

标段编号：2407-440305-04-01-611691001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：桃源街道大学城、峰景社区党群服务中心活动室改造项目
施工

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市科建建设集团有限公司

日期：2024年11月04日

一 《投标人基本情况表》（不评审）

附件一. 投标人基本情况表

投标人基本情况表

企业名称	深圳市科建建设集团 有限公司	企业注册资本	11573万元
企业性质	有限责任公司（法人 独资）	固定办公场所	深圳市宝安区西乡街 道福中福社区金港大 厦金港中心 A 座 906
企业法定代表人姓名	马光军	企业技术负责人姓名	冯国庆
企业资质情况	消防设施工程专业承包一级 建筑装修装饰工程专业 承包一级 建筑机电安装工程专业 承包一级 建筑装饰工程设计专 项甲级 消防设施工程设计专 项甲级 建筑幕墙工程设计专 项甲级	符合本工程施工资质类 别及等级	建筑装修装饰工程专 业承包一级
取得符合本工程要求的 施工资质时间	2024年5月23日	备注	/

注：须随本表提交营业执照、资质证书的原件扫描件，提供办公场所的房产证或房屋租赁合同原件扫描件。

1. 营业执照

	
<h1>营业执照</h1> <p>(副本)</p>	
统一社会信用代码 91440300590705026L	
名称 深圳市科建建设集团有限公司	成立日期 2012年02月17日
类型 有限责任公司(法人独资)	住所 深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心A座906
法定代表人 马光军	登记机关 2023年12月15日
<p>重要提示</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	
http://www.gsxt.gov.cn	

国家市场监督管理总局监制

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

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市科建建设集团有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300590705026L
注册号:	440306105998615
商事主体名称:	深圳市科建建设集团有限公司
住所:	深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心A座906
法定代表人:	马光军
认缴注册资本(万元):	11573
经济性质:	有限责任公司(法人独资)
成立日期:	2012-02-17
营业期限:	永续经营
核准日期:	2024-08-21
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	
备注:	

打印时间: 2024年10月24日9:6:43

版权所有: 深圳市市场监督管理局
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市科建建设集团有限公司的许可经营信息

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

打印时间: 2024年10月24日9:6:58

版权所有: 深圳市市场监督管理局
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市科建建设集团有限公司股东信息

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

打印时间: 2024年10月24日9:7:26

版权所有: 深圳市市场监督管理局
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市科建建设集团有限公司的成员信息

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

打印时间：2024年10月24日9:7:49

版权所有：深圳市市场监督管理局
地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦

2. 资质证书的原件扫描件



建筑业企业资质证书

证书编号: D244212786

企业名称: 深圳市科建建设集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300590705026L

法定代表人: 马光军

注册地址: 深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心A座906

有效期至: 至 2028年11月16日

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



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码直验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年05月23日



建筑业企业资质证书

证书编号: D344056911

企业名称: 深圳市科建建设集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300590705026L

法定代表人: 马光军

注册地址: 深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心A座906

有效期: 至 2028年12月25日

资质等级: 钢结构工程专业承包二级
模板脚手架专业承包不分等级
地基基础工程专业承包二级
建筑幕墙工程专业承包二级
防水防腐保温工程专业承包二级
电子与智能化工程专业承包二级

城市及道路照明工程专业承包二级
桥梁工程专业承包二级
隧道工程专业承包二级
古建筑工程专业承包二级
环保工程专业承包二级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 深圳市住房和建设局

发证日期: 2024年05月23日



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

业 务 范 围

建筑装饰工程设计专项甲级; 建筑幕墙工程设计专项甲级; 消防设施工程设计专项甲级。



发证机关: (章)
2024年04月25日
No.AF 0503420



工 程 设 计 资 质 证 书

证书编号: A144042675
有效期: 至2029年04月25日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

企业名称: 深圳市科建建设集团有限公司
经济性质: 有限责任公司(法人独资)
资质等级: 建筑装饰工程设计专项甲级; 建筑幕墙工程设计专项甲级; 消防设施工程设计专项甲级。

发证机关: 
2024年04月25日
No.AZ 0109059



建筑业企业资质证书

证书编号: DL34403325

企业名称: 深圳市科建建设集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300590705026L

法定代表人: 马光军

注册地址: 深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心A座906

有效期: 至 2029年03月05日

资质等级: 施工劳务不分等级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 深圳市宝安区住房和建设局

发证日期: 2024年03月05日

3. 房屋租赁合同

深圳市房屋租赁 合同书 (非住宅)

深圳市住房和建设局制

二〇一九年十一月

说明

1. 本合同文本为示范文本，双方当事人签署时可在有关法律、法规规定的范围内，结合实际情况调整合同相应内容。

2. 在签订合同前，出租人与承租人需按以下要求提供相应材料：

(1) 出租人应当向承租人出示证明其享有出租权的不动产权利证书、房屋买卖合同或者其他有效证明文件，同时：

房屋受他人委托代管出租的，还需提供委托人的授权委托书；

共有房屋出租的，须提供所有共有人同意出租的证明和授权委托书；

房屋系转租的，转租人需向次承租人提供出租人同意转租的证明文件、材料。

(2) 承租人应当向出租人提供承租人真实合法有效的身份证明文件。

3. 本合同文本□中选择内容、空格部位填写内容以及其他需要删除或添加的内容，双方当事人应当协商确定。□中选择内容，以划√方式选定；对于实际情况未发生或双方当事人不作约定时，应当在空格部位打×，以示删除。

4. 出租人与承租人可以针对本合同文本中未约定或者约定不明确的内容，根据具体情况在相关条款后的空白行中进行补充约定，也可在附件一《补充条款》中加以约定。

5. 双方当事人可以根据实际情况决定本合同原件的份数，并在签订合同时认真核对，以确保各份合同内容一致，各当事人应当至少持有一份合同原件。

6. 本合同解除或本合同租赁期限、租金标准、租赁面积等内容发生重大变更的，当事人应当到原登记备案机关办理相关手续。

7. 本合同当事人在签署本合同时，应当具有完全民事行为能力，充分理解各自的权利、义务、责任，并自愿按合同约定严格执行。

8. 产业用房对外出租的，应当严格遵守深圳市人民政府《关于规范产业用房租赁市场稳定租赁价格若干措施（试行）》（深府规〔2019〕8号）文件的相关规定。

特别提示：出租人应当就合同重要事项对承租人尽到提示义务。承租人应当审慎签订合同，在签订本合同前，请仔细阅读合同条款，特别是审阅其中具有选择性、补充性、修改性的内容，注意防范潜在风险。

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

1.2 房屋权属状况：

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

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

1.4 房屋内附属设施情况：

房屋内无任何设施设备，是空房。

房屋内安装有设施设备，详见附件三《房屋交付确认书》。

第二条 租赁期限

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

2.2 免租期：

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

乙方不享有免租期，自甲方交付房屋之日起开始计算租金、管理费及其他各项费用。

第三条 租金

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

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

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

以转账方式支付时，乙方应当将租金付至甲方指定的如下账户：

户 名：深圳市特区建设发展集团有限公司

开户行：中国银行深圳东部支行营业部

账 号：7549 5816 6009

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

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

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

第七条 装饰装修

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

甲方不同意乙方对租赁房屋进行装饰装修。

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

第八条 房屋使用及维护

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

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

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

在租赁期内，因甲方或乙方不及时履行本合同约定的维修、养护以及其他义务造成对方或第三方人身损害、财产损失的，责任方应当承担赔偿责任。

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

第九条 转租、续租及优先权

9.1 转租

乙方不得转租。

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

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

9.2 续租

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

9.3 优先权

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

第十条 房屋返还

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

甲方有权将租赁房屋内遗留的所有物品作为废弃物处理。

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

甲方委托第三方保管公司代为保管遗留物，保管费用由乙方承担。

甲方采取 拍卖 / 变卖的方式处置遗留物，代乙方保管所得价款。

其他 / 。

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

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

第十一条 合同的解除

11.1 经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

11.2 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回租赁房屋：

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

11.3 甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

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

11.4 有下列情形之一的，甲乙双方均有权解除合同：

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

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

第十二条 违约责任

12.1 甲方违约责任

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

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

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

12.2 乙方违约责任

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

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

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

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

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

第十三条 特别条款

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

第十四条 通知和送达

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

甲方送达地址: 同首部通讯地址

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

电子信箱 微信号 手机号 _____ / _____

乙方送达地址: 同首部通讯地址

其他地址 _____ / _____

电子信箱 微信号 手机号 _____ / _____

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

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

第十五条 争议解决

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

向深圳国际仲裁院申请仲裁。

向租赁房屋所在地人民法院起诉。

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

第十六条 合同的变更

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

第十七条 合同签署、登记备案

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

17.2 本合同附件为本合同的有效组成部分,与本合同具有同等法律效力。

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

甲方(签章):



委托代理人(签章):



签订日期: 年 月 日

乙方(签章):



委托代理人(签章):



签订日期: 年 月 日

附件一：《补充协议》

《深圳市房屋租赁合同书》补充协议

出租人（甲方）：深圳市特区建设发展集团有限公司

证件类型：居民身份证护照统一社会信用代码其他_____

证件号码：9144030058271693X9

房屋信息编码卡号码：_____

通讯地址：深圳市福田区福华一路大中华国际交易广场裙楼七楼

联系电话：0755-82512311

委托代理人/法定代表人：深圳市特区建发科技园区发展有限公司

证件类型：居民身份证护照统一社会信用代码其他_____

证件号码：91440300MA5DK0Y2XB

通讯地址：深圳市南山区留仙大道创智云城项目1期1标段A座7楼

联系电话：0755-26999786

承租人（乙方）：深圳市科建建设集团有限公司

证件类型：居民身份证护照统一社会信用代码其他_____

证件号码：91440300590705026L

通讯地址：深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心A座906

联系电话：0755-26666603

委托代理人/法定代表人：马光军

证件类型：居民身份证护照统一社会信用代码其他_____

证件号码：42242219751012791X

通讯地址：深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心A座906

联系电话：0755-26666603

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

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

第一条【租赁房屋基本情况】本合同第一条补充如下:

1.1 对本合同补充第1.5款内容如下:

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

1.2 对本合同补充第1.6款内容如下:

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

第二条【租赁期限】本合同第二条修改、补充如下:

2.1 将本合同第2.1款修改为:

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

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

2.2 将本合同第2.2款修改为:

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

2.3 本合同补充第2.3款内容如下:

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

第三条【租金】本合同第三条补充如下:

3.1 对本合同补充第3.6款内容如下:

乙方应于本合同签订当___日前向甲方交纳首月租金,即自___2024___年___7___月___1___日起至

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

3.2 对本合同补充第3.7款内容如下：

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

3.3 对本合同补充第3.8款内容如下：

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

3.4 对本合同补充第3.9款内容如下：

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

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

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

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

第四条 【租赁押金】本合同第四条修改、补充如下：

4.1 将本合同第4.1款修改为:

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

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

4.2 将本合同第4.2款修改为:

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

- (1) 租期届满或非因乙方原因致使本合同解除。
- (2) 乙方未对租赁房屋造成损坏或已经将损坏的房屋修复。

4.3 对本合同补充第4.3款内容如下:

租赁押金返还的方式: 银行转账。

4.4 对本合同补充第4.4款内容如下:

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

4.5 对本合同补充第4.5款内容如下:

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

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

4.6 对本合同补充第4.6款内容如下:

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

第五条 【其他费用】本合同第五条修改如下:

5.1 将本合同第5.1款修改为:

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

5.2 将本合同第5.2款修改为：

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

5.3 将本合同第5.3款修改为：

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

第六条 【房屋的交付与验收】本合同第六条修改、补充如下：

6.1 将本合同第6.1款修改为：

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

6.2 将本合同第6.2款修改为：

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

6.3 将本合同第6.3款修改为：

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

6.4 对本合同补充第6.4款内容如下：

租赁房屋的抵押情况为：

本合同约定的房屋无抵押。

本合同约定的房屋有抵押，抵押情况如下：

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

第七条 【装饰装修】本合同第七条修改、补充如下：

7.1 将本合同第7.1款修改为：

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

7.2 将本合同第7.2款修改为：

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

7.3 对本合同补充第7.3款内容如下：

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

7.4 对本合同补充第7.4款内容如下：

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

7.5 对本合同补充第7.5款内容如下：

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

7.6 对本合同补充第7.6款内容如下:

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

7.7 对本合同补充第7.7款内容如下:

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

7.8 对本合同补充第7.8款内容如下:

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

7.9 对本合同补充第7.9款内容如下:

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

7.10 对本合同补充第7.10款内容如下:

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

7.11 对本合同补充第7.11款内容如下:

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

7.12 对本合同补充第7.12款内容如下:

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

7.13 对本合同补充第7.13款内容如下:

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

第八条 【房屋使用及维护】 本合同第八条修改、补充如下:

8.1 将本合同第8.1款修改为:

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

8.2 将本合同第8.3款修改为:

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

8.3 对本合同补充第8.4款内容如下:

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

8.4 对本合同补充第8.5款内容如下:

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

8.5 对本合同补充第8.6款内容如下:

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

8.6 对本合同补充第8.7款内容如下:

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

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

8.7 对本合同补充第8.8款内容如下：

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

8.8 对本合同补充第8.9款内容如下：

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

8.9 对本合同补充第8.10款内容如下：

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

8.10 对本合同补充第8.11款内容如下：

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

8.11 对本合同补充第8.12款内容如下：

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

事件的，由乙方负责整改并承担由此造成的一切不利后果及法律责任。

8.12 对本合同补充第8.13款内容如下：

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

第九条 【转租、续租及优先权】本合同第九条修改、补充如下：

9.1 将本合同第9.1款修改为：

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

9.2 将本合同第9.2款修改为：

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

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

9.3 对本合同补充第9.5款内容如下：

甲方转让租赁房屋不动产权的，乙方同意放弃对租赁房屋的优先购买权。

第十条 【房屋返还】本合同第十条补充如下：

10.1 对本合同补充第10.4款内容如下：

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

据线等所有线路)，甲方有权视情况要求乙方：

(1) 保证完好，不得损坏，并无偿归甲方所有；

(2) 能予以拆除的，将租赁房屋恢复原状；不能拆除的，无偿归甲方所有，拆除造成租赁房屋损害的，乙方应予以赔偿；

(3) 若经甲方及相关政府主管部门批准，乙方已对租赁房屋内原有结构、设施或设备进行变更、调整的，全部或部分恢复原状。

第十一条 【合同的解除】 本合同第十一条修改、补充如下：

11.1 将本合同第11.2款修改为：

乙方有以下情形之一的，甲方有权单方解除本合同，收回租赁房屋：

(1) 乙方在租赁房屋内从事违法犯罪活动，或因乙方原因导致租赁房屋被司法、行政机关查封的；

(2) 乙方拖欠员工工资且员工有可能聚众索要或已聚众索要而影响房屋正常使用的；

(3) 乙方拖欠租金30日或乙方拖欠可能导致甲方损失的各项费用达一个月租金金额的；

(4) 乙方未经甲方书面同意将租赁房屋全部或部分转租、给予第三方使用的；

(5) 乙方因本合同履行而产生的所有债务收到甲方或物业服务单位催缴通知30日内仍未付清的；

(6) 未经甲方书面同意及有关部门批准，乙方擅自将租赁房屋进行装修的；

(7) 乙方擅自改变租赁房屋结构或者用途或使用租赁房屋外区域的；

(8) 乙方违反本合同约定，未在甲方指定期限内完成整改或不承担维修责任、不支付维修费用，致使房屋或设备严重损坏的；

(9) 乙方在租赁房屋内存放易燃易爆物品、有毒物品或安置超设计负荷物品，对租赁房屋的安全使用造成危险的；

(10) 因乙方不当使用租赁房屋，导致发生一般及以上安全责任事故的；

(11) 乙方的履约评价结果不符合条件的；

(12) 乙方向甲方员工商业贿赂的；

(13) 因租赁房屋的废水废气排放、经营噪音控制等引发投诉后，乙方拒不按要求整改的；

(14) 乙方违反租赁合同约定，经甲方要求整改的期限届满后未整改完毕的；

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

(16) 法律、法规允许甲方单方解除租赁合同的其他情形。

11.2 将本合同第11.3款修改为:

甲方有以下列情形之一的,乙方有权单方解除合同:

(1) 未按约定时间交付租赁房屋达15日;

(2) 甲方无权出租房屋;

(3) 法律、法规允许乙方单方解除租赁合同的其他情形。

11.3 将本合同第11.4款修改为:

本合同有效期内,发生下列情形之一的,甲乙双方均可解除本合同:

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

(2) 政府征收、征用或拆除租赁房屋;

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

11.4 将本合同第11.5款修改为:

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

11.5 对本合同补充第11.6款内容如下:

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

11.6 对本合同补充第11.7款内容如下:

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

第十二条 【违约责任】本合同第十二条修改、补充如下:

12.1 将本合同第12.1款修改为:

甲方违约责任

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

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

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

12.2 将本合同第12.2款修改为：

乙方违约责任

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12.3 对本合同补充第12.3款内容如下:

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

第十三条 【特别条款】 本合同第十三条补充如下:

13.1 本合同补充第13.1款内容如下:

履约评价:

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

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

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

13.2 本合同补充第13.2款内容如下:

保密条款:

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

法规、政府机关和主管机构的要求需对外披露的情况除外。

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

13.3 本合同补充第13.3款内容如下:

廉洁条款:

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

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

第十四条 【双方的权利义务】 本合同补充双方的权利义务内容如下:

14.1 甲方的权利义务:

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

(2) 甲方可免费使用乙方的商标、商号、名称、品牌等用于园区推广活动。

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

(4) 租赁房屋变更所有权的, 甲方应提前1个月通知乙方。

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

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

14.2 乙方的权利义务:

