

工程编号： 2405-440305-04-05-541157001001

# 深圳市建设工程施工招标 投 标 文 件

工程名称：南山区公共住房（荔苑小区、康乐村、  
桂珠苑等小区）升级改造（一期）工程

投标文件内容： 业绩文件

投标人：深圳市科建建设集团有限公司

日期：2025 年 04 月 14 日

一、投标人资信标情况汇总表

投标人资信标情况汇总表

投标人企业名称		深圳市科建建设集团有限公司		法定代表人姓名		马光军	
资质类别及等级		建筑工程施工总承包二级、建筑装饰装修工程专业承包一级、消防设施工程专业承包一级、建筑机电安装工程专业承包一级、市政公用工程施工总承包二级、机电工程施工总承包二级、电力工程施工总承包二级					
固定办公场所		深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心 A 座 906		是否为中小微型企业		中型企业	
企业注册地		深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心 A 座 906					
纳税额		2021 年：324.67 万元；2022 年：423.64 万元；2023 年：810.40 万元 总计：1558.71 万元					
近 5 年类似工程项目业绩（企业）合计 5 项							
序号	项目名称	项目具体施工范围工作内容			合同价（万元）	合同签订时间/竣工验收时间	在建/竣工
1	鸿桥世纪名园装饰装修工程	鸿桥世纪名园装饰装修工程主要包含 1 栋 A 至 E 座共计 6 株塔楼 783 户的户内装饰，地下室、裙楼及塔楼入户大堂/公区电梯厅及走道装饰，裙楼首层营销中心及 B89 户型、A125 户型展示样板房装饰，营销中心及展示样板房等区域软装布置，营销配套工程(地下室电梯入口前厅装饰，看房通道装饰、售部景观区装饰、地下车库入口背景境装饰、精神堡垒制作及安装，售楼临时电梯安拆)等，总装饰面积 70096.98 m²			13741.44	合同签订时间：2024.4.8.；竣工验收时间：/	在建
2	深业南沙横沥岛 DH0502 单元三期装饰工程 V 标段	深业南沙横沥岛 DH0502 单元项目用地面积 66277 平方米，三期总建筑面积约 12 万平方米。V 标段包括 1 号楼、2 号楼、3 号楼、4 号楼、7 号楼、8 号楼的室内及公区精装修。			4351.18	合同签订时间：2024.2.1；竣工验收时间：2024.11.26.	竣工
3	帝景山庄大西区（合生缦云）高层一组团 20、21、22 栋精装修	帝景山庄大西区（合生缦云）高层一组团 20、21、22 栋精装修工程			3690.59	合同签订时间：2024.1.29；竣工验收时间：2024.09.30	竣工



	工程				
4	坪洲新村一期改造项目（设计施工一体化）	坪洲新村一期提升改造工程涉及总用地面积 45289.9m，总建筑面积 159575.97m，升级改造主要包括地下车库改造、电气系统改造、消防和给排水系统改造、地面景观提升改造及其他改造，项目投资匡算暂定为 4342 万元。	3009.97	合同签订时间： 2020.11.16；竣工验收时间： 2022.9.28	竣工
5	帝景山庄大西区（合生缦云）18、35 栋样板房“两点一线”装饰装修施工工程	帝景山庄大西区（合生缦云）18、35 栋样板房“两点一线”装饰装修施工工程	13741.44	合同签订时间： 2024.7.4；竣工验收时间： 2024.07.21	竣工
近 5 年类似工程项目业绩（项目经理）合计 2 项					
序号	项目名称	项目具体施工范围工作内容	合同价（万元）	竣工验收时间	备注
1	深圳三一云都 3#地块 1 栋 4-18 层自用办公楼室内精装修工程	深圳三一云都 3#地块 1 栋 4-18 层自用办公楼室内精装修工程（详见合同条六安）	3284.16	2022.06.30	竣工
2	淮安万枫酒店室内精装修工程	室内装修、强弱电、给排水等（详见合同附件已标价工程量清单），满足使用要求及现行规范规定的质量。	2993.18	2022.09.12	竣工
近 2 年类似工程项目履约评价合计 2 项					
序号	项目名称	委托单位	合同价（万元）	合同签订时间	履约评价等级
1	深铁前海时代项目春泉文化艺术中心外围 9m 平台桂湾五路周边环境改造工程	深圳市地铁集团有限公司	214.25	2023.10.10	优

2	2023 年度公共租赁住房维修施工服务项目(第五批)	深圳市宝安区住房和建设事务中心		46.78	2023. 8. 17		优
项目团队人员配备情况表							
序号	职务	姓名	职称	上岗资格证明			
				证书名称	级别	证号	专业
1	项目经理	朱贝琦	助理工程师	注册建造师	一级	粤 1442019202008266	建筑工程
2	技术负责人	冯国庆	高级工程师	职称证	高级	粤高职证字第 0702001100299 号	建筑装饰施工
3	质量负责人	杨通荣	中级工程师	岗位证	中级	0441710794417001250	建筑装饰施工
4	安全负责人	陈雪萍	助理工程师	安全生产考核合格证书	初级	粤建安 C3（2018） 0017214	建筑工程
5	专职安全员	刘冠运	助理工程师	安全生产考核合格证书	初级	粤建安 C3（2022） 0134569	土木工程
6	劳资专管员	许志洁	/	岗位证	/	0442411300006000063	建筑工程管理
7	给排水工程师	董晓朋	工程师	资格证书	中级	2023C200608	给排水工程师
8	园林工程师	方素	高级工程师	职称证	高级	（17） 934531417	城市园林
9	电气工程师	杨敦川	工程师	资格证书	中级	62202113080341	电气
10	土建工程师	叶斌锋	工程师	资格证书	中级	552973	土建
11	建筑装饰造价工程师	李春铜	高级工程师	职称证	高级	2203001083484	建筑装饰造价工程
12	质量员	王长辉	/	岗位证	/	0442410700006000015	建筑工程
13	安全员	陈会敏	助理工程师	安全生产考核合格	初级	粤建安 C3（2022）	能源与动力工程

				证书		0129261	
14	材料员	魏木火	助理工程师	岗位证	初级	044241110 000600007 8	土木工程
15	资料员	陶渊	中级工程师	岗位证	中级	044151149 441500966 8	工程管理
16	施工员	潘镇民	中级工程师	岗位证	中级	044181029 441800202 4	建筑学
17	质检员	马柳伊	助理工程师	岗位证	/	044171099 441700334 7	市政工程
18	造价工程师	杨雪咪	/	注册造价师	/	建 [造]11214 400011351	工程造价
19	机电工程师	欧小林	工程师	资格证书	中级	00141649	机电

备注：1、上述提到的近 5 年、近 2 年的期限详见《资信标要求一览表》（不评审）。

2、类似工程是指与本工程类型一致的工程。

3、投标人应如实填写此表。

二、提供投标人的企业基本情况、近 3 年纳税情况、投标人办公场所等。 注：提供企业基本情况表、税务部门开具的近 3 年（2021-2023）纳税证明等证明文件原件扫描件或截图、固定办公场地证明（办公场所的房产证或房屋租赁合同原件扫描件）、营业执照等证明文件原件扫描件或截图。

2.1 企业基本情况表

投标人基本情况表

投标人名称	深圳市科建建设集团有限公司					
注册地址	深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心 A 座 906			邮政编码	518102	
联系方式	联系人	宁永增		电 话	13923886647	
	传 真	0755-26666603-2018		网 址	https://www.szkjjs.com	
组织结构	<div><div>股东会</div><div>监事会</div><div>董事会</div><div>总裁办</div><div>营销中心</div><div>技术研发中心</div><div>计划财务中心</div><div>经营管理中心</div><div>商务中心</div><div>人事行政中心</div><div>质安中心</div><div>工程管理中心</div><div>董秘办</div><div>设计院</div><div>子公司</div><div>营销一部</div><div>营销八部</div><div>资金部</div><div>成本部</div><div>会计部</div><div>人事部</div><div>行政部</div><div>企划部</div><div>资质部</div><div>工程部</div><div>证券事务部</div><div>法务部</div><div>深圳前海科建建设设计院</div><div>HDI 国际设计产业联盟</div><div>深圳科建建设设计院</div><div>锐新建设机电科技有限公司</div><div>科工建设幕墙科技有限公司</div><div>深圳粤鸿建筑工程有限公司</div></div>					
法定代表人	姓名	马光军	技术职称	综合 BIM 应用 工程师	电话	0755-26666603

技术负责人	姓名	冯国庆	技术职称	高级工程师	电话	0755-26666603
成立时间	2012 年 2 月 17 日		员工总人数：199 人			
企业资质等级	建筑工程施工总承包二级、建筑装修装饰工程专业承包一级、消防设施工程专业承包一级、建筑机电安装工程专业承包一级、市政公用工程施工总承包二级、机电工程施工总承包二级、电力工程施工总承包二级、古建筑工程专业承包二级、桥梁工程专业承包一级、隧道工程专业承包二级、模板脚手架专业承包不分等级、城市及道路照明工程专业承包二级、地基基础工程专业承包二级、建筑幕墙工程专业承包二级、防水防腐保温工程专业承包二级、电子与智能化工程专业承包二级、环保工程专业承包二级、钢结构工程专业承包二级、输变电工程专业承包二级、建筑装饰工程设计专项甲级、消防设施工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级施工劳务不分等级		其中	高级职称人员		25 人
营业执照号	91440300590705026L			中级职称人员		33 人
注册资金	11573 万元			初级职称人员		16 人
开户银行	中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行			技 工		78 人
账号	44250100010000001043			其他		47 人

管理体系认证	质量管理体系认证证书（2023 年 10 月 20 日至 2026 年 10 月 19 日）通过的认证体系、通过时间运行正常  环境管理体系认证证书（2023 年 10 月 20 日至 2026 年 10 月 19 日）通过的认证体系、通过时间运行正常  职业健康安全管理体系认证证书（2023 年 10 月 20 日至 2026 年 10 月 19 日）通过的认证体系、通过时间运行正常
经营范围	一般经营项目是：投资兴办实业（具体项目另行申报）；建筑工程施工、装饰、装修（取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；承担境内、外各类建筑（包括车、船、飞机）的室内外装饰工程的设计与施工；建筑装饰设计咨询、技术服务；电气安装；管道和设备安装；混凝土预制结构工程、环保工程、金属门窗、土石方工程、防水防腐工程、电梯安装工程、预应力工程、爆破与拆除工程、无损检测工程、体育场地设施工程、建筑工程、市政工程、电力工程、地基与基础工程、水利水电工程、钢结构工程、桥梁工程、隧道工程、电子与智能化工程、古建筑工程、消防工程、建筑智能化工程、安防工程、建筑幕墙工程、城市园林绿化工程、机电设备安装工程、机电工程、脚手架工程、城市道路照明工程的设计与施工；市政设施、道路设施、体育设施、交通设施、水利设施、路灯、绿化、河道的管养与修缮的工程施工；清洁卫生服务；家具和木制品的设计和上门安装；建筑装饰石材销售及上门安装；建筑装饰软饰品设计、上门安装以及销售；新型环保材料的技术研发及销售；地质灾害评估勘察设计施工；建筑劳务分包；从事货物及技术进出口业务。（以上各项不含法律、行政法规、国务院决定规定需报经审批的项目，涉及有关主管部门资质许可的需取得资质许可后方可经营），许可经营项目是：家具和木制品的生产；建筑装饰石材加工；建筑装饰软饰品制作；新型环保材料的生产；第二类医疗器械生产；第三类医疗器械经营；第二类医疗器械销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
备注	

2.1.1 投标人营业执照（扫描件）



统一社会信用代码

91440300590705026L

营业执照

(副本)



名称

深圳市科建建设集团有限公司

类型

有限责任公司（法人独资）

法定代表人

马光军

成立日期

2012年02月17日

住所

深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心A座906

登记机关

2023年12月15日

重要提示

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

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

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

http://www.gsxt.gov.cn

国家企业信用信息公示系统网址：

国家市场监督管理总局监制

# 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 股东信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

## 深圳市科建建设集团有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300590705026L
注册号:	440306105998615
商事主体名称:	深圳市科建建设集团有限公司
住所:	深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心A座906
法定代表人:	马光军
认缴注册资本(万元):	11573
经济性质:	有限责任公司(法人独资)
成立日期:	2012-02-17
营业期限:	永续经营
核准日期:	2024-11-13
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示、2024年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	深圳市科建建设集团有限公司广州分公司,深圳市科建建设集团有限公司龙岗分公司
备注:	



# 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

[基本信息](#)
[许可经营信息](#)
[股东信息](#)
[成员信息](#)
[变更信息](#)
[股权质押信息](#)
[法院冻结信息](#)
[经营异常信息](#)
[严重违法失信信息](#)

## 深圳市科建建设集团有限公司的许可经营信息

一般经营项目：	<p>投资兴办实业（具体项目另行申报）；建筑工程施工、装饰、装修（取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；承担境内、外各类建筑（包括车、船、飞机）的室内外装饰工程的设计与施工；建筑装饰设计咨询、技术服务；电气安装；管道和设备安装；混凝土预制结构工程、环保工程、金属门窗、土石方工程、防水防腐工程、电梯安装工程、预应力工程、爆破与拆除工程、无损检测工程、体育场地设施工程、建筑工程、市政工程、电力工程、地基与基础工程、水利水电工程、钢结构工程、桥梁工程、隧道工程、电子与智能化工程、古建筑工程、消防工程、建筑智能化工程、安防工程、建筑幕墙工程、城市园林绿化工程、机电设备安装工程、机电工程、脚手架工程、城市道路照明工程的设计与施工；市政设施、道路设施、体育设施、交通设施、水利设施、路灯、绿化、河道的管养与修缮的工程施工；清洁卫生服务；家具和木制品的设计和上门安装；建筑装饰石材销售及上门安装；建筑装饰软饰品设计、上门安装以及销售；新型环保材料的技术研发及销售；地质灾害评估勘察设计施工；建筑劳务分包；从事货物及技术进出口业务。（以上各项不含法律、行政法规、国务院决定规定需报经审批的项目，涉及有关主管部门资质许可的需取得资质许可后方可经营）建筑材料销售；消防技术服务。（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）</p>
许可经营项目：	<p>以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：</p> <p>家具和木制品的生产；建筑装饰石材加工；建筑装饰软饰品制作；新型环保材料的生产；第二类医疗器械生产；第三类医疗器械经营；第二类医疗器械销售。特种设备安装改造修理；特种设备设计。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）</p>

## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 股东信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

### 深圳市科建建设集团有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
深圳科建控股集团有限公司	11573	本地企业	企业法人

## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 股东信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

### 深圳市科建建设集团有限公司的成员信息

姓名	职务	产生方式
马光军	经理	聘任
马光军	董事	任命
马柳伊	监事	委派

## 变更（备案）通知书

21801931444

深圳市科建建设集团有限公司：

我局已于二〇一八年八月二日对你企业申请的（名称）变更予以核准；  
对你企业 的（章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前名称： 深圳市科建建设工程有限公司

变更后名称： 深圳市科建建设集团有限公司

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



# 变更（备案）通知书

21903701126

深圳市科建建设集团有限公司：

我局已于二〇一九年十月二十九日对你企业申请的（住所）变更予以核准；对你企业的（升级换照、章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

升级换照：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前住所：深圳市宝安区西乡街道劳动社区宝源路2003号璟运大厦506

变更后住所：深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心A座906

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



## 变更（备案）通知书

22004301462

深圳市科建建设集团有限公司：

我局已于二〇二〇年四月二十三日对你企业申请的（股东信息、认缴注册资本总额（万元））变更予以核准；对你企业的（章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前股东信息： 马光兵：出资额721.92（万元），出资比例12%  
马光军：出资额5294.08（万元），出资比例88%

变更后股东信息： 马光军：出资额10184.24（万元），出资比例88%  
马光兵：出资额1388.76（万元），出资比例12%

变更前认缴注册资本 6016 币种：人民币  
总额（万元）：

变更后认缴注册资本 11573 币种：人民币  
总额（万元）：

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





## 变更（备案）通知书

22206766936

深圳市科建建设集团有限公司：

我局已于二〇二二年一月十八日对你企业申请的（许可经营项目、一般经营项目）变更予以核准；对你企业的（章程修正案、许可信息、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前许可经营项目：家具和木制品的生产；建筑装饰石材加工；建筑装饰软饰品制作；新型环保材料的生产。

变更后许可经营项目：家具和木制品的生产；建筑装饰石材加工；建筑装饰软饰品制作；新型环保材料的生产；第二类医疗器械生产；第三类医疗器械经营；第二类医疗器械销售。  
（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

变更前一般经营项目：投资兴办实业（具体项目另行申报）；建筑工程施工、装饰、装修（取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；承担境内、外各类建筑（包括车、船、飞机）的室内外装饰工程的设计与施工；建筑装饰设计咨询、技术服务；电气安装；管道和设备安装；混凝土预制结构工程、环保工程、金属门窗、土石方工程、防水防腐工程、电梯安装工程、预应力工程、爆破与拆除工程、无损检测工程、体育场地设施工程、建筑工程、市政工程、电力工程、地基与基础工程、水利水电工程、钢结构工程、桥梁工程、隧道工程、电子与智能化工程、古建筑工程、消防工程、建筑智能化工程、安防工程、建筑幕墙工程、城市园林绿化工程、机电设备安装工程、机电工程、脚手架工程、城市道路照明工程的设计与施工；市政设施、道路设施、体育设施、交通设施、水利设施、路灯、绿化、河道的管养与修缮的工程施工；清洁卫生服务；家具和木制品的设计和上门安装；建筑装饰石材销售及上门安装；建筑装饰软饰品设计、上门安装以及销售；新型环保材料的技术研发及销售；地质灾害评估勘察设计施工；建筑劳务分包；从事货物及技术进出口业务。（以上各项不含法律、行政法规、国务院决定规定需报经审批的项目，涉及有关主管部门资质许可的需取得资质许可后方可经营）

变更后一般经营项目：投资兴办实业（具体项目另行申报）；建筑工程施工、装饰、装修（取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；承担境内、外各类建筑（包括车、船、飞机）的室内外装饰工程的设计与施工；建筑装饰设计咨询、技术服务；电气安装；管道和设备安装；混凝土预制结构工程、环保工程、金属门窗、土石方工程、防水防腐工程、电梯安装工程、预应力工程、爆破与拆除工程、无损检测工程、体育场地设施工程、建筑工程、市政工程、电力工程、地基与基础工程、水利水电工程、钢结构工程、桥梁工程、隧道工程、电子与智能化工程、古建筑工程、消防工程、建筑智能化工程、安防工程、建筑幕墙工程、城市园林绿化工程、机电设备安装工程、机电工程、脚手架工程、城市道路照明工程的设计与施工；市政设施、道路设施、体育设施、交通设施、水利设施、路灯、绿化、河道的管养与修缮的工程施工；清洁卫生服务；家具和木制品的设计和上门安装；建筑装饰石材销售及上门安装；建筑装饰软饰品设计、上门安装以及销售；新型环保材料的技术研发及销售；地质灾害评估勘察设计施工；建筑劳务分包；从事货物及技术进出口业务。（以上各项不含法律、行政法规、国务院决定规定需报经审批的项目，涉及有关主管部门资质许可的需取得资质许可后方可经营）

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



2022/11/30

变更通知书

## 变更（备案）通知书

22207807578

深圳市科建建设集团有限公司：

我局已于二〇二二年十一月二十五日对你企业申请的（）变更予以核准；对你企业的（监事信息）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前监事信息： 胡庆松（监事）

备案后监事信息： 马柳伊（监事）

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





2.1.2 投标人资质证书（扫描件）



# 建筑业企业资质证书

证书编号: D244212786

企业名称: 深圳市科建建设集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300590705026L

法定代表人: 马光军

注册地址: 深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心A座906

有效期至: 至 2028年11月16日

资质等级: 建筑工程施工总承包二级  
建筑装修装饰工程专业承包一级  
消防设施工程专业承包一级  
建筑机电安装工程专业承包一级  
市政公用工程施工总承包二级  
机电工程施工总承包二级  
电力工程施工总承包二级  
\*\*\*\*\*



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号，进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年05月23日





# 建筑业企业资质证书

证书编号: D344056911

企业名称: 深圳市科建建设集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300590705026L

法定代表人: 马光军

注册地址: 深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心A座906

有效期: 至2028年12月25日  
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 古建筑工程专业承包二级  
桥梁工程专业承包二级  
隧道工程专业承包二级  
模板脚手架专业承包不分等级  
城市及道路照明工程专业承包二级  
地基基础工程专业承包二级  
建筑幕墙工程专业承包二级  
防水防腐保温工程专业承包二级  
电子与智能化工程专业承包二级  
环保工程专业承包二级  
钢结构工程专业承包二级  
输变电工程专业承包二级  
\*\*\*\*\*



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 深圳市住房和建设局

发证日期: 2025年01月06日







# 建筑业企业资质证书

证书编号: DL34403325

企业名称: 深圳市科建建设集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300590705026L

法定代表人: 马光军

注册地址: 深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心A座906

有效期: 至 2029年03月05日

资质等级: 施工劳务不分等级

\*\*\*\*\*



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码直验

发证机关: 深圳市宝安区住房和建设局

发证日期: 2024年03月05日



企业名称	深圳市科建建设集团有限公司		
详细地址	深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心A座906		
建立时间	2012年02月17日		
注册资本金	11573万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300590705026L		
经济性质	有限责任公司(法人独资)		
证书编号	A144042675-6/6		
有效期	至2029年04月25日		
法定代表人	马光军	职务	法定代表人
单位负责人	马光军	职务	企业负责人
技术负责人	黄虹	职称或执业资格	高级工程师
备注:			

业 务 范 围
建筑装饰工程设计专项甲级; 建筑幕墙工程设计专项甲级; 消防设施工程设计专项甲级。 *****
发证机关: (章) 2024 年 04 月 25 日 No.AF 0503420

	企业名称: 深圳市科建建设集团有限公司 经济性质: 有限责任公司(法人独资) 资质等级: 建筑装饰工程设计专项甲级; 建筑幕墙工程设计专项甲级; 消防设施工程设计专项甲级。 *****
工 程 设 计 资 质 证 书	
证书编号: A144042675 有效期: 至2029年04月25日	
中华人民共和国住房和城乡建设部制	发证机关:  2024 年 04 月 25 日 No.AZ 0109059

2.1.3 投标人安全生产许可证证明以及拟派项目经理的安全生产考核合格证证明（扫描件）





2.2 税务部门开具的近3年（2021-2023）纳税证明等证明文件原件扫描件或截图

纳税证明

深税纳证〔2025〕201894号

深圳市科建建设集团有限公司(统一社会信用代码:91440300590705026L)在2025年2月1日至2025年2月28日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

单位:元

一、已缴税费情况:

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	103,579.4	0
2	印花税	125,159.15	0
3	教育费附加	44,391.17	0
4	增值税	1,479,705.74	0
5	地方教育附加	29,594.11	0
6	其他收入	1,300	0
合 计		1,783,729.57	0
其中,自缴税款		1,708,444.29	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2025年1,783,729.57元。

二、已退税费情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2025年2月26日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn      咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522502265648928373



## 纳税证明

深税纳证(2024)1436613号

深圳市科建建设集团有限公司(统一社会信用代码:91440300590705026L)在2024年1月1日至2024年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

### 一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	752,815.79	0
2	企业所得税	-611,540.53	0
3	印花税	655,348.87	0
4	教育费附加	322,635.33	0
5	增值税	10,754,511.43	0
6	地方教育附加	215,090.23	0
7	残疾人就业保障金	46,981.13	0
8	其他收入	15,600	0
9	车辆购置税	17,858.41	0
10	环境保护税	0	0
合计		12,169,300.66	0
其中,自缴税款		11,568,993.97	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2023年524,363.91元,2024年11,644,936.75元。

### 二、已退税费情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税费660,115.2元(陆拾陆万零壹佰壹拾伍圆贰角整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

### 三、欠缴税费情况

截至2024年12月24日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522412243218718531



## 纳税证明

深税纳证〔2024〕46605号

深圳市科建建设集团有限公司(统一社会信用代码:91440300590705026L)在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

### 一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	500,212.66	0
2	企业所得税	-345,500.84	0
3	印花税	366,752.42	0
4	教育费附加	214,376.86	0
5	增值税	7,145,895.22	0
6	地方教育附加	142,917.91	0
7	残疾人就业保障金	33,783.34	0
8	其他收入	15,600	0
9	车辆购置税	29,981.87	0
合 计		8,104,019.44	0
其中,自缴税款		7,697,341.33	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2022年-287,335.79元,2023年8,391,355.23元。

### 二、已退税费情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税费436,479.95元(肆拾叁万陆仟肆佰柒拾玖圆玖角伍分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

### 三、欠缴税费情况

截至2024年1月9日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522401091113683797



# 纳税证明

深税纳证〔2023〕1168120号

深圳市科建建设集团有限公司(统一社会信用代码:91440300590705026L)在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

## 一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	256,076.3	0
2	企业所得税	-61,664.22	0
3	印花税	161,470.47	0
4	教育费附加	109,746.99	0
5	增值税	3,658,232.98	0
6	地方教育附加	73,164.66	0
7	残疾人就业保障金	23,791.1	0
8	其他收入	15,600	0
9	个人所得税	0	-177.72
合 计		4,236,418.28	-177.72
其中,自缴税款		4,014,115.53	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2019年-177.72元,2020年62,010.28元,2021年224,608.55元,2022年3,949,799.45元。

## 二、已退税费情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税费191,618.55元(壹拾玖万壹仟陆佰壹拾捌圆伍角伍分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

## 三、欠缴税费情况

截至2023年10月13日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522310134923240506





# 纳税证明

深税纳证〔2021〕2181996号

深圳市科建建设集团有限公司(统一社会信用代码:91440300590705026L)在2021年1月1日至2021年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

## 一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	182,788.78	0
2	企业所得税	203,401.19	0
3	印花税	97,470.5	0
4	教育费附加	78,338.04	0
5	增值税	2,611,268.1	0
6	地方教育附加	52,225.37	0
7	残疾人就业保障金	21,211.62	0
合 计		3,246,703.6	0
其中,自缴税款		3,094,928.57	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2020年619,765.68元,2021年2,626,937.92元。

## 二、已退税费情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

## 三、欠缴税费情况

截至2021年12月31日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: [shenzhen.chinatax.gov.cn](http://shenzhen.chinatax.gov.cn) 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522112310220396883



2.3 固定办公场地证明（办公场所的房产证或房屋租赁合同原件扫描件）

粤 ( 2020 ) 深圳市 不动产权第 0115605 号

权利人	深圳市特区建设发展集团有限公司(9144030058271693X9)
共有情况	单独所有
坐落	宝安区西乡街道金港商务大厦A座901
不动产单元号	440306008009GB00007F00010173
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	作价出资(入股)/商品房
用途	商业性办公,商业用地/办公
面积	建筑面积: 331.7平方米
使用期限	40年,从2014年6月9日至2054年6月8日止
权利其他状况	1.宗地号:A101-0022,宗地面积:41537.07平方米 2.套内建筑面积:177.97平方米 3.竣工日期:2018年12月27日 4.登记价 5.共有情况:无

附 记

1、本宗地权属来源为协议(作价出资),土地用途为商业性办公、商业用地,土地性质为商品房,用地价款为人民币858624000元;2、本项目裙楼324号房为物业管理用房,其产权属该物业管理区域全体业主所有,任何单位和个人不得改变物业服务用房的用途;3、本宗地其他方面的权利和责任按深地资合字(2014)1022号《深圳市土地使用权作价出资合同书》及其补充合同一执行。以下空白  
说明:本不动产上的其他权利事项,以不动产登记簿记载为准。

不动产权证书

根据《中华人民共和国物权法》等法律法规,为保护不动产权利人合法权益,对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利,经审查核实,准予登记,颁发此证。

登记机构(章)  
2020年6月16日

中华人民共和国自然资源部监制  
编号NQ D44131248036



粤 ( 2020 ) 深圳市 不动产权第 0115626 号

权利人	深圳市特区建设发展集团有限公司(9144030058271693X9)
共有情况	单独所有
坐落	宝安区西乡街道金港商务大厦A座902
不动产单元号	440306008009GB00007F00010174
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	作价出资(入股)/商品房
用途	商业性办公,商业用地/办公
面积	建筑面积: 163.54平方米
使用期限	40年,从2014年6月9日至2054年6月8日止
权利其他状况	1.宗地号: A101-0022,宗地面积: 41537.07平方米 2.套内建筑面积: 87.75平方米 3.竣工日期: 2018年12月27日 4.登记价 5.共有情况: 无

附 记

1、本宗地权属来源为协议(作价出资),土地用途为商业性办公、商业用地,土地性质为商品房,用地价款为人民币858624000元;2、本项目裙楼324号房为物业管理用房,其产权属该物业管理区域全体业主所有,任何单位和个人不得改变物业服务用房的用途;3、本宗地其他方面的权利和责任按深地资合字(2014)1022号《深圳市土地使用权作价出资合同书》及其补充合同一执行。以下空白  
说明:本不动产上的其他权利事项,以不动产登记簿记载为准。

根据《中华人民共和国物权法》等法律法规,为保护不动产权利人合法权益,对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利,经审查核实,准予登记,颁发此证。

登记机构(章)

2020年6月16日



中华人民共和国自然资源部监制

编号NQ D44131248037



粤 ( 2020 ) 深圳市 不动产权第 0115656 号

权利人	深圳市特区建设发展集团有限公司 (9144030058271693X9)
共有情况	单独所有
坐落	宝安区西乡街道金港商务大厦A座903
不动产单元号	440306008009GB00007F00010175
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	作价出资 (入股) /商品房
用途	商业性办公, 商业用地/办公
面积	建筑面积: 168.15平方米
使用期限	40年, 从2014年6月9日至2054年6月8日止
权利其他状况	1. 宗地号: A101-0022, 宗地面积: 41537.07平方米 2. 套内建筑面积: 90.22平方米 3. 竣工日期: 2018年12月27日 4. 登记价 5. 共有情况: 无

附 记

1、本宗地权属来源为协议 (作价出资), 土地用途为商业性办公、商业用地, 土地性质为商品房, 用地价款为人民币858624000元; 2、本项目裙楼324号房为物业管理用房, 其产权属该物业管理区域全体业主所有, 任何单位和个人不得改变物业服务用房的用途; 3、本宗地其他方面的权利和责任按深地资合字 (2014) 1022号《深圳市土地使用权作价出资合同书》及其补充合同一执行。以下空白  
说明: 本不动产上的其他权利事项, 以不动产登记簿记载为准。

根据《中华人民共和国物权法》等法律法规, 为保护不动产权利人合法权益, 对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利, 经审查核实, 准予登记, 颁发此证。

登记机构 (章)

2020 年6 月16 日



中华人民共和国自然资源部监制  
编号 NO D44131248038



粤 ( 2020 ) 深圳市 不动产权第 0115670 号

权利人	深圳市特区建设发展集团有限公司 (9144030058271693Y9)
共有情况	单独所有
坐落	宝安区西乡街道金港商务大厦A座904
不动产单元号	440306008009GB00007F00010176
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	作价出资 (入股) / 商品房
用途	商业性办公, 商业用地/办公
面积	建筑面积: 206.65平方米
使用期限	40年, 从2014年6月9日至2054年6月8日止
权利其他状况	1. 宗地号: A101-0022, 宗地面积: 41537.07平方米 2. 套内建筑面积: 110.88平方米 3. 竣工日期: 2018年12月27日 4. 登记价 5. 共有情况: 无

附 记

1、本宗地权属来源为协议 (作价出资), 土地用途为商业性办公、商业用地, 土地性质为商品房, 用地价款为人民币858624000元; 2、本项目裙楼324号房为物业管理用房, 其产权属该物业管理区域全体业主所有, 任何单位和个人不得改变物业服务用房的用途; 3、本宗地其他方面的权利和责任按深地资合字 (2014) 1022号《深圳市土地使用权作价出资合同书》及其补充合同一执行。以下空白  
说明: 本不动产上的其他权利事项, 以不动产登记簿记载为准。

根据《中华人民共和国物权法》等法律法规, 为保护不动产权利人合法权益, 对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利, 经审查核实, 准予登记, 颁发此证。

登记机构 (章)

2020 年6 月16 日



中华人民共和国自然资源部监制

编号NO D44131248039



粤 ( 2020 ) 深圳市 不动产权第 0115687 号

权利人	深圳市特区建设发展集团有限公司 (9144030058271693X9)
共有情况	单独所有
坐落	宝安区西乡街道金港商务大厦A座905
不动产单元号	440306008009GB00007FQ0010177
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	作价出资 (入股) / 商品房
用途	商业性办公, 商业用地/办公
面积	建筑面积: 168.15平方米
使用期限	40年, 从2014年6月9日至2054年6月8日止
权利其他状况	1. 宗地号: A101-0022, 宗地面积: 41537.07平方米 2. 套内建筑面积: 90.23平方米 3. 竣工日期: 2018年12月27日 4. 登记价 5. 共有情况: 无

附 记

1、本宗地权属来源为协议 (作价出资), 土地用途为商业性办公、商业用地, 土地性质为商品房, 用地价款为人民币858624000元; 2、本项目裙楼324号房为物业管理用房, 其产权属该物业管理区域全体业主所有, 任何单位和个人不得改变物业管理用房的用途; 3、本宗地其他方面的权利和责任按深地资合字 (2014) 1022号《深圳市土地使用权作价出资合同书》及其补充合同一执行。以下空白  
说明: 本不动产上的其他权利事项, 以不动产登记簿记载为准。

根据《中华人民共和国物权法》等法律法规, 为保护不动产权利人合法权益, 对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利, 经审查核实, 准予登记, 颁发此证。

登记机构 (章)

2020 年 6 月 16 日



中华人民共和国自然资源部监制  
编号 NO D44131248040



粤 ( 2020 ) 深圳市 不动产权第 0115748 号

权利人	深圳市特区建设发展集团有限公司 (9144030058271693X9)
共有情况	单独所有
坐落	宝安区西乡街道金湾商务大厦A座906
不动产单元号	440306008009GB00007F00010178
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	作价出资 (入股) /商品房
用途	商业性办公, 商业用地/办公
面积	建筑面积: 331.7平方米
使用期限	40年, 从2014年6月9日至2054年6月8日止
权利其他状况	1. 宗地号: A101-0022, 宗地面积: 41537.07平方米 2. 套内建筑面积: 177.97平方米 3. 竣工日期: 2018年12月27日 4. 登记价 5. 共有情况: 无

附 记

1、本宗地权属来源为协议 (作价出资), 土地用途为商业性办公、商业用地, 土地性质为商品房, 用地价款为人民币858624000元; 2、本项目裙楼324号房为物业管理用房, 其产权属该物业管理区域全体业主所有, 任何单位和个人不得改变物业服务用房的用途; 3、本宗地其他方面的权利和责任按深地资合字 (2014) 1022号《深圳市土地使用权作价出资合同书》及其补充合同一执行。以下空白  
说明: 本不动产上的其他权利事项, 以不动产登记簿记载为准。

根据《中华人民共和国物权法》等法律法规, 为保护不动产权利人合法权益, 对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利, 经审查核实, 准予登记, 颁发此证。

登记机构 (章)

2020 年6 月16 日



中华人民共和国自然资源部监制  
编号 N0 D44131248041



# 场地使用证明

房屋使用人	姓名或者名称	马光军		身份证号码或资格证明编码	4224221975/012791X	
	住址	广东省深圳市宝安区西乡大道碧海富通城15栋1座2702		联系电话	13823176369	
	房屋位置	深圳市宝安区西乡街道蚝业社区金港大厦金港中心A座9层				
	拟经营项目	工程服务	用作经营场所楼层	9层	面积	1369.89m²


