

标段编号：2303-440306-04-01-283872005001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：领亚地块保障性住房项目精装修工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市科源建设集团股份有限公司

日期：2026年01月28日

# 目录

1、投标人已完成类似项目的业绩	2
1.1、德弘天下华府 ABC 幢室内住宅精装工程	3
1.2、深业山水东城花园项目户内及公区精装修工程(二标段—1 栋三单元、2 栋)	10
1.3、安居凤凰苑项目集中商业公区装修工程	22
1.4、深圳机场 ITC-C 栋提升改造工程	38
1.5、昆明滇池国际会展中心 8 号地块室内精装工程（五标段）	48
1.6、2019HP01 地块（海沧地块）精装修工程（施工）	57
1.7、海安市金融集聚区（瑞融佳苑）项目室内装饰设计施工一体化	69
1.8、九龙西苑人才公寓工程（第一期）	75
1.9、长鑫人才社区项目精装修工程 2 标段	98
1.10、珠海海泉湾时光序花园项目精装修工程（一标段）	107
2、投标人拟派项目经理和项目技术负责人业绩	113
2.1、项目经理业绩	114
2.2、技术负责人业绩	131
3、项目管理机构	166
3.1、项目管理机构配备情况表	166
4、纳税证明	234
4.1、2022 年纳税证明	234
4.2、2023 年纳税证明	235
4.3、2024 年纳税证明	236
5、投标人控股及管理关系情况申报表	237
6、承诺函、投标合规承诺函	239
6.1、承诺函	239
6.2、承诺书	240
6.3、投标合规承诺函	241
7、其他	243
7.1、近 5 年获奖证书	243
7.2、近 3 年(2022-2024 年度)经审计的财务报告	250
7.3、有效的安全生产许可证及拟派本项目经理的安全生产考核合格证（B 证）扫描件	280
7.4、投标人体现自身综合实力的其它证明材料	282

## 1、投标人已完成类似项目的业绩

序号	项目名称	建设单位	合同金额	开、竣工时间	项目地点
1	德弘天下华府 ABC 幢室内住宅精装修工程	深圳茂业（集团）股份有限公司	9255 万元	2020.10.8-2021.12.11	广东省深圳市
2	深业山水东城花园项目户内及公区精装修工程（二标段—1 栋三单元、2 栋）	深圳市农科东城置业有限公司	6243 万元	2022.10.15-2023.11.6	广东省深圳市
3	安居凤凰苑项目集中商业公区装修工程	深圳市坪山人才安居有限公司	4071 万元	2024.8.14-2025.4.25	广东省深圳市
4	深圳机场 ITC-C 栋提升改造工程	深圳市机场股份有限公司	2769 万元	2020.11.1-2022.6.30	广东省深圳市
5	昆明滇池国际会展中心 8 号地块室内精装工程（五标段）	云南新世纪滇池国际文化旅游会展管理有限公司	28133 万元	2021.5.25-2023.6.30	云南省昆明市
6	2019HP01 地块（海沧地块）精装修工程（施工）	厦门锦深房地产开发有限公司	14764 万元	2021.6.17-2021.12.10	福建省厦门市
7	海安市金融集聚区（瑞融佳苑）项目室内装饰设计施工一体化	海安保障性住房投资建设有限公司	8253 万元	2021.4.1-2022.5.23	江苏省海安市
8	九龙西苑人才公寓工程（第一期）	重庆科学城高新产业发展有限公司	7403 万元	2022.5.11-2022.12.22	重庆市陶家片区
9	长鑫人才社区项目精装修工程 2 标段	合肥长鑫科技服务有限公司	4667 万元	2023.5.31-2024.10.25	安徽省合肥市
10	珠海海泉湾时光序花园项目精装修工程（一标段）	港中旅（珠海）海泉湾有限公司	4449 万元	2020.11.20-2022.3.30	广东省珠海市

## 1.1、德弘天下华府 ABC 幢室内住宅精装工程

合同编号: SZ-DHTX-7i

# 德弘天下华府 ABC 幢室内住宅精装工程 施工合同

工 程 地 点: 广东省深圳市罗湖区

发 包 方: 深圳茂业(集团)股份有限公司

承 包 方: 深圳市科源建设集团股份有限公司

日 期: 2020 年 8 月

项目名称: 德弘天下华府 ABC 幢室内住宅精装工程施工合同 1  
合同编号: SZ-DHTX-7i

## 第一部分 协议书

发包方（甲方）：深圳茂业(集团)股份有限公司（以下简称“发包方”）

承包方（乙方）：深圳市科源建设集团股份有限公司（以下简称“承包方”）

为进一步明确发包方及承包方的责任，保障承包方的利益，保证工程的顺利进行，经双方友好协商，在双方自愿以及完全清楚、理解本承包合同的基础上，按照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及其他有关法律、行政法规的有关规定，根据本工程的具体情况，签订本承包合同。

### 一、工程概况

1. 工程名称：德弘天下华府 ABC 幢室内住宅精装工程施工合同（此后简称为“本工程”）
2. 工程地点：广东省深圳市罗湖区
3. 工程内容：德弘天下华府 ABC 幢室内住宅精装工程施工合同，包括但不限于：对招标图纸进行施工图深化设计之工作。

### 二、工程承包方式及承包范围

1. 承包方式：包人工、包材料、包工期、包安全文明施工、包环境保护、包职业健康、包临时设施、包工程质量、包措施费、包管理费、包测试、包验收、包室内环境检测、及所有税收和费用等全部费用包括在工程暂定总造价内；承包方已明白本工程的施工存在与承包方及其它施工单位的交叉施工，承包方所报价格均已考虑成品保护、脚手架配合费用及其它特殊设备施工的费用（现场主要施工工人必须为广东师傅）。
2. 承包范围：德弘天下华府 ABC 幢的室内精装及公共走道精装修工程，分标段施工：

ABC 幢室内精装及公共走道精装工程、304 不锈钢给排水管及安装、无磁无线远程水表及抄录系统、ABC 幢墙体改造及卫生间反坎、ABC 幢凿地面改造

具体包括但不限于以下内容：木地板铺装、墙地砖（地砖高低误差必须控制在 1-2 毫米内）、墙面墙布、油漆、天棚、栏杆、卫生间装饰、水电安装、灯具安装、燃气自动报警系统管线预埋（含接线盒）等施工图范围、工程变更、工程量清单所列全部内容。

详细的施工范围须参阅施工图纸及合同相关条款，承包方不能拒绝执行完成为全部工程而需执行的而上述遗漏的工作；并且发包方有权根据工程的实际情况/需要对承包方的承包范围作出调整（包括增减），承包方不能因此而对发包方提出任何经济索赔。另承包方须无条件接受发包方现场现状，积极自行解决有关问题且相关费用不可另计，并不得影响工程工期。

### 三、合同工期

本工程施工工期为：计划于 2020 年 8 月 5 日 开工，竣工日期为 2021 年 5 月 31 日（实际开工日

项目名称：德弘天下华府 ABC 幢室内住宅精装工程施工合同 4  
合同编号：SZ-DHTX-7i

期以发包方书面通知为准，但竣工日期不作调整)。

#### 四、质量标准

1. 工程质量符合 合格 标准。

#### 五、合同价款

1、本合同采用综合单价包干方式，本工程合同总价暂定为人民币（大写）玖仟贰佰伍拾伍万柒仟肆佰叁拾柒元壹角叁分，即¥92557437.13元（小写）。综合包干单价详见“合同工程量清单”。

(i) 合同总价包括但不限于：人工、材料、机械、管理、利润、风险费、包质量、包工期、包环境保护、包职业健康、包临时设施搭设费、包安全与文明施工、设备及材料的保管费、搬运费、检测费、系统调试费、节能检测费、相关规费、税金等为完成对应单位项目所需一切费用。在合同执行过程中，综合单价及措施费不得作出调整。

(ii) 工程量计算：依据本工程施工图及发包方签认的施工范围，参照合同工程量计算规则计算工程量。

六、承包方须根据本承包合同进行及完成全部承包工程，在各方面均须达到发包方之要求，并遵循发包方正确之指示。

七、本协议书中有关词语的含义，除合同专用条款另有约定外，与本合同第二部分通用条款中分别赋予它们的定义相同。

八、在进行本承包工程之前，承包方已充分视察及/或了解了施工现场环境、现场作业条件、发包方之工程管理制度等，并且在报价之中已充分考虑了上述因素的影响。在合同执行过程中承包方以上述原因而提出的任何之索赔将不会被发包方接受。

#### 九、现场因素

9.1 在进行本承包工程之前承包单位的合同价格已经按下列情况进行了充分的考虑：

9.1.1 现场地表以上和地表以下的形状、状态、条件和性质。视察及/或了解了施工现场环境、现场作业条件、发包方之工程管理制度等，已仔细考察全部可能使用或涉及的场地，并充分了解了项目位置、周围情况、储存空间、作业空间、起卸限制、厂内道路(基坑坡道、马道等)状况等情况，应充分认识到各种不利因素；熟悉现场无施工居住条件；熟悉必须与相临施工队伍互相协调并保持同步；熟悉交叉施工对工期的影响和互相配合的费用；亦熟悉政府管理部门对施工作业方式和时间可能的影响或限制；

9.1.2 水文地质条件和气候条件。

9.1.3 为工程施工、竣工以及修补任何缺陷所需的工作和材料的范围和性质。

9.1.4 进入现场的交通条件、工人生活基地的安排及临时工程用地或施工用地。

9.1.5 对工程现状包括但不限于：施工图、电梯基坑支护方案、集水坑基坑支护方案、基坑排水沟等及内业

项目名称：德弘天下华府 ABC 幢室内住宅精装工程施工合同 5

合同编号：SZ-DHTX-71

资料等有充分的了解，并经过足够长的时间对工程现场及内业等合同范围及发包方分包的配合、协调、管理有充分的了解；承包单位理解会有其他施工单位同时或交叉作业，不会独占工作面和作业空间以及施工现场。

在合同执行过程中承包单位确认本合同所约定的合同价款，已包括上述内容等对工期、费用的影响。以上述原因而提出的任何之索赔（费用、工期）将不会被发包方接受。

十、为了本次招标的公平、公正性，在发包方招标过程中，投标单位不得以任何理由直接或间接向发包方员工进行任何形式的馈赠（包括但不限于：红包、现金、礼金、礼品、赠品、样品、购物卡、娱乐票券，各种名义的回扣，给某个员工的特别折扣，投标单位付费的旅行、餐饮、娱乐、健身等形式）。否则，发包方有权立即终止其投标资格。同样，如发包方员工向投标单位提出任何索贿要求或在招标过程中泄标、邀请多家单位围标等，投标单位可以向发包方举报。举报电话：0755-25982222、25983652、25983679；传真：0755-25981387；举报受理邮箱：jbm ail@maoye.cn；举报受理地址：深圳市深南东路 4003 号世界金融中心 A 座 38 楼茂业集团审计监察部，邮编：518001。

#### 十一、合同的生效

1. 合同订立时间：2020 年 8 月 \_\_\_ 日
2. 合同订立地点：\_\_\_ 深圳市 \_\_\_
3. 本合同一式 肆 份，经承包方代表签字盖章后即生效，承包方执贰份，发包方执贰份。

<p>发包方：（公章） 法定注册地址： 法定代表人： 委托代表人：</p>	<p>承包方：（公章） 法定注册地址： 法定代表人： 委托代表人：</p>
<p>开户银行：招商银行雅园支行 银行帐号：8080605810001 企业电话：0755-82200000 企业地址：深南东路世界金融中心</p>	<p>合同专用章 2020.8.16</p>

项目名称：德弘天下华府 ABC 幢室内住宅精装工程施工合同 6  
合同编号：SZ-DHTX-7i

### 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	德弘天下华府 ABC 幢室内住宅精装修工程-A 幢	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地上 46 层
施工单位	深圳市科源建设集团股份有限公司	技术负责人	罗璇	开工日期	2020 年 10 月 8 日
项目经理	李振	项目技术负责人	丁俊峰	竣工日期	2021 年 12 月 11 日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 3 分部, 经查 3 分部, 符合标准及设计要求 3 分部。			合格
2	质量控制资料核查	共 22 项, 经核查符合规定要求 22 项。			合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 13 项, 符合要求 13 项, 共抽查 15 项, 符合要求 15 项, 经返工处理符合要求 0 项。			合格
4	观感质量验收	共抽查 19 项, 达到“好”和“一般”的 19 项, 经返修处理符合要求 0 项。			合格
5	综合验收结论	经对本工程综合验收, 各分部各项工程符合设计要求, 施工质量均满足有关质量验收规范和标准规定, 单位工程竣工验收合格。			
验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	
	 (公章) 项目负责人:  2021 年 12 月 11 日	 (公章) 总监理工程师:  2021 年 12 月 11 日	 (公章) 项目负责人:  2021 年 12 月 11 日	 (公章) 项目负责人:  2021 年 12 月 11 日	

### 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	德弘天下华府 ABC 幢室内住宅精装修工程-B 幢	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地上 46 层
施工单位	深圳市科源建设集团股份有限公司	技术负责人	罗璇	开工日期	2020 年 10 月 8 日
项目经理	李振	项目技术负责人	丁俊峰	竣工日期	2021 年 12 月 11 日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 3 分部, 经查 3 分部, 符合标准及设计要求 3 分部。			合格
2	质量控制资料核查	共 19 项, 经核查符合规定要求 19 项。			合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 15 项, 符合要求 15 项, 共抽查 13 项, 符合要求 13 项, 经返工处理符合要求 0 项。			合格
4	观感质量验收	共抽查 21 项, 达到“好”和“一般”的 21 项, 经返修处理符合要求 0 项。			合格
5	综合验收结论	经对本工程综合验收, 各分部各项工程符合设计要求, 施工质量均满足有关质量验收规范和标准规定, 单位工程竣工验收合格。			
验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	
	 项目负责人:  2021年12月11日	(公章)  总监理工程师:  2021年12月11日	 项目负责人:  2021年12月11日	(公章)  项目负责人:  2021年12月11日	

### 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	德弘天下华府ABC幢室内住宅精装修工程-C幢	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地上46层
施工单位	深圳市科源建设集团股份有限公司	技术负责人	罗璇	开工日期	2020年10月8日
项目经理	李振	项目技术负责人	丁俊峰	竣工日期	2021年12月11日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 3 分部, 经查 3 分部, 符合标准及设计要求 3 分部。			合格
2	质量控制资料核查	共 24 项, 经核查符合规定要求 24 项。			合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 16 项, 符合要求 16 项, 共抽查 18 项, 符合要求 18 项, 经返工处理符合要求 0 项。			合格
4	观感质量验收	共抽查 23 项, 达到“好”和“一般”的 23 项, 经返修处理符合要求 0 项。			合格
5	综合验收结论	经对本工程综合验收, 各分部分项工程符合设计要求, 施工质量均满足有关质量验收规范和标准规定, 单位工程质量验收合格。			
验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	
	 项目负责人:  2021年12月11日	(公章)  总监理工程师:  2021年12月11日	(公章)  项目负责人:  2021年12月11日	(公章)  项目负责人:  2021年12月11日	

## 1.2、深业山水东城花园项目户内及公区精装修工程(二标段—1栋三单元、2栋)

### 中标通知书

标段编号：2020-440317-47-03-016244027001

标段名称：深业山水东城花园项目户内及公区精装修工程(二标段—1栋三单元、2栋)