(1) 租赁期间, 乙方不得变更房屋用途; 并不得使用租赁房屋外区域。

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

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

成任何人员伤亡或财产损失的，乙方应承担全部责任。

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

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

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

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

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

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

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

损坏或者擅自变动租赁房屋承重结构和主体结构。

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

未经批准擅自改变租赁房屋内部防火分隔，影响消防安全和疏散要求。

破坏或者擅自改变租赁房屋外观。

违法建造建筑物、构筑物。

损坏或者擅自占用、改建租赁房屋共有物业。

损坏或者擅自占用、移装租赁房屋共用设施设备。

擅自建设、接驳租赁房屋排水系统。

法律、法规禁止的其他行为。

第十五条 【争议解决】 本合同第十五条修改如下：

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

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

第十六条 【合同的变更】 本合同第十六条补充如下：

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

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

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

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

第十八条 【其他补充】：

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

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

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

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

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

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

18.7 其他补充条款： _____ / _____。

(以下无正文)

甲方(签章):

委托代理人(签章):



签订日期: 年 月 日

乙方(签章):

委托代理人(签章):



签订日期: 年 月 日

特别提示

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

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

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

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

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

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

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

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

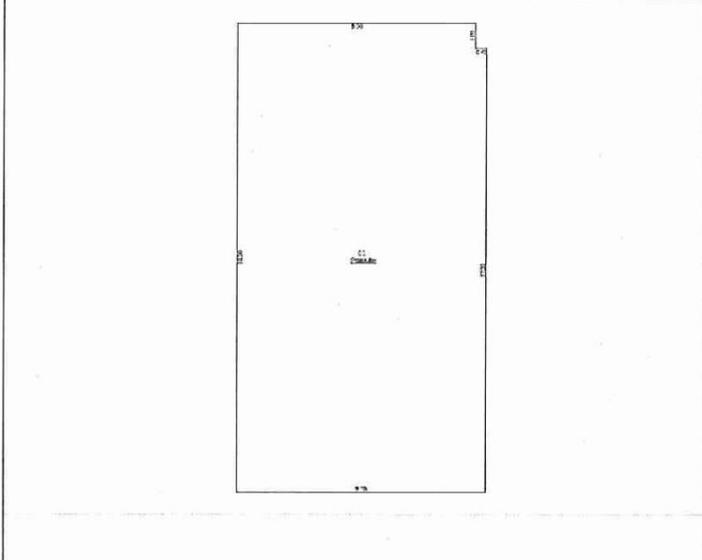
9、本合同内容发生重大变更、解除及合同文本遗失的，当事人应及时到原登记机关办理相关手续。

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

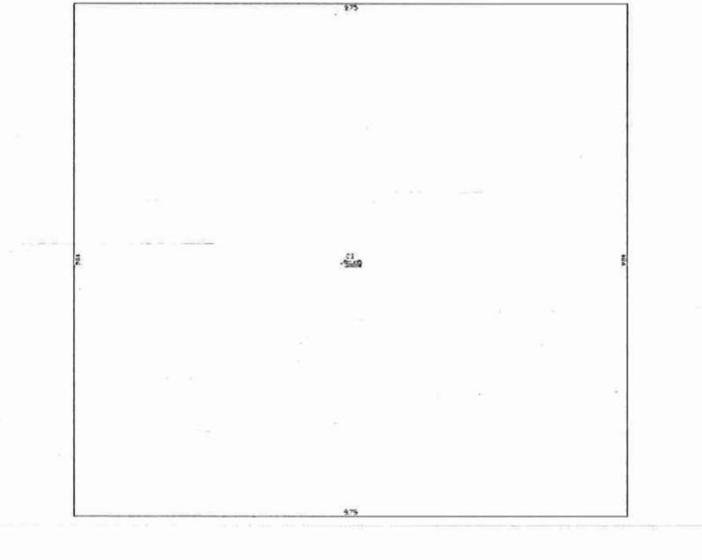
11、本合同第一条“房屋租赁用途”应填写以下五大类之一：商业、办公、厂房、仓库、综合。

附件二：《房屋平面图》、《房屋装修一览表》或图片

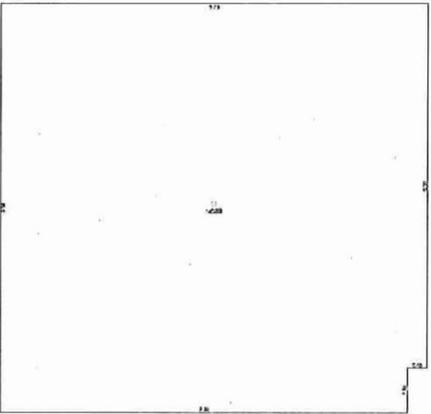
房屋建筑面积分户平面图

	宗地号	A101-0022		
	宗地代码	440306008009800007		
	栋号及名称	金港商务大厦 A 座塔楼 办公(05-20 层)		
	层 次	07-13 号段		
	房 号	01		
	建筑面积类别	竣工测绘		
	建筑面积	331.70		
	其 中	套内建筑面积	177.97	
		分摊公用面积	153.73	
	备注： 公用建筑面积包括： 应分摊的公用建筑面积； 不分摊的公用建筑面积。 具体内容参见： 《公用建筑面积分摊汇总表》； 《公用建筑面积分摊平面图》； 《房屋建筑面积分户位置图》。			
测绘单位				
测绘日期	2018 年 02 月 06 日			

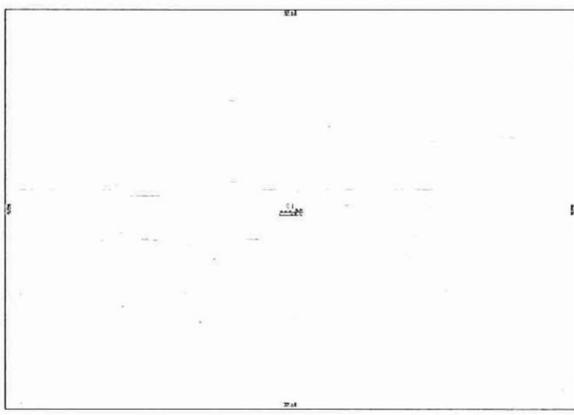
房屋建筑面积分户平面图

	宗地号	A101-0022		
	宗地代码	440306008009800007		
	栋号及名称	金港商务大厦 A 座塔楼 办公(05-20 层)		
	层 次	07-13 号段		
	房 号	02		
	建筑面积类别	竣工测绘		
	建筑面积	163.54		
	其 中	套内建筑面积	87.75	
		分摊公用面积	75.79	
	备注： 公用建筑面积包括： 应分摊的公用建筑面积； 不分摊的公用建筑面积。 具体内容参见： 《公用建筑面积分摊汇总表》； 《公用建筑面积分摊平面图》； 《房屋建筑面积分户位置图》。			
测绘单位				
测绘日期	2018 年 02 月 06 日			

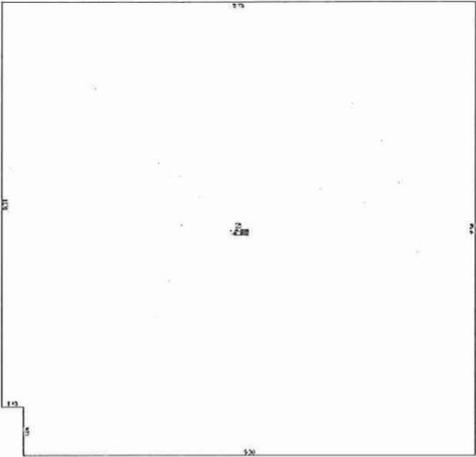
房屋建筑面积分户平面图

	宗地号	A101-0022		
	宗地代码	440306008009GB00007		
	栋号及名称	金港商务大厦A 24楼 办公(05-20层)		
	层 次	07-13号段		
	房 号	03		
	建筑面积类别	竣工测绘		
	建筑面积	158.15		
	其 中	套内建筑面积	90.22	
		分摊公用面积	77.93	
	备注： 公用建筑面积包括： 已分摊的公用建筑面积； 未分摊的公用建筑面积。 具体内容参见： 《公用建筑面积分摊汇总表》； 《公用建筑面积分摊平面图》； 《房屋建筑面积分户位置图》。			
测绘单位				
测绘日期	2018年02月06日			

房屋建筑面积分户平面图

	宗地号	A101-0022		
	宗地代码	440306008009GB00007		
	栋号及名称	金港商务大厦A 24楼 办公(05-20层)		
	层 次	07-13号段		
	房 号	04		
	建筑面积类别	竣工测绘		
	建筑面积	206.65		
	其 中	套内建筑面积	110.53	
		分摊公用面积	95.77	
	备注： 公用建筑面积包括： 已分摊的公用建筑面积； 未分摊的公用建筑面积。 具体内容参见： 《公用建筑面积分摊汇总表》； 《公用建筑面积分摊平面图》； 《房屋建筑面积分户位置图》。			
测绘单位				
测绘日期	2018年02月06日			

房屋建筑面积分户平面图

	宗地号	A101-0022		
	宗地代码	440306000096000007		
	栋号及名称	金港商务大厦A 05楼 办公(05-20层)		
	层 次	07-13号段		
	房 号	05		
	建筑面积类别	竣工测绘		
	建筑面积	168.15		
	其 中	套内建筑面积	50.23	
		分摊公用面积	77.92	
	备注： 公用建筑面积包括： ①分摊的公用建筑面积； ②不分摊的公用建筑面积。 具体内容参见： 《公用建筑面积分摊汇总表》； 《公用建筑面积分摊平面图》； 《房屋建筑面积分户位置图》。			
测绘单位				
测绘日期	2018年02月06日			

房屋建筑面积分户平面图

	宗地号	A101-0022		
	宗地代码	440306000096000007		
	栋号及名称	金港商务大厦A 06楼 办公(05-20层)		
	层 次	07-13号段		
	房 号	06		
	建筑面积类别	竣工测绘		
	建筑面积	331.70		
	其 中	套内建筑面积	177.97	
		分摊公用面积	153.73	
	备注： 公用建筑面积包括： ①分摊的公用建筑面积； ②不分摊的公用建筑面积。 具体内容参见： 《公用建筑面积分摊汇总表》； 《公用建筑面积分摊平面图》； 《房屋建筑面积分户位置图》。			
测绘单位				
测绘日期	2018年02月06日			

附件三：《房屋交付确认书》

房屋交付确认书

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

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

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

_____。

出租人（签章）：

承租人（签章）：

交付日期： 年 月 日

附件四：《房屋交还确认书》

房屋交还确认书

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

_____。

出租人（签章）：

承租人（签章）：

退房日期： 年 月 日

附件五：《解除合同通知书》

解除合同通知书

致：_____

我方与贵方于____年__月__日签订《房屋租赁合同》，现因_____

_____，依据《房屋租赁合同》第_____条，特通知贵方解除租赁合同。

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

特此通知。

通知人：

日期： 年 月 日

注：通知人应将《解除合同通知书》实际送达对方，并保留相关证据。

附件六：授权委托书

授权委托书

委托人：

证件类型：居民身份证护照统一社会信用代码其他

证件号码：

通讯地址：

联系电话：

邮箱：

受托人：

证件类型：居民身份证护照统一社会信用代码其他

证件号码：

通讯地址：

联系电话：

邮箱：

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

与承租人签署《房屋租赁合同》；

与房地产经纪机构签署《房屋出租经纪服务合同》；

房屋的日常管理；

收取租金及押金等费用；

通知付款人将应付款项支付至委托人指定的如下账户：

户名：_____

开户行：_____

账号：_____

受托人有权以自己的名义，采取诉讼或非诉讼方式催缴欠款。

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

委托人：

年 月 日

附件七：《深圳市房屋租赁安全管理责任书》

《深圳市房屋租赁安全管理责任书》

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

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

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

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

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

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

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

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

八、承租人在任何时候都不得以任何理由和任何方式发生以下行为：

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

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

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

4. 利用出租房屋从事无证职介、婚介、培训、房地产中介等诈骗活动；

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

6. 禁止高空抛物、防范高空坠物:

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

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

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

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

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

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

出租人: (签章)
受委托人、管理人: (签章)
联系电话:



年 月 日

承租人: (签章)
受委托人、管理人: (签章)
联系电话:



年 月 日

《房屋租赁登记备案须知》

办理房屋租赁登记备案需提供的资料:

(一)房地产权利证书或者其他合法权属证明(提供原件并留复印件)

(二)出租人、承租人身份证明或者法律资格证明,包括:

1. 个人

大陆居民:身份证或其他有效身份证明。

港澳台居民:港澳居民来往内地通行证、台湾居民来往大陆通行证。

境外人士:护照(有居留许可或入境签证)。

以上证件,均需提供原件并留复印件。

2. 单位

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

(三)共有房屋出租的,须提供所有共有人同意出租的书面证明。

(四)授权委托

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

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

(五)房屋租赁合同(含合同附件)



物业服务协议

房屋使用人（以下简称甲方）：深圳市科建建设集团有限公司

受托管理方（以下简称乙方）：深圳市特区建发科技园区发展有限公司

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

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

第一条 物业管理服务范围

1.1 甲方使用的房屋位于金港商务大厦（项目名称）A栋（单元）9层01-06号房，房屋性质为办公，建筑面积为1369.89 m²，租赁期限为3年，自2024年7月1日起至2027年6月30日止。

1.2 房屋使用期间，由乙方负责组织、提供各项物业管理服务和其他相关服务。

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

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

第二条 物业服务收费类目与标准

2.1 物业管理费

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

本协议物业管理费标准为人民币 15 元/m²·月，合计人民币 20548.35 元（大写：贰万零仟伍佰肆拾捌元叁角伍分）。

2.2 空调使用费

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

中央空调使用费标准为人民币 12 元/m²·月，合计人民币 16438.68 元（大写：壹万陆仟肆佰叁拾捌元陆角捌分）。

VRV 空调维护费标准为人民币 / 元/m²·月，合计人民币 / 元（大写： / 万 / 仟 / 佰 / 拾 / 元 / 角 / 分），VRV 空调使用费按电表实际用量及电费单价计量。

其他： /

2.3 中央空调加时费

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

2.4 乙方有权根据市场物价水平，调整本条款项下各类物业服务收费标准。

第三条 代收代缴费用类目与标准

3.1 范围

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

3.2 电费

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

浮动电价计费方式：平均电费单价（总电费除以总电量）×分表用户电量。

总电量、总电费以物业所在区域政府电力主管部门出具的定期电费清单为准。

固定电价计费方式：____/____元/千瓦时

以上计费方式，如遇电业管理部门调整电费价格的，电费计费标准将作相应调整。

3.3 水费

甲方承担所使用物业水费，乙方按独立计量表所抄读数计费。

水费计费标准：以政府公布价格为准。

3.4 物业专项维修资金

物业专项维修资金标准按照《深圳经济特区物业管理条例》规定收取，收费标准为0.25元/m²·月。

如相关行政管理部门调整收费标准的，物业专项维修资金计费标准将作相应调整。

第四条 履约保证金

4.1 本协议签署后5日内，应当向乙方支付本协议履约保证金。

4.2 本协议履约保证金金额为人民币41096.70元(大写：肆万壹

仟零佰玖拾陆元柒角零分), 即双倍月物业管理费。

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

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

(1) 甲方尚有欠费(包括物业管理费、代扣代缴费等费用)未缴清的;

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

(3) 其他因甲方原因导致乙方管理物业无法正常经营使用的情形。

第五条 缴费时间

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

5.2 缴费方式: 通过银行对公转账或银行托收方式支付。

乙方收款信息如下:

开户行: 兴业银行股份有限公司深圳分行

账户名称: 深圳市特区建发科技园区发展有限公司

账号: 3370 1010 0102 0648 21

甲方转账时需备注“**项目*栋*号房*月物业管理、水电等费用”。

5.3 乙方根据相关银行转账记录和甲方开票资料，向甲方开具有效发票或收据。

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

第六条 违约责任

6.1 甲方存在下列行为的，视为甲方违约：

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

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

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

(4) 其他违反《深圳市经济特区物业管理条例》和国家相关法律法规的行为。

6.2 乙方存在下列行为的，视为乙方违约：

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

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

第七条 其它事项

7.1 甲方自行负责户内的一切财产安全，做好日常风险防范工作，

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

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

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

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

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

7.6 如甲方违反本协议约定事项，乙方有权停止提供相关物业服务。

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

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

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

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

7.11 通知和送达

甲乙双方约定以下通信地址为双方通知或文件的送达地址：

乙方送达地址：南山区留仙大道创智云城项目1期1标段A座7楼

联系人：张友德

联系方式：15666663497

甲方送达地址：深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心A座906

联系人：马光军

联系方式：0755-26666603

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

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

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

7.13 本协议附件是本协议不可分割的一部分，与本协议具有同等法律效力。

(本页为签署页)

甲方(盖章): 深圳市科建建设集团有限公司

代表人:

经办人:

李华山 13923837662

乙方(盖章): 深圳市特区建发科技园区发展有限公司

代表人:

经办人:

签订日期: 年 月 日

二 《投标人近5年内签订同类工程业绩一览表》（不评审）

附件二. 投标人近5年内签订同类工程业绩一览表

投标人近5年内签订同类工程业绩一览表

序号	项目名称	项目具体施工范围、工作内容	合同额 (万元)	合同签订时间 日期	在建/ 竣工
1	5G 及大数据应用研发中心装修工程	图纸和合同相关约定范围内的建筑装饰装修相关的全部工作内容	2902.00	2021年7月15日	竣工
2	坪洲新村一期提升改造工程（设计施工一体化）	坪洲新村一期提升改造工程涉及总用地面积45289.9m, 总建筑面积159575.97m', 升级改造主要包括地下车库改造、电气系统改造、消防和给排水系统改造、地面景观提升改造及其他改造。项目投资概算暂定为4342万元	3009.97	2020年11月16日	竣工

序号	项目名称	项目具体施工范围、工作内容	合同额(万元)	合同签订时间日期	在建/竣工
3	深圳市住房公积金管理中心场地装修工程(EPC)	<p>1、设计:方案设计、初步设计(含概算编制)、施工图设计、施工阶段设计服务、竣工图编制以及应由承包人完成的与设计相关的其他工作;</p> <p>2、施工:设计图纸范围内的所有施工内容(包括采购),以及应由承包人完成的与施工(包括采购)相关的其他工作;</p> <p>3、其它与工程建设相关的所有服务工作;</p> <p>4、承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。</p> <p>发包人保留调整发包范围的权利,承包人不得提出异议。</p>	1064.00	2022年3月29日	竣工
4	广东以诺-终端智能制造项目第一期装修工程	<p>工程量清单和设计图纸要求的全部内容,包括厂房装饰施工,强电、弱电、暖通、钢结构、消防、压缩空气、给排水施工及配套检测报验等。</p>	1468.00	2022年11月	竣工

