

标段编号： 2411-440304-04-01-946028001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 深圳市广播电视台技术楼升级改造项目

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市中科建设集团有限公司、深圳市广旗装饰设计工程有
限公司

日期： 2025年02月17日



目 录

一、投标人基本情况	4
1.1、投标人资信标汇总表.....	4
1.2、投标人基本情况表（联合体牵头单位）	6
1.2.1、企业营业执照.....	7
1.2.2、企业资质证书.....	10
1.2.3、安全生产许可证.....	14
1.2.4、2021 年财务审计报告	15
1.2.5、2022 年财务审计报告	32
1.2.6、2023 年财务审计报告	51
1.3、投标人基本情况表（联合体成员单位）	70
1.3.1、企业营业执照.....	71
1.3.2、企业资质证书.....	73
1.3.3、安全生产许可证.....	75
1.3.4、2021 年财务审计报告	76
1.3.5、2022 年财务审计报告	92
1.3.6、2023 年财务审计报告	109
二、企业业绩	128
2.1、投标人近 5 年同类工程业绩一览表.....	128
2.2、企业业绩证明材料.....	129
2.2.1、业绩 1-2021 年深圳电信外呼宝安 71 区职场建设项目室内装修施工服务框架采购.....	129
2.2.2、业绩 2-sp@ce 天虹超市光明凤凰城店室内装饰工程	137
2.2.3、业绩 3-深圳大学继续教育学院前楼 A 座大楼整体改造工程项目装修装饰工程（I 标段）	142
2.2.4、业绩 4-深圳大学继续教育学院后楼 B 座大楼整体改造工程项目装修装饰工程（II 标段）	149
2.2.5、业绩 5-企业业绩-广西锦华大酒店装修工程（EPC）总承包.....	157
2.2.6、业绩 6-方程豹汽车青岛李沧销售服务中心装修工程	166
2.2.7、业绩 7-麗枫酒店.东莞丰腾店改造装修工程	175
2.2.8、业绩 8-吉布实业办公楼室内改造装修项目	182
2.2.9、业绩 9--福田街道办事处大楼及附属楼安全隐患改造工程	189
2.2.10、业绩 10-宝安润慧科技园施工总承包工程 II 标段	206



2.2.11、业绩 11--达晨财智办公楼精装修工程施工总承包	221
三、项目经理资历	236
3.1、项目经理简历表.....	236
3.1.1、项目经理学历证、注册证、职称证及社保等证明文件.....	237
3.2、项目经理业绩证明材料.....	243
3.2.1、项目经理业绩 1-2021 年深圳电信外呼宝安 71 区职场建设项目室内装修施工服务框架采购.....	243
3.2.2、项目经理业绩 2-深圳大学继续教育学院后楼 B 座大楼整体改造工程项目装饰装修工程（II 标段）	251
3.2.3、项目经理业绩 3-方程豹汽车青岛李沧销售服务中心装修工程	259
3.2.4、项目经理业绩 4-麗枫酒店.东莞丰腾店改造装修工程	268
3.2.5、项目经理业绩 5-吉布实业办公楼室内改造装修项目	275
四、项目技术负责人资历.....	282
4.1、项目技术负责人简历表.....	282
4.1.1、项目技术负责人学历证、注册证、职称证及社保等证明文件.....	283
4.2、技术负责人业绩证明材料.....	288
4.2.1、技术负责人业绩 1-广西锦华大酒店装修工程（EPC）总承包	288
4.2.2、技术负责人业绩 2-吉布实业办公楼室内改造装修项目	297
4.2.3、技术负责人业绩 3-芯鑫租赁大湾区总部装修工程项目施工	304
4.2.4、技术负责人业绩 4-宝安润慧科技园施工总承包工程 II 标段	319
4.2.5、技术负责人业绩 5-达晨财智办公楼精装修工程施工总承包	333
五、履约评价情况	346
5.1、履约评价汇总表.....	346
5.1.1、福田街道办事处大楼及附属楼安全隐患改造工程-优秀	347
5.1.2、达晨财智办公楼精装修工程施工总承包-优秀	348
5.1.3、深圳市前海蛇口自贸区医院零星改造和新风系统及中央空调维修更换工程-优秀.....	349
5.1.4、洪湖公园荷美艺术馆改造工程-优秀	350
5.1.5、广东省深圳市龙华区消防救援大队 2023 年消防所营房修缮项目-优秀	351
5.1.6、广州中医药大学深圳医院（福田）景田北社区医院改造工程-优秀	352
六、项目团队.....	353
6.1、项目管理班子及其他人员一览表.....	353
6.1.1、项目经理（李新）证明材料.....	355



6.1.2、技术负责人（孔海欧）证明材料.....	361
6.1.3、土建工程师（曾庆发）证明材料.....	364
6.1.4、电气工程师（朱楚楚）证明材料.....	367
6.1.5、给排水工程师（周灿明）证明材料.....	370
6.1.6、造价工程师（曾蓉）证明材料.....	374
6.1.7、深化设计师（叶丽佳）证明材料.....	379
6.1.8、安全主任（叶佐坤）证明材料.....	383
6.1.9、质量主任（张俏曼）证明材料.....	387
6.1.10、专职安全员（叶高欣）证明材料.....	391
6.1.11、质检员（罗志伟）证明材料.....	395
6.1.12、材料员（叶甫活）证明材料.....	399
6.1.13、资料员（叶苏丽）证明材料.....	404
6.1.14、装修施工员（张仁福）证明材料.....	408
6.1.15、安装施工员（陈会军）证明材料.....	412
6.1.16、劳资专管员（姚文婷）证明材料.....	416
七、投标人企业所有制情况申报表.....	420



一、投标人基本情况

1.1、投标人资信标汇总表

请填写投标文件对应页码	内容 人	投标	联合体牵头单位：深圳市中科建设集团有限公司 联合体成员单位：深圳市广旗装饰设计工程有限公司	备注
P15-69	营业额（万元） （四舍五入，保留小数点后2位）		2021年：58517.67万元； 2022年：58985.81万元； 2023年：60755.38万元； 合计：178258.86万元	若为联合体投标则分开填写 （联合体牵头单位）
P76-127	营业额（万元） （四舍五入，保留小数点后2位）		2021年：28050.04万元； 2022年：54784.84万元； 2023年：105761.00万元； 合计：188595.88万元	（联合体成员单位）
P128-235	企业业绩 （不超过10项，如超10项则按提供资料前10项统计）		共10个业绩 1、2022-12-20，2021年深圳电信外呼宝安71区职场建设项目室内装修施工服务框架采购项目，合同额3602.80万元。 2、2022-12-26，sp@ce 天虹超市光明凤凰城店室内装饰工程项目，合同额3556.84万元。 3、2021-01-19，深圳大学继续教育学院前楼A座大楼整体改造工程项目装修装饰工程（I标段）项目，合同额3052.60万元。 4、2021-08-31，深圳大学继续教育学院后楼B座大楼整体改造工程项目装修装饰工程（II标段）项目，合同额2491.85万元。 5、2020-12-20，广西锦华大酒店装修工程（EPC）总承包项目，合同额2158万元。 6、2023-11-25，方程豹汽车青岛李沧销售服务中心装修工程项目，合同额1827.21万元。 7、2024-01-30，麗枫酒店·东莞丰腾店改造装修工程项目，合同额1608.42万元。 8、2024-02-05，吉布实业办公楼室内改造装修项目项目，合同额1536.18万元。 9、2022-12-01，福田街道办事处大楼及附属楼安全隐患改造工程项目，合同额1149.64万元。 10、2020-12-28，宝安润慧科技园施工总承包工程II标段项目，合同额920.13万元。	
P236	项目经理 资历	姓名	李新	
P241		职称	工程师	
P239		资格证书	一级注册建造师证	
P243-281		项目经理业绩 （不超过5项，如超5项则按提供资料前5项统计）	共5个业绩 1、2022-12-20，2021年深圳电信外呼宝安71区职场建设项目室内装修施工服务框架采购项目，合同额3602.80万元。 2、2021-08-31，深圳大学继续教育学院后楼B座大楼整体改造工程项目装修装饰工程（II标段）项目，合同额2491.85万元。	



			<p>3、2023-11-25，方程豹汽车青岛李沧销售服务中心装修工程项目，合同额 1827.21 万元。</p> <p>4、2024-01-30，麗枫酒店·东莞丰腾店改造装修工程项目，合同额 1608.42 万元。</p> <p>5、2024-02-05，吉布实业办公楼室内改造装修项目项目，合同额 1536.18 万元。</p>	
P282	项目 技术 负责 人资 历	姓名	孔海欧	
P286		职称	高级工程师	
P286		资格证书	职称证	
P288-345		<p>项目技术负责人业绩</p> <p>(不超过 5 项，如超 5 项则按提供资料前 5 项统计)</p>	<p>共 5 个业绩</p> <p>1、2020-12-20，广西锦华大酒店装修工程（EPC）总承包项目，合同额 2158 万元。</p> <p>2、2024-02-05，吉布实业办公楼室内改造装修项目项目，合同额 1536.18 万元。</p> <p>3、2023-03-13，芯鑫租赁大湾区总部装修工程项目施工项目，合同额 1053.21 万元。</p> <p>4、2020-12-28，宝安润慧科技园施工总承包工程 II 标段项目，合同额 920.13 万元。</p> <p>5、2022-12-12，达晨财智办公楼精装修工程施工总承包项目，合同额 676 万元。</p>	
P346-352		<p>履约评价情况</p>	<p>共 6 个评价</p> <p>1、2023.04.13，福田街道办事处大楼及附属楼安全隐患改造工程项目，深圳市福田区福田街道办事处，优秀（评价等级）。</p> <p>2、2023.01.11，达晨财智办公楼精装修工程施工总承包项目，深圳市达晨财智创业投资管理有限公司，优秀（评价等级）。</p> <p>3、2023.08.23，深圳市前海蛇口自贸区医院零星改造和新风系统及中央空调维修更换工程项目，深圳市前海蛇口自贸区医院，优秀（评价等级）。</p> <p>4、2023.07.15，洪湖公园荷美艺术馆改造工程项目，深圳市公园管理中心，优秀（评价等级）。</p> <p>5、2024.10.22，广东省深圳市龙华区消防救援大队 2023 年消防所营房修缮项目，深圳市龙华区消防救援大队，优秀（评价等级）。</p> <p>6、2024.10.15，广州中医药大学深圳医院（福田）景田北社区医院改造工程项目，广州中医药大学深圳医院（福田），优秀（评价等级）。</p>	
P353-419		<p>拟派项目团队</p>	<p>共计 16 人，其中 16 人提供连续缴纳 6 月的社保证明。</p>	

说明：1、投标人需对此表中数据和内容负责，并按招标文件规定的时间内提供此表。

2、投标人应遵循诚实信用原则，存在弄虚作假或隐瞒违规事实参与投标的行为，一经查实，将按相关规定处理。

3、请勿调整表格格式。

**1.2、投标人基本情况表（联合体牵头单位）**

投标人企业名称	深圳市中科建设集团有限公司	曾用名（若有）	深圳市中科建设工程有限公司
法定代表人姓名	叶国标	企业地址	深圳市福田区福保街道市花路 19 号港安大厦第六层 D1 单元
项目经理资格、职称类别及等级	项目经理：李 新 资格：一级注册建造师 职称类别：工程师 等级：中级		
资质类别及等级	建筑装修装饰工程专业承包一级、建筑装饰工程设计专项甲级 消防设施工程专业承包二级、消防设施工程设计专项乙级 建筑幕墙工程专业承包一级、建筑幕墙工程设计专项乙级 电子与智能化工程专业承包一级 建筑机电安装工程专业承包一级 建筑工程施工总承包二级 钢结构工程专业承包二级 古建筑工程专业承包二级		
近三年营业额	2021 年	58517.67 万元（保留小数点后 2 位）	
	2022 年	58985.81 万元（保留小数点后 2 位）	
	2023 年	60755.38 万元（保留小数点后 2 位）	
	合计	178258.86 万元（保留小数点后 2 位）	

注：填写《投标人基本情况表》，并附上相关证明材料。



1.2.1、企业营业执照



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

国家市场监督管理总局监制



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)

深圳市中科建设集团有限公司的基本信息

统一社会信用代码：	91440300723030211B
注册号：	440301102778444
商事主体名称：	深圳市中科建设集团有限公司
住所：	深圳市福田区福保街道市花路19号港安大厦第六层D1单元
法定代表人：	叶国标
认缴注册资本(万元)：	10000.0099
经济性质：	有限责任公司
成立日期：	2000-07-21
营业期限：	永续经营
核准日期：	2024-04-12
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：2025年02月08日 15:32:57

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)

深圳市中科建设集团有限公司的许可经营信息

一般经营项目：	建筑装饰装修工程专业承包一级、建筑装饰专项工程设计甲级、建筑机电安装工程专业承包一级、建筑智能化工程专业承包一级、建筑幕墙工程专业承包一级、洁净工程一级、消防设施工程专业承包二级、消防设施专项设计乙级、建筑幕墙工程专项设计乙级、建筑工程施工总承包三级、钢结构工程专业承包三级、古建筑工程专业承包三级；安全技术防范工程设计、施工、维修；体育场地设施工程；园林绿化工程；信息系统设计、集成、运行维护；通信站点机房基础设施及通信配套设备研发、安装、维护；智能化产品技术研发；新型环保材料技术研发；施工及安装工艺技术研发；工程技术咨询；工程招标代理（以上均凭相关行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；建筑材料的批发零售；经营进出口业务；投资兴办实业（具体项目另行申报）。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）
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： 医疗器械的销售。

打印时间：2025年02月08日 15:33:18

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)

深圳市中科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
深圳市裕丰投资有限公司	7074.0099	本地企业	企业法人
深圳市中益文化科技有限公司	2926	本地企业	企业法人

打印时间：2025年02月08日 15:33:38

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



变更（备案）通知书

[2014]第6596611号

深圳市中科建设集团有限公司：

我局已于二〇一四年十月十六日对你企业申请的（企业名称）变更予以核准；对你企业的（章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

变更前企业名称：深圳市中科建设工程有限公司

变更后企业名称：深圳市中科建设集团有限公司

章程备案

深圳市市场监督管理局

二〇一四年十月十六日





1.2.2、企业资质证书



建筑业企业资质证书

证书编号: D244006552

企业名称: 深圳市中科建设集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300723030211B

法定代表人: 叶国标

注册地址: 深圳市福田区福保街道市花路19号港安大厦第六层D1单元

有效期: 至2028年12月14日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 建筑装修装饰工程专业承包一级
 建筑幕墙工程专业承包一级
 电子与智能化工程专业承包一级
 建筑机电安装工程专业承包一级
 建筑工程施工总承包二级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年11月01日

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn>
 广东省建设行业数据开放平台查询网址: <https://skyppt.gdic.net>



建筑业企业资质证书

证书编号: D344029923

企业名称: 深圳市中科建设集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300723030211B

法定代表人: 叶国标

注册地址: 深圳市福田区福保街道市花路19号港安大厦第六层D1单元

有效期: 至2028年12月19日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 消防设施工程专业承包二级
古建筑工程专业承包二级
钢结构工程专业承包二级



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11月01日





工程设计资质证书

证书编号: A244014060

企业名称: 深圳市中科建设集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300723030211B

法定代表人: 叶国标

注册地址: 深圳市福田区福保街道市花路19号港安大厦第六层D1单元

有效期: 至2029年08月07日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 消防设施工程设计专项乙级
建筑智能化系统设计专项乙级
建筑幕墙工程设计专项乙级



先关注广东省住房和城乡建设厅
微信公众号, 进入“粤建办事”
扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年12月13日







1.2.3、安全生产许可证





1.2.4、2021 年财务审计报告

深圳众为会计师事务所
关于深圳市中科建设集团有限公司的
二〇二一年度会计报告的
审 计 报 告



深圳众为会计师事务所
SHENZHEN ZHONGWEI CERTIFIEDPUBLIC ACCOUNTANTS PARTNERSHIP



深圳众为会计师事务所
关于深圳市中科建设集团有限公司的
二〇二一年度会计报告的
审 计 报 告

<u>项 目</u>	<u>页 次</u>
一、审计报告	1
二、已审会计报表	
1、资产负债表	2-3
2、利润及利润分配表	4
3、现金流量表	5-6
4、所有者权益增减变动表	7
5、会计报表附注	8-13

地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座1512

电话：83675896 15099903263 传真：27660476 QQ：156791351 邮编：518034



深圳众为会计师事务所

SHENZHEN ZHONGWEI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座1512

电话：83675896 15099903263 传真：27660476 QQ:156791351 邮编：518034

深众为会审字【2022】第031号

审计报告

深圳市中科建设集团有限公司全体股东：

我们审计了后附的深圳市中科建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2021年12月31日的资产负债表、2021年度的利润表和现金流量表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：（1）设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；（2）选择和运用恰当的会计政策；（3）作出合理的会计估计。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见，审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，贵公司财务报表已按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允地反映了贵公司2021年12月31日的财务状况以及2021年度的经营成果和现金流量。

深圳众为会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：

2022年1月21日





深圳市中科建设集团有限公司
资产负债表

二〇二一年十二月三十一日

单位：人民币元

资产	附注	上年数	本年数
货币资金	1	42,760,189.07	52,482,182.03
交易性金融资产	2	20,231,562.90	20,231,562.90
衍生金融资产		-	-
应收票据及应收账款	3	162,600,039.66	168,481,803.90
预付账款	4	5,726,177.58	5,754,808.47
应收股利		-	-
应收利息		-	-
其他应收款	5	29,422,280.65	29,422,280.65
存货	6	149,868,863.83	142,008,150.03
待摊费用		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		<u>410,609,113.69</u>	<u>418,380,787.98</u>
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
投资性房地产		-	-
长期股权投资	7	1,010,000.00	1,010,000.00
长期应收款		-	-
固定资产	8	12,469,957.15	12,369,946.52
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产	9	601,585.13	346,430.99
开发支出		-	-
商誉		-	-
长摊待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		<u>14,081,542.28</u>	<u>13,726,377.51</u>
资产总计		<u><u>424,690,655.97</u></u>	<u><u>432,107,165.49</u></u>
(所附注释系会计报表的组成部分)			



深圳市中科建设集团有限公司
资产负债表(续表)

二〇二一年十二月三十一日

单位：人民币元

负债及所有者权益	附注	上年数	本年数
流动负债：			
短期借款	10	30,000,000.00	30,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据及应付账款	11	69,516,659.76	26,864,243.06
预收账款	12	14,816,369.91	12,590,451.76
应付职工薪酬	13	876,254.84	972,237.88
应交税费	14	353,472.46	2,394,929.32
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款	15	9,900,597.03	9,900,597.02
持有待售负债		-	-
预提费用		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		393,811.83	173,684.07
流动负债合计		125,857,165.83	82,896,143.11
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		125,857,165.83	82,896,143.11
所有者权益：			
实收资本	16	70,010,000.00	70,010,000.00
资本公积	17	11,589,203.95	11,589,203.95
盈余公积	18	55,392,555.79	55,392,555.79
其中：法定公益金		-	-
未分配利润		161,841,730.40	212,219,262.64
所有者权益合计		298,833,490.14	349,211,022.38
负债所有者权益总计		424,690,655.97	432,107,165.49



深圳市中科建设集团有限公司

利润及利润分配表

二〇二一年度

单位:人民币元

项 目	附注	上年累计数	本年累计数
一、营业收入	19	582,265,342.20	585,176,668.91
减:营业成本	19	459,076,942.52	458,248,635.58
营业税金及附加		6,035,880.80	8,777,650.03
销售费用		2,891,109.16	1,905,564.71
管理费用		54,931,074.13	55,205,729.50
财务费用(收益以“-”号填列)	20	2,620,194.04	2,633,295.01
研发费用		-	-
资产减值损失		-	-
加:公允价值变动净收益(净损失以“-”号填列)		279,717.82	248,876.69
投资收益		-	-
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		56,989,859.37	58,654,670.77
加:营业外收入	21	2,674,014.88	1,135,132.65
减:营业外支出	22	406,504.79	522,118.44
其中:非流动资产处置净损失(净收益以“-”号填列)		-	-
三、利润总额(亏损以“-”号填列)		59,257,369.46	59,267,684.98
减:所得税		8,888,605.42	8,890,152.74
四、净利润(亏损以“-”号填列)		50,368,764.04	50,377,532.24
加:年初未分配利润		111,472,966.36	161,841,730.40
其他转入		-	-
五、可供分配的利润		161,841,730.40	212,219,262.64
减:提取法定盈余公积		-	-
提取法定公益金		-	-
提取职工奖励及福利基金		-	-
提取储备基金		-	-
提取企业发展基金		-	-
利润归还投资		-	-
其他		-	-
六、可供股东分配的利润		161,841,730.40	212,219,262.64
减:应付优先股股利		-	-
提取任意盈余公积		-	-
应付普通股股利		-	-
转作资本的普通股股利		-	-
其他		-	-
七、年末未分配利润		161,841,730.40	212,219,262.64



**深圳市中科建设集团有限公司
现金流量表**

二〇二一年度

项 目	金 额
一、 经营活动产生的现金流量：	
销售商品、提供劳务收到的现金	577,068,986.52
收到的税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	613,014.20
现金流入小计	<u>577,682,000.72</u>
购买商品、接受劳务支付的现金	493,068,969.37
支付给职工以及为职工支付的现金	11,090,956.32
支付的各项税费	17,667,802.77
支付的其他与经营活动有关的现金	43,498,984.29
现金流出小计	<u>565,326,712.75</u>
经营活动产生的现金流量净额	<u>12,355,287.97</u>
二、 投资活动产生的现金流量：	
收回投资所收到的现金	-
取得投资收益所收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收到的现金净额	
收到的其他与投资有关的现金	-
现金流入小计	<u>-</u>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	-
投资所支付的现金	-
支付的其他与投资活动有关的现金	
现金流出小计	<u>-</u>
投资活动产生的现金流量净额	<u>-</u>
三、 筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资所收到的现金	-
取得借款所收到的现金	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	
现金流入小计	<u>-</u>
偿还债务所支付的现金	2,633,295.01
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	
支付的其他与筹资活动有关的现金	
现金流出小计	<u>2,633,295.01</u>
筹资活动产生的现金流量净额	<u>-2,633,295.01</u>
四、 汇率变动对现金的影响额	-
五、 现金及现金等价物净增加额	<u><u>9,721,992.96</u></u>



深圳市中科建设集团有限公司

现金流量表

二〇二一年度

补充资料	金额
1、 将净利润调节为经营活动的现金流量：	
净利润	50,377,532.24
加：计提的资产损失准备	
固定资产折旧	100,010.63
无形资产摊销	601,585.13
长期待摊费用摊销	-
待摊费用的减少（减：增加）	-
预付费用的增加（减：减少）	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
固定资产报废损失	
财务费用	2,633,295.01
投资损失（减：收益）	
递延税款贷项（减：借项）	-
存货的减少（减：增加）	7,294,155.05
经营性应收项目的减少（减：增加）	-5,910,395.13
经营性应付项目的增加（减：减少）	-42,740,894.96
其他	
经营活动产生的现金流量净额	<u>12,355,287.97</u>
2、 不涉及现金收支的投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、 现金及现金等价物净增加情况：	
现金的期末余额	52,482,182.03
减：现金的期初余额	42,760,189.07
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物净增加额	<u>9,721,992.96</u>



深圳市中科建设集团有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表

单位：人民币元

项 目	行次	本 年 金 额				上 年 金 额							
		实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	01	70,010,000.00	11,589,203.95	-	55,392,555.79	161,841,730.40	298,833,490.14	70,010,000.00	11,589,203.95	-	55,392,555.79	111,472,966.36	248,464,726.10
加：会计政策变更	02												
前期差错更正	03												
二、本年初余额	04	70,010,000.00	11,589,203.95	-	55,392,555.79	161,841,730.40	298,833,490.14	70,010,000.00	11,589,203.95	-	55,392,555.79	111,472,966.36	248,464,726.10
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05	-	-	-	-	50,377,532.24	50,377,532.24	-	-	-	-	50,368,764.04	50,368,764.04
（一）净利润	06	-	-	-	-	50,377,532.24	50,377,532.24	-	-	-	-	50,368,764.04	50,368,764.04
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	07												
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08												
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09												
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10												
4.其他	11												
（三）所有者投入和减少资本	13												
1.所有者投入资本	14												
2.股份支付计入所有者权益的金额	15												
3.其他	16												
（四）利润分配	17												
1.提取盈余公积	18												
2.对所有者（或股东）的分配	19												
3.其他	20												
（五）所有者权益内部结转	21												
1.资本公积转增资本（或股本）	22												
2.盈余公积转增资本（或股本）	23												
3.盈余公积弥补亏损	24												
4.其他	25												
四、本年年末余额	26	70,010,000.00	11,589,203.95	-	55,392,555.79	212,219,262.64	349,211,022.38	70,010,000.00	11,589,203.95	-	55,392,555.79	161,841,730.40	298,833,490.14



深圳市中科建设集团有限公司

会计报表附注

二〇二一年度

单位:人民币元

附注 一： 公司概况

1、 本公司是经深圳市市场监督管理局批准，于2000年7月21日成立的有限责任公司，领取440301102778444号企业法人营业执照，统一社会信用代码：91440300723030211B，注册资本7001万元人民币，经营期限永续经营。法定代表人：叶国标。

2、 经营范围：建筑装饰装修工程专业承包一级、建筑装饰专项工程设计甲级、建筑机电安装工程专业承包一级、建筑智能化工程专业承包一级、建筑幕墙工程专业承包一级、洁净工程一级、消防设施工程专业承包二级、消防设施工程专项设计乙级、建筑幕墙工程专项设计乙级、建筑工程施工总承包三级、钢结构工程专业承包三级、古建筑工程专业承包三级；安全技术防范工程设计、施工、维修；体育场地设施工程；园林绿化工程；信息系统设计、集成、运行维护；通信站点机房基础设施及通信配套设备研发、安装、维护；智能化产品技术研发；新型环保材料技术研发；施工及安装工艺技术研发；工程技术咨询；工程招标代理（以上均凭相关行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；建筑材料的批发零售；经营进出口业务；投资兴办实业（具体项目另行申报）。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。许可经营项目：医疗器械的销售。

3、 地址：深圳市福田区福保街道市花路19号港安大厦第六层D1单元

附注 二： 重要会计政策、会计估计。**(1) 会计制度：**

本公司执行中华人民共和国《企业会计准则》和《企业会计制度》的有关规定。

(2) 会计年度：

自公历每年一月一日起至十二月三十一日止。

(3) 记账本位币：

本公司以人民币为记帐本位币。

(4) 记账基础和计价原则：

本公司会计核算以权责发生制为基础，各项财产按取得时的实际成本计价。各项财产如果发生减值，则按规定计提相应的减值准备。

(5) 外币业务核算方法：

本会计年度内发生的非本位币经济业务，按业务当日中国人民银行公布的市场汇价的中间价作为折合汇率折合本位币记帐。年末货币性帐户中非本位币余额按年末市场汇价进行调整，对于由此产生的差额，已计入当年度损益类帐项。

(6) 现金等价物的确定标准：

现金等价物是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(7) 存货核算方法：

存货包括（各种材料、商品、在产品、半成品、包装物、低值易耗品、分期收款发出商品、委托代销商品、受托代销商品）；



存货的核算采取永续盘存制，购入按实际成本计价，发出按加权平均法计价。

低值易耗品采用五五摊销法核算。

决算日，存货按成本与可变现净值孰低法计价。存货跌价准备按照单个存货项目计提；对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提跌价准备。由于遭受毁损，全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本高于其可变现净值的，按可变现净值低于存货成本部分提取，预计的存货跌价损失计入当年损益类账项。

(8) 固定资产计价及其折旧方法：

固定资产是指使用期限在一年以上的生产经营用实物资产以及单位价值在2000元以上、使用期限在两年以上的非生产经营用实物资产。

固定资产按实际成本计价，折旧采用直线法平均计算，并按固定资产类别估计经济使用年限和估计残值，制定折旧率如下：

类 别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.5%
电子设备	5年	19.0%
运输工具	5年	19.0%
其他设备	5年	19.0%

决算日，本公司对固定资产因市价大幅度下跌、陈旧过时、实体损坏、长期闲置等原因，表明资产已发生减值时，按单项固定资产预计可收回金额低于其帐面价值的差额提取固定资产减值准备并计入当期损益类帐项。本期结算日未发生固定资产可收回金额低于其帐面价值的情况，因此未计提固定资产减值准备。

融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产的原账面价值与最低租赁付款额的现值较低者，作为入账价值。

(9) 收入实现界定原则：

商品的销售，是以商品所有权上的主要风险和报酬已转移给买方，本公司不再保留对该等商品的继续管理权和实际控制权，与交易相关的经济利益能够流入本公司相关的收入和成本能够可靠地计量为标志，确认营业收入的实现。

劳务销售，以合同总收入和总成本能够可靠地计量，与交易相关的经济利益能够流入企业，劳务的完成程度能够可靠地确定为标志，确认营业收入的实现。

(10) 企业所得税的会计处理方法：

本公司按应付税款法核算企业所得税。

附注 三： 税项

本公司应纳税项及其他列示如下：

(1) 流转税及附加

应 税 项 目	税 种	税 率
销售收入	增值税	10%，3%，6%



增值税额	城市维护建设税	7%
增值税额	教育费附加	3%
增值税额	地方教育费附加	2%

(2) 企业所得税

本公司企业所得税税率为25%。

(3) 个人所得税

员工个人所得税由本公司代扣代缴。

附注 四： 主要会计报表项目注释

附注 1： 货币资金

项 目	期初金额	期末余额
货币资金	42,760,189.07	52,482,182.03
合 计	42,760,189.07	52,482,182.03

附注 2： 交易性金融资产

项 目	期初金额	期末余额
短期投资	20,231,562.90	20,231,562.90
合 计	20,231,562.90	20,231,562.90

附注 3： 应收账款

项 目	帐龄	期末余额
往来	1年及以上	168,481,803.90
合 计		168,481,803.90

附注 4： 预付账款

项 目	帐龄	期末余额
往来	1年及以上	5,754,808.47
合 计		5,754,808.47

附注 5： 其他应收款

项 目	帐龄	期末余额
往来	1年及以上	29,422,280.65
合 计		29,422,280.65



附注 6： 存货

项 目	期初余额	占总额比例	期末余额	占总额比例
存货	149,868,863.83	100.00%	142,008,150.03	100.00%
合 计	<u>149,868,863.83</u>	<u>100.00%</u>	<u>142,008,150.03</u>	<u>100.00%</u>

附注 7： 长期股权投资

项 目	期末余额
长期股权投资	1,010,000.00
合 计	<u>1,010,000.00</u>

附注 8： 固定资产及其折旧

	期初金额	增 加	减 少	期末余额
原值：				
电子设备及其他	15,728,485.77	-		15,728,485.77
合 计	<u>15,728,485.77</u>	<u>-</u>		<u>15,728,485.77</u>
累计折旧：				
电子设备及其他	3,258,528.62	100,010.63		3,358,539.25
合 计	<u>3,258,528.62</u>	<u>100,010.63</u>		<u>3,358,539.25</u>
固定资产净值	<u>12,469,957.15</u>			<u>12,369,946.52</u>

上述固定资产未经深圳众为会计师事务所监盘。

附注 9： 无形资产

项 目	期初余额	本期增加	本期摊销	期末余额
无形资产	601,585.13	-	255,154.14	346,430.99
合 计	<u>601,585.13</u>	<u>-</u>	<u>255,154.14</u>	<u>346,430.99</u>

附注 10： 短期借款

借款单位	期初余额	期末余额
银行借款	30,000,000.00	30,000,000.00
合 计	<u>30,000,000.00</u>	<u>30,000,000.00</u>

附注 11： 应付账款

项 目	帐龄	期末余额
往来	1年及以上	26,864,243.06
合 计		<u>26,864,243.06</u>



附注 12： 预收账款

项 目	帐龄	期末余额
往来	1年及以上	12,590,451.76
合 计		<u>12,590,451.76</u>

附注 13： 应付职工薪酬

种 类	期 初 数		期 末 数	
	余 额	占总额比例	余 额	占总额比例
工资及福利费	876,254.84	100.00%	972,237.88	100.00%
合 计	<u>876,254.84</u>	<u>100.00%</u>	<u>972,237.88</u>	<u>100.00%</u>

附注 14： 应交税费

项 目	期初余额	期末余额
应交税金	353,472.46	2,394,929.32
合 计	<u>353,472.46</u>	<u>2,394,929.32</u>

注：贵公司的应交税费应以管辖的税务机关核定数为准。

附注 15： 其他应付款

项 目	帐龄	期末余额
往来	1年及以上	9,900,597.02
合 计		<u>9,900,597.02</u>

附注 16： 实收资本

投资人名称	出资比例	实际出资额	
		注册资本（人民币）	实收资本(人民币)
深圳市裕丰投资有限公司	58.21%	40,750,000.00	40,750,000.00
叶国标	41.79%	29,260,000.00	29,260,000.00
合 计	<u>100.00%</u>	<u>70,010,000.00</u>	<u>70,010,000.00</u>

附注 17： 资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股东溢投	11,589,203.95	-	-	11,589,203.95
合 计	<u>11,589,203.95</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>11,589,203.95</u>



附注 18： 盈余公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
盈余公积	55,392,555.79	-	-	55,392,555.79
合 计	<u>55,392,555.79</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>55,392,555.79</u>

附注 19： 营业收入与成本

项 目	营业收入		营业成本	
	上年累计数	本年累计数	上年累计数	本年累计数
主营业务收入	582,265,342.20	585,176,668.91		
主营业务成本			459,076,942.52	458,248,635.58
合 计	<u>582,265,342.20</u>	<u>585,176,668.91</u>	<u>459,076,942.52</u>	<u>458,248,635.58</u>

附注 20： 财务费用

项 目	上年累计数	本年累计数
利息及其他	2,620,194.04	2,633,295.01
合 计	<u>2,620,194.04</u>	<u>2,633,295.01</u>

附注 21： 营业外收入

项 目	上年累计数	本年累计数
营业外收入	2,674,014.88	1,135,132.65
合 计	<u>2,674,014.88</u>	<u>1,135,132.65</u>

附注 22： 营业外支出

项 目	上年累计数	本年累计数
罚款支出	406,504.79	522,118.44
合 计	<u>406,504.79</u>	<u>522,118.44</u>



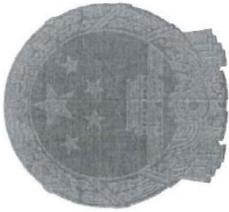
证书序号: 0012435

说明

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



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳众为会计师事务所(普通合伙)
 首席合伙人: 夏保爱凤
 主任会计师: 夏保爱凤
 经营场所: 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座1512

组织形式: 普通合伙
 执业证书编号: 47470180
 批准执业文号: 深财会[2006]61号
 批准执业日期: 2006年10月18日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
9144030079541197XW



名称	深圳众为会计师事务所(普通合伙)
类型	合伙企业
执行事务合伙人	夏侯爱凤

成立日期 2006年11月02日

主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座1512

重要提示

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



登记机关

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>



1.2.5、2022 年财务审计报告

深圳众为会计师事务所
关于深圳市中科建设集团有限公司的
二〇二二年度会计报告的
审 计 报 告



深圳众为会计师事务所
SHENZHEN ZHONGWEI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS PARTNERSHIP



深圳众为会计师事务所
关于深圳市中科建设集团有限公司的
二〇二二年度会计报告的
审 计 报 告

<u>项 目</u>	<u>页 次</u>
一、审计报告	1
二、已审会计报表	
1、资产负债表	2-3
2、利润及利润分配表	4
3、现金流量表	5-6
4、所有者权益增减变动表	7
5、会计报表附注	8-13



深圳众为会计师事务所

SHENZHEN ZHONGWEI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座1512

电话：83675896

传真：27660476

邮编：518034

深众为会审字[2023]第018号

审计报告

深圳市中科建设集团有限公司全体股东：

我们审计了后附的深圳市中科建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表、2022年度的利润表和现金流量表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：

(1) 设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；(2) 选择和运用恰当的会计政策；(3) 作出合理的会计估计。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见，审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

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

深圳众为会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：

2023年2月3日





深圳市中科建设集团有限公司
资产负债表

二〇二二年十二月三十一日

单位：人民币元

资产	附注	上年数	本年数
货币资金	1	52,482,182.03	53,064,080.82
交易性金融资产	2	20,231,562.90	12,321,780.88
衍生金融资产		-	-
应收票据及应收账款	3	168,481,803.90	182,488,549.74
预付账款	4	5,754,808.47	4,869,904.63
应收股利		-	-
应收利息		-	-
其他应收款	5	29,422,280.65	30,010,726.26
存货	6	142,008,150.03	161,586,829.76
待摊费用		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		<u>418,380,787.98</u>	<u>444,341,872.09</u>
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
投资性房地产		-	-
长期股权投资	7	1,010,000.00	1,010,000.00
长期应收款		-	-
固定资产	8	12,369,946.52	11,557,946.52
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产	9	346,430.99	112,944.79
开发支出		-	-
商誉		-	-
长摊待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		<u>13,726,377.51</u>	<u>12,680,891.31</u>
资产总计		<u>432,107,165.49</u>	<u>457,022,763.40</u>
(所附注释系会计报表的组成部分)			



深圳市中科建设集团有限公司
资产负债表(续表)

二〇二二年十二月三十一日

单位：人民币元

负债及所有者权益	附注	上年数	本年数
流动负债：			
短期借款	10	30,000,000.00	30,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据及应付账款	11	26,864,243.06	2,045,157.55
预收账款	12	12,590,451.76	10,338,642.73
应付职工薪酬	13	972,237.88	1,408,047.00
应交税费	14	2,394,929.32	190,639.57
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款	15	9,900,597.02	9,702,585.08
持有待售负债		-	-
预提费用		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		173,684.07	1,767,201.09
流动负债合计		82,896,143.11	55,452,273.02
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		82,896,143.11	55,452,273.02
所有者权益：			
实收资本	16	70,010,000.00	70,010,000.00
资本公积	17	11,589,203.95	11,589,203.95
盈余公积	18	55,392,555.79	55,392,555.79
其中：法定公益金		-	-
未分配利润		212,219,262.64	264,578,730.64
所有者权益合计		349,211,022.38	401,570,490.38
负债所有者权益总计		432,107,165.49	457,022,763.40



深圳市中科建设集团有限公司

利润及利润分配表

二〇二二年度

单位：人民币元

项 目	附注	上年累计数	本年累计数
一、营业收入	19	585,176,668.91	589,858,082.26
减：营业成本	19	458,248,635.58	460,089,304.16
营业税金及附加		8,777,650.03	8,830,315.93
销售费用		1,905,564.71	1,907,470.27
管理费用		55,205,729.50	55,260,935.23
财务费用（收益以“-”号填列）	20	2,633,295.01	2,646,461.49
研发费用			
资产减值损失		-	-
加：公允价值变动净收益（净损失以“-”号填列）		248,876.69	218,621.91
投资收益		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		58,654,670.77	61,342,217.09
加：营业外收入	21	1,135,132.65	781,896.30
减：营业外支出	22	522,118.44	524,739.27
其中：非流动资产处置净损失（净收益以“-”号填列）		-	-
三、利润总额（亏损以“-”号填列）		59,267,684.98	61,599,374.12
减：所得税		8,890,152.74	9,239,906.12
四、净利润（亏损以“-”号填列）		50,377,532.24	52,359,468.00
加：年初未分配利润		161,841,730.40	212,219,262.64
其他转入		-	-
五、可供分配的利润		212,219,262.64	264,578,730.64
减：提取法定盈余公积		-	-
提取法定公益金		-	-
提取职工奖励及福利基金		-	-
提取储备基金		-	-
提取企业发展基金		-	-
利润归还投资		-	-
其他		-	-
六、可供股东分配的利润		212,219,262.64	264,578,730.64
减：应付优先股股利		-	-
提取任意盈余公积		-	-
应付普通股股利		-	-
转作资本的普通股股利		-	-
其他		-	-
七、年末未分配利润		212,219,262.64	264,578,730.64



深圳市中科建设集团有限公司
现金流量表
二〇二二年度

项 目	金 额
一、 经营活动产生的现金流量：	
销售商品、提供劳务收到的现金	573,599,527.39
收到的税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	-529,300.52
现金流入小计	573,070,226.87
购买商品、接受劳务支付的现金	503,602,165.56
支付给职工以及为职工支付的现金	14,281,709.28
支付的各项税费	18,070,222.05
支付的其他与经营活动有关的现金	33,887,769.70
现金流出小计	569,841,866.59
经营活动产生的现金流量净额	3,228,360.28
二、 投资活动产生的现金流量：	
收回投资所收到的现金	-
取得投资收益所收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收到的现金净额	
收到的其他与投资有关的现金	-
现金流入小计	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	-
投资所支付的现金	-
支付的其他与投资活动有关的现金	
现金流出小计	-
投资活动产生的现金流量净额	-
三、 筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资所收到的现金	-
取得借款所收到的现金	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	
现金流入小计	-
偿还债务所支付的现金	2,646,461.49
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	
支付的其他与筹资活动有关的现金	
现金流出小计	2,646,461.49
筹资活动产生的现金流量净额	-2,646,461.49
四、 汇率变动对现金的影响额	-
五、 现金及现金等价物净增加额	581,898.79



深圳市中科建设集团有限公司

现金流量表

二〇二二年度

补充资料	金额
1、 将净利润调节为经营活动的现金流量：	
净利润	52,359,468.00
加：计提的资产损失准备	
固定资产折旧	812,000.00
无形资产摊销	346,430.99
长期待摊费用摊销	-
待摊费用的减少（减：增加）	-
预提费用的增加（减：减少）	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
固定资产报废损失	
财务费用	2,646,461.49
投资损失（减：收益）	
递延税款贷项（减：借项）	-
存货的减少（减：增加）	-19,578,679.73
经营性应收项目的减少（减：增加）	-4,319,933.36
经营性应付项目的增加（减：减少）	-29,037,387.11
其他	
经营活动产生的现金流量净额	3,228,360.28
2、 不涉及现金收支的投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、 现金及现金等价物净增加情况：	
现金的期末余额	53,064,080.82
减：现金的期初余额	52,482,182.03
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物净增加额	581,898.79



深圳市中科建设集团有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表

二〇二二年度

单位：人民币元

项 目	行次	本 年 金 额					上 年 金 额						
		实收资本 (或股本)	资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本 (或股本)	资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	01	70,010,000.00	11,589,203.95	-	55,392,555.79	212,219,262.64	349,211,022.38	70,010,000.00	11,589,203.95	-	55,392,555.79	161,841,730.40	298,833,490.14
加: 会计政策变更	02												
前期差错更正	03												
二、本年初余额	04	70,010,000.00	11,589,203.95	-	55,392,555.79	212,219,262.64	349,211,022.38	70,010,000.00	11,589,203.95	-	55,392,555.79	161,841,730.40	298,833,490.14
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	05	-	-	-	-	52,359,468.00	52,359,468.00	-	-	-	-	50,377,532.24	50,377,532.24
(一) 净利润	06	-	-	-	-	52,359,468.00	52,359,468.00	-	-	-	-	50,377,532.24	50,377,532.24
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失	07	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额	08												
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09												
3. 与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10												
4. 其他	11												
(三) 所有者投入和减少资本	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入资本	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 股份支付计入所有者权益的金额	15												
3. 其他	16												
(四) 利润分配	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	18												
2. 对所有者(或股东)的分配	19												
3. 其他	20												
(五) 所有者权益内部结转	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)	22												
2. 盈余公积转增资本(或股本)	23												
3. 盈余公积弥补亏损	24												
4. 其他	25												
四、本年年末余额	26	70,010,000.00	11,589,203.95	-	55,392,555.79	264,578,730.64	401,570,490.38	70,010,000.00	11,589,203.95	-	55,392,555.79	212,219,262.64	349,211,022.38



深圳市中科建设集团有限公司 会计报表附注

二〇二二年度

单位:人民币元

附注一：公司概况

1、本公司是经深圳市市场监督管理局批准，于2000年7月21日成立的有限责任公司，领取440301102778444号企业法人营业执照，统一社会信用代码：91440300723030211B，注册资本10000.0099万元人民币，经营期限永续经营。法定代表人：叶国标。

2、经营范围：建筑装修装饰工程专业承包一级、建筑装饰专项工程设计甲级、建筑机电安装工程专业承包一级、建筑智能化工程专业承包一级、建筑幕墙工程专业承包一级、洁净工程一级、消防设施工程专业承包二级、消防设施工程专项设计乙级、建筑幕墙工程专项设计乙级、建筑工程施工总承包三级、钢结构工程专业承包三级、古建筑工程专业承包三级；安全技术防范工程设计、施工、维修；体育场地设施工程；园林绿化工程；信息系统设计、集成、运行维护；通信站点机房基础设施及通信配套设备研发、安装、维护；智能化产品技术研发；新型环保材料技术研发；施工及安装工艺技术研发；工程技术咨询；工程招标代理（以上均凭相关行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；建筑材料的批发零售；经营进出口业务；投资兴办实业（具体项目另行申报）。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。许可经营项目：医疗器械的销售。

3、地址：深圳市福田区福保街道市花路19号港安大厦第六层D1单元

附注二：重要会计政策、会计估计。

(1) 会计制度：

本公司执行中华人民共和国《企业会计准则》和《企业会计制度》的有关规定。

(2) 会计年度：

自公历每年一月一日起至十二月三十一日止。

(3) 记账本位币：

本公司以人民币为记帐本位币。

(4) 记账基础和计价原则：

本公司会计核算以权责发生制为基础，各项财产按取得时的实际成本计价。各项财产如果发生减值，则按规定计提相应的减值准备。

(5) 外币业务核算方法：

本会计年度内发生的非本位币经济业务，按业务当日中国人民银行公布的市场汇价的中间价作为折合汇率折合本位币记帐。年末货币性帐户中非本位币余额按年末市场汇价进行调整，对于由此产生的差额，已计入当年度损益类帐项。

(6) 现金等价物的确定标准：

现金等价物是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。



(7) 存货核算方法:

存货包括(各种材料、商品、在产品、半成品、包装物、低值易耗品、分期收款发出商品、委托代销商品、受托代销商品);

存货的核算采取永续盘存制,购入按实际成本计价,发出按加权平均法计价。

低值易耗品采用五五摊销法核算。

决算日,存货按成本与可变现净值孰低法计价。存货跌价准备按照单个存货项目计提;对于数量繁多、单价较低的存货,按存货类别计提跌价准备。由于遭受毁损,全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因,使存货成本高于其可变现净值的,按可变现净值低于存货成本部分提取,预计的存货跌价损失计入当年损益类账项。

(8) 固定资产计价及其折旧方法:

固定资产是指使用期限在一年以上的生产经营用实物资产以及单位价值在2000元以上、使用期限在两年以上的非生产经营用实物资产。

固定资产按实际成本计价,折旧采用直线法平均计算,并按固定资产类别估计经济使用年限和估计残值,制定折旧率如下:

类 别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.5%
电子设备	5年	19.0%
运输工具	5年	19.0%
其他设备	5年	19.0%

决算日,本公司对固定资产因市价大幅度下跌、陈旧过时、实体损坏、长期闲置等原因,表明资产已发生减值时,按单项固定资产预计可收回金额低于其帐面价值的差额提取固定资产减值准备并计入当期损益类帐项。本期结算日未发生固定资产可收回金额低于其帐面价值的情况,因此未计提固定资产减值准备。

融资租入的固定资产,按租赁开始日租赁资产的原账面价值与最低租赁付款额的现值较低者,作为入账价值。

(9) 收入实现界定原则:

商品的销售,是以商品所有权上的主要风险和报酬已转移给买方,本公司不再保留对该等商品的继续管理权和实际控制权,与交易相关的经济利益能够流入本公司相关的收入和成本能够可靠地计量为标志,确认营业收入的实现。

劳务销售,以合同总收入和总成本能够可靠地计量,与交易相关的经济利益能够流入企业,劳务的完成程度能够可靠地确定为标志,确认营业收入的实现。

(10) 企业所得税的会计处理方法:

本公司按应付税款法核算企业所得税。



附注三：税项

本公司应纳税项及其他列示如下：

(1) 流转税及附加

应 税 项 目	税 种	税 率
销售收入	增值税	9%，3%，6%
增值税额	城市维护建设税	7%
增值税额	教育费附加	3%
增值税额	地方教育费附加	2%

(2) 企业所得税

本公司企业所得税税率为15%。

(3) 个人所得税

员工个人所得税由本公司代扣代缴。

附注四：主要会计报表项目注释

附注 1：货币资金

项 目	期初金额	期末余额
货币资金	52,482,182.03	53,064,080.82
合 计	<u>52,482,182.03</u>	<u>53,064,080.82</u>

附注 2：交易性金融资产

项 目	期初金额	期末余额
短期投资	20,231,562.90	12,321,780.88
合 计	<u>20,231,562.90</u>	<u>12,321,780.88</u>

附注 3：应收票据及应收账款

项 目	帐龄	期末余额
往来	1年及以上	182,488,549.74
合 计		<u>182,488,549.74</u>

附注 4：预付账款

项 目	帐龄	期末余额
往来	1年及以上	4,869,904.63
合 计		<u>4,869,904.63</u>



附注 5：其他应收款

项 目	帐龄	期末余额
往来	1年及以上	30,010,726.26
合 计		<u>30,010,726.26</u>

附注 6：存货

项 目	期初余额	占总额比例	期末余额	占总额比例
存货	142,008,150.03	100.00%	161,586,829.76	100.00%
合 计	<u>142,008,150.03</u>	<u>100.00%</u>	<u>161,586,829.76</u>	<u>100.00%</u>

附注 7：长期股权投资

项 目	期末余额
长期股权投资	1,010,000.00
合 计	<u>1,010,000.00</u>

附注 8：固定资产及其折旧

	期初金额	增 加	减 少	期末余额
原值：				
电子设备及其他	15,728,485.77	-		15,728,485.77
合 计	<u>15,728,485.77</u>	<u>-</u>		<u>15,728,485.77</u>
累计折旧：				
电子设备及其他	3,358,539.25	812,000.00		4,170,539.25
合 计	<u>3,358,539.25</u>	<u>812,000.00</u>		<u>4,170,539.25</u>
固定资产净值	<u>12,369,946.52</u>			<u>11,557,946.52</u>

上述固定资产未经深圳众为会计师事务所监盘。

附注 9：无形资产

项 目	期初余额	本期增加	本期摊销	期末余额
无形资产	346,430.99	-	233,486.20	112,944.79
合 计	<u>346,430.99</u>	<u>-</u>	<u>233,486.20</u>	<u>112,944.79</u>

附注 10：短期借款

借款单位	期初余额	期末余额
银行借款	30,000,000.00	30,000,000.00
合 计	<u>30,000,000.00</u>	<u>30,000,000.00</u>



附注 11： 应付票据及应付账款

项 目	帐龄	期末余额
往来	1年及以上	2,045,157.55
合 计		<u>2,045,157.55</u>

附注 12： 预收账款

项 目	帐龄	期末余额
往来	1年及以上	10,338,642.73
合 计		<u>10,338,642.73</u>

附注 13： 应付职工薪酬

种 类	期 初 数		期 末 数	
	余 额	占总额比例	余 额	占总额比例
工资及福利费	972,237.88	100.00%	1,408,047.00	100.00%
合 计	<u>972,237.88</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,408,047.00</u>	<u>100.00%</u>

附注 14： 应交税费

项 目	期初余额	期末余额
应交税金	2,394,929.32	190,639.57
合 计	<u>2,394,929.32</u>	<u>190,639.57</u>

注：贵公司的应交税费应以管辖的税务机关核定数为准。

附注 15： 其他应付款

项 目	帐龄	期末余额
往来	1年及以上	9,702,585.08
合 计		<u>9,702,585.08</u>

附注 16： 实收资本

投资人名称	出资比例	实际出资额	
		注册资本（人民币）	实收资本（人民币）
深圳市裕丰投资有限公司	70.74%	70,740,099.00	40,750,000.00
叶国标	29.26%	29,260,000.00	29,260,000.00
合 计	<u>100.00%</u>	<u>100,000,099.00</u>	<u>70,010,000.00</u>



附注 17：资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股东溢投	11,589,203.95	-	-	11,589,203.95
合 计	<u>11,589,203.95</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>11,589,203.95</u>

附注 18：盈余公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
盈余公积	55,392,555.79	-	-	55,392,555.79
合 计	<u>55,392,555.79</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>55,392,555.79</u>

附注 19：营业收入与成本

项 目	营业收入		营业成本	
	上年累计数	本年累计数	上年累计数	本年累计数
主营业务收入	585,176,668.91	589,858,082.26		
主营业务成本			458,248,635.58	460,089,304.16
合 计	<u>585,176,668.91</u>	<u>589,858,082.26</u>	<u>458,248,635.58</u>	<u>460,089,304.16</u>

附注 20：财务费用

项 目	上年累计数	本年累计数
利息及其他	2,633,295.01	2,646,461.49
合 计	<u>2,633,295.01</u>	<u>2,646,461.49</u>

附注 21：营业外收入

项 目	上年累计数	本年累计数
营业外收入	1,135,132.65	781,896.30
合 计	<u>1,135,132.65</u>	<u>781,896.30</u>

附注 22：营业外支出

项 目	上年累计数	本年累计数
罚款、捐款支出等	522,118.44	524,739.27
合 计	<u>522,118.44</u>	<u>524,739.27</u>



姓名 夏侯爱凤
 Full name
 性别 女
 Sex
 出生日期 1970-11-27
 Date of birth
 工作单位 北京中联会计师事务所有限公司深圳分所
 Working unit
 身份证号码 362401197011270043
 Identity card No.