建设单位：深圳市农科东城置业有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市科源建设集团股份有限公司

中标价：6243.970629万元

中标工期：301天

项目经理(总监)：李振



本工程于 2022-09-01 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-10-09 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期：2022-10-09



查验码：2846387198535331

查验网址：[zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

SFD-2015-06

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：nkdc2022n102

## 深圳市建设工程

# 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：深业山水东城花园项目户内及公区精装修工程  
(二标段-1栋三单元、2栋)

工程地点：深圳市坪山区碧岭街道锦龙大道和振碧路交汇处西南角

发 包 人：深圳市农科东城置业有限公司

承 包 人：深圳市科源建设集团股份有限公司

2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市农科东城置业有限公司

承包人(全称): 深圳市科源建设集团股份有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 深业山水东城花园项目户内及公区精装修工程(二标段-1栋三单元、2栋)

工程地点: 深圳市坪山区碧岭街道锦龙大道和振碧路交汇处西南角

核准(备案)证编号:     

工程规模及特征: /

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

### 二、工程承包范围

本次招标范围包括但不限于:

1、1栋三单元和2栋入户大堂、公共区域电梯厅、走道、前室、电梯轿厢等的装饰装修工程;

2、1栋三单元和2栋2-33层的户内精装修工程,包括装修范围内的防水,天花、地面、墙面的装饰,浴室柜、灯具、五金洁具、水槽、水槽龙头、户内门及成品保护等;

3、与装修工程配套的空调工程、强弱电工程、给排水工程等;

4、甲供材料设备: 洁具(马桶、台盆、洗手间龙头、洗手间花洒)、木地板的安装及成品保护在本次招标范围,其供货由甲方另行采购;

5、甲分包工程: 厨电(燃气灶、烟机、消毒柜)、橱柜、衣柜、玄关柜、入户门、淋浴隔断供货及安装不在本次招标范围内;

6、其他: 所有细目详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款,承包人不能拒绝执行为完成全部工程量而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利,承包人不得提出异议。

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

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米



背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年10月18日；

订立地点：广东省深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方盖章后成立。

本合同一式16份，均具有同等法律效力，发包人执8份，承包人执8份。

发包人：(公章)

深圳市农科东城置业有限公司

统一社会信用代码：

91440300MA5F7HCU6T

地址：深圳市坪山区碧岭街道沙湖社区

锦龙大道南2-10号

邮政编码：518118

法定代表人：陈宏达

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：0755-89668807

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：中国民生银行股份有限公司

深圳坪山支行

账号：630181703

承包人：(公章)

深圳市科源建设集团股份有限公司

统一社会信用代码：

914403001923609580

地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区

桃园路231号3号仓三层302室

邮政编码：518000

法定代表人：庄宝鑫

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：0755-83288388

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：szkeyuan@sz-ky.com

开户银行：平安银行深圳中电支行

账号：11014910182009

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 深业山水东城花园（1-6栋）

验收日期： 2023年11月6日

建设单位（盖章）： \_\_\_\_\_



## 一、工程概况

项目编号	2020-440317-47-03-016244	项目代码	/
项目名称	深业山水东城花园（1-6栋）	项目曾用名	/
工程地点	深圳市坪山区碧岭街道锦龙大道和振碧路交汇处西南角		
建筑面积	241357.82 m <sup>2</sup>	工程造价	198788 万元
结构类型	混凝土、剪力墙、框架	层数	地上：33层 地下：3层
立项批准文号	深坪山发改备案【2020】0204	宗地号	G11333-0099
用地规划许可证号	地字第 440310202100025 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 PS-2021-0024（改1）号
施工许可证号	2020-440317-47-03-01624405（主体工程）； 2020-440317-47-03-01624407(幕墙)； 2020-440317-47-03-01624409(消防)； 2020-440317-47-03-01624411(精装一标)； 2020-440317-47-03-01624412(精装二标)； 2020-440317-47-03-01624413(精装三标)； 2020-440317-47-03-01624414(精装四标)； 2020-440317-47-03-01624415(智能化)； 2020-440317-47-03-01624416(高低压)； 2020-440317-47-03-01624417(园林)；	监理许可证号	无
开工日期	2021 年 8 月 31 日	验收日期	2023年11月6日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200146
建设单位	深圳市农科东城置业有限公司		

勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司（主体设计） 深圳市望华建设工程有限公司（幕墙设计） 深圳翰博设计股份有限公司（园林设计） 深圳瑞和建筑装饰股份有限公司（精装设计） 深圳市创捷科技有限公司（智能化设计）
总包单位	中国建筑第六工程局有限公司
承建单位 （土建）	中国建筑第六工程局有限公司（主体工程）
承建单位 （设备安装）	广东富盈建设有限公司（消防） 深圳市三江电气有限公司（高低压） 广州市机电安装有限公司（智能化）
承建单位 （装修）	浙江中南建设集团有限公司（幕墙） 深圳市国艺园林建设有限公司（园林） 深圳市中装建设集团股份有限公司（精装一标） 深圳市科源建设集团股份有限公司（精装二标） 深圳市华南装饰集团股份有限公司（精装三标） 深圳市宝鹰建设集团股份有限公司（精装四标）
监理单位	深圳市英来工程咨询有限公司
施工图审查单位	/

## 六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	合格
2	特种设备	合格
3	水土保持设施	合格
4	防雷装置	合格
5	环境保护设施	合格
6	海绵设施	合格
7	通信工程配套	合格
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	合格
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	合格
13	住宅信报箱	合格
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	合格
17	燃气工程	合格
18	其它专项	合格



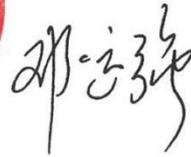


中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名: 全永庆  
注册号: 4401378-AY027  
有效期至: 2024年6月



中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 罗俊松  
注册号: 4401870-191  
有效期至: 至2025年6月



<p>建设单位 审查 情况</p>	<p>经审查,同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2023年11月6日)。</p> <p>建设单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人:  2023年11月6日</p>	
<p>监理单位(公章): </p> <p>总监理工程师:  2023年11月6日</p>	<p>设计单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人:  2023年11月6日</p>	
<p>施工单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人:  2023年11月6日</p>	<p>勘察单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人:  2023年11月6日</p>	

### 1.3、安居凤凰苑项目集中商业公区装修工程

中标人

## 中标通知书

标段编号：2018-440300-70-03-504255011001

标段名称：安居凤凰苑项目集中商业公区装修工程

建设单位：深圳市坪山人才安居有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市科源建设集团股份有限公司

中标价：4071.895678万元

中标工期：180天

项目经理(总监)：李振



本工程于 2024-03-21 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2024-05-11 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



日期: 2024-05-11



查验码: 9913669192174174 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

SFD-2015-06

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：PS-G-2024-AJFHY-052

## 深圳市建设工程

# 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：安居凤凰苑项目集中商业公区装修工程

工程地点：深圳市坪山区

委托人：深圳市房屋租赁运营管理有限公司

发包人（代建人）：深圳市坪山人才安居有限公司

承包人：深圳市科源建设集团股份有限公司

2015 年版

1

## 第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市房屋租赁运营管理有限公司

发包人(代建人)(全称): 深圳市坪山人才安居有限公司

承包人(全称): 深圳市科源建设集团股份有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 安居凤凰苑项目集中商业公区装修工程

工程地点: 安居凤凰苑项目位于坪山区翠景路与青松西路交汇处东北角

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 本项目建设用地面积 51242.82 平方米,总建筑面积 445438.88 平方米,设有九栋塔楼。项目为地面三层的集中商业+街区建筑形态,其中公区需装修面积约为 18350.2 平方米最终以图纸及工程量清单为准。

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

### 二、工程承包范围

1. 投标人需根据招标人委托,负责项目招标图纸涉及的全部施工内容,包括采购、施工(集中商业公区装修工程、安装工程、拆除工程、零星结构工程、电气工程、给排水工程、智能化工程、燃气工程、消防工程、暖通工程、标识标牌、灯光专项等,后续工程内容以清单图纸为准)、报批报建(包括但不限于:施工许可证办理、负责承包范围内的工程通过消防验收、燃气验收等相关专项验收)、配合检测(包括但不限于材料检测、石材结晶、空气检测等)、白蚁防治、精保洁、组织各阶段验收及竣工备案工作、编制竣工图纸等。

2. 集中商业公区包括但不限于中庭、环形广场、商业扶梯及垂直电梯轿厢、商业电梯厅、商业走道、商业后勤走道、商业外街、连廊、户外平台、儿童游乐区、休息区、接待台、广告位、公共卫生间、无障碍卫生间、母婴室、商业办公

燃气工程 (户数: \_\_\_\_\_户; 庭院管: \_\_\_\_\_米)

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

三、合同工期

计划开工日期: 2024年5月15日; 以业主或监理下发开工令为准。

计划竣工日期: 2024年11月10日;

合同工期总日历天数 180 天。

四、质量标准

本工程质量标准:

工程质量标准和要求(施工质量及项目成效目标): 符合国家现行的验收标准, 验收合格, 单位工程合格率 100%。工程质量标准配合创“国家优质工程奖”“广东省建设工程优质奖”“深圳市优质工程奖”等。配合创优发生的所有费用含在合同报价中, 结算时不予增加。

另, 安全文明生产管理要求: 符合国家现行的相关标准。

五、签约合同价

含增值税合同价人民币(大写)肆仟零柒拾壹万捌仟玖佰伍拾陆元柒角捌分 (¥40,718,956.78元), 其中不含增值税合同价 37,356,841.08元, 增值税税率 9%。若深圳市建设工程造价管理站发布的规费和增值税综合应纳税费率发生了变

化，从新的费率执行之日开始，对于已经发包人确认应支付且承包人已开具发票部分的款项，执行原规费及税率；对于未经发包人确认或未开票部分的款项，执行变化后的规费及税率。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）捌拾万叁仟陆佰玖拾陆元贰角整(¥803,696.20元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_ /

元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_ /

元)；

(4)暂列金额：

人民币（大写）贰佰零柒万元整(¥2,070,000.00元)。

## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户开户银行：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户号：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)中标通知书及其附件；
- (4)本合同第四部分的补充条款；
- (5)本合同第三部分的专用条款；
- (6)本合同第二部分的通用条款；
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

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

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(10)图纸和技术规格书;

(11)已标价工程量清单;

(12)经发包人书面认可的有关本工程真实、合法的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

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

2. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续并履行本合同所约定的全部义务。

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

4. 发包人、承包人和委托人三方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2024 年 5 月 24 日;

订立地点: 深圳市坪山区

发包人和承包人、委托人约定本合同自 三方法定代表人或其委托代理人签署(签字或签章)并加盖三方公章 后成立。

本合同一式 壹拾陆 份,均具有同等法律效力,发包人执 陆 份,承包人执 陆 份,委托人执 肆 份。

发包人：(公章)深圳市坪山人才安居有限公司  
法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

统一社会信用代码：91440300MA5ECQ7E4H  
地址：深圳市坪山区坪山街道创新广场 A 座  
21 楼  
邮政编码：518000

法定代表人：

委托代理人：陈剑豪

电话：0755-89666917

传真：

电子信箱：

开户银行：平安银行深圳分行营业部

账号：15000077464521

承包人：(公章)深圳市科源建设集团股份  
有限公司

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

统一社会信用代码：914403001923609580  
地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区桃  
园路 231 号 3 号仓三层 302-03 室  
邮政编码：518000

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-83288388

传真：

电子信箱：

开户银行：平安银行股份有限公司深圳中  
电支行

账号：11014910182009

委托人：(公章)深圳市房屋租赁运营管理有限  
公司

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

统一社会信用代码：91440300MA5EQD989K  
地址：深圳市福田区福保街道益田社区益田路  
1005 号益田大厦 A 栋、B 栋裙楼 401

邮政编码：518000

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-83080401

传真：

电子信箱：

开户银行：建设银行深圳分行营业部

账号：44250100003409988888

人员变动申请表

工程名称	安居凤凰苑项目 集中商业公区装 修工程	建设规模	商业总建筑面积 为 46062 m <sup>2</sup> ，其中集中商 业公区装修面积约为 18350.2 m <sup>2</sup>	工程地址	安居凤凰苑项 目位于深圳市 坪山区翠景路 与青松西路交 汇处东北角
承包商	深圳市科源建设集 团股份有限公司	当前形象 进度	样板段及装饰基层	申请变更日期	2024.8.6
人员变更情况					
变更岗位	变更人员姓名		执业证书号	招标文件任职资格要求	
项目经理	变更前	李振	粤 1442007200811018	须具有一级注册建造师（建筑工 程专业）资格	
	变更后	余益军	粤 1442006200701839		
申请变更原因（附相关证明文件）：原中标项目经理因个人原因从我司离职，无法到岗正常履职。					
承包商负责人（签）：黄正波 2024年8月6日					
监理单位意见： 同意申请，请予以办理。 （章） 安居凤凰苑项目集中商业公区装修工程 项目监理部					
监理总监（签）：李言 2024年8月8日					
项目部意见： 符合项目经理更换情形，拟同意。 （章） 安居凤凰苑项目集中商业公区装修工程 项目部					
项目负责人（签）：李言 2024年8月8日					
所属公司意见： 同意。 （章） 安居凤凰苑项目集中商业公区装修工程 项目部					
总经理（签）：陈剑豪 2024年8月8日					

备注：

- 1) 监理单位人员变动时，“监理总监”改为“监理单位总经理”签字及盖章；
- 2) 本表由申请单位填写，一式三份，申请单位、监理单位、建设单位各一份。

# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613 0 0 1

工程名称： 安居凤凰苑项目集中商业公区装修工程

验收日期： 2025年4月25日

建设单位（盖章）： 深圳市坪山安居有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1 0 0 2

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

# 一、工程概况

GD-D1-613/2 0 0 3

工程名称	安居凤凰苑项目集中商业公区装修工程				
工程地点	深圳市坪山区翠景路与青松西路交汇处东北角	建筑面积	445438.88平方米	工程造价	40718956.78元
结构类型	钢筋混凝土			层数	地上： 1、2、3 层
	/				地下： 1 层
施工许可证号	PS(施工备案)-2024007				
开工日期	2024年08月14日			验收日期	2025年4月25日
监督单位	/			监督编号	/
建设单位	深圳市坪山安居有限公司				
商管单位	深圳市房屋租赁运营管理有限公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
施工单位	深圳市科源建设集团股份有限公司				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图审查单位	/				

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3 0 0 4

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	张昊
副组长	李茜、刘威
组员	卢雄健、余益军、庄展超、刘升龙、黄锦锋、吴亮军

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张昊	李茜、刘威、卢雄健、余益军、庄展超、刘升龙、黄锦锋、吴亮军
建筑设备安装工程	张昊	李茜、刘威、卢雄健、余益军、庄展超、刘升龙、黄锦锋、吴亮军
工程质控资料	张昊	李茜、刘威、卢雄健、余益军、庄展超、刘升龙、黄锦锋、吴亮军

