

工程编号：2501-440306-04-01-377142001001

深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称：深铁机场东车辆段综合开发项目室内示范区精装修工程
（批量招标）

投标文件内容：业绩部分

投标人：深圳市恒晟建设科技集团有限公司

日期：2025 年 5 月 14 日

目录

一、投标人业绩	3
二、项目经理业绩	95
三、项目经理社保	149
四、项目技术负责人业绩	151
五、投标人近两年财务报表汇总表	182
六、投标人近两年财务报表	183

一、投标人业绩

类似工程业绩一览表

序号	工程名称	建设单位	工程地点	有关的时间、规模、技术指标或奖项	项目经理	在建或已完工
1	天茂领航花园 (珠自然资储 2019-34 地块) 小学、幼儿园精	珠海华茂 智城置业 发展有限 公司	广东省珠 海市金湾 区	开竣工时间: 2022 年 5 月 30 日-2022 年 9 月 30 日 规模: 1749.45 万元	何永光	已完工
2	深圳市卫健能 教中心动迁安 置周转用房装 修工程(施工)	深圳市卫 生健康能 力建设和 继续教育	广东省深 圳市	开竣工时间: 2021 年 8 月 25 日-2022 年 5 月 25 日 规模: 4564.36 万元	陈多宜	已完工
3	中兴通讯深圳 人才公寓三期 配租房源精装 修项目(标段	中兴通讯 股份有限 公司	广东省深 圳市	开竣工时间: 2021 年 6 月 12 日-2021 年 12 月 15 日 规模: 2285.77 万元	邓灏	已完工
4	新桥街道黄埔 小学扩建工程 项目钢结构及 装饰装修工程	深圳市宝 安区新桥 街道办事 处	深圳市宝 安区	开竣工时间: 2020 年 10 月 22 日-2022 年 1 月 21 日 规模: 2141.03 万元	陈水挺	已完工
5	惠州玖龙花园 3-5 栋室内批量 精装修工程	广东省煜 晖装饰工 程有限公 司	广东省惠 州市	开竣工时间: 2020 年 10 月 1 日-2021 年 4 月 30 日 规模: 2627.45 万元	/	已完工
6	棕科云端商业 精装修工程	深圳棕科 置业有限 公司	深圳市龙 岗区	开竣工时间: 2020 年 7 月 19 日-2021 年 5 月 17 日 规模: 6500.00 万元	何永光	已完工
7	远洋天著华府 1A 座室内装 修工程二标段	深圳市众 冠投资有 限公司	南山区桃 源街道办 远洋天著 华府 1A	开竣工时间: 2023 年 6 月 20 日-2024 年 4 月 20 日 规模: 6613.84 万元	赵忠	已完工

8	深圳湾创新科技中心 A、B 座人才公寓及架空层装修工程（一标段）	深圳招商房地产有限公司	深圳市南山区高新南区科苑南路与高新南十道交叉口	开竣工时间：2022 年 9 月 2 日-2022 年 12 月 31 日 规模：6613.84 万元	/	已完工
9	绿岛国际壹中心项目 A 栋宿舍楼精装修工程（施工）	深圳市大鹏新区投资控股有限公司	深圳市大鹏新区	开竣工时间：2022 年 11 月 9 日-2023 年 4 月 24 日 规模：2880.71 万元	谢建国	已完工
10	聊城职业技术学院智慧健康养老服务人才培养实训基地装修设计施工一体化项目	聊城职业技术学院	本工程位于东昌府区新区街道，花园路以东，财干路以南，聊城职业技术学院院内	开竣工时间：2022 年 11 月 27 日-2023 年 2 月 27 日 规模：3215.52 万元	邓灏	已完工

1、天茂领航花园（珠自然资储 2019-34 地块）小学、幼儿园精装修工程



表单编号: TMZY-CBF-011

中标通知书

深圳市恒晟建设科技集团有限公司:

经我司研究决定,现确定贵司为天茂领航花园(珠自然资储 2019-34 地块)小学幼儿园精装修工程的中标单位,负责天茂领航花园项目小学幼儿园精装修工程的施工。

中标价为:¥17,494,598.14 元(大写:壹仟柒佰肆拾玖万肆仟伍佰玖拾捌元壹角肆分),税率为 9%。

贵司承诺接受我司该项目招标文件的全部内容,包括洽商记录等增补修正内容以及双方达成一致的全部书面资料,请贵司尽快与我司联系合同/协议签订事宜,并做好施工、供货、安装/服务准备。

如因贵司原因发生(包括但不限于):撤标、对于双方已达成一致的事宜坚持修改、未能按约定期限前签订合同/协议。本中标通知书作废,投标保证金不予退回,并且我司保留进一步追偿的权利。

请贵司收到中标通知书后,在 30 日内与我司签订合同。

合同签订联系人:成本招采部 孙燕 13925197635

中标单位:深圳市恒晟建设科技集团有限公司

中标单位联系人:郑林强 13823335456

珠海华茂智城置业发展有限公司

2022 年 04 月 8 日

中标通知书回执

本《中标通知书》我司已收悉。

中标单位:(盖章)

法定代表人或代理人:(签字)

22 年 4 月 8 日

合同编号：ZH-TMLH-1Q-施工-0038

天茂领航花园（珠自然资储 2019-34 地块）

小学、幼儿园精装修工程施工合同

甲方：珠海华茂智城置业发展有限公司

乙方：深圳市恒晟建设科技集团有限公司

合同签订地点：吉林省长春市高新区

签署日期：2022 年 5 月 16 日

天茂领航花园项目（珠自然资储 2019-34 地块）

小学、幼儿园精装修工程

甲方：珠海华茂智城置业发展有限公司

乙方：深圳市恒晟建设科技集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律之规定，双方遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，协商一致，达成如下协议：

一、工程概况

1.1、工程名称：天茂领航花园（珠自然资储 2019-34 地块）小学、幼儿园精装修工程

1.2、工程地点：珠海市金湾区金河东路南侧、金泓路西侧

1.3、工程内容：

天茂领航花园（珠自然资储 2019-34 地块）小学幼儿园精装修工程招标甲方确认的设计施工图、合同清单所列内容、工程技术要求、设计变更等以及完成此项完整工程所需的全部工作。本工程包括但不限于以下内容：

(1) 地下电梯厅：

①乙方负责砌筑墙面从总包抹灰完成面至面层装饰（包括基层清理），混凝土墙面从混凝土面层至面层装饰（包括基层清理）。

②乙方负责地面从结构面至面层装饰（包括基层及基层清理）。

③乙方负责顶棚从结构面至面层（包括基层及基层清理、承载钢架制作、吊顶上开孔及预留孔）。

④乙方负责防火门门框与精装修墙面收口处理。

⑤乙方负责管井暗门及消火栓箱的收口处理。

⑥乙方负责电梯门套装修（不包括电梯按键及楼层显示器等孔洞预留和电梯门洞口土建封堵，包括电梯门套安装和收口）。

⑦乙方负责公共精装修区域的灯具、插座采购安装（包括装饰吊灯）；提供并预留装饰吊灯的预埋件及基层。

⑧乙方负责设备管道检修口预留及制作。

⑨乙方负责将消防喷淋点位、烟感、消防广播等布置图纸落在精装修施工图上，并现场提供明确点位，放出点位十字线。配合消防单位感烟、感温探头的安装工作。

(2) 楼梯间及走廊：

窗户工程单位负责完成窗户安装、门框窗框与结构面之间的发泡或岩棉封堵、成品保护。

窗户防水工程由土建总包施工，不在本工程范围内。乙方负责室内玻璃及窗框收口及成品保护的维护工作、门窗框的饰面层收口工作，以及因精装施工导致上述部位的污染清净工作，乙方有义务在窗户上增加保护措施。

(4) 乙方与防火门工程单位界面划分

乙方工作范围包括但不限于负责配合框体封堵（封堵责任方为防火门单位）、收边美化，配合验收、成品保护。

(5) 乙方与暖通工程单位界面划分（空调由教育局采购安装）

暖通工程单位负责暖通设施供应及安装，并与乙方完成材料移交工作。乙方负责吊项内出风、回风及检修口设施的开孔施工及标高交底，负责暖通设施成品保护的维护工作及风口的准确性，乙方有义务在暖通设施上增加保护措施。

(6) 乙方与标识工程单位界面划分（标识由教育局采购安装）

乙方配合标识工程单位的定位工作，标识工程单位负责标识系统的深化图纸设计、制作及安装。

二、承包方式

包工、包料、包质量、包二次深化设计、包安全、包利润、包税金、包风险、包工期、包成品保护、包材料多次倒运上楼、包垃圾清运至指定地点、包政府性调整、税率调整、费率调整、包保修、包验收通过等与本工程有关的全部事项及费用的全包干形式（乙方提供 9% 的增值税专用发票）。

三、工期要求

3.1、幼儿园暂定开工时间 2022 年 05 月 01 日，暂定竣工时间 2022 年 08 月 10 日（总工期 102 个日历天）

3.2、小学暂定开工时间 2022 年 06 月 01 日，暂定竣工时间 2022 年 09 月 30 日（总工期 122 个日历天）

总包单位对于精装修工作面的移交时间表如下：

(1) 2022 年 4 月 30 日，完成幼儿园精装修作业面整体移交。

(2) 2022 年 5 月 30 日，完成小学教学楼、综合楼、报告厅精装修作业面整体移交。

(3) 2022 年 6 月 15 日，体育馆首层、二层精装修作业面整体移交完成；2022 年 6 月 30 日，体育馆第三层精装修作业面整体移交完成。

(4) 2022 年 7 月 20 日，体育馆与报告厅之间的八区，园林景观作业面整体移交完成。

3.3、进场时间具体以甲方通知为准，如总工期与竣工时间有冲突的，以竣工时间为准。竣工时间必须按照上述时间在总日历天内完成，投标人综合考虑在包干总价中。进场之后首要工作进行复尺深化设计图纸，根据深化图纸对总包土建及机电进行成活线交底并负责对涉及所有安装类分包进行放线用于控制面层成活尺寸。将完成线设置在顶板上，确保各阶段使用均能复核及可追溯性。

3.4、上述期限包括法定节假日、工作面移交、交叉施工、配合施工的等待时间。

3.5、本工程施工过程当中甲方根据工程总体进度情况要求调整工程日期，则以甲方最终调整后通知的日期为准，乙方必须无条件执行，其中形象进度必须满足甲方的要求。甲方根据现场实际情况，对工期进行合理调整，乙方必须无条件配合。

四、工程合同价款

4.1、价税合计金额为 17,494,598.14 元（合同总价），大写：壹仟柒佰肆拾玖万肆仟伍佰玖拾捌元壹角肆分，其中不含税建筑安装工程造价为 16,050,090.03 元，增值税税率为：9%，增值税税额为 1,444,508.11 元。

4.2、工程造价原则

合同价款包括但不限于人工、材料、机械、利润、税金、水电、施工组织及技术措施费、包质量、缺陷修复费、包工期、赶工措施费、临时停水停电引起的误工及窝工补偿费、包风险、环境保护、施工期安全、文明施工、现场多次搬运上楼、已完工程成品保护、已完工程场地清理、竣工资料整理、验收合格、国家规定的各种税费以及发生的全部费用，不因人工劳务、机械等的价格变动及各级建经文件等政策性调整而做任何调整，风险费用已含在合同价款中。

工程量清单如与图纸有差异的，以招标图纸为准。乙方确认已对招标清单进行核对并确认无误；如涉及清单漏项或工程量差异均视为乙方让利、或已在报价内综合考虑清单漏项等风险对所报总价的影响；合同中不再进行重复计量以及增减清单项。

合同生效后国家及工程所在地省市相关管理部门颁布的相关建设工程造价管理文件、通货膨胀与紧缩、汇兑等均视为风险，本合同相应计价方法不变更，乙方不能因此提出任何费用增加和索赔。

4.3、履约保函

(1) 乙方在收到中标通知书后 5 个工作日内，按照中标价总金额的 10% 开具履约保函。

（8）施工图内容以外的工程量的增减，甲方应以书面形式通知乙方。若遇特殊原因，甲方代表可以口头形式通知乙方，乙方应无条件执行，但甲方须在口头通知后的两个工作日内补发书面通知。

（9）工程在移交验收前，甲方有权使用其工程成果，若在使用期间发生损失，查明原因，由责任方承担所发生的费用。

（10）接到乙方书面竣工验收报告，确认乙方已移交完整、准确的竣工资料后，进行竣工验收，对乙方未按规范要求提交的竣工资料不予验收，乙方承担违约责任。

（11）当甲方决定工程停工、返工时，停工、返工责任在甲方的，经济支出双方协商解决，相应顺延工期；停工、返工责任在乙方的，由乙方承担由此所发生的一切费用，同时工期不得顺延。

9.2、乙方权利、义务：

（1）委派郑林强 13823335456、何永光 19972647883 为现场乙方代表，负责履行本合同所规定的乙方的各项工作，协调施工过程中出现的与乙方有关的各类问题，负责对工程施工进行全面管理。该现场代表须持有与本工程项目相适应的资格证书。若变更现场代表，应提前书面通知甲方，并经甲方同意。

（2）必须具备项目所在地政府部门规定的施工资质或准用许可，有义务按照当地政府有关规定办理供货及施工所需的手续，并缴纳税款；遵守有关法律和规定，接受甲方、监理的指令，按照施工图纸、设计变更单、图纸会审纪要、施工及验收规范进行施工。

（3）若在施工阶段任何一方需要变更设计时，须以技术联系单或技术核定单的形式双方确认并由乙方落实施工；若因乙方原因发生的损失（费用、工期）由乙方承担并按相应的违约责任条款执行。

（4）乙方应根据施工图纸，按照本合同约定完成承包范围内的施工工作，并按相关规定以书面形式提请办理签证及各种验收手续。

（5）收到施工图 3 日内向甲方提报施工组织设计并经甲方审批后方可开工；若乙方更换施工主要负责人，应事先征得甲方书面同意。

（6）乙方进场的主要材料必须经过甲方确认合格后方可使用，装饰材料根据甲方封样进行竣工验收，未经甲方确认的主要材料，乙方擅自使用的，乙方必须承担返工及另行购料安装所引起的一切费用。对甲方造成损失的，乙方应予以赔偿。分项工程施工前，乙方必须先进行样板施工，经甲方验收合格后方可大面积施工。

附件四：工程质量保修书

附件五：廉洁协议

附件六：工程建设现场管理规定之处罚条例

附件七：与物业交接项目维保承诺书

附件八：招标阶段答疑文件

附件九：招标阶段商务洽商单

附件十：招标阶段约谈条款

【以下无正文】

甲方（章）：珠海华茂智城置业发展有限公司	乙方（章）：深圳市恒晟建设科技集团有限公司
单位地址：珠海市金湾区山湖海路华发国际商务中心二楼	单位地址：深圳市南山区桃源街道福光社区留仙大道3333号塘朗城广场（西区）A座、B座、C座A座2101。
授权代表（签字）： 	授权代表（签字）： 
企业邮箱	企业邮箱
电话：	电话：0755-86705558
开户银行：	开户银行：广发银行股份有限公司深圳万象支行。
帐号：	帐号：9550880213535200162
日期：	日期：

竣工说明

项目名称：天茂领航花园（珠自然资储 2019-34 地块）小学、幼儿园精装修工程

项目地址：珠海市金湾区

建设单位：珠海华茂智城置业发展有限公司

竣工日期：2022 年 5 月 30 日-2022 年 9 月 30 日

我司已按合约要求，如期履行承包项目，并通过甲方验收。

对此情况，特此说明。

深圳市恒晟建设科技集团有限公司



2、深圳市卫健能教中心动迁安置周转用房装修工程（施工）

中标通知书

标段编号：2105-440303-04-01-656098003001

标段名称：深圳市卫健能教中心动迁安置周转用房装修工程（施工）

建设单位：深圳市卫生健康能力建设和继续教育中心

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市恒晟装饰工程有限公司

中标价：4564.361092万元

中标工期：180天

项目经理(总监)：谢建国



本工程于 2021-08-02 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，2021-08-16 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：2021-08-13



查验码：2016458229425056

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

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)

工程名称: 深圳市卫健能教中心动迁安置周转用房装修工程(施工)

工程地点: 深圳市罗湖区清水河三路中海慧智大厦 1A 栋、1D 栋

发 包 人: 深圳市卫生健康能力建设和继续教育中心

承 包 人: 深圳市恒晟装饰工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市卫生健康能力建设和继续教育中心

法定代表人：赖金明

地址：深圳市罗湖区田贝一路 21 号

联系人及联系电话：罗丹丹 13510362369

承包人（全称）：深圳市恒晟装饰工程有限公司

法定代表人：李泽楠

地址：深圳市南山区桃源街道福光社区留仙大道 3333 号塘朗城广场(西区)A
座、B 座、C 座 A 座 2101

联系人及联系电话：陈多宜 13692197000

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：深圳市卫健能教中心动迁安置周转用房装修工程(施工)

工程地点：深圳市罗湖区清水河三路中海智慧大厦 1A 栋、1D 栋

核准（备案）证编号： /

工程规模及特征：深圳市卫健能教中心动迁安置周转用房包括：1、办公楼部分 1A 栋 28-30 层，建筑面积约 4766.25 平方米。2、业务楼部分 1D 栋 1-6 层，建筑面积约 8593.32 平方米；项目总投资估算为 5930.20 万元，其中建安工程费 5187.151074 万元。

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

主要建设内容包括但不限于：拆除工程、室内装修、电气、给排水、消防、通风空调、智能化等工程，具体招标工程内容详见施工图纸、工程量清单及合同条款，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的前述文件、本合同条款可

<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 checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input 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 type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；				
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖（ <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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 装饰装修（ <input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板（砖） <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____）；				
<input type="checkbox"/> 其它：_____				

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2021年08月25日（具体开工日期以发布开工令为准）；

计划竣工日期：2022年02月20日；

合同工期总日历天数 180 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：符合国家及行业的验收规范与标准，工程质量合格。

五、签约合同价

人民币（大写）肆仟伍佰陆拾肆万叁仟陆佰壹拾元玖角贰分（¥45643610.92元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）陆拾叁万零伍佰柒拾元叁角柒分（¥630570.37元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: _____年____月____日;

订立地点: 深圳市罗湖区田贝一路 21 号

发包人和承包人约定本合同自合同签订后成立。

本合同一式捌份,均具有同等法律效力,发包人执肆份,承包人执肆份。

发包人: 深圳市卫生健康能力建设和继续教育中心(公章)

法定代表人或其委托代理人:

统一社会信用代码:
124403007504669937

地址: 深圳市罗湖区田贝一路 21 号

电话:

开户银行:

账号:

承包人: 深圳市恒晟装饰工程有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人:

统一社会信用代码:
91440300192424528N

地址: 深圳市南山区桃源街道福光社区留仙大道 3333 号塘朗城广场(西区)A座、B座、C座 A座 2101

电话:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账号: 442501000100000001263

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：深圳市卫健能教中心动迁安置周转用房装修工程
(施工)

验收日期：2022年8月25日

建设单位（盖章）：深圳市卫生健康能力建设和继续教育中心



* GD - E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	深圳市卫健能教中心动迁安置周转用房装修工程（施工）				
工程地点	深圳市罗湖区清水河三路中海慧智大厦1A座28-30层、1D座1-6层	建筑面积	12609.57m²	工程造价	4676.84万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：1A座30层 1D座6层		
	框架剪力墙		地下：1A座3层 1D座3层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期		验收日期			
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市卫生健康能力建设和继续教育中心				
勘察单位	/				
设计单位	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司				
总包单位	深圳市恒晟建设科技集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	深圳市恒晟建设科技集团有限公司				
承建单位（装修）	深圳市恒晟建设科技集团有限公司				
监理单位	深圳市龙城建设监理有限公司				
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	罗丹丹
副组长	陈多宜、刘军
组员	谢建国、肖运衡、李胜、戴华锋

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	谢建国	林炳荣、郑善武、毛江川、吴喜文、刘洋、章能华
建筑设备安装工程	肖运衡	李雄辉、陈肇峰、梁经宛、樊亚勋、翟海波、林良生
工程质控资料	陈超	林晓梅、李智清、戴少涛

(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	合格	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</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>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	合格	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</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>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 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 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</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>4</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
通风与空调	合格	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</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
建筑电气	合格	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</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>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	合格	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>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>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 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	罗丹丹	深圳市卫生健康能力建设和继续教育中心	项目负责人	/	罗丹丹
2	章能华	深圳市卫生健康能力建设和继续教育中心	医学模拟培训与研究中心	/	章能华
3	林原生	深圳市卫生健康能力建设和继续教育中心	卫生人才交流服务部	/	林原生
4	胡越	深圳市卫生健康能力建设和继续教育中心	网络部	/	胡越
5	李胜	深圳市龙城建设监理有限公司	项目负责人	高级工程师	李胜
6	肖运衡	深圳市龙城建设监理有限公司	总监理工程师	高级工程师	肖运衡
7	林炳荣	深圳市龙城建设监理有限公司	土建监理工程师	工程师	林炳荣
8	毛江川	深圳市龙城建设监理有限公司	土建工程师	工程师	毛江川
9	李雄辉	深圳市龙城建设监理有限公司	机电监理工程师	工程师	李雄辉
10	樊亚勋	深圳市龙城建设监理有限公司	机电工程师	工程师	樊亚勋
11	林晓梅	深圳市龙城建设监理有限公司	资料员	工程师	林晓梅
12	刘军	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司	项目负责人	高级工程师	刘军
13	刘洋	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司	装饰负责人	工程师	刘洋
14	翟海波	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司	机电负责人	工程师	翟海波
15	陈肇峰	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司	消防负责人	/	陈肇峰
16	陈多宜	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	项目负责人	高级工程师	陈多宜
17	谢建国	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	项目经理	工程师	谢建国
18	戴华锋	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	项目副经理	工程师	戴华锋
19	吴喜文	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	技术负责人	高级工程师	吴喜文
20	郑善武	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	装饰专业负责人	工程师	郑善武
21	梁经宛	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	电气专业负责人	工程师	梁经宛
22	林良生	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	机电安装负责人	工程师	林良生
23	戴少涛	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	安全员	/	戴少涛
24	李智清	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	资料员	/	李智清



* GD-E1-914/5 *

(五) 工程验收结论及备注


GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

本工程质量符合设计要求及施工规范规定，施工管理资料及施工技术资料齐全、主要建筑材料及构配件等试验报告合格。本工程竣工验收合格，且同意交付使用。

 				
建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
				
2022年5月25日	2022年5月25日	2022年5月25日	2022年5月28日	年 月 日



* GD - E1 - 914 / 6 *

建设工程中标单位等级评定表			
建设单位名称 (评价单位)	深圳市卫生健康能力建设和继续教育中心		评价期限 2021 年 8 月 25 日至 2022 年 5 月 25 日
施工单位名称	深圳市恒晟建设科技集团有限公司		工程名称 深圳市卫健能教中心动迁安置周转用房装修工程(施工)
工程地点	深圳市罗湖区清水河三路中海智慧大厦 1A 座 28-30 层、1D 座 1-6 层		中标价 45643610.92 元
等级评定分项内容	等级	评分细则	备注
项目组织管理	A	项目经理的责任心、组织协调能力和专业的业务水平; 工作人员业务素质; 承包方的财务履约能力和履行合同相应的技术实力; 应急处理能力。 (A-优秀; B-良好; C-一般; D-差)	
工程质量	A	A-组织的任何一项施工验收, 一次性验收合格; B-组织的任何一项施工验收, 在一次整改后验收合格; C-施工验收中, 整改两次后验收合格; D 施工验收中, 整改两次后仍然达不到要求。	
安全文明施工	A	文明施工, 有效投诉的数量及投诉的处理情况(受到一次或以上的有效投诉评分不得为“A”); 施工安全措施的完善情况; 是否发生安全事故(发生一般安全事故评分不得为“A”); 有效防止污染措施及施工现场环境。(A-优秀; B-良好; C 般; D-差)	
工期限制	B	A-工期提前 10%或以上完成; B-正常完工(子项目中标单位自身原因未提前完工); C-子项目中标单位自身原因超期达 10%以下; D-子项目中标单位自身原因超期达 50%及以上	
评定得分	95	以上各项“A”得 25 分, “B”得 20 分, “C”得 15 分, “D”得 0 分, 逐项累加。	
评定小组负责人签字:  单位(加盖公章):			

