标段编号： 2409-440304-04-01-343826001001

深圳市建设工程施工招标投标文件

标段名称： 福田区莲花街道B407-0035地块项目户内精装修工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市超卓建设管理集团有限公司

日期： 2025年04月07日

资信标要求一览表

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	项目管理机构	项目经理提供职称、毕业证等。项目技术负责人提供职称、毕业证等。项目管理机构及其他人员必须配备齐全，各专业工程师配备齐全。安全主任、造价工程师、五大员（施工员、安全员、材料员、预算员、资料员）配置齐全。 以上人员须提供岗位上岗证证明材料及本单位社保证明。
4	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）。］

5	投标人控股及管理关系情况	提供投标人控股及管理关系情况申报表（格式详见第三章）。
6	承诺函	在资信标中提交承诺函，承诺函内容及格式见详见第三章。
7	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。

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

深圳市超卓建设管理集团有限公司



统一社会信用代码
91440300279521830F

营业执照

（副本）

名　　称　深圳市超卓建设管理集团有限公司

类　　型　有限责任公司　　成立日期　1993年04月29日

法定代表人　叶闪电　　住　　所　深圳市龙岗区龙岗街道五联社区朱古石连心路145号F栋101

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

登记机关　深圳市市场监督管理局

2024年04月18日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn　　国家市场监督管理总局监制

登记通知书

业务流程号:22409675023

深圳市超卓建设管理集团有限公司:

你单位提交的变更登记申请材料齐全,符合法定形式,我局予以登记。

变更前名称:深圳市超卓工程有限公司

变更后名称:深圳市超卓建设管理集团有限公司

深圳市市场监督管理局

二〇二四年四月十八日

注册业务专用章

(电子)

注:

1、本通知书适用于市场主体的设立、变更、注销登记;

2、名称变更登记的,各登记机关可依据市场主体需求在本通知书载明名称变更内容,但各登记机关应当鼓励市场主体自行查阅属于公示信息的登记(备案)内容。

3、公司因合并分立申请登记的,各登记机关可在本通知书载明公司合并分立内容。

1、投标人已完成类似项目的业绩；

1.1、深圳市宝昌利御景公馆室内装修工程；

合同编号： BH-HT-108

宝昌利御景公馆项目

室内装修施工合同

甲方（发包人）：深圳市宝荷房地产开发有限公司

乙方（承包人）：深圳市超卓工程有限公司

签　订　日　期：2021 年 12 月 17 日

宝昌利御景公馆项目室内装修施工合同

发包人(以下简称甲方)：深圳市宝荷房地产开发有限公司

住所：深圳市龙岗区龙城街道爱联陂头背办公楼 301

法定代表人：陈运贵

承包人(以下简称乙方)：深圳市超卓工程有限公司

住所：深圳市龙岗区龙岗街道五联社区朱古石连心路 145 号 F 栋 101

法定代表人：丘智科

现甲方将宝昌利御景公馆室内精装修工程(以下简称本工程)委托给乙方施工。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，双方就本工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、合同文件组成及解释顺序

1.1 合同文件的组成。合同文件相互解释，互为说明。组成本合同的文件及解释顺序如下：

(1)本合同补充协议书，如有；

(2)本合同；

(3) 设计文件、资料和图纸；

(4) 工程量清单及报价单，仅作为参考；

双方在履行合同过程中形成的通知、会议纪要、备忘录、补充文件、

指令、传真、电子邮件、变更和洽商等书面形式的文件构成本合同的组成部分。

1.2 当合同文件的条款内容含糊不清或不相一致，并且不能依据合同约定的解释顺序阐述清楚时，在不影响工程正常进行的情况下，由当事人协商解决。当事人经协商未能达成一致或不接受监理人的解释的，根据第 12 条关于争议的约定解决。

1.3 合同中的条款标题仅为阅读方便，不作为对合同条款进行解释的依据。

二、工程概况和工程承包范围

2.1 工程概况

2.1.1 工程名称：深圳市宝昌利御景公馆室内装修工程

2.1.2 工程地点：深圳市龙岗区宝荷支路

2.2 工程承包范围：

承包范围：深圳市宝昌利御景公馆室内精装修部分，不包括空调工程、室外铝合金门窗工程，阳台土建改动工程及入户花园地面铺砖工程。

三、承包方式

本工程按图纸固定总价包干。

本固定包干总价，是乙方已经充分考虑了人工费(含赶工的夜间加班费)、材料费（含材料二次搬运费)、机械费、材料检测费、水电费、垃圾清运费、管理费、所有措施费及规费、利润、税金、工期、质量、安全文明施工、施工交叉、验收、半成品或成品保护、停水、停电及材料涨价和第三者责任险、政府标准合同文本规定的不可抗力以外的所有风险及其

他一切不可预见因素等，完成图纸所有工程内容的所有综合费用。

四、合同工期

4.1 工期要求：

开工日期:2021 年 12 月 15 日

竣工日期:2022 年 7 月 31 日

4.2.1 乙方有责任与其他承包商合作，各个承包商之间发生或协调有关的争议时可提交甲方，并由甲方协调解决。甲方的决定将成为最终决定并约束有关各方。

4.2.2 乙方应编制一份完整详细的《施工组织方案》同时还要提供为保证该计划实现的施工程序、施工布置、施工方法以及相应投入的劳动力、施工设备和材料等资料。经甲方书面确认的《施工组织方案》是本合同的一部分，是乙方对本工程的承诺之一。甲方将根据该进度计划检查、督促、控制乙方的实际进度。

4.3 乙方作为一个有经验的承包商，已完全了解正常现场情况(多家单位交叉施工)、对该工程施工组织的难度已充分考虑，并安排在施工进度工期中。

4.4 实际竣工日期以甲方正式签发的竣工验收单为准。

4.5 若因乙方原因造成工期延误，乙方应承担以下违约责任：

4.5.1 乙方未能如期完成本工程，每延期一天，须按每套房每日向甲方支付违约金 2000 元，甲方可无需经过乙方同意直接在工程进度款中直接扣除。

4.52 如果超过竣工日期 30 天后仍未竣工，乙方应按每套房每日 5000 元

支付延期违约金，并赔偿甲方全部损失，甲方可无需经过乙方同意直接在工程进度款中直接扣除，同时甲方有权解除合同。

4.6 如乙方不能按期完成承包范围内的工程项目，甲方有权委托第三方代乙方完成，因此造成甲方的一切损失再加上 25%的管理费由乙方承担，并在工程总价中直接扣除。

4.7 因以下情形，造成竣工日期拖延，经甲方确认，工期相应顺延，乙方不再承担其他责任。此情况发生后 24 小时内，乙方就工期延误的内容，向甲方提出书面报告，经甲方确认，乙方保留原件作为延期凭证，如乙方不在上述时间内提出申请，视为工期不受影响。

4.7.1 不可抗力：不可抗力范围包括战争、动乱或其他非甲方乙方责任造成的爆炸、火灾，以及以下方面的自然灾害：

(1)烈度为 5 级以上的地震；

(2)8 级以上持续 8 小时的台风；

4.7.2 非乙方原因，工程停建、缓建、暂停的；

五、质量标准及技术要求

5.1 本工程质量按照现行国家相关建筑规范和标准、深圳市相关主管部门的规定进行验收，达到合格工程标准。

5.2 工程质量未达到合同约定的标准，乙方须无条件返工直至合格，工期不予顺延，所产生的各项费用均由乙方自行承担。

5.3 如工程质量达不到合同约定的标准并在合理时间内整改无效，甲方有权委托第三方代乙方完成，因此产生的一切损失再加上 25%的管理费由乙方承担，并在合同总价中扣除。

六、合同价款

6.1 币种：人民币

6.2 合同含税总价

（大写）：伍仟柒佰柒拾陆万肆仟肆佰捌拾捌元柒角整

(小写)：57764488.70 元

6.3 本合同是按图纸内容和交楼的装修标准的总价包干，该总价是乙方充分考虑了现场现状和实际施工条件的报价。

七、付款方式

7.1 工程预付款

经甲乙双方约定，本工程无预付款。

7.2 工程进度款

7.2.1 甲方每月按核定工程进度的 80%支付进度款：乙方在每月 5 号前申报上月进度款项，甲方应在当月 20 号前审核完，并在次月 30 号前支付该项进度款。

7.2.3 乙方完成本项目所有验收并结算完成后的三个月内支付至结算工程款的 97%。

7.2.4 余额 3%作为质量保证金。待竣工期满两年后如无发现质量问题，质量保证金在质保期限届满后 15 个工作日内无息一次性结清。

7.2.5 每次付款前乙方须向甲方出具满足工程所在地税务部门要求的相同金额的增值税发票，乙方领取 97%的结算款时需要提供结算款的 100%的发票。

八、甲方责任

8.1 负责向乙方提供水、电接驳点，水电费由乙方自行承担；

8.2 负责组织人员对工程施工范围内的其他施工单位实施监理协调相关工作；

8.3 组织图纸会审、设计交底及施工组织方案审查会议；

8.4 审查乙方报送的施工计划及施工方案；

8.5 及时对工程项目的施工质量或变化情况进行验收、签证，按合同约定支付工程款及办理结算。乙方未施工项目不得上报，否则每次应向甲方支付违约金 2000 元人民币；

8.6 接到乙方竣工验收报告后，3 个工作日内组织有关部门进行工程验收工作，并提出整改意见及评定质量等级(竣工验收时间不计入工期)；

8.7 甲方指派 吴志方、冯伟峰（联系电话：15813851701、13160599961）为驻工地代表，负责履行本合同。共同对工程质量、进度、安全进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其他事宜；

8.8 甲方的所有文件经甲方驻工地代表签署并加盖有效印章后方有效。

九、乙方责任

9.1 进场施工前，应向甲方报送乙方项目部管理人员名单及相关资格证书。乙方提供虚假材料的，视为乙方违约，每次应向甲方支付违约金 2000 元人民币。乙方项目部各管理人员如确需更换，须上报甲方再审查，且不得降低其原有的职称、资历等资质，乙方项目部各管理人员一经甲方认可，未经甲方书面同意不得擅自更换，否则，视为乙方违约，每次应向甲方支付违约金 2000 元人民币。甲方有权要求乙方更换甲方认为不称职的乙方项目部管理人员，乙方不得拒绝；

9.2 乙方进场后 2 周内，须向甲方提交施工组织设计及安全文明施工方案，并严格按照经甲方审批的施工组织设计及安全文明施工方案组织施工，确保施工安全和第三者的安全，乙方负责购买现场施工人员的保险，施工过程中发生任何人员伤亡或财产损失，均由乙方自行负责承担；

9.3 乙方应遵守政府有关部门和物业管理公司对施工场地交通、施工噪声、施工现场环境卫生、垃圾清运、场外污染、施工人员管理等规定，并按要求办理相关手续，服从管理，乙方负责垃圾堆放场地管理和垃圾外运；

9.4 施工完毕后，应负责对其损坏的设施恢复原状，若乙方无能力或未在规定的时间内恢复，由甲方代为修复并公平计算费用，费用由乙方承担，甲方有权在乙方工程款中直接扣除，对费用数额，乙方不得提出异议；

9.5 合同规定由乙方完成或提供合同外双方确认配合的工作(包括甲方书面通知内容)，如乙方拒绝完成或不能按合同要求完成，甲方有权另行安排其他单位完成，因此产生的一切费用由乙方承担，另按所发生的费用的 25%作为违约金从乙方当期工程款中扣回，影响工期的责任由乙方承担；

9.6 工程竣工验收后乙方人员和设备等应在 7 日内退场完毕，做到工完场洁，并承担相关费用，逾期不退场视为工期延误；

9.7 乙方必须遵守甲方和监理关于项目管理的各种规定；

9.8 在正式验收前，乙方负责成品保护，保护期间发生损坏，概由乙方负责修复并承担费用；

9.9 乙方负责竣工后的保修期内的保修工作；

9.10 严禁挂靠或转包，如发现乙方有挂靠、转包行为，甲方有权责令其停工、驱逐出现场或解除合同，由此造成的一切损失概由乙方负责，同时乙方还须向甲方支付合同总价 30%的违约金；

9.11 有责任按工程需要增加施工设备和人员，服从甲方的协调和管理；

9.12 乙方应承担合同范围内，经甲方同意并书面通知乙方的设计变更，但可以根据变更的内容，提出工期及价格方面合理的调整要求。

9.13 法规规定应当由乙方承担的其他责任和义务；

9.14 本合同其他条款约定的应当由乙方承担的责任和义务；

9.15 乙方所有聘用人员及劳务工人必须严格按照当地劳动部门的相关规定办理各项手续。在本合同执行期间，乙方必须保证不发生劳资纠纷，否则，乙方自行承担相关责任，并按每起纠纷向甲方支付违约金人民币 1 万元；

9.16 负责向甲方提供完整的竣工图 8 套(含可修改的电子版图纸)；

9.17 有责任对施工图进行局部深化设计(深化设计方案须经甲方书面确认)：

9.18 乙方项目总负责人：张志丰(联系电话：13751127170)；

项目经理：叶利闯 (联系电话：13682501155)；

乙方委派的项目经理不得同时担任本项目以外其他项目的项目经理。项目经理需离开项目现场须事先取得甲方书面同意，并指定一名有经验的人员临时代行其职责。

十、竣工验收与结算

10.1 竣工验收：

10.1.1 工程竣工验收应当具备下列条件：

(1)完成设计文件和合同约定的各项内容；

(2)有完整的技术档案和施工管理资料；

(3)有工程使用的主要材料的进场试验报告；

(4)有设计、施工等单位签署的质量合格文件；

(5)有施工单位签署的工程保修书。

10.1.2 完成设计文件和合同约定的全部内容后，乙方应当进行自验，并编制竣工报告，由项目负责人、单位法定代表人和技术负责人签字并加盖单位公章后，提交给甲方申请竣工验收，甲方收到申请后 3 个工作日内组织有关部门到场验收。

10.1．3 工程移交：乙方应在竣工验收后 7 日内完成甲方提出的整改内容，并从施工现场内撤出全部临建、施工人员、机械设备和剩余材料(除收尾工程所需的以外)。乙方逾期未向甲方完成上述移交，视同延误工期处理，乙方承担延误工期的违约责任。

10.2 竣工结算：

10.2.1 乙方报送竣工结算资料的内容和要求：

(1)乙方在工程竣工后，按照以下要求向甲方递交竣工结算报告及完整的结算资料；

(2)主要竣工结算资料由以下部分组成：

A)结算书

①封面：必须有项目名称、项目特征、经济指标、编制人员签名及资格

证编号和联系电话、施工单位负责人签名、施工单位名称及公章、编制日期及送审日期。

②编制说明。

③汇总表。

④清单(注明总页数及各分项的起止页)

B)工程量计算式

C)有效的现场签证单(原件)

D)有效的认质认价函(原件)

E)竣工资料：开、竣工报告：质量等级认证：施工合同及补充协议：有效竣工图(有效性同现场签证单)。

(3)不符合以上要求的结算资料，视为不合格，甲方有权拒绝办理工程结算

10.2.2 甲方在收到乙方完整的结算资料后，甲乙双方应在 90 日内完成核对工作。甲方在收到乙方提交竣工结算资料后按合同约定的时间内未完成审批且未提出异议的，视为甲方认可乙方提交的竣工结算申请单，在甲方未提出异议的情况下自甲方收到乙方提交的竣工结算资料后约定的结算期满起视为已签发竣工付款证书。双方有争议时，首先应协商解决，协商不成，任意一方可向工程所在地人民法院起诉。

10.3 结算原则

10.3.1 包干总价均不因乙方的深化设计(乙方在保证原施工图中的材料、材质、规格、效果等保持不变的基础上，对原施工图中节点不详细、作法不明确的地方进行的细部补充设计)而调整总价。

10.3.2 若有设计变更，变更的内容首先按照协议价格确定，其次按照原合同价格确定，如果协议和原合同没有规定则按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及深圳市补充规范；《2016 深圳市建筑工程消耗量标准》、《2003 深圳市建筑装饰工程消耗量标准》、《2003 深圳市安装工程消耗量标准》，费率按照《深圳市建设工程计价费率标准（营改增）-深建市场（2016）14 号》推荐费率；人工、材料、机械单价施工期间的《深圳建设工程价格信息》计算，下浮 15%为结算价。

10.3.3 本合同包干总价是指按甲方确认的施工图总价包干，乙方按照施工图完成所包含的全部施工内容，不得因为招标清单有缺漏项或有错项而不按图施工，不得要求变更工程价款。

十一、工程保修

11.1 保修期限：以甲方在竣工验收报告签字之日起计算，保修期限为 2 年。

11.2 保修范围：凡属乙方施工质量原因及验收后移交前乙方保管不力造成工程范围各部位、部件、整体或单体、整件或单件的损坏、脱落变质、丢失、开裂等，均属乙方保修内容。

11.3 保修内容：合同条款(包括补充协议条款)所包含的工程项目、设计变更或修改、现场签证或文字约定、双方或多方会议纪要约定的全部内容。

11.4 保修期间，乙方应在接到甲方或物业公司通知后 24 小时内派人修理，否则甲方可委托其它单位或个人修理，其费用在保修费内扣除，乙方应无条件的予以认可

11.5 若发生的累计保修费超过保修金总额，超过部分仍由乙方支付。

十二、违约、索赔和争议解决

12.1 违约的处理：合同双方任何一方不能履行或者不按照约定履行合同条款，均属违约。违约所造成的一切经济损失和法律责任，概由违约方承担。

12.2 因乙方原因导致工期延误，工期不予顺延且应赔偿由此给甲方造成的一切损失。

12.3 在本合同各条款中约定的违约责任内容是本条款的必要部分。

12.4 乙方承担违约责任，并不能减轻或免除合同中约定的由乙方继续履行的其他义务。

12.5 本合同适用《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规。

12.6 本合同履行过程中发生争议，首先本着友好态度协商解决，若经协商仍不能解决，甲、乙双方同意以向工程所在地人民法院起诉的方式解决。

12.7 本合同中所有涉及甲乙双方向对方承担经济责任、赔偿损失或者甲乙双方向对方索赔的事项均含以下内容：

12.7.1 违约行为的直接损失；

12.7.2 甲乙双方因正常履行本合同可得的预期利益；

12.7.3 甲乙双方实现上述损失以及索赔所需的一切费用，包括但不限于：鉴定费、评估费、公证费、诉讼费、律师费及其他费用。上述费用数额以甲方、乙方协商确定，若双方不能就具体数额达成一致，则按甲方与第三方签订的书面合同以及正式发票为准。

12.8 甲方延期支付工程款的，每逾期一日，按同期银行贷款利率支付违约金。

十三、合同解除

13.1 乙方未能按合同履行其职责、责任和义务，甲方可通知乙方在合理的时间内纠正并补救其违约行为。

13.2 甲方有权基于下列原因，以书面形式通知解除合同或解除合同的部分工作。甲方解除合同并不影响其根据合同约定享有的任何其他权利：

(1)乙方未能按照甲方通知要求纠正施工；

(2)乙方未经甲方同意，擅自将本工程挂靠施工、分包或者转包给第三方；

(3)乙方实际进度明显落后于进度计划，甲方指令其采取措施并修正进度计划时，乙方无作为；

(4)工程质量有严重缺陷，乙方无正当理由使修复开始日期拖延达 10 天以上；

(5)乙方明确表示或以自己的行为表明不履行合同；

(6)因乙方原因导致使整个工程的任何部分或(和)工程丧失了主要使用功能、使用功能、生产功能；

(7)乙方破产、停业清理或进入清算程序，或情况表明乙方将进入破产或(和)清算程序。

13.3 乙方收到解除合同通知后的工作。在解除合同的 30 日内或双方约定的时间内，乙方完成以下工作：

(1)除了为保护生命、财产或工程安全、清理和必须执行的工作外，停止执行所有被通知解除的工作；

(2)甲方提供的所有信息及甲方为本工程编制的设计文件、技术资料及其他文件移交给甲方。在乙方留有的资料文件中，销毁与甲方提供的所有信息相关的数据及资料的备份；

(3)移交已完成的永久性工程及负责已运抵现场的永久性工程物资。在移交前，妥善做好已完工程和已运抵现场的永久性工程物资的保管、维护和保养；

(4)移交相应实施阶段已经付款的并已完成的和尚待完成的设计文件、图纸、资料操作维修手册、施工组织设计、质检资料、竣工资料等；

(5)向甲方提交全部分包合同及执行情况说明。其中包括：乙方提供的永久性工程物资(含现场保管的、已经订货、正在加工的、运输途中的、运抵现场尚未交接的)，甲方承担解除合同通知之日之前发生的、合同约定的此类款项。乙方有义务协助并配合处理与其有合同关系的分包人的关系；

(6)经甲方批准，乙方将其与被解除合同或被解除部分工作相关的和正在执行的分包合同及相关的责任和义务转让至甲方或甲方指定方的名下，包括永久性工程及永久性工程物资，以及相关工作；

(7)乙方按照合同约定，继续履行其未被解除的合同部分工作。

13.4 甲方未能按合同履行其职责、责任和义务，乙方有权以书面的形式解除合同并得到相应的赔偿。

十四、其他

14.1 在合同履约过程中，甲乙双方均有以下义务：

14.1.1 工程施工中双方的工程联系需以工程联系单书面形式进行，口头

指示不能作为必须执行的指令，联系单送达必须签收。

14.1.2 双方积极协助合同的履行。

14.1.3 双方为合同的履行提供必要的条件：

14.1.4 遇不可抗力或对方主观、客观违约所造成或即将造成经济损失的，双方或另方有积极防止损失继续扩大的义务

14.1.5 对合同要求的保密条款实施必要保密措施的义务。

14.2 当甲方将工程项目移交物业管理公司或业主后，乙方将向物业管理公司或业主继续履行保修义务。

14.3 本合同(包括附件)壹式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，经双方签字或者盖章后生效，各份均具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方：深圳市宝荷房地产开发有限公司　乙方：深圳市超卓工程有限公司

盖章：　　盖章：

法定代表人　　法定代表人

（或授权签约人）：　　（或授权签约人）：

电话：0755-89783188　　电话：0755-28957986

签订地点：　深圳龙岗　　签订地点：深圳龙岗

签订日期：2021.12.17　　签订日期：2021.12.17

工 程 竣 工 验 收 单

工程名称	宝昌利御景公馆室内精装修工程		
建设单位	深圳市宝荷房地产开发有限公司		
施工单位	深圳市超卓工程有限公司		
开工时间	2021年12月15日	竣工时间	2022年5月31日
施工地址	深圳市龙岗区宝荷支路		
工程内容	深圳市宝昌利御景公馆1栋A座、1栋B座、2栋A座合计198套室内精装修		
验收标准	本工程质量按照现行国家相关建筑规范和标准、深圳市相关主管部门的规定进行验收，达到合格工程标准。		
验收意见	项目完成工、平均现行的标准。		
建设单位（盖章） 负责人： 日期	深圳市宝荷房地产开发有限公司 宝昌利御景公馆项目部	施工单位（盖章） 负责人： 日期：	深圳市超卓工程有限公司

项目完工履约评价表

工程/项目名称	宝昌利御景公馆精装修施工合同	工程/项目类别	建筑装饰装修工程
建设单位	深圳市宝荷房地产开发有限公司	工程/项目地址	深圳市龙岗区宝荷支路
实施单位	深圳市超卓工程有限公司	项目总造价（万元）	5776.44887
工程规模	深圳市宝昌利御景公馆室内精装修部分，不包括空调工程、室外铝合金门窗工程，阳台土建改动工程及入户花园地面铺砖工程。		
工程/项目履约情况	☑优秀 ☐良好 ☐合格		
开工时间	2021 年 12 月 25 日	竣工时间	2022 年 9 月 22 日
合同签订时间	2021 年 12 月 17 日		

建设单位意见：

项目最终履约评价结果：优

注：此表不作为结算依据。

深圳市宝荷房地产开发有限公司 宝昌利御景公馆 项目部

建设单位（盖章）：

日　　期：2022 年 10 月 16 日

1.2、深圳龙岗项目 02-04 地块二期公寓 12A、12B 精装修工程；

中 标 通 知 书

标段编号：4403942023090700300101Y

标段名称：深圳龙岗项目02-04地块二期公寓12A、12B精装修工程

建设单位：深圳市世茂新里程实业有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市超卓工程有限公司;深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司

中标价：8747.455388万元(深圳龙岗项目02-04地块二期公寓12A精装修工程中标人：深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司，中标价：3931.26107万元，深圳龙岗项目02-04地块二期公寓12B精装修工程中标人：深圳市超卓工程有限公司，中标价：4816.194318万元)

中标工期：192

项目经理(总监)：姜剑宇;林华武

本工程于 2023-09-07 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标，2023-10-16 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：

日期：2023-10-16

工程项目管理人员变更通知书

GD-C1-316 001

单位（子单位）工程名称	深圳龙岗项目02-04地块二期公寓12B精装修工程

致：深圳市世茂新里程实业有限公司

因工作需要，对本项目有关人员作如下变更（调整）；现通知贵方，以便今后开展工作。

附件：变更（调整）人员资格证明文件

发文单位（盖章）：深圳市超卓工程有限公司

项目负责人（签名）：姜剑宇

2023年10月7日

	姓名	业务（专业）范围（分工）	岗位职务	本人签名
变更调整前	姜剑宇	装饰装修的全面管理 注册编号:粤1442009200914274	项目经理	姜剑宇
变更调整后	倪曹超	装饰装修的全面管理 注册编号:粤1442020202101271	项目经理	倪曹超

结合现场项目实际运营情况，经审核相关人员从业资质，同意项目经理变更。

建设单位：深圳市世茂新里程实业有限公司

2023年10月7日

建筑工程施工许可证

工程编号：2018-440300-47-03-50034028

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

特发此证

发证机关：深圳市住房和建设局

日　　期：2024年01 月 25日

深圳市住房和建设局 工程施工许可专用章（1）

证书序列号：2024-0118

建设单位	深圳市世茂新里程实业有限公司		
工程名称	世茂之都（G01046-0098宗地）12栋B座精装修工程		
建设地址	深圳市龙岗区如意路与龙飞大道交界处东南侧		
建设规模	0　　（平方米）		
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司		
施工单位	深圳市超卓工程有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
合同开工日期	2023-09-15	合同竣工日期	2024-03-25
备注	项目经理：倪曹超　　注册证书号：粤1442020202101271 项目总监：谢辉　　注册证书号：44021148 范围：精装修工程；		
变更登记			

注意事项：

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

深圳龙岗项目 02-04 地块二期公寓 12B 精装修工程

合同协议书

本协议由

发包人：深圳市世茂新里程实业有限公司

纳税人识别号：9144 0300 MA5E W404 74　　纳税人性质：一般纳税人

注册地址：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区世茂之都 5 栋 123　　电话：0755-88980520

账号信息：7559 3650 8410 111　　开户行：招商银行股份有限公司深圳分行营业部

和

承包人：深圳市超卓工程有限公司

纳税人识别号：91440300279521830F　　纳税人性质：一般纳税人

注册地址：深圳市龙岗区龙岗街道五联社区朱古石连心路 145 号 F 栋 101　　电话：0755-28957968

账号信息：4425 0100 0900 0000 4772　　开户行：中国建设银行股份有限公司深圳龙城支行

经友好协商后签订。

鉴于发包人愿将题述工程交由承包人实施，并已接受了承包人提交的关于实施和完成题述工程及修补其中任何缺陷的投标书；

发包人和承包人达成协议如下：

1. 下列文件应被视为本协议的组成部分，并应作为协议的一部分阅读和解释
   (a) 合同协议书；
   (b) 中标通知书(中标函)；
   (c) 往来函件；
   (d) 承诺书；
   (e) 投标函；
   (f) 投标须知；
   (g) 合同条件；

(h) 承包范围、工程条件及管理要求；

(i) 工程规范、管理制度要求；

(j) 图纸目录及图纸；

(k) 工程量计算规则及单价说明；

(l) 工程量清单及附件；

(m) 构成合同组成部分的其他文件（含附件）。

上述文件相互说明、相互解释，如出现不一致，上述顺序为合同的解释顺序，以顺序在先者为准（技术规范/标准除外），顺序一致的则以日期靠后的为准。如技术规范/标准发生不一致时，以较高标准为准。

2. 鉴于发包人将按合同条件所述付给承包人人民币肆仟捌佰壹拾陆万壹仟玖佰肆拾叁元壹角捌分（RMB48,161,943.18）（以下简称"合同价格"），增值税税率为 9 %，其中不含税价款为人民币肆仟肆佰壹拾捌万伍仟贰佰陆拾捌元玖角柒分（RMB44,185,268.97），增值税为人民币叁佰玖拾柒万陆仟陆佰柒拾肆元贰角壹分（RMB 3,976,674.21 ），本合同为固定总价合同。承包人特此与发包人签约，保证遵照合同的各项规定，实施和完成本工程及修补其任何缺陷。并且承包人需开具或由税务机关代开增值税专用发票，如未能开具，由此产生的损失由承包人承担。仅若因国家政策原因导致增值税率调整，应根据最新的税率对未支付合同价款进行调整，最终适用税率以国家政策公布的适用税率为准，调整后含税价格=原合同含税价格/（1+原合同增值税率）*（1+调整后增值税率）。

3. 付款方式：

(a) 本工程预付款比例为不可竞争费扣除开办费后的 20%，即 RMB6,131,698.98；在后续进度款中每期按预付款金额的 20%扣回，直至扣完为止且不迟于合同实际付款达到合同总产值的 80%前。同时施工单位需提供与预付款等额的保函；

(b) 过程付款比例为 80 %；

(c) 竣工备案及单体清洁完成，付至已完合同工程量的 85 %；

(d) 竣工交付完成，维保责任明确并签署指定格式的维保协议书，支付至已完合同工程量 90 %；

(e) 结算书签署后 6 个月内，付至结算金额的 97 %；

(f) 保修金为结算额的 3 %，保修期起计后 24 个月，工程质量缺陷修复完毕，各类扣款（包括但不限于第三方维修扣款、客户赔偿金等）从

保修金中扣除完毕，支付剩余保修金，无息。

其中：展示区分包保修期起计时间为展示区移交甲方之日。

(g) 月进度款的工程量截止日为 每 月 25 日，所有付款的审核支付期为 56 天；

(h) 所有付款支付前，承包人应提供足额合规专用发票。累计付款比例到达 95%时，分包人需提供本工程结算金额 100%额度的发票；

(i) 每年度 6、12 月应付工程款并入下月支付；

(j) 工程款采用现金（银行转账）、非现金（商票、应收账款保理、供应链融资等）方式支付。

4. 鉴于承包人将承担本工程的实施和完成及修补其任何缺陷，发包人特此立约，保证按照合同规定的时间和方式，向承包人支付合同价格。

5. 工期为 192 日历天，开工日期为 2023 年 09 月 15 日（若发包人有书面指令的，以书面指令为准），竣工日期 2024 年 03 月 25 日。交付日期 2024 年 03 月 30 日。工期的调整必须严格执行本合同文件的规定。

6. 缺陷保修限期：详见保修协议书。

7. 合同变更索赔资料需满足附件 13.3.1《施工合同索赔资料合规性认定规定》。

8. 双方联系地址：

（1）发包人联系地址： 深圳市世茂深港国际中心营销中心 3 楼

联系人： 邱少坚 联系电话： 18603068114

电子邮箱： SHAOJIAN_QIU@shimaogroup.com

（2） 承包人联系地址：

联系人： 林楚彬 联系电话： 13603022643

电子邮箱： 1655302047@qq.com

9. 本合同正本贰份，发包人与承包人各壹份，副本 4 份，发包人 3 份，承包人 1 份，正本及副本具有同等法律效力。

本协议由双方法定代表人或获授权代表于 2023 年 10 月在此签字盖章立据：

发包人：_____（章）　　承包人：深圳市超卓工程有限公司（章）

_____　　_____

法定代表人或授权代表签署　　法定代表人或授权代表签署

代表姓名：_____　　代表姓名：叶闪电

职　　位：_____　　职　　位：总经理

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：世茂之都（G01046-0098宗地）12栋B座精装修工程

验收日期：　　年　月　日

建设单位（盖章）：

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	世茂之都（G01046-0098宗地）12栋B座精装修工程				
工程地点	深圳市龙岗区如意路与大运路交界处	建筑面积	22595.78m2	工程造价	4816.19万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上： 2 层		
			地下： 29 层		
施工许可证号	2018-440300-47-03-50034028	监理许可证号			
开工日期	2023年9月 15 日	验收日期	2024年3月 25 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120190158-07		
建设单位	深圳市世茂新里程实业有限公司				
勘察单位					
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司				
总包单位					
承建单位（土建）					
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）	深圳市超卓工程有限公司				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
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□□□

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	杨建军
副组长	谢辉
组员	张鹏辉、王晓磊、林华武、林锰、孙明、谢碧波

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张鹏辉	林锰、张智鹏
建筑设备安装工程	王晓磊	李闪
工程质控资料	王燕英	文元

（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。

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
主体结构	/	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑装饰装修		共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 20 项
屋面	/	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑给水、排水及采暖		共 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 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 20 项
通风与空调	/	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑电气		共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 20 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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1		世茂新里程实业有限公司			
2		世茂新里程实业有限公司			
3		世茂新里程实业有限公司			
4		世茂新里程实业有限公司			
5		奥意建筑工程设计有限公司			
6		深圳市超卓工程有限公司			
7		深圳市超卓工程有限公司			
8		深圳市邦迪工程顾问有限公司			
9		深圳市邦迪工程顾问有限公司			
10		深圳市邦迪工程顾问有限公司			
11		深圳市邦迪工程顾问有限公司			
12		深圳市邦迪工程顾问有限公司			
13		邦迪			
14		邦迪			
15		邦迪			
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□□□

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

1.3、卓弘星辰花园商业公区装修工程；

深圳市卓弘新城实业有限公司

中标通知书

深圳市卓弘新城实业有限公司（招标人名称）的 卓弘星辰花园商业公区装修工程 （工程项目名称），经 邀请招标 公开开标后，经评、定标评定，确定 深圳市超卓工程有限公司 为中标人。

本招标工程项目负责人 赖俊达 。

中标人收到中标通知书后，应在 2024 年 1 月 8 日前与招标人签订本招标工程施工合同，签订合同的地点为深圳市龙岗区。

招标人（盖章）：深圳市卓弘新城实业有限公司

日　　期：2024 年 1 月 5 日

卓弘星辰花园商业公区装修 工程

施工合同

合同编号：

工程名称：卓弘星辰花园商业公区装修工程

工程地点：深圳市龙岗区卓弘星辰花园

发包单位：深圳市卓弘新城实业有限公司

承包单位：深圳市超卓工程有限公司

签订时间：2024 年 1 月 8 日

卓弘星辰花园商业公区装修 工程施工合同

发包单位（以下简称甲方）： 深圳市卓弘新城实业有限公司

联系地址：深圳市龙岗区宝龙街道宝龙社区宝龙四路 1 号顺嘉高新建材有限公司 D 栋 106

联系方式： ，电子邮箱：

承包单位（以下简称乙方）：深圳市超卓工程有限公司

联系地址：深圳市龙岗区龙岗街道五联社区朱古石连心路 145 号 F 栋 101

联系方式：郑泽洲 13728719889 ，电子邮箱：193099583@qq.com

甲方因工程建设需要，确定由乙方承包 卓弘星辰花园商业公区装修工程 施工（以下简称：本工程）。为明确双方权利义务，加强双方的协作、保证工程顺利进行，按照《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规的有关规定，结合本工程具体情况，经双方友好协商，订立本合同，供双方共同遵守执行。

第一部分：协议书

第一条 工程概况

1.1 工程名称： 卓弘星辰花园商业公区装修工程

1.2 工程地点： 深圳市龙岗区卓弘星辰花园

第二条 工程承包范围

2.1 卓弘星辰花园商业公区装修工程 施工合同包含但不限于：《招标文件及相关附件》、《工程量清单报价书》、各部位图纸及其它相关资料为准；对新风、空调、消防、强弱电、智能化系统等未完工工程的施工及验收调试，确保各系统可以正常使用；以及为完成上述内容而有必要采取的隐含的所有施工及安全、现场文明施工及其他为实现合同目的所涉及的承包范围、项目报建以及验收等手续（含消防报建及验收）、商场运营前的环保验收手续等。

第三条 工期要求

3.1 本工程工期： 140 日历天，以合同签订后成功办理政府开工手续或以甲方项目部书面通知（开工令）为准开始计算工期（如无特殊说明，本合同所指“天”均指“日历天”）。

3.2 乙方应根据本工程的工期，编制施工进度计划表，合理科学安排工程施工，同时

要与其它施工单位按合理施工工序顺序相互配合施工，若因乙方野蛮施工或不相互配合施工而造成总工期延长，并因此引起增加相关施工费用的，由乙方负责赔偿相关费用。因甲方原因导致工期延长，乙方不承担违约责任。

3.3 本工程的工期自经甲方审批确认的开工日期起计，至本工程验收合格之日止。本工程工期包含节假日，雨天、停水、停电等各种不利因素在内。

3.4 如工期延期的，乙方应提供工期延期报告；如涉及工期延期扣款的，乙方需在结算里面要注明工期扣款相关事宜。

第四条 合同价款及承包方式

4.1 合同价款:

本合同包干总价 人民币：11280000.0 元 （大写：壹仟壹佰贰拾捌万元整），含增值税专用发票，税率为 9 %。

4.2 承包方式:

本工程采用总价包干，其费用包含但不限于人工费、材料费、装卸费、运输费、包装费、机械费、材料检验检测费、水电费、临时设施费、住宿费、安全文明施工措施费、施工措施费、管理费、利润、规费、税金、经甲方检验合格接受前的一切损耗及风险费用、现场协调、现场配合验收等所包含的一切费用，同时合同包干总价也包含了以下事项的费用：

①负责但不限于按照深圳市及区相关规定所要求办理项目建设所需手续的相关工作，优先按小散工程及零星作业申报备案所需手续的相关工作。

②负责但不限于完成项目的全部施工内容，达到竣工验收移交标准，按规范及政府规定完成施工范围内的各项专项验收、竣工检测、项目移交、工程竣工验收备案、档案移交、工程保修等所有相关工作。

③此项目物业合法合规的前提下负责但不限于与周边居民联络协调，维护周边居民及企事业单位关系，避免施工扰民及侵害周边居民利益等情况发生，防止发生周边居民投诉或群访事件，并承担前述相关工作所产生的费用。

④负责但不限于项目的报建以及验收等手续办理（含消防报建及验收），保证工程顺利实施；乙方负责但不限于商场运营前的环保验收手续；负责但不限于对现场实际施工环境及施工实际范围情况的复查及确认（包含部分已施工但影响整体展示效果的工作面拆除以及修复）；负责但不限于与甲方原有设备的调试及移交，对接收后的设备保护管理，确保工程完工验收。

乙方须依据建设部、广东省和深圳市颁布与本合同相关的法律、法规和规章及其他相关政策规范的规定，按照相关审批部门的要求，编制施工组织方案，完成施工内容。

乙方在报价前应考察现场实际情况，否则，视为已对现场情况了解清楚，签订合同后，对总价不作任何调整。

水电接驳点由甲方提供，水电费由甲方先予代付代缴；乙方进场后须跟甲方核对提供水电接驳点的水电表数值，双方共同抄底度数，并签字认可；乙方每月与甲方核对水电费用，并签字认可，该笔水电费用将在乙方进度款中扣除；如发现现场用水用电未经水表电表、乱拉乱用，将给予 2000-10000 元/次的处罚。

4.3 承包范围：

本工程的承包范围包含但不限于：装饰工程（含电梯前室墙身贴砖、不锈钢电梯门套施工、非瓷砖墙面踢脚线施工(部分已施工但影响整体展示效果的工作面拆除以及修复等)、给排水工程（含給水及排水进商铺预留管口、智能水表安装等）、电气工程（含原有 PVC 线管拆除及新做镀锌电线管及管内穿线桥架电线敷设等）、消防水工程（含已完工的消防设施修复等）、消防电工程、暖通工程（含未施工风管及卫生间风管机设备等）、智能化工程的施工及验收调试（包含已施工内容的整改完善工作、未施工内容的施工调试验收工作）。对已有图纸的功能性设计缺漏进行再次深化施工并达到甲方要求），确保各系统可以正常使用等。以及为完成上述内容而有必要采取的隐含的所有施工及安全、现场文明施工及其他为实现合同目的所涉及的承包范围、项目报建以及验收等手续（含消防报建及验收）、商场运营前的环保验收手续等。

第五条　　履约保证金

履约担保金额：中标价的 10% （履约保函须在中国银行深圳宝龙支行开据）

担保方式：☑银行保函　　或　□担保公司保函。

第六条　　付款方式及支付管理

6.1 本工程无预付款，工程进度款按节点支付，承包人应在达到付款节点的要求后当月 25 日前申报，工程师根据工程实际完成进度情况按约定的支付节点比例支付工程进度款；工程款支付节点如下：

6.1.1 报建完成开始支付工程款；

6.1.2 每月按月度产值 70%支付工程款；甲方在次月 15 个工作日内审核完毕后并支付工程进度款（按照分部分项工程完整完成面计算产值）；

6.1.3 工程全部完工后，累计支付至合同价的 70%；

6.1.4 本工程竣工验收完成、质量合格后（含施工竣工资料验收移交归档后）、环保验收通过，经甲方验收合格移交后，结算审核价经双方确认后 30 日内，甲方支付工程款至结算总价的 97%；

6.1.5 结算总价的 3%留作工程质量缺陷保修金，待工程保修期（保修期为 2 年）满后

30日内一次性支付给承包人（不计利息），保修期以移交给甲方的报告日期为准起计。

6.2 乙方为一般纳税人，在甲方付款前，提供等额有效的增值税专用发票，否则，导致甲方付款逾期的，甲方不承担逾期付款的违约责任。

6.3 乙方每次申请付款必须如实报送相应款项的实际工程量完成情况的报表资料和工程进度完成表，经甲方审核确认已达到本合同付款要求时，方能办理支付本期工程款。

第七条　　工程量、变更、签证、结算原则

7.1 本工程采用总价包干的结算方式，合同范围内工程施工完毕且通过验收合格后，按合同总价进行结算。

7.2 《工程量清单报价书》中的总价为完全包干总价，乙方按此价格一次包定，结算时不再考虑其他任何费用。

7.3 包干总价是乙方多次踏勘现场、了解本工程的施工范围及现场存在的问题后，为完成本工程全部工序内容的总价，乙方不得以任何理由提出包干总价的结算调整要求。附件《工程量清单报价书》为本合同不可分割的组成部分。

7.4 包干总价不因深化设计而调整。（深化设计仅限于行业标准内、材料品牌同等级标准，乙方在保证原施工图中的材料、材质、规格、效果等保持不变的基础上，对原施工图中节点不详细、做法不明确的地方进行的细部补充设计。）

7.5 为了项目管理及成本控制，对工程的设计变更、签证增加费用将进行严格管理控制，尽量做到无变更签证，但工程在实施过程中可能存在设计漏洞及其他因素需要进行设计变更、签证增加项目，乙方须事先提出，累计20万以内的签证变更合同总价不予调整，超过超过20万范围的签证变更，设计变更初稿下发后，乙方须根据设计变更先进行报送造价供甲方审核，确认是否进行变更或其他优化调整方案，合理投资，避免造成浪费，同时不影响工期。

7.6 非乙方原因造成的合同包干价外的新增加项目、设计变更、签证增加项目在实施施工前及施工完成后需通过甲方指定人员（朱佐昆、连宗祝）签字确认后才能有效，才能作为合同结算价的增加依据，否则，甲方将不给予确认。

7.7 设计变更、工程指令引起的签证以及变更项目，乙方必须严谨、真实地申报准确的工程量，对完成的工程量不得虚报、冒报，乙方应秉着诚信的原则积极配合甲方完成核算确认工作，如果发现存在虚报、高报、弄虚作假情况的甲方有权不给予确认。

7.8 设计变更、工程指令引起的现场签证以及变更项目在合同中有价格依据的，必须依据合同价格计价，合同中无价格依据的，则由甲、乙双方确定价格后方有效，否则，不作为结算依据。

7.9 设计变更、签证单应按一单一结的原则，每一单乙方必须出具有效的经甲、乙双方相关人员签字的确认单作为工程量的计算依据，甲方委托的造价咨询公司必须依据有效的设计变更、签证单进行工程量审核，并出具《设计变更、签证结算审核单》，同时须经甲乙双方签字盖章后才能确认。

7.10 结算期间，甲方委托的造价咨询公司出具的《结算审核报告》，未经甲方签字盖章确认，不具有法律效力，且不能作为甲乙双方的工程结算依据，且未经甲方书面许可不得提供给任何第三人。如甲方自该报告出具之日起超过60日内未盖章确认也不与乙方进行结算，该结算审核报告数据可作为双方工程结算依据。

第八条 工程保修

发包人、承包人在工程竣工验收合格后，签发交接证书前，应签订《工程质量缺陷保修书》作为合同附件。《工程质量缺陷保修书》应包括以下主要内容：

8.1 质量缺陷保修范围；

8.2 质量缺陷保修期；

8.3 质量缺陷保修责任；

8.4 质量缺陷保修费用；

8.5 质量缺陷保证方式。

第九条 组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序：

9.1 本合同签订后双方新签订的补充协议；

9.2 本合同第一部分的协议书；

9.3 中标通知书及其附件；

9.4 本合同第二部分的专用条款；

9.5 本合同第三部分的通用条款；

9.6 招标答疑文件及招标文件；

9.7 投标文件(包括双方合同谈判过程中确认的文件等)；

9.8 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

9.9 图纸和技术规格书及说明；

9.10 已标价工程量清单；

9.11 甲方和乙方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。

第十条 承诺

10.1 甲方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。

10.2 乙方承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在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。

10.3 乙方承诺，甲方现场已完工的作业面已完整移交（含设备）给乙方；由乙方负责成品保护及后续完善工作，确保各个系统能正常运行；乙方进场后，已施工的成品及设备的二次损坏由乙方负责修复及更换，费用由乙方承担。

10.4 乙方承诺，由乙方负责办理的与本工程有关的相关手续（含消防报建及验收，环保验收等），并使甲方免于承担因此产生的任何责任。如乙方不能通过消防报建及验收、环保验收给甲方造成的一切损失由乙方承担全部赔偿。

10.5 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。

第十一条 合同订立与生效

本合同订立时间：2024 年 1 月 8 日；

订立地点：深圳市龙岗区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立；本合同未尽事宜，双方另行协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，承包人执叁份。

发包人：（公章）深圳市卓弘新城实业有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：91440300306059478 4

地址：深圳市龙岗区宝龙街道宝龙社区宝龙四路 1 号顺嘉高新建材有限公司 D 栋 106

电话：

开户银行：中国工商银行龙岗支行

账号：4000 0285 0920 1970 963

签订日期：2024 年 1 月 8 日

承包人：（公章）深圳市超卓工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：9144030027952183 0F

地址：深圳市龙岗区龙岗街道五联社区朱古石连心路 145 号 F 栋 101

电话：

开户银行：中国建设银行深圳龙城支行

账号：4425 0100 0090 0000 4772

签订日期：2024 年 1 月 8 日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：卓弘星辰花园商业公区装修工程

