标段编号： 2019-440305-70-03-103679055001

深圳市建设工程货物招标投标文件

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T5、T6、T8栋人防工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市聚益人防设备工程有限公司

日期： 2026年10月09日

B1　投标人业绩至今类似项目业绩及证明文件

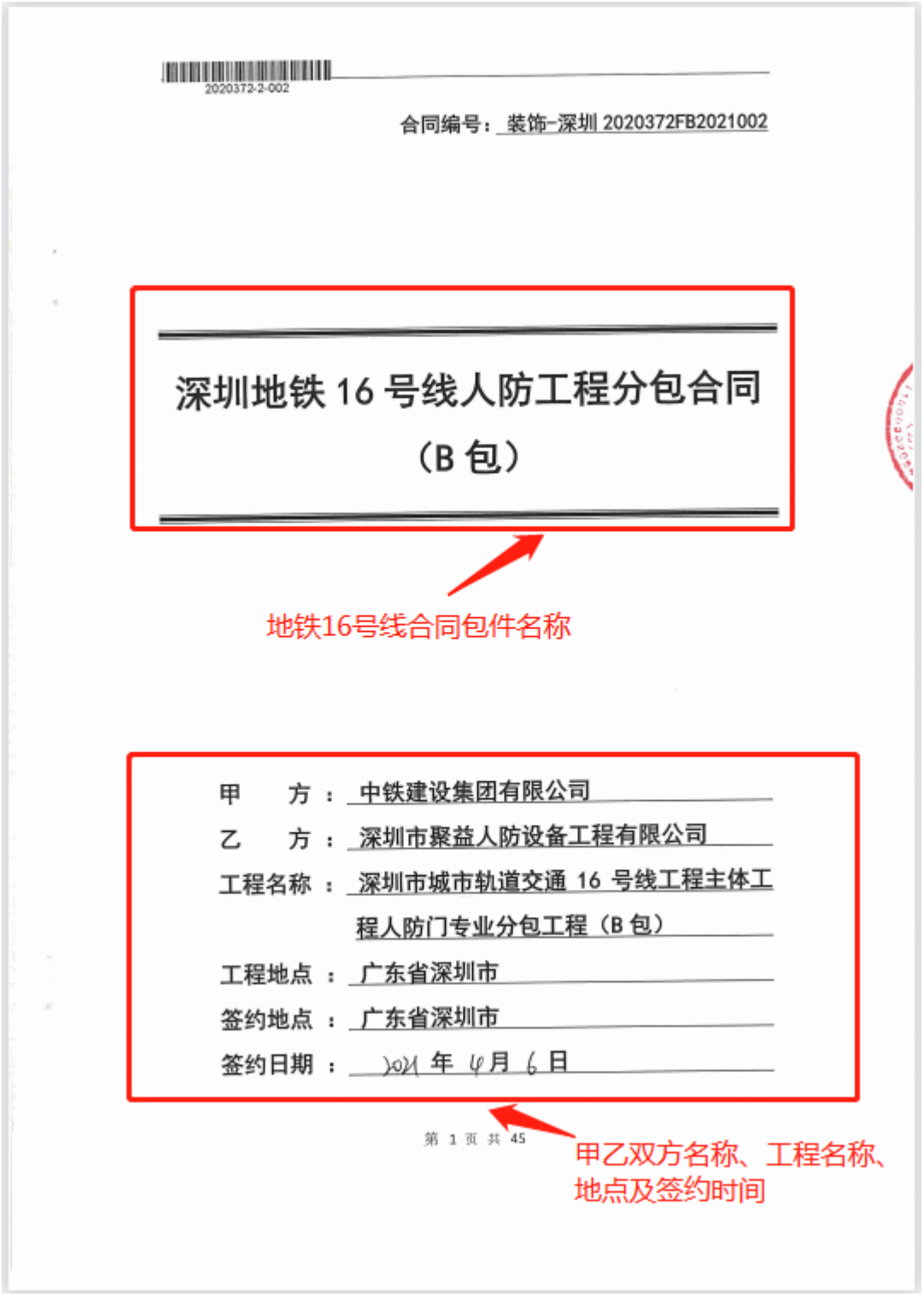
投标人：深圳市聚益人防设备工程有限公司

建设单位	项目名称	建设地点	建设规模	开竣工日期	合同价格(万元)	备注
中铁建设集团有限公司	深圳市城市轨道交通16号线工程	深圳市	9个站	开工：2021/3 竣工：2022/11/25	2772.00	
中铁南方投资集团有限公司	深圳市地铁14号线城市轨道交通土建四工区大运枢纽	深圳市	1个站	开工：2021/3 竣工：2022/9/20	807.00	
深圳市佳华房地产开发有限公司	佳华领创广场	深圳市宝安区中心路与蚝乡路交汇处西南角	13407㎡	开工：2020/6/17 竣工：2022/8/8	468	
深圳中翰建设工程有限公司	大中华环球经贸广场	深圳市罗湖区罗湖村村口	6964㎡	开工：2016/11/2 竣工：2022/11/21	698.00	
中电建南方建设投资有限公司	深圳市城市轨道交通12号线二期工程人防防护设备采购项目	深圳市	6站6区间	开工：2023-4-17 竣工：在建	1890.00	
深圳市佳华房地产开发有限公司	佳华沙湖广场主体工程	坪山区坪山大道与锦龙大道交汇处西北角	29857.17㎡	开工：2022/3 竣工：在建	869.89	
中国二十冶集团有限公司	宝龙文体中心1、2号楼	龙岗区宝龙街道宝龙大道与冬青路交汇处西北侧	15242㎡	开工：2022/4　竣工：在建	608	

中铁建南方建设投资有限公司	深圳地铁16号线二期工程人防门	深圳市	4站4区间	开工：2022/4/25 竣工：在建	862	
深圳市财富城投资有限公司	财富城二期	深圳市坪山区荷康路和新和三路交汇处西北侧	24200.93㎡	开工：2023-8-12 竣工：在建	1208.0	
深圳地铁置业集团有限公司	坪山区石井街道项目（G13305-0046宗地）	深圳市坪山区		开工：2025-5-19 竣工：在建	706	

附：项目施工合同、验收报告

1. 深圳市城市轨道交通 16 号线工程



2020372-2-002

合同编号：装饰-深圳 2020372FB2021002

深圳地铁 16 号线人防工程分包合同

（B 包）

地铁16号线合同包件名称

甲　　方：中铁建设集团有限公司

乙　　方：深圳市聚益人防设备工程有限公司

工程名称：深圳市城市轨道交通 16 号线工程主体工程人防门专业分包工程（B 包）

工程地点：广东省深圳市

签约地点：广东省深圳市

签约日期：2021 年 4 月 6 日

第 1 页 共 45

甲乙双方名称、工程名称、地点及签约时间

2020372-2-002

甲乙双方公司名称

第一部分 合同协议书

甲方（发包人）：中铁建设集团有限公司

乙方（承包人）：深圳市聚益人防设备工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 深圳市城市轨道交通 16 号线工程主体工程人防门专业分包 工程主体结构专业分包事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1．工程名称：深圳市城市轨道交通 16 号线工程主体工程人防门专业分包工程（B 包）

2．工程地点：深圳市龙岗区深圳地铁 16 号线沿线

3．专业分包工程名称：人防工程

4．建筑面积：/ 平方米

二、专业分包范围及内容

分包范围及内容：根据深圳市城市轨道交通 16 号线主体工程人防防护设备采购及安装项目招标结果要求，完成深圳市城市轨道交通 16 号线工程主体工程（龙南站~江岭站）龙南站、龙东村站、同乐村站、坪山站、六联村站、文化中心站、坪山围站、坪山中学站、江岭站及龙南站~江岭站所有区间人防工程（人防门部分）防护设备制作、预埋、包装、运输、装卸、安装、成品保护、验收、调试、检测、备品备件、专用工具、培训、售后服务、技术支持等全部工作内容。

三、专业分包期限

计划开始日期：2021 年 6 月 1 日

计划完工日期：2022 年 6 月 30 日

作业总日历天数为：395 天。

四、专业作业质量标准及安全文明施工标准

工程质量标准：符合设计及国家、行业相关规范要求，质量验收合格，确保 /，争创 / 。

安全文明施工标准：责任事故死亡率为零，符合甲方获得" / 安全

文明工地”称号的要求。

五、专业分包合同价格及承包方式

签约金额

1. 签约合同价（含税价）为人民币：（小写）27723414.00 元，（大写）贰仟柒佰柒拾贰万叁仟肆佰壹拾肆元整 。其中，增值税为人民币（小写）2289089.23 元，（大写） 贰佰贰拾捌万玖仟零捌拾玖元贰角叁分 。（详见《合同价款清单》）

2. 承包方式： 包工、包料、包材料检测费、包机械、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包验收、包管理费、包利润、包风险、包税金等 。

六、合同文件构成及优先顺序

本协议书与下列文件一起构成合同文件，组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。除专用合同条款另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：

1. 合同协议书；
2. 专用合同条款及其附件；
3. 通用合同条款；
4. 中标通知书；
5. 招标文件及其附件；
6. 技术标准和要求；
7. 图纸；
8. 合同价款清单；
9. 投标文件及其附件；
10. 其他合同文件。

上述各项合同文件中包括甲、乙双方就该项合同文件所做出的补充和修改，属于同一类型内容的文件应以最新签署的为准。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，并根据其性质确定优先解释顺序。

七、承诺

1. 乙方向甲方承诺负责工程竣工验收或交付前的成品保护工作及缺陷责任期 2 年内的维修工作并承担维修费用。

2. 乙方承诺，按照法律规定及合同约定组织完成专业分包工作，确保专业作业质量和安全，不进行转包及再分包，并按时足额向专业作业人员发放工资。

八、附则

1. 合同签约时间：2021 年 4 月 6 日

2. 合同签约地点：北京市石景山区石景山路 20 号

3. 本合同双方签字盖章生效。

4. 本合同一式 捌 份，具有同等法律效力，甲方执 陆 份，乙方执 两 份。

甲方：（盖章）　　乙方：（盖章）

法定代表人　　法定代表人

或其委托代理人：（印刷体及签字）　　或其委托代理人：（印刷体及签字）

签约时间、双方盖章签字页

深圳市城市轨道交通 16 号线工程竣工验收报告：

深圳市人民防空办公室

深人防办〔2022〕56 号

市人防办关于深圳市城市轨道交通 16 号线人防工程竣工验收备案的意见

地铁16号线验收意见

深圳市地铁集团有限公司：

《深圳市地铁集团有限公司关于办理深圳市城市轨道交通 16 号线工程人防工程验收文件的请示》(深地铁〔2022〕1209 号)收悉。

根据你单位报来《深圳市住房和建设局质量安全监督检查意见书》（深建市政抽查〔2022〕24779 号）及《质量安全整改回复单》《单位（子单位）工程预验收质量问题整改报告核查表》《工程验收整改意见处理报告》《深圳市轨道交通 16 号线（一期）工程人防工程专项验收专家评审意见》《深圳地铁建设集团有限公司人防工程验收工程实体验收组检查意见》及《单位（子单位）工程（预）验收质量问题整改报告核查表》《工程验收整改意见处理报告》《深圳市城市轨道交通 16 号线单位工程验收会议纪要》（深地铁纪〔2022〕334 号）《深圳市城市轨道交通 16 号线人防工程质量竣工验收会议纪要》（深地铁纪〔2022〕374 号）以及《深圳市城市轨道交通 16 号线人防工程维护保养

验收合格关键字

手册》《深圳市城市轨道交通16号线人防工程平战转换手册》等资料，轨道交通16号线人防工程已按规定完成竣工验收，人防单位工程质量验收合格。

依据《深圳市人民防空办公室关于进一步明确轨道交通项目人防工程竣工验收备案管理的通知》，同意轨道交通16号线人防工程竣工验收备案并投入初期运营。请你司尽快组织相关单位做好以下工作：

龙城公园停车场、田心车辆段和规划批复为单独核发《建设用地规划许可证》的地下空间开发项目须按规定向项目所在区人防部门申请办理人防工程竣工验收备案。投入运营前要认真检查各车站、区间人防门扇安全装置，确保安全运营；平时要做好维护保养，确保安全装置有效，避免发生安全事故。

附件：深圳市城市轨道交通16号线人防工程竣工验收资料清单

深圳市人民防空办公室

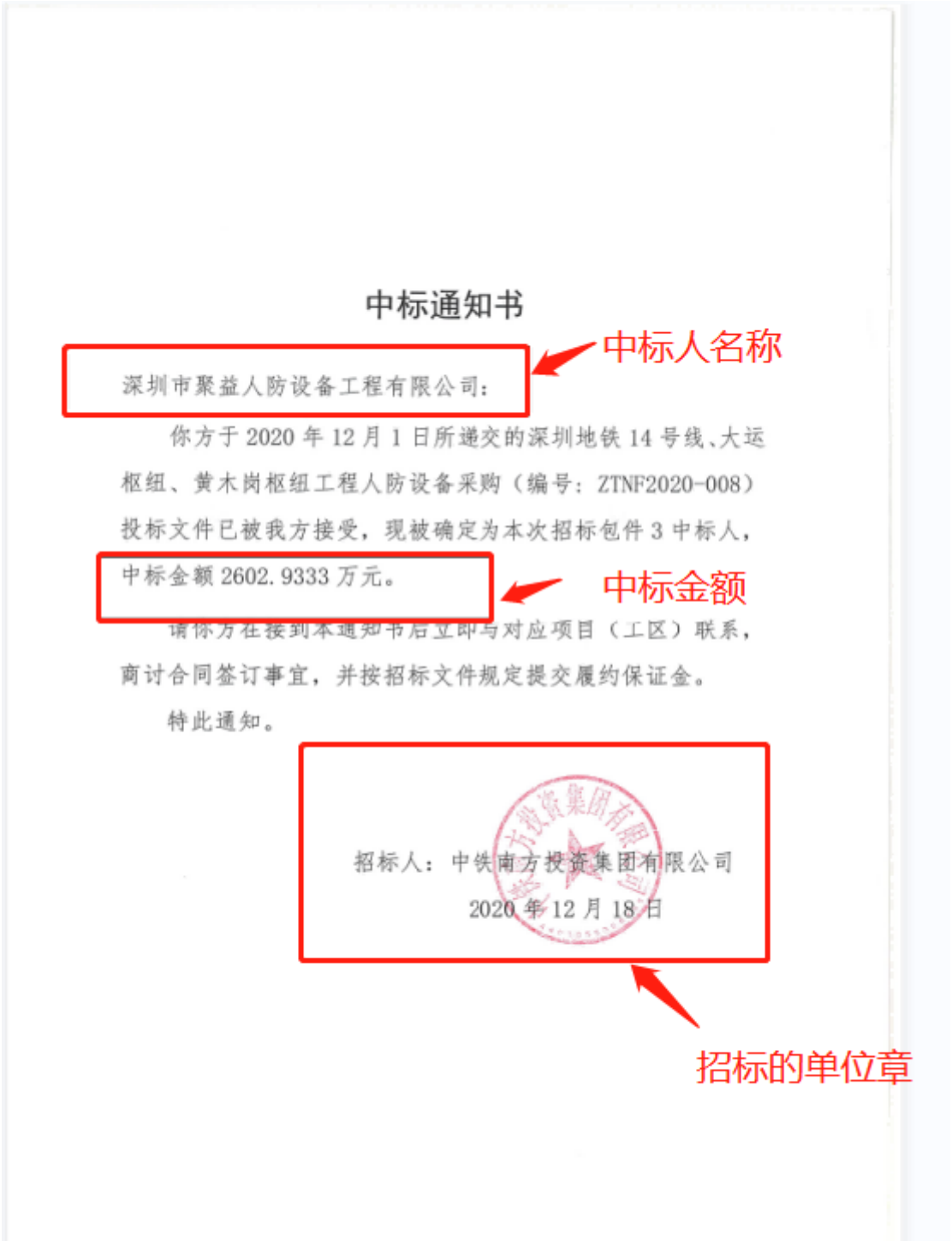
2022年11月25日

（联系人：慕铭，电话：88100346）

验收备案专用章

抄送：深圳市轨道交通建设指挥部办公室、龙岗区人防办、坪山区人防办。

2. 深圳市地铁 14 号线城市轨道交通土建四工区大运枢纽（14 号线城市轨道交通为统招分签合同，合同数量较多，此处提交中标通知书供招标人查验。如有需要可提供所有标段施工合同待查验）



中标通知书

深圳市聚益人防设备工程有限公司：

你方于 2020 年 12 月 1 日所递交的深圳地铁 14 号线、大运枢纽、黄木岗枢纽工程人防设备采购（编号：ZTNF2020-008）投标文件已被我方接受，现被确定为本次招标包件 3 中标人，中标金额 2602.9333 万元。