申请人声明



本人所填写上述内容属实，阅知并遵从以下条款：

（一）此场地使用证明仅作为办理审批登记的场所证明文件，不代表对建筑物合法性的确认。

（二）政府有关部门依法拆除经营场所所在建筑物时，此临时使用证明自动失效，不得作为赔偿依据。本企业（个人）会主动办理经营地址变更或办理注销登记。

（三）经营者凭此场所使用证明到市场监督管理部门办理营业执照。

申请人签字：  2020年4月23日

审查单位意见	<p>经审查，该房屋位于宝安区西乡街道蚝业社区金港大厦金港中心A座9层，共____层，用作拟经营项目的房屋位于第____层，同意将其作为经营场所地使用。</p> <p style="text-align: right;">年 月 日 （审查单位盖章）</p> <p>审查单位联系人： </p> <p>审查单位联系电话： </p>
	<p>周玉清</p>

注：此证明根据《深圳市市场监督管理局关于鼓励社区投资促进经济发展方式转变若干实施意见》（深府办〔2011〕111号）出具，壹式叁份，申请人、市场监督管理部门、审查单位各存壹份。



# 深圳市房屋租赁

## 合

## 同

## 书

(非住宅)

深圳市住房和建设局制

二〇一九年十一月

# 房屋租赁合同

出租人(甲方): 深圳市特区建设发展集团有限公司

证件类型: ☐居民身份证 ☐护照 ☒统一社会信用代码 ☐其他

证件号码: 9144030058271693X9

房屋信息编码卡号码: \_\_\_\_\_

通讯地址: 深圳市福田区福华一路大中华国际交易广场裙楼七楼

联系电话: 0755-82512311

☒委托代理人/☐法定代表人: 深圳市特区建发科技园区发展有限公司

证件类型: ☐居民身份证 ☐护照 ☒统一社会信用代码 ☐其他

证件号码: 91440300MA5DK0Y2XB

通讯地址: 深圳市南山区留仙大道创智云城项目1期1标段A座7楼

联系电话: 0755-26999786

承租人(乙方): 深圳市科建建设集团有限公司

证件类型: ☐居民身份证 ☐护照 ☒统一社会信用代码 ☐其他

证件号码: 91440300590705026L

通讯地址: 深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心A座906

联系电话: 0755-26666603

☐委托代理人/☒法定代表人: 马光军

证件类型: ☒居民身份证 ☐护照 ☐统一社会信用代码 ☐其他

证件号码: 42242219751012791X

通讯地址: 深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心A座906

联系电话: 0755-26666603

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城市房地产管理法》《商品房屋租赁管理办法》《深圳市人民代表大会常务委员会关于加强房屋租赁安全责任的决定》《深圳市人民政府印发<关于规范产业用房租市场稳定租赁价格若干措施(试行)>的通知》等相关法律法规文件的规定,甲、乙双方在平等、自愿、公平以及诚实信用的基础上,就房屋租赁相关事宜协商一致,共同订立本合同。

## 第一条 租赁房屋基本情况

1.1 甲方出租给乙方的房屋坐落于深圳市 宝安区西乡街道金港商务大厦A座901-06号, 租赁形式: ☒整租/☐部分出租, 房屋建筑面积: 1369.89平方米(其中套内建筑面

积: 735.02 平方米, 公摊面积: 634.87 平方米) (详见附件二房屋平面图), 房屋租赁用途: 办公, 房屋编码:           /          。

1.2 房屋权属状况:

不动产权利人或合法使用人为 深圳市特区建设发展集团有限公司, 甲方持有: (☒房屋所有权证或不动产权证书/☐房屋买卖合同/☐房屋租赁合同/☐其他房屋来源证明文件), 房屋所有权证或不动产权证书编号:                   /                  , 房屋 (☐是/☒否) 设定了抵押。

1.3 房屋装修情况: 已装修 (装修具体情况可由甲、乙双方在本合同附件二中补充列明)。

1.4 房屋内附属设施情况:

☐房屋内无任何设施设备, 是空房。

☐房屋内安装有设施设备, 详见附件三《房屋交付确认书》。

**第二条 租赁期限**

2.1 乙方租赁房屋的期限自 2024 年 7 月 1 日至 2027 年 6 月 30 日止, 共计 3 年(不得超过法律、法规规定的最长期限, 单个产业用房租赁合同期限原则上不得少于1年)。

2.2 免租期:

☐乙方享有        月/       日的免租期(含在租期内), 具体时间为        年        月        日至        年        月        日。在该期间, 乙方无需向甲方支付租金, 但需承担除租金外的水、电、燃气、物业管理费等所有费用。免租期满, 不论乙方是否使用租赁房屋, 均应当按照合同约定支付租金。

☒乙方不享有免租期, 自甲方交付房屋之日起开始计算租金、管理费及其他各项费用。

**第三条 租金**

3.1 租赁房屋按☐套内建筑面积/☒建筑面积计算租金, 月租金总额为人民币 94905.98 元(大写: 玖万肆仟玖佰零伍元玖角捌分)。

3.2 租金支付时间: 租金按月支付, 乙方应当于每月 5 日前向甲方支付租金。甲方在收取乙方租金时, 应当向乙方开具收款凭证。

3.3 租金支付方式: 乙方应当在约定的支付租金日期前以☒现金支付/☒银行转账/☐其他方式           /           方式将租金交付于甲方。

以转账方式支付时, 乙方应当将租金付至甲方指定的如下账户:

户 名: 深圳市特区建设发展集团有限公司

开户行: 中国银行深圳东部支行营业部

账 号: 7549 5816 6009

3.4 房屋租赁合同期内，甲方不得单方面提高租金。

3.5 双方约定，租赁期限内租金自第2年起每1年在上一年度租金标准基础上~~□~~调增/  
~~□~~调减5%，具体如下：

(1) 自 2024 年 7 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日，租金标准为人民币 94905.98 元（大写：玖万肆仟玖佰零伍元玖角捌分）；

(2) 自 2025 年 7 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日，租金标准为人民币 99645.8 元（大写：玖万玖仟陆佰肆拾伍元捌角）；

(3) 自 2026 年 7 月 1 日至 2027 年 6 月 30 日，租金标准为人民币 104632.2 元（大写：壹拾万零肆仟陆佰叁拾贰元贰角）。

#### 第四条 租赁押金

4.1 本合同签署后 5 日内，乙方应当向甲方支付相当于两个月（不超过两个月）租金的押金共计人民币 189812 元（大写：壹拾捌万玖仟捌佰壹拾贰）。甲方收取乙方押金时，应当向乙方开具收款凭证。

4.2 乙方支付的押金并非乙方预付的租金或其他费用，仅是乙方履行本合同约定义务的保证，甲方不得无故扣留乙方押金，拒不退还。租赁期限届满或合同解除后 5 日内，同时满足以下条件时，甲方应当在扣除乙方应承担的租金、费用以及违约金赔偿后，将租赁押金剩余部分无息退还给乙方（如有租金余额一并予以退还）：

(1) 乙方未对租赁房屋造成损坏或已经将损坏的房屋修复；

(2) 乙方按照本合同约定的方式将租赁房屋（包括附属设施）交还给甲方；

(3) 乙方使用租赁房屋地址办理工商注册的，已将工商注册地址迁移，并办理完毕法律及政府规定的其他手续。

#### 第五条 其他费用

5.1 租赁期间，甲方负责支付法律、法规规定应由甲方交纳的房屋租赁相关的税费。

5.2 租赁期间，因乙方使用租赁房屋所产生的~~□~~水费/~~□~~电费/~~□~~燃气费/~~□~~物业管理费/~~□~~电视费/~~□~~电话费/~~□~~网络费用/~~□~~物业专项维修资金、空调费等其他费用，由乙方承担。计费标准如下（如公用事业单位或物业服务企业依法调整收费标准的，随其调整）：

水费：       /        元/吨；电费：       /        元/度；

燃气费：       /        元/立方米；物业管理费：15 元/平方米/月；

其他：按附件一补充协议。

5.3 乙方应当自收到缴费通知或甲方提供的收费凭据后按要求及时缴交费用，否则因此产生的滞纳金、违约金及相关法律后果均由乙方承担。

#### 第六条 房屋的交付与验收



6.1 甲方应于 2024 年 7 月 1 日前将租赁房屋交付给乙方，并保证房屋及其附属设施安全、合格。

6.2 乙方应在甲方交付租赁房屋时入内检查租赁房屋的现有设备及设施，双方应当共同签署《房屋交付确认书》（见附件三）完成交付。

6.3 双方特别确认：未签署《房屋交付确认书》但乙方已进场装修的，视为租赁房屋交付已完成。

### 第七条 装饰装修

7.1 ☒在不影响房屋结构的前提下，甲方同意乙方对租赁房屋进行装饰装修；按规定需报有关部门审批的，还应由 ☐甲方/☒甲方委托乙方报有关部门批准后，方可进行。租赁期限届满或合同解除后，装饰装修物 ☐由乙方拆除并恢复原状/☐折价归甲方所有/☒无偿归甲方所有/☐其他\_\_\_\_\_。

☐甲方不同意乙方对租赁房屋进行装饰装修。

7.2 装修押金：符合本合同 7.1 条下的装修，乙方需在施工开始之日前 5 个工作日内向甲方或甲方指定单位交纳装修押金人民币\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_整）。装修完成且经消防部门验收合格后，由甲方或甲方指定单位向乙方无息返还装修押金。

### 第八条 房屋使用及维护

8.1 租赁期间，乙方应当正常、合理地使用租赁房屋及其附属设施，安全用水、用电，未经甲方同意，不得擅自改变租赁用途。

8.2 租赁期间，乙方发现租赁房屋及其附属设施有损坏或故障时，应当及时通知甲方修复。甲方应当在接到乙方通知后的 5 日内进行维修。无法通知甲方或甲方接到通知逾期不维修的，或者因情况紧急必须立即进行维修的，乙方有权代为维修，费用由甲方承担。因维修房屋影响乙方使用的，应相应减少租金或延长租赁期限。

因乙方故意或使用不当而造成租赁房屋或附属设施（包括乙方对房屋的装饰装修和增加的设施、设备）出现损坏或故障，由乙方负责维修，甲方不承担维修义务。

在租赁期内，因甲方或乙方不及时履行本合同约定的维修、养护以及其他义务造成对方或第三人人身损害、财产损失的，责任方应当承担赔偿责任。

8.3 发生需紧急维修但又无法通知乙方或虽通知但乙方不能在场的情形时，甲方可在物业管理等部门的协助下，进入租赁房屋进行紧急维修施工作业，由此给乙方造成的损失，甲方应当给予补偿。

### 第九条 转租、续租及优先权

#### 9.1 转租

☒乙方不得转租。

☐租赁房屋系产业用房，且与租赁房屋相关的土地供应合同、产业发展监管协议允许转租的，甲方同意乙方按规定或约定转租，但乙方的转租期限不得超过本合同约定之剩余租赁期限，并应负责约束次承租人履行租赁义务，对次承租人的违约行为承担责任，且次承租人不得再次转租。

☐租赁房屋系产业用房以外的其他房屋的，甲方同意乙方将租赁房屋全部或部分转租他人，但乙方的转租期限不得超过本合同约定之剩余租赁期限，并应负责约束次承租人履行租赁义务，对次承租人的违约行为承担责任，且次承租人不得再次转租。

### 9.2 续租

本合同租赁期限届满，乙方需继续租用租赁房屋的，应于租赁期限届满之日前 90 日向甲方提出书面续租申请。双方就续租事宜达成一致的，应重新订立租赁合同或者签订租赁期限变更协议。在同等条件下，乙方享有优先续租权。

### 9.3 优先权

甲方在租赁期间出售租赁房屋，应当提前通知乙方，乙方在价格、付款方式同等条件下有优先购买权。若甲方出售的是连同租赁房屋在内的整栋房屋或与其他房屋连为体的整体房屋，乙方不享有优先购买权。

## 第十条 房屋返还

10.1 租赁期限届满或本合同解除之日起 当 日内，乙方应当及时清空搬离租赁房屋，并将房屋及附属设施交还甲方。乙方未在约定的时间内清空、搬离房屋，且无法联系上乙方的，双方约定按如下方式处理：

☒甲方有权将租赁房屋内遗留的所有物品作为废弃物处理。

☐乙方提供紧急联系人\_\_\_\_\_，乙方紧急联系人自收到通知之日起 14 日内未清空房屋的，甲方有权将租赁房屋内遗留的所有物品作为废弃物处理。

☐甲方委托第三方保管公司代为保管遗留物，保管费用由乙方承担。

☐甲方采取 ☐拍卖/☐变卖的方式处置遗留物，代乙方保管所得价款。

☐其他\_\_\_\_\_。

10.2 乙方返还房屋后遗留的物品，视为乙方放弃所有权，甲方有权将其作为废弃物处理。甲方因处理乙方遗留废弃物产生的费用，有权要求乙方承担。

10.3 房屋返还时，双方当事人应当对房屋和附属物品、设施设备及水电气等使用情况进行交验，并在《房屋交还确认书》（见附件四）中签字或盖章。

## 第十一条 合同的解除

11.1 经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

11.2 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回租赁房屋：

- (1) 不支付或者不按照约定支付租金或其他费用达 30 日;
- (2) 租赁房屋符合约定交付标准前提下,乙方无正当理由拒绝签署《房屋交付确认书》;
- (3) 擅自拆改变动房屋主体结构;
- (4) 擅自改变租赁房屋用途;
- (5) 擅自将租赁房屋转租给第三人;
- (6) 利用租赁房屋从事违法活动。

11.3 甲方有下列情形之一的,乙方有权单方解除合同:

- (1) 未按约定时间交付租赁房屋达 7 日;
- (2) 甲方无权出租房屋或交付的房屋不符合合同约定严重影响乙方使用或者危及乙方安全或健康;
- (3) 不承担约定的维修义务或不交纳应当由甲方承担的各项费用致使乙方无法正常使用租赁房屋。

11.4 有下列情形之一的,甲乙双方均有权解除合同:

- (1) 租赁房屋因社会公共利益或因城市建设需要等原因被依法征收征用拆除[在该情形下,乙方因合同未履行完毕遭受的损失(含装修损失),甲方应当给予合理的补偿];
- (2) 因地震、火灾等不可抗力致使租赁房屋毁损、灭失或被鉴定为危险房屋不能使用;
- (3) 甲方在签约时已告知乙方租赁房屋出租前已设定抵押并可能于租赁期内被处分,现被处分。

11.5 存在上述情形的,甲方或乙方按照本合同第 14 条约定向对方送达《解除合同通知书》(见附件五)时,本合同解除。

## **第十二条 违约责任**

### **12.1 甲方违约责任**

(1) 甲方存在本合同第 11.3 条约定情形,乙方解除合同的,甲方应在合同解除后 5 日内退回押金及预收的租金余额,并按照合同月租金金额的标准向乙方支付违约金。若支付的违约金不足抵付乙方损失的,甲方还应负责赔偿。

(2) 甲方逾期向乙方交付房屋或存在本合同第 11.3 条第 2 项、第 3 项约定情形,乙方未解除合同的,违约行为发生期间甲方每日应当按照日租金金额的两倍向乙方支付违约金(违约金最高不超过月租金金额的两倍)。

(3) 租赁期间,甲方在不具备本合同第 11 条约定情形下单方解除合同的,应至少提前 30 日书面通知乙方,退回押金及预收的租金余额,并按照合同月租金金额的两倍向乙方支付违约金。若支付的违约金不足抵付乙方损失的,甲方还应负责赔偿。

### **12.2 乙方违约责任**



(1) 乙方存在本合同第 11.2 条约定情形, 甲方解除合同的, 乙方应按照合同月租金金额的标准向甲方支付违约金。若支付的违约金不足抵付甲方损失的, 乙方还应负责赔偿。

(2) 乙方逾期交纳租金、押金或者其他费用,未达到合同解除条件或者虽达到合同解除条件但甲方未解除合同的,每逾期一日,乙方应当按照日租金金额的两倍向甲方支付违约金。

(3) 租赁期间, 乙方在不具备本合同第 11 条约定情形下单方解除合同的, 应至少提前 30 日书面通知甲方, 并按照合同月租金金额的两倍向甲方支付违约金, 若支付的违约金不足抵付甲方损失的, 乙方还应负责赔偿。

(4) 租赁期限届满或合同解除的,乙方应当及时搬离并交还房屋。逾期搬离或拒不交还的,每逾期一日,乙方应当按照日租金金额的两倍向甲方支付违约金。

(5) 乙方未经甲方同意,擅自对租赁房屋进行改造、装饰装修或安装对房屋结构产生影响的设施设备的,应当将租赁房屋恢复原状,并赔偿因此给甲方造成的损失。若因乙方的前述行为给甲方或第三方造成人身损害、财产损失的,由乙方承担一切法律责任并赔偿损失。

### 第十三条 特别条款

甲乙双方应签订附件七《深圳市房屋租赁安全管理责任书》（以下简称“《责任书》”），全面、适当履行《责任书》规定的安全管理责任与义务。任何一方违反《责任书》的规定导致本合同项下房屋租赁过程中发生安全责任事故或造成他人人身损害、财产损失的，由责任方承担一切法律责任和经济损失。

#### 第十四条 通知和送达

14.1 甲乙双方约定以 ☒ 邮寄 ☐ 电子邮件 ☐ 微信 ☐ 短信方式发送通知, 双方确认其有效送达地址如下:

甲方送达地址: ☐同首部通讯地址

☒其他地址 深圳市南山区留仙大道创智云城项目1期1标段A座7楼

☐电子信箱 ☐微信号 ☐手机号 /

乙方送达地址: ☒同首部通讯地址

☐其他地址 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

☐电子信箱 ☐微信号 ☐手机号 /

上述地址如有变更,应当书面通知对方,否则仍视上述地址为有效地址。一方给另一方的通知或文件以邮寄方式发出的,以收件人签收日为送达日,如按上述地址邮寄文件被退回的,退回之日视为送达日;以电子邮件、微信或短信方式发出的,发出日即视为送达日。

14.2 如通过上述方式无法送达的,在乙方退租前,甲方向本合同租赁房屋所在地发送的通知应当视为有效送达。

## 第十五条 争议解决



15.1 本合同在履行过程中发生的争议,由双方当事人协商解决;协商不成的,可以请求相关行政主管部门、行业协会或其他第三方进行调解,或者:

☐向深圳国际仲裁院申请仲裁。

☒向租赁房屋所在地人民法院起诉。

15.2 合同有关争议解决的条款独立存在,合同的变更、解除、终止、无效或者被撤销均不影响其效力。

#### 第十六条 合同的变更

非经双方协商一致,任何一方不得单方变更本合同约定内容。双方可就本合同的变更另行签订补充协议,补充协议与本合同具有同等法律效力。

#### 第十七条 合同签署、登记备案

17.1 本合同自双方签署之日起生效,一式陆份,甲方执叁份,乙方执贰份,房屋租赁管理部门执壹份,均具有同等法律效力。

17.2 本合同附件为本合同的有效组成部分,与本合同具有同等法律效力。

17.3 本合同签署后10日内,双方当事人应当及时到房屋租赁管理主管部门办理房屋租赁登记备案手续(详见《房屋租赁登记备案须知》)。

甲方(签章):

委托代理人(签章):

签订日期: 年 月 日

乙方(签章):

委托代理人(签章):

签订日期: 年 月 日



附件一：《补充协议》

## 《深圳市房屋租赁合同书》补充协议

出租人(甲方): 深圳市特区建设发展集团有限公司

证件类型: ☐居民身份证☐护照☒统一社会信用代码☐其他\_\_\_\_\_

证件号码: 9144030058271693X9

房屋信息编码卡号码: \_\_\_\_\_

通讯地址: 深圳市福田区福华一路大中华国际交易广场裙楼七楼

联系电话: 0755-82512311

☒委托代理人/☐法定代表人: 深圳市特区建发科技园区发展有限公司

证件类型: ☐居民身份证☐护照☒统一社会信用代码☐其他

证件号码: 91440300MA5DK0Y2XB

通讯地址: 深圳市南山区留仙大道创智云城项目 1 期 1 标段 A 座 7 楼

联系电话: 0755-26999786

承租人（乙方）：深圳市科建建设集团有限公司

证件类型: ☐居民身份证 ☐护照 ☒统一社会信用代码 ☒其他

证件号码: 91440300590705026L

通讯地址: 深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心A座906

联系电话: 0755-26666603

☐委托代理人/☒法定代表人: 马光军

证件类型: ☒居民身份证 ☐护照 ☐统一社会信用代码 ☐其他\_\_\_\_\_

证件号码: 42242219751012791X

通讯地址: 深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心 A 座 906

联系电话: 0755-26666603

甲乙双方经友好协商一致，订立如下条款（以下简称：本协议），作为双方对 2023 年 月 日签订 金港大厦 项目 A 栋 / 座 9 层 / 及 / 层 / 号房（现场标识地址为：宝安区西乡街道金港商务大厦A座901-06号）的《深圳市房屋租赁合同书（非住宅）》（以下简称：主合同）的修改和补充。乙方确认在签订主合同、本协议及相关附件

前(主合同、本协议及相关附件以下统称“本合同”),甲方已就所有条款中免除或者限制甲方责任的条款作出了特别提示和说明,乙方已充分理解并同意其全部内容。

**第一条【租赁房屋基本情况】**本合同第一条补充如下:

1.1 对本合同补充第1.5款内容如下:

未经甲方书面同意乙方不得将租赁房屋用于其他用途,否则视为乙方违约,甲方有权单方解除合同并不退还租赁押金。

1.2 对本合同补充第1.6款内容如下:

租赁房屋建筑面积外(包括但不限于外墙、外围、外立面、内通廊、连廊、公共区域等)的经营权、使用权均归甲方所有。

**第二条【租赁期限】**本合同第二条修改、补充如下:

2.1 将本合同第2.1款修改为:

☐乙方租赁房屋的期限自\_\_\_/\_\_\_年\_\_\_/\_\_\_月\_\_\_/\_\_\_日至\_\_\_/\_\_\_年\_\_\_/\_\_\_月\_\_\_/\_\_\_日止,共计\_\_\_/\_\_\_个月。  
如交付时间延后,起租日期以实际交付时间为准。

☒本次为续约合同,原租赁合同(合同编号: TZ-JGDS-2019-017 )到期自行终止。  
本续约租赁合同期限自\_\_\_/\_\_\_年\_\_\_/\_\_\_月\_\_\_/\_\_\_日起至\_\_\_/\_\_\_年\_\_\_/\_\_\_月\_\_\_/\_\_\_日止,共计\_\_\_/\_\_\_个月。

2.2 将本合同第2.2款修改为:

乙方租用租赁房屋后,甲方给予乙方\_\_\_/\_\_\_月的免租期,即自\_\_\_/\_\_\_年\_\_\_/\_\_\_月\_\_\_/\_\_\_日起至\_\_\_/\_\_\_年\_\_\_/\_\_\_月\_\_\_/\_\_\_日止。在免租期期间,乙方无需向甲方支付租金,但须承担除租金外因使用租赁房屋所产生的所有费用(包括但不限于水、电、燃气、物业管理费等)。免租期满,不论乙方是否实际使用租赁房屋,均应当按照本补充协议的约定支付租金。

2.3 本合同补充第2.3款内容如下:

如乙方已使用免租期,且在租赁合同存续期间提前终止合同的,免租期按照乙方实际承租期限折减,即实际免租期=约定免租天数/约定租赁天数\*实际租赁天数。乙方应补交已使用免租期与实际免租期对应的租金差额,其中免租期租金为合同约定免租期所在时间段内对应的租金,折算时年度日历天数按每年365天计算。

**第三条【租金】**本合同第三条补充如下:

3.1 对本合同补充第3.6款内容如下:

乙方应于本合同签订当\_\_\_日前向甲方交纳首月租金,即自 2024 年 7 月 1 日起至

2023年 7 月 31 日止期间的租金，金额为人民币 94905.98 元（大写：玖万肆仟玖佰零伍元玖角捌分）。

3.2 对本合同补充第3.7款内容如下：

乙方交纳的月租金为建筑面积乘以每平方米租金单价。其中租金已含税，不含管理费、水费、电费、空调费、专项维修基金、停车费及其他所有费用。

3.3 对本合同补充第3.8款内容如下：

租赁期内，乙方须按照本合同的约定向甲方支付租金。如最后支付日期为中华人民共和国法定节假日，则支付日期顺延至假日后的第 1 个工作日。乙方因支付任何款项而产生的任何费用（包括但不限于甲方因乙方采取电汇方式付款而发生的手续费）均由乙方承担。租金按照自然月计算，租赁期不足一个自然月的，按“（当自然月租金÷当自然月总天数）×当自然月的实际租赁天数”计算应交租金的数额。

3.4 对本合同补充第3.9款内容如下：

（1）甲方收到租金后应向乙方开具 ☒ 增值税专用发票 / ☐ 普通发票。乙方的开票信息为：

类别	乙方
名称	深圳市科建建设集团有限公司
识别号	91440300590705026L
开户行	中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行
账号	4425 0100 0100 0000 1043
地址	深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心 A 座 906
电话	0755-26666603

注明：乙方变更开票信息的，应在变更后3日内书面告知甲方，否则乙方应承担未及时告知的全部责任。甲方收到乙方变更材料的次日起，按最新的开票信息开票。

（2）发票由甲方 ☐ 直接送达 / ☒ 通知乙方到 金港大厦 项目 裙楼 4 层 01 物业管理用房 ☒ 领取 / ☐ 邮寄 / ☒ 通过电子邮件的形式给乙方。因未及时领取发票及其他非甲方的原因导致发票认证过期造成的一切损失均由乙方自行承担。如因乙方送达地址错误导致甲方无法邮寄发票的，一切损失由乙方自行承担。

第四条 【租赁押金】本合同第四条修改、补充如下：



4.1 将本合同第4.1款修改为:

乙方应于 2024 年 7 月 1 日前将租赁押金人民币 189812 元(大写: 壹拾捌万玖仟捌佰壹拾贰) 支付至主合同第3.3款甲方指定的帐户中。甲方收取乙方租赁押金后, 应向乙方开具收据凭证。

若乙方未按本合同约定时间交清租赁押金, 经甲方送达催缴函之日起 30 日内仍未交清租赁押金的, 本合同视为自动解除。

4.2 将本合同第4.2款修改为:

乙方已付清租金、违约金(如有)及其他应交费用, 办妥以租赁房屋为注册地的证照变更手续, 并按本合同约定将租赁房屋返还甲方后, 同时满足下列条件的, 甲方应在 1 个月内向乙方无息返还租赁押金:

(1) 租期届满或非因乙方原因致使本合同解除。

(2) 乙方未对租赁房屋造成损坏或已经将损坏的房屋修复。

4.3 对本合同补充第4.3款内容如下:

租赁押金返还的方式: 银行转账。

4.4 对本合同补充第4.4款内容如下:

租赁期间, 乙方交纳的租赁押金不抵作租金和其他欠款。若因乙方违反本合同任何约定而发生乙方应向甲方支付的违约金、滞纳金、赔偿金, 则租赁押金抵作该等违约金、滞纳金、赔偿金。租赁押金抵作违约金、滞纳金、赔偿金后, 乙方应按甲方的通知及时补足租赁押金差额。

4.5 对本合同补充第4.5款内容如下:

发生下列情形之一的, 甲方有权不予返还租赁押金, 有权对租赁房屋临时停水停电以及停止相关物业服务等措施; 造成甲方损失的, 乙方还应承担赔偿责任。

(1) 因乙方原因(包括乙方违约等情形)导致甲方依租赁合同约定单方解除租赁合同的。

(2) 因乙方原因提前终止租赁合同的。

4.6 对本合同补充第4.6款内容如下:

乙方提前退租部分租赁房屋的, 退租部分租赁面积对应的租赁押金甲方有权不予返还。

**第五条 【其他费用】** 本合同第五条修改如下:

5.1 将本合同第5.1款修改为:

租赁期间，甲方负责支付基于房屋租赁产生且法律、法规规定应由甲方交纳的相关税费及租赁房屋所用土地的使用费。

5.2 将本合同第5.2款修改为：

租赁期间，因乙方使用租赁房屋所产生的包括但不限于停车费、物业管理费、本体维修基金、空调费、水电费、燃气费、网络费、电视费、电话费、厨余垃圾清理费等其他所用费用，由乙方承担。计费标准以政府规定或第三方收费单位公布的收费标准为准，如有调整，甲方不再另行通知。

5.3 将本合同第5.3款修改为：

乙方应当自收到缴费通知或甲方提供的收费凭据后5个工作日内缴清费用，否则因此产生的滞纳金、违约金及相关法律后果均由乙方承担。

**第六条 【房屋的交付与验收】** 本合同第六条修改、补充如下：

6.1 将本合同第6.1款修改为：

乙方已于签署租赁合同前检查确认租赁房屋及设施设备所有状况符合交付条件，知悉水表、电表等的读数。乙方应于2024年7月1日前接收租赁房屋，并同甲方或甲方委托的物业服务单位办理租赁房屋的交付手续，签署《房屋交付确认书》。乙方逾期接收租赁房屋，视为甲方已于2024年7月1日完成交付。

6.2 将本合同第6.2款修改为：

交付租赁房屋时，双方应就租赁房屋及其附属设施的当时状况、附属财产等有关情况进行确认，并列明。

6.3 将本合同第6.3款修改为：

双方特别确认：未签署《房屋交付确认书》但乙方已进场装修的，视为租赁房屋交付已完成，交付时间及相关费用从2024年7月1日起计算。

6.4 对本合同补充第6.4款内容如下：

租赁房屋的抵押情况为：

☒ 本合同约定的房屋无抵押。

☐ 本合同约定的房屋有抵押，抵押情况如下：

该房屋已于     /      年      /      月      /      日由甲方抵押给     /     。甲方已在签订本合同前告知乙方，现再次书面告知。如抵押权人在实现抵押权时给乙方造成的损失，由乙方自行承担。

第七条 【装饰装修】本合同第七条修改、补充如下：

7.1 将本合同第7.1款修改为：

在不影响房屋结构的前提下，甲方同意乙方对租赁房屋进行装饰装修，但乙方必须将租赁房屋装修、改造的方案（含图纸及文字说明）报甲方或物业服务单位审核，经甲方或物业服务单位审核同意后方可按批准的方案进行装修、改造，所产生的相关费用由乙方自行承担。根据相关规定，乙方的装修、改造方案还应报消防部门批准的，乙方报消防部门批准后，应在动工前将该批准文件报甲方或物业服务单位备案。否则，甲方或物业服务单位有权不予乙方进场施工，乙方擅自施工的，甲方或物业服务单位有权要求乙方立即停工，并将租赁房屋恢复原状。若乙方拒不配合，甲方有权自行或委托第三方强制性恢复原状，由此产生的费用、造成的损失均由乙方承担。

7.2 将本合同第7.2款修改为：

装修押金：装修完成且经消防部门和甲方或物业服务单位验收合格后，乙方提出书面申请，甲方或物业服务单位于14个工作日内向乙方无息返还装修押金。

7.3 对本合同补充第7.3款内容如下：

消防部门要求乙方对其装修、改造方案修改后重新报批的，乙方在重新报消防部门批准前，应先报甲方或物业服务单位审核同意。违反上述约定，经甲方通知后不能在指定的合理期限内纠正的，甲方有权解除合同，造成的损失及违约责任均由乙方承担。

7.4 对本合同补充第7.4款内容如下：

乙方对该房屋的装饰装修必须符合法律法规，遵守甲方及物业服务单位关于装修设计文件审查的规章制度，不得破坏该房屋主体结构和甲方已完成的公共区域装修。乙方承诺对装修设计文件、装修过程及装修质量自行承担全部责任，由此产生的房屋漏水、幕墙、设备及公共区域装修的损坏，由乙方自行承担。在装修过程中服从甲方、物业服务单位及相关政府部门的管理，并按照物业服务单位的规定交纳装修相关收费，包括但不限于装修管理费、装修押金、垃圾清运费等。

7.5 对本合同补充第7.5款内容如下：

乙方应委托具有装修施工资质的单位对租赁房屋进行装修，采取措施防止装修施工对租赁房屋的主体结构及附属设施设备造成损坏；造成损坏的，乙方应负责修复，并赔偿甲方相关全部损失。



7.6 对本合同补充第7.6款内容如下:

乙方应为装修工程购买相关保险,监督装修单位为装修施工人员购买相关保险,并报物业服务单位备案。

7.7 对本合同补充第7.7款内容如下:

乙方应要求装修单位及其工人遵守甲方装修施工规定,按时向装修单位支付装修款,及时协调解决因装修单位及工人引起的纠纷;如乙方未及时妥善处理前述纠纷的,甲方有权要求乙方限期处理;乙方拒不处理或未在限期内处理完毕的,甲方有权单方解除租赁合同。

7.8 对本合同补充第7.8款内容如下:

乙方应承担装饰装修过程中的安全等一切责任。因乙方对租赁房屋进行装饰装修造成人员伤亡、财产损失的,因此造成的全部不利后果及一切法律责任概由乙方承担。

7.9 对本合同补充第7.9款内容如下:

租赁房屋装修完成后,应经物业服务单位验收合格后方可使用。如实际装修与审批文件不符,乙方应无条件予以整改。

7.10 对本合同补充第7.10款内容如下:

物业服务单位或甲方从事装饰装修和安装、维修及高空作业监督工作时,乙方应当予以配合。

7.11 对本合同补充第7.11款内容如下:

供水、排水、供电、供气、通讯等相关专营单位因维修养护、改造物业管理区域设施设备或者设置管线等,需要进入物业管理区域或者使用物业专有部分时,乙方应当予以配合,并不得违规收取费用。

7.12 对本合同补充第7.12款内容如下:

未经甲方或物业服务单位书面同意,乙方不得擅自改造包括租赁房屋的主体结构、周围区域、公共通道、大堂隔墙等在内的内外结构和水电等公共设施设备。

7.13 对本合同补充第7.13款内容如下:

乙方违反本条上述相关约定的,经甲方要求整改的期限届满后未整改完毕的,甲方有权对租赁房屋停水停电;甲方要求整改的期限届满后 15 日时,乙方仍未整改完毕的,甲方有权单方解除租赁合同。

**第八条 【房屋使用及维护】**本合同第八条修改、补充如下:

8.1 将本合同第8.1款修改为:

租赁期间,乙方应当正常、合理地使用租赁房屋及其附属设施,安全用水、用电,未经甲方同意,不得擅自改变租赁用途及从事违法行为。因乙方使用不当或不合理使用,导致租赁房屋或其附属设施出现或发生妨碍安全、损坏或故障等情形的,乙方应负责维修或赔偿并告知甲方或物业服务单位;对乙方正常、合理使用租赁房屋,甲方或物业服务单位不得干扰或者妨碍。

8.2 将本合同第8.3款修改为:

乙方应积极协助配合甲方及受甲方委托的单位进行正常房屋检查和维修。发生紧急维修但又无法通知乙方或虽通知但乙方不能在场的情形时,甲方可在物业管理等部门的协助下,进入租赁房屋进行紧急维修施工作业,由此给乙方造成的损失,根据责任认定结果由乙方承担。

8.3 对本合同补充第8.4款内容如下:

租赁期间,乙方应维持租赁房屋外的公共卫生,且不得在租赁范围以外的公共区域摆放物品或安装设施设备,甲方或物业服务单位有权要求乙方立即整改。若乙方拒不整改,甲方有权自行或委托第三方强制性整改,由此产生的费用、造成的损失均由乙方承担。

8.4 对本合同补充第8.5款内容如下:

乙方在租赁房屋外墙、走廊、过道、屋前空地、屋前停车位、停车场等公共场所设置招牌、广告、指示牌、灯箱、柱子等,应在设置前征得甲方书面同意。如上述设置需要取得相关政府部门批准的,则在征得甲方书面同意后还应自行取得该相关政府部门的批准。若乙方未遵循上述条件而擅自安装广告招牌、指示牌等的,甲方有权要求乙方立即拆除。若乙方拒不拆除,甲方有权自行或委托第三方强制性拆除,由此产生的费用、造成的损失均由乙方承担。

