

标段编号：2020-440306-70-03-017951029001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：机场东车辆段上盖物业开发项目深铁阅海境花园山墙面铝
板幕墙工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市中嘉建科技股份有限公司

日期：2026年01月26日

资信标要求一览表

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人业绩	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

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

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。

序号	建设单位	工程名称	建设地点	合同金额	建筑规模	开竣工验收证明时间	在建或已完
1	长沙明昇发展有限公司	明昇壹城项目二期石材幕墙工程（3#、5#、7#栋）	湖南省长沙市雨花区黎托(京珠高速以东、机场高速以南)。	3000.00 万元	包含但不限于 1#楼、2#楼、3#楼、4#楼、5#楼所有铝合金门窗、护窗栏杆、百叶等，但不包含幕墙(石材、铝板)、阳台栏杆、雨等。	2019 年 12 月 30 日至 2021 年 11 月 14 日	已完
2	深圳市汇泽万丰房地产开发有限公司	大集汇创新产业中心项目营销中心钢结构及玻璃幕墙工程	深圳市宝安区沙井衙边环镇路与北环路合围地段南侧	285.00 万元	包括但不限于大集汇创新产业中心项目营销中心钢结构及玻璃幕墙工程的材料采购、制作、安装、拆解、运输异地、基础施工、预埋件施工等。	2020 年 06 月 12 日至 2021 年 10 月 21 日	已完
3	深圳市前海天健房地产开发有限公司	深圳天健前海 T204—0142 宗地项目铝合金门窗制作及安装工程	深圳市前海深港合作区桂湾片区 3 单元 04 街坊	1230.34 万元	包含但不限于 1#楼、2#楼塔楼 3 层至屋顶层铝合金门窗、护窗栏杆、百叶等工程施工	2021 年 1 月 21 日至 2023 年 4 月	已完
4	贵州建工梵净山建筑工程有限公司	江华·城市旅游综合体 2 号塔楼外立面幕墙施工工程	贵州省贵阳市观山湖区黔灵山 266 号	3588.00 万元	承包范围包括但不限于玻璃幕墙 14580.61m ² 、铝板幕墙 15936.44m ² 、石材幕墙 3128.3m ² 、百叶 2576.28m ² 等 2#塔楼外立面幕墙施工图所包含的全部内容	2021 年 02 月 27 日至 2022 年 04 月 15 日	完工

5	深圳新惠利建设工程有限公司	颐安都会中央花园（四区）铝合金门窗、百叶、室内护栏、玻璃栏杆及铁艺栏杆施工工程	深圳市龙岗区红棉路与犁嘴路交汇处	3657.52 万元	总规划面积：121544.02 平方米，计容积率建筑面积约 98854.54 平方米	2020 年 05 月 16 日至 2020 年 11 月 4 日	已完
6	成都万华新城发展股份有限公司	麓湖生态城浔岭 2#, 浔岭 3#, 浔岭 4#, 浔岭 5# 高密外墙装饰及栏杆承包工程	成都市天府新区	3094.89 万元	玻璃幕墙工程、铝合金门窗工程、格栅百叶工程、屋顶吊顶及铝单板工程、屋顶钢管格栅工程、花岗石包柱工程石等外立面装饰工程以及外装栏杆工程	2020 年 6 月 22 日至 2021 年 2 月 5 日	完工
7	深圳市市政工程总公司	深圳天健前海 T201-0157 宗地项目铝合金门窗制作及安装工程	深圳市前海深港合作区	3379.57 万元	用地面积 23114.89 平方米。包含但不限于 1#楼、2#楼、3#楼、4#楼、5#楼所有铝合金门窗、护窗栏杆、百叶等	2022 年 7 月 01 日至 2024 年 8 月 19 日	已完
8	长沙盛世艺海投资有限公司	长沙恒大时代广场首期 1#栋、2#栋、3#栋及周边地下室铝合金门窗安装工程	长沙市望城区大泽湖街道振兴路与东马路交界处	108.38 万元	长沙恒大时代广场首期 1#栋、2#栋、3#栋及周边地下室铝合金门窗、百页工程项目的安装，乙方按甲方确认的建筑施工图及合同约定的用料要求进行安装。	2021 年 02 月 22 日至 2021 年 11 月 9 日	已完
9	长沙盛世艺海投资有限公司	长沙恒大时代广场首期 1-3#栋玻璃幕墙装修工程	长沙市望城区长沙恒大时代广场	2606.72 万元	包括但不限于：玻璃幕墙工程施工及甲方盖章确认后下发的施工图及设计变更通知	2022 年 11 月 10 日至 2023 年 11 月 24 日至今	已完
10	深圳市市政工程总公司	天健前海 T201-0157 宗地幕墙工程（标段一）	广东深圳前海片区	4605.59 万元	承包范围；1 栋二单元、四单元~五单元塔楼及裙楼、3 栋裙楼、主入口商业等的幕墙工程，详施工图纸，包含但不限于铁艺栏杆、铝合金格栅、幕墙（石材、铝板、门窗玻璃）、阳台栏杆、雨篷等。	2023 年 5 月 15 日至 2024 年 4 月 30 日	已完

业绩一：明昇壹城项目二期石材幕墙工程（3#、5#、7#栋）（已完工）
施工合同



建设工程承包合同

合同编号： CSMS-MSGC-GC-2019-134

项目名称： 明昇壹城项目二期

合同名称： 明昇壹城项目二期石材幕墙工程
施工合同(3#、5#、7#栋)

发 包 人： 长沙明昇发展有限公司

承 包 人： 深圳市中嘉建科股份有限公司

合同价款： ¥30,000,000.00元

合同签订日期： 二〇一九年 月 日





明昇壹城项目二期石材幕墙工程施工合同

(3#、5#、7#栋)

合同编号：CSMS-MSGC-GC-2019-134

发 包 人(全称)： 长沙明昇发展有限公司 (以下简称：发包人)

承 包 人(全称)： 深圳市中嘉建科股份有限公司 (以下简称：承包人)

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律、法规之规定，遵循平等、自愿和诚实信用的原则，结合本工程具体情况，发包人、承包人双方就明昇壹城项目二期石材幕墙工程(3#、5#、7#)事项协商一致，订立本合同。

第一条 工程概况

- 1.1 工程名称：明昇壹城项目二期石材幕墙工程(3#、5#、7#)。
- 1.2 工程地点：湖南省长沙市雨花区黎托(京珠高速以东、机场高速以南)。
- 1.3 工程内容：承包人按发包人确认的工程施工图纸及发包人核定工程量清单内的细项工程内容进行施工，履行保修服务承诺及合同约定的其它工作。
- 1.4 承包范围：体以施工图及配套说明、招标文件(含答疑)和工程量清单为准，详见附件1《工程承包范围及工作界面划分》)。
- 1.5 承包方式：采用工程量按实结算、综合单价包干(其中措施费总价包干)的承包方式，均由承包人包工、包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包办理有关手续、包保修、包税金、包验收合格。
- 1.6 本工程发包人委托 福建安华发展有限公司 施行施工阶段全过程监理。

第二条 合同工期

- 2.1 合同工期：
 - 2.1.1 开工日期： 2019年12月30日，具体进场时间以发包人签发的开工指令为准。
 - 2.1.2 竣工日期： 2020年10月30日，该工期已包含临时设施搭设时间、国家规定的法定节假日时间、并综合考虑主体工程完工前进场施工以及所有专业单位交叉施工的因素。竣工日期是指本合同所约定的承包人所有工作应当完成并通过验收的日期，由于承包人原因造成的返工、维修的，竣工日期不顺延。

2.2 工期延误：

2.2.1 由于以下原因造成工期延误，经发包人书面确认后，工期相应顺延：

- (1) 发包人不能按约定提供开工条件；

(2) 不可抗力（不可抗力指因战争、动乱、空中飞行物坠落或其他非发包人、承包人责任造成的爆炸、火灾，洪水等）；

(3) 其他经双方认可的原因。

2.2.2 承包人在以上情况发生后 48 小时内，就延误的内容向发包人提出报告，发包人在收到报告后 48 小时内予以确认、答复。承包人未在以上情况发生后 48 小时内提出延期报告，视为承包人不需顺延工期。

第三条 合同价款与支付

3.1 合同价款：

3.1.1 合同暂定总价为：金额(大写)：人民币 叁仟万元整；小写：¥ 30,000,000.00 元；本合同采用一般计税，增值税税率为 9%，发票类型为增值税专用发票。

其中：不含税金额(大写)：人民币 贰仟柒佰伍拾贰元贰仟玖佰叁拾伍元柒角捌分；小写：¥ 27,522,935.78 元；增值税税金(大写)：人民币 贰佰肆拾柒万柒仟零陆拾肆元贰角贰分；小写：¥ 2477,064.22 元；

3.1.2 合同总价汇总表如下：

序号	项目名称	单位	合 价(元)	备注
1	3#栋幕墙施工工程	元	8,145,014.89	
2	5#栋幕墙施工工程	元	8,523,758.57	
3	7#栋幕墙施工工程	元	8,523,758.57	
4	直接费小计(1+2+3)	元	25,192,532.03	
5	措施费	元	2,057,899.43	
6	1%变更包干(4+5)*0.01	元	272,504.31	包含合同总价的 1% (含 1%) 优惠作为发 包人小额变更免签证金额 (施工过程中发生的变更 增加金额合计在合同价总价 1%以内不调整包 干总价，变更导致合同总价减少的，发包人按 实予以扣减，1%以外按合同约定计算，上述变 更包括但不限于合同内承包约定范围。
7	税金(4+5+6)*0.09	元	2,477,064.22	税率为 9%
8	小计(4+5+6+7)	元	30,000,000.00	

3.1.3 本合同价款采用工程量按实结算，综合单价包干（其中措施费总价包干）的承包方式。

3.1.4 合同价款中包括的风险范围：

(1) 本合同清单的综合单价不因市场价格变动及政策调整而变化。

(2) 承包人根据本合同、招标文件的要求及本工程的具体情况为完成本工程项目施工并满足发包人对本项目的进度、质量、安全、文明施工等必须采取的措施所发生的各种工程相关费用，包括但不限于：材料费、人工费、机械费、深化设计费、脚手架搭拆费、临时设施费、夜间施工费、二次搬运费、进出场费、赶工加班费、安全文明施工费、垂直运输费用（包含使用永久性电梯）、临时停水停电措施费、生活区用水用电、食宿费、材料检测试验费、垃圾清运费现场指定地点、环境保护费、成品保护费、甲供材料的接收二次搬运、配合其他单位施工所涉及的费用、施工管理费、利润、税金及风险费以及与政府部门、周边街道、周边居民、相关单位进行协调及交叉施工所发生的全部费用，以及施工过程中因扰民问题而发生的费用和上述未涉及但属于承包人完成报价书中所报措施项目所涉及的一切费用。

(3) 若清单子目特征描述与招标文件、答疑、图纸有矛盾之处，除清单编制特别说明外，其余均以招标文件、答疑、图纸描述为准。承包人已进行核对并已综合考虑在综合单价中，若招标文件、招标答疑等与本合同有矛盾之处，除特别约定以外均以本合同具体条款为准。

(4) 所有根据合同或其它原因应由承包人支付的税金和其它应缴纳的费用都已包含在暂定总价或综合单价中。承包人须服从施工总承包单位的管理，总承包服务和施工水电费由发包人向施工总承包单位支付。

(5) 招标文件中已约定由承包人包干使用并承担的一切费用，不因工作内容及工期的变化而调整。

(6) 承包人在招标过程中已对现场进行踏勘已掌握现场实际情况并已核实发包人提供的现场情况资料。实际情况若与提供的资料有偏差，导致承包人施工时采取的施工措施、施工工效及费用发生变化的均不予调整。

(7) 承包人在发包人提出要求时需对图纸进行深化，综合单价及措施费已包含招标图纸内所有深化施工内容，进场后非设计变更，综合单价不予以调整。图纸深化工作须在图纸会审时完成。由承包人进行二次设计并报价的项目，由于设计的错、漏或不满足规定和招标要求而进行调整的，由承包人自行消化解决，不予调整综合单价。本工程所有深化设计、出图、审核、签字、盖章、发包人的资料费用及使之通过相关部门审批等所发生的一切费用均已包括在合同总价的闭口包干措施费中。

(8) 所有按设计与工程规范要求以及为取得政府主管部门批准的测试、检验试验费以及工程材料检验送检复试费用已包含在合同价款的闭口包干措施费中，发包人仅负责外部手续的协助办理。若需发包人代扣代缴支付给专业检测单位，发包人将该项费用从承包人工程款中直接扣除。该项费用已包含在合同措施费内。

(9) 承包人对甲供材料的接收费用、工地内二次搬运费、甲供材料损耗费、配合管理费，承包人已在此闭口包干措施费中综合考虑（合同单独条款约定除外），不因发包人对甲供材料的变更等因素而调整费用。

(10) 承包人应保管好发包人提供的及发包人其他专业分包施工的产品，并协调好整个项目的工程进度，所产生的一切费用均已包含在合同价款的闭口包干措施费中。

(11) 承包人负责对甲供材料进场后入库、保管。甲供材料以现场实际安装数量加合同约定损耗为准，若甲供材料领用数量大于现场实际安装数量加合同约定损耗的，其超出部分的材料费用由承包人承



- 21.3 中标通知书（如有）；
- 21.4 招标文件及其附件（含招标答疑文件）；
- 21.5 投标澄清、投标文件及其附件；
- 21.6 标准、规范及有关技术文件；
- 21.7 图纸；
- 21.8 工程量清单；
- 21.9 工程报价单或预算书；
- 21.10 双方有关工程的洽商、变更等等书面文件及组成合同的其他文件。

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

第二十二条 合同附件

22.1 合同附件：

- 附件 1：工程承包范围及工作界面划分
- 附件 2：廉洁合作协议
- 附件 3：工程质量保修书
- 附件 4：材料设备厂家/品牌表
- 附件 5：关于及时支付劳动者报酬承诺函
- 附件 6：石材幕墙材料设计技术指引
- 附件 7：明昇集团项目管控责任指引
- 附件 8：工程量清单

合同附件与本合同具有同等法律效力。

以手无正文，为双方盖章项。

发包人名称：（公章）

法定代表人：林明池

或委托代理人：（签字）

地址：长沙市雨花区运达中央广场

电 话： 0731-89963999

传 真： 0731-89787979

开户银行：

银行帐号：

承包人名称：（公章）

法定代表人：

或委托代理人：（签字）

地址：

联系电话：

传 真：

开户银行：

银行帐号：



竣工验收报告



竣工验收报告

工程名称	明昇壹城项目二期	合同名称	明昇壹城项目二期石材幕墙工程施工合同(3#、5#、7#栋)
合同编号	CSMS-MSGC-GC-2019-134 CSMS-MSGC-GC-2019-134-01	施工单位	深圳市中嘉建科股份有限公司
开工日期	年 月 日	竣工日期	年 月 日
保修期限		验收日期	年 月 日
验收范围、内容及数量：明昇壹城项目二期石材幕墙工程施工合同(3#、5#、7#栋)			
施工单位意见： 明昇壹城项目二期石材幕墙工程施工合同(3#、5#、7#栋)工程已施工完毕，自检合格。 项目经理(签字)：胡文超 验收小组意见： 对工程质量的评价：窗框冲头部位石材需要整改，侧板与窗框缝过宽需整改，窗框部位需补胶。 验收小组成员(签字)：胡文超、夏林峰、李林、李林、李林、李林 日期：2021.11.4			
监理单位验收意见： 符合要求。验收合格。 总监理工程师(签字)：李林 监理单位(盖章)：中嘉建科股份有限公司 日期：2021.11.4			
建设单位验收参与部门会签	项目公司(园林管理部、精装管理部)	经办人：夏林峰	部门负责人：
	设计管理部	经办人：	部门负责人：李林
	成本招采部	经办人：李林	部门负责人：李林
	营销管理部	经办人：	部门负责人：
	物业公司	明源问题已整改完成 经办人：李林	部门负责人：李林
项目公司总经理(负责人)		李林 签字：李林 日期：2021.11.4	
运营管理部备案		品质管理部负责人：李林 工程分管领导：李林	

备注：①仅销售展示类工程需要营销管理部参与验收；②仅物业配套类工程需要物业公司参与验收；③《竣工验收报告》一式四份，施工单位三份，项目公司(园林管理部、精装管理部)一份。施工单位在报送竣工结算时须提供原件一份并装订在结算资料中。

明昇二期一标场地移交表

工程名称	明昇壹城项目二期石材幕墙工程 (3#、5#、7#栋)		
施工单位	深圳市中嘉建科股份有限公司		
移交内容及部位： 明昇壹城项目二期外立面石材幕墙 (3#、5#、7#栋) 工程			
内容： 按项目规范要求，我司具备移交条件。			
移交单位 (签章)：		接受单位 (签字)：	
 负责人: 胡定超 日期: 2021年7月1日		21.12.1 2021.12.1 负责人: 135 日期: 2021年12月1日	
监理单位 (签章)：		建设单位 (签字)：	
 负责人: 9988 日期: 2021年7月21日		J 2021.12.3 负责人: 日期: 年 月 日	

附件 1:

竣工验收申请表

申请验收合同名称	明昇壹城项目二期石材幕墙工程施工合同 (3#、5#、7#栋)	申请验收项目合同号	CSMS-MSGC-GC-2019-134 CSMS-MSGC-GC-2019-134-01
工程名称	明昇壹城项目二期	施工单位	深圳市中嘉建科股份有限公司
致: <u>长沙明昇发展有限公司</u> (建设单位):			
<u>福建安华发展有限公司</u> (监理单位):			
由 <u>深圳市中嘉建科股份有限公司</u> (施工单位全称) 负责施工 <u>明昇壹城项目二期石材幕墙工程 (3#、5#、7#栋)</u> 工程已按施工合同、设计施工图纸和相关规范完成全部施工, 并经自检合格, 施工技术资料等已经移交, 具备竣工验收条件, 请予以竣工验收。			
		施工单位 (公章):	
		项目负责人 (签字):	<u>胡定超</u>
		日期:	年 月 日
监理单位审批意见:			
		监理单位 (盖章):	
		总监理工程师 (签字):	<u>印学军</u>
		日期:	年月日
建设单位审批意见: <u>同意验收</u>			
		建设单位专业工程师 (签字):	<u>夏林</u>
		日期:	<u>2021</u> 年 <u>11</u> 月 <u>4</u> 日

明昇壹城二期3#、5#、7#栋幕墙工程

签 到 表

时间	2021年11月4日	主题	幕墙工程分部工程验收	
地点	明昇壹城二期	会议主持人		
内容	幕墙工程工程验收			
序号	签名	单位	电话	备注
1	夏林虹	明昇项目部		
2	肖磊	明昇项目部		
3	卡卡	明昇项目部		
4	刘平	中建		
5	胡志超	中建		
6	游伟	中建		
7	张浩	中建		
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				

业绩二：大集汇创新产业中心项目营销中心钢结构及玻璃幕墙工程（已完工）
施工合同

202006120001

合同编号:20-022-采-018-HZWF

大集汇创新产业中心项目营销中心
钢结构及玻璃幕墙工程施工合同

工程名称： 大集汇创新产业中心项目营销中心钢结构及玻璃幕墙工程

建设单位： 深圳市汇泽万丰房地产开发有限公司

施工单位： 深圳市中嘉建科股份有限公司

工程地点： 深圳市宝安区沙井衙边环镇路与北环路合围地段南侧

签订时间： 2020年6月2日

签订地点： 深圳市

建设单位： 深圳市汇泽万丰房地产开发有限公司(以下简称“甲方”或“发包人”)

纳税人识别号： 91440300078013469L

地 址： 深圳市宝安区沙井街道衙边社区衙边岗胜路步行街二区 131

电 话： /

开户银行： 工商银行深圳新澜支行

开户账号： 4000026839200922272

账号名称： 深圳市汇泽万丰房地产开发有限公司

建筑工程类发票备注栏请注明以下内容：

项目名称： 大集汇创新产业中心项目营销中心

建筑服务发生地： 深圳市宝安区沙井街道沙井北环路与环镇路交叉口处东南侧

施工单位： 深圳市中嘉建科股份有限公司(以下简称“乙方”或“承包人”)

纳税人识别号： 914403007771925236

地 址： 深圳市福田区福保街道福保社区金花路 1 号振和大厦 3 层

电 话： 0755-88378666

开户银行： 中国建设银行深圳福田支行

开户账号： 4420 1503 5000 5255 9877

账号名称： 深圳市中嘉建科股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规及行业规范的规定，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则。甲乙双方经友好协商，签订本合同。

第一条 工程概况及定义

- 1.1 工程名称：大集汇创新产业中心项目营销中心钢结构及玻璃幕墙工程。
- 1.2 工程地点：深圳市宝安区沙井衙边环镇路与北环路合围地段南侧。
- 1.3 工程规模及特征：营销中心建筑面积 913.79 m²。
- 1.4 合同价款：指甲乙双方在本合同中约定，甲方用以支付乙方按照合同约定完成承包范围内全部工程并承担质量保修责任的款项。
- 1.5 书面形式：合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）。
- 1.6 通知、同意、批准、证书和决定：除合同另有约定，本合同中提及的由任何人发出、给予的任何通知、同意、批准、证书或决定均应以书面形式体现。
- 1.7 甲方确认/批准/许可：均指经甲方书面盖章（公章或合同章）确认。

第二条 合同文件内容及解释次序

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

- 1) 合同履行中，甲方乙方有关本工程的洽商、变更等书面协议或文件；
- 2) 本工程合同；
- 3) 合同条件约谈记录；
- 4) 工程质量保修书；
- 5) 标准、规范及有关技术文件；
- 6) 图纸和（或）样板；
- 7) 附件一：工程量清单报价表。

2.2 法律、法规、标准、规范

2.2.1 本工程施工及验收依据的规范和国家标准：现行有效的国家、地方及行业规范、标准（前述规范或标准不一致的，执行较高标准）。

2.2.2 国内没有相应标准、规范的，甲方向乙方提出施工技术要求，乙方应按甲方要求的时间和要求提出施工工艺，经甲方或监理单位组织有关专家论证认可后执行。

2.2.3 双方各自购买自己所需的标准、规范。

2.3 图纸

1) 甲方于开工前向乙方提供施工图纸 2 套，乙方应在施工现场随时保留一整套图纸，以供甲方、监理单位有关人员查阅。

2) 如甲方提供的图纸、资料不完整的，乙方应于开工之前向甲方做出书面询问、确认。提交补充图纸及资料所需的时间表，列明在不影响进度的条件下，甲方在整个工期内应向乙方提供补充的图纸及资料的种类及最后期限。在工程施工过程中发现图纸错误、遗漏、模糊，或与其他文件矛盾的，乙方亦须以书面形式向甲方进行提示。

3) 如乙方负责设计或完善的，以上图纸条款责任由乙方自行承担。

4) 乙方保证只将图纸用于本次招投标及本合同履行，乙方不得将图纸的任何部分泄漏给其它无关的第三方。

第三条 工程内容和承包范围

承包范围：以甲方指定的范围及书面盖章确认的设计图、施工图、补充图、相关设计变更图纸及变更通知为准，包括但不限于大集汇创新产业中心项目营销中心钢结构及玻璃幕墙工程的材料采购、制作、安装、拆解、运输异地、基础施工、预埋件施工等。