3、中兴通讯深圳人才公寓三期配租房源精装修项目（标段二）

ZTE中兴

216-CN-20210609004

机密▲

中兴通讯股份有限公司

施 工 合 同

发包方（甲方）：中兴通讯股份有限公司

承包方（乙方）：深圳市恒晟装饰工程有限公司

经甲乙双方友好协商，就中兴通讯深圳人才公寓三期配租房源精装修项目（标段二）达成一致，签订以下本合同。

第一条：工程项目

1.1 工程名称：中兴通讯深圳人才公寓三期配租房源精装修项目（标段二）

1.2 工程内容：承包范围内的改造内容包括招标文件、图纸、技术要求、答疑、现场考察指定范围内的全部工程内容。

1.3 承包方式：本工程采取包工、包料的固定总价的承包方式，施工图纸、技术要求、工程量清单、答疑纪要、相关招标文件等内容一次包死，以上需要包干的内容应该是一个整体，彼此相互解释，互为说明，包干内容优先解释顺序如下：

- (1) 图纸；
- (2) 标准、规范及有关技术文件；
- (3) 工程量清单；
- (4) 双方答疑纪要；
- (5) 其他相关招标文件

1.4 招标单位不提出设计变更、现场签证，结算时合同价款不予调整（更换设备部件另行签证认价，设备检修调试费用按项目报价包干，不因设备部件更换而调整该项费用）。

1.5 施工工期：172日历天。自开工令发出之日起计算，由于不可抗力影响正常施工时，经甲方代表确认，工期顺延。

第二条：工程总价及付款方式

2.1 合同价款：本合同固定总承包价为人民币贰仟贰佰捌拾伍万柒仟柒佰柒拾玖元陆角壹分（RMB：¥22857779.61元），完成承包范围所有的工程内容及一切费用（包括但不限于：直接费、间接费、管理费、措施费、规费、利润、税金等）。

2.2 付款方式：预付款 20%（需按甲方预付款保函模板开具预付款保函），按周期付款，每 30 日历天为一周期，每周期支付金额为上一周期完成工作量的 80%，由甲方核定工程量及付款金额，工程验收

合格、竣工资料交至甲方后支付到合同额的 85%，结算后支付到结算额的 97%，留结算额的 3%作为质保金，两年后待保修期满无质量问题后支付 2%，五年后防水无质量问题支付 1%。保修金不计利息。工程进度以甲、乙双方签字的进度确认书为依据。

2.3 预付款回扣方式：实际支付金额达到合同金额 30%后开启回扣，分 2-3 次扣回，实际支付金额达到 60%时扣回全部预付款。

2.3 发票：建筑业 9%增值税专用发票。在合同履行过程中，如遇国家税率政策变更，对于合同未履行完毕的部分，在原标的不含税（单）价不变的基础上，按照新税率重新计算标的含税（单）价/合同总价，并且继续履行，后续可不再另行签订补充协议。

第三条：设计变更及签证费用处理原则

甲方提出的设计变更/需求变更、现场签证内容结算原则如下：

- 1、所有工程总价措施费等各种非工程实体费用、报建、验收费用等相关费用采取包干的方式，不因设计变更/需求变更、现场签证的调整而调整。
- 2、乙方必须在收到甲方盖章版的变更通知单后，方可组织变更施工。
- 3、累计变更费用不得超合同金额的 10%；如甲方下发的变更累计超出 10%的乙方有权拒绝实施，乙方未提前提出异议但实际变更额超出 10%的，甲方可不进行签证，超出部分视为乙方对甲方的优惠。
- 4、对于构成工程实体的部分变更签证的原则：
 - 4.1 合同中有相同的项目的，执行投标人优惠后的报价单价。
 - 4.2 合同中只有类似于变更工程的项目单价，可以参照类似项目单价乘以优惠系数确定变更价款。
 - 4.3 同一标书中同一子目或材料有不同单价的，变更增加按最低单价，变更减少按最高单价。
 - 4.4 合同中没有适用或类似于变更工程的项目单价，计价执行 深圳市现行各专业工程的《消耗量标准》。具体要求如下：
 - A. 主要材料、设备价格由乙方提出，甲方进行认价。
 - B. 人工工日消耗量、材料消耗量、施工机械台班消耗量执行各专业工程的《消耗量标准》，不随招投标期间和施工期间政策变化而调整，结算时不予调整。
 - C. 人工工日单价、施工机械台班单价、辅材单价执行施工期间信息价平均价下浮10%。
 - D. 《费率标准》执行 深圳市建设工程计价费率标准的规定，即各专业工程管理费率取管理费表参考范围最低值，各专业工程利润率取利润率表参考范围最低值。
 - E. 按照上述原则计算得出的综合价格作为变更后的综合单价。
 - F. 上述A、B、C、D、E五项不随施工期间政策变化等任何原因而调整（强制执行的除外）。
 - G. 对于项目建设过程中的工程量变更，**不论变更工程的工程量增减幅度如何**，甲方均按上述结算原则进行变更价款的确定，对于由此引起的任何其他的费用损失均不进行补偿。
 - 4.5 对于需要认价的新增项目，必须先认价、后施工，未经甲方认价的新增工程量，甲方有权不予

- 10.7.3 现场施工垃圾随意堆放、阻挡消防通道、或室外临时垃圾堆放点未设置围挡，每次处以 1000 元人民币罚款
- 10.7.4 现场未按要求配备灭火器的，每次处以 1000 元人民币罚款。
- 10.7.5 现场施工因噪音、异味、粉尘等影响住户生活引起投诉的，每次处以 1000 元人民币罚款。
- 10.7.6 施工人员未正确佩戴卡证或冒用他人卡证的，每次处以 2000 元人民币处罚。
- 10.7.7 成品保护和安全防护措施不到位的，经过劝告拒不整改的，每次处以 1000 元人民币罚款；因成品保护或安全防护措施不到位造成财产损失、人员受伤，除了赔偿损失外，每次处以 5000 元人民币罚款。
- 10.7.8 施工现场抽烟，每次处以 5000 元人民币罚款。
- 10.7.9 未办理动火证、变动动火区域或人员违规动火的，每次处以 5000 元人民币罚款。
- 10.7.10 未经允许动用消防设施（消防水、消防电、喷淋、烟感、消火栓等），经允许动用技防设施（门禁、监控、道闸等），每次处以 5000 元人民币罚款。
- 11.8 本工程严禁承包单位将其承包的全部建筑工程转包给他人，或将其承包的全部工程肢解以后以分包的名义分别转包给其他人，禁止将工程分包给不具备资质条件的单位，工程分包除招标文件或合同中已约定的分包外，若乙方要将部分工程给具有相应资质条件的分包单位，必须经甲方认可。若违反以上转包、分包原则，甲方有权解除合同且不支付乙方因撤出施工现场所发生的费用，乙方除承担甲方的所有损失外，还应向甲方支付合同结算总价款 10% 的违约金。

第十一条：其它事宜

- 11.1 本合同未尽事宜，甲乙双方友好协商，以书面形式确定。
- 11.2 因本合同发生争议，不能协商一致的，提交深圳市南山区人民法院诉讼解决。
- 11.3 本合同由以下文件组成：本合同文件及附件、招标文件、答疑纪要、投标文件、乙方承诺书、乙方施工预算、经确认的双方往来文件。
- 11.4 本合同正本一式伍份，甲方叁份乙方贰份。
- 11.5 本合同甲乙双方盖章签字后生效。

附件 1：报价清单

甲方：中兴通讯股份有限公司

经办人（签字）：

日期：2021.6.14

乙方：深圳市恒晟装饰工程有限公司

经办人（签字）：

日期：2021.6.12

单位（子单位）竣工验收报告

GD-EI-914 0 0 1

工程名称：中兴通讯深圳人才公寓二期配租房源精装修项目（标段二）

验收日期：2021 年 12 月 12 日

建设单位（盖章）：中兴通讯股份有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 3

工程名称	中兴通讯深圳人才公寓三期配租房源精装修项目（标段二）				
工程地点	深圳市南山区创研路人才公寓三期	建筑面积	/	工程造价	22857779.61元
结构类型	框剪	层数	地上： D栋39层、 C栋38层 层 地下： 3 层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2021/6/12	验收日期	年 月 日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	中兴通讯股份有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司				
总包单位	/				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市恒晟装饰工程有限公司				
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	/				



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 5

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	合格	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	合格	共 <u>11</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</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
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	5	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>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
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	6	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</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
智能建筑	2	共 <u>2</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>2</u> 项 经核定符合要求 <u>2</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 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 7

本项目在项目部全体人员努力下,工程已完工,各专业设备运行良好,已达到工程验收标准。在施工期间,我公司项目部技术人员根据设计图纸在甲方、监理、设计方的指导、督促下进行施工,已完成“中兴通讯深圳人才公寓三期配租房源精装修项目(标段二)”所有设计图纸对应的以及设计变更对应的所有工作内容。

所有施工质量对应《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013的标准要求,对各项目自评为“合格”。

本项目分部分项内容已全部合格,工程运行正常,各专项工程均已通过验收,工程质量合格,项目自检评价“合格”。请甲方、监理、设计组织进行项目竣工验收。

建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 注册号 14010000000000000000 有效期 2022.09.21 年 月 日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日
--------------------------------------	---	--------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------

* GD - E1 - 914 / 6 *

4、新桥街道黄埔小学扩建工程

合同编号：(09GGQF2020004-09FG007)

建设工程施工专业分包合同

年 月 日

建设工程施工专业分包合同

承包人（以下简称甲方）：中国二十二冶集团有限公司

分包人（以下简称乙方）：深圳市恒晟装饰工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》和《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律、法规，遵循平等、自愿、公开和诚实信用的原则，本合同参照甲方与深圳市宝安区新桥街道办事处（以下简称为“发包人”）签订的工程施工总承包合同（以下简称为“总包合同”），结合工程的实际情况，甲乙双方就新桥街道黄埔小学扩建工程项目钢结构及装饰装修专业工程施工分包事项协商一致，自愿订立本合同。

第一条 工程名称

1.1 分包工程名称：新桥街道黄埔小学扩建工程项目钢结构及装饰装修工程

1.2 分包工程施工地：深圳市宝安区新桥街道

第二条 工程范围和施工内容

2.1 本专业工程范围和施工内容：新桥街道黄埔小学扩建工程项目钢结构及装饰装修工程施工图包含的全部工作内容及由上述工作可合理推论得到的对完成上述工作的稳定、完整、安全、可靠及有效运行所必须的全部工作，配合其他专业施工。

见附件五《补充条款》。

2.2 分包工程图纸清单：

甲方给乙方下达的施工图纸及任务单为准

2.3 乙方除完成施工图纸范围内2.1全部内容之外，还应完成包括但不限于以下内容：

甲方委托人签字：

马刚

- 1 -

乙方委托人签字：

陈如

2.3.1 安全文明施工部分包括：施工现场、办公、生活区域达到 深圳市
建设工程施工现场文明施工管理标准。

2.3.2 临时设施部分包括：施工现场及生活区临时设施的运输、搭拆、使用、
维护、清理（恢复施工前原貌）的人工、机械和材料（公用照明及一级箱的材料
费用除外）；具体包括：_____（1）（2）（3）（4）_____

（1）施工区域的地面硬化；

（2）除公用临建外的库房、各种操作棚、独立灯塔、防护棚、加工厂等临
时设施搭设、移动、拆改等；

（3）施工区域及周边各种安全防护的支护、刷油及拆除；

（4）生活区域地面硬化、宿舍、食堂、办公室、会议室、卫生间等全部公
用设施；

（5）其他：_____ / _____

以及由上述工作可合理推论得到的对完成上述工作的稳定、完整、安全、可
靠及有效运行所必须的全部工作。

第三条 工 期：

开工日期：2021 年 3 月 15 日

竣工日期：2021 年 10 月 21 日，绝对工期 221 天。

工程竣工日期以完成本合同第 2.1 条款施工内容并经甲方和发包人及相关单
位验收合格，甲方给予办理完成本分包工程竣工验收单的日期为准。

第四条 合同价款：

4.1 本分包工程最终合同价款按 14.4.3 条款执行：

合同价款暂估金额：

大写：人民币 贰仟壹佰肆拾壹万零叁佰壹拾玖 元，小写 21410319 元。


其中：

甲方委托人签字：_____



- 2 -

乙方委托人签字：_____





不含增值税价款为¥ 19642494.50 元，增值税税率 9 %，增值税
¥ 1767824.50 元。

其中：

(1) 人工费暂估金额

大写：人民币 陆佰肆拾贰万叁仟零玖拾陆 元，小写 6423096 元；

(2) 安全文明施工费暂估金额

大写：人民币 叁拾伍万贰仟捌佰零肆 元，小写 352804 元；

(3) 合同价款为含税价，按甲方要求开具相应的税率 9 % 的增值税 专用
发票，以上合同价款为完成本合同工程全部内容，达到竣工验收要求，包含应由
乙方承担的所有税费的价格。

本合同税金计算办法为： ① (①一般计税、②简易计税) 。

纳税人应税行为为：建筑服务。

(4) 如果税率调整，以不含税价款作为结算基础和调整依据调整含税价
款。

4.2 本分包工程采用 4.2.2 计价方式。

4.2.1 工程量清单计价：（见附件工程量计价清单）

4.2.2 固定综合单价：（见附件：固定综合单价清单）

详见附件六：固定综合单价表

4.2.3 固定总价：（见附件：固定总价组价明细）

4.2.4 执行定额方式结算：

本分包工程定额执行 /

甲方委托人签字：

马刚

- 3 -

乙方委托人签字：

陈伟

回, 剩余部分不予返还, 并按照《建筑施工安全合同》和甲方《项目分包管理手册》约定承担相应的违约责任。

第八条 人员管理

8.1 甲方现场代表

甲方驻工地项目经理为 冯国富。

8.2 乙方人员

(1) 乙方驻工地项目经理为 陈水挺, 身份证号码: 441523198510146773。
委托权限: 负责该工程的施工管理, 以及与之相关的一切事务。乙方项目经理原则不予更换, 因特殊原因更换或撤回项目经理的, 需在撤换 14 日前书面上报甲方, 获得甲方书面同意后予以撤换, 未经甲方书面同意撤换项目经理的, 乙方应向甲方支付违约金 20000 元/次。工程施工期间, 乙方项目经理未经甲方项目经理同意擅自离开施工现场, 每出现一次乙方应向甲方支付违约金 2000 元。

(2) 乙方委派的分包工程款办理人 (仅限一人) 是: 陈妍, 身份证号码: 44058319970527162X, 职务: 投标员, 联系电话: 13715213038, 委托权限: 负责本工程工程款支付手续办理, 施工地住址: 深圳市宝安区新桥街道, 家庭住址: 广东省汕头市澄海区莲下镇上村村浦东巷 3 号。乙方委派的分包工程款办理负责人原则不予更换, 因特殊原因更换或撤回的, 乙方应提前 14 天书面申请上报甲方, 获得甲方书面同意后予以撤换, 更换人员需重新办理授权委托手续。未经甲方书面同意撤换分包工程款办理人员的, 甲方有权不予支付工程款。

8.2.1 乙方应为完成本分包工程而设置合理可行的现场组织机构, 必须配备具备相应岗位资格的项目主要管理人员: 项目经理、技术负责人、质量负责人、安全负责人、财务负责人、预算负责人、材料负责人、人事考勤员等, 满足本分包工程管理需要。除获得甲方书面同意, 乙方不得更换或撤回主要管理人员, 每

甲方委托人签字: _____

马刚

- 6 -

乙方委托人签字: _____

陈妍

工程具备隐蔽条件或达到合同约定的中间验收部位，乙方应进行自检，并在隐蔽或中间验收前 48 小时以内以书面形式通知甲方、监理及业主验收。通知包括隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。乙方准备验收记录。验收合格后，乙方才可以进行隐蔽和继续施工；验收不合格，乙方在甲方限定的时间内整改后重新验收，工期不予顺延，发生费用由乙方承担。

13.3 竣工验收

工程具备竣工验收条件，乙方向甲方提供完整竣工资料及竣工验收报告，甲方收到竣工验收报告后 28 天内组织验收，并在验收后 14 天内给予认可或提出修改意见。乙方按要求修改，并承担由自身原因造成的一切损失。

分包工程竣工验收未能通过且属于乙方原因的，乙方负责修复相应缺陷并承担相应的质量责任。

乙方承担任务全部完成，经初验达到约定的质量标准后，填写竣工验收报告，提交给甲方（必要时报发包人）组织验收，经验收合格，评定质量等级。如质量达不到要求，乙方应对所施工部分存在的问题按验收提出的意见返修，并在限定的期限内完成，然后申请重新验收，直到符合质量要求为止，并承担自身原因造成的全部经济损失和工期延误责任。

分包工程竣工后，乙方应按照甲方要求及时将其自有剩余或闲置的物资、设备、施工人员撤离施工现场，费用由乙方自行承担。否则，乙方承担因此给甲方造成的损失和违约责任。

第十四条 分包工程量及结算

14.1 乙方在收到施工图 15 日内，按第四条的计价方式编制施工图预算，报送甲方一式四份，编制的预算经甲方审批后作为分包月度完成工作量审核的依据。

甲方委托人签字：_____

马刚

- 19 -

乙方委托人签字：_____

陈伟

14.2 甲方书面认可的现场发生的以下情况作为甲乙双方工程价款确认及调整的依据，其他任何形式的现场工程记录资料不作为结算依据：

14.2.1 设计变更

乙方按第 12.10 条发生的设计变更施工，按甲方要求的标准表格样式“分包工程设计变更施工任务单”，经项目技术负责人、项目质量负责人、项目总工程师、项目工程经理及项目经理签字确认，并加盖项目经理部章。变更费用以甲方公司审计部审定值为准。

14.2.2 现场签证

乙方按甲方要求的标准表格样式“分包工程现场签证单”，经项目技术负责人、项目质量负责人、项目总工程师、项目工程经理及项目经理签字确认，并加盖项目经理部章。现场签证内容要求只填写签证原因、施工内容及完成工程量，不允许有各项费用。现场签证费用以甲方公司审计部审定值为准。

14.2.3 材料代用

发生材料代用时，须按甲方公司要求的标准表格样式“工程材料代用审批表”，提前一周报甲方项目部，经项目技术负责人、项目总工程师、项目材料负责人及项目经理签字确认，并加盖项目经理部章后生效。

14.2.4 发生索赔事件时，乙方须在事件发生 14 日内提出，并经甲方项目工程经理、项目技术负责人、项目经理对实际发生的事件及工程量予以签字确认，费用根据合同约定计价规则、审批程序需经甲方预算部门及主管领导审批。

14.2.5 除 14.2.1、14.2.2、14.2.3、14.2.4 约定之外的现场发生报告及工程洽商等形式调整合同价款或变更合同施工内容及合同单价的，均不作为甲乙双方费用调整结算依据。

甲方委托人签字：

马刚

- 20 -

乙方委托人签字：

张华

14.2.6 发生第 14.2 条约定事项, 单份签证或单项索赔事件金额 5000 元以下不予计算费用, 已包含在合同价款中。单份签证或单项索赔事件金额在 5000 元及以上的, 需上报甲方分(子)公司(副)总经济师、分(子)公司经理审核, 发生的累计总金额不得超过合同价款的 5 %。

14.3 月进度工作量审核

14.3.1 每月 20 日前, 乙方编制及上报甲方《分包工程月形象进度完成情况表》、《分包工程月材料核算明细表》、《月已完工程报表》和《月完工工程预算书》等基础资料。

每月 20 日前, 乙方出具“月(竣工)结算依据承诺函”, 确定施工期间发生的现场签证、设计变更、材料代用等内容, 并承诺: “已全上报, 月(竣工)结算时不再发生其他费用, 未登记的其它费用同意视为优惠让利”。

14.3.2 月进度工作量审批流程

甲方项目商务经理根据第 14.3.1 条乙方上报的月进度工作量审核资料进行初审, 经甲方项目经理签字确认后上报甲方分(子)公司经营预算部审核, 经甲方分(子)公司(副)总经济师审批签字后, 作为每月支付乙方工程进度款的依据, 不作为分包工程竣工结算的依据。

14.4 竣工结算

14.4.1 分包工程竣工结算的条件

(1) 分包工程完工经验收合格, 以甲方标准表格样式办理《分包工程竣工验收报告》、《分包工程竣工结算会签单》, 经甲方项目部各业务负责人和项目经理签字确认, 并加盖项目经理部章;

(2) 乙方在工程完工后一个月内与甲方完成甲供材料核算, 乙方提供甲方确认的《分包工程材料竣工结算明细表》;

甲方委托人签字: _____



- 21 -

乙方委托人签字: _____



金占___/___%, 承兑汇票占___/___%, 如果支付的货币资金超出本合同约定比例的, 乙方要承担超出部分的承兑汇票贴现费用。未约定货币资金、承兑汇票比例的参照甲方收到发包人的付款方式。甲方支付乙方的货币资金汇入乙方指定收款账户。

15.2.1 甲方开票信息

纳 税 人 名 称: 中国二十二冶集团有限公司

纳税人识别号: 91130200104761074G

地 址: 河北省唐山市丰润区幸福道 16 号

电 话: 0315-3220034

开户银行名称: 中行唐山新城道支行

开户银行账号: 100148264570

是否为增值税一般纳税人: 是, 是否需要开具增值税专用发票: 是。

若甲方发生重大税务变更, 开票信息发生变化, 乙方应按甲方要求以新开票信息开具发票。

15.2.2 乙方信息

企业名称: 深圳市恒晟装饰工程有限公司

税 号: 91440300192424528N

开 户 行: 广发银行股份有限公司深圳万象支行 (开户行行号: 306584001093)

银行账号: 9550880213535200162

地 址: 深圳市南山区沙河街道沙河西路 2009 号尚美科技大厦一楼 103、二楼 206

电 话: 0755-83749582

15.3 进度款支付双方约定采取以下详见附件五: 补充条款方式:

甲方委托人签字: 马刚

- 23 -

乙方委托人签字: 陈科

附件 2-4 《 ____月（竣工）结算依据承诺函》

附件 2-5 《 分包工程竣工验收报告》

附件 2-6 《 分包工程竣工结算会签单》

附件 3 建筑施工安全合同

附件 4 建筑施工质量协议

附件 5 其他补充条款

甲方（合同专用章）：

法定代表人：

委托代理人：

项目经理：马刚

住所地：唐山市丰润区幸福道 16 号

乙方（合同专用章）：

法定代表人：

委托代理人：

项目经理：陈永松

住所地：

日 期：2021.1.13

甲方委托人签字：

马刚

- 32 -

乙方委托人签字：

陈永松

合同编号：（09GGQF2020004-09FG009）

建设工程施工专业分包合同

年 月 日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：新桥街道黄埔小学扩建工程

验收日期：2022年1月21日

建设单位（盖章）：深圳市宝安区新桥街道办事处



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



* GD-E1-914/1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	新桥街道黄埔小学扩建工程				
工程地点	新桥街道黄埔小学扩建工程	建筑面积	22133.22	工程造价	11104.47 6666万元
结构类型	框架结构	层数	地上：	6	层
			地下：	1	层
施工许可证号	2018-440306-83-01-70238701	监理许可证号	/		
开工日期	2020年10月22日	验收日期	2022年1月21日		
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2018-440306-83-01-70238701		
建设单位	深圳市宝安区新桥街道办事处				
勘察单位	核工业衡阳第二地质工程勘察有限公司				
设计单位	深圳市宝安区建筑设计院有限公司				
总包单位	中国二十二冶集团有限公司				
承建单位 (土建)	中国二十二冶集团有限公司				
承建单位 (设备安装)	中国二十二冶集团有限公司				
承建单位 (装修)	中国二十二冶集团有限公司				
监理单位	深圳市中侨物业工程监理有限公司				
施工图 审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				



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	吴建湘
副组长	张远平、杨东明
组员	杨东明、许欢、李苏平、吴晓勇、谢培国、冯国富、贾晗、储君、董福军、刘可、刘锦堂、李如春、罗俊煌、胥华彩、张愿芳、赖涛、郑恭杰、聂祥维、韦守康、杨昊、刘晓博、孙学志、王爱娇