8.5 对本合同补充第8.6款内容如下:

租赁期间,租赁房屋由乙方管理。如租赁房屋(含租赁房屋的相关设施)范围内的搁置物、悬挂物发生倒塌、脱落、坠落造成他人人身、财产损害的,由乙方承担责任;造成甲方损失的,乙方应予赔偿。

8.6 对本合同补充第8.7款内容如下:

租赁房屋中的水、电和消防设施等,乙方应按国家相关规定合理使用上述设施。乙方应

遵守《深圳市房屋租赁安全管理责任书》、与物业服务单位签订的《消防安全责任书》和《治安联防协议》的相关约定。租赁期间，乙方负责租赁房屋中的水、电和消防等设施的检查、保养和维修工作。房屋租赁期间，由于上述设施造成甲方或第三方损失的，由乙方负责赔偿。

8.7 对本合同补充第8.8款内容如下：

乙方应守法、合规经营。乙方的经营涉及噪声、废气、废水等排放的，应保证其噪声、废气、废水等排放不超过相关标准，不得引发相邻人士的抗议或投诉。否则，由此引起的相关纠纷由乙方解决，相关费用或赔偿由乙方承担。造成甲方损失的，乙方应予赔偿，且甲方有权解除合同。

8.8 对本合同补充第8.9款内容如下：

乙方应按照国家法律法规规定及租赁房屋的规划用途使用房屋。房屋移交乙方后，如乙方违反相关法律、法规或其他规范性文件，或违反租赁合同使用房屋，由此造成乙方自身或第三人人身、财产损害的，由乙方承担责任；造成甲方损失的，乙方应予赔偿。

8.9 对本合同补充第8.10款内容如下：

乙方承诺遵守政府、甲方及物业管理公约、临时管理规约或产业监管部门相关规定，并遵守甲方和物业服务单位制定并适时修改的关于租赁房屋各方面管理的一切规章制度（包括装修守则、商户手册、统一经营管理守则、房屋及设施设备使用要求等）。

8.10 对本合同补充第8.11款内容如下：

乙方在使用租赁房屋过程中，如非乙方过错所致，租赁房屋或其附属设施出现或发生妨碍安全、正常使用的损坏或故障时，乙方应及时通知物业服务单位采取有效措施防止缺陷的进一步扩大；物业服务单位视具体问题产生的责任方不同，开展维修、或请施工质保方处理、或报甲方进行处理；若乙方无法通知物业服务单位或物业服务单位接到通知后不能及时履行维修义务的，乙方可代为维修并及时通知甲方；若发生特别紧急情况必须立即进行维修的，乙方可先行代为维修并及时将有关情况告知甲方或物业服务单位。维修费用（包括乙方代为维修及因防止缺陷扩大而支出的合理费用）由甲方承担。乙方未尽上述规定义务，未能及时通知或采取可能之有效措施，导致损失扩大的，该扩大部分维修费用由乙方自行承担。

8.11 对本合同补充第8.12款内容如下：

乙方在确认房屋交付后应当正确使用相关设施设备及配件（如幕墙开启扇等），如因操作不当或装修改造不合理等乙方原因致使原有设施设备及配件出现故障或引起相关安全风险



事件的，由乙方负责整改并承担由此造成的一切不利后果及法律责任。

8.12 对本合同补充第8.13款内容如下：

甲方有权对房屋相关的设施设备及配件（如幕墙开启扇等）定期进行检修，需要入户操作的，应提前告知乙方，乙方无正当理由不得拒绝配合甲方。

**第九条 【转租、续租及优先权】**本合同第九条修改、补充如下：

9.1 将本合同第9.1款修改为：

租赁期间，租赁房屋仅限于乙方或经甲方书面同意的乙方分支机构使用；未经甲方书面同意，乙方不得以任何形式将租赁房屋之全部或部分转租，或交与乙方存在关联关系的关联方或其它第三方使用。若乙方未经甲方书面同意擅自将租赁房屋全部或部分转租第三方使用，经甲方书面通知后仍不能在指定的合理期限内纠正的，甲方有权单方解除合同，由此造成乙方或第三方损失的，概由乙方负责自行承担。

9.2 将本合同第9.2款修改为：

（1）本合同有效期限届满，如乙方需继续租用该租赁房屋的，应于有效期届满之日前3个月向甲方提出书面续租申请，在符合国家法律法规和政府规章、政策要求的前提下，经双方友好协商一致可重新签订房屋租赁合同。其中创新型产业用房续租次数原则上不超过2次，其他产业用房、宿舍续租次数原则上不超过1次。乙方续租的，租赁房屋按续租时现状交付，乙方确认租赁房屋及其附属设施完备、安全并符合交付条件，甲乙双方不再对租赁房屋另行组织房屋查验和交接，续租合同载明的租赁起始日即为交付日，自交付日起，租赁房屋的毁损、灭失、安全等责任均由乙方承担。

（2）甲方有权根据乙方的租金支付、房屋使用、商业信誉、安全管理及其它相关事项对乙方进行履约评价，履约评价结果作为甲方是否同意乙方续租的依据之一；乙方未提出申请或提出申请后双方对租赁条件未达成一致的，甲方有权将房屋租予第三方。

9.3 对本合同补充第9.5款内容如下：

甲方转让租赁房屋不动产权的，乙方同意放弃对租赁房屋的优先购买权。

**第十条 【房屋返还】**本合同第十条补充如下：

10.1 对本合同补充第10.4款内容如下：

本合同按第十条第10.1款终止的，就乙方对租赁房屋所作之装修或改造（包括天花、墙面、地面、大门的装修及各种附着物，电源插座、网络接口以及所有铺设的电线、网线、数

据线等所有线路)，甲方有权视情况要求乙方：

- (1) 保证完好，不得损坏，并无偿归甲方所有；
- (2) 能予以拆除的，将租赁房屋恢复原状；不能拆除的，无偿归甲方所有，拆除造成租赁房屋损害的，乙方应予以赔偿；
- (3) 若经甲方及相关政府主管部门批准，乙方已对租赁房屋内原有结构、设施或设备进行变更、调整的，全部或部分恢复原状。

**第十一条 【合同的解除】** 本合同第十一条修改、补充如下：

11.1 将本合同第11.2款修改为：

乙方有以下情形之一的，甲方有权单方解除本合同，收回租赁房屋：

- (1) 乙方在租赁房屋内从事违法犯罪活动，或因乙方原因导致租赁房屋被司法、行政机关查封的；
- (2) 乙方拖欠员工工资且员工有可能聚众索要或已聚众索要而影响房屋正常使用的；
- (3) 乙方拖欠租金30日或乙方拖欠可能导致甲方损失的各项费用达一个月租金金额的；
- (4) 乙方未经甲方书面同意将租赁房屋全部或部分转租、给予第三方使用的；
- (5) 乙方因本合同履行而产生的所有债务收到甲方或物业服务单位催缴通知30日内仍未付清的；
- (6) 未经甲方书面同意及有关部门批准，乙方擅自将租赁房屋进行装修的；
- (7) 乙方擅自改变租赁房屋结构或者用途或使用租赁房屋外区域的；
- (8) 乙方违反本合同约定，未在甲方指定期限内完成整改或不承担维修责任、不支付维修费用，致使房屋或设备严重损坏的；
- (9) 乙方在租赁房屋内存放易燃易爆物品、有毒物品或安置超设计负荷物品，对租赁房屋的安全使用造成危险的；
- (10) 因乙方不当使用租赁房屋，导致发生一般及以上安全责任事故的；
- (11) 乙方的履约评价结果不符合条件的；
- (12) 乙方向甲方员工商业贿赂的；
- (13) 因租赁房屋的废水废气排放、经营噪音控制等引发投诉后，乙方拒不按要求整改的；
- (14) 乙方违反租赁合同约定，经甲方要求整改的期限届满后未整改完毕的；

(15) 租赁房屋符合约定交付标准前提下,乙方无正当理由拒绝签署《房屋交付确认书》的;

(16) 法律、法规允许甲方单方解除租赁合同的其他情形。

11.2 将本合同第11.3款修改为:

甲方有以下情形之一的,乙方有权单方解除合同:

(1) 未按约定时间交付租赁房屋达15日;

(2) 甲方无权出租房屋;

(3) 法律、法规允许乙方单方解除租赁合同的其他情形。

11.3 将本合同第11.4款修改为:

本合同有效期内,发生下列情形之一的,甲乙双方均可解除本合同:

(1) 发生不可抗力致使租赁房屋部分或全部毁损、灭失或被鉴定为危险房屋不能使用;

(2) 政府征收、征用或拆除租赁房屋;

(3) 甲方在签约时已告知乙方租赁房屋出租前已设定抵押并可能于租赁期内被处分,现被处分。

11.4 将本合同第11.5款修改为:

甲方如按法律规定或合同约定解除合同的,应书面通知乙方。甲方人员向乙方当面递送文件的,乙方工作人员签收即视为送达;甲方按本合同记载乙方地址邮寄即视为送达。甲方书面解除合同的通知送达乙方之日起,本合同解除。乙方应于本合同第十条约定搬离本房屋并结清所有费用。

11.5 对本合同补充第11.6款内容如下:

乙方违反本合同约定,致使甲方单方面解除合同的,甲方有权单方面办理注销房屋租赁合同登记(备案)手续(若有)并将租赁房屋另行出租,由此造成的损失由乙方承担。

11.6 对本合同补充第11.7款内容如下:

乙方应于合同解除之日起10日内办妥以租赁房屋为注册的工商、电话、网络、燃气及其它证照的注册地址迁移或注销手续,否则产生的一切不利后果概由乙方承担。

**第十二条 【违约责任】**本合同第十二条修改、补充如下:

12.1 将本合同第12.1款修改为:

甲方违约责任



(1) 甲方存在本合同第11.3条约定情形,乙方解除合同的,甲方应在合同解除后 30 日内退回押金及预收的租金余额。

(2) 甲方逾期向乙方交付房屋,乙方未解除合同的,房屋租金从实际交付之日起计算,租赁期限随实际交付时间顺延。

(3) 租赁期间,甲方在不具备本合同第十一条约定情形下单方解除合同的,应至少提前 30 日书面通知乙方,退回押金及预收的租金余额。

#### 12.2 将本合同第12.2款修改为:

##### 乙方违约责任

(1) 如乙方逾期支付租金、押金、物业管理费等费用,应向甲方交纳逾期违约金,违约金计算方式为:拖欠日数×拖欠金额(租金+押金+相关欠费)×5‰;乙方逾期支付租金达30日的,甲方有权采取如下一项或几项措施:①对租赁房屋停水、停电或实施动产监管;②解除合同并收回租赁房屋,且甲方有权追究乙方的违约责任。

(2) 租赁期间,乙方因存在本合同第11.2条约定情形,甲方解除合同的,乙方需按本合同约定缴清所欠费用且租赁押金不予退还,若乙方租赁押金不足抵付甲方损失的,乙方还应负责赔偿。

(3) 租赁期间,乙方在不具备本合同第十一条约定情形下单方解除合同的,乙方应至少提前30日书面通知甲方,乙方需按本合同约定缴清所欠费用且租赁押金不予退还,若乙方租赁押金不足抵付甲方损失的,乙方还应负责赔偿。

(4) 租赁合同期限届满或合同因协议解除、约定解除、法定解除的,乙方应在合同解除或约定终止之日前全部搬离,超出天数租金按当期租金的双倍计算,且甲方有权采取停水、停电等措施,直至乙方完全搬离。因停水、停电等措施产生的乙方所有损失由乙方自行承担。如乙方未在合同终止之日起 15 日内全部搬离,视为乙方自愿放弃房屋内的财产(含无形资产),甲方有权不通知乙方径行进入房屋并处置房屋内的财产。处置财产所得,偿付所欠甲方租金、物业管理费等各项费用后,仍有剩余的,甲方有权向公证机关提存;不足部分从租赁押金抵扣,抵扣后仍有不足的,甲方有权向乙方继续追偿。

(5) 乙方未经甲方同意,擅自对租赁房屋进行改造、装饰装修或安装对房屋结构产生影响的设施设备的,应当将租赁房屋恢复原状,并赔偿因此给甲方造成的损失。若因乙方的前述行为给甲方或第三方造成人身损害、财产损失的,由乙方承担一切法律责任并赔偿损失。

(6) 本合同有效期内,因乙方违反合同约定致使甲方采取停止供应水电措施处理的,停止供应水电期间双方之间的租赁关系仍然有效,乙方仍应按本合同的约定向甲方交纳租金。

(7) 乙方违反本协议第九条约定,擅自将租赁房屋转租、分租或交予任何第三方使用的,甲方有权单方解除租赁合同,禁止乙方在甲方自有或管理的园区物业中换租、扩租,暂停或不予实施行政主管部门给予乙方的租金减免。由此产生的一切不利后果及法律责任概由乙方承担。

(8) 乙方存在恶意欠缴租金、违规转租、分租、违法经营等严重违约行为的,甲方有权将其纳入失信黑名单。

(9) 甲方依本合同约定对租赁房屋停水停电的,乙方仍须支付停水停电期间的租金及因使用租赁房屋所产生的相关费用,因此产生的一切不利后果及法律责任概由乙方承担。

(10) 乙方同一违约行为若涉及多种违约金计算方式的,应按计算违约金最高的方式执行。若违约金不足以弥补甲方损失的,乙方还应相应的赔偿责任。

12.3 对本合同补充第12.3款内容如下:

本合同生效之后,任何一方违反本合同规定,除了承担违约金外,还要承担守约方向违约方追究违约责任所支付的一切合理费用,包括但不限于:律师费、诉讼费、保全费、公告费、鉴定费、交通住宿费等。

**第十三条 【特别条款】**本合同第十三条补充如下:

13.1 本合同补充第13.1款内容如下:

**履约评价:**

(1) 租期届满前,甲方有权根据乙方的租金支付、房屋使用、商业信誉、安全管理及其它相关事项对乙方进行履约评价,履约评价的结果是本合同到期续约的条件之一。

(2) 乙方对履约评价结果有异议的,自收到履约评价结果后3日内向甲方书面提出,甲方在收到异议后应及时核查并回复。

(3) 租赁期间,乙方的履约评价结果为优秀、良好、合格和不合格。甲方根据乙方提出续租申请的需求,按有关规定评审乙方资格后,为符合条件的乙方办理续租手续。

13.2 本合同补充第13.2款内容如下:

**保密条款:**

(1) 甲乙双方均不得将本合同内容及其知悉的对方租赁情况、商业计划、财务状况或其它非公开信息对外公开,否则违约方应承担由此产生的一切责任。但为履行本合同或应法律

法规、政府机关和主管机构的要求需对外披露的情况除外。

(2) 未经对方书面许可, 该保密条款不因租赁合同的终止、解除而无效或终止。

13.3 本合同补充第13.3款内容如下:

**廉洁条款:**

(1) 租赁合同签订及履行过程中, 甲乙双方及其工作人员均不得向对方员工及其近亲属直接或间接赠送礼金、物品、有价证券、就业或置业、回扣、费用、各种物资、付费旅游、宴请、健身、娱乐活动等, 并不得宴请对方员工及其近亲属。如乙方违反廉洁条款内容, 甲方有权单方解除租赁合同, 相关的责任由乙方承担; 涉嫌犯罪的, 甲方有权移交司法机关追究刑事责任。若因此给甲方造成损失的, 乙方应予以赔偿。

(2) 甲方员工及其近亲属向乙方索贿的, 乙方应及时向甲方举报。甲方接收举报电话为: 0755-26999760; 电子邮箱为: [zhangliang1@sz tqj f.com](mailto:zhangliang1@sz tqj f.com)。

**第十四条 【双方的权利义务】** 本合同补充双方的权利义务内容如下:

**14.1 甲方的权利义务:**

(1) 甲方在园区举办重大活动或开展维修、改建、环境提升施工的, 应采取措施减少对乙方的影响, 但乙方不得因此向甲方提出无端索赔。

(2) 甲方可无偿使用乙方的商标、商号、名称、品牌等用于园区推广活动。

(3) 租赁房屋需紧急维修或遇火灾或其它特别紧急情况时, 甲方可直接进入租赁房屋进行救援或维修(无论是否通知乙方、乙方是否在场), 且甲方不对因此给乙方造成的损失承担赔偿责任。

(4) 租赁房屋变更所有权的, 甲方应提前1个月通知乙方。

(5) 租赁期间, 乙方及乙方入股企业/团队有股权融资需求的, 甲方或甲方投资的企业享有优先投资权, 并有权投资乙方当次融资金额不超过5%的份额。乙方在启动当轮次融资时, 应提前40日书面告知甲方, 具体事宜由双方另行协商。

(6) 租赁期间, 乙方有科技金融服务需求(包括但不限于: 股权融资、债权融资、融资担保、小额贷款、保险、上市辅导等), 在同等条件下, 乙方须优先选择甲方或与甲方有关联关系的金融机构所提供的金融产品或服务, 具体事宜由双方另行协商。

**14.2 乙方的权利义务:**

(1) 租赁期间, 乙方不得变更房屋用途; 并不得使用租赁房屋外区域。

(2) 乙方应按照国家、广东省和深圳市的有关规定, 及时申办营业执照、环保、消防等证照或手续, 并交复印件给甲方备案。

(3) 乙方应严格按照国家、广东省和深圳市的安全、消防、治安、环保、卫生等管理规定或标准使用租赁房屋, 并有义务保证租赁房屋在使用中不存在任何安全隐患, 否则造



成任何人员伤亡或财产损失的，乙方应承担全部责任。

(4) 乙方应严格履行同甲方签订的《深圳市房屋租赁安全管理责任书》，依法配备专职或兼职安全管理人员，并于每季度结束后 7 日内向物业服务企业提交加盖公章的消防、安全设施设备检查表。

(5) 乙方使用租赁房屋过程中，应依法排放废气废水、控制经营噪音，不得在租赁房屋内存放易燃易爆物品、有毒物品、安置超设计负荷物品和进行非法活动。

(6) 租赁期间，因特殊情况（包括但不限于发生火灾事故）或对供电、供水设备进行检修，甲方或物业服务单位需要采取临时性停水、停电措施的，乙方同意无条件予以支持、配合，造成损失的，乙方不得向甲方或物业服务单位进行索赔。

(7) 租赁房屋变更所有权的，乙方应与新所有权人签订租赁合同，并不得因此向甲方索赔。

(8) 乙方应自本合同签订时同步与物业服务单位签订《物业服务协议》，按照《服务协议》的约定行使权利、履行义务。

(9) 乙方对租赁房屋的窗户、阳台、搁置物、悬挂物等可能影响公共安全的物品和设施承担安全管理责任（包括但不限于给甲方、第三方造成的人身、财产等一切责任）。

(10) 乙方不得有以下行为，否则因此给甲方、第三方造成的人身、财产等一切责任由乙方承担，与甲方无关。

☒ 损坏或者擅自变动租赁房屋承重结构和主体结构。

☒ 将租赁房屋的房间或者阳台改为卫生间、厨房，或者将卫生间改在下层物业的房间或厨房的上方。

☒ 未经批准擅自改变租赁房屋内部防火分隔，影响消防安全和疏散要求。

☒ 破坏或者擅自改变租赁房屋外观。

☒ 违法建造建筑物、构筑物。

☒ 损坏或者擅自占用、改建租赁房屋共有物业。

☒ 损坏或者擅自占用、移装租赁房屋共用设施设备。

☒ 擅自建设、接驳租赁房屋排水系统。

☒ 法律、法规禁止的其他行为。

**第十五条 【争议解决】** 本合同第十五条修改如下：

15.1 租赁合同订立、效力、解释、履行及其争议的解决，均应适用中华人民共和国法律（港澳台除外）并受其管辖。

15.2 双方就租赁合同发生的纠纷，应通过协商解决；协商解决不成的，均应向租赁房屋所在地人民法院提起诉讼。

**第十六条 【合同的变更】**本合同第十六条补充如下:

16.1 因乙方经营需要至有关行政机构备案时,根据深圳市行政机构的备案规定双方需要另行签订其他版本租赁合同的(如有),另行签订其他版本的租赁合同仅用于办理租赁合同备案登记之用途,甲乙双方权利义务应以本合同为准;本合同解除、终止的,行政机构办理租赁合同备案登记的租赁合同版本同时解除、终止。

16.2 甲乙双方的送达地址以本补充协议载明的地址为准。一方变更地址及联系方式等,应在变更之日起7日内书面通知对方;未通知对方或因提供给对方的变更信息不准确的,应承担因此造成的全部损失及相应法律责任。

**第十七条 【合同签署、登记备案】**本合同第十七条第17.3款以及特别提示第7条修改内容如下:

甲方应于本合同签订后15个工作日内录入阳光租赁平台。甲方不负责本合同的房屋租赁登记备案手续,如乙方需要到房屋租赁管理主管部门办理房屋租赁登记备案手续的,由乙方自行办理。如需甲方配合,甲方应配合乙方办理相关房屋租赁登记备案手续。

**第十八条 【其他补充】:**

18.1 乙方在日常经营中应遵守国家、深圳市安全生产法律法规标准及甲方安全生产规章制度,与甲方或物业服务单位签订《物业租赁安全管理协议》等相关文件,并配合甲方的日常安全管理工作。

18.2 根据政府部门的要求,需要甲方向乙方收集入驻企业年产值、人数等相关经营数据的,乙方应积极配合甲方提供相关数据资料,并为提供的数据资料的真实性、准确性负责。

18.3 甲方根据本合同所作出的任何同意、批准、许可,应采取书面的形式,否则不发生法律效力,乙方不得作出与之相关之行为。

18.4 本合同是经甲乙双方平等协商一致而签订的,不存在任何欺诈、胁迫、重大误解等不真实意愿表示,任何一方不得以前述理由主张本合同无效、或向对方主张前述相关权利或责任。

18.5 除本补充协议另有约定外,所涉日期为自然日,季度为自然季,所涉数字均包含本数。

18.6 乙方有义务配合甲方开展满意度调研和园区党建、工会工作,并为乙方党员、职工参加园区党建或工会活动提供便利。

18.7 其他补充条款: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

(以下无正文)

甲方(签章):

委托代理人(签章):

签订日期: 年 月 日



乙方(签章):

委托代理人(签章):

签订日期: 年 月 日





## 特别提示

1、签订合同之前，当事人双方应当仔细阅读合同，经双方协商可对合同条款的内容作增删、选择、补充、填充、修改。合同签订后，未被修改的内容及当事人填写的内容(经当事人双方签字或盖章确认)视为本合同约定内容。本合同中的选择、补充、填充、修改内容以手写项的效力优先。

2、在签订合同前，出租人应当向承租人出示房地产权利证书或者证明其拥有房地产权的其他有效证件以及能证明出租人身份或者法律资格的证明。房屋委托他人代管的还需提供授权委托书；共有房屋出租的，须提供所有共有人同意出租证明和授权委托书；承租人应当向出租人出示承租人身份证明或者法律资格证明。

3、当事人签订、履行合同均应依法进行，不得违反法律有关程序规定或从事违法行为。

4、本合同一经签订，对双方当事人具有法律约束力。当事人须按照双方约定履行自己的义务，非经法定或约定不得擅自变更或解除合同。

5、合同中由当事人自行填写的内容，均应当使用碳素墨水或蓝黑墨水，用毛笔、钢笔、签字笔填写并签字或盖章确认。

6、本合同文本部分条款中有空白处(以下划线标出)，可供当事人约定；还有部分条款可供当事人选择(以口标出)。

7、签订本合同后，双方当事人应当及时共同到房屋租赁管理主管部门办理登记或备案。

8、租赁双方当事人可根据实际需要决定本合同原件的份数并在签订合同时认真核对，确保各份合同相互之间内容一致；在任何情况下，双方当事人应当各自持有至少一份合同原件。

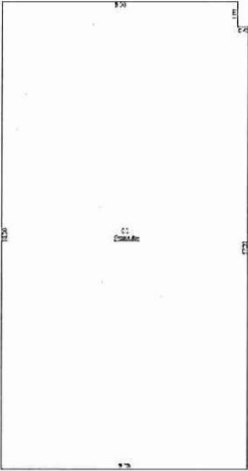

9、本合同内容发生重大变更、解除及合同文本遗失的，当事人应及时到原登记机关办理相关手续。

10、双方当事人可就租赁期满、解除合同后如何处置出租房屋内留置物品进行协商，在附页中约定。

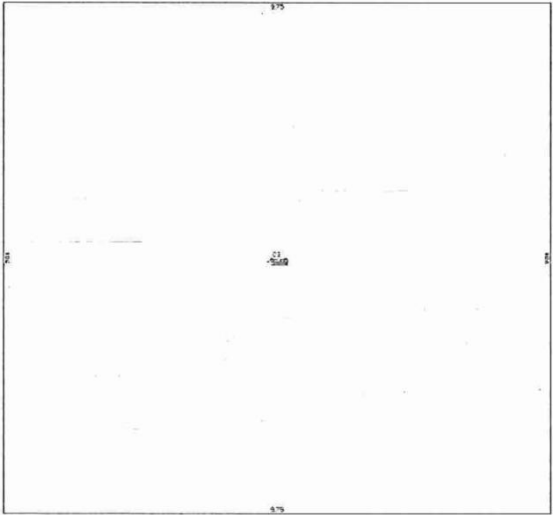

11、本合同第一条“房屋租赁用途”应填写以下五大类之一：商业、办公、厂房、仓库、综合。

附件二：《房屋平面图》、《房屋装修一览表》或图片

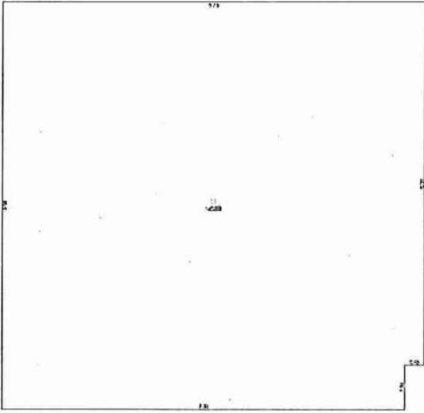

房屋建筑面积分户平面图

		宗地号	A101-0022
		宗地代码	440306006005GB00007
		栋号及名称	金港商务大厦 A 座塔楼 办公 (05-20 层)
		层 次	07-13 层数
		房 号	01
		建筑面积类别	竣工测绘
		建筑面积	331.70
		其中	套内建筑面积 177.97
			分摊公用面积 153.73
		备注： 公用建筑面积包括： 应分摊的公用建筑面积； 不分摊的公用建筑面积。 具体内容参见： 《公用建筑面积分摊汇总表》； 《公用建筑面积分摊平面图》； 《房屋建筑面积分户平面图》。	
测绘单位			
测绘日期		2018 年 02 月 06 日	

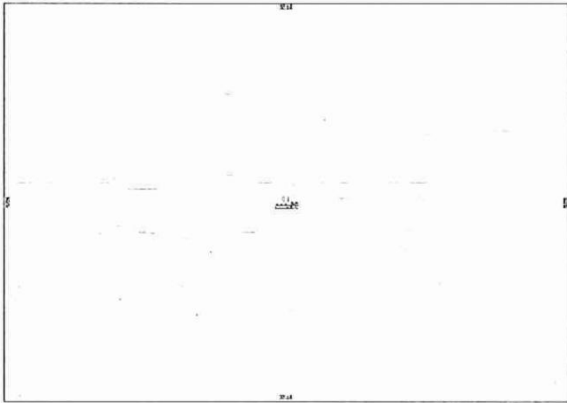

房屋建筑面积分户平面图

		宗地号	A101-0022
		宗地代码	440306006005GB00007
		栋号及名称	金港商务大厦 A 座塔楼 办公 (05-20 层)
		层 次	07-13 层数
		房 号	02
		建筑面积类别	竣工测绘
		建筑面积	163.54
		其中	套内建筑面积 87.75
			分摊公用面积 75.79
		备注： 公用建筑面积包括： 应分摊的公用建筑面积； 不分摊的公用建筑面积。 具体内容参见： 《公用建筑面积分摊汇总表》； 《公用建筑面积分摊平面图》； 《房屋建筑面积分户平面图》。	
测绘单位			
测绘日期		2018 年 02 月 06 日	

房屋建筑面积分户平面图

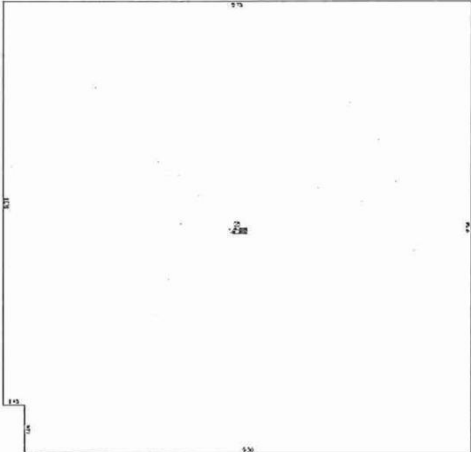

	宗地号	A101-0022
	宗地代码	440306000009GB00007
	栋号及名称	金港商务大厦 A 座塔楼办公(05-20 层)
	层 次	07-13 号数
	房 号	03
	建筑面积类别	竣工测绘
	建筑面积	168.15
	其中	套内建筑面积
		分摊公用面积
		90.22
备注: 公用建筑面积包括: 不分摊的公用建筑面积; 不分摊的公用建筑面积; 具体内容参见: 《公用建筑面积分摊汇总表》; 《公用建筑面积分摊平面图》; 《房屋建筑面积分户位置图》。		
测绘单位		
测绘日期		2018 年 02 月 05 日

房屋建筑面积分户平面图



	宗地号	A101-0022
	宗地代码	440306000009GB00007
	栋号及名称	金港商务大厦 A 座塔楼办公(05-20 层)
	层 次	07-13 号数
	房 号	04
	建筑面积类别	竣工测绘
	建筑面积	206.65
	其中	套内建筑面积
		分摊公用面积
		110.53
备注: 公用建筑面积包括: 不分摊的公用建筑面积; 不分摊的公用建筑面积; 具体内容参见: 《公用建筑面积分摊汇总表》; 《公用建筑面积分摊平面图》; 《房屋建筑面积分户位置图》。		
测绘单位		
测绘日期		2018 年 02 月 05 日



房屋建筑面积分户平面图

	宗地号	A101-0022	
	宗地代码	440306000009GB00007	
	栋号及名称	会港商务大厦 A 座塔楼办公(05-20 层)	
	层 次	07-13 号数	
	房 号	05	
	建筑面积类别	竣工测绘	
	建筑面积	168.15	
	其中	套内建筑面积	50.23
		分摊公用面积	77.92
	备注： 公用建筑面积包括： 应分摊的公用建筑面积； 不分摊的公用建筑面积。 具体内容参见： 《公用建筑面积分摊汇总表》； 《公用建筑面积分摊平面图》； 《房屋建筑面积分户平面图》。		
测绘单位			
测绘日期		2018 年 02 月 06 日	

房屋建筑面积分户平面图

	宗地号	A101-0022	
	宗地代码	440306000009GB00007	
	栋号及名称	会港商务大厦 A 座塔楼办公(05-20 层)	
	层 次	07-13 号数	
	房 号	06	
	建筑面积类别	竣工测绘	
	建筑面积	331.70	
	其中	套内建筑面积	177.97
		分摊公用面积	153.73
	备注： 公用建筑面积包括： 应分摊的公用建筑面积； 不分摊的公用建筑面积。 具体内容参见： 《公用建筑面积分摊汇总表》； 《公用建筑面积分摊平面图》； 《房屋建筑面积分户平面图》。		
测绘单位			
测绘日期		2018 年 02 月 06 日	

附件三：《房屋交付确认书》

房屋交付确认书

设备、物品名称	品牌/质地	数量	型号	物品状况
钥匙	大门__把, 房屋__把, 其他__把, 备注:			
智能锁	大门__个, 房屋__个, 其他__个, 备注:			
水卡	<input type="checkbox"/> 未交付 <input type="checkbox"/> 已交付		张	
电卡	<input type="checkbox"/> 未交付 <input type="checkbox"/> 已交付		张	
燃气卡	<input type="checkbox"/> 未交付 <input type="checkbox"/> 已交付		张	
电视机				
空调				
冰箱				
办公桌				
办公椅				
电脑桌				
沙发				
茶几				
各项费用	价格	起计时间	起计底数	交纳人
水费				<input type="checkbox"/> 甲方 <input type="checkbox"/> 乙方
电费				<input type="checkbox"/> 甲方 <input type="checkbox"/> 乙方

燃气费				<input type="checkbox"/> 甲方 <input type="checkbox"/> 乙方
电视收视费				<input type="checkbox"/> 甲方 <input type="checkbox"/> 乙方
网络费				<input type="checkbox"/> 甲方 <input type="checkbox"/> 乙方
电话费				<input type="checkbox"/> 甲方 <input type="checkbox"/> 乙方
物业管理费				<input type="checkbox"/> 甲方 <input type="checkbox"/> 乙方
停车费				<input type="checkbox"/> 甲方 <input type="checkbox"/> 乙方
清洁费				<input type="checkbox"/> 甲方 <input type="checkbox"/> 乙方

双方当事人对租赁房屋和附属物品、设施设备及水电使用等情况进行了交验，双方对上述所列的房屋内设备及各项费用基本情况☐无异议/☐附以下说明：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_。

出租人（签章）：\_\_\_\_\_ 承租人（签章）：\_\_\_\_\_

交付日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附件四：《房屋交还确认书》

房屋交还确认书

租赁双方已对房屋和附属物品、设施设备及水电使用情况进行了验收，并办理了退房手续。有关费用的承担、押金返还、房屋及其附属物品、设施设备的返还☐无纠纷/☐附以下说明：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_。

出租人（签章）：\_\_\_\_\_ 承租人（签章）：\_\_\_\_\_

退房日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附件五：《解除合同通知书》

解除合同通知书

致：\_\_\_\_\_

我方与贵方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签订《房屋租赁合同》，现因\_\_\_\_\_



\_\_\_\_\_, 依据《房屋租赁合同》第\_\_\_\_\_条, 特通知贵方解除租赁合同。

请贵方收到本通知之日起□\_\_\_\_日内搬出该房屋/□退回押金及预收的租金余额元, 支付违约金\_\_\_\_元, 赔偿金\_\_\_\_元, 否则我方将通过法律途径予以解决。  
特此通知。

通知人:

日期: 年 月 日

注: 通知人应将《解除合同通知书》实际送达对方, 并保留相关证据。

附件六：授权委托书

授权委托书

委托人：

证件类型：☐居民身份证☐护照☐统一社会信用代码☐其他

证件号码：

通讯地址：

联系电话：

邮箱：

受托人：

证件类型：☐居民身份证☐护照☐统一社会信用代码☐其他

证件号码：

通讯地址：

联系电话：

邮箱：

委托人是位于\_\_\_\_\_房屋的☐所有权人/☐共有人（房屋所有权证或不动产权证书编号：\_\_\_\_\_），现将房屋委托上列受托人进行出租及管理，委托权限如下（以勾选为准，未选择的打“×”）：

☐与承租人签署《房屋租赁合同》；

☐与房地产经纪机构签署《房屋出租经纪服务合同》；

☐房屋的日常管理；

☐收取租金及押金等费用；

☐通知付款人将应付款项支付至委托人指定的如下账户：

户名：\_\_\_\_\_

开户行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

☐受托人有权以自己的名义，采取诉讼或非诉讼方式催缴欠款。

受托人不得为任何有损委托人权益的行为，受托人在委托权限内就上述房屋所实施的法律行为以及产生的法律后果，委托人均予以承认。

委托人：

年 月 日

附件七：《深圳市房屋租赁安全管理责任书》

《深圳市房屋租赁安全管理责任书》

为贯彻执行《深圳市人民代表大会常务委员会关于加强房屋租赁安全责任的决定》，进一步明确房屋租赁安全责任，加强出租房屋安全管理，保障人民群众生命财产安全，根据相关法律、法规规定，特制定本责任书：

