

标段编号：2018-440303-70-03-718985004001

深圳市建设工程施工招标投标文件

标段名称：景福花园片区棚户区改造项目人才房室内精装修工程（二次）

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

日期：2025年03月28日



资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人已完成类似项目的业绩	提供近 5 年（自招标公告截止之日起倒推）投标人已完成的最具代表性的装修工程类似业绩（业绩个数最多不超过 10 个，如投标人提交的业绩超过 10 个的，第 10 个以后的业绩招标人将不予置评），以有关工程取得竣工验收合格证明的时间为准。〔注 1：证明材料：施工合同和竣工验收报告等材料原件扫描件（要求体现合同盖章关键页、合同金额、竣工验收报告时间），原件备查。注 2：若提供证明材料不齐全或模糊不清，业绩将不予认可。〕
2	投标人拟派项目经理和项目技术负责人业绩	提供项目经理和项目技术负责人近 5 年（自招标公告截止之日起倒推）完成的最具代表性的装修工程类似业绩（业绩个数最多不超过 5 个，如投标人提交的业绩超过 5 个的，第 5 个以后的业绩招标人将不予置评），以有关工程取得竣工验收合格证明的时间为准。〔注 1：证明材料：施工合同和竣工验收报告等材料原件扫描件（要求体现合同盖章关键页、合同金额、竣工验收报告时间），原件备查。如上述证明材料不能体现项目经理、项目技术负责人姓名的，则还须提供发包人单位出具的职务证明（业绩证明如无注明项目经理、技术负责人姓名及职务，则不予认可）。注 2：若提供证明材料不齐全或模糊不清，业绩将不予认可。〕
3	纳税证明	投标人最近 3 年（2021-2023 年度）纳税情况。〔注 1：提供由税务部门出具的纳税证明等材料：2021、2022、2023 年纳税证明（以上扫描件要求清晰）。〕
4	其他	（1）投标人近 5 年（自招标公告截止之日起倒推）的获奖证书（注：提交项目获奖证书，奖项个数最多不超过 10 个，如投标人提交的奖项超过 10 个的，第 10 个以后的奖项招标人将不予置评）；（2）投标人近 3 年（2021-2023 年度）经审计的财务报告；（3）提供投标人有效的安全生产许可证及拟派本项目经理的安全生产考核合格证（B 证）扫描件。（4）投标人体现自身综合实力的其它证明材料。
5	企业信用信息	投标人以下网站近 3 年（从本项目招标公告第一次发布之日起倒推，以处罚日期为准）查询结果，投标人无需提供，由招标人及招标代理查询：以“信用中国”、“国家企业信用信息公示系统”、“全国建筑市场监管公共服务平台”、以及广东省、深圳市（含项目所在行政区）建设行政主管部门官网（含区建设主管部门全生命周期监管平台）查询结果，查询结果包括市建设行政主管部门的红色警示及行政处罚。注：（1）提供查询证明截图。（2）上述信息由招标人查询。”

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。



一、投标人已完成类似项目的业绩

1.1、近五年内最具代表性的同类工程业绩

序号	工程名称	建设单位	合同金额 (万元)	签订合同 日期	竣工日期	质量
1	合肥长丰 CF201709 项目二期室内批量精装修及公区批量精装修总包工程	合肥金郡房地产开发有限公司	12767.39	2020.05.30	2021.6.21	合格
2	珠海经济特区超确房地产经营部	珠海经济特区超确房地产经营部	12277.95	2021.08.27	2023.10.26	合格
3	上海西虹桥项目批量精装修总承包工程一、二标段	上海鑫荟房地产开发有限公司	10912.42	2021.06.05	2022.6.20	合格
4	吴江四季春晓项目【二】标段批量精装修(含公区)工程	苏州金宸房地产开发有限公司	5727.24	2020.06.11	2021.10.30	合格
5	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	深圳市国润金海房地产有限公司	5677.55	2022.07.25	2024.5.21	合格
6	荷棠里项目小区装修工程	陕西建工集团股份有限公司	4856.3	2021.09.05	2022.8.3	合格
7	望亭 04 地块望熙雅苑项目一期二标段精装修工程	苏州金悦臻房地产开发有限公司	3685.79	2020.10	2021.9.1	合格
8	阅峰庭 6#、10#-12#、15#、16#楼住宅精装修项目	太仓市鑫玖房地产开发有限公司	3685	2021.12	2022.11.29	合格
9	罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目 01-03 地块公寓精装修工程	深圳市城建产业园发展有限公司	3708.34	2023.10.12	/	在建
10	福田英才苑建设项目精装修工程(I 标段)	华润(深圳)有限公司	6924.96	2025.2.10	/	在建
11	比亚迪 F 品牌 4S 店装修装饰工程	比亚迪汽车工业有限公司	50065.02	2023.06.18	/	在建
12	比亚迪 F 品牌城展/展厅装修装饰工程	比亚迪汽车工业有限公司	35442.44	2023.07.07	/	在建



1.1.1、合肥长丰 CF201709 项目二期室内批量精装修及公区批量精装修总包工程

合同编号: HD-HF-CF09-SG-024

金地合肥长丰 201709 项目二期室内批量 精装修及公区批量精装修总包工程

合同文件

工程地点: 合肥市长丰县

发 包 人: 合肥金郡房地产开发有限公司

承 包 人: 深圳市中科建设集团有限公司

签订日期: _____



合 同 协 议 书

发包人（全称）：合肥金郡房地产开发有限公司

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，为进一步提高该承包合同相关条款的可操作性，双方就本工程施工事项协商一致，就上述合同文件中的各项相关条款的执行做进一步细化约定，兹订立本合同协议书。

1. 工程概况

- 1.1 工程名称：合肥长丰 CF201709 项目二期室内批量精装修及公区批量精装修总包工程
- 1.2 工程地点：合肥市长丰县双墩镇泉河路和石弓山路交口
- 1.3 工程概况：精装修的范围包括 32#、33#、35#、36#、37#、38#、39#、40#、41#、42#、43#、45#、46#楼的户内及公区批量装修

2. 工程承包范围

承包人应研究施工图纸、工程量清单以及本合同的其他文件、工程规范以完全了解本工程的实际范围。

2.1 承包人施工范围及工程内容：合肥长丰 CF201709 项目二期室内批量精装修及公区批量精装修总包工程详见《技术要求》中的承包范围及招标过程中对此等范围及内容的调整要求（如有）。

2.2 另行委托的其他内容：发包人另行委托的其他零星工程，承包人须无条件实施，费用按合同约定结算。

2.3 其他约定：发包人有权根据实际需要调整上述范围，承包人必须遵从。

3. 合同工期

合同工期总日历天数：共 417 日历天；
其余要求详见《专用条款》。



4. 质量标准

工程质量标准：_____合格_____。详见《技术要求》。

5. 合同价款

5.1 合同价款：

不含税金额：人民币（大写）壹亿壹仟柒佰壹拾叁万贰仟零肆拾伍元贰角陆分（人民币 117,132,045.26 元整）。

发票种类：√ 增值税专用发票；□ 增值税普通发票；

增值税率：9%；

增值税额：人民币（大写）壹仟零伍拾肆万壹仟捌佰捌拾肆元零柒分（人民币 10,541,884.07 元整）。

价税合计金额：人民币（大写）壹亿贰仟柒佰陆拾柒万叁仟玖佰贰拾玖元叁角叁分（人民币 127,673,929.33 元整）。

本合同为总价包干合同。

不含税金额仅指不含承包方开具给发包方的增值税额，需包含教育费附加、城市维护建设税等原有税费。

5.2 开票信息及指定收款账户：

付款信息	甲方	乙方
账户名称	合肥金郡房地产开发有限公司	深圳市中科建设集团有限公司
纳税人识别号：	91340121MA2RL3EFX4	91440300723030211B
开户银行：	中国工商银行合肥市望江路支行	中国建设银行股份有限公司深圳铁路支行
账号：	1302010509266666617	44250100003600000983
公司注册地址：	长丰县双墩镇濠河路以南物华苑一期	深圳市福田区福保街道市花路港安大厦

6. 组成合同的文件及解释顺序

6.1 组成本合同的文件及解释顺序如下：

- (1) 合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 招投标期间往来书函(变更签证承诺函等专项承诺函，在投标时承诺)
- (4) 投标书
- (5) 专用条款



- (6) 通用条款
- (7) 投标须知及附件
- (8) 技术要求
- (9) 合同图纸目录及按此目录列出的合同图纸
- (10) 工程量清单计量计价说明
- (11) 工程量清单报价表
- (12) 商业行为守则及往来行为规范

6.2 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。

6.3 以上各合同组成文件互为解释，发包人和承包人在执行工程中需共同遵守。

7. 合同生效

7.1 合同订立时间: 2020 年 5 月 30 日

7.2 合同订立地点: _____

7.3 合同双方约定由法定代表人或授权委托人签字并加盖双方公章后立即生效。

发包人（公章）：合肥金郡房地产开发有限公司 承包人（公章）：深圳市中科建设集团有限公司

法定代表人（签字）：_____

法定代表人（签字）：_____

委托代理人（签字）：_____

委托代理人（签字）：_____

电话：_____

电话：0755-83860122

传真：_____

传真：0755-83867698

邮编：_____

邮编：518038

电子邮箱：_____

电子邮箱：zkjs@zkjs.cn（必须填写）

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



HD-CBZY-008 华东区域结算操作指引
附件 4: 工程竣工验收单

1.0 版

附件 4: 工程竣工验收单

工程竣工验收单

合同名称	合肥长丰 CF201709 项目二期室内批量精装修及公区批量精装修总包工程	合同编号	HD-HF-CF09-SG-024
开工时间	2020 年 05 月 30 日	完工时间	2021 年 06 月 21 日
工期目标	417 日历天	质量目标	合格
项目经理	刘育红	技术负责人	孔海欧
承包范围及工程内容			
本项目为精装交付, 合肥长丰 CF201709 地块项目二期 (32#、33#、35#、36#、38#、40#、41#、42#、43#、45#、46#楼) 室内批量精装修及公区批量精装修总包工程, 详见《技术要求》中的承包范围及招标对此等范围及内容的调整要求 (如有)。 * 如承包范围及工作内容与原合同有出入, 须特别说明并附项目总所签发工程联系单。			
参加验收部门意见			
评定项目	监理	项目部	
工程按施工图施工完毕 (含正式变更)	合格		
工程质量符合合同要求	合格		
工期符合合同规定 (含业主方同意的顺延)	合格		
现场安全文明施工	合格		
材料及施工工艺符合业主封样要求	合格		
施工单位: (盖章) 项目经理签字:	监理: (盖章) 总监签字: 苏明	业主工程经理: 项目总经理审批:	

此工程竣工验收报告一式四份, 施工方、监理方各持一份, 甲方两份, 一份由资料员存档, 一份作为结算资料移交成本部。



1.1.2、珠光里程花园住宅项目 10-14 栋室内区域精装修工程

项目标段编号：E4404000001001000002001	查验码 UKxHv0gZvW/x+rZEetjoBWxflyr8m1kY
中标通知书	
	
深圳市中科建设集团有限公司：	
我单位招标的 珠光里程花园住宅项目 10-14 栋室内区域精装修工程（项目标段名称）已于 2021 年 07 月 20 日完成定标工作。根据定标结果，我们确定贵单位为中标单位。	
中标价：	122,779,472.17 元
工 期：	按招标文件详细工期约定执行
承诺质量：	按照招标文件要求
项目负责人：	王娟
请贵单位收到经珠海市公共资源交易中心确认的中标通知书后，在中标通知书发出之日起 30 天内与我单位签订合同。	
特此通知	
	
签章单位： 招标单位：（公章）	确认单位： 交易中心：（业务专用章）
 2021年7月26日	 2021年7月28日
 珠海市公共资源交易中心 表单编号：QR-016-01/C2	



庆祝中国共产党成立 100 周年



首页

交易信息

通知公告

办事指南

政策法规

下载专区

政务信息

互动交流

重要通知

关于取消CA数字证书在政府采购系统中使用的通知

当前栏目搜索 请输入关键词限20个字 搜索

当前位置： 首页 > 交易信息 > 建设工程 > 中标结果 > 正文

网站
无障碍

返回顶部

珠光里程花园住宅项目10-14栋室内区域精装修工程

发布时间：2021-07-28 16:11:34

来源：珠海市公共资源交易中心

浏览次数：89

分享：

中标结果

项目标段编号	E4404000001001000002001
项目标段名称	珠光里程花园住宅项目10-14栋室内区域精装修工程
中标人	深圳市中科建设集团有限公司
中标价	122,779,472.17元
项目负责人	王娟
工期	按招标文件详细工期约定执行
质量	按照招标文件要求

上一篇：斗门区乾务镇农村生活污水设施提质增效一期建设工程

下一篇：翠湖香山国际花园地块一10期留香苑智能化工程



联系我们 | 设为首页 | 加入收藏 | 网站地图 | 关于我们 | 信息公开 | 政务咨询
主办单位：珠海市公共资源交易中心 技术支持：广联达科技股份有限公司 地址：珠海市香洲区红山路288号国际科技大厦二楼
ICP备案号：粤ICP备05026844 粤公网安备 44040202000256号 网站标识码：4404000048





合同编号：CQSG2021005 号

建筑工程施工合同

工 程 名 称：珠光里程花园住宅项目 10-14 栋室内区域精装修工程

地 点：珠海香洲区梅华西路北侧

发 包 方：珠海经济特区超确房地产经营部

承 包 方：深圳市中科建设集团有限公司



第一部分 协议书

发包方（全称）：珠海经济特区超确房地产经营部

承包方（全称）：深圳市中科建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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，依照公开招标结果，发包方将珠光里程花园住宅项目 10-14 栋室内区域精装修工程委托承包方施工。为方便工程的施工和管理，明确双方的责任，双方协商一致，订立本合同，以期共同遵守。

1. 工程概况

1.1 工程名称：珠光里程花园住宅项目 10-14 栋室内区域精装修工程

1.2 工程地点：珠海香洲区梅华西路北侧

1.3 工程概况：本项目总建筑面积 155513.26 平方米，其中：住宅 95814.29 平方米，不计容架空层 2876.95 平方米，配套商业 2087.48 平方米；地下室 48709 平方米。公共配套设施：幼儿园建筑面积 4112.91 平方米，其他配套设施建筑面积 1912.63 平方米。（本工程项目概述说明如有与设计图纸不符之处以设计图纸为准。最终以工程量清单、施工图设计文件及可能的设计变更载明的为准。）

1.4 工程内容：珠光里程花园住宅项目 10、11、12、13、14 栋室内区域精装修工程，包括但不限于室内装饰装修、安装工程。本项目为施工专业承包，承包内容为招标文件规定的，应由承包方完成的本工程施工图纸、预算编制说明、工程量清单中包含的施工内容；以及发包方确认的工程变更、工程洽商所载明的施工内容。详细内容见工程量清单及施工图，最终施工范围及内容以发包方书面确认的施工设计图纸和工程量清单为准发包方有权对招标内容进行增减，承包方应予以配合。

1.5 施工现场条件：

- (1) 临时供水管为已通至施工现场。
- (2) 临时供电电源已通至施工现场，满足正常施工要求。
- (3) 临时道路已通至施工现场。
- (4) 场地已平整。
- (5) 发包方只提供现场现状，施工用水、用电（含接驳费用）由承包方自行解决并承担相关费用，结算时不予调整。



(6) 施工用水用电、排水排污由承包方自行解决，费用在报价中综合考虑，无论接通距离远近，均不增减费用，亦不因此延长工期。

(7) 现场条件以现状为准，承包方已经进行现场踏勘，认可现场情况已经满足施工条件。

(8) 发包方不提供材料、机具堆放的场地、搭设临时设施的场地、施工临时用地，承包方确定所使用的场地必须报请发包方批准；所有场地等相关费用均由承包方承担，发包方不再另行支付。

(9) 施工场地的临时排水、排污，由承包方或按发包方的要求设置；若施工场地内已有排水、排污设施，在施工期间由承包方使用、管理及维护，如有损坏，由承包方负责修复，所需费用由承包方承担，发包方不再另行支付。

2. 工程承包范围

2.1 本工程承包范围：承包范围包括珠光里程花园住宅项目 10-14 栋室内区域精装修工程，包括但不限于室内装饰装修、安装工程。本项目为施工专业承包，承包内容为招标文件规定的，应由承包方完成的本工程施工图纸、预算编制说明、工程量清单中包含的施工内容；以及发包方确认的工程变更、工程商洽所载明的施工内容。详细内容见工程量清单及施工图。最终施工范围及内容以发包方书面确认的施工设计图纸和工程量清单为准，发包方有权对工程范围进行增减，承包方应予以配合。

2.2 施工配合费

2.2.1 承包方向总包单位支付的配合费为合同金额与固定比例 (1.5%) 的乘积，承包方在进场后，向总包单位支付 50% 施工配合费；项目竣工验收后，支付该项目剩余部分施工配合费。

2.3 工程承包方式

2.3.1 由承包方按照本合同“2. 工程承包范围”内容实行工程施工专业承包，包括但不限于包工、包料（甲供材料设备除外）、包质量、包安全生产、包文明施工、包工期、包承包范围内工程验收通过、包移交、包结算、包创优工程的组织实施工作和资料整理等。

2.3.2 本工程采用工程量清单的计价方式。分部分项工程采用固定综合单价包干，措施项目费采用固定总价包干。固定综合单价是指完成工程量清单项目中规定计量单位全部工作内容所需的所有相关费用，包括人工费、材料费、机械费、管理费、利润及风险等，在结算时均不予调整（招标文件、合同约定造价调整范围内及不平衡报价除外）。



2.3.3 投标报价的清单取费标准和费率按照发包方提供的标准不得更改(可计量的工程量除外)。

2.3.4 因承包方施工进度严重滞后或施工质量未达到国家验收标准和合同质量要求或现场配合达不到发包方的要求时, 发包方有权减少承包方的工程承包范围, 另聘请其他单位施工, 工程款项按实际完成工程量结算, 且发包方保留追讨因此而引致额外费用的权利, 承包方不能因此向发包方提出任何异议和索偿任何因此而引致的费用。

2.3.5 结算时按发包方确认的实际完成工程量计算。

3. 合同工期:

3.1 开工日期: 以发包方发出书面开工令为准。

3.2 合同工期: 自经发包方书面确认的开工令上载明的开工日期之日起计, 480 个日历天内完成本工程全部施工内容并经发包方、监理单位及相关部门竣工验收合格。

4. 资料

在工程竣工验收合格之日起 30 天内, 承包方应按相关行政主管部门的要求提交全部施工资料, 即办理完毕备案手续。

5. 适用标准、规范以及工程质量安全标准

5.1 适用标准、规范的名称: 现行工程建设标准、规范、规程、标准图集、发包方相关的质量管理体系。

5.2 工程质量标准: 本工程质量评定等级要求合格, 执行国家、广东省、珠海市现行工程质量验评标准。

5.3 工程安全生产文明施工标准: 本工程安全生产文明施工评定等级要求合格, 执行国家、广东省、珠海市现行工程质量验评标准。

6. 合同总价、付款、结算方式:

6.1 合同总价

本合同暂计总价为: (人民币大写) 壹亿贰仟贰佰柒拾柒万玖仟肆佰柒拾贰元壹角柒分 ¥122,779,472.17 元; (含暂列金: (大写) 伍佰玖拾肆万陆仟元整, (小写) ¥5,946,000.00 元; 绿色施工安全防护措施费: (大写) 壹佰捌拾陆万肆仟陆佰贰拾捌元壹角陆分, (小写) ¥1,864,628.16)。

6.1.1 实行工程量清单计价, 分部分项工程采用固定综合单价包干, 工程量按实计算。单价包含但不限于: 人工费、材料费、机械费、材料运输费、材料损耗、样板费及其他费用(供应、运杂费、质检费、测验、测试、安装费、缺陷修复费等)、管理费、



规费、税金等全部费用和要求获得的利润以及应由承包方承担的义务、责任和风险，并已综合考虑了所有的人工及材料价格浮动、工程量增减（招标文件及合同另有约定除外）等任何因素影响，在结算时均不予调整（招标文件、合同约定造价调整范围内及不平衡报价除外）。

6.2 合同价款风险范围

6.2.1 除本合同另有约定外，本合同工程量清单综合单价不会因市场变化因素而得到调整。

6.2.2 措施项目费采用固定总价包干，工程结算时不作任何调整（招标文件及合同另有约定除外）。

上述（含设计变更及增加分部分项工程）措施费包括但不限于环境保护、安全施工、临时设施、夜间施工费、二次搬运费、冬雨季施工、大型机械设备进出场及安拆费、施工排水、施工降水、地上、地下设施、建筑物的临时保护设施、已完工程及设备保护、各专业工程的措施项目、脚手架垂直运输机械、建筑物超高施工增加费、赶工补偿费、室内空气污染测试等所有因完成本工程所需的全部措施费（可计量措施项目、安全文明施工、施工扬尘污染防治及实名制管理除外），费用闭口包干不作调整。

6.2.3 由于政策调整或发包方原因导致项目规模缩减或终止，发包方将按照承包方实际已完成并经发包方书面确认的工作量支付费用，已经进入施工现场的满足设计和发包方要求且用于本项目的建筑材料、半成品按评估价结算。总承包服务费、措施费、预算包干费按已完成工程量的比例计算，违约处罚金按合同规定计算；除此之外，发包方不再承担因此给承包方造成的损失。

6.2.4 若工程因非承包方原因出现全部工程停建时，施工合同自承包方收到发包方发出的解除通知之日起解除，并对已建工程按照施工合同专用条款的有关规定进行验收并计算已建工程结算总造价，已经进入施工现场的建筑材料、半成品按评估价结算。按系数计算的措施费和预算包干费按已完成工程量的比例计算。除此之外，发包方不再承担因此给承包方造成的损失。

6.2.5 投标报价中已包括工程量清单项目所发生的人工费、材料费、机械费、管理费、利润、项目措施费、规费、税金、配合费、暂列金额以及施工合同包含的所有风险、责任等各项应有费用，承包方漏报或不报，发包方将视为有关费用已包括在工程量清单项目的其它单价及合价中而不予支付。因此导致承包方损失的，发包方不予赔偿。



6.2.6 其它风险包括停水、停电、台风、洪水、潮水、暴雨等和招标文件其他事项中的投标报价风险。

6.2.7 施工现场发生的一切事故的处理及费用由承包方负责及承担。

6.2.8 承包方已充分考虑到本工程定额工期与实际施工工期可能存在差异，发包方有权依据实际需要要求承包方赶工，承包方应无条件配合且不得以此为由提出工期及费用索赔。

6.2.9 承包方已充分考虑发包方对于精装修工程相关工艺工法、质量及技术要求、安全文明、实测实量成品保护要求，并承诺严格按照珠海市的相关要求执行，所涉及的费用已在合同价中考虑，结算时发包方不另行支付费用或调整工期。

6.2.10 承包方在工程施工中因承包方或与承包方有关的原因造成的施工人员及其他方的一切安全事故和财产损失，由承包方承担事故的全部责任，发包方不承担任何经济 and 法律责任。

6.2.11 发生人身伤亡、财产损失或其他安全事故后，承包方应按有关规定立即上报有关部门并通知发包方，同时按政府有关部门或保险人的要求处理，事故损失及处理事故所发生的费用由承包方承担。若因承包方原因导致安全事故发生，致发包方受到第三方索偿的，发包方有权向承包方追偿所有损失。

6.2.12 承包方需注意对发包方已完成的电梯、公区精装等内容的保护，如因承包方原因造成损坏的，发包方有权向承包方索赔该损失。

6.2.13 其他包含在投标价中的风险

1、承包方依据招标文件提供的工程量清单、设计图纸、技术规格书等资料并自行考虑风险因素计算投标报价，一旦中标，投标报价将不会因市场变化因素而得到调整。

2、投标报价中已包括完成该项目并达到招标文件要求的质量、安全、进度目标所发生的人工费、材料费、机械费、管理费、总包配合费、利润、项目措施费、其他项目费、规费、税金、建筑材料、施工机械、材料货物运输费、二次运输费等以及施工合同包含的所有风险、责任等各项应有费用，承包方在投标报价时已经综合考虑。承包方错计、漏报或不报，发包方将视为有关费用已包括在工程量清单项目的其他单价及合价中而不予支付。

3、承包方未按照招标文件提供的工程量清单填写单价及合价的项目，发包方将视为此项费用已包括在工程量清单项目的其它单价及合价中而不予支付。



4、承包方确认因工程量清单存在缺项、漏项、计算误差，施工图纸存在不明确、不一致的一切风险由承包方承担。

5、本项目承包方与主体总包单位存在的施工配合工作内容包括但不限于：施工组织协调、垂直运输机械使用、临时水电接驳点使用、临时设施使用（便道、围墙、卫生设施等）、已完工程或设备保护、档案管理、竣工资料归档汇总整理等。该施工配合费为固定比例，按本项目工程合同金额与固定比例（1.5%）的乘积进行计算。承包方进场后，向总承包方支付 50% 施工配合费，取得竣工验收证明书后，将支付该项剩余部分施工配合费。该费用均由承包方在报价中综合考虑，发包方不再另行支付该笔费用。

6、承包方应当仔细了解各种当地自然地貌、水文、地质、气象、地下不明障碍物等情况，发包方提供的上述资料仅作为一般性参考。

7、承包方应当保证施工过程中的安全、文明施工、环保等符合政府的要求，自行承担由此引起的一切费用和责任。

8、临时设施、临建场地、预制场地由承包方自行解决并承担相关费用，发包方不另行支付。

9、本项目地点周边为密集住宅区，考虑到本项目地质条件特殊性，承包方已充分考虑由于该位置的特殊性而导致施工过程中噪音、周边安全等各种可能给施工造成的任何影响（包括但不限于居民投诉导致夜间施工禁止等），由于上述情况产生的施工问题（包括但不限于工期等）均由承包方自行承担，不得以上述情况作为理由向发包方进行索赔或延长工期等要求。

10、承包方已充分了解现场情况，并承认对周边构筑物的保护措施费等生产的费用均已包含在合同价中，承包方不得要求发包方额外支付。

11、发包方有权根据使用要求和工程需要对设计、主要材料及设备进行变更，有权根据变更以及招标文件及承包合同约定的造价调整方式对造价进行调整，承包方必须予以执行。承包方不能以设计、主要材料及设备变更导致损失为理由要求发包方予以赔偿。

12、本项目施工要按发包方要求进行，若项目缓建，承包方不得提出除工期顺延以外的一切索赔，其停工期间工地保管费、企业管理费、利润、机械材料二次（或多次）进退场费等一切费用承包方在投标报价中自行考虑。

13、承包方应考虑在施工期间配合完成发包方或者相关部门要求本项目环保及水土保持所需的工程措施，其费用均含在投标报价中。



12.4 公告送达的，应在工程所在地省级范围内发行的报纸或者《珠海特区报》刊登公告，该公告的效力优先于其他送达方式，且该公告刊登日期视为送达日期，对双方均有法律效力。

13. 其他

13.1 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。

13.2 发包方为控制工程的质量、安全、进度等而制订的施工现场管理文件，作为合同附件，承包方应当遵守和执行。

13.3 合同订立时间：2021年08月27日，签订地点：广东珠海香洲区。

13.4 本合同自签订之日起生效，一式拾份，发包方陆份，承包方肆份。

13.5 若承包方挂靠或允许他人挂靠、出借资质、转包、非法分包、实际施工人没有或者超越资质等级，不具备或者超越资质等级等，则不能减轻或者免除承包方的责任，并且承包方同意工程价款按照本合同约定造价扣除承包方获得的市场公允的合理利润进行结算，对于本合同约定的承包方应付的违约金、罚金等仍应当执行，其名称调整为赔偿金，即双方预见到承包方的有关行为必将给发包方所造成的损失。

同时，发包方有权要求承包方立即退场并将该工地交还发包方，若承包方未在发包方指定的期限内未全部退场并将该工地交还发包方，则应按每天合同总价万分之二标准向发包方支付逾期退场的赔偿金直至全部退场并将该工地交还发包方。

本条款的内容独立有效，不以本合同的效力或者其他条款的效力为前提，本条款的内容不可撤销。

13.6 本合同所约定的承包方应承担的任何罚金、违约金、赔偿金等发包方都可以在事发当月的工程进度款中直接扣除，亦可在其他应当支付给承包方的款项中扣除，或者在履约保证金中扣除（如有），或者要求承包方另行支付。

13.7 承包方已查阅监理合同并充分了解监理单位获得的授权范围和内容等。

13.8 承包方须承担因其施工对周边建筑物、构筑物等造成的任何损坏、损害等。

13.9 除本合同另有约定外，本合同中有关期限的约定均包含本数。

13.10 本合同加入的序号和标题仅为方便阅读而使用，不对本合同的内涵或解释有任何影响。



以下无正文

发包方：珠海经济特区超确房地产经营部

地址：珠海市吉大石花东路 123 号海湾
花园第三栋 1 层 D、E 号车库

法定代表人：



(或) 委托代理：

经办人：

签订日期：2021年8月27日

承包方：深圳市中科建设集团有限公司

地址：深圳市福田区福田保税区市花路
十九号港安大厦东座第六层 D1 单

元

法定代表人：

李国栋

(或) 委托代理：

经办人：王娟

签订地点：珠海市香洲区 2021.08.27

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



附件 2：项目团队人员名单

序号	岗位	姓名	身份证号	证书编号	基本资历条件要求	联系方式
1	项目负责人	王娟	430623199008097248	粤 144171740200	建筑工程	13760235140
2	技术负责人	孔海欧	441523198110246839	粤高职证字第 1500101011316 号	建筑工程	13316931889
3	施工员	罗文浩	441523198909176771	0441710194417000300	建筑装饰	13927990300
4	施工员	叶其俊	441523196611246037	0441610294416000354	装饰装修	18665065622
5	施工员	陈会军	441523196811106813	0441610394416000075	建筑装饰	13902943063
6	质检员	张俏曼	441323198605050028	0441610694416000039	建筑装饰	15814091765
7	质检员	罗志伟	441523198707177039	0441810794418001387	装饰装修	13418664539
8	安全员	罗海洲	441523198910306772	粤建安 C (2019) 0034545	建筑装饰	15012487677
9	安全员	叶佐坤	441523198703106794	粤建安 C (2014) 0012105	建筑装饰	13802553029
10	安全员	曾庆发	440921197110213512	粤建安 C (2020) 0005459	建筑装饰	15360777119
11	材料员	叶甫活	441523198910037015	0441711194417000128	建筑装饰	13430699620
12	材料员	陈少彬	441523198908076795	0441811194418006161	建筑施工与管理	13660292381
13	造价员	刘育红	420204197506184968	建 [造]11204400000383	土木建筑	18872288760
14	资料员	叶苏丽	441523197809217025	0441811494418008567	行政管理	13823659859



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：_____ 珠光里程花园住宅项目10-14栋室内区域精装修工程 _____

验收日期：_____ 2023年 10月 26 日 _____

建设单位（盖章）：_____ 珠海经济特区超确房地产经营部 _____



* GD - E1 - 914 *



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



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



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	珠光里程花园住宅项目10-14栋室内区域精装修工程				
工程地点	珠海市香洲区梅华西路北侧	建筑面积	58062m²	工程造价	12277947 2.17元
结构类型	框架剪力墙	层数	10栋25层、11栋25层、12栋32层、13栋30 层14栋31层		
施工许 可证号	/	监理许 可证号	E144001249-4/1		
开工日期	2021年 10月 11日	验收日期	2023年 10 月 26 日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	珠海经济特区超确房地产经营部				
勘察单位					
设计单位	珠海明德设计工程有限公司				
总包单位	中国二十冶集团有限公司				
承建单位 (土建)					
承建单位 (设备安装)					
承建单位 (装修)	深圳市中科建设集团有限公司				
监理单位	珠海市建设工程监理有限公司				
施工图 审查单位					



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



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 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	佟剑
副组长	高金洲、钱龙、王娟
组员	严辉

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	严辉	黄建达、陶旺、叶治立
建筑设备安装工程	刘京	万存、吴中茂、张国飞
工程质控资料	陈怡	王小龙、许秋松

(二) 验收程序

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



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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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



* GD - E1 - 914 / 4 *



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 001

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	高洲	珠海市建设工程监理有限公司	总监	高工	高洲
2	王金龙	珠海市建设工程监理有限公司	专业监理工程师	初级	王金龙
3	邓高运	珠海市建设工程监理有限公司	专业监理工程师		邓高运
4	王/子	、 、 、	专业监理工程师	中级	王/子
5	邓文升	珠海市建设工程监理有限公司	专业监理工程师		邓文升
6	严彬	珠海公路口岸综合保税区建设指挥部	副经理	中级	严彬
7	张同林	珠海公路口岸综合保税区建设指挥部			
8	张同林	深圳中科建设集团有限公司	项目经理		张同林
9	叶治立	深圳中科	施工员		叶治立
10	陈明	深圳中科	施工员		陈明
11	陈嘉荣	明盛设计	设计		陈嘉荣
12	张同林	深圳中科	施工员		张同林
13	孔庆斌	深圳市中科建设集团有限公司	技术负责人		孔庆斌
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: 年 月 日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 年 月 日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 王娟 年 月 日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日
--------------------------------------	-----------------------------------	--	--------------------------------------	--------------------------------------

* GD- E1- 914/ 6 *



1.1.3、上海西虹桥项目批量精装修总承包工程一、二标段

中标通知书

编号：

致：深圳市中科建设集团有限公司

兹正式通知贵司中标 上海西虹桥项目批量精装修总包工程一、二标段。

中标金额为

不含税金额：人民币（大写）壹亿零壹拾壹万叁仟玖佰元陆角壹分（人民币
100,113,900.61 元）。

发票种类：增值税专用发票；

增值税率：9 %；

增值税额：人民币（大写）玖佰零壹万零贰佰伍拾壹元零伍分（人民币
9,010,251.05 元）。

价税合计金额：人民币（大写）壹亿零玖佰壹拾贰万肆仟壹佰伍拾壹元陆角陆分
（人民币 109,124,151.66 元）。

本合同为总价包干合同。

中标工程开工日期以我司发出的书面开工令上的开工日期为准，在开工日期之前，贵司进行施工筹备所发生的各类费用由贵司承担。

请贵司在收到本中标通知书后 30 日历天内提交履约保函（或履约保证金）；在收到本中标通知书后 15 日历天内前往我司签订正式合同。我司经办
联系人：李万涛，联系电话：021-39129732。

在正式合同签订之前，本中标通知书连同我司招标文件、贵司投标文件、以及招投标期间经双方确认的各种往来函件，构成对我双方具有法律约束力的文件。

在正式合同签订之前，如果贵司有任何违反本中标通知书约定的行为，我司有权取消贵司的中标资格，并没收贵司投标保证金。

上海鑫荟房地产开发有限公司

（加盖公章）

签字：

日期：2021 年 6 月 1 日



合同编号: HD-SH-XHQ-SG-035

上海西虹桥项目批量精装修总包工 程一、二标段

施工合同

工 程 地 点: 上海市青浦区

发 包 人 (甲方): 上海鑫荟房地产开发有限公司

承 包 人 (乙方): 深圳市中科建设集团有限公司

签 订 日 期: 2021 年 06 月



合 同 协 议 书

发包人（全称）：上海鑫荟房地产开发有限公司

承包人（全称）：深圳市中科建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《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，为进一步提高该承包合同相关条款的可操作性，双方就本工程施工事项协商一致，就上述合同文件中的各项相关条款的执行做进一步细化约定，兹订立本合同协议书。

