

标段编号：2020-440305-70-03-014113063001

# 深圳市建设工程施工招标

# 投标文件

标段名称：赤湾停车场综合开发项目深铁熙府白地 D 地块东区精装修工程

投标文件内容：业绩文件

投标人：深圳新科特种装饰工程有限公司

日期：2025 年 05 月 16 日

## 目 录

1、 投标人业绩 .....	2
1.1 深圳龙城医院智慧病房精装修工程 .....	3
1.2 深圳东进中医院装饰改造工程总承包工程 .....	14
1.3 深圳龙城医院装饰改造工程总承包工程 .....	22
1.4 中共湛江市委党校迁建项目(一期)精装修专业分包工程 .....	30
1.5 GZ135 地块房地产开发项目精装修工程 1#/2#、4#、10#~14#楼 .....	36
1.6 广船一期地块项目 341 地块 2C、2D 栋精装修工程 .....	43
1.7 广船一期地块项目 342 货量精装修工程 .....	59
1.8 市第十八高级中学设计采购施工总承包 EPC 项目精装修专业分包工程 .....	69
1.9 上海市梅陇新中心 A 街坊地块商住项目商业 2 号楼公区精装修专业分包工程目 .....	83
1.10 顺丰粤东智慧供应链科技创新总部基地项目装修工程 .....	97
1.11 深圳南山金地威新办公室装修项目 .....	111
2、 项目经理业绩 .....	127
2.1 顺丰粤东智慧供应链科技创新总部基地项目装修工程 .....	128
2.2 深圳技术大学建设项目（一期）建筑装修装饰工程（施工）III标 .....	142
2.3 武汉市普仁医院新建医技综合大楼景观工程 .....	159
3、 项目经理社保 .....	167
4、 项目技术负责人业绩 .....	170
4.1 罗星街道养老服务中心项目(二期) .....	171
4.2 宜城市妇幼保健院综合业务楼装饰装修工程 .....	181
4.3 武汉市普仁医院新建医技综合大楼景观工程 .....	192
5、 投标人近两年财务报表汇总表 .....	200
6、 投标人近两年财务报表 .....	201
6.1 2022 年审计报告 .....	201
6.2 2023 年审计报告 .....	226

# 1、 投标人业绩

## 类似项目汇总表

序号	工程名称	项目地址	合同价（元）	备注
1.1	深圳龙城医院智慧病房精装修工程	深圳市	109,187,885.89	已完工
1.2	深圳东进中医院装饰改造工程总承包工程合同	深圳市	85,000,000.00	已完工
1.3	深圳龙城医院装饰改造工程总承包工程合同	深圳市	93,000,000.00	已完工
1.4	中共湛江市委党校迁建项目(一期)精装修专业分包工程	湛江市	40,224,129.77	已完工
1.5	GZ135 地块房地产开发项目精装修工程 1#/2#、4#10#14#楼	扬州市	39,474,221.43	已完工
1.6	广船一期地块项目 341 地块 2C、2D 栋精装修工程	广州市	49,042,801.20	已完工
1.7	广船一期地块项目 342 货量精装修工程	广州市	46,078,844.42	已完工
1.8	市第十八高级中学设计采购施工总承包 EPC 项目精装修专业分包工程	深圳市	25,504,973.79	已完工
1.9	上海市梅陇新中心 A 街坊地块商住项目商业 2 号楼公区精装修专业分包工程	上海市	24,636,640.18	已完工
1.10	顺丰粤东智慧供应链科技创新总部基地项目 装修工程	惠州市	27,360,000.00	已完工
1.11	深圳南山金地威新办公室装修项目	深圳市	13,709,089.66	已完工

提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）投标人自认为最具代表性的类似工程业绩（不超过 10 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。

## 1.1 深圳龙城医院智慧病房精装修工程.

无障碍浏览 新体验



深圳交易集团  
SHENZHEN PUBLIC RESOURCE TRADING CENTER

全国公共资源交易平台(广东·深圳市)

深圳公共资源交易中心

SHENZHEN PUBLIC RESOURCES TRADING CENTER

请输入关键词

搜索

首页

交易公告

政策法规

信息公开

交易大数据

监管信息

营商环境

交易智库

关于我们

当前位置: 首页/交易公告/建设工程

深圳龙城医院智慧病房精装修工程

发布时间: 2024-05-30 信息来源: 本站 浏览次数: 469

招标项目编号:	440392202404220020001
招标项目名称:	深圳龙城医院智慧病房精装修工程
标段名称:	深圳龙城医院智慧病房精装修工程
项目编号:	44039220240422002
公示时间:	2024-05-30 11:38至2024-06-04 11:38
招标人:	深圳龙城医院
招标代理机构:	广州佳锦工程管理有限公司
招标方式:	公开招标
中标人:	深圳新科特种装饰工程有限公司
中标价(万元):	10918.788589万元
中标工期:	165
项目经理:	李湘卫
资格等级:	一级
资质证书编号:	粤1432011201107918
是否暂定金额:	否

定标结果列表

第1大轮投票表

编号	投标单位	得票数	排名
A	深圳新科特种装饰工程有限公司	5	1
B	深圳市广旗装饰设计工程有限公司	0	0
C	深圳鸿致建设集团有限公司	0	0
D	深圳众大建设工程有限公司	2	2

附件信息

附件:

# 中标通知书

标段编号: 4403922024042200200101Y

标段名称: 深圳龙城医院智慧病房精装修工程

建设单位: 深圳龙城医院

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳新科特种装饰工程有限公司

中标价: 10918.788589万元

中标工期: 165

项目经理(总监): 李湘卫



本工程于 2024-04-27 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2024-06-04 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):

李湘卫

招标人(盖章)

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2024-06-11

黄志勇

查验码: 8134587864424357 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

SFD-2015-06

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: \_\_\_\_\_

## 深圳市建设工程

# 施工合同

工程名称: 深圳龙城医院智慧病房精装修工程

工程地点: 广东省深圳市龙岗区龙翔大道5132

号、龙城街道晨光路128号

发 包 人: 深圳龙城医院

承 包 人: 深圳新科特种装饰工程有限公司

2015 年版

## 说 明

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

### 一、《示范文本》的组成

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

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

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

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

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

### 二、专用条款使用注意事项

1. 专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致。

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

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

三、《示范文本》的性质和适用范围

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

《示范文本》使用过程中，如有任何疑问或不明之处, 请及时向专业人士咨询。

任何单位或个人未经深圳市建设工程造价管理站同意，不得以任何形式销售本合同(示范文本)及其中的任何部分。

本次印发版次为 SFD-2015-06，即 2015 版第六版。

					深圳
					范本
					招标工程单价合同
					2015版
					第六次修订

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳龙城医院

承包人(全称): 深圳新科特种装饰工程有限公司

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

## 一、工程概况

工程名称: 深圳龙城医院智慧病房精装修工程

工程地点: 广东省深圳市龙岗区龙翔大道 5132 号、龙城街道晨光路 128 号

工程规模及特征：深圳龙城医院成立于2003年，坐落于深圳市龙岗区中心城主干道龙翔大道，总建筑面积5万平方米，是一家以康复为主，内、外、妇、儿、急诊急救为辅，集医疗、康复、教学、科研、预防保健为一体的现代化三级甲等综合医院。

本次主要建设内容为:

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

## 二、工程承包范围

本次发包的深圳龙城医院智慧病房精装修工程承包范围包括但不限于装饰工程、电气工程、给排水工程、暖通工程、弱电智能化工程、消防工程、门窗工程、结构加固工程、医气工程、标识系统工程、连廊工程及相关配套工程，家具等；本项目按医院智慧病房建设标准，采用装配式装修，运用BIM技术完成承包范围内的深化设计工作，并将BIM技术充分运用在施工工艺、工程进度、现场管理等，达到绿色建筑标准。

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

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

<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)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 (□基础 □基坑支护 □边坡 □土石方 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程 (□钢筋混凝土 □钢结构 □网架 □索膜结构 □其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程 (□金属门窗 □幕墙: 平方米 □其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (□通风 □空调 □其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 ( <input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 □室外给、排水系统 □其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 (□室外电气 □电气照明 □其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑	(□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____);	
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 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)

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

**4. 其他工程**

---



---

### 三、合同工期

计划开工日期：2024 年 6 月 1 日；

计划竣工日期：2024 年 11 月 12 日；

合同工期总日历天数 165 天。

招标工期总日历天数 165 天。

定额工期总日历天数 165 天。

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

### 四、质量标准

本工程质量标准：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准，上述标准约定不一致的，以要求较高者为准。

### 五、签约合同价

人民币(大写) 壹亿零玖佰壹拾捌万柒仟捌佰捌拾伍元捌角玖分

(¥ 109187885.89 元)；其中：

(1)安全文明施工费：

人民币(大写) 叁佰壹拾贰万贰仟捌佰陆拾伍元叁角

(¥ 3122865.3 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 6 月 6 日；

订立地点：广东省深圳市龙岗区龙翔大道5132号、龙城街道晨光路128号

发包人和承包人约定本合同自 双方签字并盖章 后成立。

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

发包人：(公章) 深圳龙城医院

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：

91440300755653202L

地址：广东省深圳市龙岗区龙翔大道  
5132号、龙城街道晨光路128号

邮政编码：518000

法定代表人：黄志勇

委托代理人：

电话：0755-89915966

传真：

电子信箱：

开户银行：深圳农行爱联支行

账号：41024000040009286

承包人：(公章) 深圳新科特种装饰工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：

914403001921773018

地址：深圳市罗湖区笋岗街道田心社  
区红岭北路2088号招商开元中心A座3层  
、4层、5层、6层

邮政编码：518000

法定代表人：李军

委托代理人：

电话：0755-83268316

传真：0755-83321734

电子信箱：jyb@i-sunflo.com

开户银行：招商银行股份有限公司深  
圳分行大学城支行

账号：818281663810001

工程竣工验收报告

工程名称	深圳龙城医院智慧病房精装修工程	项目地址	广东省深圳市龙岗区龙翔大道 5132	
建设单位	深圳龙城医院	监理单位	中弈监理有限公司	
施工单位	深圳新科特种装饰工程有限公司	设计单位	深圳市万德建设集团有限公司	
建筑面积	50000 m²	工程造价	109187885.89 元	
开工时间	2024 年 6 月 16 日	验收时间	2024 年 11 月 28 日	
项目经理	李湘卫	技术负责人	李军	
工程概况	深圳龙城医院智慧病房精装修工程承包范围包括:装饰工程、电气工程、给排水工程、暖通工程、弱电智能化工程、消防工程、门窗工程、结构加固工程、医气工程、标识系统工程、连廊工程、手术室净化工程、ICU 净化工程及相关配套工程等。本项目按医院智慧病房建设标准,采用装配式装修,运用 BIM 技术完成承包范围内的深化设计工作,并将 BIM 技术充分运用在施工工艺、工程进度、现场管理等,达到绿色建筑标准。			
验收结论	本工程为深圳龙城医院智慧病房精装修工程,施工单位已经按照设计要求及施工合同的约定完成各项内容,工程质量达到验收标准,工程质量评定合格,同意验收。			
参加验收单	建设单位(公章)	监理单位(公章)	设计单位(公章)	施工单位(公章)
	单位(项目)负责人:  2024 年 11 月 28 日	单位(项目)负责人:  2024 年 11 月 28 日	单位(项目)负责人:  2024 年 11 月 28 日	单位(项目)负责人:  2024 年 11 月 28 日

## 1.2 深圳东进中医院装饰改造工程总承包工程

# 中标通知书

致：深圳新科特种装饰工程有限公司

根据 深圳东进中医院装饰改造工程总承包工程 项目招标文件和贵单位提交的投标文件。经我院内部多轮评审，现确定贵司为中标人。

中标价格： 大写：人民币捌仟伍佰万元整

小写：¥85000000.00 元

工程工期： 240 个日历天

质量标准： 合格

请收到本通知书后，尽快与我方负责人签订合同事宜。

特此通知！

招标人：深圳东进中医院

日期：2022 年 6 月 12 日



# 深圳东进中医院装饰改造工程 总承包工程合同

建设单位： 深圳东进中医院

总包单位： 深圳新科特种装饰工程有限公司

日期： 二〇二三年六月十七日



# 深圳东进中医院装饰改造工程总承包合同

建设方（甲方）：深圳东进中医院

承包方（乙方）：深圳新科特种装饰工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就深圳东进中医院装饰改造工程总承包事宜经协商一致，订立本合同。

一、工程名称：深圳东进中医院装饰改造工程总承包。

工程地点：深圳市龙岗区龙岗街道平南社区龙岗大道6038号五洲新天地四栋

工程概况：负一层装修面积1773平方、一层装修面积4267平方、二层装修面积3424平方、三层装修面积：2972平方、四层装修面积2581平方、六层装修面积1177平方、二层光伏阳光棚面积1478平方、六层光伏阳光棚面积1036平方、医院整体外立面改造。

## 二、工程总承包范围

深圳东进中医院地下室、1-4楼装饰及外墙、屋面绿色光伏改造工程，包括装饰、机电、消防、智能化、光伏改造，但不限于深化设计、包工、包料（不含部分甲供料）、包工期、包机械、包质量、包安全文明施工、包保密、包劳保、包所有的检验检测、包报建、包竣工验收、包保修、包评优、包廉洁、包税收以及专业施工管理配合服务费等。

## 三、工程质量及奖项要求

工程质量：合格。

#### 四、合同价款

1、本合同包干总价为¥85000000.00 元（人民币大写：捌仟伍佰万元整）

2、其中：税金（9%）为¥7650000.00 元（大写：人民币柒佰陆拾伍万整）；

3、合同价格形式：最终结算款项根据合同约定在工程实施过程中需进行增减的，综合单价确定根据《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）《深圳市建设工程计价规程》（2017）、《深圳市市政工程消耗量定额（2017）》、《深圳市市政维修工程消耗量标准（2020）》、《深圳市装配式建筑工程消耗量定额（2016）》、《深圳市建筑工程消耗量定额（2016）》、《深圳市建筑装饰工程消耗量标准（2020）》、《深圳市安装工程消耗量标准（2020）》、《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额（2017）》、《深圳市建设工程施工机械台班定额（2014）》等相关定额，费率按《深圳市建设工程计价费率标准（2018）》（深建价[2018]25号、深建市场[2021]20号）推荐费率，税率按深圳市工程造价管理站2019年3月28日发布的《深圳市建设工程造价管理站关于调整深圳市建设工程计价费率标准增值税综合应纳税费率的通知》（深建价[2019]15号）中的推荐费率，工料机价格采用2022年第6月《深圳建设工程价格信息》，对于该期《价格信息》中没有的工料机，参考施工期间的信息价，采取就近参考的原则选择确定，仍没有的则根据《深圳市建设工程材料设备询价采购办法》（深建规（2015）5号），在询价采购平台上进行询价采购。工程量计算按照深圳市现行有关计价规则，

土方受纳处置费按 60 元/m<sup>3</sup>、废料及垃圾外运运距按 35km 计算。

## 五、合同工期

总工期：预计为 240 个日历天，包括从开工至整体工程竣工备案完成并配合建设方分阶段向医疗设备等专业空间提供施工条件。

具体进场时间以建设方或监理方的开工通知为准，且进场时间不影响整体工程最终竣工验收与备案时间。

本分包工程进度计划须服从建设单位的总进度计划。

## 六、付款方式

1、合同签订 15 天内发包人向承包人预付工程款金额(又称工程预付款)占本合同价款的比例:30%即¥25500000.00 元(人民币贰仟伍佰伍拾万元整);每月按工程进度付 80%，完工验收结算后付至 97%，质保金 3%一年质保期满一次性付清。

2、承包方于每月 25 日前提交付款申请，发包人于下月 25 日前按申请月审核实际完成工程量的 80%支付承包方施工进度款(措施项目费、其他项目费按相同比例支付)。

3、承包方负责办理专项验收手续，并经发包人、监理单位、设计单位、总包人共同验收，取得各项工程报告、报表、图纸、其他一切有关资料等经发包人审核合格、不影响整体工程竣工验收后，发包人于下月 25 日向承包方支付至实际完成工程量的 90%(措施项目费、其他项目费按相同比例支付);

4、承包方提交竣工图和其他一切有关资料、结算书等，发包人于收到专业工程师送交的结算资料 3 个月内完成结算审核。双方确认结算金额，且承包方提交包括保修金在内的全额发票后，发包人按约定向承包方支付至结

2、发生争议后，除非出现下列情况，乙方仍须遵循及继续遵循任何与向法院提请诉讼的问题无关的甲方指示或决定。保持施工连续，保护好已完工程：

2.1 合同当事人协议停止施工。

2.2 调解要求停止施工，且为双方接受。

2.3 法院、仲裁委或相关政府主管部门要求停止施工。

本合同协议书自双方加盖公章之日起生效，一式肆份，双方各执贰份，均具有同等法律效力（未尽事宜，双方友好另签补充协议，所签的补充协议作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力）。

（以下无正文，为合同签署页）

发包人：

（公章或合同专用章）

法定代表人或其授权代表：

（签字）

工商注册住所：

企业代码：

邮政编码：

法定代表人：

授权代表：

承包人：

（公章或合同专用章）

法定代表人或其授权代表：

（签字）

工商注册住所：

企业代码：

邮政编码：

法定代表人：

授权代表：

12

此工程款必须汇入以下账户：

户 名：深圳新科特种装饰工程有限公司  
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳振华支行  
银行帐户：4425 0100 0032 0000 2994

## 工程投标报价汇总表

工程名称：深圳东进中医院装饰改造工程总承包工程

第 1 页 共 1 页

序号	单位工程名称	金额(元)	其中		
			材料设备 暂估价 (元)	安全文明 施工措施费 (元)	规费 (元)
1	深圳东进中医院装饰改造工程总承包工程--净化装修工程	5206872.68		92644.15	152403.12
2	深圳东进中医院装饰改造工程总承包工程--洁净区域装修工程	12149369.58		216169.69	355607.29
3	深圳东进中医院装饰改造工程总承包工程--机电工程	15624586.38		205009.92	502336.96
4	深圳东进中医院装饰改造工程总承包工程--净化暖通工程	18524125.55		321612.27	554558.35
5	深圳东进中医院装饰改造工程总承包工程--给排水工程	6457854.78		106064.76	187622.72
6	深圳东进中医院装饰改造工程总承包工程--医用气体工程	5521452.14		97785.11	157516.99
7	深圳东进中医院装饰改造工程总承包工程--电气工程	9584521.12		147100.89	268146.35
8	深圳东进中医院装饰改造工程总承包工程--消防工程	3251452.08		60472.09	94535.54
9	深圳东进中医院装饰改造工程总承包工程--智能化工程	5415251.66		95711.95	154102.60
10	深圳东进中医院装饰改造工程总承包工程--光伏改造工程	3264514.04		60727.07	94955.49
	合 计	85000000.00		1403297.91	2521785.40

注：本表适用于单项工程招标控制价或投标报价的汇总。



单位工程竣工验收证明书

项目名称	深圳东进中医院装饰改造工程 总承包工程		项目地点	深圳市龙岗区龙岗街道平南社区龙岗大道 6038 号五洲新天地四栋	
建设单位	深圳东进中医院		监理单位	中弈监理有限公司	
施工单位	深圳新科特种装饰工程有限公司		设计单位	深圳市广旗装饰设计工程有限公司	
建筑面积	18708m²		工程造价	85000000.00 元	
开工日期	2022 年 6 月 20 日		验收日期	2023 年 3 月 15 日	
项目经理	苗蕾		技术负责人	曹越	
工程内容	深圳东进中医院地下室、1-4 楼净化工程及外墙、屋面绿色光伏改造工程，包括净化、机电、暖通、给排水、医用气体、电气、消防、智能化、光伏改造等工程。				
验收意见	经验收： 1、本工程已完成深圳东进中医院装饰改造工程总承包工程图纸约定的全部内容。 2、工程的质保资料和施工技术资料齐全、有效，工程有关安全和功能检测资料完整，符合施工质量规范要求。 3、本工程的净化、机电等分部工程符合施工规范要求，主要功能项目检查符合相关专业质量规范规定，各项试验检测均满足要求，系统经调试均满足规范要求。 4、工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求，验收组一致同意本工程评定为合格工程，同意使用。				
参加验收单位	建设单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)	设计单位 (公章)	
	<div>单位(项目)负责人：  年 月 日</div>	<div>总监理工程师：  年 月 日</div>	<div>单位(项目)负责人：  年 月 日</div>	<div>单位(项目)负责人：  年 月 日</div>	

### 1.3 深圳龙城医院装饰改造工程总承包工程

## 中标通知书

致：深圳新科特种装饰工程有限公司

根据 深圳龙城医院装饰改造工程总承包工程 项目招标文件和贵单位提交的投标文件。经我院内部多轮评审，现确定贵司为中标人。

中标价格： 大写：人民币玖仟叁佰万元整

小写：¥93000000.00 元

工程工期： 240 个日历天

质量标准： 合格

请收到本通知书后，尽快与我方负责人签订合同事宜。

特此通知！

招标人：深圳龙城医院

日期：2022 年 6 月 12 日



SG-Y2A003B0000

# 深圳龙城医院装饰改造工程 总承包工程合同

建设单位：深圳龙城医院

总包单位：深圳新科特种装饰工程有限公司

日期：二〇二二年六月十七日

## 深圳龙城医院装饰改造工程总承包合同

建设方（甲方）：深圳龙城医院

承包方（乙方）：深圳新科特种装饰工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就深圳龙城医院装饰改造工程总承包事宜经协商一致，订立本合同。

一、工程名称：深圳龙城医院装饰改造工程总承包。

工程地点：深圳市龙岗区龙翔大道 5132 号

工程概况：二栋旧厂房（F171、F172）加固改造装修为病区，两栋辅助用房（F170、F173）加固改造装修为辅房，金利街对面厂房（F174）改造装修为病区，对配套宿舍楼（F175）重新装修，医院整体外立面改造。

### 二、工程总承包范围

深圳龙城医院二栋旧厂房（F171、F172）加固改造装修为病区，两栋辅助用房（F170、F173）加固改造装修为辅房，金利街对面厂房（F174）改造装修为病区，对配套宿舍楼（F175）重新装修，医院整体外立面改造，包括装饰、机电、消防、智能化、光伏改造，但不限于深化设计、包工、包料（不含部分甲供料）、包工期、包机械、包质量、包安全文明施工、包保密、包劳保、包所有的检验检测、包报建、包竣工验收、包保修、包评优、包廉洁、包税收以及专业施工管理配合服务费等。

### 三、工程质量及奖项要求

工程质量：合格。

#### 四、合同价款

1、本合同包干总价为¥93000000.00 元（人民币大写：玖仟叁佰万元整）

2、其中：税金（9%）为¥8370000.00 元（大写：人民币捌佰叁拾柒万整）；

3、合同价格形式：最终结算款项根据合同约定在工程实施过程中需进行增减的，综合单价确定根据《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）《深圳市建设工程计价规程》（2017）、《深圳市市政工程消耗量定额（2017）》、《深圳市市政维修工程消耗量标准（2020）》、《深圳市装配式建筑工程消耗量定额（2016）》、《深圳市建筑工程消耗量定额（2016）》、《深圳市建筑装饰工程消耗量标准（2020）》、《深圳市安装工程消耗量标准（2020）》、《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额（2017）》、《深圳市建设工程施工机械台班定额（2014）》等相关定额，费率按《深圳市建设工程计价费率标准（2018）》（深建价[2018]25号、深建市场[2021]20号）推荐费率，税率按深圳市工程造价管理站2019年3月28日发布的《深圳市建设工程造价管理站关于调整深圳市建设工程计价费率标准增值税综合应纳税费率的通知》（深建价[2019]15号）中的推荐费率，工料机价格采用2022年第6月《深圳建设工程价格信息》，对于该期《价格信息》中没有的工料机，参考施工期间的信息价，采取就近参考的原则选择确定，仍没有的则根据《深圳市建设工程材料设备询价采购办法》（深建规〔2015〕5号），在询价采购平台上进行询价采购。工程量计算按照深圳市现行有关计价规则，

土方受纳处置费按 60 元/m<sup>3</sup>、废料及垃圾外运运距按 35km 计算。

## 五、合同工期

总工期：预计为 240 个日历天，包括从开工至整体工程竣工备案完成并配合建设方分阶段向医疗设备等专业空间提供施工条件。

具体进场时间以建设方或监理方的开工通知为准，且进场时间不影响整体工程最终竣工验收与备案时间。

本分包工程进度计划须服从建设单位的总进度计划。

## 六、付款方式

1、合同签订 15 天内发包人向承包人预付工程款金额(又称工程预付款)占本合同价款的比例:30%即¥27900000.00 元(人民币贰仟柒佰玖拾万元整);每月按工程进度付 80%，完工验收结算后付至 97%，质保金 3%一年质保期满后一次性付清。

2、承包方于每月 25 日前提交付款申请，发包人于下月 25 日前按申请月审核实际完成工程量的 80%支付承包方施工进度款(措施项目费、其他项目费按相同比例支付)。

3、承包方负责办理专项验收手续，并经发包人、监理单位、设计单位、总包人共同验收，取得各项工程报告、报表、图纸、其他一切有关资料等经发包人审核合格、不影响整体工程竣工验收后，发包人于下月 25 日向承包方支付至实际完成工程量的 90%(措施项目费、其他项目费按相同比例支付);

4、承包方提交竣工图和其他一切有关资料、结算书等，发包人于收到专业工程师送交的结算资料 3 个月内完成结算审核。双方确认结算金额，且承包方提交包括保修金在内的全额发票后，发包人按约定向承包方支付至结

2、发生争议后，除非出现下列情况，乙方仍须遵循及继续遵循任何与向法院提请诉讼的问题无关的甲方指示或决定。保持施工连续，保护好已完工程：

2.1 合同当事人协议停止施工。

2.2 调解要求停止施工，且为双方接受。

2.3 法院、仲裁委或相关政府主管部门要求停止施工。

本合同协议书自双方加盖公章之日起生效，一式肆份，双方各执贰份，均具有同等法律效力（未尽事宜，双方友好另签补充协议，所签的补充协议作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力）。

（以下无正文，为合同签署页）

发包人：

（公章或合同专用章）

法定代表人或其授权代表：

（签字）

工商注册住所：

企业代码：

邮政编码：

法定代表人：

授权代表：

承包人：

（公章或合同专用章）

法定代表人或其授权代表：

（签字）

工商注册住所：

企业代码：

邮政编码：

法定代表人：

授权代表：

12

此工程款必须汇入以下账户：

户名：深圳新科特种装饰工程有限公司  
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳振华支行  
银行帐户：4425 0100 0032 0000 2994

## 工程投标报价汇总表

工程名称：深圳龙城医院装饰改造工程总承包工程

第 1 页 共 1 页

序号	单位工程名称	金额(元)	其中		
			材料设备 暂估价 (元)	安全文明 施工措施费 (元)	规费 (元)
1	深圳龙城医院装饰改造工程 总承包工程--装修工程	5830073.16		111409.74	181439.28
2	深圳龙城医院装饰改造工程 总承包工程--洁净区域装修 工程	13603504.04		259956.07	423358.32
3	深圳龙城医院装饰改造工程 总承包工程--机电工程	17341340.10		331522.93	537531.31
4	深圳龙城医院装饰改造工程 总承包工程--净化暖通工程	21096586.02		311829.66	658264.03
5	深圳龙城医院装饰改造工程 总承包工程--给排水工程	8606518.84		118009.16	246703.16
6	深圳龙城医院装饰改造工程 总承包工程--医用气体工程	6696369.47		100720.85	205291.07
7	深圳龙城医院装饰改造工程 总承包工程--电气工程	5678972.29		90860.08	162581.32
8	深圳龙城医院装饰改造工程 总承包工程--消防工程	4246475.21		80896.09	106525.95
9	深圳龙城医院装饰改造工程 总承包工程--智能化工程	4535639.87		80540.91	125822.71
10	深圳龙城医院装饰改造工程 总承包工程--光伏改造工程	5364521.00		94721.63	132471.58
	合 计	93000000.00		1580467.12	2779988.73

注：本表适用于单项工程招标控制价或投标报价的汇总。



## 单位工程竣工验收证明书

项目名称	深圳龙城医院装饰改造工程总承包工程	项目地点	深圳市龙岗区龙翔大道5132号	
建设单位	深圳龙城医院	监理单位	中弈监理有限公司	
施工单位	深圳新科特种装饰工程有限公司	设计单位	深圳市广旗装饰设计工程有限公司	
建筑面积	35000m <sup>2</sup>	工程造价	93000000.00元	
开工日期	2022年6月18日	验收日期	2023年3月31日	
项目经理	李军	技术负责人	李名霞	
工程内容	深圳龙城医院二栋旧厂房（F171、F172）加固改造装修为病区，两栋辅助房（F170、F173）加固改造装修为辅房，金利街对面厂房（F174）改造装修为病区，对配套宿舍楼（175）重新装修，医院整体外立面改造，包括净化、机电、暖通、给排水、医用气体、电气、消防、智能化、光伏改造等工程。			
验收意见	<p>经验收：</p> <p>1、本工程已完成深圳龙城医院装饰改造工程总承包工程图纸约定的全部内容。</p> <p>2、工程的质保资料和施工技术资料齐全、有效，工程有关安全和功能检测资料完整，符合施工质量规范要求。</p> <p>3、本工程的净化、机电等分部工程符合施工规范要求，主要功能项目检查符合相关专业质量规范规定，各项试验检测均满足要求，系统经调试均满足规范要求。</p> <p>4、工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求，验收组一致同意本工程评定为合格工程，同意使用。</p>			
参 加 验 收 单 位	建设单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)	设计单位 (公章)
	 单位(项目)负责人: _____ 年 月 日	 总监理工程师: _____ 注册号52000173 有效期至2025年12月31日 2023年3月31日	 单位(项目)负责人: _____ 2023年3月31日	 单位(项目)负责人: _____ 2023年3月31日

## 1.4 中共湛江市委党校迁建项目(一期)精装修专业分包工程

深圳新科特种装饰工程有限公司 您好, 欢迎来到云筑优选 退出

云筑优选 云筑官网 平台公告

云筑优选

YZZW.COM

集采供应商

首页

订单

投标

合同

店铺

授权

投标中心

投标管理

投标退出

投标增补

分供应商认证

保证金支付订单

供应商常见问题

您所在的位置: 集采供应商 > 投标中心 > 投标管理 > 投标详情

招标详情

中共湛江市委党校迁建项目(一期)精装修工程

招标地区: 湛江市

招标编号: cscec20021700257

招标方: 中建三局集团有限公司广州分公司

项目状态: 已中标

投标截止时间: 2020-03-10 11:30:00

开标时间: 2020-03-10 11:30:00

★恭喜您中标!

已接收

公告文件

变更

招标文件

我的投标文件

招标答疑

招标澄清

定标

联系方式

恭喜您, 在专业分包价税分离合同清单, 中标!