一、本市行政区域内生产经营性用房（包括各类商品市场及其档位、柜台）、办公用房、住宅及其他房屋的出租人和承租人为出租房屋安全责任人。

二、出租人出租房屋应当有房屋权属证明或者市政府规定的其他证明文件。委托他人出租的，业主应当与受托人签订书面委托协议，约定各自的安全责任。房屋转租人、其他有实际出租行为的人和房屋出借人应当承担出租人安全责任。

三、出租人应当保证用于出租的建筑物及其出入口、通道、消防、燃气、电力设施等应符合有关法律、法规的规定以及有关行政部门规定的安全标准。法律、法规规定需取得相关许可证或者批准文件才允许出租的，出租人应当取得。

四、承租人利用出租房屋进行生产经营活动的，出租人应当要求其在开业前出示已办理消防手续的相关证明及工商业营业执照或者开业许可证书。

五、出租人应当每季度不少于一次对出租房屋的安全使用情况和性质进行查看并做好书面记录，承租人予以配合并签字；出租人因客观原因不能亲自查看的，应当委托他人查看。

六、出租人查看发现出租房屋存在安全隐患和承租人擅自改变房屋使用性质、使用功能、利用房屋从事违法犯罪行为等情形，应当向出租房屋综合管理机构或者其他有关行政部门报告。

七、承租人应当按照法律、法规的规定和房屋租赁合同的约定，安全合理使用房屋，不得擅自改变房屋的结构和使用性质；承租人发现出租房屋存在安全隐患的，应当立即通知出租人，并同时报告出租房屋综合管理机构或者其他有关行政部门。

八、承租人在任何时候都不得以任何理由和任何方式发生以下行为：

1. 擅自改变出租房屋使用功能，利用出租房屋从事旅馆业、餐饮、娱乐、网吧、作坊等经营性活动必须符合有关规定；

2. 利用出租房屋从事赌博、吸毒贩毒、卖淫嫖娼、制黄贩黄、伪造证件、承印非法出版物、制造销售假冒伪劣商品、窝藏犯罪人员、窝藏和销售赃物等违法犯罪行为；

3. 利用出租房屋从事传销或者变相传销、无照经营、无证开办诊所、非法行医和非法从事再生资源回收等违法活动；

4. 利用出租房屋从事无证职介、婚介、培训、房地产中介等诈骗活动；



5. 利用住宅出租房屋存放违禁品及生产、储存、经营易燃、易爆、有毒、放射性等危险物品或从事其他违法活动;

6. 禁止高空抛物、防范高空坠物:

(1) 承租人必须充分认识高空抛物的危害性及肇事者可能承担的民事、行政以及刑事责任;

(2) 承租人发现出租房屋及其附属设施有损坏或故障, 有可能存在高空坠落等风险时, 应及时通知出租方修复, 并采取有效措施。因承租人原因导致的损坏或故障, 则由承租人负责修复;

(3) 承租人必须养成文明的生活习惯, 用模范行为教育负有监护责任的未成年人做文明之人, 行文明之举; 杜绝往楼下乱扔杂物;

(4) 出租人和承租人不得在窗台、阳台、挡墙上摆放或悬挂花盆、拖把等任何杂物, 以免发生高空坠物等意外。

九、租赁双方应当协助和配合出租房屋综合管理机构对出租房屋的安全检查和管理, 如实提供相关材料和信息。

十、出租人或承租人未依法履行安全责任的, 导致他人人身、财产受到损害的, 受害人可以要求出租人或承租人依法承担相应的赔偿责任。

出租人: (签章)  
受委托人、管理人: (签章)  
联系电话:



年 月 日

承租人: (签章)  
受委托人、管理人: (签章)  
联系电话:



年 月 日

## 《房屋租赁登记备案须知》

办理房屋租赁登记备案需提供的资料:

(一)房地产权利证书或者其他合法权属证明(提供原件并留复印件)

(二)出租人、承租人身份证明或者法律资格证明,包括:

### 1. 个人

大陆居民:身份证或其他有效身份证明。

港澳台居民:港澳居民来往内地通行证、台湾居民来往大陆通行证。

境外人士:护照(有居留许可或入境签证)。

以上证件,均需提供原件并留复印件。

### 2. 单位

社会信用代码、部队证件、境外企业合法开业证明(提供原件并留复印件)。境外企业合法开业证明须附中文译本,未经中国相关职能部门认证的,需经使领馆公证或认证。

(三)共有房屋出租的,须提供所有共有人同意出租的书面证明。

### (四) 授权委托

1. 产权为个人:须出具委托人和委托代理人的有效身份证件(查验原件,留存复印件)和授权委托书(原件),委托人须在授权委托书上载明委托事项和签署地;若无法取得委托人的身份证件原件的,须出具经委托人签字确认的身份证复印件。当事人在境外签署的委托书应按规定经过公证和认证。

2. 产权为单位:经办人非法定代表人或负责人的,还须出具法定代表人或负责人的授权委托书(原件),委托人须在授权委托书上载明委托事项和签署地。当事人在境外签署的委托书应按规定经过公证和认证。

(五) 房屋租赁合同(含合同附件)



# 物业服务协议

房屋使用人（以下简称甲方）：深圳市科建建设集团有限公司

受托管理方（以下简称乙方）：深圳市特区建发科技园区发展有限公司

深圳市特区建设发展集团有限公司（出租方）作为金港商务大厦项目（以下简称“项目”）的开发商，委托乙方管理本项目。

为维护乙方及项目全体业主、房屋使用人的合法权益，保障项目物业管理服务各项工作正常开展，根据《中华人民共和国民法典》、《深圳经济特区物业管理条例》以及国家有关法律、法规规定，在甲乙双方友好协商、平等自愿原则的基础上，现就乙方所管理项目的物业服务范围及收费标准，共同订立本协议如下：

### **第一条 物业管理服务范围**

1.1 甲方使用的房屋位于金港商务大厦（项目名称）A栋（单元）9层01-06号房，房屋性质为办公，建筑面积为1369.89 m<sup>2</sup>，租赁期限为3年，自2024年7月1日起至2027年6月30日止。

1.2 房屋使用期间，由乙方负责组织、提供各项物业管理服务和其他相关服务。

1.3 甲方应按照本协议约定按时向乙方支付物业管理费、能耗费等各项相关费用并及时缴纳履约保证金。

1.4 乙方通过使用园区运营管理平台、园区运维管理平台、智能化集成系统、能源管理系统、园区小程序等为甲方提供各项物业管理服务和其他相关服务。

### **第二条 物业服务收费类目与标准**

#### **2.1 物业管理费**



物业管理费，是指乙方按照物业服务协议约定，对房屋及配套的设施设备和相关场地进行维修、养护、管理，维护相关区域内的环境卫生和秩序，向甲方所收取的费用；不包括房屋共用部位、共用设施设备大中修、更新、改造及空调运行、维保等费用。

本协议物业管理费标准为人民币 15 元/m<sup>2</sup>·月，合计人民币 20548.35 元（大写：贰万零仟伍佰肆拾捌元叁角伍分）。

## 2.2 空调使用费

甲方使用物业空调设备种类为 [☒ 中央空调，☐ VRV 空调，☐ 其他]，具体收费标准如下：

☒ 中央空调使用费标准为人民币 12 元/m<sup>2</sup>·月，合计人民币 16438.68 元（大写：壹万陆仟肆佰叁拾捌元陆角捌分）。

☐ VRV 空调维护费标准为人民币 / 元/m<sup>2</sup>·月，合计人民币 / 元（大写：/ 万 / 仟 / 佰 / 拾 / 元 / 角 / 分），VRV 空调使用费按电表实际用量及电费单价计量。

☐ 其他：/

## 2.3 中央空调加时费

中央空调开放时间为工作日 / / /（不包括公休日和法定节假日，如因相关行政管理部门要求临时调整另行通知），甲方在中央空调开放时间以外有使用需求的，需提前向乙方书面申请，并另行支付中央空调加时费，加时费收费标准以物业服务中心现场公示为准。

2.4 乙方有权根据市场物价水平，调整本条款项下各类物业服务收费标准。

## 第三条 代收代缴费用类目与标准

### 3.1 范围

代收代缴费用为乙方代替有关公共服务收费部门代为收取和缴付的各项费用，相关收费标准和程序按双方约定办理。

### 3.2 电费

甲方承担使用物业所产生的电费，乙方按独立计量表所抄读数分摊计费。（根据项目实际按以下定价方式计费）

☒浮动电价计费方式：平均电费单价（总电费除以总电量）×分表用户电量。

总电量、总电费以物业所在区域政府电力主管部门出具的定期电费清单为准。

☐固定电价计费方式：\_\_\_\_/\_\_\_\_元/千瓦时

以上计费方式，如遇电业管理部门调整电费价格的，电费计费标准将作相应调整。

### 3.3 水费

甲方承担所使用物业水费，乙方按独立计量表所抄读数计费。

水费计费标准：以政府公布价格为准。

### 3.4 物业专项维修资金

物业专项维修资金标准按照《深圳经济特区物业管理条例》规定收取，收费标准为0.25元/m<sup>2</sup>·月。

如相关行政管理部门调整收费标准的，物业专项维修资金计费标准将作相应调整。

## 第四条 履约保证金

4.1 本协议签署后5日内，应当向乙方支付本协议履约保证金。

4.2 本协议履约保证金金额为人民币41096.70元(大写：肆万壹

仟零佰玖拾陆元柒角零分),即双倍月物业管理费。

4.3 乙方收取甲方履约保证金时,应向甲方开具收款凭证;履约保证金不视为甲方预付的物业管理费或其他费用,仅是甲方履行本合同约定义务的保证。

4.4 租赁期限届满或合同解除后,如未发生下列情形,乙方应在甲方提交全部退款材料后于2个月内将履约保证金无息退还甲方。发生下列情形的一项或多项时,甲方应先履行相关程序、缴清相关费用,再办理履约保证金退还手续:

(1)甲方尚有欠费(包括物业管理费、代扣代缴费等费用)未缴清的;

(2)甲方尚未完整履行退租程序,包括交还物业、设备物资搬迁、工商迁移,损坏维修等;

(3)其他因甲方原因导致乙方管理物业无法投入正常经营使用的情形。

## 第五条 缴费时间

5.1 缴费日期:甲方应于每月10日前缴纳当月物业管理费用(包括物业管理费、中央空调费、专项维修资金等)和上月发生的代扣代缴费用(包括水费、电费等),如缴费日期发生变化则由双方另行约定。

5.2 缴费方式:通过银行对公转账或银行托收方式支付。

乙方收款信息如下:

开户行:兴业银行股份有限公司深圳分行

账户名称:深圳市特区建发科技园区发展有限公司

账号:3370 1010 0102 0648 21

甲方转账时需备注“\*\*项目\*栋\*号房\*月物业管理、水电等费用”。

5.3 乙方根据相关银行转账记录和甲方开票资料，向甲方开具有效发票或收据。

甲方需及时提供开票资料，因甲方资料不齐或有误造成乙方不能及时开具发票或收据的，由此产生的相关法律后果由甲方承担。若甲方开票信息发生变更，应及时告知乙方。乙方自收到甲方盖公章的变更文件之日起，所开具的票据信息同步变更，历史已开票据不做修改。

## **第六条 违约责任**

6.1 甲方存在下列行为的，视为甲方违约：

(1) 甲方恶意拖欠本协议内约定的应缴费用，并经乙方书面发函催缴后拒不缴纳且仍占用乙方物业，严重影响乙方经营。

(2) 因甲方故意或过失，或违反本协议、管理规约及其它物业管理规定，利用所使用物业从事违法活动。

(3) 如甲方未按约定日期履行缴费义务的，每逾期一日，甲方应付拖欠金额 5‰ 的违约金，拖欠金额达到两个月的，甲方履约保证金不退。

(4) 其他违反《深圳市经济特区物业管理条例》和国家相关法律法规的行为。

6.2 乙方存在下列行为的，视为乙方违约：

乙方违反《深圳市经济特区物业管理条例》相关规定和国家相关法律法规，在本协议约定收费项之外存在乱收费行为。

6.3 如发生上述违约行为，守约方有权要求违约方限期改正，违约方逾期未改正给守约方造成损失的，违约方应赔偿相关损失并承担相关法律责任。

## **第七条 其它事项**

7.1 甲方自行负责户内的一切财产安全，做好日常风险防范工作，



因甲方使用房屋造成甲乙双方或第三方损失的，由甲方自行承担相关不利后果及法律责任。

7.2 甲方必须配合乙方或乙方所委托物业公司按政府相关部门所要求开展的安全、消防检查工作；甲方应按国家相关规定合理使用房屋中的水、电及消防等设施。

7.3 为维护双方及公共利益，在不可预见情况下，如发生燃（煤）气泄露、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件时，甲方应积极配合乙方所采取的紧急避险措施。

7.4 甲方在确认房屋交付后应当正确使用设施设备（如幕墙开启扇等），如因操作不当或装修改造不合理等甲方原因致使原有设施设备故障或引起相关安全风险的，由甲方负责整改并承担由此造成的全部损失。

7.5 乙方对设施设备（如幕墙开启扇等）进行的正常检修检查工作，需要入户操作的，如已履行提前告知义务，甲方应当无条件配合乙方工作。

7.6 如甲方违反本协议约定事项，乙方有权停止提供相关物业服务。

7.7 本协议内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。本协议未规定事宜，均遵照国家有关法律、法规和规章执行。

7.8 本协议执行期间，如遇不可抗力，致使本协议无法履行的，双方无须承担任何法律责任。

7.9 自乙方将房屋交付给甲方使用之日，即自 2024 年 7 月 1 日起，甲方必须遵守本项目《服务手册》《管理规约》等物业管理制度。

7.10 本协议执行中如发生争议，双方应首先寻求友好协商解决；协商不成的，应提交乙方住所地人民法院诉讼解决。

7.11 通知和送达

甲乙双方约定以下通信地址为双方通知或文件的送达地址：

乙方送达地址：南山区留仙大道创智云城项目1期1标段A座7楼

联系人：张友德

联系方式：15666663497

甲方送达地址：深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心A座906

联系人：马光军

联系方式：0755-26666603

如上述地址未约定的，以双方当事人签署合同的通信地址作为送达地址。如未约定指定代收人的，以双方当事人法定代表人为收件人。

上述地址如有变更，应当书面通知对方，否则仍视上述地址为有效地址，一方提交另一方的通知或文件按送达地址寄出即视为送达。

7.12 本协议一式肆份，双方各持贰份，具有同等法律效力，自签章之日起生效。

7.13 本协议附件是本协议不可分割的一部分，与本协议具有同等法律效力。

(本页为签署页)

甲方(盖章): 深圳市科建建设集团有限公司

代表人:

经办人:

李华山 13923837662

乙方(盖章): 深圳市特区建发科技园区发展有限公司

代表人:

经办人:

签订日期: 年 月 日

三、提供近两年（从招标公告发布之日起倒推，以合同签订日期为准）投标人自认为最具代表性的类似工程履约评价（不超过 2 项）。 注：证明资料为合同原件扫描件、履约评价原件扫描件，需清晰反映项目基本情况以及委托人情况。

近 2 年类似工程项目履约评价合计 2 项					
序号	项目名称	委托单位	合同价 (万元)	合同签订时间	履约评价等级
1	深铁前海时代项目 春泉文化艺术中心 外围 9m 平台桂湾五 路周边环境改造工程	深圳市地铁集团有限公司	214.25	2023.10.10	优
2	2023 年度公共租赁 住房维修施工服务 项目(第五批)	深圳市宝安区住房和建设 事务中心	46.78	2023.8.17	优



3.1 深铁前海时代项目春泉文化艺术中心外围 9m 平台桂湾五路周边环境改造工程

履约情况反馈表

采购单位名称: 深圳市地铁集团有限公司      联系人及电话: 刘飞帆/13825220856

采购项目名称		深铁前海时代项目春泉文化艺术中心外围 9m 平台桂湾五路周边环境改造工程		标段编号	SG-20230814-3749
中标供应商名称		深圳市科建建设集团有限公司		供应商联系人及电话	谢军鹏 /13686897970
中标金额		2142500.92 元		合同工期时间	2023 年 9 月 1 日至 2023 年 11 月 1 日
履约情况评价	总体评价		<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
	分项评价	质量方面	<input type="checkbox"/> 优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
		价格方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
		服务方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
		时间方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
		环境保护	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
	其他	评价内容为: 评价等级为: <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
具体情况说明		优			
采购单位意见		日期: 2024 年 8 月 30 日			

说明:

1、本表为向反映深圳市地铁集团有限公司采购项目履约情况时所用;

2、履约情况评价分为优、良、中、差四个等级,请在对应的框前打“√”,然后在“具体情况说明”一栏详细说明有关情况。

# 深圳市地铁集团有限公司

地址：深圳市福田区福中一路 1016 号 电话：0755-23992600 传真：0755-23992555 邮编：518026

## 中选通知书

致参选人：深圳市科建建设集团有限公司

承担项目：深铁前海时代项目春泉文化艺术中心外围 9M 平台桂湾五路周边环境改造工程

贵公司于 2023 年 8 月 28 日提交了上述项目的参选文件。依照深铁前海时代项目春泉文化艺术中心外围 9M 平台桂湾五路周边环境改造工程比选文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的参选文件已被我公司接受，中选价为贰佰壹拾肆万贰仟伍佰元玖角贰分（小写：¥2,142,500.92）。确定贵公司为深铁前海时代项目春泉文化艺术中心外围 9M 平台桂湾五路周边环境改造工程中选单位。

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2023 年 9 月 5 日

深铁前海时代项目春泉文化艺术中心外  
围 9m 平台桂湾五路周边环境改造工程施  
工合同

合同编号：STZY-0770/2023

甲方：深圳市地铁集团有限公司

乙方：深圳市科建建设集团有限公司

2023 年 10 月



发包人（全称）：深圳市地铁集团有限公司（简称“甲方”）  
承包人（全称）：深圳市科建建设集团有限公司（简称“乙方”）

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：深铁前海时代项目春泉文化艺术中心外围 9m 平台桂湾五路周边环境改造工程。

工程地点：本项目位于前海桂湾五路，西接梦海大道，北临为深港基金小镇，南临前海时代 CEO 公馆。

工程规模及特征：本项目位于前海桂湾五路桂湾五路周边环境改造工程。

## 二、工程承包范围

前海时代项目春泉文化艺术中心外围 9m 平台桂湾五路周边环境改造工程，包括但不限于：拆除及改造工程、装饰工程（含天花、墙面、地面等）、标识工程、电气工程、景观工程、封路协调，报建及施工，施工验收、竣工图编制等。

## 三、合同价款

采用固定单价合同，合同价款人民币(大写)：贰佰壹拾肆万贰仟伍佰元玖角贰分(小写：2,142,500.92 元)

其中：不含税价 1,965,597.17 元，增值税金额 176,903.75 元（最终以税务局实际开票金额为准），暂列金额 260,000.00 元。合同的增值税税率为 9%，增值税税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税税率的变化进行调整；

本合同最终结算价款以经发包人审定或政府政府相关部门审定（审计）结果为准。





包人工作受到影响等承包人未及时主动劝阻并将问题及时解决的），每发生一次承包人向发包人支付人民币 10000 元的违约金，发包人保留进一步追究法律责任的权利。

(12)发包人和承包人约定承包人应做的其他工作。

## 六、工程管理人员

(一)发包人代表：姓名：刘飞帆；联系电话：13825220856

通讯地址：深圳市福田区福中一路 1016 号地铁大厦；邮编：518026

(二)项目经理：姓名：葛权；联系电话：17727988191

通讯地址：深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心 A 座 906；邮编：518126

## 七、工程变更

承包人不得随意对施工图纸会审通过的设计进行变更，若确有需要，须按发包人所颁发的工程变更管理办法执行，未经发包人批准的工程变更承包人不得实施，否则不予计量支付。

因承包人原因导致的工程变更而发生的费用，由承包人自行承担，工期不予顺延。

## 八、采购管理

### 8.1 工程物资的提供

(1) 承包人提供的工程物资

①本项目以下列出的工程物资无需承包人负责提供，具体类别、名称为：  
： 详见承包范围 。

③由承包人提供的竣工后试验的生产性材料，具体为： 按发包人相关要求执行 。

④承包人提供的永久性工程设备、材料、部件和备品备件，及竣工后试



十五、附件

- 1、中标通知书;
- 2、投标报价;
- 3、变更管理办法;
- 4、验工计价管理办法;

发 包 人 ( 公 司 章):

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人或授权代表:

住 所:

深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦

电 话:

0755-23992600

传 真:

开户银行:

招商银行深圳分行益田支行

开户全名:

深圳市地铁集团有限公司

账 号:

755904924410506

邮政编码:

项目主管部门经办人及电话:

刘飞帆 13825220856

项目主管部门审核人:

郑勇凯

合约部门经办人及电话:

牟子贤 0755-89986447

合约部门审核人:

刘天晨



承 包 人 ( 公 司 章):

深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心A座906

法定代表人或授权代表:

住 所:

电 话:

0755-26666603

传 真:

0755-26666603-2018



开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行  
账 号：44250100010000001043  
承包商经办人：谢军鹏  
合同签署地点：深 圳  
时 间：2023 年 10 月 10 日

开户全名：深圳市科建建设集团有限公司  
邮政编码：518126  
承包商经办人电话：13686897970



3.2 2023 年度公共租赁住房维修施工服务项目(第五批)

采购履约评价表

采购需求部(室): 住房建设维修部

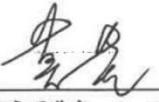
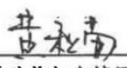
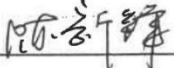
日期: 2023.10.17

采购项目名称		2023 年度公共租赁住房维修施工服务项目(第五批)				
采购方式		政府集中采购: <input type="checkbox"/> 公开招标 <input type="checkbox"/> 电商平台采购 <input type="checkbox"/> 其他: 自行采购: <input type="checkbox"/> 直接委托(三万元以下事项) <input type="checkbox"/> 询价 <input checked="" type="checkbox"/> 公开招标 <input type="checkbox"/> 邀请招标 <input type="checkbox"/> 直接委托发包(特定情形) <input type="checkbox"/> 其他				
中标供应商名称		深圳市科建建设集团 有限公司		供应商联系人 及电话	钟惠贤 0755-26666603	
中标金额(元)		467793.33		合同履约时间	2023.8.17-2023.10.16	
履约情况评价	总体评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差				
	分项评价	质量方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
		价格方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
		服务方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
		时间方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
	其他	评价内容为:履行合同情况 评价等级为: <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差 是否建议列入供应商黑名单 <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否				
具体情况说明	履约情况评价: 优 采购小组: 黄亮 黄礼南 陈宇峰 日期: 2023.10.17					

说明: 履约情况评价分为优、良、中、差四个等级, 请在对应的框前打“√”, 然后在“具体情况说明”一栏详细说明有关情况。



## 服务类采购项目验收报告

采购部（室）	住房建设维修部	采购项目名称	2023年度公共租赁住房维修施工服务项目（第五批）	
采购方式	自行采购	项目编号	202308 第 088 号（B）	
供应商名称	深圳市科建建设集团有限公司	服务期限	2023.8.17-2023.10.16	
验收时间	2023.9.15	合同价（元）	467793.33	
序号	验收项目	A 满意	B 不满意	
1	是否按照投标文件中“服务条款偏离表”承诺进行合同履约	A		
2	是否按照招标文件中需求方案进行合同履约	A		
3	服务的措施和态度	A		
4	服务的技术和质量	A		
5	服务投诉或纠纷情况	A		
定期（不定期）检查验收情况说明	2023 年度公共租赁住房维修施工服务项目（第五批）已完成维修，共维修 148 套，验收合格 148 套。（详见附件：验收证明单）			
违约及整改情况说明				
验收结果： 满意				
验收小组： <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 20px;">    </div>				
注：1、请注明满意或不满意 2、以上由采购（验收）方填写。				

深宝住建事务合字(202308)第(088)号(B)

**2023 年度公共租赁住房维修施工服务项目  
(第五批)**

# 施工服务合同

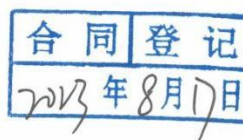
项目名称：2023 年度公共租赁住房维修施工服务项目（第五批）

项目地点：深圳市宝安区

发 包 人：深圳市宝安区住房和建设事务中心

承 包 人：深圳市科建建设集团有限公司

2023 年 8 月



发 包 人：深圳市宝安区住房和建设事务中心（以下简称甲方）

法定代表人：彭浪燕

职 务：主任

统一社会信用代码：

地 址：深圳市宝安区西乡街道桃源商务大厦 2 座 3 单元

电 话：0755-85901308

承 包 人：深圳市科建建设集团有限公司（以下简称乙方）

法定代表人：马光军

职 务：董事长

统一社会信用代码：91440300590705026L

地 址：深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心 A 座 906

电 话：0755-26666603

依照《中华人民共和国民法典》、《建设工程质量管理条例》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 2023 年度公共租赁住房维修施工服务项目（第五批） 事项协商一致，订立本合同。

## 一、项目概况

- 1.项目名称：2023 年度公共租赁住房维修施工服务项目（第五批）。
- 2.项目地点：宝安区。
- 3.项目范围：148 套公共租赁住房维修（详见后附房源清单）。
- 4.入住房屋维修：是指房屋已有人租赁居住，期间由住户提出申请维修且经现场勘察核实的住房。
- 5.空置房屋维修：是指房屋现状无人居住，需进行维修后才能满足入住条件的住房。

## 二、工程服务形式

采用包工、包料服务形式。

### 三、合同工期

60 天。

### 四、结算方式

#### 1.空置房屋维修工程结算

甲、乙双方及监理人员就需要维修部位及预计工程量，以联系单形式会签，实际工程量以甲、乙双方及监理人员签字确认后的现场签证单内容为基准，确定工程总造价。

乙方在甲方及监理单位共同确认已完工验收合格后编制结算书，甲方委托符合资格的造价咨询单位，依据编制招标控制价（预算）计价规则、价格信息及本工程中标的下浮率 1.50 % 进行审定维修项目造价结算书，经甲、乙双方确认后为最终结算价。

#### 2.入住房屋维修工程结算

工程量计量：按现场实际发生的人工、实际消耗的材料、机械台班数量由

甲、乙双方及监理人员计量与确认。

计价办法：

工日单价参照 2023 年 5 月深圳市造价管理站发布的劳务市场人工价格计价，即《价格信息》中的“建设工程劳务计时价格”，维修工程高空作业，现场未搭设脚手架的，高空作业人工调整系数为 1.5；

取费按深圳市建设工程造价管理站关于发布《深圳市建设工程计价费率标准(2018)》的通知（深建价〔2018〕25 号）第四、其它项目费标准，计日工中人工工日综合单价可按照施工期相应种类的工日单价乘以系数 1.6，不再计取企业管理费及利润。计日工中机械台班单价及材料价格可按照施工期相应种类的单价乘以系数 1.1 计算，不再计取企业管理费及利润。

完工结算：乙方在甲方及监理单位共同确认已完工验收合格后编制结算书，甲方委托符合资格的造价咨询单位，依据编制招标控制价（预算）计价规则、2023 年 5 月深圳价格信息（没有信息价的按市场询价，市场询价部分不下浮）及本工程中标的下浮率 1.50 % 进行审定维修项目造价结算书，经甲、乙双方确认后为最终结算价。



3.本工程施工区全部土石方（包含不限于普通土方、石方、生活垃圾土方、淤泥土、混凝土块、建筑垃圾、杂物等）的外运及弃土按每台班 410.65 元计价（每台班按 4 立方米折算），不足 1 台班按 1 台班计，外运及弃土计价不因工程项目实际施工过程中弃土方量的增减而调整。甲方不指定弃土（石）点，由乙方自行解决，弃土运距、运输车辆管理、土石方现场清运、弃土（石）运输、缴纳弃土（石）费等一切费用由乙方自行考虑。弃土（石）地点、时间、运输线路乙方应取得行政主管部门的同意，不得由此带给甲方任何费用的增加。凡是因乙方措施不当而引起的罚款、索赔和指控等由乙方自行承担，与甲方无关。

### 五、工程总价

暂定为人民币 ¥ 467793.33 元(人民币大写：肆拾陆万柒仟柒佰玖拾叁元叁角叁分)（最终以甲、乙双方确认的结算值为准）。

### 六、工程质量监督与检查验收

乙方在施工中要严格按照国家、行业标准和企业规范及本合同约定进行施工，并随时接受甲方的检查，并为检查、检验提供便利条件，对甲方提出的问题，乙方应及时进行整改，维修工程结束后，由甲、乙双方及监理共同对维修项目进行验收，验收合格后三方签字确认的《工程量签证单》、《完工验收证明书》。

### 七、工程款支付

项目完工验收合格。甲方按经双方确认的最终结算价的 95%支付给乙方。留下 5%作为保修金待保修期满且无任何质量问题时一次结清，不计利息。

乙方申请付款前，应提供请款报告和合法有效、相应金额的税务发票，甲方于 15 个工作日内按财政审批程序支付，因履行政府财政审批程序所导致的延误，甲方不承担责任。

乙方应向甲方支付的违约金或其他费用，甲方有权从应付款项中直接扣除。

### 八、保修

(本页为签字盖章页)

甲方: 深圳市宝安区住房和  
建设事务中心

法定代表人:

委托代理人:

乙方：深圳市科建建设集团有限公司

法定代表人:

委托代理人:

开户银行：中国银行宝安支行

开户银行：中国建设银行股份有限公司  
深圳天健世纪支行

帐号: 751074918614

帐 号: 44250100010000001043

合同签订时间: 2023年 8月17日

工程款项必须汇入本公司  
账户否则本公司概不负责

四、提供近五年（从招标公告发布之日起倒推，在建项目以合同签订日期为准，已完工项目以竣工验收时间为准）投标人自认为最具代表性的类似工程业绩（不超过 5 项）注明在建或已完工。注：证明资料为合同原件扫描件，已完工的须提供竣工验收证明原件扫描件。上述业绩要简单描述项目具体施工范围工作内容、合同金额以及签订合同的时间、竣工验收时间等，详见《投标人资信标情况汇总表》格式。

近 5 年类似工程项目业绩（企业）合计 5 项					
序号	项目名称	项目具体施工范围工作内容	合同价（万元）	合同签订时间/竣工验收时间	在建/竣工
1	鸿桥世纪名园装饰装修工程	鸿桥世纪名园装饰装修工程主要包含 1 栋 A 至 E 座共计 6 株塔楼 783 户的户内装饰，地下室、裙楼及塔楼入户大堂/公区电梯厅及走道装饰，裙楼首层营销中心及 B89 户型、A125 户型展示样板房装饰，营销中心及展示样板房等区域软装布置，营销配套工程(地下室电梯入口前厅装饰，看房通道装饰、售楼部景观区装饰、地下车库入口背景境装饰、精神堡垒制作及安装，售楼临时电梯安拆)等，总装饰面积 70096.98 m²	13741.44	合同签订时间：2024.4.8.；竣工验收时间：/	在建
2	深业南沙横沥岛 DH0502 单元三期装饰工程 V 标段	深业南沙横沥岛 DH0502 单元项目用地面积 66277 平方米，三期总建筑面积约 12 万平方米。V 标段包括 1 号楼、2 号楼、3 号楼、4 号楼、7 号楼、8 号楼的室内及公区精装修。	4351.18	合同签订时间：2024.2.1;竣工验收时间：2024.11.26.	竣工
3	帝景山庄大西区（合生缦云）高层一组团 20、21、22 栋精装修工程	帝景山庄大西区（合生缦云）高层一组团 20、21、22 栋精装修工程	3690.59	合同签订时间：2024.1.29；竣工验收时间：2024.09.30	竣工
4	坪洲新村一期改造项目（设计施工一体化）	坪洲新村一期提升改造工程涉及总用地面积 45289.9m，总建筑面积 159575.97m,升级改造主要包括地下车库改造、电气系统改造、消防和给排水系统改造、地面景观提升改造及其他改造，项目投资匡算暂	3009.97	合同签订时间：2020.11.16;竣工验收时间：2022.9.28	竣工

		定为 4342 万元。			
5	帝景山庄大西区（合生缦云）18、35 栋样板房“两点一线”装饰装修施工工程	帝景山庄大西区（合生缦云）18、35 栋样板房“两点一线”装饰装修施工工程	13741.44	合同签订时间：2024. 7. 4; 竣工验收时间：2024. 07. 21	竣工



4.1 鸿桥世纪名园装饰装修工程

中标通知书

标段编号: E-03-05-0500701-0004001001  
标段名称: 鸿桥世纪名园装饰装修工程(三资工程)  
建设单位: 深圳市桥头房地产开发有限公司  
招标方式: 邀请招标  
中标单位: 深圳市科建建设集团有限公司  
中标价: 13741.444618万元  
中标工期: 314  
项目经理(总监): 余建芳



本工程于 2024-02-28 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标, 2024-03-29 已完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章):  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章):



招标人(盖章):  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章):



日期: 2024-03-29

查验码: 5328252668612055 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

副本

SFD-2015-06

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: QT-A085

## 深圳市建设工程

# 施工（单价）合同

（适用于招标工程固定单价施工合同）

工程名称: 鸿桥世纪名园装饰装修工程

工程地点: 深圳市宝安区福海街道富桥大道与桥塘路交汇处

发 包 人: 深圳市桥头房地产开发有限公司

承 包 人: 深圳市科建建设集团有限公司

2015 年版

## U

U

7

7

## U

U

U

L

L

L

- L

⑩售楼临时电梯安拆 4 台。

⑪营销中心及展示样板房等区域的软装布置。

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

## 二、工程承包范围

鸿桥世纪名园装饰装修工程施工总承包，按合同及《建安工程造价文件》、《施工图纸》、《施工界面规划表》、《投标承诺书》等所约定的承包范围，包括但不限于 1 栋 A 至 F 座共计 6 栋塔楼 783 户的户内装饰，地下室、裙楼及塔楼入户大堂/公区电梯厅及走道装饰，裙楼首层营销中心及 B89 户型、A125 户型展示样板房装饰、营销中心及展示样板房等区域软装布置、营销配套工程（地下室电梯入口前厅装饰、看房通道装饰、售楼部景观区装饰、地下车库入口背景墙装饰、精神堡垒制作及安装，售楼临时电梯安拆）等全部工程内容，结合现有场地条件完成但不限于报批报建、图纸深化设计、设备物料采购、检测、施工（含收边收口）、安装、调试、试运行、开荒保洁、成品保护、验收和保修期的维护保养等工作。具体包括但不限于以下内容：

①. 1 栋 A 至 F 座共计 6 栋塔楼 783 户交标户型套内客餐厅、卧室、厨房、卫生间、阳台等部位的天、地、墙装修，主要包含装修施工图中体现出的墙体砌筑（包括门洞改造、局部墙体改造等）及现场未完成但不属于原土建总包完成的抹灰工程、排水立管包封、瓷砖地面、木地板地面、瓷砖踢脚线、木塑踢脚线、铝合金踢脚线、瓷砖/石材门槛石、石材挡水条、乳胶漆墙面、瓷砖墙面、石膏板吊顶天花（含空调风口定位开口、空调百叶内基层喷黑、检修口、燃气报警、灯具等定位、开洞及成品保护）、灯槽及窗帘盒制安、铝扣板吊顶天花等；给排水配管、地漏、龙头、马桶、淋浴花洒等五金洁具及配件采购及安装；橱柜（含洗菜盆及龙头）、一体洗手盆柜供货及安装；电气埋管（含底盒）、布线、开关插座面板、照明灯具采购及安装；弱电布管（含底盒）、布线、插座面板采购及安装；暖通一拖一成套风管机（含配件）、百叶风口、卫生间排气扇的采购及安装等；

②. 地下室、裙楼及 1 栋 A 至 F 座 6 栋塔楼入户大堂/公区电梯厅及走道天、地、墙装修，主要包含大理石及瓷砖地面、瓷砖/石材门槛石、大理石墙面、岩板墙面、瓷砖墙面、石材晶面处理、石材/岩板/瓷砖地面及墙面美缝、电梯不锈钢门套及一体成型格栅装饰面、不锈钢饰面板墙面、不锈钢踢脚线及装饰条，收边条、消火栓及管井暗门制



安、铝方通吊顶天花、石膏板吊顶天花（含灯槽制安）、乳胶漆墙面及天花；电气埋管（含底盒）、穿线、开关插座面板、照明灯具采购及安装。

③. 裙楼首层营销中心及 B89 m²户型、A125 m²户型展示样板房天、地、墙装修，主要包含内容如下：

a. 营销中心：新建墙体及二次结构施工、石材/瓷砖/鹅卵石地面、石材门槛石、大理石墙面、木饰面墙面、不锈钢饰面板墙面、岩板墙面、玻璃墙面、墙布墙面、亚克力透光云石墙面、亚克力饰面板墙面、乳胶漆/艺术漆墙面及天花、不锈钢踢脚线及装饰条、电梯不锈钢门套、石膏板吊顶天花（含灯槽及出风口制安）、铝扣板吊顶天花、透光软膜天花、暗门制安、成品木门/玻璃门采购及安装（含门套）、服务台/引导台/水吧台/沙盘底座等木作采购及制安；电气配管（含底盒）及穿线、开关插座面板、照明灯具采购及安装；弱电配管（含底盒）及穿线、插座面板采购及安装；给排水布管及配件、卫浴洁具（大便器、小便器、洗脸盆（含洗手台）、水龙头、拖把池、地漏、垃圾桶、纸巾架、挂衣钩、烘手器、厨宝）及配件的采购、制作、安装；暖通成套风管机（含配件）、排气扇、静压箱、回风箱、百叶风口的采购及安装；销售完成后对营销中心所涉及的新建墙体及所有装修内容（含机电）进行拆除弃置并恢复成原建筑平面布局，需满足规划验收标准。

b. 展示样板房：轻质隔墙拆除/外弃、新建墙体、立管包封、瓷砖/石材地面、木地板地面、瓷砖踢脚线、木塑踢脚线、不锈钢踢脚线及装饰条，收边条、瓷砖/石材门槛石、石材挡水条、石材晶面处理、石材/瓷砖地面及墙面美缝、乳胶漆/艺术漆墙面及天花、瓷砖墙面、皮革硬包墙面、墙布墙面、艺术玻璃墙面、造型背景墙、不锈钢饰面板墙面、亚克力装饰板墙面、玻璃墙面、不锈钢门窗套、暗门制安、埃特板/石膏板吊顶天花（含灯槽及出风口制安）、窗帘盒制安、成品石膏线条、鞋柜/橱柜（含洗菜盆及龙头）/衣柜/电视柜/书桌/展示柜/榻榻米/浴室柜（含洗手盆）/镜柜/装饰柜等木作采购及制安；给排水配管、地漏、龙头、马桶、淋浴花洒、置物篮等五金洁具及配件采购及安装；电气埋管（含底盒）、穿线、开关插座面板、照明灯具采购及安装；弱电布管（含底盒）、穿线、插座面板采购及安装；暖通一拖一成套风管机（含配件）、百叶风口、卫生间排气扇的采购及安装等；

④. 营销配套装饰工程，主要包含内容如下：

a. 地下一层门厅的天、地、墙装修，主要包含涂料地面、石材地面、石材门槛石、石材晶面处理及美缝、乳胶漆墙面、不锈钢踢脚线及装饰条，收边条、铝单板吊顶、织

物软雕吊顶、玻璃门（含门框门套）制安、铝单板暗门/消防暗门制安、不锈钢标志牌、电气埋管（含底盒）、穿线、开关插座面板、照明灯具采购及安装；

b. 精神堡垒及车库入口幕墙制安，主要包含：土方开挖/弃置、钢筋混凝土基础制安、精神堡垒方钢龙骨+外包镀锌钢板面层（氟碳漆饰面）、入口幕墙方钢龙骨+定制造型铝单板面层+铝方通格栅造型；电气埋管（含底盒）、穿线、灯具采购及安装；发光字及 Logo 制作及安装；

c. 看房通道装饰的天、地、墙装修，主要包含地毯地面、石材门槛石、轻钢龙骨石膏板隔墙、铝单板吊顶天花、乳胶漆墙面及天花、不锈钢踢脚线及装饰条、收边条、消防暗门制安；电气埋管（含底盒）、穿线、开关插座面板、照明灯具采购及安装；弱电配管（含底盒）、穿线；

d. 售楼部景观区的天、地、墙装修，主要包含砾石地面、石材门槛石、轻钢龙骨石膏板隔墙、石材墙面、石材晶面处理及美缝、不锈钢装饰线条、乳胶漆墙面及天花、石膏板吊顶、透光软膜吊顶；电气埋管（含底盒）、穿线、开关插座面板、照明灯具采购及安装；

e. 售楼临时电梯安拆，主要包含临时电梯机房建造（电梯井道封堵/拆除/外弃、门洞封堵/拆除/外弃、防火门制安/拆除/外弃）；临时电梯安装及保护性拆除；电气埋管（含底盒）、穿线、配电箱、开关插座面板、照明灯具、排气扇的采购及安装；

⑤营销中心及样板房等区域软装采购及布置，主要包含活动家具采购布置（沙发、抱枕、茶几、桌椅凳、层架、床/床垫、床头柜、衣柜、梳妆台、装饰柜、书架、电视柜、飘窗垫/收纳盒、卧室床品、吧台等）、艺术灯具采购及安装、墙面挂画及艺术饰品采购及安装、地毯/窗帘采购及安装、艺术雕塑/仿真绿植/花艺/永生苔藓/白色米石/造型石/台面饰品/柜内饰品采购及布置等。

⑥原土建所有墙面、柱面、地面、天花面不平整、不垂直或空鼓等原土建总包单位的施工问题，承包人在进场开工前，应自行逐项实测实量，检测合格，与土建总包单位进行书面交接。如承包人认为上述问题超出规范要求，可要求土建总包单位对发现的问题进行整改，整改合格后再进行书面交接。装修范围内墙砖及乳胶漆施工时，涉及到未抹灰墙面的施工技术措施属于承包人负责（含必要的冲筋找平、基层界面剂处理等措施），并保证质量合格，承包人需仔细核对建筑图、结构图、机电图等基础图纸及施工现场。

⑦工程竣工验收前及移交入伙前应由承包人委托专业的清洁公司做好施工现场的卫生清洁（即开荒清洁）工作，满足验收要求，并达到监理、发包人、物业管理公司的要求，以上费用包括在本次投标报价范围内；（包括但不限于：木地板、门窗、柜体、入户门、户内门等开荒保洁均由承包人负责，整体保洁次数不少于2次）

⑧工程各阶段施工成品的保护工作：承包人进场施工前应对已完工（进场后成品保护、幕墙门窗工程、防火门、机电安装、公区精装工程等工程成品做好保护工作，户内门套做保护套）的成品保护以及施工过程的二次重复保护和管理的工作。工程完工后负责完成清理、恢复、清洁工作；现场如占用其它已施工完场地（如地下室、架空层停车场做临时仓库），也应做好成品保护工作并在使用后完成恢复工作。

以上工程承包范围的描述，只是概括的，不应该认为是全面的、完整无缺的，也不仅限于工程量清单，应认为是本工程施工图纸、工程变更、招标文件和招标答疑纪要、澄清文件、技术要求、标准、规范、合同文件等所包括的所有工程内容。以及包括依据合同文件、法规、规范及标准、政府文件所要求的全部工作。

土方、基坑支护及桩基工程，主体施工总承包工程已完成招标；弱电智能化工程、导向标识工程、机械车位工程将另行招标，不在本次招标范围。

**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）

<input type="checkbox"/> _七通一平工程_____万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程_____米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程_长：_米；_宽：_米；_高：_米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程_____米
<input type="checkbox"/> _软基处理工程_____万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程_____立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程_____立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程_____立方米/d
<input type="checkbox"/> 给排水管道工程_____米	<input type="checkbox"/> 泵站工程_____平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程__长：__米_宽：__米	<input type="checkbox"/> 隧道工程__长：__米_宽：__米_高：__米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程_____座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程__长：__米__宽：__米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程__长：__米_宽：__米_高：__米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程_____座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程_____米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程_____米	<input type="checkbox"/> 燃气工程_____米
<input type="checkbox"/> 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：抹灰、涂饰、饰面板（砖）、吊顶、防水等；		
□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

\_\_\_\_\_

### 三、合同工期

①营销中心、展示样板房、销售配套装饰工程：合同工期总日历天数：72天。（工期已考虑恶劣天气、节假日等因素）拟从 2024年4月10日（暂定，具体开工时间以监理人或发包人项目部发出的书面开工令的时间为准）开始施工，至 2024年6月20日竣



工（暂定，工期总日历天数与前述根据计划开工、竣工日期计算出的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准），竣工日的标准为：满足本项目销售要求且正式开盘销售之日。

②塔楼套内装饰，地下室、裙楼及塔楼入户大堂/公区电梯厅及走道装饰工程：工程合同工期总日历天数：242天。（工期已考虑恶劣天气、节假日等因素）拟从2025年2月15日（暂定，具体开工时间以监理人或发包人项目部发出的书面开工令的时间为准）开始施工，至2025年10月15日竣工（暂定，工期总日历天数与前述根据计划开工、竣工日期计算出的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准），竣工日的标准为：本项目竣工验收合格并完成竣工验收备案竣工完成。

#### 四、质量标准

本工程质量标准：一次验收合格，本合同项下工程质量应符合国家、地方（广东省、深圳市、宝安区）、行业的工程质量管理中强制执行的较为严格的质量检验评定标准为依据，并符合发包方的相关要求及标准。

#### 五、签约合同价

人民币（大写）壹亿叁仟柒佰肆拾壹万肆仟肆佰肆拾陆元壹角捌分（¥137414446.18元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）贰佰贰拾柒万零陆佰陆拾捌元壹角壹分（¥2270668.11元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_元）；

(5)BIM技术应用费用：

人民币（大写）\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_元）。

#### 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：\_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户开户银行：\_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户号：\_\_\_\_\_

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (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；
- (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：2024 年 4 月 8 日；订立地点：深圳市宝安区福海街道  
桥头股份合作公司。

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章之日后成立。

本合同一式壹拾份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执肆份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

统一社会信用代码：91440300MA5DHTA03K

地址：深圳市宝安区福海街道桥头社区居  
民委员会

邮政编码：518103

法定代表人：林树基

委托代理人：/

电话：0755-27304060

传真：0755-27304060

电子信箱：745563860@qq.com

开户银行：深圳农村商业银行桥头支行

账号：0002 8741 7682

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

统一社会信用代码 91440300590705026L

地址：深圳市宝安区西乡街道福中福社区  
金港大厦金港中心 A 座 906

邮政编码：518101

法定代表人：马光军

委托代理人：/

电话：0755-26666603

传真：0755-26666603-2018

电子信箱：szkijs@szkijs.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深  
圳天健世纪支行

账号：4425 0100 0100 0000 1043

4.2 深业南沙横沥岛 DH0502 单元三期装饰工程 V 标段

中 标 通 知 书

广州公资交(建设)字[2024]第[00205]号

深圳市科建建设集团有限公司：

经评标委员会推荐，招标人确定你单位为深业南沙横沥岛 DH0502 单元三期装饰工程 V 标段（第二次招标）【JG2023-6589-001】的中标单位，承包内容为招标文件所规定的发包内容，中标价：人民币（大写）肆仟叁佰伍拾壹万壹仟柒佰玖拾壹元叁角壹分（¥4,351.179131 万元）。

其中：

项目负责人姓名：方季屏

招标人（盖章）  
法定代表人或其委托代理签章：  
2024 年 1 月 12 日

薛滨慧  
4401156448056

招标代理机构（盖章）  
法定代表人或其委托代理签章：  
2024 年 1 月 12 日

辛集

广州交易集团有限公司  
(广州公共资源交易中心)（盖章）  
业务专用章

日期：2024-01-12





## 深业南沙横沥岛 DH0502 单元三期装饰工程 V 标段合同

合同编号: nsxmgs-南沙项目-工程施工类-2024-0080

建设单位: 深业置地(广州)有限公司

承包单位: 深圳市科建建设集团有限公司

合同订立地点: 广东省广州市南沙区



## 目录

第一章 协议书.....	3
第二章 通用条款.....	7
1. 词语定义及解释.....	7
2. 合同各方代表.....	10
3. 甲方责任.....	12
4. 乙方责任.....	13
5. 施工质量管理.....	18
6. 工期管理.....	20
7. 材料和设备.....	22
8. 工程变更.....	27
9. 合同价款.....	28
10. 竣工结算.....	29
11. 竣工验收.....	30
12. 专利技术及特殊工艺.....	32
13. 不可抗力.....	32
14. 保险和担保.....	33
15. 工程保修.....	34
16. 争议、违约及索赔.....	34
17. 合同解除与终止.....	37
第三章 专用条款.....	38
1. 甲方、乙方两方.....	38
2. 图纸和标准、规范.....	38
3. 施工准备工作.....	38
4. 材料/设备的约定.....	38
5. 合同价款支付.....	39
6. 价差调整.....	41
7. 工程量清单及招标控制价的编制依据.....	42
8. 工程变更及价款确定.....	42
9. 投标报价要求.....	43
10. 工程结算要求.....	43
11. 提供结算资料.....	43
12. 其他说明.....	44
13. 不可抗力的自然灾害具体内容为：.....	41
14. 争议.....	45
15. 保险和担保.....	45
16. 其它约定：/.....	45
第四章 承包范围及边界.....	46
二、承包风险提示.....	52
第五章 质量及技术要求.....	54
一、一般标准和技术规范.....	54
二、特殊标准和技术规范.....	54
三、工程技术要求.....	54

## 第一章 协议书

建设单位(以下简称甲方或发包人): 深业置地(广州)有限公司

承包单位(以下简称乙方或承包人): 深圳市科建建设集团有限公司

为进一步明确责任,保障甲方、乙方两方的合法利益,保证工程顺利进行,经双方友好协商,在双方自愿以及完全清楚、理解本合同条款的基础上,依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律法规,根据本工程的具体情况,签订本合同。

### 1. 工程概况:

工程名称: 深业南沙横沥岛 DH0502 单元三期装饰工程 V 标段

工程地点: 广东省广州市南沙区横沥岛

工程规模及特征: 深业南沙横沥岛 DH0502 单元项目用地面积 66277 平方米,三期总建筑面积约 12 万平方米。V 标段包括 1 号楼、2 号楼、3 号楼、4 号楼、7 号楼、8 号楼的室内及公区精装修。

承包范围主要包含:

- 1) 户内及公区墙面、地面、天花等所有饰面材料及辅材采购、运输、施工,石材、瓷砖、乳胶漆、石膏板吊顶、风口百叶、灯具、开关面板、洁具、卫浴五金等等的采购及安装,消防栓、管井暗门的制作安装及配套的五金采购与安装;
- 2) 电梯门套及电梯轿厢装修;
- 3) 户内门(含安全房间门)采购及安装;
- 4) 卫生间轻骨料混凝土回填、找平及二道防水施工,厨房、阳台找平贴砖;卧室等的地面找平及铺木地板等。
- 5) 现场所有原有及根据机电、精装及其他专业分包单位要求新开及后续需预留的基层墙体、梁上及面层的孔洞、封堵及修补等;
- 6) 承包范围内卫生间、厨房、生活阳台、景观阳台给水、排水、热水系统管道末端的接驳、系统调试、验收及维保等,卫生间所有金属的等电位自行接驳到总包预留的端子箱中;
- 7) 甲限材料的供货进度管理、卸货、二次搬运及安装;
- 8) 承包楼栋的首层大堂、电梯厅及负一层、负二层电梯厅的空调采购及安装工程;
- 9) 与智能化、消防、入户门、防火门、厨柜及厨房电器、燃气、镜柜及台盆柜等其它专业工程的协调配合。

**2. 承包范围:**

除本协议、专用条款有特别约定外，乙方承包范围以本合同第四章“承包范围及边界”中的约定为准。

**3. 工期:**

3.1. 开工日期: 暂定为 2024 年 2 月 1 日，具体开工日期以监理单位签发开工指令所述开工日期为准。

3.2. 竣工日期: 暂定为 2024 年 11 月 26 日。具体以承包人完成合同承包范围内全部工作，本工程通过发包人竣工验收合格之日为准。

3.3. 合同工期总日历天数: 300 日 (开工日期至竣工日期之间的实际天数)。

**4. 本工程质量标准为: 合格。达到国家/行业颁布的建设工程施工质量验收标准。**

除本协议、补充条款、专用条款有特别约定外，乙方施工质量及技术要求等以本合同第五章“质量及技术要求”中的约定为准。

**5. 合同价款 (总价包干):**

合同固定总价即含税总额为: ¥ 43,511,791.31 元，大写: 人民币 肆仟叁佰伍拾壹万壹仟柒佰玖拾壹元叁角壹分。其中，不含税总额为 ¥ 39,919,074.60 元，税款为 ¥ 3,592,716.71 元，税率为 9%。最终以合同固定总价加签证变更金额进行结算。除非本合同另有约定，否则合同金额不得调整。

以上合同价款中包括总分包管理费和配合费不含税金额 (按合同投标报价分部分项费用及措施费合计总金额的 1.5 % 计取): ¥ 608,089.84 元，大写: 陆拾万捌仟零捌拾玖元捌角肆分。由乙方直接支付给总承包方，具体支付方式详见专用条款规定。

**6. 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:

- 6.1. 本合同签订后甲方、乙方共同签署的有关本工程的补充协议或变更协议;
- 6.2. 本合同的协议书;
- 6.3. 中标通知书;
- 6.4. 本合同的专用条款;
- 6.5. 本合同的承包范围及边界、质量及技术要求;
- 6.6. 本合同的附件;
- 6.7. 甲方书面确认的图纸、材料样板;





6.8. 招标文件及招标文件补遗;

6.9. 本合同的通用条款;

6.10. 甲方、乙方认可的投标文件;

6.11. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料;

上述合同文件相互补充, 如果上述合同文件之间出现矛盾, 以次序在先的文件为准; 对于同一类合同文件, 按时间顺序以最后确认的文件为准。本协议书中有关词语含义与本合同第二章《通用条款》中定义相同。

#### 7. 甲方承诺

甲方向乙方承诺按照本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, 履行本合同所约定的全部义务。

#### 8. 乙方承诺

乙方向甲方承诺按照本合同的约定进行施工、竣工, 在质量保修期内承担工程质量保修责任, 并履行本合同所约定的全部义务。

#### 9. 合同生效

9.1. 本合同自甲方、乙方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。(本合同所有组成部分均应加盖公章或合同专用章或骑缝章)

9.2. 本合同涂改或手写部分应有各方加盖公章或合同专用章确认, 否则无效。

9.3. 本合同一式捌份, 具有同等效力, 甲方执陆份, 乙方执贰份。

(本页以下空白)

(此页为本合同签署页，无正文)

甲方：深业置地（广州）有限公司（盖章）

法定代表人或授权代表：



签约日期：2024年2月1日

乙方：深圳市科建建设集团有限公司（盖章）

法定代表人或授权代表：



开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账号：4425 0100 0100 0000 1043

签约日期：2024年2月1日

#### 4.3 帝景山庄大西区（合生缦云）高层一组团 20、21、22 栋精装修工程

编号：HS/QT-GC-ZY2019A-020(JZ)

专业合字[2024] 69号

### 帝景山庄大西区（合生缦云）高层一组团 20、21、22 栋精装修工程劳务分包合同

甲方：林芝逸景装饰工程有限公司（建设单位）

乙方：深圳市科建建设集团有限公司（分包单位）

签约时间：2024 年 1 月 29 日

签约地点：广东省广州市

## 合同协议书

甲方：林芝逸景装饰工程有限公司（建设单位）

法定注册地址：林芝市米林县福州东路1号米林县商务大厦301室

法定代表人：梁玉婷

纳税人识别号：91540422MA6T44RE33

纳税人类型：一般纳税人

地址及电话：林芝市米林县福州东路1号米林县商务大厦301室 020-38769632

开户行及账号：中国建设银行广州华景新城支行 44050158051600000568

乙方：深圳市科建建设集团有限公司（施工单位）

法定注册地址：广东省深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心A座9层

法定代表人：马光军

纳税人识别号：91440300590705026L

纳税人类型：一般纳税人

地址及电话：广东省深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心A座9层

开户行及账号：广发银行武汉武昌支行 9550880231811400246

鉴于甲方欲建设帝景山庄大西区（合生缦云）高层一组团20、21、22栋精装修工程；

鉴于甲方作为帝景山庄大西区（合生缦云）高层一组团20、21、22栋精装修工程（以下简称“本工程”）的发包人，欲以招标的方式，将本工程的帝景山庄大西区（合生缦云）高层一组团20、21、22栋精装修工程 施工承包工作委托给符合条件的承包单位实施；

鉴于甲方已接受乙方提出的承担本工程的施工、竣工、完工交付和保修责任的投标书，包括其附属文件；

鉴于乙方同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与甲方和本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，进而保证本工程的圆满竣工和完工；

甲、乙双方根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程施工事项协商一致，特签订本协议书。

### 第一条 工程承包范围

乙方按照甲方确认的施工图纸及甲方指定的范围，承包项目精装修劳务工程，详细承包范围按合同第六部分《工程规范和技术说明》“A2. 工程承包范围的详细说明”、“A5. 精装修工程与指定分包工程、独立发包工程工作界面划分”条款约定。

d0156244-85af-ee11-96bf-3ca82aec6fc7-2



## 第二条 工程承包方式及结算方法

1、乙方以包工包料包工包料（除甲供材外的所有主材辅材，具体按已标价工程量清单）、包机械、包质量、包安全文明施工、包工期、包风险（除合同约定的可调价款外）、包税费、包保修、包通过监理、甲方及政府有关部门验收等完成合同约定乙方需完成的全部工作，以及完成全部工作所需的、且按照合同约定应由乙方承担的一切费用的方式承包本工程。

2、乙方报送的月度工程进度款、预算和竣工结算报告要求结算的金额必须真实准确，不得虚报、冒报。若乙方报送的结算总金额或结算单项金额超过最终审定金额（含司法审定金额，下同）的3%，则乙方自愿同意直接在最终审定的实际结算金额中扣下核减金额的10%作为乙方支付甲方的违约金；（即：（报送金额-最终审定金额）÷最终审定金额>3%，则最终结算金额=最终审定金额-（报送金额-最终审定金额）×10%），该违约金由甲方在结算金额中直接扣除，并降低乙方在甲方承建商评估体系的排名。

3、若乙方未在合同约定的时间内报送完整的竣工结算资料，则应在收到甲方发出要求补充的书面通知的10个工作日内补充完整。后补无效。

4、乙方未能按期向甲方递交竣工结算报告及资料，或报送资料不完整，经甲方书面通知补充而逾期不补充或仍补充不完整的，则按甲方计算的工程量和核定的单价计算最终结算总价。

## 第三条 合同工期

开工时间：2024年01月05日

完工时间：2024年09月30日

合同工期总日历天数为：270日历天

实际完工日期是指本合同约定工程承包内容全部完工后，乙方取得的由甲方、监理、总承包人、设计人共同签署并经质监部门盖章的竣工验收合格证明文件所标示的最后日期为准。实际开工时间以监理发出并经甲方确认的现场通知为准。各节点工期、区段工期按《工程规范和技术说明》“B2. 工期及阶段性进度要求”条款及开工日期相应顺延。

若甲方有必要调整某节点工期、区段工期时，乙方须全力配合，所需费用已包含在合同价款中。

除第二部分《合同条件》第24条约定所列的原因外，一切其它可能致使乙方在时间上受损的原因：如休息日、公众假期、雨季影响、停水、停电、材料订货等，皆包括在上述工期内，但非乙方原因造成的停水、停电连续24小时以上，不包括在上述工期内。

## 第四条 合同价款

合同总价款（含税）：¥36,905,936.74元，（大写）：人民币叁仟陆佰玖拾万伍仟玖佰叁拾陆元柒角肆分。

其中：合同不含税（仅增值税）价款总额¥33,858,657.56元，（大写）：人民币叁仟叁佰捌拾伍万捌仟陆佰伍拾柒元伍角陆分。

本合同增值税发票属性：

√专用发票

\_\_\_\_\_普通发票（只适用于老项目、甲供材简易计税项目）

增值税发票的“货物或应税劳务名称”为按照国家税法规定要求执行。

本合同增值税税率为9%。增值税税金为¥3,047,279.18元，（大写）：人民币叁佰零肆万柒仟贰佰柒拾玖元壹角捌分。（若本合同涉及不同税率，则分别详细明确增值税税率、与其对应的计税基数。）

（具体金额以合同“第八部分”《经乙方标价或填写并为甲方所接受的投标价格文件（工程量清单）》”价格为准）

合同总价款不包括如下费用：

- 1、 协议书第七条约定的调差费用；
- 2、 合同文件第21条约定的工程暂停的补偿费用；
- 3、 合同条件第36条约定的变更调整的费用；

## 第五条 计价方式

1、 招标图纸、工程规范和技术说明范围内工作内容按第八部分《经乙方标价或填写并为甲方所接受的投标价格文件（工程量清单）》总价包干，甲方提供的分部分项工程量清单内各分项之项目描述、数量均仅供参考，全属于乙方的风险。乙方须在投标前自己计算、详细复核该等分项项目并最终确认其报价，乙方须承担漏项、漏报的风险。结算工程量及单价均不作任何调整。

合同文件中的所有的措施项目费包括但不限于模板、脚手架、安全防护、文明施工措施费，抢工措施费、二次搬（倒）运费、垂直运输费、工程质量保证施工措施费、场外运输费、安全施工措施费、冬雨季施工费、成品保护费、夜间施工费、赶工措施费、图纸编制费、竣工图编制费、安装调试费、扰民和民扰费、窝工费、验收至合格、竣工清理等全部相关费用，乙方对这类费用的项目所填写的单价或金额应覆盖合同文件约定的整个工程连变更工程及暂列金额工程，实行固定总价，不作任何调整。乙方上报的施工技术方案按合同条款第18.1款执行，并经甲方审定的整体施工（组织设计）方案应包含需计算措施费用的所有内容。

2、 除非合同中另有约定，第二部分《合同条件》第36.1款所述的所有变更以及任何需要按本合同予以确定其价格的追加或扣减项目（以下称为“变更工作”）按照以下原则进行计价：

（1）“第八部分《经乙方标价或填写并为甲方所接受的投标价格文件（工程量清单）》”已有的项目，按“第八部分”中的综合单价对该工作进行计价；

（2）“第八部分《经乙方标价或填写并为甲方所接受的投标价格文件（工程量清单）》”有类似于相应工作的综合单价，只要甲乙双方都同意，则可采用“第八部分”中类似工作的综合单价对该工作进行计价；

（3）“第八部分《经乙方标价或填写并为甲方所接受的投标价格文件（工程量清单）》”无适用或类似相应综合单价的工作项目，或有类似于相应工作的综合单价，但双方不同意采用该综合单价的，则按以下原则进行计价进行计价：

①、计价文件

按投标截止日 2023 年 10 月 17 日广东省/市定额文件及配套费用定额(即 2010 年定额)(注: 广东地区按广东省 2010 年综合定额)、《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013) 及相关文件。”

②、费率文件

按投标截止日广东省广州市省/市建设工程造价管理站已发布且与计价文件相适应的现行文件相应费率计取; 有上下限标准的项目按中间值计取。

③、人工、机械价格文件

按投标截止日广东省广州市省/市建设工程造价管理站发布且与计价文件相适应的前一期文件价; 有上下限标准的项目按中间值计取, 人工工日价格按综合工日类价格计取或按最近一期当地建设工程造价管理总站发布的动态调整系数调整, 文件及其他文件中有关厂商/厂家的价格信息或厂商/厂家指导价格、生产和销售企业的报价等均不作为计价依据, 且包括机械租赁类的价格、劳务或各工种类人工价格亦不作为计价依据。定额人工费(包括其他人工费)以“元”为单位(不以“工日”单位)计算的, 不能换算成人工工日单价和数量进行调整。同时, 文件中无明确规定的, 按定额价计取(上海地区统一由甲方指定价格, 参与取费及下浮)。北京地区机械费执行 2012 年《北京市建设工程预算定额》文件价, 不作调整。

④、材料设备价格文件

材料设备价格计取顺序如下:

(1) “A”类材料设备(甲方指定品牌, 指定价格): 第六部分“工程规范和技术说明”约定的甲供供货方式, 按甲方指定价格仅计取 1%采保费和工程税金(材料费不计入合同总价), 且不再计取其他任何费用也不参与下浮; 第六部分“工程规范和技术说明”约定的甲指乙供供货方式, 按甲方指定价格仅另计 3%采保费和工程税金(材料费计入合同总价), 且不再计取其他任何费用也不参与下浮。

(2) “B”类材料设备(甲方限定品牌范围, 指定价格), 第六部分“工程规范和技术说明”约定的甲指乙供供货方式, 按甲方指定价格仅另计 3%采保费和工程税金(材料费计入合同总价), 且不再计取其他任何费用也不参与下浮。

(3) 钢筋按投标截止日兰格网广东省广州市市建筑钢材月度工地采购平均价计算。

(4) 水泥、砂石、砌体、混凝土、商品砂浆地材套用广东省广州市省/市投标截止日前一期信息价;

(5) 其余材料设备报甲方定价, 但辅助材料则按定额文件价(上海地区辅材价格按“平方辅材网信息价”下浮 15%后, 不再参与取费及下浮)。定价材料设备仅另计取采保费和工程税金, 不再计取其他任何费用, 亦不参与下浮计算。定价材料设备, 乙方需按《合同条款》第 34.6 条约定报审。

⑤、乙方在工程量清单所填写之措施项目的款项或单价应被视为包含根据本合同进行施工的全部工程, 包括甲方根据合同条款所指令的任何增减变更(含变更、签证), 即工程措施项目费不应因进行变更工程而作出调整。

⑥、乙方按上述条款约定的计价方式, 以工程税前总价下浮 10%后的工程造价承包施工任务。其中仅“A”类材料设备、B 类材料设备及暂估价材料设备不参与上述约定的下浮计算。

⑦、以上确定的单价、不因生产要素、市场行情、设计深化等因素的变化做任何的调整。

⑧(√适用 □不适用)采用一般计税方法计税的建筑工程: 上述人工、材料、机械价格均为税前价



格。

(☐适用 ☒不适用)采用简易计税方法计税的建筑工程(老项目):上述人工、材料、机械价格均为税后价格。

#### 第六条 工程量计算规则

除招投标文件及本合同另有说明外,本工程清单工程量按如下方式计算:

1、清单工程量按中华人民共和国住房和城乡建设部于2013年发布的《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)中所描述的工程量计算规则。

2、若《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)中没有适用的或能合理分解出或推断出的相应计算规则,则执行按图纸标示的理论净量进行抽料计算相应工程量的原则。

3、不属于清单工程项目下各工序工程量则按投标截止日工程所在地现行定额文件计算。如果是分期工程,则按照工程各期开工前一期(具体按工程开工报告所标示的最近日期)工程所在地现行定额文件计算。涉及工程量计算的基槽挖填及隐蔽验收的工序及大型机械设备进场,除经各方现场签字盖章确认外,还需按第36.6款约定的人员确认签名并经各方加盖公章后方为有效。

4、工程量计量依据合同约定承包范围及施工图纸、设计变更及现场工程签证单等双方约定予以计量且实际完成的工程量结算。

5、若本协议书第五条第1条款,结算方式选择第(2)种时,招标图纸范围内工作内容按第八部分《经乙方标价或填写并为甲方所接受的投标价格文件(工程量清单)》总价包干,招标图纸范围内工作内容的工程量按第八部分《经乙方标价或填写并为甲方所接受的投标价格文件(工程量清单)》包干,结算工程量不再调整。

#### 第七条 施工期间人工、材料设备、机械价差的调整

施工期间人工、材料设备、机械价差不作任何调整。

#### 第八条 工程款支付

每月16日,乙方根据本合同第二部分《合同条件》附录一,将自上月15日至本月14日止已完成且符合工程质量验收标准的付款控制节点形象进度确认报告、工程付款控制节点进度款申请资料(含相应的现场签证、设计变更、违约扣款合同约定施工期间的价差调整等)提交甲方审核。若“A”材料采用委托甲方代扣代付款方式的,乙方按照合同第二部分《合同条件》附录三:材料(设备)分项供货合同格式与供货单位签订的合同约定应向甲方提交的资料,也应一并提交。

如因图纸延误原因,工程付款控制节点——附录一未编写完成,则由甲方根据精装修工程专业特点编制。

上述资料经审核、确认后,甲方向乙方支付相应已完成的且符合工程质量验收标准的相应工程付款控制节点预算造价(含措施项目费)的80%扣除甲方按照合同约定对乙方的扣款后作为乙方工程进度款。工程付款控制节点预算造价及节点应付款金额详见附录二。现场签证、设计变更付款:经甲方审核及确认后的《工程量签证单》、《设计变更通知单》相应预结算价款,累计a、达到合同总价款的1%且金额大于10



万元；b、达到 100 万元。待双方签订补充协议且该补充协议项下的签证、设计变更工作全部完成经甲方验收合格后，甲方于 30 个工作日内向乙方至相应工程预算进度价款的 80%；乙方所承包的全部工程(包括但不限于本合同内的建筑安装工程、GRC 工程、铁艺栏杆工程、铝合金门窗工程、穹顶工程、市政工程及指定分包、独立发包工程)完工并移交，向甲方提供经完善的工程竣工备案资料中乙方需提供的文件(包括但不限于“附件 1 竣工备案资料清单”中由乙方负责提供的文件)，且乙方上报结算资料，甲方于 30 个工作日内向乙方支付至工程进度累计总价款的 85%。

若累计价款未达到 100 万或合同总价款的 1%，则在双方办妥结算手续后予以支付。

乙方未能如期完成《同条件》附录一——工程付款控制节点，甲方相应延期该节点进度款的审核及支付；直至乙方完成并符合该控制节点形象进度，并于每月 16 日向甲方提交形象进度确认报告后，该工程进度款方予以审核及支付。

乙方所承包的全部工程竣工验收合格，向甲方提供经完善的工程竣工资料中乙方需提供的文件(包括但不限于“附件 1 竣工备案资料清单”中由乙方负责提供的文件，且乙方上报结算资料，甲方于 30 个工作日内向乙方支付至工程进度累计总价款的 85%。

双方办妥结算手续后，甲方在 30 个工作日内向乙方支付至工程结算总价款的 95%；余款按合同第五部分“工程质量保修书”约定的有关条款执行。

甲方指定品牌集中招标的材料设备的付款方式，根据乙方与供货单位按照合同第二部分《合同条件》附录三：《材料(设备)分项供货合同》的格式签订的材料设备供货合同的约定执行。

乙方在每次申报节点产值时，将上一付款节点至本次付款节点之间每月的工人工资发放证明一并提供(包括《月度在岗工人花名册》、《工人工资发放明细表》，《工人工资发放明细表》中工人的签名及手指印真实齐全、乙方的签字盖章齐全有效)。

每次付款时，乙方须提供符合合同及相关规定的合法有效的增值税发票，甲方验证合格后方可付款。如遇假期或乙方的原因延误，付款日相应顺延。

当甲乙双方对产值的数量和金额有争议时，先按甲方确认的产值作为支付依据，争议部分在次月初核对。

## 第九条 组成合同的文件

下列文件与本协议书一道共同构成甲、乙双方之间针对本工程的施工合同，统称本合同，本合同所包括的文件称为合同文件。本合同的合同文件包括：

- (1) 合同协议书
- (2) 中标通知书(如果有)
- (3) 投标书及其附录
- (4) 乙方递交并为甲方所接受的澄清文件或承诺函件(如果有)
- (5) 补充招标文件和招标答疑文件(如果有)
- (6) 合同条件
- (7) 工程履约保函

