

标段编号: 2404-440300-04-01-900004028001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称: 深圳福田新沙项目01地块机电（含消防）工程

投标文件内容: 资信标文件

投标人: 深圳市科建建设集团有限公司

日期: 2025年09月17日

工程编号: 2404-440300-04-01-900004028001

深圳市建设工程施工招标

投标文件

工程名称: 深圳福田新沙项目 01 地块机电（含消防）工程

投标文件内容: 资信文件

投标人: 深圳市科建建设集团有限公司

日期: 2025 年 9 月 15 日

资信标要求一览表（如有）

| 序号 | 资信要素名称 | 有关要求或说明 |
|----|-----------------------------|---|
| 1 | 企业同类工程业绩（不评审） | 近五年内（从本工程招标公告第一次发布之日起倒推）投标人自认为最具代表性的同类工程业绩（不超过3项，若所提供业绩超过3项，统计时只计取前3项业绩）。注：1、时间以合同签订时间为准，要求提供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、双方盖章等）。2、若业绩为总包或多专业业绩，须提供与本次招标工程对应的预算单或结算证明文件。3、投标人需列表汇总业绩表，表格中需标注对应业绩项目的建设单位联系人及联系方式，确保联系人及联系方式真实有效，否则招标人可能会做出对投标人不利的判定，投标单位自行承担。4、若为联合体投标，由牵头单位提供同类工程业绩 |
| 2 | 拟派团队（项目经理、技术负责人）同类工程业绩（不评审） | 提供近五年内拟派项目经理、技术负责人（从本工程招标公告第一次发布之日起倒推）承接过的最具代表性的同类工程业绩（合计提供3项，若所提供业绩超过3项，统计时只计取前3项业绩）。注：1、业绩为竣工业绩，要求提供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、双方盖章等）、竣工验收证明、担任项目经理、技术负责人同职位或以上任职证明文件。时间以竣工验收时间为准。2、若业绩为总包或多专业业绩，须提供与本次招标工程对应的预算单或结算证明文件。3、若竣工验收证明、合同均无法体现为项目经理/技术负责人业绩的，可提供建设单位出具的盖公章担任项目经理/技术负责人任职证明、施工许可证明文件、中标通知书或其他证明文件等。 |
| 3 | 企业综合实力（不评审） | 投标人提供企业说明及其他证明实力资料。证明实力资料包括以下部分内容：（1）企业专业技术人员规模（一级注册建造师、中级以上工程师）。中级及以上职称人员规模可提供职称证书原件扫描件（证书必须在有效期内）并列表汇总职称人员专业、编号及人数；一级注册建造师规模情况可提供全国建筑市场监管公共服务平台微信小程序一级注册建造师人数查询结果（截图加盖公章扫描件）。（2）履约评价：投标人提供近三年内（从本工程招标公告第一次发布之日起倒推）建设单位履约评价扫描件或其他证明材料（不超过3项），列表 |

| | | |
|---|------------------|---|
| | | 汇总, 格式自拟。 注: 证明材料需体现评价等级或具体分数, 建设单位发出的表扬信、通报表扬函件、奖状证书等也可作为证明材料, 清晰展现评价时间、建设单位公章。 若为联合体投标, 由牵头单位提供 |
| 4 | 投标人企业性质告知书 (不评审) | 提供《企业性质告知书》, 格式自拟 (企业性质为民营企业或国有企业或其他)。 注: 提供《企业性质告知书》原件扫描件。(若为联合体投标, 联合体双方均需提供) |
| 5 | 投标授权代表委托书 (不评审) | 提供投标员的授权委托书, 被授权人应与投标系统中的人员保持一致。 备注:附委托代理人身份证件(正反面)并加盖投标人公章。 |
| | | |

备注: 资信要素不进行评审, 真实性通过公示予以监督。

1、企业同类工程业绩（不评审）

| 序号 | 工程名称 | 建设单位 | 合同范围 | 合同额(万元) | 合同签订时间 | 建设单位联系人和联系方式 |
|----|--|----------------------|--|-----------------|-----------|----------------------|
| 1 | 广州市白云区螺涌村、松南村、松北村城中村改造项目首开区安置地块项目机电安装及消防工程（二） | 广州珠江建设发展有限公司 | 智能化工程、给排水工程、通风防排烟工程、消防工程 | 3783.026 6 | 2025-7-17 | 陈文华 /020-37818802 |
| 2 | 朝阳区东坝车辆基地综合利用项目 1101-A002-2、 1101-A003-2 地块用地项目（二区 7#-11#住宅楼、二区 1#-7#人防出入口、3-2#地下车库）机电安装（粗装）专业分包工程 | 北京住总集团有限责任公司 | 1、包含通风及防排烟工程、给水(室内)工程、排水(室内)工程、中水(室内)工程、强电(室内)工程、采暖工程等 2、与工程相关的所有安全文明施工(含绿网覆盖、消防安全等)、防汛抢险工作等内容,并且包括施工区域内的清理 | 4281.827 839 | 2023-12-5 | 薛炜之 /010-84838000 |
| 3 | 福永街道怀德旧村城市更新初级中学新建工程机电安装工程 | 中建三局第二建设工程（广东）有限责任公司 | 给排水工程、太阳能热水工程、电气工程、暖通工程、智能化工程、消防工程(消防水、消防电、防排烟、气体灭火)、高低压变配电网工程、抗震支架工程、光伏系统工程、室外给排水工程(含海绵城市给排水、消防水、室外电气工程、室外弱电工程) | 4138.705 4 | 2025-1-16 | 陈昊 /027-87615161 |
| 4 | 福永街道怀德旧村城市更新小学新建工程机电安装工程 | 中建三局第二建设工程（广东）有限责任公司 | 给排水工程、太阳能热水工程、电气工程、暖通工程、智能化工程、消防工程(消防水、消防电、防排烟、气体灭火)、高低压 | 3,783.03 | 2025-1-16 | 陈昊 /027-87615161 |

| | | | | | | |
|---|---|------------------------|---|----------|---------------|-------------------------|
| | | | 变配电网工程、抗震支架工程、光伏系统工程、室外给排水工程(含海绵城市给排水、消防水、室外电气工程、室外弱电工程 | | | |
| 5 | 卓越民主村项目 C-01 地块二标段项目 机电 工程 安装工程专业分 包合同 | 中铁建工集团 第二建设有限 公司 | 电气工程、给排水 工程、通风工程 | 2,344.31 | 2025- 1-15 | 冯明耀 /010511 69898 |

1、广州市白云区螺涌村、松南村、松北村城中村改造项目首开区安置地块项目机电安装及消防工程（二）

广州市白云区螺涌村、松南村、松北村城 中村改造项目首开区安置地块项目 机电安装及消防工程（二）专业分包合同

编号：穗珠建专分字第 25140 号

甲方：广州珠江建设发展有限公司

乙方：深圳市科建建设集团有限公司

工程名称：广州市白云区螺涌村、松南村、松北村城中村改造项
目首开区安置地块项目机电安装及消防工程（二）

工程地点：广州市白云区罗冲围片区，增槎路东侧，规划六路南
侧，地块东侧为螺涌公园

签约地点：广州市越秀区

签订日期：2025 年 7 月 17 日



专业分包合同

甲方：广州珠江建设发展有限公司

乙方：深圳市科建建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》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，乙方对甲方与建设方（广州湾区新岸城市开发投资有限公司）于2024年10月签订的广州市白云区螺涌村、松南村、松北村城中村改造项目首开区安置地块项目勘察设计施工总承包（EPC）合同（穗珠建承字第24034号）、后续签订的补充合同（如有发生）、本工程的招投标相关文件（上述甲方与建设方签订的合同及文件，以下统称“主合同”）表示完全理解和接受，在主合同的基础上，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同，双方共同遵守执行。

第一条、工程概况

（一）工程名称：广州市白云区螺涌村、松南村、松北村城中村改造项目首开区安置地块项目机电安装及消防工程（二）

（二）工程地点：广州市白云区罗冲围片区，增槎路东侧，规划六路南侧，地块东侧为螺涌公园

（三）工程承包内容：

1、按甲方提供的工程施工图纸，乙方承包本工程机电安装及消防工程专业部分工程施工，且包括（不限于）上述与之有关工程项目等。

2、工程范围内一切变更设计或补充设计的工程。

3、机电安装及消防工程工作界面：（具体详见附件13：）

| 部位 | 本工程承包范围 | 非本工程承包范围 |
|----|---|---|
| 1 | 智能化工程、给排水工程、通风防排烟工程（地块9/地块10地下室、地块10地上-住宅（1#、2#、6#、7#、地块10地上-住宅（3#、4#、5#）、地块10地上-裙楼、地块10地上-垃圾房，具体以附件13界面为准） | 地块10地上-住宅（1#、2#、6#、7#、地块10地上-住宅（3#、4#、5#）户内精装给排水工程、具体以附件13界面为准） |

| | | |
|---|---|--|
| 2 | 消防水工程(地块 9/地块 10 地下室、地块 10 地上-住宅(1#、2#、6#、7#、地块 10 地上-住宅(3#、4#、5#)、地块 10 地上-裙楼、地块 10 地上-垃圾房等、具体以附件 13 界面为准) | |
|---|---|--|

第二条、工程承包方式及合同造价

(一) 承包方式: 乙方包括但不限于包人工、包材料(含订制、运费)、包机械设备(含进退场费、燃油费、维修费等)、包周转材(含进退场费)、包深化设计、包安装、包调试、包试运行、包安全措施费、包技术措施费、包现场安全文明施工费、包质量、包安全生产、包文明施工、包工期、包环境保护、包交通维护、包专项工程的一切检测、试验及费用、包配合第三方监督抽检及监测的费用、包运输费、包装卸费、包成品、半成品保护费、包成品清理、包工艺样板费、包视觉样板费、包水电费、包垃圾清理费、包管理费、包利润、包通过有关部门验收等一切费用和政策性文件规定费用等所有为完成本合同的费用、包工程验收合格、包移交、包资料整理及竣工资料、包保修、包专业协调及配合、包乙方应当购买的保险、包政府部门到工地检查而引起的相关费用、包本工程发生的所有税金等与本工程施工范围内所发生的相关费用的形式承接本工程等。

(二) 结算方式: 本合同附件 12 的工程量清单计价表为暂定综合单价和工程量, 结算时的工程量以建设方最终审核的为准, 按甲方与建设方(或建设方委托的第三方)审定的本工程结算价下浮 18.00 %再扣除合同约定的扣款后作为本工程的最终结算价。

(三) 工程合同含增值税总造价暂定为: ￥41360392.60 元(大写: 人民币 肆仟壹佰叁拾陆万零叁佰玖拾贰元陆角整)，其中不含增值税价款: ￥37945314.31 元(大写: 人民币 叁仟柒佰玖拾肆万伍仟叁佰壹拾肆元叁角壹分)，增值税税额: ￥3415078.29 元(大写: 人民币 叁佰肆拾壹万伍仟零柒拾捌元贰角玖分)，其中绿色施工安全防护措施费已含在合同价内。

乙方开具的增值税发票类型及增值税税率:

增值税普通发票: (税率 3% ; 5% ; 6% ; 9% ; 13% ;) ;

增值税专用发票: (税率 3% ; 5% ; 6% ; 9% ; 13% ;) 。

(四) 合同价款及合同项下各项应支付的费用, 已包含乙方按照税收法律法规规定须承

担为履行此合同在中华人民共和国境内外所必须缴纳的一切直接或间接税费及规费,包括但不限于增值税、企业所得税、个人所得税、关税等税费,此税费及规费应已包括可能涉及的合同价格调整。本合同有效期内,由于乙方自身纳税人身份、纳税方式及国家税制改革原因带来税种及税率的变化,非经甲方书面同意,本合同不含增值税价不予调整。若发生增值税率改变,合同中不含增值税价不变,增值税税率按国家税务总局关于增值税税率调整的最新文件据实调整。

(五) 上述乙方工程总承包价已包括了除不可抗拒的重大自然灾害、战争或建设规模、技术标准变更外的一切风险,承包价已综合考虑各种施工因素,不因材料、机械、人工等浮动而调整。

(六) 乙方应根据实际发生的业务及时开具合法、等额的增值税(具体税率按国家税务政策执行)专用发票给甲方,并经甲方复核、检查后,甲方才能支付工程款给乙方。乙方收取工程进度款、结算款、质保金时,要求确保以往开具给甲方的所有增值税专用发票都能够在税务系统上处于“认证后受控”状态,甲方才能支付相关款项给乙方。如由于乙方提供的增值税专用发票不合法且不能通过税务局认证而导致进项税不能抵扣的,一切民事、行政、刑事责任均由乙方负责。其中民事责任部分,乙方该行为将被视为重大违约行为;甲方有权按该不能通过税务局认证而导致进项税不能抵扣的增值税专用发票的票面金额的30%向乙方追索违约金,或追索由此造成甲方为处理此事所产生的包括税费、滞纳金且不限于律师费、差旅费、交通费、误工费、鉴定费等一切费用,乙方还须立即重新提供合法、等额的增值税专用发票给甲方。

(七) 乙方在本合同实施过程中实际发生的水、电费,由乙方支付给甲方或甲方在支付乙方工程款时扣除。施工用水电费的具体计算方式:按本合同承包的工程造价的1%计取。

(八) 当结算价超过合同价时,须签订补充合同。

(九) 市场价格波动引起的调整:

根据建设部令第107号《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》、《广东省建设工程计价办法》及有关法律、法规,按照承分包双方合理分担价格风险的原则,约定如下:

市场价格波动是否调整合同价格的约定:只调整分部分项工程清单中的主要材料(仅限于电线、电缆,其余均不调整),电线、电缆(电线电缆价差调整参照综合价格电缆VV或BV相同铜芯规格调整)涨跌超过10%(不含10%)由甲方承担,其余涨落风险均由乙方承担。材料价差作独立费处理,计算公式如下:

(1) 当价格上升时,价差调增=(实际施工期常用材料税前综合价格-基准期常用材料税前

综合价格×1.10)×各期完成的清单工程量×(1+税率)

(2) 当价格下跌时, 价差调减= (基准期常用材料税前综合价格×0.90-实际施工期常用材料税前综合价格) ×各期完成的清单工程量 × (1+税率)

(3) 基准期: 2024年7月广州市信息价。

(4) 施工期: 按施工期当月计算。

(5) 各期完成的清单工程量需经监理人及甲方书面确认。

(6) 当实际发生价差变化时, 乙方必须在发生当期递交调差申请给甲方审批, 如逾期未提交申请, 视为不存在价差变化情况。

(7) 如存在价格下降的情况, 甲方在发生当期核算出扣减金额, 乙方应按实际情况予以确认。

(8) 材料价差按加权平均法计算, 每一季度调整一次, 结算时调整支付, 价差金额(含增值税)超出原已签订合同金额10%以上时, 可签订补充协议并在结算完成后支付价差款。进行调价的材料量含损耗量, 但措施项目、其它项目不参与材料费的调整。因甲方原因造成工期延误的, 延误期间发生的材料费价格上升差额由甲方承担, 价格下跌节余归甲方所有。

可调差的主材差价按甲方与建设方(或建设方委托的第三方)审定的金额为准(同时考虑投标下浮率)。

(9) 人工单价任何情况下不作调整。

第三条、工程分包

乙方不得以任何形式将本工程分包或转包, 否则作违约处理, 甲方有权中止合同或终止合同执行, 并追究乙方违约责任, 且乙方须按合同总价的10%向甲方缴纳违约金。

第四条、工期

(一) 本工程总工期为528个日历天完成, 计划开工时间为2025年7月20日, 计划完工时间为2026年12月30日。具体开工日期以甲方发出的开工令为准。竣工日期为完成本工程项目全部工程内容, 并整体工程通过竣工验收的日期。

(二) 乙方必须采取一切有效措施保证完工日期, 不得延误。如乙方不能按批准的计划完成任务或甲方有理由相信乙方有可能将不能够按批准的计划完成任务, 甲方有权划分未完工程量给第三方承担, 由第三方按当时市场行情报价, 经甲方批准后, 费用在本合同价中相应扣除并向第三方进行支付, 乙方必须无条件服从。

(三) 甲方根据工程实施情况, 有权对本工程工期(包括关键节点工期和竣工日期)进行适当调整, 乙方必须采取一切有效措施保证竣工日期, 不得延误, 并不得要求另行增加

费用。

(四) 甲方根据工程实施情况, 有权对乙方的承包范围及内容进行适当调整, 乙方必须无条件服从。

第五条、工程质量、安全、文明施工要求及保修期

(一) 工程质量标准: 确保一次合格, 且必须满足设计图纸要求及现行的国家及行业标准、规范: 《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)、《给水排水管道工程施工及验收规范》(GB50268-2008)、《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》(GB50242-2002)、《建筑电气工程施工质量验收规范》(GB50303-2015)、《电气装置安装工程低压电器施工及验收规范》(GB50254-2014)、《电气装置安装工程电力变流设备施工及验收规范》(GB50255-2014)、《电气装置安装工程电气设备交接试验标准》(GB50150-2016)、《自动喷水灭火系统施工及验收规范》(GB50261-2005)、《火灾自动报警系统施工及验收规范》(GB50166-2007)、《自动喷水灭火系统设计规范》(GB50084-2017)以及国家、行业、地方现行的相关质量检验评定标准和规范要求, 如施工期间国家、行业或地方标准、规范发生变动, 乙方应无条件按新标准、规范执行。若设计图纸、图集、标准、规范及相关要求之间相互矛盾或不一致, 乙方须以书面形式要求甲方予以明确, 并以甲方明确的要求执行, 若非最新版本, 则以最新版本为准, 若已作废, 则以替换的最新版本为准。本项目确保取得国家级工程优质奖。如因乙方原因造成最终未获得相关称号, 则按工程结算金额的 1% 进行处罚, 国家级工程优质奖费用已在下浮率考虑。

(二) 安全文明施工标准: 必须符合《建筑与市政工程施工现场临时用电安全技术标准》(JGJ/T46-2024)、《建筑施工安全检查标准》(JGJ 59-2011)、《广州市安全管理规定》、《广州市建设工程文明施工管理规定》及甲方所制定的《工程项目部安全文明施工标准化图册》等相关管理规定, 杜绝发生一般及以上生产安全事故且工伤责任事故死亡人数为零。本项目确保省级安全文明示范工地, 广东省建筑业绿色施工示范工程, 争创国家级安全文明工地、全国建筑业绿色施工示范工程。如因乙方原因造成最终未获得相关称号, 则按工程结算金额的 0.4% 进行处罚。

(三) 乙方严格遵守国家、地方、上级主管部门和甲方关于安全、文明施工及质量管理的有关法律、法规、标准、规范、规程及规定, 严格落实安全生产和文明施工的各项措施, 保证施工质量。如有违反, 乙方承担全部责任及愿意接受相应的经济处罚, 并且由此造成甲方的一切损失均由乙方承担赔偿。

(四) 乙方对本工程的施工质量负责, 并严格按规范要求组织施工。乙方开工前深入结

合本工程实际编制详细的可供检查的切实可行的质量控制、施工安全管理、文明施工管理、施工测量控制、施工人员安排及管理架构（有管理人员及特殊工种上岗证、资格证）、施工材料设备进场计划、成品保护措施等的施工组织设计、施工方案，并报甲方备案。

（五）为了保证工程质量安全，凡出现下列情况之一（不限于此）的，甲方项目部有权下达工程暂停通知，责令乙方停工整改，由此造成工期延误及损失由乙方自行负责，造成甲方损失或承担经济和法律责任的，均由乙方负责。

- （1）未经施工规范程序检验而进行下一道工序作业者；
- （2）擅自采用未经认可获批准的材料的，或者使用的材料、构配件不合格或未经检查确认的，或者擅自采用未经认可的代用材料的；
- （3）擅自变更设计图纸的要求；
- （4）转包工程；
- （5）存在质量安全隐患，未按要求及时进行整改；

（六）绿色施工安全防护措施费必须专款专用，并按甲方关于印发《广州珠江建设发展有限公司安全生产费用管理规定》【穗珠建发〔2023〕110号】精神执行，该款项必须用于购置安全生产措施的材料、用品[如：综合脚手架（含安全网）、安全挡板、现场围挡；工地地面硬化处理；消防器材；除四害及预防传染病的措施；现场办公生活措施；配电箱、开关箱；安全带、安全帽等]。

安全防护、文明施工措施费支付方式按主合同约定，安全防护、文明施工措施费采取按实发生原则支付，乙方必须提供上述有效凭证和台账。

（七）本工程质量保修期：按国家建设工程质量管理条例有关规定执行，单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量保修期。

双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程质量保修期如下：

- 1、电气管线、给排水管道、设备安装工程为3年；
- 2、供热及供冷为3个采暖期及供冷期；
- 3、卫生间洁具、配件为3年；
- 4、灯具、开关、插座为3年；
- 5、其他：按照有关法律、法规、规章规定；

质量保修期自本工程的保修期自总承包工程竣工验收合格、移交物业公司及交付公告中明确的交付之日（以三个日期中最晚日期，但不超过政府竣工验收合格后6个月）起计算，并按主合同的要求，对交付建设方使用的工程在质量保修期内承担质量保修责任。保质期内

经修复的的工程保质期重新计算。

第六条、进度计划

(一) 乙方提供施工组织设计（施工方案）和进度计划的时间（含节点工期）：开工前 7 天提交细化的施工组织设计。乙方应当加强计划管理，严格按照甲方项目部、建设方、监理单位确认的工程进度计划组织施工，并接受甲方项目部对工程进度的检查、监督。

(二) 为便于甲方项目部掌握和控制工期，乙方应于每月 23 日前将工程（含各分部、分项工程）的当月进度计划完成情况（未完成计划的必须说明原因）上报甲方项目部，并在此基础上更新工程进度计划、资金计划和其它工作计划。

(三) (1) 工程实际进度与计划进度或主合同节点工期不符时，若该不符是由于乙方原因造成的，甲方有权要求乙方采取赶工措施赶上项目进度计划的要求节点，由此产生的赶工措施费由乙方自行承担，赶工措施费包括但不限于额外班组人员费用、额外设备租赁费用、工效降低等一切乙方投入的成本费用。乙方应制定具体的进度改进方案，方案中需明确每周工程进度应提高的百分比、某个关键工序的完成时间缩短、人材机进场计划优化等量化标准以体现工程进度的明显改进，并根据实际进度动态更新、调整赶工措施，确保符合工期节点要求。

(2) 如乙方未能按照改进方案采取有效措施，工程进度仍然无明显改进，甲方有权按延误工期处理。每延误 1 天，乙方支付违约金 5000 元（若主合同约定延误工期罚款或相关违约条款严于本款的，则甲方有权直接援引该条款追究乙方违约责任），并且承担甲方由此造成的损失（包括但不限于建设方向甲方索赔的工期违约损失），同时，在乙方承担违约责任的情况下，若甲方有权解除部分或全部合同，将未完工程划拨给其他有能力的第三方施工，乙方必须无条件服从，由此所造成的损失全部由乙方承担，并不免除乙方的违约赔偿责任（包括但不限于甲方对乙方的处罚，建设方对甲方作出的处罚和赔偿）。

第七条、工程材料、设备的查验

(一) 施工所需的全部材料、辅材、周转材料等均由乙方自行解决，已全部包含在本合同价中。乙方用于施工的一切材料、设备及工艺，都必须符合工程设计及技术标准、规范的要求，并应当在用于工程之前经过检验或试验，不合格的不得使用。乙方在本项目使用的所有材料的型号、品牌、规格、生产厂家等需要符合《主要材料品牌表》（附件11），同时，须提供产品出厂证明、合格证明、检测证明等相关资料。如未提供，按不合格材料处理，乙方

承担由此而造成的相应责任。本工程五金配件采用符合图纸要求的材质。乙方要建立检验、试验制度，并应提供一切正常需要的手段，在材料、设备及工艺用于工程之前提供样品、样件，按照有关规范选择和要求进行检验或试验，检查范围、比例、数量、批次及检查深度可比照国家现行施工质量验收规范和相关规定有所提高。乙方对材料、设备的试验、检验的费用自行承担。若乙方未建立检验、试验制度，未按照有关规范选择和要求进行检验或试验，甲方有权要求乙方限期整改并提供相应的资料，若乙方未在规定期限内整改，应向甲方支付5000元违约金/次。

（二）在施工过程中，乙方采购的材料、设备，经有关职能部门检查，检验结果证明该部分材料、设备不符合合同及技术规范等要求的，乙方不得使用，如乙方拒不执行的，则甲方有权雇佣他人实施，其费用及由此产生的其他一切费用由乙方承担，甲方从将要支付给乙方的任何款项中扣回，乙方还须向甲方支付违约金10000元/次。材料检验试验及专项检测，因乙方自身原因造成材料检验试验及专项检测不合格而引起的复检产生的相关费用，由乙方自己承担。乙方承诺：无论工程是否进行并通过了各项检验，均不免除乙方对其承包的工程的质量责任，除非质量问题是由非乙方责任原因引起，由乙方自行采购的材料、设备等，所引起的一切质量安全责任由乙方承担。

（三）甲方有权在施工场地、库房以及为工程生产、加工、制配材料、设备的地点检查和检验用于本项目的材料、设备。乙方应为甲方的检查和检验提供一切便利，包括人员和设备、材料等。

（四）作为工程质量验收依据的工程材料、工程设备、装配式构件检测，应当由建设方委托的检测机构检测，非建设方委托的检测机构出具的检测报告不得作为工程质量验收依据。

（五）对于见证取样、送检或试验工作，必须在建设方或者监理单位的见证人员监督下现场取样，建设方或者监理单位未发出延期指令也未能按时到场的，乙方必须停止取样、送检或试验工作；由此增加的费用和（或）延误的工期由乙方承担。

（六）标准与规范、涉及规定、结构安全有要求或合同有约定进行见证取样检验试验的工程材料和工程设备等产品，乙方应在取样前至少提前24小时通知监理工程师参加，并在监理工程师的见证下现场取样，同时送至建设方委托的具有相应资质等级的质量检测机构进行检验试验。

（七）工程材料、设备的质量规格、技术指标、质量标准、品牌等依据不限于主合同有关条款、设计图纸的设计标准、国家或行业强制执行的技术标准、技术规范。

第八条、工程款的支付和结算

(一) 乙方每月 25 号前向甲方提交上月的已完工程计量支付申请书, 甲方收到后 5 天内根据合同约定和实际计量结果对乙方提交的计量申请书予以审核, 并按审核后的当月工程进度造价的 80 % (但甲方也有权直接援引主合同约定建设方的付款比例向乙方支付工程款, 同时扣除合同约定的相关扣款) 向乙方支付工程进度款。工程竣工验收合格后且完成联合验收且提交工程完整结算资料后 (结算资料满足财政审核要求通过后) 支付至合同价款的 90 % (但甲方也有权直接援引主合同约定建设方的付款比例向乙方支付工程款, 同时扣除合同约定的相关扣款), 工程竣工结算经过财政结算审定后, 再支付至分包合同结算价的 97 % (但同时扣除合同约定的相关扣款)。分包合同结算价的 3% 作为质保金, 在保修期满 3 年且乙方履行质保责任, 建设方书面同意退还质保金, 甲方收到建设方对本专业分包工程退还的质保金后 28 个工作日内无息一次性返还 (但同时扣除合同约定的相关扣款)。

当乙方完成节点任务后, 乙方向甲方提交已完工程计量支付申请书, 甲方收到后 5 天内根据合同约定和实际计量结果对乙方提交的计量申请书予以审核。

分包工程款支付专用账户开设的约定内容: 本合同工程款实行资金专户管理。乙方须在甲方指定的监管银行开设工程专用账户, 未经核准的账户, 甲方不予以拨付资金。乙方须严格执行甲方的资金管理规定, 并与甲方及指定监管银行另行签订《项目建设资金管理协议》 (如有)。

分包工程款支付专用账户开户银行 (如果有): 如有则以甲方届时要求为准。

分包工程款支付专用账户 (如果有): 如有则以甲方届时要求为准。

分包工程款中的工程材料、工程设备款比例: /

其中: 每一期的工程进度款中的工程材料、工程设备款比例: / 。

工程材料、工程设备款支付周期: / 。

乙方已确认上述约定的工程材料、工程设备款比例能满足本工程项目的工程材料、工程设备款支付。

在工程款监管账户遭遇司法冻结的情况下, 乙方有责任立即向甲方通报此情况, 并以正式书面形式发出通知。若乙方未能履行上述告知义务, 导致甲方未能及时采取相应措施, 因此产生的任何经济损失或法律责任应由乙方自行承担。同时, 在因乙方原因遭遇司法冻结的情况下, 乙方必须保证现场施工生产不受影响, 否则每延误一天按一般违约处理。

(二) 绿色施工安全防护措施费的支付:

(1) 绿色施工安全防护措施费的支付随工程进度与进度款同期支付。

(2) 乙方应保证绿色施工安全防护措施费投入到位，保证现场的消防安全设施足够及有效，否则甲方有权要求乙方停工整改，由此增加的费用和（或）延误的工期由乙方承担；对于拒不整改或拒不停工的，甲方有权解除合同。

(3) 乙方若不按照《企业安全生产费用提取和使用管理办法》【财资〔2022〕136号】要求提取和使用安全生产费用，甲方有权暂停分包安全生产费用的支付。乙方安全文明措施费必须专项申请，专项拨付，并专款专用，否则甲方有权责令其限期改正；逾期未改正的，甲方可以责令其暂停施工，由此增加的费用和（或）延误的工期由乙方承担。

(三) 每次办理工程计量审批手续时，甲方授权经办人：陈文华以及乙方授权经办人：苏超共同签名确认（乙方须加盖公章）作为工程进度款支付依据。

(四) 乙方每次收取工程款（含结算款、质保金等），在甲方向建设方提交发票前，乙方需按甲方核定当期的应收款的数额及时开具相应的发票（发票必须是税务机关印制的正规发票，能够通过税务机关发票真伪查询系统【若双方未办理完对账结算审核手续乙方先行开具增值税专用发票的，甲方有权拒收该发票；如甲方同意先行接收该发票的，不视为认可乙方开票行为，甲方不因此承担提前结算、付款义务】），如由于乙方原因未能及时开具有关发票造成甲方不能抵扣预交的税款由乙方承担，同时，由于乙方提供的发票不规范、不合法引起税务问题的，乙方应承担赔偿责任，包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失。付款流程：甲方将每月审核后的工程计量支付申请书提供给乙方以及乙方提供税局有效等额发票，同时，乙方需向甲方项目部提供发放工人工资台账，并经甲方项目部核实无拖欠工人工资后3个工作日内拨付给乙方。

(五) 在具备合同约定付款条件后，甲方每次付款，乙方应先向甲方提供足额有效的增值税专用发票，否则，甲方有权拒绝向乙方支付任何款项，且不承担迟延付款责任。乙方应对其提供的发票真实性、合法性承担全部责任。因乙方发票问题，甲方对甲乙双方合作关系实行“一票否决制”，即：如乙方提供不合法发票，甲方将不再与乙方进行任何其他合作，同时甲方有权单方解除本合同，乙方应向甲方承担违约赔偿责任。乙方提供不合法发票包括但不限于以下情形：乙方提供的发票经税务票务单位认定是不合法发票，经甲方告知后在合理期限内仍未重开或虽重开但仍是不合法发票的；甲方未能及时识别，导致甲方产生了税务风险或经济处罚的，乙方除应承担本款前述违约责任外还应赔偿甲方全部损失。乙方出具或提供的发票不符合国家税法政策的，应承担相关风险和责任并且赔偿由此造成甲方的一切损失。如遇国家税务政策调整，乙方需无条件及时配合按新政策执行。

(六)为保证工程结算尽快送审,各分部结算与工程进度款拨付挂钩,对已完分部项目,乙方必须在竣工后28天内向甲方提交结算资料,如未能按规定时间将结算报送,则在当期甲方划拨给乙方的工程款中,甲方暂扣除按应付给乙方进度款额度的0.5%;在下期支付进度款时,如乙方仍未报送,则甲方暂扣除按应付给乙方进度款额度的1%,当第三次付款时,乙方仍未按要求完成,则从第三次起,暂扣数额每次递增0.5%,待分部项目结算及结算资料按要求报送甲方审核后,甲方将所扣进度款拨付回乙方。

(七)各种对乙方的违约金、罚款及合同规定应扣款项在当期工程进度款扣除,当期工程进度款不足以扣除的,余下部分将在下一期工程款中继续扣除,若所有未收工程款仍不足以支付的,余下未收取部分将作为甲方的债权,另行向乙方追索。

(八)乙方收取工程款时必须指定专人负责,并向甲方提交授权或委托证明。

(九)工程竣工后,甲方在与建设方最终结算后才与乙方办理结算手续。乙方按甲方规定的竣工结算资料的格式、内容和份数等编制资料。

(十)若工程质量达不到验收规范要求,甲方有权暂缓支付该部分工程款,因此而耽误的时间及造成的损失由乙方自行负责。

(十一)乙方向甲方收取最后一笔工程款前,还须与甲方进行最终结算,并向甲方提供《结清证明》(格式详见附件8)原件,否则甲方有权拒付或延付并不视为甲方违约,一切损失和责任由乙方自负。

(十二)甲方以支票或转账的形式向乙方支付款项。

(十三)甲方的开票信息如下:

| | |
|----------|------------------------|
| 公司名称 | 广州珠江建设发展有限公司 |
| 地址 | 广州市越秀区环市东路476号之一10-17层 |
| 电话 | 020-37818393 |
| 统一社会信用代码 | 9144010119045212XH |

如以上开票信息发生更改,甲方将书面通知乙方。

(十四)乙方收款信息如下:

| | |
|----------|------------------------------|
| 公司名称 | 深圳市科建建设集团有限公司 |
| 地址 | 深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心A座906 |
| 电话 | 0755-26666603 |
| 统一社会信用代码 | 91440300590705026L |

20% 向甲方支付违约金。上述产生的工程费用、违约金等，可作为甲方对乙方的有效债权进行追索，乙方亦同意由甲方从应付给乙方的工程进度款中直接扣除。此外，因第三方施工或整改所导致的工程质量事故、安全事故等责任仍由乙方负责承担。

（六）付款方面的违约责任

甲方未按约定支付款项，其违约金以未付款金额为基数按照同期银行活期存款利率支付违约金，甲方承担的所有违约金上限不超过未付款总额的百分之 3.00。

（七）合同履行过程中，乙方被法院列为失信被执行人的，甲方有权要求乙方提供具备履约能力的证明，包括但不限于提供担保等方式以恢复履行；否则，甲方有权单方解除合同且不视为甲方违约，同时甲方有权要求乙方赔偿甲方损失（损失无法界定的以合同总价款的 5%为准）并承担违约责任。

第十三条、争议解决方式

1、甲乙双方在合同履行期间发生争议，双方应该协商解决；协商不成，任何一方均可向工程所在的人民法院起诉。

2、乙方明确知道甲方与其出资人（唯一股东）广州珠江实业集团有限公司之间不存在财产混同，均为独立法人。在甲乙双方协商、诉讼（包括执行）期间，乙方承诺不得以信访、诉讼等方式途径要求甲方的出资人承担责任；否则，乙方自愿承担因其提起诉讼而导致双方发生的所有诉讼费用，包括但不限于甲乙双方的诉讼费、律师费、保全费、执行费、差旅费、调查费等。

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

第十四条、其他

在合同履行过程中，乙方必须无条件接受并严格遵守执行甲方及其上级主管部门所制定、发布、更新的一切管理制度、规定、通知、指示及文件要求（包括但不限于本合同及附件中所列出的制度文件等），确保自身的生产经营等活动均符合甲方及其上级主管部门的管理标准与规范要求，否则甲方有权依据前述文件要求乙方承担相应责任。

第十五条、补充条款

（一）乙方对其所交付的工程等所涉及的知识产权具有合法的所有权或处置权。涉及第三方知识产权的，乙方须提供合法的授权使用证明。

（二）基于本合同，乙方的上述知识产权许可甲方的使用范围仅限于合同范围内产品，

合同终止后，乙方应授权甲方或第三方从事制造所必须的知识产权、技术协助，技术文件设备或工具。

（三）乙方保证所交付的工程等不侵犯任何第三方的知识产权。否则，由此发生知识产权纠纷时，乙方应承担一切经济和法律责任，包括但不限于赔偿甲方因参与此类侵权指控的诉讼费用、律师费用、所受损失及弥补纠正侵权产品而支付的所有费用。

（四）甲方所提供的原材料、设备、构配件、半成品、设计图纸、产品设计外形、结构、商标等知识产权归甲方所有，乙方有保密的义务；未经甲方书面许可，不得用于本合同约定事项之外的其他用途，不得申请知识产权。

（五）双方应当对本合同的内容、因履行本合同或在本合同议沟通期间获得的或收到对方的商务、财务、技术、产品的信息、用户资料或其他标明保密的文件或信息的内容（简称“保密资料”）保守秘密，未经信息披露方书面事先同意，不得向本合同以外的任何第三方披露。资料接受方可仅为本合同目的向其确有知悉必要的雇员披露对方提供的保密资料，但同时须指示其雇员遵守本条规定的保密及不披露义务。双方应仅为本合同目的而复制和使用保密资料。本保密义务应在本合同期满、解除或终止后仍然有效。

第十六条、合同时效

本合同经双方法定代表人（或授权代理人）签字并加盖单位公章（或单位合同专用章）之日起生效，至工程竣工验收合格且保修期满并结清款项后终止。

第十七条、合同份数

本合同正本一式贰份，甲乙双方各执壹份；副本一式叁份，甲方执贰份，乙方执壹份。

附件 1：房屋建筑工程质量保修书

附件 2：安全管理协议

附件 3：质量管理协议

附件 4：环保、文明施工管理协议

附件 5：关于按时足额发放工人工资的承诺书

附件 6：廉洁协议

附件 7：安全文明施工处罚细则

附件 8：结清证明（格式）

附件 9：供应商声明

附件 10: 供应商知识产权备案记录表

附件 11: 主要材料品牌表

附件 12: 工程量清单计价表

附件 13: 广州市白云区螺涌村、松南村、松北村城中村改造项目首开区安置地块项目机
安装及消防工程（二）施工内容及界面划分

附件 14: 法定代表人证明书和法定代表人授权委托书

附件 15: 工人工资委托发放协议

附件 16: 项目资金三方监管协议

(以下空白无正文)

甲方: 广州珠江建设发展有限公司(盖章)

法定代表人:

或授权代理人:

单位地址: 广州市环市东 476 号之一 10~17 层

联系人:

联系电话:

签订日期: 2025 年 7 月 17 日

乙方: 深圳市科建建设集团有限公司(盖章)

法定代表人: 马光军

或授权代理人:

单位地址: 深圳市宝安区西乡街道福

福社区金港大厦金港中心 A 座 906

联系人:

联系电话:

签订日期: 2025 年 7 月 17 日

2、朝阳区东坝车辆基地综合利用项目 1101-A002-2、1101-A003-2 地块用地项目（二区 7#-11#住宅楼、二区 1#-7#人防出入口、3-2#地下车库）机电安装（粗装）专业分包工程

BF——2014——0213

合同编号：土木-东坝车辆基地（二期）-ZYFB2023-005

北京市建设工程施工专业分包合同

北京市住房和城乡建设委员会
北京市工商行政管理局
二〇一四年八月

第一部分 协议书

承包人（全称）：北京住总集团有限责任公司（简称甲方）

分包人（全称）：深圳市科建建设集团有限公司（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》等相关法律、法规、规章和规范性文件的规定，鉴于北京京投润德置业有限公司（以下简称为“发包人”）与承包人已经签订的朝阳区东坝车辆基地综合利用项目 1101-A002-2、1101-A003-2 地块用地项目（二区 7#-11#住宅楼、二区 1#-7#人防出入口、3-2#地下车库）工程施工总承包合同（以下称为“总包合同”），承包人和分包人在自愿、平等、公平、诚实信用的基础上，就本分包工程施工事项协商达成一致，订立本合同。

一、分包工程概况

工程名称：朝阳区东坝车辆基地综合利用项目 1101-A002-2、1101-A003-2 地块用地项目（二区 7#-11#住宅楼、二区 1#-7#人防出入口、3-2#地下车库）机电安装（粗装）专业分包工程

工程地点：北京市朝阳区东坝乡

工程规模：_____ / _____

二、分包工程承包范围

承包范围：朝阳区东坝车辆基地综合利用项目 1101-A002-2、1101-A003-2 地块用地项目（二区 7#-11#住宅楼、二区 1#-7#人防出入口、3-2#地下车库）机电安装（粗装）专业分包工程。除特别约定外，包含所有与本项目施工相关的专业施工工作具体施工范围详见附件四（施工界面划分）。施工主要内容（包括但不限于）如下：

- 1、包含通风及防排烟工程、给水（室内）工程、排水（室内）工程、中水（室内）工程、强电（室内）工程、采暖工程等。具体详见图纸、附件四（施工界面划分）及工程量清单。
- 2、与工程相关的所有安全文明施工（含绿网覆盖、消防安全等）、防汛抢险工作等内容，并且包括施工区域内的清理（含建筑垃圾运输及消纳），日常维护、冬雨季维护及施工，成品保护、夜间施工、二次搬运等措施工作及与其它相邻工程接口配合工作等、包括但不限于此，除特别约定外。
- 3、做好与 FAS、BAS、通信等专业外部接口配合，并按照相关标准提供符合要求的机电设备及机具等；预留、预埋管线的敷设，预埋件安装。施工过程中的所有机械均分包人负责。
- 4、综合考虑因工作面交叉引起必要的工作间歇。
- 5、其余综合考虑。

三、签约合同价及承包方式

1. 计价方式：

本合同为固定综合单价合同，价格包括但不限于完成该工程全部工序的人工费、材料费、机

械使用费(含机械设备进出场费)、日常维护费、保险费、风险费、成品保护费、安全文明施工费、冬雨季施工增加费、设备机械二次及二次以上进出场费、不可避免的技术间歇及与其他分包人共同施工、配合的窝工降效费、地区性停水停电窝工费、分包人单位现场及其总部的管理费、利润、规费、税金,为满足本工程达到北京市文明施工工地要求、满足建筑主管部门要求以及完成本工程所需的一切相关措施项目费等全部费用,同时该综合单价还包括:政府相关部门采取的一切强制性措施(如交通限行、雾霾停工、政府重大会议期间停工(或限行)、取消黄标车、车辆分号行驶、加大检查频率及力度、新出台的关于安全生产的规定要求等、对劳务人员技术、安全等相关的培训要求及提出相关上岗工人基本要求等等)增加费;抢工措施费(工程实施中有可能要求提前工期);工作面狭小措施费;施工时间限制增加费;关于本工程的深化设计费;因分包人施工不规范而收到的相关部门的处罚,全部满足发包人、监理、承包人要求增加费等等以及合同明示或暗示的所有责任、义务及其应承担的风险;本合同为费率合同(分部分项工程费、措施费、其他项目费、规费均执行下浮7.5%的费率),在重计量及结算时将根据施工图纸及设计变更、工程洽商、现场签证重新计算工程量(建筑面积以竣工验收备案表为准),并以此调整合同价款;人工费、主材调差原则见《第三部分 专用合同条款》16.2.1.1。

2. 工程结算方法:

由于承包人需要将分包人上报资料整理收集,并配合建设单位(北京京投润德置业有限公司)完成审核定案工作,因此承包人就该部分工作收取管理费,最终本工程结算金额为承包人与建设单位(北京京投润德置业有限公司)计回收入金额扣除5%的管理费后为准(最终结算金额=本分包工程与建设单位计回收入金额(按《2012北京市建设工程预算定额》下浮7.5%费率后金额)*(1-5%)。

如果分包人报送重计量造价最终审减额超出5%时,审减额的10%将作为违约金直接在重计量总额中扣除,如果最终审减额超出10%时,进一步扣罚,若审减金额巨大,影响承包人今后三年内对京投发展及下属公司及下属公司的投标资格,承包人将进一步扣罚且取消分包人企业在集团范围内承揽工程资格。

3. 承包方式: 专业分包

4. 签约合同额:

人民币(大写): 肆仟贰佰捌拾壹万捌仟贰佰柒拾捌元叁角玖分 (¥42818278.39元) (含9%增值税专用发票)

其中不含税金额为: 39282824.21元 (大写: 叁仟玖佰贰拾捌万贰仟捌佰贰拾肆元贰角壹分)

增值税额为: 3535454.18元 (大写: 叁佰伍拾叁万伍仟肆佰伍拾肆元壹角捌分)

四、工期

计划开工日期: 2023年11月15日;

计划完工日期: 2025年09月30日;

工期: 685天。

械使用费(含机械设备进出场费)、日常维护费、保险费、风险费、成品保护费、安全文明施工费、冬雨季施工增加费、设备机械二次及二次以上进出场费、不可避免的技术间歇及与其他分包人共同施工、配合的窝工降效费、地区性停水停电窝工费、分包人单位现场及其总部的管理费、利润、规费、税金,为满足本工程达到北京市文明施工工地要求、满足建筑主管部门要求以及完成本工程所需的一切相关措施项目费等全部费用,同时该综合单价还包括:政府相关部门采取的一切强制性措施(如交通限行、雾霾停工、政府重大会议期间停工(或限行)、取消黄标车、车辆分号行驶、加大检查频率及力度、新出台的关于安全生产的规定要求等、对劳务人员技术、安全等相关的培训要求及提出相关上岗工人基本要求等等)增加费;抢工措施费(工程实施中有可能要求提前工期);工作面狭小措施费;施工时间限制增加费;关于本工程的深化设计费;因分包人施工不规范而收到的相关部门的处罚,全部满足发包人、监理、承包人要求增加费等等以及合同明示或暗示的所有责任、义务及其应承担的风险;本合同为费率合同(分部分项工程费、措施费、其他项目费、规费均执行下浮7.5%的费率),在重计量及结算时将根据施工图纸及设计变更、工程洽商、现场签证重新计算工程量(建筑面积以竣工验收备案表为准),并以此调整合同价款;人工费、主材调差原则见《第三部分 专用合同条款》16.2.1.1。

2. 工程结算方法:

由于承包人需要将分包人上报资料整理收集,并配合建设单位(北京京投润德置业有限公司)完成审核定案工作,因此承包人就该部分工作收取管理费,最终本工程结算金额为承包人与建设单位(北京京投润德置业有限公司)计回收入金额扣除5%的管理费后为准(最终结算金额=本分包工程与建设单位计回收入金额(按《2012北京市建设工程预算定额》下浮7.5%费率后金额)*(1-5%)。

如果分包人报送重计量造价最终审减额超出5%时,审减额的10%将作为违约金直接在重计量总额中扣除,如果最终审减额超出10%时,进一步扣罚,若审减金额巨大,影响承包人今后三年内对京投发展及下属公司及下属公司的投标资格,承包人将进一步扣罚且取消分包人企业在集团范围内承揽工程资格。

3. 承包方式: 专业分包

4. 签约合同额:

人民币(大写): 肆仟贰佰捌拾壹万捌仟贰佰柒拾捌元叁角玖分 (¥42818278.39元) (含9%增值税专用发票)

其中不含税金额为: 39282824.21元 (大写: 叁仟玖佰贰拾捌万贰仟捌佰贰拾肆元贰角壹分)

增值税额为: 3535454.18元 (大写: 叁佰伍拾叁万伍仟肆佰伍拾肆元壹角捌分)

四、工期

计划开工日期: 2023年11月15日;

计划完工日期: 2025年09月30日;

工期: 685天。

本工期为暂估工期，具体施工工期及进度安排以承包人施工现场实际情况为准。

五、质量标准

工程质量标准： 合格

须符合相关国家法律法规、地方性法规规章、国家现行设计、施工及验收规范、规程、标准的规定；不限于构成合同的任何合同文件中的任何相关约定或描述，只要适用，均应理解为是对工程质量标准的定义而应当符合该等标准；前述各标准不一致的，以其中较高者为准。

六、合同文件的组成

1. 本协议书；
2. 专用合同条款；
3. 通用合同条款；
4. 工程预算书或已标价的工程量清单；
5. 技术标准和要求；
6. 合同图纸；
7. 除总包合同工程价款之外的总包合同文件；
8. 其他合同文件。

七、本协议书中有关词语定义与合同条款中的定义相同。

八、分包人承诺按合同约定进行施工、完工、交付并在设计使用年限内对工程缺陷承担维修责任，并与承包人共同就本分包工程对发包人承担连带责任。

九、承包人承诺按合同约定的条件、期限和方式向分包人支付合同价款。

十、本协议书连同其他合同文件正本一式 贰 份，双方各执 壹 份；副本一式 捌 份，其中，承包人 肆 份，分包人 肆 份。

十一、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、本分包合同自 双方盖章签字之日起 生效。

承包人： 合同专用章 (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人： 之薛印炜 (签字)

2023 年 12 月 05 日

分包人： 合同专用章 (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人： 马光军 (签字)

2023 年 12 月 05 日

签约地点： 北京市朝阳区

3、福永街道怀德旧村城市更新初级中学新建工程机电安装工程

建设工程专业分包合同示范文本

中建三局第二建设工程有限责任公司

合同编号：HN-HDZX-ZY-020

建设工程分包合同

(机电安装工程)

(版本：1.7)



工程名称：福永街道怀德旧村城市更新初级中学新建工程

深圳市科建建设集团有限公司

建设工程机电安装工程分包合同

承包人：中建三局第二建设工程（广东）有限责任公司（以下简称甲方）

分包人：深圳市科建建设集团有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法》及其他有关法律，结合深圳市及有关部门的相关规定和本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方就分包工程施工事项经过充分协商达成一致，特订立本合同。

专业分包人资质情况

1. 资质证书号码：D244212786

2. 发证机关：广东省住房和城乡建设厅

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

4. 复审时间及有效期：2028年11月16日

5. 注册地址：深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心A座906

6. 联系人及电话：杨云超 13612995788

7. 分包商身份识别：一般纳税人（一般纳税人/小规模纳税人/其他）

8. 专业分包人收款账户信息

开户银行：中国建设银行

银行帐号：44250100010000001043

9. 专业分包法定代表人马光军（身份证号：42242219751012791X）作为收款经办人，同承包人相关人员沟通洽商付款具体事宜。

第一条 分包工程概况

1.1 总包工程名称：福永街道怀德旧村城市更新初级中学新建工程

1.2 分包工程名称：机电安装工程

1.3 工程地点：深圳市宝安区福永街道福永大道和立新南路交叉口东侧；

1.4 分包范围：给排水工程、太阳能热水工程、电气工程、暖通工程、智能化工、消防工程（消防水、消防电、防排烟、气体灭火）、高低压变配电网工程、抗震支架工程、光伏系统工程、室外给排水工程（含海绵城市给排水、消防水）、室外电气工程、室外弱电工程

1.5 总包工程适用计税方式一般计税方式（简易征收方式、一般计税方式）

1.6 分包方式：综合单价包干，同时包工、包料、包机械、包质量、包工期、包安全文明施工，综合单价不含增值税，增值税计入分包合同总价并单独列项。

1.7 分包不含税合同价（暂定）：37,969,775.12元，含税金额41,387,054.88元；其中人工费人民币10,836,167.47元；安全文明施工费为：1,806,027.91元、增值税：3,417,279.76元。

1.8 组成本合同的文件及优先解释顺序为：

1.8.1 本合同及补充协议书；

1.8.2 中标通知书；（备注：如有时）

1.8.3 甲方的招标文件及答疑；（备注：如有时）

1.8.4 双方的议价记录

1.8.5 乙方的投标函及报价书；（备注：如有时）

1.8.6 本合同工程建设标准及有关技术文件；

1.8.7 施工图纸。

本合同施工过程中甲方与乙方有关工程的洽商、变更等签字手续齐全的书面协议或文件也是本合同文件的组成部分，且以最新签署的为准。

第二条 施工依据、材料名称及主要施工工艺

2.1 施工依据：本工程施工蓝图、甲方的工程指令，甲方向乙方提供图纸日期和套数：

2.2 甲方对图纸的保密要求：只能用于本工程；非经甲方书面同意，乙方不得向任何第三人透露图纸内容。

2.3 工程材料：见7.1 乙方采购材料表

2.4 主要施工工艺：

第三条 工程工期

3.1 开工时间：2025年02月15日；

3.2 竣工时间：2025年07月30日。

具体以甲方项目部书面通知的开工时间为准，甲方有权根据实际需要调整工期，乙方对此无异议。

3.3 本合同工期总日历天数165天。

3.4 在施工过程中,如遇下列情况则工期顺延:

3.4.1 由于人力不可抗拒的灾害;

3.4.2 甲方原因造成工期延误(连续七天以上),且甲方书面认可;

3.4.3 甲方书面认可的其它原因。

3.5 因上述原因发生工期延误,乙方须在造成工期延误事件发生后七日内以书面形式报告甲方,并附上相应的证据资料,经甲方审核确认后,按甲方批准时间顺延阶段工期或总工期,但乙方不得因此提出任何索赔或费用的调整。如乙方逾期未向甲方提出报告,工期不予顺延。

第四条 工程质量要求

4.1 工程质量目标:必须达到合格,并符合国家、行业及深圳(工程所在地)强制性技术标准和要求,同时应符合总包合同约定的质量标准,并签订《工程质量管理协议》(附件一)。

4.2 乙方必须严格按施工图及规范要求施工,确保工程质量、安全、工期进度、文明施工、协调配合等方面达到甲方要求,本分包合同书签订前,乙方须向甲方提供人民币300,000.00元作为履约保证金。本分包工程竣工验收后七日内乙方向甲方提出书面申请,经甲方确认无误并按本合同文件有关规定执行后退还,若乙方不按要求交纳履约保证金,甲方不予办理工程结算,不予支付工程款,若乙方出现违约或欠付农民工工资的事实,甲方将从乙方的工程款中扣除,若金额不足以抵扣,则从乙方的履约保证金中扣除违约金。

(备注:履约保证金:已合作的专业分包单位可按欠款抵,未合作过的专业分包单位按合同价的3-5%收取,专业分包合同履约金上限为30万。可在前三次过程工程款支付中抵扣)

4.3 乙方应认真按照甲方安排组织施工,随时接受甲方施工管理人员的监督、检查,建立内部“三检制”为甲方验收积极创造条件,对甲方提出的质量问题及时整改。

第五条 结算方式

5.1 合同工作内容:

(1) 机电工程人工费、材料费、机械费、运输费、措施费、检测费、技术支持服务费用、深化设计费、售后服务费、管理费、保险、利润、规费及税金等;

(2) 现场与其他队伍的配合费、材料转运、成品保护、保证工期、安全文明管理、工完场清及竣工验收等完成本清单所需的一切费用:自行解决施工人员的食宿办公费用。

5.2 工程量计算:

按施工蓝图加甲方项目部下发的工程指令单范围内实际施工的范围及内容计算工程量（工程指令在施工前下达，甲方相关人员必须签字齐全乙方才能施工，乙方接受签字不齐全工程指令单则指令无效，不予办理结算）。

5.3 合同单价:

工程量清单表

详见附件

综合单价综合分析表

详见附件

合同单价为固定综合单价，该固定综合单价视为乙方充分踏勘施工现场所确认价格，任何情况下不作调整。包含内容：人工费、材料费、机械费、管理费、利润、税金（不含增值税）、赶工费、加班费、安全文明施工、安全及劳保用品、随手工具、机具及各类费用等。建设单位未认可的变更、签证、索赔费用，乙方不能以任何理由向甲方提出任何签证、索赔。

内部签证执行甲方内部签证管理制度，具体格式见附件二。

5.4 结算金额:

结算金额 = **工程量×合同单价 - 应扣款项 + 增值税金额**

税金及相关的税费，由乙方自行承担。甲方支付乙方工程款前乙方须提供等额增值税专用发票，并协助甲方办理抵税事宜。乙方开具的发票不规范、填写错误、不合法或涉嫌虚开，造成甲方增值税抵扣税额损失的，由乙方全额进行赔偿。

5.5 结算办理程序:

5.5.1 月度预结算

每月10~15日办理上月15日至本月14日的月度结算，月度结算作为支付工程进度款及完工结算的主要依据。由甲方项目现场工程师负责办理《分包单位履约验收单》，并交相关岗位人员评定，每月10日前交项目商务管理部办理月度预结算。

月度预结算流程：甲方项目现场工程师办理《分包单位履约验收单》→甲方对工程进度、质量、安全、文明施工和协调配合等方面进行评定后→甲方项目商务管理部按规

定审核→甲方项目经理审定签字→甲方分公司终审。

5.5.2 完工结算

工程完工后7日内乙方必须将完整的完工结算书（包括与此有关的所有结算资料）一次性交甲方项目部审核，乙方必须积极配合甲方对乙方结算的审核，甲方项目部应在收到乙方结算书14日内审核完毕，经甲方项目经理确认后报甲方分公司终审。

若乙方不按上述约定期限提交完工结算书（包括与此有关的所有结算资料）或不予配合甲方对其结算进行审核的，甲方向乙方发出书面催促通知，自书面通知发出之日起14日内，乙方仍不提交或不予配合的，则以甲方单方审核的结算为乙方审核的结算为乙方最终之完工结算。

完工结算流程：乙方预算人员根据本合同约定向甲方办理《分包单位履约验收单》，再根据本合同的相关规定、编制工程完工结算书，与验收单一起递交甲方项目部审核→甲方人员对工程进度、质量、安全、文明施工和协调配合等方面进行评定后→甲方项目商务管理部按规定审核→甲方项目经理审定签字→甲方分公司终审。

完工结算过程中，甲方任何人员的签字都不作为最终结算的依据，直到甲方分公司负责人签字才能作为完工结算的依据。

第六条 付款方式

6.1 工程款支付需同时满足“三项支付条件”，在30个工作日内，按每月甲方审核确认的预结算金额的85%支付；分包工程完工验收并办理完结算后90个工作日内付款至结算价款的97%，甲方预留分包工程最终结算价款的3%作为工程保修金。保修期满后，若无质量扣款事项且乙方尽到保修义务的，甲方一次性无息付清工程尾款。

6.2 三项支付条件：

(1) 乙方无拖欠工人工资情形，出具农民工工资支付表，经承包人审核确认，承包人代发工资的，完成农民工工资代发审批流程；

(2) 乙方申请支付工程款依据的工程结算书已经由甲方最终有效确认，付款期限已经届满；

(3) 乙方已向甲方提供了足额的建筑业增值税专用发票，且甲方已完成发票认证；在对已签发的进度款支付证书进行阶段汇总和复核中发现错误、遗漏或重复的，甲方有权予以修正，并在下期进度付款中支付或扣除。

（备注：工程预付款视项目及分公司的具体情况自行考虑）

6.3 为了保证本合同各项履约指标的有效实现，在适当的时候，甲方保留下述权利：乙方收取工程款时，必须每月按时足额发放工人工资，农民工工资由承包人代为支付的，分包人应出具代发农民工工资委托书（附件八），完成农民工工资代发审批流程后，农民工工资由承包人直接支付至农民工个人银行账户，在进度款中予以等额扣除，

每期的农民工工资支付表中的工资总额不能高于该期应付分包款总额，优先保证农民工工资发放，未支付当月农民工工资前，不得支付分包方当期其他工程款。其余款支付至乙方指定的法人帐户上。

6.4 乙方应在甲方付款前 30 日内，向甲方提供合规增值税专用发票，并准确填写发票项目，加盖与本合同中乙方名称一致的发票专用章（如税务部门要求合同、发票等备案登记的，乙方承担相关费用并办理相关手续）。

6.5 增值税专用发票应于发票开具之日起30天内提供给甲方，如乙方未提供发票或提供发票不合规、不及时、无法认证，甲方有权拒绝付款，且不视为甲方付款逾期，乙方无权要求甲方支付利息、违约金或赔偿损失。

6.6 若甲方丢失增值税专用发票发票联和抵扣联，乙方在接到甲方书面通知3个工作日内必须向甲方提供专用发票记账联复印件及其主管税务机关出具的《丢失增值税专用发票已报税证明单》，以作为甲方增值税进项税额的抵扣凭证。

6.7 甲方将仅向乙方本单位名下银行账户支付工程款，未经甲方书面同意，乙方不得委托乙方以外的任何第三人代为收款，否则甲方有权拒绝付款。

6.8 当乙方收款银行账号发生变动时，应以函件的形式书面通知甲方，否则甲方有权拒绝付款。若甲方在收到乙方的书面通知之前已按原账号支付工程款，则甲方不再另行支付，由此造成的一切损失均由乙方自行承担。

6.9 甲方有权根据建设单位付款方式选择货币以外的形式（包括且不限于银行承兑、商业汇票、实物抵债等）向乙方付款，乙方应自行承担票据贴现、承兑、实物权利取得等产生的一切相关利息、费用等。

第七条 材料供应

7.1 乙方采购材料表

乙方采购主要材料一览表

| 序号 | 材料名称 | 规格 | 型号 | 厚度 | 品牌 | 生产厂家 | 备注 |
|----|--------------|----|----|----|---------|------|----|
| 1 | 机电安装工程施工一切材料 | | | | KJS5026 | 子永增 | |
| | | | | | | | |

7.2 乙方自购材料的采购

乙方必须按照《乙方采购主要材料一览表》的约定采购材料，并提供产品合格证

明，对材料质量负责。

7.3 乙方材料的验收、管理

乙方采购的材料与设计或《乙方采购主要材料一览表》的约定不符时，乙方应按甲方要求的时间运出施工场地，重新采购符合要求的产品，承担由此发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

乙方采购的材料，由甲方负责检验或试验，检验或试验费用由乙方承担，不合格的不得使用。使用不合格或劣质产品导致的质量/安全事故，除由乙方承担事故造成的全部损失外，甲方对乙方另处以2~10万元罚款，并直接从乙方的工程款中扣除，不足时由乙方另付。

由乙方承包购买的材料，乙方必须采购合格的材料，收集材料生产厂家的生产许可证、国家免检证、准用证，并提供工程所在地省/市建设主管部门批准的有效材质证明和产品合格证，并报甲方备案；

乙方采购材料的装、卸、运输、保管、检验等费用由乙方承担。

乙方运入施工场地的材料、工程设备、施工设备以及在施工场地建设的临时设施，包括备品备件、安装工具与资料，必须专用于分包工程。未经甲方批准，乙方不得运出施工场地或挪作他用。

乙方应与供应商每月结算一次，如果乙方延期支付材料款，则每延期一天按应付款的0.5%向甲方支付滞纳金，如延期超过两个月，甲方有权直接从工程款中扣除材料款并支付给供应商。

因乙方原因，导致材料材质的确认工作受到影响，应当立即整改，乙方应向甲方支付确认材料价值2倍的违约金，并赔偿甲方因此所受的一切损失。

第八条 机械设备供应

8.1 分包工程所需的机械设备均由乙方自备，其费用由乙方承担。

8.2 乙方提供的施工设备不能满足施工组织设计和（或）分包工程质量要求时，甲方有权要求乙方增加或更换施工设备，乙方应及时增加或更换，由此增加的费用和（或）延误的工期由乙方承担。

第九条 甲、乙双方职责

9.1 甲方职责：

9.1.1 甲方驻现场代表姓名：陈昊，

甲方驻现场代表权限：负责履行甲方的权利和义务，负责现场协调乙方施工，并为

乙方施工提供方便，但有关本工程合同的签订、变更、解除、~~进行贷款、融资、提供担保、保函、信用证、开立银行账户等和经济相关的各事项需甲方事先另行书面授权；~~

9.1.2 负责施工前对乙方进行书面技术交底和安全环境教育交底，向乙方明确施工技术、质量、安全、环境、节约、工期、文明施工、~~成品、半成品保护等要求。并进行监督、检查和作好记录；~~

9.1.3 甲方需要变更施工设计的，应当以书面形式向乙方提出工程指令要求；

9.1.4 甲方配合乙方解决与本工程其它施工单位的协调事宜；

9.1.5 甲方为乙方提供施工用水电、现有垂直运输、运输道路和存放施工材料、设备的场地；

9.1.6 甲方负责组织有关人员共同审定施工组织设计、质量验收，确保专人协助与乙方处理施工过程中问题；

9.1.7 甲方有权监督乙方的施工进度及施工质量，如乙方的施工进度、质量、安全、文明施工不能达到建设单位和甲方的要求，甲方有权少付或缓付乙方的施工进度款，直到乙方达到约定的质量、进度、安全、文明施工要求；

9.1.8 甲方有权对乙方的工资支付进行监督，督促其依法支付农民工工资；

9.2 乙方职责：

9.2.1 乙方代表

乙方驻施工现场代表姓名：梁东身份证号：440804199108161650。

乙方驻施工现场代表权限：乙方代表负责履行乙方的权利和义务。

乙方项目经理不得兼任其他项目的项目经理，若经发现，甲方可立即要求乙方更换，且乙方需承担5万元/次的违约金，甲方可在支付当期工程款时直接扣除。

乙方代表易人应提前7天书面征得甲方同意，后任继续承担前任应负责的责任和承诺。

若甲方不同意乙方现场代表易人，乙方坚持易人，则视乙方违约，甲方有权无条件终止本合同，并要求乙方赔偿由此造成的经济损失，因不可抗力原因除外。

合同期内，乙方驻现场代表必须有超过85%的工作日在施工现场负责组织、管理乙方的施工人员。

9.2.2 乙方必须保持施工现场整洁，遵守深圳市人民政府和有关管理部门及甲方公司对施工现场质量、安全、工期、成本和文明施工等有关规定，并承担因违反有关规定造成的费用和罚款；

9.2.3 乙方必须应按照分包合同的约定，对分包工程进行设计（备注：分包合同有约定时）、施工、竣工和保修。乙方在审阅分包合同和（或）总合同时或在分包合同的施工中，如发现分包工程的设计或工程建设标准、技术要求存在错误、遗漏、失误或其它缺

陷，应立即通知甲方；合同约定的设计（深化设计）内容必须由甲方项目技术部门审核确认。

甲方委托乙方完成分包工程的施工图深化设计，且深化设计需要相应的设计资质的，乙方应在其设计资质等级和业务允许的范围内，在甲方提供图纸的基础上，根据国家有关工程建设标准进行深化设计。如乙方不具备相应的设计资质，应由乙方委托具有相应资质的单位进行深化设计。乙方对自行或委托设计的图纸负有相应的法律责任并承担由此发生的费用。

9.2.4 乙方必须负责已完工程的成品保护，承担工程未交付使用之前发生的损失修复费用（如甲方造成的损坏由甲方负责修复）；

9.2.5 乙方必须在施工开始 15 天前，向甲方提供 机电安装工程 施工方案一式 4 份，乙方单位技术负责人审批手续齐全，并参加甲方组织的各种有关的交底工作；

9.2.6 乙方必须允许建设单位、监理、甲方及其三方中任何一方授权的人员在工作时间内，合理进入分包工程施工场地或材料存放的地点，以及施工场地以外与分包合同有关的乙方的任何工作或准备的地点，乙方应提供方便；

9.2.7 乙方在施工过程中必须及时提供报验资料，在工程施工完成后及时向甲方提供相应的工程施工及验收资料，经甲方资料员验收合格后方可支付工程款；

9.2.8 乙方不得将分包工程转包给第三人或将分包工程的任何部分违法分包给第三人。如乙方转包分包工程或违法分包工程的，将被视为违约，并承担违约责任；

9.2.9 乙方人员在未取得甲方授权的情况下不能越权直接与建设单位、监理单位发生工作关系；

9.2.10 乙方必须组织具有技术能力、素质较高的青壮年工人，并配合专职技术、质量、安全等管理人员，采取相应的管理措施，服从甲方对现场的管理，确保工程质量；

9.2.11 乙方必须主动及时按照甲方及地方政府建设主管部门有关规定和要求，到建管、劳动等部门办理相关手续；若乙方逾期未办理规定手续时，甲方有权对乙方处以其承包价 1% 的罚款，并直接从应支付给乙方的工程款中扣除，无须征得乙方同意。若乙方未办理相关手续受到政府有关部门处罚，乙方承担全部责任（包括因此而对甲方的处罚）。

9.2.12 乙方应依照法律规定参加工伤保险，并为其履行合同的全部员工办理工伤保险，缴纳工伤保险费，并要求其聘请的第三方依法参加工伤保险。

9.2.13 乙方应在收到开工通知后 7 天内向甲方提交乙方项目管理机构及施工人员安排的报告，包括项目经理、其他主要管理人员的姓名、岗位、联系方式及授权范围事项，以及与上述人员签订的劳动合同、为其缴纳社会保险的有效证明。并按名单委派现场管理人员，对其现场管理人员的签字、盖章、收发文件等行为乙方均予以认可。乙方拒不提交上述文件的，上述人员属于无权履行职责，甲方有权要求更换，由此增加的费用和

（或）延误的工期由乙方承担。

9.2.14未经甲方同意，乙方不得随意变更现场管理人员。若甲方发现乙方现场管理人员与名单不一致的，有权要求乙方在3日内向甲方重新提供新的管理人员名单，乙方同时需向甲方支付500元/人/次的违约金，甲方可在支付当期工程款时直接扣除。

9.2.15乙方项目经理、现场负责人和其他主要项目管理人员擅自离开施工场地的违约责任：擅自离开一天按500元/人/天计取违约金，甲方可在支付当期工程款时直接扣除。

9.2.16乙方保证在履行分包合同过程中不侵犯甲方及第三方的知识产权。乙方在深化设计、使用材料、施工设备、工程设备或采用施工工艺时，因侵犯他人的专利权或其他知识产权所引起的责任，均由乙方承担。本工程有关专利、专有技术、技术秘密的使用费已包含在签约合同价中。

9.2.17乙方应按月足额支付工人工资，并有义务对其工人进行有效的安抚管理，不得明示、暗示、纵容工人采取极端措施讨薪。凡发生工人直接向甲方讨薪，聚众扰乱施工现场生产秩序或甲方办公场所工作秩序的，甲方有权按每人每小时1000元计取乙方违约金，同时要求乙方赔偿甲方因此受到的损失。甲方可在支付当期工程款时直接扣除违约金及有关损失。

9.2.18乙方不得以任何理由擅自停工或放缓施工，否则乙方应按照每天10000元的标准向甲方支付违约金，停工或放缓施工达10天以上的，甲方有权单方解除本合同。因停工或放缓施工引起甲方的一切损失均由乙方承担，甲方有权直接从工程款中扣除违约金及有关损失。

9.2.19乙方应当与工人签订书面劳动合同，并每月向甲方提供上月乙方在本工程上所有工人的劳动合同签署情况、出勤情况、工资核算支付情况及人员变动情况的书面记录。

9.2.20必须服从项目实行门禁系统封闭管理，通过劳动合同登记、IC卡发放、考勤刷卡、出勤核对、工资发放监督、退场退卡等环节配合项目部实现实名制管理目标。

第十条 安全生产

10.1 甲、乙双方必须认真遵守国家及当地政府部门制订的职业安全健康法律、法规。

10.2 乙方必须与甲方签订专业分包《安全生产管理协议书》附件三，并作为本合同的附件严格执行。乙方应当配置至少1名专职安全生产管理人员，并根据所承担的分部分项工程的工程量和施工危险程度增加。

10.3 甲方指派专职安全员负责指导、监督施工现场的安全生产，乙方必须执行甲

方的“职业安全健康管理体系”要求，服从甲方管理，接受安全教育和安全技术交底，并按有关规定采取安全防护措施，承担由于自身管理及安全措施不力造成责任和因此发生的费用，并尽快妥善处理。非乙方责任造成的伤亡事故，由责任方承担责任和相关费用。

10.4 乙方必须具备相应的安全资质。

10.5 乙方必须配备专（或兼）职安全管理人员1人，安全员必须具有安全C证，并由甲方现场安全部统一管理；若乙方未配齐安全员，则由甲方配齐，每人按5000元/月标准在乙方工程款中扣除。

（备注：专业分包钢结构、外墙装饰、基坑支护、玻璃幕墙、吊装等需配备安全员，其它专业分包由分公司自行确定）

10.6 乙方对安全文明施工费应专款专用，并应在财务账目中单独列项备查，不得挪作他用，否则甲方有权责令其限期改正；逾期未改正的，承包人有权责令分包人暂停施工，由此增加的费用和（或）延误的工期由分包人承担。

10.7 分包人在施工现场内使用的安全防护用品（反光背心、安全帽、安全带）统一由承包单位采购划拨，费用从分包人当月结算中扣除。其他安全防护用品在使用之前需要分包人向承包人报验，经承包人安全负责人、材料员验收合格并提供合格证后方可使用。如分包人未经许可擅自使用，或在使用过程中使用不合格安全防护用品，则给予10000元的罚款。分包人应给现场施工人员统一着装，特殊工种须配备带荧光标识的工作服，费用由分包方自理。

第十一章 CI与文明施工

11.1 乙方必须遵守甲方现场的文明施工要求，无条件接受甲方文明施工现场管理的各项规定并遵照执行。乙方在施工中必须做到工完场清，确保工作面内的清洁卫生；并主动搞好成品保护，不得损坏其它成品和半成品；搞好保卫和防火、防盗、防爆、防哄抢工作。

11.2 如遇有项目现场考察等交流活动，乙方须无条件配合甲方做好现场的安全文明施工，不得提出费用上的要求。

第十二章 环境保护

12.1 乙方必须按照甲方的要求做好噪声和污水排放、固体废弃物处置及水电能源

的消耗等各项环境控制措施，确保符合甲方的环境管理体系目标和要求。

12.2 乙方应在施工组织设计中列明环境保护的具体措施。应按甲方批准的施工组织设计采取环境保护具体措施，防止环境损害和环境污染，并承担自身原因引起的环境污染责任。

12.3 乙方应最大限度控制扰民问题，如发生一次扰民事件，向甲方支付1000元违约金。

第十三条 临建及水电的使用

13.1 乙方施工人员的住宿、仓库、办公室及生活用水电等在现场工作期间由乙方自行解决，费用由乙方承担。

13.2 乙方施工用水源、电源接驳由甲方提供，费用由甲方承担。

(备注：项目部根据实际情况综合考虑，生活用水电费由双方协商确定)

第十四条 保修期与缺陷责任期

14.1 根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，分包工程的保修期为2年。保修期自单位工程竣工之日起开始计算。

14.2 本工程的缺陷责任期为24个月，缺陷责任期自单位工程竣工之日起开始计算。缺陷责任期终止后，扣减应由乙方承担的费用后，质量保证金余额退还。

14.3 在分包工程缺陷责任期内，因乙方原因导致的缺陷或损坏致使分包工程或某项主要设备不能按原定目的使用的，甲方有权要求乙方延长缺陷责任期。

14.3.1 保修期1. 基础设施工程、房屋建筑工程的地基基础工程和主体结构工程，为设计文件规定的该工程的合理使用年限； 2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，为5年； 3. 供热与供冷系统为2个采暖期、供冷期； 4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程，为2年； 5. 装修工程为2年； 6. 其他工程保修期限为2年。

14.3.2 缺陷责任期：是指承包人按照合同约定承担缺陷修复义务，且发包人预留质量保证金的期限，自工程实际竣工日期起计算。缺陷责任期一般为6个月、12个月或24个月。

14.4 保修期内若出现质量问题，乙方应无条件无偿返修，并达到设计及规范要

求。若乙方在接到甲方书面通知的24小时内不予以响应，或未付诸实质性行动，甲方可另安排队伍维修，按照维修费用的2倍直接在乙方的保修金内扣除，不足部分或保修金退还后保修期内发生的维修费用由乙方另付。

第十五条 违约处罚

15.1 乙方必须自始自终地按要求完成所承担的工程施工任务，如工程施工明显影响整个工程工期、质量要求或将工程转包、再分包给他人或中途毁约停止施工，甲方有权解除工程合同，限定乙方退场日期，乙方承担因此给甲方造成的全部损失并按所承担合同价的10%对乙方予以处罚，履约保证金不退还。若乙方在甲方限定日期内仍未退场，甲方可安排续接合同施工任务的单位进场施工，由此发生的一切法律纠纷及乙方经济损失均由乙方全部承担，甲方不对乙方办理已完工程项目的结算。

15.2 若乙方原因工程不能按期完工或造成节点工期延误，由乙方承担工期违约责任并承担因此造成的所有损失，同时按工期每延误一天按结算款的百分之一处以罚款，履约保证金不退还。

15.3 若乙方工程质量验收不合格乙方应根据合同及甲方要求整改直至符合要求，期间对甲方造成的一切损失由乙方承担，甲方除不退还履约保证金外，另外按结算总价的3%对乙方进行处罚。

15.4 若由于乙方的原因安全、文明施工未能达到合同目标，甲方除不退还履约保证金外，乙方还需承担甲方的一切损失。

15.5 乙方存在下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，同时乙方应承担合同金额（含增值税）10%的违约金。

- 15.5.1不具有开具增值税专用发票的纳税人资格；
- 15.5.2未能按本合同约定的税率开具增值税专用发票；
- 15.5.3提供的增值税专用发票是乙方以外的主体开具；
- 15.5.4拖欠增值税专用发票金额累计达100万元以上；
- 15.5.5提供的增值税专用发票已过认证期限或距认证截止日期不足90天；
- 15.5.6提供伪造的增值税专用发票；
- 15.5.7虚开增值税专用发票；
- 15.5.8其它导致甲方无法进行增值税抵扣的情形。

乙方存在以上情形的，还应赔偿甲方因此所受的损失，同时不免除乙方开具合法合规的增值税专用发票的义务。

第十六条 索赔

16.1 甲方有权根据实际需要随时变更乙方的承包范围或增（减）乙方的工作内容，乙方应按甲方变更内容组织施工，同时乙方须在报甲方同意后自行调节劳动力及机具、材料，并同意放弃向甲方提出任何违约索赔主张。

16.2 如果因建设单位原因，工程出现停（缓）建，甲乙双方共同向建设单位办理相关索赔签证手续，在建设单位认可索赔的基础之上，甲乙双方才能协商损失的赔偿事宜，甲方单方面不认可任何损失的赔偿事宜。

16.3 如果因建设单位改变乙方承包工作范围内的材质或工程作法时，乙方无条件同意，并按合同清单或业主的新增清单下浮后执行。本合同自行终止。甲方有权根据建设单位改变的工程作法及材质重新组织招标工作并确定分包单位。乙方进场的材料、机械由乙方自行处理，乙方不得以此为由提出任何索赔要求。

16.4 如果工程做法的工序被取消，甲方有权据实核减合同综合单价，乙方不得提出异议和要求赔偿费用。乙方不得以此为由而延误工程进度和降低工程质量。

16.5 乙方应积极配合甲方根据总承包合同的约定向工程师递交索赔资料，如因乙方原因使得甲方涉及到分包工程的索赔未获成功，则甲方可在按分包合同约定应支付给乙方的金额中扣除上述本应获得的索赔款项中适当比例的部分。

第十七条 专业分包商考核评价

17.1 对专业分包商的考核实行项目——分公司——公司三级考核评价。各单位专业分包主管部门会同相关部门如实填写，提交专业分包商考评小组集体评议。

17.2 项目每月25日前向分公司上报考核评定结果，分公司于半年组织对专业分包商考评，并上报考核结果至公司，公司组织考核评定后，年度发布评定结果。

17.3 考核结果分为优秀、良好、合格、不合格四个级别，90分（含）以上为优秀、90—75分（含）为良好、75—60分（含）为合格，60分以下为不合格。公司在后期合作专业分包商的选择遵循“优选优配”原则，优先选择评级高的专业分包商，并给与分包商优先选择权，将其配置在重要工程项目中。被评定合格的，给予提示或约谈；被评定为不合格的，取消其合格专业分包商资格，并视情况列入不良行为专业分包商名录。

17.4 评定结果有效期为1年，在评定有效期内对专业分包企业实施动态管理。期间

发现有不良信用行为发生的，视其轻重，给予降低专业分包等级、通报批评、警告、清除、列入不良分包商名录的处罚。

17.5 建立专业分包商分级管理档案，详细记录专业分包合作情况、考核结果、信用等级等。分公司专业分包管理部门负责本单位各层级专业包商合作档案管理，公司专业分包管理中心负责优秀级专业分包商档案管理。

第十八条 合同解除

18.1 乙方签订本合同文件后不得将本工程转包或再分包给第三方施工。否则，甲方有权责令乙方在7日内退场，解除本合同文件，另行选新队伍/班组进场施工，并由乙方承担因此给甲方造成的全部损失，包括新进场的队伍/班组的报价与乙方未完工程价款之间的差额；

18.2 因乙方原因，出现严重的质量事故，甲方有权解除本合同文件，乙方还须承担因此给甲方造成的全部损失；

18.3 有下列情形之一的，甲方可以解除合同，同时乙方不得要求赔偿：

- 18.3.1 乙方不服从甲方的管理，屡教不改的
- 18.3.2 合同确已无法履行或无继续履行的必要
- 18.3.3 建设单位与甲方解除合同
- 18.3.4 解除合同的约定事项已发生
- 18.3.5 双方协议停止施工
- 18.3.6 经调解停止施工，且为双方所接受
- 18.3.7 因不可抗力致使不能实现合同目的
- 18.3.8 仲裁裁决要求停止施工
- 18.3.9 司法机关介入要求停止施工；
- 18.3.10 乙方劳动力短缺致使分包工程进度严重滞后

第十九条 其他

19.1 甲方所发出的指令、通知，可以书面形式交给乙方，乙方应无条件签收，如拒收应向甲方承担每次1000元的违约金，甲方也可向乙方发出电子邮件，如乙方在邮件发出后24小时内未回复视为乙方已经确认邮件相关内容。

甲方有效电子邮件地址：hdc.jzx2024@163.com.

乙方有效电子邮件地址：wangch@szk.jjs.com.

若电子邮件地址发生变更，双方应及时书面通知对方，通知到达对方前，原地址应继续有效。如乙方对甲方指令认为有异议的，应在收到指令后24小时内提出书面申告，如未及时发出书面申告视为接受甲方指令。

19.2 合同签订后15日内，乙方负责合同备案，费用由乙方承担。未能办理备案前，甲方有权不支付任何合同价款。若本合同发生重大变更的，乙方应当自变更后7个工作日内，将变更协议送原备案机关备案，备案完成后，变更协议生效，乙方应将备案注册证书复印件报项目部备案。

19.3 本合同自签订之日起即具有法律效力，双方必须完全履行，不得任意变更或解除。

19.3.1 各方同意因履行本合同引起的争议提交武汉仲裁委员会调解中心进行调解。调解成功的，相关文书可提交武汉仲裁委员会按照专设的简易程序出具裁决书。调解不成功的，提交武汉仲裁委员会仲裁，仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

19.3.2 双方就本合同中涉及律师函、仲裁、诉讼文书的送达地址及法律后果作如下约定：

(1) 甲方确认其有效的送达地址为武汉市洪山区鲁磨路306号中建宝谷商务中心16层法务部争议解决分中心，电话：027-87615161。

(2) 乙方确认其有效的送达地址为深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心A座906，电话 0755-26666603。

(3) 双方该送达地址适用范围包括双方就合同发生纠纷时的律师函和法律文书的送达，同时包括在争议进入仲裁、民事诉讼程序后的一审、二审、再审和执行程序。

(4) 乙方因提供的送达地址不准确、送达地址变更后未及时书面告知甲方、其指定的接收人拒绝签收等原因，导致法律文书未能被其实际接收的，视为对乙方送达成功；邮寄送达的，以文件退回之日视为送达之日；直接送达的，送达人在送达回证上注明情况之日视为送达之日。

19.4 本合同自双方盖章之日起生效，办理完财务结算手续工程款付清后自动失效。

19.5 本工程施工合同一式柒份，甲方执伍份，乙方执贰份。

附件一：工程质量管理协议书

附件二：项目内部签证管理办法、项目内部签证承诺书

附件三：专业分包安全生产管理协议

附件四：建筑工程廉政协议

- 附件五：工程质量保修书
附件六：分包（专业）企业对农民工各项管理协议
附件七：综合授权书
附件八：代发农民工工资委托书
附件九：关于公司工程款项申诉渠道的告知函
附件十：承诺函
附件十一：分包人授权委托书

甲方单位：(公章)
法定代表人：
委托代理人：
电 合同专用章
440303
开户银行：
帐号：
2025年01月20日

乙方单位：(公章)
法定代表人：
委托代理人：
电 话
开户银行：中国建设银行
帐号：44250100010000001043

乙方驻现场负责人及电话号码：梁东 15218211164

乙方公司地点、邮编：深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心A座
906邮编518102

合同签订时间：2025年01月16日

4、福永街道怀德旧村城市更新小学新建工程机电安装工程

建设工程专业分包合同示范文本

中建三局第二建设工程有限责任公司

合同编号: HN-HDXX-ZY-32

建设工程分包合同

(机电安装工程)

(版本: 1.7)



工程名称: 福永街道怀德旧村城市更新小学新建工程

深圳市科建建设集团有限公司
宁永增 KJS5026 2025-01-21 10:10:56

建设工程机电安装工程分包合同

承包人：中建三局第二建设工程（广东）有限责任公司（以下简称甲方）

分包人：深圳市科建建设集团有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法》及其他有关法律，结合深圳市及有关部门的相关规定和本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方就分包工程施工事项经过充分协商达成一致，特订立本合同。

专业分包人资质情况

1. 资质证书号码：D244212786

2. 发证机关：广东省住房和城乡建设厅

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

4. 复审时间及有效期：2028年11月16日

5. 注册地址：深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心A座906

6. 联系人及电话：杨云超 13612995788

7. 分包商身份识别：一般纳税人（一般纳税人/小规模纳税人/其他）

8. 专业分包人收款账户信息

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

银行帐号：4425010001000001043

9. 专业分包法定代表人马光军（身份证号：42242219751012791X）作为收款经办人，同承包人相关人员沟通洽商付款具体事宜。

第一条 分包工程概况

1.1 总包工程名称：福永街道怀德旧村城市更新小学新建工程

1.2 分包工程名称：机电安装工程

1.3 工程地点：深圳市宝安区福永街道怀德南路与翠岗西五路交汇处东侧

1.4 分包范围：给排水工程、太阳能热水工程、电气工程、暖通工程、智能化工程、消防工程（消防水、消防电、防排烟、气体灭火）、高低压变配电网工程、抗震支架工程、光伏系统工程、室外给排水工程（含海绵城市给排水、消防水）、室外电气工程、室外弱电工程

1.5 总包工程适用计税方式一般计税方式（简易征收方式、一般计税方式）

1.6 分包方式：综合单价包干，同时包工、包料、包机械、包质量、包工期、包安全文明施工，综合单价不含增值税，增值税计入分包合同总价并单独列项。

1.7 分包不含税合同价（暂定）：34,706,666.26元，含税金额37,830,266.22元；其中人工费人民币9,870,054.68元；安全文明施工费为：1,645,009.11元、增值税：3,123,599.96元。

1.8 组成本合同的文件及优先解释顺序为：

1.8.1 本合同及补充协议书；

1.8.2 中标通知书；（备注：如有时）

1.8.3 甲方的招标文件及答疑；（备注：如有时）

1.8.4 双方的议价记录

1.8.5 乙方的投标函及报价书；（备注：如有时）

1.8.6 本合同工程建设标准及有关技术文件；

1.8.7 施工图纸。

本合同施工过程中甲方与乙方有关工程的洽商、变更等签字手续齐全的书面协议或文件也是本合同文件的组成部分，且以最新签署的为准。

第二条 施工依据、材料名称及主要施工工艺

2.1 施工依据：本工程施工蓝图、甲方的工程指令，甲方向乙方提供图纸日期和套数：

2.2 甲方对图纸的保密要求：只能用于本工程；非经甲方书面同意，乙方不得向任何第三人透露图纸内容。

2.3 工程材料：见7.1 乙方采购材料表

2.4 主要施工工艺：

第三条 工程工期

3.1 开工时间：2025年2月15日；

3.2 竣工时间：2025年12月30日。

具体以甲方项目部书面通知的开工时间为准，甲方有权根据实际需要调整工期，乙方对此无异议。

3.3 本合同工期总日历天数318天。

3.4 在施工过程中,如遇下列情况则工期顺延:

3.4.1 由于人力不可抗拒的灾害;

3.4.2 甲方原因造成工期延误(连续七天以上),且甲方书面认可;

3.4.3 甲方书面认可的其它原因。

3.5 因上述原因发生工期延误,乙方须在造成工期延误事件发生后七日内以书面形式报告甲方,并附上相应的证据资料,经甲方审核确认后,按甲方批准时间顺延阶段工期或总工期,但乙方不得因此提出任何索赔或费用的调整。如乙方逾期未向甲方提出报告,工期不予顺延。

第四条 工程质量要求

4.1 工程质量目标:必须达到合格,并符合国家、行业及深圳(工程所在地)强制性技术标准和要求,同时应符合总包合同约定的质量标准,并签订《工程质量管理协议》(附件一)。

4.2 乙方必须严格按施工图及规范要求施工,确保工程质量、安全、工期进度、文明施工、协调配合等方面达到甲方要求,本分包合同书签订前,乙方须向甲方提供人民币300,000.00元作为履约保证金。本分包工程竣工验收后七日内乙方向甲方提出书面申请,经甲方确认无误并按本合同文件有关规定执行后退还,若乙方不按要求交纳履约保证金,甲方不予办理工程结算,不予支付工程款,若乙方出现违约或欠付农民工工资的事实,甲方将从乙方的工程款中扣除,若金额不足以抵扣,则从乙方的履约保证金中扣除违约金。

(备注:履约保证金:已合作的专业分包单位可按欠款抵,未合作过的专业分包单位按合同价的3-5%收取,专业分包合同履约金上限为30万。可在前三次过程工程款支付中抵扣)

4.3 乙方应认真按照甲方安排组织施工,随时接受甲方施工管理人员的监督、检查,建立内部“三检制”为甲方验收积极创造条件,对甲方提出的质量问题及时整改。

第五条 结算方式

5.1 合同工作内容:

(1) 机电工程人工费、材料费、机械费、运输费、措施费、检测费、技术支持服务费用、深化设计费、售后服务费、管理费、保险、利润、规费及税金等;

(2) 现场与其他队伍的配合费、材料转运、成品保护、保证工期、安全文明管理、工完场清及竣工验收等完成本清单所需的一切费用:自行解决施工人员的食宿办公费用。

5.2 工程量计算:

按施工蓝图加甲方项目部下发的工程指令单范围内实际施工的范围及内容计算工程量（工程指令在施工前下达，甲方相关人员必须签字齐全乙方才能施工，乙方接受签字不齐全工程指令单则指令无效，不予办理结算）。

5.3 合同单价:

工程量清单表

详见附件

综合单价综合分析表

详见附件

合同单价为固定综合单价，该固定综合单价视为乙方充分踏勘施工现场所确认价格，任何情况下不作调整。包干内容：人工费、材料费、机械费、管理费、利润、税金（不含增值税）、赶工费、加班费、安全文明施工、安全及劳保用品、随手工具、机具及各类费用等。建设单位未认可的变更、签证、索赔费用，乙方不能以任何理由向甲方提出任何签证、索赔。

内部签证执行甲方内部签证管理制度，具体格式见附件二。

5.4 结算金额:

$$\text{结算金额} = \text{工程量} \times \text{合同单价} - \text{应扣款项} + \text{增值税金额}$$

税金及相关的税费，由乙方自行承担。甲方支付乙方工程款前乙方须提供等额增值税专用发票，并协助甲方办理抵税事宜。乙方开具的发票不规范、填写错误、不合法或涉嫌虚开，造成甲方增值税抵扣税额损失的，由乙方全额进行赔偿。

5.5 结算办理程序:

5.5.1 月度预结算

每月10~15日办理上月15日至本月14日的月度结算，月度结算作为支付工程进度款及完工结算的主要依据。由甲方项目现场工程师负责办理《分包单位履约验收单》，并交相关岗位人员评定，每月10日前交项目商务管理部办理月度预结算。

月度预结算流程：甲方项目现场工程师办理《分包单位履约验收单》→甲方对工程

进度、质量、安全、文明施工和协调配合等方面进行评定后→甲方项目商务管理部按规定审核→甲方项目经理审定签字→甲方分公司终审。

5.5.2 完工结算

工程完工后7日内乙方必须将完整的完工结算书（包括与此有关的所有结算资料）一次性交甲方项目部审核，乙方必须积极配合甲方对乙方结算的审核，甲方项目部应在收到乙方结算书14日内审核完毕，经甲方项目经理确认后报甲方分公司终审。

若乙方不按上述约定期限提交完工结算书（包括与此有关的所有结算资料）或不配合甲方对其结算进行审核的，甲方向乙方发出书面催促通知，自书面通知发出之日起14日内，乙方仍不提交或不配合的，则以甲方单方审核的结算为乙方审核的结算为乙方最终之完工结算。

完工结算流程：乙方预算人员根据本合同约定向甲方办理《分包单位履约验收单》，再根据本合同的相关规定、编制工程完工结算书，与验收单一起递交甲方项目部审核→甲方人员对工程进度、质量、安全、文明施工和协调配合等方面进行评定后→甲方项目商务管理部按规定审核→甲方项目经理审定签字→甲方分公司终审。

完工结算过程中，甲方任何人员的签字都不作为最终结算的依据，直到甲方分公司负责人签字才能作为完工结算的依据。

第六条 付款方式



6.1 工程款支付需同时满足“三项支付条件”，在30个工作日内，按每月甲方审核确认的预结算金额的85%支付；分包工程完工验收并办理完结算后90个工作日内付款至结算价款的97%，甲方预留分包工程最终结算价款的3%作为工程保修金。保修期满后，若无质量扣款事项且乙方尽到保修义务的，甲方一次性无息付清工程尾款。

6.2 三项支付条件：

(1) 乙方无拖欠工人工资情形，出具农民工工资支付表，经承包人审核确认，承包人代发工资的，完成农民工工资代发审批流程；

(2) 乙方申请支付工程款依据的工程结算书已经由甲方最终有效确认，付款期限已经届满；

(3) 乙方已向甲方提供了足额的建筑业增值税专用发票，且甲方已完成发票认证；
在对已签发的进度款支付证书进行阶段汇总和复核中发现错误、遗漏或重复的，甲方有权予以修正，并在下期进度付款中支付或扣除。

（备注：工程预付款视项目及分公司的具体情况自行考虑）

6.3 为了保证本合同各项履约指标的有效实现，在适当的时候，甲方保留下述权利：乙方收取工程款时，必须每月按时足额发放工人工资，农民工工资由承包人代为支付的，分包人应出具代发农民工工资委托书（附件八），完成农民工工资代发审批流程

后，农民工工资由承包人直接支付至农民工个人银行账户，在进度款中予以等额扣除，每期的农民工工资支付表中的工资总额不能高于该期应付分包款总额，优先保证农民工工资发放，未支付当月农民工工资前，不得支付分包方当期其他工程款。其余款支付至乙方指定的法人帐户上。

6.4 乙方应在甲方付款前 7 日内，向甲方提供合规增值税专用发票，并准确填写发票项目，加盖与本合同中乙方名称一致的发票专用章（如税务部门要求合同、发票等备案登记的，乙方承担相关费用并办理相关手续）。

6.5 增值税专用发票应于发票开具之日起30天内提供给甲方，如乙方未提供发票或提供发票不合规、不及时、无法认证，甲方有权拒绝付款，且不视为甲方付款逾期，乙方无权要求甲方支付利息、违约金或赔偿损失。

6.6 若甲方丢失增值税专用发票发票联和抵扣联，乙方在接到甲方书面通知3个工作日内必须向甲方提供专用发票记账联复印件及其主管税务机关出具的《丢失增值税专用发票已报税证明单》，以作为甲方增值税进项税额的抵扣凭证。

6.7 甲方将仅向乙方本单位名下银行账户支付工程款，未经甲方书面同意，乙方不得委托乙方以外的任何第三人代为收款，否则甲方有权拒绝付款。

6.8 当乙方收款银行账号发生变动时，应以函件的形式书面通知甲方，否则甲方有权拒绝付款。若甲方在收到乙方的书面通知之前已按原账号支付工程款，则甲方不再另行支付，由此造成的一切损失均由乙方自行承担。

6.9 甲方有权根据建设单位付款方式选择货币以外的形式（包括且不限于银行承兑、商业汇票、实物抵债等）向乙方付款，乙方应自行承担票据贴现、承兑、实物权利取得等产生的一切相关利息、费用等。

第七条 材料供应

7.1 乙方采购材料表

乙方采购主要材料一览表

| 序号 | 材料名称 | 规格 | 型号 | 厚度 | 品牌 | 生产厂家 | 备注 |
|----|--------------|----|----|----|----|------|----|
| 1 | 机电安装工程施工一切材料 | | | | | | |
| | | | | | | | |

7.2 乙方自购材料的采购

乙方必须按照《乙方采购主要材料一览表》的约定采购材料，并提供产品合格证明，对材料质量负责。

7.3 乙方材料的验收、管理

乙方采购的材料与设计或《乙方采购主要材料一览表》的约定不符时，乙方应按甲方要求的时间运出施工场地，重新采购符合要求的产品，承担由此发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

乙方采购的材料，由甲方负责检验或试验，检验或试验费用由乙方承担，不合格的不得使用。使用不合格或劣质产品导致的质量/安全事故，除由乙方承担事故造成的全部损失外，甲方对乙方另处以2~10万元罚款，并直接从乙方的工程款中扣除，不足时由乙方另付。

由乙方承包购买的材料，乙方必须采购合格的材料，收集材料生产厂家的生产许可证、国家免检证、准用证，并提供工程所在地省/市建设主管部门批准的有效材质证明和产品合格证，并报甲方备案；

乙方采购材料的装、卸、运输、保管、检验等费用由乙方承担。

乙方运入施工场地的材料、工程设备、施工设备以及在施工场地建设的临时设施，包括备品备件、安装工具与资料，必须专用于分包工程。未经甲方批准，乙方不得运出施工场地或挪作他用。

乙方应与供应商每月结算一次，如果乙方延期支付材料款，则每延期一天按应付款的0.5%向甲方支付滞纳金，如延期超过两个月，甲方有权直接从工程款中扣除材料款并支付给供应商。

因乙方原因，导致材料材质的确认工作受到影响，应当立即整改，乙方应向甲方支付确认材料价值2倍的违约金，并赔偿甲方因此所受的一切损失。

第八条 机械设备供应

8.1 分包工程所需的机械设备均由乙方自备，其费用由乙方承担。

8.2 乙方提供的施工设备不能满足施工组织设计和（或）分包工程质量要求时，甲方有权要求乙方增加或更换施工设备，乙方应及时增加或更换，由此增加的费用和（或）延误的工期由乙方承担。

第九条 甲、乙双方职责

9.1 甲方职责：

9.1.1 甲方驻现场代表姓名：顾炎，

甲方驻现场代表权限：负责履行甲方的权利和义务，负责现场协调乙方施工，并为乙方施工提供方便，但有关本工程合同的签订、变更、解除、进行贷款、融资、提供担保、保函、信用证、开立银行账户等和经济相关的各事项需甲方事先另行书面授权；

9.1.2 负责施工前对乙方进行书面技术交底和安全环境教育交底，向乙方明确施工技术、质量、安全、环境、节约、工期、文明施工、成品、半成品保护等要求。并进行监督、检查和作好记录；

9.1.3 甲方需要变更施工设计的，应当以书面形式向乙方提出工程指令要求；

9.1.4 甲方配合乙方解决与本工程其它施工单位的协调事宜；

9.1.5 甲方为乙方提供施工用水电、现有垂直运输、运输道路和存放施工材料、设备的场地；

9.1.6 甲方负责组织有关人员共同审定施工组织设计、质量验收，确保专人协助与乙方处理施工过程中问题；

9.1.7 甲方有权监督乙方的施工进度及施工质量，如乙方的施工进度、质量、安全、文明施工不能达到建设单位和甲方的要求，甲方有权少付或缓付乙方的施工进度款，直到乙方达到约定的质量、进度、安全、文明施工要求；

9.1.8 甲方有权对乙方的工资支付进行监督，督促其依法支付农民工工资；

9.2 乙方职责：

9.2.1 乙方代表

乙方驻施工现场代表姓名：梁东身份证号：440804199108161650；

乙方驻施工现场代表权限：乙方代表负责履行乙方的权利和义务。

乙方项目经理不得兼任其他项目的项目经理，若经发现，甲方可立即要求乙方更换，且乙方需承担5万元/次的违约金，甲方可从支付当期工程款时直接扣除。

乙方代表易人应提前7天书面征得甲方同意，后任继续承担前任应负责的责任和承诺。

若甲方不同意乙方现场代表易人，乙方坚持易人，则视乙方违约，甲方有权无条件终止本合同，并要求乙方赔偿由此造成的经济损失，因不可抗力原因除外。

合同期内，乙方驻现场代表必须有超过85%的工作日在施工现场负责组织、管理乙方的施工人员。

9.2.2 乙方必须保持施工现场整洁，遵守深圳市人民政府和有关管理部门及甲方公司对施工现场质量、安全、工期、成本和文明施工等有关规定，并承担因违反有关规定造成的费用和罚款；

9.2.3 乙方必须应按照分包合同的约定，对分包工程进行设计（备注：分包合同有约定时）、施工、竣工和保修。乙方在审阅分包合同和（或）总包合同时或在分包合同的施工中，如发现分包工程的设计或工程建设标准、技术要求存在错误、遗漏、失误或其它缺陷，应立即通知甲方；合同约定的设计（深化设计）内容必须由甲方项目技术部门审核确认。

甲方委托乙方完成分包工程的施工图深化设计，且深化设计需要相应的设计资质的，乙方应在其设计资质等级和业务允许的范围内，在甲方提供图纸的基础上，根据国家有关工程建设标准进行深化设计。如乙方不具备相应的设计资质，应由乙方委托具有相应资质的单位进行深化设计。乙方对自行或委托设计的图纸负有相应的法律责任并承担由此发生的费用。

9.2.4 乙方必须负责已完工程的成品保护，承担工程未交付使用之前发生的损失修复费用（如甲方造成的损坏由甲方负责修复）；

9.2.5 乙方必须在施工开始 15 天前，向甲方提供 机电安装工程 施工方案一式 4 份，乙方单位技术负责人审批手续齐全，并参加甲方组织的各种有关的交底工作；

9.2.6 乙方必须允许建设单位、监理、甲方及其三方中任何一方授权的人员在工作时间内，合理进入分包工程施工场地或材料存放的地点，以及施工场地以外与分包合同有关的乙方的任何工作或准备的地点，乙方应提供方便；

9.2.7 乙方在施工过程中必须及时提供报验资料，在工程施工完成后及时向甲方提供相应的工程施工及验收资料，经甲方资料员验收合格后方可支付工程款；

9.2.8 乙方不得将分包工程转包给第三人或将分包工程的任何部分违法分包给第三人。如乙方转包分包工程或违法分包工程的，将被视为违约，并承担违约责任；

9.2.9 乙方人员在未取得甲方授权的情况下不能越权直接与建设单位、监理单位发生工作关系；

9.2.10 乙方必须组织具有技术能力、素质较高的青壮年工人，并配合专职技术、质量、安全等管理人员，采取相应的管理措施，服从甲方对现场的管理，确保工程质量；

9.2.11 乙方必须主动及时按照甲方及地方政府建设主管部门有关规定和要求，到建管、劳动等部门办理相关手续；若乙方逾期未办理规定手续时，甲方有权对乙方处以其承包价1%的罚款，并直接从应付给乙方的工程款中扣除，无须征得乙方同意。若乙方未办理相关手续受到政府有关部门处罚，乙方承担全部责任（包括因此而对甲方的处罚）。

9.2.12 乙方应依照法律规定参加工伤保险，并为其履行合同的全部员工办理工伤保险，缴纳工伤保险费，并要求其聘请的第三方依法参加工伤保险。

9.2.13 乙方应在收到开工通知后7天内向甲方提交乙方项目管理机构及施工人员安排的报告，包括项目经理、其他主要管理人员的姓名、岗位、联系方式及授权范围事项，

以及与上述人员签订的劳动合同、为其缴纳社会保险的有效证明。并按名单委派现场管理人员，对其现场管理人员的签字、盖章、收发文件等行为乙方均予以认可。乙方拒不提交上述文件的，上述人员属于无权履行职责，甲方有权要求更换，由此增加的费用和（或）延误的工期由乙方承担。

9.2.14未经甲方同意，乙方不得随意变更现场管理人员。若甲方发现乙方现场管理人员与名单不一致的，有权要求乙方在3日内向甲方重新提供新的管理人员名单，乙方同时需向甲方支付500元/人/次的违约金，甲方可在支付当期工程款时直接扣除。

9.2.15乙方项目经理、现场负责人和其他主要项目管理人员擅自离开施工场地的违约责任：擅自离开一天按500元/人/天计取违约金，甲方可在支付当期工程款时直接扣除。

9.2.16乙方保证在履行分包合同过程中不侵犯甲方及第三方的知识产权。乙方在深化设计、使用材料、施工设备、工程设备或采用施工工艺时，因侵犯他人的专利权或其他知识产权所引起的责任，均由乙方承担。本工程有关专利、专有技术、技术秘密的使用费已包含在签约合同价中。

9.2.17乙方应按月足额支付工人工资，并有义务对其工人进行有效的安抚管理，不得明示、暗示、纵容工人采取极端措施讨薪。凡发生工人直接向甲方讨薪，聚众扰乱施工现场生产秩序或甲方办公场所工作秩序的，甲方有权按每人每小时1000元计取乙方违约金，同时要求乙方赔偿甲方因此受到的损失。甲方可在支付当期工程款时直接扣除违约金及有关损失。

9.2.18乙方不得以任何理由擅自停工或放缓施工，否则乙方应按照每天10000元的标准向甲方支付违约金，停工或放缓施工达10天以上的，甲方有权单方解除本合同。因停工或放缓施工引起甲方的一切损失均由乙方承担，甲方有权直接从工程款中扣除违约金及有关损失。

9.2.19乙方应当与工人签订书面劳动合同，并每月向甲方提供上月乙方在本工程上所有工人的劳动合同签署情况、出勤情况、工资核算支付情况及人员变动情况的书面记录。

9.2.20必须服从项目实行门禁系统封闭管理，通过劳动合同登记、IC卡发放、考勤刷卡、出勤核对、工资发放监督、退场退卡等环节配合项目部实现实名制管理目标。

第十条 安全生产

10.1 甲、乙双方必须认真遵守国家及当地政府部门制订的职业安全健康法
律、法规。

10.2 乙方必须与甲方签订专业分包《安全生产管理协议书》附件三，并作为本合

同的附件严格执行。乙方应当配置至少1名专职安全生产管理人员，并根据所承担的分部分项工程的工程量和施工危险程度增加。

10.3 甲方指派专职安全员负责指导、监督施工现场的安全生产，乙方必须执行甲方的“职业安全健康管理体系”要求，服从甲方管理，接受安全教育和安全技术交底，并按有关规定采取安全防护措施，承担由于自身管理及安全措施不力造成责任和因此发生的费用，并尽快妥善处理。非乙方责任造成的伤亡事故，由责任方承担责任和相关费用。

10.4 乙方必须具备相应的安全资质。

10.5 乙方必须配备专（或兼）职安全管理人员1人，安全员必须具有安全C证，并由甲方现场安全部统一管理；若乙方未配齐安全员，则由甲方配齐，每人按5000元/月标准在乙方工程款中扣除。

（备注：专业分包钢结构、外墙装饰、基坑支护、玻璃幕墙、吊装等需配备安全员，其它专业分包由分公司自行确定）

10.6 乙方对安全文明施工费应专款专用，并应在财务账目中单独列项备查，不得挪作他用，否则甲方有权责令其限期改正；逾期未改正的，承包人有权责令分包人暂停施工，由此增加的费用和（或）延误的工期由分包人承担。

10.7 分包人在施工现场内使用的安全防护用品（反光背心、安全帽、安全带）统一由承包单位采购划拨，费用从分包人当月结算中扣除。其他安全防护用品在使用之前需要分包人向承包人报验，经承包人安全负责人、材料员验收合格并提供合格证后方可使用。如分包人未经许可擅自使用，或在使用过程中使用不合格安全防护用品，则给予10000元的罚款。分包人应给现场施工人员统一着装，特殊工种须配备带荧光标识的工作服，费用由分包方自理。

第十一章 CI与文明施工

11.1 乙方必须遵守甲方现场的文明施工要求，无条件接受甲方文明施工现场管理的各项规定并遵照执行。乙方在施工中必须做到工完场清，确保工作面内的清洁卫生；并主动搞好成品保护，不得损坏其它成品和半成品；搞好保卫和防火、防盗、防爆、防哄抢工作。

11.2 如遇有项目现场考察等交流活动，乙方须无条件配合甲方做好现场的安全文明

施工，不得提出费用上的要求。

第十二条 环境保护

12.1 乙方必须按照甲方的要求做好噪声和污水排放、固体废弃物处置及水电能源的消耗等各项环境控制措施，确保符合甲方的环境管理体系目标和要求。

12.2 乙方应在施工组织设计中列明环境保护的具体措施。应按甲方批准的施工组织设计采取环境保护具体措施，防止环境损害和环境污染，并承担自身原因引起的环境污染责任。

12.3 乙方应最大限度控制扰民问题，如发生一次扰民事件，向甲方支付1000元违约金。

第十三条 临建及水电的使用

13.1 乙方施工人员的住宿、仓库、办公室及生活用水电等在现场工作期间由乙方自行解决，费用由乙方承担。

13.2 乙方施工用水源、电源接驳由甲方提供，费用由甲方承担。

(备注：项目部根据实际情况综合考虑，生活用水电费由双方协商确定)

第十四条 保修期与缺陷责任期

14.1 根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，分包工程的保修期为2年。保修期自单位工程竣工之日起开始计算。

14.2 本工程的缺陷责任期为24个月，缺陷责任期自单位工程竣工之日起开始计算。缺陷责任期终止后，扣减应由乙方承担的费用后，质量保证金余额退还。

14.3 在分包工程缺陷责任期内，因乙方原因导致的缺陷或损坏致使分包工程或某项主要设备不能按原定目的使用的，甲方有权要求乙方延长缺陷责任期。

14.3.1 保修期1. 基础设施工程、房屋建筑工程的地基基础工程和主体结构工程，为设计文件规定的该工程的合理使用年限；2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，为5年；3. 供热与供冷系统为2个采暖期、供冷期；4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程，为2年；5. 装修工程为2年；6. 其他工程保修期限为2年。

14.3.2 缺陷责任期：是指承包人按照合同约定承担缺陷修复义务，且发包人预留质量保证金的期限，自工程实际竣工日期起计算。缺陷责任期一般为6个月、12个月或24个月。

14.4 保修期内若出现质量问题，乙方应无条件无偿返修，并达到设计及规范要求。若乙方在接到甲方书面通知的24小时内不予以响应，或未付诸实质性行动，甲方可另安排队伍维修，按照维修费用的2倍直接在乙方的保修金内扣除，不足部分或保修金退还后保修期内发生的维修费用由乙方另付。

第十五条 违约处罚

15.1 乙方必须自始自终地按要求完成所承担的工程施工任务，如工程施工明显影响整个工程工期、质量要求或将工程转包、再分包给他人或中途毁约停止施工，甲方有权解除工程合同，限定乙方退场日期，乙方承担因此给甲方造成的全部损失并按所承担合同价的10%对乙方予以处罚，履约保证金不退还。若乙方在甲方限定日期内仍未退场，甲方可安排续接合同施工任务的单位进场施工，由此发生的一切法律纠纷及乙方经济损失均由乙方全部承担，甲方不对乙方办理已完工程项目的结算。

15.2 若乙方原因工程不能按期完工或造成节点工期延误，由乙方承担工期违约责任并承担因此造成的所有损失，同时按工期每延误一天按结算款的百分之一处以罚款，履约保证金不退还。

15.3 若乙方工程质量验收不合格乙方应根据合同及甲方要求整改直至符合要求，期间对甲方造成的一切损失由乙方承担，甲方除不退还履约保证金外，另外按结算总价的3%对乙方进行处罚。

15.4 若由于乙方的原因安全、文明施工未能达到合同目标，甲方除不退还履约保证金外，乙方还需承担甲方的一切损失。

15.5 乙方存在下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，同时乙方应承担合同金额（含增值税）10%的违约金。

- 15.5.1 不具有开具增值税专用发票的纳税人资格；
- 15.5.2 未能按本合同约定的税率开具增值税专用发票；
- 15.5.3 提供的增值税专用发票是乙方以外的主体开具；
- 15.5.4 拖欠增值税专用发票金额累计达100万元以上；
- 15.5.5 提供的增值税专用发票已过认证期限或距认证截止日期不足90天；
- 15.5.6 提供伪造的增值税专用发票；

15.5.7虚开增值税专用发票；

15.5.8其它导致甲方无法进行增值税抵扣的情形。

乙方存在以上情形的，还应赔偿甲方因此所受的损失，同时不免除乙方开具合法合规的增值税专用发票的义务。

第十六条 索赔

16.1甲方有权根据实际需要随时变更乙方的承包范围或增（减）乙方的工作内容，乙方应按甲方变更内容组织施工，同时乙方须在报甲方同意后自行调节劳动力及机具、材料，并同意放弃向甲方提出任何违约索赔主张。

16.2如果因建设单位原因，工程出现停（缓）建，甲乙双方共同向建设单位办理相关索赔签证手续，在建设单位认可索赔的基础之上，甲乙双方才能协商损失的赔偿事宜，甲方单方面不认可任何损失的赔偿事宜。

16.3如果因建设单位改变乙方承包工作范围内的材质或工程作法时，乙方无条件同意，并按合同清单或业主的新增清单下浮后执行。甲方有权根据建设单位改变的工程作法及材质重新组织招标工作并确定分包单位。乙方进场的材料、机械由乙方自行处理，乙方不得以此为由提出任何索赔要求。

16.4如果工程做法的工序被取消，甲方有权据实核减合同综合单价，乙方不得提出异议和要求赔偿费用。乙方不得以此为由而延误工程进度和降低工程质量。

16.5乙方应积极配合甲方根据总承包合同的约定向工程师递交索赔资料，如因乙方原因使得甲方涉及到分包工程的索赔未获成功，则甲方可在按分包合同约定应支付给乙方的金额中扣除上述本应获得的索赔款项中适当比例的部分。

第十七条 专业分包商考核评价

17.1对专业分包商的考核实行项目——分公司——公司三级考核评价。各单位专业分包主管部门会同相关部门如实填写，提交专业分包商考评小组集体评议。

17.2项目每月25日前向分公司上报考核评定结果，分公司于半年组织对专业分包商考评，并上报考核结果至公司，公司组织考核评定后，年度发布评定结果。

17.3考核结果分为优秀、良好、合格、不合格四个级别，90分（含）以上为优秀、90—75分（含）为良好、75—60分（含）为合格，60分以下为不合格。公司在后期合作专业分包商的选择遵循“优选优配”原则，优先选择评级高的专业分包商，并给

与分包商优先选择权，将其配置在重要工程项目中。被评定合格的，给予提示或约谈；被评定为不合格的，取消其合格专业分包商资格，并视情况列入不良行为专业分包商名录。

17.4 评定结果有效期为 1年，在评定有效期内对专业分包企业实施动态管理。期间发现有不良信用行为发生的，视其轻重，给予降低专业分包等级、通报批评、警告、清除、列入不良分包商名录的处罚。

17.5 建立专业分包商分级管理档案，详细记录专业分包合作情况、考核结果、信用等级等。分公司专业分包管理部门负责本单位各层级专业包商合作档案管理，公司专业分包管理中心负责优秀级专业分包商档案管理。

第十八条 合同解除

18.1 乙方签订本合同文件后不得将本工程转包或再分包给第三方施工。否则，甲方有权责令乙方在7日内退场，解除本合同文件，另行选新队伍/班组进场施工，并由乙方承担因此给甲方造成的全部损失，包括新进场的队伍/班组的报价与乙方未完工程价款之间的差额；

18.2 因乙方原因，出现严重的质量事故，甲方有权解除本合同文件，乙方还须承担因此给甲方造成的全部损失；

18.3 有下列情形之一的，甲方可以解除合同，同时乙方不得要求赔偿：

- 18.3.1 乙方不服从甲方的管理，屡教不改的
- 18.3.2 合同确已无法履行或无继续履行的必要
- 18.3.3 建设单位与甲方解除合同
- 18.3.4 解除合同的约定事项已发生
- 18.3.5 双方协议停止施工
- 18.3.6 经调解停止施工，且为双方所接受
- 18.3.7 因不可抗力致使不能实现合同目的
- 18.3.8 仲裁裁决要求停止施工
- 18.3.9 司法机关介入要求停止施工；
- 18.3.10 乙方劳动力短缺致使分包工程进度严重滞后

第十九条 其他

19.1 甲方所发出的指令、通知，可以书面形式交给乙方，乙方应无条件签收，如拒收应向甲方承担每次1000元的违约金，甲方也可向乙方发出电子邮件，如乙方在邮件发出后24小时内未回复视为乙方已经确认邮件相关内容。

甲方有效电子邮件地址：hdc.jzx2024@163.com。

乙方有效电子邮件地址：wangch@szkjjs.com。

若电子邮件地址发生变更，双方应及时书面通知对方，通知到达对方前，原地址应继续有效。如乙方对甲方指令认为有异议的，应在收到指令后24小时内提出书面申告，如未及时发出书面申告视为接受甲方指令。

19.2 合同签订后15日内，乙方负责合同备案，费用由乙方承担。未能办理备案前，甲方有权不支付任何合同价款。若本合同发生重大变更的，乙方应当自变更后7个工作日内，将变更协议送原备案机关备案，备案完成后，变更协议生效，乙方应将备案注册证书复印件报项目部备案。

19.3 本合同自签订之日起即具有法律效力，双方必须完全履行，不得任意变更或解除。

19.3.1 各方同意因履行本合同引起的争议提交武汉仲裁委员会调解中心进行调解。调解成功的，相关文书可提交武汉仲裁委员会按照专设的简易程序出具裁决书。调解不成功的，提交武汉仲裁委员会仲裁，仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

19.3.2 双方就本合同中涉及律师函、仲裁、诉讼文书的送达地址及法律后果作如下约定：

(1) 甲方确认其有效的送达地址为武汉市洪山区鲁磨路306号中建宝谷商务中心16层法务部争议解决分中心，电话：027-87615161。

(2) 乙方确认其有效的送达地址为深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心A座906，电话 0755-26666603。

(3) 双方该送达地址适用范围包括双方就合同发生纠纷时的律师函和法律文书的送达，同时包括在争议进入仲裁、民事诉讼程序后的一审、二审、再审和执行程序。

(4) 乙方因提供的送达地址不准确、送达地址变更后未及时书面告知甲方、其指定的接收人拒绝签收等原因，导致法律文书未能被其实际接收的，视为对乙方送达成功：邮寄送达的，以文件退回之日视为送达之日；直接送达的，送达人在送达回证上注明情况之日视为送达之日。

19.4 本合同自双方盖章之日起生效，办理完财务结算手续工程款付清后自动失效。

19.5 本工程施工合同一式柒份，甲方执伍份，乙方执贰份。

- 附件一：工程质量管理协议书
附件二：项目内部签证管理办法、项目内部签证承诺书
附件三：专业分包安全生产管理协议
附件四：建筑工程廉政协议
附件五：工程质量保修书
附件六：分包（专业）企业对农民工各项管理协议
附件七：综合授权书
附件八：代发农民工工资委托书
附件九：关于公司工程款项申诉渠道的告知函
附件十：承诺函
附件十一：分包人授权委托书

甲方单位（公章）
法定代表人：
委托代理人：
电 话：
合 同 专 用 章
开户银行：
帐号：031103

2025年01月20日

乙方单位（公章）
法定代表人：
委托代理人：
电 话：
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行
帐号：44250100010000001043

乙方驻现场负责人及电话号码：梁东 15218211164

乙方公司地点、邮编：深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心A座
906邮编518102

合同签订时间：2025年01月15日

5、卓越民主村项目 C-01 地块二标段项目

合同编号: ZTJG-SD-卓越民主村-专业-2024-0023-1

卓越民主村项目 C-01 地块二标段项目



承包人: 中铁建工集团第二建设有限公司

分包人: 深圳市科建建设集团有限公司

分包内容: 机电工程

签订地点: 山东省青岛市城阳区

签订日期: 2025 年 01 月 15 日

安装工程专业分包合同

承包人：中铁建工集团第二建设有限公司（以下简称甲方）

- (1) 纳税人识别号：9137020074398002XA
- (2) 税务地址：山东省青岛市城阳区上马街道前程社区 807 号
- (3) 电话：01051169898
- (4) 开户行：招商银行股份有限公司青岛分行
- (5) 帐号：532907250810506
- (6) 发票备注栏信息：

项目名称：卓越民主村项目 C-01 地块二标段项目

项目地址：广东省深圳市宝安区新沙路与锦程路交叉路口

- (7) 货物或应税劳务、服务名称写成：*建筑服务*工程款

分包人：深圳市科建建设集团有限公司（以下简称乙方）

- (1) 纳税人识别号：91440300590705026L
- (2) 税务地址：深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心 A 座 906
- (3) 电话：13923886674
- (4) 开户行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行
- (5) 帐号：44250100010000001043
- (6) 社会统一信用代码：91440300590705026L
- (7) 纳税人身份：一般纳税人
- (8) 主项资质及等级：建筑工程专业承包一级
- (9) 安全生产许可证有效期：2026-05-17

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》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，双方就专业分包事项协商达成一致，订立本合同。

第一条 分包工程概况

- 1.1 分包工程名称：机电安装工程；
- 1.2 施工地点：广东省深圳市宝安区新沙路与锦程路交叉路口；
- 1.3 专业分包范围：卓越民主村项目 C-01 地块二标段项目范围内的机电安装工程
- 1.4 专业分包项目：（在确认的作业内容前划√，并详细说明工作内容）

建筑机电安装工程

- 电气工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件 1《分包价格清单》；
- 给排水工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件 1《分包价格清单》；
- 采暖工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件 1《分包价格清单》；
- 中水工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件 1《分包价格清单》；
- 太阳能工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件 1《分包价格清单》；
- 通风工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件 1《分包价格清单》；
- 空调工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件 1《分包价格清单》；
- 变配电网工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件 1《分包价格清单》；
- 电梯安装工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件 1《分包价格清单》；
- 智能垃圾道工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件 1《分包价格清单》；
- 气动物流工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件 1《分包价格清单》；
- 其他机电安装工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件 1《分包价格清单》；

消防设施工程

- 消火栓、喷淋工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件1《分包价格清单》；
- 火灾自动报警工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件1《分包价格清单》；
- 气体灭火工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件1《分包价格清单》；
- 消防泵房工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件1《分包价格清单》；
- 防火排烟工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件1《分包价格清单》；
- 消防水炮工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件1《分包价格清单》；
- 其他消防设施工程：详见附件1《分包价格清单》。
- 其他设备安装工程：详见附件1《分包价格清单》。

弱电智能化工程

- 监控系统工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件1《分包价格清单》；
- 门禁工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件1《分包价格清单》；
- 网络工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件1《分包价格清单》；
- 广播系统工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件1《分包价格清单》；
- 楼宇自动化工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件1《分包价格清单》；
- 水电远传工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件1《分包价格清单》；
- 其他智能化工程：详见附件1《分包价格清单》。

室外配套工程

- 室外管网工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件1《分包价格清单》；
- 园林绿化工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件1《分包价格清单》；
- 室外道路工程：分包范围所涉图纸范围内工作内容，详见附件1《分包价格清单》；
- 其他室外工程：详见附件1《分包价格清单》。

其他工程：详见附件1《分包价格清单》。

第二条 分包工期

2.1 总日历工作天数为：592.00天，计划2025年01月15日开始工作，计划2026年08月30日结束工作；实际开工日期以甲方书面通知为准。

2.2 甲方根据现场实际情况制定的详细施工计划（含节点计划），乙方必须严格执行。由于乙方原因连续三次达不到工期要求，甲方有权减少乙方承包的工程量。情节严重的，甲方有权勒令乙方无条件退场。具体节点工期详见附件2。

2.3 如甲方认为乙方的施工进度不能满足本合同的要求，甲方有权要求乙方采取必要的赶工措施，乙方应立即采取必要的步骤加快工程施工进度，以使其符合完工期限要求，因赶工所产生的费用均已包括在本合同约定的综合单价中。

2.4 关于工期的其他约定：（1）如遇建设单位调整工期，本合同工期相应调整，基于风险共担的原则，若甲方无法按照总包合同约定获得建设单位补偿的，乙方自行承担工期调整导致的费用增加，乙方不得因此提出索赔。（2）以上工期控制时间按照日历天计算，且包含国家法定节假日、农忙及恶劣天气影响。如果甲方在项目实施过程中对以上节点重新调整，以甲方调整意见为准。

第三条 质量要求、安全文明施工、环境保护与职业病防治

- 3.1 乙方施工的工程，应达到《建筑工程施工质量评价标准》的合格标准。
- 3.2 本工程主体结构创优目标为：一次验收合格，质量创优目标为：确保质量合格。安全文明创优目标为：争创深圳市安全文明工地。
- 3.3 乙方应按国家现行的建筑施工技术规范、甲方确定的施工图及技术方案精心组织施工，加强质量控制，确保合同约定的工程质量。未经甲方及监理单位现场检查验收合格，严禁覆盖隐蔽工程，否则由此造成的一切损失和费用均由乙方承担。在施工中，甲方、监理单位或发包人进行检查或验收，发现工程质量不符合标准时，乙方应返工修复，因乙方原因造成的，乙方应承担相应返工费用及违约责任。
- 3.4 在建设单位组织的验收过程中及质保期内，发现因乙方原因造成的设计质量瑕疵及缺陷的，乙方应按甲方要求进行返工或修复直至消除缺陷，并承担相应返工、维修费用和违约责任。甲方也可另行安排人员进行返工修复消除缺陷，由此产生的相关费用，按照实际发生费用自乙方工程尾款及质保金中扣除，无需经过乙方签字确认。
- 3.5 双方应遵守国家及地方政府部门颁布的一切有关施工安全生产、劳动保护、文明施工、卫生管理、环境保护等法规制度。因未遵守国家有关法律法规和合同的有关规定，出现安全事故、发生环境污染或其他相应问题被发包人、行业主管部门及地方政府查处的，由责任方承担相应损失。
- 3.6 甲方根据需要在施工现场配置必要的安全、文明施工设施和保护器材，制作安全警告标示牌。甲方制作的包括但不限于质量、工期、安全、文明施工等标语、标牌，乙方需配合甲方进行悬挂、粘贴、摆放、看管及拆除，该费用已包含在合同综合单价中，甲方不再另行向乙方支付费用。
- 3.7 乙方应认真落实甲方的安全技术交底和各项安全管理措施，与甲方签订《安全生产责任书》，乙方的班组长与甲方签订《安全质量责任书》，向甲方出具《安全质量承诺书》。
- 3.8 乙方应根据合同附件7《乙方主要管理人员名单》的有关内容及甲方要求设置专职安全员，组织落实安全管理各项规定。专职安全员及乙方现场负责人必须经甲方面试方可入场，一旦经甲方确定的人员，不得私自更换，否则承担每人5000元的罚款，若甲方同意更换的，乙方承担每人2000元的罚款。
- 3.9 特殊工种均需经过专业技术培训，取得主管部门颁发的相关证书，在证件有效期内，方能上岗操作。施工作业人员须经安全生产教育培训，方可上岗作业。乙方必须接受甲方对其施工作业人员的培训，并配合甲方做好安全教育培训的记录和存档。
- 3.10 在整个施工期间，乙方应为其工作人员提供合格且统一的安全防护、劳动保护用品和生活用品，并保证施工现场及工人生活区宿舍的卫生整洁。如乙方为其工作人员提供的安全防护、劳动保护用品和生活用品不能满足甲方要求时，甲方有权代为提供，并按照购置费用的1.2倍在乙方当期结算中直接扣除。甲方有权统一采购安全帽、马甲、门禁卡、安全带，并调拨给乙方使用，相关费用按照附件6价格从乙方工程款予以扣除。
- 3.11 发生安全事故，乙方应按有关规定立即报告甲方，同时按国家有关法律法规和规章的规定协助甲方进行处置。
- 3.12 乙方应做好文明施工，做到工完料净场地清，按照甲方要求清理、汇集至甲方场区内指定地点或按照甲方要求处置、运输建筑垃圾及废弃物。甲方接受外部现场安全、文明检查时，乙方应按照甲方要求完成合同约定施工区域的清扫、整理及安全防护的安装、维护、拆除及装卸。若乙方拒不配合，甲方有权要求第三方完成并在乙方款项中1.2倍扣回所发生的费用。
- 3.13 乙方应按照《中华人民共和国职业病防治法》的有关规定，做好所属人员的职业病预防、检查、治疗、康复等工作，并承担相关费用。
- 3.14 本合同所指各类“验收”、“检查”包括但不限于甲方、建设单位、监理单位、审计机构、建设行政主管部门以及建设单位或甲方委托的第三方依据相关法律法规、行业规范及合同约定进行的相关验收、检查，不限数量和时间顺序，均应以通过相关验收和检查为标准。

第四条 合同价款

4.1 合同价形式：本合同执行第（1）种方式，具体详见附件1《分包价格清单》。

（1）固定综合单价合同；

（2）固定总价合同；

（3）其他计价形式：详见附件1《分包价格清单》。

4.2 合同价格：暂定合同总价：¥23443085.83元（大写：人民币贰仟叁佰肆拾肆万叁仟零捌拾伍元捌角叁分），其中不含税价款为¥21507418.19元（大写：人民币贰仟壹佰伍拾柒仟肆佰壹拾捌元壹角玖分），增值税税率为9.00%，增值税¥1935667.64元（大写：人民币壹佰玖拾叁万伍仟陆佰陆拾柒元陆角肆分），合同中不含税价不因变更及政策、市场变化而变化，若在合同履行期间，遇到国家税收政策调整，则未开发票部分按照新税率重新计算含税价。

4.3 合同单价详见附件1《分包价格清单》，其中的价格为固定价格（不含增值税），包括但不限于以下各项费用：

（1）为完成各项目及附属的文明施工、成品保护等相应工作所需的所有成本及费用（包括但不限于人工费、机械费、材料费、水电费等，甲供材料费、甲供周转材料费、甲供机械费除外。下同）；

（2）甲供材料、周转料、机械设备的装卸、维护、倒运、管理等所需支出的所有成本及费用；

（3）乙方为完成合同约定其他所有应承担义务所需支出的所有成本及费用；

（4）乙方的全部管理费用、缴纳的规费、利润、增值税附加等；

（5）其他相关费用。

4.4 乙方已经充分考虑了合同明示或暗示的所有责任、义务和一般风险等因素，除非合同另有明确规定，乙方不得以任何理由向甲方提出索赔或其他调增合同价款的要求。

4.5 关于合同价格的调整、分包工程量的增加，双方须签订书面补充协议，并经双方签字盖章后生效。

4.6 关于合同价款的其他约定：本合同价格不执行政策性调整（税金除外），不因市场价格波动而调整。

第五条 计量、变更、结算与支付

5.1 计量

5.1.1 计量规则：采用下述第（1）种方式，详见附件1《分包价格清单》。

（1）本合同为非固定总价合同，附件1中所列工程数量为暂定数量，不作为最终结算的依据，结算时按照附件1所约定的计算规则以乙方实际完成且经甲方验收合格的工程数量为准。

（2）本合同为固定总价合同，附件1中所列工程数量为最终数量，除甲方另行确认外，结算时工程数量不作调整。若乙方未完成附件1所列工程量或乙方完成工程量未经甲方验收或经甲方验收不合格的，工程数量按实扣减，工程量计算规则详见附件1。

5.1.2 计量周期：采用下述第（1）种方式计量。

（1）本合同按月计量，乙方编制当期（上月20日至本月19日）已完合格工程数量清单（含补充协议新增项目及现场签证）并附必要的依据，于每月20日前上报甲方复核；甲方完成复核后，由双方工地代表签字确认，作为过程付款依据。

（2）本合同按季度计量，每季度首月10日前，乙方编制上季度已完合格工程数量清单（含补充协议新增项目及现场签证）并附必要的依据，并于季度首月20日前上报甲方复核；甲方完成复核后，由双方工地代表签字确认，作为过程付款依据。

(3) 本合同按节点计量，节点详见 2.2 款，每节点完成后 10 日内，乙方编制已完节点合格工程数量清单（含补充协议新增项目及现场签证）并附必要的依据，并于完成节点后 20 日内上报甲方复核；甲方完成复核后，由双方工地代表签字确认，作为过程付款依据。

(4) 其他计量周期：无。

5.1.3 乙方未按本合同约定的时间向甲方提交相应的计量资料，或提交的计量资料不符合甲方要求或未按甲方要求整改的，甲方有权自行编制工程量计算书作为结算依据，乙方无条件接受，甲方同时有权停止支付工程款且不承担任何违约责任。

5.1.4 以下情况甲方有权不予以计量：

(1) 未经过现场验收或验收不合格的工程量；

(2) 因乙方原因造成返工导致增加的工程量；

(3) 未经甲方工地代表签字认可的现场签证、变更设计、合同外零星工作事项等一切与经济相关的事宜；

(4) 价格不明确的工程量；

(5) 本合同明示或暗示不应计量的；

(6) 隐蔽工程（工序）的工程量在覆盖前未经双方现场签认的；

(7) 乙方当期发生的变更、洽商、合同外费用必须与工程款进度款同期上报，甲方根据核对情况计入结算，当期资料不上报的，乙方同意放弃要求追加结算及付款的权利。

5.1.5 工程量的计量、计价，按照下述执行。

工程量的计算、计价以《建设工程工程量清单计价规范 GB50500-2013》、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）、《深圳市安装工程消耗量定额》（SJG74-2020）为依据，工程量计算规则按照施工图纸、变更资料、图纸会审及现场实际进行计算，并经工程承包人现场专业主管人员书面审核认可，作为结算参考依据，结算时由工程承包人主管部门复核现场专业主管人员确认之工程量无误后进入最终结算。”

5.1.6 管材类结算工程量的计算按照点对点，最短距离计算，对特殊部位（装配式楼板、风井、电梯井等）确实无法按直线敷设预埋的，需办理专项签证或书面解释；开关、插座、灯具、按钮所用电线工程量，按照定额含量乘以数量计算且此部分工程量仅作为主材结余对比用，不计入工程量。

5.1.7 生活区、办公区及施工现场所有临时水电工程，按照临设水电规划设计图纸和实际情况及《山东省安装工程消耗量定额（2016 年）》的规定计算工程量，人工工日单价按 X 元/定额工日的规定来计取人工费、辅材费和机械费及相应税金，管理费、措施费、利润、规费等不予计取。临时给排水、消防、电气的安装、拆除及维修工作，质量必须达到正式工程（公司临建标准化）的验收标准，并按实际工程量结算，不再办理临时水电的用工签证。

5.1.8 零星用工单价不含税大工 260 元/工日，不含税小工 200 元/工日（每工日不少于 10 小时），按照实际发生数量以签证形式进行确认，且不参与任何取费。

5.1.9 本工程综合单价费用包含人工费、机械费、辅材费、措施费、管理费、利润、规费等，并综合考虑了建筑物超高增加费和操作高度增加费，大型机械费，地下室洞库暗室增加费，以上费用均已包含在综合单价费用中。

5.2 变更

5.2.1 乙方分包范围内发生变更（包括设计变更、甲方通知变更）的，必须经甲方书面确认，未经甲方书面确认的变更不予计量，若变更导致安全质量瑕疵或风险，由乙方自费恢复。乙方必须无条件实施甲方确认的各类变更，若乙方以价格异议拒绝实施的，甲方有权安排第三方完成，并以第三方完成价格的 120% 自乙方款项中扣除，乙方无条件接受。

5.2.2 乙方实施的变更应在过程计量中明确，并计入过程结算中。变更部分价款按照如下原则

确认：合同中有相同项目价格的，执行相同项目价格；合同中有相类似项目价格的，参考类似项目价格执行；合同中无相同或类似价格的，由双方参考相同地区、同期实施、相同类型项目的价格以签证形式确认，或以补充协议形式确认。

5.2.3 因设计变更或甲方指令引起的施工签证须在变更事件完成后7天内报送甲方，甲方每月核实一次，逾期未报送，视为乙方放弃；本合同特别重申：乙方的所有签证必须按照附件9格式确认（签字人员必须齐全，缺少任一人签字的均为无效签证，不得计入结算）。本款约定与本协议其他约定不符或与在工程实施过程中甲方现场规定或办理程序不同时，以本款约定为准。

5.3 结算

5.3.1 结算方式：采用下述第（1）种方式结算。

（1）单价合同结算方式：双方应根据合同约定的价格和工程计量方式，按照据实结算的原则，进行过程结算和最终结算。过程计量及过程结算作为过程付款的依据；最终结算作为办理封账手续及结算付款的依据。

（2）总价合同结算方式：过程计量及过程结算作为过程付款的依据；分包工程完工并经验收通过后，双方进行最终结算。最终结算公式：最终结算=固定总价-乙方未施工部分-对乙方罚款-合同约定扣减部分-乙方使用甲方设施费用-乙方违约金+乙方有效签证。

（3）其他结算方式：无。

5.3.2 过程结算：甲方依据合同文件、过程计量办理过程结算。乙方对结算有异议的，应在收到结算初稿后3日内书面提出具体的异议项目及理由，甲方应予以核实，根据实际情况决定是否修正。若乙方未按约定提出书面异议的，视为认可结算结果。乙方应对认可的结算部分签字盖章，否则甲方有权拒付当期应付的工程款。甲方有权在过程结算中扣除乙方相应的违约金及其他应承担的费用。

5.3.3 最终结算：乙方完成本合同的全部工作任务并经甲方验收合格（或合同解除）后30日内，向甲方报送最终结算申请资料（包含分包结算承诺书、相应的计算过程以及必要的附件等），甲方有权对乙方的结算资料进行审核。乙方已知晓甲方的多层审核程序。乙方对审核结果有异议的，应在收到结算初稿后7日内书面提出具体的异议项目及理由，甲方应予以核实，根据实际情况决定是否修正。若乙方未按时提出书面异议，则视为认可结算结果。乙方应对认可的结算部分签字盖章，否则甲方有权拒绝支付剩余工程款。

5.3.4 双方对结算存在争议的，在争议解决前，甲方有权拒绝支付争议部分的工程款，且不承担任何违约责任。结算一经确认，乙方不得以任何借口要求增加费用，否则乙方承担与其主张增加金额120%的违约金。

5.3.5 合同封账：最终结算形成后，双方办理封账手续，签订封账协议（封账协议应由乙方确认结算时一并盖章报送甲方，否则甲方有权拒绝支付结算款项，且不承担任何违约责任）。

5.3.6 关于结算的其他约定：（1）乙方未按合同约定时间和程序及时报送结算资料或派人核对结算资料的，承担每日合同额万分之五的罚款；甲方书面催促，要求乙方限期报送或限期派人核对结算后，乙方仍未报送或仍未派人核对结算的，甲方可自行结算并以甲方结算为准，乙方对此无条件认可；若乙方以未报结算或未参加核对为由主张结算无效的，无论争议如何解决，乙方均应承担不少于最终结算额20%的违约金。（2）甲方出具的经甲方审核程序确认、由甲方项目经理亲笔签字并加盖甲方公章或合同章（项目部印章无效）的文件资料（仅指补充协议），如通过签证、批价、变更的形式，则需要甲方项目经理亲笔签字并加盖项目部公章，作为施工期间和最终结算、付款的唯一依据，除此之外任何证明、收条、欠条、信函以及乙方通过邮寄、公正送达等形式单方出示的文件资料，都不得作为结算、付款依据，都不对甲方构成约束。甲方其他人员的签字、签认都不具有该事项最终确认的效力，乙方如持有此类文件，甲方不予以认可且不承担任何责任。（3）乙方在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费均由乙方承担，且相关费用已包含在合同价格中，不得单独计取；乙方须确保上述专利、专有技术、技术秘密应用于本工程且不对甲方构成任何责任或损失，否则乙方承担全部责任和费用。（4）塔吊、电梯司机由甲方负责统一配备并进行管理，信号工、司索工、三类电工由乙方按相关规定及合同约定自行配

备，费用包含在合同单价中。

5.4 支付

5.4.1 预付款：执行下述第（1）种约定。

（1）本合同无预付款。

（2）甲方在乙方进场且收到乙方开具的合法发票且收到同等额度预付款保函后 30 日内，向乙方支付/元预付款，甲方在支付乙方第/笔款项起均分/次从乙方款项中扣回。

（3）预付款的其他约定：无。

5.4.2 款项支付按照如下第（4）种方式执行。

第（1）种方式：进度款按照月度支付：每月 20 日乙方向甲方报送已完工程报表，甲方审核完成后，乙方于次月 5 日前提供与核算值等额的且符合税法及甲方财务要求的合法增值税发票（含抵扣联），甲方收到发票后 30 天内支付上月核对金额的 60%（春节期间增加一次付款，付款比例为产值核算值的 75%），其他时间段仍执行 60%付款比例。结算款支付：乙方工程完工且双方按 5.3 款约定完成结算后 30 日内，乙方向甲方提供与最终结算价款等额的合法发票。在乙方向甲方提供与分包结算值等额的合法发票后 30 日内，甲方向乙方支付至结算值的 85%。甲方收到全部发票后甲方与建设单位总包结算完成后一年内，甲方向乙方支付至分包结算值的 95%，留 5%为工程质保金，质量保证金待免费质保期届满后无息返还。质量保证金的返还不影响亦不免除乙方继续履行质量保证的责任。

第（2）种方式：进度款按照季度支付：双方按照 5.1 款约定完成计量后，乙方于每季度首月月底前提供与上季度核算值等额的且符合税法及甲方财务要求的合法增值税发票（含抵扣联），甲方收到发票后 30 天内支付上月核对金额的 60%（春节期间增加一次付款，付款比例为 75%），其他时间段仍执行 60%付款比例；分包工程完工并经甲方、监理单位、建设单位验收通过后 30 日内，甲方向乙方支付至甲方累计确认完成产值的 85%。结算款支付：乙方工程完工且双方按 5.3 款约定完成结算后 30 日内，乙方向甲方提供与最终结算价款等额的合法发票。甲方收到全部发票后且甲方与建设单位总包结算完成后一年内，甲方向乙方支付至乙方最终结算价款的 95%，留 5%为质量保证金，质量保证金待免费质保期届满后无息返还。质量保证金的返还不影响亦不免除乙方继续履行质量保证的责任。

第（3）种方式：款项按照节点支付：乙方依照本合同 2.2 款完成各工程节点经验收通过并按照 5.1 款约定完成计量后，乙方应于完成计量的次月 5 日前提供与核算值等额的且符合税法及甲方财务要求的合法增值税发票（含抵扣联），甲方收到发票后 30 天内支付当阶段核对金额的 60%（春节期间增加一次付款，付款比例为 75%），其他时间段仍执行 60%付款比例；分包工程完工并经甲方、监理单位、建设单位验收通过后 30 日内，甲方向乙方支付至甲方累计确认完成产值的 85%。结算款支付：乙方工程完工且双方按 5.3 款约定完成结算后 30 日内，乙方向甲方提供与最终结算价款等额的合法发票。甲方收到全部发票后且甲方与建设单位总包结算完成后一年内，甲方向乙方支付至乙方最终结算价款的 95%，留 5%为质量保证金，质量保证金待免费质保期届满后无息返还。质量保证金的返还不影响亦不免除乙方继续履行质量保证的责任。

第（4）种方式（其他）：对于乙方的付款申请，甲方采用的付款方式包括但不限于：现金、抵房、银行承兑等。采用节点付款，达到付款节点后，按照已完合格工程产值比例支付，对于 2 个月内完成多个付款节点的，应将多个付款节点合并进行申请，两次付款申请的间隔期未达到 2 个月时，应延至下一节点完成后一并申请支付。具体付款节点如下：每月 20 日乙方向甲方报送已完工程报表，甲方审核完成后，乙方于次月 5 日前提供与核算值等额的且符合税法及甲方财务要求的合法增值税发票（含抵扣联），各工程节点完成后，支付核对金额 70%，春节期间增加一次付款，付款比例为产值核算值的 75%；结算款支付：乙方作业完成并按合同约定验收通过之日起 30 日内，乙方向甲方报送结算资料，双方按照本合同约定的计价方式，进行最终结算，甲方审核完毕后形成结算，结算一经确认，乙方不得以任何借口要求增加费用。在乙方向甲方提供与分包结算值等额的合法发票后 30 日内，甲方向乙方支付至结算值的 80%。分包结算完成两年内，甲方向乙方支付至分包结算值的 90%，三年内支付至分包结算值的 95%，分包结算完成第四年支付余款 5%。余款的支付不影响亦不免除乙方继续履行质量保证的责任。

具体付款节点如下：

地下室裙房机电预留预埋完成，对试验验收合格的已完成工程支付 70%进度款；

配合业主优展区机电施工完成 100%（5 号楼首层-6 层机电工程、车库一层开放区域机电工程）/5 号楼预留预埋 24 层顶板、机电穿插 16 层/其余楼，对试验验收合格的已完成工程支付 70%进度款； 塔楼机电预留预埋完成 32 层顶板/塔楼机电穿插管线施工完成 24 层，对试验验收合格的已完成工程支付 70%进度款；

塔楼封顶，机电预留预埋完成 100%/塔楼机电穿插管线施工完成 32 层/地下室负一层、半地下室机电工程完成 50%，对试验验收合格的已完成工程支付 70%进度款；

塔楼机电管线穿插施工完成 100%/地下室负一层、半地下室机电工程完成 100%，对试验验收合格的已完成工程支付 70%进度款；

车库一层、裙房机电工程完成 100%，对试验验收合格的已完成工程支付 70%进度款；

整体末端点位电箱灯具开关插座/电线电缆敷设完成 100%，对试验验收合格的已完成工程支付 70%进度款；

市政通水通电完成/机电设备通电调试完成，对试验验收合格的已完成工程支付 70%进度款；

配合竣工验收完成，对试验验收合格的已完成工程支付 70%进度款。

5.4.3 乙方应按照本合同要求及适用增值税率开具与合同业务内容一致的合法的增值税发票。乙方须积极协助甲方在税法规定期限内办理有关的进项税额的认证申办手续。乙方对所开发票的合法性负责。因乙方开具发票产生的问题及一切后果由乙方承担，并承担由此造成的甲方的一切损失。乙方须派专人在发票开具之日起 10 天内及时送达甲方，如逾期送达的甲方有权不予接收，且导致甲方损失的，由乙方全部承担。乙方开具的增值税专用发票在送达甲方后如发生毁损、灭失的，乙方应按照税法规定和甲方的要求及时向甲方提供该发票的存根联复印件，以及乙方所在地主管税务机关开具的《丢失增值税发票（专用发票/普通发票）已报税证明单》。涉及开具红字增值税专用发票的，乙方应当按照甲方的要求全面配合，否则承担甲方的全部损失。因乙方提供虚假发票或发票存在瑕疵，造成甲方无法认证抵扣或承担其他后果的，乙方应当按照甲方要求作废、重开、补开、红字开具增值税专用发票。在本合同发生变更涉及增值税专用发票记载项目发生变化时，如果甲方取得的增值税专用发票尚未认证抵扣，乙方应于专用发票认证期限内办理红字增值税专用发票开具申请，并重新开具增值税专用发票。如果原增值税专用发票已经抵扣，乙方应就合同增加的金额补开增值税专用发票或就减少的金额开具红字增值税专用发票。乙方未提供或未及时提供符合要求的发票和收据，甲方有权拒绝支付款项且不构成违约。

5.4.4 除乙方委托甲方代付的工人工资外，本合同款项可以电汇、银行转账、支票、银行承兑、商业承兑、保理、债权转让形式的以物抵债（车、房产等）等多种方式或任意组合方式支付；当采用电汇、银行转账、支票外的支付方式时，由乙方承担贴息、手续费等一切相关费用。

5.4.5 关于付款的其他约定：（1）甲方应及时支付乙方应得款项，甲方逾期支付款项的免责期（即宽限期）为 90 日，自合同约定支付日期起计算，免责期（即宽限期）内不视为甲方违约且不计利息或违约金，且乙方不得以此为由中断本项目的货物供应或主张解除合同，乙方不得以诉讼或其他方式要求甲方支付欠款。（2）乙方应保证甲方支付的合同价款专款专用，甲方有权监控乙方资金的使用情况。乙方不得拖欠劳务工费等乙方欠款，甲方支付任一笔款项前，有权要求乙方出具工人工资结清的证明和承诺，否则可不予支付款项且不承担任何责任；甲方支付乙方最后一笔款项的同时，双方应签订款项结清协议或乙方向甲方出具全部款项结清的证明；乙方不按照甲方要求签订款项结清协议，或不向甲方出具全部款项结清的证明，甲方可不予付款，且不承担任何违约责任。（3）乙方应确保工人工资的及时足额发放，并及时支付与其相关合作单位的款项。乙方雇佣人员（或乙方合作单位）发生讨薪或将甲方诉诸法律时，乙方应按甲方要求限期解决相关纠纷；限定期限内，甲方有权暂停对乙方的付款，暂停乙方在甲方的投标资格，且甲方不因此承担任何责任；同时甲方有权按工人（或乙方合作单位）提供的付款依据直接代付相关款项，视为乙方已收到该部分款项，并按代付金额自乙方进度款或结算款中直接扣除，乙方无条件接受。乙方放任或鼓动上述行为的，甲方有权解除包括本合同在内的与乙方间的所有或任一合同，并将乙方纳入黑名单，终止乙方的投标资格。同时如通过其他形式确定权利义务的（包括但不限于诉讼、仲裁等方式），乙方仍需在甲方付款或被法院强制执行前开具符合甲方要求的与付款额等额增值税发票，否则甲方有权拒绝付款或要求法院拒绝执行。上述条款，乙方充分知晓，

并无条件接受。

第六条 工程保修

6.1 乙方必须按本工程采用的施工技术规范、甲方提供的施工图及技术交底精心组织施工，加强质量控制，确保工程质量，按时完成本合同工程施工及其缺陷的修复。

6.2 在施工中甲方根据与建设单位签订的总包合同条款中有关质量标准组织验收，如果质量不符合标准，乙方必须返工修复，其费用损失由乙方承担；工程质量不符合要求又无法修复的，由乙方负责赔偿包括发包人质量罚款在内的全部经济损失，且工期不予顺延。

6.3 隐蔽工程在未经自检和现场监理检查之前均不得随意覆盖，乙方应保证甲方质检人员及监理对将要覆盖的工程进行检查和测量，合格后才能覆盖，否则应由乙方返工并承担一切费用。

6.4 乙方施工的工程保修期为建筑物设计合理使用年限。在建筑物设计合理使用年限内，乙方承担保修责任；分包质量保证金保留期限（即免费质保期）为贰年自工程整体竣工验收合格备案之日起计算，在此期间因乙方原因引起的维修费用由乙方承担，免费质保期以外的保修费用由双方协商。但涉及结构安全、功能需求及存在较大质量或安全隐患等问题的，无论是否在免费质保期内，相应的质保责任和费用均由乙方承担。

6.5 在工程保修期范围内，乙方接到甲方的维修通知后，必须在 24 小时内到达现场进行维修，因施工质量问题和乙方延误维修而引起的业主索赔和其他损失由乙方承担；若乙方不维修，甲方将自行组织维修，免费质保期内的维修费用按实际发生费用的 1.2 倍从乙方保修金中扣除，若金额超过保修金时，乙方 5 日内向甲方支付。

6.6 免费质保期内维修的工程，自维修结束并经验收合格之日起另计贰年免费质保期。

第七条 双方驻工地代表

7.1 甲方委派的担任驻工地履行本合同的工地代表为：李丰伯，代表甲方管理工程项目，履行本合同规定的权利和义务。

7.2 乙方委派的担任驻工地履行本合同的工地代表为：李锐鸿，身份证号：440582199402106671，代表乙方履行本合同约定的权利和义务，同时负责办理结算、签订补充协议及其他书面往来文件。

7.3 甲乙双方若需更换驻工地代表，应及时通知另一方。经甲方书面同意后，乙方可更换驻工地代表。甲方有权要求撤换不能胜任本职工作、行为不端或玩忽职守的乙方驻工地代表和其他人员，乙方应予以撤换，否则视为乙方违约，乙方应承担违约责任。

7.4 乙方需配备人员，甲方另行书面通知，乙方必须执行并满足工程施工需要。

第八条 材料设备供应

8.1 材料供应

8.1.1 本合同中甲方提供的材料详见附件 3《甲方供应材料一览表》及附件 4《安全文明施工内容》约定材料。除甲方供应材料外，其他材料由乙方自行购置。若乙方应购材料由甲方供应的，甲方将按相应材料采购价加价 20% 自乙方工程款中扣除，乙方无条件接受。

8.1.2 乙方每月 15 日以前向甲方报送下月甲供材料的书面采购计划，因未及时报送造成的一切损失和费用由乙方负责。甲供材料交货地点为甲方料库或料场，乙方依据材料计划及甲方材料管理程序办理领料手续。乙方指定李锐鸿，身份证号：440582199402106671；负责甲供材料的领用手续办理工作。如需更换领料人，经甲方同意后，乙方应出具授权委托书后方可更换。

8.1.3 主材节约规定：甲方供应的主材，乙方必须确保主材用量不超过与图纸工程量允许差值，若超出允许差值，超出部分则按照 1.2 倍甲方及建设单位采购价格从结算金额中扣除；若未超出允许差值，节约部分由双方按照 5:5 分成，但因违反相关规范节省的除外（如乙方偷工减料的，不视为节约部分，且按照合同约定由乙方承担返工和违约责任，例：按个数结算的项目结算数量大于领料数量。）

| 序号 | 主材或设备名称 | 定额消耗量规定 | 主材用量与图纸工程量允许差值 | 超出部分扣款 |
|----|---|---------|----------------|-----------------|
| 1 | 配电箱（柜）、控制柜、母线、洁具、采暖、给排水设备、空调设备 | 0% | 0% | 1.2倍甲方及建设单位采购价格 |
| 2 | 电线（照明穿管用）1.5mm ² 、2.5mm ² | 16% | 15% | 1.2倍甲方及建设单位采购价格 |
| 3 | 电线（照明穿管用）4mm ² 、6mm ² | 10% | 9% | 1.2倍甲方及建设单位采购价格 |
| 4 | 电线（动力用、桥架线槽敷设用） | 5% | 4% | 1.2倍甲方及建设单位采购价格 |
| 5 | 多芯软导线 | 8% | 7% | 1.2倍甲方及建设单位采购价格 |
| 6 | 普通电力电缆 | 1% | 0% | 1.2倍甲方及建设单位采购价格 |
| 7 | 矿物绝缘电力电缆 | 2% | 1% | 1.2倍甲方及建设单位采购价格 |
| 8 | 控制电缆 | 1.5% | 0.5% | 1.2倍甲方及建设单位采购价格 |

8.1.4 严禁使用不合格材料。因乙方使用不合格材料，导致工程安全、质量问题的，乙方应承担违约责任。乙方自行采购的材料，须报甲方查验，并提供相应的收货明细表、出厂合格证及检验报告单，否则甲方有权禁止乙方使用，或按合同约定由甲方代为采购供应。甲方的查验，不免除乙方对其所购材料质量应负的责任和义务。

8.2 机械设备及周转材料供应

8.2.1 乙方应妥善保管甲方提供的机械设备及周转材料，因保管和使用不当发生丢失、损坏的，应按甲方采购或修复价格的1.2倍进行赔偿。甲方提供的机械设备及周转材料详见附件5《甲方供应机械设备及周转材料一览表》。

8.2.2 乙方应在接到图纸后15日内，向甲方提交材料、设备、构配件供应计划；经确认后，甲方应按供应计划要求的质量、品种、规格、型号、数量和供应时间等组织货源并及时交付；如质量、品种、规格、型号不符合要求，乙方应在验收时提出，甲方负责处理（没有提出异议的，视为全部符合要求）。由于乙方无计划、计划不及时、计划不准确造成的周转材料、机械设备供应不及时、超供、退换货、浪费、工期拖延等损失由乙方承担。乙方指定李锐鸿，身份证号：440582199402106671；负责本工程机械设备及周转材料领用及归还手续办理工作。乙方应提供上述指定领料人的授权委托书、手签字样等，如需更换领料人，乙方应另行出具授权委托书等书面资料并经甲方同意后方可更换领料人，未经甲方同意擅自更换领料人的，乙方每次承担1000元的违约金。

8.2.3 除8.2.1条约定由甲方提供的机械设备及周转材料外，分包范围内所用其他机具、劳动工具等均由乙方自备。乙方自备的机具、劳动工具需符合安全性能要求，满足施工需要。

8.2.4 因乙方自备机具、劳动工具质量问题或使用不当，导致发生安全、质量事故的，由乙方承担一切责任及损失。

8.2.5 关于机械设备及周转材料的其他约定：（1）甲方提供现场现有的大型机械（塔吊、电梯）及脚手架，乙方必须按照甲方统一要求使用，若单独为乙方留置或拆改的，由乙方承担相应费用。乙方使用甲方周转材料的（各类钢管、卡扣及模板、木方等），必须经甲方同意，并由乙方承担相应费用，若乙方丢失上述周转材料的，按市场价1.2倍返还。（2）乙方应妥善保管、合理使用甲方供应的周转材料、机械设备及其他设施。因保管不善发生丢失、损坏，由乙方赔偿，并承担因此造成工期延误等发生的一切经济损失。甲方提供的周转材料、机械设备及其他设施，乙方应按甲方指定的时间拆除及归还，不能及时归还，乙方按市场价向甲方支付租赁费。

第九条 临时设施

9.1 甲方提供乙方现场生产、生活使用的临时设施，具体内容及数量详附件6《甲方提供安全文明设施一览表》。

9.2 除本协议第9.1条约定的临时设施外，其他临时设施均由乙方自行租赁或建设，相关费用已含于合同价格中，乙方不得以甲供临时设施提供不足为由要求增加合同价款。

9.3 乙方要合理使用并认真维护甲方提供的临时设施，承担修复、清洁等责任，保证所用的临时设施完好及整洁。否则甲方有权自行安排修复、清洁工作，相关费用由乙方承担，甲方有权从乙方工程款中扣除。

9.4 未经甲方同意和批准，乙方不得随意租赁和搭设临时设施。乙方自行租赁或搭建临时设施，应符合甲方要求及政府部门相关管理规定，确保满足作业安全和文明施工、环境保护等相关要求，否则由此引起的一切责任由乙方承担。

9.5 甲方向乙方提供的以下设施按照如下标准计取相关费用（费用自乙方款项中扣除）：

9.5.1 现场办公室、宿舍及仓库配置标准：门窗封闭、锁具齐全，空调风扇及照明设施齐全，床铺、桌椅等由使用方提供。办公室、宿舍及仓库的提供及费用按照下述第（3）种方式执行：

（1）由甲方提供，按照每间每天 15 元向乙方收取费用。

（2）甲方不提供，乙方自行解决，相关费用已包含在合同单价中，不另行计取。

（3）甲方免费提供宿舍，乙方需用办公室及仓库等设施的，由双方协商解决。

9.5.2 乙方应节约水电，禁止浪费，乙方浪费水电的甲方有权按照甲方项目管理规定进行处罚。乙方施工用及生活用水电费用按照下述第（1）种方式执行。

（1）甲方提供水电，结算时按照乙方结算值的 1.5% 自乙方结算款项中扣除生活及施工水电费用。

（2）甲方不提供水电，乙方自行解决生活及施工水电，相关费用已包含在合同单价中，不另行计取。

（3）其他方式。

9.5.3 为乙方单独留置的甲方临时设施，按照甲方租赁或摊销价格的 110% 计算（其中的 10% 为甲方管理费）。

9.5.4 乙方使用甲方其他设施的，双方协商价格。

9.6 关于临时设施的其他约定：（1）甲方提供的各类临设，乙方仅能用于本工程需求，不得从事与本工程无关的任何业务，否则甲方有权收回相关设施并禁止乙方相关人员进入现场，同时对乙方处以不低于 10000 元的罚款，若造成甲方损失，由乙方全部承担。（2）乙方及其人员无条件遵守甲方有关临设的管理制度和要求，严格防火、防盗措施，严禁违法活动，严禁私自改动临设布局，严禁私拉乱接电线插座，非吸烟区域严禁明火、严禁吸烟等，甲方对乙方及乙方人员的上述行为有绝对的处罚权力，无需征得乙方同意，乙方必须无条件接受。

9.7 乙方在施工过程中应做到工完料清场地净，并将施工生产的建筑垃圾运至甲方指定地点由甲方统一外运，若乙方未按照甲方要求清理所产生的垃圾，在结算时按照结算值（不含甲供材料）的 0.5% 进行扣除。

第十条甲方权利义务

10.1 全面负责与设计单位、发包人、监理单位的联系和协调工作。

10.2 明确分包工程技术标准和要求。

10.3 向乙方提供控制测量基线和水准点。

10.4 根据发包人（业主）对工期的要求及乙方合同履行情况，调整分包工程内容和工程数量，乙方不得因此向甲方提出索赔。

10.5 依照合同对乙方在工程质量、安全生产、文明施工、环境、进度及资源配置等方面义务履行情况进行监督和管理。对乙方不履行合同或不完全履行合同的行为，甲方有权要求乙方进行纠正。

10.6 监督乙方的用工和工资支付情况。

10.7 合同约定的其他权利及义务。

病、骚乱、戒严、暴动、战争、政府行为等。

18.1.2 不可抗力发生后，甲乙双方应收集证明不可抗力发生及不可抗力造成损失的证据，并及时认真统计所造成的损失。双方对是否属于不可抗力或其损失的意见不一致的，按争议解决的相关约定处理。

18.2 不可抗力的通知

18.2.1 合同一方当事人遇到不可抗力事件，使其履行合同义务受到阻碍时，应立即通知合同另一方当事人，书面说明不可抗力和受阻碍的详细情况，并提供必要的证明。

18.2.2 不可抗力持续发生的，合同一方当事人应及时向合同另一方当事人提交中间报告，说明不可抗力和履行合同受阻的情况，并于不可抗力事件结束后 28 天内提交最终报告及有关资料。

18.3 不可抗力后果的承担

18.3.1 不可抗力引起的后果及造成的损失由合同当事人按照法律规定及合同约定各自承担。不可抗力发生前已完成的工程应当按照合同约定进行计量支付。

18.3.2 不可抗力导致的人员伤亡、财产损失、费用增加和（或）工期延误等后果，由合同当事人按以下原则承担：

- (1) 永久工程、已运至施工现场的甲方提供的材料和工程设备的损坏，由甲方承担；
- (2) 乙方自备的机械、材料的损坏由乙方承担；
- (3) 甲方和乙方承担各自人员伤亡和财产的损失；
- (4) 因不可抗力影响乙方履行合同约定的义务，已经引起或将引起工期延误的，应当顺延工期，由此导致乙方停工的费用损失由甲方和乙方合理分担。

18.3.3 不可抗力发生后，乙方应采取措施尽量避免和减少损失的扩大，乙方没有采取有效措施导致损失扩大的，应对扩大的损失承担责任。

18.3.4 因乙方迟延履行合同义务，在迟延履行期间遭遇不可抗力的，不免除其违约责任。

18.4 因不可抗力导致合同无法履行连续超过 30 天或累计超过 60 天的，双方均有权解除合同。

第十九条 合同组成文件

19.1 合同组成文件及优先解释顺序如下：

- (1) 本分包合同及附件、补充协议；
- (2) 甲方及甲方上级公司制定或提出的适用于本工程的相关文件、制度、办法和要求。
- (3) 中标通知书（如果有）；
- (4) 招标文件（如果有）；
- (5) 投标文件（如果有）；
- (6) 施工图纸；
- (7) 现场签证；
- (8) 双方为实现分包合同目的，就工程工期、质量、安全文明施工等（价格调整除外）形成的会议纪要和记录。

19.2 双方确认，上述文件约定不一致的，以标准较高并经甲方确认后的文件为准。

第二十条 其他约定

20.1 本合同项下的债权未经双方书面同意均不得转让，也不得用于担保。

20.2 在本合同履行过程中，如任何一方发生税务登记、公司名称等重大信息的变更事项，应

在重大信息变更后的 7 日内书面通知对方变更情况，并提供相关信息资料。

20.3 根据本合同发出的任何通知应当采用书面形式，可以通过电子邮件、专人递送或 EMS 专递发送到本合同载明的双方的通信地址或邮箱。乙方向甲方提交文件或通知，应通过书面送达的方式，甲方指定李丰伯为签收人；甲方向乙方发出文件或通知，可通过书面送达的形式，乙方指定为李锐鸿签收人，也可采取电子邮件的方式。

甲方的送达地址为工地现场；电子邮箱为：1957411345@qq.com；

乙方的送达地址为工地现场；电子邮箱为：szkjjs@szkjjs.com。

本合同载明的双方的通信地址或电子邮箱即视为各方能够送达的地址或邮箱，任何一方拒收或退回均视为已送达。双方的送达地址或电子邮箱发生变更，应通过书面送达的方式通知对方。否则，因未有效通知而引起的一切损失由责任方承担。如果通过专人递送，该等通知在接收时即应视为已经送达；如果通过 EMS 专递，该等通知在发出之日起三(3)个工作日即应视为已经送达；如果通过电子邮件，该等通知在发出之日起即应视为已经送达。一方变更本条所述信息，应提前三

(2) 个工作日将变更内容书面通知另一方。否则，视为未变更。本条款约定适用于司法文书（包括但不限于起诉状、传票、民事判决书或裁定书等）的送达。乙方不得以任何理由拒收甲方的书面文件，否则视为乙方违约，乙方应当按照甲方要求支付 1 万-5 万元/次的违约金；乙方收到甲方下达的需回执的书面通知书后 15 日内无回执的，乙方应向甲方支付 2 万-5 万元/次的违约金，工期不予顺延。

20.4 乙方作为一个有经验的专业分包方，对本合同条款已认真阅读，对合同约定的所有事项均已完全理解，对履行本合同可能存在的各项风险包括但不限于工程停建、工期变更、资金周转、自然条件变化、征地拆迁滞后、图纸迟延等均已充分判断，乙方签订本合同则视为自愿承担可能存在的各种风险，并不得据此向甲方索赔工程费用。

20.5 本合同书自双方签字盖章后生效。

20.6 本合同一式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份，具有同等法律效力。

20.7 甲乙双方确认，甲方未授权甲方项目部公章对外签订任何合同、协议（或带有合同性质的书面文件），甲方与乙方或乙方指定第三方（含乙方关联公司或与乙方为同一控制人的公司）签订任何协议均须使用本合同加盖的印章，除本合同印章外，包括甲方项目部公章在内的其他印章所签订的合同或协议，对各方均不产生任何效力。

20.8 甲方对乙方任何放弃债权或承担债务的承诺及双方的结算都需加盖甲方公章后方对甲方才具有法律约束力。未经甲方专项书面授权，甲方任何人员以甲方名义或以项目印章进行的任何放弃债权、承担债务、提高甲方违约金标准的承诺均属无效承诺，对甲方无任何法律效力。

20.9 乙方在本合同签订后被中国国家铁路集团有限公司、建设单位或中国中铁股份有限公司及其关联企业列入“限制交易供应商名单”、“不合格供应商名单”或“供应商黑名单”等限制交易名单，甲方可以单方解除合同，解除合同的一切后果由乙方承担。

20.10 本合同一经签订，即视为合同首部记载的乙方账户信息真实准确，甲方按照上述账户信息付款即视为履行本合同项下的付款义务。如因账户信息错误产生的全部后果均由乙方自行承担。

20.11 本合同若采用电子合同形式，由乙方登录甲方指定的电子合同签约平台办理合同签订手续，电子合同与纸质合同具有同等法律效力。

附件 1 《分包价格清单》

附件 2 《工期节点》

附件 3 《甲方供应材料一览表》

附件 4 《安全文明施工内容》

附件 5 《甲方供应机械设备及周转材料一览表》

附件 6 《甲方提供安全文明设施一览表》

附件 7 《乙方主要人员名单》

附件 8-1 乙方法定代表人身份证明

附件 8-2 乙方授权委托书

附件 9-1 分包签证管理

附件 9-2 现场派工（车）单-计划

附件 9-3 现场确认单

附件 9-4 工程签证单（3 万及以下）

附件 9-5 工程签证单（3-10 万）

附件 9-6 工程签证单（10 万以上）

附件 10 分包单位质量管理处罚标准

附件 11 农民工工资支付承诺书

附件 12 建筑施工安全生产、文明施工管理协议书

附件 13 环境保护协议书

附件 14 施工现场临时用电安全管理协议

附件 15 建设工程治安消防安全管理协议

附件 16 廉洁工程共建协议

附件 17 履约担保（格式）

附件 18 所用开关箱相关要求

附件 19-1 分包工程最终结算报送承诺书

附件 19-2 分包工程结算价款明细表

第二十一条 补充条款（补充条款如与上述条款不一致的以补充条款为准）

21.1 成本管理

21.1.1 因乙方原因致使触碰建设单位在质量、安全、文明、进度等领域的管控红线，导致我方罚款的，其罚款额由乙方无条件承担，在建设单位下达罚款通知后，乙方应在 3 日内将相应罚款现金交予我项目部，若逾期未交，则甲方有权利在当期进度款中按罚款额双倍扣除；同时因乙方原因致使触碰甲方在质量、安全、文明、进度等领域的管控红线，按管控红线处罚标准罚款，其罚款额由乙方无条件承担，此部分费用从结算款中扣除，对此乙方无任何异议。

21.1.2 由于甲方要求缩短工期，增加夜间施工等原因所发生的夜间施工夜班补助费、夜间施工降效及其他相关费用由乙方承担。

21.1.3 乙方对施工安全防护及文明施工等负全责并承担全部费用，若由此导致甲方损失，概由乙方承担。乙方提供足够的清洁工人（全天，工人工资由乙方负责，甲方也可代为支付，结算时相关费用从乙方结算工程款中扣除）归项目部统一指挥。

21.1.4 因乙方未满足甲方现场管理要求而引起的罚款，包括但不限于安全罚款、质量罚款、进度罚款、物资类罚款、安全文明施工罚款。若不按时缴纳款项，甲方有权顺延款项支付时间，直至乙方缴纳罚款及损失时止。如若付款，甲方有权自向乙方的任何付款中予以直接扣除。

21.1.5 乙方需配合甲方对进场作业人员进行实名登记并办理工资卡，乙方未履行按时足额发放员工（包括农民工）工资引起民工堵门、上访、集体闹事等不良影响的（不良影响包括但不限于本项目或单位被政府机关、第三方处罚、项目被报社等媒体曝光），乙方应承担 10000 元/人次

违约金，甲方有权没收乙方农民工工资风险保证金及采取其它措施。

21.1.6 乙方应严格遵守项目管理，不得违反安全禁令与质量禁令（详附件），对于出现违反禁令情况，视情节严重程度进行相应金额的处罚。

21.1.7 合同第8.1.5条修改为：关于材料供应的其他约定：（1）乙方最终材料消耗量小于附件3允许消耗量的节约部分，由甲乙双方按照5:5分成，但因违反相关规范节省的除外（如乙方偷工减料的，不视为节约部分，且按照合同约定由乙方承担返工和违约责任）。（2）施工过程中，除合同约定材料供应范围外，若双方对材料供应主体出现争议的，按照如下原则处理：凡不能从正式工程中取出周转的材料由甲方提供并承担费用，其余材料均由乙方提供并承担费用。

21.1.8 乙方需积极配合甲方完成公司内部月度“飞检”，所施工范围连续三次“飞检”排名最后三名，对于乙方一次性罚款五万元整。

21.1.9 乙方需积极配合甲方完成建设单位的第三方过程评估及“飞检”，连续三次成绩在建设单位集团排名最后三名，对于乙方一次性罚款五万元整。

21.1.10 乙方施工应严格按甲方质量、安全标准及建设单位质量、安全标准，对于不符合标准要求的部位，对乙方进行相应罚款，同时返修费用由乙方承担。

21.1.11 为符合公司统一要求，在整个施工期间，乙方工作人员的安全帽、反光马甲必须由甲方统一采购并佩带使用，相关费用按照附件6价格从乙方工程款予以扣除，对于乙方工作人员私自购买佩带不符合甲方采购标准的，不允许进入施工现场，并且对乙方进行不低于500元/次的罚款。

21.1.12 甲方下发的工作联系单、技术交底、安全交底、罚款单、催告单等内容与合同同等效力，里面约定的奖励、罚款等约定都具有强制效力，不得拒签，拒签视为接受。

21.1.13 甲方因场区限制，要求乙方进行场区范围内的材料倒运，均考虑在报价内，不得另行计费。

21.1.14 甲方因规划调整，要求乙方进行临建临设及加工场区的倒运，均考虑在报价内，不得另行计费。

21.1.15 乙方所有签证必须自签证现场发生之日起一周之内完成，否则视为自动放弃。签证须按照甲方指定格式并附有现场相关照片（带时间地点水印），现场直接负责人（安排施工的施工技术或安全人员）签字后，由生产经理、总工、安全总监共同确认。

21.1.16 除承包人供应材料外，其他材料由分包人自购。

21.1.17 成品保护约定：分包人施工工程的成品保护在交付工程承包人之前由分包人负责，费用已包含在合同价格中。分包人的成品保护工作必须按照工程承包人的统一要求，设专人负责，设统一标识，防止被盗、被损坏或伤害他人；卫生间排水管道竖向管口必须使用PVC扣盖封堵，防止垃圾阻塞排水管道，该项费用不再单独计取。施工完成后必须在地面及墙体使用油漆喷涂室内冷热水管走向，不但单独计取费用。在分包人负责其成品保护期间发生的成品被盗、被损坏及伤人事件，由劳务分包人自行负责并承担恢复至设计要求的责任及负责赔偿的责任；成品的交接必须由书面文件，并均应有相关方的签字和日期，口头的协议均不被承认。

21.1.18 临时水电约定：分包人自合同签订之日起，与合同分包施工现场范围有关的和分包人生活区范围有关的临水临电工程的设备、材料由承包人负责，分包人不得推诿不干，分包人按实签证零星用工。分包单位负责中标区域的临时给排水、消防、电气的安装及维修工作。

21.1.19 工程报验及其资料约定：分包单位每道工序施工前，先进行样板施工，样板验收合格后方可展开大面积施工；每道工序报验前，分包单位需提前自检，自检合格后方可报承包人验收；工程报验资料跟随现场验收进度当天报送承包单位审核，此费用含在综合单价内不再单独计取，若此项工作最终由承包人完成，则从分包最终结算费用中扣除相关费用。

21.1.20 工人宿舍空调、热水器由承包人提供，分包人使用并维护；待分包人退场后保证发包人提供的以上设备完好无损，若损坏丢失以上设备按单件设备价格双倍扣除。安全帽、马甲等由发包人提供，分包人领用并按照成本价在结算款一并扣除。因分包人质量不合格，需要维修，

第十一章 乙方权利义务

11.1 根据甲方技术标准和要求以及提供的技术文件和资料，进行深化设计，完善施工组织设计、修订施工方案，使之满足甲方的现场要求；按照甲方的整体施工计划和现场安排要求组织施工。

11.2 负责分包工程相关的施工测量，按规定进行材料和质量自检，并向甲方报送相应的资料。

11.3 按合同约定及甲方要求组织各项资源进场。确保施工负责人、技术负责人、质量安全负责人等主要人员及时到位，并常驻现场，保证工人在场上述人员必须在场。上述人员离开现场必须向甲方履行请假手续。乙方向甲方提供施工负责人、技术负责人、质量安全负责人、特殊工种等主要人员的资格证和上岗操作证原件核对，并留存复印件备案。

11.4 按照国家现行法律法规和工程所在地政府规定与劳务分包单位签订劳务分包合同，与自有劳务人员签订劳动合同。凡乙方为履行本合同所投入的人员，应向甲方提供其身份证、劳动合同、特殊工种证等复印件，以便甲方备核。按照国家现行法律法规及工程所在地政府规定，及时足额支付劳务分包队伍或自有劳务人员工资，缴纳社保费用，接受甲方的监管，提供必要的资料及凭证。

11.5 落实职业健康安全体检制度。定期组织所属劳务人员进行健康体检，防止疾病患者或伤者进场施工。确保劳务人员的年龄符合国家法律规定。

11.6 遵守国家有关法律、法规和乡规民约，妥善处理与当地政府、村民和内部发生的纠纷和矛盾，自行承担相应费用。因自身原因导致的法律诉讼、经济纠纷或行政处罚等，均由乙方自行处理，由此给甲方造成的损失由乙方承担。

11.7 配合甲方做好与分包工程有关的监测、质检和试验工作。前续工序完成后，未经甲方质检人员和监理同意，不得进入后续工序施工。及时通知甲方对隐蔽工程进行检查。

11.8 对施工范围内己完工程，在合同结束或移交其他分包单位前应负责照管及保护，并承担因保护不当或造成破坏引起的相关责任及损失。

11.9 撤离现场时，应按甲方要求提供现场所需必要防护设施（如存在由乙方提供的电梯井、施工电梯回顶等）免费使用半年的期限，并按甲方要求对施工现场进行清理，做到现场和工程整洁。11.10 对本工程内容、合同条款、价格等项目主要信息负有保密义务。

11.11 本合同中涉及乙方向甲方提交的所有资料，乙方必须对其真实性、合法性、有效性、完整性负责，否则乙方应承担相应的违约责任。

11.12 乙方及其工作人员不得向甲方工作人员赠送礼金、礼品、有价证券、购物卡及其它有价值物品等，不得邀请甲方工作人员吃喝游玩及其他娱乐性消费；不得向甲方工作人员提供任何工作以外的便利和好处；在合同履行过程中不得弄虚作假骗取工程款。甲方工作人员向乙方索贿的，乙方及其工作人员应向甲方或其上级纪检监察部门、国家司法机关检举。

11.13 若建设单位要求对乙方付款须开具监管账户，乙方需无条件配合提供相关资料并承担相关费用；因乙方未能执行上述条款或合同其他条款约定造成甲方无法付款的，甲方不构成违约，无需承担任何责任。

11.14 乙方有义务按甲方要求开具发票及收款收据，否则甲方可不付款，由乙方承担违约责任。

11.15 乙方须严格落实甲方关于农民工实名制管理的相关要求，依法与劳动者订立劳动合同，严格考勤，投保并缴纳工伤保险或意外伤害保险，确保合法用工，按时提交考勤并支付劳动报酬，承担用工主体的全部责任。乙方向甲方提交的资料包括但不限于农民工身份证、银行卡、劳动合同、考勤表、工资支付申请表、工资支付清单等资料。如乙方雇佣农民工发生讨薪事件，不论欠款额度、劳动关系是否明确，乙方均应在讨薪事件发生 2 天内予以解决。乙方未在甲方通知时限内解决的，甲方有权从应付乙方工程款中扣除相应部分款项代为支付，且视为乙方已收到该部分款项，且甲方可因此向乙方追偿，甲方对乙方处以代付金额 10%的维稳罚款。

11.6 如乙方的施工不能满足合同约定的安全文明施工标准要求，甲方有权随时要求乙方退场，并由乙方承担由此给甲方造成的一切经济损失。对乙方合同范围的施工，进行降排水，卫生清理等迎检工作，要积极配合，不再单独计取费用。

11.7 乙方负责本施工区域内、现场内的卫生清扫、垃圾清运、材料码放及厕所的清理，包括政府部门、甲方公司各部门及业主检查时临时性的卫生清扫、楼内积水的清除、雨雪天气时的工地所有通道及生活区积雪、水清理，进出场车辆清洗。

11.8 乙方在进场施工时，按甲方指定地点做样板间（样板间不在工程实体位置，乙方必须按甲方指定位置单独做样板），样板间包含但不限于管线安装、设备安装、孔洞预留等，每道工序需要做样板的乙方必须无条件施工，费用包含在综合单价内。

11.19 合同约定的其他权利及义务。

第十二条 保证金交付与返还

12.1 履约担保：乙方向甲方提供的如下履约担保是乙方为完成本合同约定内容，达到或完成合同约定质量、安全、进度、文明施工目标、确保工人工资支付及本合同约定乙方义务的保证，乙方任何违约或不能及时或不能完成合同约定目标或义务的，乙方除按照合同约定承担赔偿责任外，甲方有权扣除乙方部分或全部履约保证金。甲方对乙方的罚款费用且乙方不按时缴纳的，以及乙方未及时支付工人工资导致甲方受牵连时，甲方有权自履约保证金中1.2倍扣除上述费用，履约保证金不足以支付上述费用的，甲方有权自乙方工程款中扣除，且甲方不承担任何违约责任。甲方确定返还履约保证金的，履约保证金在工程保修期结束并扣除相关费用后无息返还。乙方未按如下约定提供履约担保的，视为乙方不履行合同，甲方有权解除本合同，且甲方有权不支付任何款项，且不承担任何违约责任。本合同乙方履约保证金按照（5）方式执行。

第（1）种方式：不缴纳履约保证金。

第（2）种方式：乙方应于签订本合同前向甲方缴纳合同价款总额的5%的现金作为履约保证，若未按时缴纳的，甲方可自支付给乙方的每笔进度款中扣除10%作为履约保证，直至保修期满，且此类扣除不视为甲方付款违约。进度款中扣除保证金的，无论是否履行书面确认手续，均不影响此条款效力及乙方的保证责任。

第（3）种方式：提供合同额10%的银行保函或保证保险。乙方应在签订合同后10日内，向甲方提供银行保函，银行保函应为无条件的、见索即付且不可撤销的，担保期限至保修期结束。

第（4）种方式：自每笔进度款中扣除10%的金额作为履约保证，直至保修期满。进度款中扣除保证金，无论是否履行书面确认手续，均不影响此条款效力及乙方的保证责任。

第（5）种方式：中标后投标保证金自动转为履约保证金或提供与投标保证金等额的银行保函或保证保险。若乙方提供银行保函的，应于签订合同后7日内提供，银行保函应为无条件的、见索即付且不可撤销的，履约保证金的担保期限至保修期结束。

第（6）种方式：其他。

第十三条 保险

13.1 乙方必须为其员工（包括所有劳务分包人员）办理工伤保险或意外伤害保险，并为投入现场的自有施工机械设备办理财产保险，支付保险费用，并报甲方备案。合同价格中已经包含了各项保险费用。

13.2 乙方发生保险事故时，乙方负责处理，甲方给予协助；如因乙方未及时缴纳工伤保险或意外伤害险致使甲方承担相应责任或造成损失的，甲方有权在结算时扣除相应费用。

13.3 当不属于乙方所投保的保险事故发生时，乙方仍有责任采取必要的措施，防止或减少损失。若乙方未能采取及时、有效的措施，致使损失进一步扩大而无法从保险公司获得赔偿时，则乙方应承担由此造成的损失。

13.4 当不属于乙方所投保的保险事故发生时，乙方仍应积极主动配合甲方，及时提供有关保险理赔所需要的有关资料、文件和证明。

第十四条 文物和地下障碍物

14.1 在施工中发现古墓、古建筑遗址等文物和化石或其他有考古、地质研究价值的物品时，乙方应立即停止施工，保护现场，并及时通知甲方制定处置方案。如乙方发现后隐瞒不报或擅自处置或哄抢文物，一切责任由乙方承担。因文物发掘拖延的工期予以顺延，但产生的费用已包含在合同价格中，甲方不再向乙方支付。

14.2 在施工中发现影响工作的地下障碍物时，乙方应立即停止施工，保护现场，并及时通知甲方制定处置方案。如乙方发现后隐瞒不报或擅自处置，一切责任由乙方承担。

第十五条 违约责任

15.1 甲方超过付款宽限期仍未向乙方支付合同价款的（乙方未履行向甲方提交结算申请单或开具增值税专用发票等合同约定的义务或建设单位未及时足额支付款项除外），应向乙方支付违约金（含利息）。违约金（含利息）按银行同期活期存款利率计算，违约金最高不超过合同结算总价的1%（不含税）。除此之外，甲方不再承担其他任何违约责任。乙方在履行合同过程中不得以付款问题为由采取停工、怠工、解除合同等方式不履行或不按约定履行合同。

15.2 当发生下列情况时，乙方应承担违约责任，甲方有权从工程款中扣除下述条款约定的违约金：

15.2.1 因乙方原因造成工期延误的，每延误一日，乙方应向甲方支付合同额万分之五且不少于3000元/日违约金，并赔偿甲方一切损失。因乙方原因工期延误28日以上，甲方有权单方面解除合同，且乙方需承担不少于合同额20%的违约金。

15.2.2 乙方擅自停工的，每停工一日，乙方应向甲方支付合同额万分之五且不少于3000元/日的违约金，并赔偿甲方一切损失。擅自停工14日以上，甲方有权单方面解除合同，且乙方需承担不少于合同额20%的违约金。

15.2.3 因乙方原因造成工程质量不合格的，每处不合格点，乙方应向甲方支付不少于3000元违约金，并赔偿甲方一切损失。因工程质量问题引起严重后果的，甲方有权单方面解除合同，且乙方需承担不少于合同额20%的违约金。

15.2.4 乙方在施工中偷工减料、以次充好的，乙方应向甲方支付5000元/次违约金，并赔偿甲方一切损失，且甲方有权单方面解除合同，乙方需承担不少于合同额20%的违约金。

15.2.5 未经甲方书面同意乙方擅自退场的，乙方应向甲方支付合同额20%且不少于100000元违约金，并赔偿甲方一切损失。双方一致同意，以乙方退场前的过程结算累计数额为基础乘以80%，再扣减因退场给甲方造成的损失及违约金后，作为双方的最终结算金额。

15.2.6 乙方不得将本合同项下的工程转包或违法分包，否则，应立即停止转包或违法分包行为，向甲方支付合同额10%且不少于20000元违约金，并赔偿甲方一切损失。若乙方转包或违法分包行为引起严重后果，甲方有权单方面解除合同，且乙方需承担不少于合同额20%的违约金。

15.2.7 乙方报送的分包结算申请书应依据充分、实事求是，不得发生重复结算、虚增数量、伪造资料及其他欺诈现象，否则应按照虚报金额的2倍向甲方支付违约金。

15.2.8 乙方开具或提供增值税专用发票不及时或提供虚假、虚开的增值税发票的，乙方应向甲方支付所涉增值税发票额度10%且不少于2000元/次违约金，并赔偿甲方一切损失。

15.2.9 因乙方原因导致本工程未能达到一次性验收合格标准的，乙方须自费修复至合格标准，并承担分包合同额20%的违约金及甲方的所有损失。

15.2.10 因乙方原因导致本工程未能达到上述任一创优目标的，乙方应自费修复至满足合同标准，乙方承担分包合同额10%的违约金，并承担甲方的所有损失（包括甲方的所有投入及建设单位对甲方的所有索赔）。

15.3 一方违约后，另一方要求违约方继续履行合同时，违约方承担上述违约责任后仍应继续履行合同。

15.4 乙方应在接到甲方通知后7日内及时缴纳罚款或违约金，如罚款、违约金缴纳不及时，

甲方有权直接从当期支付的进度款或结算时直接扣除或向履约保函开立行进行索赔，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应赔偿由此给甲方造成的全部损失。

15.5 因乙方原因放弃施工原合同某清单项内容的，甲方有权对乙方处以该项最终甲方结算值的20%罚款。

15.6 乙方不得使用甲方企业名称、甲方项目经理部名称或其他任何与甲方有关的名称与他人签订任何种类的合同。乙方与他人签订的合同(包括但不限于劳动合同、租赁合同、买卖合同)所产生的债务，概由乙方负责履行。

15.7 无论因何种原因，乙方所开具发票被纳入甲方主管税务机关监管协查名单，或擅自作废发票给甲方税务管理工作带来不便或造成甲方财产或声誉损失的，乙方在履行配合调查义务的同时，甲方有权立即终止合同，并要求乙方赔偿一切损失。

15.8 如有罚款事项，乙方需无条件配合，罚款单自送达之日起三日生效。

第十六条 合同终止解除

16.1 甲乙双方协商一致，可以解除合同；

16.2 因不可抗力致使合同无法履行，可以解除合同；

16.3 本合同其他条款约定的合同解除条款。

16.4 乙方如有下述行为，甲方有权解除合同。

16.4.1 违反甲方或中国中铁系统内相关单位的管理规定；

16.4.2 在履行与甲方或中国中铁系统内相关单位的合同时发生重大违约行为或发生安全质量问题的；

16.4.3 乙方被相关主管部门限制交易或被失信联合惩戒的；

16.4.4 因乙方原因发生对甲方或中国中铁系统内相关单位讨薪、诉讼的。

16.4.5 乙方发生其他违约行为的。

16.5 一方要求解除合同应以书面形式告知对方。合同解除后有过错的一方应当赔偿因合同解除给对方造成的损失，并按合同承担相应的违约金。

16.6 当甲方依据法律规定或合同约定解除本合同时，乙方在接到解除合同的通知后应立即采取措施撤离劳务作业现场。超过7天未撤离的，甲方有权采取应对措施，由此产生的损失和责任均由乙方承担。

16.7 甲乙双方合同解除后，乙方有义务配合甲方对已完及未完成工作进行交接并按照甲方要求及时撤场，若乙方拒不配合，甲方有权扣除乙方最终结算额的20%；乙方完成的未经甲方、监理单位、建设单位验收通过的工作内容，其后续修缮费用自乙方最终结算额中以第三方完成修缮费用的120%予以扣除，乙方无条件接受。

第十七条 争议解决

17.1 甲乙双方在履行合同时发生争议的，应协商解决。

17.2 协商不成的，选择以下第（1）种方式解决。

（1）提交工程所在地人民法院进行诉讼；

（2）向北京仲裁委员会申请并以其仲裁规则进行仲裁裁决。

第十八条 不可抗力

18.1 不可抗力的确认

18.1.1 不可抗力是指合同当事人在签订合同时不能预见，在合同履行过程中不能避免且不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如台风、泥石流、洪水、山体滑坡、地震、海啸、流行疾

所需材料均由分包人承担，如需承包人供应，承包人按材料实际到场价提取 3%的采购保管费，费用由承包人从分包人当期计价款中扣除。

21.1.21 由于甲方要求缩短工期，增加夜间施工等原因所发生的夜间施工夜班补助费、夜间施工降效及其他相关费用由乙方承担，费用综合考虑在报价内。

21.1.22 乙方对施工安全防护及文明施工等负全责并承担全部费用，若由此导致甲方损失，概由乙方承担。生活区及现场乙方提供足够的清洁工人（全天，工人工资由乙方负责）归项目部统一指挥。

21.1.23 因乙方未满足承包人现场管理要求而引起的罚款，包括但不限于安全罚款、质量罚款、进度罚款、物资类罚款、安全文明施工罚款。若不按时缴纳款项，甲方有权顺延款项支付时间，直至乙方缴纳罚款及损失时止。如若付款，甲方有权自向乙方的任何付款中予以直接扣除。

21.2 安全管理

21.2.1 新进场作业人员未上报项目部进行三级教育并考试合格而上岗作业的（以教育登记卡及考试卷为依据），对现场每出现一人罚款 100 元。

21.2.2 未按照中华人民共和国住房和城乡建设部建质〔2008〕91 号《关于建筑施工企业安全管理机构设置及专职安全生产管理人员配备办法》第十四条之规定配备专职安全员的（项目负责人安全 B 本，专职安全员 C 本），或提供的企业资质、人员配备与现场实际不符的，对单位罚款 2000 元，并清理出场。

21.2.3 招用童工或安排未满 18 周岁的未成年人从事《未成年工特殊保护规定》第三条所规定的禁忌劳动的或施工现场有小孩儿的，每出现一人罚款 200 元。

21.2.4 违章指挥，强令工人冒险作业，罚款 2000 元；因违章指挥，强令工人冒险作业造成人员伤亡或其它损失的，除对其承担赔偿责任外，对个人或队伍清理出场。

21.2.5 电工、焊工等特种作业人员及现场机动车辆操作人员必须将操作证报项目安质部存档备案，无证上岗的，每出现一次一人罚款 500 元。

21.2.6 搭设、拆除工程，未经审批后的施工组织或专项方案，或未经项目部同意擅自搭设和拆除的，每出现一例罚款 500 元。

21.2.7 井字架、龙门架、脚手架、移动式操作平台安装或搭设完毕，未办理验收（包括阶段验收）手续就投入使用的，每出现一例罚款 1000 元。

21.2.8 月度安全学习人数或时数不足的，安全技术交底、安全教育培训记录表有代签名或弄虚作假的，班前安全活动次数不足的（均以记录为据），每发现一次对单位罚款 500 元。

21.2.9 未按照在场人数的规定比例配备专职安全员（不含兼职），或在现场有工人生产而无在岗施工管理人员的，罚款 500 元。

21.2.10 对项目部检查人员现场提出的安全隐患拒不整改或行为态度极为不端正，对项目安质部下发的安全隐患整改通知拒不整改或不按期整改，整改后未上报有关人员进行复查验收的，每发生一例罚款 1000 元（按次数加倍计算并累计处罚）。

21.2.11 现场作业未执行先防护后施工作业规定的，每例罚款 500 元。

21.2.12 “四口五临边”防护不及时或未按照规范要求防护的，每发现一处罚款 500 元。

21.2.13 进入施工现场作业人员未正确佩戴安全帽，每人每次罚款 100 元。

21.2.14 安全帽佩戴必须符合有关规定，非项目部管理人员不得佩戴管理人员安全帽。（项目部管理人员红色，其他均为黄色）

21.2.15 进出现场不按照规定走安全通道，翻越围挡走捷径的，每发现一次罚款 200 元。

21.2.16 高处作业未正确佩戴安全帽，系挂好安全带，未采取有效的安全防范措施，每发现一次罚款 500 元。

21.2.17 未经项目部批准擅自拆除现场的安全防范设施，或因施工需要拆除后未及时按照要求进行恢复的，每例罚款 500 元。

21.2.18 违章作业、违章指挥、违反劳动纪律，经项目部安全管理人员指出未及时整改的，每发现一次 500 元。

21.2.19 现场使用氧气、乙炔进行焊接和切割作业时，氧气瓶、乙炔瓶未按照规范要求分开搁置或搁置的安全距离不够，每发现一次 200 元。

21.2.20 空中上下吊篮，吊篮内作业未系挂好安全带的（安全带必须挂设在独立的安全绳上），每发现一次罚款 500 元。

21.2.21 同一个吊篮内作业人员超过 2 人作业，每发现一次罚款 200 元。

21.2.22 距临边 1.5m 内堆放物料，高度太高，不符合有关规范要求，每发现一次罚款 300 元。

21.2.23 现场追逐、打闹、嬉戏、群殴，每发生一次罚款 1000 元；情节严重的送公安机关依法处理。

21.2.24 穿戴高跟鞋、拖鞋等其他不允许进入现场的服饰，每发现一次罚款 200 元。

21.2.25 上下垂直交叉作业，每发现一次罚款 500 元。

21.2.26 登高作业使用的人字爬梯材质、两腿拉绳不合格的，每发现一次罚款 500 元。

21.2.27 因自身违章作业造成他人伤亡或其他损失的，除赔偿造成的损失外，每发生一例罚款 1000 元。

21.2.28 现场有工人进行施工作业，安全员、班组长、现场负责人不在岗，或对工人的违章行为视而不见，不进行制止，每发现一次对违章作业人员罚款 500 元，对在场不予以制止的管理人员罚款 1000 元。

21.2.29 发生事故不报、瞒报或谎报，毁灭现场证据，拒不配合接受调查处理的，每发生一例罚款 2000 元。

21.3 质量管理

21.3.1 未能认真按照施工方案中的技术质量要求交底去组织施工，未能认真按照项目部技术、质量人员的交底向工人进行交底的，每发生一次罚款 300~500 元。

21.3.2 未经项目部技术质量组批准或同意，擅自改动施工方案或施工工艺的，每发现一次罚款 500 元。

21.3.3 分项项目施工前，未对作业班组（工人）进行技术交底和质量要求交底的，对责任人处以 200~500 元罚款。

21.3.4 对劳务公司班组进场施工，未进行质量意识教育与技能培训的，对劳务公司处以 500~1000 元罚款。屡次发生，又不进行弥补的，由项目部组织进行，所发生教育与技能培训费用，在工程款结算时，双倍扣除。

22.2.5 质量意识不强，不重视技术质量管理，针对现场存在的质量通病，对技术质量组下达的质量隐患整改通知拒不整改、整改不到位、逾期整改，除令其停工整顿外，处 500~1000 元罚款。

21.3.6 不按合同规定配备专（兼）职质检员的，或是质检员缺岗离职，质检员对现场质量检查不力的，每发现一次罚款 500~1000 元。

21.3.7 乙方以包代管，不服管理处以 1000~2000 元罚款。对罚款后拒不接受管理，随意施工，忽视质量管理作业的班组要坚决令其退场。

21.3.8 对发生一次建筑工程质量通病，按照造成直接经济损失价值的双倍进行罚款，并对有关责任者处以 300~500 元罚款。发生质量事故除承担相关单位罚款外，项目部还根据责任大小、

影响程度，给有关责任者处以 100~500 罚款，还将根据责任大小，给予责任人承担相应的法律责任。

21.3.9 不按规定进行成品保护，或成品保护措施针对性不强，每发现一次罚款 500 元。

21.3.10 对故意造成他人施工项目成品破坏的，每发现一次罚款 2000 元。

21.3.11 在施工生产中安装专业与土建专业存在交叉作业的，必须注意其他工种的成品的保护，必须服从项目部的统一管理和协调，不得蛮干和野蛮施工，若如只顾自身施工方便，不顾及其他工种的成品保护，造成其他工种成劳动成果破坏的，除按照实际发生的费用进行赔偿外，每发生一次罚款 1000 元。

21.3.12 在项目部质量检查评比中，质量管理意识差，达不到项目部质量检查评比要求的，按照项目部相关规定进行处罚。

21.3.13 质量达标活动中，分项项目验收不合格。处以 100~500 元罚款，单项不合格处以 100 元罚款。并进行限期整改，必须通过质量验收。

21.3.14 经处罚后，超过期限仍不整改的，根据情况轻重，每超过 1 天加罚原罚款的 20%，直至隐患整改为止。

21.3.15 拒不接受技术质量组的监督检查，对检查中提出的质量缺陷和隐患拒不及时组织人员进行整改，态度不端正的，责令停工整顿，并视实际情况的严重程度处 1000~5000 元的罚款。

21.3.16 因乙方原因致使触碰建设单位在质量、安全、文明、进度等方面管控红线，导致我方罚款的，其罚款额由乙方无条件承担，在建设单位下达罚款通知后，乙方应在 3 日内将相应罚款交予甲方项目部，若逾期未交，则甲方有权利在当期进度款中按罚款额双倍扣除；同时因乙方原因致使触碰甲方在质量、安全、文明、进度等方面管控红线，按管控红线处罚标准罚款，其罚款额由乙方无条件承担，此部分费用从结算款中扣除，对此乙方无任何异议。

21.4 临时用电管理

21.4.1 施工现场临时用电系统不符合 TN-S 接零保护和三级配电两级保护（三相五线制）要求的，每发现一次罚款 500 元。

21.4.2 配电箱内未按规范要求设置漏电保护器或保护失灵的，每发现一次罚款 200 元。

21.4.3 未配备临时用电专业电工或电工无证操作的，每发现一次罚款 300 元。

21.4.4 现场施工生产中非电工进行接电源、电线的，每发现一次罚款 500 元。

21.4.5 现场私拉乱接电源、电线，电动机具接线违反“一机、一闸、一漏、一保”用电原则的，每发现一次罚款 200 元。

21.4.6 电焊机露天作业无防雨罩、无专用开关箱、一次线二次线超长、焊把线使用铝芯电缆的，每发现一次罚款 500 元。

21.4.7 工人宿舍私拉乱接电源、电线，违反使用 36V 安全电压规定，使用大功率电气设备（热得快、电褥子、电饭煲、电炒锅、千瓦灯、电炉子）的，除将电气设备没收外，每发现一次罚款 1000 元。

21.4.8 现场照明设施（碘钨灯）无防护罩、灯具不合格的，每发现一次罚款 200 元。

21.4.9 现场使用两相插线板、线缆不合格、线缆老化破损未及时更换、裸线插入电源插座插孔、线缆拖地的，每发现一次罚款 200 元。

21.4.10 交流电焊机一、二次线线缆长度不符合规范要求，或一、二次侧防护罩缺少，每发现一次罚款 200 元。

21.5 机械管理

21.5.1 吊装作业违反“十不吊原则”的，每发现一次罚款 200 元。

21.5.2 下班后或无人作业时，吊篮未降至首层地面进行可靠固定并切断电源的，每发现一次

罚款 500 元。

21.5.3 现场擅自加长吊篮使用的，每发现一次罚款 500 元。

21.5.4 叉车、三轮车应定期保养，如发现叉车、三轮车因人为因素损坏的，每发现一次对相应的分包单位罚款 1000 元。

21.6 消防管理

21.6.1 现场电气焊作业未执行动火审批制度，作业前未将周围的易燃物进行清理，未设看火人或看火人离岗，未配备消防器材，每发现一次罚款 200 元。

21.6.2 电焊机未配备灭火器或配备的灭火器失效的，每发现一次罚款 200 元。

21.6.3 随意破坏现场消防器材（消火栓、灭火器）的，每发现一次罚款 200 元。

21.6.4 随意撕毁现场张贴的消防标识标语、宣传漫画的，每发现一次罚款 100 元。

21.6.5 现场动火作业不按照有关规定执行，造成现场失火，除按照实际损失赔偿外，每发生一例罚款 2000 元。

21.6.6 现场吸烟，每发现一次罚款 100 元/人次。

21.6.7 冬季在现场引燃木料、包装袋等进行取暖的，每发生一例罚款 2000 元。

21.6.8 易燃易爆物品（氧气、乙炔、油漆、稀料、燃油）未分开存放的，每发现一次罚款 500 元。

21.6.9 未经项目部安全管理人员及消防保卫管理人员批准，擅自在现场搭建临时工人集体宿舍的，责令立即拆除搭建的临时宿舍，并对该队伍罚款 1000 元。

21.7 文明施工管理

21.7.1 现场机电作业面工完未场清而未及时安排人员进行清理或清理不干净的，每发现一例罚款 500 元。

21.7.2 夏季施工作业，作业人员上身裸露不穿戴衣服的，每发现一次罚款 50 元/人次。

21.7.3 现场随地大小便的，每发现一次罚款 500 元/人次。

21.7.4 每项工序施工完毕后作业面未做到“工完，料尽，场地清”，每发生一例罚款 1000 元。

21.7.5 随意在墙上涂鸦不文明、不道德的漫画或文字的，每发现一次罚款 100 元。

21.7.6 有意破坏现场张贴的安全文明施工宣传标语、漫画的，每发现一次罚款 200 元。

21.7.7 现场堆料凌乱，未进行分类码放，每发现一次罚款 300 元。

21.7.8 未按照统一标准铺床单叠被子的，宿舍内脏乱差的，每发现一次每人罚款 100 元。

21.7.9 破坏宿舍公共设施除照价赔偿外对责任者罚款 200 元，找不到责任人由所属单位负责赔偿，并承担罚款。

21.7.10 生活区内随地大小便取消其住宿资格并清逐出场，随地乱扔杂物的每发现一次罚款 100 元。

21.8 物资管理

21.8.1 乙方单位要有一名专职或是兼职（根据队伍的大小）的工程材料领用和管理的负责人，此人要有乙方单位的法人授权。否则项目物资部门有权不向该分包队伍提供材料。

21.8.2 乙方单位的材料负责人，负责配合总包单位施工材料的领用和管理工作，并按甲方单位的要求完成相关的签字、记录、登帐，完善管理制度等工作，每缺少一项罚款 200 元。

21.8.3 乙方单位的材料领用必须以项目部技术员的计划为准，禁止超计划领用，对于超出领

用材料部分，按 120%材料项目采购成本在结算分包工程款时扣除。

21.8.4 乙方单位在项目部领用的周转材料按以下表比例数量完好归还，少归还部分按相应材料项目部采购成本的 130%在分包工程结算费用里扣除。

21.8.5 乙方单位所用材料进场后，乙方单位要积极安排卸货地点和卸货人员，装卸材料费用按分包合同执行，合同没有明确的由乙方单位负责，拖延一次或拒不配合的罚款 2000 元。

21.8.6 乙方单位需要的周转材料进出场都要有足够的人工配合，并清点确认数量和质量（分包合同有要求的从分包合同）。发现一次不配合周转材料进出场罚款 2000 元。

21.8.7 按乙方需要进场的材料要有明确的码放地点，并分类堆码整齐，正确标示。由施工现场清理出来的材料要同样按要求分类堆码、标示。有一处不符合要求罚款 1000 元。

21.8.8 乙方施工过程中要及时使用现场已经能够拆除的继续周转使用的材料部分。结构内拆除周转材料时要求拆卸的干净，不能有顶托、扣件等还在钢管、碗扣架上连接现象。发现一处不符合要求罚款 1000 元。

21.8.9 乙方队伍使用的配件、零件、短小材料要有专人管理，收集，分类专用的存放容器，施工作业区域的材料要堆放整齐，注意防潮等措施保管，严禁混入渣土等垃圾中。发现按每个材料 50 元累加罚款。

21.8.10 乙方单位使用的脚手、板脚手管等材料使用时要尽量保证原有尺寸，确需要锯切时要经过项目生产经理的书面批准，并报项目物资部备存。随意锯切发现一次罚款 2000 元，且不减少最终归还数量。

21.8.11 经过乙方单位使用的材料，乙方单位要安排专人修理达到归还要求或不影响下次使用，费用由乙方单位负责。码放达到每个存放单位内数量，质量，规格相同，堆码的坚实，稳固，整齐一致。发现一件材料堆放的不符合要求罚款 100 元。

21.9 施工界面划分

本项目范围内的水电安装工程分包工程，包括但不限于以下内容：

(1) 预留预埋：电气系统、给排水系统、消防系统、通风空调系统及弱电智能化系统的管线预埋、小于 300*300 洞口预留；

(2) 电气系统：低压柜后至末端用电设备的桥架、电线、电缆、配电箱柜、普通灯具及开关面板安装调试等；图纸所示强电、弱电桥架；

(3) 给水系统：二次加压泵房外墙至户内各用水点的管道、阀门、套管及其他设备的安装调试等；

(4) 排水系统：楼内各排水点至室外第一个污水井段的管道、套管及其他设备的安装调试等；

(5) 防雷接地：单体、车库及门窗栏杆的防雷接地焊接及测试验收等；

(6) 成品保护、工完场清等与本分包工程相关的全部工作内容。

(7) 现场临时水电、临时消防工程，按公司要求布设临建工程并满足公司要求，现场临时电箱及设施的维修、迁移及更改工作。

21.10 强制做法管理

(1) 接线盒预埋定位筋，在混凝土和砌体结构中的各类箱盒预埋时，各类线盒必须进行防腐处理。四面采用井字形钢筋绑扎固定，箱盒内宜采用无污染物质填满。

(2) 成排线管精准定位，在配电箱处集中布管时，按设计进行编排采用布管尺或定位器定位模具，对管路次序进行准确定位固定；避免线管入箱位置不统一和管间不均匀排布。

(3) PVC 电线管口防堵控制，地面上翻 PVC 线管口采用外套同规格定型件作防护封堵，避免后期施工造成的线管破损、杂物掉入等引起堵塞问题，且定型件可重复使用。

(4) 采用铝膜橡胶预埋件，对于铝膜预留预埋施工，使用铝膜橡胶预埋件进行施工，保证成型质量，节省施工时间。

(5) U-PVC 排水管预埋止水节，采用承插式 PVC 防水套筒，结构施工时一次性预埋到位，预先在模板上测量定位，同一功能的相邻预埋件固定位置应在一条直线，管道施工直接插入，防止采用预埋孔洞，在管道安装二次浇筑不严密产生渗漏水。

(6) 排水管管口封堵，采用同规格型号的堵帽或检查口封堵，相比透明胶布强度好，遭受破坏低，保护成品效果好，在后期安装完成后进行拆除回收二次利用。

(7) 支、吊架安装，地下室或楼层过道内设备管线过多时，应采用组合式支架；门式支架应进行倒角处理。

(本页以下无合同正文)



中国中铁



甲方盖章：

中铁建工集团第二建设有限公司

(公章或合同专用章)

住所地址：山东省青岛市城阳区上马街道前程

社区 807 号

法定代表人：冯明耀

委托代理人：

电话：01051169898



(本页为签署区域)

乙方盖章：

深圳市科建建设集团有限公司

(公章或合同专用章)

住所地址：深圳市宝安区西乡街道福中福社区

金港大厦金港中心 A 座 906

法定代表人：马光军

委托代理人：李锐鸿

电话：13923886674



中国中铁

2、拟派团队（项目经理）同类工程业绩（不评审）

| 序号 | 工程名称 | 建设单位 | 合同范围 | 合同额(万元) | 开工时间 | 竣工时间 | 备注 |
|----|----------------------------|------------|---|---------|-----------|-----------|-----|
| 1 | 深圳市第二儿童医院施工总承包-装配式制冷机房安装工程 | 上海宝冶集团有限公司 | 装配式制冷机房安装工程,包括但不限于完成机房内空调水系统管道、管道支架、管道保温、管道刷油防腐、设备、水泵减震器及惰性底座、冷水机组惰性底座、阀门、仪器仪表等的采购(除承包人供应材料设备外)、制作、预制、运输、安装、调试、验收、质保等工作,其中管道支架需考虑其它专业管道共用支架;完成机房内结构、建筑、电气、消防、暖通等各专业全系统BIM深化模型;完成制冷机房安装全过程视频拍摄并剪辑成片。 | 286.78 | 2022-8-19 | 2022-9-13 | 杨利泉 |
| 2 | 暨南大学华文学院学生宿舍改造项目 | 暨南大学 | 地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、屋面、建筑给水、排水及采暖、通风与空调、建筑电气、智能建筑、建筑节能、电梯 | 212.02 | 2023-8-1 | 2023-10-8 | 杨利泉 |

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：[深圳市建筑工务署工程管理中心]

承包人（全称）：[上海宝冶集团有限公司]

分包人（全称）：[深圳市科建建设集团有限公司]

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包人、分包人就[装配式制冷机房安装工程]分包工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、分包工程概况

1. 总包工程名称：[深圳市第二儿童医院施工总承包]。

2. 分包工程名称：[深圳市第二儿童医院施工总承包-装配式制冷机房安装工程]。

3. 分包工程地点：[广东省深圳市龙华区民治大道与民康路交汇处的东北角（民治大道以东，民康路以北）]。

4. 分包工程承包范围：[装配式制冷机房安装工程，包括但不限于完成机房内空调水系统管道、管道支架、管道保温、管道刷油防腐、设备、水泵减震器及惰性底座、冷水机组惰性底座、阀门、仪器仪表等的采购（除承包人供应材料设备外）、制作、预制、运输、安装、调试、验收、质保等工作，其中管道支架需考虑其它专业管道共用支架；完成机房内结构、建筑、电气、消防、暖通等各专业全系统BIM深化模型；完成制冷机房安装全过程视频拍摄并剪辑成片。]

与其它专业界面划分：

1、与给排水、空调水系统单位界面划分：

装配式制冷机房单位：

①、负责将空调水管道施工至机房外墙皮0.5m处截止，预留法兰；

②、负责预留机房内压力排水管道及设备足够的施工空间，并在BIM模型上体现压力排水系统；

给排水、空调水系统单位：

①、负责装配式制冷机房单位管道预留处碰口及以远管道施工；

②、机房内压力排水管道及设备由给排水单位负责。

2、与暖通风系统、消防、防排烟单位界面划分：

装配式制冷机房单位：负责预留机房内暖通风系统、消防水系统、防排烟系统等足够的

施工空间，并在 BIM 模型上体现各系统；

暖通风系统、消防、防排烟单位：负责机房内各自系统管道、设备等采购、制作及安装。

3、与电气、10KV 外线单位界面划分：

装配式制冷机房单位：电气单位负责将防雷接地敷设至设备基础，机房内设备接地机由装配式负责；负责预留机房内高压桥架及高压电缆等足够的施工空间，并在 BIM 模型上体现高压桥架；

电气单位及 10KV 外线单位负责：电气单位负责机房内高压桥架敷设、冷水机组控制柜、水泵控制柜安装，负责冷水机组、水泵电源线敷设及与水泵接线；负责配合装配式机房单位设备及系统调试；10KV 外线单位负责高压电缆敷设及与冷水机组控制柜接线。

4、与空调群控单位界面划分：

空调群控单位：负责传感器点位预留提资；

装配式制冷机房单位：负责在 BIM 深化模型上体现传感器点位并在管段预制加工时预留短管。

材料界面划分：

1、承包人供：冷水机组、水泵、加药设备、Y 型过滤器、能量计、阀门、冷水机组设备减震垫

2、分包人供：集水器、分水器、法兰、橡胶软接、管道、保温棉、压力表、温度计、管件、支架槽钢、木托等除承包人供应以外所有设备、材料、辅料均由投标人自采（需按照工务署品牌库要求品牌采购），特别说明：空调水系统管道需采用包钢钢材】。涉及群体工程的，详见《分包工程一览表》（附件 1）。

二、分包合同工期

计划开工日期：[2022] 年 [8] 月 [19] 日。

计划完工日期：[2022] 年 [9] 月 [13] 日。

工期总日历天数：[25] 天。以上工期总日历天数已包含春节等全部法定节假日；计划开工日期与总日历天数不一致的，以总日历天数为准。

实际开工日期以承包人开工通知为准。

三、质量标准

分包工程质量应符合总包合同约定的分包工程的质量标准，工程质量一次验收合格率 100%，并同时达到 [深圳市建筑工务署工程管理中心要求] 的标准，配合实现深圳市建筑工务

署工程管理中心的质量目标：省级优质工程奖项] 标准。

[满足专业创奖要求，并配合承包人争创“中国建筑工程鲁班奖”或“中国土木工程詹天佑大奖”]。

四、 签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含增值税）暂定为：人民币（大写）[贰佰捌拾陆万柒仟柒佰捌拾捌元叁角伍分]（¥2867788.35元），其中：

（1）分包合同价款（不含增值税）暂定为：人民币（大写）[贰佰陆拾叁万玖佰玖拾捌元肆角玖分]（¥2630998.49元）。

（2）增值税：一般计税，税率为[9]%，暂定为：人民币（大写）[贰拾叁陆仟柒佰捌拾玖元捌角陆分]（¥236789.86元）。

（3）增值税税率应符合法律法规以及相关税收政策规定，若因分包人疏忽、未进行简易计税备案等原因造成承包人损失，由分包人全额补偿并从项目工程款中扣除，造成分包人损失，由分包人自行承担。若专业分包人享受阶段性税收优惠，应在承包人允许的前提下，提供与日常票种及开票内容不同的增值税发票。

（4）安全生产费（不含增值税）为：人民币（大写）[伍万贰仟陆佰壹拾玖元玖角柒分]（¥52619.97元）。

2. 分包合同价格形式：[总价包干合同]，合同最终价以竣工验收后经承包人审定的结算值为准。

五、分包人项目经理

工程分包人项目经理资质证书编号：[粤 2442013201407943]。

发证机关：[广东省住房和城乡建设厅]。

工程分包人项目经理：杨利泉

联系电话：0755-26666603

联系地址：深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心 A 座 906

电子邮件：szkjjs@szkjjs.com

微 信：/

六、 合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成分包合同文件：

（1）合同协议书；

- (2) 专用合同条款及其附件;
- (3) 招标文件、中标通知书;
- (4) 分包人的投标书及附件;
- (5) 通用合同条款及其附件;
- (6) 工程质量、技术等建设标准, 图纸及有关技术文件;
- (7) 承包人确认的已标价工程量清单或预算书;
- (8) 承包人相关管理制度;
- (9) 合同履行过程中, 承包人和分包人协商一致的其它书面文件。

在分包合同订立及履行过程中, 分包合同当事人签署的与分包合同有关的文件均构成分包合同文件组成部分。

七、 承诺

1. 承包人承诺按照分包合同的约定支付合同价款。
2. 分包人承诺具备法律法规所要求的承接分包合同项下分包工程的相应专业资质、等级、有效期要求, 及具有实施类似工程规模的经验。
3. 分包人承诺在签订本合同时, 已完全知晓、充分了解总包合同对分包工程的技术、质量、工期、安全、环保等要求, 全面履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务, 但分包合同明确约定应由承包人履行的义务除外。
4. 分包人承诺按照法律规定及分包合同约定组织完成工程施工, 确保工程质量、安全, 不得转包、违法分包或挂靠, 并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修、保修义务。分包人承诺就分包工程工期、质量、环保和安全与承包人向发包人承担连带责任。
5. 分包人承诺承包人支付给分包人的合同价款专用于本合同工程, 并按时足额支付雇佣人员劳动报酬或农民工工资。
6. 分包人知晓和了解: 承包人禁止项目部以及其他任何主体以承包人、承包人分公司或承包人项目部名义对外借款或者支取任何款项。分包人或分包人相关人员以任何形式将款项出借或支付或返还给承包人项目部或相关人员个人的, 则不论该等款项是否实际用于承包人工程, 均与承包人无关, 该行为均属于分包人与相关人员个人之间的经济关系, 分包人无权向承包人主张任何权利, 亦不得要求承包人以工程款抵偿。
7. 分包人同意并确认: 所有涉及经济类合同及补充协议及其他形式的文件的签订, 承包人所用印鉴仅为上海宝冶集团有限公司统一备案使用的合同专用章对外发生效力; 其它以承包人、承包人分公司、承包人项目部名义使用的任何印鉴(包括但不限于承包人项目部公章、技术资料专用章)对外签订合同等文件均不发生任何法律效力。

8. 分包人承诺：分包人及分包人的负责人，未经承包人授权或书面同意，不得代表承包人或以承包人名义签订合同，否则一切责任由分包人承担。

9. 分包人知晓和了解除涉密条款以外的承包人与发包人的合同组成文件，如因分包人之原因造成发包人追究承包人责任的，由分包人承担责任。

10. 分包人明确：上述承诺独立于本分包合同，不受本合同违约金上限约束，且不论本分包合同是否有效，上述承诺均属分包人作出的不可撤销声明。

八、 其它

1. 除非另有说明，《合同协议书》和《专用合同条款》中相关词语的含义与《通用合同条款》中赋予的定义与解释相同。

2. 签订时间：[2022]年[8]月[30]日。

3. 签订地点：[上海]市[宝山]区(县)签订。

4. 本专业分包合同一式[陆]份，均具有同等法律效力，承包人执[肆]份，分包人执[贰]份。

5. 本专业分包合同自双方法定代表人(或授权代表)签字并加盖公司公章(或合同专用章)即生效。

以下无正文

承包人：上海宝冶集团有限公司

法定代表人(或授权代表)：

(签字)

组织机构代码：91310000746502808A

地址：广州市番禺区招商金山谷意库 A4-2

组织机构代码：91440300590705026L

地址：深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港

大厦金港中心 A 座 906

邮政编码：511400

承包人代表：

电子信箱：123961092@qq.com

开户银行：中国建设银行月浦支行

账号：31001525800056001862

分包人：深圳市科建建设集团有限公司

法定代表人(或授权代表附授权证明书)：

(签字)

组织机构代码：91440300590705026L

地址：深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港

大厦金港中心 A 座 906

邮政编码：518100

分包人代表：

电子信箱：szkjjs@szkjjs.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天

健世纪支行

账号：4425010001000001043

广东志正招标有限公司

成交通知书

深圳市科建建设集团有限公司：

贵司参加投标的暨南大学华文学院学生宿舍改造项目（项目编号：ZZ0230421）的评审工作已经结束，经磋商小组评审及采购人确认，你司被确认为本项目的成交人。

成交项目名称：暨南大学华文学院学生宿舍改造项目

采购人：暨南大学

采购内容：暨南大学华文学院学生宿舍改造

中标金额：¥2,120,255.64 (大写：人民币贰佰壹拾贰万零贰佰伍拾伍元陆角肆分)

请你司于本通知发出之日起 30 天内与暨南大学签订书面的政府采购合同。

采购用户联系人：虞老师

用户联系电话：020-85223022

特此通知

广东志正招标有限公司
2023年07月24日



广东志正招标有限公司 | Tel: 020-87554018 | E-mail: zzzb@zztender.com
GUANGDONGZHIZHENG | Add: 广州市天河区龙怡路117号银汇大厦五楼
TENDERING CO.,LTD. | Net: www.zztender.com



合同编号: **JNU BHT** 号

广州市建设工程施工合同

工程名称: 暨南大学华文学院学生宿舍改造项目

招标编号: ZZ0230421

(校内编号: JNU2023B12 号)

工程地点: 暨南大学华文学院

(广州市天河区瘦狗岭路 377 号)

发包人: 暨南大学

承包人: 深圳市科建建设集团有限公司

2023 年 7 月

第一部分 协议书

发包人（全称）：暨南大学

承包人（全称）：深圳市科建建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方当事人就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本协议书。

工程地点：暨南大学华文学院

一、工程概况

工程名称：暨南大学华文学院学生宿舍改造项目

工程内容：本项目由3个工程组成，分别为：忠爱楼、信义楼电气改造工程；笃行楼、敬慎楼、北楼电位电路改造工程；笃行楼、敬慎楼、北楼墙体粉刷工程。（1）忠爱楼、信义楼电气改造工程：①在笃行敬慎楼配电房新增2个低压配电柜，新增2条进线电缆分别敷设至忠爱楼和信义楼首层配电房；②忠爱、信义宿舍楼都要更换总电箱及其出线，更换宿舍楼每层的配电箱及其至每个寝室房间的出线，一楼服务台更换配电箱；③忠爱、信义宿舍楼一楼配电房更换全部电表为智能电表，并在服务台电脑终端安装远程抄表系统。（2）笃行楼、敬慎楼、北楼电位电路改造工程 笃行楼、敬慎楼共574个寝室房间，每个房间墙面增加2个10A插座。北楼学生宿舍寝室房间内拆除原室内电线和开关，重新敷设电线、开关和照明灯管线。（3）笃行楼、敬慎楼、北楼墙体粉刷工程：①铲除笃行、敬慎楼因渗水泡烂起皮、水渍发霉的天花、走廊和寝室房间墙面，重新刮腻子和粉刷白色乳胶面漆；②铲除北楼学生宿舍因挪动家具破损掉皮的寝室房间墙面，重新刮腻子和粉刷白色乳胶面漆。详细内容以图纸、工程量清单为准。

工程规模：（1）忠爱楼、信义楼电气改造工程：在笃行敬慎楼配电房新增低压配电柜，从配电房敷设进线电缆接到忠爱、信义楼配电房，忠爱、信义楼更换总电箱及其出线，宿舍楼更换每层的配电箱及其出线，服务台更换电箱，并在服务台电脑终端安装远程抄表系统，一楼配电房里的电表全部更换。（2）笃行楼、敬慎楼、北楼电位电路改造工程：在笃行敬慎楼的574间宿舍增加插座，北楼更换电箱开关，调整插座及重新敷设插座管线。（3）笃行楼、敬慎楼、北楼墙体粉刷工程：主要修补北楼因床位挪动所导致的墙面磨损处，笃行敬慎楼因渗水泡烂起皮、水渍发霉的污损处。包括笃行、敬慎楼、北楼的宿舍房间所有磨损墙面，拆除原来墙体饰面，重新粉刷白色乳胶面漆。详细规格以图纸、工程量清单为准。

结构形式： /

立项批文：党委常委会会议决定事项通知单

资金来源：财政资金 学校自筹资金 横向课题资金

二、工程承包范围及承包方式

承包范围 招标文件、图纸、工程量清单及招标期间的答疑补充等资料所包括工程范围的装修工程、电气工程、弱电工程、通风空调工程、消防工程等。

承包方式 采用固定综合单价合同方式，实行综合单价包干、措施项目费包干，工程量按实结算（即包工、包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包税、包利润等）。招标文件和本合同另有约定的项目除外。

三、合同工期

工程合同工期总日历天数：18天。

拟从 2023年7月27 日开始施工，至 2023年8月13 日完工。（实际开工时间以开工令时间为准）

四、质量标准

工程质量标准 严格按施工图进行施工，按照设计文件和有关技术标准、规范和合同规定施工，符合中华人民共和国行业标准；应达到国家或专业的质量检验评定标准的合格条件。

五、合同价款

合同总价（大写）：人民币贰佰壹拾贰万零贰佰伍拾伍元陆角肆分
(小写)：¥2120255.64 元

项目单价：详见招标文件及投标文件约定。

六、组成合同的文件

组成合同的文件及其优先解释顺序与本合同第二部分《通用条款》第2.2款赋予的规定一致。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》第1条赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

十、合同生效

合同订立时间：2023年7月28日

合同订立地点：暨南大学华文学院

合同双方当事人约定本合同自双方签字盖章后生效。

发包人（盖章）：暨南大学

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

工程管理单位负责人（签字）：

开户银行：广州工行暨南大学支行

账号：3602015819100000858

联系电话：

传真：

地址：广州天河黄埔大道西 601 号

邮政编码：510632

电子邮箱：

承包人（盖章）：深圳市科建建设集团有限公司

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

开户银行：深圳农村商业银行西乡支行营业部

账号：0002 8006 1247

联系电话：0755-26666603

传真：/

地址：深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦

金港中心 A 座 906

邮政编码：518100

电子邮箱：

JNU

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 暨南大学华文学院学生宿舍改造项目

验收日期: _____ 2023/10/8

建设单位(盖章):  暨南大学



* GD - E 1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 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 | 暨南大学华文学院学生宿舍改造项目 | | | | | | | |
| 工程地点 | 暨南大学华文学院 | 建筑面积 | / | 工程造价 | 2120255.64 | | | |
| 结构类型 | / | 层数 | 地上: 层 | | | | | |
| | / | | 地下: 层 | | | | | |
| 施工许可证号 | | 监理许可证号 | | | | | | |
| 开工日期 | 2023年 8 月 1 日 | 验收日期 | 2023/10/8 | | | | | |
| 监督单位 | / | 监督编号 | | | | | | |
| 建设单位 | 暨南大学 | | | | | | | |
| 勘察单位 | / | | | | | | | |
| 设计单位 | 广州智海建筑设计有限公司 | | | | | | | |
| 总包单位 | 深圳市科建建设集团有限公司 | | | | | | | |
| 承建单位 (土建) | / | | | | | | | |
| 承建单位 (设备安装) | / | | | | | | | |
| 承建单位 (装修) | / | | | | | | | |
| 监理单位 | 广东宏茂建设管理有限公司 | | | | | | | |
| 施工图 审查单位 | / | | | | | | | |



* GD-E1-914/2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

| | |
|-----|---------------------|
| 组长 | 黄建平 |
| 副组长 | 谢炽瑛 |
| 组员 | 颜晓峰、范纹郡、陈剑武、叶穗生、杨利泉 |

2. 专业组

| 专业组 | 组长 | 组员 |
|----------|-----|-------------------------|
| 建筑工程 | 黄建平 | 谢炽瑛、颜晓峰、范纹郡、陈剑武、叶穗生、杨利泉 |
| 建筑设备安装工程 | 黄建平 | 谢炽瑛、颜晓峰、范纹郡、陈剑武、叶穗生、杨利泉 |
| 工程质量资料 | 黄建平 | 谢炽瑛、颜晓峰、范纹郡、陈剑武、叶穗生、杨利泉 |

(二) 验收程序

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



* GD-E1-914/3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

| 分部(系统、成套设备)工程名称 | 验收意见/备注 | 质量控制资料核查结果统计 | 主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计 | 观感质量验收抽查结果统计 |
|-----------------|---------|--|--|---|
| 地基与基础 | / | 共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项 | 共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项 | 共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项 |
| 主体结构 | / | 共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项 | 共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项 | 共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项 |
| 建筑装饰装修 | 符合要求 | 共2项, 其中: 经审查符合要求2项 经核定符合要求0项 | 共2项, 其中: 资料核查符合要求2项 实体抽查符合要求2项 | 共2项, 其中: 评价为“好”的2项 评价为“一般”的0项 |
| 屋面 | / | 共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项 | 共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项 | 共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项 |
| 建筑给水、排水及采暖 | / | 共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项 | 共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项 | 共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项 |
| 通风与空调 | / | 共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项 | 共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项 | 共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项 |
| 建筑电气 | 符合要求 | 共10项, 其中: 经审查符合要求10项 经核定符合要求0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10项, 其中: 评价为“好”的10项 评价为“一般”的0项 |
| 智能建筑 | / | 共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项 | 共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项 | 共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项 |
| 建筑节能 | | 共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项 | 共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项 | 共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项 |
| 电梯 | | 共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项 | 共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项 | 共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项 |
| | | 共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项 | 共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项 | 共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项 |
| | | 共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项 | 共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项 | 共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项 |
| | | 共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项 | 共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项 | 共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项 |



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1



* G D - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 1

符合要求，同意竣工验收。

建设单位(公章)

单位(项目)负责人:



* GD-E1-914/6 *

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

暨南大学 _____: (建设单位)

位于广州市 天河 区 暨南大学华文学院学生宿舍改造项目 工程 (请勾选:
 单位工程, 子单位工程), 已完成本工程的各项内容, 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准, 我方同意验收。



注: 本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

暨南大学 _____: (建设单位)

位于广州市 天河 区 暨南大学华文学院学生宿舍改造项目 工程 (请勾选:
 单位工程, 子单位工程), 已完成本工程的各项内容, 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准, 我方同意验收。



注: 本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

暨南大学 _____: (建设单位)

位于广州市 天河 区 暨南大学华文学院学生宿舍改造项目 工程 (请勾选:
 单位工程, 子单位工程), 已完成本工程的各项内容, 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准, 我方同意验收。



注: 本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

拟派团队（技术负责人）同类工程业绩（不评审）

| 序号 | 工程名称 | 建设单位 | 合同范围 | 合同额(万元) | 开工时间 | 竣工时间 | 备注 |
|----|---|-----------------|---|---------|------------|------------|-----|
| 1 | 龙岗区第三人民医院新住院大楼中央空调供暖系统改造工程 | 深圳市龙岗区第三人民医院 | 本工程位于龙岗区第三人民医院新住院大楼,建设主要内容包括:装饰工程:拆除原有局部铝扣板天花,空调安装后重新安装铝扣板、墙面乳胶漆修复;安装工程:新增风冷模块机组、循环水泵、多联机、新增冷却、冷冻水管、配电箱、电力电缆及相应配管、配线及桥架等。 | 427.20 | 2021-9-20 | 2023-7-10 | 王实斌 |
| 2 | [2023年深圳电信裕安、新桥等机楼高低压配电扩容项目 10KV 外电引入(标段一)施工服务框架采购] | 中国电信股份有限公司深圳分公司 | 高、低压配电柜安装、高、低压配电电缆线、线管制作安装首层高、低压配电房、照明灯具安装二楼配电箱至 AP、AP1、AP2 配电箱安装 | 103.34 | 2023-11-02 | 2023-11-02 | 王实斌 |

1、龙岗区第三人民医院新住院大楼中央空调供暖系统改造工程

中 标 通 知 书

标段编号: 2020-440307-84-01-015267001001



标段名称: 龙岗区第三人民医院新住院大楼中央空调供暖系统改造工程

建设单位: 深圳市龙岗区第三人民医院

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市科建建设集团有限公司

中标价: 427.206297万元

中标工期: 150天

项目经理(总监): 吕北予

本工程于 2021-06-17 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, 2021-07-20 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: 2021-07-21

查验码: 9172318378753738

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

SFD-2015-04

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 龙岗区第三人民医院新住院大楼中央空调供暖
系统改造工程

工程地点: 深圳市龙岗区第三人民医院新住院大楼

发包人: 深圳市龙岗区第三人民医院

承包人: 深圳市科建建设集团有限公司

2015 年版

说 明

本合同(示范文本)根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》等法律以及深圳市相关的法规,借鉴国际通用的工程施工合同和住房城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的《建设工程施工合同示范文本》(GF—2017—0201),结合深圳市现行施工合同(示范文本)近几年的实践情况,由深圳市建设工程造价管理站编制而成。

一、《示范文本》的组成

本合同(示范文本)由“协议书”、“通用条款”、“专用条款”和“补充条款”四部分组成。其中:

1. “协议书”作为合同文本的第一部分,是发包人与承包人就合同内容协商达成一致意见后,相互承诺履行合同而签署的协议。《协议书》包括工程概况、工程承包范围、合同工期、质量标准、合同价格等合同主要内容,明确了组成合同的所有文件,并约定了合同生效的方式及合同订立的时间、地点,集中约定了承发包双方基本的合同权利义务。

2. “通用条款”是根据现行法律、法规、规章等规定,就工程建设的实施及相关事项,对发包人与承包人的权利义务作出的原则性约定。既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求,也考虑了建设工程施工管理的实际需要,具有较强的普遍性和通用性,是通用于建设工程施工的基础性合同条款。

3. “专用条款”是指对通用条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。发包人与承包人可根据法律、法规和规章的规定,结合具体工程实际,经过双方的谈判、协商达成一致意见,对应通用条款的内容,对不明确的条款作出具体约定;对不适用的条款作出修改;对缺少的内容作出补充;使合同更具可操作性,便于理解和履行。

4. “补充条款”是对合同中通用条款和专用条款未约定或约定不明确的内容进行补充约定的条款。

二、专用条款使用注意事项

1. 专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致。

2. 在专用条款中有横道线的地方, 承发包双方可针对相应的通用条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定; 如无细化、完善、补充、修改或另行约定, 则填写“无”或划“/”。

3. “通用条款”和“专用条款”一并作为完整的合同条款, 当两者之间有不符之处, 以“专用条款”为准。“通用条款”中出现斜体字加粗“**专用条款**”字样的条文在相应“专用条款”的条文中有明确的约定。应按照同一编号的条款一起阅读和理解。

三、《示范文本》的性质和适用范围

本合同(示范文本)适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设招标工程固定单价施工合同, 发包人与承包人可结合建设工程具体情况, 参考本合同(示范文本)订立合同, 并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

《示范文本》使用过程中, 如有任何疑问或不明之处, 请及时向专业人士咨询。

任何单位或个人未经深圳市建设工程造价管理站同意, 不得以任何形式销售本合同(示范文本)及其中的任何部分。

本次印发版次为 SFD-2015-04, 即 2015 版第四版。



第一部分 协议书

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市龙岗区第三人民医院

承包人(全称): 深圳市科建建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发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: 龙岗区第三人民医院新住院大楼中央空调供暖系统改造工程

工程地点: 深圳市龙岗区

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 本工程位于龙岗区第三人民医院新住院大楼，建设主要内容包括:

装饰工程: 拆除原有局部铝扣板天花，空调安装后重新安装铝扣板、墙面乳胶漆修复；

安装工程: 新增风冷模块机组、循环水泵、多联机、新增冷却、冷冻水管、配电箱、电力电缆及相应配管、配线及桥架等。

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

二、工程承包范围

装饰工程: 拆除原有局部铝扣板天花，空调安装后重新安装铝扣板、墙面乳胶漆修复；
安装工程: 新增风冷模块 3 组、每组 4 台，循环水泵 4 台，交流同步电动机 16 台，多联机室外机 4 台，风机盘管内机 25 台，多联机温控开关 718 个，铜管 1072 米、钢管 461 米，配电箱 5 台、电力电缆 1450 米，相应配线、配管及桥架等，工程量以实际施工为准。

市政公用及配套专业工程、其他工程: (在□内打√，并填写相应的工程量)

| | | | |
|---------------------------------|------------------|-------------------------------------|-------|
| <input type="checkbox"/> 七通一平工程 | 万平方米 | <input type="checkbox"/> 电信管道工程 | 米 |
| <input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程 | 长: 米; 宽: 米; 高: 米 | <input type="checkbox"/> 电力管道工程 | 米 |
| <input type="checkbox"/> 软基处理工程 | 万平方米 | <input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程 | 立方米/d |

| | | | |
|------------------------|-------|----------------------|-------|
| □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 |
| □ 室外工程 | (□室外设施 _____ □附属建筑 _____ □室外环境 _____) 。 |
| □燃气工程 | (户数: _____ 户; 庭院管: _____ 米) |

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期: ____ / ____ 年 ____ / ____ 月 ____ / ____ 日;

计划竣工日期: ____ / ____ 年 ____ / ____ 月 ____ / ____ 日;

合同工期总日历天数 150 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) 肆佰贰拾柒万贰仟零陆拾贰元玖角柒分 (¥4272062.97 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 陆万壹仟捌佰捌拾捌元捌角柒分 (¥61888.87 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)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: _____ / _____

工人工资款支付专用账户开户银行: _____ / _____

工人工资款支付专用账户号: _____ / _____

七、组成合同的文件

组成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: 2021 年 08 月 03 日;

订立地点: 深圳市龙岗区第三人民医院

发包人和承包人约定本合同自 _____ 后成立。

本合同一式 4 份, 均具有同等法律效力, 发包人执 8 份, 承包人执 4 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)

合同专用章

孙凯

(签字)

马光军

4403060688782

统一社会信用代码: _____ 统一社会信用代码: 91440300590705026L

地址: 深圳市龙岗区横岗街道松柏路 278 号 地址: 深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心 A 座 906

邮政编码: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

法定代表人: 马光军

委托代理人: 孙凯

委托代理人: _____

电话: 13632799881

电话: 0755-26666603

传真: 0755-28609557

传真: _____

电子信箱: 695868423@qq.com

电子信箱: _____

开户银行: _____

开户银行: 建设银行深圳天健世纪支行

账号: _____

账号: 4425010001000001043

工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称: 龙岗区第三人民医院新住院大楼中央空调供暖系统改造工程

验收日期: 2023年7月10日

建设单位(盖章): 深圳市龙岗区第三人民医院



* GD - E1 - 914 *

工程竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

| | | | | | | | | | |
|----------------|----------------------------|--------|------------|------|-------------|--|--|--|--|
| 工程名称 | 龙岗区第三人民医院新住院大楼中央空调供暖系统改造工程 | | | | | | | | |
| 工程地点 | 深圳市龙岗区第三人民医院 | 建筑面积 | / | 工程造价 | 4272062.97元 | | | | |
| 结构类型 | / | 层数 | 地上：/ | / | 层 | | | | |
| | / | | 地下：/ | | 层 | | | | |
| 施工许可证号 | / | 监理许可证号 | / | | | | | | |
| 开工日期 | 2021年9月20日 | 验收日期 | 2023年7月10日 | | | | | | |
| 监督单位 | / | 监督编号 | / | | | | | | |
| 建设单位 | 深圳市龙岗区第三人民医院 | | | | | | | | |
| 勘察单位 | / | | | | | | | | |
| 设计单位 | 广州亚泰建筑设计院有限公司 | | | | | | | | |
| 总包单位 | 深圳市科建建设集团有限公司 | | | | | | | | |
| 承建单位 (土建) | 深圳市科建建设集团有限公司 | | | | | | | | |
| 承建单位 (设备安装) | 深圳市科建建设集团有限公司 | | | | | | | | |
| 承建单位 (装修) | 深圳市科建建设集团有限公司 | | | | | | | | |
| 监理单位 | 深圳市龙建建设监理有限公司 | | | | | | | | |
| 施工图 审查单位 | | | | | | | | | |



* GD-E1-914/2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □□□

(一) 验收组织

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

1. 验收组

| | |
|-----|-------------------|
| 组长 | 王星月 |
| 副组长 | 李贵海 |
| 组员 | 李政、陈卓诚、王成、吕北斗、林国强 |

2. 专业组

| 专业组 | 组长 | 组员 |
|----------|-----|-----------------------|
| 建筑工程 | 王星月 | 李贵海、李政、陈卓诚、王成、吕北斗、林国强 |
| 建筑设备安装工程 | 王星月 | 李贵海、李政、陈卓诚、王成、吕北斗、林国强 |
| 工程质控资料 | 李贵海 | 李政、吕北斗、林国强 |

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

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 | 王星月 | 龙岗区第三人民医院 | 总务副科长 | | 王星月 |
| 2 | 李贵洪 | 龙岗区第三人民医院 | 工程组长 | | 李贵洪 |
| 3 | | | | | |
| 4 | | | | | |
| 5 | 李放 | 深圳市龙建建设监理有限公司 | 监理 | | 李放 |
| 6 | 吕北平 | 深圳市科建建设集团有限公司 | 项目经理 | | 吕北平 |
| 7 | 林国强 | 科建 | 现场管理 | | 林国强 |
| 8 | 陈卓诚 | 广州亚泰建筑设计院有限公司 | 设计 | | 陈卓诚 |
| 9 | 王成 | 广州亚泰建筑设计院有限公司 | 设计 | | 王成 |
| 10 | | | | | |
| 11 | | | | | |
| 12 | | | | | |
| 13 | | | | | |
| 14 | | | | | |
| 15 | | | | | |
| 16 | | | | | |
| 17 | | | | | |
| 18 | | | | | |
| 19 | | | | | |
| | | | | | |

六四

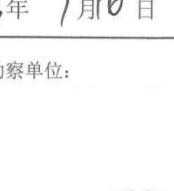
(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论：

- 1、本工程已按照施工设计图纸及施工合同文件要求完成了本工程所有施工任务。
- 2、本工程所使用的主要原料及中间产品已按照相关要求进行检测，检测结果合格。
- 3、分部工程经参建各方验评、质量合格。
- 4、本工程竣工验收资料齐全、有效。
- 5、本工程结算资料已报于相关单位进行初步审核。
- 6、本工程在施工过程中未发生安全、质量事故

根据《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）要求，验收工作组同意本工程通过竣工验收，工程质量合格。



建设单位: 深圳市龙建建设有限公司
项目负责人: 周北予 (公章) 2023年7月10日

监理单位: 深圳市龙建建设监理有限公司
总监理工程师: 李欢 (注册号21001770, 有效期2023.09.01) (公章) 2023年7月10日

施工单位: 深圳市科建建设集团有限公司
项目经理: 周北予 (公章) 2023年7月10日

设计单位: 深圳市科建建设集团有限公司
项目负责人: 周北予 (公章) 2023年7月10日

勘察单位: 深圳市科建建设集团有限公司
项目负责人: (公章) 年 月 日



* GD-E1-914/6 *

任命书

致公司各部门、项目部及合作单位：

为保障 [龙岗区第三人民医院新住院大楼中央空调供暖系统改造工程] 顺利推进，明确管理责任，经研究决定，现任命如下：

一、任命 [王实斌]（身份证号：[310110196910146219]）为 [龙岗区第三人民医院新住院大楼中央空调供暖系统改造工程] 技术负责人，任期自 [2021 年 9 月 20 日] 起至项目竣工验收合格之日止。

二、主要职责：

统筹项目施工，对进度、质量、安全、成本负总责；

协调建设、监理等各方，解决施工关键问题；

管理项目团队，落实公司管理制度。

三、本任命自发布之日起生效，请各单位积极配合其工作。

特此任命！

[深圳市利建建设集团有限公司]（加盖公章）

[2021 年 9 月 20 日]



2、[2023年深圳电信裕安、新桥等机楼高低压配电扩容项目10KV外电引入(标段一)施工服务框架采购]



合同编号：GDGSZ2316879BGN00

[2023年深圳电信裕安、新桥等机楼高低压配电扩容项目10KV外电引入(标段一)施工服务框架协议]

第一部分 协议书

发包人(全称)：中国电信[股份有限公司深圳分]公司

承包人(全称)：[深圳市科建建设集团有限公司]

依照《中华人民共和国民法典》以及相关法律法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：[2023年深圳电信裕安、新桥等机楼高低压配电扩容项目10KV外电引入(标段一)施工服务框架采购]

工程地点：[深圳市]

工程内容：[2023年深圳电信裕安、新桥等机楼高低压配电扩容项目10KV外电引入施工服务框架采购(标段一)，本项目是外电引入工程，因高压外电引入工程具有专业特殊性、危险性，根据供电局相关管理及安全要求，须由符合供电局资质要求，并熟悉供电工程实施的供应商承接该项目。]

注：1)附件九、工程量清单内容；2)承包商在本工程项目全部完后要负责有关验收，包括质检部门验收，通过环保测试和材料所有资料文件；3)承包商在施工前或期间负责办理有关开工前手续及施工许可证及市或区报建、安全、市容等一切相关手续，且所产生费用由承包商支付；4)垃圾清运。]

[群体工程应附承包人承揽工程项目一览表(附件[2])]

工程立项批准文号：[/]

资金来源：[自筹]

二、工程承包范围

1、承包范围：[/]

2、协议标的及业务安排

2.1发包人同意承包人作为发包人[/]的供应商，在[/]期限内按照本协约定的条件和具体合同或订单，承担具体建设工程项目(“具体项目”)的工程建设施工工作。

2.2就承包人承担具体项目施工事宜，承包人须按照本协议约定以及发包人或其下属机构要求，与具体项目的业主(“具体项目业主”，可能为发包人或其下属机构)另行签订《建设项目施工简易合同》(“具体合同”)或订单(订单样本见附件十三)。

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

2.3.1就具体项目的工期和进度以具体合同/订单约定为准。

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



合同编号: GDGSZ2316879BGN00

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

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

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

2.5.1 订单确认方式为以下第[1]种方式:

(1) 具体项目业主与承包人签字盖章。

(2) 其他方式: []。

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

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

2.6.1 承包人于本协议签订时及履行过程中不具备相应的施工资质。

2.6.2 承包人擅自将本协议或具体合同/订单分包或转包给第三方的。

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

2.6.4 []。

2.6.5 本协议约定的其他情形。

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

三、合同工期

开工日期: [/]。

竣工日期: [/]。

计划工期: [具体订单工程以经批准的开工报告规定的开工日期起,具体订单工程计划在60个日历日内完成(要求完成工程的材料采购、施工及调试等工作,节假日、雨天等均已包括在内)。如有特殊情况,则由建设单位与承包人在工程实施前确定具体工程工期。本项目服务期限为自合同签订生效之日起两年]。

四、质量标准

工程质量标准: [合格]

五、合同价款



1. 签约合同价为大写人民币[壹佰零叁万叁仟叁佰玖拾壹元肆角柒分],
¥[1033391.47]元。

其中施工部分的预算总价为：人民币大写[捌拾肆万肆仟壹佰元捌角陆分],
¥[844100.86]元, 价款为人民币大写[柒拾柒万肆仟肆佰零肆元肆角陆分],
¥[774404.46]元, 增值税率[9%], 增值税款为人民币大写[陆万玖仟陆佰玖拾陆
元肆角], ¥[69696.40]元。

材料部分的预算总价为：人民币大写[壹拾捌万玖仟贰佰玖拾元陆角壹分],
¥[189290.61]元, 其中价款为人民币大写[壹拾陆万柒仟伍佰壹拾叁元捌角壹
分], ¥[167513.81]元, 增值税率[13%], 增值税款为人民币大写[贰万壹仟柒佰
柒拾陆元捌角整], ¥[21776.80]元。

因国家税收政策导致增值税率变化的, 价款(不含税价)不变, 增值税税款
和合同价(含税价)相应变更。

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

发包人信息如下:

开户行: [中国工商银行深圳市分行罗湖支行]

银行地址: [深圳市罗湖区深南东路]

户名: 中国电信[股份有限公司深圳分]公司

账号: [4000020419200083829]

统一社会信用代码: [91440300748856239Q]

地址: [深圳市福田区益田路信息枢纽大厦]

电话: [0755-28811756]

承包人信息如下:

开户行: [中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行]

银行地址: [深圳市福田区福中路荣超经贸中心1层]

户名: [深圳市科建建设集团有限公司]

账号: [4425 0100 0100 0000 1043]

统一社会信用代码: [91440300590705026L]

地址: [深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心A座906]

电话: [0755-26666603]

3. 票

承包人向发包人开具增值税专用发票的, 承包人应当派专人或使用挂号信
件或特快专递方式在发票开具后三十日内送达发包人, 送达日期以发包人签收
日期为准; 逾期送达的, 每逾期一日承包人应当按逾期送达发票金额的千分之
三支付违约金, 若因逾期送达造成发包人无法抵扣的, 承包人还应当赔偿发包人
由此遭受的损失, 金额相当于逾期送达发票可抵扣金额。

如承包人提供的增值税专用发票不符合法律法规要求或本合同约定, 或不
能通过税务认证或不能实现税款抵扣的, 发包人有权拒收或退回, 承包人应当



合同编号: GDGSZ2316879BGN00

及时更换,如因此导致未能在上款约定时限内送达增值税专用发票的,承包人应当按照上款约定承担逾期送达的违约责任。如无法更换的,发包人有权要求承包人支付发票金额[/]%的违约金,并赔偿发包人由此遭受的损失。

4 扣款及抵销

4.1 如根据本合同约定承包人应当支付违约金和/或承担赔偿责任时,则发包人有权从上述任一笔款项或履约担保中直接扣除相应金额。扣除后仍不足以赔偿发包人损失的,承包人应当在接到发包人通知后15日内将不足部分以[银行转账](银行转账、电汇、支票等)方式付至发包人。

4.2 若双方互负到期债务,且该债务均为金钱给付的,发包人有权以其到期债务抵销承包人的到期债务,抵销自发包人通知到达承包人时生效。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括:

- 1.本合同协议书;
- 2.本合同专用条款
- 3.本合同专用条款附件;
- 4.本合同通用条款
- 5.中标/中选/成交通知书;
- 6.投标函及投标函附录/参选文件/应答文件;
- 7.技术标准和要求
- 8.图纸
- 9.已标价工程量清单
- 10.工程报价单或预算书
- 11.其他明确双方权利义务的协议性文件。

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

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

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

十、合同生效

- 1.合同签订地: [深圳市]。
- 2.本合同纸质文本一式陆份,双方各执叁份,自双方签字盖章之日起生效;若使用电子印章的,自双方盖章之日起生效。
若发包人加盖电子印章的,以加盖发包人电子印章的本合同电子文档所载内容为准。
- 3.本合同替代此前双方所有关于本合同事项的口头或书面的纪要、备忘录、合同和协议等法律文件。

合同编号：GDGSZ2316879BGN00



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



承包人：[深圳市科建建设集团有限公司]
法定代表人/负责人：[]
授权代表：[]



签署时间：2025年[10]月[7]日



工程编号：
设计编号：

竣工验收报告、验收证书

工程（项目）名称：2023年深圳电信裕安机楼高低压配电扩容项目10KV外电引入

| | | | | | |
|------|-------------------------|------|-------------|-------------------|-----|
| 建设单位 | 中国电信股份有限公司深圳分公司 | | 设计单位 | 广东南方电信规划咨询设计院有限公司 | |
| 施工单位 | 深圳市科建建设集团有限公司 | | 监理单位 | 公诚管理咨询有限公司 | |
| 施工地址 | 深圳市宝安区裕安二路与建安一路交叉口东北80m | | 任务书号 | GDGSZ2316879BGN00 | |
| 开工日期 | 年 月 日 | 竣工日期 | 2024年10月30日 | 实际工期 | 日历天 |
| 合同工期 | 日历天 | 合同造价 | 1033391.47元 | | |

竣工验收日期：2024年 月 日

竣工项目分项审查情况

| 序号 | 审查项目及内容 | 审查情况 | 质量评定 | 文档情况 |
|----|-----------------------|------|------|------|
| 1 | 高、低压配电柜安装 | 已审核 | 合格 | 合格 |
| 2 | 高、低压配电电缆线、线管制作安装 | 已审核 | 合格 | 合格 |
| 3 | 首层高、低压配电房、照明灯具安装 | 已审核 | 合格 | 合格 |
| 4 | 二楼配电箱至AP、AP1、AP2配电箱安装 | 已审核 | 合格 | 合格 |
| 5 | | | | |
| 6 | | | | |
| 7 | | | | |

存在问题

无

监理单位项目负责人：刘文宇 日期：2024.10.30

竣工验收结论：

同意通过验收

建设单位项目负责人：刘文宇 日期：2024.10.30

参加验收人员签字：

刘文宇 刘文宇 黄进 陈兴华 侯斌

| 建设单位 | 监理单位 | 接收单位 | 施工单位 |
|---|---|---|--|
|  代表人： (签章) |  代表人： (签章) |  代表人： 综合服务中心 (签章) |  代表人： (签章) |
| 2024年10月30日 | 2024年10月30日 | 2024年10月30日 | 2024年10月30日 |

工程移交证明书

| | | | | | |
|--------|-----------------------------------|--|------------------|--|--|
| 工程名称 | 2023 年深圳电信裕安机楼高低压配电扩容项目 10KV 外电引入 | 开工时间 | 2023 年 10 月 08 日 | 建设单位 | 中国电信股份有限公司深圳分公司 |
| 工程地点 | 深圳市宝安区裕安二路与建安一路交叉口东北 80m | 竣工时间 | 2024 年 月 日 | 设计单位 | 广东省电信规划设计院有限公司 深圳华建电力工程技术有限公司 |
| 工程造价 | 1033391.47 元 | 验收时间 | 2024 年 0 月 30 日 | 监理单位 | 公诚管理咨询有限公司 |
| 工程验收结论 | 合格 | 施工单位 | 深圳市科建建设集团有限公司 | 移交施工资料 | 移交综合资料 1 套 移交技术资料 1 套 电气竣工图纸 1 套 |
| 工程验收结论 | 合格 | 建设单位 | 深圳市科建建设集团有限公司 | 监理单位 | 深圳市科建建设集团有限公司 |
| 有关单位意见 | 2024 年 0 月 30 日 | 代表人:  | 2024 年 0 月 30 日 | 代表人:  | 2024 年 0 月 30 日 |

3、企业综合实力（不评审）

（1）企业专业技术人员规模

| 序号 | 姓名 | 职称 | 上岗资格证明 | | | |
|----|-----|-------------------|-------------------|----|---|---|
| | | | 证书名称 | 级别 | 证号 | 专业 |
| 1 | 杨利泉 | 中级暖通 | 一级建造师 注册证书/职称证 | 一级 | 粤 1442023202406695/ 粤中职证字第 1709003000590号 | 一级建造师 机电工程 |
| 2 | 吕北予 | 中级建筑 | 一级建造师 注册证书/职称证 | 一级 | 粤 1532010201168955/ C01047100900014 | 一级建造师 机电工程 市政工程 |
| 3 | 王实斌 | 中级电气 | 一级建造师 注册证书/职称证 | 一级 | 粤 1442015201635878/ C17906980900079 | 一级建造师 机电工程 |
| 4 | 马科斌 | 中级建筑 | 一级建造师 注册证书/职称证 | 一级 | 粤 1442014201633100/ 粤中职证字第 1703003005209号 | 一级建造师 建筑工程 市政工程 机电工程 |
| 5 | 韩柳 | 中级建筑 | 一级建造师 注册证书/职称证 | 一级 | 粤 1132013201312343/ 0957215 | 一级建造师 建筑工程 市政工程 |
| 6 | 冯国庆 | 高级建筑 | 一级建造师 注册证书/职称证 | 一级 | 粤 1442006200806242/ 粤高职证字第 0702001100299号 | 一级建造师 建筑工程 |
| 7 | 曹翔 | 中级工程 业务 | 一级建造师 注册证书/职称证 | 一级 | 粤 1442006200808655/ C050141 | 一级建造师 建筑工程 机电工程 |
| 8 | 叶斌锋 | 中级建筑 | 一级建造师 注册证书/职称证 | 一级 | 粤 1442011201321359/ 粤中职证字第 1552973号 | 一级建造师 建筑工程 |
| 9 | 董晓朋 | 中级市政 给排水工 程 | 一级建造师 注册证书/职称证 | 一级 | 粤 1112016201850375/ 00050806/20250422 385734534 | 一级建造师 建筑工程 机电工程 市政工程 一级注册消 防工程 |
| 10 | 葛权 | 中级建筑 | 一级建造师 注册证书/职称证 | 一级 | 粤 1442020202110979/ B0819301010000466 7 B20200176 | 一级建造师 建筑工程 |
| 11 | 刘少飞 | 中级市政 | 一级建造师 注册证书/职称证 | 一级 | 粤 1442019202006503/ B0820308010000352 4 | 一级建造师 建筑工程 |
| 12 | 方季屏 | 高级工民 | 一级建造师 | 一级 | 粤 | 一级建造师 |

| | | | | | | |
|----|-----|------------------|---------------|----|--|-----------------------|
| | | 建 | 注册证书/职称证 | | 1442006200912765/(2008)1117005 | 建筑工程 |
| 13 | 李春铜 | 高级建筑 | 一级建造师注册证书/职称证 | 一级 | 粤14420202100729/2203001083484 | 一级建造师建筑工程 |
| 14 | 吴金 | 中级(建筑装饰造价) | 一级建造师注册证书/职称证 | 一级 | 粤1442022202308725/2303003143629 | 一级建造师建筑工程 |
| 15 | 曲涛 | 中级(建筑装饰施工) | 一级建造师注册证书/职称证 | 一级 | 粤1442013201322765/00050725/2103003055819 | 一级建造师市政工程建筑工程一级注册消防工程 |
| 16 | 梁东 | 中级建筑施工 | 一级建造师注册证书/职称证 | 一级 | 粤1442019202001308/2103003055409 | 一级建造师建筑工程机电工程 |
| 17 | 朱贝琦 | 助理(建筑装饰施工) | 一级建造师注册证书/职称证 | 一级 | 粤1442019202008266/2103006055911 | 一级建造师建筑工程 |
| 18 | 郑联红 | 高级(港口航道工程)/咨询工程师 | 一级建造师注册证书/职称证 | 一级 | 粤1422006201210372/粤高职证字第0502001100630号/G3300227206 | 一级建造师市政工程 |
| 19 | 李瑞勇 | 中级(机械工程) | 一级建造师注册证书/职称证 | 一级 | 粤1442018201903562/2020003019563 | 一级建造师机电工程 |
| 20 | 欧小林 | 中级(机电工程) | 一级建造师注册证书/职称证 | 一级 | 粤1412019202003524/00141649 | 一级建造师机电工程市政公用工程 |
| 21 | 喻智环 | 高级(建筑装饰施工) | 一级建造师注册证书/职称证 | 一级 | 粤1442007200804632/粤高职证字第1703001005267号 | 一级建造师建筑工程 |
| 22 | 李金明 | 中级(土木工程) | 一级建造师注册证书/职称证 | 一级 | 粤1442015201632027/粤中职证字第0902003716319号 | 一级建造师建筑工程 |
| 23 | 陶渊 | 中级(建筑装饰施工) | 一级建造师注册证书/职称证 | 一级 | 粤1442017201847562/粤中职证字第1803003013615号 | 一级建造师建筑工程 |
| 24 | 王晓波 | 高级(建筑工程) | 一级建造师注册证书/职称证 | 一级 | 粤1412012201312730/B202309070100001 | 一级建造师建筑工程 |
| 25 | 汪恩达 | 中级(建筑装饰施工) | 一级建造师注册证书/职称证 | 一级 | 粤1442010201016267/粤中职证字第1803003014001号 | 一级建造师建筑工程机电工程 |
| 26 | 胡志 | 高工(建) | 一级建造师 | 一级 | 粤 | 一级建造师 |

| | | | | | | |
|----|-----|------------|-------------------|----|--|-------------------------|
| | | 筑装饰设计) | 注册证书/职称证 | | 1422009201109373/ 武证高字 3260050024 | 建筑工程 |
| 27 | 高明 | 高工(建筑装饰施工) | 一级建造师 注册证书/职称证 | 一级 | 粤 1442013201423671/ 粤高职证字第 1703001003709号 | 一级建造师 建筑工程 市政公用工程 |
| 28 | 董建 | / | 一级建造师 注册证书/职称证 | 一级 | 粤 1332016201745935 | 一级建造师 机电工程 市政工程 |
| 29 | 余建芳 | / | 一级建造师 注册证书/职称证 | 一级 | 粤 1362017201715194 | 一级建造师 建筑工程 市政工程 |
| 30 | 杨雪咪 | / | 一级建造师 注册证书/职称证 | 一级 | 粤 1442020202110626 | 一级建造师 建筑工程 |
| 31 | 马水媚 | / | 一级建造师 注册证书/职称证 | 一级 | 粤 1442021202205175 | 一级建造师 建筑工程 |
| 32 | 李冉光 | / | 一级建造师 注册证书/职称证 | 一级 | 粤 1442023202400184 | 一级建造师 建筑工程 机电工程 |

全国建筑市场监管公共服务平台微信小程序一级注册建造师人数查询结果

16:33

5G 86%



注册人员

...



注册监理工程师 (2)

一级注册建造师 (51)

二级注册

1、陶渊

身份证号 422202*****5X

注册类别 一级注册建造师

注册号 (执业印章号) 粤1442017201847562

注册专业 建筑工程

2、胡志

身份证号 420106*****14

注册类别 一级注册建造师

注册号 (执业印章号) 粤1422009201109373

注册专业 建筑工程



3、李金明

身份证号 420922*****36

注册类别 一级注册建造师

注册号 (执业印章号) 粤1442015201632027

注册专业 建筑工程



注册监理工程师 (2)

一级注册建造师 (51)

二级注册

4、叶斌锋

身份证号 440112*****98

注册类别 一级注册建造师

注册号 (执业印章号) 粤1442011201321359

注册专业 建筑工程

5、马水媚

身份证号 440223*****23

注册类别 一级注册建造师

注册号 (执业印章号) 粤1442021202205175

注册专业 建筑工程



6、余建芳

身份证号 360726*****14

注册类别 一级注册建造师

注册号 (执业印章号) 粤1362017201715194

注册专业 建筑工程



注册监理工程师 (2)

一级注册建造师 (51)

二级注册

8、**董建**

身份证号

320305*****3X

注册类别

一级注册建造师

注册号 (执
业印章号)

粤1332016201745935

注册专业

市政公用工程

9、**董建**

身份证号

320305*****3X

注册类别

一级注册建造师

注册号 (执
业印章号)

粤1332016201745935

注册专业

机电工程

10、**刘少飞**

身份证号

430522*****34

注册类别

一级注册建造师

注册号 (执
业印章号)

粤1442019202006503

注册专业

建筑工程



注册监理工程师 (2)

一级注册建造师 (51)

二级注册

11、葛权

身份证号 430624*****39

注册类别 一级注册建造师

注册号 (执业印章号) 粤1442020202110979

注册专业 建筑工程

12、杨雪咪

身份证号 440506*****65

注册类别 一级注册建造师

注册号 (执业印章号) 粤1442020202110626

注册专业 建筑工程



13、方季屏

身份证号 320302*****11

注册类别 一级注册建造师

注册号 (执业印章号) 粤1442006200912765

注册专业 建筑工程

16:34

5G 86



注册人员

...



注册监理工程师 (2)

一级注册建造师 (51)

二级注册

14、李春铜

身份证号 420111*****33

注册类别 一级注册建造师

注册号 (执业印章号) 粤1442020202100729

注册专业 建筑工程

15、马科斌

身份证号 330683*****57

注册类别 一级注册建造师

注册号 (执业印章号) 粤1442014201633100

注册专业 市政公用工程



16、马科斌

身份证号 330683*****57

注册类别 一级注册建造师

注册号 (执业印章号) 粤1442014201633100

注册专业 建筑工程

16:34

5G 86%



注册人员

...



注册监理工程师 (2)

一级注册建造师 (51)

二级注册

17、马科斌

身份证号 330683*****57

注册类别 一级注册建造师

注册号 (执业印章号) 粤1442014201633100

注册专业 机电工程

18、杨利泉

身份证号 440281*****18

注册类别 一级注册建造师

注册号 (执业印章号) 粤1442023202406695

注册专业 机电工程



19、叶国意

身份证号 441523*****75

注册类别 一级注册建造师

注册号 (执业印章号) 粤1442022202300784

注册专业 建筑工程

16:34

5G 86%



注册人员

...



注册监理工程师 (2)

一级注册建造师 (51)

二级注册

20、罗旭

身份证号 421083*****14

注册类别 一级注册建造师

注册号 (执
业印章号) 粤1442022202304370

注册专业 建筑工程

21、曹翔

身份证号 110108*****35

注册类别 一级注册建造师

注册号 (执
业印章号) 粤1442006200808655

注册专业 建筑工程



22、欧小林

身份证号 511323*****19

注册类别 一级注册建造师

注册号 (执
业印章号) 粤1412019202003524

注册专业 机电工程

16:34

5G 86%



注册人员

...



注册监理工程师 (2)

一级注册建造师 (51)

二级注册

23、欧小林

身份证号 511323*****19

注册类别 一级注册建造师

注册号 (执
业印章号) 粤1412019202003524

注册专业 市政公用工程

24、曹翔

身份证号 110108*****35

注册类别 一级注册建造师

注册号 (执
业印章号) 粤1442006200808655

注册专业 机电工程



25、吴丹

身份证号 513922*****90

注册类别 一级注册建造师

注册号 (执
业印章号) 粤1112022202405186

注册专业 机电工程



注册监理工程师 (2)

一级注册建造师 (51)

二级注册

26、董晓朋

身份证号 130185*****10

注册类别 一级注册建造师

注册号 (执业印章号) 粤1112016201850375

注册专业 机电工程

27、董晓朋

身份证号 130185*****10

注册类别 一级注册建造师

注册号 (执业印章号) 粤1112016201850375

注册专业 市政公用工程



28、董晓朋

身份证号 130185*****10

注册类别 一级注册建造师

注册号 (执业印章号) 粤1112016201850375

注册专业 建筑工程

16:35

5G 86%



注册人员

...



注册监理工程师 (2)

一级注册建造师 (51)

二级注册

29、郑联红

身份证号 420502*****95

注册类别 一级注册建造师

注册号 (执业印章号) 粤1422006201210372

注册专业 市政公用工程

30、曾丙祥

身份证号 500235*****32

注册类别 一级注册建造师

注册号 (执业印章号) 粤1502023202401289

注册专业 建筑工程



31、朱贝琦

身份证号 362430*****38

注册类别 一级注册建造师

注册号 (执业印章号) 粤1442019202008266

注册专业 建筑工程

16:35

5G 86



注册人员

...



注册监理工程师 (2)

一级注册建造师 (51)

二级注册

32、韩柳

身份证号 130602*****36

注册类别 一级注册建造师

注册号 (执业印章号) 粤1132013201312343

注册专业 建筑工程

33、韩柳

身份证号 130602*****36

注册类别 一级注册建造师

注册号 (执业印章号) 粤1132013201312343

注册专业 市政公用工程



34、冯国庆

身份证号 410105*****10

注册类别 一级注册建造师

注册号 (执业印章号) 粤1442006200806242

注册专业 建筑工程

16:35

5G 86%



注册人员

...



注册监理工程师 (2)

一级注册建造师 (51)

二级注册

35、喻智环

身份证号 321001*****13

注册类别 一级注册建造师

注册号 (执业印章号) 粤1442007200804632

注册专业 建筑工程

36、吴金

身份证号 420703*****22

注册类别 一级注册建造师

注册号 (执业印章号) 粤1442022202308725

注册专业 建筑工程



37、王实斌

身份证号 310110*****19

注册类别 一级注册建造师

注册号 (执业印章号) 粤1442015201635878

注册专业 机电工程

16:35

5G 85%



注册人员

...



注册监理工程师 (2)

一级注册建造师 (51)

二级注册

38、汪恩达

身份证号 420700*****35

注册类别 一级注册建造师

注册号 (执业印章号) 粤1442010201016267

注册专业 建筑工程

39、汪恩达

身份证号 420700*****35

注册类别 一级注册建造师

注册号 (执业印章号) 粤1442010201016267

注册专业 机电工程



40、李冉光

身份证号 150202*****16

注册类别 一级注册建造师

注册号 (执业印章号) 粤1442023202400184

注册专业 建筑工程

16:35

5G 85%



注册人员

...



注册监理工程师 (2)

一级注册建造师 (51)

二级注册

41、李冉光

身份证号 150202*****16

注册类别 一级注册建造师

注册号 (执业印章号) 粤1442023202400184

注册专业 机电工程

42、高明

身份证号 420881*****16

注册类别 一级注册建造师

注册号 (执业印章号) 粤1442013201423671

注册专业 市政公用工程



43、高明

身份证号 420881*****16

注册类别 一级注册建造师

注册号 (执业印章号) 粤1442013201423671

注册专业 建筑工程



注册监理工程师 (2)

一级注册建造师 (51)

二级注册

44、李瑞勇

身份证号 440982*****71

注册类别 一级注册建造师

注册号 (执
业印章号) 粤1442018201903562

注册专业 机电工程

45、吕北予

身份证号 410103*****10

注册类别 一级注册建造师

注册号 (执
业印章号) 粤1532010201168955

注册专业 机电工程



46、吕北予

身份证号 410103*****10

注册类别 一级注册建造师

注册号 (执
业印章号) 粤1532010201168955

注册专业 市政公用工程



注册监理工程师 (2)

一级注册建造师 (51)

二级注册

47、王晓波

身份证号 410381*****58

注册类别 一级注册建造师

注册号 (执业印章号) 粤1412012201312730

注册专业 建筑工程

48、梁东

身份证号 440804*****50

注册类别 一级注册建造师

注册号 (执业印章号) 粤1442019202001308

注册专业 建筑工程



49、梁东

身份证号 440804*****50

注册类别 一级注册建造师

注册号 (执业印章号) 粤1442019202001308

注册专业 机电工程



注册监理工程师 (2) 一级注册建造师 (51) 二级注册

...

注册类别 一级注册建造师

注册号 (执业印章号) 粤1442019202001308

注册专业 机电工程

50、曲涛

身份证号 412924*****18

注册类别 一级注册建造师

注册号 (执业印章号) 粤1442013201322765

注册专业 建筑工程



51、曲涛

身份证号 412924*****18

注册类别 一级注册建造师

注册号 (执业印章号) 粤1442013201322765

注册专业 市政公用工程

已经是最后一条了!

1、杨利泉





粤中职证字第 1709003000590 号

杨利泉 于2016 年

12月，经 茂名市建筑工
程技术人员中级专业技术资格
评审委员会评审通过，
具备 暖通与空调设备安装工程师
资格。特发此证



2016 年 12 月 30 日

2、吕北予



本证书由河南省人力资源和社会保障厅统一编号制发，它表明持证人具有专业技术资格水平。

This certificate, formulated and issued by Human Resources and Social Security Department of Henan Province, is to certify the bearer's qualification of any profession and speciality herein completed.

河南省专业技术人员 任职资格证书 (中级)



编号: NO. 0077789

从事专业 Speciality 城建

专业技术职务任资格 Professional & Technical Qualifications 工程师

评审组织 Organization Of Evaluation 河南一建工程系列中级专业技术职务任职资格评审委员会

评审通过时间 Time Of Adoption 2010.11

发证单位 Issuing Authority 郑州市人民政府

文 件 号 郑人社职称〔2010〕38号



姓 名 Full Name 吕北予 性 别 Sex 男

出生年月 Birthdate 1972.03 籍贯 Native Place

工作单位 Work Unit 河南一建集团公司

证书编号 Credentials No. C01047100900014

2011年4月21日

3、王实斌



从事专业
Speciality 电气

专业技术职务
任职资格
Professional & Technical
Qualifications 工程师

评审组织
Organization Of Evaluation 信阳市工程系列中级专
业技术职务评审委员会

评审通过时间
Time Of Adoption 1998.12

发证单位
Issuing Authority 信阳市人民政府



姓名 王实斌 性别 男
Full Name Sex

出生年月 1969.10 籍贯
Birthdate Native Place

工作单位 河南二纺机股份有限公司
Work Unit

证书编号 C17906980900079
Credentials No.

2000 年 12 月 7 日

4、马科斌



W36



马科斌 二〇一六年

十二月，经 深圳市建筑专业
中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
具备 建筑装饰施工
工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证单位
二〇一七年四月二十五日

粤中职证字第 1703003005209 号

5、韩柳





6、冯国庆





粤高职称证字第 0702001100299 号

冯国庆 于二〇〇七年

十二月, 经 深圳市建筑
工程高级专业技术资格

评审委员会评审通过,
具备 建筑装饰施工 高级工程师

资格。特发此证



发证机关: 广东省人事厅
二〇〇八年一月二十日

7、曹翔



ZHUANYE JISHU ZHIWU
ZIGE ZHENGSHU



姓 名 曹翔

性 别 男

出生年月 1967年03月

从事专业 工程业务

职务名称 工程师

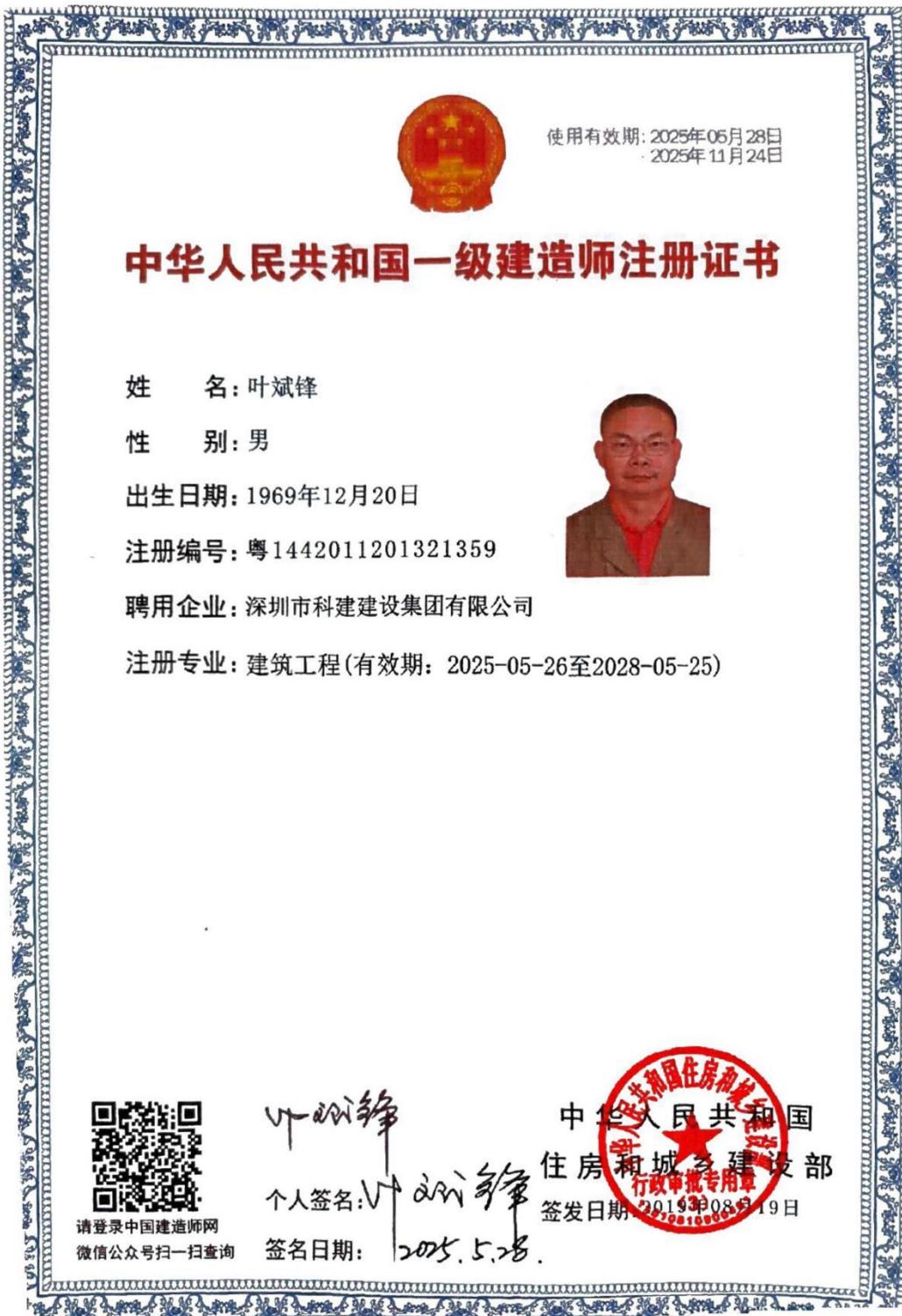
工作单位 北京城建天宁消防有限责任公司

证书编号: C050141

经中级专业技术职务评审委员会评审，符合任职条件，具备
工程师 职务任职资格。



8、叶斌锋





叶斌锋 于一九九八

年十二月，经 广东省电力
基建工程技术工程师资格
评审委员会评审通过，
具备 土建工程师 资
格。特发此证。

粤中职证字第 532973 号

发证机关：



一九九九年一月二十二日

9、董晓朋



本证书由省级消防救援机构审批颁发。它表明持证人可以相应级别注册消防工程师名义开展执业活动。

This certificate is approved and issued by the provincial fire and rescue department of the People's Republic of China. The bearer is hereby granted the title of "Certified Fire Engineer", and is entitled to practice with the corresponding level of the rights and privileges pertaining thereto.

编号: 00050806
No.



持证人签名:
Signature of the bearer

董晓朋

注册号: 14422001114
Registration No.

二维码防伪:
Quick Response Code



中华人民共和国

The People's Republic of China

注册消防工程师

Certified Fire Engineer

姓 名: 董晓朋
Full Name

性 别: 男
Sex

身份证号: 130185198606271310
ID Number

级 别: 一级
Level

聘用单位: 深圳市科建建设集团有限公司
Employer

发证机关盖章:
Issued by

签发日期: 2022 年 12 月 23 日
Issued on



住房和城乡建设行业技术人才任职证书

姓 名：董晓朋

性 别：男

证件号码：

130185198606271310



系列名称：建筑工程系

专业名称：建筑工程师

资格名称：高级

证书编号：20250422385734534

取得时间：2025年04月22日



证书在线查询



10、葛权





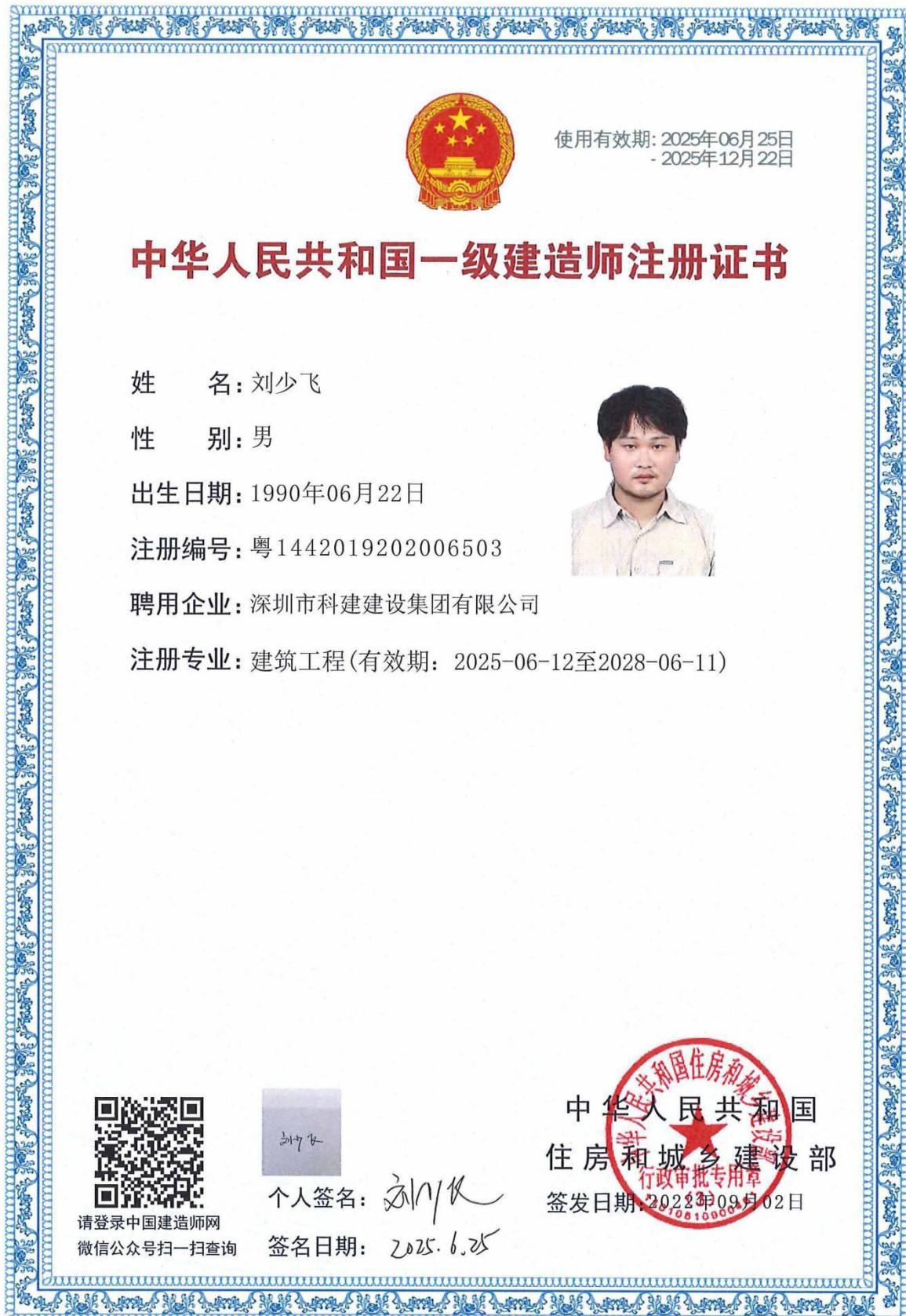
湖南省土建工程专业技术职务任职资格证书查询

| | | |
|-------|---------------------------|---|
| 证书编号: | <input type="text"/> | * |
| 姓名: | <input type="text"/> | * |
| 专业名称: | 城市规划 | |
| 补办编码: | <input type="text"/> | |
| 等级: | 初级 | |
| 验证码: | <input type="text"/> 7494 | |

如果出现补证编码，则表示此证原件已挂失，打印了补证编码的证书为本人有效证书。

| | |
|------|--------------------|
| 证书编号 | B08193010100004667 |
| 补证编码 | B20200176 |
| 姓名 | 葛权 |
| 身份证号 | 430624*****3339 |
| 专业名称 | 建筑工程 |
| 等级 | 中级 |
| 所属机构 | 长沙市 |
| 所属年份 | 2019 |

11、刘少飞





姓 名: 刘少飞

性 别: 男

身份证号: 430522199006228134

专 业: 市政公用工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2020 年 12 月 20 日

证书编号: B08203080100003524



查询网址:

<http://www.hnjsrcw.com/zcquery/>



12、方季屏





中国建筑工程总公司制

证书编号: (2008) 1117005

资格证书

姓 名 方季屏
性 别 男
出生年月 1965.3
专 业 工民建
任职资格 高级工程师

发证单位



2008年 01月 16日

13、李春铜



证照已签发

广东省职称证书

广东省职称证书



姓 名: 李春铜

身份证号: 420111198307155533

职称名称: 高级工程师

专 业: 建筑装饰造价

级 别: 副高

取得方式: 职称评审

通过时间: 2022年05月21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: 2203001083484

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



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

14、吴金



广东省职称证书

姓 名: 吴金

身份证号: 420703198902160022



职称名称: 工程师

专 业: 建筑装饰造价

级 别: 中级

取得方式: 职称评审

通过时间: 2023年04月15日

评审组织: 深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号: 2303003143629

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2023年07月19日



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

15、曲涛



本证书由省级消防救援机构审批颁发。它表明持证人可以相应级别注册消防工程师名义开展执业活动。

This certificate is approved and issued by the provincial fire and rescue department of the People's Republic of China. The bearer is hereby granted the title of "Certified Fire Engineer", and is entitled to practice with the corresponding level of the rights and privileges pertaining thereto.

编号: 00050725
No.



持证人签名:
Signature of the bearer

曲 涛

注册号: 4423001030
Registration No.

二维码防伪:
Quick Response Code



中华人民共和国

The People's Republic of China

注册消防工程师

Certified Fire Engineer

姓 名: 曲涛
Full Name

性 别: 男
Sex

身份证号: 412924197609094618
ID Number

级 别: 一级
Level

聘用单位: 深圳市科建建设集团有限公司
Employer

发证机关盖章: 广东省消防救援总队
Issued by

签发日期: 2023 年 12 月 01 日
Issued on



广东省职称证书

姓 名：曲涛

身份证号：412924197609094618



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：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：2103003055819

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

16、梁东



广东省职称证书

姓 名：梁东

身份证号：440804199108161650



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：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：2103003055409

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

17、朱贝琦



广东省职称证书

姓名：朱贝琦
身份证号：362430199003120038



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：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：2103006055911

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

18、郑联红





郑联红 于二〇〇五年
十一月, 经 深圳市路桥
港航水工技术高级专业技术
资格 评审委员会评审通过,
具备 高级工程师

资格。特发此证

广东省人事厅
发证机关: 广东省人事厅
二〇〇五年十二月三十日

粤高职证字第 0502001100630 号



持证人具备担任相应高级
专业技术职务的任职资格。

评委会名称:深圳市路桥港航水工工程高级
专业技术资格评审委员会



取得资格时间:2005年11月01日

发证时间:2014年11月21日

发证单位:



证书编号:G3300227206

姓名:郑联红

性别:男

出生年月:1969年09月11日

资格名称:高级工程师

专业名称:港口航道工程

19、李瑞勇



广东省职称证书

姓 名：李瑞勇

身份证号：440982198407035371



职称名称：工程师

专 业：机械

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2020年06月28日

评审组织：中山市机电工程技术工程师资格评审委员
会

证书编号：2020003019563

发证单位：中山市人力资源和社会保障局

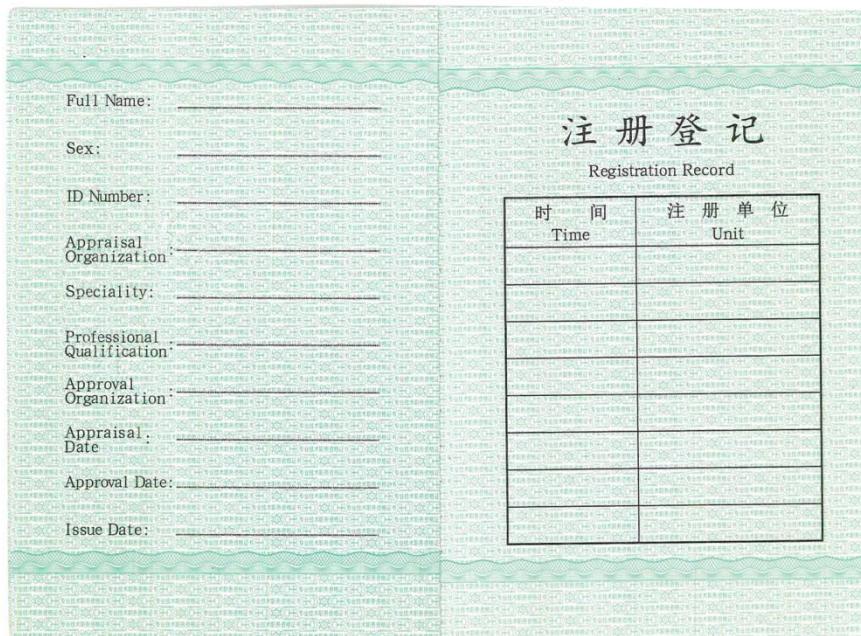
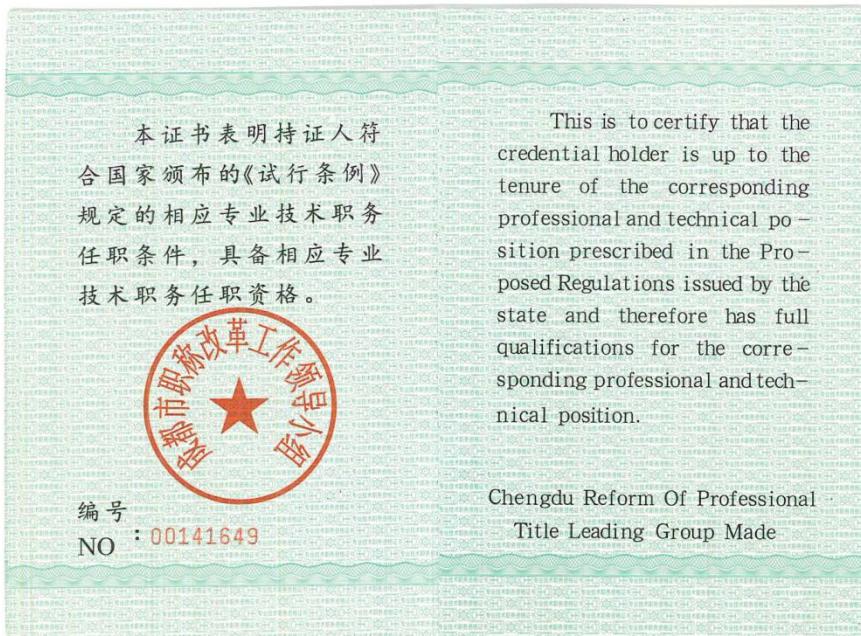
发证时间：2020年08月14日



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

20、欧小林





21、喻智环





喻智环 于二〇一六年



十二月，经 深圳市建筑专
业高级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
具备 建筑装饰施工
高级工程师

资格。特发此证

粤高职证字第 1703001005267号



深圳市人力资源和社会保障局
发证单位

二〇一七 年 四 月 二十五 日





使用有效期: 2025年08月06日
- 2026年02月02日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 李金明

性 别: 男

出生日期: 1984年10月17日

注册编号: 粤1442015201632027

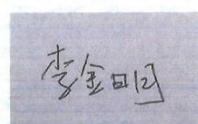


聘用企业: 深圳市科建建设集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-05-22至2027-05-21)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 李金明

签名日期: 2025年8月6日

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
签发日期: 2024年05月22日
0510900



李金明 于 2009 年

11 月, 经 广东省土木工程
中级专业技术职务任职资格

评审委员会评审通过,
具备 工程师

资格。特发此证

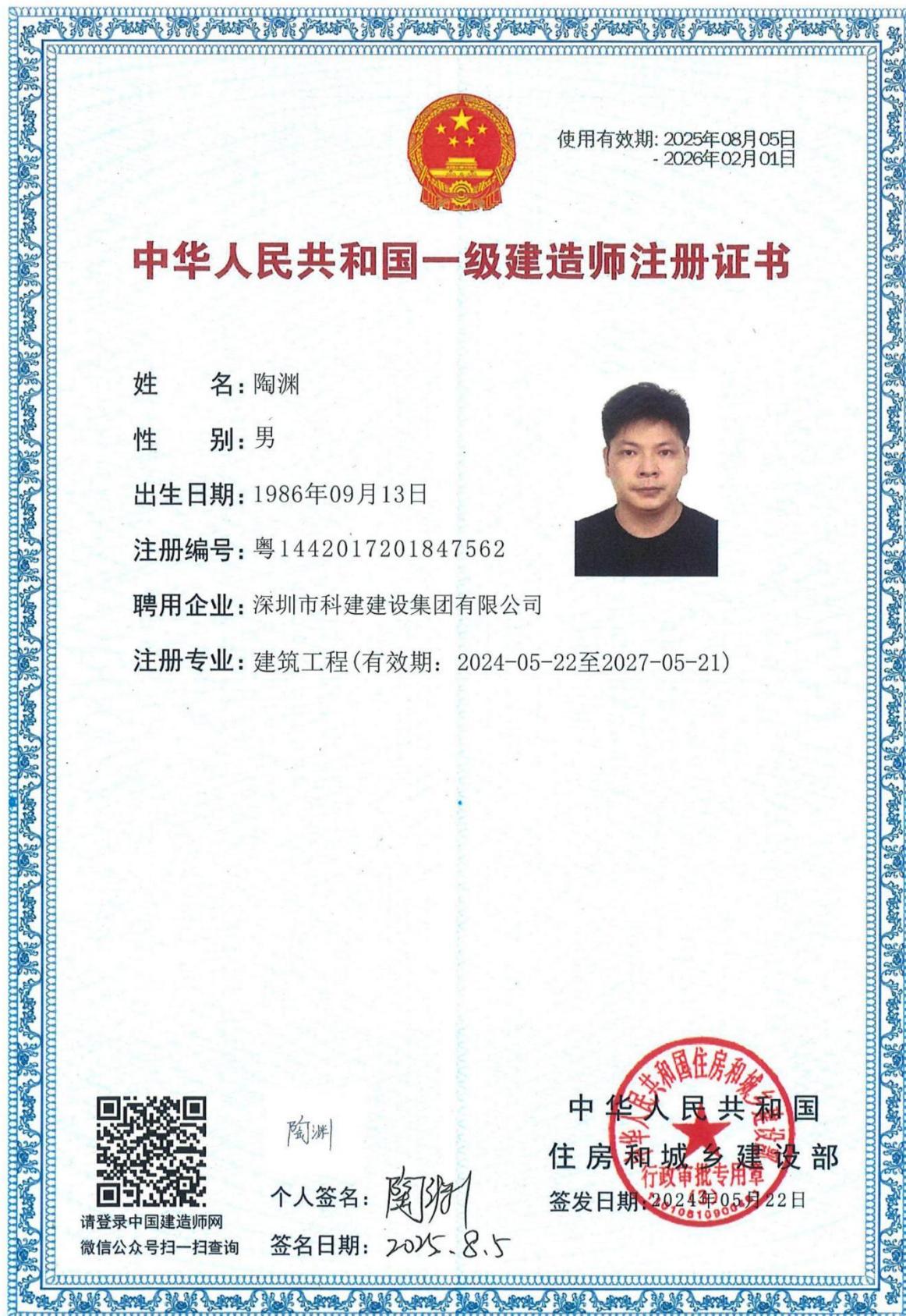
发证机关: 广东省人事厅

2009 年 12 月 28 日

粤中职证字第 0902003716319 号



23、陶渊



丁24

照
片



粤中职证字第 1803003013615 号



陶渊 于二〇一七年

十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰施工
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局

发证机关

二〇一八 专 七 日



24、王晓波



河南省专业技术人员

职称证书

(高级)

本证书由河南省人力资源和社会保障厅统一编号制发。

河南省人力资源和社会保障厅制

编号: No. 00466538

豫 410100 401

从事专业 建筑工程

取得职称名称 高级工程师



取得职称级别 副高级

取得方式 考核认定

姓 名 王 晟 波 性 别 男

评审组织
(认定部门) 会

出生年月 1975.05

评审(认定)
通过时间 2023.12

工作单位 河南华兴工程技术有限公司

发证单位 河南省人力资源和社会保障厅

证书编号 B20230907010001

2024年 02月 08日

说 明

- 此证书须用计算机打印，涂改无效。
- 此证书须加盖发证单位钢印方为有效。
- 此证只限本人使用，不得转借他人。

河南省高、中级职称证书请登录“河南职称网”查询验证
(网址: <http://zc.hrss.henan.gov.cn/>)



25、汪恩达





26、胡志



专业技术职务资格证书



姓名: 胡志
性别: 男
出生年月: 1969年03月16日
专业名称: 建筑装饰设计
资格名称: 高级建筑装饰设计师
授予时间: 2005年01月25日
批准单位: 武汉市人事局
批准文号: 武职任〔2005〕1号



武证高字 32620050024

27、高明



广东省高级专业技术
资格证

照片



高明 于二〇一六年

十二月，经 深圳市建筑专
业高级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
具备 建筑装饰施工
高级工程师

资格。特发此证

粤高职证字第 1703001003709 号

深圳市人力资源和社会保障局
发证单位：
二〇一七年四月二十五日

28、董建



29、余建芳





31、马水媚



32、李冉光



(2) 履约评价

| 序号 | 项目名称 | 履约评价结果 | 履约评价时间 | 评价单位 | 合同金额(万元) |
|----|-------------------------|--------|-------------|-----------------|----------|
| 1 | 广东以诺通讯终端智能制造项目第三期装修工程 | 优 | 2025年2月20日 | 广东以诺通讯有限公司 | 3599.98 |
| 2 | 深圳市住房公积金管理中心场地装修工程(EPC) | 优 | 2023年12月22日 | 深圳市住房公积金管理中心 | 1064.00 |
| 3 | 2024年度保障性住房日常维修施工服务项目 | 满意 | 2024年5月19日 | 深圳市宝安区住房和建设事务中心 | 667.00 |
| 4 | 中山大学附属第一医院东院药房升级改造项目 | 满意 | 2022年10月26日 | 华润广东医药有限公司 | 183.29 |
| 5 | 中山大学附属第一医院东院药房升级改造项目 | 满意 | 2023年 | 华润广东医药有限公司 | 178.23 |

1、广东以诺通讯终端智能制造项目第三期装修工程



证券代码：800203 | 福日电子旗下控股子公司

履约情况反馈表

业主单位名称： 广东以诺通讯有限公司

联系人及电话：张昆 15812510581

| | | | | | | |
|----------------------------|---|--|--|--------|--|--|
| 施工项目名称 | 通讯终端智能制造项目第三期装修工程 | | | 合同编号 | GDYN-HQ-2310-007 | |
| 施工单位名称 | 深圳市科建建设集团有限公司 | | | 项目负责人 | 冯国庆 | |
| 工程总造价 | ¥35999760.83 元 | | | 合同履约时间 | 自 2023 年 10 月 25 日 至 2024 年 08 月 16 日 | |
| 履 约 情 况 评 价 | 总体评价 | <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差 | | | | |
| | 质量方面 | <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差 | | | | |
| | 价格方面 | <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差 | | | | |
| | 服务方面 | <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差 | | | | |
| | 时间方面 | <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差 | | | | |
| | 环境保护 | <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差 | | | | |
| | 其他 | 评价内容为： 本工程施工交付项目 | | | | |
| 业主单位 评价 (公章) | 主要内容： 本工程涉及以诺工业园 2 号楼施工范围：负 2 楼机电安装、负 1 楼机电安装、厂房 2 楼整装、3 楼整装、9 楼整装、12 楼整装、13 楼整装、1 楼仓库地面改造、1 楼大堂地面改造、屋面空压机房改造、屋面试飞棚安装、屋面环保设备安装；本工程涉及以诺工业园区施工范围：1 号厂房中庭台阶改造、东边围墙改造、东边氮气站改造、东边路面改造、北边冷却塔基础及机组安装、北边吸烟棚安装、西边篮球场改造；施工面积约 56230 m ² ，工程涵盖装饰、高压、强电、弱电、智能化、暖通、钢结构、消防、压缩气管道、氮气管道、给排水等施工专业。 | | | | | |
| | 在本次项目履约过程中，贵司展现出了卓越的专业能力、高度的责任心和良好的团队协作精神。在工作质量、进度管理、成本控制、服务态度和团队协作等方面均表现优异，为项目的成功实施做出了重要贡献。希望贵司在未来的项目中能够继续保持，不断提升自身实力，为双方的进一步合作奠定更加坚实的基础。 | | | | | |

日期： 年 月 日



深圳市住房公积金管理中心

承包商履约评价结果通知书

深圳市科建建设集团有限公司：

根据我市建设工程相关管理规定，针对贵司与我中心签订的《深圳市建设工程设计采购施工（EPC）总承包合同（深圳市住房公积金管理中心场地装修工程（EPC））》，我中心对贵司开展了合同履约评价，现将履约评价结果送达贵司。

如贵司对履约评价结果有异议的，请在评价结果通知书送达之日起5个工作日内向我中心书面提出，并提供相应的佐证材料；逾期提出异议的，我中心不予受理。

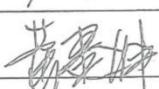
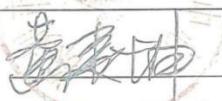
特此通知。

附件：合同履约评价报告



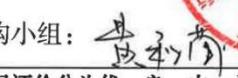
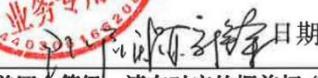
（联系人：韩晓宇，联系电话：23956962，联系地址：深圳市福田区深南大道6011—8号深铁置业大厦16楼）

合同履约评价报告

| | | | |
|--------|---|--------|-------------|
| 项目名称 | 深圳市住房公积金管理中心场地装修工程（EPC） | | |
| 合同名称 | 深圳市建设工程设计采购施工（EPC）总承包合同（深圳市住房公积金管理中心场地装修工程（EPC）） | | |
| 合同类别 | <input type="checkbox"/> 设计 <input type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价 <input checked="" type="checkbox"/> 其他: <u>设计采购施工总承包</u> | | |
| 承包范围 | 深圳市住房公积金管理中心场地装修工程（EPC）的设计、采购、施工总承包服务 | | |
| 合同金额 | 10640007.4 元 | | |
| 履约单位 | 深圳市科建建设集团有限公司 | | |
| 项目负责人 | 叶斌锋 | | |
| 项目开始时间 | 2022年3月29日 | 项目完成时间 | 2022年12月20日 |
| 综合评价得分 | 93.3 | | |
| 评价人员签名 |   | | |
| 建设单位意见 | <p>评价等级: <input checked="" type="checkbox"/>优秀 <input type="checkbox"/>良好 <input type="checkbox"/>中等 <input type="checkbox"/>合格 <input type="checkbox"/>不合格</p> <p>建设单位:  (公章)</p> <p>项目负责人: </p> <p>日期: 2023.11.22</p> | | |

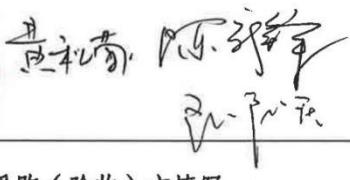
采购履约评价表

采购需求部（室）：住房建设维修部

| | | | | |
|---------|------|---|-----------|----------------------|
| 采购项目名称 | | 2024年度保障性住房日常维修施工服务项目 | | |
| 采购方式 | | 政府集中采购： <input type="checkbox"/> 公开招标 <input type="checkbox"/> 电商平台采购 <input type="checkbox"/> 其他： 自行采购： <input type="checkbox"/> 直接委托（三万元以下事项） <input type="checkbox"/> 询价 <input type="checkbox"/> 公开招标 <input type="checkbox"/> 邀请招标 <input type="checkbox"/> 直接委托发包（特定情形） <input type="checkbox"/> 其他 | | |
| 中标供应商名称 | | 深圳市科建建设集团有限公司 | 供应商联系人及电话 | 杨云超 13612995788 |
| 中标金额（元） | | 6670000.00 | 合同履约时间 | 2024.4.18~2024.12.31 |
| 履约情况评价 | 总体评价 | <input type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差 | | |
| | 质量方面 | <input type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差 | | |
| | 价格方面 | <input type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差 | | |
| | 服务方面 | <input type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差 | | |
| | 时间方面 | <input type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差 | | |
| | 其他 | 评价内容为：履行合同情况 评价等级为： <input type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差 是否建议列入供应商黑名单 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 | | |
| 具体情况说明 | | 2024年度第四季度履约情况评价：优  采购小组：  日期：  | | |

说明：履约情况评价分为优、良、中、差四个等级，请在对应的框前打“√”，然后在“具体情况说明”一栏详细说明有关情况。

服务类采购项目验收报告

| | | | | |
|---|----------------------------|--------|------------------------|----------|
| 采购部（室） | 住房建设维修部 | 采购项目名称 | 2024 年度保障性住房日常维修施工服务项目 | |
| 采购方式 | 公开招标 | 项目编号 | 202404-069-B | |
| 供应商名称 | 深圳市科建建设集团有限公司 | 服务期限 | 2024 年 12 月 31 日 | |
| 验收时间 | 2024.12.19 | 合同价 | 6670000.00 元 | |
| 序号 | 验收项目 | | A 满意 | B 不满意 |
| 1 | 是否按照投标文件中“服务条款偏离表”承诺进行合同履约 | | 满意 | |
| 2 | 是否按照招标文件中需求方案进行合同履约 | | 满意 | |
| 3 | 服务的措施和态度 | | 满意 | |
| 4 | 服务的技术和质量 | | 满意 | |
| 5 | 服务投诉或纠纷情况 | | 满意 | |
| 定期(不定期)检查验收情况说明 | 满意 | | | |
| 违约及整改情况说明 | 无 | | | |
| 验收结果: 满意 <div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> 验收小组 <div style="text-align: center; border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 5px; font-size: 0.8em;">  </div> <div style="margin-left: 10px;">  <small>2024.12.19</small> </div> </div> | | | | |
| 注: 1、请注明满意或不满意 2、以上由采购(验收)方填写。 | | | | |

4、中山大学附属第一医院东院药房升级改造项目

建设工程承包商履约评分表

| | | | | |
|-----------------|---|------|------|--------------|
| 工程名称 | 中山大学附属第一医院东院药房升级改造项目 | | 合同总价 | 1832891.98 元 |
| 建设单位名称 | 华润广东医药有限公司 | | | |
| 承建单位名称 | 深圳市科建建设集团有限公司 | | | |
| 开工日期 | 2022年9月24日 | | 竣工日期 | 2022年10月26日 |
| 评价内容 | 评价意见 | | | 备注 |
| | 满意 | 基本满意 | 不满意 | |
| 施工合同履约情况 | √ | | | |
| 施工管理人员到位情况 | √ | | | |
| 质量管理情况 | √ | | | |
| 安全管理情况 | √ | | | |
| 文明施工管理情况 | √ | | | |
| 工程进度情况 | √ | | | |
| 接受建设单位、监理单位管理情况 | √ | | | |
| 突发事故、事假应急处理情况 | √ | | | |
| 建设单位总体评价： | 履约过程中按照设计图纸要求和规范要求组织安排施工，执行合同、国家相关法律、法规和工程建设强制性标准的规定，工程质量控制资料齐全有效，工程质量达到验收标准的规定，故给予该施工企业优秀评价。 | | | |
| 建设单位： |  | | | 年 月 日 |

5、中山大学附属第一医院东院药房升级改造项目

建设工程承包商履约评分表

| | | | | |
|--|---|------|------|--------------|
| 工程名称 | 中山大学附属第一医院东院药房升级改造项目 | | 合同总价 | 1782260.91 元 |
| 建设单位名称 | 华润广东医药有限公司 | | | |
| 承建单位名称 | 深圳市科建建设集团有限公司 | | | |
| 开工日期 | 2023年2月13日 | | 竣工日期 | 2023年3月27日 |
| 评价内容 | 评价意见 | | | 备注 |
| | 满意 | 基本满意 | 不满意 | |
| 施工合同履约情况 | √ | | | |
| 施工管理人员到位情况 | √ | | | |
| 质量管理情况 | √ | | | |
| 安全管理情况 | √ | | | |
| 文明施工管理情况 | √ | | | |
| 工程进度情况 | √ | | | |
| 接受建设单位、监理单位管理情况 | √ | | | |
| 突发事故、事假应急处理情况 | √ | | | |
| 建设单位总体评价： | | | | |
| <p>履约过程中按照设计图纸要求和规范要求组织安排施工，执行合同、国家相关法律、法规和工程建设强制性标准的规定，工程质量控制资料齐全有效，工程质量达到验收标准的规定，故给予该施工企业优秀评价。</p> | | | | |
| 建设单位： |  | | | |
| 年 月 日 | | | | |

4、投标人企业性质告知书（不评审）

企业性质告知书

致：深圳市金地房地产项目管理有限公司

我司企业性质为民营企业。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：深圳市科建建设集团有限公司

日期：2025年9月15日



5、投标授权代表委托书（不评审）

投标授权代表委托书

本授权委托书声明：我 马光军、总经理（身份证号码：42242219751012791X） 系 深
圳市科建建设集团有限公司 的法定代表人，现授权委托 马柳伊、经理（身份证号码：
421087199004237918） 为我公司法定代表人授权委托代理人，参与贵公司 深圳福田新沙
项目 01 地块机电（含消防）工程 工程投标文件、合同的内容。我均予以承认。

代理人无转委托权，特此委托。

附：代理人身份证明文件及身份证复印件（加盖单位公章）



投标人（盖章）： 深圳市科建建设集团有限公司

法定代表人（签字或印章）： 马光军

委托代理人（签字）： 马柳伊

日 期： 2025 年 9 月 15 日

深圳市科建建设集团有限公司

2024 年度审计报告

| | 目 录 | 页 次 |
|--------------------|--|-------|
| 一、 审计报告 | | 1-3 |
| 二、 企业财务报表 |  | |
| 1. 资产负债表 | | 4-5 |
| 2. 利润表 | | 6 |
| 3. 现金流量表 | | 7-8 |
| 4. 所有者权益（或股东权益）变动表 | | 9 |
| 5. 财务报表附注 | | 10-18 |
| 三、 本所《执业证书》复印件 | | |
| 本所《合伙企业营业执照》复印件 | | |



深圳国信泰会计师事务所(普通合伙)
SHENZHEN GUOXINTAI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (COMMON COOPERATE)

地址:深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座0810

电话:82840486 83458489 传真:82840529 手机:13902999958 网址:www.szxgxtcpa.com

深国信审字[2025]A071号

审计报告

深圳市科建建设集团有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了深圳市科建建设集团有限公司财务报表,包括2024年12月31日的资产负债表,2024年度的利润表、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,后附的深圳市科建建设集团有限公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了深圳市科建建设集团有限公司2024年12月31日的财务状况以及2024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,我们独立于深圳市科建建设集团有限公司,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

深圳市科建建设集团有限公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息,但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

基于我们已执行的工作,如果我们确定其他信息存在重大错报,我们应当报告该事实。在这方面,我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

深圳市科建建设集团有限公司管理层（以下简称管理层）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，管理层负责评估深圳市科建建设集团有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算深圳市科建建设集团有限公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳市科建建设集团有限公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

在按照审计准则执行审计工作的过程中，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，就可能导致对深圳市科建建设集团有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截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深圳市科建建设集团有限公司不能持续经营。

（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允

反映相关交易和事项。

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

深圳国信泰会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



地址：中国 · 深圳

中国注册会计师



2025年04月09日

资产负债表

编制单位：深圳市科建建设集团有限公司

2024年12月31日

单位：人民币元

| 项 目 | 附注 | 期初余额 | 期末余额 |
|------------------------|----|----------------|----------------|
| 流动资产： | | | |
| 货币资金 | 1 | 93,594,863.30 | 98,498,536.60 |
| 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 | 2 | 78,987,536.60 | 98,365,498.60 |
| 预付款项 | 3 | 33,165,843.36 | 34,625,836.16 |
| 其他应收款 | 4 | 33,169,853.30 | 34,265,869.60 |
| 存货 | 5 | 44,958,463.30 | 43,946,856.36 |
| 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 | | 283,876,559.86 | 309,702,597.32 |
| 非流动资产： | | | |
| 可供出售金融资产 | | | |
| 持有至到期投资 | | | |
| 长期应收款 | | | |
| 长期股权投资 | | | |
| 投资性房地产 | | | |
| 固定资产 | | 2,262,422.40 | 1,870,034.81 |
| 在建工程 | | | |
| 生产性生物资产 | | | |
| 油气资产 | | | |
| 无形资产 | | | |
| 开发支出 | | | |
| 商誉 | | | |
| 长期待摊费用 | | | |
| 递延所得税资产 | | | |
| 其他非流动资产 | | | |
| 非流动资产合计 | | 2,262,422.40 | 1,870,034.81 |
| 资产总计 | | 286,138,982.26 | 311,572,632.13 |

资产负债表（续）

编制单位：深圳市科建建设集团有限公司

2024年12月31日

单位：人民币元

| 项 目 | 附注 | 期初余额 | 期末余额 |
|------------------------|----|----------------|----------------|
| 流动负债： | | | |
| 短期借款 | | 22,987,948.60 | 9,574,400.00 |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 | | | |
| 衍生金融负债 | | | |
| 应付票据 | | | |
| 应付账款 | 6 | 37,006,654.84 | 48,549,584.41 |
| 预收款项 | 7 | 19,468,543.60 | 20,548,969.80 |
| 应付职工薪酬 | 8 | 4,126,485.30 | 4,168,475.36 |
| 应交税费 | 9 | 2,164,853.36 | 2,614,896.36 |
| 其他应付款 | 10 | 9,385,435.60 | 11,546,936.50 |
| 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 | | 95,139,921.30 | 97,003,262.43 |
| 非流动负债： | | | |
| 长期借款 | | | |
| 应付债券 | | | |
| 其中：优先股 | | | |
| 永续债 | | | |
| 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 | | 0.00 | 0.00 |
| 负债合计 | | 95,139,921.30 | 97,003,262.43 |
| 所有者权益（或股东权益）： | | | |
| 实收资本（或股本） | 11 | 115,730,000.00 | 115,730,000.00 |
| 其他权益工具 | | | |
| 其中：优先股 | | | |
| 永续债 | | | |
| 资本公积 | | | |
| 减：库存股 | | | |
| 其他综合收益 | | | |
| 专项储备 | | | |
| 盈余公积 | | | |
| 未分配利润 | 12 | 75,269,060.96 | 98,839,369.70 |
| 所有者权益（或股东权益）合计 | | 190,999,060.96 | 214,569,369.70 |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计 | | 286,138,982.26 | 311,572,632.13 |

利润表

编制单位：深圳市科建建设集团有限公司

2024年度

单位：人民币元

| 项 目 | 附注 | 本期金额 |
|--------------------------|----|------------------|
| 一、营业收入 | 13 | 3,032,148,538.34 |
| 减：营业成本 | 13 | 2,878,250,075.51 |
| 税金及附加 | | 7,355,992.35 |
| 销售费用 | 14 | |
| 管理费用 | 14 | 24,372,362.13 |
| 研发费用 | 15 | 92,953,365.16 |
| 财务费用 | 16 | 1,486,968.20 |
| 其中：利息费用 | | |
| 利息收入 | | |
| 加：其他收益 | | |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | | |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | |
| 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） | | 27,729,774.99 |
| 加：营业外收入 | | |
| 减：营业外支出 | | |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | | 27,729,774.99 |
| 减：所得税费用 | | 4,159,466.25 |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列） | | 23,570,308.74 |
| (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 | | 0.00 |
| (一) 不能重分类进损益的其他综合收益 | | 0.00 |
| 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 | | 0.00 |
| 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 | | |
| 6. 其他 | | |
| 六、综合收益总额 | | 23,570,308.74 |
| 七、每股收益 | | |
| (一) 基本每股收益 | | |
| (二) 稀释每股收益 | | |

现金流量表

编制单位：深圳市科建建设集团有限公司

2024年度

单位：人民币元

| 项 目 | 附注 | 本期金额 |
|---------------------------|----|------------------|
| 一、经营活动产生的现金流量： | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | | 3,256,422,885.61 |
| 收到的税费返还 | | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | | 122,198,581.79 |
| 经营活动现金流入小计 | | 3,378,621,467.40 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | 3,154,879,378.66 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | | 49,133,218.31 |
| 支付的各项税费 | | 68,002,601.70 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | | 86,897,685.96 |
| 经营活动现金流出小计 | | 3,358,912,884.63 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | | 19,708,582.77 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | |
| 收回投资收到的现金 | | |
| 取得投资收益收到的现金 | | |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | | |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | | |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | | |
| 投资活动现金流入小计 | | 0.00 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | | 381,200.00 |
| 投资支付的现金 | | |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | | |
| 投资活动现金流出小计 | | 381,200.00 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | | -381,200.00 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | |
| 吸收投资收到的现金 | | 0.00 |
| 取得借款收到的现金 | | |
| 发行债券收到的现金 | | |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | |
| 筹资活动现金流入小计 | | 0.00 |
| 偿还债务支付的现金 | | 13,413,548.60 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | | 1,010,160.87 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | | |
| 筹资活动现金流出小计 | | 14,423,709.47 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | | -14,423,709.47 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | | |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | | 4,903,673.30 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | | 93,594,863.30 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | | 98,498,536.60 |

现金流量表 (续)

编制单位: 深圳市科建建设集团有限公司

2024年度

单位: 人民币元

| 项 目 | 附注 | 本期金额 |
|----------------------------------|----|----------------|
| 补充资料 | | |
| 1. 将净利润调节为经营活动现金流量: | | |
| 净利润 | | 23,570,308.74 |
| 加: 资产减值准备 | | |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧 | | 773,587.59 |
| 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(收益以“-”号填列) | | |
| 固定资产报废损失(收益以“-”号填列) | | |
| 公允价值变动损失(收益以“-”号填列) | | |
| 财务费用(收益以“-”号填列) | | 1,010,160.87 |
| 投资损失(收益以“-”号填列) | | |
| 递延所得税资产减少(增加以“-”号填列) | | |
| 递延所得税负债增加(减少以“-”号填列) | | |
| 存货的减少(增加以“-”号填列) | | 1,011,606.94 |
| 经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列) | | -21,933,971.10 |
| 经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列) | | 15,276,889.73 |
| 其他 | | |
| 经营活动产生的现金流量净额 | | 19,708,582.77 |
| 2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动: | | |
| 债务转为资本 | | |
| 一年内到期的可转换公司债券 | | |
| 融资租入固定资产 | | |
| 3. 现金及现金等价物净变动情况: | | |
| 现金的期末余额 | | 98,498,536.60 |
| 减: 现金的期初余额 | | 93,594,863.30 |
| 加: 现金等价物的期末余额 | | |
| 减: 现金等价物的期初余额 | | |
| 现金及现金等价物净增加额 | | 4,903,673.30 |

所有者权益（或股东权益）变动表

2021年度

编制单位：深圳市科达建设集团有限公司

单位：人民币元

| 项 目 | 上 年 期 末 余 额 | 本期金额 | | | | | | 未分配利润 | 所有者权益（或股东权益）合计 |
|-------------------------|----------------------------|-----------|------|-------|--------|------|------|---------------|----------------|
| | | 实收资本（或股本） | 资本公积 | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积 | | |
| 一、上年期末余额 | 115,730,000.00 | | 0.00 | | | | | 0.00 | 75,269,060.96 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | 190,995,060.96 |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | 0.00 |
| 其他 | | | | | | | | | 0.00 |
| 二、本年期初余额 | 115,730,000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 190,995,060.96 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列） | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| （一）综合收益总额 | | | | | | | | 23,570,308.74 | 23,570,308.74 |
| （二）所有者（或股东）投入的少量资本 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 23,570,308.74 |
| 1.所有者（或股东）投入的普通股 | 0.00 | | | | | | | | 0.00 |
| 2.其他权益工具持有者投入资本 | | | | | | | | | 0.00 |
| 3.股份支付计入所有者权益（或股东权益）的金额 | | | | | | | | | 0.00 |
| 4.其他 | | | | | | | | | 0.00 |
| （三）利润分配 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1.提取盈余公积 | | | | | | | | | 0.00 |
| 2.对所有者（或股东）的分配 | | | | | | | | | 0.00 |
| 3.其他 | | | | | | | | | 0.00 |
| （四）所有者权益（或股东权益）内部结转 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.30 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1.资本公积转增资本（或股本） | | | | | | | | | 0.00 |
| 2.盈余公积转增资本（或股本） | | | | | | | | | 0.00 |
| 3.盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | 0.00 |
| 4.设定受益计划变动额结转留存收益 | | | | | | | | | 0.00 |
| 5.其他 | | | | | | | | | 0.00 |
| （五）专项储备 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1.本期提取 | | | | | | | | | 0.00 |
| 2.本期使用 | | | | | | | | | 0.00 |
| （六）其他 | | | | | | | | | 0.00 |
| 四、本期期末余额 | 115,730,000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 98,839,369.70 |
| | | | | | | | | | 214,569,369.70 |

深圳市科建建设集团有限公司

财务报表附注

二〇二四年度

单位:人民币元

一、 公司基本情况

(一) 公司简介

公司名称:深圳市科建建设集团有限公司

成立时间:2012年02月17日

注册地址:深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心A座906

注册资本:11573万元

统一社会信用代码:91440300590705026L

法定代表人:马光军

经营期限:永续经营



(二) 公司的经营范围

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

许可经营项目是:家具和木制品的生产;建筑装饰石材加工;建筑装饰软饰品制作;新型环保材料的生产;第二类医疗器械生产;第三类医疗器械经营;第二类医疗器械销售。特种设备安装改造修理;特种设备设计。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展

经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

二、公司财务报表的编制基准

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, 按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则-基本准则》(财政部令第 33 号) 及《财政部关于印发<企业会计准则第 1 号-存货>等 38 项具体准则的通知》(财会[2006]3 号) 和 2006 年 10 月 30 日颁布的《财政部关于印发<企业会计准则-应用指南>的通知》(财会[2006]18 号) (以下简称“新企业会计准则”) 等有关规定, 并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、公司遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求, 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有关信息。

四、重要会计政策、会计估计的说明

1、公司执行的会计准则和会计制度

公司执行《企业会计准则-基本准则》、《企业会计准则第 1 号-存货》等 38 项具体准则和《企业会计准则-应用指南》。

2、会计年度

公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本作为计量属性, 当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时, 可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

5、现金及现金等价物的确定标准

- (1) 现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款;
- (2) 现金等价物为公司持有的期限短 (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的现金、价值变动风险很小的投资。

6、外币业务和外币报表折算

(1)外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日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。

(2)外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

7、存货核算方法

存货的分类：公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品等。

存货取得和发出的计价方法：存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，采用月末一次加权平均法确定其实际成本。

低值易耗品和包装物的摊销：采用一次转销法进行摊销。

8、固定资产计价和折旧方法

(1) 固定资产的确认标准

公司固定资产指为生产商品、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。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。

②该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 固定资产分类：房屋建筑物、机器设备、电子设备、运输设备、其他设备。

(3) 固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。

(4) 固定资产折旧采用直线法计算，并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值制定其折旧率，各类固定资产折旧率如下：

| 资产类别 | 残值率 | 估计使用年限 | 年折旧率 |
|-------|-----|--------|--------|
| 房屋建筑物 | 5% | 20 | 4.75% |
| 机器设备 | 5% | 10 | 9.5% |
| 电子设备 | 5% | 3 | 31.67% |
| 运输设备 | 5% | 4 | 23.75% |
| 其他设备 | 5% | 5 | 19% |

9、在建工程

在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

10、无形资产计价和摊销方法

公司无形资产按照实际成本进行初始计量。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第17号—借款费用》应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

无形资产为使用寿命有限的，其使用寿命的确定依据各项无形资产自取得当月起按预计

使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者，合同、法律均未规定年限的，而且也无法通过其他方式预计使用寿命的，按不超过10年确认。

公司对使用寿命有限的无形资产采用直线法平均摊销，摊销金额计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额，残值为零。但下列情况除外：（1）有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产。（2）可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产不摊销；但需在每个会计期末对其使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿命是有限的，需估计其使用寿命，并在使用期限内用直线法摊销。

期末，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。资产减值准备一经计提，不得转回。

11、收入确认原则

(1)销售商品收入确认和计量原则

①销售商品收入确认和计量的总体原则

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留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，确认商品销售收入实现。

②本公司销售商品收入确认的确认标准及收入确认时间的具体判断标准

客户收到货物后，与本公司确认商品数量及结算金额，本公司据此确认收入并开具发票。

②确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

12、所得税

本公司采用资产负债表债务法/应付税款法进行所得税会计处理。

除与直接计入股东权益的交易或事项有关的所得税影响计入股东权益外，当期所得税费用和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。

当期所得税费用是按本年度应纳税所得额和税法规定的税率计算的预期应交所得税，加上对以前年度应交所得税的调整。

资产负债表日，如果纳税主体拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

递延所得税资产和递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定，按照预期收回资产或清偿债务期间的适用税率计量。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度抵扣的亏损和税款递减。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并交易中产生的资产或负债初始确认形成的暂时性差异，不确认递延所得税。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不产生递延所得税。

资产负债表日，根据递延所得税资产和负债的预期收回或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

- (1) 纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；
- (2) 递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

五、税项

公司适用的主要税种、税率：

| 税 项 | 计税基础 | 税 率 |
|---------|--------|-----|
| 增值税 | 应税收入 | 9% |
| 城市维护建设税 | 应纳流转税额 | 7% |
| 教育费附加 | 应纳流转税额 | 3% |
| 地方教育费附加 | 应纳流转税额 | 2% |
| 企业所得税 | 应纳税所得额 | 15% |

六、财务报表主要项目附注：

附注 1、货币资金

| 项 目 | 期初余额 | 期末余额 |
|------|---------------|---------------|
| 货币资金 | 93,594,863.30 | 98,498,536.60 |
| 合 计 | 93,594,863.30 | 98,498,536.60 |

附注 2、应收账款

| 账 龄 | 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 年以内 | 78,987,536.60 | 100% | | 98,365,498.60 | 100% | -- |
| 合 计 | 78,987,536.60 | 100% | | 98,365,498.60 | 100% | -- |

附注 3、预付款项

| 账 龄 | 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 年以内 | 33,165,843.36 | 100% | -- | 34,625,836.16 | 100% | -- |
| 合 计 | 33,165,843.36 | 100% | -- | 34,625,836.16 | 100% | -- |

附注 4、其他应收款

| 账 龄 | 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 年以内 | 33,169,853.30 | 100% | -- | 34,265,869.60 | 100% | -- |
| 合 计 | 33,169,853.30 | 100% | -- | 34,265,869.60 | 100% | -- |

附注 5、存货

| 项 目 | 期初余额 | | 期末余额 | |
|-----|------|---------------|------|---------------|
| | 原材料 | | 原材料 | |
| 合 计 | | 44,958,463.30 | | 43,946,856.36 |

附注 6、应付账款

| 账 龄 | 期初余额 | | 期末余额 | |
|-------|---------------|------|---------------|------|
| | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 |
| 1 年以内 | 37,006,654.84 | 100% | 48,549,584.41 | 100% |
| 合 计 | 37,006,654.84 | 100% | 48,549,584.41 | 100% |

附注 7、预收款项

| 账 龄 | 期初余额 | | 期末余额 | |
|---------|---------------|------|---------------|------|
| | 金 额 | 比 例 | 金 额 | 比 例 |
| 1 年 以 内 | 19,468,543.60 | 100% | 20,548,969.80 | 100% |
| 合 计 | 19,468,543.60 | 100% | 20,548,969.80 | 100% |

附注 8、应付职工薪酬

| 项 目 | 期初余额 | 期末余额 |
|-----|--------------|--------------|
| 工 资 | 4,126,485.30 | 4,168,475.36 |
| 合 计 | 4,126,485.30 | 4,168,475.36 |

附注 9、应交税金

| 项 目 | 期初余额 | | 期末余额 | |
|------|--------------|-----|--------------|-----|
| | 金 额 | 比 例 | 金 额 | 比 例 |
| 应交税费 | 2,164,853.36 | | 2,614,896.36 | |
| 合 计 | 2,164,853.36 | | 2,614,896.36 | |

附注 10、其他应付款

| 账 龄 | 期初余额 | | 期末余额 | |
|---------|--------------|------|---------------|------|
| | 金 额 | 比 例 | 金 额 | 比 例 |
| 1 年 以 内 | 9,385,435.60 | 100% | 11,546,936.50 | 100% |
| 合 计 | 9,385,435.60 | 100% | 11,546,936.50 | 100% |

附注 11、实收资本

| 出资各方 | 认缴出资额(人民币) | 出资比例 | 实缴出资额(人民币) | 出资比例 |
|------------|----------------|------|----------------|------|
| 深圳科建控股有限公司 | 115,730,000.00 | 100% | 115,730,000.00 | 100% |
| 合 计 | 115,730,000.00 | 100% | 115,730,000.00 | 100% |

附注 12、未分配利润

| | 金 额 |
|-----------|---------------|
| 期初未分配利润 | 75,269,060.96 |
| 本期增加 | |
| (1) 本年净利润 | 23,570,308.74 |
| 本期减少 | |

| | |
|--------------|---------------|
| (1) 提取法定盈余公积 | |
| (2) 提取公益金 | |
| (3) 提取任意盈余公积 | |
| (4) 分配利润 | |
| 期末未分配利润 | 98,839,369.70 |



附注 13、(1) 业务收入及成本

| 项目 | 收入 | 成本 |
|------|------------------|------------------|
| 主营业务 | 3,032,148,538.34 | 2,878,250,075.51 |
| 合计 | 3,032,148,538.34 | 2,878,250,075.51 |

(2) 业务类别

| 项目名称 | 本期发生额 | |
|-------|------------------|------------------|
| | 营业收入 | 营业成本 |
| 装饰类项目 | 2,587,938,777.48 | 2,460,600,356.55 |
| 幕墙类项目 | 412,978,630.92 | 390,049,465.61 |
| 设计类项目 | 23,044,328.89 | 20,269,791.69 |
| 金属门窗类 | 8,186,801.05 | 7,330,461.66 |
| 合计 | 3,032,148,538.34 | 2,878,250,075.51 |

附注 14、管理费用

| 项目 | 本期金额 |
|------|---------------|
| 管理费用 | 24,372,362.13 |
| 合计 | 24,372,362.13 |

附注 15、研发费用

| 项目 | 本期金额 |
|------|---------------|
| 研发费用 | 92,953,365.16 |
| 合计 | 92,953,365.16 |

附注 16、财务费用

| 项目 | 本期金额 |
|------|--------------|
| 财务费用 | 1,486,968.20 |
| 合计 | 1,486,968.20 |

七、或有事项

本公司本年度没有需要说明的或有事项。



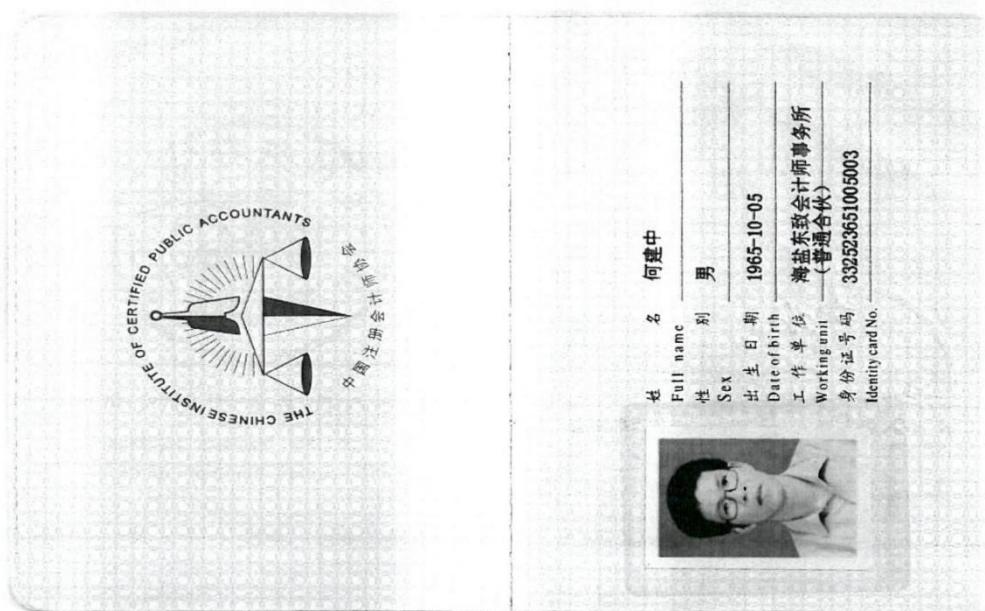
八、承诺事项

本公司本年度没有需要说明的承诺事项。

九、资产负债表日后事项中的非调整事项

本公司本年度没有需要说明的资产负债表日后事项中的非调整事项。





证书序号: 0012531

说 明

会计师事务所

执业证书



名称: 深圳国信泰会计师事务所
(普通合伙)

首席合伙人: 李清明
主任会计师: 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫
经 营 场 所: 竹七道求是大厦东座 0810

组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 44470176

批准执业文号: 深财会[2006]27号
批准执业日期: 2006年05月15日



发证机关: 深圳市财政局

二〇一二年一月五日

中华人民共和国财政部制

- 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》。



统一社会信用代码
91440300789220069W

营业执照

(副本)



名 称 深圳国信泰会计师事务所(普通合伙)
类 型 合伙企业
执行事务合伙人 李清明

成立日期 2006年05月25日
主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座0810



登记机关

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。企业应按照《企业信息公示暂行条例》第十一条的规定向社会公示企业信息。

深圳市科建建设集团有限公司

2023 年度审计报告

| | 目 录 | 页 次 |
|--------------------|-------|-----|
| 一、 审计报告 | | 1-3 |
| 二、 企业财务报表 | | |
| 1. 资产负债表 | 4-5 | |
| 2. 利润表 | 6 | |
| 3. 现金流量表 | 7-8 | |
| 4. 所有者权益（或股东权益）变动表 | 9 | |
| 5. 财务报表附注 | 10-18 | |
| 三、 本所《执业证书》复印件 | | |
| 本所《合伙企业营业执照》复印件 | | |



深圳国信泰会计师事务所(普通合伙)
SHENZHEN GUOXINTAI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (COMMON COOPERATE)

地址:深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座0810
电话:82840486 83458489 传真:82840529 手机:13902999958 网址:www.sgzxtcpa.com

深国信审字[2024]A094号

审计报告

深圳市科建建设集团有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了深圳市科建建设集团有限公司财务报表,包括2023年12月31日的资产负债表,2023年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的深圳市科建建设集团有限公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了深圳市科建建设集团有限公司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,我们独立于深圳市科建建设集团有限公司,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

深圳市科建建设集团有限公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息,但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

基于我们已执行的工作,如果我们确定其他信息存在重大错报,我们应当报告该事实。在这方面,我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

深圳市科建建设集团有限公司管理层（以下简称管理层）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，管理层负责评估深圳市科建建设集团有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算深圳市科建建设集团有限公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳市科建建设集团有限公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

在按照审计准则执行审计工作的过程中，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，就可能导致对深圳市科建建设集团有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截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深圳市科建建设集团有限公司不能持续经营。

（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允

反映相关交易和事项。

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

深圳国信泰会计师事务所(普通合伙)

中国注册会计师



地址：中国 · 深圳

中国注册会计师



2024年04月11日

资产负债表

编制单位：深圳市科建建设集团有限公司

2023年12月31日

单位：人民币元

| 项 目 | 附注 | 期初余额 | 期末余额 |
|------------------------|----|----------------|----------------|
| 流动资产： | | | |
| 货币资金 | 1 | 86,605,027.57 | 93,594,863.30 |
| 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 | 2 | 71,370,815.17 | 78,987,536.60 |
| 预付款项 | 3 | 31,246,885.36 | 33,165,843.36 |
| 其他应收款 | 4 | 31,548,698.60 | 33,169,853.30 |
| 存货 | 5 | 36,485,456.30 | 44,958,463.30 |
| 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 | | 257,256,883.00 | 283,876,559.86 |
| 非流动资产： | | | |
| 可供出售金融资产 | | | |
| 持有至到期投资 | | | |
| 长期应收款 | | | |
| 长期股权投资 | | | |
| 投资性房地产 | | | |
| 固定资产 | | 2,017,743.13 | 2,262,422.40 |
| 在建工程 | | | |
| 生产性生物资产 | | | |
| 油气资产 | | | |
| 无形资产 | | | |
| 开发支出 | | | |
| 商誉 | | | |
| 长期待摊费用 | | | |
| 递延所得税资产 | | | |
| 其他非流动资产 | | | |
| 非流动资产合计 | | 2,017,743.13 | 2,262,422.40 |
| 资产总计 | | 259,274,626.13 | 286,138,982.26 |

资产负债表 (续)

编制单位: 深圳市科建建设集团有限公司

2023年12月31日

单位: 人民币元

| 项 目 | 附注 | 期初余额 | 期末余额 |
|------------------------|----|----------------|----------------|
| 流动负债: | | | |
| 短期借款 | | 19,410,667.80 | 22,987,948.60 |
| 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 | 6 | 31,649,458.36 | 37,006,654.84 |
| 预收款项 | 7 | 23,648,796.60 | 19,468,543.60 |
| 应付职工薪酬 | 8 | 3,935,486.20 | 4,126,485.30 |
| 应交税费 | 9 | 1,461,646.62 | 2,164,853.36 |
| 其他应付款 | 10 | 9,646,284.47 | 9,385,435.60 |
| 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 | | 89,752,340.05 | 95,139,921.30 |
| 非流动负债: | | | |
| 长期借款 | | | |
| 应付债券 | | | |
| 其中: 优先股 | | | |
| 永续债 | | | |
| 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 | | 0.00 | 0.00 |
| 负债合计 | | 89,752,340.05 | 95,139,921.30 |
| 所有者权益(或股东权益): | | | |
| 实收资本(或股本) | 11 | 115,730,000.00 | 115,730,000.00 |
| 其他权益工具 | | | |
| 其中: 优先股 | | | |
| 永续债 | | | |
| 资本公积 | | | |
| 减: 库存股 | | | |
| 其他综合收益 | | | |
| 专项储备 | | | |
| 盈余公积 | | | |
| 未分配利润 | 12 | 53,792,286.08 | 75,269,060.96 |
| 所有者权益(或股东权益)合计 | | 169,522,286.08 | 190,999,060.96 |
| 负债和所有者权益(或股东权益)总计 | | 259,274,626.13 | 286,138,982.26 |

利润表

编制单位：深圳市科建建设集团有限公司

2023年度

单位：人民币元

| 项 目 | 附注 | 本期金额 |
|-------------------------|----|------------------|
| 一、营业收入 | 13 | 2,504,252,179.01 |
| 减：营业成本 | 13 | 2,370,505,144.62 |
| 税金及附加 | | 6,195,882.42 |
| 销售费用 | | |
| 管理费用 | 14 | 20,728,056.04 |
| 研发费用 | 15 | 78,483,263.29 |
| 财务费用 | 16 | 3,073,038.67 |
| 其中：利息费用 | | |
| 利息收入 | | |
| 加：其他收益 | | |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | | |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | |
| 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） | | 25,266,793.97 |
| 加：营业外收入 | | |
| 减：营业外支出 | | |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | | 25,266,793.97 |
| 减：所得税费用 | | 3,790,019.09 |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列） | | 21,476,774.88 |
| （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 | | 0.00 |
| （一）不能重分类进损益的其他综合收益 | | 0.00 |
| 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 | | 0.00 |
| 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 | | |
| 6.其他 | | |
| 六、综合收益总额 | | 21,476,774.88 |
| 七、每股收益 | | |
| （一）基本每股收益 | | |
| （二）稀释每股收益 | | |

现金流量表

编制单位：深圳市科建建设集团有限公司

2023年度

单位：人民币元

| 项 目 | 附注 | 本期金额 |
|---------------------------|----|------------------|
| 一、经营活动产生的现金流量： | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | | 2,777,539,443.14 |
| 收到的税费返还 | | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | | 84,843,784.36 |
| 经营活动现金流入小计 | | 2,862,383,227.50 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | 2,674,487,231.69 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | | 39,410,342.77 |
| 支付的各项税费 | | 61,243,662.54 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | | 82,361,287.06 |
| 经营活动现金流出小计 | | 2,857,502,524.06 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | | 4,880,703.44 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | |
| 收回投资收到的现金 | | |
| 取得投资收益收到的现金 | | |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | | |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | | |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | | |
| 投资活动现金流入小计 | | 0.00 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | | 381,200.00 |
| 投资支付的现金 | | |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | | |
| 投资活动现金流出小计 | | 381,200.00 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | | -381,200.00 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | |
| 吸收投资收到的现金 | | 0.00 |
| 取得借款收到的现金 | | 20,120,000.00 |
| 发行债券收到的现金 | | |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | |
| 筹资活动现金流入小计 | | 20,120,000.00 |
| 偿还债务支付的现金 | | 16,542,719.20 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | | 1,086,948.51 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | | |
| 筹资活动现金流出小计 | | 17,629,667.71 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | | 2,490,332.29 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | | |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | | 6,989,835.73 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | | 86,605,027.57 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | | 93,594,863.30 |

现金流量表（续）

编制单位：深圳市科建建设集团有限公司

2023年度

单位：人民币元

| 项 目 | 附注 | 本期金额 |
|----------------------------------|----|----------------|
| 补充资料 | | |
| 1. 将净利润调节为经营活动现金流量： | | |
| 净利润 | | 21,476,774.88 |
| 加：资产减值准备 | | |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧 | | 136,520.73 |
| 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（收益以“-”号填列） | | |
| 固定资产报废损失（收益以“-”号填列） | | |
| 公允价值变动损失（收益以“-”号填列） | | |
| 财务费用（收益以“-”号填列） | | 1,086,948.51 |
| 投资损失（收益以“-”号填列） | | |
| 递延所得税资产减少（增加以“-”号填列） | | |
| 递延所得税负债增加（减少以“-”号填列） | | |
| 存货的减少（增加以“-”号填列） | | -8,473,007.00 |
| 经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列） | | -11,156,834.13 |
| 经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列） | | 1,810,300.45 |
| 其他 | | |
| 经营活动产生的现金流量净额 | | 4,880,703.44 |
| 2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动： | | |
| 债务转为资本 | | |
| 一年内到期的可转换公司债券 | | |
| 融资租入固定资产 [△] | | |
| 3. 现金及现金等价物净变动情况： | | |
| 现金的期末余额 | | 93,594,863.30 |
| 减：现金的期初余额 | | 86,605,027.57 |
| 加：现金等价物的期末余额 | | |
| 减：现金等价物的期初余额 | | |
| 现金及现金等价物净增加额 | | 6,989,835.73 |

所有者权益（或股东权益）变动表

2023年度

单位：人民币元

| 项 目 | 增 加 | 减 少 | 本期金额 | | | | | | 未分配利润 | 所有者权益（或股东权益）合计 |
|-----------------------|----------------|--------|-----------|------|-------|--------|------|------|-------|----------------|
| | | | 实收资本（或股本） | 资本公积 | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积 | | |
| 一、上年期末余额 | 115,730,000.00 | | | 0.00 | | | | | 0.00 | 169,522,286.08 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | | 169,522,286.08 |
| 前期间数更正 | | | | | | | | | | 0.00 |
| 其他 | | | | | | | | | | 0.00 |
| 二、本年期初余额 | 115,730,000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 169,522,286.08 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列） | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| (一)综合收益总额 | | | | | | | | | | 21,476,774.88 |
| 1.所有者（股东）投入和减少资本 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 21,476,774.88 |
| 2.其他权益工具持有者投入资本 | 0.00 | | | | | | | | | 0.00 |
| 3.股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | | | | 0.00 |
| 4.其他 | | | | | | | | | | 0.00 |
| (二)利润分配 | | | | | | | | | | 0.00 |
| 1.提取盈余公积 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 2.对所有者（股东）的分配 | | | | | | | | | | 0.00 |
| 3.其他 | | | | | | | | | | 0.00 |
| (三)利得和损失 | | | | | | | | | | 0.00 |
| 1.处置固定资产 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 2.处置无形资产 | | | | | | | | | | 0.00 |
| 3.处置长期股权投资 | | | | | | | | | | 0.00 |
| 4.接受捐赠和按国家统一规定动用的留用资金 | | | | | | | | | | 0.00 |
| 5.其他 | | | | | | | | | | 0.00 |
| (四)所有者权益（或股东权益）结转本期 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1.资本公积转增资本（或股本） | | | | | | | | | | 0.00 |
| 2.盈余公积转增资本（或股本） | | | | | | | | | | 0.00 |
| 3.盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | | 0.00 |
| 4.设定受益计划变动额结转留存收益 | | | | | | | | | | 0.00 |
| (五)专项储备 | | | | | | | | | | 0.00 |
| 1.本期提取 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 2.本期使用 | | | | | | | | | | 0.00 |
| (六)其他 | | | | | | | | | | 0.00 |
| 四、本期期末余额 | 115,730,000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 190,999,060.96 |

深圳市科建建设集团有限公司

财务报表附注

二〇二三年度

单位:人民币元

一、 公司基本情况

（一）公司简介

公司名称: 深圳市科建建设集团有限公司

成立时间: 2012年02月17日

注册地址: 深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心A座906

注册资本: 11573万

统一社会信用代码: 91440300590705026L

法定代表人: 马光军

经营期限: 永续经营

（二）公司的经营范围

一般经营项目是: 投资兴办实业(具体项目另行申报); 建筑工程施工、装饰、装修(取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营); 承担境内、外各类建筑(包括车、船、飞机)的室内外装饰工程的设计与施工; 建筑装饰设计咨询、技术服务; 电气安装; 管道和设备安装; 混凝土预制结构工程、环保工程、金属门窗、土石方工程、防水防腐工程、电梯安装工程、预应力工程、爆破与拆除工程、无损检测工程、体育场地设施工程、建筑工程、市政工程、电力工程、地基与基础工程、水利水电工程、钢结构工程、桥梁工程、隧道工程、电子与智能化工程、古建筑工程、消防工程、建筑智能化工程、安防工程、建筑幕墙工程、城市园林绿化工程、机电设备安装工程、机电工程、脚手架工程、城市道路照明工程的设计与施工; 市政设施、道路设施、体育设施、交通设施、水利设施、路灯、绿化、河道的管养与修缮的工程施工; 清洁卫生服务; 家具和木制品的设计和上门安装; 建筑装饰石材销售及上门安装; 建筑装饰软饰品设计、上门安装以及销售; 新型环保材料的技术研发及销售; 地质灾害评估勘察设计施工; 建筑劳务分包; 从事货物及技术进出口业务。(以上各项不含法律法规、行政法规、国务院决定规定需报经审批的项目, 涉及有关主管部门资质许可的需取得资质许可后方可经营)。

许可经营项目是: 家具和木制品的生产; 建筑装饰石材加工; 建筑装饰软饰品制作; 新型环保材料的生产; 第二类医疗器械生产; 第三类医疗器械经营; 第二类医疗器械销售。(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、公司财务报表的编制基准

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,按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则-基本准则》(财政部令第33号)及《财政部关于印发<企业会计准则第1号-存货>等38项具体准则的通知》(财会[2006]3号)和2006年10月30日颁布的《财政部关于印发<企业会计准则-应用指南>的通知》(财会[2006]18号)(以下简称“新企业会计准则”)等有关规定,并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、公司遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求,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有关信息。

四、重要会计政策、会计估计的说明

1、公司执行的会计准则和会计制度

公司执行《企业会计准则—基本准则》、《企业会计准则第1号—存货》等38项具体准则和《企业会计准则—应用指南》。

2、会计年度

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本作为计量属性,当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时,可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

5、现金及现金等价物的确定标准

- (1)现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款;
- (2)现金等价物为公司持有的期限短(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的现金、价值变动风险很小的投资。

6、外币业务和外币报表折算

(1)外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日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。

(2)外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目,采用资产负债表日的即期汇率折算;所有者权益项目除“未分配利润”项目外,其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目,

采用交易发生日的即期汇率折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

7、存货核算方法

存货的分类：公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品等。

存货取得和发出的计价方法：存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，采用月末一次加权平均法确定其实际成本。

低值易耗品和包装物的摊销：采用一次转销法进行摊销。

8、固定资产计价和折旧方法

(1) 固定资产的确认标准

公司固定资产指为生产商品、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。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。

②该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 固定资产分类：房屋建筑物、机器设备、电子设备、运输设备、其他设备。

(3) 固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。

(4) 固定资产折旧采用直线法计算，并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值制定其折旧率，各类固定资产折旧率如下：

| 资产类别 | 残值率 | 估计使用年限 | 年折旧率 |
|-------|-----|--------|--------|
| 房屋建筑物 | 5% | 20 | 4.75% |
| 机器设备 | 5% | 10 | 9.5% |
| 电子设备 | 5% | 3 | 31.67% |
| 运输设备 | 5% | 4 | 23.75% |
| 其他设备 | 5% | 5 | 19% |

9、在建工程

在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

10、无形资产计价和摊销方法

公司无形资产按照实际成本进行初始计量。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第17号—借款费用》应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

无形资产为使用寿命有限的，其使用寿命的确定依据各项无形资产自取得当月起按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者，合同、法律均未规定年限的，而且也无法通过其他方式预计使用寿命的，按不超过10年确认。

公司对使用寿命有限的无形资产采用直线法平均摊销，摊销金额计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额，残值为零。但下列情况除外：（1）有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产。（2）可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产不予摊销；但需在每个会计期末对其使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿命是有限的，需估计其使用寿命，并在使用期限内用直线法摊销。

期末，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。资产减值准备一经计提，不得转回。

11、收入确认原则

(1)销售商品收入确认和计量原则

①销售商品收入确认和计量的总体原则

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留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，确认商品销售收入实现。

②本公司销售商品收入确认的确认标准及收入确认时间的具体判断标准

客户收到货物后，与本公司确认商品数量及结算金额，本公司据此确认收入并开具发票。

(2)确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

12、所得税

本公司采用资产负债表债务法/应付税款法进行所得税会计处理。

除与直接计入股东权益的交易或事项有关的所得税影响计入股东权益外，当期所得税费用和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。

当期所得税费用是按本年度应纳税所得额和税法规定的税率计算的预期应交所得税，加上对以前年度应交所得税的调整。

资产负债表日，如果纳税主体拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

递延所得税资产和递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定，按照预期收回资产或清偿债务期间的适用税率计量。暂时性差异是指资产或负债的账面

价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度抵扣的亏损和税款递减。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并交易中产生的资产或负债初始确认形成的暂时性差异，不确认递延所得税。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不产生递延所得税。

资产负债表日，根据递延所得税资产和负债的预期收回或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

（1）纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

（2）递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

五、税项

公司适用的主要税种、税率：

| 税 项 | 计税基础 | 税 率 |
|---------|--------|-----|
| 增值税 | 应税收入 | 9% |
| 城市维护建设税 | 应纳流转税额 | 7% |
| 教育费附加 | 应纳流转税额 | 3% |
| 地方教育费附加 | 应纳流转税额 | 2% |
| 企业所得税 | 应纳税所得额 | 15% |

六、财务报表主要项目附注：

附注 1、货币资金

| 项 目 | 期初余额 | 期末余额 |
|------|---------------|---------------|
| 货币资金 | 86,605,027.57 | 93,594,863.30 |
| 合 计 | 86,605,027.57 | 93,594,863.30 |

附注 2、应收账款

| 账 龄 | 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 以 内 | 71,370,815.17 | 100% | -- | 78,987,536.60 | 100% | -- |
| 合 计 | 71,370,815.17 | 100% | -- | 78,987,536.60 | 100% | -- |

附注 3、预付款项

| 账 龄 | 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 以 内 | 31,246,885.36 | 100% | -- | 33,165,843.36 | 100% | -- |
| 合 计 | 31,246,885.36 | 100% | -- | 33,165,843.36 | 100% | -- |

附注 4、其他应收款

| 账 龄 | 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 以 内 | 31,548,698.60 | 100% | -- | 33,169,853.30 | 100% | -- |
| 合 计 | 31,548,698.60 | 100% | -- | 33,169,853.30 | 100% | -- |

附注 5、存货

| 项 目 | 期初余额 | | 期末余额 | |
|-----|------|---------------|------|---------------|
| | 原材料 | | | |
| 合 计 | | 36,485,456.30 | | 44,958,463.30 |

附注 6、应付账款

| 账 龄 | 期初余额 | | 期末余额 | |
|---------|---------------|------|---------------|------|
| | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 |
| 1 年 以 内 | 31,649,458.36 | 100% | 37,006,654.84 | 100% |
| 合 计 | 31,649,458.36 | 100% | 37,006,654.84 | 100% |

附注 7、预收款项

| 账 龄 | 期初余额 | | 期末余额 | |
|---------|---------------|------|---------------|------|
| | 金 额 | 比 例 | 金 额 | 比 例 |
| 1 年 以 内 | 23,648,796.60 | 100% | 19,468,543.60 | 100% |
| 合 计 | 23,648,796.60 | 100% | 19,468,543.60 | 100% |

附注 8、应付职工薪酬

| 项 目 | 期初余额 | 期末余额 |
|-----|--------------|--------------|
| 工资 | 3,935,486.20 | 4,126,485.30 |
| 合 计 | 3,935,486.20 | 4,126,485.30 |

附注 9、应交税金

| 项 目 | 期初余额 | 期末余额 |
|------|--------------|--------------|
| 应交税费 | 1,461,646.62 | 2,164,853.36 |
| 合计 | 1,461,646.62 | 2,164,853.36 |

附注 10、其他应付款

| 账 龄 | 期初余额 | | 期末余额 | |
|---------|--------------|------|--------------|------|
| | 金 额 | 比 例 | 金 额 | 比 例 |
| 1 年 以 内 | 9,646,284.47 | 100% | 9,385,435.60 | 100% |
| 合 计 | 9,646,284.47 | 100% | 9,385,435.60 | 100% |

附注 11、实收资本

| 出资各方 | 认缴出资额(人民币) | 出资比例 | 实缴出资额(人民币) | 出资比例 |
|-------|----------------|------|----------------|------|
| 深圳科建控 | | | | |
| 股集团有限 | 115,730,000.00 | 100% | 115,730,000.00 | 100% |
| 公司 | | | | |
| 合 计 | 115,730,000.00 | 100% | 115,730,000.00 | 100% |

附注 12、未分配利润

| | 金 额 |
|-----------|---------------|
| 期初未分配利润 | 53,792,286.08 |
| 本期增加 | |
| (1) 本年净利润 | 21,476,774.88 |
| 本期减少 | |

| | |
|--------------|------------------|
| (1) 提取法定盈余公积 | |
| (2) 提取公益金 | |
| (3) 提取任意盈余公积 | |
| (4) 分配利润 | |
| 期末未分配利润 | 75, 269, 060. 96 |

附注 13、(1) 业务收入及成本

| 项目 | 收入 | 成本 |
|------|----------------------|----------------------|
| 主营业务 | 2, 504, 252, 179. 01 | 2, 370, 505, 144. 62 |
| 合计 | 2, 504, 252, 179. 01 | 2, 370, 505, 144. 62 |

(2) 业务类别

| 项目名称 | 本期发生额 | |
|-------|----------------------|----------------------|
| | 营业收入 | 营业成本 |
| 装饰类项目 | 2, 154, 120, 321. 60 | 2, 050, 073, 119. 53 |
| 幕墙类项目 | 331, 439, 050. 53 | 303, 737, 562. 45 |
| 设计类项目 | 14, 092, 027. 75 | 12, 339, 401. 10 |
| 金属门窗类 | 4, 600, 779. 13 | 4, 355, 061. 54 |
| 合计 | 2, 504, 252, 179. 01 | 2, 370, 505, 144. 62 |

附注 14、管理费用

| 项目 | 本期金额 |
|------|------------------|
| 管理费用 | 20, 728, 056. 04 |
| 合计 | 20, 728, 056. 04 |

附注 15、研发费用

| 项目 | 本期金额 |
|------|------------------|
| 研发费用 | 78, 483, 263. 29 |
| 合计 | 78, 483, 263. 29 |

附注 16、财务费用

| 项目 | 本期金额 |
|------|-----------------|
| 财务费用 | 3, 073, 038. 67 |
| 合计 | 3, 073, 038. 67 |

七、或有事项

本公司本年度没有需要说明的或有事项。

八、承诺事项

本公司本年度没有需要说明的承诺事项。

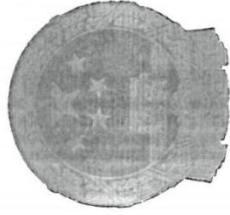
九、资产负债表日后事项中的非调整事项

本公司本年度没有需要说明的资产负债表日后事项中的非调整事项。

证书序号: 0012531

说 明

会计师事务所 执业证书



名 称: 深圳国信泰会计师事务所

执 业 证 书

名 称: 深圳国信泰会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人: 李清明

主任会计师: 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫

经 营 场 所: 竹七道求是大厦东座 0810



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》。



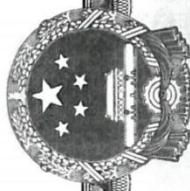
组 织 形 式: 普通合伙

执 业 证 书 编 号: 47470176

批 准 执 业 文 号: 深财会[2006]27号

批 准 执 业 期 间: 2006年05月15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
91440300789220069W



名 称 深圳国信泰会师事务所（普通合伙）
类 型 合伙企业
执行事务合伙人 李清明

成立日期 2006年05月25日
主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座0810



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

登记机关



国家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



李晓明
Full name
性 别
Sex
出生日期
Date of birth
1963年04月07日
工作单位
Working unit
湖北立华有限责任会计师事务所
大企业财务咨询公司
身份证号
Identity card No
420619630407331



李晓明
420000013477
深圳市注册会计师协会

证书编号：
No. of Certificate
420000013477

批准该协会：湖北省注册会计师协会
Authorized Institute of CPA

发证日期：1999年10月10日
Date of issuance

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



2002年10月23日



深圳市科建建设集团有限公司

2022 年度审计报告

| 目 录 | 页 次 |
|--------------------|-------|
| 一、 审计报告 | 1-3 |
| 二、 企业财务报表 | |
| 1. 资产负债表 | 4-5 |
| 2. 利润表 | 6 |
| 3. 现金流量表 | 7-8 |
| 4. 所有者权益（或股东权益）变动表 | 9 |
| 5. 财务报表附注 | 10-17 |
| 三、 本所《执业证书》复印件 | |
| 本所《合伙企业营业执照》复印件 | |

深圳国信泰会计师事务所(普通合伙)
SHENZHEN GUOXINTAI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (COMMON COOPERATE)

地址:深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座0810
电话:82840486 83458489 传真:82840529 手机:13902999958 网址:www.szxgxtcpa.com

机密

深国信审字[2023]A390号

审计报告

深圳市科建建设集团有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了深圳市科建建设集团有限公司财务报表,包括2022年12月31日的资产负债表,2022年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的深圳市科建建设集团有限公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了深圳市科建建设集团有限公司2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于深圳市科建建设集团有限公司,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

深圳市科建建设集团有限公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息,但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

基于我们已执行的工作,如果我们确定其他信息存在重大错报,我们应当报告该事实。在这方面,我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

深圳市科建设集团有限公司管理层（以下简称管理层）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，管理层负责评估深圳市科建设集团有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算深圳市科建设集团有限公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳市科建设集团有限公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

在按照审计准则执行审计工作的过程中，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，就可能导致对深圳市科建设集团有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截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深圳市科建设集团有限公司不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允

反映相关交易和事项。

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

深圳国信泰会计师事务所(普通合伙)



中国注册会计师



地址：中国 . 深圳

中国注册会计师



2023 年 04 月 10 日

资产负债表

编制单位：深圳市科建建设集团有限公司

2022年12月31日

单位：人民币元

| 项 目 | 附注 | 期初余额 | 期末余额 |
|------------------------|----|-----------------------|-----------------------|
| 流动资产： | | | |
| 货币资金 | 1 | 91,737,235.17 | 86,605,027.57 |
| 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 | 2 | 51,600,634.97 | 71,370,815.17 |
| 预付款项 | 3 | 27,890,442.36 | 31,246,885.36 |
| 其他应收款 | 4 | 23,265,738.34 | 31,548,698.60 |
| 存货 | 5 | 21,152,391.10 | 36,485,456.30 |
| 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 | | 215,646,441.94 | 257,256,883.00 |
| 非流动资产： | | | |
| 可供出售金融资产 | | | |
| 持有至到期投资 | | | |
| 长期应收款 | | | |
| 长期股权投资 | | | |
| 投资性房地产 | | | |
| 固定资产 | | 2,063,650.59 | 2,017,743.13 |
| 在建工程 | | | |
| 生产性生物资产 | | | |
| 油气资产 | | | |
| 无形资产 | | | |
| 开发支出 | | | |
| 商誉 | | | |
| 长期待摊费用 | | | |
| 递延所得税资产 | | | |
| 其他非流动资产 | | | |
| 非流动资产合计 | | 2,063,650.59 | 2,017,743.13 |
| 资产总计 | | 217,710,092.53 | 259,274,626.13 |

资产负债表（续）

编制单位：深圳市科建建设集团有限公司

2022年12月31日

单位：人民币元

| 项 目 | 附注 | 期初余额 | 期末余额 |
|------------------------|----|----------------|----------------|
| 流动负债： | | | |
| 短期借款 | | 14,500,000.00 | 19,410,667.80 |
| 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 | 6 | 17,637,500.41 | 31,649,458.36 |
| 预收款项 | 7 | 21,131,197.25 | 23,648,796.60 |
| 应付职工薪酬 | 8 | 3,463,084.22 | 3,935,486.20 |
| 应交税费 | 9 | 1,388,060.37 | 1,461,646.62 |
| 其他应付款 | 10 | 12,379,632.11 | 9,646,284.47 |
| 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 | | 70,499,474.36 | 89,752,340.05 |
| 非流动负债： | | | |
| 长期借款 | | | |
| 应付债券 | | | |
| 其中：优先股 | | | |
| 永续债 | | | |
| 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 | | 0.00 | 0.00 |
| 负债合计 | | 70,499,474.36 | 89,752,340.05 |
| 所有者权益（或股东权益）： | | | |
| 实收资本（或股本） | 11 | 115,730,000.00 | 115,730,000.00 |
| 其他权益工具 | | | |
| 其中：优先股 | | | |
| 永续债 | | | |
| 资本公积 | | | |
| 减：库存股 | | | |
| 其他综合收益 | | | |
| 专项储备 | | | |
| 盈余公积 | | | |
| 未分配利润 | 12 | 31,480,618.17 | 53,792,286.08 |
| 所有者权益（或股东权益）合计 | | 147,210,618.17 | 169,522,286.08 |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计 | | 217,710,092.53 | 259,274,626.13 |

利润表

编制单位：深圳市科建建设集团有限公司

2022年度

单位：人民币元

| 项 目 | 附注 | 本期金额 |
|-------------------------|----|------------------|
| 一、营业收入 | 13 | 2,083,554,792.74 |
| 减：营业成本 | 13 | 1,880,531,513.63 |
| 税金及附加 | | 6,637,349.07 |
| 销售费用 | | |
| 管理费用 | 14 | 95,150,921.90 |
| 研发费用 | 15 | 72,090,995.83 |
| 财务费用 | 16 | 3,543,491.24 |
| 其中：利息费用 | | |
| 利息收入 | | |
| 加：其他收益 | | |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | | |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | |
| 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） | | 25,600,521.07 |
| 加：营业外收入 | 17 | 648,500.00 |
| 减：营业外支出 | | |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | | 26,249,021.07 |
| 减：所得税费用 | | 3,937,353.16 |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列） | | 22,311,667.91 |
| （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 | | 0.00 |
| （一）不能重分类进损益的其他综合收益 | | 0.00 |
| 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 | | 0.00 |
| 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 | | |
| 6.其他 | | |
| 六、综合收益总额 | | 22,311,667.91 |
| 七、每股收益 | | |
| （一）基本每股收益 | | |
| （二）稀释每股收益 | | |

现金流量表

编制单位：深圳市科建建设集团有限公司

2022年度

单位：人民币元

| 项 目 | 附注 | 本期金额 |
|---------------------------|----|------------------|
| 一、经营活动产生的现金流量： | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | | 2,063,568,864.25 |
| 收到的税费返还 | | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | | 648,500.00 |
| 经营活动现金流入小计 | | 2,064,217,364.25 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | 1,885,209,063.88 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | | 22,975,981.57 |
| 支付的各项税费 | | 10,501,115.98 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | | 152,030,586.98 |
| 经营活动现金流出小计 | | 2,070,716,748.41 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | | -6,499,384.16 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | |
| 收回投资收到的现金 | | |
| 取得投资收益收到的现金 | | |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | | |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | | |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | | |
| 投资活动现金流入小计 | | 0.00 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | | |
| 投资支付的现金 | | |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | | |
| 投资活动现金流出小计 | | 0.00 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | | 0.00 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | |
| 吸收投资收到的现金 | | 0.00 |
| 取得借款收到的现金 | | 4,910,667.80 |
| 发行债券收到的现金 | | |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | |
| 筹资活动现金流入小计 | | 4,910,667.80 |
| 偿还债务支付的现金 | | |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | | 3,543,491.24 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | | |
| 筹资活动现金流出小计 | | 3,543,491.24 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | | 1,367,176.56 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | | |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | | -5,132,207.60 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | | 91,737,235.17 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | | 86,605,027.57 |

现金流量表（续）

编制单位：深圳市科建建设集团有限公司

2022年度

单位：人民币元

| 项 目 | 附注 | 本期金额 |
|----------------------------------|----|----------------|
| 补充资料 | | |
| 1. 将净利润调节为经营活动现金流量： | | |
| 净利润 | | 22,311,667.91 |
| 加：资产减值准备 | | |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧 | | 45,907.46 |
| 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（收益以“-”号填列） | | |
| 固定资产报废损失（收益以“-”号填列） | | |
| 公允价值变动损失（收益以“-”号填列） | | |
| 财务费用（收益以“-”号填列） | | 3,543,491.24 |
| 投资损失（收益以“-”号填列） | | |
| 递延所得税资产减少（增加以“-”号填列） | | |
| 递延所得税负债增加（减少以“-”号填列） | | |
| 存货的减少（增加以“-”号填列） | | -15,333,065.20 |
| 经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列） | | -31,409,583.46 |
| 经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列） | | 14,342,197.89 |
| 其他 | | |
| 经营活动产生的现金流量净额 | | -6,499,384.16 |
| 2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动： | | |
| 债务转为资本 | | |
| 一年内到期的可转换公司债券 | | |
| 融资租入固定资产 | | |
| 3. 现金及现金等价物净变动情况： | | |
| 现金的期末余额 | | 86,605,027.57 |
| 减：现金的期初余额 | | 91,737,235.17 |
| 加：现金等价物的期末余额 | | |
| 减：现金等价物的期初余额 | | |
| 现金及现金等价物净增加额 | | -5,132,207.60 |

所有者权益（或股东权益）变动表

编制单位：深圳市科建建设集团有限公司

2022年度

单位：人民币元

| 项 | 目 | 实收资本（或股本） | 本年金额 | | | | | | 未分配利润 | 所有者权益（或股东权益）合计 |
|--------------------------|---|----------------|------|------|------|------|-------|--------|-------|----------------|
| | | | 优先股 | 永续债 | 其他 | 资本公积 | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | |
| 1. 上年期末余额 | | 115,730,000.00 | | | | 0.00 | | | 0.00 | 31,480,618.17 |
| 2. 会计政策变更 | | | | | | | | | | 0.00 |
| 3. 前期差错更正 | | | | | | | | | | 0.00 |
| 4. 其他 | | | | | | | | | | 0.00 |
| 5. 本年期初余额 | | 115,730,000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 31,480,618.17 |
| 6. 本期增减变动金额（减少以“-”号填列） | | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 22,311,667.91 |
| (一) 合计收益总额 | | | | | | | | | | 22,311,667.91 |
| (二) 所有者（或股东）投入和减少资本 | | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1. 所有者（或股东）投入的普通股 | | 0.00 | | | | | | | | 0.00 |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本 | | | | | | | | | | 0.00 |
| 3. 股份支付计入所有者权益（或股东权益）的金额 | | | | | | | | | | 0.00 |
| 4. 其他 | | | | | | | | | | 0.00 |
| (二) 利润分配 | | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | | | | | 0.00 |
| 2. 对所有者（或股东）的分配 | | | | | | | | | | 0.00 |
| 3. 其他 | | | | | | | | | | 0.00 |
| (四) 所有者权益（或股东权益）内部结转 | | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1. 资本公积转增资本（或股本） | | | | | | | | | | 0.00 |
| 2. 盈余公积转增资本（或股本） | | | | | | | | | | 0.00 |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | | 0.00 |
| 4. 资本公积转增资本（或股本） | | | | | | | | | | 0.00 |
| 5. 资本公积转增资本（或股本） | | | | | | | | | | 0.00 |
| 6. 其他 | | | | | | | | | | 0.00 |
| (六) 其他 | | | | | | | | | | 0.00 |
| 四、本期期末余额 | | 115,730,000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 53,792,286.08 |
| | | | | | | | | | | 168,522,286.08 |

所有者权益（或股东权益）变动表

编制单位：深圳市科建建设集团有限公司

2022年度

单位：人民币元

| 项 | 目 | 实收资本（或股本） | 本年金额 | | | | | | 未分配利润 | 所有者权益（或股东权益）合计 |
|--------------------------|---|----------------|------|------|------|------|-------|--------|-------|----------------|
| | | | 优先股 | 永续债 | 其他 | 资本公积 | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | |
| 1. 上年期末余额 | | 115,730,000.00 | | | | 0.00 | | | 0.00 | 31,480,618.17 |
| 2. 会计政策变更 | | | | | | | | | | 0.00 |
| 3. 前期差错更正 | | | | | | | | | | 0.00 |
| 4. 其他 | | | | | | | | | | 0.00 |
| 5. 本年期初余额 | | 115,730,000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 31,480,618.17 |
| 6. 本期增减变动金额（减少以“-”号填列） | | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 22,311,667.91 |
| (一) 合计收益总额 | | | | | | | | | | 22,311,667.91 |
| (二) 所有者（或股东）投入和减少资本 | | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1. 所有者（或股东）投入的普通股 | | 0.00 | | | | | | | | 0.00 |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本 | | | | | | | | | | 0.00 |
| 3. 股份支付计入所有者权益（或股东权益）的金额 | | | | | | | | | | 0.00 |
| 4. 其他 | | | | | | | | | | 0.00 |
| (二) 利润分配 | | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | | | | | 0.00 |
| 2. 对所有者（或股东）的分配 | | | | | | | | | | 0.00 |
| 3. 其他 | | | | | | | | | | 0.00 |
| (四) 所有者权益（或股东权益）内部结转 | | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1. 资本公积转增资本（或股本） | | | | | | | | | | 0.00 |
| 2. 盈余公积转增资本（或股本） | | | | | | | | | | 0.00 |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | | 0.00 |
| 4. 资本公积转增资本（或股本） | | | | | | | | | | 0.00 |
| 5. 资本公积转增资本（或股本） | | | | | | | | | | 0.00 |
| 6. 其他 | | | | | | | | | | 0.00 |
| (六) 其他 | | | | | | | | | | 0.00 |
| 四、本期期末余额 | | 115,730,000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 53,792,286.08 |
| | | | | | | | | | | 168,522,286.08 |

深圳市科建建设集团有限公司

财务报表附注

二〇二二年度

单位:人民币元

一、 公司基本情况

(一) 公司简介

公司名称: 深圳市科建建设集团有限公司

成立时间: 2012 年 02 月 17 日

注册地址: 深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心 A 座 906

注册资本: 11573 万

统一社会信用代码: 91440300590705026L

法定代表人: 马光军

经营期限: 永续经营

(二) 公司的经营范围

一般经营项目是: 投资兴办实业(具体项目另行申报); 建筑工程施工、装饰、装修(取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营); 承担境内、外各类建筑(包括车、船、飞机)的室内外装饰工程的设计与施工; 建筑装饰设计咨询、技术服务; 电气安装; 管道和设备安装; 混凝土预制结构工程、环保工程、金属门窗、土石方工程、防水防腐工程、电梯安装工程、预应力工程、爆破与拆除工程、无损检测工程、体育场地设施工程、建筑工程、市政工程、电力工程、地基与基础工程、水利水电工程、钢结构工程、桥梁工程、隧道工程、电子与智能化工程、古建筑工程、消防工程、建筑智能化工程、安防工程、建筑幕墙工程、城市园林绿化工程、机电设备安装工程、机电工程、脚手架工程、城市道路照明工程的设计与施工; 市政设施、道路设施、体育设施、交通设施、水利设施、路灯、绿化、河道的管养与修缮的工程施工; 清洁卫生服务; 家具和木制品的设计和上门安装; 建筑装饰石材销售及上门安装; 建筑装饰软饰品设计、上门安装以及销售; 新型环保材料的技术研发及销售; 地质灾害评估勘察设计施工; 建筑劳务分包; 从事货物及技术进出口业务。(以上各项不含法律、行政法规、国务院决定规定需报经审批的项目, 涉及有关主管部门资质许可的需取得资质许可后方可经营)。

许可经营项目是: 家具和木制品的生产; 建筑装饰石材加工; 建筑装饰软饰品制作; 新型环保材料的生产; 第二类医疗器械生产; 第三类医疗器械经营; 第二类医疗器械销售。(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、公司财务报表的编制基准

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，按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则-基本准则》（财政部令第33号）及《财政部关于印发<企业会计准则第1号-存货>等38项具体准则的通知》（财会[2006]3号）和2006年10月30日颁布的《财政部关于印发<企业会计准则-应用指南>的通知》（财会[2006]18号）（以下简称“新企业会计准则”）等有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、公司遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求，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有关信息。

四、重要会计政策、会计估计的说明

1、公司执行的会计准则和会计制度

公司执行《企业会计准则-基本准则》、《企业会计准则第1号-存货》等38项具体准则和《企业会计准则-应用指南》。

2、会计年度

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本作为计量属性，当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

5、现金及现金等价物的确定标准

(1) 现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；
(2) 现金等价物为公司持有的期限短（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的现金、价值变动风险很小的投资。

6、外币业务和外币报表折算

(1)外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日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。

(2)外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目

除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

7、存货核算方法

存货的分类：公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品等。

存货取得和发出的计价方法：存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，采用月末一次加权平均法确定其实际成本。

低值易耗品和包装物的摊销：采用一次转销法进行摊销。

8、固定资产计价和折旧方法

(1) 固定资产的确认标准

公司固定资产指为生产商品、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。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。

②该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 固定资产分类：房屋建筑物、机器设备、电子设备、运输设备、其他设备。

(3) 固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。

(4) 固定资产折旧采用直线法计算，并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值制定其折旧率，各类固定资产折旧率如下：

| 资产类别 | 残值率 | 估计使用年限 | 年折旧率 |
|-------|-----|--------|--------|
| 房屋建筑物 | 5% | 20 | 4.75% |
| 机器设备 | 5% | 10 | 9.5% |
| 电子设备 | 5% | 3 | 31.67% |
| 运输设备 | 5% | 4 | 23.75% |
| 其他设备 | 5% | 5 | 19% |

9、在建工程

在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

10、无形资产计价和摊销方法

公司无形资产按照实际成本进行初始计量。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第17号—借款费用》应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

无形资产为使用寿命有限的，其使用寿命的确定依据各项无形资产自取得当月起按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者，合同、法律均未规定

年限的，而且也无法通过其他方式预计使用寿命的，按不超过10年确认。

公司对使用寿命有限的无形资产采用直线法平均摊销，摊销金额计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额，残值为零。但下列情况除外：（1）有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产。（2）可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产不予摊销；但需在每个会计期末对其使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿命是有限的，需估计其使用寿命，并在使用期限内用直线法摊销。

期末，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。资产减值准备一经计提，不得转回。

11、收入确认原则

(1)销售商品收入确认和计量原则

①销售商品收入确认和计量的总体原则

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留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，确认商品销售收入实现。

②本公司销售商品收入确认的确认标准及收入确认时间的具体判断标准

客户收到货物后，与本公司确认商品数量及结算金额，本公司据此确认收入并开具发票。

(2)确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

12、所得税

本公司采用资产负债表债务法/应付税款法进行所得税会计处理。

除与直接计入股东权益的交易或事项有关的所得税影响计入股东权益外，当期所得税费用和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。

当期所得税费用是按本年度应纳税所得额和税法规定的税率计算的预期应交所得税，加上对以前年度应交所得税的调整。

资产负债表日，如果纳税主体拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

递延所得税资产和递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确

定，按照预期收回资产或清偿债务期间的适用税率计量。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度抵扣的亏损和税款递减。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并交易中产生的资产或负债初始确认形成的暂时性差异，不确认递延所得税。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不产生递延所得税。

资产负债表日，根据递延所得税资产和负债的预期收回或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

- (1) 纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；
- (2) 递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

五、税项

公司适用的主要税种、税率：

| 税 项 | 计税基础 | 税 率 |
|---------|--------|-----|
| 增值税 | 应税收入 | 9% |
| 城市维护建设税 | 应纳流转税额 | 7% |
| 教育费附加 | 应纳流转税额 | 3% |
| 地方教育费附加 | 应纳流转税额 | 2% |
| 企业所得税 | 应纳税所得额 | 15% |

六、财务报表主要项目附注：

附注 1、货币资金

| 项 目 | 期初余额 | 期末余额 |
|------|---------------|---------------|
| 货币资金 | 91,737,235.17 | 86,605,027.57 |
| 合 计 | 91,737,235.17 | 86,605,027.57 |

附注 2、应收账款

| 账 龄 | 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 年以内 | 51,600,634.97 | 100% | -- | 71,370,815.17 | 100% | -- |
| 合 计 | 51,600,634.97 | 100% | -- | 71,370,815.17 | 100% | -- |

附注 3、预付款项

| 账 龄 | 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 年以内 | 27,890,442.36 | 100% | -- | 31,246,885.36 | 100% | -- |
| 合 计 | 27,890,442.36 | 100% | -- | 31,246,885.36 | 100% | -- |

附注 4、其他应收款

| 账 龄 | 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 年以内 | 23,265,738.34 | 100% | -- | 31,548,698.60 | 100% | -- |
| 合 计 | 23,265,738.34 | 100% | -- | 31,548,698.60 | 100% | -- |

附注 5、存货

| 项 目 | 期初余额 | | | 期末余额 | | |
|-----|------|--|--|---------------|--|---------------|
| | 原材料 | | | 原材料 | | |
| 合 计 | | | | 21,152,391.10 | | 36,485,456.30 |

附注 6、应付账款

| 账 龄 | 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 年以内 | 17,637,500.41 | 100% | -- | 31,649,458.36 | 100% | -- |
| 合 计 | 17,637,500.41 | 100% | -- | 31,649,458.36 | 100% | -- |

附注 7、预收款项

| 账 龄 | 期初余额 | | 期末余额 | |
|-------|---------------|------|---------------|------|
| | 金 额 | 比 例 | 金 额 | 比 例 |
| 1 年以内 | 21,131,197.25 | 100% | 23,648,796.60 | 100% |
| 合 计 | 21,131,197.25 | 100% | 23,648,796.60 | 100% |

附注 8、应付职工薪酬

| 项 目 | 期初余额 | | 期末余额 | |
|-----|------|--|--------------|--------------|
| | 工资 | | 3,463,084.22 | 3,935,486.20 |
| 合 计 | | | 3,463,084.22 | 3,935,486.20 |

附注 9、应交税金

| 项 目 | 期初余额 | | 期末余额 | |
|-----|------|--|--------------|--------------|
| | 应交税费 | | 1,388,060.37 | 1,461,646.62 |
| 合 计 | | | 1,388,060.37 | 1,461,646.62 |

附注 10、其他应付款

| 账 龄 | 期初余额 | | 期末余额 | |
|-------|---------------|------|--------------|------|
| | 金 额 | 比 例 | 金 额 | 比 例 |
| 1 年以内 | 12,379,632.11 | 100% | 9,646,284.47 | 100% |
| 合 计 | 12,379,632.11 | 100% | 9,646,284.47 | 100% |

附注 11、实收资本

| 出资各方 | 认缴出资额(人民币) | 出资比例 | 实缴出资额(人民币) | 出资比例 |
|------|----------------|--------|----------------|--------|
| 马光兵 | 13,887,600.00 | 12.00% | 13,887,600.00 | 12.00% |
| 马光军 | 101,842,400.00 | 88.00% | 101,842,400.00 | 88.00% |
| 合 计 | 115,730,000.00 | 100% | 115,730,000.00 | 100% |

附注 12、未分配利润

| | 金 额 |
|--------------|---------------|
| 期初未分配利润 | 31,480,618.17 |
| 本期增加 | |
| (1) 本年净利润 | 22,311,667.91 |
| 本期减少 | |
| (1) 提取法定盈余公积 | |
| (2) 提取公益金 | |

| | |
|--------------|---------------|
| (3) 提取任意盈余公积 | |
| (4) 分配利润 | |
| 期末未分配利润 | 53,792,286.08 |

附注 13、业务收入及成本

| 项目 | 收入 | 成本 |
|------|------------------|------------------|
| 主营业务 | 2,083,554,792.74 | 1,880,531,513.63 |
| 合 计 | 2,083,554,792.74 | 1,880,531,513.63 |

附注 14、管理费用

| 项目 | 本期金额 |
|------|---------------|
| 管理费用 | 95,150,921.90 |
| 合 计 | 95,150,921.90 |

附注 15、研发费用

| 项目 | 本期金额 |
|------|---------------|
| 研发费用 | 72,090,995.83 |
| 合 计 | 72,090,995.83 |

附注 16、财务费用

| 项目 | 本期金额 |
|------|--------------|
| 财务费用 | 3,543,491.24 |
| 合 计 | 3,543,491.24 |

附注 17、营业外收入及支出

| 项目 | 收入 | 成本 |
|-------|------------|------|
| 营业外收支 | 648,500.00 | 0.00 |
| 合 计 | 648,500.00 | 0.00 |

七、或有事项

本公司本年度没有需要说明的或有事项。

八、承诺事项

本公司本年度没有需要说明的承诺事项。

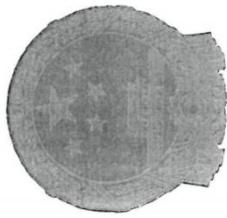
九、资产负债表日后事项中的非调整事项

本公司本年度没有需要说明的资产负债表日后事项中的非调整事项。

证书序号: 0012531

说 明

会 计 师 事 务 所 执 业 证 书



名 称: 深圳国信泰会计师事务所
(普通合伙)
首席合伙人: 李清明
主任会计师: 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫
经 营 场 所: 竹七道求是大厦东座 0810

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



发证机关: 深圳市财政局

二〇一二年一月五日

组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 44470176
批准执业文号: 深财会[2006]27号
批准执业日期: 2006年05月15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
91440300789220069W

名 称 深圳国信泰会计师事务所（普通合伙）
类 型 合伙企业
执行事务合伙人 李清明
成立日期 2006年05月25日
主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座0810



登记机关

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

国家市场监督管理总局监制



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



证书编号： 330000121273
No. of Certificate

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

发证日期： 年 月 日
Date of Issuance 一九九五年一月一日



姓 名 李清明
性 别 男
出生日期 1963 年 04 月 07 日
性 别 Sex
出生日期 Date of birth
工作单位 湖北立华有限责任会计师事务所
工作单位 Working unit
身份证号码 420619630407331
身份证号码 Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration



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



证书编号：420000013477
No. of Certificate

批准注册协会：湖北省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：1999 年 10 月 10 日
Date of Issuance