### (二) 验收程序

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

### 三、工程质量评定

GD-D1-613/4 0 0 5

建筑工程分部 (系统、成套 设备)工程名 称	验收意见 /备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资 料核查/实体质量抽查结果统 计	观感质量验收抽查结果统 计
地基与基础	/	___/___项, 其中: 经审查符合要求 ___/___项 经核定符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 资料核查符合要求 ___/___项 实体抽查符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 评价为“好”的 ___/___项 评价为“一般”的 ___/___项
主体结构	/	___/___项, 其中: 经审查符合要求 ___/___项 经核定符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 资料核查符合要求 ___/___项 实体抽查符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 评价为“好”的 ___/___项 评价为“一般”的 ___/___项
建筑装饰装修		___7___项, 其中: 经审查符合要求 ___7___项 经核定符合要求 ___7___项	共 ___1___项, 其中: 资料核查符合要求 ___1___项 实体抽查符合要求 ___1___项	共 ___5___项, 其中: 评价为“好”的 ___5___项 评价为“一般”的 ___0___项
屋面	/	___/___项, 其中: 经审查符合要求 ___/___项 经核定符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 资料核查符合要求 ___/___项 实体抽查符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 评价为“好”的 ___/___项 评价为“一般”的 ___/___项
建筑给水、排 水及采暖		___7___项, 其中: 经审查符合要求 ___7___项 经核定符合要求 ___7___项	共 ___3___项, 其中: 资料核查符合要求 ___3___项 实体抽查符合要求 ___3___项	共 ___3___项, 其中: 评价为“好”的 ___3___项 评价为“一般”的 ___0___项
通风与空调		___8___项, 其中: 经审查符合要求 ___8___项 经核定符合要求 ___8___项	共 ___1___项, 其中: 资料核查符合要求 ___1___项 实体抽查符合要求 ___1___项	共 ___5___项, 其中: 评价为“好”的 ___5___项 评价为“一般”的 ___0___项
建筑电气		___6___项, 其中: 经审查符合要求 ___6___项 经核定符合要求 ___6___项	共 ___2___项, 其中: 资料核查符合要求 ___2___项 实体抽查符合要求 ___2___项	共 ___3___项, 其中: 评价为“好”的 ___3___项 评价为“一般”的 ___0___项
智能建筑	/	___/___项, 其中: 经审查符合要求 ___/___项 经核定符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 资料核查符合要求 ___/___项 实体抽查符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 评价为“好”的 ___/___项 评价为“一般”的 ___/___项
建筑节能	/	___/___项, 其中: 经审查符合要求 ___/___项 经核定符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 资料核查符合要求 ___/___项 实体抽查符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 评价为“好”的 ___/___项 评价为“一般”的 ___/___项
电梯	/	___/___项, 其中: 经审查符合要求 ___/___项 经核定符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 资料核查符合要求 ___/___项 实体抽查符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 评价为“好”的 ___/___项 评价为“一般”的 ___/___项
		___/___项, 其中: 经审查符合要求 ___/___项 经核定符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 资料核查符合要求 ___/___项 实体抽查符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 评价为“好”的 ___/___项 评价为“一般”的 ___/___项
		___/___项, 其中: 经审查符合要求 ___/___项 经核定符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 资料核查符合要求 ___/___项 实体抽查符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 评价为“好”的 ___/___项 评价为“一般”的 ___/___项
		___/___项, 其中: 经审查符合要求 ___/___项 经核定符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 资料核查符合要求 ___/___项 实体抽查符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 评价为“好”的 ___/___项 评价为“一般”的 ___/___项



### 四、验收人员签名

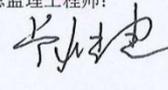
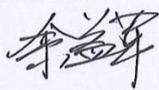
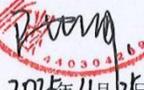
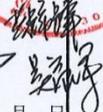
GD-D1-613/6 0 0 7

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张果	坪山安居	项目经理	高级工程师	张果
2	李松	深圳市房屋租赁运营管理公司	区域总监		李松
3	刘威	坪山安居	项目工程师		刘威
4					
5	陈陆峰	深圳市建筑设计研究总院	设计负责人	高工	陈陆峰
6					
7	张大地	大众地产	总监	监理工程师	张大地
8	余益军	科源股份	项目经理	高级工程师	余益军
9	龙耀强	科源股份	执行经理	助理工程师	龙耀强
10	刘计地	大众地产	总监		刘计地
11	黄耀强	深圳市房屋租赁运营管理有限公司	项目副经理		黄耀强
12	吴文军	深圳市房屋租赁运营管理有限公司	项目经理		吴文军
13	邱云	租赁公司	区域副总监		邱云
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

## 五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7 0 0 8

- 1、本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
- 2、质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
- 3、安全和主要使用功能核查符合要求。
- 4、工程观感良好，符合要求。
- 5、实体抽查情况符合要求。
- 6、本工程经建设、商管、设计、监理、施工各方主体单位进行综合验收，经工程综合验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求。同意验收合格并交付使用。

 			
建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:
 (公章) 项目负责人:  2025年4月25日	 (公章) 总监理工程师:  2025年4月25日	 (公章) 项目负责人:  2025年4月25日	 (公章) 项目负责人:  2025年4月25日
		 (公章) 项目负责人:  邱云 年月日	

## 1.4、深圳机场 ITC-C 栋提升改造工程

# 中标通知书

标段编号：2019-440306-50-03-107060001001

标段名称：深圳机场ITC-C栋提升改造工程

建设单位：深圳市机场股份有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市科源建设集团股份有限公司

中标价：2769.290399万元

中标工期：365天

项目经理(总监)：庄志仪

本工程于 2019-11-28 在深圳市建设工程交易服务中心宝安分中心进行招标，现已完成招标流程。

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



招标代理机构(盖章):  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章):



招标人(盖章):  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章):

日期：2020-06-16



查验码：6231795739278474

查验网址：[zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

深圳市机场股份有限公司  
合同号 20 20 -042-1002

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: \_\_\_\_\_

科源档案室  
编号: 2020-97

## 深圳市建设工程

# 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 深圳机场 ITC-C 栋提升改造工程

工程地点: 深圳机场运营管理大楼 C 栋

发 包 人: 深圳市机场股份有限公司

承 包 人: 深圳市科源建设集团股份有限公司

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市机场股份有限公司

承包人(全称): 深圳市科源建设集团股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

### 一、工程概况

工程名称: 深圳机场 ITC-C 栋提升改造工程

工程地点: 深圳市宝安区宝安国际机场航站一路机场运营管理大楼 C 栋

核准(备案)证编号: 深宝安发改备案[2020]0247 号

工程规模及特征: ITC-C 栋总建筑面积 5984 m<sup>2</sup>, 共有 204 间值班房, 最大化可安排床位 612 个。

资金来源: 企业自筹。

### 二、工程承包范围

ITC-C 栋提升改造工程包括 ITC-C 栋值班房降噪、ITC-C 栋值班房公寓化管理适应性改造、ITC-C 栋周边环境的提升和改造等三个方面, 具体包括: 值班房室内降噪、简装、水电管线改造、阳台(幕墙)封闭、公寓化设施设备配置、公共区域闲置场地开发和利用、外立面整治、绿化提升等。

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

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

计划开工日期：2020 年 07 月 25 日；

计划竣工日期：2021 年 07 月 25 日。

#### 四、质量标准

本工程质量标准：合格

#### 五、签约合同价

人民币（大写）贰仟柒佰陆拾玖万贰仟玖佰零叁元玖角玖分（¥ 27692903.99 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）叁拾叁万肆仟陆佰伍拾叁元肆角伍分（¥ 334653.45 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）零元（¥ 0 元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）柒拾柒万元整（¥ 770000.00 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）玖拾万元整（¥ 900000.00 元）。

#### 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

(6)本合同第二部分的通用条款；

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

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

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10) 图纸和技术规格书；

(11) 已标价工程量清单；

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

## 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 八、承诺

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

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

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

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间：2020年07月24日；

订立地点：深圳宝安国际机场

发包人和承包人约定本合同自双方签字并加盖公章或合同专用章后成立并生效。

本合同一式壹拾份，均具有同等法律效力，发包人执伍份，承包人执伍份。

发包人：(盖章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

开户行： 2020年8月

组织机构代码： 电话：27776998

地址： 深圳市宝安区宝安国际机场

邮政编码： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

传真： \_\_\_\_\_

电子信箱： \_\_\_\_\_

开户银行： \_\_\_\_\_

账号： \_\_\_\_\_

承包人：(盖章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码： \_\_\_\_\_

地址： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_

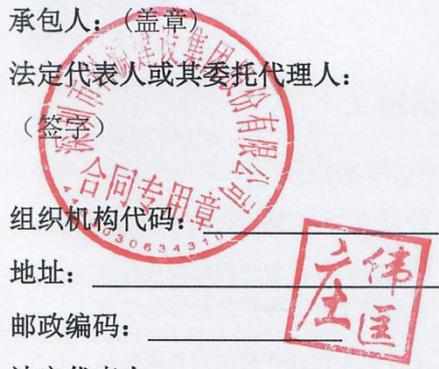
电话： \_\_\_\_\_

传真： \_\_\_\_\_

电子信箱： \_\_\_\_\_

开户银行： \_\_\_\_\_

账号： \_\_\_\_\_



张远

# 工程竣工验收报告

工程名称：深圳机场 ITC-C 栋提升改造工程  
验收日期：2022 年 6 月 30 日  
建设单位(盖章)：深圳市机场股份有限公司



一、工程概况

工程名称	深圳机场 ITC-C 栋提升改造工程	工程地点	深圳市宝安区宝安国际机场 航站一路机场运营管理大楼 C 栋
建筑规模	地上：五层	工程造价	2769.290399 万元
结构类型	砖混结构	工程用途	深圳机场员工宿舍楼
施工许可证号	/	开工日期	2020 年 11 月 1 日
建设单位	深圳市机场股份有限公司		
勘察单位			
设计单位	中建八局装饰工程有限公司		
施工单位	深圳市科源建设集团股份有限公司	资质证书号	D244065070
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司		
施工图审查单位			

四、验收人员签名：

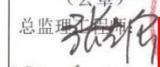
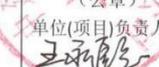
姓名	工作单位	职务	签名
谢颖	宣传部	项目总监	谢颖
李强	设计部	机电负责人	李强
魏伟	物业		魏伟
刘景峰	物业		刘景峰
张吉臣	恒浩公司	监理工程师	张吉臣
刘志国	——	监理工程师	刘志国
谢仁杰	科源		谢仁杰
刘田兴	：		刘田兴
左志斌	——	项目经理	左志斌
李友国	——	技术负责人	李友国
李红军	——		李红军
彭文强	——		彭文强
张超文	——		张超文
李士林	科源	质检	李士林
徐瑞	宣传部	资料	徐瑞
王永强	八局装饰		王永强
何伟	—— 宣传部	项目经理	何伟

### 五、工程验收结论

竣工验收结论：

经对本工程综合验收，已完成深圳机场 ITC-C 栋提升改造工程施工内容，施工内容包括：ITC-C 栋值班房降噪、ITC-C 栋值班房公寓化管理适应性改造、ITC-C 栋周边环境的提升和改造等三个方面，具体包括：值班房室内降噪、简装、水电管线改造、阳台（幕墙）封闭、公寓化设施设备配置、公共区域闲置场地开发和利用、外立面整治、绿化提升等。该工程工艺质量满足设计图纸文件要求，符合品质标准施工质量均满足相关质量验收规范和设计要求。

经验收组审查，工程档案资料及图纸齐全、完整、有效，且质量保证资料、外观质量、实测实量均评定合格，满足竣工验收条件，同意该工程竣工验收。

<p>建设单位：</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人：</p> <p>2022年6月30日</p>	<p>监理单位：</p> <p>张志强 注册号44012339 有效期2024.04.19</p> <p>(公章)</p> <p>总监理工程师：</p> <p>2022年6月30日</p>	<p>施工单位：</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人：</p> <p>2022年6月30日</p>	<p>勘察单位：</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人：</p> <p>年 月 日</p>	<p>设计单位：</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人：</p> <p>2022年6月30日</p>
--	--	--	---	--

## 1.5、昆明滇池国际会展中心 8 号地块室内精装工程（五标段）

### 中标通知书

深圳市科源建设集团股份有限公司：

昆明滇池国际会展中心 8 号地块室内精装工程（五标段），于 2021 年 02 月 23 日公开开标后，已完成评标工作，并向建设行政主管部门提交该项目招标投标情况书面报告，确定你单位为中标单位。中标价为：281335689.59 元。

中标人其他承诺如下：

质量承诺：符合设计要求，执行《建筑工程施工质量统一验收标准》（GB50300-2013）、《建筑装饰装修工程质量验收规范》（GB50210-2018）及现行的质量验收标准和《云南省建筑工程施工质量验收统一规程》（DBJ53/T-23-2014），一次性验收合格。

工期：365 日历天。

项目负责人：黄志中（一级注册建造师证书编号：粤 144060701808）

特此通知。

招标人：（盖章）

法定代表人或授权代理人：（签字或盖章）

日期：2021 年 3 月 16 日



招标代理机构：（盖章）

法定代表人或授权代理人：（签字或盖章）

日期：2021 年 3 月 16 日



2021-3-7-3-1-CB-134

## 建设工程施工合同

工程名称：昆明滇池国际会展中心8号地块室内精装工程(五标段)

甲 方：云南新世纪滇池国际文化旅游会展管理有限公司

乙 方：深圳市科源建设集团股份有限公司

中华人民共和国建设部

制定

国家工商行政管理局

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：云南新世纪滇池国际文化旅游会展管理有限公司

承包人（全称）：深圳市科源建设集团股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就昆明滇池国际会展中心8号地块室内精装工程工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：昆明滇池国际会展中心8号地块室内精装工程（五标段）。

2. 工程地点：位于环湖东路与飞虎大道交叉口东南角。

3. 工程立项批准文号：云发改投资备案【2012】0035号文、云发改投资函【2015】45号文。

4. 资金来源：自筹。

5. 工程内容：

五标段5.12号楼，一共2栋超高层；452户精装房，户内装修面积为：96885 m<sup>2</sup>

具体工作内容以工程量清单为准。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6. 工程承包范围：

### 五标

滇池国际会展中心8号地块5栋、12栋室内装修工程施工图纸范围全部内容达到交钥匙工程，入户门、阳台门、阳台栏杆不在本次范围内（由总包配合完成）。具体范围如下：

（1）装修部分：入户门以内的墙面、地面、顶面的装饰装修；户内门及门套；阳台的踢脚线、涂料面层、吊顶；入户门收口及门套、窗边收口及与幕墙面层收口、阳台门及阳台窗的收口；室内成品楼梯及栏杆；阳台反坎平面、立面收边及铺装；

（2）土建部分：下沉卫生间回填及回填完成后墙、地面二次防水；

（3）安装部分：

(a) 强弱电：5、12 栋户内管线敷设、开关面板、插座、固定灯具；、电脑、电视、电话插座、网络、应急按钮、有线终端面板等；

(b) 给排水：户内给水从室内给水点位末端后计；排水部分：厨房、卫生间三通支管由预留的 40CM 计，其余排水管、支管安装到点位；水箱、节能面板安装。

(C) 智能家居系统：5、12 栋户内智能家居系统设备、开关插座安装，管、线敷设、魔镜。

(4) 卫浴洁具：卫生间图纸所示的全部卫浴洁具（主材甲供），包含但不限于马桶、淋浴系统、面盆、面盆龙头、浴盆、浴盆龙头及配件、卫生间小五金（卷纸架、毛巾架）；阳台柜台盆、台盆龙头；