- (8) 廉洁协议
- (9) 工程规范和技术说明
- (10) 合同图纸及物料手册
- (11) 经乙方标价或填写并为甲方所接受的投标价格文件
- (12) 其它已纳入本协议书的具有合同约束力的信函、备忘录、纪要、书面往来等文件，其中其他协议、书面承诺、往来信函、报表、纪要、备忘等以本合同签署前或与本合同同时签署的、双方明确同意作为合同文件的部分为限。

上述文件应被认为是互为补充和解释的，但如有歧义或互相矛盾时，除非另有明确约定，按上一条所排列的顺序，排列在前的文件效力高于排列在后的文件；签署时间在后的效力高于签署时间在前的效力。

#### 第十条 工程履约担保

##### 1. 履约担保的提交

乙方应于合同经双方盖章、签字之日起的 30 天内向甲方提交履约担保。若乙方未按时提交履约担保，甲方有权解除本合同，且所涉及的有关经济、法律等责任均由乙方承担。双方约定本工程履约担保按如下□ (1)、√ (2)的方式缴纳：

##### (1) 现金方式

乙方可以以支票、转帐、电汇等方式缴纳履约保证金，保证金不少于合同总价款的 10%。

##### (2) 履约保函方式

乙方所提交的履约保函金额不少于合同总价款的 10%，保函须为银行开具的、无条件的且不可撤销的履约保函。履约保函须确保自履约保函提交之日起至颁发工程竣工验收证书后 28 天内有效。

##### 2. 履约担保的返还

##### (1) 履约保证金的返还

乙方向甲方提交的履约保证金，均不计取利息。乙方未违约的情况下，甲方分阶段退还：

- i 工程形象进度完成 100%并乙方退场后 30 天内，退返 50%工程履约保证金；
- ii 乙方取得由甲方颁发的工程竣工验收合格证明文件后 30 天内，退还剩余工程履约保证金。

如乙方有下列行为的，甲方有权对工程履约保证金作相应处理：

- i 签订合同后，乙方不按甲方要求时间进场施工，甲方有权没收履约保证金；
- ii 乙方违反合同约定时，甲方有权直接在工程履约保证金中扣罚相应的违约金、扣款、赔偿金。

##### (2) 履约保函的返还

乙方以履约保函方式向甲方提交的履约担保，乙方未违约的情况下，甲方于向总承包单位颁发工程竣工验收合格证明文件后 45 天内退返；若乙方违约，甲方有权随时直接向保函开具单位提取履约保证金，而无须征得乙方的具体意见。

#### 第十一条 “A” 类材料设备款支付及采保费计取

“A”类材料设备的供货方式详见第六部分“工程规范和技术说明”。

1、“甲指乙供”供货方式：“A”类材料设备由乙方负责采购，乙方与甲方指定的第三方签订材料设备采购合同，并由乙方直接向第三方付款；“A”类材料设备的采保费已包含在投标报价中。乙方必须严格按照甲方指定的采购价格、品牌、供货合同格式（详见“材料设备分项供货合同格式”）等与指定供应商签订合同，乙方须提交一份合同原件给甲方。同时，乙方不得向甲方指定的“A”类材料设备供应商以任何手段要求其降低供货价格，如有此类行为一经甲方核实，将对乙方进行违约扣款，扣款金额按供应商降低价格部分金额的双倍来计算。

2、“甲供”供货方式：

(1) 材料设备采购与供应

①“A”类材料设备由甲方（建设单位）负责采购、供应并送至本工程用地红线内位于地面的集中堆放指定地点或位于建筑物或构筑物首层指定仓库；乙方确保场内运输道路畅通、指定地点或指定仓库干净整洁。

②“A”类材料设备的需求计划均由乙方负责编制及审核，乙方须在每一季度第1个月15日前将在下一季度内所需的材料设备需求计划（详见附件1材料需求表）及相应电子文件（Excel格式）提交甲方，由甲方于下一季度第1个月15日前将相应季度内乙方需求计划的全部材料设备负责采购、运输至现场地面指定地点或指定仓库。如因乙方原因（如未能按期将相应计划等文件提交甲方）导致甲方无法按期采购、供应材料设备所导致的经济损失、工程工期延误等责任均由乙方负责。如因甲方原因且乙方无任何责任导致甲方无法按期采购、供应材料设备所引致的经济损失、工程工期延误等责任均由甲方负责。

如乙方将同一供货方、同一材料设备品种按分多批次（非样板房所需的材料设备，若超过3批次（不含第3批次）即视为多批次；同一批样板房所需的材料设备，若超过2批次（不含第2批次）即视为多批次）编制需求计划而导致甲方采购、供应费用增加时，甲方采购、供应该材料设备所增加的全部费用（包括甲方费用、第三方费用（如供货方、运输方等））均由乙方负责。待工程竣工四方验收后，甲方有权拒绝乙方的任何需求计划及其他供应要求（包括已提交但暂未供应的需求计划）。

(2) 材料设备的保管

甲方以书面或电话方式提前48小时通知乙方准备接收材料设备，甲方将相应材料设备运抵至指定地点或指定仓库时，乙方须派专人即时（无论是否工作日或节假日，白天不超过2小时，晚上不超过3小时）到达现场、提供照明设施（如需）、指引材料设备的堆放与摆设、材料设备的核对与验收（包括数量、规格及型号、外观质量等材料设备参数）。乙方不即时到达现场，每超过一小时，对乙方扣款壹仟元，该扣款由甲方从应付而未付乙方的任何款项中直接扣减而无需另行通知乙方。甲方将相应材料设备卸货至该指定地点或指定仓库并经乙方验收之后，相应材料设备即可视为已移交乙方，移交之后的材料设备保管、场内外运输、后续相应工程的质量与验收及保修等责任、义务均由乙方负责。

在甲方卸货时，如涉及的材料设备规格或物件较大或重量较大而需使用乙方现场现有设备（如起重机械、挖掘机、铲运机等）时方可完成材料设备装卸作业，乙方须即时调配相应设备（含电力、燃料等（如需））及该设备相应操作、指挥人员无偿予以协助；如乙方不予以提供及协助时，甲方借用或租用第三



方设备所需的全部费用均由乙方负责，且乙方须按该全部费用的 20%另行补偿甲方；乙方同意所涉及的全部费用(含补偿甲方的费用)由甲方从应付而未付乙方的任何款项中直接扣减而无需另行通知乙方。

乙方应遵守工程所在地市级建材认证的有关规定，并按相关规范实行见证取样和送检，不合格的不得采购及供应，材料设备进场检验或试验费用由乙方承担。如甲方对进场材料设备仍有异议时，可进行随机取样抽检，如检验合格，检验费用由乙方承担。如乙方未按要求或暂未完成见证取样和送检的材料设备，甲方有责任向乙方发出书面通知；如甲方书面明确同意乙方使用该未按要求或暂未完成见证取样和送检的材料设备，在乙方使用后但经第三方检验该材料设备不合格且非乙方原因所致致包括乙方经济损失及工期延误等相应责任则由甲方负责；如未经甲方书面明确同意而乙方自行使用该未按要求或暂未完成见证取样和送检的材料设备，相应责任均由乙方负责。

由甲方采购、供应的材料设备所涉及后续相应工程的质量与验收及保修等责任均由乙方负责。

### (3) 材料设备的款项计取

由甲方采购、供应的材料设备款项均由甲方负责向供货方支付；甲方将凭经甲方、乙方及供货方确认的现场收料单据，结合相应的指定价格与供货方办理相应的结算及支付手续。

甲方按乙方所提供的计划予以采购及供应，甲方采购及供应至指定地点或指定仓库的材料设备均由乙方另行安排领用或使用，但不得运离工程所在地施工现场；待工程竣工四方验收后所剩余的材料设备均由乙方自行支配，甲方有权拒绝乙方退返任何所剩余材料设备。

若甲方按乙方所提供的计划采购及供应给乙方的数量总计大于按施工图纸、经甲方审批及确认的其他文件(如设计变更、工程签证)结合相应定额文件所计算的工程量(如执行定额定尺的材料供应模式，乙方按实际铺贴面积的 1%计取损耗率；其他材料损耗率按定额含量计算；若无具体约定时，损耗率按 0.0%计取)时，所超供应量价款从乙方工程款中直接扣减。

若甲方采购、供应给乙方的数量总计小于按施工图纸、经甲方审批及确认的其他文件(如设计变更、工程签证)结合相应定额文件所计算的工程量(如执行定额定尺的材料供应模式，乙方按实际铺贴面积的 1%计取损耗率；其他材料损耗率按定额含量计算；若无具体约定时，损耗率按 0.0%计取)时，所剩余的材料设备归乙方所有。

## 第十二条 其他约定

1、乙方特此向甲方保证，乙方将在本工程的各方面、各个阶段都遵照本合同的约定进行本工程的施工、竣工、完工交付并承担保修责任。

2、甲方特此向乙方保证，在乙方履行了其在本合同项下所承担的相应责任和义务后，甲方将在本合同约定的各项期限内和以本合同约定的方式，向乙方支付合同价格或本合同约定的乙方应得的其他款项，以作为对本工程的施工、竣工、完工交付并承担保修责任的报酬。

3、如甲方已向乙方支付款项但乙方未提供相应发票的，则乙方须在甲方要求的时间内予以提供且发票符合相关要求，逾期 3 天未提供或提供的发票不符合要求的，乙方须在 3 天内退回该笔款项予甲方，且甲方有权暂停向乙方支付后续款项，乙方不得有异议。

4、若乙方未按时提供发票或提供的发票不符合合同及相关要求，由此给甲方造成经济损失(包括但



不限于税金、滞纳金、罚款及相关损失等)的,由乙方负责赔偿。

5、 若对于发票开具时间等有要求的,乙方须无条件予以配合。

6、 除非为本合同目的,本协议双方不得向任何第三方出示或泄露本合同的内容。

7、 本合同自双方签字、盖章及甲方收取乙方所提交的履约担保之日起生效[具体按甲方开具的履约保证金收据或工程履约保函收条所签署的日期为准],保修期满后自行终止。

8、 本合同部分标准文件及根据本合同发出的通知应以书面形式作出,以专人递送、邮寄或电子邮件方式发送。如采用专人递送,则在收件时经对方签收视为已送达;如采用邮寄,则在发送方邮寄后五个工作日视为已送达;如采用电子邮件,则电子邮件发送至对方指定的电子邮箱达3日,即视为对方已经看到并了解邮件内容,送达完成。

9、 本合同未尽事宜,双方可根据具体情况进行修订或变更或议定补充协议,并在修订或变更或补充协议文件上签字、盖章生效,以便共同遵守。

10、 本合同正本一式陆份,双方各执(甲方执肆份,乙方执贰份)份。

(下页为双方签署栏)



(本页为各方签署栏)

甲方：林芝逸景装饰工程有限公司

法定代表人：

签约代表：

联系人及电话：

传真：

通讯地址：

邮政编码：

电子邮件：

乙方：深圳市科建建设集团有限公司

法定代表人：

签约代表：

联系人及电话：张辉 13590419919

传真：0755-26666603-2018

通讯地址：

邮政编码：518000

电子邮件：szkjjs@szkjjs.com

工程款项必须汇入本公司  
账户否则本公司概不负责

注：若任何一方在任何时候变更上述联系方式，其应立即以书面方式按照本条款之相应规定通知另一方。

#### 4.5 坪洲新村一期改造项目（设计施工一体化）

## 中标通知书

标段编号: 2020-440306-47-01-010675001001

标段名称: 坪洲新村一期提升改造工程（设计施工一体化）

建设单位: 深圳市宝安区住房保障事务中心

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市科建建设集团有限公司

中标价: 3009.970181万元

中标工期: 200

项目经理(总监): 韩柳



本工程于 2020-09-02 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司宝安分中心进行招标, 现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后, 应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2020-10-22



查验码: 9474797265024189

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

工程编号:

合同编号:

## 深圳市建设工程

# 设计采购施工总承包合同

(适用于“EPC 工程总承包”模式招标项目)

工程名称: 坪洲新村一期提升改造工程(设计施工一体化)

工程地点: 坪洲新村一期小区

发 包 人: 深圳市宝安区住房保障事务中心

承 包 人: 深圳市科建建设集团有限公司



2017 版



## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市宝安区住房保障事务中心

承包人(全称): 深圳市科建建设集团有限公司

其中, 联合体牵头单位(全称): /

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2019 修正)》、《中华人民共和国招标投标法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2019 修正)》及其他有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 发包人和承包人就本工程项目采用设计-采购-施工一体化总承包(EPC)实施等相关事项协商一致, 订立本合同, 达成协议如下:

### 一、工程概况

工程名称: 坪洲新村一期提升改造工程(设计施工一体化)

工程地点: 坪洲新村一期小区

工程规模及特征: 坪洲新村一期提升改造工程涉及总用地面积 45289.9 m<sup>2</sup>, 总建筑面积 159575.97 m<sup>2</sup>, 升级改造主要包括地下车库改造、电气系统改造、消防和给排水系统改造、地面景观提升改造及其他改造。项目投资匡算暂定为 4342 万元。

资金来源: 财政 100%

### 二、工程承包范围

工程承包范围, 包括以下:

本工程项目全过程建设管理, 主要工作内容包括但不限于: 协助办理相关前期手续、设计【方案设计、初步设计(含概算编制)、施工图设计、施工过程设计服务、竣工图编制】、施工(含地下车库改造、电气系统改造、消防和给排水系统改造、地面景观提升改造及其他改造等)、竣工验收、交付、配合结算工作、保修、工程档案移交等全部工作, 考虑到目前概算尚未批复, 总投资及建设规模标准可以依建设单位要求进行调整, 最终以概算批复为准。

### 三、项目设计方案

最终实施方案以发包人审定为准。

### 四、合同工期

合同工期总日历天数：暂定 200 日历天，结算报送工期 30 日历天(结算工期不包含在总工期内，从竣工验收合格之日起算)。

### 五、质量标准和要求

设计标准和要求（设计文件编制及限额设计目标）：设计成果文件须满足国家、广东省、深圳市有关规范、规定要求，质量标准为合格。

工程质量标准和要求（施工质量及项目成效目标）：须满足国家、广东省、深圳市有关规范、规定要求，质量标准为合格。

### 六、签约合同价

合同价暂定为：人民币（大写）叁仟零玖万玖仟柒佰零壹元捌角壹分（¥30099701.81 元）。

其中：

（1）设计费：

人民币（大写）壹佰零柒万玖仟玖佰柒拾肆元叁角柒分（¥1079974.37 元）；

（2）建安工程费：

人民币（大写）贰仟玖佰零壹万玖仟柒佰贰拾柒元肆角肆分（¥29019727.44 元）。

#### 6.1、合同概、预、结算原则：

①概算：该工程初步设计通过评审后，由承包人按国标清单(2013)、2020 年 5 月信息价、深圳市现行的计价定额、取费文件编制概算。经发包人委托的造价咨询单位审核通过后，报发改部门审批，最终以发改部门批复的概算为准。

②预算：本工程施工图经审查合格后，由发包人委托的造价咨询单位依据国标清单(2013)、深圳市现行的计价定额、取费文件、2020 年 5 月份信息价编制预算，如超概，

(12) 图纸和(或)技术规格书;

(13) 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。

上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。

## 八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款,履行本合同所约定的全部义务。如发包人因财政审批原因造成的付款迟延,无需承担违约责任。

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

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

## 九、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

## 十、送达约定

本协议书中双方填写的地址为双方日后相关文件的有效送达地址。以特快专递(付清邮资)发出的通知,在寄出(以邮戳为凭)后的第3日为有效送达。如以快递方式寄出,如一方拒绝签收,视为送达。

## 十一、合同订立与生效

本合同订立时间: 2020 年 11 月 16 日

订立地点: 深圳市宝安区

本合同自双方签字并加盖公章后生效。

## 十二、合同份数

本合同一式 22 份，均具有同等法律效力，发包人执 12 份，承包人执 8 份。

合同副本其它保存单位及份数：建设行政主管部门和监理单位各 1 份。

发包人：（盖章）

承包人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

（签章）

（签章）

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：91440300590705026L

地址：

地址：深圳市宝安区西乡街道金港商务大厦 A 座 9 层

邮政编码：

邮政编码：518102

电话：

电话：0755-26666603

传真：

传真：0755-26666603-2018

电子信箱：

电子信箱：szkjjs@szkjjs.com

开户银行：

开户银行：中国建设银行股份有限公司  
深圳天健世纪支行

账号：

账号：44250100010000001043



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：坪洲新村一期提升改造工程（设计施工一体化）

验收日期：2022 年 9 月 28 日

建设单位（盖章）：深圳市宝安区住房和建设事务中心



GD-E1-914



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1001

- 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

03

一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	坪洲新村一期提升改造工程（设计施工一体化）				
工程地点	深圳市宝安区西乡街道海城路259号坪洲新村一期	建筑面积	48804m2	工程造价	3009.97万
结构类型		层数	地上：最高23层		
	框架剪力墙		地下：1层		
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2021年03月05日	验收日期	2022年 9月 28日		
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	监督编号			
建设单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市科建建设集团有限公司				
总包单位	深圳市科建建设集团有限公司				
承建单位（土建）	深圳市科建建设集团有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市科建建设集团有限公司				
承建单位（装修）	深圳市科建建设集团有限公司				
监理单位	深圳市光辉星工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3001

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	莫芜
副组长	李永强、欧阳庆
组员	王晓华、吴秀涛、罗海军、钟雪、韩柳、叶观明、李金生、范国健、余造、周钢军、蒲兴葵、伍木均

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王晓华	李永强、钟雪、韩柳、叶观明、李金生、范国健、余造
建筑设备安装工程	吴秀涛	周钢军、蒲兴葵、伍木均、欧阳庆
工程质控资料	罗海军	朱思枋

(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-E1-914/3001



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、 成套设备）工程	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
主体结构	\	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑装饰装修	合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 22 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	合格	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	合格	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	\	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯	合格	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 22 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 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-E1-914-2

#### 四、验收人员签名：

GD-EI-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1		区住房和建设事务中心			
2	刘仁		深圳市		
3	梁光		部长		
4	朱恩扬	深圳市科建建设集团有限公司	资料员	—	朱恩扬
5	林柳	深圳市科建建设集团有限公司	项目经理	中级	林柳
6	周国平	深圳市科建建设集团有限公司	消防处	中级	周国平
7	叶明	深圳市科建建设集团有限公司	技术处	中级	叶明
8	余浩	深圳市科建建设集团有限公司	钢结构	中级	余浩
9	李达	深圳市科建建设集团有限公司	土建	中级	李达
10	王明华		总工		王明华
11	王明华	区住房和建设事务中心	深圳市		
12	王明华	深圳市科建建设集团有限公司	总工		王明华
13	王明华	深圳市科建建设集团有限公司	设计		
14	王明华	深圳市科建建设集团有限公司	设计		王明华
15	王明华	深圳市科建建设集团有限公司	设计		王明华
16	王明华	深圳市科建建设集团有限公司	设计		王明华
17	王明华	深圳市科建建设集团有限公司	设计		王明华
18	王明华	深圳市科建建设集团有限公司	设计		王明华
19	王明华		成本		王明华
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

工程概况：本工程涉及改造面积约48804m<sup>2</sup>，总建筑面积159575.97m<sup>2</sup>，其中1-8栋电梯间改造面积约5483 m<sup>2</sup>，地下室改造面积约34000m<sup>2</sup>，监控室改造面积约44m<sup>2</sup>，小区花园改造面积约9277m<sup>2</sup>，1栋1-2座楼层为17层，2栋1-3座为22层，3栋为23层，4-6栋为22层，7-8栋为18层。  
施工内容：11栋楼的电梯间改造工程、地下室改造工程、监控室改造工程、园林及景观改造工程、网球场改造工程、出入口岗亭改造工程、雨棚改造工程、电动车停车点改造工程、消防改造工程、弱电智能化改造工程、电梯维修工程。其中：

1. 入户雨棚改造分部工程于2021年4月15日验收合格。
2. 电梯间改造工程于2021年6月4日验收合格。
3. 新建电动车场分部工程于2021年11月2日验收合格。
4. 地下室改造分部工程于2021年12月20日验收合格。
5. 给排水分部工程与2021年12月20日验收合格。
6. 地下室风管改造工程于2021年12月20日验收合格。
7. 园林及景观改造工程与2021年12月25日验收合格。
8. 消防改造分部工程于2021年12月31日验收合格。
9. 主入口岗亭分部工程于2022年1月15日验收合格。
10. 网球场改造工程于2022年1月15日验收合格。
11. 弱电智能化分部工程于2022年2月27日验收合格。
12. 电梯维修分部工程于2022年4月20日验收合格。
13. 建设单位临时仓库占用地下室一区域场地，于2022年8月11日搬迁临时仓库，清理场地、开始地坪漆施工及附属设施安装，2022年9月27日完成施工并验收合格。

一、合同履行情况及执行法律、法规和工程建设强制性标准情况：监理单位于2021年3月5日下发开工令，合同暂定工期为200日历天，实际工期累计572天，其中办理了工程延期申请共计372天，工期满足合同要求；施工质量达到合同要求。施工过程中未发生过安全、质量事故，符合法律法规要求和国家强制性规范标准。

二、工程质量控制资料共计635份，其中原材料见证送检及实测检测报告共计40份，合格40份；各参建单位对工程实体观感质量进行了评定、工程质量控制资料进行了核查，对工程安全和功能检验资料核查及主要功能进行了核查，资料齐全有效、完整，符合设计及规范要求。

三、本次验收组现场实地查验工程质量意见为合格；建筑工程专业验收组意见为合格，建筑安装工程专业验收组意见为合格，工程质控资料验收组意见为合格。

四、验收结论：合格。

 建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2022年9月28日	 监理单位： 王晚华 注册号44012849 有效期至2024.09.10 单位(项目)负责人： 2022年9月28日	 施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2022年9月28日	 设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2022年9月28日	 勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2022年9月28日
 GD-E1-914/6				



4.4 帝景山庄大西区（合生缦云）18、35 栋样板房“两点一线”装饰装修施工工程

编号: HS/QT-GC-DL2019A-009(LDYX.ZSZX)

专业合字[2024 325]号

帝景山庄大西区（合生缦云）18、35 栋样板房  
“两点一线”装饰装修工程  
施工承包合同

甲方: 林芝逸景装饰工程有限公司

乙方: 深圳市科建建设集团有限公司

签订日期: 2024年 7月 4日

签订地点: 广州市



## “两点一线”装饰装修工程

### 施工承包合同

甲方：林芝逸景装饰工程有限公司

法定注册地址：林芝市米林县福州东路1号米林县商务大厦301室

法定代表人：梁玉婷

纳税人识别号：91540422MA6T44RE33

纳税人类型：一般纳税人

地址及电话：林芝市米林县福州东路1号米林县商务大厦301室 020-38769632

开户行及账号：中国建设银行广州华景新城支行 44050158051600000568

乙方：深圳市科建建设集团有限公司

法定注册地址：深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心A座906

法定代表人：马光军

纳税人识别号：91440300590705026L

纳税人类型：一般纳税人

地址及电话：深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心A座906 13923881137

开户行及账号：广发银行武汉武昌支行 9550 8802 3181 1400 246

根据《中华人民共和国民法典》及国家有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、等价有偿、公平、诚实信用的基础上，经友好协商，就甲方委托乙方进行帝景山庄大西区（合生缦云）18、35栋样板房“两点一线”装饰装修施工工程达成一致意见，特签订本合同，以资信守。

#### 第一条 工程概况

- 1、工程名称：帝景山庄大西区（合生缦云）18、35栋样板房“两点一线”装饰装修施工工程，包含详见合同第二条承包范围；
- 2、工程地点：广州市天河区帝景山庄项目；

#### 第二条 承包范围和内容

- 1、按甲方提供并经甲方盖章确认的“两点一线”装饰装修施工工程施工图纸进行施工，具体内

容为：

一、乙方的承包范围按甲方确认的施工图纸，包括但不限于：

二组团 18#栋 6 层 260 户型实体样板房及工法样板房共计 2 套、35#栋 10 层 315 户型实体样板房 1 套，精装修工程包括抽油烟机、炉具、烤箱、电磁炉、酒柜、冰箱、洗碗机可移动的电器等供货与安装，不包括软装家具、饰品、软装灯具等供货及安装，但以达到符合交楼标准及满足开放使用要求的程度为界。包括：实体样板房及工法样板房户内精装修，样板房所在楼层公区电梯厅，样板房所在楼栋大堂，四台电梯轿厢（18#、35#各两台入户贯穿电梯 DT1、DT2）精装修。具体为：

1、建筑部分：

(1) 自楼地面找平层(包含)（若无找平层则自楼地面结构层）至楼地面装饰装修面层，含木地板的供货与安装、地砖美缝、石材结晶。

(2) 自墙面、天棚、柱面及梁侧面自装饰基底处理（不含抹灰）至油漆或墙纸、天棚吊顶及装饰线等的最终面层；

(3) 地上室内木门制安及相应的收口工作（不含入户门及入户电子门锁的供货及安装，但含入户门与装饰面的收口工作）；

(4) 卫生间、厨房、开敞阳台楼地面自防水保护层/找坡层（包含防水及保护层）至装修面层；

(5) 橱柜、衣柜、浴室柜、玄关柜等室内所有柜体（除软装家具外）的供货及安装。

2、电气部分：

(1) 自首层二级临时施工配电箱至首层公共照明配电箱（不含 1ALZ 配电箱）至电井电表配电箱（含电表箱）的临时电缆敷设（采用铝芯电缆 VLV3\*50+2\*25），自用户户内配电箱（不含户内配电箱）下出线至户内用电终端之间的线缆、桥架及线槽制安及调试，用电终端（灯具（不含软装灯具）、插座面板、开关面板等）及相应其他用电终端制安，包括抽油烟机、炉具、烤箱、电磁炉、酒柜、冰箱、洗碗机可移动的电器（其中抽油烟机、烤箱、冰箱、洗碗机利旧，从原临时样板房 190 户型及 230 户型拆装过去，拆装由精装单位负责，炉具、电磁炉、酒柜需供货及安装）。含公共照明配电箱至电梯前室、大堂、公共走道、电梯轿厢等精装区域的配线及用电末端制安。

(2) 含对比总包机电预埋图纸，因未预留或强弱电终端位置调整导致的机电点位调整一二次结构开槽、管道敷设、线盒制安、过梁过墙套管开孔等，从弱电（有线电视、网络）电箱至设备终端的管线预埋、穿线、面板安装等。

(3) 含户内智能家居系统的设备供货及安装、线缆敷设、调试等，含二次确认门口机预埋安装。

(4) 与新风、空调、电梯单位、公区消防单位等的配合工作，包括提供电源接驳点、配合调试、电梯轿厢保护、施工期间配备电梯司机等。

(5) 电动窗帘电机及导轨的供货及安装、调试（不含窗帘）。

(6) 洗手间等电位端子箱预留线管敷设、穿线（等电位端子箱供货及安装不在本次范围）。

3、给水部分：

- (1)水龙头、卫生洁具等器具等制安。
- (2)净水软水设备、热水器、浴霸的供货及安装（不含前置过滤器）。

4、排水部分：

- (1)洗手盘等器具制安及洗手盘、卫生洁具等与排水管道的连接。
- (2)地漏、马桶、洗手盆、淋浴组合、五金件的供货及安装。

5、其他：

- (1)18#栋6层工法样板房的图纸深化及施工, 及与营销广告公司的配合工作。
- (2)图纸范围内红外学习面板、红外探测器、环境探测器、红外幕帘、燃气报警器、水浸报警器、垃圾处理器、消毒除臭机的供货及安装（除本范围界定书单独注明外，甲方确认的设计图纸物料表内全部内容）。
- (3)样板房上层的防水及截水措施。
- (4)样板房、大堂与施工区域的隔断措施。
- (5)样板房烟道止回阀及抽油烟机烟管的供货及安装。
- (6)样板房户内及公区、大堂的精保洁工作（软装进场前保洁完成移交软装单位）。
- (7)样板房户内用于厨房水龙头展示及室内日常清洁的临时给水及排水。
- (8)除卫生间、厨房、阳台外，实体样板房室内墙面涂刷防潮界面剂（不含工法样板房）。
- (9)大堂门禁基座安装及弱电预留预埋线管、穿线。

特殊情况说明：

- 1)、本次范围不包含入户门及入户电子门锁的供货及安装。
- 2)、本次范围包含厨电、橱柜的供货及安装，其中抽油烟机、烤箱、洗碗机、冰箱利旧原190及230户型临时样板房，由乙方负责拆装。
- 3)、本次范围包含工法样板房的图纸深化及施工，以及精保洁完成移交软装布场。
- 4)、本次范围包含灯具为物料表内列明灯具，其他未在物料表内注明的灯具为软装灯具不包含在本次范围。

2、“两点一线”范围包括：售楼处、样板层、售楼通道等相关的建筑、装修、园林、市政、配饰等工作事项。

### 第三条 工程承包方式

乙方以包工包料、包税费、包保修、包机械、包质量、包安全、包工期、包风险（除合同约定的可调价款外）、包通过有关部门验收及为完成该项工程所需的全部费用的方式承包本工程。

### 第四条 合同价款

合同总价款（含税）：¥5,259,755.85元；大写：人民币 伍佰贰拾伍万玖仟柒佰伍拾伍元捌

角伍分。

其中：合同不含税（仅增值税）价款总额¥4,825,464.08 元，（大写）：人民币肆佰捌拾贰万伍仟肆佰陆拾肆元零捌分。

本合同增值税发票属性：

☒专用发票

☐普通发票（只适用于老项目、甲供材简易计税项目）

增值税发票的“货物或应税劳务名称”为按照国家税法规定要求执行。

本合同增值税税率为 9%。增值税税金为¥434,291.77 元，（大写）：人民币肆拾叁万肆仟贰佰玖拾壹元柒角柒分。（若本合同涉及不同税率，则分别详细明确增值税税率、与其对应的计税基数。）

## 第五条 “A”类材料设备的采购与供应、保管和结算

### 1、“甲指乙供”供货方式：

“A”类材料设备由乙方负责采购，乙方与甲方指定的第三方签订材料设备采购合同，并由乙方直接向第三方付款；“A”类材料设备的采保费已包含在投标报价中。乙方必须严格按照甲方指定的采购价格、品牌、供货合同格式（详见“材料设备分项供货合同格式”）等与指定供应商签订合同，乙方须提交一份合同原件给甲方。同时，乙方不得向甲方指定的“A”类材料设备供应商以任何手段要求其降低供货价格，如有此类行为一经甲方核实，将对乙方进行违约扣款，扣款金额按供应商降低价格部分金额的双倍来计算。

### 2、“甲供”供货方式：

#### （1）材料设备采购与供应

①“A”类材料设备由甲方（建设单位）负责采购、供应并送至本工程用地红线内位于地面的集中堆放指定地点或位于建筑物或构筑物首层指定仓库；乙方确保场内运输道路畅通、指定地点或指定仓库干净整洁。

②“A”类材料设备的需求计划均由乙方负责编制及审核，乙方须在每一季度第 1 个月 15 日前将在下一季度内所需的材料设备需求计划（详见附件 1 材料需求表）及相应电子文件（Excel 格式）提交甲方，由甲方于下一季度第 1 个月 15 日前将相应季度内乙方需求计划的全部材料设备负责采购、运输至现场地面指定地点或指定仓库。如因乙方原因（如未能按期将相应计划等文件提交甲方）导致甲方无法按期采购、供应材料设备所导致的经济损失、工程工期延误等责任均由乙方负责。如因甲方原因且乙方无任何责任导致甲方无法按期采购、供应材料设备所引致的经济损失、工程工期延误等责任均由甲方负责。

如乙方将同一供货方、同一材料设备品种按分多批次（非样板房所需的材料设备，若超过 3 批次（不含第 3 批次）即视为多批次；同一批样板房所需的材料设备，若超过 2 批次（不含第 2 批次）即视为多批次）编制需求计划而导致甲方采购、供应费用增加时，甲方采购、供应材料设



3.5 乙方在工程量清单所填写之措施项目的款项或单价应被视为包含根据本合同进行施工的全部工程，包括甲方根据合同条款所指令的任何增减变更（含变更、签证），即工程措施项目费不应因进行变更工程而作出调整。

3.6 其他约定：

乙方按上述条款约定的计价方式，以工程税前总价下浮 10 %后的工程造价承包施工任务。

以上确定的单价，不因生产要素、市场行情、设计深化等因素的变化做任何的调整。

3.7（☒适用 ☐不适用）采用一般计税方法计税的建筑工程：上述人工、材料、机械价格均为税前价格。

（☐适用 ☒不适用）采用简易计税方法计税的建筑工程：上述人工、材料、机械价格均为税后价格。

**施工期间人工、材料设备、机械价差的调整**

施工期间人工、材料设备、机械价差均不作任何调整。

**第七条 工程量计算规则**

除招标文件及本合同另有说明外，本工程清单工程量按如下方式计算：

1) 清单工程量按中华人民共和国住房和城乡建设部于 2013 年 7 月 1 日发布的《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)中所描述的工程量计算规则。

2) 若《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)中没有适用的或能合理分解出或推断出的相应计算规则，则执行按图纸标示的理论净量进行抽料计算相应工程量的原则。

3) 不属于清单工程项目下各工序工程量则按投标截止日工程所在地现行定额文件计算。涉及工程量计算的基槽挖填及隐蔽验收的工序，除经各方现场签字盖章确认外，还需按具体工程承包合同约定的人员确认签名并经各方加盖公章后方为有效。

4) 工程量计量依据合同约定的承包范围，按甲方确认的施工图纸、设计变更及工程签证单等双方约定应予以计量且实际完成的工程量结算。

5) “A”类材料设备：如执行定额定尺的材料供应模式，按实际铺贴面积的 1%计取损耗率；其他材料损耗率按定额含量计算；若无具体约定时，损耗率按 0.0%计取。

6) 若第六条（一）结算方式选择第 2 种，招标图纸范围内，合同总价包干，招标图纸范围内工程量按“工程量清单报价表”总价包干，不做调整。

**第八条 工期及工程进度**

1、工期

本工程合同工期为 60 日历天，计划开工时间：2024 年 5 月 23 日，计划完工时间：2024 年 7 月 21 日。

实际完工时间为乙方完成合同约定的承包范围内的全部工作，并经监理、甲方完工验收合格之日。乙方应在合同签订后 5 日内进场，实际开工时间以甲方发出的开工通知为准，完工时间按照开工时间相应顺延，合同工期不变。

若甲方有必要调整某节点工期、区段工期时，乙方须全力配合，所需费用已包含在合同价款中。

## 2、进度计划

乙方应于甲方发出的开工通知确定的开工时间前 15 个日历天向监理、甲方提交详细并切实可行的施工组织(设计)方案和进度计划，甲方、监理于 5 日内审批完成或书面提出修改意见并返还乙方，乙方应于 3 日内完善意见并重新上报。未上报上述施工方案或虽已上报但审批未通过的，乙方不得开工，且合同工期不予顺延。未上报施工进度计划、施工方案或虽已上报但审批未通过，直接开工的，乙方须向甲方承担 5000 元/天违约金。乙方须按照监理、甲方确认的进度计划组织施工，并接受监理、甲方的检查、监督。

工程实际进度与计划不相符时，乙方应按监理、甲方的要求提出改进措施，经监理、甲方确认后执行。因乙方的原因导致实际进度与进度计划不符，乙方无权就改进措施提出追加合同价款。

## 3、开工及延期开工

甲方应提前 21 天向乙方书面通知开工的时间，乙方应该按照通知要求的时间进场开工。若乙方不能按时开工的，应当在不迟于通知要求的开工时间前 7 天，以书面形式向监理、甲方提出不能按时开工的理由。甲方、监理同意后，乙方可延期开工，并按照甲方重新确定的开工时间进场开工，但完工日期不变，除非经甲方、监理书面同意完工日期相应顺延，否则由此导致的工程延期，乙方应按照合同第十九条约定承担违约责任。因甲方原因导致乙方不能按照本合同约定的开工日期开工，甲方应以书面形式通知乙方，推迟开工日期，由此导致乙方无法在完工日期完工的，由乙方方向监理、甲方申请延期，监理、甲方确认后工期相应顺延。