第四条 工期

4.1 开工、竣工

合同总工期：为 30 日历天（自 2020 年 6 月 15 日起计算）。总工期已充分考虑下雨、台风、停水、停电、节假日、交叉施工、政府及职能部门检查（甲方本项目按政府相关部门要求的施工手续不完善除外）、第三方检测等因素影响。（除甲方本项目乙方需配合交叉施工工程的施工进度，以使各相应工程均能在约定的合同期内完成。

实际竣工日期：指本合同约定工程承包内容全部完工、乙方将全部机械设备撤离现场，并经甲方和监理单位验收合格之日。

4.2 进度计划：以甲方确认的进度计划为准。

4.2.1 乙方应于合同签订后 3 个日历天内向甲方提交详细的施工组织设计，甲方在乙方提交后提出修改意见的，乙方应当修改。

4.2.2 施工进度节点的时间要求：乙方施工组织方案、进度计划及节点时间以甲方确认为准。

4.2.3 乙方必须按甲方、监理单位确认的进度计划组织施工，接受甲方、监理单位的检查、监督。工程实际进度与计划不相符时，乙方应按甲方、监理单位的要求提出改进措施，经监理单位确认后执行。未经甲方书面确认不得擅自变更施工方案和工程进度计划。因乙方的原因导致实际进度与进度计划不符，乙方无权就改进措施提出追加合同价款，且工期不予顺延。

4.2.4 如甲方认为乙方施工进度太慢，不能满足整体工程竣工期限的要求，甲方有权调整进度计划，并通知乙方采取必要赶工措施。乙方应采取必要措施加快工程进度，以使其符合竣工期限要求。赶工措施费已包含在合同价款中，乙方同意不再向甲方要求另行支付采取此类步骤和措施所产生的额外费用。

4.3 如乙方未能如期完成合同第 4.1 条、4.2 条进度计划中规定的内容，须向甲方支付违约金 10000 元/项/天；若阶段性工期拖延，但总工期未拖延，则除因影响甲方销售安排以外的已扣除的阶段工期违约金可返还。

4.5 开工及延期开工

4.5.1 乙方应当按照本合同约定的开工日期开工。乙方不能按时开工，应当不迟于合同约定的开工日期前 7 天，以书面形式向甲方提出延期开工的理由。甲方书面同意延期的方可延期，否则乙方向甲方支付违约金每项每天 10000 元及由此引起的所有补偿、赔偿或诉讼费用。其他情形按 18.3 条处理。

4.5.2 因甲方原因不能按照本合同约定的开工日期开工，甲方应以书面形式通知乙方，推迟开工日期。

4.6 暂停施工：甲方认为确有必要暂停施工时，应当以书面形式要求乙方暂停施工。乙方应当按甲方要求停止施工，并妥善保护已完工程。乙方应当按甲方要求停止施工，并妥善保护已完工程。因甲方原因造成停工的，工期可以相应顺延，但甲方不承担乙方因暂停施工造成的损失及产生的费用。因乙方原因造成停工的，由乙方承担发生的费用，工期不予顺延。

4.7 工期延误

因以下原因造成工期延误，经甲方书面确认，工期相应顺延，但由此产生的一切费用由乙方自行承担。

- 1) 不可抗力（详见合同第十六条约定）；
- 2) 甲方书面同意工期顺延的其他情况。

4.8 工程竣工

乙方必须按照本合同约定的竣工日期或甲方同意顺延的工期竣工。因乙方原因不能按期竣工，工期不顺延，逾期竣工的，乙方需按本合同第 18、3 条的约定承担违约责任；因乙方原因造成工程质量存在问题造成返工的，返工费用由乙方承担，工期不予顺延，由此导致逾期竣工的亦应按照本合同第 18、3 条的约定承担逾期竣工的违约责任。

第五条 履约保函：无。

第六条 合同价款、结算

6.1 本合同为总价包干（除经甲方书面盖章确认的设计变更外，合同总价结算时不予调整）合同。合同包干含税总价为：¥ 2850000.00 元（大写：贰佰捌拾伍万元 人民币）；不含税总价为¥ 2614678.90 元（大写：贰佰陆拾壹万肆仟陆佰柒拾捌元玖角 人民币）；税率 9%，税金为¥ 235321.10 元（大写：贰拾叁万伍仟叁佰贰拾壹元壹角 人民币）。如合同履行期间国家增值税税率发生调整，在增值税税率调整之前已支付并开具发票的合同价款不再调整，未支付或未开具发票的合同价款自增值税税率调整之日起，按新税率进行调整。

6.2 合同清单详见附件一。

6.2.1 乙方承诺合同总价为完成本合同承包范围工作及图纸设计所需的以及与之相关的一切辅助工作和配合工作所需的全部费用，包人工、钢结构、玻璃幕墙及砖墙材料的供应（附产品检验报告、合格证书、产品说明书）、制作、防火涂料、防腐处理、材料消耗量、运输、卸货、保管、场内二次运输、安全设施、安装、工期、保险、质量，包含机械（包括大型机械进退场费）、施工技术、施工措施（包括但不限于临时设施、临时水电）、土方挖运、基础制安（包括承台、地梁制作与安装）、水电费、工程及材料所需的各种检验试验及检测（包括委托第三方检测机构进行无损探伤检测）、竣工图绘制（含电子文件）、管理费、规费、利润、税金等各项因素并计算了全部费用，保证综合单价准确无误，如有错漏，概由乙方负责。乙方承诺，不会因上述内容不全而向甲方提出任何补偿、索赔、工程价款调增。

6.2.2 有关风险费可以理解为应充分考虑不可预见的因素及相应的施工措施费用，风险费应包括各种因素引起的费用变化。包括但不限于：施工期间国家政策性文件调整，地质情况，施工期间承包方采购的材料的价格变化、材料代用及施工期间材料运费发生变化等。

6.2.3 合同总价及综合单价是按照图纸、工程量清单、承包范围、本合同条款、现场条件、施工组织设计等，经乙方自行计算确定。除本合同中另有约定的情况以外，经双方协商确认的报价不得调整，并且适用于此后工程的变更。

6.3 工程承包方式及计价依据：

6.3.1 本工程的承包方式：按甲方书面盖章确认的设计图及施工图总价包干（除经甲方书面盖章确认的设计变更外，结算时不予调整）合同，包施工、包材料、包机械设备、包损耗、包工期、包质量、包安全、包文明措施、包弃土运输及堆放费、包工程保险、包协调配合费、包规费、包验收合格、包利润、包税金等。

6.3.2 乙方在签订本合同前对本工程的全部施工标准、技术说明、合同条件、本工程所在周围环境、现有岩土工程勘察情况、交通道路等情况均已详细研究并充分了解知悉，乙方自愿承担地质勘探结果可能与实际地质情况不符所可能导致的风险，乙方不得据此提出价格调整或工期延长的要求。

6.3.3 按国家及地方政府规定由乙方缴纳的各种税收及其他费用已包含在本工程造价内，由乙方自行向税收等部门缴纳。

6.4 竣工结算

6.4.1 结算价=合同总价±合同规定的其他调整；

6.4.2 结算要求：

1) 工程全部验收合格后 20 个工作日内，乙方应向甲方提交完整的结算资料；甲方在收到乙方递交的竣工结算上报资料或此后提供的补充资料后 30 天内进行核实，给予确认或者提出修改意见。结算审核完毕后，双方签署《竣工结算造价协议清单》，双方在结算书上签字和办完竣工资料移交手续后（含全部应交城建档案馆的资料，且经市城建档案馆验收合格后），支付扣除保修款、乙方向甲方的借款、违约金及本合同规定的其他款项后的工程总价余款，留工程结算价 3%作为保修金。

2) 乙方在约定期限内未提交、未申报的资料，甲方有权不予确认、不予办理结算；乙方未按本合同约定程序办理的工程变更，甲方有权不予结算；

3) 结算处罚：乙方未能按合同约定内容完成全部工作内容或中途退场，将视为未能全部履行合同，结算时甲方有权按照实际完成并经验收合格工程量的 70%办理结算或不办理结算，同时乙方应当赔偿因此给甲方造成的全部损失。

6.4.3 水电费结算：施工期间产生的水电费由乙方自行承担。水电费实行装表计量，水电费甲方有权在支付给乙方的任一笔款项中扣除或由乙方另行支付给甲方。

解不成的，双方可向项目所在地即深圳市宝安区人民法院起诉。

19.3 本合同自双方法定代表人或授权代表人签署并盖单位公章之日起生效。

19.4 本合同的权利义务终止后，乙方应当履行通知、协助、保密等义务。

19.5 本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份。于 年 月 日在深圳市签署。

19.6 合同附件：

附件一：廉洁协议

附件二：工程质量缺陷保修书

附件三：项目管理班子配备情况

附件四：工程量清单报价表

附件五：营销中心钢结构、玻璃幕墙工程施工图纸

发包人：（公章）

法定代表人：

委托代理人：

日期：2020年6月2日

承包人：（合同专用章

法定代表人：

委托代理人：

日期：2020年6月2日

竣工验收报告

大集汇创新产业中心项目营销中心钢结构
及玻璃幕墙工程

验
收
资
料

深圳市中嘉建科股份有限公司

2020年10月21日



验收申请书

深圳市汇泽万丰房地产开发有限公司：

贵司与我司于 2020 年 6 月 12 日签署的《大集汇创新产业中心项目营销中心钢结构及玻璃幕墙》合同，我司钢结构工程于 2020 年 8 月 22 日清场并移交给室内装饰公司进行施工，直至 2020 年 10 月 21 日我司已逐渐完善外墙现场的细节收尾工作，售楼处也于 2020 年国庆期间开始了软装家私设备入场安装。

在此，特向贵司提出组织验收申请，请给予支持！

深圳市中嘉建科股份有限公司（盖章）

2020 年 10 月 21 日



承诺函

致：深圳市汇泽万丰房地产开发有限公司

我司（深圳市中嘉建科股份有限公司）就《大集汇创新产业中心项目营销中心钢结构及玻璃幕墙合同》向贵司申请验收，作出如下承诺：

- 1、我对所有提交的验收资料保证真实、完整；
- 2、如在验收过程中发现质量缺陷问题，我自签收《质量缺陷整改清单》之日起2周（14天）内完成全部整改内容并向贵司提交《质量缺陷整改销项清单》；
- 3、对限期内未完成整改的质量缺陷清单项目，我同意贵司委托第三方进行整改，所产生的费用在结算中扣除；
- 4、对不委托第三方整改的质量缺陷清单项目，我同意贵司在结算中扣款处理，但不免除我司的质量保修责任。

特此承诺！

承诺单位（盖章）：

法定代表人或授权委托人：

日期：2020年10月21日



安装工程竣工验收单

项目名称：大集汇创新产业中心项目营销中心钢结构及玻璃幕墙工程

合同名称	大集汇创新产业中心项目营销中心钢结构及玻璃幕墙工程		
施工单位	深圳市中嘉建科股份有限公司		
工程质量验收标准	1、合同约定。 2、行业规范和标准，相关产品资料、产品质量文件。		
验收时间	2022年10月27日	保修期	2022年10月26日期满
	问题描述	处理意见	
验收项目			
验收意见	<input type="checkbox"/> 需返工，不合格，延期验收 <input checked="" type="checkbox"/> 需改进，合格，验收通过 <input type="checkbox"/> 合格，验收通过 <input type="checkbox"/> 优良，验收通过		
会签栏	张本舟 梁子鹏 李杨兵 陈伟军 夏阳 李强 张帆 张帆		

注：1、问题描述栏及处理意见应当场填写
2、工程验收合格，并不能排除或减免施工单位依法对工程质量应承担的责任及发包单位因质量问题向施工单位进行追诉的权利。

建设工程竣工移交单

工程名称	大集汇创新产业中心项目营销中心钢结构及玻璃幕墙工程
建设单位	深圳市汇泽万丰房地产开发有限公司
物业单位	深圳市和谐家园物业管理有限公司
施工单位	深圳市中嘉建科股份有限公司
移交内容	大集汇创新产业中心项目营销中心钢结构及玻璃幕墙。
<p>本工程已于2020年10月27日通过深圳市汇泽万丰房地产开发有限公司等相关单位竣工验收，质量符合合同要求。</p> <p>现于2020年10月27日由深圳市中嘉建科股份有限公司（移交单位）移交给深圳市汇泽万丰房地产开发有限公司（接收单位），按合同规定工程保修从2020年10月27日至2022年10月26日。</p>	
施工单位	 经办人: <i>[Signature]</i>
建设单位:	<i>张在A</i> 经办人: <i>[Signature]</i>
物业单位	接收完成，同意接收。 经办人: <i>[Signature]</i> 2020.10.28

安装工程预验收纪要

项目名称：大集汇创新产业中心项目营销中心钢结构及玻璃幕墙

合同名称及编号	大集汇创新产业中心项目营销中心钢结构及玻璃幕墙工程	
建设单位	深圳市汇泽万丰房地产开发有限公司	
施工单位	深圳市中嘉建科股份有限公司	
工程质量验收标准	1、合同约定 2、行业规范和标准，相关产品资料，产品质量文件。	
预验收时间	2020年10月21日	
预验收项目	问题描述	处理意见
	外墙大门口处玻璃面，玻璃胶要清洗干净	已整改 见附图 张东A
	西北角墙面油漆未修复	
	室内人行梯底玻璃未安装	
	外墙玻璃的外层玻璃胶要清洗	
参会人员	深圳市汇泽万丰房地产开发有限公司： 张东A 李强 陈伟 夏伟 深圳市中嘉建科股份有限公司：  李强 夏伟	

大集汇创新产业中心项目问题整改前后对比

整改前

整改后

一、外墙玻璃清洗不够干净



二、玻璃底部墙体用黑色胶覆盖



三、大门口需铲除白色玻璃胶，统一用透明玻璃胶



中嘉建科刘子成

李

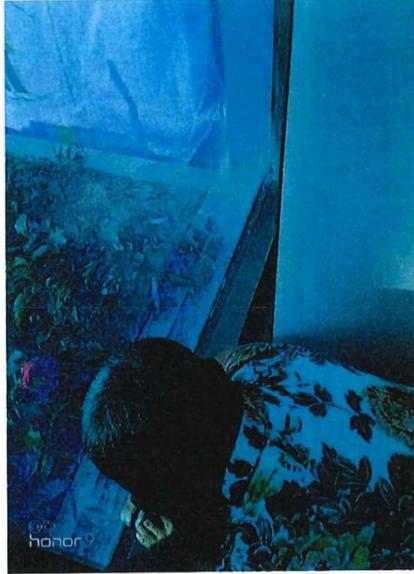
张东丹

大集汇创新产业中心项目问题整改前后对比

整改前

整改后

四、横梁盖板未安装



五、地面玻璃胶污染

中建科 刘子斌



张东

大集汇创新产业中心项目问题整改前后对比

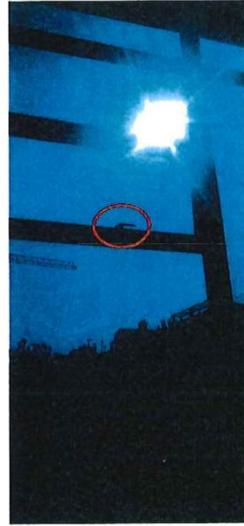
整改前

整改后

六、窗扇需按照把手



嘉建科刘子成



李 张东丹

业绩三：深圳天健前海 T204-0142 宗地项目铝合金门窗制作与安装工程（已完工）

施工合同



202103010001

合同编号：HTQD/QHQQ/2021-02-09/043

深圳天健前海 T204-0142 宗地项目 铝合金门窗制作与安装工程

工程名称：	深圳天健前海 T204-0142 宗地项目铝合金门窗制作与安装工程
工程地点：	深圳市前海深港合作区桂湾片区 3 单元 04 街坊天健前海 T204-0142 宗地项目
发包单位：	深圳市前海天健房地产开发有限公司
承包单位：	深圳市中嘉建科股份有限公司
日期：	2021 年 3 月

深圳天健前海 T204-0142 宗地项目
铝合金门窗制作与安装工程

工程名称:	深圳天健前海 T204-0142 宗地项目铝合金门窗制作与安装工程
工程地点:	深圳市前海深港合作区桂湾片区 3 单元 04 街坊天健前海 T204-0142 宗地项目
发包单位:	深圳市前海天健房地产开发有限公司
承包单位:	深圳市中嘉建科技股份有限公司
日期:	2021 年 3 月

深圳天健前海 T204-0142 宗地项目 铝合金门窗制作与安装工程合同

发包人：深圳市前海天健房地产开发有限公司（以下简称“甲方”）

承包人：深圳市中嘉建科股份有限公司（以下简称“乙方”）

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、法规的规定，甲乙双方在遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则的基础上，就本工程事宜协商一致，并经甲、乙方承诺具备有履行本合同的全部法定资质，订立本合同，以资双方共同遵守。

第一条 承包范围及工程内容

1. 承包范围：深圳天健前海 T204-0142 宗地项目铝合金门窗制作与安装工程，包括但不限于 1#楼、2#楼塔楼 3 层至屋顶层铝合金门窗、护窗栏杆、百叶等，但不包含幕墙（石材、铝板）、阳台栏杆、雨篷等。原材料（铝合金型材、玻璃、五金配件、胶条、毛条、玻璃胶等）的采购、铝合金门窗、栏杆的加工制作、运输、现场协调、现场安装、门窗边砂浆灌缝及保养、现场配合验收、因质量问题引起的维修更换、技术指导及成品保护等；乙方自带施工所需的一切施工机械、工具、用具。具体以甲方确认的图纸（图号 / ）、双方确定的施工方案、工程量清单报价书为准。

2. 工程内容：设备材料供应、工程施工、调试、材料检验、安全文明施工、政府部门报批报建（如有）、竣工验收、工程保修等全部工作内容。

3. 如需乙方设计（含二次深化设计），图纸应符合国家、地方有关的规范以及技术要求文件，并能通过政府相关部门审核验收（如有），能完全反映现场的实际情况并且图纸深度要满足施工工艺和施工成本预算。

第二条 承包方式及合同价款

1. 本工程选择以下第 (1) 种方式进行承包：

(1) 本合同以总价包干形式承包，为完成本工程承包范围内所需的全部费用已包含在含税包干总价中，如有错漏之处（本工程图纸内容、清单上未列出、非甲供材料及甲方分包工程的项目）的费用视为包含在含税包干总价中，不再作调整。

(2) 本工程为综合单价包干、工程量按实结算的形式承包。

(3) 乙方签收施工图纸 90 个日历天内双方完成合同约定范围内总价确定，双方签订合同图纸与清单范围内总价包干协议，若乙方原因造成未能按时完成，每延误一天，按人民币 5000 元计取违约金；若甲方原因造成未能按时完成，则相应顺延。进度款按此更新合同总价分期支付。

(4) 其他承包方式：\

2. 本合同含税总价为(大写)人民币壹仟贰佰叁拾万叁仟叁佰伍拾陆元捌角陆分、(小写)

¥12303356.86元；其中，增值税额为(大写)人民币壹佰零壹万伍仟捌佰柒拾叁元伍角整、(小写)¥1015873.50元，执行9%税率，不含税总价为(大写)人民币壹仟壹佰贰拾捌万柒仟肆佰捌拾叁元叁角陆分、(小写)¥11287483.35元；详见《工程量清单报价书》。

(1) 本合同总价或综合单价包含但不限于以下费用：包工、包料、包工期、包质量、包通过甲方验收、政府部门验收(如有)、安全文明施工、包管理费、税金等与本工程有关的一切费用。

(2) 本合同约定的不含税价格为固定价格，若在合同履行期间，遇到国家税率调整，则价税合计相应调整，并以开具发票的时间为准。

第三条 履约保证金

乙方在合同签订前7日内向甲方提供(现金/银行保函)15万元的履约保证金，有效期至本项目竣工验收30天后无息返还乙方。若乙方不提供或不足额提供履约保证金，甲方有权取消乙方的中标资格，并且由乙方承担因此给甲方造成的所有损失。

第四条 合同工期

1. 竣工日期需满足甲方分批交付的节点要求，工期暂定436日历天(暂定)，计划开工日期：2021年1月21日(以甲方书面通知入场时间为准)。开工日期自满足施工条件、甲方向乙方签发的工程开工令之日起计，竣工日期以通过竣工验收的日期为准，局部施工电梯部位(如有)拆除后7个日历天完成。

2. 乙方认可甲方发包本项目工程的同时，存在其他发包的配套分项工程，乙方施工过程中根据甲方配套分项工程的工期合理调整自己的工期，因甲方配套工程滞后、甲方设计变更或不可抗力原因导致工期延误的，工期按延误天数相应顺延，乙方不得因此向甲方索赔相应费用，除此之外工期不作调整，甲方不承担其他法律责任。

第五条 付款方式

本工程选择以下第3种方式进行付款：

1. 工程结算完成、乙方提交至全额发票(乙方提供的发票必须与税务机关登记的内容一致，且工程发票与结算价款一致，以下所提到的发票均与此发票要求说明一致)后30个工作日内，甲方支付至结算造价的97%，余款待2年保修期满后30个工作日内无息付清。

2. 按进度付款：

(1) 合同签订、乙方办理请款手续并提交发票后30个工作日内，甲方支付合同价款的20%作为预付款。

(2) 工程款按月实际完成进度付款，进度付款的方式按如下比例分配计算：窗框安装完成按每平方米造价的___%计算，固定玻璃安装完成按每平方米造价的___%计算，窗扇安装按每平方米造价的___%计算；

(3) 工程结算完成、乙方办理请款手续并提交至全额发票(工程发票累计额与结算价款一致)后30个工作日内，甲方支付至结算造价的97%。

7. 甲乙双方确认在以下联系方式为文件送达地址，如一方地址变更，需书面告知另一方。双方联系人及地址信息详见盖章页。

第十九条 补充条约

1. 合同执行过程中，出现各图纸有冲突情况，具体以甲方回复为准，以达到完成该工序的目的，但费用不作任何调整，视为乙方已根据自身丰富施工经验将其费用综合考虑于合同单价中。

2. 幕墙单位确定前，涉及到其他预留预埋乙方需服从甲方的指令并进行生产和安装，费用按幕墙单位确定的价格结算。

3. 乙方与总承包界面划分：施工总承包配合幕墙、栏杆、铝合金门窗预埋件预埋；防雷接地预埋(含预埋扁铁)、门窗洞口收边收口。乙方负责图纸深化设计、门窗安装、窗框与墙面打胶、铝合金附框安装，避水板门窗配件安装(铝合金防雷接地)、成品保护、门窗洞口侧面防水，外墙整体淋水试验。

4. 涉及到PC构件预埋部分，乙方需按照甲方要求，将副框或窗框送至PC构件厂，此部分的费用及其他相关风险已由乙方在合同价中考虑并承担。

5. 投标文件的技术标和商务标、招标文件、答疑文件均为本合同的有效附件。

第二十条 合同附件

合同附件1：工程量清单

合同附件2：2020年度天健地产集团设备材料品牌库(另提供电子版)

合同附件3：工程质量保修协议书

合同附件4：安全生产管理协议

合同附件5：天健地产集团工程变更(含签证)管理办法

合同附件6：事项外费用放弃申明

合同附件7：关于及时支付劳动者报酬的承诺函

合同附件8：廉洁自律承诺函

(本页以下无正文)

甲方：深圳市前海天健房地产开发有限公司
(公章)