请你方在接到本通知书后立即与对应项目（工区）联系，商讨合同签订事宜，并按招标文件规定提交履约保证金。

特此通知。

招标人：中铁南方投资集团有限公司

2020 年 12 月 18 日

深圳市地铁 14 号线城市轨道交通土建四工区大运枢纽竣工验收报告：

深圳市人民防空办公室

深人防办〔2022〕42 号

市人防办关于深圳市城市轨道交通 14 号线人防工程竣工验收备案的意见

地铁14号线验收意见

深圳市地铁集团有限公司：

《深圳市地铁集团有限公司关于办理深圳市城市轨道交通 14 号线（含坪山围站）及大运枢纽、黄木岗枢纽、岗厦北枢纽人防工程质量竣工验收文件的请示》（深地铁〔2022〕897 号）收悉。

根据你单位报来《深圳市住房和建设局责令整改通知书》（深建市政改〔2022〕1931、1932、2091 号）及《质量安全整改回复单》《深圳市轨道交通 14 号线（工程）人防工程专项验收专家评审意见》《深圳地铁建设集团有限公司人防工程验收工程实体验收组检查意见》及《质量安全整改回复单》《工程验收整改意见处理报告》《深圳市住房和建设局质量安全监督检查意见书》（深建市政抽查〔2022〕2943、2951、4066、24778 号）及《质量安全整改回复单》《深圳市地铁集团有限公司深圳市城市轨道交通 14 号线（含坪山围站）及大运枢纽、黄木岗枢纽、岗厦北

验收合格关键字

枢纽人防工程质量竣工验收会议纪要》（深地铁纪〔2022〕284号）、深圳市城市轨道交通14号线（含大运、黄木岗、岗厦北三个枢纽轨道交通部分）人防工程维护保养手册等资料，轨道交通14号线（含坪山围站）及大运枢纽轨道交通部分、黄木岗枢纽轨道交通部分（含7号线、14号线、24号线部分）、岗厦北枢纽轨道交通部分（含10号线、11号线、14号线部分、2号线改造部分）人防工程已按规定完成竣工验收，人防单位工程质量验收合格。

依据《深圳市人民防空办公室关于进一步明确轨道交通项目人防工程竣工验收备案管理的通知》，同意轨道交通14号线（含坪山围站）及大运枢纽轨道交通部分、黄木岗枢纽轨道交通部分（含7号线、14号线、24号线部分）、岗厦北枢纽轨道交通部分（含10号线、11号线、14号线部分、2号线改造部分）人防工程竣工验收备案，同意轨道交通14号线（含大运、黄木岗、岗厦北三个枢纽14号线轨道交通部分）投入初期运营。请你司尽快组织相关单位做好以下工作：

按期完成该项目甩项工程（暂缓验收）部分的人防门等防护设备的施工安装，按要求组织验收并提供相关质量监督报告。昂鹅车辆段和规划批复为单独核发《建设用地规划许可证》的地下空间开发项目须按规定向项目所在区人防部门申请办理人防工程竣工验收备案。投入运营前要认真检查各车站、区间人防门扇

安全装置，确保安全运营；平时要做好维护保养，确保安全装置有效，避免发生安全事故。

附件：深圳市城市轨道交通14号线（含大运、黄木岗、岗厦北三个枢纽轨道交通部分）人防工程竣工验收资料清单

深圳市人民防空办公室

2022年9月20日

（联系人：慕铭，电话：88100346）

验收专用章

抄送：深圳市轨道交通建设指挥部办公室、福田区人防办、罗湖区人防办、龙岗区人防办、坪山区人防办。

3. 佳华领创广场

百佳华集团
BESTVA GROUP

佳华领创广场人防设备采购与安装工程

施

工

合

同

甲乙双方公司名称、合同编号

合同编号：JHSJ1-合同-040

发包单位：深圳市佳华房地产开发有限公司

承包单位：深圳市聚益人防设备工程有限公司

百佳华集团
BESTVA GROUP

佳华领创广场人防设备采购与安装工程施工合同

甲方：深圳市佳华房地产开发有限公司（发包单位）

乙方：深圳市聚益人防设备工程有限公司（承包单位）

甲乙双方公司名称

根据《中华人民共和国人民防空法》、《中华人民共和国合同法》和深圳市有关规定，经甲、乙双方共同商定，甲方同意将佳华领悦广场项目的地下室人防防护防化设备工程委托乙方施工。为明确各方的责任、权利和义务，共同签订本合同。

一、工程概况

1.1、工程名称：佳华领创广场项目人防设备采购与安装工程

1.2、工程概括：

总用地面积 24530.26 平方米，总建筑面积约为 131500 平方米，建筑容积率 2.8，计容建筑面积：68684 平方米，其中：集中商业 53544 平方米，办公 5250 平方米，酒店 9750 平方米，物业服务用房 140 平方米，不计容建筑面积：62816 平方米；地上塔楼 21 层，裙房商业 5 层(局部 6 层)，地下停车库 3 层，规划地下停车位 880 辆，塔楼建筑高度 97.5 米，裙房及地下停车库结构形式为框架结构，塔楼为框架剪力结构。其中地下三层设有人防地下室，其人防面积共计 5874.63m2，战时分为 7 个防护单元，包含常六级核六级二等人员掩蔽所、常五级核五级二等人员掩蔽所、人防物资库、人防电站、人防通风等。

二、承包内容和方式

2.1、承包内容：按北京中外建建筑设计有限公设计的佳华领创广场项目人防设备采购与安装工程施工图的（2019 年 10 月版）全部内容一次性包干，具体内容包含但不限于：

（1）、土建工程：人防图纸中的各类防护密闭门、含防爆波活门、密闭观察窗及其小五金、预埋件、锚固、措施及其它一切所需的配件和附件的供货和安装；进排风口的防爆波活门及封堵门框的供货及安装，封堵门板的供货,不含防倒塌棚架；

（2）、电气工程：①、防爆门铃按钮、战时双电源箱（进线由总施工单位负责引至双

建筑、施工等许可证、竣工测绘报告），包施工所发生的全部风险和责任。

三、合同价款

签约金额

3.1、合同价款为含税（9%）固定总价一次性包干，人民币小写：￥4680000.00 元，大写：肆佰陆拾捌万元整（含税 9%）；其中不含税合同价款为人民币小写：￥4293577.98；人民币大写：肆佰贰拾玖万叁仟伍佰柒拾柒元玖角捌分整，税金（9%）为人民币小写：￥386422.02；人民币大写：叁拾捌万陆仟肆佰贰拾贰元零贰分整。

3.2、施工过程中因甲方及设计变更原因而造成工程增减部分，则按本合同内相同或类似设备单价计算方式计算。

3.3、若本工程无设计变更,则无需办理工程结算。本合同总价视为工程结算价，甲方必须按合同条款支付工程款给乙方。

3.4、本项目不安装战时水箱，但必须保证验收通过，且质保期内相关如需配合检查水箱重新安装、运费等全部费用综合考虑在合同价中不单独计取，质保期后相关部门检查等乙方需无条件配合，全费用含税综合单价2000元/次。

四、施工工期：本项目总工期为 366 日历天。

1、要工期节点：

1）计划进场时间为 2020 年 5 月 1 日；

2）竣工时间为 2021 年 5 月 1 日；

3）合同签订后，乙方安排门框及其它预埋件的生产，生产工期为 7 天；

4）门扇及防化通风设备安装日期由甲方提前一个月书面通知乙方，乙方接到正式进场通知后，必须在 28 天内生产完门扇及订购防化通风设备，安装工期 45 天；

2、甲方必须提前七天通知乙方进场，乙方接到通知后于三天内到达现场，与有关人员确定门框及预埋件进场的具体时间和要求，门框安装工期与主体工程同步；

3、乙方施工需做好与总包施工单位的配合，务必满足按总包施工单位的进度计划安排（详见附件五：总包工期节点计划要求）；

百佳华集团
BESTVA GROUP

附件一：合同清单

附件二：洽谈记录

附件三：招标答疑

附件四：不可撤销履约保函

附件五：总包工期节点计划要求

附件六：廉洁合作协议

本合同附件与合同条款具有同等法律效力。

甲乙双方签字盖章页

（以下无正文）

甲方：（公章）

深圳市佳华房地产开发有限公司

法定代表人：

纳税人识别号：9144030019248626XP

地址：深圳市宝安区新安街道新湖路2146号佳华名苑1栋401-2

电话：0755-29172206

开户银行：中国工商银行宝安支行

帐号：4000021419200262757

乙方：（公章）

深圳市聚益人防设备工程有限公司

法定代表人：

或授权签约人：

纳税人识别号：914403003059233401

地址：深圳市龙岗区龙岗街道同乐社区新布新路18号

电话：0755-85200376

开户银行：中国银行深圳龙兴支行

帐号：767962888445

合同签订时间：2020年04月16日

合同订立地点：深圳市宝安中心区新湖路2146号佳华名苑五楼。

附：如授权委托人签字须附上授权委托书原件。

佳华领创广场工验收报告：

深圳市宝安区人民防空办公室

备案编号：BA2022023

深圳市宝安区人防工程竣工验收备案回执

深圳市佳华房地产开发有限公司：

我办已收到你单位提交的 佳华领创广场 项目人防工程竣工验收备案资料如下：

1. 深圳市人防工程竣工验收备案申请表；
2. 建设单位组织的人防工程竣工验收报告；
3. 土地使用权出让合同；
4. 建设工程规划许可证；
5. 人防工程竣工图纸；
6. 人防工程平战转换专篇；
7. 人防工程维护保养手册；
8. 人防工程专项测绘报告。

竣工验收备案回执、公司名称、项目名称

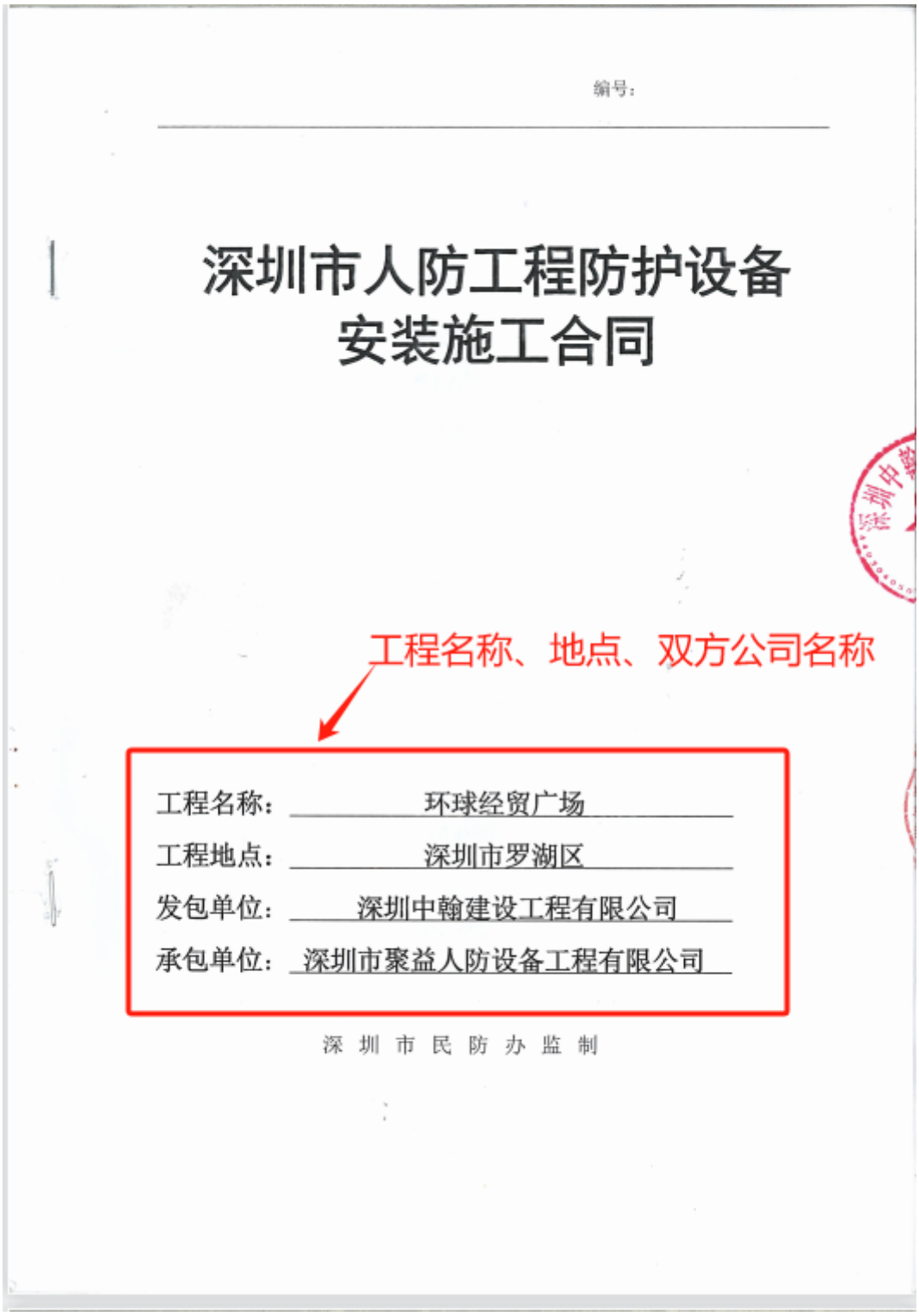
特别提示：此回执只是我办收到你单位所提交备案资料的证明。

深圳市宝安区人民防空办公室

2022 年 8 月 8 日

验收备案专用章

4. 大中华环球经贸广场合同



编号：

深圳市人防工程防护设备安装施工合同

工程名称、地点、双方公司名称

工程名称：环球经贸广场

工程地点：深圳市罗湖区

发包单位：深圳中翰建设工程有限公司

承包单位：深圳市聚益人防设备工程有限公司

深 圳 市 民 防 办 监 制

甲方：深圳中翰建设工程有限公司（发包单位）

乙方：深圳市聚益人防设备工程有限公司（承包单位）

根据《中华人民共和国人民防空法》、《中华人民共和国合同法》和深圳市有关规定，经甲、乙双方共同商定，甲方同意将地下室人防工程防护设备的制作和安装工程委托乙方施工。为明确双方的责任、权利和义务，共同签订本合同。

第一条：工程名称、地点和内容

1.工程名称：大中华环球经贸广场

2.工程地点：深圳市罗湖区人民南路香格里拉酒店对面大中华项目部。

3.工程内容：人防工程（详见附表和清单）。

合同金额

第二条：合同价款及承包方式

1. 合同价款为人民币：￥6980000.00元。

大写人民币：陆佰玖拾捌万元整。

2.承包方式：本工程为工程总价包干，即包干价包括但不限于人工费、材料费、施工费、机械费、设备费、渣土运输费、消纳处理费、保险费、运输装卸费、报批报建、包归档、措施费、规费、垃圾清运费、各项行政费用、保修费用、市场价格波动风险、包安全、包通过人防工程专项验收、税金和利润等。

第三条：工期要求

合同签订后，乙方按甲方地盘代表或监理工程师的要求进场配合施工。甲方必须提前三天通知乙方。乙方接到通知后于三天内到达现场，与有关人员确定门框及预埋件进场的具体时间和要求。门扇安装日期由甲方提前一个月书面通知乙方，接到正式进场通知后，乙方必须在30天内进场安装门扇，工期___天。乙方必须配合甲方工程进度施工。

第四条：合同工程款的支付

1. 合同签订后进场施工3天内，甲方向乙方支付合同总造价5%的工程预付款，计人民币：￥349000.00元。
2. 地下三层门框安装完毕验收合格后，甲方向乙方支付合同总造价10%的工程进度款，计人民币：￥698000.00元。
3. 地下四层门框安装完毕验收合格后，甲方向乙方支付合同总造价15%的工程进度款，计人民币：￥1047000.00元。

1. 合同双方之任何一方不能全面履行合同条款均属违约。违约所造成的所有责任和经济损失由违约方承担。
2. 如甲方不能按期支付工程款，乙方有权停止工程施工，由此所造成的进度损失由甲方负责。
3. 因甲方或总承包提前封模而造成人防门框和设备预埋件无法进行隐蔽验收，造成的损失由甲方或总承包方负责，甲方或总承包方不得因此拖欠乙方工程款。

第十一条：仲裁

甲、乙双方在履行合同过程中如发生争议，而且无法在互相协商的基础上解决时，可向深圳仲裁委员会申请仲裁，仲裁地点为深圳。

第十二条：附则

1. 本合同在履行期间，如遇地震等不可抗拒因素所造成损失，由甲、乙双方共同协商解决。
2. 本合同未尽事宜，由双方协商解决。
3. 本合同经甲、乙双方法人代表或授权代表人签字加盖公章并送深圳市民防委员会办公室备案后生效，甲、乙双方必须共同履行合同条款，按合同履行完权利和义务后合同失效。
4. 本合同一式 肆 份，甲方执 贰 份，乙方执 壹 份，送深圳市民防委员会办公室壹份备案。