验收日期：　　年　月　日

建设单位（盖章）：深圳市卓弘新城实业有限公司

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	卓弘星辰花园商业公区装修工程				
工程地点	深圳市龙岗区卓弘星辰花园	施工面积	8445m2	工程造价	1128万
结构类型	混凝土钢结构	层数	地上： 4 层		
	混凝土钢结构		地下： 3 层		
施工许可证号	XSGC240201000028	监理许可证号			
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市卓弘新城实业有限公司				
使用单位	深圳市宝卓物业管理有限公司				
设计单位					
总包单位	/				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市超卓建设管理集团有限公司				
监理单位					
施工图审查单位					

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	
副组长	
组员	

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
工程质控资料		

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5	赖[illegible]	超卓建设	负责人		
6	[illegible]	超卓建设管理	技术		
7	刘国盛	深圳市超卓建设管理集团有限公司	技术		
8	罗[illegible]	超卓建设	资料		
9	罗[illegible]	超卓建设	技术		
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

该工程已按设计完工，程合格，同意验收。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
深圳市卓越新城实业有限公司		深圳市超卓建设管理集团有限公司		
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位(项目)负责人：	总监理工程师：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

1.4、布吉街道东方盛世幼儿园等 3 个幼儿园装修改造工程（施工）；

中 标 通 知 书

标段编号：2020-440307-50-01-014292002001

标段名称：布吉街道东方盛世幼儿园等3个幼儿园装修改造工程（施工）

建设单位：深圳市龙岗区教育局

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市超卓工程有限公司

中标价：1828.302531万元

中标工期：75天

项目经理(总监)：李细铭

本工程于 2021-09-08 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标，2021-09-29 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：

日期：2021-10-09

查验码：1583937736962828

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

项目经理（项目总监）变更证明

兹证明，“布吉街道东方盛世幼儿园等3个幼儿园装修改造工程”施工单位深圳市超卓工程有限公司的项目经理李细铭，于2023年8月29日更换为刘时强。

特此证明。

深圳市超卓工程有限公司

深圳市超卓建设管理集团有限公司

建筑工程施工许可证

工程编号：2020-440307-50-01-01429201

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

特发此证

发证机关：深圳市龙岗区住房和建设局

日　　期：2021年12月10日

深圳市龙岗区住房和建设局 施工许可专用章

证书序列号：2021-1717

建设单位	深圳市龙岗区教育局		
工程名称	布吉街道东方盛世幼儿园等3个幼儿园装修改造工程		
建设地址	深圳市龙岗区		
建设规模	8950.48 平方米	合同价格	1828.302531万元
设计单位	深圳市联合创艺建筑设计有限公司		
施工单位	深圳市超卓工程有限公司		
监理单位	江西中昌工程咨询监理有限公司		
合同开工日期	2021年10月12日	合同竣工日期	2021年12月25日
备注	项目经理：刘时强　注册证书号：粤1442022202303861 项目总监：吴江　注册证书号：36002761 范围：消防工程；门窗；防水工程；电气照明；通风；建筑给排水及供暖；装饰装修；室外工程；		
变更登记	◆◆◆ 2023-08-29项目经理由李细铭(01491454)变更为刘时强(粤1442022202303861)		

注意事项：

一. 本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。

二. 未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。

三. 建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四. 本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。

五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按<<中华人民共和国建筑法>>的规定予以处罚。

SFD-2015-05

工程编号：_____

合同编号：2021-7

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：布吉街道东方盛世幼儿园等3个幼儿园装修改造工程

工程地点：深圳市龙岗区

发 包 人：深圳市龙岗区教育局

承 包 人：深圳市超卓工程有限公司

2015年版

第一部分　协议书

发包人(全称)：**深圳市龙岗区教育局**

承包人(全称)：**深圳市超卓工程有限公司**

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

一、工程概况

工程名称：布吉街道东方盛世幼儿园等3个幼儿园装修改造工程

工程地点：**深圳市龙岗区**

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：项目位于深圳市龙岗区，本工程包含布吉街道东方盛世幼儿园、宝龙街道宝荷欣苑幼儿园和坪地街道吉祥悦府幼儿园三所幼儿园的装修改造，共 30 班，总建筑面积约 8970 ㎡，可提供 900 个学位。其中，布吉街道东方盛世幼儿园规划 6 班幼儿园，用地面积 1990 ㎡、改造建筑面积 1870 ㎡；建筑高度 12.80 米。宝龙街道宝荷欣苑幼儿园规划 12 班幼儿园，用地面积 4000 ㎡、改造建筑面积 3600 ㎡；建筑高度 11.10 米。坪地街道吉祥悦府幼儿园规划 12 班幼儿园，用地面积 3902 ㎡、改造建筑面积 3500 ㎡;建筑高度 10.80 米。主要装修改造内容为：拆除工程、装饰工程、安装工程、室外工程。具体以施工图纸及工程量清单为准。

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

二、工程承包范围

本工程包含布吉街道东方盛世幼儿园、宝龙街道宝荷欣苑幼儿园和坪地街道吉祥悦府幼儿园三所幼儿园的装修改造主要施工内容为：拆除工程、装饰工程、安装工程、园林景观、绿化工程、室外工程等。

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：装饰工程、安装工程等；具体以施工图纸及工程量清单为准				

4. 其他工程

/

三、合同工期

计划开工日期：2021 年 10 月 12 日；

计划竣工日期：2021 年 12 月 25 日；

合同工期总日历天数 75 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）壹仟捌佰贰拾捌万叁仟零贰拾伍元叁角壹分

(¥ 18283025.31 元)；

其中：

⑴安全文明施工费：

人民币（大写）贰拾玖万捌仟捌佰陆拾元叁角捌分 (¥ 298860.38 元)；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） (¥ 元)；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币（大写） (¥ 元)；

⑷暂列金额：

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：深圳市超卓工程有限公司（农民工工资）

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳龙岗支

工人工资款支付专用账户号：44250100005700002246-0001

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

(6)本合同第二部分的通用条款；

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

(8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单；

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

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2024年10月11日；

订立地点：深圳市龙岗区教育局

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

本合同一式壹拾肆份，均具有同等法律效力，发包人执拾份，承包人执肆份。

发包人：（公章）	**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：** 91440300279521830F
地址：	**地址：** 深圳市龙岗区龙岗街道五联社区朱古石连心路145号F栋101
邮政编码：	**邮政编码：** 518116
法定代表人：	**法定代表人：** 丘智科
委托代理人：	**委托代理人：**
电话：	**电话：** 0755-28957968
传真：	**传真：** 0755-28957968
电子信箱：	**电子信箱：**
开户银行：	**开户银行：** 中信银行深圳龙岗支行
账号：	**账号：** 8110301013400570540

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：布吉街道东方盛世幼儿园等3个幼儿园装修改造工程

验收日期：2023年8月21日

建设单位（盖章）：深圳市龙岗区教育局

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

3.工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	布吉街道东方盛世幼儿园等3个幼儿园装修改造工程				
工程地点	深圳市龙岗区	建筑面积	8950.48	工程造价	1828.302531万元
结构类型	装修改造工程	层数	地上： 3 层		
			地下： 层		
施工许可证号	2020-440307-50-10-10429201	监理许可证号	/		
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	LG210485		
建设单位	深圳市龙岗区教育局				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市联合创艺建筑设计有限公司				
总包单位	深圳市超卓工程有限公司				
承建单位（土建）	深圳市超卓工程有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市超卓工程有限公司				
承建单位（装修）	深圳市超卓工程有限公司				
监理单位	江西中昌工程咨询监理有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	
副组长	
组员	

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
工程质控资料		

（二）验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	合格	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 467 项，其中： 评价为“好”的 431 项 评价为“一般”的 36 项
屋面	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 39 项，其中： 经审查符合要求 39 项 经核定符合要求 0 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 18 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 3 项
通风与空调	合格	共 45 项，其中： 经审查符合要求 45 项 经核定符合要求 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
建筑电气	合格	共 36 项，其中： 经审查符合要求 36 项 经核定符合要求 0 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 1 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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	何志高	区教育局			何志高
2	黄泽元	区教育局			黄泽元
3					
4					
5					
6					
7	刘时强	深圳市超卓工程有限公司	项目经理		刘时强
8	吴江	江西中昌工程咨询监理有限公司	总监理工程师		吴江
9	陈国国	时代领军道合伴侣幼儿园	机电专业		陈国国
10	冯林权	深圳市联合创艺建筑设计公司	工程师		冯林权
11	卡洛	〃	工程师		卡洛
12	王伟	〃	设计负责人		王伟
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

该工程已按合同约定及设计图纸工程量，验收合格。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位(项目)负责人： 2023年8月31日	总监理工程师： 2023年8月31日	单位(项目)负责人： 2023年8月31日	单位(项目)负责人： 2023年8月31日	单位(项目)负责人： 年 月 日

1.5、恒泰裕大厦二栋 B、C 类装饰、装修工程；

附件二：中标通知书

中标通知书

深圳市超卓工程有限公司：

我司兴建的恒泰裕大厦二栋深圳光明法院办公大楼三~十一层及十七层装饰、装修工程。在招标、议标过程中，经双方友好协商，以总价包干的形式承包（其中 B 类：三层、五层、七层、八层、九层，总价为￥7025853.69 元（大写：柒佰零贰万伍仟捌佰伍拾叁元陆角玖分）；C 类：四层、六层、十层、十一层、十七层，总价为￥5183954.81 元（大写：伍佰壹拾捌万叁仟玖佰伍拾肆元捌角壹分）；总计包干价为￥12209808.50 元（大写：壹仟贰佰贰拾贰万零玖仟捌佰零捌元伍角））。

感谢贵公司在招投标、议标过程中的合作！

备注说明：1、按施工图纸、约定品牌，以包工包料形式总价包干。

2、不含弱电、不含智能化分项、中央空调、消防系统分项、不含活动家具、窗帘、电视、LED 屏。

3、税收按增值税专用发票 9%。

工期为，合同约定为 75 天（日历天）。

招标人：深圳市恒泰裕实业有限公司

日　期：2021 年 9 月 18 日

恒泰裕大厦二栋B、C类装饰、装修工程

施 工 合 同

发包方（甲方）： 深圳市恒泰裕实业有限公司

承包方（乙方）：深圳市超卓工程有限公司

恒泰裕大厦二栋B、C类装饰、装修工程施工合同

发包方：深圳市恒泰裕实业有限公司（下称甲方）

承包方：深圳市超卓工程有限公司 （以下简称乙方）

根据《中华人民共和国合同法》及国家有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、等价有偿、公平、诚实信用的基础上，经友好协商，就甲方委托乙方对恒泰裕大厦二栋B、C类装饰、装修工程施工，达成一致意见，特签订本合同，以资信守。

第一条 工程概况

1、工程名称：恒泰裕大厦二栋B、C类装饰、装修工程

2、工程地点：深圳市光明区同业路与同惠路交接口

第二条 承包范围和内容

1、按深圳市彩麒麟装饰设计工程有限公司设计的B、C类施工图纸施工（其中B类为：三层、五层、七层、八层、九层；C类为：四层、六层、十层、十一层、十七层）。所有楼层地面瓷砖由甲方提供。消防、智能化分部工程不在本次承包范围内。

2、包括但不限于成品、半成品、施工样板的加工、制作、运输至工地、安装、检验、检测、验收等全部施工内容。（具体按设计文件及招标文件、议标文件规定的内容）

3、建设单位的需要变更，则按实际增加或减少的工程量进行决算。

4、在分项、分部工程的清单报价中，如有已完成的项目或者甲方需要由专业分包单位去完成的项目，则在结算时实际扣除款项。

第三条承包方式

1、本工程以包工包料、包税金、包场地清理、清洁、石材晶面处理、地板墙砖美缝处理、成品保护、文明施工、施工脚手架等措施费、包质量、包安全、包工期、包保修、以工程量清单计价固定总价包干形式承包。

招标图纸范围内，合同总价包干：具体总价组成详见《已标价工程量清单》；招标图纸范围的工作，按合同价款总价包干，不再调整。分部分项工程量清单内各分项之项目描述、数量均仅供参考，全属于乙方的风险。乙方须在投标前自己计算、详细复核该等分项项目并最终确认其报价，乙方须承担漏项、漏报的风险。结算工程量及单价均不作任何调整。

2、《工程量签证单》、《设计变更通知单》（以下简称变更工作）所涉及的费用均按照以下原则进行计价：

2.1. 施工条件及性质与《已标价工程量清单》的工作项目相同或类似的变更工作应采用工程量清单内填报的单价，费率或价格作为计价；

2.2. 当变更工作不属于前述的类似性质或在类似条件下施工时，则《已标价工程量清单》内所填报的单价应尽可能在合理范围内作为该项变更工作的计价基础；

2.3. 若无，则按深圳市相关计价文件双方协商解决。

第四条 工期

（一）工程的总工期为 75 日历天；开工日期：2021 年 09 月 23 日；竣工日期：2021 年 12 月 8 日；实际竣工日期为甲方、设计确认验收签字为准；实际开工日期为 2021 年 09 月 23 日。

（二）如遇下列情况，乙方须在发生签证事由两日内书面通知甲方，并经甲乙双方代表签证，工期相应顺延；否则视为乙方放弃签证的权利，工期不予顺延：

1、因甲方原因影响工程项目进度，甲方变更设计影响施工；

2、不可抗力因素。

第五条 工程质量及验收

（一）工程质量

乙方应严格按照施工图纸、说明文件和国家颁发的建筑工程规范、规程和标准进行施工，并接受甲方现场代表的监督。工程质量标准按国家现行施工验收规范，应达到合格。

（二）验收

1、验收的依据和标准：以甲乙双方确认的施工图纸及说明、施工技术文件，

有关设计变更和技术交底及会议纪要，国家颁布现行的施工验收规范和有关法规、规定为准。本工程评定合格。

2、验收方式：根据国家有关施工验收规范及甲方提出的相关技术指标要求，相应的材料质检报告。

3、乙方进场的主要材料必须经过甲方验收合格后方可使用，材料根据样板进行验收。未经甲方验收的主要材料，乙方擅自使用的，乙方必须承担返工及另行购料安装所引起的一切费用。对甲方造成损失的，乙方应予以赔偿。

4、甲方有权对产品质量取样送相关技术质量监督部门检验。如检验结果达不到国家标准，乙方必须立即停工并在两日内办理材料、设备退场及退货，并承担相关费用和由此给甲方造成的损失。影响甲方工期的，乙方应承担相应的赔偿责任。如检验结果合格，检验费用由甲方承担，造成工期延误的，工期顺延。

5、分项工程施工前，乙方必须先做样板，经甲方验收合格后方可大面积施工。

6、乙方应于 工程竣工后 14 天 将完整的工程技术档案和竣工资料一式 肆 份交付给甲方。

第六条 材料设备供应

1、乙方提供的材料必须按有关规定提供质量合格证，乙方必须对所提供的材料的质量负全责，并符合设计物料表说明及清单说明品牌、规格要求。

2、乙方提供材料的，应向甲方提交列明材料品种、品牌、规格、颜色、材质等的清单，经甲方代表核实签字验收合格后，方可进行施工。

3、乙方对所有用于本工程的材料变更或代用其它材料的，应向甲方发出正式书面通知，经甲方同意并由甲方现场代表签字认可后，方可用于本工程。

4、如果乙方未按上述条款约定而擅自使用了替代品或弄虚作假、以次充好，均视为乙方违约。无论质量验收是否合格，甲方对于乙方已使用在工程上的材料设备均不予以结算。同时，乙方还应向甲方支付材料设备价款的 2 倍违约金，造成甲方损失的，乙方负责赔偿。

第七条 工程总价款及付款方式

工程总价款：

1、合同总价款（含税）（小写）￥12209808.50元，（大写）：人民币壹仟贰佰贰拾万玖仟捌佰零拾捌元伍角（其中B类为￥7025853.69元（大写：柒佰零贰万伍仟捌佰伍拾叁元陆角玖分）；C类为￥5183954.81元（大写：伍佰壹拾捌万叁仟玖佰伍拾肆元捌角壹分））。

2、本合同增值税专用发票税率为9%。

3、合同总价款不包括工程承包范围内变更的计价及变更影响所涉及的费用。

付款方式：

1、预付款支付：合同签订后，乙方进场施工七天内甲方支付工程总价的30%，即人民币叁佰陆拾陆万贰仟玖佰肆拾贰元伍角伍分，小写￥3662942.55元，作为材料配备。

2、进度款支付：每月30日，按当月工程实际完成工程量的80%（含30%的预付款，分三次扣除）报进度款，另30%的预付款从三期的进度款中分批平均等额抵扣。

3.工程完工并经甲乙双方及设计单位验收合格后，支付至工程总价的97%。

4.余款3%,作为工程保修金，期满后免息一次性支付（保修期为二年）。

第八条 保修期

1、本工程的保修期为2年，保修期自工程通过本合同约定的全部验收之日起计。

2、保修期内，乙方必须及时处理甲方提出的质量问题，凡因乙方施工造成的质量问题，乙方自甲方通知送达之日起2日内，应无条件予以维修完毕。否则，甲方有权另派施工队伍施工、维修，一切费用在保修金内扣除，超出保修金的部分，甲方有权向乙方追偿（甲方采购灯具的原因另计）。

第九条 双方义务

（一）甲方义务

1、委派现场代表曾志负责对工程建设进行全面管理，解决施工过程中出现的需要甲方协调的相关问题，并参与工程的初验、各种验收和签证工作。

2、向乙方提供施工场地，办公场地以及工人住宿场地，保证材料垂直运输和道路畅通，同时提供现场施工用水、用电接驳口。

3、提供本项目施工图纸，负责组织图纸会审和设计交底。

4、及时对工程进度、工程质量进行监督检查，参加材料报验、样板验收、组织工程的初验，接乙方书面通知起 12 个工作小时内参加隐蔽工程验收。

5、接乙方书面竣工验收通知后应在 15 个工作日内组织竣工验收。

6、接乙方提供工程进度报表后 5 个工作日内审批并确认工程施工进度，并按合同约定支付合同款项。

7、负责协调乙方与其他各承包单位的关系，并协助解决材料堆放场地。

8、按相关规定办理施工所需证件、手续，提供有关的资料.

（二）乙方义务

1、委派现场代表叶易跑负责施工期间的全面管理。该现场代表须持有与本工程项目相适应的资格证书，如变更现场代表应事先经甲方书面同意。

2、根据甲方提供的施工图纸，按照本合同约定完成承包范围内的施工工作，并按甲方要求的格式书面提请办理验收和确认手续。

3、乙方应于开工前14个日历天内向甲方提交详细并切实可行的施工组织(设计)方案和进度计划，甲方收到后 7 天内予以确认或提出修改意见，乙方须按照甲方确认的进度计划组织施工，并接受甲方的检查、监督。

4、工程项目开工应提前三个工作日将工程主要负责人名单报甲方确认、备案，如乙方更换工程主要负责人，应事先征得甲方书面同意。

5、乙方材料进场前，须提前一个工作日书面通知甲方，进场时经双方共同验收并作书面记录。

6、乙方任何工种上岗前必须经过培训考核，合格后方可上岗。

7、施工操作定岗定位，不得擅自调整，甲方项目工程部要每日检查工人上岗情况。如发生工人擅自离岗或未经项目工程部认可的工人上岗的情况，项目工程部需对乙方进行1000元/每人扣款。

8、施工过程中如发现设计错误或不合理时，应立即停工并书面通知甲方。否则，乙方应对扩大的损失负责赔偿。

9、于达到合同约定的付款条件时，乙方须按甲方要求的格式提供相应的工程进度报表给甲方确认，达到本合同约定的付款条件的还应向甲方发出书面付款通知，若乙方未及时提供前述资料，甲方可相应顺延付款时间。

10、按相关安全法规进行安全施工，遵守甲方施工现场管理的有关规定，承担在施工过程中的防火、防盗、防止事故发生等安全责任。若出现安全问题，责任由乙方自行承担。

11、乙方应处理好与其他在建专业施工队伍的关系，保证施工场地的清洁卫生符合相关环境卫生管理的规定，做到工完场清。并向下道工序办理交接手续。负责每天将自己施工范围内的垃圾运到甲方在现场指定的垃圾堆放点。否则，甲方可以自行或者委托第三方清理，相应费用及全部损失均由乙方负责；乙方还须按相应费用及全部损失总金额的50%补偿甲方并作为甲方的管理费之一，且甲方可在任何时候从乙方的任何工程款中扣减包括甲方管理费的相应费用及全部损失。

12、乙方负责做好自己（甲供)产品的保护措施，直至向甲方或乙方移交为止，如保护期间发生损坏，乙方自费负责修复。否则，甲方有权委托第三方实施，相应费用及全部损失均由乙方负责；乙方还须按相应费用及全部损失总金额的50%补偿甲方并作为甲方的管理费之一，且甲方可在任何时候从乙方的任何工程款中扣减包括甲方管理费的相应费用及全部损失。

13、乙方如在施工过程中损坏甲方现场的其他工程成品或半成品，乙方应赔偿给甲方，甲方有权在工程结算款中扣除。

14、乙方与其员工之间的一切劳动纠纷由其自行负责，由此给甲方造成损失的，乙方应予以赔偿。

15、因乙方原因造成的不符合本合同约定标准的质量问题及工程隐患而甲方在验收时没能发现的，由乙方负责在甲方要求的期限内免费整改。

16、乙方不得未经甲方同意改变或破坏工程楼房的承重结构。

17、甲方供应的材料在乙方签收后，由乙方负责卸货、保管、运输，如发现已遗失或损坏，由乙方负责赔偿。

18、甲供材料损耗率必须在±8%的损耗范围内，超过部分由乙方负责。

19、竣工验收后，乙方人员必须在两日内清理并撤离施工场地。

20、乙方承包的工程项目，未经甲方书面同意，不得分包或转包给其他任何单位。

21、分项工程施工完成，乙方进行自检合格后应以书面形式（按甲方要求

的格式）通知甲方验收。通知包括验收的内容、验收时间和地点。甲方验收合格后，乙方方可进行下一道工序的施工。验收不合格，乙方在甲方限定的时间内整改后重新报验。

第十条　违约责任

1、甲方必须按本合同约定参加隐蔽工程验收，否则视为默认，乙方可进行下道工序，但如乙方施工质量不符合合同约定的要求，乙方必须承担违约责任。若事后甲方提出复查，复查合格时费用由甲方承担，复查结果不合格时，复查及返修费用由乙方承担，工期不予顺延。

2、甲方因自身原因未能按本合同约定进行竣工验收的，由甲方承担工程保管及风险责任。

3、如果甲方未能在约定的时间内支付有关应付的任何款额，甲方可以与乙方达成延期付款协议，甲方应按照延期付款协议的约定向乙方支付。如果未能达成延期付款协议，或虽达成延期付款协议但在延期付款协议约定的延期内仍不能按要求付款，则乙方有权得到未付款额自应付之日起至实际支付日止的利息补偿。除非合同中另有规定，用于计算该利息的利率应按中国人民银行发布的同期存款基准利率计算。

4、乙方未能在合同约定工期内通过竣工验收的，每逾期一日，按工程总价款的1‰向甲方支付违约金，违约金上限不超过工程总价款的3%。若非甲方原因导致工期滞后1个月，甲方有权单方解除合同并将乙方清退出场。乙方退场后甲方根据合同约定的计价原则对已完工程通过验收合格后按80%予以结算，甲方同时保留向乙方追讨由于乙方工期滞后造成甲方经济损失的权利。

5、如果乙方工程进度不满足合同约定要求，甲方有权另行委托其他单位完成，按所发生费用的1.5倍从乙方进度款中予以扣除。

6、乙方不承接部分工程即甩项和未按期施工的，视为乙方违约，甲方有权委托第三方实施，乙方应按相应费用的1.5倍向甲方承担违约赔偿责任，造成甲方损失的，乙方应负责赔偿。甲方可在任何时候从乙方的任何工程款中予以扣减。

7、本工程质量达不到 合格 的，乙方应按工程总造价的5%向甲方支付违约金，并赔偿甲方由此遭受的损失。

8、乙方在施工过程中，除不可抗力或甲方原因外不得以任何理由停工，非上述原因连续停工五个工作日以上的，甲方有权解除合同，乙方应向甲方支付工程总价款的10%作为违约金，造成甲方工期延误或其他损失的，乙方应予赔偿。

9、乙方现场代表不配合甲方工作或不能胜任工作的，甲方有权要求乙方更换相应人员，乙方应在甲方要求更换之日起五日内更换。乙方未按甲方要求更换或者乙方擅自中途更换的，甲方有权从乙方应得的任何工程款项中扣除5000元，作为乙方的违约金，且该处罚并不代表甲方对乙方违约行为的认可。甲方对乙方做出处罚之日后五日内，乙方仍未按照甲方要求整改的，甲方有权要求停工或解除合同，由此造成的工期延误的违约责任及甲方的损失由乙方承担。

10、乙方须建立在岗工人花名册（含异动），并将工人身份证复印件及工资银行卡复印件一并报甲方备案。乙方以此花名册为准制作工卡，作为工地现场出入管理的有效证件。

12、乙方施工须遵守甲方对工程管理的规定，造成甲方损失的，乙方应予以赔偿。

13、乙方人员在施工区内出现打架斗殴、损坏工程成品、安全事故等情况时，所产生的对乙方人员或第三人的损害由乙方承担责任并负责赔偿；由此造成的甲方的损失，由乙方负责全额赔偿。

14、甲方根据合同约定解除合同的，乙方所有人员、设备必须在甲方解除合同书面通知送达之日起三个工作日内撤离施工现场并向甲方移交有关的所有工程资料，并在此期限内与甲方共同签证已完成且质量符合本合同约定的工程量。未经甲乙双方共同签证的工程量，或经签证不合格的工程量不得再要求结算。甲方在上述期限过后有权安排新的施工单位进场施工。

15、甲乙双方合同签订后一周内，乙方项目经理及主要施工管理人员须进驻现场，若乙方延期进场，则每延期一天罚款 10000 元。乙方签订合同后中途悔约，甲方根据合同约定的计价原则对已完工程通过验收合格后按 80%予以结算。

16、乙方擅自把工程分包或转包给其他任何单位，甲方有权解除合同，乙

方应按工程总价款的20%向甲方支付违约金，并赔偿甲方因此造成的一切损失。

18、乙方应向甲方支付的违约金，甲方有权在应付未付款中扣除，违约金不足以弥补甲方损失的，甲方可继续向乙方追偿。

19、乙方违约金累计超过合同总金额5%时，甲方有权单方解除合同并将乙方清退出场。为保证工程正常施工，甲方有权另行委托第三方入场。乙方应于收到甲方解除合同通知书后一周内按甲方要求标准进行清场，并移交甲方进场施工。乙方应赔偿由此给甲方造成的损失。

20、安全、质量验收违约

(1) 甲方组织甲方内部及甲方聘请的第三方共同对工程进行竣工验收，乙方须在收到整改通知单后7日内完成整改，甲方将每隔2天对乙方整改情况进行检查，若发现乙方未积极整改或整改进度缓慢，甲方有权另行委托第三方协助乙方实施，并按当时当地修缮定额及相关造价文件双倍计取费用，并从乙方应得的当期或下一期节点款中扣除。

(2) 再次整改后（违约次数超过两次），经复验仍不合格的，甲方有权单方解除合同并将乙方清退出场，甲方有权另行委托第三方入场。乙方应于收到甲方解除合同通知书后一周内按甲方要求标准进行清场，并移交甲方进场施工。乙方退场后甲方按合同约定的计价原则对已完工程通过验收合格后按80%予以结算。甲方保留向乙方追诉的权力。

(3) 甲方和监理在巡视、检查、旁站过程中，发现工程存在质量、安全、文明施工问题，甲方和监理提出书面整改意见后乙方不按上述意见整改或拒不整改的或在期限内整改不合格的，甲方或监理有权要求乙方向甲方支付每次2000~10000元的违约金，同时甲方有权另外委托第三方进行施工，则由此产生的工期和费用等损失均由乙方承担。在甲方或监理抽查时，如果重复出现类似质量问题，甲方或监理有权对乙方处以每处10000元的扣款。该等违约金及费用可以由乙方向甲方直接支付或由甲方直接从乙方在甲方处任何应得的款项中扣除。

(5) 由于施工质量原因导致的延迟竣工，由责任方承担责任；若因乙方原因导致工程延迟竣工(不可抗力除外），按合同金额的1‰进行处罚，在竣工结

算款中予以扣除。

21、乙方或乙方分包单位的工人不得以任何理由聚众闹事、到政府部门上访、静坐，围攻或围堵甲方办公场所等，造成甲方损失的，甲方直接从乙方应得就近工程款中等额扣回，并按每次闹事工人的人数以每人每天壹仟元对乙方进行扣款。

22、乙方必须按照图纸、变更、施工技术标准以及合同约定内容施工，不得偷工减料、偷换材料，不得擅自修改工程设计。

否则，因此造成的工期、质量、安全及成本风险，由乙方负全责。甲方有权要求乙方按照原图纸、变更要求进行整改（含拆除），相关整改费用由乙方自行承担并不得要求延长工期。必要时要求乙方拆除部分隐蔽工程进行检查和检测。乙方还应向甲方支付违约金 2 万元/项次，同时，对造成甲方损失的，乙方还应予以赔偿。

若甲方在内部各方验收或双方办理结算时发现乙方未图纸、变更、甲方有关指令等有合同约束力的文件施工，且乙方无法进行整改的，在不影响工程的结构安全、使用功能及外观效果的情况下，则在办理结算时，甲方有权扣减此部分工程量，乙方还应向甲方支付违约金 2 万元/项次，造成甲方损失的，乙方负责赔偿。同时乙方还应对该工程的后续质量、安全等负全责。

第十一条　转让条款

未经合同其他方书面同意，任何一方不得全部或部分转让其在本合同项下的权利和义务。

第十二条　合同终止

（一）因解除而终止

1、由于乙方违约造成本合同不能履行或不能完全履行，如果甲方认为本合同已无必要继续履行或乙方在收到甲方要求其纠正违约的通知后仍不纠正其违约行为，则甲方有权向乙方发出解除本合同的书面通知，该通知自送达乙方时生效，乙方应按本合同约定承担违约责任，违约金不足以弥补甲方损失的，甲方可以继续向乙方追偿。

2、由于甲方违约造成本合同不能履行或不能完全履行，如果甲方在收到乙方要求其纠正违约的通知后仍不纠正其违约行为，则乙方有权向甲方发

出解除本合同的书面通知，该通知自送达甲方时生效，甲方应向乙方支付双方确认已完成工作量的款项，并按本合同约定承担违约责任。

3、合同一方依本合同约定行使解除权的，合同自解除通知送达之日起终止。

4、合同终止后，不妨碍一方向违约方追究违约责任。

第十三条　不可抗力条款

由于不能预见、不能避免和不能克服的自然原因或社会原因，致使本合同不能履行或者不能完全履行时，遇到上述不可抗力事件的一方，应立即书面通知合同其他方，并应在不可抗力事件发生后十五日内，向合同其他方提供经不可抗力事件发生地区县级以上政府部门出具的证明合同不能履行或需要延期履行、部分履行的有效证明文件。由合同各方按事件对履行合同影响的程度协商决定是否解除合同、或者部分或全部免除履行合同的责任、或者延期履行合同。

遭受不可抗力的一方未履行上述义务的，不能免除其违约责任。

第十四条　适用法律条款

本合同的订立、效力、解释、履行和争议的解决均适用中华人民共和国法律法规。

第十五条　争议的解决

凡因执行本合同所发生的或与本合同有关的一切争议，合同各方应通过友好协商解决；如果协商不能解决，任何一方均可按下列第 1 项约定解决纠纷：

1、向 深圳市光明区 人民法院起诉；

2、向_____仲裁委员会申请仲裁。

第十六条　其它

1、本合同未尽事宜，由甲乙双方友好协商，另签订补充协议。补充协议与本合同具同等法律效力。

2、本合同一式 肆 份，甲、乙双方各执 贰 份，每份均具同等法律效力。

3、本合同附件是本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

4、本合同约定工程项目所涉及的所有设计图纸、施工图纸等技术文件资料等的著作权归属甲方。

5、本合同自双方签字、盖章后生效。

6、其它约定：无

7、附件（共 2 件）

附件一：报价书、主要材料品牌汇总一览表

附件二：中标通知书

甲方（公章）

法定代表人或委托代理人：

电话：13718319523

传真：

开户银行：

账号：

日期：2021年9月23日

乙方（公章）

法定代表人或委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：中信银行深圳龙岗支行

账号：8110 3010 1340 0570 540

日期：2021年9月23日

项目完工履约评价表

工程/项目名称	恒泰裕大厦二栋 B、C 类装饰、装修工程	工程/项目类别	建筑装饰装修工程
建设单位	深圳市恒泰裕实业有限公司	工程/项目地址	深圳市光明区同业路与同惠路交界口
实施单位	深圳市超卓工程有限公司	项目总造价（万元）	1220.98055
工程规模	按深圳市彩麒麟装饰设计工程有限公司设计的 B、C 类施工图纸施工（其中 B 类为：三层、五层、七层、八层、九层；C 类为：四层、六层、十层、十一层、十七层）。所有楼层地面瓷砖由甲方提供。消防、智能化分部工程不在本次承包范围内。		
工程/项目履约情况	☑优秀　　□良好　　□合格		
开工时间	2021 年 9 月 23 日	竣工时间	2022 年 3 月 12 日
合同签订时间	2021 年 9 月 23 日		

建设单位意见：

项目最终履约评价结果：优

建设单位（盖章）：

日　　期：2022 年 4 月 30 日

工程竣工验收报告

（建筑、装饰工程）

工程名称： 深圳.光明法院办公大楼装修工程

验收时期： 2022 年 3 月 12 日

建设单位（盖章）： 深圳市恒泰裕实业有限公司

一、工程概况

工程名称	深圳光明法院办公大楼	工程地点	深圳市光明区同惠路恒泰裕大厦二栋
建筑面积	总面积：18300.6 m2; 本合同施工室内面积：10591.76m2, 室外面积：1241.7m2	工程造价	本合同造价3000万元
结构类型	钢筋混凝土	层数	地上17层;本合同施工范围：3~11、17层
施工许可证号	/	监理许可证号	/
开工时期	2021.9.23	验收日期	2022.03.12
监督单位	/	监督编号	/

建设单位	深圳市恒泰裕实业有限公司	资质证号	/
租用单位	深圳市光明区人民法院		/
设计单位	深圳市彩麒麟装饰设计工程有限公司		A144023065
总包单位	/		/
承建单位（土建）	/		/
承建单位(设备安装)	深圳市超卓工程有限公司		D344180954
承建单位(装修)	深圳市超卓工程有限公司		D244308059
监理单位	深圳市龙建建设监理有限公司		E244001850
施工图审查单位	/		/

二、工程竣工验收实施情况

（一） 验收组织

建设单位组织设计、施工、监理等单位组成验收组。

1．验收组

组　长	曾志
副组长	邹勇军、李华生
组　员	李星材、姚建华、李浩贤、叶易跑、吴雪峰、郑弦

（二） 验收程序

1．建设单位主持验收会议。

2．建设、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工 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、设施、施工、监理单位的工程档案资料。

4．验收组实地查验工程质量。

5．验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	/	共 15 项 经审查，符合要求 15 项 经核定，符合规范要求 15 项	共核查15 项， 符合要求 15 项。 共抽查 15 项， 符合要求 15 项。 经返工处理符合要求 0 项。	共抽查 40 项 符合要求 40 项 不符合要求 0 项
主体结构工程	/			
建筑装饰装修工程	合格/			
建筑屋面工程	/			
建筑给水、排水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	/			
通风与空调工程	/			
电梯工程	/			

四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
	深圳市恒泰裕实业有限公司		项目负责人
	深圳市恒泰裕实业有限公司		现场负责人
	深圳市恒泰裕实业有限公司		现场负责人
	深圳市龙建建设监理有限公司		项目总监
	深圳市龙建建设监理有限公司		项目负责人
	深圳市超卓工程有限公司		现场负责人
	深圳市光明区人民法院		现场负责人
	深圳市彩麒麟装饰设计工程设计有限公司		设计师
	深圳市彩麒麟装饰设计工程设计有限公司		设计师

五、工程验收结论

竣工验收结论：

本工程完成合同约定和设计内容的工程施工，工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准，经验收组各成员一致认定：本工程质量为合格，同意通过验收。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	租用单位：	设计单位：
（公章） 单位项目负责人： 2022年3月25日	（公章） 单位项目负责人： 年 月 日	（公章） 单位项目负责人： 2022 年3月12日	（公章） 单位项目负责人： 年 月 日	（公章） 单位项目负责人： 年 月 日

说　明

1.6、厚街镇湖景社区党群服务中心改造工程；

中 标 通 知 书

深圳市超卓工程有限公司：

厚街镇湖景社区党群服务中心改造工程 工程项目（招标编号： HJAHJB12300415 ）于2023年 10月 26日在东莞市公共资源交易中心进行公开招标，现已完成招标流程，你单位为中标人。

中标人收到中标通知书后，须在 2023年 12月 13日前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发包合同。

具体情况如下表：

项目法人	东莞市厚街经济发展有限公司		
项目负责人	庄曼停	资质证号	粤2442021202122966
中标报价（元）	捌佰伍拾捌万柒仟肆佰叁拾柒元捌角柒分	下浮率	4.44%
施工类中标价描述	详见招标文件		
安全防护、文明施工措施等单列费（元）	肆拾叁万肆仟柒佰伍拾柒元叁角捌分		
计划开、竣工日期	2023-11-07 至 2024-05-22	工期	197天
招标单位： （公章）	招标代理机构： （公章）	交易场所： 兹见证本通知书发出之日前该项目在中心场内交易过程和结果。 （公章） 东莞市公共资源交易中心	

2023年11月13日

说明：本文书分别送行政监督部门、东莞市公共资源交易中心、招标人、招标代理机构、中标人（联合体各方）。窜改无效。

东莞市公共资源交易中心 Dongguan City Public Resources Trading Center HJAHJB12300415

（GF—2017—0201）

建设工程施工合同

住房城乡建设部
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）：东莞市厚街经济发展有限公司

承包人（全称）：深圳市超卓工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就厚街镇湖景社区党群服务中心改造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：厚街镇湖景社区党群服务中心改造工程。

2.工程地点：东莞市厚街镇。

3.工程立项批准文号：厚街镇会议决定事项通知[2023]271 号。

4.资金来源：自筹资金。

5.工程内容：厚街镇湖景社区党群服务中心改造工程建筑占地面积约 2348 平方米，建筑面积约 3873 平方米，改造面积约 17855 平方米，建筑高度 10 米，地上 2 层，结构类型为钢筋混凝土结构。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6.工程承包范围：按招标图纸及工程量清单所含内容包括但不限于：室内装修工程、外墙工程、园建工程、绿化工程、室内安装工程、室外安装工程、文化展厅-装修工程、文化展厅-安装工程等，以上招标范围未尽事宜，详见招标图纸及工程量清单，并满足设计文件的要求。**本工程应当严格按照相关规定，不得转包、违法分包。**

二、合同工期

计划开工日期：2023 年 11 月 7 日。（实际开工日期以发包人通知为准，承包人对此无异议。）

计划竣工日期：2024 年 5 月 22 日。

工期总日历天数：197 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合达到国家或行业质量检验评定的合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

人民币（大写）玖佰零贰万贰仟壹佰玖拾伍元贰角伍分(¥9,022,195.25 元)；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）肆拾叁万肆仟柒佰伍拾柒元叁角捌分(¥434,757.38 元)；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）__/__ (¥___/___元)；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）__/__ (¥___/___元)；

（4）暂列金额：

人民币（大写）__/__ (¥__/__元)。

2.合同价格形式：总价合同。

3.工程最终结算方案按财政结算审定的价格进行结算，如合同履行期间工程发生变更，按《厚街镇财政性资金投资建设项目工程变更操作细则（修订）》方式结算变更工程款。如有增减工程，双方同意，仍按该方式结算。

4.承包人在签订本合同时已知悉本合同款项系由财政部门付款，如因财审原因导致本合同款项逾期支付的，不视为发包人违约，承包人不得追究发包人逾期付款的违约赔偿责任。

五、项目经理

承包人项目经理：庄曼停（专业：建筑工程，等级：二级建造师，证号：粤 2442021202122966）。

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。

具体以专用条款约定为准。

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2023年12月13日签订。

十、签订地点

本合同在东莞市厚街镇签订。

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 双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式壹拾壹份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 叁 份，建设主管部门、财政部门、交易场所、招标代理机构各持壹份。

（本页以下空白无正文）

（本页为签署页）

甲方：东莞市厚街经济发展有限公司

法定代表人：

项目负责人：

项目经办人：陈少锋

乙方：深圳市超卓工程有限公司

法定代表人：

或其授权代理人：

单位地址：深圳市龙岗区龙岗街道五联社区朱古石连心路145号F栋101

邮政编码：518172

联系电话：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳龙城支行

开户名称：深圳市超卓工程有限公司

银行帐号：44250100009000004772

统一社会信用代码：91440300279521830F

工人工资账户信息

账户名称：深圳市超卓工程有限公司厚街镇湖景社区居委会路中山西路工程项目农民工工资专用账户

开户银行：中国民生银行股份有限公司东莞厚街支行

银行账号：6430 42887

完 工 报 告

工程名称：厚街镇湖景社区党群服务中心改造工程

工程地址：东莞市厚街镇

填报单位：深圳市超卓建设管理集团有限公司

审批单位：东莞市厚街经济发展有限公司

批准日期：2024.8.15

09>09

完工报审表

工程名称：　　厚街镇湖景社区党群服务中心改造工程　　编号：

致：爱建信达工程咨询有限公司（监理单位）

我方承担的厚街镇湖景社区党群服务中心改造工程工程，已完成合同内全部工程量，具备了完工退场条件，特此申请退场，请核查并签发完工指令。

附：完工报告

承包单位：

项目经理：

日　　期：2024.8.15

审查意见：

已完成设计图纸合同约定全部工程量

项目监理机构：

总监理工程师：

日　　期：2024.8.15

完 工 报 告

工程名称	厚街镇湖景社区党群服务中心改造工程	工程地点	东莞市厚街镇		
建设规模	建筑面积约3873平方米，改造面积约 17855平方米	结构类型	钢筋混凝土结构		
建设单位	东莞市厚街经济发展有限公司	法人代表	方志标	项目负责人	黄杰雄
勘察单位		资质证书号		项目负责人	
设计单位	广西华壹建设设计有限公司	资质证书号	A245016761	项目负责人	霍萍
承包单位	深圳市超卓建设管理集团有限公司	资质证书号	D144086531	法人代表	叶闪电
监理单位	爱建信达工程咨询有限公司	资质证书号	E223014331	项目总监	阳钞
中标通知书号	HJAHJB12300415	合同编号	HJAHJB12300415		
合同金额（元）	9022195.25元	合同开、完工时间	开工：2023年11月07日 完工：2024年05月22日		

一、主要建设内容

厚街镇湖景社区党群服务中心改造工程建筑占地面积约2348平方米，建筑面积约3873平方米，改造面积约17855平方米，建筑高度10米，地上2层，结构类型为钢筋混凝土结构。工程承包范围：按招标图纸及工程量清单所含内容包括但不限于：室内装修工程、外墙工程、园建工程、绿化工程、室内安装工程、室外安装工程、文化展厅-装修工程、文化展厅-安装工程等。

二、建设工期

合同工期197天，拟从2023年11月7日开工，至2024年5月22日完工；实际开工时间2023年12月12日，2024年8月15日完工，实际建设工期为247天，有工期延误报告。

三、支付情况

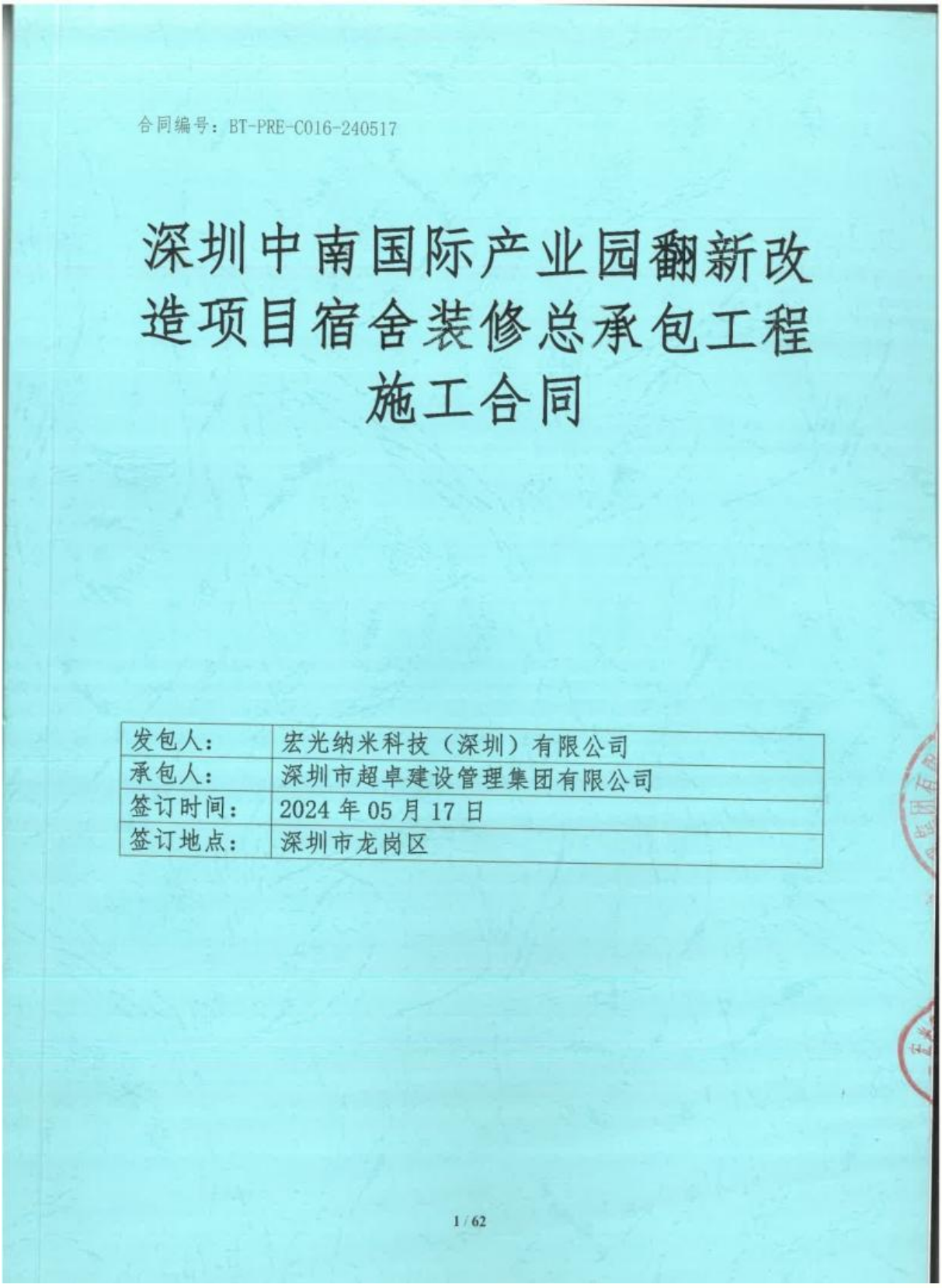
施工合同金额为9022195.25元，申请施工进度款6435649.10元，建设单位已支付6435649.10元，已支付金额占合同金额71.33%。