夏侯爱凤
 440300231133
 深圳市注册会计师协会

证书编号: 440300231133
 No. of Certificate

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

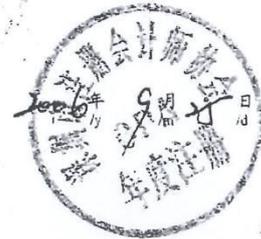
发证日期: 二〇〇五 年 四月 十七日
 Date of Issuance

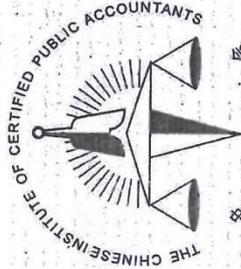
年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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



2018.5.14





姓 Full name 鲍建利
 性 Sex 男
 出生 Date of birth 1974-02-03
 工作 Working unit 深圳众为会计师事务所(普通合伙)
 身份 Identity card No. 362501197402036014



鲍建利
 474701800001
 深圳市注册会计师协会

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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



证书编号: 474701800001
 No. of Certificate

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

发证日期: 2020 年 7 月 8 日
 Date of Issuance /y /m /d



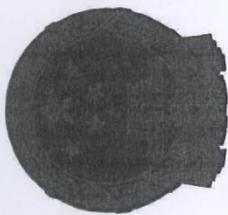
证书序号: 0012435

说明

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



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳众为会计师事务所(普通合伙)
 首席合伙人: 夏侯爱凤
 主任会计师: 夏侯爱凤
 经营场所: 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座1512
 组织形式: 普通合伙
 执业证书编号: 47470180
 批准执业文号: 深财会[2006]61号
 批准执业日期: 2006年10月18日



营业执照 (副本)

统一社会信用代码
9144030079541197XW



名称 深圳众为会计师事务所 (普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 夏侯爱凤

成立日期 2006年11月02日

主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座1512



重要提示

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

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

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

登记机关



2019年12月06日

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>



1.2.6、2023 年财务审计报告

深圳众为会计师事务所
关于深圳市中科建设集团有限公司的
二〇二三年度会计报告的
审 计 报 告



深圳众为会计师事务所
SHENZHEN ZHONGWEI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS PARTNERSHIP



深圳众为会计师事务所
关于深圳市中科建设集团有限公司的
二〇二三年度会计报告的
审 计 报 告

项 目	页 次
一、审计报告	1
二、已审会计报表	
1、资产负债表	2-3
2、利润及利润分配表	4
3、现金流量表	5-6
4、所有者权益增减变动表	7
5、会计报表附注	8-13



深圳众为会计师事务所

SHENZHEN ZHONGWEI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座1512

电话：83675896

传真：27660476

邮编：518034

机密

深众为会审字[2024]第007号

审计报告

深圳市中科建设集团有限公司全体股东：

我们审计了后附的深圳市中科建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表、2023年度的利润表和现金流量表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：（1）设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；（2）选择和运用恰当的会计政策；（3）作出合理的会计估计。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见，审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

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

深圳众为会计师事务所（普通合伙）

中国 深圳



中国注册会计师：



中国注册会计师：

2024年1月19日





深圳市中科建设集团有限公司
资产负债表

二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

资产	附注	上年数	本年数
货币资金	1	53,064,080.82	60,685,828.38
交易性金融资产	2	12,321,780.88	-
衍生金融资产		-	-
应收票据及应收账款	3	182,488,549.74	215,478,567.78
预付账款	4	4,869,904.63	4,967,302.72
应收股利		-	-
应收利息		-	-
其他应收款	5	30,010,726.26	30,610,940.79
存货	6	161,586,829.76	203,647,499.82
待摊费用		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		<u>444,341,872.09</u>	<u>515,390,139.49</u>
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
投资性房地产		-	-
长期股权投资	7	1,010,000.00	1,010,000.00
长期应收款		-	-
固定资产	8	11,557,946.52	8,176,410.76
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产	9	112,944.79	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长摊待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		<u>12,680,891.31</u>	<u>9,186,410.76</u>
资产总计		<u>457,022,763.40</u>	<u>524,576,550.25</u>

(所附注释系会计报表的组成部分)



深圳市中科建设集团有限公司
资产负债表(续表)

二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

负债及所有者权益	附注	上年数	本年数
流动负债：			
短期借款	10	30,000,000.00	19,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据及应付账款	11	2,045,157.55	1,036,208.75
预收账款	12	10,338,642.73	8,545,415.58
应付职工薪酬	13	1,408,047.00	1,766,797.55
应交税费	14	190,639.57	301,194.24
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款	15	9,702,585.08	8,896,636.78
持有待售负债		-	-
预提费用		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		1,767,201.09	-
流动负债合计		55,452,273.02	39,546,252.90
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		55,452,273.02	39,546,252.90
所有者权益：			
实收资本	16	70,010,000.00	100,000,099.00
资本公积	17	11,589,203.95	11,589,203.95
盈余公积	18	55,392,555.79	55,392,555.79
其中：法定公益金		-	-
未分配利润		264,578,730.64	318,048,438.61
所有者权益合计		401,570,490.38	485,030,297.35
负债所有者权益总计		457,022,763.40	524,576,550.25



深圳市中科建设集团有限公司

利润及利润分配表

二〇二三年度

单位:人民币元

项 目	附注	上年累计数	本年累计数
一、营业收入	19	589,858,082.26	607,553,824.73
减:营业成本	19	460,089,304.16	473,891,983.28
营业税金及附加		8,830,315.93	9,113,307.37
销售费用		1,907,470.27	1,944,172.24
管理费用		55,260,935.23	56,927,793.38
财务费用(收益以“-”号填列)	20	2,646,461.49	2,733,992.21
研发费用			
资产减值损失		-	-
加:公允价值变动净收益(净损失以“-”号填列)		218,621.91	-
投资收益		-	-
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		61,342,217.09	62,942,576.25
加:营业外收入	21	781,896.30	85,201.71
减:营业外支出	22	524,739.27	122,239.17
其中:非流动资产处置净损失(净收益以“-”号填列)		-	-
三、利润总额(亏损以“-”号填列)		61,599,374.12	62,905,538.79
减:所得税		9,239,906.12	9,435,830.82
四、净利润(亏损以“-”号填列)		52,359,468.00	53,469,707.97
加:年初未分配利润		212,219,262.64	264,578,730.64
其他转入		-	-
五、可供分配的利润		264,578,730.64	318,048,438.61
减:提取法定盈余公积		-	-
提取法定公益金		-	-
提取职工奖励及福利基金		-	-
提取储备基金		-	-
提取企业发展基金		-	-
利润归还投资		-	-
其他		-	-
六、可供股东分配的利润		264,578,730.64	318,048,438.61
减:应付优先股股利		-	-
提取任意盈余公积		-	-
应付普通股股利		-	-
转作资本的普通股股利		-	-
其他		-	-
七、年末未分配利润		264,578,730.64	318,048,438.61



深圳市中科建设集团有限公司
现金流量表

二〇二三年度

项 目	金 额
一、 经营活动产生的现金流量：	
销售商品、提供劳务收到的现金	572,770,579.54
收到的税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	-1,443,200.29
现金流入小计	<u>571,327,379.25</u>
购买商品、接受劳务支付的现金	517,059,000.23
支付给职工以及为职工支付的现金	19,049,067.30
支付的各项税费	18,549,138.19
支付的其他与经营活动有关的现金	25,304,532.76
现金流出小计	<u>579,961,738.48</u>
经营活动产生的现金流量净额	<u>-8,634,359.23</u>
二、 投资活动产生的现金流量：	
收回投资所收到的现金	-
取得投资收益所收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收到的现金净额	
收到的其他与投资有关的现金	-
现金流入小计	<u>-</u>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	-
投资所支付的现金	-
支付的其他与投资活动有关的现金	
现金流出小计	<u>-</u>
投资活动产生的现金流量净额	<u>-</u>
三、 筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资所收到的现金	29,990,099.00
取得借款所收到的现金	-11,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	
现金流入小计	<u>18,990,099.00</u>
偿还债务所支付的现金	2,733,992.21
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	
支付的其他与筹资活动有关的现金	
现金流出小计	<u>2,733,992.21</u>
筹资活动产生的现金流量净额	<u>16,256,106.79</u>
四、 汇率变动对现金的影响额	-
五、 现金及现金等价物净增加额	<u><u>7,621,747.56</u></u>



深圳市中科建设集团有限公司

现金流量表

二〇二三年度

补充资料	金额
1、 将净利润调节为经营活动的现金流量：	
净利润	53,469,707.97
加：计提的资产损失准备	
固定资产折旧	3,381,535.76
无形资产摊销	112,944.79
长期待摊费用摊销	-
待摊费用的减少（减：增加）	-
预提费用的增加（减：减少）	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
固定资产报废损失	
财务费用	2,733,992.21
投资损失（减：收益）	
递延税款贷项（减：借项）	-
存货的减少（减：增加）	-42,060,670.06
经营性应收项目的减少（减：增加）	-33,687,630.66
经营性应付项目的增加（减：减少）	7,415,760.76
其他	
经营活动产生的现金流量净额	<u>-8,634,359.23</u>
2、 不涉及现金收支的投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、 现金及现金等价物净增加情况：	
现金的期末余额	60,685,828.38
减：现金的期初余额	53,064,080.82
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物净增加额	<u>7,621,747.56</u>



深圳市中科建设集团有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表

单位：人民币元

二〇二二年度

项 目	行次	本 年 金 额						上 年 金 额					
		实收资本 (或股本)	资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本 (或股本)	资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	01	70,010,000.00	11,589,203.95	-	55,392,555.79	264,578,730.64	401,570,490.38	70,010,000.00	11,589,203.95	-	55,392,555.79	212,219,262.64	349,211,022.38
加: 会计政策变更	02						-						
前期差错更正	03						-						
二、本年年初余额	04	70,010,000.00	11,589,203.95	-	55,392,555.79	264,578,730.64	401,570,490.38	70,010,000.00	11,589,203.95	-	55,392,555.79	212,219,262.64	349,211,022.38
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	05	29,990,099.00	-	-	-	53,469,707.97	83,459,806.97	-	-	-	-	52,359,468.00	52,359,468.00
(一) 净利润	06	-	-	-	-	53,469,707.97	53,469,707.97	-	-	-	-	52,359,468.00	52,359,468.00
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失	07	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08						-						
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09						-						
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10						-						
4.其他	11						-						
(三) 所有者投入和减少资本	13	29,990,099.00	-	-	-	-	29,990,099.00	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入资本	14	29,990,099.00	-	-	-	-	29,990,099.00	-	-	-	-	-	-
2.股份支付计入所有者权益的金额	15						-						
3.其他	16						-						
(四) 利润分配	17						-						
1.提取盈余公积	18						-						
2.对所有者(或股东)的分配	19						-						
3.其他	20						-						
(五) 所有者权益内部结转	21						-						
1.资本公积转增资本(或股本)	22						-						
2.盈余公积转增资本(或股本)	23						-						
3.盈余公积弥补亏损	24						-						
4.其他	25						-						
四、本年年末余额	26	100,000,099.00	11,589,203.95	-	55,392,555.79	318,048,438.61	485,030,297.35	70,010,000.00	11,589,203.95	-	55,392,555.79	264,578,730.64	401,570,490.38



深圳市中科建设集团有限公司

会计报表附注

二〇二三年度

单位:人民币元

附注 一：公司概况

1、 本公司是经深圳市市场监督管理局批准，于2007月21日成立的有限责任公司，领取440301102778444号企业法人营业执照，统一社会信用代码：91440300723030211B，注册资本10000.0099 万元人民币，经营期限永续经营。法定代表人：叶国标。

2、经营范围：建筑装修装饰工程专业承包一级、建筑装饰专项工程设计甲级、建筑机电安装工程专业承包一级、建筑智能化工程专业承包一级、建筑幕墙工程专业承包一级、洁净工程一级、消防设施工程专业承包二级、消防设施工程专项设计乙级、建筑幕墙工程专项设计乙级、建筑工程施工总承包三级、钢结构工程专业承包三级、古建筑工程专业承包三级；安全技术防范工程设计、施工、维修；体育场地设施工程；园林绿化工程；信息系统设计、集成、运行维护；通信站点机房基础设施及通信配套设备研发、安装、维护；智能化产品技术研发；新型环保材料技术研发；施工及安装工艺技术研发；工程技术咨询；工程招标代理（以上均凭相关行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；建筑材料的批发零售；经营进出口业务；投资兴办实业（具体项目另行申报）。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。许可经营项目：医疗器械的销售。

3、地址：深圳市福田区福保街道市花路19号港安大厦第六层D1单元

附注 二：重要会计政策、会计估计。**(1) 会计制度：**

本公司执行中华人民共和国《企业会计准则》和《企业会计制度》的有关规定。

(2) 会计年度：

自公历每年一月一日起至十二月三十一日止。

(3) 记账本位币：

本公司以人民币为记帐本位币。

(4) 记账基础和计价原则：

本公司会计核算以权责发生制为基础，各项财产按取得时的实际成本计价。各项财产如果发生减值，则按规定计提相应的减值准备。

(5) 外币业务核算方法：

本会计年度内发生的非本位币经济业务，按业务当日中国人民银行公布的市场汇价的中间价作为折合汇率折合本位币记帐。年末货币性帐户中非本位币余额按年末市场汇价进行调整，对于由此产生的差额，已计入当年度损益类帐项。

(6) 现金等价物的确定标准：

现金等价物是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(7) 存货核算方法：

存货包括（各种材料、商品、在产品、半成品、包装物、低值易耗品、分期收款发出商品、委托代销商品、受托代销商品）；

存货的核算采取永续盘存制，购入按实际成本计价，发出按加权平均法计价。



低值易耗品采用五五摊销法核算。

决算日，存货按成本与可变现净值孰低法计价。存货跌价准备按照单个存货项目计提；对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提跌价准备。由于遭受毁损，全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本高于其可变现净值的，按可变现净值低于存货成本部分提取，预计的存货跌价损失计入当年损益类账项。

(8) 固定资产计价及其折旧方法：

固定资产是指使用期限在一年以上的生产经营用实物资产以及单位价值在2000元以上、使用期限在两年以上的非生产经营用实物资产。

固定资产按实际成本计价，折旧采用直线法平均计算，并按固定资产类别估计经济使用年限和估计残值，制定折旧率如下：

类 别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.5%
电子设备	5年	19.0%
运输工具	5年	19.0%
其他设备	5年	19.0%

决算日，本公司对固定资产因市价大幅度下跌、陈旧过时、实体损坏、长期闲置等原因，表明资产已发生减值时，按单项固定资产预计可收回金额低于其帐面价值的差额提取固定资产减值准备并计入当期损益类帐项。本期决算日未发生固定资产可收回金额低于其帐面价值的情况，因此未计提固定资产减值准备。

融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产的原账面价值与最低租赁付款额的现值较低者，作为入账价值。

(9) 收入实现界定原则：

商品的销售，是以商品所有权上的主要风险和报酬已转移给买方，本公司不再保留对该等商品的继续管理权和实际控制权，与交易相关的经济利益能够流入本公司相关的收入和成本能够可靠地计量为标志，确认营业收入的实现。

劳务销售，以合同总收入和总成本能够可靠地计量，与交易相关的经济利益能够流入企业，劳务的完成程度能够可靠地确定为标志，确认营业收入的实现。

(10) 企业所得税的会计处理方法：

本公司按应付税款法核算企业所得税。

附注 三： 税项

本公司应纳税项及其他列示如下：

(1) 流转税及附加

应 税 项 目	税 种	税 率
销售收入	增值税	9%，3%，6%
增值税额	城市维护建设税	7%
增值税额	教育费附加	3%
增值税额	地方教育费附加	2%

(2) 企业所得税



本公司企业所得税税率为15%。

(3) 个人所得税

员工个人所得税由本公司代扣代缴。

附注 四： 主要会计报表项目注释

附注 1： 货币资金

项 目	期初金额	期末余额
货币资金	53,064,080.82	60,685,828.38
合 计	<u>53,064,080.82</u>	<u>60,685,828.38</u>

附注 2： 交易性金融资产

项 目	期初金额	期末余额
短期投资	12,321,780.88	-
合 计	<u>12,321,780.88</u>	<u>-</u>

附注 3： 应收票据及应收账款

项 目	帐龄	期末余额
往来	1年及以上	215,478,567.78
合 计		<u>215,478,567.78</u>

附注 4： 预付账款

项 目	帐龄	期末余额
往来	1年及以上	4,967,302.72
合 计		<u>4,967,302.72</u>

附注 5： 其他应收款

项 目	帐龄	期末余额
往来	1年及以上	30,610,940.79
合 计		<u>30,610,940.79</u>

附注 6： 存货

项 目	期初余额	占总额比例	期末余额	占总额比例
存货	161,586,829.76	100.00%	203,647,499.82	100.00%
合 计	<u>161,586,829.76</u>	<u>100.00%</u>	<u>203,647,499.82</u>	<u>100.00%</u>

附注 7： 长期股权投资

项 目	期末余额
长期股权投资	1,010,000.00
合 计	<u>1,010,000.00</u>



附注 8： 固定资产及其折旧

	期初金额	增 加	减 少	期末余额
原值:				
电子设备及其他	15,728,485.77	-		15,728,485.77
合 计	15,728,485.77	-		15,728,485.77
累计折旧:				
电子设备及其他	4,170,539.25	3,381,535.76		7,552,075.01
合 计	4,170,539.25	3,381,535.76		7,552,075.01
固定资产净值	11,557,946.52			8,176,410.76

上述固定资产未经深圳众为会计师事务所监盘。

附注 9： 无形资产

项 目	期初余额	本期增加	本期摊销	期末余额
无形资产	112,944.79	-	112,944.79	-
合 计	112,944.79	-	112,944.79	-

附注 10： 短期借款

借款单位	期初余额	期末余额
银行借款	30,000,000.00	19,000,000.00
合 计	30,000,000.00	19,000,000.00

附注 11： 应付票据及应付账款

项 目	帐龄	期末余额
往来	1年及以上	1,036,208.75
合 计		1,036,208.75

附注 12： 预收账款

项 目	帐龄	期末余额
往来	1年及以上	8,545,415.58
合 计		8,545,415.58

附注 13： 应付职工薪酬

种 类	期 初 数		期 末 数	
	余 额	占总额比例	余 额	占总额比例
工资及福利费	1,408,047.00	100.00%	1,766,797.55	100.00%
合 计	1,408,047.00	100.00%	1,766,797.55	100.00%



附注 14： 应交税费

项 目	期初余额	期末余额
应交税金	190,639.57	301,194.24
合 计	<u>190,639.57</u>	<u>301,194.24</u>

注：贵公司的应交税费应以管辖的税务机关核定数为准。

附注 15： 其他应付款

项 目	帐龄	期末余额
往来	1年及以上	8,896,636.78
合 计		<u>8,896,636.78</u>

附注 16： 实收资本

投资人名称	出资比例	实际出资额	
		注册资本（人民币）	实收资本(人民币)
深圳市裕丰投资有限公司	70.74%	70,740,099.00	70,740,099.00
叶国标	29.26%	29,260,000.00	29,260,000.00
合 计	<u>100.00%</u>	<u>100,000,099.00</u>	<u>100,000,099.00</u>

附注 17： 资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股东溢投	11,589,203.95	-	-	11,589,203.95
合 计	<u>11,589,203.95</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>11,589,203.95</u>

附注 18： 盈余公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
盈余公积	55,392,555.79	-	-	55,392,555.79
合 计	<u>55,392,555.79</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>55,392,555.79</u>

附注 19： 营业收入与成本

项 目	营业收入		营业成本	
	上年累计数	本年累计数	上年累计数	本年累计数
主营业务收入	589,858,082.26	607,553,824.73		
主营业务成本			460,089,304.16	473,891,983.28
合 计	<u>589,858,082.26</u>	<u>607,553,824.73</u>	<u>460,089,304.16</u>	<u>473,891,983.28</u>

附注 20： 财务费用

项 目	上年累计数	本年累计数
利息及其他	2,646,461.49	2,733,992.21
合 计	<u>2,646,461.49</u>	<u>2,733,992.21</u>



附注 21： 营业外收入

<u>项 目</u>	<u>上年累计数</u>	<u>本年累计数</u>
营业外收入	781,896.30	85,201.71
合 计	<u>781,896.30</u>	<u>85,201.71</u>

附注 22： 营业外支出

<u>项 目</u>	<u>上年累计数</u>	<u>本年累计数</u>
罚款支出	524,739.27	122,239.17
合 计	<u>524,739.27</u>	<u>122,239.17</u>



证书编号: 440300231133
 发证日期: 二〇〇九年十月十七日
 发证机构: 深圳注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs
 Date of Issuance

Annual Recycle Registration
 年度检验登记
 2018.5.14
 2017.5.25
 This certificate is valid for another year after this renewal.

440300231133

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
 中国注册会计师协会

姓名: 夏侯爱凤
 Full name: 夏侯爱凤
 性别: 女
 Sex: 女
 出生日期: 1970-11-27
 Date of birth: 1970-11-27
 工作单位: 北京中联会计师事务所有限公司深圳分所
 Working unit: 北京中联会计师事务所有限公司深圳分所
 身份证号码: 362401197011270043
 Identity card No.: 362401197011270043



证书编号: 474701800001
 No. of Certificate

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

发证日期: 2020年07月28日
 Date of Issuance

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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

二维码: 474701800001



姓名: 鄢建利
 Full name

性别: 男
 Sex

出生日期: 1974-02-03
 Date of birth

工作单位: 深圳众为会计师事务所(普通
 合伙)
 Working unit

身份证号码: 362501197402036011
 Identity card No.





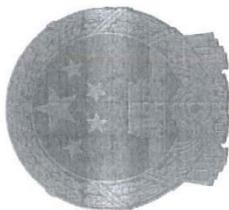
证书序号: 0012435

说明

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



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书



名称: 深圳众为会计师事务所(普通合伙)
 首席合伙人: 夏侯爱凤
 主任会计师:
 经营场所: 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座1512

组织形式: 普通合伙
 执业证书编号: 47470180
 批准执业文号: 深财会[2006]61号
 批准执业日期: 2006年10月18日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
9144030079541197XW



名称 深圳众为会计师事务所(普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 夏侯爱凤

成立日期 2006年11月02日

主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座1512



重要提示

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

登记机关



2019年12月06日

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

国家市场监督管理总局监制



1.3、投标人基本情况表（联合体成员单位）

投标人企业名称	深圳市广旗装饰设计工程有限公司	曾用名（若有）	深圳市万高装饰设计工程有限公司
法定代表人姓名	叶景欢	企业地址	深圳市宝安区西乡街道铁岗社区桃花源科技创新生态园 B12 栋 1 层
项目经理资格、职称类别及等级	项目经理：覃远 职称类别：无	资格：一级注册建造师 等级：无	
资质类别及等级	建筑装修装饰工程专业承包一级 建筑幕墙工程专业承包一级 消防设施工程专业承包一级 电子与智能化工程专业承包一级 市政公用工程施工总承包二级 建筑工程施工总承包二级 电力工程施工总承包二级 环保工程专业承包二级 建筑机电安装工程专业承包二级 城市及道路照明工程专业承包二级		
近三年营业额	2021 年	28050.04 万元（保留小数点后 2 位）	
	2022 年	54784.84 万元（保留小数点后 2 位）	
	2023 年	105761.00 万元（保留小数点后 2 位）	
	合计	188595.88 万元（保留小数点后 2 位）	



1.3.1、企业营业执照



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

国家市场监督管理总局监制



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)

深圳市广旗装饰设计工程有限公司的基本信息

统一社会信用代码：	91440300305897680N
注册号：	440301109521013
商事主体名称：	深圳市广旗装饰设计工程有限公司
住所：	深圳市宝安区西乡街道铁岗社区桃花源科技创新生态园B12栋1层
法定代表人：	叶景欢
认缴注册资本(万元)：	5800
经济性质：	有限责任公司
成立日期：	2014-06-06
营业期限：	永续经营
核准日期：	2024-06-20
年报情况：	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：2025年02月14日17:31:23

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)

深圳市广旗装饰设计工程有限公司的许可经营信息

一般经营项目：	建筑装修装饰工程的设计与施工；建筑幕墙工程设计与施工；各类钢结构工程的施工；体育场设施工程；机电设备安装工程；城市园林绿化工程；消防设施工程的设计与施工；市政公用工程施工；环保工程施工；展览场馆工程的设计与施工；洁净工程的设计与施工；建筑智能化工程的设计与施工；建筑工程施工；防水防腐保温工程；古建筑工程；城市及道路照明工程；金属门窗工程；土石方工程；照明工程设计；工程设计；建筑劳务分包；建筑装饰设计咨询；建筑工程咨询服务。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）工程管理服务；建筑装饰、水暖管道零件及其他建筑用金属制品制造；家具安装和维修服务；家具制造；软木制品制造；软木制品销售；家具零配件销售；建筑砌块制造；制冷、空调设备制造；金属制日用品制造；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）。（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： 输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；电气安装服务；建筑劳务分包；施工专业作业。（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：2025年02月14日17:31:46

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)

深圳市广旗装饰设计工程有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
唐奕	2900	自然人	自然人股东
吴绿坤	2900	自然人	自然人股东

打印时间：2025年02月14日17:32:7

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



1.3.2、企业资质证书



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号，进入“粤建办事”扫码查验

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2024年07月08日

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn>
广东省建设行业数据开放平台查询网址: <https://skypat.gdcic.net>



建筑业企业资质证书

证书编号: D344484867

企业名称: 深圳市广旗装饰设计工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300305897680N

法定代表人: 叶景欢

注册地址: 深圳市宝安区西乡街道铁岗社区桃花源科技创新生态园B12栋1层

有效期: 至 2025年06月04日

资质等级: 环保工程专业承包二级
建筑机电安装工程专业承包二级
城市及道路照明工程专业承包二级



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07月08日

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn>
广东省建设行业数据开放平台查询网址: <https://skyppt.gdcic.net>



1.3.3、安全生产许可证



统一社会信用代码：91440300305897680N



安全生产许可证

编号：（粤）JZ安许证字[2023]012196

企业名称：深圳市广旗装饰设计工程有限公司

法定代表人：叶景欢

单位地址：深圳市宝安区西乡街道铁岗社区桃花源科技创新生态园B12栋1层

经济类型：有限责任公司

许可范围：建筑施工

有效期：2022年12月15日 至 2025年12月15日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅
发证日期：2024年07月11日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



1.3.4、2021 年财务审计报告

深圳市广旗装饰设计工程有限公司

审 计 报 告

二〇二一年度

目 录	页 次
一、审计报告	2
二、已审财务报表	3—14
1、资产负债表	
2、利润表	
3、所有者权益变动表	
4、现金流量表	
5、财务报表附注	
三、本所《执业证书》及《营业执照》复印件	





深圳财信会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN CAIXIN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNERSHIP)
电话：82255528 地址：深圳市福田区青海大厦19D

机密

深财审字[2022]032号

审计报告

深圳市广旗装饰设计工程有限公司全体股东：

我们审计了后附的深圳市广旗装饰设计工程有限公司（以下简称贵公司）的财务报表，包括2021年12月31日资产负债表，2021年度利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

按照企业会计准则的规定编制财务报表并保证其真实准确是贵公司管理层的责任。财务报表提供者对其数据的真实性承担全部责任。这种责任包括：（1）设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；（2）选择和运用恰当的会计政策；（3）作出合理的会计估计。

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。若受到报表提供者的误导而致使判断失误，这种过失则免于注册会计师的责任。本报告因使用不当造成的相关责任，与本所及签字的注册会计师无关。在进行风险评估时，我们考虑其资产和收益及税项具有不确定性可能造成重大影响。与财务报表编制相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们认为，深圳市广旗装饰设计工程有限公司财务报表根据会计制度编制，在所有方面反映了贵公司2021年12月31日的财务状况以及2021年度的经营成果和现金流量。

深圳财信会计师事务所

(普通合伙)

中国 · 深圳

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二二年四月十五日





资产负债表

2021年12月31日

编制单位：深圳市广旗装饰设计工程有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	9,926,460.08	10,712,215.77
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	18,998,292.16	18,093,611.58
应收款项融资			
预付款项	3	2,204,752.49	1,986,263.50
其他应收款	4	4,001,594.83	4,349,559.60
存货	5	32,610,535.12	30,334,420.11
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		67,741,634.68	65,476,070.56
非流动资产：			
债权资产			
其他债权资产			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	6	2,476,272.65	2,942,904.07
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,476,272.65	2,942,904.07
资产总计		70,217,907.33	68,418,974.63

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



资产负债表（续）

2021年12月31日

编制单位：深圳市广旗装饰设计工程有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	7	35,574,170.20	36,300,173.67
预收款项		3,297,700.00	3,365,000.00
合同负债			
应付职工薪酬		2,110,120.44	2,198,042.13
应交税费	8	-276,054.45	-306,811.45
其他应付款	9	2,622,207.50	3,084,950.00
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		43,328,143.69	44,641,354.35
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		43,328,143.69	44,641,354.35
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	10	5,780,000.00	5,780,000.00
其他权益工具			
资本公积		2,983,687.00	2,983,687.00
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润		18,126,076.64	15,013,933.28
所有者权益(或股东权益)合计		26,889,763.64	23,777,620.28
负债和所有者权益（或股东权益）总计		70,217,907.33	68,418,974.63

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



利润表

2021年度

编制单位：深圳市广旗装饰设计工程有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	本期金额
一、营业收入	11	280,500,460.13
减：营业成本	11	265,372,278.63
税金及附加		742,560.34
销售费用		2,984,783.56
管理费用		7,220,056.34
研发费用		
财务费用（收益以“-”号填列）		31,256.78
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		4,149,524.48
加：营业外收入		
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		4,149,524.48
减：所得税费用		1,037,381.12
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		3,112,143.36
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		3,112,143.36
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		-
六、综合收益总额		3,112,143.36
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



所有者权益变动表

2021年度

编制单位：深圳市广旗装饰设计工程有限公司

金额单位：人民币元

项目	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	5,780,000.00	2,983,687.00				15,013,933.28	23,777,620.28
加：会计政策变更							-
前期差错更正							-
其他							-
二、本年年初余额	5,780,000.00	2,983,687.00	-	-	-	15,013,933.28	23,777,620.28
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	3,112,143.36	3,112,143.36
（一）综合收益总额						3,112,143.36	3,112,143.36
（二）股东投入和减少资本							-
1、股东投入的普通股							-
2、其他权益工具持有者投入资本							-
3、股份支付计入股东权益的金额							-
4、其他							-
（三）利润分配							-
1、提取盈余公积							-
2、对所有者（或股东）的分配							-
3、其他							-
（四）所有者权益内部结转							-
1、资本公积转增资本（或股本）							-
2、盈余公积转增资本（或股本）							-
3、盈余公积弥补亏损							-
4、设定受益计划变动额结转留存收益							-
5、其他综合收益结转留存收益							-
6、其他							-
四、本年年末余额	5,780,000.00	2,983,687.00	-	-	-	18,126,076.64	26,889,763.64

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附注系财务报表组成部分)



现金流量表

2021年度

编制单位：深圳市广旗装饰设计工程有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	本期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		282,943,570.22
收到的税费返还		-
收到其他与经营活动有关的现金		698,752.00
经营活动现金流入小计		283,642,322.22
购买商品、接受劳务支付的现金		253,691,131.49
支付给职工以及为职工支付的现金		25,059,737.24
支付的各项税费		4,628,257.59
支付其他与经营活动有关的现金		773,800.00
经营活动现金流出小计		284,152,926.32
经营活动产生的现金流量净额		-510,604.10
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		243,894.81
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		243,894.81
投资活动产生的现金流量净额		-243,894.81
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		-
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		31,256.78
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		31,256.78
筹资活动产生的现金流量净额		-31,256.78
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额		-785,755.69
加：期初现金及现金等价物余额		10,712,215.77
六、期末现金及现金等价物余额		9,926,460.08

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



现金流量表（补充）

2021年度

编制单位：深圳市广旗装饰设计工程有限公司

金额单位：人民币元

补充资料	附注	本期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润		3,112,143.36
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		710,526.23
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失		
固定资产报废损失		
公允价值变动损失		
财务费用		31,256.78
投资损失		
递延所得税资产减少		
递延所得税负债增加		
存货的减少		-2,276,115.01
经营性应收项目的减少		-775,204.80
经营性应付项目的增加		-1,313,210.66
其他		
经营活动产生的现金流量净额		-510,604.10
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额		9,926,460.08
减：现金的期初余额		10,712,215.77
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额		-785,755.69

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



深圳市广旗装饰设计工程有限公司

财务报表附注

二〇二一年度

单位:人民币 元

一、公司的基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局批准,于2014年06月06日正式成立的企业,领取公司营业执照统一社会信用代码91440300305897680N,经营期限:永续经营,注册资本5800万元。

法定代表人:叶景欢;

地址:深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦B座十层整层;

经营范围:一般经营项目:建筑装饰工程的设计与施工;建筑幕墙工程设计与施工;各类钢结构工程的施工;体育场地设施工程;机电设备安装工程;城市园林绿化工程;消防设施工程的设计与施工;市政公用工程施工;环保工程施工;展览场馆工程的设计与施工;洁净工程的设计与施工;建筑智能化工程的设计与施工;建筑工程施工;防水防腐保温工程;古建筑工程;城市及道路照明工程;金属门窗工程;家具和木制品的设计;土石方工程;照明工程设计;工程设计;建筑劳务分包;建筑装饰设计咨询;建筑装饰软饰品设计与销售;家私配套产品、空调设备、不锈钢制品的设计;建筑材料的销售;经营进出口业务,国内贸易;雕塑壁画设计安装;建筑工程咨询服务。(以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)

二、公司遵循企业会计准则的声明

本公司声明,本公司2021年度的财务报表已按照企业会计准则的规定进行编制,符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量情况。

三、重要会计政策、会计估计的说明

(一) 会计制度

本公司执行《企业会计准则》及其补充规定。

(二) 会计年度

本公司会计年度为公历1月1日起至12月31日止。

(三) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(四) 记账基础和计价原则

本公司的会计核算以权责发生制为记账基础,以历史成本为计价原则。

(五) 外币业务核算方法

会计年度内涉及外币的经济业务,按业务发生上月末日中国人民银行公布的中间价汇率折合人民币记账。资产负债表日,外币货币性项目采用即期汇率折算,因资产负债表日即期汇率与初



始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，采用交易发生时的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。与购建或生产符合资本化条件的资产相关外币借款产生的汇兑差额，按借款费用的原则处理。

(六) 现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险小的投资作为现金等价物。

(七) 坏账核算方法

1、坏账确认标准：

- ① 债务人破产或死亡,以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回；
- ② 债务人逾期未履行偿债义务超过三年且有明显特征表明无法收回的应收款项。

2、坏账损失核算方法

坏账损失采用备抵法/直接冲销法核算。

3、坏账准备

坏账准备按期末应收款项余额(包括应收账款和其他应收款)与账龄分析法所确定的计提比率的乘积计提。

(八) 存货核算方法

存货分为原材料、在产品、产成品等。

存货按实际成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出按加权平均法计价。资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。

低值易耗品和包装物的摊销方法：采用一次转销法。

存货的盘存制度：本公司存货采用永续盘存法。

(九) 固定资产和折旧核算方法

1、固定资产确定标准

本公司将使用寿命超过一个会计年度的为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的有形资产。

2、固定资产的确认条件

- a. 该固定资产包含的经济利益很可能流入企业；
- b. 该固定资产的成本能够可靠计量。

3、固定资产计价、折旧方法

固定资产按实际成本计价，预留 10%的残值，按预计使用年限，采用直线法提取折旧，固定资产各类折旧率如下：

类 别	折旧年限（年）	年折旧率（%）
房屋、建筑物	20	4.5
机器设备	10	9
运输设备	5	18



类别	折旧年限（年）	年折旧率（%）
其他设备	5	18

(十) 借款费用的会计处理方法

本公司把与生产经营有关的借款费用计入当期财务费用。

与购建固定资产等长期资产相关的借款费用，于所购建的固定资产达到预定可使用状态前予以资本化，计入所购建固定资产的成本。

借款费用的资本化金额按期末购建固定资产等长期资产的加权平均累计支出与资本化率的乘积确定。

(十一) 无形资产核算方法

无形资产包括使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

无形资产按实际成本进行初始计量。自行开发的无形资产，其成本包括自满足一定条件后至达到预定用途前所发生的支出总额。

a. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命期限内，采用与该无形资产有关经济利益的预期实现方式一致的方法摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

b. 使用寿命不确定的无形资产不摊销。

本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

(十二) 收入确认原则

1、销售商品的收入：本公司于产品已经发出，产品所有权上的主要风险及报酬已转移给购货方，本公司不再拥有对该产品的继续管理权及实际控制权，相关收入已收到或取得索取价款的凭据，并且相关成本能够可靠计量时，确认产品销售收入实现。

2、提供劳务的收入：在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入；劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，按完工百分比法确认相关的劳务收入。

3、过渡资产使用权取得的收入：在与交易相关的经济利益能够流入本公司，收入的金额能够可靠地计量时确认收入。

(十三) 所得税的会计处理方法

本公司的企业所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产或递延所得税负债。

四、主要税项

税种	计税依据	税率
增值税	产品销售或劳务收入	适用税率
城市维护建设税	增值税额	7%
教育费附加	增值税额	3%
地方教育费附加	增值税额	2%



企业所得税	应纳税所得额	25%
-------	--------	-----

五、会计报表主要项目注释

以下注释项目除非特别指出，期末、年末指【2021年12月31日】，期初、年初指【2021年1月1日】，本期、本年指【2021年度】，上期、上年指【2020年度】。

附注1、货币资金：

项目	期末金额
库存现金	147,117.38
银行存款	9,779,342.70
合计	9,926,460.08

附注2、应收账款：

账龄	期初金额	比例%
1年以内	14,592,588.21	76.81
1至2年	4,405,703.95	23.19
合计	18,998,292.16	100.00

主要欠款单位情况如下：

单位名称	期末金额
深圳市兆鑫房地产开发有限公司	3,500,000.00
深圳华侨城文创投资有限公司	3,108,847.50
广州臻妍颂医疗美容诊所有限公司	2,480,000.00
成都市兴锦白鹭湾建设开发有限公司	1,536,714.97
深圳市萨米医疗中心	1,304,290.64
深圳市科之谷投资有限公司	1,084,432.72

附注3、预付款项：

账龄	期初金额	比例%
1年以内	1,744,841.12	79.14
1至2年	459,911.37	20.86
合计	2,204,752.49	100.00

主要单位情况如下：

单位名称	期末金额
惠阳广晟化工有限公司	510,994.75
贵港市国润木业有限公司	439,863.75
南宁市雄天建材经营部	398,510.44
广西群培装饰材料有限公司	248,728.64
东莞市莞达建材有限公司	234,220.84



广西自贸区彭天建筑工程有限公司	106,263.41
-----------------	------------

附注 4、其他应收款：

账龄	期初金额	比例%
1 年以内	3,412,159.91	85.27
1 至 2 年	589,434.92	14.73
合计	4,001,594.83	100.00

附注 5、存 货：

项目	期末金额
工程施工	32,610,535.12
合计	32,610,535.12

注：以上存货由企业自行盘点，未经深圳财信会计师事务所（普通合伙）抽查。

附注 6、固定资产原值及累计折旧：

固定资产原值	期初金额	本期增加	本期减少	期末金额
合计	5,192,873.11	243,894.81	-	5,436,767.92
固定资产折旧	期初金额	本期增加	本期减少	期末金额
合计	2,249,969.04	710,526.23	-	2,960,495.27
固定资产净值	2,942,904.07	-	-	2,476,272.65

附注 7、应付账款：

账龄	期初金额	比例%
1 至 2 年	35,574,170.20	100.00
合计	35,574,170.20	100.00

主要单位情况如下：

单位名称	期末金额
广西贵港市顺森林业有限公司	6,654,857.43
佛山市中成顺不锈钢新材料有限公司	5,377,293.55
四川凯佳源玻璃科技有限公司	4,978,256.31
临沂市兰山区康威板材厂	3,955,463.76
江西安捷信电子科技有限公司	3,835,287.78
中科弘力电器（来宾）有限公司	3,519,855.86

附注 8、应交税费：

项目	期末未交金额
企业所得税	-276,054.45
合计	-276,054.45



附注 9、其他应付款：

账龄	期初金额	比例%
1 至 2 年	2,622,207.50	100.00
合计	2,622,207.50	100.00

附注 10、实收资本：

投资者	注册资本		实收资本	
	金额	比例%	金额	比例%
吴绿坤	29,000,000.00	50.00	2,890,000.00	4.98
杨槟泽	29,000,000.00	50.00	2,890,000.00	4.98
合计	58,000,000.00	100.00	5,780,000.00	9.96

附注 11、营业收入及成本：

项目	营业收入	营业成本
主营业务	280,500,460.13	265,372,278.63
合计	280,500,460.13	265,372,278.63

注：收益及涉税深圳财信会计师事务所注册会计师未对上述税项进行专项审计，其实际缴纳以税务机关核定为准。

六、承诺事项：

截至 2021 年 12 月 31 日止，本公司无对经营活动有重大影响需特别披露的重大承诺事项。本报告因使用不当造成的相关责任由本公司负责，会计师事务所及签字的注册会计师不负相关责任。

七、其他重要事项说明：

其他重要事项说明（包括但不限于或有损失、财务承诺、债务重组、持续经营能力）。

1)、或有事项：

截至 2021 年 12 月 31 日止，本公司无对经营活动有重大影响需特别披露的重大或有事项。

2)、资产负债表日后事项：

截至 2021 年 12 月 31 日止，本公司无对经营活动有重大影响需特别披露的重大资产负债表日后事项。

深圳市广旗装饰设计工程有限公司（盖章）

二〇二二年四月十五日



证书序号: 0003943

说明

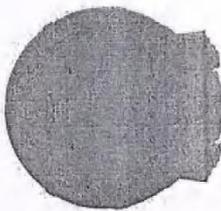
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇一八年六月九日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书



名称: 深圳财信会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 李文

主任会计师:

经营场所: 深圳市福田区莲花街道康欣社区北环大道7043号青海大厦19D

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 44030042

批准执业文号: 深注协(97)161

批准执业日期: 1997年12月31日



营业执照

统一社会信用代码 91440300192336608X

名称	深圳财信会计师事务所(普通合伙)
类型	合伙企业
经营场所	深圳市福田区莲花街道康欣社区北环大道7043号青海大厦19D
执行事务合伙人	李文
成立日期	2001年03月19日



重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.org.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告，商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关



2018年05月23日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



1.3.5、2022 年财务审计报告

深圳南粤会计师事务所（普通合伙）
关于深圳市广旗装饰设计工程有限公司的
审 计 报 告
二〇二二年度
目 录

一、审计报告	1
二、已审财务报表	
1. 资产负债表	2-3
2. 利润表	4
3. 所有者权益变动表	5
4. 现金流量表	6-7
5. 会计报表附注	8-12
三、本所执业许可证及营业执照复印件	



深圳南粤会计师事务所（普通合伙）

电话:0755-83675878 地址:深圳市福田区福田街道彩田南路中深花园B座1813

机密

审计报告

深南粤会审字[2023]第198号

深圳市广旗装饰设计工程有限公司全体股东:

我们审计了后附的深圳市广旗装饰设计工程有限公司（以下简称贵公司）2022年财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表、2022年度的利润表、2022年度的所有者权益变动表、2022年度现金流量表以及2022年度财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是贵公司管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，深圳市广旗装饰设计工程有限公司财务报表已经按照《企业会计制度》的规定编制，在所有重大方面公允反映了深圳市广旗装饰设计工程有限公司2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。

深圳南粤会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师:



中国注册会计师:



中国 ● 深圳

报告日期: 二〇二三年三月二十一日



深圳市广旗装饰设计工程有限公司 资产负债表

2022-12-31

单位：人民币元

资 产	注释	期初数	期末数
流动资产：			
货币资金	1	9,926,460.08	5,969,017.63
交易性金融资产			
应收票据			100,000.00
应收账款	2	18,996,292.16	26,584,472.90
预付款项	3	2,204,752.49	14,103,078.07
应收补贴款			
其他应收款	4	4,001,594.83	936,152.13
存货		32,610,535.12	45,814,436.93
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		67,741,634.68	93,507,157.66
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			650,000.00
投资性房地产			
固定资产		2,476,272.65	1,595,022.20
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			200,203.23
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,476,272.65	2,445,225.43
资产总计		70,217,907.33	95,952,383.09

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附注释是财务报表的组成部分)



深圳市广旗装饰设计工程有限公司
资产负债表（续）

2022-12-31

单位：人民币元

负债和股东权益	注释	期初数	期末数
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	5	35,574,170.20	21,423,089.44
预收款项	6	3,297,700.00	23,858,500.00
应付职工薪酬		2,110,120.44	399,779.76
应交税费		-276,054.45	-483,918.85
应付股利			
其他应付款		2,622,207.50	-148,116.82
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		43,328,143.69	45,051,333.53
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		43,328,143.69	45,051,333.53
所有者权益：			
实收资本		5,780,000.00	23,900,000.00
资本公积		2,983,687.00	2,983,687.00
减：库存股			
盈余公积			
未分配利润	7	18,126,076.64	24,017,362.56
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益			
少数股东权益			
所有者权益合计		26,889,763.64	50,901,049.56
负债和所有者权益总计		70,217,907.33	95,952,383.09

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附注释是财务报表的组成部分）



深圳市广旗装饰设计工程有限公司 利润表

2022年度

单位：人民币元

项目	注释	本年累计
一、营业总收入		547,848,478.38
其中：营业收入	8	547,848,478.38
二、营业总成本		540,050,215.00
其中：营业成本	9	520,882,315.63
营业税金及附加		1,480,815.33
销售费用		4,169,568.60
管理费用		13,515,071.36
财务费用		2,444.08
资产减值损失		
加：公允价值变动收益		
投资收益		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
三、营业利润		7,798,263.38
加：营业外收入		66,788.04
减：营业外支出		3.53
其中：非流动资产处置损失		
四、利润总额		7,855,047.89
减：所得税费用		1,963,761.97
五、净利润		5,891,285.92

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附注释是财务报表的组成部分)



深圳市广旗装饰设计工程有限公司
所有者权益变动表

2022年度

单位：人民币元

项 目	所有者权益				所有者权益合计
	实收资本	资本公积	减：库存股	盈余公积 其他	
一、上年年末余额	5,780,000.00	2,983,687.00	-	18,126,076.64	26,889,763.64
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	5,780,000.00	2,983,687.00	-	18,126,076.64	26,889,763.64
三、本年增减变动金额（减少以“（）”号填列）	18,120,000.00	-	-	5,891,285.92	24,011,285.92
（一）净利润	-	-	-	5,891,285.92	5,891,285.92
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	-	-	-	-	-
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-	-
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	-	-	-	-	-
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	-
（三）所有者投入和减少资本	18,120,000.00	-	-	5,891,285.92	5,891,285.92
1. 所有者投入资本	18,120,000.00	-	-	-	18,120,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-
2. 对股东的分配	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-
（五）股东权益内部结转	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	23,900,000.00	2,983,687.00	-	24,017,362.56	50,901,049.56

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附注释是财务报表的组成部分）



深圳市广旗装饰设计工程有限公司

现金流量表

2022年度

单位：人民币元

项目	本年累计
一、经营活动产生的现金流量：	
销售商品、提供劳务收到的现金	540,262,297.64
收到的税费返还	
收到其他与经营活动有关的现金	
经营活动现金流入小计	540,262,297.64
购买商品、接受劳务支付的现金	515,898,938.96
支付给职工以及为职工支付的现金	35,258,892.59
支付的各项税费	8,801,234.28
支付其他与经营活动有关的现金	1,672,724.18
经营活动现金流出小计	561,631,790.01
经营活动产生的现金流量净额	-21,369,492.37
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资收到的现金	
取得投资收益收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	
收到其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流入小计	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	55,506.00
投资支付的现金	650,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	
支付其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流出小计	705,506.00
投资活动产生的现金流量净额	-705,506.00
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资收到的现金	18,120,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	
取得借款收到的现金	
收到其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流入小计	18,120,000.00
偿还债务支付的现金	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	
支付其他与筹资活动有关的现金	2,444.08
筹资活动现金流出小计	2,444.08
筹资活动产生的现金流量净额	18,117,555.92
四、汇率变动对现金的影响	-
五、现金及现金等价物净增加额	-3,957,442.45
加：年初现金及现金等价物余额	9,926,460.08
年末现金及现金等价物余额	5,969,017.63

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附注释是财务报表的组成部分)



深圳市广旗装饰设计工程有限公司 现金流量表(续)

2022年度

单位:人民币元

补充资料	本年累计
1. 将净利润调节为经营活动的现金流量:	
净利润	5,891,285.92
加:计提的资产减值准备	
固定资产折旧	936,756.45
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
待摊费用减少(减:增加)	-200,203.23
预提费用增加(减:减少)	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减:收益)	
固定资产报废损失	
财务费用	2,444.08
投资损失(减:收益)	
递延税款贷项的减少(减:借项)	
存货的减少(减:增加)	-13,203,901.81
经营性应收项目的减少(减:增加)	-16,519,063.62
经营性应付项目的增加(减:减少)	1,723,189.84
其他	
经营活动产生的现金流量净额	<u>-21,369,492.37</u>
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动:	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3. 现金及现金等价物净增加情况:	
现金的期末余额	5,969,017.63
减:现金的期初余额	9,926,460.08
加:现金等价物的期末余额	
减:现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物净增加额	<u>-3,957,442.45</u>

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

(所附注释是财务报表的组成部分)



深圳市广旗装饰设计工程有限公司

二〇二二年度财务报表附注

附注一、公司简介

深圳市广旗装饰设计工程有限公司(以下简称本公司)系经深圳市市场监督管理局批准,由唐奕、吴绿坤投资成立的有限责任公司,注册资本人民币5800.00万元(实收资本:人民币2390.00万元),于2014年06月06日取得统一社会信用代码为91440300305897680N《营业执照》。

公司经营范围:一般经营项目:建筑装修装饰工程的设计与施工;建筑幕墙工程设计与施工;各类钢结构工程的施工;体育场地设施工程;机电设备安装工程;城市园林绿化工程;消防设施工程的设计与施工;市政公用工程施工;环保工程施工;展览场馆工程的设计与施工;洁净工程的设计与施工;建筑智能化工程的设计与施工;建筑工程施工;防水防腐保温工程;古建筑工程;城市及道路照明工程;金属门窗工程;家具和木制品的设计;土石方工程;照明工程设计;工程设计;建筑劳务分包;建筑装饰设计咨询;建筑装饰软饰品设计与销售;家私配套产品、空调设备、不锈钢制品的设计;建筑材料的销售;经营进出口业务,国内贸易;雕塑壁画设计安装;建筑工程咨询服务。(以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)

公司经营地址:深圳市宝安区新安街道海裕社区82区裕丰零巷1号301

经营场所:深圳市宝安区新安街道海裕社区82区裕丰零巷1号301

法人代表:叶景欢

附注二、财务报表的编制基础和遵循企业会计准则的声明

本公司以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量,在此基础上编制财务报表。编制符合中国会计准则要求的财务报表需要使用估计和假设,这些估计和假设会影响到财务报告日的资产、负债和或有负债的披露,以及报告期间的收入和费用。本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

附注三、主要会计政策、会计估计和财务报表的编制方法

(1) 本公司执行《企业会计准则》及财政部的有关规定。

(2) 会计年度:

本公司采用公历年为会计年度,即自每年一月一日起至十二月三十一日为一个会计年度。

(3) 记账本位币:

本公司以人民币为记账本位币。

(4) 记账基础和计价原则:

会计核算以权责发生制为记账基础。资产以历史成本为计价原则。

(5) 外币业务核算方法及外币财务报表的折算方法:

外币交易在初始确认时,采用固定汇率将外币金额折算为记账本位币金额。在资产负债表日,对外币货币性项目,采用资产负债表日中国人民银行公布的市场汇率(中间价)进行调整。对于采用市场汇率折算,因资产负债表日汇率与初始确认时采用的汇率不同而产生的汇兑差额,在筹建期间及固定资产购建期间有关汇兑差额资本化外,其他汇兑损益作为当期损益记入财务费用。



(6) 现金及现金等价物的确定标准:

现金等价物,是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资

(7) 金融工具的确认和计量:

金融工具分类

本公司的金融资产划分为:

a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产,包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产;

在活跃市场中没有报价,公允价值不能可靠计量的权益工具投资,不得指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

b. 持有至到期投资; c. 贷款和应收款项; d. 可供出售金融资产。

本公司的金融负债划分为:

a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债;

b. 其他金融负债

各类金融工具重分类

企业将尚未到期的某项持有至到期投资在本会计年度内出售或重分类为可供出售金融资产的金额,相对于该类投资在出售或重分类前的总额较大时,应当将该类投资剩余部分重分类为可供出售金融资产,且在本会计年度及以后两个完整的会计年度内不得再将该金融资产划分为持有至到期投资。

企业在初始确认时将某金融资产或某金融负债划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债后,不能重分类为其他类金融资产或金融负债;其他类金融资产或金融负债也不能重分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

金融工具确认和后续计量

A 交易性金融资产

交易性金融资产按照取得时的历史成本(扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利息)作为初始确认金额,相关的交易费用在发生时计入当期损益。

持有期间将取得的红利所得记入投资收益,不调整交易性金融资产的账面价值。

处置时,其处置价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益。

B 持有至到期投资

持有至到期投资按照取得时的历史成本(扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利息)进行初始计量,相关的交易费用计入初始确认金额。

持有期间将取得的分配所得确认为投资收益。

处置时,将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额,计入投资损益。

C 可供出售金融资产

可供出售金融资产按照取得时的历史成本(扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利息)进行初始计量,相关的交易费用计入初始确认金额。

持有期间将取得的分配所得确认为投资收益。

处置时,将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额,计入投资损益。



(8) 存货核算方法

存货购进以历史成本计价，发出材料和产成品按加权平均法计价。

(9) 固定资产及折旧

固定资产以历史成本计价，并从其投入使用的次月起，采用直线法提取折旧，估计残值为原值的5%，按原值计算之各类固定资产年折旧率如下：

固定资产类别	折旧年限	年折旧率
房屋建筑物	20	4.75%
机器设备	10	9.50%
运输设备	5	19.00%
电子设备及其他	3-5	19.00%-31.67%

(10) 销售商品收入同时满足下列条件的，才能予以确认：

- (一) 企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；
- (二) 企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出商品实施有效控制；
- (三) 相关的经济利益很可能流入企业；
- (四) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

(11) 所得税

所得税按应付税款法核算。

附注四、税项

主要的税种及相关税率列示如下：

税 项	计税依据	税率
增值税（销项税）	应税收入	3%、6%、9%、13%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

附注五、财务报表主要项目注释（以下事项如无特别说明，货币单位均为人民币元）

1、货币资金

项 目	年初数	年末数
货币资金	9,926,460.08	5,969,017.63
合 计	9,926,460.08	5,969,017.63



2、应收账款

账 龄	年初数	年末数
1年以内	18,998,292.16	26,584,472.90
合 计	18,998,292.16	26,584,472.90

3、预付账款

账 龄	年初数	年末数
1年以内	2,204,752.49	14,103,078.07
合 计	2,204,752.49	14,103,078.07

4、其他应收款

账 龄	年初数	年末数
1年以内	4,001,594.83	936,152.13
合 计	4,001,594.83	936,152.13

5、应付账款

账 龄	年初数	年末数
1年以内	35,574,170.20	21,423,089.44
合 计	35,574,170.20	21,423,089.44

6、预收账款

账 龄	年初数	年末数
1年以内	3,297,700.00	23,858,500.00
合 计	3,297,700.00	23,858,500.00

7、未分配利润

年末余额	24,017,362.56
其中：年初未分配利润	18,126,076.64
加：本年利润	5,891,285.92
其他转入	-
减：本年股东分配利润	-
提取盈余公积金	-
其中：法定公益金	-
年末未分配利润	24,017,362.56



8、营业收入

项 目	上年数	本年数
主营业务收入	-	547,848,478.38
合 计	-	547,848,478.38

9、营业成本

项 目	上年数	本年数
主营业务成本	-	520,882,315.63
合 计	-	520,882,315.63

附注六 或有事项

本公司本年度没有需要说明的或有事项。

附注七 承诺事项

本公司本年度没有需要说明的承诺事项。

附注八 资产负债表日后事项中的非调整事项

本公司本年度没有需要说明的资产负债表日后事项中的非调整事项。



证书序号: 0012476

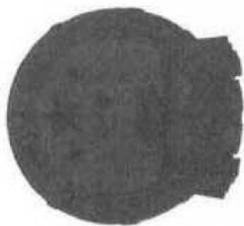
说明

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

发证机关



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书



名称: 深圳南粤会计师事务所
(普通合伙)
董越波
首席合伙人:
主任会计师:
经营场所: 深圳市福田区福田街道彩田南路
中深花园B座1813

组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 47470164
批准执业文号: 深财会[2006]1号
批准执业日期: 2006年1月12日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300783945536D



名称 深圳南粤会计师事务所(普通合伙) 成立日期 2006年01月19日

类型 合伙企业 主要经营场所 深圳市福田区福田街道彩田南路中深花园B座1813

执行事务合伙人 董越波



此复印件不作为报告附件使用
请再次复印无效!