公司账户：深圳市聚益人防设备工程有限公司

公司账号：7679-6288-8445

银行地址：中国银行深圳龙兴支行

发包方（公章）

法定代表人：

委托代理人：

电　话：13620913338

承包方（公章）

法定代表人：

委托代理人：

电　话：18923742828

合同签订时间：

签约地点：

双方签字盖章页

大中华环球经贸广场竣工验收报告：

深圳市罗湖区人民防空办公室

深圳市人防工程竣工验收备案回执

大中华国际集团（中国）有限公司：

我办已收你单位环球经贸广场主体工程人防工程竣工验收备案资料如下：

1.备案申请表；

2.建设单位和个人组织的人防工程竣工验收报告；

3.土地使用权出让合同；

4.建设工程规划许可证；

5.人防工程竣工图纸；

6.人防工程专项测绘报告；

7.深圳市人民防空工程平战转换预案；

8.人防工程维护保养手册；

竣工验收备案回执、项目名称、工程名称

特别提示：

1.此回执只是我办收到你单位所报备案资料的证明。

2.我办将在收到备案资料后按“双随机一公开”原则对项目人防工程平战转换情况进行检查。

竣工备案专用章

深圳市罗湖区人民防空办公室

2022年11月21日

5. 深圳市城市轨道交通 12 号线二期工程人防工程（此为统招分签合同，合同数量较多，此处提交中标通知书供招标人查验。如有需要可提供所有标段施工合同待查验）

中国电建铁路公司深圳市城市轨道交通 12 号线二期工程

人防工程防护设备供货及安装采购项目成交公示

中国电建铁路公司深圳市城市轨道交通 12 号线二期工程人防工程防护设备供货及安装采购项目（项目编号：POWERCHINA-0307-230006）评标工作已经结束，现对成交结果予以公示：

公示日期：2023 年 6 月 19 日至 2023 年 6 月 21 日

招标人/采购人：电建铁路公司电建南方公司

成交人：深圳市聚益人防设备工程有限公司

对以上结果有异议的投标人，请在公示期间以书面形式向招标机构或监督部门反馈意见。

中标公示、双方公司名称

中电建铁路建设投资集团有限公司

（电[illegible]章）

2023 年 06 月 19 日

深圳市城市轨道交通 12 号线二期工程人防工程军验收报告：

深圳市人民防空办公室

深人防办〔2024〕33 号

甲方公司名称、项目名称、地点

市人防办关于深圳市城市轨道交通 12 号线二期工程人防工程竣工验收备案的意见

深圳市地铁集团有限公司：

《深圳市地铁集团有限公司关于申请办理深圳市城市轨道交通 12 号线二期工程人防工程验收文件备案的函》（深地铁函〔2024〕2567 号）收悉。

根据你单位报来的《深圳市住房和建设局<质量安全监督检查意见书>》（深建市政抽查[2024]9561 号）及《深圳地铁 12 号线二期人防验收总结会提出的问题整改回复》、《深圳市地铁集团有限公司专题会议纪要》（深地铁纪〔2024〕386 号）、《深圳市城市轨道交通人防工程维修保养手册（东宝河出入线）部分区间》、《深圳市城市轨道交通人防工程维修保养手册（蚝乡站）》、《深圳市城市轨道交通人防工程维修保养手册（沙蚝站，原西环路站）》、《深圳市城市轨道交通人防工程维修保养手册（沙井古墟站，原沙三站）》、《深圳市城市轨道交通人防工程维修保养手册（步涌站）》、《深圳市城市轨道交通人防工程维修保养手册（朗下站，原沙浦站）》、《深圳市城市轨道交通人防工程维修保养手

册（松岗站）》、《城市轨道交通初期运营前安全评估规范》等资料，深圳市城市轨道交通12号线二期工程人防工程已按规定完成竣工验收，人防单位工程质量验收合格。

依据《深圳市人防工程竣工验收备案操作规程（修订）》，同意深圳市城市轨道交通12号线二期工程人防工程竣工验收备案并投入初期运营。

请你单位尽快组织相关单位做好以下工作：

一、按期完成该项目甩项工程（暂缓验收）部分的人防防护设备施工安装工作，按要求组织验收并提供相关质量监督报告。

二、该项目中单独核发《建设用地规划许可证》的地下空间开发部分须按规定向项目所在区人防部门申请办理人防工程竣工验收备案。

三、投入运营前要认真检查各车站、区间人防门安全装置，确保安全运营；平时做好维护保养，确保安全装置有效，避免发生安全事故。

竣工验收备案专用章

附件：深圳市城市轨道交通12号线二期工程人防工程竣工验收资料清单

市人民防空办公室

2024年12月4日

（联系人：田文杰，电话：88100346）

6. 佳华沙湖广场主体工程

佳华沙湖广场项目

人防设备供货和安装工程合同

合同编号、工程名称、工程地点、甲乙双方公司名称

合同编号：JH-(SH)-合-2021-056

工程名称：佳华沙湖广场人防设备供货和安装工程

工程地点：坪山区坪山大道与锦龙大道交汇处西北角

发 包 人：深圳市佳华房地产开发有限公司

承 包 人：深圳市聚益人防设备工程有限公司

第一部分 协议条款

发包人(全称)：深圳市佳华房地产开发有限公司（以下简称甲方）
承包人(全称)：深圳市聚益人防设备工程有限公司（以下简称乙方）

双方公司名称

根据《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，甲方和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：

一、工程概况

1. 工程名称：佳华沙湖广场人防设备供货和安装工程
2. 工程地点：坪山区坪山大道与锦龙大道交汇处西北角

工程名称、地点

3. 工程规模及特征：本项目用地性质为二类居住、商业用地，总用地面积 81714.53m2，总建筑面积约为 625641.85m2，主要包含：超高层住宅共 9 栋（1 栋 52 层、2 栋 45 层、3 栋 50 层、4 栋 49 层、5 栋 44 层、6 栋一单元 46 层、6 栋二单元 47 层、6 栋三和四单元 46 层、6 栋五和六单元 46 层）、超高层办公和商务公寓 1 栋共 45 层（6 栋七单元 45 层）、裙房集中商业 1~5 层、幼儿园 3 层（7 栋）、地下室 3 层；裙房、地下室及幼儿园均为框架结构。住宅塔楼为剪力墙结构或部分框支剪力墙结构，办公和商务公寓塔楼为框架核心筒结构。具体以图纸为准。

二、工程承包范围及界面划分

1．工程承包范围：

根据佳华沙湖广场人防施工图全部人防设备供货和安装工程内容，具体内容包含但不限于：

(1) 土建工程：人防图纸中的各类防护密闭门、密闭门的小五金、预埋件、锚固、措施及其它一切所需的配件和附件的供货和安装；进排风口的防爆波活门及封堵门框的供货及安装，封堵门板的供货，不含防倒塌棚架。

(2) 电气工程：①防爆门铃按钮、战时双电源箱（进线由总承包人负责引至双电源箱）、进风风机控制箱、排风风机控制箱、信号箱、插座箱、战时给水泵控制箱的供货、安装和调试；②战时双电源箱（含箱）到控制箱、进、排风控制箱、信号箱、电机、阀门等的电源配线、桥架及图纸要求明敷的线管（暗敷的线管由总承包人负责）的供货、安装和调试；③不含屋顶人防警报间及排水、照明、弱电等系统的配电；④平时、战时预留、预埋的水电配管、套管及平战结合照明等由总承包人负责。

(3) 给排水工程：人防给排水图纸中的防护阀门（只含战时给水部分）、含防爆地漏、战时水箱（不安装）、战时给水管（人防区内部分）的供货、安装和调试。

(4) 通风工程：人防通风图纸中的电动脚踏两用风机、轴流风机、离心风机、油网除尘器、过滤吸收器、换气堵头、插板阀、电动手动密闭阀门、风管止回阀、调节阀、防火阀、消音箱、百叶

逾期不报则视为同意不顺延工期。

四、承包方式

本工程为含税固定总价包干，包工包料、包设备、包机械、包措施、包工期、包质量、包安全文明、包试验、包检验、包管理、包利润、各专业工程配合费、包规费、包风险、包保险、包税金、包通过政府主管部门和甲方验收合格、取得相关备案证明、包竣工资料移交、包工程移交、包保修等完成施工图及招标范围工作内容的所有费用。

五、合同价格

签约金额

1．合同含税固定总价人民币（大写）捌佰陆拾玖万捌仟玖佰柒拾壹元整(¥8,698,971.00元)，税率为 9 %，税金为人民币¥718,263.66元，不含税价为人民币¥7,980,707.34 元。

2．本工程不安装战时水箱，但必须保证验收通过，且质保期内如需配合检查水箱重新安装、运费等全部费用已综合考虑在合同价中不单独计取；质保期过后相关部门检查等乙方需无条件配合，**按附件 2 中人防水箱计价表中各规格水箱的全费用**含税固定综合单价**按次**计取。

3．本工程含税固定总价组成包括但不限于：直接费(人工费、材料费、设备费、水电费、检验试验费用、机械费)、措施费(包括但不限于安全文明措施费、履约担保手续费、夜间施工增加费、赶工措施费、高空作业费、超高层施工增加费、已完工程及设备保护费、临时保护费、二次搬运费、脚手架费、垂直运输机械费、环境保护费、场内外不限次数的运输费等)、各专业施工配合费、垃圾清运费（含弃土场费)、检测费、调试费、管理费、利润、规费、风险、保险费、税金、政府各部门及周边关系协调、提供样板、人防办竣工登记和备案手续、工程验收合格及移交、保修等完成本工程内容的全部费用。

4．合同单价为全部费用不含税固定单价，战时水箱安装价格除外。

5．本合同附件 2 价格清单由乙方按甲方提供的工程量清单及报价格式要求进行报价，并进行了补充；若价格清单中存在少算、漏算、缺项、漏项等均视为相关费用已包含在清单各项报价之中，且不再增加任何费用。

6．总包配合管理费由甲方与总承包人协商并支付，本合同总价不含总包配合管理费。

7．总承包人负责提供现有脚手架及垂直运输，此费用已包含在总包配合管理费中；对于乙方施工过程中无法使用总承包人以上配合部分的内容所采取相关措施施工，相关费用已考虑在合同总价中，不再另外计取。

8．本工程不论采取何种赶工措施，相关费用已考虑在合同总价中，不再另外计取。

9．本项目施工现场场地有一定的局限性，乙方已充分考虑异地租赁费用和材料二次搬运等所产生的一切费用，且甲方不提供施工场地办公和生活的房屋及设施由乙方自行负责，由此增加费用乙方已考虑在合同总价中，乙方不得以任何借口向甲方提出任何相关要求。

10．乙方施工进度应满足总承包人进度计划要求，如因乙方施工进度滞后，导致总承包人延期拆除外架或垂直运输设施，而向甲方索赔此费用的，则该费用由乙方承担，且甲方有权直接在工程

甲方（盖章）：

深圳市佳华房地产开发有限公司

法定代表人：

或签约授权人：

签约日期：2022 年 01 月 07 日

乙方（盖章）：

深圳市聚益人防设备工程有限公司

法定代表人：

或签约授权人：

签约日期：2022 年 01 月 07 日

双方签字盖章页

7. 宝龙文体中心

合同编号：2022G17228SZGS04100

工程名称

MCC

宝龙龙湖体育运动公园建设及宝龙片区道路提升改造 EPC 项目 宝龙文体中心人防工程 施工专业分包合同 （协议书及专用条款）

承包人：中国二十冶集团有限公司

分包人：深圳市聚益人防设备工程有限公司

2022 年 7 月

甲乙双方公司名称、签约时间

甲乙双方公司名称

第一部分 合同协议书

承包人（全称）：中国二十冶集团有限公司
分包人（全称）：深圳市聚益人防设备工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 宝龙龙湖体育运动公园建设及宝龙片区道路提升改造 EPC 项目 分包工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、分包工程概况

1. 总包工程名称：宝龙龙湖体育运动公园建设及宝龙片区道路提升改造 EPC 项目。

2. 分包工程名称：宝龙龙湖体育运动公园建设及宝龙片区道路提升改造 EPC 项目宝龙文体中心人防工程 。

3. 分包工程地点：深圳市龙岗区 。

4. 分包工程承包范围：

主要施工内容及要求为：根据宝龙龙湖体育运动公园建设及宝龙片区道路提升改造 EPC 项目审定版图纸及承包人与发包人就本项目签订的总包合同的相关约定，完成宝龙龙湖体育运动公园建设及宝龙片区道路提升改造 EPC 项目宝龙文体中心人防工程的全部施工内容及本工程全部的安全文明施工措施，包括但不限于如下内容：人防门窗工程（含防护门、密闭观察窗的工序交接验收、放样、划线、平直、钻孔、拼装、焊接、成品校正；预埋件、锚固件、五金配件等所有预埋件和密闭门、相关辅助材料的供货、进场验收、第三方检验及安装、交工验收、清理、成品保护），人防指示牌，人防暖通工程（人防暖通设备及构配件、套管、支架的进场验收安装、调试、验收），人防电气工程（含电气设备、电缆、配线、套管及桥架、防爆按钮的安装、调试、验收），人防给排水工程（含管道及构配件、装配式水箱、套管、防爆地漏的安装、验收、冲洗、消毒、试验）等相关人防工程的全部工作内容。所有人防工程对应的材料、设备的采购、检试验工作以及按规范要求完成施工资料编制归档、创优、验收移交等有经验的分包人根据实际情况可推断出的完成此项完整工程所需要的全部工作内容。

具体施工范围以承包人后续下发的分包文件为准。涉及群体工程的，详见《分包工程一览表》（附件 1）。承包人视需要，可对分包人承包范围及内容做出增减或调整，

计划开竣工时间

也可对分包人承包范围内的某一分项、某一产品、半成品材料等另行指定施工单位或供应商，分包人应无条件接受，不能因此作为对其余项目合同单价和总价做出调整的理由。

二、分包合同工期

计划开工日期：2022 年 7 月 21 日。

计划完工日期：2023 年 1 月 17 日。

工期总日历天数：180 天。

实际开工日期以承包人开工通知为准。

三、质量标准

工程质量需一次性验收合格，并同时达到深圳市优质工程奖、广东省优质工程奖、国家优质工程奖等 3 个奖项申报标准，且各项工程建设、材料采购、施工均符合国家验收规范，关键项目达到或参照国际标准：质量管理：ISO9001-2015；环境保护：ISO14001-2015。如达不到质量标准，即为验收不合格，分包按照质量标准返工整改，整改应达到相关合格标准，并符合承包合同有关质量的约定。分包人工程质量达不到约定的质量标准或质量荣誉的，按分包竣工结算金额的 3%承担违约金，并承担因此给承包人造成的其他损失。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（人民币，含增值税价）暂定为：（大写）陆佰零捌万叁仟捌佰零贰元肆角整 (¥ 6083802.40 元)，其中：

（1）分包合同价款（不含增值税）暂定为：（大写）伍佰伍拾捌万壹仟肆佰柒拾元零玖分 (¥ 5581470.09 元)；合同计税方式：一般计税，增值税税率为： 9 %，增值税税额为 502332.31 元；若合同执行过程中出现国家出台税率调整政策的情形，只调整税率，其它不调整。

（2）人工费暂定为： 608380.24 元，占合同价款的 10 %，此部分资金应由承包人直接代发至农民工个人账户。

（3）安全文明施工费为：（大写）陆万零捌佰叁拾捌元零贰分 (¥ 60838.02 元)，占合同价款的 1 %。

签约金额

送区（县）劳动局劳动保护监察科（级）、及有关部门各一份备案。

23、本协议同工程合同正本同日生效，甲、乙双方必须严格执行，由于违反本协议而造成伤亡事故，由违约方承担一切经济损失。

甲方（承包人）：中国二十冶集团有限公司　　乙方（分包人）：深圳市龙岗人防设备工程有限公司

（盖章）　　（盖章）

法定代表人　　（盖章或签字）　　法定代表人　　（盖章或签字）

授权委托人　　（签字）　　授权委托人　　（签字）

地　址：上海市宝山区盘古路777号　　地　址：深圳市龙岗区龙岗街道同乐社区新布新路18号

电　话：021-56600506　　电　话：0755-85200377

年　月　日　　年　月　日

双方签字盖章页

8. 深圳市城市轨道交通 16 号线二期主体工程

6054-FB-0001

合同编号：装饰-深圳 6054FB2023001

中铁建设集团有限公司
中国铁建 China Railway Construction Group Co., Ltd.