2. 专业组

专业组	组长	组 员
建筑工程	储君	杨东明、许欢、郑恭杰、聂祥维、韦守康
建筑设备安装工程	董福军	吴晓勇、杨昊、刘晓博、孙学志
工程质控资料	刘可	李苏平、赖涛、王爱娇

（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	合格	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰 装修	合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 24 项, 其中: 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水 排水及采暖	合格	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 15 项, 其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 17 项, 其中: 资料核查符合要求 17 项 实体抽查符合要求 17 项	共 34 项, 其中: 评价为“好”的 34 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	吴建湘	深圳市宝安区新桥街道办事处	项目负责人		吴建湘
2	张远平	深圳市中侨物业工程监理有限公司	项目总监	高级工程师	张远平
3	董福军	深圳市中侨物业工程监理有限公司	专业监理工程师	助理工程师	董福军
4	储君	深圳市中侨物业工程监理有限公司	专业监理工程师	助理工程师	游君
5	刘可	深圳市中侨物业工程监理有限公司	见证员	/	刘可
6	赖涛	深圳市中侨物业工程监理有限公司	监理员	/	赖涛
7	刘锦堂	深圳市中侨物业工程监理有限公司	专业监理工程师	助理工程师	刘锦堂
8	李如春	深圳市中侨物业工程监理有限公司	专业监理工程师	助理工程师	李如春
9	罗俊煌	深圳市中侨物业工程监理有限公司	专业监理工程师	/	罗俊煌
10	胥华彩	深圳市中侨物业工程监理有限公司	专业监理工程师	助理工程师	胥华彩
11	张愿芳	深圳市中侨物业工程监理有限公司	专业监理工程师	助理工程师	张愿芳
12	冯国富	中国二十二冶集团有限公司	项目经理	中级工程师	冯国富
13	贾晗	中国二十二冶集团有限公司	技术负责人	中级工程师	贾晗
14	韦守康	中国二十二冶集团有限公司	安全主管	助理工程师	韦守康
15	郑恭杰	中国二十二冶集团有限公司	施工员	助理工程师	郑恭杰
16	聂祥维	中国二十二冶集团有限公司	质量员	助理工程师	聂祥维
17	杨昊	中国二十二冶集团有限公司	技术员	助理工程师	杨昊
18	刘晓博	中国二十二冶集团有限公司	技术员	助理工程师	刘晓博
19	孙学志	中国二十二冶集团有限公司	安全员	助理工程师	孙学志
20	王爱娇	中国二十二冶集团有限公司	资料员	助理工程师	王爱娇
21	杨东明	深圳市宝安建筑设计院有限公司	建筑设计师	高级工程师	杨东明
22	许欢	深圳市宝安建筑设计院有限公司	建筑设计师	中级工程师	许欢
23	李苏平	深圳市宝安建筑设计院有限公司	结构设计师	高级工程师	李苏平
24	吴晓勇	深圳市宝安建筑设计院有限公司	电气设计师	中级工程师	吴晓勇
25	谢培国	核工业衡阳第二地质工程勘察有限公司	项目负责人	岩土工程师	谢培国
26					
27					




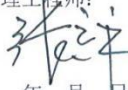





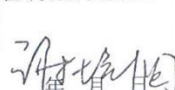


GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

同意验收。

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:  年 月 日	 (公章) 总监理工程师:  年 月 日	 (公章) 单位(项目)负责人:  年 月 日	 (公章) 单位(项目)负责人:  年 月 日	 (公章) 单位(项目)负责人:  年 月 日



GD-E1-914/6

5、惠州玖龙花园 3-5 栋室内批量精装修工程

合同编号: RJ-HZ-P0066_0002-RJCB-2020-08-008

LOGAN
龙光

LOGAN
龙光

惠州玖龙花园 3-5 栋室内批量精装修工程 分包合同

LOGAN
龙光

LOGAN
龙光

LOGAN
龙光

工程名称: 惠州玖龙花园 3-5 栋室内批量精装修工程

LOGAN
龙光

LOGAN
龙光

工程地点: 惠州玖龙花园

发包单位: 广东省煜晖装饰工程有限公司

承包单位: 深圳市恒晟装饰工程有限公司

LOGAN
龙光

LOGAN
龙光

LOGAN
龙光

签订日期:



LOGAN
龙光

LOGAN
龙光

LOGAN
龙光

LOGAN
龙光

LOGAN
龙光

惠州玖龙花园 3-5 栋室内批量精装修工程分包合同

发包单位（以下简称甲方）：广东省煜晖装饰工程有限公司

法定代表人：王泽权

地址：广东省清远市连南县三江镇文明路 2 号（商业开发区民政局办公大楼 330 房）

龙光

龙光

承包单位（以下简称乙方）：深圳市恒晟装饰工程有限公司

法定代表人：李泽楠

地址：深圳市南山区桃源街道福光社区留仙大道 3333 号塘朗城广场（西区）A 座、B 座、C

座 A 座 2101

LOGAN
龙光

LOGAN
龙光

LOGAN
龙光

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律法规，并依据《2019-2020 年度装修工程战略合作框架协议》，结合本工程的实际情况，甲、乙双方



本着平等互利、自愿公平和诚实信用的原则，就甲方将惠州玖龙花园 3-5 栋室内批量精装修工程项目的装修工程发包给乙方施工事宜，经双方协商一致特签订本合同，以资双方共同信守。

一、工程概况

1. 工程名称：惠州玖龙花园 3-5 栋室内批量精装修工程

2. 工程地点：惠州玖龙花园

3. 工程规模：惠州玖龙花园 3-5 栋室内批量精装修工程

二、承包范围与承包方式

1. 承包范围：惠州玖龙花园 3-5 栋室内批量精装修工程 项目装修施工图纸（详见附件 2；以下简称《施工图》）和惠州玖龙花园 3-5 栋室内批量精装修工程 项目投标报价书（详见附件 3；以下简称《报价书》）所包含的全部工程内容及其他为实现合同目的所涉及的范围。

2. 具体承包范围如下：

(1) 装修工程：《施工图》范围内全部内容的装修项目。

(2) 安装工程：强电预埋管与穿线及末端（含各种开关、插座、灯具）；弱电预埋管（包括但不限于：通信、网络、电视、智能化、音响等）；给排水工程（含水龙头、闸阀、卫生洁具）；协助智能化管穿线、设备安装。

(3) 工程移交前的室内保洁清理。

3. 承包方式：按承包范围内综合单价包干，工程量按图纸及相应计算规则进行计算，综合单价包含但不限于人工、材料（瓷砖、洁具、木地板、淋浴隔断、厨具、成品门、橱柜及浴室柜甲供）、设备供应及机具费用、安全文明施工费、施工措施费、食宿费、管理费、利润、税金（增值税按国家政策规定实际税率计算）、保修费用

4. 甲方供应材料包括：详见甲供材汇总表。

5. 除本条 4 项甲方供应材料外，本工程所需的其他材料及辅材全部由乙方供应。



三、工期

1. 本工程施工总工期为 193 个日历天。

开工日期为：2020 年 08 月 20 日，具体以甲方签发的开工通知书确定的日期为准；若甲方无另行开工通知的，乙方应按照前述约定日期开工。

竣工日期为：2021 年 03 月 01 日，由乙方提出竣工验收申请，在乙方移交合格的竣工资料后，以甲方签发的竣工验收证明书为准；竣工验收合格日期应在上述工期限定时间内。

节点工期：

(1) 乙方须在开工 3 日内按照甲方要求排布分段流水施工计划并报甲方项目部审批通过；

(2) 分段流水进度计划中各项工序节点作为本工程过程节点工期。

2. 乙方应根据甲方工程的进度，合理安排工程施工，配合甲方的进度；并应配合总包工程的进度进行施工，不得影响总包工程的进度。

3. 因下列原因且经甲方签证确认，乙方工期可相应顺延：

(1) 甲方未能履行本合同规定之责任；

(2) 甲方对设计方案进行变更导致施工无法正常进行而影响进度；

(3) 人力不可抗拒的自然灾害。

若发生上述原因，未经甲方签证确认，乙方工期不顺延。

4. 本工程工期除按照本条第 3 款约定经甲方签证后相应顺延工期外，工期不因其他任何因素而顺延，具体包括但不限于：

(1) 材料不能按时备货；

(2) 暴风、暴雨等气候干扰、施工场地及施工扰民等；

(3) 施工中可能遇到的交叉作业、现场配合、国家政策、政治性及其他社会活动、市场



价格变动等因素引起工期延误。

5. 经甲方签证确认工期相应顺延的, 甲方不补偿乙方误工费机械费、误工人工费等任何费用。

四、工程质量技术要求

1. 本工程应达到国家或专业的质量检验评定标准的合格标准, 以下标准或规范如有最新版本, 则按最新版本执行。

2. 本工程技术要求: 本工程按国家 (GB 50327-2001) 及相关规范要求施工。《建筑装饰装修工程施工规范》

3. 本工程的施工质量按《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2001)、《给水排水管道工程施工及验收规范》(GB50268-97)、《建筑装饰装修工程质量验收规范》(GB50210-2001) 及其它最新颁布的建筑工程施工质量标准 and 规范进行施工和验收。

4. 本工程采用的所有建筑材料必须达到国家或行业质量检验评定的合格标准, 乙方需提交由本工程所在地质量监督部门认可的检测中心出具的符合合格标准的检测报告。

5. 环保条款: 甲方有权要求进行室内环保检测, 若检测结果须符合现行国家制定的《民用建筑工程室内环境污染控制规范》规定的合格标准, 则检测费用由甲方负责; 若检测结果不符合要求的, 检测费用由乙方承担, 且乙方必须无条件进行整改至完全符合要求为止, 所需一切费用由乙方承担。

6. 其它质量技术要求详见附件 6。

五、合同价款

1. 合同总价暂定为: (含税) 为小写: 人民币 26, 274, 504. 28 元 (大写: 贰仟陆佰贰拾柒万肆仟伍佰零肆元贰角捌分)。其中: 不含增值税总价为人民币 24, 105, 049. 80 元, 增值税率为 9%, 增值税额为人民币 2, 169, 454. 48 元。该价款包括但不限于 (合同价款已经包括甲供材采保费, 未包括甲供材料价):

(1) 人工费、设备费、材料及辅材费、运输及装卸费、图纸的深化设计费、安装及调试费、施工水电费、税金等所有税费;



2. 惠州玖龙花园 3-5 栋室内批量精装修工程 项目装修施工图纸
3. 惠州玖龙花园 3-5 栋室内批量精装修工程 项目投标报价书及清单
4. 关于设计变更、工程指令及签证的协议
5. 装修工程技术要求及质量标准
6. 施工方案
7. 质量保修书
8. 装修施工现场项目经理部管理人员配置要求

9. 其他

该等附件属于本合同有效组成部分，与本合同具备同等法律效力。如附件内容与本合同内容不一致的，以本合同内容为准。

(以下无正文)

甲方：广东省煜晖装饰工程有限公司

法定代表或授权代表：



王权印

乙方：深圳市恒晟装饰工程有限公司

法定代表或授权代表：



李楠印

合同签订时间： 2020 2020年09月04日

合同签订地：

LOGAN
龙光

LOGAN
龙光

LOGAN
龙光



LOGAN
龙光

工程竣工验收证明

工程名称	惠州区域公司玖龙花园3-5栋室内批量精装修工程	开工日期	2020/10/1
工程地址	惠州玖龙花园	竣工日期	2021/4/30
建设单位	惠州泰和怡馨房地产有限公司	合同工期	193个日历天
施工单位	广东省煜晖装饰工程有限公司	实际工期	212个日历天
监理单位	/		
承建工程名称		工程评定结果	
惠州区域公司玖龙花园3-5栋室内批量精装修工程		合格	
建设单位设计部（盖章）：	建设单位工程部（盖章）：	监理单位（盖章）：	施工单位（盖章）：
 年 月 日	 年 月 日	 年 月 日	 年 月 日

6、棕科云端商业精装修工程

棕科云端商业精装修工程 装 修 工 程 施 工 合 同

合同编号：

工程名称：棕科云端商业精装修工程

工程地点：深圳龙岗布吉西环路

发包人：深圳棕科置业有限公司

承包人：深圳市恒晟装饰工程有限公司

签约时间： 年 月 日



第一部分 协议书

发包人：深圳棕科置业有限公司

承包人：深圳市恒晟装饰工程有限公司

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

一、工程概况

1.1 工程名称：棕科云端商业精装修工程

1.2 工程地点：深圳龙岗区布吉西环路

1.3 总装修面积：约 16000 平方米

1.4 工程内容：按招标人提供的招标图纸及工程量清单的所有室内外装修、水电及隐蔽工程等（详见预算清单）。

所有装修标准及工程内容包括但不限于以下所列内容，承包人须按装修图纸、材料样板签字实物及发包人指定的材料品牌为准，并在施工前向发包人提供所有 A4 大小实物材料的样板经发包方签字确认、封存。

1.5 工程概况一览表如下：（详见预算清单）

序号	区域	装修面积(m ²)	层数	备注
1	棕科云端商业	16000	3 层	
合计				

二、工程承包方式

本装修工程采用施工图纸、招标工程量清单总价包干形式，本工程合同总价已充分考虑停电、停水、二次搬运、施工场地不足、成品保护、安全现场文明施工等所需措施的一切费用和工期，各种可能因素影响施工所增加的费用在报价中综合考虑。在报价中充分考虑项目中单项验收、竣工备案等时间节点安排可能带来的赶工安排，报价中已考虑了相关费用，乙方将不能因此提出改变合同价格

及对所有合同内容承诺的修改，报价中应充分考虑施工期内人工、材料和机械以及施工现场气候环境温度等诸多因素影响的价格波动风险，除另有约定的除外，包括装修市场材料即时价格浮动在内以及施工图纸细化而产生项目变更增项，在工程结算时一律不再调整，将不能因此提出改变合同价格及对所有合同内容承诺的修改。完成发包人提供的图纸以及预算清单工程内容和合同约定的工作内容的一切相关费用。

三、合同价款及支付

3.1. 合同价款暂定金额（大写）伍仟万元整 （小写）¥50000000.00【具

体合同价款组成详见本合同附件】

3.2. 工程款支付：双方签订合同后，在施工过程中工程质量必须达到国家相关规范的验收标准，可分期按实际工程完成工程量支付工程款。工程进度款分五次支付，第一次在承包人和隐蔽工程材料进入施工现场施工十天内，支付合同总造价的 10%；第二次待工程量完成 50%后（所有隐蔽、泥水工程结束），支付合同总造价 30%工程款项；第三次待工程完成量 80%（所有吊顶、木作工程结束），支付合同总造价 25%；第四次待工程完成量 100%（所有油漆、涂料、工程结束，开关、面板、灯具、洁具、电器安装调试，保洁完工），具备验收条件支付合同总造价 25%；在工程竣工验收通过、竣工资料完成移交并在结算手续办理完毕、结算审核书签订后支付至结算总价的 97%，留结算总价的 3%作为保修金。【详见专用条款 12.2 工程款（进度款）支付】。

四、合同工期

4.1. 工期概况：

具体开工时间以发包人开工令为准，以下工期已含法定节假日

4.2 棕科云端商业精装修工程

序号	区域	装修面积(m ²)	开工日期	完工日期	备注
1	棕科云端商业	16000			详见施工进度表
2					

以上工期已含法定节假日。

八、用语含义

本协议书中有用语含义与本合同第二部分《专用条款》中分别赋予它们的定义相同。

九、承包人承诺

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。

十、发包人承诺

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

十一、合同生效

合同订立时间：2020年__月__日

合同订立地点：_____

本合同双方约定：双方签字盖章后生效。

[本页以下无正文]

发包人：(公章)

地址：_____

法定代表人：

签约代表人：

电话：_____

传真：_____

开户银行：

账户名称：

账号：

通讯地址：

邮政编码：

承包人：(公章)

地址：_____

法定代表人：

签约代表人：

电话：

传真：

开户银行：

账户名称：

账号：

通讯地址：

邮政编码：

20-143

11/ 9
11

棕科云端商业精装修工程
装修工程施工合同
之补充协议

甲 方（发包人）：深圳棕科置业有限公司

乙 方（承包人）：深圳市恒晟装饰工程有限公司

签订时间：2020 年 10 月 15 日



鉴于：

甲乙双方已于2020年7月15日就棕科云端商业精装修工程签订《装修工程施工合同》(以下简称“原合同”)，现根据实际情况需要，双方就已签订的原合同未尽事宜补充约定如下：

一、原合同中工程范围增加“新营销中心、租赁招商中心、1B座20-21楼公司办公室、员工宿舍及餐厅”。

因工程范围增加，具体装修面积、工程内容亦相应增加，含所有室内外装修、水电及隐蔽工程等，乙方需严格按甲方要求进行施工。

二、上述工程范围增加相应的工程价款为1,500万元(大写：壹仟伍佰万元整)，为包干价。

双方签订本补充协议后，乙方应保证施工过程中工程质量须达到国家相关规范的验收标准，甲方分期按实际工程量支付工程款，原合同约定的具体支付方式依然适用本补充协议对应工程款。

三、除以上约定外，与新增加工程范围有关的其他一切事宜仍执行原合同中的相关约定。

四、本补充协议及附件与原合同具有同等法律效力，双方均应遵守。

五、本补充协议经双方签字公章之日起生效。本补充协议正本一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，每份具同等法律效力。

(以下无正文，为盖章签字页)

甲方(签章)：

法定代表人：

签约代表人：

签署日期：____年____月____日

乙方（签章）：

法定代表人：

签约代表人：

签署日期： _____年____月____日



李伟南



工程竣工验收单

工程名称	棕科云端商业精装修工程				
合同编号		合同金额	65000000.00 元 (含补充协议金额)		
开工日期	2020 年 7 月 11 日	竣工日期	2021 年 5 月 17 日	保修期至	2023 年 5 月 16 日
综 合 验 收 结 论	<p>1、验收范围：包括棕科云端商业精装修工程，具体工程量根据提供的设计图纸及切合实际施工。</p> <p>2、验收内容： 本次验收对验收范围内的各项质量进行检查，对各工程数量进行实测实量。</p> <p>3、验收结论： 经监理单位、建设单位及施工单位三方验收小组对棕科云端商业精装修工程施工进行竣工验收，该工程已按合同要求完成了全部工程内容，验收合格。</p> <p>4、合同金额为暂定总价，最终结算金额以审计后，双方确认为准。</p>				
参 加 验 收 单 位	<p>建设单位： 专业工程师： 工程部经理： 单位(项目)负责人：</p> <p style="text-align: right;">2021 年 5 月 18 日</p>		<p>监理单位： 专业监理工程师： 总监理工程师(总监代表)：</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>		<p>施工单位： 项目负责人：</p> <p style="text-align: right;">2021 年 5 月 18 日</p>

7、远洋天著华府 1A 座室内装修工程二标段

中标通知书

标段编号: 2303-440305-04-01-503420001001

标段名称: 远洋天著华府1A座室内装修工程二标段(简易招标)

建设单位: 深圳市众冠投资有限公司

招标方式: 邀请招标

中标单位: 深圳市恒晟建设科技集团有限公司

中标价: 3486.509021万元

中标工期: 152天

项目经理(总监): 赵忠



本工程于 2023-04-14 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, 2023-05-05 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):



赵忠

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-05-05



赵忠

查验码: 3786584953484999 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(单价)合同
(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 远洋天著华府 1A 座室内装修工程二标段

工程地点: 南山区桃源街道办远洋天著华府 1A 座

发 包 人: 深圳市众冠投资有限公司

承 包 人: 深圳市恒晟建设科技集团有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市众冠投资有限公司

承包人(全称): 深圳市恒晟建设科技集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 远洋天著华府 1A 座室内装修工程二标段

工程地点: 深圳市南山区桃源街道办远洋天著华府

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 本项目位于南山区桃源街道大学城片区,本次招标为远洋天著华府 1A 座高区室内装修,总装修面积为 12900 平方,具体如下:

1、房间共计 118 套,装修面积 12658 平方(27-47 层: A 户型: 100 平方/套,共 79 套; C 户型: 122 平方/套,共 39 套; 2、公共配套装修 242 平方米(第 31 层); 本次招标估价约 4000 万元。

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

二、工程承包范围

本次招标为远洋天著华府 1A 座室内装修工程二标段的深化设计、施工、验收、交付、防白蚁等的全部工作内容,包括但不限于: 局部墙体拆除及新建、天棚、楼地面、墙面、踢脚线、防水工程、部分给排水工程、房间门、厨房门、卫生间门、卫生间(排风、隔断、卫浴五金、卫浴洁具、马桶、台下盆、浴室柜、镜柜)、厨房(橱柜、水槽+龙头)、镶嵌式衣柜、镶嵌式鞋柜、电气照明配管配线和开关、灯具安装、空调、弱电工程等内容,所有装修部分的白蚁防治工作。以上具体详见施工合同、图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件。发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容,承包人不能拒绝执行。

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 checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (<input 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"/> 其它_____);
<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 其它: _____

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2023 年 6 月 1 日; (具体以下发开工令为准)

计划竣工日期: 2023 年 10 月 30 日;

合同工期总日历天数 152 天。

招标工期总日历天数 152 天。

定额工期总日历天数 152 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) 叁仟肆佰捌拾陆万伍仟零玖拾元贰角壹分 (¥ 34865090.21 元);

其中, 不含增值税价款 31986321.29 元, 增值税税费 2878768.92 元, 增值税税率 9%。未来如遇国家税务政策变化, 承包人在提供增值税发票时, 按适用的税务政策和最新的增值税率执行。每期付款合同增值税费调整差额=每期应付不含增值税价×(政策调整后的增值税率-9%)。在合同结算时, 按上述公式计算的税费差额进行调整, 且不计违约金。税率调整前已开票的价款不予调整。

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 伍拾壹万陆仟叁佰贰拾贰元贰角肆分 (¥ 516322.24 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写） 壹佰捌拾叁万贰仟壹佰伍拾元陆角玖分 （¥ 1832150.69 元）。

六、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。

七、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。

八、承诺

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2023 年 6 月 12 日；

订立地点：深圳市南山区桃源街道办众冠时代广场四十三楼

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人：叁 份。

合同副本其它保存单位及份数：监理单位 保存 壹 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：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 远洋天著华府 1A 座室内装修工程二标段

验收日期： 2024 年 4 月 20 日

建设单位（盖章）： 深圳市众冠投资有限公司



填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	2303-440305-04-01-503420	项目代码	2303-440305-04-01-503420
项目名称	远洋天著华府1A座室内装修工程（高区）	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区桃源街道远洋天著华府		
建筑面积	12732m ²	工程造价	3486.509021 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	21
立项批准文号	2303-440305-04-01-503420	宗地号	T403-0282
用地规划许可证号	深规土许NS-2019-0023 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字NS-2019-0055(改1)号
施工许可证号	2023-1481	监理许可证号	/
开工日期	2023 年 6 月 20 日	验收日期	2024年4月20日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2023171
建设单位	深圳市众冠投资有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	深圳市博大建设集团有限公司		
总包单位	/		
承建单位（土建）	/		
承建单位（设备安装）	/		
承建单位（装修）	深圳市恒晟建设科技集团有限公司		
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司		
施工图审查单位	/		

二、工程竣工验收实施情况

（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	郑锦辉
副组长	耿喜斌
组员	刘晓、陈小峰、梁演森、丛景嵩、赵忠、何永光

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘晓	丛景嵩、胡火生、何永光
建设设备安装工程	陈小峰	唐人杰、范雅珍、姜文彬、肖振杰
工程质控资料	梁演森	王涅文、资谦、肖辉苹、李智清

（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

单位工程：远洋天著华府 1A 座室内装修工程二标段

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 经核实符合要求 / 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 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 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	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 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 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 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 经核实符合要求 / 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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	郑锦辉	深圳市众冠投资有限公司	项目负责人		郑锦辉
2	刘晓	深圳市众冠投资有限公司	工程师		刘晓
3	陈小峰	深圳市众冠投资有限公司	工程师		陈小峰
4	梁演森	深圳市众冠投资有限公司	工程师		梁演森
5	耿喜斌	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监理工程师	工程师	耿喜斌
6	范雅珍	深圳市合创建设工程顾问有限公司	给排水工程师		范雅珍
7	姜文彬	深圳市合创建设工程顾问有限公司	电气工程师		姜文彬
8	胡火生	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师		胡火生
9	王涅文	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师		王涅文
10	资谦	深圳市合创建设工程顾问有限公司	资料员		资谦
11	丛景嵩	深圳市博大建设集团有限公司	项目负责人		丛景嵩
12	唐人杰	深圳市博大建设集团有限公司	建筑专业负责人		唐人杰
13	赵忠	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	项目负责人	工程师	赵忠
14	何永光	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	项目技术负责人	工程师	何永光
15	肖辉苹	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	质检员		肖辉苹
16	肖振杰	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	施工员		肖振杰
17	李智清	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	资料员		李智清