1. 工程概况

1.1 工程名称：上海西虹桥项目批量精装修总包工程一、二标段

1.2 工程地点：上海市青浦区

1.3 工程概况：详见技术要求

2. 工程承包范围

承包人应研究施工图纸、工程量清单以及本合同的其他文件、工程规范以完全了解本工程的实际范围。

2.1 承包人施工范围及工程内容：详见《技术要求》中的承包范围及招标过程中对此等范围及内容的调整要求（如有）。

2.2 另行委托的其他内容：发包人另行委托的其他零星工程，承包人须无条件实施，费用按合同约定结算。

2.3 其他约定：发包人有权根据实际需要调整上述范围，承包人必须遵从。

3. 合同工期

合同工期总日历天数：375天；

其余要求详见《专用条款》。

4. 质量标准

工程质量标准：合格。详见《技术要求》。



5. 合同价款

5.1 合同价款:

不含税金额: 人民币(大写) 壹亿零壹拾壹万叁仟玖佰元陆角壹分 (人民币 100,113,900.61 元)。

发票种类: 增值税专用发票;

增值税率: 9 %;

增值税额: 人民币(大写) 玖佰零壹万零贰佰伍拾壹元零伍分 (人民币 9,010,251.05 元)。

价税合计金额: 人民币(大写) 壹亿零玖佰壹拾贰万肆仟壹佰伍拾壹元陆角陆分 (人民币 109,124,151.66 元)。

本合同为总价包干合同。

不含税金额仅指不含承包方开具给发包方的增值税额, 需包含教育费附加、城市维护建设税等原有税费。

5.2 开票信息及指定收款账户:

付款信息	甲方	乙方
账户名称	上海鑫荟房地产开发有限公司	深圳市中科建设集团有限公司
纳税人识别号:	91310118MA1JNPCB6E	91440300723030211B
开户银行:	招行嘉定支行	中国建设银行深圳铁路支行
账号:	121938561510901	44250100003600000983
公司注册地址:	上海市青浦区双联路158号1幢11层 B区1155室	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

6. 组成合同的文件及解释顺序

6.1 组成本合同的文件及解释顺序如下:

- (1) 合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 招投标期间往来书函(变更签证承诺函等专项承诺函, 在投标时承诺)
- (4) 投标书
- (5) 专用条款
- (6) 通用条款
- (7) 投标须知及附件
- (8) 技术要求



(9) 合同图纸目录及按此目录列出的合同图纸

(10) 工程量清单计量计价说明

(11) 工程量清单报价表

(12) 商业行为守则及往来行为规范

6.2 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。

6.3 以上各合同组成文件互为解释，发包人和承包人在执行工程中需共同遵守。

7. 合同生效及其他

7.1 合同订立时间：2021 年 06 月 5 日

7.2 合同订立地点：上海市青浦区

7.3 本项目非金地全资子公司（合作项目加此说明）

7.4 合同双方约定由法定代表人或授权委托人签字并加盖双方公章后立即生效。

发包人（公章）：

承包人（公章）：

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

委托代理人（签字）：

电话：

电话：

传真：

传真：

邮编：

邮编：

电子邮箱：

电子邮箱：

（必须填写）



HD-CBZY-008 华东区域结算操作指引
附件 4: 工程竣工验收单

1.0 版

附件 4: 工程竣工验收单

工程竣工验收单

合同名称	上海西虹桥项目批量精装修总包 工程一、二标段	合同编号	HD-SH-XHQ-SG-035
开工时间	2021 年 06 月 10 日	完工时间	2022 年 06 月 20 日
工期目标	375 日历天	质量目标	合格
承包范围及工程内容			
本项目为精装交付, 精装修的范围详见技术要求及图纸。 * 如承包范围及工作内容与原合同有出入, 须特别说明并附项目总所签发工程联系单。			
参加验收部门意见			
评定项目	监理	项目部	
工程按施工图施工完毕 (含正式变更)	符合要求		
工程质量符合合同要求	符合要求		
工期符合合同规定 (含业主方同意的顺延)	符合要求	同意	
现场安全文明施工	符合要求		
材料及施工工艺符合业主封 样要求	符合要求		
施工单位: (盖章)  项目经理签字: 刘育红	监理: (盖章)  总监签字: 王琪	业主工程经理:  项目总经理审批: 耿伟光	

此工程竣工验收报告一式四份, 施工方、监理方各持一份, 甲方两份, 一份由资料员存档, 一份作为结算资料移交成本部。



1.1.4、吴江四季春晓项目【二】标段批量精装修（含公区）工程

江苏省苏州市四季春晓项目

（简称 98 亩）

【二】标段批量精装修（含公区）工程

施工合同

工程名称：吴江四季春晓项目【二】标段批量精装修（含公区）工程

工程地点：苏州市吴江区运河北路与吉市路交界处东北处

合同编号：SZ-YDHZ-GCHT-053

发 包 人：苏州金宸房地产开发有限公司

承 包 人：深圳市中科建设集团有限公司

签订日期：2020 年 06 月 11 日



《江苏省苏州市四季春晓项目【二】标段批量精装修（含公区）工程施工合同》协议书

第一部分 协议书

发包人（以下简称“甲方”）：苏州金宸房地产开发有限公司

承包人（以下简称“乙方”）：深圳市中科建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，结合本工程的具体情况，为明确责任，协作配合，甲、乙双方本着平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就本合同施工项目协商一致，特订立本合同，以兹共同遵守。

本合同由协议书、通用条款、专用条款和附件四部分共同构成。通用条款与专用条款有不同约定的，以专用条款的相关约定为准。

第1条 工程概况

1.1 工程名称：江苏省苏州市四季春晓项目【二】标段（【1#、2#、7#、8#，门卫2区域内】，共【5】幢楼）批量精装修（含公区）工程。

1.2 工程地点：苏州市吴江区运河北路与吉市路交界处东北处。

1.3 工程情况：本【二】标段公区及室内装修工程，共【5】幢楼，分别为【1#、2#、7#、8#，门卫2区域内】楼，共计【508】套。

1.4 其他信息（如有）： / 。

第2条 工程承包范围

2.1 合同约定的施工图纸及承包范围文件所包含的全部工程施工内容，具体详见专用附件1、专用附件2及专用条款的约定。

2.2 甲方根据实际情况有权对乙方的工程承包范围作出调整，对于调整施工范围后合同清单已有的工作内容，乙方不得提出调价要求。

第3条 工程承包合同价

3.1 本合同采用基于承包范围内【施工图（含深化图）及技术规范不含税总价包干】的计价方式，税金单列，开具税率为【9%】的增值税专用发票。

本合同按【一般计税】方式计取税金，增值税税率为【9%】，含税总价为：人民币【57272355.16】元（大写：【伍仟柒佰贰拾柒万贰仟叁佰伍拾伍元壹角陆分】元整）。

（1）本工程承包范围内施工图含税总价为人民币【57272355.16】元（大写：【伍仟柒佰贰拾柒万贰仟叁佰伍拾伍元壹角陆分】元整），其中：施工图范围内不含税包干总价为人民币【52543445.1】元，税金为人民币【4728910.059】元。

本合同结算总价根据通用条款及专用条款等有关约定确定，甲方支付总价为不含税包干总价+适用税率对应税款。本合同不含税总价包干为承包人综合考虑进项抵扣且经充分论证后确认的价格，乙方确认报价和签约时已充分论证和考虑履行本合同的难度和风险，除本合同另有约定且经甲方书面同意外，本合同约定的不含税总价包干不作任何调整，甲方无需向乙方支付或报销其



《江苏省苏州市四季春晓项目【二】标段批量精装修（含公区）工程施工合同》协议书

他任何费用。如后期因政策法规、乙方自身等非甲方原因导致的增值税税率变更使合同总价款变化的，自变更生效之日起，甲方将按“不含税包干总价”+“适用税率对应税款”支付总价款。最终的结算总价根据通用条款及专用条款等有关约定确定。

第4条 工期

4.1 本工程总工期 507 日历天（已含期间法定节假日在内）。

4.2 计划开工日期：2020年5月1日，计划完工日期：2021年10月30日。

最终执行的开工日期以甲方书面通知确认开工日期起计，完工日期由执行开工日期与总工期相应推算得出。乙方系在充分了解本项目情况、周边环境及地上设施等一切与之有关的因素，并充分判断本项目工作难度、工作量等事项后约定的本条之工期。

第5条 质量标准

5.1 本工程质量标准为合格，是指达到设计图纸要求，满足国家、行业的标准及规范，工程质量为按现行建筑工程质量检验评定标准规定的合格等级；观感质量为“好”。

5.2 除达到协议书5.1款所述要求外，本工程必须符合如下要求：

- 1、精装户均报事率小于等于 1.5 条
- 2、报事返修率达到 100%
- 3、交付前一次整改完成率 95%
- 4、交付前二次整改完成率 100%
- 5、一次性交验合格率 100%
- 6、总体交付通过率 95%
- 7、三零目标（零空鼓，零开裂，零渗漏）
- 8、第三方飞行评估达到 93 分以上。
- 9、交付评估达到 80 分以上。

其他要求详见专用附件2《合同需求》等。

如前述未涉及的质量要求应执行现行国家质量验收规范、行业验收规范以及江苏省工程建设标准DGJ32/J99-2010《成品住房装修技术标准》，如上述标准不一致的，以质量要求最高的为准。

第6条 工程款支付

6.1 在乙方如约履行施工方责任的前提下，甲方应根据专用条款约定的方式及节点，向乙方支付工程价款；任何付款应符合本合同各有关条款的约定。

第7条 质量保修责任

7.1 本工程保修金为：本工程结算含税总价的【5】%；保修金支付方式为：现金形式；由发包人在结算总价中直接扣除；保修金退还方式在专用条款及通用附件4《工程质量保修书》中约定。

7.2 本工程保修期为：自本项目交付小业主之日起满两年（不含根据本合同约定延长期，如有）。



《江苏省苏州市四季春晓项目【二】标段批量精装修（含公区）工程施工合同》协议书

7.3 保修责任详见 通用附件4《工程质量保修书》。

第8条 合同优先解释顺序及组成文件

8.1 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。

8.2 本合同具体组成文件及其解释顺序如下：

8.2.1 本合同的补充协议（如有）；

8.2.2 协议书；

8.2.3 专用条款；

8.2.4 施工图纸；

8.2.5 附件与附录（按照附件文件排列次序，优先性依次递减）；

8.2.6 通用条款；

8.2.7 中标通知书；

8.2.8 投标书；

8.2.9 《招标文件》及其过程往来文件。

以上文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，同时签署者，若有较严格规定和标准的，按照较严格的规定和标准执行，否则以排列次序在先者为准；先后签署者，以后签署者为准。

第9条 双方代表及通知方式

9.1 双方代表

9.1.1 甲方代表： 茆羽 先生，联系电话： 18963179334 。

现场管理代表： 先生，联系电话： 。

9.1.2 乙方代表： 曾艳 先生/女士，联系电话： 13926527205 。

技术负责人： 孔海欧 先生/女士，联系电话： 13510100766 。

责任工长： 罗海洲 先生/女士，联系电话： 13590113925 。

维修/保养联系人： 叶甫活 先生/女士，联系电话： 1509988897 。

资料档案员： 叶飞挺 先生/女士，联系电话： 13699830762 。

9.2 双方通知送达地址

9.2.1 甲方指定通知送达地址： 苏州市吴江区东太湖大道 7070 号亨通金融大厦 21 层 2103 苏州新希望地产办公室。

9.2.2 乙方指定通知送达地址： 深圳市福田区福保街道市花路 19 号港安大厦东座 6 楼 D1 单元 。

9.2.3 如有任何通知，应经邮局以挂号邮件或 EMS 特快专递的方式寄往一方下列地址，在寄出【5】个工作日后，将被视为已送达；如以快递的方式送达该等文件或通知，投送快递【5】个工作日视为已送达。在对方接到一方发出的变更其地址的通知之前，该方地址仍以先前地址为准；一方下述地址变更的，需在变更前【5】日内书面通知另一方，否则另一方按变更前的地址进行通知或文件送达的，在前述约定日期届满仍视为有效送达，变更地址方自行承担不能收到文件或通知的后果。

协议书 第 3 页



《江苏省苏州市四季春晓项目【二】标段批量精装修（含公区）工程施工合同》协议书

第10条 其他约定

10.1 合同的签订：本合同于【2020】年【06】月【11】日，由双方共同签订于本建设工程所在地；本合同自双方共同签订之日起成立。

10.2 合同生效与失效：本合同双方约定 签字盖章 后生效，履行完毕后失效。

10.3 本合同第【9.2】条约定的文件送达地址、送达方式，可作为诉讼文书的送达地址、送达方式。本条款适用于诉讼、仲裁中各阶段诉讼文书的送达，包括但不限于诉前、一审、二审、再审、特别程序及执行程序。因一方填写的地址有误或地址变更时未履行通知义务而产生的不利后果（包括但不限于：司法机关按约定地址送达文书，未能实际送达而视为合法送达）由该方承担。

10.4 合同份数：本合同一式【玖】份，甲方执【陆】份，乙方执【贰】份，另备一份用于 备案登记/监理 使用；每份合同及附件均应加盖双方骑缝章，每份具有同等法律效力。

（以下无正文）

发包人（盖章）：

苏州金宸房地产开发有限公司

法定代表人或授权代表（签字）： 苏羽

住 所：苏州市吴江区东太湖大道 7070 号

亨通金融大厦 2103 室

邮政编码：

电 话：

传 真：

开户银行：

银行帐号：

承包人（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）： 蔡同穆

住 所：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开户银行：

银行帐号：

深圳市中科建设集团有限公司
741968664497
中国银行深圳景田北支行

合同签订日期： 2020 年 06 月 11 日



工程竣工验收证明书

工程名称: 苏州市吴江四季春晓项目批量精装修(含公区)工程(二标段)

建设单位	苏州金宸房地产开发有限公司			监理单位	吴江市建设监理有限公司		
施工单位	深圳市中科建设集团有限公司			设计单位	南京联合装饰设计有限公司		
建筑面积	100000m2	工程造价	57272355.16 元	开工日期	2020 年 05 月 01 日	竣工日期	2021 年 10 月 30 日
验收意见	1、该工程按图纸设计和合同约定的内容已全部完成,各系统使用功能已形成,运行正常,且符合相关规范要求。 2、工程技术资料齐全、质保资料齐全、按规定的批量见证取样送检并全部合格。 3、工程的观感质量较好。 4、工程结构性能和使用功能满足设计要求,参加验收人员一致同意验收,验收合格。						
建设单位	监理单位			施工单位	设计单位		
单位负责人:	总监理工程师:			项目经理:	参加人员:		
 (签字) 薛羽 (盖章) 薛羽	 (签字) 牛军 (盖章) 牛军			 (签字) 曾艳 (盖章) 曾艳	 (签字) 刘林 (盖章) 刘林		
2021 年 10 月 30 日	2021 年 10 月 30 日			2021 年 10 月 30 日	2021 年 10 月 30 日		



1.1.5、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

合同编号： HN-SZ-QH-SG-11-1

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（一标段）

施工合同

工程地点： 深圳市南山区前海前湾片区诚信三街

发 包 人： 深圳市国润金海房地产有限公司

承 包 人： 深圳市中科建设集团有限公司

签订日期： 2022 7.25



合 同 协 议 书

发包人（全称）：深圳市国润金海房地产有限公司

承包人（全称）：深圳市中科建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《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，为进一步提高该承包合同相关条款的可操作性，双方就本工程施工事项协商一致，就上述合同文件中的各项相关条款的执行做进一步细化约定，兹订立本合同协议书。

1. 工程概况

1.1 工程名称：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（一标段）

1.2 工程地点：深圳市南山区前海前湾片区诚信三街

1.3 工程概况：前海 T102-0345 地块项目占地约 2.7 万 m²，总建筑面积约 18.9 万 m²，由 2 栋 23F 住宅、2 栋 33F 住宅、2 栋 32F 住宅、1 栋 41F 人才房，以及所有楼栋对应的地下室组成。

2. 工程承包范围

承包人应研究施工图纸、工程量清单以及本合同的其他文件、工程规范以完全了解本工程的实际范围。

2.1 **承包人施工范围及工程内容：**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的以下全部内容：包括所有楼栋公共区域，各套户内客餐厅、卧室、厨卫、阳台等功能部位的地面、墙面、天花精装修，给排水、电气及洁具五金等部品安装，与甲分包、甲供材料的配合、分包验收、成品保护、移交及保修等全部工作，具体详见《工程量清单报价书》、《工程技术要求及质量标准》和招标图纸。

2.2 **另行委托的其他内容：**发包人另行委托的其他零星工程，承包人须无条件实施，费用按合同约定结算。

2.3 **其他约定：**发包人有权根据实际需要调整上述范围，承包人必须遵从。

3. 合同工期

合同工期总日历天数为：详见《工程技术要求及质量标准》；



其余要求详见《专用条款》。

4. 质量标准

工程质量标准：详见《工程技术要求及质量标准》。

5. 合同价款

5.1 合同价款：

不含税金额：人民币（大写）伍仟贰佰零捌万柒仟陆佰零贰元伍角壹分（人民币 52,087,602.51 元）。

发票种类：☒ 增值税专用发票；☐ 增值税普通发票；

增值税率：9 %；

增值税额：人民币（大写）肆佰陆拾捌万柒仟捌佰捌拾肆元贰角叁分（人民币 4,687,884.23 元）。

价税合计金额：人民币（大写）伍仟陆佰柒拾柒万伍仟肆佰捌拾陆元柒角肆分（人民币 56,775,486.74 元）。

本合同为总价包干合同。

不含税金额仅指不含承包方开具给发包方的增值税额，需包含教育费附加、城市维护建设税等原有税费。

5.2 开票信息及指定收款账户：

付款信息	甲方	乙方
账户名称	深圳市国润金海房地产有限公司	深圳市中科建设集团有限公司
纳税人识别号：	91440300MA5GK1DT2Y	91440300723030211B
开户银行：	招商银行深圳深南中路支行	中国建设银行深圳福田区保税区支行
账号：	755952404210555	44201540600052521609
公司注册地址：	深圳市前海深港合作区南山街道梦海大道 5035 号前海华润金融中心 T5 写字楼	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

6. 组成合同的文件及解释顺序

6.1 组成本合同的文件及解释顺序如下：



- (1) 合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 招标投标期间往来书函(变更签证承诺函等专项承诺函, 在投标时承诺)
- (4) 投标书
- (5) 专用条款
- (6) 通用条款
- (7) 投标须知及附件
- (8) 技术要求
- (9) 合同图纸目录及按此目录列出的合同图纸
- (10) 工程量清单计量计价说明
- (11) 工程量清单报价表
- (12) 商业行为守则及往来行为规范

6.2 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。

6.3 以上各合同组成文件互为解释, 发包人和承包人在执行工程中需共同遵守。

7. 合同生效

7.1 合同订立时间: 2022年 7 月 25 日

7.2 合同订立地点: _____

7.3 合同双方约定由法定代表人或授权委托人签字并加盖双方公章后立即生效。

发包人(公章): _____

法定代表人(签字): _____

委托代理人(签字): _____

电话: _____



承包人(公章): _____

法定代表人(签字): _____

委托代理人(签字): _____

电话: _____





传真: _____

传真: _____

邮编: _____

邮编: _____

电子邮箱: _____

电子邮箱: _____ (必须填写)

请按下列账号汇款，否则不予确认
全 称: 深圳市中科建设集团有限公司
账 号: 44201540600052521605
开 户: 建行深圳福田保税区支行



建筑装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位) 工程名称	润峯府总承包工程						
施工单位	深圳市建工集团股份有限公司	项目技术 负责人	张俊峰	项目 负责人	孙辉	单位技术 (质量)负责人	张慧杰
分包单位	深圳市中科建设集团有限公司	项目技术 负责人	孔海欧	项目 负责人	曾蓉	单位技术 (质量)负责人	吴俊
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果			监理(建设)单位验收结论	
1	建筑地面(A座)	4	符合要求			合格	
2	门窗(A座)	2	符合要求			合格	
3	吊顶(A座)	2	符合要求			合格	
4	饰面板(A座)	2	符合要求			合格	
5	饰面砖(A座)	1	符合要求			合格	
6	涂饰(A座)	1	符合要求			合格	
7	裱糊与软包(A座)	1	符合要求			合格	
8	细部(A座)	3	符合要求			合格	
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 8 分项数: 16						
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			资料齐全、完整、真实、有效			合格	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			资料齐全、完整、真实、符合要求			合格	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			好			合格	
符合设计和规范要求,验收合格							
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位	
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:	
曾蓉		孙辉		孔海欧		张慧杰	
年 月 日		年 月 日		年 月 日		年 月 日	
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)	
深圳市中科建设集团有限公司		深圳市建工集团股份有限公司		广东鸿业工程管理有限公司		广东鸿业工程管理有限公司	





建筑装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位) 工程名称		润峯府总承包工程					
施工单位	深圳市建工集团股份有限公司	项目技术 负责人	张俊峰	项目 负责人	孙辉	单位技术 (质量)负责人	张慧杰
分包单位	深圳市中科建设集团有限公司	项目技术 负责人	孔海欧	项目 负责人	曾蓉	单位技术 (质量)负责人	吴俊
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果			监理(建设)单位验收结论	
1	建筑地面(B座)	4	符合要求			合格	
2	门窗(B座)	2	符合要求			合格	
3	吊顶(B座)	2	符合要求			合格	
4	饰面板(B座)	2	符合要求			合格	
5	饰面砖(B座)	1	符合要求			合格	
6	涂饰(B座)	1	符合要求			合格	
7	裱糊与软包(B座)	1	符合要求			合格	
8	细部(B座)	3	符合要求			合格	
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: 8 分项数: 16					
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料		资料齐全、完整、真实、有效			合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验		资料齐全、完整、真实、符合要求			合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量					合格		
符合设计和规范要求, 验收合格							
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单 位项目负责人)签名:			
2024年4月11日 (盖章)	2024年4月11日 (盖章)	2024年4月11日 (盖章)	2024年4月11日 (盖章)	2024年4月11日 (盖章)			

* GD - C5 - 7312 *



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 润峯府总承包工程

验收日期： 2024 年 5 月 24 日

建设单位（盖章）： 深圳市国润金海房地产有限公司





填写说明

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



一、工程概况

项目编号	44031320210022	项目代码	S-2020-K70-506483
项目名称	润峯府总承包工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市前海前湾片区十开发单元 02 街坊		
建筑面积	187377.18 m ²	工程造价	38657.996558 万元
结构类型	框支剪力墙结构	层数	地下 2 层，地上 23~41 层
立项批准文号	深自贸备案 (2021)0002 号	宗地号	T102-0345
用地规划许可证号	深前海许字 QH-2021-0003 号	工程规划许可证号	深前海建许字 QH-2021-0016 号
施工许可证号	深前海施许字 QH-2021-0065 号	监理许可证号	/
开工日期	2021 年 7 月 10 日	验收日期	
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210027-03
建设单位	深圳市国润金海房地产有限公司		
勘察单位	深圳市大升勘测技术有限公司		
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司		
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位（土建）	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位（设备安装）	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位（装修）	深圳市建工集团股份有限公司		
监理单位	广东鸿业工程项目管理有限公司		
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司		



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	王声星
副组长	张辉、谢博文、周立云、孙辉
组员	张建军、李江涛、庄葵、孙素文、康少军、杨纪超、张维业、郑邦昭、罗鑫、印力、陈丰、姜福华、常作凯

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	谢博文	廖伟平、陈天浩、陈利红、雷和粮、曾艳、曾蓉、陈湛、张俊峰、邹贤飞、郭又铭
建设设备安装工程	欧阳恺	张业呈、蔡宇铿、刘啟华、陈小端、陈勇、孙润林、姚桂创、郭杜南、宋亚利、叶霞、夏宏建、马建波、刘奥成
工程质控资料	黄柳萍	李静、苏翠叶、刘俊贤

（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：润峯府总承包工程

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	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要 12 项 经核实符合要求 0 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 0 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要 10 项 经核实符合要求 0 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 0 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要 6 项 经核实符合要 0 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 0 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 0 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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要 5 项 经核实符合要求 0 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 0 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要 6 项 经核实符合要求 0 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项

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。



三、工程质量评定

单位工程：润峯府总承包工程（室外工程）

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
路基	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 0 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
基层	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 0 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
面层	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 0 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
广场与停车场	符合要求	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
人行道	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
围墙	符合要求	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
大门	符合要求	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
建筑小品	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 0 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
水景	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 0 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 项
场坪绿化	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 0 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 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。



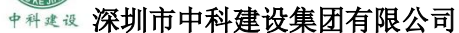
四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王声星	深圳市国润金海房地产有限公司	项目总经理	中级工程师	王声星
2	张辉	深圳市国润金海房地产有限公司	项目总经理		张辉
3	谢博文	深圳市国润金海房地产有限公司	项目经理	中级工程师	谢博文
4	罗鑫	深圳市国润金海房地产有限公司	土建工程师		罗鑫
5	欧阳恺	深圳市国润金海房地产有限公司	电气工程师		欧阳恺
6	陈天浩	深圳市国润金海房地产有限公司	精装工程师		陈天浩
7	廖伟平	深圳市国润金海房地产有限公司	精装工程师		廖伟平
8	印力	深圳市国润金海房地产有限公司	幕墙工程师		印力
9	陈丰	深圳市国润金海房地产有限公司	设计工程师		陈丰
10	张建军	深圳市国润金海房地产有限公司	园林工程师		张建军
11	李静	深圳市国润金海房地产有限公司	资料主管		李静
12	黄柳萍	深圳市国润金海房地产有限公司	资料主管		黄柳萍
13	李江涛	深圳市大升勘测技术有限公司	项目负责人		李江涛
14	庄葵	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	项目总负责人	高级建筑师	庄葵
15	郑邦昭	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	建筑专业设计师	中级工程师	郑邦昭
16	孙素文	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	结构专业设计师	高级工程师	孙素文
17	康少军	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	暖通专业设计师	中级工程师	康少军
18	杨纪超	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	给排水专业设计师	中级工程师	杨纪超
19	张维业	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	电气专业设计师	中级工程师	张维业



四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	周立云	广东鸿业工程项目管理有限公司	总监理工程师		周立云
21	陈利红	广东鸿业工程项目管理有限公司	专业监理工程师		陈利红
22	刘啟华	广东鸿业工程项目管理有限公司	专业监理工程师		刘啟华
23	蔡宇铿	广东鸿业工程项目管理有限公司	专业监理工程师		蔡宇铿
24	陈小端	广东鸿业工程项目管理有限公司	专业监理工程师		陈小端
25	张业呈	广东鸿业工程项目管理有限公司	专业监理工程师		张业呈
26	姜福华	深圳市建工集团股份有限公司	分公司总工	高级工程师	姜福华
27	孙辉	深圳市建工集团股份有限公司	项目负责人	中级工程师	孙辉
28	张俊峰	深圳市建工集团股份有限公司	项目技术负责人	中级工程师	张俊峰
29	孙润林	深圳市建工集团股份有限公司	质量部长	助理工程师	孙润林
30	邹贤飞	深圳市建工集团股份有限公司	施工员	助理工程师	邹贤飞
31	郭又铭	深圳市建工集团股份有限公司	质量员	助理工程师	郭又铭
32	雷和粮	深圳市建工集团股份有限公司	技术员	助理工程师	雷和粮
33	刘俊贤	深圳市建工集团股份有限公司	技术员	助理工程师	刘俊贤
34	苏翠叶	深圳市建工集团股份有限公司	资料员	助理工程师	苏翠叶
35	陈勇	深圳市建工集团股份有限公司	生产经理		陈勇
36	姚桂创	深圳市建工集团股份有限公司	机电负责人		姚桂创
37	郭杜南	深圳市建工集团股份有限公司	机电技术员		郭杜南
38	常作凯	深圳市建工集团股份有限公司	BIM 负责人		常作凯

第 54 页



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		已形成		

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



六、各专项验收结论

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



七、工程验收结论及备注

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



建设 单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2024 年 5 月 21 日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：[Signature]	
监理单位（公章）： 总监理工程师：[Signature]	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：[Signature]	2024 年 5 月 21 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：[Signature]	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：[Signature]	2024 年 5 月 21 日





附件 9

装配式建筑专篇说明

装配式建筑实施楼栋号	设计阶段技术总评分得分	各技术项最低分值复核是否满足	竣工验收复核后技术总评分得分	备注
1 栋 A 座	57.6	☒ 满足 ☐ 不满足	57.6	
1 栋 B 座	58.4	☒ 满足 ☐ 不满足	58.4	
1 栋 C 座	58.4	☒ 满足 ☐ 不满足	58.4	
1 栋 D 座	59.1	☒ 满足 ☐ 不满足	59.1	
1 栋 E 座	59.0	☒ 满足 ☐ 不满足	59.0	
1 栋 F 座	57.13	☒ 满足 ☐ 不满足	57.13	
1 栋 G 座	58.0	☒ 满足 ☐ 不满足	58.0	



装配式建筑实施结论:

经对项目竣工验收资料重新复核装配式建筑技术评分, 上述楼栋均
☒满足 ☐不满足《深圳市装配式建筑评分规则》要求。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:
项目负责人: [Signature] 2024年5月21日	项目负责人: [Signature] 2024年5月21日	项目负责人: [Signature] 2024年5月21日	项目负责人: [Signature] 2024年5月21日

注: 本表应附在竣工验收报告中





1.1.6、荷棠里项目小区装修工程

荷棠里 1 栋、2 栋、3 栋 建设工程小区装修专业分包合同

总承包人:陕西建工集团股份有限公司

分包人:深圳市中科建设集团有限公司

签约时间: 2021 年 9 月 5 日

签约地点:陕西省西安市浐灞区



总承包人(以下简称甲方):陕西建工集团股份有限公司

分包人(以下简称乙方):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》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规之规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则,亿方在签订合同前对现场环境、施工条件、图纸及有关资料已充分了解,熟知国家、地方关于增值税的相关规定及甲方的项目管理制度、资金状况,并具有承揽本工程相应的施工及经济能力,在此基础上,经双方协商一致,签订本分包合同,双方共同遵照执行。

第一条工程概况、分包工作内容

1.1 工程名称:荷棠里1栋、2栋、3栋。

1.2 工程地址:广东省深圳市龙岗区坂田街道。

1.3 工程概况:总建筑面积 97144.15 m²; 由三层地下室、二层商业裙楼、一幢住宅、一幢住宅及保障房、一幢办公及酒店组成,其中住宅 44540 m²、商业 2790 m²、办公 2500 m², 酒店 17352 m², 物业服务管理用房 188 m²、公共配套 2480 m², 架空休闲、架空绿化及城市公共通道 596.71 m², 结构屋面总高度约 99.6m, 顶部标高为 104.1m; 地下室面积约 26697.44 m², 主要为车库、设备用房。

1.4 分包项目名称:荷棠里项目小区装修工程

1.5 分包方式:包工包料(包辅材、主材)、包质量、包工期、包安全文明施工、包税金。

1.6 分包范围:1.6.1 公共区域装修。包括地下室大堂、首层大堂、标准层电梯厅、电梯轿厢;

1.6.2 保障房内装;

1.6.3 公共配建内装。包括邮政所、社区服务中心、社区老年人日间照料中心、环卫设施;

1.6.4 营销中心拆除。

1.6.5 住宅1栋、2栋、3栋批量精装。

1.7 工作内容:包括但不限于装修施工图深化设计及装饰装修工程、给排水工程、电气工程、空调及新风工程等工程量清单包含的所有内容(具体工程、规模、内容详见《荷棠里项目小区装修工程任务书》、《荷棠里项目小区装修工程量清单》)。

第二条工期要求

2.1 计划开工日期:2021年09月10日。

计划完工日期: 2022年08月03日。



实际开工日期、完工日期以甲方书面通知为准。

2.2 主要阶段性节点完成时间：1) 投标人中标后即开展深化设计、材料准备、定样等工作，应于合同签署后 7 个日历天内完成公共区域装修及保障房部分精装修深化施工图的设计；

2) 投标人应按以下时间节点完成保障房部分装饰装修工作。

①签订合同之日起 40 个日历天内完成 4F 保障房样板间（共 5 套）；

②样板间获得验收通过后（施工单位可考虑 30 天验收时间），应于获得验收之日起 165 个日历天内完成所有工作。

3) 投标人应按以下时间节点完成其他部分装饰装修工作

①签订合同之日起 205 个日历天内完成 2#楼部分所有工作；

②1#楼东单元部分，应与保障房装修同步，并于保障房样板间获得验收之日起 165 个日历天内完成所有工作；

③1#楼西单元部分，在 1#楼东单元批量施工开始后 30 个日历天内开始，并于 167 个日历天内完成所有工作。

注：上述日历天均包含各节假日（包括春节）。若甲方根据建设单位的要求有必要调整某节点工区、区段工期时，乙方须全力配合。各区域工期要求、相关工程量、分区编号图等详见建设单位招标文件及附件。

2.3 工期应满足建设单位、甲方总工期及节点工期要求，若不能满足，应承担工期延误违约责任。乙方支付逾期完工违约金后，不免除乙方继续完成劳务作业及整改的义务。

建设单位对总承包单位的工期节点要求：合同签订且起（若另有建设单位开工指令单，以建设单位开工指令单为准）的 326 个且历天内完成合同范围内的所有工作。

2.4 由于建设单位或甲方工期有调整，导致现场工程进度存在赶工或停窝工时，该笔费用及补偿包含在合同单价中，不另行计算。

2.5 若甲方指示乙方暂停部分工程时，若该部分工程属于非关键线路的分部分项工程，无论乙方是否延期申报，所涉及的工期均不予以顺延。若甲方指示乙方暂停部分工程小于全部工程的 60%时，无论乙方是否延期申报，甲方不予补偿。

2.6 经甲方合同授权人确认的以下原因，工期可相应顺延：

(1) 因自然灾害、非乙方责任造成的爆炸和火灾或不可抗力；

(2) 因甲方指令错误，致使乙方施工不能正常进行；

2.7 乙方应在 2.6 条约定原因发生后 7 日内，向甲方合同授权人提交顺延工期的书面报告



及相应的证据资料。否则，甲方无需就延期事宜做出任何决定，因此导致工程未按期完成，乙方承担工期违约责任。

2.8 本项目各施工队伍工序穿插过程中，由于乙方原因导致第三方的工期延误，甲方予以督促后，乙方进度仍无法满足工期要求的，需向甲方承担工期逾期违约责任。

第三条 工程质量目标

3.1 分包工程质量，应符合甲方与建设单位签订的施工合同中关于质量标准的约定，符合国家现行施工及验收规范的合格标准，确保达到按现行国家标准、行业标准、地方标准一次性检测合格、验收合格的标准，能一次性通过所施工范围的专项验收、节能验收、绿建验收、综合验收等，符合建设单位、甲方集团公司实测实量验收标准及对于工程实体质量和管理行为的要求，保证在各个工程节点验收合格，工程质量符合“深圳市优质工程金牛奖”验收要求。

3.2 其它质量要求：1、乙方应根据会审变更、通知要求等积极调整、部署施工，大面积施工前，应以样板引路、超前示范，经验收合格后方能全面施工，应以样板标准作为验收所施工工程之标准；2、如出现经检验不符合质量要求需返工之情况，乙方必须立即进行返工处理，由此所造成的全部费用及工期责任由乙方承担（包括人工费、材料费及延迟下道工序致使工期延误造成的间接损失等）。