深圳市城市轨道交通 16 号线二期主体工程人防防护设备采购及安装合同（一标段）专业分包合同

甲乙双方名称、工程名称、签约地点及日期

甲　　方：中铁建设集团有限公司

乙　　方：深圳市聚益人防设备工程有限公司

工程名称：深圳市城市轨道交通 16 号线二期主体工程人防防护设备采购及安装合同（一标段）

工程地点：广东省深圳市

签约地点：广东省深圳市

签约日期：2023 年 9 月 20 日

6054-FB-0001

甲乙双方公司名称

第一部分 合同协议书

甲方（发包人）：中铁建设集团有限公司

乙方（承包人）：深圳市聚益人防设备工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就深圳市城市轨道交通 16 号线二期工程主体工程人防门专业分包工程主体结构专业分包事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1．工程名称：深圳市城市轨道交通 16 号线二期主体工程人防防护设备采购及安装合同(一标段)

2．工程地点：广东省深圳市

3．专业分包工程名称：人防工程

4．建筑面积：/平方米

二、专业分包范围及内容

分包范围及内容：根据深圳市城市轨道交通 16 号线二期主体工程人防防护设备采购及安装项目招标结果要求，完成深圳市城市轨道交通 16 号线二期工程主体工程停车场出入线区间、西坑站-安良站-福坑站（不含）、阿波罗站-长江浦站-大运站（不含）的车站及区间人防设备制作、预埋、包装、运输、装卸、安装、成品保护、验收、调试、检测、备品备件、专用工具、培训、售后服务、技术支持等全部工作内容。

三、专业分包期限

计划工期

计划开始日期：2023 年 9 月 26 日

计划完工日期：2025 年 6 月 26 日

作业总日历天数为：648 天。

四、专业作业质量标准及安全文明施工标准

工程质量标准：符合设计及国家、行业相关规范要求，质量验收合格，确保/，争创/。

安全文明施工标准：责任事故死亡率为零，符合甲方获得“/安全文明工地”称号的要求。

五、专业分包合同价格及承包方式

6054-FB-0001

4．本合同一式__捌__份，具有同等法律效力，甲方执__陆__份，乙方执__两__份。

甲方：(盖章)　　乙方：　(盖章)

法定代表人　　法定代表人

或其委托代理人：（印刷体及签字）　　或其委托代理人：（印刷体及签字）

甲乙双方签字盖章页

9. 财富城二期项目人防工程

人防工程施工合同

合同编号、项目名称、地点及甲乙双方公司名称

合同编号：SZ(CFC2)-GC027

项目名称：正山甲片区城市更新单元四期(财富城二期）项目

工程地点：深圳市坪山区

发包单位：深圳市财富城投资有限公司

承包单位：深圳市聚益人防设备工程有限公司

正山甲片区城市更新单元四期（财富城二期）项目人防工程施工合同

甲方（发包单位）：深圳市财富城投资有限公司

乙方（承包单位）：深圳市聚益人防设备工程有限公司

根据《中华人民共和国人民防空法》、《中华人民共和国民法典》和深圳市有关规定，经甲、乙双方共同商定，甲方同意将地下室人防防护设备工程委托乙方施工。为明确各方的责任、权利和义务，共同签订本合同。

第一条： 工程名称和内容

1．工程名称：正山甲片区城市更新单元四期（财富城二期）项目人防工程 。

2．工程内容：以深圳和华国际工程与设计有限公司设计的《正山甲片区城市更新单元四期（财富城二期）项目人防施工图》完成本项目人防设备制作与安装、人防战时通风工程、人防战时给排水工程、人防战时电气工程、人防战时给水人防防护套管、战时电气预埋配管及凿（压）槽等内容。土建工程、发电机组、应急照明、弱电工程不在承包范围。

第二条： 承包方式、合同价款及结算方式

1．承包方式：本工程采用总价包干的方式，即包人工费、材料费（含损耗）、机械费、管理费、措施费、规费、利润、税金，包运输、包工期、包质量、包安全文明施工、包施工配合、包系统调试费、包现场有偿服务费（含现场使用材料费，按实结算，由乙方支付给总包单位）、包施工用水用电（按实计取或不超过合同金额的千分之六计取，由乙方支付给总包单位）、包成品保护、包验收通过、包资料、包工程一切险、包市场价格波动风险等一切费用。

2．合同价款：合同含税包干总价为人民币 壹仟贰佰零捌万元整（￥12,080,000.00 ）（其中不含税总价为人民币 壹仟壹佰零捌万贰仟伍佰陆拾捌元捌角壹分（￥11,082,568.81元）；税金为人民币 玖拾玖万柒仟肆佰叁拾壹元壹角玖分（￥997,431.19元）），具体费用组成详见附件。

签约金额

3．结算原则

3.1 本工程采用总价包干方式，在设计、承包范围不变时，结算金额=包干总价。

3.2 若甲方指令发出变更，导致施工内容发生变化时，竣工后工程量按现场签证据实结算，结算金额=包干总价+签证金额（签证工程量×综合单价），综合单价按以下方式执行：

（1）变更项目是附件中已有的项目，则价格按附件的单价及计算方式执行，如清单中相同项目单价不同，按最低单价执行。

以下无正文

甲方（公章）：	乙方（公章）：
深圳市财富城投资有限公司	深圳市聚益人防设备工程有限公司
地址：	地址：深圳市龙岗区龙岗街道同乐社区新布新路18号
法定代表人（签字）：	法定代表人（签字）：
委托代理人：	委托代理人：张红军
联系人：	联系人：张红军
电话：	电话：17722449279
开户银行：	开户银行：中国银行股份有限公司深圳龙兴支行
账号：	账号：767962888445
邮政编码：	邮政编码：518100

签订地点：中国.深圳.福田区

签订时间：　　年　　月　　日

双方签字盖章页

10. 坪山区石井街道项目（G13305-0046 宗地）人防工程合同

项目名称、合同编号

坪山区石井街道项目（G13305-0046 宗地）人防工程

合同编号：STZY-0432/2024

（第一册，共三册）

双方公司名称、签约时间

发 包 人：深圳地铁置业集团有限公司

承 包 人：深圳市聚益人防设备工程有限公司

2024 年 6 月

甲乙双方公司名称

第一部分　协议书

发包人(全称)：**深圳地铁置业集团有限公司**

承包人(全称)：**深圳市聚益人防设备工程有限公司**

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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

工程地点

工程名称：坪山区石井街道项目（G13305-0046 宗地）人防工程

工程地点：深圳市坪山区

工程规模及特征：

深铁石井田头项目位于坪山区石井街道坪河南路与竹坳路交汇处东南角，总用地面积 31192.49㎡（其中：建设用地面积 25437.86㎡，道路用地面积 5754.63㎡），用地为二类居住用地、城市道路用地。总建筑面积 163763.22㎡，容积率 4.93，其中规定建筑面积 114470㎡，包含：住宅 100990㎡，物业服务用房 230㎡，商业 5500㎡，幼儿园 2200㎡，社区文化活动室 1000㎡，社区健康服务中心 1500㎡，社区管理用房 250㎡，便民服务站 500㎡，社区菜市场 500㎡，社区警务室 50㎡，社区老年人日间照料中心 1500㎡，小型垃圾转运站 150㎡，再生资源回收站 100㎡；地上核增建筑面积 10933.34㎡，地下核增建筑面积 38359.88㎡。项目用地西高东低，高差约 4m，地下室分为半地下一层和地下一层，共两层，主要功能为地下停车库和设备用房，其中地下一层设有人防工程。

本项目人防工程的建筑面积为 18192.15㎡，1 个常 5 核 5 二等人员掩蔽所单元、1 个常 5 核 5 人防区域电站、1 个常 6 核 6 人防物资库单元、7 个常 6 核 6 二等人员掩蔽所单元。二等人员掩蔽所、区域电站控制室防化等级为丙级，人防物资库、区域电站防化等级为丁级。

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

承包范围包括：人防工程建筑防护设备，人防水、电、通风工程的材料、设备制造或采购、预留预埋、安装、施工、验收、保修等，主要工程内容包括：

1.人防建筑：所有人防门、战时封堵及预埋件、密闭观察窗、防爆波活门、人防地下室标识标牌等；

2.人防水：人防给水系统（包括管道、阀门、设备、仪表、人防战时水箱等）、人防排水系统工程及相关预埋件等；

3.人防电气：人防单元所有动力设备（含控制系统）、抗爆门铃、抗爆按钮以及相关预埋等；

4.人防通风：战时防化通风系统及相关预埋等。

具体范围以招标文件、图纸和工程量清单为准。

合同工期

三、合同工期

暂定自2024年5月20日至2026年8月30日（具体以开工令为准），共832日历天。

根据施工总承包单位地下室主体工程的施工进度计划编制相关自身范畴内的工期穿插计划，及时办理中间验收手续、协助组织竣工验收，保证人防工程不影响主体工程的施工进度及项目竣工验收。

四、质量标准

本工程质量标准： 合格 ，且符合设计及《人民防空工程施工及验收规范》要求，达到国家施工质量评定标准和现行施工验收规范要求，并满足发包人的要求，确保通过深圳市有关部门的验收并取得合格意见书。

签约金额

五、签约合同价

本合同含税价暂定为人民币（大写）柒佰零陆万壹佰叁拾贰元陆角陆分(¥7,060,132.66元)；

其中：不含暂列金额暂定价款为6,245,482.19元（其中不含税价5,729,800.17元，增值税金额515,682.02元，增值税税率为9%）；暂列金额814,650.47元（其中不含税价747,385.75元，增值税金额67,264.72元，增值税税率为9%）。合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价款不随增值税税率变化进行调整。



甲方(盖章)：	深圳地铁置业集团有限公司	**法定代表人或授权代表：**	李雄武印
地　　址：	深圳市福田区深南大道深铁置业大厦五十层		
电　　话：	（0755）89987239	传　　真：	
开户银行：	招商银行深圳益田支行	开户全名：深圳地铁置业集团有限公司	
账　　号：	755943055010201	邮政编码：518000	
项目主管部门经办人及电话：	王亚林 13025465229	项目主管部门审核人：郭芳俊	
合约部门经办人及电话：	彭亚永 0755-89986549	合约部门审核人：刘天晨	
乙方(盖章)：	深圳市聚益人防设备工程有限公司	**法定代表人或授权代表：**	储刚成印
地　　址：	深圳市龙岗区宝龙街道龙新社区兰水路155-2号102		
电　　话：	（0755）85200377	传　　真：/	
开户银行：	中国银行股份有限公司深圳龙兴支行		
账　　号：	767962888445	邮政编码：518000	
乙方经办人：	张红军	乙方经办人电话：17722449279	
合同签署地点：	**深　圳**	电子邮箱：	
时　　间：	**2024年6月25日**		

双方签字盖章页、签约地点及签约时间

B2　项目经理业绩至今项目负责人业绩表及证明文件

投标人：深圳市聚益人防设备工程有限公司

建设单位	项目名称	建设 地点	建设 规模	开竣工日期	合同价格 （万元）	备注
深圳市佳华房地产开发有限公司	佳华领创广场	深圳市宝安区中心路与蚝乡路交汇处西南角	13407㎡	开工：2020/6/17 竣工：2022/8/8	468.00	
深圳市佳华房地产开发有限公司	佳华沙湖广场主体工程	坪山区坪山大道与锦龙大道交汇处西北角	29857.17㎡	开工：2022/3 竣工：待验收	869.89	
中国二十冶集团有限公司	宝龙文体中心 1、2 号楼	龙岗区宝龙街道宝龙大道与冬青路交汇处西北侧	15242㎡	开工：2022/4 竣工：待验收	608.00	
深圳市财富城投资有限公司	财富城二期	深圳市坪山区荷康路和新和三路交汇处西北侧	24200.93㎡	开工：2023-8-12 竣工：在建	1208.0	
深圳地铁置业集团有限公司	坪山区石井街道项目（G13305-0046 宗地）	坪山区石井街道竹坳路与杜岗路的交汇东南	18192.15㎡	开工：2025-5-19 竣工：在建	706.00	

1. 佳华领创广场

百佳华集团
BESTVA GROUP

佳华领创广场人防设备采购与安装工程

施

工

合

同

甲乙双方公司名称、合同编号

合同编号：JHSJ1-合同-040

发包单位：深圳市佳华房地产开发有限公司

承包单位：深圳市聚益人防设备工程有限公司

百佳华集团
BESTVA GROUP

佳华领创广场人防设备采购与安装工程施工合同

甲方：深圳市佳华房地产开发有限公司（发包单位）

乙方：深圳市聚益人防设备工程有限公司（承包单位）

甲乙双方公司名称

根据《中华人民共和国人民防空法》、《中华人民共和国合同法》和深圳市有关规定，经甲、乙双方共同商定，甲方同意将佳华领悦广场项目的地下室人防防护防化设备工程委托乙方施工。为明确各方的责任、权利和义务，共同签订本合同。

一、工程概况

1.1、工程名称：佳华领创广场项目人防设备采购与安装工程

1.2、工程概括：

总用地面积 24530.26 平方米，总建筑面积约为 131500 平方米，建筑容积率 2.8，计容建筑面积：68684 平方米，其中：集中商业 53544 平方米，办公 5250 平方米，酒店 9750 平方米，物业服务用房 140 平方米，不计容建筑面积：62816 平方米；地上塔楼 21 层，裙房商业 5 层(局部 6 层)，地下停车库 3 层，规划地下停车位 880 辆，塔楼建筑高度 97.5 米，裙房及地下停车库结构形式为框架结构，塔楼为框架剪力结构。其中地下三层设有人防地下室，其人防面积共计 5874.63m2，战时分为 7 个防护单元，包含常六级核六级二等人员掩蔽所、常五级核五级二等人员掩蔽所、人防物资库、人防电站、人防通风等。

二、承包内容和方式

2.1、承包内容：按北京中外建建筑设计有限公设计的佳华领创广场项目人防设备采购与安装工程施工图的（2019 年 10 月版）全部内容一次性包干，具体内容包含但不限于：

（1）、土建工程：人防图纸中的各类防护密闭门、含防爆波活门、密闭观察窗及其小五金、预埋件、锚固、措施及其它一切所需的配件和附件的供货和安装；进排风口的防爆波活门及封堵门框的供货及安装，封堵门板的供货,不含防倒塌棚架；

（2）、电气工程：①、防爆门铃按钮、战时双电源箱（进线由总施工单位负责引至双

建筑、施工等许可证、竣工测绘报告），包施工所发生的全部风险和责任。

三、合同价款

签约金额

3.1、合同价款为含税（9%）固定总价一次性包干，人民币小写：￥4680000.00 元，大写：肆佰陆拾捌万元整（含税 9%）；其中不含税合同价款为人民币小写：￥4293577.98；人民币大写：肆佰贰拾玖万叁仟伍佰柒拾柒元玖角捌分整，税金（9%）为人民币小写：￥386422.02；人民币大写：叁拾捌万陆仟肆佰贰拾贰元零贰分整。

3.2、施工过程中因甲方及设计变更原因而造成工程增减部分，则按本合同内相同或类似设备单价计算方式计算。

3.3、若本工程无设计变更,则无需办理工程结算。本合同总价视为工程结算价，甲方必须按合同条款支付工程款给乙方。

3.4、本项目不安装战时水箱，但必须保证验收通过，且质保期内相关如需配合检查水箱重新安装、运费等全部费用综合考虑在合同价中不单独计取，质保期后相关部门检查等乙方需无条件配合，全费用含税综合单价2000元/次。