住所：深圳市前海深港合作区南山街道梦海大道 4008 号前海深港创新中心 C 组团 4F-05

邮编：518000

法定代表人或其授权代理人：

开户银行：招商银行股份有限公司深圳福田支行

帐号：755949292510501

电话：0755-22676303

传真：

电子邮箱：1986721651@qq.com

日期：2021 年 3 月 日

通讯地址：深圳市前海深港合作区南山街道梦海大道 4008 号前海深港创新中心 C 组团 4F-05

联系人及电话：魏凤年 13751115775

合同签订地点：深圳市前海深港合作区

乙方：深圳市中嘉建科技股份有限公司
(公章)

住所：深圳市福田区福保街道福保社区金花路 1 号振和大厦 3 层

邮编：518038

法定代表人或其授权代理人：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田支行

帐号：44201503500052559877

电话：0755-88378666

传真：0755-88309222

电子邮箱：459019164@qq.com

日期：2021 年 3 月 日

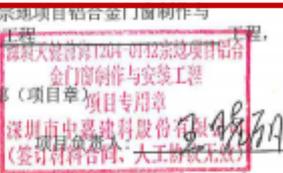
通讯地址：深圳市福田区福保街道福保社区金花路 1 号振和大厦 3 层

联系人及电话：彭志迪 13632697913

竣工验收报告

工程竣工报验单

GD-B1-226

单位(子单位)工程名称	天健前海T204-0142宗地施工总承包工程
致	深圳市长城工程项目管理有限公司 (项目监理机构)
我方已按照合同完成了	深圳天健前海 T204-0142 宗地项目铝合金门窗制作与安装工程, 经自检合格, 请予以检查和验收。
项目经理部(项目章)	
日期:	2023年6月 日
审查意见:	经验收, 该工程
1. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> /不符合	我国现行法律、法规要求;
2. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> /不符合	我国现行工程建设标准;
3. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> /不符合	设计文件要求;
4. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> /不符合	施工合同要求;
综上所述, 该工程验收	<input checked="" type="checkbox"/> 合格/ <input type="checkbox"/> 不合格, <input checked="" type="checkbox"/> 可以 <input type="checkbox"/> 不可以组织正式验收
项目机构(项目章)	
总监工程师:	
日期:	2023年4月 日
审查意见:	
建设单位(项目章)	
项目负责人:	
日期:	年 月 日



业绩四：江华·城市旅游综合体2号塔楼外立面幕墙施工工程（已完工）
中标通知书

中标通知书

深圳市中嘉建科技股份有限公司：

经过我司招标小组综合评审，现确定贵司为我司江华·城市旅游综合体2号塔楼外立面幕墙施工工程项目招标中标单位。请贵司在收到本通知后七天内，与我单位接洽签订建设工程江华·城市旅游综合体2号塔楼外立面幕墙施工工程项目合同事宜

本次中标金额（含税）：35,880,000.00元；（大写）：叁仟伍佰捌拾捌万元

本工程计划开工时间：2020年10月30日

计划竣工时间：2021年6月27日 工程期限总日历天数 240天；

特此通知！

招标单位：贵州建工梵净山建筑工程有限公司

2020年10月16日



施工合同

贵州建工梵净山建筑工程有限公司
专业分包

合
同
书

合同名称： 江华·城市旅游综合体2号塔楼外立面幕墙施工工程

工程地点： 贵州省贵阳市观山湖区黔灵山路266号

总承包人： 贵州建工梵净山建筑工程有限公司

分包人： 深圳市中嘉建科股份有限公司

签订日期： 2020 年 10 月 24 日

第一部分 分包合同协议书

总承包人（全称）：贵州建工梵净山建筑工程有限公司

分包人（全称）：深圳市中嘉建科股份有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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，双方就江华·城市旅游综合体2#塔楼外立面幕墙施工工程专业分包工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、分包工程概况

1. 分包工程名称：江华·城市旅游综合体2号塔楼外立面幕墙施工工程。
2. 分包工程地点：贵州省贵阳市观山湖区黔灵山路266号。
3. 分包工程承包范围：江华·城市旅游综合体2号塔楼面积约3.9万方，共31层，高度约150米，本合同承包范围包括但不限于玻璃幕墙14580.61m²、铝板幕墙15936.44m²、石材幕墙3128.3m²、百叶2576.28m²等2#塔楼外立面幕墙施工图所包含的全部内容，其中要求铝板幕墙中包含保温岩棉节能节点做法。

二、工程承包范围及承包方式：

1、承包范围：江华·城市旅游综合体2号塔楼外立面幕墙施工图范围内《投标文件幕墙工程量清单》中的内容。江华国际旅游中心项目幕墙工程2号楼幕墙工程，具体施工作业包括但不限于：幕墙系统、幕墙及造型基层钢结构、玻璃地弹门、外立面栏板、百叶、门窗等的外立面幕墙施工图所包含的全部内容，其中包含铝板幕墙中包含保温岩棉节能节点做法、施工前准备，幕墙四性检测结合样板、施工安装，材料检测，成品清洁及保护，以及相关的措施等。详见：贵阳江华国际旅游中心幕墙工程招标技术规格书。《投标文件幕墙工程量清单》附后，与本合同具有同等法律效力。最终以实际验收收方和审定为准。

2、承包方式：专业分包、包工、包料、包辅料、包制作安装、包装卸和运输、包检测和调试、包验收通过等。

3、施工要求：总承包人提供的施工图分包人优化后须经总承包人和发包人签字认可，分包人再按确认的施工图、工程变更及总承包人要求施工。

三、分包合同工期

开工日期：2020年10月30日（具体以开工令时间为准）

竣工日期：2021年6月27日（包含现场清理时间）

合同工期总日历天数240天（含节假日）。

四、质量标准

1、工程质量标准：达到国家现行相关设计规范及施工质量验收合格标准。工程质量应符合国家、行业及工程所在地的现行质量检验标准，保证幕墙工程验收一次验收合格

2、材料要求：除价格以外，其余内容分包人必须按照2020年8月20日《江华城市旅游综合体项目外立面幕墙施工投标文件》中规定的要求以及提供的样品进行采购、制作安装，确保工程质量，否则，不予验收。承诺内容以分包人2020年9月3日《江华城市旅游综合体项目外立面幕墙施工投标文件》中承诺部分为依据。

五、合同价款

1、本工程为暂定综合包干单价合同，暂定合同总金额（大写）：叁仟伍佰捌拾捌万元（小写）¥：35,880,000.00元（含税）。（最终以发包人结算审定金额为准）

2、以上综合包干单价包含但不限于：主材、辅材、机械设备、技术资料费、人工、包装费、运输费、制作安装费、图纸优化费、检验检测费、利润、安全文明施工费、税金、售后维修维护费等。

江华·城市旅游综合体2号塔楼外立面幕墙施工工程原报价为（人民币）大写：贰仟陆佰玖拾柒万柒仟伍佰壹拾柒元零捌分，小写（¥36,977,515.80元），经友好协商，最终总价定为大写（人民币）贰仟伍佰捌拾捌万元整，小写（¥35,880,000.00元）（含税）。综合单价在原报价的基础上总体下浮2.97%，最终以实际验收收方量为准，结算金额以实际完成量*投标价*0.9703折为核算依据（按合同清单分项计算）。

3、工程变更：施工中如发生工程设计变更，分包人按照总承包人变更通知书及图纸、要求进行施工。变更项按照附件《投标文件》中单价标准下浮2.97%后进行增减结算。施工中分包人不得擅自对原设计进行变更。因分包人擅自变更设计发生的费用和由此对总承包人造成的经济损失由分包人承担，延误的工期不顺延。

4、分包人应支付总承包人管理费：为建设单位结算审定金额（含工程变更）的2%，由总承包人在支付分包人进度款时按比例扣除相应管理费。

九、合同份数

1、双方约定合同份数：本合同一式陆份。其中总承包人执叁份，分包人执叁份，均具有同等法律效力。

总承包人：贵州建王梵净山建筑
工程有限公司（公章）



法定代表人或其委托代理人：
(签字)



组织机构代码：915206003088734497

地址：_____

邮政编码：_____

电话：0856-5269210

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

日期：_____

分包人：深圳市中嘉建科股份
有限公司（公章）



法定代表人或其委托代理人：
(签字)



组织机构代码：914403007771925236

地址：深圳市福田区福保街道福田
保税区金花路1号振和大厦三楼

邮政编码：518100

电话：0755-88378666

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

日期：_____

竣工验收报告

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	江华·城市旅游综合体2号塔楼外立面幕墙施工工程	结构类型	框架结构	建筑面积	351945.8m ²
施工单位	深圳市中嘉建科技股份有限公司	技术负责人	神洁	开工日期	2021年2月27日
项目负责人	王晓丽	项目技术负责人	乔志杰	竣工日期	2022年4月15日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 <u>4</u> 分部, 经查符合标准及设计要求 <u>4</u> 分部	合格
2	质量控制资料核查	共 <u>11</u> 项, 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合规范要求 <u>11</u> 项	合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>15</u> 项, 符合要求 <u>15</u> 项 共抽查 <u>15</u> 项, 符合要求 <u>15</u> 项 经返工处理符合要求 <u> / </u> 项	合格
4	观感质量验收	共抽查 <u>8</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>8</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u> / </u> 项。	合格
综合验收结论		达到了验收标准, 同意验收。	

	建设单位	监理单位	设计单位	施工单位
 项目经理(项目)负责人:  2022年4月15日	 总监理工程师:  2022年4月15日	 项目负责人:  2022年4月15日	 项目负责人:  2022年4月15日	



业绩五：颐安都会中央花园(四区)铝合金门窗、百叶、室内护栏、玻璃栏杆及铁艺栏杆工程（已完工）

施工合同

颐安都会中央花园（四区）铝合金门窗、百叶、室内护栏、玻璃栏杆及铁艺栏杆施工工程合同

合同编号： XHL-SZ-DHZY-4Q-2020-施工-0025

工程名称：颐安都会中央花园（四区）铝合金门窗、百叶、室内护栏、玻璃栏杆及铁艺栏杆施工工程

工程地点：深圳市龙岗区红棉路与犁嘴路交汇处

发包单位：深圳新惠利建设工程有限公司

承包单位：深圳市中嘉建科股份有限公司



颐安都会中央花园（四区）铝合金门窗、百叶、室内护栏、玻璃栏杆 及铁艺栏杆施工工程合同

发包单位（以下简称甲方）：深圳新惠利建设工程有限公司

地 址：深圳市龙岗区园山街道荷坳社区龙飞大道 96 号

承包单位（以下简称乙方）：深圳市中嘉建科股份有限公司

地 址：深圳市福田区福田保税区金花路 1 号振和大厦三楼

甲方因工程建设需要，确定由乙方承包施工颐安都会中央花园（四区）铝合金门窗、百叶、室内护栏、玻璃栏杆及铁艺栏杆施工工程（以下简称：本工程）。为明确双方权利义务，加强双方的协作、保证工程顺利进行，按照《中华人民共和国合同法》和《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规的有关规定，结合本工程具体情况，经双方友好协商，订立本合同，供双方共同遵守执行。

第一部分：协议书

第一条 工程概况

1.1 工程名称：颐安都会中央花园（四区）铝合金门窗、百叶、室内护栏、玻璃栏杆及铁艺栏杆施工工程

1.2 工程地点：深圳市龙岗区红棉路与犁嘴路交汇处

1.3 项目规模：本项目建设总用地面积约 24700.28 平方米，本期规划总建筑面积约为 121544.02 平方米，计容积率建筑面积约 98854.54 平方米。本项目建筑高度及建筑面积明细详见图纸说明及设计方案文本。

（以上各项具体以国土局竣工查丈的面积为准）。

第二条 工程承包范围

2.1 本工程承包范围：包括但不限于：深圳信誉建设集团有限公司设计的版本为 2018 年 6 月的《颐安都会中央花园（四区）铝合金门窗百叶栏杆工程施工图》图纸（含图纸补充说明文件）、施工过程中出具的图纸变更及补充设计、《工程量清单报价书》、招标答

第三条 工期要求

3.1 本工程的工期为 150 个日历天, (如无特殊说明, 本合同所指“天”均指“日历天”, “日”均指“工作日”); 具体开工日期以甲方通知为准。若甲方无另行开工通知的, 乙方应按照前述约定日期开工; 经甲方书面确认的本工程分项工程验收报告上竣工验收日期应在上述工期限定时间内 (含经甲方同意的顺延工期), 否则视为乙方未延期竣工, 乙方需承担合同约定的工期违约责任。

3.2 上述工期包括进场准备、其他专业工序交叉作业、停水及停电、公休及假期、恶劣天气、夜间施工噪音控制等对工期的影响, 除不可抗力及合同另有约定的情况外, 工期不作调整。

3.3 按本合同约定可顺延工期的, 乙方应于工期顺延情形发生后五天内以工期签证的方式向甲方申报, 经甲方书面同意后, 方作为工期顺延的依据; 乙方逾期提出的, 无论是否满足合同约定的工期顺延情形, 工期均不予顺延。无论何种原因的工期顺延, 甲方均不补偿乙方误工机械费、误工人工费等任何费用, 即工期的延长, 甲方无须向乙方额外支付费用。

3.4 在合同签订后, 并在一周内在上报材料样板及材料订货、制作、进场安装计划, 若未及时上报, 延期上报的违约责任同延期开工的逾期违约责任。

3.5 施工期间, 乙方须保证充足的劳动力。若甲方认为劳动力不足, 无法保证工期, 要求增加劳动力。乙方须在甲方指定时间内 (一般不超过 48 小时), 将人员增加到位, 以满足现场施工条件及工期要求; 如劳动力为增加到位, 甲方有权要求乙方支付 1000 元/人/天的违约金, 直到要求新增的劳动力全部到场为止。

3.6 乙方应根据甲方工程的进度, 合理安排工程施工, 配合甲方的进度; 并应配合甲指分包工程、总包工程的进度进行施工, 不得影响甲指分包工程、总包工程的进度。

3.7 甲方要求的总进度计划并不完全保证乙方能按所定的进度计划连续不断的施工, 如因实际施工情况而需要对有关进度计划做出调整时, 乙方须予以无条件配合, 不能为此做出任何的索赔及要求增加费用。

3.8 本工程工期除按照本合同约定经甲方办理工期延长或顺延签证外, 工期不因其他任何因素而顺延, 具体包括但不限于:

3.8.1 施工材料、设备不能按时备货与供应;

3.8.2 风雨雪等气候干扰、施工场地及施工扰民、夜间施工噪音控制等;

3.8.3 施工中可能遇到的交叉作业、现场配合、停水停电、国家政策、政治性及其他社会活动、市场价格变动等因素引起工期延误。

3.9 配合营销活动:

3.9.1 甲方将根据营销需要, 安排施工现场不定期对社会开放, 乙方在开放日前应对施

工现场进行清理，并作好相应的安全措施。

3.9.2 乙方对甲方的营销活动及为营销活动而采取的一切措施必须无条件服从，包括但不限于施工方式、方法、施工时间及临时施工道路的调整等，并不能为此做出任何包含工期在内的索赔及要求增加任何费用；凡施工过程中必须配合营销活动需要而由甲方发出的指令变更等，乙方不得以任何理由拒绝设计变更、修改，拖延工期，应按时完成营销活动需要的工程；因配合营销活动而调整导致合同工程量发生增加或减少的，甲方将以工程指令、补充协议形式办理，结算时按合同相应条款执行。

3.9.3 为配合营销活动而提前需要施工的项目，甲方提前约 10 天书面通知乙方进场，乙方应按甲方的要求按时安排施工完毕。

第四条 合同价款及承包方式

4.1 合同价款：

本合同暂定总价：36575247.78 元，大写人民币：叁仟陆佰伍拾柒万伍仟贰佰肆拾柒元柒角捌分。

4.2 承包方式：

4.2.1 本工程按照本合同各项要求实行综合单价包干的承包方式。综合包干单价包括但不限于人工费、材料费、深化设计费、水电费、政府部门验收费、检验试验费、运输费（含材料场内二次搬运费、材料设备卸货、搬运保管等费用）、加工制作、工具及耗损、装卸、安装、成品保护、措施费（含赶工措施费）、冬雨季夜间施工增加费、垃圾清运、损耗、管理费、利润、规费、税金、工程保险及意外伤害保险、市场价格波动风险、本合同约定的不可抗力以外的所有风险及其他一切可预见或不可预见因素等达到图纸、甲方的技术要求所需的一切费用，综合单价已综合考虑了工程量的大小对综合单价的影响，结算时无论是整体/批量/零星/少量工程量，除铝型材和方钢外，其它材料无论涨价与否，结算时综合单价均不调整。

4.2.2 水电费及总包配合费：水电费按本合同暂定总价（不含设备费）的 0.8% 计取，由乙方直接向给总包单位缴纳，水电费用计取时间为从乙方进场施工之日起至项目入伙之日止；结算时乙方需出示水电费的缴费证明，否则结算时无条件扣除结算总额的 0.8%（不含设备费）作为水电费；如本合同暂定总价中包含设备的，则以本合同暂定总价扣去此设备费用后的金额为基数计算水电费，设备单价以工程量清单报价书综合包干单价为准；水电费含税。总包配合费由甲方代乙方向总包单位缴纳。

4.2.3 总包现场安全文明管理押金【按本合同暂定总价（不含设备费）的 0.2% 计取】、水电费押金等总包另行要求交纳的一切费用均由乙方自行支付。

第四部分：合同附件

附件一：设计图纸（目录）

附件二：工程量清单报价书

附件三：颐安都会中央花园（四区）铝合金门窗工程技术要求

附件四：颐安集团铝合金门窗安装技术要求

附件五：铝合金门窗边塞缝施工技术要求

附件六：颐安集团外墙淋水现场管理要点

附件七：栏杆工程技术要求

附件八：答疑文件（如有）

其它附件：甲方最新的现场管理制度和规定等，具体以甲方代表通知为准，包括但不限于各最新版的《颐安集团项目现场管理制度》、《隐蔽工程验收管理制度》、《工程量确认管理制度》、《设计变更、现场变更、工程指令及现场签证、签证结算管理办法》、《工程结算资料报送及审核标准》等

该等附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。如附件内容与本合同内容不一致的，双方同意以标准较高者为准。

（以下无正文）

甲方：深圳新惠利建设工程有限公司
法定代表或授权代表：



乙方：深圳市中嘉建科股份有限公司
法定代表或授权代表：



合同签订时间：2020 年 05 月 08 日

合同签订地：深圳市龙岗区

竣工验收报告

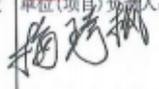
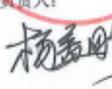
单位（子单位）工程质量竣工验收记录

编号： 001

工程名称	颐安都会中央花园(四区)铝合金门窗、百叶、室内护栏、玻璃栏杆及铁艺栏杆施工工程	结构类型	/	层数/建筑面积	/ 98854.54 m ²
施工单位	深圳市中嘉建科股份有限公司	技术负责人	刘群	开工日期	2020年5月16日
项目负责人	蔡文乔	项目技术负责人	乔志杰	竣工日期	2020年11月4日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 <u>4</u> 分部, 经查符合标准及设计要求 <u>4</u> 分部	合格
2	质量控制资料核查	共 <u>11</u> 项, 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合规范要求 <u>11</u> 项	合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>15</u> 项, 符合要求 <u>15</u> 项 共抽查 <u>15</u> 项, 符合要求 <u>15</u> 项 经返工处理符合要求 <u>0</u> 项	合格
4	观感质量验收	共抽查 <u> </u> / <u> </u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项, 经返修处理符合要求的 <u> </u> 项。	/

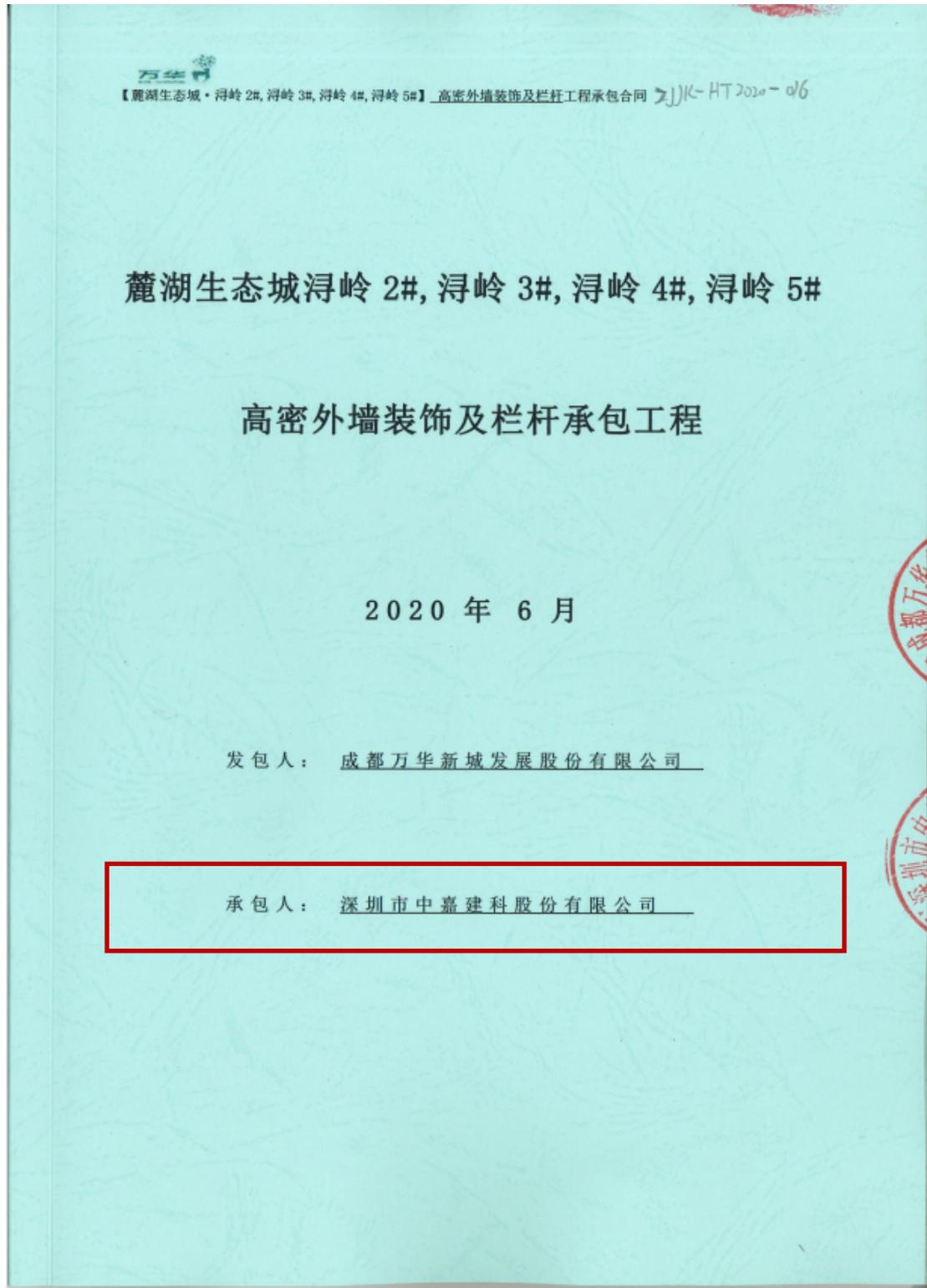
综合验收结论 达到了验收标准, 同意验收。

			
建设单位 参加验收单位	监理单位	设计单位	施工单位
单位(项目)负责人: 	总监理工程师: 	项目负责人: 	项目负责人: 
2020年11月4日	2020年11月4日	2020年11月4日	2020年11月4日