序号	项目名称	项目具体施工范围、工作内容	合同额(万元)	合同签订时间日期	在建/竣工
5	美的(武汉)直播基地项目装修工程	工程包含拆除工程、隔断工程、地面工程、墙面工程、天花工程、水电隐蔽工程、防水工程、弱电工程、消防改造工程(包含设计图纸的报审、报建及消防施工、消防验收的全部内容,同时报价包括通过消防审核及消防验收的费用等)设备等,具体以招标图纸和清单为准。	1210.00	2023.2	竣工

注1: 证明资料为合同原件扫描件(需体现承发包单位、工程名称、工程规模、工程内容、合同金额、签订时间、签字盖章页等。)、中标通知书(若有)等证明材料; 已完工的须提供竣工验收证明原件扫描件。

注2: 同类工程业绩填写最多不得超过5项。

1、5G 及大数据应用研发中心装修工程

中标通知书

深圳市科建建设集团有限公司：

贵司参与了我司组织的 5G 及大数据应用研发中心装修工程 项目招标，经评定，确定贵司为前述工程的中标单位。

中标价：29020000.00 元

币种：人民币

金额（大写）：贰仟玖佰零贰万整；

工期：中标单位须配合整个工程的工期及整个工程的施工进度，以使该项目工程能在预定的完工日期或按合同而延长的时间内完成。本合同的工期为：合同生效后 90 天内（也可根据业主的实际需要调整施工工期，以配合业主工程进度）（由甲方的通知日开始计算）。

贵司收到本通知书后的七个工作日内与我司商务部人员联系，完成正式合同的签订工作。

请务必按贵公司投标承诺立即安排施工前期准备。

谢谢合作！

深圳市睿智云数据科技有限公司

2021 年 7 月 23 日



(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

合同编号: 21007

工程名称: 5G及大数据应用研发中心装修工程

发 包 人: 深圳市睿智云数据科技有限公司

承 包 人: 深圳市科建建设集团有限公司

工程地点: 光明区龙大高速东侧东明大道北侧键桥软件园

签订日期: 2021年 7月 15日

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：深圳市睿智云数据科技有限公司

承包人（全称）：深圳市科建建设集团有限公司

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

5G及大数据应用研发中心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：5G及大数据应用研发中心装修工程（下称该工程）。

2. 工程地点：光明区龙大高速东侧东明大道北侧键桥软件园。

4. 资金来源：自筹。

5. 工程内容：详见图纸等相关文件。

6. 工程承包范围：

图纸和合同相关约定范围内的建筑装饰装修相关的全部工作内容。

二、合同工期

计划开工日期：2021年8月1日。（具体开工日期从施工许可证发放日起计算，若实际开工日期晚于计划日期，则竣工日期相应顺延。）

计划竣工日期：2022年7月31日。

工期总日历天数：364天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合国家现行验收规范的合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币29020000.00元，（大写）：贰仟玖佰零贰万元；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币 855735.14 元，(大写)：捌拾伍万伍仟柒佰叁拾伍元壹角肆分；

2. 合同价格形式：该工程造价确定方式为固定总价。含 9% 增值税。

五、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) 其他补充协议文件。

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。

六、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。

七、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

八、签订时间

本合同于 2021 年 7 月 16 日签订。

九、签订地点

本合同在 深圳市 签订。

十、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。

十一、合同生效

本合同自 双方签字盖章之日起即 生效。

十二、合同份数

本合同一式 肆 份，均具有同等法律效力，发包人执 贰 份，承包人执 贰 份。

发包人：(公章)		承包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：		法定代表人或其委托代理人：
(签字)		(签字)
组织机构代码： _____		组织机构代码： _____
地 址： _____		地 址： _____
邮政编码： _____		邮政编码： _____
法定代表人： _____		法定代表人： _____

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 5G及大数据应用研发中心装修工程

验收日期： 2023年2月13日

建设单位（盖章）： 深圳市睿智云数据科技有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	5G及大数据应用研发中心装修工程				
工程地点	光明区龙大高速东侧东明大道北侧键桥软件园	建筑面积	23635.26m ²	工程造价	2241.27万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	10	层
	框架结构		地下:	2	层
施工许可证号	2021-1214	监理许可证号	/		
开工日期	2021年10月08日	验收日期	2023年02月13日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报(登记)【2021】075号		
建设单位	深圳市睿智云数据科技有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	中国能源建设集团广东省电力设计研究院有限公司				
总包单位	深圳市科建建设集团有限公司				
承建单位(土建)	深圳市科建建设集团有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市科建建设集团有限公司				
承建单位(装修)	深圳市科建建设集团有限公司				
监理单位	深圳市泰和工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



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	李奎
副组长	易亮、余建芳
组员	杨胜强、李育军、叶观明、李良信

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李奎	易亮、余建芳、李育军
建筑设备安装工程	李奎	易亮、余建芳、李育军
工程质控资料	杨胜强	叶观明

(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	质量控制资料检查结果统计	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	符合验收及规范要求, 同意验收	共 <u>30</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>30</u> 项 经核定符合要求 <u>30</u> 项	共 <u>30</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>30</u> 项 实体抽查符合要求 <u>30</u> 项	共 <u>25</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>25</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	符合验收及规范要求, 同意验收	共 <u>21</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>21</u> 项 经核定符合要求 <u>21</u> 项	共 <u>21</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>21</u> 项 实体抽查符合要求 <u>21</u> 项	共 <u>15</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
屋面	符合验收及规范要求, 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>7</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合验收及规范要求, 同意验收	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>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	符合验收及规范要求, 同意验收	共 <u>22</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>22</u> 项 经核定符合要求 <u>22</u> 项	共 <u>22</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>22</u> 项 实体抽查符合要求 <u>22</u> 项	共 <u>15</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合验收及规范要求, 同意验收	共 <u>25</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>25</u> 项 经核定符合要求 <u>25</u> 项	共 <u>25</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>25</u> 项 实体抽查符合要求 <u>25</u> 项	共 <u>18</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
智能建筑	符合验收及规范要求, 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>17</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>17</u> 项 实体抽查符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</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	李奎	深圳市睿智云数据科技有限公司	建设单位项目负责人		李奎
2	易亮	深圳市泰和工程顾问有限公司	项目总监		易亮
3	杨胜强	深圳市泰和工程顾问有限公司	专业监理工程师		杨胜强
4	李育军	中国能源建设集团广东省电力设计研究院有限公司	设计单位项目负责人		李育军
5	余建芳	深圳市科建建设集团有限公司	项目经理		余建芳
6	李良信	深圳市科建建设集团有限公司	专业工长		李良信
7	叶观明	深圳市科建建设集团有限公司	项目技术负责人		叶观明
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已经按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求。
验收组一致同意本工程评定为合格工程，同意使用。

建设单位:  单位(项目)负责人:  2023年2月3日	监理单位:  单位(项目)负责人: 总工程师:  2023年2月3日	施工单位:  单位(项目)负责人:  2023年2月3日	设计单位:  单位(项目)负责人:  2023年2月3日	勘察单位: 单位(项目)负责人: 年 月 日
---	---	---	---	--------------------------------------





2021年度深圳市建筑装饰工程

安全生产与文明施工优良工地

工程名称：5G及大数据应用研发中心装修工程

承建单位：深圳市科建建设集团有限公司

深圳市装饰行业协会
二〇二一年十二月

2、坪洲新村一期提升改造工程（设计施工一体化）

中标通知书

标段编号：2020-440306-47-01-010675001001

标段名称：坪洲新村一期提升改造工程（设计施工一体化）

建设单位：深圳市宝安区住房保障事务中心

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市科建建设集团有限公司

中标价：3009.970181万元

中标工期：200

项目经理(总监)：韩柳



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

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

招标代理机构(盖章)
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：



招标人(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：



日期：2020-10-22

查验码：9474797265024189

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

工程编号：

合同编号：

深圳市建设工程

设计采购施工总承包合同

(适用于“EPC 工程总承包”模式招标项目)

工程名称：坪洲新村一期提升改造工程（设计施工一体化）

工程地点：坪洲新村一期小区

发 包 人：深圳市宝安区住房保障事务中心

承 包 人：深圳市科建建设集团有限公司



2017 版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市宝安区住房保障事务中心

承包人(全称): 深圳市科建建设集团有限公司

其中, 联合体牵头单位(全称): /

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

一、工程概况

工程名称: 坪洲新村一期提升改造工程(设计施工一体化)

工程地点: 坪洲新村一期小区

工程规模及特征: 坪洲新村一期提升改造工程涉及总用地面积 45289.9 m², 总建筑面积 159575.97 m², 升级改造主要包括地下车库改造、电气系统改造、消防和给排水系统改造、地面景观提升改造及其他改造。项目投资匡算暂定为 4342 万元。

资金来源: 财政 100%;

二、工程承包范围

工程承包范围, 包括以下:

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

三、项目设计方案

最终实施方案以发包人审定为准。

四、合同工期

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

五、质量标准和要求

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

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

六、签约合同价

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

其中：

（1）设计费：

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

（2）建安工程费：

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

6.1、合同概、预、结算原则：

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

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

(12) 图纸和（或）技术规格书；

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

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

八、承诺

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

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

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

九、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

十、送达约定

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

十一、合同订立与生效

本合同订立时间：2020年 11 月 16 日

订立地点：深圳市宝安区

本合同自双方签字并加盖公章后生效。

十二、合同份数

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

合同副本其它保存单位及份数：建设行政主管部门和监理单位各 1 份。

发包人：(盖章)

承包人：(盖章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签章)

(签章)

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：91440300590705026L

地址：

地址：深圳市宝安区西乡街道金港商务大厦 A 座 9 层

邮政编码：

邮政编码：518102

电话：

电话：0755-26666603

传真：

传真：0755-26666603-2018

电子信箱：

电子信箱：szkjjs@szkjjs.com

开户银行：

开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳天健世纪支行

账号：

账号：44250100010000001043

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：坪洲新村一期提升改造工程（设计施工一体化）

验收日期：2022年9月28日

建设单位（盖章）：深圳市宝安区住房和建设事务中心



GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 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

03
1/1

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	坪洲新村一期提升改造工程（设计施工一体化）				
工程地点	深圳市宝安区西乡街道海城路259号坪洲新村一期	建筑面积	48804m ²	工程造价	3009.97万
结构类型		层数	地上：最高23层		
	框架剪力墙		地下：1层		
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2021年03月05日	验收日期	2022年 9月 28日		
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	监督编号			
建设单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市科建建设集团有限公司				
总包单位	深圳市科建建设集团有限公司				
承建单位（土建）	深圳市科建建设集团有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市科建建设集团有限公司				
承建单位（装修）	深圳市科建建设集团有限公司				
监理单位	深圳市光辉星工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



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

2. 专业组

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

(二) 验收程序

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 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	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
主体结构	\	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 22 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	合格	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排 水及采暖	合格	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	合格	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	\	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	合格	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 22 项, 其中: 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



四、验收人员签名：

GD-EI-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1		区住房和建设事务中心			
2	李润伦	S	深圳市		
3	梁景		部长		
4	朱恩扬		深圳市科建建设集团有限公司	资料员	—
5	林柳	深圳市科建建设集团有限公司	项目经理	中级	林柳
6	周国军	深圳市科建建设集团有限公司	消防组	中级	周国军
7	叶明明	深圳市科建建设集团有限公司	技术员	中级	叶明明
8	余浩	深圳市科建建设集团有限公司	钢结构	中级	余浩
9	李达	深圳市科建建设集团有限公司	管道	中级	李达
10	王明华		总工		王明华
11	李润伦	区住房和建设事务中心	深圳市		
12	李润伦	深圳市科建建设集团有限公司	总工		李润伦
13	李润伦	深圳市科建建设集团有限公司	设计		
14	任林均	深圳市明电机电有限公司	电气		任林均
15	任林均	深圳市明电机电有限公司	电气		任林均
16	涂明刚	深圳市科建建设集团有限公司	项目经理		涂明刚
17	李东	深圳市科建建设集团有限公司	设计		李东
18	李金忠	深圳市科建建设集团有限公司	施工员		李金忠
19	钟钊		成本		钟钊
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

工程概况：本工程涉及改造面积约48804m²，总建筑面积159575.97m²，其中1-8栋电梯间改造面积约5483 m²，地下室改造面积约34000m²，监控室改造面积约44m²，小区花园改造面积约9277m²，1栋1-2座楼层为17层，2栋1-3座为22层，3栋为23层，4-6栋为22层，7-8栋为18层。

施工内容：11栋楼的电梯间改造工程、地下室改造工程、监控室改造工程、园林及景观改造工程、网球场改造工程、出入口岗亭改造工程、雨棚改造工程、电动车停车点改造工程、消防改造工程、弱电智能化改造工程、电梯维修工程。其中：

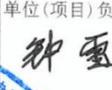
1. 入户雨棚改造分部工程于2021年4月15日验收合格。
2. 电梯间改造工程于2021年6月4日验收合格。
3. 新建电动车场分部工程于2021年11月2日验收合格。
4. 地下室改造分部工程于2021年12月20日验收合格。
5. 给排水分部工程与2021年12月20日验收合格。
6. 地下室风管改造工程于2021年12月20日验收合格。
7. 园林及景观改造工程与2021年12月25日验收合格。
8. 消防改造分部工程于2021年12月31日验收合格。
9. 主入口岗亭分部工程于2022年1月15日验收合格。
10. 网球场改造工程于2022年1月15日验收合格。
11. 弱电智能化分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

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

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

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

四、验收结论：合格。

 建设单位： (公章)	 王皖华 注册号44012849 有效期2024.09.10 监理单位： (公章)	 施工单位： (公章)	 设计单位： (公章)
单位(项目)负责人：  2022年9月28日	总监理工程师：  2022年9月28日	单位(项目)负责人：  2022年9月28日	单位(项目)负责人：  2022年9月28日
 GD-E1-914-6		 深圳市科建建设集团有限公司 2024.10.21	

3、深圳市住房公积金管理中心场地装修工程（EPC）

中标通知书

标段编号：44030020220002001001

标段名称：深圳市住房公积金管理中心场地装修工程（EPC）

建设单位：深圳市住房公积金管理中心

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市科建建设集团有限公司

中标价：1064.000740万元

中标工期：70天

项目经理(总监)：叶斌锋



本工程于 2022-03-07 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，2022-03-25 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)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-03-28



查验码：2949276986836107

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同编号：_____

深圳市建设工程 设计采购施工（EPC）总承包合同



工程名称：深圳市住房公积金管理中心场地装修工程（EPC）

工程地点：深圳市福田区香蜜湖深南香蜜立交西南侧深铁置业大厦第 16、17、20、22 层

发 包 人：深圳市住房公积金管理中心

承 包 人：深圳市科建建设集团有限公司

2022 年 3 月 29 日



第一部分协议书

发包人(全称): 深圳市住房公积金管理中心

法定代表人: 潘霞云

地址: 深圳市福田区安托山七路裕和大厦 2/7 楼

承包人(全称): 深圳市科建建设集团有限公司

法定代表人: 马光军

地址: 深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心 A 座 906

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2019 修正)》、《中华人民共和国招标投标法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(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项目采用设计采购施工总承包(EPC)实施等相关事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 深圳市住房公积金管理中心场地装修工程(EPC)

工程地点: 深圳市福田区香蜜湖深南香蜜立交西南侧深铁置业大厦第 16、17、20、22 层

工程规模及特征:

本项目总建筑面积约 8600 平方米(含公摊),每层核心筒建筑面积约 519 平方米,现有功能为公共区域、办公区域、卫生间、消防通道及楼梯、空调系统。其中,公共区域为大厦大堂、大堂电梯厅、标准层电梯大堂、公共走道;办公区域、卫生间、消防通道及楼梯配置标准装修;空调系统安装至末端,办公区域出、回风口需根据实际情况调整安装。

二、工程承包范围

本工程承包范围包括但不限于:

1、设计:方案设计、初步设计(含概算编制)、施工图设计、施工阶段设计服务、竣工图编制以及应由承包人完成的与设计相关的其他工作;

2、施工:设计图纸范围内的所有施工内容(包括采购),以及应由承包人完成的与施工(包括采购)相关的其他工作;

3、其它与工程建设相关的所有服务工作;

4、承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

发包人保留调整发包范围的权利,承包人不得提出异议。

三、项目设计方案来源

承包人提供(最终实施方案以发包人书面审定版本为准)。

四、合同工期

合同计划总工期为 70 日历天,包括设计工期和施工工期。

本项目定标后，承包人须按照发包人要求立即组织人员进场开展相关工作。承包人应合理安排设计、采购、施工、预算造价编制和审核、项目审批核准备案、预付款、工程进度款、竣工验收及竣工结算审核等各项工作时间。承包人不得以任何理由拖延设计、采购、施工、竣工验收、交付工程等相关工作。

五、质量标准和要求

1、**设计标准和要求：**符合《建筑工程设计文件编制深度规定（2016版）》、《房屋建筑室内装饰装修制图标准》（JGJT244-2011）的相关规定，施工图设计文件应满足直接施工的要求，并满足发包人（或发包人委派单位）、国家行政主管部门等单位的审核要求，以及须满足国家、广东省、深圳市其他有关规范、规定要求，质量标准合格。

2、**工程质量标准和要求：**

工程的室内环境污染控制应符合《民用建筑工程室内环境污染控制标准》（GB 50325-2020）、《政府投资办公建筑室内装修材料空气污染控制标准》（SJG 81—2020）等相关规定，且按从严要求执行。以及须满足国家、广东省、深圳市其他有关规范、规定要求，质量标准合格。

工程质量应符合《建筑装饰装修工程质量验收标准》（GB 50210-2018）、《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB 50300-2013）及招标文件之《发包人要求》等有关规定，且按从严要求执行。以及须满足国家、广东省、深圳市其他有关规范、规定要求，质量标准合格。

六、签约合同价

签约合同价（含税）暂定人民币大写 壹仟零陆拾肆万零柒元肆角整（小写：¥10640007.4元），其中设计费人民币大写叁拾柒万元整（小写：¥ 370000.00），施工建安工程费人民币大写壹仟零贰拾柒万零柒元肆角整（小写：¥ 10270007.40）。