## 4、工程暂停

甲方认为确有必要暂停施工时，应当以书面形式要求乙方暂停施工，并在提出要求后 48 小时内提出书面处理意见。乙方应当按甲方要求停止施工，并妥善保护已完工程。乙方实施甲方做出的处理意见后，可以书面形式提出复工要求，甲方应当在 48 小时内给予答复。甲方未能在规定时间内提出处理意见，或收到乙方复工要求后 48 小时内未予答复，乙方可自行复工。因甲方原因造成停工的，甲方不承担乙方因暂停施工造成的损失，但工期可以相应顺延。因乙方原因造成停工的，由乙方承担暂停施工期间发生的费用，工期不予顺延，对甲方造成损失的，乙方应予以赔偿。

乙方在施工过程中，除不可抗力或甲方要求外，不得以任何理由停工。

## 5、工程延期

如遇下列情况，乙方须在发生签证事由 3 日内书面通知甲方，并经甲乙双方代表签证，工期相应顺延；否则视为乙方放弃签证的权利，工期不予顺延：

a) 因甲方原因影响工程项目进度,如未按时交出场地、接通水电、甲方变更设计影响施工;

b) 不可抗力因素。

除以上所列的原因外,一切其它可能致使乙方在时间上受损的原因:如休息日、公众假期、雨季影响、停水、停电、材料订货等,皆包括在上述工期内。

#### 6、工程完工

乙方必须按照本合同约定的完工日期或甲方同意顺延的工期完工,实际完工日期为按照本合同约定工程承包内容全部完工,经监理、甲方验收合格之日。

### 第九条 工程质量及验收

#### 1、工程质量

乙方应严格按照施工图纸、说明文件和国家颁发的建筑工程规范、规程和标准进行施工,并接受甲方现场代表的监督。工程质量必须符合国家现行施工及验收规范,并最终经监理、甲方的验收结果为准。

为保证施工质量,施工难点以及容易发生质量通病的地方,乙方应先报施工方案经甲方、监理确认,甲方、监理可根据实际情况要求乙方做施工样板,样板经甲方、监理验收合格后,乙方方可按样板进行大面积施工。

#### 2、工序工艺的验收

按照合同及国家颁发的建筑工程规范约定必须进行检查和检验的施工工序及其工艺,乙方应提前 24 小时书面通知监理、甲方准备参加此类检查和检验。如果监理、甲方无故未能在约定的检验时间参加检验,除非监理、甲方另有指示,乙方可独立进行此项检验并视同是监理、甲方在场的情况下进行的。乙方应立即将该项检验记录和结果送交监理、甲方确认。无论监理、甲方是否曾参加该项检验,监理、甲方都应对检验记录和检验结果予以确认。

#### 3、隐蔽工程及中间验收

除非合同中另有约定,在工程具备隐蔽条件或达到中间验收条件的,乙方自检合格后,在隐蔽或中间验收前 24 小时书面通知甲方、监理参加检验。此类通知应包含乙方自检的记录、隐蔽或中间验收的部位和内容、验收时间和地点。如监理未能在约定的时间参加检验且无任何其他指示,则视为监理、甲方对检验记录和检验结果已确认。

无论甲方或监理是否参加检验,当其提出对已经包装、覆盖或隐蔽的工程重新检验的要求时,乙方应按要求进行剥露或开孔,并在检验后重新覆盖或修复。如果检验结果表明符合合同要求,则甲方应承担由此而发生的费用。其他任何情况下,由此而发生的一切费用由乙方承担。

#### 4、质量整改

甲方和监理在巡视、检查、旁站过程中,发现工程存在重大质量问题、普遍性质量问题、重大安全隐患等或甲方和监理提出书面整改意见后乙方不按上述意见整改或拒不整改的或在期限

(本页为各方签署栏)



甲方：(公章)  
林森逸景装饰工程有限公司

法定代表人：

签约代表：

联系人及电话：

传真：

通讯地址：

邮政编码：

电子邮件：



乙方：(公章)

深圳市科建建设集团有限公司

法定代表人：马光军

签约代表：

联系人及电话：黄青龙 13923881137

传真：

通讯地址：

深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心A座906

邮政编码：518102

电子邮件：[szkjjs@szkjjs.com](mailto:szkjjs@szkjjs.com) (公司邮箱)

注：若任何一方在任何时候变更上述联系方式，其应立即以书面方式按照本条款之相应规定通知另一方。



五、提供近五年（从招标公告发布之日起倒推，以竣工验收日期为准）项目经理以同等职位承担过的已完工的最具代表性的类似工程业绩(不超过 2 项)。注：证明资料为合同原件扫描件、竣工验收证明原件扫描件，上述业绩且须体现项目经理的职位，要简单描述项目具体施工范围工作内容、合同金额以及签订合同的时间、竣工验收的时间等，详见《投标人资信标情况汇总表》格式。

近 5 年类似工程项目业绩（项目经理）合计 2 项					
序号	项目名称	项目具体施工范围工作内容	合同价（万元）	竣工验收时间	备注
1	深圳三一云都 3#地块 1 栋 4-18 层自用办公楼室内精装修工程	深圳三一云都 3#地块 1 栋 4-18 层自用办公楼室内精装修工程(详见合同条六安)	3284.16	2022.06.30	竣工
2	淮安万枫酒店室内精装修工程	室内装修、强弱电、给排水等(详见合同附件已标价工程量清单)，满足使用要求及现行规范规定的质量。	2993.18	2022.09.12	竣工

## 5.1 深圳三一云都 3#地块 1 栋 4-18 层自用办公楼室内精装修工程



合同编号: 8A00(330209)20210310-00330 A

# 深圳三一云都 3#地块 1 栋 4-18 层自用办 公楼室内精装修工程

# 施 工 合 同

发包人: 深圳市三一科技有限公司

承包人: 深装总建设集团股份有限公司

日 期: 2021 年 3 月

## 深圳三一云都 3#地块 1 栋 4-18 层自用办公楼室内精装修工程施工合同

合同编号: 8A00(330209)20210310-00330 A

发包人(以下简称甲方): 深圳市三一科技有限公司

承包人(以下简称乙方): 深装总建设集团股份有限公司

合同签订地: 长沙县星沙镇

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规的规定, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 结合本工程的具体情况, 甲乙双方就本工程合作事项协商一致, 签订本合同。

### 1. 定义

- 1.1. 甲方: 深圳市三一科技有限公司
- 1.2. 乙方: 深装总建设集团股份有限公司
- 1.3. 总包单位: 中国建筑第二工程局有限公司
- 1.4. 监理单位: 湖南兴湘监理咨询有限公司
- 1.5. 本工程: 深圳三一云都 3#地块 1 栋 4-18 层自用办公楼室内精装修工程
- 1.6. 本合同: 指本合同协议书中约定的甲乙双方就本工程建设事宜履行各自责任、权力和义务的具有约束力的文件;
- 1.7. 合同价款: 指甲乙双方在本合同中约定, 甲方用以支付乙方按照合同约定完成承包范围内全部工程并承担质量保修责任的款项。
- 1.8. 追加合同价款: 指在合同履行中发生需要增加合同价款的情况, 乙方按照合同约定的计算方法增加并经甲方确认的合同价款。
- 1.9. 图纸: 由甲方提供或由乙方提供并经甲方批准, 满足乙方施工所需要的所有图纸(包括配套说明和有关资料)。
- 1.10. 样板: 指由甲方提供或由乙方提供并经过甲方确认、满足乙方完成供货施工任务及甲方收货验收所需要的实物样板(包括外观、尺寸、颜色、重量等)。
- 1.11. 书面形式: 指协议书、合同、信件和数据电文(包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)等可以有形地表现所载内容的形式。
- 1.12. 违约责任: 指合同一方不履行合同义务或不按照合同约定履行合同义务所应承担的责任。(注: 所有违约金均以日历天为计算单位)。
- 1.13. 索赔: 指在合同履行过程中, 对于并非自己的过错, 而是应由对方承担责任的情况造成的实际损失, 向对方提出经济补偿和(或)工期顺延的要求。
- 1.14. 工期: 指双方在协议书中约定的, 自乙方开工起至承包范围内的工程竣工验收合格为止的日历天数。工期已充分考虑了施工过程中可能出现的雨雪、霜冻、台风、高温天气、停水、停电、节假日、工地及周边环境、劳务市场变化、设计变更、施工配合等各种影响因素, 施工单位开工前的施工准备及临建设施由施工单位在开工前自行考虑, 不计算工期。除非合同另有要求, 乙方不得因包括但不限于上述任何因素而要求工期顺延, 不得因上述因素要求额外签证。
- 1.15. 开工日期: 指甲乙双方在协议书中约定, 乙方开始施工的绝对或相对日期。
- 1.16. 竣工日期: 指甲乙双方在协议书中约定, 乙方完成承包范围内工程并通过验收合格的绝对或

的时间表，列明在不影响进度的条件下，甲方在整个工期内应向乙方提供补充的图纸及资料的种类及最后期限。在工程施工过程中，乙方亦须以书面形式及早向甲方进行提示，若因乙方未能及时提出以上要求而致使生产交货、安装延误，延误所引起的损失概由乙方负责。

- 3.4.3. 乙方需要增加图纸套数的，甲方可代为复制，复制费用由乙方承担。
- 3.4.4. 乙方负责设计或完善的，以上图纸条款责任均由乙方自行承担，且乙方应向甲方提供 5 套图纸，乙方对设计负责，甲方没有对图纸进行确认及签署的义务。
- 3.4.5. 进场前半月内乙方需完成甲方要求的主要材料及部品部件的送样定样工作，由竹胜园平台与项目、设计方联合确定。凭确定的样品，乙方进行采购；若单品三次不达标，须处罚 5000 元/次，且耽误工期由乙方负责。

#### 4. 工程概况

- 1.18. 工程名称：深圳三一云都 3#地块 1 栋 4-18 层自用办公楼室内精装修工程
- 4.1 工程地点：深圳市龙华区观澜高新园内
- 4.2 工程概况：深圳三一云都一期公共区域精装修工程位于深圳市龙华区观澜路与澜清二路交叉路口东北侧。
- 4.3 施工现场和周围环境：本项目位于深圳市龙华区观湖街道辖区，北临环观南路，西临澜清二路，南临观盛四路，东临澜清三路，地处 10 号线观澜支线与 18 号线双地铁口交汇处

#### 5. 工程承包内容及方式

- 5.1 承包范围：深圳三一云都 3#地块 1 栋 4-18 层自用办公楼室内精装修工程，具体详见本工程精装修施工图及工程招标范围及技术要求。
- 5.2 工程内容：按照本合同工程施工图要求和附件《采购范围及技术要求、质量要求》的约定进行施工，同时包括合同清单所有内容。包括承包范围内的垃圾外运，开荒保洁等，以及为完成工程任务需要采取的其他所有措施（含安全文明施工措施）。
- 5.3 乙方采取按工程承包范围包人工、包材料、包工期、包质量、包安全、包验收合格、包施工全部风险等的“综合单价包干”的形式承包本工程。

#### 6. 合同价款及支付

- 6.1 合同暂定总价：32,841,580.21 元，大写：叁仟贰佰捌拾肆万壹仟伍佰捌拾元贰角壹分。其中不含税金额：30,129,890.1 元，税率：9%，税额：2,711,690.11 元。
- 6.2 本合同为固定综合单价合同，除合同另有约定外，固定综合单价在履约期间不做调整。在正式施工图评审完成后三个月内，发包人发承包双方应按照施工图重新计算工程量，并根据发承包双方确认的工程量与本合同固定综合单价，最终确定合同包干总价，签署总价包干协议。如因承包人原因（如核对人员不足、核对时间无法充分保证、或以其他理由故意拖延核对等）导致发包人交付承包人图纸 60 日历天内未核对完成，承包人需每天支付 10000 元违约金（管理费），直至核对完毕；同时从次月开始，发包人支付发包人审定应付进度款的 70%，由此导致的工期、资金压力由承包人承担全部责任；如提前完成核对签署包干协议，发包人奖励承包人 30000 元整。
- 6.3 发承包双方在确定合同包干总价时须另行签署补充协议，补充协议只另行确定合同包干总价，本合同中所有的责任和义务不得更改。。
- 6.4 乙方在签订本合同前对本工程的全部招标图纸、施工或装修标准、技术说明、招标文件、合



合同附件 7: 招标答疑文件 (如有, 随附)  
合同附件 8: 物料表 (另附)  
合同附件 9: 安全文明标准化手册 (另附)  
合同附件 10: 竹胜园第三方检查相关制度 (另附)

甲方	乙方
单位名称: 深圳市三一科技有限公司	单位名称: 深装总建设集团股份有限公司
单位地址: 深圳市龙华新区观澜街道深圳市高新技术产业带观澜园区 (办公场所)	单位地址: 深圳市福田区福田保税区广兰道 6 号
法定代表人: 钟卫华	法定代表人: 何杰
委托代理人: 丁思朗	委托代理人: 李群峰
电话: 19898830623	电话:
税号: 9144030071914462	税号: 914403007195606R



工程竣工验收表

工程名称	深圳三一云都 3#地块 1 栋 4-18 层自用办公楼室内精装修工程		验收时间	2024.6.30
验收内容	1、4 层后厨餐厅部位合同内所有项目。 2、5 层甩项（已发承诺函待深圳建工改造完后 15 个工作日内完工移交）。 3、6-8 层、10-17 层合同内所有项目。 4、9 层已移交深圳市海星智架科技有限公司。 5、18 层已删除。  该项目已按照合同所约定内容完成。			
参加验收人员	单位名称	参加人员签名		
	工程部	[Signature]		
	设计部	[Signature]		
	合约部	[Signature]		
	物业单位	[Signature]		
	监理单位	[Signature]		
	施工单位	[Signature]		
验收意见	合格。			
存在问题及整改措施				

# 工程项目管理人员岗位设置通知书

GD-C1-315 ☐ ☐ ☐

单位（子单位）工程名称 三一云都产业园项目一期主体工程

致： 湖南兴湘建设监理咨询有限公司

现将本项目有关人员名单及其专业分工等通知贵方；若贵方对本通知书有异议，请于收到本通知书后 7

天内告知我单位（或本工程项目机构）。

附件：有关人员资格证明文件

抄送单位： 深圳市三一科技有限公司

发文单位（或项目机构）： 深装总

（盖章）

负责人签名： 2021年11月10日



姓名	业务（专业）范围（分工）	岗位职务	本人签名
朱碧琦	项目统筹工作	项目经理	朱碧琦
肖再良	现场技术及商务	技术兼商务	肖再良
张涛	现场安全	安全员	张涛
赖碧玉	材料进场验收	材料员	赖碧玉
黄健丰	工程资料	资料员	黄健丰
杨通荣	生产质量	质量员	杨通荣
吴頔	专业生产、质量	施工员	吴頔



GD-C1-315

## 项目经理任命及授权通知书

GD-C1-311



单位(子单位)工程名称 三一云都产业园项目一期主体工程

致: 深圳市三一科技有限公司 (建设单位、监理单位)

根据 深圳三一云都产业园1栋4-18层自用办公楼室内精装修 工程招标文件及施工合同的要求,我单位委派  
朱见靖 担任该工程项目的项目经理,代表我单位对本工程项目自开工准备至竣工验收,主持  
实施全过程和全面管理工作。若贵方对该项目经理的人选有异议,请在我此任命书后 7 天内与我单位  
联系。  
备注:

附件:项目经理的建造师执业资格证书(复印件)

抄送单位: 湖南兴湘监理咨询有限公司

施工单位:  
(公章)

法人代表:

被任命人(签名):



深圳铁建建设集团股份有限公司

(打印)

2021年9月10日

签名



\*GD-C1-311\*



## 5.2 淮安万枫酒店室内精装修工程

S202407121890

# 建设工程施工合同

住 房 城 乡 建 设 部 制 定  
国家工商行政管理总局

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：淮安市润濠酒店有限公司

承包人（全称）：深装总建设集团股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就

淮安万枫酒店装修工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1.工程名称：淮安万枫酒店室内精装修工程。

2.工程地点：淮安市清江浦区府前街道淮海北路34号。

3.资金来源：自筹。

4.工程内容：室内装修、强弱电、给排水等（详见合同附件已标价工程量清单），满足使用要求及现行规范规定的质量。

### 二、合同工期

计划开工日期：2021年6月30日。

计划竣工日期：2021年12月29日。

工期总日历天数：180天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

### 三、质量标准

工程质量符合合格标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

人民币（大写）贰仟玖佰玖拾叁万壹仟柒佰捌拾元整（¥2993.1780万元）；

2.合同价格形式：本合同为固定总价合同，基于招标图纸、清单及现行国家和地方规范包干。超出招标图纸和清单两项范围内的工作内容须报经甲方同意后按设计变更或现场签证的方式办理费用增减。

## 五、项目经理

承包人项目经理：朱贝琦、黄贵旺。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

## 七、承诺

- 1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并



按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

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

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

## 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

## 九、签订时间

本合同于 2021 年 7 月 12 日签订。

## 十、签订地点

本合同在 南京 签订。

## 十一、补充协议

因项目特殊，经双方协商后，承包方需协助提供并承诺以下事宜：

1、材料检测费：但凡发包方要求对材料进行检测的，如检测不合格，由此而产生的费用，将由承包方承担；如检测合格，由此产生的费用，将由发包方承担；

2、施工许可证：发包方负责施工许可证的办理，承包方全程配合协助提供相关资料。如非承包方原因导致施工许可证无法办理并影响此合同继续履行的，承包方将不承担任何责任，发包方将承担承包方在此期间产生的一切经济损失；

3、由发包方指定供应商须无条件服从承包方的管理及进度要求，因材料供应商造成的装修总工期的延误，承包方有权要求此供应商赔偿损失（赔偿标准按照：5000 元/天）；



4、本合同在履行中发生争议，由双方协商解决，协商不成其中一方  
可向工程项目所在地人民法院起诉解决；

5、合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同  
的组成部分。

## 十二、合同生效

本合同自 签订之日起 生效。

## 十三、合同份数

本合同一式 伍 份，均具有同等法律效力，发包人执 贰 份，承包  
人执 叁 份。

发包人： (公章)

承包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)

地 址： \_\_\_\_\_

地 址： 深圳市福田区福田保税区广兰道6号

邮政编码： \_\_\_\_\_

邮政编码： 518000

电 话： \_\_\_\_\_

电 话： \_\_\_\_\_

开户银行： \_\_\_\_\_

开户银行： 中国建设银行股份有限公司深圳振华支行

账 号： \_\_\_\_\_

账 号： 44201521700059366666

样表五

## 5、单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	淮安万枫酒店室内精装修工程	结构类型	框架剪力墙结构	层数/建筑面积	10 层/8952.06 m²
施工单位	深装总建设集团股份有限公司	技术负责人	刘晓红	开工日期	2022-7-22
项目经理	朱贝琦	项目技术负责人	罗新昇	竣工日期	2022-9-12
施工单位	江苏新世纪消防安全技术工程有限公司	技术负责人	王昌俊	开工日期	2022-7-22
项目经理	王昌俊	项目技术负责人	闫晓闫	竣工日期	2022-9-12
序号	项 目	验收记录		验收结论	
1	分部工程	共 5 分部, 经查 5 分部符合标准及设计要求 5 分部		合格	
2	质量控制资料核查	共 5 项, 经审查符合要求 5 项, 经核定符合规范要求 5 项		合格	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 5 项, 符合要求 5 项, 共抽查 5 项, 符合要求 5 项,		合格	
4	观感质量验收	共抽查 5 项, 符合要求 5 项, 不符合要求 0 项		合格	
5	综合验收结论	合格			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	技术服务单位
	(公章) 单位(项目)负责人	(公章) 总监理工程师	(公章) 单位负责人	(公章) 单位(项目)负责人	(公章) 单位(项目)负责人
	2022年9月6日	2022年9月6日	2022年9月6日	2022年9月6日	2022年9月6日

## 建设工程施工结束证明

淮安市建筑安全监督站：

由我单位建设的淮安万枫酒店室内精装修工程，由深装总建设集团股份有限公司负责施工、浙江天成项目管理有限公司负责监理，现本工程施工许可所列内容已实施完毕，本工程已施工结束。

特此证明。

建设单位意见：  
项目负责人（签字）：  
建设单位（盖章）：

张修云

2022年8月29日

施工单位意见  
项目经理（签字）：  
施工单位（盖章）：

张凤福

2022年8月29日

监理单位意见：  
总监理工程师（签字）：  
监理单位（盖章）：

张华林

2022年8月29日

- 注：1、本证明一式二份，安监机构、建设单位各一份；  
2、本证明仅作为建设单位应当向监督机构申请办理终止施工安全监督手续所用，不作为其它用途的凭证。



样表三

## 3、工程竣工报告

工程名称	淮安万枫酒店室内精装修工程	结构类型	框架
工程地址	淮安市清江浦区府前街道淮海北路34号	建筑面积	8952.06 m <sup>2</sup>
建设单位	淮安市润濠酒店有限公司	开工日期	2022-7-22
设计单位	中科(北京)建筑规划设计研究院有限公司	完工日期	2022-9-1
监理单位	浙江天成项目管理有限公司	合同工期	180天
施工单位	深装总建设集团股份有限公司	工程造价	2993.18万
施工单位	江苏新世纪消防安全技术工程有限公司		

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	完成施工合同和施工图纸设计约定的全部内容
	技术档案和施工管理资料	所有技术档案及施工管理资料齐全,符合要求
	主要建筑材料建筑构件和设备的进场实验报告(监督抽检)资料	主要建材、建筑设备及构配件的进场实验报告资料齐全
	工程质量保修书	按建设部要求格式提交
	监督站责令整改问题的执行情况	所有监督站责令整改的问题均已整改完毕,并验收合格

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

项目经理: 王昌俊 叙付

企业技术负责人: 陈星

法定代表人: 刘强

2022年9月6日



六、提供拟投入本项目团队人员配备情况表，并提供拟投入人员（包括项目经理、技术负责人、质量负责人、安全负责人、施工员、安全员、资料员等项目团队成员）相应的注册证书或职称证书（如有）或岗位证书扫描件。人员提供近三个月社保缴纳情况。

6.1 项目管理机构配备情况表

职务	姓名	职称	上岗资格证明					已承担在建工程情况	
			证书名称	级别	证号	专业	原服务单位	项目数	项目名称
项目经理	朱贝琦	助理工程师	注册建造师	一级	粤 1442019202 008266	建筑工程	本单位	/	/
技术负责人	冯国庆	高级工程师	职称证	高级	粤高职证字第 0702001100 299 号	建筑装饰施工	本单位	/	/
质量负责人	杨通荣	中级工程师	岗位证	中级	0441710794 417001250	建筑装饰施工	本单位	/	/
安全负责人	陈雪萍	助理工程师	安全生产考核合格证书	初级	粤建安 C3 (2018) 0017214	建筑工程	本单位	/	/
专职安全员	刘冠运	助理工程师	安全生产考核合格证书	初级	粤建安 C3 (2022) 0134569	土木工程	本单位	/	/
劳资专管员	许志洁	/	岗位证	/	0442411300 006000063	建筑工程管理	本单位	/	/
给排水工程师	董晓朋	工程师	资格证书	中级	2023C20060 8	给排水工程师	本单位	/	/
园林工程师	方素	高级工程师	职称证	高级	(17) 934531417	城市园林	本单位	/	/
电气工程师	杨敦川	工程师	资格证书	中级	6220211308 0341	电气	本单位	/	/
土建工程师	叶斌锋	工程师	资格证书	中级	552973	土建	本单位	/	/
建筑装饰造价工程师	李春铜	高级工程师	职称证	高级	2203001083 484	建筑装饰造价工程	本单位	/	/
质量员	王长辉	/	岗位证	/	0442410700 006000015	建筑工程	本单位	/	/

安全员	陈会敏	助理工程师	安全生产考核合格证书	初级	粤建安 C3 (2022) 0129261	能源与动力工程	本单位	/	/
材料员	魏木火	助理工程师	岗位证	初级	0442411100 006000078	土木工程	本单位	/	/
资料员	陶渊	中级工程师	岗位证	中级	0441511494 415009668	工程管理	本单位	/	/
施工员	潘镇民	中级工程师	岗位证	中级	0441810294 418002024	建筑学	本单位	/	/
质检员	马柳伊	助理工程师	岗位证	/	0441710994 417003347	市政工程	本单位	/	/
造价工程师	杨雪咪	/	注册造价工程师	/	建 [造]112144 00011351	工程造价	本单位	/	/
机电工程师	欧小林	工程师	资格证书	中级	00141649	机电	本单位	/	/

注：1. 项目管理机构包括：（1）必填项：项目经理、技术负责人、质量负责人、安全负责人、安全员、劳资专管员；（2）选填项：项目副经理、土建工程师、强电工程师、弱电工程师、暖通工程师、给排水工程师、造价工程师、测量工程师、BIM工程师、质量员、施工员、材料员、预算员、资料员、其他施工管理人员；




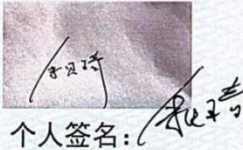

2. 本表填报项目管理机构应与提交投标文件时投标子系统填报一致。

## 6.2. 项目经理（建造师）简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	朱贝琦	性 别	男	年 龄	35 岁
职务	项目经理	职 称	助理工程师	学 历	大专
证件类型	身份证	证件号码	362430199003120038	手机号码	18818595144
参加工作时间	2013. 07. 01	从事项目经理（建造师）年限	6 年		
项目经理（建造师） 资格证书编号	粤 1442019202008266				
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或 已完	工程 质量
深圳市三一科 技有限公司	深圳三一云都 3#地块 1 栋 4-18 层自用办公楼 室内精装修工程	3284.16 万元	2021. 03. 10 - 2022. 06. 30	已完工	合格
淮安市润濠酒 店有限公司	淮安万枫酒店室内精装 修工程	2993.18 万元	2022. 07. 22 - 2022. 09. 12	已完工	合格
/					



附：项目经理证件证明材料

		使用有效期: 2024年10月10日 - 2025年04月08日
<b>中华人民共和国一级建造师注册证书</b>		
姓 名: 朱贝琦		
性 别: 男		
出生日期: 1990年03月12日		
注册编号: 粤1442019202008266		
聘用企业: 深圳市科建建设集团有限公司		
注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-12-22至2026-12-21)		
		
请登录中国建造师网 微信公众号扫一扫查询	个人签名: 朱贝琦 签名日期: 2024.10.10	中华人民共和国住房和城乡建设部 一级建造师行政许可 签发日期: 2024年10月22日

# 建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号: 粤建安B(2020) 0009576

姓 名: 朱贝琦

性 别: 男

出 生 年 月: 1990年03月12日

企 业 名 称: 深圳市科建建设集团有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2020年11月25日

有 效 期: 2023年11月14日 至 2026年11月24日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2020年11月25日







# 一级建造师

Constructor



本证书由中华人民共和国人力资源  
和社会保障部、住房和城乡建设部批准  
颁发，表明持证人通过国家统一组织的考  
试，取得一级建造师的执业资格。

姓 名：朱贝琦  
证件号码：362430199003120038  
性 别：男  
出生年月：1990年03月  
专 业：建筑工程  
批准日期：2019年09月22日  
管 理 号：201909034440003733



中华人民共和国  
人力资源和社会保障部



中华人民共和国  
住房和城乡建设部



# 广东省职称证书

姓名：朱贝琦

身份证号：362430199003120038



职称名称：助理工程师

专业：建筑装饰施工

级别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年03月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103006055911

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>



姓名 朱贝琦

性别 男 民族 汉

出生 1990 年 3 月 12 日

住址 江西省吉安市永新县禾川  
镇学背居民区学背巷80号

公民身份号码 362430199003120038



 中华人民共和国  
居民身份证

签发机关 永新县公安局

有效期限 2020.04.23-2040.04.23

普通高等学校

毕业证书



学生 朱贝琦 性别 男, 1990 年 03 月 12 日生, 于 2010 年 09 月至 2013 年 07 月在本校 工程造价 专业 叁 年制 专 科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名: 江西财经职业学院

校(院)长: 林火平

证书编号: 129411201306002045

2013 年 07 月 01 日



中华人民共和国教育部学历证书查询网站: <http://www.chsi.com.cn>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：朱贝琦      社保电脑号：625843421      身份证号码：362430199003120038      页码：1  
 参保单位名称：深圳市科建建设集团有限公司      单位编号：358116      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	03	358116	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	358116	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	358116	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	358116	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	358116	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	358116	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	358116	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	358116	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	358116	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	358116	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	358116	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	358116	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	358116	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.48	5.04
合计				8277.53	4361.6			1274.3	424.81			424.81				246.72	61.68

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（ 3391e70f22cb1a8j ）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。
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

358116

单位名称

深圳市科建建设集团有限公司

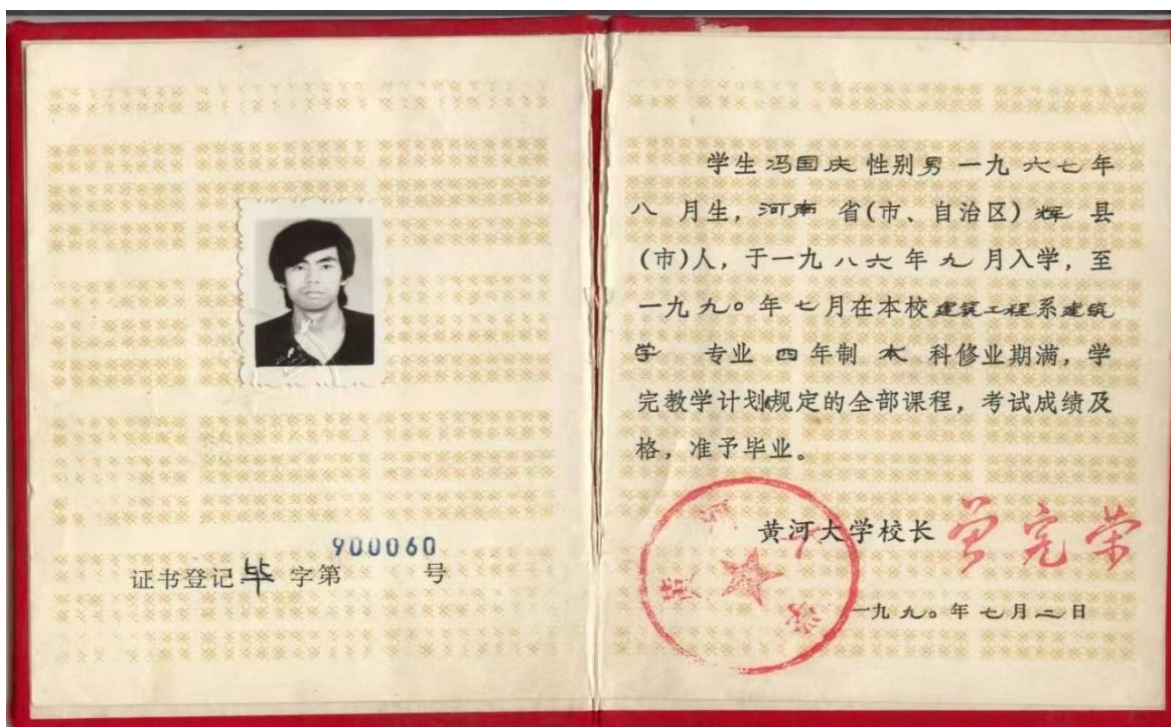
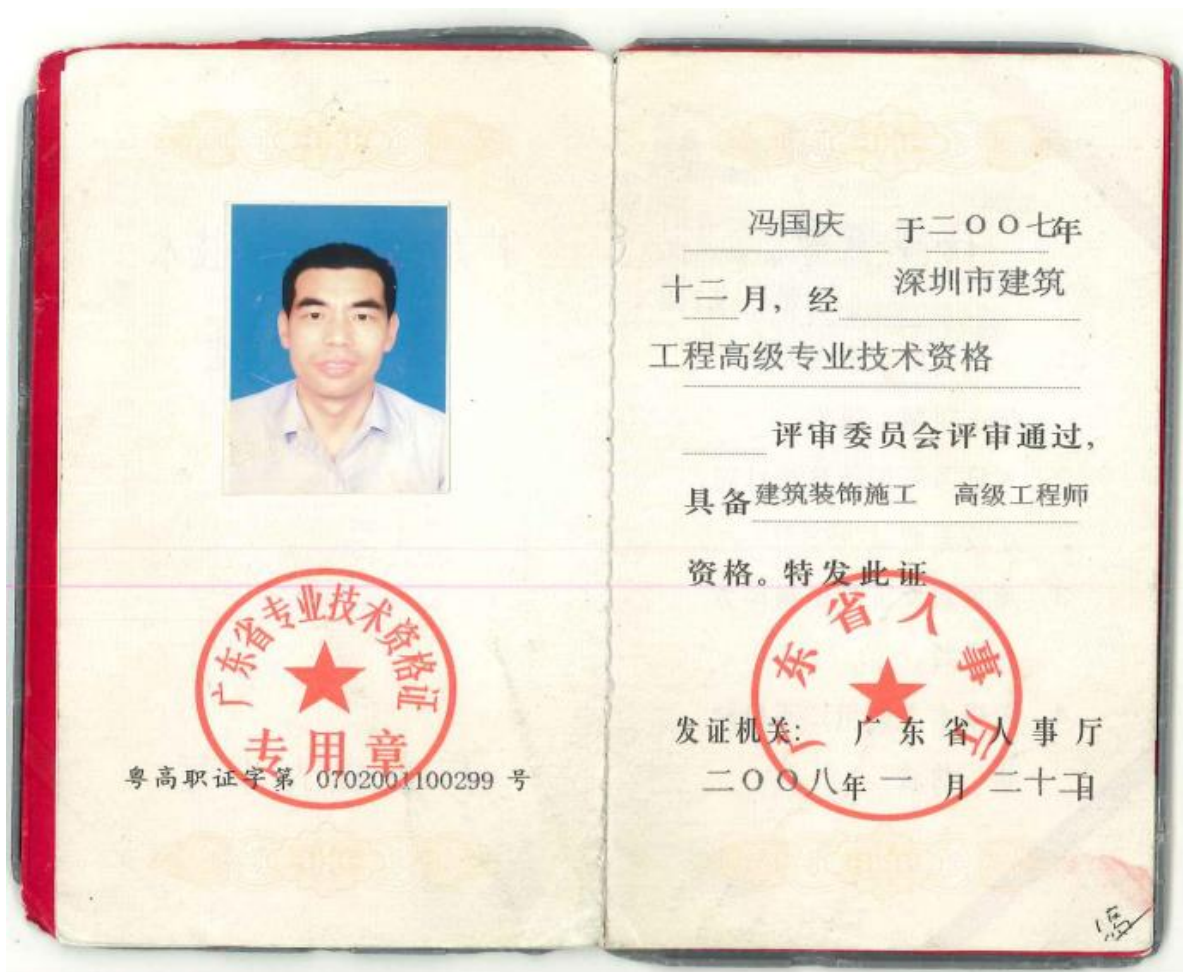


6.3. 技术负责人简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	冯国庆	性 别	男	年 龄	58
职务	项目技术负责人	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	410105196708032210	手机号码	13798271936
参加工作时间	1990 年	从事项目经理（建造师）年限			10
项目经理（建造师）资格证书编号		粤高职证字第 0702001100299 号			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
佛山珠江传媒创意园文化发展有限公司	五峰三路佛山传媒 K-PARK 园区改造项目	2516.29 万元	2022.4.20、2022.12.27	已完	合格
/					