67Z-Y20SG014A001

中建三局06052020150803043  
合同编号:

中建三局集团有限公司  
中共湛江市委党校迁建项目（一期）  
精装修工程

专业分承包合同文件

总承包人：中建三局集团有限公司（以下简称甲方）

分承包人：深圳新科特种装饰工程有限公司（以下简称乙方）

签订地点：广州市越秀区 签订时间：2020年 月 日

## 第一部分 合同协议书

总承包人(全称): 中建三局集团有限公司

分包人(全称): 深圳新科特种装饰工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,承包人和分包人双方就分包工程施工事项经协商一致,订立本合同。

### 一、分包人安全及施工资质情况

安全生产许可证号码: (粤) ZJ 安许证字(2017) 022839

发证机关: 广东住房和城乡建设厅

复审时间及有效期: 2017.11.8-2020.11.8

资质证书号码: D244013340

发证机关: 广东住房和城乡建设厅

资质专业及等级: 建筑装饰装修工程专业承包壹级

复审时间及有效期: 2018.03.15-2020.12.19

### 二、分包工程概况

分包工程名称: 中共湛江市委党校迁建项目(一期)精装修工程

分包工程地点: 广东省湛江市麻章区湛江教育基地(二期)内

分包工程承包范围: 发包人招标/合同文件、设计图纸包含的施工范围以内精装修工程,

包括但不限于:

(1) 5栋学员宿舍、文体中心、人才公寓及宿舍区地下室、宿舍区连廊、专变房和垃圾房的屋面块瓦工程、屋面地砖工程、门窗工程(除防火门窗及人防门窗)、楼地面装饰、墙柱面装饰(不含外墙砖)、卫生间装饰及其防水、天棚工程、油漆涂料、隔断、栏杆、幕墙、变形缝等内容

(2) 完成精装修面层与结构层间的打胶收口、封闭工作等;

(3) 成品保护,深化设计及图纸绘制,施工方案编制及论证,精装修工程施工时所需采取的相关措施项目(如局部脚手架安全措施的日常维护及搭设、拆除工作)等;

(4) 除合同文件中规定的承包人责任外其它有关本分包工程图纸、技术说明中所列内容及本协议文件和总承包合同文件中规定的并能合理推断出的分包人的责任、义务均为本分包工程范围。

(5) 安全文明施工,工程创优,其他措施项目等,以及与相关专业分包工程的配合与协调工作。

(6) 甲方下发的设计变更、项目指令及其他临时安排的任务等;

1. 甲方有权对乙方分包范围内工作内容做出任何调整(包括增加、减少或取消乙方分包范围内任何工作内容),乙方承诺无条件服从,并承诺不向甲方主张任何费用;

2. 若乙方以工作量小或工作内容繁琐等为由拒绝或达不到甲方进度要求的,甲方在协商未果

的情况下可另行安排其他分包施工，由此造成的费用增加和损失均由乙方承担，并在乙方的结算中扣除。

### 三、承包方式及合同价款

1. 分包方式：包工包料、包机械、防疫费（购买口罩、消毒酒精、防护服等防疫用品）、包管理费、规费、利润、风险、税费（9%）等

#### 2. 计价方式：

本分包工程按甲方与乙方对应施工图纸范围内清单确认的总价格（扣除发包人与甲方供应的材料费及与之相关的取费等）作为乙方的结算总价。除甲方及发包人下发的签证和变更外，合同价款不做调整（因乙方原因造成的签证及变更不在合同价款调整范围之列）。乙方按与甲方最终结算总额提供满足甲方抵扣要求的全额增值税专用发票。

暂含税价款为人民币元（大写）：肆仟零贰拾贰万肆仟壹佰贰拾玖元柒角柒分

（小写）：40224129.77 元（待工程量核对完成后以最终核对金额为准）

不含税价款为（大写）：叁仟陆佰玖拾万零贰仟捌佰柒拾壹元叁角肆分

（小写）：36902871.34 元

税金为（大写）：叁佰叁拾贰万壹仟贰佰伍拾捌元肆角贰分

（小写）：3321258.42 元

### 四、结算方式及工程量计算规则

结算方式：总价包干。

合同价包括但不限于：人工费【包括基本用工、辅助用工、超运距用工、人工幅度差、赶工费、加班费、安全文明施工等】、材料费、机械费、深化设计费、预留预埋及封堵费用、工期费用、质量费用、安全费用、CI 及文明施工费、探伤检测费用、施工期间的维修和服务、综合费、损耗费、违约违规造成的违约金赔偿、保管及成品半成品保护费、材料检测检验费用（若为甲供材料乙方需配合）、所有间接费、必须的加班费或汇率的变动、工具用具费、措施费、验收合格费用、管理费、与其他分包单位的配合服务协调费、保险、利润、规费、保修期维修服务费、国家与地方政府各种税收及收费、预期的市场价格的涨跌、汇率的变动、国家与地方政府政策发生改变等。除按合同补充条款约定可以调整外，一切费用的价格发生任何幅度的涨跌变化均不调整合同综合单价（其中增值税率遇国家税收政策发生变化时，进行相应调整）。施工水电费不单独计取。

工程量计算规则：图纸范围内的工程量偏差结算时不做调整，设计变更及甲方下发的工程指令等计量规则按本分包合同的补充条款约定执行，补充条款未约定的计量规则依据《房屋建筑与装饰工程计量规范》（GB50854-2013）执行。因乙方原因造成的超范围施工或返工的工程量不予计算。

### 五、工期

开工日期：本分包工程计划于 2020 年 2 月 25 日开工（实际开工日期以甲方书面通知为准）；

竣工日期：本分包工程定于 2020 年 12 月 31 日竣工（其中宿舍楼 1#、宿舍楼 2#、

宿舍区地下室、人才公寓 4#外立面需在 2020 年 4 月 30 日前完成，整体需在 2020 年 6 月 30 日前完成）；

合同工期总日历天数：310 天。

## 六、工程质量标准及安全文明施工目标

1. 本分包工程质量标准双方约定为：工程质量标准按国家及地区现行规定及业主要求执行，确保湛江市优质结构工程奖、广东省建设工程优质奖、争创国家建设工程优质奖
2. 安全文明施工目标：确保满足甲方 B 级项目管理标准要求；确保承包范围内的工程在施工过程中不发生重伤及死亡事故，不发生因安全文明施工问题被政府或媒体曝光、不良行为公示等负面事件。投标人在施工中必须严格遵守安全生产法律法规及招标人安全文明施工要求

## 七、施工方案要求

1. 工程概况：危大工程概况和特点、施工平面布置、施工要求和技术保证条件；
2. 编制依据：相关法律、法规、规范性文件、标准、规范及施工图设计文件、施工组织设计等；
3. 施工进度计划：包括施工进度计划、材料与设备计划；
4. 施工工艺技术：技术参数、工艺流程、施工方法、操作要求、检查要求等；
5. 施工安全保证措施：组织保障措施、技术措施、监测监控措施等；
6. 施工管理及作业人员配备和分工：施工管理人员、专职安全生产管理人员、特种作业人员、其他作业人员等；
7. 验收要求：验收标准、验收程序、验收内容、验收人员等；
8. 应急处置措施；
9. 计算书及相关施工图纸。

## 八、合同的生效

1. 本分包合同自双方签字盖章之日起生效，办理完财务结算手续且工程款支付完毕后自动失效。

2. 本分包合同一式伍份，甲方执叁份，乙方执贰份。

承包人：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

分包人：（公章）

住 所：深圳市福田区华发北路30号

法定代表人：徐新桥

委托代理人：乔亚军

电 话：0755-83345294

传 真：0755-83345294

开户银行：招商银行股份有限公司深圳中电支行

帐 号：8182 8166 38100 01

邮政编码：




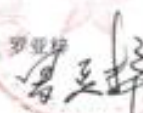
# 单位（子单位）工程质量竣工移交书

42-Y24014A001

GD-E1-913

工程名称	中共湛江市委党校迁建项目（一期）精装修工程	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	22000平方米
分包单位	深圳新科特种装饰工程有限公司	技术负责人	乔亚军	开工日期	2020/2/25
项目负责人	黄长明	项目技术负责人	罗亚梓	竣工日期	2020/12/31

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 6 分部，经查符合标准及设计要求 6 分部	同意验收
2	质量控制资料核查	共 8 项，经审查符合要求 8 项， 经核定符合规范要求 8 项	同意验收
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 6 项，符合要求 6 项， 共抽查 6 项，符合要求 6 项， 经返工处理符合要求 0 项	同意验收
4	观感质量验收	共抽查 4 项，达到“好”和“一般”的 1 项，经返修处理符合要求的 0 项。	同意验收
综合验收结论		符合设计及规范要求，同意验收	

参加验收单位	总包单位	分包单位
	 总包项目负责人:  年 月 日	 项目负责人: 罗亚梓  年 月 日

注：本单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



\* GD - E1 - 913 \*

## 1.5 GZ135 地块房地产开发项目精装修工程 1#/2#、4#、10#~14#楼

扬州锦富置业有限公司

### GZ135 地块房地产开发项目精装修工程 1#、2#、4#、 10#~14#楼中标通知书

第一页

日期: 二〇二一年六月十二日

深圳新科特种装饰工程有限公司  
深圳市福田区华发北路 30 号

致:徐新桥

有关: 扬州锦富置业有限公司  
GZ135 地块房地产开发项目精装修工程 1#、2#、4#、10#~14#楼  
中标通知书

敬启者:

经考虑贵公司於二〇二一年三月三十一日呈交上述工程之投标文件及其后之询标问卷回复和确认,我们"扬州锦富置业有限公司"(以下简称"发包方")向贵公司"深圳新科特种装饰工程有限公司"(以下简称"承包方")发出本中标通知书并决定按照本中标通知书内的条款由贵公司承包"扬州锦富置业有限公司 GZ135 地块房地产开发项目精装修工程 1#、2#、4#、10#~14#楼"(以下简称"本工程").

发包方与承包方特此达成协议如下:

#### 一、 承包范围

承包方按本中标通知书第五条款"合同文件"深化设计、供应、安装、验收和维修本工程和履行其他责任及义务。

#### 二、 承包金额

本工程的合同金额(包含增值税)为人民币(大写)叁仟玖佰肆拾柒万肆仟贰佰贰拾壹元肆角叁分(RMB 39,474,221.43 元),税率为 9%。

本工程合同总价为固定总价,属按照合同图纸及工程规范包干性质(包深化设计、包工、包料、包工期、包质量、包工资及材料价之任何市场差别、所有间接费、综合费率、保险、利润和国家规定的任何收费、必须的加班费、费率或汇率的变动、测试费、任何知识产权费、包装、空运、国外及本地存仓费、运输、因设备材料运到工地而引起的窝工费及包括返工在内的一切费用等)。合同总价除按本合同的规定外,不得以任何方法调整或变更。

扬州锦富置业有限公司  
GZ135 地块房地产开发项目精装修工程  
1#、2#、4#、10#~14#楼/中标通知书

Z/1

第五页

日期：二〇二一年六月十二日

本中标通知书一式叁份，由投资监理、承包方和我们各执一份为凭。

顺颂



我公司同意及接纳上述所订条款



法人或授权代表签字：



日

期：

扬州锦富置业有限公司  
GZ135 地块房地产开发项目精装修工程  
1#、2#、4#、10#-14#楼/中标通知书

Z/5

中国江苏省扬州市  
扬州锦富置业有限公司  
GZ135 地块房地产开发项目  
精装修工程 1#、2#、4#、10#-14#楼

合同文件

2021 年 07 月

发包方：扬州锦富置业有限公司

承包方：深圳新科特种装饰工程有限公司

## 协议书

于二零二一年七月\_\_日

由

发包方：扬州锦富置业有限公司

注册地址：扬州市经济开发区扬子江中路186号智谷大厦B座5楼

和

承包方：深圳新科特种装饰工程有限公司

注册地址：深圳市福田区华发北路30号

所订立。

兹发包方欲委托施工单位于工地执行及完成扬州锦富置业有限公司 GZ135 地块房地产开发项目精装修工程 1#、2#、4#、10#-14#楼(此后称为“本工程”),工地位于江苏省扬州市邗江区开发西路与鸿大路交汇处东北角。发包方并已向承包方提供了绘述全部工程的招标文件(包括但不限于招标图纸及工程量清单等)。

承包方已向发包方提供了一份包括全部项目齐全单价及价款的工程量清单(此后称为“工程量清单”),而列举在工程量清单内的图纸(此后称为“合同图纸”)及此工程量清单乃获双方同意的招投标基础;承包方亦已提供了执行及完成本工程所需的总价。

双方兹同意如下:

### 1. 合同标的

发包方委托承包方按合同文件的规定执行及完成合同图纸所绘画、工料规范所说明、及合同条件所约定的本工程。承包方接受委托。

本合同内所有条款均为在双方充分协商基础上订立。

## 2. 合同总价

发包方将支付予承包方人民币（含税价）叁仟玖佰肆拾柒万肆仟贰佰贰拾壹元肆角叁分（RMB 39,474,221.43 元）（在下文简称“合同总价”）或根据上述承包合同条件指定的时间或方法所应支付的其他金额。增值税点为 9%。

本工程为总价包干合同，合同总价除因工程变更或本合同文件规定可作调整外其它将不作任何调整，也不会因人工、物价、费率、汇率等之变动而有所调整。合同单价，即工程量清单内之单价为固定单价，合同单价之组成按工程量计算规则所述，合同单价将作为今后中期付款、工程变更计算及结算的依据。

本合同执行期间，如国家增值税税率调整，则自税率调整之日起，以本合同约定的不含税价格为基准，按新税率重新计算新的含税价予以签订补充协议，并根据补充协议结算。

在补充协议签订之前，双方已签合同未开票结算的部分，因国家增值税税率调整，则自税率调整之日起，以原合同约定的不含税价格为基准，按新税率重新计算新的含税价予以结算。承包方若未按合同约定税率开具发票，发包方有权拒绝付款。

## 3. 工程质量

工程质量符合国家及地方相关法律法规、建筑工程各专业工程施工质量验收规范、设计要求、合同约定及合同文件中所有发包人及其他相关工程质量规定与要求。若存在任何标准不一致时按较高标准的要求执行，工程质量一次性验收合格。具体要求详见基本要求第 7.08 条。

## 4. 合同工期

(1) 本工程工期如下：

见基本要求第 4.02 条

(2) 工期包括：

(i) 星期六、星期日、法定假期及除合同条件 23 条说明的异常恶劣天气外的任何天气情况；

(ii) 任何施工前的准备工作；

(iii) 向有关政府部门/机构/单位提交任何前期申请所需之审批、处理及等候时间；

(本页为签署页)

立约人双方在此签署及盖章:

发包方: 扬州锦富置业有限公司



盖章

法定代表人或授权代表签署

姓名



职位

承包方: 深圳新科特种装饰工程有限公司



盖章

法定代表人或授权代表签署

姓名



职位

此工程款必须汇入以下帐户:

户名: 深圳新科特种装饰工程有限公司  
开户银行: 招商银行股份有限公司深圳中电支行  
银行帐户: 818281663810001

# 单位工程竣工验收证明书

工程名称：扬州锦富置业有限公司G2135地块房地产开发项目精装修工程1#，2#，4#，10#-14#楼

验收日期：2022年8月19日

建设单位	扬州锦富置业有限公司			监理单位	扬州市建设工程监理有限责任公司		
施工单位	深圳新科特种装饰工程有限公司			设计单位	扬州市建筑设计研究院有限公司		
建设面积	64165.15 m²	工程造价	3947.42 万元	结构层次	框架剪力墙结构	开工日期	2021年12月10日
竣工日期 2022年8月10日							
<p>1、各单位工程已按图纸施工，完成工程合同约定的全部内容。</p> <p>2、本项目工程所含各单位工程之分部工程验收合格，质量控制资料完整，符合设计、施工质量验收规范要求。</p> <p>3、各单位（子单位）工程安全和主要使用功能经验收及抽查符合质量验收规范之规定，检测资料完整；</p> <p>4、观感质量验收符合要求；</p> <p>5、本工程无质量、安全事故；</p> <p>6、本工程竣工验收合格；</p>							
建设单位	监理单位		设计单位		城建档案管理机构		有关单位
<p>项目负责人：张永红</p> <p>（签字）</p> <p>（公章）</p>	<p>总监理工程师：张永红</p> <p>（签字）</p> <p>（公章）</p>	<p>工地代表：张永红</p> <p>单位负责人：张永红</p> <p>（签字）</p> <p>（公章）</p>	<p>参加人员：张永红</p> <p>（签字）</p> <p>（公章）</p>	<p>参加人员：张永红</p> <p>（签字）</p> <p>（公章）</p>	<p>参加人员：张永红</p> <p>（签字）</p> <p>（公章）</p>	<p>参加人员：张永红</p> <p>（签字）</p> <p>（公章）</p>	<p>参加人员：张永红</p> <p>（签字）</p> <p>（公章）</p>

## 1.6 广船一期地块项目 341 地块 2C、2D 栋精装修工程

中信泰富地产  
广船一期地块项目 341 地块 2C、2D 栋精装修工程  
中标通知书

致：深圳新科特种装饰工程有限公司

根据贵公司，即深圳新科特种装饰工程有限公司（以下简称“分包单位”）2022 年 09 月 09 日关于广船一期地块项目 341 地块 2C、2D 栋精装修工程（以下简称“本工程”）的回标文件，以及此后的相关的技术询标问卷回复、商务询标问卷回复等所有内容。

我们，即广州瑞凌实业发展有限公司（以下简称“业主方”）现正式通知贵公司已被接纳为本工程的中标单位。

双方同意按下述条件进行及完成上述项目工程：

### 1. 合同范围

双方确认合同范围为根据（但不限于）分包单位截止本中标通知书发出前收到的业主方发出的本工程的招标文件、招标图纸、投标答疑、招标文件补充文件及澄清和回标后疑问问卷以及本中标通知书中明确的规范、要求所需进行的一切为完成本工程所需的工作内容。

具体详见招标文件之工料规范基本要求之第 2.0 条款第 2.03 条等内容。

### 2. 合同金额

2.1 本工程合同金额为（含税，人民币大写）肆仟玖佰零肆万贰仟捌佰零壹元贰角（RMB ¥49,042,801.20 元）（在下文简称“合同总价”）。其中：不含税总价 RMB ¥44,993,395.60 元，可抵扣的税金金额 RMB ¥4,049,405.60 元。税率为 9%。

2.2 除根据招标文件及其他合同文件明确规定外，本项目分包合同属总价闭口包干性质（包工、包料、包数量、包工期、包质量、包安装、包测试、包

安全、包工资及材料价之任何市场差价、施工管理费、所有间接费、综合费率、大型机械进（退）场费、保险、利润和国家规定的任何收费、税金（包括但不限于设备进口关税及增值税等）、必须的加班费、费率或汇率的变动、专利费、包装空运、国外及本地存仓、运输、因材料或设备迟到工地的窝工费等等）。

- 2.3 工程量清单内以“项”为单位的项目，其数量并非暂定的，此等项目在决算时将不会重新量度，惟若此等项目所说明的工程不需要执行时，项目的价款将会在决算时从合同总价内扣除。

工程量清单内所列出的相关项目及数量仅为参考性质，旨在提供按合同图纸和工料规范之要求所须执行之工程的主要项目及质量等资料。分包单位确认已按图纸、工料规范和招标文件工程量计算规则自行量度工程量相关内容之项目及数量并已经过核实，对相关项目说明及工程量的修改/增加/删除，均被视为分包单位自己的风险，不成为合同的一部分。

### 3. 工期

计划工期 210 个日历天（其中施工工艺样板在开工后 30 日历天内完成、交付样板在开工后 60 日历天内完成）；阳改房在相应地块竣工备案验收后实施，开工日期暂定为 2023 年 9 月 20 日，计划工期 90 个日历天；

实际正式开工日期按业主方书面发出的开工通知上注明日期为准，在业主方通知中标后 3 天之内做好开工前的准备工作。

分包单位承诺将服从业主方及总承包单位的管理，配合总承包单位及其他分包单位的进度计划，并满足业主方分段施工的要求。分包单位必须根据本合同实施并完成全部工程，在各方面达到业主方提出的进度方面的要求，并遵循业主方发出的合理指令。

### 4. 付款

分包单位确认，已充分理解并接受本工程招标文件中所约定的付款方式，具体详见招标文件之工料规范基本要求之第 8.0 条款第 8.05 条等内容。

## 5. 履约保证书

分包单位须在签订本工程合同后十四个日历天内，按要求提交广州地区银行出具的履约保函（履约保证书之保证金额为合同总价的 10%），并将此保证金之有效期维持到业主方/代表根据合同条款发出承包工程实际竣工证书为止。若合同期限延长或发生拖延时，则履约担保期也相应随之延长。因办理此履约保函而引起的任何费用被视为已包含在合同总价中，在未收到履约保函前，业主方有权不发放任何工程款项。

履约保证书的格式须参照招标文件样本。该履约保证书须待本合同工程竣工证书发出后失效。

获批准的履约保证书（原件）需交由业主方保管，若分包单位不按时提交符合要求的履约保证书，业主方有权扣除等额之履约保证金额后才予以支付，被扣除的金额须待分包单位提交经认可之履约保证书或本合同工程竣工证书发出后才予以无息返还。

当索偿达到限额时或本合同工程竣工证书发出时，上述的银行可解除履约保证责任。

## 6. 拖延违约金

工程不能按合同竣工日期验收合格或因分包人原因导致竣工验收及竣工验收备案工期延误的，分包人应向业主方支付违约金，每延误一天，违约金为合同总价的万分之五，（除前述违约金外，如果工期延误引起小业主索赔或其他相关损失，分包人还必须负责赔偿上述全部损失）。此违约金及赔偿费的支付并不能解除分包人应完成工程的责任或本合同规定的其他责任。

因分包人原因导致未按期完成开盘节点对应的形象进度的，每延期一天分包人应按照本合同总价的万分之五向业主方支付违约金。

不足一天亦按一天计算，工程延误赔偿将没有上限。

具体详见招标文件/工料规范基本要求之第 8.0 条款第 8.04 条规定执行。

## 7. 工程保修期

按招标文件之工料规范基本要求之第 8.0 条款第 8.06 条规定执行。

## 8. 分包单位项目经理

分包单位需按技术标书委派项目经理一名长驻工地，项目经理姓名陈献民，身份证号：430103197005191034，管理要求具体详见招标文件/分包协议书第 5 条款管理人员。

## 9. 承诺

- 9.1 合同总价除当合同施工范围、图纸发生变化时可按增减工作内容、发生变更的图纸合同价款予以调增或调减之约定调整外，其它将不作任何调整，也不会因人工、物价、费率或汇率之变动而有所调整。

分包单位亦不会以《合同法》内第二十六条“合同成立后客观情况发生了当事人在订立合同时无法预见的、非不可抗力造成的不属于商业风险的重大变化”为理由要求调整合同总价/单价。

- 9.2 未征得业主方书面同意前，分包单位不得将本合同转让或将工程的全部或任何部分转包或双包或再分包。业主方有权要求分包单位提供项目经理及主要管理人员的社保缴费证明。

### 9.3 工程质量验收

本工程的质量须达到合同要求，并不应低于国家和工程所在地政府关于工程责任的规定及国家关于各专业工程的质量检验评定标准的一次性验收合格水平；如规范与合同文件不一致时，以较严者为准。本工程如达不到前述之施工及验收标准而未能一次验收合格，则分包单位应负责自费返工直至达到前述标准，并赔偿总承包单位因此须向业主方支付之违约金，且工期不顺延。

若本分包工程通过一次验收合格但因分包单位原因导致总承包工程未获得总包合同约定的奖项（确保获得“广州市建设工程优质奖”及以上奖项），则分包单位赔偿总承包方因此须向发包方支付之违约金。

工程质量及验收要求具体详见招标文件/工料规范基本要求之第 7.0 条款第 7.07 条规定执行。

9.4 分包单位已确认，实际开工日期以开工指令上注明的时间为准。若工程正式开工后，业主方要求分包单位暂停施工的，则工期待复工后相应顺延，但此项事宜所涉及费用已经包含在投标总价中，分包单位不得以此提出任何索赔。

10. 双方亦同意合同文件中“中标通知书”与“来往信函”的解释优先次序如下：

- “如中标通知书和来往信函不一致时，皆以中标通知书为准”；
- “如时间在后的来往信函和原投标文件不一致时，皆以往来信函为准”；
- “如中标通知书与原投标文件不一致时，皆以中标通知书为准”；
- “如来往信函有不一致时，皆以较后日期者为本合同最终解释”。

11. 以下来往信函构成合同一部分：

序号	日期	发件人	收件人	内容
1	2022. 11. 29	深圳新科	业 主	商务标询标问卷（三）回复
2	2022. 11. 28	业 主	深圳新科	商务标询标问卷（三）
3	2022. 11. 08	深圳新科	业 主	商务标询标问卷（二）回复
4	2022. 11. 07	业 主	深圳新科	商务标询标问卷（二）
5	2022. 09. 30	深圳新科	业 主	商务标投标文件（第二轮）
6	2022. 09. 30	深圳新科	业 主	商务标询标问卷（一）回复
7	2022. 09. 28	业 主	深圳新科	商务标询标问卷（一）
8	2022. 09. 19	深圳新科	业 主	技术标询标问卷（一）回复
9	2022. 09. 19	深圳新科	业 主	商务标投标文件（第一轮）
10	2022. 09. 18	业 主	深圳新科	技术标询标问卷（一）
11	2022. 09. 15	业 主	深圳新科	招标文件修改通知（二）

序号	日期	发件人	收件人	内容
12	2022.09.13	业 主	深圳新科	招标文件修改通知（一）
13	2022.09.09	深圳新科	业 主	技术标投标文件
14	2022.09.08	业 主	深圳新科	投标疑问（一）回复
15	2022.09.08	深圳新科	业 主	投标疑问
16	2022.09.07	业 主	深圳新科	招标文件（包含工程量清单、招标图）

注：业 主—广州瑞凌实业发展有限公司

深圳新科—深圳新科特种装饰工程有限公司

商务回标文件、商务询标问卷（一）~（三）回复中所涉及的工程量清单、综合单价分析表、工程量清单调整内容均已包含在合同文件之工程量清单及附件中，以此作为最终的工程量清单及附件，并作为来往信函的一部分。

技术标回标文件、技术标问卷（一）回复将作为分包单位进场后编制施工组织设计和专项方案的指导性文件，并作为来往信函的一部分，并且一切施工组织设计和专项方案需经业主方、监理单位的批准。

12. 此中标通知书一经发出后，连同分包单位之投标文件将构成有关之临时协议，对双方均有约束力。分包单位必须立即安排一切与本工程有关之工作，并与业主方工地负责人员紧密联络以便安排进场。
13. 分包单位应于业主方发出叁份中标通知书正本后三天内签署及盖章确认，并按下列名单分发各单位留档：

一业 主 方：广州瑞凌实业发展有限公司 （正本壹份）

一分包单位：深圳新科特种装饰工程有限公司 （正本壹份）

一工料测量师：建成工程咨询股份有限公司 （正本壹份）

总承包单位与分包单位将尽快正式签署本工程合同，业主方加签，但在合同签署以前，本中标通知书为本工程合同执行之有效依据。

(以下无正文，为盖章签署页)

业主方：  
广州瑞凌实业发展有限公司  
签署及盖章  
日期：



分包单位确认及签署：  
我们收到中标通知书并同意按上述条款内容执行。  
分包单位：  
深圳新科特种装饰工程有限公司  
签署及盖章  
日期：



合同编号 【GZRL-CB-BFDK-1-22-090】



中信泰富地产

广船一期地块项目 341 地块 2C、2D 栋  
精装修工程合同



发包单位：中国核工业华兴建设有限公司



分包单位：深圳新科特种装饰工程有限公司

签订日期：2023 年 4 月 19 日

签订地点：广州市荔湾区花地大道中 64 号荔胜广场北塔 32 层

本分包协议书

于二零二二年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

由

总承包方：中国核工业华兴建设有限公司

注册地址：江苏省南京市建邺区云龙山路79号

和

分包单位：深圳新科特种装饰工程有限公司

注册地址：深圳市福田区华发北路30号

协商所订立：

鉴于：

由广州瑞凌实业发展有限公司，其注册办事处地址为  
广东省广州市荔湾区芳村大道南36号201室（此后简称为“发包方”）与  
总承包方于二零二一年一月十五日订定之总承包合同。

兹总承包方欲委托分包单位进行广船一期地块项目341地块2C、2D栋精装修工程分包工程（此后简称为“分包工程”）及任何经授权之变更工程，而上述分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

分包单位具有完成本分包工程的相应资质，并同意按总承包方、发包方的要求完成分包工作，愿意接受总承包方的管理和总承包方为履行总承包合同而提出的合理要求。

本分包合同为总承包合同的一部分，分包单位已明确了解总承包合同的内容，并愿意无条件接受总承包合同中与本分包合同有关内容的约束。

分包工程

李

CA/1

双方兹同意如下：

1. 合同标的

总承包方委托分包单位按本分包合同文件的规定执行及完成合同图纸所绘画、工料规范所说明、合同条件所约定的本分包工程。分包单位接受委托。

2. 合同总价

总承包方将支付予分包单位人民币（含税价）肆仟玖佰零肆万贰仟捌佰零壹元贰角（RMB49,042,801.20元）（此后称为“合同总价”）或按合同条件规定的时间和方式而应支付的款项，作为分包单位承担本工程的对价。其中不含税金额为人民币肆仟肆佰玖拾玖万叁仟叁佰玖拾伍元陆角（RMB44,993,395.60元），增值税金额为人民币肆佰零肆万玖仟肆佰零伍元陆角（RMB4,049,405.60元），税率9%。

- (1) 本工程为总价包干合同，合同总价除因工程变更或本合同文件规定可作调整外其它将不作任何调整，也不会因人工、物价、费率、汇率等之变动而有所调整。合同单价，即工程量清单内之单价为固定单价，合同单价之组成按工程量计算规则所述，合同单价将作为今后中期付款、工程变更计算及结算的依据。
- (2) 本合同执行期间，如国家增值税税率调整，则自税率调整之日起，以本合同约定的不含税价格为基准，按新税率重新计算新的含税价予以签订补充协议，并根据补充协议结算；在补充协议签订之前，双方已签合同未开票结算的部分，因国家增值税税率调整，则自税率调整之日起，以原合同约定的不含税价格为基准，按新税率重新计算新的含税价予以结算。分包单位若未按合同约定税率开具发票，总承包方有权拒绝付款。

分包工程

CA/2

3. 工程质量

工程质量符合国家及地方相关法律法规、建筑工程各专业工程施工质量验收规范、设计要求、合同约定及合同文件中所有发包人及其他相关工程质量规定与要求。若存在任何标准不一致时按较高标准的要求执行，工程质量一次性验收合格。具体要求详见基本要求第7.07条。

4. 合同工期

(1) 本工程工期如下：（基本要求第8.02条）

计划工期210个日历天（其中施工工艺样板在开工后30日历天内完成、交付样板在开工后60日历天内完成）；阳改房在相应地块竣工备案验收后实施，开工日期暂定为2023年9月20日，计划工期90个日历天。

(2) 工期包括：

- (i) 星期六、星期日、法定假期及除异常恶劣天气外的任何天气情况，异常恶劣天气指：工程所在地政府气象局记录显示24小时（午夜至午夜）内最高气温在39℃以上、或政府发布暴雨红色预警、或政府发布大风红色预警、或暴雪红色预警，且影响工地及施工质量而需要当天停工及同时印制整体合同施工拖延的异常恶劣天气；
- (ii) 任何施工前的准备工作；
- (iii) 向有关监管政府部门/机构/单位提交任何前期申请所需之审批、处理及等候时间；
- (iv) 完成本合同要求的所有工程至发包方满意程度所需时间，包括按合同文件之规定进行及完成所有测试及提交测试报告（包括独立测试单位须完成之工作）至发包方及有关监管政府部门/机构/单位满意及认可所需时间（包括等候时间）；
- (v) 组织及通过质检验收至合格程度所需的时间（包括有关有关监管政府部门/机构/单位所需之审批、处理及等候时间）；

分包工程

CA/3

4. 合同工期（续）

- (vi) 提交足够的竣工资料及记录及完成竣工备案并至发包方满意所需时间；
- (vii) 完成一切退场工作所需之时间；整个工程保养清洁至使发包方满意及满足竣工验收要求。

于全部满足上述条件时，发包方将发出“竣工证书”证明实际完工日期。

5. 管理人员

(1) 总承包方代表 中国核工业华兴建设有限公司 项目经理：梁春华

(2) 工程监理 上海振华工程咨询有限公司 总监：王根

(3) 分包单位的项目经理及主要的管理/技术/安全负责人员的名单如下：

项目经理：陈献民

技术负责人：肖曙光

安全员：周丽萍

上述项目经理及主要负责人员名单经发包方及总承包方确认后不得随意更改，未经发包方及总承包方书面同意而擅自更换项目经理或更换主要负责人员，则分包单位应向发包方支付违约金RMB5万/人次，发包方有权从应支付或即将支付给分包单位的款项中直接扣除。

考

分包工程

CA/4

6. 付款办法(分包合同条件第11条款及基本要求第8.05条款)

7. 合同文件

(1) “合同文件”乃由以下文件组成：

(i) 本协议书；

(ii) 中标通知书；

(iii) 招标过程中所发出之下列来往文件含：

详见中标通知书第11条

(iv) 投标文件：

(a) 分包合同条件

(b) 工料规范-基本要求

(c) 工料规范-技术要求

(d) 图纸目录及图纸

(e) 已标价的工程量清单

(f) 其他合同文件

所有定标前由分包单位提交之一切施工方案、技术措施、进度表等技术标及资料皆只作参考之用，而前述所有技术资料须按合同文件之要求在正式施工前须重新提交予发包方及总承包方作出审批及认可，重新提交的技术资料的标准和要求不得低于招标文件及回标文件中技术标的标准和要求。若未满足上述要求，则分包单位须对技术资料进行修改，直至发包方满意为止，相关引致的费用(包括由于技术修改而造成的费用均由分包单位承担，且已包括于合同总价内)。

(2) 若合同文件(除技术文件外)的内容之间有任何差异或矛盾，顺序将按上述(1)条所列次序优先解释本合同真正的含义(仅供参考之内容除外)，同一顺序文件若存在任何矛盾以时间在后者为准，同一时间同一顺序文件若存在任何矛盾则以发包方解释为准；若技术文件之间有任何矛盾，则以其中标准较高或要求较严的为准。在本合同签订前，任何不列在上的其他文件均不构成合同文件的一部分，其内容不能影响合同文件的含意，除非双方同意签认作为本合同的补充。