四、施工完工自评：

我单位在施工过程中，严格按照设计图纸、国家规范及相关标准精心施工，强化质量和安全意识，规范质量检查制度加大检查力度，在施工过程中始终使每一个环节处在可控状态。在整个施工过程中无发生任何质量和安全事故。现我单位已完成本工程设计图纸、招标文件、合同及洽商约定的全部内容，观感、使用功能、质保资料符合要求，工程资料及验收资料齐全有效，工程质量符合设计及规范要求，施工质量我司自我评定为合格。

报告（施工）单位申请意见	我单位已认真按设计、变更设计及合同条款完成施工，工程质量满足设计及规范要求，工程自检合格，具备完工条件，特申请完工。 （公章） 负责人（签名）： 2024 年 8 月 15 日
监理单位意见	施工单位已完成工程全部工程量，达到使用要求，工程质量评定为合格，同意完工退场。 （公章） 总监理工程师（签名）： 2024 年 8 月 15 日
建设单位审批意见	同意施工单位退场，施工单位应尽快完成遗留问题的整改，并在缺陷责任期内承担工程质量问题的维修责任。 （公章） 审批负责人（签名）：陈少锋 2024 年 8 月 15 日

1.7、深圳中南国际产业园翻新改造项目公寓装修工程；



合同编号：BT-PRE-C016-240517

深圳中南国际产业园翻新改造项目宿舍装修总承包工程施工合同

发包人：	宏光纳米科技（深圳）有限公司
承包人：	深圳市超卓建设管理集团有限公司
签订时间：	2024 年 05 月 17 日
签订地点：	深圳市龙岗区

1 / 62

第一部分 合同协议书

发包人（全称）： 宏光纳米科技（深圳）有限公司
承包人（全称）： 深圳市超卓建设管理集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 深圳中南国际产业园翻新改造项目宿舍装修总承包 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：	深圳中南国际产业园翻新改造项目宿舍装修总承包工程
2. 工程地点：	广东省深圳市龙岗区坂田街道雅园路 3 号中南工业园
3. 工程内容：	园区宿舍 8、11、12、13 号楼户内装修工程及公共区域装修工程、加固土建及安装工程、门窗幕墙工程、电梯工程、消防工程及供电工程等内容，具体以附件 1 载明的为准。
4. 工程承包方式：	承包人以包深化设计（如有）、包报建批准（负责向政府相关部门办理施工合规手续并取得许可）、包工包料、包税费、包保险、包保修、包机械、包质量、包安全文明施工、包临时设施、包包工程现场周边临时围墙（如有）、包工期、包风险（除合同约定的可调价款外）、包施工措施、包场地清理、包施工使用场地恢复、包成品保护、包验收检测合格、包通过有关部门竣工验收备案以达到合法使用状态及为完成该项工程所需的全部费用的方式承包本工程。
5. 工程承包范围：	中南国际产业园内指定楼栋（园区宿舍 8、11、12、13 号楼）。

二、合同工期

计划开工日期：	2024 年 6 月 12 日。
计划竣工日期：	2024 年 12 月 30 日。
工期总日历天数：	201 天。

工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。实际开工日期由发包人发出的开工通知载明的开工日期为准。

合同工期包含法定节假日在内，合同工期已充分考虑了政府规定的不可进行夜间或节假日施工、冬雨季施工、两会、高考、中考、国家庆典、外交来访、国际性或公共性活动、交通管制、降雨、大风、雾霾、扬尘治理、沙尘暴、施工场地不足、疫情等对工期的影响因素及政府因此发布的停工令、采取的限制措施等因素。除非发生合同条款已有明确约定的工期调整因素，合同工期在任何情况下不予延长。

三、质量标准

工程质量符合国家、广东省、深圳市、行业规定以及本合同约定的标准和要求（若前述规定、标准、要求存在不一致的，应以对承包人较为严格的要求为准），确保工程一次性竣工验收合格以达到合法使用状态。

四、合同总价与结算方式

1. 合同总价为：	含税价款总额为（大写）人民币：陆仟伍佰叁拾伍万贰仟肆佰肆拾贰元贰角柒分（¥ 65,352,442.27 元）； 其中：

	（1）不含税价款总额￥ 59,956,369.06 元，（大写）：人民币伍仟玖佰玖拾伍万陆仟叁佰陆拾玖元零陆分 。 （2）本合同增值税税率为 9 %。增值税税金为￥ 5,396,073.21 元，（大写）：人民币伍佰叁拾玖万陆仟零柒拾叁元贰角壹分 。（若本合同涉及不同税率，则分别详细明确增值税税率、与其对应的计税基数。）
本合同增值税发票属性：	增值税专用发票；增值税发票的“货物或应税劳务名称”为按照国家税法规定要求执行。

发包人可以转帐支票或电汇的方式支付，每次支付款项前，承包人均须提交符合本合同及相关规定的合法有效的增值税专用发票，发包人验证合格后方可付款，否则，发包人可顺延付款，且无须承担任何逾期付款违约责任。

2. 结算采用以下第【 2 】种方式：

（1）施工图纸范围内，采用工程量清单计价，综合单价包干。综合单价按“附件《已标价工程量清单》”中的单价执行，工程量按实结算。待图纸出齐并经四方图纸会审及确认（图纸会审记录必须设计单位、建设单位、施工单位、监理单位四方共同签名盖章）后，按附件《已标价工程量清单》双方确认的单价及图纸工程量确定合同总价，并签订补充协议，总价包干。

（2）施工图纸范围内，合同价款总价包干。具体总价组成详见附件《已标价工程量清单》；施工图纸范围的工作，按合同价款总价包干，不再调整。发包人提供的分部分项工程量清单内各分项之项目描述、数量均仅供参考，全属于承包人的风险。承包人须在签订合同前自己计算、详细复核该等分部分项工程量并最终确认其报价，承包人须承担漏项、漏报的风险。结算工程量及单价均不作任何调整。

附件《已标价工程量清单》内所有的措施项目费（包括但不限于模板、脚手架、安全防护、文明施工措施费，抢工措施费、措施钢筋费、二次搬（倒）运费、垂直运输费、工程质量保证施工措施费、场外运输费、安全施工措施费、冬雨季施工费、成品保护费、夜间施工费、赶工措施费、图纸编制费、竣工图编制费、安装调试费、扰民和民扰费、窝工费、验收至合格、竣工清理等全部相关费用）按项计取，承包人对这类费用的项目所填写的单价或金额应覆盖合同文件约定的整个工程连变更工程及暂列金额工程，实行固定总价，不作任何调整。

施工期间人工、材料设备、机械价差均不作任何调整。

五、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）中标通知书（如有）；

（2）投标函及其附录（如有）；

（3）通用合同条款；

（4）技术标准和要求；

（5）图纸；

（6）已标价工程量清单或预算书；

（7）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。

六、联络

与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等，均应采用书面形式。

（1）发包人接收文件：	
接收地点：	广东省深圳市龙岗区坂田街道雅园路3号中南工业园；
接收人：	刘建宁
（2）承包人接收文件：	
接收地点：	深圳市龙岗区龙岗街道五联社区朱古石连心路145号F栋101
接收人：	郑泽洲

七、双方代表

（1）发包人代表：	
姓　　名：	刘建宁
联系电话：	15815580042
通信地址：	广东省深圳市龙岗区坂田街道雅园路3号中南工业园

发包人代表主持该项目施工过程中及保修阶段的全过程管理。发包人代表无权减轻合同中约定的承包人的责任或义务、以及放弃发包人所应享有的权利；其中对本合同的任何修订、设计变更及增加/减少工程量、工程进度款的支付、工期变更、工程质量标准和功能的改变、索赔金额的确认、工程结算款的审定等，需要另外获得发包人的书面授权并加盖发包人公章后方能代表发包人的意见；本合同补充协议的签署必须由发包人加盖公章而方能生效。

（2）承包人代表：（项目经理）	
姓　　名：	姜剑宇
身份证号：	330106197706020073
联系电话：	13332972803
电子信箱：	3801363442@qq.com
通信地址：	深圳市龙岗区龙岗街道五联社区朱古石连心路145号F栋101

承包人代表为负责本工程的项目经理，项目经理负责项目施工全过程管理及确认。代表承包人对工程安全、质量、进度、工程量、工程结算、变更确认等项目施工全过程的管理及确认。项目经理的行为由承包人承担全部法律责任。

八、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。

九、合同生效

本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

十、合同份数

本合同一式【六】份，均具有同等法律效力，发包人执【三】份，承包人执【三】份。

（下页为《深圳中南国际产业园翻新改造项目宿舍装修总承包工程施工合同》之签署页）

（本页为《深圳中南国际产业园翻新改造项目宿舍装修总承包工程施工合同》之签署页）

发包人：宏光纳米科技（深圳）有限公司（公章）
法定代表人或其授权（签字）
代表：郑建国
组织机构代码：91440300738810923G
地　址：深圳市龙岗区坂田街道南坑社区雅宝路1号星河WORLDB1901-1903、深圳市龙岗区平湖街道平湖社区富民工业区二区5栋宿舍101
邮政编码：\
法定代表人：郑建国
授权代表：\
电　话：0755-28320581
传　真：\
电子信箱：\
开户银行：中国银行深圳罗岗支行
账　号：758857939474

承包人：深圳市超卓建设管理集团有限公司（公章）
法定代表人或其授权（签字）
代表：
组织机构代码：91440300279521830F
地　址：深圳市龙岗区龙岗街道五联社区朱古石连心路145号F栋101
邮政编码：\
法定代表人：叶闪电
授权代表：潘湛文
电　话：0755-28957963
传　真：\
电子信箱：\
开户银行：建设银行深圳龙城支行
账　号：44250100009000004772

1.8、深圳中南国际产业园翻新改造项目厂房改造总承包；

合同编号：BT-PRE-C029-240913

深圳中南国际产业园项目厂房改造总承包工程施工合同

发包人：	宏光纳米科技（深圳）有限公司
承包人：	深圳市超卓建设管理集团有限公司
签订日期：	2024 年 09 月 13 日
签订地点：	深圳市龙岗区

第一部分 合同协议书

发包人（全称）： 宏光纳米科技（深圳）有限公司
承包人（全称）： 深圳市超卓建设管理集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 深圳中南国际产业园项目厂房改造总承包 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：	深圳中南国际产业园项目厂房改造总承包工程
2. 工程地点：	广东省深圳市龙岗区坂田街道雅园路 3 号中南工业园
3. 工程内容：	园区厂房 2、3、4、5、6、7、14 号楼及其他配套公共区域改造工程、加固土建及安装工程、拆除工程、门窗幕墙工程、电梯工程、消防工程、供电工程、园林景观及室外管网工程、停车楼工程、智能化及泛光工程等内容。
4. 工程承包方式：	承包人以包深化设计（如有）、包报建批准（负责向政府相关部门办理施工合规手续并取得许可）、包工包料、包税费、包保险、包保修、包机械、包质量、包安全文明施工、包临时设施、包包工程现场周边临时围墙（如有）、包工期、包风险（除合同约定的可调价款外）、包施工措施、包场地清理、包施工使用场地恢复、包成品保护、包验收检测合格、包通过有关部门竣工验收备案以达到合法使用状态及为完成该项工程所需的全部费用的方式承包本工程。
5. 工程承包范围：	中南国际产业园内指定楼栋（园区厂房 2、3、4、5、6、7、14 号楼及其他配套）。

二、合同工期

计划开工日期：	2024 年 9 月 25 日。
计划竣工日期：	2025 年 01 月 20 日。
工期总日历天数：	117 天。

工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。实际开工日期由发包人发出的开工通知载明的开工日期为准。

合同工期包含法定节假日在内，合同工期已充分考虑了政府规定的不可进行夜间或节假日施工、冬雨季施工、两会、高考、中考、国家庆典、外交来访、国际性或公共性活动、交通管制、降雨、大风、雾霾、扬尘治理、沙尘暴、施工场地不足、疫情等对工期的影响因素及政府因此发布的停工令、采取的限制措施等因素。除非发生合同条款已有明确约定的工期调整因素，合同工期在任何情况下不予延长。

三、质量标准

工程质量符合国家、广东省、深圳市、行业规定以及本合同约定的标准和要求（若前述规定、标准、要求存在不一致的，应以对承包人较为严格的要求为准），确保工程一次性竣工验收合格以达到合法使用状态。

四、合同总价与结算方式

1. 合同总价为：	含税价款总额为（大写）人民币：壹亿零叁佰伍拾陆万伍仟

	捌佰壹拾肆元叁角陆分 （￥ 103,565,814.36 元）； 其中： （1）不含税价款总额￥ 95,014,508.59 元，（大写）：人民币玖仟伍佰零壹万肆仟伍佰零捌元伍角玖分 。 （2）本合同增值税税率为 9 %。增值税税金为￥ 8,551,305.77 元，（大写）：人民币捌佰伍拾伍万壹仟叁佰零伍元柒角柒分 。（若本合同涉及不同税率，则分别详细明确增值税税率、与其对应的计税基数。）
本合同增值税发票属性：	增值税专用发票；增值税发票的“货物或应税劳务名称”为按照国家税法规定要求执行。

发包人可以转账、支票或电汇的方式支付，每次支付款项前，承包人均须提交符合本合同及相关规定的合法有效的增值税专用发票，发包人验证合格后方可付款，否则，发包人可顺延付款，且无须承担任何逾期付款违约责任。

2. 结算采用以下第【 2 】种方式：

（1）施工图纸范围内，采用工程量清单计价，综合单价包干。综合单价按“附件《已标价工程量清单》”中的单价执行，工程量按实结算。待图纸出齐并经四方图纸会审及确认（图纸会审记录必须设计单位、发包人、承包人、监理单位四方共同签名盖章）后，按附件《已标价工程量清单》双方确认的单价及图纸工程量确定合同总价，并签订补充协议，总价包干。

（2）施工图纸范围内，合同价款总价包干。具体总价组成详见附件《已标价工程量清单》；施工图纸范围的工作，按合同价款总价包干，不再调整。发包人提供的分部分项工程量清单内各分项之项目描述、数量均仅供参考，全属于承包人的风险。承包人须在签订合同前自己计算、详细复核该等分部分项工程量并最终确认其报价，承包人须承担漏项、漏报的风险。结算工程量及单价均不作任何调整。

附件《已标价工程量清单》内所有的措施项目费（包括但不限于模板、脚手架、安全防护、文明施工措施费，抢工措施费、措施钢筋费、二次搬（倒）运费、垂直运输费、工程质量保证施工措施费、场外运输费、安全施工措施费、冬雨季施工费、成品保护费、夜间施工费、赶工措施费、图纸编制费、竣工图编制费、安装调试费、扰民和民扰费、窝工费、验收至合格、竣工清理等全部相关费用）按项计取，承包人对这类费用的项目所填写的单价或金额应覆盖合同文件约定的整个工程连变更工程及暂列金额工程，实行固定总价，不作任何调整。

施工期间人工、材料设备、机械价差均不作任何调整。

五、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）中标通知书（如有）；

（2）投标函及其附录（如有）；

（3）通用合同条款；

（4）技术标准和要求；

（5）图纸；

（6）已标价工程量清单或预算书；

（7）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。

六、联络

与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等，均应采用书面形式。

（1）发包人接收文件：	
接收地点：	广东省深圳市龙岗区坂田街道雅园路 3 号中南工业园；
接收人：	刘建宁
（2）承包人接收文件：	
接收地点：	深圳市龙岗区龙岗街道五联社区朱古石连心路 145 号 F 栋 101
接收人：	郑泽洲

七、双方代表

（1）发包人代表：	
姓　　名：	刘建宁
联系电话：	15815580042
通信地址：	广东省深圳市龙岗区坂田街道雅园路 3 号中南工业园

发包人代表主持该项目施工过程中及保修阶段的全过程管理。发包人代表无权减轻合同中约定的承包人的责任或义务、以及放弃发包人所应享有的权利；其中对本合同的任何修订、设计变更及增加/减少工程量、工程进度款的支付、工期变更、工程质量标准和功能的改变、索赔金额的确认、工程结算款的审定等，需要另外获得发包人的书面授权并加盖发包人公章后方能代表发包人的意见；本合同补充协议的签署必须由发包人加盖公章而方能生效。

（2）承包人代表：（项目经理）	
姓　　名：	倪曹超
身份证号：	42070419891021527X
联系电话：	13886052883
电子信箱：	wjm458768161@qq.com
通信地址：	深圳市龙岗区龙岗街道五联社区朱古石连心路 145 号 F 栋 101

承包人代表为负责本工程的项目经理，项目经理负责项目施工全过程管理及确认。代表承包人对工程安全、质量、进度、工程量、工程结算、变更确认等项目施工全过程的管理及确认。项目经理的行为由承包人承担全部法律责任。

八、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。

九、合同生效

本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

十、合同份数

本合同一式【 六 】份，均具有同等法律效力，发包人执【 三 】份，承包人执【 三 】份。

（下页为《深圳中南国际产业园项目厂房改造总承包工程施工合同》之签署页）

（本页为《深圳中南国际产业园项目厂房改造总承包工程施工合同》之签署页）

发包人：宏光纳米科技（深圳）有限公司（公章）
法定代表人或其授权（签字）
代表：郑建国
组织机构代码：91440300738810923G
地　址：深圳市龙岗区坂田街道南坑社区雅宝路 1 号星河 WORLDB1901-1903、深圳市龙岗区平湖街道平湖社区富民工业区二区 5 栋厂房 101
邮政编码：\
法定代表人：郑建国
授权代表：\
电　话：0755-28320581
传　真：\
电子信箱：\
开户银行：中国银行股份有限公司深圳罗岗支行
账　号：758857939474

承包人：深圳市超卓建设管理集团有限公司（公章）
法定代表人或其授权（签字）
代表：
组织机构代码：91440300279521830F
地　址：深圳市龙岗区龙岗街道五联社区朱古石连心路 145 号 F 栋 101
邮政编码：\
法定代表人：叶闪电
授权代表：潘湛文
电　话：0755-28957963
传　真：\
电子信箱：\
开户银行：建设银行深圳龙城支行
账　号：44250100009000004772

1.9、九江恒大悦澜庭 1#-3#、5#-8#、10#、11#、13#-15#、17#楼室内精装修工程；

恒赣洪 工合字22[038-62]002 2022-5

PLZXDB202201-单价甲供（保交楼）

合同编号：_____

九江恒大悦澜庭 1#-3#、5#-8#、10#、11#、13#-15#、17# 楼室内精装修工程施工合同

发 包 人：恒大地产集团九江有限公司

承 包 人：深圳市超卓工程有限公司

工程名称：九江恒大悦澜庭 1#-3#、5#-8#、10#、11#、13#-15#、17# 楼室内精装修工程

签约地点：江西省南昌市

签订日期：2022 年 7 月 22 日

说明：

1. 合同中下划线空白部分可按照工程项目具体情况进行填写，若无填写内容则注明“（无内容）”或“/”；
2. 应根据合同附件的具体名称及序号，在合同目录或“第十五条：附件”中填写附件目录。

九江恒大悦澜庭 1#-3#、5#-8#、10#、11#、13#-15#、17#楼室内精装修工程

施工合同

第一部分 协议书

发包人：恒大地产集团九江有限公司 （以下简称甲方）

承包人：深圳市超卓工程有限公司 （以下简称乙方）

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方经协商一致订立本协议。

第一条：工程概况

一、工程名称：九江恒大悦澜庭 1#-3#、5#-8#、10#、11#、13#-15#、17#楼室内精装修工程。

二、工程地点：九江市濂溪区五里街道，地块四至：东至怡康中路，南至会馆街路，西至规划路，北至怡康中路。

三、工程内容：乙方负责按甲方确认的施工图纸及相关设计变更通知对九江恒大悦澜庭 1#-3#、5#-8#、10#、11#、13#-15#、17#楼住宅套内、首层电梯大堂及电梯厅、标准层电梯厅、地下室电梯厅、连廊及架空层等装修工程进行施工。

其它工程内容：/

第二条：承包范围及承包方式

一、承包范围：九江恒大悦澜庭 1#-3#、5#-8#、10#、11#、13#-15#、17#楼住宅套内、首层电梯大堂及电梯厅、标准层电梯厅、地下室电梯厅、连廊及架空层等装修工程的施工。具体内容包括各区域地面、天棚、墙面的装修及入户门、户内门、室内护窗栏杆制安、卫生洁具、卫生间挂件、橱柜、地柜、开关插座面板、电线（从大堂、电梯厅第一个接线盒之后，套内照明开关箱下桩之后）、灯具的供应及安装、卫生间等电位线路敷设及连接点安装、

抽油烟机、煤气炉、消毒碗柜安装等。

其它范围：_____/_____

不包含在本工程承包范围的毛坯房和已施工的样板房：不包含在本工程承包范围的已施工样板房：2#、8#楼3F设有A、B、C、D样板房各一套，7#楼3F设有A、B、C样板房各一套；2、7、8#楼设有首层样板大堂各一套及3F设有样板标电各一套；2#楼、8#楼3F设有样板连廊各一套。不包含在本工程的其他工程：15#楼2F物业用房；13#楼首层消控室及消控值班室。

二、承包方式：包人工、包材料（除甲供材料外）、包机械、包损耗、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包市场风险、包验收合格、包税金的形式承包本项目。

三、乙方须按甲方的要求，提供报建相关的资料，并配合甲方进行报建的相关工作，如因乙方原因影响甲方报建及验收的进度，由此增加的费用由乙方负责。因甲方报建而引起的需向政府相关部门缴纳的相关规费由甲方承担。

四、其它约定：架空层及地下室电梯厅暂无图纸，待图纸完善后签订补充协议

第三条：工程质量标准

一、墙砖、地砖铺贴施工时须采用专用十字架控制缝宽，保证墙砖、地砖缝隙大小均匀，完成面缝宽分别为1mm、2mm。

二、涂饰工程阴阳角施工时宜使用阴角线、阳角线，但必须保证阴阳角方正度及抗冲击性。

三、对天然石材厚度、加工尺寸允许偏差及检验要求约定如下：

（一）天然石材厚度的要求

1. 湿贴天然石材厚度最薄不得小于18mm；干挂室内饰面天然石材厚度最薄不得小于20mm（粗面不得小于23mm）；干挂室外饰面天然花岗石厚度最薄不得小于25mm（粗面不得小于28mm）；干挂室外饰面天然大理石厚度最薄不得小于35mm。最薄厚度不允许出现负偏差。

2. 在满足上述最薄厚度要求的前提下，如天然石材厚度要求不统一，优先等级从高到低依次为：

(1)补充协议；

(2)合同；

(3)设计图纸；

(4)国家标准、规范、规定。如相关国家标准、规范、规定有冲突的，按最高标准执行。

（二）天然石材加工尺寸允许偏差

1. 湿贴天然石材：

项目		天然花岗石	天然大理石
允许偏差(mm)	镜面和细面	±1.5	±1.5
	粗面	±2.0	

注：加工后的石材最薄厚度不得低于本条款第一项第 1 点约定的石材最薄厚度。

2. 干挂室内饰面天然石材：

项目		天然花岗石	天然大理石	其他石材
允许偏差(mm)	镜面和细面	+2.0 −1.0	+2.0 0	+2.0 0
	粗面	+2.0 −1.0	——	+2.0 0

注：加工后的石材最薄厚度不得低于本条款第一项第 1 点约定的石材最薄厚度。

3. 干挂室外饰面天然石材：

项目		天然花岗石	天然大理石	其他石材
允许偏差(mm)	镜面和细面	+2.0 −1.0	+2.0 0	+2.0 0
	粗面	+2.0 −1.0	——	+2.0 0

注：加工后的石材最薄厚度不得低于本条款第一项第 1 点约定的石

材最薄厚度。

（三）天然石材检验要求

1．天然石材外观质量不允许有缺棱、缺角、裂纹、色斑、色线及坑窝等质量缺陷，不允许有较大的色差。

2．异型天然石材线条必须一体化加工成型（除非图纸明确要求，否则禁止拼接成型）。

3．石材进场后，须经发包人检验合格并下发《材料使用许可证》后方可使用，经检验不合格的须全部退场。

4．其余未提及的均按设计图纸、通用条款及国家、地方现行相关规范执行。

（四）天然石材施工的颜色和纹理的控制原则

1．在石材施工前，须对石材进行预排版，将石材按照颜色的深浅和纹理的变化进行分类排序，清楚每批次石材的差异范围。

2．原则上保证同一建筑体或空间使用同一批次的石材，保证每个建筑体或空间基本上无色差，不同建筑体或空间使用的石材允许有轻微色差。

3．同一建筑体或空间如无法满足使用同一批次的石材，则须保证同一施工面（大面积同色石材面）颜色纹理一致，不应出现大面积的有色差石材的铺贴。

4．在保证大面积同色石材面颜色纹理一致的情况下，如遇到有轻微色差的石材，可以用于阳台脚线、墙身饰线或石材拼花处。石材的色差应该从低到高依次加深。

四、其余未提及的均按国家、地方现行相关规范及通用条款第 4 条执行，并达到合格。

五、其它约定：/

第四条：验收及移交

一、 按照通用条款第 9 条以及协议书第三条、第七条等约定进行验

收。

二、分户验收不合格，乙方应在一个月内整改完成并复验合格移交甲方；若超过一个月仍未整改完成并复验合格移交甲方的，甲方有权委托第三方进行整改，并按实际发生费用的1.5倍在乙方的工程款中扣除。

三、其它约定：/

第五条：质量保修期

一、本合同防水工程保修期为五年，室内装修工程的质量保修期为两年，外墙装修工程的质量保修期为三年。其余未提及的均按照通用条款第11条执行。

二、在质量保修期内，凡属乙方的工程施工质量缺陷的，乙方必须进行修复或更换并承担一切费用；如不属于乙方工程施工质量缺陷造成的问题，乙方仍应及时负责修复或更换，由甲方追究责任方，费用由责任方承担。

在质量保修期内，发生乙方维保修义务的，甲方通过电子邮件进行通知，乙方应安排专人负责维护维保修专用邮箱。乙方维保修专用邮箱：1655302047@qq.com；甲方维保修专用邮箱：JJHDYLT@evergrande.com 。乙方必须在收到甲方或甲方委托的物业公司维修通知的邮件后24小时内回复并到场，在到场后6小时内出具甲方认可的维修方案进行维修，并在合理时间内修复完毕，否则视为授权甲方可另行安排维修。遇到紧急情况需立即维修时，甲方电话告知乙方后，可立即另行安排维修。

三、在质量保修期内，发生乙方维保修义务由甲方另行安排维修所发生费用及相应责任由乙方承担。前述情况下所发生的维修工程量以甲方或者甲方委托的监理公司与实际维修方共同确认的工程量为准，维修费用按附件《物业维保修工程价格清单》基础上其他费上浮20%执行，维修费用还不足以弥补甲方损失的，以甲方或者甲方委托的监理公司与实际维修方共同确认的费用为准。维修费用由甲方从乙方保修金中扣回，保修金余额不足的，乙方应向甲方补足差额部分。甲方另行安排第三方维修并不因此免除乙方对整个工程的维保修责任。第三方维修的工程在保修期内再出现质量问题，由第三方承担保修责任。

四、其它约定：/

第六条：合同工期

一、具体工期要求如下表：

批次	楼栋	装修范围	装修范围补充说明	暂定开工日期（年/月/日）	单栋工期（天）	工期说明
第一批次	1-3#、6-8#	批量装修	/	2022/8/30	150	总工期377天
第二批次	10#、13-14#	批量装修	/	2022/12/30	150	总工期377天
第三批次	5#、11#、15#、17#	批量装修	/	2023/3/30	150	总工期377天

备注：

1、开工日期：具体开工日期以甲方现场管理代表签发的开工令确定的开工日期为准。因乙方原因未按甲方通知要求7天内进场的，甲方有权单方解除合同。

2、以上工期不含冬歇期和春节假期，如有冬歇期，冬歇期时间为每年/月/日至/年的/月/日，总工期相应增加；如单位工程需跨越春节，则每跨越春节一次，增加总工期15天；如春节放假与冬歇期有重复的部分，则该部分工期不重复计算。若因承包人原因导致工期延长而跨越春节、冬歇期的，则总工期不予增加。

3、竣工日期：具体竣工日期以甲方现场管理代表签发的开工令日期及合同总工期确定。

4、节点工期要求：甲方可以根据现场的施工条件，合理安排本合同工程项目进行分段施工，乙方应按甲方现场管理代表下发的分段施工指令组织施工。

二、若工程分期分批施工，且每批次间隔时间超过6个月的，则可分批次办理验收、分批次办理结算、分批次计算保修期的起止时间、分批次支付工程结算款和工程质保金。

三、其它约定：/

第七条：材料的供应及计价

一、材料的供应按照通用条款第6条执行。通用条款第6.1改为“除甲供材料及双方约定厂家、品牌材料外，工程施工中所需的其他材料、设备由承包人自行选择供应商并负责采购。”

二、甲供材料的品牌、型号、价格、数量以施工现场收货单为准，甲供材料的价格按本合同附件《甲供材料单价清单》暂定。甲供材料的总损耗率见本合同附件，本合同附件的总损耗率（其中瓷砖（包含抛光砖）、铝扣板天花部分的总损耗率为暂定，瓷砖（包含抛光砖）、铝扣板天花部分的总损耗率按本合同第八条约定进行调整）结算时不作调整。乙方可领用甲供材料的总数量＝施工项目计算工程量×（1+总损耗率），超出此数量范围的甲乙双方重新核定后乙方方可领用，超出部分的甲供材料费用（即乙方超量领用的甲供材料款，含采保费和税金）由乙方承担，甲方在应付乙方工程款中扣除该超量领用的甲供材料款。

三、乙方委派屈黎星(身份证号：360429197302052518)为甲供材料现场收货人，授权其在收货单上签字确认。乙方收货人若变更，必须在12个小时内书面告知甲方。乙方收货人应常驻现场，因收货人不在现场等乙方原因致验收与卸货不及时的，乙方按通用条款6.4.2款约定承担责任。

四、除协议书另有约定外，甲供材料的供应、申报、采购、验收、卸货、现场管理（含样板管理）及其他约定按通用条款第6条执行。

五、通用条款第1.1款第（7）项、第6.4.4款不再适用。

六、特殊情况甲供材料处理

因乙方原因核减工程范围或解除合同的，如存在已领用甲供材料需退货情况，退货产生的相关费用（包括但不限于运费、材料折损费等）由乙

方承担。如甲供材料供应商不同意退货的，此部分材料由乙方负责处置并承担费用，构成超领的由甲方在应付乙方工程款中扣除超量领用材料款。

因甲方原因核减工程范围或解除合同的，退货产生的相关费用（包括但不限于运费、材料折损费等）由甲方承担。

因甲方原因导致退货的材料需要乙方代为管理的，管理费用由甲方承担。乙方在代管期间不得将材料随意挪用、变卖，如代管过程中出现丢失、损坏的，乙方须按该部分材料采购价的2倍向甲方支付违约金，违约金在工程款中扣除。

若在质量保期内维修工程需要甲供材料的，由甲方直接向材料供应商采购，如属于乙方责任原因，相应费用（包括甲方供材料款项）在质保金中扣除，不足部分乙方须在甲方通知后5天内补足，否则甲方有权在乙方承接的其他项目的工程款中扣除。

七、其它约定：/

第八条：合同价

一、暂定总价（不含甲供材料款在内）：人民币伍仟叁佰肆拾玖万柒仟捌佰叁拾柒元肆角玖分（小写：53497837.49元）。

二、计价方式

1、本工程采用含税单项单价包干方式。具体的包干单价详见附件。

2、工程量的计算：各单项子目按实际完成工程量计算。

计算规则为：按照工程量乘以基价再取费的方式进行结算，具体基价及取费方式见附件，附件的工程量为暂定，结算按实际完成工程量计算。

3、单项包干单价已经包含了施工图或报价清单中没有说明但在施工过程中为完成本项工程必须完成的所有工作，如有测误亦视为已经包含在清单包干价中，不得另增加费用。

4、按以上计价方式计算的工程造价包含的内容：人工费、机械费、材料费（不含甲方供应的材料费在内，甲供材料的卸车、场内运转、清点、验货、接收、保管等一切后续工作由乙方负责，乙方完成上述工作所发生的费用包括在取费表相应的费率中）、搭拆脚手架工料费用、石材磨边、

材料加工（含甲供材料块料加工）、开槽、防污、防水、以及幕墙防污防腐防火防水防雷、钢型材除锈防腐费、吊装费、工程及材料(乙方自行采购的材料)所须的各种检测费及试验费（包含幕墙的“四性”试验检测费和实验的试件材料费及安装人工费）、各种材料损耗费、卸车费、材料场内二次运输费、负责其它专业承包人施工收边收口产生的费用、技术处理费、保管费、合同工期内的赶工费、施工水电费、技术措施费、已完工程及设备保护措施费、安全文明施工费、雨季或异常气候施工措施费（不含冬季施工费）、成品保护费、垃圾清运到甲方指定地点堆放费用、工程完工验收前清洁费、远程施工增加费、现场经费、综合管理费、利润、税金及其他一切费用。

5、包干单价不含主体配合费，由甲方另行支付给主体单位。

6、主体单位的配合内容为：详见协议书第十一条及通用条款第 5.6 款。

7、若由甲方提供水、电源，则水电费按甲方实际代缴数额由甲方从乙方的每一次工程进度款中扣除。

8、乙方负责其它专业（土建专业除外）的楼板或墙体穿洞的收边收口等工作，此部分费用包含在清单包干价中，甲方不予另行签证。

9、甲方只负责提供施工现场堆放材料的场地，乙方自行解决施工及管理人员住宿办公场所，甲方不予补偿费用。

10、甲方在本合同约定的各楼栋工期内，协调总承包单位提供现有的垂直运输设备时间最长到主体工程装修工作面移交后第 50 天，若在本合同约定的各楼栋工期内甲方不能提供垂直运输设备的，则甲方按乙方提交并经甲方审核确认的材料运输组织方案承担垂直运输设备的设备租赁费或室内电梯使用费、设备的安拆费与保养维护费等相关费用。如因乙方原因造成工期延误的，工期延误期间，垂直运输设备的相关费用由乙方自行承担。

乙方对垂直运输设备的使用须服从甲方的整体安排，乙方须在其使用期间对室内垂直运输设备进行保护(保护措施及其拆除费用由乙方承担)，由乙方承担因室内垂直运输设备保护不利造成的损失。

11、乙方进场前，由甲方组织乙方、总承包单位、监理单位对土建、

装饰施工界面进行勘测、交验、核对，并形成书面文字备案；若甲方未及时组织四方进行界面交验，因此造成工期延误的，经甲方确认后，可以顺延工期。

12、乙方在本工程施工期间，对试压验收合格的供水及地暖管道须在确保带压的情况下进行施工。若施工工期跨冬季施工的，对于北方寒冷地区的项目，乙方需将供水及地暖管道中的水放掉，在来年再施工时须进行增加一次试压验收，并确保在带压的情况下进行施工。施工期间带压施工引起的费用本合同已经综合考虑，结算时不再另行增加该部分费用。

13、乙方在冬歇期间，若因甲方原因要求乙方冬季施工，有冬季施工费的情况发生时，须先向甲方报备冬季施工方案，经审核同意后方可实施，甲方按工程所在地的定额及相关政府文件计取冬季施工费另行补偿支付给乙方。如无相关定额或文件的，则由甲乙双方协商确定费用标准。

14、合同的价格（单价及总价）已含承包人因履行合同而应承担的全部税款（包括但不限于增值税、印花税、所得税等其他各项税款及附加税金或费用）。本合同中“城市建设维护费、教育费附加、地方教育附加”以附件工程量清单中附加税费约定为准，结算时根据项目所在地政府公布的税率据实调整。

15、双方约定本工程的计税方式为 一般 计税。乙方在向甲方领取工程款前，乙方应向甲方出具经甲方确认的合法有效的 9 %增值税专用发票（该发票应由乙方开具或由工程所在地税务部门代开）。如乙方未及时提交上述发票或提交的发票不符合甲方要求的，甲方有权不支付款项，且因此给甲方造成的损失全部由乙方承担。

16、其它约定：（1）通用条款第 10.7 条中“承包人在向发包人领取工程款时，均应按约定向发包人提交合法有效建安发票”修改为“承包人在向发包人领取工程款时，均应按约定向发包人提交合法有效增值税专用发票”，通用条款与上述条款有冲突之处，以本条为准。

（2）本合同中“城市建设维护费、教育费附加、地方教育附加”以附件工程量清单中附加税费约定为准，结算时根据项目所在地政府公布的税率据实调整。

三、调价方法：

1、除甲方原因引起的设计变更外，本合同执行期间，包干单价不因任何因素而作调整[本合同约定的瓷砖（包含抛光砖）、铝扣板天花的总损耗率调整引起的单价上下变动调整除外]。若因甲方设计原因引起的设计变更，本合同附件已有的项目按合同附件的项目单价执行，合同附件外的项目，由甲方签证，双方协商签订补充协议，对变更部分的造价增减进行约定。

2、若因甲方原因变更甲供材料的品种、规格或者价格时，则附件栏目中除主材基价按双方签字确认的工地收货单上的价格调整外，其它费、取费表不作调整，甲供材料总损耗率除材料规格变化外其他因素发生变化不作调整（本合同约定的瓷砖（包含抛光砖）、铝扣板天花按实际调整的总损耗率除外）。

3、瓷砖（包含抛光砖）、铝扣板天花的总损耗率本合同所附的清单中的总损耗率为暂定，结算时瓷砖（包含抛光砖）、铝扣板天花的总损耗率按如下原则计取，并以双方共同确认的总损耗率进行结算：

瓷砖（包含抛光砖）、铝扣板天花的总损耗率包含材料的开料排版损耗、加工损耗、施工损耗、运输损耗等所有一切损耗在内。其中：

（1）开料排版损耗率按甲方盖章确认的设计排版图进行计算，每栋楼每层套内各户型施工切割剩余的瓷砖（包含抛光砖）、铝扣板天花只在同一层的各户型中相互使用；

（2）除开料排版损耗外的施工损耗、运输损耗、现场加工损耗等所有一切损耗率合计为2%（不包含运输到专业加工厂进行切割磨边加工部分的加工损耗率）；需运输到专业加工厂进行切割磨边加工部分的瓷砖（包含抛光砖），此部分的加工损耗为1%。

4、双方对于大批量套内单元穿电线的工程量结算原则上按甲方盖章确认的竣工图纸计算穿电线的工程量。若施工单位对按图计算方式有异议的，按以下约定执行：

1、在大批量穿线完成后分户验收移交前，施工单位向甲方提出书面电线实测申请，实测申请通过后，甲方对每种户型随机抽取3套，在双方共同见证下实测电线长度并取3套的平均数作为该户型实测量。

2、实测量与对应户型的按图计算量进行差量对比，当实测量与计算

量比值≥1.05 时，按实测量作为结算量，当实测量与计算量比值<1.05 时，按图算量作为结算量且施工单位承担实测管理费 1 万元/次。

四、对于设计变更，发包人仅认可由发包人总工室盖章确认的变更通知。对于发包人发出的联系函、技术核定单等变更资料，发包人均不作为结算依据。

五、其它约定：/

第九条：付款时间、条件与付款方式

一、工程备料款的支付

合同签订，乙方进场施工 7 天内，甲方支付乙方合同暂定总价的 10%作为工程备料款。若工程分期分批施工，甲方按分期分批施工部分合同暂定价的 10%支付工程备料款。

其它约定：/

二、 工程进度款的支付

乙方每 30 天申报一次进度款，经核实后 7 天内甲方支付至乙方当期实际完成工程量金额（含签证）的 95%作为工程进度款。甲方应付的进度款须扣除当期全部应扣款项；不足扣的在后续应付工程款中扣除，直至扣完为止。

即：当期实际支付乙方的工程进度款=当期实际完成工程量工程造价×95%—应扣款项

应扣款项包括但不限于：工程备料款、当期乙方积压的甲供材料款、乙方超量领用的甲供材料款、转扣签证、罚款、甲方代缴的水电费、农民工工资预储专项资金等及其他应扣款项。其中，工程备料款按当期完成产值同比例逐步扣回。

当期乙方积压的甲供材料款是指，乙方已领用但超过 90 天未使用的甲供材料款，因甲方原因调整施工计划或施工范围导致乙方已领用但超过 90 天未使用部分的甲供材料款除外。

/

三、结算款的支付

工程竣工验收合格，承包人应在30天内向发包人递交竣工结算报告及相关资料，办理结算后30天内，甲方累计支付乙方至实际工程结算价的97.5%，甲方应支付的款项应扣除已支付给乙方的工程备料款、工程进度款、乙方超量领用的甲供材料款、*转扣签证、罚款、甲方代缴的水电费、农民工工资预储专项资金等*。

四、保修金的支付

工程结算款的2.5%作为保修金，待工程竣工验收合格满两年后如无质量问题、无发生甲方代扣代付维修费用，则甲方在30天内无息支付2.3%，其余0.2%待防水工程五年质保期满后如无质量问题、无发生甲方代扣代付维修费用，则甲方在30天内无息付清保修金。

五、因承包人原因导致工期延误造成发包人对购房人承担逾期交楼违约责任的，承包人应承担发包人因此而向购房人支付的逾期交楼违约金及其它赔偿，发包人有权从应付承包人的工程款中直接扣除该款项。工程竣工验收合格后，若已办妥工程款结算手续的，发包人可暂缓支付剩余款项，若尚未办理工程款结算的，发包人可不予办理结算；待双方就逾期交楼赔偿金达成书面赔偿协议后，发包人才支付剩余工程款或办理结算。

六、通用条款第10.4.1款中“在工程竣工验收合格、工程移交手续和竣工资料移交手续（含全部应交城建档案馆的资料，且经城建档案馆验收合格）办理完毕后，承包人须在30天内向发包人递交工程结算书及完整的结算资料，双方按照合同约定进行工程结算”的约定修改为“在工程竣工验收合格、工程移交手续和竣工资料移交手续办理完毕后，承包人须在30天内向发包人递交工程结算书及完整的结算资料，双方按照合同约定进行工程结算”。

七、其他约定：1、承包人应提供营业执照（三证合一）复印件等证明承包人增值税纳税人资格的相关资质证明文件作为合同附件，复印件均应加盖公章（红章）。承包人应确保相关证明文件的真实性，如因提供虚假证明文件给发包人造成的损失全部由承包人承担。

纳税人识别号：91440300279521830F

统一社会信用代码：91440300279521830F

税务登记地址：广东省深圳市龙岗区龙河路28号

开　户　行：中国建设银行股份有限公司深圳龙城支行

账　　号：44250100009000004772

联 络 邮 箱 ：1655302047@qq.com

第十条：现场移交标准

一、装修工作面移交进度标准及质量标准

详见附件 《装修工作面移交标准》

二、移交时间节点：

（1）住宅（1 层～12 层）：总承包单位必须在该单体结构封顶后 60 天内场地移交完成（有地暖可再加 15 天）。

（2）住宅（13 层～20 层）：可分两批移交，封顶后 60 天内第一批（10 层）场地移交完成，15 天内第二批场地移交完成。

（3）住宅（21 层及以上）：封顶后 60 天内第一批（10 层）场地移交完成，剩余层数可再分两批完成场地移交，每批间隔时间最多 15 天。（有地暖可再加 15 天）。

三、其它约定：/

第十一条：施工配合和总包服务内容

一、总承包单位每栋每单元提供水电源点(如不能提供水电源点，也可按总承包单位现有水电源点情况适当提供，但须满足本工程施工接取水电源的需要)，乙方需自行安装水表、电表并承担水、电费(须分摊总表线路损耗)，将由乙方自行缴交给主体施工总承包单位，若乙方不按时足额缴交水电费，则甲方有权从支付给乙方的任何一笔款项中代扣代缴。

二、其余未提及的均按照通用条款第 5.6 款执行。

三、其它约定：/

第十二条：双方现场代表

一、甲方授权 陈浩 为现场管理代表，监督检查工程质量、进度、负

责设计图纸的变更，施工期间的质量验收及其他事宜。

二、乙方委派（详见附件）为项目经理。委派的项目经理须持有与工程项目相适应的真实有效的资格证书，负责施工期间的施工质量、安全等问题。

三、乙方派驻本工程项目的管理人员名单见合同附件。

四、其它约定：/

第十三条：其他约定

一、本合同签订后3个日历天内，乙方应向甲方提供合同暂定总价的3%的履约保证金或合同暂定总价的5%的履约保函。乙方未依本约定提供履约保证金或履约保函的，甲方有权从乙方的任何一笔工程款中抵扣。

二、在工程施工过程中，若甲方要求增加施工人员，则乙方应无条件按甲方要求执行。由此而增加的费用已在相应的单价中综合考虑，该部分费用不另行增加。

三、乙方必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险，支付保险费用。

四、乙方认同《民工权益保障承诺书》内容，并作出慎重承诺，具体内容详见附件。

五、甲方通讯地址：南昌市高新开发区艾溪湖北路88号恒大中心A座20楼，邮政编码为：330096，乙方依本地址向甲方发送有关信函文件，甲方如变更上述地址应及时通知乙方，避免发生延误。

六、乙方通讯地址：深圳市龙岗区龙岗街道五联社区朱古石连心路145号F栋101，邮政编码为：518109，甲方依本地址向乙方发送有关信函文件，因乙方所留地址有误或变更地址未通知甲方的责任由乙方承担，甲方向乙方所发送的信函文件等视为已送达乙方。

七、双方当事人在自愿、平等的基础上对“通用条款”进行了协商。乙方对于“通用条款”的修改意见，已经完整地包括在本协议书中。双方自愿遵守“通用条款”中未修改的部分和本协议书。

八、如甲方工作人员明示或暗示要求宴请、招待，或索取礼金、礼品、

礼券、其他利益，或故意刁难、显失公平现象，乙方可以向甲方/甲方监察部门进行举报。具体举报渠道见附件。

九、在本工程施工过程中，如果甲方要求乙方持续停工超过 15 天，并且甲方要求乙方现场人员及设备原地待命，从第 16 天开始，甲方或甲方委托的现场监理工程师根据乙方每天现场待命人员的数量给予办理签证。每人每天的费用补偿标准将按工程所在地定额及相关政府文件的规定计取，如无相关定额或文件的，则由甲乙双方协商确定每人每天的补偿标准。

十、材料、设备的生产厂家、品牌必须为原厂生产，禁止使用过期过保的材料、设备或委托第三人生产后贴用品牌、翻新的材料、设备，一经发现按假冒伪劣材料、设备处理，承包人应按该部分合同约定使用材料、设备总价的 2 倍，向发包人支付违约金。承包人支付违约金后，仍应按照工程师的要求予以整改，将材料、设备向工程师报验或替换为合格的材料、设备，如未按照工程师的要求整改，发包人有权委托他人更换该材料、设备，所发生的费用及损失全部由承包人承担，因整改导致工期延误的，承包人还需承担工期延误的违约责任。

十一、因合同终止或解除导致乙方中途退出施工的，对其已完成之施工部分，乙方仍应按照合同中质量保修责任条款之约定承担质量保修责任。

十二、通用条款第 15.8 条中“以中国人民银行的一年期定期贷款利率/365”修改为“以同期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）（一年期）/365”。

十三、在本合同履行过程中，如国家发布新政策调整税率的，在新政策生效日前已经付款的合同金额，应当按照政策调整前税率开具发票，如无法按照调整前税率开具发票的，受票方有权在后期应付合同款项中扣除税率调整前后的差额金额或由开票方向受票方补齐差额金额。国家新政策生效之日后的应付合同款项未开具发票且无法按照原税率开具发票的，应当按照新政策确定的税率开具发票及计算剩余应付款项金额；如本合同涉及含税价的，则税率调整后的含税单价（或剩余总价）=税率调整前合同含税单价（或剩余总价）/（1+调整前税率）*（1+调整后税率）。