重要提示

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

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等国家企业信用信息公示系统公示信息和其他信用信息，请登录左上角的企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

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



登记机关

2020年07月24日

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

国家市场监督管理总局监制




THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名	董越波
Sex	男
出生日期	1976-06-03
工作单位	广州市华穗会计师事务所有限公司
身份证号	440924197606035832




年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2015年05月

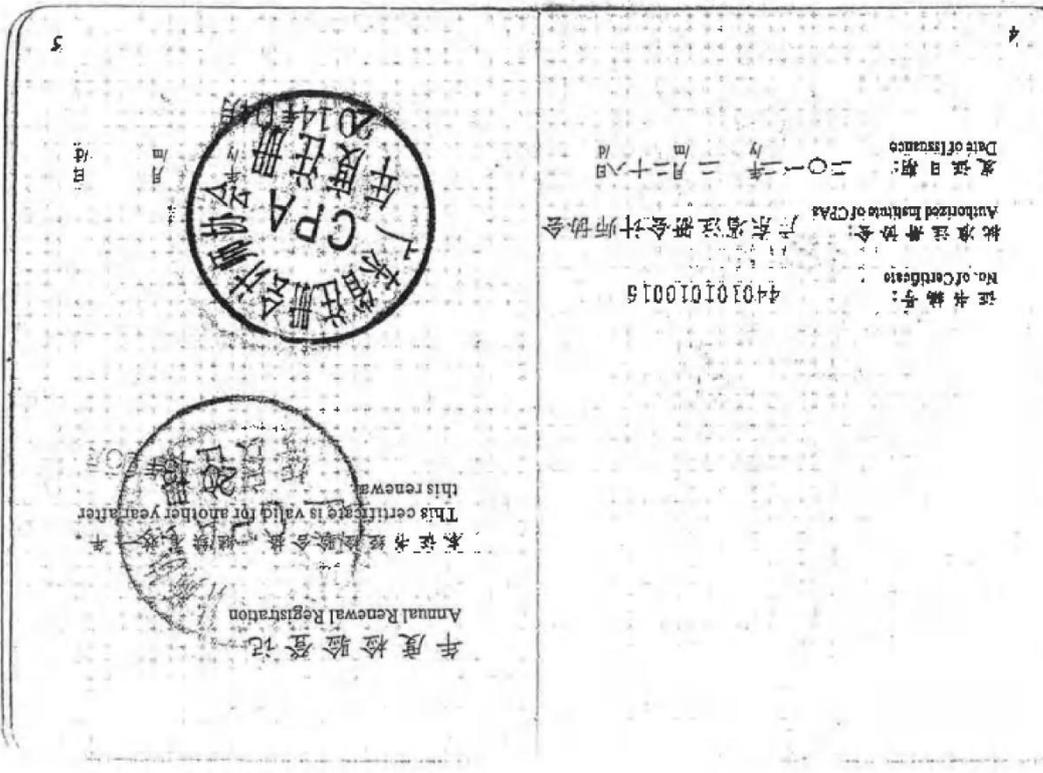
证书编号: 440100220017
No. of Certificate

批准注册协会: 广东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2013年06月08日
Date of Issuance



广东省注册会计师协会
CPA
年度注册
2014年04月





1.3.6、2023 年财务审计报告

深圳市广旗装饰设计工程有限公司

审计报告

2023 年度

<u>目 录</u>	<u>页 次</u>
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
资产负债表	4
利润表	5
现金流量表	6-7
所有者权益变动表	8
财务报表附注	9-16

深圳市财安合伙会计师事务所

ShenzhenCaianCertifiedPublicAccountingFirm.

地址：深圳市罗湖区深南东路 5016 号蔡屋围京基一百大厦 A 座 2801-05 单元

电话：（0755）82138707 传真：（0755）82138709 邮编：518004





机密

审计报告

深财安(2024)财审字第 023 号

深圳市广旗装饰设计工程有限公司：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市广旗装饰设计工程有限公司（以下简称“广旗装饰公司”）的财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日资产负债表，2023 年度利润表、现金流量表 and 所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了深圳市广旗装饰设计工程有限公司 2023 年 12 月 31 日财务状况以及 2023 年度经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

深圳市广旗装饰设计工程有限公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括 2023 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告



该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

深圳市广旗装饰设计工程有限公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错报导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估深圳市广旗装饰设计工程有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算广旗装饰公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳市广旗装饰设计工程有限公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对深圳市广旗装饰设计工程有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果



披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截止审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致深圳市广旗装饰设计工程有限公司不能持续经营。

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

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



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年三月二十日



资产负债表

编制单位：深圳市广燕装饰设计工程有限公司		2023年12月31日		单位：人民币元	
资产	附注	期末余额	期初余额	负债	附注
流动资产：				流动负债：	
货币资金	4	31,287,258.88	5,969,017.63	短期借款	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	
衍生金融资产				衍生金融负债	
应收票据	5	150,000.00	100,000.00	应付票据	
应收账款	6	27,172,666.39	26,584,472.90	应付账款	12
预付款项	7	32,026,972.97	14,103,073.07	预收款项	13
其他应收款	8	5,086,796.44	936,152.13	应付职工薪酬	14
存货	9	31,382,323.29	45,814,436.93	应交税费	
持有待售资产				其他应付款	
一年内到期的非流动资产				持有待售负债	
其他流动资产				一年内到期的非流动负债	
流动资产合计		127,115,017.97	93,507,167.66	其他流动负债	
非流动资产：				流动负债合计	
可供出售金融资产				非流动负债：	
持有至到期投资				长期借款	
长期应收款				应付债券	
长期股权投资		650,000.00	650,000.00	长期应付款	
投资性房地产				预计负债	
固定资产	10	2,044,915.93	1,595,022.20	递延收益	
在建工程				递延所得税负债	
生产性生物资产				其他非流动负债	
油气资产				非流动负债合计	
无形资产				负债合计	
开发支出				所有者权益（或股东权益）：	
商誉				实收资本（或股本）	15
长期待摊费用	11	158,883.19	200,203.23	其他权益工具	
递延所得税资产				其中：优先股	
其他非流动资产				永续债	
非流动资产合计		2,853,799.12	2,445,225.43	资本公积	
				减：库存股	
				其他综合收益	
				盈余公积	
				未分配利润	
资产总计		129,968,817.09	96,952,383.09	所有者权益（或股东权益）合计	
				负债和所有者权益（或股东权益）总计	

会计机构负责人：

主管财务负责人：



现金流量表

编制单位：深圳市广旗装饰设计工程有限公司		2023年度	单位：人民币元
项 目	附注	本期金额	
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,174,233,101.33	
收到的税费返还		45,773.29	
收到其他与经营活动有关的现金		7,902,786.16	
经营活动现金流入小计		1,182,181,660.78	
购买商品、接受劳务支付的现金		1,112,070,342.89	
支付给职工以及为职工支付的现金		26,906,147.70	
支付的各项税费		3,541,516.95	
支付其他与经营活动有关的现金		13,535,636.99	
经营活动现金流出小计		1,156,053,644.53	
经营活动产生的现金流量净额		26,128,016.25	
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		-	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		809,775.00	
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		809,775.00	
投资活动产生的现金流量净额		-809,775.00	
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		-	
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		-	
筹资活动产生的现金流量净额		-	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额			
		25,318,241.25	
加：期初现金及现金等价物余额		5,969,017.63	
六、期末现金及现金等价物余额			
		31,287,258.88	

公司法定代表人：

主管财务负责人：

会计机构负责人：



现金流量表附表

编制单位：深圳市广旗装饰设计工程有限公司

2023年度

项 目	附注	本期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润		22,276,959.02
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		359,881.27
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		141,320.04
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）		14,432,113.64
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）		-22,721,732.70
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）		11,639,474.98
其他		
经营活动产生的现金流量净额		26,128,016.25
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额		31,287,258.88
减：现金的期初余额		5,969,017.63
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额		25,318,241.25

公司法定代表人：

主管财务负责人：

会计机构负责人：



所有者权益变动表

二〇二三年度

编制单位：深圳市广旗装饰设计工程有限公司

项目	本年金额					所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库 存股	盈余公 积	未确认 投资损 失	
一、上年年末余额	23,900,000.00	2,983,687.00			24,017,362.56	50,901,049.56
加：会计政策变更						
前期差错更正						
二、本年初余额	23,900,000.00	2,983,687.00	-	-	-20,621.94	-20,621.94
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	23,996,740.62	50,880,427.62
（一）净利润					22,276,959.02	22,276,959.02
（二）直接计入所有者权益的利得和损失						
1、可供出售金融资产公允价值变动净额						
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响						
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响						
4、其他						
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	22,276,959.02	22,276,959.02
（三）所有者投入和减少资本						
1、所有者投入资本						
2、对所有者（或股东）的分配						
3、其他						
（四）利润分配						
1、提取盈余公积						
2、对所有者（或股东）的分配						
3、其他						
（五）所有者权益内部结构						
1、资本公积转增资本（或股本）						
2、盈余公积转增资本（或股本）						
3、盈余公积弥补亏损						
4、其他						
四、本年年末余额	23,900,000.00	2,983,687.00	-	-	46,273,699.64	73,157,386.64

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



深圳市广旗装饰设计工程有限公司

财务报表附注

2023 年度

单位:人民币元

附注 1.公司基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局批准,于 2014 年 06 月 06 日正式成立,持有深圳市市场监督管理局颁发的企业法人营业执照,统一社会信用代码 91440300305897680N。注册资本人民币 5800 万元。经营范围:建筑装修装饰工程的设计与施工;建筑幕墙工程设计与施工;各类钢结构工程的施工;体育场地设施工程;机电设备安装工程;城市园林绿化工程;消防设施工程的设计与施工;市政公用工程施工;环保工程施工;展览场馆工程的设计与施工;洁净工程的设计与施工;建筑智能化工程的设计与施工;建筑工程施工;防水防腐保温工程;古建筑工程;城市及道路照明工程;金属门窗工程;家具和木制品的设计;土石方工程;照明工程设计;工程设计;建筑劳务分包;建筑装饰设计咨询;建筑装饰软饰品设计与销售;家私配套产品、空调设备不锈钢制品的设计;建筑材料的销售;经营进出口业务,国内贸易;雕塑壁画设计安装;建筑工程咨询服务。(以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)。公司住所:深圳市宝安区新安街道海裕社区 82 区裕丰零巷 1 号 301。

附注 2.重要会计政策

本公司执行中华人民共和国《企业会计准则》和《企业会计制度》。

(一) 会计年度

本公司的会计年度为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

(二) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(三) 记账基础和计量属性

本公司会计核算以权责发生制为记账基础,一般采用历史成本作为计量属性,



当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

（四）外币业务核算方法

本公司对年度内发生的外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率，折合成人民币记账。外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折合成人民币金额进行调整，以公允价值计量的外币非货币性项目按公允价值确定日的即期汇率折合成人民币金额进行调整。外币专门借款账户期末折算差额，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，按规定予以资本化，计入相关资产成本；其余的外币账户折算差额均计入财务费用。不同货币兑换形成的折算差额，均计入财务费用。

（五）现金等价物的确定标准

现金等价物是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。在编制现金流量表时，将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。权益性投资不作为现金等价物。

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

（六）应收款项

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

（七）固定资产计价及折旧方法

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



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

(八) 长期待摊费用的摊销方法及摊销年限

长期待摊费用在受益期内平均摊销。

(九) 收入确认原则

1. 销售商品

本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认营业收入实现。

2. 提供劳务

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，根据实际情况选用下列方法确定：

- (1) 已完工作的测量。
- (2) 已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例。
- (3) 已经发生的成本占估计总成本的比例。

按照从接受劳务方已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

- (1) 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。
- (2) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

3. 让渡资产使用权

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时，分别



下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

- (1)利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。
- (2)使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

(十) 所得税核算方法

本公司在计算确定当期所得税（即当期应交所得税）以及递延税项（递延所得税费用或收益）的基础上，将两者之和确认为利润表中的所得税费用（或收益），但不包括直接计入所有者权益的交易或事项的所得税影响。

递延税项是由于财务报表中资产及负债的账面金额与其用于计算应税利润的相应税基之间的差额所产生的预期应付或可收回税款。递延税项采用资产负债法核算。

本公司在每一资产负债表日对递延所得税资产的账面价值进行核查，并且在未来不再很可能有足够纳税所得以转回部分或全部递延所得税资产时，按不能转回的部分扣减递延所得税资产。

递延所得税是以预期于相关资产实现或相关负债清偿当期所使用的所得税率计算。递延所得税通常会会计入损益，除非其与直接计入权益的项目有关，在这种情况下，递延所得税也会作为权益项目处理。

附注 3.主要税费项目

本公司主要适用的税(费)种和税(费)率

税种	计税依据	税率%
增值税	提供服务、销售收入	9、6、3、13
城市维护建设税	增值税	7
教育费附加	增值税	3
地方教育费附加	增值税	2
企业所得税	应纳税所得额	25

附注 4.货币资金

货币资金明细项目列示如下：

项目	期末余额	期初余额
现金	16,573.14	16,673.14
银行存款	31,270,685.74	5,952,344.49
合计	31,287,258.88	5,969,017.63



附注 5. 应收票据

应收票据明细项目列示如下：

种类	期末余额			年初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	150,000.00			100,000.00		
合计	150,000.00			100,000.00		

附注 6. 应收账款

应收账款账龄分析列示如下：

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	25,604,813.10	94.23%	26,584,472.90	100.00%
1-2年	1,567,853.29	5.77%		
合计	27,172,666.39	100.00%	26,584,472.9	100.00%

附注 7. 预付款项

预付款项账龄分析列示如下：

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	28,976,320.94	90.48%	14,103,078.07	100.00%
1-2年	3,049,652.03	9.85%		
合计	32,025,972.97	100.00%	14,103,078.07	100.00%

附注 8. 其他应收款

(1) 其他应收款账龄分析列示如下：

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	4,469,012.44	87.68%	936,152.13	100.00%



账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1-2年	627,784.00	12.32%		
合计	5,096,796.44	100.00%	936,152.13	100.00%

附注9.存货

存货明细项目列示如下：

项目	期末余额		期初余额	
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备
工程施工	31,382,323.29		45,814,436.93	
合计	31,382,323.29		45,814,436.93	

附注 10.固定资产及其累计折旧

固定资产分类列示如下：

类别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
原值：				
电子设备及其他	2,036,201.29	809,775.00		2,849,976.29
合计	2,036,201.29	809,775.00		2,849,976.29
累计折旧：				
电子设备及其他	441,179.09	359,881.27		801,060.36
合计	441,179.09	359,881.27		801,060.36
账面价值：				
电子设备及其他	1,595,022.2			2,044,915.93
合计	1,595,022.2			2,044,915.93

附注11.长期待摊费用

长期待摊费用明细项目列示如下：

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
联合金融大厦 B 栋 202302 办公室装修费用	200,203.23		141,320.04	158,883.19



项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
合计	200,203.23		41,320.04	158,883.19

附注 12.应付账款

应付账款账龄分析列示如下：

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	26,033,080.47	100.00%	21,423,089.44	100.00%
合计	26,033,080.47	100.00%	21,423,089.44	100.00%

附注 13.预收款项

预收款项账龄分析列示如下：

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	28,854,719.41	100.00%	23,858,500.00	100.00%
合计	28,854,719.41	100.00%	23,858,500.00	100.00%

附注 14.应付职工薪酬

应付职工薪酬明细项目列示如下：

项目	期末数	期初数
应付工资	530,558.15	399,779.76
合计	530,558.15	399,779.76

附注 15.实收资本

实收资本明细项目列示如下：

投资者名称	期初数	本年增加	本年减少	期末数
吴绿坤	23,400,000.00			23,400,000.00
唐奕	500,000.00			500,000.00



投资者名称	期初数	本年增加	本年减少	期末数
合 计	23,900,000.00			23,900,000.00

附注 16.营业收入及营业成本

营业收入及营业成本明细项目列示如下：

项目	本年数		上年数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,057,610,350.07	988,307,565.24	547,848,478.38	520,882,315.63

附注 17.营业外支出

营业外支出明细项目列示如下：

项目	本年数	上年数
捐赠支出	5,000.00	
合 计	5,000.00	

附注18.或有事项

截至2023年12月31日止，本公司无需要披露的或有事项。

附注19.承诺事项

截至2023年12月31日止，本公司无需要披露的承诺事项。

附注20.资产负债表日后事项

本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

附注21.其他重大事项

本公司无需要披露的其他重大事项。

深圳市广旗装饰设计工程有限公司

2024年3月20日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300192289880J



名称 深圳市融安会计师事务所
类型 合伙企业
执行事务合伙人 李俊丰

成立日期 2001年04月03日

主要经营场所 深圳市罗湖区桂园街道老围社区深南东路5016号
屋围京基一百大厦A座2801-05单元

重要提示

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



登记机关

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>



证书序号:U020718

说明

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



发证机关:

2023年11月27日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳市财安合伙会计师事务所

首席合伙人: 李俊丰

经营场所: 深圳市罗湖区桂园街道老围社区深南东路5016号蔡屋围京基一百大厦A座2801-05单元

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 44030063

批准执业文号: 深注协字[1997]090号

批准执业日期: 1997年11月28日



二、企业业绩

2.1、投标人近5年同类工程业绩一览表

序号	项目名称	建设单位	合同额 (万元)	竣工时间	备注
1	2021年深圳电信外呼宝安71区职场建设项目室内装修施工服务框架采购	中国电信[股份有限公司深圳分公司]	3602.80 万元	2022-12-20	/
2	sp@ce 天虹超市光明凤凰城店室内装饰工程	天虹数科商业股份有限公司	3556.84 万元	2022-12-26	/
3	深圳大学继续教育学院前楼A座大楼整体改造工程项目装修装饰工程(I标段)	深圳大学继续教育学院	3052.60 万元	2021-01-19	/
4	深圳大学继续教育学院后楼B座大楼整体改造工程项目装修装饰工程(II标段)	深圳大学继续教育学院	2491.85 万元	2021-08-31	/
5	广西锦华大酒店装修工程(EPC)总承包	广西锦华大酒店	2158 万元	2020-12-20	荣获中国建筑工程装饰奖
6	方程豹汽车青岛李沧销售服务中心装修工程	比亚迪汽车工业有限公司	1827.21 万元	2023-11-25	/
7	麗枫酒店.东莞丰腾店改造装修工程	东莞市方一酒店管理有限公司	1608.42 万元	2024-01-30	/
8	吉布实业办公楼室内改造装修项目	深圳市布吉实业有限公司	1536.18 万元	2024-02-05	/
9	福田街道办事处大楼及附属楼安全隐患改造工程	深圳市福田区福田街道办事处	1149.64 万元	2022-12-01	荣获中国建筑工程装饰奖
10	宝安润慧科技园施工总承包工程II标段	华润置地城市运营管理(深圳)有限公司	920.13 万元	2020-12-28	荣获中国建筑工程装饰奖
11	达晨财智办公楼精装修工程施工总承包	深圳市达晨财智创业投资管理有限公司	676 万元	2022-02-12	荣获深圳市装饰工程金鹏奖

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。



2.2、企业业绩证明材料

2.2.1、业绩 1-2021 年深圳电信外呼宝安 71 区职场建设项目室内装修施工服务 框架采购

2.2.1.1、施工合同原件扫描件

2021 年深圳电信外呼宝安 71 区职场 建设项目室内装修施工服务框架采 购合同

工程名称：2021 年深圳电信外呼宝安 71 区职场建设项目室
内装修施工服务框架采购

发包人（全称）：中国电信[股份有限公司深圳分]公司

承包人（全称）：深圳市中科建设集团有限公司



合同文本版本号 ZGDY2018096

合同编号

[2021 年深圳电信外呼宝安 71 区职场建设项目室内装修]建设项目工程施工框架协议

第一部分 协议书

发包人（全称）：中国电信[股份有限公司深圳分]公司
地址：[深圳市福田区益田路 48 号信息枢纽大厦]
法定代表人/负责人：[李胜飞]

承包人（全称）：[深圳市中科建设集团有限公司]
地址：[深圳市福田区福保街道市花路 19 号港安大厦第六层 D1 单元]
法定代表人/负责人：[叶国标]

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

一、工程概况

工程名称：[2021 年深圳电信外呼宝安 71 区职场建设项目室内装修施工服务框架采购]

工程地点：[深圳市]

工程内容：[2021 年深圳电信外呼宝安 71 区职场建设项目室内装修改造等服务]

[群体工程应附承包人承揽工程项目一览表（附件 1）]

工程立项批准文号：[/]

资金来源：[自筹]

二、工程承包范围

1、承包范围：[2021 年深圳电信外呼宝安 71 区职场建设项目室内装修施工服务框架采购]

1) 工作内容：2021 年深圳电信外呼宝安 71 区职场建设项目室内装修施工服务框架采购。注：1) 工程量清单内容：包含室内装修工程、土建工程、消防工程、电气工程、给排水工程等；2) 承包商在本工程项目全部完后要负责有关验收，包括质检部门验收，通过环保测试和材料所有资料文件；3) 承包商在施工前或期间负责办理有关开工前手续及施工许可证及市或区报建、安全、市容等一切相关手续，且所产生费用由承包商支付；4) 垃圾清运。]

2、协议标的及业务安排

2.1 发包人同意承包人作为发包人[2021 年深圳电信外呼宝安 71 区职场建设项目室内装修施工框架协议]的供应商，在[具体订单工程以经批准的开工报告规定的开工日期起，具体订单工程计划在 390 个日历日内完成（要求完成工程的材料采购、施工及调试等工作，节假日、雨天等均已包括在内）。如有特殊情况，则由建设单位与承包人在工程实施前确定具体工程工期。本框架服务期限为自合同签订之日起一年]期限内按照本协议约定的条件和具体合同或订单，承担具体建



设项目工程（“具体项目”）的工程建设施工工作。

2.2 就承包人承担具体项目施工事宜，承包人须按照本协议约定以及发包人或其下属机构要求，与具体项目的业主（“具体项目业主”，可能为发包人或其下属机构）另行签订《建设项目施工简易合同》（“具体合同”）或订单（订单样本见附件）。

2.3 承包人承担具体项目施工建设工作时，应当同时履行本协议及具体合同/订单。其中：

2.3.1 就具体项目的工期和进度以具体合同/订单约定为准。

2.3.2 就合同价款及支付方式条款，如具体合同/订单与本协议不一致的，以具体合同/订单为准。

2.3.3 就其他条款，除本协议另有约定外，如具体合同/订单与本协议不一致的，以本协议为准。

2.4 双方同意，未经发包人和具体项目业主事先书面同意，承包人不得将本协议或具体合同/订单违法分包或转包给第三方。

2.5 如采取“订单”的方式约定具体项目中的工程建设施工事宜，双方约定按第 2.5.1 条的方式对订单的法律效力进行确认并由承包人传回具体项目业主，以确认订单信息。如承包人在订单发出后 [] 小时内未传回订单，则视为承包人已确认订单并同意接受订单约束，除非具体项目业主撤销订单；如果承包人对传回的订单进行了任何修改，具体项目业主有权不同意修改内容、拒绝确认订单且不承担任何责任。

2.5.1 订单确认方式为以下第 [1] 种方式：

(1) 具体项目业主与承包人签字盖章。

(2) 其他方式：[]。

2.5.2 确认的订单对承包人具有约束力。未经具体项目业主同意，承包人不得再对确认的订单进行变更或撤销。承包人应将订单原件在 [] 日内送达具体项目业主（否则具体项目业主有权拒绝付款）。

2.6 承包人以任何方式违反本协议约定，包括但不限于下述情形之一的，发包人有权终止本协议和/或订单（或具体合同），直至取消其供应商资格：

2.6.1 承包人于本协议签订时及履行过程中不具备相应的施工资质。

2.6.2 承包人擅自将本协议或具体合同/订单分包或转包给第三方的。

2.6.3 采取“订单”的方式约定具体项目中的工程设计事宜时，未按照本协议约定确认订单，或不按照本协议约定的时限传回订单。

2.6.4 []。

2.6.5 本协议约定的其他情形。

2.7 本协议第 2.1 条约定的期限届满或发包人取消承包人供应商资格后，发包人及其下属机构不再向承包人下达新的订单/或签订具体合同，但双方仍应按照本协议约定继续履行已签署的订单/具体合同，直至该订单/具体合同项下的权利义务履行完毕。具体合同/订单终止、解除的，不直接影响本协议效力。



合同文本版本号 ZGDY2018096

合同编号

三、合同工期

开工日期：[2021 年 10 月 26 日]。

竣工日期：[2022 年 11 月 19 日]。

合同工期：[390 日历天]

四、质量标准

工程质量标准：[合格]

五、合同价款

1、签约合同价（含税价）为：人民币大写[叁仟陆佰零贰万捌仟零肆元伍角柒分]，小写：[36028004.57]元。其中，价款为人民币大写[叁仟叁佰零伍万叁仟贰佰壹拾伍元贰角]，小写[33053215.2 元]；增值税率[9]%，增值税款为人民币大写[贰佰玖拾柒万肆仟柒佰捌拾玖元叁角柒分]，小写[2974789.37 元]。

依据：按《深圳市建筑工程消耗量定额(2016)》、《深圳市安装工程消耗量定额（2013）》、《深圳市装饰工程消耗量定额（2003）》（2014 机械）相关费用定额标准文件计算。

2、本合同价款的所有支付由发包人以[/]（银行转账、电汇、支票等方式）付至承包人。双方银行账户信息和纳税人信息：

发包人信息如下：

开户行：[中国工商银行深圳市分行罗湖支行]

银行地址：[深圳市罗湖区深南东路]

户名：[中国电信股份有限公司深圳分公司]

账号：[4000020419200083829]

统一社会信用代码：[91440300748856239Q]

地址：[深圳市福田区益田路信息枢纽大厦]

电话：[0755-28811756]

承包人信息如下：

开户行：[中国建设银行股份有限公司深圳铁路支行]

银行地址：[深圳市福田区新洲三路福昌苑首层]

户名：[深圳市中科建设集团有限公司]

账号：[4425 0100 0036 0000 0983]

统一社会信用代码：[91440300723030211B]

地址：[深圳市福田区福保街道市花路 19 号港安大厦第六层 D1 单元]

电话：[0755-83860122]

3、发票

承包人向发包人开具增值税专用发票的，承包人应派专人或使用挂号信件或特快专递方式在发票开具后[30]日内送达发包人，送达日期以发包人签收日期为准；逾期送达的，每逾期一日承包人应按逾期送达发票金额的千分之三支付违约金，若因逾期送达造成发包人无法抵扣的，承包人还应赔偿发包人由此遭受的损失，金额相当于逾期送达发票可抵扣金额。



合同文本版本号 ZGDX2018096

合同编号

如承包人提供的增值税专用发票不符合法律法规要求或本合同约定，或不能通过税务认证或不能实现税款抵扣的，发包人有权拒收或于发现问题后退回，承包人应及时更换，如因此导致未能在上款约定时限内送达增值税专用发票的，承包人应当按照上款约定承担逾期送达的违约责任。如无法更换的，发包人有权要求承包人支付发票金额 [/] % 的违约金，并赔偿发包人由此遭受的损失。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- 1、本合同协议书
- 2、中标通知书
- 3、投标函及投标函附录
- 4、本合同专用条款
- 5、本合同通用条款
- 6、技术标准和要求
- 7、图纸
- 8、已标价工程量清单
- 9、工程报价单或预算书

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

七、本协议书中有词语含义本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

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

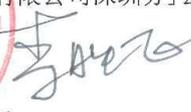
十、合同生效

- 1、合同签订地：[深圳市]。
- 2、本合同自双方法定代表人或授权代表签字盖章之日起生效。



合同文本版本号 ZGDX2018096

合同编号

发包人：中国电信[股份有限公司深圳分]公司
法定代表人/负责人
或授权代表：

[2021]年[10]月[16]日

承包人：[深圳市中科建设集团有限公司]
法定代表人/负责人
授权代表：

[2021]年[10]月[16]日

GDSZC1907801BGNOC



第三部分 专用条款

一、合同文件

1、合同文件及解释顺序

合同文件组成及效力顺序：[按协议书第 6.1 条的约定处理。]

2、语言文字和适用法律、标准及规范

2.1 本合同除使用汉语外，还使用[汉语]语言文字。

2.2 适用法律和法规需要明示的法律、行政法规：[中华人民共和国现行法律、行政法规、部门规章，以及工程所在地的地方性法规、规章。]。

2.3 适用标准、规范

适用标准、规范的名称：[国家标准和规范、行业标准和规范以及工程所在地的有关地方性标准和规范]。

发包人提供标准、规范的时间：[凡已公布实施的各项标准和规范由承包人自行解决]。

国内没有相应标准、规范时的约定：[国内没有相应标准、规范的由设计、监理、发包人、承包人在需用前三十日共同约定。]。

3、图纸

发包人向承包人提供图纸日期和套数：[/]。

发包人对图纸的保密要求：[要求保密（密级：保密）。]

使用国外图纸的要求及费用承担：[无]。

二、双方一般权利和义务

4、工程师和项目经理

4.1 监理单位委派的总监理工程师

姓名：[/] 职务：[总监理工程师]

发包人委托的职权：[监督、协调和控制中国电信[2021 年深圳电信龙华分公司接入网机房及附属设施零星大修整治]施工图所包含的建筑红线范围内的全部工程的质量、进度、安全、工程量核定及造价工作。]

需要取得发包人批准才能行使的职权：[超过发包人和承包人（包括专业承包人）合同范围内容的工作需要取得发包人批准才能行使职权。]

4.2 发包人派驻的工程师

姓名：[麦艳婷] 职务：[工程师]

职权：[/]

4.3 不实行监理的，工程师的职权：[合同履行中，发生影响发包人、承包人双方权利或义务的事件时，总监理工程师应依据合同在其职权范围内客观公正地进行处理。一方对总监理工程师的处理有异议时，在不影响工程正常进行的情况下，按本合同通用条款第 23 条关于争议的约定处理。]

5、项目经理

姓名：[李新] 职务：[项目经理]

6、发包人工作



2.2.1.2、竣工验收报告原件扫描件



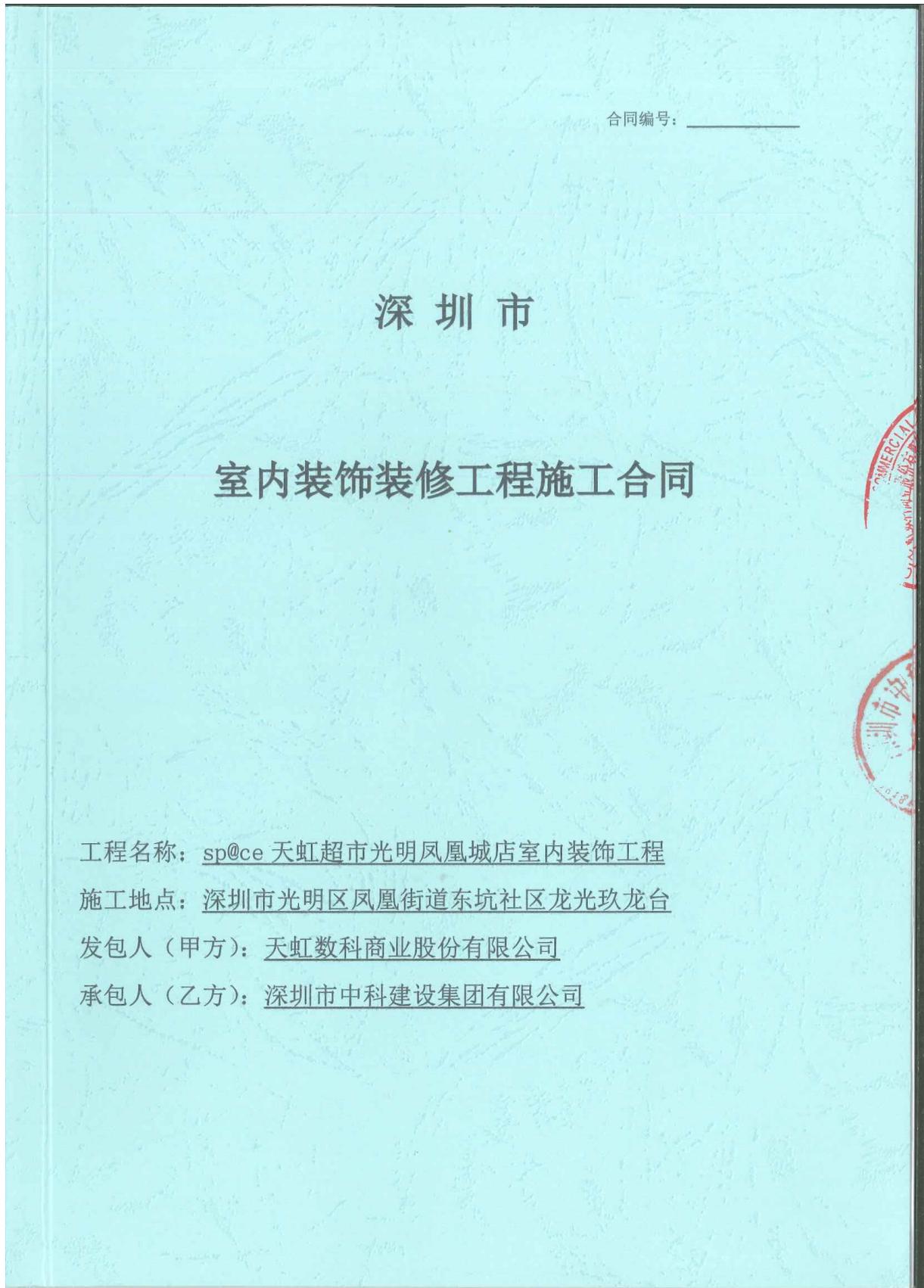
附件二

竣工验收报告、验收证书				
工程(项目)名称: 2021年深圳电信外呼宝安71区职场建设项目室内装修施工				
建设单位	中国电信股份有限公司深圳分公司		设计单位	航天建设集团深圳有限公司
施工单位	深圳市中科建设集团有限公司		监理单位	深圳市都信建设监理有限公司
施工地址	深圳市		任务书号	
开工日期	2021年10月26日	竣工日期	2022年12月16日	实际工期
合同工期	390日历天	合同造价	3602.800457万元	实际工程量
竣工验收日期:		2022年12月20日		
竣工项目分项审查情况				
序号	审查项目及内容	审查情况	质量评定	文档情况
1	室内装修部分	合格	合格	完整
2	土建部分	合格	合格	完整
3	消防部分	合格	合格	完整
4	电气部分	合格	合格	完整
5	给排水部分	合格	合格	完整
6	公共部分	合格	合格	完整
存在问题: 无				
监理单位项目负责人:  日期: 2022.12.20				
竣工验收结论: 合格				
建设单位项目负责人:  日期: 2022.12.20				
参加验收人员签字:				
				
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	
				
(签章)	(签章)	(签章)	(签章)	



2.2.2、业绩 2-sp@ce 天虹超市光明凤凰城店室内装饰工程

2.2.2.1、施工合同原件扫描件





2020年VI

sp@ce 天虹超市光明凤凰城店室内装饰工程施工合同

第一部分 协议书

发包人(全称): 天虹数科商业股份有限公司

承包人(全称): 深圳市中科建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: sp@ce 天虹超市光明凤凰城店室内装饰工程

工程地点: 深圳市光明区凤凰街道东坑社区龙光玖龙台

工程内容: 建筑面积约1.8万平方米,超市天花、地面、吊楣、墙体、配电系统、消防改造、灯光照明、家私等装饰等。

资金来源: 自筹

二、工程承包范围

承包范围:

1、完成超市及超市外租赁区天花、地面、隔墙及墙、柱面、防水等装饰、给排水、消防工程、家私,电气,垃圾外运等;

2、甲供材料的卸车、搬运、保管、存储,详见《SP@ce 天虹超市光明凤凰城店装饰工程室内装饰工程室内设计施工图》蓝图。

三、合同工期:

共XX天

开工日期: 2021年9月27日 (暂定,具体开工日期以开工令为准)

竣工日期: 2022年11月26日

四、质量标准

本工程执行标准规范:本工程执行标准规范:《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018年版)、《建筑内部装修设计防火规范》GB50222-2017、《民用建筑电气设计规范》JGJ16-2008、《自动喷水灭火设计规范》GB50084-2017、《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013、《建筑电气工程施工质量验收规范》GB50303-2015、《电气装置工程施工及验收规范》、《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242-2002、《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB 50210-2018、《建筑涂饰工程施工及验收规程》JGJ/T29-2015、《建筑地面工程施工质量验收规范》GB50209-2010、砌体工程施工质量验收规范 GB50203-2011、等其余国家现行有关法



规、标准及行业标准规范。前述执行标准规范若有修订，依据国家颁布的最新的国家有关法规、标准及行业标准规范为准。

根据《建设工程质量管理条例》，装修工程质量保修期为两年(包括但不限于所有工程项目及提供的工程材料及配件)。电气管线、给排水管道、设备安装、电气光源等所有工程为两年；防水工程为五年。

五、工程(含税)总价款

工程总价款为：¥ 3556.842056 万元，(大写)：人民币叁仟伍佰伍拾陆万捌仟肆佰贰拾元伍角陆分 其中安全文明施工费：¥49.795789 万元，(大写)：人民币肆拾玖万柒仟玖佰伍拾柒元捌角玖分。本工程采用固定总价合同款方式。(提供全额 9%的增值税专用发票)

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- 1、本合同协议书
- 2、中标通知书
- 3、补充条款
- 4、本合同专用条款
- 5、本合同通用条款
- 6、投标书及其附件
- 7、标准、规范及有关技术文件
- 8、图纸
- 9、工程量清单
- 10、工程报价单或预算书
- 11、工艺要求及制作标准

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

七、本协议书中有词语含义本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

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

十、合同生效

合同订立时间：2021年9月20日

合同订立地点：深圳

1.

括合
用合
书面

的技

计文
规定



本合同双方约定 合同订立日双方签字盖章 后生效。

发 包 人：(公章)

承 包 人：(公章)

住 所：

住 所：

法定代表人：

法定代表人：

委托代表人：

委托代表人：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

开 户 银 行：

开 户 银 行：

账 号：

账 号：



第二部分 通用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义与解释

合同协议书、通用合同条款、专用合同条款中的下列词语具有本款所赋予的含义：

1.1.1 合同

1.1.1.1 合同：是指根据法律规定和合同当事人约定具有约束力的文件，构成合同的文件包括合同协议书、中标通知书（如果有）、投标函及其附录（如果有）、专用合同条款及其附件、通用合同条款、技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单或预算书以及其他合同文件。

1.1.1.2 合同协议书：是指构成合同的由发包人和承包人共同签署的称为“合同协议书”的书面文件。

1.1.1.3 中标通知书：是指构成合同的由发包人通知承包人中标的书面文件。

1.1.1.4 投标函：是指构成合同的由承包人填写并签署的用于投标的称为“投标函”的文件。

1.1.1.5 投标函附录：是指构成合同的附在投标函后的称为“投标函附录”的文件。

1.1.1.6 技术标准和要求：是指构成合同的施工应当遵守的或指导施工的国家、行业或地方的技术标准和要求，以及合同约定的技术标准和要求。

1.1.1.7 图纸：是指构成合同的图纸，包括由发包人按照合同约定提供或经发包人批准的设计文件、施工图、鸟瞰图及模型等，以及在合同履行过程中形成的图纸文件。图纸应当按照法律规定审查合格。



2.2.2.2、竣工验收报告原件扫描件

工程竣工验收记录单

工程名称: SP@ce天虹超市光明凤凰城店装饰工程
施工单位名称: 深圳市中科建设集团有限公司
开工日期: 2021年10月25日

工程竣工验收意见	工程项目名称	验收情况记录	
	地面工程	合格	
	吊顶工程	合格	
	墙柱面饰面工程	合格	
	门窗工程	合格	
	给排水工程	合格	
	电气工程	合格	
	消防工程	合格	
	同意验收。	是否符合合同工期要求	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
竣工日期: 2022年12月26日	如不符合, 写明原因		
验收人: 刘荣珍	江锦如	验收日期: 2022年12月26日	

保存期限: 2年

拟制人: 蒋金志

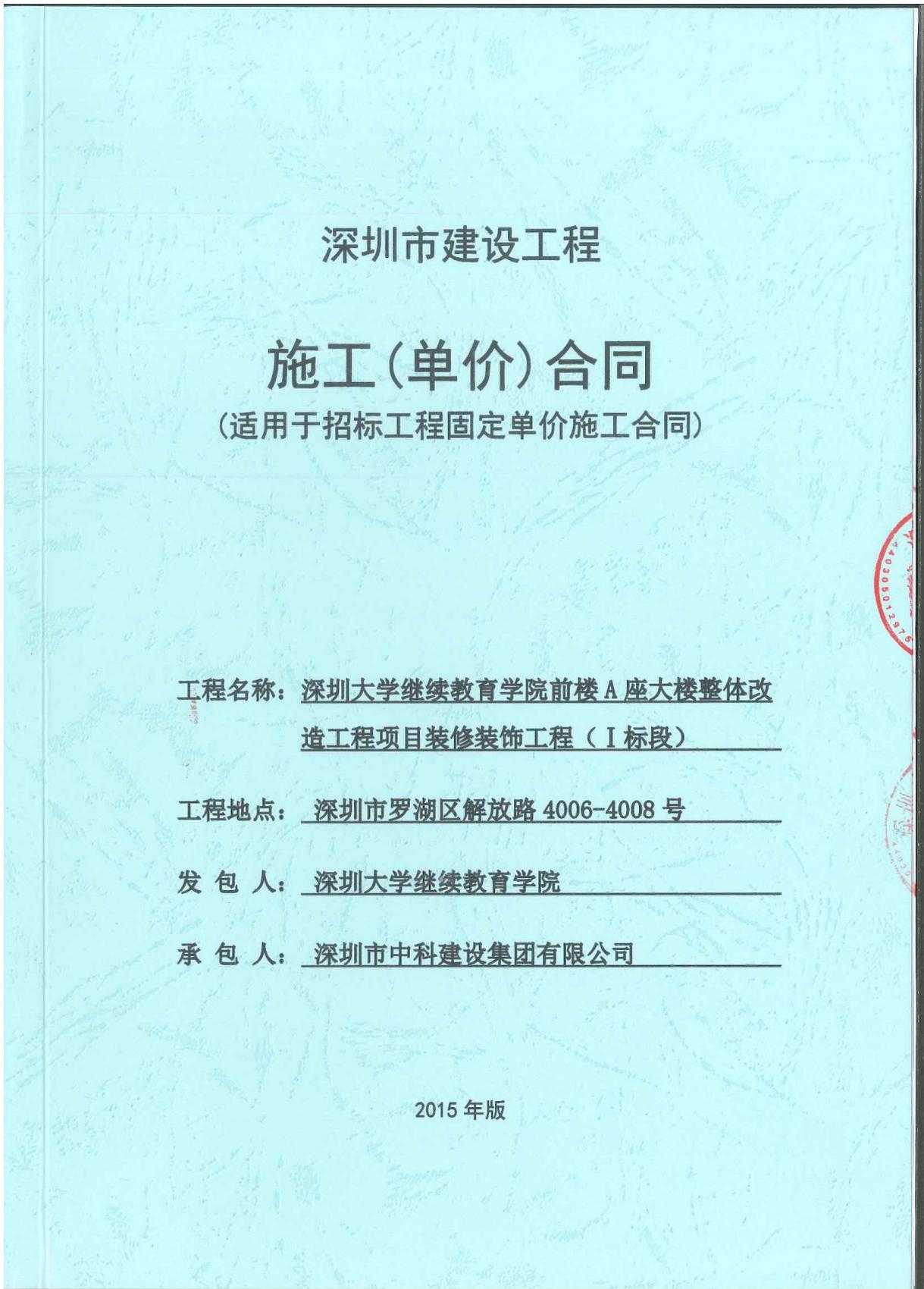
审核人: 刘荣珍

批准人: 郑蔓



2.2.3、业绩 3-深圳大学继续教育学院前楼 A 座大楼整体改造工程项目装修装饰工程（I 标段）

2.2.3.1、施工合同原件扫描件





合同协议书

发包人（全称）：深圳大学继续教育学院

承包人（全称）：深圳市中科建设集团有限公司

项目经理姓名：宛亮 资格等级：一级 证书号码：粤

1442013201322850

本工程于 2019 年 06 月 11 日公开招标，确定由承包人承建。

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

一、工程概况

工程名称：深圳大学继续教育学院前楼 A 座大楼整体改造工程项目装饰装修工程（I 标段）

工程地点：深圳市罗湖区解放路 4006-4008 号

工程内容：深圳大学继续教育学院前楼 A 座大楼的室内装饰改造，主要包括：

（1）前楼 A 座大楼：包括电梯厅、门厅、架空层、图书馆、教室、办公室、走廊、机电实验室等公共空间装修装饰工作。

（2）室内标识标牌。

（3）承包范围内的白蚁防治。

结构形式：框架结构、框剪结构、钢结构

层 / 幢：地上 12 层

建筑面积：总建筑面积 22000 m²，本工程装修改造面积约为 12000 m²；

资金来源：政府投资



二、工程承包范围

施工图纸及工程量清单范围内的所有内容：包括但不限于装修工程、给排水工程、暖通工程、消防工程等。

所有的细目详见工程招标图纸、标段、界面划分图、工程量清单及合同条款，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。标段、界面划分图见招标文件附件。

三、合同工期

计划开工日期：2019年8月1日（以监理人签发的开工令日期为准）

最迟竣工日期：2020年4月28日

合同工期总日历天数：272日历天

四、工程质量标准

（一）质量标准：合格

（二）质量目标：争取获得广东省优秀建筑装饰工程奖（公共建筑装饰类）

五、合同价款及支付方式

含税合同价：人民币（大写）叁仟零伍拾贰万陆仟零捌拾玖元柒角柒分（小写：¥30,526,089.77元）；

税金：人民币（大写）贰佰柒拾肆万柒仟叁佰肆拾捌元零捌分（小写：¥2,747,348.08元）

税率：9%

不含税合同价：人民币（大写）贰仟柒佰柒拾柒万捌仟柒佰肆拾壹元陆角玖分（小写：¥27,778,741.69元）；

根据有关审计监督规定，政府投资项目必须进行审计。工程结算报送深圳市财政投资评审中心评审，以评审结果作为工程结算的依据。若被各级审计机



关再次就结算进行审计的，应以审计机关的审计结论作为结算依据。如审计机关审计结论认定工程结算多计工程款项的，乙方应在接到甲方书面通知后 15 日内无条件退还多支付的工程款。

支付方式

1、预付款的支付

本工程开工预付款为合同价(不含暂列金额和奖励金)的 25%即 万元(人民币，四舍五入至万元)。在本合同协议书生效后，承包人应按照合同约定提交与预付款等额的开工预付款担保；在监理人签发开工预付款证书并报发包人后 14 天内，办理支付手续并提交给相关付款部门。

开工预付款在期中支付证书的累计金额达到合同价的 35% (不含预付款) 之后，开始按工程进度以固定比例 (即每完成合同价的 1%，扣回开工预付款的 2%) 分期从各月的期中支付证书中扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价的 85% 时扣完。

2、工程进度款的支付

进度款的支付需依据监理人签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门，累计月支付金额达到合同价(不含暂列金额和奖励金)85%时暂停支付。工程竣工验收后，且承包人按照合同要求提供竣工结算资料后，付至合同价(不含暂列金额和奖励金)的 90%。

经发包人确认的工程变更实施后的支付比例为 70 %。

工程竣工结算后，支付到审定工程结算总额的 97%，留下 3% 的保修金。

3、保修金的退还

质量保修金待工程质量验收满二年后第 14 天内且无任何质量问题时，在经监理人核证的最后支付证书中退还给承包人。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；



2. 中标通知书（详见附件 1）；
3. 投标函及其附件（含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，如果有）；
4. 招标文件中的投标报价规定；
5. 专用合同条款（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
6. 通用合同条款；
7. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
8. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
9. 标价的工程量清单；
10. 工程质量保修书（详见附件 4）；
11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

八、双方承诺

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

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

九、合同份数

本合同一式捌份，正本贰份（发包人、承包人双方各执一份）、副本陆份（发包人执叁份，承包人执叁份）。

十、合同生效

合同订立时间： 2019 年 7 月 17 日



合同订立地点：深圳大学继续教育学院

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发 包 人：（公章）



承 包 人：（公章）



住 所：

住 所：

法定代表人：

法定代表人：

蔡同博

委托代理人：

王瑜

委托代理人：

电 话：

电 话：0755-83860122

传 真：

传 真：

开 户 银 行：

开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司
深圳铁路支行

账 号：

账 号：4425 0100 0036 0000 0983

邮 政 编 码：

邮 政 编 码：

年 月 日

2019年7月17日



2.2.3.2、竣工验收报告原件扫描件

工程竣工验收证明书

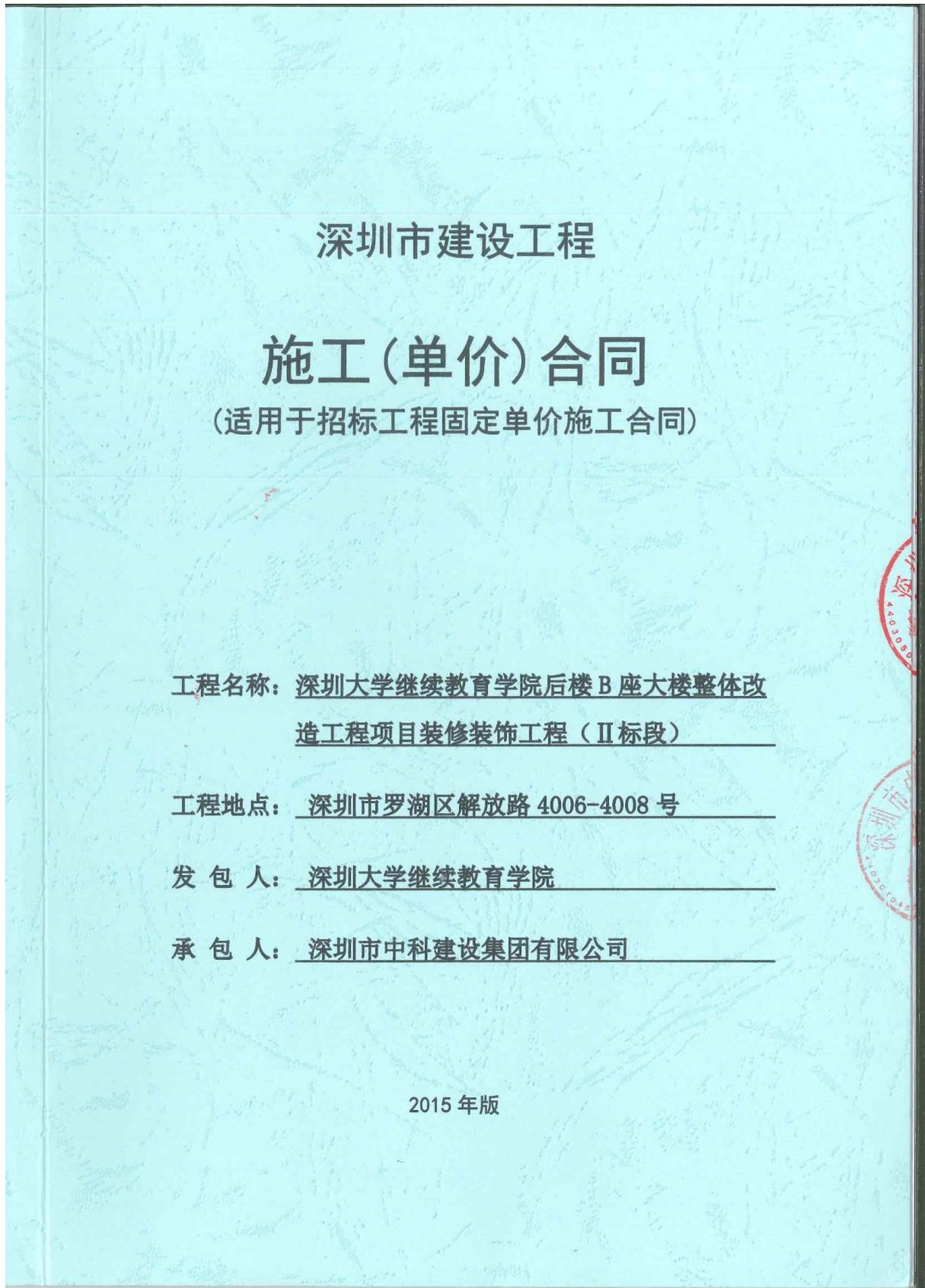
单位项目工程名称：深圳大学继续教育学院前楼 A 座大楼整体改造工程项目装修装饰工程（I 标段）

建设单位：深圳大学继续教育学院	
施工单位：深圳市中科建设集团有限公司	
工程	工程数量：1 建筑规模：约为 12000 m ²
概况	工程地址：深圳市罗湖区解放路 4006-4008 号 工程造价：30,526,089.77 元
	<p>工程内容：</p> <p>深圳大学继续教育学院前楼 A 座大楼的室内装饰改造，主要包括：</p> <p>(1) 前楼 A 座大楼：包括电梯厅、门厅、架空层、图书馆、教室、办公室、走廊、机电实验室等公共空间装修装饰工作。</p> <p>(2) 室内标识标牌。</p> <p>(3) 承包范围内的白蚁防治。</p>
	<p>开工日期：2019 年 8 月 12 日</p> <p>完工日期：2021 年 1 月 19 日</p>
工程验收检验评语	质量评定等级
符合验收标准	合格
<p>施工单位</p> <p>负责人：  (公章)</p> <p>2021 年 1 月 19 日</p>	
<p>建设单位</p> <p></p> <p>负责人：  (公章)</p> <p>2021 年 1 月 19 日</p>	



2.2.4、业绩 4-深圳大学继续教育学院后楼 B 座大楼整体改造工程项目装修装饰工程（II 标段）

2.2.4.1、施工合同原件扫描件





合同协议书

发包人（全称）：深圳大学继续教育学院

承包人（全称）：深圳市中科建设集团有限公司

项目经理姓名：李新 资格等级：一级 证书号码：粤

1442013201423720

本工程于2020年09月21日公开招标，确定由承包人承建。

依照《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：深圳大学继续教育学院后楼 B 座大楼整体改造工程项目装饰装修工程（II 标段）

工程地点：深圳市罗湖区解放路 4006-4008 号

工程内容：深圳大学继续教育学院后楼 B 座大楼的室内装饰改造，主要包括：

（1）后楼 B 座大楼：包括门厅、架空层、三家学院合作单位（滨河中学、安子管家学院、北大青鸟深圳金蛛授权培训中心）的实验室、教室、办公室、培训场地以及学院教职工餐厅等公共空间装修装饰工作。

（2）室内标识标牌。

（3）承包范围内的白蚁防治。

结构形式：框架结构、框剪结构、钢结构

层 / 幢：地上 11 层

建筑面积：总建筑面积 22000 m²，本工程装修改造面积约为 10000 m²；

资金来源：政府投资

二、工程承包范围



施工图纸及工程量清单范围内的所有内容：包括但不限于装修工程、给排水工程、暖通工程、消防工程等。所有的细目详见工程招标图纸、标段、界面划分图、工程量清单及合同条款，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。标段、界面划分图见招标文件附件。

三、合同工期

计划开工日期：2020年11月5日（以监理人签发的开工令日期为准）

最迟竣工日期：2021年7月25日

合同工期总日历天数：263日历天

四、工程质量标准

（一）质量标准：合格

（二）质量目标：争取获得广东省优秀建筑装饰工程奖（公共建筑装饰类）

五、合同价款及支付方式

含税合同价：人民币（大写）贰仟肆佰玖拾壹万捌仟伍佰贰拾陆元叁角贰分（小写：¥24,918,526.32元）；

税金：人民币（大写）贰佰贰拾肆万贰仟陆佰陆拾柒元叁角柒分（小写：¥2,242,667.37元）

税率：9%

不含税合同价：人民币（大写）贰仟贰佰陆拾柒万伍仟捌佰伍拾捌元玖角伍分（小写：¥22,675,858.95元）；

根据有关审计监督规定，政府投资项目必须进行审计。工程结算报送深圳市财政投资评审中心评审，以评审结果作为工程结算的依据。若被各级审计机关再次就结算进行审计的，应以审计机关的审计结论作为结算依据。如审计机关



审计结论认定工程结算多计工程款项的，乙方应在接到甲方书面通知后 15 日内无条件退还多支付的工程款。

支付方式

1、预付款的支付

本工程开工预付款为合同价(不含暂列金额和奖励金)的 25%即 万元(人民币,四舍五入至万元)。在本合同协议书生效后,承包人应按照合同约定提交与预付款等额的开工预付款担保;在监理人签发开工预付款证书并报发包人后 14 天内,办理支付手续并提交给相关付款部门。

开工预付款在期中支付证书的累计金额达到合同价的 35% (不含预付款) 之后,开始按工程进度以固定比例(即每完成合同价的 1%,扣回开工预付款的 2%)分期从各月的期中支付证书中扣回,全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价的 85%时扣完。

2、工程进度款的支付

进度款的支付需依据监理人签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门,累计月支付金额达到合同价(不含暂列金额和奖励金)85%时暂停支付。工程竣工验收后,且承包人按照合同要求提供竣工结算资料后,付至合同价(不含暂列金额和奖励金)的 90%。

经发包人确认的工程变更实施后的支付比例为 70 %。

工程竣工结算后,支付到审定工程结算总额的 97%,留下 3%的保修金。

3、保修金的退还

质量保修金待在工程质量验收满二年后第 14 天内且无任何质量问题时,在经监理人核证的最后支付证书中退还给承包人。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括:

1. 合同协议书及双方签认的补充协议;
2. 中标通知书(详见附件 1);



3. 投标函及其附件（含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，如果有）；

4. 招标文件中的投标报价规定；

5. 专用合同条款（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；

6. 通用合同条款；

7. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；

8. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；

9. 标价的工程量清单；

10. 工程质量保修书（详见附件4）；

11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

八、双方承诺

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

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

九、合同份数

本合同一式 捌 份，正本 贰 份（发包人、承包人双方各执一份）、副本 陆 份（发包人执 叁 份，承包人执 叁 份）。

十、合同生效

合同订立时间： 2020 年 11 月 9 日

合同订立地点： 深圳大学继续教育学院



本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发 包 人: (公章)



承 包 人: (公章)



住 所:

住 所:

法定代表人:

法定代表人:

李同博

委托代理人:

王瑜

委托代理人:

电 话:

电 话: 0755-8386 0122

传 真:

传 真:

开 户 银 行:

开 户 银 行: 中国建设银行股份有限公司
深圳铁路支行

账 号:

账 号: 4425 0100 0036 0000 0983

邮 政 编 码:

邮 政 编 码:

年 月 日

2020年 11 月 9 日



姓名：_____ 职务：_____

发包人委托的职权：按照国家监理规范及深圳市有关规定，同时依照监理合同、施工合同等相关内容和权利进行施工全过程监理。

需要取得发包人批准才能行使的职权：(1) 解除、变更或增加合同中约定的承包人的任何职责、

义务和工作；(2) 发布开工令、暂时停工或复工令；(3) 决定工期延长；(4) 同意分包工程的某非主体和非重要单位工程部分；(5) 审查批准技术规范(规格)或设计的变更；(6) 确定索赔额、费用的增加或减少及有关暂定金额的使用；(7) 工程结算和工程款支付，包括最终工程款和阶段性工程款结算和支付等。监理合同与本合同约定不一致的，按本合同约定执行。

4.2 发包人派驻的工程师

姓名：_____ 职务：_____

职权：负责本项目的全过程的建设管理及联系、沟通、协调工作。

4.3 不实行监理的，工程师的职权：不发生。

5、项目经理

姓名：李新 职务：项目经理

承包人需向发包人提交其派驻施工现场的项目经理的授权委托书，并明确授权权限。承包人项目经理必须专职在场，项目经理每缺岗一次处罚 万元。项目经理人选一经确定，未经发包人许可，不得擅自更换，否则将从当期工程款中扣除 万元违约金。

6、发包人工作

6.1 发包人应按约定的时间和要求完成以下工作：

(1) 施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：带领承包人踏勘现场，并对现场及周边情况进行详细介绍。如施工现场存在不能满足施工要求的情况，则需由承包人自行考虑达到施工条件，相关费用包含本次投标报价中。发包人可协调配合。

(2) 将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求：。

(3) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：承包人可利用施工区域周边道路，但不得损坏，如有损坏由承包人自行负责修复或赔偿，并承担因此产生的一切相关费用。施工场地的必要平整及障碍物的清除工作由承包人完成，费用已含在投标报价中。同时承包人应遵守当地交通管理部门限制通行的有关规定。

(4) 工程地质和地下管线资料的提供时间：在投标人需要的情况下，发包人可以在发放招标文件时提供本工程的地质勘察资料一套。同时对工程地质等情况在投标人踏勘现场时发包人在现



2.2.4.2、竣工验收报告原件扫描件

工程竣工验收证明书

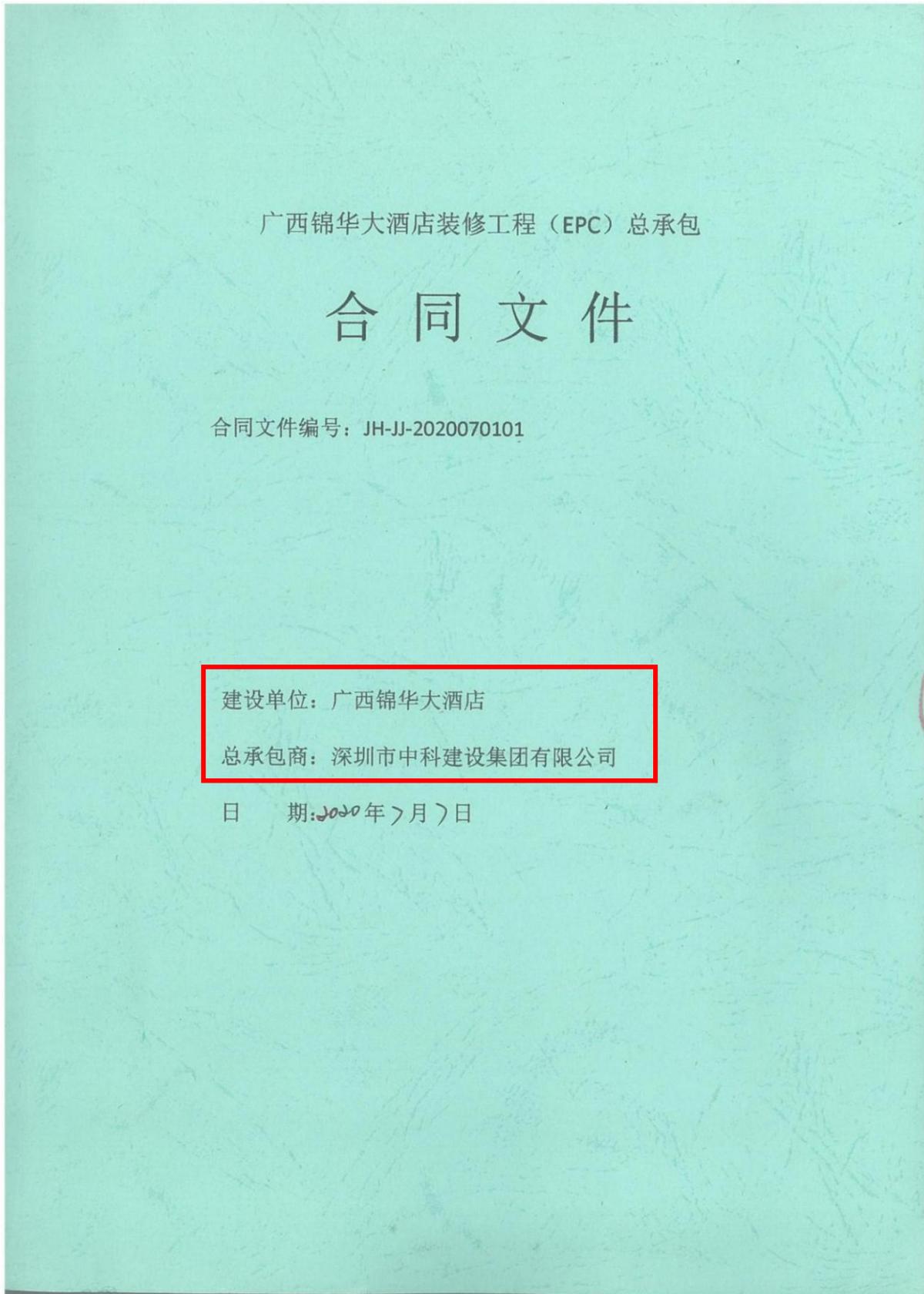
单位项目工程名称：深圳大学继续教育学院后楼 B 座大楼整体改造工程项目装饰装修工程（II 标段）

建设单位：深圳大学继续教育学院	
施工单位：深圳市中科建设集团有限公司	
工程	工程数量：1 建筑规模：约为 10000 m ²
概况	工程地址：深圳市罗湖区解放路 4006-4008 号 工程造价：24,918,526.32 元
	<p>工程内容：</p> <p>深圳大学继续教育学院后楼 B 座大楼的室内装饰改造，主要包括：</p> <p>(1) 后楼 B 座大楼：包括门厅、架空层、三家学院合作单位（滨河中学、安子管家学院、北大青鸟深圳金蛛授权培训中心）的实验室、教室、办公室、培训场地以及学院教职工餐厅等公共空间装修装饰工作。</p> <p>(2) 室内标识标牌。</p> <p>(3) 承包范围内的白蚁防治。</p>
	开工日期：2020 年 11 月 20 日 完工日期：2021 年 8 月 31 日
工程验收检验评语	质量评定等级
符合验收标准	合格
施工单位	<p>负责人：李新 (公章)</p> <p>2021 年 8 月 31 日</p>
建设单位	<p>负责人：王瑜 (公章)</p> <p>2021 年 8 月 31 日</p>



2.2.5、业绩 5-企业业绩-广西锦华大酒店装修工程（EPC）总承包

2.2.5.1、施工合同原件扫描件





第一部分 合同协议书

合同协议书

广西锦华大酒店(发包人名称,以下简称“发包人”)为实施广西锦华大酒店装修工程(EPC)总承包(项目名称)已接受深圳市中科建设集团有限公司(承包人名称,以下简称“承包人”)对该项目的工程总承包投标。发包人和承包人共同达成如下协议。

1、本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 本合同协议书
- (2) 本合同专用条款
- (3) 中标通知书
- (4) 招投标文件及其附件
- (5) 本合同通用条款
- (6) 合同附件
- (7) 标准、规范及有关技术文件
- (8) 设计文件、资料和图纸
- (9) 承包人(联合体)合同书(如有)
- (10) 履约保证金缴纳凭据
- (11) 双方约定构成合同组成部分的其它文件

双方在履行合同过程中形成的双方授权代表签署的会议纪要、备忘录、补充文件、变更和洽商等书面形式的文件构成本合同的组成部分。

2、上述文件互相补充和解释,如有不明确或不一致之处,以合同约定次序在先者为准。

3、工程概况

(1) 工程名称: 广西锦华大酒店装修工程(EPC)总承包

(2) 工程地点: 南宁市东葛路1号

(3) 工程内容:

(一) 客房设计与改造。1、单间或标准间: 合计 252 间。①6-12 层(共 7 层, 7-12 每层 19 间, 6 层 14 间, 共 128 间); ②13-18 层、21 层(共 7 层, 其中 13-17 层及 21 层的每层 19 间, 18 层 10 个单间, 共 124 间)。2、套房: 共 14 间(6-17 层套间、21 层套间和 1817 套间, 改为亲子房或家庭房); 3、单独卫生间: (共 40 间, 范围为 19-20 层客房卫生间和 1818 房一间卫生间)。(二) 过道及候梯间改造(6-21 层)。

以上(一)(二)项目中, 酒店 6-18 楼、21 楼(共 14 层)总面积 11928 平方米, 19-20 楼和 1818 房卫生间总面积 160 平方米, 1818 房、18 楼洽谈室、文印室总面积 247.32 平方米不装修, 装修合计总面积 11840.68 平方米。

(三) 消防、监控改造。主楼 22,969.41 平方米, 贵宾楼附楼 4039 平方米。

(4) 工程承包范围: (1) 工程设计及概预算编制(工程设计: 含方案设计、施工图设计; 预算编制含工程量清单及概算、预算编制, 概算、预算编制费用不再进行支付, 由承包人自行考虑在报价中), (2) 室内外拆除、房屋内装修、设备购置安装、客房配套设施及消防工程等设计图纸范围内所包含的内容)。



(3) 全过程项目管理，对工程的投资、质量、进度及安全文明施工进行控制，对工程的合同、信息进行管理，按相关备案及质监部门要求收集、整理、归档所有工程建设资料，并协调有关参建各方及相关单位的关系。(4) 工程竣工及备案：整理竣工验收备案资料，完成全部单项验收，协助招标人完成竣工验收工作；协助招标人办理竣工备案手续等需要通过的验收工作。(5) 质保期工作，依住建部有关规定执行。

4、本合同采用固定总价的计价方式，根据工程规模调整，整个项目暂定合同价格为人民币（大写）约贰仟壹佰伍拾捌万元，（¥21580000.00）。该价格为含税价，承包人按国家规定的税率向发包人提供增值税专项发票。本固定总价包含的范围为工程量清单所列明细和设计文件所包含的全部工作量（包含措施费包干），承包人应认真审核招标文件和合同文件，如有漏项，经发包人认定情况属实可作出补充条款并签章后方可认同，不然视为承包人对发包人的让利。合同执行过程中，如国家税收政策发生变化，增值税税率调整，双方将维持原不含增值税净价不变，并以原不含增值税净价为计税基础，按照调整后的税率相应调整本合同相关的价格，并按照规定就调整后的价格开具增值税专用发票。

实际合同价格待承包人完成施工图设计并审图后，根据专用合同条款约定的计价依据编制预算并经发包人审定后确定，并于合同补充协议中明确。

按规定应由发包人承担的费用不包括在本合同价格内。应由发包人承担的费用有：发包人现场代表工作经费；除以上费用外，其余费用均含在固定总价内。

暂列金额全部已考虑在固定总价内，暂列金额不得高于固定总价合同金额的 10%。暂列费用主要为以下情况：

(1) 在批准的初步设计范围内，技术设计、施工图设计及施工过程中所增加的工程费用；经批准的设计变更，工程变更、材料代用、局部地基处理等增加的费用。

(2) 不可抗力造成的损失和预防自然灾害所采取的措施费用。

(3) 竣工验收时为鉴定工程质量对隐蔽工程进行必要的挖掘和修复费用。

(4) 地下障碍物处理、超规超限设备运输等发生的费用。

5、项目总负责人：吴俊；项目设计负责人：孔海欧；项目采购负责人（如有）：黄博；项目经理：宛亮；项目施工专职安全员：叶佐坤。

6、工程质量符合的标准和要求：设计要求的质量标准：符合国家、建设部现行设计规范、规程和有关政策、法规规定的设计深度要求并通过有关部门的审查。

施工要求的质量标准：符合设计图纸及国家、建设部现行有关标准、规范要求，工程质量达到国家及行业现行施工验收规范合格标准。

7、承包人承诺按合同约定承担工程的设计、实施、竣工及缺陷修复。

(1) 项目中标 2 日后可以进场开展测绘，三通一平（承包方负责）等前期工作。

(2) 工程规模应控制在招标规模范围内，实际根据发包人在规划许可的情况确定。

(3) 项目中标 10 日后提交设计成果（含初步设计、施工图设计）给发包人审定，办理相关手续。

(4) 承包人按规定将施工图和项目工程预算报发包人评审以及办理其他相关手续，承包人积极配合。

8、发包人承诺按合同约定的条件、时间和方式向承包人支付合同价款。

9、承包人计划开始工作时间：设计开始时间中标之日，施工开始时间中标之后 10 日内，实际开始工作时间按照监理人开始工作通知中载明的开始工作时间为准。工期为不超过 180 天，其中设计工期 15 天，施工工期 165 天（合同履行期业主承担义务的工作影响占用承包人进度计划时间，如业主选择方案、审图、论证及承包人有证据证明非承包人责任引起工期延误等，工期相应顺延。如工程量调整，工期按发包人要求



求做相应调整)。

- 10、本协议书中有关的词语含义与通用条款中赋予的定义与解释相同。
- 11、合同生效：本合同自签订之日起生效。
- 12、合同订立时间：2020年5月20日；合同订立地点：广西南宁。
- 13、本协议书一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执伍份，承包人执叁份。
- 14、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

发包人：广西锦华大酒店
 (公章或合同专用章)
 法定代表人：曹明
 (签字或盖章)
 地址：广西南宁市东葛路1号
 邮政编码：530022

电话：0771-2088998
 传真：0771-2088996

日期：2020.7.7

承包人：深圳市中科建设集团有限公司
 (公章或合同专用章)
 法定代表人：叶国标
 (签字或盖章)
 地址：深圳市福田区福保街道市花路19号港安大厦第六层D1单元
 邮政编码：

电话：0755-83867609
 传真：
 日期：

深圳市中科建设集团有限公司
 4425 0100 0036 0000 0983
 建设银行深圳铁路支行



2.2.5.2、竣工验收报告原件扫描件

桂质安监档表24

建设工程质量竣工验收意见书

工程名称: 广西锦华大酒店装修工程(EPC)总承包

建设单位: 广西锦华大酒店

竣工验收时间: 2020 年 12 月 20 日

(由竣工验收组填写)



建设工程质量竣工验收意见

工程名称	广西锦华大酒店装修工程（EPC）总承包		
工程地址	南宁市东葛路1号		
建筑面积 (或工程规模)	客房及套房装修，20层19个卫生间装修，8层过道及电梯厅装修、11层客控安装	结构类型 层数	11-15层、17、18层100个双床房，7个套房，19个卫生间、8个过道及电梯厅装修
开工时间	2020年5月16日	竣工日期	2020年12月20日
<p>工程竣工验收内容：</p> <p>经建设、设计、监理、施工各单位组成竣工验收小组共同验收，一致认可以下几方面意见：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、设计文件及设计修改文件符合国家强制性标准合设计规范，施工图的设计深度和质量达到规范要求； 2、施工单位能按照合同、设计文件和施工规范进行施工，有完整的施工技术管理资料档案，能较好的完成施工任务； 3、不存在影响结构安全的裂缝和沉降现象； 4、墙面、卫生间和有防水要求的房间不存在渗水现象； 5、有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验批完整； 6、不存在室内环境严重影响市容市貌的现象； 7、建设、设计、施工、监理等工程四方责任主体项目负责人质量终身责任信息档案完整； 8、该工程共有11个分部工程，检验批资料完善，全部验收合格； 9、工程施工技术资料齐全，真实有效，符合规范要求； 10、建设行政主管部门及工程监督机构责令整改的问题已全部整改完毕； 11、本工程按照国家基本建设程序进行施工。 			
序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 9 分部，经查 9 分部 符合标准及设计要求 9 分部	
2	质量控制资料核查	共 17 项，经审查符合要求 17 项， 经核定不符合规范要求 0 项	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 22 项，符合要求 22 项， 共抽查 8 项，符合要求 8 项， 经返工处理符合要求 0 项	



文件资料检查情况表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规定》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查。对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。

建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证、公安消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整。
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告、符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告、工程质量保修书，资料完整。
勘察单位资料	/
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

广西建设工程质量安全监督站编制



竣工验收结论(工程质量是否合格):

本单位工程符合设计和规范要求。
工程质量评定合格,同意验收。

		姓名(亲笔签名)	在本项目中所负的职责	技术职称	单位职称
竣 工 验 收 组 成 员 签 字 栏	组长	谭维成	总监理工程师		
	副组长	唐兵	建设单位项目负责人		
	其他成员	敬生	建设单位工地代表		
			施工单位质量、技术部门负责人		
		宛亮	项目经理		
		朱召南	施工项目部技术负责人		
			专业监理工程师		
朱召南		设计单位项目负责人			
		勘察单位项目负责人			

参 加 验 收 单 位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位	建设单位
	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
	单位负责人 宛亮	单位(项目)负责人	单位(项目)负责人 朱召南	项目总监理工程师 谭维成	单位(项目)负责人 唐兵
	2020年12月20日	年 月 日	2020年12月20日	2020年12月20日	2020年12月20日

广西建设工程质量安全监督站编制



2.2.5.3、获奖证书（中国建筑工程装饰奖）





2.2.6、业绩 6-方程豹汽车青岛李沧销售服务中心装修工程

2.2.6.1、施工合同原件扫描件

合同编号: 4100172140

工程施工合同

工程名称: 方程豹汽车青岛李沧销售服务中心装修工程

甲 方: 比亚迪汽车工业有限公司

乙 方: 深圳市中科建设集团有限公司





工程施工合同

甲 方：比亚迪汽车工业有限公司

乙 方：深圳市中科建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》和《建筑法》及有关规定，为了明确甲、乙双方在施工过程中的权利、义务和经济责任，就乙方承包甲方方程豹汽车青岛李沧销售服务中心装修工程的施工工程，经双方协商同意签订本合同，以供双方共同遵守。

第一条、工程承包范围、内容及方式

1.1 项目名称：方程豹汽车青岛李沧销售服务中心装修工程

1.2 工程地点：山东省青岛市李沧区金水路 1317 号 132-1

1.3 承包内容：具体包括图纸范围内所含所有专业内容，包括但不限于结构、建筑、装修、幕墙、电气、暖通、给排水、弱电智能化、绿化、消防等专业工程，以及为完成本项目建设所有的深化设计、采购、运输、保管、安装、施工、调试、试运行、验收等，直至交付使用，以及缺陷的修复、保修期内的保修等。

1.4 承包方式：本合同为暂定金额壹仟捌佰贰拾柒万贰仟壹佰捌拾伍元零玖分（¥18272185.09 元）合同（税率：9%），改造面积为 5993 平方米，乙方采取包人工、包材料的方式，按工程工期完成施工。

1.5 本工程报价清单内的甲供主材由甲方负责采购供应，如甲方供应的主材、设备发生质量问题或规格差异，乙方应及时向甲方书面提出。甲方供应的主材抵



现场后，经乙方验收后，由甲方提供堆放区域，由乙方负责卸货及保管，由于保管不当造成的损失，由乙方负责赔偿。

1.6 乙方对甲方采购的主材料、设备，均应用于本合同规定的装修，非经甲方同意，不得挪作他用。如乙方违反此规定，应按挪用材料、设备价款的双倍补偿给甲方。

1.7 乙方供应的材料，如不符合质量要求或规格有差异，应禁止使用。如已使用，对工程造成的损失由乙方负责。如乙方提供的材料系为伪劣商品，应按规定进行退出场处理。

第二条、工程工期

2.1 工程工期 60 日历天，计划开工日期为 2023 年 7 月 7 日，计划工程结束时间为 2023 年 9 月 5 日。工程完工后，乙方应提前三天通知甲方进行验收，验收合格后，甲方签署《工程验收单》作为乙方工程交付的依据，《工程验收单》的签署时间即视为乙方工程的截止时间。

2.2 如遇下列其中一情况时，经甲方确认后工期相应顺延，并以书面形式确定顺延期限：

- (1) 因甲方增加工程量或变更工程内容时，双方可协商顺延工期。
- (2) 甲方在规定开工日期前，若不能交付乙方施工场地，未能提供施工用水源、电源接驳点，影响乙方进场施工，乙方必须提出书面延期申请，否则视为无效。
- (3) 若施工过程中发生人力不可抗拒的情形或政府相关限工令，工期相应顺延。
- (4) 所有顺延工期甲方不予乙方计算任何费用或损失。



第三条、付款进度及结算方式

3.1 装修工程总价的核定：完工验收合格后，按本合同暂定总价进行工程款结算支付，本工程工艺、材料及工程量根据施工图、效果图内容及实际情况按甲方要求完成，

(1) 甲方建设项目工程负责人为徐加生；乙方装修施工项目经理为李新。双方指定人员均为负责办理工程施工过程的各种签证手续及最终结算手续。

3.2 工程款及支付进度

本合同价款为¥：18272185.09元，大写人民币：壹仟捌佰贰拾柒万贰仟壹佰捌拾伍元零玖分（此价款包含9%工程增值税专用发票）。

工程开工后3个工作日内甲方即支付总合同款的30%作为工程预付款。

经甲方现场核验本工程已完成至80%工程量后5个工作日内，甲方支付合同款的30%作为工程进度款。

本工程完成至100%工程量后，乙方应及时向甲方提出工程验收的书面申请，甲方在收到乙方书面申请后，应于3个工作日内对项目进行初步审查，如初审通过，甲方于十个工作日内，向乙方支付剩余30%工程款。

本工程完成至100%工程量后，甲方应及时组织相关单位联合验收，以甲方、乙方等三方签字确认《工程验收单》后方可办理工程决算报送比亚迪渠道部与招采部进行结算手续，剩余10%工程尾款甲方按结算价扣除3%的质量保修金后全额支付完毕。

本项目质保期1年，剩余3%工程款作为此项工程的维修保修金，该工程在无质量问题或无乙方未能正常工程维保等的情况下，以甲方签字确认的《工程验收单》的验收时间为起点，达到1年质保期后的5个工作日内支付。壹年内因为乙



方原因引起的质量问题由乙方免费保修。

乙方在申请支付工程款前需向甲方先提供本工程发票。

第四条、双方责任

4.1 甲方责任

- (1) 负责协调施工中所遇到的各种外界关系，为乙方创造良好的施工环境。
- (2) 协助乙方提供施工用水、电接驳点，提供经甲方确认后的施工图纸。
- (3) 按实际变更、增减的工程量，及时组织对工程数量审核、签证。
- (4) 对乙方进行指导和质量监督，对乙方的施工进度、工程质量、安全生产、文明施工等进行监督检查，发现问题及时向乙方提出整改意见，并有权发出停工令对乙方开具罚款票据。

4.2 乙方责任

- (1) 乙方应配备相关专业人员在工程施工中对甲方图纸进行局部深入熟透，现场施工需调整时要经过甲方确认后方可施工。
- (2) 严格按照甲方提供的图纸及技术工艺、质量标准进行施工，准时完成合同内规定的施工内容交付甲方使用。
- (3) 乙方工程竣工后7日内向甲方送交工程验收单及全部的签证依据，并按照相关要求整理并移交工程竣工资料。
- (4) 乙方有责任教育工人严格遵守国家及浙江省有关安全生产、文明施工、防火防盗等施工管理的法律法规及技术操作规程，严格按安全标准组织施工，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患，并为所属施工人员、施工财产购买相关保险，并将所买人的保险和工人身份证复印件交甲方备案。乙方在施工过程当中发生的任何伤亡事故或因管理不善而造成的任何其他损失，所造成的任何损失和



责任均由乙方全部自行承担。乙方因自身看守不当造成财产损失，责任由乙方全部承担。甲方对上述乙方所造成的损失和责任概不负责。

(5) 施工当中的相应工程保险乙方应在投保生效后方可进场施工，如乙方未购买相应工程保险而产生的一切责任均由乙方全部承担。

(6) 乙方施工当中的特种作业人员应持相关专业证书方可上岗作业，如乙方相关人员违规操作而产生的一切相关责任均由乙方全部承担。

(7) 乙方应保持施工区内的环境卫生，采取有效的防范措施，避免和减少因施工不当引起的对环境的污染和破坏，一旦发生，其后果乙方自负。同时乙方应及时清理垃圾和废弃物，并运至指定的地方堆放和处理，如需外运则费用乙方自付。进入现场的设备及材料必须按照甲方现场负责人要求合理有序的置放，如阻塞或影响工地现场的正常施工的，所产生的后果乙方自负，并承担相关费用。

(8) 有下列情况之一，不予计量：工程质量不合格，已明确要求返工或已返工，但工程质量未经甲方验收的项目；违反合同规定转包分包的项目；变更增加手续不完备的工程项目；工程质量未经甲方签认可的项目；其他违背合同规定的项目。

(9) 服从甲方在施工中的统一调度，处理好与本工程段其他施工队伍的关系。处理好与其他工程项目施工干扰问题，服从甲方统一调度，不得以此为理由要求甲方增加相关费用。

(10) 及时发放所雇佣民工的工资，严禁拖欠民工工资。因拖欠民工工资造成不良影响或恶劣后果的，其责任由乙方自负，给甲方造成影响的乙方必须承担相应责任。乙方必须对所使用的民工就工资发放，运行妥善解决。

(11) 乙方撤场之前必须将民工费、材料费等外欠款清还完毕，保证不因外欠



款问题影响甲方施工和损害甲方企业信誉，否则甲方将追究乙方给甲方造成的全部责任及损失。

(12) 乙方验收隐蔽工程要同经甲方书面签字确认后方可进行下一步施工。

第五条、工程质量及竣工验收标准

5.1 工程严格按照施工图纸进行施工，工程质量验收标准按《中华人民共和国国家标准》的相关标准执行。

5.2 如工程质量不达标，甲方有权要求乙方在合理期限内无偿返工，否则有权拒绝签署《工程验收单》，由此导致的工期延误由乙方自行承担。

5.3 乙方在竣工结算前应向甲方提供本工程全套竣工图纸。

5.4 工程竣工后，乙方应即时清理完工程现场卫生，保证施工面干净整洁，并以书面形式提前三天通知甲方验收，如甲方在通知时间内不能组织验收，需及时通知乙方另定验收日期。工程未移交甲方之前，乙方负责本施工工程内的成品、半成品的保护工作。

第六条、其他事项

6.1 与本协议有关争议，由双方协商，协商不成的，均有权诉至乙方所在地人民法院。未尽事宜，可另由双方协商后签订补充协议，补充协议与本协议具有同等效力。双方履行完协议规定的义务后，本协议即行终止。

6.2 后附施工安全协议书。

6.3 本协议壹式肆份，甲方贰份，乙方贰份，具有同等法律效力。

(以下无正文，仅供双方签章)



甲方：比亚迪汽车工业有限公司

代表人：

项目负责人：

开户银行：

开户名：

账号：

签订日期：2023年7月5日

电话：

乙方：深圳市中科建设集团有限公司

代表人：

开户银行：中国建设银行深圳铁路支行

开户名：深圳市中科建设集团有限公司

帐号：4425 0100 0036 0000 0983

签订日期：2023年7月5日

电话：0755-83860122



2.2.6.2、竣工验收报告原件扫描件

工程竣工报告

工程名称	汽车青岛李沧销售服务中心装修工程	合同编号	4100172140
建设单位	比亚迪汽车工业有限公司	工程地址	山东省青岛市李沧区金水路1317号132-1
施工单位	深圳市中科建设集团有限公司	合同工期	60天
开工日期	2023年7月7日		
竣工日期	2023年11月25日		
现场照片			
	施工单位负责人：  日期：2023年11月25日		
	店长：  日期：2023年11月25日		
渠道发展部工程项目负责人：  日期：2023年11月25日			



2.2.7、业绩 7-麗枫酒店.东莞丰腾店改造装修工程

2.2.7.1、中标通知书

中标通知书

中标单位：深圳市中科建设集团有限公司

中标项目：麗枫酒店·东莞丰腾店装饰装修工程

中标价：¥16,084,233.58 元（大写：壹仟陆佰零捌万肆仟贰佰叁拾叁元伍角捌分）

中标要求：详见招标文件、招标期间发放的招标答疑及施工图所示的全部内容。

开工日期：2023 年 09 月 01 日以发包人书面开工通知为准。

竣工日期：2024 年 1 月 15 日

工期日历天数为：136 天

质量等级：合格

项目经理：李新（注册一级建造师）

请中标单位接到通知后尽快到我公司工程部办理有关手续。

东莞市方一酒店管理有限公司

日期：2023 年 08 月 15 日





2.2.7.2、施工合同原件扫描件

麗枫酒店·东莞丰腾店改造装修工程

施工合同





第一部分 协议书

发标人（全称）：东莞市方一酒店管理有限公司

承标人（全称）：深圳市中科建设集团有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 麗枫酒店·东莞丰腾店改造装修工程 施工事项协商一致，订立本合同，以资双方共同遵守。

一、工程概况

工程名称：麗枫酒店·东莞丰腾店改造装修工程

工程地点：东莞市塘厦镇环市东路 49 号

工程内容：室内精装修改造工程

资金来源：自筹

二、工程承包范围

以下给出的工程介绍和工作内容的描述不应视为是全面的（具体以承标人报价或工程预算书的工程量范围为准）。承标人被视为已详细阅读构成本合同文件的其他有关文件，并已充分研究合同图纸和了解了工程的内容。

2.1 承标人承包范围为：一层大堂及电梯厅；二层厨房、餐厅及电梯厅；10-20 层酒店客房的土建工程、装饰装修、消防工程、空调暖通工程、强弱电工程、给排水等工程。地面主要采用地胶板、地毯等；墙面主要采用墙布、木饰面、不锈钢玻璃隔断等。具体详见施工图纸。

包括但不限于以下工作内容：

- 拆除工程；
- 楼地面装饰工程；
- 墙柱面装饰工程；
- 天棚吊顶及装饰工程；
- 消防系统改造工程；
- 房门采购安装（含门锁、门把手）；
- 实木装饰门采购安装（含门锁、门把手）；
- 栏杆、固定家具制作安装、油漆、涂料、裱糊、窗帘；
- 各层室内管道井阀门及水表后的给水支管、排水支管、洁具安装（甲指乙供）；
- 各层室内配电箱至户内末端的管线及灯具（甲指乙供）、插座配管、配线（含接线底盒）；
- 楼层照明配电箱（不含配电箱）至走廊公共区灯具末端的管线及灯具（含接线底盒，开关面板及其接线）



包工、包料、包工期、包质量、包安全、包保修的施工承包，承担承包范围的管理责任。具体为：
 本协议书第六条款中提及的构成本合同的所有合同文件所包含、涉及的一切内容与含义，只要适用，
 都应作为对承包人合同工作内容的定义。由上述合同文件所定义的工作内容包括合同中明确约定
 的工作、发包人或其监理单位发出的任何指示所带来的工作、合同中写明的或隐含的由承包人的任何义务
 产生的任何工作以及合同中虽未提及但可合理推论得到的对工程的稳定、完整、安全、可靠及有效运
 行或为了符合及实现合同目的所必须的全部工作。

- 2.2 发包人暂估价（甲指乙供）材料详见工程量清单暂估价表。
- 2.3 发包人甲供材料为：无（详见附件“由甲方采购的材料”）。
- 2.4 发包人保留对以上工程承包范围根据具体情况进行调整的权利。

三、合同工期

开工日期：2023 年 09 月 01 日（以发包人书面开工通知为准）

竣工日期：2024 年 1 月 15 日

合同工期总日历天数：136 天。1、根据整体工程的建设进度，发包人有权相应调整此工期。
如发包人需调整工期的，发包人有权提前 14 天书面通知承包人的方式进行调整。除非承包人同意，
发包人的此等调整工期不应早于前述约定的日期。2、除以上原因调整工期外，施工单位原因延长施
工工期的，按每日万分之四进行处罚，最高不超过合同额的百分之二。

四、质量标准

工程质量等级：合格。

工程质量标准：各分部分项工程满足国家、省市现行各项质量验收规范标准的要求，工程总体质
量符合 GB50300-2001《建筑工程施工质量验收统一标准》的规定。

五、合同价款

1、合同价¥：1608.423358 万元。金额（大写）：壹仟陆佰零捌万肆仟贰佰叁拾叁元伍角捌分
（人民币）。本合同工程量清单单价为包干综合价，除另有说明外，包工、包料、包机械、包工期、
 包质量、包人工及材料任何市场差价、其他直接费、间接费用、竣工图编制费、检验试验费、质检费、
 报验费、现场经费、企业管理费、计划利润、风险、包装、运输、储存、缺陷修复、技术措施费等所
 有工程实体性费用。承包人施工期间由于施工方法的修正、变更而引起的费用增加，由承包人自理，
 不另追加费用。除本合同另有说明外，上述清单单价亦不会因政府规定变动、汇率浮动等因素而改变。

六、组成合同的文件及解释顺序

合同文件应能互相解释，互为说明。除专用条款另有约定外，其组成和解释顺序如下：

- (1) 本合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (5) 投标书及其附件；
- (3) 本合同专用条款；

(4)
(6)
(7)
(8)
(9)
(10)
(11)
设计
七、
八、
保修责任
九、
十、
如
并处以
十
11.
效力。
11.
双方各
11.
11.
以下无



为：
且：
定：
务：
运：

质：
分：
月：
费：
所：
里：
区：

- (4) 本合同通用条款；
- (6) 标准、规范及有关技术文件；
- (7) 图纸；
- (8) 工程量清单；
- (9) 工程报价单或预算书；
- (10) 双方往来函件
- (11) 工程保修协议书。

设计变更、工程签证、工程洽商等应视为工程的有效组成部分。

七、本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、承包人向发包人承诺按照国家规定和合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担质量保修责任。

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

十、合同终止

如承包人出现资金断裂，不能正常施工或停工超过 28 天后，发包人有权单方面解除施工合同，并处以合同额的百分之十的罚款。承包人须在发包人发出退场通知后 5 日内无条件退场。

十一、其他

11.1 本合同未尽事宜，经双方另行协商后可以签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

11.2 本合同自双方签字盖章后生效。本合同正本一式 贰 份，双方各执 壹 份，副本一式 捌 份，双方各执 肆 份。

11.3 本合同双方约定双方签字盖章后生效。

11.4 合同订立地点： 东莞市

以下无正文

(本页以下空白)



(此页为签字页, 无正文)

甲方: (公章) 东莞市方一酒店管理有限公

法定代表人:

授权代表:

传真:

签约日期: 2023 年 8 月 20 日

乙方: (公章) 深圳市中科建设集团有限公司

法定代表人: 叶国标

授权代表:

传真: 0755-83860122

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳铁路支行

账号: 4425 0100 0036 0000 0983

签约日期: 2023 年 8 月 20 日

乙方经办人:

乙方经办人电话:

第二

1.

1.

1.

程施工

1.

商达成

1.

分。是

1.

等, 是

1.

当事人

1.

的合法

1.

1.

分的标

1.

括乙方

1.

完成本

1.

1.

日期的

等影响

1.

管理

1.



2.2.7.3、竣工验收报告原件扫描件

工程竣工验收报告

建设单位：东莞市方一酒店管理有限公司

日期：2024年1月30日

合同名称	麗枫酒店·东莞丰腾店装饰装修工程		
建设单位	东莞市方一酒店管理有限公司	施工单位	深圳市中科建设集团有限公司
工程验收时间	2024年1月30日	工程移交时间	2024年1月30日
移交内容及范围	一层大堂及电梯厅；二层厨房、餐厅及电梯厅；10-20层酒店客房。 1) 室内装饰工程施工（拆除工程、土建工程、装饰装修工程）； 2) 室内安装工程（管线铺设，照明灯具、插座开关、卫生洁具、弱电智能化、空调通风工程和消防改造工程）； 3) 具体以装修施工图的施工范围和项目为准。； 4) 发包人甲控乙供材料范围为：木饰面、石材、地砖、灯具、五金卫生洁具、地毯等。		
工程交付验收意见	1、合同内的工作内容已完成。 2、所有客房、走廊、后勤区等可以正常投入使用。 3、工程已竣工验收。		
设计单位：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司			
负责人（签字）	 2024年1月30日		
施工单位：深圳市中科建设集团有限公司			
负责人（签字）	 2024年1月30日		
监理单位：深圳市海西工程管理有限公司			
负责人（签字）	 2024年1月30日		
建设单位：东莞市方一酒店管理有限公司			
负责人（签字）	 2024年1月30日		



2.2.8、业绩 8-吉布实业办公楼室内改造装修项目

2.2.8.1、施工合同原件扫描件

办公楼室内改造装修项目施工合同

合同文本

甲方：深圳市吉布实业有限公司

乙方：深圳市中科建设集团有限公司

签订地点：深圳市



装修工程施工合同

发包方（甲方）：深圳市吉布实业有限公司

承包方（乙方）：深圳市中科建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》及国家、珠海市对建设工程招投标的相关法律法规的规定，遵循公平、平等、自愿、有偿和诚实信用的原则，甲乙双方协商一致订立本合同，并承诺共同遵守。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：吉布实业办公楼室内改造装修项目

1.2 工程地点：深圳市坪山区

1.3 承包方式：包工包料

1.4 工程保修期：2年，保修期自本工程竣工甲方验收合格之日起。

第二条 承包范围及内容

2.1 承包范围：吉布办公楼整栋大厦及大堂、公共部分区域。

2.2 承包内容：包括装修方案优化、施工图深化设计、公共区域和室内的装饰装修、配合完成消防备案、消防审查、消防验收等。包括但不限于拆除工程、装饰装修工程、机电安装工程、弱电智能化工程、给排水工程、暖通空调工程、消防系统改造工程等。



第三条 合同工期

3.1 工期：110天，2023 年 2 月 5 日前完成所有工程施工，并达到交付验收条件。

3.2 乙方须服从甲方管理，并于上述日期之前竣工及交付甲方。

3.3 如甲方要求竣工时间延后，乙方不得因此要求甲方支付任何形式的经济费用。如甲方视情况要求调整工期，乙方必须调整并不得因此要求甲方支付任何形式的经济费用。

第四条 关于工程质量及验收的约定

4.1 本工程以施工图纸、做法说明和《建筑装饰工程施工及验收规范》（JGJ73—91）、《建筑安装工程质量检验评定统一标准》（GBJ300—88）等国家制订的施工及验收规范为质量评定验收标准。

4.2 本工程质量应达到国家质量评定合格标准。

4.3 由于乙方原因造成质量事故，其返工费用由乙方承担，工期不顺延。

4.4 工程竣工后，乙方应通知甲方验收，甲方自接到验收通知后及时组织验收，并办理验收、移交手续。

第五条 合同价款

5.1 本合同为固定总价合同。

5.2 合同总价为：15361873.30元）（人民币大写：壹仟伍佰叁拾陆万壹仟捌佰伍拾叁元叁角整），增值税税率为：9%。



5.3 本合同总价款系甲方依据本合同向乙方支付的全部款项，包括乙方为完成该项目图纸内容所发生的人工费、材料费、施工机具使用费、质检（自检）、安全文明施工、调遣（含人员进出场、材料设备运输搬运、周转等）、治安管理、施工结束后现场清理、缺陷修复、保险费、管理费、利润、规费、增值税及其附加税、乙方企业所得税及乙方人员的个人所得税及其他应支付的所有费用，以及合同明示或暗示的所有责任、义务和一般风险（包括民工费用上涨）等一切与之相关费用。

5.4 本合同中的暂列金额主要用于包干不可预见的所需材料、设备、服务的采购，施工中可能发生的工程变更、合同约定调整因素出现时的工程价款调整以及发生的现场签证确认等费用。

第六条 付款与结算

6.1 工程竣工且经甲方验收合格后 30 天内付至合同金额的97%，剩余3%质保金在保修期满后 1 月内无息付清。

6.2 最终结算价=中标价+由于甲方原因导致工程变更或签证产生的费用，结算价不超过投标人的中标价。

6.3 乙方须在付款前向甲方提交与支付金额相等且合法取得的增值税专用发票，如乙方未开具符合甲方要求的增值税专用发票，则甲方有权顺延支付款项直至乙方开具符合要求的发票，乙方同意免除该种情况下甲方拒付或延付合同款项的违约责任。



8.2 履约过程中，如乙方发现成果要求不清楚或不明白时，需第一时间与甲方沟通，甲方须及时配合乙方进行明确或完善，避免延误工期。

8.3 甲方不定期检查乙方施工进度，派出专人查看是否符合甲方要求，并协调过程中的相关事宜。

8.4 对进场主要材料、工程质量、进度进行监督检查，办理验收。

8.5 如确实需要拆改原建筑物结构或设备管线，负责到有关部门办理相应审批手续。

第九条 乙方权利和义务

9.1 参加甲方组织的施工图纸或做法说明的现场交底，拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。

9.2 指派 李新 为乙方项目经理，负责合同履行。指派 孔海欧 技术负责人，协助项目经理合同履行，施工技术指导，按要求组织施工，保质保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。项目经理带班时间不少于实际施工时间的80%，带班组长必须每天在场，随时协调施工现场问题，对接落实甲方安全、质量、进度等管理要求，对甲方现场代表提出的安全、质量书面整改指令及时落实到位。

9.3 甲方根据双方议定的进度要求，安排乙方增加人员、加快材料进场等要求，乙方拒不按要求落实的，甲方有权安排其它合作单位完成相关事宜，费用从双方签订的合同价内扣留支取。



13.3 本合同履行完成后自动终止。

以下为签字盖章内容，无正文。

甲方：深圳市吉布实业有限公司（盖章）



法定代表人或其授权代表：（签字或签章）

廖云平

日期：2023 年 10 月 7 日

乙方：（盖章）深圳市中科建设集团有限公司



法定代表人或其授权代表：（签字或签章）

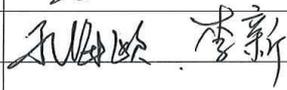
李国栋

日期：2023 年 10 月 7 日



2.2.8.2、竣工验收报告原件扫描件

工程竣工验收及移交证明

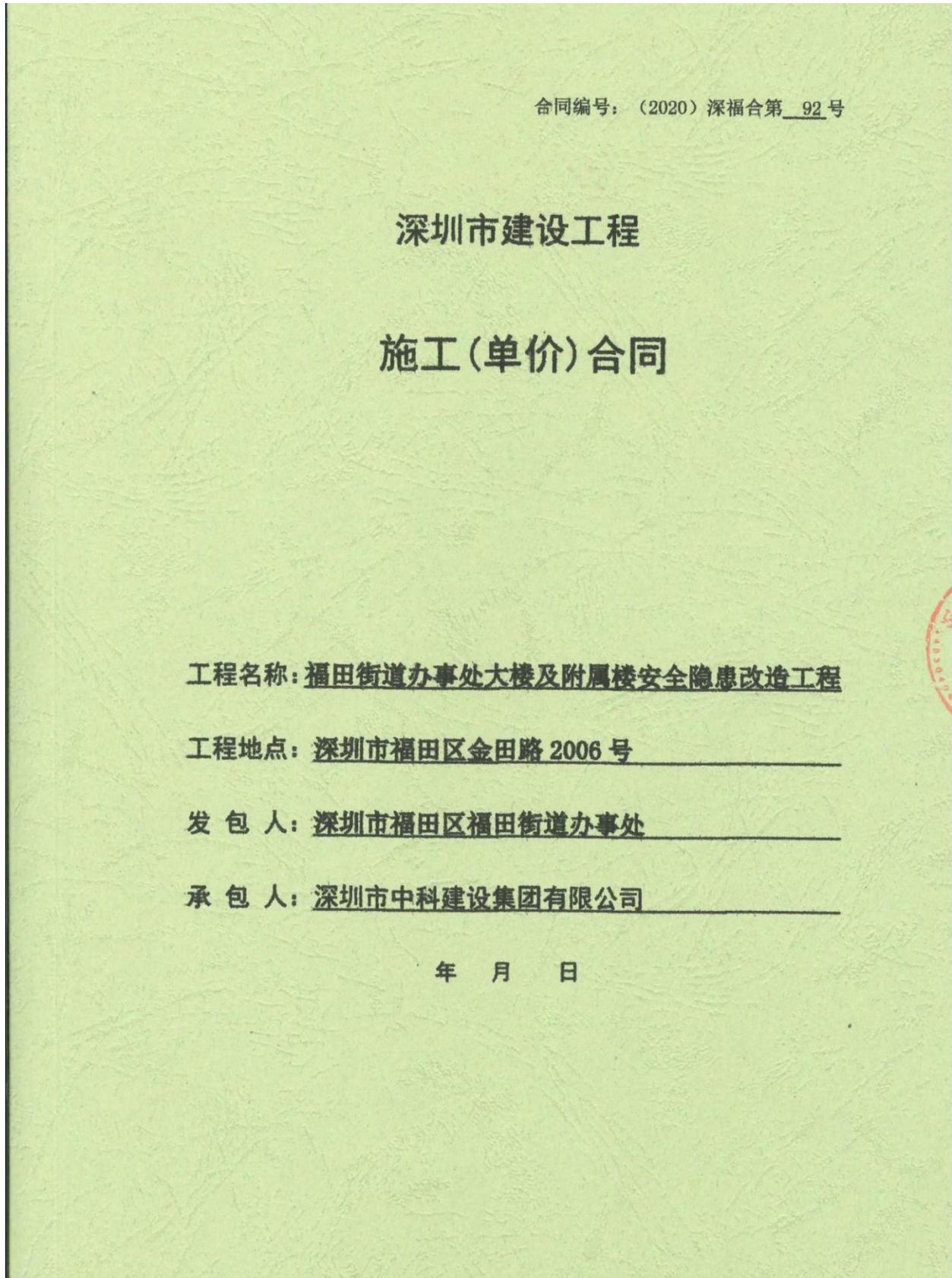
工程名称	吉布实业办公楼室内改造装修项目			工程地址	深圳市坪山区
建设单位	深圳市吉布实业有限公司			开工日期	2023年10月15日
施工单位	深圳市中科建设集团有限公司			完工日期	2024年2月5日
合同造价	15361873.30元	建筑面积	4285.71 m ²	合同工期	110天
工程项目完成情况					
<p>1、拆除工程完成 100%;</p> <p>2、装饰装修工程完成 100%;</p> <p>3、机电安装工程完成 100%;</p> <p>4、弱电智能化工程完成 100%;</p> <p>5、给排水工程完成 100%;</p> <p>6、暖通空调工程完成 100%;</p> <p>7、消防系统改造工程完成 100%;</p> <p>已完成全部分部分项工程，现申请移交，请贵司接收。</p>					
施工单位			建设单位		
评定工程质量等级:  (公章) 负责人:  2024年2月5日			评定工程质量等级:  (公章) 负责人:  2024年2月5日		
参加验收单位及人员 (签名)	单位名称		参加人员签名		
	深圳市吉布实业有限公司				
	深圳市中科建设集团有限公司				

注: 1.本表一式4份: 甲方2份, 施工单位1份。



2.2.9、业绩 9--福田街道办事处大楼及附属楼安全隐患改造工程

2.2.9.1、施工合同原件扫描件





第一部分协议书

发包人(全称): 深圳市福田区福田街道办事处

法定代表人: 郑辉

地址: 深圳市福田区金田路 2006 号

承包人(全称): 深圳市中科建设集团有限公司

法定代表人: 叶国标

地址: 深圳市福田区福保街道市花路 19 号港安大厦第六层 D1 单元

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

一、工程概况

工程名称: 福田街道办事处大楼及附属楼安全隐患改造工程

工程地点: 深圳市福田区金田路 2006 号

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 福田街道办事处大楼及附属楼装修改造, A 栋办事处大楼总建筑面积 5566 平方米, 一层建成办事大厅, 二层建成会议空间, 三至十层建成办公空间; B 栋办事大楼一、二层及附属楼总建筑面积, 944 平方米, 建成厨房及餐厅空间, 工程建设主要内容包括: 原室外门头翻新改造、室内原装饰的拆除、室内重新装饰, 重新改造安装工程等。

资金来源: 财政投入; 国有资本 100%; 其他 0%。

二、工程承包范围



包括但不限于：福田街道办事处大楼及附属楼安全隐患装修改造，含室内原装饰的拆除工程，室内重新装饰工程、水电工程、消防工程、空调工程等，具体以本项目施工图纸及工程量清单全部内容为准。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程（ <input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它）；
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它）；



□建筑电气工程(□室外电气□电气照明□其它)；		
□智能建筑	(□综合布线系统□信息网络系统□其它)；	
□屋面及防水工程	□建筑节能	□消防工程
□室外工程(□室外设施□附属建筑 □室外环境)。		
□燃气工程(户数：___；庭院管：__米)		

3. 二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

具体以发包人提供的施工图纸、工程量清单及合同条款为准。___

三、合同工期

计划开工日期：2020年4月18日；

计划竣工日期：2020年10月15日；

合同工期总日历天数 180 天，实际开工日期以监理工程师开工令为准。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价



合同价款：中标金额人民币（大写）壹仟壹佰肆拾玖万陆仟肆佰柒拾捌元壹角伍分（¥11496478.15元）；中标下浮率为 %。本合同价款作为支付依据，最终合同价款以最终造价审核后金额作为合同结算价款。

工程内容：详见附件工程量清单。（如有调整，按实际发包人确认为准）

其中：

1 安全文明施工费：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）。

(5)项目单价：发包人出具经审查合格的施工图纸后，由发包人委托造价咨询单位依据审查合格的施工图纸与合同约定的编制办法编制预算。预算单价按中标下浮率下浮后的单价作为合同单价。预算总价按中标下浮率下浮后（其中安全文明施工措施费、暂列金、专业工程暂估价、经询价定价的主材及设备价不参与下浮）为本项目的暂定合同总价。关于措施项目费，所有措施项目费中仅列明安全文明施工措施费，除安全文明施工措施费外的其他所有措施项目费由承包人自行在投标下浮率中综合考虑，发包人不再另行单独计算。发包人承诺确定暂定合同总价后 30 天内与中标单位签订补充协议，该暂定合同总价只作为工程进度款支付依据。结算时按合同约定的方式结算。最终结算造价以行政审计部门审计结论为双方结算依据。（具体以国家现行相关法律法规执行）。



(6) 承包人必须无条件接受并认同，经过政府审计部门（机构）或发包人指定审核机构审定（审核）确定按中标下浮率下浮的施工图预算成果文件。

(7) 承包人报的下浮率已经综合考虑本工程赶工所产生的相关费用，发包人不再另行支付，预算编制中不考虑工期压缩所产生的相关费用。

(8) 以中标价作为签约合同价。

(9) 承包人提供增值税专用发票，发票的税金由承包人承担。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 本合同第四部分的补充条款；
- (5) 本合同第三部分的专用条款；
- (6) 本合同第二部分的通用条款；
- (7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8) 投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
- (9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10) 图纸和技术规格书；
- (11) 已标价工程量清单；
- (12) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义



本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 年 月 日;

订立地点:

发包人和承包人约定本合同自双方签字、盖章后成立。

本合同一式 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)

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: 91440300723030211B

地址:

地址: 深圳市福田区福保街道市花路 19

号港安大厦第六层 D1 单元

邮政编码:

邮政编码: 518038

法定代表人:

法定代表人:



委托代理人:

委托代理人:

电话:

电话: 0755-83860122

传真:

传真: 0755-83867698

电子信箱:

电子信箱: zkjs@zkjs.cn

开户银行:

开户银行: 建行深圳铁路支行
深圳市中科建设集团有限公司
4425 0100 0036 0000 0983
建设银行深圳铁路支行

账号:

账号: 44250100003600000983



2.2.9.2、竣工验收报告原件扫描件

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：福田街道办事处大楼及附属楼安全隐患改造工程

验收日期：2022年12月1日

建设单位（盖章）：深圳市福田区福田街道办事处





一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	福田街道办事处大楼及附属楼安全隐患改造工程				
工程地点	深圳市福田区金田路2006号	建筑面积	6510	工程造价	1E+07
结构类型	框架结构	层数	地上:	10	层
	框架结构		地下:	/	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2020年4月18日	验收日期	2022年12月/日		
监督单位	/	监督编号			
建设单位	深圳市福田区福田街道办事处				
勘察单位	/				
设计单位	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司				
总包单位	深圳市中科建设集团有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	深圳市中科建设集团有限公司				
承建单位(装修)	深圳市中科建设集团有限公司				
监理单位	广东远顺建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市中科建设集团有限公司				





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	李强	
副组长	凌琦	
组员	罗烈才	刘翔

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		李强
建筑设备安装工程		
工程质控资料		

(二) 验收程序

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



* GD-E1-914/3 *



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成 套设备）工程	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资 料核查/实体质量抽查结果统 计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	合格	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	合格	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>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>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
屋面	合格	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>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
建筑给水、排 水及采暖	合格	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>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>9</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
通风与空调	合格	共 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</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>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑电气	合格	共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>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>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	合格	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>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</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





四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘伟斌	深圳市福田区福田街道办事处			刘伟斌
2	刘俊	深圳市福田区福田街道办事处			刘俊
3	和武	深圳市福田区福田街道办事处			和武
4	刘伟斌	深圳市福田区福田街道办事处			刘伟斌
5	刘伟斌	深圳兴华建设器材有限公司	项目负责人	工程师	刘伟斌
6	余国军	深圳兴华建设器材有限公司			余国军
7	罗烈才	深圳市中科建设集团有限公司	项目经理	建造师	罗烈才
8	刘秋红	深圳市中科建设集团有限公司	项目付经理	建造师	刘秋红
9	袁泽玲	广东迅捷建设监理有限公司(深圳)		总监	袁泽玲
10	李卓	广东迅捷建设监理有限公司(深圳)			李卓
11	黄瑞	深圳市中科建设华南有限公司	安全员	工程师	黄瑞
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 0 0 1

符合
要求，
同意
竣工
验收。

建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年12月1日	监理单位: (公章) 总监(监理工程师): 2022年12月1日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年12月1日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年12月1日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日
---	---	---	---	--------------------------------------





单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

工程名称	福田街道办事处大楼及附属楼安全隐患改造工程	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	10 / 6510m ²
施工单位	深圳市中科建设集团有限公司	技术负责人	吴俊	开工日期	2020年4月18日
项目负责人	罗烈才	项目技术负责人	孔海欧	竣工日期	2022年12月1日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 <u>8</u> 分部, 经审查符合标准及设计要求 <u>8</u> 分部			验收合格
2	质量控制资料核查	共 <u>26</u> 项, 经审查符合要求 <u>26</u> 项, 经核定符合规范要求 <u>0</u> 项			验收合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>10</u> 项, 符合要求 <u>10</u> 项, 共抽查 <u>5</u> 项, 符合要求 <u>5</u> 项, 经返工处理符合要求 <u>0</u> 项			验收合格
4	观感质量验收	共抽查 <u>18</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>18</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项。			好
综合验收结论		符合设计及施工质量验收规范要求, 同意验收			
建设单位		施工单位		设计单位	勘察单位
参加验收单位	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
	单位(项目)负责人:	总工程师:	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:
	2022年12月11	2022年12月11	2022年12月11	2022年12月11	年 月 日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。





2.2.9.3、履约评价-优秀

履约评价情况反馈表

(评价单位)名称	深圳市福田区福田街道办事处		评价期限	2020年4月18日至 2022年12月1日	
企业名称	深圳市中科建设集团有限公司		企业资质	建筑装饰装修工程专业承包壹级	
法定代表人及联系方式	叶国标 0755-83860122		项目负责人及联系方式	罗烈才: 0755-83860122	
企业地址	深圳市福田区福保街道市花路19号港安大厦第六层D1单元				
工程名称	福田街道办事处大楼及附属楼安全隐患改造工程	承包范围	装饰工程、电气工程、给排水工程、空调工程、弱电工程、消防工程等		
工程地点	深圳市福田区金田路2006号	工程合同价	1149.64 (万元)		
合同开工日期	2020.04.18	合同竣工日期	2020.10.15	合同工期	180日历天
实际开工日期	2020.04.18	实际竣工日期	2022.12.01	实际工期	958日历天
四、履约评价分项得分					
分 项 内 容					得 分
一、机构人员配备 (满分14分)					14
二、技术经济实力 (满分18分)					15
三、工程实施过程管理 (满分45分)					41
四、工期控制 (满分10分)					10
五、协调配合与服务 (满分13分)					11
合计					91
备注:					
评价单位对该企业履约表现的总体评价:					
法人或主要负责人 (加盖单位公章) 日期: 2023年11月13日					
评价等级	优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 较好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>				

说明: 1. 评价栏中需评价单位法定代表人或主要负责人签字并加盖单位公章, 无签名无效。

2. 履约情况分为优秀、良好、较好、一般、差, 请首先在对应的类别前打“√”, 然后在“具体情况”一栏详细说明情况。



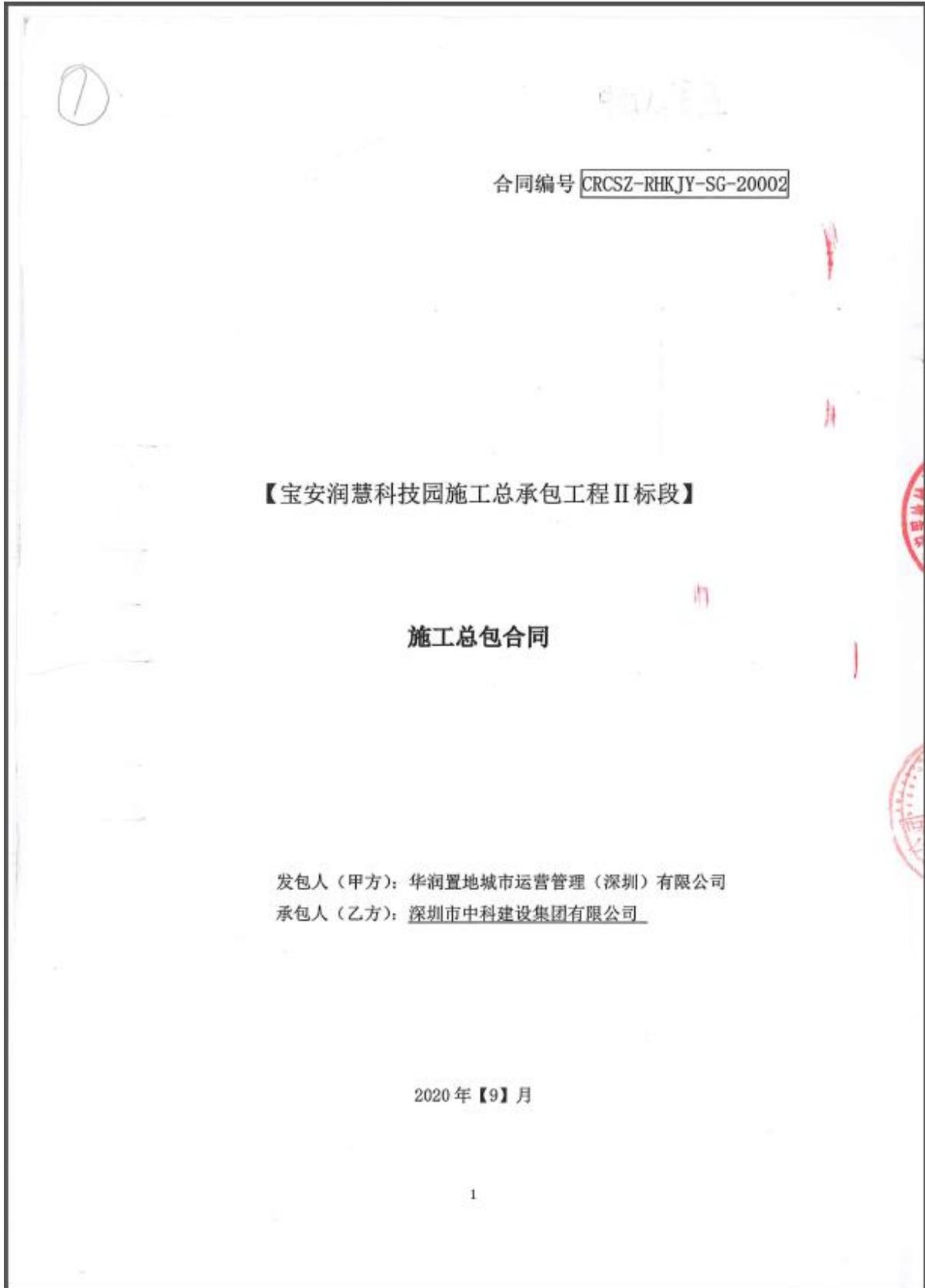
2.2.9.4、获奖证书（中国建筑工程装饰奖）





2.2.10、业绩 10-宝安润慧科技园施工总承包工程 II 标段

2.2.10.1、施工合同原件扫描件





第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

地址：

法定代表人：蒋慕川

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

承包人（乙方）：深圳市中科建设集团有限公司

地址：深圳市福田区福保街道市花路 19 号港安大厦第六层 D1 单元

法定代表人：叶国标

联系人：张倩曼

联系电话：0755-83860122

电子邮箱：zkjs@zkjs.cn

传真：0755-83867698

鉴于：

1. 承包人已明确知悉：2020 年 6 月，委托人【深圳市宝安产投园区运营有限公司】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目施工总承包工程 II 标段的施工。

3. 发包人在本工程中虽是委托人的代建单位，但委托人、发包人、承包人三方确认：由发包人独自承担本合同中发包方的一切责任，承包人无权要求委托人及【宝安】区政府承担任何责任。

依照《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。



一、工程概况

工程名称：宝安润慧科技园施工总承包工程II标段

工程地点：深圳市宝安区燕罗街道

工程内容：宝安润慧科技园（代建）项目位于宝安区燕罗街道共4栋楼建筑面积约：2.26万平方米，总投资约5000万元。本工程拟对茅洲河大洋洲高新产业园进行整体装修改造升级，工程内容包括但不限于精装、电气、给排水、消防、暖通、室外管线等。本次招标工程为施工总承包工程II标段，拟对1#楼和4#楼进行室内装修及改造，发包工程估价约1057.484921万元。

建筑面积： / 平方米

工程立项批准文号：深宝府会纪[2020]77号

资金来源：国有资金100%

二、工程承包范围

包括但不限于装饰装修工程、机电工程、消防工程、给排水工程、暖通工程、结构加固工程以及发包人交与承包人的其他工作。所有的细目详见合同技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。

1. 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	<input type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类别：____ 桩径：____数量：____	通风空调工程	<input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>
装饰、装修工程	<input type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙：____平方米	电梯工程	<input 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"/>
建筑给排水工程	<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	<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程、机电工程、消防工程、给排水工程、暖通工程、结构加固工程等
--------	--------------------------	------	---

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	<input type="checkbox"/>

3. 其它工程

_____。

三、合同工期

计划开工日期：2020年9月4日（以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2020年10月16日

合同工期总日历天数：42日历天

四、工程质量标准



工程质量标准目标：按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求进行质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过竣工验收达到合格标准。

五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价（含税）为：人民币（大写）玖佰贰拾万壹仟叁佰伍拾贰元壹角壹分（¥ 9,201,352.11 元）。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3)暂列金额：

人民币（大写）伍拾万元整（¥ 500,000.00 元）。

本合同采用固定单价的合同形式，除本合同另有约定外，合同项目单价一经发包人和承包人签订合同确定后不作调整。

合同价款包含的风险范围为：完成该项目的合同内容，包人工、材料、机械，包质量、包工期、包环境保护、包职业健康、管理费、利润、税金等一切施工所需之费用、安全文明施工措施费、增值税及附加税、所得税等一切税费均由承包人自行承担，且已包含于合同价款之内。

本合同项下款项的支付主体为：

委托人支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

发包人支付，发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

支付方式：

1、 预付款的支付

本工程开工预付款为：合同暂定金额（扣除暂列金额）的 10 %（包含安全文明施工措施费预付款）。

预付款保函金额等于预付款金额，预付款保函的受益人为：深圳市宝安产投园区运营有限公司

开工预付款应按如下规定扣回：

开工预付款在期中支付（含预付款）的第 2 期开始分 2 次等额扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价格的 85%前扣完。

开工预付款的其他支付要求参照通用条款内约定执行。



2、工程进度款的支付

监理人在收到上述结账单后 14 天内完成审核，并申报给发包人：

(1) 委托人按当期核定完成工程量的 85%进行期中支付（专用条款另有约定的除外），累计支付到合同价格的 85%时暂停支付；

(2) 工程竣工验收合格、移交给相关单位、办理完成结算且承包人向委托人提出书面付款申请后，累计支付至结算价的 90%；

(3) 结算完成并经发包人指定的第三方审核单位审定后，累计支付至审定价的 97%，若有政府审核，则以政府审核部门审定金额为准，若第（3）阶段最终审定价的 97%低于第（2）阶段结算价的 90%，则承包商应负责及时将委托人超付部分退还委托人；

(4) 余款作为质量保证金，按工程质量保修书的约定支付。

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 1.5 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书；
- (4) 招标答疑补遗；
- (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
- (6) 本合同第三部分的专用条款；
- (7) 本合同附件；
- (8) 本合同第二部分的通用条款；
- (9) 本工程招标文件（含投标报价规定）；
- (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）；
- (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (12) 图纸和技术要求；
- (13) 已标价工程量清单；
- (14) 工程质量保修书；

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也属于合同的一部分。

七、词语含义



本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

八、双方承诺

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

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

九、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人玖份，承包人叁份。

十、合同生效

合同订立时间：2020年9月 日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)



(本页为签字页，无正文)

发 包 人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电

传

开 户 银 行

账 号：

邮 政 编 码：



承 包 人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：深圳市中科建设集团有限公司

账 号：4425 0100 0036 0000 0983

邮 政 编 码：建设银行深圳铁路支行



Handwritten signature: 蔡国栋



2.2.10.2、竣工验收报告原件扫描件

单位（子单位）竣工验收报告

工程名称：_____ 宝安润慧科技园施工总承包工程II标段

验收日期：_____

2020年12月28日

建设单位（盖章）：_____





一、工程概况

工程名称	宝安润慧科技园施工总承包工程II标段				
工程地点	深圳市宝安区燕罗街道	建筑面积	22600m ²	工程造价	9201352.11元
结构类型	框架结构	层数	地上:	1#楼2层 4#楼5层	层
			地下:		层
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2020-9-4	验收日期	2020-12-28		
监督单位		监督编号			
建设单位	华润置地城市运营管理(深圳)有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司				
总包单位	深圳市中科建设集团有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	深圳市中科建设集团有限公司				
承建单位(装修)	深圳市中科建设集团有限公司				
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	/				



二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	张飞
副组长	孔令龙、彭振兴、王传生
组员	谢小元、黄得永、窦铮、孔海欧、叶少辉、罗文浩、叶高欣、叶飞挺

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张飞	彭振兴、王传生、叶少辉
建筑设备安装工程	孔令龙	窦铮、孔海欧
工程质控资料	黄得永	谢小元、叶飞挺

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

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



四、验收人员签名:

序号	姓名	工作单位	职务	职称	备注
1	张公飞	华润			
2	王斌生	产投园区			1360870649
3	李行元	深圳市规划设计研究院有限公司			1591416566
4	强鹏宇	华润置地润加廷			13127010537
5	李昕昕	产投园区			13925215853
6	许树先	产投园区			13878608981
7	潘亚荣	深圳市中科建设集团有限公司			13798263228
8	张德波	同济大学建筑设计研究院			19951475176
9	孔海欣	深圳市中科建设集团有限公司	项目负责人		13510100766
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					



(五) 工程验收结论及备注

本工程已按设计及施工合同约定的内容完成施工，达到使用功能的要求，能执行国家强制性标准，工程所含分部均验收合格，检验批及分项实体符合设计及规范要求，有关安全和使用功能控制资料完整，各项检查结果基本符合相关专业质量验收规定。同意竣工验收。

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2020年 月 日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 2020年 月 日	中华人民共和国一级注册建造师执业证明 叶少辉 施工单位060701107(00) 建筑 2022.07.02 深圳市中科建设集团有限公司 (公章) 单位(项目)负责人： 2020年 月 日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2020年 月 日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日
--	---------------------------------------	--	--	--------------------------------------



2.2.10.3、获奖证书（中国建筑工程装饰奖）





2.2.11、业绩 11--达晨财智办公楼精装修工程施工总承包

2.2.11.1、施工合同原件扫描件

SFD-2015-05

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： 达晨财智办公楼精装修工程施工总承包

工程地点： 深铁置业大厦 37F 和 38F

发 包 人： 深圳市达晨财智创业投资管理有限公司

承 包 人： 深圳市中科建设集团有限公司

2015 年版



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市达晨财智创业投资管理有限公司

承包人(全称): 深圳市中科建设集团有限公司

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,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 达晨财智办公楼精装修工程施工总承包

工程地点: 福田区深南大道 6011-8 号深铁置业大厦 37-38F

核准(备案)证编号: 深福田发改备案[2021]0527 号

工程规模及特征: 项目占地面积约 1500 m², 总建筑面积约 2600 m², 2 层。深铁置业大厦 37、38 楼原为毛坯房, 二次装修后作为深圳市达晨财智创业投资管理有限公司新办公楼使用。

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

二、工程承包范围

完成该项目的工程总承包至工程竣工验收、备案、移交, 配合完成结(决)算、工程保修等工作, 具体内容包括但不限于以下事项:

承包范围: 完成该项目的所有装修施工内容至工程竣工验收、备案、移交, 配合完成结(决)算、工程保修等工作, 具体内容包括但不限于以下事项:

第一部分: 报建: 包括但不限于协助施工许可证及其它相关证件办理, 负责竣工验收及备案手续办理、出具竣工图、编制竣工文件、完成消防验收取得福田区住建局颁发的消防验收合格意见书等工作。

第二部分: 采购: 包括但不限于所有专业设施设备、软装(不含家私)的采购、安装、调试、保修工作等, 本项目设计图纸、招标文件、合同所包含的设备及材料均由承包人负责采购, 承包人采购的材料及设备品牌档次不得低于发包人招标文件中规定的参考品牌档次要求。

第三部分: 施工: 本项目施工内容包括但不限于图纸及招标清单内容、**室内装饰工程**(含装修、加固、拆除、现有老旧设备及管道拆除、砌筑墙体等)、室内给排水管网改造、中央空调与通风系统改造、电气工程、**消防工程**、部分弱电及智能化系统、直饮水工程、清洁及室内大理石清洁保养等工程(施工范围不包括展厅及其控制室)。



1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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



<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 (<input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____) ;
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修 (<input checked="" type="checkbox"/> 抹灰 <input checked="" type="checkbox"/> 涂饰 <input checked="" type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input checked="" type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____) ;
<input type="checkbox"/> 其它:

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2022 年 4 月 10 日;

计划竣工日期: 2022 年 7 月 8 日;

合同工期总日历天数 90 天。

招标工期总日历天数 90 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

人民币(大写) 陆佰柒拾陆万零叁拾贰元肆角玖分 (¥ 6760032.49 元);

其中:

(1) 全文明施工费:

人民币(大写) 壹拾万零陆仟陆佰柒拾玖元叁角 (¥ 106679.3 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元);

(2) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) 伍万玖仟 (¥ 59000 元);

(4) 暂列金额:



人民币（大写） 叁拾柒万玖仟壹佰壹拾玖元柒角叁分 （¥ 379119.73 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称： _____

工人工资款支付专用账户开户银行： _____

工人工资款支付专用账户号： _____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 本合同第四部分的补充条款；
- (5) 本合同第三部分的专用条款；
- (6) 本合同第二部分的通用条款；
- (7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8) 投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
- (9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10) 图纸和技术规格书；
- (11) 已标价工程量清单；
- (12) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行



转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年4月10日；

订立地点：深圳

发包人和承包人约定本合同自签订后成立。

本合同一式4份，均具有同等法律效力，发包人执2份，承包人执2份，合同副本4份，发包人1份，承包人1份，监理人保存2份。当正本与副本不一致时以正本为准。

发包人：(公章)深圳市达晨财智创业投资有限公司 承包人：(公章)深圳市中科建设集团有限公司

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)

统一社会信用代码 91440300682017028L

统一社会信用代码 91440300723030211B

地址：深圳市福田区深南大道特区报业大楼 2303

地址：深圳市福田区福保街道市花路 19号港安大厦第六层 D1 单元

邮政编码：

邮政编码：

法定代表人：刘昼

法定代表人：叶国标

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：

传真：

传真：

电子信箱：fuleyuan@fortuenvc.com

电子信箱：E-mail:zkjs@zkjs.cn

开户银行：招商银行金色家园支行

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳铁路支行

账号：755915320710801

账号：44250100003600000983

深圳市中科建设集团有限公司
4425 0100 0036 0000 0983
建设银行深圳铁路支行



2.2.11.2、竣工验收报告原件扫描件

工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称： 达晨财智办公楼精装修工程施工总承包

验收时期： 2022年12月12日

建设单位（盖章）： 深圳市达晨财智创业投资管理有限公司



一、工程概况

工程名称	达晨财智办公楼精装修工程施工总承包	工程地点	深圳市福田区深南大道6011-8号深铁置业大厦37-38F
建筑面积	151603.5 m ²	工程造价	700万
结构类型	钢筋混凝土(砼)结构	层数	37-38F
施工许可证号		监理许可证号	
开工时期	2022年04月27日	验收日期	2022年 月 日
监督单位		监督编号	
建设单位	深圳市达晨财智创业投资管理有限公司	资 质 证 号	91440300682017028L
勘察单位			
设计单位	深圳市蜜蜂建筑装饰设计有限公司		A244074790
总包单位			
承建单位(土建)			
承建单位(设备安装)	深圳市中科建设集团有限公司		D344029923
承建单位(装修)	深圳市中科建设集团有限公司		D344029923
监理单位	友谊国际工程咨询股份有限公司		E143000330
施工图审查单位			



二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组 长	熊人杰
副组长	李仁波
组 员	罗海洲、肖波旭、唐建华、叶甫居、张伟、 孟毓敏、孔海欧

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	熊人杰	李仁波、罗海洲、肖波旭、唐建华
建筑设备安装工程		
通讯、电视、燃气等专业工程		
工程质保资料		

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程		共 4 项 经审查符合要求 4 项 经核定符合规范要求 4 项	共核查 14 项, 符合要求 14 项。 共抽查 13 项, 符合要求 13 项。 经返工处理 符合要求 0 项。	共抽查 10 项 符合要求 10 项 不符合要求 0 项
主体结构工程				
建筑装饰装修工程	合格			
建筑屋面工程				
建筑给水、排水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	合格			
通风与空调工程	合格			
电梯工程				



四、验收人员签名

	姓名	工作单位	职称	职务
熊人杰	熊人杰	达晨财智创业投资管理股份有限公司	总经理	项目负责人
符百华	符百华	达晨财智创业投资管理股份有限公司	工程师	现场负责人
杜波	杜波	友谊国际工程咨询股份有限公司	工程师	总监
	曹科	友谊国际工程咨询股份有限公司	专业工程师	工程师
肖洪伟	肖洪伟	深圳市蜜蜂建筑设计有限公司	工程师	项目负责人
张伟	张伟	深圳市蜜蜂建筑设计有限公司	工程师	设计师
	罗海洲	深圳市中科建设集团有限公司	项目经理	项目负责人
	蔡立有	深圳市中科建设集团有限公司	工程师	经理
	叶甫强	深圳市中科建设集团有限公司	技术员	电气工程师
	孔海政	深圳市中科建设集团有限公司	工程师	技术负责人
外	张XX	深圳市中科建设集团有限公司	工程师	技术员

1
 2
 3
 4
 5
 6
 7
 8
 9
 10
 11
 12
 13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30
 31
 32
 33
 34
 35
 36
 37
 38
 39
 40
 41
 42
 43
 44
 45
 46
 47
 48
 49
 50
 51
 52
 53
 54
 55
 56
 57
 58
 59
 60
 61
 62
 63
 64
 65
 66
 67
 68
 69
 70
 71
 72
 73
 74
 75
 76
 77
 78
 79
 80
 81
 82
 83
 84
 85
 86
 87
 88
 89
 90
 91
 92
 93
 94
 95
 96
 97
 98
 99
 100



五、工程验收结论

竣工验收结论:

该工程位于深圳市福田区深南大道 6011-8 号深铁置业大厦 37-38F, 所在建筑为深铁置业大厦。总建筑面积 151603.5 平方米、地上 55 层、地下 6 层、建筑高度 249.1m, 属超高层综合楼。

一、

施工单位档案工程资料整理情况经建设单位委托监理单位对施工单位上报竣工档案审查, 施工单位的施工技术资档案和施工管理资料, 试验及主要建筑材料、构配件和设备试验报告整理齐全有效, 符合档案归档要求。

二、

单位工程安全和功能试验完成情况

本工程装饰、给排水与电气、通风等工程安全和功能均完成设计所规定内容, 具备检验与试验条件, 经检验与试验使用功能符合要求。本单位工程完成合同与施工图设计文件规定的全部内容, 无甩项, 所出现质量缺陷均为一般施工质量通病并在监理见证旁站下整改完成, 符合验收要求。

三、

工程质量符合有关法律、法规和工程设计强制性标准, 符合设计文件及合同要求, 建筑装饰装修、建筑给水排水及空调安装、电气安装等分部工程质量验收合格, 质量控制资料完整, 主要分部工程安全和主要使用功能检测资料完整, 主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收



规范规定，观感质量符合要求，综合质量达到验收标准，一致同意竣工验收，工程质量评为合格。

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



2.2.11.3、履约评价-优秀

履约评价情况反馈表

(评价单位)名称	深圳市达晨财智创业投资管理有限公司		评价期限	2022年04月27日至2022年12月12日	
企业名称	深圳市中科建设集团有限公司		企业资质	建筑装饰装修工程专业承包壹级	
法定代表人及联系方式	叶国标 0755-83860122		项目负责人及联系方式	罗海洲 0755-83860122	
企业地址	深圳市福田区福保街道市花路19号港安大厦第六层D1单元				
工程名称	达晨财智办公楼精装修工程施工总承包	承包范围	包括但不限于室内装饰工程室内给排水管网改造、中央空调与通风系统改造、电气工程、消防工程部分弱电及智能化工程		
工程地点	深铁置业大厦 37F 和 38F	工程合同价	676.003249 (万元)		
合同开工日期	2022.04.10	合同竣工日期	2022.07.08	合同工期	90日历天
实际开工日期	2022.04.27	实际竣工日期	2022.12.12	实际工期	229日历天
四、履约评价分项得分					
分 项 内 容					得 分
一、机构人员配备 (满分14分)					13.5
二、技术经济实力 (满分18分)					18
三、工程施工过程管理 (满分45分)					44.5
四、工期控制 (满分10分)					9
五、协调配合与服务 (满分13分)					13
合计					98
备注:					
评价单位对该企业履约表现的总体评价: <p style="text-align: center;">工程合格验收合格,验收合格,验收合格,验收合格,验收合格。</p> <p style="text-align: center;">法人或主要负责人 (加盖单位公章) 日期: 2023年1月11日</p>					
评价等级	优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 较好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>				

说明: 1. 评价栏中需评价单位法定代表人或主要负责人签字并加盖单位公章, 无签名无效。
 2. 履约情况分为优秀、良好、较好、一般、差, 请首先在对应的类别前打“√”, 然后在“具体情况”一栏详细说明情况。



2.2.11.4、获奖证书（深圳市装饰工程金鹏奖）





三、项目经理资历

3.1、项目经理简历表

1. 一般情况							
姓名	李新	性别	男	年龄	46	学历	本科
注册执业资格				一级注册建造师		工作年限	26年
职称	工程师	职称专业		建筑装饰施工		取得职称时间	2018.05.07
2. 类似工作经验							
序号	项目名称	建设单位	合同额 (万元)	竣工时间	该项目中 任职	备注	
1	2021年深圳电信外呼宝安71区职场建设项目室内装修施工服务框架采购	中国电信[股份有限公司深圳分公司]	3602.80 万元	2022-12-16	项目经理		
2	深圳大学继续教育学院后楼B座大楼整体改造工程项目装修装饰工程(II标段)	深圳大学继续教育学院	2491.85 万元	2021-08-31	项目经理		
3	方程豹汽车青岛李沧销售服务中心装修工程	比亚迪汽车工业有限公司	1827.22 万元	2023-11-25	项目经理		
4	麗枫酒店.东莞丰腾店改造装修工程	东莞市方一酒店管理有限公司	1608.42 万元	2024-01-30	项目经理		
5	吉布实业办公楼室内改造装修项目	深圳市布吉实业有限公司	1536.18 万元	2024-02-05	项目经理		

注:

1、按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。

2、若此表中相关业绩与“投标人近5年同类工程业绩一览表”中业绩重复者可备注索引，无须重复提交证明材料。



3.1.1、项目经理学历证、注册证、职称证及社保等证明文件



查询网址：<http://www.chsi.com.cn>（教育部）





使用有效期: 2024年09月25日
- 2025年03月24日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 李新

性别: 男

出生日期: 1979年01月21日

注册编号: 粤1442013201423720

聘用企业: 深圳市中科建设集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-09-18至2027-09-17)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

李新

个人签名:

李新

签名日期:

2024.9.25

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01月03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(2014)0003086

姓 名: 李新

性 别: 男

出 生 年 月: 1979年01月21日

企 业 名 称: 深圳市中科建设集团有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2014年05月16日

有 效 期: 2023年05月25日 至 2026年06月20日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年05月25日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 李新 社保电脑号: 604316882 身份证号: 420124197901217538 页码: 1
参保单位名称: 深圳市中科建设集团有限公司 单位编号: 60001192 计算单位: 元

Table with columns: 缴费年, 月, 单位编号, 养老保险 (基数, 单位交, 个人交), 医疗保险 (险种, 基数, 单位交, 个人交), 生育 (险种, 基数, 单位交), 工伤保险 (基数, 单位交), 失业保险 (基数, 单位交, 个人交). Rows include monthly data from 2023 to 2025 and a total row.



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/，输入下列验证真码（ 3391e55300445217 ）核查，验证真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称: 单位编号 60001192 单位名称 深圳市中科建设集团有限公司





3.2、项目经理业绩证明材料

3.2.1、项目经理业绩 1-2021 年深圳电信外呼宝安 71 区职场建设项目室内装修 施工服务框架采购

3.2.1.1、施工合同原件扫描件

2021 年深圳电信外呼宝安 71 区职场 建设项目室内装修施工服务框架采 购合同

工程名称：2021 年深圳电信外呼宝安 71 区职场建设项目室
内装修施工服务框架采购

发包人（全称）：中国电信[股份有限公司深圳分]公司

承包人（全称）：深圳市中科建设集团有限公司



合同文本版本号 ZGDx2018096

合同编号

[2021 年深圳电信外呼宝安 71 区职场建设项目室内装修]建设项目工程施工框架协议

第一部分 协议书

发包人（全称）：中国电信[股份有限公司深圳分]公司
地址：[深圳市福田区益田路 48 号信息枢纽大厦]
法定代表人/负责人：[李胜飞]

承包人（全称）：[深圳市中科建设集团有限公司]
地址：[深圳市福田区福保街道市花路 19 号港安大厦第六层 D1 单元]
法定代表人/负责人：[叶国标]

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

一、工程概况

工程名称：[2021 年深圳电信外呼宝安 71 区职场建设项目室内装修施工服务框架采购]

工程地点：[深圳市]

工程内容：[2021 年深圳电信外呼宝安 71 区职场建设项目室内装修改造等服务]

[群体工程应附承包人承揽工程项目一览表（附件 1）]

工程立项批准文号：[/]

资金来源：[自筹]

二、工程承包范围

1、承包范围：[2021 年深圳电信外呼宝安 71 区职场建设项目室内装修施工服务框架采购；

1) 工作内容：2021 年深圳电信外呼宝安 71 区职场建设项目室内装修施工服务框架采购。注：1) 工程量清单内容：包含室内装修工程、土建工程、消防工程、电气工程、给排水工程等；2) 承包商在本工程项目全部完后要负责有关验收，包括质检部门验收，通过环保测试和材料所有资料文件；3) 承包商在施工前或期间负责办理有关开工前手续及施工许可证及市或区报建、安全、市容等一切相关手续，且所产生费用由承包商支付；4) 垃圾清运。]

2、协议标的及业务安排

2.1 发包人同意承包人作为发包人[2021 年深圳电信外呼宝安 71 区职场建设项目室内装修施工框架协议]的供应商，在[具体订单工程以经批准的开工报告规定的开工日期起，具体订单工程计划在 390 个日历日内完成（要求完成工程的材料采购、施工及调试等工作，节假日、雨天等均已包括在内）。如有特殊情况，则由建设单位与承包人在工程实施前确定具体工程工期。本框架服务期限为自合同签订之日起一年]期限内按照本协议约定的条件和具体合同或订单，承担具体建



合同文本版本号 ZGDX2018096

合同编号

设项目工程（“具体项目”）的工程建设施工工作。

2.2 就承包人承担具体项目施工事宜，承包人须按照本协议约定以及发包人或其下属机构要求，与具体项目的业主（“具体项目业主”，可能为发包人或其下属机构）另行签订《建设项目施工简易合同》（“具体合同”）或订单（订单样本见附件）。

2.3 承包人承担具体项目施工建设工作时，应当同时履行本协议及具体合同/订单。其中：

2.3.1 就具体项目的工期和进度以具体合同/订单约定为准。

2.3.2 就合同价款及支付方式条款，如具体合同/订单与本协议不一致的，以具体合同/订单为准。

2.3.3 就其他条款，除本协议另有约定外，如具体合同/订单与本协议不一致的，以本协议为准。

2.4 双方同意，未经发包人和具体项目业主事先书面同意，承包人不得将本协议或具体合同/订单违法分包或转包给第三方。

2.5 如采取“订单”的方式约定具体项目中的工程建设施工事宜，双方约定按第 2.5.1 条的方式对订单的法律效力进行确认并由承包人传回具体项目业主，以确认订单信息。如承包人在订单发出后 [] 小时内未传回订单，则视为承包人已确认订单并同意接受订单约束，除非具体项目业主撤销订单；如果承包人对传回的订单进行了任何修改，具体项目业主有权不同意修改内容、拒绝确认订单且不承担任何责任。

2.5.1 订单确认方式为以下第 [1] 种方式：

(1) 具体项目业主与承包人签字盖章。

(2) 其他方式：[]。

2.5.2 确认的订单对承包人具有约束力。未经具体项目业主同意，承包人不得再对确认的订单进行变更或撤销。承包人应将订单原件在 [] 日内送达具体项目业主（否则具体项目业主有权拒绝付款）。

2.6 承包人以任何方式违反本协议约定，包括但不限于下述情形之一的，发包人有权终止本协议和/或订单（或具体合同），直至取消其供应商资格：

2.6.1 承包人于本协议签订时及履行过程中不具备相应的施工资质。

2.6.2 承包人擅自将本协议或具体合同/订单分包或转包给第三方的。

2.6.3 采取“订单”的方式约定具体项目中的工程设计事宜时，未按照本协议约定确认订单，或不按照本协议约定的时限传回订单。

2.6.4 []。

2.6.5 本协议约定的其他情形。

2.7 本协议第 2.1 条约定的期限届满或发包人取消承包人供应商资格后，发包人及其下属机构不再向承包人下达新的订单/或签订具体合同，但双方仍应按照本协议约定继续履行已签署的订单/具体合同，直至该订单/具体合同项下的权利义务履行完毕。具体合同/订单终止、解除的，不直接影响本协议效力。



合同文本版本号 ZGDY2018096

合同编号

三、合同工期

开工日期：[2021 年 10 月 26 日]。

竣工日期：[2022 年 11 月 19 日]。

合同工期：[390 日历天]

四、质量标准

工程质量标准：[合格]

五、合同价款

1、签约合同价（含税价）为：人民币大写[叁仟陆佰零贰万捌仟零肆元伍角柒分]，小写：[36028004.57]元。其中，价款为人民币大写[叁仟叁佰零伍万叁仟贰佰壹拾伍元贰角]，小写[33053215.2 元]；增值税率[9]%，增值税款为人民币大写[贰佰玖拾柒万肆仟柒佰捌拾玖元叁角柒分]，小写[2974789.37 元]。

依据：按《深圳市建筑工程消耗量定额(2016)》、《深圳市安装工程消耗量定额（2013）》、《深圳市装饰工程消耗量定额（2003）》（2014 机械）相关费用定额标准文件计算。

2、本合同价款的所有支付由发包人以[/]（银行转账、电汇、支票等方式）付至承包人。双方银行账户信息和纳税人信息：

发包人信息如下：

开户行：[中国工商银行深圳市分行罗湖支行]

银行地址：[深圳市罗湖区深南东路]

户名：[中国电信股份有限公司深圳分公司]

账号：[4000020419200083829]

统一社会信用代码：[91440300748856239Q]

地址：[深圳市福田区益田路信息枢纽大厦]

电话：[0755-28811756]

承包人信息如下：

开户行：[中国建设银行股份有限公司深圳铁路支行]

银行地址：[深圳市福田区新洲三路福昌苑首层]

户名：[深圳市中科建设集团有限公司]

账号：[4425 0100 0036 0000 0983]

统一社会信用代码：[91440300723030211B]

地址：[深圳市福田区福保街道市花路 19 号港安大厦第六层 D1 单元]

电话：[0755-83860122]

3、发票

承包人向发包人开具增值税专用发票的，承包人应派专人或使用挂号信件或特快专递方式在发票开具后[30]日内送达发包人，送达日期以发包人签收日期为准；逾期送达的，每逾期一日承包人应按逾期送达发票金额的千分之三支付违约金，若因逾期送达造成发包人无法抵扣的，承包人还应赔偿发包人由此遭受的损失，金额相当于逾期送达发票可抵扣金额。



合同文本版本号 ZGDX2018096

合同编号

如承包人提供的增值税专用发票不符合法律法规要求或本合同约定，或不能通过税务认证或不能实现税款抵扣的，发包人有权拒收或于发现问题后退回，承包人应及时更换，如因此导致未能在上款约定时限内送达增值税专用发票的，承包人应当按照上款约定承担逾期送达的违约责任。如无法更换的，发包人有权要求承包人支付发票金额 [/] % 的违约金，并赔偿发包人由此遭受的损失。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- 1、本合同协议书
- 2、中标通知书
- 3、投标函及投标函附录
- 4、本合同专用条款
- 5、本合同通用条款
- 6、技术标准和要求
- 7、图纸
- 8、已标价工程量清单
- 9、工程报价单或预算书

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

七、本协议书中有词语含义本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

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

十、合同生效

- 1、合同签订地：[深圳市]。
- 2、本合同自双方法定代表人或授权代表签字盖章之日起生效。



合同文本版本号 ZGDX2018096

合同编号

发包人：中国电信[股份有限公司深圳分]公司
法定代表人/负责人
或授权代表：

[2021]年[10]月[16]日

承包人：[深圳市中科建设集团有限公司]
法定代表人/负责人
授权代表：

[2021]年[10]月[16]日

GDSZC1907801BGNOC



第三部分 专用条款

一、合同文件

1、合同文件及解释顺序

合同文件组成及效力顺序：[按协议书第 6.1 条的约定处理。]

2、语言文字和适用法律、标准及规范

2.1 本合同除使用汉语外，还使用[汉语]语言文字。

2.2 适用法律和法规需要明示的法律、行政法规：[中华人民共和国现行法律、行政法规、部门规章，以及工程所在地的地方性法规、规章。]。

2.3 适用标准、规范

适用标准、规范的名称：[国家标准和规范、行业标准和规范以及工程所在地的有关地方性标准和规范]。

发包人提供标准、规范的时间：[凡已公布实施的各项标准和规范由承包人自行解决]。

国内没有相应标准、规范时的约定：[国内没有相应标准、规范的由设计、监理、发包人、承包人在需用前三十日共同约定。]。

3、图纸

发包人向承包人提供图纸日期和套数：[/]。

发包人对图纸的保密要求：[要求保密（密级：保密）。]

使用国外图纸的要求及费用承担：[无]。

二、双方一般权利和义务

4、工程师和项目经理

4.1 监理单位委派的总监理工程师

姓名：[/] 职务：[总监理工程师]

发包人委托的职权：[监督、协调和控制中国电信[2021 年深圳电信龙华分公司接入网机房及附属设施零星大修整治]施工图所包含的建筑红线范围内的全部工程的质量、进度、安全、工程量核定及造价工作。]

需要取得发包人批准才能行使的职权：[超过发包人和承包人（包括专业承包人）合同范围内容的工作需要取得发包人批准才能行使职权。]

4.2 发包人派驻的工程师

姓名：[麦艳婷] 职务：[工程师]

职权：[/]

4.3 不实行监理的，工程师的职权：[合同履行中，发生影响发包人、承包人双方权利或义务的事件时，总监理工程师应依据合同在其职权范围内客观公正地进行处理。一方对总监理工程师的处理有异议时，在不影响工程正常进行的情况下，按本合同通用条款第 23 条关于争议的约定处理。]

5、项目经理

姓名：[李新] 职务：[项目经理]

6、发包人工作



3.2.1.2、竣工验收报告原件扫描件



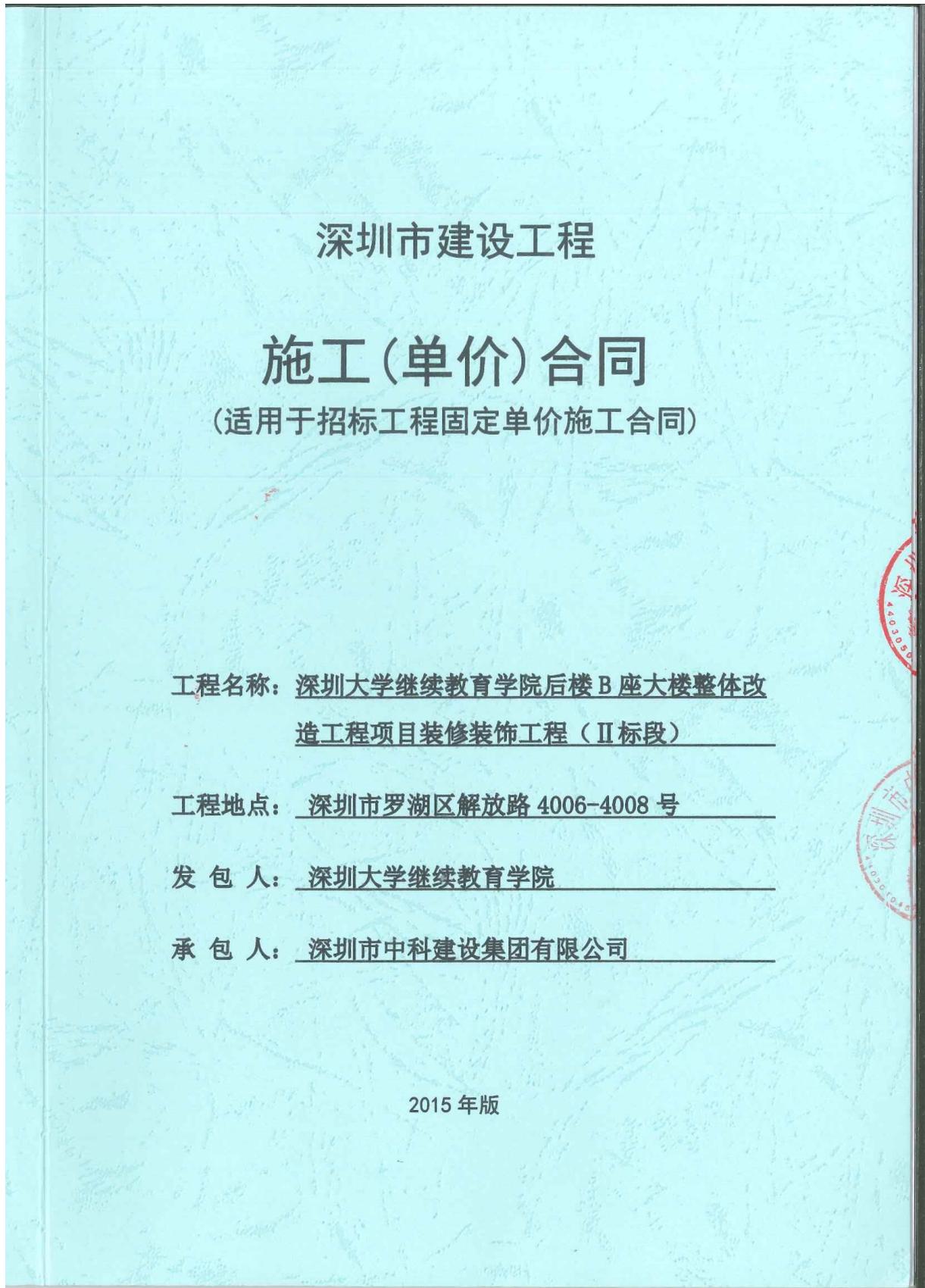
附件二

竣工验收报告、验收证书				
工程(项目)名称: 2021年深圳电信外呼宝安71区职场建设项目室内装修施工				
建设单位	中国电信股份有限公司深圳分公司		设计单位	航天建设集团深圳有限公司
施工单位	深圳市中科建设集团有限公司		监理单位	深圳市都信建设监理有限公司
施工地址	深圳市		任务书号	
开工日期	2021年10月26日	竣工日期	2022年12月16日	实际工期
合同工期	390日历天	合同造价	3602.800457万元	实际工程量
竣工验收日期:		2022年12月20日		
竣工项目分项审查情况				
序号	审查项目及内容	审查情况	质量评定	文档情况
1	室内装修部分	合格	合格	完整
2	土建部分	合格	合格	完整
3	消防部分	合格	合格	完整
4	电气部分	合格	合格	完整
5	给排水部分	合格	合格	完整
6	公共部分	合格	合格	完整
存在问题: 无				
监理单位项目负责人: 日期: 2022.12.20				
竣工验收结论: 合格 建设单位项目负责人: 日期: 2022.12.20				
参加验收人员签字: 				
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	
(签章)	(签章)	(签章)	(签章)	



3.2.2、项目经理业绩 2-深圳大学继续教育学院后楼 B 座大楼整体改造工程项目 装修装饰工程（II 标段）

3.2.2.1、施工合同原件扫描件





合同协议书

发包人（全称）：深圳大学继续教育学院

承包人（全称）：深圳市中科建设集团有限公司

项目经理姓名：李新 资格等级：一级 证书号码：粤
1442013201423720

本工程于2020年09月21日公开招标，确定由承包人承建。

依照《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：深圳大学继续教育学院后楼 B 座大楼整体改造工程项目装饰装修工程（II 标段）

工程地点：深圳市罗湖区解放路 4006-4008 号

工程内容：深圳大学继续教育学院后楼 B 座大楼的室内装饰改造，主要包括：

- (1) 后楼 B 座大楼：包括门厅、架空层、三家学院合作单位（滨河中学、安子管家学院、北大青鸟深圳金蛛授权培训中心）的实验室、教室、办公室、培训场地以及学院教职工餐厅等公共空间装修装饰工作。
- (2) 室内标识标牌。
- (3) 承包范围内的白蚁防治。

结构形式：框架结构、框剪结构、钢结构

层 / 幢：地上 11 层

建筑面积：总建筑面积 22000 m²，本工程装修改造面积约为 10000 m²；

资金来源：政府投资

二、工程承包范围



施工图纸及工程量清单范围内的所有内容：包括但不限于装修工程、给排水工程、暖通工程、消防工程等。所有的细目详见工程招标图纸、标段、界面划分图、工程量清单及合同条款，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。标段、界面划分图见招标文件附件。

三、合同工期

计划开工日期：2020年11月5日（以监理人签发的开工令日期为准）

最迟竣工日期：2021年7月25日

合同工期总日历天数：263日历天

四、工程质量标准

（一）质量标准：合格

（二）质量目标：争取获得广东省优秀建筑装饰工程奖（公共建筑装饰类）

五、合同价款及支付方式

含税合同价：人民币（大写）贰仟肆佰玖拾壹万捌仟伍佰贰拾陆元叁角贰分（小写：¥24,918,526.32元）；

税金：人民币（大写）贰佰贰拾肆万贰仟陆佰陆拾柒元叁角柒分（小写：¥2,242,667.37元）

税率：9%

不含税合同价：人民币（大写）贰仟贰佰陆拾柒万伍仟捌佰伍拾捌元玖角伍分（小写：¥22,675,858.95元）；

根据有关审计监督规定，政府投资项目必须进行审计。工程结算报送深圳市财政投资评审中心评审，以评审结果作为工程结算的依据。若被各级审计机关再次就结算进行审计的，应以审计机关的审计结论作为结算依据。如审计机关



审计结论认定工程结算多计工程款项的，乙方应在接到甲方书面通知后 15 日内无条件退还多支付的工程款。

支付方式

1、预付款的支付

本工程开工预付款为合同价(不含暂列金额和奖励金)的 25%即 万元(人民币,四舍五入至万元)。在本合同协议书生效后,承包人应按照合同约定提交与预付款等额的开工预付款担保;在监理人签发开工预付款证书并报发包人后 14 天内,办理支付手续并提交给相关付款部门。

开工预付款在期中支付证书的累计金额达到合同价的 35% (不含预付款) 之后,开始按工程进度以固定比例(即每完成合同价的 1%,扣回开工预付款的 2%)分期从各月的期中支付证书中扣回,全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价的 85%时扣完。

2、工程进度款的支付

进度款的支付需依据监理人签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门,累计月支付金额达到合同价(不含暂列金额和奖励金)85%时暂停支付。工程竣工验收后,且承包人按照合同要求提供竣工结算资料后,付至合同价(不含暂列金额和奖励金)的 90%。

经发包人确认的工程变更实施后的支付比例为 70 %。

工程竣工结算后,支付到审定工程结算总额的 97%,留下 3%的保修金。

3、保修金的退还

质量保修金待在工程质量验收满二年后第 14 天内且无任何质量问题时,在经监理人核证的最后支付证书中退还给承包人。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括:

1. 合同协议书及双方签认的补充协议;
2. 中标通知书(详见附件 1);



3. 投标函及其附件（含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，如果有）；

4. 招标文件中的投标报价规定；

5. 专用合同条款（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；

6. 通用合同条款；

7. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；

8. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；

9. 标价的工程量清单；

10. 工程质量保修书（详见附件4）；

11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

八、双方承诺

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

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

九、合同份数

本合同一式捌份，正本贰份（发包人、承包人双方各执一份）、副本陆份（发包人执叁份，承包人执叁份）。

十、合同生效

合同订立时间：2020年11月9日

合同订立地点：深圳大学继续教育学院



本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发 包 人: (公章)



承 包 人: (公章)



住 所:

住 所:

法定代表人:

法定代表人:

李同博

委托代理人:

王瑜

委托代理人:

电 话:

电 话: 0755-8386 0122

传 真:

传 真:

开 户 银 行:

开 户 银 行: 中国建设银行股份有限公司
深圳铁路支行

账 号:

账 号: 4425 0100 0036 0000 0983

邮 政 编 码:

邮 政 编 码:

年 月 日

2020年 11 月 9 日



姓名：_____ 职务：_____

发包人委托的职权：按照国家监理规范及深圳市有关规定，同时依照监理合同、施工合同等相关内容和权利进行施工全过程监理。

需要取得发包人批准才能行使的职权：(1) 解除、变更或增加合同中约定的承包人的任何职责、

义务和工作；(2) 发布开工令、暂时停工或复工令；(3) 决定工期延长；(4) 同意分包工程的某非主体和非重要单位工程部分；(5) 审查批准技术规范(规格)或设计的变更；(6) 确定索赔额、费用的增加或减少及有关暂定金额的使用；(7) 工程结算和工程款支付，包括最终工程款和阶段性工程款结算和支付等。监理合同与本合同约定不一致的，按本合同约定执行。

4.2 发包人派驻的工程师

姓名：_____ 职务：_____

职权：负责本项目的全过程的建设管理及联系、沟通、协调工作。

4.3 不实行监理的，工程师的职权：不发生。

5、项目经理

姓名：李新 职务：项目经理

承包人需向发包人提交其派驻施工现场的项目经理的授权委托书，并明确授权权限。承包人项目经理必须专职在场，项目经理每缺岗一次处罚 万元。项目经理人选一经确定，未经发包人许可，不得擅自更换，否则将从当期工程款中扣除 万元违约金。

6、发包人工作

6.1 发包人应按约定的时间和要求完成以下工作：

(1) 施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：带领承包人踏勘现场，并对现场及周边情况进行详细介绍。如施工现场存在不能满足施工要求的情况，则需由承包人自行考虑达到施工条件，相关费用包含本次投标报价中。发包人可协调配合。

(2) 将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求：。

(3) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：承包人可利用施工区域周边道路，但不得损坏，如有损坏由承包人自行负责修复或赔偿，并承担因此产生的一切相关费用。施工场地的必要平整及障碍物的清除工作由承包人完成，费用已含在投标报价中。同时承包人应遵守当地交通管理部门限制通行的有关规定。

(4) 工程地质和地下管线资料的提供时间：在投标人需要的情况下，发包人可以在发放招标文件时提供本工程的地质勘察资料一套。同时对工程地质等情况在投标人踏勘现场时发包人在现



3.2.2.2、竣工验收报告原件扫描件

工程竣工验收证明书

单位项目工程名称：深圳大学继续教育学院后楼 B 座大楼整体改造工程项目装饰装修工程（II 标段）

建设单位：深圳大学继续教育学院	
施工单位：深圳市中科建设集团有限公司	
工程	工程数量：1 建筑规模：约为 10000 m ²
概况	工程地址：深圳市罗湖区解放路 4006-4008 号 工程造价：24,918,526.32 元
	<p>工程内容：</p> <p>深圳大学继续教育学院后楼 B 座大楼的室内装饰改造，主要包括：</p> <p>(1) 后楼 B 座大楼：包括门厅、架空层、三家学院合作单位（滨河中学、安子管家学院、北大青鸟深圳金蛛授权培训中心）的实验室、教室、办公室、培训场地以及学院教职工餐厅等公共空间装修装饰工作。</p> <p>(2) 室内标识标牌。</p> <p>(3) 承包范围内的白蚁防治。</p>
	开工日期：2020 年 11 月 20 日 完工日期：2021 年 8 月 31 日
工程验收检验评语	质量评定等级
符合验收标准	合格
施工单位	 负责人：李新 2021 年 8 月 31 日 (公章)
建设单位	 负责人：王瑜 2021 年 8 月 31 日 (公章)



3.2.3、项目经理业绩 3-方程豹汽车青岛李沧销售服务中心装修工程

3.2.3.1、施工合同原件扫描件

合同编号: 4100172140

工程施工合同

工程名称: 方程豹汽车青岛李沧销售服务中心装修工程

甲 方: 比亚迪汽车工业有限公司

乙 方: 深圳市中科建设集团有限公司





工程施工合同

甲 方：比亚迪汽车工业有限公司

乙 方：深圳市中科建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》和《建筑法》及有关规定，为了明确甲、乙双方在施工过程中的权利、义务和经济责任，就乙方承包甲方方程豹汽车青岛李沧销售服务中心装修工程的施工工程，经双方协商同意签订本合同，以供双方共同遵守。

第一条、工程承包范围、内容及方式

1.1 项目名称：方程豹汽车青岛李沧销售服务中心装修工程

1.2 工程地点：山东省青岛市李沧区金水路 1317 号 132-1

1.3 承包内容：具体包括图纸范围内所含所有专业内容，包括但不限于结构、建筑、装修、幕墙、电气、暖通、给排水、弱电智能化、绿化、消防等专业工程，以及为完成本项目建设所有的深化设计、采购、运输、保管、安装、施工、调试、试运行、验收等，直至交付使用，以及缺陷的修复、保修期内的保修等。

1.4 承包方式：本合同为暂定金额壹仟捌佰贰拾柒万贰仟壹佰捌拾伍元零玖分（¥18272185.09 元）合同（税率：9%），改造面积为 5993 平方米，乙方采取包人工、包材料的方式，按工程工期完成施工。

1.5 本工程报价清单内的甲供主材由甲方负责采购供应，如甲方供应的主材、设备发生质量问题或规格差异，乙方应及时向甲方书面提出。甲方供应的主材抵



现场后，经乙方验收后，由甲方提供堆放区域，由乙方负责卸货及保管，由于保管不当造成的损失，由乙方负责赔偿。

1.6 乙方对甲方采购的主材料、设备，均应用于本合同规定的装修，非经甲方同意，不得挪作他用。如乙方违反此规定，应按挪用材料、设备价款的双倍补偿给甲方。

1.7 乙方供应的材料，如不符合质量要求或规格有差异，应禁止使用。如已使用，对工程造成的损失由乙方负责。如乙方提供的材料系为伪劣商品，应按规定进行退出场处理。

第二条、工程工期

2.1 工程工期 60 日历天，计划开工日期为 2023 年 7 月 7 日，计划工程结束时间为 2023 年 9 月 5 日。工程完工后，乙方应提前三天通知甲方进行验收，验收合格后，甲方签署《工程验收单》作为乙方工程交付的依据，《工程验收单》的签署时间即视为乙方工程的截止时间。

2.2 如遇下列其中一情况时，经甲方确认后工期相应顺延，并以书面形式确定顺延期限：

- (1) 因甲方增加工程量或变更工程内容时，双方可协商顺延工期。
- (2) 甲方在规定开工日期前，若不能交付乙方施工场地，未能提供施工用水源、电源接驳点，影响乙方进场施工，乙方必须提出书面延期申请，否则视为无效。
- (3) 若施工过程中发生人力不可抗拒的情形或政府相关限工令，工期相应顺延。
- (4) 所有顺延工期甲方不予乙方计算任何费用或损失。



第三条、付款进度及结算方式

3.1 装修工程总价的核定：完工验收合格后，按本合同暂定总价进行工程款结算支付，本工程工艺、材料及工程量根据施工图、效果图内容及实际情况按甲方要求完成，

(1) 甲方建设项目工程负责人为徐加生；乙方装修施工项目经理为李新。双方指定人员均为负责办理工程施工过程的各种签证手续及最终结算手续。

3.2 工程款及支付进度

本合同价款为¥：18272185.09元，大写人民币：壹仟捌佰贰拾柒万贰仟壹佰捌拾伍元零玖分（此价款包含9%工程增值税专用发票）。

工程开工后3个工作日内甲方即支付总合同款的30%作为工程预付款。

经甲方现场核验本工程已完成至80%工程量后5个工作日内，甲方支付合同款的30%作为工程进度款。

本工程完成至100%工程量后，乙方应及时向甲方提出工程验收的书面申请，甲方在收到乙方书面申请后，应于3个工作日内对项目进行初步审查，如初审通过，甲方于十个工作日内，向乙方支付剩余30%工程款。

本工程完成至100%工程量后，甲方应及时组织相关单位联合验收，以甲方、乙方等三方签字确认《工程验收单》后方可办理工程决算报送比亚迪渠道部与招采部进行结算手续，剩余10%工程尾款甲方按结算价扣除3%的质量保修金后全额支付完毕。

本项目质保期1年，剩余3%工程款作为此项工程的维修保修金，该工程在无质量问题或无乙方未能正常工程维保等的情况下，以甲方签字确认的《工程验收单》的验收时间为起点，达到1年质保期后的五个工作日内支付。壹年内因为乙



方原因引起的质量问题由乙方免费保修。

乙方在申请支付工程款前需向甲方先提供本工程发票。

第四条、双方责任

4.1 甲方责任

- (1) 负责协调施工中所遇到的各种外界关系，为乙方创造良好的施工环境。
- (2) 协助乙方提供施工用水、电接驳点，提供经甲方确认后的施工图纸。
- (3) 按实际变更、增减的工程量，及时组织对工程数量审核、签证。
- (4) 对乙方进行指导和质量监督，对乙方的施工进度、工程质量、安全生产、文明施工等进行监督检查，发现问题及时向乙方提出整改意见，并有权发出停工令对乙方开具罚款票据。

4.2 乙方责任

- (1) 乙方应配备相关专业人员在工程施工中对甲方图纸进行局部深入熟透，现场施工需调整时要经过甲方确认后方可施工。
- (2) 严格按照甲方提供的图纸及技术工艺、质量标准进行施工，准时完成合同内规定的施工内容交付甲方使用。
- (3) 乙方工程竣工后7日内向甲方送交工程验收单及全部的签证依据，并按照相关要求整理并移交工程竣工资料。
- (4) 乙方有责任教育工人严格遵守国家及浙江省有关安全生产、文明施工、防火防盗等施工管理的法律法规及技术操作规程，严格按安全标准组织施工，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患，并为所属施工人员、施工财产购买相关保险，并将所买人的保险和工人身份证复印件交甲方备案。乙方在施工过程当中发生的任何伤亡事故或因管理不善而造成的任何其他损失，所造成的任何损失和



责任均由乙方全部自行承担。乙方因自身看守不当造成财产损失，责任由乙方全部承担。甲方对上述乙方所造成的损失和责任概不负责。

(5) 施工当中的相应工程保险乙方应在投保生效后方可进场施工，如乙方未购买相应工程保险而产生的一切责任均由乙方全部承担。

(6) 乙方施工当中的特种作业人员应持相关专业证书方可上岗作业，如乙方相关人员违规操作而产生的一切相关责任均由乙方全部承担。

(7) 乙方应保持施工区内的环境卫生，采取有效的防范措施，避免和减少因施工不当引起的对环境的污染和破坏，一旦发生，其后果乙方自负。同时乙方应及时清理垃圾和废弃物，并运至指定的地方堆放和处理，如需外运则费用乙方自付。进入现场的设备及材料必须按照甲方现场负责人要求合理有序的置放，如阻塞或影响工地现场的正常施工的，所产生的后果乙方自负，并承担相关费用。

(8) 有下列情况之一，不予计量：工程质量不合格，已明确要求返工或已返工，但工程质量未经甲方验收的项目；违反合同规定转包分包的项目；变更增加手续不完备的工程项目；工程质量未经甲方签认可的项目；其他违背合同规定的项目。

(9) 服从甲方在施工中的统一调度，处理好与本工程段其他施工队伍的关系。处理好与其他工程项目施工干扰问题，服从甲方统一调度，不得以此为理由要求甲方增加相关费用。

(10) 及时发放所雇佣民工的工资，严禁拖欠民工工资。因拖欠民工工资造成不良影响或恶劣后果的，其责任由乙方自负，给甲方造成影响的乙方必须承担相应责任。乙方必须对所使用的民工就工资发放，运行妥善解决。

(11) 乙方撤场之前必须将民工费、材料费等外欠款清还完毕，保证不因外欠



款问题影响甲方施工和损害甲方企业信誉，否则甲方将追究乙方给甲方造成的全部责任及损失。

(12) 乙方验收隐蔽工程要同经甲方书面签字确认后方可进行下一步施工。

第五条、工程质量及竣工验收标准

5.1 工程严格按照施工图纸进行施工，工程质量验收标准按《中华人民共和国国家标准》的相关标准执行。

5.2 如工程质量不达标，甲方有权要求乙方在合理期限内无偿返工，否则有权拒绝签署《工程验收单》，由此导致的工期延误由乙方自行承担。

5.3 乙方在竣工结算前应向甲方提供本工程全套竣工图纸。

5.4 工程竣工后，乙方应即时清理完工程现场卫生，保证施工面干净整洁，并以书面形式提前三天通知甲方验收，如甲方在通知时间内不能组织验收，需及时通知乙方另定验收日期。工程未移交甲方之前，乙方负责本施工工程内的成品、半成品的保护工作。

第六条、其他事项

6.1 与本协议有关争议，由双方协商，协商不成的，均有权诉至乙方所在地人民法院。未尽事宜，可另由双方协商后签订补充协议，补充协议与本协议具有同等效力。双方履行完协议规定的义务后，本协议即行终止。

6.2 后附施工安全协议书。

6.3 本协议壹式肆份，甲方贰份，乙方贰份，具有同等法律效力。

(以下无正文，仅供双方签章)



甲方：比亚迪汽车工业有限公司

代表人：

项目负责人：

开户银行：

开户名：

账号：

签订日期：2023年7月5日

电话：

乙方：深圳市中科建设集团有限公司

代表人：

开户银行：中国建设银行深圳铁路支行

开户名：深圳市中科建设集团有限公司

帐号：4425 0100 0036 0000 0983

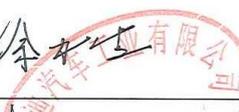
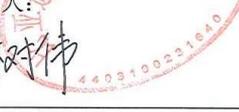
签订日期：2023年7月5日

电话：0755-83860122



3.2.3.2、竣工验收报告原件扫描件

工程竣工报告

工程名称	汽车青岛李沧销售服务中心装修工程	合同编号	4100172140	
建设单位	比亚迪汽车工业有限公司	工程地址	山东省青岛市李沧区金水路1317号132-1	
施工单位	深圳市中科建设集团有限公司	合同工期	60天	
开工日期	2023年7月7日			
竣工日期	2023年11月25日			
现场照片				
	施工单位负责人:  			日期: 2023年11月25日
	店长:  			日期: 2023年11月25日
渠道发展部工程项目负责人:  			日期: 2023年11月25日	



3.2.4、项目经理业绩 4-麗枫酒店.东莞丰腾店改造装修工程

3.2.4.1、中标通知书

中标通知书

中标单位：深圳市中科建设集团有限公司

中标项目：麗枫酒店·东莞丰腾店装饰装修工程

中标价：¥16,084,233.58 元（大写：壹仟陆佰零捌万肆仟贰佰叁拾叁元伍角捌分）

中标要求：详见招标文件、招标期间发放的招标答疑及施工图所示的全部内容。

开工日期：2023 年 09 月 01 日以发包人书面开工通知为准。

竣工日期：2024 年 1 月 15 日

工期日历天数为：136 天

质量等级：合格

项目经理：李新（注册一级建造师）

请中标单位接到通知后尽快到我公司工程部办理有关手续。

东莞市方一酒店管理有限公司

日期：2023 年 08 月 15 日





3.2.4.2、施工合同原件扫描件

麗枫酒店·东莞丰腾店改造装修工程

施工合同





第一部分 协议书

发\\包人(\\全\\称)：\\东莞市方一酒店管理有限公司\\

承\\包人(\\全\\称)：\\深圳市中科建设集团有限公司\\

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 麗枫酒店·东莞丰腾店改造装修工程 施工事项协商一致，订立本合同，以资双方共同遵守。

一、工程概况

工程名称：麗枫酒店·东莞丰腾店改造装修工程

工程地点：东莞市塘厦镇环市东路49号

工程内容：室内精装修改造工程

资金来源：自筹

二、工程承包范围

以下给出的工程介绍和工作内容的描述不应视为是全面的(具体以承包人报价或工程预算书的工程量范围为准)。承包人被视为已详细阅读构成本合同文件的其他有关文件，并已充分研究合同图纸和了解了工程的内容。

2.1 承包人承包范围为：一层大堂及电梯厅；二层厨房、餐厅及电梯厅；10-20层酒店客房的土建工程、装饰装修、消防工程、空调暖通工程、强弱电工程、给排水等工程。地面主要采用地胶板、地毯等；墙面主要采用墙布、木饰面、不锈钢玻璃隔断等。具体详见施工图纸。

包括但不限于以下工作内容：

- 拆除工程；
- 楼地面装饰工程；
- 墙柱面装饰工程；
- 天棚吊顶及装饰工程；
- 消防系统改造工程；
- 房门采购安装(含门锁、门把手)；
- 实木装饰门采购安装(含门锁、门把手)；
- 栏杆、固定家具制作安装、油漆、涂料、裱糊、窗帘；
- 各层室内管道井阀门及水表后的给水支管、排水支管、洁具安装(甲指乙供)；
- 各层室内配电箱至户内末端的管线及灯具(甲指乙供)、插座配管、配线(含接线底盒)；
- 楼层照明配电箱(不含配电箱)至走廊公共区灯具末端的管线及灯具(含接线底盒，开关面板及其接线)



包工、包料、包工期、包质量、包安全、包保修的施工承包，承担承包范围的管理责任。具体为：
 本协议第六条款中提及的构成本合同的所有合同文件所包含、涉及的一切内容与含义，只要适用，
 都应作为对承包人合同工作内容的定义。由上述合同文件所定义的工作内容包括合同中明确约定
 的工作、发包人或其监理单位发出的任何指示所带来的工作、合同中写明的或隐含的由承包人的任何义务
 产生的任何工作以及合同中虽未提及但可合理推论得到的对工程的稳定、完整、安全、可靠及有效运
 行或为了符合及实现合同目的所必须的全部工作。

- 2.2 发包人暂估价（甲指乙供）材料详见工程量清单暂估价表。
- 2.3 发包人甲供材料为：无（详见附件“由甲方采购的材料”）。
- 2.4 发包人保留对以上工程承包范围根据具体情况进行调整的权利。

三、合同工期

开工日期：2023 年 09 月 01 日（以发包人书面开工通知为准）

竣工日期：2024 年 1 月 15 日

合同工期总日历天数：136 天。1、根据整体工程的建设进度，发包人有权相应调整此工期。
 如发包人需调整工期的，发包人有权提前 14 天书面通知承包人的方式进行调整。除非承包人同意，
 发包人的此等调整工期不应早于前述约定的日期。2、除以上原因调整工期外，施工单位原因延长施
 工工期的，按每日万分之四进行处罚，最高不超过合同额的百分之二。

四、质量标准

工程质量等级：合格。

工程质量标准：各分部分项工程满足国家、省市现行各项质量验收规范标准的要求，工程总体质
 量符合 GB50300-2001《建筑工程施工质量验收统一标准》的规定。

五、合同价款

1、合同价¥：1608.423358 万元。金额（大写）：壹仟陆佰零捌万肆仟贰佰叁拾叁元伍角捌分
 （人民币）。本合同工程量清单单价为包干综合价，除另有说明外，包工、包料、包机械、包工期、
 包质量、包人工及材料任何市场差价、其他直接费、间接费用、竣工图编制费、检验试验费、质检费、
 报验费、现场经费、企业管理费、计划利润、风险、包装、运输、储存、缺陷修复、技术措施费等所
 有工程实体性费用。承包人施工期间由于施工方法的修正、变更而引起的费用增加，由承包人自理，
 不另追加费用。除本合同另有说明外，上述清单单价亦不会因政府规定变动、汇率浮动等因素而改变。

六、组成合同的文件及解释顺序

合同文件应能互相解释，互为说明。除专用条款另有约定外，其组成和解释顺序如下：

- (1) 本合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (5) 投标书及其附件；
- (3) 本合同专用条款；

(4)
(6)
(7)
(8)
(9)
(10)
(11)
设计
七、
八、
保修责任
九、
十、
如
并处以
十
11.
效力。
11.
双方各
11.
11.
以下无



(此页为签字页, 无正文)

甲方: (公章) 东莞市方一酒店管理有限公

法定代表人:

授权代表:

传真:

签约日期: 2023 年 8 月 20 日

乙方: (公章) 深圳市中科建设集团有限公司

法定代表人: 叶国标

授权代表:

传真: 0755-83860122

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳铁路支行

账号: 4425 0100 0036 0000 0983

签约日期: 2023 年 8 月 20 日

乙方经办人:

乙方经办人电话:

第二

1.

1.

1.

程施工

1.

商达成

1.

分。是

1.

等, 是

1.

当事人

1.

的合法

1.

1.

分的标

1.

括乙方

1.

完成本

1.

1.

日期的

等影响

1.

管理

1.



3.2.4.3、竣工验收报告原件扫描件

工程竣工验收报告

建设单位：东莞市方一酒店管理有限公司

日期：2024年1月30日

合同名称	麗枫酒店·东莞丰腾店装饰装修工程		
建设单位	东莞市方一酒店管理有限公司	施工单位	深圳市中科建设集团有限公司
工程验收时间	2024年1月30日	工程移交时间	2024年1月30日
移交内容及范围	一层大堂及电梯厅；二层厨房、餐厅及电梯厅；10-20层酒店客房。 1) 室内装饰工程施工（拆除工程、土建工程、装饰装修工程）； 2) 室内安装工程（管线铺设，照明灯具、插座开关、卫生洁具、弱电智能化、空调通风工程和消防改造工程）； 3) 具体以装修施工图的施工范围和项目为准。； 4) 发包人甲控乙供材料范围为：木饰面、石材、地砖、灯具、五金卫生洁具、地毯等。		
工程交付验收意见	1、合同内的工作内容已完成。 2、所有客房、走廊、后勤区等可以正常投入使用。 3、工程已竣工验收。		
设计单位：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司			
负责人（签字）	 2024年1月30日		
施工单位：深圳市中科建设集团有限公司			
负责人（签字）	 2024年1月30日		
监理单位：深圳市海西工程管理有限公司			
负责人（签字）	 2024年1月30日		
建设单位：东莞市方一酒店管理有限公司			
负责人（签字）	 2024年1月30日		



3.2.5、项目经理业绩 5-吉布实业办公楼室内改造装修项目

3.2.5.1、施工合同原件扫描件

办公楼室内改造装修项目施工合同

合同文本

甲方：深圳市吉布实业有限公司

乙方：深圳市中科建设集团有限公司

签订地点：深圳市



装修工程施工合同

发包方（甲方）：深圳市吉布实业有限公司

承包方（乙方）：深圳市中科建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》及国家、珠海市对建设工程招投标的相关法律法规的规定，遵循公平、平等、自愿、有偿和诚实信用的原则，甲乙双方协商一致订立本合同，并承诺共同遵守。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：吉布实业办公楼室内改造装修项目

1.2 工程地点：深圳市坪山区

1.3 承包方式：包工包料

1.4 工程保修期：2年，保修期自本工程竣工甲方验收合格之日起。

第二条 承包范围及内容

2.1 承包范围：吉布办公楼整栋大厦及大堂、公共部分区域。

2.2 承包内容：包括装修方案优化、施工图深化设计、公共区域和室内的装饰装修、配合完成消防备案、消防审查、消防验收等。包括但不限于拆除工程、装饰装修工程、机电安装工程、弱电智能化工程、给排水工程、暖通空调工程、消防系统改造工程等。



第三条 合同工期

3.1 工期：110天，2023 年 2 月 5 日前完成所有工程施工，并达到交付验收条件。

3.2 乙方须服从甲方管理，并于上述日期之前竣工及交付甲方。

3.3 如甲方要求竣工时间延后，乙方不得因此要求甲方支付任何形式的经济费用。如甲方视情况要求调整工期，乙方必须调整并不得因此要求甲方支付任何形式的经济费用。

第四条 关于工程质量及验收的约定

4.1 本工程以施工图纸、做法说明和《建筑装饰工程施工及验收规范》（JGJ73—91）、《建筑安装工程质量检验评定统一标准》（GBJ300—88）等国家制订的施工及验收规范为质量评定验收标准。

4.2 本工程质量应达到国家质量评定合格标准。

4.3 由于乙方原因造成质量事故，其返工费用由乙方承担，工期不顺延。

4.4 工程竣工后，乙方应通知甲方验收，甲方自接到验收通知后及时组织验收，并办理验收、移交手续。

第五条 合同价款

5.1 本合同为固定总价合同。

5.2 合同总价为：15361873.30元）（人民币大写：壹仟伍佰叁拾陆万壹仟捌佰伍拾叁元叁角整），增值税税率为：9%。



5.3 本合同总价款系甲方依据本合同向乙方支付的全部款项，包括乙方为完成该项目图纸内容所发生的人工费、材料费、施工机具使用费、质检（自检）、安全文明施工、调遣（含人员进出场、材料设备运输搬运、周转等）、治安管理、施工结束后现场清理、缺陷修复、保险费、管理费、利润、规费、增值税及其附加税、乙方企业所得税及乙方人员的个人所得税及其他应支付的所有费用，以及合同明示或暗示的所有责任、义务和一般风险（包括民工费用上涨）等一切与之相关费用。

5.4 本合同中的暂列金额主要用于包干不可预见的所需材料、设备、服务的采购，施工中可能发生的工程变更、合同约定调整因素出现时的工程价款调整以及发生的现场签证确认等费用。

第六条 付款与结算

6.1 工程竣工且经甲方验收合格后 30 天内付至合同金额的97%，剩余3%质保金在保修期满后 1 月内无息付清。

6.2 最终结算价=中标价+由于甲方原因导致工程变更或签证产生的费用，结算价不超过投标人的中标价。

6.3 乙方须在付款前向甲方提交与支付金额相等且合法取得的增值税专用发票，如乙方未开具符合甲方要求的增值税专用发票，则甲方有权顺延支付款项直至乙方开具符合要求的发票，乙方同意免除该种情况下甲方拒付或延付合同款项的违约责任。



8.2 履约过程中，如乙方发现成果要求不清楚或不明白时，需第一时间与甲方沟通，甲方须及时配合乙方进行明确或完善，避免延误工期。

8.3 甲方不定期检查乙方施工进度，派出专人查看是否符合甲方要求，并协调过程中的相关事宜。

8.4 对进场主要材料、工程质量、进度进行监督检查，办理验收。

8.5 如确实需要拆改原建筑物结构或设备管线，负责到有关部门办理相应审批手续。

第九条 乙方权利和义务

9.1 参加甲方组织的施工图纸或做法说明的现场交底，拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。

9.2 指派 李新 为乙方项目经理，负责合同履行。指派 孔海欧 技术负责人，协助项目经理合同履行，施工技术指导，按要求组织施工，保质保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。项目经理带班时间不少于实际施工时间的80%，带班组长必须每天在场，随时协调施工现场问题，对接落实甲方安全、质量、进度等管理要求，对甲方现场代表提出的安全、质量书面整改指令及时落实到位。

9.3 甲方根据双方议定的进度要求，安排乙方增加人员、加快材料进场等要求，乙方拒不按要求落实的，甲方有权安排其它合作单位完成相关事宜，费用从双方签订的合同价内扣留支取。



13.3 本合同履行完成后自动终止。

以下为签字盖章内容，无正文。

甲方：深圳市吉布实业有限公司（盖章）



法定代表人或其授权代表：（签字或签章）

廖云平

日期：2023 年 10 月 7 日

乙方：（盖章）深圳市中科建设集团有限公司



法定代表人或其授权代表：（签字或签章）

李国栋

日期：2023 年 10 月 7 日



3.2.5.2、竣工验收报告原件扫描件

工程竣工验收及移交证明

工程名称	吉布实业办公楼室内改造装修项目		工程地址	深圳市坪山区	
建设单位	深圳市吉布实业有限公司		开工日期	2023年10月15日	
施工单位	深圳市中科建设集团有限公司		完工日期	2024年2月5日	
合同造价	15361873.30元	建筑面积	4285.71 m ²	合同工期	110天
工程项目完成情况					
<p>1、拆除工程完成 100%；</p> <p>2、装饰装修工程完成 100%；</p> <p>3、机电安装工程完成 100%；</p> <p>4、弱电智能化工程完成 100%；</p> <p>5、给排水工程完成 100%；</p> <p>6、暖通空调工程完成 100%；</p> <p>7、消防系统改造工程完成 100%；</p> <p>已完成全部分部分项工程，现申请移交，请贵司接收。</p>					
施工单位			建设单位		
评定工程质量等级：  负责人：李新 2024年2月5日			评定工程质量等级：  负责人：李飞 2024年2月5日		
参加验收单位及人员 (签名)	单位名称		参加人员签名		
	深圳市吉布实业有限公司		李飞		
	深圳市中科建设集团有限公司		孔海欧 李新		

注：1.本表一式4份：甲方2份，施工单位1份。



四、项目技术负责人资历

4.1、项目技术负责人简历表

1. 一般情况							
姓名	孔海欧	性别	男	年龄	44	学历	本科
注册执业资格				一级注册建造师		工作年限	年
职称	高级工程师	职称专业		建筑工程		取得职称时间	2016.03.28
2. 类似工作经验							
序号	项目名称	建设单位	合同额 (万元)	竣工时间	该项目中 任职	备注	
1	广西锦华大酒店装修工程(EPC)总承包	广西锦华大酒店	2158 万元	2020-12-20	技术负责人		
2	吉布实业办公楼室内改造装修项目	深圳市布吉实业有限公司	1536.18 万元	2024-02-05	技术负责人		
3	芯鑫租赁大湾区总部装修工程项目施工	芯鑫融资租赁(深圳)有限责任公司	1053.21 万元	2023-03-13	技术负责人		
4	宝安润慧科技园施工总承包工程II标段	华润置地城市运营管理(深圳)有限公司	920.14 万元	2020-12-28	技术负责人		
5	达晨财智办公楼精装修工程施工总承包	深圳市达晨财智创业投资管理有限公司	676 万元	2022-12-12	技术负责人		

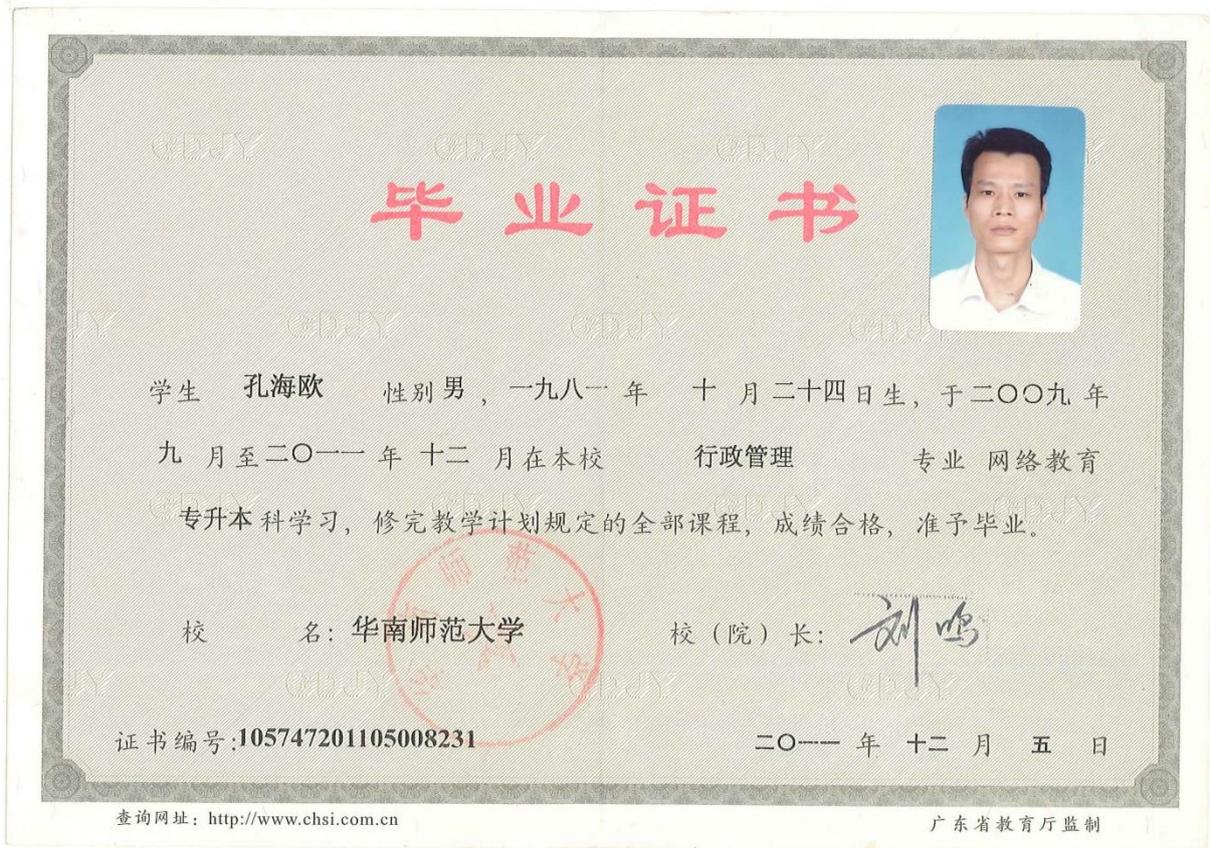
注：

1、按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。

2、若此表中相关业绩与“投标人近5年同类工程业绩一览表”中业绩重复者可备注索引，无须重复提交证明材料。



4.1.1、项目技术负责人学历证、注册证、职称证及社保等证明文件





使用有效期: 2024年09月06日
- 2025年03月05日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 孔海欧

性别: 男

出生日期: 1981年10月24日

注册编号: 粤1442016201635005



聘用企业: 深圳市中科建设集团有限公司

注册专业: 机电工程(有效期: 2024-09-03至2027-09-02)

建筑工程(有效期: 2023-04-06至2026-04-05)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

孔海欧

个人签名: 孔海欧

签名日期: 2024.9.6

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08月18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(2016)0009527

姓 名: 孔海欧

性 别: 男

出生年月: 1981年10月24日

企业名称: 深圳市中科建设集团有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2016年09月22日

有效 期: 2022年07月20日 至 2025年09月21日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2016年09月22日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



粤高取证字第 1500101011316 号



孔海欧 于二〇一五年
十二月，经广东省建筑工程
技术高级工程师资格第一
评审委员会评审通过，
具备 建筑工程高级工程师
资格。特发此证



发证机关：广东省人力资源和社会保障厅
二〇一六年 三月二十八日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 孔海欣 社保电脑号: 612539192 身份证号码: 441523198110246839 页码: 1
参保单位名称: 深圳市中科建设集团有限公司 单位编号: 60001192 计算单位: 元

Table with columns for year, month, unit number, and various insurance types (Pension, Medical, Maternity, Work Injury, Unemployment) with sub-columns for base, unit contribution, and individual contribution.