分包工程

CA/5

7. 合同文件

(3) 合同文件内所述的天数，除另有说明外，乃日历天数。

8. 合同资料之确定

分包合同条件内说明须在本分包协议书内确定的资料如下：

(a) 建筑和安装工程一切险及第三者责任险(分包合同条件第4条款及基本要求第5.02条款)：

(b) 履约保证书金额(基本要求第11.03条款)：

(c) 分包工程的延误赔偿率(基本要求第8.04条款)：

(d) 中期付款相隔时间(分包合同条件第11条及基本要求第5.02、8.05条款)：1个月

(e) 付款宽限期(分包合同条件第11条基本要求第5.02、8.05条款)：28天

(f) 保修金百分比 3 %

保修金限额 RMB /

保修期：24个月

(g) 结算期(基本要求第5.02条款)：12个月

9. 其他条件

在理解和阐释本合同各条文的规定和含义时，与分期施工、完工及接收安排有关的所有事项，“工程”一词的定义将引申为“工程或其中任何部份”。

本项目的新闻信息发布工作由发包方统一归口管理，未经发包方书面授权或同意，分包单位不得对外发布与本工程有关的任何信息。

本合同正本一式【叁】份，总承包方、分包单位、见证方各持【壹】份；副本一式【叁】份，发包方持【贰】份（其中一份交工料测量师单位），分包单位持【壹】份。本合同自叁方签字及盖章后生效，正副本具同等法律效力。

分包工程

CA/6

王明 刘东

分包协议书

立约人双方在前述日期签署及盖章：

总承包方：中国核工业华兴建设有限公司

盖章

法定代表人或获授权代表签署：

姓名：

职位：



分包单位：深圳新科特种装饰工程有限公司

盖章

法定代表人或获授权代表签署：

姓名：

职位：



见证方：广州瑞凌实业发展有限公司

盖章

法定代表人或获授权代表签署：

姓名：

职位：



此工程款必须汇入以下帐户：

户名：深圳新科特种装饰工程有限公司  
开户银行：招商银行股份有限公司深圳分行大学城支行  
银行帐户：818281663810001

分包工程

CA/7

# 建筑装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位) 工程名称	广船一期地块项目 AF040341 住宅地块 2C#、2D#、2E# 【± 0.000 以上】						
施工单位	中国核工业华兴建设 有限公司	项目技术 负责人	苏强	项目负责人	梁春华	单位技术(质 量)负责人	赵云
分包单位	深圳新科特种装饰工 程有限公司	项目技术 负责人	肖曙光	项目负责人	陈献民	单位技术(质 量)负责人	曹越
分包单位	深圳瑞和建筑装饰股 份有限公司	项目技术 负责人	李冯岗	项目负责人	万均峰	单位技术(质 量)负责人	赵斐
分包单位	深圳广晟幕墙科技有 限公司	项目技术 负责人	黄文平	项目负责人	王可	单位技术(质 量)负责人	李万昌
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称		分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	建筑地面		3	符合要求		符合	
2	防水		2	符合要求		符合	
3	抹灰		1	符合要求		符合	
4	门窗		4	符合要求		符合	
5	吊顶		2	符合要求		符合	
6	轻质隔墙		1	符合要求		符合	
7	饰面板		4	符合要求		符合	
8	饰面砖		1	符合要求		符合	
9	涂饰		1	符合要求		符合	
10	裱糊与软包		1	符合要求		符合	
11	细部		4	符合要求		符合	
本分部共计子分部(系统、子系统)数:			11				
分项数:			24				
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料				符合		符合	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验				符合		符合	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量				符合		符合	
综合验收 结论及备 注		符合验收标准					
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项 目负责人)签名:			
2024.10.30 (盖章)	2024.10.30 (盖章)	2024.10.30 (盖章)	2024.10.30 (盖章)	2024.10.30 (盖章)			



\* GD-C5-7312 \*

1201050917560

## 1.7 广船一期地块项目 342 货量精装修工程



### 中信泰富地产 广船一期地块项目 342 货量精装修工程 中标通知书

致：深圳新科特种装饰工程有限公司

根据贵公司，即深圳新科特种装饰工程有限公司（以下简称“分包单位”）2022 年 07 月 05 日关于广船一期地块项目 342 货量精装修工程（以下简称“本工程”）的回标文件，以及此后的相关的技术询标问卷回复、商务询标问卷回复等所有内容。我们，即广州瑞凌实业发展有限公司（以下简称“业主方”）现正式通知贵公司已被接纳为本工程的中标单位。

双方同意按下述条件进行及完成上述项目工程：

#### 1. 合同范围

双方确认合同范围为根据（但不限于）分包单位截止本中标通知书发出前收到的业主方发出的本工程的招标文件、招标图纸、投标答疑、招标文件补充文件及澄清和回标后疑问问卷以及本中标通知书中明确的规范、要求所需进行的一切为完成本工程所需的工作内容。

具体详见招标文件之工料规范基本要求之第 2.0 条款第 2.03 条等内容。

#### 2. 合同金额

2.1 本工程合同金额为（含税，人民币大写）肆仟陆佰零柒万捌仟捌佰肆拾肆元肆角贰分（RMB ¥46,078,844.42 元）（在下文简称“合同总价”）。其中：不含税总价 RMB ¥42,274,169.19 元，可抵扣的税金金额 RMB ¥3,804,675.23 元。税率为 9%。

2.2 除根据招标文件及其他合同文件明确规定外，本项目分包合同属总价闭口包干性质（包工、包料、包数量、包工期、包质量、包安装、包测试、包安全、包工资及材料价之任何市场差价、施工管理费、所有间接费、综合

合同编号 【GZPL-CB-BFDK-1-22-07】



中信泰富地产

# 广船一期地块项目342货量精装修工程合同



总承包单位：中国核工业华兴建设有限公司



分包单位：深圳新科特种装饰工程有限公司



签订日期：2022 年 12 月 22 日

签订地点：广州市荔湾区花地大道中 64 号荔胜广场北塔 32 层



## 分包协议书

### 本分包协议书

于二零二二年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

由

总承包方：中国核工业华兴建设有限公司

注册地址：江苏省南京市建邺区云龙山路79号

和

分包单位：深圳新科特种装饰工程有限公司

注册地址：深圳市福田区华发北路10号

协商所订立：



鉴于：

由广州瑞凌实业发展有限公司，其注册办事处地址为  
广东省广州市荔湾区芳村大道南36号201室（此后简称为“发包方”）与  
总承包方于二零二一年一月十五日订定之总承包合同。

兹总承包方欲委托分包单位进行广船一期地块项目342货量精装修工程  
分包工程（此后简称为“分包工程”）及任何经授权之变更工程，而上述  
分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

分包单位具有完成本分包工程的相应资质，并同意按总承包方、发包方  
的要求完成分包工作，愿意接受总承包方的管理和总承包方为履行总承  
包合同而提出的合理要求。

本分包合同为总承包合同的一部分，分包单位已明确了解总承包合同的  
内容，并愿意无条件接受总承包合同中与本分包合同有关内容的约束。

分包工程

CA/1

双方兹同意如下：

1. 合同标的

总承包方委托分包单位按本分包合同文件的规定执行及完成合同图纸所绘画、工料规范所说明、合同条件所约定的本分包工程。分包单位接受委托。

2. 合同总价

总承包方将支付予分包单位人民币（含税价）肆仟陆佰零柒万捌仟捌佰肆拾肆元肆角贰分（RMB46,078,844.42元）（此后称为“合同总价”）或按合同条件规定的时间和方式而应支付的款项，作为分包单位承担本工程的对价。其中不含税金额为人民币肆仟贰佰贰拾柒万肆仟壹佰陆拾玖元壹角玖分（RMB42,274,169.19元），增值税金额为人民币叁佰捌拾万肆仟陆佰柒拾伍元贰角叁分（RMB3,804,675.23元）。

- (1) 本工程为总价包干合同，合同总价除因工程变更或本合同文件规定可作调整外其它将不作任何调整，也不会因人工、物价、费率、汇率等之变动而有所调整。合同单价，即工程量清单内之单价为固定单价，合同单价之组成按工程量计算规则所述，合同单价将作为今后中期付款、工程变更计算及结算的依据。
- (2) 本合同执行期间，如国家增值税税率调整，则自税率调整之日起，以本合同约定的不含税价格为基准，按新税率重新计算新的含税价予以签订补充协议，并根据补充协议结算；  
在补充协议签订之前，双方已签合同未开票结算的部分，因国家增值税税率调整，则自税率调整之日起，以原合同约定的不含税价格为基准，按新税率重新计算新的含税价予以结算。分包单位若未按合同约定税率开具发票，总承包方有权拒绝付款。

分包工程

CA/2

3. 工程质量

工程质量符合国家及地方相关法律法规、建筑工程各专业工程施工质量验收规范、设计要求、合同约定及合同文件中所有发包人及其他相关工程质量规定与要求。若存在任何标准不一致时按较高的要求执行，工程质量一次性验收合格。具体要求详见基本要求第7.07条。

4. 合同工期

(1) 本工程工期如下：（基本要求第8.02条）

342地块开工日期暂定为2022年7月7日，计划工期为180个日历天；项目竣工验收后涉及首层大堂、架空层、看房通道、会所、阳台等的改造，开工日期暂定为2023年8月1日，计划工期为90个日历天；绝对总工期为270个日历天。

(2) 工期包括：

- (i) 星期六、星期日、法定假期及除异常恶劣天气外的任何天气情况，异常恶劣天气指：工程所在地政府气象局记录显示24小时（午夜至午夜）内最高气温在39℃以上、或政府发布暴雨红色预警、或政府发布大风红色预警、或暴雪红色预警，且影响工地及施工质量而需要当天停工及同时印制整体合同施工拖延的异常恶劣天气；
- (ii) 任何施工前的准备工作；
- (iii) 向有关监管政府部门/机构/单位提交任何前期申请所需之审批、处理及等候时间；
- (iv) 完成本合同要求的所有工程至发包方满意程度所须时间，包括按合同文件之规定进行及完成所有测试及提交测试报告（包括独立测试单位须完成之工作）至发包方及有关监管政府部门/机构/单位满意及认可所须时间（包括等候时间）；
- (v) 组织及通过质检验收至合格程度所需的时间（包括有关有关监管政府部门/机构/单位所需之审批、处理及等候时间）；

分包工程

CA/3

4. 合同工期（续）

- (vi) 提交足够的竣工资料及记录及完成竣工备案并至发包方满意所需时间；
- (vii) 完成一切退场工作所需之时间；整个工程保养清洁至使发包方满意及满足竣工验收要求。

于全部满足上述条件时，发包方将发出“竣工证书”证明实际完工日期。

5. 管理人员

(1) 总承包方代表 中国核工业华兴建设有限公司 项目经理：梁春华

(2) 工程监理 上海振华工程咨询有限公司 总监：王根

(3) 分包单位的项目经理及主要的管理/技术/安全负责人员的名单如下：

项目经理：陈献民

技术负责人：肖曙光

安全员：周丽萍

上述项目经理及主要负责人员名单经发包方及总承包方确认后不得随意更改，未经发包方及总承包方书面同意而擅自更换项目经理或更换主要负责人员，则分包单位应向总承包方和发包方分别支付违约金RMB5万/人次，总承包方和发包方有权从应支付或即将支付给分包单位的款项中直接扣除。

分包工程

CA/4

6. 付款办法(分包合同条件第11条款及基本要求第8.05条款)

7. 合同文件

(1) “合同文件”乃由以下文件组成：

(i) 本协议书；

(ii) 中标通知书；

(iii) 招标过程中所发出之下列来往文件含：

详见中标通知书第11条

(iv) 投标文件：

- (a) 分包合同条件
- (b) 工料规范-基本要求
- (c) 工料规范-技术要求
- (d) 图纸目录及图纸
- (e) 已标价的工程量清单
- (f) 其他合同文件

所有定标前由分包单位提交之一切施工方案、技术措施、进度表等技术标及资料皆只作参考之用，而前述所有技术资料须按合同文件之要求在正式施工前须重新提交予发包方及总承包方作出审批及认可，重新提交的技术资料的标准和要求不得低于招标文件及回标文件中技术标的标准和要求。若未满足上述要求，则分包单位须对技术资料进行修改，直至发包方满意为止，相关引致的费用(包括由于技术修改而造成的费用均由分包单位承担，且已包括于合同总价内)。

(2) 若合同文件(除技术文件外)的内容之间有任何差异或矛盾，顺序将按上述(1)条所列次序优先解释本合同真正的含义(仅供参考之内容除外)，同一顺序文件若存在任何矛盾以时间在后者为准，同一时间同一顺序文件若存在任何矛盾则以发包方解释为准；若技术文件之间有任何矛盾，则以其中标准较高或要求较严的为准。在本合同签订前，任何不列在上的其他文件均不构成合同文件的一部分，其内容不能影响合同文件的含意，除非双方同意签认作为本合同的补充。

分包工程

CA/5

7. 合同文件

(3) 合同文件内所述的天数，除另有说明外，乃日历天数。

8. 合同资料之确定

分包合同条件内说明须在本分包协议书内确定的资料如下：

(a) 建筑和安装工程一切险及第三者责任险(分包合同条件第4条款及基本要求第5.02条款)：

(b) 履约保证书金额(基本要求第11.03条款)：

(c) 分包工程的延误赔偿率(基本要求第8.04条款)：

(d) 中期付款相隔时间(分包合同条件第11条及基本要求第5.02、8.05条款)： 1个月

(e) 付款宽限期(分包合同条件第11条基本要求第5.02、8.05条款)： 28天

(f) 保修金百分比 3 %

保修金限额 RMB /

保修期： 24个月

(g) 结算期(基本要求第5.02条款)： 12个月

9. 其他条件

在理解和阐释本合同各条文的规定和含义时，与分期施工、完工及接收安排有关的所有事项，“工程”一词的定义将引申为“工程或其中任何部份”。

本项目的新闻信息发布工作由发包方统一归口管理，未经发包方书面授权或同意，分包单位不得对外发布与本工程有关的任何信息。

本合同正本一式【叁】份，总承包方、分包单位、见证方各持【壹】份；副本一式【叁】份，发包方持【贰】份（其中一份交工料测量师单位），分包单位持【壹】份。本合同自叁方签字及盖章后生效，正副本具同等法律效力。

分包工程

CA/6

王明

分包协议书

刘刚

立约人双方在前述日期签署及盖章：

总承包方：中国核工业华兴建设有限公司

盖章

法定代表人或获授权代表签署：

姓名：\_\_\_\_\_

职位：\_\_\_\_\_

分包单位：深圳新科特种装饰工程有限公司

盖章

法定代表人或获授权代表签署：

姓名：\_\_\_\_\_

职位：\_\_\_\_\_

见证方：广州瑞凌实业发展有限公司

盖章

法定代表人或获授权代表签署：

姓名：\_\_\_\_\_

职位：\_\_\_\_\_



此工程款必须汇入以下账户：  
户名：深圳新科特种装饰工程有限公司  
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳振华支行  
银行帐户：4425 0100 0032 0000 2994

分包工程

CA/7

李

# 建筑装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位) 工程名称		广船一期地块项目-AF040342地块【地下室】						
施工单位		中国核工业华兴建设 有限公司	项目技术 负责人	苏强	项目负责人	范勇	单位技术(质 量)负责人	赵云
分包单位		深圳新科特种装饰工 程有限公司	项目技术 负责人	肖曙光	项目负责人	陈献民	单位技术(质 量)负责人	曹越
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称		分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	建筑地面		1	符合要求		合格		
2	抹灰		1	符合要求		合格		
3	饰面板		2	符合要求		合格		
4	涂饰		1	符合要求		合格		
<div style="border: 1px solid red; padding: 5px; display: inline-block;"> <b>中华人民共和国一级注册建筑师</b>            姓 名: 陈菲宇            注册号: 4400737-043            有效期: 至2023年11月         </div>								
<div style="border: 1px solid blue; border-radius: 50%; padding: 10px; display: inline-block; text-align: center;"> <b>中华人民共和国一级注册建造师</b>            姓名: 陈菲宇            注册号: 苏1322019202004337(00)            专业: 建筑市政            有效期至: 2026.04.17         </div>								
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数:		4					
	分项数:							
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料				合格		合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验				合格		合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量				合格		合格		
综合验收 结论及备 注		<div style="border: 1px solid red; border-radius: 50%; padding: 10px; display: inline-block; text-align: center;"> <b>中华人民共和国一级注册建造师</b>            姓名: 陈菲宇            注册号: 苏1322019202004337(00)            专业: 建筑市政            有效期至: 2026.04.17         </div>						
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位 项目负责人)签名:
2020年11月11日		2020年9月4日		2020年9月4日		2020年9月4日		2020年9月4日
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)



\* GD - C5 - 7312 \*

## 1.8 市第十八高级中学设计采购施工总承包 EPC 项目精装修专业分包工程

### 中标通知书 (CSCEC-SZ-SWB-2021-132)

招标单位	中建科技集团有限公司深圳分公司	
中标单位	深圳新科特种装饰工程有限公司	
工程名称	市第十八中学、市第二十中学设计采购施工总承包 (EPC) 精装修专业分包工程	
合同暂定价	小写: ¥25,504,973.79 元 (暂定) 大写: 贰仟伍佰伍拾万零肆仟玖佰柒拾叁元柒角玖分 (暂定)	
中标范围	市第十八中学: 完成学校项目的精装修专业分包工程, 包括但不限于项目教学楼、裙楼、宿舍楼的公共区域、卫生间、以及户内精装修工程。	
承包方式	固定综合单价	
中标主要条件	安全、文明施工要求	详见合同及招标要求
	工期	暂定开工日期: 2021 年 3 月 1 日      暂定竣工日期: 2021 年 5 月 30 日 总工期: 91 天 (具体以承包人书面开工令为准)
	质量	全面满足招标文件及合同关于质量方面的目标要求 质量标准: 一次验收合格 须获得“广东省优质工程奖”, 争创国家优质工程奖
	中标单位承诺	本工程质量、工期、安全文明施工、服务等按招标人及发包人要求执行
	履约保证金及合同签订	履约担保: ¥2,550,497.38 (合同暂定总价 10%) 元。接到中标通知书后 30 天内签订分包合同。
	其它补充和修改内容	
招标单位: (盖章) 		日期: 2021.4.14
备注: 本中标通知书为分供方合同组成部分。本表一式三份, 商务部、项目部、中标单位各执一份。(后附合同价组成明细表)。		

合同编号: CSCEC-SZ-SBGZ-FBHT-ZY-2021-015

# 市第十八高级中学设计采购施工总承包 EPC 项目精装修专业分包工程合同

(装修专业分包合同 2020 版)

工程名称: 市第十八高级中学设计采购施工总承包 EPC 项目

承 包 人: 中建科技集团有限公司

分 包 人: 深圳新科特种装饰工程有限公司

签约地点: 广东省深圳市坪山区

签约日期: 2021 年 4 月 日

## 第一部分 合同协议书

承包人：中建科技集团有限公司

分包人：深圳新科特种装饰工程有限公司

鉴于分包人同意按照本合同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承包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，以确保本工程的圆满竣工；另鉴于分包人已对工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘察和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，已悉知承包人与发包人签订的总承包合同内容，并已对承包人有关项目管理制度规定充分了解。依照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包人与分包人双方就分包工程施工事项经协商一致，订立本合同。

### 1 分包工程概况

- 1.1 工程名称：市第十八高级中学设计采购施工总承包(EPC)项目精装修工程专业分包
- 1.2 工程地点：深圳市坪山区
- 1.3 工程范围：设计施工图和有关资料及说明，承担承包人与深圳市坪山区建筑工务署(以下简称“业主”)签订的《市第十八高级中学设计采购施工总承包(EPC)合同》范围内除承包人指定分包工程以外的全部工程施工。
- 1.4 工程内容：详见合同附件二：分包工作内容

### 2 合同价款

- 2.1 采用以下第 2.1.2 种方式分包：

- 2.1.1 固定总价。

- 2.1.2 工程量清单固定综合单价形式。

合同单价：详见本合同附件。暂估合同总价：25504973.79 元 大写：人民币贰仟伍佰伍拾万零肆仟玖佰柒拾叁元柒角玖分(暂定)，不含税价格为¥ 23399058.52 元，增值税率或征收率为 9%，税额为¥ 2105915.27 元，详见后附清单。最终以根据本合同约定办理的结算值为准。

### 3 工期

- 3.1 开工日期：2021 年 03 月 01 日开工，具体以承包人书面开工令为准；  
完工日期：2021 年 05 月 30 日完工；  
合同工期总日历天数为：90 天，(国家法定节假日、政府行为影响因素等均包含在总日历工作天数内)。

➢ 分包人已充分考虑由于政府对绿色环保施工的强制要求(如停工)、政府管制、政府事件(如运动会、论坛会等)等可能对工期造成的影响，并承诺自行采取措施保证按本合同约定工期完工。

的发生。如因分包人未及时调整原因造成费用及工期增加，承包人不予承担责任。

## 6 承包人权利及义务

6.1.1 承包人派驻代表为 张强，其权限包括：

1. 有权了解分包人工作完成情况，并可随时对分包人的工作情况提出质疑，要求给予解答；

2. 有权对分包人工作提出意见和建议，对重大问题拥有决定权；

3. 如分包人未按照本合同约定履行相关义务，则承包人有权相应顺延支付进度款或工程款时间；

4. 承包人有权根据项目实施实际情况将部分工作交由第三方完成的要求。在此情况发生时，承包人有权要求将交由第三方完成工作的费用从合同价款中扣除；

## 6.2 承包人义务

6.2.1 按约定的内容和期限向分包人提供开展工作所需的有关数据和资料，并对其完整性、正确性负责；

6.2.2 按合同约定时间及金额支付工程费用；

6.2.3 合同履行期间，承包人指派一名项目代表负责与分包人联系：

承包人其他权利义务包括专用条件中列举的第6.2项。另外，还包括：

1. 及时对工程进度、工程质量进行监督检查，参加材料报验、样板验收、组织工程的初验，接分包人书面通知起内参加隐蔽工程验收。

2. 负责按行业规定提供合适的材料堆放、加工等必备场地。

3. 负责按合同规定支付工程款和办理竣工结算。

## 7 分包人权利及义务

7.1.2 分包人派驻代表为：周永兵。

分包人擅自更换管理人员应承担的违约责任为：未经承包人同意擅自更换管理人员处以每人次 1000-10000 元的罚款。

因分包人修复或整改致使工期延长，给承包人造成的损失，由分包人承担。

7.2.7 分包人损坏其他分包人的工作成果的，应承担的违约责任为原价赔偿并处相应罚款。

7.5 分包人人员的食宿行由 分包人 负责解决，并承担费用。负责方提供的生产、生活设施包括：/。承包方临时生活区建成后，可考虑提供，按附件十六：项目收费表中明细在乙方当期计量款中扣除。

## 9 合同的生效

- 9.1.1 本合同自经双方加盖公章并经法定代表人或委托代理人签字、分包人向承包人交纳履约保证金后生效，合同规定的责任、权利和义务履行完毕且价款结清后终止。
- 9.1.2 本合同一式陆份，承包人执肆份，分包人执贰份。
- 9.1.3 合同订立时间：2021年4月  日
- 9.1.4 合同订立地点：深圳市坪山区

承包人：(公章)

中建科技集团有限公司

分包人：(公章)

深圳新科特种装饰工程有限公司

住所：

深圳市坪山区坪山街道  
六联社区坪山大道  
2007号创新广场B座  
B1901

住所：

深圳市福田区华发  
北路30号

法定代表人：

周利杰

法定代表人：

徐新桥

委托代理人：

委托代理人：

电话：

0755-22227131

电话：

0755-83351913

传真：

0755-22227131

传真：

0755-83321734

开户银行：

中国建设银行深圳振华  
支行

开户银行：

招商银行股份有限公司深圳中电支行

账号：

44250100003200002012

账号：

818281663810001

邮政编码：

518000

邮政编码：

518031

此工程款必须汇入以下帐户：  
户名：深圳新科特种装饰工程有限公司  
开户银行：招商银行股份有限公司深圳中电支行  
银行帐户：818281663810001

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：市第十八高级中学

验收日期：2024年8月31日

建设单位(盖章)：深圳市坪山区建筑工务署



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	市第十八高级中学					
工程地点	深圳市坪山区马峦街道沙壠社区龙新路与沙新路交汇处		建筑面积	73000m <sup>2</sup>	工程造价	46595.54万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上：教学楼6层、裙房4层、宿舍楼15层 层			
	框架		地下：1 层			
施工许可证号	2020-1584/2020-2053	监理许可证号	/			
开工日期	2020年6月15日	验收日期	2021年8月31日			
监督单位	坪山区建设工程质量安全监督站	监督编号	2020035-2			
建设单位	深圳市坪山区建筑工务署					
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司					
设计单位	中建科技集团有限公司					
总包单位	中建科技集团有限公司					
承建单位(土建)	中建科技集团有限公司					
承建单位(设备安装)	中建科技集团有限公司					
承建单位(装修)	中建科技集团有限公司					
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司					
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司					



\* GD - E1 - 914 / 2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

### (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	阚玉婷
副组长	潘启钊、魏常富、张玥、吴勇、冯伟东
组员	薛钢宏、朱莲娣、晏明、周道合、龙秀佳、黄良才、张强、郭顺财、李秋波、张连生、管耀明、胡功球、刘正华、陈鹤鸣、杨武、杨巧霞、赵秀峰、周相露、杨志、刘增杰、周永兵、程木林、罗国平

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	阚玉婷	潘启钊、张玥、冯伟东、李秋波、朱莲娣、张连生、管耀明、胡功球、刘正华、陈鹤鸣
建筑设备安装工程	魏常富	薛钢宏、晏明、周道合、龙秀佳、黄良才、张强、郭顺财、杨武、杨巧霞、赵秀峰、周相露
工程质控资料	吴勇	杨志、刘增杰、周永兵、程木林、罗国平

### (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）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和性能资料核查/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	12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要 8 项 实体抽查符合要 8 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要 12 项 实体抽查符合要 12 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 21 项, 其中: 资料核查符合要 21 项 实体抽查符合要 21 项	共 23 项, 其中: 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要 10 项 实体抽查符合要 10 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要 10 项 实体抽查符合要 10 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要 9 项 实体抽查符合要 9 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要 8 项 实体抽查符合要 8 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要 7 项 实体抽查符合要 7 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要 3 项 实体抽查符合要 3 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要 3 项 实体抽查符合要 3 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
		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 项 实体抽查符合要 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		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 项 实体抽查符合要 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	阚玉婷	深圳市坪山区建筑工程署	项目负责人		阚玉婷
2	魏常富	深圳市中行建设工程顾问有限公司	总监理工程师		魏常富
3	晏明	深圳市中行建设工程顾问有限公司	监理工程师		晏明
4	周道合	深圳市中行建设工程顾问有限公司	监理工程师		周道合
5	龙秀佳	深圳市中行建设工程顾问有限公司	监理资料员		龙秀佳
6	黄良才	深圳市燃气工程监理有限公司	项目负责人		黄良才
7	潘启钊	深圳市工勘岩土集团有限公司	项目负责人		潘启钊
8	冯伟东	中建科技集团有限公司	EPC项目负责人		冯伟东
9	吴勇	中建科技集团有限公司	项目经理		吴勇
10	张强	中建科技集团有限公司	执行经理		张强
11	郭顺财	中建科技集团有限公司	项目总工		郭顺财
12	李秋波	中建科技集团有限公司	机电总监		李秋波
13	张连生	中建科技集团有限公司	项目副总工		张连生
14	管耀明	中建科技集团有限公司	质量主任		管耀明
15	张玥	中建科技集团有限公司	设计负责人		张玥
16	胡功球	中建科技集团有限公司	结构设计负责人		胡功球
17	刘正华	中建科技集团有限公司	结构工程师		刘正华
18	陈鹤鸣	中建科技集团有限公司	装修设计负责人		陈鹤鸣
19	杨武	中建科技集团有限公司	电气设计负责人		杨武
20	杨巧霞	中建科技集团有限公司	暖通设计负责人		杨巧霞
21	赵秀峰	中建科技集团有限公司	给排水设计负责人		赵秀峰
22	周相露	深圳市燃气工程设计有限公司	设计负责人		周相露
23	杨志	深圳市华筑建设有限公司	项目经理		杨志
24	刘增杰	深圳市华辉装饰工程有限公司	项目经理		刘增杰
25	周永兵	深圳新科特种装饰工程有限公司	项目经理		周永兵
26	程木林	深圳远鹏装饰集团有限公司	项目经理		程木林
27	罗国平	深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司	项目经理		罗国平



\* GD - E1 - 914 / 5 \*

#### 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
28	王荣乐	深圳市彩田化工有限公司	项目经理		王荣乐
29	何建国	深圳美力环境技术有限公司	项目经理		何建国
30	武国增	深圳市华盛兴业建筑工程有限公司	项目经理		武国增
31	申利同	中建电子信息技术有限公司	项目经理		申利同
32	郭新建	高力建设集团有限公司	项目经理		郭新建
33	罗永坚	深圳市源安建筑工程有限公司	项目经理		罗永坚
34	夏保升	深圳市万年春环境建设有限公司	项目经理		夏保升
35	黎庆俊	深圳市粤安燃气工程有限公司	项目经理		黎庆俊
36	王翔	深圳市方圆恒利文创科技有限公司	项目经理		王翔
37	李静海	深圳市帝森康体设备有限公司	项目经理		李静海
38	周勇刚	深圳市捷厨设备有限公司	项目经理		周勇刚
39	胡学运	深圳市富电康柴油发电机有限公司	项目经理		胡学运
40	史文萱	深圳朝唐科技有限公司	项目经理		史文萱
41	梁永贤	深圳市名洋能源科技有限公司	项目经理		梁永贤
42	代静	深圳市金川防水防腐装饰工程有限公司	项目经理		代静
43	王子奇	中建科技集团有限公司	安全总监		王子奇
44	冯家齐	中建科技集团有限公司	商务总监		冯家齐
45	王佳斌	中建科技集团有限公司	工程副总监		王佳斌
46	金珊	中建科技集团有限公司	技术部经理		金珊
47	杨津	中建科技集团有限公司	技术工程师		杨津
48	陆玉伟	中建科技集团有限公司	质量工程师		陆玉伟
49	曹逸龙	中建科技集团有限公司	工程部经理		曹逸龙
50	于永昊	中建科技集团有限公司	土建工程师		于永昊
51	罗奉才	中建科技集团有限公司	土建工程师		罗奉才
52	张占海	中建科技集团有限公司	机电工程师		张占海
53	范增虎	中建科技集团有限公司	机电工程师		范增虎
54	王万凯	中建科技集团有限公司	装修经理		王万凯

\* GD-E1-914/5 \*



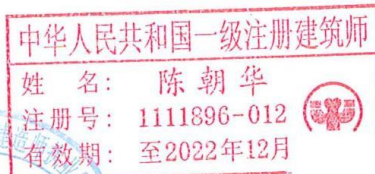
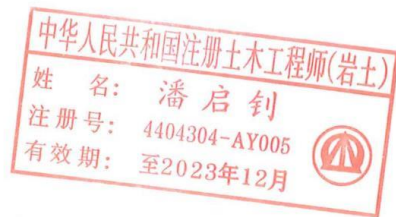
## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论:

根据GB 50300-2013《建筑工程施工质量验收统一标准》规定,经各方责任主体对市第十八高级中学项目进行竣工验收,验收结论如下:

- 1, 市第十八高级中学工程已完成合同及设计内容;
  - 2, 验收结果符合国家相关规范要求;
  - 3, 质量控制资料齐全;
  - 4, 安全和主要功能检查和抽检结果合格;
  - 5, 观感质量好;
- 同意市第十八高级中学竣工验收为合格。



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人:  2021年8月3日	 (公章) 总监理工程师:  2021年8月3日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2021年8月3日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2021年8月3日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2021年8月3日

\* GD - E1 - 914 / 6 \*

# 1.9 上海市梅陇新中心 A 街坊地块商住项目商业 2 号楼公区精装修专业分包工程目

https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=141343

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn  
**全国建筑市场监管公共服务平台**

建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

首页 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看

梅陇新中心A街坊地块商住项目

上海市-上海市-闵行区

项目编号	3101121310230101	省级项目编号	1302MH0369
建设单位	上海中海海容房地产有限公司	建设单位统一社会信用代码	07649360-6
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	261783.46	总投资(万元)	540000
立项级别	区县级	立项文号	闵发改产备[2013]27号

项目地址: --

工程基本信息	招标投标信息	合同登记信息	施工图审查	施工许可	竣工验收	业绩技术指标	
数据等级 	省级合同备案编号	合同类别	合同登记编号	合同金额(万元)	发包单位名称	承包单位名称	详情
D	W2019040131573	施工分包	3101121310230101-HF-030	6	上海南汇建工建设（集团）有限公司	江苏神宇机械设备安装有限公司	查看
D	W2015040107938	施工分包	3101121310230101-HF-016	2045.58	江苏坤龙建设工程有限公司	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	查看

D	W201806010598 2	设计	310112131023010 1-HA-005	472.35	上海中海海容房地产有限公司	同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司	查看
D	W201606013394 8	监理	310112131023010 1-HE-001	185	上海中海海容房地产有限公司	上海市工程建设咨询监理有限公司	查看
D	W201505013595 6	施工总包	310112131023010 1-HZ-001	1523.58	上海中海海容房地产有限公司	江苏坤龙建设工程有限公司	查看
D	W201506013846 3	施工劳务	310112131023010 1-HL-002	116	江苏坤龙建设工程有限公司	淮安市龙翔劳务有限公司	查看
D	W201411010667 6	施工分包	310112131023010 1-HF-002	438.25	上海良辰建设工程有限公司	上海新城石业工程发展有限公司	查看
D	W201502013074 7	施工分包	310112131023010 1-HF-001	807.19	江苏坤龙建设工程有限公司	上海国仕门幕墙墙有限公司	查看
A	W202112013565 9	施工分包	310112131023010 1-HF-033	399	上海南汇建工建设（集团）有限公司	上海华兹建筑工程有限公司	查看
A	W202112013920 2	施工分包	310112131023010 1-HF-034	2463.66	上海南汇建工建设（集团）有限公司	深圳新科特种装饰工程有限公司	查看
A	W202112014055 7	施工劳务	310112131023010 1-HL-010	143.99	上海建工一建集团有限公司	上海东达建筑劳务有限公司	查看
A	W202110013646 9	施工分包	310112131023010 1-HF-032	950	上海南汇建工建设（集团）有限公司	上海京藤建设工程（集团）有限公司	查看

共 72 条

< 1 2 3 4 5 > 前往 3 页

W201407013781  
7

监理

310112131023010  
1-HE-002

937.86

上海中海海容房地产有限公司

上海海龙工程技术发展有限公司

查看

A

W202112013920  
2

合同登记信息详情

×

查看

D

W201407013781  
7

项目名称

梅陇新中心A街坊地块商住项目

查看

D

W201407013781  
7

工程名称

上海市梅陇新中心A街坊地块商住项目商业2号楼精装修专业分包工程

查看

D

W201407013781  
7

合同登记编号

3101121310230101-HF-034

合同编号

1302MH0369CZ05F19

查看

D

W201407013781  
7

省级合同备案编号

W2021120139202

查看

D

W201407013781  
7

合同金额  
(万元)

2463.66

合同类别

施工分包

查看

D

W201407013781  
7

建设规模

--

查看

D

W201407013781  
7

发包单位名称

上海南汇建工建设（集团）有限公司

发包单位统一社会信用代码

913101151339142797

查看

A

W202112013920  
2

承包单位名称

深圳新科特种装饰工程有限公司

承包单位统一社会信用代码

914403001921773018

查看

A

W202112013920  
2

联合体承包单位名称

--

联合体单位统一社会信用代码

--

查看

A

W202112013920  
2

合同签订日期

2021-09-01

记录登记时间

2021-12-29

查看

A

W202112013920  
2

数据来源

信息登记

数据等级

A

查看

A

W202112013920  
2

关闭

查看

## 中标通知书

致：深圳新科特种装饰工程有限公司

上海市  
梅陇新中心 A 街坊地块商住项目商业 2 号楼  
公区精装修专业分包工程  
中标通知书

手递

根据 贵公司，即深圳新科特种装饰工程有限公司（以下简称“专业分包商”）二〇二一年八月六日、二〇二一年八月十六日及二〇二一年八月二十五日所提供的关于上海信泰海悦置业有限公司的上海市梅陇新中心 A 街坊地块商住项目商业 2 号楼精装修专业分包工程技术回标文件和商务回标文件，以及过程中对招标文件修正版、投标疑问、询标问卷等的回复文件（截止至二〇二一年八月二十五日），我们，即上海信泰海悦置业有限公司（以下简称“雇主”）书面通知贵公司，即深圳新科特种装饰工程有限公司被接纳为上海市梅陇新中心 A 街坊地块商住项目商业 2 号楼精装修专业分包工程（以下简称“本工程”）的中标单位，作为总承包商 上海南汇建工建设（集团）有限公司（以下简称“总承包商”）的专业分包商并决定按照本中标通知书内的条款签订合同。

### 1 专业分包合同金额

- 1.1 合同总金额为人民币贰仟肆佰陆拾叁万陆仟陆佰肆拾元壹角捌分（RMB24,636,640.18）【不含税金额为人民币贰仟贰佰陆拾万贰仟肆佰贰拾贰元壹角捌分（RMB22,602,422.18），税金为人民币贰佰零叁万肆仟贰佰壹拾捌元（RMB2,034,218.00）】。

续下页.../

## 1 专业分包合同金额（续）

上述合同金额由不含税金额和增值税组成，增值税税率为 9%，本合同签订后，如遇国家税务政策进行调整，则合同金额调整原则如下：

- a) 不含税金额部分保持不变；
- b) 增值税部分随最新国家税务政策中增值税税率之增减进行相应的调整。

1.2 上述合同金额均已按专业分包商于问卷回复内承诺之方式纳入工程量清单内，具体专业分包合同总价及各分项工程单价/价款详见“合同文件”内“工程量清单”章节。

1.3 本专业分包合同属于总价包干合同，专业分包合同总价除因暂定数量、工程变更或本专业分包合同文件规定可调整外其他将不作任何调整，也不会因人工、物价、费率、汇率等之变动而有所调整。

## 2 合同范围

2.1 本合同的范围为按照合同文件规定执行及完成上海市梅陇新中心 A 街坊地块商住项目商业 2 号楼公区精装修专业分包工程，具体详见“投标须知”第 2.4 条款及招标文件中相关要求及询标问卷等。

## 3 合同工期

3.1 本项目总承包工程于 2020 年 3 月 31 日启工，计划竣工日期为 2022 年 1 月 15 日，（具体以实际竣工时间为准）分包合同竣工时间为 2021 年 12 月 31 日。上述工期包括星期六、星期日、法定假期及除总承包合同专用条件第 S8.2 条（i）（c）项所述之恶劣天气以外的各种天气状况。

3.2 本工程拖期违约赔偿金 RMB200,000.00/日历天，不设上限。

3.3 专业分包商承诺在签署本中标通知书后立即开展前期准备工作。

续下页.../

#### 4 付款办法

付款办法按“分包合同条件”第 16.3、16.4 条执行。根据经营行为要求，专业分包付款均通过总承包单位转账支付，且根据（沪薪联办（2019）8 号）文《关于印发“关于本市工程建设领域根治拖欠农民工工资工作的指导意见”的通知》规定，须将本专业分包工程人工费支付至总承包单位人工费专用账户，具体请参照该通知执行。

惟若按国家及当地税务部门要求，增值税条件下建筑工程付款流程与本专业分包工程招标文件中约定之付款流程存在不同，则应遵从国家及当地税务部门要求，专业分包商确认不会因此提出任何费用之索赔。

#### 5 履约保证书

- 5.1 专业分包商须获得一银行（担保人）以不可撤销见索即付的方式出具的履约保证书，向总承包商保证专业分包商会正确地履行本合同。
- 5.2 履约保证书金额为人民币（RMB2,464,000），且出具履约保证书的费用由专业分包商自行负责。
- 5.3 银行和履约保证书的内容及到期时间须经雇主及总承包商批准，履约保证书的格式须参考招标文件所附之样本。
- 5.4 获批准的履约保证书（原件）须交由总承包商保管，任何按本合同应支付给专业分包商的款项须在提交履约保证书后或在扣除相等于履约保证书所述之金额的款项后才可无息支付。
- 5.5 若本工程工期延长，则专业分包商须自费将履约保证书有效期相应延长。

## 6 商务条款澄清

- 6.1 按招标文件要求，本项目施工开办项目项目为一次性总价包干性质，不论实际情况与贵司估计有任何出入，亦不论有无工程变更，或工程变更有多大，一律不予以调整且必须按要求施工，专业分包商已确认根据本项目招标图纸及技术规范充分考虑该部分费用及已充分了解上述情况及内容，相关费用已充分考虑在投标总价中。日后，如论何种情况均不会向雇主再提出价格/关联费用及工期的索赔。
- 6.2 专业分包商已确认，雇主有权在定标前或定标后决定工程量清单中的工作内容是否由 贵司执行，若决定不需 贵司执行，相关之费用将从专业分包合同总价中扣除，专业分包商不得拒绝及不得向雇主提出其他任何额外费用及工期补偿。
- 6.3 专业分包商已确认，若本专业分包工程按政府部门要求需有备案流程，则专业分包商需负责完成相关流程及手续，所需之一切费用已包含在投标总价中。
- 6.4 专业分包商已确认，在措施项目费用中，无论专业分包商在清单中是否填报相关费用或填报的费用高低，专业分包商均确认为完成本工程合同的一切措施项目费用均已包括在合同金额中，专业分包商不会以实际措施项目费用超出合同内单列的费用而向雇主要求任何补偿或索赔。
- 6.5 本工程属于依据技术规范、图纸及满足相关功能要求的总价闭口包干的合同性质。投标单价均满足招标图纸及技术规范要求，无论填报之含量及单价是否与最终实施含量及单价一致，均已闭口包干在对应项目定标单价之税前价内，日后若发生变更，则将按合同约定之计量计价原则作为变更结算的依据，后期不再调整。

续下页.../

## 6 商务条款澄清（续）

- 6.6 专业分包商已确认，精装修区域消防箱与结构墙体封堵、包括砖墙砌筑、水泥砂浆塞缝等全部包含于本次招标范围，非精装修区域的消防箱与结构墙体封堵若涉及砖墙砌筑，也包含于本次招标范围，且相关费用已包含于投标总价中。
- 6.7 专业分包商已确认，本工程清单中若存在同一个项目单价不一致的情况，今后变更中将以最低单价计取。
- 6.8 专业分包商已确认，按招标文件要求所提供之工程发票均为国家及当地税务部门认可之建筑工程增值税发票，所需之一切相关费用已包括在相关项目单价及投标总价中。

## 7 合同文件

- 7.1 本工程合同文件的组成及解释顺序如下：

- (a) 本专业分包协议书
- (b) 本中标通知书
- (c) 中标前经雇主认可的来往函件（详见附件一-往来函件目录）

- 7.2 若合同文件之间（除技术条件外）有任何差异或矛盾，顺序将按上述7.1条所列次序优先解释本合同的确切含义（仅供参考的内容除外），同一顺序文件若存在任何矛盾以时间在后者为准，同一时间同一顺序文件若存在矛盾，则以雇主解释为准。当技术条件发生矛盾时，则以其中要求较高或较严的为准。任何不列入上述7.1条的其他文件皆不能成为合同文件的一部分，其内容不能影响合同文件的含义，除非双方同意签认作为本合同的补充。

续下页.../

## 7 合同文件（续）

现提供本中标通知书一式四份，如 贵司同意本中标通知书的内容，请尽快于此中标通知书签署及盖章并送回到我司，以确认 贵司同意及确认前述的条款。在签署正式合同前，经 贵司签署的中标通知书及上述第 7.1 条之（c）条所列文件皆为有效的法律文件，对 贵我双方均有约束力。正式合同文件将在本中标通知书确认后编制。

以下无正文。

上海信泰海悦置业有限公司



上海信泰海悦置业有限公司

二〇二一年\_\_月\_\_日

专业分包商确认：

我司同意及确认本中标通知书之全部内容

盖章

专业分包商：深圳新科特种装饰工程有限公司

法定代表人或获授权代表签署



姓名 \_\_\_\_\_

日期： 二〇二一年\_\_月\_\_日

上海市  
梅陇新中心 A 街坊地块商住项目  
商业 2 号楼公区精装修  
专业分包工程

协议书

本协议书

于 二〇二一 年 十 月 \_\_\_\_ 日由注册办事处设于 浦东新区沪南公路9999号 的 上海南汇建工建设（集团）有限公司（以下简称“总承包商”）为一方，与注册办事处设于 深圳市福田区华发北路30号 的 深圳新科特种装饰工程有限公司（以下简称“专业分包商”）为另一方，及由注册办事处设于 上海闵行区春申路1955号13幢812号 的 上海信泰海悦置业有限公司（以下简称“雇主”）为第三方签订。作为补充 \_\_\_\_ 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日按雇主作为一方与总承包商作为另一方所签订的协议书（以下简称“总承包合同”）

鉴于

总承包商现同意签订一份合同由分包商进行及完成如下工程：

上海市梅陇新中心 A 街坊地块商住项目商业 2 号楼公区精装修专业分包工程（以下简称“本工程”）。

分包商已就合同文件的要求定出工程造价。

分包合同文件已由总承包商及分包商双方代表人签署。

## 协议书（续上）

各方协议合同条文如下：-

### 第一条

为获取按照第二条所订明的金额，分包商须按照第三条所述的合同文件进行及保质保量完成本工程。

### 第二条

分包合同金额为人民币贰仟肆佰陆拾叁万陆仟陆佰肆拾元壹角捌分(RMB¥24,636,640.18)（其中不含税金额为人民币贰仟贰佰陆拾万贰仟肆佰贰拾贰元壹角捌分(RMB¥22,602,422.18)，增值税金额为人民币贰佰零叁万肆仟贰佰壹拾捌元整(RMB¥2,034,218.00)）作为上海市梅陇新中心A街坊地块商住项目商业2号楼公区精装修专业分包工程一次包干金额，以上合同金额后续如遇国家税收政策调整，则保持不含税金额不变，税金按照国家税收政策调整的税率进行调整。又或者根据分包合同文件规定的方式及时间支付分包商应得的金额（以下简称“分包合同总价”）。分包合同总价除因工程变更或合同文件规定可作调整外其它将不作任何调整，也不会因人工、物价、费率或汇率等变动而有所调整。

### 第三条

下列文件统称为分包合同文件，均应理解为本协议书的一部份，各文件应互为解释，若遇有矛盾之时，应以排列顺序较上者优先：-

1. 协议书
2. 中标函及往来信函
3. 分包合同条件及附录
4. 投标函及附录
5. 投标须知
6. 工程规范
7. 分包合同图纸
8. 工程量清单及
9. 综合总计

若同一顺序的上述文件有矛盾，应以日期较后的文件内之说明及理解为依据。另外，若不同的文件内所述的技术性要求有分别，应以较严格的标准为依据。

### 第四条

本工程位于中华人民共和国上海市梅陇新中心A街坊地块，基地面积21981m<sup>2</sup>，建筑总面积82089.20m<sup>2</sup>。工程范围为按合同图纸、工程规范及其与之相关的其他合同文件所述的工作内容，主要为：上海市梅陇新中心A街坊地块商住项目商业2号楼公区精装修专业分包工程。如本协议及合同等文件约定的承包范围未尽详细或合同执行过程中对承包范围界定产生歧义，由雇主予以明确。

### 第五条

总承包工程计划竣工日期为2022年1月15日，（具体以雇主/工程师书面确认的竣工日期为准）分包施工工期为120日历天。以上工期包括所有节假日、双休日及台风和天气恶劣的日子。专业分包商应在配合总承包工程进度的前提下进行施工进度安排，根据总承包总体计划重新制定本项目各节点工程进度计划，并须满足上述总承包工程的工期要求及影响因素，同时其

## 协议书（续上）

工期应随总承包工程的工期的调整相应调整，同时专业分包商不得向雇主位及总承包商索赔任何费用。

### 第六条

付款方式：（按具体情况修改,以下适合进度款）

除非另有协议，工程款将在雇主接到工程师的证书后按以下方式支付于分包商：

本工程进度款及保留金将由雇主支付于总承包商，在满足总承包商的管理要求的条件下再由总承包商在 15 个日历日内支付给专业分包商。

专业分包商应当在每月 20 日，将截至申请日的分包工程完成总值款项，相关的详细资料及当月申请金额报告交于总承包商，总承包商应根据其与雇主签署的总承包合同条件，汇总所有分包单位的申请，向业主申请当月工程进度款。

总承包商亦应将专业分包商有关该款额的任何说明包括或附录于该申请内。

雇主的责任仅限于付款，其它责任均由总承包商负责。

### 第七条

分包商承诺在合同签署后 14 天内按合同要求提交如下文件： -

分包商按投标文件中投标书附件‘二’--履约保函样本，提交由一家雇主认可之银行的履约保函。

若分包商未按上述要求提供文件，雇主有权暂扣按合同要求本应支付的工程款。

### 第八条

根据分包合同专用条款第 5 条，专业分包商确认其违反分包合同而产生的违约赔偿并无上限。

### 第九条

本工程质量标准：完成工程的质量符合国家和工程所在地颁行之相关法律、法规和政策及合同规定。且材料及安装工艺均无任何缺陷及符合合同要求及规定。若本合同中约定的任何工程质量标准与国家标准有差异，则按两者中较高标准执行。

### 第十条

分包商确认本项目的项目经理为陈献民，并同意遵守雇主在招标期间提出的对项目经理的管理

协议书（续上）

要求，除非得到雇主书面认同，项目经理不得更换。

第十一条

双方同意通过双方协商的方式解决合同中未尽事宜，但这并不影响双方使用合同中规定的行使诉讼的权力。

兹证明三方签订如下

总承包商：

上海南汇建工建设（集团）有限公司



（盖章）

（姓名）



专业分包商：

深圳新科特种装饰工程有限公司



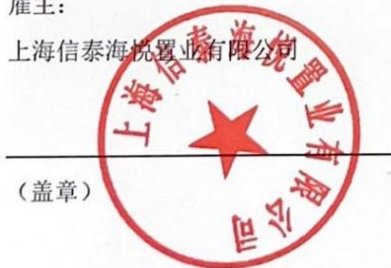
（盖章）

（姓名）



雇主：

上海信泰海悦置业有限公司



（盖章）

（姓名）



此工程款必须汇入以下帐户：

户名：深圳新科特种装饰工程有限公司  
开户银行：招商银行股份有限公司深圳中电支行  
银行帐户：818281663810001

# 单位工程竣工验收证明书

单位工程：上海市梅陇新中心 A 街坊地块商住项目商业 2 号楼公区精装修专业分包工程      竣工日期：2023 年 7 月 1 日

建设单位	上海信泰海悦置业有限公司	监理单位	上海市工程建设咨询监理有限公司
施工单位	深圳新科特种装饰工程有限公司	设计单位	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司
验收意见			
合格			
施工单位	监理单位	建设单位	设计单位
经办人： 项目经理： (签字)	经办人： 项目总监： (签字)	经办人： 项目经理： (签字)	经办人： 项目经理： (签字)
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)

### 1.10 顺丰粤东智慧供应链科技创新总部基地项目装修工程

2024/9/3

全国建筑市场监管公共服务平台（四库一平台）

[illegible]

<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=3262960>

1/1



## 顺丰粤东智慧供应链科技创新总部基地项目 装修工程施工合同

发包方（甲方）：惠州丰预泰企业管理有限公司

承包方（乙方）：深圳新科特种装饰工程有限公司

合同订立时间：2024 年 1 月

合同订立地点：广东省深圳市

合同编号：71202401230004

[www.sf-express.com](http://www.sf-express.com)

按照《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规的规定，结合本工程具体情况，遵循公平和诚信的原则，双方达成如下协议。

第1条 工程概况

1.1 工程名称：顺丰粤东智慧供应链科技创新总部基地项目装修工程

1.2 工程地点：广东省惠州市惠城区江南街道七联村沙墩头

1.3 工程范围包括但不限于：

建筑装饰、结构、强弱电、给排水、暖通、电动车棚、划线、拆改等，具体以图纸及总分包界面为准，报建验收工作及相關費用；

1、报规报建报消防，包括手续办理、监理费用、图纸深化、审图及费用、行政费的缴纳等一切报规报建手续及费用；

2、竣工验收：含手续办理、资料归档、消防及规划第三方单位的检测、多测合一及费用等一切竣工事项及费用；

3、协调因提前进场安装对正常报规报建的影响，保证按正常手续验收；

本工程和总承包工程的界面，详见附件：综合楼装修工程界面表。

1.4 现场管理机构及人员（承包人管理人员须人证合一）

序号	职位/职务	基本信息		职称/职业资格
		姓名	李远贵	
1	发包人代表	电话	15018600396	——
2	承包人项目经理	姓名	龚俊波	二级建造师
		电话	13923867288	
3	承包人商务负责人	姓名	程大鹏	——
		电话	13378661749	

1.5 工期

序号	工程内容	施工面积（㎡）	开工时间	竣工时间	工期	备注
1	综合楼装修工程	25692	2024年1月17日	2024年7月20日	工期_186_天	

其中项目施工工期 156 日历天，验收移交工期 30 日历天，开工至验收节点如下：

1、开工时间：2024 年 1 月 17 日（2024 年 1 月 13 日进场准备）

2、交付 1#楼 1 层餐厅（面积约 1200 ㎡），1#楼 2-4 层宿舍（面积约 3600 ㎡）；2024 年 3 月 31 日

3、交付 2#楼 5 层区部办公室（面积约 1800 m<sup>2</sup>）：2024 年 4 月 15 日

4、交付 1#楼 5-8 层宿舍（约 4800 m<sup>2</sup>）、2#楼 4 层区部办公室（约 1800 m<sup>2</sup>）：2024 年 4 月 30 日，

5、交付其余施工内容：2024 年 7 月 6 日

6、验收合格交付：2024 年 7 月 20 日

以上工期已含法定节假日，具体开工日期以发包人发出的开工通知书内的开工日期为准。以上工期已含法定节假日，具体开工日期以发包人发出的开工通知书内的开工日期为准。

工期的相关约定详见本合同“第 6 条 工期约定”。本工期经过承包人评估，整体工期合理。在满足建设工程安全生产法律、法规及保证工程安全、质量的前提下，承包人将采取有力措施，保障工期。

## 第 2 条 合同价款及变更

2.1 本工程采用总价包干，合同固定总价（含税）为人民币：大写贰仟柒佰叁拾陆万元整，小写¥ 27360000.00 元。

其中：不含增值税合同金额（小写）¥ 25100917.43，大写：贰仟伍佰壹拾万零玖佰壹拾柒元肆角叁分；增值税税率9%，税额为（小写）¥ 2259082.57，大写：贰佰贰拾伍万玖仟零捌拾贰元伍角柒分元；【不含增值税金额=含税金额/（1+增值税税率）（其中税率按当地政府规定）】。

【具体合同价款组成详见本合同附件：《工程计价清单》】

2.2 确定合同价款的方式如下：

本合同综合楼装修工程的承包方式为固定总价包干，即在承包范围内，承包人工、包料、包质量、包工期、包竣工验收合格，若不涉及设计变更或发包人要求增减工作内容的，本合同固定总价包干已包括完成发包人提供的施工图纸范围内工程内容和本合同约定的工作内容的相关费用。

本工程固定总价包干已包括承包人预留或切割装修孔洞及承包人施工完成后的孔洞（含结构和墙体）和沟槽的填补、塞缝、防火封堵、挂网、补灰、收口等工作（含设计变更引起的）的费用，不再另行计取，电线管沟槽修补综合考虑包干计算。

本合同价款已充分考虑了人工费、材料费（包括材料检验试验费、材料损耗、材料加工费）、绿色施工费、扬尘治理费、用工实名管理费、项目报建费用、系统调试费、机械费、管理费、措施费【包括环境保护费（包括施工现场为达到环保主管部门要求所需要的各项措施费用，承包人在现场踏勘时已了解当地环保主管部门要求）、水资源税等环保相关税费、文明施工费、安全施工费、临时设施费、夜间施工费、二次搬运费、大型机械设备进出场及安拆费、混凝土及钢筋混凝土模板及支架费、脚手架费、已完工程及设备保护费、施工排水、降水费、暗室及夜间施工照明、缺陷修补、高温补贴、冬雨季施工等一切本工程施工前和施工过程中非工程实体项目的费

用】、其他项目费、水电费、调试、验收、样品、成品保护费、利润、行政事业收费、规费、环境保护税、税金（包括按国家相关法律法规应由承包人支付的各项税金,除增值税税率随国家税收政策的改变而作相应调整外）、保险、市场价格变动引起的风险（本合同已约定除外）。工程质量检验检测、材料检验试验费（含发包人指定品牌材料和发包人供应材料）、外墙节能检测（含节能材料检测及节能系统检测）、主体结构检测费、竣工验收前外墙一次性清洗以及当地政府规定的其他费用，包括消防系统检测费、室内环境检测费的一切费用已考虑并全部计算。若因承包人原因导致重新检测而发生的一切费用及责任，均由承包人自行承担。（已含在合同价款中的相关费用若由发包人向有关部门交纳或委托第三方检测的，代扣代缴或代付的费用在发包人交纳后的下期进度款中予以一次性扣回，若因承包人原因导致逾期扣回的，则承包人需承担因资金占用成本对发包人造成的损失。）承包人应提前视察现场，在投标报价中充分考虑上述因素，了解现场现状并考虑在报价中。投标报价可视为由工程开工至完成竣工验收并符合交付使用标准的一切费用，发包人将不会就现场状况作出任何变更签证或增加工程款，由于发包人改变工程范围或工作量的设计变更除外。本合同固定总价包干，结算时不因其他任何原因（除合同约定外）而调整。

承包人已清楚并考虑工地现场条件，包括周围环境、交通道路、现场地质条件、施工场地及周围地下管网、承包范围、施工图纸、施工组织设计，并已考虑施工技术措施、文明施工、安全生产维护、工期内赶工等因素。承包人为完成本合同规定的工作所需施工组织中的所有费用均已包含在本工程造价内，不再另外计取。按国家及地方政府规定交纳的各种行政事业收费、规费【包括社会保障费（或称为建安劳保费或社会保险费或社会保障金或养老金等）、失业保险费、医疗保险费、生育保险费、住房公积金、工伤保险费、危险作业意外保险费等工程行业相关保险（开工前提供购买证明）、建筑活动综合技术服务费（按项目所在地政府文件规定取舍）、排污费、环保噪音费、节能检测费用等以及当地政府规定的其他费用】、农民工工资保证金、税金等包含在本工程造价内，由承包人负责缴纳。因为承包人没有缴清税费，影响到发包人办理有关证照或因此涉及各监管部门处罚风险，发包人可代缴此部分费用并在当期工程进度款支付中扣除，承包人需向发包人支付人民币壹拾万元/次的违约金。施工过程中的实际施工方案仅作为发包人对承包人技术上的肯定，不作为计价的依据，发包人不接受承包人重新组价的要求。若招标图纸、招标清单范围内均未包含的项目而实际施工发生的工程内容以变更单为依据，变更单按照甲方流程规定办理。

本工程合同图纸为招标图，部分须承包人出具方案及深化，承包人须根据招标图深化施工图，此部分费用在报价中综合考虑，结算不予调整。但所有减项（优化）变更，需经我司设计书面或邮件确认，如在结算审图中发现未经许可的减项变更，则视为高估冒算按合同第 2.3.8 条约定处罚。

2.3 变更、指令单或新增项目子目单价的确定：

## 第 17 条 其它约定

17.1 承包人不得给予发包人相关工作人员回扣、佣金、有价证券、实物或其它形式的利益，否则不论数额大小，承包人应按本合同总额的 30%向发包人支付违约金，同时发包人有权解除合同。本条款对双方具有永久约束力，不因本合同其它条款无效、失效而丧失效力。

17.2 在本合同签订前，双方因本工程而签署的文件与本合同产生冲突的，以本合同为准。优先解释顺序：合同、补充协议、招标文件（含答疑文件）、规范规程标准、图纸等。

17.3 发包人联系地址：深圳市南山区科技南一路 68 号深投控创智天地大厦（8 楼）  
电话：0755-33992211 承包人联系地址 深圳市罗湖区笋岗街道田心社区红岭北路 2088 号招商开元中心 A 座 3 层、4 层、5 层、6 层，电话：0755-83351913，任何一方给对方方的通知、函件等，在到达该方地址时生效。如任何一方联系方式或通讯地址有误或变更而导致另一方无法通知的，由此造成的损失由过错方负责。

17.4 本合同一式伍份，发包人执叁份，承包人执贰份，自双方加盖公章之日起生效，均具同等法律效力。

## 第 18 条 合同文件组成及解释顺序

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

- 1、本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；
- 2、本合同条款；
- 3、本合同附件；
- 4、现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
- 5、图纸；
- 6、本合同的合同计价清单（另附）；
- 7、在本合同签订前形成的经双方认可的投标书（如投标承诺函、答疑文件）；
- 8、招标文件及招标文件补遗。

## 第 19 条 合同附件

- 附件 1 工程质量缺陷保修书
- 附件 2 保密协议
- 附件 3 诚信廉洁协议
- 附件 4 甲供材料表
- 附件 5 投标项目经理及项目团队的承诺函
- 附件 6 投标承诺函
- 附件 7 答疑文件
- 附件 8 项目团队人员信息汇总表

附件9 综合楼装修工程界面表（根据项目调整）  
附件10 履约保函模板  
附件11 技术任务书（根据项目调整）  
附件12 材料品牌表  
附件13 工程付款资料模板  
附件14 工程结算资料模板  
附件15：关于设计变更、工程变更及签证的协议  
附件16：签证变更上报零遗漏承诺函

[本页以下无正文]

发包人（公章）

法定代表人或授权代表（签字）

签订日期：2024 年 1 月

承包人（公章）

法定代表人或授权代表（签字）

签订地点：深圳

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：顺丰粤东智慧供应链科技创新总部基地项目1、2号楼二次装修工程

验收日期：2024/8/25

建设单位（盖章）：惠州丰预泰企业管理有限公司

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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

一、工程概况

GD-B1-914/2

工程名称	顺丰粤东智慧供应链科技创新总部基地项目1、2号楼二次装修工程					
工程地点	惠州市江南大道沿线JNDD04-08地块	建筑面积	25692.56平方米		工程造价	2736万元
结构类型	框架	层数	地上:		层	
			地下:		层	
施工许可证号	441302202405170199	监理许可证号				
开工日期	2024/1/17	验收日期				
监督单位		监督编号				
建设单位	惠州丰预泰企业管理有限公司					
勘察单位						
设计单位	广州亚泰建筑设计院有限公司					
总包单位						
承建单位 (土建)						
承建单位 (设备安装)						
承建单位 (装修)	深圳新科特种装饰工程有限公司					
监理单位	深圳市龙建建设监理有限公司					
施工图 审查单位	广东居安建筑工程施工图审查中心有限公司					

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	孙宁
副组长	王汝云 阮凯
组员	蔡俊波、冯伟伟、张雄、沙君奎

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	胡胜才	张雄、蔡俊波
建筑设备安装工程	汤海河	沙君奎
工程质控资料	王汝云	冯伟伟、阮凯

### (二) 验收程序

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



\* GD - E1 - 914 / 3 \*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	不涉及	共 <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> 项
主体结构	不涉及	共 <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>  13  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  13  </u> 项 经核定符合要求 <u>  13  </u> 项	共 <u>  7  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  7  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  7  </u> 项	共 <u>  20  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  20  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  0  </u> 项
屋面	不涉及	共 <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>  3  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  3  </u> 项 经核定符合要求 <u>  3  </u> 项	共 <u>  3  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  3  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  3  </u> 项	共 <u>  5  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  5  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  0  </u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>  4  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  4  </u> 项 经核定符合要求 <u>  4  </u> 项	共 <u>  2  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  2  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  2  </u> 项	共 <u>  4  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  4  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  0  </u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>  3  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  3  </u> 项 经核定符合要求 <u>  3  </u> 项	共 <u>  3  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  3  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  3  </u> 项	共 <u>  6  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  6  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  0  </u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>  5  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  5  </u> 项 经核定符合要求 <u>  5  </u> 项	共 <u>  5  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  5  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  5  </u> 项	共 <u>  8  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  8  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  0  </u> 项
建筑节能	不涉及	共 <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> 项
电梯	不涉及	共 <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> 项
		共 <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> 项
		共 <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> 项
		共 <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> 项

#### 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	孙宁	惠州丰源泰企业管理有限公司	建设单位人	工程师	孙宁
2	周应强	深圳市龙建建设管理有限公司	总经理 工程师	总监	周应强
3	胡胜才	深圳市龙建建设管理有限公司	专业管理	工程师	胡胜才
4	陈云河	深圳市龙建建设管理有限公司	专业管理	工程师	陈云河
5	王世江	深圳市龙建建设管理有限公司	专业管理	工程师	王世江
6	蔡俊波	深圳新材料特种涂料有限公司	项目负责人	工程师	蔡俊波
7	冯伟伟	深圳新材料特种涂料有限公司	项目副负责人	工程师	冯伟伟
8	张作生	..	建设单位人	..	张作生
9	沙君奎	..	建设单位人	..	沙君奎
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

符合要求，同意竣工验收。

 建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年8月5日	 监理单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年8月5日	 施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年8月5日	 设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年8月5日	 勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日
---	---	---	--	--

# 1.11 深圳南山金地威新办公室装修项目

中标公示 <https://www.szggzy.com/jygg/details.html?contentId=2190722>

无牌浏览器 快捷版

深圳交易集团

SHENZHEN PUBLIC RESOURCES TRADING CENTER

全国公共资源交易平台(广东·深圳市)

深圳公共资源交易中心

SHENZHEN PUBLIC RESOURCES TRADING CENTER

请输入关键词

搜索

首页

交易公告

政策法规

信息公开

交易大数据

监管信息

营商环境

交易智库

关于我们

当前位置: 首页/交易公告/建设工程

深圳南山金地威新办公室装修项目

发布时间: 2024-05-23 信息来源: 本站 浏览次数: 85

招标项目编号:	2402-440305-04-01-349525001
招标项目名称:	深圳南山金地威新办公室装修项目
标段名称:	深圳南山金地威新办公室装修项目
项目编号:	2402-440305-04-01-349525
公示时间:	2024-05-23 11:03至2024-05-28 11:03
招标人:	上海锦江国际旅游投资有限公司
招标代理机构:	友诚国际工程咨询股份有限公司
招标方式:	公开招标
中标人:	深圳新科特装饰工程有限公司
中标价(万元):	1370.908966万元
中标工期:	80天
项目经理:	郑懿俊
资质等级:	一级
资质证书编号:	粤1442014201632405
是否暂定金额:	否

定标结果列表

第1大轮投票表

编号	投标单位	得票数	排名
A	深圳市艺越建设集团有限公司	0	0
B	深圳安星建设集团有限公司	0	0
C	深圳华源建科集团有限公司	0	0
D	深圳众大建设工程有限公司	0	0
E	深圳远鹏装饰工程有限公司	0	0
F	深圳新科特装饰工程有限公司	7	1
G	深圳市中德建设集团股份有限公司	0	0
H	深圳市益信建设工程有限公司	0	0

附件信息

附件:

分享到:

关于我们

友情链接

公共资源交易专业网站

深圳市政府门户网站

广东省政府门户网站

国家企业信用信息公示系统

版权所有: 深圳交易集团有限公司 ICP备案号: 粤ICP备19147634号 公安备案号: 粤公网安备 44030502006094号 站长统计

111

SG-Y24A012B0000

## 中标通知书

标段编号: 2402-440305-04-01-349525001001

标段名称: 深圳南山金地威新办公室装修项目

建设单位: 上海锦江国际旅馆投资有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳新科特种装饰工程有限公司

中标价: 1370.908966万元

中标工期: 80天

项目经理(总监): 易晓俊



本工程于 2024-04-25 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2024-05-28 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: 2024-05-30



查验码: 7189194323578376 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

SFD-2015-07

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: \_\_\_\_\_

## 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)

李晶晶

工程名称: 深圳南山金地威新办公室装修项目 \_\_\_\_\_

工程地点: 深圳市南山区粤海街道高新南十道 16 号 \_\_\_\_\_

发 包 人: 上海锦江国际旅馆投资有限公司 \_\_\_\_\_

承 包 人: 深圳新科特种装饰工程有限公司 \_\_\_\_\_

2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 上海锦江国际旅馆投资有限公司

承包人(全称): 深圳新科特种装饰工程有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 深圳南山金地威新办公室装修项目

工程地点: 深圳市南山区粤海街道高新南十道16号

核准(备案)证编号: 深南山发改备案(2024)0074号

工程规模及特征: 项目地处深圳市南山区粤海街道高新南十道16号。坐落粤海街道高新十道北金地中心。办公室为C座,第3-9层。租赁面积为11,199.67平方米。建筑由地上3~9层组成,本建筑装修改造仅涉及第三层局部改造,第四到第九层内部装修,包括砌筑工程、室内外装饰改造及安装工程、设备购置等。建筑外轮廓不变,内部无隔层不变,建筑面积不变,层高不变,层数不变,建筑高度不变。消防车道、防火间距保持原设计无任何变化。

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

### 二、工程承包范围

本项目改造范围包括但不限于砌筑工程、室内外装饰改造及安装工程、设备购置等内容。负责统筹管理工作,包括项目报建、竣工验收、各分包管理、场地安全文明把控,质量把控、各类材料进场计划及进度控制,确保项目节点顺利推进,按时交付。所有的施工内容详见工程图纸、合同条款,技术要求、工程量清单及合同其他文件,承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作及不可或缺的附带工作。发包人保留调整发包范围的权利,承包人不得提出异议。

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)

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

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 ( <input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____ );				
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 ( <input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____ );				
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 ( <input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 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

计划开工日期: 2024 年 06 月 15 日;

计划竣工日期: 2024 年 09 月 03 日;

合同工期总日历天数 80 天。

招标工期总日历天数 80 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

### 四、质量标准

本工程质量标准: 合格。

### 五、签约合同价

人民币(大写) 壹仟叁佰柒拾万零玖仟零捌拾玖元陆角陆分 (¥13,709,089.66 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 贰拾捌万柒仟贰佰壹拾捌元伍角壹分 (¥287,218.51 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 5 月 29 日；

订立地点：广东省深圳市

发包人和承包人双方在本合同自双方合同盖章后成立。

本合同一式肆份，具有同等法律效力，发包人执贰份，承包人执贰份。

发包人：(公司)上海锦江国际酒店投资  
有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：

913101157702146700

地址：上海市浦东新区浦建路 1121 号  
104 室

邮政编码：518000

法定代表人：沈莉

委托代理人：

电话：021-61276600

传真：/

电子信箱：

lijingjing3@jinjianghotels.com.cn

开户银行：中国工商银行上海市分行营  
业部

账号：1001244329002006538

承包人：(公司)深圳科特建筑装饰工程  
有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：

914403001921773018

地址：深圳市罗湖区笋岗街道田心社区  
红岭北路 2088 号招商开元中心 A 座 3

层、4 层、5 层、6 层

邮政编码：518000

法定代表人：李军

委托代理人：

电话：0755-83351913

传真：0755-83321734

电子信箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司  
深圳振华支行

账号：44250100003200002994

SG-Y24A012B00000

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 深圳南山金地威新办公室装修项目

验收日期: 2024年11月15日

建设单位（盖章）: 上海锦江国际旅馆投资有限公司



\* 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	深圳南山金地威新办公室装修项目				
工程地点	工程地址 深圳市南山区粤海街道高新南十道 16 号	建筑面积	11199.67	工程造价	13709089.66
结构类型	框架结构	层数	地上：2 层 地下：9 层		
施工许可证号	/	监理许可证号			
开工日期	2024/7/17	验收日期	2024/11/15		
监督单位		监督编号			
建设单位	上海锦江国际旅馆投资有限公司				
勘察单位					
设计单位	上海阿建强华建筑设计有限公司				
总包单位	深圳新科特种装饰工程有限公司				
承建单位（土建）	深圳新科特种装饰工程有限公司				
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）	深圳新科特种装饰工程有限公司				
监理单位	四川华宇工程监理咨询有限公司				
施工图审查单位					

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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	唐斌
副组长	李晶晶
组员	易晓俊、李嘉、石志清、石志云、石志文、张茂兵、李智

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	唐斌	李晶晶、易晓俊、李嘉、张茂兵
建筑设备安装工程	李晶晶	石志清、石志云
工程质控资料	李嘉	李智

### (二) 验收程序

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



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 \*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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

\* GD - E1 - 914 / 4 \*

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈	华能水电有限公司	副总		
2	李	" " "	经理		
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6       




本工程所含分部工程质量均已验收合格，质量控制资料、有关安全和功能的检测资料完善，主要功能项目的抽查结果符合规范要求，本工程验收结论为合格。

建设单位:   (公章) 单位(项目)负责人:  2024年11月15日	监理单位:   (公章) 总监理工程师:  2024年11月15日	施工单位:   (公章) 单位(项目)负责人:  2024年11月15日	设计单位:   (公章) 单位(项目)负责人:  2024年11月15日	勘察单位:   (公章) 单位(项目)负责人:   年 月 日
--	---	---	--	--

  
 \* GD-E1-914/6 \*

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

工程名称	深圳南山金地威新办公室装修项目	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	9层 / 11199.7
施工单位	深圳新科特种装饰工程有限公司	技术负责人	吴文雄	开工日期	2024/7/17
项目负责人	易晓俊	项目技术负责人	吴文雄	竣工日期	2024/11/15
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程	共 5 分部，经查符合标准及设计要求 5 分部		符合要求	
2	质量控制资料核查	共 22 项，经审查符合要求 22 项，经核定符合规范要求 22 项		符合要求	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 4 项，符合要求 4 项，共抽查 4 项，符合要求 4 项，经返工处理符合要求 0 项		符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 9 项，达到“好”和“一般”的 9 项，经返修处理符合要求的 项。		符合要求	
综合验收结论		符合设计及规范要求，验收合格			
建设单位		监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 单位(项目)负责人: 2024 年 11 月 15 日		 总监理工程师: 2024 年 11 月 15 日	 项目负责人: 2024 年 11 月 15 日	 项目负责人: 2024 年 11 月 15 日	 项目负责人: 年 月 日

注：本单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



## 2、项目经理业绩

类似项目汇总表—龚俊波

序号	工程名称	项目地址	合同价（元）	备注
2.1	顺丰粤东智慧供应链科技创新总部基地项目装修工程	惠州市	27360000.00	已完工
2.2	深圳技术大学建设项目（一期）建筑装修装饰工程（施工）III标	深圳市	86785087.81	已完工
2.3	武汉市普仁医院新建医技综合大楼景观工程	武汉市	19328296.93	已完工

提供近五年担任同类工程项目经理的业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。

## 2.1 顺丰粤东智慧供应链科技创新总部基地项目装修工程

2024/9/3

全国建筑市场监管公共服务平台（四库一平台）

中华人民共和国住房和城乡建设部

www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动

施工许可详情

项目名称

顺丰粤东智慧供应链科技创新总部基地项目1、2号楼二次装修工程

工程名称

顺丰粤东智慧供应链科技创新总部基地项目1、2号楼二次装修工程

施工许可证编号

4413022405180001-SX-001

省级施工许可证编号

441302202405170199

项目代码

--

项目编号

4413022405180001

建设用地规划许可证编号

--

建设工程规划许可证编号

--

中标通知书编号

--

施工图审查合格书编号

--

合同工期(天)

185

数据等级

C

项目经理

龚俊波

所属单位

深圳新科特种装饰工程有限公司

总监理工程师

王汝云

所属单位

深圳市龙建建设监理有限公司

合同金额(万元)

2736

面积(平方米)

25692.56

关闭

C

44130220240517019  
9

2736

25692.56

2024-05-17

4413022405180001-SX-001

相关网站导航

各省级一体化平台

网站访问数量

中华人民共和国住房和城乡建设部

国家工程建设标准化信息网

住房和城乡建设部执业资格注册中心

全国建筑工人管理服务信息平台

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林 / 黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西 / 山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南 / 重庆 / 四川 / 贵州 / 云南 / 西藏 / 陕西 / 甘肃 / 青海 / 宁夏 / 新疆

网站地图

联系我们

© 2016-2021 版权所有 中华人民共和国住房和城乡建设部 主办单位：中华人民共和国住房和城乡建设部建筑市场监管司

网站标识码：bm18000002 备案编号：京ICP备10036469号 技术支持：安徽德拓信息科技有限公司 北京建设信源资讯有限公司

<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=3262960>

1/1



## 顺丰粤东智慧供应链科技创新总部基地项目 装修工程施工合同

发包方（甲方）：惠州丰预泰企业管理有限公司

承包方（乙方）：深圳新科特种装饰工程有限公司

合同订立时间：2024 年 1 月

合同订立地点：广东省深圳市

合同编号：71202401230004

[www.sf-express.com](http://www.sf-express.com)

按照《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规的规定，结合本工程具体情况，遵循公平和诚信的原则，双方达成如下协议。

第1条 工程概况

1.1 工程名称：顺丰粤东智慧供应链科技创新总部基地项目装修工程

1.2 工程地点：广东省惠州市惠城区江南街道七联村沙墩头

1.3 工程范围包括但不限于：

建筑装饰、结构、强弱电、给排水、暖通、电动车棚、划线、拆改等，具体以图纸及总分包界面为准，报建验收工作及相關費用；

1、报规报建报消防，包括手续办理、监理费用、图纸深化、审图及费用、行政费的缴纳等一切报规报建手续及费用；

2、竣工验收：含手续办理、资料归档、消防及规划第三方单位的检测、多测合一及费用等一切竣工事项及费用；

3、协调因提前进场安装对正常报规报建的影响，保证按正常手续验收；

本工程和总承包工程的界面，详见附件：综合楼装修工程界面表。

1.4 现场管理机构及人员（承包人管理人员须人证合一）

序号	职位/职务	基本信息		职称/职业资格
1	发包人代表	姓名	李远贵	——
		电话	15018600396	
2	承包人项目经理	姓名	龚俊波	二级建造师
		电话	13923867288	
3	承包人商务负责人	姓名	程大鹏	——
		电话	13378661749	

1.5 工期

序号	工程内容	施工面积（㎡）	开工时间	竣工时间	工期	备注
1	综合楼装修工程	25692	2024年1月17日	2024年7月20日	工期_186_天	

其中项目施工工期 156 日历天，验收移交工期 30 日历天，开工至验收节点如下：

1、开工时间：2024 年 1 月 17 日（2024 年 1 月 13 日进场准备）

2、交付 1#楼 1 层餐厅（面积约 1200 ㎡），1#楼 2-4 层宿舍（面积约 3600 ㎡）；2024 年 3 月 31 日

3、交付 2#楼 5 层区部办公室（面积约 1800 m<sup>2</sup>）：2024 年 4 月 15 日

4、交付 1#楼 5-8 层宿舍（约 4800 m<sup>2</sup>）、2#楼 4 层区部办公室（约 1800 m<sup>2</sup>）：2024 年 4 月 30 日，

5、交付其余施工内容：2024 年 7 月 6 日

6、验收合格交付：2024 年 7 月 20 日

以上工期已含法定节假日，具体开工日期以发包人发出的开工通知书内的开工日期为准。以上工期已含法定节假日，具体开工日期以发包人发出的开工通知书内的开工日期为准。

工期的相关约定详见本合同“第 6 条 工期约定”。本工期经过承包人评估，整体工期合理。在满足建设工程安全生产法律、法规及保证工程安全、质量的前提下，承包人将采取有力措施，保障工期。

## 第 2 条 合同价款及变更

2.1 本工程采用总价包干，合同固定总价（含税）为人民币：大写贰仟柒佰叁拾陆万元整，小写¥ 27360000.00 元。

其中：不含增值税合同金额（小写）¥ 25100917.43，大写：贰仟伍佰壹拾万零玖佰壹拾柒元肆角叁分；增值税税率9%，税额为（小写）¥ 2259082.57，大写：贰佰贰拾伍万玖仟零捌拾贰元伍角柒分元；【不含增值税金额=含税金额/（1+增值税税率）（其中税率按当地政府规定）】。

【具体合同价款组成详见本合同附件：《工程计价清单》】

2.2 确定合同价款的方式如下：

本合同综合楼装修工程的承包方式为固定总价包干，即在承包范围内，承包人工、包料、包质量、包工期、包竣工验收合格，若不涉及设计变更或发包人要求增减工作内容的，本合同固定总价包干已包括完成发包人提供的施工图纸范围内工程内容和本合同约定的工作内容的相关费用。

本工程固定总价包干已包括承包人预留或切割装修孔洞及承包人施工完成后的孔洞（含结构和墙体）和沟槽的填补、塞缝、防火封堵、挂网、补灰、收口等工作（含设计变更引起的）的费用，不再另行计取，电线管沟槽修补综合考虑包干计算。

本合同价款已充分考虑了人工费、材料费（包括材料检验试验费、材料损耗、材料加工费）、绿色施工费、扬尘治理费、用工实名管理费、项目报建费用、系统调试费、机械费、管理费、措施费【包括环境保护费（包括施工现场为达到环保主管部门要求所需要的各项措施费用，承包人在现场踏勘时已了解当地环保主管部门要求）、水资源税等环保相关税费、文明施工费、安全施工费、临时设施费、夜间施工费、二次搬运费、大型机械设备进出场及安拆费、混凝土及钢筋混凝土模板及支架费、脚手架费、已完工程及设备保护费、施工排水、降水费、暗室及夜间施工照明、缺陷修补、高温补贴、冬雨季施工等一切本工程施工前和施工过程中非工程实体项目的费

用】、其他项目费、水电费、调试、验收、样品、成品保护费、利润、行政事业收费、规费、环境保护税、税金（包括按国家相关法律法规应由承包人支付的各项税金,除增值税税率随国家税收政策的改变而作相应调整外）、保险、市场价格变动引起的风险（本合同已约定除外）。工程质量检验检测、材料检验试验费（含发包人指定品牌材料和发包人供应材料）、外墙节能检测（含节能材料检测及节能系统检测）、主体结构检测费、竣工验收前外墙一次性清洗以及当地政府规定的其他费用，包括消防系统检测费、室内环境检测费的一切费用已考虑并全部计算。若因承包人原因导致重新检测而发生的一切费用及责任，均由承包人自行承担。（已含在合同价款中的相关费用若由发包人向有关部门交纳或委托第三方检测的，代扣代缴或代付的费用在发包人交纳后的下期进度款中予以一次性扣回，若因承包人原因导致逾期扣回的，则承包人需承担因资金占用成本对发包人造成的损失。）**承包人应提前视察现场，在投标报价中充分考虑上述因素，了解现场现状并考虑在报价中。投标报价可视为由工程开工至完成竣工验收并符合交付使用标准的一切费用，发包人将不会就现场状况作出任何变更签证或增加工程款，由于发包人改变工程范围或工作量的设计变更除外。**本合同固定总价包干，结算时不因其他任何原因(除合同约定外)而调整。

承包人已清楚并考虑工地现场条件，包括周围环境、交通道路、现场地质条件、施工场地及周围地下管网、承包范围、施工图纸、施工组织设计，并已考虑施工技术措施、文明施工、安全生产维护、工期内赶工等因素。承包人为完成本合同规定的工作所需施工组织中的所有费用均已包含在本工程造价内，不再另外计取。按国家及地方政府规定交纳的各种行政事业收费、规费【包括社会保障费（或称为建安劳保费或社会保险费或社会保障金或养老保险金等）、失业保险费、医疗保险费、生育保险费、住房公积金、工伤保险费、危险作业意外保险费等工程行业相关保险（开工前提供购买证明）、建筑活动综合技术服务费（按项目所在地政府文件规定取舍）、排污费、环保噪音费、节能检测费用等以及当地政府规定的其他费用】、农民工工资保证金、税金等包含在本工程造价内，由承包人负责缴纳。因为承包人没有缴清税费，影响到发包人办理有关证照或因此涉及各监管部门处罚风险，发包人可代缴此部分费用并在当期工程进度款支付中扣除，承包人需向发包人支付人民币壹拾万元/次的违约金。施工过程中的实际施工方案仅作为发包人对承包人技术上的肯定，不作为计价的依据，发包人不接受承包人重新组价的要求。若招标图纸、招标清单范围内均未包含的项目而实际施工发生的工程内容以变更单为依据，变更单按照甲方流程规定办理。

本工程合同图纸为招标图，部分须承包人出具方案及深化，承包人须根据招标图深化施工图，此部分费用在报价中综合考虑，结算不予调整。但所有减项（优化）变更，需经我司设计书面或邮件确认，如在结算审图中发现未经许可的减项变更，则视为高估冒算按合同第 2.3.8 条约定处罚。

2.3 变更、指令单或新增项目子目单价的确定：

## 第 17 条 其它约定

17.1 承包人不得给予发包人相关工作人员回扣、佣金、有价证券、实物或其它形式的利益，否则不论数额大小，承包人应按本合同总额的 30%向发包人支付违约金，同时发包人有权解除合同。本条款对双方具有永久约束力，不因本合同其它条款无效、失效而丧失效力。

17.2 在本合同签订前，双方因本工程而签署的文件与本合同产生冲突的，以本合同为准。优先解释顺序：合同、补充协议、招标文件（含答疑文件）、规范规程标准、图纸等。

17.3 发包人联系地址：深圳市南山区科技南一路 68 号深投控创智天地大厦（8 楼）  
电话：0755-33992211 承包人联系地址 深圳市罗湖区笋岗街道田心社区红岭北路 2088 号招商开元中心 A 座 3 层、4 层、5 层、6 层，电话：0755-83351913，任何一方给对方方的通知、函件等，在到达该方地址时生效。如任何一方联系方式或通讯地址有误或变更而导致另一方无法通知的，由此造成的损失由过错方负责。

17.4 本合同一式伍份，发包人执叁份，承包人执贰份，自双方加盖公章之日起生效，均具同等法律效力。

## 第 18 条 合同文件组成及解释顺序

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

- 1、本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；
- 2、本合同条款；
- 3、本合同附件；
- 4、现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
- 5、图纸；
- 6、本合同的合同计价清单（另附）；
- 7、在本合同签订前形成的经双方认可的投标书（如投标承诺函、答疑文件）；
- 8、招标文件及招标文件补遗。

## 第 19 条 合同附件

- 附件 1 工程质量缺陷保修书
- 附件 2 保密协议
- 附件 3 诚信廉洁协议
- 附件 4 甲供材料表
- 附件 5 投标项目经理及项目团队的承诺函
- 附件 6 投标承诺函
- 附件 7 答疑文件
- 附件 8 项目团队人员信息汇总表

附件9 综合楼装修工程界面表（根据项目调整）  
附件10 履约保函模板  
附件11 技术任务书（根据项目调整）  
附件12 材料品牌表  
附件13 工程付款资料模板  
附件14 工程结算资料模板  
附件15：关于设计变更、工程变更及签证的协议  
附件16：签证变更上报零遗漏承诺函

[本页以下无正文]

发包人（公章）

法定代表人或授权代表（签字）

签订日期：2024 年 1 月

承包人（公章）

法定代表人或授权代表（签字）

签订地点：深圳

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：顺丰粤东智慧供应链科技创新总部基地项目1、2号楼二次装修工程

验收日期：2024/8/25

建设单位（盖章）：惠州丰预泰企业管理有限公司

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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

一、工程概况

GD-B1-914/2

工程名称	顺丰粤东智慧供应链科技创新总部基地项目1、2号楼二次装修工程					
工程地点	惠州市江南大道沿线JNDD04-08地块	建筑面积	25692.56平方米		工程造价	2736万元
结构类型	框架	层数	地上:		层	
			地下:		层	
施工许可证号	441302202405170199	监理许可证号				
开工日期	2024/1/17	验收日期				
监督单位		监督编号				
建设单位	惠州丰预泰企业管理有限公司					
勘察单位						
设计单位	广州亚泰建筑设计院有限公司					
总包单位						
承建单位 (土建)						
承建单位 (设备安装)						
承建单位 (装修)	深圳新科特种装饰工程有限公司					
监理单位	深圳市龙建建设监理有限公司					
施工图 审查单位	广东居安建筑工程施工图审查中心有限公司					

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	孙宁
副组长	王汝云 刘凯
组员	蔡俊波、冯伟伟、张雄、沙君奎

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	胡德才	张雄、蔡俊波
建筑设备安装工程	汤远河	沙君奎
工程质控资料	王汝云	冯伟伟、周凯

### (二) 验收程序

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



\* GD - E1 - 914 / 3 \*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	不涉及	共 <u>1</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>1</u> 项 经核定符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	不涉及	共 <u>1</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>1</u> 项 经核定符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>13</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>20</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>20</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	不涉及	共 <u>1</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>1</u> 项 经核定符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>3</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核定符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>4</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>3</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核定符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	不涉及	共 <u>1</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>1</u> 项 经核定符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	不涉及	共 <u>1</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>1</u> 项 经核定符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 <u>1</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>1</u> 项 经核定符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 <u>1</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>1</u> 项 经核定符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 <u>1</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>1</u> 项 经核定符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	孙宁	惠州丰顺泰企业管理有限公司	建设单位人	工程师	孙宁
2	何应强	深圳市龙建建设管理有限公司	总经理	工程师	何应强
3	胡胜才	深圳市龙建建设管理有限公司	专业管理	工程师	胡胜才
4	陈云河	深圳市龙建建设管理有限公司	专业管理	工程师	陈云河
5	王成	深圳市龙建建设管理有限公司	专业管理	工程师	王成
6	蔡俊波	深圳新材料特种涂料有限公司	项目负责人	工程师	蔡俊波
7	冯伟伟	深圳新材料特种涂料有限公司	项目负责人	工程师	冯伟伟
8	张维	..	建设单位人	..	张维
9	沙君奎	..	建设单位人	..	沙君奎
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

符合要求，同意竣工验收。

<p>建设单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2024年8月5日</p>	<p>监理单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2024年8月5日</p>	<p>施工单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2024年8月5日</p>	<p>设计单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2024年8月5日</p>	<p>勘察单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>年 月 日</p>
---	---	---	---	---

## 2.2 深圳技术大学建设项目（一期）建筑装修装饰工程（施工）III标



# 深圳市住宅工程管理站

## 中标通知书

日期：2020年8月6日

致：深圳市华剑建设集团股份有限公司

贵单位于2020年6月17日为深圳技术大学建设项目（一期）建筑装修装饰工程（施工）III标工程以人民币（大写）：捌仟陆佰柒拾捌万伍仟零捌拾柒元捌角壹分（RMB：8678.508781万元），工期：315日历天，所提交的投标书已被我方接收。

请按要求提交合同履约保函，并做好签署合同的准备。

谨致。

招标人：深圳市住宅工程管理站

法定代表人：\_\_\_\_\_

（或委托代理人）：\_\_\_\_\_



证书编号: 2021-1964

建设单位	深圳市建筑工务署工程管理中心		
工程名称	深圳技术大学建设项目（一期）建筑装饰装修工程（施工）III标		
建设地址	广东省深圳市坪山区石井田头片区		
建设规模	0 平方米	合同价格	8678.508781万元
设计单位	深圳大学建筑设计研究院有限公司		
施工单位	深圳市华剑建设集团股份有限公司		
监理单位	上海建科工程咨询有限公司		
合同开工日期	2020年06月20日	合同竣工日期	2021年04月30日
备注	项目经理: 龚俊波 注册证书号: 01007247		
	项目总监: 魏桂华 注册证书号: 32003798		
	范围: 装饰装修工程;		
变更登记	◆◆ 2021-12-24项目经理由唐卫民(粤1612010201106123)变更为龚俊波(01007247)		

注意事项:

- 一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可,本证的后项内容不得变更。
- 三、建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 四、本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

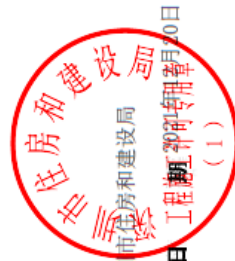


## 建筑工程施工许可证

工程编号: 2017-440300-81-01-10321420

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

特发此证



发证机关 深圳市住房和城乡建设局  
日期 2021年12月20日  
工程编号 2017-440300-81-01-10321420  
(11)



正本

合同编号：JSDX-112-2020

## 深圳市住宅工程管理站 合同协议书

项目名称：深圳技术大学建设项目（一期）

合同名称：深圳技术大学建设项目（一期）建筑装修装饰  
工程（施工）III标合同

承包方：深圳市华剑建设集团股份有限公司

日期：二〇二〇年八月

## 合同协议书

发包人（全称）：深圳市住宅工程管理站

承包人（全称）：深圳市华剑建设集团股份有限公司

项目经理姓名：唐卫民 资格等级：注册建造师（建筑工程专业）一级 证书号码：00239574

本工程于 2020 年 5 月 8 日公开招标，确定由承包人承建。

依照《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协调一致，订立本协议。

### 一、工程概况

工程名称：深圳技术大学建设项目（一期）建筑装修装饰工程（施工）III标

工程地点：深圳市坪山区石井、田头片区

工程内容：1栋南区宿舍等区域的建筑装修装饰工程。

结构形式：1、1栋南区宿舍：剪力墙结构；

层 / 幢：1、1栋南区学生宿舍，建筑面积约 72800 平方米，建筑高度 77.40 米，20 层。

建筑面积：约 7.3 万 平方米（装修装饰工程面积）；

工程立项批准文号：深发改【2016】1341 号

资金来源：政府投资

### 二、工程承包范围

本次工程范围包括室内装饰装修工程、室内门窗、电气工程、给排水工程、同质透心 PVC 卷材,运用 BIM 技术完成承包范围内的深化设计工作，并将 BIM 技术充分运用在施工工艺、工程进度、现场管理等方面等。

发包人有权根据深圳市相关规定以及深圳技术大学建设项目（一期）整体工程建设进度、质量和安全需要，合理调整承包人的承包范围，承包人须无条件服从。调整承包范围后可按本招标文件及合同规定签订补充协议。

### 三、合同工期

开工日期：2020 年 6 月 20 日（以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期: 2021 年 4 月 30 日

合同工期总日历天数: 315 日历天

#### 四、工程质量标准

工程质量标准目标: 符合工务署标准的合格工程。

#### 五、合同价款及支付方式

币种: 人民币

合同价: (大写) 捌仟陆佰柒拾捌万伍仟零捌拾柒元捌角壹分

(小写) 8678.508781 万元;

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 壹佰壹拾肆万玖仟陆佰伍拾叁元柒角壹分 (¥ 114.965371 万元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) 柒佰捌拾万元整 (¥ 780.00 万元);

(5) 奖励金:

人民币(大写) 壹佰万元整 (¥ 100.00 万元)。

最终结算价以深圳市财政投资评审中心审定的结果为准。

#### 支付方式

##### 1、预付款的支付

本工程开工预付款为合同价(不含暂列金额、奖励金和安全文明施工措施费)的 20 % 即 1536.71 万元(人民币)。在本合同协议书生效后, 承包人应按照合同约定提交与预付款等额的开工预付款担保; 在监理人签发开工预付款证书并报发包人后 14 天内, 办理支付手续并提交给相关付款部门。

开工预付款在期中支付证书的累计金额达到合同价的 35% (不含预付款) 之后, 开始按工程进度以固定比例 (即每完成合同价的 1%, 扣回开工预付款的 2%) 分期从各月的期中支

## 八、双方承诺

1、承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

2、发包人向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

## 九、合同份数

本合同一式 20 份，正本 5 份，发包人 3 份，承包人 2 份，副本 15 份，发包人 13 份，承包人 2 份。

## 十、合同生效

合同订立时间：2020 年 8 月 25 日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发 包 人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

承 包 人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

备案意见：

经 办 人：

备案机构（公章）

年 月 日

## 关于变更项目经理的申请

我司为深圳技术大学建设项目（一期）建筑装饰装修工程（施工）III 标项目中标单位（中标通知书日期为 2020 年 8 月 6 日，施工合同协议书已签订），合同开工日期为 2020 年 6 月 20 日，竣工日期为 2021 年 4 月 30 日。工程内容为 1 栋南区宿舍等区域的建筑装饰装修工程。我司前期委派项目经理为唐卫民，由于 1 栋南区学生宿舍与食堂土建项目因地下溶洞影响，室内精装无法按合同要求工期进场施工，至今日止已满一年以上，我司拟将工程现任项目经理唐卫民更换为龚俊波。更换项目经理情形符合深圳市住房和建设局于 2014 年 5 月 5 日下发的《深圳市规范项目经理和项目总监任职行为的若干规定》（文号：深建规【2014】3 号，部门文件索引号：043000-10-2014-006473）第四条第三项之规定：非因施工单位原因致使工程项目停工达到 120 天，或者中标后超过 120 天仍未办理施工许可手续或者仍未开工，施工单位已经书面告知建设单位该项目经理需要另行任职的；同时亦符合《深圳市建筑工务署不良行为记录处理办法》第二十一条的实施细则第三条中不对责任单位记录不良行为的第四项规定：因非责任单位原因致项目延迟开工一年及以上的其他特殊情形。

特此申请，请予以批准。

附件：1、工程项目管理人员变更通知书；

2、唐卫民、龚俊波相关证件资料。

施工单位（公章）：

法定代表人（印章）：

日期：2021 年 9 月 17 日

<p>监理单位： 上海建科工程咨询有限公司</p> <p>意见：同意</p> <p>签名：（盖章）</p> <p>日期：2021 年 9 月 27 日</p>	<p>管理公司： 上海建科工程咨询有限公司</p> <p>意见：同意</p> <p>签名：（盖章）</p> <p>日期： 年 月 日</p>	<p>建设单位： 深圳市建筑工务署教育工程管理中心</p> <p>意见：同意</p> <p>签名：（盖章）</p> <p>日期： 年 月 日</p>
---	--	--

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：深圳技术大学建设项目（一期）建筑装修装饰工程（施工）III标

验收日期：2022年8月26日

建设单位（盖章）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳技术大学建设项目（一期）建筑装修装饰工程（施工）III标-1栋南区学生宿舍与食堂				
工程地点	深圳市坪山区石井、田头片区，坪山环境园以西，绿梓大道以东，南坪快速（三期）以北，金牛路以南	建筑面积	73000m <sup>2</sup>	工程造价	8678.508781万元
结构类型	1栋：框剪结构	层数	地上：1栋：地上：20层； 地下：0层		
施工许可证号	2017-440300-81-01-10321420	监理许可证号	E131000559		
开工日期	2021年12月20日	验收日期	2022年8月26日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	440300SGZZ(2018)		
建设单位	深圳市建筑工务署教育工程管理中心				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	深圳大学建筑设计研究院有限公司				
总包单位	上海宝冶集团有限公司				
承建单位（土建）	上海宝冶集团有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳深港建设工程发展有限公司				
承建单位（装修）	深圳市华剑建设集团股份有限公司				
监理单位	上海建科工程咨询有限公司				
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-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

### (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	曾维迪
副组长	贾翊铭、柏永春
组员	刘天奇、张宝、张哲清、傅洪、吴贤、魏桂华、胡鹏、范志强、彭康杨、杜西

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	马星桥	李阳雨、甘霖、郭楚善、傅楚光、康英杰、杨阳、龚俊波、叶国伟、阳耀
建筑设备安装工程	刘鼎旺	吴卫祥、李力、王竞喆、赖美容、陈爱莲、张文学、刘刚、李海壬、陈辉
工程质控资料	李沛文	种梦婷、张梅葵、陈梦倩、叶贝宁

### (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)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
主体结构	/	共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
建筑装饰装修	合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 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 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
建筑电气	合格	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 6 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
建筑节能	合格	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
		共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
		共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
		共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项



GD-E1-914/4

#### 四、验收人员签名：

GD-B1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	任展	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	教育工程管理中心副主任	高工	任展
2	曾维迪	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	项目主任	高工	曾维迪
3	程建辉	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	项目主任		程建辉
4	吴林峰	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	项目副主任	中级	吴林峰
5	闵芙蓉	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	造价工程师		闵芙蓉
6	黄正宇	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	项目副主任		黄正宇
7	刘天奇	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	土建工程师	初级	刘天奇
8	张宝	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	给排水、暖通工程师	中级	张宝
9	张哲清	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	电气工程师	中级	张哲清
10	戚雨峰	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	电气工程师		戚雨峰
11	王成立	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	电气工程师		王成立
12	吕晓欢	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	土建工程师		吕晓欢
13	阳明	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	土建工程师		阳明
14	赖伟杰	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	电气工程师		赖伟杰
15	谢海杰	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	土建工程师		谢海杰
16	林晓莉	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	土建工程师		林晓莉
17	陈紫照	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	招标工程师		陈紫照
18	柏永春	上海建科工程咨询有限公司	项目经理	高工	柏永春
19	傅楚光	上海建科工程咨询有限公司	项目副经理	工程师	傅楚光
20	甘霖	上海建科工程咨询有限公司	执行经理	高工	甘霖
21	武爱	上海建科工程咨询有限公司	招标工程师	初级	武爱
22	卢慧玉	上海建科工程咨询有限公司	造价合约负责人	初级	卢慧玉
23	叶秋菲	上海建科工程咨询有限公司	造价工程师	初级	叶秋菲
24	李阳雨	深圳建科工程咨询有限公司	设计管理负责人	高级	李阳雨
25	郭楚善	深圳建科工程咨询有限公司	设计管理工程师		郭楚善



\* GD - E1 - 914 / 5 \*

#### 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
26	魏桂华	上海建科工程咨询有限公司	监理总监	23月8日	魏桂华
27	李力	上海建科工程咨询有限公司	总监代表	工程师	李力
28	艾涛	上海建科工程咨询有限公司	监理工程师	艾涛	艾涛
29	王景彬	上海建科工程咨询有限公司	监理工程师	王景彬	王景彬
30	肖德伍	上海建科工程咨询有限公司	监理工程师	肖德伍	肖德伍
31	付强强	上海建科工程咨询有限公司	监理工程师	付强强	付强强
32	傅洪	深圳大学建筑设计研究院有限公司	建筑专业总负责人	傅洪	傅洪
33	康英杰	深圳大学建筑设计研究院有限公司	建筑专业设计师	康英杰	康英杰
34	谢金安	深圳大学建筑设计研究院有限公司	幕墙专业总负责人	谢金安	谢金安
35	赖美容	深圳大学建筑设计研究院有限公司	给排水专业总负责人	赖美容	赖美容
36	陈爱莲	深圳大学建筑设计研究院有限公司	电气专业总负责人	陈爱莲	陈爱莲
37	王竞喆	深圳大学建筑设计研究院有限公司	暖通专业设计师	王竞喆	王竞喆
38	钟璐	深圳大学建筑设计研究院有限公司	节能专业负责人	钟璐	钟璐
39	潘启利	深圳市工勘岩土集团有限公司	项目经理	高工	潘启利
40	范志强	上海宝冶集团有限公司	项目经理	工程师	范志强
41	胡鹏	上海宝冶集团有限公司	项目副经理		胡鹏
42	马星桥	上海宝冶集团有限公司	技术负责人	高工	马星桥
43	刘鼎旺	上海宝冶集团有限公司	机电经理	高工	刘鼎旺
44	夏胜龙	湖南益阳工程有限公司	项目经理		夏胜龙
45	蔡喜彬	深圳市创捷科技有限公司	项目经理	高工	蔡喜彬
46	黎助	深圳达实智能股份有限公司	项目经理	高工	黎助
47	龚俊波	深圳市华剑建设集团股份有限公司	项目经理	高工	龚俊波
48	彭康杨	深圳市华剑建设集团股份有限公司	项目经理	高工	彭康杨
49	池卫文	深圳深港建设工程发展有限公司	项目经理	高工	池卫文
50	杨帆	深圳中绿环境集团有限公司	项目经理	中工	杨帆

GD-E1-914/5

#### 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
51	李向东	中国建筑第七工程局有限公司	项目经理	项目经理	李向东
52	薛立冬	上海建科工程咨询有限公司	造价工程师	造价工程师	薛立冬
53	吴顺钦	上海宝冶集团有限公司	技术主管	技术主管	吴顺钦
54	彭显仲	上海宝冶集团有限公司	工程部长	工程部长	彭显仲
55	幸佳峰	上海宝冶集团有限公司	施工员	施工员	幸佳峰
56	关松志	上海宝冶集团有限公司	施工员	施工员	关松志
57	杨阳	上海宝冶集团有限公司	生产经理	生产经理	杨阳
58	吴卫祥	上海宝冶集团有限公司	机电副经理	机电副经理	吴卫祥
59	张梅葵	上海宝冶集团有限公司	土建资料负责人	资料员	张梅葵
60	陈梦倩	上海宝冶集团有限公司	机电资料负责人	资料员	陈梦倩
61	左艳梅	上海宝冶集团有限公司	预算部长	预算部长	左艳梅
62	黄泽彬	上海宝冶集团有限公司	物资部主管	物资部主管	黄泽彬
63	杜梦雄	上海宝冶集团有限公司	项目经理	项目经理	杜梦雄
64	闫志明	中建七局	项目经理	项目经理	闫志明
65	戴裕华	上海建科工程咨询有限公司	综合管理	综合管理	戴裕华
66	叶玉明	上海宝冶集团有限公司	项目经理	项目经理	叶玉明
67	黄祖耀	上海宝冶集团有限公司	项目经理	项目经理	黄祖耀
68	黄泽葵	新地能源	安全员	安全员	黄泽葵
69	黄恩平	新地	资料员	资料员	黄恩平
70	叶玉明	新地能源	项目经理	项目经理	叶玉明
71	程建蓉	深大设计院			
72	刘玲	中建七局	资料员	资料员	刘玲
73	庞世杰	上海宝冶集团有限公司	技术主管	技术主管	庞世杰
74	冯凯伦	上海宝冶集团有限公司	技术主管	技术主管	冯凯伦
75	李东洋	上海宝冶集团有限公司	工程部长	工程部长	李东洋



\* GD - E1 - 914 / 5 \*

#### 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
76	张雁	上海宝冶集团有限公司	技术部长	中级	张雁
77	孙俊修	上海宝冶集团有限公司	技术主管	中级	孙俊修
78	戴翥鹏	上海宝冶集团有限公司	施工主管	中级	戴翥鹏
79	陈嘉毅	上海宝冶集团有限公司	工程部长	助工	<del>陈嘉毅</del> 陈嘉毅
80	陈华宇	上海宝冶集团有限公司	技术部长	初级	陈华宇
81	孙玉龙	上海宝冶集团有限公司	安全经理	中级	孙玉龙
82	朱永力	上海建科咨询有限公司	监理工程师	中级	朱永力
83	黄得亨	上海建科咨询有限公司	监理工程师	初级	黄得亨
84	朱永力	上海建科咨询有限公司	监理工程师	初级	朱永力
85	陈辉	陈辉雨水排水工程有限公司	项目负责人	中级	陈辉
86	杜映银	陈辉雨水排水工程有限公司	项目经理	中级	杜映银
87	黄齐	深圳建筑环境研究院	建造师	中级	黄齐
88	杨开敏	上海宝冶集团有限公司	预算部长	助工	杨开敏
89	陈少滨	上海宝冶集团有限公司	预算部	助工	陈少滨
90	叶思航	上海宝冶集团有限公司	预算部	助工	叶思航
91					
92					
93					
94					
95					
96					
97					
98					
99					
100					



\* GD - E1 - 914 / 5 \*

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

已按要求完成设计图纸及合同约定范围内的工程，验收程序有效符合规定要求，同意验收。本项目工程综合评定合格。



建设单位:

刘云奇  
(公章)

监理单位:

(公章)



设计单位:

(公章)

勘察单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

2012年8月26日

总监理工程师:

魏桂华  
2012年8月26日

单位(项目)负责人:

2012年8月26日

单位(项目)负责人:

2012年8月26日

单位(项目)负责人:

2012年8月26日



## 2.3 武汉市普仁医院新建医技综合大楼景观工程



湖北胜捷工程咨询有限责任公司  
HUBEI SHENGJIE ENGINEERING CONSULTING CO., LTD.

甲级证书编号: F142002813

### 中标通知书

深圳市华剑建设集团股份有限公司:

你方于 2021 年 02 月 02 日所递交的武汉市普仁医院新建医技综合大楼景观工程投标文件已被我方接受, 并被确定为中标人。

中标价: 壹仟玖佰叁拾贰万捌仟贰佰玖拾陆元玖角叁分 (人民币: 1932.829693 万元)。

工期: 90 日历天

项目经理: 龚俊波

请你方在接到本通知书后的三十日内到武汉市普仁医院与招标人签订合同协议书。

特此通知。

招标人: 武汉普仁易维康后勤服务有限公司

联系人: 文茜

联系电话: 18971055277

招标代理机构: 湖北胜捷工程咨询有限责任公司

地址: 武昌区中南三路 64 号

联系人: 王琼

电话: 027-87735330

日期: 2021 年 02 月 02 日

武汉市普仁医院新建医技综合大楼  
景观绿化工程合同



## 武汉市普仁医院新建医技综合大楼景观绿化工程合同

合同号：\_\_\_\_\_

甲方名称：武汉市普仁医院（以下简称“甲方”）

乙方名称：武汉普仁易维康后勤服务有限公司（以下简称“乙方”）

丙方名称：深圳市华剑建设集团股份有限公司（以下简称“丙方”）

按照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国施工质量管理条例》及其他相关法律、法规，丙方通过招标形式取得本合同承包主体，三方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，三方就本建设工程事项协商一致，订立本合同，共同遵守。

同意按下述条款签署本合同（以下简称“合同”）。

1、本合同中的词语和术语的含义与“投标人须知”和“合同通用条款”中定义的含义相同。

2、下列文件是本合同不可分割的组成部分，并与本合同条款具有同等法律效力。

(1) 招标文件（编号为：HBSJWC-2021-09）

(2) 丙方提交的投标文件；

(3) 湖北胜捷工程咨询有限责任公司发出的中标通知书；

(4) 经三方委托代理人签字确认的，在投标期间形成的书面文件；

(5) 合同附件：

1) 分项价格及合同货物清单；

2) 合同专用条款部分。

- 3) 工程质量保修书
- 4) 施工安全协议书
- 5) 环境保护协议书
- 6) 工程建设廉政合同

(6) 在合同文件中若有不一致的地方，则图纸和文字发生矛盾时，以文字说明为准；前后文件有矛盾时，以时间在后者为准，标准或要求不一致时，以标准或要求高的为准；在合同实施过程中，合同各方的一切联系、通知均以书面通知为准，合同各方共同签署的其它文件，都属于合同补充文件。

### 3、 合同范围及条件

本合同范围及条件应与上述规定的合同文件内容相一致。

工程名称：武汉市普仁医院新建医技综合大楼景观工程。

工程地点：武汉市青山区武汉市普仁医院。

工程内容：武汉市普仁医院新建医技综合大楼景观工程施工图设计范围内及工程量清单以内的绿化工程、道路铺装工程、装饰小品工程、给排水工程、电气工程等全部内容。丙方按承包范围包工、包料、包安全、包质量、包文明施工、包交工资料、包保修等。

### 4、 合同货物及数量

本合同项下所需货物及数量详见投标文件及工程量项目清单。

### 5. 合同金额

本合同中标价：人民币(大写) 壹仟玖佰叁拾贰万捌仟贰佰玖拾陆元玖角叁分 (¥ 19328296.93 元)。其中总承包管理费用为人民币(大写) 玖拾陆万陆仟肆佰壹拾肆元捌角伍分 (¥966414.85 元)，由乙方、一冶向甲方开具发票，甲方直接向乙方、一冶支付。总承包管理费用分别为：乙方管理费为人民币(大写) 伍拾柒万玖仟捌佰肆拾捌元玖角整 (¥579848.90 元)，一冶的配合费用为人民币

(大写)叁拾捌万陆仟伍佰陆拾伍元玖角伍分 (¥386565.95 元)。

丙方实际工程费：人民币(大写)壹仟捌佰叁拾陆万壹仟捌佰捌拾贰元零捌分 (¥18361882.08 元)，由丙方向甲方开具发票，甲方直接向丙方支付，税率 9%。

其分项价格详见投标文件。

#### 6、合同开工时间及施工地点

(1) 开工日期：正式开工日期以甲方和乙方确认的监理书面通知为准。

合同工期总日历天数：90 天。

计划开工日期：2021 年 月 日

计划竣工日期：2021 年 月 日

(2) 施工地点：武汉市普仁医院新建医技综合大楼。

#### 7、合同验收及支付

##### (1) 履约担保

丙方缴纳履约保证金额为：壹拾捌万元整(人民币)。

丙方提供履约担保的方式：现金。

履约担保提供的时间：从第一次进度款中扣除。

履约担保退还的时间：竣工验收后退还。

(2) 本工程不设预付款，按照施工区域根据工程进度每月支付工程款。进度款每月 10 日前按已完成工程产值(不含安全文明施工费)的 75% 支付，工程竣工验收后 10 日内付至总造价的 85%，竣工结算完成后 10 日内支付至工程总造价的 97%，留 3% 质保金。两年质保期满且发包人组织无质量缺陷验收合格后无息付清。承包人需提供正规发票。

(3) 月进度工程款=累计已完工程价值(不含安全文明施工费)×75%-前期已

累计支付所有款项（不含安全文明施工费）-发包人扣款（如有），工程竣工验收后 10 日内支付至合同总价的 85%。

（4）竣工结算工程款=结算工程价值（含安全文明施工费）x97%-前期已累计支付所有款项（含安全文明施工费）-发包人扣款（如有）。

（5）质保金：按实际工程费的 3%预留即 人民币伍拾伍万元整（¥550000.00），质保期 2 年满后无息返还。

#### 8、合同生效

本合同应在三方委托代理人签字并加盖三方公章后生效。

9、其他未尽事宜按《湖北省建设工程施工合同》EF-2007-0203 中通用条款及三方协商执行。

甲方（盖章）

甲方名称：武汉市普仁医院

委托代理人签字：

日期：

开户银行：汉口银行青山支行

账号：304010120111000091

地址：湖北省武汉市青山区本溪街1号

电话：027-86360013

传真：

深圳市华剑建设集团股份有限公司  
未经甲乙双方认可  
私自修改合同条款无效

丙方（盖章）

丙方名：深圳市华剑建设集团股份有限公司

委托代理人签字：

日期：

开户银行：平安银行股份有限公司深圳分行营业部

账号：001 210 040 6728

地址：深圳市福田区上梅林中康路卓越城一期  
4号楼18层

电话：0755-83211333

传真：

付款方按照本公司账号付款  
否则该付款行为无效  
(特别授权除外)  
集团工程中心联络人:陈小姐  
0755-83211333-8891

乙方(盖章)

乙方名称: 武汉普仁易维康后勤服务有限公司

委托代理人签字:

日 期:

开 户 银 行: 汉口银行和平大道支行

账 号: 152021000134389

地 址: 武汉市青山区普仁医院

电 话: \_\_\_\_\_

传 真: \_\_\_\_\_

合同签订地址: 武汉市 签到时间: 2021 年 2 月 23 日

丙方进行处罚。

## 6、甲方和乙方代表以及职权范围

### 6.1、甲方任命的甲方代表是：

联络通讯地址与方式如下：

通讯地址：

联系电话： 邮政编码：

传 真： 电子邮箱：

### 6.2、乙方任命的乙方代表是：

联络通讯地址与方式如下：

通讯地址：

联系电话： 邮政编码：

传 真： 电子邮箱：

### 6.3、甲方和乙方代表职权范围：

- (1) 检查和监督丙方执行合同；
- (2) 对工程设计变更、签证的审批权；
- (3) 丙方项目经理及有关人员的调换需事先经其同意；
- (4) 参与工程质量、安全、投资、进度的管理及各有关协作单位的协调；
- (5) 参与审核工程进度款的支付；
- (6) 组织竣工验收；
- (7) 其他甲方和乙方授权的事项。

## 7、丙方代表

### 7.1、丙方任命的项目经理：龚俊波

技术负责人：余全华 刘 红

通讯地址：深圳市福田区上梅林中康路卓越城一期4号楼18层

联系电话：\_\_\_\_\_ 邮政编码：\_\_\_\_\_

### 3、项目经理社保

项目经理提供本企业不低于连续 1 年社保。

项目经理姓名：龚俊波

身份号码：429006198111110917

社保日期：2023 年 5 月~2025 年 4 月



# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黄俊波 社保电脑号：000021190 身份证号码：429006198111110917 页码：1  
 参保单位名称：深圳新科特种装饰工程有限公司 单位编号：390212 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	05	390212	8000.0	1200.0	600.0	1	8000	496.0	160.0	1	8000	40.0	8000	26.4	2360	16.52	7.08
2023	06	390212	8000.0	1200.0	600.0	1	8000	496.0	160.0	1	8000	40.0	8000	26.4	2360	16.52	7.08
2023	07	390212	8000.0	1200.0	600.0	1	8000	496.0	160.0	1	8000	40.0	8000	26.4	2360	16.52	7.08
2023	08	390212	8000.0	1200.0	600.0	1	8000	496.0	160.0	1	8000	40.0	8000	26.4	2360	16.52	7.08
2023	09	390212	8000.0	1200.0	600.0	1	8000	496.0	160.0	1	8000	40.0	8000	26.4	2360	16.52	7.08
2023	10	390212	8000.0	1200.0	600.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	26.4	2360	16.52	7.08
2023	11	390212	8000.0	1200.0	600.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	26.4	2360	16.52	7.08
2023	12	390212	8000.0	1200.0	600.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	26.4	2360	16.52	7.08
2024	01	390212	8000.0	1200.0	600.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	26.4	8000	64.0	16.0
2024	02	390212	8000.0	1200.0	600.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	26.4	8000	64.0	16.0
2024	03	390212	8000.0	1200.0	600.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	26.4	8000	64.0	16.0
2024	04	390212	8000.0	1280.0	600.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	26.4	8000	64.0	16.0
合计			14480.0	7680.0			5520.0	1920.0			480.0			368.0	388.16	120.64	

## 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（ 33915700799fad39 ）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. 带“e”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“t”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 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。
8. 医疗个人账户余额：11246.42
9. 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。
10. 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号 390212 单位名称 深圳新科特种装饰工程有限公司



姓名: 龚俊波	社保电脑号: 606021190	身份证号码: 429006198111110917	页码: 1
参保单位名称: 深圳新科特种装饰工程有限公司	单位编号: 390212		计算单位: 元

社保费缴纳清单  
证明专用章

7. 单位编号对应的单位名称:	
单位编号	单位名称
390212	深圳新科特种装饰工程有限公司



#### 4、项目技术负责人业绩

类似项目汇总表—余全华

序号	工程名称	项目地址	合同价（元）	备注
4.1	罗星街道养老服务中心项目(二期)	嘉兴市嘉善县	1117009990.00	已完工
4.2	宜城市妇幼保健院综合业务楼装饰装修工程	宣城市	357878560.70	已完工
4.3	武汉市普仁医院新建医技综合大楼景观工程	武汉市	19328296.93	已完工

提供近五年担任同类工程技术负责人业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明，证明资料还可为该业绩的业主证明。关键信息需进行框选标记。

## 4.1 罗星街道养老服务中心项目(二期)

### 中标通知书

深圳市华剑建设集团股份有限公司：

你方于2022年6月16日所递交的罗星街道养老服务中心项目（二期）标段施工投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价：111700999元。

工期：270个日历天。

工程质量：符合标准。

项目负责人：余全华。

中标内容范围：本项目实施对象为主体工程（1~2#楼），面积约为69450m<sup>2</sup>，其中1#楼养老服务用房22975.24m<sup>2</sup>，2#卫生医疗服务用房27620.25m<sup>2</sup>；具体详见工程量清单。

请你方在接到本通知书后的30日内到嘉善县罗星街道人民大道881号与我方签订施工承包合同，在此之前按招标文件第二章“投标人须知”第7.4款规定向我方提交履约担保。

特此通知。

招 标 人：嘉善罗星益康实业股份有限公司

法定代表人：（签字或盖章）

联系人：高先生

联系电话：0573-89109826

2022年6月21日

罗星街道养老服务中心项目（二期）

建设工程施工合同

发包人：嘉善罗星益康实业股份有限公司

承包人：深圳市华剑建设集团股份有限公司

签订日期：2022 年 7 月 3 日

## 第一部分合同协议书

发包人（全称）：嘉善罗星益康实业股份有限公司

承包人（全称）：深圳市华剑建设集团股份有限公司

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、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就罗星街道养老服务中心项目（二期）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：罗星街道养老服务中心项目（二期）。
2. 工程地点：嘉善县阳光路南侧、子胥路东侧、伍子塘西侧。
3. 工程立项批准文号：善发改设计[2022]18号。
4. 资金来源：自筹。
5. 工程内容：罗星街道养老服务中心项目（二期），具体详见工程量清单。  
群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。
6. 工程承包范围：  
罗星街道养老服务中心项目（二期），本项目 1#养老服务用房面积 22975.24 平方米，2#卫生医疗服务用房面积 27620.25 平方米，4#门卫面积 67.34 平方米。具体详见工程量清单，包工包料。

### 二、合同工期

计划开工日期：2022 年 7 月 30 日。

计划竣工日期：2023 年 4 月 26 日。

工期总日历天数：270 日历天。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

工程质量达到现行国家验收标准的合格等级标准。

双方约定，工程质量由业主、监理、设计、施工共同评定。

### 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）壹亿壹仟壹佰柒拾万零玖佰玖拾玖元整。（小写¥111700999 元）；最终以结算审计为准，如本项目进行国家审计的，则以国家审计结果为准。

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰万零叁仟叁佰壹拾叁元陆角玖分（¥1003313.69 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）。

2. 合同价格形式：采用单价合同。

## 五、项目经理

承包人项目经理：余全华。

## 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**

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

#### **九、签订时间**

本合同于 2022年 7 月 3 日 签订。

#### **十、签订地点**

本合同在签订。

#### **十一、补充协议**

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

#### **十二、合同生效**

本合同自法定代表人或委托代理人签字加盖公章生效。

#### **十三、合同份数**

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，承包人执叁份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

组织机构代码：91330400MA2CU6EY9X

地址：罗星街道归谷二路189号4幢401-20室

邮政编码：314100

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：农业发展银行嘉善县支行

账号：20333042100100000294601

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

组织机构代码：91440300279290681K

地址：深圳市福田区梅林街道中康路卓越  
城一期4号楼

邮政编码：518049

法定代表人：叶剑彪

委托代理人：叶俊练

电话：13510976202

传真：0755-83256860

电子信箱：297054658@qq.com

开户银行：平安银行股份有限公司深圳分行营

业部

账号：0012100406728

付款方按照本公司账号付款  
否则该付款行为无效  
（特别授权除外）  
集团工程中心联络人：陈小姐  
0755-83211333-8691

深圳市华剑建设集团股份有限公司  
未经甲乙双方认可  
私自修改合同条款无效

求。

(6) 承包人应履行的其他义务:

1) 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求: 按有关规定执行。

2) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求: 承包人应免费提供现场办公室 3 间给发包人代表及工作人员办公, 不小于 50 平方米的会议室 1 间, 其费用由承包人承担。

3) 需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续: 遵守地方政府和有关部门对施工场地交通、环卫和施工噪音等管理规定, 并办理相关审批手续。所有手续的费用由承包人承担。承包人应采取有效措施尽量减小尘土和噪音污染, 需要进行夜间作业时  
应经发包人批准。按监理要求标化管理及环保要求实施施工管理并承担相关费用。

4) 完工工程成品保护的特别要求及费用承担: 在工程竣工验收交付前, 由承包人对已完工程成品保护, 并承担施工交叉作业所需要的成品保护费用。

5) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物(含文物保护建筑)、古树名木的保护要求及费用承担: 对已知的由承包方负责保护, 并承担相应费用, 如有发现事先未知的, 承包人应及时与发包人联系, 费用由发包人承担。

6) 施工现场清洁卫生的要求: 承包人按嘉兴市或嘉善县建筑工地文明管理规定有关条款执行, 承包人施工范围内的场地清洁卫生由承包人负责, 并要求做到“工完、料净、场地清”。工程全部交付使用后 7 日内承包人拆除所有临建、撤走机具、人员, 并按发包人要求清理现场。

7) 双方约定承包人应做的其他工作: 双方另行协商。

### 3.2 项目经理

#### 3.2.1 项目经理:

姓名: 余全华;

身份证号: 440301196301205416;

建造师执业资格等级: 一级;

建造师注册证书号: 粤 1442006200810260;

建造师执业印章号: 粤 1442006200810260 (00);

安全生产考核合格证书号: 粤建安 B (2008) 0005169;



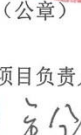


联系电话: 13008871816;

电子信箱: 511954742@qq.com;

通信地址: 深圳市福田区梅林街道中康路卓越城一期 4 号楼;

202254052

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	罗星街道养老服务中心项目（二期）1#养老服务用房		结构类型	框剪	层数/ 建筑面积	12层/0
施工单位	深圳市华剑建设集团股份有限公司		技术负责人	邢晓东	开工日期	2022年7月22日
项目负责人	余全华		项目技术 负责人	龚俊波	完工日期	2023年9月28日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 <u>5</u> 分部，经查符合设计及标准规定 <u>5</u> 分部			完整	
2	质量控制资料核查	共 <u>32</u> 项，经核查符合规定 <u>32</u> 项			完整	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 <u>17</u> 项，符合规定 <u>17</u> 项 共抽查 <u>17</u> 项，符合规定 <u>17</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项			合格	
4	观感质量验收	项，达到“好”和“ 共抽查 <u>19</u> 项，经返修处理符合 一般”的 <u>19</u> 要 求的 <u>0</u> 项			一般	
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	勘察单位	
	(公章) 项目负责人:  2023年9月8日	(公章) 总监理工程师:  2023年9月8日	(公章) 项目负责人:  2023年9月8日	(公章) 项目负责人:  2023年9月8日	(公章) 项目负责人:  年 月 日	

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	罗星街道养老服务中心项目（二期）2#卫生医疗服务用房	结构类型	框剪	层数/ 建筑面积	12层/0
施工单位	深圳市华剑建设集团股份有限公司	技术负责人	邢晓东	开工日期	2022年7月22日
项目负责人	余全华	项目技术 负责人	龚俊波	完工日期	2023年9月18日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 5 分部，经查符合设计及标准规定 5 分部		完整	
2	质量控制资料核查	共 32 项，经核查符合规定 32 项		完整	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 17 项，符合规定 17 项 共抽查 17 项，符合规定 17 项 经返工处理符合规定 0 项		符合	
4	观感质量验收	项，达到“好”和“ 共抽查 19 一 项，经返修处理符合 般”的 19 要 求的 0 项		般	
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	勘察单位
	(公章) 项目负责人: 2023年9月18日	(公章) 总监理工程师: 2023年9月18日	(公章) 项目负责人: 2023年9月18日	(公章) 项目负责人: 2023年9月18日	(公章) 项目负责人: 年 月 日

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	罗星街道养老服务中心项目 (二期)4#门卫		结构类型	框架结构	层数/ 建筑面积	地上1层/ 0 m²
施工单位	深圳市华剑建设集团股份有限公司		技术负责人	邢晓东	开工日期	2022 年7月22日
项目负责人	余全华		项目技术 负责人	龚俊波	完工日期	2023 年9月28日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 2 分部, 经查符合设计及标准规定 2 分部			合格	
2	质量控制资料核查	共 15 项, 经核查符合规定 15 项			合格	
3	安全和功能 核查及抽查结果	共核查 5 项, 符合规定 5 项 共抽查 5 项, 符合规定 5 项 经返工处理符合规定 / 项			符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 5 项, 达到“好”和“一 般”的 5 项, 经返修处理符合要 求的 / 项			一般	
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	勘察单位	
	(公章) 项目负责人: 2023 年 9 月 28 日	(公章) 总监理工程师: 2023 年 8 月 28 日	(公章) 项目负责人: 2023 年 9 月 28 日	(公章) 项目负责人: 2023 年 9 月 28 日	(公章) 项目负责人: 年 月 日	

#### 4.2 宜城市妇幼保健院综合业务楼装饰装修工程

1914101

20195916

### 宜城市妇幼保健院综合业务楼装饰装修工程 工程施工招标

## 中 标 通 知 书

招标编号: XYZB-GCJS2018-832001001Z01



深圳市华剑建设集团有限公司:

根据《中华人民共和国招标投标法》等有关法律法规, 宜城市妇幼保健院综合业务楼装饰装修工程施工招标于2019年2月21日开标, 经过开标、评标、定标等法定程序, 现确定你公司为中标单位。

请你单位在接到本通知书后, 于2019年5月28日17时前与招标人签订合同。在限期内不来草拟合同者作放弃中标处理。

招标人(盖章): 宜城市妇幼保健院

招标代理机构(盖章): 湖北中联太工程造价咨询有限公司

法定代表人或其委托代理人(签字、盖章): 谢小平

日期: 2019年4月28日



中标人的投标文件主要内容一览表

项目名称	宜城市妇幼保健院综合业务楼装饰装修工程 施工招标		
承包工程范围	工程量清单及施工蓝图范围内的所有内容		
工程规模	约 72823.16 平方米，包括：妇幼保健院综合业务楼装修、给排水、净化、消防工程等		
中标价（万元）	3579.785607	拦标价（万元）	3703.9
投标文件 工期	180 日历天	招标文件 要求工期	180 日历天
项目经理	余全华	证号	粤 144060810260
技术负责人	郭兵	证号	核建资证字 23017 号
施工管理	赖鲲鹏	证号	44161020001109
质量管理	李俊良	证号	44181070000809
安全管理	邓再扬	证号	粤建安 C（2013） 0012956
材料员	叶潜	证号	44161110002763
资料员	宋福生	证号	44171140002163
造价员	熊文华	证号	粤 090B00032
备  注			

19年第14卷第101号

2019SG126

EF—2007—0203

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_

# 湖北省建设工程施工合同



工程名称：宜城市妇幼保健院综合业务楼装饰装修工程

工程地点：宜城市鲤鱼湖新区铁湖大道与北环一路交汇处

发 包 人：宜城市妇幼保健院

承 包 人：深圳市华剑建设集团股份有限公司



湖北省工商行政管理局  
湖 北 省 建 设 厅  
二 零 一 九 年 五 月  
监 制

## 第一部分 协议书

发包人:(全称) 宜城市妇幼保健院

承包人:(全称) 深圳市华剑建设集团股份有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则,双方就本建设工程施工有关事项协商一致,订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称: 宜城市妇幼保健院综合业务楼装饰装修工程

工程地点: 宜城市妇幼保健院

工程规模: 约 17321.12 平方米, 包括: 妇幼保健院综合业务楼装修、给排水、净化、消防工程等。详见发标图纸。

工程立项批准或核准、备案文号: /

资金来源: 政府投资比例 100%

### 二、工程承包范围

1、工程量清单及施工蓝图范围内的所有内容。

### 三、合同工期

开工日期: 正式开工日期以发包人确认的监理书面通知为准。

合同工期总日历天数: 180 个日历 天。

计划开工日期: 2019 年 05 月 15 日

计划竣工日期: 2019 年 11 月 15 日

### 四、工程质量

工程质量标准：达到国家施工验收规范合格标准

## 五、合同价款

合同价款：

(大写)：叁仟伍佰柒拾玖万柒仟捌佰伍拾陆元零柒分；

(小写)：¥35797856.07 元。

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件与本合同第二部分通用条款和第三部分专用条款的第 2.1 款赋予的规定一致。

## 七、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

## 八、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定施工、竣工，在质量保修期内承担工程质量保修责任，履行本合同所约定的全部义务。

## 九、合同生效

本合同订立时间：2019 年 5 月 8 日

本合同订立地点：宜城市妇幼保健院

发包人：湖北省宜城市妇幼保健院

地址：湖北省宜城市襄沙大道 38 号

法定代表人：谢小平

委托代理人：郑锋

电话：0710-4212326

深圳市华剑建设集团股份有限公司  
未经甲乙双方认可  
私自修改合同条款无效

承包人：深圳市华剑建设集团股份有限公司

地址：深圳市福田区上梅林中康路卓越城一其  
号楼

法定代表人：

委托代理人：

电话：

付款方按照本公司账号付款  
否则该付款行为无效  
(特别授权除外)

15.6 承包人负责的设计的约定：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

(1) 合同约定由承包人负责的设计：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

(2) 承包人提供设计的时间：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

#### 17 发包人代表

17.1 发包人任命的发包人代表是：郑 锋

联络通讯地址与方式如下：

通讯地址：湖北省宜城市襄沙大道 38 号

联系电话：15997290288 邮政编码：441400

传 真：07104212326 电子邮箱：507891368@qq.com

#### 17.2 发包人代表职权范围：

- (1) 检查和监督承包人和监理单位执行合同；
- (2) 对工程设计变更、签证的审批权；
- (3) 承包人项目经理及有关人员的调换需事先经其同意；
- (4) 参与工程质量、安全、投资、进度的管理及各有关协作单位的协调；
- (5) 参与审核工程进度款的支付；
- (6) 组织竣工验收；
- (7) 其他发包人授权的事项。

#### 18 监理工程师

监理单位：中国轻工业武汉设计工程有限责任公司 法定代表人：周波

任命李海明为监理工程师，联络通讯地址与方式如下：

通讯地址：襄阳市樊城区春园西路民发盛特区写字楼 B 座 23 楼

联系电话：18186302397 邮政编码：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_ 电子邮箱：951655200@QQ.COM

#### 19 造价工程师

## 建筑工程竣工验收报告

工程名称: 宜城市妇幼保健院综合  
业务楼装饰装修工程

建设单位: 宜城市妇幼保健院




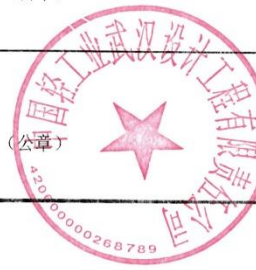



湖北省建设厅制

工程名称	宜城市妇幼保健院综合业务楼装饰装修工程	结构类型·层数	框架/地下1层，地上11层
建设单位	宜城市妇幼保健院综合业务楼装饰装修工程	建筑面积	17321.12 m²
施工单位	深圳市华剑建设集团股份有限公司	基础类型	筏形基础
监理单位	中国轻工业武汉设计工程有限责任公司	工程总造价	3579.79万元
项目经理	余全华	技术负责人	郭兵
开工日期	2019年7月3日	竣工验收日期	2020年12月16日
工程完成设计与合同所约定内容情况	该工程已按要求完成了设计与合同所约定的全部施工内容		
验收组织形式	成立以建设单位项目负责人郑锋为组长，各参建单位项目负责人及有关专家参加的验收组，按照验收程序进行验收。		
验收组成情况	专业	成员名单	
	土建工程		
	给排水及供暖工程	孙艳、饶宏伟、李海明、刘善元、余全华	
	电气工程	孙艳、饶宏伟、李海明、刘善元、余全华	
	通风与空调工程	孙艳、饶宏伟、李海明、刘善元、余全华	
	电梯安装工程		
	智能建筑		
	工程资料	孙艳、饶宏伟、李海明、刘善元、余全华	
	验收组组长： 郑锋		

项目	验收记录	验收结论
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	符合要求
质量控制资料	共 28 项, 经审查符合要求 28 项, 经核定符合规范要求 28 项	符合要求
安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 12 项, 符合要求 12 项, 共抽查 12 项, 符合要求 12 项, 经返工处理符合要求 0 项	符合要求
观感质量验收	共核查 20 项, 符合要求 20 项, 不符合要求 0 项	观感质量好

建设单位 (公章)	项目负责人:  2020年12月16日
设计单位 (公章)	项目负责人:  2020年12月16日
施工单位 (公章)	项目负责人:  2020年12月16日
监理单位 (公章)	项目负责人:  2020年12月16日
勘察单位 (公章)	项目负责人: _____ 年 月 日

竣工 验收 程序	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建设单位介绍参验各方的情况，并明确验收过程；</li> <li>2. 施工单位介绍施工情况；</li> <li>3. 监理单位介绍监理情况；</li> <li>4. 设计单位进行介绍；</li> <li>5. 质量监督站明确验收程序和验收要求；</li> <li>6. 建设单位和质量监督站明确验收小组的分工；</li> <li>7. 验收小组分工进行现场验收；</li> <li>8. 验收结果汇总并由参验人员签认。</li> </ol>
工程 竣工 验收 组 验 收 意 见	<p>建设单位执行基本建设程序情况：</p> <p>建设单位在工程项目建设的过程中，执行基本建设程序，坚持设计后，再施工的原则，认真履行甲方义务。</p>
	<p>对工程设计、施工、监理等方面的评价：</p> <p>工程设计、施工、监理等单位的行为符合质量管理的有关要求，在工程施工过程中，各责任主体制度落实，质量保证体系健全，运行正常。</p>
	<p>对工程施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出总体评体：</p> <p>工程施工质量、设备安装质量符合要求，各管理环节管理严密，管理制度落实到位，质量保证体系健全，运行正常。</p>
<p>参加验收人员签字：</p> <p style="text-align: center;">  </p>	

### 4.3 武汉市普仁医院新建医技综合大楼景观工程

	湖北胜捷工程咨询有限责任公司 HUBEI SHENGJIE ENGINEERING CONSULTING CO., LTD.
甲级证书编号: F142002813	
<h2>中标通知书</h2>	
深圳市华剑建设集团股份有限公司:	
你方于 2021 年 02 月 02 日所递交的武汉市普仁医院新建医技综合大楼景观工程投标文件已被我方接受, 并被确定为中标人。	
中标价: 壹仟玖佰叁拾贰万捌仟贰佰玖拾陆元玖角叁分 (人民币: 1932.829693 万元)。	
工期: 90 日历天	
项目经理: 龚俊波	
请你方在接到本通知书后的三十日内到武汉市普仁医院与招标人签订合同协议书。	
特此通知。	
招标人: 武汉普仁易维康后勤服务有限公司	
联系人: 文茜	
联系电话: 18971055277	
招标代理机构: 湖北胜捷工程咨询有限责任公司	
地址: 武昌区中南一路 64 号	
联系人: 王琼	
电话: 027-87735330	
日期: 2021 年 02 月 02 日	

武汉市普仁医院新建医技综合大楼  
景观绿化工程合同



## 武汉市普仁医院新建医技综合大楼景观绿化工程合同

合同号：\_\_\_\_\_

甲方名称：武汉市普仁医院（以下简称“甲方”）

乙方名称：武汉普仁易维康后勤服务有限公司（以下简称“乙方”）

丙方名称：深圳市华剑建设集团股份有限公司（以下简称“丙方”）

按照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国施工质量管理条例》及其他相关法律、法规，丙方通过招标形式取得本合同承包主体，三方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，三方就本建设工程事项协商一致，订立本合同，共同遵守。

同意按下述条款签署本合同（以下简称“合同”）。

1、本合同中的词语和术语的含义与“投标人须知”和“合同通用条款”中定义的含义相同。

2、下列文件是本合同不可分割的组成部分，并与本合同条款具有同等法律效力。

(1) 招标文件（编号为：HBSJWC-2021-09）

(2) 丙方提交的投标文件；

(3) 湖北胜捷工程咨询有限责任公司发出的中标通知书；

(4) 经三方委托代理人签字确认的，在投标期间形成的书面文件；

(5) 合同附件：

1) 分项价格及合同货物清单；

2) 合同专用条款部分。

- 3) 工程质量保修书
- 4) 施工安全协议书
- 5) 环境保护协议书
- 6) 工程建设廉政合同

(6) 在合同文件中若有不一致的地方，则图纸和文字发生矛盾时，以文字说明为准；前后文件有矛盾时，以时间在后者为准，标准或要求不一致时，以标准或要求高的为准；在合同实施过程中，合同各方的一切联系、通知均以书面通知为准，合同各方共同签署的其它文件，都属于合同补充文件。

### 3、 合同范围及条件

本合同范围及条件应与上述规定的合同文件内容相一致。

工程名称：武汉市普仁医院新建医技综合大楼景观工程。

工程地点：武汉市青山区武汉市普仁医院。

工程内容：武汉市普仁医院新建医技综合大楼景观工程施工图设计范围内及工程量清单以内的绿化工程、道路铺装工程、装饰小品工程、给排水工程、电气工程等全部内容。丙方按承包范围包工、包料、包安全、包质量、包文明施工、包交工资料、包保修等。

### 4、 合同货物及数量

本合同项下所需货物及数量详见投标文件及工程量项目清单。

### 5. 合同金额

本合同中标价：人民币(大写) 壹仟玖佰叁拾贰万捌仟贰佰玖拾陆元玖角叁分 (¥ 19328296.93 元)。其中总承包管理费用为人民币(大写) 玖拾陆万陆仟肆佰壹拾肆元捌角伍分 (¥966414.85 元)，由乙方、一冶向甲方开具发票，甲方直接向乙方、一冶支付。总承包管理费用分别为：乙方管理费为人民币(大写) 伍拾柒万玖仟捌佰肆拾捌元玖角整 (¥579848.90 元)，一冶的配合费用为人民币

(大写)叁拾捌万陆仟伍佰陆拾伍元玖角伍分 (¥386565.95 元)。

丙方实际工程费：人民币(大写)壹仟捌佰叁拾陆万壹仟捌佰捌拾贰元零捌分 (¥18361882.08 元)，由丙方向甲方开具发票，甲方直接向丙方支付，税率 9%。

其分项价格详见投标文件。

#### 6、合同开工时间及施工地点

(1) 开工日期：正式开工日期以甲方和乙方确认的监理书面通知为准。

合同工期总日历天数：90 天。

计划开工日期：2021 年 月 日

计划竣工日期：2021 年 月 日

(2) 施工地点：武汉市普仁医院新建医技综合大楼。

#### 7、合同验收及支付

##### (1) 履约担保

丙方缴纳履约保证金额为：壹拾捌万元整(人民币)。

丙方提供履约担保的方式：现金。

履约担保提供的时间：从第一次进度款中扣除。

履约担保退还的时间：竣工验收后退还。

(2) 本工程不设预付款，按照施工区域根据工程进度每月支付工程款。进度款每月 10 日前按已完成工程产值(不含安全文明施工费)的 75% 支付，工程竣工验收后 10 日内付至总造价的 85%，竣工结算完成后 10 日内支付至工程总造价的 97%，留 3% 质保金。两年质保期满且发包人组织无质量缺陷验收合格后无息付清。承包人需提供正规发票。

(3) 月进度工程款=累计已完工程价值(不含安全文明施工费)×75%-前期已

累计支付所有款项（不含安全文明施工费）-发包人扣款（如有），工程竣工验收后 10 日内支付至合同总价的 85%。

（4）竣工结算工程款=结算工程价值（含安全文明施工费）x97%-前期已累计支付所有款项（含安全文明施工费）-发包人扣款（如有）。

（5）质保金：按实际工程费的 3%预留即 人民币伍拾伍万元整（¥550000.00），质保期 2 年满后无息返还。

#### 8、合同生效

本合同应在三方委托代理人签字并加盖三方公章后生效。

9、其他未尽事宜按《湖北省建设工程施工合同》EF-2007-0203 中通用条款及三方协商执行。

甲方（盖章）

甲方名称：武汉市普仁医院

委托代理人签字：

日 期：

开户银行：汉口银行青山支行

账 号：304010120111000091

地 址：湖北省武汉市青山区本溪街 1 号

电 话：027-86360013

传 真：

深圳市华剑建设集团股份有限公司  
未经甲乙双方认可  
私自修改合同条款无效

丙方（盖章）

丙方名：深圳市华剑建设集团股份有限公司

委托代理人签字：

日 期：

开户银行：平安银行股份有限公司深圳分行营业部

账 号：001 210 040 6728

地 址：深圳市福田区上梅林中康路卓越城一期  
4 号楼 18 层

电 话：0755-83211333

传 真：

付款方按照本公司账号付款  
否则该付款行为无效  
(特别授权除外)  
集团工程中心联络人:陈小姐  
0755-83211333-8891

乙方(盖章)

乙方名称: 武汉普仁易维康后勤服务有限公司

委托代理人签字:

日 期:

开 户 银 行: 汉口银行和平大道支行

账 号: 152021000134389

地 址: 武汉市青山区普仁医院

电 话: \_\_\_\_\_

传 真: \_\_\_\_\_

合同签订地址: 武汉市 签到时间: 2021 年 2 月 23 日

丙方进行处罚。

## 6、甲方和乙方代表以及职权范围

### 6.1、甲方任命的甲方代表是：

联络通讯地址与方式如下：

通讯地址：

联系电话： 邮政编码：

传 真： 电子邮箱：

### 6.2、乙方任命的乙方代表是：

联络通讯地址与方式如下：

通讯地址：

联系电话： 邮政编码：

传 真： 电子邮箱：

### 6.3、甲方和乙方代表职权范围：

- (1) 检查和监督丙方执行合同；
- (2) 对工程设计变更、签证的审批权；
- (3) 丙方项目经理及有关人员的调换需事先经其同意；
- (4) 参与工程质量、安全、投资、进度的管理及各有关协作单位的协调；
- (5) 参与审核工程进度款的支付；
- (6) 组织竣工验收；
- (7) 其他甲方和乙方授权的事项。

## 7、丙方代表

### 7.1、丙方任命的项目经理：龚俊波

技术负责人：余全华 刘 红

通讯地址：深圳市福田区上梅林中康路卓越城一期4号楼18层

联系电话：\_\_\_\_\_ 邮政编码：\_\_\_\_\_

## 5、 投标人近两年财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2022 年		2023 年		2022 年		2023 年	
资产规模 (万元)	资产负 债率	资产规模 (万 元)	资产负 债率	营业收入 (万元)	净利润 (万元)	营业收入 (万元)	净利润 (万 元)
29930.782 335	90.78%	27145.287368	69.85%	22794.349 747	96.611896	4789.604 7402	4426.51760 8

## 6、 投标人近两年财务报表

### 6.1 2022 年审计报告

深圳轩华会计师事务所(普通合伙)

关于深圳新科特种装饰工程有限公司

2022 年度会计报表的

审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
资产负债表	4-5
利润表	6
现金流量表	7-8
所有者权益变动表	9
财务报表附注	10-19
财务情况说明书	20
三、本所营业执照及执业许可证	

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台(<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。  
报告编码：粤233KU7N10



# 深圳轩华会计师事务所(普通合伙)

电话: 0755-84820379 地址: 深圳市龙岗区南湾街道南岭社区黄金北路19号领创文旅A303

## 审计报告

深轩年审字[2023]第 B628号

深圳新科特种装饰工程有限公司:

### 一、审计意见

我们审计了关于深圳新科特种装饰工程有限公司(以下简称贵公司)财务报表,包括2022年12月31日的资产负债表,2022年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了贵公司2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、关键审计事项

关键审计事项是根据我们的职业判断,认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项是在对财务报表整体进行审计并形成意见的背景下进行处理的,我们不对这些事项提供单独的意见。

### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时,管理层负责评估贵公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非管理层计划清算贵公



司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

#### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



深圳杆华会计师事务所(普通合伙)



中国注册会计师:  
(签名并盖章)

陈

陈

中国注册会计师:  
(签名并盖章)



中国·深圳



2023年05月12日



深圳新科特种装饰工程有限公司  
资 产 负 债 表  
2022年12月31日

单位：人民币 元

资 产	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	1	23,637,168.25	30,355,089.54
交易性金融资产			
应收票据		4,612,782.95	6,721,773.76
应收账款	2	90,265,995.74	110,216,405.05
预付款项	3	48,694,589.70	65,114,541.72
合同资产		38,977,177.23	51,901,840.98
应收股利			
其他应收款	4	15,557,930.44	30,243,711.50
存货	5		
一年内到期的非流动资产		4,141,537.54	
其他流动资产			2,705,628.20
流动资产合计		225,887,181.85	297,258,990.75
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	6	1,418,945.53	91,855.10
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
使用权资产		71,390,946.84	
无形资产		306,146.91	482,613.99
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		124,124.10	
递延所得税资产		180,478.12	1,073,931.90
其他非流动资产			
非流动资产合计		73,420,641.50	1,648,400.99
资产总计		299,307,823.35	298,907,391.74



# 深圳新科特种装饰工程有限公司

## 资 产 负 债 表 (续表)

2022年12月31日

单位：人民币 元

负债及所有者权益	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	7	96,822,981.16	104,056,145.15
预收款项	8	72,083,642.78	142,167,531.48
应付职工薪酬	9	1,348,797.46	1,382,388.60
应交税费		606,401.20	1,668,016.62
应付股利			
其他应付款	10	23,416,396.36	23,001,820.91
合同负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		194,278,218.96	272,275,902.76
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
租赁负债		77,441,996.45	
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		77,441,996.45	
负债合计		271,720,215.41	272,275,902.76
所有者权益：			
实收资本	11	20,000,000.00	20,000,000.00
资本公积			
减：库存股			
盈余公积		1,731,200.92	1,731,200.92
未分配利润	12	5,856,407.02	4,890,288.06
其他综合收益			10,000.00
归属于母公司股东权益			
少数股东权益			
所有者权益合计		27,587,607.94	26,631,488.98
负债和所有者权益合计		299,307,823.35	298,907,391.74



深圳新科特种装饰工程有限公司  
利 润 表  
2022年度

单位：人民币 元

项 目	附注	本年累计额	上年累计额
一、营业收入	13	227,943,497.47	220,336,718.04
减：营业成本	13	204,713,903.69	204,891,114.11
税金及附加		127,143.17	955,093.82
销售费用			
管理费用	14	21,836,067.01	11,894,110.83
研发费用			
财务费用	15	2,179,368.87	-385,003.46
其他收益			159,155.52
加：公允价值变动收益			
投资收益			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		2,439,532.00	-3,090,765.13
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
二、营业利润		1,526,546.73	49,793.13
加：营业外收入	16	448,763.99	
减：营业外支出	16	383,333.90	1,652.46
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额		1,591,976.82	48,140.67
减：所得税费用		625,857.86	-605,090.74
四、净利润		966,118.96	653,231.41
五、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			



**深圳新科特种装饰工程有限公司**  
**现金流量表**  
**2022年度**

单位：人民币 元

项 目	本 年 金 额	上 年 金 额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	225,651,387.68	232,917,647.67
收到的税费返还	411,588.13	
收到的其他与经营活动有关的现金	11,908,719.75	31,509,759.69
现金流入小计	237,971,695.56	264,427,407.36
购买商品、接受劳务支付的现金	191,486,316.24	135,182,434.63
支付给职工以及为职工支付的现金	9,889,637.68	8,335,771.19
支付的各项税费	6,082,144.31	9,908,571.96
支付的其他与经营活动有关的现金	32,637,322.32	146,860,644.41
现金流出小计	240,095,420.55	300,287,422.19
经营活动产生的现金流量净额	-2,123,724.99	-35,860,014.83
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	1,559,125.43	38,186.09
投资所支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
现金流出小计	1,559,125.43	38,186.09
投资活动产生的现金流量净额	-1,559,125.43	-38,186.09
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
现金流入小计		
偿还债务所支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金	3,035,070.87	
现金流出小计	3,035,070.87	
筹资活动产生的现金流量净额	-3,035,070.87	
四、汇率变动对现金的影响额		
五、现金及现金等价物净增加额	-6,717,921.29	-35,898,200.92
加：年初现金及现金等价物余额	30,355,089.54	66,253,290.46
六、期末现金及现金等价物余额	23,637,168.25	30,355,089.54



**深圳新科特种装饰工程有限公司**  
**现金流量表**  
**2022年度**

单位：人民币 元

补 充 资 料	金 额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	
净利润	966,118.96
加：资产减值准备	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	6,717,356.43
无形资产摊销	193,281.24
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减收益）	
固定资产报废损失（减收益）	
公允价值变动损失（减收益）	
财务费用（减收益）	
投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（减：增加）	893,453.78
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	12,924,663.75
经营性应收项目的减少（减：增加）	66,089,796.95
经营性应付项目的增加（减：减少）	-77,997,683.80
其他	-11,910,712.30
经营活动产生的现金流量净额	-2,123,724.99
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物增加情况：	
现金的期末余额	23,637,168.25
减：现金的期初余额	30,355,089.54
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物净增加额	-6,717,921.29



深圳新科特种装饰工程有限公司  
所有者权益变动表  
2022年度

单位：人民币 元

项 目	本年金额				上年金额			
	实收资本	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益（或股东权益）合计	实收资本	其他综合收益	盈余公积
一、上年年末余额	20,000,000.00	10,000.00	1,731,200.92	4,890,288.06	26,631,488.98	20,000,000.00		1,731,200.92
加：会计政策变更					-			
前期差错更正								
二、本年年年初余额	20,000,000.00	10,000.00	1,731,200.92	4,890,288.06	26,631,488.98	20,000,000.00		1,731,200.92
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		-10,000.00		966,118.96	956,118.96		10,000.00	
（一）净利润				966,118.96	966,118.96			
（二）直接计入所有者权益的利得和损失					-			
1、可供出售金融资产公允价值变动净额					-			
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响					-			
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响					-			
4、其他					-			
上述（一）和（二）小计				966,118.96	966,118.96			
（三）所有者投入和减少资本		-10,000.00			-10,000.00		10,000.00	
1、所有者投入资本					-			
2、股份支付计入所有者权益的金额					-			
3、其他		-10,000.00			-10,000.00		10,000.00	
（四）利润分配								
1、提取盈余公积					-			
2、对所有者（或股东）的分配					-			
3、其他					-			
（五）所有者权益内部结转					-			
1、资本公积转增资本（或股本）					-			
2、盈余公积转增资本（或股本）					-			
3、盈余公积弥补亏损					-			
4、其他					-			
四、本年年末余额	20,000,000.00		1,731,200.92	5,856,407.02	27,587,607.94	20,000,000.00	10,000.00	1,731,200.92
								4,890,288.06
								26,631,488.98



## 深圳新科特种装饰工程有限公司

### 财务报表附注

2022年度

编制单位：深圳新科特种装饰工程有限公司

单位：人民币 元

#### 一、公司的基本情况

深圳新科特种装饰工程有限公司（以下称“公司”或“本公司”），成立于1984年08月22日，截止2022年12月31日最新工商信息如下：

名称：深圳新科特种装饰工程有限公司

统一社会信用代码：914403001921773018

住所：深圳市罗湖区笋岗街道田心社区红岭北路2088号招商开元中心A座3层、4层、5层、6层

法定代表人：李军

注册资本：5000万元

公司类型：有限责任公司

经营范围：一般经营项目：建筑（包括车、船、飞机）的室内外装饰工程的施工；空调安装工程；建筑装饰甲级设计范围的建筑装饰设计；洁（超）净厂房装饰装修工程；电子与智能化工程施工；园林绿化综合性工程施工；机电产品购销及售后维修服务；保洁服务；绿化养护；石材养护；房屋建筑工程施工；消防设施工程施工；建筑材料、装饰材料、家私家具用品、五金交电、陶瓷制品、卫生洁具、水暖器材、电子产品的购销，国内贸易，装配式建筑与装修；实验室设备安装工程、实验室家具的设计、技术开发、上门安装、维修与销售；工程技术咨询、工程材料咨询、工程造价咨询。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；软件开发；软件销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

许可经营项目：以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：

二类、三类医疗器械批发。

#### 二、重要会计政策、会计估计的说明

##### 1、会计制度

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的企业会计准则及其补充规定。

##### 2、会计期间

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

##### 3、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

##### 4、记账基础和计价原则

本公司的会计核算以权责发生制为基础，各项资产除按规定应以评估价值计价外，取得时均以历史成本为计价基础。

##### 5、外币业务的核算方法及折算方法

本公司对发生的外币经济业务，采用当月末中国人民银行公布的市场汇率（中间价）折合为记账本位币记账。筹建期间发生的汇兑损益计入长期待摊费用；购建固定资产发生的汇兑损益，在固定资产达到预定可使用状态前计入各项在建工程成本；除上述情况以外发生的汇兑损益计入当期财务费用。

##### 6、现金及现金等价物的确定标准

现金为本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物为本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。



## 7、应收款项

本公司坏账确认标准为:对债务人破产或死亡,以其破产财产或遗产清偿后,仍然不能收回的应收款项;或因债务人逾期未履行其清偿责任,且具有明显特征表明无法收回时经公司批准确认为坏账。

本公司采用备抵法核算坏账损失。坏账发生时,冲销原已提取的坏账准备,不足冲销的差额,计当期损益。按账龄分析与个别认定相结合的方法计提坏账准备,并计当期损益。

## 8、固定资产计价及折旧方法

本公司固定资产指使用期限超过一年,为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有单位价值较高的有形资产。固定资产按取得时实际成本入账,以年限平均法计提折旧。在不考虑减值准备的情况下,按固定资产的类别、估计的经济使用年限和预计净残值率分别确定折旧年限和年折旧率如下:

资产类别	预计净残值率%	预计使用年限	年折旧率%
机器设备	5.00	10年	9.50
电子设备	5.00	3年	31.67
办公设备	5.00	5年	19.00
运输设备	5.00	4年	23.75

## 9、收入确认原则

商品销售:本公司的商品销售在商品所有权上的主要风险和报酬已转移给购货方,本公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权,也没有对已售出的商品实施控制,与交易相关的经济利益很可能流入企业,并且与销售该商品相关的收入和成本能够可靠地计量时,确认收入的实现。

提供劳务:(1)在同一年度内开始并完成的,在劳务已经提供,收到价款或取得收取款项的证据时,确认劳务收入。(2)按完工百分比法,在劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定,与交易相关的价款能够流入,已经发生的成本和完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时,确认劳务收入。

## 三、主要税费项目

本公司主要适用的税(费)种和税(费)率

税 种	计 税 依 据	税 率 %
增值税	提供服务、销售收入	3、6、9、13
城市维护建设税	增值税	7.00
教育费附加	增值税	3.00
地方教育费附加	增值税	2.00
企业所得税	应纳税所得额	25.00

## 四、财务报表主要项目注释

以下注释项目除非特别注明之外,金额单位为人民币元;“期初”指2022年1月1日,“期末”指2022年12月31日,“上年”指2021年度,“本年”指2022年度。



### 1、货币资金

项 目	期末余额	期初余额
库存现金	46,415.17	47,079.30
银行存款	22,947,107.80	29,620,409.01
其他货币资金	643,645.28	687,601.23
合 计	23,637,168.25	30,355,089.54

### 2、应收账款

账龄结构如下:

账 龄	期末数			期初数		
	账面价值	比例	坏账准备	账面价值	比例	坏账准备
1年以内	90,265,995.74	100.00%	31,109,930.01	110,216,405.05	100.00%	31,109,930.01
合 计	90,265,995.74	100.00%	31,109,930.01	110,216,405.05	100.00%	31,109,930.01

其中大额如下:	期末账面余额
[Y13SG110A008]南昌西客站南广场BT项目精装修工程(欧阳宏豪)/中铁隧道集团三处有限公司	6,722,057.59
[GZ-Y18SG206A006]春江海岸室内及公共部位批量精装修工程(金永植)/南宁市浙创投资有限公司	6,462,527.98
[GZ-Y21SG119A006]光明高中园设计施工一体化(奚永南)/深圳市光明区建筑工程务署	6,087,169.00
[GZ-Y21SG061A001]市第十八高级中学设计采购施工总承包EPC项目精装修专业分包工程合同(邱鹭)/中建科技集团有限公司深圳分公司	5,810,340.61
[GZ-Y20SG014A001]中共湛江市委党校迁建项目(一期)精装修专业分包工程(乔亚军)/中建三局南方公司	5,506,803.04
合 计	30,588,898.22

### 3、预付款项

账龄结构如下:

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例



1年以内	48,694,589.70	100.00%	65,114,541.72	100.00%
合 计	48,694,589.70	100.00%	65,114,541.72	100.00%

其中大额如下:	期末账面余额
深圳市广旗装饰设计工程有限公司	10,358,500.00
[005]施工部/[GZ-Y18SG205A005]中海神州半岛C05地块项目三期户内装修分包工程(邱鹭)/[001.009]深圳市义达建筑劳务有限公司	3,450,000.00
[005]施工部/[004.Y17SG060A002]上海嘉定新城301项目轨道交通11号线新城站3号地块商业办公用房项目T2塔楼&T3(邱鹭)/[001.009]深圳市义达建筑劳务有限公司	2,130,000.00
[005]施工部/[032.Y12SG003A001]深圳万科千林山居项目二期36-37#楼精装修工程(李安)	1,933,887.20
[005]施工部/[GZ-Y19SG077A004]领秀前城项目FL-30地块室内公共区域及住宅户内批量精装修工程(雍小康)/[001.001]深圳市玉雕建筑工程劳务有限公司	1,532,902.92
合 计	19,405,290.12

#### 4、其他应收款

账龄结构如下:

账 龄	期末数			期初数		
	账面价值	比例	坏账准备	账面价值	比例	坏账准备
1年以内	15,557,930.44	100.00%	37,377,665.24	30,243,711.50	100.00%	40,065,840.69
合 计	15,557,930.44	100.00%	37,377,665.24	30,243,711.50	100.00%	40,065,840.69

其中大额如下:	期末账面余额
[095]李岩(六盘水首钢医院搬迁工程整改、增补工程借款)	31,097,766.86
[037]欧阳宏豪	10,789,506.03
[075]殷晓冬	8,349,544.39



[090]水钢项目何跃进	1,118,078.05
合 计	51,354,895.33

#### 5 、合同资产

项 目	期末余额		期初余额	
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备
合同资产	38,977,177.23		51,901,840.98	
合 计	38,977,177.23		51,901,840.98	

#### 6 、固定资产

项 目	期初账面余额	本年增加额	本年减少额	期末账面余额
原 值				
运输设备	771,933.00	1,429,026.54		2,200,959.54
办公设备	449,185.70	130,098.89	18,574.60	560,709.99
其他设备	48,874.00			48,874.00
合 计	1,269,992.70	1,559,125.43	18,574.60	2,810,543.53
累计折旧				
运输设备	748,775.01	180,971.92		929,746.93
办公设备	380,732.96	46,298.43	13,809.95	413,221.44
其他设备	48,629.63			48,629.63
合 计	1,178,137.60	227,270.35	-	1,405,407.95
账面价值				
运输设备	23,157.99			1,271,212.61
办公设备	68,452.74			147,488.55
其他设备	244.37			244.37
合 计	91,855.10			1,418,945.53

#### 7 、应付账款

账龄结构如下：

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例



1年以内	96,822,981.16	100.00%	104,056,145.15	100.00%
合 计	96,822,981.16	100.00%	104,056,145.15	100.00%

其中大额如下:	期末账面余额
[005]施工部/[001.Y13SG110A008]南昌西客站南广场BT项目精装修工程(欧阳宏豪)	7,126,583.68
[005]施工部/[003.Y12SG056A005]宁波世纪金源购物中心通风空调系统工程(殷晓冬)	5,674,576.42
[005]施工部/[GZ-Y18SG206A006]春江海岸室内及公共部位批量精装修工程(金永植)	4,443,752.19
[005]施工部/[GZ-Y19SG152A008]湖北省武汉市二七沿江商务核心区北片21号地块项目公共区域精装修专业分包工程(邱鹭)	4,436,141.93
[005]施工部/[GZ-Y21SG108A004]海螺农场项目精装修专业分包工程(乔亚军)	4,069,691.30
合 计	25,750,745.52

#### 8、预收款项

账龄结构如下:

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	72,083,642.78	100.00%	142,167,531.48	100.00%
合 计	72,083,642.78	100.00%	142,167,531.48	100.00%

其中大额如下:	期末账面余额
[002]经营部/[Y15SG030A001]神州半岛D07地块项目精装修专业分包工程(邱鹭)	5,513,381.81
[002]经营部/[Y09SG041B009]财富广场三期C座及逸湖居22号楼装饰	3,525,102.00
[002]经营部/[Y15SG108B035]南昌市九龙湖隧道工程BT项目经理部装饰装修工程劳务分包合同(欧阳宏豪)	3,497,760.37