业绩六：麓湖生态城浔岭 2#,浔岭 3#,浔岭 4#,浔岭 5#高密外墙装饰及栏杆承包工程（已完工）

施工合同



麓湖生态城项目浔岭 2#, 浔岭 3#, 浔岭 4#, 浔岭 5#高密批次外墙装饰及栏杆承包工程
施工合同

甲方：成都万华新城发展股份有限公司 (以下简称甲方)
乙方：深圳市中嘉建科技股份有限公司 (以下简称乙方)

一、工程概况

1.1 工程名称：麓湖生态城项目浔岭 2#, 浔岭 3#, 浔岭 4#, 浔岭 5#高密批次外墙装饰及栏杆承包工程

1.2 工程地点：成都市天府新区

1.3 工程内容：麓湖生态城项目浔岭 2#, 浔岭 3#, 浔岭 4#, 浔岭 5#高密批次外装所有玻璃幕墙工程、铝合金门窗工程、格栅百叶工程、屋顶吊顶及铝单板工程、屋顶钢管格栅工程、花岗石包柱工程石等外立面装饰工程以及外装栏杆工程

二、工程内容

2.1 承包范围：麓湖生态城项目浔岭 2#, 浔岭 3#, 浔岭 4#, 浔岭 5#高密批次外墙装饰所有玻璃幕墙工程、铝合金门窗工程、格栅百叶工程、屋顶吊顶及铝单板工程、屋顶钢管格栅工程、花岗石包柱工程等及 2018 年 12 月 22 日前设计变更外立面装饰工程以及外装栏杆工程中的材料供应、设备设施使用、施工安装、成品半成品保护及竣工验收(包括施工图深化设计、采购、安装及竣工资料验收)以及整个外装工程的统筹管理、整合、报建，除本合同另有约定外，乙方的承包范围还包括本合同没有明确说明但在施工图中所涵盖和为实现合同目的所应包含的工作内容。

2.2 计划开工日期：2020 年 06 月 20 日

计划竣工日期：2021 年 01 月 20 日

三、合同价款

3.1 合同包干价款

3.1.1 本合同包干总价为 30948958.70 元 (大写人民币：叁仟零玖拾肆万捌仟玖佰伍拾捌元柒角)。

3.1.1.1 本合同价款属总价包干合同，即合同包干总价为乙方完成本工程合同约定施

工承包范围所需全部费用,包括并不限于人工费、材料费、机械费、运输费、保护费、利润、管理费用、措施项目费用、规费、税金等所有的费用,不论任何情况均不予调整(即所有为完成附件方案、图纸、工程承包范围等合同文件规定工程内容的一切费用)。该总价除因暂定工程量的确定、设计变更或本合同所允许的的调整且经甲方书面同意外,不会因为人工费、货物价格或费率的变动等任何原因而有所调整。

- 3.1.1.2 合同总价的工程品质和数量以施工图纸(本合同文件中已说明不包括的项目除外)、现行工程验收规范、标准及合同约定招标技术要求为准。工程量清单工程特征和内容描述与设计施工图不相符(构造做法除外)或招标技术要求、公司标准若与现行国家、地方政府及行业相关标准、规范不一致时,则均按较高标准执行。工程量清单工程特征和内容描述的构造做法与设计施工图不相符时,按施工图执行,合同包干总价不做调整。
- 3.1.1.4 合同附件工程量清单其中所列清单项目工程量,除清单中有注明为暂定工程量以外的均为包干工程量。合同附件工程量清单中的包干工程量是根据甲方确定施工方案、招标图纸(详合同附件图纸目录对应图纸),按合同约定计算规则计算。除特别注明为暂定项目、暂定数量项目外,工程量清单项目、数量与合同图纸显示的实际项目、数量或实际完成上述约定包干内容相比有遗漏或差异,不论由甲方还是乙方计算,任何错误、差异皆视为乙方风险,如无甲方设计变更指令,结算时均不再调整。清单中注明暂定工程量的项目,结算时按实签证进入结算。
- 3.1.1.5 本合同价款包括执行和完成本合同文件描述的本承包工程及其不可或缺的所有附带工作及费用,不论它们是否在合同文件中有所说明,也不论它们在签订合同时是否可以预料到。
- 3.1.1.6 工程量清单内容依据工程的承包范围编制。承包范围以招标图纸和工程范围文字描述确定,清单内的项目即使有遗漏,分包人必须按承包范围完成该项工程。不论承包范围如何界定,也不论工程量清单是否包括,按现行工程规范的强制性条款规定的工作项目视为已包括在本工程的承包范围中,乙方必须完成,合同包干总价不做调整。

6.1 甲方指派 李春 作为现场代表, 凡本合同约定经甲方书面确认事宜, 均需同时满足由甲方代表签认。代表甲方对乙方的施工工程进行全过程监督管理, 代表甲方向乙方送达指令或通知, 代表甲方接收乙方请示、通知; 甲方有权在书面通知乙方的前提下随时调整项目经理。

6.2 甲方委托了 四川万峰建设工程项目管理有限公司 就麓湖生态城项目浔岭 2#, 浔岭 3#, 浔岭 4#, 浔岭 5# 高密批次外墙装饰及栏杆承包工程提供全过程监理, 乙方施工内容亦属于监理范围, 但乙方有义务主动向甲方查询及谨记甲方与监理方签订的监理合同, 甲方对于监理人员任何越权或无权的不予承认, 如因此给乙方造成损失的甲方无须承担相关后果, 乙方应自行向过错方索赔。如因此给甲方造成损失的, 乙方应当承担连带责任, 不得以不知晓监理权限为由抗辩。6.3 甲方在此声明: 监理方关于变更计价方式、增加工程量、变更设计、收取结算手续从未取得单独的授权, 甲方拥有独立的决定权和否定权, 即使监理方声称经甲方同意或已给乙方作出任何签认, 监理人在发出涉及上述事宜的指令或指示时, 乙方有义务要求监理人提供甲方已批准同意的书面证据, 必要时应及时向甲方通报情况并取得甲方的明确指示, 否则乙方应承担由此造成的一切责任。

七、乙方现场代表

7.1 乙方指派 王晓丽 作为现场代表, 如无其他书面指定, 该现场代表应为项目经理。乙方施工技术负责人为 乔志杰。

7.2 未经甲方书面同意, 乙方不得擅自变更现场代表、项目经理和技术负责人, 否则甲方有权要求乙方按照合同包干总价的 5% 每人承担违约金, 如甲方及监理认为上述人员 (及其继任者) 工作资历、态度不合格的, 乙方需限期更换至合格, 若乙方未能在甲方要求的时间内更换到岗的, 乙方按照本合同包干总价千分之一/天/次的标准向甲方支付违约金, 且甲方有权要求乙方停工, 停工超过 7 天以上仍无合格负责人员、或乙方拒绝更换的、或经过乙方两次更换仍不合格、或乙方不合格的人员超过【5】人 (含 5 人) 的, 甲方有权解除本合同并追究乙方的违约责任。

八、材料及设备:

8.1 乙方在制作和安装过程中所使用的全部材料、工具必须符合国家和本地方现行各

- 附件五：安全生产责任书
- 附件六：工程管理程序
- 附件七：图纸目录
- 附件八：工程量清单

(以下为签署页, 无正文)

甲方：成都万华新城发展股份有限公司

法人代表：

委托代理人：

公司地址：

开户银行：

帐 号：

电 话：

乙方：深圳中嘉建科技股份有限公司

法人代表：

委托代理人：

公司地址：深圳市福田区福保街道

福田保税区金花路1号

振和大厦三楼

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田支行

司深圳福田支行

帐 号：44201503500052559877

电 话：0755-88378666

签约时间：二〇二〇年六月十五日

竣工验收报告

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	麓湖生态城河岭2#, 河岭3#, 河岭4#, 河岭5#高密外墙装饰及栏杆承包工程	结构类型	建筑结构	建筑面积	143111.00m ²
施工单位	深圳市中嘉建科股份有限公司	技术负责人	神洁	开工日期	2020年6月22日
项目负责人	王晓丽	项目技术负责人	乔志杰	竣工日期	2021年2月5日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 <u>4</u> 分部, 经查符合标准及设计要求 <u>4</u> 分部			合格
2	质量控制资料核查	共 <u>11</u> 项, 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合规范要求 <u>11</u> 项			合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>15</u> 项, 符合要求 <u>15</u> 项 共抽查 <u>15</u> 项, 符合要求 <u>15</u> 项 经返工处理符合要求 <u>0</u> 项			合格
4	观感质量验收	共抽查 <u>4</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>4</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项。			合格
综合验收结论		达到了验收标准, 同意验收。			
	建设单位	监理单位	设计单位	施工单位	
参加验收单位	 单位(项目)负责人: <u>李春</u> 2021年02月05日	 总监理工程师: <u>刘洋洋</u> 2021年02月05日	 项目负责人: <u>付威</u> 2021年02月05日	 项目负责人: <u>王晓丽</u> 2021年2月5日	



业绩七：深圳天健前海 T201-0157 宗地项目铝合金门窗制作及安装工程（已完工）

施工合同



深圳天健前海 T201-0157 宗地项目铝合金门窗制作及安装工程合同

深圳市天健地产集团 专业分包合同

工程名称： 深圳天健前海 T201-0157 宗地项目铝合金门窗制作及安装工程

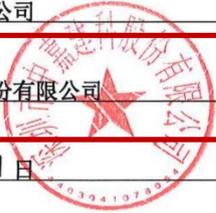
甲方（甲方）： 深圳市市政工程总公司

承包人（乙方）： 深圳市中嘉建科股份有限公司

合同订立时间： 2022 年 7 月 31 日

合同订立地点： 深圳市前海深港合作区

合同编号： _____





第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 深圳市市政工程总公司

承包方(以下简称乙方): 深圳市中嘉建科股份有限公司

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 深圳天健前海 T201-0157 宗地项目工程施工 及有关事项协商一致,订立本合同,共同达成如下协议:

一、工程概况

工程名称: 深圳天健前海T201-0157 宗地项目铝合金门窗工程

工程地点: 深圳市前海深港合作区天健前海T201-0157 宗地项目内。

建设规模: 项目位于广东深圳前海片区,用地面积 23114.89 平方米,建筑容积率: ≤5.5; 建筑覆盖率: ≤40%; 建筑高度: ≤150 米; 南临创新七街,西靠创业六街,地上共 7 栋建筑,其中住宅 5 栋,建筑层数 25~48 层之间,建筑高度 79.7~144.75 米;商业 2 栋,建筑层数 2~3 层,建筑高度 10.9~16.9 米;地下设 2 层车库、一层设 1 层架空车库。

二、工程承包范围

工程承包范围及工作内容: 深圳天健前海T201-0157 宗地项目铝合金门窗制作与安装工程,包含但不限于 1#楼、2#楼、3#楼、4#楼、5#楼所有铝合金门窗、护窗栏杆、百叶等,但不包含幕墙(石材、铝板)、阳台栏杆、雨篷等。

三、合同工期

竣工日期需满足甲方分批交付的节点要求,工期暂定 427 日历天,计划开工日期: 2022 年 7 月 01 日 (以甲方书面通知入场时间为准),计划竣工日期: 2023 年 08 月 31 日。开工日期自满足施工条件、甲方向乙方签发的工程开工令之日起计,竣工日期以通过竣工验收、正式交付使用的日期为准,局部施工电梯部位(如有)拆除后 7 个日历天完成。

四、质量标准

本工程质量标准: 合格。

五、签约合同价

合同类型: 总价合同 单价合同



深圳天健前海 T201-0157 宗地项目铝合金门窗制作及安装工程合同

合同总价：¥ 33795663.55 元，大写：人民币 叁仟叁佰柒拾玖万伍仟陆佰陆拾叁元伍角伍分；其中不含税金额：¥ 31005195.92 元，税金：¥ 2790467.63 元（增值税税率：9 %）。

乙方必须保证提供合法有效的增值税专用发票，支付结算款时必须提供合同结算金额全额发票。后续国家政策对增值税税率调整，则参照国家相关政策规定，约定计价方式为：不含税价保持不变，对调整后税率进行对应调整，重新计算含税总价。

六、项目经理

乙方项目经理：王晓丽。

七、乙方税务资质

1. 乙方作为增值税纳税人的类型：一般纳税人 小规模纳税人；
2. 本合同增值税缴纳方式：一般计税方法 简易计税方法；
3. 本合同付款需开具增值税专用发票。

八、合同文件组成及解释次序

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

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. 本合同的协议书；
3. 本合同的专用条款；
4. 本合同的附件；
5. 本合同的通用条款；
6. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
7. 图纸或材料样板；
8. 本合同的合同计价清单；
9. 经双方认可的投标书；
10. 招标文件及招标文件补遗。

九、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》中定义相同。



十、承诺

本合同及其附件是甲乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。

十一、合同订立与生效

合同签订时间：本合同于 2022 年 7 月 日签订。

合同签订地点：深圳市南山区天健创智中心 B 塔。

合同生效：本合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效（通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。

合同份数：本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，甲方执 肆 份，乙方执 贰 份。

甲方：（公章）
法定代表人或委托代理人：
（签字）



地址：

法定代表人：

委托代理人：

日期：2022

电话：

传真：

乙方：（公章）
法定代表人或委托代理人：
（签字）



地址：深圳市福田区福保街道福保

社区金花路 1 号振和大厦 3 层

法定代表人：

委托代理人：

日期：

电话：0755-88378666

传真：0755-88309222

开户银行：建设银行深圳福田支行

账号：4420 1503 5000 5255 9877

竣工验收报告

幕墙工程子分部(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		前海T201-0157宗地项目施工总承包工程					
施工单位	深圳市政集团有限公司	项目技术负责人	叶军	项目负责人	王柏铭	单位技术(质量)负责人	于芳
分包单位	深圳市中嘉建科股份有限公司	项目技术负责人	甘小强	项目负责人	王晓丽	单位技术(质量)负责人	吴志江
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	1栋1单元金属幕墙安装分项	23	合格		符合要求		
2	1栋1单元玻璃幕墙安装	1	合格		符合要求		
3	1栋1单元石材幕墙安装分项	1	合格		符合要求		
4	1栋4单元金属幕墙安装分项	12	合格		符合要求		
5	1栋4单元玻璃幕墙安装	1	合格		符合要求		
6	1栋4单元石材幕墙安装分项	1	合格		符合要求		
7	1栋5单元金属幕墙安装分项	22	合格		符合要求		
8	1栋5单元玻璃幕墙安装	1	合格		符合要求		
9	1栋5单元石材幕墙安装分项	1	合格		符合要求		
汇总		本子分部共计分项数: 9	检验批数: 63		数量符合要求		符合要求
子分部(系统、子系统)分项质量控制资料		资料齐全有效		合格		符合要求	
子分部(系统、子系统)分项安全和功能检验		合格		合格		符合要求	
子分部(系统、子系统)分项观感质量		好		好		好	
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="border: 2px solid red; padding: 5px;"> <p>综合验收结论及备注: 合格</p> </div> <div style="text-align: right;"> <p>监理单位: 广东波波工程管理有限公司 注册号: 44022520 有效期: 2027.02.23</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: 2024年8月18日 (盖章)	项目负责人签名: 2024年8月18日 (盖章)	项目负责人签名: 年月日 (盖章)	项目负责人签名: 2024年8月9日 (盖章)		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: 2024年8月9日 (盖章)		

* GD-C5-7311 *

工程竣工报验单

GD-B1-226

单位（子单位）工程名称	前海T201-0157宗地项目施工总承包工程
致 <u>深圳市长城工程项目管理有限公司</u> (项目监理机构)	
我方已按照合同完成了 <u>幕墙一标</u> 工程， 经自检合格， 请予以检查和验收。	
 项目经理部 (项目章)	项目负责人: <u>王院丽</u> 日期: <u>2019</u> 年 <u>8</u> 月 <u>19</u> 日
审查意见: 经验收, 该工程	
1. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 我国现行法律、法规要求; 2. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 我国现行工程建设标准; 3. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 设计文件要求; 4. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 施工合同要求;	
综上所述, 该工程验收 <input checked="" type="checkbox"/> 合格 / <input type="checkbox"/> 不合格, <input checked="" type="checkbox"/> 可以 / <input type="checkbox"/> 不可以组织正式验收	
项目监理机构 (项目章)	
 总监理工程师: <u>梁波</u>	日期: <u>2019</u> 年 <u>8</u> 月 <u>19</u> 日
审查意见:	
 建设单位 (项目章)	
项目负责人: <u> </u> 日期: <u>2019</u> 年 <u>8</u> 月 <u>19</u> 日	



业绩八：长沙恒大时代广场首期 1#栋、2#栋、3#栋及周边地下室铝合金门窗安装工程（已完工）

施工合同

202301090001

IJHJMCZ202201（保交楼）

合同编号：_____

恒长 1 合字 3 [0.32- 6/1] 001

长沙恒大时代广场首期 1#栋、 2#栋、 3#栋及周边地下室铝合金门窗安装工程

施工合同

发 包 人：长沙盛世艺海投资有限公司

承 包 人：深圳市中嘉建科技股份有限公司

工程名称：长沙恒大时代广场首期 1#栋、 2#栋、 3#栋及周边地下室铝合金门窗安装工程

签约地点：湖南长沙

签订日期：2023 年 1 月 5 日

长沙恒大时代广场首期 1#栋、2#栋、3#栋及周边地下室铝合金
门窗安装工程铝合金门窗安装工程施工合同

发包人：长沙盛世艺海投资有限公司（以下简称甲方）

承包人：深圳市中嘉建科股份有限公司（以下简称乙方）

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

第一条：工程概况

1、工程名称：长沙恒大时代广场首期 1#栋、2#栋、3#栋及周边地下室的铝合金门窗、百页的安装。

2、工程地点：长沙市望城区大泽湖街道振兴路与东马路交界处。

3、工程内容：包括长沙恒大时代广场首期 1#栋、2#栋、3#栋及周边地下室铝合金门窗、百页工程施工图及相关的补充图、设计变更图等所涵盖的铝合金门窗、百页的安装和配合深化设计。

第二条：承包范围及承包方式

1、承包范围：本合同的承包范围为长沙恒大时代广场首期 1#栋、2#栋、3#栋及周边地下室铝合金门窗、百页工程项目的安装，乙方按甲方确认的建筑施工图及合同约定的用料要求进行安装。

2、承包方式：乙方包材料卸车和保管、包配合深化设计、包安装、包质量、包安全、包工期、包文明施工、包验收、包税金。

第三条：工程用料要求

1、本工程长沙恒大时代广场首期 1#栋、2#栋、3#栋及周边地下室

铝合金门窗安装工程材料均由甲方供货，辅材由乙方供货。

2、本工程的甲供材料由甲方提供并运输至项目小区内，乙方在送货单上核对并确认，材料运至现场后，风险由乙方承担。乙方负责甲供材料的卸车、吊装、场内运转、清点、验货、接收、保管等一切后续工作，由于乙方卸车原因损坏的由乙方承担，按甲供材料到工地价赔偿。施工期间因非甲方原因造成甲供设备、材料损害的，乙方应负责赔偿。甲供设备、材料的卸车费、吊装费、场内运转费、清点费、验货费、接收费、保管费、政府或规范要求必须检测的各种检测费及试验费等已含在合同价中，结算时不予调整。甲方调整附件清单中的甲供设备、材料规格型号时，对其它费用及合同价不予调整。

3、乙方委派 倪运军 (身份证号：42900119821128121X) 为甲供材料现场收货人，授权其在收货单上签字确认。乙方收货人若变更，必须在 12 个小时内书面告知甲方。乙方收货人应常驻现场，因收货人不在现场等乙方原因致验收与卸货不及时，甲方有权组织第三方卸货，并按实际发生卸货费用的 2 倍转扣乙方，并视为材料已经乙方验收合格，乙方应继续承担场内运转、清点、接收、保管等一切后续工作，同时如产生一切损失由乙方承担。

4、甲供设备、材料产品本身质量问题由甲方负责更换，但在工程合同质保期内，如属于乙方安装、调试不当造成甲供设备、材料出现质量问题，所有费用均由乙方负责。

第四条：开工时间及进度要求

1、工期

乙方完成深化制作和安装并经甲方验收合格，具体节点工期要求如下表：

批次	楼栋	单元	窗扇/窗框	暂定开工日期 (年/月/日)	工期(天)
一批次	1-3#	/	/	2022-10-31	120

/	/	/	/	/	
---	---	---	---	---	--

备注:

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

2) 以上工期不含冬歇期, 冬歇期时间为/_____。

3) 以上节点工期不含春节放假, 如单位工程需跨越春节, 则每跨越春节一次, 增加总工期 15 天; 如春节放假与冬歇期有重复的部分, 则该部分工期不重复计算。若因承包人原因导致工期延长而跨越春节、冬歇期的, 则总工期不予增加。

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

2、其他约定: /_____。

第五条: 合同价款及计价方式

一、合同暂定安装总价

本工程暂定安装总价为(人民币): ¥1083810.62元; 大写: 壹佰零捌万叁仟捌佰壹拾元陆角贰分。

二、计价方式

1、本工程采用综合含税单项单价包干, 工程竣工验收后按乙方实际完成的合格工程量按实结算。

2、根据图纸计算的安装包干单价详见附件1。

3、按以上计价方式计算的工程造价包含的内容: 铝合金门窗、百页、纱窗、幕墙工程所涉及的人工、辅材、机械费用、材料卸车费、保管费及搬运费、打胶、工程及辅材所须的各种性能试验费(如门窗性能试验、多次淋水试验、检验报告等各类费用)、检测费、施工水电费、管理费、利润、规费、税金(包括但不限于增值税、印花税、所得税等其他各项税款及附加税金或费用)、技术措施费、材料二次运输费、施工范围内的垃圾

运送到甲方指定点堆放费用、远程施工所需增加费、各类风险等一切费用。

4、以上价格不含配合费，配合费由甲方另行支付给主体单位。

5、水电费按实由甲方从乙方的每一次申报的进度款中扣除。

6、主体单位的配合内容为：进行门窗四周塞缝（水泥砂浆塞缝或打发泡剂）、门窗框边的收口批荡、门窗防雷接地预埋、施工电源水源、现有垂直运输机械、现有施工脚手架以及施工垃圾及余泥外运（乙方须将余泥集中排放到甲方指定地点）。

7、增值税税金按实际缴纳税率据实结算。

三、计量规则：

铝合金门窗、百页、纱窗、幕墙的面积均按铝合金外边框所围平面面积计算。

四、调价办法：

本合同执行期间，除合同另有约定外，安装包干单价不因市场物价上涨、辅材或人工费上涨、政府调整物价及其它任何因素而作调整。

第六条：工程付款方式

1、乙方进场施工后，每月申报一次进度款，经核实后 7 天内甲方支付至乙方实际完成工程量乘以相应安装包干单价金额的 95%作为工程进度款，进度款应扣除水电费。（其中框占相应造价的 40%，扇及固定玻璃各占相应造价的 30%，各分期分批施工阶段铝合金门窗的面积均按铝合金外边框所围平面面积计算。以此作为每月进度款申报的计算依据）。进度款须扣除当期全部应扣款项；不足扣的在后续应付工程款中扣除，直至扣完为止。