七、组成合同的文件

组成本合同文件及优先解释顺序如下：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)合同协议书；
- (3)中标通知书及其附件；
- (4)合同补充条款；
- (5)合同专用条款；
- (6)合同通用条款；
- (7)双方确认的技术工艺和设计方案；
- (8)发包人技术要求；
- (9)本工程招标文件；
- (10)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)；

(1)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(2)技术规格书；

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

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年3月29日；

订立地点：深圳市福田区安托山七路裕和大厦 2/7 楼

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人/负责人或委托代理人签字并加盖公章后生效。

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，承包人执叁份。

发包人：(公章) 深圳市住房公积金管理中心

承包人：(公章) 深圳市科建建设集团有限公司

法定代表人/负责人或其委托代理人：(签字)

法定代表人/负责人或其委托代理人：(签字)

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：

地址：深圳市福田区安托山七路裕和大厦 2/7 楼

地址：深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心 A 座 906

邮政编码：

邮政编码：

电话：0755-23958312

电话：0755-26666603

传真：

传真：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账号：

账号：44250100010000001043

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 深圳市住房公积金管理中心场地装修工程
(EPC)

验收日期: 2022年11月3日

建设单位（盖章）: 深圳市住房公积金管理中心



* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳市住房公积金管理中心场地装修工程（EPC）				
工程地点	深圳市福田区香蜜湖深南香蜜立交西南侧 深铁置业大厦第16、17、20、22层	建筑面积	8600平方米（含 公摊）	工程造价	1167万 元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：	4	层
	框架剪力墙		地下：	/	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2022年 4月 2日	验收日期	2022年 11月 3日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120220038-01		
建设单位	深圳市住房公积金管理中心				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市科建建设集团有限公司				
总包单位	深圳市科建建设集团有限公司				
承建单位 （土建）	/				
承建单位 （设备安装）	深圳市科建建设集团有限公司				
承建单位 （装修）	深圳市科建建设集团有限公司				
监理单位	深圳市京圳工程咨询有限公司				
施工图 审查单位	/				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	黄建坤
副组长	邹新民
组员	叶斌锋 叶观明

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑与装修	邹新民	黄建坤 黄小梅 黄思员 黄婷 杨伟君 叶斌锋 叶观明 梁家宜 黄祥里
给排水,通风与空调	吴志彪	鲁海平
电气	李学军	唐肖
工程质控资料	张红丹	王昆

(二)验收程序

- 1.建设单位主持验收会议。
- 2.建设、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、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
- 4.专业验收组实地查验工程质量。
- 5.专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
建筑装饰装修	符合要求	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>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>7</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>12</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>7</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>15</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>15</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>12</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>8</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>15</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>15</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>11</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>8</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</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>7</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>5</u> 项



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

由建设单位组织，建设单位、监理单位、设计/施工单位等相关人员共同组成竣工验收组对深圳市住房公积金管理中心场地装修工程（EPC）开展了竣工验收。经竣工验收组现场检查及查验，提出部分待整改问题，目前设计/施工单位已完成相关竣工验收问题整改。综上，该工程已基本完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合有关法律，法规及工程建设强制性标准，观感质量一般，工程档案资料完整，质量合格。同意竣工验收。

以下空白

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年月日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 年月日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年月日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年月日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年月日
--	---	--	--	--



4、广东以诺-终端智能制造项目第一期装修工程

广东志正招标有限公司

ZZ[2022]071号

成交通知书

深圳市科建建设集团有限公司：

受广东以诺通讯有限公司的委托，我单位于2022年11月09日组织了通讯终端智能制造项目第一期装修工程(项目编号：ZZ12212626)的评审工作。经过评审委员会的评审和采购人的确认，贵单位为该项目的成交供应商，成交价为人民币壹仟肆佰陆拾捌万元整(¥14,680,000.00元)。

请贵单位收到本《成交通知书》后且在本通知发出之日起30日内与采购人依据采购文件、报价响应文件、补充文件及澄清等资料签订合同书。

二〇二二年十一月九日



抄送：广东以诺通讯有限公司

广东以诺通讯有限公司
终端智能制造项目第一期装修工程

合
同
协
议
书

签定时间: 2022 年 11 月

合同协议书

(通讯终端智能制造项目第一期装修工程)

<p>甲方(发包人):</p> <p>单位名称: 广东以诺通讯有限公司</p> <p>单位地址: 东莞市大朗镇松木山村利祥路 62 号</p> <p>法人代表(或委托代理人): </p> <p>身份证号码:</p> <p>联系人: </p> <p>电话: </p> <p>邮箱:</p> <p>日期: 年 月 日</p>	<p>乙方(承包人):</p> <p>单位名称: 深圳市科建建设集团有限公司</p> <p>单位地址: 深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心 A 座 906</p> <p>法人代表(或委托代理人): 马光军 </p> <p>身份证号码: 42242219751012791X</p> <p>联系人: <u>盛海兵</u></p> <p>电话: 0755-26666603</p> <p>邮箱: 631661789@qq.com</p> <p>日期: 年 月 日</p>
---	--

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,双方就广东以诺终端智能制造项目第一期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: 广东以诺终端智能制造项目第一期装修工程。
2. 工程地点: 东莞市大朗镇松木山村利祥路 62 号以诺工业园二期厂房。
3. 工程立项批准文号: ZZ12212626。
4. 资金来源: 企业自筹。
5. 工程内容: 工程量清单和设计图纸要求的全部内容,包括厂房装饰施工,强电、弱电、暖通、钢结构、消防、压缩空气、给排水施工及配套检测报验等。
6. 建设规模:
本工程涉及二期厂房 1、6、8、10 楼整装施工,3、4 楼地坪施工,7 楼弱电机房施工及天面施工工程,共 32506 平方米,用于电子产品组装、包装等。

二、合同工期

工期总日历天数: 43 天,从发包人或监理单位开工通知之日起开始计算,于 2022 年 12 月 31 日前完工。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合 《工程施工质量验收规范》 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为:

人民币(大写) 壹仟肆佰陆拾捌万圆整 (¥14680000.00 元),含 9% 一般纳税人增值税专票;

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(2) 甲供材料费金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

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专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 16 日签订。

十、签订地点

本合同在东莞市大朗镇广东以诺通讯有限公司签订。

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

本合同壹式叁份, 均具有同等法律效力, 发包人执贰份, 承包人执壹份, 具有同等法律效力, 自双方签字盖章之日起生效。

甲方(发包人): (公章)
 法定代表人或其委托代理人: 
 (签字) 
 社会统一信用代码: 9144190058829554XX
 地 址: 广东省东莞市大朗镇利祥路 62 号
 邮政编码: 523770
 法定代表人: 刘苍松
 委托代理人: _____
 电 话: 0769-88609999
 传 真: _____
 电子信箱: gl@chino-e.com
 开户银行: 中国银行股份有限公司东莞大朗支行
 账 号: 6951 5805 9691

乙方(承包人): (公章)
 法定代表人或其委托代理人: 
 (签字) 
 社会统一信用代码: 91440300590705026L
 地 址: 深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心 A 座 906
 邮政编码: 518100
 法定代表人: 马光军
 委托代理人: 盛海兵
 电 话: 0755-26666603
 传 真: 0755-26666603
 电子信箱: 631661789@qq.com
 开户银行: 深圳农村商业银行西乡支行营业部
 账 号: 0002 8006 1247

工程款项必须汇入本公司
账户否则本公司概不负责

工程完工报告

工程名称	通讯终端智能制造项目第一期装修工程	验收时间	2022年12月30日
申请单位	深圳市科建建设集团有限公司	合同编号	GDYN-HQ-2211-013
开工时间	2022年11月18日	完工时间	2022年12月28日
验收范围	负2楼、1楼、3楼、4楼、6楼、8楼、10楼、天面	标段	/
工程简要内容	本项目施工总面积约 32506 平方米，涉及施工工程有：负 2 楼、1 楼、3 楼、4 楼、6 楼、8 楼、10 楼、天面的装饰、强电、弱电、暖通、消防、压缩气、给排水施工项目，以上工程于 2022 年 11 月 18 日开工，本年 12 月 28 日完工，工期历时 40 天，均已全部完工。		
施工单位自检意见	全部工程按照合同要求完工，工程质量符合规范要求，自检合格。		
验收意见	本工程主要施工项目已确认完成。		
施工单位： (盖章)	项目负责人：董晓朋 日期：2022年12月30日		
监理单位： (盖章)	项目负责人：张姝 日期：2022年12月30日		
建设单位： (盖章)	项目负责人：张明 日期：2022年12月30日		

(2019 版用表)

5、美的（武汉）直播基地项目装修工程

GL0223022700489



中标通知书

建设单位：美的集团电子商务有限公司
工程名称：美的（武汉）直播基地项目装修工程
地 点：湖北省武汉市汉阳区汉阳大道万科未来中心 T1 写字楼
中标单位：深圳市科建建设集团有限公司
中标价格：12,100,000.00 元（大写：壹仟贰佰壹拾万元整）
中标项目经理：叶斌锋

经评审，现确定深圳市科建建设集团有限公司为美的（武汉）直播基地项目装修工程的中标人。

望贵司严格遵守招投标文件及询标记录的规定和投标承诺，在收到本中标通知书 15 日内与我司签订合同，并在规定的时间内办理完成相关手续，逾期我司有权取消贵司中标资格。

本通知书一式贰份，建设单位与中标单位各壹份。

美的集团电子商务有限公司

2023 年 2 月 16 日

招标方（盖章）



合同编号 GL0123022302562

美的（武汉）直播基地项目装修工程
施工合同

编制时间：2023年2月





美的（武汉）直播基地项目装修工程施工合同

甲 方（发包方）： 美的集团电子商务有限公司
 统一社会信用代码： 914406060929611584
 联系地址： 广东省佛山市顺德区北滘镇美的总部大楼D座
 邮政编码： 528311
 联系电话： 13434236653
 联系人： 林泰宇

乙 方（承包方）： 深圳市科建建设集团有限公司
 统一社会信用代码： 91440306590705026L
 联系地址： 深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心 A 座 906
 邮政编码： 518000
 联系电话： 陈雪萍
 联系人： 13662657495



鉴于：为规范发包方与承包方的权利义务，加强双方的协作，保证项目顺利施工，按照《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规的有关规定，结合本项目具体情况，经双方友好协商一致签订本合同。

一、项目名称

美的（武汉）直播基地项目装修工程

二、项目地点

湖北省武汉市汉阳区汉阳大道万科未来中心 T1 写字楼

三、项目范围及相关要求

3.1 项目范围

承包方按照发包方提供的资料（包括但不限于招标文件、招标答疑、项目清单、设计要求、施工图纸、技术协议、技术方案等）进行施工。主要内容如下：

工程包含拆除工程、隔断工程、地面工程、墙面工程、天花工程、水电隐蔽工程、防水工程、弱电工程、消防改造工程（包含设计图纸的报审、报建及消防施工、消防验收的全部内容，同时报价包括通过消防审核及消防验收的费用等）、设备等，具体以招标图纸和清单为准。

3.2 项目要求

3.2.1 项目内容已包含现场垃圾转运、施工现场的清洁处理，承包方应确保





及时清运垃圾出项目地点，及时恢复毁坏的相关设施，由此产生的所有费用由承包方负责。

3.2.2 项目过程中所有材料为全新的合格产品，并具有应当具备的使用功能。

3.2.3 项目过程中出现的合同和招标文件中未明确或遗漏部分而实际施工中需要进行的项目，承包方确认在投标时已根据现场实际踏勘情况和图纸等计入投标报价，在施工过程中除因发包方明确要求变更外将不做任何项目量增加。

3.2.4 其他未明确约定的详见技术协议、施工图纸、项目清单等。

四、承包方式

4.1 本项目承包方式为按图纸和招标文件要求进行设计、施工，包设计、包工、包料、包工期。

4.2 本项目为综合单价包干（按实结算，其中措施费总价包干）合同总价包干。

4.3 本项目不允许承包方进行转包，承包方有权在取得发包方书面审批同意后，在后续施工中为确保成本和质量进行指定分包。

五、项目设计及文件提交、验收

5.1 乙方应按照本合同约定的时间提交设计文件供甲方审核，甲方通过项目组会议评审该设计是否符合设计要求（含外观设计）。如与合同规定的要求（设计委托书中的设计要求以及双方确认的其他设计要求）不符，甲方应于提交审核之日起的十个工作日内通知乙方（非甲方原因引起的通知迟延除外），乙方应免费修改。修改后重新提交的设计，同样适用本合同约定的验收程序。如过程中甲方重新提出新的设计要求的，乙方同意继续修改以配合甲方之需求，但本合同设计的完成期限是否顺延及因该修改所增加的费用等，由双方另行协商确定。

5.2 乙方完成相应成果后，应书面（含施工图纸等）提交甲方评审、验收。甲方收到乙方书面验收申请之日起十五个工作日内组织验收。验收合格的，出具书面验收报告。设计和制作的成果是否验收合格，以甲方书面意见为准。经甲方验收不合格的，乙方在按照甲方意见修改后应及时通知甲方再次进行验收。乙方提交的工作成果最终通过甲方验收的，甲方应出具验收合格意见。乙方未完成上述修改或修改后的工作成果仍不符合本合同约定和甲方要求的，视为未完成设计和制作，应按本合同的有关规定承担违约责任。乙方因验收不合格而不能按时交付有关成果的，视为乙方履行迟延，应按照本合同的有关规定承担违约责任。

5.3 本项目下的设计文件包括设计创意、设计方案、三维图、施工图纸、竣工图等与项目有关的所有材料，形式包括文稿、PPT、表格、图形、三维动态图、渲染图、施工图等。

六、合同价款及支付方式

6.1 合同价款

6.1.1 本合同暂定价款（即项目预计总造价）为人民币 12100000.00 元（大





写：壹仟贰佰壹拾万元整），均为含税价，税率为9%。具体详见附件一：项目清单。

6.1.2 本合同价款已包含承包方所有为本项目施工所必要的开支，如工人工资、住、食、交通费、加班、补助、工具及损耗、水电管理、工商税收费用、施工报建、施工一切险等为实现合同目的所需的一切费用。如项目需要报审，则承包方应积极协助办妥施工许可证等有关的报批、报建手续及验收合格证的审批。

6.1.3 本合同价款已包含完成该项目的成本、利润、税金、开办费、技术措施费、大型机械进退场费、风险费、现行政策性文件规定费用等所有费用。

6.1.4 本合同价款已包含：①根据施工规范及施工方案所必须完成的工作内容；②根据施工图及设计说明进行施工所应完成的项目量；③包含为保证施工进度及施工质量所需要的相关施工措施费用；④招标文件及招标答疑包含的其他费用；⑤按照国家要求必须实施的安全生产防护、文明施工措施费用。如项目结束后实际工程量有减少的，则双方按照单项费用按比例进行扣减。

6.1.5 承包方施工使用设施（包括施工及生活用水用电、施工用临时道路等所有设施）及费用由承包方自行负责。临时水电须到发包方指定位置接驳，从接驳点引出的电缆、电线、水管、临时配电箱、电表、水表等设备、材料及费用由承包方负责，水电费按地方电力及供水部门收费标准在结算时由发包方扣减。

6.1.6 承包方无论因何种原因在夜间或国家规定的节假日进行项目施工所产生的所有费用均已包含在合同价款中，发包方将不再支付其他任何费用。

6.1.7 承包方承担各种建筑原材料、半成品、成品的检测费用，并应发包方要求提供检测报告。项目所在地规定的如施工环保、建筑垃圾处理等各类强制性措施费用由承包方承担。

6.1.8 承包方已充分考虑施工期间各类建材的市场风险和国家政策性调整风险系数，今后不作调整。合同执行期间，因施工原材料、成品紧缺等原因产生的建筑材料价格上涨对项目造成的风险，承包方不向发包方索取或主张任何增加费用，因此而提出的工期延长申请将不被批准。

6.1.9 承包方确认本合同签订前已到施工现场踏勘，已充分了解施工位置、情况、道路、储存空间、装卸限制及任何其他足以影响施工的情况，承包方已充分考虑风险费用，任何因忽视或误解工地情况导致增加的费用、索赔或工期延误等均由承包方承担。

6.2 付款条件

6.2.1 本项目按下列条件分期支付项目款（人民币）（示范条款）：

预付款：合同签订后，承包方实际进场施工后 10 个工作日内，支付合同总价款 30%的预付款，预付款不扣回。

过程节点：项目累计施工完成 70%产值时，支付至合同暂定金额的 50%的项目款。



验收款：待全部工程完工，且经发包人初验合格后 30 天，工程款累计支付至已完成的合格工程总额的 85%（含预付款）。

结算款：本工程经发包人内部验收合格且竣工结算经发包人审定，并已完成政府竣工备案手续，且将本工程全部移交给发包人后 45 天内，工程款支付至结算总造价的 97%。

质保金：质保期满且经发包方确认不存在尚未解决的质量问题的，质保期届满后 10 个工作日内，支付结算价剩余的 3%。

6.2.2 承包方在施工中每次申请付款必须提供相应款项的项目进度完成表，经发包方书面验收通过（以加盖甲方书面公章为准）确认后方可支付本期项目款。

6.2.3 发票开具：承包方须于收款前至少提前 10 日提供对应金额的增值税专用发票，承包方开具增值税专用发票为合同履行义务，若承包方未能开具合格发票，则付款条件未成立，发包方有权拒绝付款，且不属违约。逾期提供的，发包方有权顺延付款时间。

6.2.4 特别说明：因发包方月度结算的需要，每月 25 日至次月 5 日停止办理付款手续，故如付款时间覆盖上述期间的，付款时间中止计算。

6.2.5 税费：如合同履行过程中，如国家对税率进行相应调整的，双方确认发包方有权自主选择是否依照不含税价格不变的原则进行合同款项变更，承包方无条件接受并配合发包方。

