

标段编号：2019-440305-70-03-103679047001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：前海综合交通枢纽上盖项目深铁前海国际枢纽中心T2栋公
区精装修工程二标

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳新科特种装饰工程有限公司

日期：2025年12月10日

目录

1、投标人业绩	3
1.1 广州市龙城国际康复医疗中心医疗特装专业工程 EPC 项目	4
1.2 广东省惠州市中心人民医院创建省级区域医疗中心建设项目（金山院区一期第二标段工程）装饰装修工程专业分包	14
1.3 深圳龙城医院智慧病房精装修工程	22
1.4 深圳龙城医院装饰改造工程总承包工程	33
1.5 深圳东进中医院装饰改造工程总承包工程	40
1.6 广船一期地块项目 341 地块 2C、2D 栋精装修工程	46
1.7 广船一期地块项目 342 货量精装修工程	73
1.8 扬州锦富置业有限公司 GZ135 地块房地产开发项目精装修工程 1#、2#、4#、10#~14# 楼	106
1.9 顺丰粤东智慧供应链科技创新总部基地项目装修工程	120
1.10 市第十八高级中学设计采购施工总承包（EPC）精装修专业分包工程	136
1.11 深圳南山金地威新办公室装修项目	150
2、项目经理业绩	166
2.1 罗星街道养老服务中心项目（二期）	167
2.2 宣城市妇幼保健院综合业务楼装饰装修工程	191
2.3 清能正荣府一期住房室内批量精装修工程施工一标段	201
2.4 省级食品安全检（监）测能力建设实验室家具购置项目	211
2.5 市属医院传染病防控救治设施升级改造项目-北京大学深圳医院子项目	222
3、项目经理社保	234
4、项目技术负责人业绩	236
4.1 深圳技术大学建设项目（一期）建筑装修装饰工程（施工）III 标	237
4.2 顺丰粤东智慧供应链科技创新总部基地项目装修工程	258
4.3 滨州市中医医院净化工程	274
4.4 2022 年深圳电信职场座席建设项目装修	283
4.5 涵唐酒店海口汽车东站店装修改造项目设计、施工总承包（EPC）	289
5、投标人近两年财务报表汇总表	300
6、投标人近两年财务报表	301
6.1、2023 年审计报告	301
6.2、2024 年审计报告	326

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）投标人自认为最具代表性的类似工程业绩（不超过 10 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。
2	项目经理业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程项目经理的业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。
3	项目经理社保	项目经理提供本企业不低于连续 1 年社保。关键信息需进行框选标记。
4	项目技术负责人业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程技术负责人业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明，证明资料还可为该业绩的业主证明。关键信息需进行框选标记。
5	投标人近两年财务报表汇总表	按招标文件第三章格式要求提报财务报表汇总表
6	投标人近两年财务报表	2023、2024 年财务报表

1、投标人业绩

序号	工程名称	项目地址	合同价（万元）	合同签订日期、竣工验收日期	备注
1	广州市龙城国际康复医疗中心医疗特装专业工程EPC项目	广州市	14075.780453	2023.10.18 2024.03.08	已完工 优秀
2	广东省惠州市中心人民医院创建省级区域医疗中心建设项目(金山院区一期第二段工程)装饰装修工程专业分包	惠州市	14457.505775	2024.05.29	在建
3	深圳龙城医院智慧病房精装修工程	深圳市	10918.788589	2024.06.06 2024.11.28	已完工
4	深圳龙城医院装饰改造工程总承包工程合同	深圳市	9300.00	2022.06.17 2023.03.13	已完工
5	深圳东进中医院装饰改造工程总承包	深圳市	8500.00	2022.6.17 2023.03.15	已完工
6	广船一期地块项目341地块2C、2D栋精装修工程	广州市	4904.280120	2023.04.19 2024.11.20	已完工
7	广船一期地块项目342货量精装修工程	广州市	4607.884442	2022.12.22 2025.09.04	已完工
8	扬州锦富置业有限公司GZ135地块房地产开发项目精装修工程1#、2#、4#、10#~14#楼	扬州市	3947.422143	2021年7月 2022.08.30	已完工
9	顺丰粤东智慧供应链科技创新总部基地项目装修工程	惠州市	2736.00	2024年01月 2024.08.25	已完工
10	市第十八高级中学设计采购施工总承包(EPC)精装修专业分包工程	深圳市	2550.497379	2021年04月 2021.08.11	已完工
11	深圳南山金地威新办公室装修项目	深圳市	1370.908966	2024.05.29 2024.11.15	已完工

1.1 广州市龙城国际康复医疗中心医疗特装专业工程 EPC 项目

广州市龙城国际康复医疗中心医疗特装专业工程 EPC 项目

中标单位确认函

广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）：

广州市龙城国际康复医疗中心医疗特装专业工程 EPC 项目（招标编号：JG2023-4714）现已完成定标工作，本项目定标委员会根据招标文件及评标委员会的推荐情况，对各投标单位的投标文件进行了评审。根据定标委员会定标结果，我单位确定以下中标单位：

中标单位名称：深圳新科特种装饰工程有限公司

中标金额（万元）：¥14075.780453 万元

项目总负责人/资格证书编号：彭永文/粤 1442006200810258

项目经理/资格证书编号：魏宗发/粤 1212006201106889

技术负责人/高工证书编号：吴静安/ 1903001021204

设计负责人/资格证书编号：李军/粤 1442015201632827

专职安全员/资格证书编号：熊家淋/粤建安 C3(2022)0133125

招标单位：广州市和德汇浦投资有限公司

日期：2023 年 09 月 21 日





中 标 通 知 书

广州国资交(建设)字[2023]第[05496]号

深圳新科特种装饰工程有限公司:

经评标委员会推荐,招标人确定你单位为广州市龙城国际康复医疗中心医疗特装专业工程 EPC 项目【JG2023-4714】的中标单位,承包内容为招标文件所规定的发包内容,中标价:人民币(大写)壹亿肆仟零柒拾伍万柒仟捌佰零肆元伍角叁分(¥14,075.780453 万元)。

其中:

项目总负责人/资格证书编号:彭永文/粤 1442006200810258

项目经理/资格证书编号:魏宗发/粤 1212006201106889

技术负责人/高工证书编号:吴静安/ 1903001021204

设计负责人/资格证书编号:李军/粤 1442015201632827

专职安全员/资格证书编号:熊家淋/粤建安 C3(2022)0133125

招标人(盖章)

招标代理机构(盖章)

法定代表人或其委托代理签章:

法定代表人或其委托代理签章:

2023 年 10 月 16 日

2023 年 10 月 16 日

日期: 2023-10-17

广州交易集团有限公司

(广州公共资源交易中心)(盖章)



S6-23A07 B000

工程编号: JG2023-4714

合同编号: _____

建设工程施工合同

工程名称: 广州市龙城国际康复医疗中心
医疗特装专业工程 EPC 项目

工程地点: 广州市增城区中新镇

发 包 人: 广州市和德汇浦投资有限公司

承 包 人: 深圳新科特种装饰工程有限公司



协议书

发 包 人（甲方）：广州市和德汇浦投资有限公司

承 包 人（乙方）：深圳新科特种装饰工程有限公司

广州市和德汇浦投资有限公司(以下简称“发包人”)为实施“广州市龙城国际康复医疗中心医疗特装专业工程 EPC 项目”，发包人接受了深圳新科特种装饰工程有限公司的投标，双方达成如下协议，并签订了本合同协议书。

1、工程概况

工程名称：广州市龙城国际康复医疗中心医疗特装专业工程 EPC 项目

工程地点：广州市增城区中新镇

项目概况：项目基地位于广东省增城区中新镇，为广和高速、中花路、下车路、西福河围合区域。院区占地约 66624.91 m²，床位数 930 床。地上 9 层，地下 2 层，总建筑面积 112808 m²，地上建筑面积 68986 m²，地下建筑面积 43822 m²。

2、工程总承包范围

医疗特装专业工程总承包，包括净化手术室（16 间）、ICU（40 床）、消毒供应中心、输血科、检验中心、内镜中心、配液中心、血透室、病理科等净化装修工程（特装部分面积为 14500 m²）及配套医疗设备。不限于深化设计、包工、包料（不含甲供料）、包工期、包机械、包质量、包安全文明施工、包保密、包劳保、包联合调试、包所有的检验检测、包竣工验收、包保修、包评优、包廉洁、包税收以及专业施工管理配合服务等。

1) 主楼二层西北翼消毒供应中心：参见招标图纸的范围线。

2) 主楼二层东北翼北侧输血科：参见招标图纸的范围线。

3) 主楼二层东北翼检验中心：参见招标图纸的范围线。

4) 主楼三层西北翼手术室：由 16 间手术室及相应功能房组成，包括装配式手术室 1 间，射线防护手术室 2 间，负压转换手术室 1 间，数字化手术室 2 间、DSA 手术室 2 间，净化手术室 8 间，以及洁净区域、洁净走廊和相关辅助用房等，其洁净级别参照国家规范进行设计。

5) 主楼三层东北翼 ICU 病房：共设置 40 张病床，其中开放式病床 35 床，单人病房 5 间，以及配套的洁净辅助房间，具体参见招标图纸的范围线。

6) 主楼三层东南翼内镜中心：参见招标图纸的范围线。

7) 主楼四层西北翼南侧配液中心：参见招标图纸的范围线。

8) 主楼五层西北翼血透室：参见招标图纸的范围线。

9) 主楼五层西侧病理科：参见招标图纸的范围线。

10) 设备机房装修：包括设备层机房装饰装修（设备层机房装修材料不受品牌表限制），地面普通地砖，墙面、楼板风管留孔开孔等土建工程。

3、合同工期

工程合同工期总日历天数：105天，施工工期具体开工时间以经发包人同意监理人向承包人发出开始工作通知日期为准。

4、质量标准

设计的质量标准：符合国家、行业颁布的工程设计规范要求。

施工要求的质量标准：符合国家、行业颁布的建设工程施工质量验收合格标准。

5、合同价款

暂定含税合同价：人民币（大写）壹亿肆仟零柒拾伍万柒仟捌佰零肆元伍角叁分（¥140757804.53元）。

6、组成合同的文件

合同文件应能相互解释，互为说明。除专用条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- (1) 本合同履行期间甲乙双方签订的补充合同（协议）或修正文件；
- (2) 协议书；
- (3) 中标通知书；
- (4) 专用条款和补充条款（含招标文件澄清等）；
- (5) 通用条款；
- (6) 招标文件（含招标文件的澄清修改等）、投标文件（含投标文件的澄清修改等），

不一致时以甲方确认为准：

- (7) 技术标准、技术规范及有关技术文件；
- (8) 已批准的设计文件、施工图纸；
- (9) 已报价的工程量清单（另册）；
- (10) 甲方或工程师有关通知及工程会议纪要；
- (11) 工程进行过程中的有关信函；

(12) 组成合同的其他文件。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

7. 项目总负责人/资格证书编号：彭永文/粤 1442006200810258

项目经理/资格证书编号：魏宗发/粤 1212006201106889

技术负责人/高工证书编号：吴静安/1903001021204

设计负责人/资格证书编号：李军/粤 1442015201632827

专职安全员/资格证书编号：熊家淋/粤建安 C3(2022)0133125

8、承包人保证按照合同规定全面完成各项承包工作，并承担合同规定的承包人的全部义务和责任。

9、发包人保证按照合同规定付款并承担合同规定的发包人的全部义务和责任。

10、本协议书有关词语的含义与合同条款中赋予的定义与解释相同。

11、本合同一式陆份。其中正本贰份，合同签订方各执壹份；副本肆份，发包人执贰份，承包人执贰份。正本与副本不一致时，以正本内容为准。

12、本协议书经双方法定代表人或其委托代理人签名并分别加盖本单位公章后生效。

13、本合同在承包人已将合同工程全部移交给发包人，合同双方均未遗留按合同规定应履行的义务时，合同自然终止。

14、本合同未尽事宜双方签署补充协议。

以下无正文（合同签署页）

发 包 人：广州市和德石油投资有限公司 （加盖公章）	承 包 人：深圳新科特种装饰工程有限公 司（加盖公章）
法定代表人：（签名）	法定代表人：（签名）
或委托代理人：（签名）	或委托代理人：（签名）
地 址：	地址：深圳市罗湖区笋岗街道红岭北路 2088号中国人保金融大厦4-6层
机构代码：	机构代码：
电 话：	电 话：0755-83268316
传 真：	传 真：0755-83321734
开户银行：	开户银行：
账 号：	账 号：
日 期：	日 期：2023.10.18

工程竣工验收证明书

工程名称：广州市龙城国际康复医疗中心医疗特装专业工程EPC项目

验收日期：2024年3月8日

建设单位	广州市和德汇浦投资有限公司			监理单位	广东海外建设咨询有限公司		
施工单位	深圳新科特种装饰工程有限公司			设计单位	深圳新科特种装饰工程有限公司		
建设面积	112808m ²			开工日期	2023年10月18日	竣工日期	2024年3月8日
项目总负责人	彭永文	项目经理	魏宗发	技术负责人	吴静安	设计负责人	李军
工程范围	医疗特装专业工程总承包，包括净化手术室（16间）、ICU（40床）、消毒供应中心、输血科、检验中心、内镜中心、配液中心、血透室、病理科等净化装修工程（特装部分面积为 14500m ² ）及配套医疗设备。						
验收意见	<p>经验收：1、本工程已完成广州市龙城国际康复医疗中心医疗特装专业工程EPC项目图纸及合同约定的全部内容。</p> <p>2、工程的质保资料和施工技术资料齐全、有效，工程有关安全和功能检测资料完整，符合施工质量规范要求。</p> <p>3、本工程的医疗特装专业等分部工程符合施工规范要求，主要功能项目检查符合相关专业质量规定，各项试检测均满足要求，系统经调试满足规范要求。工程已按要求安装。建设、施工单位已签订了工程保修书。</p> <p>4、该工程符合现行现场施工规范规定及符合国家强制性标准条文规定，评为合格，同意验收交付使用。</p>						
 建设单位		 监理单位		 施工单位		 设计单位	
(盖章) 项目负责人：陈进涛		(盖章) 项目负责人：林伟雄		(盖章) 项目负责人：魏宗发		(盖章) 项目负责人：李军	

履约情况评价表

项目名称		广州市龙城国际康复医疗中心医疗特装专业工程 EPC 项目				
建设单位名称		广州市和德汇浦投资有限公司				
施工单位名称		深圳新科特种装饰工程有限公司				
合同履约时间		自 2023 年 10 月 18 日至 2024 年 3 月 8 日				
履约 情况 评价	总体评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差	
	分项 评价	质量 方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
		价格 方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
		服务 方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
		时间 方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
		环境 保护	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
	其他	评价内容为：_____ 无 _____			评价等级为： <input type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差	
具体情况说明	无					
建设单位意见 (公章)	 <p>整体服务优，非常满意。</p> <p>日期：2024年 3月12日</p>					

用户使用证明

施工单位名称：深圳新科特种装饰工程有限公司
合同名称：广州市龙城国际康复医疗中心医疗特装专业工程 EPC 项目
合同供应设备内容（型号、规格、数量、产地）、性质及特点的描述： 医疗特装专业工程总承包，包括净化手术室（16间）、ICU（40床）、消毒供应中心、输血科、检验中心、内镜中心、配液中心、血透室、病理科等净化装修工程（特装部分面积为 14500 m ² ）及配套医疗设备。
合同授予时间：2023 年 10 月 18 日
合同完工时间：2024 年 3 月 8 日
合同设备投入运行起/止时间：项目验收交付使用至今
用户名称/所在省份：广州市和德汇浦投资有限公司/广东省
用户地址/电话：广州市增城区中新镇/020-82862539
用户对工期、设备质量的评价： 工期、设备质量非常满意。
用户的评价意见： 整体服务优，非常满意。
用户单位加盖公章

注：1、用户单位必须为国内业主方，否则视为无效。

2、提供业主方专业项目负责人电话备查。

1.2 广东省惠州市中心人民医院创建省级区域医疗中心建设项目（金山院区一期第二标段工程）装饰装修工程专业分包

原件

中标通知书

深圳新科特种装饰工程有限公司

按照中华人民共和国招标投标法规定，由我单位自行组织的招标项目：广东省惠州市中心人民医院创建省级区域医疗中心建设项目（金山院区一期第二标段工程）装饰装修工程专业分包，根据贵公司提交的报价文件，经评标委员会评标审定，现确定贵公司为本项目的装饰装修工程专业分包单位，中标金额为（人民币）144575057.75元（大写：壹亿肆仟肆佰伍拾柒万伍仟零伍拾柒角五分），中标工期为450天（日历日），工程施工质量必须达到国家验收规范标准。

请贵公司收到通知后，于15日内与招标单位签订合同，无故逾期视为放弃中标资格。

招标单位：广东省惠州市中心人民医院创建省级区域医疗中心建设项目（金山院区一期第二标段工程）综合项目部

签发日期：2024年5月24日

广东省惠州市中心人民医院创建省级区域医疗中心建设项目（金山院区一期第二标段工程）装饰装修工程专业分包合同

**广东省惠州市中心人民医院创建省级区域医疗
中心建设项目（金山院区 一期第二标段工程）
装饰装修工程
专业分包合同**

广东省第四建筑工程有限公司

广东省惠州市中心人民医院创建省级区域医疗中心建设项目（金山院区 一期第二标段工程）综合项目部

日期：2024年05月20日

装饰装修工程分包合同协议书

鉴于承包人广东省第四建筑工程有限公司（以下简称“甲方”）取得了广东省惠州市中心人民医院创建省级区域医疗中心建设项目（金山院区一期第二标段工程）施工的施工承包权，成立和授权广东省惠州市中心人民医院创建省级区域医疗中心建设项目（金山院区一期第二标段工程）综合项目部通过（询价采购）方式，选择深圳新科特种装饰工程有限公司为分包人（以下简称“乙方”）。根据我国相关法律法规的规定，双方经过友好协商并达成一致，在广东省惠州市订立本合同。

1. 分包工程名称：广东省惠州市中心人民医院创建省级区域医疗中心建设项目（金山院区一期第二标段工程）装饰装修工程专业分包。

2. 分包工程地点：广东省惠州市

主要工作内容：（1）综合住院楼、医技楼、门急诊楼的装饰工程和安装工程（电气及照明工程、给排水工程（含热水）、暖通空调工程）；

（2）配电站、污水处理站、液氧站的基坑支护、地基基础和主体工程、装饰工程和安装工程（电气及照明工程、给排水工程（含热水）、暖通空调工程）；

（3）室外及配套工程（景观绿化工程、室外道路和广场、室外土石方工程、室外给排水工程、园林景观电气工程）、低压电缆工程（地下室低压电缆工程、地上低压电缆工程）、垂直运输及脚手架等。详见工程量清单（附件1）。

4. 本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书；
- (2) 投标函及投标函附录；
- (3) 专用合同条款；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术条款；
- (6) 已标价工程量清单；
- (7) 其他合同文件。

上述文件汇集并代替了本协议书签订前双方为本合同签订的所有协议、会谈记录以及相互承诺的一切文件。上述文件互为补充和解释，若出现不明确或不一致之处，以上面所列顺序在前者为准，同一顺序的则以时间在后的为准。

5. 合同工期：合同工期：450日历天

计划开工时间为2024年5月30日，计划完工时间为2025年08月30日（最终以甲方下达的开工通知为准）。

6. 合同金额：暂定人民币（大写）壹亿肆仟肆佰伍拾柒万伍仟零伍拾柒柒角五分元（小写¥144575057.75元），详见工程量清单。

7. 甲方承诺，当乙方履行本合同规定的责任和义务后，按照本合同约定的时间和方式支付合同价款。

8. 乙方承诺，履行甲方在主合同中与本合同有关的所有义务并承担与之有关的所有责任与风险。

9. 本合同自乙方提交履约担保、甲乙双方签字并加盖公章后生效；工程完工交付使用、保修期满且工程款清算完毕后自行失效。

10. 本合同正本两份，双方各执一份。副本陆份，甲方执伍份，乙方执壹份，副本与正本具有同等法律效力，且自甲乙双方签字盖章后生效。

11. 本合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

12. 附件部分：总承包合同专项条款(附件1)、招标审查表(附件2)、中标通知书(附件3)、工程量清单（附件4）、安全文明及环境保护协议书（附件5）、工程项目廉政合同（附件6）

甲方：（公章）
项目负责人：（签名）
地址：_____
电话：_____
2024年5月28日

乙方：（公章）
法定代表人或其委托代理人：（签名）
地址：_____
电话：_____
2024年5月28日

附件四：工程量清单汇总

装饰装修分包总价汇总表

广东省惠州市中心人民医院创建省级区域医疗中心建设项目（金山院区一期）第二标段工程 第1页，共3页

序号	单位工程名称	金额(元)	其中：(元)	
			暂估价	绿色施工安全防护措施费
	广东省惠州市中心人民医院创建省级区域医疗中心建设项目（金山院区一期）第二标段工程			
一	装饰工程			
1	地下室-装饰工程	16619944.70		730723.75
2	门急诊楼-装饰工程	24546604.45		485266.42
3	医技楼-装饰工程	7099717.67		152605.60
4	住院综合楼-装饰工程	25635040.36		633447.24
5	配电站、污水处理站、液氧站	8554444.13		337698.87
6	景观绿化工程	2169526.07		43764.02
7	室外道路和广场	10806807.79		245410.28
8	室外土石方	2396240.10		70780.74
9	基坑支护	87162.30		8407.60
	小计	97915487.57		2708104.52
二	安装工程			
1	地下室-电气工程	9119924.46		403785.82
2	地下室-给排水工程	3251286.29		200327.64
3	门诊楼-电气工程（地上）	7200177.61		439967.53
4	门诊楼-给排水工程（地上）	892702.71		78164.01

注：暂估价包括分部分项工程中的暂估价和专业工程暂估价。



装饰装修分包总价汇总表

广东省惠州市中心人民医院创建省级区域医疗中心建设项目（金山院区一期）第二标段工程 第2页，共3页

序号	单位工程名称	金额(元)	其中：(元)	
			暂估价	绿色施工安全防护措施费
5	医技楼-电气工程（地上）	3664567.98		198435.24
6	医技楼-给排水工程（地上）	862364.04		70338.63
7	住院综合楼-电气工程（地上）	8571548.65		511501.19
8	住院综合楼-给排水工程（地上）	2711691.57		217147.28
9	污水处理间垃圾站开关房-电气工程（地下）	54129.61		4470.14
10	污水处理间垃圾站开关房-电气工程	298047.35		19366.03
11	液氧储罐-电气工程	20751.47		2900.73
12	污水处理间垃圾站开关房-给排水工程	32254.92		2815.03
13	污水处理间垃圾站开关房-防排烟工程	19189.73		1727.45
14	污水处理间垃圾站开关房-工艺	1882131.97		46048.02
15	室外-给水工程	1029459.24		28620.67
16	室外-排水工程	1754131.33		26385.82
17	园林景观电气工程	1408377.56		96596.91
	小计	42772736.49		2348598.14

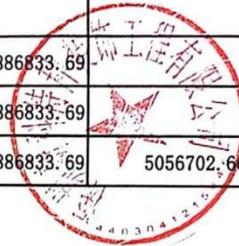
注：暂估价包括分部分项工程中的暂估价和专业工程暂估价。

装饰装修分包总价汇总表

广东省惠州市中心人民医院创建省级区域医疗中心建设项目（金山院区一期）第二标段工程 第3页，共3页

序号	单位工程名称	金额(元)	其中：(元)	
			暂估价	绿色施工安全防护措施费
三	垂直运输及脚手架暂估价			
1	垂直运输及脚手架暂估价	3886833.69	3886833.69	
	小计	3886833.69	3886833.69	
合 计		144575057.75	3886833.69	5056702.66

注：暂估价包括分部分项工程中的暂估价和专业工程暂估价。



1.3 深圳龙城医院智慧病房精装修工程

中标通知书

标段编号: 4403922024042200200101Y

标段名称: 深圳龙城医院智慧病房精装修工程

建设单位: 深圳龙城医院

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳新科特种装饰工程有限公司

中标价: 10918.788589万元

中标工期: 165

项目经理(总监): 李湘卫



本工程于 2024-04-27 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, 2024-06-04 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):



李湘卫

招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):

日期: 2024-06-11



查验码: 8134587864424357 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

SFD-2015-06

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工合同

工程名称: 深圳龙城医院智慧病房精装修工程

工程地点: 广东省深圳市龙岗区龙翔大道5132

号、龙城街道晨光路128号

发 包 人: 深圳龙城医院

承 包 人: 深圳新科特种装饰工程有限公司

2015 年版

1

说 明

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

一、《示范文本》的组成

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

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

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

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

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

二、专用条款使用注意事项

1. 专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致。

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

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

三、《示范文本》的性质和适用范围

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

《示范文本》使用过程中,如有任何疑问或不明之处,请及时向专业人士咨询。

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

本次印发版次为 SFD-2015-06,即 2015 版第六版。



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳龙城医院

承包人(全称): 深圳新科特种装饰工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深圳龙城医院智慧病房精装修工程

工程地点: 广东省深圳市龙岗区龙翔大道 5132 号、龙城街道晨光路 128 号

工程规模及特征: 深圳龙城医院成立于2003年,坐落于深圳市龙岗区中心城主干道龙翔大道,总建筑面积5万平方米,是一家以康复为主,内、外、妇、儿、急诊急救为辅,集医疗、康复、教学、科研、预防保健为一体的现代化三级甲等综合医院。

本次主要建设内容为: _____

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

二、工程承包范围

本次发包的深圳龙城医院智慧病房精装修工程承包范围包括但不限于装饰工程、电气工程、给排水工程、暖通工程、弱电智能化工程、消防工程、门窗工程、结构加固工程、医气工程、标识系统工程、连廊工程及相关配套工程,家具等;本项目按医院智慧病房建设标准,采用装配式装修,运用BIM技术完成承包范围内的深化设计工作,并将BIM技术充分运用在施工工艺、工程进度、现场管理等,达到绿色建筑标准。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长: 米 宽: 米 高: 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长: 米 宽: 米

<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程 长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程 座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程 米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程 米	<input type="checkbox"/> 燃气工程 米
<input type="checkbox"/> 其它:	

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2024年6月1日；

计划竣工日期：2024年11月12日；

合同工期总日历天数 165 天。

招标工期总日历天数 165 天。

定额工期总日历天数 165 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准，上述标准约定不一致的，以要求较高者为准。

五、签约合同价

人民币（大写）壹亿零玖佰壹拾捌万柒仟捌佰捌拾伍元捌角玖分

(¥ 109187885.89 元)； 其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）叁佰壹拾贰万贰仟捌佰陆拾伍元叁角

(¥ 3122865.3 元)； (2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(4)暂列金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)。

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写） / (¥ / 元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称： /

工人工资款支付专用账户开户银行： /

工人工资款支付专用账户号： _____ / _____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2024年6月6日；

订立地点：广东省深圳市龙岗区龙翔大道5132号、龙城街道晨光路128号

发包人和承包人约定本合同自双方签字并盖章后成立。

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，承包人执叁份。

发包人：(公章)深圳龙城医院

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：

91440300755653202L

地址：广东省深圳市龙岗区龙翔大道
5132号、龙城街道晨光路128号

邮政编码：518000

法定代表人：黄志勇

委托代理人：

电话：0755-89915966

传真：

电子信箱：

开户银行：深圳农行爱联支行

账号：41024000040009286

承包人：(公章)深圳新科特种装饰工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：

914403001921773018

地址：深圳市罗湖区笋岗街道田心社
区红岭北路2088号招商开元中心A座3层
、4层、5层、6层

邮政编码：518000

法定代表人：李军

委托代理人：

电话：0755-83268316

传真：0755-83321734

电子信箱：jyb@i-sunflo.com

开户银行：招商银行股份有限公司深
圳分行大学城支行

账号：818281663810001

工程竣工验收报告

工程名称	深圳龙城医院智慧病房精装修工程	项目地址	广东省深圳市龙岗区龙翔大道 5132	
建设单位	深圳龙城医院	监理单位	中弈监理有限公司	
施工单位	深圳新科特种装饰工程有限公司	设计单位	深圳市万德建设集团有限公司	
建筑面积	50000 m ²	工程造价	109187885.89 元	
开工时间	2024 年 6 月 16 日	验收时间	2024 年 11 月 28 日	
项目经理	李湘卫	技术负责人	李军	
工程概况	深圳龙城医院智慧病房精装修工程承包范围包括:装饰工程、电气工程、给排水工程、暖通工程、弱电智能化工程、消防工程、门窗工程、结构加固工程、医气工程、标识系统工程、连廊工程、手术室净化工程、ICU 净化工程及相关配套工程等。本项目按医院智慧病房建设标准,采用装配式装修,运用 BIM 技术完成承包范围内的深化设计工作,并将 BIM 技术充分运用在施工工艺、工程进度、现场管理等,达到绿色建筑标准。			
验收结论	本工程为深圳龙城医院智慧病房精装修工程,施工单位已经按照设计要求及施工合同的约定完成各项内容,工程质量达到验收标准,工程质量评定合格,同意验收。			
参 加 验 收 单	建设单位(公章)	监理单位(公章)	设计单位(公章)	施工单位(公章)
				
	单位(项目)负责人: 	单位(项目)负责人: 	单位(项目)负责人: 	单位(项目)负责人: 
	2024年11月28日	2024年11月28日	2024年11月28日	2024年11月28日

履约情况评价表

项目名称		深圳龙城医院智慧病房精装修工程				
建设单位名称		深圳龙城医院	施工单位名称	深圳新科特种装饰工程有限公司		
合同金额		109187885.89 元	合同履约时间	自 2024 年 6 月 16 日 至 2024 年 11 月 28 日		
履约 情况 评价	总体评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差				
	分项 评价	质量方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
		价格方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
		服务方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
		时间方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
		环境保护	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
	其他	评价内容为: _____ 无 _____ 评价等级为: <input type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差				
具体情况说明	无					
建设单位意见 (公章)	整体服务优, 非常满意。  日期: 2024 年 11 月 28 日					

1.4 深圳龙城医院装饰改造工程总承包工程

中标通知书

致：深圳新科特种装饰工程有限公司

根据 深圳龙城医院装饰改造工程总承包工程 项目招标文件和贵单位提交的投标文件。经我院内部多轮评审，现确定贵司为中标人。

中标价格： 大写：人民币玖仟叁佰万元整

小写：¥93000000.00 元

工程工期： 240 个日历天

质量标准： 合格

请收到本通知书后，尽快与我方负责人签订合同事宜。

特此通知！

招标人：深圳龙城医院

日期：2022 年 6 月 12 日



SG-Y2A003B0000

深圳龙城医院装饰改造工程 总承包工程合同

建设单位：深圳龙城医院

总包单位：深圳新科特种装饰工程有限公司

日期：二〇二一年六月十七日



深圳龙城医院装饰改造工程总承包合同

建设方（甲方）：深圳龙城医院

承包方（乙方）：深圳新科特种装饰工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就深圳龙城医院装饰改造工程总承包事宜经协商一致，订立本合同。

一、工程名称：深圳龙城医院装饰改造工程总承包。

工程地点：深圳市龙岗区龙翔大道 5132 号

工程概况：二栋旧厂房（F171、F172）加固改造装修为病区，两栋辅助用房（F170、F173）加固改造装修为辅房，金利街对面厂房（F174）改造装修为病区，对配套宿舍楼（F175）重新装修，医院整体外立面改造。

二、工程总承包范围

深圳龙城医院二栋旧厂房（F171、F172）加固改造装修为病区，两栋辅助用房（F170、F173）加固改造装修为辅房，金利街对面厂房（F174）改造装修为病区，对配套宿舍楼（F175）重新装修，医院整体外立面改造，包括装饰、机电、消防、智能化、光伏改造，但不限于深化设计、包工、包料（不含部分甲供料）、包工期、包机械、包质量、包安全文明施工、包保密、包劳保、包所有的检验检测、包报建、包竣工验收、包保修、包评优、包廉洁、包税收以及专业施工管理配合服务费等。

三、工程质量及奖项要求

工程质量：合格。

四、合同价款

1、本合同包干总价为¥93000000.00 元（人民币大写：玖仟叁佰万元整）

2、其中：税金（9%）为¥8370000.00 元（大写：人民币捌佰叁拾柒万整）；

3、合同价格形式：最终结算款项根据合同约定在工程实施过程中需进行增减的，综合单价确定根据《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）《深圳市建设工程计价规程》（2017）、《深圳市市政工程消耗量定额（2017）》、《深圳市市政维修工程消耗量标准（2020）》、《深圳市装配式建筑工程消耗量定额（2016）》、《深圳市建筑工程消耗量定额（2016）》、《深圳市建筑装饰工程消耗量标准（2020）》、《深圳市安装工程消耗量标准（2020）》、《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额（2017）》、《深圳市建设工程施工机械台班定额（2014）》等相关定额，费率按《深圳市建设工程计价费率标准（2018）》（深建价[2018]25号、深建市场[2021]20号）推荐费率，税率按深圳市工程造价管理站2019年3月28日发布的《深圳市建设工程造价管理站关于调整深圳市建设工程计价费率标准增值税综合应纳税费率的通知》（深建价[2019]15号）中的推荐费率，工料机价格采用2022年第6月《深圳建设工程价格信息》，对于该期《价格信息》中没有的工料机，参考施工期间的信息价，采取就近参考的原则选择确定，仍没有的则根据《深圳市建设工程材料设备询价采购办法》（深建规（2015）5号），在询价采购平台上进行询价采购。工程量计算按照深圳市现行有关计价规则，

土方受纳处置费按 60 元/m³、废料及垃圾外运运距按 35km 计算。

五、合同工期

总工期：预计为 240 个日历天，包括从开工至整体工程竣工备案完成并配合建设方分阶段向医疗设备等专业空间提供施工条件。

具体进场时间以建设方或监理方的开工通知为准，且进场时间不影响整体工程最终竣工验收与备案时间。

本分包工程进度计划须服从建设单位的总进度计划。

六、付款方式

1、合同签订 15 天内发包人向承包人预付工程款金额(又称工程预付款)占本合同价款的比例:30%即¥27900000.00 元(人民币贰仟柒佰玖拾万元整);每月按工程进度付 80%，完工验收结算后付至 97%，质保金 3%一年质保期满一次性付清。

2、承包方于每月 25 日前提交付款申请，发包人于下月 25 日前按申请月审核实际完成工程量的 80%支付承包方施工进度款(措施项目费、其他项目费按相同比例支付)。

3、承包方负责办理专项验收手续，并经发包人、监理单位、设计单位、总包人共同验收，取得各项工程报告、报表、图纸、其他一切有关资料等经发包人审核合格、不影响整体工程竣工验收后，发包人于下月 25 日向承包方支付至实际完成工程量的 90%(措施项目费、其他项目费按相同比例支付);

4、承包方提交竣工图和其他一切有关资料、结算书等，发包人于收到专业工程师送交的结算资料 3 个月内完成结算审核。双方确认结算金额，且承包方提交包括保修金在内的全额发票后，发包人按约定向承包方支付至结

2、发生争议后，除非出现下列情况，乙方仍须遵循及继续遵循任何与向法院提请诉讼的问题无关的甲方指示或决定。保持施工连续，保护好已完工程：

- 2.1 合同当事人协议停止施工。
- 2.2 调解要求停止施工，且为双方接受。
- 2.3 法院、仲裁委或相关政府主管部门要求停止施工。

本合同协议书自双方加盖公章之日起生效，一式肆份，双方各执贰份，均具有同等法律效力（未尽事宜，双方友好另签补充协议，所签的补充协议作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力）。

（以下无正文，为合同签署页）

发包人：

（公章或合同专用章）

法定代表人或其授权代表：

（签字）

工商注册住所：

企业代码：

邮政编码：

法定代表人：

授权代表：

承包人：

（公章或合同专用章）

法定代表人或其授权代表：

（签字）

工商注册住所：

企业代码：

邮政编码：

法定代表人：

授权代表：

12

此工程款必须汇入以下账户：
户名：深圳新科特种装饰工程有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳振华支行
银行帐户：4425 0100 0032 0000 2994

单位工程竣工验收证明书

项目名称	深圳龙城医院装饰改造工程总承包工程	项目地点	深圳市龙岗区龙翔大道5132号	
建设单位	深圳龙城医院	监理单位	中弈监理有限公司	
施工单位	深圳新科特种装饰工程有限公司	设计单位	深圳市广旗装饰设计工程有限公司	
建筑面积	35000m ²	工程造价	93000000.00元	
开工日期	2022年6月18日	验收日期	2023年3月31日	
项目经理	李军	技术负责人	李名霞	
工程内容	深圳龙城医院二栋旧厂房（F171、F172）加固改造装修为病区，两栋辅助房（F170、F173）加固改造装修为辅房，金利街对面厂房（F174）改造装修为病区，对配套宿舍楼（175）重新装修，医院整体外立面改造，包括净化、机电、暖通、给排水、医用气体、电气、消防、智能化、光伏改造等工程。			
验收意见	<p>经验收：</p> <p>1、本工程已完成深圳龙城医院装饰改造工程总承包工程图纸约定的全部内容。</p> <p>2、工程的质保资料和施工技术资料齐全、有效，工程有关安全和功能检测资料完整，符合施工质量规范要求。</p> <p>3、本工程的净化、机电等分部工程符合施工规范要求，主要功能项目检查符合相关专业质量规范规定，各项试验检测均满足要求，系统经调试均满足规范要求。</p> <p>4、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。</p>			
参加验收单位	建设单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)	设计单位 (公章)
	 单位(项目)负责人:  2023年3月31日	 总监理工程师:  注册号52000173 2023年3月31日 中弈监理有限公司	 单位(项目)负责人:  2023年3月31日	 单位(项目)负责人:  2023年3月31日

1.5 深圳东进中医院装饰改造工程总承包工程

中标通知书

致：深圳新科特种装饰工程有限公司

根据 深圳东进中医院装饰改造工程总承包工程 项目招标文件和贵单位提交的投标文件。经我院内部多轮评审，现确定贵司为中标人。

中标价格： 大写：人民币捌仟伍佰万元整

小写：¥85000000.00 元

工程工期： 240 个日历天

质量标准： 合格

请收到本通知书后，尽快与我方负责人签订合同事宜。

特此通知！

招标人：深圳东进中医院

日期：2022 年 6 月 12 日



SG-Y22 A 002 B0000

深圳东进中医院装饰改造工程 总承包工程合同

建设单位：深圳东进中医院

总包单位：深圳新科特种装饰工程有限公司

日期：二〇二三年六月十七日



深圳东进中医院装饰改造工程总承包合同

建设方（甲方）：深圳东进中医院

承包方（乙方）：深圳新科特种装饰工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就深圳东进中医院装饰改造工程总承包事宜经协商一致，订立本合同。

一、工程名称：深圳东进中医院装饰改造工程总承包。

工程地点：深圳市龙岗区龙岗街道平南社区龙岗大道6038号五洲新天地四栋

工程概况：负一层装修面积1773平方、一层装修面积4267平方、二层装修面积3424平方、三层装修面积：2972平方、四层装修面积2581平方、六层装修面积1177平方、二层光伏阳光棚面积1478平方、六层光伏阳光棚面积1036平方、医院整体外立面改造。

二、工程总承包范围

深圳东进中医院地下室、1-4楼装饰及外墙、屋面绿色光伏改造工程，包括装饰、机电、消防、智能化、光伏改造，但不限于深化设计、包工、包料（不含部分甲供料）、包工期、包机械、包质量、包安全文明施工、包保密、包劳保、包所有的检验检测、包报建、包竣工验收、包保修、包评优、包廉洁、包税收以及专业施工管理配合服务费等。

三、工程质量及奖项要求

工程质量：合格。

四、合同价款

1、本合同包干总价为¥85000000.00 元（人民币大写：捌仟伍佰万元整）

2、其中：税金（9%）为¥7650000.00 元（大写：人民币柒佰陆拾伍万整）；

3、合同价格形式：最终结算款项根据合同约定在工程实施过程中需进行增减的，综合单价确定根据《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）《深圳市建设工程计价规程》（2017）、《深圳市市政工程消耗量定额（2017）》、《深圳市市政维修工程消耗量标准（2020）》、《深圳市装配式建筑工程消耗量定额（2016）》、《深圳市建筑工程消耗量定额（2016）》、《深圳市建筑装饰工程消耗量标准（2020）》、《深圳市安装工程消耗量标准（2020）》、《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额（2017）》、《深圳市建设工程施工机械台班定额（2014）》等相关定额，费率按《深圳市建设工程计价费率标准（2018）》（深建价[2018]25号、深建市场[2021]20号）推荐费率，税率按深圳市工程造价管理站2019年3月28日发布的《深圳市建设工程造价管理站关于调整深圳市建设工程计价费率标准增值税综合应纳税费率的通知》（深建价[2019]15号）中的推荐费率，工料机价格采用2022年第6月《深圳建设工程价格信息》，对于该期《价格信息》中没有的工料机，参考施工期间的信息价，采取就近参考的原则选择确定，仍没有的则根据《深圳市建设工程材料设备询价采购办法》（深建规（2015）5号），在询价采购平台上进行询价采购。工程量计算按照深圳市现行有关计价规则，

土方受纳处置费按 60 元/m³、废料及垃圾外运运距按 35km 计算。

五、合同工期

总工期：预计为 240 个日历天，包括从开工至整体工程竣工备案完成并配合建设方分阶段向医疗设备等专业空间提供施工条件。

具体进场时间以建设方或监理方的开工通知为准，且进场时间不影响整体工程最终竣工验收与备案时间。

本分包工程进度计划须服从建设单位的总进度计划。

六、付款方式

1、合同签订 15 天内发包人向承包人预付工程款金额（又称工程预付款）占本合同价款的比例：30%即¥25500000.00 元（人民币贰仟伍佰伍拾万元整）；每月按工程进度付 80%，完工验收结算后付至 97%，质保金 3%一年质保期满一次性付清。

2、承包方于每月 25 日前提交付款申请，发包人于下月 25 日前按申请月审核实际完成工程量的 80%支付承包方施工进度款（措施项目费、其他项目费按相同比例支付）。

3、承包方负责办理专项验收手续，并经发包人、监理单位、设计单位、总包人共同验收，取得各项工程报告、报表、图纸、其他一切有关资料等经发包人审核合格、不影响整体工程竣工验收后，发包人于下月 25 日向承包方支付至实际完成工程量的 90%（措施项目费、其他项目费按相同比例支付）；

4、承包方提交竣工图和其他一切有关资料、结算书等，发包人于收到专业工程师送交的结算资料 3 个月内完成结算审核。双方确认结算金额，且承包方提交包括保修金在内的全额发票后，发包人按约定向承包方支付至结

2、发生争议后，除非出现下列情况，乙方仍须遵循及继续遵循任何与向法院提请诉讼的问题无关的甲方指示或决定。保持施工连续，保护好已完工程：

- 2.1 合同当事人协议停止施工。
- 2.2 调解要求停止施工，且为双方接受。
- 2.3 法院、仲裁委或相关政府主管部门要求停止施工。

本合同协议书自双方加盖公章之日起生效，一式肆份，双方各执贰份，均具有同等法律效力（未尽事宜，双方友好另签补充协议，所签的补充协议作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力）。

（以下无正文，为合同签署页）

发包人：

（公章或合同专用章）

法定代表人或其授权代表：

（签字）

工商注册住所：

企业代码：

邮政编码：

法定代表人：

授权代表：

承包人：

（公章或合同专用章）

法定代表人或其授权代表：

（签字）

工商注册住所：

企业代码：

邮政编码：

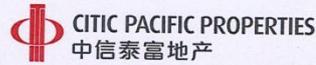
法定代表人：

授权代表：



此工程款必须汇入以下账户：
户名：深圳新科特种装饰工程有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳振华支行
银行帐户：4425 0100 0032 0000 2994

1.6 广船一期地块项目 341 地块 2C、2D 栋精装修工程



中信泰富地产

广船一期地块项目 341 地块 2C、2D 栋精装修工程 中标通知书

致：深圳新科特种装饰工程有限公司

根据贵公司，即深圳新科特种装饰工程有限公司（以下简称“分包单位”）2022 年 09 月 09 日关于广船一期地块项目 341 地块 2C、2D 栋精装修工程（以下简称“本工程”）的回标文件，以及此后的相关的技术询标问卷回复、商务询标问卷回复等所有内容。

我们，即广州瑞凌实业发展有限公司（以下简称“业主方”）现正式通知贵公司已被接纳为本工程的中标单位。

双方同意按下述条件进行及完成上述项目工程：

1. 合同范围

双方确认合同范围为根据（但不限于）分包单位截止本中标通知书发出前收到的业主方发出的本工程的招标文件、招标图纸、投标答疑、招标文件补充文件及澄清和回标后疑问问卷以及本中标通知书中明确的规范、要求所需进行的一切为完成本工程所需的工作内容。