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	郑锦辉	深圳市众冠投资有限公司	项目负责人		郑锦辉
2	刘晓	深圳市众冠投资有限公司	工程师		刘晓
3	陈小峰	深圳市众冠投资有限公司	工程师		陈小峰
4	梁演森	深圳市众冠投资有限公司	工程师		梁演森
5	耿喜斌	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监理工程师	工程师	耿喜斌
6	范雅珍	深圳市合创建设工程顾问有限公司	给排水工程师		范雅珍
7	姜文彬	深圳市合创建设工程顾问有限公司	电气工程师		姜文彬
8	胡火生	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师		胡火生
9	王涅文	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师		王涅文
10	资谦	深圳市合创建设工程顾问有限公司	资料员		资谦
11	丛景嵩	深圳市博大建设集团有限公司	项目负责人		丛景嵩
12	唐人杰	深圳市博大建设集团有限公司	建筑专业负责人		唐人杰
13	赵忠	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	项目负责人	工程师	赵忠
14	何永光	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	项目技术负责人	工程师	何永光
15	肖辉苹	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	质检员		肖辉苹
16	肖振杰	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	施工员		肖振杰
17	李智清	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	资料员		李智清

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
2	特种设备	/
3	水土保持设施	/
4	防雷装置	/
5	环境保护设施	/
6	海绵设施	/
7	通信工程配套	/
8	节水、排水设施	/
9	有线电视网络设施	/
10	涉及国家安全事项的建设项目	/
11	无障碍设施	/
12	住宅光纤到户	/
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	/
15	新能源汽车充电设施	/
16	城建档案	真实、完整、齐全
17	燃气工程	/
18	其它专项	

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2024年4月20日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：2024年4月20日	
监理单位（公章）： 总监理工程师：	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：	2024年4月20日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：	2024年4月20日

8、深圳湾创新科技中心 A、B 座人才公寓及架空层装修工程（一标段）

中 标 通 知 书	
标段编号: 2202-440305-04-05-237767003001	
标段名称: 深圳湾创新科技中心A、B座人才公寓及架空层装修工程（一标段）	
建设单位: 深圳招商房地产有限公司//深圳市南山安居建设开发有限公司	
招标方式: 公开招标	
中标单位: 深圳洲际建筑装饰集团有限公司//深圳市恒晟建设科技集团有限公司	
中标价: 6613.841485万元	
中标工期: 121天	
项目经理(总监): 常景岩	
本工程于 2022-07-11 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, 2022-08-24 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): 文陈印曼	招标人(盖章): 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章): 日期: 2022-08-25
查验码: 2731918148961166	查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

合 同 编 号：
SZ.CXKJZX.QQ-s
g-0002

深圳湾创新科技中心 A、B 座人才公寓及架空层 装修工程（一标段）施工合同

工 程 名 称：深圳湾创新科技中心 A、B 座人才公寓及架空层装修工程（一标段）

工 程 地 点：深圳市南山区高新南区科苑南路与高新南十道交叉口

发 包 人：深圳招商房地产有限公司

承 包 人：深圳洲际建筑装饰集团有限公司/深圳市恒晟建设科技集团有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳招商房地产有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳洲际建筑装饰集团有限公司/深圳市恒晟建设科技集团有限公司
（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：深圳湾创新科技中心 A、B 座人才公寓及架空层装修工程（一标段）

工程地点：深圳市南山区高新南区科苑南路与高新南十道交叉口

工程规模及特征：

工程规模：总占地面积约 3.99 万 m²，总建筑面积约 48 万 m²，由 2 栋超高层研发楼（共约 27 万 m²）、3 栋高层宿舍塔楼（共约 8.15 万 m²）及底层商业（共约 3 万 m²）组成。

本次招标建设内容为深圳湾创新科技中心 1 栋 A 座 5~31 层人才公寓装修工程，包含对公共走道、电梯厅、公寓户内进行整体装修，装修面积 24569.94 m²。装修合并前房源 505 套，装修合并后为 345 套高端人才公寓，样板房已完成 5 套，本次装修 340 套。

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围为：

[√] 招标文件（包括标前答疑、补遗等）所包括的全部内容及招标范围内的全部图纸内容（附件 3）和合同文件所要求完成的一切工作。

具体包括但不限于以下内容：

（1）包含土建改造、精装修、给排水、暖通、消防改造、强弱电、标识工程等。装修物料含入户门、户内门、橱柜、衣柜、卫浴柜、厨电、电子门锁、洁具、龙头、卫浴五金、淋浴屏、小五金等。

（2）为达到功能效果及验收要求对原有土建墙体、洞口、强弱电位置及管线的移

(大写): 不含税价人民币: _____, 增值税人民币: _____, 含税价人民币: _____ 元。

[√] 暂定合同金额

(小写) 不含税价人民币: 60677444.82 元, 增值税人民币: 5460970.03 元, 增值税率: 9%, 含税价人民币: 66138414.85 元。(暂列金额: 6773766.00 元; 暂估价: 1190000.00 元; 安全文明施工费: 982332.10 元)

(大写): 不含税价人民币: 陆仟零陆拾柒万柒仟肆佰肆拾肆元捌角贰分, 增值税人民币: 伍佰肆拾陆万零玖佰柒拾元零叁分, 含税价人民币: 陆仟陆佰壹拾叁万捌仟肆佰壹拾肆元捌角伍分。(暂列金额: 陆佰柒拾柒万叁仟柒佰陆拾陆元; 暂估价: 壹佰壹拾玖万元; 安全文明施工费: 玖拾捌万贰仟叁佰叁拾贰元壹角)

本协议第二条所述的价格包干, 是指不含税价部分包干, 若增值税税率调整, 双方同意含税价为本条所述不含税价加上根据款项支付时实际增值税税率计算的增值税(可于结算时一并调整确认增值税)。

四、合同工期

开工日期: 2022 年 9 月 2 日 (包括开工至竣工期间的节假日及非不可抗力造成的风雨天, 正式的开工日期以开工通知为准, 招标人不承担提前、延后开工的任何索赔)

竣工日期: 2022 年 12 月 31 日

合同工期总日历天数: 121 日历天

五、质量标准

依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收, 本工程须达到 合格 标准。质量目标: 我司第三方过程评估及交付评估成绩达到绿灯要求;

六、组成合同的文件如下:

- [√] (1) 发包人、承包人加盖法人公章和双方法定代表人签字的补充合同、补充协议;
- [√] (2) 本合同协议书、补充条款;
- [√] (3) 本合同专用条款和附件(保修协议书和询标承诺函件等);
- [√] (4) 中标通知书(适用于招标工程)或发包人的委托书(适用于非招标工程);
- [√] (5) 招标书(包括招标答疑、招标会议纪要)及其附件;
- [√] (6) 本合同通用条款;

元。

值税率：

0000.00

税人民

肆佰壹

壹拾玖

，双方

税（可

雨天，

收，

求；

充

）；

[√] (7) 标准、规范及有关技术文件；

[√] (8) 图纸；

[√] (9) 投标书及其附件（适用于招标工程）或发包人审核后确认的预算书及附件（适用于非招标工程）；

[√] (10) 工程量清单和设备材料清单；

[√] (11) 除合同价款外的建设工程施工合同；

[√] (12) 发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件，这些记录和文件主要包括合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、信件、数据电文等。

（在合同履行过程中按时间先后顺序，除有特别约定外，之后的优于之前的）；

七、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，并履行本合同书中约定的全部义务。

八、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，并履行本合同书中约定的全部义务。

九、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

合同订立时间：2022年09月20日

合同订立地点：深圳市

(此页无正文)

发包人：深圳招商房地产有限公司

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

注册地址：深圳市南山区招商街道太子路
1号新时代广场29楼

邮政编码：518000

电话：0755-26819001

传真：0755-26819001

开户银行：招商银行新时代支行

帐号：812280779910001

电子邮箱：

声明

工程款必须汇入乙方以下账户，否则视为未收到工程款
单位名称：深圳洲际建筑装饰集团有限公司
账号：44250100010000001228
开户行：中国建设银行深圳天健世纪支行

承包人(主体单位)：深圳洲际建筑装饰集团有限
公司

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

注册地址：深圳市福田区滨河大道3099号汇
港名苑北区一座三层

邮政编码：518000

电话：0755-82867701

传真：0755-82867701

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天
健世纪支行

帐号：44250100010000001228

电子邮箱：

承包人(联合体成员单位)：深圳市恒晟建设
科技集团有限公司

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

注册地址：深圳市南山区留仙大道塘朗城西区
A座21-22层

邮政编码：

电话：0755-86705558

传真：0755-86705559

开户银行：广发银行股份有限公司深圳万象支行

帐号：9550880213535200162

电子邮箱：

扫描用

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：深圳湾创新科技中心 A、B 座人才公寓及架空层装修工程（一标段）

验收日期：_____

建设单位（盖章）：深圳市南山安居建设开发有限公司

深圳招商房地产有限公司（代建）

填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	2202-440305-04-05-2 37767	项目代码	/
项目名称	深圳湾创新科技中心 A、B座人才公寓及架空 层装修工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区高新南区科苑南路与高新南十道交汇处		
建筑面积	24569.94 m ²	工程造价	6613.84 万元
结构类型	框架核心筒	层数	地下 3 层/地上 31 层
立项批准 文号	深南山发改备案 【2022】0039 号	宗地号	/
用地规划许可 证号	/	工程规划许可证号	/
施工许 可证号	2022-1678	监理许可证号	/
开工日期		验收日期	
监督单位	深圳市南山区建设工 程质量监督检验站	监督编号	2022183
建设单位	深圳市南山安居建设开发有限公司//深圳招商房地产有限公司（代建）		
勘察单位	/		
设计单位	广东鸿宇建筑与工程设计顾问有限公司		
总包单位	深圳洲际建筑装饰集团有限公司		
承建单位 (土建)	/		
承建单位 (设备安装)	/		
承建单位 (装修)	/		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
施工图审查 单位	/		

二、工程竣工验收实施情况

（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	高冰岩
副组长	张少钧、赵致彬、黄林江、彭超、刘汝才、常景岩
组员	王雅光、吴杰轩、陈勇、林选忠、李俊刚、李铁坚

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张少钧	彭超、陈勇、梁颖斌、彭康浓
建设设备安装工程	林选忠	龚运国、黄留锁、吴明凤
工程质控资料	王雅光	彭秀媚、叶培琪

（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

单位工程：深圳湾创新科技中心 A、B 座人才公寓及架空层装修工程（一标段）1 栋 A 座

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 经核实符合要求____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 经核实符合要求____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		共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____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
屋面		共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑给水、排水及采暖		共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
通风与空调		共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑电气		共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
智能建筑		共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑节能		共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____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 经核实符合要求____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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	高永亮	深圳南山房产建设有限公司			高永亮
2					张永钧
3					赵敬彬
4	彭超	深圳招商房地产有限公司	项目负责人		彭超
5	彭永成	招商地产			彭永成
6	汪亮	招商地产			汪亮
7	王雅光			高级工程师 高级验房师	王雅光
8	吴玉新	深圳现代建设监理有限公司	工程师		吴玉新
9	刘永才	深圳现代建设监理有限公司	总监		刘永才
10	吕余芳	深圳现代建设监理有限公司	专业		吕余芳
11	林选忠	深圳现代建设监理有限公司	总监		林选忠
12	李信刚	广东鸿宇装饰设计工程有限公司	项目经理		李信刚
13	常景光	深圳鹏昌建筑装饰集团有限公司	项目经理		常景光
14	李铁坚	深圳鹏昌建筑装饰集团有限公司	技术负责人		李铁坚
15	彭康波	深圳鹏昌建筑装饰集团有限公司	施工员		彭康波
16	吴明凤	深圳鹏昌建筑装饰集团有限公司	质量员		吴明凤
17	彭秀媚	深圳鹏昌建筑装饰集团有限公司	资料员		彭秀媚
18	叶培琪	深圳鹏昌建筑装饰集团有限公司			叶培琪
19	郭旭东				郭旭东
20					

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	√
	监理文件	真实、完整、齐全	√	√
	施工文件	真实、完整、齐全	√	√
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	√
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		未形成		

□已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	
2	特种设备	
3	水土保持设施	
4	防雷装置	
5	环境保护设施	
6	海绵设施	
7	通信工程配套	
8	节水、排水设施	
9	有线电视网络设施	
10	涉及国家安全事项的建设 项目	
11	无障碍设施	
12	住宅光纤到户	
13	住宅信报箱	
14	绿色建筑	
15	新能源汽车充电设施	
16	城建档案	
17	燃气工程	
18	其它专项	

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为____年__月__日）。	
	建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：_____ ____年__月__日	
监理单位	监理单位（公章）： 总监理工程师：_____ ____年__月__日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：_____ ____年__月__日
	施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：_____ ____年__月__日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：_____ ____年__月__日

9、绿岛国际壹中心项目 A 栋宿舍楼精装修工程（施工）

中标通知书

标段编号：2020-440327-70-03-014130015001

标段名称：绿岛国际壹中心项目A栋宿舍楼精装修工程（施工）

建设单位：深圳市大鹏新区投资控股有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市恒晟建设科技集团有限公司

中标价：2880.717724万元

中标工期：165

项目经理(总监)：谢建国



本工程于 2022-09-19 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， 2022-10-25 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)：

李玲

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-10-28

查验码：5595461811355763

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

SFD-2015-06

工程编号: 2020-440327-70-03-014130015001

合同编号: SPTK-LDGJ-sg-016

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 绿岛国际壹中心项目 A 栋宿舍楼精装修工程(施工)

工程地点: 深圳市大鹏新区坝光片区葵坝路和海潮路交界处

发 包 人: 深圳市大鹏新区投资控股有限公司

承 包 人: 深圳市恒晟建设科技集团有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市大鹏新区投资控股有限公司

承包人（全称）：深圳市恒晟建设科技集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法（2011 修正）》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2004 修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：绿岛国际壹中心项目 A 栋宿舍楼精装修工程（施工）

工程地点：深圳市大鹏新区

核准（备案）证编号：深大鹏发财备案（2020）0037

工程规模及特征：本工程位于广东省深圳市大鹏新区葵涌坝光片区葵坝路以南生物谷路以西。项目用地面积 37237.87 平方米，总建筑面积 28.8 万平方米，包括交通设施 9480 平方米，商业 69000 平方米、宿舍 60000 平方米、配套服务设施 10220 平方米、物业管理用房 300 平方米等；设机动车泊位数 2800 辆、自行车停车位 800 辆。

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

二、工程承包范围

A 栋招标范围：本项目位于深圳市大鹏新区坝光片区葵坝隧道北出口，规划有酒店、办公、宿舍、商业及公交首末站功能，为区域交通集散中心城市综合体。本次招标范围为室内装饰、二次机电及给排水、宿舍入户门工程等。包括但不限于 A 栋宿舍楼户内精装修及宿舍入户大堂、公共走廊、候梯厅（含相应地下室）、合用前室、活动用房等精装修工程等。具体招标工程内容详见本工程施工图纸、招标工程量清单范围内所包含的全部内容；本招标工程在实际施工中施工内容可能有增减，承包人必须无条件接受发包人提出的设计变更的要求，并按设计变更调整施工范围及内容。投标人应对施工现场和周围环境进行勘察，以获取编制投标文件和签署合同所需的资料，因勘察现场所引起的任何费用由投标人自己承担。

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"/> 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 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <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"/> 其它:				

4.其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 年/ 月/ 日 (开工日期以开工令下达日期为准);

计划竣工日期: 年/ 月/ 日;

合同工期总日历天数 165 天。

标准工期总日历天数 天 (指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期)。

合同工期对比标准工期的压缩比例为 % (压缩比例=1-合同工期/标准工期)。

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。

五、签约合同价

人民币 (大写) 贰仟捌佰捌拾万零柒仟壹佰柒拾柒元贰角肆分 (¥28,807,177.24 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币 (大写) 肆拾柒万柒仟伍佰捌拾元叁角肆分 (¥477,580.34 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);

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。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年11月9日；

订立地点：深圳市大鹏新区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式壹拾肆份，均具有同等法律效力，发包人执拾份，承包人执肆份。

发包人：（公章）深圳市大鹏新区投资控股有限公司 承包人：（公章）深圳市恒晟建设科技集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

组织机构代码：91440300597771421G

组织机构代码：91440300192424528N

地址：深圳市大鹏新区葵涌街道生命科学产业园 A1 栋

地址：深圳市南山区留仙大道塘朗城西区 A 座 21-22 层

邮政编码：_____

邮政编码：518000

法定代表人：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

电话：0755-86705558

传真：_____

传真：0755-86705559

电子信箱：_____

电子信箱：hszs8888888@163.com

开户银行：_____

开户银行：广发银行股份有限公司深圳万象支行

账号：_____

账号：9550880213535200162

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：绿岛国际壹中心项目A栋宿舍楼精装修工程（施

验收日期：2023年2月20日

建设单位（盖章）：深圳市大鹏新区投资控股有限公司



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。



' GD - E 1 - 9 1 4 / 1 '

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	绿岛国际壹中心项目A栋宿舍楼精装修工程（施工）				
工程地点	深圳市大鹏新区坝光片区葵坝路和海潮路交界处	建筑面积	22573M ²	工程造价	28807177.24元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上十七层 地下四层		
施工许可证号	2020-440327-70-03-01413008	监理许可证号			
开工日期	2023年 2 月 8 日	验收日期			
监督单位	深圳市大鹏新区建设工程质量安全监督站	监督编号	2022093-1		
建设单位	深圳市大鹏新区投资控股有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	华诚博远工程技术集团有限公司				
总包单位	深圳市恒晟建设科技集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市恒晟建设科技集团有限公司				
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



* GD - 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	李维波
副组长	张灿明 谢建国 张强
组员	陈晓鹏、莫宇方、林良生、许哲灿、冯绍玉、陈晓鹏

2. 专业组

专业组	组长	组员
装饰装修	李维波	王根、李许伟、赵庆玉、谢建国、叶志标
电器安装工程 给水排水及采 暖	郭建	彭爱国、叶志标、刚旭、肖辉革
工程质控资料	吴育雄	刘珍

(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	同意验收	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</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>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
屋面		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 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	同意验收	共 <u>16</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</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>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
智能建筑	同意验收	共 <u>16</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>0</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>0</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
建筑节能	同意验收	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</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>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>4</u> 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

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李想	大阳建设			李想
2	杨海蓉	华诚博之设计公司	项目负责人	高工	杨海蓉
3	何飞	大阳建设			何飞
4	张志明	大阳建设	总监		张志明
5	李海波	大阳建设	项目经理	工程师	李海波
6					
7					
8	陈旭	大阳建设			陈旭
9	代超	大阳建设	总监代表		代超
10	薛龙	大阳建设	监理		薛龙
11	刘永	大阳建设	资料员		刘永
12	解建国	大阳建设	项目经理		解建国
13	刘永	大阳建设	资料		刘永
14					
15					
16					

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李想	大阳控股			李想
2	杨海蓉	华城博之设计公司	项目负责人	高工	杨海蓉
3	何飞	大阳控股			何飞
4	张灿明	大阳控股	总监		张灿明
5	李强	大阳控股	项目经理	工程师	李强
6					
7					
8	陈旭	深恒通			陈旭
9	代超	大阳工程管理有限公司	总监代表		代超
10	薛龙	大阳工程管理有限公司	监理		薛龙
11	刘永光	大阳工程管理有限公司	资料员		刘永光
12	谢建国	深恒通	项目经理		谢建国
13	刘强	恒昌建设	资料		刘强
14					
15					
16					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

绿岛国际壹中心项目A栋宿舍楼精装修工程施工已经全部完成，本工程施工质量符合设计图纸和有关法律、法规以及工程建设强制性标准；所含分部分项工程的质量均验收合格，质量控制资料及全和有关安功能的检测资料完整；主要装饰材料、装饰构配件和设备的进场试验报告资料齐全、及时、准确、有效；主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范的规定，观感质量验收结果合格。

工程质量符合要求，同意竣工验收。

中华人民共和国一级注册建造师
姓名：杨海蓉
注册号：1100857-006
有效期至：至2025年6月

中华人民共和国注册监理工程师
张灿明
注册号44008034
有效期至2024.12.12
监理单位
深圳市大众工程管理有限公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
谢建国
粤1442006200804804(00)
建筑
2024.09.23
施工单位
深圳市恒晟建设科技集团有限公司

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
<p>(公章) 单位(项目)负责人: 李心 2023年12月20日</p>	<p>(公章) 总监理工程师: 张灿明 2023年12月20日</p>	<p>(公章) 单位(项目)负责人: 谢建国 2023年12月20日</p>	<p>(公章) 单位(项目)负责人: 杨海蓉 2023年12月20日</p>	<p>(公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日</p>

GD-E1-914/6

10、聊城职业技术学院智慧健康养老服务人才培养实训基地装修设计施工一体化项

目



建设工程施工中标通知书

编号：LCJSGC-2022-287

深圳市恒晟建设科技集团有限公司：

我单位聊城职业技术学院智慧健康养老服务人才培养实训基地装修设计施工一体化项目，在招标管理等部门的监督下，于 2022 年 10 月 20 日在聊城市公共资源交易中心进行了公开交易。根据评标委员会的评审意见，经公示后确定你单位为中标人。请于 2022 年 11 月 27 日前完成施工合同的签订，因中标人原因在法定期限内不进行合同签订的，按放弃中标处理。

招标人：（公章）



公共资源交易中心：（业务专用章）



2022 年 10 月 27 日



监督单位：（公章）



2022 年 10 月 27 日

档案号：

市一体化编号：

招 标 人	聊城职业技术学院
中标工程项目	聊城职业技术学院智慧健康养老服务人才培养实训基地装修设计施工一体化项目
建 设 地 点	本工程位于东昌府区新区街道，花园路以东，财干路以南，聊城职业技术学院院内
中标工程内容	聊城职业技术学院智慧健康养老服务人才培养实训基地装修设计施工一体化项目
中 标 条 件	1、中标价：设计费：1914000 元；施工费：30241200 元。
	2、建筑面积：约 12000 平方米。
	3、招标计划工期：90 日历天
	4、质量标准：合格
	5、项目经理：邓灏
	6、其他：/
备 注：	

- 说明：1、本通知书一式五份，招标人、中标人、招标代理机构、监督单位、公共资源交易中心各执一份；
- 2、本通知书经招标人盖章后，中标人和招标人即可按中标通知书要求签订施工合同，未经招标监督部门和公共资源交易中心盖章，不能作为办理其他建设手续的依据；
- 3、如有档案号、一体化平台项目编号，则需填写。

建设工程施工合同（GF—2017—0201）

聊城职业技术学院智慧健康养老服务人才培养实训基地装修设计

施工一体化项目

建设工程施工合同

项目编号：LCJSGC-2022-287

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定

发包人(全称): 聊城职业技术学院

承包人(全称): 深圳市恒晟建设科技集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 聊城职业技术学院智慧健康养老服务人才培养实训基地装修设计施工一体化项目

2. 工程地点: 本工程位于东昌府区新区街道,花园路以东,财干路以南,聊城职业技术学院院内;

3. 工程立项批准文号: 聊发改审批函【2020】37号。

4. 资金来源: 财政资金。

5. 工程内容: 该项目建筑物地上6层,结构高度为28.35米,结构形式为框架结构,基础为独立基础,建筑面积约12000平方米。本次招标范围为1-6层设计、1-5层装修施工、部分设备采购、专业技术指导(智慧健康养老基地建设及运营咨询)等全过程总承包。包括:该项目范围内的全部设计(设计阶段:方案设计深化、初步设计、各类施工图设计、设计变更及施工配合)、智慧老年健康服务人才培养基地及配套建设的其他基础设施的施工、采购、调试、竣工验收、专业技术指导(智慧健康养老基地建设及运营咨询)、保修及各项手续办理等全过程工程总承包工作。