6.3 付款方式：按照银行转账（现汇）方式支付。

七、施工工期

7.1 本项目总工期为 54 个日历天（包含周末、国家法定节假日）。

7.2 合同签署后 5 日内提交设计初稿（含施工项目方案、效果图等），在 2023 年 2 月 25 日前完成全部施工方案、图纸的定稿。

7.3 计划开工日期为 2023 年 2 月 25 日，具体以发包方发出的开工通知中载明的开工日期为准，竣工时间为 2023 年 4 月 19 日。

八、质量等级及验收标准

8.1 本项目应达到国家或专业的质量检验评定标准的合格等级。本项目的施工质量按《建筑项目施工质量验收统一标准》、《建筑装饰装修项目质量验收标准》及其它最新颁布的有关质量验收标准以及发包方要求进行施工和验收。上述标准如有更新，则以相关部门正式颁布的最新版本为准。特别约定：如甲、乙双方在本合同约定的验收标准高于签署标准，则验收标准自动适用本合同约定标准。

8.2 项目质量必须达到国家和当地规定的合格项目，安全、文明必须达到国家和当地规定的合格项目。

8.3 本项目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，承包方应按照发包方要求提交相应合格检测报告。





九、履约保证金

9.1 本合同项下□不适用履约保证金。

9.2 本合同项下☑适用履约保证金的：

9.2.1 □本合同签订之日，乙方在投标阶段所缴纳的投标保证金即转为履约保证金，乙方无须另行支付其他保证金。

9.2.2 ☑本合同签订之日，乙方在投标阶段所缴纳的投标保证金即转为履约保证金，乙方应缴纳合同总价 10% 的履约保证金或出具等额的履约保函，即乙方仍须支付剩余履约保证金合计人民币 1110000 元（壹佰壹拾壹万元），应于本合同签订之日起 10 个工作日内缴纳完毕。

9.2.3 合作期限内，乙方有任一违约行为的，甲方有权从履约保证金中直接扣除乙方应付的违约金、赔偿金或其他款项。如因甲方扣款致使乙方履约保证金数额少于本条约定数额的，乙方应于收到甲方通知之日起 5 日内予以补足，逾期未补足的，甲方有权要求乙方缴纳原保证金的双倍金额作为保证金并参照合同约定追究乙方违约责任。

9.2.4 合作期限届满，乙方提供的全部工作均已完成并经甲方审核验收合格后，乙方无其他违约行为的，乙方向甲方提交保证金退回的书面申请及甲方要求的相关手续文件，经甲方审核通过后甲方在 30 个工作日内向乙方无息退回剩余保证金（如有）。如乙方未提交书面付款申请的，甲方有权拒绝支付且无需承担任何责任。

十、双方责任

10.1 发包方责任

10.1.1 将施工所需水电从场地外部接至施工现场，并保证施工期间的需要。

10.1.2 负责组织承包方等相关部门进行图纸会审并做设计交底。

10.1.3 将水准点与坐标控制点以书面形式交给承包方，并进行现场交验。

10.1.4 负责按项目进度付款。

10.1.5 承担按政府文件规定由发包方承担的费用。

10.1.6 遵守廉洁条款中的相关规定。

10.1.7 发包方有权变更相关的项目，变更项目按双方协商价格办理签证，承包方无权拒绝。

10.1.8 发包方的指令、通知，以书面形式交给承包方代表，承包方代表在回执上签署姓名和收到时间后生效。发包方如需变换项目代表需提前 7 天通知承包方，发包方如需变换其他代表需提前 3 天通知承包方，承包方有义务配合发包方的工作交接。

10.2 承包方责任

10.2.1 严格按照国家规范、招标图纸、送交发包方的施工方案和合同要求进行施工，保质、保量、按期、安全地完成本项目。承包方有责任找出施工图纸



和施工方案等的问题和缺陷，并且有义务告知发包方；如承包方按有问题和缺陷的图纸和方案进行施工，所造成的损失概由承包方承担。

10.2.2 在进场前一周内，向发包方书面提供施工组织设计、主材进场计划表和项目进度计划表。

10.2.3 负责到发包方指定位置接驳临时水电，并负责从接驳点引出的电缆、电线、水管、临时电箱、电表、水表等设备、材料及费用。

10.2.4 办理施工许可手续、施工保险及其他进场手续，按建管部门、项目物业单位的规定交纳施工方应承担的相关费用及税金。

10.2.5 遵守项目当地有关部门对施工现场交通（运输及道路洁净）和环境保护及施工噪音等管理规定，并自行办理有关手续，产生的费用按建管部门规定，甲、乙双方各自承担相关费用。承包方承担因其原因引起的侵权损害赔偿，因施工现场交通、环境保护、施工噪音等引起纠纷而导致暂停施工的，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包方承担。

10.2.6 负责按国家及当地政府有关规范规定文明施工，完工后应工完场清。

10.2.7 在施工过程中按时按规范填写有关质监资料，不得后补。

10.2.8 如发包方变更相关项目量的，变更项目按双方协商价格办理签证，承包方不得拒绝。

10.2.9 已竣工项目未交付给发包方之前，承包方负责承包范围内已完项目的成品保护工作，保护期间发生损坏，承包方自费予以修复，承担因自身施工不当和材料保管不当造成的经济损失。因发包方提前使用而造成损坏由承包方负责修复，发包方负责相关费用。

10.2.10 负责及时足额地支付工人工资，不得因此造成工人纠纷，并对工人在本项目期间可能出现的工伤、人身损害、第三方侵权等后果负责。如因此造成发包方损失的，还应予以全额赔偿。

10.2.11 按项目需要提供夜间施工使用的照明、看守、围栏和警卫等。如承包方未履行上述义务造成项目、财产和人身伤害，由承包方承担责任及相关费用。

10.2.12 无论合同因何种原因终止或解除，承包方均应于发包方限定的时间内完成现场的清理及撤场工作，否则应承担相应违约责任。

10.2.13 承包方任命特定的项目经理，承包方的要求、请求和通知，以书面报告由承包方盖章或项目经理签字后送交发包方代表，发包方项目经理在回执上签署姓名和收到时间后生效。承包方如需变更项目经理或其他主要负责人的，须提前7天与发包方协商。如因此造成发包方损失的，还应予以全额赔偿。

10.2.14 发包方有权书面通知承包方更换其认为不称职的项目经理或项目项目师，承包方应于接到更换通知后3天内提出书面改进意见。如发包方收到书面改进意见后仍要求更换的，承包方应于收到第二次更换通知后3天内进行更换。承包方拒绝更换的，应承担违约责任。



10.2.15 未经发包方事先书面同意，承包方不得变更其项目经理、工地施工员、预算员、质安员或擅自调离本项目。如因擅自变更、调离给发包方带来损失的，承包方应予以赔偿。

10.2.16 承包方保证不会聘用曾在发包方及其关联公司从事设备、基建、备件采购及管理等相关类工作，且因违规被发包方或其关联公司辞退的人员，否则，一经发现，发包方有权解除本合同并要求承包方承担赔偿责任。

10.2.17 承包方保证在招投标（如有）过程中不从事串通投标等不正当竞争的行为，否则，一经发现，无论在哪个合作阶段，发包方有权视情况采取如下措施：①无效投标，取消投标资格，扣除投标保证金（如有）；②取消中标通知，拉入黑名单，扣除投标保证金（如有）；③停止付款，扣除履约保证金（如有），解除本合同。无论发包方采取何种措施，均有权要求承包方承担合同金额的30%作为违约金，并赔偿发包方损失。

10.2.18 承包方充分知悉本合同项下设备对发包方生产经营构成重大影响，鉴于此本合同约定承包方赔偿的损失包括发包方停工损失和交货延期损失等全部直接损失和间接损失。在发包方无法确切证明损失的情形下，承包方同意根据违约时间，以不低于1万元/天的标准计算损失（另有约定的除外）。

十一、施工要求

11.1 施工前承包方必须制定可靠合理的施工方案，避免出现因施工措施不够而引起的质量事故，如出现因施工引起的质量事故则由承包方承担。

11.2 承包方必须严格按照国家规范的要求进行施工，服从发包方的所有项目管理的规定，服从发包方的管理。

11.3 围墙、门卫室施工时必须严格按照发包方提供的坐标控制点放线，所有放线结果须经过发包方认可后才能进行施工。

11.4 本项目安全文明施工必须达到项目当地的合格项目要求。承包方应遵守国家以及项目所在地政府有关安全生产管理规定，严格按安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。由于承包方安全措施不力等非发包方原因造成事故的责任和费用，由承包方承担。

11.5 重大伤亡及其他安全事故，承包方应按有关规定立即上报有关部门并通知发包方，同时按政府有关部门要求处理，由承包方承担发生的费用。

11.6 承包方负责安排好临时设施的规划和临时设施的搭设，工棚要求按统一布局搭设，不能占用施工场地与道路。负责对生活临时水电的规划，排水排污的处理。对施工区、生活区、材料堆场、材料加工场进行合理的规划，要求悬挂各类警示、标示牌，必须做到标示明显整齐。所有临时设施必须达到项目所在地环保部门、建管部门制订的强制性行业标准。

11.7 所有进出施工现场的物料及设备必须经发包方检查或批准后方可使用。



11.8 冬、雨季及高温期间施工的措施及费用由承包方自行考虑，不得因此向发包方提出费用的增加及工期的顺延要求。

11.9 钢材等主要材料不允许分多次小批量进场，每次材料进场及取样必须要通知发包方负责人员到场。

11.10 本项目承包方如中途停建或擅自退场，造成发包方损失，发包方将上报项目所在地建设主管部门进行处理，同时保留追究承包方法律责任的权利。

11.11 承包方的施工质量以现行的国家施工验收技术规范、建筑安装项目质量检验评定标准和图纸、施工说明书、设计说明书、设计变更等要求为依据，如没有达到上述要求，在施工中给发包方造成的损失及增加的费用由承包方负责。

11.12 承包方须做好施工原始记录。按发包方要求发包方报送阶段施工计划和完工报表，如不按时报送，发包方不予支付进度款。

11.13 项目竣工后的场地清理（包括建筑屋面堆积物，临时的生产和加工设施拆除），并将地面清扫干净。

11.14 承包方必须在现场配备必要的办公家具和信息设备，且要求配备必需的检测工具，如：回弹仪、检测仪、计量工具、度量工具。

十二、材料供应及使用

本项目一切建筑材料，应符合国家规范及设计要求，并附有合格证明，经甲乙双方商议一致，按以下第(1)种方式供应及使用：

(1) 发包方指定范围的材料生产厂家、品牌及规格。

(2) 如需要代用或加工处理时应按实际情况由双方议定，并取得发包方同意并办理签证后才能使用。由于代用或加工而发生量差、价差及加工等费用，由承包方（购买方）负担；在进入施工现场时必须验证并按相应质安监督站的规定进行试验，试验合格并与发包方办理签证后方准使用，其试验费应由承包方（购买方）负责。

十三、项目变更

13.1 未经发包方事先书面同意并签署纸质的项目变更单证或补充合同，承包方不得进行任何变更。除发包方提出的项目变更外，其余不作调整。

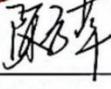
13.2 发包方对原设计图有修改或变更，应向承包方发出变更通知书，承包方不得有异议且应积极配合支持。

13.3 项目变更程序为：在发包方提出书面变更通知后，承包方应于5日内提交项目变更预算报价，经监理（如有）和发包方初步确认签字后作为日后项目结算依据。变更项目完工并经验收合格后，发包方对变更项目进行结算。对超过规定时间不提交变更预算，视为该项变更不涉及合同价款及工期的变更；对于减少项目造价的变更，如超过规定时间不提交变更预算，则由发包方在支付进度款和项目结算时直接扣减。项目变更项目量原则上要求由发包方项目经理、监理公司现场代表（如有）、承包方项目经理或其他授权代表当天进行签名，情况



27.5 变更或补充本合同约定的，必须经发包方盖章（须为公章或合同专用章），其他任何形式的变更或补充（包括但不限于发包方授权代表及其他人员的邮件或签字确认）均不能产生变更或补充本合同的法律效力，且发包方不因此引发的法律责任。

27.6 承包方承诺在本合同中其所提供的地址、电话等信息真实有效，且承包方签字代表为承包方特别授权的全权代表。本合同未明确为“工作日”的，即为日历天。本合同为清洁合同文本，任何手写条款或涂改无效。本合同内任何条款的无效，不应影响本合同其他条款的效力。

甲方： 	乙方： 
授权代表（签字）： 	授权代表（签字）： 
日期： 年 月 日	日期： 年 月 日

附件 1：项目清单(另册)

附件 2：项目图纸(另册)

附件图纸仅作初期施工示意，实际现场施工方案以施工前双方书面确认的图纸为准。乙方需在施工前向甲方提供终版深化项目施工图纸，并取得甲方书面确认方可执行。

建设工程竣工验收报告

工程名称：2023 美的集团中国区域武汉直播基地整体设计项目
(美的(武汉)直播基地项目装修工程)

建设单位：美的集团电子商务有限公司

项目负责人(签名)：_____

2023 年 月 日

工程名称	2023 美的集团中国区域武汉直播基地整体设计项目 (美的(武汉)直播基地项目装修工程)			工程地址	湖北省武汉市汉阳区汉阳大道万科未来中心 T1 写字楼
工程规模	1210 万元	结构形式	框架结构	工程类别	装修工程
建筑面积及结构层次	建筑面积 8716.14 m ² ；地上四层半：33、35、36、37、38 (半层)；地下/层 (其中人防地下室/ m ²)				
勘察单位				设计单位	中泓工程技术有限公司
施工单位	深圳市科建设集团有限公司	监理单位	湖北中南华大建设项目管理有限公司		
报建日期	2023.2.25	开工时间	2023.3.3	竣工验收日期	
工程概况及完成设计与合同约定内容情况	本工程施工过程中，严格执行国家法律法规和强制性标准，对设计变更及技术核定实物量是符合设计图纸有关设计文件，施工单位在作业中按合同及设计图纸操作，资料齐全有效，并完成图纸和合同约定的各项内容。				
建设单位执行基本建设程序情况	我单位严格按照国家规定的相关程序进行工程建设，设计、监理、施工均选择具有相应资质的单位承担，其中施工和监理单位的选择通过公开招标形式进行挑选。施工图纸和重要变更均经过图审机构进行审查认可。施工过程中，按照通行的分部工程划分，在预定节点处请建筑机构进行验收，接受监管机构的巡查和指导。工程完工后，按照合同约定支付工程款项。				
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	本工程的设计、监理、施工均选择具有相应资质的单位承担。设计单位的图纸设计能满足实际生产需要，且便于施工；施工单位精心组织施工，工程质量安全可靠；监理单位按照国家规定的相关法规、规范进行监理，服务到位。建设单位对上述各方的工作比较满意。 建设单位对施工单位的施工质量和组织管理感到满意。本工程的施工做到了有组织、有计划、有措施，每一个分部分项的施工，均严格按照施工组织设计、施工方案所安排的程序进行，施工工艺符合技术交底的要求；管理职能分工明确，流水线组织清晰，质量保证措施完善，各项材料和功能性检验均合格、满足要求。施工单位接受监理单位的指导和监督，对不足之处做出了必要、充分的整改。				
竣工验收程序、内容及组成形式	竣工验收组织形式符合要求，由建设单位组织设计、施工、监理参与进行竣工验收，同时邀请汉阳区建筑管理站进行现场指导和监督，人员完备、程序合法。 参与各方先对工程实体质量及各种保证资料进行检查，然后由施工单位汇报施工情况及自评结果，监理单位汇报评估意见，设计单位提出验收意见，在建管站监督下，与各方达成一致，同意对工程予以验收，工程质量达到合格标准。				
单位工程竣工验收结论意见	符合要求，达到合格标准。				

竣工验收意见	项目负责人：		(公章)	年 月 日
	设计单位	项目负责人： 张效	(公章)	2023年5月8日
	施工单位	项目经理： 合格 叶斌	(公章)	2023年5月8日
	监理单位	项目负责人： 合格 陈贞华	(公章)	2023年5月8日
建设单位	项目负责人：		(公章)	2023年5月8日

注：本表为 A3 纸 A4 页面打印

三 《拟投入的项目经理基本情况表》（不评审）

附件三. 拟投入的项目经理基本情况表

拟投入的项目经理基本情况表

姓名	马水媚	性别	女	出生年月	1991年03月 21日
学历	本科	学位	本科	所学专业	土木工程
职务	项目经理		何专业何职称	/	
执业注册资格	中华人民共和国一级 建造师注册证书	执业注册资格证书编 号	粤1442021202205175		
项目经理近5年负责的同类工程情况					
序号	项目名称	项目具体施 工范围、工作 内容	合同额 (万元)	合同签订时 间日期	在建/竣工
1	室内音乐室、 教学楼二-四 楼走廊, 教师 午休室、四楼 成人厕所改 造、办公楼及 电梯改造工 程	装修改造	140	2022年8月1 日	竣工
2					
3					
4					
5					

注1: 证明资料为合同原件扫描件(需体现项目经理姓名、承发包单位、工程名称、工程规模、工程内容、合同金额、签订时间、签字盖章页等; 合同未体现项目经理姓名的, 可提供业主证明。)、中标通知书(若有)等证明材料; 已完工的须提供竣工验收证明原件扫描件。

注2: 同类工程业绩填写最多不得超过5项。

中华人民共和国
专业技术人员职业资格证书
(电子证书)

一级建造师
Constructor



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

姓名：马水娟
证件号码：440223199103210923
性别：女
出生年月：1991年03月
专业：建筑工程
批准日期：2021年09月12日
管理号：20210903444000002114



制发日期：2022年01月19日



本人调用
有效期至2024年06月19日



使用有效期: 2024年07月18日
- 2025年01月14日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 马水媚

性别: 女

出生日期: 1991年03月21日

注册编号: 粤1442021202205175

聘用企业: 深圳市科建建设集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2022-06-09至2025-06-08)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 马水媚

签名日期: 2024.7.18



中华人民共和国
住房和城乡建设部
一级建造师行政许可
签发日期: 2024年6月09日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2021)0102659

姓 名: 马水媚

性 别: 女

出 生 年 月: 1991年03月21日

企 业 名 称: 深圳市科建建设集团有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2021年06月07日

有 效 期: 2024年04月07日 至 2027年06月06日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年04月07日