具体详见招标文件之工料规范基本要求之第 2.0 条款第 2.03 条等内容。

2. 合同金额

2.1 本工程合同金额为（含税，人民币大写）肆仟玖佰零肆万贰仟捌佰零壹元贰角（RMB ¥49,042,801.20 元）（在下文简称“合同总价”）。其中：不含税总价 RMB ¥44,993,395.60 元，可抵扣的税金金额 RMB ¥4,049,405.60 元。税率为 9%。

2.2 除根据招标文件及其他合同文件明确规定外，本项目分包合同属总价闭口包干性质（包工、包料、包数量、包工期、包质量、包安装、包测试、包

安全、包工资及材料价之任何市场差价、施工管理费、所有间接费、综合费率、大型机械进（退）场费、保险、利润和国家规定的任何收费、税金（包括但不限于设备进口关税及增值税等）、必须的加班费、费率或汇率的变动、专利费、包装空运、国外及本地存仓、运输、因材料或设备迟到工地的窝工费等等）。

- 2.3 工程量清单内以“项”为单位的项目，其数量并非暂定的，此等项目在决算时将不会重新量度，惟若此等项目所说明的工程不需要执行时，项目的价款将会在决算时从合同总价内扣除。

工程量清单内所列出的相关项目及数量仅为参考性质，旨在提供按合同图纸和工料规范之要求所须执行之工程的主要项目及质量等资料。分包单位确认已按图纸、工料规范和招标文件工程量计算规则自行量度工程量相关内容之项目及数量并已经过核实，对相关项目说明及工程量的修改/增加/删除，均被视为分包单位自己的风险，不成为合同的一部分。

3. 工期

计划工期 210 个日历天（其中施工工艺样板在开工后 30 日历天内完成、交付样板在开工后 60 日历天内完成）；阳改房在相应地块竣工备案验收后实施，开工日期暂定为 2023 年 9 月 20 日，计划工期 90 个日历天；

实际正式开工日期按业主方书面发出的开工通知上注明日期为准，在业主方通知中标后 3 天之内做好开工前的准备工作。

分包单位承诺将服从业主方及总承包单位的管理，配合总承包单位及其他分包单位的进度计划，并满足业主方分段施工的要求。分包单位必须根据本合同实施并完成全部工程，在各方面达到业主方提出的进度方面的要求，并遵循业主方发出的合理指令。

4. 付款

分包单位确认，已充分理解并接受本工程招标文件中所约定的付款方式，具体详见招标文件之工料规范基本要求之第 8.0 条款第 8.05 条等内容。

5. 履约保证书

分包单位须在签订本工程合同后十四个日历天内，按要求提交广州地区银行出具的履约保函（履约保证书之保证金额为合同总价的 10%），并将此保证金之有效期维持到业主方/代表根据合同条款发出承包工程实际竣工证书为止。若合同期限延长或发生拖延时，则履约担保期也相应随之延长。因办理此履约保函而引起的任何费用被视为已包含在合同总价中，在未收到履约保函前，业主方有权不发放任何工程款项。

履约保证书的格式须参照招标文件样本。该履约保证书须待本合同工程竣工证书发出后失效。

获批准的履约保证书（原件）需交由业主方保管，若分包单位不按时提交符合要求的履约保证书，业主方有权扣除等额之履约保证金后才予以支付，被扣除的金额须待分包单位提交经认可之履约保证书或本合同工程竣工证书发出后才予以无息返还。

当索偿达到限额时或本合同工程竣工证书发出时，上述的银行可解除履约保证责任。

6. 拖延违约金

工程不能按合同竣工日期验收合格或因分包人原因导致竣工验收及竣工验收备案工期延误的，分包人应向业主方支付违约金，每延误一天，违约金为合同总价的万分之五，（除前述违约金外，如果工期延误引起小业主索赔或其他相关损失，分包人还必须负责赔偿上述全部损失）。此违约金及赔偿费的支付并不能解除分包人应完成工程的责任或本合同规定的其他责任。

因分包人原因导致未按期完成开盘节点对应的形象进度的，每延期一天分包人应按照本合同总价的万分之五向业主方支付违约金。

不足一天亦按一天计算，工程延误赔偿将没有上限。

具体详见招标文件/工料规范基本要求之第 8.0 条款第 8.04 条规定执行。

7. 工程保修期

按招标文件之工料规范基本要求之第 8.0 条款第 8.06 条规定执行。

8. 分包单位项目经理

分包单位需按技术标书委派项目经理一名长驻工地，项目经理姓名陈献民，身份证号：430103197005191034，管理要求具体详见招标文件/分包协议书第 5 条款管理人员。

9. 承诺

- 9.1 合同总价除当合同施工范围、图纸发生变化时可按增减工作内容、发生变更的图纸合同价款予以调增或调减之约定调整外，其它将不作任何调整，也不会因人工、物价、费率或汇率之变动而有所调整。

分包单位亦不会以《合同法》内第二十六条“合同成立后客观情况发生了当事人在订立合同时无法预见的、非不可抗力造成的不属于商业风险的重大变化”为理由要求调整合同总价/单价。

- 9.2 未征得业主方书面同意前，分包单位不得将本合同转让或将工程的全部或任何部分转包或双包或再分包。业主方有权要求分包单位提供项目经理及主要管理人员的社保缴费证明。

9.3 工程质量验收

本工程的质量须达到合同要求，并不应低于国家和工程所在地政府关于工程责任的规定及国家关于各专业工程的质量检验评定标准的一次性验收合格水平；如规范与合同文件不一致时，以较严者为准。本工程如达不到前述之施工及验收标准而未能一次验收合格，则分包单位应负责自费返工直至达到前述标准，并赔偿总承包单位因此须向业主方支付之违约金，且工期不顺延。

若本分包工程通过一次验收合格但因分包单位原因导致总承包工程未获得总包合同约定的奖项（确保获得“广州市建设工程优质奖”及以上奖项），则分包单位赔偿总承包方因此须向发包方支付之违约金。

工程质量及验收要求具体详见招标文件/工料规范基本要求之第 7.0 条款第 7.07 条规定执行。

9.4 分包单位已确认，实际开工日期以开工指令上注明的时间为准。若工程正式开工后，业主方要求分包单位暂停施工的，则工期待复工后相应顺延，但此项事宜所涉及费用已经包含在投标总价中，分包单位不得以此提出任何索赔。

10. 双方亦同意合同文件中“中标通知书”与“来往信函”的解释优先次序如下：

“如中标通知书和来往信函不一致时，皆以中标通知书为准”；

“如时间在后的来往信函和原投标文件不一致时，皆以往来信函为准”；

“如中标通知书与原投标文件不一致时，皆以中标通知书为准”；

“如来往信函有不一致时，皆以较后日期者为本合同最终解释”。

11. 以下来往信函构成合同一部分：

序号	日期	发件人	收件人	内容
1	2022. 11. 29	深圳新科	业 主	商务标询标问卷（三）回复
2	2022. 11. 28	业 主	深圳新科	商务标询标问卷（三）
3	2022. 11. 08	深圳新科	业 主	商务标询标问卷（二）回复
4	2022. 11. 07	业 主	深圳新科	商务标询标问卷（二）
5	2022. 09. 30	深圳新科	业 主	商务标投标文件（第二轮）
6	2022. 09. 30	深圳新科	业 主	商务标询标问卷（一）回复
7	2022. 09. 28	业 主	深圳新科	商务标询标问卷（一）
8	2022. 09. 19	深圳新科	业 主	技术标询标问卷（一）回复
9	2022. 09. 19	深圳新科	业 主	商务标投标文件（第一轮）
10	2022. 09. 18	业 主	深圳新科	技术标询标问卷（一）
11	2022. 09. 15	业 主	深圳新科	招标文件修改通知（二）

序号	日期	发件人	收件人	内容
12	2022. 09. 13	业 主	深圳新科	招标文件修改通知（一）
13	2022. 09. 09	深圳新科	业 主	技术标投标文件
14	2022. 09. 08	业 主	深圳新科	投标疑问（一）回复
15	2022. 09. 08	深圳新科	业 主	投标疑问
16	2022. 09. 07	业 主	深圳新科	招标文件（包含工程量清单、招标图）

注：业 主—广州瑞凌实业发展有限公司

深圳新科—深圳新科特种装饰工程有限公司

商务回标文件、商务询标问卷（一）~（三）回复中所涉及的工程量清单、综合单价分析表、工程量清单调整内容均已包含在合同文件之工程量清单及附件中，以此作为最终的工程量清单及附件，并作为来往信函的一部分。

技术标回标文件、技术标问卷（一）回复将作为分包单位进场后编制施工组织设计和专项方案的指导性文件，并作为来往信函的一部分，并且一切施工组织设计和专项方案需经业主方、监理单位的批准。

12. 此中标通知书一经发出后，连同分包单位之投标文件将构成有关之临时协议，对双方均有约束力。分包单位必须立即安排一切与本工程有关之工作，并与业主方工地负责人员紧密联络以便安排进场。
13. 分包单位应于业主方发出叁份中标通知书正本后三天内签署及盖章确认，并按下列名单分发各单位留档：

一业 主 方：广州瑞凌实业发展有限公司 （正本壹份）

一分包单位：深圳新科特种装饰工程有限公司 （正本壹份）

一工料测量师：建成工程咨询股份有限公司 （正本壹份）

总承包单位与分包单位将尽快正式签署本工程合同，业主方加签，但在合同签署以前，本中标通知书为本工程合同执行之有效依据。

(以下无正文，为盖章签署页)

业主方：
广州瑞凌实业发展有限公司
签署及盖章
日期：



分包单位确认及签署：
我们收到中标通知书并同意按上述条款内容执行。
分包单位：
深圳新科特种装饰工程有限公司
签署及盖章
日期：



合同编号 【GZRL-CB-BFDK-1-22-090】



中信泰富地产
广船一期地块项目 341 地块 2C、2D 栋
精装修工程合同

发包单位：中国核工业华兴建设有限公司

分包单位：深圳新科特种装饰工程有限公司

签订日期：2023 年 4 月 19 日

签订地点：广州市荔湾区花地大道中 64 号荔胜广场北塔 32 层

本分包协议书

于二零二二年 ____月 ____日

由

总承包方：中国核工业华兴建设有限公司

注册地址：江苏省南京市建邺区云龙山路79号

和

分包单位：深圳新科特种装饰工程有限公司

注册地址：深圳市福田区华发北路30号

协商所订立；

鉴于：

由 广州瑞凌实业发展有限公司，其注册办事处地址为 广东省广州市荔湾区芳村大道南36号201室 (此后简称为“发包方”) 与总承包方于二零二一年一月十五日订定之总承包合同。

兹总承包方欲委托分包单位进行 广船一期地块项目341地块2C、2D栋精装修工程 分包工程 (此后简称为“分包工程”) 及任何经授权之变更工程，而上述分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

分包单位具有完成本分包工程的相应资质，并同意按总承包方、发包方的要求完成分包工作，愿意接受总承包方的管理和总承包方为履行总承包合同而提出的合理要求。

本分包合同为总承包合同的一部分，分包单位已明确了解总承包合同的内容，并愿意无条件接受总承包合同中与本分包合同有关内容的约束。

分包工程

李

CA/1

双方兹同意如下：

1. 合同标的

总承包方委托分包单位按本分包合同文件的规定执行及完成合同图纸所绘画、工料规范所说明、合同条件所约定的本分包工程。分包单位接受委托。

2. 合同总价

总承包方将支付予分包单位人民币（含税价）肆仟玖佰零肆万贰仟捌佰零壹元贰角（RMB49,042,801.20元）（此后称为“合同总价”）或按合同条件规定的时间和方式而应支付的款项，作为分包单位承担本工程的对价。其中不含税金额为人民币肆仟肆佰玖拾玖万叁仟叁佰玖拾伍元陆角（RMB44,993,395.60元），增值税金额为人民币肆佰零肆万玖仟肆佰零伍元陆角（RMB4,049,405.60元），税率9%。

- (1) 本工程为总价包干合同，合同总价除因工程变更或本合同文件规定可作调整外其它将不作任何调整，也不会因人工、物价、费率、汇率等之变动而有所调整。合同单价，即工程量清单内之单价为固定单价，合同单价之组成按工程量计算规则所述，合同单价将作为今后中期付款、工程变更计算及结算的依据。
- (2) 本合同执行期间，如国家增值税税率调整，则自税率调整之日起，以本合同约定的不含税价格为基准，按新税率重新计算新的含税价予以签订补充协议，并根据补充协议结算；
在补充协议签订之前，双方已签合同未开票结算的部分，因国家增值税税率调整，则自税率调整之日起，以原合同约定的不含税价格为基准，按新税率重新计算新的含税价予以结算。分包单位若未按合同约定税率开具发票，总承包方有权拒绝付款。

考

分包工程

CA/2

3. 工程质量

工程质量符合国家及地方相关法律法规、建筑工程各专业工程施工质量验收规范、设计要求、合同约定及合同文件中所有发承包人之其他相关工程质量规定与要求。若存在任何标准不一致时按较高的要求执行，工程质量一次性验收合格。具体要求详见基本要求第7.07条。

4. 合同工期

(1) 本工程工期如下：（基本要求第8.02条）

计划工期210个日历天（其中施工工艺样板在开工后30日历天内完成、交付样板在开工后60日历天内完成）；阳改房在相应地块竣工备案验收后实施，开工日期暂定为2023年9月20日，计划工期90个日历天。

(2) 工期包括：

- (i) 星期六、星期日、法定假期及除异常恶劣天气外的任何天气情况，异常恶劣天气指：工程所在地政府气象局记录显示24小时（午夜至午夜）内最高气温在39℃以上、或政府发布暴雨红色预警、或政府发布大风红色预警、或暴雪红色预警，且影响工地及施工质量而需要当天停工及同时印制整体合同施工拖延的异常恶劣天气；
- (ii) 任何施工前的准备工作；
- (iii) 向有关监管政府部门/机构/单位提交任何前期申请所需之审批、处理及等候时间；
- (iv) 完成本合同要求的所有工程至发包方满意程度所需时间，包括按合同文件之规定进行及完成所有测试及提交测试报告（包括独立测试单位须完成之工作）至发包方及有关监管政府部门/机构/单位满意及认可所需时间（包括等候时间）；
- (v) 组织及通过质检验收至合格程度所需的时间（包括有关有关监管政府部门/机构/单位所需之审批、处理及等候时间）；

分包工程

李

CA/3

4. 合同工期（续）

- (vi) 提交足够的竣工资料及记录及完成竣工备案并至发包方满意所需时间；
- (vii) 完成一切退场工作所需之时间；整个工程保养清洁至使发包方满意及满足竣工验收要求。

于全部满足上述条件时，发包方将发出“竣工证书”证明实际完工日期。

5. 管理人员

(1) 总承包方代表 中国核工业华兴建设有限公司 项目经理：梁春华

(2) 工程监理 上海振华工程咨询有限公司 总监：王根

(3) 分包单位的项目经理及主要的管理/技术/安全负责人员的名单如下：

项目经理：陈献民

技术负责人：肖曙光

安全员：周丽萍

上述项目经理及主要负责人员名单经发包方及总承包方确认后不得随意更改，未经发包方及总承包方书面同意而擅自更换项目经理或更换主要负责人员，则分包单位应向发包方支付违约金RMB5万/人次，发包方有权从应支付或即将支付给分包单位的款项中直接扣除。

考

分包工程

CA/4

6. 付款办法(分包合同条件第11条款及基本要求第8.05条款)

7. 合同文件

(1) “合同文件”乃由以下文件组成：

(i) 本协议书；

(ii) 中标通知书；

(iii) 招标过程中所发出之下列来往文件含：

详见中标通知书第11条

(iv) 投标文件：

- (a) 分包合同条件
- (b) 工料规范-基本要求
- (c) 工料规范-技术要求
- (d) 图纸目录及图纸
- (e) 已标价的工程量清单
- (f) 其他合同文件

所有定标前由分包单位提交之一切施工方案、技术措施、进度表等技术标及资料皆只作参考之用，而前述所有技术资料须按合同文件之要求在正式施工前须重新提交予发包方及总承包方作出审批及认可，重新提交的技术资料的标准和要求不得低于招标文件及回标文件中技术标的标准和要求。若未满足上述要求，则分包单位须对技术资料进行修改，直至发包方满意为止，相关引致的费用(包括由于技术修改而造成的费用均由分包单位承担，且已包括于合同总价内)。

(2) 若合同文件(除技术文件外)的内容之间有任何差异或矛盾，顺序将按上述(1)条所列次序优先解释本合同真正的含义(仅供参考之内容除外)，同一顺序文件若存在任何矛盾以时间在后者为准，同一时间同一顺序文件若存在任何矛盾则以发包方解释为准；若技术文件之间有任何矛盾，则以其中标准较高或要求较严的为准。在本合同签订前，任何不列在上的其他文件均不构成合同文件的一部分，其内容不能影响合同文件的含意，除非双方同意签认作为本合同的补充。

7. 合同文件

(3) 合同文件内所述的天数，除另有说明外，乃日历天数。

8. 合同资料之确定

分包合同条件内说明须在本分包协议书内确定的资料如下：

(a) 建筑和安装工程一切险及第三者责任险(分包合同条件第4条款及基本要求第5.02条款)：

(b) 履约保证书金额(基本要求第11.03条款)：

(c) 分包工程的延误赔偿率(基本要求第8.04条款)：

(d) 中期付款相隔时间(分包合同条件第11条及基本要求第5.02、8.05条款)： 1个月

(e) 付款宽限期(分包合同条件第11条基本要求第5.02、8.05条款)： 28天

(f) 保修金百分比 3 %

保修金限额： RMB /

保修期： 24个月

(g) 结算期(基本要求第5.02条款)： 12个月

9. 其他条件

在理解和阐释本合同各条文的规定和含义时，与分期施工、完工及接收安排有关的所有事项，“工程”一词的定义将引申为“工程或其中任何部份”。

本项目的新闻信息发布工作由发包方统一归口管理，未经发包方书面授权或同意，分包单位不得对外发布与本工程有关的任何信息。

本合同正本一式【叁】份，总承包方、分包单位、见证方各持【壹】份；副本一式【叁】份，发包方持【贰】份（其中一份交工料测量师单位），分包单位持【壹】份。本合同自叁方签字及盖章后生效，正副本具同等法律效力。

分包工程

CA/6

王刚 刘良

分包协议书

立约人双方在前述日期签署及盖章：

总承包方：中国核工业华兴建设有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署：_____

姓名：_____

职位：_____



分包单位：深圳新科特种装饰工程有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署：_____

姓名：_____

职位：_____



见证方：广州瑞凌实业发展有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署：_____

姓名：_____

职位：_____



此工程款必须汇入以下帐户：
户名：深圳新科特种装饰工程有限公司
开户银行：招商银行股份有限公司深圳分行大学城支行
银行帐户：818281663810001

分包工程

CA/7

建筑装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称		广船一期地块项目 AF040341 住宅地块 2C#、2D#、2E# 【± 0.000 以上】					
施工单位	中国核工业华兴建设有限公司	项目技术负责人	苏强	项目负责人	梁春华	单位技术(质量)负责人	赵云
分包单位	深圳新科特种装饰工程有限公司	项目技术负责人	肖曙光	项目负责人	陈献民	单位技术(质量)负责人	曹越
分包单位	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	项目技术负责人	李冯岗	项目负责人	万均峰	单位技术(质量)负责人	赵斐
分包单位	深圳广晟幕墙科技有限公司	项目技术负责人	黄文平	项目负责人	王可	单位技术(质量)负责人	李万昌
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	建筑地面	3	符合要求		符合		
2	防水	2	符合要求		符合		
3	抹灰	1	符合要求		符合		
4	门窗	4	符合要求		符合		
5	吊顶	2	符合要求		符合		
6	轻质隔墙	1	符合要求		符合		
7	饰面板	4	符合要求		符合		
8	饰面砖	1	符合要求		符合		
9	涂饰	1	符合要求		符合		
10	裱糊与软包	1	符合要求		符合		
11	细部	4	符合要求		符合		
本分部共计子分部(系统、子系统)数:		11					
分项数:		24					
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			符合		符合		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			符合		符合		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			符合		符合		
综合验收结论及备注		符合验收规范					
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监工程师(建设单位)项目负责人签名:			
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



* GD - C5 - 7312 *

子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

建筑地面

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		广船一期地块项目 AF040341 住宅地块 2C#、2D#、2E# 【± 0.000 以上】					
施工单位	中国核工业华兴建设有限公司	项目技术负责人	苏强	项目负责人	梁春华	单位技术(质量)负责人	赵云
分包单位	深圳新科特种装饰工程有限公司	项目技术负责人	肖曙光	项目负责人	陈献民	单位技术(质量)负责人	曹越
分包单位	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	项目技术负责人	李冯岗	项目负责人	万均峰	单位技术(质量)负责人	赵斐
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	基层铺设		130	符合要求		合格	
2	板块面层铺设		46	符合要求		合格	
3	木、竹面层铺设		43	符合要求		合格	
			<div style="border: 2px solid red; padding: 5px; display: inline-block;"> 中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 陈菲宇 注册号: 4400737-043 有效期: 至2025年10月 </div>				
汇总 本子分部共计分项数: 3, 检验批数: 219							
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				齐全		齐全	
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合		符合	
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				符合		符合	
综合验收结论及备注: 合格, 符合设计及规范要求							
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



* GD - C5 - 7311 *

子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

防水

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称	广船一期地块项目 AF040341 住宅地块 2C#、2D#、2E# 【± 0.000 以上】						
施工单位	中国核工业华兴建设有限公司	项目技术负责人	苏强	项目负责人	梁春华	单位技术(质量)负责人	赵云
分包单位	深圳新科特种装饰工程有限公司	项目技术负责人	肖曙光	项目负责人	陈献民	单位技术(质量)负责人	曹越
分包单位	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	项目技术负责人	李冯岗	项目负责人	万均峰	单位技术(质量)负责人	赵斐
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	外墙砂浆防水		18	符合要求		合格	
2	户内防水		43	符合要求		合格	
<div style="border: 2px solid red; padding: 5px; display: inline-block;"> <p style="margin: 0;">中华人民共和国一级注册建筑师</p> <p style="margin: 0;">姓名: 陈菲宇</p> <p style="margin: 0;">注册号: 4400737-043</p> <p style="margin: 0;">有效期: 至2025年10月</p> </div>							
<p>汇总: 本子分部共划分项数: <u>2</u>, 检验批数: <u>61</u></p> <p>子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料 合格</p> <p>子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验 合格</p> <p>子分部(系统、子系统)、分项观感质量 合格</p>							
<p>综合验收结论及备注: 合格</p>							
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监(监理工程师) (建设单位项目负责人) 签名:			
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			

* GD-C5-7311 *

子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

抹灰

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称	广船一期地块项目 AF040341 住宅地块 2C#、2D#、2E# 【± 0.000 以上】					
施工单位	中国核工业华兴建设有限公司	项目技术负责人	苏强	项目负责人	梁春华	单位技术(质量)负责人 赵云
分包单位	深圳新科特种装饰工程有限公司	项目技术负责人	肖曙光	项目负责人	陈献民	单位技术(质量)负责人 曹越
分包单位	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	项目技术负责人	李冯岗	项目负责人	万均峰	单位技术(质量)负责人 赵斐
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	一般抹灰	44	符合要求		通过	
<div style="border: 1px solid red; padding: 5px; display: inline-block;"> 中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 陈菲宇 注册号: 4400737-043 有效期: 至2025年10月 </div>						
汇总: 本子分部共计分项数: <u>1</u> , 检验批数: <u>44</u>						
分部(系统、子系统) 分项质量控制资料 齐全			分部(系统、子系统) 分项安全和功能检验 合格		分部(系统、子系统) 分项观感质量 合格	
综合验收结论及备注 建筑市政 2026.04.11 中国核工业华兴建设有限公司						
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位		
项目负责人签名: 年 月 日 (盖章)	项目负责人签名: 年 月 日 (盖章)	项目负责人签名: 年 月 日 (盖章)	项目负责人签名: 年 月 日 (盖章)	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: 年 月 日 (盖章)		



GD-C5-7311

子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

门窗

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		广船一期地块项目 AF040341 住宅地块 2C#、2D#、2E# 【± 0.000 以上】					
施工单位	中国核工业华兴建设有限公司	项目技术负责人	苏强	项目负责人	梁春华	单位技术(质量)负责人	赵云
分包单位	深圳新科特种装饰工程有限公司	项目技术负责人	肖曙光	项目负责人	陈献民	单位技术(质量)负责人	曹越
分包单位	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	项目技术负责人	李冯岗	项目负责人	万均峰	单位技术(质量)负责人	赵斐
分包单位	深圳广晟幕墙科技有限公司	项目技术负责人	黄文平	项目负责人	王可	单位技术(质量)负责人	李万昌
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	木门窗安装		21	符合要求		[Signature]	
2	金属门窗安装		21	符合要求		[Signature]	
	特种门窗安装		21	符合要求		[Signature]	
	门窗玻璃安装		21	符合要求		[Signature]	
				<div style="border: 1px solid red; padding: 5px; display: inline-block;"> 中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 陈菲宇 注册号: 4400737-043 有效期: 至2025年10月 </div>			
汇总 本子分部共计分项数: 4, 检验批数: 108							
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				有	有		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				有	有		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				有	有		
综合验收结论及备注							
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名: [Signature] 年月日 (盖章)	项目负责人签名: [Signature] 年月日 (盖章)	项目负责人签名: [Signature] 年月日 (盖章)	项目负责人签名: [Signature] 年月日 (盖章)	总监工程师(建设单位项目负责人)签名: [Signature] 年月日 (盖章)			



子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

吊顶

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		广船一期地块项目 AF040341 住宅地块 2C#、2D#、2E# 【± 0.000 以上】					
施工单位	中国核工业华兴建设有限公司	项目技术负责人	苏强	项目负责人	梁春华	单位技术(质量)负责人	赵云
分包单位	深圳新科特种装饰工程有限公司	项目技术负责人	肖曙光	项目负责人	陈献民	单位技术(质量)负责人	曹越
分包单位	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	项目技术负责人	李冯岗	项目负责人	万均峰	单位技术(质量)负责人	赵斐
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	整体面层吊顶		45	符合要求		[Signature]	
2	板块面层吊顶		45	符合要求		[Signature]	
			<div style="border: 1px solid red; padding: 5px; display: inline-block;"> 中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 陈菲宇 注册号: 4400737-043 有效期: 至2025年10月 </div>				
汇总: 本子分部共计分项数: 2, 检验批数: 90							
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			[Signature]		[Signature]		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			[Signature]		[Signature]		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			[Signature]		[Signature]		
综合验收结论及备注			[Signature]				
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



GD-C5-7311

子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

轻质隔墙

GD-C5-7311

单位(子单位) 工程名称	广船一期地块项目 AF040341 住宅地块 2C#、2D#、2E# 【± 0.000 以上】						
施工单位	中国核工业华兴建设有限公司	项目技术负责人	苏强	项目负责人	梁春华	单位技术(质量)负责人	赵云
分包单位	深圳新科特种装饰工程有限公司	项目技术负责人	肖曙光	项目负责人	陈献民	单位技术(质量)负责人	曹越
分包单位	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	项目技术负责人	李冯岗	项目负责人	万均峰	单位技术(质量)负责人	赵斐
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	玻璃隔墙		43	符合要求		[Signature]	
				<div style="border: 1px solid red; padding: 5px; display: inline-block;"> 中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 陈菲宇 注册号: 4400737-043 有效期: 至2025年10月 </div>			
汇总 本子分部共评分项数: 1			检验批数: 43				
子分部(系统、子系统) 分项质量控制资料			[Signature]		[Signature]		
子分部(系统、子系统) 分项安全和功能检验			[Signature]		[Signature]		
子分部(系统、子系统) 分项观感质量			[Signature]		[Signature]		
综合验收结论及备注							
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位	
项目负责人签名: [Signature]		项目负责人签名: [Signature]		项目负责人签名: [Signature]		项目负责人签名: [Signature]	
[Signature]		[Signature]		[Signature]		[Signature]	
[Signature]		[Signature]		[Signature]		[Signature]	



子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

饰面板

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		广船一期地块项目 AF040341 住宅地块 2C#、2D#、2E# 【± 0.000 以上】					
施工单位	中国核工业华兴建设有限公司	项目技术负责人	苏强	项目负责人	梁春华	单位技术(质量)负责人	赵云
分包单位	深圳新科特种装饰工程有限公司	项目技术负责人	肖曙光	项目负责人	陈献民	单位技术(质量)负责人	曹越
分包单位	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	项目技术负责人	李冯岗	项目负责人	万均峰	单位技术(质量)负责人	赵斐
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论			
1	石板安装	3	符合要求	 <p>中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 陈菲宇 注册号: 4400787-043 有效期: 至2025年10月</p>			
2	陶瓷板安装	43	符合要求				
3	木板安装	43	符合要求				
4	金属板安装	43	符合要求				
汇总 本子分部共计分项数: 4		检验批数: 132					
子分部(系统、子系统)分项质量控制资料			齐全	齐全			
子分部(系统、子系统)分项安全和功能检验			合格	合格			
子分部(系统、子系统)观感质量(00)			好	好			
综合验收结论及备注		合格, 符合规范要求					
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监工程师(建设单位)项目负责人签名:			
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			

* GD - C5 - 7311 *

子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

饰面砖

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称	广船一期地块项目 AF040341 住宅地块 2C#、2D#、2E# 【± 0.000 以上】					
施工单位	中国核工业华兴建设有限公司	项目技术负责人	苏强	项目负责人	梁春华	单位技术(质量)负责人 赵云
分包单位	深圳新科特种装饰工程有限公司	项目技术负责人	肖曙光	项目负责人	陈献民	单位技术(质量)负责人 曹越
分包单位	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	项目技术负责人	李冯岗	项目负责人	万均峰	单位技术(质量)负责人 赵斐
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	内墙饰面砖粘贴	44	符合要求		[Signature]	
				<div style="border: 1px solid red; padding: 5px; display: inline-block;"> 中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 陈菲宇 注册号: 4400737-043 有效期: 至2025年10月 </div>		
汇总: 本子分部共计分项数: <u>1</u> , 检验批数: <u>44</u> 子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料: [Signature] [Signature] 子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验: [Signature] [Signature] 子分部(系统、子系统)、分项观感质量: 4337(00) [Signature]						
综合验收结论及备注: [Signature]						
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位		
项目负责人签名: [Signature] 年月日 (盖章)	项目负责人签名: [Signature] 年月日 (盖章)	项目负责人签名: [Signature] 年月日 (盖章)	项目负责人签名: [Signature] 年月日 (盖章)	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: [Signature] 年月日 (盖章)		

* GD - C5 - 7311 *

子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

涂饰

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称	广船一期地块项目 AF040341 住宅地块 2C#、2D#、2E# 【± 0.000 以上】						
施工单位	中国核工业华兴建设有限公司	项目技术负责人	苏强	项目负责人	梁春华	单位技术(质量)负责人	赵云
分包单位	深圳新科特种装饰工程有限公司	项目技术负责人	肖曙光	项目负责人	陈献民	单位技术(质量)负责人	曹越
分包单位	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	项目技术负责人	李冯岗	项目负责人	万均峰	单位技术(质量)负责人	赵斐
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	水性涂料涂饰		44	符合要求		[Signature]	
			<div style="border: 1px solid red; padding: 5px; display: inline-block;"> 中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 陈菲宇 注册号: 4400737-043 有效期: 至2025年10月 </div>				
汇总: 本子分部共计分项数: 1			检验批数: 44				
本子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			[Signature]		[Signature]		
本子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			[Signature]		[Signature]		
本子分部(系统、子系统)、分项观感质量			[Signature]		[Signature]		
综合验收结论及备注: [Signature]							
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名: [Signature]	项目负责人签名: [Signature]	项目负责人签名: [Signature]	项目负责人签名: [Signature]	监理工程师(建设单位)项目负责人签名: [Signature]			
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			

* GD - C5 - 7311 *

子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

裱糊与软包

GD-C5-7311

单位(子单位) 工程名称	广船一期地块项目 AF040341 住宅地块 2C#、2D#、2E# 【± 0.000 以上】						
施工单位	中国核工业华兴建设有限公司	项目技术负责人	苏强	项目负责人	梁春华	单位技术(质量)负责人	赵云
分包单位	深圳新科特种装饰工程有限公司	项目技术负责人	肖曙光	项目负责人	陈献民	单位技术(质量)负责人	曹越
分包单位	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	项目技术负责人	李冯岗	项目负责人	万均峰	单位技术(质量)负责人	赵斐
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论		
1	软包		43	符合要求	陈菲宇		
汇总 本子分部共计分项数: 1, 检验批数: 43							
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			林		林		
子分部(系统、子系统) 分项安全和功能检验(00)			林				
子分部(系统、子系统) 分项观感质量			林				
综合验收结论及备注	陈菲宇						
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监(监理工程师)(建设单位项目负责人)签名:			
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名: 陈菲宇
 注册号: 4400737-043
 有效期: 至2025年10月



子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

细部

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称	广船一期地块项目 AF040341 住宅地块 2C#、2D#、2E# 【± 0.000 以上】					
施工单位	中国核工业华兴建设有限公司	项目技术负责人	苏强	项目负责人	梁春华	单位技术(质量)负责人 赵云
分包单位	深圳新科特种装饰工程有限公司	项目技术负责人	肖曙光	项目负责人	陈献民	单位技术(质量)负责人 曹越
分包单位	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	项目技术负责人	李冯岗	项目负责人	万均峰	单位技术(质量)负责人 赵斐
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	橱柜制作与安装	43	符合要求		[Signature]	
2	窗帘盒和窗台板制作与安装	43	符合要求		[Signature]	
3	门窗套制作与安装	43	符合要求		[Signature]	
4	护栏和扶手制作与安装	43	符合要求		[Signature]	
				<div style="border: 1px solid red; padding: 5px; display: inline-block;"> 中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 陈菲宇 注册号: 4400737-043 有效期: 至2025年10月 </div>		
汇总 本子分部共计分项数: 4		检验批数: 172				
分部(系统、子系统)、分项质量控制资料		[Signature]		[Signature]		
分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验		[Signature]		[Signature]		
分部(系统、子系统)、分项观感质量		[Signature]		[Signature]		
综合验收结论及备注		[Signature]				
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位		
项目负责人签名: [Signature]	项目负责人签名: [Signature]	项目负责人签名: [Signature]	项目负责人签名: [Signature]	总监工程师(建设单位)项目负责人签名: [Signature]		
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日		
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)		



* GD-C5-7311 *



1.7 广船一期地块项目 342 货量精装修工程



中信泰富地产
广船一期地块项目 342 货量精装修工程
中标通知书

致：深圳新科特种装饰工程有限公司

根据贵公司，即深圳新科特种装饰工程有限公司（以下简称“分包单位”）2022年07月05日关于广船一期地块项目342货量精装修工程（以下简称“本工程”）的回标文件，以及此后的相关的技术询问问卷回复、商务询问问卷回复等所有内容。

我们，即广州瑞凌实业发展有限公司（以下简称“业主方”）现正式通知贵公司已被接纳为本工程的中标单位。

双方同意按下述条件进行及完成上述项目工程：

1. 合同范围

双方确认合同范围为根据（但不限于）分包单位截止本中标通知书发出前收到的业主方发出的本工程的招标文件、招标图纸、投标答疑、招标文件补充文件及澄清和回标后疑问问卷以及本中标通知书中明确的规范、要求所需进行的一切为完成本工程所需的工作内容。

具体详见招标文件之工料规范基本要求之第2.0条款第2.03条等内容。

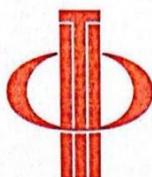
2. 合同金额

2.1 本工程合同金额为（含税，人民币大写）肆仟陆佰零柒万捌仟捌佰肆拾肆元肆角贰分（RMB ¥46,078,844.42 元）（在下文简称“合同总价”）。其中：不含税总价 RMB ¥42,274,169.19 元，可抵扣的税金金额 RMB ¥3,804,675.23 元。税率为 9%。

2.2 除根据招标文件及其他合同文件明确规定外，本项目分包合同属总价闭口包干性质（包工、包料、包数量、包工期、包质量、包安装、包测试、包安全、包工资及材料价之任何市场差价、施工管理费、所有间接费、综合

SG-Y22A005B0000

合同编号 【GZRL-CB-BFDK1-2207】



中信泰富地产
广船一期地块项目 342 货量精装修工程合同



总承包单位：中国核工业华兴建设有限公司

分包单位：深圳新科特种装饰工程有限公司

签订日期：2022 年 12 月 22 日

签订地点：广州市荔湾区花地大道中 64 号荔胜广场北塔 32 层



合同专用章
(2)
3201051162268

分包协议书

本分包协议书

于二零二二年____月____日

由

总承包方：中国核工业华兴建设有限公司

注册地址：江苏省南京市建邺区云龙山路79号

和

分包单位：深圳新科特种装饰工程有限公司

注册地址：深圳市福田区华强北路30号

协商所订立；



鉴于：

由广州瑞凌实业发展有限公司，其注册办事处地址为广东省广州市荔湾区芳村大道南36号201室(此后简称为“发包方”)与总承包方于二零二一年一月十五日订定之总承包合同。

兹总承包方欲委托分包单位进行广船一期地块项目342货量精装修工程分包工程(此后简称为“分包工程”)及任何经授权之变更工程，而上述分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

分包单位具有完成本分包工程的相应资质，并同意按总承包方、发包方的要求完成分包工作，愿意接受总承包方的管理和总承包方为履行总承包合同而提出的合理要求。

本分包合同为总承包合同的一部分，分包单位已明确了解总承包合同的内容，并愿意无条件接受总承包合同中与本分包合同有关内容的约束。

分包工程

CA/1

双方兹同意如下：

1. 合同标的

总承包方委托分包单位按本分包合同文件的规定执行及完成合同图纸所绘画、工料规范所说明、合同条件所约定的本分包工程。分包单位接受委托。

2. 合同总价

总承包方将支付予分包单位人民币（含税价）肆仟陆佰零柒万捌仟捌佰肆拾肆元肆角贰分（RMB46,078,844.42元）（此后称为“合同总价”）或按合同条件规定的时间和方式而应支付的款项，作为分包单位承担本工程的对价。其中不含税金额为人民币肆仟贰佰贰拾柒万肆仟壹佰陆拾玖元壹角玖分（RMB42,274,169.19元），增值税金额为人民币叁佰捌拾万肆仟陆佰柒拾伍元贰角叁分（RMB3,804,675.23元）。

- (1) 本工程为总价包干合同，合同总价除因工程变更或本合同文件规定可作调整外其它将不作任何调整，也不会因人工、物价、费率、汇率等之变动而有所调整。合同单价，即工程量清单内之单价为固定单价，合同单价之组成按工程量计算规则所述，合同单价将作为今后中期付款、工程变更计算及结算的依据。
- (2) 本合同执行期间，如国家增值税税率调整，则自税率调整之日起，以本合同约定的不含税价格为基准，按新税率重新计算新的含税价予以签订补充协议，并根据补充协议结算；
在补充协议签订之前，双方已签合同未开票结算的部分，因国家增值税税率调整，则自税率调整之日起，以原合同约定的不含税价格为基准，按新税率重新计算新的含税价予以结算。分包单位若未按合同约定税率开具发票，总承包方有权拒绝付款。

3. 工程质量

工程质量符合国家及地方相关法律法规、建筑工程各专业工程施工质量验收规范、设计要求、合同约定及合同文件中所有发包人及其他相关工程质量规定与要求。若存在任何标准不一致时按较高的要求执行，工程质量一次性验收合格。具体要求详见基本要求第7.07条。

4. 合同工期

(1) 本工程工期如下：（基本要求第8.02条）

342地块开工日期暂定为2022年7月7日，计划工期为180个日历天；项目竣工验收后涉及首层大堂、架空层、看房通道、会所、阳台等的改造，开工日期暂定为2023年8月1日，计划工期为90个日历天；绝对总工期为270个日历天。

(2) 工期包括：

- (i) 星期六、星期日、法定假期及除异常恶劣天气外的任何天气情况，异常恶劣天气指：工程所在地政府气象局记录显示24小时（午夜至午夜）内最高气温在39℃以上、或政府发布暴雨红色预警、或政府发布大风红色预警、或暴雪红色预警，且影响工地及施工质量而需要当天停工及同时印制整体合同施工拖延的异常恶劣天气；
- (ii) 任何施工前的准备工作；
- (iii) 向有关监管政府部门/机构/单位提交任何前期申请所需之审批、处理及等候时间；
- (iv) 完成本合同要求的所有工程至发包方满意程度所需时间，包括按合同文件之规定进行及完成所有测试及提交测试报告（包括独立测试单位须完成之工作）至发包方及有关监管政府部门/机构/单位满意及认可所需时间（包括等候时间）；
- (v) 组织及通过质检验收至合格程度所需的时间（包括有关有关监管政府部门/机构/单位所需之审批、处理及等候时间）；

分包工程

CA/3

4. 合同工期（续）

- (vi) 提交足够的竣工资料及记录及完成竣工备案并至发包方满意所需时间；
- (vii) 完成一切退场工作所需之时间；整个工程保养清洁至使发包方满意及满足竣工验收要求。

于全部满足上述条件时，发包方将发出“竣工证书”证明实际完工日期。

5. 管理人员

(1) 总承包方代表 中国核工业华兴建设有限公司 项目经理：梁春华

(2) 工程监理 上海振华工程咨询有限公司 总监：王根

(3) 分包单位的项目经理及主要的管理/技术/安全负责人员的名单如下：

项目经理：陈献民

技术负责人：肖曙光

安全员：周丽萍

上述项目经理及主要负责人员名单经发包方及总承包方确认后不得随意更改，未经发包方及总承包方书面同意而擅自更换项目经理或更换主要负责人员，则分包单位应向总承包方和发包方分别支付违约金RMB5万/人次，总承包方和发包方有权从应支付或即将支付给分包单位的款项中直接扣除。

分包工程

CA/4

6. 付款办法(分包合同条件第11条款及基本要求第8.05条款)

7. 合同文件

(1) “合同文件”乃由以下文件组成：

(i) 本协议书；

(ii) 中标通知书；

(iii) 招标过程中所发出之下列来往文件含：

详见中标通知书第11条

(iv) 投标文件：

- (a) 分包合同条件
- (b) 工料规范-基本要求
- (c) 工料规范-技术要求
- (d) 图纸目录及图纸
- (e) 已标价的工程量清单
- (f) 其他合同文件

所有定标前由分包单位提交之一切施工方案、技术措施、进度表等技术标及资料皆只作参考之用，而前述所有技术资料须按合同文件之要求在正式施工前须重新提交予发包方及总承包方作出审批及认可，重新提交的技术资料的标准和要求不得低于招标文件及回标文件中技术标的标准和要求。若未满足上述要求，则分包单位须对技术资料进行修改，直至发包方满意为止，相关引致的费用(包括由于技术修改而造成的费用均由分包单位承担，且已包括于合同总价内)。

(2) 若合同文件(除技术文件外)的内容之间有任何差异或矛盾，顺序将按上述(1)条所列次序优先解释本合同真正的含义(仅供参考之内容除外)，同一顺序文件若存在任何矛盾以时间在后者为准，同一时间同一顺序文件若存在任何矛盾则以发包方解释为准；若技术文件之间有任何矛盾，则以其中标准较高或要求较严的为准。在本合同签订前，任何不列在上的其他文件均不构成合同文件的一部分，其内容不能影响合同文件的含意，除非双方同意签认作为本合同的补充。

分包工程

CA/5

李

7. 合同文件

(3) 合同文件内所述的天数，除另有说明外，乃日历天数。

8. 合同资料之确定

分包合同条件内说明须在本分包协议书内确定的资料如下：

(a) 建筑和安装工程一切险及第三者责任险(分包合同条件第4条款及基本要求第5.02条款)：

(b) 履约保证书金额(基本要求第11.03条款)：

(c) 分包工程的延误赔偿率(基本要求第8.04条款)：

(d) 中期付款相隔时间(分包合同条件第11条及基本要求第5.02、8.05条款)： 1个月

(e) 付款宽限期(分包合同条件第11条基本要求第5.02、8.05条款)： 28天

(f) 保修金百分比 3 %

保修金限额 RMB /

保修期： 24个月

(g) 结算期(基本要求第5.02条款)： 12个月

9. 其他条件

在理解和阐释本合同各条文的规定和含义时，与分期施工、完工及接收安排有关的所有事项，“工程”一词的定义将引申为“工程或其中任何部份”。

本项目的新闻信息发布工作由发包方统一归口管理，未经发包方书面授权或同意，分包单位不得对外发布与本工程有关的任何信息。

本合同正本一式【叁】份，总承包方、分包单位、见证方各持【壹】份；副本一式【叁】份，发包方持【贰】份（其中一份交工料测量师单位），分包单位持【壹】份。本合同自叁方签字及盖章后生效，正副本具同等法律效力。

分包工程

CA/6

李

王明 分包协议书

立约人双方在前述日期签署及盖章：

刘刚

总承包方：中国核工业华兴建设有限公司

盖章

法定代表人或获授权代表签署：

姓名：_____

职位：_____



分包单位：深圳新科特种装饰工程有限公司

盖章

法定代表人或获授权代表签署：

姓名：_____

职位：_____



见证方：广州瑞凌实业发展有限公司

盖章

法定代表人或获授权代表签署：

姓名：_____

职位：_____



此工程款必须汇入以下账户：
户名：深圳新科特种装饰工程有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳振华支行
银行帐户：4425 0100 0032 0000 2994

分包工程

CA/7

李

建筑装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称		广船一期地块项目-AF040342地块【地下室】					
施工单位	中国核工业华兴建设有限公司	项目技术负责人	苏强	项目负责人	范勇	单位技术(质量)负责人	赵云
分包单位	深圳新科特种装饰工程有限公司	项目技术负责人	肖曙光	项目负责人	陈献民	单位技术(质量)负责人	曹越
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称		分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	建筑地面		1	符合要求		合格	
2	抹灰		1	符合要求		合格	
3	饰面板		2	符合要求		合格	
4	涂饰		1	符合要求		合格	
<div style="border: 1px solid red; padding: 5px; display: inline-block;"> 中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 陈菲宇 注册号: 4400737-043 有效期: 至2023年11月 </div>							
<div style="border: 1px solid blue; border-radius: 50%; padding: 10px; display: inline-block;"> 中华人民共和国一级注册建造师执业印章 姓名: 陈菲宇 注册编号: 苏1322019202004337(00) 专业类别: 建筑市政 有效期至: 2026年11月 </div>							
汇总	本分部共辖子分部(系统、子系统)数		4				
	分项数:						
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料				合格		合格	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验				合格		合格	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量				合格		合格	
综合验收结论及备注		合格 符合规范要求					
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位	
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:	
2024年 月 日		2024年 月 日		2024年 月 日		2024年 月 日	
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)	



子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

抹灰

GD-C5-7311

单位(子单位) 工程名称		广船一期地块项目-AF040342地块【地下室】					
施工单位	中国核工业华兴建设有限公司	项目技术负责人	苏强	项目负责人	范勇	单位技术(质量)负责人	赵云
分包单位	深圳新科特种装饰工程有限公司	项目技术负责人	肖曙光	项目负责人	陈献民	单位技术(质量)负责人	曹越
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	一般抹灰		1	符合要求		合格	
<div style="border: 1px solid red; padding: 5px; display: inline-block;"> 中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 陈菲宇 注册号: 4400737-048 有效期至: 至2023年11月 </div>							
<div style="border: 1px solid blue; border-radius: 50%; padding: 10px; display: inline-block;"> 中华人民共和国一级注册建造师 梁春华 注册编号: 1332019202004337(00) 注册城市: 深圳市 </div>							
汇总 本子分部(子分部)项数: 1				检验批数: 1			
子分部(系统、子系统) 2份专项质量控制资料				齐全			
子分部(系统、子系统) 分项安全和功能检验				完整			
子分部(系统、子系统) 分项观感质量				好			
综合验收结论及备注		符合设计及规范要求					
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位	
项目负责人签名: 2023年9月4日 (盖章)		项目负责人签名: 2023年9月4日 (盖章)		项目负责人签名: 2023年9月4日 (盖章)		项目负责人签名: 2023年9月4日 (盖章)	



子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

饰面板

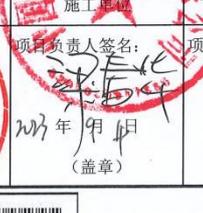
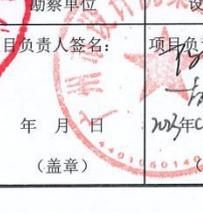
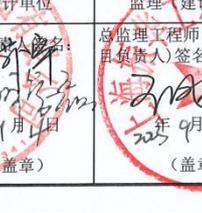
GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		广船一期地块项目-AF040342地块【地下室】					
施工单位	中国核工业华兴建设有限公司	项目技术负责人	苏强	项目负责人	范勇	单位技术(质量)负责人	赵云
分包单位	深圳新科特种装饰工程有限公司	项目技术负责人	肖曙光	项目负责人	陈献民	单位技术(质量)负责人	曹越
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	石板安装		1	符合要求		合格	
2	金属板安装		1	符合要求		合格	
<div style="border: 1px solid red; padding: 5px; display: inline-block;"> 中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 陈菲宇 注册号: 4400737-043 有效期至: 至2023年11月 </div>							
<div style="border: 1px solid blue; border-radius: 50%; padding: 10px; display: inline-block;"> 中华人民共和国一级注册建造师执业印章 梁春华 </div>							
汇总		本子分部检验批数: 4					
子分部(系统、子系统)质量控制资料		齐全		齐全		合格	
子分部(系统、子系统)观感质量		好		好		合格	
综合验收结论及备注		符合设计及规范要求					
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
2023年9月11日	2023年9月11日	年月日	2023年9月11日	2023年9月11日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			
 <p>* GD - C5 - 7311 *</p>							

子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

涂饰

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		广船一期地块项目-AF040342地块【地下室】						
施工单位		中国核工业华兴建设有限公司	项目技术负责人	苏强	项目负责人	范勇	单位技术(质量)负责人	赵云
分包单位		深圳新科特种装饰工程有限公司	项目技术负责人	肖曙光	项目负责人	陈献民	单位技术(质量)负责人	曹越
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	水性涂料涂饰		1	符合要求		合格		
<div style="border: 1px solid red; padding: 5px; display: inline-block;"> <p style="margin: 0;">中华人民共和国一级注册建造师</p> <p style="margin: 0;">姓名: 陈菲宇</p> <p style="margin: 0;">注册号: 4400737-048</p> <p style="margin: 0;">有效期至: 至2023年11月</p> </div>								
<div style="border: 1px solid blue; border-radius: 50%; padding: 10px; display: inline-block;"> <p style="margin: 0;">中华人民共和国一级注册建造师执业印章</p> <p style="margin: 0; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">梁春华</p> <p style="margin: 0;">注册编号: 9202104337(0)</p> <p style="margin: 0;">有效期至: 2024.09.09</p> </div>								
汇总		本子分部(系统、子系统)检验批数: 2		分部(系统、子系统)质量验收合格数: 2		分部(系统、子系统)质量验收合格率: 100%		
分部(系统、子系统)质量验收合格数		2		分部(系统、子系统)质量验收合格率		100%		
分部(系统、子系统)质量验收合格率		100%		分部(系统、子系统)质量验收合格数		2		
分部(系统、子系统)质量验收合格率		100%		分部(系统、子系统)质量验收合格数		2		
综合验收结论及备注		符合设计及规范要求						
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:
2023年9月14日		2023年9月14日		2023年9月14日		2023年9月14日		2023年9月14日
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)
<div style="display: flex; justify-content: space-around;">      </div>								
 <p>* GD - C5 - 7311 *</p>								

通风与空调 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称		广船一期地块项目 AF040342 地块住宅楼【± 0.000 以上】					
施工单位	中国核工业华兴建设有限公司	项目技术负责人	苏强	项目负责人	梁春华	单位技术(质量)负责人	赵云
分包单位	深圳新科特种装饰工程有限公司	项目技术负责人	肖曙光	项目负责人	陈献民	单位技术(质量)负责人	曹越
分包单位	中建五局安装工程有限公司	项目技术负责人	王李仁	项目负责人	邓生敏	单位技术(质量)负责人	张建峰
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称		分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	送风系统		5	符合要求		符合	
2	排风系统		5	符合要求		符合	
3	防、排烟系统		5	符合要求		符合	
4	舒适性空调风系统			符合		符合	
5	冷凝水系统			符合		符合	
6	多联机(热泵)空调系统			符合		符合	
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: 分项数:					
		分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料		齐全		符合	
		分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验		合格		符合	
		分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量		合格		符合	
综合验收结论及备注		符合规范要求					
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位		监理(建设)单位		
项目负责人签名: 2019年9月0日 (盖章)	项目负责人签名: 2019年9月0日 (盖章)	项目负责人签名: 年月日 (盖章)	项目负责人签名: 2019年9月0日 (盖章)		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: 2019年9月0日 (盖章)		



子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

排风系统

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称	广船一期地块项目 AF040342 地块住宅楼【± 0.000 以上】					
施工单位	中国核工业华兴建设有限公司	项目技术负责人	苏强	项目负责人	梁春华	单位技术(质量)负责人 赵云
分包单位	深圳新科特种装饰工程有限公司	项目技术负责人	肖曙光	项目负责人	陈献民	单位技术(质量)负责人 曹越
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论
1	风管与配件制作		18	符合要求		好
2	风管系统安装		18	好		好
3	风机与空气处理设备安装		18	好		好
4	厨房、卫生间排风系统安装		18	好		好
5	系统调试		18	好		好
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>中华人民共和国一级注册建造师</p> <p>梁春华</p> <p>注册编号: 20190200433</p> <p>有效期至: 2026.04.11</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>中华人民共和国一级注册建筑师</p> <p>陈菲宇</p> <p>注册编号: 4400707-043</p> <p>有效期至: 2023年11月</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>注册监理工程师</p> <p>赵云</p> <p>注册编号: 20190200433</p> <p>有效期至: 2024.10.09</p> </div> </div>						
综合验收结论及备注 综合验收合格						
分包单位		施工单位		勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名: 曹越		项目负责人签名: 梁春华		项目负责人签名: 肖曙光	项目负责人签名: 陈献民	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: 赵云
2025年10月10日		2025年10月10日		2025年10月10日	2025年10月10日	2025年10月10日
(盖章)		(盖章)		(盖章)	(盖章)	(盖章)



防、排烟系统 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称	广船一期地块项目-AF040342地块住宅楼[±0.000以上]						
施工单位	中国核工业华兴建设有限公司	项目技术负责人	苏强	项目负责人	梁春华	单位技术(质量)负责人	赵云
分包单位	中建五局安装工程有限公司	项目技术负责人	王李仁	项目负责人	邓生敏	单位技术(质量)负责人	张建峰
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	风管与配件制作	4	符合要求		合格		
2	风管系统安装	4	符合要求		合格		
3	风机与空气处理设备安装	2	符合要求		合格		
4	排烟风阀(口)、常闭正压风口、防火风管安装	2	符合要求		合格		
5	系统调试	4	符合要求		合格		
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid red; padding: 5px;"> <p style="text-align: center; margin: 0;">中华人民共和国一级注册建筑师</p> <p style="text-align: center; margin: 0;">姓名: 陈菲宇</p> <p style="text-align: center; margin: 0;">注册证号: 4400737-048</p> <p style="text-align: center; margin: 0;">有效期至: 至2023年11月</p> </div> <div style="border: 1px solid blue; padding: 5px;"> <p style="text-align: center; margin: 0;">一级注册建造师</p> <p style="text-align: center; margin: 0;">姓名: 陈菲宇</p> <p style="text-align: center; margin: 0;">注册证号: 1322019202004337(00)</p> <p style="text-align: center; margin: 0;">有效期至: 2025年11月</p> </div> </div>							
综合验收结论及备注		合格					
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名: 年月日 (盖章)	项目负责人签名: 年月日 (盖章)	项目负责人签名: 年月日 (盖章)	项目负责人签名: 年月日 (盖章)	总监理工程师(建设单位)项目负责人签名: 年月日 (盖章)			



舒适性空调风 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		广船一期地块项目 AF040342 地块住宅楼【± 0.000 以上】						
施工单位		中国核工业华兴建设有限公司	项目技术负责人	苏强	项目负责人	梁春华	单位技术(质量)负责人	赵云
分包单位		深圳新科特种装饰工程有限公司	项目技术负责人	肖曙光	项目负责人	陈献民	单位技术(质量)负责人	曹越
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	风管与配件制作		18	合格		合格		
2	风管系统安装		18	合格		合格		
3	风机与组合式空调机组安装		18	合格		合格		
4	风机盘管、变风量与定风量送风装置、射流喷口等末端设备安装		18	合格		合格		
5	系统调试		18	合格		合格		
汇总		本分部共计检验批数: 1220192000433		分部质量验收合格数: 90		分部质量验收合格率: 73.77%		
子分部(系统、子系统)		分部质量控制资料		注册号: 440824-043		有效期: 至2024年11月		
子分部(系统、子系统)		分部安全和功能检验		合格		合格		
子分部(系统、子系统)		分部观感质量		合格		合格		
综合验收结论及备注		合格						
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:
2023年9月4日		2023年9月4日		2023年9月4日		2023年9月4日		2023年9月4日
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)
 <p>* GD - C5 - 7311 *</p>								

子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

冷凝水系统

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		广船一期地块项目 AF040342 地块住宅楼【± 0.000 以上】						
施工单位		中国核工业华兴建设有限公司	项目技术负责人	苏强	项目负责人	梁春华	单位技术(质量)负责人	赵云
分包单位		深圳新科特种装饰工程有限公司	项目技术负责人	肖曙光	项目负责人	陈献民	单位技术(质量)负责人	曹越
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	管道系统及部件安装		18	合格		合格		
2	管道冲洗		18	合格		合格		
3	管道、设备防腐与绝热		18	合格		合格		
4	系统灌水渗漏及排放试验		18	合格		合格		
汇总		本子分部共计检验批数	4	合格		合格		
子分部(系统、子系统)		冷凝水系统	检验批数	合格		合格		
子分部(系统、子系统)		20项安全和功能检验	合格	合格		合格		
子分部(系统、子系统)		验收观感质量	合格	合格		合格		
综合验收结论及备注		<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="text-align: center;">  <p>中华人民共和国一级注册建造师 姓名: 陈菲宇 注册号: 4400427043 有效期至: 至2023年11月</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>中华人民共和国一级注册建筑师</p> </div> </div>						
分包单位		施工单位	勘察单位	设计单位		监理(建设)单位		
项目负责人签名:		项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:		
2023年9月10日		2023年9月10日	年 月 日	2023年9月10日		2023年9月10日		
(盖章)		(盖章)	(盖章)	(盖章)		(盖章)		
 <p>* GD - C5 - 7311 *</p>								

建筑装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称		广船一期地块项目 AF040342 地块住宅楼【± 0.000 以上】					
施工单位	中国核工业华兴建设有限公司	项目技术负责人	苏强	项目负责人	梁春华	单位技术(质量)负责人	赵云
分包单位	深圳新科特种装饰工程有限公司	项目技术负责人	肖曙光	项目负责人	陈献民	单位技术(质量)负责人	曹越
分包单位	深圳凯恩特实业发展有限公司	项目技术负责人	游雪亮	项目负责人	曾振生	单位技术(质量)负责人	张金林
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称		分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论		
1	建筑地面		3	符合要求	合格		
2	防水		1	符合要求	合格		
3	抹灰		1	符合要求	合格		
4	门窗		2	符合要求	合格		
5	吊顶		2	符合要求	合格		
6	轻质隔墙		1	符合要求	合格		
7	饰面板		4	符合要求	合格		
8	饰面砖		1	符合要求	合格		
9	涂饰		1	符合要求	合格		
10	裱糊与软包		2	符合要求	合格		
11	细部		4	符合要求	合格		
分部(系统、子系统)数:		11					
分部(系统、子系统)质量控制资料		齐全					
分部(系统、子系统)安全和功能检验		合格					
分部(系统、子系统)观感质量		合格					
综合验收结论及备注		合格					
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位			
项目负责人签名: 2024年7月11日 (盖章)	项目负责人签名: 2024年7月4日 (盖章)	项目负责人签名: 年月日 (盖章)	项目负责人签名: 2024年7月4日 (盖章)	总监(建设)单位 项目负责人(建设)单位 项目负责人(建设)单位 2024年7月4日 (盖章)			



子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

建筑地面

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		广船一期地块项目 AF040342 地块住宅楼【± 0.000 以上】					
施工单位	中国核工业华兴建设有限公司	项目技术负责人	苏强	项目负责人	梁春华	单位技术(质量)负责人	赵云
分包单位	深圳新科特种装饰工程有限公司	项目技术负责人	肖曙光	项目负责人	陈献民	单位技术(质量)负责人	曹越
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	基层铺设		54	符合要求		合格	
2	板块面层铺设		36	符合要求		合格	
3	木、竹面层铺设		18	符合要求		合格	
<div style="border: 1px solid red; padding: 5px; display: inline-block;"> 中华人民共和国一级注册建造师 姓名: 陈菲宇 注册号: 4400737-043 有效期至: 至2023年11月 </div>							
<div style="border: 1px solid blue; border-radius: 50%; padding: 10px; display: inline-block;"> 中华人民共和国一级注册建造师执业证书 梁春华 注册号: 32000022 有效期至: 2024.10.09 </div>							
汇总		本子分部共划分项数: 108		检验批数: 108			
子分部(系统、子系统)分项质量控制资料		齐全		完整		好	
子分部(系统、子系统)分项安全和功能检验		好		好		好	
子分部(系统、子系统)分项观感质量		好		好		好	
综合验收结论及备注		符合设计及规范要求					
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名: 2023年9月4日 (盖章)	项目负责人签名: 2023年9月4日 (盖章)	项目负责人签名: 年 月 日 (盖章)	项目负责人签名: 2023年9月4日 (盖章)	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: 2023年9月4日 (盖章)			



子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

防水

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		广船一期地块项目 AF040342 地块住宅楼【± 0.000 以上】					
施工单位	中国核工业华兴建设有限公司	项目技术负责人	苏强	项目负责人	梁春华	单位技术(质量)负责人	赵云
分包单位	深圳新科特种装饰工程有限公司	项目技术负责人	肖曙光	项目负责人	陈献民	单位技术(质量)负责人	曹越
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	防水		18	符合要求		合格	
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid red; padding: 5px;"> <p>中华人民共和国一级注册建筑师</p> <p>姓名: 陈菲宇</p> <p>注册号: 4400737-043</p> <p>有效期至: 至2023年11月</p> </div> <div style="border: 1px solid red; border-radius: 50%; padding: 10px; text-align: center;"> </div> </div>							
汇总	本子分部共分项数		18				
子分部(系统、子系统)	132301030204337(00)		齐全	齐全			
子分部(系统、子系统)	分项安全和功能检验		完整	完整			
子分部(系统、子系统)	分项细部质量		合格	合格			
综合验收结论及备注	符合设计及规范要求						
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设监理单位项目负责人)签名:			
2023年9月4日	2023年9月4日	年月日	2023年9月4日	2023年9月4日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



抹灰 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		广船一期地块项目 AF040342 地块住宅楼【± 0.000 以上】					
施工单位	中国核工业华兴建设有限公司	项目技术负责人	苏强	项目负责人	梁春华	单位技术(质量)负责人	赵云
分包单位	深圳新科特种装饰工程有限公司	项目技术负责人	肖曙光	项目负责人	陈献民	单位技术(质量)负责人	曹越
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	一般抹灰		18	符合要求		合格	
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid red; padding: 5px;"> <p style="text-align: center; margin: 0;">中华人民共和国一级注册建造师</p> <p style="text-align: center; margin: 0;">姓名: 陈献民</p> <p style="text-align: center; margin: 0;">注册号: 4400737-043</p> <p style="text-align: center; margin: 0;">有效期: 至2023年11月</p> </div> <div style="border: 1px solid red; border-radius: 50%; padding: 10px; text-align: center;"> <p style="margin: 0;">中国核工业华兴建设有限公司</p> </div> </div>							
汇总			本子分部(系统、子系统)检验批数: 18				
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			齐全	齐全			
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			完整	完整			
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好	好			
综合验收结论及备注		符合设计及规范要求					
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位	
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:	
2023年9月4日		2023年9月4日		2023年9月4日		2023年9月4日	
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)	



子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

门窗

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		广船一期地块项目 AF040342 地块住宅楼【± 0.000 以上】					
施工单位	中国核工业华兴建设有限公司	项目技术负责人	苏强	项目负责人	梁春华	单位技术(质量)负责人	赵云
分包单位	深圳新科特种装饰工程有限公司	项目技术负责人	肖曙光	项目负责人	陈献民	单位技术(质量)负责人	曹越
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	木门窗安装		18	符合要求		合格	
2	特种门安装		36	符合要求		合格	
综合验收结论及备注			符合设计及规范要求				
分包单位		施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位		
项目负责人签名:		项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:		
2023年9月4日		2023年9月4日	年月日	2023年9月4日	2023年9月4日		
(盖章)		(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)		

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 陈菲宇
注册号: 4400737-043
有效期: 至2023年11月



一级注册建造师
姓名: 陈菲宇
注册号: 30260417
有效期: 至2024年10月



子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

吊顶

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		广船一期地块项目 AF040342 地块住宅楼【± 0.000 以上】						
施工单位		中国核工业华兴建设有限公司	项目技术负责人	苏强	项目负责人	梁春华	单位技术(质量)负责人	赵云
分包单位		深圳新科特种装饰工程有限公司	项目技术负责人	肖曙光	项目负责人	陈献民	单位技术(质量)负责人	曹越
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	整体面层吊顶		18	符合要求		合格		
2	板块面层吊顶		18	符合要求		合格		
综合验收结论及备注		符合设计以及规范要求						
分包单位		施工单位	勘察单位	设计单位		监理(建设)单位		
项目负责人签名:		项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:		
2023年9月4日		2023年9月4日	年月日	2023年9月4日		2023年9月4日		
(盖章)		(盖章)	(盖章)	(盖章)		(盖章)		

中华人民共和国一级注册建造师
姓名: 陈菲宇
注册号: 4400737-043
有效期至: 至2023年11月



中华人民共和国一级注册建造师
姓名: 梁春华
注册号: 4400433700
有效期至: 2026年12月

中华人民共和国注册监理工程师
姓名: 王凤棉
注册号: 32000027
有效期至: 2024.10.09
江苏振华工程咨询有限公司



子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

轻质隔墙

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		广船一期地块项目 AF040342 地块住宅楼【± 0.000 以上】					
施工单位	中国核工业华兴建设有限公司	项目技术负责人	苏强	项目负责人	梁春华	单位技术(质量)负责人	赵云
分包单位	深圳新科特种装饰工程有限公司	项目技术负责人	肖曙光	项目负责人	陈献民	单位技术(质量)负责人	曹越
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	玻璃隔墙	18	符合要求		合格		
<div style="border: 1px solid red; padding: 5px; display: inline-block;"> 中华人民共和国一级注册建造师 姓名: 陈菲宇 注册号: 4400737-043 有效期: 至2023年11月 </div>							
<div style="border: 1px solid red; border-radius: 50%; padding: 10px; display: inline-block;"> 梁春华 注册号 32000027 有效期至 2024.10.09 </div>							
汇总 本子分部共计分项数:		梁春华 检验批数: 18		齐全		齐全	
子分部(系统、子系统)、检验质量控制资料		齐全		齐全		王凤梅	
子分部(系统、子系统)、安全和功能检验		合格		合格		注册号 32000027	
子分部(系统、子系统)、外观观感质量		合格		合格		有效期至 2024.10.09	
综合验收结论及备注	符合设计及规范要求						
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位		监理(建设)单位		
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

饰面砖

GD-C5-7311

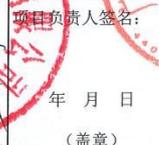
单位(子单位)工程名称	广船一期地块项目 AF040342 地块住宅楼【± 0.000 以上】						
施工单位	中国核工业华兴建设有限公司	项目技术负责人	苏强	项目负责人	梁春华	单位技术(质量)负责人	赵云
分包单位	深圳新科特种装饰工程有限公司	项目技术负责人	肖曙光	项目负责人	陈献民	单位技术(质量)负责人	曹越
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	内墙饰面砖粘贴		18	符合要求		合格	
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid red; padding: 5px;"> <p style="text-align: center; margin: 0;">中华人民共和国一级注册建造师</p> <p style="margin: 0;">姓名: 陈献民</p> <p style="margin: 0;">注册号: 4400737-043</p> <p style="margin: 0;">有效期至: 至2023年11月</p> </div> <div style="border: 1px solid red; border-radius: 50%; padding: 10px; text-align: center;"> <p style="font-size: 24px; color: red; margin: 0;">★</p> </div> </div>							
汇总	本子分部(系统、子系统)项数	18	检验批数	18			
分部(系统、子系统)名称	内墙饰面砖粘贴		合格	合格			
分部(系统、子系统)名称	内墙饰面砖粘贴		合格	合格			
分部(系统、子系统)名称	内墙饰面砖粘贴		合格	合格			
综合验收结论及备注	符合设计及规范要求						
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
2023年9月4日	2023年9月4日	年 月 日	2023年9月4日	2023年9月4日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

饰面板

GD-C5-7311

单位(子单位) 工程名称		广船一期地块项目 AF040342 地块住宅楼【± 0.000 以上】					
施工单位	中国核工业华兴建设有限公司	项目技术负责人	苏强	项目负责人	梁春华	单位技术(质量)负责人	赵云
分包单位	深圳新科特种装饰工程有限公司	项目技术负责人	肖曙光	项目负责人	陈献民	单位技术(质量)负责人	曹越
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	石板安装		18	符合要求		合格	
2	陶瓷板安装		18	符合要求		合格	
3	木板安装		18	符合要求		合格	
4	金属板安装		18	符合要求		合格	
综合验收结论及备注		符合设计及规范要求					
分包单位		施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位		
项目负责人签名:  2023年9月18日		项目负责人签名:  2023年9月18日 (盖章)	项目负责人签名:  年月日 (盖章)	项目负责人签名:  2023年9月18日 (盖章)	总监理工程师(建设单位)项目负责人签名:  2023年9月18日 (盖章)		

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 陈菲宇
注册号: 4400737-043
有效期至: 至2023年11月



子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

裱糊与软包

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		广船一期地块项目 AF040342 地块住宅楼【± 0.000 以上】					
施工单位	中国核工业华兴建设有限公司	项目技术负责人	苏强	项目负责人	梁春华	单位技术(质量)负责人	赵云
分包单位	深圳新科特种装饰工程有限公司	项目技术负责人	肖曙光	项目负责人	陈献民	单位技术(质量)负责人	曹越
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	裱糊		18	符合要求		合格	
2	软包		18	符合要求		合格	
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid red; padding: 5px;"> <p>中华人民共和国一级注册建筑师</p> <p>姓名: 陈菲宇</p> <p>注册号: 4400737-043</p> <p>有效期: 至2023年11月</p> </div> <div style="border: 1px solid red; border-radius: 50%; padding: 10px; text-align: center;"> <p>张凌实业发展有限公司</p> <p>注册监理工程师</p> <p>王凤棉</p> <p>注册号: 32000027</p> <p>有效期至: 2024.10.09</p> <p>上海张华工程咨询有限公司</p> </div> </div>							
汇总 本子分部共计分项数:			检验批数:	36			
子分部(系统、子系统)质量控制资料			齐全		齐全		
子分部(系统、子系统)安全和功能检验			完整		完整		
子分部(系统、子系统)观感质量			好		好		
综合验收结论及备注		符合设计及规范要求					
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
2023年9月4日	2023年9月4日	年月日	2023年9月4日	2023年9月4日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

涂饰

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		广船一期地块项目 AF040342 地块住宅楼【± 0.000 以上】					
施工单位	中国核工业华兴建设有限公司	项目技术负责人	苏强	项目负责人	梁春华	单位技术(质量)负责人	赵云
分包单位	深圳新科特种装饰工程有限公司	项目技术负责人	肖曙光	项目负责人	陈献民	单位技术(质量)负责人	曹越
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	水性涂料涂饰		18	符合要求		合格	
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="border: 1px solid red; padding: 5px;"> <p>中华人民共和国一级注册建筑师</p> <p>姓名: 陈菲宇</p> <p>注册号: 4400737-043</p> <p>有效期: 至2023年11月</p> </div> <div style="text-align: center;">  </div> </div>							
汇总		本子分部中分项数	检验批数: 18				
子分部(系统、子系统)		分项数	检验批数	齐全		齐全	
子分部(系统、子系统)		分项数	检验批数	完整		完整	
子分部(系统、子系统)		分项数	检验批数	好		好	
综合验收结论及备注		符合设计及规范要求					
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
2023年9月4日	2023年9月4日	年月日	2023年9月4日	2023年9月4日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



子分部(系统、子系统)工程质量验收记 录

细部

GD-C5-7311

单位(子单位) 工程名称		广船一期地块项目 AF040342 地块住宅楼 【± 0.000 以上】					
施工单位	中国核工业华兴建设 有限公司	项目技术 负责人	苏强	项目负责人	梁春华	单位技术 (质量)负责人	赵云
分包单位	深圳新科特种装饰工 程有限公司	项目技术 负责人	肖曙光	项目负责人	陈献民	单位技术 (质量)负责人	曹越
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	橱柜制作与安装		18	符合要求		合格	
2	窗帘盒和窗台板制作与安装		18	符合要求		合格	
3	门窗套制作与安装		18	符合要求		合格	
4	护栏和扶手制作与安装		18	符合要求		合格	
<div style="border: 1px solid red; padding: 5px; display: inline-block;"> 中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 陈菲宇 注册号: 4400737-048 有效期至: 至2023年11月 </div>							
<div style="border: 1px solid blue; border-radius: 50%; padding: 10px; display: inline-block;"> 中华人民共和国一级注册建造师 梁春华 注册号: 2019202004137(00) 有效期至: 2026.04.17 </div>							
汇总 本子分部共划分检验批 72 子分部(系统、子系统) 分项质量控制资料 子分部(系统、子系统) 分项安全和功能检验 子分部(系统、子系统)、分项观感质量			72	齐全		齐全	
综合验收 结论及备 注		符合设计及规范要求					
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监(建设)单位项目负责人签名:			
2023年9月4日	2023年9月4日	年月日	2023年9月4日	2023年9月4日			
(盖章)		(盖章)		(盖章)			



1.8 扬州锦富置业有限公司 GZ135 地块房地产开发项目精装修工程 1#、2#、4#、10#~14#楼

扬州锦富置业有限公司

GZ135 地块房地产开发项目精装修工程 1#、2#、4#、 10#~14#楼中标通知书

第一页

日期：二〇二一年六月十二日

深圳新科特种装饰工程有限公司
深圳市福田区华发北路 30 号

致：徐新桥

有关：扬州锦富置业有限公司
GZ135 地块房地产开发项目精装修工程 1#、2#、4#、10#~14#楼
中标通知书

敬启者：

经考虑贵公司於二〇二一年三月三十一日呈交上述工程之投标文件及其后之询问卷回复和确认，我们“扬州锦富置业有限公司”（以下简称“发包方”）向贵公司“深圳新科特种装饰工程有限公司”（以下简称“承包方”）发出本中标通知书并决定按照本中标通知书内的条款由贵公司承包“扬州锦富置业有限公司 GZ135 地块房地产开发项目精装修工程 1#、2#、4#、10#~14#楼”（以下简称“本工程”）。

发包方与承包方特此达成协议如下：

一、承包范围

承包方按本中标通知书第五条款“合同文件”深化设计、供应、安装、验收和维修本工程和履行其他责任及义务。

二、承包金额

本工程的合同金额（包含增值税）为人民币（大写）叁仟玖佰肆拾柒万肆仟贰佰贰拾壹元肆角叁分（RMB 39,474,221.43 元），税率为 9%。

本工程合同总价为固定总价，属按照合同图纸及工程规范包干性质（包深化设计、包工、包料、包工期、包质量、包工资及材料价之任何市场差别、所有间接费、综合费率、保险、利润和国家规定的任何收费、必须的加班费、费率或汇率的变动、测试费、任何知识产权费、包装、空运、国外及本地存仓费、运输、因设备材料迟到工地而引起的窝工费及包括返工在内的一切费用等），合同总价除按本合同的规定外，不得以任何方法调整或变更。

扬州锦富置业有限公司
GZ135 地块房地产开发项目精装修工程
1#、2#、4#、10#~14#楼/中标通知书

Z/1

第二页

日期：二〇二一年六月十二日

三、 工期及逾期赔偿金

本工程预计开工日期为 2021 年 10 月 1 日，共分三个批次，每批次工期不得超过 130 个日历天，分别为：

首批次：1#、10#、11#楼，预计开工时间为 2021 年 10 月 1 日；

二批次：2#、12#、13#楼，预计开工时间为 2021 年 10 月 15 日；

三批次：4#、14#楼，预计开工时间为 2021 年 11 月 1 日。

1#、4#楼架空层精装修预计开工时间为 2022 年 6 月 1 日，总工期不得超过 35 个日历天，开工日期以发包方发出的书面开工通知为准，并需无条件满足发包方现场的进度要求具体以发包方书面通知为准。

本工程的逾期赔偿金为 RMB50,000 元/日历天，不足一天按一天计，罚金不设上限。

承包方同意及确认本工期已考虑一切将来由扬州市政府临时颁布之突发规定之施工时间限制（包括行政指令及扬州市政府在推行各式地区性运动时所颁布之施工时间限制），承包方不可藉此向发包方要求任何额外索偿及工期延长。

四、 付款方式

本工程将按以下方式支付工程款：

- a) 合同签署后，承包人提交经发包方认可之履约保证书（履约保证书之保证金额为合同总价的 10%）；
- b) 每双月支付至已核实的累计已完工程估值的 80%。（甲指乙供材付款除外）
甲指乙供材付款方式为：每批次货到工地经发包方、精装单位及监理方验收合格后，精装单位可以向发包方申请该批次材料供应价款的 80%，发包方予以支付，但过程中累计货款不得超过该标段精装修清单相应甲指乙供材的合同金额的 80%。
- c) 工程全部完工，并通过工程竣工备案且发包方发出接收证书，支付至合同价款的 85%；
- d) 竣工结算完成并获各方签署后，支付至结算造价的 95%，结算造价的 5% 转为保修金；
- e) 两年缺陷保修期完成后，三十日历年内付清全部尾款；
- f) 以上各期付款须由承包人开据合法有效之增值税票据，进度款开具等额合法有效之增值税专用发票，通过分项验收后开具 100% 已完工程估值 100% 合法有效之增值税专用发票，结算签署完成后，承包人需提供本工程结算价款 100% 合法有效之增值税专用发票给发包方，发包方将在付款期限内支付至结算总价的 95% 工程款给承包方。

扬州锦富置业有限公司
GZ135 地块房地产开发项目精装修工程
1#、2#、4#、10#~14#楼/中标通知书

Z/2

第三页

日期: 二〇二一年六月十二日

四、 付款方式(续)

特别指出:

- a) 本工程开具增值税专用发票, 税率 9%;
- b) 本合同执行期间, 如国家增值税税率调整, 则自税率调整之日起, 以本合同约定的不含税价格为基准, 按新税率重新计算新的含税价予以签订补充协议, 并根据补充协议结算;
- c) 在补充协议签订之前, 双方已签合同未开票结算的部分, 因国家增值税税率调整, 则自税率调整之日起, 以原合同约定的不含税价格为基准, 按新税率重新计算新的含税价予以结算。承包方若未按合同约定税率开具发票, 发包方有权拒绝付款;

五、 合同文件

5.1 除本中标通知书另有说明外, 本合同文件包括下列文件:

1. 合同协议书;
2. 中标通知书;
3. 双方来往信函及纪要;
4. 投标书及附件;
5. 招标办法及前附表;
6. 合同条件及附录;
7. 工料规范 -基本要求
-技术规范
-界面划分;
8. 图纸目录及图纸;
9. 工程量计算规则及单价说明;
10. 已标价的工程量清单;
11. 其它合同文件。

5.2 中标通知书之往来信函目录:

序号	内容	发件人	收件人	日期	备注
1	询标问卷(二)回复	深圳新科	锦富、一测	2021.5.7	第 1-2 页
2	询标问卷(二)	锦富、一测	深圳新科	2021.5.7	详见序号 1
3	技术询标问卷(一)回复	深圳新科	锦富、一测	2021.4.19	第 3-38 页
4	商务询标问卷(一)回复	深圳新科	锦富、一测	2021.4.19	第 39-324 页
5	技术询标问卷(一)	锦富、一测	深圳新科	2021.4.14	详见序号 3
6	商务询标问卷(一)	锦富、一测	深圳新科	2021.4.14	详见序号 4
7	技术/商务投标文件	深圳新科	锦富、一测	2021.3.31	另册, 其中工程量清单已被替代
8	投标答疑	锦富、一测	深圳新科	2021.3.26	第 325-334 页

扬州锦富置业有限公司
GZ135 地块房地产开发项目精装修工程
1#、2#、4#、10#~14#楼/中标通知书

Z/3

第四页

日期: 二〇二一年六月十二日

五、 合同文件(续)

注: 深圳新科—深圳新科特种装饰工程有限公司
一测—上海第一测量师事务所有限公司
锦富—扬州锦富置业有限公司

若本条款中的文件书函之间有含糊和矛盾的地方, 除另有说明或协议外, 一切解释以中标通知书为准。

承包方在招投标阶段交回的所有技术质量只供参考而不作为合同文件的一部分。即使发包方同意或接受这些资料, 亦不会因此而减免承包方于本合同的责任和义务; 2021年3月31日承包方所投的技术/商务投标文件将作为合同附件形式另册装订。

六、 确认

1. 承包方确认及同意在项目的前期实施过程中, 贵公司需在资金上保证全力支持项目的正常实施, 以让项目能够正常的实施。
2. 承包方必须于本中标通知书发出后三天内签署及交回我们公司。在收到由贵公司在下方签署及盖章的回函后, 本函内的协议方生效, 但此生效日期不会影响本中标通知书第三条的开工日期。
3. 如贵公司同意和接受上述所有条款, 请在本中标通知书右下方签字及盖公章, 并尽速送回我们公司, 以便放入合同文件内。在正式合同准备完毕及签署以前, 本中标通知书作为发包方与承包方之间的执行文件, 对双方都有约束力, 且日后将成为合同文件的一部分。

(以下无正文)

扬州锦富置业有限公司
GZ135 地块房地产开发项目精装修工程
1#、2#、4#、10#~14#楼/中标通知书

Z/4

第五页

日期: 二〇二一年六月十二日

本中标通知书一式叁份, 由投资监理、承包方和我们各执一份为凭。

顺颂



扬州锦富置业有限公司

我公司同意及接纳上述所订条款



深圳新科特种装饰工程有限公司

(单位印签)

法人或授权代表签字



日期:

扬州锦富置业有限公司
GZ135 地块房地产开发项目精装修工程
1#、2#、4#、10#~14#楼/中标通知书

Z/5

中国江苏省扬州市
扬州锦富置业有限公司
GZ135 地块房地产开发项目
精装修工程 1#、2#、4#、10#-14#楼

合同文件

2021 年 07 月

发包方：扬州锦富置业有限公司

承包方：深圳新科特种装饰工程有限公司

协议书

于二零二一年七月__日

由

发包方：扬州锦富置业有限公司

注册地址：扬州市经济开发区扬子江中路186号智谷大厦B座5楼

和

承包方：深圳新科特种装饰工程有限公司

注册地址：深圳市福田区华发北路30号

所订立。

兹发包方欲委托施工单位于工地执行及完成扬州锦富置业有限公司 GZ135 地块房地产开发项目精装修工程 1#、2#、4#、10#~14#楼(此后称为“本工程”), 工地位于江苏省扬州市邗江区开发西路与鸿大路交汇处东北角。发包方并已向承包方提供了绘述全部工程的招标文件(包括但不限于招标图纸及工程量清单等)。

承包方已向发包方提供了一份包括全部项目齐全单价及价款的工程量清单(此后称为“工程量清单”), 而列举在工程量清单内的图纸(此后称为“合同图纸”)及此工程量清单乃获双方同意的招投标基础; 承包方亦已提供了执行及完成本工程所需的总价。

双方兹同意如下:

1. 合同标的

发包方委托承包方按合同文件的规定执行及完成合同图纸所绘画、工料规范所说明、及合同条件所约定的本工程。承包方接受委托。

本合同内所有条款均为在双方充分协商基础上订立。

扬州锦富置业有限公司
GZ135 地块房地产开发项目
精装修工程 1#、2#、4#、10#-14#楼/协议书

X/1

2. 合同总价

发包方将支付予承包方人民币（含税价）叁仟玖佰肆拾柒万肆仟贰佰贰拾壹元肆角叁分（RMB 39,474,221.43元）（在下文简称“合同总价”）或根据上述承包合同条件指定的时间或方法所应支付的其他金额。增值税点为9%。

本工程为总价包干合同，合同总价除因工程变更或本合同文件规定可作调整外其它将不作任何调整，也不会因人工、物价、费率、汇率等之变动而有所调整。合同单价，即工程量清单内之单价为固定单价，合同单价之组成按工程量计算规则所述，合同单价将作为今后中期付款、工程变更计算及结算的依据。

本合同执行期间，如国家增值税税率调整，则自税率调整之日起，以本合同约定的不含税价格为基准，按新税率重新计算新的含税价予以签订补充协议，并根据补充协议结算。

在补充协议签订之前，双方已签合同未开票结算的部分，因国家增值税税率调整，则自税率调整之日起，以原合同约定的不含税价格为基准，按新税率重新计算新的含税价予以结算。承包方若未按合同约定税率开具发票，发包方有权拒绝付款。

3. 工程质量

工程质量符合国家及地方相关法律法规、建筑工程各专业工程施工质量验收规范、设计要求、合同约定及合同文件中所有发包人及其他相关工程质量规定与要求。若存在任何标准不一致时按较高标准的要求执行，工程质量一次性验收合格。具体要求详见基本要求第 7.08 条。

4. 合同工期

(1) 本工程工期如下：

见基本要求第 4.02 条

(2) 工期包括：

(i) 星期六、星期日、法定假期及除合同条件 23 条说明的异常恶劣天气外的任何天气情况；

(ii) 任何施工前的准备工作；

(iii) 向有关政府部门/机构/单位提交任何前期申请所需之审批、处理及等候时间；

- (iv) 完成本合同要求的所有工程至发包方满意程度所需时间, 包括按合同文件之规定进行及完成所有测试及提交测试报告(包括独立测试单位须完成之工作)至发包方及有关政府部门/机构/单位满意及认可所需时间(包括等候时间);
- (v) 组织及通过质检验收至合格程度所需的时间(包括有关政府部门/机构/单位所需之审批、处理及等候时间);及
- (vi) 提交足够的竣工资料及记录至发包方满意所需时间。
- (vii) 完成一切退场工作所需的时间; 整个工程保养清洁至发包方满意及满足竣工验收要求。

于全部满足上述条件时, 发包方将发出“竣工证书”证明实际完工日期。

5. 管理人员

- (1) 发包方代表 刘震
- (2) 工程监理 扬州市建苑工程监理有限责任公司
- (3) 承包方的项目经理及主要的施工及安全管理人员的名单如下:
项目经理: 陈献民

6. 付款办法

- a) 合同签署后, 承包人提交经发包方认可之履约保证书(履约保证书之保证金额为合同总价的 10%);
- b) 每双月支付至已核实的累计已完工程估值的 80%。(甲指乙供材付款除外) 甲指乙供材付款方式: 每批次货到工地经发包方、精装单位及监理方验收合格后, 精装单位可以向发包方申请该批次材料供应价款的 80%, 发包方予以支付, 但过程中累计货款不得超过该标段精装修清单相应甲指乙供材的合同金额的 80%。
- c) 工程全部完工, 并通过工程竣工备案且发包方发出接收证书, 支付至合同价款的 85%;
- d) 竣工结算完成并获各方签署后, 支付至结算造价的 95%, 结算造价的 5%转为保修金;
- e) 两年缺陷保修期完成后, 三十日历年内付清全部尾款;
- f) 以上各期付款须由承包人开据合法有效之增值税票据, 进度款开具等额合法有效之增值税专用发票, 通过分项验收后开具 100%已完工程估值 100%合法有效之增值税专用发票。结算签署完成后, 承包人需提供本工程结算价款 100%合法有效之增值税专用发票给发包方, 发包方将在付款期限内支付至结算总价的 95%工程款给承包方。

6. 付款办法(续)

特别指出:

- (1) 本工程开具增值税专用发票, 税率 9%;
- (2) 本合同执行期间, 如国家增值税税率调整, 则自税率调整之日起, 以本合同约定的不含税价格为基准, 按新税率重新计算新的含税价予以签订补充协议, 并根据补充协议结算;
- (3) 在补充协议签订之前, 双方已签合同未开票结算的部分, 因国家增值税税率调整, 则自税率调整之日起, 以原合同约定的不含税价格为基准, 按新税率重新计算新的含税价予以结算。承包方若未按合同约定税率开具发票, 发包方有权拒绝付款。

7. 合同资料之确定

合同条件内说明须在签订合同时确定的资料详见合同条件附录。

8. 合同文件

- (1) "合同文件"乃由以下文件组成, 各文件应互为解释, 若遇有矛盾之时, 应以下列排列较上者为最终解释顺序

- (i) 本协议书;
- (ii) 中标通知书;
- (iii) 来往信函及纪要;
- (iv) 投标文件及履约保证书样本
- (v) 合同条件
- (vi) 工料规范-基本要求
 - 技术要求
 - 界面划分表
- (vii) 图纸目录及图纸
- (viii) 工程量计算规则
- (ix) 已标价的工程量清单
- (x) 其他合同文件

所有定标前由承包方提交之一切施工方案、技术措施、进度表等技术标及资料皆只作参考之用, 而前述所有技术资料须按合同文件之要求在正式施工前须重新提交予发包方做出审批及认可, 重新提交的技术资料的标准和要求不得低于招标文件及回标文件中技术标的标准和要求。若未满足上述要求, 则承包方须对技术资料进行修改, 直至发包方满意为止, 相关引致的费用(包括由于技术修改而造成的费用均由承包方承担, 且已包括于合同总价内)。

8. 合同文件（续）

(2) 若合同文件（除技术文件外）的内容之间有任何差异或矛盾，顺序将按上述(1)条所列次序优先解释本合同真正的含义（仅供参考之内容除外），同一顺序文件若存在任何矛盾以时间在后者为准，同一时间同一顺序文件若存在任何矛盾则以发包方解释为准；若技术文件之间有任何矛盾，则以其中标准较高或要求较严的为准。在本合同签订前，任何不列在上的其他文件均不构成合同文件的一部分，其内容不能影响合同文件的含意，除非双方同意签认作为本合同的补充。

(3) 合同文件内所述的天数，除另有说明外，乃日历天数。

9. 其他条件

在理解和阐释本合同各条文的规定和含义时，与分期施工、完工及接收安排有关的所有事项，“工程”一词的定义将引申为“工程或其中任何部份”。

本项目的新闻信息发布工作由发包方统一归口管理，未经发包方书面授权或同意，承包方不得对外发布与本工程有关的任何信息。

本合同正本一式【贰】份，发包方、承包方各持【壹】份；副本一式【陆】份，发包方持【伍】份（其中一份交工料测量师单位），承包方持【壹】份。本合同自双方签字及盖章后生效，正副本具同等法律效力。

(本页为签署页)

立约人双方在此签署及盖章

发包方: 扬州锦富置业有限公司)

盖章

法定代表人或授权代表签署 _____)

姓名 _____)

职位 _____)



承包方: 深圳新科特种装饰工程有限公司)

盖章

法定代表人或授权代表签署 _____)

姓名 _____)

职位 _____)



此工程款必须汇入以下帐户:
户名: 深圳新科特种装饰工程有限公司
开户银行: 招商银行股份有限公司深圳中电支行
银行帐户: 818281663810001

单位工程竣工验收证明书

工程名称: 扬州锦富置业有限公司G2135地块房地产开发项目精装修工程1#,
2#, 4#, 10#-14#楼

验收日期: 2022年8月10日

建设单位	扬州锦富置业有限公司			监理单位	扬州市建筑工程监理有限责任公司				
施工单位	深圳新科特种装饰工程有限公司			设计单位	扬州市建筑设计研究院有限公司				
建设面积	64165.15 m ²	工程造价	3947.42 万元	结构层次	框架剪力墙结构	开工日期	2021年12月10日	竣工日期	2022年8月10日
验收意见	<p>1、各单位工程已按图纸施工, 完成工程合同约定的全部内容。</p> <p>2、本项目工程所含各单位工程之分部工程验收合格, 质量控制资料完整, 符合设计、施工质量验收规范要求。</p> <p>3、各单位(子单位)工程安全和主要使用功能经验收及抽查符合质量验收规范之规定, 检测资料完整;</p> <p>4、观感质量验收符合要求;</p> <p>5、本工程无质量、安全事故;</p> <p>6、本工程竣工验收合格;</p>								
监理单位	建设单位	设计单位	城建档案管理机构	有关单位					
监理单位: 扬州市建筑工程监理有限责任公司 法定代表人: (签字) 	总监理工程师: 张永平 法定代表人: (签字) 	工地代表: 单位负责人: (签字) 	参加人员: 张南扬 (签字) 	参加人员: (签字) (印章)	参加人员: (签字)				

1.9 顺丰粤东智慧供应链科技创新总部基地项目装修工程



顺丰粤东智慧供应链科技创新总部基地项目 装修工程施工合同

发包方（甲方）：惠州丰预泰企业管理有限公司

承包方（乙方）：深圳新科特种装饰工程有限公司

合同订立时间：2024年1月

合同订立地点：广东省深圳市

合同编号：71202401230004

www.sf-express.com

按照《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规的规定，结合本工程具体情况，遵循公平和诚信的原则，双方达成如下协议。

第1条 工程概况

1.1 工程名称：顺丰粤东智慧供应链科技创新总部基地项目装修工程

1.2 工程地点：广东省惠州市惠城区江南街道七联村沙墩头

1.3 工程范围包含但不限于：

建筑装饰、结构、强弱电、给排水、暖通、电动车棚、划线、拆改等，具体以图纸及总分包界面为准，报建验收工作及相關費用：

1、报规报建报消防，包括手续办理、监理费用、图纸深化、审图及费用、行政费的缴纳等一切报规报建手续及费用；

2、竣工验收：含手续办理、资料归档、消防及规划第三方单位的检测、多测合一及费用等一切竣工事项及费用；

3、协调因提前进场安装对正常报规报建的影响，保证按正常手续验收；

本工程和总承包工程的界面，详见附件：综合楼装修工程界面表。

1.4 现场管理机构及人员（承包人管理人员须人证合一）

序号	职位/职务	基本信息		职称/职业资格
		姓名		
1	发包人代表	姓名	李远贵	——
		电话	15018600396	
2	承包人项目经理	姓名	龚俊波	一级建造师
		电话	13923867288	
3	承包人商务负责人	姓名	程大鹏	——
		电话	13378661749	

1.5 工期

序号	工程内容	施工面积（m ² ）	开工时间	竣工时间	工期	备注
1	综合楼装修工程	25692	2024年1月17日	2024年7月20日	工期 186 天	

其中项目施工工期 156 日历天，验收移交工期 30 日历天，开工至验收节点如下：

1、开工时间：2024 年 1 月 17 日（2024 年 1 月 13 日进场准备）

2、交付 1#楼 1 层餐厅（面积约 1200 m²），1#楼 2-4 层宿舍（面积约 3600 m²）：2024 年 3 月 31 日

- 3、交付 2#楼 5 层区部办公室（面积约 1800 m²）：2024 年 4 月 15 日
- 4、交付 1#楼 5-8 层宿舍（约 4800 m²）、2#楼 4 层区部办公室（约 1800 m²）：2024 年 4 月 30 日，
- 5、交付其余施工内容：2024 年 7 月 6 日
- 6、验收合格交付：2024 年 7 月 20 日

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

工期的相关约定详见本合同“第 6 条 工期约定”。本工期经过承包人评估，整体工期合理。在满足建设工程安全生产法律、法规及保证工程安全、质量的前提下，承包人将采取有力措施，保障工期。

第 2 条 合同价款及变更

2.1 本工程采用总价包干，合同固定总价（含税）为人民币：大写 贰仟柒佰叁拾陆万元整，小写 ¥ 27360000.00 元。

其中：不含增值税合同金额（小写）¥ 25100917.43，大写：贰仟伍佰壹拾万零玖佰壹拾柒元肆角叁分；增值税税率 9%，税额为（小写）¥ 2259082.57，大写：贰佰贰拾伍万玖仟零捌拾贰元伍角柒分元；【不含增值税金额=含税金额/（1+增值税税率）（其中税率按当地政府规定）】。

【具体合同价款组成详见本合同附件：《工程计价清单》】

2.2 确定合同价款的方式如下：

本合同综合楼装修工程的承包方式为固定总价包干，即在承包范围内，承包人包工、包料、包质量、包工期、包竣工验收合格，若不涉及设计变更或发包人要求增减工作内容的，本合同固定总价包干已包括完成发包人提供的施工图纸范围内工程内容和本合同约定的工作内容的相关费用。

本工程固定总价包干已包括承包人预留或切割装修孔洞及承包人施工完成后的孔洞（含结构和墙体）和沟槽的填补、塞缝、防火封堵、挂网、补灰、收口等工作（含设计变更引起的）的费用，不再另行计取，电线管沟槽修补综合考虑包干计算。

本合同价款已充分考虑了人工费、材料费（包括材料检验试验费、材料损耗、材料加工费）、绿色施工费、扬尘治理费、用工实名管理费、项目报建费用、系统调试费、机械费、管理费、措施费【包括环境保护费（包括施工现场为达到环保主管部门要求所需要的各项措施费用，承包人在现场踏勘时已了解当地环保主管部门要求）、水资源税等环保相关税费、文明施工费、安全施工费、临时设施费、夜间施工费、二次搬运费、大型机械设备进出场及安拆费、混凝土及钢筋混凝土模板及支架费、脚手架费、已完工程及设备保护费、施工排水、降水费、暗室及夜间施工照明、缺陷修补、高温补贴、冬雨季施工等一切本工程施工前和施工过程中非工程实体项目的费

用】、其他项目费、水电费、调试、验收、样品、成品保护费、利润、行政事业收费、规费、环境保护税、税金（包括按国家相关法律法规应由承包人支付的各项税金，除增值税税率随国家税收政策的改变而作相应调整外）、保险、市场价格变动引起的风险（本合同已约定除外）。工程质量检验检测、材料检验试验费（含发包人指定品牌材料和发包人供应材料）、外墙节能检测（含节能材料检测及节能系统检测）、主体结构检测费、竣工验收前外墙一次性清洗以及**当地政府规定的其他费用**，包括消防系统检测费、室内环境检测费的一切费用已考虑并全部计算。若因承包人原因导致重新检测而发生的一切费用及责任，均由承包人自行承担。（已含在合同价款中的相关费用若由发包人向有关部门交纳或委托第三方检测的，代扣代缴或代付的费用在发包人交纳后的下期进度款中予以一次性扣回，若因承包人原因导致逾期扣回的，则承包人需承担因资金占用成本对发包人造成的损失。）**承包人应提前视察现场，在投标报价中充分考虑上述因素，了解现场现状并考虑在报价中。投标报价视为由工程开工至完成竣工验收并符合交付使用标准的一切费用，发包人将不会就现场状况作出任何变更签证或增加工程款，由于发包人改变工程范围或工作量的设计变更除外。**本合同固定总价包干，结算时不因其他任何原因（除合同约定外）而调整。

承包人已清楚并考虑工地现场条件，包括周围环境、交通道路、现场地质条件、施工场地及周围地下管网、承包范围、施工图纸、施工组织设计，并已考虑施工技术措施、文明施工、安全生产维护、工期内赶工等因素。承包人为完成本合同规定的工作所需施工组织中的所有费用均已包含在本工程造价内，不再另外计取。按国家及地方政府规定交纳的各种行政事业收费、规费【包括**社会保障费（或称为建安劳保费或社会保险费或社会保障金或养老保险金等）、失业保险费、医疗保险费、生育保险费、住房公积金、工伤保险费、危险作业意外保险费等工程行业相关保险（开工前提供购买证明）、建筑活动综合技术服务费（按项目所在地政府文件规定取舍）、排污费、环保噪音费、节能检测费用等以及当地政府规定的其他费用】、**农民工工资保证金、税金等**包含在本工程造价内，由承包人负责缴纳。因为承包人没有缴清税费，影响到发包人办理有关证照或因此涉及各监管部门处罚风险，发包人可代缴此部分费用并在当期工程进度款支付中扣除，承包人需向发包人支付人民币壹拾万元/次的违约金。施工过程中的实际施工方案仅作为发包人对承包人技术上的肯定，不作为计价的依据，发包人不接受承包人重新组价的要求。若招标图纸、招标清单范围内均未包含的项目而实际施工发生的工程内容以变更单为依据，变更单按照甲方流程规定办理。**

本工程合同图纸为招标图，部分须承包人出具方案及深化，承包人须根据招标图深化施工图，此部分费用在报价中综合考虑，结算不予调整。但所有减项（优化）变更，需经我司设计书面或邮件确认，如在结算审图中发现未经许可的减项变更，则视为高估冒算按合同第 2.3.8 条约定处罚。

2.3 变更、指令单或新增项目子目单价的确定：

(2) 承包方消极怠工、致使施工进度明显滞后，（连续三个月无法达到合同工期要求，累计落后工期节点达到 15%以上）并且无迹象表明承包方有能力按合同规定的工期完成各项工程的施工任务的情况；

(3) 承包方以不接受发包方工程师及造价咨询单位出具的施工图预算或合同变更预算、或以其他借口为理由，以停工或停止采购材料或设备要挟发包方使工程进度受到影响的情况；

(4) 克扣专业分包工程款，经协调无迹象表明承包方有意愿支付其分包商工程款达 3 次以上时。

(5) 承包方因结算争议而拖延竣工交付的情况；

(6) 承包方因结算争议而拖延办理政府方面的有关手续，致使发包方或独立分包商无法及时向政府有关部门办理建设项目的竣工、交付及办理产证等情况；

(7) 因承包方的其他违约行为而使发包方蒙受经济损失或不得不中止或终止合同的情况。

第 16 条 补充条款

16.1 承包人积极配合工程完工后的整体调试和整体验收。

16.2 承包人应充分考虑合同执行期间因材料或劳务等涨价、后续法律或法规变更影响成本等任何有可能引起施工成本增加的风险，并不得据此提出赔偿。因此承包人应充分了解现场条件、合同期内的气候条件、当地政府或国家有关部门的规定及材料价格信息。任何因忽视上述情况而引起的工期和经济索赔将不获考虑。施工过程中应遵守当地政府或国家有关部门以及房屋物业管理公司对施工场地交通、施工噪音、施工现场环境卫生等的管理规定。因承包人自身原因如违章等所造成的一切损失由承包人负责。

16.3 对于施工中发包人提出的设计修改、变更指令及时间上的调整，承包人必须积极配合，合理组织施工使工程延续、顺利地进行。承包人不得因价格未确定而拒绝或拖延施工。

16.4 承包人编制和审查施工技术方案，确定特殊工程的施工技术措施，制定工程质量保证体系，虽然这些方案和措施由发包人审批，但并不免除承包人的责任；承包人控制施工所用的材料、设备包括承包人及其分包人的材料、设备，使其不低于标准/规范、设计文件和合同约定的标准；承包人组织并参加所有工程的验收工作，包括隐蔽验收、中间验收和竣工验收，组织分包人、指定分包人参加工程竣工验收；承包人在质量控制方面的责任造成的工程损坏，由承包人自行修复，并承担因此造成的发包人的损失，延误的工期不予顺延。

16.5 承包人应遵守有关工程建设安全生产及文明施工的管理规定，严格按照安全文明施工标准组织施工，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查。由于承包人原因造成的安全事故，由承包人承担相应责任及发生的费用。

第 17 条 其它约定

17.1 承包人不得给予发包人相关工作人员回扣、佣金、有价证券、实物或其它形式的利益，否则不论数额大小，承包人应按本合同总额的 30%向发包人支付违约金，同时发包人有解除权。本条款对双方具有永久约束力，不因本合同其它条款无效、失效而丧失效力。

17.2 在本合同签订前，双方因本工程而签署的文件与本合同产生冲突的，以本合同为准。优先解释顺序：合同、补充协议、招标文件（含答疑文件）、规范规程标准、图纸等。

17.3 发包人联系地址：深圳市南山区科技南一路 68 号深投控创智天地大厦（8 楼）
电话：0755-33992211 承包人联系地址 深圳市罗湖区笋岗街道田心社区红岭北路 2088 号招商开元中心 A 座 3 层、4 层、5 层、6 层，电话：0755-83351913，任何一方给对方通知、函件等，在到达该方地址时生效。如任何一方联系方式或通讯地址有误或变更而导致另一方无法通知的，由此造成的损失由过错方负责。

17.4 本合同一式伍份，发包人执叁份，承包人执贰份，自双方加盖公章之日起生效，均具同等法律效力。

第 18 条 合同文件组成及解释顺序

18.1 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：

- 1、本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；
- 2、本合同条款；
- 3、本合同附件；
- 4、现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
- 5、图纸；
- 6、本合同的合同计价清单（另附）；
- 7、在本合同签订前形成的经双方认可的投标书（如投标承诺函、答疑文件）；
- 8、招标文件及招标文件补遗。

第 19 条 合同附件

- 附件 1 工程质量缺陷保修书
- 附件 2 保密协议
- 附件 3 诚信廉洁协议
- 附件 4 甲供材料表
- 附件 5 投标项目经理及项目团队的承诺函
- 附件 6 投标承诺函
- 附件 7 答疑文件
- 附件 8 项目团队人员信息汇总表

- 附件 9 综合楼装修工程界面表（根据项目调整）
- 附件 10 履约保函模板
- 附件 11 技术任务书（根据项目调整）
- 附件 12 材料品牌表
- 附件 13 工程付款资料模板
- 附件 14 工程结算资料模板
- 附件 15: 关于设计变更、工程变更及签证的协议
- 附件 16: 签证变更上报零遗漏承诺函

[本页以下无正文]

发包人（公章）



法定代表人或授权代表（签字）

签订日期：2024 年 1 月

承包人（公章）



法定代表人或授权代表（签字）

签订地点：深圳

中华人民共和国
建筑工程施工许可证

编号 441302202405170199

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

特发此证



扫描二维码核对证照信息

发证机关 惠州市惠城区住房和城乡建设局

发证日期 2024年5月17日



建设单位	惠州丰预泰企业管理有限公司		
工程名称	顺丰粤东智慧供应链科技创新总部基地项目1、2号楼二次装修工程		
建设地址	惠州市江南大道沿线JND04-08地块		
建设规模	25692.56平方米		
合同工期	2024-01-17 ~ 2024-07-20	合同价格	2736万元

参建单位

单位名称	项目负责人
勘察单位	
设计单位	广州亚泰建筑设计院有限公司 项目负责人 李文星
施工单位	深圳新科特种装饰工程有限公司 项目负责人 龚俊波
监理单位	深圳市龙建建设监理有限公司 总监理工程师 汪汝云
工程总承包单位	项目经理

备注 质量监督号：HZZJ-HC2024029，安全监督号：2024029。

注意事项：

- 一、本证设置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证之日起三个月内应开工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

建筑工程施工许可证附件

工程名称：顺丰粤东智慧供应链科技创新总部基地项目1、2号楼二次装修工程

施工许可证编号：441302202405170199

建设单位：惠州丰预泰企业管理有限公司

建设单位项目负责人：李远贵

建设地址：惠州市江南大道沿线JNDD04-08地块

建筑工程项目明细单					
名称	建筑面积或长度 (平方米/米)			层数	
		地上	地下	地上	地下
顺丰粤东智慧供应链科技创新总部基地项目1、2号楼二次装修工程	0.0 0.0	25692.56	0.0	17	0
总建筑面积：25692.56 地上建筑面积：25692.56 地下建筑面积：0.0					
备 注：					

1、本附件随《建筑工程施工许可证》一并核发
 2、本附件与《建筑工程施工许可证》同时使用方可有效

单位（子单位）竣工验收报告

GD-B1-914□□□

工程名称：顺丰粤东智慧供应链科技创新总部基地项目1、2号楼二次装修工程

验收日期：2024/8/25

建设单位（盖章）：惠州丰预泰企业管理有限公司



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-B1-914/2

工程名称	顺丰粤东智慧供应链科技创新总部基地项目1、2号楼二次装修工程				
工程地点	惠州市江南大道沿线JNDD04-08地块	建筑面积	25692.56平方米	工程造价	2736万元
结构类型	框架	层数	地上:		层
			地下:		层
施工许可证号	441302202405170199	监理许可证号			
开工日期	2024/1/17	验收日期	2024.8.25		
监督单位		监督编号			
建设单位	惠州丰预泰企业管理有限公司				
勘察单位					
设计单位	广州亚泰建筑设计院有限公司				
总包单位					
承建单位 (土建)					
承建单位 (设备安装)					
承建单位 (装修)	深圳新科特种装饰工程有限公司				
监理单位	深圳市龙建建设监理有限公司				
施工图 审查单位	广东居安建筑工程施工图审查中心有限公司				

设计
 审核
 日期
 2024.8.25

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	孙宁
副组长	王浩云 陶彦强
组员	董俊波 冯伟伟 张雄 沙君奎

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	胡胜才	张雄 董俊波
建筑设备安装工程	汤亚河	沙君奎
工程质控资料	王浩云	冯伟伟 周凯

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-B1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料检查结果统计	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	不涉及	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	不涉及	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 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 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	不涉及	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	不涉及	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	不涉及	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
		共 ____ 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

1. 监理单位

四、验收人员签名：

GD-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	孙宇	惠州中恒泰企业管理有限公司	建设负责人	工程师	孙宇
2	汤彦强	深圳市龙建建设监理有限公司	总监	总监	汤彦强
3	胡胜才	深圳市龙建建设监理有限公司	专业监理	工程师	胡胜才
4	汤彦河	深圳市龙建建设监理有限公司	专业监理	工程师	汤彦河
5	李江	深圳市龙建建设监理有限公司	专业监理	工程师	李江
6	李俊波	深圳新材料特种装备工程技术有限公司	项目负责人	工程师	李俊波
7	冯伟伟	深圳新材料特种装备工程技术有限公司	项目负责人	工程师	冯伟伟
8	张成佳	深圳新材料特种装备工程技术有限公司	项目负责人	工程师	张成佳
9	沙君意	深圳新材料特种装备工程技术有限公司	项目负责人	工程师	沙君意
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

惠州中恒泰企业管理有限公司

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

符合要求，同意竣工验收

<p>建设单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2024年8月21日</p>	<p>监理单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2024年8月21日</p>	<p>施工单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2024年8月21日</p>	<p>设计单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2024年8月21日</p>	<p>勘察单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>年月日</p>
--	--	--	--	---

1.10 市第十八高级中学设计采购施工总承包（EPC）精装修专业分包工程

中标通知书 (CSCEC-SZ-SWB-2021-132)

招标单位	中建科技集团有限公司深圳分公司	
中标单位	深圳新科特种装饰工程有限公司	
工程名称	市第十八中学、市第二十中学设计采购施工总承包（EPC）精装修专业分包工程	
合同暂定价	小写：¥25,504,973.79元（暂定） 大写：贰仟伍佰伍拾万零肆仟玖佰柒拾叁元柒角玖分（暂定）	
中标范围	市第十八中学：完成学校项目的精装修专业分包工程，包括但不限于项目教学楼、裙楼、宿舍楼的公共区域、卫生间、以及户内精装修工程。	
承包方式	固定综合单价	
中标主要条件	安全、文明施工要求	详见合同及招标要求
	工期	暂定开工日期：2021年3月1日 暂定竣工日期：2021年5月30日 总工期：91天（具体以承包人书面开工令为准）
	质量	全面满足招标文件及合同关于质量方面的目标要求 质量标准：一次验收合格 须获得“广东省优质工程奖”，争创国家优质工程奖
	中标单位承诺	本工程质量、工期、安全文明施工、服务等按招标人及发包人要求执行
	履约保证金及合同签订	履约担保：¥2,550,497.38（合同暂定总价10%）元。接到中标通知书后30天内签订分包合同。
	其它补充和修改内容	
招标单位：(盖章) 		
日期：2021.4.14		
备注：本中标通知书为分供方合同组成部分。本表一式三份，商务部、项目部、中标单位各执一份。（后附合同价组成明细表）。		

市第十八高级中学设计采购施工总承包 EPC 项目 精装修专业分包工程合同

(装修专业分包合同 2020 版)

工程名称：市第十八高级中学设计采购施工总
承包 EPC 项目

承 包 人：中建科技集团有限公司

分 包 人：深圳新科特种装饰工程有限公司

签约地点：广东省深圳市坪山区

签约日期：2021 年 4 月 日

第一部分 合同协议书

承包人： 中建科技集团有限公司

分包人： 深圳新科特种装饰工程有限公司

鉴于分包人同意按照本合同要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与承包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，以确保本工程的圆满竣工；另鉴于分包人已对工程现场环境、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，已悉知承包人与发包人签订的总承包合同内容，并已对承包人有关项目管理制度规定充分了解。依照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包人、分包人双方就分包工程施工事项经协商一致，订立本合同。

1 分包工程概况

1.1 工程名称：市第十八高级中学设计采购施工总承包(EPC)项目精装修工程专业分包

1.2 工程地点：深圳市坪山区

1.3 工程范围：设计施工图和有关资料及说明，承担承包人与深圳市坪山区建筑工程局(以下简称“业主”)签订的《市第十八高级中学设计采购施工总承包(EPC)合同》范围内除承包人指定分包工程以外的全部工程施工。

1.4 工程内容：详见合同附件二：分包工作内容

2 合同价款

2.1 采用以下第 2.1.2 种方式分包：

2.1.1 固定总价。

2.1.2 工程量清单固定综合单价形式。

合同单价：详见本合同附件。暂估合同总价：25504973.79元 大写：人民币贰仟伍佰伍拾万零肆仟玖佰柒拾叁元柒角玖分 (暂定)，不含税价格为23399058.52元，增值税率或征收率为9%，税额为2105915.27元，详见后附清单。最终以根据本合同约定办理的结算值为准。

3 工期

3.1 开工日期：2021年03月01日开工，具体以承包人书面开工令为准；
完工日期：2021年05月30日完工；
合同工期总日历天数：90天，(国家法定节假日、政府行为影响因素等均包含在总日历工作天数内)。

➢ 分包人已充分考虑由于政府对绿色环保施工的强制要求(如停工)、政府管制、政府事件(如运动会、论坛会等)等可能对工期造成的影响，并承诺自行采取措施保证按本合同约定工期完工。

经济 法律 师

的发生。如因分包人未及时调整原因造成费用及工期增加，承包人不予承担责任。

6 承包人权利及义务

6.1.1 承包人派驻代表为张强，其权限包括：

1. 有权了解分包人工作完成情况，并可随时对分包人的工作情况提出质疑，要求给予解答；

2. 有权对分包人工作提出意见和建议，对重大问题拥有决定权；

3. 如分包人未按照本合同约定履行相关义务，则承包人有权相应顺延支付进度款或工程款时间；

4. 承包人有权根据项目实施实际情况将部分工作交由第三方完成的要求。在此情况发生时，承包人有权要求将交由第三方完成工作的费用从合同价款中扣除；

6.2 承包人义务

6.2.1 按约定的内容和期限向分包人提供开展工作所需的有关数据和资料，并对其完整性、正确性负责；

6.2.2 按合同约定时间及金额支付工程费用；

6.2.3 合同履行期间，承包人指派一名项目代表负责与分包人联系；

承包人其他权利义务包括专用条件中列举的第6.2项。另外，还包括：

1. 及时对工程进度、工程质量进行监督检查，参加材料报验、样板验收、组织工程的初验，接分包人书面通知起内参加隐蔽工程验收。

2. 负责按行业规定提供合适的材料堆放、加工等必备场地。

3. 负责按合同规定支付工程款和办理竣工结算。

7 分包人权利及义务

7.1.2 分包人派驻代表为：周永兵。

分包人擅自更换管理人员应承担的违约责任为：未经承包人同意擅自更换管理人员处以每人每次 1000-10000 元的罚款。

因分包人修复或整改致使工期延长，给承包人造成的损失，由分包人承担。

7.2.7 分包人损坏其他分包人的工作成果的，应承担的违约责任为原价赔偿并处相应罚款。

7.5 分包人人员的食宿行由分包人负责解决，并承担费用。负责方提供的生产、生活设施包括：/。承包方临时生活区建成后，可考虑提供，按附件十六：项目收费表中明细在乙方当期计量款中扣除。

9 合同的生效

- 9.1.1 本合同自经双方加盖公章并经法定代表人或委托代理人签字、分包人向承包人交纳履约保证金后生效，合同规定的责任、权利和义务履行完毕且价款结清后终止。
- 9.1.2 本合同一式 陆 份，承包人执 肆 份，分包人执 贰 份。
- 9.1.3 合同订立时间： 2021 年 4 月 日
- 9.1.4 合同订立地点： 深圳市坪山区

承包人：(公章)		中建科技集团有限公司	分包人：(公章)		深圳新科特种装饰工程有限公司
住所：	深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道2007号创新广场B座B1901		住所：	深圳市福田区华发北路30号	
法定代表人：	周利杰		法定代表人：	徐新桥	
委托代理人：			委托代理人：		
电话：	0755-22227131		电话：	0755-83351913	
传真：	0755-22227131		传真：	0755-83321734	
开户银行：	中国建设银行深圳振华支行		开户银行：	招商银行股份有限公司深圳中电支行	
账号：	44250100003200002012		账号：	818281663810001	
邮政编码：	518000		邮政编码：	518031	

此工程款必须汇入以下帐户：
 户名：深圳新科特种装饰工程有限公司
 开户银行：招商银行股份有限公司深圳中电支行
 银行帐户：818281663810001

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 市第十八高级中学

验收日期: 2021年8月31日

建设单位(盖章): 深圳市坪山区建筑工务署



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 - E 1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	市第十八高级中学		
工程地点	深圳市坪山区马峦街道沙壘社区龙新路 与沙新路交汇处	建筑面积	73000m ²
		工程造价	46595.54万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上：教学楼6层、裙房4层、宿舍楼15层 层
	框架		地下：1 层
施工许可证号	2020-1584/2020-2053	监理许可证号	/
开工日期	2020年6月15日	验收日期	2021年8月31日
监督单位	坪山区建设工程质量安全监督站	监督编号	2020035-2
建设单位	深圳市坪山区建筑工务署		
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		
设计单位	中建科技集团有限公司		
总包单位	中建科技集团有限公司		
承建单位(土建)	中建科技集团有限公司		
承建单位(设备安装)	中建科技集团有限公司		
承建单位(装修)	中建科技集团有限公司		
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	阚玉婷
副组长	潘启钊、魏常富、张玥、吴勇、冯伟东
组员	薛钢宏、朱莲娣、晏明、周道合、龙秀佳、黄良才、张强、郭顺财、李秋波、张连生、管耀明、胡功球、刘正华、陈鹤鸣、杨武、杨巧霞、赵秀峰、周相露、杨志、刘增杰、周永兵、程木林、罗国平

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	阚玉婷	潘启钊、张玥、冯伟东、李秋波、朱莲娣、张连生、管耀明、胡功球、刘正华、陈鹤鸣
建筑设备安装工程	魏常富	薛钢宏、晏明、周道合、龙秀佳、黄良才、张强、郭顺财、杨武、杨巧霞、赵秀峰、周相露
工程质控资料	吴勇	杨志、刘增杰、周永兵、程木林、罗国平

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

90

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	合格	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 8 项 实体抽查符合要 8 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 12 项,其中: 资料核查符合要 12 项 实体抽查符合要 12 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	24 项,其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 21 项,其中: 资料核查符合要 21 项 实体抽查符合要 21 项	共 23 项,其中: 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要 10 项 实体抽查符合要 10 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	20 项,其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要 10 项 实体抽查符合要 10 项	共 13 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要 9 项 实体抽查符合要 9 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	20 项,其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要 8 项 实体抽查符合要 8 项	共 13 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要 7 项 实体抽查符合要 7 项	共 14 项,其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要 3 项 实体抽查符合要 3 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要 3 项 实体抽查符合要 3 项	共 13 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
		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 项 实体抽查符合要 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		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 项 实体抽查符合要 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	阚玉婷	深圳市坪山区建筑工务署	项目负责人		阚玉婷
2	魏常富	深圳市中行建设工程顾问有限公司	总监理工程师		魏常富
3	晏明	深圳市中行建设工程顾问有限公司	监理工程师		晏明
4	周道合	深圳市中行建设工程顾问有限公司	监理工程师		周道合
5	龙秀佳	深圳市中行建设工程顾问有限公司	监理资料员		龙秀佳
6	黄良才	深圳市燃气工程监理有限公司	项目负责人		黄良才
7	潘启钊	深圳市工勘岩土集团有限公司	项目负责人		潘启钊 潘朝
8	冯伟东	中建科技集团有限公司	EPC项目负责人		冯伟东
9	吴勇	中建科技集团有限公司	项目经理		吴勇
10	张强	中建科技集团有限公司	执行经理		张强
11	郭顺财	中建科技集团有限公司	项目总工		郭顺财
12	李秋波	中建科技集团有限公司	机电总监		李秋波
13	张连生	中建科技集团有限公司	项目副总工		张连生
14	管耀明	中建科技集团有限公司	质量主任		管耀明
15	张玥	中建科技集团有限公司	设计负责人		张玥
16	胡功球	中建科技集团有限公司	结构设计负责人		胡功球
17	刘正华	中建科技集团有限公司	结构工程师		刘正华
18	陈鹤鸣	中建科技集团有限公司	装修设计负责人		陈鹤鸣
19	杨武	中建科技集团有限公司	电气设计负责人		杨武
20	杨巧霞	中建科技集团有限公司	暖通设计负责人		杨巧霞
21	赵秀峰	中建科技集团有限公司	给排水设计负责人		赵秀峰
22	周相露	深圳市燃气工程设计有限公司	设计负责人		周相露
23	杨志	深圳市华筑建设有限公司	项目经理		杨志
24	刘增杰	深圳市华辉装饰工程有限公司	项目经理		刘增杰
25	周永兵	深圳新科特种装饰工程有限公司	项目经理		周永兵
26	程木林	深圳远鹏装饰集团有限公司	项目经理		程木林
27	罗国平	深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司	项目经理		罗国平



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
28	王荣乐	深圳市彩田化工有限公司	项目经理		王荣乐
29	何建国	深圳美力环境技术有限公司	项目经理		何建国
30	武国增	深圳市华盛兴业建筑工程有限公司	项目经理		武国增 相俊
31	申利同	中建电子信息技术有限公司	项目经理		申利同
32	郭新建	高力建设集团有限公司	项目经理		郭新建
33	罗永坚	深圳市源安建筑工程有限公司	项目经理		罗永坚
34	夏保升	深圳市万年春环境建设有限公司	项目经理		夏保升
35	黎庆俊	深圳市粤安燃气工程有限公司	项目经理		黎庆俊
36	王翔	深圳市方圆安恒利文创科技有限公司	项目经理		王翔
37	李静海	深圳市帝森康体设备有限公司	项目经理		李静海
38	周勇刚	深圳市捷厨设备有限公司	项目经理		周勇刚
39	胡学运	深圳市富电康柴油发电机有限公司	项目经理		胡学运
40	史文萱	深圳朝唐科技有限公司	项目经理		史文萱
41	梁永贤	深圳市名洋能源科技有限公司	项目经理		梁永贤
42	代静	深圳市金川防水防腐装饰工程有限公司	项目经理		代静
43	王子奇	中建科技集团有限公司	安全总监		王子奇
44	冯家齐	中建科技集团有限公司	商务总监		冯家齐
45	王佳斌	中建科技集团有限公司	工程副总监		王佳斌
46	金珊	中建科技集团有限公司	技术部经理		金珊
47	杨津	中建科技集团有限公司	技术工程师		杨津
48	陆玉伟	中建科技集团有限公司	质量工程师		陆玉伟
49	曹逸龙	中建科技集团有限公司	工程部经理		曹逸龙
50	于永昊	中建科技集团有限公司	土建工程师		于永昊
51	罗奉才	中建科技集团有限公司	土建工程师		罗奉才
52	张占海	中建科技集团有限公司	机电工程师		张占海
53	范增虎	中建科技集团有限公司	机电工程师		范增虎
54	王万凯	中建科技集团有限公司	装修经理		王万凯



* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论:

根据GB 50300-2013《建筑工程施工质量验收统一标准》规定,经各方责任主体对市第十八高级中学项目进行竣工验收,验收结论如下:

- 1, 市第十八高级中学工程已完成合同及设计内容;
 - 2, 验收结果符合国家相关规范要求;
 - 3, 质量控制资料齐全;
 - 4, 安全和主要功能检查和抽检结果合格;
 - 5, 观感质量好;
- 同意市第十八高级中学竣工验收为合格。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名: 潘启钊
 注册号: 4404304-AY005
 有效期: 至2023年12月

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名: 陈朝华
 注册号: 1111896-012
 有效期: 至2022年12月

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人: [Signature] 2021年8月3日	 (公章) 总监理工程师: [Signature] 2021年8月31日	 746427(00) 2023.11.28 中建科技集团有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: [Signature] 2022年8月31日	 (公章) 单位(项目)负责人: [Signature] 2021年8月31日	 (公章) 单位(项目)负责人: [Signature] 2021年8月31日

* GD - E1 - 914 / 6 *

1.11 深圳南山金地威新办公室装修项目

SG-Y24A01230000

中标通知书

标段编号: 2402-440305-04-01-349525001001

标段名称: 深圳南山金地威新办公室装修项目

建设单位: 上海锦江国际旅馆投资有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳新科特种装饰工程有限公司

中标价: 1370.908966万元

中标工期: 80天

项目经理(总监): 易晓俊



本工程于 2024-04-25 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司)进行招标, 2024-05-28 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 李耀峰

(签字或盖章):

日期: 2024-05-30



查验码: 7189194323578376 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

SFD-2015-07

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)



工程名称：深圳南山金地威新办公室装修项目_____

工程地点：深圳市南山区粤海街道高新南十道 16 号_____

发 包 人：上海锦江国际旅馆投资有限公司_____

承 包 人：深圳新科特种装饰工程有限公司_____

2015 年版

说明

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

一、《示范文本》的组成

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

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

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

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

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

二、专用条款使用注意事项

1. 专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致。
2. 在专用条款中有横道线的地方,承发包双方可针对相应的通用条款进行细

化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

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

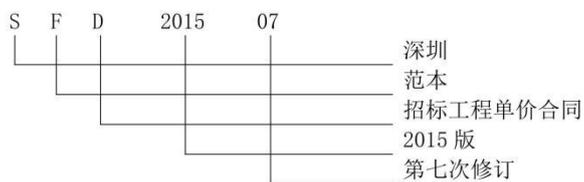
三、《示范文本》的性质和适用范围

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

《示范文本》使用过程中，如有任何疑问或不明之处，请及时向专业人士咨询。

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

本次印发版次为 SFD-2015-07，即 2015 版第七版。



第一部分 协议书

发包人(全称): 上海锦江国际旅馆投资有限公司

承包人(全称): 深圳新科特种装饰工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深圳南山金地威新办公室装修项目

工程地点: 深圳市南山区粤海街道高新南十道16号

核准(备案)证编号: 深南山发改备案(2024)0074号

工程规模及特征: 项目地处深圳市南山区粤海街道高新南十道16号。坐落粤海街道高新南十道北金地中心。办公室为C座,第3-9层。租赁面积为11,199.67平方米。建筑由地上3~9层组成,本建筑装修改造仅涉及第三层局部改造,第四到第九层内部装修,包括砌筑工程、室内外装饰改造及安装工程、设备购置等。建筑外轮廓不变,内部无隔层不变,建筑面积不变,层高不变,层数不变,建筑高度不变。消防车道、防火间距保持原设计无任何变化。

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

二、工程承包范围

本项目改造范围包括但不限于砌筑工程、室内外装饰改造及安装工程、设备购置等内容。负责统筹管理工作,包括项目报建、竣工验收、各分包管理、场地安全文明把控,质量把控、各类材料进场计划及进度控制,确保项目节点顺利推进,按时交付。所有的施工内容详见工程图纸、合同条款,技术要求、工程量清单及合同其他文件,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及不可或缺的附带工作。发包人保留调整发包范围的权利,承包人不得提出异议。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (在□内打√,并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
---------------------------------	------	---------------------------------	---

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修 (<input checked="" type="checkbox"/> 抹灰 <input checked="" type="checkbox"/> 涂饰 <input checked="" type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input checked="" type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____);
<input type="checkbox"/> 其它:

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2024 年 06 月 15 日;

计划竣工日期: 2024 年 09 月 03 日;

合同工期总日历天数 80 天。

招标工期总日历天数 80 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格。

五、签约合同价

人民币(大写) 壹仟叁佰柒拾万零玖仟零捌拾玖元陆角陆分 (¥13,709,089.66 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 贰拾捌万柒仟贰佰壹拾捌元伍角壹分 (¥287,218.51 元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(5)BIM 技术应用费用:

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

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____

工人工资款支付专用账户号：_____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

履行本合同所约定的全部义务。

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2024年5月29日；

订立地点：广东省深圳市

发包人和承包人均在本合同自双方合同盖章后成立。

本合同一式肆份，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)上海锦江国际旅馆投资有限公司

承包人：(公章)深圳科特建筑装饰工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)

统一社会信用代码：91310115770214670R

统一社会信用代码：914403001921773018

地址：上海市浦东新区浦建路1121号104室

地址：深圳市罗湖区笋岗街道田心社区红岭北路2088号招商开元中心A座3层、4层、5层、6层

邮政编码：518000

邮政编码：518000

法定代表人：沈莉

法定代表人：李军

委托代理人：

委托代理人：

电话：021-61276600

电话：0755-83351913

传真：/

传真：0755-83321734

电子信箱：

电子信箱：

lijingjing3@jinjianghotels.com.cn

开户银行：中国工商银行上海市分行营业部

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳振华支行

账号：1001244329002006538

账号：44250100003200002994

SG-Y24A012B00000

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 深圳南山金地威新办公室装修项目

验收日期: 2024年11月15日

建设单位（盖章）: 上海锦江国际旅馆投资有限公司



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	深圳南山金地威新办公室装修项目				
工程地点	工程地址 深圳市南山区粤海街道高新南十道 16 号	建筑面积	11199.67	工程造价	13709089.66
结构类型	框架结构	层数	地上: 2 层 地下: 9 层		
施工许可证号	/	监理许可证号			
开工日期	2024/7/17	验收日期	2024/11/15		
监督单位		监督编号			
建设单位	上海锦江国际旅馆投资有限公司				
勘察单位					
设计单位	上海同建强华建筑设计有限公司				
总包单位	深圳新科特种装饰工程有限公司				
承建单位 (土建)	深圳新科特种装饰工程有限公司				
承建单位 (设备安装)					
承建单位 (装修)	深圳新科特种装饰工程有限公司				
监理单位	四川华宇工程监理咨询有限公司				
施工图 审查单位					



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	唐斌
副组长	李晶晶
组员	易晓俊、李嘉、石志清、石志云、石志文、张茂兵、李智

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	唐斌	李晶晶、易晓俊、李嘉、张茂兵
建筑设备安装工程	李晶晶	石志清、石志云
工程质控资料	李嘉	李智

(二) 验收程序

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 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	合格	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> 4</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	合格	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> 1</u> 项
通风与空调	合格	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> </u> / <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> 1</u> 项
建筑电气	合格	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> 2</u> 项
智能建筑	合格	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> 1</u> 项
建筑节能	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
/	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
/	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
/	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈斌	上海华安会计师事务所	主任		
2	王磊	" " "	主任		
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

本工程所含分部工程质量均已验收合格，质量控制资料、有关安全和功能的检测资料完善，主要功能项目的抽查结果符合规范规定，本工程验收结论为合格。

<p>建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年11月15日</p>	<p>监理单位： (公章) 总监理工程师： 2024年11月15日</p>	<p>施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年11月15日</p>	<p>设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年11月15日</p>	<p>勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日</p>
--	---	--	--	--



2、项目经理业绩

序号	工程名称	项目地址	合同价(万元)	合同签订日期、竣工验收日期	备注
1	罗星街道养老服务中心项目(二期)	嘉兴市嘉善县	11170.0999	2022.07.03 2023.09.28	已完工
2	宜城市妇幼保健院综合业务楼装饰装修工程	宜城市	3579.785607	2019.05.08 2020.12.16	已完工
3	清能正荣府一期住房室内批量精装修工程施工一标段	武汉市	2264.00	2020.8.7 2021.4.30	已完工
4	省级食品安全检测能力建设实验室家具购置项目	安徽	958.6523	2020.3.24 2020.12.15	已完工
5	市属医院传染病防控救治设施升级改造项目-北京大学深圳医院子项目	深圳市	3521.98	2020.9.17 2021.5.17	已完工