附：技术负责人证件证明材料







深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 冯国庆      社保电脑号: 604026681      身份证号码: 410105196708032210      页码: 1  
参保单位名称: 深圳市科建建设集团有限公司      单位编号: 358116      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	03	358116	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	19.8	3000	24.0	6.0
2024	04	358116	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	19.8	3000	24.0	6.0
2024	05	358116	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	19.8	3000	24.0	6.0
2024	06	358116	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	19.8	3000	24.0	6.0
2024	07	358116	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2024	08	358116	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2024	09	358116	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2024	10	358116	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2024	11	358116	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2024	12	358116	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2025	01	358116	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2025	02	358116	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2025	03	358116	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0	6.0
合计				8822.73	4361.6			4247.45	1698.98			424.81				312.0	78.0

- 备注:
- 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 ( 3391e70f22cafdbj ) 核查, 验证码有效期三个月。
  - 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
  - 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。
  - 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
  - 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。
  - 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。
  - 单位编号对应的单位名称:  
单位编号 358116      单位名称 深圳市科建建设集团有限公司





# 广东宏正工程咨询有限公司

## 中 标 通 知 书

工程名称	五峰三路佛山传媒K-PARK园区改造项目		
招标（建设）单位	佛山珠江传媒创意园文化发展有限公司		
招标代理机构	广东宏正工程咨询有限公司		
中标单位	深圳市科建建设集团有限公司		
建设规模	本工程为五峰三路佛山传媒K-PARK园区改造项目，五峰三路13号园区共有 1-4 号楼，共4栋单体建筑物，总建筑面积约22000平方米，一期工程范围为一期工程范围为1号楼、2号楼、3号楼及、4号楼及室外总平面改造工程，建筑面积约为22000平方米，主要包括：装修工程，电气工程，消防工程，给排水工程，暖通工程，弱电工程、结构工程，防雷接地工程，室外园建及水电工程，室外绿化工程等（具体承包范围详见施工蓝图及工程量清单）		
招标内容	具体详见施工图纸及工程量清单。		
工期要求	100日历天，实际开工日期以双方签订施工合同并以监理人签发的开工令或招标人签发的开工通知为准，工程须在施工合同规定工期完工并通过验收。（工期不因假期、雨季等因素而延长）；工期不因雨天、假期及办理各方面的手续等因素而延长,如因承包人的原因导致工期延期的，则每延误一天，承包人须向发包人支付违约金5000元，逾期完工违约金上限为合同价的10%。		
中标价（元）	25162962.99	中标费率	/
项目负责人姓名	冯国庆	注册证号	粤1442006200806242
其它说明	/		
招标（建设）单位意见： 经评审，此项目由你单位中标。  (盖章) 2021年10月22日		招标代理单位意见： 已完成交易。  (盖章) 2021年10月22日	
备注：本中标通知书一式伍份。			

(GF—2017—0201)

# 五峰三路佛山传媒 K-PARK 园区改造项目建设工程 施工合同

住 房 城 乡 建 设 部  
国家工商行政管理总局 制定

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：佛山珠江传媒创意园文化发展有限公司

承包人(全称): 深圳市科建建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及  
有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就五  
峰三路佛山传媒 K-PARK 园区改造项目建设工程施工及有关事项协商  
一致，共同达成如下协议：

## 一、工程概况

1.工程名称: 五峰三路佛山传媒 K-PARK 园区改造项目。

2.工程地点: 佛山市禅城区五峰三路 13 号。

3.工程立项批准文号:\_\_\_\_\_。

4.资金来源: 自筹资金。

5.工程内容：该项目对五峰三路佛山传媒 K-PARK 园区进行工程改造

6.工程承包范围：1号楼、2号楼、3号楼、4号楼及室外总平面改造工程，建筑面积约为22000平方米，主要包括：装修工程，电气工程，消防工程，给排水工程，暖通工程，弱电工程，结构工程、防雷接地工程，室外园建及水电工程，室外绿化工程等（具体承包范围详见招标文件施工蓝图及工程量清单），并完成合同专用条款约定的工程事项及内容。



## 二、合同工期

计划开工日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

计划竣工日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

工期总日历天数：100天。工期总日历天数与前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。实际开工日期以双方签订施工合同后监理人签发的开工令或招标人签发的开工通知为准，工程须在施工合同规定工期完工并通过验收，工期不因雨天、假期及办理各方面的手续等因素而延长，春节按 25 天不计工期。因承包人的原因以及雨天、假期及办理各方面手续等原因导致工期延长的，每延误一天，承包人须向发包人支付违约金 5000 元，逾期完工违约金上限为合同价的 10%。

## 三、质量标准

工程质量符合国家、省或行业现行的工程建设质量验收标准及规范，须达到合格标准。

## 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）贰仟伍佰壹拾陆万贰仟玖佰陆拾贰元玖角玖分  
(¥ 25,162,962.99 元)；

其中：

(1) 绿色施工安全防护措施费：

人民币（大写）壹佰叁拾陆万捌仟叁佰肆拾玖元整

签 署 页



发包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码： 91440604MA55HR3L8D

地 址： 佛山市禅城区五峰三路 13 号

法定代表人： \_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_

电 话： 0757-28865580

电子信箱： \_\_\_\_\_

开户银行： \_\_\_\_\_

账 号： \_\_\_\_\_



承包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：马光军

(签字)

组织机构代码： 91440300590705026L

地 址： 深圳市宝安区西乡街道福中福社

区金港大厦金港中心 A 座 906

法定代表人： \_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_

电 话： 0755-26666603

电子信箱： \_\_\_\_\_

开户银行： 中国农业银行深圳尚都支行

账 号： 410351 0004 0008 382

工程款必须汇入本公司  
账户否则本公司概不负责

③施工现场气候条件(除不可抗力停工外)导致的;

④擅自停工的;

⑤专用合同条款约定的其他原因情形。

因不可抗力因素造成暂停施工的,按照第 17 条不可抗力规定处理。不可抗力因素消失后,承包人应当在 24 小时内复工。

29) 本工程所在五峰三路佛山传媒 K-PARK 园区证载土地用途为工业用地(工业)、规划用途为工业厂房,设计图纸已按商业办公深度设计,经承包人改造后使用用途应为商业、办公,承包人负责办理建设工程竣工验收消防备案凭证,且消防备案凭证的使用性质必须是商业、办公使用性质。实现路径参考佛山同类项目,若产生施工图包干以外费用由中标人与招标人协商处理。

### 3.2 项目负责人

#### 3.2.1 项目负责人:

姓 名: 冯国庆

身份证号: 410105196708032210;

建造师执业资格等级: 一级;

建造师注册证书号: 粤 1442006200806242;

建造师执业印章号: \_\_\_\_\_;

安全生产考核合格证书号: 粤建安 B(2008) 0011318;

联系电话: \_\_\_\_\_;

电子信箱: \_\_\_\_\_;

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐



工程名称：五峰三路佛山传媒K-PARK园区装修改造项目

验收日期：2022 年 12 月 27 日

建设单位（盖章）佛山珠江传媒创意园文化发展有限公司



\* 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 - E 1 - 9 1 4 / 1 \*

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称 五峰三路佛山传媒K-PARK园区装修改造项目				
工程地点	佛山市禅城区张槎街道五峰三路13号	建筑面积	21387.26m2	工程造价 2516.296299万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	6层
			地下:	层
施工许可证号	440604202203040101	监理许可证号		
开工日期	2022 年 4 月 20 日	验收日期	2022 年 1 月 27 日	
监督单位	佛山市禅城区建设工程质量安全监督站	监督编号	2022A-003	
建设单位	佛山珠江传媒创意园文化发展有限公司			
勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司			
设计单位	广州黄埔建筑设计院有限公司			
总包单位	深圳市科建建设集团有限公司			
承建单位(土建)	深圳市科建建设集团有限公司			
承建单位(设备安装)	深圳市科建建设集团有限公司			
承建单位(装修)	深圳市科建建设集团有限公司			
监理单位	广东智联建设管理有限公司			
施工图审查单位	佛山市华文建筑工程咨询有限公司			



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 \*



工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	杨一峰
副组长	冯国庆、周晶、韦奔、何辉详
组员	刘兵、梁嘉明、周滔、李建章、张利平

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周滔	邹奇兵、陈志平
建筑设备安装工程	张利平	李永期、廖湖南
工程质控资料	李建章	刘延伟、邓军

(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。



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、 成套设备）工程	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	同意验收	共 _____ 7 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 7 _____ 项 经核定符合要求 _____ 7 _____ 项	共 _____ 5 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 5 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 5 _____ 项	共 _____ 2 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 2 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 0 _____ 项
建筑装饰装修	同意验收	共 _____ 7 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 7 _____ 项 经核定符合要求 _____ 7 _____ 项	共 _____ 6 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 6 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 6 _____ 项	共 _____ 9 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 9 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 0 _____ 项
屋面		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排 水及采暖	同意验收	共 _____ 8 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 8 _____ 项 经核定符合要求 _____ 8 _____ 项	共 _____ 7 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 7 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 7 _____ 项	共 _____ 3 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 3 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 0 _____ 项
通风与空调	同意验收	共 _____ 7 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 7 _____ 项 经核定符合要求 _____ 7 _____ 项	共 _____ 2 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 2 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 2 _____ 项	共 _____ 3 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 3 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 0 _____ 项
建筑电气	同意验收	共 _____ 3 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 3 _____ 项 经核定符合要求 _____ 3 _____ 项	共 _____ 3 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 3 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 3 _____ 项	共 _____ 3 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 3 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 0 _____ 项
智能建筑	同意验收	共 _____ 6 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 6 _____ 项 经核定符合要求 _____ 6 _____ 项	共 _____ 1 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 1 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 1 _____ 项	共 _____ 1 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 1 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 0 _____ 项
建筑节能		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	同意验收	共 _____ 1 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 1 _____ 项 经核定符合要求 _____ 1 _____ 项	共 _____ 1 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 1 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 1 _____ 项	共 _____ 1 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 1 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 0 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐☐☐


序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

验收




中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名: 何辉祥

注册号: 4405469-AY002

有效期至: 至2024年12月31日








中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 韦奔

注册号: 4401892-009

有效期至: 至2024年4月



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
杨一峰	周晶	冯成	韦奔	何辉祥
2022年12月7日	2022年12月27日	2022年12月27日	2022年12月27日	2022年12月27日

\* GD- E1- 914 / 6 \*

6. 4. 质量负责人信息表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	杨通荣	证件类型	身份证	证件号码	512921197003055918
手机号码	13928409633	证件号（质量员证编号）		0441710794417001250	

附：质量负责人证件证明材料

证书编码：0441710794417001250

住房和城乡建设领域施工现场专业人员  
职业培训合格证



姓 名： 杨通荣

身份证号： 512921197003055918

岗位名称： 装饰装修质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构： 广东省

发证时间： 2020 年 12 月 11 日

查询地址： <http://rcgz.mohurd.gov.cn>



J25

照片



粤中取证字第 1803003009564 号

杨通荣 于 二〇一七年  
十二月，经 深圳市建筑专  
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，  
建筑装饰施工  
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局  
发证机关：

二〇一八年五月七日



姓名 杨通荣

性别 男 民族 汉

出生 1970 年 3 月 5 日

住址 广东省深圳市福田区梅山  
街梅山苑二期6栋2105房

公民身份号码 512921197003055918



 中华人民共和国  
居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局

有效期限 2019.03.26-长期

成人高等教育

**毕业证书**



学生 杨通荣 性别男, 一九七〇年 三 月 五 日生, 于二〇一五  
年 三 月至 二〇一七 年 七 月在本校 土木工程

专业 函授 学习, 修完 专科升本科 教学计划规定的全部课程, 成绩合格,  
准予毕业。

校 名: 合肥工业大学

校 长: 梁 樑

批准文号: 国家教委(87)教高三字 022 号

证书编号: 103595201705003566

二〇一七年 七 月 一 日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨通荣

社保电脑号：605199381

身份证号码：512921197003055918

页码：1

参保单位名称：深圳市科建建设集团有限公司

单位编号：358116

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	03	358116	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	19.8	3000	24.0	6.0
2024	04	358116	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	19.8	3000	24.0	6.0
2024	05	358116	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	19.8	3000	24.0	6.0
2024	06	358116	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	19.8	3000	24.0	6.0
2024	07	358116	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2024	08	358116	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2024	09	358116	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2024	10	358116	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2024	11	358116	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2024	12	358116	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2025	01	358116	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2025	02	358116	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2025	03	358116	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0	6.0
合计			8822.73    4361.6			4247.45    1698.98				424.81			322.2		312.0    78.0		

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（ 3391e70f228d615h ）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。

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  
358116

单位名称  
深圳市科建建设集团有限公司



6.5. 安全负责人信息表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	陈雪萍	证件类型	身份证	证件号码	452123198912247068
手机号码	13662657495		证件号（C证编号）		粤建安 C3（2018） 0017214



附：安全负责人证件证明材料

# 建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号：粤建安C3（2018）0017214

姓 名：陈雪萍

性 别：女

出 生 年 月：1989年12月24日

企 业 名 称：深圳市科建建设集团有限公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2018年08月10日

有 效 期：2024年06月07日 至 2027年08月09日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2024年06月07日



# 广东省职称证书

姓名：陈雪萍

身份证号：452123198912247068



职称名称：助理工程师

专业：建筑装饰施工

级别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年03月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103006054975

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>



SINGMINGZ  
姓名 陈雪萍  
SINGQBIED MINZCUZ  
性别 女 民族 汉  
SENG NIENZ NYIED HAUH  
出生 1989 年 12 月 24 日  
DIEGYOUQ  
住址 广西宾阳县王灵镇大宁村  
委会大宁村284号  
GUNGHMINTZ  
SINHFWN HAUMAJ  
公民身份号码 452123198912247068



 中华人民共和国  
居民身份证  
CIEMFAT GIHGVAH  
签发机关 宾阳县公安局  
MIZYAUQ GEIZHANH  
有效期限 2022.05.13-2042.05.13

成人高等教育

**毕业证书**

学生 陈雪萍 性别 女，一九八九年十二月二十四日生，于二〇〇七年三月至二〇一一年一月在本校

专业 脱产 学习，修完 本 科教学计划规定的全部课程，

成绩合格，准予毕业。

校 名： 

批准文号： (88)教高3字013号

证书编号： 105935201105000767

校（院）长： 

二〇一一年 一 月 五 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址： <http://www.chsi.com.cn>

姓名：陈雪萍                      社保电脑号：635395963                      身份证号码：452123198912247068                      页码：1

参保单位名称：深圳市科建建设集团有限公司                      单位编号：358116                      计算单位：元

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/>，输入下列验证码（ 3391e70f228d8ach ）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。

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
3581116	深圳市科建建设集团有限公司





6.6. 专职安全员信息表（每个项目可多个，必填项）

姓名	刘冠运	证件类型	身份证	证件号码	441402199207200412
手机号码	13612956473		证件号（C证编号）		粤建安 C3（2022） 0134569

附：专职安全员证件证明材料

# 建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号：粤建安C3（2022）0134569

姓 名：刘冠运

性 别：男

出 生 年 月：1992年07月20日

企 业 名 称：深圳市科建建设集团有限公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2022年11月17日

有 效 期：2022年11月17日 至 2025年11月16日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2022年11月17日



# 广东省职称证书

姓名：刘冠运

身份证号：441402199207200412



职称名称：助理工程师

专业：建筑装饰施工

级别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303006141945

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>



姓名 刘冠运  
性别 男 民族 汉  
出生 1992 年 7 月 20 日  
住址 广东省梅州市梅江区珠条街24号  
公民身份号码 441402199207200412



中华人民共和国  
居民身份证

签发机关 梅州市公安局梅江分局  
有效期限 2019.02.02-2039.02.02



北京建筑大学  
BEIJING UNIVERSITY OF CIVIL  
ENGINEERING AND ARCHITECTURE

毕业证书

刘冠运，男，1992 年 07 月 20 日生，  
于 2018 年 03 月至 2020 年 12 月在本校  
成人高等教育 土木工程 专业  
业余 学习，修完 专科起点本 科教学计划  
规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：北京建筑大学 校长：张毅林

批准文号：(83)教成字 002 号  
证书编号：100165202005000519 2020 年 12 月 30 日





姓名: 刘冠运                      社保电脑号: 649354958                      身份证号码: 441402199207200412                      页码: 1

参保单位名称: 深圳市科建建设集团有限公司                      单位编号: 358116                      计算单位: 元

[illegible]

武汉市社会保险基金管理局  
武汉市社会保险基金管理局  
打印日期: 2025年3月26日  
社保费缴纳清单  
证明专用章

6.7. 劳资专管员信息表（每个项目可多个，必填项）

姓名	许志洁	证件类型	身份证	证件号码	440582200003107445
手机号码	18676759759		证件号		04424113000060000063

附：劳资专管员证件证明材料

证书编码：0442411300006000063

住房和城乡建设领域施工现场专业人员  
职业培训合格证



姓名：许志洁

身份证号：440582200003107445

岗位名称：劳务员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训，测试成绩合格。



扫码验证

培训机构：广东省祥粤职业培训学院

发证时间：2024年05月08日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

姓名 许志洁  
性别 女 民族 汉  
出生 2000 年 3 月 10 日  
住址 广东省汕头市潮阳区金灶镇徐寮大池底老座横三巷11号  
公民身份号码 440582200003107445



中华人民共和国居民身份证

签发机关 汕头市公安局潮阳分局  
有效期限 2021.07.26-2031.07.26

广东开放大学  
GUANGDONG OPEN UNIVERSITY

毕业证书

学生 许志洁 性别 女, 二〇〇〇 年 三 月 十 日生, 于  
二〇二三年 一 月在本校修完 专 科 建设工程管理  
专业教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

学 校: 广东开放大学 校 长: 刘永强

证书编号: 513158202306112637 二〇二三年 一 月 十 日



NO. 20230113656

中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>



姓名: 许志洁                      社保电脑号: 801717577                      身份证号码: 440582200003107445                      页码: 1

参保单位名称: 深圳市科建建设集团有限公司                      单位编号: 358116                      计算单位: 元

[illegible]

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（ 3391e70f228ef705 ）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。
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  
3581116  
单位名称  
深圳市科建建设集团有限公司



6.7 项目管理机构情况辅助证明材料

(1) 给排水工程师证件证明材料

河北省专业技术职务任职资格证书

姓 名: 董晓朋  
Name

性 别: 男性  
Gender

证 件 类 型: 居民身份证 (户口簿)  
Certification Type

证 件 号 码: 130185198606271310  
Certification No.

系 列: 工程-建筑工程  
Category

专 业: 市政给排水工程  
Specialism

资 格 名 称: 工程师  
Title of Qualification

批 文 号: 定职改办字 (2023) 5号  
Approval No.

授 予 时 间: 2023年11月19日  
Date of Conferment

工 作 单 位: 河北嘉禄市政工程有限公司  
Place of Work

管 理 号: 2023C200608  
File No.



证书可通过“河北省专业技术职称申报评审信息系统”  
网址: <http://111.63.208.196:8080> 查询核验  
(二维码核验)



颁证机关:  




姓名 董晓朋  
性别 男 民族 汉  
出生 1986 年 6 月 27 日  
住址 河北省石家庄市鹿泉区铜冶镇北铜冶村朝阳大街十三巷4号  
公民身份号码 130185198606271310



中华人民共和国居民身份证



签发机关 石家庄市鹿泉区公安局  
有效期限 2016.08.01-2036.08.01

普通高等学校

毕业证书



学生 董晓朋 性别 男，一九八六年六月二十七日，于二〇〇五年九月至二〇〇八年六月在本校 模具设计与制造 专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名： 唐山学院 校（院）长： 李王

证书编号：110331200806001826 二〇〇八年六月十六日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

姓名: 董晓朋	社保电脑号: 803350229	身份证号码: 130185198606271310	页码: 1
参保单位名称: 深圳市科建建设集团有限公司		单位编号: 358116	计算单位: 元

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 ( 3391e70f22cbc855 ) 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。
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 358116 单位名称 深圳市科建建设集团有限公司





(2) 园林工程师证件证明材料





成人高等教育

# 毕业证书



学生 方素 性别 女，一九七七年十二月 十 日生，于二〇〇七  
年 三 月至二〇〇九年 七 月在本校 园林  
专业 函授 学习，修完 专升本 科教学计划规定的全部课程，  
成绩合格，准予毕业。

校 名：



校（院）长：



批准文号：教育部[83]教成字002号

证书编号：103645200905700056

二〇〇九年 七 月 十 日



姓名: 方素                      社保电脑号: 800397356                      身份证号码: 34040319771210124X                      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳市科建建设集团有限公司                      单位编号: 358116                      计算单位: 元

[illegible]

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（ 3391e70f22cb54d1 ）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。

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
3581116	深圳市科建建设集团有限公司





### (3) 电气工程师证件证明材料

## 甘肃省职称资格证书

此证表明持证人具备相应职称资格

姓 名：杨敦川

性 别：男

出生日期：1988年10月22日

身份证号：513022198810226333

工作单位：甘肃佰零建筑工程有限公司



资格名称：工程师

职称层级：中级

专 业：电气

评委会名称：兰州市人力资源市场工程系列中级职称评审委员会

评价方式：正常评审

评审时间：2021年11月29日

资格文号：兰就人〔2021〕59号

管 理 号：62202113080341



唯一在线验证网址：

<http://www.gszcxt.cn//zcxt>

打印时间：2022年01月18日



普通高等学校

# 毕业证书



学生 杨敦川 性别男，一九八八年十月二十二日生，于二〇〇八年九月至二〇一二年六月在本校信息与计算科学专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：

四川农业大学

校（院）长：

证书编号：106261201205102598

二〇一二年六月二十日

姓名: 杨敦川                      社保电脑号: 811830363                      身份证号码: 513022198810226333                      页码: 1  
参保单位名称: 深圳市科建建设集团有限公司                      单位编号: 358116                      计算单位: 元

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 ( 3391e70f228c5c83 ) 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。
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 358116 单位名称 深圳市科建建设集团有限公司





(4) 土建工程师证件证明材料



粤中取证字第 552973 号

叶斌锋 于一九 九八  
年十二月，经 广东省电力  
基建工程技术工程师资格  
评审委员会评审通过，  
具备 土建工程师 资  
格。特发此证。

发证机关：



一九九九 年 一 月 二十 二





北京动力经济学院

毕 业 证 书



毕证字第 931030 号

学生 叶斌锋 性别 男 一九六九年  
十二月生。自一九八九年九月至一九九三年  
七月在本院 管理系 工业管理工程专业  
业四年制本科修业期满，成绩合格，准予  
毕业。

院 长 王万润

一九九三年七月五日

姓名: 叶斌峰	社保电脑号: 634067358	身份证号码: 440112196912200698	页码: 1
参保单位名称: 深圳市科建建设集团有限公司	单位编号: 358116		计算单位: 元

[illegible]

武汉市社会保险基金管理局  
武汉市社会保险基金管理局  
打印日期：2025年3月26日  
社保费缴纳清单  
证明专用章

(5) 建筑装饰造价工程师证件证明材料

# 广东省职称证书

姓 名：李春铜

身份证号：420111198307155533



职称名称：高级工程师

专 业：建筑装饰造价

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月21日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001083484

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>



姓名 李春铜

性别 男 民族 汉

出生 1983 年 7 月 15 日

住址 广东省深圳市龙岗区龙城  
街道怡翠路东都花园二期  
1栋C座1601

公民身份号码 420111198307155533



 中华人民共和国  
居民身份证

签发机关 深圳市公安局龙岗分局

有效期限 2021.11.22-2041.11.22

成人高等教育

**毕业证书**



学生 李春铜 性别 男 一九八三年 七 月 十五日生，于二〇一一年  
三 月至二〇一三年 七 月在本校 工程管理  
专业 业余 学习，修完 专升本 科教学计划规定的全部课程，成绩  
合格，准予毕业。

校 名：  深圳大学 校（院）长： 

批准文号：(86)教高3字004号

证书编号：105905201305002197 二〇一三年 七 月 一 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn> 广东省教育厅监制

姓名: 李春铜      社保电脑号: 612740570      身份证号码: 420111198307155533      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳市科建建设集团有限公司      单位编号: 358116      计算单位: 元

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/>，输入下列验证码（ 3391e70f22c9cc5a ）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。

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 3581116	单位名称 深圳市科建建设集团有限公司
-----------------	-----------------------



(6) 质量员证件证明材料

证书编码: 0442410700006000015

住房和城乡建设领域施工现场专业人员  
**职业培训合格证**



姓 名: 王长辉

身份证号: 440222199811110329

岗位名称: 装饰装修质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训, 测试成绩合格。



扫码验证

培训机构: 广东省祥粤职业培训学院

发证时间: 2024年05月08日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>







姓名: 王光辉                      社保电脑号: 801715337                      身份证号码: 440222199811110329                      页码: 1

参保单位名称: 深圳市科建建设集团有限公司                      单位编号: 358116                      计算单位: 元

[illegible]

武汉市社会保险基金管理局  
武汉市社会保险基金管理局  
社保费缴纳清单  
打印日期：2025年3月26日  
证明专用章

(7) 安全员证件证明材料

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员  
安全生产考核合格证书

编号: 粤建安C3 (2022) 0129261

姓 名: 陈会敏

性 别: 女

出 生 年 月: 1999年08月05日

企 业 名 称: 深圳市科建建设集团有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2022年10月08日

有 效 期: 2022年10月08日 至 2025年10月07日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2022年10月08日



# 广东省职称证书

姓名：陈会敏

身份证号：421087199908057346



职称名称：助理工程师

专业：电力机械与电气

级别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2023年04月21日

评审组织：深圳市电力专业高级职称评审委员会

证书编号：2303006123066

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月10日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>







姓名: 陈会敏	社保电脑号: 809614275	身份证号码: 421087199908057346	页码: 1
参保单位名称: 深圳市科建建设集团有限公司	单位编号: 358116		计算单位: 元

[illegible]

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（ 3391e70f22c3effc ）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。

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
3581116	深圳市科建建设集团有限公司



(8) 材料员证件证明材料

证书编码: 0442411100006000078	
住房和城乡建设领域施工现场专业人员	
职业培训合格证	
	姓名: 魏木火
	身份证号: 350821199104191523
	岗位名称: 材料员
参加住房和城乡建设领域施工现场 专业人员职业培训, 测试成绩合格。	
	培训机构: 广东省祥粤职业培训学院
	发证时间: 2024年 05月 08 日
扫码验证	查询地址: <a href="http://rcgz.mohurd.gov.cn">http://rcgz.mohurd.gov.cn</a>

# 广东省职称证书

姓 名：魏木火

身份证号：350821199104191523



职称名称：助理工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203006083867

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>



姓名 魏木火  
性别 女 民族 汉  
出生 1991 年 4 月 19 日  
住址 福建省长汀县新桥镇岗头  
村上沈屋6-1号  
公民身份号码 350821199104191523



中华人民共和国居民身份证



签发机关 长汀县公安局  
有效期限 2019.01.29-2039.01.29

成人高等教育

毕业证书



学生 魏木火 性别 女 , 一九九一年 四月 十九 日生, 于二〇一四  
年 三 月至二〇一七年 一 月在本校(院) 土木工程  
专业 函授 学习, 修完 3 年制 专升本 科教学计划规定的全部课程,  
成绩合格, 准予毕业。

校 名: 福建工程学院



校(院)长: 

证书编号: 103885201705000665

二〇一七 年 一 月 三十 日

福建省教育厅制

中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>



姓名：魏木火                      社保电脑号：803927116                      身份证号码：350821199104191523                      页码：1

参保单位名称：深圳市科建建设集团有限公司                      单位编号：358116                      计算单位：元

[illegible]

武汉市社会保险基金管理局  
武汉市社会保险基金管理局  
打印日期：2025年3月26日  
社保费缴纳清单  
证明专用章

(9) 资料员证件证明材料

证书编码: 0441511494415009668	
住房和城乡建设领域施工现场专业人员	
职业培训合格证	
	姓 名: 陶渊
	身份证号: 42220219860913005X
	岗位名称: 资料员
参加住房和城乡建设领域施工现场 专业人员职业培训, 测试成绩合格。	
继续教育记录:	
2024 年度, 继续教育学时为	32 学时。
2023 年度, 继续教育学时为	32 学时。
	培训机构: 广东省
	发证时间: 2020 年 12 月 28 日
扫码验证	查询地址: <a href="http://rcgz.mohurd.gov.cn">http://rcgz.mohurd.gov.cn</a>



J24

照  
片



粤中取证字第 1803003013615 号

陶渊 于 二〇一七年

十二月，经 深圳市建筑专  
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，  
建筑装饰施工  
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局  
发证机关  
二〇一八年五月十七日



姓名 陶渊

性别 男 民族 汉

出生 1986 年 9 月 13 日

住址 广东省深圳市福田区广兰  
道深装总大厦A座6层

公民身份号码 42220219860913005X



中华人民共和国  
居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局

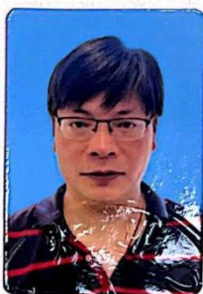
有效期限 2020.05.08-2040.05.08





华中农业大学  
HUAZHONG AGRICULTURAL UNIVERSITY

# 毕业证书



(无华中农业大学钢印无效)

陶渊，男，1986年9月13日生，于2021年  
3月至2023年6月在本校 工程管理 专业  
2.5年制成人高等教育函授专升本学习，修完教学计划规  
定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 长



二〇二三年六月十五日

证书编号：105045202305102687



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陶渊                      社保电脑号：630520589                      身份证号码：42220219860913005X                      页码：1  
 参保单位名称：深圳市科建建设集团有限公司                      单位编号：358116                      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	05	358116	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	358116	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	358116	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	358116	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	358116	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	358116	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	358116	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	358116	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	358116	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	358116	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	358116	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.45	5.04
合计				7730.6	3797.92			3599.95	1439.98			360.05		223.76		208.96	52.24

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（ 3391e70f22c3e3er ）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。
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  
 358116                      深圳市科建建设集团有限公司



(10) 施工员证件证明材料

证书编码: 0441810294418002024

住房和城乡建设领域施工现场专业人员  
**职业培训合格证**



姓 名: 潘镇民

身份证号: 440233197603256016

岗位名称: 装饰装修施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2024 年度, 继续教育学时为 32 学时。

2023 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 广东省

发证时间: 2020 年 12 月 17 日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

# 广东省职称证书

姓 名：潘镇民

身份证号：440233197603256016



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年03月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003055542

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>



姓名 潘镇民

性别 男 民族 汉

出生 1976 年 3 月 25 日

住址 广东省深圳市宝安区西乡  
新湖路圣淘沙骏园6栋  
1302


公民身份号码 440233197603256016



 中华人民共和国  
居民身份证

签发机关 深圳市公安局宝安分局

有效期限 2020.01.23-2040.01.23



学生 潘镇民 性别 男 ,一九七六年  
三 月 日生,于一九九六年 九 月  
至 一九九九年 七 月在本校(院)  
建筑学 专业  
脱产 学习,修完 三年制 专科  
教学计划规定的全部课程,成绩合格,  
准予毕业。

校(院)长: 刘焕彬

学校(院):

一九九九年七月二十日

学校编号: 9900635

批准文号: (80)教工农字 041号

No. 00693644



姓名: 潘镇民	社保电脑号: 604069039	身份证号码: 440233197603256016	页码: 1
参保单位名称: 深圳市科建建设集团有限公司		单位编号: 358116	计算单位: 元

[illegible]

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（ 3391e70f22c23ce7 ）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。
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
358116	深圳市科建建设集团有限公司



(11) 质检员证件证明材料

证书编码: 0441710994417003347

住房和城乡建设领域施工现场专业人员  
职业培训合格证



姓 名: 马柳伊

身份证号: 421087199004237918

岗位名称: 市政工程质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2024 年度, 继续教育学时为 32 学时。

2023 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 广东省

发证时间: 2020 年 12 月 25 日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>



普通高等学校

# 毕业证书



学生 马柳伊 性别 男，一九九〇年四月二十三日生，于二〇〇九年九月至二〇一二年六月在本校 应用电子技术专业 三年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：湖北交通职业技术学院

校（院）长：

证书编号： 127521201206002791

二〇一二年 六 月 三十 日



姓名：马柳伊
社保电脑号：632697372
身份证号码：421087199004237918
页码：1

参保单位名称：深圳市科建建设集团有限公司
单位编号：358116
计算单位：元

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/>，输入下列验证码（ 3391e70f22c40801 ）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。

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
3581116	深圳市科建建设集团有限公司



(12) 造价工程师证件证明材料

使用有效期: 2025年03月13日  
- 2025年06月11日



# 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China  
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 杨雪咪

性 别: 女

出 生 日 期: 1988年08月15日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11214400011351

有 效 期: 2021年12月07日-2025年12月06日

聘 用 单 位: 深圳市科建建设集团有限公司



杨雪咪

个人签名: 杨雪咪

签名日期: 2025.3.13



发证日期: 2021年11月23日





# 一级造价工程师

Class1 Cost Engineer



本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过全国统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。



姓 名: 杨雪咪  
证件号码: 440506198808150065  
性 别: 女  
出生年月: 1988 年 08 月  
专 业: 土木建筑工程  
批准日期: 2020 年 10 月 25 日  
管 理 号: 20201004544000001793



姓 名 杨雪咪

性 别 女 民 族 汉

出 生 1988 年 8 月 15 日

住 址 广东省深圳市南山区高新  
南四道10号



公民身份号码 440506198808150065



## 中华人民共和国 居民 身 份 证

签发机关 深圳市公安局南山分局

有效期限 2015.06.17-2035.06.17

普通高等学校

# 毕业证书



学生 杨雪咪 性别 女，一九八八年八月十五日生，于二〇〇八年九月至二〇一一年七月在本校  
专业 三 年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。



校 名：

校（院）长：扶名福

证书编号：113191201106004025

二〇一一年七月十五日



姓名: 杨雪咪                      社保电脑号: 630162636                      身份证号码: 440506198808150065                      页码: 1

参保单位名称: 深圳市科建建设集团有限公司                      单位编号: 358116                      计算单位: 元

**社保费缴纳清单**

60	21.24	2360	18.88
60	21.24	2360	18.88
60	21.24	2360	18.88
60	21.24	2360	18.88
60	21.24	2360	18.88
60	21.24	2360	18.88
2	22.68	2520	20.56
合计应缴			246.72

**证明专用章**

武汉市社会保险基金管理局  
武汉市社会保险基金管理局  
打印日期: 2025年3月26日  
社保费缴纳清单  
证明专用章

(13) 机电工程师证件证明材料

姓名	欧小林	
性别	男	
身份证号	511323198611025919	
评审组织	成都市成华区工程技术市政专业技术职称资格专家评审委员会	审批机关
专业名称	机电工程	任职资格时间
资格名称	工程师	批准时间
		发证时间



姓名 欧小林  
性别 男 民族 汉  
出生 1986 年 11 月 2 日  
住址 四川省蓬安县南燕乡朝门村六组



公民身份号码 511323198611025919

中华人民共和国  
居民身份证



签发机关 蓬安县公安局  
有效期限 2016.05.17-2036.05.17

普通高等学校

# 毕业证书



学生 欧小林 性别 男，一九八六年十一月二日生，于二〇一六年九月至二〇二〇年一月在本校 网络教育 机械设计制造及其自动化 专业 2.5 年制专科起点升本科学习，取得培养方案规定的全部学分，准予毕业。

电子科技大学

校长: 

证书编号: 106147202005214494 二〇二〇年一月二十日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

姓名: 欧小林	社保电脑号: 628249934	身份证号码: 511323198611025919	页码: 1
参保单位名称: 深圳市科建建设集团有限公司	单位编号: 358116	计算单位: 元	

[illegible]

武汉市社会保险基金管理局  
武汉市社会保险基金管理局  
打印日期: 2025年3月26日  
社保费缴纳清单  
证明专用章