四、施工工期：本项目总工期为 366 日历天。

1、要工期节点：

1）计划进场时间为 2020 年 5 月 1 日；

2）竣工时间为 2021 年 5 月 1 日；

3）合同签订后，乙方安排门框及其它预埋件的生产，生产工期为 7 天；

4）门扇及防化通风设备安装日期由甲方提前一个月书面通知乙方，乙方接到正式进场通知后，必须在 28 天内生产完门扇及订购防化通风设备，安装工期 45 天；

2、甲方必须提前七天通知乙方进场，乙方接到通知后于三天内到达现场，与有关人员确定门框及预埋件进场的具体时间和要求，门框安装工期与主体工程同步；

3、乙方施工需做好与总包施工单位的配合，务必满足按总包施工单位的进度计划安排（详见附件五：总包工期节点计划要求）；

百佳华集团
BESTVA GROUP

附件一：合同清单

附件二：洽谈记录

附件三：招标答疑

附件四：不可撤销履约保函

附件五：总包工期节点计划要求

附件六：廉洁合作协议

本合同附件与合同条款具有同等法律效力。

甲乙双方签字盖章页

（以下无正文）

甲方：（公章）

深圳市佳华房地产开发有限公司

法定代表人：

纳税人识别号：9144030019248626XP

地址：深圳市宝安区新安街道新湖路2146号佳华名苑1栋401-2

电话：0755-29172206

开户银行：中国工商银行宝安支行

帐号：4000021419200262757

乙方：（公章）

深圳市聚益人防设备工程有限公司

法定代表人：

或授权签约人：

纳税人识别号：914403003059233401

地址：深圳市龙岗区龙岗街道同乐社区新布新路18号

电话：0755-85200376

开户银行：中国银行深圳龙兴支行

帐号：767962888445

合同签订时间：2020年04月16日

合同订立地点：深圳市宝安中心区新湖路2146号佳华名苑五楼。

附：如授权委托人签字须附上授权委托书原件。

佳华领创广场工验收报告：

深圳市宝安区人民防空办公室

备案编号：BA2022023

深圳市宝安区人防工程竣工验收备案回执

深圳市佳华房地产开发有限公司：

我办已收到你单位提交的 佳华领创广场 项目人防工程竣工验收备案资料如下：

1. 深圳市人防工程竣工验收备案申请表；
2. 建设单位组织的人防工程竣工验收报告；
3. 土地使用权出让合同；
4. 建设工程规划许可证；
5. 人防工程竣工图纸；
6. 人防工程平战转换专篇；
7. 人防工程维护保养手册；
8. 人防工程专项测绘报告。

竣工验收备案回执、公司名称、项目名称

特别提示：此回执只是我办收到你单位所提交备案资料的证明。

深圳市宝安区人民防空办公室

2022 年 8 月 8 日

验收备案专用章

2. 佳华沙湖广场主体工程

佳华沙湖广场项目

人防设备供货和安装工程合同

合同编号、工程名称、工程地点、甲乙双方公司名称

合同编号：JH-(SH)-合-2021-056

工程名称：佳华沙湖广场人防设备供货和安装工程

工程地点：坪山区坪山大道与锦龙大道交汇处西北角

发 包 人：深圳市佳华房地产开发有限公司

承 包 人：深圳市聚益人防设备工程有限公司

第一部分 协议条款

发包人(全称)：深圳市佳华房地产开发有限公司（以下简称甲方）
承包人(全称)：深圳市聚益人防设备工程有限公司（以下简称乙方）

双方公司名称

根据《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，甲方和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：

一、工程概况

1. 工程名称：佳华沙湖广场人防设备供货和安装工程
2. 工程地点：坪山区坪山大道与锦龙大道交汇处西北角

工程名称、地点

3. 工程规模及特征：本项目用地性质为二类居住、商业用地，总用地面积 81714.53m2，总建筑面积约为 625641.85m2，主要包含：超高层住宅共 9 栋（1 栋 52 层、2 栋 45 层、3 栋 50 层、4 栋 49 层、5 栋 44 层、6 栋一单元 46 层、6 栋二单元 47 层、6 栋三和四单元 46 层、6 栋五和六单元 46 层）、超高层办公和商务公寓 1 栋共 45 层（6 栋七单元 45 层）、裙房集中商业 1~5 层、幼儿园 3 层（7 栋）、地下室 3 层；裙房、地下室及幼儿园均为框架结构。住宅塔楼为剪力墙结构或部分框支剪力墙结构，办公和商务公寓塔楼为框架核心筒结构。具体以图纸为准。

二、工程承包范围及界面划分

1．工程承包范围：

根据佳华沙湖广场人防施工图全部人防设备供货和安装工程内容，具体内容包含但不限于：

(1) 土建工程：人防图纸中的各类防护密闭门、密闭门的小五金、预埋件、锚固、措施及其它一切所需的配件和附件的供货和安装；进排风口的防爆波活门及封堵门框的供货及安装，封堵门板的供货，不含防倒塌棚架。

(2) 电气工程：①防爆门铃按钮、战时双电源箱（进线由总承包人负责引至双电源箱）、进风风机控制箱、排风风机控制箱、信号箱、插座箱、战时给水泵控制箱的供货、安装和调试；②战时双电源箱（含箱）到控制箱、进、排风控制箱、信号箱、电机、阀门等的电源配线、桥架及图纸要求明敷的线管（暗敷的线管由总承包人负责）的供货、安装和调试；③不含屋顶人防警报间及排水、照明、弱电等系统的配电；④平时、战时预留、预埋的水电配管、套管及平战结合照明等由总承包人负责。

(3) 给排水工程：人防给排水图纸中的防护阀门（只含战时给水部分）、含防爆地漏、战时水箱（不安装）、战时给水管（人防区内部分）的供货、安装和调试。

(4) 通风工程：人防通风图纸中的电动脚踏两用风机、轴流风机、离心风机、油网除尘器、过滤吸收器、换气堵头、插板阀、电动手动密闭阀门、风管止回阀、调节阀、防火阀、消音箱、百叶

逾期不报则视为同意不顺延工期。

四、承包方式

本工程为含税固定总价包干，包工包料、包设备、包机械、包措施、包工期、包质量、包安全文明、包试验、包检验、包管理、包利润、各专业工程配合费、包规费、包风险、包保险、包税金、包通过政府主管部门和甲方验收合格、取得相关备案证明、包竣工资料移交、包工程移交、包保修等完成施工图及招标范围工作内容的所有费用。

五、合同价格

签约金额

1．合同含税固定总价人民币（大写）捌佰陆拾玖万捌仟玖佰柒拾壹元整(¥8,698,971.00元)，税率为 9 %，税金为人民币¥718,263.66元，不含税价为人民币¥7,980,707.34 元。

2．本工程不安装战时水箱，但必须保证验收通过，且质保期内如需配合检查水箱重新安装、运费等全部费用已综合考虑在合同价中不单独计取；质保期过后相关部门检查等乙方需无条件配合，**按附件 2 中人防水箱计价表中各规格水箱的全费用**含税固定综合单价**按次**计取。

3．本工程含税固定总价组成包括但不限于：直接费(人工费、材料费、设备费、水电费、检验试验费用、机械费)、措施费(包括但不限于安全文明措施费、履约担保手续费、夜间施工增加费、赶工措施费、高空作业费、超高层施工增加费、已完工程及设备保护费、临时保护费、二次搬运费、脚手架费、垂直运输机械费、环境保护费、场内外不限次数的运输费等)、各专业施工配合费、垃圾清运费（含弃土场费)、检测费、调试费、管理费、利润、规费、风险、保险费、税金、政府各部门及周边关系协调、提供样板、人防办竣工登记和备案手续、工程验收合格及移交、保修等完成本工程内容的全部费用。

4．合同单价为全部费用不含税固定单价，战时水箱安装价格除外。

5．本合同附件 2 价格清单由乙方按甲方提供的工程量清单及报价格式要求进行报价，并进行了补充；若价格清单中存在少算、漏算、缺项、漏项等均视为相关费用已包含在清单各项报价之中，且不再增加任何费用。

6．总包配合管理费由甲方与总承包人协商并支付，本合同总价不含总包配合管理费。

7．总承包人负责提供现有脚手架及垂直运输，此费用已包含在总包配合管理费中；对于乙方施工过程中无法使用总承包人以上配合部分的内容所采取相关措施施工，相关费用已考虑在合同总价中，不再另外计取。

8．本工程不论采取何种赶工措施，相关费用已考虑在合同总价中，不再另外计取。

9．本项目施工现场场地有一定的局限性，乙方已充分考虑异地租赁费用和材料二次搬运等所产生的一切费用，且甲方不提供施工场地办公和生活的房屋及设施由乙方自行负责，由此增加费用乙方已考虑在合同总价中，乙方不得以任何借口向甲方提出任何相关要求。

10．乙方施工进度应满足总承包人进度计划要求，如因乙方施工进度滞后，导致总承包人延期拆除外架或垂直运输设施，而向甲方索赔此费用的，则该费用由乙方承担，且甲方有权直接在工程

甲方（盖章）：

深圳市佳华房地产开发有限公司

法定代表人：

或签约授权人：

签约日期：2022 年 01 月 07 日

乙方（盖章）：

深圳市聚益人防设备工程有限公司

法定代表人：

或签约授权人：

签约日期：2022 年 01 月 07 日

双方签字盖章页

3. 宝龙文体中心

合同编号：2022G17228SZGS04100

工程名称

MCC

宝龙龙湖体育运动公园建设及宝龙片区道路提升改造 EPC 项目 宝龙文体中心人防工程 施工专业分包合同 （协议书及专用条款）

承包人：中国二十冶集团有限公司

分包人：深圳市聚益人防设备工程有限公司

2022 年 7 月

甲乙双方公司名称、签约时间

甲乙双方公司名称

第一部分 合同协议书

承包人（全称）：中国二十冶集团有限公司
分包人（全称）：深圳市聚益人防设备工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 宝龙龙湖体育运动公园建设及宝龙片区道路提升改造 EPC 项目 分包工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、分包工程概况

1. 总包工程名称：宝龙龙湖体育运动公园建设及宝龙片区道路提升改造 EPC 项目。

2. 分包工程名称：宝龙龙湖体育运动公园建设及宝龙片区道路提升改造 EPC 项目宝龙文体中心人防工程 。

3. 分包工程地点：深圳市龙岗区 。

4. 分包工程承包范围：

主要施工内容及要求为：根据宝龙龙湖体育运动公园建设及宝龙片区道路提升改造 EPC 项目审定版图纸及承包人与发包人就本项目签订的总包合同的相关约定，完成宝龙龙湖体育运动公园建设及宝龙片区道路提升改造 EPC 项目宝龙文体中心人防工程的全部施工内容及本工程全部的安全文明施工措施，包括但不限于如下内容：人防门窗工程（含防护门、密闭观察窗的工序交接验收、放样、划线、平直、钻孔、拼装、焊接、成品校正；预埋件、锚固件、五金配件等所有预埋件和密闭门、相关辅助材料的供货、进场验收、第三方检验及安装、交工验收、清理、成品保护），人防指示牌，人防暖通工程（人防暖通设备及构配件、套管、支架的进场验收安装、调试、验收），人防电气工程（含电气设备、电缆、配线、套管及桥架、防爆按钮的安装、调试、验收），人防给排水工程（含管道及构配件、装配式水箱、套管、防爆地漏的安装、验收、冲洗、消毒、试验）等相关人防工程的全部工作内容。所有人防工程对应的材料、设备的采购、检试验工作以及按规范要求完成施工资料编制归档、创优、验收移交等有经验的分包人根据实际情况可推断出的完成此项完整工程所需要的全部工作内容。

具体施工范围以承包人后续下发的分包文件为准。涉及群体工程的，详见《分包工程一览表》（附件 1）。承包人视需要，可对分包人承包范围及内容做出增减或调整，

计划开竣工时间

也可对分包人承包范围内的某一分项、某一产品、半成品材料等另行指定施工单位或供应商，分包人应无条件接受，不能因此作为对其余项目合同单价和总价做出调整的理由。

二、分包合同工期

计划开工日期：2022 年 7 月 21 日。

计划完工日期：2023 年 1 月 17 日。

工期总日历天数：180 天。

实际开工日期以承包人开工通知为准。

三、质量标准

工程质量需一次性验收合格，并同时达到深圳市优质工程奖、广东省优质工程奖、国家优质工程奖等 3 个奖项申报标准，且各项工程建设、材料采购、施工均符合国家验收规范，关键项目达到或参照国际标准：质量管理：ISO9001-2015；环境保护：ISO14001-2015。如达不到质量标准，即为验收不合格，分包按照质量标准返工整改，整改应达到相关合格标准，并符合承包合同有关质量的约定。分包人工程质量达不到约定的质量标准或质量荣誉的，按分包竣工结算金额的 3%承担违约金，并承担因此给承包人造成的其他损失。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（人民币，含增值税价）暂定为：（大写）陆佰零捌万叁仟捌佰零贰元肆角整 (¥ 6083802.40 元)，其中：

（1）分包合同价款（不含增值税）暂定为：（大写）伍佰伍拾捌万壹仟肆佰柒拾元零玖分 (¥ 5581470.09 元)；合同计税方式：一般计税，增值税税率为： 9 %，增值税税额为 502332.31 元；若合同执行过程中出现国家出台税率调整政策的情形，只调整税率，其它不调整。

（2）人工费暂定为： 608380.24 元，占合同价款的 10 %，此部分资金应由承包人直接代发至农民工个人账户。

（3）安全文明施工费为：（大写）陆万零捌佰叁拾捌元零贰分 (¥ 60838.02 元)，占合同价款的 1 %。

签约金额

送区（县）劳动局劳动保护监察科（级）、及有关部门各一份备案。

23、本协议同工程合同正本同日生效，甲、乙双方必须严格执行，由于违反本协议而造成伤亡事故，由违约方承担一切经济损失。

甲方（承包人）：中国二十冶集团有限公司　　乙方（分包人）：深圳市龙岗人防设备工程有限公司

（盖章）　　（盖章）

法定代表人　　（盖章或签字）　　法定代表人　　（盖章或签字）

授权委托人　　（签字）　　授权委托人　　（签字）

地　址：上海市宝山区盘古路777号　　地　址：深圳市龙岗区龙岗街道同乐社区新布新路18号

电　话：021-56600506　　电　话：0755-85200377

年　月　日　　年　月　日

双方签字盖章页

4. 财富城二期项目人防工程

人防工程施工合同

合同编号、项目名称、地点及甲乙双方公司名称

合同编号：SZ(CFC2)-GC027

项目名称：正山甲片区城市更新单元四期(财富城二期）项目

工程地点：深圳市坪山区

发包单位：深圳市财富城投资有限公司

承包单位：深圳市聚益人防设备工程有限公司

正山甲片区城市更新单元四期（财富城二期）项目人防工程施工合同

甲方（发包单位）：深圳市财富城投资有限公司

乙方（承包单位）：深圳市聚益人防设备工程有限公司

根据《中华人民共和国人民防空法》、《中华人民共和国民法典》和深圳市有关规定，经甲、乙双方共同商定，甲方同意将地下室人防防护设备工程委托乙方施工。为明确各方的责任、权利和义务，共同签订本合同。

第一条： 工程名称和内容

1．工程名称：正山甲片区城市更新单元四期（财富城二期）项目人防工程 。

2．工程内容：以深圳和华国际工程与设计有限公司设计的《正山甲片区城市更新单元四期（财富城二期）项目人防施工图》完成本项目人防设备制作与安装、人防战时通风工程、人防战时给排水工程、人防战时电气工程、人防战时给水人防防护套管、战时电气预埋配管及凿（压）槽等内容。土建工程、发电机组、应急照明、弱电工程不在承包范围。

第二条： 承包方式、合同价款及结算方式

1．承包方式：本工程采用总价包干的方式，即包人工费、材料费（含损耗）、机械费、管理费、措施费、规费、利润、税金，包运输、包工期、包质量、包安全文明施工、包施工配合、包系统调试费、包现场有偿服务费（含现场使用材料费，按实结算，由乙方支付给总包单位）、包施工用水用电（按实计取或不超过合同金额的千分之六计取，由乙方支付给总包单位）、包成品保护、包验收通过、包资料、包工程一切险、包市场价格波动风险等一切费用。

2．合同价款：合同含税包干总价为人民币 壹仟贰佰零捌万元整（￥12,080,000.00 ）（其中不含税总价为人民币 壹仟壹佰零捌万贰仟伍佰陆拾捌元捌角壹分（￥11,082,568.81元）；税金为人民币 玖拾玖万柒仟肆佰叁拾壹元壹角玖分（￥997,431.19元）），具体费用组成详见附件。

签约金额

3．结算原则

3.1 本工程采用总价包干方式，在设计、承包范围不变时，结算金额=包干总价。

3.2 若甲方指令发出变更，导致施工内容发生变化时，竣工后工程量按现场签证据实结算，结算金额=包干总价+签证金额（签证工程量×综合单价），综合单价按以下方式执行：

（1）变更项目是附件中已有的项目，则价格按附件的单价及计算方式执行，如清单中相同项目单价不同，按最低单价执行。

以下无正文

甲方（公章）：	乙方（公章）：
深圳市财富城投资有限公司	深圳市聚益人防设备工程有限公司
地址：	地址：深圳市龙岗区龙岗街道同乐社区新布新路18号
法定代表人（签字）：	法定代表人（签字）：
委托代理人：	委托代理人：张红军
联系人：	联系人：张红军
电话：	电话：17722449279
开户银行：	开户银行：中国银行股份有限公司深圳龙兴支行
账号：	账号：767962888445
邮政编码：	邮政编码：518100