2.1 罗星街道养老服务中心项目（二期）

中标通知书

深圳市华剑建设集团股份有限公司：

你方于2022年6月16日所递交的罗星街道养老服务中心项目（二期）标段施工投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价：111700999元。

工期：270个日历天。

工程质量：符合标准。

项目负责人：余全华。

中标内容范围：本项目实施对象为主体工程（1~2#楼），面积约为69450m²，其中1#楼养老服务用房22975.24m²，2#卫生医疗服务用房27620.25m²；具体详见工程量清单。

请你方在接到本通知书后的30日内到嘉善县罗星街道人民大道881号与我方签订施工承包合同，在此之前按招标文件第二章“投标人须知”第7.4款规定向我方提交履约担保。

特此通知。

招 标 人：嘉善罗星益康实业股份有限公司

法定代表人：（签字或盖章）

联系人：高先生

联系电话：0573-89109826



2022年6月21日

罗星街道养老服务中心项目（二期）

建设工程施工合同

发包人：嘉善罗星益康实业股份有限公司

承包人：深圳市华剑建设集团股份有限公司

签订日期：2022年7月3日

第一部分合同协议书

发包人（全称）：嘉善罗星益康实业股份有限公司

承包人（全称）：深圳市华剑建设集团股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就罗星街道养老服务中心项目（二期）及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：罗星街道养老服务中心项目（二期）。
2. 工程地点：嘉善县阳光路南侧、子胥路东侧、伍子塘西侧。
3. 工程立项批准文号：善发改设计[2022]18号。
4. 资金来源：自筹。
5. 工程内容：罗星街道养老服务中心项目（二期），具体详见工程量清单。
群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。
6. 工程承包范围：
罗星街道养老服务中心项目（二期），本项目 1#养老服务用房面积 22975.24 平方米，2#卫生医疗服务用房面积 27620.25 平方米，4#门卫面积 67.34 平方米。具体详见工程量清单，包工包料。

二、合同工期

计划开工日期：2022年7月30日。

计划竣工日期：2023年4月26日。

工期总日历天数：270 日历天。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

工程质量达到现行国家验收标准的合格等级标准。

双方约定，工程质量由业主、监理、设计、施工共同评定。

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）壹亿壹仟壹佰柒拾万零玖佰玖拾玖元整。（小写¥111700999 元）；最终以结算审计为准，如本项目进行国家审计的，则以国家审计结果为准。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰万零叁仟叁佰壹拾叁元陆角玖分（¥1003313.69 元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）∟（¥∟元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）∟（¥∟元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）∟（¥∟元）。

2. 合同价格形式：采用单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：余全华。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期

限和方式支付合同价款。

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

3. 发包人和承包人通过招标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 3 日签订。

十、签订地点

本合同在签订。

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

本合同自法定代表人或委托代理人签字加盖公章生效。

十三、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，承包人执叁份。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

组织机构代码：91330400MA2CU6EY9X

组织机构代码：91440300279290681K

地址：罗星街道归谷二路189号4幢401-20室 地址：深圳市福田区梅林街道中康路卓越城一期4号楼

邮政编码：314100

邮政编码：518049

法定代表人：

法定代表人：叶剑彪

委托代理人：

委托代理人：叶俊练

电话：

电话：13510976202

传真：

传真：0755-83256860

电子信箱：

电子信箱：297054658@qq.com

开户银行：农业发展银行嘉善县支行

开户银行：平安银行股份有限公司深圳分行营业部

账号：20333042100100000294601

账号：0012100406728

付款方按照本公司账号付款
否则该付款行为无效
(特别授权除外)
集团工程中心联络人:陈小姐
0755-83211333-8691

深圳市华剑建设集团股份有限公司
未经甲乙双方认可
私自修改合同条款无效

求。

(6) 承包人应履行的其他义务:

1) 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求: 按有关规定执行。

2) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求: 承包人应免费提供现场办公室 3 间给发包人代表及工作人员办公, 不小于 50 平方米的会议室 1 间, 其费用由承包人承担。

3) 需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续: 遵守地方政府和有关部门对施工场地交通、环卫和施工噪音等管理规定, 并办理相关审批手续。所有手续的费用由承包人承担。承包人应采取有效措施尽量减小尘土和噪音污染, 需要进行夜间作业时须经发包人批准。按监理要求标化管理及环保要求实施施工管理并承担相关费用。

4) 完工工程成品保护的特殊要求及费用承担: 在工程竣工验收交付前, 由承包人对已完工程成品保护, 并承担施工交叉作业所需要的成品保护费用。

5) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物(含文物保护单位)、古树名木的保护要求及费用承担: 对已知的由承包方负责保护, 并承担相应费用, 如有发现事先未知的, 承包人应及时与发包人联系, 费用由发包人承担。

6) 施工现场清洁卫生的要求: 承包人按嘉兴市或嘉善县建筑工地文明管理规定有关条款执行, 承包人施工范围内的场地清洁卫生由承包人负责, 并要求做到“工完、料净、场地清”。工程全部交付使用后 7 日内承包人拆除所有临建、撤走机具、人员, 并按发包人要求清理现场。

7) 双方约定承包人应做的其他工作: 双方另行协商。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理:

姓名: 余全华;

身份证号: 440301196301205416;

建造师执业资格等级: 一级;

建造师注册证书号: 粤 1442006200810260;

建造师执业印章号: 粤 1442006200810260 (00);

安全生产考核合格证书号: 粤建安 B (2008) 0005169;

联系电话: 13008871816;

电子信箱: 511954742@qq.com;

通信地址: 深圳市福田区梅林街道中康路卓越城一期 4 号楼;

中华人民共和国
建筑工程施工许可证

编号 330421202207220103

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

特发此证



扫描二维码对照证载信息

发证机关



发证日期 2022年07月22日

建设单位	嘉善罗星益康实业股份有限公司		
工程名称	罗星街道养老服务中心项目(二期)		
建设地址	嘉善县阳光路南侧,子胥路东侧,伍子塘西侧		
建设规模	面积:0.00平方米		
合同工期	2022年07月30日 至	2023年04月26日	合同价格 11170.0999万元

参建单位

勘察单位		项目负责人	
设计单位	浙江建院建筑设计院	项目负责人	徐网络
施工单位	深圳市华创建设集团股份有限公司	项目负责人	余金华
监理单位	浙江天律工程管理有限公司	总监理工程师	严仕栋
工程总承包单位		项目经理	

备注
多个施工许可证(含建筑工程施工许可、建设工程质量监督手续、建设工程消防设计审查);1.项目明细详见附件;2.消防设计审核项目,经此次审查同意的建设工程消防设计不得擅自修改,确需修改的,应当重新申报消防设计审查。

注意事项:

- 一、本证设置施工现场,作为准予施工凭证。
- 二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的,建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告,并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时,应当向发证机关报告;中止施工满一年的工程恢复施工前,建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

建筑工程施工许可证附件

工程名称：罗星街道养老服务中心项目(二期)

施工许可证编号：330421202207220103

建设单位：嘉善罗星益康实业股份有限公司

建设单位项目负责人：肖秋

建设地址：嘉善县阳光路南侧、子胥路东侧、伍子唐西侧

建筑工程项目明细单					
名称	建筑面积或长度(平方米/米)			层数	
	地上	地下	地上	地下	地上
2#卫生医疗服务用房	0	0	0	0	/
1#养老服务用房	0	0	0	0	/
附属工程	0	0	0	0	0
4#门卫	0	0	0	0	0
总建筑面积:0.00		地上建筑面积:0		地下建筑面积:0	
备 注:					



1、本附件随《建筑工程施工许可证》一并核发
 2、本附件与《建筑工程施工许可证》同时使用方可有效

房屋建筑工程单位（子单位）工程竣工报告

工程名称：罗星街道养老服务中心项目（二期）1#养老服务用房

项目经理：（签名）

李峰

单位技术负责人（签名）

邢晓东

法人代表（签名或盖章）：

李峰



施工单位（公章）

2023年9月28日



工 程 概 况	工程名称	罗星街道养老服务中心项目(二期)1#养老服务用房			工程类别	三类工程	
	工程地址	嘉善县阳光西路南侧、子胥路东侧、伍子塘西侧			结构类型	框剪	
	施工许可证号	330421202207220103	建筑面积	/	结构层数	地下1层、地上12层	
	开工时间	2022年7月22日	竣工时间	2023年9月28日	工程造价	4432.2515万元	
	勘察单位	/			资质等级	/	
	设计单位	浙江建院建筑规划设计院			资质等级	甲级	
	监理单位	浙江天律工程管理有限公司			资质等级	甲级	
	施 工 单 位 及 范 围	总包	深圳市华剑建设集团股份有限公司			资质等级	壹级
		分 包 单 位				资质等级	
						资质等级	
			资质等级				
			资质等级				
			资质等级				
			资质等级				
			资质等级				

合 同 履 约 情 况	<p>约定承包范围：土建、水电均按图施工且按时完成。</p> <p>实际完成情况：施工部分均按时完成。</p>
	<p>合同工期：2022年7月30日—2023年4月26日</p> <p>实际工期：2022年7月22日 ~ 2023年9月28日</p>
	<p>合同价款：4432.2515万元</p> <p>实际付款：3545.8012万元，余款留作保修金。</p>
	<p>合同施工技术标准： 严格按照国家强制性标准、施工规范、建筑法等进行施工，评定为合格。</p>

178

合同履约情况	<p>甩项部位与审查意见（对涉及工程结构和主要使用功能的甩项，应经原施工图设计文件审查单位同意，并附有关材料）：</p> <p style="text-align: center;">无甩项工程</p>
工程施工质量情况	<p>执法有关法律、法规情况：</p> <p style="text-align: center;">依法承揽工程、建立工程质量保证体系，建立各级质量责任制及质量控制程序。</p>
	<p>执行规范及强制性标准情况：</p> <p style="text-align: center;">符合现行国家规范、强制性标准及强制性条文。</p>
	<p>执行设计文件及变更情况：</p> <p style="text-align: center;">严格按设计文件、施工图施工，无变更联系单。</p>
	<p>工程实施过程中的质量缺陷及处理情况：</p> <p style="text-align: center;">按规范施工，符合要求。</p>

水利部
水利部

工 程 质 量 检 查 评 定 情 况	工程所含分部（子分部）工程的质量检查评定情况： 符合要求
	质量控制资料检查情况： 真实、及时、正确、完整。
	工程所含分部工程有关安全和功能的检测情况： 检测结果为合格。
	主要功能项目的抽查情况： 使用功能验收都为合格。
	观感质量检查情况： 一般。
	工程质量评价： 达到合同合格要求。
监理意见： 合格 总监理工程师：（签名）  2023年9月28日	

房屋建筑工程单位（子单位）工程竣工报告

工程名称：罗星街道养老服务中心项目（二期）2#卫生医疗服务用房

项目经理：（签名）

李钊

单位技术负责人（签名）

邢晓东

法人代表（签名或盖章）：

李钊 李钊

施工单位（公章）

2023年9月28日

工 程 概 况	工程名称	罗星街道养老服务中心项目(二期)2#卫生医 疗服务用房			工程类别	三类工程	
	工程地址	嘉善县阳光西路南侧、子胥路东侧、伍子塘西侧			结构类型	框剪	
	施工许可证号	330421202207220103	建筑面积	/	结构层数	地下1层、地 上12层	
	开工时间	2022年7月22日	竣工时间	2023年9月8日	工程造价	5683.2073万 元	
	勘察单位	/			资质等级	/	
	设计单位	浙江建院建筑规划设计院			资质等级	甲级	
	监理单位	浙江天律工程管理有限公司			资质等级	甲级	
	施 工 单 位	总包	深圳市华剑建设集团股份有限公司			资质等级	壹级
		分 包 单 位 及 范 围				资质等级	
						资质等级	
			资质等级				
			资质等级				
			资质等级				
			资质等级				
			资质等级				

合 同 履 约 情 况	<p>约定承包范围：土建、水电均按图施工且按时完成。</p> <p>实际完成情况：施工部分均按时完成。</p>
	<p>合同工期：2022年7月30日—2023年4月26日</p> <p>实际工期：2022年7月22日 ~ 2023年9月28日。</p>
	<p>合同价款：5683.2073万元</p> <p>实际付款：4546.5658万元，余款留作保修金。</p>
	<p>合同施工技术标准： 严格按照国家强制性标准、施工规范、建筑法等进行施工，评定为合格。</p>



合同履约情况	<p>甩项部位与审查意见（对涉及工程结构和主要使用功能的甩项，应经原施工图设计文件审查单位同意，并附有关材料）：</p> <p style="text-align: center;">无甩项工程</p>
工程 施 工 质 量 情 况	<p>执法有关法律、法规情况：</p> <p style="text-align: center;">依法承揽工程、建立工程质量保证体系，建立各级质量责任制及质量控制程序。</p>
	<p>执行规范及强制性标准情况：</p> <p style="text-align: center;">符合现行国家规范、强制性标准及强制性条文。</p>
	<p>执行设计文件及变更情况：</p> <p style="text-align: center;">严格按设计文件、施工图施工，无变更联系单。</p>
	<p>工程实施过程中的质量缺陷及处理情况：</p> <p style="text-align: center;">按规范施工，符合要求。</p>



工 程 质 量 检 查 评 定 情 况	工程所含分部（子分部）工程的质量检查评定情况： 符合要求
	质量控制资料检查情况： 真实、及时、正确、完整。
	工程所含分部工程有关安全和功能的检测情况： 检测结果为合格。
	主要功能项目的抽查情况： 使用功能验收都为合格。
	观感质量检查情况： 一般。
	工程质量评价： 达到合同合格要求。
	监理意见： 合格
总监理工程师：（签名）	  2023年9月28日



房屋建筑工程单位（子单位）工程竣工报告

工程名称：罗星街道养老服务中心项目（二期）4#门卫

项目经理：（签名）

（手写签名）

单位技术负责人（签名）

（手写签名）

法人代表（签名或盖章）

（手写签名及红色印章）

施工单位（公章）

2023年9月28日

工 程 概 况	工程名称	罗星街道养老服务中心项目（二期）4#门卫			工程类别	三类工程	
	工程地址	嘉善县阳光西路南侧、子胥路东侧、伍子塘西侧			结构类型	框架	
	施工许可证号	330421202207220103	建筑面积	/	结构层数	地上1层	
	开工时间	2022年7月22日	竣工时间	2023年9月28日	工程造价	12.1476万元	
	勘察单位	/			资质等级	/	
	设计单位	浙江建院建筑规划设计院			资质等级	甲级	
	监理单位	浙江天津工程管理有限公司			资质等级	甲级	
	施 工 单 位 及 范 围	总包	深圳市华剑建设集团股份有限公司			资质等级	壹级
		分 包 单 位				资质等级	
						资质等级	
			资质等级				
			资质等级				
			资质等级				
			资质等级				
			资质等级				

司
公
章

合 同 履 约 情 况	<p>约定承包范围：土建、水电均按图施工且按时完成。</p> <p>实际完成情况：施工部分均按时完成。</p>
	<p>合同工期：2022年7月30日—2023年4月26日</p> <p>实际工期：2022年7月22日 ~ 2023年9月28日</p>
	<p>合同价款：12.1476万元</p> <p>实际付款：9.7181万元，余款留作保修金。</p>
	<p>合同施工技术标准： 严格按照国家强制性标准、施工规范、建筑法等进行施工，评定为合格。</p>

合同履约情况	<p>甩项部位与审查意见（对涉及工程结构和主要使用功能的甩项，应经原施工图设计文件审查单位同意，并附有关材料）：</p> <p style="text-align: center;">无甩项工程</p>
工程施工质量情况	<p>执法有关法律、法规情况：</p> <p style="text-align: center;">依法承揽工程、建立工程质量保证体系，建立各级质量责任制及质量控制程序。</p>
	<p>执行规范及强制性标准情况：</p> <p style="text-align: center;">符合现行国家规范、强制性标准及强制性条文。</p>
	<p>执行设计文件及变更情况：</p> <p style="text-align: center;">严格按设计文件、施工图施工，无变更联系单。</p>
	<p>工程实施过程中的质量缺陷及处理情况：</p> <p style="text-align: center;">按规范施工，符合要求。</p>

工 程 质 量 检 查 评 定 情 况	工程所含分部（子分部）工程的质量检查评定情况： 符合要求
	质量控制资料检查情况： 真实、及时、正确、完整。
	工程所含分部工程有关安全和功能的检测情况： 检测结果为合格。
	主要功能项目的抽查情况： 使用功能验收都为合格。
	观感质量检查情况： 一般。
	工程质量评价： 达到合同合格要求。
监理意见： 合格 总监理工程师：（签名）  2023年9月28日	



2.2 宜城市妇幼保健院综合业务楼装饰装修工程

1914101

20195226

宜城市妇幼保健院综合业务楼装饰装修工程 工程施工招标

中 标 通 知 书

招标编号: XYZB-GCJS2018-832001001Z01



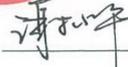
深圳市华剑建设集团有限公司:

根据《中华人民共和国招标投标法》等有关法律法规, 宜城市妇幼保健院综合业务楼装饰装修工程施工招标于2019年2月21日开标, 经过开标、评标、定标等法定程序, 现确定你公司为中标单位。

请你单位在接到本通知书后, 于2019年5月28日17时前与招标人签订合同。在限期内不来草拟合同者作放弃中标处理。

招标人(盖章):  宜城市妇幼保健院

招标代理机构(盖章):  湖北中联太工程造价咨询有限公司

法定代表人或其委托代理人(签字、盖章):  

日期: 2019年4月28日

中标人的投标文件主要内容一览表

项目名称	宜城市妇幼保健院综合业务楼装饰装修工程 施工招标		
承包工程范围	工程量清单及施工蓝图范围内的所有内容		
工程规模	约 72823.16 平方米，包括：妇幼保健院综合业务楼装修、给排水、净化、消防工程等		
中标价（万元）	3579.785607	拦标价（万元）	3703.9
投标文件 工期	180 日历天	招标文件 要求工期	180 日历天
项目经理	余全华	证号	粤 144060810260
技术负责人	郭兵	证号	核建资证字 23017 号
施工管理	赖鲲鹏	证号	44161020001109
质量管理	李俊良	证号	44181070000809
安全管理	邓再扬	证号	粤建安 C (2013) 0012956
材料员	叶潜	证号	44161110002763
资料员	宋福生	证号	44171140002163
造价员	熊文华	证号	粤 090B00032
备			
注			

19年第14卷第101号

2019SG126

EF—2007—0203

工程编号：_____

合同编号：_____

湖北省建设工程施工合同



工程名称：宜城市妇幼保健院综合业务楼装饰装修工程

工程地点：宜城市鲤鱼湖新区铁湖大道与北环一路交汇处

发 包 人：宜城市妇幼保健院

承 包 人：深圳市华剑建设集团股份有限公司



湖北省工商行政管理局

湖北省建设厅

二零一九年五月

监 制

第一部分 协议书

发包人:(全称) 宜城市妇幼保健院

承包人:(全称) 深圳市华剑建设集团股份有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则,双方就本建设工程施工有关事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

工程名称: 宜城市妇幼保健院综合业务楼装饰装修工程

工程地点: 宜城市妇幼保健院

工程规模: 约 17321.12 平方米,包括:妇幼保健院综合业务楼装修、给排水、净化、消防工程等。详见发标图纸。

工程立项批准或核准、备案文号: /

资金来源: 政府投资比例 100%

二、工程承包范围

1、工程量清单及施工蓝图范围内的所有内容。

三、合同工期

开工日期: 正式开工日期以发包人确认的监理书面通知为准。

合同工期总日历天数: 180 个日历 天。

计划开工日期: 2019 年 05 月 15 日

计划竣工日期: 2019 年 11 月 15 日

四、工程质量

工程质量标准：达到国家施工验收规范合格标准

五、合同价款

合同价款：

(大写)：叁仟伍佰柒拾玖万柒仟捌佰伍拾陆元零柒分；

(小写)：¥35797856.07元。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件与本合同第二部分通用条款和第三部分专用条款的第2.1款赋予的规定一致。

七、发包人承诺

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

八、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定施工、竣工，在质量保修期内承担工程质量保修责任，履行本合同所约定的全部义务。

九、合同生效

本合同订立时间：2019年5月8日

本合同订立地点：宜城市妇幼保健院

发包人：湖北省宜城市妇幼保健院

承包人：深圳市华剑建设集团股份有限公司

地址：湖北省宜城市襄沙大道38号

地址：深圳市福田区上梅林中康路卓越城一基

号楼

法定代表人：谢小平

法定代表人：

委托代理人：郑锋

委托代理人：

电话：0710-4212326

电话：

深圳市华剑建设集团股份有限公司
未经甲乙双方认可
私自修改合同条款无效

付款方按照本公司账号付款
否则该付款行为无效
(特别授权除外)

建筑工程竣工验收报告

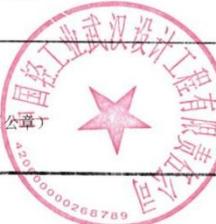
工程名称: 宜城市妇幼保健院综合
业务楼装饰装修工程

建设单位: 宜城市妇幼保健院



湖北省建设厅制

工程名称	宜城市妇幼保健院综合业务楼装饰装修工程	结构类型·层数	框架/地下1层，地上11层
建设单位	宜城市妇幼保健院综合业务楼装饰装修工程	建筑面积	17321.12 m ²
施工单位	深圳市华剑建设集团股份有限公司	基础类型	筏形基础
监理单位	中国轻工业武汉设计工程有限责任公司	工程总造价	3579.79万元
项目经理	余全华	技术负责人	郭兵
开工日期	2019年7月3日	竣工验收日期	2020年12月16日
工程完成设计与合同所约定内容情况	该工程已按要求完成了设计与合同所约定的全部施工内容		
验收组织形式	成立以建设单位项目负责人郑锋为组长，各参建单位项目负责人及有关专家参加的验收组，按照验收程序进行验收。		
验收组组成情况	专业	成员名单	
	土建工程		
	给排水及供暖工程	孙艳、饶宏伟、李海明、刘善元、余全华	
	电气工程	孙艳、饶宏伟、李海明、刘善元、余全华	
	通风与空调工程	孙艳、饶宏伟、李海明、刘善元、余全华	
	电梯安装工程		
	智能建筑		
	工程资料	孙艳、饶宏伟、李海明、刘善元、余全华	
验收组组长： 郑锋			

工程竣工验收情况	项目	验收记录	验收结论
	分部工程	共 5 分部, 经查 5 分部, 符合标准及设计要求 5 分部	符合要求
	质量控制资料	共 28 项, 经审查符合要求 28 项, 经核定符合规范要求 28 项	符合要求
	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 12 项, 符合要求 12 项, 共抽查 12 项, 符合要求 12 项, 经返工处理符合要求 0 项	符合要求
	观感质量验收	共核查 20 项, 符合要求 20 项, 不符合要求 0 项	观感质量好
参建各方竣工验收意见	建设单位 (公章)	项目负责人:  2020年12月1日	
	设计单位 (公章)	项目负责人:  2020年12月16日	
	施工单位 (公章)	项目负责人:  2020年12月16日	
	监理单位 (公章)	项目负责人:  2020年12月16日	
	勘察单位 (公章)	项目负责人:	年 月 日

竣工 验收 程序	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建设单位介绍参验各方的情况，并明确验收过程； 2. 施工单位介绍施工情况； 3. 监理单位介绍监理情况； 4. 设计单位进行介绍； 5. 质量监督站明确验收程序和验收要求； 6. 建设单位和质量监督站明确验收小组的分工； 7. 验收小组分工进行现场验收； 8. 验收结果汇总并由参验人员签认。
工程竣 工验收 组验收 意见	<p>建设单位执行基本建设程序情况：</p> <p>建设单位在工程项目建设的过程中，执行基本建设程序，坚持设计后，再施工的原则，认真履行甲方义务。</p>
	<p>对工程设计、施工、监理等方面的评价：</p> <p>工程设计、施工、监理等单位的行为符合质量管理的有关要求，在工程施工过程中，各责任主体制度落实，质量保证体系健全，运行正常。</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体：</p> <p>工程施工质量、设备安装质量符合要求，各管理环节管理严密，管理制度落实到位，质量保证体系健全，运行正常。</p>
<p>参加验收人员签字：</p> <p style="text-align: center;">张宗伟 李明明 李峰 李峰</p>	

2.3 清能正荣府一期住房室内批量精装修工程施工一标段

国信招标有限责任公司

中标通知书

国信中[2020]13)192号

深圳市华剑建设集团股份有限公司：

很高兴地通知您，清能正荣府一期住宅室内批量精装修工程施工一标段(项目编号：GXTC-C-2013014)评标工作已经结束，经评标委员会认真评定，确定贵单位为本项目一标段的中标人。

1. 中标内容：清能正荣府一期住宅室内批量精装修工程施工一标段；本项目共划分为四个标段，其中一标段：高层1栋：6#楼，洋房2栋32#、33#楼户内精装修工程，建筑面积约36497.12m²，共310套，高层264套，洋房46套；具体以图纸、工程量清单内容为准。

2. 中标金额：2264.000784万元。

3. 工期：180日历天。

4. 质量标准：合格，即工程质量要求满足招标要求且达到国家施工验收规范合格标准。

请贵单位在收到本通知书原件后30天内，到武汉清能德成置业有限公司与委托单位办理签定合同等有关事项。

特此通知



国信招标有限责任公司 (盖章)

2020年6月28日

国信招标有限责任公司

地址：北京市海淀区车公庄西路19号68幢二层A202号

电话：0086-10-68315588

传真：0086-10-88356050

电子邮件：guoxin@chinabidding.com.cn

邮编：100044

202080607
合同编号: QNDC2020062

清能正荣府一期住宅第一标段

室内批量精装修工程施工

施工承包合同

发包人: 武汉清能德成置业有限公司

承包人: 深圳市华剑建设集团股份有限公司

签约时间: 2020年8月7日

签约地点: 武汉清能正荣府项目部

一部分 协议书

甲方（发包人）：武汉清能德成置业有限公司

乙方（承包人）：深圳市华剑建设集团股份有限公司

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

一、工程概况

- 1、工程名称：清能正荣府一期住宅第一标段室内批量精装修工程施工
- 2、工程地点：胜海大道以东，汉口北大道以北清能正荣府一期
- 3、工程规模：武汉清能正荣府一期共包含6栋25~34层住宅楼配套底商及8栋洋房，1栋幼儿园和6个配电房，总建筑面积231000.21 m²，其中高层建筑面积133318.73 m²，洋房建筑面积27774.47 m²，商业建筑面积4021.17 m²，幼儿园面积4684.38 m²，地下总建筑面积为55315 m²；
- 4、一期住宅共1344套，包括高层1#、2#、3#、5#、6#、7#六栋高层共1152套；30#-33#、35#-38#八栋洋房共192套，均为精装修交付。3#楼2层C1、C2户型两套，5#楼2层E1、E2户型两套，33#楼1层、2层B1户型两套为展示样板间，其中33#楼两套样板间已施工完毕，不在本次施工范围内。

二、工程承包范围及方式

1、清能正荣府一期6#楼1栋高层和32#、33#楼两栋洋房的户内精装修工程施工，具体包括户内精装修招标图纸内所有内容，包括但不限于：电气及给排水管线安装、弱电工程、防水工程、天花吊顶、天花开孔、墙面装饰、厨房砌筑包管、客厅餐厅楼面防滑地砖铺贴、挡水条、厨房卫生间墙面防滑地砖铺贴、浴缸基座、细石混凝土（对于地暖）找平、油漆涂料、卫浴洁具安装、小五金件的安装、开关插座采购及安装、灯具采购及安装、节能灯座（含光源）的采购及安装、空调洞口冷凝管洞口支模封洞、成品保护（含铝合金门窗、栏杆、入户门）及与其他单位交界处的收口、交房前的精保洁等。

2、承包方式：本工程采用图纸范围以及补充答疑范围内包工、包料、包质量、包工期、包安全文明施工、包检验检测、包验收的总价包干承包方式。

3、施工标准：装饰工程施工及竣工验收中应遵循国家或行业颁布的现行相关规程、规范。

三、合同工期

合同工期总日历天数：180日历天

暂定开工日期：2020年8月10日；竣工日期：2021年2月6日。实际开工日期以甲方发出的开工令为准，竣工日期按合同工期推算。

四、质量标准

质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准为依据。乙方应当严格按照图纸、设计文件和设计说明以及相关施工技术规范 and 操作规程进行施工，按国家和本地区规定做好试件和材料的试

验, 确保工程质量。

二、合同价款

本工程固定总价(含税价): 人民币(大写): 贰仟贰佰陆拾肆万零柒元捌角肆分, 小写: 22640007.84元; 增值税税率 9%, 税额: 人民币(大写): 壹佰捌拾陆万玖仟叁佰伍拾捌元肆角伍分, 小写: 1869358.45 元; 不含税价: 人民币(大写): 贰仟零柒拾柒万零陆佰肆拾玖元叁角玖分, 小写: 20770649.39 元。如无特别指明, 本合同所涉及的货币单位均为人民币元。

三、定义

本合同中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》分别赋予它们的定义相同。

四、承诺

- 1、乙方向甲方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。
- 2、甲方向乙方承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应支付的款项。

五、合同生效与终止

- 1、合同订立时间: 2020年8月7日
- 2、双方约定本合同自双方签字盖章之日起生效。
- 3、甲方、乙方完成包括工程移交与竣工验收结算、保修期满、乙方解决全部保修问题等合同全部义务后, 本合同即告终止。
- 4、合同的权利义务终止后, 甲乙双方应当遵循诚实信用原则, 履行通知、协助、保密等义务。

六、其他约定

- 1、本合同一式: 捌份, 甲方执陆份, 乙方执贰份。
- 2、本合同相关附件均为本合同不可分割的组成部分, 具有与合同正文同等的法律效力。

甲方(盖章):

法定代表人:

签约代表(签字):

联系电话: _____

开户行: _____

银行账号:

接收人:

接收地点:

乙方(盖章):

法定代表人:

签约代表(签字):

联系电话: _____

开户行: _____

银行账号:

接收人:

接收地点:

签约日期: 2020.8.7



单位名称: 深圳市华剑建设集团股份有限公司
账号: 0012100406728
开户行: 平安银行股份有限公司深圳分行营业部

深圳市华剑建设集团股份有限公司
未经甲乙双方认可
私自修改合同条款无效

付款方按照本公司账号付款
否则该付款行为无效
(特别授权除外)
集团工程中心联络人: 陈小姐
0755-83211333-8591

8.3 监理工作内容:

(1) 审核工程施工组织设计和技术方案或设计变更,按照保质量、保工期、降低成本的原则,优化或修正承包人施工组织设计和技术方案,并向甲方提出书面报告。

(2) 主持工程建设的组织协调,重要协调事项需事先向甲方报告。

(3) 征得甲方同意,监理工程师有权发布开工令、停工令、复工令。

(4) 工程上使用的材料和施工质量的检验权。对于不符合设计要求和合同约定及国家质量标准材料、构配件、设备,有权通知乙方停止使用;对于不符合规范和质量标准的工序、分部、分项工程和不安全施工作业,有权通知乙方停工整改、返工。乙方得到监理单位复工令后才能复工。

(5) 工程施工质量、安全、文明、进度的检查、监督权。

(6) 工程施工过程中费用索赔或工程延期的审核权。

(7) 在施工合同约定的工程价格范围内,工程款支付的审核权,以及工程结算的复核权。

(8) 有权要求更换乙方的人员。经甲方同意后,监理工程师有权要求乙方撤换不能胜任本职工作或行为不端或玩忽职守的任何人员。乙方应保证此人 48 小时内被调离此现场,并不得与本合同的工作发生联系。

8.4 除合同内有明确约定或经甲方同意外,负责的监理工程师无权解除本合同约定的乙方的任何权利与义务。

9 乙方项目管理人员

9.1 乙方委派 余全华 为本项目的项目负责人。乙方依据合同发出的通知,应以书面形式经项目负责人签署后交甲方项目负责人或监理工程师方能生效。

9.2 乙方项目负责人应按经甲方认可的施工组织设计、施工方案和甲方、监理单位依据合同发出的指令组织施工。在情况紧急且无法与甲方或监理工程师取得联系时,项目负责人应采取适当的紧急措施保证人员生命和工程、财产安全,并在采取措施后 48 小时内向甲方与监理工程师送交情况处理报告。责任在甲方的,由甲方承担由此发生的费用,相应顺延工期;责任在乙方的,由乙方承担费用,不顺延工期。

9.3 乙方如需更换项目负责人,应提前 7 天以上以书面形式通报甲方,并应征得甲方同意方执行。后任项目负责人继续行使合同文件约定的前任项目负责人职权,履行前任项目负责人的义务。甲方不允许乙方项目负责人易人的,乙方不得易人。如乙方未经甲方批准擅自更换项目负责人,甲方有权对乙方收取 10000 元/人次的违约金。

9.4 乙方项目负责人应专职在岗,不得兼任其他项目任何职务。甲方如有证据表明乙方项目负责人不能胜任工作或未专职在岗,可对乙方收取 10000 元/次的违约金,或要求乙方更换项目负责人。乙方在接到甲方要求易人的书面通知后 7 天内完成易人。

9.5 乙方项目管理人员在所辖工程施工期间,均须专职在岗,不得兼任其它项目任何职务。详

承担。同时甲方可向乙方收取每次每项不少于 5000 元的违约金。

22 现场用水用电管理

22.1 乙方安装独立施工用水、电表。按水表、电表实际用量每月向有关部门缴纳水电费，施工现场内水电管线由乙方根据施工需要自行解决，接驳费和水电表费用已包含在投标报价中。

22.2 在正式电送到永久配电室后，现场施工用电应及时转接到永久配电室，且施工用电应以永久配电室内的总计量表为准，转接费用已包含在合同总价款中，不另计算。

六、合同价款与支付

23 合同价款的确定与调整

23.1 本工程合同价款采用工程量清单计价，在图纸及补充答疑范围内固定总价包干的承包方式。

1、经双方商定，本工程以 22640007.84 元由乙方进行总价包干。

2、本合同价款（含税价）包含所有人工费、材料费、机械费、管理费、利润、措施费、采保费、总承包服务费、规费、税金及其他费用。其中：

(1) 材料费包括主材及辅材费用（含损耗）。

(2) 综合费包括间接费、管理费及利润，按人工费、材料费及机械费之和的一定比例计取。

(3) 措施费用包括但不限于垂直运输、临时设施、安全文明施工、成品保护、水电管线试验、装饰垃圾清运以及现场清洁卫生等费用；还包括完成本工程不可或缺的所有工作及责任，以及使本工程内的各系统正常运作所需的一切零件、配件、附件等物料的所有相关费用。该项费用包含在合同价款中，不另外计取。此项为包干价，不在结算时作任何调整。

3、乙方视为已充分考虑本次报价的风险，包括材料价格上涨的风险、政策风险等。投标报价不因工资、物价、市场波动、费率或汇率的变动或政府颁发的任何调价文件之要求而有所调整。

4、目前双方约定合同价格是按照 9% 的税点记取（不论乙方投标报价税点取费多少，统一考虑为 9%），如遇国家税点政策性变化，相应合同价款按照国家相关文件进行调整。

5、疫情期间，防疫物资相关费用按照《清能正荣府项目现场疫情防控措施签证管理办法》据实计取，包括但不限于防疫物资的采购、保管、发放。

24 合同价款的支付

24.1 合同价款支付以第二十三条的约定为依据。合同价款划入乙方银行账户，乙方不得转入第三方账户或挪作他用。

24.2 本工程甲方按下列节点方式支付工程进度款：

(1) 本项目无预付款；

(2) 每月 25 日前，乙方对当月完成工程形象进度上报甲方和监理，按甲方审核确认合格的工程形象的 75% 结算进度款；其中限品牌限型号的乙供材料款或乙分包项目按乙供材料发票或乙分包工程款发票以及银行流水审核支付，不得超 75% 结算进度款。

工作，并在 2 天内完成撤场，甲方为乙方撤离提供必要的条件。

43 补充条款

双方根据有关法律、行政法规规定，结合本工程实际，经协商一致后，对本合同条款内容做进一步具体化约定，并修改、完善，补充条款如下：

43.1 甲供材料的供货单位在将甲供材料送到现场后，由甲乙双方及监理工程师进行验收，验收合格后，在甲方、监理工程师的监督、见证下移交，二次搬运、运输、保管、照看等责任由乙方负责，由此产生的所有费用已计入合同清单总价中。在精装修施工期间，如发生被盗、搬运或安装过程中破损、丢失而造成的二次采购费用由乙方承担。

43.2 甲供材料在结算时，工程量按图纸计算，损耗按甲供乙安装的主材控制损耗率表（见报价说明第 7 条），乙方要求超额订购或使用的部分由乙方负责。如施工期间甲供材料的用量超过表格中用量，则甲方将在结算款中对超领的部分，按相关厂家材料供应合同价核算后，对超领部分约定如下：

（1）若乙方实际损耗率超出甲供乙安装的主材控制损耗率中约定材料损耗率，此部分超额材料按照甲供材料的供应合同价扣回。

43.3 关于甲供材料的补货/退货不超过两次，若补货/退货超过两次，乙方自行承担补货/退货造成的运费、装卸费及运输损坏等相关费用（因甲方的设计变更除外）。

44 合同份数

本合同一式捌份，其中甲方持伍份，乙方持叁份。

45 合同附件

本合同附件共 7 份，分别为：

附件 1：投标函及投标函附录

附件 2：工程质量保修协议

附件 3：廉洁共建承诺书

附件 4：材料设备现场管理办法/成品保护措施

附件 5：精装总分包管理协议

附件 6：工程量清单报价表

附件 7：清能正荣府项目现场疫情防控措施签证管理办法

合同附件与正文具有同等法律效力。

甲方：

乙方：

签约人：

签约人：

签约时间：2020.8.7

签约时间：2020.8.7

工程竣工报告

表A6

编号:

工程名称	清能正荣府一期住宅第一标段室内批 量精装修工程	施工单位	深圳市华剑建设集团股份有限公司
工程开工日期	年 月 日	计划竣工日期	年 月 日
<p>致 <u>湖北东泰建设管理咨询有限公司</u> 监理(建设)单位:</p> <p>根据合同约定,我方已完成合同规定的全部工作内容,完工场清,具备竣工验收条件。特此报告,请批复。</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  项目经理人: <u>余全</u> 施工单位(盖章): </div> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>			
<p>审批意见: <u>经审查,承包单位已完成工程合同约定的全部工作内容,工程数量符合设计规范要求,拟验收合格。</u></p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  总监理工程师: <u>王文进</u> 监理单位(公章): 年 月 日 </div>			
<p>审批结论: <u>该单位已完成合同内约定工程量,且通过验收</u></p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  (建设单位项目负责人) <u>李辉</u> 建设单位(盖章): 工程部 年 月 日 </div>			

本表由施工单位填报,建设单位、监理单位、施工单位、各存一份。

工程竣工报告

表A6

编号:

工程名称	清能正荣府一期住宅第一标段室内批量精装修工程	施工单位	深圳市华剑建设集团股份有限公司
工程开工日期	2020年11月1日	计划竣工日期	2021年4月30日

致 湖北东泰建设管理咨询有限公司 监理（建设）单位：
 根据合同约定，我方已完成合同规定的全部工作内容，工完场清，具备竣工验收条件。特此报告，请批复。


 项目经理人: 余金华
 施工单位(公章):
 年 月 日

审批意见: 经审查, 承包单位已完成工程合同约定的全部工作内容, 工程质量符合设计规范要求, 验收合格.


 总监理工程师: 王斌
 监理单位(公章)
 年 月 日

审批结论: 该单位已完成合同内约定工程, 且通过验收

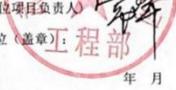

 (建设单位项目负责人) 李辉
 建设单位(盖章) 工程部
 年 月 日

本表由施工单位填报，建设单位、监理单位、施工单位、各存一份。

工程竣工报告

表A6

编号:

工程名称	清能正荣府一期住宅第一标段室内批量精装修工程	施工单位	深圳市华剑建设集团股份有限公司
工程开工日期	年 月 日	计划竣工日期	年 月 日
<p>致 <u>湖北东泰建设管理咨询有限公司</u> 监理（建设）单位：</p> <p>根据合同约定，我方已完成合同规定的全部工作内容，工完场清，具备竣工验收条件，特此报告，请批复。</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  项目经理人: <u>余金球</u> 施工单位 (公章):  年 月 日 </div>			
<p>审批意见: <u>经审查, 承包单位已完成工程合同约定的全部工作内容, 工程质量符合设计规范要求, 验收合格。</u></p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  总监理工程师: <u>王进</u> 监理单位 (公章):  年 月 日 </div>			
<p>审批结论:</p> <p style="text-align: center; font-size: 1.2em;"><u>该单位已完成合同内约定工程量且通过验收</u></p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  (建设单位项目负责人) <u>李辉</u> 建设单位 (盖章):  工程 部 年 月 日 </div>			

本表由施工单位填报，建设单位、监理单位、施工单位、各存一份。

2.4 省级食品安全检（监）测能力建设实验室家具购置项目

中标（成交）通知书

编号：HFZTB-CG-2020-001451

深圳市华剑建设集团股份有限公司：

你单位于 省级食品安全检（监）测能力建设实验室家具购置 项目（项目编号：2019HACZ4315）招投标中，经评定，被确定为中标供应商。中标金额为（人民币）958.6523万元（大写：玖佰伍拾捌万陆仟伍佰贰拾叁元）。请你单位自中标（成交）通知书发出之日起 30 日内与采购人签订合同。无故逾期视为放弃中标资格。

安徽省政府采购中心
2020年3月09日

附则：

- 1、《中标通知书》是合同签订的法律依据。此内容不得变更应作为合同的组成部分；
 - 2、中标供应商不得转让、出卖《中标通知书》；
 - 3、合同自签订之日起五个工作日内，须到安徽省政府采购中心见证；
 - 4、办理合同签订和立案时须携带以下资料：
 - 1) 合同原件（一式至少六份）
 - 2) 中标通知书（原件、复印件）
 - 3) 招标文件要求提供的履约保证金缴费凭证
 - 5、本项目需交纳如下费用：
√ 履约保证金(元)287500
- 备注：以上选项按实际需要勾选。

重要提示：

- 1、中标供应商应当按照本中标通知书规定的内容与采购人签订合同。
- 2、中标供应商应当按照约定履行合同。对未能按时、按质、按量履行合同的中标供应商，将被追究违约责任。安徽省财政厅将对其违约行为进行记录并予以披露。



公开·公平·公正

安徽省政府采购中心

中 标 通 知 书

安徽省财政厅监制

联系方式：

单位：安徽省政府采购中心

邮编：230001

地址：合肥市滨湖新区南京路2588号合肥要素市场A区（徽州大道与南京路交口）

本项目联系人：闫登明

电话：0551-66223736、66223646

履约保证金缴纳账户信息：

账号：1023701021001095993

账户名：安徽合肥公共资源交易中心

开户行：徽商银行股份有限公司合肥蜀山支行

账号：190195055559

账户名：安徽合肥公共资源交易中心

开户行：中国银行合肥北城支行

20年第04卷第019号

202008024

施工合同

项目名称：省级食品安全检（监）测能力建
设实验室家具购置采购合同

建设单位：安徽省食品药品检验研究院

202056024

省级食品安全检（监）测能力建设实验室家具购置 采购合同

财政编号： RWHF2019-1560

项目编号： 2019HACZ4315

买 方：安徽省食品药品检验研究院

电话：0551-63358115

卖 方：深圳市华剑建设集团股份有限公司

电话：0755-83211333

见证方：安徽省政府采购中心

电话：0551-66223645

买方通过安徽省政府采购中心组织的公开招标方式采购活动，经评标委员会的评审，决定将本项目采购合同授予卖方。为进一步明确双方的责任，确保合同的顺利履行，根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，买卖双方协商一致同意按如下条款签订本合同：

一、货物的名称、规格型号、数量和价格（若产品过多则见附表，如有附表则必须加盖公章）

单位：元

产品名称	规格型号	单位	数量	单价	小计	生产厂商
见附表						
合计						
合同总金额（大写）： 玖佰伍拾捌万陆仟伍佰贰拾叁元整						
备注：上述产品报价含产品生产、运输（送达至买方指定地点并下货）、安装、调试、检验及售后服务、税金、劳保基金等费用。						

二、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- (1) 采购文件及答疑、更正公告；
- (2) 采购文件标准文本中的“合同条款”；
- (3) 中标或成交公告；
- (4) 卖方提交的投标文件及书面承诺函；
- (5) 双方另行签订的补充协议。

三、合同金额

本合同的总金额为 9586523.00 元(人民币大写：玖佰伍拾捌万陆仟伍佰贰拾叁元整)。

四、供货期限

卖方应于合同签字生效后开始计算的 100 日内将货物送到买方指定的地点，由买方进行验收。

货物运输至买方指定地点到货物验收合格前，买方负责对货物承担安保义务。

五、验收要求

(一) 质量标准

卖方保证提供的货物符合中华人民共和国国家及行业的安全质量标准、环保标准中之较高者；若货物来源于中华人民共和国境外，还要同时符合货物来源国的官方、行业及生产厂商的安全质量标准、环保标准中之较高者。上述标准为已发布的且在货物交付时有效的最新版本的标准；当货物来源于中华人民共和国境外时，产品必须附有原产地证明、中华人民共和国商检机构的检验证明、合法进货渠道证明及海关完税证明，此外，有关技术资料中须附有全文翻译的中文文本。

(二) 验收组织

买方负责组织验收工作，大型或者复杂的政府采购项目，必须邀请国家认可的质量检测机构参加验收工作。

(三) 验收程序

- 1、成立验收小组，验收人员应由买方代表和技术专家组成。
- 2、验收前要编制验收表格。
- 3、验收时双方要按照验收表格逐项验收。

4、验收方出具验收报告。

5、复杂设备的验收还要包括出厂检验、到货检验、安装和调试、最终验收、培训等伴随服务的验收。

六、付款方式

合同签订后，支付合同价款的30%预付款，形象进度达到80%的工程量，支付至合同价款的70%，项目验收合格后支付至合同价款的85%，余款待审计结束后一次性结清。

七、售后服务

(一) 卖方对合同货物的质量保修期为验收证书签署之日起 12 个月。

(二) 卖方在合同货物的质量保修期内，免费为买方提供合同货物的技术指导和维修服务服务的时间是：每周 7 天 24 小时（工作时间）。

(三) 卖方保证在合同货物出现故障和缺陷时，或接到买方提出的技术服务要求后 2 小时内予以答复，如买方有要求或必要时，卖方应在接到买方通知后 4 小时内派员至买方免费维修和提供现场指导。

(四) 如卖方在接到买方维修通知后 24 小时仍不能修复有关货物，卖方应提供与该货物同一型号的备用货物。

(五) 如卖方在接到买方提出的技术服务要求或维修通知后 2 小时内没有响应、拒绝或没有派员到达买方提供技术服务、修理或退换货物，买方有权委托第三方对合同货物进行维修或提供技术服务，因此产生的相关费用由卖方承担。

(六) 在合同货物保修期届满后，如果因合同货物硬件或软件的固有缺陷和瑕疵出现紧急故障和事故，卖方应在接到买方通知之后 4 小时内到达现场。

八、履约保证金

本项目履约保证金为 287500.00 元(人民币大写：贰拾捌万柒仟伍佰元整)，收受人为安徽省食品药品检验研究院，期限为验收合格后壹年。如卖方未能按期履行合同，买方可从履约保证金中获得经济上的赔偿。

九、违约责任

(一) 卖方供货期超过合同约定供货期限。如果卖方由于自身的原因未能按期履行合同，买方可从履约保证金中获得经济上的赔偿。其标准为按每延期一周收取合同金额的 0.015%，但误期赔偿费总额不得超过履约保证金总额。一周按 7 天计算，不足 7 天按一周计算。在此情况下，卖方不得要求买方退还其履约保证金。

(二) 卖方供货期内未能交货。卖方在履行合同过程中，如果遇到不能按时交货情

况，应及时以书面形式将不能按期履行合同的理由、延误的时间通知买方。买方在收到卖方通知后，有权决定是否延长合同的履行时间或终止合同。如买方终止合同，卖方不得要求买方返还履约保证金；如买方同意延长合同的履行时间，卖方必须在买方规定的时间内提供符合质量标准的产品，由此造成的误期赔偿费按照前款约定执行。如卖方在买方规定的时间内未能提供符合质量标准的产品，买方有权终止合同，没收履约保证金，提请政府采购监管部门将卖方列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动。

(三) 卖方交货不符合合同质量标准，卖方必须重新提供符合质量标准的产品，由此造成的误期赔偿费按照前款约定执行。如卖方在买方规定的时间内未能提供符合质量标准的产品，买方有权终止合同，没收履约保证金，提请政府采购监管部门将卖方列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动。

(四) 卖方将合同转包，提供假冒伪劣产品，擅自变更、中止或者终止合同的，买方有权终止合同，并将提请政府采购监管部门对卖方进行采购金额千分之五的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动。

(五) 买方未能按时组织验收，由财政部门责令限期改正，给予警告，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，由其行政主管部门给予处分，并予通报。

(六) 买方违反合同规定拒绝接收货物的，应当承担由此造成的损失。

(七) 验收合格后，买方未能按时提请付款。由财政部门责令限期改正，给予警告。

(八) 买方擅自变更、中止或者终止合同，由财政部门责令限期改正，给予警告，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，由其行政主管部门给予处分，并予通报。

十、签约地点

本合同在 合肥市 签订。

十一、合同的终止

(一) 本合同因下列原因而终止：

- 1、本合同正常履行完毕；
- 2、合同双方协议终止本合同的履行；
- 3、不可抗力事件导致本合同无法履行或履行不必要；
- 4、符合本合同约定的其他终止合同的条款。

(二) 对本合同终止有过错的一方应赔偿另一方因合同终止而受到的损失。对合

同终止双方均无过错的，则各自承担所受到的损失。

十二、其他

(一) 买卖双方必须严格按照采购文件、投标文件及有关承诺签订采购合同，不得擅自变更。合同执行期内，买卖双方均不得随意变更或解除合同。

(二) 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，买卖双方应按有关法律规定及时协商处理。

(三) 合同未尽事宜，买卖双方另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

(四) 本合同如发生纠纷，买卖双方应当及时协商解决，协商不成时，按以下第(1)项方式处理：①根据《中华人民共和国仲裁法》的规定向合肥市仲裁委员会申请仲裁。②向合肥市人民法院起诉。

本合同一式陆份，自买卖双方法定代表人或委托代理人和见证方签字加盖单位公章后生效。

买 方：安徽省食品药品检验研究院 卖 方：深圳市华剑建设集团股份有限公司

单位盖章：
法定代表人或委托代理人：
日 期：2020.3.24

单位盖章：
法定代表人或委托代理人：
日 期：2020.3.24

见证方：安徽省政府采购中心
单位盖章：
法定代表人或委托代理人：
日 期：2020.3.26

付款方按照本公司合同付款
否则该付款行为无效
(特别约定除外)

0219380

工程竣工验收报告



工程名称：省级食品质量安全检测能力建设实验室家具购置

竣工日期：_____

验收组织单位（章）安徽省食品药品检验研究院

合肥市建设委员会印制

一、工程概况

0219380

工程名称	安徽省食品安全检测(监)测能力 建设实验室家具购置	工程地点		
建筑面积	m ²	工程造价	938.653元	
结构类型		层数	地上：____层 地下：____层	
规划许可证号		施工许可证号		
开工日期	2020.6.28	竣工日期	2020.12.15	
建设单位	安徽省食品药品检验研究院	法定代表人	仲炎	
单位地址	合肥市包河区工业园鲁林路1号	项目负责人	鲁兵	
勘察单位		资质等级	项目负责人	
设计单位	安徽华森化工医药有限责任公司	资质等级	项目负责人	
施工总承包单位	深圳市华剑建设集团股份有限 公司	资质等级 及证书号	专业承包一级	
法定代表人	叶剑彪	项目经理 及证书号		
分包单位		资质等级 及证书号		
监理单位	安徽省科达建设项目管理有限公司	资质等级 及证书号		
法定代表人	秦俊华	总监及 岗位证书号		
施工图 审查机构		资质等级 及证书号		
监督机构		监督注册号		

二、验收组人员组成

验收组成员	姓名	工作单位	职称、职务	本人签名
组长		安徽省食品药品检验研究院		
副组长		安徽省科达建设监理有限公司		
		安徽宏祥工程项目管理有限公司		
成 员		深圳市华创建设集团 ^{股份} 有限公司	项目经理	
建设单位项目负责人： 建设单位法定代表人：				
(单位公章) 年 月 日				
提示：建设单位对竣工验收的工程质量全面负责				

三、验收结果

0219380

验收意见:

本工程质量控制资料齐全,安全和功能检验资料核查及主要功能抽查符合设计要求,观感质量较好.工程质量符合有关法律法规和工程建设强制性条文标准.经验收组验收,工程达到“合格”标准,通过验收.

验收结论和质量等级:

验收合格,通过验收.

建设单位	监理单位	设计单位	施工单位
 (公章)	 (公章)	(公章)	 (公章)
法人代表 年 月 日	 法人代表 年 月 日	法人代表 年 月 日	法人代表 年 月 日

2.5 市属医院传染病防控救治设施升级改造项目-北京大学深圳 医院子项目

中标通知书

标段编号: 2020-440300-84-01-014375008001

标段名称: 市属医院传染病防控救治设施升级改造项目-北京大学深圳医院子项目

建设单位: 北京大学深圳医院

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市华剑建设集团股份有限公司

中标价: 3521.98万元

中标工期: 129

项目经理(总监): 曹海林



本工程于 2020-08-06 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(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: 2020-08-25

查验码: 1851233566523366

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

202056100

合同编号：北大深医总合【2020】66号



北京大学深圳医院
PEKING UNIVERSITY SHENZHEN HOSPITAL



合同书



工程名称：市属医院传染病防控救治设施升级改造项目-北京大学深圳医院子项目

PEKING UNIVERSITY SHENZHEN HOSPITAL



工程地点：深圳市福田区莲花路北京大学深圳医院

甲方（发包方）：北京大学深圳医院

乙方（承包方）：深圳市华剑建设集团股份有限公司



北京大学深圳医院
PEKING UNIVERSITY SHENZHEN HOSPITAL

本项目于2020年08月06日通过深圳市建设工程交易服务中心进行公开招标，确定由乙方中标承建。依照《中华人民共和国合同法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规、规章和合同格式范本，并结合深圳市有关规定及本项目的具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本项目协商一致，订立本协议。

第一条、项目概况

(一) 项目名称：市属医院传染病防控救治设施升级改造项目-北京大学深圳医院子项目

(二) 项目地点：莲花路1120号北京大学深圳医院内

(三) 项目规模及特征：

本工程改造总面积约3737 m²，其中发热门诊：感染科1-3层约1415 m²、急诊科1层约52 m²，共1467 m²；隔离病区：内科楼11楼A区约1286 m²、内科楼3楼B区约233 m²，共1520 m²；负压手术室：内科楼3楼A区约750 m²。

第二条、项目承包范围及方式

(一) 鉴于本工程在招投标阶段尚无具体的施工图和工程量清单，待概算批复下达后，甲乙双方同意工程承包范围包含且不限于本工程概算批复内容、施工图、工程量清单等范围内的拆除及改造工程、装饰工程、电气工程、给排水、弱电、消防工程及消防系统的设计净化空调、舒适性空调、医用气体、以及配套设备和材料的选配、采购、运输、安装、调试、

维保、主管部门的检测验收，免费培训甲方技术人员、操作人员和维护人员等，具体以施工图及投标工程量清单为准。乙方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，甲方保留调整发包范围的权利，乙方不得提出异议。

(二) 本项目属于应急工程，工期紧，拆除工程、电梯钢架、电梯基础、施工围挡、树木移栽、场地平整等专业工程作为暂估价，乙方需无条件接受。

(三) 本合同按承包范围固定综合单价包干，按照图纸内容及采购项目清单的全部内容，包工、包料、包质量、包竣工验收、包工期、包文明施工、包安全、包图纸深化设计、包施工技术措施、包所有调试费用、包施工风险等费用。

(四) 乙方应到现场勘查，对可能对施工过程中构成影响的现场位置、性质、现场情况、通道、工作空间、装卸限制及其它任何足以影响投标设计和报价的情况取得透彻的了解，并在报价中已充分考虑在现场状况所需的设施和费用。甲方不再追加任何费用。

第三条、工程期限

以监理开具的开工令日期起 129 日历天内完成，其中：发热门诊要求在 2020 年 9 月 28 日前完成验收；隔离病区及负压手术室要求在 2020 年 12 月 28 日前完成验收。合同签订一年后，工程仍不具备开工条件的，本合同作废。

第四条、质量标准

(一) 工程质量标准：按照国家验收标准达到合格标准。

(二) 材料要求：材料为原制造商制造的全新产品，无污染，无侵权行为、表面无划损、无任何缺陷隐患，在中国境内可依常规安全合法使用。

第五条、合同价

(一) 本合同采用固定单价的合同形式。综合单价=审定预算综合单价×(1-乙方合同中标净下浮率)，除本合同另有约定，构成签约合同价的综合单价一经甲方和乙方签订合同确定后不作调整并作为结算依据。

(二) 综合单价包含的风险范围：包括但不限于①对市场价格波动采用造价信息进行合同价格调整时，价格变化在±5%幅度范围以上的；②乙方使用机械设备、施工技术以及组织管理水平自身原因造成施工费用增加的，由乙方承担；③合同其他条款约定由乙方在合同净下浮率综合考虑的费用；④其他作为一个有经验的乙方应当可以预测的风险。

(三) 合同金额（暂定）为人民币（大写）：叁仟伍佰贰拾壹万玖仟捌佰整，（小写）：¥35219800.00 元；

鉴于本工程在招投标阶段尚无具体的工程量清单及工程量清单单价，甲乙双方同意中标价为暂定合同价。

第六条、中标净下浮率

本工程中标净下浮率为：10 %。乙方中标净下浮率已充分考虑本项目合同预算编制原则、结算原则及合同其他条款已明示或暗示的不另行支付的费用及相关风险费用，签约合同价视为已包含了合同相关费用。

第七条、工程结算与付款方式

友好态度协商解决，若协商不成，向工程项目所在地的法院诉讼解决。

第十五条、 合同生效

本合同在甲乙双方代表或其授权代表签字盖章后生效。

本合同一式捌份，甲方肆份，乙方肆份，均具有同等法律效力。

甲方：北京大学深圳医院

法人代表：

(委托代理人)

2020-9-17
PEKING UNIVERSITY SHENZHEN HOSPITAL

乙方：深圳华剑建设集团股份

法人代表：

(委托代理人)

PEKING UNIVERSITY SHENZHEN HOSPITAL

PEKING UNIVERSITY SHENZHEN HOSPITAL

深圳市华剑建设集团股份有限公司
未经甲乙双方认可
私自修改合同条款无效

GD3015□□

工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称: 市属医院传染病防控救治设施升级改造
项目-北京大学深圳医院项目

验收日期: 2021年5月7日

建设单位(盖章): 北京大学深圳医院

深圳市建设局、深圳市档案局监制 深圳市文档服务中心印制

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	[Handwritten Signature]	
副组长	[Handwritten Signature]	[Handwritten Signature]
组员	[Handwritten Signature]	[Handwritten Signature]

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		[Handwritten Signature]
建筑设备安装工程		[Handwritten Signature]
通讯、电视、燃气等业工程		
工程质保资料		

(二) 验收程序

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

(三) 工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	/			
主体结构工程	合格			
建筑装饰装修工程	合格		共核查 20 项,	
建筑屋面工程	/	共 24 项	符合要求 20 项。	共抽查 92 项
建筑给水、排水及采暖工程	合格	经审查符合要求 24 项	共抽查 6 项,	符合要求 92 项
建筑电气工程	合格	经核定符合规范要求 24 项	符合要求 6 项。	不符合要求 0 项
智能建筑工程	/		经返工处理符合要求 0 项	
通风与空调工程	合格			
电梯工程	合格			

深圳市建设局、深圳市档案局监制 深圳市文档服务中心印制

(四) 验收人员签名:

姓名	工作单位	职称	职务
曹海林	深圳市华剑建设集团股份有限公司		项目经理
余金华	深圳市华剑建设集团股份有限公司		技术负责人
蔡成毅	深圳市华剑建设集团股份有限公司		工程师
梁干	深圳市华剑建设集团股份有限公司		工程师
尹明	深圳市北通建设监理有限公司		总监理工程师
尹明	深圳市北通建设监理有限公司		专业
尹明	深圳市北通建设监理有限公司		专业
尹明	北京大学深圳医院		护士长
尹明	北京大学深圳医院		副主任医师
尹明	北京大学深圳医院 检验科		副科长
尹明	北京大学深圳医院 检验科		主任
尹明	北京大学深圳医院 感染学科		主任
张敬良	深圳市华剑建设集团股份有限公司		设计
江祥峰	北京大学深圳医院		科员
江祥峰	北京大学深圳医院		科员
江祥峰	"		"
江祥峰	"		副主任
江祥峰	"		主任

(五) 工程验收结论

竣工验收结论:

市属医院传染病防控救治设施升级改造项一
 北京大学深圳医院子项目施工工程质量符合有关
 法律、法规和工程设计强制标准,符合设计文件
 和合同要求,工程质量控制资料齐全,安全功能检查符
 合要求,建筑给水、排水工程、建筑电气工程、通风与
 空调工程及电梯工程质量自评合格,综合质量达
 到验收标准,一致同意竣工验收,工程质量评定
 为合格。

 建设单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日	 监理单位:  (公章) 总监理工程师: 年 月 日	 施工单位: 曹海林 (公章) 单位(项目)负责人: 2021年5月4日 年 月 日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日	 设计单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日
--	---	---	--------------------------------------	--

深圳市建设局、深圳市档案局监制 深圳市文档服务中心印制

3、项目经理社保

项目经理提供本企业不低于连续 1 年社保。

项目经理姓名：余全华

身份号码：440301196301205416

社保日期：2024 年 12 月~2025 年 12 月（已连续满 1 年）



4、项目技术负责人业绩

序号	工程名称	项目地址	合同价（万元）	合同签订日期、竣工验收日期	备注
1	深圳技术大学建设项目（一期）建筑装饰装饰工程（施工）III标	深圳市	8678.508781	2020.08.25 2022.08.26	已完工
2	顺丰粤东智慧供应链科技创新总部基地项目装修工程	惠州市	2736.00	2024年1月 2024.08.25	已完工
3	滨州市中医医院净化工程	滨州市	2085.5479	2021.3.24 2022.9.25	已完工
4	2022年深圳电信职场座席建设项目装修	深圳市	1635.00	2022.3.29 2022.12.6	已完工
5	涵唐酒店海口汽车东站店装修改造项目设计、施工总承包（EPC）	海口市	933.18	2021.3.1 2021.7.1	已完工

4.1 深圳技术大学建设项目（一期）建筑装修装饰工程（施工） III标





建筑工程施工许可证

工程编号：2017-440300-81-01-10321420

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

特发此证



发证机关 深圳市住房和建设局
日期 2021年07月20日
(1)

证书编号: 2021-1964

建设单位	深圳市建筑工务署教育工程管理中心		
工程名称	深圳技术大学建设项目（一期）建筑装修装饰工程（施工）III标		
建设地址	广东省深圳市坪山区石井田头片区		
建设规模	0 平方米	合同价格	8678.508781 万元
设计单位	深圳大学建筑设计研究院有限公司		
施工单位	深圳市华剑建设集团股份有限公司		
监理单位	上海建科工程咨询有限公司		
合同开工日期	2020年06月20日	合同竣工日期	2021年04月30日
备注	项目经理：龚俊波 注册证书号：01007247 项目总监：魏桂华 注册证书号：32003798 范围：装饰装修工程；		
变更登记	◆◆◆ 2021-12-24项目经理由唐卫民(粤1612010201106123)变更为龚俊波(01007247)		

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



2021年度深圳市建筑装饰工程

安全生产与文明施工优良工地

工程名称：深圳技术大学建设项目（一期）建筑装修装饰工程
（施工）Ⅲ标

承建单位：深圳市华剑建设集团股份有限公司

深圳市装饰行业协会
二〇二二年十二月

深圳市装饰工程金鹏奖 获奖证书

深圳市华剑建设集团股份有限公司：

你单位承建的深圳技术大学建设项目（一期）建筑装修装饰工程（施工）Ⅲ标1栋南区宿舍等区域的建筑装修装饰工程荣获二〇二二年度深圳市金鹏奖。

特发此证

深圳市装饰行业协会
二〇二三年五月

序号	项目名称	施工单位	施工范围	项目经理
85	深圳光启未来中心 A 塔 25-33F 装修项目（二标段）	深圳市海大装饰集团有限公司	25-33F 装饰装修工程、电气照明工程、给排水支管安装工程、通风与空调安装工程、消防末端支管改造工程、其他甲供材料、设备安装	晏会冬
86	深圳技术大学建设项目（一期）建筑装饰工程（施工）III 标	深圳市华剑建设集团股份有限公司	1 栋南区宿舍等区域的建筑装饰工程	龚俊波
87	深圳技术大学建设项目（一期）建筑装饰工程	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	3 栋创意设计学院、4 栋新材料与新能源学院、5 栋学术交流中心、6 栋生讲材料测试中心等区	彭刚



广东省建筑业协会
广东省5A级行业协会

广东省建筑业协会建筑装饰分会
广东省建筑业协会智能建筑分会
广东省建筑业协会绿色建筑与装配式建筑分会
广东省建筑业协会幕墙门窗分会
广东省建筑业协会工程建设招标投标分会
广东省建筑业协会专家委员会

提供服务 反映诉求 规范行为

当前位置: 首页 > 新闻公告 > 通知公告

关于公布2023年广东省优秀建筑装饰工程奖名单的通知

发布日期: 2023-06-19

粤建协装〔2023〕14号

各地级以上市建筑装饰协会、建筑业协会, 各有关单位:

为推动我省建筑装饰企业抓好工程质量, 提高我省建筑装饰行业整体水平, 根据《广东省优秀建筑装饰工程奖评选办法》, 我协会组织开展了2023年广东省优秀建筑装饰工程奖评选活动。经评审和网上公示, 共有248项工程被评为2023年广东省优秀建筑装饰工程(其中, 公共建筑装饰类188项, 公共建筑装饰设计类11项, 建筑幕墙类49项), 现予以公布表彰。

希望各获奖企业珍惜荣誉, 再接再厉, 不断总结创优经验, 精心组织、精心施工, 创建更多的精品工程。同时在创优过程中, 各企业应积极采用创新技术, 绿色低碳建造技术, 提升建筑装饰工程质量水平, 智能建造水平, 强化施工队伍建设, 增强企业核心竞争力, 推动我省建筑业高质量发展。

附件: 2023年广东省优秀建筑装饰工程奖名单(公共建筑装饰类、公共建筑装饰设计类、建筑幕墙类)

广东省建筑业协会建筑装饰分会
2023年6月16日

附件: 2023年广东省优秀建筑装饰工程奖名单(公共建筑装饰类、公共建筑装饰设计类、建筑幕墙类).docx

关于变更项目经理的申请

我司为深圳技术大学建设项目（一期）建筑装修装饰工程（施工）III 标项目中中标单位（中标通知书日期为 2020 年 8 月 6 日，施工合同协议书已签订），合同开工日期为 2020 年 6 月 20 日，竣工日期为 2021 年 4 月 30 日。工程内容为 1 栋南区宿舍等区域的建筑装修装饰工程。我司前期委派项目经理为唐卫民，由于 1 栋南区学生宿舍与食堂土建项目因地下溶洞影响，室内精装无法按合同要求工期进场施工，至今日止已滿一年以上，我司拟将工程现任项目经理唐卫民更换为龚俊波。更换项目经理情形符合深圳市住房和建设局于 2014 年 5 月 5 日下发的《深圳市规范项目经理和项目总监任职行为的若干规定》（文号：深建规【2014】3 号，部门文件索引号：043000-10-2014-006473）第四条第三项之规定：非因施工单位原因致使工程项目停工达到 120 天，或者中标后超过 120 天仍未办理施工许可手续或者仍未开工，施工单位已经书面告知建设单位该项目经理需要另行任职的；同时亦符合《深圳市建筑工务署不良行为记录处理办法》第二十一条的实施细则第三条中不对责任单位记录不良行为的第四项规定：因非责任单位原因致项目延迟开工一年及以上的其他特殊情形。

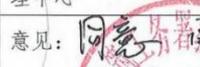
特此申请，请予以批准。

- 附件：1、工程项目管理人员变更通知书；
2、唐卫民、龚俊波相关证件资料。

施工单位（公章）：

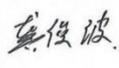
法定代表人（印章）：

日期：2021 年 9 月 17 日

<p>监理单位： 上海建科工程咨询有限公司</p> <p>意见：</p> <p>签名： (盖章)</p> <p>日期：2021 年 9 月 27 日</p>	<p>管理公司： 上海建科工程咨询有限公司</p> <p>意见：</p> <p>签名： (盖章)</p> <p>日期： 年 月 日</p>	<p>建设单位： 深圳市建筑工务署教育工程管理中心</p> <p>意见：同意 同意按合同变更</p> <p>签名： (盖章)</p> <p>日期： 年 月 日</p>
--	---	---

工程项目管理人员变更通知书

GD-C1-316□□□

单位（子单位工程名称）	深圳技术大学建设项目（一期）建筑装修装饰工程（施工）III标			
致	_____ 深圳市建筑工务署教育工程管理中心、上海建科工程咨询有限公司			
	因工作需要，对本项目有关人员作如下变更（调整），现通知贵方，以便今后开展工作。			
附件：变更（调整）人员资格证明文件				
抄送单位：				
	 发文单位：深圳市华剑建设集团股份有限公司 （盖章） 项目负责人（签名）： <u>龚俊波</u> 2021年9月17日			
变更（调整）前	姓名	业务（专业）范围（分工）	岗位职务	本人签名
	唐卫民	主持本项目全过程管理和协调沟通工作，全面负责生产、经营、质量安全等一系列管理工作	项目经理	
变更（调整）后	龚俊波	主持本项目全过程管理和协调沟通工作，全面负责生产、经营、质量安全等一系列管理工作	项目经理	



* GD - C1 - 316 *

中标通知书

标段编号: 2017-440300-81-01-103214035001

标段名称: 深圳技术大学建设项目(一期)建筑装修装饰工程(施工)III标

建设单位: 深圳市住宅工程管理站

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市华剑建设集团股份有限公司

中标价: 8678.508781万元

中标工期: 315

项目经理(总监): 唐卫民



本工程于 2020-05-08 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(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: 2020-08-06

查验码: 7562815725277877

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy



正本

合同编号：JSDX-112-2020

深圳市住宅工程管理站 合同协议书

项目名称：深圳技术大学建设项目（一期）

合同名称：深圳技术大学建设项目（一期）建筑装修装饰
工程（施工）III标合同

承包方：深圳市华剑建设集团股份有限公司

日期：二〇二〇年八月

合同协议书

发包人（全称）：深圳市住宅工程管理站

承包人（全称）：深圳市华剑建设集团股份有限公司

项目经理姓名：唐卫民 资格等级：注册建造师（建筑工程专业）一级 证书号码：00239574

本工程于2020年5月8日公开招标，确定由承包人承建。

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

一、工程概况

工程名称：深圳技术大学建设项目（一期）建筑装修装饰工程（施工）III标

工程地点：深圳市坪山区石井、田头片区

工程内容：1栋南区宿舍等区域的建筑装修装饰工程。

结构形式：1、1栋南区宿舍：剪力墙结构；

层/幢：1、1栋南区学生宿舍，建筑面积约 72800 平方米，建筑高度 77.40 米，20 层。

建筑面积：约 7.3 万 平方米（装修装饰工程面积）；

工程立项批准文号：深发改【2016】1341 号

资金来源：政府投资

二、工程承包范围

本次工程范围包括室内装饰装修工程、室内门窗、电气工程、给排水工程、同质透心 PVC 卷材、运用 BIM 技术完成承包范围内的深化设计工作，并将 BIM 技术充分运用在施工工艺、工程进度、现场管理等方面等。

发包人有权根据深圳市相关规定以及深圳技术大学建设项目（一期）整体工程建设进度、质量和安全需要，合理调整承包人的承包范围，承包人须无条件服从。调整承包范围后可按本招标文件及合同规定签订补充协议。

三、合同工期

开工日期：2020 年 6 月 20 日（以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期：2021年4月30日

合同工期总日历天数：315日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标：符合工务署标准的合格工程。

五、合同价款及支付方式

币种：人民币

合同价：（大写）捌仟陆佰柒拾捌万伍仟零捌拾柒元捌角壹分

（小写）8678.508781万元；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰壹拾肆万玖仟陆佰伍拾叁元柒角壹分（¥ 114.965371 万元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / / （¥ / / 元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / / （¥ / / 元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）柒佰捌拾万元整（¥ 780.00 万元）；

(5) 奖励金：

人民币（大写）壹佰万元整（¥ 100.00 万元）。

最终结算价以深圳市财政投资评审中心审定的结果为准。

支付方式

1、预付款的支付

本工程开工预付款为合同价（不含暂列金额、奖励金和安全文明施工措施费）的20%即1536.71万元（人民币）。在本合同协议书生效后，承包人应按照合同约定提交与预付款等额的开工预付款担保；在监理人签发开工预付款证书并报发包人后14天内，办理支付手续并提交给相关付款部门。

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

付证书中扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价的 85%时扣完。

2、工程进度款的支付

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

经发包人确认的工程变更实施后的支付比例为 70 %【通常可设置为 60%-70%】。

工程竣工结算后，支付到审定工程结算总额的 97%，留下 3%的保修金。

3、保修金的退还

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

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；
2. 中标通知书（详见附件 1）；
3. 投标函及其附件(含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有)；
4. 招标文件中的投标报价规定；
5. 专用合同条款（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
6. 通用合同条款；
7. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
8. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
9. 标价的工程量清单；
10. 工程质量保修书（详见附件 5）；
11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

七、词语含义

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

八、双方承诺

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

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

九、合同份数

本合同一式 20 份，正本 5 份，发包人 3 份，承包人 2 份，副本 15 份，发包人 13 份，承包人 2 份。

十、合同生效

合同订立时间：2020 年 8 月 25 日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发 包 人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

承 包 人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

备案意见：

经 办 人：

备案机构（公章）

年 月 日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 深圳技术大学建设项目(二期)建筑装修装饰工程(施工) III标

验收日期: 2022年8月26日

建设单位(盖章): 深圳市建筑工务署教育工程管理中心



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。



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	曾维迪
副组长	贾翔铭、柏永春
组员	刘天奇、张宝、张哲清、傅洪、吴贤、魏桂华、胡鹏、范志强、彭康杨、杜西

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	马星桥	李阳雨、甘霖、郭楚善、傅楚光、康英杰、杨阳、龚俊波、叶国伟、阳耀
建筑设备安装工程	刘鼎旺	吴卫祥、李力、王竞喆、赖美容、陈爱莲、张文学、刘刚、李海壬、陈辉
工程质控资料	李沛文	种梦婷、张梅葵、陈梦倩、叶贝宁

(二) 验收程序

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



" GD - E 1 - 9 1 4 / 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	合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 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	合格	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
建筑电气	合格	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
建筑节能	合格	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	共 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
		共 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
		共 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
		共 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	任展	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	教育工程管理中心副主任	高级	任展
2	曾维迪	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	项目主任	高级	曾维迪
3	程建辉	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	项目主任		程建辉
4	吴林峰	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	项目副主任	中级	吴林峰
5	闵芙蓉	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	造价工程师		闵芙蓉
6	黄正宇	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	项目副主任		黄正宇
7	刘天奇	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	土建工程师	初级	刘天奇
8	张宝	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	给排水、暖通工程师	中级	张宝
9	张哲清	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	电气工程师	中级	张哲清
10	戚雨峰	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	电气工程师		戚雨峰
11	王成立	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	电气工程师		王成立
12	吕晓欢	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	土建工程师		吕晓欢
13	阳明	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	土建工程师		阳明
14	赖伟杰	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	电气工程师		赖伟杰
15	谢海杰	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	土建工程师		谢海杰
16	林晓莉	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	土建工程师		林晓莉
17	陈紫照	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	招标工程师		陈紫照
18	柏永春	上海建科工程咨询有限公司	项目经理	高级	柏永春
19	傅楚光	上海建科工程咨询有限公司	项目副经理	工程师	傅楚光
20	甘霖	上海建科工程咨询有限公司	执行经理	中级	甘霖
21	武爱	上海建科工程咨询有限公司	招标工程师	中级	武爱
22	卢慧玉	上海建科工程咨询有限公司	造价合约负责人	初级	卢慧玉
23	叶秋菲	上海建科工程咨询有限公司	造价工程师	初级	叶秋菲
24	李阳雨	深圳建科工程咨询有限公司	设计管理负责人	高级	李阳雨
25	郭楚善	深圳建科工程咨询有限公司	设计管理工程师		郭楚善



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
26	魏桂华	上海建科工程咨询有限公司	监理总监	23日总监	魏桂华
27	李力	上海建科工程咨询有限公司	总监代表	工程师	李力
28	艾涛	上海建科工程咨询有限公司	监理工程师	监理工程师	艾涛
29	王景彬	上海建科工程咨询有限公司	监理工程师	监理工程师	王景彬
30	肖德伍	上海建科工程咨询有限公司	监理工程师	监理工程师	肖德伍
31	付强强	上海建科工程咨询有限公司	监理工程师	监理工程师	付强强
32	傅洪	深圳大学建筑设计研究院有限公司	建筑专业总负责人	工程师	傅洪
33	康英杰	深圳大学建筑设计研究院有限公司	建筑专业设计师		康英杰
34	谢金安	深圳大学建筑设计研究院有限公司	幕墙专业总负责人	设计师	谢金安
35	赖美容	深圳大学建筑设计研究院有限公司	给排水专业总负责人	赖美容	
36	陈爱莲	深圳大学建筑设计研究院有限公司	电气专业总负责人	高级工程师	陈爱莲
37	王竞喆	深圳大学建筑设计研究院有限公司	暖通专业设计师	暖通设计	王竞喆
38	钟璐	深圳大学建筑设计研究院有限公司	节能专业负责人		钟璐
39	潘启钊	深圳市工勘岩土集团有限公司	项目经理	高工	潘启钊
40	范志强	上海宝冶集团有限公司	项目经理	工程师	范志强
41	胡鹏	上海宝冶集团有限公司	项目副经理		
42	马星桥	上海宝冶集团有限公司	技术负责人	高工	马星桥
43	刘鼎旺	上海宝冶集团有限公司	机电经理	高工	刘鼎旺
44	夏胜龙	湖南益阳工程有限公司	项目经理		夏胜龙
45	蔡喜彬	深圳市创捷科技有限公司	项目经理	中工	蔡喜彬
46	黎勋	深圳达实智能股份有限公司	项目经理	高工	黎勋
47	龚俊波	深圳市华剑建设集团股份有限公司	项目经理	高工	龚俊波
48	彭康杨	深圳市华剑建设集团股份有限公司	项目经理	中工	彭康杨
49	池卫文	深圳深港建设工程发展有限公司	项目经理	高工	池卫文
50	杨帆	深圳中绿环境集团有限公司	项目经理	中工	杨帆



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
51	李向东	中国建筑第七工程局有限公司	项目经理	项目经理	李向东
52	薛立冬	上海建科工程咨询有限公司	造价工程师	造价工程师	薛立冬
53	吴顺钦	上海宝冶集团有限公司	技术主管	技术主管	吴顺钦
54	彭显仲	上海宝冶集团有限公司	工程部长	助工	彭显仲
55	幸佳峰	上海宝冶集团有限公司	施工员	初级施工员	幸佳峰
56	关松志	上海宝冶集团有限公司	施工员		关松志
57	杨阳	上海宝冶集团有限公司	生产经理	中级工程师	杨阳
58	吴卫祥	上海宝冶集团有限公司	机电副经理	机电副经理	吴卫祥
59	张梅葵	上海宝冶集团有限公司	土建资料负责人		张梅葵
60	陈梦倩	上海宝冶集团有限公司	机电资料负责人	资料员	陈梦倩
61	左艳梅	上海宝冶集团有限公司	预算部长	助理工程师	左艳梅
62	黄泽彬	上海宝冶集团有限公司	物资部主管		黄泽彬
63	李梦峰	上海建科工程咨询有限公司	造价工程师		李梦峰
64	汪志明	中建七局	项目经理		汪志明
65	戴裕华	上海建科工程咨询有限公司	综合管理		戴裕华
66	李亚斌	上海建科工程咨询有限公司	造价工程师		李亚斌
67	黄福华	新地能源	技术负责人		黄福华
68	黄泽荣	新地能源	资料员		黄泽荣
69	黄恩华	新地能源	资料员		黄恩华
70	叶浩天	新地能源	项目经理		叶浩天
71	程建蓉	院长设计院			
72	刘琦	中建七局	资料员		刘琦
73	庞旭杰	上海宝冶集团有限公司	技术主管	助工	庞旭杰
74	冯凯伦	上海宝冶集团有限公司	技术主管	助工	冯凯伦
75	李东洋	上海宝冶集团有限公司	工程部长		李东洋

* GD - E1 - 914 / 5 *

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
76	张雁	上海宝冶集团有限公司	技术部长	中级	张雁
77	孙俊修	上海宝冶集团有限公司	技术主管	中级	孙俊修
78	戴菲鹏	上海宝冶集团有限公司	施工主管	中级	戴菲鹏
79	陈嘉敏	上海宝冶集团有限公司	工程部长	助工	陈嘉敏 陈嘉敏
80	陈华宇	上海宝冶集团有限公司	技术部长	初级	陈华宇
81	孙玉龙	上海宝冶集团有限公司	安全经理	中级	孙玉龙
82	朱利	上海建科咨询有限公司	监理工程师	中级 中级	朱利
83	黄得宝	上海建科咨询有限公司	监理工程师	初级	黄得宝
84	朱梦昕	上海建科咨询有限公司	监理工程师	初级	朱梦昕
85	陈耀	陈东雨虹防水工程有限公司	项目负责人	中级	陈耀
86	杜映银	广东东雨虹防水工程有限公司	项目经理	中级	杜映银
87	黄齐	深圳建筑院幕墙信息中心	建造师	中级	黄齐
88	栢开敏	上海宝冶集团有限公司	预算部长	助工	栢开敏
89	陈少滨	上海宝冶集团有限公司	预算部	助工	陈少滨
90	叶思敏	上海宝冶集团有限公司	预算部	助工	叶思敏
91					
92					
93					
94					
95					
96					
97					
98					
99					
100					

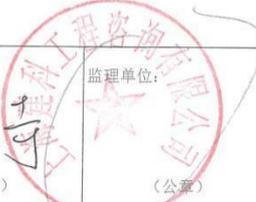
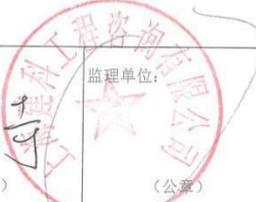
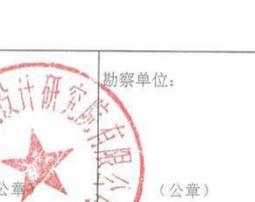
* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

已按要求完成设计图纸及合同约定范围内的工程，验收程序有效符合规定要求，同意验收。本项目工程综合评定合格。



建设单位:  刘云奇 (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:  2022年8月26日	总监理工程师: 魏桂华 2022年8月26日	单位(项目)负责人:  2022年8月23日	单位(项目)负责人:  年 月 日	单位(项目)负责人:  年 月 日



4.2 顺丰粤东智慧供应链科技创新总部基地项目装修工程



顺丰粤东智慧供应链科技创新总部基地项 目装修工程施工合同

发包方（甲方）：惠州丰预泰企业管理有限公司

承包方（乙方）：深圳新科特种装饰工程有限公司

合同订立时间：2024年1月

合同订立地点：广东省深圳市

合同编号：71202401230004

www.sf-express.com

按照《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规的规定，结合本工程具体情况，遵循公平和诚信的原则，双方达成如下协议。

第1条 工程概况

1.1 工程名称：顺丰粤东智慧供应链科技创新总部基地项目装修工程

1.2 工程地点：广东省惠州市惠城区江南街道七联村沙墩头

1.3 工程范围包含但不限于：

建筑装饰、结构、强弱电、给排水、暖通、电动车棚、划线、拆改等，具体以图纸及总分包界面为准，报建验收工作及相關費用：

1、报规报建报消防，包括手续办理、监理费用、图纸深化、审图及费用、行政费的缴纳等一切报规报建手续及费用；

2、竣工验收：含手续办理、资料归档、消防及规划第三方单位的检测、多测合一及费用等一切竣工事项及费用；

3、协调因提前进场安装对正常报规报建的影响，保证按正常手续验收；

本工程和总承包工程的界面，详见附件：综合楼装修工程界面表。

1.4 现场管理机构及人员（承包人管理人员须人证合一）

序号	职位/职务	基本信息		职称/职业资格
		姓名		
1	发包人代表	姓名	李远贵	——
		电话	15018600396	
2	承包人项目经理	姓名	龚俊波	一级建造师
		电话	13923867288	
3	承包人商务负责人	姓名	程大鹏	——
		电话	13378661749	

1.5 工期

序号	工程内容	施工面积（m ² ）	开工时间	竣工时间	工期	备注
1	综合楼装修工程	25692	2024年1月17日	2024年7月20日	工期 186 天	

其中项目施工工期 156 日历天，验收移交工期 30 日历天，开工至验收节点如下：

1、开工时间：2024 年 1 月 17 日（2024 年 1 月 13 日进场准备）

2、交付 1#楼 1 层餐厅（面积约 1200 m²），1#楼 2-4 层宿舍（面积约 3600 m²）：2024 年 3 月 31 日

- 3、交付 2#楼 5 层区部办公室（面积约 1800 m²）：2024 年 4 月 15 日
- 4、交付 1#楼 5-8 层宿舍（约 4800 m²）、2#楼 4 层区部办公室（约 1800 m²）：2024 年 4 月 30 日，
- 5、交付其余施工内容：2024 年 7 月 6 日
- 6、验收合格交付：2024 年 7 月 20 日

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

工期的相关约定详见本合同“第 6 条 工期约定”。本工期经过承包人评估，整体工期合理。在满足建设工程安全生产法律、法规及保证工程安全、质量的前提下，承包人将采取有力措施，保障工期。

第 2 条 合同价款及变更

2.1 本工程采用总价包干，合同固定总价（含税）为人民币：大写 贰仟柒佰叁拾陆万元整，小写 ¥ 27360000.00 元。

其中：不含增值税合同金额（小写）¥ 25100917.43，大写：贰仟伍佰壹拾万零玖佰壹拾柒元肆角叁分；增值税税率 9%，税额为（小写）¥ 2259082.57，大写：贰佰贰拾伍万玖仟零捌拾贰元伍角柒分元；【不含增值税金额=含税金额/（1+增值税税率）（其中税率按当地政府规定）】。

【具体合同价款组成详见本合同附件：《工程计价清单》】

2.2 确定合同价款的方式如下：

本合同综合楼装修工程的承包方式为固定总价包干，即在承包范围内，承包人包工、包料、包质量、包工期、包竣工验收合格，若不涉及设计变更或发包人要求增减工作内容的，本合同固定总价包干已包括完成发包人提供的施工图纸范围内工程内容和本合同约定的工作内容的相关费用。

本工程固定总价包干已包括承包人预留或切割装修孔洞及承包人施工完成后的孔洞（含结构和墙体）和沟槽的填补、塞缝、防火封堵、挂网、补灰、收口等工作（含设计变更引起的）的费用，不再另行计取，电线管沟槽修补综合考虑包干计算。

本合同价款已充分考虑了人工费、材料费（包括材料检验试验费、材料损耗、材料加工费）、绿色施工费、扬尘治理费、用工实名管理费、项目报建费用、系统调试费、机械费、管理费、措施费【包括环境保护费（包括施工现场为达到环保主管部门要求所需要的各项措施费用，承包人在现场踏勘时已了解当地环保主管部门要求）、水资源税等环保相关税费、文明施工费、安全施工费、临时设施费、夜间施工费、二次搬运费、大型机械设备进出场及安拆费、混凝土及钢筋混凝土模板及支架费、脚手架费、已完工程及设备保护费、施工排水、降水费、暗室及夜间施工照明、缺陷修补、高温补贴、冬雨季施工等一切本工程施工前和施工过程中非工程实体项目的费

用】、其他项目费、水电费、调试、验收、样品、成品保护费、利润、行政事业收费、规费、环境保护税、税金（包括按国家相关法律法规应由承包人支付的各项税金，除增值税税率随国家税收政策的改变而作相应调整外）、保险、市场价格变动引起的风险（本合同已约定除外）。工程质量检验检测、材料检验试验费（含发包人指定品牌材料和发包人供应材料）、外墙节能检测（含节能材料检测及节能系统检测）、主体结构检测费、竣工验收前外墙一次性清洗以及**当地政府规定的其他费用**，包括消防系统检测费、室内环境检测费的一切费用已考虑并全部计算。若因承包人原因导致重新检测而发生的一切费用及责任，均由承包人自行承担。（已含在合同价款中的相关费用若由发包人向有关部门交纳或委托第三方检测的，代扣代缴或代付的费用在发包人交纳后的下期进度款中予以一次性扣回，若因承包人原因导致逾期扣回的，则承包人需承担因资金占用成本对发包人造成的损失。）**承包人应提前视察现场，在投标报价中充分考虑上述因素，了解现场现状并考虑在报价中。投标报价视为由工程开工至完成竣工验收并符合交付使用标准的一切费用，发包人将不会就现场状况作出任何变更签证或增加工程款，由于发包人改变工程范围或工作量的设计变更除外。**本合同固定总价包干，结算时不因其他任何原因（除合同约定外）而调整。

承包人已清楚并考虑工地现场条件，包括周围环境、交通道路、现场地质条件、施工场地及周围地下管网、承包范围、施工图纸、施工组织设计，并已考虑施工技术措施、文明施工、安全生产维护、工期内赶工等因素。承包人为完成本合同规定的工作所需施工组织中的所有费用均已包含在本工程造价内，不再另外计取。按国家及地方政府规定交纳的各种行政事业收费、规费【包括**社会保障费（或称为建安劳保费或社会保险费或社会保障金或养老保险金等）、失业保险费、医疗保险费、生育保险费、住房公积金、工伤保险费、危险作业意外保险费等工程行业相关保险（开工前提供购买证明）、建筑活动综合技术服务费（按项目所在地政府文件规定取舍）、排污费、环保噪音费、节能检测费用等以及当地政府规定的其他费用】、**农民工工资保证金、税金**等包含在本工程造价内，由承包人负责缴纳。因为承包人没有缴清税费，影响到发包人办理有关证照或因此涉及各监管部门处罚风险，发包人可代缴此部分费用并在当期工程进度款支付中扣除，承包人需向发包人支付人民币壹拾万元/次的违约金。施工过程中的实际施工方案仅作为发包人对承包人技术上的肯定，不作为计价的依据，发包人不接受承包人重新组价的要求。若招标图纸、招标清单范围内均未包含的项目而实际施工发生的工程内容以变更单为依据，变更单按照甲方流程规定办理。**

本工程合同图纸为招标图，部分须承包人出具方案及深化，承包人须根据招标图深化施工图，此部分费用在报价中综合考虑，结算不予调整。但所有减项（优化）变更，需经我司设计书面或邮件确认，如在结算审图中发现未经许可的减项变更，则视为高估冒算按合同第 2.3.8 条约定处罚。

2.3 变更、指令单或新增项目子目单价的确定：

(2) 承包方消极怠工、致使施工进度明显滞后，（连续三个月无法达到合同工期要求，累计落后工期节点达到 15%以上）并且无迹象表明承包方有能力按合同规定的工期完成各项工程的施工任务的情况；

(3) 承包方以不接受发包方工程师及造价咨询单位出具的施工图预算或合同变更预算、或以其他借口为理由，以停工或停止采购材料或设备要挟发包方使工程进度受到影响的情况；

(4) 克扣专业分包工程款，经协调无迹象表明承包方有意愿支付其分包商工程款达 3 次以上时。

(5) 承包方因结算争议而拖延竣工交付的情况；

(6) 承包方因结算争议而拖延办理政府方面的有关手续，致使发包方或独立分包商无法及时向政府有关部门办理建设项目的竣工、交付及办理产证等情况；

(7) 因承包方的其他违约行为而使发包方蒙受经济损失或不得不中止或终止合同的情况。

第 16 条 补充条款

16.1 承包人积极配合工程完工后的整体调试和整体验收。

16.2 承包人应充分考虑合同执行期间因材料或劳务等涨价、后续法律或法规变更影响成本等任何有可能引起施工成本增加的风险，并不得据此提出赔偿。因此承包人应充分了解现场条件、合同期内的气候条件、当地政府或国家有关部门的规定及材料价格信息。任何因忽视上述情况而引起的工期和经济索赔将不获考虑。施工过程中应遵守当地政府或国家有关部门以及房屋物业管理公司对施工场地交通、施工噪音、施工现场环境卫生等的管理规定。因承包人自身原因如违章等所造成的一切损失由承包人负责。

16.3 对于施工中发包人提出的设计修改、变更指令及时间上的调整，承包人必须积极配合，合理组织施工使工程延续、顺利地进行。承包人不得因价格未确定而拒绝或拖延施工。

16.4 承包人编制和审查施工技术方案，确定特殊工程的施工技术措施，制定工程质量保证体系，虽然这些方案和措施由发包人审批，但并不免除承包人的责任；承包人控制施工所用的材料、设备包括承包人及其分包人的材料、设备，使其不低于标准/规范、设计文件和合同约定的标准；承包人组织并参加所有工程的验收工作，包括隐蔽验收、中间验收和竣工验收，组织分包人、指定分包人参加工程竣工验收；承包人在质量控制方面的责任造成的工程损坏，由承包人自行修复，并承担因此造成的发包人的损失，延误的工期不予顺延。

16.5 承包人应遵守有关工程建设安全生产及文明施工的管理规定，严格按照安全文明施工标准组织施工，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查。由于承包人原因造成的安全事故，由承包人承担相应责任及发生的费用。

第 17 条 其它约定

17.1 承包人不得给予发包人相关工作人员回扣、佣金、有价证券、实物或其它形式的利益，否则不论数额大小，承包人应按本合同总额的 30%向发包人支付违约金，同时发包人有解除权。本条款对双方具有永久约束力，不因本合同其它条款无效、失效而丧失效力。

17.2 在本合同签订前，双方因本工程而签署的文件与本合同产生冲突的，以本合同为准。优先解释顺序：合同、补充协议、招标文件（含答疑文件）、规范规程标准、图纸等。

17.3 发包人联系地址：深圳市南山区科技南一路 68 号深投控创智天地大厦（8 楼）
电话：0755-33992211 承包人联系地址 深圳市罗湖区笋岗街道田心社区红岭北路 2088 号招商开元中心 A 座 3 层、4 层、5 层、6 层，电话：0755-83351913，任何一方给对方通知、函件等，在到达该方地址时生效。如任何一方联系方式或通讯地址有误或变更而导致另一方无法通知的，由此造成的损失由过错方负责。

17.4 本合同一式伍份，发包人执叁份，承包人执贰份，自双方加盖公章之日起生效，均具同等法律效力。

第 18 条 合同文件组成及解释顺序

18.1 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：

- 1、本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；
- 2、本合同条款；
- 3、本合同附件；
- 4、现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
- 5、图纸；
- 6、本合同的合同计价清单（另附）；
- 7、在本合同签订前形成的经双方认可的投标书（如投标承诺函、答疑文件）；
- 8、招标文件及招标文件补遗。

第 19 条 合同附件

- 附件 1 工程质量缺陷保修书
- 附件 2 保密协议
- 附件 3 诚信廉洁协议
- 附件 4 甲供材料表
- 附件 5 投标项目经理及项目团队的承诺函
- 附件 6 投标承诺函
- 附件 7 答疑文件
- 附件 8 项目团队人员信息汇总表

- 附件 9 综合楼装修工程界面表（根据项目调整）
- 附件 10 履约保函模板
- 附件 11 技术任务书（根据项目调整）
- 附件 12 材料品牌表
- 附件 13 工程付款资料模板
- 附件 14 工程结算资料模板
- 附件 15: 关于设计变更、工程变更及签证的协议
- 附件 16: 签证变更上报零遗漏承诺函

[本页以下无正文]

发包人（公章）



法定代表人或授权代表（签字）

签订日期：2024 年 1 月

承包人（公章）



法定代表人或授权代表（签字）

签订地点：深圳

中华人民共和国
建筑工程施工许可证

编号 441302202405170199

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

特发此证



扫描二维码核对证照信息

发证机关 惠州市惠城区住房和城乡建设局

发证日期 2024年5月17日



建设单位	惠州丰预泰企业管理有限公司		
工程名称	顺丰粤东智慧供应链科技创新总部基地项目1、2号楼二次装修工程		
建设地址	惠州市江南大道沿线JND04-08地块		
建设规模	25692.56平方米		
合同工期	2024-01-17 ~ 2024-07-20	合同价格	2736万元

参建单位

单位名称	项目负责人
勘察单位	
设计单位	广州亚泰建筑设计院有限公司 项目负责人 李文星
施工单位	深圳新科特种装饰工程有限公司 项目负责人 龚俊波
监理单位	深圳市龙建建设监理有限公司 总监理工程师 汪汝云
工程总承包单位	项目经理

备注 质量监督号：HZZJ-HC2024029，安全监督号：2024029。

注意事项：

- 一、本证设置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证之日起三个月内应开工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

单位（子单位）竣工验收报告

GD-B1-914

工程名称：顺丰粤东智慧供应链科技创新总部基地项目1、2号楼二次装修工程

验收日期：2024/8/25

建设单位（盖章）：惠州丰预泰企业管理有限公司



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-B1-914/2

工程名称	顺丰粤东智慧供应链科技创新总部基地项目1、2号楼二次装修工程				
工程地点	惠州市江南大道沿线JNDD04-08地块	建筑面积	25692.56平方米	工程造价	2736万元
结构类型	框架	层数	地上:		层
			地下:		层
施工许可证号	441302202405170199	监理许可证号			
开工日期	2024/1/17	验收日期	2024.8.25		
监督单位		监督编号			
建设单位	惠州丰预泰企业管理有限公司				
勘察单位					
设计单位	广州亚泰建筑设计院有限公司				
总包单位					
承建单位 (土建)					
承建单位 (设备安装)					
承建单位 (装修)	深圳新科特种装饰工程有限公司				
监理单位	深圳市龙建建设监理有限公司				
施工图 审查单位	广东居安建筑工程施工图审查中心有限公司				

设计
 审核
 日期
 2024.8.25

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	孙宁
副组长	王浩云 陶彦强
组员	董俊波 冯伟伟 张雄 沙君奎

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	胡胜才	张雄 董俊波
建筑设备安装工程	汤亚河	沙君奎
工程质控资料	王浩云	冯伟伟 周凯

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-B1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料检查结果统计	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	不涉及	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	不涉及	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 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 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	不涉及	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	不涉及	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	不涉及	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
		共 ____ 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

工程监理单位

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	孙宇	惠州中恒泰企业管理有限公司	建设负责人	工程师	孙宇
2	汤彦强	深圳市龙建建设监理有限公司	总监工程师	总监	汤彦强
3	胡胜才	深圳市龙建建设监理有限公司	专业监理	工程师	胡胜才
4	汤彦河	深圳市龙建建设监理有限公司	专业监理	工程师	汤彦河
5	李江	深圳市龙建建设监理有限公司	专业监理	工程师	李江
6	李俊波	深圳新材料特种装备工程有限公司	项目负责人	工程师	李俊波
7	冯伟伟	深圳新材料特种装备工程有限公司	项目负责人	工程师	冯伟伟
8	张成佳	深圳新材料特种装备工程有限公司	项目负责人	工程师	张成佳
9	沙君意	深圳新材料特种装备工程有限公司	项目负责人	工程师	沙君意
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

惠州中恒泰企业管理有限公司
 深圳新材料特种装备工程有限公司
 深圳市龙建建设监理有限公司

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

符合要求，同意竣工验收

<p>建设单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2024年8月21日</p>	<p>监理单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2024年8月21日</p>	<p>施工单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2024年8月21日</p>	<p>设计单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2024年8月21日</p>	<p>勘察单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>年月日</p>
--	--	--	--	---

4.3 滨州市中医医院净化工程

中标通知书

深圳市华剑建设集团股份有限公司：

你方于 2021-02-09 09:00:00（投标日期）所递交的滨州市中医医院净化工程项目投标文件已被我方接受，被确认为施工标段中标人。

项目编号：BZGC-2021-017

中标价：20855479.06 元

工 期：150日历天

工程质量：合格

项目负责人：龚俊波

证书编号：粤 144111118384 级别：壹级

请你方在接到本通知书后的30日内到滨州市卫生健康委员会与我方签订合同。

招 标 人：_____（盖章）

法 定 代 表 人：_____（盖章）

招 标 代 理 机 构：_____（盖章）

法定代表人或其委托代理人：_____（盖章）

招 标 投 标 监 督 机 构：_____（盖章）

日期：2021年2月24日

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：滨州市卫生健康委员会

承包人（全称）：深圳市华剑建设集团股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑工程质量保修办法》及有关法律、行政法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就滨州市中医医院净化项目工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：滨州市中医医院净化项目。
2. 工程地点：滨州市中医医院新院，新立河以西、北外环以南、丽水花园以北、渤海十六-1路以东。
3. 工程立项批准文号：滨发改科社[2017]21号文。
4. 资金来源：政府投资。
5. 工程内容：中医院 ICU、供应室、手术室、制剂室、静配中心、净化安装及装饰等工程。
6. 工程承包范围：

①清单及图纸设计范围内各科室的建筑装修装饰、空调系统（净化空调、舒适性空调）、强弱电、医用气体、给排水系统的施工及配套设备安装工程，包括手术室防辐射、制剂室空调，需满足使用单位需求。发包人于指定位置预留给排水、空调水、通风空调等管路接口，由承包人于相应位置接驳并完成后续施工。

②图纸深化设计：设计成果需要满足国家及滨州当地验收要求并得到使用单位认可；

③由于深化设计导致第一条增加的施工内容。

④包括为满足验收及使用单位要求而进行的深化设计内容。

二、合同工期

计划开工日期：2021年4月1日。（以发包人通知开工日期为准）

计划竣工日期：2021年8月30日。

竣工日期：满足发包人根据业主及工程本身的情况提出的工期要求及过程中的工期变更要求，在本合同签订之日，承包人已经全面清楚的知悉本工程的工期进度要求情况，并保证满足工期要求。工期总日历天数：150 日历天。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。（以发包人工期安排计划日期为准）。总工期固定不变。（包括法定节假日在内和不利的天气条件以及不可避免的交叉作业影响因素在内）

非发包人原因【不可抗力除外】造成上述工作延误，每拖延一天罚款 2000 元，并承担发包人一切相关损失。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

要求达到国家或行业的质量检验评定的合格标准及医疗部门的验收标准。

工程质量必须符合：

- 《医院洁净手术部建筑技术规范》 GB50333-2013
- 《建筑装饰装修工程质量验收规范》 GB 50210-2001
- 《建筑内部装修设计防火规范》GB50222-95（2001版）
- 《建筑地面工程施工及验收规范》GB50209-2010
- 《洁净室施工及验收规范》GB50591-2010
- 《通风与空调工程施工质量验收规范》GB 50243-2002
- 《建筑给排水及采暖工程施工质量验收规范》GB 50242-2002
- 《高效空气过滤器》GB/T 13554-2020
- 《医院消毒卫生标准》GB 15982-2016
- 《供配电系统设计规范》GB 50052-2009
- 《低压配电设计规范》GB 50054-2009
- 《建筑照明设计标准》 GB50034-2013
- 《民用建筑电气设计规范》JGJ/T 16-2008
- 《建筑设计防火规范》GB50016-2014
- 《压缩空气站设计规范》GB50029—2003
- 《工业金属管道工程施工及验收规范》GB50235—97
- 《现场设备、工业管道焊接施工及验收标准》GB50236—97

其它未列出的现行有关建设施工规范、规程、标准。

本文件所给出的标准和规范如与投标人所执行的标准、规范发生矛盾时，按较高标准执行。

四、签约合同价与合同价格形式

根据业主方提供的图纸、施工范围及澄清文件等为完成滨州市中医医院净化项目等所必须的任何工作（或事项），都应视为已包含在合同中。

1. 签约合同价为：

人民币（大写）贰仟零捌拾伍万伍仟肆佰柒拾玖元陆分（¥ 20855479.06 元）；不含税价款为19133467.04元，增值税为1722012.02元。

其中：劳务人工费（不含税）2458548.31元，占比11.79%

本合同如履行期间国家政策公布新适用增值税率，则依据以下公式予以调整合同单价：

调整后合同不含税单价=原合同不含税单价-原合同不含税单价*（新适用增值税税率-原合同税率）

*1.12；

调整后合同单价税金=调整后合同不含税单价*新适用增值税税率；

调整后合同综合单价=调整后合同不含税单价+调整后合同单价税金。

税金由分包人自行向有关部门缴纳，税金已在总价中统一计取。城市维护建设税、教育费附加等已包括在综合单价中。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）陆拾柒万肆仟陆佰壹拾肆元伍角肆分（¥ 674614.54 元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____（¥ ____/____元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____（¥ ____/____元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）_____/_____（¥ ____/____元）。

2. 合同价格形式：综合单价合同。

五、承包人身份类别、项目经理

承包人属于：一般纳税人

承包人适用税率：9%

承包人应向发包人提供适用税率/征收率为9%的合规增值税专用发票（包含税务机关代开），并准确填写发票项目，发票备注必须注明建筑服务发生地所在县（市、区）、项目名称（项目名称为当地政府备案名称）。承包人在给发包人提供发票时，应提供项目所在地备案建筑服务、当地预缴税款等相关资料，否则发包人将不予付款。因承包人发票问题（包括开错、假发票、未及时提交发包人），造成发包人增值税抵扣税额损失的，由承包人全额进行赔偿。

发包人为完成分包工程承包范围内工作发生的检验费、验收费、技术措施费、抢工费、安全措施费、保险费、环境保护费、建筑市场需缴纳的费用（分包工程备案费）、施工配合费等均包含在本投标单价内；合同执行期间遇政策性调整均不执行。施工期间生活区所用水电挂表计量，费用自理，服从发包人管理。

~~本工程无工期奖、无质量奖。~~

项目负责人(项目经理)： 裴俊波；

主要项目管理人员： 孙立军；

项目副经理： 段光红；

技术负责人： 曹海林；

质量员： 谢厚贤；

专职安全员： 叶委丰。

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) 本合同协议书
- (2) 合同专用条款及其附件
- (3) 经双方盖章确认的其他附件
- (4) 净化工程施工范围

- (5) 《净化工程施工工程量清单》
- (6) 合同图纸(含注释)
- (7) 标准、规范及有关技术文件,包括业主下发的技术规格说明书澄清文件以及包定义等
- (8) 中标通知书(如有)
- (9) 总包合同相应条款

(10) 分包合同履行过程中,双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件
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代替专业分包申请支付合同价款及其他应当支付或扣减的款项。发包人第一时间将对应工程款支付至专业分包单位。

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于2021年3月24日签订。

十、签订地点

本合同在滨州市滨城区签订。

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

本合同自双方签字及盖章之日生效。

十三、合同份数

本合同一式拾份,均具有同等法律效力,发包人执伍份,承包人执伍份。

以下无正文

发 包 人:(公章) _____

承 包 人:(公章) _____

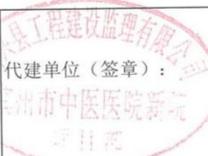
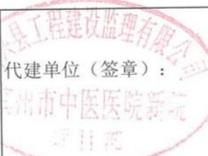
法定代表人或其授权委托人: _____ (签字) 法定代表人或其授权委托人: _____ (签字)
 组织机构代码: 11371600004371861W 组织机构代码: 914403000279290681X
 单位地址: 滨州市黄河二路413号 单位地址: 深圳市福田区梅林街道中康路卓越城一期4号楼
 邮政编码: 256600 邮政编码: 518049
 法定代表人: 商秀丽 法定代表人: 叶剑彪
 授权委托人: _____ 授权委托人: 叶俊练
 电话号码: _____ 电话号码: 0755-83211333
 传真号码: _____ 传真号码: 0755-83256860
 电子信箱: _____ 电子信箱: 170841610@qq.com
 开户银行: _____ 开户银行: 平安银行股份有限公司深圳分行营业部
 银行账号: _____ 银行账号: 0012100406728



付款方按照本公司账号付款
 否则该付款行为无效
 (特别授权除外)
 集团工程中心联络人: 陈小姐
 0755-83211333-8231

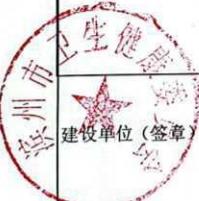
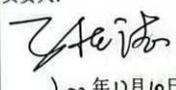
深圳市华剑建设集团股份有限公司
 未经甲乙双方认可
 私自修改合同条款无效

工程竣工验收报告

工程名称	滨州市中医医院净化项目		
工程地址	滨州市中医医院新院，新立河以西、北外环以南、丽水花园以北、渤海十六-1路以东		
建设单位	滨州市卫生健康委员会		
设计单位	深圳市广泰建筑设计有限公司		
监理单位	山东同力建设项目管理有限公司		
代建单位	博兴县工程建设监理有限公司		
施工单位	深圳市华剑建设集团股份有限公司		
开工日期	2021年4月1日	竣工日期	2022年9月25日
<p>已完成设计和合同约定的各项内容， <u>滨州市中医医院净化项目</u> 工程质量符合有关法律、法规和</p> <p>工程建设强制性标准，特申请办理工程竣工验收手续。</p>			
 建设单位（签章）：  负责人：  2022年12月15日	 监理单位（签章）：  负责人：  2022年12月6日	 代建单位（签章）：  负责人：  2022年12月10日	 施工单位（签章）：  负责人：  2022年10月2日

山东省建设工程质量监督总站监制

工程竣工验收报告

工程名称	滨州市中医医院净化项目		
工程地址	滨州市中医医院新院，新立河以西、北外环以南、丽水花园以北、渤海十六-1路以东		
建设单位	滨州市卫生健康委员会		
设计单位	深圳市广泰建筑设计有限公司		
监理单位	山东同力建设项目管理有限公司		
代建单位	博兴县工程建设监理有限公司		
施工单位	深圳市华剑建设集团股份有限公司		
开工日期	2021年4月1日	竣工日期	2022年9月25日
<p>已完成设计和合同约定的各项内容， <u>滨州市中医医院净化项目</u> 工程质量符合有关法律、法规和</p> <p>工程建设强制性标准，特申请办理工程竣工验收手续。</p>			
 建设单位（签章）： 负责人：  2022年12月15日	 监理单位（签章）： 负责人：  2022年12月6日	 代建单位（签章）： 负责人：  2022年12月10日	 施工单位（签章）： 负责人：  2022年10月2日

山东省建设工程质量监督总站监制

4.4 2022 年深圳电信职场座席建设项目装修

合同编号：

GDGSZ2202443BGN00

[2022 年深圳电信职场座席建设项目装修] 框架协议

第一部分 协议书

发包人（全称）：中国电信[股份有限公司深圳分]公司

承包人（全称）：[深圳市华剑建设集团股份有限公司]

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

一、工程概况

工程名称：[2022 年深圳电信职场座席建设项目装修施工框架协议]

工程地点：[深圳市]

工程内容：[2022 年深圳电信职场座席建设项目装修施工服务框架采购，注：1) 工程量清单内容；2) 承包商在本工程项目全部完成后要负责有关验收，包括质检部门验收，通过环保测试和材料的所有资料文件；3) 承包商在施工前或期间负责办理有关开工前手续及施工许可证及市或区报建、安全、市容等一切相关手续，且所产生费用由承包商支付；4) 垃圾清运。]

[群体工程应附承包人承揽工程项目一览表 (附件[2])]

工程立项批准文号：[2]

资金来源：[自筹]

二、工程承包范围

1、承包范围：[2022 年深圳电信职场座席建设项目装修施工服务采购]

2、协议标的及业务安排

2.1 发包人同意承包人作为发包人[2022 年深圳电信职场座席建设项目装修施工框架协议]的供应商，在[]期限内按照本协议约定的条件和具体合同或订单，承担具体建设项目工程（“具体项目”）的工程建设施工工作。

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

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

2.3.1 就具体项目的工期和进度以具体合同/订单约定为准。

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

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

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

2.5 如采取“订单”的方式约定具体项目中的工程建设施工事宜，双方约定

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

2.5.1 订单确认方式为以下第 [1] 种方式：

- (1) 具体项目业主与承包人签字盖章。
- (2) 其他方式：[]。

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

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

- 2.6.1 承包人于本协议签订时及履行过程中不具备相应的施工资质。
- 2.6.2 承包人擅自将本协议或具体合同/订单分包或转包给第三方的。

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

2.6.4 []。

2.6.5 本协议约定的其他情形。

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

三、合同工期

开工日期：[]。

竣工日期：[]。

计划工期：具体订单工程以经批准的开工报告规定的开工日期起，具体订单工程计划在 80 个日历日内完成（要求完成工程的材料采购、施工及调试等工作，节假日、雨天等均已包括在内）。如有特殊情况，则由建设单位与承包人在工程实施前确定具体工程工期。本项目服务期限为自合同签订生效之日起一年。

四、质量标准

工程质量标准：[合格]

五、合同价款

1. 签约合同价（含税价）为：大写人民币 [壹仟陆佰叁拾伍万元整]，¥[16350000.00]；其中包含安全生产费的价款为 大写人民币 [壹仟伍佰万元整]，¥[15000000.00]，增值税率 [9]%，增值税款为 大写人民币 [壹佰叁拾伍万元整]，¥[1350000.00]。（备注：本项目投标下浮费率为 23.56%）

2. 本合同价款的所有支付由发包人以 [银行转账] (银行转账、电汇、支票

合同编号：



GDGSZ2202443BGN00

等) 方式付至承包人。双方银行账户信息和纳税人信息：

发包人信息如下：

开户行：[中国工商银行深圳市分行罗湖支行]

银行地址：[深圳市罗湖区深南东路]

户名：中国电信[股份有限公司深圳分]公司

账号：[4000020419200083829]

统一社会信用代码：[91440300748856239Q]

地址：[深圳市福田区益田路信息枢纽大厦]

电话：[0755-28811756]

承包人信息如下：

开户行：[平安银行股份有限公司深圳分行营业部]

银行地址：[深圳市福田区深南中路]

户名：[深圳市华剑建设集团股份有限公司]

账号：[0012100406728]

统一社会信用代码：[91440300279290681K]

地址：[深圳市福田区梅林街道中康路卓越城一期四号楼]

电话：[0755-83211333]

3. 发票

承包人向发包人开具增值税专用发票的，承包人应当派专人或使用挂号信件或特快专递方式在发票开具后三十日内送达发包人，送达日期以发包人签收日期为准；逾期送达的，每逾期一日承包人应当按逾期送达发票金额的千分之三支付违约金，若因逾期送达造成发包人无法抵扣的，承包人还应当赔偿发包人由此遭受的损失，金额相当于逾期送达发票可抵扣金额。

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

4. 扣款及抵销

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

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

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 本合同协议书；

合同编号:



GDGSZ2202443BGN00

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

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

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

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

十、合同生效

1. 合同签订地: [深圳市]。

2. 本合同纸质文本一式陆份, 双方各执叁份, 自双方签字盖章之日起生效; 若使用电子印章的, 自双方盖章之日起生效。

若发包人加盖电子印章的, 以加盖发包人电子印章的本合同电子文档所载内容为准。

3. 本合同替代此前双方所有关于本合同事项的口头或书面的纪要、备忘录、合同和协议等法律文件。

发包人: 中国电信[]股份有限公司深圳分[]公司

法定代表人/负责人 []

授权代表: []

承包人: [深圳市华剑建设集团股份有限公司]

法定代表人/负责人 []

授权代表: []

签署时间: 2022年[7]月[29]日

深圳市华剑建设集团股份有限公司
未经甲乙双方认可
私自修改合同条款无效

劍 彭 未

付款方按照本公司账号付款
否则该付款行为无效
(特别授权除外)
集团工程中心联络人: 陈小姐
0755-83211333-8691

合同编号:



GDGSZ2202443BGN00

姓名: [/] 职务: [监理工程师]

发包人委托的职权: [监督、协调和控制中国电信[/]施工图所包含的建筑红线范围内的全部工程的质量、进度、安全、工程量核定及造价工作]

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

4.2 发包人派驻的工程师

姓名: [麦艳婷] 职务: [工程师]

职权: [/]

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

5、项目经理

姓名: [龚俊波] 职务: [项目经理]

6、发包人工作

6.1 发包人应当按约定的时间和要求完成以下工作:

- (1) 提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的时间: [/]
- (2) 施工场地具备施工条件的要求及完成的时间: [基础垫层已基本施工完, 塔吊桩基础已施工完毕]。
- (3) 将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求: [现场已供应, 详见施工现场平面图]。
- (4) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求: [/]。
- (5) 工程地质和地下管线资料的提供时间: [/]。
- (6) 水准点与座标控制点交验要求: [现场交验]。
- (7) 图纸会审和设计交底时间: [提供图纸后 7—10 天内]。
- (8) 协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物(含文物保护单位)、古树名木的保护工作: [已处理完毕]。
- (9) 双方约定发包人应当做的其他工作: [/]。

6.2 发包人委托承包人办理的工作: [由发包人与承包人另行约定]

7、承包人工作

7.1 承包人应当按约定时间和要求, 完成以下工作:

- (1) 需由设计资质等级和业务范围允许的承包人完成的设计文件提交时间: [/]。
- (2) 应当向监理人提供的文件、计划、报表的名称及完成时间、报送数量: [进度计划、部分工程大样图、加工图]。监理人应当在 [/] 期限内对该等文件进行批复。
- (3) 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求: [承包人负全责]。

竣工验收报告、验收证书

工程(项目)名称: 2022年深圳电信职场座席建设项目装修

建设单位	中国电信股份有限公司深圳分公司	设计单位	航天规划设计集团有限公司
施工单位	深圳市华剑建设集团股份有限公司	监理单位	公诚管理咨询有限公司深圳分公司
施工地址	深圳市龙岗区吉华街道甘坑社区甘李六路10号中海信创新产业城15栋	任务书号	GDGSZ2202443BGN00
开工日期		竣工日期	
合同工期	80个日历日	合同造价	16350000.00元
		实际工期	
		实际工程量	

竣工验收日期:

竣工项目分项审查情况

序号	审查项目及内容	审查情况	质量评定	文档情况
1	水泥砂浆地面, 地面防水, 细石混凝土地面, 垫层, 地胶板, 块料楼地面等	合格	合格	完整
2	墙面防水, 墙面抹灰, 墙面油漆, 各种装饰墙面, 成品隔断, 不锈钢踢脚线, 窗帘盒, 窗帘等	合格	合格	完整
3	石膏板吊顶, 铝方通吊顶, 格栅吊顶, 叶片云吊顶, 天棚抹灰, 抹灰面油漆, 天棚吸音涂料等	合格	合格	完整
4	埃特板隔墙, 防火门, 玻璃门(含电动), 窗台板, 木饰面门、拆除、开孔、脚手架搭设、成品保护, 白蚁防治, 空气检测, 甲醛处理等	合格	合格	完整
5	电气工程, 给排水工程, 灯具、开关、插座、卫生洁具安装等	合格	合格	完整

存在问题

无

 监理单位项目负责人: *王智斌*

日期: 2022.12.6

竣工验收结论:

合格

 建设单位项目负责人: *李松*

日期: 2022.12.6

参加验收人员签字:

李松 *王智斌* *李松* *王智斌* *王智斌*

工程主管部门	接收部门	监理单位	施工单位
 (签章)	 (签章)	 (签章)	 (签章)

4.5 涵唐酒店海口汽车东站店装修改造项目设计、施工总承包 (EPC)



中标通知书

深圳市华剑建设集团股份有限公司：

我公司谨代表中青旅资产管理（北京）有限公司（招标人）在此郑重通知，贵单位在“涵唐酒店海口汽车东站店装修改造项目设计、施工总承包(EPC)”（项目编号：0747-2160SCCHA002）的项目已中标，中标金额为 9331837.47 元（设计费：340000.00 元，施工费：8991837.47 元）。

工期（日历天）：120 日历天（设计工期：15 日历天，施工工期：105 日历天）。

质量标准：设计质量：设计图纸编制的内容和深度符合国家、地方相关规范、标准及招标人设计任务书的要求，且设计成果通过审查，并保证最终通过审批；施工质量：达到国家现行有关施工质量验收合格规范标准，确保工程合格。

项目负责人：龚俊波

请以书面方式确认贵单位收到上述通知书，中标人须 30 日内可指派全权代表与招标人签订合同。

特此通知。



21年第07卷第028号

2021SG030

合同编号: CYTS-HK-2021-001

涵唐酒店海口汽车东站店
装修改造项目设计、施工总承包 (EPC)
合同

发包人: 中青旅资产运营管理(北京)有限公司

承包人: 深圳市华剑建设集团股份有限公司

签订日期: 2021年03月01日

合同编号：CYTS-HK-2021-001

涵唐酒店海口汽车车站店
装修改造项目设计、施工总承包（EPC）
合同

发包人：中青旅资产运营管理（北京）有限公司

承包人：深圳市华剑建设集团股份有限公司

签订日期：2021年03月01日

第1页, 共352页

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 中青旅资产运营管理(北京)有限公司

承包人(全称): 深圳市华剑建设集团股份有限公司

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,双方就涵唐酒店海口汽车东店装修改造项目设计、施工总承包(EPC)项目的工程总承包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: 涵唐酒店海口汽车东店装修改造项目设计、施工总承包(EPC)。

2. 工程地点: 海南省海口市海府路165号。

3. 工程审批、核准或备案文号: _____。

4. 资金来源: 自筹资金。

5. 工程内容及规模: 涵唐酒店海口汽车东店装修改造项目设计、施工总承包(EPC)工程,装修使用面积6104平方米,建设内容包括酒店的强弱电、综合等装修项目。

6. 工程承包范围: 涵唐酒店(海口汽车东店)室内装修工程设计、施工总承包(EPC)工程,包括工程设计(包括但不限于施工图设计、后续设计服务、施工期间指导和现场服务、工程竣工验收及竣工图审核等)、工程施工(包括但不限于客房、大堂、餐厅、厨房及附属用房、客房走廊、电梯厅、公共卫生间、布草间、消毒间、电梯、外立面施工的建筑安装工程、装饰工程、电梯工程、室外工程、弱电智能化工程及水电气暖等配套工程等)、物资采购供应与设备安装调试、试运、技术服务、培训、功能试验、试运行直至验收交付使用,以及在质量保修期内的保修服务等全过程的工程总承包工作。即便在招标范围内没有载明,但实际证明是确保项目交付使用所必须的,则均需纳入设计、施工、采购、安装及提供的配套服务范围内。具体工程见附《已标价工程量清单》(附件3),招标文件、《交付标准》内容及不可预见事项、项目。

二、合同工期

计划开始工作日期: 2021年03月02日。

计划开始现场施工日期: 2021年03月02日。

计划竣工日期: 2021年06月29日。

工期总日历天数: 120天,工期总日历天数与根据前述计划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

工程质量标准: 现行国家有关工程施工质量验收规范和标准的要求。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价(含税)为:

人民币(大写) 玖佰叁拾叁万壹仟捌佰叁拾柒元肆角柒分(¥9331837.47元)。

具体构成详见价格清单,其中:

(1) 设计费(含税): 人民币(大写) 叁拾肆万元整(¥340000.00元); 适用税率: 6%, 税金为人民币(大写) 壹万玖仟贰佰肆拾伍元贰捌分(¥19245.28元);

(2) 设备购置费(含税): 人民币(大写) _____ / _____ (¥_____ / _____元); 适用税率: _____%, 税金为人民币(大写) _____ / _____ (¥_____ / _____元);

(3) 建筑安装工程费(含税): 人民币(大写) 捌佰玖拾玖万壹仟捌佰叁拾柒元肆角柒分(¥:8991837.47元); 适用税率: 9%, 税金为人民币(大写) 柒拾肆万贰仟肆佰肆拾伍元叁角整(¥742445.3);

(4) 暂估价(含税): 人民币(大写) _____ / _____ (¥_____ / _____元)。

(5) 暂列金额(含税): 人民币(大写) _____ / _____ (¥_____ / _____元)。

(6) 双方约定的其他费用(含税): 人民币(大写) _____ / _____ (¥_____ / _____元); 适用税

率：___/___%，税金为人民币（大写）___/___（¥___/___元）。

2. 合同价格形式：

合同价格形式为：固定总价合同，不因漏项、增项、洽商、设计变更等增加费用（合同外增加的除外）。

合同当事人对合同价格形式的其他约定：即所有完成合同文件规定的工程内容的一切费用及税金（包括但不限于增值税等因完成本合同而由承包人承担的各项税费），该总价除因本合同明确约定的调整外，承包人不会因为人工费、货物价格、清单的完整性和准确性或费率、情势变更等原因另行向发包人主张调整或赔偿。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：龚俊波。

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) 投标函及投标函附录（如果有）；
- (3) 专用合同条件及《发包人要求》等附件；
- (4) 通用合同条件；
- (5) 承包人建议书；
- (6) 价格清单；
- (7) 双方约定的其他合同文件。

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的合同文件应以最新签署的为准。专用合同条件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的设计、采购和施工等工作，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。

八、订立时间

本合同于 2021 年 03 月 01 日订立。

九、订立地点

本合同在 北京 订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自 双方签字盖章之日起 生效。原合同与补充条款不一致之处，以补充条款为准。

十一、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

发包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：911101011019176862
地址：北京市东城区泰昌门南大街5号楼
中青旅大厦1810室

邮政编码：_____
法定代表人：_____
委托代理人：_____
电话：_____
传真：_____

电子信箱：_____
开户银行：中国光大银行股份有限公司北京金融街支行

账号：35290188000156276

未经甲乙双方认可
私自修改合同条款无效

承包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：91440300279290681K
地址：深圳市福田区梅林街道中康路卓越
城一期4号楼

邮政编码：518049
法定代表人：叶剑彪
电话：0755-83211333
传真：0755-83256860
电子信箱：363935425@qq.com

开户银行：平安银行股份有限公司深圳分行营业部

账号：440012100406728

否则该付款行为无效
(特别授权除外)
集团工程中心联络人：陈小姐
0755-83211333-8331

由发包人完成路通、水通、电通，即“三通一平”工作已具备。

1.8.3 超大件和超重件的运输

运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用由 承包人 承担。

1.9 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：原则上不允许。

1.10 知识产权

1.10.1 由发包人（或以发包人名义）编制的《发包人要求》和其他文件的著作权归属：执行通用合同条款。

1.10.2 由承包人（或以承包人名义）为实施工程所编制的文件、承包人完成的设计工作成果和建造完成的建筑物的知识产权归属：执行通用合同条款。

1.10.4 承包人在投标文件中采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式执行通用合同条款。

1.11 保密

双方订立的商业保密协议（名称）： / ，作为本合同附件。

双方订立的技术保密协议（名称）： / ，作为本合同附件。

1.13 责任限制

承包人对发包人赔偿责任的最高限额为按照招标要求，执行通用合同条款。

1.14 建筑信息模型技术的应用

关于建筑信息模型技术的开发、使用、存储、传输、交付及费用约定如下：执行通用合同条款。

第2条 发包人

2.2 提供施工现场和工作条件

2.2.1 提供施工现场

关于发包人提供施工现场的范围和期限：执行通用合同条款。

2.2.2 提供工作条件

关于发包人应负责提供的工作条件包括：执行通用合同条款。

2.3 提供基础资料

关于发包人应提供的基础资料的范围和期限：执行通用合同条款。

2.5 支付合同价款

2.5.2 发包人提供资金来源证明及资金安排的期限要求： / 。

2.5.3 发包人提供支付担保的形式、期限、金额（或比例）： / 。

发包人应履行的其他义务： / 。

第3条 发包人的管理

3.1 发包人代表

发包人代表的姓名：刘青松；

发包人代表的身份证号：37292419811105301X；

发包人代表的职务：项目负责人；

发包人代表的联系电话：15013833046；

发包人代表的电子邮箱：15013833046@163.com；

发包人代表的通信地址：项目所在地；

发包人对发包人代表的授权范围如下：负责处理合同履行过程中与发包人有关的设计变更，经济技术签证，价格确认单等技术文件事宜，须发包人代表签署意见并加盖发包人单位公章方可作为有效的结算依据。发包人更换发包人代表的，应提前7天书面通知承包人；

发包人代表的职责：_____。

3.2 发包人人员

发包人人员姓名：_____；

发包人人员职务：_____；

发包人人员职责：_____。

3.3 工程师

3.3.1 工程师名称：_____；工程师监督管理范围、内容：_____；工程师权限：_____。

3.6 商定或确定

3.6.2 关于商定时间限制的具体约定：执行通用合同条款_____。

3.6.3 关于商定或确定效力的具体约定：执行通用合同条款_____；

3.6.4 关于对工程师的确定提出异议的具体约定：执行通用合同条款_____。

3.7 会议

3.7.1 关于召开会议的具体约定：执行通用合同条款_____。

3.7.2 关于保存和提供会议纪要的具体约定：执行通用合同条款_____。

第4条 承包人

4.1 承包人的一般义务

4.1.1 承包人提交的竣工资料的内容：完整的验收资料，竣工资料需符合当地城建档案馆的要求。

承包人需要提交的竣工资料套数：8套，电子版3份。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人自行承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程验收合格后，承包方应30天将合格的竣工资料交城建档案馆。否则因此而延长竣工验收，按工程延期违约处理。因发包人原因除外。

承包人提交的竣工资料形式要求：符合当地城建档案管理规定。

承包人应履行的其他义务：遵守国家的有关法律法规；遵守发包人有关环保、卫生、安全、综合治理、计划生育等相关规定；承包人负责办理开工、竣工验收及相关备案手续；承包人应按照国家及地方关于新冠肺炎疫情的防控要求开展本合同项下各项工作。

4.2 履约担保

承包人是否提供履约担保：是。

履约担保的方式、金额及期限：承包人应在签订合同前，按照发包人在招标文件中规定的格式或者其他经过发包人认可的格式向发包人递交一份履约担保。经过发包人事先书面认可的其他格式的履约担保，其担保条款的实质性内容应当与发包人在招标文件中规定的格式内容保持一致。履约担保的金额为签约合同价款的5%。履约担保是本合同的附件。履约担保的有效期应当自本合同生效之日起至发包人签认并由监理人向承包人出具工程接收证书之日止。如果承包人无法获得一份不带具体截止日期的担保，履约担保中应当有“变更工程竣工日期的，保证期间按照变更后的竣工日期做相应调整”或类似约定的条款。

4.3 工程总承包项目经理

4.3.1 工程总承包项目经理姓名：龚俊波；

执业资格或职称类型：建造师；

执业资格证或职称证号码：粤144111118384；

施工单位建筑工程竣工报告

工程名称：涵唐酒店海口汽车东站店装修改造项目设计、施工总承包(EPC)

施工单位（盖章）：深圳市华剑建设集团股份有限公司

2021年 06 月 30 日



工程名称	涵唐酒店海口汽车东站店装修改造项目设计、施工总承包(EPC)			基础结构类型	/
工程地址	海南省海口市海府路165号			主体结构类型	框架剪力墙结构
结构层数	11	建筑规模(面积)	6104	工程造价(万元)	9331837.47元
开工日期	2021年3月2日	完工日期	2021年7月1日	合同工期	120日
规划许可证号	/	监督登记号	/	施工许可证号	/
具备竣工验收条件情况	完成工程设计和合同约定情况	已完成工程设计合同约定的全部工作内容。			
	施工技术资料和管理资料情况	工程质量控制资料、管理资料和竣工验收资料完整,内容符合要求。			
	执行工程建设强制性标准和质量自评情况	工程质量符合工程建设强制性标准要求,符合设计文件和合同约定,自评工程质量合格。			
	工程款支付情况	已按合同支付了工程款。			
	工程质量保修书签署情况	已按有关规定签署了工程质量保修书。			
	规划、消防部门出具的认可文件或批准使用文件情况	经规划、消防、环保等部门组织验收,已出具认可文件和批准使用文件。			
	建设行政主管部门和工程质量监督机构责令整改的问题执行情况	建设行政主管部门和工程质量监督机构责令整改的问题已整改完毕。			

其他质量情况	
工程中发生的质量缺陷及其相应处理措施、遗留问题和对工程质量的影响	无
工程中质量事故及其处理情况和对工程质量的影响	无
新材料、新技术、新产品在工程中的应用情况及对工程质量的影响	无
<p>中青旅资产管理（北京）有限公司（建设单位）：</p> <p>我公司已按照工程设计和合同约定的各项内容完成本工程的施工。经我公司检查，工程质量符合有关法律、工程建设强制性标准、设计文件和合同要求，符合中华人民共和国住房和城乡建设部令(2000)第142号《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收暂行规定》中关于竣工验收各项内容的规定。</p> <p>特此申请工程竣工验收！</p>	
<p>项目经理（签字）：  蔡俊波 法人代表</p>	<p>  施工单位（盖章） 2021年06月30日 </p>
<p>监理单位意见</p>	<p>  总监理工程师（签字）： 高行</p> <p>  监理单位（盖章） 2021年06月30日 </p>
<p>建设单位意见</p>	<p> 项目负责人：刘青松  建设单位（盖章） 2021年7月16日 </p>

5、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）
27145.2 87368	69.85 %	36530.044 166	61%	47896.0 47402	4426.51 7608	61716. 050878	4662.56 2187

6、投标人近两年财务报表

6.1、2023 年审计报告

深圳铭国会计师事务所(普通合伙)
关于深圳新科特种装饰工程有限公司
2023 年度会计报表的
审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
资产负债表	4-5
利润表	6
现金流量表	7-8
所有者权益变动表	9
财务报表附注	10-19
财务情况说明书	20
三、本所营业执照及执业许可证	

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。
报告编号：粤2442VW5P8J



深圳铭国会计师事务所(普通合伙)

审计报告

深铭国年审字[2024]第 B934 号

深圳新科特种装饰工程有限公司：

一、审计意见

我们审计了关于深圳新科特种装饰工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，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，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、关键审计事项

关键审计事项是根据我们的职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项是在对财务报表整体进行审计并形成意见的背景下进行处理的，我们不对这些事项提供单独的意见。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层（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，管理层负责评估贵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贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。



治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

我们与管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。





深圳铭源会计师事务所(普通合伙)

(盖章)



中国注册会计师：
(签名并盖章)



中国注册会计师：
(签名并盖章)



2024年04月16日



深圳新科特种装饰工程有限公司

资产负债表

2023年12月31日



单位：人民币元

	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	1	38,969,679.75	23,637,168.25
交易性金融资产			
应收票据		2,985,921.42	4,612,782.95
应收账款	2	78,472,861.82	90,265,995.74
预付款项	3	43,726,956.84	48,694,589.70
合同资产	4	11,680,809.69	38,977,177.23
应收股利			
其他应收款	5	15,292,879.15	15,557,930.44
存货		187,064.48	
年内到期的非流动资产		5,110,334.81	4,141,537.54
其他流动资产			
流动资产合计		196,426,507.96	225,887,181.85
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		500,000.00	
投资性房地产			
固定资产	6	1,090,949.64	1,418,945.53
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
使用权资产		64,089,600.00	71,390,946.84
无形资产		120,788.98	306,146.91
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		9,044,548.98	124,124.10
递延所得税资产		180,478.12	180,478.12
其他非流动资产			
非流动资产合计		75,026,365.72	73,420,641.50
资产总计		271,452,873.68	299,307,823.35

(所附注释系会计报表的组成部分)



深圳新科特种装饰工程有限公司
资产负债表(续表)

2023年12月31日



单位：人民币元

债及所有者权益	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	7	78,518,850.64	96,822,981.16
预收款项	8	26,260,891.94	72,083,642.78
应付职工薪酬	9	1,436,674.55	1,348,797.46
应交税费		1,122,306.05	606,401.20
应付股利			
其他应付款	10	16,838,983.88	23,416,396.36
持有待售负债			
年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		124,177,707.06	194,278,218.96
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
租赁负债		65,422,382.60	77,441,996.45
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		65,422,382.60	77,441,996.45
负债合计		189,600,089.66	271,720,215.41
所有者权益：			
实收资本	11	30,000,000.00	20,000,000.00
资本公积			
减：库存股			
盈余公积		1,731,200.92	1,731,200.92
未分配利润	12	50,121,583.10	5,856,407.02
外币报表折算差额			
归属于母公司股东权益			
少数股东权益			
所有者权益合计		81,852,784.02	27,587,607.94
负债和所有者权益合计		271,452,873.68	299,307,823.35

(所附注释系会计报表的组成部分)



深圳新科特种装饰工程有限公司

利润表

2023年度



单位：人民币元

目	附注	本年累计额	上年累计额
一、营业收入	13	478,960,474.02	227,943,497.47
减：营业成本	13	407,493,057.43	204,713,903.69
税金及附加		758,479.62	127,143.17
销售费用			
管理费用	14	27,470,429.31	21,836,067.01
研发费用			
财务费用	15	2,713,292.33	2,179,368.87
资产减值损失			
加：公允价值变动收益			
投资收益			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
信用减值损失(损失以“-”号填列)		6,094,740.93	2,439,532.00
二、营业利润		46,619,956.26	1,526,546.73
加：营业外收入	16	188,393.40	448,763.99
减：营业外支出	16	235,723.57	383,333.90
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额		46,572,626.09	1,591,976.82
减：所得税费用		2,307,450.00	625,857.86
四、净利润		44,265,176.08	966,118.96
五、每股收益			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			



深圳新科特种装饰工程有限公司



现金流量表

2023年度

单位：人民币元

项 目	本年金额	上年金额
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	394,713,837.36	225,651,387.68
收到的税费返还		411,588.13
收到的其他与经营活动有关的现金	125,055,171.85	11,908,719.75
现金流入小计	519,769,009.21	237,971,695.56
购买商品、接受劳务支付的现金	396,232,903.25	191,486,316.24
支付给职工以及为职工支付的现金	15,844,723.77	9,889,637.68
支付的各项税费	6,166,299.19	6,082,144.31
支付的其他与经营活动有关的现金	95,680,558.08	32,637,322.32
现金流出小计	513,924,484.29	240,095,420.55
经营活动产生的现金流量净额	5,844,524.92	-2,123,724.99
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
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		
现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	12,013.42	1,559,125.43
投资所支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	500,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金		
现金流出小计	512,013.42	1,559,125.43
投资活动产生的现金流量净额	-512,013.42	-1,559,125.43
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	10,000,000.00	
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
现金流入小计	10,000,000.00	
偿还债务所支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		3,035,070.87
现金流出小计		3,035,070.87
筹资活动产生的现金流量净额	10,000,000.00	-3,035,070.87
四、汇率变动对现金的影响额		
五、现金及现金等价物净增加额	15,332,511.50	-6,717,921.29
加：年初现金及现金等价物余额	23,637,168.25	30,355,089.54
六、期末现金及现金等价物余额	38,969,679.75	23,637,168.25



深圳新科特种装饰工程有限公司

现金流量表

2023年度



单位：人民币元

补充资料	金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	
净利润	44,265,176.08
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	308,941.27
无形资产摊销	185,357.93
长期待摊费用摊销	69,210.36
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减收益)	
固定资产报废损失(减收益)	
公允价值变动损失(减收益)	
财务费用(减收益)	
投资损失(减：收益)	
递延所得税资产减少(减：增加)	
递延所得税负债增加(减：减少)	
存货的减少(减：增加)	-187,064.48
经营性应收项目的减少(减：增加)	497,938,015.05
经营性应付项目的增加(减：减少)	-432,981,595.06
其他	-103,753,516.23
经营活动产生的现金流量净额	5,844,524.92
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物增加情况：	
现金的期末余额	38,969,679.75
减：现金的期初余额	23,637,168.25
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	15,332,511.50



**深圳新科特种装饰工程有限公司
所有者权益变动表**
2023年度



单位：人民币元

	本金额				上年金额					
	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益(或股东权益)合计	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益(或股东权益)合计
一、上年年末余额	20,000,000.00		1,731,200.92	5,856,407.02	27,587,607.94	20,000,000.00		1,731,200.92	4,890,286.06	26,621,486.98
加：会计政策变更										
前期差错更正										
二、本年初余额	20,000,000.00		1,731,200.92	5,856,407.02	27,587,607.94	20,000,000.00		1,731,200.92	4,890,286.06	26,621,486.98
三、本年年增减变动金额(减少以“-”号填列)	10,000,000.00			44,265,176.08	54,265,176.08	10,000,000.00			996,118.96	996,118.96
(一)净利润				44,265,176.08	44,265,176.08				996,118.96	996,118.96
(二)直接计入所有者权益的利得和损失										
1、可供出售金融资产公允价值变动净额										
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响										
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响										
4、其他										
上述(一)和(二)小计	10,000,000.00			44,265,176.08	44,265,176.08	10,000,000.00			996,118.96	996,118.96
(三)所有者投入和减少资本	10,000,000.00				10,000,000.00					
1、所有者投入资本	10,000,000.00				10,000,000.00					
2、股份支付计入所有者权益的金额										
3、其他										
(四)利润分配										
1、提取盈余公积										
2、对所有者(或股东)的分配										
3、其他										
(五)所有者权益内部结转										
1、资本公积转增资本(或股本)										
2、盈余公积转增资本(或股本)										
3、盈余公积弥补亏损										
4、其他										
四、本年年末余额	30,000,000.00		1,731,200.92	50,121,583.10	81,852,784.02	30,000,000.00		1,731,200.92	5,886,407.02	27,527,607.94



深圳新科特种装饰工程有限公司

财务报表附注

2023年度

编制单位：深圳新科特种装饰工程有限公司

单位：人民币元

一、公司的基本情况

深圳新科特种装饰工程有限公司(以下称“公司”或“本公司”),成立于1984年08月22日,截止2023年12月31日最新工商信息如下:

名称:深圳新科特种装饰工程有限公司

统一社会信用代码:914403001921773018

住所:深圳市罗湖区笋岗街道田心社区红岭北路2088号招商开元中心A座3层、4层、5层、6层

法定代表人:李军

注册资本:10000万元

公司类型:有限责任公司

经营范围: 一般经营项目: 建筑(包括车、船、飞机)的室内外装饰工程的施工;空调安装工程;建筑装饰甲级设计范围的建筑装饰设计;洁(超)净厂房装饰装修工程;电子与智能化工程施工;园林绿化综合性工程施工;机电产品购销及售后维修服务;保洁服务;绿化养护;石材养护;房屋建筑工程施工;消防设施工程施工;建筑材料、装饰材料、家私家具用品、五金交电、陶瓷制品、卫生洁具、水暖器材、电子产品的购销,国内贸易,装配式建筑与装修;实验室设备安装工程、实验室家具的设计、技术开发、上门安装、维修与销售;工程技术咨询、工程材料咨询、工程造价咨询。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营);软件开发;软件销售。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)

许可经营项目:以下项目涉及应取得许可审批的,须凭相关审批文件方可经营:

二类、三类医疗器械批发。

二、重要会计政策、会计估计的说明

1、会计制度

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的企业会计准则及其补充规定。

2、会计期间

本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

本公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

本公司的会计核算以权责发生制为基础,各项资产除按规定应以评估价值计价外,取得时均以历史成本为计价基础。

5、外币业务的核算方法及折算方法

本公司对发生的外币经济业务,采用当月末中国人民银行公布的市场汇率(中间价)折合为记账本位币记账。筹建期间发生的汇兑损益计入长期待摊费用;购建固定资产发生的汇兑损益,在固定资产达到预定可使用状态前计入各项在建工程成本;除上述情况以外发生的汇兑损益计入当期财务费用。



6、现金及现金等价物的确定标准

现金为本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物为本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

7、应收款项

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

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

8、固定资产计价及折旧方法

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

资产类别	预计净残值率9	预计使用年限	年折旧率%
机器设备	5.00	10年	9.50
电子设备	5.00	3年	31.67
办公设备	5.00	5年	19.00
运输设备	5.00	4年	23.75

9、收入确认原则

商品销售：本公司的商品销售在商品所有权上的主要风险和报酬已转移给购货方，本公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施控制，与交易相关的经济利益很可能流入企业，并且与销售该商品相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认收入的实现。

提供劳务：(1)在同一年度内开始并完成的，在劳务已经提供，收到价款或取得收取款项的证据时，确认劳务收入。(2)按完工百分比法，在劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定，与交易相关的价款能够流入，已经发生的成本和完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时，确认劳务收入。

三、主要税费项目

本公司主要适用的税(费)种和税(费)率

税 种	计 税 依 据	税 率 %
增值税	提供服务、销售收入	3、6、9 、13
城市维护建设税	增值税	7.00
教育费附加	增值税	3.00
地方教育费附加	增值税	2.00
企业所得税	应纳税所得额	25.00



四、财务报表主要项目注释

以下注释项目除非特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初”指2023年1月1日，“期末”指2023年12月31日，“上年”指2022年度，“本年”指2023年度。

1、货币资金

项 目	期末余额	期初余额
库存现金	6,415.17	46,415.17
银行存款	38,316,182.49	22,947,107.80
其他货币资金	647,082.09	643,645.28
合 计	38,969,679.75	23,637,168.25

2、应收账款

账龄结构如下：

账 龄	期末数			期初数		
	期末余额	比例	坏账准备	期初余额	比例	坏账准备
1年以内	78,472,861.82	100.00%		90,265,995.74	100.00%	
合 计	78,472,861.82	100.00%		90,265,995.74	100.00%	

其中大额如下：

	期末账面余额
[GZ-Y21SG108A004]海螺农场项目精装修专业分包工程(乔亚军)/[002]经营部	8,797,600.00
[SG-Y22A005B0000]广船一期地块项目342货量及341实体样板房精装修工程-标段一(邱鹭)/[002]经营部	12,633,150.99
[SG-Y22A009B0000]广船一期地块项目341地块2C、2D栋精装修工程(邱鹭)/[002]经营部	14,258,239.05
[SG-Y23A004B0000]六合区人民医院医疗专项及配套改造工程(乔雅)/[002]经营部	22,670,078.00
合 计	58,359,068.04

3、预付款项

账龄结构如下：

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	43,726,956.84	100.00%	48,694,589.70	100.00%
合 计	43,726,956.84	100.00%	48,694,589.70	100.00%



其中大额如下:	期末账面余额
[005]施工部/[032.Y12SG003A001]深圳万科千林山居项目二期36-37#楼精装修工程(李安)	1,933,887.20
[005]施工部/[004.Y17SG060A002]上海嘉定新城301项目轨道交通11号线新城站3号地块商业办公用房项目T2塔楼&T3(邱鹭)/[001.205]珠海市吉大星安建材建材经营部	3,450,000.00
[005]施工部/[004.Y17SG060A002]上海嘉定新城301项目轨道交通11号线新城站3号地块商业办公用房项目T2塔楼&T3(邱鹭)/[001.009]深圳市义达建筑劳务有限公司	2,130,000.00
[005]施工部/[GZ-Y18SG205A005]中海神州半岛C05地块项目三期户内装修分包工程(邱鹭)/[001.009]深圳市义达建筑劳务有限公司	3,450,000.00
[005]施工部/[GZ-Y19SG077A004]领秀前城项目FL-30地块室内公共区域及住宅户内批量精装修工程(雍小康)/[001.001]深圳市玉雕建筑工程劳务有限公司	1,228,338.91
合 计	12,192,226.11

4、合同资产

项 目	期末余额		期初余额	
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备
合同资产	11,680,809.69		38,977,177.23	
合 计	11,680,809.69		38,977,177.23	

5、其他应收款

账龄结构如下:

账 龄	期末数			期初数		
	期末余额	比例	坏账准备	期初余额	比例	坏账准备
1年以内	15,292,879.15	100.00%		15,557,930.44	100.00%	
合 计	15,292,879.15	100.00%		15,557,930.44	100.00%	



其中大额如下:	期末账面余额
[037] 欧阳宏豪	9,688,260.80
合 计	9,688,260.80

6、固定资产

项 目	期初账面余额	本年增加额	本年减少额	期末账面余额
原 值				
办公设备	560,709.99	12,013.42	241,824.53	330,898.88
其他设备	48,874.00		25,296.00	23,578.00
运输设备	2,200,959.54		413,933.00	1,787,026.54
合 计	2,810,543.53	12,013.42	681,053.53	2,141,503.42

累计折旧

办公设备	413,221.44	37,483.39	223,300.96	227,403.87
其他设备	48,629.63		25,169.52	23,460.11
运输设备	929,746.93	271,457.88	401,515.01	799,689.80
合 计	1,391,598.00	308,941.27	649,985.49	1,050,553.78

账面价值

办公设备	147,488.55			103,495.01
其他设备	244.37			117.89
运输设备	1,271,212.61			987,336.74
合 计	1,418,945.53			1,090,949.64

7、应付账款

账龄结构如下:

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	78,518,850.64	100.00%	96,822,981.16	100.00%
合 计	78,518,850.64	100.00%	96,822,981.16	100.00%



其中大额如下:	期末账面余额
[005]施工部/[064.GZ-Y20SG014A001]中共湛江市委党校迁建项目(一期)精装修专业分包工程(乔亚军)	5,740,962.22
[005]施工部/[GZ-Y21SG108A004]海螺农场项目精装修专业分包工程(乔亚军)	5,850,830.20
[005]施工部/[SG-Y22A009B0000]广船一期地块项目341地块2C、2D栋精装修工程(邱鹭)	9,121,467.85
[005]施工部/[SG-Y23A004B0000]六合区人民医院医疗专项及配套改造工程(乔雅)	20,226,517.02
[SG-Y23A007B0000]广州市龙城国际康复医疗中心医疗特装专业工程EPC项目(吴文雄)	6,875,000.00
合 计	47,814,777.29

8、预收款项

账龄结构如下:

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	26,260,891.94	100.00%	72,083,642.78	100.00%
合 计	26,260,891.94	100.00%	72,083,642.78	100.00%

其中大额如下:	期末账面余额
[002]经营部/[009.零星-126]2012西丽医院(袁清)	1,450,000.00
[002]经营部/[Y09SG041B009]财富广场三期C座及逸湖居22号楼装饰	3,525,102.00
[002]经营部/[Y12SG011B004]财富广场三期商业广场一至三层内装饰及中庭天棚工程(袁宏)	2,507,098.00
[002]经营部/[Y15SG050B017]国门揽胜高层商住楼一至三层外墙装饰工程(伍海峰)	1,589,524.00
[002]经营部/[Y15SG108B035]南昌市九龙湖隧道工程BT项目经理部装饰装修工程劳务分包合同(欧阳宏豪)	3,497,760.37
合 计	12,569,484.37



9、应付职工薪酬

项 目	期末余额	期初余额
工资	1,436,674.55	1,348,797.46
合 计	1,436,674.55	1,348,797.46

10、其他应付款

本公司其他应付款按账龄列示如下：

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	16,838,983.88	100.00%	23,416,396.36	100.00%
合 计	16,838,983.88	100.00%	23,416,396.36	100.00%

其中大额如下：	期末账面余额
[SG-Y22A005B0000]广船一期地块项目342货量及341实体样板房精装修工程-标段一(邱鹭)	10,643,686.06
[SG-Y22A009B0000]广船一期地块项目341地块2C、2D栋精装修工程(邱鹭)	8,454,029.42
[SG-Y23A008B0000]2023年深圳电信外呼职场建设项目施工服务框架采购项目(庄书峰)	898,880.00
[274]乔雅/[SG-Y23A004B0000]六合区人民医院医疗专项及配套改造工程(乔雅)	1,871,964.00
袁宏	4,482,000.05
合 计	26,350,559.53

11、实收资本

股 东	注册资本		实收资本	
	金额	占比	金额	占比
深圳一新一科创投资有限公司	24,500,000.00	24.50%	7,350,000.00	24.50%
深圳辛斤禾斗装饰合伙企业(有限合伙)	75,500,000.00	75.50%	22,650,000.00	75.50%
合 计	100,000,000.00	100.00%	30,000,000.00	100.00%



12、未分配利润

项 目	期末金额	情况说明
上年期末余额	5,856,407.02	
本年期初余额	5,856,407.02	
本年净利润	44,265,176.08	
前期差错更正		
本年期末余额	50,121,583.10	

13、营业收入和营业成本

项 目	主营业务收入	其他业务收入
	本年数	本年数
营业收入	478,949,100.69	11,373.33
合 计	478,949,100.69	11,373.33
项 目	主营业务成本	其他业务成本
	本年数	本年数
营业成本	407,493,057.43	-
合 计	407,493,057.43	-

14、管理费用

项 目	金额
职工工资	12,414,038.99
职工福利费	80,542.42
社会保险费	868,431.17
住房公积金	91,215.20
工会经费	240,473.41
职工教育经费	-322,158.82
劳动保护费	1,170.00
辞退福利	20,000.00
业务宣传费	233,422.00
业务招待费	36,416.26
水电费	320,607.90
邮电通讯费	37,034.64
交通费	19,224.32
修理维护费	110.00



印刷费	39,591.74
办公杂费	516,523.86
绿化费	684.00
折旧费	7,610,288.11
会议费	3,800.00
培训证书费	59,672.00
专业机构费	600,263.90
诉讼仲裁费	140,196.83
行业会费	61,500.00
中介代理费	42,720.00
保险费	-186,725.91
无形资产摊销	185,357.93
长期待摊费用摊销	69,210.36
差旅费	53,964.45
租赁费	45,000.00
信息软件费	150,262.86
物业费	2,460,155.86
招聘费	868.00
车辆使用费	43,078.61
清洁洗涤费	9,281.29
项目承接费	187,004.13
其他	15,091.91
职工工资	1,003,627.17
社会保险费	320,837.72
工会经费	-2,633.00
办公杂费	280.00
合 计	27,470,429.31

15、财务费用

项 目	金 额
手续费支出	16,894.44
利息收入(1)	-24.94
利息收入(2)	-210,329.05
其他	2,906,751.88
合 计	2,713,292.33



16、营业外收入和营业外支出

项 目	收 入	支 出
	本年数	本年数
营业外收入及支出	188,393.40	235,723.57
合 计	188,393.40	235,723.57

五、或有事项说明

截至2023年12月31日，本公司无需要披露的重大或有事项。

六、资产负债表日后事项的说明

本公司无需要披露的资产负债表日后事项。



深圳新科特种装饰工程有限公司

2023年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳新科特种装饰工程有限公司经深圳市市场监督管理局批准，于1984年08月22日正式成立的有限责任公司，领有企业统一社会信用代码为914403001921773018的营业执照，注册资本为人民币10000.00万元，经营期限为永续经营，公司注册地址：深圳市罗湖区笋岗街道田心社区红岭北路2088号招商开元中心A座3层、4层、5层、6层。

经营范围：一般经营项目：建筑(包括车、船、飞机)的室内外装饰工程的施工；空调安装工程；建筑装饰甲级设计范围的建筑装饰设计；洁(超)净厂房装饰装修工程；电子与智能化工程施工；园林绿化综合性工程施工；机电产品购销及售后维修服务；保洁服务；绿化养护；石材养护；房屋建筑工程施工；消防设施工程施工；建筑材料、装饰材料、家私家具用品、五金交电、陶瓷制品、卫生洁具、水暖器材、电子产品的购销，国内贸易，装配式建筑与装修；实验室设备安装工程、实验室家具的设计、技术开发、上门安装、维修与销售；工程技术咨询、工程材料咨询、工程造价咨询。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营)；软件开发；软件销售。(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)

许可经营项目：以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：

二类、三类医疗器械批发。

二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为271,452,873.68元，其中：账面流动资产为196,426,507.96元，固定资产净值为1,090,949.64元。

三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为189,600,089.66元，其中：账面流动负债为124,177,707.06元。

四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益81,852,784.02元，其中：账面实收资本为30,000,000.00元，账面未分配利润50,121,583.10元。

五、本年度经营情况

(一)收入与成本

本年度账面实现营业收入478,960,474.02元；营业成本为407,493,057.43元。

(二)费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加758,479.62元，销售费用为0,000.00元，管理费用为27,470,429.31元，研发费用为0,000.00元，财务费用为2,713,292.33元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为30,000,000.00元，公司账面资本公积为0.00元，账面所有者权益81,852,784.02元。其中：本年度增加未分配利润44,265,176.08元。

七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率%
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	158.18%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	69.85%
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2*100%	567.69%
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100%	226.83%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	14.76%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	11.43%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	80.89%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	110.12%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	-9.31%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2023年所得税申报数不存在差异。





营业执照 (副本)

统一社会信用代码
91440300MA5EKR466U



名称 深圳皓国会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

成立日期 2017年06月20日

执行事务合伙人 胡凤管

主要经营场所 深圳市福田区益田街道永安社区永安路9号中通永安大厦B栋411



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、行政法规和国务院决定规定在登记前须经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等国家企业信用信息公示系统公示事项发生变更时，请依法及时办理变更登记。企业信息公示系统公示事项自上一自然年度终了之日起每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关公示。企业信息公示系统公示事项自上一自然年度终了之日起每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关公示。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关公示。企业信息公示系统公示事项自上一自然年度终了之日起每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关公示。

登记机关



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



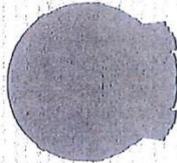
证书序号: 0021209

说明

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

发证机关: 深圳市财政局
2024年1月24日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳铭国会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 胡凤香

主任会计师:

经营场所: 深圳市福田区益田路3001号通永安大厦B座11楼



组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470429

批准执业文号: 深财会(2024)11号

批准执业日期: 2024年1月24日





高勉 110001770032

证书编号:
No. of Certificate

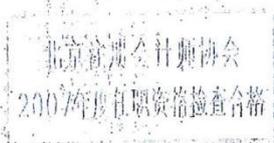
批准注册协会: 110001770032
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 北京注册会计师协会
Date of Issuance

2006-7-5

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



2008年 08月 20日



姓名	高勉
性别	男
出生日期	1971-11-22
工作单位	华中科华会计师事务所有限公司
身份证号码	232622711122011
Identity card No.	



年度检验登记

Annual Renewal Registration

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

说明：
2024年02月08日获证，所以暂无当年度年检二维码。

证书编号：
No. of Certificate 474702730001

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

发证日期：
Date of Issuance 2024 年 02 月 08 日

年 月 日
ly m d



姓名 任强
Full name 任强
Sex 男
出生日期 1977-11-10
工作单位 深圳众创会计师事务所(普通合伙)
Working unit 深圳众创会计师事务所(普通合伙)
身份证号码 642128197711101514
Identity card No. 642128197711101514



6.2、2024 年审计报告

华健会计师事务所（深圳）有限责任公司

关于深圳新科特种装饰工程有限公司的

审计报告

(二〇二四年度)

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7
六. 会计报表附注	8-21
七. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”(<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。
报告编码：粤255FYXWLB8



华健会计师事务所（深圳）有限责任公司

机密

深华健年审字[2025]第D928号

审计报告

深圳新科特种装饰工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳新科特种装饰工程有限公司（以下简称贵公司）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、现金流量表和所有者权益增减变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2024年12月31日财务状况以及2024年度经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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



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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截止审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年四月二十一日



深圳新科特种装饰工程有限公司

资产负债表

2024年12月31日



项目	附注	年末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金	1	24,599,163.05	38,969,679.75
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	1,071,130.04	2,985,921.42
应收账款	3	180,669,887.83	78,472,861.82
应收款项融资			
预付款项	4	43,147,132.71	43,726,956.84
其他应收款	5	16,941,768.18	15,292,879.15
其中: 应收利息			
应收股利			
存货	6	4,049,559.25	187,064.48
合同资产	7	19,479,082.83	11,680,809.69
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	8	6,918,737.98	5,110,334.81
其他流动资产			
流动资产合计		296,876,461.87	196,426,507.96
非流动资产:			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	9	1,000,000.00	500,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	10	981,772.57	1,090,949.64
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	11	51,920,688.60	64,089,600.00
无形资产	12	14,946.04	120,788.98
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	13	14,326,094.46	9,044,548.98
递延所得税资产	14	180,478.12	180,478.12
其他非流动资产			
非流动资产合计		68,423,979.79	75,026,365.72
资产合计		365,300,441.66	271,452,873.68

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



深圳新科特种装饰工程有限公司
资产负债表(续)
 2024年12月31日



项目	附注	年末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	15	129,158,478.57	78,518,850.64
预收款项	16	26,439,165.38	26,260,891.94
合同负债			
应付职工薪酬		1,696,676.50	1,436,674.55
应交税费		3,183.97	1,122,306.05
其他应付款	17	21,932,323.79	16,838,983.88
其中: 应付利息			
应付股利			
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		179,229,828.21	124,177,707.06
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债	18	43,592,207.56	65,422,382.60
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
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		43,592,207.56	65,422,382.60
负债合计		222,822,035.77	189,600,089.66
所有者权益(或股东权益):			
实收资本	19	44,000,000.00	30,000,000.00
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	20	1,731,200.92	1,731,200.92
未分配利润	21	96,747,204.97	50,121,583.10
所有者权益(或股东权益)合计		142,478,405.89	81,852,784.02
负债和所有者权益(或股东权益)合计		365,300,441.66	271,452,873.68

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



深圳新科特种装饰工程有限公司
利润表
 2024年度



单位：人民币元

项目	附注	本年金额	上年金额
一、营业收入	22	617,160,508.78	478,960,474.02
减：营业成本	23	524,426,432.50	407,493,057.43
税金及附加	24	1,480,509.34	758,479.62
销售费用			
管理费用	25	39,318,471.80	27,470,429.31
研发费用			
财务费用	26	4,491,853.94	2,713,292.33
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			6,094,740.93
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）		47,443,241.20	46,619,956.26
加：营业外收入	27	26,793.32	188,393.40
减：营业外支出	28	-24,661.35	235,723.57
三、利润总额		47,494,695.87	46,572,626.09
减：所得税费用	29	869,074.00	2,307,450.00
四、净利润		46,625,621.87	44,265,176.09
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		46,625,621.87	44,265,176.09
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		46,625,621.87	44,265,176.09
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳新科特种装饰工程有限公司
现金流量表
 2024年度



项 目	行 次	本 年 金 额
一、经营活动产生现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	509,258,274.45
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	28,337,324.97
现金流入小计	5	537,595,599.42
购买商品、接受劳务支付的现金	6	477,069,475.21
支付给职工以及为职工支付现金	7	11,795,541.54
支付的各项税款	8	3,468,705.42
支付的其他与经营活动有关的现金	9	51,302,218.91
现金流出小计	10	543,635,941.08
经营活动产生的现金流量净额	11	-6,040,341.66
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现金流入小计	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	
投资所支付的现金	20	500,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现金流出小计	23	500,000.00
投资活动产生的现金流量净额	24	-500,000.00
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资所收到的现金	26	14,000,000.00
借款所收到的现金	27	
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	14,000,000.00
偿还债务所支付的现金	30	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	21,830,175.04
现金流出小计	33	21,830,175.04
筹资活动产生的现金流量净额	34	-7,830,175.04
四、汇率变动对现金的影响额		
	35	
五、现金及现金等价物净额增加		
加：期初现金及现金等价物余额	37	38,969,679.75
六、期末现金及现金等价物余额	38	24,599,163.05

公司法定代表人：

李军

主管会计工作负责人：

王强

会计机构负责人：

王强



深圳新科特装饰工程有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表
2024年度

单位：人民币元

项 目	行次	本 年 金 额				所有者权益合计	
		实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	其他综合收益		
一、上年年末余额	01	30,000,000.00			1,731,200.92	50,121,583.10	81,852,784.02
加：会计政策变更	02						
前期差错更正	03						
其他	04						
二、本年年初余额	05	30,000,000.00			1,731,200.92	50,121,583.10	81,852,784.02
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	14,000,000.00				46,625,621.87	60,625,621.87
（一）综合收益总额	07					46,625,621.87	46,625,621.87
（二）股东投入和减少资本	08	14,000,000.00					14,000,000.00
1. 股东投入的普通股	09	14,000,000.00					14,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本	10						
3. 股份支付计入股东权益的金额	11						
4. 其他	12						
（三）利润分配	13						
1. 提取盈余公积	14						
2. 对股东的分配	15						
3. 其他	16						
（四）股东权益内部结转	17						
1. 资本公积转增股本	18						
2. 盈余公积转增股本	19						
3. 盈余公积弥补亏损	20						
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21						
5. 其他综合收益结转留存收益	22						
6. 其他	23						
（五）专项储备	24						
1. 本年提取	25						
2. 本年使用	26						
（六）其他	27						
四、本年年末余额	28	44,000,000.00			1,731,200.92	96,747,204.97	142,478,405.89



公司法定代表人：李新

主管会计工作负责人：李新

会计机构负责人：李新



深圳新科特种装饰工程有限公司

会计报表附注

(二〇二四年度)

单位：人民币元

附注1. 公司概况

公司名称：深圳新科特种装饰工程有限公司

注册地址：深圳市罗湖区笋岗街道田心社区红岭北路2088号招商开元中心A座3层、4层、5层、6层

注册资本：人民币10000万元

统一社会信用代码：914403001921773018

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于1984年8月22日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：建筑（包括车、船、飞机）的室内外装饰工程的施工；空调安装工程；建筑装饰甲级设计范围的建筑装饰设计；洁（超）净厂房装饰装修工程；电子与智能化工程施工；园林绿化综合性工程施工；机电产品购销及售后维修服务；保洁服务；绿化养护；石材养护；房屋建筑工程施工；消防设施工程施工；建筑材料、装饰材料、家私家具用品、五金交电、陶瓷制品、卫生洁具、水暖器材、电子产品的购销，国内贸易，装配式建筑与装修；实验室设备安装工程、实验室家具的设计、技术开发、上门安装、维修与销售；工程技术咨询、工程材料咨询、工程造价咨询。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；软件开发；软件销售。第一类医疗器械销售；计算机软硬件及辅助设备批发；计算机软硬件及辅助设备零售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）二类、三类医疗器械批发。建筑劳务分包。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

附注2. 主要会计政策

(1) 财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的披露规定编制。

(2) 会计期间

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。



(3) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(4) 记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5) 外币业务核算

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

(6) 现金及现金等价物

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(7) 金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

① 金融资产的分类、确认和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

对以摊余成本计量的金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益；

对以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益；

对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。



②金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

(8) 金融资产减值

① 应收票据

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分，应与“应收账款”组合划分相同

② 应收账款

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

A. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入账龄组合计提坏账准备。

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

B. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项金额计提坏账准备的理由	涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项或其他原因致使的单项应收款项信用风险特征不同于按组合计提坏账准备的应收款项。
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

③ 其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合，划分的组合及坏账计提比例与应收账款一致。



(9) 存货

① 存货的分类

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品等。

② 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、运输费和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

③ 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

④ 存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘存制相结合的方法。

⑤ 周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

(10) 长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注2、(7)“金融工具”。

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

(11) 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。



本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本，其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司投资性房地产采用成本模式进行后续计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

(12) 固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

资产类别	折旧方法	使用年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20	5%	4.75%
机器设备	年限平均法	10	5%	9.50%
运输设备	年限平均法	4	5%	23.75%
办公设备	年限平均法	5	5%	19.00%
电子及其他设备	年限平均法	3	5%	31.67%

(13) 在建工程

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

(14) 无形资产

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。



(15) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司长期待摊费用在受益期内平均摊销。

(16) 长期资产减值准备

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。

(17) 职工薪酬

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(18) 收入

销售商品收入的确认一般原则如下：

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；公司向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；客户能够控制公司履约过程中在建的商品；公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。



(15) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司长期待摊费用在受益期内平均摊销。

(16) 长期资产减值准备

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。

(17) 职工薪酬

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(18) 收入

销售商品收入的确认一般原则如下：

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；公司向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；客户能够控制公司履约过程中在建的商品；公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。



(15) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司长期待摊费用在受益期内平均摊销。

(16) 长期资产减值准备

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。

(17) 职工薪酬

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(18) 收入

销售商品收入的确认一般原则如下：

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；公司向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；客户能够控制公司履约过程中在建的商品；公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。



如果不满足上述条件之一，则公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

(19) 政府补助

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

本公司与资产相关的政府补助的确认时点为：实际收到政府补助，并自长期资产可供使用时起，按照长期资产的预计使用期限，将递延收益平均分摊转入当期损益。

本公司与收益相关的政府补助的确认时点为：实际收到政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，在确认相关费用的期间计入当期损益。

(20) 递延所得税资产/递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

(21) 租赁

公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。

使用权资产是指本公司可在租赁期内使用租赁资产的权利。本公司租赁资产的类别主要包括房屋建筑物、运输工具、其他设备。本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，根据与使用权资产有关的经济利益的预期实现方式作出决定，以直线法对使用权资产计提折旧，并对已识别的减值损失进行会计处理。

租赁负债反映本公司尚未支付的租赁付款额的现值。本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量



(22) 重要会计政策、会计估计变更及会计差错更正

① 会计政策变更

本公司本期无重要会计政策变更事项。

② 会计估计变更

本公司本期无重要会计估计变更事项。

③ 会计差错更正

本公司本期无重要会计差错更正事项。

(23) 税项

本公司主要适用的税种和税率

项次	税种	计税依据	税率
1	增值税	应税收入	按照税法规定
2	城市维护建设税	实缴流转税	7%
3	教育费附加	实缴流转税	3%
4	地方教育费附加	实缴流转税	2%
5	企业所得税	应纳税所得额	25%



附注3. 财务报表主要项目注释

以下附注项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期末”指2024年12月31日，“期初”指2024年1月1日，“本期”指2024年度。

1: 货币资金

项 目	期末余额	期初余额
货币资金	24,599,163.05	38,969,679.75
合 计	<u>24,599,163.05</u>	<u>38,969,679.75</u>

2: 应收票据

项 目	期末余额	期初余额
应收票据	1,071,130.04	2,985,921.42
合 计	<u>1,071,130.04</u>	<u>2,985,921.42</u>

3: 应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	180,669,887.83	100.00%	78,472,861.82	100.00%
合 计	<u>180,669,887.83</u>	<u>100.00%</u>	<u>78,472,861.82</u>	<u>100.00%</u>

4: 预付款项

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	43,147,132.71	100.00%	43,726,956.84	100.00%
合 计	<u>43,147,132.71</u>	<u>100.00%</u>	<u>43,726,956.84</u>	<u>100.00%</u>

5: 其他应收款

项 目	期末余额	期初余额
其他应收款	16,941,768.18	15,292,879.15
合 计	<u>16,941,768.18</u>	<u>15,292,879.15</u>

(1) 其他应收款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	16,941,768.18	100.00%	15,292,879.15	100.00%
合 计	<u>16,941,768.18</u>	<u>100.00%</u>	<u>15,292,879.15</u>	<u>100.00%</u>



6: 存货

项 目	期末余额	期初余额
存货	4,049,559.25	187,064.48
合 计	<u>4,049,559.25</u>	<u>187,064.48</u>

7: 合同资产

项 目	期末余额	期初余额
合同资产	19,479,082.83	11,680,809.69
合 计	<u>19,479,082.83</u>	<u>11,680,809.69</u>

8: 一年内到期的非流动资产

项 目	期末余额	期初余额
一年内到期的非流动资产	6,918,737.98	5,110,334.81
合 计	<u>6,918,737.98</u>	<u>5,110,334.81</u>

9: 长期股权投资

项 目	期末余额	期初余额
长期股权投资	1,000,000.00	500,000.00
合 计	<u>1,000,000.00</u>	<u>500,000.00</u>

10: 固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
固定资产	1,090,949.64		109,177.07	981,772.57
合 计	<u>1,090,949.64</u>		<u>109,177.07</u>	<u>981,772.57</u>

11: 使用权资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
使用权资产	64,089,600.00		12,168,911.40	51,920,688.60
合 计	<u>64,089,600.00</u>		<u>12,168,911.40</u>	<u>51,920,688.60</u>

12: 无形资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
无形资产	120,788.98		105,842.94	14,946.04
合 计	<u>120,788.98</u>		<u>105,842.94</u>	<u>14,946.04</u>



13:长期待摊费用

项 目	期末余额	期初余额
长期待摊费用	14,326,094.46	9,044,548.98
合 计	14,326,094.46	9,044,548.98

14:递延所得税资产

项 目	期末余额	期初余额
一、递延所得税资产	180,478.12	180,478.12
合 计	180,478.12	180,478.12

15:应付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	129,158,478.57	100.00%	78,518,850.64	100.00%
合 计	129,158,478.57	100.00%	78,518,850.64	100.00%

16:预收款项

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	26,439,165.38	100.00%	26,260,891.94	100.00%
合 计	26,439,165.38	100.00%	26,260,891.94	100.00%

17:其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
其他应付款	21,932,323.79	16,838,983.88
合 计	21,932,323.79	16,838,983.88

(1) 其他应付款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	21,932,323.79	100.00%	16,838,983.88	100.00%
合 计	21,932,323.79	100.00%	16,838,983.88	100.00%

18:租赁负债

项 目	期末余额	期初余额
租赁负债	43,592,207.56	65,422,382.60
合 计	43,592,207.56	65,422,382.60



19: 实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(人民币)	比例(%)	金额(人民币)	比例(%)
深圳辛斤禾斗装饰合伙企业(有限合伙)	75,500,000.00	75.50%	33,220,000.00	75.50%
深圳一新一科创投资有限公司	24,500,000.00	24.50%	10,780,000.00	24.50%
合计	<u>100,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>44,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>

20: 盈余公积

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
盈余公积	1,731,200.92			1,731,200.92
合计	<u>1,731,200.92</u>			<u>1,731,200.92</u>

21: 未分配利润

项目	本期金额
上年期末余额	50,121,583.10
加: 会计政策变更	
其他因素调整	
本年期初余额	50,121,583.10
加: 本期净利润转入	46,625,621.87
减: 本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	96,747,204.97

22: 营业收入

项目	本期发生额
营业收入	617,160,508.78
合计	<u>617,160,508.78</u>

23: 营业成本

项目	本期发生额
营业成本	524,426,432.50
合计	<u>524,426,432.50</u>



24:税金及附加		
项 目		本期发生额
税金及附加		1,480,509.34
合 计		<u>1,480,509.34</u>
25:管理费用		
项 目		本期发生额
管理费用		39,318,471.80
合 计		<u>39,318,471.80</u>
26:财务费用		
项 目		本期发生额
财务费用		4,491,853.94
合 计		<u>4,491,853.94</u>
27:营业外收入		
项 目		本期发生额
营业外收入		26,793.32
合 计		<u>26,793.32</u>
28:营业外支出		
项 目		本期发生额
营业外支出		-24,661.35
合 计		<u>-24,661.35</u>
29:所得税费用		
项 目		本期发生额
所得税费用		869,074.00
合 计		<u>869,074.00</u>
30: 现金流量情况		
	补充资料	本期发生额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润		<u>46,625,621.87</u>
加：信用减值损失		
资产减值准备		



投资性房地产折旧	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	109,177.07
无形资产摊销	105,842.94
长期待摊费用摊销	
使用权资产折旧	12,168,911.40
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“—”号填列)	
固定资产报废损失(收益以“—”号填列)	
公允价值变动损失(收益以“—”号填列)	
财务费用(收益以“—”号填列)	
投资损失(收益以“—”号填列)	
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)	
递延所得税负债增加(减少以“—”号填列)	
存货的减少(增加以“—”号填列)	-3,862,494.77
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	-109,149,572.67
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	47,962,172.50
其他	
经营活动产生的现金流量净额	<u>-6,040,341.66</u>

2、现金及现金等价物增加情况

现金的期末余额	24,599,163.05
减：现金的期初余额	38,969,679.75
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	<u>-14,370,516.70</u>

31：或有事项

截止2024年12月31日，本公司无需要披露的或有事项。

32：重要事项及承诺事项

截止2024年12月31日，本公司无需要披露的其他重要及承诺事项。

33：资产负债表日后事项

截止2024年12月31日，本公司无需要披露的期后事项。

34：其他事项

本报告不得用于任何司法用途。





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91230102769057049C



名称 华健会计师事务所（深圳）有限责任公司

类型 有限责任公司

法定代表人 贾正彬

成立日期 2004年12月15日

住所 深圳市福田区园岭街道农林社区八卦三路光都坊
光纤工业小区2栋607



重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围同时记载于营业执照记载的事项及年报信息和其他信用信息。请取得许可的审批文件后方可开展经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等国家企业信用信息公示系统公示事项应当在每年上一自然年度的结束前在下方的国家企业信用信息公示系统或扫描右下方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关

2023年10月23日



<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制



证书序号: 0020730

说明

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

会计师事务所 执业证书

名称: 华健会计师事务所(深圳)有限公司

首席合伙人:

贾芷彬

主任会计师:

深圳市福田区园岭街道上林社区八卦三路光纤2栋光润楼607

经营场所:

组织形式:

有限责任

执业证书编号:

47470413

批准执业文号:

黑财注字[2004]72号

批准执业日期:

2004年12月22日

发证机关: 深圳市财政局



2023年10月26日

中华人民共和国财政部制





照广证 230100850013

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号: 230100850013
No. of Certificate

批准注册协会:
Authorized Institute of CPA 黑龙江省注册会计师协会

发证日期: 2013 年 08 月 05 日
Date of Issuance



4

5



姓	名	贾广超
性	别	男
出	生	日期
Date of birth		1955-07-20
工	作	单
Working unit	位	黑龙江华健会计师事务所有限公司
身	份	证
Identity card No.	号	码
		230202195507202034