即：当期其余工程进度款=当期实际完成工程量金额×95%-应扣款项
应扣款项包括但不限于农民工工资预储专项资金款等其他应扣款项。

2、工程竣工验收合格并办理结算后 90 天内，甲方累计付款至工程结算款的 97%，甲方应支付的款项应扣除工程进度款及其他应扣款项。

3、剩余 3%工程结算款作为质保金，待质保期满后工程如无质量问题、无发生甲方代扣代付维修费用，则甲方在 30 天内无息付清质保金。

4、乙方在领取每期进度款（或结算款）前，乙方应向甲方出具经发包人确认的合法有效的3%增值税专用发票（该发票应由承包人开具或由工程所在地税务部门代开）。如承包人未及时提交上述发票或提交的发票不符合发包人要求的，发包人有权不支付款项。

5、分期分批施工的，后一批次开工日期晚于前一批次工程完工日期超过6个月以上的，已施工完毕部分验收合格的，可分段办理结算。

6、若乙方恶意拖欠材料供应商的货款，甲方有权从应支付给乙方的材料款中扣减所欠货款并直接支付给材料供应商，并同时收取该部分款项10%的管理费。

7、承包人须无条件确保民工工资得到及时发放，无拖欠民工工资现象，并采取发包人认为切实可行的措施确保无劳资纠纷事件发生，如发生承包人拖欠民工工资并且向政府或发包人索要承包人拖欠工资的，发包人有权在剩余进度款范围内代承包人向民工支付工资。发包人代支的工资除了从当期工程款内直接扣除外，承包人须按伍拾万元/次向发包人支付违约金。违约金在下期进度款中扣除。未在下期进度款扣除的，起计逾期支付利息。

第七条：双方职责

1、甲方职责

- 1)、协调乙方与主体总承包单位的关系，解决现场其它问题。
- 2)、审核、确认乙方所提交的甲供材需求计划。
- 3)、协调主体单位提供现有垂直运输、脚手架、施工电源、施工墨线等设施。
- 4)、工程竣工验收合格，并在收到乙方结算资料（结算资料须齐全）后三十天内完成结算审核。
- 5)、在施工现场提供加工组装场地和临时库房。
- 6)、严禁甲方人员以任何方式明、暗示乙方请吃、请喝、收受乙方礼金、礼品或接受乙方提供的其他私人便利或利益。

2、乙方职责

- 1)、负责材料的卸车、场内运转、场内二次运输、清点、验货、接收、保管和搬运等一切后续工作。

2)、负责编制施工组织计划、方案供甲方审核认可，配合深化设计对现场门窗洞口进行现场实测，提供深化设计所需尺寸规格并进行深化制作。

3)、负责办理施工进场手续，按图施工，服从甲方监理，按时完成施工任务。

4)、负责乙方施工现场的场地管理工作。

5)、负责承包范围内的材料及设备的保护工作。

6)、乙方施工进度必须与土建方进度配合。

7)、负责敷设门窗的防雷接地，并连接至总包防雷接地的预埋点。

8)、要处理好与总承包单位的关系，保证安全施工、文明施工，对安全事故负全责。

9)、乙方负责完工后的清洁、垃圾外运及成品保护工作。

10)、工程竣工验收合格后，及时提交竣工图及竣工资料。

11)、严禁乙方以任何方式向甲方人员提供私人便利、行贿或进行非正常商务宴请。如果出现乙方在履约过程进行私下请吃、向甲方人员提供私人便利、行贿等一切非正常的经济活动，一经查实，甲方有权单方解除上述行为所涉及的相关合同，因解除相关合同给甲方造成损失的，由乙方承担赔偿责任；同时，乙方如有违约，仍须承担违约责任。乙方的上述行为严重的，甲方保留追究法律责任的权利；如果乙方事后主动向甲方陈述事实，或乙方有证据显示以上行为为甲方人员施压的不得已行为，则乙方仍保留与上述行为相关的合同的权利和义务。

第八条：违约责任

1、乙方必须按甲方要求如期完成门窗框的安装及工程的全面竣工，如因乙方原因导致门窗框安装延误或竣工延误，延误天数 ≤ 5 天，每延迟1天，乙方按合同暂定总价的0.5%向甲方支付违约金；5天 $<$ 延误天数 ≤ 10 天，每延迟1天，乙方按合同暂定总价的1%向甲方支付违约金；10天 $<$ 延误天数 ≤ 15 天，每延迟1天，乙方按合同暂定总价的5%向甲方支付违约金；延误天数 > 15 天，每延迟1天，乙方按合同暂定总价的1%向甲方支付违约金，并且甲方有权单方解除合同，乙方应支付前述违约金并返还甲方已支付但未完工程预付款。

2、乙方应自行完成合同项下的全部工程，若转让、转包本合同全部或部分施工内容或发生挂靠施工，甲方有权解除合同，乙方应按合同暂定总价的30%向甲方支付违约金并赔偿甲方损失。

3、任何一方擅自解除合同，或以自己的行为表明解除合同的，应向对方支付违约金50万元。

4、甲方逾期付款在十五天内的，无须承担违约金；甲方逾期付款在十五天以上的天数，自第十六天起以逾期付款额为基数以同期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率(LPR)%向乙方偿付逾期付款的违约金。

5、如因乙方提供数据不准确或深化制作不合格导致门窗购销单位提供物料无法验收通过或造成甲方增加成本的，乙方应负责承担甲方成本增加的损失并承担验收不通过的责任，甲方有权在进度款和结算款中直接扣除相关损失，如进度款和结算款不足以弥补甲方损失的，乙方应负责补足。

6、乙方须保证未经甲方同意，乙方在安装过程中不得更换材料。如发现乙方更换材料，乙方应按该甲供材料总价的2倍向发包人支付违约金，违约金不足以弥补损失的，乙方应负责补足。乙方支付违约金后，仍应按要求予以整改，因整改导致工期延误的，还需承担工期延误的违约责任。

第九条：工程验收

1、工程按施工图、变更通知书及国家及行业相关管理规范（玻璃符合国家验收的强度）进行验收。

2、型材表面喷涂质量以漆膜不脱落、不断裂、不起泡且表面颜色无变化为准。

3、按确认封存的样板验收。

第十条：工程质保及保修期

1、本工程铝合金门窗质保期为两年，幕墙工程质保期为三年。自工程竣工验收合格后乙方向甲方办理工程移交之日起计算，乙方须提供质量保证书。

2、施工过程中如存在质量问题，乙方须按相关要求即时整改，直至达到合同的质量要求，并承担所有整改费用及工期延误责任；否则，甲方有权采取措施，直至终止合同，乙方须承担由此造成甲方的所有损失。

3、工程质保期内，乙方在接到甲方或住户投诉后一天内到达现场进行检查，经双方鉴定，属乙方施工或材料方面的质量问题，由乙方即时进行修复；如对质量问题有争议，由质监站或有资质的第三方检测机构裁定。若乙方不能在一天内到达现场，则视为乙方授权甲方处理，其维修费（按正常费用加收 50%）在保修金中扣除。

第十一条：双方现场代表

1、甲方授权刘洋为现场管理代表，监督检查工程质量、进度、负责设计图纸的变更，工程期间的质量验收及其他事宜。

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

第十二条：争议解决方式

双方发生合同纠纷协商不成时，双方约定由工程所在地人民法院裁判。

第十三条：合同生效与终止

1、本合同在双方签字盖章后生效。

2、本合同双方权利与义务履行完毕合同终止。

3、本合同一式四份，甲、乙双方各执二份，具同等法律效力。

第十四条：其它约定

1、乙方提交虚假发票，甲方有权解除合同。

2、乙方提交的发票必须真实、合法、有效。若乙方提交虚假发票，乙方必须在甲方规定时限内更换发票。甲方尚未支付款项的，甲方停止

支付并按虚假发票金额的 20%扣除乙方违约金直至乙方发票符合约定;甲方已支付款项的,甲方有权从次笔进度款或结算款中扣回已支付的款项并按虚假发票金额的 20%扣除乙方违约金,乙方提供合法有效发票后甲方按约定付款;对已完成结算并支付款项完毕,乙方拒不提供合法有效发票并按虚假发票金额的 20%承担违约责任的,甲方将通过法律途径追究乙方相关责任。

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

4、合同履行过程中,因乙方原因造成的工程质量事故、人身伤亡等事故由乙方负责。

5、合同规定应该偿付的违约金、赔偿金、保管保养费和各种经济损失,应当在明确责任后 10 天内付清,否则按逾期付款处理。乙方依合同应支付上述款项的,甲方有权在工程款中抵扣。

6、甲方的联系人及电话为: 刘洋, 通讯地址为: ∠, 邮政编码为: ∠, 电子邮件地址为: ∠。

乙方的联系人及电话为: 余浩 18508479997, 通讯地址为: 湖南省长沙市开福区湘江北路三段 48 号楚天逸品 3 栋 2401 室, 邮政编码为: 278312760, 电子邮件地址为: ∠。

甲乙双方依本地址向对方发送有关信函文件,因对方所留地址有误或变更地址、或联系人方式有误未通知对方的,责任由对方承担,所发送的信函文件等视为已送达对方。

7、对于设计变更,甲方仅认可由甲方总工室盖章确认的变更通知。对于甲方发出的联系函、技术核定单等变更资料,甲方均不作为结算依据。

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

款扣除水电费。(其中框占相应造价的 40%，扇及固定玻璃各占相应造价的 35%，各分期分批施工阶段铝合金门窗的面积均按铝合金外边框所围平面面积计算，以此作为每月进度款申报的计算依据)，工程竣工验收合格后支付至乙方实际完成工程量乘以相应安装包干单价金额的 90%。进度款须扣除当期全部应扣款项；不足扣的在后续应付工程款中扣除，直至和完为上。

即： $\text{当期其余工程进度款} = \text{当期实际完成工程量} \times \text{工程造价} \times 80\% - \text{应扣款项}$ ，工程竣工验收合格后支付至乙方实际完成工程量乘以相应安装包干单价金额的 90%。

应扣款项包括但不限于农民工工资预储专项资金款等及其他应扣款项。

第十五条：附件

附件 1：价格清单

附件 2：乙方供应材料选定表

附件 3：甲方供应材料选定表

附件 4：楼盘玻璃产品标志标识要求

附件 5：民工权益保障承诺书

附件 6：民工权益保障投诉渠道告知承诺函

附件 7：工程签证、竣工验收、预算结算事项告知函

附件 8：举报渠道告知函

附件 9：室内装修材料环保设计标准补充约定

附件 10：现场材料检测取样送检实施方案

附件 11：铝合金密封胶工艺标准补充约定

甲方 (盖章):

签约代表:

联系电话:

签约日期: 2023.1.5



乙方 (盖章):

签约代表:

联系电话:

签约日期: 2023.1.5



附件 1: 价格清单

(后附另册)

202201LHJMCAZ (保交楼)

竣工验收报告

工程竣工验收表(GC-19-3)



编号:

合同名称	长沙恒大时代广场首期1#栋、2#栋、3#栋及周边地下室铝合金门窗安装工程施工合同	验收时间	2023-11-24
施工单位名称	深圳市中嘉建科股份有限公司	施工合同编号	恒湘长工合字23[0.32-61]001
验收内容	1#栋, 2#栋, 3#栋		
参加 验收 人员	相关部门名称及核查内容	参加人员意见及签名	
	综合管理部(工程方面, 包括工程质量和材料是否满足设计和规范, 工作内容是否完成, 竣工资料是否具备)	同意	陈鹰鹏
	预决算部(成本与造价控制方面, 包括竣工图是否与现场一致, 涉及相关经济的资料是否齐备, 有无可能影响结算造价的问题)	同意	吴小娟
	总工室(设计方面, 是否已完成设计内容, 设计是否合理, 是否满足规划、消防强规要求, 设计变更内容是否全部完成, 是否按图施工)	同意	徐瑛
	合同管理部(参加主体、装修、合同金额300万及以上其他工程)(合同履约方面, 是否存在需要扣罚违约情况, 工期是否符合合同要求)(有无延期手续)	同意	曾寒
	物业公司(参加主体、装修、智能化、空调、消防、园建、园林)(使用功能方面, 是否存在影响业主生活方面的问题, 是否存在漏水开裂等影响观感的问题)		
	营销部(主体和装修工程验收时)(使用功能方面, 是否存在影响业主生活方面的问题, 是否存在与销售合同不一致的问题)		
	开发部(主体和装修工程验收时)(开发报建方面, 是否存在与规划或报建情况不一致的情况)		
施工单位(核查按照合同约定的事项如签证、核价是否已经办理完成, 合同要求的竣工图绘制完毕)	同意	倪运军	
验收意见	工程部重点核查包括工程质量和材料是否满足设计和规范, 工作内容是否完成, 竣工资料是否具备, 并汇总以上部门意见, 并提出整改措施并落实整改回复复查。 <div style="text-align: right; margin-top: 10px;"> 工程部经理: 陈晨 </div>		
领导审批意见	项目总经理(签名): _____ 年 月 日		

说明: 此表一式三联, 第一联施工单位, 第二联工程部, 第三联预决算部。

业绩九：长沙恒大时代广场首期 1-3#栋玻璃幕墙工程（已完工）
施工合同

WQZXDB202203-单价甲供（保交楼）

合同编号：202302010001

1 3 2022-6/1002

长沙恒大时代广场首期 1-3#栋玻璃幕墙装修工程
施 工 合 同

发 包 人：长沙盛世艺海投资有限公司

承 包 人：深圳市中嘉建科股份有限公司

工程名称：长沙恒大时代广场首期 1-3#栋玻璃幕墙装修工程

签约地点：湖南长沙

签订日期：2023 年 1 月 10 日

说明：

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

目 录

第一部分 协议书.....	1
第一条：工程概况.....	1
第二条：承包范围及承包方式.....	1
第三条：工程质量标准.....	1
第四条：验收及移交.....	3
第五条：质量保修期.....	4
第六条：合同工期.....	4
第七条：材料的供应及计价.....	5
第八条：合同价	6
第九条：付款时间、条件与付款方式.....	8
第十条：现场移交标准.....	10
第十一条：施工配合和总包服务内容.....	10
第十二条：双方现场代表.....	10
第十三条：其他约定.....	11
第十四条：合同生效.....	12
第十五条：附件	13
第二部分 《装修、园建类施工合同通用条款》(2015年版).....	31

长沙恒大时代广场首期 1-3#栋玻璃幕墙装修工程 施工合同

第一部分 协议书

发包人：长沙盛世艺海投资有限公司（以下简称甲方）

承包人：深圳市中嘉建科股份有限公司（以下简称乙方）

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

第一条：工程概况

一、工程名称：长沙恒大时代广场首期 1-3#栋玻璃幕墙装修工程

二、工程地点：长沙市望城区长沙恒大时代广场

三、工程内容：乙方负责按甲方确认的施工图纸及相关设计变更通知对长沙恒大时代广场首期 1-3#栋玻璃幕墙装修工程进行施工。

四、其它工程内容：/

第二条：承包范围及承包方式

一、承包范围：乙方负责长沙恒大时代广场首期 1-3#栋玻璃幕墙装修工程的施工。具体装修内容是按照甲方盖章确认后下发的施工图以及设计变更通知。

其它范围：/

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

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

四、其它约定：/

第三条：工程质量标准

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

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

三、对天然石材技术要求约定如下：

（一）天然石材厚度的要求

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

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

(1) 补充协议；

(2) 合同；

(3) 设计图纸；

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

（二）天然石材加工尺寸允许偏差

1. 湿贴天然石材：

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

注：加工后的石材最薄厚度不得低于本条款第一项第 1 点约定的石材最薄厚度。

2. 干挂室内饰面天然石材：

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

注：加工后的石材最薄厚度不得低于本条款第一项第 1 点约定的石材最薄厚度。

3. 干挂室外饰面天然石材：

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

注：加工后的石材最薄厚度不得低于本条款第一项第1点约定的石材最薄厚度。

（三）天然石材检验要求

1. 天然石材外观质量不允许有缺棱、缺角、裂纹、色斑、色线及坑窝等质量缺陷，不允许有较大的色差。
2. 异型天然石材线条必须一体化加工成型（除非图纸明确要求，否则禁止拼接成型）。
3. 石材进场后，须经甲方检验合格并下发《材料使用许可证》后方可使用，经检验不合格的须全部退场。
4. 其余未提及的均按设计图纸、通用条款及国家、地方现行相关规范执行。

（四）天然石材施工的颜色和纹理的控制原则

1. 在石材施工前，须对石材进行预排版，将石材按照颜色的深浅和纹理的变化进行分类排序，清楚每批次石材的差异范围。
2. 原则上保证同一建筑体或空间使用同一批次的石材，保证每个建筑体或空间基本上无色差，不同建筑体或空间使用的石材允许有轻微色差。
3. 同一建筑体或空间如无法满足使用同一批次的石材，则须保证同一施工面（大面积同色石材面）颜色纹理一致，不应出现大面积的有色差石材的铺贴。
4. 在保证大面积同色石材面颜色纹理一致的情况下，如遇到有轻微色差的石材，可以用于阳台脚线、墙身饰线或石材拼花处。石材的色差应该从低到高依次加深。

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

五、其它约定：/

第四条：验收及移交

- 一、按照本合同通用条款第9条以及协议书第三条、第七条的约定进行验收。
- 二、由主体施工单位/乙方按照附件9的约定标准进行淋水试验。

三、其它约定：/

第五条：质量保修期

一、本合同外墙装修工程的质量保修期为三年，其余未提及的均按照通用条款第 11 条执行。

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

三、在质量保修期内，发生乙方维保修义务的，甲方通过电子邮件进行通知，乙方应安排专人负责维护维保修专用邮箱。乙方维保修专用邮箱：z.jjk1925236@163.com；甲方维保修专用邮箱：/。乙方必须在收到甲方或甲方委托的物业公司维修通知的邮件后 24 小时内回复并到场，在到场后 6 小时内出具甲方认可的维修方案进行维修，并在合理时间内修复完毕，否则视为授权甲方另行安排维修。遇到紧急情况需立即维修时，甲方电话告知乙方后，可立即另行安排维修。

四、其它约定：通用条款第 11.2 款中“第三方维修的工程在保修期内再出现质量问题，承包人仍应承担保修责任”的约定修改为“第三方维修的工程在保修期内再出现质量问题，由第三方承担保修责任”。

五、其他约定：/

第六条：合同工期

一、具体工期要求如下表：

批次	楼栋	装修范围	装修范围 补充说明	暂定开工日期 (年/月/日)	单栋工期 (天)	工期说明
一批次	1-3#	玻璃幕墙	/	2022-11-10	180	

备注：

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

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

加。

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

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

二、其它约定：/

第七条：材料的供应及计价

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

二、甲供材料的品牌、型号、价格、数量以施工现场收货单为准，甲供材料的价格按本合同附件《甲供材料单价清单》暂定。甲供材料的总损耗率见本合同附件，本合同附件的总损耗率除材料规格变化外结算时不作调整。乙方可领用甲供材料的总数量=施工项目计算工程量×(1+总损耗率)，超出此数量范围的甲乙双方重新核定后乙方方可领用，超出部分的甲供材料费用（即乙方超量领用的甲供材料款，含采保费和税金）由乙方承担，甲方在应付乙方工程款中扣除该超量领用甲供材料款。

三、乙方委派倪运军（身份证号：42900119821128121X）为甲供材料现场收货人，授权其在收货单上签字确认。乙方收货人若变更，必须在12个小时内书面告知甲方。乙方收货人应常驻现场，因收货人不在现场等乙方原因致验收与卸货不及时，乙方按通用条款6.4.2款约定承担责任。

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

五、通用条款第1.1款第（7）项、第6.4.4款不再适用。

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

七、特殊情况甲供材料处理

因乙方原因核减工程范围或解除合同的，如存在已领用甲供材料需退货情况，退货产生的相关费用（包括但不限于运费、材料折损费等）由乙方承担。如甲供材料供应商不同意退货的，此部分材料由乙方负责处置并承担费用，构成超领的由甲方在应付乙方工程款中扣除超量领用材料款。

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

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

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

八、其它约定：/

第八条：合同价

一、暂定总价（不含甲供材料款在内）：人民币贰仟陆佰零陆万柒仟壹佰伍拾叁角肆分（小写：¥26067150.34元）。

二、计价方式

1、本工程采用含税单项单价包干的计价方式。具体的单项包干单价详见附件的对应基价。

2、工程量的计算：各单项子目按实际完成工程量计算。

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

3、按以上计价方式计算的工程造价包含的内容：人工费、机械费、材料费（不含甲方供应的材料费在内，甲供材料的卸车、场内运转、清点、验货、接收、保管等一切后续工作由乙方负责，乙方完成上述工作所发生的费用包括在取费表相应的费率中）、搭拆脚手架工料费用（若双方约定使用主体单位提供的脚手架或吊篮，则合同价中不包含此部分费用）、石材磨边、材料加工（含甲供材料块料加工）、开槽、防污、防水、以及幕墙防污防腐防火防水防雷、钢型材除锈防腐费、吊装费、工程及材料（乙方自行采购的材料）所须的各种检测费及

试验费（包含幕墙的“四性”试验检测费和实验的试件材料费及安装人工费）、各种材料损耗费、卸车费、材料场内二次运输费、负责其它专业承包人施工收边收口产生的费用、技术处理费、保管费、合同工期内的赶工费、施工水电费、技术措施费、已完工程及设备保护措施费、安全文明施工费、雨季或异常气候施工措施费（不含冬季施工费）、成品保护费、垃圾清运到甲方指定地点堆放费用、工程完工验收前清洁费、远程施工增加费、现场经费、综合管理费、利润、税金及其他一切费用。

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

5、包干单价不含配合费，由甲方另行支付给主体单位。

6、主体单位的配合内容为：详见协议书第十一条及通用条款第 5.6 款。

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

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

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

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

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

11、乙方进场前，由甲方组织乙方、总承包单位、监理单位对土建、装饰施工界面进行勘测、交验、核对，并形成书面文字备案；若甲方未及时组织四方进行界面交验，因此造成工期延误的，经甲方确认后，可以顺延工期。

12、乙方在冬歇期间，若因甲方原因要求乙方冬季施工，有冬季施工费的情况发生时，须先向甲方报备冬季施工方案，经审核同意后方可实施，甲方按工程

所在地的定额及相关政府文件计取冬季施工费另行补偿支付给乙方。如无相关定额或文件的，则由甲乙双方协商确定费用标准。

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

14、双方约定本工程的计税方式为一般计税。乙方在向甲方领取工程款前，乙方应向甲方出具经甲方确认的合法有效的9%增值税专用发票（该发票应由乙方开具或由工程所在地税务部门代开）。如乙方未及时提交上述发票或提交的发票不符合甲方要求的，甲方有权不支付款项，且因此给甲方造成的损失全部由乙方承担。

15、其他约定：/

三、调价方法：

1. 除甲方原因引起的设计变更外，本合同执行期间，附件中的基价和取费不因任何因素而作调整。若因甲方设计原因引起的设计变更，本合同附件已有的项目按合同附件的项目单价执行，合同附件外的项目，由双方协商对变更部分的造价增减进行约定。

2. 若因甲方原因变更甲供材料的品种、规格型号或者价格时，则附件栏目中除主材基价按双方签字确认的工地收货单上的价格调整外，其它费、取费表不作调整，甲供材料总损耗率除材料规格变化外其他因素发生变化不作调整。