(5) 柜体：阳台柜或家政柜、卫生间镜柜、台盆柜、主卧衣柜、岛台、玄关柜。厨柜甲供及含安装。

(7) 净水系统（甲供含安装）

(8) 其他：甲供材及设备的保管及配合安装、室内及电梯内的成品保护、精装垃圾清运、室内精细保洁等。

以上所有工作内容以工程量清单为准。发包人有权对发包范围进行调整。

## 二、合同工期

开工日期：以甲方或监理的开工指令为准。

工期总日历天数：365 天，工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

## 三、质量标准

工程质量符合设计要求，执行标准：《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）、《建筑装饰装修工程质量验收规范 GB50210-2013》、《全国室内装饰行业管理暂行规定》、《建筑制图标准》（GB/T50104-2010）、《建筑内部装修设计防火规范》（GB50222-2017）、《给水排水管道工程施工及验收规范》（GB50268-2008）、《云南省建筑工程施工质量验收统一标准》（DBJ53/T-23-2014）、《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB50325-2010）及其他现行的国家、云南省、昆明市行业规范、质量验收规范及技术标准等。

## 四、签约合同价与合同价格形式

1. 合同价为:

人民币(大写) 贰亿捌仟壹佰叁拾叁万伍仟陆佰捌拾玖元伍角玖分 (¥281,335,689.59元);

(其中不含增值税合同额 258,106,137.24元, 增值税税额 23,229,552.35元, 增值税税率 9%)

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 叁佰叁拾柒万伍仟壹佰捌拾元陆角贰分 (¥3,375,180.62元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) 壹亿零捌拾肆万陆仟玖佰肆拾叁元捌角壹分 (¥100,846,943.81元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写)     /     (¥     /    元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) 贰仟壹佰零壹万贰仟元整 (¥21,012,000.00元)。

2. 合同价格形式: 固定综合单价。

## 五、项目经理

承包人项目经理: 黄志中。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书(如果有);
- (2) 投标函及其附录(如果有);
- (3) 专用合同条款及其附件;
- (4) 通用合同条款;
- (5) 技术标准和要求;
- (6) 图纸;

(7) 已标价工程量清单或预算书;

(8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

## 七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

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

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

## 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

## 九、签订时间

本合同于 2021 年 4 月 12 日 签订。

## 十、签订地点

本合同在 云南省昆明市 签订。

## 十一、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

## 十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章后 生效。

## 十三、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份,均具有同等法律效力,发包人执 陆 份,承包人执 陆 份。

发包人（甲方）

单位名称：云南新世纪滇池国际文化旅游会展管理有限公司

法定代表人

或委托代理人：

经办人：王咏峰

地址：云南省昆明市云南城投大厦 A 座 14-A 号

邮政编码：

电话：0871-68301809

电子信箱：

统一社会信用代码：91530000083276001E

开户银行：平安银行股份有限公司昆明分行营业部

银行帐号：11014564737009



承包人（乙方）

单位名称：深圳市科源建设集团股份有限公司

法定代表人

或委托代理人：

经办人：庄锦标

地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区桃园路 231 号 3 号仓 2 层 302-03 室

邮政编码：518000

电话：0755-83288388

电子信箱：

统一社会信用代码：914403001923609580

开户银行：平安银行股份有限公司深圳中电支行

银行帐号：11014910182009



表A.0.2 工程开工令		资料号
工程名称:	昆明滇池国际会展中心8号地块室内精装修工程（五标段）	
致:	深圳市科源建设集团股份有限公司（施工单位）	
经审查，本工程已具备施工合同约定的开工条件，现同意你方开始施工，开工日期为：2021年5月25日。		
附件：工程开工报审表		
项目监理机构（盖章） 总监理工程师（签字） 		

注：本表一式三份，项目监理机构、建设单位、施工单位各一份。

云南省住房和城乡建设厅印制

筑业软件:4853574953505053

# 工程竣工验收证明书

项目名称	昆明滇池国际会展中心 8 号地块室内精装工程（五标段）		
施工地点	位于环湖东路与飞虎大道交叉口东南角		
开工时间	2021 年 5 月 25 日	竣工时间	2023 年 6 月 30 日
合同工期	365 日历天	合同造价	281335689.59 元
施工单位	深圳市科源建设集团股份有限公司	设计单位	无
建设单位	云南新世纪滇池国际文化旅游会展管理有限公司	监理单位	四川四强建设项目管理有限公司
<p>我司已按《昆明滇池国际会展中心 8 号地块室内精装工程（五标段）建设工程施工合同》的要求及施工蓝图要求完成本工程的全部内容，并自检合格。</p>			
竣工检查时间	2023 年 6 月 30 日		
验收结论： <input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格			
预留问题及解决方案： 无			
施工单位意见	监理单位意见	设计单位意见	建设单位
 黄志中 (盖章)	 验收合格 刘俊 (盖章)	无 (盖章)	 验收合格 张... (盖章)

## 1.6、2019HP01 地块（海沧地块）精装修工程（施工）

# 中标通知书

厦门城市公司-20210479

深圳市科源建设集团股份有限公司（中标人名称）：

你方于 2021 年 05 月 18 日所递交的 2019HP01 地块（海沧地块）精装修工程（施工）（重新公告） 施工投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

招标范围：2019HP01 地块（海沧地块）精装修工程（施工）（重新公告），包括 2019HP01 地块 1#、2#、3#、5#至 12#以及 15#至 17#楼住宅共计 762 户，主力户型为（A1、A2、B、C、D1、D2、E1、E2）的精装修及配套给排水工程，包括但不限于户内装修及配套水电工程、户内部品工程（含入户门及密码锁、橱柜及厨房电器、洁具及空调工程）、智能家居工程、户型二次改造工程（含户型改造新增管线）等，以及在招标文件内所说明及/或招标期间所增减及/或承包人所确认的工程内容、所有在合同文件中、二次设计及深化设计及工程施工设计图中所提到和反映的工作，具体详见施工图纸及工程量清单。

中标价：147640063.92 元人民币。

工期：总工期 340 日历天，其中各关键节点的工期要求为（如果有）：按招标文件执行。

工程质量：合格。

项目负责人：庄远辉，身份证号：44522219821207061X，建造师注册证书号：粤144131322773。

请你方在接到本通知书后的 10 日内到 厦门市海沧新阳东片区新垵北路与乐活路交叉口西北侧（指定地点）与我方签订施工承包合同，在此之前按招标文件第 2 章“投标须知”第 29 条规定向我方提交履约担保。

招标（盖单位公章）  
电子签名专用章  
凌 祁  
电子（盖法人章）章

2021 年 05 月 22 日

# 装修工程施工合同

项目名称：2019HP01 地块（海沧地块）  
精装修工程（施工）

合同编号：厦门-2019HP01 地块-C1-JZ-20211750

签订时间：2021 年 05 月

## 第一部分 协议书

**发 包 人(全称):** 厦门锦深房地产开发有限公司

**承 包 人(全称):** 深圳市科源建设集团股份有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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，为了便于质量管理，保证工程进度，就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称: 2019HP01 地块 (海沧地块) 精装修工程 (施工)

工程地点: 厦门市海沧新阳东片区新垵北路与乐活路交叉口西北侧。

工程内容: 包括但不限于户内装修及配套水电工程、户内部品工程 (含入户门及密码锁、橱柜及厨房电器、洁具及空调工程)、智能家居工程、户型二次改造工程 (含户型改造新增管线) 等。

### 二、工程承包范围:

1、工程规模概况: 2019HP01 地块 (海沧地块)，总用地面积 41979.075 m<sup>2</sup> (其中居住用地面积 39780.093 m<sup>2</sup>，道路用地面积 2198.982 m<sup>2</sup>) 总建筑面积约为 126394 m<sup>2</sup>，计容建筑面积 86000 m<sup>2</sup>，户内可售面积约 8.3036 万 m<sup>2</sup>，高层 (26F) 4 栋，小高层 (17F) 1 栋，洋房 (7-11F) 9 栋，B1 地块两层、B2 地块一层地下室。

2、承包范围: 2019HP01 地块 1#、2#、3#、5#至 12#以及 15#至 17#楼住宅共计 762 户，主力户型为 (A1、A2、B、C、D1、D2、E1、E2) 的精装修及配套给排水工程，包括但不限于户内装修及配套水电工程、户内部品工程 (含入户门及密码锁、橱柜及厨房电器、洁具及空调工程)、智能家居工程、户型二次改造工程 (含户型改造新增管线) 等，以及在招标文件内所说明及/或招标期间所增减及/或承包人所确认的工程内容、所有在合同文件中、二次设计及深化设计及工程施工设计图中所提到和反映的工作，具体详见施工图纸及工程量清单。

### 三、合同工期

总工期 340 日历天 (含春节、各节假日及改造工期)。

计划开工日期: 2021 年 05 月 30 日 (暂定，实际开工日期以发包人的书面进场通知为准，中标人承诺承担本项目施工执照与政府职能部门等事项协调并确保工程按时开工，相应费用已包含在合同总价内。)

竣工日期: 2022 年 05 月 04 日 (以取得集团《精装联合验收》证明文件，并完成项目与物业移交的时间为准，如开工日期顺延或提前则竣工日期、关键节点工期相应顺延或提前。)

其中各关键节点完成日期要求见下表：

序号	完成内容	节点工期/总工期 (日历天)	预计开始 时间	预计结束时间	赶工措施费节点比例	完成标准	备注
1	完成各户型工法样板隐蔽工程施工并验收通过	从开工日期后 30 日历天	2021 年 5 月 30 日	2021 年 6 月 28 日	5%	相关完成时间节点资料和水印照片	若按时完成此节点，将此节点的赶工措施费全部支付给承包方。 若样板验收得分 $\geq 90$ 分被评定为优秀，并组织 3 个项目以上观摩学习，奖励 5 万元；奖励款项以签证形式直接加入当期进度款中。
2	完成各户型样板交付合同内的全部施工内容并验收通过	从开工日期后 55 日历天	2021 年 5 月 30 日	2021 年 7 月 23 日	10%	相关完成时间节点资料和水印照片	若按时完成此节点，将此节点的赶工措施费全部支付给承包方。 若样板验收得分 $\geq 90$ 分被评定为优秀，并组织 3 个项目以上观摩学习，奖励 5 万元；奖励款项以签证形式直接加入当期进度款中。
3	室内完成批量精装修机电安装预埋隐蔽部分（强弱电配管穿线、给排水配管敷设）	从开工日期后 120 日历天	2021 年 5 月 30 日	2021 年 9 月 26 日	15%	相关完成时间节点资料和水印照片	若按时完成此节点，将此节点的赶工措施费全部支付给承包方。 若每提前一天额外奖励 0.5 万元，于此类推，最多奖励 5 万元；奖励款项以签证形式直接加入当期进度款中。
4	完成批量精装修工程墙地砖、石材施工	从开工日期后 165 日历天	2021 年 5 月 30 日	2021 年 11 月 10 日	20%	相关完成时间节点资料和水印照片	若按时完成此节点，将此节点的赶工措施费全部支付给承包方。 若每提前一天额外奖励 1 万元，于此类推，最多奖励 10 万元；奖励款项以签证形式直接加入当期进度款中。
5	完成批量精装修工程成品木作部分、乳胶漆施工	从开工日期后 180 日历天	2021 年 5 月 30 日	2021 年 11 月 25 日	20%	相关完成时间节点资料和水印照片	若按时完成此节点，将此节点的赶工措施费全部支付给承包方。 若每提前一天额外奖励 1 万元，于此类推，最多奖励 10 万元；奖励款项以签证形式直接加入当期进度款中。
6	完成合同约定的工作内容并通过项目部完工确定	从开工日期后 195 日历天	2021 年 5 月 30 日	2021 年 12 月 10 日	10%	相关完成时间节点资料和水印照片	若按时完成此节点，将此节点的赶工措施费全部支付给承包方。且关键节点序号 3/4/5 相应的赶工措施费仍予以全额计取。 若每提前一天额外奖励 4 万元，于此类推，最多奖励 20 万元；奖励款项以签证形式直接加入当期进度款中。

序号	完成内容	节点工期/总工期 (日历天)	预计开始 时间	预计结束时 间	赶工措 施费节 点比例	完成标准	备注
7	配合竣工验收, 取得竣备证	/	/	/	5%	相关完成 时间节点 资料	若不晚于2021年12月20日完成此节点,将此节点的赶工措施费全部支付给承包方。
8	完成合同约定的 项目改造工程 (包括但不限于 砼、砌体工程及 抹灰工程)	以建设单位书面通知 之日起95日历天内完 成	2021年12 月11日	2022年 3月15日	10%	相关完成 时间节点 资料	若每提前一天额外奖励0.5万元,于此类推,最多奖励5万元;奖励款项以签证形式直接加入当期进度款中。
9	完成交房前一房 一验(满足建发 集团的制度要 求)	以建设单位书面通知 之日起140日历天内 完成	2021年12 月11日	2022年 4月29日	5%	相关完成 时间节点 资料	若每提前一天额外奖励0.5万元,于此类推,最多奖励5万元,奖励款项以签证形式直接加入当期进度款中。
10	完成批量精装修 工程交付评估	从开工日期后340日 历天(具体评估时间 以建设单位书面通知 为准)	2021年5 月30日	2022年 5月4日	/	相关完成 时间节点 资料	若集团交付评估成绩获得优秀,且防渗漏、功能性进度风险评估均为A,奖励10万元,奖励款项以签证形式直接加入当期进度款中。
赶工措施费节点比重合计					100%		

#### 四、质量标准

工程质量标准: 合格

#### 五、合同价款

金额(大写)(含增值税)人民币: 壹亿肆仟柒佰陆拾肆万陆拾叁元玖角贰分

¥: 147640063.92元

其中:不含税金额(大写)人民币: 壹亿叁仟伍佰肆拾肆万玖仟伍佰玖拾玖元玖角叁分

¥: 135449599.93元

增值税(大写)人民币: 壹仟贰佰壹拾玖万肆佰陆拾叁元玖角玖分

¥: 12190463.99元, 增值税税率9%。

其中安全文明施工费:含税金额(大写)人民币:玖拾壹万元(¥: 910000.00元)。

本合同总价为含税价格,承包人应向发包人足额提供符合法律规定的增值税专用发票。

本合同造价明细详见合同附件44:《按投标函承诺约定平衡调整后的工程报价》。

承包人已参照国家税法规定的应计入建筑安装工程造价内的增值税税金(此税率为9%,为不可竞争费率)。若相关政府部门调整增值税税率的,则不含税价款不变,增值税税额及固定总价(含税)按照调整后的增值税税率相应调整,但在相关政府部门调整增值税税率前,承包人已依约开票的部分,双方同意不予调整。发包人每次支付工程款前,承

包人应提供正式合法的增值税专用发票，承包人已充分结合本项目实际情况、企业自身纳税人身份及计税方法综合考虑报价。

#### 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

1. 补充合同（协议）；
2. 本合同协议书；
3. 本合同专用条款；
4. 本合同通用条款；
5. 中标通知书（如有）；
6. 招标文件及其附件（含招标答疑文件）；
7. 投标澄清、投标文件及其附件；
8. 标准、规范及有关技术文件；
9. 图纸；
10. 工程量清单；
11. 工程报价单或预算书；

有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

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

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

#### 九、合同生效

本合同约定 签字盖章 后生效。

合同订立时间：2021年05月31日

合同订立地点：

十、本合同正本 贰 份（在封面上注明正本二字，文本加盖骑缝章）各抽 壹 份；  
副本 陆 份，各执 叁 份，具有同等法律效力。

发包人名称：（公章）

法定代表人：

或委托代理人：（签字）

地址：

传真：

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：

传真：

开户银行：

银行帐号：

附件1:

# 福建省房屋建筑工程 竣工验收报告



福建省住房和城乡建设厅 制

# 竣工项目审查

表1

工程名称	2019HP01地块精装工程	工程地址	厦门市海沧新阳东片区新垵北路与乐活路交叉口西北侧		
建设单位	厦门锦深房地产开发有限公司	结构形式	框架、剪力墙		
勘察单位	/	层数	地下1-2层 地上1-26层	幢数	21幢
设计单位	厦门上城建筑设计有限公司	工程规模	建筑总面积：124051.38m <sup>2</sup> （地上建筑面积93297.59m <sup>2</sup> ，地下室B1地块负二层和B2地块负一层：建筑面积30753.79m <sup>2</sup> ），建筑规模等级：大型，建筑结构：剪力墙、框架结构，共21栋（12栋高层，9栋单层和多层），建筑高度最高79.10m，其中单体面积（1#楼含B1地块）最大为25070.04m <sup>2</sup> 。		
监理单位	厦门象屿工程咨询管理有限公司	开工日期	年 月 日		
施工单位	深圳市科源建设集团股份有限公司	竣工日期	2021 年 12 月 10 日		
施工许可证号	350200202106170101	总造价(万元)	14764.0063万元		
审查项目及内容		审查情况			
一、完成设计项目情况 1、基础、主体、室内外装饰工程、防水工程 2、给排水工程、燃气工程、消防工程 3、建筑电力安装工程 4、通风与空调工程 5、电梯、电扶梯安装工程 6、室外工程		1、室内装饰工程、防水工程已按设计完成。 2、给排水工程已按设计完成。 3、建筑电气安装工程已按设计完成。 4、通风与空调工程已按设计完成。			
二、完成合同约定情况 1、总包合同约定 2、分包合同约定 3、专业承包合同约定		1、已完成合同约定。 2、本工程未发生专业承包合同。			
三、技术档案和施工管理材料 1、建设前期、施工图设计文件审查等技术档案 2、监理技术档案和管理资料 3、施工技术档案和管理资料		技术档案和施工管理资料齐全、有效。			



续表1

<p>四、进场试验报告</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、主要建筑材料</li> <li>2、构配件</li> <li>3、设备</li> <li>4、主要使用功能检验报告</li> </ol>	<p>各项进场试验报告齐全、有效</p>
<p>五、质量评价文件</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、勘察单位质量检查报告</li> <li>2、设计单位质量检查报告</li> <li>3、施工单位竣工报告</li> <li>4、监理单位质量评估报告</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1、设计单位质量检查报告，齐全</li> <li>2、施工单位竣工报告，齐全</li> <li>3、监理单位质量评估报告，齐全</li> </ol>
<p>六、工程质量保修书</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、总、分包单位</li> <li>2、专业承包单位</li> </ol>	<p>工程质量保修书，已办理完成</p>
<p>七、建设单位是否已按合同约定支付工程款</p>	<p>已按合同约定支付工程款</p>
<p>八、住宅工程是否已进行分户验收并验收合格，建设单位是否已按户出具《住宅工程质量分户验收表》</p>	<p>已进行分户验收</p>
<p>九、建设主管部门及工程质量监督机构责令整改的问题是否全部整改完毕</p>	<p>全部整改完毕</p>
<p>审查结论：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、该工程已按合同约定完成所有项目；</li> <li>2、该工程各分部均按设计图纸进行施工；</li> <li>3、各种技术及管理资料基本齐全，各主要建筑材料均符合规范要求；</li> <li>4、该工程的质量合格文件、工程质量保修书均齐全有效。</li> </ol> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  <p>建设单位工程负责人: </p> <p>2021 年 12 月 10 日</p> </div>	

# 竣工验收组织实施情况

表2

## 一、验收机构

### (一) 领导层

主任	江灿玮	副主任	赖伟胜
成员	江灿玮、黄松涛、赖伟胜、庄远辉		

### (二) 专业组

验收专业组	组长	组员
建筑工程	江灿玮	刘靖、刘立、黄明跃、李国庆、庄建民、陈志培、庄益裕、李炎洲、周先明、黄松涛、张文莱
给排水、燃气工程	黄颖辉	李中阳、杨文章、庄小龙、李少坤、李金钰、杨慧、庄海良、李远强、张奇、钟颖
建筑电气、智能化安装工程	黄颖辉	彭春辉、庄志强、黄鑫吉、凌学坤、黄泽川、王帅、杨建红、许建忠、张奇、钟颖
通风与空调工程	黄颖辉	庄奎斌、张辉阳、郑炜峰、杨明辉、徐正明、李晶、黄伟家、张奇、钟颖
电梯安装工程		
室外工程		



注：建设、监理、勘察、设计、施工单位的专业人员均必须参加相应的验收专业组，外聘专家应注明职务、职称。

## 二、验收组织程序

- (一) 建设单位主持验收会议
- (二) 施工单位介绍施工情况
- (三) 监理单位介绍监理情况
- (四) 各验收专业组核查质保资料，并到现场检查
- (五) 各验收专业组总结发言，对各专业工程是否合格做出明确结论，建设单位做好记录
- (六) 验收领导层根据各专业组验收情况，做出验收是否合格的明确结论
- (七) 其他单位发言

# 工程质量评定

表3

分部工程名称	评定等级	质量保证资料评定	观感质量评定
地基与基础	/	齐全有效、符合要求	符合要求
主体结构	/		
建筑装饰装修	合格		
屋面	/		
建筑给水排水及供暖	合格		
通风与空调	合格		
建筑电气	合格		
智能建筑	/		
建筑节能	/		
电梯	/		
单位工程评定等级  建筑装饰装修、建筑给水排水及供暖、通风与空调、建筑电气工程质量为合格  <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">                           (公章)                     </div> <div style="text-align: center;">                         建设单位负责人:                           2021年12月10日                     </div> </div>			
执行标准情况	建筑装饰装修工程	《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB50210-2018	
	给排水、燃气工程	《建筑给水排水及采暖工程质量验收规范》GB50242-2002	
	电气、智能化工程	《建筑电气工程施工质量验收规范》(GB50303-2015)	
	通风、空调工程	《通风与空调工程施工质量验收规范》GB50243-2002	
	电梯工程	/	
验收机构意见	建设单位	符合设计及合同要求，同意验收。	
	设计单位	符合设计要求，同意验收。	
	施工单位	符合图纸设计及国家规范要求，同意验收。	
	监理单位	符合设计及合同要求，施工过程严格执行国家规范要求，同意验收。	

竣工验收结论:

由建设单位主持,设计、施工、监理单位参加。并由政府监督部门参与进行的2019 HP01地块精装工程竣工验收会议程序符合《厦门市建设工程竣工验收及备案管理办法》。

经过各方情况汇报及现场实地查验审阅工程档案资料后一致认为:该工程完成了建设工程设计和合同约定的各项内容,其工程质量符合有关法律,法规和工程建设强制性标准,符合设计文件及合同要求。质保资料技术档案齐全,观感一般,评定工程质量为《合格》。

同意竣工验收。

 <p>建设单位 (签章)</p> <p>项目负责人: (签字)</p> <p>2021年12月10日</p>	 <p>监理单位 (签章)</p> <p>总监理工程师: (签字)</p> <p>2021年12月10日</p>	<p>设计单位 (签章)</p>  <p>项目负责人: (签字)</p> <p>2021年12月10日</p>	 <p>施工单位 (签章)</p> <p>项目经理: (签字)</p> <p>2021年12月10日</p>
--	---	---	---

有限公司

# 1.7、海安市金融集聚区（瑞融佳苑）项目室内装饰设计施工一体化



项目编号: 3206211707070101  
 备案编号: A3206210336000031004001

打印验证码:

## 中标通知书

深圳市科源建设集团股份有限公司:

你方于2019-09-09 09:00所递交的海安市金融集聚区（瑞融佳苑）项目项目室内装饰设计施工一体化标段投标文件已被我方接受，被确定为中标人。本中标通知书发出之日起30日内，我方将依据本工程招标文件，你方的投标文件与你方签订合同，在此之前按招标文件规定向我方提交履约担保。签订的合同须报招标投标办公室备案。在限期内不签订合同协议作放弃中标处理。

特此通知

招标人（公章）

法定代表人（签名）

2019年09月17日

张健

中标范围	室内装饰设计施工一体化	工程规模:
		中标工期: 240日历天
中标价82536331.25元	其中: 暂估价___元	中标质量: 合格
	发包人供应材料___元	最高限价(招标控制价):
	暂列金___元	92501520元
中标单位资质等级	专业承包·建筑装修装饰工程·建筑装修装饰工程一级	资质证书号: D244065070
项目负责人: 刘江泳	项目负责人资质等级: 注册一级建造师·建筑工程	注册编号: 0050087
备注: 单位资质为: 同时具备工程设计·专项资质·建筑装饰工程设计·建筑装饰工程设计甲级及专业承包·建筑装修装饰工程·建筑装修装饰工程一级		备案章 经办人 2019年10月11日

说明:

- 1、本通知书一式三份、招标人、中标人、招标办各执一份，无备案章、复印件均无效。
- 2、本中标通知书的内容，可登录南通市公共资源交易平台<http://ggzyjy.nantong.gov.cn/>查询。

# 建设项目工程总承包合同

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：海安保障性住房投资建设有限公司

承包人（全称）：深圳市科源建设集团股份有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就海安市金融集聚区（瑞融佳苑）项目室内装饰设计施工一体化项目事宜经协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称：海安市金融集聚区（瑞融佳苑）项目

工程批准、核准或备案文号：

工程内容及规模：海安市金融集聚区（瑞融佳苑）项目所有住宅室内装饰设计施工一体化，包括但不限于：方案设计；施工图设计（含编制设计概算）；效果图出图；竣工图出图；设计修改；工程施工直至竣工验收合格，交付使用，工程竣工资料整理移交；工程质保期内保修以及验收合格后质量保修期内的服务，并对工程的质量、安全、工期、造价全面责。

建设规模：海安市金融集聚区非人防地下室（不含主楼），框架结构，二层，建筑面积46899.97m<sup>2</sup>；人防地下室（不含主楼），框架结构，二层，建筑面积16566.78m<sup>2</sup>；裙房，框架结构，四层，建筑面积32381.88m<sup>2</sup>；1#楼框剪结构，地下3层+地上26层+1层机房层，建筑面积20444.02m<sup>2</sup>；2#楼框剪结构，地下3层+地上26层+1层机房层，建筑面积21164.93m<sup>2</sup>；3#楼框剪结构，地下3层+地上26层+1层机房层，建筑面积20945.84m<sup>2</sup>；4#楼框剪结构，地下3层+地上18层+1层机房层，建筑面积12602.11m<sup>2</sup>；5#楼框剪结构，地下3层+地上18层+1层机房层，建筑面积9889.00m<sup>2</sup>；6#楼核心筒结构，地下2层+地上22层+1层机房层，建筑面积44472.18m<sup>2</sup>；7#楼框剪结构，地下2层+地上17层+1层机房层，建筑面积23084.71m<sup>2</sup>；本工程总建筑面积248450.88m<sup>2</sup>。

工程所在省市详细地址：位于海安市宁海南路与长江中路交汇处；

工程承包范围及内容：海安市金融集聚区（瑞融佳苑）项目所有住宅室内及首层入户大堂装饰设计施工一体化。住宅共计400套，其中，A户型132.34平方米，132套（1#、2#、3#各44套）；B户型106.02平方米，132套（1#、2#、3#各44套）；E户型90.28平方米，68套（5#）；C户型131.54平方米，34套（4#）；D户型108.27平方米，34套（4#），首层

入户大堂 1 号楼 102.98 平方米、2 号楼 102.98 平方米、3 号楼 102.98 平方米、4 号楼 92.86 平方米、5 号楼 92.86 平方米；合计 46250.76 平方米。

包括但不限于：方案设计；施工图设计；效果图出图；竣工图出图；设计修改；工程施工直至竣工验收合格，交付使用，工程竣工资料整理移交；工程质保期内保修以及验收合格后质量保修期内的服务，并对工程的质量、安全、工期、造价全面责。

## 二、主要日期

总工期要求：240日历天。

其中：设计、图审：工期 20 日历天（含不少于 5 天的建设单位确认时间）；

施工工期 220 日历天（施工直至整体工程竣工验收）。

## 三. 工程质量标准：

设计要求的质量标准：设计质量必须满足招标文件第六章发包人要求，且达到国家有关标准规范。

施工要求的质量标准：施工质量符合设计图纸及国家有关标准规范要求，工程质量达到国家及行业现行施工验收规范合格标准。

质量目标：市优质工程。

## 四、合同价格和付款货币

合同价格为人民币（大写）：捌仟贰佰伍拾叁万陆仟叁佰叁拾壹元贰角伍分（小写金额：¥82536331.25 元）。面积：约 46250.76 平方米，单价：1784.54 元/平方米。

除根据合同约定的在工程实施过程中需进行增减的款项外，合同价不调整（人工、材料、政策性相关调整、设计初步方案调整、审图过程中的修改调整涉及的费用均不调整）。

## 五、定义与解释

本协议书中有词语的含义与通用条款中赋予的定义与解释相同。

## 六、合同生效

本合同在以下条件全部满足之后生效：经发包人、承包人双方签章，并由承包人缴纳履约保证金后合同生效。

## 七、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

## 八、合同份数

本合同一式十份，均具有同等法律效力，发包人、承包人各执两份，招标代理编制代理资料三份。

发包人：（盖公章）  
法定代表人或其  
委托代理人：（签字）  
2019年10月30日 

  
承包人：（盖公章）  
法定代表人或其  
委托代理人：（签字）  
2019年10月30日 

签约地点：江苏海安

## 单位工程竣工验收证明书

工程名称：瑞融佳苑（金融集聚区）1#、2#、3#、4#、5#（室内精装）

验收日期：2022年5月23日

建设单位	海安保障性住房投资建设有限公司			监理单位	南通中房工程建设监理有限公司				
施工单位	深圳市科源建设集团股份有限公司			设计单位	深圳市科源建设集团股份有限公司				
建筑面积	46250.76 m <sup>2</sup>	工程造价	8253.63 万	结构层次	框剪/地下3层/地上26层	开工日期	2021-04-01	竣工日期	2022.5.23

该工程已按深圳市科源建设集团股份有限公司设计的瑞融佳苑（金融集聚区）1#、2#、3#、4#、5#（室内精装）项目施工图纸、设计变更及合同要求完成全部工作量，所含分部、分项及检验批现场验收全部合格。该工程各项均满足设计要求和国家现行施工质量验收规范。经核查：该工程施工管理资料及工程质量控制资料均完整、合格，观感质量良好，无明显缺陷，主要使用功能及安全均符合规范要求。屋面、外墙无渗漏，外墙无裂缝，无违反《强制性条文规定》要求，施工安全无事故。并按国家规定签订了质量保修责任书，综合评定为合格工程。  
同意竣工交付。

施工单位	监理单位	建设单位	设计单位	城建档案管理机构	有关单位
技术负责人： 法人代表： (签字)  (公章)	总监理工程师： 法人代表： (签字)  (公章)	工地代表： 单位负责人： (签字)  (公章)	参加人员： (签字)  (公章)	参加人员： (签字) (公章)	参加人员： (签字)  (公章)

## 1.8、九龙西苑人才公寓工程（第一期）

### 重庆市建设工程中标通知书

中标人：深圳市科源建设集团股份有限公司

下 3.09%

我单位拟建的九龙西苑人才公寓工程（第二次）于 2022 年 1 月 18 日开标，经评标委员会评定并报建设工程招标投标管理机构备案，确定你单位为中标人，中标金额为：74038007.15元（柒仟肆佰零叁万捌仟零柒元壹角伍分），其中安全文明施工费暂定金额2323875.05元。中标工程范围：包含不限于装饰工程、给排水工程、电气工程及施工图示范围内的全部工作，具体以招标人提供的施工图纸、工程量清单、答疑资料、澄清资料、其他补遗资料等相关内容为准。工程规模：该项目本次涉及改造为第4组团，共8栋楼、3220套住房，建筑面积约16万方，建设内容包括项目主体施工、内部装修及水电气讯等其他附属工程。中标工期：210日历天。缺陷责任期：24 个月。质量要求：符合强制性质量标准，符合国家和重庆市现行有关施工质量验收规范要求，并达到合格标准。项目经理由庄远辉担任。

你单位收到中标通知书后，在 30 日内到我单位签订承包合同。

特此通知。

招标人：重庆高新资产经营有限公司（盖章）  
法定代表人：尹勇（签字或盖章）  
联系人：甘雪  
联系电话：023-68159963  
签发日期：2022年1月27日



注：本书一式五份，招标投标管理机构一份，招标人一份，中标人一份，招标代理机构一份，交易中心一份。

重庆市建设工程招标投标办公室 监制

九龙西苑人才公寓工程（第一期）  
建设工程施工合同

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：重庆高新资产经营有限公司

承包人（全称）：深圳市科源建设集团股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就九龙西苑人才公寓工程（第一期）工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：九龙西苑人才公寓工程（第一期）。

2. 工程地点：陶家片区。

3. 工程立项批准文号：重庆高新技术产业开发区管理委员会改革发展局以渝高新改投【2021】325号。

4. 资金来源：债券资金或业主自筹。

5. 工程内容：包含不限于九龙西苑 5#、6#、7#、9#楼装饰工程、给排水工程、电气工程及施工图示范围内的全部工作，具体以招标人提供的施工图纸、工程量清单、答疑资料、澄清资料、其他补遗资料等相关内容为准。

6. 工程承包范围：包括所提供的施工设计图所示范围内的所有内容，具体以发包人提供的图纸、工程量清单、答疑资料、澄清资料、其他补遗资料等相关内容为准。

### 二、合同工期

承包人投标函中承诺的工期：210 日历天。

计划开工日期：2022 年 2 月 28 日，实际开工日期以监理工程师签发的工程开工通知明确的开工日期为准。

计划竣工日期：2022 年 9 月 26 日，实际竣工日期以工程竣工验收合格之日为准。

工期总日历天数210 日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

### 三、质量标准

工程质量符合强制性质量标准，符合国家和重庆市现行有关施工质量验收规范要求，并达到合格标准。

#### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 承包人投标函中承诺的中标价为：

人民币（大写）柒仟肆佰零叁万捌仟零柒元壹角伍分（¥ 74038007.15元）；

2. 签约合同价为：

人民币（大写）柒仟肆佰零叁万捌仟零柒元壹角伍分（¥ 74038007.15元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）贰佰叁拾贰万叁仟捌佰柒拾伍元零伍分（¥ 2323875.05元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）\_/（¥\_/元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）\_/（¥\_/元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）\_/（¥\_/元）。

（5）人工费（工资款）

该项目实行人工费（工资款）与其他工程款分账管理，发包人将应付工程款中的人工费（工资款），以不低于已完成合同价款的25%（不低于25%，以设备采购为主的工程项目不受此限制），农民工工资单独支付至承包人设立的农民工工资专用账户。

3. 合同价格形式：工程量清单综合单价计价。

#### 五、项目经理及技术负责人

承包人投标文件中承诺的项目经理：

姓名：庄远辉，

身份证号码：44522219821207061X，

建造师注册证书号：一级建造师注册证书 粤 1442013201322773。

承包人投标文件中承诺的技术负责人：

姓名：彭初玲，



身份证号码：440307196811200015。

证书名称及号码：职称证 粤高职证字第 1803001011821 号。

## 六、合同文件构成

合同由以下文件构成：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标函及投标函附录；
- (4) 专用合同条款及其附件；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 投标文件（投标函及投标函附录除外）；
- (7) 招标文件及修改文件；
- (8) 技术标准和要求；
- (9) 图纸；
- (10) 其他合同文件。

在合同订立、履行过程中形成的与合同有关的书面形式的文件均构成合同文件组成部分。

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

## 七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

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

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

## 八、词语含义

本协议书中词语含义与专用合同条款及通用合同条款中赋予的含义相同。

## 九、签订时间

合同于 2022 年 2 月 25 日签订

十、签订地点

合同在 重庆高新区 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

合同在以下条件全部满足之后生效：

1. 合同经双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章或合同专用章；
2. 采用保函形式递交履约担保的，承包人按合同约定向发包人提交履约担保后；
3. \_\_\_\_\_。

十三、合同份数

合同一式 拾陆 份，其中正本 捌 份，双方各持 肆 份，副本 捌 份，双方各执 肆 份。副本与正本不一致时，以正本为准。

(以下为签字盖章页)。

发包人： 重庆高新资产经营有限公司 (公章或合同专用章)

法定代表人或其委托代理人： 李强 (签字)

统一社会信用代码： 915001075979730662

纳税人识别号： 合同专用章

地址： 重庆市沙坪坝区大学城中路36号2幢15-1

电话： 023-68157522

开户银行： 建设银行重庆高新区分行

账号： 5005 0103 0049 0000 0148

承包人： 深圳市科源建设集团股份有限公司 (公章或合同专用章)

法定代表人或其委托代理人： 伍国 (签字)

统一社会信用代码： 914403001923609580

纳税人识别号： 合同专用章

地址： 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区桃园路231号3号仓三层302-03室

李

附件 1:

承包人主要施工管理人员表

名称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管	庄运军	西南区域负责人	工程师	
其他人员				
二、现场人员				
项目经理	庄运军	项目经理	工程师	
项目副经理				
技术负责人	彭福玲	项目技术负责人	高级工程师	
造价管理	刘小波	项目预算员	高级工程师	
质量管理	罗勇彬	项目质量员	工程师	
材料管理	庄镇星	项目材料员		
计划管理				
安全管理	高朋奇	项目安全员	工程师	
其他人员	叶天运	项目安全员		安全员
	高岩武	项目档案员	工程师	
	张洪鹏	项目档案员	工程师	

# 重庆市建设工程 竣工验收报告

(房屋建筑工程2013版)

工程名称: 九龙西苑人才公寓工程(第一期)装饰  
装修

单位(子单位)工程名称: 4-1#楼

施工许可证编号: 500115202205100120

工程地址: 巴福镇

建设单位: 重庆科学城高新产业发展有限公司



(单位公章)

竣工验收日期: 2022 年 12 月 22 日

重庆市建设工程质量监督总站监制



重庆市建设工程质量监督总站 监制  
重庆市城市建设档案馆

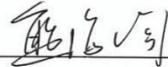
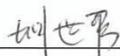
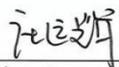
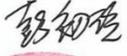
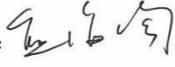
一、单位（子单位）工程概况				
单位（子单位）工程名称		4-1#楼	工程地址	巴福镇
基本情况	建筑面积（m <sup>2</sup> ）	22278.95m <sup>2</sup>	工程类别	人才公寓
	层数	33层	最大跨度	/
	高度（m）	99.30m		
	地基持力层	/	基础型式	/
	抗震设防烈度	/	设计使用年限	50年
	结构类型	剪力墙	开工日期	2022年5月11日
工程验收范围	1、验收范围与工程报建范围一致，主要包括施工合同约定的各项施工任务。 2、施工合同中约定的各项施工任务已完成，且经竣工预验收合格。 3、各子单位工程的主要功能分区情况。 4、各子单位工程的所包含的分部工程内容。			
专门情况说明	/			



遗留事项	无						
参建 责任 主体 单位	单位名称		资质等级	证书号	法定 代表人	项目 负责人	
	建设单位	重庆科学城高新产业发展 有限公司		915001075979 730662	聂惠	唐涛	
	勘察单位	/					
	设计单位	中煤科工重庆设计院(集 团)有限公司	甲级	A150000544	薛巍	李英军	
	监理单位	同致诚工程咨询有限公司	房屋建筑 工程监理 甲级	E250000591-4	熊小平	苏家顺	
	施工单位	深圳市科源建设集团股份 有限公司	建筑装饰 装修工程 壹级	D244065070	庄宝鑫	庄远祥	
	施工专业 分包单位	施工专业分包单位名称		相应资质	分包范围		项目 负责人
相关 单位	施工图 审查单位	重庆八戒中设培杰工程技术咨询有限公司					
	主要质量 检测单位	重庆高新卓泰建筑工程质量检测有限公司					
	监控量测 单位	/					



重庆市建设工程质量监督总站  
重庆市城市建设档案馆 监制

验收组人员(签字)	建设单位	项目负责人(签字): 		
		成员(签字):		
	勘察单位	项目负责人(签字):		
		成员(签字):		
	设计单位	项目负责人(签字): 		
		成员(签字): 		
监理单位	总监理工程师(签字): 			
	成员(签字): 			
施工单位	项目负责人(签字): 			
	成员(签字): 			
有关专家				
参建单位签章	勘察单位(公章)	设计单位(公章)	施工单位(公章)	监理单位(公章)
	项目负责人: (签字, 加盖执业印章)	项目负责人: (签字, 加盖执业印章)	项目负责人: (签字, 加盖执业印章)	总监理工程师: (签字, 加盖执业印章)
年 月	姓名: 李英军 注册号: 5000054-003 有效期: 2022年12月22日	姓名: 左远辉 注册号: 1442016201322773(00) 有效期: 2024-08-24	姓名: 王远辉 注册号: 1442016201322773(00) 有效期: 2024-08-24	姓名: 王远辉 注册号: 1442016201322773(00) 有效期: 2024-08-24
建设单位	重庆科学城高新产业发展有限公司			
	项目负责人(签字): 			
	法定代表人(签字): 			
				
	2022年12月22日			



# 重庆市建设工程 竣工验收报告

(房屋建筑工程2013版)

工程名称: 九龙西苑人才公寓工程(第一期)装饰  
装修

单位(子单位)工程名称: 4-2#楼

施工许可证编号: 500115202205100120

工程地址: 巴福镇

建设单位: 重庆科学城高新产业发展有限公司

(单位公章)



竣工验收日期: 2022 年 12 月 22 日

重庆市建设工程质量监督总站监制



重庆市建设工程质量监督总站  
重庆市城市建设档案馆 监制

一、单位(子单位)工程概况				
单位(子单位)工程名称		4-2#楼	工程地址	巴福镇
基本情况	建筑面积(m <sup>2</sup> )	18143.59m <sup>2</sup>	工程类别	人才公寓
	层数	28层	最大跨度	/
	高度(m)	84.6m		
	地基持力层	/	基础型式	/
	抗震设防烈度	/	设计使用年限	50年
	结构类型	剪力墙	开工日期	2022年5月11日
工程验收范围	1、验收范围与工程报建范围一致,主要包括施工合同约定的各项施工任务。 2、施工合同中约定的各项施工任务已完成,且经竣工预验收合格。 3、各子单位工程的主要功能分区情况。 4、各子单位工程的所包含的分部工程内容。			
专门情况说明	/			



遗留事项	无					
参建 责任 主体 单位	单位名称		资质等级	证书号	法定 代表人	项目 负责人
	建设单位	重庆科学城高新产业发展 有限公司		915001075979 730662	聂惠	唐涛
	勘察单位	/				
	设计单位	中煤科工重庆设计院(集 团)有限公司	甲级	A150000544	薛巍	李英军
	监理单位	同致诚工程咨询有限公司	房屋建筑 工程监理 甲级	E250000591-4	熊小平	苏家顺
	施工单位	深圳市科源建设集团股份 有限公司	建筑装饰 装修工程 壹级	D244065070	庄宝鑫	庄远辉
	施工专业 分包单位	施工专业分包单位名称	相应资质	分包范围		项目 负责人
	相关 单位	施工图 审查单位	重庆八戒中设培杰工程技术咨询有限公司			
主要质量 检测单位		重庆高新卓泰建筑工程质量检测有限公司				
监控量测 单位		/				



重庆市建设工程质量监督总站 监制  
重庆市城市建设档案馆

验收组人员(签字)	建设单位	项目负责人(签字):		
		成员(签字):		
	勘察单位	项目负责人(签字):		
		成员(签字):		
	设计单位	项目负责人(签字):		
		成员(签字):		
监理单位	总监理工程师(签字):			
	成员(签字):			
施工单位	项目负责人(签字):			
	成员(签字):			
有关专家				
参建单位签章	勘察单位(公章)	设计单位(公章)	施工单位(公章)	监理单位(公章)
	项目负责人: (签字, 加盖执业印章)	项目负责人: (签字, 加盖执业印章)	项目负责人: (签字, 加盖执业印章)	总监理工程师: (签字, 加盖执业印章)
年 月	姓名:	注册号: 5000054-003	注册类别: 一级注册建造师	注册号: 51013113
	有效期至: 2022年12月22日	有效期至: 2022年12月22日	有效期至: 2024.08.24	有效期至: 2024.05.22
建设单位	重庆科学城高新技术产业发展有限公司			
	项目负责人(签字):			
	法定代表人(签字):			
	(建设单位公章)			
	2022年12月22日			



重庆市建设工程质量监督总站 监制  
重庆市城市建设档案馆

# 重庆市建设工程 竣工验收报告

(房屋建筑工程2013版)

工程名称: 九龙西苑人才公寓工程(第一期)装饰  
装修

单位(子单位)工程名称: 4-3#楼

施工许可证编号: 500115202205100120

工程地址: 巴福镇

建设单位: 重庆科学城高新产业发展有限公司

(单位公章)



竣工验收日期: 2022 年 12 月 22 日



重庆市建设工程质量监督总站监制



重庆市建设工程质量监督总站  
重庆市城市建设档案馆 监制

一、单位（子单位）工程概况				
单位（子单位）工程名称		4-3#楼	工程地址	巴福镇
基本 情况	建筑面积（m <sup>2</sup> ）	18143.59m <sup>2</sup>	工程类别	人才公寓
	层数	28层	最大跨度	/
	高度（m）	84.6m		
	地基持力层	/	基础型式	/
	抗震设防烈度	/	设计使用年限	50年
	结构类型	剪力墙	开工日期	2022 年 5 月 11 日
工程 验收 范围	1、验收范围与工程报建范围一致，主要包括施工合同约定的各项施工任务。 2、施工合同中约定的各项施工任务已完成，且经竣工预验收合格。 3、各子单位工程的主要功能分区情况。 4、各子单位工程的所包含的分部工程内容。			
专门 情况 说明	/			



遗留事项	无					
参建责任主体单位	单位名称		资质等级	证书号	法定代表人	项目负责人
	建设单位	重庆科学城高新产业发展有限公司		915001075979730662	聂惠	唐涛
	勘察单位	/				
	设计单位	中煤科工重庆设计院(集团)有限公司	甲级	A150000544	薛巍	李英军
	监理单位	同致诚工程咨询有限公司	房屋建筑工程监理甲级	E250000591-4	熊小平	苏家顺
	施工单位	深圳市科源建设集团股份有限公司	建筑装饰装修工程壹级	D244065070	庄宝鑫	庄远辉
	施工专业分包单位	施工专业分包单位名称	相应资质	分包范围		项目负责人
	相关单位	施工图审查单位	重庆八戒中设培杰工程技术咨询有限公司			
主要质量检测单位		重庆高新卓泰建筑工程质量检测有限公司				
监控量测单位		/				



重庆市建设工程质量监督总站 监制  
重庆市城市建设档案馆

验收组人员(签字)	建设单位	项目负责人(签字):		
		成员(签字):		
	勘察单位	项目负责人(签字):		
		成员(签字):		
	设计单位	项目负责人(签字):		
		成员(签字):		
监理单位	总监理工程师(签字):			
	成员(签字):			
施工单位	项目负责人(签字):			
	成员(签字):			
有关专家				
参建单位签章	勘察单位(公章)	设计单位(公章)	施工单位(公章)	监理单位(公章)
	项目负责人: (签字, 加盖执业印章)	项目负责人: (签字, 加盖执业印章)	项目负责人: (签字, 加盖执业印章)	总监理工程师: (签字, 加盖执业印章)
年 月 日	姓名: 注册号: 5000054-003 有效期至: 至2023年12月	姓名: 注册号: 1442013201322773(00) 有效期至: 2024.08.24	姓名: 注册号: 5001057198586	姓名: 注册号: 1313 有效期至: 2023.05.29
建设单位	重庆科学城高新产业发展有限公司			
	项目负责人(签字):			
	法定代表人(签字):			
	2022年12月22日			



# 重庆市建设工程 竣工验收报告

(房屋建筑工程2013版)

工程名称: 九龙西苑人才公寓工程(第一期)装饰  
装修

单位(子单位)工程名称: 4-4#楼

施工许可证编号: 500115202205100120

工程地址: 巴福镇

建设单位: 重庆科学城高新产业发展有限公司

(单位公章)



竣工验收日期: 2022 年 12 月 22 日

重庆市建设工程质量监督总站监制



重庆市建设工程质量监督总站 监制  
重庆市城市建设档案馆

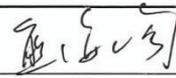
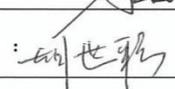
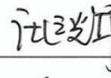
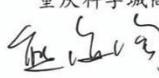
一、单位(子单位)工程概况				
单位(子单位)工程名称		4-4#楼	工程地址	巴福镇
基本情况	建筑面积(m <sup>2</sup> )	18143.59m <sup>2</sup>	工程类别	人才公寓
	层数	28层	最大跨度	/
	高度(m)	84.6m		
	地基持力层	/	基础型式	/
	抗震设防烈度	/	设计使用年限	50年
	结构类型	剪力墙	开工日期	2022年5月11日
工程验收范围	1、验收范围与工程报建范围一致,主要包括施工合同约定的各项施工任务。 2、施工合同中约定的各项施工任务已完成,且经竣工预验收合格。 3、各子单位工程的主要功能分区情况。 4、各子单位工程的所包含的分部工程内容。			
专门情况说明	/			



重庆市建设工程质量监督总站 监制  
重庆市城市建设档案馆

遗留事项	无					
参建责任主体单位	单位名称	资质等级	证书号	法定代表人	项目负责人	
	建设单位	重庆科学城高新产业发展有限公司		915001075979730662	聂惠	唐涛
	勘察单位	/				
	设计单位	中煤科工重庆设计院(集团)有限公司	甲级	A150000544	薛巍	李英军
	监理单位	同致诚工程咨询有限公司	房屋建筑工程监理甲级	E250000591-4	熊小平	苏家顺
	施工单位	深圳市科源建设集团股份有限公司	建筑装饰装修工程壹级	D244065070	庄宝鑫	庄远辉
	施工专业分包单位	施工专业分包单位名称	相应资质	分包范围	项目负责人	
相关单位	施工图审查单位	重庆八戒中设培杰工程技术咨询有限公司				
	主要质量检测单位	重庆高新卓泰建筑工程质量检测有限公司				
	监控量测单位	/				



验收组人员(签字)	建设单位	项目负责人(签字): 		
		成员(签字):		
	勘察单位	项目负责人(签字):		
		成员(签字):		
	设计单位	项目负责人(签字): 		
		成员(签字): 		
	监理单位	总监理工程师(签字): 		
	成员(签字): 			
施工单位	项目负责人(签字): 			
	成员(签字): 			
有关专家				
参建单位签章	勘察单位(公章)	设计单位(公章)	施工单位(公章)	监理单位(公章)
	项目负责人: (签字, 加盖执业印章)	项目负责人: (签字, 加盖执业印章)	项目负责人: (签字, 加盖执业印章)	总监理工程师: (签字, 加盖执业印章)
姓名:	姓名:	姓名:	姓名:	姓名:
注册号:	注册号:	注册号:	注册号:	注册号:
有效期:	有效期:	有效期:	有效期:	有效期:
年	年	年	年	年
建设单位	重庆科学城高新产业发展有限公司			
项目负责人(签字):				
法定代表人(签字):				
				
	2022年12月22日			



## 1.9、长鑫人才社区项目精装修工程 2 标段

# 中标通知书

编号：HFZTB-GC-2023-009659

深圳市科源建设集团股份有限公司和安徽宏志建设集团有限公司的  
联合体：

你公司于长鑫人才社区项目精装修工程-2 标段招标中，经评标委员会综合评定，被确定为中标单位。

招标项目名称：长鑫人才社区项目精装修工程-2 标段

招标项目编号：2023BFFGZ00811-2

中标金额：（大写）肆仟陆佰陆拾柒万肆仟伍佰零肆元叁角叁分

（小写）46674504.33 元

质量标准：合格标准

中标工期：260 天

项目负责人：庄远辉

特此通知。

招标人：（盖章）  
2023 年 6 月 2 日

招标代理机构：（盖章）  
业务专用章  
（1）  
2023 年 6 月 2 日



安徽公共资源交易集团项目管理有限公司

地址：滨湖新区南京路 2588 号

联系电话：0551-66223831



CXKFPUR2300004

长鑫人才社区项目精装修 2 标段

工程施工合同

发包人：合肥长鑫科技服务有限公司

承包人：深圳市科源建设集团股份有限公司

安徽宏志建设集团有限公司联合体

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：合肥长鑫科技服务有限公司

承包人（全称）：

联合体牵头方：深圳市科源建设集团股份有限公司

联合体成员方：安徽宏志建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就长鑫人才社区项目精装修工程 2 标段施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：长鑫人才社区项目精装修工程 2 标段。

2. 工程地点：安徽省合肥市经济开发区空港工业园天柱山大道 388 号。

3. 工程立项批准文号：2101-340162-04-01-444832、长鑫人才社区项目。

4. 资金来源：自筹。

5. 工程内容：

二标段：4#、5#、11#、12#、13#楼，共计 178 户室内精装修工程，包括该楼栋公共区域装修（地下层及一层入户大堂、电梯厅、楼梯间、地上地下楼栋单元入口等区域）及收边收口、精保洁等内

容。

本次招标工程包括但不限于内墙面、地面及顶棚装饰、栏杆、隔断、照明、卫生洁具、收边收口等内容

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

#### 6. 工程承包范围：

本次招标工程包括但不限于内墙面、地面及顶棚装饰、栏杆、隔断、照明、卫生洁具、收边收口等内容

具体以招标文件、图纸、工程量清单、答疑等为准。

### 二、合同工期

计划开工日期： 2023 年 5 月 31 日。

计划竣工日期： 2024 年 3 月 5 日。

工期总日历天数： 280 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。实际开工日期以发包人下达的开工令/开工通知为准，实际开工日期与计划开工日期不一致的，竣工日期、区段工期等提前或顺延，工期总日历天数不变。

除上述总工期外，发包人还要求以下重要里程碑节点，详见附件“长鑫人才社区项目精装修工程施工关键线路里程碑节点计划”。

承包人接到开工通知书后，未按照要求的开工日期进场施工的，工期从开工通知书中要求的开工日期开始计算。

### 三、质量标准

工程质量符合国家标准、行业标准、企业标准（即技术文件要求），如前者有矛盾的，以最高要求为准。

#### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：肆仟陆佰陆拾柒万肆仟伍佰零肆元叁角叁分（人民币（大写）¥46,674,504.33元）；（含9%增值税，税金按国家税法规定执行，若在合同履行期间，遇国家税收政策调整，则价税合计金额相应调整，但不含税金额不随增值税税率的变化调整）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）壹佰伍拾万元整  
(¥ 1,500,000.00 元)。

2. 合同价格形式：总价合同。

#### 五、项目经理

承包人项目经理：庄远辉。

达到合法合规处理个人信息或其他类型数据的要求，或者如果由于承包人的个人信息保护及数据安全相关的行为不合法合规，导致给发包人造成重大损失的，在不影响发包人的追偿权利的前提下，发包人有权终止本协议。

## 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

## 九、签订时间

本合同于 2023 年 07 月 03 日签订。

## 十、签订地点

本合同在 安徽合肥蜀山区 签订。

## 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

## 十二、合同生效

本合同自各方盖章后生效。

## 十三、合同份数

本合同一式 3 份，均具有同等法律效力，发包人执 1 份，承包人牵头方执 1 份，联合体成员方执 1 份。



发包人： (签章)

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

组织机构代码： \_\_\_\_\_

地 址： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_

电 话： \_\_\_\_\_

传 真： \_\_\_\_\_

电子信箱： \_\_\_\_\_

开户银行： \_\_\_\_\_

账 号： \_\_\_\_\_



承包人 (牵头方) (签章)

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

组织机构代码： \_\_\_\_\_

地 址： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_

电 话： \_\_\_\_\_

传 真： \_\_\_\_\_

电子信箱： \_\_\_\_\_

开户银行： \_\_\_\_\_

账 号： \_\_\_\_\_



承包人(联合体成员方)： (签章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)



组织机构代码： \_\_\_\_\_

地 址： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_

电 话： \_\_\_\_\_

传 真： \_\_\_\_\_

电子信箱： \_\_\_\_\_

开户银行： \_\_\_\_\_

账 号： \_\_\_\_\_

### 工程验收报告

合同编号: CXKFPUR2300004

工程名称	长鑫人才社区项目精装修工程 2 标段	工程地点	合肥经济开发区金莲花路与浦东 路交口长鑫嘉园(人才社区)项目		
建设单位	合肥长鑫科技服务有限公司	单位地址	安徽省合肥市经济技术开发区空 港工业园兴业大道 388 号		
设计单位	深圳市博大建设集团有限公司	资质等级	甲级	项目负责人	丛景嵩
施工单位	深圳市科源建设集团股份有限 公司与安徽宏志建设集团有限 公司联合体	资质等级	壹级		
法定代表人	庄宝鑫/陈对航	项目经理	庄远辉		
<p>施工单位意见:</p> <p>本工程长鑫人才社区 4#、5#、11#、12#、13#楼, 共计 178 户室内精装修工程, 包括该楼 栋公共区域装修(地下层及一层入户大堂、电梯厅、楼梯间、地上地下楼梯单元入口等区域) 及收边收口、精保洁等内容已经全部完工, 经过竣工检查, 施工内容符合图纸要求, 施工质量 符合施工规范要求, 各项资料齐全, 工程质量达到合同规范的要求。</p> <p style="text-align: right;">项目负责人: <i>庄远辉</i> 2024 年 10 月 25 日</p>					
<p>监理单位意见:(如无, 由建设部门自理, 本列免填)</p> <p style="text-align: center;"><i>竣工完成, 同意验收.</i></p> <p style="text-align: right;">项目负责人: <i>胡佳</i> 2024 年 10 月 15 日</p>					
<p>建设部门意见:</p> <p style="text-align: center;"><i>竣工完成, 同意验收.</i></p> <p style="text-align: right;">专业工程师: <i>丛景嵩</i> 2024 年 10 月 15 日              直属主管: <i>丛景嵩</i> 2024 年 10 月 15 日              部门经理: <i>丛景嵩</i> 2024 年 10 月 15 日              部门总监: <i>丛景嵩</i> 2024 年 10 月 15 日</p>					

## 1.10、珠海海泉湾时光序花园项目精装修工程（一标段）

### 中标通知书

致投标人：深圳市科源建设集团股份有限公司

招标内容：珠海海泉湾时光序花园项目精装修工程（一标段）

贵公司提交的《珠海海泉湾时光序花园项目精装修工程（一标段）投标文件》已被接纳，现正式通知贵公司为该项招标之中标单位。

请贵公司在接到本通知 7 天内完成合同洽谈、签订事宜，并按贵公司承诺的进度正式开展工作。

特此通知！

港中旅（珠海）海泉湾有限公司

二零二零年十月十日



正本

合同编号：珠海二期-施工-2020-95号

# 精装修工程施工合同

工程名称：珠海海泉湾时光序花园项目精装修工程（一标段）

工程地点：珠海市金湾区平沙镇海泉湾度假区内

发 包 人：港中旅（珠海）海泉湾有限公司

承 包 人：深圳市科源建设集团股份有限公司

日 期：\_\_\_\_\_

# 第一部分 协议书

甲方（发包人）：港中旅（珠海）海泉湾有限公司

乙方（承包人）：深圳市科源建设集团股份有限公司

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

## 一、工程概况

工程名称：珠海海泉湾时光序花园项目精装修工程（一标段）

工程地点：珠海市金湾区平沙镇海泉湾度假区内

工程概况：时光序花园项目位于珠海海泉湾度假区，项目用地面积约 11.8 万m<sup>2</sup>，1.0 <容积率≤1.01，总建筑面积约 18.7 万m<sup>2</sup>，其中计容面积约 11.9 万m<sup>2</sup>，不计容面积约 6.8 万m<sup>2</sup>（地下室面积约 5.9 万m<sup>2</sup>、架空层面积约 0.9 万m<sup>2</sup>）项目由 27 栋小高层（8-11 层）、25 栋低层（2-3 层）及公共配套组成，共 1339 户。

资金来源：自筹

施工现场条件及周边环境：承包人已完全了解本工程之施工位置、邻近建筑物情况、土质、通路、储存空间、起卸限制、已完成工程以及足以影响履行合同的相关施工条件和其他任何情况。

## 二、工程承包范围

### 1、承包范围：

1~10、20~23 栋入户大堂、电梯前室、标准层公共走道及住宅套内精装工程。（即：入户大堂、电梯前室、标准层公共走道的墙面抹灰，墙面、地面铺装、顶棚、电梯门套等精装施工内容；住宅套内地面电子胶联乙烯减震垫板及铺装、墙面及顶棚装修、吊顶、玄关柜、套内门、灯具、五金件、洁具、开关面板等精装施工以及成品保护，不含橱柜、橱电、洗手台柜、浴镜以及水电布管配线、洁具主材费。