姓名 马水媚
性别 女 民族 汉
出生 1991 年 3 月 21 日
住址 广东省南雄市古市镇修仁
村委会河背村29号



公民身份号码 440223199103210923



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 南雄市公安局
有效期限 2015.09.28-2025.09.28

普通高等学校



毕业证书

学生 马水媚 性别 女，一九九一年 三 月二十一日生，于二〇一〇年
九月至二〇一四年 六 月在本校 土木工程 专业
四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广东工业大学华立学院 校（院）长： 

证书编号：136561201405001203 二〇一四年 六 月二十四日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制



学士学位证书

马水媚，女，1991年3月21日生。在广东工业大学华立学院
土木工程专业完成了本科学习计划，业已
毕业，经审核符合《中华人民共和国学位条例》的规定，授予工学
学士学位。



广东工业大学华立学院

校 长

学位评定委员会主席

证书编号：1365642014002506

二〇一四年六月二十四日

(普通高等教育本科毕业生)

中标通知书

标段编号: 44030620220042001001

标段名称: 室内音乐室、教学楼二-四楼走廊, 教师午休室、
四楼成人厕所改造、办公楼及电梯改造工程

建设单位: 深圳市宝安区西乡固戍第二幼儿园

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市科建建设集团有限公司

中标价: 140.035822万元

中标工期: 45天

项目经理(总监): 马水媚

本工程于 2022-07-01 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进
行招标, 2022-08-09 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-08-09



查验码: 9699557952465363

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

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: 深圳市宝安区西乡固戍第二幼儿园
室内音乐室、教学楼二-四楼走廊, 教师午休室、四
楼成人厕所改造、办公楼及电梯改造工程

工程地点: 深圳市宝安区西乡固戍第二幼儿园

发 包 人: 深圳市宝安区西乡固戍第二幼儿园

承 包 人: 深圳市科建建设集团有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市宝安区西乡固戍第二幼儿园

承包人(全称): 深圳市科建建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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、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: 室内音乐室、教学楼二-四楼走廊,教师午休室、四楼成人厕所改造、办公楼及电梯改造工程

工程地点: 深圳市宝安区西乡固戍第二幼儿园

工程规模及特征: 详见施工图及招标控制价(预算)审定书所涉及的所有工程内容。

资金来源: 100%政府投资

二、工程承包范围

施工图及招标控制价(预算)审定书所涉及的所有工程内容。

1. 房建工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	
地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类别: _____, 桩径: _____, 数量: _____	通风空调工程	空调面积: _____ 平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷: _____ 冷吨
主体结构工程	<input type="checkbox"/> 混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>
装饰, 装修工程	<input checked="" type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙: _____ 平方米	电梯工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电梯 _____ 部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯 _____ 部
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>
筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数 _____ 户 <input type="checkbox"/> 庭院管: _____ 米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	

2. 市政工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

七通一平工程	<input type="checkbox"/>	万平方米	给水管道工程	<input type="checkbox"/>	米
--------	--------------------------	------	--------	--------------------------	---

挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 长: 宽: 高:	给排水构筑物工程	<input type="checkbox"/>
软基处理工程	<input type="checkbox"/> 万平方米	泵站工程	<input type="checkbox"/> 平方米
道路工程	<input type="checkbox"/> 长: 宽:	电信管道工程	<input type="checkbox"/> 米
桥梁工程	<input type="checkbox"/> 座	电力管道工程	<input type="checkbox"/> 米
隧道工程	<input type="checkbox"/> 长: 宽: 高:	路灯照明工程	<input type="checkbox"/> 座
排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管: 米 <input type="checkbox"/> 污水管: 米	道路改造工程	<input type="checkbox"/> 长: 宽:
排水箱涵工程	<input type="checkbox"/> 长: 宽: 高:	绿化工程	<input type="checkbox"/>
交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 米
交通安全设施工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	

3. 其它工程

室内音乐室、教学楼二-四楼走廊，教师午休室、四楼成人厕所改造、办公楼及电梯改造工程

三、合同工期

开工日期: 计划开工日期 2022 年 月 日 (实际开工日期以开工令日期为准。)

竣工日期: 计划竣工日期 2022 年 月 日

合同工期总日历天数为 45 天 (施工阶段)。

四、质量标准

本工程质量标准: 达到国家验收标准“合格”

五、合同价款

币种: 人民币

合同价款(大写): 壹佰肆拾万零叁佰伍拾捌元贰角贰分

(小写): 1400358.22 元

其中, 施工现场安全文明措施费为(小写) 34781.96 元

项目单价: 合同中的单价以宝安区建设工程造价管理站备案的预算价格项目的综合单价为准。

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 4.1 款的规定一致:

1. 协议书;

2. 中标通知书;
3. 专用条款和补充条款;
4. 通用条款;
5. 招、投标文件;
6. 标准、规范及有关技术文件;
7. 图纸;
8. 经中标单位盖章确认的宝安区建设工程造价管理站审定的标底 (含工程量清单);
9. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件;
10. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要;
11. 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

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、承包人承诺

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

九、发包人承诺

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

十、合同生效

本合同订立时间: ____年__月__日

订立地点: 深圳市宝安区西乡固成第二幼儿园

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章后生效。

十一、送达条款

本合同所注明的双方联系方式、地址信息等适用于双方往来联系、书面文件送达及争议解决时法律文书送达。以上信息未经书面变更通知, 一直有效。一方给另一方的通知或文件邮寄发出

的，以收件人签收日为送达日，如按上述地址邮寄被邮政部门退回的，退回之日视为送达之日。
以电子邮件、微信或短信方式发出的，发出日即视为送达日。

发包人(公章):

地址:



法定代表人或

其委托代理人:

电话:

传真:

开户银行:

账号:

邮政编码:

承包人(公章):

地址:深圳市宝安区西乡街道福中福社
区金港大厦金港中心 A 座 906



法定代表人或

其委托代理人:

电话: 0755-26666603

传真: 0755-26666603

开户银行:中国建设银行股份有限公司深圳
天健世纪支行

账号: 4425 0100 0100 0000 1043

邮政编码: 518000



室内音乐室、教学楼二-四楼走廊，教师午
休室、四楼成人厕所改造、办公楼及电梯
改造工程

竣 工 验 收 报 告



2022年 10月 8日

工程名称	室内音乐室、教学楼二-四楼走廊，教师午休室、四楼成人厕所改造、办公楼及电梯改造工程		
建筑面积 (M ²)	/	工程性质	装修改造
预算造价 (元)	1400358.22	结算造价 (元)	1400358.22
工期 (日历天)	45	/	
开工日期	2022年8月8日	竣工日期	2022年9月20日
工程地址	深圳市宝安区西乡固戍一路248号固戍第二幼儿园		
建设单位	深圳市宝安区西乡固戍第二幼儿园		
设计单位	深圳市欧尚利合装饰设计有限公司		
监理单位	深圳市中安项目管理有限公司		
施工总包单位	深圳市科建建设集团有限公司		
工程验收内容、范围： 装饰部分、电气部分、弱电部分、给排水部分、电梯土建部分。			



深圳市宝安区西乡固戍第二幼儿园
 工程竣工验收
 103
 109

<p>建设单位:</p> <p>项目负责人:</p> 	<p>监理单位:</p> <p>项目监理负责人:</p>  
<p>设计单位:</p> <p>项目设计负责人:</p> <p>岗位负责人:</p> 	<p>施工单位:</p> <p>项目负责人:</p> <p>岗位负责人:</p> 

四《投标人近5年内获奖情况一览表》（不评审）

附件四. 投标人近5年内获奖情况一览表

投标人近5年内获奖情况一览表

序号	项目名称	获奖名称	颁发机构	获奖时间
1	金港商务大厦A座8#-9#办公室装饰工程	中国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会	2022年6月16日
2	商业、旅业楼工程1幢	中国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会	2022年6月16日
3	广州德安丽舍凯宾斯基酒店客房装修工程	中国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会	2022年12月31日
4	国信金融大厦塔楼屋顶及裙楼配套商业公共区装修工程	中国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会	2022年12月31日
5	创投大厦19楼及龙岗金控食堂装修工程项目	2020广东省“岭南杯”优秀建筑装饰工程奖	广东省装饰行业协会	2021年2月
6	深圳市光明新区社区社区健康服务中心公共卫生间室内装饰工程	2020广东省“岭南杯”优秀建筑装饰工程奖	广东省装饰行业协会	2021年2月
7	石井街道办事处基层服务中心建设工程项目	2020广东省“岭南杯”优秀建筑装饰工程奖（金奖）	广东省装饰行业协会	2021年2月
8	广州德安丽舍凯宾斯基酒店客房装修工程	二0二二年广东省优秀建筑装饰工程奖	广东省建筑业协会建筑装饰分会	2022年7月18日
9	国信金融大厦塔楼屋顶及裙楼配套商业公共区装修工程	二0二二年广东省优秀建筑装饰工程奖	广东省建筑业协会建筑装饰分会	2022年7月18日
10	5G及大数据应用研发中心装修工程	安全生产与文明施工优良工地	深圳市装饰行业协会	2021年12月
11	坪洲新村一期提升造工程（施工设计一体化）	安全生产与文明施工优良工地	深圳市装饰行业协会	2020年12月

注1：证明材料为：获奖证书（应包含但不限于项目名称、企业主体、获奖时间等）和获奖证明材料（若有）等扫描件，原件备查；

注2：若提供证明材料不齐全或模糊不清，获奖情况将不予认可。

中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市科建建设集团有限公司

你单位承建的 金港商务大厦 A 座 8#-9# 办公室装饰工程 工程
荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: A 栋 8801/802/803/804/805/806; 9 层 901/902/903/904/905/906
装修施工



中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市科建建设集团有限公司

你单位承建的 商业、旅业楼工程 1 幢 (装饰装修) 工程
荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 广州德安丽舍凯宾斯基酒店 1F、3F 新建隔墙、地面、墙面、天花、
泳池、灯饰、酒店家具等装饰装修



中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市科建建设集团有限公司

你单位承建的 广州德安丽舍凯宾斯基酒店客房装修工程 工程
荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 酒店 4F-10F 新建隔墙、地面、墙面、天花、灯饰、酒店家具
等装饰装修



中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市科建建设集团有限公司

你单位承建的 国信金融大厦塔楼屋顶及裙楼配套商业公共区 工程
装修工程
荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 1层、4层、10层、24层、28层、40层、46层、屋顶层、负
5层、负3层至负1层、裙楼3层局部公共区装修工程



获奖证书

深圳市科建建设集团有限公司:

你单位承建的创投大厦 19 楼及龙岗金控食堂装修工程项目荣获 2020 广东省“岭南杯”优秀建筑装饰工程奖。

特发此证!

证书编号:GDGC2021040

广东省装饰行业协会

二〇二一年二月

获奖证书

深圳市科建建设集团有限公司:

你单位承建的深圳市光明新区社区健康服务中心公共卫生间室内装饰工程项目荣获 2020 广东省“岭南杯”优秀建筑装饰工程奖。

特发此证!

证书编号:GDGC2021070

广东省装饰行业协会

二〇二一年二月

获奖证书

深圳市科建建设集团有限公司:

你单位承建的石井街道办事处基层服务中心建设工程项目荣获 2020 广东省“岭南杯”优秀建筑装饰工程奖（金奖）。

特发此证!

证书编号:GDGC2021071

广东省装饰行业协会

二〇二一年二月

广东省优秀建筑装饰工程奖 证书

深圳市科建建设集团有限公司承建的
广州德安丽舍凯宾斯基酒店客房装修工程 荣获
二〇二二年广东省优秀建筑装饰工程奖。

特发此证。

承建范围: 酒店4F-10F新建隔墙、地面、墙面、天花、
灯饰、酒店家具等装饰装修

证书编号: GDZS2022022

二〇二二年七月十八日



广东省优秀建筑装饰工程奖 证书

深圳市科建建设集团有限公司承建的
国信金融大厦塔楼屋顶及裙楼配套商业公共区
装修工程 荣获
二〇二二年广东省优秀建筑装饰工程奖。

特发此证。

承建范围: 1层、4层、10层、24层、28层、40层、46层、
屋顶层、负5层、负3层至负1层、裙楼3层局部
公共区装修工程

证书编号: GDZS2022075

二〇二二年七月十八日





2021年度深圳市建筑装饰工程

安全生产与文明施工优良工地

工程名称：5G及大数据应用研发中心装修工程

承建单位：深圳市科建建设集团有限公司

深圳市装饰行业协会
二〇二一年十二月



2020年度深圳市建筑装饰工程

安全生产与文明施工优良工地

工程名称：坪洲新村一期提升改造工程（施工设计一体化）

承建单位：深圳市科建建设集团有限公司

深圳市装饰行业协会
二〇二〇年十二月

五《拟派投入本项目主要成员基本情况》（不评审）

附件五. 拟派投入本项目主要成员基本情况

拟派投入本项目主要成员基本情况

序号	职务	姓名	职称	上岗资格证明			
				证书名称	级别	证号	专业
1	项目经理	马水媚	/	注册建造师	一级	粤1442021202205175	建筑工程
2	技术负责人	冯国庆	高级工程师	职称证	高级	粤高职证字第0702001100299号	
3	暖通工程师	杨利泉	工程师	资格证书	中级	粤中职证字第1709003000590号	暖通与空调设备安装
4	深化设计工程师	黄虹	高级工程师	建筑师注册证书	一级	20185101719	建筑设计
5	电气工程师	杨敦川	工程师	资格证书	中级	62202113080341	电气
6	电气工程师	杨岳峰	工程师	资格证书	中级	62202113084087	电气
7	安全工程师	李天伟	注册安全工程师	安全生产考核合格证书	/	粤建安C3(2021)0152187	综合类
8	安全员	马柳伊	/	安全生产考核合格证书	/	粤建安C3(2023)0001557	综合类
9	质量工程师	杨通荣	工程师	岗位证	/	0441710794417001250	装饰装修
10	质检员	李志豪	/	岗位证	/	0442210800001000214	设备安装
11	劳资专管员	方楚南	/	岗位证	/	0442211300007000089	/
12	施工员	唐昌辉	工程师	岗位证	/	0441610294416001820	装饰装修
13	施工员	李华山	/	岗位证	/	0442210300013000007	设备安装
14	材料工程师	钟惠贤	/	岗位证	/	0442211100001000405	/
15	资料员	樊仕英	/	岗位证	/	0441711494417009323	/
16	造价工程师	吴金	中级工程师	造价师注册证书	一级	建[造]19440019911	土木建筑

注1：提供相应注册资格证书或上岗证书或职称证书原件扫描件。

注2：提供所配备人员本单位近3个月（从招标公告发布当月的上一个月起倒算连续3个月）社保缴纳情况（社保部门网页或窗口打印资料均可）。退休人员不得作为参加本项目的人员。

（1）项目经理简历表

拟投入的项目经理基本情况表

姓名	马水媚	性别	女	出生年月	1991年03月 21日
学历	本科	学位	本科	所学专业	土木工程
职务	项目经理		何专业何职称	/	
执业注册资格	中华人民共和国一级 建造师注册证书		执业注册资格证书编 号	粤1442021202205175	
项目经理近5年负责的同类工程情况					
序号	项目名称	项目具体施 工范围、工作 内容	合同额 (万元)	合同签订时 间日期	在建/竣工
1	室内音乐室、 教学楼二-四 楼走廊，教师 午休室、四楼 成人厕所改 造、办公楼及 电梯改造工 程	装修改造	140	2022年8月1 日	竣工
2					

注1：证明资料为合同原件扫描件（需体现项目经理姓名、承发包单位、工程名称、工程规模、工程内容、合同金额、签订时间、签字盖章页等；合同未体现项目经理姓名的，可提供业主证明。）、中标通知书（若有）等证明材料；已完工的须提供竣工验收证明原件扫描件。

注2：同类工程业绩填写最多不得超过5项。

附：项目经理（马水媚）-证书

中华人民共和国 专业技术人员职业资格证书 (电子证书)

一级建造师
Constructor



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

姓名：马水媚
证件号码：440223199103210923
性别：女
出生年月：1991年03月
专业：建筑工程
批准日期：2021年09月12日
管理号：20210903444000002114



制发日期：2022年01月19日



本人调用
有效期至2024年06月19日



使用有效期: 2024年07月18日
- 2025年01月14日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 马水媚

性别: 女

出生日期: 1991年03月21日

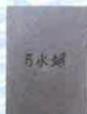
注册编号: 粤1442021202205175

聘用企业: 深圳市科建建设集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2022-06-09至2025-06-08)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 马水媚

签名日期: 2024.7.18



中华人民共和国
住房和城乡建设部
一级建造师行政许可
签发日期: 2024年06月09日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2021)0102659

姓 名: 马水媚

性 别: 女

出 生 年 月: 1991年03月21日

企 业 名 称: 深圳市科建建设集团有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2021年06月07日

有 效 期: 2024年04月07日 至 2027年06月06日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年04月07日



姓名 马水媚
性别 女 民族 汉
出生 1991 年 3 月 21 日
住址 广东省南雄市古市镇修仁
村委会河背村29号



公民身份号码 440223199103210923



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 南雄市公安局
有效期限 2015.09.28-2025.09.28

普通高等学校



毕业证书

学生 马水媚 性别 女，一九九一年 三 月二十一日生，于二〇一〇年
九月至二〇一四年 六 月在本校 土木工程 专业
四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广东工业大学华立学院 校（院）长： 



证书编号：136561201405001203 二〇一四年 六 月二十四日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制



学士学位证书

马水媚，女，1991年3月21日生。在广东工业大学华立学院
土木工程专业完成了本科学习计划，业已
毕业，经审核符合《中华人民共和国学位条例》的规定，授予工学
学士学位。



广东工业大学华立学院

校 长

学位评定委员会主席

证书编号：1365642014002506

二〇一四年六月二十四日

(普通高等教育本科毕业生)

中标通知书

标段编号: 44030620220042001001

标段名称: 室内音乐室、教学楼二-四楼走廊, 教师午休室、
四楼成人厕所改造、办公楼及电梯改造工程

建设单位: 深圳市宝安区西乡固戍第二幼儿园

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市科建建设集团有限公司

中标价: 140.035822万元

中标工期: 45天

项目经理(总监): 马水媚

本工程于 2022-07-01 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进
行招标, 2022-08-09 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-08-09

查验码: 9699557952465363

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

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: 深圳市宝安区西乡固戍第二幼儿园
室内音乐室、教学楼二-四楼走廊, 教师午休室、四
楼成人厕所改造、办公楼及电梯改造工程

工程地点: 深圳市宝安区西乡固戍第二幼儿园

发 包 人: 深圳市宝安区西乡固戍第二幼儿园

承 包 人: 深圳市科建建设集团有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市宝安区西乡固戍第二幼儿园

承包人(全称): 深圳市科建建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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、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: 室内音乐室、教学楼二-四楼走廊,教师午休室、四楼成人厕所改造、办公楼及电梯改造工程

工程地点: 深圳市宝安区西乡固戍第二幼儿园

工程规模及特征: 详见施工图及招标控制价(预算)审定书所涉及的所有工程内容。

资金来源: 100%政府投资

二、工程承包范围

施工图及招标控制价(预算)审定书所涉及的所有工程内容。

1. 房建工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	
地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类别: _____, 桩径: _____, 数量: _____	通风空调工程	空调面积: _____ 平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷: _____ 冷吨
主体结构工程	<input type="checkbox"/> 混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>
装饰, 装修工程	<input checked="" type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙: _____ 平方米	电梯工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电梯 _____ 部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯 _____ 部
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>
筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数 _____ 户 <input type="checkbox"/> 庭院管: _____ 米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	

2. 市政工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

七通一平工程	<input type="checkbox"/>	万平方米	给水管道工程	<input type="checkbox"/>	米
--------	--------------------------	------	--------	--------------------------	---

挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 长: 宽: 高:	给排水构筑物工程	<input type="checkbox"/>
软基处理工程	<input type="checkbox"/> 万平方米	泵站工程	<input type="checkbox"/> 平方米
道路工程	<input type="checkbox"/> 长: 宽:	电信管道工程	<input type="checkbox"/> 米
桥梁工程	<input type="checkbox"/> 座	电力管道工程	<input type="checkbox"/> 米
隧道工程	<input type="checkbox"/> 长: 宽: 高:	路灯照明工程	<input type="checkbox"/> 座
排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管: 米 <input type="checkbox"/> 污水管: 米	道路改造工程	<input type="checkbox"/> 长: 宽:
排水箱涵工程	<input type="checkbox"/> 长: 宽: 高:	绿化工程	<input type="checkbox"/>
交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 米
交通安全设施工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	

3. 其它工程

室内音乐室、教学楼二-四楼走廊, 教师午休室、四楼成人厕所改造、办公楼及电梯改造工程

三、合同工期

开工日期: 计划开工日期 2022 年 月 日 (实际开工日期以开工令日期为准。)

竣工日期: 计划竣工日期 2022 年 月 日

合同工期总日历天数为 45 天 (施工阶段)。

四、质量标准

本工程质量标准: 达到国家验收标准“合格”

五、合同价款

币种: 人民币

合同价款(大写): 壹佰肆拾万零叁佰伍拾捌元贰角贰分

(小写): 1400358.22 元

其中, 施工现场安全文明措施费为(小写) 34781.96 元

项目单价: 合同中的单价以宝安区建设工程造价管理站备案的预算价格项目的综合单价为准。

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 4.1 款的规定一致:

1. 协议书;

2. 中标通知书;
3. 专用条款和补充条款;
4. 通用条款;
5. 招、投标文件;
6. 标准、规范及有关技术文件;
7. 图纸;
8. 经中标单位盖章确认的宝安区建设工程造价管理站审定的标底 (含工程量清单);
9. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件;
10. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要;
11. 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

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、承包人承诺

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

九、发包人承诺

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

十、合同生效

本合同订立时间: ____年__月__日

订立地点: 深圳市宝安区西乡固成第二幼儿园

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章后生效。

十一、送达条款

本合同所注明的双方联系方式、地址信息等适用于双方往来联系、书面文件送达及争议解决时法律文书送达。以上信息未经书面变更通知, 一直有效。一方给另一方的通知或文件邮寄发出

的，以收件人签收日为送达日，如按上述地址邮寄被邮政部门退回的，退回之日视为送达之日。
以电子邮件、微信或短信方式发出的，发出日即视为送达日。

发 包 人 (公章):

地 址:



法定代表人或

其委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

承 包 人 (公章):

地 址: 深圳市宝安区西乡街道福中福社
区金港大厦金港中心 A 座 906

法定代表人或

其委托代理人:

电 话: 0755-26666603

传 真: 0755-26666603

开 户 银 行: 中国建设银行股份有限公司深圳
天健世纪支行

账 号: 4425 0100 0100 0000 1043

邮 政 编 码: 518000



室内音乐室、教学楼二-四楼走廊，教师午
休室、四楼成人厕所改造、办公楼及电梯
改造工程

竣 工 验 收 报 告



2022年 10月 8日

工程名称	室内音乐室、教学楼二-四楼走廊，教师午休室、四楼成人厕所改造、办公楼及电梯改造工程		
建筑面积 (M ²)	/	工程性质	装修改造
预算造价 (元)	1400358.22	结算造价 (元)	1400358.22
工期 (日历天)	45	/	
开工日期	2022年8月8日	竣工日期	2022年9月20日
工程地址	深圳市宝安区西乡固戍一路248号固戍第二幼儿园		
建设单位	深圳市宝安区西乡固戍第二幼儿园		
设计单位	深圳市欧尚利合装饰设计有限公司		
监理单位	深圳市中安项目管理有限公司		
施工总包单位	深圳市科建建设集团有限公司		
工程验收内容、范围： 装饰部分、电气部分、弱电部分、给排水部分、电梯土建部分。			



深圳市宝安区西乡固戍第二幼儿园
 工程竣工验收
 2022年10月8日
 监理单位
 深圳市中安项目管理有限公司
 103
 106

<p>建设单位: </p> <p>项目负责人: </p>	<p>监理单位: </p> <p>项目监理负责人:  </p>
<p>设计单位: </p> <p>项目设计负责人: </p> <p>岗位负责人: </p>	<p>施工单位: </p> <p>项目负责人: </p> <p>岗位负责人: </p>

(2) 技术负责人简历表

姓名	冯国庆	性别	男	年龄	57岁
职务	技术负责人	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	410105196708032210		
手机号码	13828709530		证件号（职称证书编号）	粤高职证字第0702001100299号	
参加工作时间	1990年		从事技术负责人年限	16年	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
广东宏正工程咨询有限公司	五峰三路佛山传媒K-PARK园区改造项目	/	2022.4.20- 2022.12.27	已完	合格

附：技术负责人（冯国庆）-证书



粤高证字第 0702001100299 号

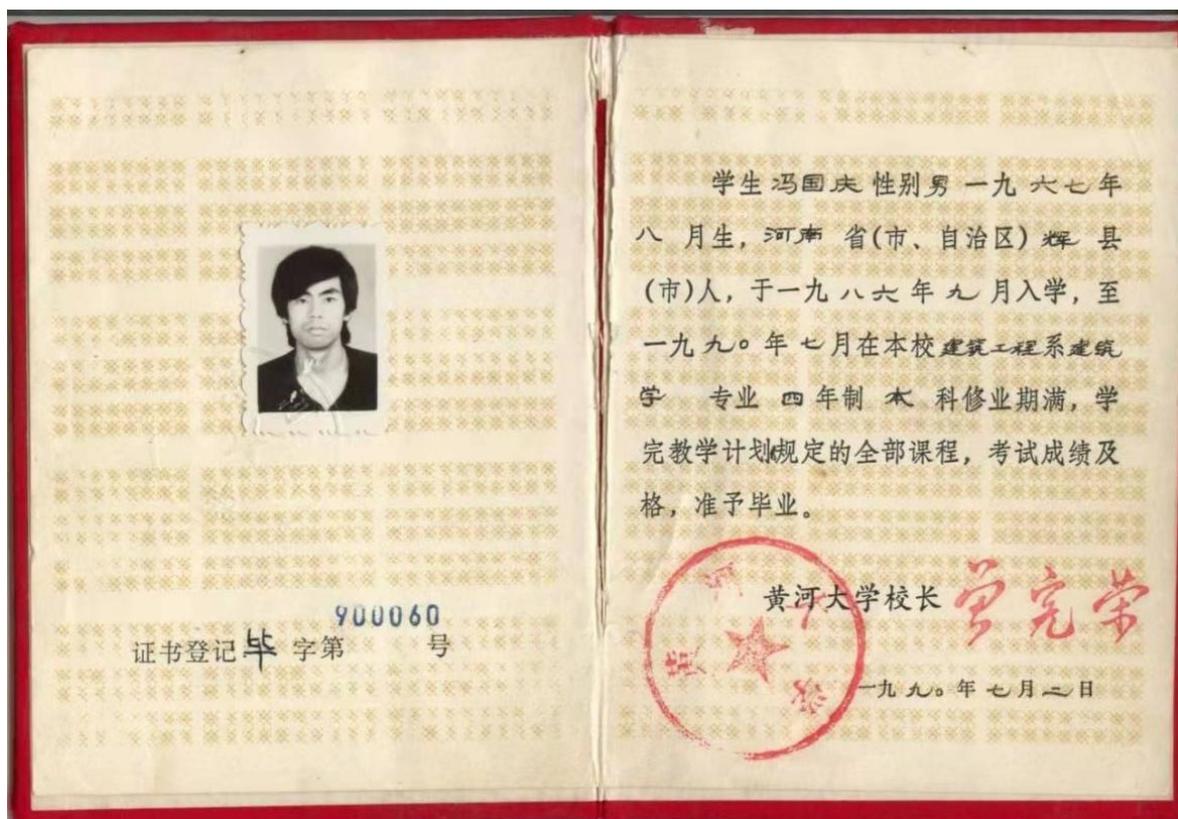
冯国庆 于二〇〇七年
十二月，经 深圳市建筑
工程高级专业技术资格

评审委员会评审通过，
具备 建筑装饰施工 高级工程师
资格。特发此证



发证机关：广东省人事厅
二〇〇八年一月二十日

159





广东宏正工程咨询有限公司

中标通知书

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

专业工程咨询·源自1996
地址：佛山市南海区桂城海五路城智大厦10/11/12层
邮政编码：528200

工程造价咨询电话：0757-86263147 86263834（传真）
工程造价咨询邮箱：hz11168@126.com
招标代理咨询电话：0757-86300783 86368680（传真）

招标代理咨询邮箱：nhhongzheng@163.com
业务监督电话：0757-86263147（造价）
0757-86312820（招标代理）

(GF—2017—0201)

**五峰三路佛山传媒 K-PARK
园区改造项目建设工程
施工合同**

住房城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

二、合同工期

计划开工日期：_____年__月__日。

计划竣工日期：_____年__月__日。

工期总日历天数：100天。工期总日历天数与前述计划开竣工

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

三、质量标准

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

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

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

其中：

(1) 绿色施工安全防护措施费：

人民币（大写）壹佰叁拾陆万捌仟叁佰肆拾玖元整

(¥1,368,349.00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) 贰佰零壹万壹仟叁佰壹拾元陆角捌分

(¥2,011,310.68元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) / _____ (¥_____ / _____元)。

2.合同价格形式: 固定总价合同包干。

五、项目负责人

承包人项目负责人: 冯国庆, 身份证号: 410105196708032210

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) 合同协议书;

(2) 履行本合同的相关补充协议(含工程洽商记录、图纸会审、设计交底、各专业会议纪要、合同价款调整报告等修正文件);

(3) 中标通知书;

(3) 承包人的投标文件及其附录(含评标期间的澄清文件和补充资料);

(4) 专用合同条款及其附件;

(5) 通用合同条款;

(6) 招标文件及其附件(含图纸,相关部门审定预算书)及答疑补遗文件;

(7) 标准、规范及有关技术文件;

(9) 与本工程有关的其他文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2022 年 1 月 17 日签订。

十、签订地点

本合同在 禅城区五峰三路 13 号佛山传媒 K-PARK 产业园

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。

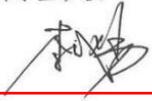
十二、合同生效

本合同自 双方盖章签字后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 10 份，均具有同等法律效力，发包人执 8 份，承包人执 2 份。

签署页

 发包人： (公章)	 承包人： (公章)
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： <u>马光军</u> (签字)

组织机构代码：91440604MA55HR3L8D 组织机构代码：91440300590705026L

地 址：佛山市禅城区五峰三路 13 号 地 址：深圳市宝安区西乡街道福中福社
区金港大厦金港中心 A 座 906

法定代表人：_____ 法定代表人：_____

委托代理人：_____ 委托代理人：_____

电 话：0757-28865580 电 话：0755-26666603

电子信箱：_____ 电子信箱：_____

开户银行：_____ 开户银行：中国农业银行深圳尚都支行

账 号：_____ 账 号：410351 0004 0008 382

工程款项必须汇入本公司
账户否则本公司概不负责

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：五峰三路佛山传媒K-PARK园区装修改造项目

验收日期：2022年12月27日

建设单位（盖章）佛山珠江传媒创意园文化发展有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	五峰三路佛山传媒K-PARK园区装修改造项目			
工程地点	佛山市禅城区张槎街道五峰三路13号	建筑面积	21387.26m ²	工程造价 2516.2 96299 万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	6 层
			地下:	层
施工许可证号	440604202203040101	监理许可证号		
开工日期	2022 年 4 月 20 日	验收日期	2022 年 12 月 27 日	
监督单位	佛山市禅城区建设工程质量安全监督站	监督编号	2022A-003	
建设单位	佛山珠江传媒创意园文化发展有限公司			
勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司			
设计单位	广州黄埔建筑设计院有限公司			
总包单位	深圳市科建建设集团有限公司			
承建单位 (土建)	深圳市科建建设集团有限公司			
承建单位 (设备安装)	深圳市科建建设集团有限公司			
承建单位 (装修)	深圳市科建建设集团有限公司			
监理单位	广东智联建设管理有限公司			
施工图 审查单位	佛山市华文建筑工程咨询有限公司			



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

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

2. 专业组

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

(二) 验收程序

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



* 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	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性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	同意验收	共 <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>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>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>9</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>9</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	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>7</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	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>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	同意验收	共 <u>3</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核定符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>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	同意验收	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
建筑节能		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	同意验收	共 <u>1</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>1</u> 项 经核定符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

合格, 同意验收

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名: 何辉祥
 注册号: 4405469-AY002
 有效期: 至2024年12月31日

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名: 韦奔
 注册号: 4401892-009
 有效期: 至2024年4月

建设单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 杨一峰 2022年12月7日	监理单位:  (公章) 总监理工程师: 周晶  注册号44024897 有效期2024年07月26日 2022年12月27日	施工单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 马洪 2022年12月27日	设计单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 韦奔 2022年12月27日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 何辉祥 2022年12月27日
--	---	--	---	--


 * GD - E1 - 914 / 6 *

(3) 暖通工程师信息表

姓名	杨利泉	性别	男	年龄	36
职务	工程师	职称	工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	440281198801067318		
手机号码	15112510999	证件号	粤中职证字第 1709003000590号		
参加工作时间	2015年	从事工程师年限	8年		
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市龙岗区第三人民医院	龙岗区第三人民医院新住院大楼中央空调供暖系统改造工程	/	2021.9.20- 2023.7.10	已完	合格

附：工程师（杨利泉）-证书



普通高等学校

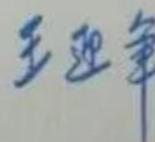
毕业证书



学生 杨利泉 性别男，一九八八年一月六日生，于二〇一四年三月至二〇一六年七月在本校网络教育学院 电气工程及其自动化 专业 2.5 年制 专科起点本科 学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：华南理工大学

校 长：



证书编号：105617201603704851

二〇一六年七月三十日

广东省教育厅监制

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

(4) 设计负责人简历表

姓名	黄虹	性别	女	年龄	42
职务	设计负责人	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	441802198111046921		
手机号码	18819055087		证件号	20185101719	
参加工作时间	2005年		从事设计负责人年限	12年	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
贵州开元创盛置业有限公司	开阳县后山河保障性租赁住房改造项目设计、采购、施工总承包(EPC)	/	2023. 1. 1-2023. 6. 3 0	完工	合格
深圳市宝投园区运营发展有限公司	石岩泉宝工业区提升改造工程(设计)	/	30个日历天	完工	合格

附：设计负责人（黄虹）-证书

使用有效期：2024年10月09日
-2025年04月07日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的规定，持证人具备一级注册建筑师执业能力，准予注册（注册期内有效）。

姓名：黄虹

性别：女

出生日期：1981年11月04日

注册编号：20185101719

聘用单位：深圳市科建建设集团有限公司

注册有效期：2024年06月21日-2026年04月25日



主任



个人签名：

签名日期：2024年10月9日

发证日期：2024年06月21日

广东省职称证书

姓名：黄虹

身份证号：441802198111046921



职称名称：高级工程师

专业：建筑设计

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月08日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第四评审委员会

证书编号：1903001020808

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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



持证人签名:

Signature of the Bearer

管理号:

File No.: 2113027440270000103703491208

姓名:

Full Name 黄虹

性别:

Sex 女

出生年月:

Date of Birth 1981年11月

专业类别:

Professional Type

批准日期:

Approval Date 2013年5月

签发单位盖章:

Issued by

签发日期: 2013年5月

Issued on



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

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Class 1 Registered Architect.



Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China



Ministry of Housing and Urban-Rural Development
The People's Republic of China

编号: 0014461
No.:


中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局南山分局
 有效期限 2018.07.21-2038.07.21

姓名 黄虹
 性别 女 民族 汉
 出生 1981年11月4日
 住址 广东省深圳市南山区荔园
 路25号翠竹园3栋103房
 公民身份号码 441802198111046921



普通高等学校

毕业证书



学生 黄虹 性别 , 女 1981年 11 月 日生, 于 2000 年
 9 月至 2005 年 7 月在本校 建筑学院 建筑学 专业
 5 年制本科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名:  西南交通大学 校(院)长: 

证书编号: 106131200505001842 2005年 7 月 1 日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn> 中华人民共和国教育部监制

(5) 电气工程师信息表

姓名	杨敦川	证件类型	身份证	证件号码	513022198810226333
手机号码	13720234357		证件号		62202113080341

附：电气工程师（杨敦川）-证书

甘肃省职称资格证书

此证表明持证人具备相应职称资格

姓名：杨敦川
性别：男
出生日期：1988年10月22日
身份证号：513022198810226333
工作单位：甘肃佰零建筑工程有限公司



资格名称：工程师
职称层级：中级
专业：电气
评委会名称：兰州市人力资源市场工程系列中级职称评审委员会
评价方式：正常评审
评审时间：2021年11月29日
资格文号：兰就人〔2021〕59号
管理号：62202113080341



唯一在线验证网址：
<http://www.gszcxt.cn//zcxt>
打印时间：2022年01月18日

兰州市职称改革工作领导小组办公室



姓名 杨敦川
性别 男 民族 汉
出生 1988 年 10 月 22 日
住址 成都市锦江区走马街68号



公民身份号码 513022198810226333

中华人民共和国
居民身份证



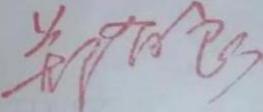
签发机关 成都市公安局锦江分局
有效期限 2022.05.27-2042.05.27

普通高等学校

毕业证书



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

校名：  四川农业大学 校(院)长: 

证书编号: 106261201205102598 二〇一二年六月二十日

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

(6) 电气工程师信息表

姓名	杨岳峰	证件类型	身份证	证件号码	620122199211061058
手机号码	18820234324		证件号		62202113084087

附：电气工程师（杨岳峰）-证书

甘肃省职称资格证书

此证表明持证人具备相应职称资格

姓名：杨岳峰
性别：男
出生日期：1992年11月06日
身份证号：620122199211061058
工作单位：甘肃固发建筑科技有限公司



资格名称：工程师
职称层级：中级
专业：电气
评委会名称：兰州市建设工程专业中级职称评审委员会
评价方式：正常评审
评审时间：2021年12月28日
资格文号：兰建字〔2022〕3号
管理号：62202113084087



唯一在线验证网址：
<http://www.gszcxt.cn/zcxt>
打印时间：2022年01月26日



普通高等学校

毕业证书



学生 杨岳峰 性别 男，一九九二年 十一月 六 日生，于二〇一二年 九月至二〇一六年 六月在本校 测控技术与仪器 专业 四 年制 本 科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。



校 名：

校（院）长：

夏天东

证书编号：107311201605229510

二〇一六年 六月 二十二日

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

姓 名 杨岳峰

性 别 男 民 族 汉

出 生 1992 年 11 月 6 日

住 址 甘肃省皋兰县兰州新区西岔镇岷子村59号



公民身份号码 620122199211061058



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 兰州新区公安局

有效期限 2019.04.17-2039.04.17

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨岳峰

社保电脑号：811830350

身份证号码：620122199211061058

页码：1

参保单位名称：深圳市科建建设集团有限公司

单位编号：358116

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	08	358116	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	09	358116	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	10	358116	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	11	358116	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	12	358116	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2024	01	358116	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	358116	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	358116	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	358116	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	358116	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	358116	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	358116	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	358116	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	358116	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
合计			6302.36	3480.56			1266.4	409.2			406.88			180.57	252.52	77.88	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33915e49ef5fd4dk ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 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。
9. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：358116
 单位名称：深圳市科建建设集团有限公司



(7) 安全工程师信息表

姓名	李天伟	证件类型	身份证	证件号码	411221197302015534
手机号码	13923843883	证件号 (C证编号)		粤建安 C3(2021)0152187	

附：安全负责人（李天伟）-证书

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号：粤建安C3（2021）0152187

姓 名：李天伟

性 别：男

出生年月：1973年02月01日

企业名称：深圳市科建建设集团有限公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2021年12月23日

有效 期：2021年12月23日 至 2024年12月22日



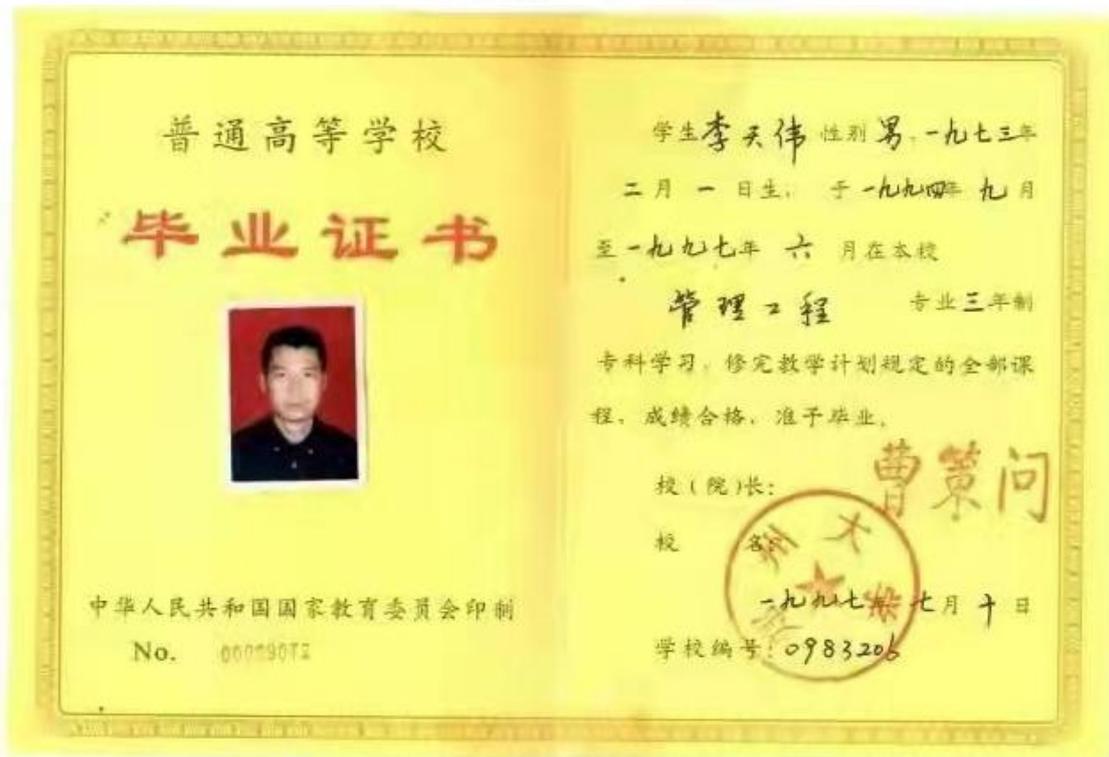
发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2021年12月23日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制





(8) 安全员信息表

姓名	马柳伊	证件类型	身份证	证件号码	421087199004237918
手机号码	17818563569	证件号 (C证编号)		粤建安C3 (2023) 0001557	

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号：粤建安C3（2023）0001557

姓 名：马柳伊

性 别：男

出 生 年 月：1990年04月23日

企 业 名 称：深圳市科建建设集团有限公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2023年02月23日

有 效 期：2023年02月23日 至 2026年02月22日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年02月23日





普通高等学校

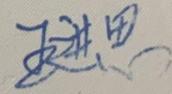
毕业证书



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

校 名：湖北交通职业技术学院

校（院）长：



证书编号： 127521201206002791

二〇一二年 六 月 三十 日

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

广东省职称证书

姓名：马柳伊

身份证号：421087199004237918



职称名称：助理工程师

专业：建筑电气

级别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2023年04月22日

评审组织：深圳市建筑电气专业高级职称评审委员会

证书编号：2303006119449

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月10日



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

(9) 质量工程师信息表

姓名	杨通荣	证件类型	身份证	证件号码	512921197003055918
手机号码	15817218101		证件号（质量员证编号）		0441710794417001250

附：质量工程师（杨通荣）-证书

证书编码：0441710794417001250

**住房和城乡建设领域施工现场专业人员
职业培训合格证**



姓名：杨通荣

身份证号：512921197003055918

岗位名称：装饰装修质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。



培训机构：广东省

发证时间：2020 年 12 月 11 日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

扫码验证

J25

照
片



粤中取证字第 1803003009564号

杨通荣 于 二〇一七年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰施工
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关

二〇一八年五月十七日

成人高等教育

毕业证书



学生 杨通荣 性别男，一九七〇年 三 月 五 日生，于二〇一五
年 三 月 至 二〇一七 年 七 月 在 本 校 土木工程

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

校 名： 合肥工业大学

校 长： 梁 琛

批准文号： 国家教委 (87) 教高三字 022 号

证书编号： 103595201705003566

二〇一七年 七 月 一 日

查询网址： <http://www.chsi.com.cn>



(10) 质量员信息表

姓名	李志豪	证件类型	身份证	证件号码	432823199811170814
手机号码	18820234324		证件号(质量员证编号)		0442210800001000214

附：质量员（李志豪）-证书

证书编码：0442210800001000214

住房和城乡建设领域施工现场专业人员
职业培训合格证



姓名：李志豪

身份证号：432823199811170814

岗位名称：设备安装质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省建设教育协会

发证时间：2022年10月08日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

普通高等学校

毕业证书



学生 李志豪 性别男，一九九八年十一月十七日生，于二〇一六年九月至二〇一九年六月在本校 会计 专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：湖南汽车工程职业学院 校（院）长：



证书编号：139371201906002142

二〇一九年 六 月 三十 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制

姓名 李志豪
 性别 男 民族 汉
 出生 1998 年 11 月 17 日
 住址 湖南省永兴县塘门口镇塘门口墟
 公民身份号码 432823199811170814



中华人民共和国
 居民身份证



签发机关 永兴县公安局
 有效期限 2015.04.01-2025.04.01

(11) 劳资专管员信息表

姓名	方楚南	证件类型	身份证	证件号码	445281199709202723
手机号码	13670288790		证件号		0442211300007000089

附：劳务员（方楚南）-证书

证书编码：0442211300007000089

住房和城乡建设领域施工现场专业人员
职业培训合格证



姓名：方楚南

身份证号：445281199709202723

岗位名称：劳务员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：深圳建筑业协会培训中心

发证时间：2022年09月06日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>



(12) 施工员信息表

姓名	唐昌辉	证件类型	身份证	证件号码	430503198209052016
手机号码	13923837662		证件号		0441610294416001820

附：施工员（唐昌辉）-证书

证书编码：0441610294416001820

住房和城乡建设领域施工现场专业人员
职业培训合格证



姓名：唐昌辉

身份证号：430503198209052016

岗位名称：装饰装修施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020 年 12 月 11 日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

527



粤中取证字第 1803003013068 号

唐昌辉 于 二〇一七 年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰施工
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局

发证机关：

二〇一八 年 五 月 七 日







明德 博学

求是 致远

成人高等教育

毕业证书



学生 唐昌辉 性别 男，一九八二年九月五日生，于
二〇一五年三月至二〇一七年六月在本校 土木工程
专业 函授 学习；修完专科起点本科教学计划规定的全部课程，成绩合格，
准予毕业。

校 名：南华大学

校（院）长：

批准文号：教成[1997]5号

证书编号：105555201705002891

二〇一七年六月三十日

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

(13) 施工员信息表

姓名	李华山	证件类型	身份证	证件号码	420323198905122439
手机号码	13798536047		证件号		0442210300013000007

附：施工员（李华山）-证书

证书编码：0442210300013000007

住房和城乡建设领域施工现场专业人员
职业培训合格证



姓名：李华山

身份证号：420323198905122439

岗位名称：设备安装施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省凯文职业培训学院

发证时间：2022年 08月 19日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>



(14) 材料工程师信息表

姓名	钟惠贤	证件类型	身份证	证件号码	440184199201201825
手机号码	13538132480		证件号		0442211100001000405

附：材料员（钟惠贤）-证书

证书编码：0442211100001000405

住房和城乡建设领域施工现场专业人员
职业培训合格证



姓名：钟惠贤

身份证号：440184199201201825

岗位名称：材料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省建设教育协会

发证时间：2022年 09月 01日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

高等教育

毕业证书



学生 **钟惠贤** 性别女,一九九二年一月二十日生,于二〇一六年三月
 至二〇一八年七月在本校 **行政管理** 专业网络教育
 2.5年制 **专** 科学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

校名: **东北师范大学**



校(院)长:



证书编号: 102007201806018981

二〇一八年七月十日

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

姓名 **钟惠贤**
 性别 **女** 民族 **汉**
 出生 **1992年1月20日**
 住址 **广州市从化区温泉镇卫东村桥栏队13号**
 公民身份号码 **440184199201201825**



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 **广州市公安局从化分局**
 有效期限 **2017.12.04-2027.12.04**



(15) 资料员信息表

姓名	樊仕英	证件类型	身份证	证件号码	510229197509255088
手机号码	13554962916		证件号		0441711494417009323

附：资料员（樊仕英）-证书

证书编码：0441711494417009323

住房和城乡建设领域施工现场专业人员
职业培训合格证



姓名：樊仕英

身份证号：510229197509255088

岗位名称：资料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020 年 12 月 25 日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>


广东开放大学
 The Open University of Guangdong

毕业证书



学生 **樊仕英** 性别 **女**，一九七五年 九月二十五日生，于 证件专用
 二〇二二年 一月在本校修完 专 科 **建设工程管理**
 专业教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

学 校： **广东开放大学** 校 长：

证书编号：513158202206109139 二〇二二年 一 月 十 日

NO: 20220110554 中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.edu.cn>

姓 名 **樊仕英**
 性 别 **女** 民 族 **汉**
 出 生 **1975 年 9 月 25 日**
 住 址 **广东省深圳市宝安区西乡大道碧海富通城15栋1座2702**
 公民身份号码 **510229197509255088**



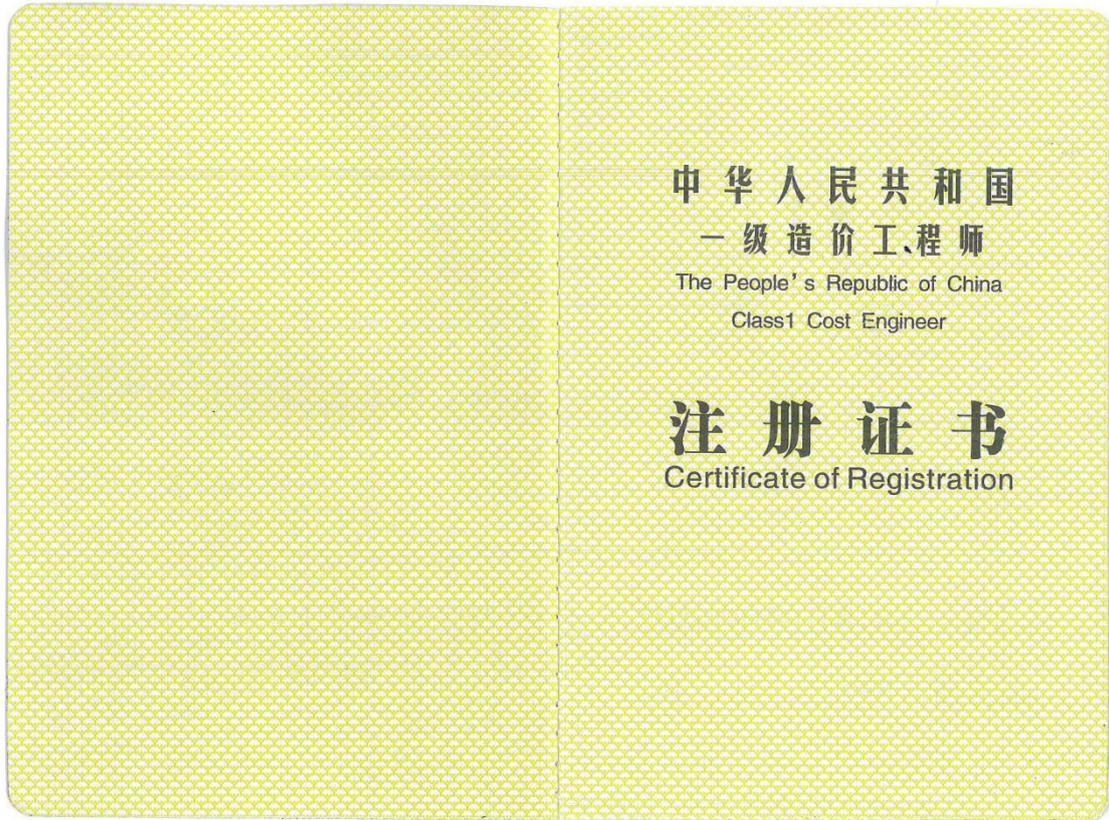

中华人民共和国
居民身份证

签发机关 **深圳市公安局宝安分局**
 有效期限 **2012.08.06-2032.08.06**

(16) 造价工程师信息表

姓名	吴金	证件类型	身份证	证件号码	420703198902160022
手机号码	13922858562		证件号		建[造]19440019911

附：造价师（吴金）-证书



广东省职称证书

姓名：吴金

身份证号：420703198902160022



职称名称：工程师

专业：建筑装饰造价

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003143629

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

姓名 吴金
性别 女 民族 汉
出生 1989 年 2 月 16 日
住址 广东省深圳市宝安区西乡
宝安大道东侧碧海名园C
栋28座1003房
公民身份号码 420703198902160022



**中华人民共和国
居民身份 证**

签发机关 深圳市公安局宝安分局
有效期限 2015.11.23-2035.11.23

成人高等教育



毕业证书

学生 吴金 性别女，一九八九年 二 月 十六 日生，于二〇二一年
三 月至二〇二四年 一 月在本校 工程管理

专业 业余 学习，修完 专升本 科教学计划规定的全部课程，成绩
合格，准予毕业。

校 名：深圳大学

校（院）长：

批准文号：(86)教高3字004号

证书编号：105905202405001840

二〇二四年 一 月 十 日

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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴金

社保电脑号：628311749

身份证号码：420703198902160022

页码：1

参保单位名称：深圳市科建建设集团有限公司

单位编号：358116

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	08	358116	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	09	358116	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	10	358116	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	11	358116	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	12	358116	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2024	01	358116	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	358116	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	358116	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	358116	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	358116	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	358116	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	358116	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	358116	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	358116	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
合计			6737.43	3480.56			4960.37	1844.0			406.88			180.57	252.52		77.88



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33915e49ef6bd3e5 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 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。
9. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：358116
 单位名称：深圳市科建建设集团有限公司