签订地点：中国.深圳.福田区

签订时间：　　年　　月　　日

双方签字盖章页

5. 坪山区石井街道项目（G13305-0046 宗地）人防工程合同

项目名称、合同编号

坪山区石井街道项目（G13305-0046 宗地）人防工程

合同编号：STZY-0432/2024

（第一册，共三册）

双方公司名称、签约时间

发 包 人：深圳地铁置业集团有限公司

承 包 人：深圳市聚益人防设备工程有限公司

2024 年 6 月

甲乙双方公司名称

第一部分　协议书

发包人(全称)：**深圳地铁置业集团有限公司**

承包人(全称)：**深圳市聚益人防设备工程有限公司**

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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

工程地点

工程名称：坪山区石井街道项目（G13305-0046 宗地）人防工程

工程地点：深圳市坪山区

工程规模及特征：

深铁石井田头项目位于坪山区石井街道坪河南路与竹坳路交汇处东南角，总用地面积 31192.49㎡（其中：建设用地面积 25437.86㎡，道路用地面积 5754.63㎡），用地为二类居住用地、城市道路用地。总建筑面积 163763.22㎡，容积率 4.93，其中规定建筑面积 114470㎡，包含：住宅 100990㎡，物业服务用房 230㎡，商业 5500㎡，幼儿园 2200㎡，社区文化活动室 1000㎡，社区健康服务中心 1500㎡，社区管理用房 250㎡，便民服务站 500㎡，社区菜市场 500㎡，社区警务室 50㎡，社区老年人日间照料中心 1500㎡，小型垃圾转运站 150㎡，再生资源回收站 100㎡；地上核增建筑面积 10933.34㎡，地下核增建筑面积 38359.88㎡。项目用地西高东低，高差约 4m，地下室分为半地下一层和地下一层，共两层，主要功能为地下停车库和设备用房，其中地下一层设有人防工程。

本项目人防工程的建筑面积为 18192.15㎡，1 个常 5 核 5 二等人员掩蔽所单元、1 个常 5 核 5 人防区域电站、1 个常 6 核 6 人防物资库单元、7 个常 6 核 6 二等人员掩蔽所单元。二等人员掩蔽所、区域电站控制室防化等级为丙级，人防物资库、区域电站防化等级为丁级。

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

承包范围包括：人防工程建筑防护设备，人防水、电、通风工程的材料、设备制造或采购、预留预埋、安装、施工、验收、保修等，主要工程内容包括：

1.人防建筑：所有人防门、战时封堵及预埋件、密闭观察窗、防爆波活门、人防地下室标识标牌等；

2.人防水：人防给水系统（包括管道、阀门、设备、仪表、人防战时水箱等）、人防排水系统工程及相关预埋件等；

3.人防电气：人防单元所有动力设备（含控制系统）、抗爆门铃、抗爆按钮以及相关预埋等；

4.人防通风：战时防化通风系统及相关预埋等。

具体范围以招标文件、图纸和工程量清单为准。

合同工期

三、合同工期

暂定自2024年5月20日至2026年8月30日（具体以开工令为准），共832日历天。

根据施工总承包单位地下室主体工程的施工进度计划编制相关自身范畴内的工期穿插计划，及时办理中间验收手续、协助组织竣工验收，保证人防工程不影响主体工程的施工进度及项目竣工验收。

四、质量标准

本工程质量标准： 合格 ，且符合设计及《人民防空工程施工及验收规范》要求，达到国家施工质量评定标准和现行施工验收规范要求，并满足发包人的要求，确保通过深圳市有关部门的验收并取得合格意见书。

签约金额

五、签约合同价

本合同含税价暂定为人民币（大写）柒佰零陆万壹佰叁拾贰元陆角陆分(¥7,060,132.66元)；

其中：不含暂列金额暂定价款为6,245,482.19元（其中不含税价5,729,800.17元，增值税金额515,682.02元，增值税税率为9%）；暂列金额814,650.47元（其中不含税价747,385.75元，增值税金额67,264.72元，增值税税率为9%）。合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价款不随增值税税率变化进行调整。



甲方(盖章)：	深圳地铁置业集团有限公司	**法定代表人或授权代表：**	李雄武印
地　　址：	深圳市福田区深南大道深铁置业大厦五十层		
电　　话：	（0755）89987239	传　　真：	
开户银行：	招商银行深圳益田支行	开户全名：深圳地铁置业集团有限公司	
账　　号：	755943055010201	邮政编码：518000	
项目主管部门经办人及电话：	王亚林 13025465229	项目主管部门审核人：郭芳俊	
合约部门经办人及电话：	彭亚永 0755-89986549	合约部门审核人：刘天晨	
乙方(盖章)：	深圳市聚益人防设备工程有限公司	**法定代表人或授权代表：**	储刚成印
地　　址：	深圳市龙岗区宝龙街道龙新社区兰水路155-2号102		
电　　话：	（0755）85200377	传　　真：/	
开户银行：	中国银行股份有限公司深圳龙兴支行		
账　　号：	767962888445	邮政编码：518000	
乙方经办人：	张红军	乙方经办人电话：17722449279	
合同签署地点：	**深　圳**	电子邮箱：	
时　　间：	**2024年6月25日**		

双方签字盖章页、签约地点及签约时间

B3 项目经理提供本企业不低于连续 1 年社

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：仰亮　　社保电脑号：642204242　　身份证号码：340824198607094816　　页码：1

参保单位名称：深圳市聚益人防设备工程有限公司　　单位编号：677176　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	09	677176	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	677176	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	677176	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	677176	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	677176	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	677176	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	677176	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	677176	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	677176	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	677176	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	677176	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	677176	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	677176	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	677176	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	677176	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	677176	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	677176	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	677176	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	677176	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	[illegible]	20.16	5.04
2026	04	677176	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	[illegible]	[illegible]	[illegible]	5.04
2026	05	677176	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	677176	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	677176	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	[illegible]
2026	08	677176	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	[illegible]
2026	09	677176	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2700	[illegible]4.3	2700	21.6	[illegible].4
合计				18467.52	9223.6			2508.71	836.32			836.32		891.98		497.76	124.44

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 339281388675b2bm ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
677176	深圳市聚益人防设备工程有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2026年3月20日

B4 项目技术负责人业绩表及证明文件

投标人：深圳市聚益人防设备工程有限公司

建设单位	项目名称	建设 地点	建设 规模	开竣工日期	合同价格 （万元）	备注
深圳市佳华房地产开发有限公司	佳华领创广场	深圳市宝安区中心路与蚝乡路交汇处西南角	13407㎡	开工：2020/6/17 竣工：2022/8/8	468.00	
深圳市佳华房地产开发有限公司	佳华沙湖广场主体工程	坪山区坪山大道与锦龙大道交汇处西北角	29857.17㎡	开工：2022/3 竣工：在建	869.89	
中国二十冶集团有限公司	宝龙文体中心 1、2 号楼	龙岗区宝龙街道宝龙大道与冬青路交汇处西北侧	15242㎡	开工：2022/4 竣工：在建	608.00	
深圳市财富城投资有限公司	财富城二期	深圳市坪山区荷康路和新和三路交汇处西北侧	24200.93㎡	开工：2023-8-12 竣工：在建	1208.0	
深圳地铁置业集团有限公司	坪山区石井街道项目（G13305-0046 宗地）	坪山区石井街道竹坳路与杜岗路的交汇东南	18192.15㎡	开工：2025-5-19 竣工：在建	706.00	

1. 佳华领创广场

百佳华集团
BESTVA GROUP

佳华领创广场人防设备采购与安装工程

施

工

合

同

甲乙双方公司名称、合同编号

合同编号：JHSJ1-合同-040

发包单位：深圳市佳华房地产开发有限公司

承包单位：深圳市聚益人防设备工程有限公司

百佳华集团
BESTVA GROUP

佳华领创广场人防设备采购与安装工程施工合同

甲方：深圳市佳华房地产开发有限公司（发包单位）

乙方：深圳市聚益人防设备工程有限公司（承包单位）

甲乙双方公司名称

根据《中华人民共和国人民防空法》、《中华人民共和国合同法》和深圳市有关规定，经甲、乙双方共同商定，甲方同意将佳华领悦广场项目的地下室人防防护防化设备工程委托乙方施工。为明确各方的责任、权利和义务，共同签订本合同。

一、工程概况

1.1、工程名称：佳华领创广场项目人防设备采购与安装工程

1.2、工程概括：

总用地面积 24530.26 平方米，总建筑面积约为 131500 平方米，建筑容积率 2.8，计容建筑面积：68684 平方米，其中：集中商业 53544 平方米，办公 5250 平方米，酒店 9750 平方米，物业服务用房 140 平方米，不计容建筑面积：62816 平方米；地上塔楼 21 层，裙房商业 5 层(局部 6 层)，地下停车库 3 层，规划地下停车位 880 辆，塔楼建筑高度 97.5 米，裙房及地下停车库结构形式为框架结构，塔楼为框架剪力结构。其中地下三层设有人防地下室，其人防面积共计 5874.63m2，战时分为 7 个防护单元，包含常六级核六级二等人员掩蔽所、常五级核五级二等人员掩蔽所、人防物资库、人防电站、人防通风等。

二、承包内容和方式

2.1、承包内容：按北京中外建建筑设计有限公设计的佳华领创广场项目人防设备采购与安装工程施工图的（2019 年 10 月版）全部内容一次性包干，具体内容包含但不限于：

（1）、土建工程：人防图纸中的各类防护密闭门、含防爆波活门、密闭观察窗及其小五金、预埋件、锚固、措施及其它一切所需的配件和附件的供货和安装；进排风口的防爆波活门及封堵门框的供货及安装，封堵门板的供货,不含防倒塌棚架；

（2）、电气工程：①、防爆门铃按钮、战时双电源箱（进线由总施工单位负责引至双

建筑、施工等许可证、竣工测绘报告），包施工所发生的全部风险和责任。

三、合同价款

签约金额

3.1、合同价款为含税（9%）固定总价一次性包干，人民币小写：￥4680000.00 元，大写：肆佰陆拾捌万元整（含税 9%）；其中不含税合同价款为人民币小写：￥4293577.98；人民币大写：肆佰贰拾玖万叁仟伍佰柒拾柒元玖角捌分整，税金（9%）为人民币小写：￥386422.02；人民币大写：叁拾捌万陆仟肆佰贰拾贰元零贰分整。

3.2、施工过程中因甲方及设计变更原因而造成工程增减部分，则按本合同内相同或类似设备单价计算方式计算。

3.3、若本工程无设计变更,则无需办理工程结算。本合同总价视为工程结算价，甲方必须按合同条款支付工程款给乙方。

3.4、本项目不安装战时水箱，但必须保证验收通过，且质保期内相关如需配合检查水箱重新安装、运费等全部费用综合考虑在合同价中不单独计取，质保期后相关部门检查等乙方需无条件配合，全费用含税综合单价2000元/次。

四、施工工期：本项目总工期为 366 日历天。

1、要工期节点：

1）计划进场时间为 2020 年 5 月 1 日；

2）竣工时间为 2021 年 5 月 1 日；

3）合同签订后，乙方安排门框及其它预埋件的生产，生产工期为 7 天；

4）门扇及防化通风设备安装日期由甲方提前一个月书面通知乙方，乙方接到正式进场通知后，必须在 28 天内生产完门扇及订购防化通风设备，安装工期 45 天；

2、甲方必须提前七天通知乙方进场，乙方接到通知后于三天内到达现场，与有关人员确定门框及预埋件进场的具体时间和要求，门框安装工期与主体工程同步；

3、乙方施工需做好与总包施工单位的配合，务必满足按总包施工单位的进度计划安排（详见附件五：总包工期节点计划要求）；

百佳华集团
BESTVA GROUP

附件一：合同清单

附件二：洽谈记录

附件三：招标答疑

附件四：不可撤销履约保函

附件五：总包工期节点计划要求

附件六：廉洁合作协议

本合同附件与合同条款具有同等法律效力。

甲乙双方签字盖章页

（以下无正文）

甲方：（公章）

深圳市佳华房地产开发有限公司

法定代表人：

纳税人识别号：9144030019248626XP

地址：深圳市宝安区新安街道新湖路2146号佳华名苑1栋401-2

电话：0755-29172206

开户银行：中国工商银行宝安支行

帐号：4000021419200262757

乙方：（公章）

深圳市聚益人防设备工程有限公司

法定代表人：

或授权签约人：

纳税人识别号：914403003059233401

地址：深圳市龙岗区龙岗街道同乐社区新布新路18号

电话：0755-85200376

开户银行：中国银行深圳龙兴支行

帐号：767962888445

合同签订时间：2020年04月16日

合同订立地点：深圳市宝安中心区新湖路2146号佳华名苑五楼。

附：如授权委托人签字须附上授权委托书原件。

佳华领创广场工验收报告：

深圳市宝安区人民防空办公室

备案编号：BA2022023

深圳市宝安区人防工程竣工验收备案回执

深圳市佳华房地产开发有限公司：

我办已收到你单位提交的 佳华领创广场 项目人防工程竣工验收备案资料如下：

1. 深圳市人防工程竣工验收备案申请表；
2. 建设单位组织的人防工程竣工验收报告；
3. 土地使用权出让合同；
4. 建设工程规划许可证；
5. 人防工程竣工图纸；
6. 人防工程平战转换专篇；
7. 人防工程维护保养手册；
8. 人防工程专项测绘报告。

竣工验收备案回执、公司名称、项目名称

特别提示：此回执只是我办收到你单位所提交备案资料的证明。

深圳市宝安区人民防空办公室

2022 年 8 月 8 日

验收备案专用章

2. 佳华沙湖广场主体工程

佳华沙湖广场项目

人防设备供货和安装工程合同

合同编号、工程名称、工程地点、甲乙双方公司名称

合同编号：JH-(SH)-合-2021-056

工程名称：佳华沙湖广场人防设备供货和安装工程

工程地点：坪山区坪山大道与锦龙大道交汇处西北角

发 包 人：深圳市佳华房地产开发有限公司

承 包 人：深圳市聚益人防设备工程有限公司

第一部分 协议条款

发包人(全称)：深圳市佳华房地产开发有限公司（以下简称甲方）
承包人(全称)：深圳市聚益人防设备工程有限公司（以下简称乙方）

双方公司名称

根据《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，甲方和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：

一、工程概况

1. 工程名称：佳华沙湖广场人防设备供货和安装工程
2. 工程地点：坪山区坪山大道与锦龙大道交汇处西北角

工程名称、地点

3. 工程规模及特征：本项目用地性质为二类居住、商业用地，总用地面积 81714.53m2，总建筑面积约为 625641.85m2，主要包含：超高层住宅共 9 栋（1 栋 52 层、2 栋 45 层、3 栋 50 层、4 栋 49 层、5 栋 44 层、6 栋一单元 46 层、6 栋二单元 47 层、6 栋三和四单元 46 层、6 栋五和六单元 46 层）、超高层办公和商务公寓 1 栋共 45 层（6 栋七单元 45 层）、裙房集中商业 1~5 层、幼儿园 3 层（7 栋）、地下室 3 层；裙房、地下室及幼儿园均为框架结构。住宅塔楼为剪力墙结构或部分框支剪力墙结构，办公和商务公寓塔楼为框架核心筒结构。具体以图纸为准。

二、工程承包范围及界面划分

1．工程承包范围：

根据佳华沙湖广场人防施工图全部人防设备供货和安装工程内容，具体内容包含但不限于：

(1) 土建工程：人防图纸中的各类防护密闭门、密闭门的小五金、预埋件、锚固、措施及其它一切所需的配件和附件的供货和安装；进排风口的防爆波活门及封堵门框的供货及安装，封堵门板的供货，不含防倒塌棚架。

(2) 电气工程：①防爆门铃按钮、战时双电源箱（进线由总承包人负责引至双电源箱）、进风风机控制箱、排风风机控制箱、信号箱、插座箱、战时给水泵控制箱的供货、安装和调试；②战时双电源箱（含箱）到控制箱、进、排风控制箱、信号箱、电机、阀门等的电源配线、桥架及图纸要求明敷的线管（暗敷的线管由总承包人负责）的供货、安装和调试；③不含屋顶人防警报间及排水、照明、弱电等系统的配电；④平时、战时预留、预埋的水电配管、套管及平战结合照明等由总承包人负责。

(3) 给排水工程：人防给排水图纸中的防护阀门（只含战时给水部分）、含防爆地漏、战时水箱（不安装）、战时给水管（人防区内部分）的供货、安装和调试。

(4) 通风工程：人防通风图纸中的电动脚踏两用风机、轴流风机、离心风机、油网除尘器、过滤吸收器、换气堵头、插板阀、电动手动密闭阀门、风管止回阀、调节阀、防火阀、消音箱、百叶