二、合同工期

计划开工日期: 2022年 月 日;

计划竣工日期: 2022年 月 日。

总工期: 90日历天。其中设计工期: 20日历天;施工70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(实际开工以甲方开工令为准,竣工日期顺延)。

三、质量标准

1. 工程质量要求:

(1) 设计质量要求: 达到国家验收标准合格,满足招标人设计要求及行业建设规范标准等要求。

(2) 施工质量要求: 达到国家验收标准合格,符合现行的国家、省、市、法律、法规及规范要求。

2. 发包方严格按照国家现行的有关标准和规范验收工程,并全程实行工程监理。该工程质量等级要求为合格工程,不合格工序及地段必须返工,不合格材料必须更换,费用由承包方负责并不得延误工期。

3. 承包方必须按照现行的有关标准和规范及图纸组织施工,做到质量保证体系健全,质

量保证措施到位，各类资料和数据准确、完善、齐全。

4、承包方负责采购的材料及设备，应符合工程设计要求和国家规定的有关标准，必须是正规企业生产的有合格证并经建设方及监理方认可的产品。所采购主要材料必须有生产厂家合格证、化验单、材质报告等有关证明文件，并对材料质量负责。现场进场材料由甲方进行抽检，送检合格后方可投入使用，费用由承包方负责。

5、确保工程按期完成，优化资源配置，科学组织施工，加强施工现场管理，合理安排进度，搞好工序衔接，交叉组织施工。

6、施工完成后，需对室内空气质量进行检测，主要测试甲醛、苯、氨、TVOC等，检测费用由承包方负责。

四、签约合同价与结算

1. 签约合同价为：合同总金额：人民币(大写) 叁仟贰佰壹拾伍万伍仟贰佰元整。¥32155200元

其中设计费：¥1914000元，人民币(大写)壹佰玖拾壹万肆仟元整；

施工费：¥30241200元，人民币(大写)叁仟零贰拾肆万壹仟贰佰元整；

本次签约下浮费率为：设计费率：4.3%；施工费4.3%。

2. 结算方式：人工单价执行山东省建设工程定额人工单价鲁建标字（2020）24号文。

设计费=招标控制价*（1-设计下浮率）。

施工费=结算价*（1-施工费下浮率）。

中标人须按照招投标文件并满足招标人功能和技术要求的前提下进行设计。设计部分：方案设计和施工图设计，方案设计完成，经招标人认可后方可进行施工图设计。在施工图完成经招标人认可后，招标人委托第三方出具工程量清单及施工图预算价。中标人依据工程量清单自主报价，经招标人审核批准后的单价作为审定结算的依据。中标人需在审定的施工图预算总价内完成施工图内全部施工内容，除非招标人提出或同意设计变更，否则施工图预算总价不予调整。经招标人批准中标人可以对施工图进行优化设计，设计费不调整。完工后依据第三方审计单位审定的工程量据实结算。审定的最终价款即结算价。（结算价不得超出中标施工费价格，若超出则以合同施工费作为结算价）

五、项目经理

承包人项目经理：邓灏。

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标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 11 月 10 日签订。

十、签订地点

本合同在聊城职业技术学院签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式十四份,均具有同等法律效力,发包人执拾份,承包人执三份,代理公司执二份。

发包人(公章): 聊城职业技术学院

承包人(公章): 深圳市恒晟建设科技集团有限公

地 址: _____

地 址: 深圳市南山区留仙大道塘朗城西区A座21-22

法定代表人(签字): _____

法定代表人(签字): _____

委托代理人(签字): _____

委托代理人(签字): _____

电 话: _____

电 话: 0755-86705558

传 真: _____

传 真: 0755-86705559

开户银行: _____

开户银行: 广发银行股份有限公司深圳万象支

账 号: _____

账 号: 9550880213535200162

邮政编码: _____

邮 政 编 码: 518000

附件 2-2

政府采购履约验收书参考样本(工程类)

采购单位	聊城职业技术学院	项目名称	聊城职业技术学院智慧健康养老服务人才培养实训基地装修设计施工一体化项目		合同名称	聊城职业技术学院智慧健康养老服务人才培养实训基地装修设计施工一体化项目	
供应商	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	项目及合同编号	LCJSGC-2022-287		合同金额	3215.52 万元	
分期验收	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>	分期情况	共分 期, 此为第 期验收				
验收时间	2024.8.13 上午 9:00	验收地点	聊城职业技术学院		验收组织形式	<input type="checkbox"/> 自行简易验收 <input checked="" type="checkbox"/> 验收小组验收	
验收内容	施工内容	施工进度	施工质量	施工人员配备情况	施工设备配备情况	安全文明标准	
	合格 <input checked="" type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>	合格 <input checked="" type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>	合格 <input checked="" type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>	合格 <input checked="" type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>	合格 <input checked="" type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>	合格 <input checked="" type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>	
第三方机构情况说明	(设计、监理等机构可根据实际情况, 出具相关意见)						
存在问题和改进意见							
最终结论	合格 <input checked="" type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>						
验收小组成员签字	<div>代理机构意见</div> <div>验收小组意见</div> <div>采购单位意见</div>						
经办人: 王立	负责人: (采购代理机构公章)	经办人: 王立	负责人: (采购单位公章)				
供应商确认: 王立	(单位公章或授权代表签字)						

说明: 1.该表为工程类项目履约验收的参考样表, 采购人或采购代理机构可以根据工作实际进行调整。
2.“代理机构意见”, 履约验收工作由采购人自行组织的, 无需填写该内容。

二、项目经理业绩

项目经理业绩一览表（项目经理：杨钢镭）

序号	项目名称	建设单位	项目地址	建设规模	开竣工时间	在建或已完工
1	兰州金川蔚景温德姆酒店装饰装修工程专业分包第三标段	金川集团工程建设有限公司	甘肃省兰州市	建筑面积:38559.47 m ² 合同造价:3117.65 万元	2021 年 07 月 12 日 -2023 年 06 月 30 日	已完工
2	渤海银行深圳分行迁址办公项目精装修工程	渤海银行股份有限公司深圳分行	深圳市南山区	建筑面积: / m ² 合同造价:1298.58 万元	2023 年 11 月 04 日 -2024 年 02 月 14 日	已完工
3	和昌城·逸园幼儿园装修项目工程总承包(EPC)第一标段	武汉新城光谷教育科技有限公司	武汉市东湖高新区	建筑面积:3003.21 m ² 合同造价:514.62 万元	2024 年 06 月 07 日 -2024 年 08 月 20 日	已完工

1、兰州金川蔚景温德姆酒店装饰装修工程专业分包第三标段

1) 中标通知书

中标通知书

深圳市恒晟装饰工程有限公司 (中标人名称):

你方于 2021 年 05 月 07 日 9 时 00 分 (投标日期) 所递交的 兰州金川蔚景温德姆酒店装饰装修工程专业分包 (项目名称) 第三标段 (标段) 施工投标文件已被我方接受, 被确定为中标人。

中标价: 22,433,885.92 元 (其中: 安全文明施工费 228,663.27 元)。

工期: 153 天。

工程质量: 符合 合格 标准。

项目经理: 杨钊镓 (姓名)。

请你方在接到本通知书后的 7 日内到 金川集团工程建设有限公司 (指定地点) 与我方签订施工承包合同。

特此通知。

招标人: _____ (盖单位章)

法定代表人 (或委托代理人): _____ (签字)

日期: 2021 年 5 月 19 日

招标代理机构: _____ (盖单位章)

法定代表人 (或委托代理人): _____ (签字)

日期: 2021 年 5 月 19 日

2) 合同

建设工程专业分包合同

承 包 人：金川集团工程建设有限公司

分 包 人：深圳市恒晟装饰工程有限公司

工程名称：兰州金川蔚景温德姆酒店装饰装修工程专业分包

第三标段

合同编号：2021-SGS-003

合同订立时间： 2021 年 5 月 10 日

专业分包合同

合同编号：2021-SGS-003

承 包 人：金川集团工程建设有限公司

专业分包人：深圳市恒晟装饰工程有限公司

为了满足承包人对专业施工的需求，专业分包人自愿提供专业施工技术及劳务配合，为明确各自的权利和义务，甲乙双方遵循平等互利、协商一致的原则，依据《中华人民共和国民法典》及其他法律、法规规定，签订本合同，并共同遵照执行。

第一条：工程名称及施工内容

1、 工程名称：兰州金川蔚景温德姆酒店装饰装修工程专业分包

第三标段

2、工程地点：甘肃省兰州市城关区雁北路聚金雅园

3、施工内容：9层（半层）（④轴~⑩轴-0.6m）/（B轴~H轴）、10层、11层、12层、13层，楼梯、走廊、电梯前室、各房间及厨房的地面、墙面、顶面的装饰装修工程（石料工程，木工，装饰防火胶板，五金器具，金属覆盖板工程，玻璃工程，油漆工程，天花吊顶工程，裱糊工程，防水工程，隔墙砌筑工程）；与一次机电衔接的二次机电内容（给水排水、电气线路、开关、插座、灯饰安装工程）。具体施工内容以工程量清单和施工蓝图为准。

第二条 工期：计划开工日期：2021年05月15日；计划竣工日期：2021年10月15日。绝对工期：153天。具体开工日期以甲方书面指令为准。

第三条 图纸及项目经理

1、工程承包人在工程开工前向专业分包人提供施工图纸 1 套。

2、专业分包人委派的担任驻工地履行本合同的项目经理为杨钊镔，
职称：工程师，职务：项目经理。

第四条 质量要求：合格

第五条 结算方式：

一、合同价款确定：

1、合同中标价款为：大写：贰仟贰佰肆拾叁万叁仟捌佰捌拾伍元玖角贰分。小写：22,433,885.92 元；其中：安全文明施工费：大写：贰拾贰万捌仟陆佰陆拾叁元贰角柒分，小写：228,663.27 元。价格形式为固定综合单价。合同价款以最终结算价款优惠贰万元为准。（工程量清单附后）

2、投标文件清单项内容按实际施工工程量及投标综合单价结算。

3、对清单缺项工作内容，按照投标时甘肃省建筑安装预算定额、基价、费用定额及政策性调整文件组价下浮 10%做为结算依据。

4、组价编制依据执行：

（1）《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）；《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）。

（2）甘建价[2013]585 号颁布的《甘肃省建筑安装工程费用定额》及与之配套的《甘肃省建设工程费用文件汇编（2013）》；甘建价【2013】540 号文件《甘肃省建筑与装饰工程预算定额（DBJD25-44-2013）》、《甘肃省建筑与装饰工程预算定额地区基价》；《甘肃省建设工程混凝土砂浆

3、专业分包人未按约定履行自己的各项义务或发生错误，给工程承包人造成经济损失，工程承包人可在索赔事件发生后 21 天内以书面形式向专业分包人索赔。

第十七条 争议解决

1、工程承包人和专业分包人在履行合同时发生争议，可以自行和解或要求有关主管部门调解，任何一方不愿和解、调解或和解、调解不成的，双方约定采用向工程所在地有管辖权的人民法院起诉解决争议。

2、发生争议后，除非出现下列情况，双方都应继续履行合同，保持工作连续，保护好已完工作成果：

- (1) 单方违约导致合同确已无法履行，双方协议终止合同；
- (2) 调解要求停止合同工作，且为双方接受；
- (3) 仲裁机构要求停止合同工作；
- (4) 法院要求停止合同工作。

第十八条 其它

1、专业分包人如出现施工进度、质量、安全、综合治理等问题，或不服从工程承包人的管理，工程承包人有权按相关规定和合同约定要求专业分包人支付违约金或终止合同，专业分包人并应承担因此给工程承包人造成的所有损失。

2、本合同未尽事宜双方协商解决。

3、合同成立：

合同订立时间： 2021 年 5 月 10 日；

合同订立地点： 金昌市；

本合同双方约定 签字盖章 后生效。

4、本合同正本贰份、副本陆份，双方各执肆份。

(签字页无正文)

工程承包人：金川集团工程建设有限公司 专业分包人：深圳市恒晟装饰工程有限公司

(盖章)

(盖章)

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

地址：甘肃省金昌市金川西路 32 号

地址：深圳市南山区桃源街道福光社留仙大道 3333
号塘朗广场（西区）A 座、B 座、C 座 A 座 2101

邮政编码：737100

邮政编码：518000

联系电话：0935-8811198

联系电话：0755-86705558

传 真：0935-8811198

传 真：0755-86705558

开户银行：建行金昌永昌西路支行

开户银行：广发银行股份有限公司深圳万
象支行

开户名称：金川集团工程建设有限公司

开户名称：深圳市恒晟装饰工程有限公司

帐号：62001610106050478952

账号：9550880213535200162

签订日期：2021 年 月 日

签订日期：2021 年 月 日

聚金雅园住宅小区兰州金川蔚景温德姆酒店装饰装 修工程专业分包（第三标段）合同补充一

编号：2021-SGS-003-B01

甲方：金川集团工程建设有限公司

乙方：深圳市恒晟建设科技集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就聚金雅园住宅小区兰州金川蔚景温德姆酒店装饰装修工程专业分包（第三标段）有关事项协商一致，共同达成如下协议：

1、工程名称：兰州金川蔚景温德姆酒店装饰装修工程专业分包（第三标段）。

2、合同价款调整：

兰州金川蔚景温德姆酒店装饰装修工程专业分包（第三标段）合同中标价为22433885.92元；大写：贰仟贰佰肆拾叁万叁仟捌佰捌拾伍元玖角贰分。因增加暂定材料价差超出合同中标价中材料暂估价，根据税务机构的相关要求，超出合同中标价的金额无法开具相应发票，故将合同价款进行调整变更。

暂定价材料经公司认质认价小组的审核，聚金雅园住宅小区兰州金川蔚景温德姆酒店装饰装修工程（第三标段）增加暂定材料价差：¥8742618.74元，大写：

人民币捌佰柒拾肆万贰仟陆佰壹拾捌元柒角肆分。故合同价款调整为¥31176504.66元，大写：人民币叁仟壹佰壹拾柒万陆仟伍佰零肆元陆角陆分。

3、本协议为编号2021-SGS-003专业分包合同的补充协议，与原合同具有同等法律效力。

4、其它条款执行原合同。

5、本协议签订日期：2023年3月22日。

6、本协议一式八份，甲、乙双方各执四份，经双方签字盖章后生效。



(次此页无正文)

工程承包人：金川集团工程建设有限公司

专业分包人：深圳市恒晟建设科技集

团有限公司

(盖章)

(盖章)

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

地址：甘肃省金昌市金川西路 32 号

地址：深圳市南山区桃源街道福光

社留仙大道 3333 号塘朗广场（西

区）A 座.B 座.C 座 A 座 2101

邮政编码：737100

邮政编码：518000

联系电话：0935-8811198

联系电话：0755-86705558

传 真：0935-8811198

传 真：0755-86705558

开户银行：建行金昌永昌西路支行

开户银行：广发银行股份有限公司
深圳万象支行

开户名称：金川集团工程建设有限公司

开户名称：深圳市恒晟建设科技集

团有限公司

帐号：62001610106050478952

账号：9550880213535200162

3) 竣验


144

兰州金川蔚景温德姆酒店装饰装修工程竣工验收表

工程名称	兰州金川蔚景温德姆酒店装饰装修工程 工程专业分包（一标段，二标段，三标段，四标段）		结构类型	框架	
建设单位	甘肃金川集团房地产开发有限公司	层数	地下1层，地上24层	面积（m²）	38559.47
监理单位	甘肃经纬建设监理咨询有限公司	总承包施工单位	金川集团工程建设有限公司		
设计单位	深圳广田集团股份有限公司	装修施工单位	一标段：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司 二标段：深圳市万德建设集团有限公司 三标段：深圳市恒晟建设科技集团有限公司 四标段：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司		
装修开工日期	开工日期：2021年7月12日 竣工日期：2023年6月30日	验收日期	2023-8-20		
验收概况	工程已按设计和合同约定项目完成，工程质量符合设计文件、国家现行规范要求				
验收单位	建设单位 项目负责人：  (盖章) 2023年8月20日	设计单位 负责人：  (盖章) 年 月 日	监理单位 总监理工程师：  (盖章) 2023年8月20日	总包施工单位 项目负责人： (盖章) 年 月 日	
	装修施工单位（一标段） 项目负责人：  (盖章) 2023年8月20日	装修施工单位（二标段） 项目负责人：  (盖章) 2023年8月20日	装修施工单位（三标段） 项目负责人：  (盖章) 2023年8月20日	装修施工单位（四标段） 项目负责人：  (盖章) 2023年8月20日	

2、渤海银行深圳分行迁址办公项目精装修工程

1) 中标通知书

中 标 通 知 书	
标段编号: 2308-440305-04-01-812747001001	
标段名称: 渤海银行深圳分行迁址办公项目精装修工程	
建设单位: 渤海银行股份有限公司深圳分行	
招标方式: 公开招标	
中标单位: 深圳市恒晟建设科技集团有限公司	
中标价: 1298.582029万元	
中标工期: 100天	
项目经理(总监): 杨钊强	
本工程于 2023-09-12 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, 2023-11-01 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): 杨钊强	招标人(盖章): 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章): 日期: 2023-11-01
查验码: 6829722278933105 查验网址: https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc	

2) 合同

SFD-2015-05

工程编号: 2308-440305-04-01-812747001001/ 0747-2360SCCGD208

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)

工程名称: 渤海银行深圳分行迁址办公项目精装修工程

工程地点: 深圳市南山区

发包人: 渤海银行股份有限公司深圳分行

承包人: 深圳市恒晟建设科技集团有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 渤海银行股份有限公司深圳分行

承包人(全称): 深圳市恒晟建设科技集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 渤海银行深圳分行迁址办公项目精装修工程

工程地点: 深圳市南山区海德三道 1288 号航天科技广场 B 座, 包括写字楼 14、23、24、25、26 层整层, 共五层;

核准(备案)证编号: 深南山发改备案[2023] 0685 号

工程规模及特征: 本项目为二次装饰装修工程, 本次招标施工内容主要为航天科技广场 B 座 14、23、24、25、26 层整层的全部区域(包括但不限于电梯厅、办公区域、员工活动室等)的精装修工程。本项目建安工程费用约 1431.650223 万元; 资金来源为企业自筹。

资金来源: 企业自筹资金 100 %。

二、工程承包范围

本项目为二次装饰装修工程, 本次招标施工内容主要为航天科技广场 B 座 14、23、24、25、26 层整层的全部区域(包括但不限于电梯厅、办公区域、员工活动室等)的精装修工程的土建工程、装饰装修工程、门窗工程、防水工程、电气照明工程、建筑节能、通风与空调工程、建筑给排水及供暖工程、白蚁防治工程, 及相应的拆改、垃圾外运弃置等所有工作。

以上具体内容详见施工合同、图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件。发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。

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 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 checked="" type="checkbox"/> 装饰装修 (<input checked="" type="checkbox"/> 抹灰 <input checked="" type="checkbox"/> 涂饰 <input checked="" type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input checked="" type="checkbox"/> 吊顶 <input checked="" type="checkbox"/> 其它) ；				
<input checked="" type="checkbox"/> 其它：土建工程、白蚁防治工程，及相应的拆改、垃圾外运弃置等。以上具体详见施工合同、图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件。				

三、合同工期

计划开工日期：2023 年 11 月 4 日；(具体以开工令为准)

计划竣工日期：2024 年 2 月 14 日；

合同工期总日历天 100 个日历天。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币：（大写：壹仟贰佰玖拾捌万伍仟捌佰贰拾元贰角玖分）(¥12985820.29 元)

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币：（大写：壹拾玖万陆仟零贰拾捌元柒角壹分）(¥196028.71 元)；

下浮比例为本工程中标净下浮率，本工程中标净下浮率=[1-(投标总价-不可竞争费)/(公示的招标控制价-不可竞争费)]*100%，安全文明施工措施费、暂列金、暂估价、弃土场受纳处置费及工程保险费为不可竞争费且不下浮。本工程中标净下浮率为：10%。

本合同为综合单价合同。

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:2023年11月13日;

订立地点:深圳市福田区深南中路4011号港中旅大厦11层

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式5份,均具有同等法律效力,发包人执3份,承包人执2份。

发包人：渤海银行股份有限公司深圳分行

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：

91440300692508867H

地址：深圳市福田区深南大道 4011 号港中

旅大厦 11 楼

邮政编码：518000

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-36806000

传真：

电子信箱：

开户银行：渤海银行股份有限公司深圳分行

营业部

账号：2000191518000111

承包人：深圳市恒晟建设科技集团有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：

91440300192424528N

地址：深圳市南山区桃源街道福光社区留仙

大道 3333 号塘朗城广场(西区)A 座 B 座 C

座 A 座 2101

邮政编码：518055

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-86705558

传真：0755-86705559

电子信箱：hszs8888888@163.com

开户银行：渤海银行股份有限公司深圳分行

营业部

账号：2072278501000176

作，费用包含在签约合同价款中；

(q) 承包人应在约定期限内完成所有缺陷修复工作。属于保修范围内的项目，在保修期内，承包人应在接到保修通知之日后 7 天内派人修理。承包人不在约定期限内派人修理，发包人可委托其他人员修理，费用从质保金中扣除，无需征得承包人同意。

4.3 项目经理的任命

(2) 承包人任命的项目经理姓名：杨钊铨，资格证书号：粤 1442017201904971；

(3) 承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位，或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的，承包人应向发包人支付违约金每次 5 万元，且发包人有权单方解除合同，并要求承包人支付相当于签约合同价 10% 的违约金，如因此给发包人造成损失，而该违约金不足以偿付损失的，发包人有权追偿因承包人违约所带来的直接和间接损失。

4.4 项目经理的更换

(2) 承包人未经监理工程师及发包人同意更换项目经理的，承包人应向发包人支付违约金 100000 元 / 次。

(3) 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：监理人应在承包人接到第二次更换通知第 2 日，书面通知该项目经理停止工作，并指示暂时停止施工。按照 12.2 款[承包人原因引起的暂停施工]处理。

4.6 施工管理人员

(2) 属于承包人主要施工管理人员的其他人员包括项目经理、技术负责人、专业工程师、质检员、安全员、资料员。

(3) 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：必须提前 24 小时向监理人书面报备和批准，并经发包人同意后方可离开施工现场。

(5) 承包人的管理人员在施工期间出现以下情况，应承担的违约责任：

① 承包人的项目管理机构设置与投标文件的承诺不一致的，承包人应向发包人支付违约金 10000 元 / 人次

② 承包人除项目经理及技术负责人以外的主要施工管理人员不到位的，承包人应向发包人支付违约金 10000 元 / 人次；

③ 未经发包人同意，承包人擅自更换除项目经理及技术负责人以外的主要施工管理人员的，承包人应向发包人支付违约金 10000 元 / 人次；

④ 承包人的主要施工管理人员未经监理人或发包人同意擅自离开施工现场的，承包人应向发包人支付违约金 10000 元 / 人次；

⑤ 承包人的主要施工管理人员同时兼任承包人其它工程项目的任何职务的，承包人应向发包人支付违约金 10000 元 / 人次；

(6) 承包人无正当理由拒绝撤换的，应向发包人支付违约金 10000 元/人次。

5 监理人

5.1 监理人的通知

监理人名称：深圳市振强建设工程管理有限公司

总监理工程师姓名：楚文盘，资格证书号：11013721；

3) 竣验

渤海银行深圳	
分行迁址办公项目（本部）装修工程竣工验收报告	
工程名称：	渤海银行深圳分行迁址办公项目（本部）装修工程
建设单位：	渤海银行股份有限公司深圳分行
设计单位：	中科院建筑设计研究院有限公司
监理单位：	深圳市振强建设工程管理有限公司
装饰工程施工单位：	深圳市恒晟建设科技集团有限公司
消防工程施工单位：	广东富盈建设有限公司
安防工程施工单位：	深圳市君安达科技有限公司
综合布线工程施工单位：	深圳市证通电子股份有限公司
验收日期：2024 年 5 月 22 日	