3、对于设计变更，甲方仅认可由甲方总工程师盖章确认的变更通知。对于甲方发出的联系函、技术核定单等变更资料，甲方均不作为结算依据。

4、/

四、其它约定：/

第九条：付款时间、条件与付款方式

一、工程备料款的支付

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

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

10%作为工程备料款。

3、其他约定：以上第2条修改为：合同签订后10天内，甲方支付乙方合同暂定总价的30%作为材料预付款，若工程分期分批施工，甲方按分期分批施工部分合同暂定价的30%支付给乙方作为材料预付款。

二、工程进度款的支付

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

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

应扣款项包括但不限于：工程备料款、当期乙方积压的甲供材料款、乙方超量领用的甲供材料款、农民工工资预储专项资金款及其他应扣款项。其中，工程备料款按当期完成产值同比例逐步扣回。

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

2、对于石材幕墙、玻璃幕墙、铝板幕墙工程，幕墙骨架上墙后因甲方原因导致面板安装距骨架完成时间超过一个月及以上的（不含冬歇期及春节假期），此部分上墙骨架的工程进度款= $[\sum(\text{各分期分批施工阶段幕墙实际完成工程量} \times \text{相应清单子目基价} \times 40\%) + \text{应计工程项目取费}] \times \text{进度款支付比例}$ ，进度款应扣除水电费及其他应扣费用。以此作为每期进度款申报的计算依据。

3、其他约定：以上第1款调整为：乙方供货后每月申报一次材料进度款，乙方供货后，经核实后7天内，甲方按照分批次到货验收合格金额的80%（含预付款）支付乙方材料进度款。工程竣工验收合格后，支付至验收合格金额的90%（含预付款）。

三、结算款的支付

1、工程竣工验收合格并办理结算后30天内，甲方累计支付乙方至实际工程结算价的97.5%，甲方应支付的款项应扣除已支付给乙方的工程备料款、工程进度款、水电费、乙方超量领用的甲供材料款、农民工工资预储专项资金款等其他应扣费用。

2、其他约定：以上1点修改为办理结算后90天内，甲方累计付款至材料结

算款的 97%。

四、保修金的支付

1、工程结算款的 2.5%作为保修金，待工程竣工验收合格满三年后如无质量问题、无发生甲方代扣代付维修费用，则甲方在 30 天内无息付清保修金余款。

2、其他约定：以上 1 点修改为：剩余 3%材料结算款作为质保金。待工程竣工验收合格满三年后无质量问题/无发生甲方代扣代付维修费用，则甲方在 30 天内无息付清保修金余款。

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

六、其他约定：/

第十条：现场移交标准

一、其他约定：/

第十一条：施工配合和总包服务内容

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

二、其余未提及的均按照通用条款第 5.6 款执行。

三、其他约定：/

第十二条：双方现场代表

一、甲方授权刘洋为现场管理代表，监督检查工程质量、进度、负责设计图纸的变更，工程期间的质量验收及其他事宜。

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

三、乙方派驻本工程项目的管理人员名单见合同附件。

第十四条：合同生效

一、本合同发生纠纷协商不成时，双方约定由工程所在地人民法院裁判。

二、本合同双方均可采用纸质合同方式或电子合同方式签署，其中：

(1) 采用纸质合同方式签署的：本合同自双方签字盖章后生效，壹式以上肆份，甲乙双方各执贰份，各份合同文本具有同等法律效力。

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

第十五条：附件

附件 1：《工程量清单》（含甲供材料单价清单）

附件 2：《乙方派驻本工程现场工程管理、技术人员汇总表》

附件 3：《民工权益保障承诺书》

附件 4：《民工权益保障投诉渠道告知承诺函》

附件 5：《保密承诺书》

附件 6：《举报渠道告知函》

附件 7：《恒大地产集团工程签证、结算事项告知函》

附件 8：《精装修交楼工程非全国性统供材检测技术要求》

附件 9：《淋水试验标准》

附件 10：《材料出厂及成品保护标准》

附件 11：《施工范围图》

附件 12：《现场材料检测取样送检实施方案》

甲方（盖章）：

签约代表：

通讯地址：

电话与传真：

日期：2023.1.10



乙方（盖章）：

签约代表：

通讯地址：

电话与传真：

日期：2023.1.10



202203WQZXDB-单价甲供（保交楼）

竣工验收报告

工程竣工验收表 (GC-19-3)



编号:

合同名称	长沙恒大时代广场首期1-3#栋玻璃幕墙装修工程施工合同	验收时间	2023-11-24
施工单位名称	深圳市中嘉建科股份有限公司	施工合同编号	恒湘长工合字23 [0.32-61]002
验收内容	1#栋, 2#栋, 3#栋		
参加 验收 人员	相关部门名称及核查内容	参加人员意见及签名	
	综合管理部(工程方面, 包括工程质量和材料是否满足设计和规范, 工作内容是否完成, 竣工资料是否具备)	同意	陈鹰鹏
	预决算部(成本与造价控制方面, 包括竣工图是否与现场一致, 涉及相关经济的资料是否齐备, 有无可能影响结算造价的问题)	同意	吴小娟
	总工室(设计方面, 是否已完成设计内容, 设计是否合理, 是否满足规划、消防强规要求, 设计变更内容是否全部完成, 是否按图施工)	同意	徐瑛
	合同管理部(参加主体、装修、合同金额300万及以上其他工程)(合同履行方面, 是否存在需要扣罚违约情况, 工期是否符合合同要求)(有无延期手续)	同意	曾寒
	物业公司(参加主体、装修、智能化、空调、消防、园建、园林)(使用功能方面, 是否存在影响业主生活方面的问题, 是否存在漏水开裂等影响观感的问题)		
	营销部(主体和装修工程验收时)(使用功能方面, 是否存在影响业主生活方面的问题, 是否存在与销售合同不一致的问题)		
	开发部(主体和装修工程验收时)(开发报建方面, 是否存在与规划或报建情况不一致的情况)		
施工单位(核查按照合同约定的事项如签证、核价是否已经办理完成, 合同要求的竣工图绘制完毕)	同意	倪运军	
验收意见	工程部重点核查包括工程质量和材料是否满足设计和规范, 工作内容是否完成, 竣工资料是否具备, 并汇总以上部门意见, 并提出整改措施并落实整改回复复查。 工程部经理: 陈晨		
领导审批意见	项目总经理(签名): _____ 年 月 日		

说明: 此表一式三联, 第一联施工单位, 第二联工程部, 第三联预决算部。

业绩十：天健前海 T201-0157 宗地项目幕墙工程（标段一）（已完工）
施工合同

天健地产 

202305240001

深圳天健前海 T201-0157 宗地项目幕墙工程专业分包合同

深圳市天健地产集团
专业分包合同
(示范文本 2.0 版)

工程名称： 天健前海 T201-0157 宗地项目幕墙工程（标段一）

甲方（甲方）： 深圳市市政工程总公司

承包人（乙方）： 深圳市中嘉建科技股份有限公司

合同订立时间： 2023 年 4 月 25 日

合同订立地点： 深圳市南山区

合同编号： HTQD/T201-0157QQ/2023-04-25/001



第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 深圳市市政工程总公司

承包方(以下简称乙方): 深圳市中嘉建科股份有限公司

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、规章和规范性文件的规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就 天健前海 T201-0157 宗地项目幕墙工程 项目 工程施工及有关事宜协商一致,订立本合同,共同达成如下协议:

一、工程概况

工程名称: 天健前海T201-0157 宗地项目幕墙工程

工程地点: 广东深圳前海片区

建设规模: 项目位于广东深圳前海片区,项目用地面积 23114.89 m²,总建筑面积 180311.87 m²,地上规定计容面积 126320 m²,容积率/规定容积率 6.2/5.5,最大建筑高度 149.9 米。其中由 4 栋超高层住宅,1 栋高层住宅(人才房),2 栋独立商业及沿街商铺组成。住宅建筑面积为 117550 m²,商业建筑面积为 7000 m²,菜市场建筑面积为 1000 m²。地下室二层,地下室总建筑面积 37860.94 m²。

二、工程承包范围

工程承包范围及工作内容: 深圳天健前海T201-0157 宗地项目(一标段): 1 栋一单元、四单元~五单元塔楼及裙楼、3 栋裙楼、主入口商业等的幕墙工程,详施工图纸,包含但不限于铁艺栏杆、铝合金格栅、幕墙(石材、铝板、门窗玻璃)、阳台栏杆、雨篷等。

三、合同工期

开工日期: 合同签订后,现场具备开工条件,以实际开工令为准。

计划开工日期: 2023 年 05 月 15 日;

计划竣工日期: 2024 年 04 月 30 日。

工期总日历天数: 352 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。

四、质量标准

本工程质量标准为: 满足招标人各阶段工程验收及验收规范要求。

五、签约合同价

合同类型：总价合同 单价合同

合同总价：¥ 46055865.66 元，大写：人民币 肆仟陆佰零伍万伍仟捌佰陆拾伍元陆角陆分；其中不含税金额：¥ 42253087.76 元，税金：¥ 3802777.90 元（增值税税率：9 %）。

乙方必须保证提供合法有效的增值税专用发票，支付结算款时必须提供合同结算金额全额发票。后续国家政策对增值税税率调整，则参照国家相关政策规定，约定计价方式为：不含税价保持不变，对调整后税率进行对应调整，重新计算含税总价。

固定单价说明：综合单价包干，工程量按实际结算；措施费以¥ / 元包干，结算不予调整。

六、项目经理

乙方项目经理：陈志晓。

七、乙方税务资质

1. 乙方作为增值税纳税人的类型：一般纳税人 小规模纳税人；
2. 本合同增值税缴纳方式：一般计税方法 简易计税方法；
3. 本合同付款需开具增值税专用发票。

八、合同文件组成及解释次序

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

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. 本合同的协议书；
3. 本合同的专用条款；
4. 本合同的附件；
5. 本合同的通用条款；
6. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
7. 图纸或材料样板；
8. 本合同的合同计价清单；
9. 经双方认可的投标书；
10. 招标文件及招标文件补遗。

九、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中定义相同。

十、承诺

本合同及其附件是甲乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。

十一、合同订立与生效

合同签订时间：本合同于 2023 年 4 月 25 日签订。

合同签订地点：深圳市南山区。

合同生效：本合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效（通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。

合同份数：本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，甲方执 肆 份，乙方执 贰 份。

甲方：深圳市市政工程总公司

(公章)

法定代表人或委托代理人：

(签字)

日期：2023

乙方：深圳市中嘉建科股份有限公司

(公章)

法定代表人或委托代理人：

(签字)

日期：

工程竣工报验单

GD-B1-226

单位（子单位）工程名称	前海T201-0157宗地项目施工总承包工程
<div style="border: 2px solid red; padding: 5px;"> <p style="text-align: center; font-size: small;">深圳市长城工程项目管理有限公司 （项目监理机构）</p> <p>我方已按照合同完成了 <u>铝合金门窗工程</u> 经自检合格 请予以检查和验收。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>胡定超 项目经理部（项目章） 2025.04.06 深圳市中嘉建科股份有限公司</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>深圳市中嘉建科股份有限公司 深圳天健前海T201-0157 宗地项目铝合金门窗制作与安装工程 项目经理部</p> </div> </div> <p>项目负责人: <u>胡定超</u> 日期: <u>2024</u>年<u>8</u>月<u>19</u>日</p> </div>	
<p>审查意见:</p> <p>经验收, 该工程</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 我国现行法律、法规要求; 2. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 我国现行工程建设标准; 3. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 设计文件要求; 4. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 施工合同要求; <p>综上所述, 该工程验收 <input checked="" type="checkbox"/> 合格 / <input type="checkbox"/> 不合格, <input checked="" type="checkbox"/> 可以 / <input type="checkbox"/> 不可以组织正式验收</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center; margin-top: 10px;"> <div style="text-align: center;">  <p>项目监理机构（项目章）</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>梁波 总监理工程师</p> </div> </div> <p style="text-align: right;">日期: <u>2024</u>年<u>8</u>月<u>19</u>日</p>	
<p>审查意见:</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  <p>建设单位（项目章）</p> <p>项目负责人: _____ 日期: <u>2024</u>年<u>8</u>月<u>19</u>日</p> </div>	



2、项目经理业绩

提供近五年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。

2.1、项目经理（建造师）简历表

姓名	刘俊杰	性 别	男	年 龄	42 岁
职务	项目经理	职 称	中级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	370784198310042851	手机号码	18303618114
参加工作时间	2010 年 06 月	从事项目经理（建造师）年限	10 年		
项目经理（建造师） 资格证书编号	粤 1442016201905397				
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
长沙盛世艺 海投资有限 公司	长沙恒大时代广 场首期 1-3#栋玻 璃幕墙装修工程	承包范围:乙方负责长沙恒大时代 广场首期 1-3#栋玻璃幕墙装修工 程的施工。具体装修内容是按照甲 方盖章确认后下发的施工图以及 设计变更通知。	2022 年 11 月 10 日~ 2023 年 5 月 9 日	已完	合格

2.1、项目经理刘俊杰相关证件

身份证



一级建造师注册证书



使用有效期: 2025年09月03日
-2026年03月02日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 刘俊杰

性别: 男

出生日期: 1983年10月04日

注册编号: 粤1442016201905397

聘用企业: 深圳市中嘉建科股份有限公司

注册专业: 市政公用工程(有效期: 2025-07-15至2028-07-14)

建筑工程(有效期: 2025-07-15至2028-07-14)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

刘俊杰

个人签名: 刘俊杰

签名日期: 2025.9.6

中华人民共和国
住房和城乡建设部

行政审批专用章
签发日期: 2019年07月25日

一级建造师执业资格证

	姓名 <u>刘俊杰</u> Full Name
	性别 <u>男</u> Sex
	出生年月 <u>1983年10月04日</u> Date of Birth
	专业类别 <u>建筑工程</u> Specialty
资格证书管理号: 2016034410342015411835006930	聘用企业 <u>深圳市中嘉建科股份有限公司</u> Employer
资格证书编号 Qualification Certificate Number	发证机关盖章 Issued by
注册编号 <u>粤144161905397</u> Registered Number	签发日期 <u>2019年07月05日</u> Issued on
证书编号 <u>00902272</u> Certificate Number	

增项注册记录 Additional Registered Specialty Record	增项注册记录 Additional Registered Specialty Record
增项专业类别: Specialty Addition	(防伪贴粘贴处)
 市政公用工程 有效期至 2022 年 07 月 24 日 Valid until	(防伪贴粘贴处)
(防伪贴粘贴处)	(防伪贴粘贴处)

安全生产考核合格 B 证

建筑施工企业项目负责人
安全生产考核合格证书

编号: 粤建安B (2019) 0008368

姓 名: 刘俊杰

性 别: 男

出 生 年 月: 1983年10月04日

企 业 名 称: 深圳市中嘉建科股份有限公司

职 务: 项目负责人 (项目经理)

初次领证日期: 2019年10月21日

有 效 期: 2025年09月09日 至 2028年10月20日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年09月09日



中级职称证书

广东省职称证书

姓名：刘俊杰
身份证号：370784198310042851



职称名称：工程师
专业：建筑装饰施工
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2022年05月14日
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003083629

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

毕业证书

1212-

普通高等学校

毕业证书



学生刘俊杰 性别男，一九八三年十月四日生，于一二零零四

年九月至二零零八年七月在本校 机械设计制造及其自动化

专业 四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。



校名：华北水利水电学院

校(院)长：尹大考

证书编号：100781200805001264

二零零八年七月一日

社保缴纳证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘俊杰 社保电脑号：802505215 身份证号码：370784198310042851 页码：1
参保单位名称：深圳市中嘉建科股份有限公司 单位编号：793466 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	01	793466	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	793466	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	793466	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	793466	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	793466	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	793466	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	793466	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	793466	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	793466	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	793466	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	793466	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	793466	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			8715.2	4357.6			1212.0	404.04			404.04		119.68	239.36		59.84	

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f429b1da5530 ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 793466 单位名称 深圳市中嘉建科股份有限公司



2.2、项目经理业绩一：长沙恒大时代广场首期 1-3#栋玻璃幕墙装修工程

WQZXDB202203-单价甲供（保交楼）

合同编号：202302010001

1 3 2023-6/1002

长沙恒大时代广场首期 1-3#栋玻璃幕墙装修工程 施 工 合 同

发 包 人：长沙盛世艺海投资有限公司

承 包 人：深圳市中嘉建科股份有限公司

工程名称：长沙恒大时代广场首期 1-3#栋玻璃幕墙装修工程

签约地点：湖南长沙

签订日期：2023 年 1 月 10 日

说明：

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

目 录

第一部分 协议书.....	1
第一条：工程概况.....	1
第二条：承包范围及承包方式.....	1
第三条：工程质量标准.....	1
第四条：验收及移交.....	3
第五条：质量保修期.....	4
第六条：合同工期.....	4
第七条：材料的供应及计价.....	5
第八条：合同价	6
第九条：付款时间、条件与付款方式.....	8
第十条：现场移交标准.....	10
第十一条：施工配合和总包服务内容.....	10
第十二条：双方现场代表.....	10
第十三条：其他约定.....	11
第十四条：合同生效.....	12
第十五条：附件	13
第二部分 《装修、园建类施工合同通用条款》(2015年版).....	31

**长沙恒大时代广场首期 1-3#栋玻璃幕墙装修工程
施工合同**

第一部分 协议书

发包人：长沙盛世艺海投资有限公司（以下简称甲方）

承包人：深圳市中嘉建科股份有限公司（以下简称乙方）

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

第一条：工程概况

一、工程名称：长沙恒大时代广场首期 1-3#栋玻璃幕墙装修工程

二、工程地点：长沙市望城区长沙恒大时代广场

三、工程内容：乙方负责按甲方确认的施工图纸及相关设计变更通知对长沙恒大时代广场首期 1-3#栋玻璃幕墙装修工程进行施工。

四、其它工程内容：∕

第二条：承包范围及承包方式

一、承包范围：乙方负责长沙恒大时代广场首期 1-3#栋玻璃幕墙装修工程的施工。具体装修内容是按照甲方盖章确认后下发的施工图以及设计变更通知。

其它范围：∕

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

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

四、其它约定：∕

第三条：工程质量标准

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

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

三、对天然石材技术要求约定如下：

（一）天然石材厚度的要求

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

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

(1) 补充协议；

(2) 合同；

(3) 设计图纸；

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

（二）天然石材加工尺寸允许偏差

1. 湿贴天然石材：

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

注：加工后的石材最薄厚度不得低于本条款第一项第 1 点约定的石材最薄厚度。

2. 干挂室内饰面天然石材：

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

注：加工后的石材最薄厚度不得低于本条款第一项第 1 点约定的石材最薄厚度。

3. 干挂室外饰面天然石材：

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

注：加工后的石材最薄厚度不得低于本条款第一项第1点约定的石材最薄厚度。

（三）天然石材检验要求

1. 天然石材外观质量不允许有缺棱、缺角、裂纹、色斑、色线及坑窝等质量缺陷，不允许有较大的色差。
2. 异型天然石材线条必须一体化加工成型（除非图纸明确要求，否则禁止拼接成型）。
3. 石材进场后，须经甲方检验合格并下发《材料使用许可证》后方可使用，经检验不合格的须全部退场。
4. 其余未提及的均按设计图纸、通用条款及国家、地方现行相关规范执行。

（四）天然石材施工的颜色和纹理的控制原则

1. 在石材施工前，须对石材进行预排版，将石材按照颜色的深浅和纹理的变化进行分类排序，清楚每批次石材的差异范围。
2. 原则上保证同一建筑体或空间使用同一批次的石材，保证每个建筑体或空间基本上无色差，不同建筑体或空间使用的石材允许有轻微色差。
3. 同一建筑体或空间如无法满足使用同一批次的石材，则须保证同一施工面（大面积同色石材面）颜色纹理一致，不应出现大面积的有色差石材的铺贴。
4. 在保证大面积同色石材面颜色纹理一致的情况下，如遇到有轻微色差的石材，可以用于阳台脚线、墙身饰线或石材拼花处。石材的色差应该从低到高依次加深。

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

五、其它约定：/

第四条：验收及移交

- 一、按照本合同通用条款第9条以及协议书第三条、第七条的约定进行验收。
- 二、由主体施工单位/乙方按照附件9的约定标准进行淋水试验。

三、其它约定：/

第五条：质量保修期

一、本合同外墙装修工程的质量保修期为三年，其余未提及的均按照通用条款第 11 条执行。

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

三、在质量保修期内，发生乙方维保修义务的，甲方通过电子邮件进行通知，乙方应安排专人负责维护维保修专用邮箱。乙方维保修专用邮箱：z.jjk1925236@163.com；甲方维保修专用邮箱：/。乙方必须在收到甲方或甲方委托的物业公司维修通知的邮件后 24 小时内回复并到场，在到场后 6 小时内出具甲方认可的维修方案进行维修，并在合理时间内修复完毕，否则视为授权甲方另行安排维修。遇到紧急情况需立即维修时，甲方电话告知乙方后，可立即另行安排维修。

四、其它约定：通用条款第 11.2 款中“第三方维修的工程在保修期内再出现质量问题，承包人仍应承担保修责任”的约定修改为“第三方维修的工程在保修期内再出现质量问题，由第三方承担保修责任”。

五、其他约定：/

第六条：合同工期

一、具体工期要求如下表：

批次	楼栋	装修范围	装修范围 补充说明	暂定开工日期 (年/月/日)	单栋工期 (天)	工期说明
一批次	1-3#	玻璃幕墙	/	2022-11-10	180	

备注：

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

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

加。

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

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

二、其它约定：/

第七条：材料的供应及计价

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

二、甲供材料的品牌、型号、价格、数量以施工现场收货单为准，甲供材料的价格按本合同附件《甲供材料单价清单》暂定。甲供材料的总损耗率见本合同附件，本合同附件的总损耗率除材料规格变化外结算时不作调整。乙方可领用甲供材料的总数量=施工项目计算工程量×(1+总损耗率)，超出此数量范围的甲乙双方重新核定后乙方方可领用，超出部分的甲供材料费用（即乙方超量领用的甲供材料款，含采保费和税金）由乙方承担，甲方在应付乙方工程款中扣除该超量领用甲供材料款。

三、乙方委派倪运军（身份证号：42900119821128121X）为甲供材料现场收货人，授权其在收货单上签字确认。乙方收货人若变更，必须在12个小时内书面告知甲方。乙方收货人应常驻现场，因收货人不在现场等乙方原因致验收与卸货不及时，乙方按通用条款6.4.2款约定承担责任。

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

五、通用条款第1.1款第（7）项、第6.4.4款不再适用。

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

七、特殊情况甲供材料处理

因乙方原因核减工程范围或解除合同的，如存在已领用甲供材料需退货情况，退货产生的相关费用（包括但不限于运费、材料折损费等）由乙方承担。如甲供材料供应商不同意退货的，此部分材料由乙方负责处置并承担费用，构成超领的由甲方在应付乙方工程款中扣除超量领用材料款。

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

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

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

八、其它约定：/

第八条：合同价

一、暂定总价（不含甲供材料款在内）：人民币贰仟陆佰零陆万柒仟壹佰伍拾叁角肆分（小写：¥26067150.34元）。

二、计价方式

1、本工程采用含税单项单价包干的计价方式。具体的单项包干单价详见附件的对应基价。

2、工程量的计算：各单项子目按实际完成工程量计算。

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

3、按以上计价方式计算的工程造价包含的内容：人工费、机械费、材料费（不含甲方供应的材料费在内，甲供材料的卸车、场内运转、清点、验货、接收、保管等一切后续工作由乙方负责，乙方完成上述工作所发生的费用包括在取费表相应的费率中）、搭拆脚手架工料费用（若双方约定使用主体单位提供的脚手架或吊篮，则合同价中不包含此部分费用）、石材磨边、材料加工（含甲供材料块料加工）、开槽、防污、防水、以及幕墙防污防腐防火防水防雷、钢型材除锈防腐费、吊装费、工程及材料（乙方自行采购的材料）所须的各种检测费及

试验费（包含幕墙的“四性”试验检测费和实验的试件材料费及安装人工费）、各种材料损耗费、卸车费、材料场内二次运输费、负责其它专业承包人施工收边收口产生的费用、技术处理费、保管费、合同工期内的赶工费、施工水电费、技术措施费、已完工程及设备保护措施费、安全文明施工费、雨季或异常气候施工措施费（不含冬季施工费）、成品保护费、垃圾清运到甲方指定地点堆放费用、工程完工验收前清洁费、远程施工增加费、现场经费、综合管理费、利润、税金及其他一切费用。

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

5、包干单价不含配合费，由甲方另行支付给主体单位。

6、主体单位的配合内容为：详见协议书第十一条及通用条款第 5.6 款。

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

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

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

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

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

11、乙方进场前，由甲方组织乙方、总承包单位、监理单位对土建、装饰施工界面进行勘测、交验、核对，并形成书面文字备案；若甲方未及时组织四方进行界面交验，因此造成工期延误的，经甲方确认后，可以顺延工期。

12、乙方在冬歇期间，若因甲方原因要求乙方冬季施工，有冬季施工费的情况发生时，须先向甲方报备冬季施工方案，经审核同意后方可实施，甲方按工程

所在地的定额及相关政府文件计取冬季施工费另行补偿支付给乙方。如无相关定额或文件的，则由甲乙双方协商确定费用标准。

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

14、双方约定本工程的计税方式为一般计税。乙方在向甲方领取工程款前，乙方应向甲方出具经甲方确认的合法有效的9%增值税专用发票（该发票应由乙方开具或由工程所在地税务部门代开）。如乙方未及时提交上述发票或提交的发票不符合甲方要求的，甲方有权不支付款项，且因此给甲方造成的损失全部由乙方承担。

15、其他约定：/

三、调价方法：

1. 除甲方原因引起的设计变更外，本合同执行期间，附件中的基价和取费不因任何因素而作调整。若因甲方设计原因引起的设计变更，本合同附件已有的项目按合同附件的项目单价执行，合同附件外的项目，由双方协商对变更部分的造价增减进行约定。

2. 若因甲方原因变更甲供材料的品种、规格型号或者价格时，则附件栏目中除主材基价按双方签字确认的工地收货单上的价格调整外，其它费、取费表不作调整，甲供材料总损耗率除材料规格变化外其他因素发生变化不作调整。

3、对于设计变更，甲方仅认可由甲方总工程师盖章确认的变更通知。对于甲方发出的联系函、技术核定单等变更资料，甲方均不作为结算依据。

4、/

四、其它约定：/

第九条：付款时间、条件与付款方式

一、工程备料款的支付

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

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

10%作为工程备料款。

3、其他约定：以上第2条修改为：合同签订后10天内，甲方支付乙方合同暂定总价的30%作为材料预付款，若工程分期分批施工，甲方按分期分批施工部分合同暂定价的30%支付给乙方作为材料预付款。

二、工程进度款的支付

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

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

应扣款项包括但不限于：工程备料款、当期乙方积压的甲供材料款、乙方超量领用的甲供材料款、农民工工资预储专项资金款及其他应扣款项。其中，工程备料款按当期完成产值同比例逐步扣回。

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

2、对于石材幕墙、玻璃幕墙、铝板幕墙工程，幕墙骨架上墙后因甲方原因导致面板安装距骨架完成时间超过一个月及以上的（不含冬歇期及春节假期），此部分上墙骨架的工程进度款= $[\sum(\text{各分期分批施工阶段幕墙实际完成工程量} \times \text{相应清单子目基价} \times 40\%) + \text{应计工程项目取费}] \times \text{进度款支付比例}$ ，进度款应扣除水电费及其他应扣费用。以此作为每期进度款申报的计算依据。

3、其他约定：以上第1款调整为：乙方供货后每月申报一次材料进度款，乙方供货后，经核实后7天内，甲方按照分批次到货验收合格金额的80%（含预付款）支付乙方材料进度款。工程竣工验收合格后，支付至验收合格金额的90%（含预付款）。

三、结算款的支付

1、工程竣工验收合格并办理结算后30天内，甲方累计支付乙方至实际工程结算价的97.5%，甲方应支付的款项应扣除已支付给乙方的工程备料款、工程进度款、水电费、乙方超量领用的甲供材料款、农民工工资预储专项资金款等其他应扣费用。

2、其他约定：以上1点修改为办理结算后90天内，甲方累计付款至材料结

算款的 97%。

四、保修金的支付

1、工程结算款的 2.5%作为保修金，待工程竣工验收合格满三年后如无质量问题、无发生甲方代扣代付维修费用，则甲方在 30 天内无息付清保修金余款。

2、其他约定：以上 1 点修改为：剩余 3%材料结算款作为质保金。待工程竣工验收合格满三年后无质量问题/无发生甲方代扣代付维修费用，则甲方在 30 天内无息付清保修金余款。

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

六、其他约定：/

第十条：现场移交标准

一、其他约定：/

第十一条：施工配合和总包服务内容

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

二、其余未提及的均按照通用条款第 5.6 款执行。

三、其他约定：/

第十二条：双方现场代表

一、甲方授权刘洋为现场管理代表，监督检查工程质量、进度、负责设计图纸的变更，工程期间的质量验收及其他事宜。

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

三、乙方派驻本工程项目的管理人员名单见合同附件。

第十四条：合同生效

一、本合同发生纠纷协商不成时，双方约定由工程所在地人民法院裁判。

二、本合同双方均可采用纸质合同方式或电子合同方式签署，其中：

(1) 采用纸质合同方式签署的：本合同自双方签字盖章后生效，壹式以上肆份，甲乙双方各执贰份，各份合同文本具有同等法律效力。

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

第十五条：附件

附件 1：《工程量清单》（含甲供材料单价清单）

附件 2：《乙方派驻本工程现场工程管理、技术人员汇总表》

附件 3：《民工权益保障承诺书》

附件 4：《民工权益保障投诉渠道告知承诺函》

附件 5：《保密承诺书》

附件 6：《举报渠道告知函》

附件 7：《恒大地产集团工程签证、结算事项告知函》

附件 8：《精装修交楼工程非全国性统供材检测技术要求》

附件 9：《淋水试验标准》

附件 10：《材料出厂及成品保护标准》

附件 11：《施工范围图》

附件 12：《现场材料检测取样送检实施方案》

甲方（盖章）：

签约代表：

通讯地址：

电话与传真：

日期：2023.1.10



乙方（盖章）：

签约代表：

通讯地址：

电话与传真：

日期：2023.1.10



202203WQZXDB-单价甲供（保交楼）

4、项目技术负责人业绩

4.1 技术负责人简历表

姓名	胡定超	性别	男	年龄	40岁
职务	技术负责人	职称	中级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	421124198502262011		
手机号码	134 1142 6887		证件号（职称证书编号）	2203003083351	
参加工作时间	2010年06		从事技术负责人年限	10年	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
长沙明昇发展有限公司	明昇壹城项目二期石材幕墙工程 施工合同(3#、5#、7#栋)	包括但不限于 1#楼、2#楼、3#楼、4#楼、5#楼所有铝合金门窗、护窗栏杆、百叶等,但不包含幕墙(石材、铝板)、阳台栏杆、雨等。	2019年12月30日~ 2021年11月14日	已完	合格

4.2、技术负责人胡定超相关证件

身份证



一级建造师注册证书



使用有效期: 2025年10月26日
- 2026年04月24日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 胡定超

性别: 男

出生日期: 1985年02月26日

注册编号: 粤1412016201627237

聘用企业: 深圳市中嘉建科股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2025-04-14至2028-04-13)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

胡定超

个人签名: 胡定超

签名日期: 2025.10.26

中华人民共和国住房和城乡建设部
行政审批专用章
签发日期: 2019年04月15日



一级建造师执业资格证

	姓名 <u>胡定超</u> Full Name
	性别 <u>男</u> Sex
	出生年月 <u>1985年02月26日</u> Date of Birth
	专业类别 <u>建筑工程</u> Specialty
资格证书管理号： <u>2015034440342014449901008270</u>	聘用企业 <u>深圳市中嘉建科股份有限公司</u> Employer
资格证书编号 Qualification Certificate Number	
注册编号 <u>粤141161627237</u> Registered Number	
证书编号 <u>00790054</u> Certificate Number	
	发证机关盖章 Issued by
	签发日期 <u>2019年11月</u> Issued on

安全生产考核合格 B 证

建筑施工企业项目负责人
安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2018)0002211

姓名:胡定超

性别:男

出生年月:1985年02月26日

企业名称:深圳市中嘉建科股份有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2018年04月02日

有效期:2024年03月13日至2027年04月01日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年03月13日



中级职称证书

广东省职称证书

姓名：胡定超
身份证号：421124198502262011



职称名称：工程师
专业：建筑装饰施工
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2022年05月14日
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003083351
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2022年07月14日



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

毕业证书

普通高等学校

毕业证书



学生 胡定超 性别 男，一九八五年二月二十六日生，于一九八六年九月至二〇一〇年六月在本校 土木工程 专业

四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

学校：武汉大学



校长：

证书编号：104861201005004879

二〇一〇年六月三十日

社保缴纳证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：胡定超 社保电脑号：646428464 身份证号码：421124198502262011 页码：1
参保单位名称：深圳市中嘉建科技股份有限公司 单位编号：793466 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	02	793466	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	793466	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	793466	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	793466	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	793466	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	793466	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	793466	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	793466	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	793466	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	793466	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	793466	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	793466	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			9308.01	4380.24			4106.77	1615.8			404.01						60.16

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（339275ad5103896r）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 793466 单位名称 深圳市中嘉建科技股份有限公司



近五年内同类工程项目经验



建设工程承包合同

合同编号： CSMS-MSGC-GC-2019-134

项目名称： 明昇壹城项目二期

合同名称： 明昇壹城项目二期石材幕墙工程
施工合同(3#、5#、7#栋)

发 包 人： 长沙明昇发展有限公司

承 包 人： 深圳市中嘉建科股份有限公司

合同价款： ¥30,000,000.00元

合同签订日期： 二〇一九年 月 日





明昇壹城项目二期石材幕墙工程施工合同

(3#、5#、7#栋)

合同编号：CSMS-MSGC-GC-2019-134

发 包 人(全称)： 长沙明昇发展有限公司 (以下简称：发包人)

承 包 人(全称)： 深圳市中嘉建科股份有限公司 (以下简称：承包人)

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律、法规之规定，遵循平等、自愿和诚实信用的原则，结合本工程具体情况，发包人、承包人双方就明昇壹城项目二期石材幕墙工程（3#、5#、7#）事项协商一致，订立本合同。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：明昇壹城项目二期石材幕墙工程（3#、5#、7#）。

1.2 工程地点：湖南省长沙市雨花区黎托（京珠高速以东、机场高速以南）。

1.3 工程内容：承包人按发包人确认的工程施工图纸及发包人核定工程量清单内的细项工程内容进行施工，履行保修服务承诺及合同约定的其它工作。

1.4 承包范围：体以施工图及配套说明、招标文件（含答疑）和工程量清单为准，详见附件1《工程承包范围及工作界面划分》）。

1.5 承包方式：采用工程量按实结算、综合单价包干（其中措施费总价包干）的承包方式，均由承包人包工、包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包办理有关手续、包保修、包税金、包验收合格。

1.6 本工程发包人委托 福建安华发展有限公司 施行施工阶段全过程监理。

第二条 合同工期

2.1 合同工期：

2.1.1 开工日期：2019年12月30日，具体进场时间以发包人签发的开工指令为准。

2.1.2 竣工日期：2020年10月30日，该工期已包含临时设施搭设时间、国家规定的法定节假日时间、并综合考虑主体工程完工前进场施工以及所有专业单位交叉施工的因素。竣工日期是指本合同所约定的承包人所有工作应当完成并通过验收的日期，由于承包人原因造成的返工、维修的，竣工日期不顺延。

2.2 工期延误：

2.2.1 由于以下原因造成工期延误，经发包人书面确认后，工期相应顺延：

(1) 发包人不能按约定提供开工条件；



(2) 不可抗力（不可抗力指因战争、动乱、空中飞行物坠落或其他非发包人、承包人责任造成的爆炸、火灾、洪水等）；

(3) 其他经双方认可的原因。

2.2.2 承包人在以上情况发生后 48 小时内，就延误的内容向发包人提出报告，发包人在收到报告后 48 小时内予以确认、答复。承包人未在以上情况发生后 48 小时内提出延期报告，视为承包人不需顺延工期。

第三条 合同价款与支付

3.1 合同价款：

3.1.1 合同暂定总价为：金额(大写)：人民币叁仟万元整；小写：¥30,000,000.00 元；本合同采用一般计税，增值税税率为 9%，发票类型为增值税专用发票。

其中：不含税金额(大写)：人民币贰仟柒佰伍拾贰元贰仟玖佰叁拾伍元柒角捌分；小写：¥27,522,935.78 元；增值税税金(大写)：人民币贰佰肆拾柒万柒仟零陆拾肆元贰角贰分；小写：¥2477,064.22 元；

3.1.2 合同总价汇总表如下：

序号	项目名称	单位	合 价 (元)	备注
1	3#栋幕墙施工工程	元	8,145,014.89	
2	5#栋幕墙施工工程	元	8,523,758.57	
3	7#栋幕墙施工工程	元	8,523,758.57	
4	直接费小计(1+2+3)	元	25,192,532.03	
5	措施费	元	2,057,899.43	
6	1%变更包干(4+5)*0.01	元	272,504.31	包含合同总价的 1% (含 1%) 优惠作为发包人小额变更免签证金额 (施工过程中发生的变更增加金额合计在合同价总价 1% 以内不调整包干总价, 变更导致合同总价减少的, 发包人按实予以扣减, 1% 以外按合同约定计算, 上述变更包括但不限于合同内承包约定范围。
7	税金(4+5+6)*0.09	元	2,477,064.22	税率为 9%
8	小计(4+5+6+7)	元	30,000,000.00	

3.1.3 本合同价款采用工程量按实结算，综合单价包干（其中措施费总价包干）的承包方式。

3.1.4 合同价款中包括的风险范围：

(1) 本合同清单的综合单价不因市场价格变动及政策调整而变化。

(2) 承包人根据本合同、招标文件的要求及本工程的具体情况为完成本工程项目施工并满足发包人对本项目的进度、质量、安全、文明施工等必须采取的措施所发生的各种工程相关费用，包括但不限于：材料费、人工费、机械费、深化设计费、脚手架搭拆费、临时设施费、夜间施工费、二次搬运费、进出场费、赶工加班费、安全文明施工费、垂直运输费用（包含使用永久性电梯）、临时停水停电措施费、生活区用水用电、食宿费、材料检测试验费、垃圾清运费现场指定地点、环境保护费、成品保护费、甲供材料的接收二次搬运、配合其他单位施工所涉及的费用、施工管理费、利润、税金及风险费以及与政府部门、周边街道、周边居民、相关单位进行协调及交叉施工所发生的全部费用，以及施工过程中因扰民问题而发生的费用和上述未涉及但属于承包人完成报价书中所报措施项目所涉及的一切费用。

(3) 若清单子目特征描述与招标文件、答疑、图纸有矛盾之处，除清单编制特别说明外，其余均以招标文件、答疑、图纸描述为准。承包人已进行核对并已综合考虑在综合单价中，若招标文件、招标答疑等与本合同有矛盾之处，除特别约定以外均以本合同具体条款为准。

(4) 所有根据合同或其它原因应由承包人支付的税金和其它应缴纳的费用都已包含在暂定总价或综合单价中。承包人须服从施工总承包单位的管理，总承包服务和施工水电费由发包人向施工总承包单位支付。

(5) 招标文件中已约定由承包人包干使用并承担的一切费用，不因工作内容及工期的变化而调整。

(6) 承包人在招标过程中已对现场进行踏勘已掌握现场实际情况并已核实发包人提供的现场情况资料。实际情况若与提供的资料有偏差，导致承包人施工时采取的施工措施、施工工效及费用发生变化的均不予调整。

(7) 承包人在发包人提出要求时需对图纸进行深化，综合单价及措施费已包含招标图纸内所有深化施工内容，进场后非设计变更，综合单价不予以调整。图纸深化工作须在图纸会审时完成。由承包人进行二次设计并报价的项目，由于设计的错、漏或不满足规定和招标要求而进行调整的，由承包人自行消化解决，不予调整综合单价。本工程所有深化设计、出图、审核、签字、盖章、发包人的资料费用及使之通过相关部门审批等所发生的一切费用均已包括在合同总价的闭口包干措施费中。

(8) 所有按设计与工程规范要求以及为取得政府主管部门批准的测试、检验试验费以及工程材料检验送检复试费用已包含在合同价款的闭口包干措施费中，发包人仅负责外部手续的协助办理。若需发包人代扣代缴支付给专业检测单位，发包人将该项费用从承包人工程款中直接扣除。该项费用已包含在合同措施费内。

(9) 承包人对甲供材料的接收费用、工地内二次搬运费、甲供材料损耗费、配合管理费，承包人已包含在闭口包干措施费中综合考虑（合同单独条款约定除外），不因发包人对甲供材料的变更等因素而调整费用。

(10) 承包人应保管好发包人提供的及发包人其他专业分包施工的产品，并协调好整个项目的工程进度，所产生的一切费用均已包含在合同价款的闭口包干措施费中。

(11) 承包人负责对甲供材料进场后入库、保管。甲供材料以现场实际安装数量加合同约定损耗为准，若甲供材料领用数量大于现场实际安装数量加合同约定损耗的，其超出部分的材料费用由承包人承



- 21.3 中标通知书（如有）；
- 21.4 招标文件及其附件（含招标答疑文件）；
- 21.5 投标澄清、投标文件及其附件；
- 21.6 标准、规范及有关技术文件；
- 21.7 图纸；
- 21.8 工程量清单；
- 21.9 工程报价单或预算书；
- 21.10 双方有关工程的洽商、变更等等书面文件及组成合同的其他文件。

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

第二十二条 合同附件

22.1 合同附件：

- 附件 1：工程承包范围及工作界面划分
- 附件 2：廉洁合作协议
- 附件 3：工程质量保修书
- 附件 4：材料设备厂家/品牌表
- 附件 5：关于及时支付劳动者报酬承诺函
- 附件 6：石材幕墙材料设计技术指引
- 附件 7：明昇集团项目管控责任指引
- 附件 8：工程量清单

合同附件与本合同具有同等法律效力。



以手无正文，为双方盖章项。

发包人名称：（公章）

法定代表人：林明池

或委托代理人：（签字）

地址：长沙市雨花区运达中央广场

电 话： 0731-89963999

传 真： 0731-89787979

开户银行：

银行帐号：



承包人名称：（公章）

法定代表人：

或委托代理人：（签字）

地址：

联系电话：

传 真：

开户银行：

银行帐号：



竣工验收报告

工程名称	明昇壹城项目二期	合同名称	明昇壹城项目二期石材幕墙工程施工合同(3#、5#、7#栋)
合同编号	CSMS-MSGC-GC-2019-134 CSMS-MSGC-GC-2019-134-01	施工单位	深圳市中嘉建科股份有限公司
开工日期	年 月 日	竣工日期	年 月 日
保修期限		验收日期	年 月 日
验收范围、内容及数量：明昇壹城项目二期石材幕墙工程施工合同(3#、5#、7#栋)			
施工单位意见： 明昇壹城项目二期石材幕墙工程施工合同(3#、5#、7#栋)工程已施工完毕，自检合格。 项目经理(签字)：胡文超 施工单位(公章)：[Red Seal] 年 月 日			
对工程质量的评价： 指廊冲头部位石材需整改，侧板与窗框缝过宽需整改，洞胶部位需补胶。 验收小组成员(签字)：[Signatures] 年 月 日 2021.11.4			
监理单位验收意见： [Signatures] 总监理工程师(签字)：[Signature]			
建设单位验收参与部门会签	项目公司(园林管理部、精装管理部)	经办人：[Signature] 部门负责人：	
	设计管理部	经办人：	部门负责人：[Signature] 2021.11.9
	成本招采部	经办人：[Signature] 部门负责人：	[Signature] 2021.11.9
	营销管理部	经办人：	部门负责人：
	物业公司	经办人：[Signature] 部门负责人：[Signature]	2021.12.1
项目公司总经理(负责人)		整改完成，同意验收(合格)。 签字：[Signature] 日期 2021 3/2	
运营管理部备案		品质管理部负责人：[Signature] 2021-12-6 工程分管领导：	

备注：①仅销售展示类工程需要营销管理部参与验收；②仅物业配套类工程需要物业公司参与验收；③《竣工验收报告》一式四份，施工单位三份，项目公司(园林管理部、精装管理部)一份。施工单位在报送竣工验收时须提供原件一份并装订在结算资料中。

明昇二期一标场地移交表

工程名称	明昇壹城项目二期石材幕墙工程（3#、5#、7#栋）		
施工单位	深圳市中嘉建科股份有限公司		
移交内容及部位： 明昇壹城项目二期外立面石材幕墙（3#、5#、7#栋）工程			
内容： 按项目规范要求，我司具备移交条件。			
移交单位（签章）：		接受单位（签字）：	
 负责人：胡建超 日期：2021年7月1日		2113 2021.12.1 负责人：王守 日期：2021年12月1日	
监理单位（签章）：		建设单位（签字）：	
 负责人：王守 日期：2021年7月21日		JF 2021.12.3 负责人： 日期： 年 月 日	

附件 1:

竣工验收申请表

申请验收合同名称	明昇壹城项目二期石材幕墙工程施工合同 (3#、5#、7#栋)	申请验收项目合同号	CSMS-MSGC-GC-2019-134 CSMS-MSGC-GC-2019-134-01
工程名称	明昇壹城项目二期	施工单位	深圳市中嘉建科股份有限公司
致: <u>长沙明昇发展有限公司</u> (建设单位): <u>福建安华发展有限公司</u> (监理单位):			
由 <u>深圳市中嘉建科股份有限公司</u> (施工单位全称) 负责施工 <u>明昇壹城项目二期石材幕墙工程 (3#、5#、7#栋)</u> 工程已按施工合同、设计施工图纸和相关规范完成全部施工, 并经自检合格, 施工技术资料等已经移交, 具备竣工验收条件, 请予以竣工验收。			
		施工单位 (公章):	
		项目负责人 (签字):	<u>胡定超</u>
		日期:	年 月 日
监理单位审批意见:			
		监理单位 (盖章):	
		总监理工程师 (签字):	<u>张明</u>
		日期:	年 月 日
建设单位审批意见: <u>同意验收</u>			
		建设单位专业工程师 (签字):	<u>夏林</u>
		日期:	2021 年 11 月 4 日

明昇壹城二期3#、5#、7#栋幕墙工程

签 到 表

时间	2021年11月4日	主题	幕墙工程分部工程验收	
地点	明昇壹城二期	会议主持人		
内容	幕墙工程工程验收			
序号	签名	单位	电话	备注
1	夏林松	明昇项目部		
2	肖德强	明昇项目部		
3	卡卡	明昇项目部		
4	刘平	中建		
5	胡廷超	中建		
6	游伟	中建		
7	张作良	中建		
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				