十四、品牌保护条款：

1、未经甲方书面同意，乙方不得擅自使用“恒大”、“恒大地产”“金碧”字样以及恒大及其关联公司、产业的名称、商标、商号、标识、标志对其公司的项目、产品进行宣传。且乙方不得有诋毁甲方的品牌形象、声誉等行为。

2、未经甲方书面同意，乙方不得将签订、履行本协议所知晓的与甲方或本项目相关的信息、资料以及与甲方合作事宜向本协议以外的任何第三方（包括但不限于乙方合作单位、媒体等）披露、泄露，不得将双方之间的合作事宜、合作关系用于其对外宣传和广告用途。

3、上述1、2条及本条的约定在本协议期满、解除或终止后仍然有效。如乙方违反上述约定，乙方需向甲方支付合同总价10%的违约金；如导致甲方品牌形象受损的，乙方需向甲方支付合同总价 30 %的违约金，该违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应当赔偿甲方的全部损失。

十五、增加工效奖励

1、甲方每月下发交楼批次工效计划对乙方进行考核奖励。

2、乙方承包范围对应的项目当月工效完成率达到60%以上（含）的，在质量满足要求前提下，甲方同意给予乙方当月应付进度款（不含甲供材料费、水电费及其他应扣费用）5%的奖励；当月工效完成率未能超过60%或质量不满足要求的，甲方不给予奖励。因乙方原因连续三个月工效完成率未达到50%（不含）的，则甲方有权单方解除合同。

3、乙方在按计划完成自身工程施工内容的同时，对其它专业工程承包单位必须给予最大的支持。

4、甲方在向乙方支付工程进度款（不含甲供材料费、水电费及其他应扣费用）时一并发放乙方对应项目奖励。

5、若乙方出现重大质量、安全事故、民工维权或其它影响甲方品牌的重大事件，甲方根据问题严重程度，有权取消乙方当月奖励直至扣回前期所发全部奖励。

十六、其他约定：“十五、增加工效奖励 ”条款，本合同不适用

第十四条：合同生效

一、本合同发生纠纷协商不成时，双方约定由工程所在地人民法院裁判。

二、本合同双方均可采用纸质合同方式或电子合同方式签署，其中：

（1）采用纸质合同方式签署的：本合同自双方签字盖章后生效，壹式肆份，甲乙双方各执贰份，各份合同文本具有同等法律效力。

（2）采用电子合同方式签署的：本合同自双方通过电子签章平台使用电子印章的方式盖章后生效，不因采用电子印章的形式而否认其法律效力。

第十五条：附件

附件 1 ：《工程量清单》（含甲供材料单价清单、物业维保修工程价格清单）

附件 2 ：《乙方派驻本工程现场工程管理、技术人员汇总表》

附件 3 ：《民工权益保障承诺书》

附件 4 ：《民工权益保障投诉渠道告知承诺函》

附件 5 ：《保密承诺书》

附件 6 ：《举报渠道告知函》

附件 7 ：《恒大地产集团工程签证、竣工验收、预算结算事项告知函》

附件 8 ：《精装修交楼工程非全国性统供材检测技术要求》

附件 9 ：《装修工作面移交标准》

附件 10：《蓄水试验标准》

附件 11：《交楼验收标准》

附件 12：《住宅室内材料出厂及成品保护标准》

附件 13：《施工范围图》

附件 14 ：《现场材料检测取样送检实施方案》

附件 15：《恒大施工单位协同平台使用授权书》

发包人（盖章）：

签约代表：

通讯地址：

电话与传真：

日　　期：2022.7.22

承包人（盖章）：

签约代表：

通讯地址：

电话与传真：

日　　期：2022.7.22

1.10、勤诚达洋田项目营销中心、复建展示中心及样板房精装修工程；

勤诚达洋田项目营销中心、复建展示中心及样板房精装修工程施工合同

合同编号：YT-洋田项目全项目公摊-工程类-2022-0066

工程名称：勤诚达洋田项目营销中心、复建展示中心及样板房精装修工程施工合同

工程地点：广州市洋田村

建设单位：广州市晋耀房地产开发有限公司

施工单位：深圳市超卓工程有限公司

勤诚达洋田项目营销中心、复建展示中心及样板房精装修工程施工合同

甲方（发包方）：广州市晋耀房地产开发有限公司

乙方（承包方）：深圳市超卓工程有限公司

电话：0755-28957986

通讯地址：深圳市龙岗区龙岗街道五联社区朱古石连心路145号F栋101

开户名：中信银行深圳龙岗支行

银行账号：8110 3010 1340 0570 540

联系人：张志丰

联系人电话：13751127170

本工程采取定向委托方式确定由乙方承建，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》，并结合深圳市的有关规定和本工程的具体情况，订立本合同。

第一条、定义

1.1 甲方：广州市晋耀房地产开发有限公司

1.2 乙方：深圳市超卓工程有限公司

1.3 本工程：勤诚达洋田项目营销中心、复建展示中心及样板房精装修工程

1.4 本合同：勤诚达洋田项目营销中心、复建展示中心及样板房精装修工程施工合同

1.5 合同价款：乙方的中标价为本合同价款。

1.6 图纸：由甲方提供，满足工程设计、制作、施工所需要的所有图纸（包括配套说明和有关资料）。

1.7 书面形式：合同、协议、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、短信、微信、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.8 结算总价：工程全部内容完成后，工程按合同及甲方要求经竣工验收合格并结算后，甲方应支付乙方的全部合同价款。

1.9 规范、标准：现行国家颁发的《工程施工及验收规范》、行业标准及其他甲方认为本工程施工应该达到的标准。

第二条、承包范围和工程内容

2.1 承包范围为勤诚达洋田项目营销中心、复建展示中心及样板房精装修工程施工图包含的所有内容：

勤诚达洋田项目营销中心、复建展示中心及样板房精装修工程，其中包括强电、弱电、消防、泛光、暖通、给排水、装修等专业工程，具体范围详见施工图纸（设计说明、图例、物料表、设备表、平面图、立面图、剖面图、节点详图等所有内容）及《报价清单》。

2.2 除本合同特别指出的不属于本合同承包范围的内容，其它本合同未列明但包括在施工图或招标文件中的内容，也属于乙方本次承包范围。

2.3 施工图范围内由于甲方要求或现场原因不具备施工条件需要调整的，由甲方确定该范围，并在结算时扣减未施工工程的造价。

第三条、合同价款、承包及结算方式

3.1 合同价款

3.1.1 本工程不含增值税[暂定]价款为（大写）：捌佰捌拾伍万玖仟伍佰叁拾柒元陆角零分，小写：8,859,537.60元，增值税税率为：9%，增值税税款为（大写）：柒拾玖万柒仟叁佰伍拾捌元叁角捌分，小写：797,358.38元，含增值税合同暂定总价共计（大写）：玖佰陆拾伍万陆仟捌佰玖拾伍元玖角捌分，小写：9,656,895.98元。

如因国家政策调整导致税率增减，合同执行前或执行中税率发生变化的，从乙方向甲方按新税率（新税率是指相对合同税率 9 %调整后的实际税率）开具发票起调整相应部分税金

合同价款及其构成详见乙方报价书，报价书作为合同附件，与本合同具有同等效力。

3.1.2 合同价款是乙方按照施工图纸、承包范围、技术及质量要求、合同条款、施工现场条件等充分考虑了人工、材料、运输、保险、货物在途风险、机械、施工用水电、材料红线范围内二次运输、施工技术、甲方分包单位及与精装修有关的材料供应商的配合、施工场地不足、施工水电的连接点、半成品及成品保护、管理、利润、安全文明、施工措施、规费、税金及其他一切可能发生的费用以及政府相关部门收取的所有费用等及各种可能因素影响施工所增加的一切费用和工期，如有错漏概由乙方负责。

3.1.3 乙方报价书中的综合单价，除双方另有约定外，一律不得因工资、物价、费率或汇率的变动以及其它任何因素而有所调整。

3.1.4 本合同价款包含了本工程招标范围内的全部工作内容，合同附件中工程量清单报价表中的列项、工程量及其工作内容不应理解为是对乙方合同工程内容的全部定义，也不能作为乙方在履行合同规定的义务过程中应完成的实际和确切的工程量及其工作内容。无论最终确定的工程量清单的内容或数量是否与乙方的报价书完全一致，乙方都必须完成技术要求、施工图纸及招标文件要求应由乙方完成的所有内容；乙方不能只根据工程量清单所述数量及尺寸而不参考图纸或进行实地度量来采购材料或施工，由此引起的错误与损耗由乙方负全部责任，甲方不承担任何责任。

3.1.5 总承包服务费结算不作调整，施工用水、用电费用已包含在总承包服务费中，乙方不再额外缴纳。

3.1.6 施工管理费及措施费用包含但不仅限于如下内容：

3.1.6.1 乙方负责主动安排、审核甲分包单位和甲供材料供应商的施工计划、材料进场计划、协调安排好各分包单位和材料供应商之间的配合，积极协调各分包工程和材料供应商的施工工序和进度计划，以保证工程总工期。

3.1.6.2 乙方应与甲分包单位和甲供材料供应商核对各专业图纸间的需要统一的尺寸、标高等，按现场工程师的要求及时提供相关数据并在现场标识，防止甲分包单位和材料供应商出现因轴线尺寸、标高不清造成的差错。

3.1.6.3 乙方给各甲分包单位和甲供材料供应商提供的施工场地应按甲方要求准时提供，保持清洁，并防止施工期间水和垃圾的侵入。分包单位和材料供应商进场前，乙方应同其办理施工场地、工作面的交接手续并办理移交，移交后的保护在甲方分包工程验收合格并移交前由乙方责成甲分包单位和材料供应商自行负责。

3.1.6.4 工程竣工验收前乙方负责施工范围内的装修施工现场的清洁，具体包括但不限于：建筑、生活垃圾清理干净，室内要清洗，户内门、室内栏杆等要清洁干净，墙面、地面、天棚不得有任何污点等所有户内的装饰设施要清洁干净。

3.1.6.5 装修工程施工现场乙方各分包单位和材料供应商产生的垃圾（包括各工作面上的垃圾）由乙方负责按工程师的要求及时协调安排相关责任人进行清理，定点堆放并及时清运。

3.1.6.6 乙方须负责装修用各种材料的卸车、接收、保管、二次搬运、材料计划、现场管理、质量验收等费用，乙方在进行投标报价应予以考虑。乙方负责本项目范围内甲供

材料供应商卸货后的转运至仓库及安装的二次搬运，甲供材卸货地为大货车根据现场条件车行能到的位置，卸货后的转运均包含在装修单位范围内。甲指分包、甲供材的下单及到货由装修单位统一协调，包含材料到场后的仓库存储及保管。乙方负责按照甲方的要求对进场的材料进行验收，在施工过程中发现不合格产品必须要求材料供应商退货，并知会甲方现场工程师和监理工程师协调解决，若发现不合格产品用于本工程中，一切损失均由乙方承担。

3.1.6.7 在所有甲方分包工程或者甲供材料供应商完成其工作内容后，经甲方现场工程师、监理工程师、甲分包单位及乙方四方对该部分完成的工作内容进行交接验收，乙方要对交接验收合格后的成品、半成品进行保护，在进行整个房间验收时发现该成品、半成品出现人为的破损，乙方必须承担全部责任。

3.1.6.8 乙方对其分包工程和材料供应商（含甲供材料及甲分包供应商）的竣工资料进行汇总整理；并负责按户整理各户所有材料提供的保修卡、售后服务等相关资料，并按户整理成册在竣工验收合格后移交给甲方或者甲方物业管理公司。

3.1.7 所有材料品牌及规格、型号必须满足合同及附件、甲定品牌表等要求；投标时未要求送样但有品牌范围要求且施工前要求需要送样并必须经甲方确认的材料，结算时不再因不同的样式、规格等所有情况而调价，乙方均在清单综合单价中考虑。

3.1.8 合同价款包含了乙方责任范围内的任何款项，乙方责任详见本合同相关条款。

3.1.9 总承包管理配合费用已由发包方统一计算给总承包方，总承包管理配合费用已包含了本工程施工用水电费用（投标单位无需再考虑施工水电费用），总承包方可为本工程提供垂直运输设备及脚手架、施工用水用电接驳口、临时材料堆放场地等设施使用（详见“指定分包工程分包配合管理协议”），但是若现场总承包方提供的设施无法满足本工程承包方的施工需求或承包方未在总包的施工工期内完工的，承包方需自行增设相关设施，承包方于措施项目费清单中综合考虑相关费用（另有约定的除外）。

3.2 承包方式：

3.2.1 本工程合同采用综合单价包干合同，即合同工程量为暂定量，综合单价为完成该项工程施工所需的一切人工费、材料费（含运输及保管）、机械台班费、水电费、损耗、缺陷修复、风险、保险费、管理费、利润、规费、税金等。综合单价不会因为人工费、物料价格或费率的变动等任何原因而有所调整（合同另有约定的除外）。措施项目费执行总价包干（详见措施项目费清单），投标单位应充分了解本项目的实际情况，并于措施项目

费清单中填报价格，未填报价格的措施项目费将被视为已考虑至投标总价中。施工过程中发生的工程变更不会另行考虑措施项目费，结算时，措施项目费不因任何原因而有所调整。

3.2.2 签订合同后，乙方须按合同、施工图纸、甲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。

3.2.3 乙方负责本工程相关的深化设计，包括但不限于综合天花图、水电点位排版图、与分包单位收口图纸、节点大样及平立面排版图等。深化设计费用已包含在综合单价中，因乙方图纸深化原因产生的拆改或返工问题均由乙方自行承担，不再增加签证费用；现场土建条件在规范范围内的偏差处理乙方在单价中综合考虑，不再增加签证费用。

3.3 履约保函：

合同金额的 3%。履约保函期限为自合同签订,至本合同全部工程完工后，经甲方、监理验收合格、办理完竣工验收。履约保函不计利息。

3.4 结算方式：

3.4.1 本工程范围内的工作内容为综合单价包干。

3.4.2 工程量按实结算。报价时应充分考虑现场情况，包括详细的实际情况和运输条件、建筑施工场地等。结算价=∑合同综合单价×确认的结算工程量+合同规定的其他调整。

3.4.3 因设计变更或现场签证、施工图纸外甲方要求增减工程项目等时，其工程量根据监理工程师、甲方工程师确认的有效设计变更及现场签证单以及招标文件、合同条款相关规定计算；综合单价执行乙方报价书中所报的综合单价（考虑了全部计价程式及考虑优惠之后的综合单价），报价书中没有的综合单价双方按市场价协商确认。

3.4.4 工程结算完成，双方签署结算协议，甲方支付除质保金外的结算余款前，乙方须按结算余款与质保金的合计金额提供工程发票，使施工方提供的工程发票累计额与结算价款相等。若乙方拒绝或延迟提供发票的，甲方有权拒绝或延迟支付工程款且甲方并不构成违约，相关责任由乙方自行承担。

第四条、工程款支付及结算要求

4.1 工程款支付

4.1.1 分部工程（复建展示中心及样板房装修工程、营销中心装修工程）基本完工达到该分部工程产值的90%，经甲方确认后支付至该部分已完工程造价的75%；

4.1.2 本装修工程完成向甲方交付且竣工验收合格完毕后，支付至已完工程造价的85%；

4.1.3 经双方结算完成后支付至结算价款的97%；

4.1.4 装修工程保修期满一个月内（即两年保修期满一个月内），3%质量保证金扣除乙方应当支付的维修、扣项等费用后无息返还给乙方。

4.1.5 每次付款前乙方须提交付款申请及满足甲方要求的等额完税的增值税专用发票，否则甲方有权不予付款，由此造成的损失及后果由乙方承担。

4.2 结算要求

4.2.1 乙方须在工程竣工验收合格并完成竣工备案后 30 天内，向甲方工程部提交完整的结算资料，并协助甲方工程部在工程竣工验收合格后 45 天内向甲方采购部提交完整有效的结算资料；逾期视为接受甲方单方面的结算金额。

4.2.2 乙方协助甲方在收到结算资料后三个月内办理完成竣工结算，若因乙方履行合同瑕疵导致的竣工结算期限延长的，责任由乙方自行承担。

4.2.3 乙方必须如实、及时和全面地报送可能引起造价变化的所有单据（设计变更、现场签证、甲定乙购材料采购通知单及甲购材料签收单），所有呈报到甲方处的单据如超过单据所述工作内容完毕后 30 个日历天，甲方有权不予计价。如附件中关于设计变更的办法另有不同规定的，按照附件规定执行。

4.2.4 由甲方现场工程师确认的可能引起造价变化的单据（设计变更、现场签证、甲定乙购材料采购通知单及甲购材料签收单）是对现场发生工作情况的一个说明和描述，但对现场发生工作情况的确认不代表一定给予计价，是否应予计价，由甲方依据合同及招标文件相关规定确定。

4.2.5 甲方在收到结算资料后不允许乙方补报任何遗漏资料，甲方有权对乙方补报、漏报资料造成的造价增加部分不予增加，对造价减少部分给予核减。

4.2.6 如甲方发现乙方有漏报减少造价的单据或重复报增加造价的单据，甲方除了按实际发生进行核减造价外，还将收取承包人漏报减少造价部分或重复增加造价部分等额的违约金（单张单据低于 1000 元按 1000 元收取）。

4.2.7 甲方对乙方送审结算造价审查后，以书面形式递交给乙方；乙方须在 5 个工作日内做出实质性回应，否则视为同意结算金额；

4.2.8 甲定乙购材料价款由乙方按照其与材料供应商签订的合同中相关条款直接向材料供应商支付。在工程竣工验收后、与甲方办理结算前，乙方必须与各甲定乙购材料供应商办理完材料价款结算，并向甲方提供甲定乙购材料已按甲方要求办理完结算的证明文件，否则甲方有权拒绝与其办理结算相关事务。

4.2.9 双方核对结算资料过程中，对工程量是否存在、量的多少以及原材料的价格，如果双方有不同意见，乙方作为合同施工履行义务方，负有提供图纸、签证、现场施工记录和验收记录原件、以及原材料价格的法律义务。否则，该部分项目不能列入结算范围。函件、工程指令等应以书面形式发出，特殊情况下甲方代表发出口头指令，乙方执行后应在 48 小时请求确认，但是索赔单、扣款函、委托函及工程签证单必须在甲方代表签字后加盖甲方公章方为有效。甲方要求的设计变更、现场签证在发出书面通知后乙方方可执行，乙方对于甲方书面发出的设计变更和现场签证最迟于 7 个工作日内要求书面确认，否则，视为乙方放弃签证，甲方可另行委托第三方施工。涉及工程造价增加变更的内容，需要得到甲方和监理公司共同签字、盖章确认变更签证，并经乙方出具原始变更签证的设计图纸、原始施工记录和原始竣工验收记录后，才能列入结算范围，否则，甲方视为乙方违约私自变更施工内容，不予确认增加的结算内容。

4.3 结算书的编制

乙方应当自行编制工程结算书，并对合同总价依据的各项数据分项列明。乙方申请办理结算应当同时报送以下材料：

4.3.1 设计变更单（含设计变更业主指令单）；

4.3.2 现场签证单；

4.3.3 合同；

4.3.4 工程竣工验收单；

4.3.5 经甲方确定的罚款通知单；

4.3.6 甲定乙购材料产品送货验收单；

4.3.7 除上述约定外的其他资料，如监理工程师通知单、工程联系单、工程洽商单等。

第五条、工期要求

5.1 具体工期：

开工日期：暂定 2022 年 3 月 15 日；（以甲方具体开工通知书为准）

完工日期：暂定 2022 年 7 月 10 日；

复建展示中心及样板房总工期：60 日历天。

营销中心总工期：115 日历天。

5.2 开工时间以甲方签发的开工指令日期为准，竣工时间以甲方、监理和乙方签字验收的验收合格证明为准。除法定不可抗力的因素影响之外，工期不予顺延。

5.3 乙方应严格按照合同的进度施工，如果甲方认为任何一部分的进度太慢，不能确保工程按期完工，乙方又无延误工期的正当理由，甲方将采取相应措施或书面通知乙方加快施工进度，由此而产生的附加费用由乙方负担。

5.4 如由于乙方在接到甲方的施工进度催办通知后，不能按要求积极采取措施，且进度情况无改变，甲方有权在发出通知 5 天后另行安排施工队伍分担乙方未开始的合同工作，由此而产生的费用由乙方承担。

第六条、工程质量

6.1 本工程质量应符合国家及当地建筑工程验收规范的合格的要求且需满足甲方的设计及使用要求。如本合同中另有规定还应满足合同要求。

6.2 如工程存在质量问题，经整改仍无法达到本合同约定合格要求的，甲方有权按以下方式之 6.2.2 执行：

6.2.1 甲方同意降级接收的，按照合同价的 70%进行结算，且乙方应按合同总额的 10%向甲方支付违约金。

6.2.2 甲方不同意接收的，由甲方另外聘请其它施工队伍完成，所有费用由乙方支付，且乙方应按合同总额的 10%向甲方支付违约金。

6.2.3 如工程无法整改达到合格要求的，不予结算工程款，并由乙方赔偿甲方全部损失。

6.4 甲方同意按上述方式之一执行的，并不免除乙方赔偿因此造成甲方损失的。

第七条、工程保修

7.1 乙方应按有关法律、法规等的规定，对交付甲方使用的工程在保修期内承担工程质量保修责任。

7.2 质量保证期（保修期）为自竣工验收（建设单位各部门组织的联合竣工验收）起开始计算，且工程验收合格后两年（防水工程为五年），且不低于国家或相关的法律、法规规定的标准。

7.3 甲方在保修期满或保修期内全部缺陷整改完成（取时间较后者）后，将质量保证金扣除修理费用、违约金及其他费用后支付给乙方，但并不免除乙方对本工程应承担的质量责任。

7.4 保修期内，工程出现质量问题时，乙方应当在甲方通知后 24 小时内到达现场并于通知后 48 小时内完成维修工作（重大维修事项由甲方现场工程师确定维修期限）。若工程质量是由乙方施工原因或乙方采购材料原因造成的，相关维修和材料更换费用由乙方承担；若工程质量是由甲方使用不当原因造成的，相关维修费用按照本合同约定的综合单价由甲方承担。

第八条、双方责任

8.1 甲方责任：

8.1.1 负责现场协调配合管理，监督检查工程质量，负责有关设计变更和现场签证工作。向乙方提供施工用的水、电源联结点。

8.1.2 及时办理工程结算，支付工程款。

8.1.3 组织工程交工验收，办理竣、交工手续。

8.1.4 如本工程的执行与合同或甲方的指示不符合，甲方有权要求乙方停止一切工程或任何部分工程，一切由此导致的责任由乙方承担。

8.2 乙方责任：

8.2.1 乙方必须服从监理工程师和甲方的各项指令。如有违反，甲方有权对乙方每次收取人民币 1000-2000 元的违约金。

8.2.2 按施工方案、甲方的具体要求及现场实际情况精心组织施工，施工前应向甲方上报施工方案，经甲方批准后方可实施。

8.2.3 乙方必须按甲方代表或监理工程师的指令、施工方案和安全技术规范进行施工，并达到甲方的验收标准。如有违反，甲方及监理工程师有权提出停工或责令乙方返工并收取人民币 1000-2000 元的违约金。工程质量、工期发生严重问题或乙方三次不执行监理工程师指令时，甲方有权终止合同，另行委托其它单位进行施工，由此造成的损失概由乙方负责。

8.2.4 按甲方与材料供应商约定的交货方式、周期以及付款方式进行甲定乙购材料的采购及其价款支付。

8.2.5 指派代表负责与监理工程师互相联络、参加监理工程师组织的协调会，服从监理工程师的指示和管理，执行甲方及监理在施工质量、安全生产、文明施工方面的规章制度，服从监理工程师对施工质量、安全生产、文明施工及执行各项规章制度方面的检查及奖罚。

8.2.6 乙方主动安排好自己与其它专业分包单位的配合，减少或避免各工种、工序之间的干扰和矛盾，协调解决施工中的问题，承担对其它分包单位工程部位造成破坏的经济损失。

8.2.7 乙方项目部管理人员及施工班组调动或离开必须经过甲方现场工程师同意，并有相应人员负责变动岗位的职责。

8.2.8 乙方收到甲方现场工程师的书面指令，且对该指令有疑义的，需在 24 小时内作出书面答复。

8.2.9 派专业技术质量人员参加甲方组织的检验及验收，如有不符合要求，则有义务修改或重新施工。

8.2.10 乙方负责办理其施工现场人员的生命财产、现场各种施工用设施、设备、材料的保险，并支付相应的费用，费用已含在合同价款中。因乙方原因造成的任何事故（包括第三者人员在内）所发生的依法应该支付的损失、赔偿费、补偿费用等责任由乙方承担。乙方按工程需要提供和维修施工使用的照明、看守、围栏和警卫等，因乙方对现场安全措

施不力造成工程、财产和人身伤害，由乙方承担责任及所发生的费用。

8.2.11 合同规定由乙方完成或提供配合的工作（包括合同、会议纪要约定内容以及设计变更等），如乙方拒绝完成或不能按合同要求完成的，甲方即可安排其他单位完成，所发生的费用（另加 15%的管理费）从将支付给乙方的工程款中扣回，影响工期的责任由乙方负责。若构成本合同约定的其他违约条款的，还需承担违约责任。

8.2.12 乙方在提出工程进度款支付要求时，有责任向甲方提供详细的工作内容、工程量及计价表。

8.2.13 因乙方过错对环境、乙方工作人员或第三人造成损害时，应当自行承担损害赔偿责任。

8.2.14 在工程施工过程中，乙方应遵守安全生产管理规定，采取必要的安全防护措施。由于非甲方原因出现质量、安全事故，甲方有权终止合同，并由乙方承担赔偿责任。如受到媒体或有关主管部门通报或批评，对甲方造成不良影响，乙方应积极采取措施消除影响。

8.2.15 乙方退场时，必须清理现场，并书面通知甲方进行清场验收。否则，甲方有权委托其它单位清理，同时甲方不承担乙方遗留现场机械设备的保管和维护工作，由此产生的费用由乙方承担。

8.2.16 承包人应按照法律法规的要求与分包方及分供方（含劳务/材料供应方）签相应合法有效的合同，并按合同约定及时足额向分包方/分供方支付各项合同款项。

8.2.17 若因承包人未及时向分包方/分供方支付合同款，致使分包方/分供方或分包方/分供方的雇佣人员越级信访、提起诉讼或引发其它恶性事件（如围堵甲方售楼部、办公室、威胁跳楼、围堵工地大门、工地拉电闸等）的，视为承包人违约，发包人有权采取如下措施，并保留进一步追诉的权利：

8.2.18 自承包人违约当月起，发包人可暂扣当月应付承包人工程款的 30%（且不少于承包人违约行为所涉及的欠款金额），待承包人纠正其违约行为后（以取得法院裁判文书、信访办或其他政府主管部门的书面处理意见为准），发包人在向其支付下一期工程款的同时支付暂扣工程款。若承包人未能在其违约当月纠正违约行为的，发包人有权自次月起在每期应付工程款中按照 30%的比例暂扣工程款，并按合同合同金额的 0.5%扣除承包人违约金（单次事件违约金最低不少于伍仟元，最多不超过拾万元），直至承包人纠正其违约行为。

8.2.19 承包人发生违约行为，且未能在违约行为发生之日起 2 日内纠正、或越级信访/提起诉讼/参与其它恶性事件的人员超过 2 人、或引发其他严重后果（如造成人员伤亡）

的，发包人无需经承包人同意，即可在监理单位或者政府主管部门的见证下，以暂扣工程款直接向分包方/分供方及其雇佣人员或政府主管部门支付承包人欠付的各项欠款，并视为发包人已向承包人支付相应的金额的工程款。

8.2.20 发包人以暂扣工程款支付承包人欠款时，无需对分包方或分供方所主张的欠款金额的真实性负责，亦不承担相关法律后果。若承包人与分包方、分供方就合同款项结算存在争议或纠纷或其他违法情况的，均由承包人与分包方/分供方自行解决，与发包人无关。

8.2.21 承包人的暂扣工程款在扣除违约金后，不足以支付承包人对分包方/分供方的欠款的，不足部分由承包人自行解决。

8.2.22 如因承包人违约行为导致发包人发生除暂扣工程款以外的款项支出的，发包人有权就该款项向承包人追偿，并收取资金占用费，费率按商业银行的市场贷款利率的4倍计取，计至承包人全部清偿之日止，且发包人有权从应付承包人的任何一笔款项中抵扣；如造成发包人其他损失的，承包人还应承担全部赔偿责任。

第九条、与其它单位的配合

9.1 乙方应主动安排好自己与有关单位间的配合，积极执行监理工程师安排的施工进度计划，在与本工程有关的上、下道工序施工时乙方应派专人值班，处理工序之间的干扰和矛盾，保证施工正常进行。

9.2 乙方应主动安排好自己与甲分包单位和材料供应商间的配合，积极执行监理工程师安排的施工进度计划，在与本工程有关的上、下道工序施工时乙方应派专人值班，处理工序之间的干扰和矛盾，保证施工正常进行。

9.3 一切因乙方未能准时提供有关资料或因提供资料不足而导致工程延误或甲方分包工程及其他材料的返工修改或增加工程量等，有关费用由乙方负责。

9.4 任何因乙方原因而直接或间接地导致甲方分包工程及其他材料需要进行修改或修复工作，所引起的费用应由乙方负责。

第十条、材料、设备及施工

10.1 本工程除甲方另有要求自行购买的材料外，所有其他材料由乙方采购，材料价

格波动的风险由承包人自行承担。乙方采购的材料应符合甲方提供的施工图纸、《材料选型定板单》、《甲定乙购材料（设备）采购通知单》对材料的要求，并且严格按照甲方所提供的材料样板采购材料，否则引起的一切损失均由乙方承担。

10.2 乙方必须在合同签订二十日内提交甲购材料的总体供货计划，并且每月提出月供货计划或按甲方现场工程师的要求提出月供计划。甲购材料由甲方协调运至工地红线内后，并提前 24 小时通知乙方，乙方必须作好充分的准备，及时进行验收、卸货，签收、保管，且完成材料的二次搬运，若以上工作由于乙方的责任造成的损失由乙方负责赔偿。

10.3 材料进场前，甲方要求提供样板的材料需在甲方规定的期限前提交并由甲方确认，同时向甲方提供材料合格证书，方可施工（材料进场前，乙方需提供甲方要求提供的材料样板，并提供所有材料的数量及价格清单，在甲方同意进场后方可安装）。

10.4 甲方工程师或监理工程师认为不合格的材料（甲购材料及甲方明知不合格但依然确认同意使用的材料除外）应在 24 小时内退场，已经使用的必须拆除，所造成的损失由承包人承担，由此延误的工期不予顺延。若不能拆除的，甲方有权对此部分材料不予结算，且有权要求乙方支付此部分材料及施工价款两倍的违约金。

10.5 乙方严格按要求对所有材料进行验收，且施工过程中发现材料质量不符合标准，必须退货，严禁不合格产品用于本工程中，由此造成的损失不论任何原因均由乙方承担责任。

10.6 工程施工

10.6.1 承包商应对施工现场、施工道路、周边环境详细了解.

10.6.2 承包商应按监理工程师指定的地点搭建临时办公、材料仓库等，施工现场内不允许施工人员居住。

10.6.3 工程材料的进场和堆放应按计划进行，并须事先取得现场监理工程师的同意。在收到监理工程师书面通知 24 小时内，必须进场施工。

10.6.4 为完成施工所必需的措施费用均已含在合同价款当中，结算时不另外增加。

10.7 甲供材料

10.7.1 瓷砖损耗率

a)施工损耗率：1%;

b)排版损耗率：分为地砖损耗及墙砖损耗，由甲乙双方根据施工排版图计算确认的损耗率。

c）合同执行过程中实际损耗率高于合同约定损耗率的，多出的瓷砖费用由施工单位承

担，在合同结算中按我司瓷砖采购单价及实际多出采购量扣减施工方费用；

d)实际损耗率低于合同约定损耗率的按实际损耗率执行。

10.7.2 五金洁具等不计损耗率。

第十一条、安全施工

11.1 乙方必须完全执行经甲方审批的《施工组织设计》中的安全生产和文明施工的技术组织措施。

11.2 乙方应按安全施工有关规定，采取严格、科学的安全防护措施，确保施工安全；施工现场应按工程需要提供和维修必要的照明、看守、围栏等，如乙方未履行上述义务，造成工程、财产损失和人身伤害，由乙方承担责任及其发生的费用。

11.3 施工中因乙方原因发生的一切安全事故由乙方承担全部负责，并立即书面报告市建设主管单位、甲方和监理工程师。

第十二条、文明施工

12.1 乙方应遵守市府和有关部门对施工场地交通、施工噪声、施工现场环境卫生和场外污染等的管理规定，否则，造成的罚款由乙方负责。

12.2 乙方施工中须及时将建筑垃圾清理出施工现场，保持现场文明。工程竣工验收前及移交前均应认真清理现场，达到甲方要求。

12.3 如乙方未能按监理工程师的要求和指示做好文明施工、清理垃圾、成品保护、现场保安工作，监理工程师及甲方有权另请他人完成上述工作，所发生的费用由乙方负责，甲方可在给乙方任何款项中扣除，因此产生的后果亦由乙方负责。

12.4 乙方应保证在施工过程中每月没有重大伤亡事故、并且严格达到广东省五无标准，安全达标，即无死亡、无重伤、无火灾、无中毒、无坍塌。

12.5 本施工现场邻近生活区，在施工中应尽量降低噪音及其他干扰居民正常生活的情况出现，严格按监理工程师规定的作业时间施工。

第十三条、转包和分包

本工程严禁转包，如发现未经甲方及监理工程师书面同意的承包商进入现场施工，甲方或监理工程师有权采取令其停工、驱逐出现场或中止合同等行动，因此造成的一切损失由乙方承担。

第十四条、变更或修改

14.1 本工程对于施工中出现有关设计变更的问题，乙方负责建设单位确认的原设计方案的图纸深化工作，已包含在综合单价中，因乙方图纸深化原因产生的拆改或返工问题均由乙方自行承担，不再增加签证费用；现场土建条件在规范范围内的偏差处理乙方在单价中综合考虑，不再增加签证费用。

14.2 施工图或技术要求的修改变更须经甲方及监理工程师签字确认，否则无效。

14.3 乙方必须在设计变更、现场签证、甲购材料签收单发生后的三天内将其单据报送给甲方工程师予以确认，乙方超过三天未报给甲方工程师的，甲方可视乙方该项单据没有发生。

14.4 乙方在工程中的材料代用，应经甲方及监理工程师同意，修改后的费用增加（含返工损失等）由乙方承担，如有工期损失不予顺延；如修改后费用减少，则扣减乙方报价中的相应部分。

14.5 如乙方为了便于组织施工，或为了施工安全、避免干扰等原因需采取相应的技术措施而提出的局部变更设计，除须得到甲方及监理工程师的批准外，由此而增加的费用由乙方自行负担。

第十五条、奖、罚

15.1 甲方安排的临时性、突击性工作，乙方有义务按甲方要求安排足够的人员、机械、材料进行突击施工，以确保按甲方要求的质量、进度完成该项工作。

15.2 对已审批确定的施工计划内所要求的任一节点完成时间，承包商每拖延一天，则应针对该节点承担违约金￥3000 元/天；合同总工期滞后违约按照 1 万元/天处罚。

15.3 乙方必须服从甲方或监理工程师对工程管理方面的书面通知，否则每违反一次

甲方有权向乙方收取违约金￥1000 元；对于甲方或监理工程师所发的各种文件及指示，乙方必须无条件接收并执行，否则甲方有权对乙方收取违约金￥500 元/次。

15.4 如乙方没能及时处理工程质量事故，现场工程师有权自行或委托他人处理，发生的一切费用可从甲方付给乙方的任何款项中扣除，同时每发现一处收取违约金￥500 元。

15.5 乙方完成的工程项目存在质量或数量、单价方面的问题时，乙方应接受甲方及监理工程师推迟或减少拨付工程款的决定，并不得以任何理由停止施工或消极怠工。

15.6 进场材料需建设单位材料专员及监理工程师验收合格后方能投入使用，若未验收通过而投入使用，按￥3000 元/次进行处罚，且保留材料不合格而造成的工程损失的赔偿责任。

第十六条、工程验收

16.1 乙方认为本工程符合国家及当地建筑工程验收规范及满足本合同要求，工程具备竣工验收条件，应提前通知甲方及监理工程师准备验收，同时按要求将竣工资料交监理工程师审核。

16.2 监理工程师在收到通知后按约定的时间组织工程验收，并在验收后两天内提出整改意见，乙方按整改意见认真进行整改，本次验收竣工日期为验收合格之日。

16.3 本工程应对室内环境污染的几个控制指标进行验收，氡、甲醛、苯、甲苯、二甲苯、TVOC、氨及装修材料的游离甲醛的含量不超过 GB50325-2001 标准的要求，和提供石材、瓷砖的放射性检测报告，乙方自行检测费用已包含在合同总价中。

16.4 室内环保验收应由甲方指定的有资质的环保检测机构进行检测，检测要求按照《勤诚达洋田旧村改造项目营销中心、复建样板房精装修工程招标文件》中工程、设计要求及工程质量的具体要求执行，乙方应该密切配合甲方及其指定的检测单位的一切与检测有关的活动。若出现检测异常，且查明异常原因是由乙方责任导致，乙方必须按照检测单位提出的方案进行处理直到检测合格。

16.5 乙方在本工程施工现场的临时设施，应在竣工后两天内或在监理工程师指定时间内全部撤离或拆除，做到工完场清；如乙方不能及时拆除或清理，监理工程师有权派人强行拆除并清理，造成的费用及责任均由乙方负责。

16.6 工程竣工时，乙方须按照甲方及监理工程师、深圳市质检站和档案馆的要求提交竣工验收资料。竣工资料一式三份，其中必须有一份为原件。

16.7 乙方应确保验收一次通过，否则应承担工期违约责任。

16.8 因特殊原因，甲方要求甩项竣工，经甲方和乙方协商一致后双方签订甩项竣工协议，并作为合同文件的组成部分。

第十七条、违约

17.1 合同双方之任何一方不能全面履行合同条款，均属违约。违约所造成的所有责任和经济损失概由违约方承担。除非双方协议将合同终止，违约方承担前述违约责任后仍必须履行合同。

17.2 乙方未按甲方要求配合办理审核进度款、工程结算等，甲方有权视情节轻重对其收取人民币 1000～2000 元违约金。

17.3 若甲方发现乙方在施工过程中对甲定乙购材料供应商有压低材料价格的情况，或甲方收到甲定乙购材料供应商任何的申诉，经过确认属实后即可视乙方的行为构成违约，乙方必须承担相应的违约责任。甲方将对乙方收取已压价部分材料供应总价格 2 倍的违约金，情节严重者甲方有权单方面终止合同，乙方应向甲方支付合同总额 20%的违约金，且因此造成的甲方一切损失均由乙方承担。

17.4 发现乙方在履约过程中使用假冒伪劣材料或非合同约定品牌/规格的材料的：

17.4.1 乙方应当对该部分材料立即进行拆除、更换、重新施工，相关费用由乙方自行承担且原假冒等材料的工程款不予结算，因此导致的工期不予顺延。

17.4.2 若无法拆除、更换的，甲方对该部分材料不予结算，且有权要求乙方承担该部分材料结算价格两倍的违约金。

17.4.3 甲方在竣工之后任何时候发现此种情况的，甲方均有权要求乙方向甲方支付合同价款 20%的违约金并赔偿甲方损失。

17.4.4 若在合同履行过程中发现此情况，甲方保留合同单方解除权，甲方解除合同的，因此导致的所有损失均有乙方承担。

17.5 因乙方原因终止合同时，乙方应向甲方支付合同总价 10%的违约金，同时甲方有权决定接收属于乙方在现场的一切设施、设备、材料等，并有进一步要求向乙方索赔的权利。

17.6 派驻施工现场的项目经理必须为乙方投标文件中确定的项目经理，否则属于违约，乙方应就此向甲方支付违约金人民币十万元整，违约所造成的其它所有责任和经济损

失概由违约方承担。

17.7 工期延误责任：对已审批确定的施工计划内所要求的任一节点完成时间，承包商每拖延一天，则应针对该节点承担违约金￥3000 元/天；合同总工期滞后违约按照 1 万元/天处罚。若乙方非因本合同约定合理原因连续延误工期达到 7 天或累计延误工期达到 15 天的，甲方有权解除本合同并追究乙方的违约责任。

17.8 本合同及关联合同、附件材料中所称的“罚款”系甲乙双方为有效、诚信履行合同对个别违约行为所设定的违约金；但该罚款不作为因乙方违约而对甲方的补偿或赔偿，因乙方违约造成甲方损失的，乙方还应当承担补偿或者赔偿责任。

17.9 乙方应当按照本合同约定的工期进行施工，不得因为甲方延迟支付任何款项而延迟或拒绝施工。

17.10 承包人应按照法律法规的要求与分包方及分供方（含劳务/材料供应方）签相应合法有效的合同，并按合同约定及时足额向分包方/分供方支付各项合同款项。

17.11 若因承包人未及时向分包方/分供方支付合同款，致使分包方/分供方或分包方/分供方的雇佣人员越级信访、提起诉讼或引发其它恶性事件（如围堵甲方售楼部、办公室、威胁跳楼、围堵工地大门、工地拉电闸等）的，视为承包人违约，发包人有权采取如下措施，并保留进一步追诉的权利：

17.11.1 自承包人违约当月起，发包人可暂扣当月应付承包人工程款的 30%（且不少于承包人违约行为所涉及的欠款金额），待承包人纠正其违约行为后（以取得法院裁判文书、信访办或其他政府主管部门的书面处理意见为准），发包人在向其支付下一期工程款的同时支付暂扣工程款。若承包人未能在其违约当月纠正违约行为的，发包人有权自次月起在每期应付工程款中按照 30%的比例暂扣工程款，并按合同合同金额的 0.5%扣除承包人违约金（单次事件违约金最低不少于伍仟元，最多不超过拾万元），直至承包人纠正其违约行为。

17.11.2 承包人发生违约行为，且未能在违约行为发生之日起 2 日内纠正、或越级信访/提起诉讼/参与其它恶性事件的人员超过 2 人、或引发其他严重后果（如造成人员伤亡）的，发包人无需经承包人同意，即可在监理单位或者政府主管部门的见证下，以暂扣工程款直接向分包方/分供方及其雇佣人员或政府主管部门支付承包人欠付的各项欠款，并视为发包人已向承包人支付相应的金额的工程款。

17.11.3 发包人以暂扣工程款支付承包人欠款时，无需对分包方或分供方所主张的欠款金额的真实性负责，亦不承担相关法律后果。若承包人与分包方、分供方就合同款项结

算存在争议或纠纷或其他违法情况的，均由承包人与分包方/分供方自行解决，与发包人无关。

17.11.4 承包人的暂扣工程款在扣除违约金后，不足以支付承包人对分包方/分供方的欠款的，不足部分由承包人自行解决。

17.11.5 如因承包人违约行为导致发包人发生除暂扣工程款以外的款项支出的，发包人有权就该款项向承包人追偿，并收取资金占用费，费率按商业银行的市场贷款利率的 4 倍计取，计至承包人全部清偿之日止，且发包人有权从应付承包人的任何一笔款项中抵扣；如造成发包人其他损失的，承包人还应承担全部赔偿责任。

第十八条、合同解除

18.1 若乙方有下列违约事项之一时，甲方有权单方解除本合同，乙方应向甲方支付合同价款 10%的违约金，并赔偿甲方损失：

18.1.1 本工程实施过程中至完成前无故停工累计超过 7 天或连续 3 天；

18.1.2 出现重大安全事故的；

18.1.3 所完成的工作不符合合同要求，经甲方责令整改后仍不符合要求；

18.1.4 未能有效执行安全措施方案而工程存在严重的安全隐患、经甲方和安检部门指出仍不进行有效整改的；

18.1.5 拒绝遵从或顽固地漠视甲方的指令；

18.1.6 未经甲方许可，将本工程转让、转包、分包、再分包；

18.1.7 其他合同约定甲方可解除本合同并无需向乙方作任何补偿的情况。

18.2 双方解除本合同后，乙方在甲方要求时须将拥有或租赁的临时建筑物、机械、工具、设备和物料迁离工地。若书面提出要求后乙方仍未执行，甲方可以(且无需对任何损失或破坏负责)迁离和出售乙方任何前述的财物，并将出售所得收入减除合理费用后转归乙方。

18.3 乙方须补偿甲方因违约而给业主造成的任何损失和费用。在本工程的工作完成及有关费用确定前，甲方不必再付任何款项给乙方。但在该工作完成及其账目在合理时间内结算完毕后，甲方须确定其正常支出的费用和因终止合同所蒙受的损失和/或费用总额，若该总额加上终止合同前已支付给乙方的金额超过本合同约定合同价款时，两者差额将成为乙方须支付给甲方的款项。

18.4 工程停止执行

18.4.1 不论是由于政府机关、甲方的原因，本工程被终止执行时，本合同亦自行终止。乙方有收取下列款项的权利，但因乙方违约造成本工程及本合同终止的除外：

18.4.1.1 合同终止前乙方已完成部分工程所对应的工程款，该部分工程量已经双方确认；

18.4.1.2 为完成本工程而送到工地的合格物料的费用。该等物料的所有权跟据合同规定已移交于甲方，且乙方已支付完所有费用。

第十九条、争端的解决

履行合同过程中发生争议，当在互相协商的基础上无法求得解决时，双方同意提交市建设主管部门或市建设工程造价管理站调解处理；如调解无效或任何一方不愿调解，任何一方可向工程所在地人民法院提起诉讼。

第二十条、附则

20.1 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、投标报价书及经双方确认的往来文件为该合同的有效附件，与合同具有同等效力。

20.2 本合同未尽事宜，双方协商同意签订补充协议。

20.3 双方相互向对方发出的通知、文件等资料，均以双方在本合同中载明的地址为送达地址，以邮寄方式送达的，投邮次日视为送达，不以签收作为送达成功标准。

20.4 本合同一式伍份，甲方叁份、乙方两份，经双方签字盖章后生效。

第二十一条、附件

附件一：质量保修协议

附件二：维保管理规定

附件三：廉洁合作协议

附件四：技术要求

附件五：招标答疑

附件六：报价清单

（以下无正文）

甲方：

广州市晋耀房地产开发有限公司

法定代表人或委托代理人：

乙方：

深圳市超卓工程有限公司

法定代表人或委托代理人：

签订时间：2022 年 4 月 23日

签订地点：

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：勤诚达洋田项目营销中心、复建展示中心及样板房精装修工程

验收日期：2023年02月16日

建设单位（盖章）：

深圳市超卓工程有限公司 勤诚达洋田项目营销中心、复建展示中心及样板房精装修工程

2022年8月15日至2023年8月15日 勤诚达洋田项目部 仅限用于工程往来函件及工程技术、质量、安全资料使用

广州市晋耀房地产开发有限公司 广州洋田旧村改造项目资料专用章

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、设计单位、成本单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	勤诚达洋田项目营销中心、复建展示中心及样板房 精装修工程				
工程地点	广州市黄埔区九龙镇洋田村	建筑面积	1800㎡	工程造价	965万
结构类型		层数	地上： 1 层		
	/		地下： 0 层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2022年4月15日	验收日期	2023年2月16日		
监督单位		监督编号			
建设单位					
勘测单位					
设计单位	深圳明安设计顾问有限公司、深圳市丰合创智艺术发展有限公司				
总包单位	/				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）	深圳市超卓工程有限公司				
监理单位	永明项目管理有限公司				
施工图审查单位					

受控文件专用章
2022年8月15日
至2023年8月15日
广州市晋耀房地产开发有限公司
勤诚达洋田项目部
仅供用于工程往来函件及工程技术、质量、安全资料使用
广州市晋耀房地产开发有限公司
广州洋田旧村改造项目资料专用章

深圳市超卓工程有限公司 勤诚达洋田项目营销中心 项目资料专用章

深圳市超卓工程有限公司 勤诚达广州洋田项目开发建设 工程造价部

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

建设单位组织、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	伍文靖
副组长	王庚喜
组员	蒋其令

2. 专业组

专业组	组长	组员
装饰装修工程	赖俊达	罗志成、叶惠都

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
建筑装饰装修	同意验收	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 12 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 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
通风与空调	同意验收	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 5 项
建筑电气	同意验收	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	同意验收	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4	[illegible]	[illegible]			[illegible]
5	[illegible]	[illegible]			[illegible]
6	[illegible]	[illegible]			[illegible]
7	[illegible]	[illegible]			[illegible]
8	[illegible]	[illegible]			[illegible]
9	[illegible]	项目部一级			[illegible]
10	[illegible]	展厅物业			[illegible]
11	[illegible]	设计			[illegible]
12	[illegible]	设计			[illegible]
13	[illegible]	[illegible]			[illegible]
14	[illegible]	[illegible]			[illegible]
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□□□

120户 空调排水管外露加套管（横条向）.
120户 面叶螺丝松动.
80户 空调排水管加套管
160户 硬包保洁、不锈钢松动.
100户 木饰面污染清洁.
100户 主卫窗台石破损.
140户 墙体污染.
140户 主卧窗窗台石边角破损.
180户 阳台外面叶加横条.
180户 入户花园门槛石破损
180户 入户门脚条脱落.
180户 客厅天花开裂 卫生间加门吸
180户 阳台门槛石填充.（以上问题在通病均需处理）
所有外墙美观有关空调排水管加套色做美观处理.
位签村委提出工程质量问题均需处理. 采纳整改和答复

富台石更换头部缺角。
门五金门吸安装齐全。

受控文件专用章
2022年8月15日
至2022年8月15日
勤诚达洋田项目部
仅限用于工程往来函件及工程技术、质量、安全资料使用
广州市晋耀房地产开发有限公司
广州洋田旧村改造项目资料专用章

受控文件专用章
2022年8月15日
至2022年8月15日
勤诚达洋田项目部
仅限用于工程往来函件及工程技术、质量、安全资料使用
广州市晋耀房地产开发有限公司
广州洋田旧村改造项目资料专用章

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	
（章）	（章）	深圳市超卓工程有限公司 勤诚达洋田项目管理中心 复建展示中心及样板房精装修工程 项（章）料章	（章）	
单位（项目）负责人：	总监理工程师：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

2、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；

2.1.1、茅洲河碧道光明试点段（大围沙河工业区节点）文化旅游配套提升项目土建工程

中 标 通 知 书

标段编号：2104-440311-04-05-991587002001

标段名称：茅洲河碧道光明试点段（大围沙河工业区节点）文化旅游配套提升项目土建工程

建设单位：深圳市光明区汽车城投资有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市超卓工程有限公司

中标价：1040.938019万元

中标工期：90天

项目经理(总监)：姜剑宇

本工程于 2021-05-22 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2021-07-14 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2021-07-30

查验码：2536530639825767 查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同编号：QCCTZ-2021-0171

深圳市建设工程

施工（单价）合同

工程名称：茅洲河碧道光明试点段（大围沙河工业区节点）文化旅游配套提升项目土建工程

工程地点：深圳市光明区马田街道石围社区

发 包 人：深圳市光明区汽车城投资有限公司

承 包 人：深圳市超卓工程有限公司

2015 年版

第一部分　协议书

协议书

发包人（全称）：深圳市光明区汽车城投资有限公司

承包人（全称）：深圳市超卓工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法（2019 修正）》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2004 修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：茅洲河碧道光明试点段（大围沙河工业区节点）文化旅游配套提升项目土建工程

工程地点：深圳市光明区马田街新庄社区

核准（备案）证编号：/

工程规模及特征：本项目位于光明区马田街道将石社区大围沙河工业区西部沿河地区，紧邻茅洲河碧道试点段建设工程，占地面积 4603.49 平方米，共包括 15 栋建筑，总建筑面积为 25317.8 平方米，其中：首层及二层面积 9190 平方米，三层及以上面积为 16127 平方米。建筑物中第 1、2、4、5、6、11、13 栋楼层为 5 层，第 3、7、8、9、10、12、14 栋楼层为 6 层，第 15 栋为 8 层，均属框架结构。

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：市政管网、化粪池、隔油池、电梯、连廊、外立面改造、室内改造等。

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　□土方　□其它_____）；
☑主体结构工程　　（☑钢筋混凝土 ☑钢结构 □钢管混凝土　□型钢混凝土 □其它_____）；
☑建筑装饰装修工程　　（☑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、排水管网　□其它_____）；

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

4. 其他工程

_____/_____

三、合同工期

计划开工日期：2021 年 7 月 21 日（实际开工日期以开工令为准）；

计划竣工日期：2021 年 10 月 20 日；

合同工期总日历天数 90 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：符合国家相关工程质量标准及工程施工验收规范，达到合格标准的要求，同时必须满足发包人实际使用要求。

五、签约合同价

人民币（大写）壹仟零肆拾万零玖仟叁佰捌拾元壹角玖分（¥10,409,380.19 元），此费用为含税总额。其中不含税金额为人民币（大写）：玖佰伍拾肆万玖仟捌佰玖拾元零捌分（¥9,549,890.08 元），税费（税

率 9%）为人民币（大写）：捌拾伍万玖仟肆佰玖拾元壹角壹分（¥859,490.11 元）；

其中：

⑴ 安全文明施工费：¥306,748.74 人民币（大写：叁拾万零陆仟柒佰肆拾捌元柒角肆分）；

⑵弃土场受纳处置费金额：

人民币（大写）_____/_____；

⑶其他安全文明措施费金额：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）；

⑷暂列金额：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻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）；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2021 年 7 月 20 日；

订立地点：深圳市光明区马田街道新庄社区

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公司公章之日起生效。

本合同一式 12 份，均具有同等法律效力，发包人执 6 份，承包人执 6

份。

发包人：（公章）

深圳市光明区汽车城投资有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字或签章）

组织机构代码： 91440300MA5G5Q3U34

地址： 深圳市光明区马田街道石围社区石围油麻岗工业区铺位 41-48 后 101

电　　话： 0755-88211937

开户银行： 招商银行深圳光明支行

账号： 7559 5009 0210 778

承包人：（公章）

深圳市超卓工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字或签章）

组织机构代码： 91440300279521830F

地址： 深圳市龙岗区龙岗街道五联社区朱古石连心路 145 号 F 栋 101

电　　话： 0755-28957968

开户银行： 中国建设银行股份有限公司深圳龙岗支行

账号： 4420 1542 0000 5966 6998

合同签订日期：2021 年 7 月 20 日

市政竣·通-11

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称：茅洲河碧道光明试点段（大围沙河工业区节点）文化旅游配套提升项目土建工程

建设单位（公章）：深圳市辰达市政服务有限公司

竣工验收日期：2022 年10月25日

发出日期：　　年　月　日

市政基础设施工程

填 写 说 明

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. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。

市政基础设施工程

工程名称	茅洲河碧道光明试点段（大围沙河工业区节点）文化旅游配套提升项目土建工程	工程地点	深圳市光明区马田街道新庄社区
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	占地面积 4603.49 平方米，共包括15栋建筑，总建筑面积为 25317.8 平方米	工程造价（万元）	1040.938019
结构类型		开工日期	2021 年 7 月 21 日
施工许可证号	/	竣工日期	2022 年 10 月 25 日
监督单位	/	监督登记号	
建设单位	深圳市辰达市政服务有限公司	总施工单位	深圳市超卓工程有限公司
勘察单位	/	施工单位（土建）	深圳市超卓工程有限公司
设计单位	广州博厦建筑设计研究院有限公司	施工单位（设备安装）	
监理单位	深圳市大兴工程管理有限公司	工程检测单位	深圳市实瑞建筑技术有限公司
其他主要参建单位		其他主要参建单位	

专项验收情况				
专项验收名称		证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位）工程质量竣工验收记录		年 月 日	GD-E1-93	
		年 月 日	GD-E1-92/1	
		年 月 日		
法律法规规定的其他验收文件		年 月 日		
		年 月 日		
		年 月 日		
		年 月 日		
		年 月 日		
		年 月 日		

附有关证明文件			
施工许可证			
施工图设计文件审查意见			
工程竣工报告		市政施管-4	
工程质量评估报告			
勘查质量检查报告			
设计质量检查报告			
工程质量保修书		市政竣-通-8	

市政基础设施工程

工程完成情况	已完成1-12栋设计文件和合同约定的各项内容	
工程质量情况	土建	合格
	设备安装	合格
工程未达到使用功能的部位（范围）	无	

参加验收单位意见			
	建设单位	监理单位	施工单位
	（公章） 项目负责人：黄志勇 2022年10月25日	（公章） 总监理工程师：（执业资格证章） 2022年10月25日	（公章） 项目负责人：（执业资格证章） 2022年10月25日
	分包单位	设计单位	勘察单位
	（公章） 项目负责人：（执业资格证章） 年 月 日	（公章） 项目负责人：（执业资格证章） 2022年10月25日	（公章） 项目负责人：（执业资格证章） 年 月 日

中华人民共和国注册监理工程师 胡广数 注册号 44002699 有效期 2025.04.15 深圳市大兴工程管理有限公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章 姜剑宇 粤1442009200914274(00) 建筑 2024.09.16 深圳市超卓工程有限公司

中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：张丹 注册号：4405556-020 有效期：至2023年6月

QCCTZ－2021－0258

《深圳市建设工程施工（单价）合同》之补充协议

甲方：深圳市光明区汽车城投资有限公司

乙方：深圳市超卓工程有限公司

丙方：深圳市辰达市政服务有限公司

鉴于：

1、甲方与乙方于2021年7月20日签署《深圳市建设工程施工（单价）合同》【编号：QCCTZ-2021-0171】（以下简称为“原合同”），约定由乙方承包茅洲河碧道光明试点段（大围沙河工业区节点）文化旅游配套提升项目（以下简称“项目”）土建施工工程。

2、深圳市光明区投资控股集团有限公司（以下简称“光明投控”）与甲方、乙方于2021年9月1日签署《代建项目三方协议书》【编号：QCCTZ-2021-0202/（2021）GMTK-0046】（以下简称“三方协议”），约定由甲方根据代建项目的进度和资金需求，向光明投控申请支付进度款；光明投控对甲方的申请进行审核并书面确认后，将核定的资金划拨至甲方指定收款银行账户；项目实际发生支出时，资金由甲方代为支付给乙方。

3、由于光明投控、甲方的业务调整及发展规划变更，该项目由甲方负责建设变更为由丙方负责建设，甲方与丙方已于2021年　月　日就该项目的工程建设及相关事宜签订《<茅洲河碧道光明试点段（大围沙河工业区节点）文化旅游配套提升项目代建合同>之补充协

提交进度款支付申请，经光明投控审核确认后 10 日内，光明投控将核定的进度款支付至乙方指定的银行收款账户；

2、在光明投控向乙方支付款项前，乙方需向光明投控提供合法有效的等额发票（以光明投控为开票主体），乙方开具的发票将作为光明投控确认项目支出以及光明投控内部进行会计处理的凭证；

3、在乙方收到光明投控支付的款项当日内，乙方需向丙方出具同等金额的收据；

（二）乙方指定的银行收款账户如下：

户　名：深圳市超卓工程有限公司；

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳龙岗支行；

账　号：4420 1542 0000 5966 6998。

（三）乙方和丙方同意并承诺：如《深圳市建设工程施工（单价）合同》中约定的内容与本协议相冲突的，优先执行本协议约定的内容。本协议未约定的内容，以《深圳市建设工程施工（单价）合同》的约定为准。

（四）乙方和丙方确认和承诺：除本协议变更约定的项目资金的支付流程及开票方式外，双方关于项目签订的任何合同、文件的内容，均不得与甲方与光明投控于 2021 年 4 月 25 日签订的《茅洲河碧道光明试点段（大围沙河工业区节点）文化旅游配套提升项目代建合同》（合同编号：（2021）GMTK-0012）的内容存在冲突，否则，乙方和丙方应于发现存在条款冲突时，立即协商签订补充协议，对存在冲突的条款予以调整或变更。

（本页无正文，系《<深圳市建设工程施工（单价）合同>之补充协议》之签章页）

甲方：深圳市光明区汽车城投资有限公司（盖章）

法定代表人或授权代表人：

乙方：深圳市超卓工程有限公司（盖章）

法定代表人或授权代表人：

丙方：深圳市辰达市政服务有限公司（盖章）

法定代表人或授权代表人：

签订日期：2021年 11月9 日

市政竣·通-11

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称：茅洲河碧道光明试点段（大围沙河工业区节点）文化旅游配套提升项目土建工程

建设单位（公章）：深圳市辰达市政服务有限公司

竣工验收日期：2023年元月13日

发出日期：23年1月13日

市政基础设施工程

填 写 说 明

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. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。

市政基础设施工程

工程名称	茅洲河碧道光明试点段（大围沙河工业区节点）文化旅游配套提升项目土建工程	工程地点	深圳市光明区马田街道新庄社区
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	占地面积 4603.49 平方米，共包括15栋建筑，总建筑面积为 25317.8 平方米	工程造价（万元）	1040.938019
结构类型		开工日期	年 月 日
施工许可证号	/	竣工日期	年 月 日
监督单位	/	监督登记号	
建设单位	深圳市辰达市政服务有限公司	总施工单位	深圳市超卓工程有限公司
勘察单位	/	施工单位（土建）	深圳市超卓工程有限公司
设计单位	广州博厦建筑设计研究院有限公司	施工单位（设备安装）	
监理单位	深圳市大兴工程管理有限公司	工程检测单位	深圳市实瑞建筑技术有限公司
其他主要参建单位		其他主要参建单位	

专项验收情况				
专项验收名称		证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位）工程质量竣工验收记录		年 月 日	GD-E1-93	
		年 月 日	GD-E1-92/1	
		年 月 日		
法律法规规定的其他验收文件		年 月 日		
		年 月 日		
		年 月 日		
		年 月 日		
		年 月 日		
		年 月 日		

附有关证明文件			
施工许可证			
施工图设计文件审查意见			
工程竣工报告		市政施管-4	
工程质量评估报告			
勘查质量检查报告			
设计质量检查报告			
工程质量保修书		市政竣-通-8	

市政基础设施工程

工程完成情况	已完成13~15栋设计文件和合同约定的各项内容	
工程质量情况	土建	
	设备安装	
工程未达到使用功能的部位（范围）		

参加验收单位意见			
建设单位	监理单位	施工单位
（公章） 项目负责人：黄志东 2023年1月13日	（公章） 总监理工程师：（执业资格证章） 2023年1月13日	（公章） 项目负责人：（执业资格证章） 2023年1月13日
分包单位	设计单位	勘察单位
（公章） 项目负责人：（执业资格证章） 年 月 日	（公章） 项目负责人：（执业资格证章） 2023年1月13日	（公章） 项目负责人：（执业资格证章） 年 月 日

中华人民共和国注册监理工程师 胡广毅 注册号 44002699 有效期 2025.04.15 深圳市大业工程管理有限公司

中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：张丹 注册号：4105[illegible]-020 有效期：至2023年6月

2.2、技术负责人业绩；

无

3、项目管理机构；

项目管理班子配备情况表

职务	姓名	职称	上岗资格证明					已承担在建工程情况	
			证书名称	级别	证号	专业	原服务单位	项目数	项目名称
项目经理	姜剑宇	工程师	注册建造师证	一级	粤1442009200914274	建筑	/	/	/
技术负责人	汪金明	工程师	职称证	中级	B08193011200000106	建筑工程	/	/	/
生产经理	倪曹超	工程师	职称证	中级	B08193010100002114	建筑工程	/	/	/
商务经理	文涛	工程师	职称证	中级	00031882	工民建工程	/	/	/
安全主任	彭前喜	工程师	职称证	中级	19240401413	建筑工程	/	/	/
深化设计师	刘国盛	助力工程师	职称证	初级	230006141436	装饰装修设计	/	/	/
质量主任	叶易跑	/	岗位证	/	2101030100168889	建筑	/	/	/
安全工程师	赖俊达	/	安全C3证	/	粤建安C3（2017）0013077	建筑工程	/	/	/
安全工程师	王焕金	/	安全C证	/	粤建安C3(2021)0122748	建筑工程	/	/	/
注册造价师	江玉涛	工程师	注册造价师	高级	建[造]11064400022879	土木建筑工程	/	/	/
建筑工程师	房锦恒	工程师	职称证	高级	粤高职证字第0802001300729号	建筑工程	/	/	/
科技成果转化工程师	房晓芳	工程师	职称证	中级	202000076030344	建筑工程	/	/	/

装修工程师	朱志凯	工程师	职称证	中级	20231120SRY3202321920	装饰装修工程	/	/	/
建筑工程师	黄源利	工程师	职称证	中级	B082030101000003681	建筑工程	/	/	/
风景园林工程师	林楚彬	工程师	职称证	中级	GX22020014141	建筑工程	/	/	/
给排水工程师	花贻祥	工程师	职称证	中级	B2403003165247	给排水工程	/	/	/
土木工程助理工程师	李超	助理工程师	职称证	初级	粤初职证字第1802076000028号	土木工程	/	/	/
建筑装饰施工助理工程师	叶芳俊	助理工程师	职称证	初级	2203006082318	土木工程	/	/	/
建筑装饰施工助理工程师	郑泽洲	助理工程师	职称证	初级	2203006082257	建筑工程	/	/	/
安全员	彭夏露	/	安全C证	/	粤建安C3(2024)9006670	建筑工程	/	/	/
安全员	徐国洪	/	安全C证	/	粤建安C3(2023)0008883	建筑工程	/	/	/
质量员	刘时强	/	安全C证	/	2301030100223092	建筑工程	/	/	/
质量员	傅东方	/	岗位证	/	04417109944170007616	建筑	/	/	/
劳务员	周盼	/	岗位证	/	04423113000130000035	建筑	/	/	/
土建施工员	纪日宏	/	岗位证	/	04417101944170331130	建筑	/	/	/

土建施工员	钟晓明	/	岗位证	/	0441610194416032154	土建	/	/	/
材料员	彭龙	/	岗位证	/	2301040000223111	建筑	/	/	/
资料员	丘利红	/	岗位证	/	0441611494416017725	建筑	/	/	/
建筑装饰造价	庄曼停	/	岗位证	/	2103006056244	建筑工程	/	/	/
机械员	叶世豪	/	岗位证	/	2301110000222880	建筑工程	/	/	/
测量员	罗俊鸿	/	岗位证	/	2301090000283068	建筑工程	/	/	/

3.1、项目经理——姜剑宇

项目经理（建造师）简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	姜剑宇	性　别	男	年　龄	48
职务	项目经理	职　称	建造师	学　历	本科
证件类型	身份证	证件号码	330106197706020073	手机号码	13332972803
参加工作时间	2005	从事项目经理（建造师）年限			16
项目经理（建造师）资格证书编号	粤 1442009200914274				

在建和已完工程项目情况

建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市光明区汽车城投资有限公司	茅洲河碧道光明试点段（大围沙河工业区节点）文化旅游配套提升项目土建工程	本项目位于光明区马田街道将石社区大围沙河工业区西部沿河地区，紧邻茅洲河碧道试点段建设工程，占地面积4603.49平方米，共包括15栋建筑，总建筑面积为25317.8平方米，其中：首层及二层面积9190平方米，三层及以上面积为16127平方米。建筑物中第1、2、4、5、6、11、13栋楼层为5层，第3、7、8、9、10、12、14栋楼层为6层，第15栋为8层，均属框架结构。	2021.7.21、2022.10.25	已完	合格
/	/	/	/	/	/

使用有效期：2025年02月06日
-2025年08月06日

中华人民共和国一级建造师注册证书



姓　　名：姜剑宇

性　　别：男

出生日期：1977年06月02日

注册编号：粤1442009200914274

聘用企业：深圳市超卓建设管理集团有限公司

注册专业：建筑工程(有效期：2024-08-08至2027-08-07)

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名：姜剑宇

签名日期：2025.2.6

中华人民共和国
住房和城乡建设部

签发日期：2009年12月04日

建筑施工企业项目负责人
安全生产考核合格证书

编号：粤建安B（2010）0001987



姓　　名：姜剑宇

性　　别：男

出 生 年 月：1977年06月02日

企 业 名 称：深圳市超卓建设管理集团有限公司

职　　务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2010年04月09日

有 效 期：2025年01月14日　　至 2028年04月08日

发 证 机 关：广东省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2025 年 01 月 14 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



普通高等学校

毕业证书

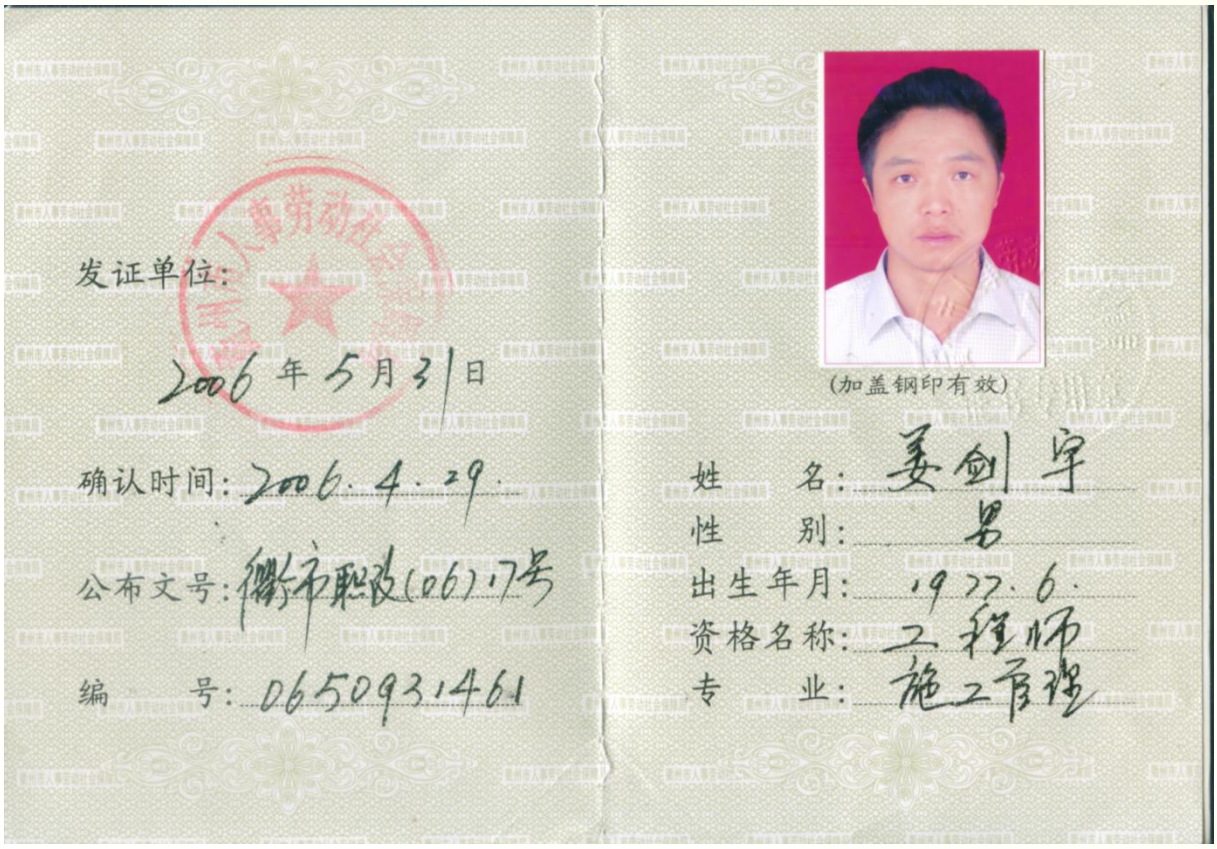
学生 姜剑宇 性别 男，一九七七年 六 月 二日生，于二〇〇六年 九 月至二〇〇八年 七 月在本校 网络教育学院 专科起点 工程管理（工程建设管理方向）专业 三 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：重庆大学 校（院）长：

证书编号：10611720080540033 6

二〇〇八 年 七 月 一 日

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



发证单位：

2006 年 5 月 31 日

确认时间：2006.4.29

公布文号：鄂市职改(06)17号

编 号：06509314 61

（加盖钢印有效）

姓 名：姜剑宇

性 别：男

出生年月：1977.6.

资格名称：工程师

专 业：施工管理


中华人民共和国
居民身份证
签发机关 深圳市公安局坪山分局
有效期限 2019.11.18 — 2039.11.18
姓 名 姜剑宇
性 别 男 民 族 汉
出 生 1977 年06 月 02 日
住 址 广东省深圳市坪山区六联居委会碧岭路口小区福安西四巷8号楼第二层
公民身份号码 330106197706020073

深圳市超卓建设管理集团有限公司

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：姜剑宇　　社保电脑号：604114509　　身份证号码：330106197706020073　　页码：1

参保单位名称：深圳市超卓建设管理集团有限公司　　单位编号：240144　　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
2024	01	240144	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	23.4	6000	48.0	12.0
2024	02	240144	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	23.4	6000	48.0	12.0
2024	03	240144	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	46.8	6000	48.0	12.0
2024	04	240144	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	46.8	6000	48.0	12.0
2024	05	240144	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	46.8	6000	48.0	12.0
2024	06	240144	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	46.8	6000	48.0	12.0
2024	07	240144	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	60.0	6000	48.0	12.0
2024	08	240144	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	60.0	6000	48.0	12.0
2024	09	240144	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	60.0	6000	48.0	12.0
2024	10	240144	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	60.0	6000	48.0	12.0
2024	11	240144	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	60.0	6000	48.0	12.0
2024	12	240144	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	60.0	6000	48.0	12.0
2025	01	240144	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0	12.0
2025	02	240144	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0	12.0
2025	03	240144	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0	12.0
合计				14400.0	7200.0			4894.95	1957.98			489.57		774.0		720.0	180.0

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e6fc6c7c7126 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
240144	深圳市超卓建设管理集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2023年3月21日

3.1.1、茅洲河碧道光明试点段（大围沙河工业区节点）文化旅游配套提升项目土建工程

中 标 通 知 书

标段编号：2104-440311-04-05-991587002001

标段名称：茅洲河碧道光明试点段（大围沙河工业区节点）文化旅游配套提升项目土建工程

建设单位：深圳市光明区汽车城投资有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市超卓工程有限公司

中标价：1040.938019万元

中标工期：90天

项目经理(总监)：姜剑宇

本工程于 2021-05-22 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2021-07-14 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2021-07-[illegible]

查验码：2536530639825767

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同编号：QCCTZ-2021-0171

深圳市建设工程

施工（单价）合同

工程名称：茅洲河碧道光明试点段（大围沙河工业区节点）文化旅游配套提升项目土建工程

工程地点：深圳市光明区马田街道石围社区

发 包 人：深圳市光明区汽车城投资有限公司

承 包 人：深圳市超卓工程有限公司

2015 年版

第一部分　协议书

协议书

发包人（全称）：深圳市光明区汽车城投资有限公司

承包人（全称）：深圳市超卓工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法（2019 修正）》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2004 修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：茅洲河碧道光明试点段（大围沙河工业区节点）文化旅游配套提升项目土建工程

工程地点：深圳市光明区马田街新庄社区

核准（备案）证编号：/

工程规模及特征：本项目位于光明区马田街道将石社区大围沙河工业区西部沿河地区，紧邻茅洲河碧道试点段建设工程，占地面积 4603.49 平方米，共包括 15 栋建筑，总建筑面积为 25317.8 平方米，其中：首层及二层面积 9190 平方米，三层及以上面积为 16127 平方米。建筑物中第 1、2、4、5、6、11、13 栋楼层为 5 层，第 3、7、8、9、10、12、14 栋楼层为 6 层，第 15 栋为 8 层，均属框架结构。

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：市政管网、化粪池、隔油池、电梯、连廊、外立面改造、室内改造等。

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　□土方　□其它_____）；
☑主体结构工程　　（☑钢筋混凝土 ☑钢结构 □钢管混凝土　□型钢混凝土 □其它_____）；
☑建筑装饰装修工程　　（☑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、排水管网　□其它_____）；

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

4. 其他工程

_____/_____

三、合同工期

计划开工日期：2021 年 7 月 21 日（实际开工日期以开工令为准）；

计划竣工日期：2021 年 10 月 20 日；

合同工期总日历天数 90 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：符合国家相关工程质量标准及工程施工验收规范，达到合格标准的要求，同时必须满足发包人实际使用要求。

五、签约合同价

人民币（大写）壹仟零肆拾万零玖仟叁佰捌拾元壹角玖分（¥10,409,380.19 元），此费用为含税总额。其中不含税金额为人民币（大写）：玖佰伍拾肆万玖仟捌佰玖拾元零捌分（¥9,549,890.08 元），税费（税

率 9%）为人民币（大写）：捌拾伍万玖仟肆佰玖拾元壹角壹分（¥859,490.11 元）；

其中：

⑴ 安全文明施工费：¥306,748.74 人民币（大写：叁拾万零陆仟柒佰肆拾捌元柒角肆分）；

⑵弃土场受纳处置费金额：

人民币（大写）_____/_____；

⑶其他安全文明措施费金额：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）；

⑷暂列金额：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻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）；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2021 年 7 月 20 日；

订立地点：深圳市光明区马田街道新庄社区

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公司公章之日起生效。

本合同一式 12 份，均具有同等法律效力，发包人执 6 份，承包人执 6

份。

发包人：（公章）

深圳市光明区汽车城投资有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字或签章）

组织机构代码： 91440300MA5G5Q3U34

地址： 深圳市光明区马田街道石围社区石围油麻岗工业区铺位 41-48 后 101

电　　话： 0755-88211937

开户银行： 招商银行深圳光明支行

账号： 7559 5009 0210 778

承包人：（公章）

深圳市超卓工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字或签章）

组织机构代码： 91440300279521830F

地址： 深圳市龙岗区龙岗街道五联社区朱古石连心路 145 号 F 栋 101

电　　话： 0755-28957968

开户银行： 中国建设银行股份有限公司深圳龙岗支行

账号： 4420 1542 0000 5966 6998

合同签订日期：2021 年 7 月 20 日

市政竣·通-11

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称：茅洲河碧道光明试点段（大围沙河工业区节点）文化旅游配套提升项目土建工程

建设单位（公章）：深圳市辰达市政服务有限公司

竣工验收日期：2022 年10月25日

发出日期：　　年　月　日

市政基础设施工程

填 写 说 明

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. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。

市政基础设施工程

工程名称	茅洲河碧道光明试点段（大围沙河工业区节点）文化旅游配套提升项目土建工程	工程地点	深圳市光明区马田街道新庄社区
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	占地面积 4603.49 平方米，共包括15栋建筑，总建筑面积为 25317.8 平方米	工程造价（万元）	1040.938019
结构类型		开工日期	2021 年 7 月 21 日
施工许可证号	/	竣工日期	2022 年 10 月 25 日
监督单位	/	监督登记号	
建设单位	深圳市辰达市政服务有限公司	总施工单位	深圳市超卓工程有限公司
勘察单位	/	施工单位（土建）	深圳市超卓工程有限公司
设计单位	广州博厦建筑设计研究院有限公司	施工单位（设备安装）	
监理单位	深圳市大兴工程管理有限公司	工程检测单位	深圳市实瑞建筑技术有限公司
其他主要参建单位		其他主要参建单位	

专项验收情况				
专项验收名称		证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位）工程质量竣工验收记录		年 月 日	GD-E1-93	
		年 月 日	GD-E1-92/1	
		年 月 日		
法律法规规定的其他验收文件		年 月 日		
		年 月 日		
		年 月 日		
		年 月 日		
		年 月 日		
		年 月 日		

附有关证明文件			
施工许可证			
施工图设计文件审查意见			
工程竣工报告		市政施管-4	
工程质量评估报告			
勘查质量检查报告			
设计质量检查报告			
工程质量保修书		市政竣-通-8	

市政基础设施工程

工程完成情况	已完成1-12栋设计文件和合同约定的各项内容	
工程质量情况	土建	合格
	设备安装	合格
工程未达到使用功能的部位（范围）	无	

参加验收单位意见			
	建设单位	监理单位	施工单位
	（公章） 项目负责人：黄志勇 2022年10月25日	（公章） 总监理工程师：（执业资格证章） 2022年10月25日	（公章） 项目负责人：（执业资格证章） 2022年10月25日
	分包单位	设计单位	勘察单位
	（公章） 项目负责人：（执业资格证章） 年 月 日	（公章） 项目负责人：（执业资格证章） 2022年10月25日	（公章） 项目负责人：（执业资格证章） 年 月 日

中华人民共和国注册监理工程师 胡广数 注册号 44002699 有效期 2025.04.15 深圳市大兴工程管理有限公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章 姜剑宇 粤1442009200914274(00) 建筑 2024.09.16 深圳市超卓工程有限公司

中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：张丹 注册号：4405556-020 有效期：至2023年6月

QCCTZ－2021－0258

《深圳市建设工程施工（单价）合同》之补充协议

甲方：深圳市光明区汽车城投资有限公司

乙方：深圳市超卓工程有限公司

丙方：深圳市辰达市政服务有限公司

鉴于：

1、甲方与乙方于2021年7月20日签署《深圳市建设工程施工（单价）合同》【编号：QCCTZ-2021-0171】（以下简称为“原合同”），约定由乙方承包茅洲河碧道光明试点段（大围沙河工业区节点）文化旅游配套提升项目（以下简称“项目”）土建施工工程。

2、深圳市光明区投资控股集团有限公司（以下简称“光明投控”）与甲方、乙方于2021年9月1日签署《代建项目三方协议书》【编号：QCCTZ-2021-0202/（2021）GMTK-0046】（以下简称“三方协议”），约定由甲方根据代建项目的进度和资金需求，向光明投控申请支付进度款；光明投控对甲方的申请进行审核并书面确认后，将核定的资金划拨至甲方指定收款银行账户；项目实际发生支出时，资金由甲方代为支付给乙方。

3、由于光明投控、甲方的业务调整及发展规划变更，该项目由甲方负责建设变更为由丙方负责建设，甲方与丙方已于2021年　月　日就该项目的工程建设及相关事宜签订《<茅洲河碧道光明试点段（大围沙河工业区节点）文化旅游配套提升项目代建合同>之补充协

提交进度款支付申请，经光明投控审核确认后 10 日内，光明投控将核定的进度款支付至乙方指定的银行收款账户；

2、在光明投控向乙方支付款项前，乙方需向光明投控提供合法有效的等额发票（以光明投控为开票主体），乙方开具的发票将作为光明投控确认项目支出以及光明投控内部进行会计处理的凭证；

3、在乙方收到光明投控支付的款项当日内，乙方需向丙方出具同等金额的收据；

（二）乙方指定的银行收款账户如下：

户　名：深圳市超卓工程有限公司；

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳龙岗支行；

账　号：4420 1542 0000 5966 6998。

（三）乙方和丙方同意并承诺：如《深圳市建设工程施工（单价）合同》中约定的内容与本协议相冲突的，优先执行本协议约定的内容。本协议未约定的内容，以《深圳市建设工程施工（单价）合同》的约定为准。

（四）乙方和丙方确认和承诺：除本协议变更约定的项目资金的支付流程及开票方式外，双方关于项目签订的任何合同、文件的内容，均不得与甲方与光明投控于 2021 年 4 月 25 日签订的《茅洲河碧道光明试点段（大围沙河工业区节点）文化旅游配套提升项目代建合同》（合同编号：（2021）GMTK-0012）的内容存在冲突，否则，乙方和丙方应于发现存在条款冲突时，立即协商签订补充协议，对存在冲突的条款予以调整或变更。

（本页无正文，系《<深圳市建设工程施工（单价）合同>之补充协议》之签章页）

甲方：深圳市光明区汽车城投资有限公司（盖章）

法定代表人或授权代表人：

乙方：深圳市超卓工程有限公司（盖章）

法定代表人或授权代表人：

丙方：深圳市辰达市政服务有限公司（盖章）

法定代表人或授权代表人：

签订日期：2021年 11月9 日

市政竣·通-11

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称：茅洲河碧道光明试点段（大围沙河工业区节点）文化旅游配套提升项目土建工程

建设单位（公章）：深圳市辰达市政服务有限公司

竣工验收日期：2023年元月13日

发出日期：23年1月13日

市政基础设施工程

填 写 说 明

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. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。

市政基础设施工程

工程名称	茅洲河碧道光明试点段（大围沙河工业区节点）文化旅游配套提升项目土建工程	工程地点	深圳市光明区马田街道新庄社区
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	占地面积 4603.49 平方米，共包括15栋建筑，总建筑面积为 25317.8 平方米	工程造价（万元）	1040.938019
结构类型		开工日期	年 月 日
施工许可证号	/	竣工日期	年 月 日
监督单位	/	监督登记号	
建设单位	深圳市辰达市政服务有限公司	总施工单位	深圳市超卓工程有限公司
勘察单位	/	施工单位（土建）	深圳市超卓工程有限公司
设计单位	广州博厦建筑设计研究院有限公司	施工单位（设备安装）	
监理单位	深圳市大兴工程管理有限公司	工程检测单位	深圳市实瑞建筑技术有限公司
其他主要参建单位		其他主要参建单位	

专项验收情况				
专项验收名称		证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位）工程质量竣工验收记录		年 月 日	GD-E1-93	
		年 月 日	GD-E1-92/1	
		年 月 日		
法律法规规定的其他验收文件		年 月 日		
		年 月 日		
		年 月 日		
		年 月 日		
		年 月 日		
		年 月 日		

附有关证明文件			
施工许可证			
施工图设计文件审查意见			
工程竣工报告		市政施管-4	
工程质量评估报告			
勘查质量检查报告			
设计质量检查报告			
工程质量保修书		市政竣-通-8	

市政基础设施工程

工程完成情况	已完成13~15栋设计文件和合同约定的各项内容	
工程质量情况	土建	
	设备安装	
工程未达到使用功能的部位（范围）		

参加验收单位意见			
建设单位	监理单位	施工单位
（公章） 项目负责人：黄志东 2023年1月13日	（公章） 总监理工程师：（执业资格证章） 2023年1月13日	（公章） 项目负责人：（执业资格证章） 2023年1月13日
分包单位	设计单位	勘察单位
（公章） 项目负责人：（执业资格证章） 年 月 日	（公章） 项目负责人：（执业资格证章） 2023年1月13日	（公章） 项目负责人：（执业资格证章） 年 月 日

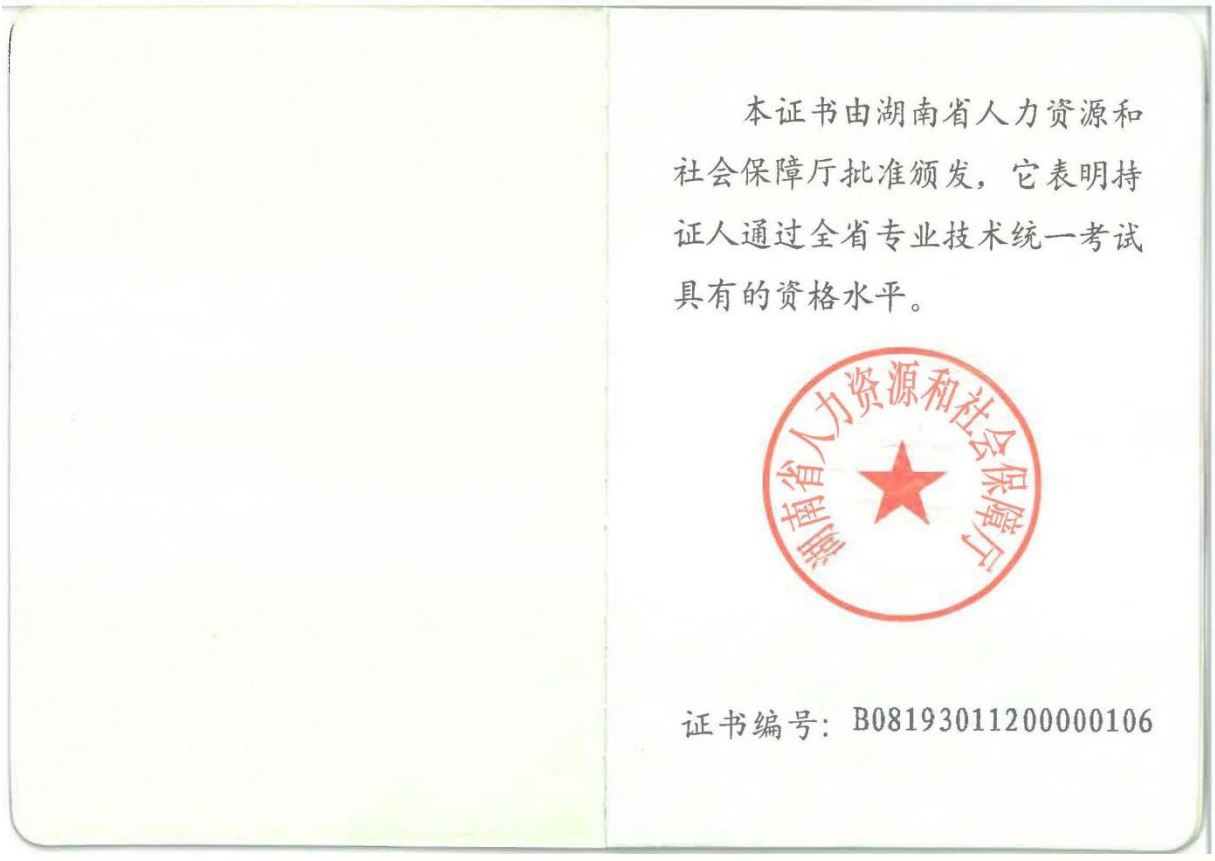
中华人民共和国注册监理工程师 胡广毅 注册号 44002699 有效期 2025.04.15 深圳市大业工程管理有限公司

中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：张丹 注册号：4105[illegible]-020 有效期：至2023年6月

3.2、技术负责人——汪金明

项目技术负责人简历表

姓名	汪金明	性 别	男	年 龄	34
职务	技术负责人	职 称	工程师	学 历	专科
证件类型	身份证	证件号码	330824199110284211		
手机号码	13570865016		证件号（资格证书号）	B081930112000000106	
参加工作时间	2013		从事技术负责人年限	6	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
/	/	/	/	/	/


本证书由湖南省人力资源和社会保障厅批准颁发，它表明持证人通过全省专业技术统一考试具有的资格水平。

湖南省人力资源和社会保障厅

证书编号：B08193011200000106



姓　　名：汪金明

性　　别：男

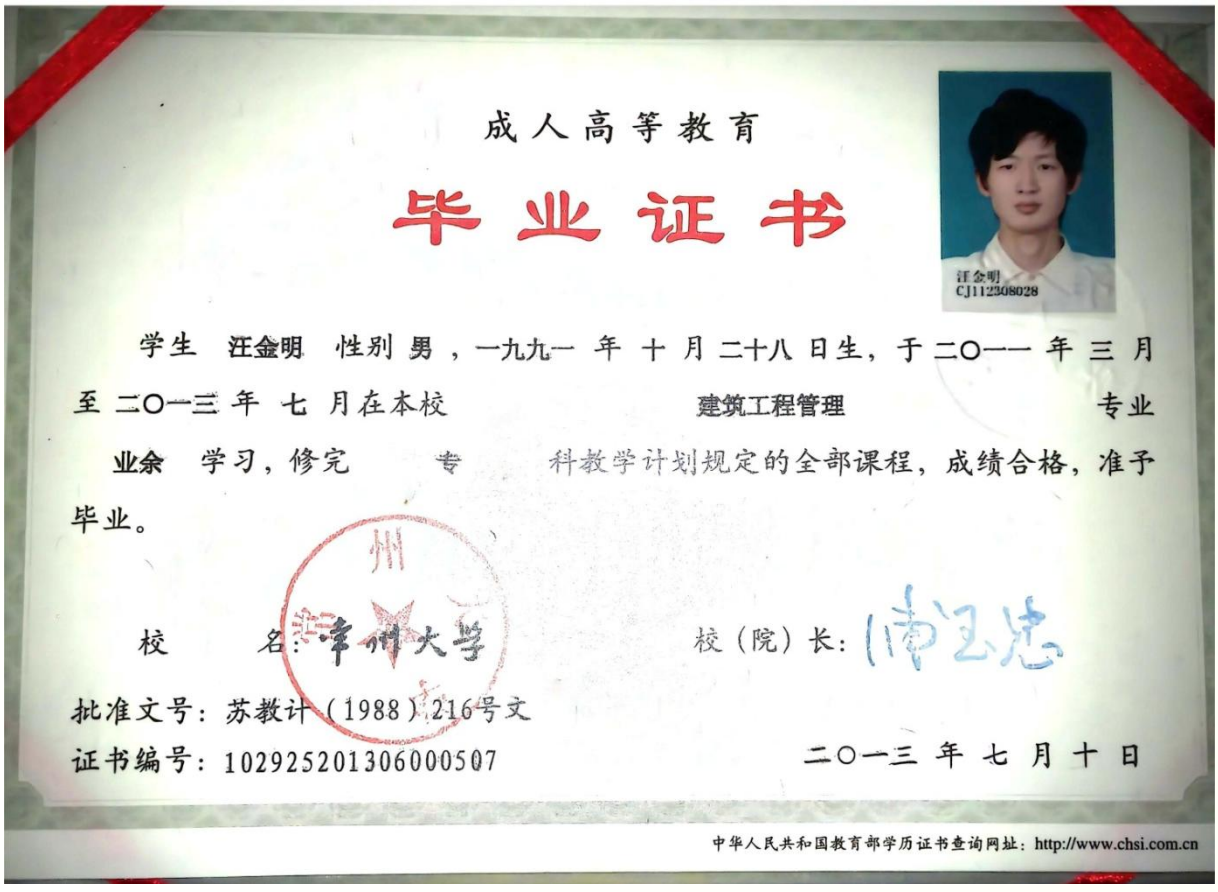
身份证号：330824199110284211

专　　业：建筑工程

资格级别：工程师

授予时间：2019 年 9 月 28 日

持证人签名：



成人高等教育

毕业证书

学生　汪金明　性别 男，一九九一 年 十 月 二十八 日生，于 二〇一一 年 三 月至 二〇一三 年 七 月在本校　　建筑工程管理　　专业

业余　学习，修完　　专　　科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　　名：苏州大学　　校（院）长：

批准文号：苏教计（1988）216号文

证书编号：102925201306000507

二〇一三 年 七 月 十 日

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

深圳市超卓建设管理集团有限公司

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：汪金明　　社保电脑号：633417475　　身份证号码：330824199110284211　　页码：1

参保单位名称：深圳市超卓建设管理集团有限公司　　单位编号：240144　　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
2024	01	240144	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2650	10.34	2650	21.2	5.3
2024	02	240144	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2650	10.34	2650	21.2	5.3
2024	03	240144	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2650	20.67	2650	21.2	5.3
2024	04	240144	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2650	20.67	2650	21.2	5.3
2024	05	240144	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2650	20.67	2650	21.2	5.3
2024	06	240144	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2650	20.67	2650	21.2	5.3
2024	07	240144	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2650	26.5	2650	21.2	5.3
2024	08	240144	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2650	26.5	2650	21.2	5.3
2024	09	240144	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2650	26.5	2650	21.2	5.3
2024	10	240144	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2650	26.5	2650	21.2	5.3
2024	11	240144	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2650	26.5	2650	21.2	5.3
2024	12	240144	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2650	26.5	2650	21.2	5.3
2025	01	240144	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2650	26.5	2650	21.2	5.3
2025	02	240144	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2650	26.5	2650	21.2	5.3
2025	03	240144	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2650	26.5	2650	21.2	5.3
合计				9263.97	4925.28			1468.56	489.57			489.57		341.86		318.0	79.5

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e6fc6c8dad3b ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
240144	深圳市超卓建设管理集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2023年3月21日

3.3、生产经理——倪曹超



姓　　名：倪曹超
性　　别：男
身份证号：42070419891021527X
专　　业：建筑工程
资格级别：工程师
授予时间：2019 年 9 月 28 日
查询网址：http://www.hnjsrcw.com/zcquery/
证书编号：B08193010100002114



普通高等学校

毕业证书

学生 倪曹超 性别 男，一九八九年 十 月 二十一日生，于 二〇〇九年 九 月至 二〇一二年 六 月在本校 建筑工程技术 专业 三 年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　　名：武汉科技大学　　校（院）长：

证书编号：104881201206001098　　二〇一二年 六 月 三十 日

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

深圳市超卓建设管理集团有限公司

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：倪曹超　　社保电脑号：806953579　　身份证号码：42070419891021527X　　页码：1

参保单位名称：深圳市超卓建设管理集团有限公司　　单位编号：240144　　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
2024	01	240144	9600.0	1440.0	768.0	1	9600	480.0	192.0	1	9600	48.0	9600	37.44	9600	76.8	19.2
2024	02	240144	9600.0	1440.0	768.0	1	9600	480.0	192.0	1	9600	48.0	9600	37.44	9600	76.8	19.2
2024	03	240144	9600.0	1440.0	768.0	1	9600	480.0	192.0	1	9600	48.0	9600	74.88	9600	76.8	19.2
2024	04	240144	9600.0	1536.0	768.0	1	9600	480.0	192.0	1	9600	48.0	9600	74.88	9600	76.8	19.2
2024	05	240144	9600.0	1536.0	768.0	1	9600	480.0	192.0	1	9600	48.0	9600	74.88	9600	76.8	19.2
2024	06	240144	9600.0	1536.0	768.0	1	9600	480.0	192.0	1	9600	48.0	9600	74.88	9600	76.8	19.2
2024	07	240144	9600.0	1536.0	768.0	1	9600	480.0	192.0	1	9600	48.0	9600	96.0	9600	76.8	19.2
2024	08	240144	9600.0	1536.0	768.0	1	9600	480.0	192.0	1	9600	48.0	9600	96.0	9600	76.8	19.2
2024	09	240144	9600.0	1536.0	768.0	1	9600	480.0	192.0	1	9600	48.0	9600	96.0	9600	76.8	19.2
2024	10	240144	9600.0	1536.0	768.0	1	9600	480.0	192.0	1	9600	48.0	9600	96.0	9600	76.8	19.2
2024	11	240144	9600.0	1536.0	768.0	1	9600	480.0	192.0	1	9600	48.0	9600	96.0	9600	76.8	19.2
2024	12	240144	9600.0	1536.0	768.0	1	9600	480.0	192.0	1	9600	48.0	9600	96.0	9600	76.8	19.2
2025	01	240144	9600.0	1632.0	768.0	1	9600	480.0	192.0	1	9600	48.0	9600	96.0	9600	76.8	19.2
2025	02	240144	9600.0	1632.0	768.0	1	9600	480.0	192.0	1	9600	48.0	9600	96.0	9600	76.8	19.2
2025	03	240144	9600.0	1632.0	768.0	1	9600	480.0	192.0	1	9600	48.0	9600	96.0	9600	76.8	19.2
合计				23040.0	11520.0			7200.0	2880.0			720.0		1238.4		1152.0	288.0

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e6fc6c7c4f01 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
240144	深圳市超卓建设管理集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2023年3月21日

3.4、商务经理——文涛

本证书表明持证人符合国家颁布的《试行条例》规定的相应专业技术职务任职条件，具备相应专业技术职务任职资格。

成都市职称改革工作领导小组

编号
NO：00031882

This is to certify that the credential holder is up to the tenure of the corresponding professional and technical position prescribed in the Proposed Regulations issued by the state and therefore has full qualifications for the corresponding professional and technical position.

Chengdu Reform Of Professional Title Leading Group Made

姓　　名 文 涛

性　　别 男

身份证号 510125198611160070

评审组织 成都市非公经济组织和民营企业工程技术建筑专业中级职称评审专家委员会

专业名称 工民建

资格名称 工程师



审批机关 成都市职称改革工作领导小组

任职资格时间 2017年12月12日

批准时间 2018年4月29日

发证时间 2018年7月06日

普通高等学校

毕业证书



学生 文涛 性别 男 ，1986 年 11 月 16 日生，于 2004 年 09 月至 2008 年 06 月在本校 工程管理 专业 4 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：后勤工程学院 校（院）长：

证书编号：900251200805900721 二〇〇八年 六 月 二十 日

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

深圳市超卓建设管理集团有限公司

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：文涛　　社保电脑号：808895690　　身份证号码：510125198611160070　　页码：1

参保单位名称：深圳市超卓建设管理集团有限公司　　单位编号：240144　　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
2024	08	240144	5000.0	750.0	400.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5000	50.0	5000	40.0	10.0
2024	09	240144	5000.0	750.0	400.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5000	50.0	5000	40.0	10.0
2024	10	240144	5000.0	750.0	400.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5000	50.0	5000	40.0	10.0
2024	11	240144	5000.0	750.0	400.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5000	50.0	5000	40.0	10.0
2024	12	240144	5000.0	750.0	400.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5000	50.0	5000	40.0	10.0
2025	01	240144	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000	50.0	5000	40.0	10.0
2025	02	240144	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000	50.0	5000	40.0	10.0
2025	03	240144	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000	50.0	5000	40.0	10.0
合计				6150.0	3200.0			788.65	262.91			262.91		400.0		320.0	80.0

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e6fc6c8c34aa ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
240144	深圳市超卓建设管理集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2023年3月21日

社保费缴纳清单 证明专用章

3.5、安全主任——彭前喜

项目安全负责人信息表

姓名	彭前喜	证件类型	身份证	证件号码	430426197609270033
手机号码	0755-28957999		证件号（岗位证书号）		19240401413



190-0030

注 册 记 录

彭前喜 430426197609270033

注册类别：建筑施工安全

聘用单位：深圳市超卓建设管理集团有限公司

有效期至：2029年10月15日

注册安全工程师 注册专用章

注 册 记 录

成人高等教育

毕业证书



学生 彭前喜 性别 男，一九七六 年 九 月 二十七 日生，于 二〇二〇 年 二 月至 二〇二二 年 七 月在本校 建筑工程技术 专业 函授 学习，修完 专 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广东工业大学 校（院）长：

批准文号：(85)教高三字003号

证书编号：118455202206201270

二〇二二 年 七 月 十五 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn

深圳市超卓建设管理集团有限公司

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：彭前喜　　社保电脑号：815452928　　身份证号码：430426197609270033　　页码：1

参保单位名称：深圳市超卓建设管理集团有限公司　　单位编号：240144　　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
2024	06	240144	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	07	240144	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	08	240144	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	09	240144	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	10	240144	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	11	240144	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	12	240144	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	01	240144	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	02	240144	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	03	240144	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
合计				6727.41	3516.08			982.91	327.67			327.67		232.41		190.08	47.52

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e6fc6c8da332 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
240144	深圳市超卓建设管理集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2023年3月21日

3.6、深化设计师——刘国盛

广东省职称证书



姓　　名：刘国盛

身份证号：441523199805116074

职称名称：助理工程师

专　　业：建筑装饰设计

级　　别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2023年05月07日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303006141436

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日

广东省职称证书 专用章

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

普通高等学校

毕业证书



学生 刘国盛 性别 男，一九九八年 五 月十一 日生，于二〇一四年 九 月至二〇一八年 七 月在本校 环境设计 专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：

校（院）长：林强

证书编号：116581201805001883

二〇一八 年 七 月 一 日

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

深圳市超卓建设管理集团有限公司

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘国盛　　社保电脑号：500288333　　身份证号码：441523199805116074　　页码：1

参保单位名称：深圳市超卓建设管理集团有限公司　　单位编号：240144　　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
2024	01	240144	5600.0	840.0	448.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5600	21.84	5600	44.8	11.2
2024	02	240144	5600.0	840.0	448.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5600	21.84	5600	44.8	11.2
2024	03	240144	5600.0	840.0	448.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5600	43.68	5600	44.8	11.2
2024	04	240144	5600.0	896.0	448.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5600	43.68	5600	44.8	11.2
2024	05	240144	5600.0	896.0	448.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5600	43.68	5600	44.8	11.2
2024	06	240144	5600.0	896.0	448.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5600	43.68	5600	44.8	11.2
2024	07	240144	5600.0	896.0	448.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5600	56.0	5600	44.8	11.2
2024	08	240144	5600.0	896.0	448.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5600	56.0	5600	44.8	11.2
2024	09	240144	5600.0	896.0	448.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5600	56.0	5600	44.8	11.2
2024	10	240144	5600.0	896.0	448.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5600	56.0	5600	44.8	11.2
2024	11	240144	5600.0	896.0	448.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5600	56.0	5600	44.8	11.2
2024	12	240144	5600.0	896.0	448.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5600	56.0	5600	44.8	11.2
2025	01	240144	5600.0	952.0	448.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5600	56.0	5600	44.8	11.2
2025	02	240144	5600.0	952.0	448.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5600	56.0	5600	44.8	11.2
2025	03	240144	5600.0	952.0	448.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5600	56.0	5600	44.8	11.2
合计				13440.0	6720.0			4894.95	1957.98			489.57		722.4		672.0	168.0

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e6fc6c7ac7er ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
240144	深圳市超卓建设管理集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局

社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2025年3月21日

3.7、质量主任——叶易跑

项目质量负责人信息表

姓名	叶易跑	证件类型	身份证	证件号码	441523197302287032
手机号码	13686886448		证件号（岗位证书号）		2401030100530308



姓　　名 叶易跑

身份证号 441523197302287032

证书编号 2401030100530308

工作单位 深圳市超卓建设管理集团有限公司

叶易跑　同志于 2024 年 9 月5 日至 2024 年9 月 18日参加住房和城乡建设领域专业技术管理人员质量员（土建）职业培训，经考核成绩合格，特发此证。

发证单位

2024 年 9 月 20 日

有效期至：2027年9月20日

深圳市超卓建设管理集团有限公司

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：叶易跑　　社保电脑号：633400743　　身份证号码：441523197302287032　　页码：1

参保单位名称：深圳市超卓建设管理集团有限公司　　单位编号：240144　　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
2024	01	240144	12000.0	1680.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	46.8	12000	96.0	24.0
2024	02	240144	12000.0	1680.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	46.8	12000	96.0	24.0
2024	03	240144	12000.0	1680.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	93.6	12000	96.0	24.0
2024	04	240144	12000.0	1800.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	93.6	12000	96.0	24.0
2024	05	240144	12000.0	1800.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	93.6	12000	96.0	24.0
2024	06	240144	12000.0	1800.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	93.6	12000	96.0	24.0
2024	07	240144	12000.0	1800.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	120.0	12000	96.0	24.0
2024	08	240144	12000.0	1800.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	120.0	12000	96.0	24.0
2024	09	240144	12000.0	1800.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	120.0	12000	96.0	24.0
2024	10	240144	12000.0	1800.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	120.0	12000	96.0	24.0
2024	11	240144	12000.0	1800.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	120.0	12000	96.0	24.0
2024	12	240144	12000.0	1800.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	120.0	12000	96.0	24.0
2025	01	240144	12000.0	1920.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	120.0	12000	96.0	24.0
2025	02	240144	12000.0	1920.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	120.0	12000	96.0	24.0
2025	03	240144	12000.0	1920.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	120.0	12000	96.0	24.0
合计				27000.0	14400.0			9000.0	3600.0			900.0		1548.0		1440.0	360.0

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e6fc6c7b571u ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
240144	深圳市超卓建设管理集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2023年3月21日

3.8、安全工程师——赖俊达

项目安全负责人信息表

姓名	赖俊达	证件类型	身份证	证件号码	441424199009083030
手机号码	0755-28957999		证件号（岗位证书号）		粤建安 C3（2017）0013077



建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员

安全生产考核合格证书

编号：粤建安C3（2017）0013077

姓　　名：赖俊达

性　　别：男

出 生 年 月：1990年09月08日

企 业 名 称：深圳市超卓建设管理集团有限公司

职　　务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2017年07月24日

有 效 期：2023年05月08日　至 2026年07月23日

发 证 机 关：广东省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2024年05月27日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

普通高等学校

毕业证书



学生 赖俊达 性别男，一九九0 年 九 月八 日生，于二0一0年 九 月至二0一三年 六 月在本校 建筑设计技术 专业 三 年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广州南洋理工职业学院 校（院）长：

证书编号：137161201306001169

二0一三 年 六 月二十八日

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

深圳市超卓建设管理集团有限公司

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：赖俊达　　社保电脑号：637761718　　身份证号码：441424199009083030　　页码：1

参保单位名称：深圳市超卓建设管理集团有限公司　　单位编号：240144　　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
2024	01	240144	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	23.4	6000	48.0	12.0
2024	02	240144	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	23.4	6000	48.0	12.0
2024	03	240144	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	46.8	6000	48.0	12.0
2024	04	240144	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	46.8	6000	48.0	12.0
2024	05	240144	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	46.8	6000	48.0	12.0
2024	06	240144	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	46.8	6000	48.0	12.0
2024	07	240144	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	60.0	6000	48.0	12.0
2024	08	240144	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	60.0	6000	48.0	12.0
2024	09	240144	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	60.0	6000	48.0	12.0
2024	10	240144	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	60.0	6000	48.0	12.0
2024	11	240144	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	60.0	6000	48.0	12.0
2024	12	240144	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	60.0	6000	48.0	12.0
2025	01	240144	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0	12.0
2025	02	240144	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0	12.0
2025	03	240144	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0	12.0
合计				14400.0	7200.0			4894.95	1957.98			489.57		774.0		720.0	180.0

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e6fc6c7b8a3x ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
240144	深圳市超卓建设管理集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2025年3月21日

3.9、安全工程师——王焕金

项目安全员信息表

姓名	王焕金	证件类型	身份证	证件号码	441426198202272632
手机号码	0755-28957999		证件号（安全生产考核合格证书号）		粤建安 C3(2021)0122748



建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员

安全生产考核合格证书

编号：粤建安C3（2021）0122748

姓　　名：王焕金

性　　别：男

出 生 年 月：1982年02月27日

企 业 名 称：深圳市超卓建设管理集团有限公司

职　　务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2021年10月11日

有 效 期：2024年10月10日　至 2027年10月10日

发 证 机 关：广东省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2024 年 10 月 10 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

深圳市超卓建设管理集团有限公司

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王焕金　　社保电脑号：604718354　　身份证号码：441426198202272632　　页码：1

参保单位名称：深圳市超卓建设管理集团有限公司　　单位编号：240144　　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
2024	09	240144	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	10	240144	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	11	240144	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	12	240144	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	01	240144	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	02	240144	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	03	240144	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
合计				5165.8	2515.52			2304.95	921.98			230.53		166.8		133.44	33.36

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

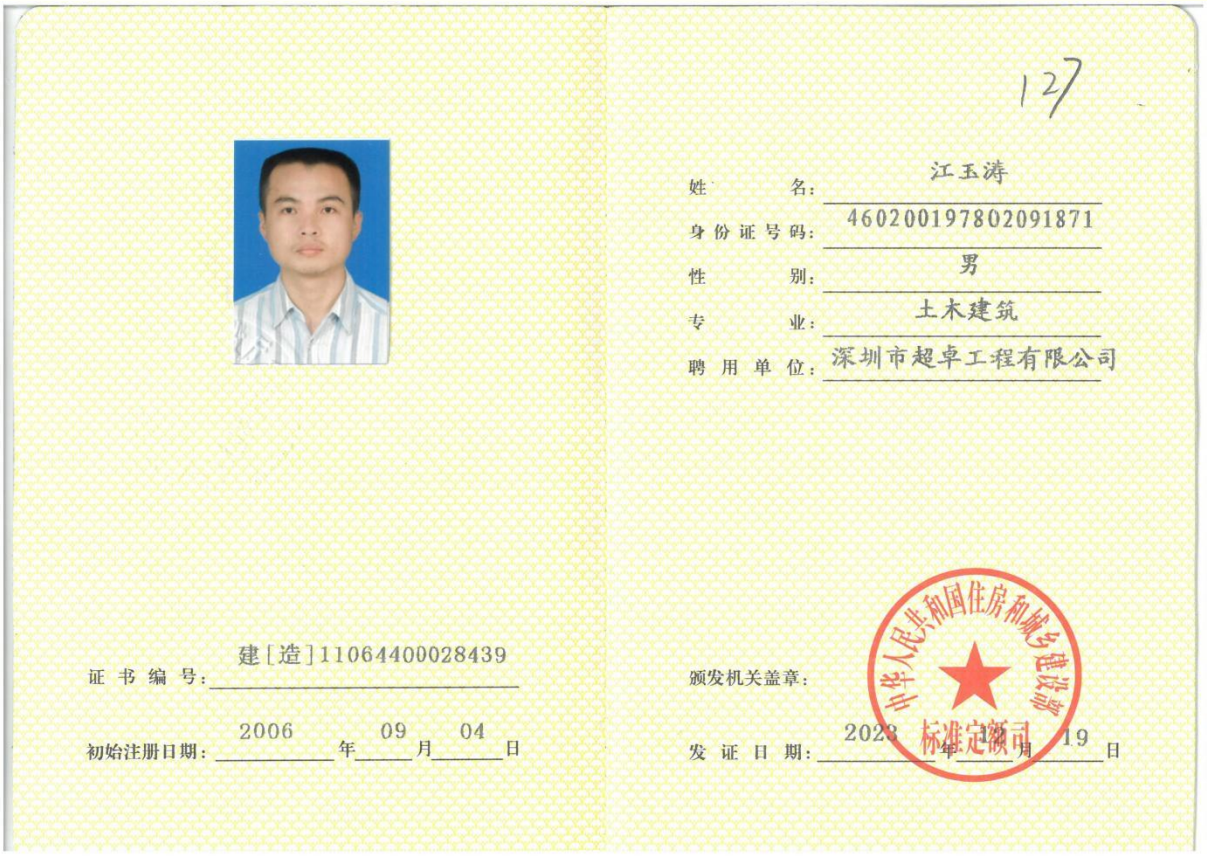
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e6fc6c8cd58k ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
240144	深圳市超卓建设管理集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2025年3月21日

3.10、造价工程师——江玉涛



127

姓　　名：江玉涛

身份证号码：460200197802091871

性　　别：男

专　　业：土木建筑

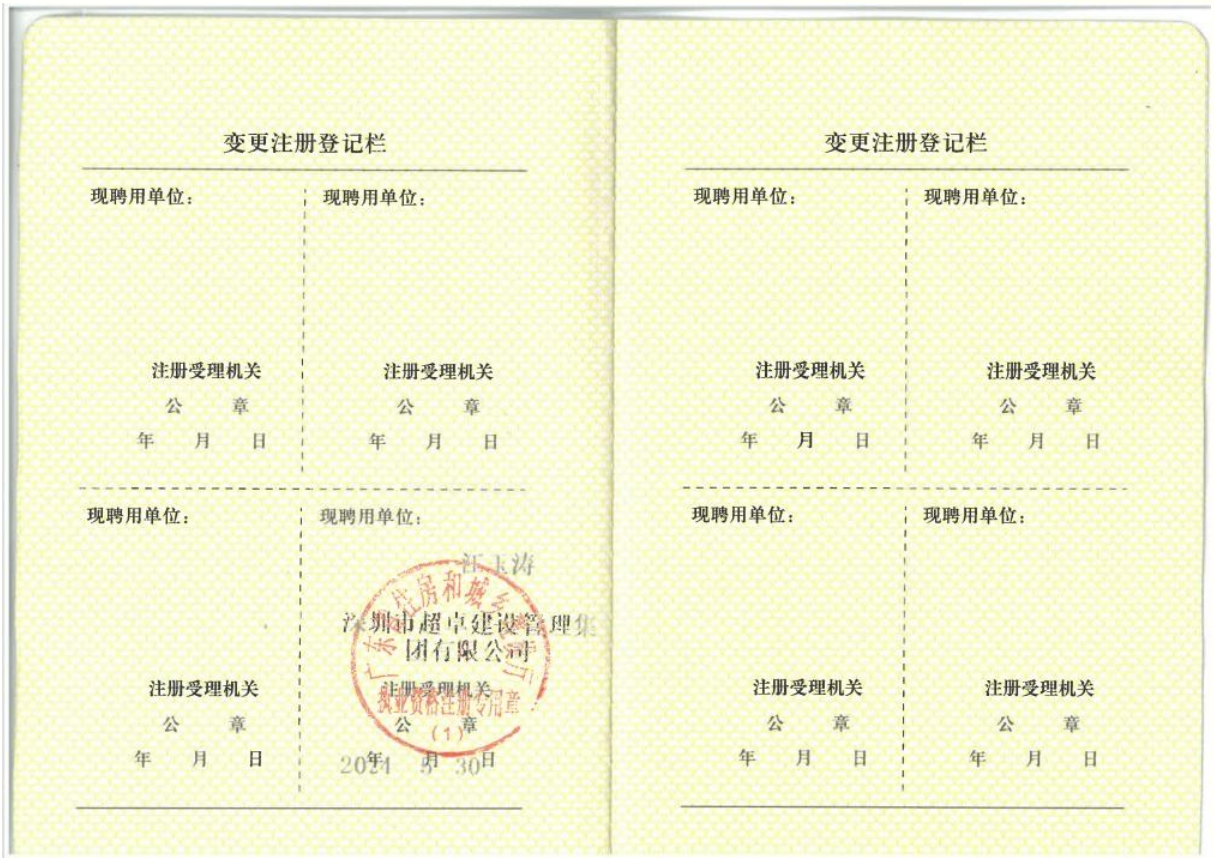
聘用单位：深圳市超卓工程有限公司

证书编号：建[造]11064400028439

初始注册日期：2006 年 09 月 04 日

颁发机关盖章：中华人民共和国住房和城乡建设部 标准定额司

发证日期：2023 年 12 月 19 日



变更注册登记栏

现聘用单位：

注册受理机关
公　章
年　月　日

现聘用单位：

注册受理机关
公　章
年　月　日

现聘用单位：

注册受理机关
公　章
年　月　日

现聘用单位：

江玉涛
深圳市超卓建设管理集团有限公司
注册受理机关
公　章
2021 年 5 月 30 日

变更注册登记栏

现聘用单位：

注册受理机关
公　章
年　月　日

现聘用单位：

注册受理机关
公　章
年　月　日

现聘用单位：

注册受理机关
公　章
年　月　日

现聘用单位：

注册受理机关
公　章
年　月　日

普通高等学校

毕业证书



中华人民共和国教育部制

No. 00703552

学生 江玉涛 性别 男，

1978 年 2 月 日生，于 1996 年

9 月至 2000 年 7 月在本校

交通土建工程 专业

4 年制本科学习，修完教学计划规

定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

辅修计算机及应用专业，成绩合格，

达到该专业毕业要求。

校(院)长：陈心昭

校 名：合肥工业大学

2000 年 7 月 10 日

学校编号：20002584

照片



江玉涛 于二〇一二 年

十二月，经 深圳市建筑专

业高级专业技术资格第二

评审委员会评审通过，

具备 施工管理 高级工程师

资格。特发此证

广东省专业技术资格证 专用章

粤高职证字第 13001101060274 号

深圳市人力资源和社会保障局

发证机关：

二〇一三 年 五 月 二十三 日

深圳市超卓建设管理集团有限公司

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：江玉涛　　社保电脑号：608197221　　身份证号码：460200197802091871　　页码：1

参保单位名称：深圳市超卓建设管理集团有限公司　　单位编号：240144　　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
2024	01	240144	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2530	9.87	2530	20.24	5.06
2024	02	240144	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2530	9.87	2530	20.24	5.06
2024	03	240144	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2530	19.73	2530	20.24	5.06
2024	04	240144	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2530	19.73	2530	20.24	5.06
2024	05	240144	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2530	19.73	2530	20.24	5.06
2024	06	240144	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2530	19.73	2530	20.24	5.06
2024	07	240144	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2530	25.3	2530	20.24	5.06
2024	08	240144	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2530	25.3	2530	20.24	5.06
2024	09	240144	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2530	25.3	2530	20.24	5.06
2024	10	240144	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2530	25.3	2530	20.24	5.06
2024	11	240144	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2530	25.3	2530	20.24	5.06
2024	12	240144	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2530	25.3	2530	20.24	5.06
2025	01	240144	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2530	25.3	2530	20.24	5.06
2025	02	240144	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2530	25.3	2530	20.24	5.06
2025	03	240144	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2530	25.3	2530	20.24	5.06
合计				9263.97	4925.28			1468.56	489.57			489.57		326.36		303.6	75.9

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e6fc6c799c1p ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
240144	深圳市超卓建设管理集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2025年3月21日

3.11、建筑工程师——房锦恒



广东省专业技术资格证 专用章

粤高职证字第 0802001800729 号

房锦恒 于二〇〇八年十二月，经 深圳市建筑工程高级专业技术资格 评审委员会评审通过，具备 建筑工程 高级工程师资格。特发此证。

广东省人事

发证机关：广东省人事厅

二〇〇九年 一 月二十三日



普通高等学校

毕业证书

学生 房锦恒 性别男，一九八四 年 六 月七 日生，于二〇一三年

九 月至 二〇一六 年 一 月 在本校 行政管理 专业

专升本科网络教育学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：

校（院）长：

证书编号：101417201605013532

二〇一六 年 一 月 十 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：

深圳市超卓建设管理集团有限公司

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：房锦恒　　社保电脑号：616726918　　身份证号码：445281198406076315　　页码：1

参保单位名称：深圳市超卓建设管理集团有限公司　　单位编号：240144　　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
2024	01	240144	15000.0	2100.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	58.5	15000	120.0	30.0
2024	02	240144	15000.0	2100.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	58.5	15000	120.0	30.0
2024	03	240144	15000.0	2100.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	117.0	15000	120.0	30.0
2024	04	240144	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	117.0	15000	120.0	30.0
2024	05	240144	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	117.0	15000	120.0	30.0
2024	06	240144	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	117.0	15000	120.0	30.0
2024	07	240144	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	150.0	15000	120.0	30.0
2024	08	240144	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	150.0	15000	120.0	30.0
2024	09	240144	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	150.0	15000	120.0	30.0
2024	10	240144	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	150.0	15000	120.0	30.0
2024	11	240144	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	150.0	15000	120.0	30.0
2024	12	240144	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	150.0	15000	120.0	30.0
2025	01	240144	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	150.0	15000	120.0	30.0
2025	02	240144	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	150.0	15000	120.0	30.0
2025	03	240144	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	150.0	15000	120.0	30.0
合计				33750.0	18000.0			11250.0	4500.0			1125.0		1935.0		1800.0	450.0

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e6fc6c7a13bj ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
240144	深圳市超卓建设管理集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2025年3月21日

3.12、科技成果转化工程师——房晓芳



（加盖发证机关钢印有效）

姓　　名 房晓芳
Name

性　　别 女
Sex

身份证号 445281198605126 32X
ID No.

工作单位 辽宁朗源售电有限公司
Establishment

专业名称 科技成果转化（建筑施工）
Profession Series

资格名称 工程师
Post Qualification

授予时间 2020.9
Conferment Date

辽宁省科学技术厅 职称审批专用章

发证机关
Issued by

证书管理号 202000076030344
Certificate Management No.

深圳市超卓建设管理集团有限公司

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：房晓芳　　社保电脑号：633180244　　身份证号码：44528119860512632X　　页码：1

参保单位名称：深圳市超卓建设管理集团有限公司　　单位编号：240144　　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
2024	01	240144	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	19.5	5000	40.0	10.0
2024	02	240144	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	19.5	5000	40.0	10.0
2024	03	240144	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	39.0	5000	40.0	10.0
2024	04	240144	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	39.0	5000	40.0	10.0
2024	05	240144	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	39.0	5000	40.0	10.0
2024	06	240144	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	39.0	5000	40.0	10.0
2024	07	240144	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	50.0	5000	40.0	10.0
2024	08	240144	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	50.0	5000	40.0	10.0
2024	09	240144	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	100.0	[illegible]	80.0	20.0
2024	10	240144	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	[illegible]	[illegible]	[illegible]	20.0
2024	11	240144	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	[illegible]	10000	80.0	20.0
2024	12	240144	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	100.0	10000	80.0	20.0
2025	01	240144	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	100.0	10000	80.0	[illegible]
2025	02	240144	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	100.0	10000	80.0	[illegible]
2025	03	240144	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	100.0	10000	80.0	20.0
合计				17750.0	8800.0			6090.0	2436.0			609.04		995.0		880.0	220.0

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e6fc6c79fa11 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
240144	深圳市超卓建设管理集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2023年3月21日

3.13、装修工程师——朱志凯

陕西省专业技术职业证书



本证书表明持证人已参加相应专业类别培训考试并取得合格成绩，具有相应的专业水平及职业能力。

姓　　名：朱志凯

身份证号：441523199204166316

级　　别：中级

职业名称：工程师

专业名称：装饰装修

批准文号：陕人研发[2023]12号

证书编号：20231120SRY3202321920

授予时间：2023-11-20

唯一在线验证网址：
www.sxhrcdr.org.cn

陕西省人力资源发展研究中心
Shaanxi development research center of human resources



成人高等教育

毕业证书

学生 朱志凯 性别 男，一九九二年 四 月 十六 日生，于二0二0年 三 月至二0二二年 七 月在本校 工程管理 专业 函授 学习，修完专科起点本科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：惠州学院 校（院）长：彭永宏

批准文号：教发[2000]31号

证书编号：105775202205000871

二0二二年 七 月 一 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn 广东省教育厅监制

深圳市超卓建设管理集团有限公司

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：朱志凯　　社保电脑号：805724473　　身份证号码：441523199204166316　　页码：1

参保单位名称：深圳市超卓建设管理集团有限公司　　单位编号：240144　　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
2024	07	240144	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	08	240144	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	09	240144	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	10	240144	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	11	240144	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	12	240144	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	01	240144	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	02	240144	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	03	240144	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
合计				6198.96	3234.24			885.78	295.29			295.29		214.0		171.2	42.8

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e6fc6c8cc2e2 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
240144	深圳市超卓建设管理集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2023年3月21日

社保费缴纳清单 证明专用章

3.14、建筑工程师——黄源利





深圳市超卓建设管理集团有限公司

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黄源利　　社保电脑号：811499434　　身份证号码：440582199112066675　　页码：1

参保单位名称：深圳市超卓建设管理集团有限公司　　单位编号：240144　　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
2024	01	240144	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.2	2360	18.88	4.72
2024	02	240144	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.2	2360	18.88	4.72
2024	03	240144	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	04	240144	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	05	240144	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	06	240144	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	07	240144	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	08	240144	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	09	240144	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	10	240144	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	11	240144	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	12	240144	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	01	240144	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	02	240144	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	03	240144	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
合计				9263.97	4925.28			1468.56	489.57			489.57		306.04		284.48	71.12

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e6fc6c7bdaa8 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
240144	深圳市超卓建设管理集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2025年3月21日

3.15、风景园林工程师——林楚彬

广西壮族自治区职称证书



证书编号：GX22020014141

姓　　名：林楚彬

性　　别：男

身份证号：440582199002266377

职称系列：工程系列

级　　别：中级

资格名称：工程师

获取方式：评审

专　　业：风景园林

取得资格时间：2019年12月

评审机构：1874工程系列河池市建筑中级评委会

批准机关：河池市人力资源和社会保障局

在线验证网址：

颁发机关印章

生成时间：2020年03月25日

深圳市超卓建设管理集团有限公司

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：林楚彬　　社保电脑号：628429232　　身份证号码：440582199002266377　　页码：1

参保单位名称：深圳市超卓建设管理集团有限公司　　单位编号：240144　　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
2024	01	240144	5000.0	700.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	19.5	5000	40.0	10.0
2024	02	240144	5000.0	700.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	19.5	5000	40.0	10.0
2024	03	240144	5000.0	700.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	39.0	5000	40.0	10.0
2024	04	240144	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	39.0	5000	40.0	10.0
2024	05	240144	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	39.0	5000	40.0	10.0
2024	06	240144	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	39.0	5000	40.0	10.0
2024	07	240144	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	50.0	5000	40.0	10.0
2024	08	240144	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	50.0	5000	40.0	10.0
2024	09	240144	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	50.0	5000	40.0	10.0
2024	10	240144	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	50.0	5000	40.0	10.0
2024	11	240144	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	50.0	5000	40.0	10.0
2024	12	240144	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	50.0	5000	40.0	10.0
2025	01	240144	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	50.0	5000	40.0	10.0
2025	02	240144	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	50.0	5000	40.0	10.0
2025	03	240144	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	50.0	5000	40.0	10.0
合计				11250.0	6000.0			4894.95	1957.98			489.57		645.0		600.0	150.0

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e6fc6c7be0cs ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
240144	深圳市超卓建设管理集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2023年3月21日

社保费缴纳清单 证明专用章

3.16、给排水工程师——花贻祥

广东省职称证书



姓　　名：花贻祥

身份证号：430104197609124031

职称名称：工程师

专　　业：给排水

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2004年11月25日

评审组织：深圳市建筑工程技术工程师资格评审委员会

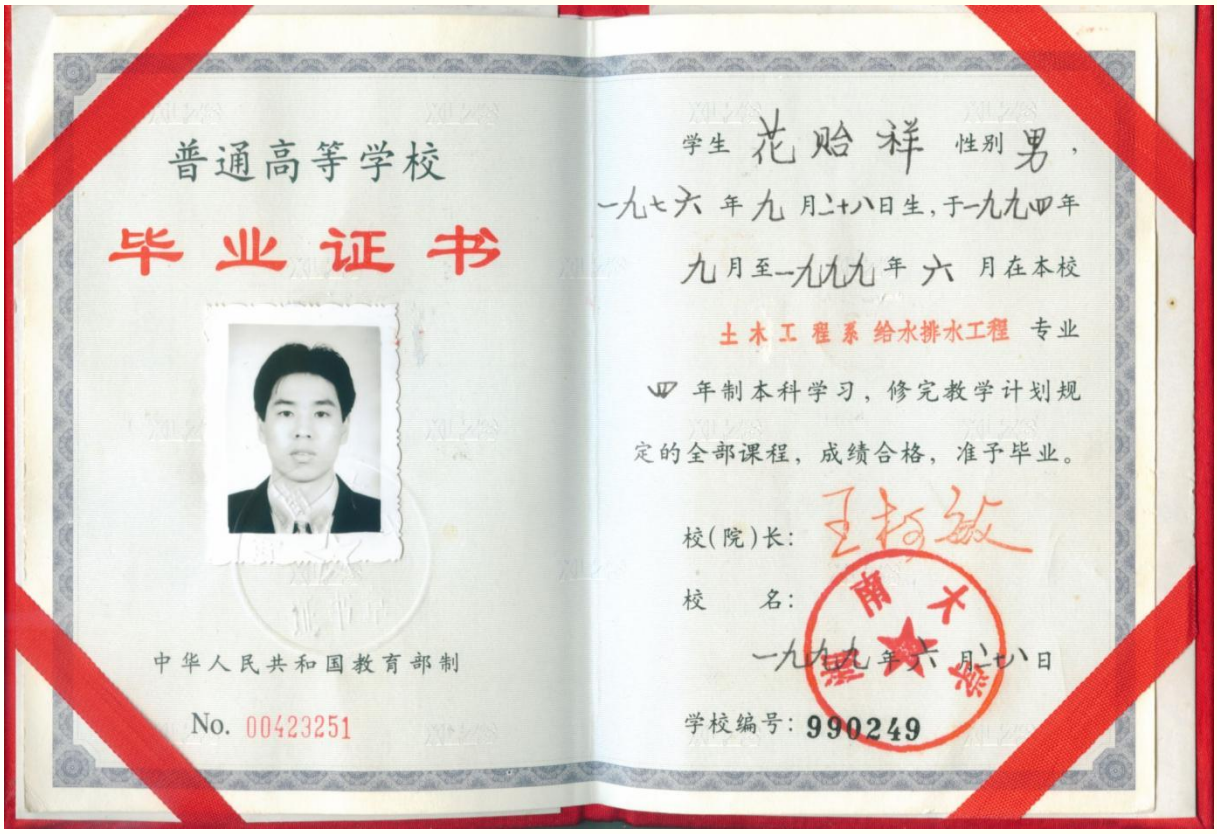
证书编号：B2403003165247

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年04月17日

广东省职称证书 专用章

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



普通高等学校

毕业证书

中华人民共和国教育部制

No. 00423251

学生 花贻祥 性别 男，

一九七六 年 九 月二十八日生，于一九九四年

九 月至一九九九 年 六 月在本校

土木工程系 给水排水工程 专业

四 年制本科学习，修完教学计划规

定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长：王梅敏

校 名：南大

一九九九 年 六 月 十八 日

学校编号：990249

深圳市超卓建设管理集团有限公司

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：花贻祥　　社保电脑号：2798970　　身份证号码：430104197609124031　　页码：1

参保单位名称：深圳市超卓建设管理集团有限公司　　单位编号：240144　　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
2024	01	240144	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.2	2360	18.88	4.72
2024	02	240144	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.2	2360	18.88	4.72
2024	03	240144	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	04	240144	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	05	240144	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	06	240144	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	07	240144	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	08	240144	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	09	240144	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	10	240144	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	11	240144	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	12	240144	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	01	240144	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	02	240144	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	03	240144	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
合计				9879.63	4925.28			4894.95	1957.98			489.57		306.04		284.48	71.12

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e6fc6c7c33a0 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
240144	深圳市超卓建设管理集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2025年3月21日

3.17、土木工程助理工程师——李超



相

片

广东省专业技术资格证

专用章

粤初职证字第18020776000028号

李超 于二〇一八

年 八 月，经

深圳市光明新区组织人事局

考核认定，

具备 土木工程 助理工程师

资格。特发此证

发证单位：

深圳市光明新区组织人事局

二〇一八 年 八 月十四 日

普通高等学校

毕业证书



学生　李超　性别 男，一九九一年十一月二十五日生，于二〇一三年 八 月至 二〇一五年 六 月在本校　土木工程　专业专科起点本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　名：湖南文理学院　校（院）长：

证书编号：105491201505001331　二〇一五年 六 月二十日

查询网址：http://www.chsi.com.cn

深圳市超卓建设管理集团有限公司

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李超　　社保电脑号：631015400　　身份证号码：430426199111256217　　页码：1

参保单位名称：深圳市超卓建设管理集团有限公司　　单位编号：240144　　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
2024	01	240144	8000.0	1120.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	31.2	8000	64.0	16.0
2024	02	240144	8000.0	1120.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	31.2	8000	64.0	16.0
2024	03	240144	8000.0	1120.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	62.4	8000	64.0	16.0
2024	04	240144	8000.0	1200.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	62.4	8000	64.0	16.0
2024	05	240144	8000.0	1200.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	62.4	8000	64.0	16.0
2024	06	240144	8000.0	1200.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	62.4	8000	64.0	16.0
2024	07	240144	8000.0	1200.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	80.0	8000	64.0	16.0
2024	08	240144	8000.0	1200.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	80.0	8000	64.0	16.0
2024	09	240144	8000.0	1200.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	80.0	8000	64.0	16.0
2024	10	240144	8000.0	1200.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	80.0	8000	64.0	16.0
2024	11	240144	8000.0	1200.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	80.0	8000	64.0	16.0
2024	12	240144	8000.0	1200.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	80.0	8000	64.0	16.0
2025	01	240144	8000.0	1280.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	80.0	8000	64.0	16.0
2025	02	240144	8000.0	1280.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	80.0	8000	64.0	16.0
2025	03	240144	8000.0	1280.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	80.0	8000	64.0	16.0
合计				18000.0	9600.0			1800.0	600.0			600.0		1032.0		960.0	240.0

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e6fc6c7c234q ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
240144	深圳市超卓建设管理集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2023年3月21日

社保费缴纳清单 证明专用章

3.18、建筑装饰施工助理工程师——叶芳俊

广东省职称证书



姓　　名：叶芳俊

身份证号：441523199403206763

职称名称：助理工程师

专　　业：建筑装饰施工

级　　别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203006082318

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日

广东省职称证书 专用章

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

特此证明 2022年09月13日 个人查证



西安交通大学

毕业证书

学生 叶芳俊 性别 女，一九九四年 三 月 二十 日生，于 二〇一八年 三 月至 二〇二一 年 七 月在本校网络教育学院 土木工程 专业专科起点本科 学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：西安交通大學 校 长：

证书编号：106987202105022298

二〇二一年 七 月 十五 日

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

深圳市超卓建设管理集团有限公司

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：叶芳俊　　社保电脑号：647025135　　身份证号码：441523199403206763　　页码：1

参保单位名称：深圳市超卓建设管理集团有限公司　　单位编号：240144　　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
2024	01	240144	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	15.6	4000	32.0	8.0
2024	02	240144	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	15.6	4000	32.0	8.0
2024	03	240144	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	31.2	4000	32.0	8.0
2024	04	240144	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	31.2	4000	32.0	8.0
2024	05	240144	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	31.2	4000	32.0	8.0
2024	06	240144	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	31.2	4000	32.0	8.0
2024	07	240144	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	40.0	4000	32.0	8.0
2024	08	240144	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	40.0	4000	32.0	8.0
2024	09	240144	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	40.0	4000	32.0	8.0
2024	10	240144	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	40.0	4000	32.0	8.0
2024	11	240144	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	40.0	4000	32.0	8.0
2024	12	240144	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	40.0	4000	32.0	8.0
2025	01	240144	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	40.0	4000	32.0	8.0
2025	02	240144	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	40.0	4000	32.0	8.0
2025	03	240144	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	40.0	4000	32.0	8.0
合计				10323.24	5154.24			4894.95	1957.98			489.57		516.0		480.0	120.0

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e6fc6c7ae7fz ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
240144	深圳市超卓建设管理集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2023年3月21日

3.19、建筑装饰施工助理工程师——郑泽洲

广东省职称证书



姓　　名：郑泽洲

身份证号：441621199002183057

职称名称：助理工程师

专　　业：建筑装饰施工

级　　别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203006082257

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日

广东省职称证书 专用章

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

高等教育自学考试

毕 业 证 书



姓　　名：郑泽洲

身份证号：441621199002183057

证书编号：65440101132002254

参加　金融管理　专业　本科　高等教育自学考试，全部课程成绩合格，经审定，准予毕业。

高等教育自学考试委员会

2015年 12 月 30 日

高　等　院　校

2015年 12 月 30 日

No.01- 1504632900

深圳市超卓建设管理集团有限公司

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：郑泽洲　　社保电脑号：500519066　　身份证号码：441621199002183057　　页码：1

参保单位名称：深圳市超卓建设管理集团有限公司　　单位编号：240144　　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
2024	01	240144	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.2	2360	18.88	4.72
2024	02	240144	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.2	2360	18.88	4.72
2024	03	240144	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	04	240144	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	05	240144	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	06	240144	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	07	240144	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	08	240144	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	09	240144	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	10	240144	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	11	240144	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	12	240144	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	01	240144	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	02	240144	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	03	240144	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
合计				9879.63	4925.28			4894.95	1957.98			489.57		306.04		284.48	71.12

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e6fc6c7ab775 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
240144	深圳市超卓建设管理集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2025年3月21日

3.20、安全员——彭夏露

项目安全员信息表

姓名	彭夏露	证件类型	身份证	证件号码	430426198704190052
手机号码	0755-28957999		证件号（安全生产考核合格证书号）		粤建安 C3(2024)9006670



建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员

安全生产考核合格证书

编号：粤建安C3（2024）9006670

姓　　名：彭夏露

性　　别：男

出 生 年 月：1987年04月19日

企 业 名 称：深圳市超卓建设管理集团有限公司

职　　务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2024年03月29日

有 效 期：2024年11月05日　至 2027年06月11日

发 证 机 关：广东省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2024 年 11 月 05 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

深圳市超卓建设管理集团有限公司

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：彭夏露　　社保电脑号：801020114　　身份证号码：430426198704190052　　页码：1

参保单位名称：深圳市超卓建设管理集团有限公司　　单位编号：240144　　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
2024	08	240144	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	09	240144	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	10	240144	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	11	240144	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	12	240144	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	01	240144	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	02	240144	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	03	240144	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
合计				5525.16	2874.88			788.65	262.91			262.91		190.4		152.32	38.08

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e6fc6c8d1452 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
240144	深圳市超卓建设管理集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2025年3月21日

3.21、安全员——徐国洪

项目安全员信息表

姓名	徐国洪	证件类型	身份证	证件号码	441222197510134118
手机号码	0755-28957999		证件号（安全生产考核合格证书号）		粤建安 C3(2023)0008883



建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员

安全生产考核合格证书

编号：粤建安C3（2023）0008883

姓　　名：徐国洪

性　　别：男

出 生 年 月：1975年10月13日

企 业 名 称：深圳市超卓建设管理集团有限公司

职　　务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2023年04月23日

有　效　期：2025年01月09日　至 2026年04月22日

发 证 机 关：广东省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2025 年 01 月 09 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

深圳市超卓建设管理集团有限公司

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：徐国洪　　社保电脑号：102380145　　身份证号码：441222197510134118　　页码：1

参保单位名称：深圳市超卓建设管理集团有限公司　　单位编号：240144　　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
2024	01	240144	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2630	10.26	2630	21.04	5.26
2024	02	240144	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2630	10.26	2630	21.04	5.26
2024	03	240144	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2630	20.51	2630	21.04	5.26
2024	04	240144	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2630	20.51	2630	21.04	5.26
2024	05	240144	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2630	20.51	2630	21.04	5.26
2024	06	240144	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2630	20.51	2630	21.04	5.26
2024	07	240144	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2630	26.3	2630	21.04	5.26
2024	08	240144	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2630	26.3	2630	21.04	5.26
2024	09	240144	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2630	26.3	[illegible]	21.04	5.26
2024	10	240144	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2630	[illegible]	[illegible]	[illegible]	5.26
2024	11	240144	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2630	[illegible]	2630	21.04	5.26
2024	12	240144	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2630	26.3	2630	21.04	5.26
2025	01	240144	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2630	26.3	2630	21.04	5.26
2025	02	240144	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2630	26.3	2630	21.04	5.26
2025	03	240144	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2630	26.3	2630	21.04	5.26
合计				9263.97	4925.28			1468.56	489.57			489.57		339.26		315.6	78.9

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e6fc6c7ba5ay ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
240144	深圳市超卓建设管理集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2023年3月21日

3.22、质量员——刘时强



姓　　名　刘时强

身份证号　360730199411164511X

证书编号　2301030100223092

工作单位　深圳市超卓工程有限公司

刘时强　同志于　2023　年　08月 25日至　2023 年 09月 06日　参加住房和城乡建设领域专业技术管理人员　质量员（土建）　职业培训，经考核成绩合格，特发此证。

发证单位

证书专用章

2023 年 09月 10日

有效期至：2026 年 09 月 10 日

深圳市超卓建设管理集团有限公司

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘时强　　社保电脑号：647711686　　身份证号码：360730199411164 51X　　页码：1

参保单位名称：深圳市超卓建设管理集团有限公司　　单位编号：240144　　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
2024	01	240144	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.2	2360	18.88	4.72
2024	02	240144	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.2	2360	18.88	4.72
2024	03	240144	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	04	240144	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	05	240144	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	06	240144	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	07	240144	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	08	240144	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	09	240144	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	10	240144	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	11	240144	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	12	240144	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	01	240144	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	02	240144	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	03	240144	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
合计				9263.97	4925.28			1468.56	489.57			489.57		306.04		284.48	71.12

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e6fc6c7c641r ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
240144	深圳市超卓建设管理集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2025年3月21日

3.23、质量员——傅东方

证书编码：04417109944170076l6

住房和城乡建设领域施工现场专业人员

职业培训合格证



姓　　名：　傅东方

身份证号：　362125197811261019

岗位名称：　市政工程质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录:

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2021年 09月 30日

查询地址：http://rcgz.mohurd.gov.cn

深圳市超卓建设管理集团有限公司

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：傅东方　　社保电脑号：636041278　　身份证号码：362125197811261019　　页码：1

参保单位名称：深圳市超卓建设管理集团有限公司　　单位编号：240144　　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
2024	01	240144	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.2	2360	18.88	4.72
2024	02	240144	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.2	2360	18.88	4.72
2024	03	240144	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	04	240144	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	05	240144	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	06	240144	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	07	240144	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	08	240144	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	09	240144	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	10	240144	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	11	240144	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	12	240144	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	01	240144	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	02	240144	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	03	240144	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
合计				9263.97	4925.28			1468.56	489.57			489.57		306.04		284.48	71.12

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e6fc6c7c5700 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
240144	深圳市超卓建设管理集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2025年3月21日

3.24、劳务员——周盼

项目劳资专管员信息表

姓名	周盼	证件类型	身份证	证件号码	430321199009177427
手机号码	18938085146		证件号		04423113000130000035



证书编码：04423113000130000035

住房和城乡建设领域施工现场专业人员

职业培训合格证

姓　　名：周盼

身份证号：430321199009177427

岗位名称：劳务员

参加住房和城乡建设领域施工现场专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

扫码验证

培训机构：广东省凯文职业培训学院

发证时间：2023年09月28日

查询地址：http://rcgz.mohurd.gov.cn

深圳市超卓建设管理集团有限公司

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：周盼　　社保电脑号：621107429　　身份证号码：430321199009177427　　页码：1

参保单位名称：深圳市超卓建设管理集团有限公司　　单位编号：240144　　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
2024	01	240144	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.2	2360	18.88	4.72
2024	02	240144	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.2	2360	18.88	4.72
2024	03	240144	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	04	240144	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	05	240144	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	06	240144	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	07	240144	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	08	240144	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	09	240144	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	10	240144	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	11	240144	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	12	240144	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	01	240144	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	02	240144	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	03	240144	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
合计				9879.63	4925.28			4894.95	1957.98			489.57		306.04		284.48	71.12

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e6fc6c7c2cbd ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
240144	深圳市超卓建设管理集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2025年3月21日

3.25、土建施工员——纪日宏

证书编码：04417101944170331 30

住房和城乡建设领域施工现场专业人员

职业培训合格证



姓　　名：纪日宏

身份证号：440582198905166639

岗位名称：土建施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2021年 09月 30日

查询地址：http://rcgz.mohurd.gov.cn



成人高等教育

毕业证书

学生 纪日宏 性别男，一九八九年 五 月 十六 日生，于二〇一〇年 二 月至二〇一三年 一 月在本校 建筑工程技术 专业 函授 学习，修完 专 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广东科学技术职业学院 校（院）长：

批准文号：教发函[2003]142号

证书编号：125725201306000465

二〇一三年 一 月 十五 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn 广东省教育厅监制

深圳市超卓建设管理集团有限公司

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：纪日宏　　社保电脑号：648438380　　身份证号码：440582198905166639　　页码：1

参保单位名称：深圳市超卓建设管理集团有限公司　　单位编号：240144　　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
2024	01	240144	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.2	2360	18.88	4.72
2024	02	240144	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.2	2360	18.88	4.72
2024	03	240144	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	04	240144	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	05	240144	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	06	240144	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	07	240144	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	08	240144	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	09	240144	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	10	240144	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	11	240144	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	12	240144	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	01	240144	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	02	240144	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	03	240144	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
合计				9263.97	4925.28			4894.95	1957.98			489.57		306.01		284.48	71.12

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e6fc6c7be6ee ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
240144	深圳市超卓建设管理集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2023年3月21日

3.26、土建施工员——钟晓明

证书编码：04416101944160321 54

住房和城乡建设领域施工现场专业人员

职业培训合格证



姓　　名：　钟晓明

身份证号：　440307197711091557

岗位名称：　土建施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2021年 09月 30日

查询地址：http://rcgz.mohurd.gov.cn

深圳市超卓建设管理集团有限公司

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：钟晓明　　社保电脑号：600549844　　身份证号码：440307197711091557　　页码：1

参保单位名称：深圳市超卓建设管理集团有限公司　　单位编号：240144　　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
2024	01	240144	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.2	2360	18.88	4.72
2024	02	240144	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.2	2360	18.88	4.72
2024	03	240144	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	04	240144	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	05	240144	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	06	240144	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	07	240144	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	08	240144	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	09	240144	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	10	240144	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	11	240144	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	12	240144	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	01	240144	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	02	240144	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	03	240144	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
合计				9879.63	4925.28			4894.95	1957.98			489.57		306.04		284.48	71.12

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e6fc6c7c0bbe ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
240144	深圳市超卓建设管理集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2025年3月21日

3.27、材料员——彭龙



姓　　名　彭龙

身份证号　441523198810226011

证书编号　2301040000223111

工作单位　深圳市超卓工程有限公司

彭龙　同志于　2023　年

08月25日至　2023　年09月06日

参加住房和城乡建设领域专业技术

管理人员　材料员　职业

培训，经考核成绩合格，特发此证。

发证单位

2023　年09月10日

有效期至：2026　年09月10日

深圳市超卓建设管理集团有限公司

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：彭龙　　社保电脑号：631835138　　身份证号码：441523198810226011　　页码：1

参保单位名称：深圳市超卓建设管理集团有限公司　　单位编号：240144　　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
2024	01	240144	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3150	12.29	3150	25.2	6.3
2024	02	240144	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3150	12.29	3150	25.2	6.3
2024	03	240144	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3150	24.57	3150	25.2	6.3
2024	04	240144	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3150	24.57	3150	25.2	6.3
2024	05	240144	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3150	24.57	3150	25.2	6.3
2024	06	240144	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3150	24.57	3150	25.2	6.3
2024	07	240144	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3150	31.5	3150	25.2	6.3
2024	08	240144	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3150	31.5	3150	25.2	6.3
2024	09	240144	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3150	31.5	3150	25.2	6.3
2024	10	240144	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3150	31.5	3150	25.2	6.3
2024	11	240144	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3150	31.5	3150	25.2	6.3
2024	12	240144	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3150	31.5	3150	25.2	6.3
2025	01	240144	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3150	31.5	3150	25.2	6.3
2025	02	240144	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3150	31.5	3150	25.2	6.3
2025	03	240144	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3150	31.5	3150	25.2	6.3
合计				9879.63	4925.28			4894.95	1957.98			489.57		406.36		378.0	94.5

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e6fc6c7b10as ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
240144	深圳市超卓建设管理集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2023年3月21日

3.28、资料员——丘利红

证书编码：04416114944160177 25

住房和城乡建设领域施工现场专业人员

职业培训合格证



姓　　名：丘利红

身份证号：441425197910055507

岗位名称：资料员

参加住房和城乡建设领域施工现场专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2021年 09月 30日

查询地址：http://rcgz.mohurd.gov.cn

深圳市超卓建设管理集团有限公司

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：丘利红　　社保电脑号：600549843　　身份证号码：441425197910055507　　页码：1

参保单位名称：深圳市超卓建设管理集团有限公司　　单位编号：240144　　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
2024	01	240144	6500.0	975.0	520.0	1	6500	325.0	130.0	1	6500	32.5	6500	25.35	6500	52.0	13.0
2024	02	240144	6500.0	975.0	520.0	1	6500	325.0	130.0	1	6500	32.5	6500	25.35	6500	52.0	13.0
2024	03	240144	6500.0	975.0	520.0	1	6500	325.0	130.0	1	6500	32.5	6500	50.7	6500	52.0	13.0
2024	04	240144	6500.0	1040.0	520.0	1	6500	325.0	130.0	1	6500	32.5	6500	50.7	6500	52.0	13.0
2024	05	240144	6500.0	1040.0	520.0	1	6500	325.0	130.0	1	6500	32.5	6500	50.7	6500	52.0	13.0
2024	06	240144	6500.0	1040.0	520.0	1	6500	325.0	130.0	1	6500	32.5	6500	50.7	6500	52.0	13.0
2024	07	240144	6500.0	1040.0	520.0	1	6500	325.0	130.0	1	6500	32.5	6500	65.0	6500	52.0	13.0
2024	08	240144	6500.0	1040.0	520.0	1	6500	325.0	130.0	1	6500	32.5	6500	65.0	6500	52.0	13.0
2024	09	240144	6500.0	1040.0	520.0	1	6500	325.0	130.0	1	6500	32.5	6500	65.0	6500	52.0	13.0
2024	10	240144	6500.0	1040.0	520.0	1	6500	325.0	130.0	1	6500	32.5	6500	65.0	6500	52.0	13.0
2024	11	240144	6500.0	1040.0	520.0	1	6500	325.0	130.0	1	6500	32.5	6500	65.0	6500	52.0	13.0
2024	12	240144	6500.0	1040.0	520.0	1	6500	325.0	130.0	1	6500	32.5	6500	65.0	6500	52.0	13.0
2025	01	240144	6500.0	1105.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500	65.0	6500	52.0	13.0
2025	02	240144	6500.0	1105.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500	65.0	6500	52.0	13.0
2025	03	240144	6500.0	1105.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500	65.0	6500	52.0	13.0
合计				15600.0	7800.0			4909.95	1963.98			491.01		838.5		180.0	195.0

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e6fc6c7b7a0x ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
240144	深圳市超卓建设管理集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2023年3月21日

3.29、建筑装饰造价——庄曼停

广东省职称证书



姓　　名：庄曼停

身份证号：445222199104270643

职称名称：技术员

专　　业：建筑装饰造价

级　　别：员级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年03月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103006056244

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日

广东省职称证书 专用章

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

深圳市超卓建设管理集团有限公司

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：庄曼停　　社保电脑号：625098250　　身份证号码：445222199104270643　　页码：1

参保单位名称：深圳市超卓建设管理集团有限公司　　单位编号：240144　　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
2024	01	240144	4000.0	560.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	15.6	4000	32.0	8.0
2024	02	240144	4000.0	560.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	15.6	4000	32.0	8.0
2024	03	240144	4000.0	560.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	31.2	4000	32.0	8.0
2024	04	240144	4000.0	600.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	31.2	4000	32.0	8.0
2024	05	240144	4000.0	600.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	31.2	4000	32.0	8.0
2024	06	240144	4000.0	600.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	31.2	4000	32.0	8.0
2024	07	240144	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	40.0	4000	32.0	8.0
2024	08	240144	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	40.0	4000	32.0	8.0
2024	09	240144	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	40.0	4000	32.0	8.0
2024	10	240144	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	40.0	4000	32.0	8.0
2024	11	240144	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	40.0	4000	32.0	8.0
2024	12	240144	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	40.0	4000	32.0	8.0
2025	01	240144	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	40.0	4000	32.0	8.0
2025	02	240144	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	40.0	4000	32.0	8.0
2025	03	240144	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	40.0	4000	32.0	8.0
合计				9678.96	5154.24			1468.56	489.57			489.57		516.0		480.0	120.0

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e6fc6c7aa58j ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
240144	深圳市超卓建设管理集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2023年3月21日

3.30、机械员——叶世豪



姓　　名　叶世豪

身份证号　441523199209266770

证书编号　2301110000222880

工作单位　深圳市超卓工程有限公司

叶世豪　同志于　2023　年　08月25日至　2023　年09月06日　参加住房和城乡建设领域专业技术管理人员　机械员　职业培训，经考核成绩合格，特发此证。

发证单位

2023　年09月10日

有效期至：2026　年09月10日

深圳市超卓建设管理集团有限公司

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：叶世豪　　社保电脑号：645079102　　身份证号码：441523199209266770　　页码：1

参保单位名称：深圳市超卓建设管理集团有限公司　　单位编号：240144　　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
2024	01	240144	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	23.4	6000	48.0	12.0
2024	02	240144	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	23.4	6000	48.0	12.0
2024	03	240144	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	46.8	6000	48.0	12.0
2024	04	240144	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	46.8	6000	48.0	12.0
2024	05	240144	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	46.8	6000	48.0	12.0
2024	06	240144	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	46.8	6000	48.0	12.0
2024	07	240144	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	60.0	6000	48.0	12.0
2024	08	240144	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	60.0	6000	48.0	12.0
2024	09	240144	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	60.0	6000	48.0	12.0
2024	10	240144	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	60.0	6000	48.0	12.0
2024	11	240144	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	60.0	6000	48.0	12.0
2024	12	240144	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	60.0	6000	48.0	12.0
2025	01	240144	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0	12.0
2025	02	240144	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0	12.0
2025	03	240144	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0	12.0
合计				14400.0	7200.0			4894.95	1957.98			489.57		774.0		720.0	180.0

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e6fc6c7af777 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
240144	深圳市超卓建设管理集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局

社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2023年3月21日

3.31、测量员——罗俊鸿



姓　　名 罗俊鸿

身份证号 441523198804086 85X

证书编号 2301090000283068

工作单位 深圳市超卓工程有限公司

罗俊鸿　同志于 2023 年 11 月9 日至 2023 年11 月 22日参加住房和城乡建设领域专业技术管理人员测量员　　职业培训，经考核成绩合格，特发此证。

发证单位

2023 年 11 月24 日

有效期至：2026年11月24日

深圳市超卓建设管理集团有限公司

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：罗俊鸿　　社保电脑号：623308048　　身份证号码：44152319880408685X　　页码：1

参保单位名称：深圳市超卓建设管理集团有限公司　　单位编号：240144　　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
2024	01	240144	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	19.5	5000	40.0	10.0
2024	02	240144	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	19.5	5000	40.0	10.0
2024	03	240144	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	39.0	5000	40.0	10.0
2024	04	240144	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	39.0	5000	40.0	10.0
2024	05	240144	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	39.0	5000	40.0	10.0
2024	06	240144	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	39.0	5000	40.0	10.0
2024	07	240144	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	50.0	5000	40.0	10.0
2024	08	240144	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	09	240144	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	10	240144	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	11	240144	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	12	240144	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	01	240144	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	02	240144	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	03	240144	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
合计				11334.52	5674.88			4894.95	1957.98			489.57		435.4		332.32	108.08

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e6fc6c7b238d ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
240144	深圳市超卓建设管理集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2023年3月21日

4、纳税证明；

纳税证明

深税纳证〔2022〕232529号

深圳市超卓工程有限公司(统一社会信用代码:91440300279521830F) 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	50,644.74	0
2	企业所得税	36,909.68	0
3	印花税	6,541.7	0
4	教育费附加	21,704.89	0
5	增值税	667,103.12	0
6	地方教育附加	14,469.93	0
7	残疾人就业保障金	12,145.96	0
8	其他收入	6,000	0
9	环境保护税	311.78	0
	合　计	815,831.8	0
	其中、自缴税款	761,511.02	

以上自缴税费，按所属期统计如下：2018年311.78元,2020年-5,946.62元,2021年821,466.64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395,475.82元（叁拾玖万伍仟肆佰柒拾伍圆捌角贰分），已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2022年3月1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：522203013647085070

国家税务总局深圳市龙岗区税务局

2022年3月1日

纳税证明

深税纳证〔2023〕156628号

深圳市超卓工程有限公司(统一社会信用代码:91440300279521830F) 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	29,546.69	0
2	企业所得税	47,596.99	0
3	印花税	50,969.02	0
4	教育费附加	12,662.86	0
5	增值税	422,095.59	0
6	地方教育附加	8,441.92	0
7	残疾人就业保障金	12,521.64	0
8	其他收入	72,000	0
	合 计	655,834.71	0
	其中、自缴税款	550,208.29	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2020年914.11元,2021年338,930.29元,2022年315,990.31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2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:522302130633892489

国家税务总局深圳市龙岗区税务局

2023年2月13日

纳税证明

深税纳证〔2024〕40855号

深圳市超卓工程有限公司(统一社会信用代码:91440300279521830F) 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	40,019.03	0
2	企业所得税	151,680.07	0
3	印花税	33,184.6	0
4	教育费附加	17,151.02	0
5	增值税	571,700.59	0
6	地方教育附加	11,434.01	0
7	残疾人就业保障金	22,063.1	0
8	其他收入	72,000	0
	合 计	919,232.42	0
	其中、自缴税款	796,584.29	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2021年30,800元,2022年148,943.17元,2023年739,489.25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8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:522401085022617810

国家税务总局深圳市龙岗区税务局

2024年1月8日

5、投标人控股及管理关系情况；

投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳市福田安居有限公司

我方参加福田区莲花街道B407-0035地块项目户内精装修工程的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实的责任。

申报人名称	深圳市超卓建设管理集团有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓　　名	叶闪电
	身份证号	441523197612086770
控股股东/投资人名称及出资比例	叶闪电、出资比例：51%	
非控股股东/投资人名称及出资比例	深圳市恒益丰投资发展有限公司、出资比例：49%	
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）控股股东/投资人是指出资比例在50%以上，或者出资比例不足50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

2）管理关系单位是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）本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，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。

4）如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5）如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

6）本表编入资信标书中。

投标人：深圳市超卓建设管理集团有限公司（加盖公章）

法定代表人或其委托代理人：叶闪电（签字或盖私章）

2025年04月07日

6、承诺函；

承诺函

致：深圳市福田安居有限公司（招标人）

我单位参加贵司福田区莲花街道B407-0035地块项目户内精装修工程工程（工程编号：2409-440304-04-01-343826001001）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。

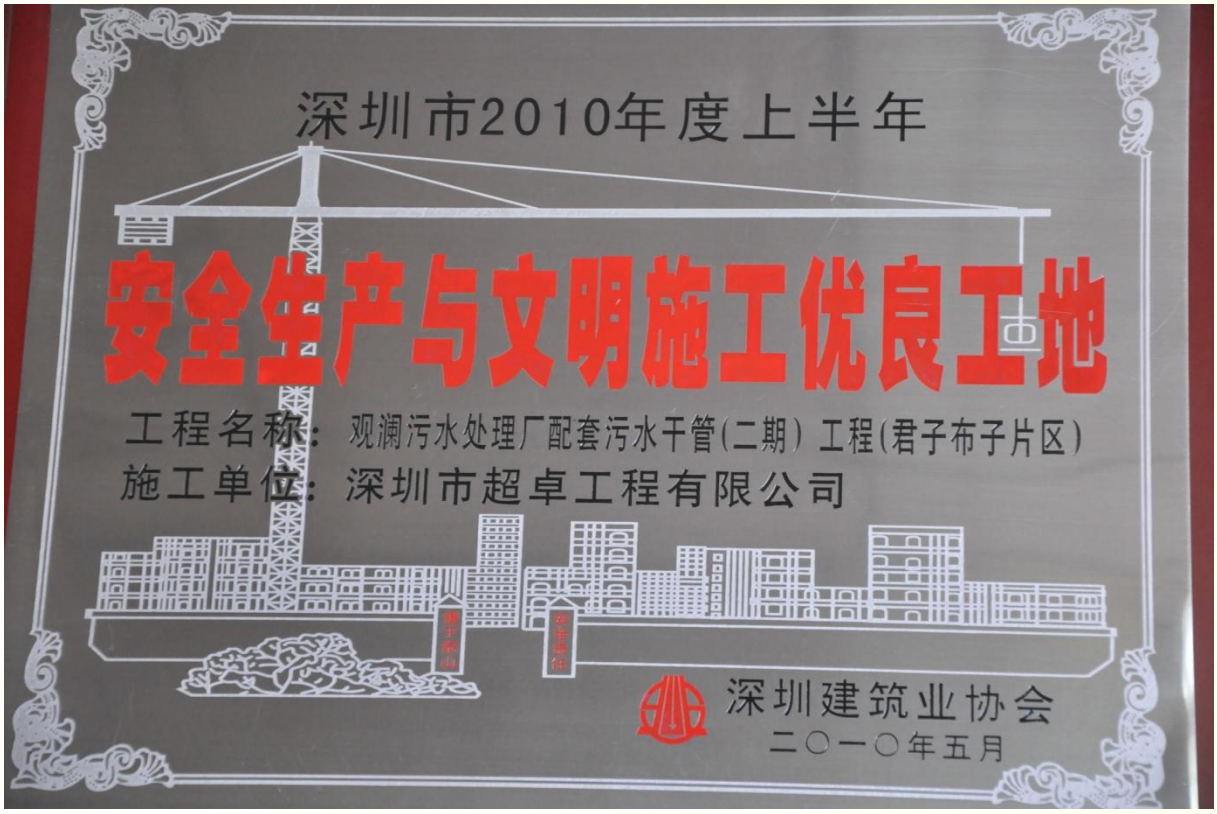
（11）我单位在本次招标投标活动中提交的投标文件等所有资料都是真实、有效属实无虚假材料如发现提供虚假资料，或与事实不符而造成的后果及任何法律和经济责任，完全由我单位负责。

投标人：深圳市超卓建设管理集团有限公司

日　期：2025　年　04　月　07　日

7、其他；

7.1、投标人近 5 年（自招标公告截止之日起倒推）的获奖证书；





荣誉证书

深圳市超卓工程有限公司：

你公司承建的观澜污水处理厂配套污水干管（二期）工程-君子布子片区工程，荣获二〇一二年度深圳市优质工程奖。

特发此证

深圳建筑业协会

二〇一二年三月

荣誉证书

深圳市超卓工程有限公司：

你公司承建的观澜污水处理厂配套污水干管（二期）工程君子布子片区工程，荣获二〇一〇年度下半年深圳市优质结构工程奖。

特发此证

深圳建筑业协会

二〇一一年二月

荣誉证书

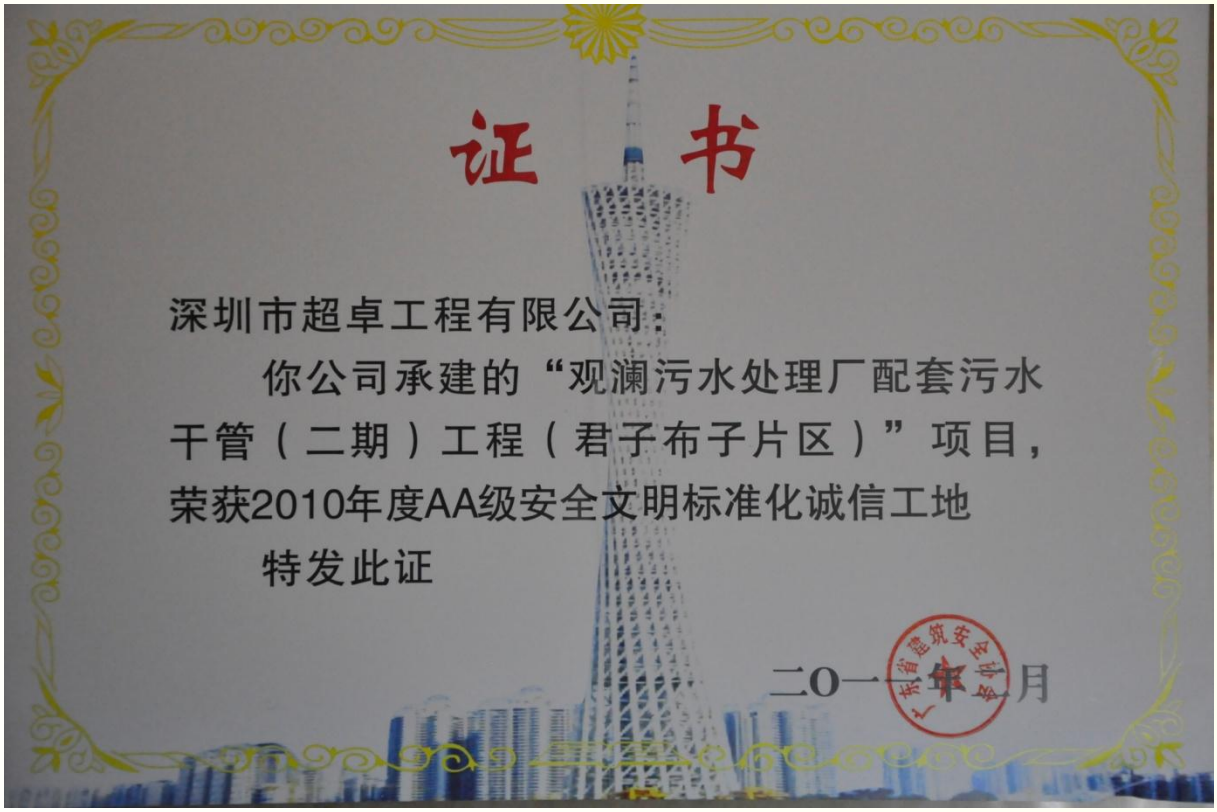
深圳市超卓工程有限公司：

你公司承建的　超卓商务大楼　工程，荣获二〇一一年度深圳市优质工程奖。

特发此证

深圳建筑业协会

二〇一一年七月



证　书

深圳市超卓工程有限公司：

你公司承建的“观澜污水处理厂配套污水干管（二期）工程（君子布子片区）”项目，荣获2010年度AA级安全文明标准化诚信工地

特发此证

二〇一一年　月



荣誉证书

深圳市超卓工程有限公司：

你公司承建的 龙华污水处理厂配套污水干管工程（二期） 工程，荣获二〇一一年度上半年深圳市安全生产文明施工优良工地奖。

特发此证

深圳建筑业协会

二〇一一年六月


深圳市2012年度上半年
安全生产与文明施工优良工地
工程名称：欧陆工业厂区（二期）BCD厂房
施工单位：深圳市超卓工程有限公司
深圳建筑业协会
二〇一二年五月


深圳市2013年度下半年
安全生产与文明施工优良工地
工程名称：华力特大厦
施工单位：深圳市超卓工程有限公司
深圳建筑业协会
二〇一三年十月



荣誉证书

深圳市超卓工程有限公司：

你单位在2014中国工程建设行业“优胜者杯”评选活动中，经评委会综合评定，荣获：

2014全国工程建设施工总承包100强

中国建设行业协会　中国建筑业企业管理协会　中国工程建设施工企业联合会　中国建筑企业品牌价值研究中心

证书编号：ZJHX-YSZB2014-1010　　二〇一四年十二月



荣誉证书

桂林市2015年（上半年）建设施工安全文明标准化工地

项目名称：桂林市湖塘总部经济园A#楼宇厂房工程
施工单位：深圳市超卓工程有限公司
项目经理：万建萍

桂林市住房和城乡建设局　桂林市建筑业协会
二〇一五年六月


深圳市二〇〇九年度上半年
优质结构工程奖
工程名称：西铁输水隧洞至朱坳水厂源水管道工程3标段
施工单位：深圳市超卓工程有限公司
深圳建筑业协会
二〇〇九年八月

7.2、投标人近 3 年(2021-2023 年度)经审计的财务报告；

7.2.1、2021 年财务审计报告；

深圳安匯會計師事務所
Shenzhen AnHui Certified Public Accountants
地址: 深圳市龍崗街道辦建新花園C1棟二樓 電話: 84816728 84811689 傳真: 84816728

深圳市超卓工程有限公司

审 计 报 告

二 0 二一年度

目　　录　　页　　次

一、审计报告　1-2
二、已审会计报表　2-13
1、资产负债表　3
2、利润表　4
3、所有者权益变动表　5
4、现金流量表　6
5、会计报表附注　7-13
三、本所《执业许可证》及《营业执照》复印件

深圳安匯會計師事務所
Shenzhen AnHui Certified Public Accountants
地址：深圳市龍崗街道辦建新花園C1棟二樓 電話：84816728 84811689 傳真：84816728

* 机密 *

深安汇审字[2022]第 19 号

审 计 报 告

深圳市超卓工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市超卓工程有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括2021 年 12 月 31 日的资产负债表，2021 年度的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 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。

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括【年度总结报告中的涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告】。

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

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

基于已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准

则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错了单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳安汇会计师事务所

中国·深圳

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二二年三月十日

资产负债表

2021年12月31日

编制单位：深圳市超卓工程有限公司　　金额单位：人民币元

资产	注释	期末余额	年初余额	负债和所有者权益（或股东权益）	注释	期末余额	年初余额
流动资产：				**流动负债：**			
货币资金	1	21,147,104.06	102,477.45	短期借款			
交易性金融资产				交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据及应收账款	2	71,044,132.45	9,548,488.85	应付票据及应付账款	7	79,108,519.24	30,224,923.74
预付款项	3	617,950.38	1,396,709.60	预收款项			
其他应收款	4	79,985,566.99	75,996,592.72	合同负债			
存货	5	0.00	20,961,491.74	应付职工薪酬		0.00	2,258,472.20
合同资产				应交税费	8	-2,907,302.28	-577,815.85
持有待售的资产				其他应付款	9	73,618,830.17	31,494,289.85
一年内到期的非流动资产				持有待售的负债			
其他流动资产				一年内到期的非流动负债			
流动资产合计		172,794,753.88	108,005,760.36	其他流动负债			
非流动资产：				**流动负债合计**		149,820,047.13	63,399,869.94
债权投资				**非流动负债：**			
其他债权投资				长期借款			
长期应收款				应付债券			
长期股权投资				其中：优先股			
其他权益工具投资				永续债			
其他非流动金融资产				长期应付款			
投资性房地产				预计负债			
固定资产	6	44,568,405.28	22,367,657.28	递延收益			
在建工程				递延所得税负债			
生产性生物资产				其他非流动负债			
油气资产				**非流动负债合计**		-	-
无形资产				**负 债 合 计**		149,820,047.13	63,399,869.94
开发支出				**所有者权益（或股东权益）：**			
商誉				实收资本（或股本）	10	60,000,000.00	61,285,218.17
长期待摊费用				其他权益工具			
递延所得税资产				其中：优先股			
其他非流动资产				永续债			
非流动资产合计		44,568,405.3	22,367,657.3	资本公积		12,253,131.04	10,967,912.87
				减：库存股			
				其他综合收益			
				盈余公积		1,463,979.78	1,463,979.78
				未分配利润	11	-6,173,998.79	-6,743,563.12
				所有者权益（或股东权益）合计		67,543,112.03	66,973,547.70
资产总计		217,363,159.16	130,373,417.64	**负债和所有者权益（或股东权益）总计**		217,363,159.16	130,373,417.64

利润表

2021年度

编制单位：深圳市超卓工程有限公司　　金额单位：人民币元

项目	注释	本期金额	项目	注释	本期金额
一、营业收入	12	148,208,344.09	二、营业利润（亏损以“-”号填列）		908,709.96
减：营业成本	12	132,449,941.72	加：营业外收入		84,671.52
税金及附加		697,678.03	减：营业外支出		200,225.11
销售费用			三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		793,156.37
管理费用		14,187,946.44	减：所得税费用		186,682.36
研发费用			四、净利润（净亏损以“-”号填列）		606,474.01
财务费用		-35,932.06	（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
其中：利息费用			（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
利息收入		-43,731.83	五、其他综合收益的税后净额		606,474.01
资产减值损失			（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
加：其他收益			1.重新计量设定受益计划变动额		
投资收益（损失以“-”号填列）			2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			3.其他权益工具投资公允价值变动		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			4.企业自身信用风险公允价值变动		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			……		
资产处置收益（损失以“-”号填列）			（二）将重分类进损益的其他综合收益		
			1.权益法下可转损益的其他综合收益		
			2.其他债权投资公允价值变动		
			3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
			4.其他债权投资信用减值准备		
			5.现金流量套期储备		
			6.外币财务报表折算差额		
			……		
			六、综合收益总额		
			七、每股收益：		
			基本每股收益		
			稀释每股收益		

所有者权益变动表

编制单位：深圳市超卓工程有限公司　　2021年度　　单位:人民币元

项　　目	行次	本　年　金　额								
		归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
		实收资本（或股本）	资本公积	减:库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
栏次		1	2	3	4	5	6	7	8	9
一、上年年末余额	01	61,285,218.17	10,967,912.87		1,463,979.78		-6,743,563.12			66,973,547.70
加：会计政策变更	02									-
前期差错更正	03									-
二、本年年初余额	04	61,285,218.17	10,967,912.87	-	1,463,979.78	-	-6,743,563.12	-	-	66,973,547.70
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05	-1,285,218.17			-		569,564.33			-715,653.84
（一）净利润	06						606,474.01			606,474.01
（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									-
净利润及直接计入所有者权益的利得和损失小计	12									-
（三）所有者投入和减少资本	13	-1,285,218.17	1,285,218.17							-0.00
1.所有者投入资本	14	-1,285,218.17	1,285,218.17							-0.00
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						-			-
其中：国有企业应上交的利润(国有股股利、股息)	20									-
普通股股利	21									-
转作股本（资本）的普通股股利	22						-			-
3.其他	23									-
（五）所有者权益内部结转	24	-			-		-36,909.68			-36,909.68
1.资本公积转增资本（或股本）	25									-
2.盈余公积转增资本（或股本）	26									-
3.盈余公积弥补亏损	27									-
4.其他	28						-36,909.68			-36,909.68
四、本年年末余额	29	60,000,000.00	12,253,131.04	-	1,463,979.78	-	-6,173,998.79	-	-	67,543,112.03

现金流量表

编制单位：深圳市超卓工程有限公司　　2021年度　　单位:人民币元

项　　目	行次	本年金额	项　　目	行次	本年金额
一、经营活动产生的现金流量：	01		取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
销售商品、提供劳务收到的现金	02	100,051,342.23	支付的其他与投资活动有关的现金	22	-
收到的税费返还	03		投资活动现金流出小计	23	24,588,886.38
收到的其他与经营活动有关的现金	04	38,135,566.05	投资活动产生的现金流量净额	24	-24,588,886.38
经营活动现金流入小计	05	138,186,908.28	三、筹资活动产生的现金流量：	25	
购买商品、接收劳务支付的现金	06	71,859,946.53	吸收投资所收到的现金	26	-
支付给职工以及为职工支付的现金	07	2,390,228.43	其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	27	
支付的各项税费	08	3,615,228.66	取得借款所收到的现金	28	
支付的其他与经营活动有关的现金	09	14,687,991.67	收到的其他与筹资活动有关的现金	29	
经营活动产生的现金流出小计	10	92,553,395.29	筹资活动现金流入小计	30	-
经营活动产生的现金流量净额	11	45,633,512.99	偿还债务所支付的现金	31	
二、投资活动产生的现金流量：	12		分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	32	
收回投资所收到的现金	13	-	其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	33	
取得投资收益所收到的现金	14		支付的其他与筹资活动有关的现金	34	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	15		筹资活动现金流出小计	35	-
处置子公司及其他经营单位收回的现金净额	16		筹资活动产生的现金流量净额	36	-
收到的其他与投资活动有关的现金	17		四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	37	
投资活动现金流入小计	18	-	五、现金及现金等价物净增加额	38	21,044,626.61
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	24,588,886.38	加：期初现金及现金等价物余额	39	102,477.45
投资支付的现金	20		六、期末现金及现金等价物余额	40	21,147,104.06

补充资料	
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	
净利润	606,474.01
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧	2,388,138.38
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
待摊费用减少（减：增加）	
预提费用增加（减：减少）	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减:收益)	-
固定资产报废损失	-
财务费用	
投资损失（减：收益）	
递延税款贷项(减：借项)	
存货的减少（减：增加）	20,961,491.74
经营性应收项目的减少（减：增加）	-64,705,858.65
经营性应付项目的增加（减：减少）	86,420,177.19
其　　他	-36,909.68
经营活动产生的现金流量净额	45,633,512.99

深圳市超卓工程有限公司

会计报表附注

2021 年度

附注一、公司基本情况

公司设立、经营范围说明

本公司根据中华人民共和国公司法，于 1993 年 04 月 29 日正式成立，营业执照统一社会信用代码号为 91440300279521830F，注册资本为人民币 6000 万元。住所：深圳市龙岗区龙岗街道五联社区朱古石连心路 145 号 F 栋 101。经营期限：50 年。法定代表人：丘智科。

经营范围：一般经营项目是：房屋建筑工程施工总承包壹级、市政公用工程施工总承包贰级、建筑装修装饰工程专业承包壹级、地基与基础工程专业承包贰级；建设工程项目管理；经销建筑材料；兼营园林绿化植物材料。

附注二、遵循企业会计准则的声明

本公司声明：本次编制的 2021 年度会计报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等情况。

附注三、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为前提，以权责发生制为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》基本准则、具体准则、应用指南的规定进行确认和计量，在此基础上基于以下所述会计政策、会计估计编制财务报表。

附注四、主要会计政策和会计估计

执行《企业会计准则》。

1. 会计期间

本公司自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日为一个会计年度。

本报告会计期间自 2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日。

2. 记账本位币：以人民币为记账本位币。

3. 会计核算基础：权责发生制；记价原则：实际成本。

4. 外币业务核算方法

发生外币业务时，平时采用固定汇率进行核算，年报末报按基准日市场汇率调整，汇兑损益在汇兑损失账户核算，已列入本年度损益。

5. 存货核算方法

(1)存货的购入与入库，按取得时的实际成本记账；

(2)存货的领用和发出采用加权平均法确定实际成本；

(3)低值易耗品采用一次摊销法摊销；

(4)存货的盘存制度采用实地盘存制；

(5)存货跌价损失准备的确认标准和计提方法：

期末存货按成本与可变现净值孰低计价，按单个存货项目成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备，计入当期损益。

公司本年度未计提存货跌价准备。

6.长期股权投资核算方法

初始计量

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

后续计量

a.本公司对下列长期股权投资采用成本法核算：

（1）能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整；

（2）对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资。

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资时调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。确认的投资收益仅限于被投资单位接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

b.本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，公司负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，投资企业在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

长期投资减值准备

资产负债表日对长期股权投资逐项进行检查，判断长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果存在被投资单位经营状况恶化等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明，长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将长期股权投资的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的长期投资减值准备。长期投资减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

7.固定资产计价与折旧政策及固定资产减值准备的计提方法

(1)固定资产标准为：①使用期限超过1年的房屋、建筑物、机器、机械、运输工具以及其他与生产、经营有关的设备、器具、工具等；②单位价值在2,000.00元以上的，并且使用期超过2年的，不属于生产，经营主要设备的物品。

(2)固定资产分类为：房屋建筑物、机器设备、电子设备、运输设备和其他设备。

(3)固定资产计价和减值准备确认标准，计提方法：固定资产按实际成本或确定的价值入账。

每年末，对固定资产逐项进行检查，将由于市价持续下跌，技术陈旧，损坏或长期闲置等原因导致的可收回金额低于其账面价值的差额作为固定资产减值准备，计入当期损益。固定资产减值准备按单项资产计提。

(4)固定资产的折旧方法：固定资产折旧采用直线法平均计算，并按各类固定资产的原值和估计的经济使用年限扣除残值（原值的10%）制定其折旧率，固定资产各类折旧率如下：

资产类别	估计的经济使用年限	年折旧率
房屋建筑物	20年	4.5%
机器设备	10年	9%
电子设备	3年	30%
运输设备	5年	18%
其他设备	5年	18%

已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按照该项固定资产的账面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额；如果已计提减值准备的固定资产价值又得以恢复，该项固定资产的折旧率和折旧额的确定方法，按照固定资产价值恢复后的账面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。

公司本年度未计提固定资产减值准备。

8.长期待摊费用摊销方法

长期待摊费用按发生时实际支付的价款入账，如股东投入，则按评估值入账。

长期待摊费用按受益期平均摊销。

对于长期待摊费用不能使用以后会计期间受益的，将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

9.收入确认方法

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

(2)提供劳务：收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；交易的完工进度能够可靠地确定；交易中已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认劳务收入。

(3)让渡资产使用权：发生的使用费收入按有关合同或协议规定的收费时间和方法计算确定。上述收入的确定并应同时满足：相关的经济利益很可能够流入企业；收入的金额能够可靠地计量。

附注五、税项

公司适用的税种与税率：

税　种	税　率	计税基数
增值税	9%	销售额
所得税	25%	应纳税所得额
城建税	7%	应纳增值税
费　种	费　率	计费基数
教育费附加	3%	应纳增值税
地方教育附加	2%	应纳增值税

附注六、会计报表主要项目注释（单位：人民币元）

1. 货币资金

项　目	期初余额			期末余额		
	原币	汇率	人民币	原币	汇率	人民币
库存现金			2,817.14			-
银行存款			99,660.31			21,147,104.06
合　计			102,477.45			21,147,104.06

2. 应收账款

（1）账龄分析

项　目	期初余额			期末余额		
	金　额	比例	坏账准备	金　额	比例	坏账准备
1年内	9,548,488.85	100%		71,044,132.45	100%	
合　计	9,548,488.85	100%	-	71,044,132.45	100%	-

（2）主要欠款单位列示如下：

单位名称	期末余额	业务内容	帐龄	所占比例
广东怡丰智能车库有限公司	60,150,000.00	应收款	1年内	84.67%
龙门县立迅投资发展有限公司	3,829,910.97	应收款	1年内	5.39%
其他单位合计	7,064,221.48	应收款	1年内	9.94%
合　计	71,044,132.45			100.00%

3. 预付款项

（1）账龄分析

项　目	期初余额			期末余额		
	金　额	比例	坏账准备	金　额	比例	坏账准备
1年内	1,396,709.60	100%		617,950.38	100%	
合　计	1,396,709.60	100%	-	617,950.38	100%	-

（2）主要欠款单位列示如下：

单位名称	期末余额	业务内容	帐龄	所占比例
龙门金瑶华府项目（惠州合盛创富工程公司）	116,000.00	工程款	1年内	18.77%
龙门金瑶华府项目（龙门泷平建材门市）	164,400.00	材料款	1年内	26.60%
龙门县展扬混凝土有限公司	170,000.00	材料款	1年内	27.51%
其他单位累计	167,550.38	预收款	1年内	27.12%
合　计	617,950.38			100.00%

4. 其他应收款

（1）账龄分析

项　目	期初余额			期末余额		
	金　额	比例	坏账准备	金　额	比例	坏账准备
1-2年	75,996,592.72	100%		79,985,566.99	100%	
合　计	75,996,592.72	100%	-	79,985,566.99	100%	-

（2）主要欠款单位列示如下：

单位名称	期末余额	业务内容	帐龄	所占比例
发展公司	29,838,526.14	应收代垫款	1-2年	37.30%
超卓新实业公司	16,471,750.00	应收代垫款	1-2年	20.59%
深圳市超卓物业管理有限公司	25,000,000.00	应收代垫款	1-2年	31.26%
其他单位累计	8,675,290.85	其他应收款项	1-2年	10.85%
合　计	79,985,566.99			100.00%

6. 固定资产及折旧

项　　目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
固定资产原值合计	44,387,719.20	24,588,886.38	-	68,976,605.58
机器设备	43,432,116.55	-	-	43,432,116.55
办公设备及其他	955,602.65	208,355.40		1,163,958.05
运输设备	-	24,380,530.98		24,380,530.98
累计折旧合计	22,020,061.92	2,388,138.38	-	24,408,200.30
机器设备	21,193,102.34	-	-	21,193,102.34
办公设备及其他	826,959.58	53,263.09	-	880,222.67
运输设备	-	2,334,875.29	-	2,334,875.29
固定资产净值	22,367,657.28			44,568,405.28

7. 应付账款

（1）账龄分析

项　目	期初余额			期末余额		
	金　额	比例	坏账准备	金　额	比例	坏账准备
1年内	30,224,923.74	100%		79,108,519.24	100%	
合　计	30,224,923.74	100%	-	79,108,519.24	100%	-

（2）主要债务单位列示如下：

单位名称	期末余额	业务内容	帐龄	所占比例
龙门金瑶华府项目（龙门县立讯投资发展公司）	3,445,910.97	工程款	1年内	4.36%
深圳市汇恒源建筑劳务有限公司	4,000,000.00	工程款	1年内	5.06%
深圳市桂坊建设工程有限公司	2,300,000.00	材料款	1年内	2.91%
珠海市磊隆建材有限公司	1,203,715.08	材料款	1年内	1.52%
郑乐群	10,895,000.00	暂估成本	1年内	13.77%
其他单位累计	57,263,893.19	其他应付款项	1年内	72.38%
合　计	79,108,519.24			100.00%

8. 应交税费

项　目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
应交增值税	-594,452.88	952,071.71	3,265,665.40	-2,908,046.57
应交个人所得税	16,637.03	333,670.52	349,563.26	744.29
合　计	-577,815.85	1,285,742.23	3,615,228.66	-2,907,302.28

9. 其他应付款

（1）账龄分析

项　目	期初余额			期末余额		
	金　额	比例	坏账准备	金　额	比例	坏账准备
1年内	31,494,289.85	100%		73,618,830.17	100%	
合　计	31,494,289.85	100%	-	73,618,830.17	100%	-

（2）主要债务单位列示如下：

单位名称	期末余额	业务内容	帐龄	所占比例
深圳市晨曦建筑劳务分包有限公司	2,344,000.00	暂收款	1年内	3.18%
深圳市超卓投资发展有限公司	13,650,000.00	暂收款	1年内	18.54%
深圳市超卓物业管理有限公司	13,650,000.00	暂收款	1年内	18.54%
投资发展公司	7,875,897.02	应付款项	1年内	10.70%
郑乐群	2,330,608.10	应付款项	1年内	3.17%
其他单位累计	33,768,325.05	其他应付款项	1年内	45.87%
合　计	73,618,830.17			100.00%

10. 实收资本

项　目	注册资本		实收资本	
	金额	比例	金额	占注册资本比例
叶闪电	30,600,000.00	51.00%	30,600,000.00	51.00%
深圳市恒益丰投资发展有限公司	29,400,000.00	49.00%	29,400,000.00	49.00%
合　计	60,000,000.00	100.00%	60,000,000.00	100.00%

注：以上实收资本业经深圳市市场监督管理局备案。

11. 未分配利润

项 目			期末余额
年初未分配利润			-6,743,563.12
年初未分配利润调整			
本年净利润			606,474.01
以前年度损益调整			36,909.68
年末未分配利润			-6,173,998.79

12. 营业收入、成本

项 目		收入金额		成本金额
工程		148,208,344.09		132,449,941.72
合 计		148,208,344.09		132,449,941.72