工程名称	渤海银行深圳分行迁址办公项目（本部）装修工程		
工程地址	深圳市南山区海德三路 1288 号 航天科技广场 B 座 14、23、24、25、26 层整层		
开工日期	2023 年 11 月 25 日	竣工日期	2024 年 4 月 10 日
工 程 概 况	<p>本工程位于深圳市南山区海德三路 1288 号航天科技广场 B 座 14、23、24、25、26 层整层，建造面积 7477.96 平方米。工程建设单位为渤海银行深圳分行，设计单位为中科院建筑设计研究院有限公司，监理单位为深圳市振强建设工程管理有限公司，装饰单位为深圳市恒晟建设科技集团有限公司、安防为深圳市君安达科技有限公司、综合布线为深圳市证通电子股份有限公司、消防单位为广东富盈建设有限公司。2023 年 11 月 23 日取得住建局下发的施工许可证，2024 年 4 月 10 日消防验收合格。</p>		
其他情况说明			
现场管理机构 人员情况	<p>渤海银行深圳分行：罗安东、肖勇哲、蒋玮民、黄丽鹏 深圳市振强建设工程管理有限公司：楚文盘、叶国栋、叶锦森 深圳市恒晟建设科技集团有限公司：杨钊疆、陈升志 其他配合单位：黄锦豪（消防单位）、张建明（安防单位）、文仕儒（综合布线单位）</p>		
验收情况	<p>现场需整改问题： 1、配电箱标签需要更换。 2、过道天花铝单板更换增加检修口。 3、14 层过道天花铝单板有污渍。 4、水吧台柜子里面的小厨宝排水管未接好。 5、过道墙面壁纸有挂花需要修复。 6、玻璃门的不锈钢边框未按要求刨槽做直角处理。 7、墙面木饰面存在色差。 8、宽度超过 1 米的空调风管未按要求采用厚度 1mm 的铁皮。 以上问题要求在一周内整改完成。</p> <p style="text-align: right;">总监理工程师签字：_____</p>		
验收结论	该项目施工符合设计图纸要求，验收合格。		

验收人员签名	陈伟志 胡红强 覃祥波 文仕瑞 张世明 胡志勇 叶锦森 丁国伟 张新 李永 李永	
建设单位:  负责人: 李永青 2024年6月18日	设计单位:  负责人: 张新 2024年6月11日	
监理单位:  负责人: 蔡文奎 2024年6月13日	装饰施工单位:  负责人: 2024年5月30日	
安防施工单位:  负责人: 2024年5月24日	消防施工单位:  负责人: 覃祥波 2024年5月25日	
综合布线施工单位:  负责人: 曾妮 2024年5月27日	广告施工单位: 负责人: 年 月 日	

以上各施工单位《竣工资料》已移交建设方存档

3、和昌城·逸园幼儿园装修项目工程总承包(EPC)第一标段

1) 中标通知书

武汉市房屋建筑和市政基础设施工程总承包招标

中 标 通 知 书

武汉市公共资源交易中心制

致：深圳市恒晟建设科技集团有限公司

武汉新城光谷教育科技有限公司的和昌城·逸园幼儿园装修项目工程总承包（EPC），建设规模：项目建筑面积约 3003.21 m²，户外面积约 2998.93 m²，招标范围：和昌城·逸园幼儿园装修项目工程总承包（EPC），即工程总承包方按照合同约定、设计方案、业主方及代建方相关要求以及国家和行业技术规范要求，完成和昌城·逸园幼儿园装修项目的设计、采购、施工等内容，包括不限于施工图设计及预算、采购、施工、调试、验收、移交、保修及服务等工作，并对本项目的质量、安全、工期、造价等全面负责。于 2024 年 05 月 23 日开标后，已完成评标工作和中标结果公示工作，现确定你单位中标。中标价：514.6215 万元，其中：①设计服务费：11.6549 万元；②建安工程费：488.2766 万元；③预备费：14.69 万元。工期：75 日历天。设计质量标准：满足国家和行业现行标准及相关管理要求。施工质量标准：合格，满足设计图纸及相关规范要求，满足环保及消防验收要求。项目负责人（及施工负责人）：杨钊铨、建筑工程一级注册建造师；设计负责人：赵庆玉、高级工程师。请接通知后，请接本通知后 30 日内到武汉新城光谷教育科技有限公司与招标人签订承发包合同。限期内不来草拟合同作放弃中标处理。

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

日期：____年____月____日



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）：

日期：____年____月____日



2) 合同

副本

和昌城·逸园幼儿园装修项目工程总承包 (EPC) 合同

业主方（甲方） 武汉新城光谷教育科技有限公司

承包方（乙方） 深圳市恒晟建设科技集团有限公司

代建方（丙方） 武汉新城光谷安居投资发展有限公司



第一部分 合同协议书

业主方（甲方） 武汉新城光谷教育科技有限公司

承包方（乙方） 深圳市恒晟建设科技集团有限公司

代建方（丙方） 武汉新城光谷安居投资发展有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，业主方、承包方、代建方就和昌城·逸园幼儿园装修项目工程总承包(EPC)总承包事宜经协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：和昌城·逸园幼儿园装修项目工程总承包(EPC)

工程批准、核准或备案文号：2404-420118-04-05-168041

工程内容及规模：建筑面积约 3003.21 平方米，户外面积约 2998.93 平方米，规划班数 9 个；具体详见装修工程设计任务书。

工程承包范围：和昌城·逸园幼儿园装修项目工程总承包(EPC)，即工程总承包方按照合同约定、设计方案、业主方及代建方相关要求以及国家和行业技术规范要求，完成和昌城·逸园幼儿园装修项目的设计、采购、施工等内容，包括但不限于施工图设计及预算、采购、施工、调试、验收、移交、保修及服务等工作，并对本项目的质量、安全、工期、造价等全面负责。包括不限于下列内容：

（一）设计服务

1、设计内容包括装修施工图设计，其他专业工程设计（含方案至施工图所有内容）包括但不限于标识导视工程设计、厨房工程设计、园林景观工程设计、消防工程设计、钢结构工程设计等。

2、负责项目施工图图审，提供项目各类报批、施工、验收等各阶段的配合及相关服务，以及提供后续工程实施过程中的现场服务，包括但不限于：

①完成施工图图审，取得图审合格证书；

②向施工单位交底，确保设计意图及主要设计措施能够在施工过程中有效落实；

③完成材料部品清单，提供设计材料小样，在施工进场前完成材料选样、定样，把控施工现场材料样板制作效果；

④在项目施工过程中委派设计人员到工程所在地参加图纸交底、图纸答疑、工程施工过程中涉及的工程技术问题处理，以及按照国家及当地建设主管部门规定必须设计人员参加的

验收及其它技术性工作，EPC 总承包范围内的竣工图编制等。

（二）采购及施工

完成和昌城·逸园幼儿园装修项目工程范围内的所有的采购及施工。包括但不限于室内装修工程、配套安装工程、室外工程、园林景观工程、标识导视工程、消防工程、钢结构工程等，具体施工内容以施工图设计文件为准。

二、主要日期

本项目工期：75 日历天。

本工程计划开工日期 2024 年 6 月 7 日，计划竣工日期为 2024 年 8 月 20 日。

（具体以实际开工时间为准，但工期天数保持不变）

三、工程质量标准

工程设计质量标准：满足国家和行业现行标准及相关管理要求。

工程施工质量标准：合格，满足设计图纸及相关规范要求，满足环保及消防验收要求。

四、合同价格和付款货币

1、签约价格（合同暂定价格）为人民币（大写）：伍佰壹拾肆万陆仟贰佰壹拾伍元整
（小写金额：5146215 元）。其中：

（1）设计服务费：（大写）壹拾壹万陆仟伍佰肆拾玖元整（小写：116549 元），
其中不含税金额 109951.89 元，增值税金额 6597.11 元，增值税率 6%。

（2）建安工程费：（大写）肆佰捌拾捌万贰仟柒佰陆拾陆元整（小写：4882766 元）；
其中不含税金额 4479601.84 元，增值税金额 403164.16 元，增值税率 9%，安全文明施工费暂定：97000 元。

（3）预备费：（大写）壹拾肆万陆仟玖佰元整（小写：146900 元）

2、合同价格形式：总价合同。

3、签约价格为含税价，包括其在中国境内按中国法律、法规应缴纳的任何税费。

4、如因国家法律、法规等政策性变化导致规费等费用发生变化，结算时按规定进行调整。

5、若遇国家税收政策调整，在不含增值税价格不变的基础上，税率、税金、含税总价同步调整。

五、定义与解释

本协议书中有词语的含义与通用条款中赋予的定义与解释相同。

六、合同生效

本合同在以下条件全部满足之后生效：各方盖章后生效

七、各方承诺

- 1、业主方全权委托代建方实施本项目代建工作，承诺筹集资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
- 2、代建方接受业主方的委托，代业主方实施本项目的代建工作。
- 3、承包方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。

业主方（甲方）：

（公章或合同专用章）

法定代表人：



承包方（乙方）：

（公章或合同专用章）

法定代表人：



李得林

代建方（丙方）：

（公章或合同专用章）

法定代表人：



合同订立时间：2019年6月7日

合同订立地点：武汉市东湖新技术开发区

3) 竣验

附件 1.2

建设工程竣工验收报告

工程名称： 和昌城·逸园幼儿园装修项目

建设单位： 武汉新城光谷教育科技有限公司

项目负责人（签名）： 陈伟

年 月



工程名称	和昌城·逸园幼儿园装修项目			工程地址	武汉市东湖高新区高新二路与光谷一路交汇处东南角	
工程规模	建筑面积 2985.59 m ²	结构形式	框架-剪力墙结构	工程类别	公共建筑	
建筑面积及结构层次	建筑面积 2985.59 m ² ; 地上 3 层; 地下 0 层 (其中人防地下室 / m ²)					
勘察单位	/		设计单位	深圳市恒晟建设科技集团有限公司		
施工单位	深圳市恒晟建设科技集团有限公司		监理单位	中锦冠达工程顾问集团有限公司		
报建日期	年 月 日	开工日期	年 月 日	竣工验收日期	年 月 日	
工程概况及完成设计与合同约定内容情况		本工程施工许可证号: 420119202408220201, 装饰装修工程、给水、排水、电气工程、智能建筑工程均验收合格。室内环境检测均合格。该工程已完成了设计与合同约定的工作内容, 符合设计及验收规范要求。				
建设单位执行基本建设程序情况	本工程登记备案项目代码: 2404-420118-04-05-610850, 中标时间 年 月 日, 开工时间 年 月 日, 竣工时间 年 月 日, 以上过程均符合基本建设程序。					
对工程勘察、设计、施工、监理、设备安装质量和各管理环节等方面作出总体评价	<p>此工程通过设计、施工、监理等参建单位的努力, 其质量都符合我国现行法律、法规的要求和工程建设强制性标准的要求, 也符合设计文件要求。同时也符合施工合同的要求, 质保资料齐全有效, 并按要求完成工程设计和合同约定的各项内容, 满足结构安全和使用功能的要求, 质量达到国家验收标准。</p> <p>工程施工、设备安装质量和管理环节中, 能自觉执行国家规范和强制性条文, 及时整改施工过程中出现的问题, 工程整体效果和实物质量是符合设计图纸和有关规范规定, 各管理环节中能在受控状态中进行, 能做到安全文明施工, 无质量和安全事故, 工程质量保证资料基本齐全, 观感质量好。</p>					

竣工验收 程序、内 容及组织 形式	<p>本工程已完成工程设计和合同约定的各项内容,有完整的技术档案和施工管理资料,建设单位已按合同约定支付工程款,具备了竣工验收条件。我武汉新城光谷教育科技有限公司收到深圳市恒晟建设科技集团有限公司的竣工报告,监理方中锦冠达工程顾问集团有限公司提供的质量评估报告后,组织成立了验收小组,组长陈伟,验收小组成员有:</p> <p>建设单位: 武汉新城光谷教育科技有限公司 陈伟; 设计单位: 深圳市恒晟建设科技集团有限公司 陈多宜; 施工单位: 深圳市恒晟建设科技集团有限公司 杨钊镪; 监理单位: 中锦冠达工程顾问集团有限公司 田华;</p> <p>制定验收方案,进行了竣工验收,确定于 年 月 日进行竣工验收,并书面通知武汉东湖新技术开发区建设工程质量监督站。竣工验收过程中,建设、设计、施工、监理单位审阅工程档案资料、实地查验工程质量,对工程勘察、设计、施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出全面评价,形成经验收组人员签署的一致的工程竣工验收意见。</p>	
建设工程 竣工验收 结论意见	<p>工程质量符合我国现行法律、法规的要求和工程建设强制性标准要求;符合设计规范要求;质保资料有效齐全;竣工验收结论评定该工程质量等级为合格,同意竣工验收。</p>	
竣 工 验 收 意 见	勘察单位	<p>项目负责人:</p> <p>(公章)</p> <p>年 月 日</p>
	设计单位	<p>项目负责人:</p> <p>陈多宜</p> <p>(公章)</p> <p>年 月 日</p>

	施工单位	<p>项目经理: 杨新强</p> <p>(公章)</p> <p>年 月 日</p> 
	监理单位	<p>项目负责人:</p> <p>年 月 日</p> 
	建设单位	<p>项目负责人: 陈伟</p> <p>(公章)</p> <p>年 月 日</p> 

监理单位：

本工程施工工期较紧，施工进度较快。我方监理工程师全过程进行跟踪监督和质量把关工作，严格要求施工单位按合同要求、设计图纸意图及规范要求施工，工程材料严格执行现场见证取样送检制度，经复检合格后同意使用于本工程。本工程技术资料基本齐全，工程物资文件真实、齐全、有效。各分部分项工程的质量均符合设计及施工规范要求，符合合同约定要求，符合工程建设强制性标准要求，符合国家有关法律、法规，同意竣工验收。

设计单位：

本工程总体建设很好，与设计图纸一致，预验收中存在的问题有进行认真整改，经过对该工程各阶段施工及验收的参与，该工程符合设计及施工规范要求，符合工程建设强制性标准要求，装饰装修达到设计要求，同意竣工验收。

建设单位：

本装饰装修工程经现场检查，已按设计图纸与施工合同约定范围施工完毕，工程质量符合合同要求、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。本工程总体施工质量良好，整体符合竣工验收条件，同意各方意见，对本工程进行竣工验收。

验收结论：

综合参建各方竣工验收意见，验收小组形成一致验收结论：同意和昌城·逸园幼儿园装修项目竣工验收合格。

会签栏：

施工单位（签字、盖章）：



监理单位（签字、盖章）：



设计单位（签字、盖章）：



建设单位（签字、盖章）：



三、项目经理社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨钊强 社保电脑号：649041707
参保单位名称：深圳市恒晟建设科技集团有限公司

身份证号码：350521198903112536
单位编号：280912

页码：1
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
2019	07	280912	2200.0	286.0	176.0	2	9309	55.86	18.62	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	12.32
2019	08	280912	2200.0	286.0	176.0	2	9309	55.86	18.62	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	12.32
2019	09	280912	2200.0	286.0	176.0	2	9309	55.86	18.62	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	12.32
2019	10	280912	2200.0	286.0	176.0	2	9309	55.86	18.62	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	12.32
2019	11	280912	2200.0	286.0	176.0	2	9309	55.86	18.62	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	12.32
2019	12	280912	2200.0	286.0	176.0	2	9309	55.86	18.62	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	12.32
2020	01	280912	2200.0	286.0	176.0	2	9309	55.86	18.62	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	12.32
2020	02	280912	2200.0	0.0	176.0	2	9309	23.27	18.62	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0
2020	03	280912	2200.0	0.0	176.0	2	9309	23.27	18.62	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0
2020	04	280912	2200.0	0.0	176.0	2	9309	23.27	18.62	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0
2020	05	280912	2200.0	0.0	176.0	2	9309	23.27	18.62	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0
2020	06	280912	2200.0	0.0	176.0	2	9309	23.27	18.62	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0
2020	07	280912	2200.0	0.0	176.0	4	10646	47.9	10.65	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0
2020	08	280912	2200.0	0.0	176.0	4	10646	47.9	10.65	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0
2020	09	280912	2200.0	0.0	176.0	4	10646	47.9	10.65	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0
2020	10	280912	2200.0	0.0	176.0	4	10646	47.9	10.65	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0
2020	11	280912	2200.0	0.0	176.0	4	10646	47.9	10.65	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0
2020	12	280912	2200.0	0.0	176.0	4	10646	47.9	10.65	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0
2021	01	280912	2200.0	308.0	176.0	4	10646	47.9	10.65	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	12.32
2021	02	280912	2200.0	308.0	176.0	4	10646	47.9	10.65	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4
2021	03	280912	2200.0	308.0	176.0	4	10646	47.9	10.65	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4
2021	04	280912	2200.0	308.0	176.0	4	10646	47.9	10.65	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4
2021	05	280912	2200.0	308.0	176.0	4	10646	47.9	10.65	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4
2021	06	280912	2200.0	308.0	176.0	4	10646	47.9	10.65	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4
2021	07	280912	2200.0	308.0	176.0	4	11620	52.29	11.62	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4
2021	08	280912	2200.0	308.0	176.0	4	11620	52.29	11.62	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4
2021	09	280912	2200.0	308.0	176.0	4	11620	52.29	11.62	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4
2021	10	280912	2200.0	308.0	176.0	4	11620	52.29	11.62	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4
2021	11	280912	2200.0	308.0	176.0	4	11620	52.29	11.62	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4
2021	12	280912	2200.0	308.0	176.0	4	11620	52.29	11.62	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4
2022	01	280912	2360.0	330.4	188.8	4	11620	52.29	11.62	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52
2022	02	280912	2360.0	330.4	188.8	4	11620	52.29	11.62	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52
2022	03	280912	2360.0	330.4	188.8	4	11620	52.29	11.62	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52
2022	04	280912	2360.0	330.4	188.8	4	11620	46.48	11.62	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52
2022	05	280912	2360.0	330.4	188.8	4	11620	46.48	11.62	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52
2022	06	280912	2360.0	330.4	188.8	4	11620	46.48	11.62	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52
2022	07	280912	2700.0	378.0	216.0	2	12964	64.82	25.93	1	2700	12.15	2700	7.13	2360	16.52
2022	08	280912	2700.0	378.0	216.0	2	12964	64.82	25.93	1	2700	12.15	2700	7.13	2360	16.52
2022	09	280912	2700.0	378.0	216.0	2	12964	64.82	25.93	1	2700	12.15	2700	7.13	2360	16.52
2022	10	280912	2700.0	378.0	216.0	2	12964	77.78	25.93	1	2700	12.15	2700	7.13	2360	16.52
2022	11	280912	2700.0	378.0	216.0	2	12964	77.78	25.93	1	2700	12.15	2700	7.13	2360	16.52
2022	12	280912	2700.0	378.0	216.0	2	12964	77.78	25.93	1	2700	12.15	2700	7.13	2360	16.52
2023	01	280912	2700.0	378.0	216.0	2	12964	77.78	25.93	1	2700	13.5	2700	7.13	2360	16.52
2023	02	280912	2700.0	378.0	216.0	2	12964	77.78	25.93	1	2700	13.5	2700	7.13	2360	16.52
2023	03	280912	2700.0	378.0	216.0	2	12964	77.78	25.93	1	2700	13.5	2700	7.13	2360	16.52
2023	04	280912	2700.0	378.0	216.0	2	12964	77.78	25.93	1	2700	13.5	2700	7.13	2360	16.52
2023	05	280912	2700.0	378.0	216.0	2	12964	77.78	25.93	1	2700	13.5	2700	8.91	2360	16.52

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨钊璜 社保电脑号：649041707
参保单位名称：深圳市恒晟建设科技集团有限公司

身份证号码：350521198903112536
单位编号：280912

页码：2
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	06	280912	2700.0	378.0	216.0	2	12964	77.78	25.93	1	2700	13.5	2700	8.91	2360	16.52	7.08
2023	07	280912	2700.0	378.0	216.0	2	12964	77.78	25.93	1	2700	13.5	2700	8.91	2360	16.52	7.08
2023	08	280912	2700.0	378.0	216.0	2	12964	77.78	25.93	1	2700	13.5	2700	8.91	2360	16.52	7.08
2023	09	280912	2700.0	378.0	216.0	2	12964	77.78	25.93	1	2700	13.5	2700	8.91	2360	16.52	7.08
2023	10	280912	2700.0	378.0	216.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2700	8.91	2360	16.52	7.08
2023	11	280912	2700.0	378.0	216.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2700	8.91	2360	16.52	7.08
2023	12	280912	2700.0	378.0	216.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2700	8.91	2360	16.52	7.08
2024	01	280912	4500.0	630.0	360.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4500	14.85	4500	36.0	9.0
2024	02	280912	4500.0	630.0	360.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4500	14.85	4500	36.0	9.0
2024	03	280912	4500.0	630.0	360.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4500	29.7	4500	36.0	9.0
2024	04	280912	4500.0	675.0	360.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4500	29.7	4500	36.0	9.0
2024	05	280912	4500.0	675.0	360.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4500	29.7	4500	36.0	9.0
2024	06	280912	4500.0	675.0	360.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4500	29.7	4500	36.0	9.0
2024	07	280912	4500.0	675.0	360.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2024	08	280912	4500.0	675.0	360.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2024	09	280912	4500.0	675.0	360.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2024	10	280912	4500.0	675.0	360.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2024	11	280912	4500.0	675.0	360.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2024	12	280912	4500.0	675.0	360.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	01	280912	5500.0	880.0	440.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5500	49.5	5500	44.0	11.0
2025	02	280912	5500.0	880.0	440.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5500	49.5	5500	44.0	11.0
2025	03	280912	5500.0	880.0	440.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5500	49.5	5500	44.0	11.0
2025	04	280912	5500.0	880.0	440.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5500	49.5	5500	44.0	11.0
合计				25969.4	16380.8			4665.15	1494.73			1170.22					519.92

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391e887ea95859s ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
280912
单位名称
深圳市恒晟建设科技集团有限公司



四、项目技术负责人业绩

技术负责人业绩一览表（技术负责人：陈多宜）

序号	项目名称	建设单位	项目地址	建设规模	开、竣工日期	在建 或已完工
1	龙塘更新项目六约学校退红线围墙改造及边坡支护工程	深圳市特发龙兴房地产开发有限公司	深圳市龙岗区	建筑面积： / m² 合同造价：400 万元	2022 年 07 月 22 日 -2022 年 10 月 12 日	已完工
2	市口腔医院附属业务用房加固修缮工程	深圳市口腔医院	深圳市罗湖区	建筑面积： 866.91 m² 合同造价：560.07 万元	2023 年 2 月 8 日 -2023 年 7 月 31 日	已完工
3	妈湾电厂升级改造项目气电一期集控室精装修工程	深圳妈湾电力有限公司	深圳市南山区	建筑面积： 1500 m² 合同造价：304.04 万元	2023 年 10 月 19 日 -2024 年 03 月 19 日	已完工

1、龙塘更新项目六约学校退红线围墙改造及边坡支护工程
1) 合同协议书

SFE-2015-06

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程
施工(单价)合同

(适用于非招标工程固定单价施工合同)

工程名称：龙塘更新项目六约学校退红线围墙改造
及边坡支护工程

工程地点：深圳市龙岗区横岗街道六约学校

发 包 人：深圳市特发龙兴房地产开发有限公司

承 包 人：深圳市恒晟建设科技集团有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市特发龙兴房地产开发有限公司

承包人(全称): 深圳市恒晟建设科技集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、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: 六约学校围墙改造及边坡支护工程

工程地点: 深圳市龙岗区横岗街道六约学校

工程规模及特征: 拆除六约学校在龙塘项目范围内的护坡和围墙,重新修建护坡及边坡支护、围墙等内容。

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

二、工程承包范围

1、包含护坡旋挖灌注桩、预应力锚索、冠梁、板桩、新建围墙及栏杆、拆除旧围墙及栏杆、拆除学校原护坡,具体施工范围详施工设计图纸。

2、包含工程施工图纸设计费、地质勘探费、沉降观察费。

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 checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程 (<input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input checked="" type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" 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 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 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<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"/> 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"/> 装饰装修 (<input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2022 年 7 月 12 日;

计划竣工日期: 2022 年 8 月 30 日;

合同工期总日历天数 50 天。

四、质量标准

本工程质量标准：合格。

五、签约合同价

人民币（大写）肆佰万元整（¥ 4000000.00 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹拾万柒仟捌佰肆拾贰元捌角贰分（¥ 107842.82 元）；