5、投标人近两年财务报表汇总表

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模	资产负债率	资产规模	资产负债率	营业收入	净利润	营业收入	净利润
286058992.46	10.2%	300361972.08	10.74%	201698395.84	10892186.74	211783320.63	11219257.34

6、投标人近两年财务报表

2023 年审计报告

深圳南粤会计师事务所（普通合伙）
关于深圳市中嘉建科股份有限公司
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	10-15
三、本所营业执照及执业许可证	



深圳南粤会计师事务所（普通合伙）

审计报告

深南粤会审字[2024]第 288 号

深圳市中嘉建科股份有限公司：

一、审计意见

我们审计了关于深圳市中嘉建科股份有限公司（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，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

我们与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。

深圳南粤会计师事务所(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)



中国·深圳

2024年04月22日

深圳市中嘉建科股份有限公司
资 产 负 债 表
2023年12月31日

单位：人民币元

资 产	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	1	6,986,002.81	7,440,862.23
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	2	84,559,932.81	83,989,694.99
预付款项	3	8,978,036.85	9,215,190.28
应收利息			
应收股利			
其他应收款	4	94,395,392.55	87,254,963.32
存货	5	89,862,357.59	83,766,534.96
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		284,781,722.61	271,667,245.78
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	6	1,218,242.24	861,656.57
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		59,027.61	74,341.72
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,277,269.85	935,998.29
资产总计		286,058,992.46	272,603,244.07

深圳市中嘉建科股份有限公司
资 产 负 债 表（续表）
2023年12月31日

单位：人民币元

负债及所有者权益	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	7	13,140,000.00	12,100,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	8	11,085,690.83	9,752,773.61
预收款项	9	678,058.64	702,604.87
应付职工薪酬	10	845,069.62	817,635.93
应交税费		1,824,657.97	1,602,997.41
应付股利			
其他应付款	11	1,602,879.38	1,636,782.97
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		29,176,356.44	26,612,794.79
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		29,176,356.44	26,612,794.79
所有者权益：			
实收资本	12	108,000,000.00	108,000,000.00
资本公积			
减：库存股			
盈余公积			
未分配利润	13	148,882,636.02	137,990,449.28
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		256,882,636.02	245,990,449.28
负债和所有者权益合计		286,058,992.46	272,603,244.07

深圳市中嘉建科技股份有限公司
利 润 表
2023年度

单位：人民币 元

项 目	附注	本年累计额	上年累计额
一、营业收入	14	201,698,395.84	163,932,585.17
减：营业成本	14	173,269,147.53	139,296,796.27
税金及附加		606,224.31	492,715.46
销售费用	15	2,984,568.84	2,841,553.17
管理费用	16	10,893,472.38	10,625,979.46
研发费用			
财务费用	17	707,484.73	591,271.20
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			
其他收益		123,652.59	100,500.00
二、营业利润		13,361,150.64	10,184,769.61
加：营业外收入	18	10,862.41	11,430.17
减：营业外支出	18		
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额		13,372,013.05	10,196,199.78
减：所得税费用		2,479,826.31	2,387,083.31
四、净利润		10,892,186.74	7,809,116.47
五、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

深圳市中嘉建科股份有限公司
现金流量表
2023年度

单位：人民币元

项 目	金 额
一、经营活动产生的现金流量：	
销售商品、提供劳务收到的现金	227,324,403.25
收到的税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	7,649,157.73
现金流入小计	234,973,560.98
购买商品、接受劳务支付的现金	178,587,356.45
支付给职工以及为职工支付的现金	
支付的各项税费	
支付的其他与经营活动有关的现金	57,139,983.41
现金流出小计	235,727,339.86
经营活动产生的现金流量净额	-753,778.88
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	741,080.54
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	
支付其他与投资活动有关的现金	
现金流出小计	741,080.54
投资活动产生的现金流量净额	-741,080.54
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资收到的现金	
取得借款收到的现金	1,040,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	
现金流入小计	1,040,000.00
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	
现金流出小计	
筹资活动产生的现金流量净额	1,040,000.00
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	-454,859.42
加：年初现金及现金等价物余额	7,440,862.23
六、期末现金及现金等价物余额	6,986,002.81

深圳市中嘉建科技股份有限公司
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	10,892,186.74
加：资产减值准备	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	384,494.87
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	15,314.11
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）	-6,095,822.63
经营性应收项目的减少（减：增加）	-7,473,513.62
经营性应付项目的增加（减：减少）	1,523,561.65
其他	0.00
经营活动产生的现金流量净额	-753,778.88
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	6,986,002.81
减：现金的期初余额	7,440,862.23
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	-454,859.42

深圳市中嘉建科股份有限公司
所有者权益变动表
2023年度

单位：人民币 元

项 目	本年年末余额			
	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	108,000,000.00			137,990,449.28
加：会计政策变更				
前期差错更正				
二、本年初余额	108,000,000.00			137,990,449.28
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）				10,892,186.74
（一）净利润				10,892,186.74
（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				10,892,186.74
（三）所有者投入和减少资本				
1、所有者投入资本				
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	108,000,000.00		148,882,636.02	245,882,636.02

深圳市中嘉建科股份有限公司

财务报表附注

2023年度

编制单位：深圳市中嘉建科股份有限公司

单位：人民币 元

一、公司的基本情况

深圳市中嘉建科股份有限公司（以下称“公司”或“本公司”），成立于2005年07月25日，截止2023年12月31日最新工商信息如下：

名称：深圳市中嘉建科股份有限公司

统一社会信用代码：914403007771925236

住所：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇深汕大道与新园路交汇处智安居建材家居广场C3-3

法定代表人：彭志迪

注册资本：10800万元

公司类型：股份有限公司（非上市、自然人投资或控股）

经营范围：一般经营项目： 物业租赁；平板电脑、笔记本电脑、一体机电脑等计算机软硬件及辅助设备的技术开发与销售；计算机系统集成的技术开发与销售；照明产品及配套产品、电子产品、智能穿戴、智能家居、移动电源、家电产品的销售；汽车电子产品的技术开发与销售；办公设备、通讯设备、机电设备、仪器仪表、自动化控制系统的技术开发与销售；GPS及周边产品的研发与销售；从事广告业务（法律法规、国务院规定需另行办理广告经营审批的，需取得许可后方可经营）；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）；经营进出口业务（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）；五金产品制造。（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：装饰设计与施工、房屋建筑工程、钢结构工程、市政公用工程、机电安装工程、幕墙设计与施工、消防设计与施工、智能化设计与施工、地基与基础工程、公路工程、城市与道路照明工程设计与施工、体育场地设施工程施工、园林绿化管养、景观园林设计、园林古建筑、城市园林绿化工程、工业洁净、生物洁净工程、净化工程。

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%	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	13.00
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
货币资金	6,986,002.81	7,440,862.23
合 计	6,986,002.81	7,440,862.23

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	84,559,932.81	100.00%		83,989,694.99	100.00%	
合 计	84,559,932.81	100.00%		83,989,694.99	100.00%	

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	8,978,036.85	100.00%	9,215,190.28	100.00%
合 计	8,978,036.85	100.00%	9,215,190.28	100.00%

4、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	94,395,392.55	100.00%		87,254,963.32	100.00%	
合 计	94,395,392.55	100.00%		87,254,963.32	100.00%	

5、存货

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
存货	89,862,357.59		83,766,534.96	
合 计	89,862,357.59		83,766,534.96	

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				
电子设备及其他	7,684,019.09	741,080.54		8,425,099.63
合 计	7,684,019.09	741,080.54	-	8,425,099.63
累计折旧				
电子设备及其他	6,822,362.52	384,494.87		7,206,857.39
合 计	6,822,362.52	384,494.87	-	7,206,857.39
账面价值				
电子设备及其他	861,656.57			1,218,242.24
合 计	861,656.57			1,218,242.24

7、短期借款

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期借款	12,100,000.00	1,040,000.00		13,140,000.00
合 计	12,100,000.00	1,040,000.00	-	13,140,000.00

8、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	11,085,690.83	100.00%	9,752,773.61	100.00%
合 计	11,085,690.83	100.00%	9,752,773.61	100.00%

9、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	678,058.64	100.00%	702,604.87	100.00%
合 计	678,058.64	100.00%	702,604.87	100.00%

10、应付职工薪酬

项 目	期末余额	期初余额
工资	845,069.62	817,635.93
合 计	845,069.62	817,635.93

11、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	1,602,879.38	100.00%	1,636,782.97	100.00%
合 计	1,602,879.38	100.00%	1,636,782.97	100.00%

12、实收资本

股 东	注册资本		实收资本	
	金额	占比	金额	占比
林永贺	21,600,000.00	20.00%	21,600,000.00	20.00%
彭志迪	86,400,000.00	80.00%	86,400,000.00	80.00%
合 计	108,000,000.00	100.00%	108,000,000.00	100.00%

13、未分配利润

项 目	期末金额	情况说明
上年期末余额	137,990,449.28	
本年期初余额	137,990,449.28	
本年净利润	10,892,186.74	
前期差错更正	-	
本年期末余额	148,882,636.02	

14、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	201,698,395.84	-
合 计	201,698,395.84	-

项 目	主营业务成本	其他业务成本
	本年数	本年数
营业成本	173,269,147.53	-
合 计	173,269,147.53	-

15 、销售费用

项 目	金 额
销售费用	2,984,568.84
合 计	2,984,568.84

16 、管理费用

项 目	金 额
管理费用	10,893,472.38
合 计	10,893,472.38

17 、财务费用

项 目	金 额
财务费用	707,484.73
合 计	707,484.73

18 、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	10,862.41	-
合 计	10,862.41	-

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。



会计师事务所 执业证书

名称：深圳南粤会计师事务所
(普通合伙)
董越波
首席合伙人：
主任会计师：
经营场所：深圳市福田区福田街道彩田南路
中深花园B座1813



组织形式：普通合伙
执业证书编号：47470164
批准执业文号：深财会[2006]1号
批准执业日期：2006年1月12日

此复印件作为报告附件使
照再次复印无效!

证书序号：0012476

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



二〇〇七年三月三十一日

中华人民共和国财政部制



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300783945536D



名称 深圳南粤会计师事务所(普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 董越波

成立日期 2006年01月19日

主要经营场所 深圳市福田区福田街道彩田南路中深花园B座1813



重要提示

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

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

批复印件仅作参考
用再次复印无效!



登记机关

2024 年审计报告

深圳铭国会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市中嘉建科股份有限公司的
审计报告
(二〇二四年度)



目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 财务报表	3-7
三. 会计报表附注	8-17
四. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	

深圳铭国会计师事务所（普通合伙）

深铭国年审字[2025]第L224号

审计报告

深圳市中嘉建科股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市中嘉建科股份有限公司（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报导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

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



二〇二五年四月二日

深圳市中嘉建科技股份有限公司

资产负债表

2024年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	7,335,302.95	6,986,002.81
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	88,787,929.45	84,559,932.81
应收款项融资			
预付款项	3	9,426,938.69	8,978,036.85
其他应收款	4	99,578,864.65	94,395,392.55
存货	5	94,355,475.47	89,862,357.59
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		299,484,511.21	284,781,722.61
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	6	833,747.37	1,218,242.24
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	7	43,713.50	59,027.61
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		877,460.87	1,277,269.85
资产合计		300,361,972.08	286,058,992.46

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市中嘉建科股份有限公司

资产负债表(续)

2024年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款	8	13,454,000.00	13,140,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	9	12,694,259.91	11,085,690.83
预收款项	10	745,864.50	678,058.64
合同负债			
应付职工薪酬		929,576.58	845,069.62
应交税费		2,007,123.77	1,824,657.97
其他应付款	11	2,429,253.96	1,602,879.38
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		32,260,078.72	29,176,356.44
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		32,260,078.72	29,176,356.44
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	12	108,000,000.00	108,000,000.00
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			
未分配利润	13	160,101,893.36	148,882,636.02
所有者权益（或股东权益）合计		268,101,893.36	256,882,636.02
负债和所有者权益（或股东权益）合计		300,361,972.08	286,058,992.46

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市中嘉建科股份有限公司

利润表

2024年度

单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数
一、营业收入	14	211,783,320.63
减：营业成本	15	182,032,604.91
税金及附加	16	636,535.53
销售费用	17	3,133,797.28
管理费用	18	11,438,146.00
研发费用	19	
财务费用	20	742,858.97
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		13,799,377.94
加：营业外收入	21	9,162.41
减：营业外支出	22	109,456.70
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		13,699,083.65
减：所得税费用		2,479,826.31
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		11,219,257.34
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		11,219,257.34
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1、重新计量设定受益计划变动额		
2、权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1、权益法下可转损益的其他综合收益		
2、可供出售金融资产公允价值变动损益		
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4、现金流量套期损益的有效部分		
5、外币财务报表折算差额		
6、其他		
六、综合收益总额		11,219,257.34
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：

深圳市中嘉建科技股份有限公司
现金流量表
2024年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本 年 度
一、经营活动产生现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	207,623,129.85
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	
现金流入小计	5	207,623,129.85
购买商品、接受劳务支付的现金	6	185,366,055.55
支付给职工以及为职工支付现金	7	4,371,582.98
支付的各项税款	8	2,933,896.04
支付的其他与经营活动有关的现金	9	14,916,295.14
现金流出小计	10	207,587,829.71
经营活动产生的现金流量净额	11	35,300.14
二、投资活动产生的现金流量	12	
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	
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	
投资活动产生的现金流量净额	24	
三、筹资活动产生的现金流量	25	
吸收投资所收到的现金	26	
借款所收到的现金	27	314,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	314,000.00
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	
现金流出小计	33	
筹资活动产生的现金流量净额	34	314,000.00
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	36	349,300.14
加：期初现金及现金等价物余额	37	6,986,002.81
六、期末现金及现金等价物余额	38	7,335,302.95

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市中嘉建科技股份有限公司

所有者权益变动表

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	其他综合收益	减：库存股	盈余公积	
一、上年年末余额	01	108,000,000.00					256,882,636.02
加：会计政策变更	02						
前期差错更正	03						
二、本年初余额	04	108,000,000.00					256,882,636.02
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	05						11,219,257.34
(一) 净利润	06						11,219,257.34
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失	07						
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08						
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09						
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10						
4.其他	11						
(三) 所有者投入和减少资本	12						
1.所有者投入资本	13						
2.股份支付计入所有者权益的金额	14						
3.其他	15						
(四) 利润分配	16						
1.提取盈余公积	17						
2.对所有者(或股东)的分配	18						
3.其他	19						
(五) 所有者权益内部结转	20						
1.资本公积转增资本(或股本)	21						
2.盈余公积转增资本(或股本)	22						
3.盈余公积弥补亏损	23						
4.其他	24						
四、本年年末余额	25	108,000,000.00					268,101,893.36

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市中嘉建科股份有限公司

会计报表附注

(二〇二四年度)

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳市中嘉建科股份有限公司

注册地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇深汕大道与创新大道交汇处西北280米右侧房屋一、二层

注册资本：人民币10,800.00万元

统一社会信用代码：914403007771925236

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2005年7月25日正式成立的股份有限公司（非上市、自然人投资或控股）。

本公司经营范围：物业租赁；平板电脑、笔记本电脑、一体机电脑等计算机软硬件及辅助设备的技术开发与销售；计算机系统集成的技术开发与销售；照明产品及配套产品、电子产品、智能穿戴、智能家居、移动电源、家电产品的销售；汽车电子产品的技术开发与销售；办公设备、通讯设备、机电设备、仪器仪表、自动化控制系统的技术开发与销售；GPS及周边产品的研发与销售；从事广告业务（法律法规、国务院规定需另行办理广告经营审批的，需取得许可后方可经营）；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）；经营进出口业务（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）；五金产品制造。（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）^{*}装饰设计、房屋建筑工程、钢结构工程、市政公用工程、机电安装工程、幕墙设计与施工、消防设计与施工、智能化设计与施工、地基与基础工程、公路工程、城市与道路照明工程设计、体育场设施工程施工、园林绿化管养、景观园林设计、园林古建筑、城市园林绿化工程、工业洁净、生物洁净工程、净化工程。

二、主要会计政策

(1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3)记账本位币：

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)外币业务核算方法：

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入固定资产成本。

(6)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。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除分类为以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能消除或减少会计错配，本公司可以将金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司改变管理金融资产的业务模式时，将对所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，且自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理，不对以前已经确认的利得、损失（包括减值损失或利得）或利息进行追溯调整。

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；金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。

(7) 现金及现金等价物：

本公司的现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。

(8) 信用减值计提方法：

(1) 较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司可以不用与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果金融工具的违约风险较低，债务人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

(2) 应收款项、应收票据、合同资产、租赁应收款计量损失准备的方法

① 不包含重大融资成分的应收款项或合同资产。对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的不含重大融资成分的应收款项，本公司采用简化方法，即始终按整个存续期预期信用损失计量损失准备。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融资产或金融资产组合为基础评估信用风险是否显著增加。本公司根据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合：账龄分析

应收票据组合：账龄分析

合同资产组合：账龄分析

对于划分为组合的应收账款和应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄、应收票据账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

(9) 存货核算方法：

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(10) 长期股权投资的核算方法：

1. 初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

2. 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定处理，并对其余部分采用权益法核算。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位20%以上至50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

(11) 投资性房地产的核算

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

(12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：A、为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的；B、使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：

<u>资产类别</u>	<u>使用年限</u>	<u>年折旧率</u>
房屋及建筑物	20年	4.75%

机器设备	10年	9.50%
运输设备	4年	23.75%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	3年	31.67%

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法：

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(16) 收入确认原则：

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始时，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。预期将退还给客户的款项作为负债不计入交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

满足下列条件之一时，本公司属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

(1) 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。

(2) 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。

(3) 在本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本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。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，并按照投入法确定履约进度。履约进度不能合理确定时，本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。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：

- (1) 本公司就该商品或服务享有现时收款权利。
- (2) 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户。
- (3) 本公司已将该商品的实物转移给客户。
- (4) 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户。
- (5) 客户已接受该商品或服务。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本公司拥有的无条件向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

三、税项

本公司主要适用的税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	6%、9%、13%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

四、财务报表项目注释

1:货币资金

项 目	期末余额
货币资金	7,335,302.95
合 计	<u>7,335,302.95</u>

2:应收账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	88,787,929.45	100.00%
合 计	<u>88,787,929.45</u>	<u>100.00%</u>

3:预付款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	9,426,938.69	100.00%
合 计	<u>9,426,938.69</u>	<u>100.00%</u>

4:其他应收款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	99,578,864.65	100.00%
合 计	<u>99,578,864.65</u>	<u>100.00%</u>

5:存货

项 目	期末余额	期初余额
存 货	94,355,475.47	89,862,357.59
合 计	<u>94,355,475.47</u>	<u>89,862,357.59</u>

6:固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>8,425,099.63</u>			<u>8,425,099.63</u>
二、累计折旧合计	<u>7,206,857.39</u>	<u>384,494.87</u>		<u>7,591,352.26</u>
三、固定资产账面净值	<u>1,218,242.24</u>			<u>833,747.37</u>

7:长期待摊费用

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
装修费	59,027.61		15,314.11	43,713.50
合 计	<u>59,027.61</u>		<u>15,314.11</u>	<u>43,713.50</u>

8:短期借款

项 目	期末余额	期初余额
短期借款	13,454,000.00	13,140,000.00
合 计	<u>13,454,000.00</u>	<u>13,140,000.00</u>

9:应付账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	12,694,259.91	100.00%
合 计	<u>12,694,259.91</u>	<u>100.00%</u>

10:预收款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	745,864.50	100.00%
合 计	<u>745,864.50</u>	<u>100.00%</u>

11:其他应付款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	2,429,253.96	100.00%
合 计	<u>2,429,253.96</u>	<u>100.00%</u>

12: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 (%)
林永琪	103,680,000.00	96.00%	103,680,000.00	96.00%
陈伟华	4,320,000.00	4.00%	4,320,000.00	4.00%
合 计	<u>108,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>108,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>

13:未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	148,882,636.02
加: 会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	148,882,636.02
加: 本期净利润转入	11,219,257.34

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	160,101,893.36
14:营业收入	
项 目	本年发生额
营业收入	211,783,320.63
合 计	<u>211,783,320.63</u>
15:营业成本	
项 目	本年发生额
营业成本	182,032,604.91
合 计	<u>182,032,604.91</u>
16:税金及附加	
项 目	本年发生额
税金及附加	636,535.53
合 计	<u>636,535.53</u>
17:销售费用	
项 目	本年发生额
销售费用	3,133,797.28
合 计	<u>3,133,797.28</u>
18:管理费用	
项 目	本年发生额
管理费用	11,438,146.00
合 计	<u>11,438,146.00</u>
19:研发费用	
项 目	本年发生额
研发费用	
合 计	

20: 财务费用

项 目	本年发生额
财务费用	742,858.97
合 计	<u>742,858.97</u>

21: 营业外收入

项 目	本年发生额
营业外收入	9,162.41
合 计	<u>9,162.41</u>

22: 营业外支出

项 目	本年发生额
营业外支出	109,456.70
合 计	<u>109,456.70</u>

23: 现金流量情况

补充资料	本年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	<u>11,219,257.34</u>
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧	384,494.87
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	15,314.11
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失（减：收益）	
财务费用	
投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（减：增加）	
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	-4,493,117.88
经营性应收项目的减少（减：增加）	-9,860,370.58
经营性应付项目的增加（减：减少）	2,769,722.28

其他	
经营活动产生的现金流量净额	<u>35,300.14</u>
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物增加情况	
现金的期末余额	7,335,302.95
减：现金的期初余额	6,986,002.81
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>349,300.14</u>
24：或有事项	
本公司无需要关注的或有事项。	
25：资产负债表日后事项	
本公司无资产负债表日后事项。	



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300MA5EKR466U



名称 深圳铭国会会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 胡凤香

成立日期 2017年06月20日

主要经营场所 深圳市龙华区龙华街道富康社区东环二路110号中
秋时代广场B栋4J



重要提示
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录后角的企业信用信息公示系统或扫描右上方的一维码查询。
3. 名称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



2024年05月17日

国家市场监督管理总局监制

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

证书序号: 0021803

说明

- 《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。
- 《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。
- 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 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5月11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: 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区笋岗东路3012号中民时代广场A27层2708
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

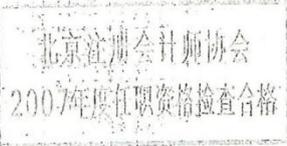
批准注册协会: 110001770032
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 北京注册会计师协会
Date of Issuance

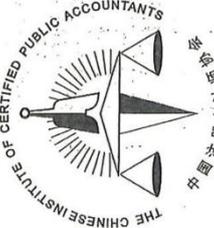
2006-7-5

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 8月 20日
ly im d



姓名	高勉
Sex	男
出生日期	1971-11-22
工作单位	中科华泰会计师事务所有限公司
Working unit	
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： 474702730002
No. of Certificate

批准注册协会：
Authorized Institute of 深圳市注册会计师协会

发证日期： 2024 年 02 月 08 日
Date of Issuance

年 月 日
/y /m /d



姓名	侯国雷
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1980-11-07
Date of birth	
工作单位	深圳中创会计师事务所(普通合伙)
Working unit	
身份证号码	632723198011070011
Identity card No.	