七、其他重要事项说明

（一）本公司的会计核算符合会计核算基本假设前提。

（二）本公司报告期内不存在会计政策、会计估计变更事项。

（三）本公司在本报告期内不存在未决诉讼案件、担保等或有事项。

（四）本公司不存在资产负债表日后事项。

（五）本公司本报告期会计报表不含虚假成份，愿就本报告期会计报表的真实性、合法性和完整性承担一切法律责任。



会计师事务所

执业证书

名　　称：深圳安汇会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：余克定

主任会计师：

经营场所：深圳市龙岗区龙岗街道建新村C1栋二楼

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470069

批准执业文号：深财会[2005]5号

批准执业日期：2005年01月14日

证书序号：0005977

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：深圳市财政委员会

二〇一八年七月　日

中华人民共和国财政部制

营业执照（副本）

统一社会信用代码 91440300770345523Y

名　　称　深圳安汇会计师事务所

主体类型　合伙企业

经营场所　深圳市龙岗区龙岗建新村C1栋二楼（办公住所）

执行事务合伙人　余克定，赖达先

成立日期　2005年01月21日

重要提示

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

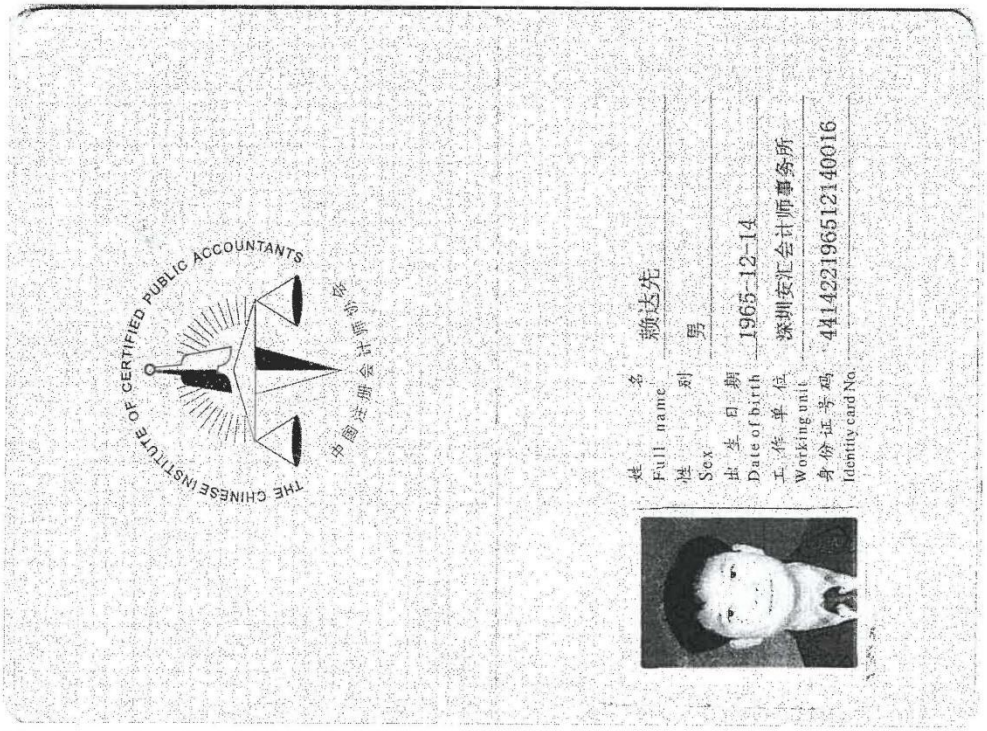
2、商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址http://www.szcredit.com.cn）或扫描执照的二维码查询。

3、商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告，商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。

登记机关　深圳市市场监督管理局

2016 年 06 月 30 日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制





赖达先

440300730928

深圳市注册会计师协会

深圳市注册会计师协会
Shenzhen Institute of Certified Public Accountants

注册会计师任职资格检查详情

姓名：赖达先

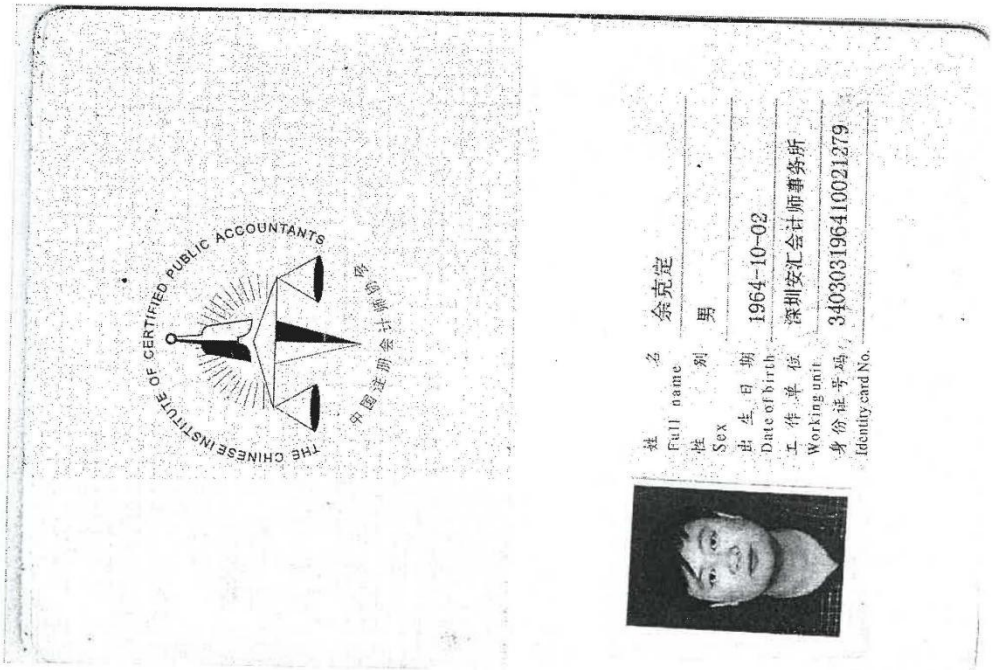
证书编号：440300730928

任职资格检查年度	检查结果	日期
2021	年检通过	2021-11-29
2020	年检通过	2020-04-30
2019	年检通过	2019-04-28

地址：深圳市深南大道6008号特区报业大厦12DEF 邮编：518009

电话：0755-83515412、传真：0755-83515379、电子邮箱：szzx@szicpa.org

深圳市注册会计师协会 粤ICP备11051942号





余克定

440300551011

深圳市注册会计师协会



7.2.2、2022年财务审计报告；

深圳市超卓工程有限公司

审计报告

深中航财审字[2023]第1-008号

深圳市中航会计师事务所(普通合伙)

地址：深圳市龙岗区龙岗街道南联社区龙城大道 31 号金地凯旋广场 4 栋 611
邮编：518100
电话：（0755）84828767　　28915977
传真：（0755）84828767

深圳市中航会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市超卓工程有限公司的

审计报告

（二〇二二年度）

目 录

项 目	页码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润及利润分配表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7
六. 会计报表附注	8-16
七. 会计师事务所营业执照、执业许可证	17-18

深圳市中航会计师事务所（普通合伙）
SHENZHENSHEN ZHONGHANG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
地址：深圳市龙岗区龙岗街道南联社区龙城大道31号金地凯旋广场4栋611　　电话：（0755）84828767

机密　　深中航财审字[2023]第1-008号

审 计 报 告

深圳市超卓工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市超卓工程有限公司（以下简称贵单位）财务报表，包括2022年12月31日资产负债表，2022年度利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

贵单位管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵单位2022年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵单位的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含

审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施。

深圳市中航会计师事务所（普通合伙）　　中国注册会计师(合伙人)

中国·深圳　　中国注册会计师

二〇二三年三月二十一日

深圳市超卓工程有限公司

资产负债表

二〇二二年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	附注3	15,600,053.14	21,147,104.06
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	附注4	73,165,396.84	71,044,132.45
应收款项融资		-	-
预付款项	附注5	2,409,048.29	617,950.38
其他应收款	附注6	78,576,157.80	79,985,566.99
存货		-	-
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		**169,750,656.07**	**172,794,753.88**
非流动资产：			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
其他非权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	附注7	42,212,268.40	44,568,405.28
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		**42,212,268.40**	**44,568,405.28**
资产合计		**211,962,924.47**	**217,363,159.16**

深圳市超卓工程有限公司

资产负债表(续)

二〇二二年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款		-	-
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		-	-
应付账款	附注8	69,399,749.61	79,108,519.24
预收款项		-	-
合同负债		-	-
应付职工薪酬		448,481.59	-
应交税费		-1,753,111.19	-2,907,302.28
其他应付款	附注9	75,821,409.72	73,618,830.17
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		**143,916,529.73**	**149,820,047.13**
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		**-**	**-**
负债合计		**143,916,529.73**	**149,820,047.13**
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（股本）	附注10	60,000,000.00	60,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		12,253,131.04	12,253,131.04
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		1,517,292.51	1,463,979.78
未分配利润		-5,724,028.81	-6,173,998.79
所有者权益（或股东权益）合计		**68,046,394.74**	**67,543,112.03**
负债和所有者权益（或股东权益）合计		**211,962,924.47**	**217,363,159.16**

深圳市超卓工程有限公司

利 润 表

二〇二二年度

单位：人民币元

项目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	附注11	79,037,893.24	148,208,344.09
减:营业成本	附注12	68,656,324.12	132,449,941.72
税金及附加		126,044.12	697,678.03
销售费用		-	-
管理费用		10,033,263.59	14,187,946.44
研发费用		-	-
财务费用		35,855.94	-35,932.06
其中：利息费用		-	-
利息收入		49,278.76	-43,731.83
加：其他收益		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		**186,405.47**	**908,709.96**
加:营业外收入	附注13	369,222.17	84,671.52
减:营业外支出	附注14	182.36	200,225.11
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		**555,445.28**	**793,156.37**
减:所得税费用		22,318.01	186,682.36
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		**533,127.27**	**606,474.01**
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1．重新计量设定受益计划变动额		-	-
2．权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1．权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2．可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
3．持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
4．现金流量套期损益的有效部分		-	-
5．外币财务报表折算差额		-	-
六、综合收益总额		**533,127.27**	**606,474.01**
七、每股收益		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

深圳市超卓工程有限公司

现 金 流 量 表

二〇二二年度

单位：人民币元

项　　目	行 次	本年度	上年度
一、经营活动产生现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	84,027,625.34	100,051,342.23
收到的税费返还	2	-	
收到的其他与经营活动有关的现金	3	13,080,388.87	38,135,566.05
现金流入小计	4	97,108,014.21	138,186,908.28
购买商品、接受劳务支付的现金	5	86,902,093.33	71,859,946.53
支付给职工以及为职工支付现金	6	7,319,765.78	2,390,228.43
支付的各项税款	7	655,834.71	3,615,228.66
支付的其他与经营活动有关的现金	8	7,830,684.04	14,687,991.67
现金流出小计	9	102,708,377.86	92,553,395.29
经营活动产生的现金流量净额	10	-5,600,363.65	45,633,512.99
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	11	-	
取得投资收益所收到的现金	12	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13	-	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14		
收到的其他与投资活动有关的现金	15	-	
现金流入小计	16	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	-	24,588,886.38
投资所支付的现金	18	-	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付的其他与投资活动有关的现金	19	-	
现金流出小计	20	-	24,588,886.38
投资活动产生的现金流量净额	21	-	-24,588,886.38
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	22	53,312.73	
借款所收到的现金	23	-	
收到的其他与筹资活动有关的现金	24	-	
现金流入小计	25	53,312.73	-
偿还债务所支付的现金	26	-	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	27	-	
支付的其他与筹资活动有关的现金	28		
现金流出小计	29	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	30	53,312.73	-
四、汇率变动对现金的影响额	31		
五、现金及现金等价物净额增加	32	-5,547,050.92	21,044,626.61
加：期初现金及现金等价物余额	33	21,147,104.06	102,477.45
六、期末现金及现金等价物余额	34	15,600,053.14	21,147,104.06

深圳市超卓工程有限公司

所有者权益（或股东权益）增减变动表

（二〇二二年度）

单位：人民币元

项　　目	行次	本年金额										
		实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	01	60,000,000.00				12,253,131.01	-	-	-	1,463,979.78	-6,173,998.79	67,543,112.03
加：会计政策变更	02											-
前期差错更正	03											-
其他	04											
二、本年年初余额	05	60,000,000.00				12,253,131.01	-	-	-	1,463,979.78	-6,173,998.79	67,543,112.03
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	-	-	-	-	-	-	-	-	53,312.73	449,969.98	503,282.71
（一）综合收益总额	07										533,127.27	533,127.27
（二）所有者投入和减少资本	08	-				-	-			53,312.73	-83,157.29	- 29,844.56
1. 所有者投入的普通股	09	-	-	-		-	-	-	-	53,312.73		53,312.73
2. 其他权益工具持有者投入资本	10											-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11											-
4. 其他	12										-83,157.29	- 83,157.29
（三）利润分配	13	-				-	-			-	-	-
1.提取盈余公积	14									-	-	-
2.对所有者（或股东）的分配	15										-	-
3.其他	16											-
（四）所有者权益内部结转	17	-				-	-			-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	18					-						-
2.盈余公积转增资本（或股本）	19									-		-
3.盈余公积弥补亏损	20									-		-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21											
5.其他	22											-
四、本年年末余额	23	60,000,000.00				12,253,131.01	-			1,517,292.51	-5,724,028.81	68,046,394.74

深圳市超卓工程有限公司

会计报表附注

（二〇二二年度）

单位：人民币元

附注1. 公司概况：

(1)公司成立背景：

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于1993年4月29日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300279521830F的企业法人营业执照，注册资本为人民币6,000.00万元，经营期限为自1993-04-29起至2043-04-28止；公司注册地址：深圳市龙岗区龙岗街道五联社区朱古石连心路145号F栋101。

(2)经营范围：

房屋建筑工程施工总承包壹级、市政公用工程施工总承包贰级、建筑装修装饰工程专业承包壹级、地基与基础工程专业承包贰级；建设工程项目管理；经销建筑材料；兼营园林绿化植物材料。机械设备租赁；土石方工程施工；园林绿化工程施工；建筑材料销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营:道路货物运输（不含危险货物）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

附注2. 主要会计政策：

(1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3)记帐本位币：

本公司以人民币为记帐本位币。

(4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5)外币业务核算方法：

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入固定资产成本。

(6)现金及现金等价物：

本公司的现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。

(7) 坏账核算方法：

坏账确认标准

A、债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；

B、债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准

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

B、其他应收款项根据本公司以往的经验、债务单位的财务状况、现金流量及其他相关信息等情况，按应收款项期末余额确定具体比例计提坏账准备，并计入当年损益。

(8) 存货核算方法：

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

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

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

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

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(9) 金融资产和金融负债的核算方法：

金融资产和金融负债，交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。 按照取得时公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益，企业持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益，资产负债表日，企业将其公允价值变动计入当期损益；处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(10) 长期股权投资的核算方法：

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

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

(11) 投资性房地产的核算

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

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

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

(12) 固定资产计价及折旧方法：

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

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

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

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

(13) 在建工程的核算方法：

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

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

(14) 无形资产、长期待摊费、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

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

(15) 职工薪酬的核算方法

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

(16) 收入确认原则：

A、商品销售：在商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，公司不再对该商品实施继续管理权实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

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

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

(18)税项：

本公司主要适用的税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入	9%
城市维护建设税	增值税	7%
教育费附加	增值税	3%
地方教育费附加	增值税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

附注3：货币资金

项　　目	期末余额	期初余额
银行存款	15,600,053.14	21,147,104.06
合　　计	15,600,053.14	21,147,104.06

附注4：应收账款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1-2年	73,165,396.84	100.00%	71,044,132.45	100.00%
合　　计	73,165,396.84	100.00%	71,044,132.45	100.00%

主要债务人	期末余额
广东怡丰智能车库有限公司	60,150,000.00
深圳市宝荷房地产开发有限公司	10,200,000.00
广州市晋耀房地产开发有限公司	2,913,106.13

附注5：预付账款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1-2年	2,409,048.29	100.00%	617,950.38	100.00%
合　　计	2,409,048.29	100.00%	617,950.38	100.00%

主要债务人	期末余额
深圳金海鹏峰通用航空有限公司	1,350,000.00
龙门金瑶华府项目（龙门泷平建材门市）	164,400.00
龙门金瑶华府项目（惠州合盛创富工程公司）	116,000.00

附注6：其他应收款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1-2年	78,576,157.80	100.00%	79,985,566.99	100.00%
合　　计	78,576,157.80	100.00%	79,985,566.99	100.00%

主要债务人	期末余额
深圳市超卓物业管理有限公司	25,000,000.00
超卓新实业公司	16,471,750.00
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	2,200,000.00

附注7：固定资产

项　　目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	68,976,605.58			68,976,605.58
机器设备	43,432,116.55			43,432,116.55
运输设备	24,380,530.98			24,380,530.98
电子及办公设备	1,163,958.05			1,163,958.05
二、累计折旧合计	24,408,200.30	2,356,136.88		26,764,337.18
机器设备	21,193,102.34			21,193,102.34
运输设备	2,334,875.29	2,292,839.88		4,627,715.17
电子及办公设备	880,222.67	63,297.00		943,519.67
三、固定资产账面净值	44,568,405.28		2,356,136.88	42,212,268.40
机器设备	22,239,014.21			22,239,014.21
运输设备	22,045,655.69		2,292,839.88	19,752,815.81
电子及办公设备	283,735.38		63,297.00	220,438.38

附注8：应付账款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1-2年	69,399,749.61	100.00%	79,108,519.24	100.00%
合　　计	69,399,749.61	100.00%	79,108,519.24	100.00%

主要债权人	期末余额
刘铁良	2,216,871.01
中科弘力电器(来宾)有限公司	1,600,409.00
深圳君安不锈钢有限公司	1,287,709.75
珠海市磊隆建材有限公司	1,102,746.86

附注9：其他应付款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1-2年	75,821,409.72	100.00%	73,618,830.17	100.00%
合　　计	75,821,409.72	100.00%	73,618,830.17	100.00%

主要债权人	期末余额
深圳市超卓投资发展有限公司	13,650,000.00
投资发展公司	7,875,897.02

附注10：实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额（人民币）	比例(%)	金额（人民币）	比例(%)
叶闪电	30,600,000.00	51.00	30,600,000.00	51.00
深圳市恒益丰投资发展有限公	29,400,000.00	49.00	29,400,000.00	49.00
合　　计	60,000,000.00	100.00	60,000,000.00	100.00

附注11：营业收入

项　　目	主营业务收入	
	本年发生额	上年发生额
主营业务收入	79,037,893.24	148,208,344.09
合　　计	79,037,893.24	148,208,344.09

附注12：营业成本

项　　目	主营业务成本	
	本年发生额	上年发生额
主营业务成本	68,656,324.12	132,449,941.72
合　　计	68,656,324.12	132,449,941.72

附注13：营业外收入

项　　目	本年发生额	上年发生额
营业外收入	369,222.17	84,671.52
合　　计	369,222.17	84,671.52

附注14：营业外支出

项　　目	本年发生额	上年发生额
营业外支出	182.36	200,225.11
合　　计	182.36	200,225.11

附注15：现金流量情况

补充资料	2022年度	2021年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	533,127.27	606,474.01
加：计提的资产减值准备	-	-
固定资产折旧	2,356,136.88	2,388,138.38
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	-	-
固定资产报废损失		
公允价值变动损失（减：收益）	-	-
财务费用	-	-

投资损失（减：收益）	-	-
递延所得税资产减少（减：增加）	-	-
递延所得税负债增加（减：减少）	-	-
存货的减少（减：增加）	-	20,961,491.74
经营性应收项目的减少（减：增加）	-2,502,953.11	-64,705,858.65
经营性应付项目的增加（减：减少）	-5,903,517.40	86,420,177.19
其他	-83,157.29	-36,909.68
经营活动产生的现金流量净额	**-5,600,363.65**	**45,633,512.99**
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	-	-
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3、现金及现金等价物增加情况	-	-
现金的期末余额	15,600,053.14	21,147,104.06
减：现金的期初余额	21,147,104.06	-
加：现金等价物的期末余额	-	-102,477.45
减：现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物的净增加额	**-5,547,050.92**	**21,044,626.61**

附注16：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注17：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。

统一社会信用代码

91440300MA5D8MGR4Q

营业执照

名　　称　深圳市中航会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙

执行事务合伙人　王伯华

成 立 日 期　2016年03月17日

主要经营场所　深圳市龙岗区龙岗街道南联社区龙城大道31号金地凯旋广场4栋611

重要提示

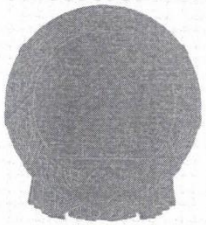
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关　深圳市市场监督管理局龙岗监管局

2023年02月07日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所

执业证书

名　　称：深圳市中航会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：王伯华

主任会计师：

经营场所：深圳市龙岗区龙岗街道南联社区龙城大道 31 号金地凯旋广场 4 栋 611

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470266

批准执业文号：深财会〔2016〕41 号

批准执业日期：2016 年 8 月 5 日

证书序号：0012613

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：深圳市财政局

二〇二一年九月十四日

中华人民共和国财政部制

7.2.3、2023年财务审计报告；

深圳鹏展会计师事务所（普通合伙）
SHENZHEN PENGZHAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
地址：深圳市宝安区新安街道海乐社区广深路新安段247号623
电话：0755-23915210　0755-23915909

深圳鹏展会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市超卓工程有限公司的

审计报告

二〇二三年度

项　　目	页码
一．审计报告	1-2
二．资产负债表	3-4
三．利润表	5
四．现金流量表	6
五．所有者权益变动表	7-8
六．会计报表附注	9-20
七．财务情况说明书	21
八．会计师事务所营业执照、执业许可证	

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
报告编码：粤24NER2TZ2C

机密

鹏展财审字（2024）第01019号

审 计 报 告

深圳市超卓工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市超卓工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日资产负债表，2023年度利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司2023年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施。

深圳鹏展会计师事务所（普通合伙）

中国注册会计师(合伙人)

中国注册会计师

中国 • 深圳

二〇二四年二月二十二日

深圳市超卓工程有限公司

资产负债表

二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	附注3	21,336,335.11	15,600,053.14
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	附注4	72,108,227.05	73,165,396.84
应收款项融资		-	-
预付款项	附注5	3,506,869.98	2,409,048.29
其他应收款	附注6	90,135,623.68	78,576,157.80
存货	附注7	-	-
合同资产	附注8	-	-
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		**187,087,055.82**	**169,750,656.07**
非流动资产：			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	附注9	39,905,531.56	42,212,268.40
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		**39,905,531.56**	**42,212,268.40**
资产合计		**226,992,587.38**	**211,962,924.47**

深圳市超卓工程有限公司

资产负债表(续)

二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	附注10	15,544,518.22	-
交易性金融负债		-	
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	附注11	64,489,053.79	69,395,076.55
预收款项		-	-
合同负债		-	-
应付职工薪酬		-	448,481.59
应交税费	附注13	-872,243.39	-1,748,438.13
其他应付款	附注12	79,434,409.81	75,821,409.72
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		**158,595,738.43**	**143,916,529.73**
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		**-**	**-**
负债合计		**158,595,738.43**	**143,916,529.73**
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（股本）	附注14	60,000,000.00	60,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积	附注15	12,253,131.04	12,253,131.04
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积	附注16	1,553,506.84	1,517,292.51
未分配利润	附注17	-5,409,788.93	-5,724,028.81
所有者权益（或股东权益）合计		**68,396,848.95**	**68,046,394.74**
负债和所有者权益（或股东权益）合计		**226,992,587.38**	**211,962,924.47**

深圳市超卓工程有限公司

利 润 表

二〇二三年度

单位：人民币元

项目	附注	本年度	上年度
一、营业收入	附注18	107,793,896.13	79,037,893.24
减:营业成本	附注18	81,839,909.04	68,656,324.12
税金及附加	附注19	203,161.31	126,044.12
销售费用		-	-
管理费用		8,916,118.77	10,033,263.59
研发费用		-	-
财务费用		66,491.66	35,855.94
其中：利息费用		94,899.29	-
利息收入		41,630.81	49,278.76
加：其他收益		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		16,768,215.35	186,405.47
加:营业外收入	附注20	879.19	369,222.17
减:营业外支出	附注21	16,315,541.51	182.36
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		453,553.03	555,445.28
减:所得税费用		91,418.75	22,318.01
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		362,134.28	533,127.27
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		362,134.28	533,127.27
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-
5.其他		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2.其他债权投资公允价值变动		-	-
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
4.其他债权投资信用减值准备		-	-
5.现金流量套项储备		-	-
6.外币财务报表折算差额		-	-
7.其他		-	-
六、综合收益总额		362,134.28	533,127.27
七、每股收益		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

深圳市超卓工程有限公司

现 金 流 量 表

二〇二三年度

单位：人民币元

项　　目	行 次	本年度	上年度
一、经营活动产生现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	118,203,002.15	84,027,625.34
收到的税费返还	2	-	
收到的其他与经营活动有关的现金	3	3,655,510.09	13,080,388.87
现 金 流 入 小 计	4	121,858,512.24	97,108,014.21
购买商品、接受劳务支付的现金	5	94,619,334.37	86,902,093.33
支付给职工以及为职工支付现金	6	8,729,644.73	7,319,765.78
支付的各项税款	7	919,232.42	655,834.71
支付的其他与经营活动有关的现金	8	27,245,106.33	7,830,684.04
现金流出小计	9	131,513,317.85	102,708,377.86
经营活动产生的现金流量净额	10	-9,654,805.61	-5,600,363.65
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	11	-	
取得投资收益所收到的现金	12	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13	-	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14		
收到的其他与投资活动有关的现金	15	-	
现 金 流 入 小 计	16	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	58,531.35	
投资所支付的现金	18	-	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19		
支付的其他与投资活动有关的现金	20	-	
现 金 流 出 小 计	21	58,531.35	-
投资活动产生的现金流量净额	22	-58,531.35	-
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	23	-	53,312.73
借款所收到的现金	24	19,014,518.22	
收到的其他与筹资活动有关的现金	25	-	
现 金 流 入 小 计	26	19,014,518.22	53,312.73
偿还债务所支付的现金	27	3,470,000.00	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	94,899.29	
支付的其他与筹资活动有关的现金	29		
现 金 流 出 小 计	30	3,564,899.29	-
筹资活动产生的现金流量净额	31	15,449,618.93	53,312.73
四、汇率变动对现金的影响额	32		
五、现金及现金等价物净额增加	33	5,736,281.97	-5,547,050.92
加：期初现金及现金等价物余额	34	15,600,053.14	21,147,104.06
六、期末现金及现金等价物余额	35	21,336,335.11	15,600,053.14

深圳市超卓工程有限公司

所有者权益（或股东权益）增减变动表

（二〇二三年度）

单位：人民币元

项　　目	行次	本年金额										
		实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	01	60,000,000.00				12,253,131.04	-			1,517,292.51	-5,724,028.81	68,046,394.74
加：会计政策变更	02											-
前期差错更正	03										-11,680.07	-11,680.07
其他	04											
二、本年年初余额	05	60,000,000.00				12,253,131.04	-			1,517,292.51	-5,735,708.88	68,034,714.67
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	-	-	-	-	-	-	-	-	36,214.33	325,919.95	362,134.28
（一）综合收益总额	07										362,134.28	362,134.28
（二）所有者投入和减少资本	08	-				-	-			-	-	-
1. 所有者投入的普通股	09	-				-						-
2. 其他权益工具持有者投入资本	10											-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11											-
4. 其他	12											-
（三）利润分配	13	-				-	-			36,214.33	-36,214.33	-
1. 提取盈余公积	14									36,214.33	-36,214.33	-
2. 对所有者（或股东）的分配	15										-	-
3. 其他	16											-
（四）所有者权益内部结转	17	-				-	-			-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）	18					-						-
2. 盈余公积转增资本（或股本）	19									-		-
3. 盈余公积弥补亏损	20									-		-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益	22											
6. 其他	23											-
四、本年年末余额	24	60,000,000.00				12,253,131.04	-			1,553,506.84	-5,409,788.93	68,396,848.95

深圳市超卓工程有限公司

所有者权益（或股东权益）增减变动表

（二〇二三年度）

单位：人民币元

项　　目	行次	上　年　金　额										
		实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	01	60,000,000.00	-			12,253,131.04				1,463,979.78	-6,173,998.79	67,543,112.03
加：会计政策变更	02											-
前期差错更正	03											-
其他	04											
二、本年年初余额	05	60,000,000.00				12,253,131.04	-			1,463,979.78	-6,173,998.79	67,543,112.03
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	-	-	-	-	-	-	-	-	53,312.73	449,969.98	503,282.71
（一）综合收益总额	07										533,127.27	533,127.27
（二）所有者投入和减少资本	08	-				-	-			53,312.73	-83,157.29	-29,844.56
1. 所有者投入的普通股	09									53,312.73		53,312.73
2. 其他权益工具持有者投入资本	10											-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11											-
4. 其他	12										-83,157.29	-83,157.29
（三）利润分配	13	-				-	-			-	-	-
1.提取盈余公积	14									-	-	-
2.对所有者（或股东）的分配	15										-	-
3.其他	16											-
（四）所有者权益内部结转	17	-				-	-			-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	18					-						-
2.盈余公积转增资本（或股本）	19									-		-
3.盈余公积弥补亏损	20									-		-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益	22											
6.其他	23											-
四、本年年末余额	24	60,000,000.00				12,253,131.04	-			1,517,292.51	-5,724,028.81	68,046,394.74

深圳市超卓工程有限公司

会计报表附注

（二〇二三年度）

附注1. 公司概况

（1）公司成立背景

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于1993年4月29日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300279521830F的营业执照，法定代表人为叶闪电，注册资本为人民币6,000.00万元，经营期限为自1993-04-29起至2043-04-28止；公司注册地址：深圳市龙岗区龙岗街道五联社区朱古石连心路145号F栋101。

（2）经营范围

一般经营项目：房屋建筑工程施工总承包壹级、市政公用工程施工总承包贰级、建筑装修装饰工程专业承包壹级、地基与基础工程专业承包贰级；建设工程项目管理；经销建筑材料；兼营园林绿化植物材料。机械设备租赁；土石方工程施工；园林绿化工程施工；建筑材料销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可经营项目：以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：道路货物运输（不含危险货物）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

附注2. 主要会计政策

（1）财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的披露规定编制。

（2）会计期间

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

（3）记帐本位币

本公司以人民币为记帐本位币。

（4）记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

（5）外币业务核算

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

（6）现金及现金等价物

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（7）金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

① 金融资产的分类、确认和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

对以摊余成本计量的金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益；

对以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益；

对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

②金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

（8）金融资产减值

① 应收票据

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项　目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分，应与“应收账款”组合划分相同

② 应收账款

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

A. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入账龄组合计提坏账准备。

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

B. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项金额计提坏账准备的理由	涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项或其他原因致使的单项应收款项信用风险特征不同于按组合计提坏账准备的应收款项。
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

③ 其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合，划分的组合及坏账计提比例与应收账款一致。

（9）长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注2、（7）“金融工具”。

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

（10）投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本，其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司投资性房地产采用成本模式进行后续计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

（11）固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

资产类别	折旧方法	使用年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20年	5%	4.75%
机器设备	年限平均法	10年	5%	9.50%
运输设备	年限平均法	5年	5%	19.00%
办公设备	年限平均法	5年	5%	19.00%
电子及其他设备	年限平均法	5年	5%	19.00%

（12）在建工程

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

（13）无形资产

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

（14）长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司长期待摊费用在受益期内平均摊销。

（15）长期资产减值准备

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。

（16）职工薪酬

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

（17）收入

销售商品收入的确认一般原则如下：

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；客户能够控制公司履约过程中在建的商品；公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

（18）政府补助

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

本公司与资产相关的政府补助的确认时点为：实际收到政府补助，并自长期资产可供使用时起，按照长期资产的预计使用期限，将递延收益平均分摊转入当期损益。

本公司与收益相关的政府补助的确认时点为：实际收到政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，在确认相关费用的期间计入当期损益。

（19）递延所得税资产/递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

（20）租赁

公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。

使用权资产是指本公司可在租赁期内使用租赁资产的权利。本公司租赁资产的类别主要包括房屋建筑物、运输工具、其他设备。本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，根据与使用权资产有关的经济利益的预期实现方式作出决定，以直线法对使用权资产计提折旧，并对已识别的减值损失进行会计处理。

租赁负债反映本公司尚未支付的租赁付款额的现值。本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量

（21）重要会计政策、会计估计变更及会计差错更正

① 会计政策变更

本公司本期无重要会计政策变更事项。

② 会计估计变更

本公司本期无重要会计估计变更事项。

③ 会计差错更正

本公司本期无重要会计差错更正事项。

（22）税项

本公司主要适用的税种和税率

项次	税 种	计 税 依 据	税 率
1	增值税	应税收入	9%
2	城市维护建设税	实缴流转税	7%
3	教育费附加	实缴流转税	3%
4	地方教育费附加	实缴流转税	2%
5	企业所得税	应纳税所得额	25%

以下附注项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初”指2023年1月1日，“期末”指2023年12月31日，“上期”指2022年度，“本期”指2023年度。

附注3：货币资金

项　　目	期末余额	期初余额
银行存款	21,336,335.11	15,600,053.14
合　　计	21,336,335.11	15,600,053.14

附注4：应收账款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
3年以内	72,108,227.05	100.00%	73,165,396.84	100.00%
合　　计	72,108,227.05	100.00%	73,165,396.84	100.00%

主要债务人	期末余额
广东怡丰智能车库有限公司	60,150,000.00
中建三局集团有限公司	3,399,099.28
广州市晋耀房地产开发有限公司	2,913,106.13
深圳市光明区投资控股集团有限公司	1,311,066.92
中建三局第二建设公司	901,511.06

附注5：预付账款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
3年以内	3,506,869.98	100.00%	2,409,048.29	100.00%
合　　计	3,506,869.98	100.00%	2,409,048.29	100.00%

主要债务人	期末余额
深圳金海鹏峰通用航空有限公司	1,350,000.00
广东沪菱电梯工程有限公司	376,000.00
珠海瑞程机电安装工程有限公司	226,059.34
惠州合盛创富工程公司	116,000.00

附注6：其他应收款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
3年以内	90,135,623.68	100.00%	78,576,157.80	100.00%
合　　计	90,135,623.68	100.00%	78,576,157.80	100.00%

主要债务人	期末余额
发展公司	29,838,526.14
深圳市超卓物业管理有限公司	25,000,000.00
超卓新实业公司	16,471,750.00
深圳市恒天建设工程有限公司	5,300,000.00
深圳市安达业建筑装饰有限公司	3,500,000.00

附注7：存货

类　　别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
原材料		44,078,758.92	44,078,758.92	
合同履约成本		81,839,909.04	81,839,909.04	
合　　计		125,918,667.96	125,918,667.96	

附注8：合同资产

项　　目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
合同资产		107,793,896.13	107,793,896.13	
合　　计		107,793,896.13	107,793,896.13	

附注9：固定资产

项　　目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、固定资产原值合计	68,976,605.58	58,531.35		69,035,136.93
机器设备	43,432,116.55	17,964.60		43,450,081.15
办公设备及其他	1,163,958.05	40,566.75		1,204,524.80
运输设备	24,380,530.98			24,380,530.98
二、累计折旧合计	26,764,337.18	2,365,268.19		29,129,605.37
机器设备	21,193,102.34	2,370.35		21,195,472.69
办公设备及其他	943,519.67	70,057.96		1,013,577.63
运输设备	4,627,715.17	2,292,839.88		6,920,555.05
三、固定资产账面净值	42,212,268.40			39,905,531.56
机器设备	22,239,014.21			22,254,608.46
运输设备	220,438.38			190,947.17
电子及办公设备	19,752,815.81			17,459,975.93

附注10：短期借款

项　目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
厦门国际银行股份有限公司珠海分行		1,810,000.00		1,810,000.00
深圳市千江实业集团有限公司		17,204,518.22	3,470,000.00	13,734,518.22
合　　计		19,014,518.22	3,470,000.00	15,544,518.22

附注11：应付账款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
3年以内	64,489,053.79	100.00%	69,395,076.55	100.00%
合　　计	64,489,053.79	100.00%	69,395,076.55	100.00%

主要债权人	期末余额
中科弘力电器(来宾)有限公司	1,600,409.00
广东华韵贸易有限公司	1,334,703.70
珠海市磊隆建材有限公司	1,102,746.86
深圳市龙岗区和盛达洁具商行	1,003,900.00

附注12：其他应付款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
3年以内	79,434,409.81	100.00%	75,821,409.72	100.00%
合　　计	79,434,409.81	100.00%	75,821,409.72	100.00%

主要债权人	期末余额
深圳市超卓物业管理有限公司	29,953,111.00
投资发展公司	21,525,897.02
叶闪电	9,108,375.65
梁柳浪	3,140,719.77

附注13：应交税费

项　　目	期初账面余额	期末账面余额
增值税	-1,749,041.42	-872,846.68
个人所得税	603.29	603.29
合　　计	-1,748,438.13	-872,243.39

附注14：实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额（人民币）	比例(%)	金额（人民币）	比例(%)
叶闪电	30,600,000.00	51.00	30,600,000.00	51.00
深圳市恒益丰投资发展有限公司	29,400,000.00	49.00	29,400,000.00	49.00
合　　计	60,000,000.00	100.00	60,000,000.00	100.00

附注15：资本公积

项　　目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
其他资本公积	12,253,131.04			12,253,131.04
合　　计	12,253,131.04			12,253,131.04

附注16：盈余公积

项　　目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
法定盈余公积	1,517,292.51	36,214.33		1,553,506.84
合　　计	1,517,292.51	36,214.33		1,553,506.84

附注17：未分配利润

项　　目	金　额
上年期末余额	-5,724,028.81
加：会计政策变更	
其他因素调整	-11,680.07
本期年初余额	-5,735,708.88
加：本期净利润转入	362,134.28
减：本期提取法定盈余公积	36,214.33
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	-5,409,788.93
其中：董事会已批准的现金股利数	

附注18：营业收入及营业成本

项　　目	营业收入		营业成本	
	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
主营业务	107,793,896.13	79,037,893.24	81,839,909.04	68,656,324.12
合　　计	107,793,896.13	79,037,893.24	81,839,909.04	68,656,324.12

附注19：税金及附加

项　　目	本期发生额
城市维护建设税	95,682.28
教育费附加	44,613.37
地方教育附加	29,681.06
印花税	33,184.60
合　　计	203,161.31

附注20：营业外收入

项　　目	本期发生额
其他	879.19
合　　计	879.19

附注21：营业外支出

项　　目	本期发生额
捐赠支出	1,136.00
税收滞纳金	11,294.51
赔偿支出	16,303,111.00
合　　计	16,315,541.51

附注22：现金流量情况

补充资料	2023年度	2022年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	362,134.28	533,127.27
加：计提的资产减值准备		
固定资产折旧	2,365,268.19	2,356,136.88

无形资产摊销	-	
长期待摊费用摊销	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）		
固定资产报废损失		
公允价值变动损失（减：收益）	-	
财务费用	94,899.29	
投资损失（减：收益）	-	
递延所得税资产减少（减：增加）	-	
递延所得税负债增加（减：减少）	-	
存货的减少（减：增加）	-	
经营性应收项目的减少（减：增加）	-11,600,117.78	-2,502,953.11
经营性应付项目的增加（减：减少）	-876,989.59	-5,903,517.40
其他		-83,157.29
经营活动产生的现金流量净额	**-9,654,805.61**	**-5,600,363.65**
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物增加情况		
现金的期末余额	21,336,335.11	15,600,053.14
减：现金的期初余额	15,600,053.14	21,147,104.06
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物的净增加额	**5,736,281.97**	**-5,547,050.92**

附注23：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注24：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。

深圳市超卓工程有限公司
2023年度财务情况说明书

一、企业基本情况

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于1993年4月29日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300279521830F的营业执照，法定代表人为叶闪电，注册资本为人民币6,000.00万元，经营期限为自1993-04-29起至2043-04-28止；公司注册地址：深圳市龙岗区龙岗街道五联社区朱古石连心路145号F栋101。

经营范围：一般经营项目：房屋建筑工程施工总承包壹级、市政公用工程施工总承包贰级、建筑装修装饰工程专业承包壹级、地基与基础工程专业承包贰级；建设工程项目管理；经销建筑材料；兼营园林绿化植物材料。机械设备租赁；土石方工程施工；园林绿化工程施工；建筑材料销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可经营项目：以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：道路货物运输（不含危险货物）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为226,992,587.38元，其中：账面流动资产为187,087,055.82元，固定资产净值为39,905,531.56元。

三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为158,595,738.43元，其中：账面流动负债为158,595,738.43元。

四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益为68,396,848.95元，其中：账面实收资本为60,000,000.00元，账面资本公积为12,253,131.04元，账面未分配利润为-5,409,788.93元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入为107,793,896.13元；营业成本为81,839,909.04元。

（二）费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加为203,161.31元；销售费用为0.00元，管理费用为8,916,118.77元，研发费用为0.00元，财务费用为66,491.66元。

六、所有者权益变动

公司账面所有者权益为68,396,848.95元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	117.96%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	69.87%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2*100%	148.40%
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2*100%	60.42%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	23.89%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	0.50%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	0.53%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	36.38%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	7.09%

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



姓名 Full name	郭新兴
性别 Sex	女
出生日期 Date of birth	1984-11-06
工作单位 Working unit	深圳鹏展会计师事务所（普通合伙）
身份证号码 Identity card No.	432502198411061747

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



姓名 Full name	钟世能
性别 Sex	男
出生日期 Date of birth	1983.09.01
工作单位 Working unit	东莞市方圆会计师事务所有限公司
身份证号码 Identity card No.	4[illegible]1983090[illegible]035J

统一社会信用代码
91440300MA5G0U977W

营业执照

名　　称　深圳鹏展会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙

执行事务合伙人　温俊玲

成 立 日 期　2019年12月24日

主要经营场所　深圳市宝安区新安街道海乐社区广深路新安段247号623

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角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

2022年12月08日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所
执业证书

名　　称：深圳鹏展会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：温俊玲

主任会计师：

经营场所：深圳市宝安区新安街道海乐社区广深路新安段247号623

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470377

批准执业文号：深财会[2022]35号

批准执业日期：2022年5月11日

证书序号：0016965

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：深圳市财政局

二〇二三年一月八日

中华人民共和国财政部制

7.3、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。



统一社会信用代码：91440300279521830F

安全生产许可证

编号：（粤）JZ安许证字[2023]000692

企　业　名　称：深圳市超卓建设管理集团有限公司

法 定 代 表 人：叶闪电

单　位　地　址：深圳市龙岗区龙岗街道五联社区朱古石连心路145号F栋101

经　济　类　型：有限责任公司

许　可　范　围：建筑施工

有　效　期：2023年02月03日　至　2026年02月03日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2023 年 05 月 [illegible] 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

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（2010）0001987



姓　　名：姜剑宇

性　　别：男

出 生 年 月：1977年06月02日

企 业 名 称：深圳市超卓建设管理集团有限公司

职　　务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2010年04月09日

有 效 期：2025年01月14日　　至 2028年04月08日

发 证 机 关：广东省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2025 年 01 月 14 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

7.4、投标人体现自身综合实力的其它证明材料。



ZRIC

环境管理体系认证证书

证书编号：26919E00219R4M

兹证明

深圳市超卓建设管理集团有限公司

统一社会信用代码：91440300279521830F

地址：深圳市龙岗区龙岗街道五联社区朱古石连心路 145 号 F 栋 101

建立的环境管理体系符合标准

GB/T 24001-2016 idt ISO 14001:2015

认证覆盖的业务范围

资质等级许可范围内的建筑工程、市政公用工程、地基基础工程、建筑装修装饰工程施工，园林绿化工程施工所涉及环境管理活动

颁发日期：2022 年 09 月 28 日　　有效日期：2025 年 09 月 29 日

首次发证：2013 年 10 月 10 日　　换证日期：2024 年 05 月 16 日

中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C191-M

签发：

深圳中认国际认证有限公司 SHENZHEN ZR INTERNATIONAL CERTIFICATION CO.,LTD

认证机构地址：深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田南路 3002 号彩虹新都海鹰大厦 18E、F

重要提示：1、本证书信息可在本公司官方网站 www.zricsz.com 及国家认证认可监督管理委员会官方网站 www.cnca.gov.cn 查询。

2、自发证之日起，每年（不超过 12 个月）监督审核一次，证书持续有效性以扫描上方二维码的显示状态为准。

ZRIC

职业健康安全管理体系认证证书

证书编号：26919S00186R4M

兹证明

深圳市超卓建设管理集团有限公司

统一社会信用代码：91440300279521830F

地址：深圳市龙岗区龙岗街道五联社区朱古石连心路 145 号 F 栋 101

建立的职业健康安全管理体系符合标准

GB/T 45001-2020 idt ISO 45001:2018

认证覆盖的业务范围

资质等级许可范围内的建筑工程、市政公用工程、地基基础工程、建筑装修装饰工程施工，园林绿化工程施工所涉及职业健康安全管理活动

颁发日期：2022 年 09 月 28 日　　有效日期：2025 年 09 月 29 日

首次发证：2013 年 10 月 10 日　　换证日期：2024 年 05 月 16 日

中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C191-M

签 发：

深圳中认国际认证有限公司 SHENZHEN ZR INTERNATIONAL CERTIFICATION CO., LTD

认证机构地址：深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田南路 3002 号彩虹新都海鹰大厦 18E、F

重要提示：1、本证书信息可在本公司官方网站 www.zricsz.com 及国家认证认可监督管理委员会官方网站 www.cnca.gov.cn 查询。

2、自发证之日起，每年（不超过 12 个月）监督审核一次，证书持续有效性以扫描上方二维码的显示状态为准。

ZRIC

质量管理体系认证证书

证书编号：26919Q00326R4M

兹证明

深圳市超卓建设管理集团有限公司

统一社会信用代码：91440300279521830F

地址：深圳市龙岗区龙岗街道五联社区朱古石连心路 145 号 F 栋 101

建立的质量管理体系符合标准

GB/T 19001-2016 idt ISO 9001:2015

认证覆盖的业务范围

资质等级许可范围内的建筑工程、市政公用工程、地基基础工程、建筑装修装饰工程施工，园林绿化工程施工所涉及的质量管理活动同时符合 GB/T 50430-2017 标准的范围

资质等级许可范围内的建筑工程、市政公用工程、地基基础工程、建筑装修装饰工程施工所涉及的质量管理活动

颁发日期：2022 年 09 月 28 日　　有效日期：2025 年 09 月 29 日

首次发证：2013 年 10 月 10 日　　换证日期：2024 年 05 月 16 日

CNAS 中国认可 国际互认 管理体系 MANAGEMENT SYSTEM CNAS C191-M

签发：

深圳中认国际认证有限公司 SHENZHEN ZR INTERNATIONAL CERTIFICATION CO., LTD

认证机构地址：深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田南路 3002 号彩虹新都海鹰大厦 18E、F

重要提示：1、本证书信息可在本公司官方网站 www.zricsz.com 及国家认证认可监督管理委员会官方网站 www.cnca.gov.cn 查询。

2、自发证之日起，每年（不超过 12 个月）监督审核一次，证书持续有效性以扫描上方二维码的显示状态为准。