(2)工程设计费：

人民币（大写）壹拾捌万柒仟柒佰玖拾叁元肆角壹分（¥ 187793.41 元）；

(3)勘察费：

人民币（大写）伍万陆仟叁佰叁拾捌元零角贰分（¥ 56338.02 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)本合同第四部分的补充条款；

(4)本合同第三部分的专用条款；

(5)本合同第二部分的通用条款；

(6)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(7)图纸和技术规格书；

(8)经确认的预算书或工程报价单；

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

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022 年 07 月 01 日;

订立地点: 深圳市龙岗区

发包人和承包人约定本合同自双方法人或全权委托代理人签字盖章后成立。

本合同一式 6 份,均具有同等法律效力,发包人执 3 份,承包人执 3 份。

发包人: (公章)
法定代表人或其委托代理人:
(签字)



统一社会信用代码: 91440300MA5DJM1LX9

地址: 广东省深圳市南山区南头街道南山大道
3838 号南头城工业村 6 栋 501-2

电话: 0755-89230010

开户银行: 建行深圳华南城支行

账号: 4425 0100 0188 0000 0557

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)



统一社会信用代码: 91440300192424528N

地址: 深圳市南山区桃源街道福光社区留仙大
道 3333 号塘朗城广场 (西区) A 座、B 座、C
座 A 座 2101

电话: 0755-86705558

开户银行: 广发银行股份有限公司深圳万象支
行

账号: 9550 8802 1353 5200 162

2) 竣工验收

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 龙塘更新项目六约学校退红线围墙改造及边坡支护工程

验收日期: 2022年10月12日

建设单位（盖章）: 深圳市特发龙兴房地产开发有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

兴
发
有
限
公
司
工
程
部
2014.10.10

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	龙塘更新项目六约学校退红线围墙改造及边坡支护工程				
工程地点	深圳市龙岗区横岗街道六约学校	建筑面积	520平方	工程造价	400000 0.00元
结构类型	剪力墙	层数	地上:	1	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2022年07月22日	验收日期	2022年10月12日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市特发龙兴房地产开放有限公司				
勘察单位	湖北地建岩土勘察设计有限公司				
设计单位	中鼎世纪工程设计有限公司				
总包单位	深圳市恒晟建设科技集团有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	/				
监理单位	深圳市海西工程管理有限公司				
施工图 审查单位	/				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	
副组长	
组员	

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
工程质控资料		

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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



* GD-E1-914/4 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

符合要求，同意竣工验收。

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2022年10月12日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 2022年10月12日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2022年10月12日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日
--	---	--	--------------------------------------	--------------------------------------

* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 *

2、市口腔医院附属业务用房加固修缮工程

1) 中标通知书

中标通知书

标段编号: 2210-440303-04-05-891271001001

标段名称: 市口腔医院附属业务用房加固修缮工程

建设单位: 深圳市口腔医院

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市恒晟建设科技集团有限公司

中标价: 560.071593万元

中标工期: 180天

项目经理(总监): 陈多宜



本工程于 2022-10-24 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, 2022-11-24 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):

刘辉

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人:

(签字或盖章):

日期: 2022-11-24

陈多宜

查验码: 3982121555488345

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

2) 合同协议书

工程编号: _____

合同编号: HQ-XZGL-HT-0468-001

市口腔医院附属业务用房
加固修缮工程施工合同

工程名称: 市口腔医院附属业务用房加固修缮工程

工程地点: 深圳市罗湖区桂园北路 70 号

发 包 人: 深圳市口腔医院

承 包 人: 深圳市恒晟建设科技集团有限公司

深圳市建设工程施工(单价)合同 2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市口腔医院

承包人(全称): 深圳市恒晟建设科技集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 市口腔医院附属业务用房加固修缮工程

工程地点: 深圳市罗湖区桂园北路 70 号

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 本项目为改造项目。本工程为多层建筑加固及改造,设计耐火等级均为二级,设计使用年限 50 年;结构类型为砖混复合结构。本工程采用的加固方法主要为: ①柱包型钢; ②梁加大截面、梁粘贴钢板。建筑高度为 11.85m, 一层层高 4.8m, 二层层高 3.35m, 三层层高 3.7m; 室内外高差 0.1m。建筑基底面积 284.32m², 总建筑面积 866.91m²。工程主要改造范围为 CT 小楼、四层阅览室改造修缮工程。内容包括拆除、加固工程、园建工程、装饰装修工程和安装工程等

资金来源: 财政投入 100%; 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

包括但不限于拆除工程、加固工程、装饰装修工程和安装工程(含电气、给

<input checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它);				
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修(<input checked="" type="checkbox"/> 抹灰 <input checked="" type="checkbox"/> 涂饰 <input checked="" type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input checked="" type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它);				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 年 月 日; (具体开工日期以发布开工令为准);

计划竣工日期: 年 月 日;

合同工期总日历天数 180 天。

招标工期总日历天数 180 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) 伍佰陆拾万零柒佰壹拾伍元玖角叁分 (¥5,600,715.93 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

(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: 2022 年 12 月 12 日;

订立地点: 深圳市罗湖区桂园北路 70 号深圳市口腔医院

发包人和承包人约定本合同自合同签订后成立。

本合同正本一式贰份, 发包人承包人各执壹份, 副本捌份, 发包人各执肆份, 承包人执肆份均具有同等法律效力。

发包人: (公章) 深圳市口腔医院

承包人: (公章) 深圳市恒晟建设科

集团有限公司

法定代表人/委托代理人: (签字)

法定代表人或其委托代理人: (签字)

统一社会信用代码: _____

统一社会信用代码:

91440300192424528N

地址: 深圳市罗湖区桂园北路 70 号

地址: 深圳市南山区桃源街道福光
区留仙大道 3333 号塘朗城广场(南
区)A 座 21-22 楼

电话: _____

电话: 0755-86705558

传真: _____

传真: 0755-86705559

电子信箱: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

开户银行: 广发银行股份有限公司
圳万象支行

账号: _____

账号: 9550880213535200162

3) 竣工验收

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称: 市口腔医院附属业务用房加固修缮工程

验收日期: 2023 年 7 月 31 日

建设单位(盖章): 深圳市恒盛建设科技集团有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	市口腔医院附属业务用房加固修缮工程				
工程地点	本工程位于深圳市罗湖区桂园北路70号市口腔医院	建筑面积	866.91平方	工程造价	5600715.93元
结构类型	框架结构	层数	地上：业务附属楼一~屋面层/行政楼四层 地下：/层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2023年2月8日		验收日期	2023年7月3日	
监督单位	/		监督编号	/	
建设单位	深圳市口腔医院				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市中航科建建设集团有限公司				
总包单位	深圳市恒晟建设科技集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	深圳市恒晟建设科技集团有限公司				
承建单位（装修）	深圳市恒晟建设科技集团有限公司				
监理单位	深圳市大兴工程管理有限公司				
施工图审查单位	/				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-EI-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	罗刚、陈多宜、文亚洲、何梦华
副组长	王贵生、李冬梅、赵庆玉、孙中和
组员	黄光政、张晓、王芸、盛云红、林良生、黑龙伟、洪秋国、肖辉革、李智清

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	盛云红	黄光政、肖辉革、孙中和、王芸
建筑设备安装工程	林良生	何永光、黑龙伟、洪秋国、张晓
工程质控资料	李智清	李智清

(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 I - 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	合格	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 193 项, 其中: 经审查符合要求 193 项 经核定符合要求 193 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 193 项, 其中: 评价为“好”的 190 项 评价为“一般”的 3 项
建筑装饰装修	合格	共 120 项, 其中: 经审查符合要求 120 项 经核定符合要求 120 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 120 项, 其中: 评价为“好”的 115 项 评价为“一般”的 5 项
屋面	合格	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 2 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 40 项, 其中: 经审查符合要求 40 项 经核定符合要求 40 项	共 32 项, 其中: 资料核查符合要求 32 项 实体抽查符合要求 32 项	共 40 项, 其中: 评价为“好”的 35 项 评价为“一般”的 5 项
通风与空调	合格	共 36 项, 其中: 经审查符合要求 36 项 经核定符合要求 36 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 36 项, 其中: 评价为“好”的 34 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	合格	共 93 项, 其中: 经审查符合要求 93 项 经核定符合要求 93 项	共 15 项, 其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 93 项, 其中: 评价为“好”的 90 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	合格	共 80 项, 其中: 经审查符合要求 80 项 经核定符合要求 80 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 80 项, 其中: 评价为“好”的 76 项 评价为“一般”的 4 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	签名/职称	备注
1	何梦华	深圳市口腔医院	项目负责人	何梦华	
2	王贵生	深圳市口腔医院	项目管理	王贵生	
3	李冬梅	深圳市口腔医院	现场管理	李冬梅	
4	罗刚	深圳市大兴工程管理有限公司	总监理工程师	罗刚	
5	黄光征	深圳市大兴工程管理有限公司	监理工程师	黄光征	
6	文亚洲	深圳市中航科建建设集团有限公司	现场项目负责人	文亚洲	
7	张晓	深圳市中航科建建设集团有限公司	装饰专业	张晓	
8	王芸	深圳市中航科建建设集团有限公司	项目负责人	王芸	
9	孙中和	深圳市现代城市建筑设计有限公司	主体结构专业	孙中和	
10	陈多宜	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	项目经理	陈多宜	
11	赵庆玉	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	技术负责人	赵庆玉	
12	何永光	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	装饰工程师	何永光	
13	盛云虹	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	结构工程师	盛云虹	
14	林良生	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	机电工程师	林良生	
15	黑龙伟	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	专职安全员	黑龙伟	
16	洪秋国	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	施工员	洪秋国	
17	肖辉革	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	质量员	肖辉革	
18	李智清	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	资料员	李智清	
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

已完成设计图纸和合同约定的各项内容：工程质量符合国家法律、法规、规范及工程建设强制性标准；质量合格、工程档案资料完善；经甲方组织参建各方进行竣工验收，一致评定单位工程质量合格，观感质量为一般。

中华人民共和国一级注册结构工程师
姓名：孙中和
注册号：4440289-S002
有效期至：至2026年06月

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年8月2日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 2023年8月1日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年8月1日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年8月1日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年8月1日
--	---	--	--	--

GD-E1-914/6

3、妈湾电厂升级改造项目气电一期集控室精装修工程
1) 中标通知书

中标通知书

标段编号: 2201-440305-04-01-486552017001

标段名称: 妈湾电厂升级改造项目气电一期集控室精装修工程

建设单位: 深圳妈湾电力有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市恒晟建设科技集团有限公司

中标价: 304.046673万元

中标工期: 80天

项目经理(总监): 陈多宜



本工程于 2023-08-17 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, 2023-09-20 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):

刘娜

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-09-26



郭建平

查验码: 6248634664689400 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

2) 合同协议书

合同编号: 0309-MWSC-工程-2023-0064

妈湾电厂升级改造项目气电一期
集控室精装修工程合同

发包人: 深圳妈湾电力有限公司

承包人: 深圳市恒晟建设科技集团有限公司

签订日期: 2023 年 10 月 19 日

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：深圳妈湾电力有限公司

承包人（全称）：深圳市恒晟建设科技集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就妈湾电厂升级改造项目气电一期集控室精装修工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：妈湾电厂升级改造项目气电一期集控室精装修工程

2. 工程地点：深圳市南山区妈湾大道妈湾电厂内

3. 资金来源：自筹 100%

4. 工程承包范围：

妈湾升级改造项目气电一期工程集中控制室精装修工程，位于气电一期配套的新建主厂房集控楼内。集中控制室精装修范围，位于集控楼 0.00 米门厅扩大前室、16.5 米、21.5 米两层集中控制区，主要包含门厅、参观走廊、集控室、会议室、交接班室、办票室、资料室、运行工器具室、工程师室（7 号机组、8 号机组）、SIS 室、走廊、餐厅、卫生间等，总面积约 1500 平方米。

具体所有的细目详见合同图纸与技术要求、工程量清单及合同其他文件。

为保证整个工程顺利进行，发包人可根据工程进度对工程施工进行调整，即发包人在任何时候均有权将部分承包人施工的工程及材料以专业分包或专业供应的方式（对专业分包和专业供应的相关规定执行合同条件）交由其它单位进行施工或供应，亦有权利将任何不属于承包人施工范围的工程作为承包人的专业分包或专业供应工程，或交由承包人施工或供应（在承包人资质许可范围内），且承包人在任何时候不得拒绝属于承包范围内的工程及变更，而且以上不附带除增加或减少部分工程价格外的任何费用补偿。

二、合同工期

计划开工日期：2023 年 9 月 11 日；

计划竣工日期：2023 年 11 月 29 日；

合同工期总日历天数 80 天。

三、质量标准

工程质量符合达到国家及深圳市施工验收规范的合格标准并符合设计要求标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）调整为：¥3040466.73 元

人民币（大写）叁佰零肆万零肆佰陆拾陆元柒角叁分；其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）伍万肆仟贰佰零伍元玖角（¥54205.29 元）；

(4)暂估金额：

人民币（大写）捌拾捌万陆仟壹佰陆拾贰元肆角（¥886162.4元）。

材料暂估单价表					
序号	材料名称、规格、型号	计量单位	暂估单（元）	数量	合价（元）
1	CT-03 墙砖 CT-03 墙砖	m ²	300	169.062	50718.6
2	陶瓷地砖 CT-01 600*1200mm 陶瓷地砖 CT-01 600*1200mm	m ²	300	1007.577	302273.1
3	CT-02 600*1200 地砖 CT-02 600*1200 地砖	m ²	300	43.93	13179
4	CT-04 700*1500 CT-04 700*1500	m ²	300	253.524	76057.2
5	ST-06 白色岩板 ST-06 白色岩板	m ²	1000	53.382	53382
6	ST-03 鱼肚白岩板 ST-03 鱼肚白岩板	m ²	1500	108.035	162052.5
7	复合木门扇(成品) 复合木门扇(成品)	m ²	2500	71.4	178500
8	集控室大堂 LED 显示屏	个	50000	1	50000

签约合同价中：

不含税价为人民币（大写）贰佰柒拾捌万玖仟肆佰壹拾玖元零角贰分（¥2789419.02元）

增值税费为人民币（大写）贰拾伍万壹仟零肆拾柒元柒角壹分（¥251047.71元）

报价税率为 3.02%，开票增值税率：9%

本合同约定的不含税价格，不因增值税税率变化而变化，合同履行期间如遇税率调整，则价税合计金额相应调整，适用税率以开具发票时国家执行的税率为准。承包人在取得本合同约定的款项前，应向发包人开具与付款金额一致的增值税专用发票，否则发包人有权顺延付款期限而不承担任何责任。

2. 合同价格形式：固定单价。

3. 本合同价已经包含了此工程应包含的所有费用，清单中没有列明的项目表示已经综合考虑到清单当中。

4. 分部分项及单价措施项目综合单价已包括发包人要求承包人所承担的风险内容及其范围（幅度）产生的风险费用。

5. 原建筑结构现场尺寸复核、质量排查、问题汇总、跟踪整改进度等已包含在管理费，不另计取。

6. 承包人需负责本单位及分包单位的装修材料检测的资料，费用已包含在管理、总包配合费用，不另计取。

7. 施工工作面接洽、样品费用、夜间施工及赶工费、电梯维护管理、专职电梯操作人员工资、安保费、现场实测实量等其他本工程应该发生的所有费用，已经包含在综合单价考虑，不另外计算。

8. 墙地砖由承包人供货加工。注：瓷砖加工费、损耗施工、搬运及多次转运、加工损耗率、瓷砖的二次加工费等所有费用，承包人需在综合单价考虑，不另外计算。

9. 清洁费、垃圾清理及外运费：包含但不限于开荒清洁（开荒清洁程度应达到发包人要求，如发包人认为承包人开荒清洁工作不能达道要求，发包人有权拒绝办理竣工验收工作）、返工导致除渣费用、外运垃圾等费用。

五、项目经理

承包人项目经理：陈多宜。

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（如有）；
- (2) 投标函及其附录（如有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 标准、规范及有关技术文件；
- (6) 施工图纸；
- (7) 已标价工程量清单；
- (8) 其他合同文件；

招标文件及附件（含所有补充通知）；

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（违反招标文件实质性内容的约定除外）。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 2023 年 10 月 19 日签订。

十、签订地点

本合同在 深圳市南山区 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

本合同自由双方法定代表人签字或印鉴并加盖单位公章后生效。

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。

十四、送达

本合同载明的各方地址为各方有效通讯地址，一方向对方发出的任何通知、信函和文件，以挂号信函或快递信函方式向对方地址邮寄有关通知、信函和文件的，自发出之日（以邮局首次收件时的邮戳日为准）起第五日视为送达对方，挂号信函或快递信函的邮寄凭证即视为成功送达的有效凭证。一方有效通讯地址变更的，应自变更之日起3个工作日内通过加盖变更方公章的材料书面通知对方，在收到书面通知前，本合同载明的地址仍为有效通讯地址。

（以下为签署页）

发包人：深圳妈湾电力有限公司
(盖章)

承包人：深圳市恒晟建设科技集团有限公司
(盖章)

住所：深圳市南山区妈湾大道妈湾电厂内

住所：深圳市南山区桃源街道福光社区留仙大道3333号塘朗城广场（西区）A座2101

邮编：518054

邮编：518000

法定代表人
或授权代理：(签章)

法定代表人
或授权代理：(签章)

纳税人识别号：914403006188167068

纳税人识别号：91440300192424528N

开户行：中国银行福田支行

开户行：华夏银行股份有限公司深圳西丽支行

账号：769257946108

账号：16951000000011879

电话：0755-87858639

电话：

传真：/

传真：

日期：2023年10月19日

日期：2023年10月19日

3) 竣工验收

单位工程（工程项目）竣工报告

工程名称：妈湾升级改造气电一期工程 编号：SZHS-B056-TJ-001

单位工程名称	妈湾电厂升级改造项目气电一期集控室精装修工程		建筑面积	1500 m²	
建设单位	深圳妈湾电力有限公司		项目监理机构	北京国电德胜工程项目管理有限公司	
承包单位	深圳市恒晟建设科技集团有限公司		项目经理	陈多宜	
工程地点	深圳市南山区妈湾大道妈湾电厂内		结构类型	/	
开工日期	2023. 10. 19		竣工日期	2024. 03. 19	
工程造价	3040466. 73	计划工期	80 天	实际工期	152 天
技术资料完整情况	齐全完整				
竣工达到标准情况	验收合格				
甩项项目及其原因	无				
<div>陈多宜 粤2442010201200692(00) 建筑施工单位(章) 2027.07.14 深圳市恒晟建设科技集团有限公司 日期: 2024年03月19日</div> <div>设计单位(章) 注册号11013318 有效期2025.05.05 北京国电德胜工程项目管理有限公司 日期: 2024年03月19日</div> <div>建设单位(章) 日期: 2024年03月19日</div>					

本表一式五份，由承包单位填报，建设单位、项目监理机构、设计单位各一份，承包单位二份。

五、投标人近两年财务报表汇总表

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)
32487.13	6.92%	38349.98	8.73%	134305.0 3	3382.35	153303.75	5166.09

六、投标人近两年财务报表

2022 年审计报告

深圳轩誉会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市恒晟建设科技集团有限公司的 审计报告

（二〇二二年度）

目 录

项 目	页码
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6
五、所有者权益变动表	7
六、会计报表附注	8-15
七、会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	



深圳轩誉会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路8号和合仓储大厦仓储区二层T8旅游创意园

A213

电话：0755-23610893

机密

深轩财审字[2023]XYK第073号

审计报告

深圳市恒晟建设科技集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市恒晟建设科技集团有限公司（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、现金流量表和所有者权益增减变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2022年12月31日财务状况以及2022年度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其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司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，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师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。我们的结论基于截止审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二三年四月三日

深圳市恒晟建设科技集团有限公司

资产负债表

2022年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	53,985,263.00	55,437,554.08
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	200,735,622.18	197,592,155.65
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	3	14,099,702.10	20,255,152.99
其中：应收利息			
应收股利			
存货	4	12,335,605.35	19,297,026.11
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		281,156,192.63	292,581,888.83
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	5	43,715,062.87	5,683,261.36
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		43,715,062.87	5,683,261.36
资产合计		324,871,255.50	298,265,150.19

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市恒晟建设科技集团有限公司

资产负债表(续)

2022年12月31日

单位: 人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			35,000,000.00
应付账款	6	17,766,079.29	19,222,601.34
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬		753,807.86	859,124.70
应交税费		2,623,557.15	3,265,068.22
其他应付款	7	1,352,514.31	1,366,577.30
其中: 应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		22,495,958.61	59,713,371.56
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		22,495,958.61	59,713,371.56
所有者权益(或股东权益):			
实收资本	8	90,000,000.00	60,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	9	18,738,355.42	18,738,355.42
未分配利润	10	193,636,941.47	159,813,423.21
所有者权益(或股东权益)合计		302,375,296.89	238,551,778.63
负债和所有者权益(或股东权益)合计		324,871,255.50	298,265,150.19

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

深圳市恒晟建设科技集团有限公司

利 润 表

2022年度

单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数
一、营业收入	11	1,343,050,354.07
减：营业成本	12	1,272,354,262.53
税金及附加	13	4,728,445.82
销售费用		
管理费用	14	20,145,755.31
研发费用		
财务费用	15	723,866.07
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		45,098,024.34
加：营业外收入		
减：营业外支出		
三、利润总额		45,098,024.34
减：所得税费用	16	11,274,506.08
四、净利润		33,823,518.26
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		33,823,518.26
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1、重新计量设定受益计划变动额		
2、权益法下不能转损益的其他综合收益		
3、其他权益工具投资公允价值变动		
4、企业自身信用风险公允价值变动		
5、其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1、权益法下可转损益的其他综合收益		
2、其他债权投资公允价值变动		
3、金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4、其他债权投资信用减值准备		
5、现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
6、外币财务报表折算差额		
7、其他		
六、综合收益总额		33,823,518.26
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市恒晟建设科技集团有限公司

现金流量表

2022年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本 年 度
一、经营活动产生现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	1,553,738,061.31
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	6,500,068.75
现金流入小计	5	1,560,238,130.06
购买商品、接受劳务支付的现金	6	1,477,826,476.11
支付给职工以及为职工支付现金	7	20,586,974.24
支付的各项税款	8	24,717,404.11
支付的其他与经营活动有关的现金	9	33,559,566.68
现金流出小计	10	1,556,690,421.14
经营活动产生的现金流量净额	11	3,547,708.92
二、投资活动产生的现金流量	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现金流入小计	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现金流出小计	23	
投资活动产生的现金流量净额	24	
三、筹资活动产生的现金流量	25	
吸收投资所收到的现金	26	30,000,000.00
借款所收到的现金	27	
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	30,000,000.00
偿还债务所支付的现金	30	35,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	35,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	34	-5,000,000.00
四、汇率变动对现金的影响额	35	
五、现金及现金等价物净额增加	36	-1,452,291.08
加：期初现金及现金等价物余额	37	55,437,554.08
六、期末现金及现金等价物余额	38	53,985,263.00

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市恒盛源海科技集团有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表

项 目		行次	2022年度						本 年 金 额				单位：人民币元	
			实收资本（或股本）	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计	
				优先股	永续债									
一、上年年末余额		01	60,000,000.00							18,738,355.42	159,813,423.21		238,551,778.63	
加：会计政策变更		02												
前期差错更正		03												
其他		04												
二、本年年初余额		05	60,000,000.00							18,738,355.42	159,813,423.21		238,551,778.63	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		06	30,000,000.00								33,823,518.26		63,823,518.26	
（一）综合收益总额		07									33,823,518.26		33,823,518.26	
（二）股东投入和减少资本		08	30,000,000.00										30,000,000.00	
1. 股东投入的普通股		09	30,000,000.00										30,000,000.00	
2. 其他权益工具持有者投入资本		10												
3. 股份支付计入股东权益的金额		11												
4. 其他		12												
（三）利润分配		13												
1. 提取盈余公积		14												
2. 对股东的分配		15												
3. 其他		16												
（四）股东权益内部结转		17												
1. 资本公积转增股本		18												
2. 盈余公积转增股本		19												
3. 盈余公积弥补亏损		20												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益		21												
5. 其他综合收益结转留存收益		22												
6. 其他		23												
（五）专项储备		24												
1. 本年提取		25												
2. 本年使用		26												
（六）其他		27												
四、本年年末余额		28	90,000,000.00							18,738,355.42	193,636,941.47		302,375,296.89	