[002]经营部/[Y12SG011B004]财富广场三期商业广场一至三层内装饰及中庭天棚工程(袁宏)	2,507,098.00
[002]经营部/[009.Y17SG029B010]泰安市中心医院连廊楼消防通道改建工程室内装饰装修工程(贾峰)	1,740,000.00
合 计	16,783,342.18

#### 9 、应付职工薪酬

项 目	期末余额	期初余额
工资	1,348,797.46	1,382,388.60
合 计	1,348,797.46	1,382,388.60

#### 10 、其他应付款

本公司其他应付款按账龄列示如下：

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	23,416,396.36	100.00%	23,001,820.91	100.00%
合 计	23,416,396.36	100.00%	23,001,820.91	100.00%

其中大额如下：	期末账面余额
袁宏	4,482,000.05
[TZ-Y19SG039A002]云浮市妇幼保健院(新院)扩建工程二次装修及配套工程(于万里)	314,683.79
[GZ-Y19SG152A008]湖北省武汉市二七沿江商务核心区北片21号地块项目公共区域精装修专业分包工程(邱鹭)	258,211.10
[GZ-Y21SG108A004]海螺农场项目精装修专业分包工程(乔亚军)	198,670.00
[GZ-Y21SG112A005]扬州锦辰项目公共区域及户内精装修独立承包工程项目(邱鹭)	194,242.21
合 计	5,447,807.15



## 11、实收资本

股 东	注册资本		实收资本	
	金额	占比	金额	占比
胡定华	500,000.00	1.00%	200,000.00	1.00%
吴静安	49,500,000.00	99.00%	19,800,000.00	99.00%
合 计	50,000,000.00	100.00%	20,000,000.00	100.00%

## 12、未分配利润

项 目	期末金额	情况说明
上年期末余额	4,890,288.06	
本年期初余额	4,890,288.06	
本年净利润	966,118.96	
前期差错更正	-	
本年期末余额	5,856,407.02	

## 13、营业收入和营业成本

项 目	收 入	成 本
	本年数	本年数
营业收入及成本	227,943,497.47	204,713,903.69
合 计	227,943,497.47	204,713,903.69

## 14、管理费用

项 目	金额
办公杂费	125,857.69
保险费	50,000.00
差旅费	53,154.32
车辆使用费	212,667.48
辞退福利	28,500.00
党建费用	2,982.66
工会经费	146,084.23
工资	2,975,056.70
过节费	46,000.00



加班费用	80,757.54
奖金	5,119,237.87
交通费	9,275.97
劳动保护费	-5,177.88
劳务费用	475,409.84
绿化费	5,242.72
培训证书费	45,490.00
其他	536,306.21
清洁洗涤费	1,825.00
社会保险费	1,073,103.68
水电费	72,093.39
诉讼仲裁费	215,615.46
无形资产摊销	193,281.24
物业费	1,635,189.84
项目承接费	660.00
信息软件费	100,499.37
行业会费	31,000.00
业务招待费	14,766.79
印刷费	12,382.30
邮电通讯费	82,777.41
折旧费	6,717,356.43
职工福利费	157,962.87
职工教育经费	480.00
中介代理费	30,006.04
住房公积金	296,372.40
专业机构费	677,990.81
租赁费	615,858.63
合 计	21,836,067.01



15 、财务费用

项 目	金 额
利息收入	-444,236.31
利息支出	300.00
其他	2,622,010.08
手续费支出	1,295.10
合 计	2,179,368.87

16 、营业外收入和营业外支出

项 目	收 入	支 出
	本年数	本年数
营业外收入及支出	448,763.99	383,333.90
合 计	448,763.99	383,333.90

五 、或有事项说明

截至2022年12月31日，本公司无需要披露的重大或有事项。

六 、资产负债表日后事项的说明

本公司无需要披露的资产负债表日后事项。



## 深圳新科特种装饰工程有限公司 2022年度财务情况说明书

### 一、企业基本情况

深圳新科特种装饰工程有限公司经深圳市市场监督管理局批准，于1984年08月22日正式成立的有限责任公司，领有企业统一社会信用代码为914403001921773018的营业执照，注册资本为人民币5000.00万元，经营期限为永续经营，公司注册地址：深圳市罗湖区笋岗街道田心社区红岭北路2088号招商开元中心A座3层、4层、5层、6层。

经营范围：一般经营项目：建筑（包括车、船、飞机）的室内外装饰工程的施工；空调安装工程；建筑装饰甲级设计范围的建筑装饰设计；洁（超）净厂房装饰装修工程；电子与智能化工程施工；园林绿化综合性工程施工；机电产品购销及售后服务；保洁服务；绿化养护；石材养护；房屋建筑工程施工；消防设施工程施工；建筑材料、装饰材料、家私家具用品、五金交电、陶瓷制品、卫生洁具、水暖器材、电子产品的购销，国内贸易，装配式建筑与装修；实验室设备安装工程、实验室家具的设计、技术开发、上门安装、维修与销售；工程技术咨询、工程材料咨询、工程造价咨询。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；软件开发；软件销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

许可经营项目：以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：  
二类、三类医疗器械批发。

### 二、资产状况

2022年12月31日公司账面资产总额为299,307,823.35元，其中：账面流动资产为225,887,181.85元，固定资产净值为1,418,945.53元。

### 三、负债状况

2022年12月31日公司账面负债总额为271,720,215.41元，其中：账面流动负债为194,278,218.96元。

### 四、所有者权益

2022年12月31日公司账面所有者权益27,587,607.94元，其中：账面实收资本为20,000,000.00元，账面未分配利润5,856,407.02元。

### 五、本年度经营情况

#### （一）收入与成本

本年度账面实现营业收入227,943,497.47元；营业成本为204,713,903.69元。

#### （二）费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加127,143.17元，销售费用为0,000.00元，管理费用为21,836,067.01元，研发费用为0,000.00元，财务费用为2,179,368.87元。

### 六、所有者权益变动

公司账面实收资本为20,000,000.00元，公司账面资本公积为0.00元，账面所有者权益27,587,607.94元。其中：本年度增加未分配利润966,118.96元。

### 七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率%
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	116.27%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	90.78%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2*100%	227.40%
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2*100%	87.14%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	10.14%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	0.70%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	3.56%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	3.45%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	0.13%

### 八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2022年所得税申报数不存在差异。





# 营业执照

统一社会信用代码  
91440300771616559J



名称 深圳前海会计师事务所(普通合伙)

类型 会计师事务所

执行事务合伙人 屈永强

成立日期 2005年02月01日

主要经营场所 深圳市龙岗区龙城街道吉祥社区西面路88号万科天誉花园10栋A座1820

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

登记机关



2022年 04月 28日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制



# 会计师事务所 执业证书

名称：深圳轩华会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人：屈平安

主任会计师：

经营场所：



组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470098

批准执业文号：深财会[2005]8号

批准执业日期：2005年1月24日



证书序号：0016881

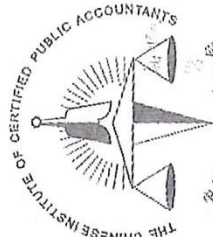
## 说明

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

发证机关：深圳市财政局



中华人民共和国财政部制



姓名 Full name  
性别 Sex  
出生日期 Date of birth  
工作单位 Working unit  
身份证号码 Identity card No.



### 年度检验登记 Annual Renewal Registration

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



供查证书有效性

证书编号:  
No. of Certificate

批准注册协会:  
Authorized Institute of CPAs

发证日期:  
Date of Issuance

年 月 日  
iy im id



重庆市注册会计师协会制

年度检验登记  
Annual Renewal Registration



刘斌  
440300201070  
深圳市注册会计师协会

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



证书编号  
No. of Certificate

440300201070

批准注册协会  
Authorized Institute of CPAs

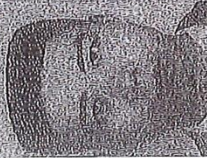
深圳市注册会计师协会

发证日期  
Date of Issuance

2003年 8月 19日



姓名 Full name	刘斌
性别 Sex	男
出生日期 Date of birth	1972-03-17
工作单位 Working unit	深圳立信会计师事务所
身份证号码 Identity card No.	440300197203170083



## 6.2 2023 年审计报告

深圳铭国会计师事务所(普通合伙)  
关于深圳新科特种装饰工程有限公司  
2023 年度会计报表的  
审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
资产负债表	4-5
利润表	6
现金流量表	7-8
所有者权益变动表	9
财务报表附注	10-19
财务情况说明书	20
三、本所营业执照及执业许可证	

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。  
报告编号：粤244ZVW5P8J



# 深圳铭国会计师事务所(普通合伙)

## 审计报告

深铭国年审字[2024]第 B934 号

深圳新科特种装饰工程有限公司：

### 一、审计意见

我们审计了关于深圳新科特种装饰工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、关键审计事项

关键审计事项是根据我们的职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项是在对财务报表整体进行审计并形成意见的背景下进行处理的，我们不对这些事项提供单独的意见。

### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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



治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

#### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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





深圳铭源会计师事务所(普通合伙)

(盖章)



中国注册会计师:

(签名并盖章)



中国注册会计师:

(签名并盖章)



2024年04月16日



# 深圳新科特种装饰工程有限公司

## 资产负债表

2023年12月31日



单位：人民币元

	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	1	38,969,679.75	23,637,168.25
交易性金融资产			
应收票据		2,985,921.42	4,612,782.95
应收账款	2	78,472,861.82	90,265,995.74
预付款项	3	43,726,956.84	48,694,589.70
合同资产	4	11,680,809.69	38,977,177.23
应收股利			
其他应收款	5	15,292,879.15	15,557,930.44
存货		187,064.48	
年内到期的非流动资产		5,110,334.81	4,141,537.54
其他流动资产			
流动资产合计		196,426,507.96	225,887,181.85
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		500,000.00	
投资性房地产			
固定资产	6	1,090,949.64	1,418,945.53
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
使用权资产		64,089,600.00	71,390,946.84
无形资产		120,788.98	306,146.91
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		9,044,548.98	124,124.10
递延所得税资产		180,478.12	180,478.12
其他非流动资产			
非流动资产合计		75,026,365.72	73,420,641.50
资产总计		271,452,873.68	299,307,823.35

(所附注释系会计报表的组成部分)



# 深圳新科特种装饰工程有限公司 资产负债表(续表)

2023年12月31日

单位：人民币元

债及所有者	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	7	78,518,850.64	96,822,981.16
预收款项	8	26,260,891.94	72,083,642.78
应付职工薪酬	9	1,436,674.55	1,348,797.46
应交税费		1,122,306.05	606,401.20
应付股利			
其他应付款	10	16,838,983.88	23,416,396.36
持有待售负债			
年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		124,177,707.06	194,278,218.96
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
租赁负债		65,422,382.60	77,441,996.45
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		65,422,382.60	77,441,996.45
负债合计		189,600,089.66	271,720,215.41
所有者权益：			
实收资本	11	30,000,000.00	20,000,000.00
资本公积			
减：库存股			
盈余公积		1,731,200.92	1,731,200.92
未分配利润	12	50,121,583.10	5,856,407.02
外币报表折算差额			
归属于母公司股东权益			
少数股东权益			
所有者权益合计		81,852,784.02	27,587,607.94
负债和所有者权益合计		271,452,873.68	299,307,823.35

(所附注释系会计报表的组成部分)



# 深圳新科特种装饰工程有限公司

## 利 润 表

2023年度



单位：人民币元

目	附注	本年累计额	上年累计额
一、营业收入	13	478,960,474.02	227,943,497.47
减：营业成本	13	407,493,057.43	204,713,903.69
税金及附加		758,479.62	127,143.17
销售费用			
管理费用	14	27,470,429.31	21,836,067.01
研发费用			
财务费用	15	2,713,292.33	2,179,368.87
资产减值损失			
加：公允价值变动收益			
投资收益			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
信用减值损失(损失以“-”号填列)		6,094,740.93	2,439,532.00
二、营业利润		46,619,956.26	1,526,546.73
加：营业外收入	16	188,393.40	448,763.99
减：营业外支出	16	235,723.57	383,333.90
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额		46,572,626.09	1,591,976.82
减：所得税费用		2,307,450.00	625,857.86
四、净利润		44,265,176.08	966,118.96
五、每股收益			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			



# 深圳新科特种装饰工程有限公司



## 现金流量表

2023年度

单位：人民币元

项 目	本 年 金 额	上 年 金 额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	394,713,837.36	225,651,387.68
收到的税费返还		411,588.13
收到的其他与经营活动有关的现金	125,055,171.85	11,908,719.75
现金流入小计	519,769,009.21	237,971,695.56
购买商品、接受劳务支付的现金	396,232,903.25	191,486,316.24
支付给职工以及为职工支付的现金	15,844,723.77	9,889,637.68
支付的各项税费	6,166,299.19	6,082,144.31
支付的其他与经营活动有关的现金	95,680,558.08	32,637,322.32
现金流出小计	513,924,484.29	240,095,420.55
经营活动产生的现金流量净额	5,844,524.92	-2,123,724.99
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	12,013.42	1,559,125.43
投资所支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	500,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金		
现金流出小计	512,013.42	1,559,125.43
投资活动产生的现金流量净额	-512,013.42	-1,559,125.43
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	10,000,000.00	
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
现金流入小计	10,000,000.00	
偿还债务所支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		3,035,070.87
现金流出小计		3,035,070.87
筹资活动产生的现金流量净额	10,000,000.00	-3,035,070.87
四、汇率变动对现金的影响额		
五、现金及现金等价物净增加额	15,332,511.50	-6,717,921.29
加：年初现金及现金等价物余额	23,637,168.25	30,355,089.54
六、期末现金及现金等价物余额	38,969,679.75	23,637,168.25



# 深圳新科特种装饰工程有限公司

## 现金流量表

2023年度



单位：人民币元

补充资料	金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	
净利润	44,265,176.08
加：资产减值准备	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	308,941.27
无形资产摊销	185,357.93
长期待摊费用摊销	69,210.36
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减收益)	
固定资产报废损失(减收益)	
公允价值变动损失(减收益)	
财务费用(减收益)	
投资损失(减：收益)	
递延所得税资产减少(减：增加)	
递延所得税负债增加(减：减少)	
存货的减少(减：增加)	-187,064.48
经营性应收项目的减少(减：增加)	497,938,015.05
经营性应付项目的增加(减：减少)	-432,981,595.06
其他	-103,753,516.23
经营活动产生的现金流量净额	5,844,524.92
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物增加情况：	
现金的期末余额	38,969,679.75
减：现金的期初余额	23,637,168.25
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物净增加额	15,332,511.50





深圳新科特种装饰工程有限公司

财务报表附注

2023年度

编制单位：深圳新科特种装饰工程有限公司

单位：人民币元

一、公司的基本情况

深圳新科特种装饰工程有限公司（以下称“公司”或“本公司”），成立于1984年08月22日，截止2023年12月31日最新工商信息如下：  
名称：深圳新科特种装饰工程有限公司  
统一社会信用代码：914403001921773018  
住所：深圳市罗湖区笋岗街道田心社区红岭北路2088号招商开元中心A座3层、4层、5层、6层  
法定代表人：李军  
注册资本：10000万元  
公司类型：有限责任公司

经营范围：一般经营项目：建筑(包括车、船、飞机)的室内外装饰工程的施工；空调安装工程；建筑装饰甲级设计范围的建筑装饰设计；洁(超)净厂房装饰装修工程；电子与智能化工程施工；园林绿化综合性工程施工；机电产品购销及售后维修服务；保洁服务；绿化养护；石材养护；房屋建筑工程施工；消防设施工程施工；建筑材料、装饰材料、家私家具用品、五金交电、陶瓷制品、卫生洁具、水暖器材、电子产品的购销，国内贸易，装配式建筑与装修；实验室设备安装工程、实验室家具的设计、技术开发、上门安装、维修与销售；工程技术咨询、工程材料咨询、工程造价咨询。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；软件开发；软件销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）  
许可经营项目：以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：  
二类、三类医疗器械批发。

二、重要会计政策、会计估计的说明

1、会计制度

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的企业会计准则及其补充规定。

2、会计期间

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

本公司的会计核算以权责发生制为基础，各项资产除按规定应以评估价值计价外，取得时均以历史成本为计价基础。

5、外币业务的核算方法及折算方法

本公司对发生的外币经济业务，采用当月末中国人民银行公布的市场汇率(中间价)折合为记账本位币记账。筹建期间发生的汇兑损益计入长期待摊费用；购建固定资产发生的汇兑损益，在固定资产达到预定可使用状态前计入各项在建工程成本；除上述情况以外发生的汇兑损益计入当期财务费用。



#### 6 、现金及现金等价物的确定标准

现金为本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物为本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

#### 7 、应收款项

本公司坏账确认标准为：对债务人破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；或因债务人逾期未履行其清偿责任，且具有明显特征表明无法收回时经公司批准确认为坏账。

本公司采用备抵法核算坏账损失。坏账发生时，冲销原已提取的坏账准备，不足冲销的差额，计当期损益。按账龄分析与个别认定相结合的方法计提坏账准备，并计当期损益。

#### 8 、固定资产计价及折旧方法

本公司固定资产指使用期限超过一年，为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有单位价值较高的有形资产。固定资产按取得时实际成本入账，以年限平均法计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产的类别、估计的经济使用年限和预计净残值率分别确定折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	预计净残值率 <sup>9</sup>	预计使用年限	年折旧率%
机器设备	5.00	10年	9.50
电子设备	5.00	3年	31.67
办公设备	5.00	5年	19.00
运输设备	5.00	4年	23.75

#### 9 、收入确认原则

商品销售：本公司的商品销售在商品所有权上的主要风险和报酬已转移给购货方，本公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施控制，与交易相关的经济利益很可能流入企业，并且与销售该商品相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认收入的实现。

提供劳务：(1)在同一年度内开始并完成的，在劳务已经提供，收到价款或取得收取款项的证据时，确认劳务收入。(2)按完工百分比法，在劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定，与交易相关的价款能够流入，已经发生的成本和完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时，确认劳务收入。

### 三 、主要税费项目

本公司主要适用的税(费)种和税(费)率

税 种	计 税 依 据	税 率 %
增值税	提供服务、销售收入	3、6、9、13
城市维护建设税	增值税	7.00
教育费附加	增值税	3.00
地方教育费附加	增值税	2.00
企业所得税	应纳税所得额	25.00



#### 四、财务报表主要项目注释

以下注释项目除非特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初”指2023年1月1日，“期末”指2023年12月31日，“上年”指2022年度，“本年”指2023年度。

##### 1、货币资金

项 目	期末余额	期初余额
库存现金	6,415.17	46,415.17
银行存款	38,316,182.49	22,947,107.80
其他货币资金	647,082.09	643,645.28
合 计	38,969,679.75	23,637,168.25

##### 2、应收账款

账龄结构如下：

账 龄	期末数			期初数		
	期末余额	比例	坏账准备	期初余额	比例	坏账准备
1年以内	78,472,861.82	100.00%		90,265,995.74	100.00%	
合 计	78,472,861.82	100.00%		90,265,995.74	100.00%	

其中大额如下：	期末账面余额
[GZ-Y21SG108A004]海螺农场项目精装修专业分包工程(乔亚军)/[002]经营部	8,797,600.00
[SG-Y22A005B0000]广船一期地块项目342货量及341实体样板房精装修工程-标段一(邱鹭)/[002]经营部	12,633,150.99
[SG-Y22A009B0000]广船一期地块项目341地块2C、2D栋精装修工程(邱鹭)/[002]经营部	14,258,239.05
[SG-Y23A004B0000]六合区人民医院医疗专项及配套改造工程(乔雅)/[002]经营部	22,670,078.00
合 计	58,359,068.04

##### 3、预付款项

账龄结构如下：

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	43,726,956.84	100.00%	48,694,589.70	100.00%
合 计	43,726,956.84	100.00%	48,694,589.70	100.00%



其中大额如下:	期末账面余额
[005]施工部/[032.Y12SG003A001]深圳万科千林山居项目二期36-37#楼精装修工程(李安)	1,933,887.20
[005]施工部/[004.Y17SG060A002]上海嘉定新城301项目轨道交通11号线新城站3号地块商业办公用房项目T2塔楼&T3(邱鹭)/[001.205]珠海市吉大吉星安建材建材经营部	3,450,000.00
[005]施工部/[004.Y17SG060A002]上海嘉定新城301项目轨道交通11号线新城站3号地块商业办公用房项目T2塔楼&T3(邱鹭)/[001.009]深圳市义达建筑劳务有限公司	2,130,000.00
[005]施工部/[GZ-Y18SG205A005]中海神州半岛C05地块项目三期户内装修分包工程(邱鹭)/[001.009]深圳市义达建筑劳务有限公司	3,450,000.00
[005]施工部/[GZ-Y19SG077A004]领秀前城项目FL-30地块室内公共区域及住宅户内批量精装修工程(雍小康)/[001.001]深圳市玉雕建筑工程劳务有限公司	1,228,338.91
合 计	12,192,226.11

#### 4、合同资产

项 目	期末余额		期初余额	
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备
合同资产	11,680,809.69		38,977,177.23	
合 计	11,680,809.69		38,977,177.23	

#### 5、其他应收款

账龄结构如下:

账 龄	期末数			期初数		
	期末余额	比例	坏账准备	期初余额	比例	坏账准备
1年以内	15,292,879.15	100.00%		15,557,930.44	100.00%	
合 计	15,292,879.15	100.00%		15,557,930.44	100.00%	



其中大额如下:	期末账面余额
[037] 欧阳宏豪	9,688,260.80
合 计	9,688,260.80

#### 6、固定资产

项 目	期初账面余额	本年增加额	本年减少额	期末账面余额
原 值				
办公设备	560,709.99	12,013.42	241,824.53	330,898.88
其他设备	48,874.00		25,296.00	23,578.00
运输设备	2,200,959.54		413,933.00	1,787,026.54
合 计	2,810,543.53	12,013.42	681,053.53	2,141,503.42

#### 累计折旧

办公设备	413,221.44	37,483.39	223,300.96	227,403.87
其他设备	48,629.63		25,169.52	23,460.11
运输设备	929,746.93	271,457.88	401,515.01	799,689.80
合 计	1,391,598.00	308,941.27	649,985.49	1,050,553.78

#### 账面价值

办公设备	147,488.55			103,495.01
其他设备	244.37			117.89
运输设备	1,271,212.61			987,336.74
合 计	1,418,945.53			1,090,949.64

#### 7、应付账款

##### 账龄结构如下:

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	78,518,850.64	100.00%	96,822,981.16	100.00%
合 计	78,518,850.64	100.00%	96,822,981.16	100.00%



其中大额如下:	期末账面余额
[005]施工部/[064.GZ-Y20SG014A001]中共湛江市委党校迁建项目(一期)精装修专业分包工程(乔亚军)	5,740,962.22
[005]施工部/[GZ-Y21SG108A004]海螺农场项目精装修专业分包工程(乔亚军)	5,850,830.20
[005]施工部/[SG-Y22A009B0000]广船一期地块项目341地块2C、2D栋精装修工程(邱鹭)	9,121,467.85
[005]施工部/[SG-Y23A004B0000]六合区人民医院医疗专项及配套改造工程(乔雅)	20,226,517.02
[SG-Y23A007B0000]广州市龙城国际康复医疗中心医疗特装专业工程EPC项目(吴文雄)	6,875,000.00
合 计	47,814,777.29

#### 8、预收款项

账龄结构如下:

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	26,260,891.94	100.00%	72,083,642.78	100.00%
合 计	26,260,891.94	100.00%	72,083,642.78	100.00%

其中大额如下:	期末账面余额
[002]经营部/[009.零星-126]2012西丽医院(袁清)	1,450,000.00
[002]经营部/[Y09SG041B009]财富广场三期C座及逸湖居22号楼装饰	3,525,102.00
[002]经营部/[Y12SG011B004]财富广场三期商业广场一至三层内装饰及中庭天棚工程(袁宏)	2,507,098.00
[002]经营部/[Y15SG050B017]国门揽胜高层商住楼一至三层外墙装饰工程(伍海峰)	1,589,524.00
[002]经营部/[Y15SG108B035]南昌市九龙湖隧道工程BT项目经理部装饰装修工程劳务分包合同(欧阳宏豪)	3,497,760.37
合 计	12,569,484.37



## 9、应付职工薪酬

项 目	期末余额	期初余额
工资	1,436,674.55	1,348,797.46
合 计	1,436,674.55	1,348,797.46

## 10、其他应付款

本公司其他应付款按账龄列示如下：

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	16,838,983.88	100.00%	23,416,396.36	100.00%
合 计	16,838,983.88	100.00%	23,416,396.36	100.00%

其中大额如下：	期末账面余额
[SG-Y22A005B0000]广船一期地块项目342货量及341实体样板房精装修工程-标段一(邱鹭)	10,643,686.06
[SG-Y22A009B0000]广船一期地块项目341地块2C、2D栋精装修工程(邱鹭)	8,454,029.42
[SG-Y23A008B0000]2023年深圳电信外呼职场建设项目施工服务框架采购项目(庄书峰)	898,880.00
[274]乔雅/[SG-Y23A004B0000]六合区人民医院医疗专项及配套改造工程(乔雅)	1,871,964.00
袁宏	4,482,000.05
合 计	26,350,559.53

## 11、实收资本

股 东	注册资本		实收资本	
	金额	占比	金额	占比
深圳一新一科创投资有限公司	24,500,000.00	24.50%	7,350,000.00	24.50%
深圳辛斤禾斗装饰合伙企业(有限合伙)	75,500,000.00	75.50%	22,650,000.00	75.50%
合 计	100,000,000.00	100.00%	30,000,000.00	100.00%



## 12 、未分配利润

项 目	期末金额	情况说明
上年期末余额	5,856,407.02	
本年期初余额	5,856,407.02	
本年净利润	44,265,176.08	
前期差错更正		
本年期末余额	50,121,583.10	

## 13 、营业收入和营业成本

项 目	主营业务收入	其他业务收入
	本年数	本年数
营业收入	478,949,100.69	11,373.33
合 计	478,949,100.69	11,373.33
项 目	主营业务成本	其他业务成本
	本年数	本年数
营业成本	407,493,057.43	-
合 计	407,493,057.43	-

## 14 、管理费用

项 目	金额
职工工资	12,414,038.99
职工福利费	80,542.42
社会保险费	868,431.17
住房公积金	91,215.20
工会经费	240,473.41
职工教育经费	-322,158.82
劳动保护费	1,170.00
辞退福利	20,000.00
业务宣传费	233,422.00
业务招待费	36,416.26
水电费	320,607.90
邮电通讯费	37,034.64
交通费	19,224.32
修理维护费	110.00



印刷费	39,591.74
办公杂费	516,523.86
绿化费	684.00
折旧费	7,610,288.11
会议费	3,800.00
培训证书费	59,672.00
专业机构费	600,263.90
诉讼仲裁费	140,196.83
行业会费	61,500.00
中介代理费	42,720.00
保险费	-186,725.91
无形资产摊销	185,357.93
长期待摊费用摊销	69,210.36
差旅费	53,964.45
租赁费	45,000.00
信息软件费	150,262.86
物业费	2,460,155.86
招聘费	868.00
车辆使用费	43,078.61
清洁洗涤费	9,281.29
项目承接费	187,004.13
其他	15,091.91
职工工资	1,003,627.17
社会保险费	320,837.72
工会经费	-2,633.00
办公杂费	280.00
合 计	27,470,429.31

15、财务费用

项 目	金 额
手续费支出	16,894.44
利息收入(1)	-24.94
利息收入(2)	-210,329.05
其他	2,906,751.88
合 计	2,713,292.33



16、营业外收入和营业外支出

项 目	收 入	支 出
	本年数	本年数
营业外收入及支出	188,393.40	235,723.57
合 计	188,393.40	235,723.57

五、或有事项说明

截至2023年12月31日，本公司无需要披露的重大或有事项。

六、资产负债表日后事项的说明

本公司无需要披露的资产负债表日后事项。



# 深圳新科特种装饰工程有限公司

## 2023年度财务情况说明书

### 一、企业基本情况

深圳新科特种装饰工程有限公司经深圳市市场监督管理局批准，于1984年08月22日正式成立的有限责任公司，领有企业统一社会信用代码为914403001921773018的营业执照，注册资本为人民币10000.00万元，经营期限为永续经营，公司注册地址：深圳市罗湖区笋岗街道田心社区红岭北路2088号招商开元中心A座3层、4层、5层、6层。

经营范围：一般经营项目：建筑(包括车、船、飞机)的室内外装饰工程的施工；空调安装工程；建筑装饰甲级设计范围的建筑装饰设计；洁(超)净厂房装饰装修工程；电子与智能化工程施工；园林绿化综合性工程施工；机电产品购销及售后维修服务；保洁服务；绿化养护；石材养护；房屋建筑工程施工；消防设施工程施工；建筑材料、装饰材料、家私家具用品、五金交电、陶瓷制品、卫生洁具、水暖器材、电子产品的购销，国内贸易，装配式建筑与装修；实验室设备安装工程、实验室家具的设计、技术开发、上门安装、维修与销售；工程技术咨询、工程材料咨询、工程造价咨询。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营)；软件开发；软件销售。(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)

许可经营项目：以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：

二类、三类医疗器械批发。

### 二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为271,452,873.68元，其中：账面流动资产为196,426,507.96元，固定资产净值为1,090,949.64元。

### 三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为189,600,089.66元，其中：账面流动负债为124,177,707.06元。

### 四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益81,852,784.02元，其中：账面实收资本为30,000,000.00元，账面未分配利润50,121,583.10元。

### 五、本年度经营情况

#### (一)收入与成本

本年度账面实现营业收入478,960,474.02元；营业成本为407,493,057.43元。

#### (二)费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加758,479.62元，销售费用为0,000.00元，管理费用为27,470,429.31元，研发费用为0,000.00元，财务费用为2,713,292.33元。

### 六、所有者权益变动

公司账面实收资本为30,000,000.00元，公司账面资本公积为0.00元，账面所有者权益81,852,784.02元。其中：本年度增加未分配利润44,265,176.08元。

### 七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率%
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	158.18%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	69.85%
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2*100%	567.69%
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100%	226.83%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	14.76%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	11.43%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	80.89%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	110.12%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	-9.31%

### 八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2023年所得税申报数不存在差异。





# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91440300MA5EKR466U



名称 深圳铭国会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 胡凤香

成立日期 2017年06月20日

主要经营场所 深圳市盐田区盐田街道永安社区永安路9号中通永安大厦B栋411



**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、行政法规和国务院决定规定须经批准的项目，取得许可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行政处罚和其他信用信息，经加载于统一社会信用代码公示系统扫描或扫描右上方的一维码后，均可查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制



明說

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

发证机关: 深圳市财政局

2024年1月24日

中华人民共和国财政部制

所 勞 事 師 計 會  
執 業 証 書

名称: 深圳铭国会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人：胡凤香

馬井金任主

所  
場  
精  
經

组织形式：普通合伙

执业证书编号: 47470429

批准执业文号: 深财会(2024)11号

批准执业日期: 2024年1月24日

A red circular official seal. The outer ring contains the text "双子街道" at the top and "社区居委会" at the bottom. In the center, there is a five-pointed star. To the left of the star, the characters "普通合用" are written vertically. To the right of the star, the address "盐亭街道双安社区永安大厦B栋411" is written vertically.

深圳市宝安区盐田区盐田街道永安社区永安路9号中通永安大厦B栋411

普通合伙

47470429

深财会(2024) 11号

2024年1月24日

248



高勉 110001770032

证书编号:  
No. of Certificate

批准注册协会: 110001770032  
Authorized Institute of CPAs

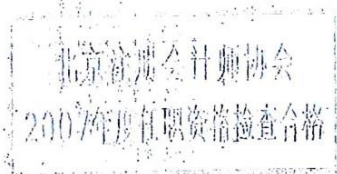
发证日期: 北京注册会计师协会  
Date of Issuance

2006-7-5

# 年度检验登记

Annual Renewal Registration

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



2008 年 8 月 20 日  
ly m d



姓名: 高勉  
Full name: 高  
性别: 男  
Sex: 男  
出生日期: 1971-11-22  
Date of birth: 1971-11-22  
工作单位: 中科华会计师事务所有限公司  
Working unit: 中科华会计师事务所有限公司  
身份证号码: 232622711122011  
Identity card No.: 232622711122011



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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

说明：  
2024年02月08日获证，所以暂无当年度年检二维码。

证书编号： 474702730001  
No. of Certificate

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

发证日期： 2024 年 02 月 08 日  
Date of Issuance

年 月 日  
/y /m /d



姓名 任海  
Full name  
性别 男  
Sex  
出生日期 1977-11-10  
Date of birth  
工作单位 深圳众创会计师事务所(普通合伙)  
Working unit  
身份证号码 642128197711101514  
Identity card No.