逾期不报则视为同意不顺延工期。

四、承包方式

本工程为含税固定总价包干，包工包料、包设备、包机械、包措施、包工期、包质量、包安全文明、包试验、包检验、包管理、包利润、各专业工程配合费、包规费、包风险、包保险、包税金、包通过政府主管部门和甲方验收合格、取得相关备案证明、包竣工资料移交、包工程移交、包保修等完成施工图及招标范围工作内容的所有费用。

五、合同价格

签约金额

1．合同含税固定总价人民币（大写）捌佰陆拾玖万捌仟玖佰柒拾壹元整(¥8,698,971.00元)，税率为 9 %，税金为人民币¥718,263.66元，不含税价为人民币¥7,980,707.34 元。

2．本工程不安装战时水箱，但必须保证验收通过，且质保期内如需配合检查水箱重新安装、运费等全部费用已综合考虑在合同价中不单独计取；质保期过后相关部门检查等乙方需无条件配合，**按附件 2 中人防水箱计价表中各规格水箱的全费用**含税固定综合单价**按次**计取。

3．本工程含税固定总价组成包括但不限于：直接费(人工费、材料费、设备费、水电费、检验试验费用、机械费)、措施费(包括但不限于安全文明措施费、履约担保手续费、夜间施工增加费、赶工措施费、高空作业费、超高层施工增加费、已完工程及设备保护费、临时保护费、二次搬运费、脚手架费、垂直运输机械费、环境保护费、场内外不限次数的运输费等)、各专业施工配合费、垃圾清运费（含弃土场费)、检测费、调试费、管理费、利润、规费、风险、保险费、税金、政府各部门及周边关系协调、提供样板、人防办竣工登记和备案手续、工程验收合格及移交、保修等完成本工程内容的全部费用。

4．合同单价为全部费用不含税固定单价，战时水箱安装价格除外。

5．本合同附件 2 价格清单由乙方按甲方提供的工程量清单及报价格式要求进行报价，并进行了补充；若价格清单中存在少算、漏算、缺项、漏项等均视为相关费用已包含在清单各项报价之中，且不再增加任何费用。

6．总包配合管理费由甲方与总承包人协商并支付，本合同总价不含总包配合管理费。

7．总承包人负责提供现有脚手架及垂直运输，此费用已包含在总包配合管理费中；对于乙方施工过程中无法使用总承包人以上配合部分的内容所采取相关措施施工，相关费用已考虑在合同总价中，不再另外计取。

8．本工程不论采取何种赶工措施，相关费用已考虑在合同总价中，不再另外计取。

9．本项目施工现场场地有一定的局限性，乙方已充分考虑异地租赁费用和材料二次搬运等所产生的一切费用，且甲方不提供施工场地办公和生活的房屋及设施由乙方自行负责，由此增加费用乙方已考虑在合同总价中，乙方不得以任何借口向甲方提出任何相关要求。

10．乙方施工进度应满足总承包人进度计划要求，如因乙方施工进度滞后，导致总承包人延期拆除外架或垂直运输设施，而向甲方索赔此费用的，则该费用由乙方承担，且甲方有权直接在工程

甲方（盖章）：

深圳市佳华房地产开发有限公司

法定代表人：

或签约授权人：

签约日期：2022 年 01 月 07 日

乙方（盖章）：

深圳市聚益人防设备工程有限公司

法定代表人：

或签约授权人：

签约日期：2022 年 01 月 07 日

双方签字盖章页

3. 宝龙文体中心

合同编号：2022G17228SZGS04100

工程名称

MCC

宝龙龙湖体育运动公园建设及宝龙片区道路提升改造 EPC 项目 宝龙文体中心人防工程 施工专业分包合同 （协议书及专用条款）

承包人：中国二十冶集团有限公司

分包人：深圳市聚益人防设备工程有限公司

2022 年 7 月

甲乙双方公司名称、签约时间

甲乙双方公司名称

第一部分 合同协议书

承包人（全称）：中国二十冶集团有限公司
分包人（全称）：深圳市聚益人防设备工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 宝龙龙湖体育运动公园建设及宝龙片区道路提升改造 EPC 项目 分包工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、分包工程概况

1. 总包工程名称：宝龙龙湖体育运动公园建设及宝龙片区道路提升改造 EPC 项目。

2. 分包工程名称：宝龙龙湖体育运动公园建设及宝龙片区道路提升改造 EPC 项目宝龙文体中心人防工程 。

3. 分包工程地点：深圳市龙岗区 。

4. 分包工程承包范围：

主要施工内容及要求为：根据宝龙龙湖体育运动公园建设及宝龙片区道路提升改造 EPC 项目审定版图纸及承包人与发包人就本项目签订的总包合同的相关约定，完成宝龙龙湖体育运动公园建设及宝龙片区道路提升改造 EPC 项目宝龙文体中心人防工程的全部施工内容及本工程全部的安全文明施工措施，包括但不限于如下内容：人防门窗工程（含防护门、密闭观察窗的工序交接验收、放样、划线、平直、钻孔、拼装、焊接、成品校正；预埋件、锚固件、五金配件等所有预埋件和密闭门、相关辅助材料的供货、进场验收、第三方检验及安装、交工验收、清理、成品保护），人防指示牌，人防暖通工程（人防暖通设备及构配件、套管、支架的进场验收安装、调试、验收），人防电气工程（含电气设备、电缆、配线、套管及桥架、防爆按钮的安装、调试、验收），人防给排水工程（含管道及构配件、装配式水箱、套管、防爆地漏的安装、验收、冲洗、消毒、试验）等相关人防工程的全部工作内容。所有人防工程对应的材料、设备的采购、检试验工作以及按规范要求完成施工资料编制归档、创优、验收移交等有经验的分包人根据实际情况可推断出的完成此项完整工程所需要的全部工作内容。

具体施工范围以承包人后续下发的分包文件为准。涉及群体工程的，详见《分包工程一览表》（附件 1）。承包人视需要，可对分包人承包范围及内容做出增减或调整，

计划开竣工时间

也可对分包人承包范围内的某一分项、某一产品、半成品材料等另行指定施工单位或供应商，分包人应无条件接受，不能因此作为对其余项目合同单价和总价做出调整的理由。

二、分包合同工期

计划开工日期：2022 年 7 月 21 日。

计划完工日期：2023 年 1 月 17 日。

工期总日历天数：180 天。

实际开工日期以承包人开工通知为准。

三、质量标准

工程质量需一次性验收合格，并同时达到深圳市优质工程奖、广东省优质工程奖、国家优质工程奖等 3 个奖项申报标准，且各项工程建设、材料采购、施工均符合国家验收规范，关键项目达到或参照国际标准：质量管理：ISO9001-2015；环境保护：ISO14001-2015。如达不到质量标准，即为验收不合格，分包按照质量标准返工整改，整改应达到相关合格标准，并符合承包合同有关质量的约定。分包人工程质量达不到约定的质量标准或质量荣誉的，按分包竣工结算金额的 3%承担违约金，并承担因此给承包人造成的其他损失。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（人民币，含增值税价）暂定为：（大写）陆佰零捌万叁仟捌佰零贰元肆角整 (¥ 6083802.40 元)，其中：

（1）分包合同价款（不含增值税）暂定为：（大写）伍佰伍拾捌万壹仟肆佰柒拾元零玖分 (¥ 5581470.09 元)；合同计税方式：一般计税，增值税税率为： 9 %，增值税税额为 502332.31 元；若合同执行过程中出现国家出台税率调整政策的情形，只调整税率，其它不调整。

（2）人工费暂定为： 608380.24 元，占合同价款的 10 %，此部分资金应由承包人直接代发至农民工个人账户。

（3）安全文明施工费为：（大写）陆万零捌佰叁拾捌元零贰分 (¥ 60838.02 元)，占合同价款的 1 %。

签约金额

送区（县）劳动局劳动保护监察科（级）、及有关部门各一份备案。

23、本协议同工程合同正本同日生效，甲、乙双方必须严格执行，由于违反本协议而造成伤亡事故，由违约方承担一切经济损失。

甲方（承包人）：中国二十冶集团有限公司　　乙方（分包人）：深圳市龙岗人防设备工程有限公司

（盖章）　　（盖章）

法定代表人　　（盖章或签字）　　法定代表人　　（盖章或签字）

授权委托人　　（签字）　　授权委托人　　（签字）

地　址：上海市宝山区盘古路777号　　地　址：深圳市龙岗区龙岗街道同乐社区新布新路18号

电　话：021-56600506　　电　话：0755-85200377

年　月　日　　年　月　日

双方签字盖章页

4. 财富城二期项目人防工程

人防工程施工合同

合同编号、项目名称、地点及甲乙双方公司名称

合同编号：SZ(CFC2)-GC027

项目名称：正山甲片区城市更新单元四期(财富城二期）项目

工程地点：深圳市坪山区

发包单位：深圳市财富城投资有限公司

承包单位：深圳市聚益人防设备工程有限公司

正山甲片区城市更新单元四期（财富城二期）项目人防工程施工合同

甲方（发包单位）：深圳市财富城投资有限公司

乙方（承包单位）：深圳市聚益人防设备工程有限公司

根据《中华人民共和国人民防空法》、《中华人民共和国民法典》和深圳市有关规定，经甲、乙双方共同商定，甲方同意将地下室人防防护设备工程委托乙方施工。为明确各方的责任、权利和义务，共同签订本合同。

第一条： 工程名称和内容

1．工程名称：正山甲片区城市更新单元四期（财富城二期）项目人防工程 。

2．工程内容：以深圳和华国际工程与设计有限公司设计的《正山甲片区城市更新单元四期（财富城二期）项目人防施工图》完成本项目人防设备制作与安装、人防战时通风工程、人防战时给排水工程、人防战时电气工程、人防战时给水人防防护套管、战时电气预埋配管及凿（压）槽等内容。土建工程、发电机组、应急照明、弱电工程不在承包范围。

第二条： 承包方式、合同价款及结算方式

1．承包方式：本工程采用总价包干的方式，即包人工费、材料费（含损耗）、机械费、管理费、措施费、规费、利润、税金，包运输、包工期、包质量、包安全文明施工、包施工配合、包系统调试费、包现场有偿服务费（含现场使用材料费，按实结算，由乙方支付给总包单位）、包施工用水用电（按实计取或不超过合同金额的千分之六计取，由乙方支付给总包单位）、包成品保护、包验收通过、包资料、包工程一切险、包市场价格波动风险等一切费用。

2．合同价款：合同含税包干总价为人民币 壹仟贰佰零捌万元整（￥12,080,000.00 ）（其中不含税总价为人民币 壹仟壹佰零捌万贰仟伍佰陆拾捌元捌角壹分（￥11,082,568.81元）；税金为人民币 玖拾玖万柒仟肆佰叁拾壹元壹角玖分（￥997,431.19元）），具体费用组成详见附件。

签约金额

3．结算原则

3.1 本工程采用总价包干方式，在设计、承包范围不变时，结算金额=包干总价。

3.2 若甲方指令发出变更，导致施工内容发生变化时，竣工后工程量按现场签证据实结算，结算金额=包干总价+签证金额（签证工程量×综合单价），综合单价按以下方式执行：

（1）变更项目是附件中已有的项目，则价格按附件的单价及计算方式执行，如清单中相同项目单价不同，按最低单价执行。

以下无正文

甲方（公章）：	乙方（公章）：
深圳市财富城投资有限公司	深圳市聚益人防设备工程有限公司
地址：	地址：深圳市龙岗区龙岗街道同乐社区新布新路18号
法定代表人（签字）：	法定代表人（签字）：
委托代理人：	委托代理人：张红军
联系人：	联系人：张红军
电话：	电话：17722449279
开户银行：	开户银行：中国银行股份有限公司深圳龙兴支行
账号：	账号：767962888445
邮政编码：	邮政编码：518100

签订地点：中国.深圳.福田区

签订时间：　　年　　月　　日

双方签字盖章页

5. 坪山区石井街道项目（G13305-0046 宗地）人防工程合同

项目名称、合同编号

坪山区石井街道项目（G13305-0046 宗地）人防工程

合同编号：STZY-0432/2024

（第一册，共三册）

双方公司名称、签约时间

发 包 人：深圳地铁置业集团有限公司

承 包 人：深圳市聚益人防设备工程有限公司

2024 年 6 月

甲乙双方公司名称

第一部分　协议书

发包人(全称)：**深圳地铁置业集团有限公司**

承包人(全称)：**深圳市聚益人防设备工程有限公司**

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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

工程地点

工程名称：坪山区石井街道项目（G13305-0046 宗地）人防工程

工程地点：深圳市坪山区

工程规模及特征：

深铁石井田头项目位于坪山区石井街道坪河南路与竹坳路交汇处东南角，总用地面积 31192.49㎡（其中：建设用地面积 25437.86㎡，道路用地面积 5754.63㎡），用地为二类居住用地、城市道路用地。总建筑面积 163763.22㎡，容积率 4.93，其中规定建筑面积 114470㎡，包含：住宅 100990㎡，物业服务用房 230㎡，商业 5500㎡，幼儿园 2200㎡，社区文化活动室 1000㎡，社区健康服务中心 1500㎡，社区管理用房 250㎡，便民服务站 500㎡，社区菜市场 500㎡，社区警务室 50㎡，社区老年人日间照料中心 1500㎡，小型垃圾转运站 150㎡，再生资源回收站 100㎡；地上核增建筑面积 10933.34㎡，地下核增建筑面积 38359.88㎡。项目用地西高东低，高差约 4m，地下室分为半地下一层和地下一层，共两层，主要功能为地下停车库和设备用房，其中地下一层设有人防工程。

本项目人防工程的建筑面积为 18192.15㎡，1 个常 5 核 5 二等人员掩蔽所单元、1 个常 5 核 5 人防区域电站、1 个常 6 核 6 人防物资库单元、7 个常 6 核 6 二等人员掩蔽所单元。二等人员掩蔽所、区域电站控制室防化等级为丙级，人防物资库、区域电站防化等级为丁级。

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

承包范围包括：人防工程建筑防护设备，人防水、电、通风工程的材料、设备制造或采购、预留预埋、安装、施工、验收、保修等，主要工程内容包括：

1.人防建筑：所有人防门、战时封堵及预埋件、密闭观察窗、防爆波活门、人防地下室标识标牌等；

2.人防水：人防给水系统（包括管道、阀门、设备、仪表、人防战时水箱等）、人防排水系统工程及相关预埋件等；

3.人防电气：人防单元所有动力设备（含控制系统）、抗爆门铃、抗爆按钮以及相关预埋等；

4.人防通风：战时防化通风系统及相关预埋等。

具体范围以招标文件、图纸和工程量清单为准。

合同工期

三、合同工期

暂定自2024年5月20日至2026年8月30日（具体以开工令为准），共832日历天。

根据施工总承包单位地下室主体工程的施工进度计划编制相关自身范畴内的工期穿插计划，及时办理中间验收手续、协助组织竣工验收，保证人防工程不影响主体工程的施工进度及项目竣工验收。

四、质量标准

本工程质量标准： 合格 ，且符合设计及《人民防空工程施工及验收规范》要求，达到国家施工质量评定标准和现行施工验收规范要求，并满足发包人的要求，确保通过深圳市有关部门的验收并取得合格意见书。

签约金额

五、签约合同价

本合同含税价暂定为人民币（大写）柒佰零陆万壹佰叁拾贰元陆角陆分(¥7,060,132.66元)；

其中：不含暂列金额暂定价款为6,245,482.19元（其中不含税价5,729,800.17元，增值税金额515,682.02元，增值税税率为9%）；暂列金额814,650.47元（其中不含税价747,385.75元，增值税金额67,264.72元，增值税税率为9%）。合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价款不随增值税税率变化进行调整。



甲方(盖章)：	深圳地铁置业集团有限公司	**法定代表人或授权代表：**	李雄武印
地　　址：	深圳市福田区深南大道深铁置业大厦五十层		
电　　话：	（0755）89987239	传　　真：	
开户银行：	招商银行深圳益田支行	开户全名：深圳地铁置业集团有限公司	
账　　号：	755943055010201	邮政编码：518000	
项目主管部门经办人及电话：	王亚林 13025465229	项目主管部门审核人：郭芳俊	
合约部门经办人及电话：	彭亚永 0755-89986549	合约部门审核人：刘天晨	
乙方(盖章)：	深圳市聚益人防设备工程有限公司	**法定代表人或授权代表：**	储刚成印
地　　址：	深圳市龙岗区宝龙街道龙新社区兰水路155-2号102		
电　　话：	（0755）85200377	传　　真：/	
开户银行：	中国银行股份有限公司深圳龙兴支行		
账　　号：	767962888445	邮政编码：518000	
乙方经办人：	张红军	乙方经办人电话：17722449279	
合同签署地点：	**深　圳**	电子邮箱：	
时　　间：	**2024年6月25日**		