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/... 3391e5530047ca1z) 核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称: 单位编号 60001192 单位名称 深圳市中科建设集团有限公司





4.2、技术负责人业绩证明材料

4.2.1、技术负责人业绩 1-广西锦华大酒店装修工程（EPC）总承包

4.2.1.1、中标通知书

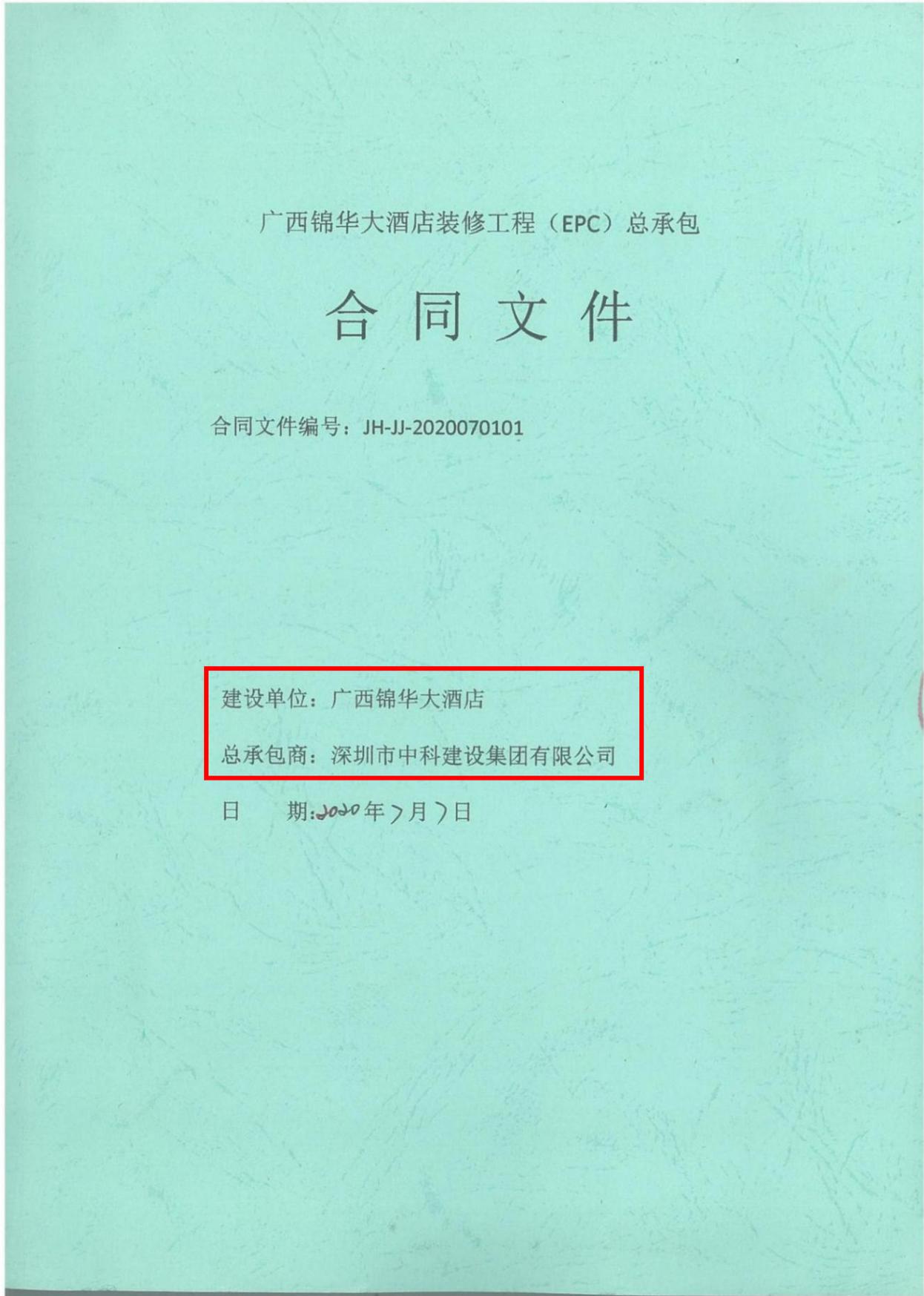
中标通知书

项目编号：GXYL620202001-N

建设单位	广西锦华大酒店		
中标单位	深圳市中科建设集团有限公司		
招标代理机构	云之龙招标集团有限公司		
工程名称	广西锦华大酒店装修工程（EPC）总承包		
工程地址	南宁市东葛路1号		
中标范围	1、工程设计及概预算编制（工程设计：含方案设计、施工图设计；预算编制含工程量清单及概算、预算编制，概算、预算编制费用不再进行支付，由承包人自行考虑在报价中）；2、室内外拆除、房屋内装修、设备购置安装、客房配套设施及消防工程等设计图纸范围内所包含的内容；3、全过程项目管理，对工程的投资、质量、进度及安全文明施工进行控制，对工程的合同、信息进行管理，按相关备案及质监部门要求收集、整理、归档所有工程建设资料，并协调有关参建各方及相关单位的关系；4、工程竣工及备案：整理竣工验收备案资料，完成全部单项验收，协助招标人完成竣工验收工作；协助招标人办理竣工备案手续等需要通过的验收工作；5、质保期工作，依住建部有关规定执行。		
工程规模	（一）客房设计与改造。1、单间或标准间：合计252间。①6-12层（共7层，7-12每层19间，6层14间，共128间）；②13-18层、21层（共7层，其中13-17层及21层的每层19间，18层10个单间，共124间）。2、套房：共14间（6-17层套间、21层套间和1817套间，改为亲子房或家庭房）；3、单独卫生间：（共40间，范围为19-20层客房卫生间和1818房一间卫生间）。（二）过道及候梯间改造（6-21层）。以上（一）（二）项目中，酒店6-18楼、21楼（共14层）总面积11928平方米，19-20楼和1818房卫生间总面积160平方米，1818房、18楼洽谈室、文印室总面积247.32平方米不装修，装修合计总面积11840.68平方米。（三）消防、监控改造。主楼22,969.41平方米，贵宾楼附楼4039平方米。		
工程投资	2158万元		
项目总负责人	吴俊	注册专业及等级	建筑工程专业一级注册建造师（注册编号：粤144151530992）
项目设计负责人	孔海欧	注册专业及等级	机电工程专业一级注册建造师（注册编号：粤144161635005）
项目采购负责人（如有）	黄博	注册专业及等级	建筑工程专业二级注册建造师（注册编号：粤2441718085433）
项目经理	宛亮	注册专业及等级	建筑工程专业一级注册建造师（注册编号：粤144131322850）
专职安全员	叶佐坤（安全生产考核合格证书编号：粤建安C(2014)0012105）		
中标主要条件	中标价	21547720.99元	其中 按发包人的《任务通知书》（暂定名）负责已完成的全部楼层工程竣工验收合格且交完所有竣工验收资料后进行结算，结算详见专用合同条款 分层施工，每一层的工期按发包人发的《任务通知书》（暂定名）执行
	中标工期	180日历天	
	质量	合格	
建设单位： （盖单位公章）	  2020年4月29日		招标代理机构： （盖单位公章）  法定代表人： （签字或盖章）  2020年4月29日
法定代表人： （签字或盖章）			
备注	中标人在接到中标通知书后，须在10个工作日内向招标人足额提交履约保证金，否则招标人可以取消其中标资格。招标人与中标人应当在投标有效期内以及中标通知书发出之日起30天内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。本通知的生效日期以招标人盖章并发出的日期为准。		



4.2.1.2、施工合同原件扫描件





第一部分 合同协议书

合同协议书

广西锦华大酒店(发包人名称,以下简称“发包人”)为实施广西锦华大酒店装修工程(EPC)总承包(项目名称)已接受深圳市中科建设集团有限公司(承包人名称,以下简称“承包人”)对该项目的工程总承包投标。发包人和承包人共同达成如下协议。

1、本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 本合同协议书
- (2) 本合同专用条款
- (3) 中标通知书
- (4) 招投标文件及其附件
- (5) 本合同通用条款
- (6) 合同附件
- (7) 标准、规范及有关技术文件
- (8) 设计文件、资料和图纸
- (9) 承包人(联合体)合同书(如有)
- (10) 履约保证金缴纳凭据
- (11) 双方约定构成合同组成部分的其它文件

双方在履行合同过程中形成的双方授权代表签署的会议纪要、备忘录、补充文件、变更和洽商等书面形式的文件构成本合同的组成部分。

2、上述文件互相补充和解释,如有不明确或不一致之处,以合同约定次序在先者为准。

3、工程概况

(1) 工程名称: 广西锦华大酒店装修工程(EPC)总承包

(2) 工程地点: 南宁市东葛路1号

(3) 工程内容:

(一) 客房设计与改造。1、单间或标准间: 合计 252 间。①6-12 层(共 7 层, 7-12 每层 19 间, 6 层 14 间, 共 128 间); ②13-18 层、21 层(共 7 层, 其中 13-17 层及 21 层的每层 19 间, 18 层 10 个单间, 共 124 间)。2、套房: 共 14 间(6-17 层套间、21 层套间和 1817 套间, 改为亲子房或家庭房); 3、单独卫生间: (共 40 间, 范围为 19-20 层客房卫生间和 1818 房一间卫生间)。(二) 过道及候梯间改造(6-21 层)。

以上(一)(二)项目中, 酒店 6-18 楼、21 楼(共 14 层)总面积 11928 平方米, 19-20 楼和 1818 房卫生间总面积 160 平方米, 1818 房、18 楼洽谈室、文印室总面积 247.32 平方米不装修, 装修合计总面积 11840.68 平方米。

(三) 消防、监控改造。主楼 22,969.41 平方米, 贵宾楼附楼 4039 平方米。

(4) 工程承包范围: (1) 工程设计及概预算编制(工程设计: 含方案设计、施工图设计; 预算编制含工程量清单及概算、预算编制, 概算、预算编制费用不再进行支付, 由承包人自行考虑在报价中), (2) 室内外拆除、房屋内装修、设备购置安装、客房配套设施及消防工程等设计图纸范围内所包含的内容)。



(3) 全过程项目管理，对工程的投资、质量、进度及安全文明施工进行控制，对工程的合同、信息进行管理，按相关备案及质监部门要求收集、整理、归档所有工程建设资料，并协调有关参建各方及相关单位的关系。(4) 工程竣工及备案：整理竣工验收备案资料，完成全部单项验收，协助招标人完成竣工验收工作；协助招标人办理竣工备案手续等需要通过的验收工作。(5) 质保期工作，依住建部有关规定执行。

4、本合同采用固定总价的计价方式，根据工程规模调整，整个项目暂定合同价格为人民币（大写）约贰仟壹佰伍拾捌万元，（¥21580000.00）。该价格为含税价，承包人按国家规定的税率向发包人提供增值税专项发票。本固定总价包含的范围为工程量清单所列明细和设计文件所包含的全部工作量（包含措施费包干），承包人应认真审核招标文件和合同文件，如有漏项，经发包人认定情况属实可作出补充条款并签章后方可认同，不然视为承包人对发包人的让利。合同执行过程中，如国家税收政策发生变化，增值税税率调整，双方将维持原不含增值税净价不变，并以原不含增值税净价为计税基础，按照调整后的税率相应调整本合同相关的价格，并按照规定就调整后的价格开具增值税专用发票。

实际合同价格待承包人完成施工图设计并审图后，根据专用合同条款约定的计价依据编制预算并经发包人审定后确定，并于合同补充协议中明确。

按规定应由发包人承担的费用不包括在本合同价格内。应由发包人承担的费用有：发包人现场代表工作经费；除以上费用外，其余费用均含在固定总价内。

暂列金额全部已考虑在固定总价内，暂列金额不得高于固定总价合同金额的 10%。暂列费用主要为以下情况：

- (1) 在批准的初步设计范围内，技术设计、施工图设计及施工过程中所增加的工程费用；经批准的设计变更，工程变更、材料代用、局部地基处理等增加的费用。
- (2) 不可抗力造成的损失和预防自然灾害所采取的措施费用。
- (3) 竣工验收时为鉴定工程质量对隐蔽工程进行必要的挖掘和修复费用。
- (4) 地下障碍物处理、超规超限设备运输等发生的费用。

5、项目总负责人：吴俊；项目设计负责人：孔海欧；项目采购负责人（如有）：黄博；项目经理：宛亮；项目施工专职安全员：叶佐坤。

6、工程质量符合的标准和要求：设计要求的质量标准：符合国家、建设部现行设计规范、规程和有关政策、法规规定的设计深度要求并通过有关部门的审查。

施工要求的质量标准：符合设计图纸及国家、建设部现行有关标准、规范要求，工程质量达到国家及行业现行施工验收规范合格标准。

7、承包人承诺按合同约定承担工程的设计、实施、竣工及缺陷修复。

- (1) 项目中标 2 日后可以进场开展测绘，三通一平（承包方负责）等前期工作。
- (2) 工程规模应控制在招标规模范围内，实际根据发包人在规划许可的情况确定。
- (3) 项目中标 10 日后提交设计成果（含初步设计、施工图设计）给发包人审定，办理相关手续。
- (4) 承包人按规定将施工图和项目工程预算报发包人评审以及办理其他相关手续，承包人积极配合。

8、发包人承诺按合同约定的条件、时间和方式向承包人支付合同价款。

9、承包人计划开始工作时间：设计开始时间中标之日，施工开始时间中标之后 10 日内，实际开始工作时间按照监理人开始工作通知中载明的开始工作时间为准。工期为不超过 180 天，其中设计工期 15 天，施工工期 165 天（合同履行期业主承担义务的工作影响占用承包人进度计划时间，如业主选择方案、审图、论证及承包人有证据证明非承包人责任引起工期延误等，工期相应顺延。如工程量调整，工期按发包人要求



求做相应调整)。

- 10、本协议书中有关的词语含义与通用条款中赋予的定义与解释相同。
- 11、合同生效：本合同自签订之日起生效。
- 12、合同订立时间：2020年5月20日；合同订立地点：广西南宁。
- 13、本协议一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执伍份，承包人执叁份。
- 14、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

发包人：广西锦华大酒店
 (公章或合同专用章)
 法定代表人：曹明
 (签字或盖章)
 地址：广西南宁市东葛路1号
 邮政编码：530022
 电话：0771-2088998
 传真：0771-2088996
 日期：2020.7.7



承包人：深圳市中科建设集团有限公司
 (公章或合同专用章)
 法定代表人：叶国标
 (签字或盖章)
 地址：深圳市福田区福保街道市花路19号港安大厦第六层D1单元
 邮政编码：
 电话：0755-83867609
 传真：
 日期：



深圳市中科建设集团有限公司
 4425 0100 0036 0000 0983
 建设银行深圳铁路支行



2.2.5.2、竣工验收报告原件扫描件

桂质安监档表24

建设工程质量竣工验收意见书

工程名称: 广西锦华大酒店装修工程(EPC)总承包

建设单位: 广西锦华大酒店

竣工验收时间: 2020 年 12 月 20 日

(由竣工验收组填写)



建设工程质量竣工验收意见

工程名称	广西锦华大酒店装修工程（EPC）总承包		
工程地址	南宁市东葛路1号		
建筑面积 (或工程规模)	客房及套房装修，20层19个卫生间装修，8层过道及电梯厅装修、11层客控安装	结构类型 层数	11-15层、17、18层100个双床房，7个套房，19个卫生间、8个过道及电梯厅装修
开工时间	2020年5月16日	竣工日期	2020年12月20日
<p>工程竣工验收内容：</p> <p>经建设、设计、监理、施工各单位组成竣工验收小组共同验收，一致认可以下几方面意见：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、设计文件及设计修改文件符合国家强制性标准合设计规范，施工图的设计深度和质量达到规范要求； 2、施工单位能按照合同、设计文件和施工规范进行施工，有完整的施工技术管理资料档案，能较好的完成施工任务； 3、不存在影响结构安全的裂缝和沉降现象； 4、墙面、卫生间和有防水要求的房间不存在渗水现象； 5、有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验批完整； 6、不存在室内环境严重影响市容市貌的现象； 7、建设、设计、施工、监理等工程四方责任主体项目负责人质量终身责任信息档案完整； 8、该工程共有11个分部工程，检验批资料完善，全部验收合格； 9、工程施工技术资料齐全，真实有效，符合规范要求； 10、建设行政主管部门及工程监督机构责令整改的问题已全部整改完毕； 11、本工程按照国家基本建设程序进行施工。 			
序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 9 分部，经查 9 分部 符合标准及设计要求 9 分部	
2	质量控制资料核查	共 17 项，经审查符合要求 17 项， 经核定不符合规范要求 0 项	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 22 项，符合要求 22 项， 共抽查 8 项，符合要求 8 项， 经返工处理符合要求 0 项	



文件资料检查情况表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规定》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查。对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。

建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证、公安消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整。
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告、符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告、工程质量保修书，资料完整。
勘察单位资料	/
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

广西建设工程质量安全站编制



竣工验收结论(工程质量是否合格):

本单位工程符合设计和规范要求。
工程质量评定合格, 同意验收。

		姓名(亲笔签名)	在本项目中所负的职责	技术职称	单位职称
竣 工 验 收 组 成 员 签 字 栏	组长	谭维成	总监理工程师		
	副组长	唐兵	建设单位项目负责人		
	其他成员	敬生	建设单位工地代表		
			施工单位质量、技术部门负责人		
		宛亮	项目经理		
		朱召南	施工项目部技术负责人		
			专业监理工程师		
朱召南		设计单位项目负责人			
		勘察单位项目负责人			

参 加 验 收 单 位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位	建设单位
	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
	单位负责人 宛亮	单位(项目)负责人	单位(项目)负责人 朱召南	项目总监理工程师 谭维成	单位(项目)负责人 唐兵
	2020年12月20日	年 月 日	2020年12月20日	2020年12月20日	2020年12月20日

广西建设工程质量安全监督站编制



4.2.2、技术负责人业绩 2-吉布实业办公楼室内改造装修项目

4.2.2.1、施工合同原件扫描件

办公楼室内改造装修项目施工合同

合同文本

甲方：深圳市吉布实业有限公司

乙方：深圳市中科建设集团有限公司

签订地点：深圳市



装修工程施工合同

发包方（甲方）：深圳市吉布实业有限公司

承包方（乙方）：深圳市中科建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》及国家、珠海市对建设工程招投标的相关法律法规的规定，遵循公平、平等、自愿、有偿和诚实信用的原则，甲乙双方协商一致订立本合同，并承诺共同遵守。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：吉布实业办公楼室内改造装修项目

1.2 工程地点：深圳市坪山区

1.3 承包方式：包工包料

1.4 工程保修期：2年，保修期自本工程竣工甲方验收合格之日起。

第二条 承包范围及内容

2.1 承包范围：吉布办公楼整栋大厦及大堂、公共部分区域。

2.2 承包内容：包括装修方案优化、施工图深化设计、公共区域和室内的装饰装修、配合完成消防备案、消防审查、消防验收等。包括但不限于拆除工程、装饰装修工程、机电安装工程、弱电智能化工程、给排水工程、暖通空调工程、消防系统改造工程等。



第三条 合同工期

3.1 工期：110天，2023 年 2 月 5 日前完成所有工程施工，并达到交付验收条件。

3.2 乙方须服从甲方管理，并于上述日期之前竣工及交付甲方。

3.3 如甲方要求竣工时间延后，乙方不得因此要求甲方支付任何形式的经济费用。如甲方视情况要求调整工期，乙方必须调整并不得因此要求甲方支付任何形式的经济费用。

第四条 关于工程质量及验收的约定

4.1 本工程以施工图纸、做法说明和《建筑装饰工程施工及验收规范》（JGJ73—91）、《建筑安装工程质量检验评定统一标准》（GBJ300—88）等国家制订的施工及验收规范为质量评定验收标准。

4.2 本工程质量应达到国家质量评定合格标准。

4.3 由于乙方原因造成质量事故，其返工费用由乙方承担，工期不顺延。

4.4 工程竣工后，乙方应通知甲方验收，甲方自接到验收通知后及时组织验收，并办理验收、移交手续。

第五条 合同价款

5.1 本合同为固定总价合同。

5.2 合同总价为：15361873.30元）（人民币大写：壹仟伍佰叁拾陆万壹仟捌佰伍拾叁元叁角整），增值税税率为：9%。



5.3 本合同总价款系甲方依据本合同向乙方支付的全部款项，包括乙方为完成该项目图纸内容所发生的人工费、材料费、施工机具使用费、质检（自检）、安全文明施工、调遣（含人员进出场、材料设备运输搬运、周转等）、治安管理、施工结束后现场清理、缺陷修复、保险费、管理费、利润、规费、增值税及其附加税、乙方企业所得税及乙方人员的个人所得税及其他应支付的所有费用，以及合同明示或暗示的所有责任、义务和一般风险（包括民工费用上涨）等一切与之相关费用。

5.4 本合同中的暂列金额主要用于包干不可预见的所需材料、设备、服务的采购，施工中可能发生的工程变更、合同约定调整因素出现时的工程价款调整以及发生的现场签证确认等费用。

第六条 付款与结算

6.1 工程竣工且经甲方验收合格后 30 天内付至合同金额的97%，剩余3%质保金在保修期满后 1 月内无息付清。

6.2 最终结算价=中标价+由于甲方原因导致工程变更或签证产生的费用，结算价不超过投标人的中标价。

6.3 乙方须在付款前向甲方提交与支付金额相等且合法取得的增值税专用发票，如乙方未开具符合甲方要求的增值税专用发票，则甲方有权顺延支付款项直至乙方开具符合要求的发票，乙方同意免除该种情况下甲方拒付或延付合同款项的违约责任。



8.2 履约过程中，如乙方发现成果要求不清楚或不明白时，需第一时间与甲方沟通，甲方须及时配合乙方进行明确或完善，避免延误工期。

8.3 甲方不定期检查乙方施工进度，派出专人查看是否符合甲方要求，并协调过程中的相关事宜。

8.4 对进场主要材料、工程质量、进度进行监督检查，办理验收。

8.5 如确实需要拆改原建筑物结构或设备管线，负责到有关部门办理相应审批手续。

第九条 乙方权利和义务

9.1 参加甲方组织的施工图纸或做法说明的现场交底，拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。

9.2 指派 李新 为乙方项目经理，负责合同履行。指派 孔海欧 技术负责人，协助项目经理合同履行，施工技术指导，按要求组织施工，保质保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。项目经理带班时间不少于实际施工时间的80%，带班组长必须每天在场，随时协调施工现场问题，对接落实甲方安全、质量、进度等管理要求，对甲方现场代表提出的安全、质量书面整改指令及时落实到位。

9.3 甲方根据双方议定的进度要求，安排乙方增加人员、加快材料进场等要求，乙方拒不按要求落实的，甲方有权安排其它合作单位完成相关事宜，费用从双方签订的合同价内扣留支取。



13.3 本合同履行完成后自动终止。

以下为签字盖章内容，无正文。

甲方：深圳市吉布实业有限公司（盖章）



法定代表人或其授权代表：（签字或签章）

廖云平

日期：2023 年 10 月 7 日

乙方：（盖章）深圳市中科建设集团有限公司



法定代表人或其授权代表：（签字或签章）

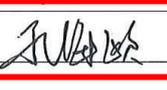
李国栋

日期：2023 年 10 月 7 日



4.2.2.2、竣工验收报告原件扫描件

工程竣工验收及移交证明

工程名称	吉布实业办公楼室内改造装修项目			工程地址	深圳市坪山区
建设单位	深圳市吉布实业有限公司			开工日期	2023年10月15日
施工单位	深圳市中科建设集团有限公司			完工日期	2024年2月5日
合同造价	15361873.30元	建筑面积	4285.71 m ²	合同工期	110天
工程项目完成情况					
<p>1、拆除工程完成 100%;</p> <p>2、装饰装修工程完成 100%;</p> <p>3、机电安装工程完成 100%;</p> <p>4、弱电智能化工程完成 100%;</p> <p>5、给排水工程完成 100%;</p> <p>6、暖通空调工程完成 100%;</p> <p>7、消防系统改造工程完成 100%;</p> <p>已完成全部分部分项工程, 现申请移交, 请贵司接收。</p>					
施工单位			建设单位		
评定工程质量等级:  负责人:  2024年2月5日			评定工程质量等级:  负责人:  2024年2月5日		
参加验收单位及人员 (签名)	单位名称		参加人员签名		
	深圳市吉布实业有限公司				
深圳市中科建设集团有限公司		 			

注: 1.本表一式4份: 甲方2份, 施工单位1份。



4.2.3、技术负责人业绩 3-芯鑫租赁大湾区总部装修工程项目施工

4.2.3.1、施工合同原件扫描件

SFD-2015-05

工程编号： 2112-440305-04-01-754478001001

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： 芯鑫租赁大湾区总部装修工程项目施工

工程地点： 深圳市南山区深圳湾创新科技中心 2 栋A座第 40 层

4001-4004 号和配套公寓 1 栋C座第 48 层 4801-4813 号

发 包 人： 芯鑫融资租赁（深圳）有限责任公司

承 包 人： 深圳市中科建设集团有限公司

2015 年版



第一部分 协议书

发包人(全称): 芯鑫融资租赁(深圳)有限责任公司

承包人(全称): 深圳市中科建设集团有限公司

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,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 芯鑫租赁大湾区总部装修工程项目施工

工程地点: 深圳市南山区深圳湾创新科技中心2栋A座第40层4001-4004号和配套公寓1栋C座第48层4801-4813号

核准(备案)证编号: 深南山发改备案(2021)0685号

工程规模及特征: 深圳市深圳湾创新科技中心2栋A座第40层4001-4004号和配套公寓1栋C座第48层4801-4813号。2栋A座第40层4001-4004号为办公室,设计面积2477.58平方米;配套公寓1栋C座第48层4801-4813号为宿舍,设计面积620平方米,总设计面积3097.58平方米(最终以招标人认可的施工图结算面积为准)。

资金来源: 企业自筹100%。

二、工程承包范围

承包人需根据发包人委托,负责本项目招标图纸设计的施工内容,包括但不限于装饰部分、安装部分、(详见施工图及工程量清单);施工许可证办理;竣工验收的配合工作;工程保险;试验检测(含材料复试);发包人要求的为满足竣工验收必须具备的其它工作等。不含活动家具、陈设、窗帘、家用电器、绿植等软装、会议系统、展厅及贵宾接待室智能化等弱电设备采购及安装。

装饰部分包括:架空地板、轻质隔墙拆除工程、天花拆除及恢复工程、新建隔墙工程、地面工程、天花工程、墙面工程、废料外运等;

安装部分包括:电气工程、给排水工程、综合布线系统、机房设备、消防工程(含消防报批报建及专项验收)、暖通空调工程等。

报批报建(包括但不限于:施工许可证办理、物业报备、街道备案、竣工备案、规费交纳、保函办理、质检与安检委托、消防及环保、消防报批报建及专项验收、强电、通讯、电梯、燃气等政府相关部门的报建审批及专业工程验收等)。



上述工程范围除非已明确表示由发包人提供的设备、材料及相应的安装、调试工作外,其余完成本工程所需的设备、材料(包含主材和辅材等)及服务不论发包人是否提及,均由本合同承包人按照合同文件技术要求及设计图纸要求购买、安装、施工及调试。最终以本施工蓝图及设计变更等发包人正式下发的书面资料为准。

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)



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

4. 其他工程

最终以本施工蓝图及设计变更等发包人正式下发的书面资料为准。

三、合同工期

计划开工日期：以开工令日期为准

计划竣工日期： /年 /月 /日；

合同工期总日历天数 90 天。

招标工期总日历天数 106 天。

定额工期总日历天数 106 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为15.09%(压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准：一次性验收合格，质量达到合同、招标文件、施工图纸及相关规范要求，取得国家或地方政府要求的相关证照。

五、签约合同价

人民币 (大写：壹仟零伍拾叁万贰仟零柒拾柒元柒角壹分) (¥10532072.71 元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币 (大写：壹拾陆万零伍佰零陆元伍角贰分) (小写：¥160506.52 元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额： /

人民币 (大写 /) (¥ / 元)；



(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写/) (¥ / 元);

(4)暂列金额:

人民币(大写: 玖拾叁万零伍拾柒元伍角叁分) (小写: ¥930057.53元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: 深圳市中科建设集团有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银: 中国银行深圳景田北支行

工人工资款支付专用账户号: 7471 69786920

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议;
- (2)本合同第一部分的协议书;
- (3)中标通知书及其附件;
- (4)本合同第四部分的补充条款;
- (5)本合同第三部分的专用条款;
- (6)本合同第二部分的通用条款;
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (10)图纸和技术规格书;
- (11)已标价工程量清单;
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺



1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间:2022年4月18日;

订立地点:深圳市南山区。

发包人和承包人约定本合同自双方签字并盖章后生效。

本合同一式捌份,均具有同等法律效力,发包人执伍份,承包人执叁份。

发包人: (公章) 芯鑫融资租赁(深圳)有限公司
有限责任公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码: 91440300310587206X

地址: 深圳市南山区粤海街道高新区社区科苑南路3156号深圳湾创新科技中心2栋A座4001

邮政编码: 518055

法定代表人:

委托代理人:

电话: 0755-8256 8294

传真: /

电子信箱: huwangdan@ic-leasing.com

开户银行: 招商银行深圳分行营业部

承包人: (公章) 深圳市中科建设集团有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码: 91440300723030211B

地址: 深圳市福田区福保街道市花路19号港安大厦6楼东座D1单元

邮政编码: 518038

法定代表人:

委托代理人:

电话: 0755-83867609

传真: /

电子信箱: zkjs@zkjs.cn

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳



账号：755923491810302

铁路支行

账号：4425 0100 0036 0000 0983

深圳市中科建设集团有限公司
4425 0100 0036 0000 0983
建设银行深圳铁路支行



4.2.3.2、竣工验收报告原件扫描件

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：芯鑫租赁大湾区总部装修工程项目施工

验收日期：2023年3月13日

建设单位（盖章）：芯鑫融资租赁（深圳）有限责任公司





一、工程概况

项目编号	2112-440305-04-01-754478	项目代码	
项目名称	芯鑫租赁大湾区总部装修工程项目施	项目曾用名	
工程地点	深圳市深圳湾创新科技中心2栋A座第40层4001-4004号和配套公寓1栋C座第48层4801-4813号		
建筑面积	3321.79 m ²	工程造价	1053.21 万元
结构类型	框架-核心筒	层数	
立项批准文号		宗地号	
用地规划许可证号		工程规划许可证号	
施工许可证号	2112-440305-04-01-75447801	监理许可证号	
开工日期	2022年05月05日	验收日期	2023年3月13日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验	监督编号	2022074
建设单位	芯鑫融资租赁（深圳）有限责任公司		
勘察单位			
设计单位	深圳市中航科建建设集团有限公司		
总包单位	深圳市中科建设集团有限公司		
承建单位（土建）			
承建单位（设备安装）			
承建单位（装修）			
监理单位	深圳市城建监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司		



二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	冯凯
副组长	温胜男、彭俊杰
组员	曾蓉、何国能、王芸、刘万忠、肖林海、王娟、鲁天忠、叶苏丽、朱帝象、胡王丹、蓝永恒、黄博、孔海欧

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	冯凯	彭俊杰、曾蓉、何国能、王芸、肖林海、孔海欧
建设设备安装工程	温胜男	鲁天忠、叶苏丽、朱帝象、王娟、刘万忠
工程质控资料	胡王丹	蓝永恒、黄博

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

单位工程：芯鑫租赁大湾区总部装修工程项目施工

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
主体结构		共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑装饰装修	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
屋面		共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 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 13 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 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 13 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 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 13 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能		共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
电梯		共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈伟	品鑫租赁	CFO		陈伟
2	冯岩	忠鑫	项目负责人		冯岩
3	胡玉丹	忠鑫	行政主管		胡玉丹
4	王芸	深圳市中科建设集团	设计负责人	高级工程师	王芸
5	冯玉芳	中科建设	项目经理	工程师	冯玉芳
6	曾蓉	深圳市中科建设集团有限公司	副总	工程师	曾蓉
7	黄博	中科建设	安全员	工程师	黄博
8	肖林海	深圳易智咨询有限公司	项目管理	高级工程师	肖林海
9	刘万忠	深圳市中航科建建设集团	设计师	设计师	刘万忠
10	彭俊杰	深圳市城建监理有限公司	总监	工程师	彭俊杰
11	鲁天忠	深圳市城建监理有限公司	机电监理	工程师	鲁天忠
12	蓝永恒	深圳市城建监理有限公司	土建监理	监理员	蓝永恒
13	王娟	深圳市中科建设集团有限公司	项目经理	高级工程师	王娟
14	朱帝象	中科建设	施工员		朱帝象
15	孔海斌	中科建设	技术负责人	工程师	孔海斌
16					
17					
18					
19					



五、工程档案核查情况

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

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



六、各专项验收结论

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



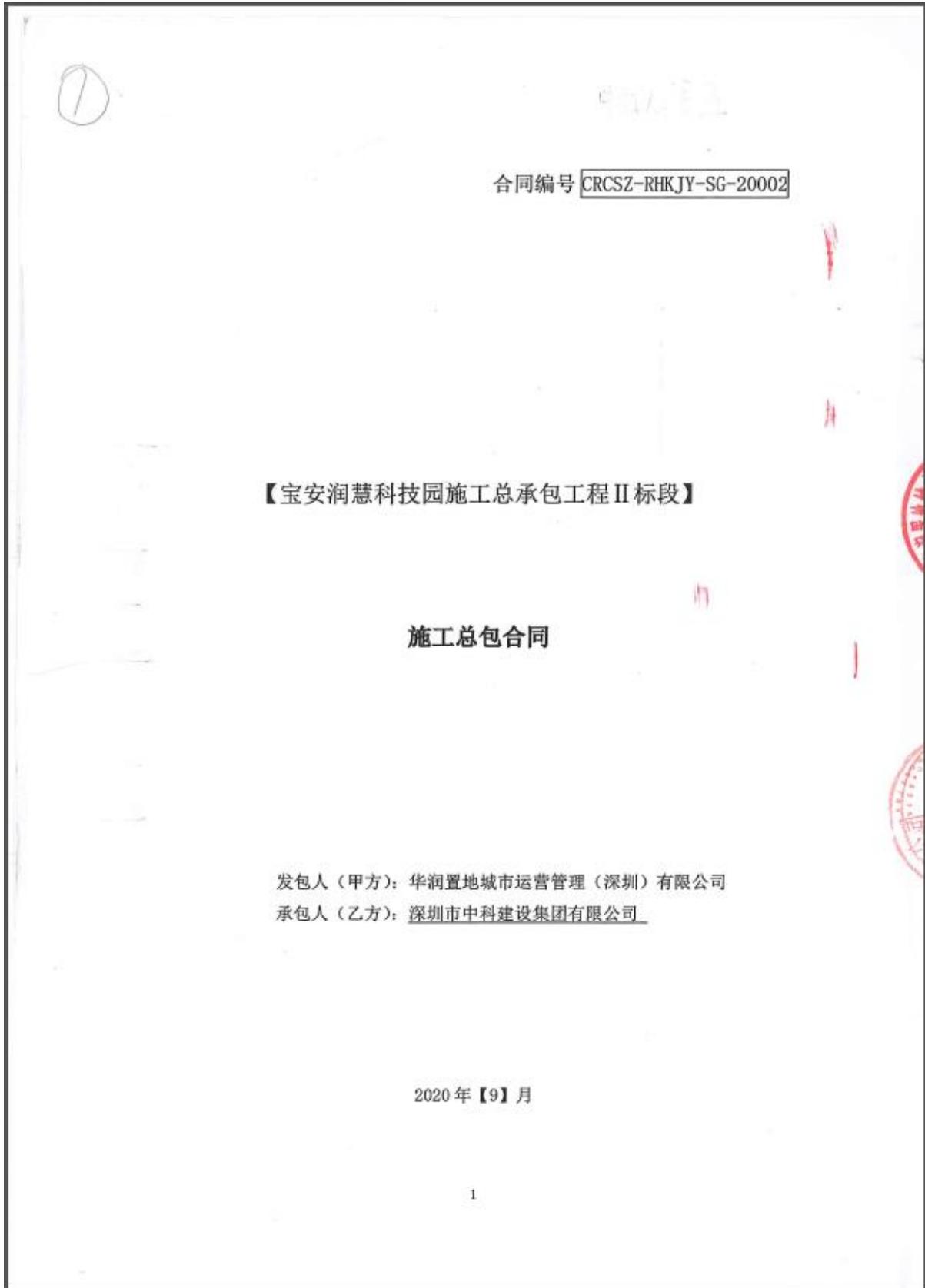
七、工程验收结论及备注

<p>本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。</p>	
<p>建设单位 审查 情况</p>	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为<u>2023年3月13日</u>)。</p> <p>建设单位(公章) 单位(项目)负责人: </p> <p></p> <p>2023年3月13日</p>
<p>监理单位(公章) 总监理工程师: </p>	<p>设计单位(公章): 单位(项目)负责人: </p> <p></p> <p>2023年3月13日</p>
<p>施工单位(公章): 单位(项目)负责人: </p>	<p>勘察单位(公章): 单位(项目)负责人:</p> <p></p> <p>2023年3月13日</p> <p>年 月 日</p>



4.2.4、技术负责人业绩 4-宝安润慧科技园施工总承包工程 II 标段

4.2.4.1、施工合同原件扫描件





第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

地址：

法定代表人：蒋慕川

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

承包人（乙方）：深圳市中科建设集团有限公司

地址：深圳市福田区福保街道市花路 19 号港安大厦第六层 D1 单元

法定代表人：叶国标

联系人：张倩曼

联系电话：0755-83860122

电子邮箱：zkjs@zkjs.cn

传真：0755-83867698

鉴于：

1. 承包人已明确知悉：2020 年 6 月，委托人【深圳市宝安产投园区运营有限公司】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目施工总承包工程 II 标段的施工。

3. 发包人在本工程中虽是委托人的代建单位，但委托人、发包人、承包人三方确认：由发包人独自承担本合同中发包方的一切责任，承包人无权要求委托人及【宝安】区政府承担任何责任。

依照《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。



一、工程概况

工程名称：宝安润慧科技园施工总承包工程II标段

工程地点：深圳市宝安区燕罗街道

工程内容：宝安润慧科技园（代建）项目位于宝安区燕罗街道共4栋楼建筑面积约：2.26万平方米，总投资约5000万元。本工程拟对茅洲河大洋洲高新产业园进行整体装修改造升级，工程内容包括但不限于精装、电气、给排水、消防、暖通、室外管线等。本次招标工程为施工总承包工程II标段，拟对1#楼和4#楼进行室内装修及改造，发包工程估价约1057.484921万元。

建筑面积： / 平方米

工程立项批准文号：深宝府会纪[2020]77号

资金来源：国有资金100%

二、工程承包范围

包括但不限于装饰装修工程、机电工程、消防工程、给排水工程、暖通工程、结构加固工程以及发包人交与承包人的其他工作。所有的细目详见合同技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。

1. 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	<input type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类别：____ 桩径：____数量：____	通风空调工程	<input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>
装饰、装修工程	<input type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙：____平方米	电梯工程	<input 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"/>
建筑给排水工程	<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	<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程、机电工程、消防工程、给排水工程、暖通工程、结构加固工程等
--------	--------------------------	------	---

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	<input type="checkbox"/>

3. 其它工程

_____。

三、合同工期

计划开工日期：2020 年 9 月 4 日（以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2020 年 10 月 16 日

合同工期总日历天数：42 日历天

四、工程质量标准



工程质量标准目标：按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求进行质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过竣工验收达到合格标准。

五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价（含税）为：人民币（大写）玖佰贰拾万壹仟叁佰伍拾贰元壹角壹分（¥ 9,201,352.11 元）。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3)暂列金额：

人民币（大写）伍拾万元整（¥ 500,000.00元）。

本合同采用固定单价的合同形式，除本合同另有约定外，合同项目单价一经发包人和承包人签订合同确定后不作调整。

合同价款包含的风险范围为：完成该项目的合同内容，包人工、材料、机械，包质量、包工期、包环境保护、包职业健康、管理费、利润、税金等一切施工所需之费用、安全文明施工措施费、增值税及附加税、所得税等一切税费均由承包人自行承担，且已包含于合同价款之内。

本合同项下款项的支付主体为：

委托人支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

发包人支付，发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

支付方式：

1、 预付款的支付

本工程的开工预付款为：合同暂定金额（扣除暂列金额）的 10 %（包含安全文明施工措施费预付款）。

预付款保函金额等于预付款金额，预付款保函的受益人为：深圳市宝安产投园区运营有限公司

开工预付款应按如下规定扣回：

开工预付款在期中支付（含预付款）的第 2 期开始分 2 次等额扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价格的 85%前扣完。

开工预付款的其他支付要求参照通用条款内约定执行。



2、工程进度款的支付

监理人在收到上述结账单后 14 天内完成审核，并申报给发包人：

(1) 委托人按当期核定完成工程量的 85%进行期中支付（专用条款另有约定的除外），累计支付到合同价格的 85%时暂停支付；

(2) 工程竣工验收合格、移交给相关单位、办理完成结算且承包人向委托人提出书面付款申请后，累计支付至结算价的 90%；

(3) 结算完成并经发包人指定的第三方审核单位审定后，累计支付至审定价的 97%，若有政府审核，则以政府审核部门审定金额为准，若第（3）阶段最终审定价的 97%低于第（2）阶段结算价的 90%，则承包商应负责及时将委托人超付部分退还委托人；

(4) 余款作为质量保证金，按工程质量保修书的约定支付。

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 1.5 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
 - (2) 本合同第一部分的协议书；
 - (3) 中标通知书；
 - (4) 招标答疑补遗；
 - (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
 - (6) 本合同第三部分的专用条款；
 - (7) 本合同附件；
 - (8) 本合同第二部分的通用条款；
 - (9) 本工程招标文件（含投标报价规定）；
 - (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）；
 - (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
 - (12) 图纸和技术要求；
 - (13) 已标价工程量清单；
 - (14) 工程质量保修书；
- 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也属于合同的一部分。

七、词语含义



本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

八、双方承诺

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

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

九、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人玖份，承包人叁份。

十、合同生效

合同订立时间： 2020 年 9 月 日

合同订立地点： 深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)



(本页为签字页，无正文)

发 包 人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：



承 包 人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：深圳市中科建设集团有限公司

账 号：4425 0100 0036 0000 0983

邮 政 编 码：建设银行深圳铁路支行



Handwritten signature: 蔡网榕



4.2.4.2、竣工验收报告原件扫描件

单位（子单位）竣工验收报告

工程名称：_____ 宝安润慧科技园施工总承包工程II标段

验收日期：_____

2020年12月28日

建设单位（盖章）：_____





一、工程概况

工程名称	宝安润慧科技园施工总承包工程 II 标段				
工程地点	深圳市宝安区燕罗街道	建筑面积	22600m ²	工程造价	9201352.11元
结构类型	框架结构	层数	地上:	1#楼2层 4#楼5层	层
			地下:		层
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2020-9-4	验收日期	2020-12-28		
监督单位		监督编号			
建设单位	华润置地城市运营管理(深圳)有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司				
总包单位	深圳市中科建设集团有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	深圳市中科建设集团有限公司				
承建单位(装修)	深圳市中科建设集团有限公司				
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	/				



二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	张飞
副组长	孔令龙、彭振兴、王传生
组员	谢小元、黄得永、窦铮、孔海欧、叶少辉、罗文浩、叶高欣、叶飞挺

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张飞	彭振兴、王传生、叶少辉
建筑设备安装工程	孔令龙	窦铮、孔海欧
工程质控资料	黄得永	谢小元、叶飞挺

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

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



四、验收人员签名:

序号	姓名	工作单位	职务	职称	备注
1	张公飞	华润			
2	王斌生	产投园区			1360870649
3	李行元	深圳市规划设计院有限公司			1591416566
4	强鹏宇	华润置地润加廷			13127010537
5	李昕昕	产投园区			13925215853
6	许秋先	产投园区			13878608981
7	潘亚荣	深圳市建设集团有限公司			13798263228
8	张俊迪	同济大建筑设计院			19911475176
9	孔海欣	深圳市中科建设集团有限公司	项目负责人		13510100766
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					



(五) 工程验收结论及备注

本工程已按设计及施工合同约定的内容完成施工，达到使用功能的要求，能执行国家强制性标准，工程所含分部均验收合格，检验批及分项实体符合设计及规范要求，有关安全和使用功能控制资料完整，各项检查结果基本符合相关专业质量验收规定。同意竣工验收。

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2020年 月 日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 2020年 月 日	叶少辉 中华人民共和国一级注册建造师执业证明 施工单位060701107(00) 建筑 2022.07.02 深圳市中科建设集团有限公司 (公章) 单位(项目)负责人： 2020年 月 日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2020年 月 日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日
--	---------------------------------------	--	--	--------------------------------------



4.2.5、技术负责人业绩 5-达晨财智办公楼精装修工程施工总承包

4.2.5.1、施工合同原件扫描件

SFD-2015-05

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： 达晨财智办公楼精装修工程施工总承包

工程地点： 深铁置业大厦 37F 和 38F

发 包 人： 深圳市达晨财智创业投资管理有限公司

承 包 人： 深圳市中科建设集团有限公司

2015 年版



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市达晨财智创业投资管理有限公司

承包人(全称): 深圳市中科建设集团有限公司

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,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 达晨财智办公楼精装修工程施工总承包

工程地点: 福田区深南大道 6011-8 号深铁置业大厦 37-38F

核准(备案)证编号: 深福田发改备案[2021]0527 号

工程规模及特征: 项目占地面积约 1500 m², 总建筑面积约 2600 m², 2 层。深铁置业大厦 37、38 楼原为毛坯房, 二次装修后作为深圳市达晨财智创业投资管理有限公司新办公楼使用。

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

二、工程承包范围

完成该项目的工程总承包至工程竣工验收、备案、移交, 配合完成结(决)算、工程保修等工作, 具体内容包括但不限于以下事项:

承包范围: 完成该项目的所有装修施工内容至工程竣工验收、备案、移交, 配合完成结(决)算、工程保修等工作, 具体内容包括但不限于以下事项:

第一部分: 报建: 包括但不限于协助施工许可证及其它相关证件办理, 负责竣工验收及备案手续办理、出具竣工图、编制竣工文件、完成消防验收取得福田区住建局颁发的消防验收合格意见书等工作。

第二部分: 采购: 包括但不限于所有专业设施设备、软装(不含家私)的采购、安装、调试、保修工作等, 本项目设计图纸、招标文件、合同所包含的设备及材料均由承包人负责采购, 承包人采购的材料及设备品牌档次不得低于发包人招标文件中规定的参考品牌档次要求。

第三部分: 施工: 本项目施工内容包括但不限于图纸及招标清单内容、**室内装饰工程**(含装修、加固、拆除、现有老旧设备及管道拆除、砌筑墙体等)、室内给排水管网改造、中央空调与通风系统改造、电气工程、**消防工程**、部分弱电及智能化系统、直饮水工程、清洁及室内大理石清洁保养等工程(施工范围不包括展厅及其控制室)。



1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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



<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 (<input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____) ;
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修 (<input checked="" type="checkbox"/> 抹灰 <input checked="" type="checkbox"/> 涂饰 <input checked="" type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input checked="" type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____) ;
<input type="checkbox"/> 其它:

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2022 年 4 月 10 日;

计划竣工日期: 2022 年 7 月 8 日;

合同工期总日历天数 90 天。

招标工期总日历天数 90 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

人民币(大写) 陆佰柒拾陆万零叁拾贰元肆角玖分 (¥ 6760032.49 元);

其中:

(1) 全文明施工费:

人民币(大写) 壹拾万零陆仟陆佰柒拾玖元叁角 (¥ 106679.3 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元);

(2) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) 伍万玖仟 (¥ 59000 元);

(4) 暂列金额:



人民币（大写） 叁拾柒万玖仟壹佰壹拾玖元柒角叁分 （¥ 379119.73 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称： _____

工人工资款支付专用账户开户银行： _____

工人工资款支付专用账户号： _____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 本合同第四部分的补充条款；
- (5) 本合同第三部分的专用条款；
- (6) 本合同第二部分的通用条款；
- (7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8) 投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
- (9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10) 图纸和技术规格书；
- (11) 已标价工程量清单；
- (12) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行



转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年4月10日；

订立地点：深圳

发包人和承包人约定本合同自签订后成立。

本合同一式4份，均具有同等法律效力，发包人执2份，承包人执2份，合同副本4份，发包人1份，承包人1份，监理人保存2份。当正本与副本不一致时以正本为准。

发包人：(公章)深圳市达晨财智创业投资有限公司 承包人：(公章)深圳市中科建设集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

[Handwritten signature]

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

[Handwritten signature]

统一社会信用代码 91440300682017028L

统一社会信用代码 91440300723030211B

地址：深圳市福田区深南大道特区报业大楼 2303

地址：深圳市福田区福保街道市花路 19号港安大厦第六层 D1 单元

邮政编码：

邮政编码：

法定代表人：刘昼

法定代表人：叶国标

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：

传真：

传真：

电子信箱：fuleyuan@fortuenvc.com

电子信箱：E-mail:zkjs@zkjs.cn

开户银行：招商银行金色家园支行

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳铁路支行

账号：755915320710801

账号：44250100003600000983

深圳市中科建设集团有限公司
4425 0100 0036 0000 0983
建设银行深圳铁路支行



4.2.5.2、竣工验收报告原件扫描件

工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称： 达晨财智办公楼精装修工程施工总承包

验收时期： 2022年12月12日

建设单位（盖章）： 深圳市达晨财智创业投资管理有限公司



一、工程概况

工程名称	达晨财智办公楼精装修工程施工总承包	工程地点	深圳市福田区深南大道6011-8号深铁置业大厦37-38F
建筑面积	151603.5 m ²	工程造价	700万
结构类型	钢筋混凝土(砼)结构	层数	37-38F
施工许可证号		监理许可证号	
开工时期	2022年04月27日	验收日期	2022年 月 日
监督单位		监督编号	
建设单位	深圳市达晨财智创业投资管理有限公司	资 质 证 号	91440300682017028L
勘察单位			
设计单位	深圳市蜜蜂建筑装饰设计有限公司		A244074790
总包单位			
承建单位(土建)			
承建单位(设备安装)	深圳市中科建设集团有限公司		D344029923
承建单位(装修)	深圳市中科建设集团有限公司		D344029923
监理单位	友谊国际工程咨询股份有限公司		E143000330
施工图审查单位			



二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组 长	熊人杰
副组长	李仁波
组 员	罗海洲、肖洪旭、唐建华、叶甫居、耿伟、 孟毓敏、孔海欧

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	熊人杰	李仁波、罗海洲、肖洪旭、唐建华
建筑设备安装工程		
通讯、电视、燃气等专业工程		
工程质保资料		

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程		共 4 项 经审查符合要求 4 项 经核定符合规范要求 4 项	共核查 14 项, 符合要求 14 项。 共抽查 13 项, 符合要求 13 项。 经返工处理 符合要求 0 项。	共抽查 10 项 符合要求 10 项 不符合要求 0 项
主体结构工程				
建筑装饰装修工程	合格			
建筑屋面工程				
建筑给水、排水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	合格			
通风与空调工程	合格			
电梯工程				



四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
熊人杰	达晨财智创业投资管理股份有限公司	总经理	项目负责人
符百华	达晨财智创业投资管理股份有限公司	工程师	现场负责人
杜波	友谊国际工程咨询股份有限公司	工程师	总监
曹科	友谊国际工程咨询股份有限公司	专业工程师	工程师
肖洪	深圳市蜜蜂建筑设计有限公司	工程师	项目负责人
孙伟	深圳市蜜蜂建筑设计有限公司	工程师	设计师
罗海洲	深圳市中科建设集团有限公司	项目经理	项目负责人
蔡立有	深圳市中科建设集团有限公司	工程师	经理
叶甫强	深圳市中科建设集团有限公司	技术员	电气工程师
孔海政	深圳市中科建设集团有限公司	工程师	技术负责人
孙	深圳市中科建设集团有限公司	工程师	技术员

1
 2
 3
 4
 5
 6
 7
 8
 9
 10
 11
 12
 13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30
 31
 32
 33
 34
 35
 36
 37
 38
 39
 40
 41
 42
 43
 44
 45
 46
 47
 48
 49
 50
 51
 52
 53
 54
 55
 56
 57
 58
 59
 60
 61
 62
 63
 64
 65
 66
 67
 68
 69
 70
 71
 72
 73
 74
 75
 76
 77
 78
 79
 80
 81
 82
 83
 84
 85
 86
 87
 88
 89
 90
 91
 92
 93
 94
 95
 96
 97
 98
 99
 100



五、工程验收结论

竣工验收结论:

该工程位于深圳市福田区深南大道 6011-8 号深铁置业大厦 37-38F, 所在建筑为深铁置业大厦。总建筑面积 151603.5 平方米、地上 55 层、地下 6 层、建筑高度 249.1m, 属超高层综合楼。

一、

施工单位档案工程资料整理情况经建设单位委托监理单位对施工单位上报竣工档案审查, 施工单位的施工技术资档案和施工管理资料, 试验及主要建筑材料、构配件和设备试验报告整理齐全有效, 符合档案归档要求。

二、

单位工程安全和功能试验完成情况

本工程装饰、给排水与电气、通风等工程安全和功能均完成设计所规定内容, 具备检验与试验条件, 经检验与试验使用功能符合要求。本单位工程完成合同与施工图设计文件规定的全部内容, 无甩项, 所出现质量缺陷均为一般施工质量通病并在监理见证旁站下整改完成, 符合验收要求。

三、

工程质量符合有关法律、法规和工程设计强制性标准, 符合设计文件及合同要求, 建筑装饰装修、建筑给水排水及空调安装、电气安装等分部工程质量验收合格, 质量控制资料完整, 主要分部工程安全和主要使用功能检测资料完整, 主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收



规范规定，观感质量符合要求，综合质量达到验收标准，一致同意竣工验收，工程质量评为合格。

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



五、履约评价情况

5.1、履约评价汇总表

序号	项目名称	建设单位	履约评价等级	评价时间
1	福田街道办事处大楼及附属楼安全隐患改造工程	深圳市福田区福田街道办事处	优秀	2023.04.13
2	达晨财智办公楼精装修工程施工总承包	深圳市达晨财智创业投资管理有限公司	优秀	2023.01.11
3	深圳市前海蛇口自贸区医院零星改造和新风系统及中央空调维修更换工程	深圳市前海蛇口自贸区医院	优秀	2023.08.23
4	洪湖公园荷美艺术馆改造工程	深圳市公园管理中心	优秀	2023.07.15
5	广东省深圳市龙华区消防救援大队 2023 年消防所营房修缮项目	深圳市龙华区消防救援大队	优秀	2024.10.22
6	广州中医药大学深圳医院（福田）景田北社区医院改造工程	广州中医药大学深圳医院（福田）	优秀	2024.10.15

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。



5.1.1、福田街道办事处大楼及附属楼安全隐患改造工程-优秀

履约评价情况反馈表

(评价单位)名称	深圳市福田区福田街道办事处		评价期限	2020年4月18日至 2022年12月1日	
企业名称	深圳市中科建设集团有限公司		企业资质	建筑装修装饰工程专业承包壹级	
法定代表人及联系方式	叶国标 0755-83860122		项目负责人及联系方式	罗烈才：0755-83860122	
企业地址	深圳市福田区福保街道市花路19号港安大厦第六层D1单元				
工程名称	福田街道办事处大楼及附属楼安全隐患改造工程	承包范围	装饰工程、电气工程、给排水工程、空调工程、弱电工程、消防工程等		
工程地点	深圳市福田区金田路2006号	工程合同价	1149.64 (万元)		
合同开工日期	2020.04.18	合同竣工日期	2020.10.15	合同工期	180日历天
实际开工日期	2020.04.18	实际竣工日期	2022.12.01	实际工期	958日历天
四、履约评价分项得分					
分 项 内 容					得 分
一、机构人员配备 (满分14分)					14
二、技术经济实力 (满分18分)					15
三、工程实施过程管理 (满分45分)					41
四、工期控制 (满分10分)					10
五、协调配合与服务 (满分13分)					11
合计					91
备注:					
评价单位对该企业履约表现的总体评价:					
法人或主要负责人(加盖单位公章) 日期: 2023年 4 月 13 日					
评价等级		优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 较好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>			

说明: 1. 评价栏中需评价单位法定代表人或主要负责人签字并加盖单位公章, 无签名无效。

2. 履约情况分为优秀、良好、较好、一般、差, 请首先在对应的类别前打“√”, 然后在“具体情况”一栏详细说明情况。



5.1.3、深圳市前海蛇口自贸区医院零星改造和新风系统及中央空调维修更换工程-优秀

履约评价情况反馈表

(评价单位)名称	深圳市前海蛇口自贸区医院		评价期限	2022年4月30日至 2023年7月20日	
企业名称	深圳市中科建设集团有限公司		企业资质	建筑装修装饰工程专业承包一级	
法定代表人及联系方式	叶国标 0755-83860122		项目负责人及联系方式	陆炳春 0755-83860122	
企业地址	深圳市福田区福保街道市花路19号港安大厦第六层D1单元				
工程名称	深圳市前海蛇口自贸区医院零星改造和新风系统及中央空调维修更换工程	承包范围	包括拆除工程、装饰工程、防水工程、外立面幕墙维修工程、外立面空鼓维修工程、机电安装工程及中央空调维修工程、保温棉更换等。		
工程地点	深圳市南山区工业七路36号	工程合同价	1652.67万元		
合同开工日期	2022.02.08	合同竣工日期	2022.12.04	合同工期	300日历天
实际开工日期	2022.4.30	实际竣工日期	2023.7.20	实际工期	446日历天
履约评价分项得分					
分 项 内 容					得 分
一、机构人员配备 (满分14分)					12
二、技术经济实力 (满分18分)					16
三、工程实施过程管理 (满分45分)					43
四、工期控制 (满分10分)					8
五、协调配合与服务 (满分13分)					11
合计					90
备注:					
评价单位对该企业履约表现的总体评价:					
<p>组织科学,管理到位,给予好评。</p> <p>法人或主要负责人 (加盖单位公章)</p> <p>日期: 2023年08月23日</p>					
评价等级	优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 较好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>				

说明: 1. 评价栏中需评价单位法定代表人或主要负责人签字并加盖单位公章, 无签名无效。

2. 履约情况分为优秀、良好、较好、一般、差, 请首先在对应的类别前打“√”, 然后在“具体情况”一栏详细说明情况。



5.1.4、洪湖公园荷美艺术馆改造工程-优秀

履约评价情况反馈表

(评价单位)名称	深圳市公园管理中心	评价期限	2022年07月09日至 2023年02月17日		
企业名称	深圳市中科建设集团有限公司	企业资质	建筑装修装饰工程专业承包壹级		
法定代表人及联系方式	叶国标 0755-83860122	项目负责人及联系方式	任强: 0755-83860122		
企业地址	深圳市福田区福保街道市花路19号港安大厦第六层D1单元				
工程名称	洪湖公园荷美艺术馆改造工程	承包范围	建筑面积约为1476平方米,包含电气工程、给排水工程、建筑工程、结构工程、暖通工程等、装饰装修工程等		
工程地点	深圳市洪湖公园文体馆	工程合同价	458.09(万元)		
合同开工日期	2022.07.14	合同竣工日期	2022.10.31	合同工期	110日历天
实际开工日期	2022.07.09	实际竣工日期	2023.02.17	实际工期	224日历天
四、履约评价分项得分					
分 项 内 容					得 分
一、机构人员配备 (满分14分)					13
二、技术经济实力 (满分18分)					17
三、工程实施过程管理 (满分45分)					42
四、工期控制 (满分10分)					8
五、协调配合与服务 (满分13分)					12
合计					92
备注:					
评价单位对该企业履约表现的总体评价:					
 法人或主要负责人(加盖单位公章) 日期:2023年7月15日					
评价等级	优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 较好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>				

说明: 1. 评价栏中需评价单位法定代表人或主要负责人签字并加盖单位公章, 无签名无效。

2. 履约情况分为优秀、良好、较好、一般、差, 请首先在对应的类别前打“√”, 然后在“具体情况”一栏详细说明情况。



5.1.5、广东省深圳市龙华区消防救援大队 2023 年消防所营房修缮项目-优秀

履约评价情况反馈表

(评价单位) 名称	深圳市龙华区消防救援大队		评价期限	年 月 日至 年 月 日	
企业名称	深圳市中科建设集团有限公司		企业资质	建筑装修装饰工程专业承包一级	
法定代表人及联系方式	叶国标 0755-83860122		项目负责人及联系方式	孔宗祺 0755-83860122	
企业地址	深圳市福田区福保街道市花路 19 号港安大厦第六层 D1 单元				
工程名称	广东省深圳市龙华区消防救援大队 2023 年消防所营房修缮项目		承包范围	多层建筑修缮项目, 建筑总面积 2801.52 平方米	
工程地点	深圳市龙华区龙华、民治、观湖、大浪、福城街道		工程合同价	173.030186 万元	
合同开工日期	2024.1.3	合同竣工日期	2024.3.2	合同工期	60 日历天
实际开工日期	2024.1.10	实际竣工日期	2024.4.29	实际工期	110 日历天
履约评价分项得分					
分 项 内 容					得 分
一、机构人员配备 (满分 14 分)					13
二、技术经济实力 (满分 18 分)					18
三、工程实施过程管理 (满分 45 分)					44
四、工期控制 (满分 10 分)					8
五、协调配合与服务 (满分 13 分)					11
合计					94
备注:					
评价单位对该企业履约表现的总体评价:					
法人或主要负责人 (加盖单位公章) 日期: 2024 年 10 月 27 日					
评价等级	优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 较好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>				

说明: 1. 评价栏中需评价单位法定代表人或主要负责人签字并加盖单位公章, 无签名无效。

2. 履约情况分为优秀、良好、较好、一般、差, 请首先在对应的类别前打“√”, 然后在“具体情况”一栏详细说明情况。



5.1.6、广州中医药大学深圳医院（福田）景田北社区医院改造工程-优秀

履约评价情况反馈表

(评价单位)名称	广州中医药大学深圳医院(福田)	评价期限	年 月 日至 年 月 日		
企业名称	深圳市中科建设集团有限公司	企业资质	建筑装修装饰工程专业承包一级		
法定代表人及联系方式	叶国标 0755-83860122	项目负责人及联系方式	黄博 0755-83860122		
企业地址	深圳市福田区福保街道市花路 19 号港安大厦第六层 D1 单元				
工程名称	广州中医药大学深圳医院(福田)景田北社区医院改造工程	承包范围	包括隔墙、油漆、天花吊顶、楼地面、强电线路敷设、灯具安装、给排水工程、空调设备及风管安装工程、弱电工程, DR 室辐射防护工程。		
工程地点	深圳市福田区	工程合同价	165 万元		
合同开工日期		合同竣工日期		合同工期	
实际开工日期	2023. 10. 07	实际竣工日期	2023. 11. 25	实际工期	48 日历天
四、履约评价分项得分					
分 项 内 容					得 分
一、机构人员配备 (满分 14 分)					14
二、技术经济实力 (满分 18 分)					18
三、工程实施过程管理 (满分 45 分)					42
四、工期控制 (满分 10 分)					10
五、协调配合与服务 (满分 13 分)					11
合计					95
备注:					
评价单位对该企业履约表现的总体评价:					
 法人或主要负责人 (加盖单位公章) 朱超 日期: 2024 年 10 月 15 日					
评价等级	优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 较好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>				

说明: 1. 评价栏中需评价单位法定代表人或主要负责人签字并加盖单位公章, 无签名无效。
 2. 履约情况分为优秀、良好、较好、一般、差, 请首先在对应的类别前打“√”, 然后在“具体情况”一栏详细说明情况。



六、项目团队

6.1、项目管理班子及其他人员一览表

序号	职务	姓名	职称	上岗资格证明				类似业绩	
				证书名称	级别	证号	专业	项目数	项目名称
1	项目经理	李新	工程师	注册建造师证	一级	粤 144201320142 3720	建筑工程	5	深圳大学继续教育学院后楼B座大楼整体改造工程项目装修装饰工程(II标段)等
2	项目技术负责人	孔海欧	高级工程师	职称证	高级	粤高职证字第 150010101131 6号	建筑工程	5	广西锦华大酒店装修工程(EPC)总承包
3	土建工程师	曾庆发	工程师	职称证	中级	粤中职证字第 180300301135 0号	房建工程	1	福田街道办事处大楼及附属楼安全隐患改造工程
4	工程师	朱楚梵	工程师	职称证	中级	粤中职证字第 130010220528 8号	电气工程	1	深圳市前海蛇口自贸区医院零星改造和新风系统及中央空调维修更换工程(施工)(简易招标)
5	给排水工程师	周灿明	工程师	职称证	中级	B08143040100 000087	给水排水	1	达晨财智办公楼精装修工程施工总承包
6	造价工程师	曾蓉	高级工程师	注册造价工程师证	一级	建 [造]11214400 006672	土木建筑	1	芯鑫租赁大湾区总部装修工程项目施工
7	深化设计师	叶丽佳	工程师	职称证	中级	210300306191 1	室内设计	1	达晨财智办公楼精装修工程施工总承包
8	安全主任	叶佐坤	工程师	安考C3证	中级	粤建安C3 (2014) 0012105	建筑装饰	1	深业鹤塘岭花园保障性住房精装修工程
9	质量主任	张俏	工程师	上岗证	中级	044161069441 6000039	土建工程	1	宝安润慧科技园施工总承包



		曼							工程 II 标段
10	专职安全员	叶高欣	/	安考 C3 证	/	粤建安 C3(2019)0034 550	工程造价	1	深圳市前海蛇口自贸区医院零星改造和新风系统及中央空调维修更换工程（施工）（简易招标）
11	质检员	罗志伟	助理工程师	上岗证	初级	044181079441 8001387	装饰装修	1	灌南县电商物流产业园装饰及泛光照明工程
12	材料员	叶甫活	工程师	上岗证	中级	044171119441 7000128	土木工程	1	深业鹤塘岭花园保障性住房精装修工程
13	资料员	叶苏丽	/	上岗证	/	044181149441 8008567	行政管理	1	达晨财智办公楼精装修工程施工总承包
14	装修施工员	张仁福	/	上岗证	/	044231010001 3000019	土建施工	1	华南区域深圳前海 T102-0345 号地块项目商品房公共区域及室内批量精装修工程
15	安装施工员	陈会军	工程师	上岗证	中级	044161039441 6000075	设备安装	1	深业鹤塘岭花园智能化工程
16	劳资专管员	姚文婷	/	上岗证	/	044181139441 8001994	会计学	1	芯鑫租赁大湾区总部装修工程项目施工

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。



6.1.1、项目经理（李新）证明材料

姓名	李新	性 别	男	年 龄	46
职务	项目经理	职 称	工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	420124197901 217538	手机号码	18679009608
参加工作时间	1999 年		从事项目经理（建造师） 年限		11 年
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 1442013201423720			
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
中国电信 [股份有限 公司深圳 分]公司	2021 年深圳电信外 呼宝安 71 区职场 建设项目室内装修 施工服务框架采购	3602.80 万元	2021.10.26 2022.12.16	已完	合格
深圳大学 继续教育 学院	深圳大学继续教育 学院后楼 B 座大楼 整体改造工程项目 装修装饰工程(II 标段)	2491.85 万元	2020.11.20 2021.08.31	已完	合格
比亚迪汽 车工业有 限公司	方程豹汽车青岛李 沧销售服务中心装 修工程	1827.22 万元	2023.07.07 2023.11.25	已完	合格
东莞市方 一酒店管 理有限公 司	麗枫酒店东莞丰腾 店装饰装修工程	1608.42 万元	2023.09.15 2024.01.30	已完	合格
深圳市吉 布实业有 限公司	吉布实业办公楼室 内改造装修项目	1536.19 万元	2023.10.15 2024.02.05	已完	合格



使用有效期: 2024年09月25日
- 2025年03月24日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 李新

性别: 男

出生日期: 1979年01月21日

注册编号: 粤1442013201423720

聘用企业: 深圳市中科建设集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-09-18至2027-09-17)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

李新

个人签名:

李新

签名日期:

2024.9.25

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01月03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(2014)0003086

姓 名: 李新

性 别: 男

出 生 年 月: 1979年01月21日

企 业 名 称: 深圳市中科建设集团有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2014年05月16日

有 效 期: 2023年05月25日 至 2026年06月20日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年05月25日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



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，取得一级建造师的执业资格。

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 Constructor.



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: 0366890
No.:



持证人签名:

Signature of the Bearer

李新

管理号: 12361534113601950
File No.:

姓名:

Full Name

李新

性别:

Sex

男

出生年月:

Date of Birth

1979-01-21

专业类别:

Professional Type

建筑工程

批准日期:

Approval Date

2012年9月

签发单位盖章:

Issued by

签发日期:

Issued on



2013年4月12日





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 李新 社保电脑号: 604316882 身份证号: 420124197901217538 页码: 1
参保单位名称: 深圳市中科建设集团有限公司 单位编号: 60001192 计算单位: 元

Table with columns for year, month, unit number, and insurance types (Pension, Medical, Maternity, Work Injury, Unemployment). Rows show monthly payment details from 2023 to 2025.



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/... 3391e55300445217) 核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称: 单位编号 60001192 单位名称 深圳市中科建设集团有限公司





6.1.2、技术负责人（孔海欧）证明材料

姓名	孔海欧	性别	男	年龄	44
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	441523198110246839		
手机号码	13510100766		证件号（职称证书 编号）	粤高职证字第 1500101011316号	
参加工作时间	2004年		从事技术负责人年 限	11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
广西锦华大酒店	广西锦华大酒店装修工程（EPC）总承包	2158万元	2020.05.16 2020.12.20	已完	合格
芯鑫融资租赁（深圳）有限责任公司	芯鑫租赁大湾区总部装修工程项目施工	1053.21万元	2022.05.05 2023.03.13	已完	合格
华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	宝安润慧科技园施工总承包工程II标段	920.14万元	2020.09.04 2020.12.28	已完	合格
深圳市达晨财智创业投资管理有限公司	达晨财智办公楼精装修工程施工总承包	676万元	2022.04.27 2022.12.12	已完	合格
深圳市建筑工务署工程管理中心	深圳交响乐团业务用房及配套设施更新改造项目装修装饰工程	550.29万元	2020.07.30 2021.11.25	已完	合格





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：孔海欣

社保电脑号：612539192

身份证号码：441523198110246839

页码：1

参保单位名称：深圳市中科建设集团有限公司

单位编号：60001192

计算单位：元

Table with columns for year, month, unit number, pension, medical, birth, work injury, and unemployment insurance. Includes a summary row at the bottom.



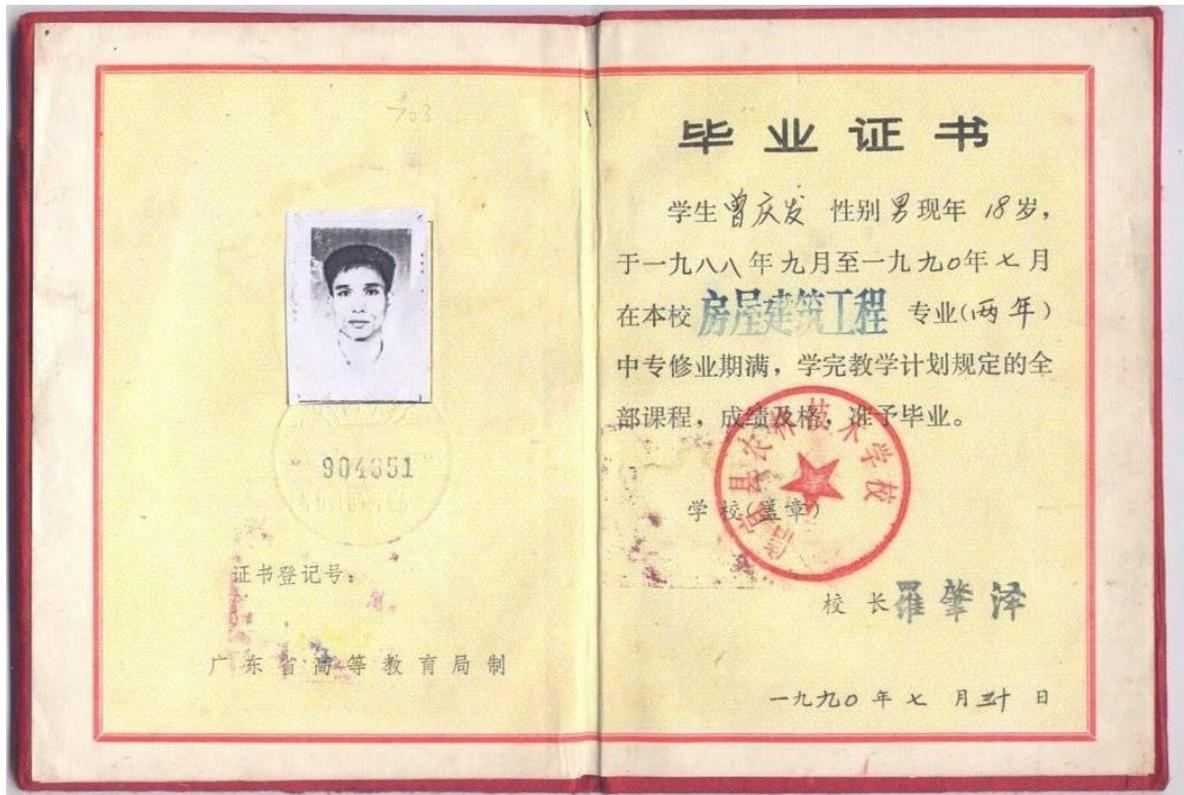
备注：

- 1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e5530047ca1z ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 60001192 单位名称 深圳市中科建设集团有限公司



**6.1.3、土建工程师（曾庆发）证明材料**

姓名	曾庆发	证件类型	身份证	证件号码	440921197110213512
手机号码	15360777119	证件号（职称证证书编号）		粤中职称字第 1803003011350 号	
毕业时间	1990 年	工作年限		35 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	任职职位	工程质量
深圳市福田区福田街道办事处	福田街道办事处大楼及附属楼安全隐患改造工程	1149.64 万元	2020.04.18 2022.12.01	土建工程师	合格





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：曾庆发 社保电脑号：639550960 身份证号码：440921197110213512 页码：1
参保单位名称：深圳市中科建设集团有限公司 单位编号：60001192 计算单位：元

Table with columns for year, month, unit number, and insurance types (Pension, Medical, Maternity, Work Injury, Unemployment). Rows show monthly payment details from 2023 to 2025, including base amounts, unit contributions, and individual contributions.



备注：

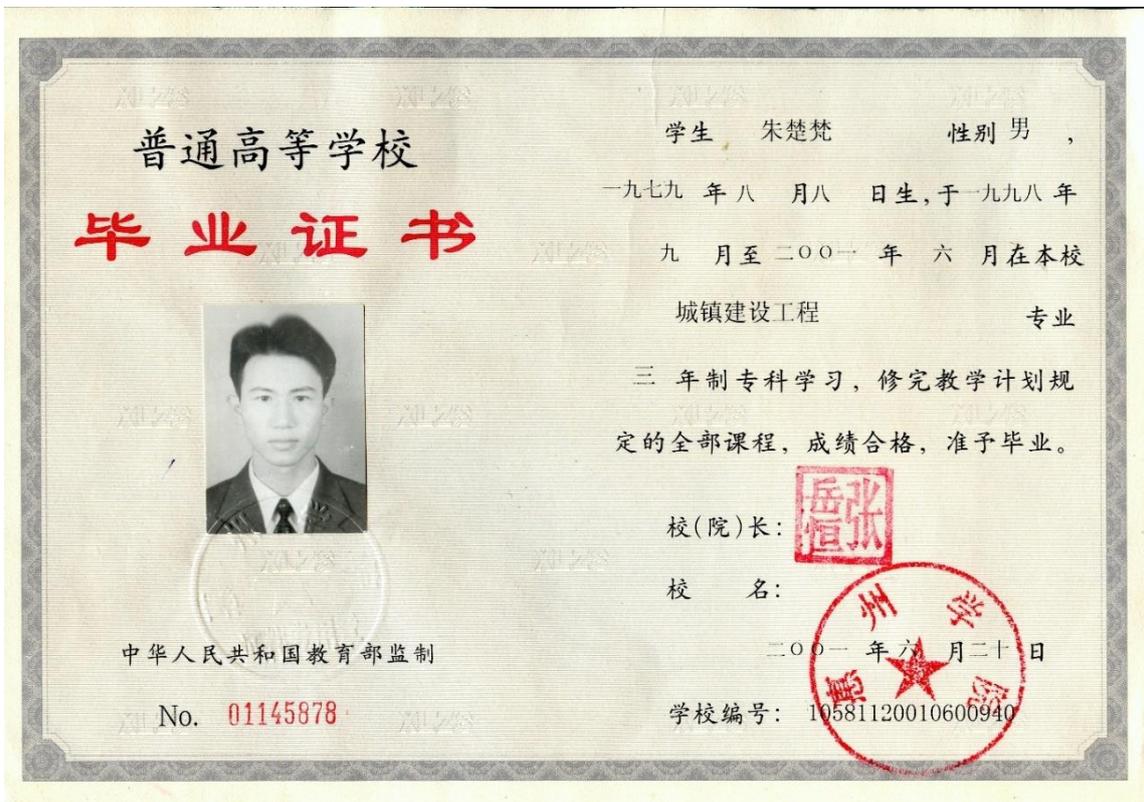
- 1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e5530052b28t ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称： 单位名称 深圳市中科建设集团有限公司





6.1.4、电气工程师（朱楚梵）证明材料

姓名	朱楚梵	证件类型	身份证	证件号码	441523197908086796
手机号码	13825282395		证件号（职称证证书编号）	粤中职称字第 1300102205288号	
毕业时间	2001年		工作年限	24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	任职职位	工程质量
深圳市前海蛇口自贸区医院	深圳市前海蛇口自贸区医院零星改造和新风系统及中央空调维修更换工程（施工）（简易招标）	1652.68 万元	2022.4.30 2023.9.15	电气工程师	合格





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：朱楚梵 社保电脑号：600767879 身份证号码：441523197908086796 页码：1
参保单位名称：深圳市中科建设集团有限公司 单位编号：60001192 计算单位：元

Table with columns for year, month, unit number, pension, medical, birth, work injury, and unemployment insurance. Includes a summary row at the bottom.



备注：

- 1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e55300447913 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 60001192 单位名称 深圳市中科建设集团有限公司





6.1.5、给排水工程师（周灿明）证明材料

姓名	周灿明	证件类型	身份证	证件号码	430321198401246576
手机号码	15367961680		证件号（职称证证书编号）	B08143040100000087	
毕业时间	2013年		工作年限	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	任职职位	工程质量
深圳市达晨财智创业投资管理有限公司	达晨财智办公楼精装修工程施工总承包	676万元	2022.04.27 2022.12.12	给排水工程师	合格
深圳市前海蛇口自贸区医院	深圳市前海蛇口自贸区医院零星改造和新风系统及中央空调维修更换工程（施工）（简易招标）	1652.68万元	2022.4.30 2023.9.15	给排水工程师	合格



本证书由湖南省人力资源和社会保障厅批准颁发，它表明持证人通过全省专业技术统一考试具有的资格水平。



证书编号: B08143040100000087



持证人签名:

姓名: 周灿明

性别: 男

身份证号: 430321198401246576

专业: 给水排水

资格级别: 工程师

授予时间: 2014年9月27日

2014



成人高等教育



毕业证书

学生 周灿明 性别 男，一九八四年 一 月 二十四日生，于
 二〇一一年 三 月至二〇一三年 七 月在本校 建筑环境与设备工程
 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：



校(院) 长：

刘德顺

批准文号：教成[1993]1号

证书编号：105345201305100560

二〇一三年 七 月 一 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：周灿明 社保电脑号：620818584 身份证号：430321198401246576 页码：1
 参保单位名称：深圳市中科建设集团有限公司 单位编号：60001192 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	01	60001192	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	02	60001192	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	03	60001192	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	04	60001192	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	05	60001192	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	06	60001192	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	07	60001192	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	08	60001192	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	09	60001192	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	10	60001192	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	11	60001192	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	12	60001192	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2024	01	60001192	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.2	2360	18.88	4.72
2024	02	60001192	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.2	2360	18.88	4.72
2024	03	60001192	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	04	60001192	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	05	60001192	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	06	60001192	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	07	60001192	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	08	60001192	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	09	60001192	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	10	60001192	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	11	60001192	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	12	60001192	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	01	60001192	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
合计			11791.33	6472.16			2242.13	747.46			620.29						146.32



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（ 3391e5530048556j ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号 60001192 单位名称 深圳市中科建设集团有限公司





6.1.6、造价工程师（曾蓉）证明材料

姓名	曾蓉	证件类型	身份证	证件号码	42108119850528068X
手机号码	13632812808		证件号（注册造价工程师证书编号）		建[造]11214400006672
毕业时间	2006年		工作年限		19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	任职职位	工程质量
深圳市达晨财智创业投资管理有限公司	达晨财智办公楼精装修工程施工总承包	676万元	2022.04.27 2022.12.12	造价工程师	市优
芯鑫融资租赁（深圳）有限责任公司	芯鑫租赁大湾区总部装修工程项目施工	1053.21万元	2022.05.05 2023.03.13	造价工程师	合格



中华人民共和国
一级造价工程师
The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer

注册证书
Certificate of Registration



姓名：曾蓉
身份证号码：42108119850528068X
性别：女
专业：土木建筑
聘用单位：深圳市中科建设集团有
限公司

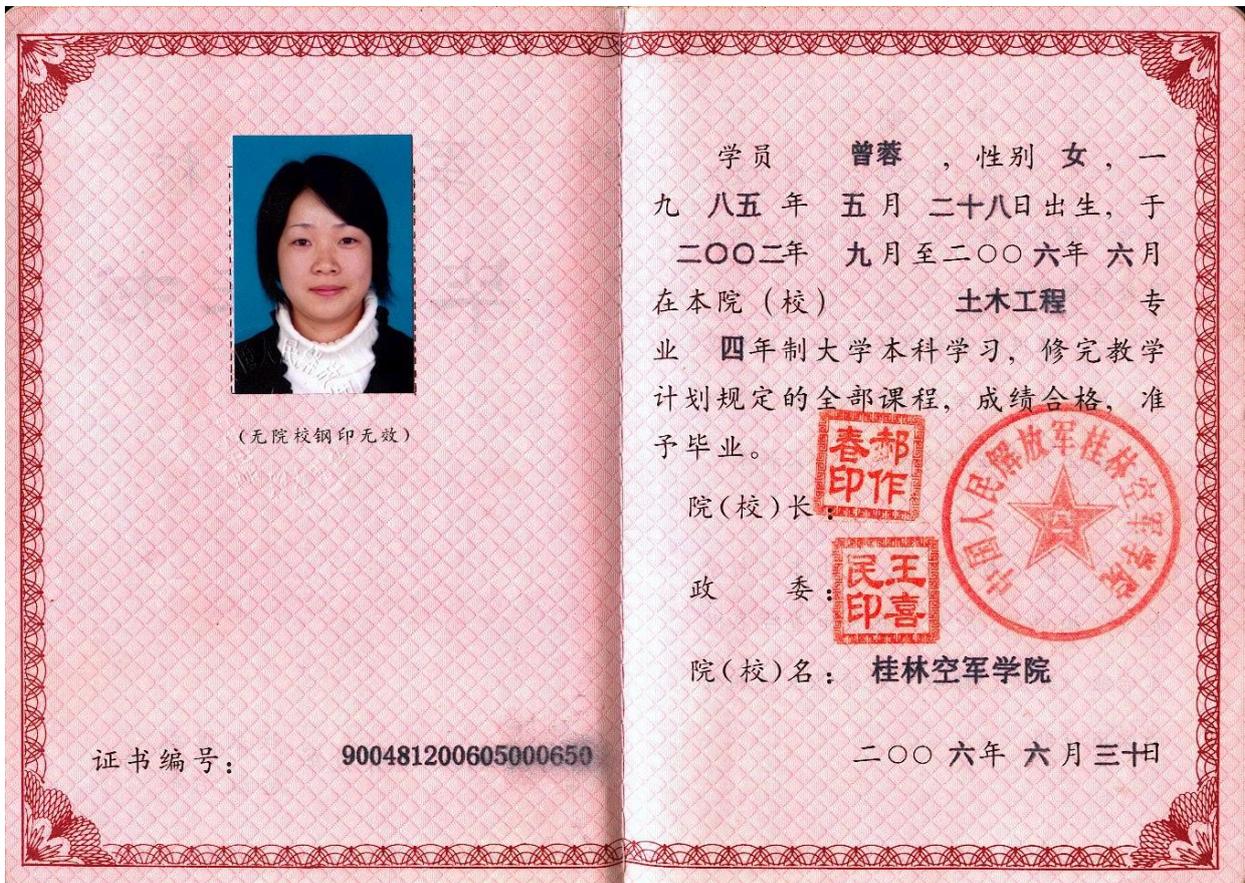
证书编号：建[造]11214400006672

初始注册日期：2021年07月16日

颁发机关盖章：

发证日期：2021年07月16日







广东省职称证书

姓名：曾蓉

身份证号：42108119850528068X



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月07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：2303001143579

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>



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：曾蓉

社保电脑号：608790114

身份证号码：42108119850528068X

页码：1

参保单位名称：深圳市中科建设集团有限公司

单位编号：60001192

计算单位：元

Table with columns for year, month, unit number, and insurance types (Pension, Medical, Maternity, Work Injury, Unemployment). Rows show monthly payment details from 2023 to 2025.

合计 16541.96 8563.52 9663.95 3456.08 703.09 633.2 4200 33.6 194.16



备注：

- 1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e55300422a32 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 60001192 单位名称 深圳市中科建设集团有限公司





6.1.7、深化设计师（叶丽佳）证明材料

姓名	叶丽佳	证件类型	身份证	证件号码	44152319831220678X
手机号码	13631682399	证件号（注册造价工程师证书编号）		2103003061911	
毕业时间	2008年	工作年限		17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
深圳市达晨财智创业投资管理有限公司	达晨财智办公楼精装修工程施工总承包	676万元	2022.04.27 2022.12.12	深化设计师	市优
芯鑫融资租赁（深圳）有限责任公司	芯鑫租赁大湾区总部装修工程项目施工	1053.21万元	2022.05.05 2023.03.13	深化设计师	合格



广东省职称证书

姓名：叶丽佳

身份证号：44152319831220678X



职称名称：工艺美术师

专业：室内设计

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年04月15日

评审组织：深圳市室内设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003061911

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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



普通高等学校
毕业证书



福建师范大学制

Nº9007130

学生 叶丽佳 ，性别 女，
一九八三年十二月二十日生，于二〇〇六年
九月至二〇〇八年十二月在我校
公共事业管理(教育管理)专业
二年制网络教育 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 长：

校 名：福建师范大学

二〇〇八年十二月三十日

证书编号：103947200805104438

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：叶丽佳

社保电脑号：609498442

身份证号码：44152319831220678X

页码：1

参保单位名称：深圳市中科建设集团有限公司

单位编号：60001192

计算单位：元

Table with columns for year, month, unit number, and various insurance types (Pension, Medical, Maternity, Work Injury, Unemployment) with sub-columns for base, unit contribution, and individual contribution.



备注：

- 1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e55300474598 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号 60001192 单位名称 深圳市中科建设集团有限公司





6.1.8、安全主任（叶佐坤）证明材料

姓名	叶佐坤	证件类型	身份证	证件号码	441523198703106794
手机号码	13802553029		证件号（安考 C3 证编号）	粤建安 C3（2014） 0012105	
毕业时间	2013 年		工作年限	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	任职职位	工程质量
深业沙河（集团）有限公司	深业鹤塘岭花园保障性住房精装修工程	814.14 万元	2021.03.12 2021.10.29	安全主任	合格
芯鑫融资租赁（深圳）有限责任公司	芯鑫租赁大湾区总部装修工程项目施工	1053.21 万元	2022.05.05 2023.03.13	安全主任	合格



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(2014)0012105

姓 名:叶佐坤

性 别:男

出生年月:1987年03月10日

企业名称:深圳市中科建设集团有限公司

职 务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2014年08月22日

有效 期:2023年08月08日 至 2026年08月21日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年08月08日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：叶佐坤 社保电脑号：634306193 身份证号码：441523198703106794 页码：1
参保单位名称：深圳市中科建设集团有限公司 单位编号：60001192 计算单位：元

Table with columns for year, month, unit number, and insurance types (Pension, Medical, Maternity, Work Injury, Unemployment). Rows show monthly contribution details from 2023 to 2025.

合计 14400.35 7432.16 9663.95 3456.08 665.29 306.52 347.68 172.32



备注：

- 1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e553004bb4b3 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称： 单位名称 深圳市中科建设集团有限公司



**6.1.9、质量主任（张俏曼）证明材料**

姓名	张俏曼	证件类型	身份证	证件号码	441323198605050028
手机号码	15814091765	证件号（质量员证编号）		0441610694416000039	
毕业时间	2015年	工作年限		10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	任职职位	工程质量
华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	宝安润慧科技园施工总承包工程II标段	920.14万元	2020.09.04 2020.12.28	质量主任	合格
芯鑫融资租赁（深圳）有限责任公司	芯鑫租赁大湾区总部装修工程项目施工	1053.21万元	2022.05.05 2023.03.13	质量主任	合格



证书编码：0441610694416000039

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：张俏曼

身份证号：441323198605050028

岗位名称：土建质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020年 06月 11日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张俏曼 社保电脑号：621770903 身份证号码：441323198605050028 页码：1
 参保单位名称：深圳市中科建设集团有限公司 单位编号：60001192 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	01	60001192	3640.0	546.0	291.2	1	7778	482.24	155.56	1	3640	18.2	3640	9.61	2360	16.52	7.08
2023	02	60001192	3640.0	546.0	291.2	1	7778	482.24	155.56	1	3640	18.2	3640	9.61	2360	16.52	7.08
2023	03	60001192	3640.0	546.0	291.2	1	7778	482.24	155.56	1	3640	18.2	3640	9.61	2360	16.52	7.08
2023	04	60001192	3640.0	546.0	291.2	1	7778	482.24	155.56	1	3640	18.2	3640	9.61	2360	16.52	7.08
2023	05	60001192	3640.0	546.0	291.2	1	7778	482.24	155.56	1	3640	18.2	3640	14.2	2360	16.52	7.08
2023	06	60001192	3640.0	546.0	291.2	1	7778	482.24	155.56	1	3640	18.2	3640	14.2	2360	16.52	7.08
2023	07	60001192	3640.0	546.0	291.2	1	7778	482.24	155.56	1	3640	18.2	3640	14.2	2360	16.52	7.08
2023	08	60001192	3640.0	546.0	291.2	1	7778	482.24	155.56	1	3640	18.2	3640	14.2	2360	16.52	7.08
2023	09	60001192	3640.0	546.0	291.2	1	7778	482.24	155.56	1	3640	18.2	3640	14.2	2360	16.52	7.08
2023	10	60001192	3640.0	546.0	291.2	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3640	14.2	2360	16.52	7.08
2023	11	60001192	3640.0	546.0	291.2	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3640	14.2	2360	16.52	7.08
2023	12	60001192	3640.0	546.0	291.2	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3640	14.2	2360	16.52	7.08
2024	01	60001192	3640.0	546.0	291.2	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3640	14.2	3640	29.12	7.28
2024	02	60001192	3640.0	546.0	291.2	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3640	14.2	3640	29.12	7.28
2024	03	60001192	3640.0	546.0	291.2	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3640	28.39	3640	29.12	7.28
2024	04	60001192	3640.0	582.4	291.2	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3640	28.39	3640	29.12	7.28
2024	05	60001192	3640.0	582.4	291.2	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3640	28.39	3640	29.12	7.28
2024	06	60001192	3640.0	582.4	291.2	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3640	28.39	3640	29.12	7.28
2024	07	60001192	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3640	36.4	3640	29.12	7.28
2024	08	60001192	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3640	36.4	3640	29.12	7.28
2024	09	60001192	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3640	36.4	3640	29.12	7.28
2024	10	60001192	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3640	36.4	3640	29.12	7.28
2024	11	60001192	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3640	36.4	3640	29.12	7.28
2024	12	60001192	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3640	36.4	3640	29.12	7.28
2025	01	60001192	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3640	36.4	3640	29.12	7.28
合计			15013.16	7757.12			9663.95	3456.08			677.89						179.6



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
 网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391e553004b03e9 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号 60001192 单位名称 深圳市中科建设集团有限公司





6.1.10、专职安全员（叶高欣）证明材料

姓名	叶高欣	证件类型	身份证	证件号码	441523199310087056
手机号码	13543101596	证件号（安考 C3 证编号）		粤建安 C3(2019)0034550	
毕业时间	2017 年	工作年限		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	任职职位	工程质量
深圳市前海蛇口自贸区医院	深圳市前海蛇口自贸区医院零星改造和新风系统及中央空调维修更换工程（施工）（简易招标）	1652.68 万元	2022.04.30 2023.09.15	安全员	合格



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(2019)0034550

姓 名:叶高欣

性 别:男

出生年月:1993年10月08日

企业名称:深圳市中科建设集团有限公司

职 务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2019年11月13日

有效 期:2022年11月07日 至 2025年11月12日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2019年11月13日





成人高等教育

毕 业 证 书



学生 叶高欣 性别 男，一九九三年 十 月 八 日生，于二〇一四年
三月至二〇一七年 一 月在本校 工程造价
专业 业余 学习，修完 专 科教学计划规定的全部课程，成绩
合格，准予毕业。

校 名：广州华立科技职业学院 校（院）长：黄乐览

批准文号：粤府函（2005）38号
证书编号：139285201706001690 二〇一七年 一 月 十 日

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



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：叶高欣 社保电脑号：644558351 身份证号码：441523199310087056 页码：1
参保单位名称：深圳市中科建设集团有限公司 单位编号：60001192 计算单位：元

Table with columns for year, month, unit number, and insurance types (Pension, Medical, Maternity, Work Injury, Unemployment). Rows list monthly contributions from 2023 to 2025.



备注：

- 1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e553004cd71q ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 60001192 单位名称 深圳市中科建设集团有限公司



**6.1.11、质检员（罗志伟）证明材料**

姓名	罗志伟	证件类型	身份证	证件号码	441523198907177039
手机号码	13418664539		证件号（质量员证编号）	0441810794418001387	
毕业时间	2015年		工作年限	10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	任职职位	工程质量
芯鑫融资租赁（深圳）有限责任公司	芯鑫租赁大湾区总部装修工程项目施工	1053.21万元	2022.05.05 2023.03.13	质量员	合格
灌南县晟灌实业有限公司	灌南县电商物流产业园装饰及泛光照明工程	1584.06万元	2022.12.7 2023.4.20	质量员	合格



证书编码：0441810794418001387

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：罗志伟

身份证号：441523198707177039

岗位名称：装饰装修质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020年 12月 21日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 罗志伟 社保电脑号: 632664108 身份证号号码: 441523198707177039 页码: 1
参保单位名称: 深圳市中科建设集团有限公司 单位编号: 60001192 计算单位: 元

Table with columns for year, month, unit number, and insurance types (Pension, Medical, Maternity, Work Injury, Unemployment). Rows show monthly payment details from 2023 to 2025.



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/... 3391e553004dad0z) 核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称: 单位编号 60001192 单位名称 深圳市中科建设集团有限公司



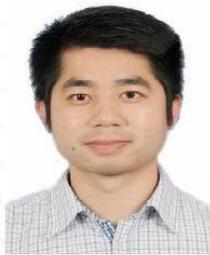
**6.1.12、材料员（叶甫活）证明材料**

姓名	叶甫活	证件类型	身份证	证件号码	441523198910037015
手机号码	13430699620		证件号（材料员证编号）	0441711194417000128	
毕业时间	2018年		工作年限	7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	任职职位	工程质量
深业沙河（集团）有限公司	深业鹤塘岭花园保障性住房精装修工程	814.14万元	2021.03.12 2021.10.29	材料员	合格
芯鑫融资租赁（深圳）有限责任公司	芯鑫租赁大湾区总部装修工程项目施工	1053.21万元	2022.05.05 2023.03.13	材料员	合格



证书编码：0441711194417000128

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：叶甫活

身份证号：441523198910037015

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

发证时间：2020年 06月 19日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>





广东省职称证书

姓名：叶甫活
身份证号：441523198910037015



职称名称：工程师
专业：建筑装饰施工
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2018年12月30日
评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003021070
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/zyjsrc>



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：叶甫话 社保电脑号：631152768 身份证号码：441523198910037015 页码：1
参保单位名称：深圳市中科建设集团有限公司 单位编号：60001192 计算单位：元

Table with columns for year, month, unit number, and insurance types (Pension, Medical, Maternity, Work Injury, Unemployment). Rows show monthly payment details from 2023 to 2025.

合计 12261.73 6740.96 2242.13 747.46 632.89 338.01 472.8 153.6



备注：

- 1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e553004bd543 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 60001192 单位名称 深圳市中科建设集团有限公司



**6.1.13、资料员（叶苏丽）证明材料**

姓名	叶苏丽	证件类型	身份证	证件号码	441523197809217025
手机号码	13823659859	证件号（资料员证编号）		0441811494418008567	
毕业时间	2012年	工作年限		13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	任职职位	工程质量
深圳市达晨财智创业投资管理有限公司	达晨财智办公楼精装修工程施工总承包	676万元	2022.04.27 2022.12.12	已完	市优
芯鑫融资租赁（深圳）有限责任公司	芯鑫租赁大湾区总部装修工程项目施工	1053.21万元	2022.05.05 2023.03.13	已完	合格



证书编码：0441811494418008567

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：叶苏丽

身份证号：441523197809217025

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：

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

2022 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 21日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：叶苏丽 社保电脑号：633869249 身份证号码：441523197809217025 页码：1
 参保单位名称：深圳市中科建设集团有限公司 单位编号：60001192 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	01	60001192	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	02	60001192	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	03	60001192	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	04	60001192	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	05	60001192	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	06	60001192	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	07	60001192	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	08	60001192	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	09	60001192	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	10	60001192	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	11	60001192	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	12	60001192	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2024	01	60001192	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.2	2360	18.88	4.72
2024	02	60001192	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.2	2360	18.88	4.72
2024	03	60001192	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	04	60001192	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	05	60001192	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	06	60001192	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	07	60001192	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	08	60001192	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	09	60001192	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	10	60001192	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	11	60001192	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	12	60001192	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	01	60001192	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
合计			11791.33	6472.16			2242.13	747.46			620.29						146.32



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
 网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391e553004d7764 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号 60001192 单位名称 深圳市中科建设集团有限公司



**6.1.14、装修施工员（张仁福）证明材料**

姓名	张仁福	证件类型	身份证	证件号码	441523199107216676
手机号码	13694261444		证件号（施工员证编号）	0442310100013000019	
毕业时间	2012 年		工作年限	13 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	任职职位	工程质量
深圳市国润金海房地产有限公司	华南区域深圳前海 T102-0345 号地块项目商品房公共区域及室内批量精装修工程	5677.55 万元	2022.07.25 2024.04.21	施工员	合格



证书编码: 0442310100013000019

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: 张仁福

身份证号: 441523199107216676

岗位名称: 土建施工员

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。



扫码验证

培训机构: 广东省凯文职业培训学院

发证时间: 2023年04月24日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 张仁福 社保电脑号: 800524374 身份证号: 441523199107216676 页码: 1
参保单位名称: 深圳市中科建设集团有限公司 单位编号: 60001192 计算单位: 元

Table with columns for year, month, unit number, and insurance types (Pension, Medical, Maternity, Work Injury, Unemployment). Rows show monthly contribution details from 2023 to 2025.



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 (3391e55300420f4b) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称: 单位编号 60001192 单位名称 深圳市中科建设集团有限公司



**6.1.15、安装施工员（陈会军）证明材料**

姓名	陈会军	证件类型	身份证	证件号码	441523196811106813
手机号码	18929378561	证件号（资料员证编号）		0441610394416000075	
毕业时间	2002 年	工作年限		23 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	任职职位	工程质量
深业沙河（集团）有限公司	深业鹤塘岭花园智能化工程	1525.58 万元	2020.10.20 2021.10.29	施工员	合格



证书编码：0441610394416000075

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：陈会军

身份证号：441523196811106813

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

发证时间：2020年 06月 30日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>



照片

陈会军 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



粤中取证字第 1803003010673 号



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



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 陈会军 社保电脑号: 600112362 身份证号: 441523196811106813 页码: 1
参保单位名称: 深圳市中科建设集团有限公司 单位编号: 60001192 计算单位: 元

Table with columns for year, month, unit number, and insurance types (Pension, Medical, Maternity, Work Injury, Unemployment). Rows list monthly contributions from 2023 to 2025.



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/... 3391e5530042fbfp) 核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称: 单位编号 60001192 单位名称 深圳市中科建设集团有限公司



**6.1.16、劳资专管员（姚文婷）证明材料**

姓名	姚文婷	证件类型	身份证	证件号码	440582199510250101
手机号码	18924291365	证件号（劳务员证编号）		0441811394418001994	
毕业时间	2018年	工作年限		7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	任职职位	工程质量
芯鑫融资租赁（深圳）有限责任公司	芯鑫租赁大湾区总部装修工程项目施工	1053.21万元	2022.05.05 2023.03.13	劳务员	合格



证书编码：0441811394418001994

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：姚文婷

身份证号：440582199510250101

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：

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 07日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>



深圳市劳资专管员培训 结业证书

姚文婷 同志于2024年11月13日-11月15日参加2024年度
第七期“深圳市劳资专管员培训”，经考核合格，特颁发此证。

证书编号：No.SZLZ20240070078
身份证号：440582199510250101

深圳市建设科技促进中心

深圳建筑业协会

2024年11月15日



普通高等学校

毕业证书



学生 姚文婷 性别女，一九九五年 十 月二十五日生，于二〇一四年
九 月至二〇一八年 六 月在本校 会计学(注册会计师方向) 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：广东财经大学华商学院 校（院）长：

陈玉川

证书编号：126211201805001876

二〇一八年 六 月 三十 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：姚文婷 社保电脑号：650015481 身份证号码：440582199510250101 页码：1
 参保单位名称：深圳市中科建设集团有限公司 单位编号：60001192 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	01	60001192	2800.0	420.0	224.0	1	7778	482.24	155.56	1	2800	14.0	2800	7.39	2360	16.52	7.08
2023	02	60001192	2800.0	420.0	224.0	1	7778	482.24	155.56	1	2800	14.0	2800	7.39	2360	16.52	7.08
2023	03	60001192	2800.0	420.0	224.0	1	7778	482.24	155.56	1	2800	14.0	2800	7.39	2360	16.52	7.08
2023	04	60001192	2800.0	420.0	224.0	1	7778	482.24	155.56	1	2800	14.0	2800	7.39	2360	16.52	7.08
2023	05	60001192	2800.0	420.0	224.0	1	7778	482.24	155.56	1	2800	14.0	2800	10.92	2360	16.52	7.08
2023	06	60001192	2800.0	420.0	224.0	1	7778	482.24	155.56	1	2800	14.0	2800	10.92	2360	16.52	7.08
2023	07	60001192	2800.0	420.0	224.0	1	7778	482.24	155.56	1	2800	14.0	2800	10.92	2360	16.52	7.08
2023	08	60001192	2800.0	420.0	224.0	1	7778	482.24	155.56	1	2800	14.0	2800	10.92	2360	16.52	7.08
2023	09	60001192	2800.0	420.0	224.0	1	7778	482.24	155.56	1	2800	14.0	2800	10.92	2360	16.52	7.08
2023	10	60001192	2800.0	420.0	224.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2800	10.92	2360	16.52	7.08
2023	11	60001192	2800.0	420.0	224.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2800	10.92	2360	16.52	7.08
2023	12	60001192	2800.0	420.0	224.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2800	10.92	2360	16.52	7.08
2024	01	60001192	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	10.92	2800	22.4	5.6
2024	02	60001192	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	10.92	2800	22.4	5.6
2024	03	60001192	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	21.84	2800	22.4	5.6
2024	04	60001192	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	21.84	2800	22.4	5.6
2024	05	60001192	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	21.84	2800	22.4	5.6
2024	06	60001192	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	21.84	2800	22.4	5.6
2024	07	60001192	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	28.0	2800	22.4	5.6
2024	08	60001192	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	28.0	2800	22.4	5.6
2024	09	60001192	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	28.0	2800	22.4	5.6
2024	10	60001192	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	28.0	2800	22.4	5.6
2024	11	60001192	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	28.0	2800	22.4	5.6
2024	12	60001192	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	28.0	2800	22.4	5.6
2025	01	60001192	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	28.0	2800	22.4	5.6
合计			13392.35	6894.56			9663.95	3456.08			640.09						157.76



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
 网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391e553005099aw ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），
 “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号 60001192 单位名称 深圳市中科建设集团有限公司





七、投标人企业所有制情况申报表

投标人企业所有制情况申报表

致：深圳市天威视讯股份有限公司

我方参加深圳市广播电视台技术楼升级改造项目的投标，根据招标文件要求就本企业所有制及控股情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人姓名	深圳市中科建设集团有限公司	
企业所有制	<input checked="" type="checkbox"/> 民营企业 <input type="checkbox"/> 国有企业	
控股股东/投资人	深圳市裕丰投资有限公司、深圳市中益文化科技有限公司	出资比(70.74、29.26)%
非控股股东/投资人	无	出资比(无)%
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

注：1. 本表后需附投标人的股权证明材料，如国家企业信用信息公示系统或各级市场监督管理局公示的企业信息持股情况截图，如未提供，造成资格审查或评标时相关情况不被认可后果由投标人自负。

2. 管理关系单位指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位；

3. 如为联合体投标，只需提供联合体牵头单位的申报表。

4. 如无相关情况，请在相应栏中填写“无”。

投标人：深圳市中科建设集团有限公司（加盖公章）

法定代表人或其委托代理人：李国栋（签字或加盖私章）

2025年02月17日