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市恒晟建设科技集团有限公司

会计报表附注

(二〇二二年度)

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳市恒晟建设科技集团有限公司

注册地址：深圳市南山区桃源街道福光社区留仙大道3333号塘朗城广场（西区）A座、B座、C座A座2101

注册资本：人民币11000万元

统一社会信用代码：91440300192424528N

贵公司系经深圳市市场监督管理局批准，于1996年4月12日正式成立的有限责任公司。

贵公司经营范围：一般经营项目是：建筑装饰装修工程的设计；金属门窗的设计；建筑幕墙工程设计；电子与智能化工程设计与施工；消防设施工程设计与施工；室内设计和工程造价咨询；结构补强工程；建筑劳务分包；家具和木制品的设计；建筑装饰石材销售；建筑装饰设计咨询、服务；建筑软装饰品设计、销售；新型环保材料的技术研发、销售；企业形象策划；文化活动策划；礼仪服务、会务服务；市场营销策划；展览展示策划；从事广告业务（法律、行政法规、国务院决定规定需另行办理广告经营项目审批的，需取得许可后方可经营）。承接总公司工程建设业务；园林绿化工程施工；体育场地设施工程施工；土石方工程施工；普通机械设备安装服务；金属门窗工程施工；室内木门窗安装服务；家具安装和维修服务；第一类医疗器械销售；金属材料销售；建筑材料销售；新型金属功能材料销售；机械设备销售；电气设备销售；金属制品销售；消防器材销售；国内贸易代理；销售代理；建筑装饰材料销售；五金产品零售；家具销售；灯具销售；轻质建筑材料销售；保温材料销售；防腐材料销售；建筑用金属配件销售；建筑防水卷材产品销售；建筑工程用机械销售；门窗销售；机械电气设备销售；有色金属合金销售；制冷、空调设备销售；安防设备销售；特种设备销售；建筑工程机械与设备租赁；机械设备租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）；非居住房地产租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：水电设备安装；金属门窗的生产、安装及施工；建筑机电设备安装工程；防水防腐保温工程施工；园林绿化工程设计与施工；安全防范系统工程施工；市政公用工程施工；房屋建筑工程；环保工程；家具和木制品的生产、安装；建筑装饰石材加工、安装；建筑软装饰品生产、安装；新型环保材料的生产。

二、主要会计政策

(1) 会计制度及会计准则：

贵公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2) 会计期间:

贵公司采用公历年度, 即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3) 记帐本位币:

贵公司以人民币为记帐本位币。

(4) 记账基础和计价原则:

贵公司以权责发生制为记账原则, 各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5) 外币业务核算方法:

会计年度内涉及业务, 按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。于资产负债表日, 外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币, 所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外, 直接计入当期损益。

(6) 现金及现金等价物:

贵公司的现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等价物指持有期限不超过3个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

(7) 坏账核算方法:

坏账确认标准

- A、债务人破产或死亡, 以其破产财产或者遗产清偿后, 仍然不能收回的应收款项;
- B、债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准

A、对坏账核算采用备抵法。贵公司于期末对应收款项余额进行逐项分析, 对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提坏账准备, 计提的坏账准备计入当年度管理费用。

B、其他应收款项根据贵公司以往的经验、债务单位的财务状况、现金流量及其他相关信息等情况, 按应收款项信用风险确定具体比例计提坏账准备, 并计入当年损益。

(8) 存货核算方法:

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价; 领用和发出按加权平均法进行核算。

C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费, 以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时, 全额提取存货跌价准备: a、霉烂变质的存货; b、已过期且无转让价值的存货; c、生产中已不再需要, 并且已无使用价值和转让价值的存货; d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(9) 金融资产和金融负债的核算方法:

金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

(10) 长期股权投资的核算方法:

A. 长期股权投资计价, 以支付现金取得的长期股权投资, 应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

B. 采用成本法核算的, 在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益; 采用权益法核算的, 在期末按应分享或应分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额, 确认投资收益, 并调整长期股权投资的账面价值。

(11) 投资性房地产的核算

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

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

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

(12) 固定资产计价及折旧方法:

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产: (1) 为生产商品, 提供劳务, 出租或经营管理而持有的 (2) 使用寿命超过一个会计年度。使用寿命是指企业使用固定资产的预计期间, 或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算, 并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值(原值的5%)确定其折旧率如下:

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	4年	23.75%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	3年	31.67%

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现, 导致固定资产可收回金额低于账面价值时, 按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认, 在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法:

在建工程按实际成本计价, 自交付使用之日起结转固定资产, 相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本, 之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

(14) 无形资产、长期待摊费、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(16) 收入确认原则：

贵公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，贵公司在合同开始时，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

满足下列条件之一时，贵公司属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

- 1) 客户在贵公司履约的同时即取得并消耗贵公司履约所带来的经济利益。
- 2) 客户能够控制贵公司履约过程中在建的商品。
- 3) 在贵公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且贵公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

A、对于在某一时段内履行的履约义务，贵公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，贵公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

B、对于在某一时点履行的履约义务，贵公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。

(17) 所得税的会计处理方法：

贵公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

三、税项

贵公司主要适用的税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	6%、9%、13%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

四、财务报表项目注释

1:货币资金

项 目	期末余额
货币资金	53,985,263.00
合 计	<u>53,985,263.00</u>

2:应收账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	200,735,622.18	100.00%
合 计	<u>200,735,622.18</u>	<u>100.00%</u>

3:其他应收款

项 目	期末余额
其他应收款	14,099,702.10
合 计	<u>14,099,702.10</u>

(1) 其他应收款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	14,099,702.10	100.00%
合 计	<u>14,099,702.10</u>	<u>100.00%</u>

4:存货

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
存货	19,297,026.11		6,961,420.76	12,335,605.35
合 计	<u>19,297,026.11</u>		<u>6,961,420.76</u>	<u>12,335,605.35</u>

5:固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
固定资产账面净值	<u>5,683,261.36</u>	<u>38,031,801.51</u>		<u>43,715,062.87</u>

6:应付账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	17,766,079.29	100.00%
合 计	<u>17,766,079.29</u>	<u>100.00%</u>

7:其他应付款

项 目	期末余额
其他应付款	1,352,514.31
合 计	<u>1,352,514.31</u>

(1) 其他应付款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	1,352,514.31	100.00%
合 计	<u>1,352,514.31</u>	<u>100.00%</u>

8:实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(人民币)	比例(%)	金额(人民币)	比例(%)
深圳市晋隆投资有限公司	66,000,000.00	60.00%	54,000,000.00	60.00%
深圳市泽盛投资有限公司	44,000,000.00	40.00%	36,000,000.00	40.00%
合 计	<u>110,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>90,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>

9:盈余公积

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
盈余公积	18,738,355.42			18,738,355.42
合 计	<u>18,738,355.42</u>			<u>18,738,355.42</u>

10:未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	159,813,423.21
加: 会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	159,813,423.21
加: 本期净利润转入	33,823,518.26
减: 本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	193,636,941.47

11: 营业收入

项 目	本年发生额
营业收入	1,343,050,354.07
合 计	<u>1,343,050,354.07</u>

12: 营业成本

项 目	本年发生额
营业成本	1,272,354,262.53
合 计	<u>1,272,354,262.53</u>

13: 税金及附加

项 目	本年发生额
税金及附加	4,728,445.82
合 计	<u>4,728,445.82</u>

14: 管理费用

项 目	本年发生额
管理费用	20,145,755.31
合 计	<u>20,145,755.31</u>

15: 财务费用

项 目	本年发生额
财务费用	723,866.07
合 计	<u>723,866.07</u>

16: 所得税费用

项 目	本年发生额
所得税费用	11,274,506.08
合 计	<u>11,274,506.08</u>

17: 现金流量情况

	补充资料	本年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润		<u>33,823,518.26</u>
加：计提的资产减值准备		

固定资产折旧	
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失（减：收益）	
财务费用	
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）	6,961,420.76
经营性应收项目的减少（减：增加）	3,011,984.36
经营性应付项目的增加（减：减少）	-40,249,214.46
其他	
经营活动产生的现金流量净额	<u>3,547,708.92</u>
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	
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	53,985,263.00
减：现金的期初余额	55,437,554.08
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	<u>-1,452,291.08</u>
18：或有事项	
本公司本年度无需要关注的或有事项。	
19：资产负债表日后事项	
本公司本年度未发生资产负债表日后事项。	



营业执照

(副本)



统一社会信用代码
91440300MA5EX4D88W



名称 深圳轩誉会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙
执行事务合伙人 王振鑫

成立日期 2017年12月18日

主要经营场所 深圳市福田区福保街道福保社区市花路8号和合仓储大厦仓储区二层T8旅游创意园A213

重要提示

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

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

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

登记机关



2022年04月18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

证书序号: 0016903

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:

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳轩誉会计师事务所
(普通合伙)

首席合伙人: 王振鑫

主任会计师: 深圳市福田区福保街道福保社区市花路8号和合

经营场所: 仓储大厦仓储区二層18 旅游创意园 A213

组织形式: 普通合伙

47470270

执业证书编号:


深财会[2018]33号

批准执业文号:


2017年12月18日

批准执业日期:





姓名	同化顺
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1974-05-18
Date of birth	
工作单位	深圳轩善会计师事务所(普通合伙)
Working unit	
身份证号码	
Identity card No.	370892197405182317



年度检验登记

Annual Renewal Registration

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

年 /y 月 /m 日 /d

注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

深圳轩善 事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2023 年 4 月 7 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

广东街头自 事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2023 年 4 月 7 日
/y /m /d

2023 年审计报告

深圳中启会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市恒晟建设科技集团有限公司的 审计报告

(二〇二三年度)

目 录

项 目	页 码
一、 审计报告	1-2
二、 资产负债表	3-4
三、 利润表	5
四、 现金流量表	6
五、 所有者权益变动表	7
六、 会计报表附注	8-17
七、 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	



深圳中启会计师事务所（普通合伙）

机密

深中启会审字[2024]第J1521号

审计报告

深圳市恒晟建设科技集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市恒晟建设科技集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表、2023年度的利润表、现金流量表和所有者权益增减变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2023年12月31日财务状况以及2023年度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其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司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，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师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。我们的结论基于截止审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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

深圳中盾会计师事务所（普通合伙）



中国·深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年四月十八日

深圳市恒晟建设科技集团有限公司

资产负债表

2023年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	93,829,811.22	53,985,263.00
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	223,743,002.40	200,735,622.18
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	3	15,566,448.31	14,099,702.10
其中：应收利息			
应收股利			
存货	4	10,591,874.98	12,335,605.35
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		343,731,136.91	281,156,192.63
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	5	39,768,680.39	43,715,062.87
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		39,768,680.39	43,715,062.87
资产合计		383,499,817.30	324,871,255.50

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市恒晟建设科技集团有限公司

资产负债表(续)

2023年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	6	25,674,244.94	17,766,079.29
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬		1,015,173.25	753,807.86
应交税费		4,124,854.71	2,623,557.15
其他应付款	7	2,649,295.53	1,352,514.31
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		33,463,568.43	22,495,958.61
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		33,463,568.43	22,495,958.61
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	8	110,000,000.00	90,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		18,738,355.42	18,738,355.42
未分配利润	9	221,297,893.45	193,636,941.47
所有者权益（或股东权益）合计		350,036,248.87	302,375,296.89
负债和所有者权益（或股东权益）合计		383,499,817.30	324,871,255.50

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市恒晟建设科技集团有限公司

利 润 表

2023年度

单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数
一、营业收入	10	1,533,037,514.01
减：营业成本	11	1,440,551,520.78
税金及附加	12	4,899,112.54
销售费用		
管理费用	13	18,847,115.81
研发费用		
财务费用	14	-141,504.42
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		68,881,269.30
加：营业外收入		
减：营业外支出		
三、利润总额		68,881,269.30
减：所得税费用	15	17,220,317.32
四、净利润		51,660,951.98
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		51,660,951.98
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1、重新计量设定受益计划变动额		
2、权益法下不能转损益的其他综合收益		
3、其他权益工具投资公允价值变动		
4、企业自身信用风险公允价值变动		
5、其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1、权益法下可转损益的其他综合收益		
2、其他债权投资公允价值变动		
3、金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4、其他债权投资信用减值准备		
5、现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
6、外币财务报表折算差额		
7、其他		
六、综合收益总额		51,660,951.98
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市恒晟建设科技集团有限公司

现金流量表

2023年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本 年 度
一、经营活动产生现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	1,587,460,345.76
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	5,535,318.66
现 金 流 入 小 计	5	1,592,995,664.42
购买商品、接受劳务支付的现金	6	1,454,435,404.97
支付给职工以及为职工支付现金	7	8,545,352.89
支付的各项税款	8	47,774,044.35
支付的其他与经营活动有关的现金	9	42,396,313.99
现 金 流 出 小 计	10	1,553,151,116.20
经营活动产生的现金流量净额	11	39,844,548.22
二、投资活动产生的现金流量	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现 金 流 入 小 计	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现 金 流 出 小 计	23	
投资活动产生的现金流量净额	24	
三、筹资活动产生的现金流量	25	
吸收投资所收到的现金	26	20,000,000.00
借款所收到的现金	27	4,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现 金 流 入 小 计	29	24,000,000.00
偿还债务所支付的现金	30	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	24,000,000.00
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现 金 流 出 小 计	33	24,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	34	
四、汇率变动对现金的影响额	35	
五、现金及现金等价物净额增加	36	39,844,548.22
加：期初现金及现金等价物余额	37	53,985,263.00
六、期末现金及现金等价物余额	38	93,829,811.22

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市恒晟建设科技集团有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表

项 目	行次	2023年度							本 年 金 额				单位：人民币元	
		实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计	
			优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	01	90,000,000.00								18,738,355.42	193,636,941.47		302,375,296.89	
加：会计政策变更	02													
前期差错更正	03										-24,000,000.00		-24,000,000.00	
其他	04													
二、本年年初余额	05	90,000,000.00								18,738,355.42	169,636,941.47		278,375,296.89	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	20,000,000.00									51,660,951.98		71,660,951.98	
（一）综合收益总额	07										51,660,951.98		51,660,951.98	
（二）股东投入和减少资本	08	20,000,000.00											20,000,000.00	
1. 股东投入的普通股	09	20,000,000.00											20,000,000.00	
2. 其他权益工具持有者投入资本	10													
3. 股份支付计入股东权益的金额	11													
4. 其他	12													
（三）利润分配	13													
1. 提取盈余公积	14													
2. 对股东的分配	15													
3. 其他	16													
（四）股东权益内部结转	17													
1. 资本公积转增股本	18													
2. 盈余公积转增股本	19													
3. 盈余公积弥补亏损	20													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21													
5. 其他综合收益结转留存收益	22													
6. 其他	23													
（五）专项储备	24													
1. 本年提取	25													
2. 本年使用	26													
（六）其他	27													
四、本年年末余额	28	110,000,000.00								18,738,355.42	221,297,893.45		350,036,248.87	

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市恒晟建设科技集团有限公司

会计报表附注

(二〇二三年度)

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳市恒晟建设科技集团有限公司

注册地址：深圳市南山区桃源街道福光社区留仙大道3333号塘朗城广场（西区）A座、B座、C座A座2101

注册资本：人民币11000万元

统一社会信用代码：91440300192424528N

贵公司系经深圳市市场监督管理局批准，于1996年4月12日正式成立的有限责任公司。

贵公司经营范围：一般经营项目是：建筑装饰装修工程的设计；金属门窗的设计；建筑幕墙工程设计；电子与智能化工程设计与施工；消防设施工程设计与施工；室内设计和工程造价咨询；结构补强工程；建筑劳务分包；家具和木制品的设计；建筑装饰石材销售；建筑装饰设计咨询、服务；建筑软装饰饰品设计、销售；新型环保材料的技术研发、销售；企业形象策划；文化活动策划；礼仪服务、会务服务；市场营销策划；展览展示策划；从事广告业务（法律、行政法规、国务院决定规定需另行办理广告经营项目审批的，需取得许可后方可经营）。承接总公司工程建设业务；园林绿化工程施工；体育场地设施工程施工；土石方工程施工；普通机械设备安装服务；金属门窗工程施工；室内木门窗安装服务；家具安装和维修服务；第一类医疗器械销售；金属材料销售；建筑材料销售；新型金属功能材料销售；机械设备销售；电气设备销售；金属制品销售；消防器材销售；国内贸易代理；销售代理；建筑装饰材料销售；五金产品零售；家具销售；灯具销售；轻质建筑材料销售；保温材料销售；防腐材料销售；建筑用金属配件销售；建筑防水卷材产品销售；建筑工程用机械销售；门窗销售；机械电气设备销售；有色金属合金销售；制冷、空调设备销售；安防设备销售；特种设备销售；建筑工程机械与设备租赁；机械设备租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）；非居住房地产租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）；安全技术防范系统设计施工服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（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），许可经营项目是：水电设备安装；金属门窗的生产、安装及施工；建筑机电设备安装工程；防水防腐保温工程施工；园林绿化工程设计与施工；安全防范系统工程施工；市政公用工程施工；房屋建筑工程；环保工程；家具和木制品的生产、安装；建筑装饰石材加工、安装；建筑软装饰饰品生产、安装；新型环保材料的生产。建设工程施工；第三类医疗器械经营；特种设备安装改造修理；施工专业作业；建筑劳务分包。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

二、主要会计政策

(1) 会计制度及会计准则：

贵公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2) 会计期间：

贵公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3) 记账本位币：

贵公司以人民币为记帐本位币。

(4) 记账基础和计价原则：

贵公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5) 外币业务核算方法：

会计年度内涉及业务，按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外，直接计入当期损益。

(6) 现金及现金等价物：

贵公司的现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等价物指持有期限不超过3个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

(7) 坏账核算方法：

坏账确认标准

A、债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；

B、债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准

A、对坏账核算采用备抵法。贵公司于期末对应收款项余额进行逐项分析，对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提坏账准备，计提的坏账准备计入当年度管理费用。

B、其他应收款项根据贵公司以往的经验、债务单位的财务状况、现金流量及其他相关信息等情况，按应收款项信用风险确定具体比例计提坏账准备，并计入当年损益。

(8) 存货核算方法：

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(9) 金融资产和金融负债的核算方法：

金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

(10) 长期股权投资的核算方法：

A. 长期股权投资计价，以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

B. 采用成本法核算的，在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益；采用权益法核算的，在期末按应分享或应分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资收益，并调整长期股权投资的账面价值。

(11) 投资性房地产的核算

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

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

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

(12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：(1) 为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的(2) 使用寿命超过一个会计年度。使用寿命是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	4年	23.75%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	3年	31.67%

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法：

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

(14) 无形资产、长期待摊费、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(16) 收入确认原则：

贵公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，贵公司在合同开始时，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

满足下列条件之一时，贵公司属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

- 1) 客户在贵公司履约的同时即取得并消耗贵公司履约所带来的经济利益。
- 2) 客户能够控制贵公司履约过程中在建的商品。
- 3) 在贵公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且贵公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

A、对于在某一时段内履行的履约义务，贵公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，贵公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

B、对于在某一时点履行的履约义务，贵公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。

(17) 所得税的会计处理方法：

贵公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

三、税项

贵公司主要适用的税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	6%、13%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%

教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

四、财务报表项目注释

1:货币资金

项 目	期末余额
货币资金	93,829,811.22
合 计	<u>93,829,811.22</u>

2:应收账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	223,743,002.40	100.00%
合 计	<u>223,743,002.40</u>	<u>100.00%</u>

3:其他应收款

项 目	期末余额
其他应收款	15,566,448.31
合 计	<u>15,566,448.31</u>

(1) 其他应收款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	15,566,448.31	100.00%
合 计	<u>15,566,448.31</u>	<u>100.00%</u>

4:存货

项 目	期末余额
存货	10,591,874.98
合 计	<u>10,591,874.98</u>

5:固定资产

项 目	期末余额
固定资产账面净值	39,768,680.39
合 计	<u>39,768,680.39</u>

6:应付账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	25,674,244.94	100.00%
合 计	<u>25,674,244.94</u>	<u>100.00%</u>

7:其他应付款

项 目	期末余额
其他应付款	2,649,295.53
合 计	<u>2,649,295.53</u>

(1) 其他应付款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	2,649,295.53	100.00%
合 计	<u>2,649,295.53</u>	<u>100.00%</u>

8:实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(人民币)	比例(%)	金额(人民币)	比例(%)
深圳市晋隆投资有限公司	59,400,000.00	54.00%	59,400,000.00	54.00%
深圳市泽盛投资有限公司	39,600,000.00	36.00%	39,600,000.00	36.00%
深圳市恒晟兄弟投资企业(有限合伙)	11,000,000.00	10.00%	11,000,000.00	10.00%
合 计	<u>110,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>110,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>

9:未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	193,636,941.47
加: 会计政策变更	
其他因素调整	-24,000,000.00
本期年初余额	169,636,941.47
加: 本期净利润转入	51,660,951.98
减: 本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	221,297,893.45

10: 营业收入

项 目	本年发生额
-----	-------

营业收入	1,533,037,514.01
合 计	<u>1,533,037,514.01</u>
11: 营业成本	
项 目	本年发生额
营业成本	1,440,551,520.78
合 计	<u>1,440,551,520.78</u>
12: 税金及附加	
项 目	本年发生额
税金及附加	4,899,112.54
合 计	<u>4,899,112.54</u>
13: 管理费用	
项 目	本年发生额
管理费用	18,847,115.81
合 计	<u>18,847,115.81</u>
14: 财务费用	
项 目	本年发生额
财务费用	-141,504.42
合 计	<u>-141,504.42</u>
15: 所得税费用	
项 目	本年发生额
所得税费用	17,220,317.32
合 计	<u>17,220,317.32</u>
16: 现金流量情况	
补充资料	本年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	<u>51,660,951.98</u>
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧	

无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失（减：收益）	
财务费用	
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）	1,743,730.37
经营性应收项目的减少（减：增加）	-24,474,126.43
经营性应付项目的增加（减：减少）	34,913,992.30
其他	-24,000,000.00
经营活动产生的现金流量净额	<u>39,844,548.22</u>

2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动

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	93,829,811.22
减：现金的期初余额	53,985,263.00
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	<u>39,844,548.22</u>

17: 或有事项

截止2023年12月31日，本公司无需要披露的或有事项。

18: 重要事项及承诺事项

截止2023年12月31日，本公司无需要披露的其他重要及承诺事项。

19: 资产负债表期后事项

截止2023年12月31日，本公司无需要披露的期后事项。

20: 其他事项

本报告不得用于任何司法用途。



姓名 韩泰山
Full name 韩
性别 男
Sex
出生日期 1971-04-02
Date of birth
工作单位 黑龙江广信会计师事务所有限
Working unit 责任公司
身份证号码 230502197104020730
Identity card No.



韩泰山 230000157049

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.

证书编号: 230000157049
No. of Certificate

批准注册协会: 黑龙江省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2016 年 06 月 15 日
Date of Issuance





姓 名 余善红
性 别 女
出 生 日 期 1971-02-25
工 作 单 位 湖南兴昌会计师事务所(普通合伙)
身 份 证 号 码 430602197102254528
Identity card No.



2022年

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.

证书编号: 430700070021
No. of Certificate

批准注册协会 湖南省注册会计师协会
Authorized Institute of CVAs

发证日期: 2007 11 月 19 日
Date of Issuance /y /m /d

2020年6月12日续登





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300MA5GT4480Y



名称 深圳中启会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 韩泰山

成立日期 2021年05月25日

主要经营场所 深圳市龙岗区坂田街道岗头社区坂雪岗大道4033号
江南时代大厦2号楼四层401B



重要提示

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

登记机关



2021年11月18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

证书序号:0016850

说明

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

发证机关:

深圳市财政局

二〇二一年一月廿七日

中华人民共和国财政部制

会计师事务所 执业证书

名称: 深圳中启会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人: 韩泰山

主任会计师:

经营场所:

深圳市龙岗区坂田街道岗头社区坂雪岗大道

4033号江南时代大厦2号楼四层401B

组织形式: 普通合伙

47470356

执业证书编号:

深财会[2021]48号

批准执业文号:

2021年8月4日

批准执业日期: