

标段编号: 4403922025111200401Y001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称: 深铁某项目室内精装修提升工程

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12月03日

一、投标人业绩情况

序号	项目名称	合同金额(万元)	项目概况(建筑业态(住宅、公寓等业态))	项目所在地(省、市)	合同签订时间	备注
1	深业南沙横沥岛 DH0502 单元三期装饰工程V标段	4351.18	深业南沙横沥岛 DH0502 单元项目用地面积 66277 平方米,三期总建筑面积约 12 万平方米。V 标段包括 1 号楼、2 号楼、3 号楼、4 号楼、7 号楼、8 号楼的室内及公区精装修	广东省广州市	2024.02.01	在建
2	中航锂电武汉项目一期 1.1 精装修工程	4144.73	办公楼、餐厅、通廊、#门卫室、2 门卫室、3 门卫室、#电池生产厂房 参观走廊、#电池生产厂房 3、料电梯 VP 门厅、#电池生产厂房 VP 更衣室:包括但不限于轻质隔墙采购施工、楼地面、天棚、吊顶、墙、柱、公共区域装饰装修(含必要的安全措施)、电气、给排水、暖通施工、五金件的采购安装;具体详见图纸及招标工程量清单	湖北省武汉市	2022.07.12	已完工
3	通讯终端智能制造项目第三期装修工程	3599.98	工程量清单、设计图纸、施工要求、验收标准中所包含的全部内容,包括厂房装饰施工,强电、弱电、暖通、钢结构、消防、压缩空气、给排水施工及配套检测报验、环评批复、消防报验等	广东省东莞市	2023.10.25	已完工
4	5G 及大数据应用研发中心装修工程	2902.00	图纸和合同相关约定范围内的建筑装饰装修相关的全部工作内容	广东省深圳市	2021.07.15	已完工
5	五峰三路佛山传媒 K-PAPK 园区改造项目	2516.30	1 号楼、2 号楼、3 号楼、4 号楼及室外总平面改造工程, 建筑面积约 22000 平方米, 主要包括: 装修工程, 电气工程, 消防工程, 给排水工程, 暖通工程, 弱电工程, 结构工程、防雷接地工程, 室外园建及水电工程, 室外绿化工程等	广东省佛山市	2021.10.22	已完工
6	航空器运行支持中心建设项目(工业配套)精装修工程施工	1939.76	内墙面装饰、天棚装饰、地面装饰、门窗工程、固定家具、电气、给排水、空调、等全部工作工程	广东省珠海市	2022.12.01	已完工
7	美的(武汉)直播基地项目装修工程	1210.00	工程包含拆除工程、隔断工程、地面工程、墙面工程、天花工程、水电隐蔽工程、防水工程、弱电工程、消防改造工程(包含设计图纸的报审、报	湖北省武汉市	2023.02.25	已完工

			建及消防施工、消防验收的全部内容,同时报价包括通过消防审核及消防验收的费用等)、设备等			
8	深圳海辰储能研发基地建设项目	1197.38	本项目施工范围包含消防工程、防水工程、电气照明、通风与空调、室内给水、排水系统、智能建筑(综合布线、信息网络系统、弱电工程,包括门禁、网络、监控等)、装修装饰(抹灰、涂饰、饰面板(砖)、吊顶、窗帘、壁、公辅设备采购与安装等	广东省深圳市	2023.09.04	已完工
9	深圳市住房公积金管理中心场地装修工程(EPC)	1064.00	本项目总建筑面积约 8600 平方米(含公摊),每层核心筒建筑面积约 519 平方米,现有功能为公共区域、办公区域、卫生间、消防通道及楼梯、空调系统。其中,公共区域为大厦大堂、大堂电梯厅、标准层电梯大堂、公共走道;办公区域、卫生间、消防通道及楼梯配置标准装修;空调系统安装至末端,办公区域出、回风口需根据实际情况调整安装	广东省深圳市	2022.03.29	已完工
10	海辰深研院龙华研发基地精装修 EPC 工程	792.19	2 栋研发楼 5~6 楼办公区的精装修&智能化系统及弱电设计、施工,原有工程拆除及清理(不含家具、家电采购),面积约为 4320m ² ; 2 栋研发楼 3~4 楼实验区的精装修,工艺机电&智能化系统及弱电设计,面积约为 4640m ²	广东省深圳市	2023.05.25	已完工
11	兴业银行广州分行关于南沙分行基础装修项目	638.77	兴业银行广州分行关于南沙分行基础装修项目等全部工作内容	广东省广州市	2023.02.01	已完工

(一) 深业南沙横沥岛 DH0502 单元三期装饰工程 V 标段

 深业置地有限公司
SHUM YIP LAND COMPANY LIMITED

深业南沙横沥岛 DH0502 单元三期装饰工程 V 标段合同



合同编号: nsxmgs-南沙项目-工程施工类-2024-0080

建设单位: 深业置地(广州)有限公司

承包单位: 深圳市科建建设集团有限公司

合同订立地点: 广东省广州市南沙区

目录

第一章 协议书	3
第二章 通用条款	7
1. 词语定义及解释	7
2. 合同各方代表	1 0
3. 甲方责任	1 2
4. 乙方责任	1 3
5. 施工质量管理	1 8
6. 工期管理	2 0
7. 材料和设备	2 2
8. 工程变更	2 7
9. 合同价款	2 8
10. 竣工结算	2 9
11. 竣工验收	3 0
12. 专利技术及特殊工艺	3 2
13. 不可抗力	3 2
14. 保险和担保	3 3
15. 工程保修	3 4
16. 争议、违约及索赔	3 4
17. 合同解除与终止	3 7
第三章 专用条款	3 8
1. 甲方、乙方双方	3 8
2. 图纸和标准、规范	3 8
3. 施工准备工作	3 8
4. 材料/设备的约定	3 8
5. 合同价款支付	3 9
6. 价差调整	4 1
7. 工程量清单及招标控制价的编制依据	4 2
8. 工程变更及价款确定	4 2
9. 投标报价要求	4 3
10. 工程结算要求	4 3
11. 提供结算资料	4 3
12. 其他说明	4 4
13. 不可抗力的自然灾害具体内容为:	4 1
14. 争议	4 5
15. 保险和担保	4 5
16. 其它约定: /	4 5
第四章 承包范围及边界	4 6
二、承包风险提示	5 2
第五章 质量及技术要求	5 4
一、一般标准和技术规范	5 4
二、特殊标准和技术规范	5 4
三、工程技术要求	5 4

第一章 协议书

建设单位(以下简称甲方或发包人): 深业置地(广州)有限公司

承包单位(以下简称乙方或承包人): 深圳市科建建设集团有限公司

为进一步明确责任,保障甲方、乙方双方的合法利益,保证工程顺利进行,经双方友好协商。在双方自愿以及完全清楚、理解本合同条款的基础上,依据《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,根据本工程的具体情况,签订本合同。

1. 工程概况:

工程名称: 深业南沙横沥岛 DH0502 单元三期装饰工程 V 标段

工程地点: 广东省广州市南沙区横沥岛

工程规模及特征: 深业南沙横沥岛 DH0502 单元项目用地面积 66277 平方米,三期总建筑面积约 12 万平方米。V 标段包括 1 号楼、2 号楼、3 号楼、4 号楼、7 号楼、8 号楼的室内及公区精装修。

承包范围主要包含:

- 1) 户内及公区墙面、地面、天花等所有饰面材料及辅材采购、运输、施工,石材、瓷砖、乳胶漆、石膏板吊顶、风口百叶、灯具、开关面板、洁具、卫浴五金等等的采购及安装,消防栓、管井暗门的制作安装及配套的五金采购与安装;
- 2) 电梯门套及电梯轿厢装修;
- 3) 户内门(含安全房间门)采购及安装;
- 4) 卫生间轻骨料混凝土回填、找平及二道防水施工,厨房、阳台找平贴砖;卧室等地面找平及铺木地板等。
- 5) 现场所有原有及根据机电、精装及其他专业分包单位要求新开及后续需预留的基层墙体、梁上及面层的孔洞、封堵及修补等;
- 6) 承包范围内卫生间、厨房、生活阳台、景观阳台给水、排水、热水系统管道末端的驳接、系统调试、验收及维保等,卫生间所有金属的等电位自行驳接到总包预留的端子箱中;
- 7) 甲供材料的供货进度管理、卸货、二次搬运及安装;
- 8) 承包楼栋的首层大堂、电梯厅及负一层、负二层电梯厅的空调采购及安装工程;
- 9) 与智能化、消防、入户门、防火门、厨柜及厨房电器、燃气、镜柜及台盆柜等其它专业工程的协调配合。



2. 承包范围:

除本协议书、专用条款有特别约定外，乙方承包范围以本合同第四章“承包范围及边界”中的约定为准。

3. 工期:

3.1. 开工日期：暂定为 2024 年 2 月 1 日，具体开工日期以监理单位签发开工指令所述开工日期为准。

3.2. 竣工日期：暂定为 2024 年 11 月 26 日。具体以承包人完成合同承包范围内全部工作，本工程通过发包人竣工验收合格之日为准。

3.3. 合同工期总日历天数：300 日（开工日期至竣工日期之间的实际天数）。

4. 本工程质量标准为：合格。达到国家/行业颁布的建设工程施工质量验收标准。

除本协议书、补充条款、专用条款有特别约定外，乙方施工质量及技术要求等以本合同第五章“质量及技术要求”中的约定为准。

5. 合同价款（总价包干）：

合同固定总价即含税总额为：¥ 43,511,791.31 元，大写：人民币 肆仟叁佰伍拾壹万壹仟柒佰玖拾壹元叁角壹分。其中，不含税总额为 ¥ 39,919,074.60 元，税款为 ¥ 3,592,716.71 元，税率为 9%，最终以合同固定总价加签证变更金额进行结算。除非本合同另有约定，否则合同金额不得调整。

以上合同价款中包括总分包管理费和配合费不含税金额（按合同投标报价分部分项费用及措施费合计总金额的 1.5% 计取）：¥ 608,089.84 元，大写：陆拾万捌仟零捌拾玖元捌角肆分。由乙方直接支付给总承包方，具体支付方式详见专用条款规定。

6. 合同文件组成及解释次序：

构成本合同的文件应能相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，本合同文件组成及优先解释次序如下：

- 6.1. 本合同签订后甲方、乙方共同签署的有关本工程的补充协议或变更协议；
- 6.2. 本合同的协议书；
- 6.3. 中标通知书；
- 6.4. 本合同的专用条款；
- 6.5. 本合同的承包范围及边界、质量及技术要求；
- 6.6. 本合同的附件；
- 6.7. 甲方书面确认的图纸、材料样板；

-
- 6.8. 招标文件及招标文件补遗;
 - 6.9. 本合同的通用条款;
 - 6.10. 甲方、乙方认可的投标文件;
 - 6.11. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料;

上述合同文件相互补充，如果上述合同文件之间出现矛盾，以次序在先的文件为准；对于同一类合同文件，按时间顺序以最后确认的文件为准。本协议书中有关词语含义与本合同第二章《通用条款》中定义相同。

7. 甲方承诺

甲方向乙方承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

8. 乙方承诺

乙方向甲方承诺按照本合同的约定进行施工、竣工，在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

9. 合同生效

- 9.1. 本合同自甲方、乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。(本合同所有组成部分均应加盖公章或合同专用章或骑缝章)
- 9.2. 本合同涂改或手写部分应有各方加盖公章或合同专用章确认，否则无效。
- 9.3. 本合同一式捌份，具有同等效力，甲方执陆份，乙方执贰份。
(本页以下空白)



深業置地有限公司
SHUM YIP LAND COMPANY LIMITED

(此页为合同签署页，无正文)

甲方：深業置地（广州）有限公司（盖章）



法定代表人或授权代表：



签约日期：2024年2月1日

乙方：深圳市科建建设集团有限公司（盖章）



法定代表人或授权代表：



开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账号：4425 0100 0100 0000 1043

签约日期：2024年2月1日

(二) 中航锂电武汉项目一期 1.1 精装修工程

致：深圳市科建建设集团有限公司

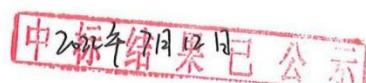
中创新航科技(武汉)有限公司的中航锂电武汉项目一期 1.1 精装
修工程。于2022年7月7日开标后，已完成评标工作和向招投标管理
机构提交招投标情况的书面报告工作，现确定你单位中标。中标价为人民
币4144.735392万元(肆仟壹佰肆拾肆万柒仟叁佰伍拾叁元玖角贰分)，
中标工期100日历天，工程质量等级目标合格，项目经理韩柳(建筑工程、一级注册建造师)。请接到本通知后30日之内，到中创新航科技(武
汉)有限公司与招标人签订承发包合同。限期内不来草拟合同作放弃中
标处理。

招标人(盖章):



法定代表人或其委托代理人(签字或盖章):

日期: 2022 年 7 月 12 日



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):

日期: 2022 年 7 月 12 日

适用于房屋建筑和市政工程

中航锂电武汉项目一期 1.1 精装修 建设工程施工合同

(GF—2017—0201)

住房城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：中创新航科技（武汉）有限公司

承包人（全称）：深圳市科建建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就中航锂电武汉项目一期1.1精装修工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：中航锂电武汉项目一期1.1精装修工程。

2. 工程地点：武汉市经济技术开发区纱帽大道与兴城大道交界处。

3. 工程立项批准文号：2107-420113-04-01-959059

4. 资金来源：自筹。

5. 工程内容：施工图纸及工程量清单所示范围内全部工程内容的施工(包括但不限于合同图纸标明的，现场实际需要以及工程规范、国家标准、图集以及技术说明中规定的全部工作)。

办公楼、餐厅、通廊、#1门卫室、#2门卫室、#3门卫室、#1电池生产厂房参观走廊、#1电池生产厂房#3、#4电梯VIP门厅、#1电池生产厂房VIP更衣室；包括但不限于轻质隔墙采购施工、楼地面、天棚、吊顶、墙、柱、公共区域装饰装修（含必要的安全措施）、电气、给排水、暖通施工、五金件的采购安装；具体详见图纸及招标工程量清单。

与本招标文件约定工作内容相关的周边环境（包括但不限于社会环境、自然环境）、周边建筑、构筑物及管线监测与安全防护论证及措施、周边居民、政府相关职能部门、材料设备机具进场等一切协调活动以及承担由此产生的费用；

与招标文件描述不符之处，以对投标人要求严格的为准。

6. 工程承包范围：施工图纸及工程量清单所示范围内全部工程内容的施工(包括但不限于合同图纸标明的，现场实际需要以及工程规范、国家标准、图集以及技术说明中规定的全部工作)。

办公楼、餐厅、通廊、#1门卫室、#2门卫室、#3门卫室、#1电池生产厂房参观走廊、#1电池生产厂房#3、#4电梯VIP门厅、#1电池生产厂房VIP更衣室；包括但不限于轻质隔墙采购施工、楼地面、天棚、吊顶、墙、柱、公共区域装饰装修（含必要的安全措施）、电气、给排水、暖通施工、五金件的采购安装；具体详见图纸及招标工程量清单。

与本招标文件约定工作内容相关的周边环境（包括但不限于社会环境、自然环境）、周

边建筑、构筑物及管线监测与安全防护论证及措施、周边居民、政府相关职能部门、材料设备机具进出场等一切协调活动以及承担由此产生的费用；
与招标文件描述不符之处，以对投标人要求严格的为准。

二、合同工期

计划开工日期：2022年07月12日。

本工程主要工期节点如下：

餐厅一层大厅：2022年8月15日；
餐厅一层后厨：2022年8月30日；
餐厅二层：2022年9月30日；
活动中心：2022年9月30日；
办公楼一层：2022年9月30日；
办公楼二层：2022年9月30日；
办公楼三层：2022年9月30日；
办公楼四层：2022年9月30日；
办公楼五层：2022年9月30日；
#1电池生产厂房参观走廊：2022年8月10日；
#1电池生产厂房VIP更衣室：2022年8月10日；
通廊：2022年8月30日；
#1门卫室：2022年9月30日；
#3门卫室：2022年9月30日；

计划竣工日期：2022年9月30日。

工期总日历天数：100天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合国家现行相关国家规范（推荐性国家标准）、行业规范标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）肆仟壹佰肆拾肆万柒仟叁佰伍拾叁元玖角贰分（¥41447353.92元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）叁拾肆万叁仟肆佰玖拾壹元捌角 元（¥ 343491.84 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / 元（¥ / 元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / 元（¥ / 元）；

（4）暂列金额：

人民币(大写) 肆佰贰拾万元整 (¥ 4200000.00 元);

2. 合同价格形式: 固定总价合同。

五、项目经理

承包人项目经理: 韩柳。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工, 确保工程质量、安全, 不进行转包及违法分包, 并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的, 双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于2022年7月29日签订。

十、签订地点

本合同在武汉市经济技术开发区纱帽大道与兴城大道交界处签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜, 合同当事人另行签订补充协议, 补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签字盖章生效。

十三、合同份数

本合同一式6份，均具有同等法律效力，发包人执4份，承包人执2份。

发包人：中创新航科技（武汉）有限公司（公章）
法定代表人或其委托代理人：何凡（签字）
地 址：武汉市汉阳区武汉经济技术开发区航空及卫星产业园特1号
邮编：430090
法定代表人：何凡
委托代理人：/
电 话：0519-68903688
传 真：/
电子信箱：ZHIYANG.ZHANG@CALB-TECH.COM
开户银行：招商银行股份有限公司武汉经济技术开发区支行
账 号：127915080210608

承包人：深圳市科建建设集团有限公司（公章）
法定代表人或其委托代理人：马光军（签字）
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
邮编：518000
法定代表人：马光军
委托代理人：/
电 话：0755-26666603
传 真：/
电子信箱：szkjjs@szkjjs.com
开户银行：中国建设银行深圳新城支行
账 号：44250100012000003087

工程款项必须汇入本公司
账户否则本公司概不负责

建筑工程竣工验收报告

工程名称: 中航锂电武汉项目一期 1.1 精装修工程

建设单位: 中创新航科技(武汉)有限公司

湖北省建设厅制

工程名称	中航锂电武汉项目一期 1.1 精装修工程	结构类型/层数	钢筋混凝土框架结构
建设单位	中创新航科技（武汉）有限公司	建筑面积	256803.9M ²
施工单位	深圳市科建建设集团有限公司	基础类型	/
监理单位	武汉方正工程建设管理有限公司	工程总造价	41447353.92 元
项目经理	韩柳	技术负责人	叶观明
开工日期	2022 年 07 月 22 日	竣工验收日期	2022 年 11 月 30 日
工程完成设计与合同所约定内容情况	本工程在实施建设过程中，是严格执行国家法律、法规和强制性标准，对设计变更及技术核定实物量是符合设计图纸有关的设计文件，施工单位在工作中，按合同操作，质量始终在受控之中，工程整体效果及实物工程量是符合设计图纸和国家有关施工规范规定。工程质量保证资料基本齐全，观感质量使用效果及实物量符合设计图纸和国家有关施工规范规定。工程质量保证资料基本齐全，观感质量使用功能符合质量标准。已按要求完成工程设计和合同约定的各项内容。		
验收组织形式	有中创新航科技（武汉）有限公司组织成立验收小组，组长张志洋，陈刚；江西中昌工程咨询监理有限公司：秦桂红、李力、胡洋；武汉方正工程建设管理有限公司：刘广、常望洲；深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司：刘威；深圳市科建建设集团有限公司：韩柳、叶观明、宋长明、华宾、周瑞华组成验收小组成员。		
验收组组成情况	专业	成 员 名 单	
	土建工程	张志洋、陈刚、秦桂红、李力、胡洋、刘广、常望洲、刘威、韩柳、叶观明、宋长明、华宾、周瑞华	
	给、排水及采暖工程	张志洋、陈刚、秦桂红、李力、胡洋、刘广、常望洲、刘威、韩柳、叶观明、宋长明、华宾、周瑞华	
	电气工程	张志洋、陈刚、秦桂红、李力、胡洋、刘广、常望洲、刘威、韩柳、叶观明、宋长明、华宾、周瑞华	
	通风与空调工程	张志洋、陈刚、秦桂红、李力、胡洋、刘广、常望洲、刘威、韩柳、叶观明、宋长明、华宾、周瑞华	
	电梯安装工程	/	
	智能建筑	张志洋、陈刚、秦桂红、李力、胡洋、刘广、常望洲、刘威、韩柳、叶观明、宋长明、华宾、周瑞华	
	工程资料	陈刚、李力、常望洲、周瑞华	

	验收组组长： 张志洋
--	------------

工程竣工验收情况	项 目	验收记录	验收结论
	分部工程	共 8 分部, 经查 8 分部 符合标准及设计要求 8 分部	验收合格
质量控制资料	共 32 项, 经审查符合要求 32 项, 经核定符合规范要求 32 项	验收合格	
安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 9 项, 符合要求 9 项, 共抽查 2 项, 符合要求 2 项, 经返工处理 符合要求 0 项	验收合格	
观感质量验收	共抽查 17 项, 符合要求 17 项, 不符合要求 0 项	验收合格	
参建各方竣工验收	建设单位(公章)	项目负责人: 张志洋 2022年11月30日	
	设计单位(公章)	项目负责人: 刘威 2022年11月30日	
	施工单位(公章)	单位负责人: 宋林柳 2022年11月30日	



竣工验收程序	<p>本工程具备竣工验收条件，建设单位收集设计、监理、施工单位的质量评估报告，组织成立竣工验收小组，然后按约定时间、地点、人员验收，验收合格后提供竣工验收报告，反映竣工验收使用标准，应按合约的约定标准进行，包括国家和地方法律法规、现行工程建设强制性标准，施工图设计符合要求。</p>
工程竣工验收组意见	<p>建设单位执行基本建设程序情况：</p> <p>项目立项时间：2017年4月23日 报建时间：2021年6月24日 中标时间：2022年7月12日 开工时间：2022年7月22日 竣工时间：2022年11月30日</p> <p>对工程勘察、设计、施工、监理等方面的评价：</p> <p>此工程由设计、施工、监理等参建单位的努力，其质量都符合我国现行法律、法规的要求和工程建设强制性标准，也符合设计文件要求。工程质量符合施工合同的要求，质保资料齐全有效，并按要求完成工程设计和合同约定的各项内容。满足结构安全和使用功能的要求，质量达到国家验收标准。</p> <p>对工程施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出总体评价：</p> <p>本工程符合国家和地方法律法规要求，符合现行强制性标准要求，符合施工图设计和合同要求，工程质量控制资料有效、齐全，主要功能抽查符合要求，工程质量符合合同要求。</p>

参加验收人员签字:

张志海 刘广训 马利江 韩柳

(三) 通讯终端智能制造项目第三期装修工程

广东志正招标有限公司

ZZ[2023]085号

中标通知书

深圳市科建建设集团有限公司：

受广东以诺通讯有限公司的委托，我单位于2023年10月10日组织了通讯终端智能制造项目第三期装修工程项目（采购编号：ZZ12305126）的评审工作。经过评审委员会的评审和采购人的确认，贵单位为该项目的中标供应商，中标价为人民币叁仟伍佰玖拾玖万玖仟柒佰陆拾元捌角叁分（¥35,999,760.83元）。

请贵单位收到本《中标通知书》后且在本通知发出之日起30日内与采购人依据招标文件、投标文件、补充文件及澄清等资料签定合同书。



抄送：广东以诺通讯有限公司

合同编号: GDYN-HQ-2310-007

施工合同协议书

(通讯终端智能制造项目第三期装修工程)

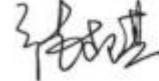
甲方(发包人):

单位名称: 广东以诺通讯有限公司

单位地址: 东莞市大朗镇松木山村利祥路 62 号

法人代表(或委托代理人): 刘碧松

身份证号码:

联系人: 

电话:

邮箱:

日期: 2023年 10月 25 日

乙方(承包人):

单位名称: 深圳市科建建设集团有限公司

单位地址: 深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心 A 座 906

法人代表(或委托代理人): 马光军

身份证号码: 511324198204031074

联系人: 盛海兵

电话: 0755-26666603

邮箱: 631661789@qq.com

日期: 2023年 10月 25 日

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就广东以诺通讯终端智能制造项目第三期装修工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：广东以诺通讯终端智能制造项目第三期装修工程。
2. 工程地点：东莞市大朗镇松木山村利祥路 62 号以诺工业园 2 号厂房。
3. 工程立项批准文号：ZZ12305126。
4. 资金来源：企业自筹。
5. 工程内容：工程量清单、设计图纸、施工要求、验收标准中所包含的全部内容，包括厂房装饰施工，强电、弱电、暖通、钢结构、消防、压缩空气、给排水施工及配套检测报验、环评批复、消防报验等。
6. 建设规模：
本工程涉及以诺工业园 2 号负 2 楼、负 1 楼、厂房 2 楼、3 楼、9 楼、12 楼、13 楼、屋顶层（不含飞行棚）和园区周边改造工程，用于电子产品贴片、组装、包装等。

二、合同工期

工期总日历天数：92 天，从发包人或监理单位开工通知之日起开始计算，于 2024 年 1 月 25 日前完工。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合 《工程施工质量验收规范》 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）叁仟伍佰玖拾玖万玖仟柒佰陆拾元捌角叁分整（¥35999760.83 元），含 9% 一般纳税人增值税专票；

其中：

- (1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰肆拾肆万零叁佰陆拾圆捌角伍分整（¥1440360.85 元）；

- (2) 甲供材料费金额：



人民币（大写）_____ / _____ (¥ _____ / _____ 元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____ / _____ (¥ _____ / _____ 元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）_____ / _____ (¥ _____ / _____ 元)。

2. 合同价格形式：合同总价包干合同

(1) 红色手写圈出部分：合约双方按照招标文件、合约条件、工程周围环境、现场条件及结合乙方自身情况确定的价格，是指乙方完成甲方所提出的设计要求参数，经过乙方进行设计出的图纸所承包范围内工作所需一切费用；包括但不限于在甲方所提出的设计要求参数范围内，而在乙方所出的图纸及清单中未能达到甲方设计要求或者是设计漏项而需要进行深化设计图线费、增加的施工费（人工费、材料费、机械费）、管理费、税金、利润、加班费、措施费（安全文明措施费、技术措施费、成品保护费、保险费、材料检验费等）、费率或汇率的变动、任何知识产权费、包装费、空运费、存仓费、运输费、装卸费、因设备材料迟到工地而引起的误工费及包括返工在内的一切费用等、工程开工至竣工验收备案等一切批准、许可手续的费用、保修费及合同执行过程中所发生一切风险费。

(2) 各细项单价不变。

(3) 工程用量方面，若实际用量超过设计/施工说明及要求、设计图纸、工程标单的预算用量最高值，则按本合同包干价结算；若实际用量不超过设计/施工说明、设计图纸、工程标单的预算用量最高值，则按本合同包干价结算。

(4) 专用合同条款与本条款有冲突的，以本条款为准。

3.3. 本合同总价视为乙方已充分了解甲方所提出的设计要求参数所包含的施工范围与内容及考虑了实施过程中的风险的价格。依照合同规定，合同总价不会因乙方未能理解甲方的设计要求参数及范围而导致图纸中没有体现而增加的工程、设计方案不能满足甲方所提供设计求而需要变更增加所产生的费用。乙方提供清单内的数量、价格、名称、范围、参数的错漏；及实施过程中配合其它专业或擅自修改等产生的二次费用；及与实际完成工程量有差别而作出调整；及因其它专业变更或者错漏所产生的二次工程费用等均由乙方承担，甲方不会作任何费用增加。

4. 合同价包括以下内容：

(1) 承包人应对工程标单里的每一项内容进行报价，未报价的视同投标方愿意免费、无条件负责该项内容。

(2) 承包人已考虑在项目实施过程中存在的不可预见费。

(3) 合同总价包含利旧设备应包含拆迁、运输、安装、调试、初次保养费用（如空调深度

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
3. 承包人承诺不会因双方发生分歧时，采用非常手段、极端做法、违法行为而影响发包人公司的生产经营和工程施工进度。否则，发包人将乙方列入供应商黑名单，并且乙方需赔偿发包人遭受的一切名誉和经济的损失。
4. 承包人具有实施本合同的相关资质及专业能力，因可归责于承包人原因导致本工程施工不符合标准要求或导致本合同无效等，由此给发包人造成的损失，由承包人承担全部赔偿责任。
5. 合同期内或质保期内，承包人经营发生变化或营业执照内容变更时，必须提前 15 天通知发包人。
6. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分专用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2023 年 10 月 25 日 签订。

十、签订地点

本合同在东莞市大朗镇松木山村利祥路 62 号广东以诺通讯有限公司签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

十三、合同份数

本合同壹式肆份，均具有同等法律效力，发包人执贰份，承包人执贰份，具有同等法律效

力, 自双方签字盖章(公司公章及法人章)之日起生效。

甲方(发包人): (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)



社会统一信用代码: 9144190058829554XX

地址: 广东省东莞市大朗镇利祥路 62 号

邮政编码: 523770

法定代表人: 刘苍松



委托代理人: _____

电 话: 0769-88609999

传 真: _____

电子信箱: gl@chino-e.com

开户银行: 中国银行股份有限公司东莞大朗支行

账 号: 6951 5805 9691

乙方(承包人): (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)



社会统一信用代码: 91440300590705026L

地 址: 深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心 A 座 906

邮政编码: 518100

法定代表人: 马光军



委托代理人: 盛海兵

电 话: 0755-26666603

传 真: 0755-26666603

电子信箱: 631661789@qq.com

开户银行: 深圳农村商业银行西乡支行
营业部

账 号: 0002 8006 1247

项目编号: 24-B1146

工程竣工验收报告

第三期装修

(建筑工程)



工程名称: 广东以诺通讯终端智能制造项目第三期装修工程

施工合同编号: GDYN-HQ-2310-007

验 收 日 期: 2024年8月25日

建设单位: 广东以诺通讯有限公司

合同编号: GDYN-HQ-2310-007

P1/6

一、工程概况

工程名称	广东以诺通讯终端智能制造项目第三期装修工程		
工程地点	东莞市大朗镇利祥路 62 号以诺工业园		
工程造价	人民币【35999760.83】元整，注：此造价为项目预算价；		
工程范围	负二、负一、2、3、9、12、13 楼、屋顶施工，1 楼仓库地坪施工，1 楼大堂地面改造 1 楼东边围墙、氮气站及周围路面改造，1 楼北边增加冷却塔机组及增加吸烟棚，1 楼 西边增加篮球场及停车区改造，2 号厂房中庭改造，暖通智控系统。		
建筑面积	【56230】平米		
结构类型	混凝土框架结构		
开工日期	2023 年 10 月 25 日	竣工日期	2024 年 8 月 16 日

类别	名称	资质证号
建设单位	广东以诺通讯有限公司	\
勘察单位	不涉及	\
设计单位	深圳市德勤建工集团有限公司	A244057596
施工单位	深圳市科建建设集团有限公司	D244212786 D344056911
监理单位	中科经纬工程技术有限公司	E151002359

备注：项目实际未涉计对应单位，请在名称栏内填写：不涉及。

合同编号：GDYN-HQ-2310-007

P2/6

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

建设单位组织设计、施工、监理等单位和建设单位有关使用及管理部门组成验收小组。

验收组	组长	张昆
	组员	苟晓林、俞均、欧书英、张世琪、罗胜斌、胡迪、郑志鹏、李伟、党辉、刘世昌、王亚龙、陈会芳、宋余、黄靖、邓自来、王辉、周昊、李建龙、李德友、申钢、岳鹏、韩文强、陆翔、张美卿、文超超、陈剑峰、罗聪
	核准	蒋豪峰、彭浩、马兹斌、陈仁强

成员组成:

- 1、组长：项目组负责人；
- 2、组员：需求部门三级部门负责人，使用部门二级、三级部门负责人，行政部门一、二级部门负责人，行政部门能源&电工主管、IT 负责人，后勤采购部二级部门负责人；
- 3、核准：需求部门一级部门负责人、工厂总经理；

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、设计【有 无】、施工【有 无】、监理【有 无】单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、设计【有 无】、施工、监理【有 无】单位的工程档案资料。
4. 验收小组根据施工图纸、施工要求及验收标准、投标工程量清单实地查验工程质量及工程量。

三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
装饰装修工程	合格 <input checked="" type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/> 不涉及 <input type="checkbox"/>	合 格 <input checked="" type="checkbox"/> 不 合 格 <input type="checkbox"/> 不 涉 及 <input type="checkbox"/>	合 格 <input checked="" type="checkbox"/> 不 合 格 <input type="checkbox"/> 不 涉 及 <input type="checkbox"/>	合 格 <input checked="" type="checkbox"/> 不 合 格 <input type="checkbox"/> 不 涉 及 <input type="checkbox"/>
钢结构工程	合格 <input checked="" type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/> 不涉及 <input type="checkbox"/>			
压缩空气管道工程	合格 <input checked="" type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/> 不涉及 <input type="checkbox"/>			
给、排水工程	合格 <input checked="" type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/> 不涉及 <input type="checkbox"/>		不 合 格 <input type="checkbox"/>	不 合 格 <input type="checkbox"/>
强电工程	合格 <input checked="" type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/> 不涉及 <input type="checkbox"/>		不 涉 及 <input type="checkbox"/>	不 涉 及 <input type="checkbox"/>
弱电工程	合格 <input checked="" type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/> 不涉及 <input type="checkbox"/>			
消防工程	合格 <input checked="" type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/> 不涉及 <input type="checkbox"/>			

合同编号: GDYN-HQ-2310-007

P3/6

暖通工程	<input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/> 不涉及		
------	--	--	--

备注：实际施工内容若不涉及，请在验收意见栏内勾选：不涉及。

四、工程验收结论

(1) 竣工验收结论：

1. 该工程按图纸设计和合同约定的内容【 已 未】全部完成，【 符合 不符合】相关规范要求。
2. 工程技术资料齐全，质保资料齐全。
3. 工程的观感质量较【 好 差】。
4. 工程的结构性能和使用功【 能 不能】满足设计要求，参加验收人员一致【 同意 反对】验收，验收【 合格 不合格】。

(2) 其它：

实际施工工程量详见附件《施工工程量清单明细表》，工程结算金额详见《工程结算单》。

需求部门（签字）：

使用部门（签字）：陈翔

行政部门（签字）：

合同编号：GDYN-HQ-2310-007

P4/6

采购部门（签字）：

张晓燕

验收组组长（签字）：

张晓燕

日期：2024 年 8 月 25 日

建设单位名称（公章）：

中建科建集团有限公司

单位（项目）负责人：

王伟

日期：2024 年 8 月 25 日

勘察单位名称（公章）：

单位（项目）负责人：

日期： 年 月 日

设计单位名称（公章）：



高述峰

日期：2024 年 8 月 28 日

施工单位名称（公章）：



单位（项目）负责人：

日期：2024 年 8 月 28 日



合同编号：GDYN-HQ-2310-007

P5/6



验收报告附件：

附件 1、合同内工程验收及工程量清单； ✓

附件 2、合同外（签证）工程项目清单； ✓

附件 3、合同外（签证）工程验收及工程量清单； ✓

附件 4、合同内未施工工程量清单； ✓

附件 5、特殊款项（转移申请、扣罚款等）清单及依据； ✓

附件 6、施工要求及验收标准； ✓

附件 7、验收不合格项目整改报告。 ✓



P6/6

合同编号：GDYN-HQ-2310-007

(四) 5G 及大数据应用研发中心装修工程

中标通知书

深圳市科建建设集团有限公司：

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

中标价：29020000.00 元

币种：人民币

金额（大写）：贰仟玖佰零贰万整；

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

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

请务必按贵公司投标承诺立即安排施工前期准备。

谢谢合作！



(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

合同编号: 21007

工程名称: 5G 及大数据应用研发中心装修工程

发包人: 深圳市睿智云数据科技有限公司

承包人: 深圳市科建建设集团有限公司

工程地点: 光明区龙大高速东侧东明大道北侧键桥软件园

签订日期: 2021 年 7 月 15 日

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：深圳市睿智云数据科技有限公司

承包人（全称）：深圳市科建建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就5G及大数据应用研发中心装修工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：5G及大数据应用研发中心装修工程（下称该工程）。

2. 工程地点：光明区龙大高速东侧东明大道北侧键桥软件园。

4. 资金来源：自筹。

5. 工程内容：详见图纸等相关文件。

6. 工程承包范围：

图纸和合同相关约定范围内的建筑装饰装修相关的全部工作内容。

二、合同工期

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

计划竣工日期：2022年7月31日。

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

三、质量标准

工程质量符合国家现行验收规范的合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币29020000.00元，（大写）：贰仟玖佰零贰万元；

其中：

(1) 安全文明施工费：

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

2. 合同价格形式：该工程造价确定方式为固定总价。含 9% 增值税。

五、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

六、承诺

- 1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
- 2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
- 3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

七、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

八、签订时间

本合同于 2021 年 7 月 16 日签订。

九、签订地点

本合同在 深圳市 签订。

十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十一、合同生效

本合同自 双方签字盖章之日起即 生效。

十二、合同份数

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

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

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



一、工程概况

GD-E1-914/2

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



* 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	李奎
副组长	易亮、余建芳
组员	杨胜强、李育军、叶观明、李良信

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李奎	易亮、余建芳、李育军
建筑设备 安装工程	李奎	易亮、余建芳、李育军
工程质量控制资料	杨胜强	叶观明

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

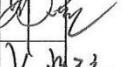
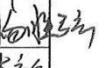
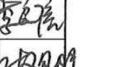
分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 ____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
主体结构	符合验收及规范要求, 同意验收	共 30 项, 其中: 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 30 项	共 30 项, 其中: 资料核查符合要求 30 项 实体抽查符合要求 30 项	共 25 项, 其中: 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合验收及规范要求, 同意验收	共 21 项, 其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 21 项, 其中: 资料核查符合要求 21 项 实体抽查符合要求 21 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合验收及规范要求, 同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合验收及规范要求, 同意验收	共 2 项, 其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合验收及规范要求, 同意验收	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 22 项, 其中: 资料核查符合要求 22 项 实体抽查符合要求 22 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合验收及规范要求, 同意验收	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 25 项, 其中: 资料核查符合要求 25 项 实体抽查符合要求 25 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合验收及规范要求, 同意验收	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 17 项, 其中: 资料核查符合要求 17 项 实体抽查符合要求 17 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能		共 ____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
电梯		共 ____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		共 ____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		共 ____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		共 ____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李奎	深圳市睿智云数据科技有限公司	建设单位项目负责人		
2	易亮	深圳市泰和工程顾问有限公司	项目总监		
3	杨胜强	深圳市泰和工程顾问有限公司	专业监理工程师		
4	李育军	中国能源建设集团广东省电力设计研究院有限公司	设计单位项目负责人		
5	余建芳	深圳市科建建设集团有限公司	项目经理		
6	李良信	深圳市科建建设集团有限公司	专业工长		
7	叶观明	深圳市科建建设集团有限公司	项目技术负责人		
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

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

建设单位：

广东数据科技有限公司
(公章)

单位(项目)负责人：

李虎
2023年2月13日

监理单位：

中铁建工集团有限公司
(公章)

总监理工程师：

申立
2023年2月13日

施工单位：

(公章)

单位(项目)负责人：

余建生
2023年2月13日

设计单位：

广东省电力设计院有限公司
(公章)

单位(项目)负责人：

工程专责
(301)
李群
2023年2月13日

勘察单位：

(公章)

单位(项目)负责人：

年 月 日



* GD - E1 - 914 / 6 *

(五) 五峰三路佛山传媒 K-PARK 园区改造项目



广东宏正工程咨询有限公司

中标通知书

工程名称	五峰三路佛山传媒K-PARK园区改造项目		
招标(建设)单位	佛山珠江传媒创意园文化发展有限公司		
招标代理机构	广东宏正工程咨询有限公司		
中标单位	深圳市科建建设集团有限公司		
建设规模	本工程为五峰三路佛山传媒K-PARK园区改造项目，五峰三路13号园区共有1-4号楼，共4栋单体建筑物，总建筑面积约22000平方米，一期工程范围为一期工程范围为1号楼、2号楼、3号楼及、4号楼及室外总平面改造工程，建筑面积约为22000平方米，主要包括：装修工程，电气工程，消防工程，给排水工程，暖通工程，弱电工程、结构工程，防雷接地工程，室外园建及水电工程，室外绿化工程等（具体承包范围详见施工蓝图及工程量清单）		
招标内容	具体详见施工图纸及工程量清单。		
工期要求	100日历天，实际开工日期以双方签订施工合同并以监理人签发的开工令或招标人签发的开工通知为准，工程须在施工合同规定工期完工并通过验收。（工期不因假期、雨季等因素而延长）；工期不因雨天、假期及办理各方面的手续等因素而延长，如因承包人的原因导致工期延期的，则每延误一天，承包人须向发包人支付违约金5000元，逾期完工违约金上限为合同价的10%。		
中标价(元)	25162962.99	中标费率	/
项目负责人姓名	冯国庆	注册证号	粤1442006200806242
其它说明	/		
招标(建设)单位意见： 经评审，此项目由你单位中标。 (盖章) 2021年10月22日	招标代理单位意见： 已完成交易。 (盖章) 2021年10月22日		
备注：本中标通知书一式伍份。			

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

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

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

(GF—2017—0201)

**五峰三路佛山传媒 K-PARK
园区改造项目建设工程
施工合同**

住房城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：佛山珠江传媒创意园文化发展有限公司

承包人（全称）：深圳市科建建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就五峰三路佛山传媒 K-PARK 园区改造项目建设工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：五峰三路佛山传媒 K-PARK 园区改造项目。

2. 工程地点：佛山市禅城区五峰三路 13 号。

3. 工程立项批准文号：_____。

4. 资金来源：自筹资金。

5. 工程内容：该项目对五峰三路佛山传媒 K-PARK 园区进行工程改造

6. 工程承包范围：1 号楼、2 号楼、3 号楼、4 号楼及室外总平面改
造工程，建筑面积约为 22000 平方米，主要包括：装修工程，电气工
程，消防工程，给排水工程，暖通工程，弱电工程，结构工程、防雷
接地工程，室外园建及水电工程，室外绿化工程等（具体承包范围详
见招标文件施工蓝图及工程量清单），并完成合同专用条款约定的工
程事项及内容。

二、合同工期

计划开工日期：_____年____月____日。

计划竣工日期：_____年____月____日。

工期总日历天数：100天。工期总日历天数与前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。实际开工日期以双方签订施工合同后监理人签发的开工令或招标人签发的开工通知为准，工程须在施工合同规定工期完工并通过验收，工期不因雨天、假期及办理各方面的手续等因素而延长，春节按 25 天不计工期。因承包人的原因以及雨天、假期及办理各方面手续等原因导致工期延长的，每延误一天，承包人须向发包人支付违约金 5000 元，逾期完工违约金上限为合同价的 10%。

三、质量标准

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

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

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

其中：

(1) 绿色施工安全防护措施费：

人民币（大写）壹佰叁拾陆万捌仟叁佰肆拾玖元整

(¥1,368,349.00 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) _____ / _____ (¥_____ / _____元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) 贰佰零壹万壹仟叁佰壹拾元陆角捌分

(¥2,011,310.68 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) _____ / _____ (¥_____ / _____元)。

2. 合同价格形式: 固定总价合同包干。

五、项目负责人

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

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 合同协议书;
- (2) 履行本合同的相关补充协议(含工程洽商记录、图纸会审、设计交底、各专业会议纪要、合同价款调整报告等修正文件);
- (3) 中标通知书;
- (3) 承包人的投标文件及其附录(含评标期间的澄清文件和补充资料);
- (4) 专用合同条款及其附件;
- (5) 通用合同条款;

- (6) 招标文件及其附件（含图纸，相关部门审定预算书）及答疑补遗文件；
- (7) 标准、规范及有关技术文件；
- (9) 与本工程有关的其他文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

- 1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
- 2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
- 3.发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

签署页

发包人:

(公章)



法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 91440604MA55HR3L8D

地址: 佛山市禅城区五峰三路 13 号

承包人:

(公章)



法定代表人或其委托代理人: 马光华

(签字)

组织机构代码: 91440300590705026L

地址: 深圳市宝安区西乡街道福中社区金港大厦金港中心 A 座 906

法定代表人: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

委托代理人: _____

电 话: 0757-28865580

电 话: 0755-26666603

电子信箱: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

开户银行: 中国农业银行深圳尚都支行

账 号: _____

账 号: 410351 0004 0008 382

工程款项必须汇入本公司
账户否则本公司概不负责

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：五峰三路佛山传媒K-PARK园区装修改造项目

验收日期：2012年11月27日

建设单位（盖章） 佛山珠江传媒创意园文化发展有限公司



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、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	五峰三路佛山传媒K-PARK园区装修改造项目		
工程地点	佛山市禅城区张槎街道五峰三路13号	建筑面积	21387.26m ²
结构类型	框架结构	层数	地上: 6 层
			地下: 层
施工许可证号	440604202203040101	监理许可证号	
开工日期	2022 年 4 月 20 日	验收日期	2022 年 11 月 27 日
监督单位	佛山市禅城区建设工程质量安全监督站	监督编号	2022A-003
建设单位	佛山珠江传媒创意园文化发展有限公司		
勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司		
设计单位	广州黄埔建筑设计院有限公司		
总包单位	深圳市科建建设集团有限公司		
承建单位 (土建)	深圳市科建建设集团有限公司		
承建单位 (设备安装)	深圳市科建建设集团有限公司		
承建单位 (装修)	深圳市科建建设集团有限公司		
监理单位	广东智联建设管理有限公司		
施工图 审查单位	佛山市华文建筑工程咨询有限公司		



* GD-E1-914/2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □□□

(一) 验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履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 □□□

分部(系统、成套设备)工程	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
主体结构	同意验收	共7项, 其中: 经审查符合要求7项 经核定符合要求7项	共5项, 其中: 资料核查符合要求5项 实体抽查符合要求5项	共2项, 其中: 评价为“好”的2项 评价为“一般”的0项
建筑装饰装修	同意验收	共7项, 其中: 经审查符合要求7项 经核定符合要求7项	共6项, 其中: 资料核查符合要求6项 实体抽查符合要求6项	共9项, 其中: 评价为“好”的9项 评价为“一般”的0项
屋面		共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共8项, 其中: 经审查符合要求8项 经核定符合要求8项	共7项, 其中: 资料核查符合要求7项 实体抽查符合要求7项	共3项, 其中: 评价为“好”的3项 评价为“一般”的0项
通风与空调	同意验收	共7项, 其中: 经审查符合要求7项 经核定符合要求7项	共2项, 其中: 资料核查符合要求2项 实体抽查符合要求2项	共3项, 其中: 评价为“好”的3项 评价为“一般”的0项
建筑电气	同意验收	共3项, 其中: 经审查符合要求3项 经核定符合要求3项	共3项, 其中: 资料核查符合要求3项 实体抽查符合要求3项	共3项, 其中: 评价为“好”的3项 评价为“一般”的0项
智能建筑	同意验收	共6项, 其中: 经审查符合要求6项 经核定符合要求6项	共1项, 其中: 资料核查符合要求1项 实体抽查符合要求1项	共1项, 其中: 评价为“好”的1项 评价为“一般”的0项
建筑节能		共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
电梯	同意验收	共1项, 其中: 经审查符合要求1项 经核定符合要求1项	共1项, 其中: 资料核查符合要求1项 实体抽查符合要求1项	共1项, 其中: 评价为“好”的1项 评价为“一般”的0项
		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 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

合格，同意验收。



建设单位: (公章)	监理单位: (公章)	施工单位: (公章)	设计单位: (公章)	勘察单位: (公章)
单位(项目)负责人: 杨一峰 2021年12月7日	总监理工程师: 周晶 注册号: 44024897 2021年12月27日 07.26	单位(项目)负责人: 韦奔 2021年12月7日	单位(项目)负责人: 韦奔 2021年12月7日	单位(项目)负责人: (公章)

* GD-E1-914/6 *

(六) 航空器运行支持中心建设项目（工业配套）精装修工程施工

中 标 通 知 书

深圳市科建建设集团有限公司：

按照招标文件的规定，经评标委员会评审决定，贵方在招标编号为0730-226021SZ0265/01的“航空器运行支持中心建设项目（工业配套）精装修工程施工”公开招标中中标。

项目内容：航空器运行支持中心建设项目（工业配套）精装修工程施工

中标金额：RMB19,397,636.12 元

大 写：人民币壹仟玖佰叁拾玖万柒仟陆佰叁拾陆元壹角贰分

工 期：172 天

特此通知。

2022 年 11 月 3 日

中航通飞华南飞机工业有限公司

地址：珠海市金湾区金海中路 999 号

电话：(0756) 3976098

中航技国际经贸发展有限公司

地址：北京市朝阳区慧忠路 5 号远大中心 B 座 20 层

电话：(010) 84892626 传真：(010) 84892589

合同编号: HN-2022-HK-016

建设工程施工专业分包合同
航空器运行支持中心建设项目(工业配套)
精装修工程施工

住 房 城 乡 建 设 部 制定
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局

第一部分 分包合同协议书

发包人（全称）：中航通飞华南飞机工业有限公司

代建人（全称）：珠海中航通用房地产开发有限公司

承包人（全称）：珠海市建安集团有限公司

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》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方就航空器运行支持中心建设项目（工业配套）精装修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：航空器训练中心建设项目。
2. 分包工程名称：航空器运行支持中心建设项目（工业配套）精装修工程施工。
3. 分包工程地点：珠海市金湾区金海中路 999 号。
4. 分包工程承包范围：

分包工程精装修承包范围包含航空器训练中心和航空器训练中心附楼两栋单位工程，具体装修范围如下：

- (1) 内墙面装饰：包含防火玻璃隔断墙；墙面涂饰、块料、铝板等各类内墙装饰面层。砌筑内墙及墙面抹灰不在本次承包范围内；
- (2) 天棚装饰：包含各类吊顶、非吊顶天棚涂饰面层；
- (3) 地面装饰：包含各类地板、地砖、石材、地胶等装饰面层及对应的踢脚线（不包含环氧自流平层、水泥砂浆及混凝土面层及踢脚线）；
- (4) 门窗工程：包含精装修设计范围内所有木门、卫生间隔断及隔断门；
- (5) 固定家具：精装修图纸设计范围内的固定家具；
- (6) 电气：室内各楼层照明系统、插座系统，包括照明、插座配电箱、管线及照明灯具、开关、插座，（不包含模拟器大厅、应急逃离培训大厅、维修培训大厅的照明和插座系统）；
- (7) 给排水：室内给排水管线，卫生洁具及配件、排水地漏、水龙头及配件；
- (8) 空调：天棚吊顶面空调出风口安装；

(9) 招标工程量清单中的其他内容;

(10) 与通风、排烟、消防、弱电等专业的配合服务;

(11) 与总承包单位的配合服务。

上述精装修分包工程承包范围与总承包范围或其他专业分包范围有重叠时，由代建人、监理人进行协调和调整，代建人有权根据项目实施具体情况对承包范围进行增减或调整，分包人对此不持任何异议。

二、分包合同工期

计划开工日期：2023年3月1日。

计划完工日期：2023年8月20日。

工期总日历天数：172天。

实际开工日期以发包人下发的开工通知为准。

三、质量标准

工程质量应符合国家、地方有关精装修工程相关设计和施工标准、规范的规定。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：人民币（大写壹仟玖佰叁拾玖万柒仟陆佰叁拾陆元壹角贰分）
(¥ 19397636.12 元)。

其中：安全文明施工费：人民币（大写肆拾玖万玖仟伍佰柒拾玖元伍角捌分）
(¥ 499579.58 元)；

总承包服务费：人民币（大写叁拾陆万叁仟伍佰伍拾伍元玖角柒分）
(¥ 363555.97 元)；

专业工程暂估价：人民币（大写贰拾万元整）(¥ 200000.00 元)；

暂列金额：人民币（大写壹佰伍拾捌万零陆佰柒拾肆元玖角叁分）
(¥ 1580674.93 元)。

2. 分包合同价格形式：单价合同。

五、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) 中标通知书；

八、其他

1. 协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

2. 本协议书于2022年12月01日在中航通飞华南飞机工业有限公司签订，自各方签字并盖章后生效。本协议书一式捌份，均具有同等法律效力，发包人、代建人、承包人、分包人各执贰份。



发包人: _____ (盖章)

住所: 珠海市金湾区金海中路 999 号 201 栋

法定代表人或其委托代理人: (签字或盖章) 罗布峰

开户银行: 中国银行珠海三灶支行

账号: 674358839319



代建人: _____ (盖章)

住所: 珠海市金湾区山湖海路 188 号

法定代表人或其委托代理人: (签字或盖章) 宋小瑞

开户银行: 中国建设银行珠海市分行

账号: 44001642035053007244



承包人: _____ (盖章)

住所: 珠海市香洲区翠前北路一街 113 号 5-6 层 JWZS

法定代表人或其委托代理人: (签字或盖章)

开户银行: 农业银行珠海金格支行

账号: 44352101040003154

电话: 0756-3231123

电子邮箱: ja@zhjianan.com

分包人: (盖章)

住所: 深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心 A 座 906

法定代表人或其委托代理人: (签字或盖章)

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: 44250100010000001043

电话: 0755-26666603

电子邮箱: szkjjss@szkjjss.com

工程款项必须汇入本公司
账户否则本公司概不负责

3.2 分包人项目经理和其他主要项目管理人员

3.2.1 分包人提交项目管理机构及施工人员安排报告的期限：分包合同签订后7天内。

分包人项目经理信息：

姓名： 张辉；

职称： /；

身份证号： 410724198807040014；

建造师执业资格等级： 一级建造师；

建造师注册证书号： 粤14120202104926；

联系电话： 0755-26666603；

电子邮箱： szkjjs@szkjjs.com；

通信地址： 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；
分包人对分包人项目经理的授权范围： 代表分包人负责本项目施工管理工作，履行分包人的权利和义务。

3.2.2 分包人项目经理是否可以兼任其他项目的项目经理：不可以。
分包人项目经理兼任其他项目的项目经理的违约责任：经查实，一次性缴纳违约金叁万元，并责令分包人更换符合要求的项目经理。

3.2.3 分包人项目经理和其他主要项目管理人员擅自离开施工场地的违约责任：每发生一次缴纳违约金壹万元。

3.2.4 分包人擅自更换分包人项目经理或其他主要项目管理人员的违约责任：每发生一次缴纳违约金壹万元。

分包人无正当理由拒绝更换分包人项目经理或其他主要项目管理人员的违约责任：代建人有权下发停工令，直至更换的项目经理到岗，并一次性缴纳违约金叁万元，停工期间的一切损失由分包人承担。

3.3 特殊工种上岗作业要求

特殊工种作业人员无证上岗的违约责任：代建人、监理人、承包人发现后有权下发停工令，直至更换符合要求的特种作业人员，并一次性缴纳违约金叁万元，停工期间的一切损失由分包人承担。

3.4 禁止转包和再分包

3.4.1 分包人转包分包工程的违约责任：代建人有权下发停工令，责令分包人停

合同验收申请表

工程名称：航空器运行支持中心建设项目（工业配套）精装修工程施工

致（建设单位、监理单位）：珠海中航通用房地产开发有限公司、华春建设工程项目管理有限责任公司

兹由我单位负责实施的航空器运行支持中心建设项目（工业配套）精装修工程施工任务已按计划要求于 2024 年 5 月 13 日完成，特向建设单位和监理单位申请进行验收。



施工单位（盖章）：

项目经理（签字）：张群

监理审查意见：

合同内施工任务已完成



日期：2024.5.13

代建单位意见：



是否组织验收：

可 否

现场代表：

张群

技术负责人：

张群

项目经理：

张群

日期：2024.5.13

日期：2024.5.13

日期：2024.5.13

专业分包工程竣工验收表

项目名称	航空器运行支持中心建设项目（工业配套）		
工程名称	航空器运行支持中心建设项目(工业配套)精装修工程施工	合同编号	HN-2022-HK-016
建设单位	中航通飞华南飞机工业有限公司		
代建单位	珠海中航通用房地产开发有限公司		
设计单位	珠海市规划设计研究院		
监理单位	华春建设工程项目管理有限责任公司		
总包单位	珠海市建安集团有限公司		
分包单位	深圳市科建建设集团有限公司		
实际开工日期	2023年3月15日	竣工日期	2024年5月13日

分包工程内容：

- 装饰工程：包含防火玻璃隔断墙；墙面涂饰、块料、铝板等各类内墙装饰面层；天棚装饰：包含各类吊顶、非吊顶天棚涂饰面层；地面装饰：包含各类地板、地砖、石材、地胶等装饰面层及对应的踢脚线；门窗工程：包含精装修设计范围内所有木门、卫生间隔断及隔断门；固定家具：精装修图纸设计范围内的固定家具；天棚吊顶面空调出风口安装。
- 电气：室内各楼层照明系统、插座系统，包括照明、插座配电箱、管线及照明灯具、开关、插座。
- 给排水：室内给排水管线，卫生洁具及配件、排水地漏、水龙头及配件。

主楼、附楼验收内容及验收检验批数：

- 隐蔽验收工程记录：93批次
- 建筑装饰装修分部：38分项，检验批次验收134，结论：符合要求
- 建筑电气分部：18分项，检验批次验收49，结论：符合要求
- 建筑给排水（洁具安装）分部，8分项，检验批次验收8，结论：符合要求

综合验收结论及备注		符合验收规范及设计要求		
分包单位	总包单位	设计单位	监理单位	建设单位
项目负责人签名：  2024年5月13日 (盖章)	项目负责人签名：  2024年5月13日 (盖章)	项目负责人签名：  2024年5月13日 ³ (盖章)	项目负责人签名：  2024年5月13日 (盖章)	项目负责人签名：  2024年5月13日 (盖章)

(七) 美的（武汉）直播基地项目装修工程

GL0223022700489



中标通知书

建设单位: 美的集团电子商务有限公司

工程名称: 美的（武汉）直播基地项目装修工程

地 点: 湖北省武汉市汉阳区汉阳大道万科未来中心 T1 写字楼

中 标 单 位: 深圳市科建建设集团有限公司

中 标 价 格: 12,100,000.00 元 (大写: 壹仟贰佰壹拾万元整)

中标项目经理: 叶斌锋

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

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

本通知书一式贰份，建设单位与中标单位各壹份。

美的集团电子商务有限公司

2023 年 2 月 16 日

招标方（盖章）



合同编号 GL0123022302562

美的（武汉）直播基地项目装修工程
施工合同

编制时间：2023年2月





美的（武汉）直播基地项目装修工程施工合同

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

乙方（承包方）：深圳市科建建设集团有限公司
 统一社会信用代码：91440300590705026L
 联系地址：深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心A座906
 邮政编码：518000
 联系电话：陈雪萍
 联系人：13662657495

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

一、项目名称

美的（武汉）直播基地项目装修工程

二、项目地点

湖北省武汉市汉阳区汉阳大道万科未来中心T1写字楼

三、项目范围及相关要求

3.1 项目范围

承包方按照发包方提供的资料（包括但不限于招标文件、招标答疑、项目清单、设计要求、施工图纸、技术协议、技术方案等）进行施工。主要内容如下：
工程包含拆除工程、隔断工程、地面工程、墙面工程、天花工程、水电隐蔽工程、防水工程、弱电工程、消防改造工程（包含设计图纸的报审、报建及消防施工、消防验收的全部内容，同时报价包括通过消防审核及消防验收的费用等）、设备等，具体以招标图纸和清单为准。

3.2 项目要求

3.2.1 项目内容已包含现场垃圾转运、施工现场的清洁处理，承包方应确保



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

3.2.2 项目过程中所有材料为全新的合格产品，并具有应当具备的使用功能。

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

3.2.4 其他未明确约定的详见技术协议、施工图纸、项目清单等。

四、承包方式

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

4.2 本项目为综合单价包干（按实结算，其中措施费总价包干）合同总价包干。

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

五、项目设计及文件提交、验收

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

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

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

六、合同价款及支付方式

6.1 合同价款

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





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

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

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

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

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

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

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

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

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

6.2 付款条件

6.2.1 本项目按下列条件分期支付项目款（人民币）（示范条款）：

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

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



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

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

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

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

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

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

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

6.3 付款方式：按照银行转账（现汇）方式支付。

七、施工工期

7.1 本项目总工期为 54 个日历天（包含周末、国家法定节假日）。

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

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

八、质量等级及验收标准

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

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

8.3 本项目采用的所有建筑材料必须达到国家或行业质量检验评定的合格标准，承包方应按照发包方要求提交相应合格检测报告。



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

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



附件 1：项目清单(另册)

附件 2：项目图纸(另册)

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

工程名称	2023 美的集团中国区域武汉直播基地整体设计项目 (美的(武汉)直播基地项目装修工程)			工程地址	湖北省武汉市汉阳区汉阳大道万科未来中心 T1 写字楼			
工程规模	1210 万元	结构形式	框架结构	工程类别		装修工程		
建筑面积及结构层次	建筑面积 8716.14 m ² ; 地上四层半: 33、35、36、37、38 (半层); 地下/层 (其中人防地下室/ m ²)							
勘察单位			设计单位	中泓工程技术有限公司				
施工单位	深圳市科建建设集团有限公司		监理单位	湖北中南华大建设项目管理有限公司				
报建日期	2023. 2. 25	开工时间	2023. 3. 3	竣工验收日期				
工程概况及完成设计与合同约定内容情况	本工程施工过程中，严格执行国家法律法规和强制性标准，对设计变更及技术核定实物量是符合设计图纸有关设计文件，施工单位在作业中按合同及设计图纸操作，资料齐全有效，并完成图纸和合同约定的各项内容。							
建设单位执行基本建设程序情况	我单位严格按照国家规定的相关程序进行工程建设，设计、监理、施工均选择具有相应资质的单位承担，其中施工和监理单位的选择通过公开招标形式进行挑选。施工图纸和重要变更均经过图审机构进行审查认可。施工过程中，按照通行的分部工程划分，在预定节点处请建筑机构进行验收，接受监管机构的巡查和指导。工程完工后，按照合同约定支付工程款项。							
对工程勘察、设计、施工、监理、设备安装质量和各管理环节等方面作出总体评价	本工程的设计、监理、施工均选择具有相应资质的单位承担。设计单位的图纸设计能满足实际生产需要，且便于施工；施工单位精心组织施工，工程质量安全可靠；监理单位按照国家规定的相关法规、规范进行监理，服务到位。建设单位对上述各方的工作比较满意。 建设单位对施工单位的施工质量和组织管理感到满意。本工程的施工做到了有组织、有计划、有措施，每一个分部分项的施工，均严格按照施工组织设计、施工方案所安排的程序进行，施工工艺符合技术交底的要求；管理职能分工明确，流水线组织清晰，质量保证措施完善，各项材料和功能性检验均合格、满足要求。施工单位接受监理单位的指导和监督，对不足之处做出了必要、充分的整改。							
竣工验收程序、内容及组成形式	竣工验收组织形式符合要求，由建设单位组织设计、施工、监理参与进行竣工验收，同时邀请汉阳区建筑管理站进行现场指导和监督，人员完备、程序合法。 参与各方先对工程实体质量及各种保证资料进行检查，然后由施工单位汇报施工情况及自评结果，监理单位汇报评估意见，设计单位提出验收意见，在建管站监督下，与各方达成一致，同意对工程予以验收，工程质量达到合格标准。							
单位工程竣工验收结论意见	符合要求，达到合格标准。							

竣 工 验 收 意 见	勘察单位	项目负责人: (公章) 年 月 日
	设计单位	项目负责人:  2023年5月8日
	施工单位	项目经理:  2023年5月8日
	监理单位	项目负责人:  2023年5月8日
	建设单位	项目负责人:  2023年5月8日

注: 本表为 A3 纸 A4 页面打印

(八) 深圳海辰储能研发基地建设项目



深圳海辰储能控制技术有限公司

中标通知书

项目名称: 深圳海辰储能研发基地建设项目

致深圳市科建建设集团有限公司:

经我司评标委员会评审, 贵司的技术、服务、品质赢得了我司上下一致的认可, 确定深圳市科建建设集团有限公司为本项目的中标人。请中标人收到《中标通知书》后, 尽快与深圳海辰储能控制技术有限公司签订施工合同。

特此通知



深圳海辰储能控制技术有限公司

年 月 日

工程施工合同

工程名称: 深圳海辰储能研发基地建设项目

工程地点: 广东省深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区

澜清二路 6 号三一云都 2 号研发楼 (3-4F)

合同编号: HCC-PP-2308001

发包人: 深圳海辰储能控制技术有限公司

承包人: 深圳市科建建设集团有限公司

签订日期: 2023 年 9 月 4 日



深圳海辰储能控制技术有限公司

第一部分 合同协议书

发包人: 深圳海辰储能控制技术有限公司

承包人: 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,承、发包人双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,就本建设工程施工事项协商一致,订立本合同。

第一条 工程概况

1.1 工程名称: 深圳海辰储能研发基地建设项目。

1.2 工程施工地址: 广东省深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区澜清二路6号三一云都2号研发楼(3-4F)。

1.3 承包范围:

- (1) 本项目施工范围包含消防工程、防水工程、电气照明、通风与空调、室内给水、排水系统、智能建筑(综合布线、信息网络系统、弱电工程,包括门禁、网络、监控等)、装修装饰(抹灰、涂饰、饰面板(砖)、吊顶、窗帘、壁橱、公辅设备采购与安装等);
- (2) 招标文件中图纸及工程量清单所包含的所有工程内容;
- (3) 发包人指示的工程;
- (4) 为满足工程施工所需完成的场地准备、临时设施设备等相关工作,包括但不限于临时道路工程、临时用水、临时用电、临时排水排污等工作,以及为确保安全文明施工的各项保障措施、工作等。

以上承包范围为暂定,发包人有权根据工程实际情况进行追加、调减工程量的调整。承包人不得有任何异议,无条件配合。

1.4 承包方式: 总价包干。

第二条 合同工期

2.1 开工日期: 自发包人中标通知发出之日起进场筹备前期工作;

2.2 完工日期: 2023年11月2日;

2.3 合同工期计划总日历天数66天(包括筹备前期工作时间、雨季、法定节假日和交叉施工、配合施工的等待时间);

完工日期为交钥匙时间，不随开工日期变化而变化。

若因其他不可抗力、或者明确发包人原因导致进度滞后而影响到完工日期的，根据协商沟通，确定处理。

雨期、汛期等地区性气候期应在合同期内，不作为工期顺延理由。

第三条 质量标准

本工程按国家及行业标准和设计要求、相关技术文件及发包人要求标准验收，承包人应保证工程质量达到合格标准。

第四条 工程价款与支付:

4.1 工程价款:

本工程合同含税总价款 11973761.05 元，大写壹仟壹佰玖拾柒万叁仟柒佰陆拾壹元零伍分，不含税总价款 10985101.88 元，大写壹仟零玖拾捌万伍仟壹佰零壹元捌角捌分，增值税税率为 9%，增值税税额 988659.17 元。若无特别约定，本合同所称的价款均指含税价款。本工程为总价包干，包干总价包含完成本工程承包范围内全部工作内容所需的费用，包括但不限于样品费、样板工程费、看样定板费用（含打板费）、人工费、材料费、机械费、包装运输费、工程质量检测及材料送检费、安装调试费、联合调试费、系统检测费、检测检验费、物业消防验收并网相关费用、成品及半成品保护费、综合管理费、利润、风险费用、赶工费用、措施费、规费、税金、清洁费、拆改、报批报建等一切费用。包干总价不因物价变化（含施工期间水、电）、法律政策变化、材料价格变化、施工条件变化而调整。

项目采用总价包干计价模式，包干范围为图纸内容、清单内容双包干，工程量不调整（但针对清单中包含的，经过发包人评估认为可以不予施工的，发包人有权扣除该部分未施工工程量），清单、图纸和其他招标资料是互为补充说明关系，出现矛盾时以最高要求为准，包含在报价中。因发包人需求变化导致的工程量变更，施工过程中出具变更单另行计价；深化设计内容不调整单价

项目措施费合价包干，包干合价不因任何原因（含发包人原因引起的变更）而调整，包括但不限于所有直接费及间接费包括但不限于工资、物料、损耗量、税项、专利费、包装、空运、运输、保险、贮存、机械、工具、管理、超时工作、监督、奖金、利润及其他所有因履行合同的要求的所需费用，以达至按时、按质及按需要完成整个工程，包括使本工程达到“合格”等级的一切费用。

本项目安全文明施工费用为 36 万元整，此部分费用包含在合同含税总价款中。

4.2 支付方式:

- (1) 承包人实际进场施工后，发包人在 15 个工作日内按合同总价款的 20% 向承包人支付预付款，即人民币 2394752.21 元（大写：贰佰叁拾玖万肆仟柒佰伍拾贰元贰角壹分）；
- (2) 隔墙施工完成并经发包人确认后，发包人向承包人支付进度款至合同总价款的 50%；
- (3) 工程项目验收合格后，承包人提交合格的工程竣工资料并经发包人确认后，承包人可申请进度款支付至工程进度款总额的 80 %；
- (4) 当承包人将工期内发包人代付的用于本施工项目的所有水、电费支付给发包人，且工程竣工验收合格及工程竣工结（决）算报告审核完毕后 60 个工作日内，支付工程结算总价款至 97 %；
- (5) 剩余的合同总价款的 3%，即人民币 359212.83 元（大写：叁拾伍万玖仟贰佰壹拾贰元捌角叁分）转为工程保修金，质量保修期满后 15 日内，经保修验收合格并签发保修合格证书后由发包人全额无息支付给承包人。

(6) 劳动者工资支付：承包人承诺通过工人工资专户每月按时支付。

4.3 发票事宜:

承包人应在发包人每次付款前 7 日内按发包人要求开具等额有效的增值税专用发票，承包人提供相关发票为付款条件之一，承包人迟延开具发票的，发包人付款时间顺延且不承担任何法律责任。

承包人应在发包人付款至总价款 97% 前 7 日内，完成总价款 100% 的增值税专用发票的开具。

承包人将完整的进度款申请资料在每月 25 日前递交给发包人造价负责人后，发包人会在 3 周内完成款项审核支付。如承包人因自身原因逾期递交，本月进度款支付时间顺延一个月。

4.4 双方指定收付款账户:

发包人指定账户

开户行： 招商银行股份有限公司深圳深圳湾支行

开户行号： 308584001303

 合同编号: HCC-PP-2308001

户名: 深圳海辰储能控制技术有限公司

账号: 755960729010701

承包人指定账户

开户行: 深圳农村商业银行西乡支行营业部

开户行号: 402584009991

户名: 深圳市科建建设集团有限公司

账号: 000280061247

第五条 本工程各方委派的人员

5.1 发包人代表

姓名: 潘伟楷;

身份证号码: 445121199112294555;

手机号码: 18850011887;

电子邮箱: tengq@hithium.cn。

5.2 发包人派驻现场的现场工程师

姓名: 叶梓阳;

身份证号码: 350583199005016730;

手机号码: 15080450798;

电子邮箱: yezy@hithium.cn。

5.3 承包人委派的项目经理

姓名: 叶国意;

身份证号码: 441523199408157075;

手机号码: 15818585320。

电子邮箱: 77365105@qq.com。

项目经理签署的施工任务书和与本合同有关的其他文件具有法律效力, 对承包人具有法律约束力。以上人员的职责按照本合同通用条款和专用条款中相应的规定执行。

当项目现场进度与进度计划出现偏差时, 发包人有权利对项目现场管理进行监督及管理, 并要求施工现场实施进行;

HITHIUM 合同编号: HCC-PP-2308001

项目过程中出现各分包单位施工作业，总包需无条件配合发包人完成分包单位施工，并做好交叉施工管理。

第六条 履约担保 元。

第七条 词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同《通用条款和专用条款》中分别赋予它们的定义相同。

第八条 承包人义务

承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同书所约定的全部义务。在国家规定的工程合理使用期限内，承包人确保其施工工程的质量。工程在合理使用期限内因工程质量问题造成人身和财产损害的，承包人应承担损害赔偿责任。

第九条 发包人义务

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它应当支付的款项，并履行本合同书所约定的全部义务。

第十条 合同生效

本合同自双方法定代表人或授权代表人签字并加盖公章（或合同专用章）之日起生效。

第十一条 通知与送达

双方确定，以下联系方式为双方与本合同相关的一切往来文件（包括但不限于订单、通知、协议、函件、发票等）及争议解决时人民法院（或仲裁机构）法律文书的有效送达方式。若各方送达方式发生变更时，变更一方应书面通知对方，对方实际收到变更通知前作出的送达仍有效。

发包人联系方式

联系人：杨毅；

地址：厦门市同安区高新技术产业基地 12-12 洪塘北片区郭山南二路与同翔大道交叉口西北侧厦门海辰储能科技股份有限公司 R1-7F 采购中心；

电话：18030260560；

电子邮箱：yangyi@hithium.cn。

承包人联系方式

联系人: 曹士朋 ;

地址: 深圳市宝安区金港商务大厦 9 楼;

电话: 13828884571 ;

电子邮箱: 77365105@qq.com 。

第十二条 其他

12.1 通用条款 2.1 条所涉文件均为本合同不可分割的一部分, 与合同具有相同的法律效力。

12.2 本协议书未尽事宜, 以通用条款和专用条款内容为准。

12.3 合同在履行过程中发生争议的, 双方友好协商解决, 若协商不成, 应向发包人所在地人民法院提起诉讼。在争议解决期间, 合同中未涉及争议部分的条款仍需履行。

12.4 本合同自签订之日起生效。本合同一式陆份, 发包人叁份, 承包人叁份, 均具有同等法律效力。

深圳海辰储能控制技术有限公司

合同编号: HCC-PP-2308001

发包人: 深圳海辰储能控制技术有限公司(盖章)



法定代表人或授权代理人:



承包人: 深圳市科建建设集团有限公司(盖章)



法定代表人或授权代理人:



工程款项必须汇入本公司

账户否则本公司概不负责

签署时间: 2023 年 9 月 9 日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□



工程名称: 深圳海辰储能研发基地建设项目

验收日期: 2023年12月2日

建设单位(盖章): 深圳海辰储能科技有限公司



* GD-E1-914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、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	深圳海辰储能研发基地建设项目												
工程地点	龙华区 观湖 鳌湖社区澜清二路6号三 —云都2号研发楼3-4 楼	建筑面积	5062.95平方米	工程造价	1197.38 万元								
结构类型	框架剪力墙	层数	地上: 20 层		层								
			地下: / 层										
施工许 可证号	2023-1400	监理许 可证号	/										
开工日期	2023年 10月 2日	验收日期	2023年 12月 2日										
监督单位	/	监督编号	/										
建设单位	深圳海辰储能科技有限公司												
勘察单位	/												
设计单位	深圳市科建建设集团有限公司												
总包单位	/												
承建单位 (土建)	/												
承建单位 (设备安装)	深圳市科建建设集团有限公司												
承建单位 (装修)	深圳市科建建设集团有限公司												
监理单位	福建紫金工程技术有限公司												
施工图 审查单位	/												



* GD - E1 - 914 / 2 * 3502014101585

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □□□

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	
副组长	
组员	

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	总监理工程师	
设备安装工程	总监理工程师	
工程质控资料	甲方工程师	

(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

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
主体结构		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑装饰装修	同意验收	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 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	同意验收	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 2 项, 其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 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 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 ____ 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



* GD - E1 - 914 / 4 *

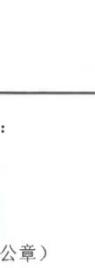
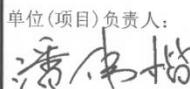
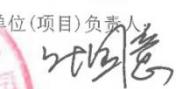


(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

工程验收结论:

本工程项目竣工资料真实齐全，经参与方评定为合格。建设单位组织设计单位、施工单位、监理单位对工程进行检查并按国家有关规定验收，工程施工与设计相符；工程质量符合国家施工验收标准、规范及强制性条文标准；已按要求完成设计图纸和施工许可证范围内的施工，验收程序有效，满足现行国家建筑工程质量验收规范“合格”的标准，工程质量等级评定为合格，一致同意验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)
单位(项目)负责人: 	总监理工程师: 	单位(项目)负责人: 	单位(项目)负责人: 	单位(项目)负责人: 
年 月 日 2014年10月15日	年 月 日 2014年10月15日	年 月 日 2014年10月15日	年 月 日 2014年10月15日	年 月 日 2014年10月15日

* GD-E1-914/6 *

(九) 深圳市住房公积金管理中心场地装修工程（EPC）

中标通知书

标段编号：44030020220002001001

标段名称：深圳市住房公积金管理中心场地装修工程（EPC）

建设单位：深圳市住房公积金管理中心

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市科建建设集团有限公司

中标价：1064.000740万元

中标工期：70天

项目经理(总监)：叶斌锋



本工程于 2022-03-07 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2022-03-25 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-03-28

查验码：2949276986836107

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同编号: _____



深圳市建设工程 设计采购施工 (EPC) 总承包合同

工程名称: 深圳市住房公积金管理中心场地装修工程 (EPC)

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

发包人: 深圳市住房公积金管理中心

承包人: 深圳市科建建设集团有限公司

2022 年 3 月 29 日



第一部分协议书

发包人(全称): 深圳市住房公积金管理中心

法定代表人: 潘霞云

地址: 深圳市福田区安托山七路裕和大厦 27 楼

承包人(全称): 深圳市科建建设集团有限公司

法定代表人: 马光军

地址: 深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心 A 座 906

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

一、工程概况

工程名称: 深圳市住房公积金管理中心场地装修工程（EPC）

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

工程规模及特征:

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

二、工程承包范围

本工程承包范围包括但不限于：

- 1、设计：方案设计、初步设计（含概算编制）、施工图设计、施工阶段设计服务、竣工图编制以及应由承包人完成的与设计相关的其他工作；
- 2、施工：设计图纸范围内的所有施工内容（包括采购），以及应由承包人完成的与施工（包括采购）相关的其他工作；
- 3、其它与工程建设相关的所有服务工作；
- 4、承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

三、项目设计方案来源

承包人提供（最终实施方案以发包人书面审定版本为准）。

四、合同工期

合同计划总工期为 70 日历天，包括设计工期和施工工期。

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

五、质量标准和要求

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

2、工程质量标准和要求：

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

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

六、签约合同价

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

七、组成合同的文件

组成本合同文件及优先解释顺序如下：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)合同协议书；
- (3)中标通知书及其附件；
- (4)合同补充条款；
- (5)合同专用条款；
- (6)合同通用条款；
- (7)双方确认的技术工艺和设计方案；
- (8)发包人技术要求；
- (9)本工程招标文件；
- (10)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问

题的补充资料和澄清文件等);

①②现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

③技术规格书;

④发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

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

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022年3月29日;

订立地点: 深圳市福田区安托山七路裕和大厦27楼

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

本合同一式陆份, 均具有同等法律效力, 发包人执叁份, 承包人执叁份。

发包人: (公章) 深圳市住房公积金管理中心 承包人: (公章) 深圳市科建建设集团有限公司

司

法定代表人/负责人或其委托代理人: (签字) 马光军



统一社会信用代码:

统一社会信用代码:

地址: 深圳市福田区安托山七路裕和大厦27

地址: 深圳市宝安区西乡街道福中福社区金

楼

港大厦金港中心A座906

邮政编码:

邮政编码:

电话: 0755-23958312

电话: 0755-26666603

传真:

传真:

电子邮箱:

电子邮箱:

开户银行:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳
天健世纪支行

账号:

账号: 44250100010000001043

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

深圳市住房公积金管理中心场地装修工程
工程名称: _____
(EPC)

验收日期: _____
2022年11月3日

建设单位(盖章): _____
深圳市住房公积金管理中心



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、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	深圳市住房公积金管理中心场地装修工程（EPC）					
工程地点	深圳市福田区香蜜湖深南香蜜立交西南侧 深铁置业大厦第16、17、20、22层	建筑面积	8600平方米（含公摊）	工程造价 1167万元		
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：4	层		
	框架剪力墙		地下：1	层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/			
开工日期	2022年 4月 2 日	验收日期	2022年 11月 3日			
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120220038-01			
建设单位	深圳市住房公积金管理中心					
勘察单位	/					
设计单位	深圳市科建建设集团有限公司					
总包单位	深圳市科建建设集团有限公司					
承建单位 (土建)	/					
承建单位 (设备安装)	深圳市科建建设集团有限公司					
承建单位 (装修)	深圳市科建建设集团有限公司					
监理单位	深圳市京圳工程咨询有限公司					
施工图 审查单位	/					



* GD - 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	黄建坤
副组长	邹新民
组员	叶斌锋 叶观明

2. 专业组

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

(二) 验收程序

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



* GD-E1-914/3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
建筑装饰装修	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 7 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 7 项
通风与空调	符合要求	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 8 项
建筑电气	符合要求	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 8 项
智能建筑	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 10 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 5 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5



* GD - E 1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

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

以下空白

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	W·��·峰 (公章)	叶见明 (公章)	(公章)
单位(项目)负责人:  年 月 日	总监理工程师:  邹新民 注册号: 440113147 有效期: 2024.12.12	单位(项目)负责人: 年 月 日	单位(项目)负责人: 年 月 日	单位(项目)负责人: 年 月 日

* GD-E1-914/6 *



叶见明
粤1442011201321359(00)
建筑

2025.08.10

深圳市科建建设集团有限公司

业印章

中華人民共和國一級註冊建造師

業印章

2025.08.10

深圳市科建建设集团有限公司

业印章

(十) 海辰深研院龙华研发基地精装修 EPC 工程

工程开工令

工程名称: 海辰深研院龙华研发基地精装修 EPC 工程

致: 深圳市科建建设集团有限公司

贵公司承建的海辰深研院龙华研发基地精装修 EPC 工程项目已经具备开工条件, 现通知贵公司于 2023 年 5 月 27 日正式进场施工。

开工日期为: 2023 年 5 月 27 日。

建设单位 (盖章):

项目经理 (签字):



日期: _____年____月____日

填报说明: 本表一式贰份, 项目建设单位、施工单位各一份。

工程施工合同

工程名称: 海辰深研院龙华研发基地精装修 EPC 工程
工程地点: 广东省深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区澜清
二路 6 号三一云都 2 号研发楼
合同编号: HCC-PPD-2305001
发包人: 深圳海辰储能控制技术有限公司
承包人: 深圳市科建建设集团有限公司
签订日期: 2023 年 5 月 25 日



深圳海辰储能控制技术有限公司

第一部分 合同协议书

发包人: 深圳海辰储能控制技术有限公司

承包人: 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, 承、发包人双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 就本建设工程施工事项协商一致, 订立本合同。

第一条 工程概况

1.1 工程名称: 海辰深研院龙华研发基地精装修EPC工程

1.2 工程施工地址: 广东省深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区澜清二路6号三一云都2号研发楼

1.3 承包范围:

(1) 2栋研发楼5~6楼办公区的精装修&智能化系统及弱电设计、施工, 原有工程拆除及清理(不含家具、家电采购), 面积约为4320m² (以最终图纸为准);

(2) 2栋研发楼3~4楼实验区的精装修, 工艺机电&智能化系统及弱电设计, 面积约为4640m² (以最终图纸为准);

(3) 发包人指示的工程;

(4) 为满足工程施工所需完成的场地准备、临时设施设备等相关工作, 包括但不限于临时道路工程、临时用水、临时用电、临时排水排污等工作, 以及为确保安全文明施工的各项保障措施、工作等。

以上承包范围为暂定, 发包人有权根据工程实际情况进行追加、调减工程量的调整。承包人不得有任何异议, 无条件配合。

1.4 承包方式: 总价包干。

第二条 合同工期

2.1 开工日期: 自发包人中标通知发出之日起进场筹备前期工作;

2.2 完工时间: 2023年8月17日;

2.3 合同工期总日历天数 95 天 (包括筹备前期工作时间、雨季、法定节假日和交叉施工、配合施工的等待时间);

若实际开工时间与计划开工时间不一致的, 总工期不变。

若因其他不可抗力、或者明确发包人原因导致进度滞后而影响到完工日期的, 根

据协商沟通, 确定处理。

雨期、汛期等地区性气候期应在合同期内, 不作为工期顺延理由。

第三条 质量标准

本工程按国家及行业标准和设计要求、相关技术文件及发包人要求标准验收, 承包人应保证工程质量达到合格标准。

第四条 工程价款与支付:

4.1 工程价款:

本工程合同含税总价款 7921920 元, 大写柒佰玖拾贰万壹仟玖佰贰拾元整, 不含税总价款 7267816.51 元, 大写柒佰贰拾陆万柒仟捌佰壹拾陆元伍角壹分, 增值税税率为 9%, 增值税税额 654103.49 元。若无特别约定, 本合同所称的价款均指含税价款。本工程为总价包干, 包干总价包含完成本工程承包范围内全部工作内容所需的费用, 包括但不限于设计费、深化设计费、样品费、样板工程费、看样定板费用(含打板费)、人工费、材料费、机械费、包装运输费、工程质量检测及材料送检费、安装调试费、联合调试费、系统检测费、检测检验费、总包管理及配合费、成品及半成品保护费、综合管理费、利润、风险费用、赶工费用、措施费、规费、税金、清洁费、图审合格通过费用、拆改、报批报建等一切费用。包干总价不因物价变化(含施工期间水、电)、法律政策变化、材料价格变化、施工条件变化而调整。

承包人负责按照发包人的要求完成深化设计, 且不能以深化设计对原设计方案、工艺、材料等的调整而索要任何形式的变更。

项目措施费合价包干, 包干合价不因任何原因(含发包人原因引起的变更)而调整, 包括但不限于所有直接费及间接费包括但不限于工资、物料、损耗量、税项、专利费、包装、空运、运输、保险、贮存、机械、工具、管理、超时工作、监督、奖金、利润及其他所有因履行合同的要求的所需费用, 以达至按时、按质及按需要完成整个工程, 包括使本工程达到“合格”等级的一切费用。

4.2 支付方式:

(1) 承包人实际进场施工后, 发包人在 15 个工作日内按合同总价款的 20% 向承包人支付预付款, 即人民币 1584384 元(大写: 壹佰伍拾捌万肆仟叁佰捌拾肆元整);

(2) 隔墙施工完成并经发包人确认后, 发包人向承包人支付进度款至合同总价款的 50%;

(3) 工程项目验收合格后, 承包人提交合格的工程竣工资料并经发包人确认后,



合同编号: HCC-PPD-2305001

承包人可申请进度款支付至工程进度款总额的 80 %;

(4) 当承包人将工期内发包人代付的用于本施工项目的所有水、电费支付给发包人, 且工程竣工验收合格及工程竣工结(决)算报告审核完毕后 60 个工作日内, 支付工程结算总价款至 95 %;

(5) 剩余的合同总价款的 5%, 即人民币 396096 元 (大写: 叁拾玖万陆仟零玖拾陆元整) 转为工程保修金, 质量保修期满后 14 日内, 经保修验收合格并签发保修合格证书后由发包人全额无息支付给承包人。

4.3 发票事宜:

承包人应在发包人每次付款前 7 日内按发包人要求开具等额有效的增值税专用发票, 承包人提供相关发票为付款条件之一, 承包人迟延开具发票的, 发包人付款时间顺延且不承担任何法律责任。

承包人应在发包人付款至总价款 95% 前 7 日内, 完成总价款 100% 的增值税专用发票的开具。

承包人将完整的进度款申请资料在每月 25 日前递交给发包人造价负责人后, 发包人会在 3 周内完成款项审核支付。如承包人因自身原因逾期递交, 本月进度款支付时间顺延一个月。

4.4 双方指定收付款账户:

发包人指定账户

开户行: 招商银行股份有限公司深圳深圳湾支行

开户行号: 308584001303

户名: 深圳海辰储能控制技术有限公司

账号: 755960729010701

承包人指定账户

开户行: 深圳农村商业银行西乡支行营业部

开户行号: 402584009991

户名: 深圳市科建建设集团有限公司

账号: 000280061247

第五条 本工程各方委派的人员

5.1 发包人代表

姓名: 潘伟楷;



合同编号: HCC-PPD-2305001

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它应当支付的款项，并履行本合同书所约定的全部义务。

第十条 合同生效

本合同自双方法定代表人或授权代表人签字并加盖公章（或合同专用章）之日起生效。

第十一条 通知与送达

双方确定，以下联系方式为双方与本合同相关的一切往来文件（包括但不限于订单、通知、协议、函件、发票等）及争议解决时人民法院（或仲裁机构）法律文书的有效送达方式。若各方送达方式发生变更时，变更一方应书面通知对方，对方实际收到变更通知前作出的送达仍有效。

发包人联系方式

联系人：杨毅；

地址：厦门市同安区高新技术产业基地 12-12 洪塘北片区郭山南二路与同翔大道交叉口西北侧厦门海辰储能科技股份有限公司 R1-7F；

电话：18030260560；

电子邮箱：yangyi@hithium.cn。

承包人联系方式

联系人：曹士朋；

地址：深圳市宝安区金港商务大厦 9 楼；

电话：13828884571；

电子邮箱：77365105@qq.com。

第十二条 其他

12.1 通用条款 2.1 条所涉文件均为本合同不可分割的一部分，与合同具有相同的法律效力。

12.2 本协议书未尽事宜，以通用条款和专用条款内容为准。

12.3 合同在履行过程中发生争议的，双方友好协商解决，若协商不成，应向发包人所在地人民法院提起诉讼。在争议解决期间，合同中未涉及争议部分的条款仍需履行。

12.4 本合同自签订之日起生效。本合同一式陆份，发包人叁份，承包人叁份，均具有同等法律效力。

本页为合同签署页。

发包人: 深圳海辰储能控制技术有限公司 (盖章)



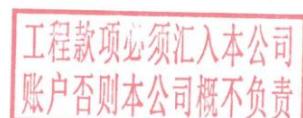
法定代表人或授权代理人:



承包人: 深圳市科建建设集团有限公司 (盖章)



法定代表人或授权代理人:



签署时间: 2023年5月25日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称: 海辰深研院孵化研发基地精装修EPC工程

验收日期: 2023年9月8日

建设单位(盖章): 深圳海辰储能控制技术有限公司



* GD-E1-914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、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	海辰深研院龙华研发基地精装修EPC工程				
工程地点	广东省深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区澜清二路6号三一云都2号研发楼 5、6楼	建筑面积	4414.41平方米	工程造价	792.1920万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上: 20 层		
			地下: / 层		
施工许可证号	2023-0944	监理许可证号	/		
开工日期	年 月 日	验收日期	2023年 9月 8日		
监督单位			监督编号	/	
建设单位	深圳海辰储能控制技术有限公司 				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市科建建设集团有限公司				
总包单位	/				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	深圳市科建建设集团有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市科建建设集团有限公司				
监理单位	福建紫金工程技术有限公司				
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	潘伟楷	深圳市科建建设集团有限公司 4403056303081
副组长	��洪宝	
组员	��恩煌 张永义	

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	总监理工程师	��洪宝 戴恩煌
建筑设备安装工程	总监理工程师	
工程质量控制资料	甲方工程师	

(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 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 ____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
主体结构		共 ____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑装饰装修	同意验收	共 <u>18</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>18</u> 项 经核定符合要求 <u>18</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>15</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面		共 ____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 <u>4</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	同意验收	共 <u>2</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>2</u> 项 经核定符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	同意验收	共 <u>3</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核定符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	同意验收	共 <u>1</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>1</u> 项 经核定符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 ____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



* GD-E1-914/4 *



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 □□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	潘伟楷	深圳海辰储能控制技术有限公司	总助		潘伟楷
2					
3	刘洪宝	福建紫金工程技术有限公司			
4	刘恩煌	" .. "			
5	李玲	深圳市科建建设集团有限公司	项目经理	二建	李玲
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

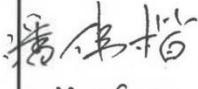
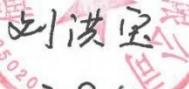


(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

工程验收结论:

本工程项目竣工资料真实齐全，经参与方评定为合格。建设单位组织设计单位、施工单位、监理单位对工程进行检查并按国家有关规定验收，工程施工与设计相符；工程质量符合国家施工验收标准、规范及强制性条文标准；已按要求完成设计图纸和施工许可证范围内的施工，验收程序有效，满足现行国家建筑工程质量验收规范“合格”的标准，工程质量等级评定为合格，一致同意验收。

建设单位：  (公章) 4403056303099	监理单位：  (公章)	施工单位：  (公章) 4403060888782	设计单位：  (公章) 4403060888782	勘察单位： (公章)
单位(项目)负责人：  2023年09月04日	总监理工程师：  2023年09月04日	单位(项目)负责人：  2023年09月04日	单位(项目)负责人：  2023年09月04日	单位(项目)负责人： 年 月 日



* GD - E1 - 914 / 6 *

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

工程名称	海辰深研院龙华研发基地精装修EPC工程		结构类型	框架剪力墙		层数/建筑面积	20 / 4414.41 m ²	
施工单位	深圳市科建建设集团有限公司		技术负责人	冯国庆		开工日期	2023年 06 月 27 日	
项目负责人	李玲		项目技术负责人	冯国庆		竣工日期	2023年 9 月 04 日	
序号	项目	验收记录				验收结论		
1	分部工程	共 5 分部，经查符合标准及设计要求 5 分部				符合要求		
2	质量控制资料核查	共 9 项，经审查符合要求 9 项，经核定符合规范要求 9 项				符合要求		
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 7 项，符合要求 7 项，共抽查 7 项，符合要求 7 项，经返工处理符合要求 0 项				符合要求		
4	观感质量验收	共抽查 8 项，达到“好”和“一般”的 8 项，经返修处理符合要求的 0 项。				符合要求		
综合验收结论		经核查5个部工程均验收合同，质量控制资料核查齐全，符合要求；分部工程安全和主要使用功能核查及抽查结果符合要求，合格；工程观感质量验收综合评价为好，合格。						
建设单位  单位(项目)负责人： 2023 年 9 月 04 日	监理单位  总监理工程师： 2023 年 9 月 04 日	施工单位  项目负责人： 2023 年 9 月 04 日	设计单位  项目负责人： 2023 年 9 月 04 日	勘察单位  项目负责人： 年 月 日				

注：本单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



* GD-E1-913 *

(十一) 兴业银行广州分行关于南沙分行基础装修项目



中标通知书 Notification of Award

深圳市科建建设集团有限公司：

广东省国际工程咨询有限公司受兴业银行股份有限公司广州分行的委托，就兴业银行广州分行关于南沙分行基础装修项目（招标编号：M4400000707017251001）采用公开招标方式进行招标，按规定程序进行了评标，经评审委员会评审，招标人确认，贵公司为本项目的中标单位。

标的名称：兴业银行广州分行关于南沙分行基础装修项目。

中标总价：6387729.51元（陆佰叁拾捌万柒仟柒佰贰拾玖元伍角壹分）。

项目经理：冯国庆，粤 1442006200806242。

工期：120 日历天。

请在接到此通知书后 30 天内与兴业银行股份有限公司广州分行联系签订合同事宜。

特此通知！

招标人：兴业银行股份有限公司广州分行

招标代理：广东省国际工程咨询有限公司

二〇二三年二月一日

广东省国际工程咨询有限公司
Guangdong International Engineering
Consultant Co.,Ltd

平台热线电话：400-150-3001
电子招投标平台：www.gzebid.cn
地址：广州市越秀区环市中路316号
金鹰大厦13楼



装修合同

编 号: _____

甲 方: 兴业银行股份有限公司 广州分行
住 所: 广州市天河区天河路101号兴业银行大厦
法定代表人/负责人: 焦晓明

乙 方: 深圳市科建建设集团有限公司
住 所: 深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心A座906
法定代表人/负责人: 马光军

合同签订地点: 广州 市 天河 区/县





甲乙双方经协商一致，就甲方委托乙方进行装修工程施工建设事宜签订本合同，以兹共同遵守。

第一条 工程概况

一、工程名称：兴业银行广州分行关于南沙分行基础装修项目。

二、工程地点：广州市南沙区横沥镇汇通二街2号兴业银行

三、工程内容：南沙分行装修改造。

四、工程标准：合格。

招投标文件及其附件、图纸、工程量清单、标准、规范及技术文件等详见附件。

第二条 工程期限

一、本工程总工期为120日历天。开工日期为2023.02.10，竣工日期为2023.06.10。

二、甲方应在开工日期15日前向乙方提供完整的施工图纸1套。乙方应根据双方确认的施工方案制定工程进度计划，并按照经甲方确认同意的工程进度计划组织施工。

具体的工程进度计划详见附件的约定。

三、甲方在认为有必要推迟开工时间时，应书面通知乙方，工期相应顺延。

四、如乙方不能按合同约定日期开工，应提前5天将延期开工书面申请提交甲方批准（需要监理单位参与的工程须经监理代表确认后报甲方审批）。除非甲方书面同意，工期不予顺延。

五、在施工过程中，因乙方自身原因，发生工程中途停止或延期或返工，未能在合同约定的竣工日期前完成工程的，任何因工期延误所产生的费用（包括但不限于人工费、材料费、机械费、管理费、税金、保险费等）均由乙方自行承担，且乙方应承担本合同第十七条第二款第一项约定的违约责任。

六、因以下原因造成工期延误，经甲方书面确认（需要监理单位参与的工程须经监理代表确认后报甲方审批确认），则工期相应顺延：

- (一) 因设计变更导致工程量增加；
- (二) 一周内非乙方原因的停电、停水导致停工累积超过8小时以上；
- (三) 不可抗力导致停工；
- (四) 经甲方书面同意的其他情形。

七、甲方在认为确有必要时，可要求乙方暂停施工，乙方应按甲方要求停止施工，妥善保护已完工程，待具备条件时继续施工，工期顺延。

第三条 材料设备供应



一、甲乙双方约定，本工程的材料设备供应按照下述第 壹 种方式执行：

(壹) 乙方负责工程施工，并提供施工所需的全部材料设备。

(贰) 乙方负责工程施工，并提供工程施工所需的部分材料设备，其他材料设备由甲方负责提供。

(叁) 乙方仅负责工程施工，甲方负责提供工程施工所需的全部材料设备。

工程施工所需的材料设备清单和价格明细、规格、数量、费用等详见附件
/ 的约定。

二、本工程乙方负责采购供应的材料设备，应为符合设计要求和质量标准的合格产品，乙方应向甲方提供产品合格证明，对材料设备的质量负责，并应按工程施工需要及时供应到现场。乙方应在材料设备到货前合理时间内提前通知甲方进行清点、验收，并负责妥善保管经甲方验收确认后的材料设备，因乙方原因发生丢失损坏的，由乙方负责赔偿。

三、乙方采购的材料和设备必须符合国家环保标准，确保完工后的室内空气质量等指标符合国家规范，使甲方达到安全使用的目的。

四、乙方采购的材料设备与设计要求、质量标准不符时，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。

五、对于本工程由甲方供应的材料设备，甲方应在材料设备到货前合理时间内提前通知乙方清点、验收，乙方派人清点、验收完毕后由乙方妥善保管。因乙方原因发生丢失损坏的，由乙方负责赔偿。

六、如甲乙双方约定甲方供应的材料设备由乙方提货的，甲方应将提货手续交给乙方，由乙方承担运输费用，经乙方验收后，由乙方负责保管。因乙方提货、运输、保管不当造成损失的，由乙方负责赔偿。

七、乙方应自备为完成本工程所需的所有工具和设备。

八、关于材料设备供应的其他约定：_____ / _____。

第四条 合同金额及结算方式

一、合同金额

(一) 本合同金额采用下述第 壹 种方式确定：

(壹) 本合同项下的合同总金额由以下两部分组成，即固定金额（不含税金额）：人民币 5860302.3 元（大写：人民币 伍佰捌拾陆万零叁佰零贰元叁角）
和税款：人民币 527427.21 元（大写：人民币 伍拾贰万柒仟肆佰贰拾柒元贰角壹分）。上述合同固定金额（不含税金额）为固定总价包干，乙方应承担因物价变动、工资、税金和工程管理费用变动等因素而产生的风险，不得因该等变动提出任何调整价格的要求。

(贰) 本合同项下预算总金额由以下两部分组成，即固定金额（不含税金额）：人民币 / 元（大写：人民币 /）和税款：人民币 / 元（大写：人民币 /）。上述合同预算的固定金额为封顶控制价，在封顶控制价范围内，按投标报价书固定单价计算，数量按实结算，材料价格不因市场



甲方（单位印章）： 	负责人或有权签字人（签章）： 
年 月 日	
乙方（公章）： 	法定代表人或有权签字人（签章/指印） 马光军
年 月 日	



兴业银行 广州分行
INDUSTRIAL BANK CO.,LTD. Guangzhou Branch

工程竣工验收报告

兴银粤施（竣）20230610001号

工程名称	兴业银行广州分行关于南沙分行基础装修项目		
工程地址	广州市南沙区横沥镇汇通二街 2 号兴业银行	验收日期	年 月 日
施工工种	装饰装修工程、电气工程、给排水工程	施工单位	深圳市科建建设集团有限公司

验收项目内容及综合说明：

一、装修建筑工程：

- 1、石膏板吊顶、铝板吊顶；
- 2、新建隔墙、木饰面、木塑饰面板、硬包、木花格、固定柜子、洗手台柜；
- 3、地面石材、地面石材、墙面瓷砖、地面瓷砖、楼梯踏步、窗台板；
- 4、木门、防盗门、防火门、不锈钢玻璃门；
- 5、金属不锈钢花格、不锈钢脚线、不锈钢收边；
- 6、墙面乳胶漆涂饰、顶面乳胶漆涂饰、壁布；
- 7、玻璃隔断、活动隔断；

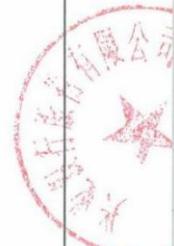


二、电气工程：

- 1、电力电缆、配电箱；
- 2、布管布线、照明灯具、插座开关。

三、给排水工程：

- 1、给排水管道布设、卫生洁具、热水器。

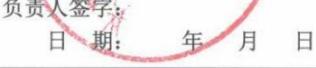
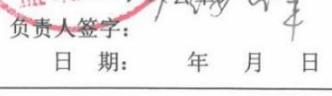




广州分行
Guangzhou Branch

工程竣工验收报告(续)

兴银粤施工(竣)20230610001号

参加工程 验收单位 及人员	单位名称	参加人员签名
	建设单位: 兴业银行股份有限公司广州分行	
	施工单位: 深圳市科建建设集团有限公司	
	设计单位: 深圳美术绿色装配建筑装饰有限公司	
	监理单位: 广州穗科建设管理有限公司	何锦山
建设单位		设计单位
验收结论:  负责人签字:  日期: 年 月 日		验收结论:  负责人签字:  日期: 年 月 日
施工单位		监理单位
验收结论:  负责人签字:  日期: 年 月 日		验收结论:  负责人签字:  日期: 年 月 日

本表一式六份，建设、施工单位各留两份，设计、监理单位各留一份。

二、项目经理业绩

姓名	叶国意	性别	男	年龄	31岁			
职务	项目经理	职称	中级工程师	学历	本科			
证件类型	身份证件	证件号码	441523199408157075	手机号码	15818585320			
参加工作时间	2018年07月	从事项目经理(建造师)年限			4年			
项目经理(建造师) 资格证书编号	注册一级建造师、粤 1442022202300784							
在建和已完工程项目情况								
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完工	工程质量			
深圳海辰储能控制技术有限公司	深圳海辰储能研发基地建设项目	1197.38 万元	2023.10.02 - 2023.12.02	已完工	合格			
中国核工业第二二建设有限公司	中国核电运行技术创新研究与保障基地(中核武汉总部)项目(一期)工程室内外装饰装修工程	2370.00 万元	2023.12.11 - 2024.05.19	已完工	合格			

(一) 深圳海辰储能研发基地建设项目



深圳海辰储能控制技术有限公司

中标通知书

项目名称: 深圳海辰储能研发基地建设项目

致深圳市科建建设集团有限公司:

经我司评标委员会评审, 贵司的技术、服务、品质赢得了我司上下一致的认可, 确定深圳市科建建设集团有限公司为本项目的中标人。请中标人收到《中标通知书》后, 尽快与深圳海辰储能控制技术有限公司签订施工合同。

特此通知



深圳海辰储能控制技术有限公司

年 月 日

工程施工合同

工程名称: 深圳海辰储能研发基地建设项目

工程地点: 广东省深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区

澜清二路 6 号三一云都 2 号研发楼 (3-4F)

合同编号: HCC-PP-2308001

发包人: 深圳海辰储能控制技术有限公司

承包人: 深圳市科建建设集团有限公司

签订日期: 2023 年 9 月 4 日



深圳海辰储能控制技术有限公司

第一部分 合同协议书

发包人: 深圳海辰储能控制技术有限公司

承包人: 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,承、发包人双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,就本建设工程施工事项协商一致,订立本合同。

第一条 工程概况

1.1 工程名称: 深圳海辰储能研发基地建设项目。

1.2 工程施工地址: 广东省深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区澜清二路6号三一云都2号研发楼(3-4F)。

1.3 承包范围:

- (1) 本项目施工范围包含消防工程、防水工程、电气照明、通风与空调、室内给水、排水系统、智能建筑(综合布线、信息网络系统、弱电工程,包括门禁、网络、监控等)、装修装饰(抹灰、涂饰、饰面板(砖)、吊顶、窗帘、壁橱、公辅设备采购与安装等);
- (2) 招标文件中图纸及工程量清单所包含的所有工程内容;
- (3) 发包人指示的工程;
- (4) 为满足工程施工所需完成的场地准备、临时设施设备等相关工作,包括但不限于临时道路工程、临时用水、临时用电、临时排水排污等工作,以及为确保安全文明施工的各项保障措施、工作等。

以上承包范围为暂定,发包人有权根据工程实际情况进行追加、调减工程量的调整。承包人不得有任何异议,无条件配合。

1.4 承包方式: 总价包干。

第二条 合同工期

2.1 开工日期: 自发包人中标通知发出之日起进场筹备前期工作;

2.2 完工日期: 2023年11月2日;

2.3 合同工期计划总日历天数66天(包括筹备前期工作时间、雨季、法定节假日和交叉施工、配合施工的等待时间);

完工日期为交钥匙时间，不随开工日期变化而变化。

若因其他不可抗力、或者明确发包人原因导致进度滞后而影响到完工日期的，根据协商沟通，确定处理。

雨期、汛期等地区性气候期应在合同期内，不作为工期顺延理由。

第三条 质量标准

本工程按国家及行业标准和设计要求、相关技术文件及发包人要求标准验收，承包人应保证工程质量达到合格标准。

第四条 工程价款与支付:

4.1 工程价款:

本工程合同含税总价款 11973761.05 元，大写壹仟壹佰玖拾柒万叁仟柒佰陆拾壹元零伍分，不含税总价款 10985101.88 元，大写壹仟零玖拾捌万伍仟壹佰零壹元捌角捌分，增值税税率为 9%，增值税税额 988659.17 元。若无特别约定，本合同所称的价款均指含税价款。本工程为总价包干，包干总价包含完成本工程承包范围内全部工作内容所需的费用，包括但不限于样品费、样板工程费、看样定板费用（含打板费）、人工费、材料费、机械费、包装运输费、工程质量检测及材料送检费、安装调试费、联合调试费、系统检测费、检测检验费、物业消防验收并网相关费用、成品及半成品保护费、综合管理费、利润、风险费用、赶工费用、措施费、规费、税金、清洁费、拆改、报批报建等一切费用。包干总价不因物价变化（含施工期间水、电）、法律政策变化、材料价格变化、施工条件变化而调整。

项目采用总价包干计价模式，包干范围为图纸内容、清单内容双包干，工程量不调整（但针对清单中包含的，经过发包人评估认为可以不予施工的，发包人有权扣除该部分未施工工程量），清单、图纸和其他招标资料是互为补充说明关系，出现矛盾时以最高要求为准，包含在报价中。因发包人需求变化导致的工程量变更，施工过程中出具变更单另行计价；深化设计内容不调整单价

项目措施费合价包干，包干合价不因任何原因（含发包人原因引起的变更）而调整，包括但不限于所有直接费及间接费包括但不限于工资、物料、损耗量、税项、专利费、包装、空运、运输、保险、贮存、机械、工具、管理、超时工作、监督、奖金、利润及其他所有因履行合同的要求的所需费用，以达至按时、按质及按需要完成整个工程，包括使本工程达到“合格”等级的一切费用。

本项目安全文明施工费用为 36 万元整，此部分费用包含在合同含税总价款中。

4.2 支付方式:

- (1) 承包人实际进场施工后，发包人在 15 个工作日内按合同总价款的 20% 向承包人支付预付款，即人民币 2394752.21 元（大写：贰佰叁拾玖万肆仟柒佰伍拾贰元贰角壹分）；
- (2) 隔墙施工完成并经发包人确认后，发包人向承包人支付进度款至合同总价款的 50%；
- (3) 工程项目验收合格后，承包人提交合格的工程竣工资料并经发包人确认后，承包人可申请进度款支付至工程进度款总额的 80 %；
- (4) 当承包人将工期内发包人代付的用于本施工项目的所有水、电费支付给发包人，且工程竣工验收合格及工程竣工结（决）算报告审核完毕后 60 个工作日内，支付工程结算总价款至 97 %；
- (5) 剩余的合同总价款的 3%，即人民币 359212.83 元（大写：叁拾伍万玖仟贰佰壹拾贰元捌角叁分）转为工程保修金，质量保修期满后 15 日内，经保修验收合格并签发保修合格证书后由发包人全额无息支付给承包人。

(6) 劳动者工资支付：承包人承诺通过工人工资专户每月按时支付。

4.3 发票事宜:

承包人应在发包人每次付款前 7 日内按发包人要求开具等额有效的增值税专用发票，承包人提供相关发票为付款条件之一，承包人迟延开具发票的，发包人付款时间顺延且不承担任何法律责任。

承包人应在发包人付款至总价款 97% 前 7 日内，完成总价款 100% 的增值税专用发票的开具。

承包人将完整的进度款申请资料在每月 25 日前递交给发包人造价负责人后，发包人会在 3 周内完成款项审核支付。如承包人因自身原因逾期递交，本月进度款支付时间顺延一个月。

4.4 双方指定收付款账户:

发包人指定账户

开户行： 招商银行股份有限公司深圳深圳湾支行

开户行号： 308584001303

合同编号: HCC-PP-2308001

户名: 深圳海辰储能控制技术有限公司

账号: 755960729010701

承包人指定账户

开户行: 深圳农村商业银行西乡支行营业部

开户行号: 402584009991

户名: 深圳市科建建设集团有限公司

账号: 000280061247

第五条 本工程各方委派的人员

5.1 发包人代表

姓名: 潘伟楷;

身份证号码: 445121199112294555;

手机号码: 18850011887;

电子邮箱: tengq@hithium.cn。

5.2 发包人派驻现场的现场工程师

姓名: 叶梓阳;

身份证号码: 350583199005016730;

手机号码: 15080450798;

电子邮箱: yezy@hithium.cn。

5.3 承包人委派的项目经理

姓名: 叶国意;

身份证号码: 441523199408157075;

手机号码: 15818585320。

电子邮箱: 77365105@qq.com。

项目经理签署的施工任务书和与本合同有关的其他文件具有法律效力, 对承包人具有法律约束力。以上人员的职责按照本合同通用条款和专用条款中相应的规定执行。

当项目现场进度与进度计划出现偏差时, 发包人有权利对项目现场管理进行监督及管理, 并要求施工现场实施进行;

项目过程中出现各分包单位施工作业，总包需无条件配合发包人完成分包单位施工，并做好交叉施工管理。

第六条 履约担保 元。

第七条 词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同《通用条款和专用条款》中分别赋予它们的定义相同。

第八条 承包人义务

承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同书所约定的全部义务。在国家规定的工程合理使用期限内，承包人确保其施工工程的质量。工程在合理使用期限内因工程质量问题造成人身和财产损害的，承包人应承担损害赔偿责任。

第九条 发包人义务

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它应当支付的款项，并履行本合同书所约定的全部义务。

第十条 合同生效

本合同自双方法定代表人或授权代表人签字并加盖公章（或合同专用章）之日起生效。

第十一条 通知与送达

双方确定，以下联系方式为双方与本合同相关的一切往来文件（包括但不限于订单、通知、协议、函件、发票等）及争议解决时人民法院（或仲裁机构）法律文书的有效送达方式。若各方送达方式发生变更时，变更一方应书面通知对方，对方实际收到变更通知前作出的送达仍有效。

发包人联系方式

联系人：杨毅；

地址：厦门市同安区高新技术产业基地 12-12 洪塘北片区郭山南二路与同翔大道交叉口西北侧厦门海辰储能科技股份有限公司 R1-7F 采购中心；

电话：18030260560；

电子邮箱：yangyi@hithium.cn。

承包人联系方式

联系人: 曹士朋 ;

地址: 深圳市宝安区金港商务大厦 9 楼;

电话: 13828884571 ;

电子邮箱: 77365105@qq.com 。

第十二条 其他

12.1 通用条款 2.1 条所涉文件均为本合同不可分割的一部分, 与合同具有相同的法律效力。

12.2 本协议书未尽事宜, 以通用条款和专用条款内容为准。

12.3 合同在履行过程中发生争议的, 双方友好协商解决, 若协商不成, 应向发包人所在地人民法院提起诉讼。在争议解决期间, 合同中未涉及争议部分的条款仍需履行。

12.4 本合同自签订之日起生效。本合同一式陆份, 发包人叁份, 承包人叁份, 均具有同等法律效力。

深圳海辰储能控制技术有限公司

合同编号: HCC-PP-2308001

发包人: 深圳海辰储能控制技术有限公司 (盖章)



法定代表人或授权代理人:



承包人: 深圳市科建建设集团有限公司 (盖章)



法定代表人或授权代理人:



工程款项必须汇入本公司

账户否则本公司概不负责

签署时间: 2023 年 9 月 9 日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□



工程名称: 深圳海辰储能研发基地建设项目

验收日期: 2023年12月2日

建设单位(盖章): 深圳海辰储能科技有限公司



* GD-E1-914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、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	深圳海辰储能研发基地建设项目												
工程地点	龙华区 观湖 鳌湖社区澜清二路6号三 —云都2号研发楼3-4 楼	建筑面积	5062.95平方米	工程造价	1197.38 万元								
结构类型	框架剪力墙	层数	地上: 20 层		层								
			地下: / 层										
施工许 可证号	2023-1400	监理许 可证号	/										
开工日期	2023年 10月 2日	验收日期	2023年 12月 2日										
监督单位	/	监督编号	/										
建设单位	深圳海辰储能科技有限公司												
勘察单位	/												
设计单位	深圳市科建建设集团有限公司												
总包单位	/												
承建单位 (土建)	/												
承建单位 (设备安装)	深圳市科建建设集团有限公司												
承建单位 (装修)	深圳市科建建设集团有限公司												
监理单位	福建紫金工程技术有限公司												
施工图 审查单位	/												



* GD-E1-914/2 * 3502014101585

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □□□

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	
副组长	
组员	

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	总监理工程师	
设备安装工程	总监理工程师	
工程质控资料	甲方工程师	

(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 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
主体结构		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑装饰装修	同意验收	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 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	同意验收	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 2 项, 其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 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 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 ____ 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



* GD - E1 - 914 / 4 *



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

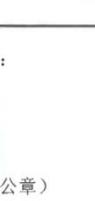
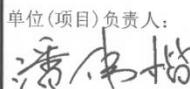
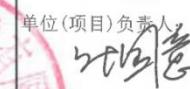
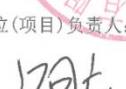
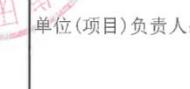
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

工程验收结论:

本工程项目竣工资料真实齐全，经参与方评定为合格。建设单位组织设计单位、施工单位、监理单位对工程进行检查并按国家有关规定验收，工程施工与设计相符；工程质量符合国家施工验收标准、规范及强制性条文标准；已按要求完成设计图纸和施工许可证范围内的施工，验收程序有效，满足现行国家建筑工程质量验收规范“合格”的标准，工程质量等级评定为合格，一致同意验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)
单位(项目)负责人: 	总监理工程师: 	单位(项目)负责人: 	单位(项目)负责人: 	单位(项目)负责人: 
年 月 日 2014年6月10日	年 月 日 2014年6月10日	年 月 日 2014年6月10日	年 月 日 2014年6月10日	年 月 日 2014年6月10日

* GD-E1-914/6 *

(二)中国核电运行技术创新研究与保障基地(中核武汉总部)项目(一期)

工程室内外装饰装修工程

采购结果通知书

(采购编号:CNEC0201100000-ZYXJ-23-0124)

深圳市科建建设集团有限公司 (签约人名称) :

我公司中国核电运行技术创新研究与保障基地(中核武汉总部)项目(一期)工程需用的室内外装饰装修工程专业分包, 标包三: 2#厂房厂房一层(含地下室电梯厅)、2#厂房屋面、瓷砖及女儿墙涂料、3#倒班宿舍地上室内外装饰装修工程(含地下室电梯厅)采购工作已经结束, 经我公司综合评议, 确定贵公司为本次采购活动的签约人。

签约价: 含税固定总价 23700000.01 元。提供增值税专用发票, 税率 9%。

工 期: 暂定期 240 日历天 (具体以甲方下发的进度计划为准)。

工程质量: 优秀, 取得“楚天杯”或省级以上称号, 争创鲁班奖(1#厂房和2#厂房)。满足设计要求, 满足《建筑内部装修设计防火规范》GB 50222-2007、《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB 50210-2018及《民用建筑工程室内环境污染控制标准》GB50325-2020等相应规范, 并达到国家和地方现行有关施工质量验收规范标准, 专业分包作业质量应符合国家现行的有关施工技术规范、规程、质量检验评定标准, 专业分包作业质量应满足设计图纸、国家、地方及行业现行施工验收规范合格标准, 且满足设计施工图及技术交底的要求, 一次性通过竣工验收, 并符合总承包合同中关于本合同分包工程部分的质量约定以及甲方公司关于质量的相关管理规定, 如因专业分包原因导致本项目未取得“楚天杯”或省级以上称号, 将对贵司进行合同总价的20%处罚。因专业分包原因导致本项目未能取得“鲁班奖”时, 将对专业分包进行合同. 总价的5%处罚。

安全文明施工: 湖北省建筑施工安全文明标准化示范工地, 满足“公司安全一级达标”标准, 达到“湖北省安全文明工地”标准, 公司 VI 手册规定、当地政府每季度第三方巡检标准及“省文明工地”标准; 伤亡指标为零。

项目经理: 叶国意 (姓名)。

为满足我公司中国核电运行技术创新研究与保障基地(中核武汉总部)项目(一期)工程需用的室内外装饰装修工程专业分包, 标包三: 2#厂房厂房一层(含地下室电梯厅)、2#厂房屋面、瓷砖及女儿墙涂料、3#倒班宿舍地上室内外装饰装修工程(含地下室电梯厅)工程施工需要, 请贵公司在收到此通知书后, 先行开始相关工作。并在接到本通知书后 15 日内来我公司签订合同。签约联系方式如:

联系人: 张瑜;

工作单位：中国核工业第二二建设有限公司湖北分公司；

联系电话：15671567753； Email：1814313465@qq.com。

此通知书与前期采购文件、谈判文件、合同文件同属一体，不可分割。

特此通知。

采购单位（签发人）：中国核工业第二二建设有限公司招标采购中心

日期：2023年11月29日





中国核工业第二建设有限公司
中核集团

中国核电运行技术创新研究与保障基地（中核武汉总部）
项目（一期）室内外装饰装修工程专业分包合同

合同编号：CNEC02305300001-ZYHT-23-0014

中国核电运行技术创新研究与保障基地
(中核武汉总部)项目(一期)工程室内
外装饰装修工程(标包3)专业分包合同



中核集团

承 包 人：中国核工业第二建设有限公司

专业分包人：深圳市科建建设集团有限公司

签 约 时间：2023年12月11日 李红均

签 约 地点：湖北省武汉市汉阳区江城大道 229 号

甲方小签：周玉林

1

乙方小签：叶国亮



中国核工业第二建设有限公司
中核集团

中国核电运行技术创新研究与保障基地（中核武汉总部）
项目（一期）室内外装饰装修工程专业分包合同

第一部分 合同协议书

承包人（甲方）：中国核工业第二建设有限公司

地址：湖北省宜昌市夷陵区望江路1号

法定代表人：郭云

纳税人识别号：91420000177560847E

电话：07177854270

开户银行：汉口银行汉正街支行

账号：072011000429100

行号：313521000378

专业分包人（乙方）：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

法定代表人：马光军

纳税人识别号：91440300590705026L

电话：0755-26666603

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账号：4425 0100 0100 0000 1043

鉴于乙方已对中国核电运行技术创新研究与保障基地（中核武汉总部）项目（一期）工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，并已对甲方有关项目管理制度规定充分了解，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就该工程专业作业承包事项协商一致，共同达成如下协议：

一、专业分包人资质

营业执照号码：91440300590705026L

安全生产许可证号码：(粤)JZ 安许证字[2023]007852

甲方小签：

5

乙方小签：



中国核工业第二建设有限公司
中核集团

中国核电运行技术创新研究与保障基地（中核武汉总部）
项目（一期）室内外装饰装修工程专业分包合同

专业分包资质证书编号：D244212786

资质专业及等级：建筑工程装饰工程专业承包一级

资质证书号码：D244212786

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

复审时间及有效期：2023年12月31日

二、专业分包工程概况

分包工程名称：中国核电运行技术创新研究与保障基地（中核武汉总部）项目（一期）室内外装饰装修工程

分包工程地点：湖北省武汉市东湖新技术开发区未来科技城，高新大道以南，科技三路以北。

分包工程规模：中国核电运行技术创新研究与保障基地（中核武汉总部）项目（一期）室内外装饰装修工程

三、专业分包作业范围

专业分包作业范围及内容：1、总包合同约定的2#厂房一层（含地下室电梯厅）、2#厂房屋面、瓷砖及女儿墙涂料、3#倒班宿舍地上室内外装饰装修工程（含地下室电梯厅）设计施工图范围内的所有室内外装饰装修工程及外墙涂料，具体详见中核武汉创新基地项目室内外装饰装修深化图纸、建筑图纸做法表，以及建筑构造做法划分表。2、因设计变更、业主通知单、技术核定单等原因造成某项工作工程量、工艺、施工方法等发生的变化，其中变化的项目也属于采购单位与应答单位签订合同范围以内的工作，甲方下发图纸范围内的室内外装饰装修工程等全部工作内容。乙方不得因以上工作量的调整而向甲方提出任何费用和工期补偿要求。

甲方有权对本合同分包工作范围和内容进行调整，且无须作任何解释，也不视为违约。

四、专业分包工程期限

1. 计划开工日期：2023年12月11日；

计划完工日期：2024年5月19日。

甲方小签：周志刚

6

乙方小签：叶国良



中国核工业第二建设有限公司
中核集团

中国核电运行技术创新研究与保障基地（中核武汉总部）
项目（一期）室内外装饰装修工程专业分包合同

2. 工期总日历天数 160 天，自甲方发出的开工通知中载明的开工日期起算，并满足总包各节点工期进度要求。总包合同竣工日期 2024年5月21日。如没有书面开工通知的，自乙方实际进场之日起计算。如因项目发包人变更工期的，本合同项下合同工期约定，应与项目实际总工期要求保持一致。

五、专业分包工程质量标准

专业分包作业质量：优秀，取得“楚天杯”或省级以上称号，创鲁班奖（2#厂房）。
满足设计要求，满足《建筑内部装修设计防火规范》GB 50222-2007、《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB 50210-2018 及《民用建筑工程室内环境污染控制标准》GB50325-2020 等相应规范，并达到国家和地方现行有关施工质量验收规范标准，专业分包作业质量应符合国家现行的有关施工技术规范、规程、质量检验评定标准，专业分包作业质量应满足设计图纸、国家、地方及行业现行施工验收规范合格标准，且满足设计施工图及技术交底的要求，一次性通过竣工验收，并符合总承包合同中关于本合同分包工程部分的质量约定以及甲方公司关于质量的相关管理规定。

安全文明施工要求：湖北省建筑施工安全文明标准化示范工地，满足“公司安全一级达标”标准，达到“湖北省安全文明工地”标准，公司VI手册规定、当地政府每季度第三方巡检标准及“省文明工地”标准；伤亡指标为零，且满足国家级绿色施工示范工程要求。

如因专业分包原因导致本项目未取得“楚天杯”或省级以上称号，将对贵司进行合同总价的20%处罚。因专业分包原因导致本项目未能取得“鲁班奖”时，将对专业分包进行合同总价的5%处罚。

六、专业分包合同价格

1. 含税固定总价为：23700000.01 元（人民币），大写：贰仟叁佰柒拾万元零壹分。其中，不含税价款为 21743119.28 元，增值税为 1956880.73 元。

甲方小签：

7

乙方小签：



中国核工业第二建设有限公司
中核集团

中国核电运行技术创新研究与保障基地（中核武汉总部）
项目（一期）室内外装饰装修工程专业分包合同

标包三：2#厂房厂房一层（含地下室电梯厅）、2#房屋面、瓷砖及女儿墙涂料、3#倒班宿舍地上室内外装饰装修工程（含地下室电梯厅）专业分包报价表

序号	分部名称	项目特征描述	单位	工程量	不含税固定合价（元）	税率（%）	含税固定合价（元）	备注
1	室内外装饰装修	专业分包范围内所有室内外装饰装修工程	项	1	21743119.28	9	23700000.01	详见附件： 综合单价 组价明细 表
含税固定总价：（ 23700000.01 ）元								
含税固定总价中含安全文明措施费：（ 472296.95 ）元。								

说明：

- 1、乙方按自己实际施工水平报价，综合单价包干，采购图纸范围内总价包干。报价清单中工程量为暂定，乙方根据提供的采购图纸进行核算，如有偏差乙方自行考虑在报价中，乙方不得以实际施工工程量的变化要求调整清单价，采购图纸与施工图纸未发生偏差时结算时不调整。
- 2、合同范围以内的工作指包括施工图纸，清单项目，以及因设计变更、业主通知单、技术核定单等原因造成某项工作工程量、工艺、施工方法等发生的变化，其中变化的项目也属于甲方与乙方签订合同范围以内的工作。
- 3、后期出现质量问题均由乙方负责维修。
- 4、甲方有权增加或者减少施工任务（不施工或由其他单位施工），相应费用从乙方报价中扣除，乙方应无理由接受。
- 5、风险包干费包含施工过程中因材料市场波动、人工工资、物价、汇率的变动或政府颁发的任何调价文件，合同执行期间不做任何价格调整。另外，风险包干费还包括施工期间的所有深化图纸内设计变更，包括与其他专业分包施工交叉碰撞调整优化，合同执行期间不做任何含量及价格调整。
- 6、乙方提供的材料品牌必须符合本合同约定的材料品牌表，并经甲方认可，不能因材料品牌的选择要求调整综合单价，上述价格含多次人员、设备进出场费用，乙方不得以多次进场而要求涨价。
- 7、以上合同价为含税价格，且乙方自身应承担的税费全部包含在报价中。提供 9% 增值税专用发票。
- 8、上述合同价格已包括乙方为实施本专业分包合同内容所发生的所有费用。如本合同无其他条款约定，双方也未另行签订书面协议确定的，乙方无权向甲方讨要任何其它款项。如甲方与发包人签订总包合同发生变动，导致本合同价格条件变差的，本合同相应发生变动。
- 9、乙方如需要现场仓库则由甲方提供场地，由乙方自行租赁集装箱。甲方计划范围内的垂直运输（施工电梯、塔吊、正式电梯），住宿场地板房，不提供床铺和空调。临时用电仅提供至二级配电箱，日常生产、生活用水用电费均由乙方自行承担，日常生产、生活用水用电费由项目部按照乙方人员入住比例分摊，生产区施工用水用电按最终结算金额的 3% 计取并在支付工程款时扣除；本项目不

甲方小签：

8

乙方小签：



中国核工业第二二建设有限公司
中核集团

中国核电运行技术创新研究与保障基地（中核武汉总部）
项目（一期）室内外装饰装修工程专业分包合同

提供食宿，乙方自理，工完场清，乙方垃圾自行出场，否则甲方有权自行处理，费用从结算款内扣除，乙方不得有争议。

2. 本工程的合同价款采用下列第 (2) 方式计算：

- (1) 含税全费用固定综合单价；
- (2) 固定总价；
- (3) 其他 _____。

3. 上述合同价格为含税价（税率 9%；本合同履行期间，若遇国家税收政策调整，致本合同需要调整适用税率的，双方同意本合同不含税价格不变，含税价格可根据届时适用税率作出调整），已包括乙方为实施本专业分包合同内容所发生的所有费用。本合同为含税全费用固定总价包干，措施费、超高层施工费用等等均包含，不单独计价，双方对合同价款计价方式进行调整的，应另行签订书面协议确定。前述书面协议应经甲方加盖公司、事业部或区域分公司公章确认，否则无效。

如甲方与发包人签订总包合同发生变动，导致本合同价格条件变差的，本合同相应发生变动。

七、合同文件构成

1. 组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- (1) 本合同及补充协议；
- (2) 中标通知书（若有）；
- (3) 本分包工程的采购文件及工程量清单（若有）；
- (4) 乙方的应答书及报价书等附件（若有）；
- (5) 标准、规范及有关技术文件；
- (6) 图纸及工程量清单；
- (7) 往来的备忘录、会议纪要、往来信函、洽商变更、工程指令等过程文件；
- (8) 甲方公司关于项目管理的相关规章制度；
- (9) 其他 _____ / _____。

2. 上述组成合同的各个文件应该被认为是一个整体，彼此相互解释，相互说明。在本合同中没有约定的，但应作为乙方工作范围的内容，应参照总包合同执行。上述文件如出现相互矛盾的情况，应以优先次序在先者为准；但如优先次序在后的文件对乙

甲方小签：

9

乙方小签：



中国核工业第二建设有限公司
中核集团

中国核电运行技术创新研究与保障基地（中核武汉总部）
项目（一期）室内外装饰装修工程专业分包合同

工作范围和内容（如工程的质量、工期、现场管理、环境、安全、人员、误期、消缺等）有更高的要求和标准，则仍应以该等更高的要求和标准为准，尽管其文件优先次序在后。

3. 非经甲方公司、事业部或区域分公司盖章的书面补充协议确认，不得就合同工期、质量、价款等实质性合同条款进行变更，否则无效。

八、承诺

1. 甲方承诺，在收到发包人所支付的与本合同分包工程相关款项后，将按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 乙方向甲方承诺，（1）按照合同约定的工期和质量标准，完成本分包工程，并在质量保修期内承担保修责任；（2）履行总包合同中与分包工程有关的甲方的所有义务和责任（如果本合同的要求高于总包合同的要求，则以本合同为准），并与甲方承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量的连带责任；因乙方原因导致甲方被罚款、支付违约金、赔偿损失或其他损失的，由乙方承担。（3）在甲方未按时收到发包人相应款项情况下，乙方表示理解与宽容，不要求甲方付款均按时足额到位，同意甲方在收到发包人支付的乙方承包工程相应款项后支付工程款，任何缓付、迟付的工程款均不计取利息。（4）在任何时候（特别是春节期间及开学季）均能支付本单位内部发生的工人工资，及时解决本单位内部发生的任何费用纠纷，使之不会出现聚众闹事、上访、媒体披露欠薪事件，否则自愿承担 10 万元/次的违约金；且保证继续施工壹个月内不停工；（5）遵守甲方关于禁止“弄虚作假、违规操作”的要求：严禁在资质、数据、记录、报告、证明文件、实物、标识或品牌等方面伪造、变造、仿冒、篡改等行为，严格执行质量管理要求和操作流程，保证诚信履约和合规操作。否则，甲方有权单方解除合同、终止合同且有权按其认为合适的方式完成未履行部分或被终止部分的工作，乙方愿承担由此而造成的全部后果并承担相应的责任。（6）乙方对与实施本合同相关的，甲方的规章制度均已了解并将严格遵守，严格执行（7）遵守甲方关于安全、环境标准的特别要求：必须达到湖北省建筑施工安全文明标准化示范工地，遵守工程所在地当地政府相关规定及要求、遵守《中国核工业第二建设有限公司安全生产责任制》、集团公司

甲方小签：

10

乙方小签：



中国核工业第二建设有限公司
中核集团

中国核电运行技术创新研究与保障基地（中核武汉总部）
项目（一期）室内外装饰装修工程专业分包合同

《安全生产标准化考评标准》等一系列强化安全生产而制定的各项规章制度的要求，贯彻职业安全健康和环境管理体系。

九、履约担保

乙方为了全面履行合同，应提供以下担保：

- (1) 乙方应在本合同签订前五日内向甲方提供金额含税固定总价的[10]%的履约保函原件(银行选择中国五大行)作为履约担保。如乙方未按本合同约定期限提供担保，甲方可在应支付乙方的任何一笔进度款中直接扣除相应担保的金额。
- (2) 如甲方要求的，乙方现场负责人个人连带责任保证，作为本合同附件。
- (3) 履约担保的退还：乙方完成所有合同工作内容且竣工验收合格后，六个月内返还银行保函原件。
- (4) 双方约定的其他担保事项：_____ / _____。
- (5) 乙方违约后，甲方可要求提供的第三人承担相应责任。

十、附则

1. 合同订立时间：2023年12月12日
2. 合同订立地点：湖北省武汉市汉阳区江城大道229号中核时代广场。
3. 本合同自双方签名盖章生效。
4. 本合同的不同条款和分条款的标题，仅供查询方便之用，不构成本合同的一部分，也不影响本合同任何条款的含义和解释。
5. 专业分包人是中小型企业的，应出具书面说明并加盖单位公章。
6. 本合同附件与本合同具有同等法律效力。
7. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，甲方执肆份，乙方执贰份。

特别提示：本合同系双方在平等、自愿的基础上依法协商订立，所有合同条款均是双方意思的真实表示，对任何一方均不构成格式条款。甲方已按乙方要求对合同所有条款进行解释并对合同黑体字注明部分予以特别提示，乙方对合同条款内容及可能发生后果明知并自愿受其约束。

甲方小签：

司其林

11

乙方小签：叶国亮



中国核工业第二建设有限公司

中核集团

中国核电运行技术创新研究与保障基地（中核武汉总部）
项目（一期）室内外装饰装修工程专业分包合同

甲方（承包人）：

法定代表人或委托代理人：

经办人：

电 话：

传 真：

电子邮箱：

乙方（分包人）：

法定代表人或委托代理人：

经办人：

电 话：

传 真：

电子邮箱：

第二部分 合同条款

承包人（甲方）：中国核工业第二建设有限公司

专业分包人（乙方）：深圳市科建建设集团有限公司

1. 一般约定

1.1 词语定义和解释

1.1.1 发包人：指在总包合同中约定，具有工程发包主体资格和支付合同价款能力的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.1.2 承包人（甲方）：指在总包合同中约定，被发包人接受的具有工程施工承包主体资格的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.1.3 专业分包人（乙方）：指在本分包合同协议书中约定的，被承包人接受的具有分包该工程资格的当事人。

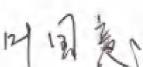
1.1.4 总包工程：是指发包人和承包人在总包合同中约定的承包范围内的工程。

1.1.5 总包合同：指承包人与发包人签订的且在分包合同专用合同条款中指明的总承包合同。

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

甲方小签：

12

乙方小签：



1.4 保密

除法律规定外，未经甲方书面同意，乙方不得将甲方提供的图纸、文件以及与本工程相关的资料等泄露给第三方。除法律规定或合同另有约定外，未经甲方同意，甲方不得将乙方提供的技术秘密及声明需要保密的资料信息等商业秘密泄露给第三方。保密期限直至保密事项成为合法公开的信息之日止。

2. 驻场代表

2.1 甲方项目经理

姓名：刘参观；
身份证号：610421198210146213；

授权范围：主持开展施工现场的全面工作。但是，凡涉及调增合同价款的签证、洽商、变更、索赔的签署，以及工期顺延的工期签证和索赔，应加盖甲方公司、事业部或区域分公司公章方才生效，否则对甲方无约束力。

项目经理不得以公司或项目部名义对外借贷或为他人提供担保，否则对甲方无约束力。

联系电话：13477102177；
电子邮箱：/；
通信地址：/；

2.2 乙方项目负责人及管理人员

2.2.1 项目负责人姓名：叶国意；
身份证号：441523199408157075；

授权范围：代表乙方负责工地现场本合同工程的施工与管理，该负责人在此项目实施过程中所签署的一切文件和处理与之相关的一切事务，乙方均予以认可并承担其行为产生的一切法律后果。

联系电话：18196589955；
电子邮箱：994631260@qq.com；

甲方小签：司志林

15

乙方小签：叶国意

建设工程竣工验收报告

工程名称: 中国核电运行技术创新研究与保障基地(一期)

(全部自用) 2#厂房



建设单位: 中核武汉核电运行技术股份有限公司

项目负责人(签名): 张勇

2014年10月24日

工程名称	中国核电运行技术创新研究与保障基地 (一期)(全部自用)2#厂房			工程地址	东湖新技术开发区高新大道以南,外环线以东			
工程规模	33608.6 万元	结构形式	框架结构	工程类别	工业建筑			
建筑面积及结构层次	建筑面积总面积 63805.42 m ² , 其中地上 49306.8m ² , 地下 14498.62m ² ; 地上 4 层, 地下 1 层;							
勘察单位	中国核电工程有限公司		设计单位	中国核电工程有限公司				
施工单位	中国核工业第二二建设有限公司		监理单位	中晟宏宇工程咨询有限公司				
报建日期	2021 年 9 月 3 日	开工日期	2022 年 6 月 30 日	竣工验收日期	2024 年 10 月 24 日			
工程概况及完成设计与合同约定内容情况	施工单位已完成设计图纸及合同约定的所有内容。							
建设单位执行基本建设程序情况	严格按照《建筑法》、《招投标法》、《建筑工程施工质量验收规范》等有关法律、法规执行, 在建设过程中, 按照验收程序组织有关参建单位进行了结构验收、节能验收、海绵城市建设验收、功能性检测、沉降观测符合作设计及规范要求, 竣工验收合格。							
对工程勘察、设计、施工、监理、设备安装质量和各管理环节等方面作出总体评价	此工程由于勘察、设计、施工、监理等参建单位的努力, 其质量都符合我国现行法律、法规的要求和工程强制性标准的要求, 也符合设计文件要求及工程质量缺陷处理要求, 同时符合施工合同的要求。质保资料齐全有效, 并按要求完成工程设计和合同约定的内容, 满足结构安全和使用功能的要求, 质量达到国家验收标准。							
竣工验收程序、内容及组成形式	1、由建设单位中核武汉核电运行技术股份有限公司组织成立验收小组, 组长: 项萍。验收小组成员有: 建设单位: 项萍、张骏; 设计单位: 白梅、刘晨、王兴; 勘察单位: 白维卿; 监理单位: 罗涛、王敏; 施工单位: 刘参观、刘凯。 2、各参建单位分别汇报工程合同履约情况和在工程建设各环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况。 3、审阅各参建单位提供的工程档案资料。 4、查验工程实体质量。 5、形成工程竣工验收意见。							
单位工程竣工验收结论意见	1、本工程报建、报监等程序符合法律法规要求。 2、验收小组、组织形式、验收程序、执行标准、验收内容是正确的, 各参建单位行为均符合法律、法规要求。 3、经验收该工程符合我国现行法律、法规要求: (1) 符合我国现行法律、法规要求; (2) 符合现行工程建设强制性标准要求; (3) 符合设计文件规范要求; (4) 质保资料有效齐全。 4、竣工验收结论评定该工程质量等级为合格, 同意竣工验收。							

竣工验收意见	勘察单位	项目负责人: 	
	设计单位	项目负责人: 	
	施工单位	项目经理: 	
	监理单位	项目负责人: 	
	建设单位	项目负责人: 	

注: 本表为 A3 纸 A4 页面打印

三、项目经理社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：叶国意			社保电脑号：648763843			身份证号码：441523199408157075			页码：1								
参保单位名称：深圳市科建建设集团有限公司						单位编号：358116			计算单位：元								
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	11	358116	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	358116	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	358116	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	358116	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	358116	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	358116	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	358116	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	358116	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	358116	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	358116	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	358116	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	358116	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	358116	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			10078.03	4784.88			4350.65	1740.26			435.13		289.05	250.96	64.24		

社保费缴纳清单

证明专用章

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f2bbf56a82b3）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：

单位编号
358116

单位名称
深圳市科建建设集团有限公司



深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
打印日期：2023年11月28日
证明专用章



使用有效期: 2025年07月14日
- 2026年01月10日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 叶国意

性 别: 男

出生日期: 1994年08月15日

注册编号: 粤1442022202300784



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: 2023-05-14至2026-05-13)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

叶国意

个人签名: 叶国意

签名日期: 2023.05.14

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: 2023年05月14日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号: 粤建安B(2023)0014081

姓 名: 叶国意



性 别: 男

出生年月: 1994年08月15日

企 业 名 称: 深圳市科建建设集团有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2023年06月20日

有 效 期: 2023年06月20日至 2026年06月19日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年06月20日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



一级建造师

Constructor

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



姓 名：叶国意

证件号码：441523199408157075

性 别：男

出生年月：1994年08月

专 业：建筑工程

批准日期：2022年11月20日

管 理 号：20221103444000003218



中华人民共和国
人力资源和社会保障部



中华人民共和国
住房和城乡建设部



广东省职称证书



姓 名：叶国意

身份证号：441523199408157075

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：2025年6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：2503003259022

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局



发证时间：2025年9月28日



四、项目技术负责人业绩

姓名	冯国庆	性别	男	年龄	58岁
职务	技术负责人	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证件	证件号码	410105196708032210		
手机号码	13828709530		证件号(职称证书编号)	粤高职证字第 0702001100299号	
参加工作时间	1990年07月		从事技术负责人年限	17年	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完工	工程质量
佛山珠江传媒创意园文化发展有限公司	五峰三路佛山传媒 K-PAPK 园区改造项目	2516.30 万元	2022.04.20 — 2022.12.27	已完工	合格
广东以诺通讯有限公司	通讯终端智能制造项目第三期装修工程	3599.98 万元	2023.10.25 — 2024.08.16	已完工	合格

(一) 五峰三路佛山传媒 K-PARK 园区改造项目



广东宏正工程咨询有限公司

中标通知书

工程名称	五峰三路佛山传媒K-PARK园区改造项目		
招标(建设)单位	佛山珠江传媒创意园文化发展有限公司		
招标代理机构	广东宏正工程咨询有限公司		
中标单位	深圳市科建建设集团有限公司		
建设规模	本工程为五峰三路佛山传媒K-PARK园区改造项目，五峰三路13号园区共有1-4号楼，共4栋单体建筑物，总建筑面积约22000平方米，一期工程范围为一期工程范围为1号楼、2号楼、3号楼及、4号楼及室外总平面改造工程，建筑面积约为22000平方米，主要包括：装修工程，电气工程，消防工程，给排水工程，暖通工程，弱电工程、结构工程，防雷接地工程，室外园建及水电工程，室外绿化工程等（具体承包范围详见施工蓝图及工程量清单）		
招标内容	具体详见施工图纸及工程量清单。		
工期要求	100日历天，实际开工日期以双方签订施工合同并以监理人签发的开工令或招标人签发的开工通知为准，工程须在施工合同规定工期完工并通过验收。（工期不因假期、雨季等因素而延长）；工期不因雨天、假期及办理各方面的手续等因素而延长，如因承包人的原因导致工期延期的，则每延误一天，承包人须向发包人支付违约金5000元，逾期完工违约金上限为合同价的10%。		
中标价(元)	25162962.99	中标费率	/
项目负责人姓名	冯国庆	注册证号	粤1442006200806242
其它说明	/		
招标(建设)单位意见： 经评审，此项目由你单位中标。 (盖章) 2021年10月22日	招标代理单位意见： 已完成交易。 (盖章) 2021年10月22日		
备注：本中标通知书一式伍份。			

(GF—2017—0201)

五峰三路佛山传媒 K-PARK
园区改造项目建设工程
施工合同

住 房 城 乡 建 设 部 制定
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局

说 明

为了指导建设工程施工合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，依据《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》以及相关法律法规，住房城乡建设部、国家工商行政管理总局对《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2013-0201）进行了修订，制定了《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）（以下简称《示范文本》）。为了便于合同当事人使用《示范文本》，现就有关问题说明如下：

一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条款和专用合同条款三部分组成。

（一）合同协议书

《示范文本》合同协议书共计 13 条，主要包括：工程概况、合同工期、质量标准、签约合同价和合同价格形式、项目负责人、合同文件构成、承诺以及合同生效条件等重要内容，集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

（二）通用合同条款

通用合同条款是合同当事人根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，就工程建设的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。

通用合同条款共计 20 条，具体条款分别为：一般约定、发包人、承包人、监理人、工程质量、安全文明施工与环境保护、工期和进

度、材料与设备、试验与检验、变更、价格调整、合同价格、计量与支付、验收和工程试车、竣工结算、缺陷责任与保修、违约、不可抗力、保险、索赔和争议解决。前述条款安排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特殊需要。

（三）专用合同条款

专用合同条款是对通用合同条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。合同当事人可以根据不同建设工程的特点及具体情况，通过双方的谈判、协商对相应的专用合同条款进行修改补充。在使用专用合同条款时，应注意以下事项：

1. 专用合同条款的编号应与相应的通用合同条款的编号一致；
2. 合同当事人可以通过对专用合同条款的修改，满足具体建设工程的特殊要求，避免直接修改通用合同条款；
3. 在专用合同条款中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用合同条款进行细化、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“/”。

二、《示范文本》的性质和适用范围

《示范文本》为非强制性使用文本。《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、装修工程等建设工程的施工承发包活动，合同当事人可结合建设工程具体情况，根据《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。

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：佛山珠江传媒创意园文化发展有限公司

承包人（全称）：深圳市科建建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就五峰三路佛山传媒 K-PARK 园区改造项目建设工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：五峰三路佛山传媒 K-PARK 园区改造项目。

2. 工程地点：佛山市禅城区五峰三路 13 号。

3. 工程立项批准文号：_____。

4. 资金来源：自筹资金。

5. 工程内容：该项目对五峰三路佛山传媒 K-PARK 园区进行工程改造

6. 工程承包范围：1 号楼、2 号楼、3 号楼、4 号楼及室外总平面改造工程，建筑面积约为 22000 平方米，主要包括：装修工程，电气工程，消防工程，给排水工程，暖通工程，弱电工程，结构工程、防雷接地工程，室外园建及水电工程，室外绿化工程等（具体承包范围详见招标文件施工蓝图及工程量清单），并完成合同专用条款约定的工程事项及内容。

二、合同工期

计划开工日期：_____年____月____日。

计划竣工日期：_____年____月____日。

工期总日历天数：100天。工期总日历天数与前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。实际开工日期以双方签订施工合同后监理人签发的开工令或招标人签发的开工通知为准，工程须在施工合同规定工期完工并通过验收，工期不因雨天、假期及办理各方面的手续等因素而延长，春节按 25 天不计工期。因承包人的原因以及雨天、假期及办理各方面手续等原因导致工期延长的，每延误一天，承包人须向发包人支付违约金 5000 元，逾期完工违约金上限为合同价的 10%。

三、质量标准

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

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

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

其中：

（1）绿色施工安全防护措施费：

人民币（大写）壹佰叁拾陆万捌仟叁佰肆拾玖元整

(¥ 1,368,349.00 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) 贰佰零壹万壹仟叁佰壹拾元陆角捌分
(¥ 2,011,310.68 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元)。

2. 合同价格形式: 固定总价合同包干。

五、项目负责人

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

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 合同协议书;
- (2) 履行本合同的相关补充协议(含工程洽商记录、图纸会审、设计交底、各专业会议纪要、合同价款调整报告等修正文件);
- (3) 中标通知书;
- (3) 承包人的投标文件及其附录(含评标期间的澄清文件和补充资料);
- (4) 专用合同条款及其附件;
- (5) 通用合同条款;

- (6) 招标文件及其附件（含图纸，相关部门审定预算书）及答疑
补遗文件；
- (7) 标准、规范及有关技术文件；
- (9) 与本工程有关的其他文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文
件组成部分。

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

七、承诺

- 1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资
金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
- 2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保
工程质量及安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期
内承担相应的工程维修责任。
- 3.发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺
不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相
同。

九、签订时间

本合同于 2022 年 1 月 17 日签订。

十、签订地点

本合同在 禅城区五峰三路 13 号佛山传媒 K-PARK 产业园 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方盖章签字后生效。

十三、合同份数

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

签署页

发包人:

(公章)



法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 91440604MA55HR3L8D

地址: 佛山市禅城区五峰三路 13 号

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电 话: 0757-28865580

电子信箱: _____

开户银行: _____

账 号: _____

承包人: (公章)



法定代表人或其委托代理人: 马光华

(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

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电 话: 0755-26666603

电子信箱: _____

开户银行: 中国农业银行深圳尚都支行

账 号: 410351 0004 0008 382

工程款项必须汇入本公司
账户否则本公司概不负责

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：五峰三路佛山传媒K-PARK园区装修改造项目

验收日期：2012年11月27日

建设单位（盖章） 佛山珠江传媒创意园文化发展有限公司



* GD-E1-914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、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	五峰三路佛山传媒K-PARK园区装修改造项目		
工程地点	佛山市禅城区张槎街道五峰三路13号	建筑面积	21387.26m ² 工程造价 2516.2 96299 万元
结构类型	框架结构	层数	地上: 6 层
			地下: 层
施工许可证号	440604202203040101	监理许可证号	
开工日期	2022 年 4 月 20 日	验收日期	2022 年 11 月 27 日
监督单位	佛山市禅城区建设工程质量安全监督站	监督编号	2022A-003
建设单位	佛山珠江传媒创意园文化发展有限公司		
勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司		
设计单位	广州黄埔建筑设计院有限公司		
总包单位	深圳市科建建设集团有限公司		
承建单位 (土建)	深圳市科建建设集团有限公司		
承建单位 (设备安装)	深圳市科建建设集团有限公司		
承建单位 (装修)	深圳市科建建设集团有限公司		
监理单位	广东智联建设管理有限公司		
施工图 审查单位	佛山市华文建筑工程咨询有限公司		



* GD-E1-914/2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □□□

(一) 验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履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 □□□

分部(系统、成套设备)工程	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
主体结构	同意验收	共7项, 其中: 经审查符合要求7项 经核定符合要求7项	共5项, 其中: 资料核查符合要求5项 实体抽查符合要求5项	共2项, 其中: 评价为“好”的2项 评价为“一般”的0项
建筑装饰装修	同意验收	共7项, 其中: 经审查符合要求7项 经核定符合要求7项	共6项, 其中: 资料核查符合要求6项 实体抽查符合要求6项	共9项, 其中: 评价为“好”的9项 评价为“一般”的0项
屋面		共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共8项, 其中: 经审查符合要求8项 经核定符合要求8项	共7项, 其中: 资料核查符合要求7项 实体抽查符合要求7项	共3项, 其中: 评价为“好”的3项 评价为“一般”的0项
通风与空调	同意验收	共7项, 其中: 经审查符合要求7项 经核定符合要求7项	共2项, 其中: 资料核查符合要求2项 实体抽查符合要求2项	共3项, 其中: 评价为“好”的3项 评价为“一般”的0项
建筑电气	同意验收	共3项, 其中: 经审查符合要求3项 经核定符合要求3项	共3项, 其中: 资料核查符合要求3项 实体抽查符合要求3项	共3项, 其中: 评价为“好”的3项 评价为“一般”的0项
智能建筑	同意验收	共6项, 其中: 经审查符合要求6项 经核定符合要求6项	共1项, 其中: 资料核查符合要求1项 实体抽查符合要求1项	共1项, 其中: 评价为“好”的1项 评价为“一般”的0项
建筑节能		共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
电梯	同意验收	共1项, 其中: 经审查符合要求1项 经核定符合要求1项	共1项, 其中: 资料核查符合要求1项 实体抽查符合要求1项	共1项, 其中: 评价为“好”的1项 评价为“一般”的0项
		共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
		共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
		共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

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



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

合格，同意验收



建设单位:  单位(项目)负责人: 杨一峰 2021年12月7日	监理单位:  总监理工程师: 周晶 注册号: 44024897 2021年12月27日 07.26	施工单位:  单位(项目)负责人: 何伟军 2021年12月7日	设计单位:  单位(项目)负责人: 韦奔 2021年12月7日	勘察单位:  单位(项目)负责人: 黄伟华 2021年12月7日
---	---	---	---	---



* GD - E1 - 914 / 6 *

(二) 通讯终端智能制造项目第三期装修工程

广东志正招标有限公司

ZZ[2023]085号

中标通知书

深圳市科建建设集团有限公司：

受广东以诺通讯有限公司的委托，我单位于2023年10月10日组织了通讯终端智能制造项目第三期装修工程项目（采购编号：ZZ12305126）的评审工作。经过评审委员会的评审和采购人的确认，贵单位为该项目的中标供应商，中标价为人民币叁仟伍佰玖拾玖万玖仟柒佰陆拾元捌角叁分（¥35,999,760.83元）。

请贵单位收到本《中标通知书》后且在本通知发出之日起30日内与采购人依据招标文件、投标文件、补充文件及澄清等资料签定合同书。



抄送：广东以诺通讯有限公司

合同编号: GDYN-HQ-2310-007

施工合同协议书

(通讯终端智能制造项目第三期装修工程)

甲方(发包人):

单位名称: 广东以诺通讯有限公司

单位地址: 东莞市大朗镇松木山村利祥路 62 号

法人代表(或委托代理人): 刘碧松

身份证号码:

联系人: 

电话:

邮箱:

日期: 2023 年 10 月 25 日

乙方(承包人):

单位名称: 深圳市科建建设集团有限公司

单位地址: 深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心 A 座 906

法人代表(或委托代理人): 马光军

身份证号码: 511324198204031074

联系人: 盛海兵

电话: 0755-26666603

邮箱: 631661789@qq.com

日期: 2023 年 10 月 25 日

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就广东以诺通讯终端智能制造项目第三期装修工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：广东以诺通讯终端智能制造项目第三期装修工程。
2. 工程地点：东莞市大朗镇松木山村利祥路 62 号以诺工业园 2 号厂房。
3. 工程立项批准文号：ZZ12305126。
4. 资金来源：企业自筹。
5. 工程内容：工程量清单、设计图纸、施工要求、验收标准中所包含的全部内容，包括厂房装饰施工，强电、弱电、暖通、钢结构、消防、压缩空气、给排水施工及配套检测报验、环评批复、消防报验等。
6. 建设规模：
本工程涉及以诺工业园 2 号负 2 楼、负 1 楼、厂房 2 楼、3 楼、9 楼、12 楼、13 楼、屋顶层（不含飞行棚）和园区周边改造工程，用于电子产品贴片、组装、包装等。

二、合同工期

工期总日历天数：92 天，从发包人或监理单位开工通知之日起开始计算，于 2024 年 1 月 25 日前完工。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合 《工程施工质量验收规范》 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）叁仟伍佰玖拾玖万玖仟柒佰陆拾元捌角叁分整（¥35999760.83 元），含 9% 一般纳税人增值税专票；

其中：

- (1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰肆拾肆万零叁佰陆拾圆捌角伍分整（¥1440360.85 元）；

- (2) 甲供材料费金额：



人民币（大写）_____ / _____ (¥ _____ / _____ 元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____ / _____ (¥ _____ / _____ 元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）_____ / _____ (¥ _____ / _____ 元)。

2. 合同价格形式：合同总价包干合同

(1) 红色手写圈出部分：合约双方按照招标文件、合约条件、工程周围环境、现场条件及结合乙方自身情况确定的价格，是指乙方完成甲方所提出的设计要求参数，经过乙方进行设计出的图纸所承包范围内工作所需一切费用；包括但不限于在甲方所提出的设计要求参数范围内，而在乙方所出的图纸及清单中未能达到甲方设计要求或者是设计漏项而需要进行深化设计图线费、增加的施工费（人工费、材料费、机械费）、管理费、税金、利润、加班费、措施费（安全文明措施费、技术措施费、成品保护费、保险费、材料检验费等）、费率或汇率的变动、任何知识产权费、包装费、空运费、存仓费、运输费、装卸费、因设备材料迟到工地而引起的误工费及包括返工在内的一切费用等、工程开工至竣工验收备案等一切批准、许可手续的费用、保修费及合同执行过程中所发生一切风险费。

(2) 各细项单价不变。

(3) 工程用量方面，若实际用量超过设计/施工说明及要求、设计图纸、工程标单的预算用量最高值，则按本合同包干价结算；若实际用量不超过设计/施工说明、设计图纸、工程标单的预算用量最高值，则按本合同包干价结算。

(4) 专用合同条款与本条款有冲突的，以本条款为准。

3.3. 本合同总价视为乙方已充分了解甲方所提出的设计要求参数所包含的施工范围与内容及考虑了实施过程中的风险的价格。依照合同规定，合同总价不会因乙方未能理解甲方的设计要求参数及范围而导致图纸中没有体现而增加的工程、设计方案不能满足甲方所提供设计求而需要变更增加所产生的费用。乙方提供清单内的数量、价格、名称、范围、参数的错漏；及实施过程中配合其它专业或擅自修改等产生的二次费用；及与实际完成工程量有差别而作出调整；及因其它专业变更或者错漏所产生的二次工程费用等均由乙方承担，甲方不会作任何费用增加。

4. 合同价包括以下内容：

(1) 承包人应对工程标单里的每一项内容进行报价，未报价的视同投标方愿意免费、无条件负责该项内容。

(2) 承包人已考虑在项目实施过程中存在的不可预见费。

(3) 合同总价包含利旧设备应包含拆迁、运输、安装、调试、初次保养费用（如空调深度

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
3. 承包人承诺不会因双方发生分歧时，采用非常手段、极端做法、违法行为而影响发包人公司的生产经营和工程施工进度。否则，发包人将乙方列入供应商黑名单，并且乙方需赔偿发包人遭受的一切名誉和经济的损失。
4. 承包人具有实施本合同的相关资质及专业能力，因可归责于承包人原因导致本工程施工不符合标准要求或导致本合同无效等，由此给发包人造成的损失，由承包人承担全部赔偿责任。
5. 合同期内或质保期内，承包人经营发生变化或营业执照内容变更时，必须提前 15 天通知发包人。
6. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分专用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2023 年 10 月 25 日 签订。

十、签订地点

本合同在东莞市大朗镇松木山村利祥路 62 号广东以诺通讯有限公司签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

十三、合同份数

本合同壹式肆份，均具有同等法律效力，发包人执贰份，承包人执贰份，具有同等法律效

力, 自双方签字盖章(公司公章及法人章)之日起生效。

甲方(发包人): (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)



社会统一信用代码: 9144190058829554XX

地址: 广东省东莞市大朗镇利祥路 62 号

邮政编码: 523770

法定代表人: 刘苍松



委托代理人: _____

电 话: 0769-88609999

传 真: _____

电子信箱: gl@chino-e.com

开户银行: 中国银行股份有限公司东莞大朗支行

账 号: 6951 5805 9691

乙方(承包人): (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)



社会统一信用代码: 91440300590705026L

地 址: 深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心 A 座 906

邮政编码: 518100

法定代表人: 马光军



委托代理人: 盛海兵

电 话: 0755-26666603

传 真: 0755-26666603

电子信箱: 631661789@qq.com

开户银行: 深圳农村商业银行西乡支行
营业部

账 号: 0002 8006 1247

项目编号: 24-B1146

工程竣工验收报告

第三期装修

(建筑工程)



工程名称: 广东以诺通讯终端智能制造项目第三期装修工程

施工合同编号: GDYN-HQ-2310-007

验 收 日 期: 2024年8月25日

建设单位: 广东以诺通讯有限公司

合同编号: GDYN-HQ-2310-007

P1/6

一、工程概况

工程名称	广东以诺通讯终端智能制造项目第三期装修工程		
工程地点	东莞市大朗镇利祥路 62 号以诺工业园		
工程造价	人民币【35999760.83】元整，注：此造价为项目预算价；		
工程范围	负二、负一、2、3、9、12、13 楼、屋顶施工，1 楼仓库地坪施工，1 楼大堂地面改造 1 楼东边围墙、氮气站及周围路面改造，1 楼北边增加冷却塔机组及增加吸烟棚，1 楼 西边增加篮球场及停车区改造，2 号厂房中庭改造，暖通智控系统。		
建筑面积	【56230】平米		
结构类型	混凝土框架结构		
开工日期	2023 年 10 月 25 日	竣工日期	2024 年 8 月 16 日

类别	名称	资质证号
建设单位	广东以诺通讯有限公司	\
勘察单位	不涉及	\
设计单位	深圳市德勤建工集团有限公司	A244057596
施工单位	深圳市科建建设集团有限公司	D244212786 D344056911
监理单位	中科经纬工程技术有限公司	E151002359

备注：项目实际未涉计对应单位，请在名称栏内填写：不涉及。

合同编号：GDYN-HQ-2310-007

P2/6

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

建设单位组织设计、施工、监理等单位和建设单位有关使用及管理部门组成验收小组。

验收组	组长	张昆
	组员	苟晓林、俞均、欧书英、张世琪、罗胜斌、胡迪、郑志鹏、李伟、党辉、刘世昌、王亚龙、陈会芳、宋余、黄靖、邓自来、王辉、周昊、李建龙、李德友、申钢、岳鹏、韩文强、陆翔、张美卿、文超超、陈剑峰、罗聪
	核准	蒋豪峰、彭浩、马兹斌、陈仁强

成员组成:

- 1、 组长：项目组负责人；
- 2、 组员：需求部门三级部门负责人，使用部门二级、三级部门负责人，行政部门一、二级部门负责人，行政部门能源&电工主管、IT 负责人，后勤采购部二级部门负责人；
- 3、 核准：需求部门一级部门负责人、工厂总经理；

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、设计【有 无】、施工【有 无】、监理【有 无】单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、设计【有 无】、施工、监理【有 无】单位的工程档案资料。
4. 验收小组根据施工图纸、施工要求及验收标准、投标工程量清单实地查验工程质量及工程量。

三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
装饰装修工程	合格 <input checked="" type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/> 不涉及 <input type="checkbox"/>	合 格 <input checked="" type="checkbox"/> 不 合 格 <input type="checkbox"/> 不 涉 及 <input type="checkbox"/>	合 格 <input checked="" type="checkbox"/> 不 合 格 <input type="checkbox"/> 不 涉 及 <input type="checkbox"/>	合 格 <input checked="" type="checkbox"/> 不 合 格 <input type="checkbox"/> 不 涉 及 <input type="checkbox"/>
钢结构工程	合格 <input checked="" type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/> 不涉及 <input type="checkbox"/>			
压缩空气管道工程	合格 <input checked="" type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/> 不涉及 <input type="checkbox"/>			
给、排水工程	合格 <input checked="" type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/> 不涉及 <input type="checkbox"/>		不 合 格 <input type="checkbox"/>	不 合 格 <input type="checkbox"/>
强电工程	合格 <input checked="" type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/> 不涉及 <input type="checkbox"/>		不 涉 及 <input type="checkbox"/>	不 涉 及 <input type="checkbox"/>
弱电工程	合格 <input checked="" type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/> 不涉及 <input type="checkbox"/>			
消防工程	合格 <input checked="" type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/> 不涉及 <input type="checkbox"/>			

合同编号: GDYN-HQ-2310-007

P3/6

暖通工程	<input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/> 不涉及		
------	--	--	--

备注：实际施工内容若不涉及，请在验收意见栏内勾选：不涉及。

四、工程验收结论

(1) 竣工验收结论：

1. 该工程按图纸设计和合同约定的内容【 已 未】全部完成，【 符合 不符合】相关规范要求。
2. 工程技术资料齐全，质保资料齐全。
3. 工程的观感质量较【 好 差】。
4. 工程的结构性能和使用功【 能 不能】满足设计要求，参加验收人员一致【 同意 反对】验收，验收【 合格 不合格】。

(2) 其它：

实际施工工程量详见附件《施工工程量清单明细表》，工程结算金额详见《工程结算单》。

需求部门（签字）：

使用部门（签字）：陈翔

行政部门（签字）：

合同编号：GDYN-HQ-2310-007

P4/6

采购部门（签字）：

张永基

验收组组长（签字）：

张永基

日期：2024 年 8 月 25 日

建设单位名称（公章）：

单位（项目）负责人：

王伟

日期：2024 年 8 月 25 日

勘察单位名称（公章）：

单位（项目）负责人：

日期： 年 月 日

设计单位名称（公章）：

单位（项目）负责人：

高述峰

日期：2024 年 8 月 28 日

施工单位名称（公章）：

单位（项目）负责人：



日期：2024 年 8 月 28 日

合同编号：GDYN-HQ-2310-007

P5/6



验收报告附件：

附件 1、合同内工程验收及工程量清单； ✓

附件 2、合同外（签证）工程项目清单； ✓

附件 3、合同外（签证）工程验收及工程量清单； ✓

附件 4、合同内未施工工程量清单； ✓

附件 5、特殊款项（转移申请、扣罚款等）清单及依据； ✓

附件 6、施工要求及验收标准； ✓

附件 7、验收不合格项目整改报告。 ✓



P6/6

合同编号：GDYN-HQ-2310-007

五、投标人近两年财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023年		2024年		2023年		2024年	
资产规模 (万元)	资产负债率	资产规模 (万元)	资产负债率	营业收入 (万元)	净利润 (万元)	营业收入 (万元)	净利润 (万元)
28613.90	33.25%	31157.26	31.13%	250425.22	2147.68	303214.85	2357.03

六、投标人近两年财务报表

(一) 2023 年审计报告

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.szgxtcpa.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		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	上 期 未 余 额	本期金额					
		实收资本（或股 本）	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备
-、年初未余额	115,730,000.00		优先股	永续债	其他		
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本期期初余额	115,730,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(一) 综合收益总额							
(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
1. 所有者（或股东）投入的普通股	0.00						
2. 其他权益工具持有者的投入资本							
3. 股份支付计入所有者权益（或股东权益）的金额							
1. 其他							
(三) 利润分配							
1. 提取盈余公积							
2. 对所有者（或股东）的分配							
3. 其他							
(四) 所有者权益（或股东权益）内部结转							
1. 资本公积转增资本（或股本）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 盈余公积转增资本（或股本）							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 设定受益计划变动额结转留存收益							
5. 其他							
(五) 专项储备							
1. 本期提取	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 本期使用							
(六) 其他							
四、本期期末余额	115,730,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	190,989,080.96

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、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具体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			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		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		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：

二〇一二年一月五日

中华人民共和国财政部制

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
批准执业日期：2006年05月15日



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

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信息及年报信息和其他信用信息，请登录右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。
商事主体每年须于成立周年之日起两个个月内，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》第十二条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



2020年07月09日

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

国家市场监督管理总局监制





(一) 2024 年审计报告

深圳市科建建设集团有限公司

2024 年度审计报告

目 录

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

2024年度

编制单位：深圳中利建设集团有限公司

单位：人民币元

		本年金额								
项	目	实收资本（或股本）	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益（或股东权益）合计
一、上年期末余额	115,730,000.00	115,730,000.00	水性油	0.00				0.00	75,269,060.96	190,994,060.96
加：会计政策变更									0.00	0.00
前期差错更正									0.00	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	75,269,060.96	190,994,060.96
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	23,570,308.74	23,570,308.74
(一)综合收益总额									23,570,308.74	23,570,308.74
(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	0.00
1.所有者(或股东)投入的普通股	0.00									
2.其他权益工具持有者投入资本										
3.股份支付计入所有者权益(或股东权益)的金额										
4.其他										
(三)利润分配	0.00	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										
2.对所有者(或股东)的分配										
3.其他										
(四)所有者权益内部结转	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)										
2.盈余公积转增资本(或股本)										
3.盈余公积弥补亏损										
4.设定受益计划变动额结存收益										
5.其他										
(五)专项储备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.本期提取										
2.本期使用										
(六)其他										
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具体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。

③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	
	应交税费		应交税费	
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	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。



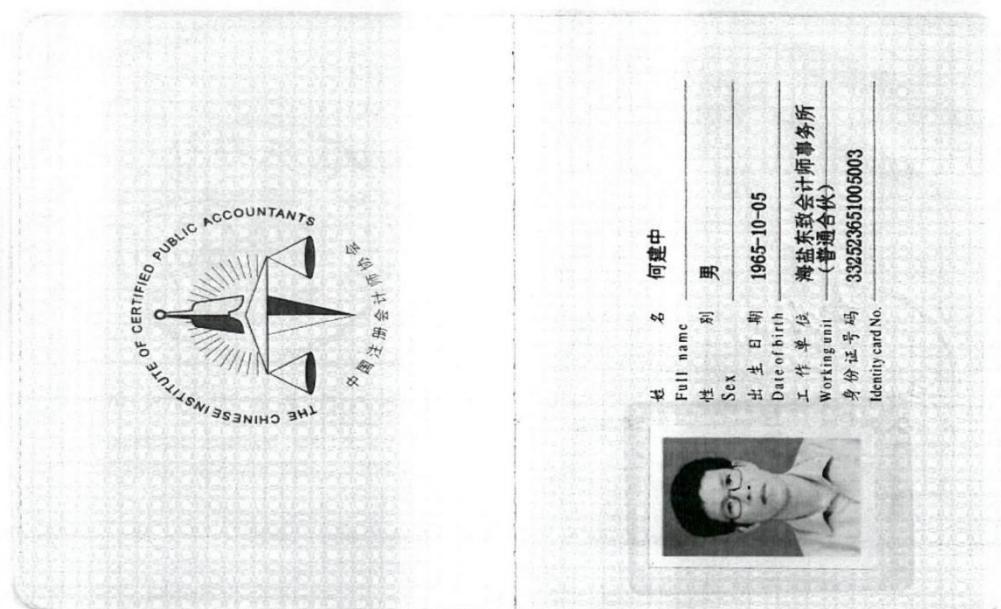
八、承诺事项

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：
经营场所：

- 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
批准执业日期：2006年05月15日

中华人民共和国财政部制



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

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信息及年报信息和其他信用信息，请登录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个自然年度的年度报告。企业应按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关



2020年 07月 10日

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

国家市场监督管理总局监制