3.3 若部分分项工程质量国家法律没有明确规定，该部分分项工程的质量要求最低须满足合理使用年限，且不低于整体建筑工程的使用期限。

第四条 合同价款的计价方式

4.1 合同暂定总价款为：人民币（大写）肆仟捌佰伍拾陆万叁仟零壹拾伍元叁角捌分（¥ 48563015.38 元），最终结算总价按照合同 6.3 条最终结算确认的结算价为准。

4.2 本合同按下列第（1）种方式确定合同价款：

（1）分项工程全费用综合单价计价法。

（2）其他计价方式：/

4.3 如现场发生零星用工，全费用综合单价为：技工 /元/工日，普工 /元/工日。

4.4 上述价款已包括完成分包工作内容所有费用，且不限于：人工费、材料费、机械费、管理费、安全文明施工现场维护费、劳保统筹金及其他社会保障费（包括人身意外伤害保险和工伤保险）、施工期间不同专业穿插造成的施工间歇期的相关费用、利润、增值税及附加等费用，合同履行过程中不受市场影响或政策调价而调整价款。



25.9 乙方应完善所有人员的信息备案,提交进场所有人员的体检报告、意外保险证明,入场人员不得超过 55 周岁;提交高处作业、动火作业等特种作业证件,提前申请,无证件不得作业;提交完整的安全资料,凡入场须签署安全协议,落实协议约定内容;落实劳务人员的安全教育,服从甲方的安全管理制度,按甲方要求进行劳保配备,参与甲方日常安全活动如周安全例会等;乙方应与甲方签订防疫管理协议,严格遵照项目所属地的防疫管理制度,人员持 48 小时核酸检测报告方可进场。乙方应落实甲方的农民工工资代发协议。

25.10 乙方应在每月 20 日之前上报形象进度,甲方将同期上报;若发生建设方延期审定的情况,甲方对此不负任何释责义务。

25.11 乙方报价为全费用综合单价,即乙方已考虑现场施工难度、材料、人工及其他各项措施费等,甲方不再就乙方施工范围内的内容及费用进行二次界定,单价包干,工完场清。

25.12 由乙方提供临时用电分路需用的配线等材料。

25.13 此项建设单位供应材料的采购、保管、损耗、超量罚款等责任均由分包人负责完成。

25.14 依据《大贸工业区城市更新单元施工总承包工程合同》第 7.3.1 条的相关约定,乙方须支付合同总额 2%的总承包服务费,该款项按月在当期的过程结算中扣除。

附件一 个人防护用品配置标准

附件二《工程分包安全生产管理协议书》

附件三《施工现场临时用电安全管理协议书》

附件四《农民工工资支付代发协议》

(本页以下无正文)

甲方(签章):

法定代表人:

委托代理人:

签订日期:

2021.9.5

乙方(签章):

法定代表人:

委托代理人:

签订日期: 2021.9.5



工程竣工验收证明书

工程名称	荷棠里项目小区装修工程	工程地址	广东省深圳市龙岗区坂田街道
建设单位	深圳市万霖投资有限公司	开工日期	2021 年 09 月 10 日
总包单位	陕西建工集团股份有限公司	竣工日期	2022 年 08 月 03 日
设计单位	深圳市隽时设计有限公司	建筑面积	44540 m ²
监理单位	深圳市大兴工程管理有限公司	工程造价	48563015.38 元
施工单位	深圳市中科建设集团有限公司		
工程质量 评定	经现场查验工程质量符合有关规范技术标准和设计图纸及有关文件要求, 工程验收组织形式、验收程序、验收评定合法, 工程质量验收合格。		
建设单位:	总包单位:	监理单位:	
 项目负责人签名:	 项目负责人签名:	 项目负责人签名:	
2022 年 8 月 3 日	2022 年 8 月 3 日	2022 年 08 月 03 日	
设计单位:	分包单位:		
 项目负责人签名:	 项目负责人签名:		
2022 年 8 月 3 日	2022 年 8 月 3 日		



1.1.7、望亭 04 地块望熙雅苑项目一期二标段精装修工程



【标准合同编号: BGYHT-007】

F-2020-0201

【版本编号: BGY-20200101】

装修工程施工合同

(适用于货量区标准装修)

合同编号	SZJYC-2020-017
合同名称	望亭 04 地块望熙雅苑项目一期二标段精装修工程
发包人	苏州金悦臻房地产开发有限公司
承包人	深圳市中科建设集团有限公司
签订日期	2020 年 10 月



【标准合同编号：BGYHT-007】

望亭 04 地块望熙雅苑项目一期二标段精装修工程施工合同

第一册 工程基本信息

发包人（全称）：苏州金悦臻房地产开发有限公司

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事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1.1. 工程名称：望亭 04 地块望熙雅苑项目一期二标段精装修工程

1.2. 工程地点：望亭镇御亭路以北、问渡路以西

1.3. 工程内容：室内装修及安装、公共区域装修、室内装修改造等。

1.4. 现场管理机构及人员（承包人管理人员须人证合一）

序号	职位/职务	基本信息		职称/职业资格
1	发包人代表	陆晓岑		——
2	监理信息	单位名称	苏州卓越建设项目管理有限公司	——
		总监理工程师	李勇	
3	承包人项目经理	姓名	吴俊	高级工程师
		电话	0755-83860122	
4	承包人商务负责人	庄开发-13509612065		——
5	承包人保修负责人	姓名	彭浩平	——
		电话	13027922872	
		电子邮箱	——	
		联系地址	——	

二、工期

计划开工日期：2020 年 11 月 1 日至 2021 年 9 月 1 日。



【标准合同编号: BGYHT-007】

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

工期的相关约定详见本合同第三册《专项条款及合同附件》条款 11~条款 14。本工期经过承包人评估, 整体工期合理。在满足建设工程安全生产法律、法规及保证工程安全、质量的前提下, 承包人将采取有力措施, 保障工期。

三、合同价款及支付方式

3.1. 合同价款固定总价包干含税金额:

(小写) ¥36857933.58 元; (大写) 人民币: 叁仟陆佰捌拾伍万柒仟玖佰叁拾叁元伍角捌分;

其中: 不含增值税合同金额 (小写) ¥33814617.96 元; 税金: (小写) ¥3043315.62 元
增值税税率 9.00%【不含增值税金额=含税金额/(1+增值税税率)(其中税率按当地政府规定)】。

【具体合同价款组成详见本合同第二册《工程计价信息》第二部分《工程计价清单》】

3.2. 进度款支付

本工程的工程款 (进度款) 支付方式按现金支付。发、承包双方约定: 应在6月支付的进度款顺延至当年的7月支付, 应在12月支付的进度款顺延至第二年的1月支付。

3.2.1. 按每个月进度支付进度款: 承包人应在每月 2 日上报完成工程 (包括已完工并且其补充预算已经审核的工程变更) 进度款申请表 (进度款申请表详见本合同第三册《专项条款及合同附件》附件 4), 发包人应在 45 天内审定并支付完毕。若承包人出现虚报金额超过发包人审核金额 10%或未按时提供资料等属承包人自身原因的情况时, 发包方有权利要求承包人再次申报或完善资料, 因此而延误的时间由承包人负责。

当期进度款应按当期实物量完成量的 80% 进行支付。

在工程各阶段完 (竣) 工检测且验收通过、完 (竣) 工资料完成移交之日起 45 天内支付至该部分工程总价的 85%; 并在初审完毕之日起 45 天内支付经发包人确认的该部分工程初审造价的 90%。在结算手续办理完毕之日起 45 天内支付至工程结算总价的 97%, 留结算总价的 3% 作为质量保证金。

四、质量标准

按合同约定、设计图纸及现行的国家相关行业及工程所在地的技术规范及质量验收评定标准, 工程质量一次达到工程所在地政府质监部门验收合格等级并备案完毕, 满足本合同第五册的《工程安全质量管理手册》中对于工程实体质量和管理行为的要求, 在各个工程



【标准合同编号：BGYHT-007】

节点验收合格。

承包人必须在确保工程安全、质量的前提下履行合同。如果出现工程安全、质量问题，承包人须承担相应的施工安全、施工质量的责任。如果发包人的指令使工程存在安全、质量隐患的，承包人可以拒绝执行并报苏州金悦臻房地产开发有限公司，如果不上报而按指令执行的，由承包人承担施工安全、质量和管理责任。

五、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序包括：

- 5.1. 本合同签订后双方签订的补充协议、约定的有关协商、变更等书面协议或文件
- 5.2. 本合同第一册《工程基本信息》、第二册《工程计价信息》（含答疑文件）
- 5.3. 本合同第三册《专项条款及合同附件》（除工程清单或报价单）
- 5.4. 建设工程施工合同 GF-2017-0201的《通用条款》
- 5.5. 招标文件（含招标文件补充文件）
- 5.6. 投标书及其附件
- 5.7. 施工图纸和设计变更
- 5.8. 现行的法律、法规、条例、标准、规范、规定和其它有关技术文件
- 5.9. 工程报价单或预算书
- 5.10. 组成合同的其他文件

在法律、法规许可的范围内，本施工合同最终解释权归碧桂园集团工程招标管理部。



【标准合同编号: BGYHT-007】

合同订立地点: 苏州金悦臻房地产开发有限公司

十三、合同附件

- 附件 1: 廉洁合作协议书
- 附件 2: 工程质量保修书
- 附件 3: 关于按时足额发放民工工资的承诺书
- 附件 4: 进度款支付申请表
- 附件 5: 现场管理实施细则
- 附件 6: 发包人指定、供应品牌材料表及附件
- 附件 7: 施工图纸交接单 (格式模板)【适用于预算总价包干工程】
- 附件 8: 工程完工清洁移交标准
- 附件 9: 碧桂园集团财务资金中心工程款支付方式业务指引 V4.0 版
- 附件 10: 质量保证金保函
- 附件 11: 变更签证及时上报承诺函
- 附件 12: 设计变更和现场签证管理之适用范围和操作指引

[本页以下无正文]

发包人: (公章)

地址:

法定代表人:

签约代表人:

电话:

传真:

公司邮箱:

开户银行:

账户名称:

账号:

通讯地址:

邮政编码:

承包人: (公章)

地址:

法定代表人:

签约代表人:

电话:

传真:

公司邮箱:

开户银行:

账户名称:

账号:

通讯地址:

邮政编码:

说明: 1、承包人须对其提供的银行账号准确性负责, 如因银行账号不准确导致付款失败



单位工程质量竣工验收记录

苏 JG1.2

工程名称	望亭04 地块望熙雅苑项目一期二标段精装修工程	结构类型	框架剪力墙结构	层数/建筑面积	55584.33m ²
施工单位	深圳市中科建设集团有限公司	技术负责人	孔海欧	开工日期	2020年11月1日
项目负责人	吴俊	项目技术负责人	叶甫活	完工日期	2021年9月1日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部, 经核查符合设计及标准规定 10 分部			合格
2	质量控制资料核查	共 27 项, 经核查符合规定 27 项			合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 41 项, 符合规定 40 项, 共抽查 35 项, 符合规定 35 项, 经返工处理符合规定 1 项			合格
4	观感质量验收	共抽查 25 项, 达到“好”和“一般”的 23 项, 经返修处理符合要求的 2 项			好
综合验收结论		工程质量合格, 观感质量为好。			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	项目负责人: (公章) 2021年9月1日	总监理工程师: (公章) 2021年9月1日	项目负责人: (公章) 2021年9月1日	项目负责人: (公章) 2021年9月1日	项目负责人: (公章) 年 月 日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应有相应单位的法人代表书面授权

江苏省建设工程质量监督总站监制



1.1.8、阅峰庭 6#、10#-12# 、15#、 16#楼住宅精装修项目

(GF—2013—0201)

建设工程施工合同

工程名称: 阅峰庭 6#、10#-12#、15#、16#楼住宅精装修项目

发包人: 太仓市鑫玖房地产开发有限公司

承包人: 深圳市中科建设集团有限公司

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：太仓市鑫玖房地产开发有限公司

承包人（全称）：深圳市中科建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就阅峰庭 6#、10#--12#、15#、16#楼住宅精装修项目工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：阅峰庭 6#、10#--12#、15#、16#楼住宅精装修项目
2. 工程地点：本项目位于太仓市高新区县府东街北、娄江河西
3. 工程立项批准文号：太行审投核[2020]18 号
4. 资金来源：自筹
5. 工程内容：建筑装饰工程专业承包：室内装修及安装、公共区域装修、室内装修改造等。
6. 工程承包范围：阅峰庭 6#、10#--12#、15#、16#楼住宅精装修项目室内装修及安装、公共区域装修、室内装修改造等。

二、合同工期

计划开工日期：2021 年 7 月 30 日。

计划竣工日期：2020 年 12 月 20 日。

工期总日历天数：509 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。开工日期按实际开工报告为准；竣工日期按实际竣工为准。



三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）叁仟陆佰捌拾伍万元整（¥ 36850000.00 元）；

其中：

- 1) 安全文明施工措施费：人民币（大写）壹佰壹拾零伍万元整
（¥1105000 元）；

2. 合同价格形式：固定总价

五、项目经理

承包人项目经理：李新。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件





组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2021 年 7 月 1 日签订。

十、签订地点

本合同在 苏州市太仓市上海东路 168 号 8 幢 1502 室 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。



十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章 生效。

十三、合同份数

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

发包人：(公章)

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：91320585MA21KYTK16

组织机构代码：91440300723030211B

地 址：苏州市太仓市城厢镇上海东路

地址：深圳市福田区福保街道市花

188 号 11 幢 2506 室印南村十六组

路 19 号港安大厦第六层 D1 单元

邮政编码：215499

邮政编码：518000

法定代表人：冯家生

法定代表人：叶国标

委托代理人：/

委托代理人：/

电 话：021-39129888

电 话：0755-83867609

传 真：/

传 真：0755-838676096

电子信箱：/

电子信箱：zkjs@zkjs.cn

开户银行：中国银行太仓分行

开户银行：建行深圳铁路支行

账 号：527474799542

账 号：44250100003600000983



表 H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	阅峰庭 6#、10#-12#、15#、16#楼住宅精装修项目	结构类型	框架-剪力墙结构	层数 建筑面积	18 层 33497.02m2
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	2021-11-26
项目经理	曾艳	项目技术负责人	罗海洲	完工日期	2022-11-29
序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论		
1	分部工程	共 6 分部, 经查 6 分部 符合标准设计要求 6 分部	符合要求		
2	质量控制资料核查	共 9 项, 经审查符合要求 9 项 经核定符合规范要求 9 项	符合要求		
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 3 项, 符合要求 3 项, 共抽查 3 项, 符合要求 3 项, 经返工处理符合要求 0 项	符合要求		
4	观感质量验收	共抽查 7 项, 符合要求 7 项, 不符合要求 0 项	符合要求		
5	综合验收结论	符合验收要求			
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 单位(项目)负责人: 2022 年 11 月 29 日	(公章) 总监理工程师: 2022 年 11 月 29 日	(公章) 项目单位负责人: 2022 年 11 月 29 日	(公章) 单位(项目)负责人: 2022 年 11 月 29 日	(公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日



1.1.9、罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目 01-03 地块公寓精装修工程

合同编号: GJHT-MYGX (01-03 地块) -019 (GC014)

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: 罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目 01-03 地块公寓精装修工程

工程地点: 深圳市笋岗街道宝安北路与泥岗路交汇处。

发 包 人: 深圳市城建产业园发展有限公司

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): 深圳市城建产业园发展有限公司

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: 罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目 01-03 地块公寓精装修工程。

工程地点: 深圳市笋岗街道宝安北路与泥岗路交汇处。

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目 01-03 地块,用地面积 136330 m²,计容建筑面积约 14.75 万 m²,总建筑面积约 19.3018 万 m²,地块下布置 4 层地下室(人防面积约 8181 m²);1 栋 A 座塔楼为产业研发功能,建筑高度 198.75m,总共 44 层,建筑面积约 81800 m²,布置于场地西北侧;1 栋 B 座塔楼为商务公寓和人才公寓,建筑高度 144.80m,总共 44 层,建筑面积约 30000 m²,布置于场地东北侧;商业裙房首层 6.6m,二至四层 5.4m,建筑高度 23.29m,总共 4 层。本次招标为 1 栋 B 座塔楼的商务公寓和人才公寓精装修工程招标。

人才公寓:共 396 套,建筑面积约 17380 m²,包括: A1 户型建筑面积约 37.93 m², 132 套; A2 户型建筑面积约 37.94 m², 88 套; A3 户型建筑面积约 37.25 m², 44 套; A4 户型建筑面积约 37.93 m², 44 套; C 户型建筑面积约 65.77 m², 88 套;

商务公寓:共 288 套,建筑面积约 12620 m²,包括: A1 户型建筑面积约 37.93 m², 96 套; A2 户型建筑面积约 37.94 m², 64 套; A3 户型建筑面积约 37.25 m², 32 套; A4 户型建筑面积约 37.93 m², 32 套; C 户型建筑面积约 65.77 m², 64 套。。

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

二、工程承包范围



包括但不限于

(1) 公寓套内、电梯轿厢及公区（不含楼梯间）等区域建筑面积约 33995.75 m²（具体以图纸为准）的精装修工程的材料设备采购、运输、保管、检测、施工、成品保护、调试、项目移交、保修等工作，具体以本工程招标文件、施工图纸、工程量清单、技术要求为准。

(2) 地面、墙面、天花吊顶精装修施工。

(3) 给排水（含冷热水）、强电、弱电管线及开关、插座、灯具、五金、洁具、电器、户内门、户内橱柜、卫生间台盆柜、浴帘等的采购、施工、安装。

(4) 施工完成后，负责对室内进行开荒、精保洁（达到入住条件）、室内环境检测、甲醛治理（直至合格）、查验整改并按时完成交付，向小业主及政府相关部门提供隐蔽管线图册并负责小业主入伙及政府相关部门收房陪验等。

(5) 根据招标人提供的装修设计图纸，进行二次优化设计；

(6) 根据招标人委托，负责项目的报批报建工作，包括但不限于：施工许可证办理、负责承包范围内的工程通过消防、节能、绿建等施工及验收，并配合总承包单位进行消防、节能、绿建等施工及验收。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

☐ 地基与基础工程	（ ☐ 基础 ☐ 基坑支护 ☐ 边坡 ☐ 土石方 ☐ 其它）；
☐ 主体结构工程	（ ☐ 钢筋混凝土 ☐ 钢结构 ☐ 网架 ☐ 索膜结构 ☐ 其它）；
☒ 装饰装修工程	（ ☐ 金属门窗 ☐ 幕墙： 平方米 ☐ 其它）；



☐ 通风与空调 (☐ 通风 ☐ 空调 ☐ 其它) ;		
☒ 建筑给排水及供暖 (☒ 室内给、排水系统 ☐ 室外给、排水系统 ☐ 其它) ;		
☒ 建筑电气工程 (☐ 室外电气 ☒ 电气照明 ☐ 其它) ;		
☒ 智能建筑	(☒ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☐ 其它) ;	
☒ 屋面及防水工程	☒ 建筑节能	☒ 消防工程
☐ 室外工程 (☐ 室外设施 ☐ 附属建筑 ☐ 室外环境_____) 。		
☐ 燃气工程 (户数: 户; 庭院管: 米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程**三、合同工期**计划开工日期: 2023年8月20日, 具体开工时间以开工令为准;计划竣工日期 2024年5月19日;合同工期总日历天数 273 天。招标工期总日历天数 273 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**



一、本合同暂定合同总价： 37,083,391.02 元，（大写）： 叁仟柒佰零捌万叁仟叁佰玖拾壹元零贰分。

不含增值税金额（小写）：¥ 34,021,459.65 元，增值税税额为：

¥ 3,061,931.37 元，增值税税率为： 9 %

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写） 陆拾万零柒仟伍佰伍拾肆元玖角贰分

(¥ 607,554.92 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） 肆佰零肆万叁仟伍佰捌拾壹元伍分

(¥ 4,043,581.05 元)。

(5)工程保险费：

人民币（大写） 肆万零肆佰叁拾伍元捌角壹分

(¥ 40,435.81 元)。

二、商务公寓：

暂定合同价： 12,964,920.03 元，

1) 不含增值税金额： 11,894,422.05 元，

增值税金额： 1,070,497.98 元，

其中：安全文明施工费： 239,105.98 元；

三、人才公寓：

暂定合同价： 15,810,412.25 元，

1) 不含增值税金额： 14,504,965.37 元，

2) 增值税金额： 1,305,446.88 元，



其中：安全文明施工费： 290,770.05 元；

四、公区（含轿厢）：

暂定合同价： 4,224,041.88 元，

1) 不含增值税金额： 3,875,267.78 元，

2) 增值税金额： 348,774.10 元，

其中：安全文明施工费： 77,678.89 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:2023年 10 月 12 日;

订立地点:深圳市罗湖区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式壹拾贰份,均具有同等法律效力,发包人执陆份,承包人执陆份。

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)

统一社会信用代码:

统一社会信用代码:

914403001921907410

91440300723030211B

地址:深圳市罗湖区笋岗街道田心

地址:深圳市福田区福保街道市花

社区宝安北路 3008 号宝能中心 A 栋 12 层 34 单元

路 19 号港安大厦第六层 D1 单元

邮政编码: 518000

邮政编码: 518000

法定代表人: 沈巍

法定代表人: 叶国标

委托代理人:

委托代理人:

电话:

电话: 0755-83867609

传真:

传真:



电子信箱:

开户银行: 招商银行深圳笋岗支行

账号: 815980018610001

电子信箱:

开户银行: 中国银行深圳景田北支行

账号: 7419 6866 4497

深圳市中科建设集团有限公司
741968664497
中国银行深圳景田北支行



1.1.10、福田英才苑建设项目精装修工程（I 标段）

中标通知书

标段编号： 44030420230002003001

标段名称： 福田英才苑建设项目精装修工程（I 标段）

建设单位： 华润（深圳）有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市中科建设集团有限公司

中标价： 6924.96573万元

中标工期（天）： 330日历天

项目经理（总监）： 刘育红

本工程于 2024-11-08 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：



招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2025-01-20



查验码：JY20250114121269

查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>



合同编号：CRLCJ-FT07-05-FB-251064

【福田英才苑建设项目精装修工程（I 标段）】

承包合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

专业工程承包人（乙方）：深圳市中科建设集团有限公司

2025 年【2】月



第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区大冲一路 18 号华润置地大厦 B 座 21 楼

法定代表人：方朋

联系人：孙海龙

联系电话：13760414226

电子邮箱：sunhailong16@crland.com.cn

传真：/

专业工程承包人（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：叶苏丽

联系电话：13823659859

电子邮箱：zk-ggzz@zk.js.cn

传真：0755-83867698

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：2018 年 5 月，委托人【深圳市福田区福华建设开发有限公司】（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，并且专业工程承包人已认真查阅、理解发包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. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

依照《中华人民共和国民法典》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：福田英才苑建设项目精装修工程（I 标段）

工程地点：深圳市福田区深圳中心公园东侧、笋岗西路和华富路交汇处西南侧

工程内容：本项目位于深圳市福田区华富街道，为二类居住用地（R2），用地面积 17007.72m²，总建筑面积 187846.00m²，容积率 6.49。地下室共五层，为设备用房和机动车库，裙房功能为公交场站、架空及商业，地上总共三栋人才房塔楼，其中 A 座 共 47 层，建筑总高度 150.3 米，单元式住宅，共两个单元，每单元五户三梯，户型含三户两房一厅一卫，两户三房一厅一卫；A 座人才住房共计 420 套，其中 80m²



面积段 168 套，65m² 面积段 252 套。B 座、C 座均为 53 层，建筑总高度 168.30 米，点式住宅，每单元八户四梯，户型含六户两房一厅一卫，两户三房一厅一卫；B、C 座人才住房共计：768 套，其中 80m² 面积段 192 套，65m² 面积段 576 套。

建筑面积：/ 平方米

工程立项批准文号：深福发改〔2022〕185 号

资金来源：政府投资 100%

二、工程承包范围

包括但不限于 B、C 栋人才房三层及以上塔楼户内及公区（包含标准层、电梯厅、走道等精装图内范围区域），B、C 座塔楼标准层水井、强弱电井精装修。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

☐ 地基与基础工程	（ ☐ 基础 ☐ 基坑支护 ☐ 边坡 ☐ 土石方 ☐ 其它_____）；
☐ 主体结构工程	（ ☐ 钢筋混凝土 ☐ 钢结构 ☐ 网架 ☐ 索膜结构 ☐ 其它_____）；
☒ 装饰装修工程	（ ☐ 金属门窗 ☐ 幕墙： 平方米 ☐ 其它_____）；
☐ 通风与空调	（ ☐ 通风 ☐ 空调 ☐ 其它_____）；
☐ 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_____）；
☐ 建筑电气工程	（ ☐ 室外电气 ☐ 电气照明 ☐ 其它_____）；



☐ 智能建筑	(☐ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☐ 其它_____);	
☐ 屋面及防水工程	☐ 建筑节能	☐ 消防工程
☐ 室外工程 (☐ 室外设施_____ ☐ 附属建筑_____ ☐ 室外环境_____)。		
☐ 燃气工程 (户数: _____户; 庭院管: _____米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

/

三、合同工期

计划开工日期: 2025年3月1日(实际开工日期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: 2026年1月25日

合同工期总日历天数: 330日历天

四、工程质量标准

质量标准: 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。

质量目标: 符合《华润置地工程高品质标准 V2.0 及局部修订》。华润置地第三方检查过程及交付评估要求: 确保在事业部的季度质量检查中检查评分高于85分。

五、合同价款

本合同签约合同价(含税)为: 人民币(大写)陆仟玖佰贰拾肆万玖仟陆佰伍拾柒元叁角(¥69249657.3元), 不含税金额为: ¥63531795.69元(本合同的不含税金额根据增值税率9%计算, 仅供印花税申报参考)。

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)贰佰叁拾捌万元整(¥ 2380000.00 元)。

(4) BIM 技术应用费用:

人民币(大写)_____/_____(¥_____/_____)元。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: _____

工人工资款支付专用账户开户银行: _____

工人工资款支付专用账户号: _____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 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(包括专业工程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;
- 发包人和专业工程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。



八、词语含义

本协议中有关词语含义与通用合同条款及专用合同条款定义相同。

九、双方承诺

1、专业工程承包人向发包人承诺，按照法律规定及合同约定进行施工、竣工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，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、发包人向专业工程承包人承诺，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。

十、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人玖份，专业工程承包人叁份。

十一、合同生效

合同订立时间：2025年 2 月 10 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/合同章后生效。

（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:

方朋

承 包 人: (公章)

住 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

叶国标



1.1.11、比亚迪 F 品牌 4S 店装修装饰工程



中标通知书

尊敬的深圳市中科建设集团有限公司

比亚迪公司 2023 年 6 月 13 日进行的20230609F品牌4S店装修装饰工程（设计施工一体化）招标项目第三轮，编号T00080224 的招标工作，经过评标组进行评比，贵公司（厂）已经被我公司定为中标单位。

标的物	中标价(未税)	交货期	付款方式及条件	备注
F品牌4S店装修装饰工程（设计施工一体化）	459,312,181.54	以投标文件及系统澄清为准	材料进场施工付30%，完工80%凭票付30%，验收合格后付30%，质保一年付10%；全部6个月迪链	

请收到本《中标通知书》后，由法人代表或其代理人在3个工作日内与我司采购人员联系签订采购合同。

特此通知。

招标方：比亚迪汽车工业有限公司(盖章)

2023年6月13日

中标方：深圳市中科建设集团有限公司(盖章)

法定代表人：

2023年6月13日

请签字并盖章后邮件至：

联系人：纪婉珊

联系地址：深圳市坪山区比亚迪路3009号

顺祝商祺！

FM-WI-16-0010-10E



工 程 合 同

比亚迪汽车工业有限公司

（简称：甲方）

与

深圳市中科建设集团有限公司

（简称：乙方）

工 程 名 称： F 品牌 4S 店装修装饰工程（设计施工一体化）

合 同 编 号： AA100BYC202300305

签 订 日 期： 2023 年 6 月 18 日

签 订 地 点： 深圳市坪山区



工程合同

甲方（发包方）：比亚迪汽车工业有限公司乙方（承包方）：深圳市中科建设集团有限公司

按照《中华人民共和国合同法》，经双方协商，一致同意签订本合同并严格执行。【请仔细阅读以下内容，并且认真填写必要内容】

第一条：合同概况

1. 工程名称：F 品牌 4S 店装修装饰工程（设计施工一体化）
2. 工程地点：全国各地
3. 工程范围：80 家门店，工程图纸及工程量清单中包含的所有施工内容。
4. 工程含税造价：500650277.88 元，
（未税价格：459312181.54 元，增值税率：9%）。
含税大写人民币（元）：伍亿零陆拾伍万零贰佰柒拾柒元捌角捌分。

第二条：合同内容

1. 设计部分：

1.1. 工作内容

设计服务，包括但不限于前期现场勘察、平面方案设计、效果图设计、施工图纸设计（包括但不限于总平面图、施工图纸、机电图纸、给排水图纸、暖通图纸、空调图纸、充电桩、强电综合布线图及配电系统图、弱电点位、设备管路图纸、结构改造加固、幕墙等，以及满足工程开工报审条件的图审、盖章、变更签证出图、备案配合，维修设备、家具及数字多媒体专业等图纸整合到施工图纸中）

1.2. 设计工作内容要求

1.2.1 前期勘察阶段

（1）指定唯一项目负责人作为 F 品牌汽车项目设计经理，如人员需变更，需书面出具申请，待 F 品牌汽车同意后，方可变更；

（2）及时获取项目目标及进度要求，并合理安排图纸设计进度计划，并依照约定目标执行设计顾问工作；

（3）准确理解 F 品牌汽车设计理念；

（4）准确理解物业方提供的图纸及设计标准；

第 1 页 共 8 页



工程合同

(5) 开展现场勘察丈量，并提供勘察报告。勘察报告需包括现场尺寸复核、机电/给排水系统分布的调查，缺陷清单，项目设计风险分析等（不少于一次现场勘察），并了解装修过程中可能会出现难点，提出相应的解决方案；

(6) 在收到项目启动通知后，需在 1 个日历天内前往项目地点进行现场勘察。

1.2.2. 方案设计阶段

(1) 根据现场勘察的情况，结合 F 品牌汽车设计要求和物业的设计要求在完成勘察后的 1 个日历天内完成平面布局图；

(2) F 品牌汽车确认的平面布局图的基础上，根据招标文件中相关标准和设计要求提供设计方案初稿，包括不少于 6 张效果图、原始现状图、平面布置图、家具布置图、隔墙立面图及立面图（主入口立面，橱窗立面，室内主要立面）等，交由 F 品牌汽车和物业方审核，并结合意见进行图纸的调整。

1.2.3. 施工图纸设计阶段

(1) F 品牌汽车和物业审核通过的设计方案初稿的基础上提供满足招标要求和落地实施的全套施工图纸，全套施工图纸包括但不限于：设计说明，材料表、门窗表、施工图纸（平面布置图、顶棚平面图、装饰立面图、装饰剖面图、主要节点详图，家具布置图，隔墙平面图，综合天花图，灯具平面图，材料平面索引，定制家具平面索引等），立面图（入口立面和临街立面，橱窗立面，室内主要立面）；

(2) 材料（需明确工艺、规格等参数要求）及材料清单（每种材料必须编号，并与材料平面索引对应）；

(3) 机电图纸，包括设计说明，电气系统，暖通系统，给排水系统，弱电点位图（监控、门禁等）、弱电系统平面、充电桩布线及配电系统图、各专业的系统图及配套管线布置图等；

(4) 暖通图纸、空调图、给排水图纸、充电桩布线及配电系统图、设备管路图；

(5) 如涉及建筑结构，则需提供结构图纸（如玻璃幕墙、门头、室内局部二层结构等）；

以上所有图纸最终提供给招标人的为设计图纸电子版一份（含 DWG 和 PDF 格式），如需要报审报建则需图审，图签盖章；

(6) 家具清单；

(7) 灯具清单；

第 2 页 共 8 页



工程合同

- (8) 标识清单;
- (9) 多媒体清单;
- (10) 机电设备清单;
- (11) 在全套施工图纸完成后完成工程量清单的编制, 项目竣工后, 提供盖章版竣工图。

1.3 设计交付物要求

服务要求	主要内容	提交文件/成果
现场丈量	对拟建场地进行踏勘考察	现场踏勘报告
方案设计	设计方案初稿设计	初稿应包含但不限于: ➢ 平面布局图(总平面图、各层平面图) ➢ 方案设计图: 店面效果图(外立面 1-2 张、内部重点区域 4 张及以上)、平面图(原始平面图、平面布局图、家具平面图、隔墙平面图) ➢ 立面图(主入口立面图、橱窗立面图、室内主要立面图) ➢ 建筑用材参数及工艺要求、装修工艺标注。
施工图纸设计	施工图纸设计	施工图纸设计应包含但不限于: ➢ 图纸目录、设计说明、原始平面图 ➢ 平面图(包括平面功能布局图、家具平面图、隔墙定位图、综合天花图、灯具平面图、天花/地面/墙面装饰图、材料平面索引、定制家具平面索引) ➢ 立面图(包括商场入口立面和临街立面、橱窗立面、室内主要立面) ➢ 设备管道综合布线图 ➢ 水电线路布置图(包含强弱电)、电气开关、插座布置图 ➢ 剖面图、主要节点大样详图等 ➢ 机电设计图纸 ➢ 材料清单 ➢ 机电设备清单 ➢ 灯具清单
工程量清单	工程量清单编制	工程量清单
竣工图	竣工图手续	盖章版竣工图

2. 装修部分: 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、电梯等专业工程, 以及为完成本项目

第 3 页 共 8 页



工程合同

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。

第三条：工程期限

1. 工期总日历天数 60 天。
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：
 - 2.1. 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。
 - 2.2. 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。
 - 2.3. 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。
 - 2.4. 所有顺延工期甲方不予乙方计算任何费用或损失。

第四条：双方代表

1. 甲方派驻一名现场代表，姓名：隋昕辰，职务：店长。
2. 乙方派驻一名项目经理，姓名：王娟，职务：项目经理。项目经理应具备履行本合同义务所要求的基本资质。

第五条：付款方式

工程款分四期支付，以人民币计算。

户名：深圳市中科建设集团有限公司。

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳铁路支行

转账账号：44250100003600000983

进度款	合同价百分比(%)	备注(付款时间段)	备注
第一期款	30%	材料进场施工付	全部 6 个月迪链
第二期款	30%	完工 80%凭票付	
第三期款	30%	验收合格后付	
第四期款	10%	质保一年付	

第六条：工程交付

第 4 页 共 8 页



1. 通风系统交付以调试结果为准，并由甲方相关使用部门出具验收报告；
2. 维护结构以完成图纸要求，外观整洁美观、密封效果为验收标准；
3. 所有工程制作内容如在验收完成前非甲方变更技术文件引起工程变更，相关责任由乙方承担。
4. 工程竣工需提交完整的工程技术手册，装订成册。
5. 施工过程中和验收后发现的不符合项，施工方应在渠道部和店端要求的时间内完成整改，如有异议，应在接到整改通知的 24 小时内沟通完工日期，接到通知的 3 个工作日内不回复，视为拒绝整改，甲方有权利自行整改，整改产生的费用告知施工方，从工程款中扣除，并按相应工程结算总金额的 1-5% 罚款。
6. 在施工过程和交付后，如有出现施工方人员闹事的情况发生，每次按相应工程结算总金额的 1-5% 罚款。
7. 在施工过程中，除发生不可抗力的原因外，不可无故停工，如有发生每次按相应工程结算总金额的 1-5% 罚款。

第七条： 质量及保修

1. 本工程质量保证期从甲方最终竣工验收合格之日起 1 年。
2. 在质保范围内，乙方应提供免费的技术支持；当得到甲方的故障通知后，乙方应实施保修义务，在 8 小时内响应，并在 24 小时内给出解决方案，以减少甲方的损失。若维修需要其他配件的由乙方采购并安装调试，48 小时内需解决问题。
3. 乙方应保证所供工程设备或材料不属于工信部颁布的《国家高耗能落后机电设备淘汰目录》中被淘汰的落后机电产品，否则甲方有权要求乙方对落后产品进行更换或做退货处理。

第八条：工程变更

1. 正式施工前，所有施工方案及施工图纸均需确定，形成书面文件，不得随意变更；
2. 重视图纸会审，多方面复核（甲方相关负责人需全程参与），确保施工顺利进行；
3. 所有发放到施工现场的图纸据需要设计方、需求方及承建方负责人签字确认，一式三份，没有签字的施工图纸一律不得作为施工图纸，施工图纸上需要标明有效期，过期图纸需进行更换；



4. 如有施工图需要变更，变更需求需经需求方厂长签字确认，新图纸发放到现场后旧图纸需要进行及时回收，不允许同一施工项目在施工现场存有多多个版本的施工图纸；
5. 施工单位在施工过程中对图纸有疑问之处，需联系需求方及设计方解释清楚后，进行施工，若无反馈则视为已充分了解设计意图，能够按设计要求进行施工；
6. 设计方应对施工方进行不下于两次的施工设计方面的培训，以保证施工单位充分了解设计方及需求方的设计意图，三方应实时进行切实有效的沟通，以保证后续施工的顺畅。

第九条：甲乙双方责任

1. 甲方责任

- 1.1. 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。
- 1.2. 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。
- 1.3. 按实际变更、增减的工程量，及时组织对工程数量审核、签证。
- 1.4 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。

2. 乙方责任

- 2.1. 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。
- 2.2. 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。
- 2.3. 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。
- 2.4. 乙方有责任教育工人严格遵守国家及广东省有关安全生产、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



工程合同

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。

2.5. 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。

2.6. 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。

2.7. 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。

2.8. 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。

2.9. 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。

2.10. 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。

2.11. 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。

2.12. 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。

第十条： 纠纷解决办法

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。双方履行完协议规定的义务后，本协议即行终止。

第 7 页 共 8 页



工程合同

第十一条：其他

1. 除非有甲方的书面同意，否则乙方不得将其任何合同权利或义务转给第三方。
2. 本协议所指书面形式，包括但不限于根据合同发生的手写、打印、复写、印刷的各种通知、任命、委托、证书、签证、备忘录、会议纪要、函件、及经过确认的图纸等作为本合同的组成部分。
3. 如本协议条款发生变更或有未尽事宜，经甲乙双方确认，以书面形式签订补充协议予以确认。
4. 本协议一式三份，甲方两份、乙方一份，每份具有同等效力，自双方盖章之日起生效。

甲方（盖章）：
比亚迪汽车工业有限公司

乙方（盖章）：
深圳市中科建设集团有限公司

法定代表人：

法定代表人：

授权代表： 陈昕展

授权代表：

日期：2023年6月18日

日期：2023年6月18日



4403231130 深圳增值税专用发票 No 04383877 4403231130 04383877

机器编号: 929904230434 此联不得作为报销凭证使用 开票日期: 2023年11月06日

购买方名称: 青岛方程汽车销售有限公司
纳税人识别号: 91370213MACPWR3X2
地址、电话: 山东省青岛市李沧区虎山路黑龙江中路577号 15589871238
开户行及账号: 中国银行股份有限公司青岛金水路支行2299 4931 4712

货物或应税劳务、服务名称: *建筑服务*工程款
规格型号
单位
数量
单价
金额
税率
税额

合计
价税合计(大写) 壹佰万圆整

销售方名称: 深圳市中科建设集团有限公司
纳税人识别号: 91440300723030211B
地址、电话: 深圳市福田区福保街道市花路19号德安大厦第六层01单元0758-83887609
开户行及账号: 建设银行深圳科技园支行44250100003600000083

收款人: 吴纯柔 复核: 刘育红 开票人: 罗明妹 销售方: (章) 发票专用章

第一联: 记账联 销售方记账凭证

4403231130 深圳增值税专用发票 No 04383882 4403231130 04383882

机器编号: 929904230434 此联不得作为报销凭证使用 开票日期: 2023年11月06日

购买方名称: 青岛方程汽车销售有限公司
纳税人识别号: 91370213MACPWR3X2
地址、电话: 山东省青岛市李沧区虎山路黑龙江中路577号 15589871238
开户行及账号: 中国银行股份有限公司青岛金水路支行2299 4931 4712

货物或应税劳务、服务名称: *建筑服务*工程款
规格型号
单位
数量
单价
金额
税率
税额

合计
价税合计(大写) 壹佰万圆整

销售方名称: 深圳市中科建设集团有限公司
纳税人识别号: 91440300723030211B
地址、电话: 深圳市福田区福保街道市花路19号德安大厦第六层01单元0758-83887609
开户行及账号: 建设银行深圳科技园支行44250100003600000083

收款人: 吴纯柔 复核: 刘育红 开票人: 罗明妹 销售方: (章) 发票专用章

第一联: 记账联 销售方记账凭证



方程豹汽车青岛李沧销售服务中心装修工程



进度款

迪 链 凭 证

迪链编号: F23111400035-001

签发日期: 2023年11月14日

凭证类型: 开单凭证

签发人 /付款人	名 称	青岛方程豹汽车销售有限公司	持有人	名 称	深圳市中科建设集团有限公司										
	证件类型	统一社会信用代码		证件类型	统一社会信用代码										
	证件号码	91370213MACPWRF3X2		证件号码	91440300723030211B										
凭证到期日期		2024年05月15日													
凭证金额	人民币 (大写)	叁佰陆拾捌万壹仟陆佰伍拾伍元伍角叁分	百	十	亿	千	百	十	万	千	百	十	元	角	分
转单人															
付款人声明	凭证付款人声明: 1. 付款人只针对迪链供应链信息平台上的用户进行付款, 不支持线下交易; 2. 迪链凭证项下的应收账款债权可以进行转让, 转让后将生成新的迪链, 相应的债权及付款按照新迪链凭证确认, 付款人对迪链凭证最终持有人付款; 3. 付款人付款责任的履行不受迪链流转相关方之间、买方与卖方或第三方之间任何商业纠纷的影响; 4. 如遇非工作日的, 迪链到期日顺延至非工作日结束后的第一个工作日; 因银行结算原因, 实际到账日期可能在迪链到期日期后1-2个工作日。														
凭证日期	2023年11月14日		签章												



1.1.12、比亚迪 F 品牌城展/展厅装修装饰工程



中标通知书

尊敬的深圳市中科建设集团有限公司

比亚迪公司 2023 年 6 月 29 日进行的 20230609F 品牌城展/展厅装修装饰工程（设计施工一体化）招标项目第三轮，编号T00080340 的招标工作，经过评标组进行评比，贵公司（厂）已经被我公司定为中标单位。

标的物	中标价(未税)	交货期	付款方式及条件	备注
F品牌城展/展厅 装修装饰工程（ 设计施工一体化 ）	325,160,058.00	以投标文件及系统 澄清为准	材料进场施工付30%，完工 80%凭票付30%，验收合格 后付30%，质保一年付10% ；全部6个月迪链	

请收到本《中标通知书》后，由法人代表或其代理人在 3 个工作日内与我司采购人员联系签订采购合同。

特此通知。

招标方：比亚迪汽车工业有限公司(盖章)

2023年6月29日

中标方：深圳市中科建设集团有限公司(盖章)

法定代表人：

2023年6月29日

请签字并盖章后邮件至：

联系人：纪婉珊

联系地址：深圳市坪山区比亚迪路3009号

顺祝商祺！

FM-WI-16-0010-10E



工 程 合 同

比亚迪汽车工业有限公司

（简称：甲方）

与

深圳市中科建设集团有限公司

（简称：乙方）

工 程 名 称：F 品牌城展/展厅装修装饰工程（设计施工一体化）

合 同 编 号：AA100BYC202300378

签 订 日 期：2023 年 7 月 7 日

签 订 地 点：深圳市坪山区



工程合同

甲方（发包方）：比亚迪汽车工业有限公司

乙方（承包方）：深圳市中科建设集团有限公司

按照《中华人民共和国合同法》，经双方协商，一致同意签订本合同并严格执行。【请仔细阅读以下内容，并且认真填写必要内容】

第一条：合同概况

1. 工程名称：F 品牌城展/展厅装修装饰工程（设计施工一体化）
2. 工程地点：全国各地
3. 工程范围：100 家门店，工程图纸及工程量清单中包含的所有施工内容。
4. 工程含税造价：354424463.22 元，
（未税价格：325160058.00 元，增值税率：9%）。
含税大写人民币（元）：叁亿伍仟肆佰肆拾贰万肆仟肆佰陆拾叁元贰角贰分。

第二条：合同内容

1. 设计部分：

1.1. 工作内容

设计服务，包括但不限于前期现场勘察、平面方案设计、效果图设计、施工图纸设计（包含但不限于总平面图、施工图纸、机电图纸、给排水图纸、暖通图纸、空调图纸、充电桩、强电综合布线图及配电系统图、弱电点位、设备管路图纸、结构改造加固、幕墙等，以及满足工程开工报审条件的图审、盖章、变更签证出图、备案配合，维修设备、家具及数字多媒体专业等图纸整合到施工图纸中）

1.2. 设计工作内容要求

1.2.1 前期勘察阶段

（1）指定唯一项目负责人作为 F 品牌汽车项目设计经理，如人员需变更，需书面出具申请，待 F 品牌汽车同意后，方可变更；

（2）及时获取项目目标及进度要求，并合理安排图纸设计进度计划，并依照约定目标执行设计顾问工作；

（3）准确理解 F 品牌汽车设计理念；

（4）准确理解物业方提供的图纸及设计标准；

第 1 页 共 8 页



工程合同

(5) 开展现场勘察丈量，并提供勘察报告。勘察报告需包括现场尺寸复核、机电/给排水系统分布的调查，缺陷清单，项目设计风险分析等（不少于一次现场勘察），并了解装修过程中可能会出现难点，提出相应的解决方案；

(6) 在收到项目启动通知后，需在 1 个日历天内前往项目地点进行现场勘察。

1.2.2. 方案设计阶段

(1) 根据现场勘察的情况，结合 F 品牌汽车设计要求和物业的设计要求在完成勘察后的 1 个日历天内完成平面布局图；

(2) F 品牌汽车确认的平面布局图的基础上，根据招标文件中相关标准和设计要求提供设计方案初稿，包括不少于 6 张效果图、原始现状图、平面布置图、家具布置图、隔墙立面图及立面图（主入口立面，橱窗立面，室内主要立面）等，交由 F 品牌汽车和物业方审核，并结合意见进行图纸的调整。

1.2.3. 施工图纸设计阶段

(1) F 品牌汽车和物业审核通过的设计方案初稿的基础上提供满足招标要求和落地实施的全套施工图纸，全套施工图纸包括但不限于：设计说明，材料表、门窗表、施工图纸（平面布置图、顶棚平面图、装饰立面图、装饰剖面图、主要节点详图，家具布置图，隔墙平面图，综合天花图，灯具平面图，材料平面索引，定制家具平面索引等），立面图（入口立面和临街立面，橱窗立面，室内主要立面）；

(2) 材料（需明确工艺、规格等参数要求）及材料清单（每种材料必须编号，并与材料平面索引对应）；

(3) 机电图纸，包括设计说明，电气系统，暖通系统，给排水系统，弱电点位图（监控、门禁等）、弱电系统平面、充电桩布线及配电系统图、各专业的系统图及配套管线布置图等；

(4) 暖通图纸、空调图、给排水图纸、充电桩布线及配电系统图、设备管路图；

(5) 如涉及建筑结构，则需提供结构图纸（如玻璃幕墙、门头、室内局部二层结构等）；

以上所有图纸最终提供给招标人的为设计图纸电子版一份（含 DWG 和 PDF 格式），如需要报审报建则需图审，图签盖章；

(6) 家具清单；

(7) 灯具清单；

第 2 页 共 8 页



工程合同

- (8) 标识清单;
- (9) 多媒体清单;
- (10) 机电设备清单;
- (11) 在全套施工图纸完成后完成工程量清单的编制, 项目竣工后, 提供盖章版竣工图。

1.3 设计交付物要求

服务要求	主要内容	提交文件/成果
现场丈量	对拟建场地进行踏勘考察	现场踏勘报告
方案设计	设计方案初稿设计	初稿应包含但不限于: ➢ 平面布局图(总平面图、各层平面图) ➢ 方案设计图: 店面效果图(外立面 1-2 张、内部重点区域 4 张及以上)、平面图(原始平面图、平面布局图、家具平面图、隔墙平面图) ➢ 立面图(主入口立面图、橱窗立面图、室内主要立面图) ➢ 建筑用材参数及工艺要求、装修工艺标注。
施工图纸设计	施工图纸设计	施工图纸设计应包含但不限于: ➢ 图纸目录、设计说明、原始平面图 ➢ 平面图(包括平面功能布局图、家具平面图、隔墙定位图、综合天花图、灯具平面图、天花/地面/墙面装饰图、材料平面索引、定制家具平面索引) ➢ 立面图(包括商场入口立面和临街立面、橱窗立面、室内主要立面) ➢ 设备管道综合布线图 ➢ 水电线路布置图(包含强弱电)、电气开关、插座布置图 ➢ 剖面图、主要节点大样详图等 ➢ 机电设计图纸 ➢ 材料清单 ➢ 机电设备清单 ➢ 灯具清单
工程量清单	工程量清单编制	工程量清单
竣工图	竣工图手续	盖章版竣工图

2. 装修部分: 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、电梯等专业工程, 以及为完成本项目



工程合同

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。

第三条：工程期限

1. 本工程工期：城展（带售后）45 天，城展（不带售后）35 天，商超 30 天。
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：
 - 2.1. 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。
 - 2.2. 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。
 - 2.3. 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。
 - 2.4. 所有顺延工期甲方不予乙方计算任何费用或损失。

第四条：双方代表

1. 甲方派驻一名现场代表，姓名： 隋昕辰，职务： 店长。
2. 乙方派驻一名项目经理，姓名： 王娟，职务： 项目经理。项目经理应具备履行本合同义务所要求的基本资质。

第五条：付款方式

工程款分四期支付，以人民币计算。

户名：深圳市中科建设集团有限公司。

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳铁路支行

转账账号：44250100003600000983

进度款	合同价百分比(%)	备注(付款时间段)	备注
第一期款	30%	材料进场施工付	全部 6 个月迪链
第二期款	30%	完工 80%凭票付	
第三期款	30%	验收合格后付	
第四期款	10%	质保一年付	

第六条：工程交付

第 4 页 共 8 页



1. 通风系统交付以调试结果为准，并由甲方相关使用部门出具验收报告；
2. 维护结构以完成图纸要求，外观整洁美观、密封效果为验收标准；
3. 所有工程制作内容如在验收完成前非甲方变更技术文件引起工程变更，相关责任由乙方承担。
4. 工程竣工需提交完整的工程技术手册，装订成册。
5. 施工过程中和验收后发现的不符合项，施工方应在渠道部和店端要求的时间内完成整改，如有异议，应在接到整改通知的 24 小时内沟通完工日期，接到通知的 3 个工作日内不回复，视为拒绝整改，甲方有权利自行整改，整改产生的费用告知施工方，从工程款中扣除，并按相应工程结算总金额的 1-5% 罚款。
6. 在施工过程和交付后，如有出现施工方人员闹事的情况发生，每次按相应工程结算总金额的 1-5% 罚款。
7. 在施工过程中，除发生不可抗力的原因外，不可无故停工，如有发生每次按相应工程结算总金额的 1-5% 罚款。

第七条： 质量及保修

1. 本工程质量保证期从甲方最终竣工验收合格之日起 1 年。
2. 在质保范围内，乙方应提供免费的技术支持；当得到甲方的故障通知后，乙方应实施保修义务，在 8 小时内响应，并在 24 小时内给出解决方案，以减少甲方的损失。若维修需要其他配件的由乙方采购并安装调试，48 小时内需解决问题。
3. 乙方应保证所供工程设备或材料不属于工信部颁布的《国家高耗能落后机电设备淘汰目录》中被淘汰的落后机电产品，否则甲方有权要求乙方对落后产品进行更换或做退货处理。

第八条： 工程变更

1. 正式施工前，所有施工方案及施工图纸均需确定，形成书面文件，不得随意变更；
2. 重视图纸会审，多方面复核（甲方相关负责人需全程参与），确保施工顺利进行；
3. 所有发放到施工现场的图纸据需要设计方、需求方及承建方负责人签字确认，一式三份，没有签字的施工图纸一律不得作为施工图纸，施工图纸上需要标明有效期，过期图纸需进行更换；



4. 如有施工图需要变更，变更需求需经需求方厂长签字确认，新图纸发放到现场后旧图纸需要进行及时回收，不允许同一施工项目在施工现场存有多多个版本的施工图纸；
5. 施工单位在施工过程中对图纸有疑问之处，需联系需求方及设计方解释清楚后，进行施工，若无反馈则视为已充分了解设计意图，能够按设计要求进行施工；
6. 设计方应对施工方进行不下于两次的施工设计方面的培训，以保证施工单位充分了解设计方及需求方的设计意图，三方应实时进行切实有效的沟通，以保证后续施工的顺畅。

第九条：甲乙双方责任

1. 甲方责任

1. 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。
1. 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。
1. 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。
1. 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。

2. 乙方责任

2. 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. 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。
2. 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。
2. 4. 乙方有责任教育工人严格遵守国家及广东省有关安全生产、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。

2.5. 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。

2.6. 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。

2.7. 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。

2.8. 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。

2.9. 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。

2.10. 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。

2.11. 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。

2.12. 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。

第十条： 纠纷解决办法

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。双方履行完协议规定的义务后，本协议即行终止。



工程合同

第十一条：其他

1. 除非有甲方的书面同意，否则乙方不得将其任何合同权利或义务转给第三方。
2. 本协议所指书面形式，包括但不限于根据合同发生的手写、打印、复写、印刷的各种通知、任命、委托、证书、签证、备忘录、会议纪要、函件、及经过确认的图纸等作为本合同的组成部分。
3. 如本协议条款发生变更或有未尽事宜，经甲乙双方确认，以书面形式签订补充协议予以确认。
4. 本协议一式三份，甲方两份、乙方一份，此协议适用于比亚迪汽车工业有限公司的关联关系公司，每份具有同等效力，自双方盖章之日起生效。

甲方（盖章）：
比亚迪汽车工业有限公司

乙方（盖章）：
深圳市中科建设集团有限公司

法定代表人：

法定代表人：

授权代表：

隋昕辰

授权代表：

日期：2023 年 7 月 7 日

日期：2023 年 7 月 7 日



4403224130 深圳增值税专用发票 No 25769407

机器编号: 929904230434 此联不作报销扣税凭证使用 开票日期: 2023年10月23日

购买方名称: 武汉方程汽车销售有限公司汉口分公司
纳税人识别号: 91420102MACTH4JG0G
地址、电话: 湖北省武汉市江岸区健康路66号绿地汉口中心(二期)21号楼1-2层 1271203731
开户行及账号: 中国建设银行股份有限公司武汉江岸支行4205 0111 6208 0000 1

销售方名称: 深圳市中科建设集团有限公司
纳税人识别号: 91440300723030211B
地址、电话: 深圳市福田区福康街道市花路19号港安大厦第六层D1单元0755-83807606
开户行及账号: 建设银行深圳铁路支行442501000036000000953

货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*建筑服务*工程款			1	945950.23	945950.23	9%	85135.52
合计					¥945950.23		¥85135.52

价税合计(大写) 壹佰零叁万叁仟零捌拾伍圆柒角伍分 (小写) 1033085.75

收款人: 吴纯柔 复核: 徐承会 开票人: 管理员 销售方: (章) 91440300723030211B

4403231130 深圳增值税专用发票 No 04383990

机器编号: 929904230434 此联不作报销扣税凭证使用 开票日期: 2023年11月02日

购买方名称: 东莞方程汽车销售有限公司寮步分公司
纳税人识别号: 91441900MACQ0J4XXM
地址、电话: 广东省东莞市寮步镇东莞汽车城二路1号 15876444010
开户行及账号: 中国建设银行股份有限公司东莞寮步支行4405 0177 7708 0000 3

销售方名称: 深圳市中科建设集团有限公司
纳税人识别号: 91440300723030211B
地址、电话: 深圳市福田区福康街道市花路19号港安大厦第六层D1单元0755-83807606
开户行及账号: 建设银行深圳铁路支行442501000036000000953

货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*建筑服务*工程款			1	917431.19	917431.19	9%	82568.81
合计					¥917431.19		¥82568.81

价税合计(大写) 壹佰万零零 壹佰零壹万零零 (小写) 999999.99

收款人: 吴纯柔 复核: 刘育红 开票人: 罗旬妹 销售方: (章) 91440300723030211B



方程豹汽车武汉市民之家零售中心装修工程



进度款

迪 链 凭 证

迪链编号: F23110200037-001

签发日期: 2023年11月02日

凭证类型: 开单凭证

签发人/付款人	名 称	武汉方程豹汽车销售有限公司汉口分公司	持有人	名 称	深圳市中科建设集团有限公司										
	证件类型	统一社会信用代码		证件类型	统一社会信用代码										
	证件号码	91420102MACTH4JG0G		证件号码	91440300723030211B										
凭证到期日期		2024年05月15日													
凭证金额	人民币(大写)	壹佰零壹万伍仟伍佰肆拾贰元捌角柒分	百	十	亿	千	百	十	万	千	百	十	元	角	分
					¥	1	0	1	5	5	4	2	8	7	
转单人															
付款人声明	凭证付款人声明: 1. 付款人只针对迪链供应链信息平台上的用户进行付款, 不支持线下交易; 2. 迪链凭证项下的应收账款债权可以进行转让, 转让后将生成新的迪链, 相应的债权及付款按照新迪链凭证确认, 付款人对迪链凭证最终持有人付款; 3. 付款人付款责任的履行不受迪链流转相关方之间、买方与卖方或第三方之间任何商业纠纷的影响; 4. 如遇非工作日的, 迪链到期日顺延至非工作日结束后的第一个工作日; 因银行结算原因, 实际到账日期可能在迪链到期日期后1-2个工作日。														
凭证日期	2023年11月02日				签章										

方程豹汽车东莞寮步MINI销售服务中心装修工程



进度款

迪 链 凭 证

迪链编号: F23110800042-001

签发日期: 2023年11月08日

凭证类型: 开单凭证

签发人/付款人	名 称	东莞方程豹汽车销售有限公司寮步分公司	持有人	名 称	深圳市中科建设集团有限公司										
	证件类型	统一社会信用代码		证件类型	统一社会信用代码										
	证件号码	91441900MACQJ4XXM		证件号码	91440300723030211B										
凭证到期日期		2024年05月15日													
凭证金额	人民币(大写)	壹佰肆拾捌万叁仟零玖拾叁元零捌分	百	十	亿	千	百	十	万	千	百	十	元	角	分
					¥	1	4	8	3	0	9	3	0	8	
转单人															
付款人声明	凭证付款人声明: 1. 付款人只针对迪链供应链信息平台上的用户进行付款, 不支持线下交易; 2. 迪链凭证项下的应收账款债权可以进行转让, 转让后将生成新的迪链, 相应的债权及付款按照新迪链凭证确认, 付款人对迪链凭证最终持有人付款; 3. 付款人付款责任的履行不受迪链流转相关方之间、买方与卖方或第三方之间任何商业纠纷的影响; 4. 如遇非工作日的, 迪链到期日顺延至非工作日结束后的第一个工作日; 因银行结算原因, 实际到账日期可能在迪链到期日期后1-2个工作日。														
凭证日期	2023年11月08日				签章										



二、投标人拟派项目经理和项目技术负责人业绩

2.1、项目经理业绩表

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
深圳市金地北城房地产开发有限公司	金地塞拉维花园项目南区 13-29 栋批量精装修工程	6562.14 万元	2020.11.20 2021.11.08	已完	合格
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	2022.08.10 2024.05.21	已完	合格
广州招商房地产有限公司	金山谷创意园一期养老公寓精装修工程	8199.92 万元	2019.07.05 2020.04.01	已完	合格



2.1.1、项目经理业绩 1-金地塞拉维花园项目南区 13-29 栋批量精装修工程

金地塞拉维花园项目南区 13-29 栋批量精装修工程施工合同		HN-SZ-GL2-SG-163
版本号: 202010 版		正本
金地塞拉维花园项目南区 13-29 栋批量精装修工程		
施工合同		
工程名称: 金地塞拉维花园项目南区 13-29 栋批量精装修工程		
工程地点: 深圳市龙华区观湖街道横坑水库旁 (梅观高速东侧)		
发 包 方: 深圳市金地北城房地产开发有限公司		
承 包 方: 深圳市中科建设集团有限公司		



地塞拉维花园项目南区 13-29 栋批量精装修工程施工合同

HN-SZ-GL2-SG-163

金地塞拉维花园项目南区 13-29 栋批量精装修工程施工合同

发包方：深圳市金地北城房地产开发有限公司

电话：0755-82844338

传真：0755-82844334

地址：深圳市福田区深南大道 2007 号金地中心 5 楼成本管理部

承包方：深圳市中科建设集团有限公司

电话：0755-83860122

传真：0755-83867698

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

开户银行：建设银行深圳铁路支行

开户账号：44250100003600000983

本项目采取招标方式确定由承包方承接，为了明确双方的责任、权利及义务，根据《中华人民共和国民法典》，并结合深圳市有关规定和本项目的具体情况，订立本合同。

第一条 定义

- 1、发包方：深圳市金地北城房地产开发有限公司
- 2、承包方：深圳市中科建设集团有限公司
- 3、工程质量监督单位：/
- 4、本工程：金地塞拉维花园项目南区 13-29 栋批量精装修工程
- 5、本合同：金地塞拉维花园项目南区 13-29 栋批量精装修工程施工合同
- 6、合同价款：以中标价格为本工程承包合同价。
- 7、工程总价：工程竣工验收后，按合同要求实际应支付承包方的价款总额。
- 8、规范、标准：现行的国家颁发的“工程施工及验收规范”及其他与本工程有关的规范及标准。
- 9、甲定乙购材料/设备：发包方确定材料设备品牌、规格、型号、供应商及价格等，由承包方按照发包方要求进行采购的材料/设备。由承包方支付材料/设备款项给材料/设备供货方。
甲定乙购甲付款由承包方委托发包方支付材料/设备款项给材料/设备供货方。本合同清单中甲定乙购（含甲付款）材料/设备单价为暂定价。
- 10、甲指乙购材料/设备：发包方指定材料/设备品牌或指定品牌及限定价格，由承包方采购的



地塞拉维花园项目南区 13-29 栋批量精装修工程施工合同

HN-SZ-GL2-SG-163

材料/设备。

、甲购材料/设备：发包方自行采购材料/设备，由承包方应用于本工程中。

第二条 承包范围

具体详见工程量清单报价书及《工程技术要求及质量标准》。

第三条 合同价款、承包及结算方式

合同价（含税价款）为：人民币（大写）陆仟伍佰陆拾贰万壹仟肆佰陆拾叁元柒角叁分（小写）

65,621,463.73 元；

发票种类：☒增值税专用发票；增值税专用发票税率：9 %；

☐增值税普通发票；增值税普通发票税率： %；

增值税额：人民币（大写）伍佰肆拾壹万捌仟贰佰捌拾陆元（小写）¥5,418,286.00 元；

不含税金额：人民币（大写）陆仟零贰拾万叁仟壹佰柒拾柒元柒角叁分，（小写）

60,203,177.73 元；

不含税金额仅指不含承包方开具给发包方的增值税额，需包含教育费附加、城市维护建设税等原有税费。

、合同价详见后附工程量清单报价书，报价书作为合同附件，与本合同具有同等效力。

- (1) 合同价款是承包方对本工程的有关图纸、技术说明、材料质量检验要求、招标文件工程所在地周围环境、交通等情况均已详细研究明了，已按招标文件中的材料供应范围、质量要求、质量检查验收标准、工程质量和工期等要求并充分考虑了人工、材料、机械、包装、运输、工程项目红线范围内二次搬运（不论运距大小）、装（卸）车、安装、半成品和成品保护、验收、检验、利润、规费、所有税费以及政府相关部门收取的一切费用等因素计算了合同范围内的全部费用及风险后进行的报价，保证投标报价准确无误，如有错漏概由承包方负责，且相关错漏已包含在投标报价中，一切错漏均视为承包方对发包方的让利，由承包方承担该费用。若实施过程中，如合同清单工程量大于实际工程量，发包方有权根据实际工程量进行调减。
- (2) 承包方有责任为发包方、监理单位、质监单位和设计单位等进行工程检查时提供各种方便；并全力配合发包方进行各种政府报批报建、办理开工许可证等工作。该费用已在合同价款中综合考虑。
- (3) 除甲购材料/设备的采购、包装、运输及甲定乙购材料的包装、运输费用，合同价款包含各类材料/设备（甲购、甲定乙购、甲方指定品牌乙购、乙购等）的采购、包装、运输、工



塞拉维花园项目南区 13-29 栋批量精装修工程施工合同

HN-SZ-GL2-SG-163

项目红线范围内二次搬运（不论运距大小）、装（卸）车、安装、半成品和成品保护、验收、检验、利润、规费、所有税费以及政府相关部门收取的一切费用等因素。

（4）合同价款补充条款_____ / _____

承包方式

- 1) 按承包范围和合同价款总价包干,包人工、包材料、包工期、包质量、包机械、包管理费、包利润、包安全和文明施工、包办理政府相关部门各种手续、包验收。签订合同后,承包方须按合同、招标文件、发包方或监理工程师的指令及有关规定要求的全部内容进行施工。
- 2) 水电费已包含在合同总价及综合单价中,由承包方直接支付给总包施工单位,具体收费标准详见技术文件。由总包提供接驳点,承包方自行接驳。

结算方式:

- 1) 本工程的结算方式:

采用总价包干;

总价包干:结算价=合同价+设计变更+现场签证-未施工部分价款+合同规定的其他调整;

- 2) 结算工程量计算规则（仅适用于综合单价包干合同):

_____ / _____

- (3) 设计变更及现场签证:

①设计变更/现场签证必须在单张变更签证完工后 7 天内完成补充预算并上报发包方,其工程量须经发包方及监理工程师确认,并根据合同条款相关要求计算;合同内已有价格的,单价执行合同条款中所对应的综合单价(考虑了全部计费程式及优惠条件之后),合同中没有的单价由双方依据合同价格水平协商确定,并且不高于市场平均价格水平;

②签证中所涉及的零星用工(10 个工日以下),普工工日含税单价为 140 元/工日,技工工日含税单价为 170 元/工日,不另行计取管理费、利润、税金等费用。

③承包方未在完工后 7 天内上报变更签证补充预算的,发包方有权根据合同约定对承包方进行处罚,变更签证实施完成后一个月内尚未上报的,发包方不再受理,视为承包方自动放弃该部分变更签证的费用;

④如发现变更签证有重报的情况,发包方有权对之前审核的变更签证进行重新审核,并对重复部分进行扣减;若属于承包方恶意重复上报的,发包方将对承包方进行追加处罚。

⑤承包方需配合发包方完成发包方发出的工作指令,不得以报价未获确认等理由进行停工。



基拉维花园项目南区 13-29 栋批量精装修工程施工合同

HN-SZ-GL2-SG-163

七条 争端的解决

履行合同过程中发生争议,当无法在互相协商的基础上求得解决时,双方同意提交市建设管理部门或市建设工程造价管理站调解处理;如对调解处理结果不满意,双方同意向发包方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。如无其他裁决,诉讼费用由败诉方承担。

八条 附则

在合同有效期内,双方必须遵守国家的政策、法令、法律及深圳市有关条例规定。招标文件答疑会议纪要、中标通知书及其他招投标相关说明、澄清文件作为该合同的有效附件,与合同具有同等效力。合同文件应能互相解释,互为说明。

本合同所有条款的最终解释权归发包方所有,因本合同文件文字表述产生歧义的,由发包方确定最终含义。

合同一式六份,发包方四份,承包方两份,经双方签字盖章后生效,工程竣工验收之后,保期满且付清工程尾款后自行终止。

本合同书在深圳市福田区深南大道 2007 号金地中心 5 楼成本管理部由双方法人代表或授权的代表签署。

发包方(公章):



法定代表人或委托人:

承包方(公章):



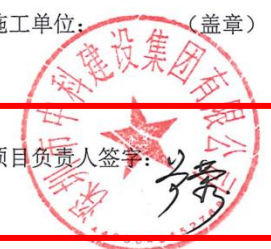
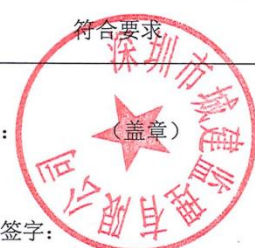
法定代表人或委托人:

签订日期:

2020.10.27



工程竣工验收单

合同名称	金地塞拉维花园项目南区 13-29 栋批量精装修工程	合同编号	/
开工时间	2020 年 11 月 20 日	完工时间	2021 年 11 月 08 日
工期目标	360 天	质量目标	合格
承包范围及工程内容			
本项目承包内容为金地塞拉维花园项目南区 13-29 栋户内批量精装修施工工作，项目建设地点位于深圳市龙华区观湖街道横坑水库旁（梅观高速东侧）。承包人负责本项目的全部精装内容，精装的范围包括金地塞拉维花园南区 13-29 栋的户内批量精装修。			
参加验收部门意见			
评定项目	监理	业主	
工程按施工图施工完毕（含正式变更）	已全部施工完毕	已全部施工完毕	
工程质量符合合同要求	符合要求	符合要求	
工期符合合同规定（含业主方同意的顺延）	符合合同规定	符合合同规定	
现场安全文明施工	符合要求	符合要求	
材料及施工工艺符合业主封样要求	符合要求	符合要求	
施工单位：（盖章）  项目负责人签字：	监理：（盖章）  总监签字：	业主：（盖章）  业主工程负责人签字：	

此工程竣工验收报告一式四份，施工方、监理方各持一份，项目中心两份，一份由资料员存档，一份作为结算资料移交成本部。



2.1.2、项目经理业绩 2-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

中标通知书

致：深圳市中科建设集团有限公司

兹正式通知贵司中标 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（一标段），中标范围详见项目图纸、《工程量清单报价书》及《工程技术要求及质量标准》。

中标金额为

不含税金额：人民币（大写）伍仟贰佰零捌万柒仟陆佰零贰元伍角壹分（人民币 52,087,602.51 元）。

发票种类：☒ 增值税专用发票；☐ 增值税普通发票；

增值税率：9 %；

增值税额：人民币（大写）肆佰陆拾捌万柒仟捌佰捌拾肆元贰角叁分（人民币 4,687,884.23 元）。

价税合计金额：人民币（大写）伍仟陆佰柒拾柒万伍仟肆佰捌拾陆元柒角肆分（人民币 56,775,486.74 元）。

中标工程开工日期以我司发出的书面开工令上的开工日期为准，在开工日期之前，贵司进行施工筹备所发生的各类费用由贵司承担。

请贵司在收到本中标通知书后 10 日历天内提交履约保函/履约保证金（¥1,710,000.00 元）；在收到本中标通知书后 10 日历天内前往我司签订正式合同。我司经办联系人：何文煜，联系电话：13530739279。

在正式合同签订之前，本中标通知书连同我司招标文件、贵司投标文件、以及招投标期间经双方确认的各种往来函件，构成对贵我双方具有法律约束力的文件。

在正式合同签订之前，如果贵司有任何违反本中标通知书约定的行为，我司有权取消贵司的中标资格，并没收贵司投标保证金。

深圳市国润金海房地产有限公司

（加盖公章）

签字：

日期：2022年11月25日



合同编号： HN-SZ-QH-SG-11-1

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（一标段）

施工合同

工程地点： 深圳市南山区前海前湾片区诚信三街

发 包 人： 深圳市国润金海房地产有限公司

承 包 人： 深圳市中科建设集团有限公司

签订日期： 2022.7.25



合 同 协 议 书

发包人（全称）：深圳市国润金海房地产有限公司

承包人（全称）：深圳市中科建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《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，为进一步提高该承包合同相关条款的可操作性，双方就本工程施工事项协商一致，就上述合同文件中的各项相关条款的执行做进一步细化约定，兹订立本合同协议书。

1. 工程概况

1.1 工程名称：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（一标段）

1.2 工程地点：深圳市南山区前海前湾片区诚信三街

1.3 工程概况：前海 T102-0345 地块项目占地约 2.7 万 m²，总建筑面积约 18.9 万 m²，由 2 栋 23F 住宅、2 栋 33F 住宅、2 栋 32F 住宅、1 栋 41F 人才房，以及所有楼栋对应的地下室组成。

2. 工程承包范围

承包人应研究施工图纸、工程量清单以及本合同的其他文件、工程规范以完全了解本工程的实际范围。

2.1 **承包人施工范围及工程内容：**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的以下全部内容：包括所有楼栋公共区域，各套户内客餐厅、卧室、厨卫、阳台等功能部位的地面、墙面、天花精装修，给排水、电气及洁具五金等部品安装，与甲分包、甲供材料的配合、分包验收、成品保护、移交及保修等全部工作，具体详见《工程量清单报价书》、《工程技术要求及质量标准》和招标图纸。

2.2 **另行委托的其他内容：**发包人另行委托的其他零星工程，承包人须无条件实施，费用按合同约定结算。

2.3 **其他约定：**发包人有权根据实际需要调整上述范围，承包人必须遵从。

3. 合同工期

合同工期总日历天数：详见《工程技术要求及质量标准》；



其余要求详见《专用条款》。

4. 质量标准

工程质量标准：详见《工程技术要求及质量标准》。

5. 合同价款

5.1 合同价款：

不含税金额：人民币（大写）伍仟贰佰零捌万柒仟陆佰零贰元伍角壹分（人民币 52,087,602.51 元）。

发票种类：☒增值税专用发票；☐增值税普通发票；

增值税率：9%；

增值税额：人民币（大写）肆佰陆拾捌万柒仟捌佰捌拾肆元贰角叁分（人民币 4,687,884.23 元）。

价税合计金额：人民币（大写）伍仟陆佰柒拾柒万伍仟肆佰捌拾陆元柒角肆分（人民币 56,775,486.74 元）。

本合同为总价包干合同。

不含税金额仅指不含承包方开具给发包方的增值税额，需包含教育费附加、城市维护建设税等原有税费。

5.2 开票信息及指定收款账户：

付款信息	甲方	乙方
账户名称	深圳市国润金海房地产有限公司	深圳市中科建设集团有限公司
纳税人识别号：	91440300MA5GK1DT2Y	91440300723030211B
开户银行：	招商银行深圳深南中路支行	中国建设银行深圳福田区保税区支行
账号：	755952404210555	44201540600052521609
公司注册地址：	深圳市前海深港合作区南山街道梦海大道 5035 号前海华润金融中心 T5 写字楼	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

6. 组成合同的文件及解释顺序

6.1 组成本合同的文件及解释顺序如下：



- (1) 合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 招投标期间往来书函(变更签证承诺函等专项承诺函, 在投标时承诺)
- (4) 投标书
- (5) 专用条款
- (6) 通用条款
- (7) 投标须知及附件
- (8) 技术要求
- (9) 合同图纸目录及按此目录列出的合同图纸
- (10) 工程量清单计量计价说明
- (11) 工程量清单报价表
- (12) 商业行为守则及往来行为规范

6.2 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。

6.3 以上各合同组成文件互为解释, 发包人和承包人在执行工程中需共同遵守。

7. 合同生效

7.1 合同订立时间: 2022年7月25日

7.2 合同订立地点: _____

7.3 合同双方约定由法定代表人或授权委托人签字并加盖双方公章后立即生效。

发包人(公章): _____

法定代表人(签字): _____

委托代理人(签字): _____

电话: _____



承包人(公章): _____

法定代表人(签字): _____

委托代理人(签字): _____

电话: _____





传真: _____

传真: _____

邮编: _____

邮编: _____

电子邮箱: _____

电子邮箱: _____ (必须填写)

请按下列账号汇款, 否则不予确认
全 称: 深圳市中科建设集团有限公司
账 号: 44201540600052521605
开 户 行: 建行深圳福田保税区支行



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 润峯府总承包工程

验收日期： 2024 年 5 月 24 日

建设单位（盖章）： 深圳市国润金海房地产有限公司





一、工程概况

项目编号	44031320210022	项目代码	S-2020-K70-506483
项目名称	润峯府总承包工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市前海前湾片区十开发单元 02 街坊		
建筑面积	187377.18 m ²	工程造价	38657.996558 万元
结构类型	框支剪力墙结构	层数	地下 2 层，地上 23~41 层
立项批准文号	深自贸备案 (2021)0002 号	宗地号	T102-0345
用地规划许可证号	深前海许字 QH-2021-0003 号	工程规划许可证号	深前海建许字 QH-2021-0016 号
施工许可证号	深前海施许字 QH-2021-0065 号	监理许可证号	/
开工日期	2021 年 7 月 10 日	验收日期	
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210027-03
建设单位	深圳市国润金海房地产有限公司		
勘察单位	深圳市大升勘测技术有限公司		
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司		
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位（土建）	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位（设备安装）	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位（装修）	深圳市建工集团股份有限公司		
监理单位	广东鸿业工程项目管理有限公司		
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司		



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	王声星
副组长	张辉、谢博文、周立云、孙辉
组员	张建军、李江涛、庄葵、孙素文、康少军、杨纪超、张维业、郑邦昭、罗鑫、印力、陈丰、姜福华、常作凯

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	谢博文	廖伟平、陈天浩、陈利红、雷和粮、曾艳、曾蓉、陈湛、张俊峰、邹贤飞、郭又铭
建设设备安装工程	欧阳恺	张业呈、蔡宇铿、刘啟华、陈小端、陈勇、孙润林、姚桂创、郭杜南、宋亚利、叶霞、夏宏建、马建波、刘奥成
工程质控资料	黄柳萍	李静、苏翠叶、刘俊贤

（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：润峯府总承包工程

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	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要 12 项 经核实符合要求 0 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要 10 项 经核实符合要求 0 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要 10 项 经核实符合要求 0 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要 6 项 经核实符合要求 0 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要 6 项 经核实符合要 0 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要 5 项 经核实符合要求 0 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要 6 项 经核实符合要求 0 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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要 5 项 经核实符合要求 0 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要 6 项 经核实符合要求 0 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要 6 项 经核实符合要求 0 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项

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。



三、工程质量评定

单位工程：润峯府总承包工程（室外工程）

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
路基	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 0 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
基层	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 0 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
面层	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 0 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
广场与停车场	符合要求	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
人行道	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
围墙	符合要求	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
大门	符合要求	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
建筑小品	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 0 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
水景	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 0 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 项
场坪绿化	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 0 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 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。



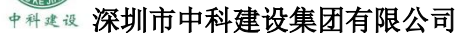
四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王声星	深圳市国润金海房地产有限公司	项目总经理	中级工程师	王声星
2	张辉	深圳市国润金海房地产有限公司	项目总经理		张辉
3	谢博文	深圳市国润金海房地产有限公司	项目经理	中级工程师	谢博文
4	罗鑫	深圳市国润金海房地产有限公司	土建工程师		罗鑫
5	欧阳恺	深圳市国润金海房地产有限公司	电气工程师		欧阳恺
6	陈天浩	深圳市国润金海房地产有限公司	精装工程师		陈天浩
7	廖伟平	深圳市国润金海房地产有限公司	精装工程师		廖伟平
8	印力	深圳市国润金海房地产有限公司	幕墙工程师		印力
9	陈丰	深圳市国润金海房地产有限公司	设计工程师		陈丰
10	张建军	深圳市国润金海房地产有限公司	园林工程师		张建军
11	李静	深圳市国润金海房地产有限公司	资料主管		李静
12	黄柳萍	深圳市国润金海房地产有限公司	资料主管		黄柳萍
13	李江涛	深圳市大升勘测技术有限公司	项目负责人		李江涛
14	庄葵	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	项目总负责人	高级建筑师	庄葵
15	郑邦昭	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	建筑专业设计师	中级工程师	郑邦昭
16	孙素文	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	结构专业设计师	高级工程师	孙素文
17	康少军	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	暖通专业设计师	中级工程师	康少军
18	杨纪超	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	给排水专业设计师	中级工程师	杨纪超
19	张维业	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	电气专业设计师	中级工程师	张维业



四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	周立云	广东鸿业工程项目管理有限公司	总监理工程师		周立云
21	陈利红	广东鸿业工程项目管理有限公司	专业监理工程师		陈利红
22	刘啟华	广东鸿业工程项目管理有限公司	专业监理工程师		刘啟华
23	蔡宇鏗	广东鸿业工程项目管理有限公司	专业监理工程师		蔡宇鏗
24	陈小端	广东鸿业工程项目管理有限公司	专业监理工程师		陈小端
25	张业呈	广东鸿业工程项目管理有限公司	专业监理工程师		张业呈
26	姜福华	深圳市建工集团股份有限公司	分公司总工	高级工程师	姜福华
27	孙辉	深圳市建工集团股份有限公司	项目负责人	中级工程师	孙辉
28	张俊峰	深圳市建工集团股份有限公司	项目技术负责人	中级工程师	张俊峰
29	孙润林	深圳市建工集团股份有限公司	质量部长	助理工程师	孙润林
30	邹贤飞	深圳市建工集团股份有限公司	施工员	助理工程师	邹贤飞
31	郭又铭	深圳市建工集团股份有限公司	质量员	助理工程师	郭又铭
32	雷和粮	深圳市建工集团股份有限公司	技术员	助理工程师	雷和粮
33	刘俊贤	深圳市建工集团股份有限公司	技术员	助理工程师	刘俊贤
34	苏翠叶	深圳市建工集团股份有限公司	资料员	助理工程师	苏翠叶
35	陈勇	深圳市建工集团股份有限公司	生产经理		陈勇
36	姚桂创	深圳市建工集团股份有限公司	机电负责人		姚桂创
37	郭杜南	深圳市建工集团股份有限公司	机电技术员		郭杜南
38	常作凯	深圳市建工集团股份有限公司	BIM 负责人		常作凯

第 137 页



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		已形成		

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



六、各专项验收结论

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



七、工程验收结论及备注

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



经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2024 年 5 月 21 日）。
建设单位（公章）：
单位（项目）负责人：[Signature]

监理单位（公章）：
总监理工程师：[Signature]
2024 年 5 月 21 日

设计单位（公章）：
单位（项目）负责人：[Signature]
2024 年 5 月 21 日

施工单位（公章）：
单位（项目）负责人：[Signature]
2024 年 5 月 21 日

勘察单位（公章）：
单位（项目）负责人：[Signature]
2024 年 5 月 21 日





附件 9

装配式建筑专篇说明

装配式建筑实施楼栋号	设计阶段技术总评分得分	各技术项最低分值复核是否满足	竣工验收复核后技术总评分得分	备注
1 栋 A 座	57.6	☒ 满足 ☐ 不满足	57.6	
1 栋 B 座	58.4	☒ 满足 ☐ 不满足	58.4	
1 栋 C 座	58.4	☒ 满足 ☐ 不满足	58.4	
1 栋 D 座	59.1	☒ 满足 ☐ 不满足	59.1	
1 栋 E 座	59.0	☒ 满足 ☐ 不满足	59.0	
1 栋 F 座	57.13	☒ 满足 ☐ 不满足	57.13	
1 栋 G 座	58.0	☒ 满足 ☐ 不满足	58.0	



装配式建筑实施结论:

经对项目竣工验收资料重新复核装配式建筑技术评分, 上述楼栋均
☒满足 ☐不满足《深圳市装配式建筑评分规则》要求。

建设单位: 项目负责人: 2024年5月21日	监理单位: 项目负责人: 2024年5月21日	施工单位: 项目负责人: 2024年5月21日	设计单位: 项目负责人: 2024年5月21日
-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------

注: 本表应附在竣工验收报告中





建筑装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位) 工程名称	润峯府总承包工程						
施工单位	深圳市建工集团股份有限公司	项目技术 负责人	张俊峰	项目 负责人	孙辉	单位技术 (质量)负责人	张慧杰
分包单位	深圳市中科建设集团有限公司	项目技术 负责人	孔海欧	项目 负责人	曾蓉	单位技术 (质量)负责人	吴俊
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	建筑地面(A座)	4	符合要求		合格		
2	门窗(A座)	2	符合要求		合格		
3	吊顶(A座)	2	符合要求		合格		
4	饰面板(A座)	2	符合要求		合格		
5	饰面砖(A座)	1	符合要求		合格		
6	涂饰(A座)	1	符合要求		合格		
7	裱糊与软包(A座)	1	符合要求		合格		
8	细部(A座)	3	符合要求		合格		
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 8 分项数: 16						
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			资料齐全、完整、真实、有效		合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			资料齐全、完整、真实、符合要求		合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			好		合格		
符合设计和规范要求,验收合格							
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名: 曾蓉	项目负责人签名: 孙辉	项目负责人签名:	项目负责人签名: 张俊峰	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: 张慧杰			
年 月 日 (盖章)	年 月 日 (盖章)	年 月 日 (盖章)	年 月 日 (盖章)	年 月 日 (盖章)			



GD-C5-7312





建筑装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位) 工程名称	润峯府总承包工程						
施工单位	深圳市建工集团股份有限公司	项目技术 负责人	张俊峰	项目 负责人	孙辉	单位技术 (质量)负责人	张慧杰
分包单位	深圳市中科建设集团有限公司	项目技术 负责人	孔海欧	项目 负责人	曾蓉	单位技术 (质量)负责人	吴俊
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	建筑地面(B座)	4	符合要求		合格		
2	门窗(B座)	2	符合要求		合格		
3	吊顶(B座)	2	符合要求		合格		
4	饰面板(B座)	2	符合要求		合格		
5	饰面砖(B座)	1	符合要求		合格		
6	涂饰(B座)	1	符合要求		合格		
7	裱糊与软包(B座)	1	符合要求		合格		
8	细部(B座)	3	符合要求		合格		
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 8 分项数: 16						
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			资料齐全、完整、真实、有效		合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			资料齐全、完整、真实、符合要求		合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量					合格		
符合设计和规范要求, 验收合格							
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
2024年4月1日 (盖章)	2024年4月1日 (盖章)	2024年4月1日 (盖章)	2024年4月1日 (盖章)	2024年4月1日 (盖章)			



2.1.3、项目经理业绩 3-金山谷创意园一期养老公寓精装修工程

中标通知书

深圳市中科建设集团有限公司：

贵司对金山谷创意园一期养老公寓精装修工程的投标，经过广州招商房地产有限公司评定，现确定贵司为中标单位，中标范围为金山谷创意园一期养老公寓精装修工程设计图纸范围内的全部内容，包括分包工程施工协调，现场施工总协调等，直至项目全部施工完成并通过各项验收合格，贵司承诺接受我司该项目招标文件的全部内容，包括谈判记录等增补修订内容和双方达成一致的书面资料。

请贵司注意以下事项：

1. 按招标文件要求于 1 年 1 月 1 日前办理封样手续。
2. 中标金额为人民币：81999254.67 元，大写金额人民币：捌仟壹佰玖拾玖万玖仟贰佰伍拾肆元陆角柒分整。
3. 如因贵司原因发生以下情况（可能包括，但不限于）：撤标、对于双方已达成一致的事宜坚持修改、未能按我司要求及时递交履约保证金、未能按约定期限前签订合同（协议）。本中标通知书作废，投标保证金不予退回，并且我司保留进一步追偿的权利。
4. 收到本通知书后两个工作日内书面回复收到和确认，或由法定代表人或授权委托人签收。
5. 本中标通知书和回复签收将作为合同（协议）的有效组成部分。





合同编号：

金山谷创意园一期养老公寓精装工程 施工合同

工 程 名 称：金山谷创意园一期养老公寓精装修工程

工 程 地 点：广州市番禺区新光快速与金山大道交叉口

发 包 人：广州招商房地产有限公司

承 包 人：深圳市中科建设集团有限公司



第一部分 协议书

发包人（全称）：广州招商房地产有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳市中科建设集团有限公司（以下简称承包人）

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

一、工程概况

工程名称：金山谷创意园一期养老公寓精装工程

工程地点：广州市番禺区新光快速与金山大道交叉口

工程规模及特征：本次工程为一个标段，范围包括：金山谷创意园一期养老公寓室内
设计图纸范围内的全部内容； 装修面积约 68500 m²。配合各专业分包现场施工协调工作；
现场施工总协调管理。直至本项目所有施工完成并通过各项验收合格。

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围为：

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

☐ 发包人委托书和图纸（附件 3）要求的全部内容 & 合同文件所要求完成的一切工作。具体包括但不限于以下内容：

A、根据施工图纸及满足其他工程等施工的要求，除本章第 1 条所列、原总包已完成的各项工程以外根据现场情况的其它砌筑、抹灰工程，地面打凿，地面找平层，地面陶粒混凝土回填，墙地面防水、防潮层，地面工程，墙面工程，顶棚工程，隔断工程等施工图纸、招标书及招标期间发放的所有相关文件涉及的全部装饰内容；

B、为达到图纸效果、验收要求及相关规范要求，对原土建墙面、柱面、地面、天花面



不平整、拆除、不垂直或空鼓等而产生的修整工程量；

C、为达到图纸效果及验收要求的原有土建墙体、洞口、强弱电位置及管线的移位、封堵及门窗洞口的二次修补而增加的工程量，均包括在本次报价范围内；

D、装修部分和现有外墙、铝合金门窗、墙体、防火门及其他分包工程装饰面等的收边收口工程，如图纸中不明确，由承包人进行深化设计，并达到招标人及设计师的认可；其它图纸中未表示清楚但为达装修效果或功能要求的细部收边收口工程，承包人作为有资质的设计施工单位，必须在投标时充分考虑此部分的费用或者于标前答疑会前提出后由发包人明确；

E、强、弱电工程（除图纸所示的施工范围外，还包括土建移交时与装修图纸位置不符、或未施工的水电预埋、水电改位，工程灯具，强弱电线，开关、插座面板）；

F、给排水工程，除图纸所示的施工范围外，还包括配合检修需要，天花预留检修洞口；

G、厨房、卫生间、阳台的防水工程；

H、为满足工程各项验收工作的卫生清洁费用；工程竣工验收前应由承包人委托专业的清洁公司做好施工现场的卫生清洁（即开荒清洁及精保洁共两次）工作，满足交楼要求，并达到监理、发包人的要求，以上费用包括在本次投标报价范围内；

I、工程各阶段施工成品的保护工作；现场如占用已施工完场地，应在使用后完成恢复工作，此部分工程量在本次招标范围内；

由发包人提供的材料样板或指定的材料品牌、厂家作为标书的组成部分，投标时应根据标书要求在报价中明确，承包人必须按要求进行实施并在投标时充分考虑。

2、承包方式：

[☒]承包方式为大包干：即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及



运输通道的环境卫生，工程造价一次性包死。

☐ 承包方式为：按工程量清单单价计价，但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据，不作为结算依据，合同总价包干，除按本合同约定办理的工程变更或按本合同约定办理的有效现场签证外，结算时一律不予调整。其中，措施费部分按整个项目包干，不再调整。工程量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，双方对工程量进行核对，并签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，包安全、包工包料、包施工和包协调管理；工程造价一次性包死。

☐ 承包方式为固定单价包干，工程量按实结算，措施费按整个项目包干不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理。

三、合同价款

☒ 合同金额

含税价人民币：81999254.67 元。

(大写)：含税价人民币：捌仟壹佰玖拾玖万玖仟贰佰伍拾肆元陆角柒分。

四、合同工期

开工日期：2019年7月5日

竣工日期：2020年4月1日

合同工期总日历天数：总工期为270天。

五、质量标准

依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，

本工程须达到合格标准。

六、组成合同的文件如下：

☒ (1) 发包人、承包人加盖法人公章和双方法定代表人签字的补充合同、补充协议；



- [√] (2) 本合同协议书、补充条款；
- [√] (3) 本合同专用条款和附件（保修协议书和询标承诺函件等）；
- [√] (4) 中标通知书（适用于招标工程）或发包人的委托书（适用于非招标工程）；
- [√] (5) 招标书（包括招标答疑、招标会议纪要）及其附件；
- [√] (6) 本合同通用条款；
- [√] (7) 标准、规范及有关技术文件；
- [√] (8) 图纸；
- [√] (9) 投标书及其附件（适用于招标工程）或发包人审核后确认的预算书及附件
（适用于非招标工程）；
- [√] (10) 工程量清单和设备材料清单；
- [√] (11) 除合同价款外的建设工程施工合同；
- [√] (12) 发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件，这些记录和文件主要包括合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、信件、数据电文等。（在合同履行过程中按时间先后顺序，除有特别约定外，之后的优于之前的）；

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

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

九、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

合同订立时间：2019 年 7 月 3 日

合同订立地点：广州市



发包人：广州招商房地产有限公司

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

注册地址：广州市番禺区东环街飞鹅岭

邮政编码：

电 话：

传 真：

开户银行：招商银行广州天河支行

帐 号：120902027210710

电子邮箱：

承包人：深圳市中科建设集团有限公司

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

注册地址：

邮政编码：

电 话：

□ 真：

开户银行：

帐 号：

□子 邮箱：



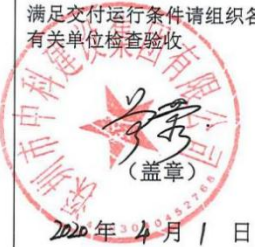
工程竣工验收表

工程名称	金山谷创意园一期养老公寓精装工程	合格编号	/
建设单位	广州招商房地产有限公司	监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司
施工单位	深圳市中科建设集团有限公司	设计单位	深圳市山行设计工程有限公司
开工日期	2019年7月5日	验收日期	2020年4月1日
合同工期	270天	合同造价	81999254.67元

主要完成工程合同约定的情况

- 1、1栋1-7层户内、公共区域、地下室装修已完成100%。
- 2、2栋1-7层户内、公共区域、地下室装修已完成100%。
- 3、3栋1-7层户内、公共区域、地下室装修已完成100%。
- 4、4栋1-7层户内、公共区域、地下室装修已完成100%。
- 5、5栋1-7层户内、公共区域、地下室装修已完成100%。
- 6、6栋1-7层户内、公共区域、地下室装修已完成100%。
- 7、1-6栋室外雨棚装修已完成100%。

工程质量符合国家验收标准，技术资料完整，且本工程设计和施工均符合设计要求（满足交付条件）参加验收人员一致同意验收，验收合格。

施工单位	监理单位	设计单位	建设单位
满足交付运行条件请组织各有关单位检查验收  2020年4月1日	 2020年4月1日	 2020年4月1日	 2020年4月1日



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

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	4200.0	630.0	336.0	1	7778	482.24	155.56	1	4200	21.0	4200	11.09	2360	16.52	7.08
2023	02	60001192	4200.0	630.0	336.0	1	7778	482.24	155.56	1	4200	21.0	4200	11.09	2360	16.52	7.08
2023	03	60001192	4200.0	630.0	336.0	1	7778	482.24	155.56	1	4200	21.0	4200	11.09	2360	16.52	7.08
2023	04	60001192	4200.0	630.0	336.0	1	7778	482.24	155.56	1	4200	21.0	4200	11.09	2360	16.52	7.08
2023	05	60001192	4200.0	630.0	336.0	1	7778	482.24	155.56	1	4200	21.0	4200	16.38	2360	16.52	7.08
2023	06	60001192	4200.0	630.0	336.0	1	7778	482.24	155.56	1	4200	21.0	4200	16.38	2360	16.52	7.08
2023	07	60001192	4200.0	630.0	336.0	1	7778	482.24	155.56	1	4200	21.0	4200	16.38	2360	16.52	7.08
2023	08	60001192	4200.0	630.0	336.0	1	7778	482.24	155.56	1	4200	21.0	4200	16.38	2360	16.52	7.08
2023	09	60001192	4200.0	630.0	336.0	1	7778	482.24	155.56	1	4200	21.0	4200	16.38	2360	16.52	7.08
2023	10	60001192	4200.0	630.0	336.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4200	16.38	2360	16.52	7.08
2023	11	60001192	4200.0	630.0	336.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4200	16.38	2360	16.52	7.08
2023	12	60001192	4200.0	630.0	336.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4200	16.38	2360	16.52	7.08
2024	01	60001192	4200.0	630.0	336.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4200	16.38	4200	33.6	8.4
2024	02	60001192	4200.0	630.0	336.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4200	16.38	4200	33.6	8.4
2024	03	60001192	4200.0	630.0	336.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4200	32.76	4200	33.6	8.4
2024	04	60001192	4200.0	672.0	336.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4200	32.76	4200	33.6	8.4
2024	05	60001192	4200.0	672.0	336.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4200	32.76	4200	33.6	8.4
2024	06	60001192	4200.0	672.0	336.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4200	32.76	4200	33.6	8.4
2024	07	60001192	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4200	42.0	4200	33.6	8.4
2024	08	60001192	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4200	42.0	4200	33.6	8.4
2024	09	60001192	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4200	42.0	4200	33.6	8.4
2024	10	60001192	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4200	42.0	4200	33.6	8.4
2024	11	60001192	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4200	42.0	4200	33.6	8.4
2024	12	60001192	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4200	42.0	4200	33.6	8.4
2025	01	60001192	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4200	42.0	4200	33.6	8.4
合计				16541.96	8563.52			9663.95	3456.08			703.09			633.2	335.04	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/>，输入下列验证码（ 3391e55300422a32 ）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

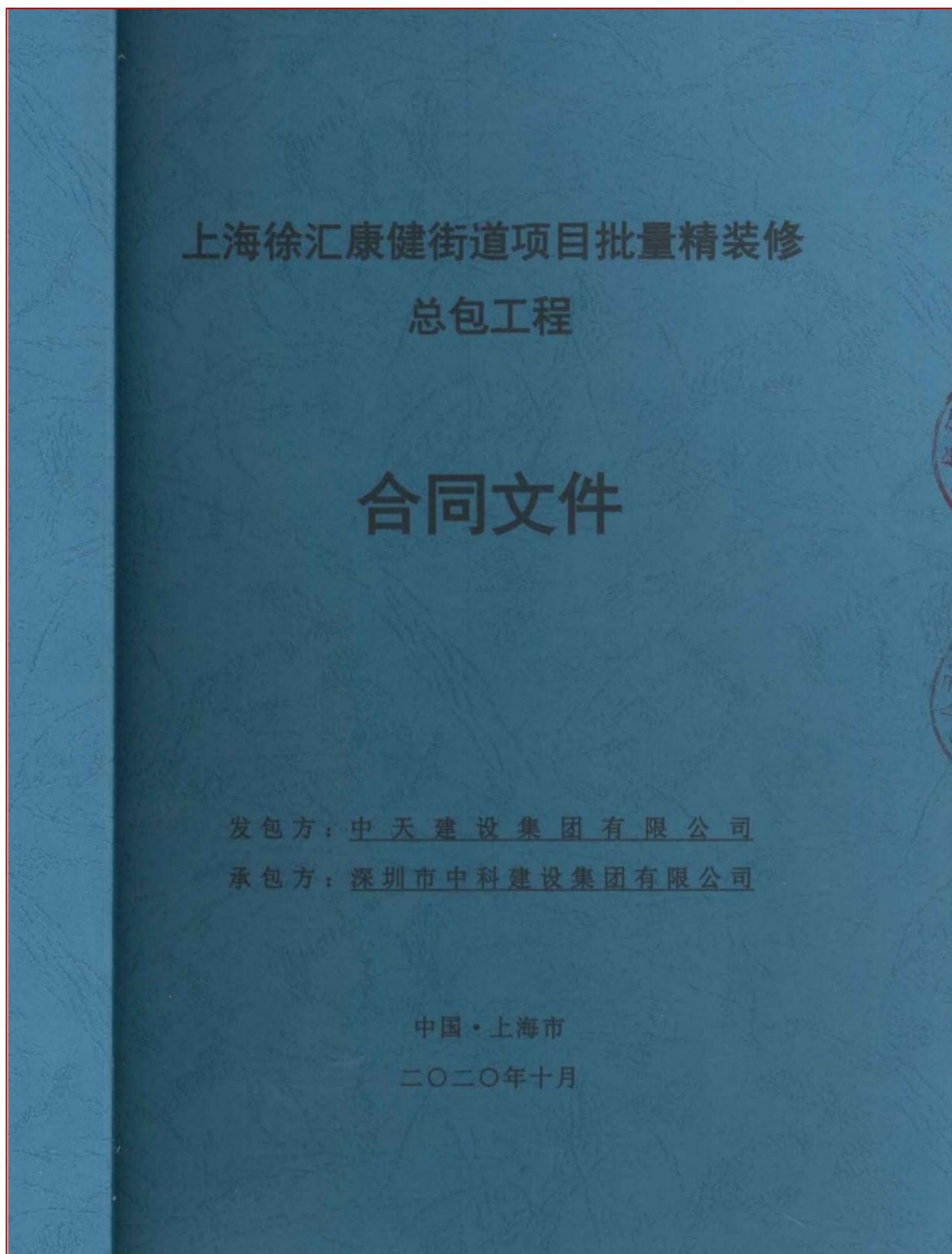


2.2、技术负责人业绩表

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
中天建设集团有限公司	上海徐汇康健街道项目 批量精装修总包工程	15064.72 万元	2020.10.15 2022.06.30	已完	合格
合肥金郡房地产开发有限公司	合肥长丰 CF201709 项目二期室内批量精 装修及公区批量精装 修总包工程	12767.39 万元	2020.05.30 2021.06.21	已完	合格
珠海经济特区 超确房地产经 营部	珠光里程花园住宅项 目 10-14 栋室内区域 精装修工程	12277.95 万元	2021.10.11 2023.10.26	已完	合格
苏州金宸房地 产开发有限公 司	吴江四季春晓项目 【二】标段批量精装 修（含公区）工程	5727.23 万元	2020.05.01 2021.10.30	已完	合格
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 （一标段）	5677.55 万元	2022.08.10 2024.05.21	已完	合格



2.2.1、技术负责人业绩 1-上海徐汇康健街道项目批量精装修总包工程





合同协议书

包人（全称）：中天建设集团有限公司

包人（全称）：深圳市中科建设集团有限公司

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，等、自愿、公平和诚实信用的原则，为进一步提高该承包合同相关条款的可操作性，本工程施工事项协商一致，就上述合同文件中的各项相关条款的执行做进一步细化约订立本合同协议书。

工程概况

程名称：上海徐汇康健街道项目批量精装修总包工程

程地点：本项目位于上海市徐汇区康健板块，项目东临虹漕南路，西临万象园小区，河泾港，南临市委党校。

程概况：详见技术要求。

工程承包范围

包人应研究施工图纸、工程量清单以及本合同的其他文件、工程规范以完全了解本工实际范围。

包人施工范围及工程内容：上海徐汇康健街道项目批量精装修总包工程 详见《技术要的承包范围及招标过程中对此等范围及内容的调整要求（如有）。

行委托的其他内容：发包人另行委托的其他零星工程，承包人须无条件实施，费用按定结算。

他约定：发包人有权根据实际需要调整上述范围，承包人必须遵从。

合同工期

期总日历天数：575 天；

求详见《专用条款》。

质量标准

量标准：合格。详见《技术要求》。



5. 合同价款

5.1 合同价款:

不含税金额: 人民币 (大写) 壹亿叁仟捌佰贰拾万零捌仟伍佰贰拾捌元伍角伍分 (人民币 138208528.55 元整)。

发票种类: ☒ 增值税专用发票; ☐ 增值税普通发票;

增值税率: 9 %;

增值税额: 人民币 (大写) 壹仟贰佰肆拾叁万捌仟柒佰陆拾柒元伍角柒分 (人民币 12438767.57 元整)。

价税合计金额: 人民币 (大写) 壹亿伍仟零陆拾肆万柒仟贰佰玖拾陆元壹角贰分 (人民币 150,647,296.12 元整)。

本合同为总价包干合同, 暂定工程除外。

不含税金额仅指不含承包方开具给发包方的增值税额, 需包含教育费附加、城市维护建设税等原有税费。

5.2 开票信息及指定收款账户:

付款信息	甲方
账户名称	中天建设集团有限公司
纳税人识别号	91330783147520019P
开户银行	建行上海第二支行
账号	31001502500056001420
公司注册地址	浙江省东阳市吴宁东路 65 号 0579-86628541

6. 组成合同的文件及解释顺序

6.1 组成本合同的文件及解释顺序如下:

- (1) 合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 招投标期间往来书函 (变更签证承诺函等专项承诺函, 在投标时承诺)
- (4) 投标书
- (5) 专用条款
- (6) 通用条款
- (7) 投标须知及附件



- (8) 技术要求
- (9) 合同图纸目录及按此目录列出的合同图纸
- (10) 工程量清单计量计价说明
- (11) 工程量清单报价表
- (12) 商业行为守则及往来行为规范

6.2 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。

6.3 以上各合同组成文件互为解释，发包人和承包人在执行工程中需共同遵守。

7. 合同生效及其他

7.1 合同订立时间：2020年12月____日

7.2 合同订立地点：_____

7.3 合同双方约定由法定代表人或授权委托人签字并加盖双方公章后立即生效。

发包人（公章）：_____

法定代表人（签字）：_____

委托代理人（签字）：_____

电话：_____

传真：_____

邮编：_____

电子邮箱：_____

承包人（公章）：_____

法定代表人（签字）：_____

委托代理人（签字）：_____

电话：_____

传真：_____

邮编：_____

电子邮箱：_____



单位（子单位）工程质量竣工验收报告

工程名称	上海徐汇康健街道项目批量精装修总包工程	结构类型	框架	层数/建筑面积	380000m ²
施工单位	深圳市中科建设集团有限公司	合同造价	150647296.12 元	开工日期	2020 年 10 月 15 日
项目经理	刘育红	技术负责人	孔海欧	竣工日期	2022 年 06 月 30 日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 1 分部，经审查符合标准及设计要求 1 分部			
2	质量控制资料核查	共 1 项，经审查符合要求 1 项， 经核定符合规范要求 1 项			符合要求
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 1 项，符合要求 1 项， 共抽查 1 项，符合要求 1 项， 经返工处理符合要求 1 项			符合要求
4	观感质量验收	共抽查 1 项，符合要求 1 项， 不符合要求 0 项			符合要求
5	综合验收结论	良好，同意验收			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	
	 (公章) 单位（项目）负责人： 2022 年 6 月 30 日	 (公章) 单位负责人： 2022 年 6 月 30 日	 (公章) 单位负责人： 2022 年 6 月 30 日	(公章) 单位（项目）负责人： 年 月 日	



2.2.2、技术负责人业绩 2-合肥长丰 CF201709 项目二期室内批量精装修及 公区批量精装修总包工程

合同编号: HD-HF-CF09-SG-024

金地合肥长丰 201709 项目二期室内批量 精装修及公区批量精装修总包工程

合同文件

工程地点: 合肥市长丰县

发 包 人: 合肥金郡房地产开发有限公司

承 包 人: 深圳市中科建设集团有限公司

签订日期: _____



合 同 协 议 书

发包人（全称）：合肥金郡房地产开发有限公司

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，为进一步提高该承包合同相关条款的可操作性，双方就本工程施工事项协商一致，就上述合同文件中的各项相关条款的执行做进一步细化约定，兹订立本合同协议书。

1. 工程概况

1.1 工程名称：合肥长丰 CF201709 项目二期室内批量精装修及公区批量精装修总包工程

1.2 工程地点：合肥市长丰县双墩镇泉河路和石弓山路交口

1.3 工程概况：精装修的范围包括 32#、33#、35#、36#、37#、38#、39#、40#、41#、42#、43#、45#、46#楼的户内及公区批量装修

2. 工程承包范围

承包人应研究施工图纸、工程量清单以及本合同的其他文件、工程规范以完全了解本工程的实际范围。

2.1 承包人施工范围及工程内容：合肥长丰 CF201709 项目二期室内批量精装修及公区批量精装修总包工程详见《技术要求》中的承包范围及招标过程中对此等范围及内容的调整要求（如有）。

2.2 另行委托的其他内容：发包人另行委托的其他零星工程，承包人须无条件实施，费用按合同约定结算。

2.3 其他约定：发包人有权根据实际需要调整上述范围，承包人必须遵从。

3. 合同工期

合同工期总日历天数：共 417 日历天；

其余要求详见《专用条款》。



4. 质量标准

工程质量标准：_____合格_____。详见《技术要求》。

5. 合同价款

5.1 合同价款：

不含税金额：人民币（大写）壹亿壹仟柒佰壹拾叁万贰仟零肆拾伍元贰角陆分（人民币 117,132,045.26 元整）。

发票种类：√ 增值税专用发票；□ 增值税普通发票；

增值税率：9 %；

增值税额：人民币（大写）壹仟零伍拾肆万壹仟捌佰捌拾肆元零柒分（人民币 10,541,884.07 元整）。

价税合计金额：人民币（大写）壹亿贰仟柒佰陆拾柒万叁仟玖佰贰拾玖元叁角叁分（人民币 127,673,929.33 元整）。

本合同为总价包干合同。

不含税金额仅指不含承包方开具给发包方的增值税额，需包含教育费附加、城市维护建设税等原有税费。

5.2 开票信息及指定收款账户：

付款信息	甲方	乙方
账户名称	合肥金郡房地产开发有限公司	深圳市中科建设集团有限公司
纳税人识别号：	91340121MA2RL3EFX4	91440300723030211B
开户银行：	中国工商银行合肥市望江路支行	中国建设银行股份有限公司深圳铁路支行
账号：	1302010509266666617	44250100003600000983
公司注册地址：	长丰县双墩镇濠河路以南物华苑一期	深圳市福田区福保街道市花路港安大厦

6. 组成合同的文件及解释顺序

6.1 组成本合同的文件及解释顺序如下：

- (1) 合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 招投标期间往来书函(变更签证承诺函等专项承诺函，在投标时承诺)
- (4) 投标书
- (5) 专用条款



- (6) 通用条款
- (7) 投标须知及附件
- (8) 技术要求
- (9) 合同图纸目录及按此目录列出的合同图纸
- (10) 工程量清单计量计价说明
- (11) 工程量清单报价表
- (12) 商业行为守则及往来行为规范

6.2 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。

6.3 以上各合同组成文件互为解释，发包人和承包人在执行工程中需共同遵守。

7. 合同生效

7.1 合同订立时间:2020年5月30日

7.2 合同订立地点:_____

7.3 合同双方约定由法定代表人或授权委托人签字并加盖双方公章后立即生效。

发包人（公章）：合肥金郡房地产开发有限公司 承包人（公章）：深圳市中科建设集团有限公司

法定代表人（签字）：_____

法定代表人（签字）：_____

委托代理人（签字）：_____

委托代理人（签字）：_____

电话：_____

电话：0755-83860122

传真：_____

传真：0755-83867698

邮编：_____

邮编：518038

电子邮箱：_____

电子邮箱：zkjs@zkjs.cn（必须填写）

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



HD-CBZY-008 华东区域结算操作指引
附件 4: 工程竣工验收单

1.0 版

附件 4: 工程竣工验收单

工程竣工验收单

合同名称	合肥长丰 CF201709 项目二期室内批量精装修及公区批量精装修总包工程	合同编号	HD-HF-CF09-SG-024
开工时间	2020 年 05 月 30 日	完工时间	2021 年 06 月 21 日
工期目标	417 日历天	质量目标	合格
项目经理	刘育红	技术负责人	孔海欧

承包范围及工程内容

本项目为精装交付, 合肥长丰 CF201709 地块项目二期(32#、33#、35#、36#、38#、40#、41#、42#、43#、45#、46#楼)室内批量精装修及公区批量精装修总包工程, 详见《技术要求》中的承包范围及招标对此等范围及内容的调整要求(如有)。

* 如承包范围及工作内容与原合同有出入, 须特别说明并附项目总所签发工程联系单。

参加验收部门意见

评定项目	监理	项目部
工程按施工图施工完毕 (含正式变更)	合格	
工程质量符合合同要求	合格	
工期符合合同规定 (含业主方同意的顺延)	合格	
现场安全文明施工	合格	
材料及施工工艺符合业主封样要求	合格	

施工单位: (盖章)  项目经理签字: 刘育红	监理: (盖章)  总监签字: 苏明	业主工程经理: 杨海欧  项目总经理审批:
--	---	--

此工程竣工验收报告一式四份, 施工方、监理方各持一份, 甲方两份, 一份由资料员存档, 一份作为结算资料移交成本部。



2.2.3、技术负责人业绩 3-珠光里程花园住宅项目 10-14 栋室内区域精装修工程

项目标段编号：E4404000001001000002001	查验码 UKxHv0gZvW/x+rZEetjoBWxfllyr8m1kY
中标通知书	
	
深圳市中科建设集团有限公司：	
我单位招标的 珠光里程花园住宅项目10-14栋室内区域精装修工程（项目标段名称）已于2021年07月20日完成定标工作。根据定标结果，我们确定贵单位为中标单位。	
中标价：	122,779,472.17 元
工 期：	按招标文件详细工期约定执行
承诺质量：	按照招标文件要求
项目负责人：	王娟
请贵单位收到经珠海市公共资源交易中心确认的中标通知书后，在中标通知书发出之日起 30 天内与我单位签订合同。	
特此通知	
	
签章单位： 招标单位：（公章）	确认单位： 交易中心：（业务专用章）
2021年7月26日	2021年7月28日
珠海市公共资源交易中心 表单编号：QR-016-01/C2	



合同编号：CQSG2021005 号

建筑工程施工合同

工 程 名 称：珠光里程花园住宅项目 10-14 栋室内区域精装修工程

地 点：珠海香洲区梅华西路北侧

发 包 方：珠海经济特区超确房地产经营部

承 包 方：深圳市中科建设集团有限公司



第一部分 协议书

发包方（全称）：珠海经济特区超确房地产经营部

承包方（全称）：深圳市中科建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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，依照公开招标结果，发包方将珠光里程花园住宅项目 10-14 栋室内区域精装修工程委托承包方施工。为方便工程的施工和管理，明确双方的责任，双方协商一致，订立本合同，以期共同遵守。

1. 工程概况

1.1 工程名称：珠光里程花园住宅项目 10-14 栋室内区域精装修工程

1.2 工程地点：珠海香洲区梅华西路北侧

1.3 工程概况：本项目总建筑面积 155513.26 平方米，其中：住宅 95814.29 平方米，不计容架空层 2876.95 平方米，配套商业 2087.48 平方米；地下室 48709 平方米。公共配套设施：幼儿园建筑面积 4112.91 平方米，其他配套设施建筑面积 1912.63 平方米。（本工程项目概述说明如有与设计图纸不符之处以设计图纸为准。最终以工程量清单、施工图设计文件及可能的设计变更载明的为准。）

1.4 工程内容：珠光里程花园住宅项目 10、11、12、13、14 栋室内区域精装修工程，包括但不限于室内装饰装修、安装工程。本项目为施工专业承包，承包内容为招标文件规定的，应由承包方完成的本工程施工图纸、预算编制说明、工程量清单中包含的施工内容；以及发包方确认的工程变更、工程洽商所载明的施工内容。详细内容见工程量清单及施工图，最终施工范围及内容以发包方书面确认的施工设计图纸和工程量清单为准发包方有权对招标内容进行增减，承包方应予以配合。

1.5 施工现场条件：

- (1) 临时供水管为已通至施工现场。
- (2) 临时供电电源已通至施工现场，满足正常施工要求。
- (3) 临时道路已通至施工现场。
- (4) 场地已平整。
- (5) 发包方只提供现场现状，施工用水、用电（含接驳费用）由承包方自行解决并承担相关费用，结算时不予调整。



(6) 施工用水用电、排水排污由承包方自行解决，费用在报价中综合考虑，无论接通距离远近，均不增减费用，亦不因此延长工期。

(7) 现场条件以现状为准，承包方已经进行现场踏勘，认可现场情况已经满足施工条件。

(8) 发包方不提供材料、机具堆放的场地、搭设临时设施的场地、施工临时用场地，承包方确定所使用的场地必须报请发包方批准；所有场地等相关费用均由承包方承担，发包方不再另行支付。

(9) 施工场地的临时排水、排污，由承包方或按发包方的要求设置；若施工场地内已有排水、排污设施，在施工期间由承包方使用、管理及维护，如有损坏，由承包方负责修复，所需费用由承包方承担，发包方不再另行支付。

2. 工程承包范围

2.1 本工程承包范围：承包范围包括珠光里程花园住宅项目 10-14 栋室内区域精装修工程，包括但不限于室内装饰装修、安装工程。本项目为施工专业承包，承包内容为招标文件规定的，应由承包方完成的本工程施工图纸、预算编制说明、工程量清单中包含的施工内容；以及发包方确认的工程变更、工程洽商所载明的施工内容。详细内容见工程量清单及施工图。最终施工范围及内容以发包方书面确认的施工设计图纸和工程量清单为准，发包方有权对工程范围进行增减，承包方应予以配合。

2.2 施工配合费

2.2.1 承包方向总包单位支付的配合费为合同金额与固定比例 (1.5%) 的乘积，承包方在进场后，向总包单位支付 50% 施工配合费；项目竣工验收后，支付该项目剩余部分施工配合费。

2.3 工程承包方式

2.3.1 由承包方按照本合同“2. 工程承包范围”内容实行工程施工专业承包，包括但不限于包工、包料（甲供材料设备除外）、包质量、包安全生产、包文明施工、包工期、包承包范围内工程验收通过、包移交、包结算、包创优工程的组织实施工作和资料整理等。

2.3.2 本工程采用工程量清单的计价方式。分部分项工程采用固定综合单价包干，措施项目费采用固定总价包干。固定综合单价是指完成工程量清单项目中规定计量单位全部工作内容所需的所有相关费用，包括人工费、材料费、机械费、管理费、利润及风险等，在结算时均不予调整（招标文件、合同约定造价调整范围内及不平衡报价除外）。



2.3.3 投标报价的清单取费标准和费率按照发包方提供的标准不得更改(可计量的工程量除外)。

2.3.4 因承包方施工进度严重滞后或施工质量未达到国家验收标准和合同质量要求或现场配合达不到发包方的要求时,发包方有权减少承包方的工程承包范围,另聘请其他单位施工,工程款项按实际完成工程量结算,且发包方保留追讨因此而引致额外费用的权利,承包方不能因此向发包方提出任何异议和索偿任何因此而引致的费用。

2.3.5 结算时按发包方确认的实际完成工程量计算。

3. 合同工期:

3.1 开工日期:以发包方发出书面开工令为准。

3.2 合同工期:自经发包方书面确认的开工令上载明的开工日期之日起计,480 个日历天完成本工程全部施工内容并经发包方、监理单位及相关部门竣工验收合格。

4. 资料

在工程竣工验收合格之日起 30 天内,承包方应按相关行政主管部门的要求提交全部施工资料,即办理完毕备案手续。

5. 适用标准、规范以及工程质量安全标准

5.1 适用标准、规范:名称:现行工程建设标准、规范、规程、标准图集、发包方相关的管理制度。

5.2 工程质量标准:本工程质量评定等级要求合格,执行国家、广东省、珠海市现行工程质量验评标准。

5.3 工程安全生产文明施工标准:本工程安全生产文明施工评定等级要求合格,执行国家、广东省、珠海市现行工程质量验评标准。

6. 合同总价、付款、结算方式:

6.1 合同总价

本合同暂计总价为: (人民币大写) 壹亿贰仟贰佰柒拾柒万玖仟肆佰柒拾贰元壹角柒分 ¥122,779,472.17 元; (含暂列金: (大写) 伍佰玖拾肆万陆仟元整, (小写) ¥5,946,000.00 元; 绿色施工安全防护措施费: (大写) 壹佰捌拾陆万肆仟陆佰贰拾捌元壹角陆分, (小写) ¥1,864,628.16) 。

6.1.1 实行工程量清单计价,分部分项工程采用固定综合单价包干,工程量按实计算。单价包含但不限于:人工费、材料费、机械费、材料运输费、材料损耗、样板费及其他费用(供应、运杂费、质检费、测验、测试、安装费、缺陷修复费等)、管理费、



规费、税金等全部费用和要求获得的利润以及应由承包方承担的义务、责任和风险，并已综合考虑了所有的人工及材料价格浮动、工程量增减（招标文件及合同另有约定除外）等任何因素影响，在结算时均不予调整（招标文件、合同约定造价调整范围内及不平衡报价除外）。

6.2 合同价款风险范围

6.2.1 除本合同另有约定外，本合同工程量清单综合单价不会因市场变化因素而得到调整。

6.2.2 措施项目费采用固定总价包干，工程结算时不作任何调整（招标文件及合同另有约定除外）。

上述（含设计变更及增加分部分项工程）措施费包括但不限于环境保护、安全施工、临时设施、夜间施工费、二次搬运费、冬雨季施工、大型机械设备进出场及安拆费、施工排水、施工降水、地上、地下设施、建筑物的临时保护设施、已完工程及设备保护、各专业工程的措施项目、脚手架垂直运输机械、建筑物超高施工增加费、赶工补偿费、室内空气污染测试等所有因完成本工程所需的全部措施费（可计量措施项目、安全文明施工、施工扬尘污染防治及实名制管理除外），费用闭口包干不作调整。

6.2.3 由于政策调整或发包方原因导致项目规模缩减或终止，发包方将按照承包方实际已完成并经发包方书面确认的工作量支付费用，已经进入施工现场的满足设计和发包方要求且用于本项目的建筑材料、半成品按评估价结算。总承包服务费、措施费、预算包干费按已完成工程量的比例计算，违约处罚金按合同规定计算；除此之外，发包方不再承担因此给承包方造成的损失。

6.2.4 若工程因非承包方原因出现全部工程停建时，施工合同自承包方收到发包方发出的解除通知之日起解除，并对已建工程按照施工合同专用条款的有关规定进行验收并计算已建工程结算总造价，已经进入施工现场的建筑材料、半成品按评估价结算。按系数计算的措施费和预算包干费按已完成工程量的比例计算。除此之外，发包方不再承担因此给承包方造成的损失。

6.2.5 投标报价中已包括工程量清单项目所发生的人工费、材料费、机械费、管理费、利润、项目措施费、规费、税金、配合费、暂列金额以及施工合同包含的所有风险、责任等各项应有费用，承包方漏报或不报，发包方将视为有关费用已包括在工程量清单项目的其它单价及合价中而不予支付。因此导致承包方损失的，发包方不予赔偿。



6.2.6 其它风险包括停水、停电、台风、洪水、潮水、暴雨等和招标文件其他事项中的投标报价风险。

6.2.7 施工现场发生的一切事故的处理及费用由承包方负责及承担。

6.2.8 承包方已充分考虑到本工程定额工期与实际施工工期可能存在差异，发包方有权依据实际需要要求承包方赶工，承包方应无条件配合且不得以此为由提出工期及费用索赔。

6.2.9 承包方已充分考虑发包方对于精装修工程相关工艺工法、质量及技术要求、安全文明、实测实量成品保护要求，并承诺严格按照珠海市的相关要求执行，所涉及的费用已在合同价中考虑，结算时发包方不另行支付费用或调整工期。

6.2.10 承包方在工程施工中因承包方或与承包方有关的原因造成的施工人员及其他方的一切安全事故和财产损失，由承包方承担事故的全部责任，发包方不承担任何经济 and 法律责任。

6.2.11 发生人身伤亡、财产损失或其他安全事故后，承包方应按有关规定立即上报有关部门并通知发包方，同时按政府有关部门或保险人的要求处理，事故损失及处理事故所发生的费用由承包方承担。若因承包方原因导致安全事故发生，致发包方受到第三方索偿的，发包方有权向承包方追偿所有损失。

6.2.12 承包方需注意对发包方已完成的电梯、公区精装等内容的保护，如因承包方原因造成损坏的，发包方有权向承包方索赔该损失。

6.2.13 其他包含在投标价中的风险

1、承包方依据招标文件提供的工程量清单、设计图纸、技术规格书等资料并自行考虑风险因素计算投标报价，一旦中标，投标报价将不会因市场变化因素而得到调整。

2、投标报价中已包括完成该项目并达到招标文件要求的质量、安全、进度目标所发生的人工费、材料费、机械费、管理费、总包配合费、利润、项目措施费、其他项目费、规费、税金、建筑材料、施工机械、材料货物运输费、二次运输费以及施工合同包含的所有风险、责任等各项应有费用，承包方在投标报价时已经综合考虑。承包方错计、漏报或不报，发包方将视为有关费用已包括在工程量清单项目的其他单价及合价中而不予支付。

3、承包方未按照招标文件提供的工程量清单填写单价及合价的项目，发包方将视为此项费用已包括在工程量清单项目的其它单价及合价中而不予支付。



4、承包方确认因工程量清单存在缺项、漏项、计算误差，施工图纸存在不明确、不一致的一切风险由承包方承担。

5、本项目承包方与主体总包单位存在的施工配合工作内容包括但不限于：施工组织协调、垂直运输机械使用、临时水电接驳点使用、临时设施使用（便道、围墙、卫生设施等）、已完工程或设备保护、档案管理及竣工资料归档汇总整理等。该施工配合费为固定比例，按本项目工程合同金额与固定比例（1.5%）的乘积进行计算。承包方进场后，向总承包方支付 50% 施工配合费，取得竣工验收证明书后，将支付该项剩余部分施工配合费。该费用均由承包方在报价中综合考虑，发包方不再另行支付该笔费用。

6、承包方应当仔细了解各种当地自然地貌、水文、地质、气象、地下不明障碍物等情况，发包方提供的上述资料仅作为一般性参考。

7、承包方应当保证施工过程中的安全、文明施工、环保等符合政府的要求，自行承担由此引起的一切费用和责任。

8、临时设施、临建场地、预制场地由承包方自行解决并承担相关费用，发包方不另行支付。

9、本项目地点周边为密集住宅区，考虑到本项目地质条件特殊性，承包方已充分考虑由于该位置的特殊性而导致施工过程中噪音、周边安全等各种可能给施工造成的任何影响（包括但不限于居民投诉导致夜间施工禁止等），由于上述情况产生的施工问题（包括但不限于工期等）均由承包方自行承担，不得以上述情况作为理由向发包方进行索赔或延长工期等要求。

10、承包方已充分了解现场情况，并承认对周边构筑物的保护措施费等生产的费用均已包含在合同价中，承包方不得要求发包方额外支付。

11、发包方有权根据使用要求和工程需要对设计、主要材料及设备进行变更，有权根据变更以及招标文件及承包合同约定的造价调整方式对造价进行调整，承包方必须予以执行。承包方不能以设计、主要材料及设备变更导致损失为理由要求发包方予以赔偿。

12、本项目施工要按发包方要求进行，若项目缓建，承包方不得提出除工期顺延以外的一切索赔，其停工期间工地保管费、企业管理费、利润、机械材料二次（或多次）进退场费等一切费用承包方在投标报价中自行考虑。

13、承包方应考虑在施工期间配合完成发包方或者相关部门要求本项目环保及水土保持所需的工程措施，其费用均含在投标报价中。



12.4 公告送达的，应在工程所在地省级范围内发行的报纸或者《珠海特区报》刊登公告，该公告的效力优先于其他送达方式，且该公告刊登日期视为送达日期，对双方均有法律效力。

13. 其他

13.1 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。

13.2 发包方为控制工程的质量、安全、进度等而制订的施工现场管理文件，作为合同附件，承包方应当遵守和执行。

13.3 合同订立时间：2021年08月27日，签订地点：广东珠海香洲区。

13.4 本合同自签订之日起生效，一式拾份，发包方陆份，承包方肆份。

13.5 若承包方挂靠或允许他人挂靠、出借资质、转包、非法分包、实际施工人没有或者超越资质等级，不具备或者超越资质等级等，则不能减轻或者免除承包方的责任，并且承包方同意工程价款按照本合同约定造价扣除承包方获得的市场公允的合理利润进行结算，对于本合同约定的承包方应付的违约金、罚金等仍应当执行，其名称调整为赔偿金，即双方预见到承包方的有关行为必将给发包方所造成的损失。

同时，发包方有权要求承包方立即退场并将该工地交还发包方，若承包方未在发包方指定的期限内未全部退场并将该工地交还发包方，则应按每天合同总价万分之二标准向发包方支付逾期退场的赔偿金直至全部退场并将该工地交还发包方。

本条款的内容独立有效，不以本合同的效力或者其他条款的效力为前提，本条款的内容不可撤销。

13.6 本合同所约定的承包方应承担的任何罚金、违约金、赔偿金等发包方都可以在事发当月的工程进度款中直接扣除，亦可在其他应当支付给承包方的款项中扣除，或者在履约保证金中扣除（如有），或者要求承包方另行支付。

13.7 承包方已查阅监理合同并充分了解监理单位获得的授权范围和内容等。

13.8 承包方须承担因其施工对周边建筑物、构筑物等造成的任何损坏、损害等。

13.9 除本合同另有约定外，本合同中有关期限的约定均包含本数。

13.10 本合同加入的序号和标题仅为方便阅读而使用，不对本合同的内涵或解释有任何影响。



以下无正文

发包方：珠海经济特区超确房地产经营部

地址：珠海市吉大石花东路 123 号海湾
花园第三栋 1 层 D、E 号车库

法定代表人：



(或) 委托代理：

经办人：

签订日期：2021 年 8 月 27 日

承包方：深圳市中科建设集团有限公司

地址：深圳市福田区福田保税区市花路
十九号港安大厦东座第六层 D1 单

元
法定代表人：李网榕

(或) 委托代理：

经办人：王娟

签订地点：珠海市香洲区 2021.08.27

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



附件 2：项目团队人员名单

序号	岗位	姓名	身份证号	证书编号	基本资历条件要求	联系方式
1	项目负责人	王娟	430623199008097248	粤 144171740200	建筑工程	13760235140
2	技术负责人	孔海欧	441523198110246839	粤高职证字第 1500101011316 号	建筑工程	13316931889
3	施工员	罗文浩	441523198909176771	0441710194417000300	建筑装饰	13927990300
4	施工员	叶其俊	441523196611246037	0441610294416000354	装饰装修	18665065622
5	施工员	陈会军	441523196811106813	0441610394416000075	建筑装饰	13902943063
6	质检员	张俏曼	441323198605050028	0441610694416000039	建筑装饰	15814091765
7	质检员	罗志伟	441523198707177039	0441810794418001387	装饰装修	13418664539
8	安全员	罗海洲	441523198910306772	粤建安 C (2019) 0034545	建筑装饰	15012487677
9	安全员	叶佐坤	441523198703106794	粤建安 C (2014) 0012105	建筑装饰	13802553029
10	安全员	曾庆发	440921197110213512	粤建安 C (2020) 0005459	建筑装饰	15360777119
11	材料员	叶甫活	441523198910037015	0441711194417000128	建筑装饰	13430699620
12	材料员	陈少彬	441523198908076795	0441811194418006161	建筑施工与管理	13660292381
13	造价员	刘育红	420204197506184968	建 [造]11204400000383	土木建筑	18872288760
14	资料员	叶苏丽	441523197809217025	0441811494418008567	行政管理	13823659859



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：珠光里程花园住宅项目10-14栋室内区域精装修工程

验收日期：2023年 10月 26 日

建设单位（盖章）：珠海经济特区超确房地产经营部



* GD - E1 - 914 *



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	珠光里程花园住宅项目10-14栋室内区域精装修工程				
工程地点	珠海市香洲区梅华西路北侧	建筑面积	58062m²	工程造价	12277947 2.17元
结构类型	框架剪力墙	层数	10栋25层、11栋25层、12栋32层、13栋30 层14栋31层		
施工许可证号	/	监理许可证号	E144001249-4/1		
开工日期	2021年 10月 11日	验收日期	2023年 10月 26日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	珠海经济特区超确房地产经营部				
勘察单位					
设计单位	珠海明德设计工程有限公司				
总包单位	中国二十冶集团有限公司				
承建单位 (土建)					
承建单位 (设备安装)					
承建单位 (装修)	深圳市中科建设集团有限公司				
监理单位	珠海市建设工程监理有限公司				
施工图 审查单位					


* GD - E1 - 914 / 2 *



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	佟剑
副组长	高金洲、钱龙、王娟
组员	严辉

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	严辉	黄建达、陶旺、叶治立
建筑设备安装工程	刘京	万存、吴中茂、张国飞
工程质控资料	陈怡	王小龙、许秋松

(二) 验收程序

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



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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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



* GD - E1 - 914 / 4 *



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 001

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	高洲	珠海市建设工程监理有限公司	总监	高工	高洲
2	王本东	珠海市建设工程监理有限公司	总监	初级	王本东
3	邓高运	珠海市建设工程监理有限公司	专业监理		邓高运
4	王子		专业	中级	王子
5	邓文升	珠海市建设工程监理有限公司	监理员		邓文升
6	王彬	珠海市建设工程监理有限公司	副经理	中级	王彬
7	张利	珠海市建设工程监理有限公司			张利
8	张利	深圳市中科建设工程有限公司	项目经理		张利
9	叶浩立	深圳中科	施工员		叶浩立
10	陈阳	深圳中科	施工员		陈阳
11	陈惠芳	明源设计	设计		陈惠芳
12	张利	深圳中科	施工员		张利
13	孔庆斌	深圳市中科建设集团有限公司	技术负责人		孔庆斌
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)	监理单位: (公章)	施工单位: (公章)	设计单位: (公章)	勘察单位: (公章)
单位(项目)负责人: [Signature]	总监理工程师: [Signature]	单位(项目)负责人: 王娟	单位(项目)负责人: [Signature]	单位(项目)负责人:
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

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



2.2.4、技术负责人业绩 4-吴江四季春晓项目【二】标段批量精装修（含公区）工程



新希望房地产事业部招标管理制度

文件编码:	ZB01-2016-15	版本/更改: 2016 V2.0	共 1 页
-------	--------------	------------------	-------

中标通知书

致深圳市中科建设集团有限公司:

按【江苏省苏州市吴江四季春晓项目批量精装修（含公区）工程】的招标文件要求，贵公司于【2020】年【5】月【15】日提交投标文件。根据技术标和经济标评审、洽谈结果，我司确定贵司为本次招标二标段的中标单位。

1、中标金额：【57272355.16】元（人民币大写：【伍仟柒佰贰拾柒万贰仟叁佰伍拾伍元壹角陆分】）；

2、请贵司在接到中标通知书后【10】个工作日内将履约保证金支付至我司指定账户，否则我司视为贵司放弃中标资格。

履约保证金金额：合同签约金额 3%不可撤销银行信用保函+20 万元现金；

开户名称：【苏州金宸房地产开发有限公司】

开户行名称：【中国银行股份有限公司吴江分行】

开户账号：【517071917796】

3、请按招标文件中合同范本尽快完成合同文本，出现以下 3 种情况之一的，则我司视为贵司放弃中标资格：

（1）我司已明确意见，贵司仍坚持违背中标条件及合同范本提出合同修改意见的；

（2）双方确定合同文本后，贵司在【5】个工作日内未完成用印的；

（3）因工程需要贵司提前进场，贵司以双方未签订合同拒绝进场的。

特此通知。

招标人（盖章）：苏州金宸房地产开发有限公司

日期：2020 年 05 月 15 日

回执

我司完全同意本中标通知书内容，否则，贵司有权视同我司主动放弃中标资格并没收投标保证金。

中标人（盖章）：深圳市中科建设集团有限公司

日期：2020 年 05 月 15 日

说明：本中标通知书一式贰份，双方各执壹份。



江苏省苏州市四季春晓项目

(简称 98 亩)

【二】标段批量精装修（含公区）工程 施工合同

工程名称：吴江四季春晓项目【二】标段批量精装修（含公区）工程

工程地点：苏州市吴江区运河北路与吉市路交界处东北处

合同编号：SZ-YDHZ-GCHT-053

发 包 人：苏州金宸房地产开发有限公司

承 包 人：深圳市中科建设集团有限公司

签订日期：2020 年 06 月 11 日



《江苏省苏州市四季春晓项目【二】标段批量精装修（含公区）工程施工合同》协议书

第一部分 协议书

发包人（以下简称“甲方”）：苏州金宸房地产开发有限公司

承包人（以下简称“乙方”）：深圳市中科建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，结合本工程的具体情况，为明确责任，协作配合，甲、乙双方本着平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就本合同施工项目协商一致，特订立本合同，以兹共同遵守。

本合同由协议书、通用条款、专用条款和附件四部分共同构成。通用条款与专用条款有不同约定的，以专用条款的相关约定为准。

第1条 工程概况

1.1 工程名称：江苏省苏州市四季春晓项目【二】标段（【1#、2#、7#、8#，门卫2区域内】，共【5】幢楼）批量精装修（含公区）工程。

1.2 工程地点：苏州市吴江区运河北路与吉市路交界处东北处。

1.3 工程情况：本【二】标段公区及室内装修工程，共【5】幢楼，分别为【1#、2#、7#、8#，门卫2区域内】楼，共计【508】套。

1.4 其他信息（如有）：/。

第2条 工程承包范围

2.1 合同约定的施工图纸及承包范围文件所包含的全部工程施工内容，具体详见专用附件1、专用附件2及专用条款的约定。

2.2 甲方根据实际情况有权对乙方的工程承包范围作出调整，对于调整施工范围后合同清单已有的工作内容，乙方不得提出调价要求。

第3条 工程承包合同价

3.1 本合同采用基于承包范围内【施工图（含深化图）及技术规范不含税总价包干】的计价方式，税金单列，开具税率为【9%】的增值税专用发票。

本合同按【一般计税】方式计取税金，增值税税率为【9%】，含税总价为：人民币【57272355.16】元（大写：【伍仟柒佰贰拾柒万贰仟叁佰伍拾伍元壹角陆分】元整）。

（1）本工程承包范围内施工图含税总价为人民币【57272355.16】元（大写：【伍仟柒佰贰拾柒万贰仟叁佰伍拾伍元壹角陆分】元整），其中：施工图范围内不含税包干总价为人民币【52543445.1】元，税金为人民币【4728910.059】元。

本合同结算总价根据通用条款及专用条款等有关约定确定，甲方支付总价为不含税包干总价+适用税率对应税款。本合同不含税总价包干为承包人综合考虑进项抵扣且经充分论证后确认的价格，乙方确认报价和签约时已充分论证和考虑履行本合同的难度和风险，除本合同另有约定且经甲方书面同意外，本合同约定的不含税总价包干不作任何调整，甲方无需向乙方支付或报销其

协议书 第1页



《江苏省苏州市四季春晓项目【二】标段批量精装修（含公区）工程施工合同》协议书

他任何费用。如后期因政策法规、乙方自身等非甲方原因导致的增值税税率变更使合同总价款变化的，自变更生效之日起，甲方将按“不含税包干总价”+“适用税率对应税款”支付总价款。最终的结算总价根据通用条款及专用条款等有关约定确定。

第4条 工期

4.1 本工程总工期 507 日历天（已含期间法定节假日在内）。

4.2 计划开工日期：2020年5月1日，计划完工日期：2021年10月30日。

最终执行的开工日期以甲方书面通知确认开工日期起计，完工日期由执行开工日期与总工期相应推算得出。乙方系在充分了解本项目情况、周边环境及地上设施等一切与之有关的因素，并充分判断本项目工作难度、工作量等事项后约定的本条之工期。

第5条 质量标准

5.1 本工程质量标准为 合格，是指达到设计图纸要求，满足国家、行业的标准及规范，工程质量为按现行建筑工程质量检验评定标准规定的 合格 等级；观感质量为 “好”。

5.2 除达到协议书5.1款所述要求外，本工程必须符合如下要求：

- 1、精装户均报事率小于等于 1.5 条
- 2、报事返修率达到 100%
- 3、交付前一次整改完成率 95%
- 4、交付前二次整改完成率 100%
- 5、一次性交验合格率 100%
- 6、总体交付通过率 95%
- 7、三无目标（零空鼓，零开裂，零渗漏）
- 8、第三方飞行评估达到 93 分以上。
- 9、交付评估达到 80 分以上。

其他要求详见专用附件2《合同需求》等。

如前述未涉及的质量要求应执行现行国家质量验收规范、行业验收规范以及江苏省工程建设标准DGJ32/J99-2010《成品住房装修技术标准》，如上述标准不一致的，以质量要求最高的为准。

第6条 工程款支付

6.1 在乙方如约履行施工方责任的前提下，甲方应根据专用条款约定的方式及节点，向乙方支付工程价款；任何付款应符合本合同各有关条款的约定。

第7条 质量保修责任

7.1 本工程保修金为：本工程结算含税总价的【5】%；保修金支付方式为：现金形式；由发包人在结算总价中直接扣除；保修金退还方式在专用条款及通用附件4《工程质量保修书》中约定。

7.2 本工程保修期为：自本项目交付小业主之日起满两年（不含根据本合同约定延长期，如有）。

协议书 第 2 页



《江苏省苏州市四季春晓项目【二】标段批量精装修（含公区）工程施工合同》协议书

7.3 保修责任详见 通用附件4《工程质量保修书》。

第8条 合同优先解释顺序及组成文件

8.1 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。

8.2 本合同具体组成文件及其解释顺序如下：

8.2.1 本合同的补充协议（如有）；

8.2.2 协议书；

8.2.3 专用条款；

8.2.4 施工图纸；

8.2.5 附件与附录（按照附件文件排列次序，优先性依次递减）；

8.2.6 通用条款；

8.2.7 中标通知书；

8.2.8 投标书；

8.2.9 《招标文件》及其过程往来文件。

以上文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，同时签署者，若有较严格规定和标准的，按照较严格的规定和标准执行，否则以排列次序在先者为准；先后签署者，以后签署者为准。

第9条 双方代表及通知方式

9.1 双方代表

9.1.1 甲方代表：茆羽 先生，联系电话：18963179334。

现场管理代表： 先生，联系电话： 。

9.1.2 乙方代表：曾艳 先生/女士，联系电话：13926527205

技术负责人：孔海欧 先生/女士，联系电话：13510100766。

责任工长：罗海洲 先生/女士，联系电话：13590113925。

维修/保养联系人：叶甫活 先生/女士，联系电话：1509988897。

资料档案员：叶飞挺 先生/女士，联系电话：13699830762。

9.2 双方通知送达地址

9.2.1 甲方指定通知送达地址：苏州市吴江区东太湖大道 7070 号亨通金融大厦 21 层 2103 苏州新希望地产办公室。

9.2.2 乙方指定通知送达地址：深圳市福田区福保街道市花路 19 号港安大厦东座 6 楼 D1 单元。

9.2.3 如有任何通知，应经邮局以挂号邮件或 EMS 特快专递的方式寄往一方下列地址，在寄出【5】个工作日后，将被视为已送达；如以快递的方式送达该等文件或通知，投送快递【5】个工作日视为已送达。在对方接到一方发出的变更其地址的通知之前，该方地址仍以先前地址为准；一方下述地址变更的，需在变更前【5】日内书面通知另一方，否则另一方按变更前的地址进行通知或文件送达的，在前述约定日期届满仍视为有效送达，变更地址方自行承担不能收到文件或通知的后果。

协议书 第 3 页



《江苏省苏州市四季春晓项目【二】标段批量精装修（含公区）工程施工合同》协议书

第10条 其他约定

10.1 合同的签订：本合同于【2020】年【06】月【11】日，由双方共同签订于本建设工程所在地；本合同自双方共同签订之日起成立。

10.2 合同生效与失效：本合同双方约定 签字盖章 后生效，履行完毕后失效。

10.3 本合同第【9.2】条约定的文件送达地址、送达方式，可作为诉讼文书的送达地址、送达方式。本条款适用于诉讼、仲裁中各阶段诉讼文书的送达，包括但不限于诉前、一审、二审、再审、特别程序及执行程序。因一方填写的地址有误或地址变更时未履行通知义务而产生的不利后果（包括但不限于：司法机关按约定地址送达文书，未能实际送达而视为合法送达）由该方承担。

10.4 合同份数：本合同一式【玖】份，甲方执【陆】份，乙方执【贰】份，另备一份用于 备案登记/监理 使用；每份合同及附件均应加盖双方骑缝章；每份具有同等法律效力。

（以下无正文）

发包人（盖章）：

苏州金宸房地产开发有限公司

法定代表人或授权代表（签字）：

住 所：苏州市吴江区东太湖大道 7070 号 住 所：

亨通金融大厦 2103 室

邮政编码：

电 话：

传 真：

开户银行：

银行帐号：

承包人（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

住 所：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开户银行：

银行帐号：

合同签订日期：2020 年 06 月 11 日



工程竣工验收证明书

工程名称：苏州市吴江四季春晓项目批量精装修（含公区）工程（二标段）

建设单位	苏州金宸房地产开发有限公司			监理单位	吴江市建设监理有限公司		
施工单位	深圳市中科建设集团有限公司			设计单位	南京联合装饰设计院有限公司		
建筑面积	100000m ²	工程造价	57272355.16 元	开工日期	2020 年 05 月 01 日	竣工日期	2021 年 10 月 30 日
验收意见	1、该工程按图纸设计和合同约定的内容已全部完成，各系统使用功能已形成，运行正常，且符合相关规范要求。 2、工程技术资料齐全、质保资料齐全、按规定的批量见证取样送检并全部合格。 3、工程的观感质量较好。 4、工程结构性能和使用功能满足设计要求，参加验收人员一致同意验收，验收合格。						
建设单位	监理单位		施工单位		设计单位		
单位负责人：	总监理工程师：		项目经理：		参加人员：		
 (签字) (盖章)	 (签字) (盖章)		 (签字) (盖章)		 (签字) (盖章)		
2021 年 10 月 30 日	2021 年 10 月 30 日		2021 年 10 月 30 日		2021 年 10 月 30 日		



2.2.5、技术负责人业绩 5-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

中标通知书

致：深圳市中科建设集团有限公司

兹正式通知贵司中标 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（一标段），中标范围详见项目图纸、《工程量清单报价书》及《工程技术要求及质量标准》。

中标金额为

不含税金额：人民币（大写）伍仟贰佰零捌万柒仟陆佰零贰元伍角壹分（人民币 52,087,602.51 元）。

发票种类：☒增值税专用发票；☐增值税普通发票；

增值税率：9 %；

增值税额：人民币（大写）肆佰陆拾捌万柒仟捌佰捌拾肆元贰角叁分（人民币 4,687,884.23 元）。

价税合计金额：人民币（大写）伍仟陆佰柒拾柒万伍仟肆佰捌拾陆元柒角肆分（人民币 56,775,486.74 元）。

中标工程开工日期以我司发出的书面开工令上的开工日期为准，在开工日期之前，贵司进行施工筹备所发生的各类费用由贵司承担。

请贵司在收到本中标通知书后 10 日历天内提交履约保函/履约保证金（¥1,710,000.00 元）；在收到本中标通知书后 10 日历天内前往我司签订正式合同。我司经办联系人：何文煜，联系电话：13530739279。

在正式合同签订之前，本中标通知书连同我司招标文件、贵司投标文件、以及招投标期间经双方确认的各种往来函件，构成对贵我双方具有法律约束力的文件。

在正式合同签订之前，如果贵司有任何违反本中标通知书约定的行为，我司有权取消贵司的中标资格，并没收贵司投标保证金。

深圳市国润金海房地产有限公司

（加盖公章）

签字：_____

日期：2022年1月25日



合同编号： HN-SZ-QH-SG-11-1

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（一标段）

施工合同

工程地点： 深圳市南山区前海前湾片区诚信三街

发 包 人： 深圳市国润金海房地产有限公司

承 包 人： 深圳市中科建设集团有限公司

签订日期： 2022.7.25



合 同 协 议 书

发包人（全称）：深圳市国润金海房地产有限公司

承包人（全称）：深圳市中科建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《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，为进一步提高该承包合同相关条款的可操作性，双方就本工程施工事项协商一致，就上述合同文件中的各项相关条款的执行做进一步细化约定，兹订立本合同协议书。

1. 工程概况

1.1 工程名称：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（一标段）

1.2 工程地点：深圳市南山区前海前湾片区诚信三街

1.3 工程概况：前海 T102-0345 地块项目占地约 2.7 万 m²，总建筑面积约 18.9 万 m²，由 2 栋 23F 住宅、2 栋 33F 住宅、2 栋 32F 住宅、1 栋 41F 人才房，以及所有楼栋对应的地下室组成。

2. 工程承包范围

承包人应研究施工图纸、工程量清单以及本合同的其他文件、工程规范以完全了解本工程的实际范围。

2.1 **承包人施工范围及工程内容：**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的以下全部内容：包括所有楼栋公共区域，各套户内客餐厅、卧室、厨卫、阳台等功能部位的地面、墙面、天花精装修，给排水、电气及洁具五金等部品安装，与甲分包、甲供材料的配合、分包验收、成品保护、移交及保修等全部工作，具体详见《工程量清单报价书》、《工程技术要求及质量标准》和招标图纸。

2.2 **另行委托的其他内容：**发包人另行委托的其他零星工程，承包人须无条件实施，费用按合同约定结算。

2.3 **其他约定：**发包人有权根据实际需要调整上述范围，承包人必须遵从。

3. 合同工期

合同工期总日历天数：详见《工程技术要求及质量标准》；



其余要求详见《专用条款》。

4. 质量标准

工程质量标准：详见《工程技术要求及质量标准》。

5. 合同价款

5.1 合同价款：

不含税金额：人民币（大写）伍仟贰佰零捌万柒仟陆佰零贰元伍角壹分（人民币 52,087,602.51 元）。

发票种类：☒增值税专用发票；☐增值税普通发票；

增值税率：9%；

增值税额：人民币（大写）肆佰陆拾捌万柒仟捌佰捌拾肆元贰角叁分（人民币 4,687,884.23 元）。

价税合计金额：人民币（大写）伍仟陆佰柒拾柒万伍仟肆佰捌拾陆元柒角肆分（人民币 56,775,486.74 元）。

本合同为总价包干合同。

不含税金额仅指不含承包方开具给发包方的增值税额，需包含教育费附加、城市维护建设税等原有税费。

5.2 开票信息及指定收款账户：

付款信息	甲方	乙方
账户名称	深圳市国润金海房地产有限公司	深圳市中科建设集团有限公司
纳税人识别号：	91440300MA5GK1DT2Y	91440300723030211B
开户银行：	招商银行深圳深南中路支行	中国建设银行深圳福田区保税区支行
账号：	755952404210555	44201540600052521609
公司注册地址：	深圳市前海深港合作区南山街道梦海大道 5035 号前海华润金融中心 T5 写字楼	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

6. 组成合同的文件及解释顺序

6.1 组成本合同的文件及解释顺序如下：



- (1) 合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 招投标期间往来书函(变更签证承诺函等专项承诺函, 在投标时承诺)
- (4) 投标书
- (5) 专用条款
- (6) 通用条款
- (7) 投标须知及附件
- (8) 技术要求
- (9) 合同图纸目录及按此目录列出的合同图纸
- (10) 工程量清单计量计价说明
- (11) 工程量清单报价表
- (12) 商业行为守则及往来行为规范

6.2 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。

6.3 以上各合同组成文件互为解释, 发包人和承包人在执行工程中需共同遵守。

7. 合同生效

7.1 合同订立时间: 2022年7月25日

7.2 合同订立地点: _____

7.3 合同双方约定由法定代表人或授权委托人签字并加盖双方公章后立即生效。

发包人(公章): _____

法定代表人(签字): _____

委托代理人(签字): _____

电话: _____



承包人(公章): _____

法定代表人(签字): _____

委托代理人(签字): _____

电话: _____





传真: _____

传真: _____

邮编: _____

邮编: _____

电子邮箱: _____

电子邮箱: _____ (必须填写)

请按下列账号汇款, 否则不予确认
全 称: 深圳市中科建设集团有限公司
账 号: 44201540600052521605
开 户 行: 建行深圳福田保税区支行



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 润峯府总承包工程

验收日期： 2024 年 5 月 24 日

建设单位（盖章）： 深圳市国润金海房地产有限公司





一、工程概况

项目编号	44031320210022	项目代码	S-2020-K70-506483
项目名称	润峯府总承包工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市前海前湾片区十开发单元 02 街坊		
建筑面积	187377.18 m ²	工程造价	38657.996558 万元
结构类型	框支剪力墙结构	层数	地下 2 层，地上 23~41 层
立项批准文号	深自贸备案 (2021)0002 号	宗地号	T102-0345
用地规划许可证号	深前海许字 QH-2021-0003 号	工程规划许可证号	深前海建许字 QH-2021-0016 号
施工许可证号	深前海施许字 QH-2021-0065 号	监理许可证号	/
开工日期	2021 年 7 月 10 日	验收日期	
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210027-03
建设单位	深圳市国润金海房地产有限公司		
勘察单位	深圳市大升勘测技术有限公司		
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司		
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位（土建）	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位（设备安装）	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位（装修）	深圳市建工集团股份有限公司		
监理单位	广东鸿业工程项目管理有限公司		
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司		



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	王声星
副组长	张辉、谢博文、周立云、孙辉
组员	张建军、李江涛、庄葵、孙素文、康少军、杨纪超、张维业、郑邦昭、罗鑫、印力、陈丰、姜福华、常作凯

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	谢博文	廖伟平、陈天浩、陈利红、雷和粮、曾艳、曾蓉、陈湛、张俊峰、邹贤飞、郭又铭
建设设备安装工程	欧阳恺	张业呈、蔡宇铿、刘啟华、陈小端、陈勇、孙润林、姚桂创、郭杜南、宋亚利、叶霞、夏宏建、马建波、刘奥成
工程质控资料	黄柳萍	李静、苏翠叶、刘俊贤

（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：润峯府总承包工程

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	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要 12 项 经核实符合要求 0 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要 10 项 经核实符合要求 0 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要 10 项 经核实符合要求 0 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要 6 项 经核实符合要求 0 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要 6 项 经核实符合要 0 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要 5 项 经核实符合要求 0 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要 6 项 经核实符合要求 0 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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要 5 项 经核实符合要求 0 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要 6 项 经核实符合要求 0 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要 6 项 经核实符合要求 0 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项

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。



三、工程质量评定

单位工程：润峯府总承包工程（室外工程）

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
路基	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 0 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
基层	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 0 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
面层	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 0 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
广场与停车场	符合要求	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
人行道	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
围墙	符合要求	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
大门	符合要求	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
建筑小品	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 0 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
水景	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 0 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 项
场坪绿化	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 0 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 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。



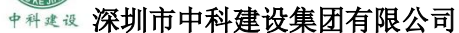
四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王声星	深圳市国润金海房地产有限公司	项目总经理	中级工程师	王声星
2	张辉	深圳市国润金海房地产有限公司	项目总经理		张辉
3	谢博文	深圳市国润金海房地产有限公司	项目经理	中级工程师	谢博文
4	罗鑫	深圳市国润金海房地产有限公司	土建工程师		罗鑫
5	欧阳恺	深圳市国润金海房地产有限公司	电气工程师		欧阳恺
6	陈天浩	深圳市国润金海房地产有限公司	精装工程师		陈天浩
7	廖伟平	深圳市国润金海房地产有限公司	精装工程师		廖伟平
8	印力	深圳市国润金海房地产有限公司	幕墙工程师		印力
9	陈丰	深圳市国润金海房地产有限公司	设计工程师		陈丰
10	张建军	深圳市国润金海房地产有限公司	园林工程师		张建军
11	李静	深圳市国润金海房地产有限公司	资料主管		李静
12	黄柳萍	深圳市国润金海房地产有限公司	资料主管		黄柳萍
13	李江涛	深圳市大升勘测技术有限公司	项目负责人		李江涛
14	庄葵	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	项目总负责人	高级建筑师	庄葵
15	郑邦昭	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	建筑专业设计师	中级工程师	郑邦昭
16	孙素文	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	结构专业设计师	高级工程师	孙素文
17	康少军	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	暖通专业设计师	中级工程师	康少军
18	杨纪超	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	给排水专业设计师	中级工程师	杨纪超
19	张维业	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	电气专业设计师	中级工程师	张维业



四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	周立云	广东鸿业工程项目管理有限公司	总监理工程师		周立云
21	陈利红	广东鸿业工程项目管理有限公司	专业监理工程师		陈利红
22	刘啟华	广东鸿业工程项目管理有限公司	专业监理工程师		刘啟华
23	蔡宇鏗	广东鸿业工程项目管理有限公司	专业监理工程师		蔡宇鏗
24	陈小端	广东鸿业工程项目管理有限公司	专业监理工程师		陈小端
25	张业呈	广东鸿业工程项目管理有限公司	专业监理工程师		张业呈
26	姜福华	深圳市建工集团股份有限公司	分公司总工	高级工程师	姜福华
27	孙辉	深圳市建工集团股份有限公司	项目负责人	中级工程师	孙辉
28	张俊峰	深圳市建工集团股份有限公司	项目技术负责人	中级工程师	张俊峰
29	孙润林	深圳市建工集团股份有限公司	质量部长	助理工程师	孙润林
30	邹贤飞	深圳市建工集团股份有限公司	施工员	助理工程师	邹贤飞
31	郭又铭	深圳市建工集团股份有限公司	质量员	助理工程师	郭又铭
32	雷和粮	深圳市建工集团股份有限公司	技术员	助理工程师	雷和粮
33	刘俊贤	深圳市建工集团股份有限公司	技术员	助理工程师	刘俊贤
34	苏翠叶	深圳市建工集团股份有限公司	资料员	助理工程师	苏翠叶
35	陈勇	深圳市建工集团股份有限公司	生产经理		陈勇
36	姚桂创	深圳市建工集团股份有限公司	机电负责人		姚桂创
37	郭杜南	深圳市建工集团股份有限公司	机电技术员		郭杜南
38	常作凯	深圳市建工集团股份有限公司	BIM 负责人		常作凯

第 201 页



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		已形成		

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



六、各专项验收结论

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



七、工程验收结论及备注

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



经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2024年5月21日）。
建设单位（公章）：
单位（项目）负责人：[Signature]

监理单位（公章）：
总监理工程师：[Signature]
2024年5月21日

设计单位（公章）：
单位（项目）负责人：[Signature]
2024年5月21日

施工单位（公章）：
单位（项目）负责人：[Signature]
2024年5月21日

勘察单位（公章）：
单位（项目）负责人：[Signature]
2024年5月21日





附件 9

装配式建筑专篇说明

装配式建筑实施楼栋号	设计阶段技术总评分得分	各技术项最低分值复核是否满足	竣工验收复核后技术总评分得分	备注
1 栋 A 座	57.6	☒ 满足 ☐ 不满足	57.6	
1 栋 B 座	58.4	☒ 满足 ☐ 不满足	58.4	
1 栋 C 座	58.4	☒ 满足 ☐ 不满足	58.4	
1 栋 D 座	59.1	☒ 满足 ☐ 不满足	59.1	
1 栋 E 座	59.0	☒ 满足 ☐ 不满足	59.0	
1 栋 F 座	57.13	☒ 满足 ☐ 不满足	57.13	
1 栋 G 座	58.0	☒ 满足 ☐ 不满足	58.0	



装配式建筑实施结论:

经对项目竣工验收资料重新复核装配式建筑技术评分, 上述楼栋均
☒满足 ☐不满足《深圳市装配式建筑评分规则》要求。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:
项目负责人: [Signature] 2024年5月21日	项目负责人: [Signature] 2024年5月21日	项目负责人: [Signature] 2024年5月21日	项目负责人: [Signature] 2024年5月21日

注: 本表应附在竣工验收报告中





建筑装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位) 工程名称	润峯府总承包工程						
施工单位	深圳市建工集团股份有限公司	项目技术 负责人	张俊峰	项目 负责人	孙辉	单位技术 (质量)负责人	张慧杰
分包单位	深圳市中科建设集团有限公司	项目技术 负责人	孔海欧	项目 负责人	曾蓉	单位技术 (质量)负责人	吴俊
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	建筑地面(A座)	4	符合要求		合格		
2	门窗(A座)	2	符合要求		合格		
3	吊顶(A座)	2	符合要求		合格		
4	饰面板(A座)	2	符合要求		合格		
5	饰面砖(A座)	1	符合要求		合格		
6	涂饰(A座)	1	符合要求		合格		
7	裱糊与软包(A座)	1	符合要求		合格		
8	细部(A座)	3	符合要求		合格		
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 8 分项数: 16						
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			资料齐全、完整、真实、有效		合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			资料齐全、完整、真实、符合要求		合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			好		合格		
符合设计和规范要求,验收合格							
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
年月日 (盖章)	年月日 (盖章)	年月日 (盖章)	年月日 (盖章)	年月日 (盖章)			





建筑装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位) 工程名称	润峯府总承包工程						
施工单位	深圳市建工集团股份有限公司	项目技术 负责人	张俊峰	项目 负责人	孙辉	单位技术 (质量)负责人	张慧杰
分包单位	深圳市中科建设集团有限公司	项目技术 负责人	孔海欧	项目 负责人	曾蓉	单位技术 (质量)负责人	吴俊
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	建筑地面(B座)	4	符合要求		合格		
2	门窗(B座)	2	符合要求		合格		
3	吊顶(B座)	2	符合要求		合格		
4	饰面板(B座)	2	符合要求		合格		
5	饰面砖(B座)	1	符合要求		合格		
6	涂饰(B座)	1	符合要求		合格		
7	裱糊与软包(B座)	1	符合要求		合格		
8	细部(B座)	3	符合要求		合格		
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 8 分项数: 16						
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			资料齐全、完整、真实、有效		合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			资料齐全、完整、真实、符合要求		合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量					合格		
符合设计和规范要求, 验收合格							
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
曾蓉	孙辉		孙辉	1202			
2024年4月1日	2024年4月1日		2024年4月4日	2024年4月4日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



* GD - C5 - 7312 *

建筑

2025.05.11



三、纳税证明

3.1、2021-2023 年纳税证明文件

序号		缴纳税款	预缴税款	小计
2021年	增值税	3,642,202.70	5,450,678.17	9,092,880.87
	城市维护建设税	254,375.34	370,571.94	624,947.28
	教育费附加	109,018.01	163,444.20	272,462.21
	地方教育附加	73,834.06	108,962.70	182,796.76
	印花税	31,685.90	179,158.08	210,843.98
	企业所得税	259,372.40	627,864.35	887,236.75
	营业税	-57,769.39	0.00	-57,769.39
	残疾人就业保障金	38,466.43	0.00	38,466.43
	车辆购置税	10,787.61	0.00	10,787.61
	小计			11,262,652.50
2022年	增值税	4,215,852.45	4,822,772.75	9,038,625.20
	城市维护建设税	305,462.67	336,109.93	641,572.60
	教育费附加	130,912.60	144,683.20	275,595.80
	地方教育附加	87,275.05	96,455.48	183,730.53
	印花税	3,476.09	63,642.93	67,119.02
	企业所得税	622,372.90	567,625.28	1,189,998.18
	营业税	30,000.00	0.00	30,000.00
	残疾人就业保障金	40,720.32	0.00	40,720.32
	车辆购置税	69,026.55	0.00	69,026.55
	小计			11,536,388.20
2023年	增值税	3,116,984.42	5,561,589.44	8,678,573.86
	城市维护建设税	225,153.92	372,654.84	597,808.76
	教育费附加	96,494.53	166,622.30	263,116.83
	地方教育附加	64,329.69	111,081.51	175,411.20
	印花税	95,418.29	0.00	95,418.29
	企业所得税	68,724.80	623,813.98	692,538.78
	残疾人就业保障金	45,854.19	0.00	45,854.19
	小计			10,548,721.91
总计				33,347,762.61

说明：本公司缴税由两部分组成，一部分为在公司注册地深圳福田区税务局缴纳税款，可出具纳税证明，另一部分为异地项目到项目所在地税局预缴税款，无法出具纳税证明。



3.2、2021 年度纳税证明

纳税证明

深税纳证（2022）70976号

深圳市中科建设集团有限公司(统一社会信用代码:91440300723030211B) 在2021年1月1日至2021年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	254,375.34	0
2	企业所得税	259,372.4	0
3	印花税	31,685.9	0
4	教育费附加	109,018.01	0
5	增值税	3,642,202.7	0
6	营业税	-57,769.39	0
7	地方教育附加	73,834.06	0
8	残疾人就业保障金	38,466.43	0
9	车辆购置税	10,787.61	0
合 计		4,361,973.06	0
其中, 自缴税款		4,140,654.56	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2011年-63,546.33元, 2020年529,090.3元, 2021年3,896,429.09元。

二、已退税费情况

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

(二) 除出口退税以外的各类退税费63,546.33元(陆万叁仟伍佰肆拾陆圆叁角叁分), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2022年1月13日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn

咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522201134910871496





中华人民共和国 税 收 完 税 证 明						
No. 334015210100016167						
填发日期: 2021 年 1 月 4 日 税务机关: 分局 国家税务总局合肥市包河区税务局第一税务						
纳税人识别号		纳税人名称				
91440300723030211B		深圳市中科建设集团有限公司				
原凭证号	税 种	品 目 名 称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额	
334016210100008866	地方教育附加	增值税地方教育附加	2021-01-04 至 2021-01-04	2021-01-04	1,611.83	
334016210100008866	教育费附加	增值税教育费附加	2021-01-04 至 2021-01-04	2021-01-04	2,417.74	
334016210100008866	城市维护建设税	市区	2021-01-04 至 2021-01-04	2021-01-04	5,641.40	
334016210100008866	增值税	建筑服务	2021-01-04 至 2021-01-04	2021-01-04	80,591.38	
金额合计 (大写) 人民币玖万零贰佰陆拾贰元叁角伍分					¥90,262.35	
税务专用章 (盖章) 16号 征收专用章		填 票 人 夏冬梅		备注 自行申报安徽省合肥市包河区现金主管税务所(科、分局): 国家税务总局合肥市包河区税务局税源管理二股		

妥善保管

中华人民共和国 税 收 完 税 证 明						
No. 344045211200011275						
填发日期: 2021 年 12 月 13 日 税务机关: 局纳税服务股 国家税务总局珠海万山海洋开发试验区税务						
纳税人识别号		纳税人名称				
91440300723030211B		深圳市中科建设集团有限公司				
原凭证号	税 种	品 目 名 称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额	
344046211200012708	企业所得税	应纳税所得额	2021-12-01 至 2021-12-31	2021-12-13	64,312.00	
金额合计 (大写) 人民币陆万肆仟叁佰壹拾贰元整					¥64,312.00	
税务专用章 (盖章) 16号 征收专用章		填 票 人 陈思超		备注 正省申报项目预缴正税自行申报广东省珠海市香洲区现金建筑企业跨地区项目预分企业所得税0.2%主管税务所(科、分局): 国家税务总局珠海市香洲区税务局梅华税务所		

妥善保管



中华人民共和国 税收完税证明

No.344015211201916724

填发日期：2021 年 12 月 30 日

税务机关：国家税务总局佛山市禅城区税务局石湾税务分局

纳税人识别号	91440300723030211B	纳税人名称	深圳市中科建设集团有限公司		
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
344066211200398183	地方教育附加	增值税地方教育附加	2021-12-01至2021-12-31	2021-12-30	550.46
344066211200398183	教育费附加	增值税教育费附加	2021-12-01至2021-12-31	2021-12-30	825.69
344066211200398183	城市维护建设税	市区	2021-12-01至2021-12-31	2021-12-30	1,926.61
344066211200398183	增值税	建筑服务	2021-12-01至2021-12-31	2021-12-30	27,522.94
金额合计	(大写)人民币叁万零捌佰贰拾伍元柒角				¥30,825.70
		填票人：	备注 自行申报广东省佛山市禅城区现金主管税务所(科、分局)：国家税务总局佛山市禅城区税务局石湾税务分局		
		广东省电子税务局			

收
据
联
交
纳
税
人
作
完
税
证
明

第1次打印

妥善保管

查验网址：<https://etax.guangdong.chinatax.gov.cn/tycx-cjpt-web/view/sscx/gzcx/qgspzcy/qgspzcy.jsp>

中华人民共和国 税收完税证明

No. 334015210500005278

填发日期：2021 年 5 月 6 日

税务机关：国家税务总局合肥市包河区税务局第一税务分局

纳税人识别号	91440300723030211B	纳税人名称	深圳市中科建设集团有限公司		
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
33401621050001356	地方教育附加	增值税地方教育附加	2021-05-06至2021-05-06	2021-05-06	1,203.33
33401621050001356	教育费附加	增值税教育费附加	2021-05-06至2021-05-06	2021-05-06	1,805.00
33401621050001356	城市维护建设税	市区	2021-05-06至2021-05-06	2021-05-06	4,211.66
33401621050001356	增值税	建筑服务	2021-05-06至2021-05-06	2021-05-06	60,166.60
金额合计	(大写)人民币陆万柒仟叁佰捌拾陆元伍角玖分				¥67,386.59
		填票人	备注 自行申报安徽省合肥市包河区现金主管税务所(科、分局)：国家税务总局合肥市包河区税务局税源管理二股		
		夏冬梅			

收
据
联
交
纳
税
人
作
完
税
证
明

妥善保管



中华人民共和国 税 收 完 税 证 明					
填发日期: 2021 年 12 月 13 日			No. 344045211200020193 国家税务总局珠海市香洲区税务局		
纳税人识别号: 91440300723030211B		纳税人名称: 深圳市中科建设集团有限公司			
原凭证号	税 种	品 目 名 称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
344046211200045708	地方教育附加	增值税地方教育附加	2021-12-01 至 2021-12-31	2021-12-13	7,357.81
344046211200045708	教育费附加	增值税教育费附加	2021-12-01 至 2021-12-31	2021-12-13	11,036.72
344046211200045708	城市维护建设税	市区	2021-12-01 至 2021-12-31	2021-12-13	25,752.35
344046211200045708	增值税	建筑服务	2021-12-01 至 2021-12-31	2021-12-13	367,890.67
金额合计 (大写) 人民币肆拾壹万贰仟零叁拾柒元伍角伍分					¥412,037.55
税务机关 国家税务总局珠海市香洲区税务局梅华税务所		填 票 人 陈思超	备注 自行申报广东省珠海市香洲区现金主管税务所(科、分局): 国家税务总局珠海市香洲区税务局梅华税务所		

妥善保管



3.3、2022 年度纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2023〕72785号

深圳市中科建设集团有限公司(统一社会信用代码:91440300723030211B) 在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	305,462.67	0
2	企业所得税	622,372.9	0
3	印花税	3,476.09	0
4	教育费附加	130,912.6	0
5	增值税	4,215,852.45	0
6	营业税	30,000	0
7	地方教育附加	87,275.05	0
8	残疾人就业保障金	40,720.32	0
9	车辆购置税	69,026.55	0
合 计		5,505,098.63	0
其中,自缴税款		5,246,190.66	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2014年175,200元,2017年126,759.63元,2018年192,424.74元,2019年166,741.58元,2020年1,150.5元,2021年1,746,214.75元,2022年3,096,607.43元。

二、已退税费情况

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

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

三、欠缴税费情况

截至2023年1月15日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522301152714234190



中华人民共和国
税收完税证明

No.344015220600895545

填发日期: 2022 年 06 月 21 日

税务机关: 国家税务总局珠海市香洲区税务局梅华税务所

纳税人识别号		91440300723030211B		纳税人名称	深圳市中科建设集团有限公司	
原凭证号		税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
344046220600075499		地方教育附加	增值税地方教育附加	2022-06-01至2022-06-30	2022-06-21	3,660.57
344046220600075499		教育费附加	增值税教育费附加	2022-06-01至2022-06-30	2022-06-21	5,490.85
344046220600075499		城市维护建设税	市区	2022-06-01至2022-06-30	2022-06-21	12,811.99
344046220600075499		增值税	建筑服务	2022-06-01至2022-06-30	2022-06-21	183,028.42
金额合计		(大写) 人民币贰拾万零肆仟玖佰玖拾壹元捌角叁分				¥204,991.83
国家税务总局珠海市香洲区税务局梅华税务所 (盖章) 征税专用章			填票人: 广东省电子税务局	备注 预缴申报 一般申报 正税 自行申报 广东省珠海市香洲区 主管税务所(科、分局):国家税务总局珠海市香洲区税务局梅华税务所		

收
据
联
交
纳
税
人
作
完
税
证
明

第1次打印

妥善保管

查验网址: <https://etax.guangdong.chinatax.gov.cn/tycx-cjpt-web/view/sscx/gzcx/qgspzcy/qgspzcy.jsp>中华人民共和国
税收完税证明

No.344015220601191469

填发日期: 2022 年 06 月 28 日

税务机关: 国家税务总局佛山市禅城区税务局石湾税务分局

开票日期: 2022-06-28

纳税人识别号		91440300723030211B		纳税人名称		深圳市中科建设集团有限公司	
原凭证号		税种	品目名称	税款所属时期		入(退)库日期	实缴(退)金额
344066220600302188		地方教育附加	增值税地方教育附加	2022-06-01至2022-06-30		2022-06-28	3,350.46
344066220600302188		教育费附加	增值税教育费附加	2022-06-01至2022-06-30		2022-06-28	5,025.69
344066220600302188		城市维护建设税	市区	2022-06-01至2022-06-30		2022-06-28	11,726.61
344066220600302188		增值税	建筑服务	2022-06-01至2022-06-30		2022-06-28	167,522.94
金额合计		(大写) 人民币壹拾捌万柒仟陆佰贰拾伍元柒角					¥187,625.70
国家税务总局佛山市禅城区税务局石湾税务分局 (盖章) 征税专用章			填票人: 广东省电子税务局		备注 预缴申报 一般申报 正税 自行申报 广东省佛山市禅城区 主管税务所(科、分局): 国家税务总局佛山市禅城区税务局石湾税务分局		

收
据
联
交
纳
税
人
作
完
税
证
明

第1次打印

妥善保管

查验网址: <https://etax.guangdong.chinatax.gov.cn/tycx-cjpt-web/view/sscx/gzcx/qgspzcy/qgspzcy.jsp>



3.4、2023 年度企业纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2024〕54954号

深圳市中科建设集团有限公司(统一社会信用代码:91440300723030211B)在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	225,153.92	0
2	企业所得税	68,724.8	0
3	印花税	95,418.29	0
4	教育费附加	96,494.53	0
5	增值税	3,116,984.42	0
6	地方教育附加	64,329.69	0
7	残疾人就业保障金	45,854.19	0
合 计		3,712,959.84	0
其中,自缴税款		3,506,281.43	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2022年461,765.9元,2023年3,251,193.94元。

二、已退税费情况

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

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

三、欠缴税费情况

截至2024年1月10日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn

咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522401102714764200



中华人民共和国
税收完税证明

No.344015230101169542

填发日期: 2023 年 01 月 16 日

税务机关: 国家税务总局珠海市香洲区税务局梅华税务所

纳税人识别号	91440300723030211B		纳税人名称	深圳市中科建设集团有限公司	
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
344046230100113132	地方教育附加	增值税地方教育附加	2023-01-01至2023-01-31	2023-01-16	2,434.84
344046230100113132	教育费附加	增值税教育费附加	2023-01-01至2023-01-31	2023-01-16	3,652.26
344046230100113132	城市维护建设税	市区	2023-01-01至2023-01-31	2023-01-16	8,521.95
344046230100113132	增值税	建筑服务	2023-01-01至2023-01-31	2023-01-16	121,742.14
金额合计	(大写)人民币壹拾叁万陆仟叁佰伍拾壹元壹角玖分				¥136,351.19
		填票人:	备注 预缴申报 分期预缴税款 正税 自行申报 广东省珠海市香洲区主管税务所(科、分局):国家税务总局珠海市香洲区税务局梅华税务所		
		广东省电子税务局			

收
据
联
交
纳
税
人
作
完
税
证
明

第1次打印

妥善保管

查验网址: <https://etax.guangdong.chinatax.gov.cn/tycx-cjpt-web/view/sscx/gzcx/qgsspczy/qgsspczy.jsp>中华人民共和国
税收完税证明

No. 332135230100023500

填发日期: 2023 年 1 月 16 日

国家税务总局宿迁市宿豫区税务局第一税务分局

纳税人识别号	91440300723030211B		纳税人名称	深圳市中科建设集团有限公司	
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
332136230100165636	地方教育附加	增值税地方教育附加	2023-01-01至2023-01-31	2023-01-16	2,980.52
332136230100165636	教育费附加	增值税教育费附加	2023-01-01至2023-01-31	2023-01-16	4,470.78
332136230100165636	城市维护建设税	市区	2023-01-01至2023-01-31	2023-01-16	10,431.82
332136230100165636	增值税	建筑服务	2023-01-01至2023-01-31	2023-01-16	149,025.96
金额合计	(大写)人民币壹拾陆万陆仟玖佰零玖元零捌分				¥166,909.08
		填票人	备注 国家税务总局宿迁市宿豫区税务局 计税依据: 149025.96, 计税依据: 7451297.95		
		李思			

收
据
联
交
纳
税
人
作
完
税
证
明

妥善保管



		中华人民共和国 税 收 完 税 证 明		No. 342015231000158841	
填发日期: 2023 年 10 月 23 日		国家税务总局武汉市洪山区税务局第一税务 税务机关: 所(办税服务厅)			
纳税人识别号	91440300723030211B		纳税人名称	深圳市中科建设集团有限公司	
原凭证号	税 种	品 目 名 称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
342016231000422479	地方教育附加	增值税地方教育附加	2023-10-01 至 2023-10-31	2023-10-23	2,110.37
342016231000422479	教育费附加	增值税教育费附加	2023-10-01 至 2023-10-31	2023-10-23	3,165.55
342016231000422479	城市维护建设税	市区	2023-10-01 至 2023-10-31	2023-10-23	7,386.29
342016231000422479	增值税	建筑服务	2023-10-01 至 2023-10-31	2023-10-23	105,518.43
金额合计	(大写)人民币壹拾壹万捌仟壹佰捌拾元零陆角肆分				¥118,180.64
税务机关 (盖章)		填 票 人 熊芸芸	备注 分期预缴税款 正税 主管税务所(科、分局): 国家税务 总局武汉市洪山区税务局和平税务所		
妥善保管					

		中华人民共和国 税 收 完 税 证 明		No. 311015230800168945	
填发日期: 2023 年 8 月 22 日		国家税务总局北京市西城区税务局第一税务 税务机关: 所(办税服务厅)			
纳税人识别号	91440300723030211B		纳税人名称	深圳市中科建设集团有限公司	
原凭证号	税 种	品 目 名 称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
311016230800438189	地方教育附加	增值税地方教育附加	2023-08-01 至 2023-08-31	2023-08-22	1,610.03
311016230800438189	教育费附加	增值税教育费附加	2023-08-01 至 2023-08-31	2023-08-22	2,415.05
311016230800438189	城市维护建设税	市区	2023-08-01 至 2023-08-31	2023-08-22	5,635.11
311016230800438189	增值税	建筑服务	2023-08-01 至 2023-08-31	2023-08-22	80,501.55
金额合计	(大写)人民币玖万零壹佰陆拾壹元柒角肆分				¥90,161.74
税务机关 (盖章)		填 票 人 卢琳	备注 分期预缴税款 正税 主管税务所(科、分局): 国家税务 总局北京市西城区税务局第六税务所		
妥善保管					



No. 332075230400029046 国家税务总局淮南税务局第一税务分局 税务机关: (办税服务厅)					
填发日期: 2023 年 4 月 4 日					
纳税人名称: 深圳市中科建设集团有限公司					
纳税人识别号: 91440300723030211B					
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
332076230400024250	城市维护建设税	县城、镇	2023-04-01至2023-04-30	2023-04-04	4,629.80
332076230400024250	地方教育附加	增值税地方教育附加	2023-04-01至2023-04-30	2023-04-04	1,851.92
332076230400024250	教育费附加	增值税教育费附加	2023-04-01至2023-04-30	2023-04-04	2,777.88
332076230400024250	增值税	建筑服务	2023-04-01至2023-04-30	2023-04-04	92,595.90
332076230400024250	个人所得税	经营所得	2023-04-01至2023-04-30	2023-04-04	18,519.18
金额合计 (大写) 人民币壹拾贰万零叁佰柒拾肆元陆角捌分					¥120,374.68
备注 国家税务总局淮南税务局 计税依据: 92595.9, 计税依据: 4629795.06					
填票人 王怡雯					

妥善保管

No. 342015231200093523					
填发日期: 2023 年 12 月 16 日 税务机关: 国家税务总局武汉市汉阳区税务局龙阳税务所					
纳税人识别号: 91440300723030211B					
纳税人名称: 深圳市中科建设集团有限公司					
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
342016231200221677	地方教育附加	增值税地方教育附加	2023-12-01至2023-12-31	2023-12-15	1,680.16
342016231200221677	教育费附加	增值税教育费附加	2023-12-01至2023-12-31	2023-12-15	2,520.24
342016231200221677	城市维护建设税	市区	2023-12-01至2023-12-31	2023-12-15	5,880.57
342016231200221677	增值税	建筑服务	2023-12-01至2023-12-31	2023-12-15	84,008.16
金额合计 (大写) 人民币玖万肆仟零捌拾玖元壹角叁分					¥ 94,089.13
备注 分期预缴税款 正税 主管税务所(科、分局): 国家税务总局武汉市汉阳区税务局龙阳税务所					
填票人					

妥善保管



中华人民共和国
税 收 完 税 证 明

No. 313015231200106052

验证码: 2023 1222 1726 7924

填发日期: 2023年 12月 22日

税务机关: 国家税务总局石家庄市桥西区
税务局第一税务分局

纳税人识别号		91440300723030211B		纳税人名称		深圳市中科建设集团有限公司	
原 凭 证 号		税 种	品 目 名 称	税款所属时期	入（退）库日期	实缴（退）金额	
313016231200281937		地方教育附加	增值税地方教育附加	2023-12-01至2023-12-31	2023-12-21	1,006.55	
313016231200281937		教育费附加	增值税教育费附加	2023-12-01至2023-12-31	2023-12-21	1,509.83	
313016231200281937		城市维护建设税	市区	2023-12-01至2023-12-31	2023-12-21	3,522.94	
313016231200281937		增值税	建筑服务	2023-12-01至2023-12-31	2023-12-21	50,327.71	
金额合计		(大写) 人民币伍万陆仟叁佰陆拾柒元零叁分					¥56,367.03
税务机关 (盖章) 红税专用章		填 票 人 电子税务局		备注 一般申报,分期预缴税款 正税,税款所属机关: 国家税务总局石家庄市桥西区税务局 .11301040000			

收 据 联
交 纳 税 人 作 完 税 证 明

第2次打印 妥善保管



四、其他

4.1、投标人近 5 年的获奖证书

序号	建设单位	工程名称	评价等级	评价时间
1	广西锦华大酒店	广西锦华大酒店装修工程 (EPC) 总承包	中国建筑工程装饰奖	2022 年 12 月 31 日
2	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	中国建筑工程装饰奖	2022 年 12 月 31 日
3	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	中国建筑工程装饰奖	2022 年 12 月 31 日
4	中国铁塔内蒙古分公司和呼和浩特市分公司	中国铁塔内蒙古分公司和呼和浩特市分公司办公楼装修施工服务项目	中国建筑工程装饰奖	2022 年 6 月 16 日
5	福建省惠东建筑工程有限公司	中熙香缤山花园 (一、三期) 8 栋幕墙工程	中国建筑工程装饰奖	2020 年 12 月
6	深圳市太子广场置业有限公司	太子广场商业公共区域精装修工程 (I 标段)	中国建筑工程装饰奖	2022 年 6 月 16 日
7	南京金晟房地产开发有限公司	南京江北新区 G04 项目 B 地块学校幕墙及门窗工程	中国建筑工程装饰奖	2020 年 12 月
8	深圳岁宝连锁商业发展有限公司	岁宝百货龙岗店装饰 (含室内外装饰、空调、弱电) 工程	中国建筑工程装饰奖	2020 年 12 月
9	深圳市龙华区建筑工务局	龙华区党群服务中心工程	中国建筑工程装饰奖	2020 年 12 月
10	深圳市华联置业集团有限公司	华联城市商务中心 T5 栋精装修工程	广东省优秀建筑装饰工程奖	2021 年 05 月
11	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	广东省优秀建筑装饰工程奖	2023 年 06 月
12	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	金鹏奖	2023 年 05 月
13	深圳市国润金海房地产有限公司	华南区域深圳前海 T102-0345 地块项目铝合金门窗栏杆、幕墙工程 (一标段: ABG 栋塔楼及裙楼)	深圳市安全生产与文明施工优良工地	2021 年 12 月
14	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	广东省建筑装饰工程安全文明绿色工地	2022 年 5 月 5 日



4.1.1、国优：广西锦华大酒店装修工程（EPC）总承包



4.1.2、国优：福田街道办事处大楼及附属楼安全隐患改造工程





4.1.3、国优：宝安润慧科技园施工总承包工程Ⅱ标段



4.1.4、国优：中国铁塔内蒙古分公司和呼和浩特市分公司办公楼装修 施工服务项目





4.1.5、国优：中熙香槟山花园（一、三期）8栋幕墙工程



4.1.6、国优：太子广场商业公共区域精装修工程（I标段）





4.1.7、国优：南景江北新区 G04 项目 B 地块学校幕墙及门窗工程



4.1.8、国优：岁宝百货龙岗店装饰（含室内外装饰、空调、弱电）工程





4.1.9、国优：龙华区党群服务中心工程

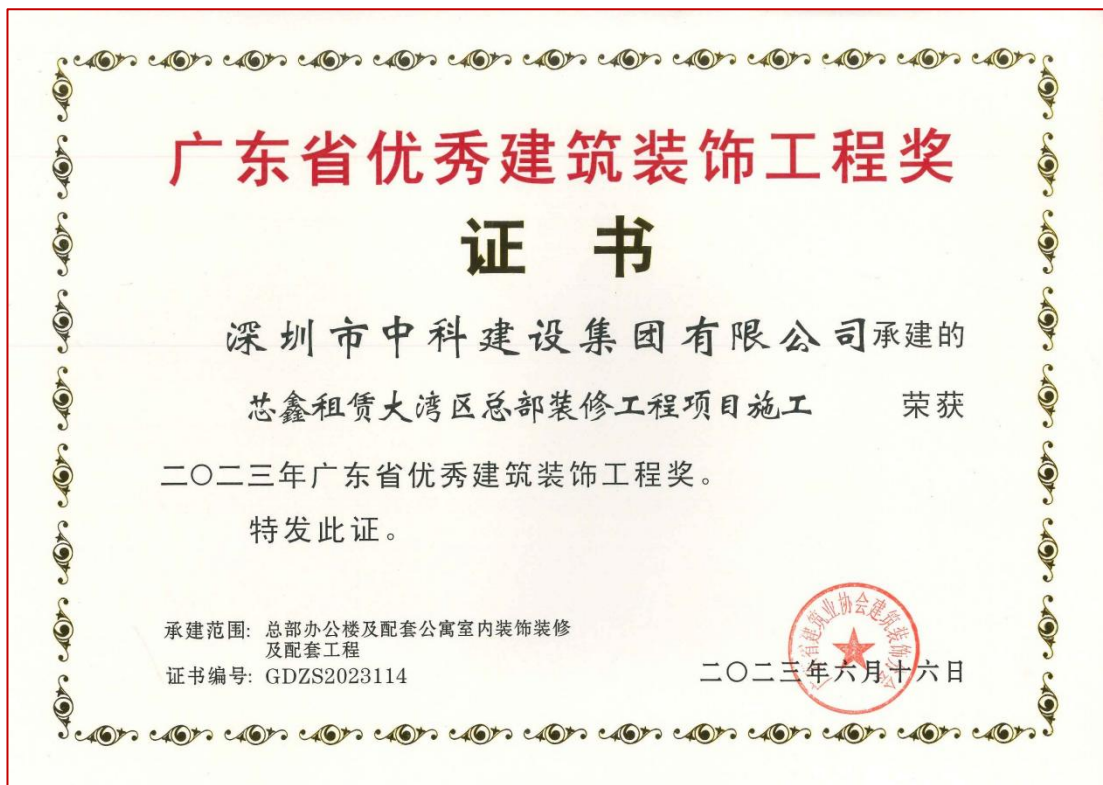


4.1.10、省优：华联城市商务中心 T5 栋精装修工程





4.1.11、省优：芯鑫租赁大湾区总部装修工程项目施工



4.1.12、市优：达晨财智办公楼精装饰工程施工总承包

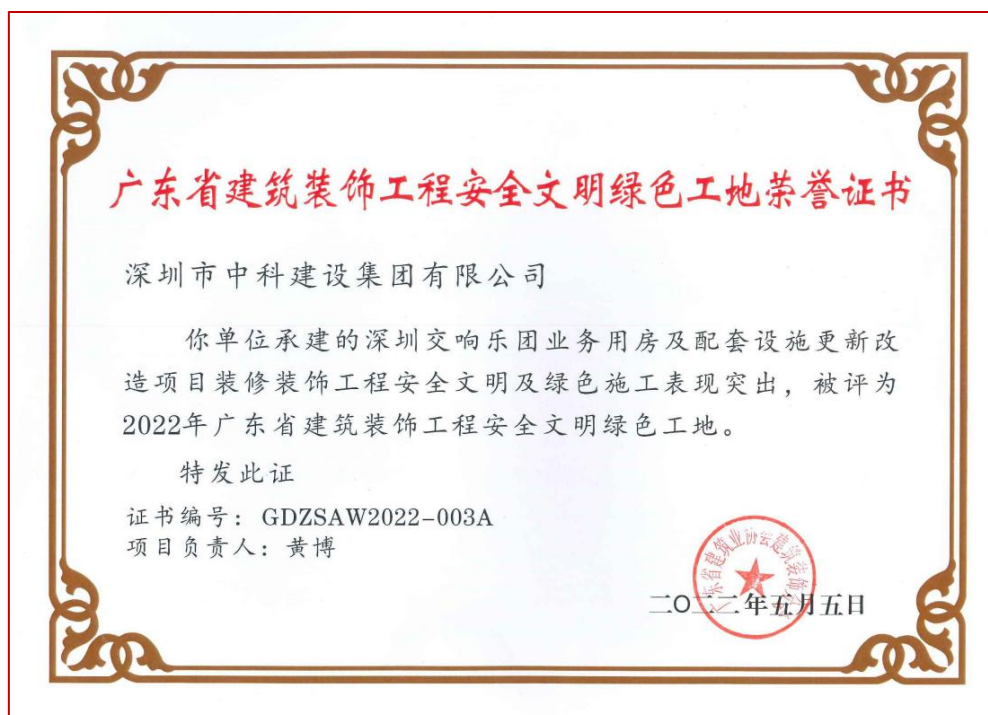




4.1.13、市级安全文明工地：华南区域深圳前海 T102-0345 地块项目铝合金门窗栏杆、幕墙工程(一标段:ABG 栋塔楼及裙楼)



4.1.14、省级绿色工地：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





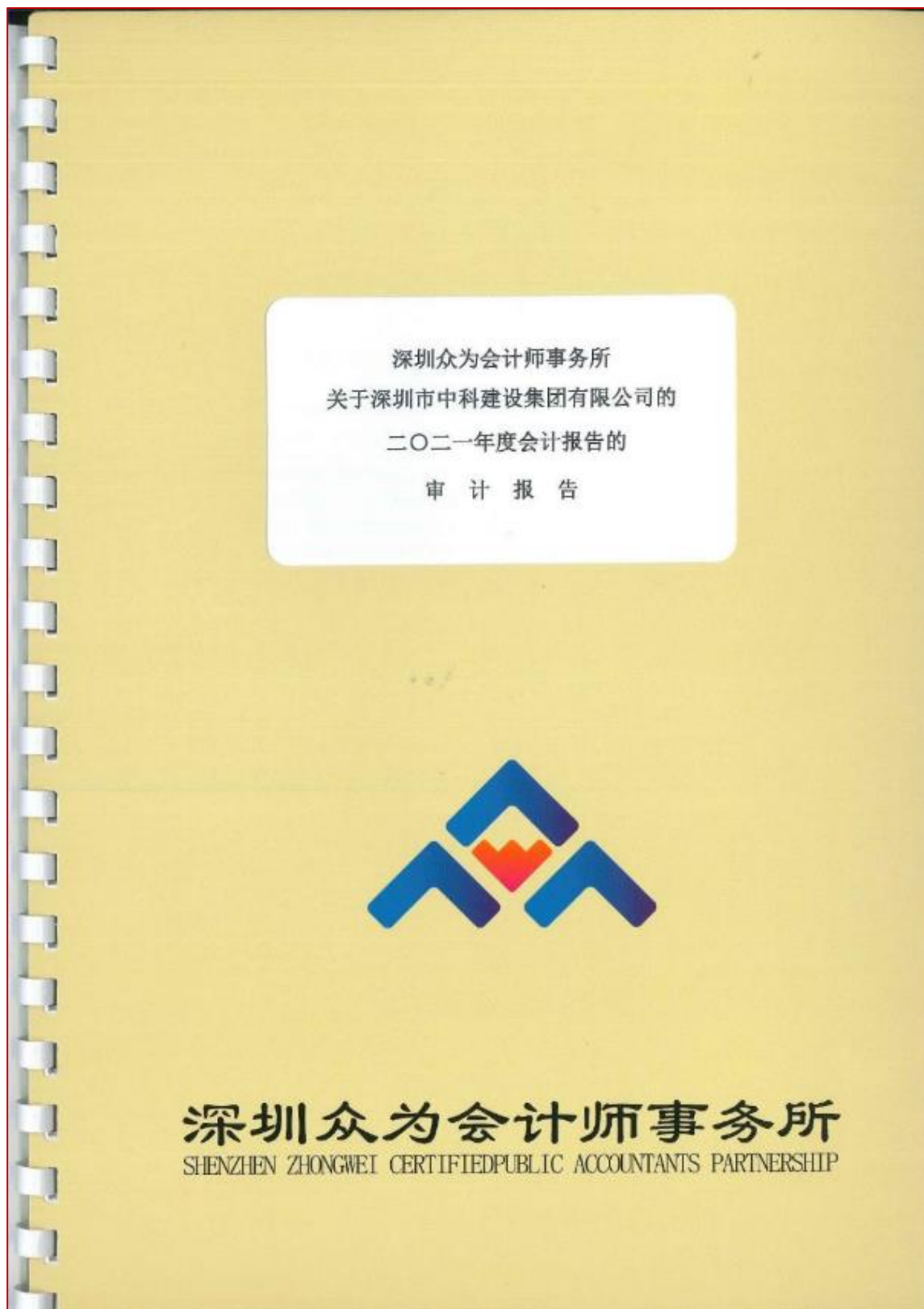
4.2、投标人近 3 年(2021-2023 年度)经审计的财务报告

项目或指标	单位	2021 年	2022 年	2023 年
一、注册资本	万元	7001	10000	10000
二、资产总额	万元	43211	45702	52458
1、固定资产（原值/净值）	万元	1237	1156	818
2、流动资产	万元	41838	44434	51539
（1）货币资金	万元	5248	5306	6069
（2）应收账款	万元	16848	18249	21548
（3）存货	万元	14201	16159	20365
三、负债总额	万元	8290	5545	3955
1、流动负债	万元	8290	5545	3955
2、长期负债	万元	/	/	/
四、所有者权益	万元	34921	40157	48503
五、主营业务收入	万元	58518	58986	60755
六、税前利润	万元	5927	6160	6291
七、税后利润	万元	5038	5236	5347
八、资产负债率（负债总额/资产总额）	%	19	12	8
九、产权比率（负债总额/所有者权益）	%	24	14	9
十、流动比率（流动资产/流动负债）	%	505	801	1303
十一、销售净利率（净利润/销售收入）	%	9	9	9



4.2.1、2021 年投标人财务审计报告

4.2.1.1、2021 年封面





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

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

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：

夏爱凤

中国注册会计师：

2022年1月21日

陈建和



4.2.1.2、2021 年资产负债表

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		410,609,113.69	418,380,787.98
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		14,081,542.28	13,726,377.51
资产总计		424,690,655.97	432,107,165.49
(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



4.2.1.3、2021 年利润表

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



4.2.1.4、2021 年现金流量表

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	577,682,000.72
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	565,326,712.75
经营活动产生的现金流量净额	12,355,287.97
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	2,633,295.01
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	2,633,295.01
筹资活动产生的现金流量净额	-2,633,295.01
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	9,721,992.96



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	2,633,295.01
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	12,355,287.97
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	9,721,992.96



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
二〇二一年度

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	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



4.2.1.5、2021 年报表附注

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账面价值的差额提取固定资产减值准备并计入当期损益类账项。本期结算日未发生固定资产可收回金额低于其账面价值的情况，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>



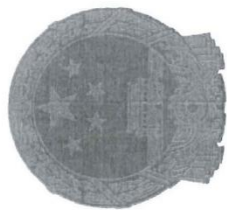
证书序号: 0012435

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



统一社会信用代码
9144030079541197XW

营业执照

(副本)



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



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



4.2.2、2022 年投标人财务审计报告

4.2.2.1、2022 年封面





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

深众会为审字[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 深圳

中国注册会计师：

中国注册会计师：

2023年2月3日



4.2.2.2、2022 年资产负债表

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		418,380,787.98	444,341,872.09
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		13,726,377.51	12,680,891.31
资产总计		432,107,165.49	457,022,763.40
(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



4.2.2.3、2022 年利润表

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



4.2.2.4、2022 年现金流量表

深圳市中科建设集团有限公司 现金流量表 二〇二二年度		金额
项 目		
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

项 目	行次	二〇二二年度						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



4.2.2.5、2022 年报表附注

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账本位币。

(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	52,482,182.03	53,064,080.82

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	20,231,562.90	12,321,780.88

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		182,488,549.74

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		4,869,904.63



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		30,010,726.26

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	142,008,150.03	100.00%	161,586,829.76	100.00%

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	1,010,000.00

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	3,358,539.25	812,000.00		4,170,539.25
合 计	3,358,539.25	812,000.00		4,170,539.25
固定资产净值	12,369,946.52			11,557,946.52

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	346,430.99	-	233,486.20	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	30,000,000.00
合 计	30,000,000.00	30,000,000.00



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	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、损款支出等	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.

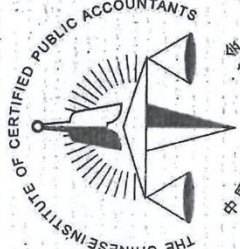


2018.5.14





姓 名	性 别	出 生 日 期	工 作 单 位	身 份 证 号 码
Full name	Sex	Date of birth	Working unit	Identity card No.
鲍建和	男	1974-02-03	深圳众为会计师事务所(普通合伙)	362501197402036014





鲍建和
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 07 月 28 日
Date of Issuance



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》。

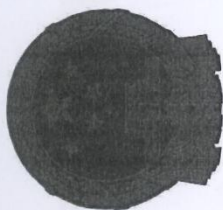


发证机关

深圳市财政局

二〇一九年十二月二十一日

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信息系统公示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



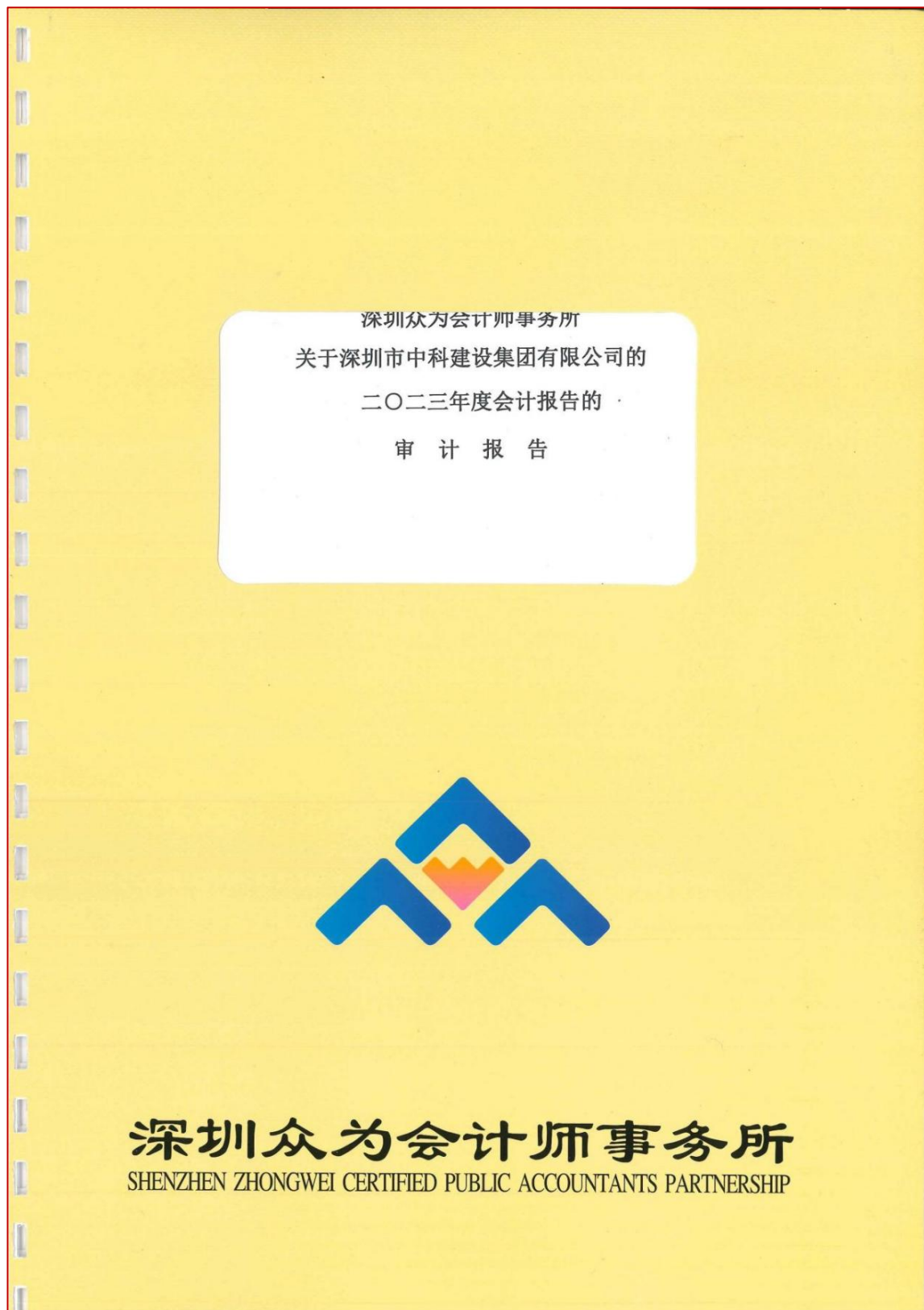
国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制



4.2.3、2023 年投标人财务审计报告

4.2.3.1、2023 年封面





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



4.2.3.2、2023 年资产负债表

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		444,341,872.09	515,390,139.49
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		12,680,891.31	9,186,410.76
资产总计		457,022,763.40	524,576,550.25
(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



4.2.3.3、2023 年利润表

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	



4.2.3.4、2023 年现金流量表

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	571,327,379.25
	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	579,961,738.48
	经营活动产生的现金流量净额	-8,634,359.23
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	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	18,990,099.00
	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	2,733,992.21
	筹资活动产生的现金流量净额	16,256,106.79
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	7,621,747.56



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	-8,634,359.23
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	7,621,747.56



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

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



4.2.3.5、2023 年报表附注

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账项。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	53,064,080.82	60,685,828.38
合 计	53,064,080.82	60,685,828.38

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	12,321,780.88	-

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		215,478,567.78

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		4,967,302.72

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		30,610,940.79

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	161,586,829.76	100.00%	203,647,499.82	100.00%

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	1,010,000.00



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>





		姓名 性别 出生日期 工作单位 身份证号码 Full name Sex Date of birth Working unit Identity card No.	
		姓名 性别 出生日期 工作单位 身份证号码 Full name Sex Date of birth Working unit Identity card No.	
		姓名 性别 出生日期 工作单位 身份证号码 Full name Sex Date of birth Working unit Identity card No.	
年度检验登记 Annual Renewal Registration		扫描二维码 474701800001 	
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 07 月 08 日 Date of Issuance	

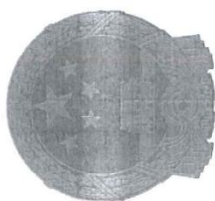


证书序号: 0012435

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》。

发证机关 深圳市财政局
二〇一二年十二月
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



登记机关

2019年12月06日



重要提示

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

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左上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。

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



4.3、提供投标人有效的安全生产许可证及拟派本项目经理的安全生产考核合格证（B证）扫描件

4.3.1、安全生产许可证





4.3.2、项目经理的安全生产考核合格证（B证）

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）0003498	
姓 名：曾蓉	
性 别：女	
出 生 年 月：1985年05月28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30日	
有 效 期：2023年04月23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04月23日
中华人民共和国住房和城乡建设部 监制	



4.4、投标人体现自身综合实力的其它证明材料

4.4.1、高新技术企业证书





4.4.2、专精特新中小企业

专精特新中小企业

深圳市中科建设集团有限公司

深圳市中小企业服务局



有效期：2023年04月10日-2026年04月09日



4.4.3、百强企业



2022年度中国建筑装饰行业

综合数据统计

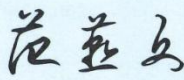
深圳市中科建设集团有限公司

装饰类 NO. 047





4.4.4、质量管理认证证书

 GB/T 50430	质量管理体系认证证书	
	证书号: 46623Q104494R0M	
	兹证明	
	深圳市中科建设集团有限公司	
	统一社会信用代码: 91440300723030211B	
	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	
	经营地址: 广东省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	
	建立的管理体系符合	
	GB/T19001-2016 /ISO9001:2015 及 GB/T50430-2017	
	认证范围	
资质范围内建筑装修装饰工程施工、建筑装饰工程设计（其中建筑装饰工程设计符合 ISO9001 标准）		
颁证日期: 2023 年 10 月 30 日		
有效日期: 2026 年 10 月 29 日		
在国家规定的各行政、资质许可范围内及有效期内使用有效，获证组织在证书有效期内需按期接受监督审核，监督审核合格后使用有效，本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站（www.cnca.gov.cn）上查询。		
	签发人: 	
深圳市中鑫认证检测有限公司		
地址: 深圳市福田区园岭街道八卦四路 2 号先科机电大厦 401-B-5A		
网址: www.szccqc.cn		



4.4.5、安全管理认证证书



职业健康安全管理体系认证证书

证书号：46623S104496R0M

兹证明

深圳市中科建设集团有限公司

统一社会信用代码：91440300723030211B

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

经营地址：广东省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

建立的管理体系符合

GB/T45001-2020/ISO45001:2018

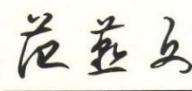
认证范围

资质范围内建筑装修装饰工程施工、建筑装饰工程设计所涉及的职业健康安全活动

颁证日期：2023 年 10 月 30 日

有效日期：2026 年 10 月 29 日

在国家规定的各行政、资质许可范围内及有效期内使用有效，获证组织在证书有效期内需按期接受监督审核，监督审核合格后使用有效，本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站（www.cnca.gov.cn）上查询。



签发人：范燕文

深圳市中鑫认证检测有限公司

地址：深圳市福田区园岭街道八卦四路 2 号先科机电大厦 401-B-5A

网址：www.szccqc.cn



4.4.6、环境管理认证证书


ISO 14001

环境管理体系认证证书

证书号: 46623E104495R0M

兹证明

深圳市中科建设集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300723030211B

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

经营地址: 广东省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

建立的管理体系符合

GB/T24001-2016 /ISO14001:2015

认证范围

资质范围内建筑装修装饰工程施工、建筑装饰工程设计所涉及的环境管理活动

颁证日期: 2023 年 10 月 30 日

有效日期: 2026 年 10 月 29 日

在国家规定的各行政、资质许可范围内及有效期内使用有效, 获证组织在证书有效期内需按期接受监督审核, 监督审核合格后使用有效, 本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn) 上查询。



签发人: 范燕文



深圳市中鑫认证检测有限公司

地址: 深圳市福田区园岭街道八卦四路 2 号先科机电大厦 401-B-5A

网址: www.szccqc.cn



4.4.7、五星售后服务认证证书

中认联合认证

售后服务认证证书

★★★★★

证书编号：ZRC22FWB0979R0M

兹 证 明

深圳市中科建设集团有限公司

统一社会信用代码：91440300723030211B

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

审核地址：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

服务能力达到

国家标准《商品售后服务评价体系》GB/T27922—2011

五星级

证书覆盖范围：

资质范围内建筑装修装饰工程的售后服务(五星级)

发证日期：2022 年 08 月 03 日 有效期至：2025 年 08 月 02 日

本证书的有效性依据发证机构的定期监督获得保持
证书有效性可登录中国国家认证认可监督管理委员会网址www.cnca.gov.cn或扫描二维码查询

广东中认联合认证有限公司

地址：佛山市顺德区容桂朝桂南路1号科技创新中心4座2305号之一
邮编：528315 电话：0757-22191198

签发人 证书专用章



4.4.8、五星建筑工程服务认证证书

建筑工程服务认证证书

★ ★ ★ ★ ★

证书编号: ZRC23FWI0010R0M

兹 证 明

深圳市中科建设集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300723030211B

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

审核地址: 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

经评审, 组织的服务能力达到

Q/GDZR 004—2019《建筑工程服务认证实施规则》标准的要求

五星级

证书覆盖范围:

资质范围内建筑装修装饰工程的建筑工程服务 (五星级)

发证日期: 2023 年 08 月 22 日 有效期至: 2026 年 08 月 21 日

本证书的有效性依据发证机构的定期监督获得保持
证书有效性可登录中国国家认证认可监督管理委员会网址www.cnca.gov.cn 或扫描二维码查询

广东中认联合认证有限公司

地址: 佛山市顺德区容桂朝桂南路1号科技创新中心4座2305号之一
邮编: 528315 电话: 0757-22191198

签发人  证书专用章



4.4.9、连续 13 年评为广东省“守合同重信用”企业



4.4.10、连续 10 年信用状况 AAA 等级





4.4.11、深圳市罗湖区市场诚信优质企业





五、企业信用信息

投标人企业所有制情况申报表

致：深圳市罗湖安居有限公司

我方参加景福花园片区棚户区改造项目人才房室内精装修工程（二次）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，并承担申报不实的责任。

申报人姓名	深圳市中科建设集团有限公司	
企业所有制	☒ 民营企业 ☐ 国有企业	
控股股东/投资人	深圳市裕丰投资有限公司	出资比（70.74）%
非控股股东/投资人	深圳市中益文化科技有限公司	出资比（29.26）%
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的后果由投标人自负。

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：（签字或加盖私章）

2025 年 3 月 27 日



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03月03日 17:26:33

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



承诺函

致：深圳市罗湖安居有限公司（招标人）

我单位参加贵司（项目名称）景福花园片区棚户区改造项目人才房室内精装修工程（二次）工程（工程编号：2018-440303-70-03-718985004001）的投标，在此，我单位郑重承诺：

- （1）我单位或者其法定代表人无近 3 年内（从招标公告发布之日起倒算）行贿犯罪记录的。
- （2）我单位无近 1 年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。
- （3）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的。
- （4）我单位无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。
- （5）我单位无被建设或者交通部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的。
- （6）我单位无近 3 年内（从截标之日起倒算）曾被本项目招标人履约评价为不合格的。
- （7）我单位无近 2 年内（从截标之日起倒算）曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的。
- （8）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的。
- （9）我单位无应当拒绝投标的其他情形。
- （10）我单位拟派项目管理班子成员全部能按要求到岗。
- （11）我单位在本次招标投标活动中提交的投标文件等所有资料都是真实、有效属实无虚假材料如发现提供虚假资料，或与事实不符而造成的后果及任何法律和经济责任，完全由我单位负责。

投标人：深圳市中科建设集团有限公司（公章）

日期：2025 年 3 月 27 日