双方签字盖章页、签约地点及签约时间

B5 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			
2024 年		2025 年		2024 年		2025 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）
9098.92	86.73%	7814.85	84.32%	4756.48	36.64	2404.88	18.53

B6 投标人近两年财务报表

深圳市中洲会计师事务所有限公司

SHENZHEN ZHONGZHOU CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO,LTD

报 告 书

·REPORT·

深圳市聚益人防设备工程有限公司

审 计 报 告

2024 年度

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（https://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：粤256VY1QVQS

审 计 报 告

深中洲(2025)审字第 025 号

深圳市聚益人防设备工程有限公司：

一、审计意见

我们审计了深圳市聚益人防设备工程有限公司（以下简称“聚益公司”）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，公允反映了聚益公司 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，我们独立于聚益公司，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

聚益公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们审计的报告。

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。

基于我们对审计报告日前获取的其他信息已执行的工作，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。

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聚益公司不能持续经营。

（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。

深圳市中洲会计师事务所有限公司

（盖章）

中国注册会计师：

（签名并盖章）

中国注册会计师：

（签名并盖章）

中国·深圳

二〇二五年三月二十八日

资 产 负 债 表

企业名称:深圳市聚益人防设备工程有限公司　　2024年12月31日　　货币单位：人民币元

资　产	注释	期 末 数	期 初 数
流动资产：			
货币资金	1	5,516,242.05	4,506,674.61
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	83,571,363.60	71,053,416.93
预付款项			
其他应收款	3	1,199,983.45	1,490,983.26
存　货			3,647,695.99
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		**90,287,589.10**	**80,698,770.79**
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	4	701,623.32	701,623.32
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		**701,623.32**	**701,623.32**
资产总计		**90,989,212.42**	**81,400,394.11**

资 产 负 债 表（续）

企业名称:深圳市聚益人防设备工程有限公司　　2024年12月31日　　货币单位：人民币元

负债及所有者权益	注释	期 末 数	期 初 数
流动负债：			
短期借款			
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	5	60,198,346.63	45,982,469.32
预收款项			
应付职工薪酬	6	457,671.04	475,317.29
应交税费	7	-911,876.97	-2,086,472.46
其他应付款	8	19,174,407.16	25,324,790.90
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		**78,918,547.86**	**69,696,105.05**
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
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		**78,918,547.86**	**69,696,105.05**
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	9	8,000,000.00	8,000,000.00
其他权益工具			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
盈余公积			
未分配利润	10	4,070,664.56	3,704,289.06
所有者权益合计		**12,070,664.56**	**11,704,289.06**
负债及所有者权益合计		**90,989,212.42**	**81,400,394.11**

利 润 表

企业名称:深圳市聚益人防设备工程有限公司　　2024年度　　货币单位：人民币元

项　　目	注释	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	11	**47,564,818.25**	**20,796,286.23**
减：营业成本	11	43,857,973.71	18,467,727.47
税金及附加		199,475.87	92,665.54
销售费用			
管理费用	12	2,955,794.17	1,941,482.96
研发费用			
财务费用	13	49,405.59	13,969.11
其中：利息费用		43,346.84	
利息收入		11,691.33	15,341.15
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）		**502,168.91**	**280,441.15**
加：营业外收入	14	7,158.90	500.00
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		**509,327.81**	**280,941.15**
减：所得税费用		142,952.31	72,552.44
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		**366,375.50**	**208,388.71**
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		366,375.50	208,388.71
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

现 金 流 量 表

企业名称:深圳市聚益人防设备工程有限公司　　2024年度　　货币单位：人民币元

项　　目	行次	本期金额	上期金额
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	39,250,942.49	25,182,580.17
收到的税费返还	3	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	4	309,850.04	7,935,052.77
经营活动现金流入小计	5	**39,560,792.53**	**33,117,632.94**
购买商品、接受劳务支付的现金	6	23,144,521.35	31,440,384.58
支付给职工以及为职工支付的现金	7	5,865,215.92	5,492,522.83
支付的各项税费	8	1,776,347.43	983,930.48
支付其他与经营活动有关的现金	9	7,721,793.55	475,988.93
经营活动现金流出小计	10	**38,507,878.25**	**38,392,826.82**
经营活动产生的现金流量净额	11	**1,052,914.28**	**-5,275,193.88**
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	-	362,743.36
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	-	**362,743.36**
投资活动产生的现金流量净额	24	-	**-362,743.36**
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	-	-
发行债券收到的现金	28	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	29	-	-
筹资活动现金流入小计	30	-	-
偿还债务支付的现金	31	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	32	43,346.84	-
支付其他与筹资活动有关的现金	33	-	-
筹资活动现金流出小计	35	**43,346.84**	-
筹资活动产生的现金流量净额	36	**-43,346.84**	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	37	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	38	**1,009,567.44**	**-5,637,937.24**
加：期初现金及现金等价物余额	39	4,506,674.61	10,144,611.85
六、期末现金及现金等价物余额	40	**5,516,242.05**	**4,506,674.61**

现 金 流 量 表（续）

企业名称:深圳市聚益人防设备工程有限公司　　2024年度　　货币单位：人民币元

补 充 资 料	行次	本期金额	上期金额
1.将净利润调节为经营活动现金流量：	1		
净利润	2	**366,375.50**	**208,388.71**
加：资产减值准备	3	-	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4	-	
无形资产摊销	5	-	
长期待摊费用摊销	6	-	
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）	7		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	8		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	9		
财务费用（收益以“-”号填列）	10	43,346.84	
投资损失（收益以“-”号填列）	11	-	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	12		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	13		
存货的减少（增加以“-”号填列）	14	3,647,695.99	-994,930.17
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	15	-12,226,946.86	8,088,669.66
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	16	9,222,442.81	-12,577,322.08
其他	17		
经营活动产生的现金流量净额	18	**1,052,914.28**	**-5,275,193.88**
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	19		
债务转为资本	20		
一年内到期的可转换公司债券	21		
融资租入固定资产	22		
3.现金及现金等价物净变动情况：	23		
现金的期末余额	24	5,516,242.05	4,506,674.61
减：现金的期初余额	25	4,506,674.61	10,144,611.85
加：现金等价物的期末余额	26		
减：现金等价物的期初余额	27		
现金及现金等价物净增加额	28	**1,009,567.44**	**-5,637,937.24**

深圳市中洲会计师事务所有限公司

SHENZHEN ZHONGZHOU CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO.,LTD

报 告 书

·REPORT·

深圳市聚益人防设备工程有限公司

审 计 报 告

2025 年度

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
标识编码：粤265QEDE3J0

目　　录　　页 次

一、审计报告 ---------- 1

二、已审会计报表

资产负债表 ---------- 4

利润表 ---------- 6

现金流量表 ---------- 7

所有者权益变动表 ---------- 9

财务报表附注 ---------- 10

三、附　件 ----------

(一)《会计师事务所执业证书》复印件

(二)《营业执照》复印件

审 计 报 告

深中洲(2026)审字第 052 号

深圳市聚益人防设备工程有限公司：

一、审计意见

我们审计了深圳市聚益人防设备工程有限公司（以下简称“聚益公司”）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、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，公允反映了聚益公司 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，我们独立于聚益公司，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

聚益公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们审计的报告。

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。

聚益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聚益公司不能持续经营。

（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。

深圳市中洲会计师事务所有限公司

（盖章）

中国注册会计师：

（签名并盖章）

中国注册会计师：

（签名并盖章）

中国·深圳

二〇二六年三月十五日

资 产 负 债 表

企业名称:深圳市聚益人防设备工程有限公司　　2025年12月31日　　货币单位：人民币元

资　产	注释	期 末 数	期 初 数
流动资产：			
货币资金	1	7,958,636.64	5,516,242.05
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	68,692,196.55	83,571,363.60
预付款项			
其他应收款	3	796,123.45	1,199,983.45
存　货			
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		**77,446,956.64**	**90,287,589.10**
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	4	701,623.32	701,623.32
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		**701,623.32**	**701,623.32**
资产总计		**78,148,579.96**	**90,989,212.42**

资 产 负 债 表（续）

企业名称:深圳市聚益人防设备工程有限公司　　2025年12月31日　　货币单位：人民币元

负债及所有者权益	注释	期 末 数	期 初 数
流动负债：			
短期借款			
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	5	45,929,037.35	60,198,346.63
预收款项			
应付职工薪酬	6	312,270.05	457,671.04
应交税费	7	-735,556.04	-911,876.97
其他应付款	8	20,386,780.65	19,174,407.16
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		**65,892,532.01**	**78,918,547.86**
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
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		**65,892,532.01**	**78,918,547.86**
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	9	8,000,000.00	8,000,000.00
其他权益工具			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
盈余公积			
未分配利润	10	4,256,047.95	4,070,664.56
所有者权益合计		**12,256,047.95**	**12,070,664.56**
负债及所有者权益合计		**78,148,579.96**	**90,989,212.42**

利 润 表

企业名称:深圳市聚益人防设备工程有限公司　　2025年度　　货币单位：人民币元

项　　目	注释	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	11	**24,048,893.85**	**47,564,818.25**
减：营业成本	11	20,971,248.56	43,857,973.71
税金及附加		96,011.53	199,475.87
销售费用			
管理费用	12	2,694,853.88	2,955,794.17
研发费用			
财务费用	13	11,360.72	49,405.59
其中：利息费用			43,346.84
利息收入		6,521.43	11,691.33
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）		**275,419.16**	**502,168.91**
加：营业外收入	14	16,328.57	7,158.90
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		**291,747.73**	**509,327.81**
减：所得税费用		106,364.34	142,952.31
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		**185,383.39**	**366,375.50**
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		185,383.39	366,375.50
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

现 金 流 量 表

企业名称:深圳市聚益人防设备工程有限公司　　2025年度　　货币单位：人民币元

项　　目	行次	本期金额	上期金额
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	41,092,461.34	39,250,942.49
收到的税费返还	3	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	4	1,639,083.49	309,850.04
经营活动现金流入小计	5	**42,731,544.83**	**39,560,792.53**
购买商品、接受劳务支付的现金	6	33,623,644.96	23,144,521.35
支付给职工以及为职工支付的现金	7	4,293,363.45	5,865,215.92
支付的各项税费	8	1,088,703.84	1,776,347.43
支付其他与经营活动有关的现金	9	1,283,437.99	7,721,793.55
经营活动现金流出小计	10	**40,289,150.24**	**38,507,878.25**
经营活动产生的现金流量净额	11	**2,442,394.59**	**1,052,914.28**
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	-	-
投资活动产生的现金流量净额	24	-	-
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	-	-
发行债券收到的现金	28	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	29	-	-
筹资活动现金流入小计	30	-	-
偿还债务支付的现金	31	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	32	-	43,346.84
支付其他与筹资活动有关的现金	33	-	-
筹资活动现金流出小计	35	-	**43,346.84**
筹资活动产生的现金流量净额	36	-	**-43,346.84**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	37	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	38	**2,442,394.59**	**1,009,567.44**
加：期初现金及现金等价物余额	39	5,516,242.05	4,506,674.61
六、期末现金及现金等价物余额	40	**7,958,636.64**	**5,516,242.05**

现 金 流 量 表（续）

企业名称:深圳市聚益人防设备工程有限公司　　2025年度　　货币单位：人民币元

补 充 资 料	行次	本期金额	上期金额
1.将净利润调节为经营活动现金流量：	1		
净利润	2	**185,383.39**	**366,375.50**
加：资产减值准备	3	-	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4	-	
无形资产摊销	5	-	
长期待摊费用摊销	6	-	
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）	7		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	8		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	9		
财务费用（收益以“-”号填列）	10	-	43,346.84
投资损失（收益以“-”号填列）	11	-	-
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	12		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	13		
存货的减少（增加以“-”号填列）	14	-	3,647,695.99
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	15	15,283,027.05	-12,226,946.86
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	16	-13,026,015.85	9,222,442.81
其他	17		
经营活动产生的现金流量净额	18	**2,442,394.59**	**1,052,914.28**
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	19		
债务转为资本	20		
一年内到期的可转换公司债券	21		
融资租入固定资产	22		
3.现金及现金等价物净变动情况：	23		
现金的期末余额	24	7,958,636.64	5,516,242.05
减：现金的期初余额	25	5,516,242.05	4,506,674.61
加：现金等价物的期末余额	26		
减：现金等价物的期初余额	27		
现金及现金等价物净增加额	28	**2,442,394.59**	**1,009,567.44**

B7 投标担保原件扫描件

投标保证保险保险凭证

保函编号：29974990516202600059 69

致深圳地铁置业集团有限公司（下称受益人）：

鉴于深圳市聚益人防设备工程有限公司（下称被保证人）将参加贵方标段编号为2019-440305-70-03-103679055001的前海综合交通枢纽上盖项目深铁前海国际枢纽中心T5、T6、T8栋人防工程的投标，我方接受被保证人的委托，在此向受益人提供不可撤销的投标保证：

一、本保证担保的担保金额为人民币（币种）150,000.00元（小写）拾伍万元整（大写）。

二、本保证担保的保证期间为该项目的投标有效期（或延长的投标有效期）后28日（含28日），延长投标有效期无须通知我方，但本保证担保的保证期间到期日为2027年05月06日。

三、在本保证担保的保证期间内，如果被保证人出现下列情形之一，受益人可以向我方提起索赔：

1.被保证人在招标文件规定的投标有效期内撤回其投标；

2.被保证人在投标有效期内收到受益人发出的中标通知书后，不能或拒绝按招标文件的要求签署合同；

3.被保证人在投标有效期内收到受益人发出的中标通知书后，不能或拒绝按招标文件的规定提交履约担保。

四、在本保证担保的保证期间内，我方收到受益人经法定代表人或其授权委托代理人签字并加盖公章的书面索赔通知后，即向受益人支付本保证担保的担保金额，受益人需在书面索赔通知中说明索赔是由于出现了上述情形中的一种或两种，并具体说明情况。

五、受益人的索赔通知必须在本保证担保的保证期间内以专人送达或邮寄送达的方式送达我方。

六、本保证担保项下的权利不得转让。

七、本保证担保的保证期间届满，或我方已向受益人支付本保证担保的担保金额，我方的保证责任免除。

八、本保证担保适用中华人民共和国法律。

九、本保证担保以中文文本为准，涂改无效。

附：保单

保证人（盖章）：[illegible]保险股份有限公司深圳分公司

法定代表人或其授权委托代理人（签字或盖章）：_____

单位地址：深圳市龙华区民治街道北站社区鸿荣源北站中心B座3708、3209、3210

邮政编码：518019 电话：0755-32907173 传真：0755-32907173

日期：2026年09月2日

浙商财产保险股份有限公司
ZHESHANG PROPERTY AND CASUALTY INSURANCE CO.,LTD.

缴费确认时间：2026年09月02日 14时44分00秒
保单生成时间：2026年09月02日 14时44分01秒
保单打印时间：2026年09月02日 14时46分05秒
保险单号：299749905162026000596 9

投标保证保险保险单

鉴于投保人已向本保险人投保《浙商财产保险股份有限公司投标保证保险》，并已按保险合同的约定支付保险费，本保险人特签发本保险单并同意按照保险合同的约定承担保险责任。

一、 投保人名称：深圳市聚益人防设备工程有限公司　　地址：深圳市龙岗区宝龙街道龙新社区兰水路155-2号102
统一信用代码证号码：91440300305923340 1　　联系人：　　联系电话：0755-85200376
二、 被保人名称：深圳地铁置业集团有限公司　　地址：深圳市福田区深铁置业大厦
统一信用代码证号码：91440300MA5FGBLK44　　联系人：周战峰　　联系电话：18689206503
三、 项目名称：前海综合交通枢纽上盖项目深铁前海国际枢纽中心T5、T6、T8栋人防工程　　项目地址：深圳市南山区
标段编号：2019-440305-70-03-103679055001
投标有效期止：
四、 保险条件

保险金额	费率	保险费	绝对免赔额/免赔率
RMB150,000.00	1.6666667	RMB250.00	

五、 保险期间：
自2026年09月07日00时00分00秒起至2027年05月06日24时00分00秒止 共242天
六、 特别约定：
1、尊敬的客户：自投保次日起，您可以通过本公司网页（www.zsins.com）、24小时服务热线（4008666777）和营业机构核实本保单信息。如对查询结果有异议，请迅速联系本公司。

七、 司法管辖： 中华人民共和国司法管辖
八、 争议处理： 诉讼

保险公司名称：浙商财产保险股份有限公司深圳分公司
地址：中国广东省深圳市龙华区民治街道北站社区鸿荣源北站中心B塔3208、3209、3210
公司网址：www.zsins.com　　服务电话：4008666777
传真：　　保险公司盖章：
签单日期：2026年09月02日

浙商财产保险股份有限公司深圳分公司 保单专用章 SPECIAL SEAL FOR POLICY