承包人不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工作。

本工程发包后，发包人可能会根据工程实际情况继续设计优化，设计变更后可能存在工程范围的减少或工程量的调整，承包人必须无条件接受，与发包人进行相应内容的变更。

### 三、承包方式：

本工程实行包工、包料、包质量、包工期、包检验检测、包验收、包安全、包现场文明施工和环保措施、包施工措施、包售后服务，包保修等。

### 四、合同工期

总工期为 275 日历天，具体开工日期以招标人下达的开工报告中载明的日期为准。

其中：第一阶段：2020 年 8 月 30 日~2021 年 1 月 30 日（入户大堂、电梯前室、标准层公共走道及住宅套内地面铺装）

第二阶段：2021 年 4 月 1 日~7 月 30 日（住宅套内精装）

且需满足总包进度要求。

### 五、质量标准

1、质量标准：合格（确保一次性验收合格，合格率 100%）

2、工程保修期：：二年，质量保修期自竣工验收合格之日起算。

3、产生质量缺陷经整改仍影响验收和使用的，发包人可从履约保证金中扣除【5】%-【20】%作为违约金，具体金额由发包人视影响程度决定。

4、发生重大质量事故，发包人有权扣除履约保证金中的全部质量履约保证，不足以弥补发包人损失的，承包人承担赔偿责任。

### 六、合同价款

金额（大写）： 工程合同总价肆仟肆佰肆拾玖万零柒佰柒拾元贰角捌分（人民币）

¥：44,490,770.28 元

此金额为含税金额（其中不含税造价¥：40,817,220.44 元，增值税税额¥：3,673,549.84 元，税率【9】%，如合同执行期间遇到政府出台新政策影响税率及税额的情况，应按照国家

项。

十一、合同生效

合同订立时间：2020年12月22日

合同订立地点：\_\_\_\_\_

本合同双方约定自双方签字盖章并承包人按照合同约定提交履约保函后生效。

发包人：(公章)

承包人：(公章)

住 所：

住 所：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话：

开户银行：

开户银行：



科源档案室  
编号: 2020-211

## 珠海市建设工程 单位工程竣工验收证明书

工程名称	珠海海泉湾时光序花园项目精装修工程 (一标段)	工程地址	珠海市金湾区平沙镇海泉湾度假区内	开工日期	2020.11.20
建设单位	港中旅(珠海)海泉湾有限公司			竣工日期	2022.3.30
设计单位	深圳市万京设计顾问有限公司	结构类型/层数	/	合同工期	275天
施工单位	深圳市科源建设集团股份有限公司	合同造价	44490770.28元	实际工期	
承包项目名称		实际完成情况		建筑面积	18.7万m <sup>2</sup>
1、1#-10#、20#-23#栋入户大堂、电梯前室、标准层公共走道精装修及安装工程		完成		 工程观感: 合格	
2、1#-10#、20#-23#栋住宅套内精装修及安装工程		完成			
工程质量等级鉴定结果:					
合格		承建单位	设计单位	建设单位	监理单位
		 交工人: 万高旭	 验收人: 李春	 验收人: 12/1-2022 核定: 李春	 核定: 李春
参加评定的单位及人员(签名)	单位名称	姓名	单位名称	姓名	
	深圳市科源建设集团股份有限公司	万高旭	港中旅(珠海)海泉湾有限公司	李春	
	深圳市招商工程项目管理有限公司	李春			
	深圳市万京设计顾问有限公司	李春			

## 2、投标人拟派项目经理和项目技术负责人业绩

序号	项目名称	建设单位	合同金额	开、竣工时间	项目地点	备注
1	深圳市质子肿瘤治疗中心项目建筑装饰装修工程	深圳市建筑工程务署工程管理中心	8582 万元	2021.9.1-2024.7.1	广东省深圳市	项目经理业绩
2	银湖二小（未来学校）新建工程项目精装修工程	华润（深圳）有限公司	3547 万元	2022.12.25-2021.10.15	广东省深圳市	技术负责人业绩
3	九龙西苑人才公寓工程（第一期）	重庆科学城高新产业发展有限公司	7403 万元	2022.5.11-2022.12.22	重庆市陶家片区	技术负责人业绩

## 2.1、项目经理业绩

### 2.1.1、深圳市质子肿瘤治疗中心项目建筑装修装饰工程

## 中标通知书

标段编号：44030020190020004001

标段名称：深圳市质子肿瘤治疗中心项目建筑装修装饰工程

建设单位：深圳市建筑工务署工程管理中心

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市科源建设集团股份有限公司

中标价：8582.373888万元

中标工期：607

项目经理(总监)：叶绍彬



本工程于 2021-06-04 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2021-08-10 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2021-08-10

查验码: 4894890477561088

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjv](http://zjj.sz.gov.cn/jsjv)

副本



合同编号： ZZZX-023-2021

## 深圳市建筑工务署工程管理中心 合同协议书

项目名称： 深圳市质子肿瘤治疗中心项目

合同名称： 深圳市质子肿瘤治疗中心项目建筑装修装饰工程合同协议书

承包方： 深圳市科源建设集团股份有限公司

日期： 二〇二一年九月

# 深圳市质子肿瘤治疗中心项目 建筑装饰装修工程合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署工程管理中心

承包人（全称）：深圳市科源建设集团股份有限公司

项目经理姓名：叶绍彬 资格等级：一级注册建造师 证书号码：粤 144161635364

本工程于 2021 年 6 月 4 日公开招标，确定由承包人承建。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协调一致，订立本协议。

## 一、工程概况

工程名称：深圳市质子肿瘤治疗中心项目建筑装饰装修工程

工程地点：位于深圳市龙岗中心城南区宝荷路 113 号，龙翔大道以东，沙荷路以西，毗邻深汕高速（又称沈海高速、广深高速、惠盐高速）和宝荷路

工程内容：室内装修装饰工程（精装修工程及配套的水、电工程等）、外立面装饰工程（铝板幕墙、铝合金门窗、铝合金百叶、格栅等）、景观绿化工程（硬景、绿化、给排水、电气等）及泛光照明工程。全部招标工程包含二次深化设计、总包与其他专业工程的收边收口、样板工程、供货、供料加工、检测、安装和验收等工作。

结构形式：框架—剪力墙结构

层 / 幢：地上 10 层，地下 3 层/1 幢

建筑面积：约 35073 平方米；

工程立项批准文号：深发改[2014]905 号

资金来源：政府投资

## 二、工程承包范围

承包范围包括但不限于：室内装修装饰工程（精装修工程及配套的水、电工程等）、

外立面装饰工程（铝板幕墙、铝合金门窗、铝合金百叶、格栅等）、景观绿化工程（硬景、绿化、给排水、电气等）及泛光照明工程。全部招标工程包含二次深化设计、总包与其他专业工程的收边收口、样板工程、供货、供料加工、检测、安装和验收等工作。

### 三、合同工期

计划开工日期：2021年9月1日（以监理人签发的开工令日期为准）

计划竣工日期：2023年4月30日

合同工期总日历天数：607日历天（工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。）

### 四、工程质量标准

工程质量标准目标：符合工务署标准的合格工程

### 五、合同价款及支付方式

人民币（大写）捌仟伍佰捌拾贰万叁仟柒佰叁拾捌元捌角捌分（¥85,823,738.88元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰零壹万伍仟伍佰捌拾叁元叁角零分（¥1015583.30元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）（¥0.00元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）（¥0.00元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）玖佰叁拾万元（¥9300000.00元）；

（5）奖励金：

人民币（大写）壹佰陆拾万元

（¥1600000.00 元）。

最终结算价以《深圳市财政投资评审中心评审报告》的评审结论或发包人指定的第三方机构的审核结论为准。

### 支付方式

#### 1、 预付款的支付

本工程开工预付款为合同价（不含暂列金额和奖励金）的 20%即 1498 万元（人民币）。在本合同协议书生效后，承包人应按照合同约定提交与预付款等额的开工预付款担保；在监理人签发开工预付款证书并报发包人后 14 天内，办理支付手续并提交给相关付款部门。

开工预付款在期中支付证书的累计金额达到合同价的 35%（不含预付款）之后，开始按工程进度以固定比例（即每完成合同价的 1%，扣回开工预付款的 2%）分期从各月的期中支付证书中扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价的 85%时扣完。

#### 2、 工程进度款的支付

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

经发包人确认的工程变更实施后的支付比例为 60%。

工程竣工结算后，支付到审定工程结算总额的 97%，留下 3%的保修金。

#### 3、 保修金的退还

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

## 六、 组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；
2. 中标通知书（详见附件 1）；
3. 投标函及其附件（含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；
4. 招标文件中的投标报价规定；
5. 专用合同条款（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；

6. 通用合同条款；
7. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
8. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
9. 标价的工程量清单；
10. 工程质量保修书（详见附件 3）；
11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

## 七、词语含义

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

## 八、双方承诺

- 1、承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
- 2、发包人向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

## 九、合同份数

本合同一式 12 份，正本 2 份，发包人 1 份，承包人 1 份，副本 10 份，发包人 6 份，承包人 4 份。

## 十、合同生效

合同订立时间：2021 年 9 月 1 日

合同订立地点：深圳市罗湖区鸿昌广场六楼

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

附件:1、中标通知书

- 2、不可撤销履约保函及不可撤销预付款保函
- 3、工程质量保修书
- 4、项目经理委托书

发 包 人：深圳市建筑工务署工程管理  
中心（公章）  
住所：深圳市罗湖区深南东路  
2001号鸿昌广场六楼

法定代表人：  
委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

承 包 人：深圳市科源建设集团股份有  
限公司（公章）  
住所：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区桃  
园路231号3号三层302-03室

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-83288388

传 真：0755-83288153

开 户 银 行：平安银行股份有限公司  
深圳中电支行

账 号：11014910182009

邮 政 编 码：518028

备案意见：

经 办 人：

备案机构（公章）

年 月 日

# 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：深圳市质子肿瘤治疗中心项目建筑装修装饰工程

验收日期：2024年7月1日

建设单位(盖章)：深圳市建筑工务署工程管理中心



\* GD- E1 - 914 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



\* GD- E1 - 914 / 1 \*

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳市质子肿瘤治疗中心项目建筑装修装饰工程		
工程地点	广东省深圳市龙岗区龙城街道中心城南 区宝荷路113号和宝荷路	建筑面积	35073 m <sup>2</sup> 工程造价 9582万元
结构类型	框剪结构	层数	地上: 10 层 地下: 3 层
施工许可证号	2021-1933	监理许可证号	/
开工日期	2021年09月01日	验收日期	
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	
建设单位	深圳市建筑工务署工程管理中心		
勘察单位	/		
设计单位	天津华汇工程建筑设计有限公司		
总包单位	中国建筑第二工程局有限公司		
承建单位 (土建)	中国建筑第二工程局有限公司		
承建单位 (设备安 装)	/		
承建单位 (装修)	深圳市科源建设集团股份有限公司		
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司		
施工图 审查单位			



\*GD-E1-914/2\*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-EI-914/3

### (一)验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	陈仕华
副组长	张宏军、程惠敏、叶绍彬
组员	徐金鑫、刘航、刘佳星、唐军民

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	徐金鑫	殷积彪、宋韦伯、江家宜、谈成、张志聪、何熹、胡礼基、曾春阳、郑松、程锦涛、赵博、陈奇、刘安俊、姚文树
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	王俊彦	王鑫泽、张鹏、高明明、徐静、卢十全

### (二)验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

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

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
建筑装饰装修	同意验收	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	同意验收	5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



#### 四、验收人员签名：

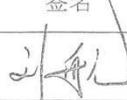
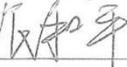
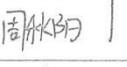
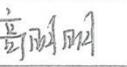
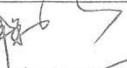
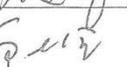
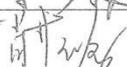
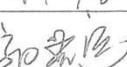
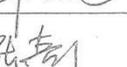
GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈仕华	深圳市建筑工务署工程管理中心	工程管理中心副主任、项目主任		
2	徐金鑫	深圳市建筑工务署工程管理中心	项目副主任		
3	张志聪	深圳市建筑工务署设计管理中心	项目设计副主任		
4	何 熹	深圳市建筑工务署设计管理中心	建筑师		
5	胡礼基	深圳市建筑工务署设计管理中心	工程师		
6	殷积彪	深圳市建筑工务署工程管理中心	工程师		
7	王俊彦	深圳市建筑工务署工程管理中心	工程师		
8	江佳宜	深圳市建筑工务署工程管理中心	工程师		
9	宋韦伯	深圳市建筑工务署工程管理中心	工程师		
10	谈 成	深圳市建筑工务署工程管理中心	工程师		
11	唐军民	湖南省勘测设计院有限公司	项目负责人		
12	曲 鹏	湖南省勘测设计院有限公司	工程师		
13	董洪庆	天津华汇工程建筑设计有限公司	项目负责人		
14	张文帅	天津华汇工程建筑设计有限公司	通风与空调工程师		
15	张月洁	天津华汇工程建筑设计有限公司	电气工程师		
16	魏 平	天津华汇工程建筑设计有限公司	给排水工程师		
17	刘 磊	天津华汇工程建筑设计有限公司	现场工程师		
18	张宏军	上海市建设工程监理咨询有限公司	项目负责人		
19	杨大伟	上海市建设工程监理咨询有限公司	项目副经理		



#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	刘航	上海市建设工程监理咨询有限公司	总监理工程师		
21	曾春阳	上海市建设工程监理咨询有限公司	土建监理工程师		
22	张和平	上海市建设工程监理咨询有限公司	土建监理工程师		
23	周秋阳	上海市建设工程监理咨询有限公司	土建监理工程师		
24	谢敏	上海市建设工程监理咨询有限公司	土建监理工程师		
25	汤益民	上海市建设工程监理咨询有限公司	暖通监理工程师		
26	董树波	上海市建设工程监理咨询有限公司	电气监理工程师		
27	高明明	上海市建设工程监理咨询有限公司	工程师		
28	王鑫泽	上海市建设工程监理咨询有限公司	资料员		
29	张鹏	上海市建设工程监理咨询有限公司	资料员		
30	程惠敏	中国建筑第二工程局有限公司	项目经理		
31	郑松	中国建筑第二工程局有限公司	常务副经理		
32	程锦涛	中国建筑第二工程局有限公司	项目技术负责人		
33	赵博	中国建筑第二工程局有限公司	生产经理		
34	卢十全	中国建筑第二工程局有限公司	质量总监		
35	余少秋	中国建筑第二工程局有限公司	安全总监		
36	肖少鸿	中国建筑第二工程局有限公司	技术员		
37	郭善滨	中国建筑第二工程局有限公司	技术员		
38	陈奇	中国建筑第二工程局有限公司	土建工程师		
39	黄麒	中国建筑第二工程局有限公司	质量员		



\* GD - E1 - 914 / 5 \*

#### 四、验收人员签名：

GD-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
40	王条件	中国建筑第二工程局有限公司	机电工程师		王条件
41	彭雄	中国建筑第二工程局有限公司	机电工程师		彭雄
42	徐静	中国建筑第二工程局有限公司	资料员		徐静
43	叶绍彬	深圳市科源建设集团股份有限公司	项目负责人		叶绍彬
44	刘安俊	深圳市科源建设集团股份有限公司	项目技术负责人		刘安俊
45	宋玮	深圳市星火电子工程公司	项目负责人		宋玮
46	肖亮	深圳市星火电子工程公司	工程师	中级职称	肖亮
47	章水平	深圳市星火电子工程公司	工程师	中级职称	章水平
48	王海洲	华克医疗科技（北京）股份公司	项目负责人		王海洲
49	周一	南京马斯德克金属制品有限公司	项目负责人		周一
50	罗城	深圳新能电力开发设计院有限公司	项目负责人		罗城
51	刘金生	深圳市南山人防工程防护设备有限公司	项目负责人		刘金生
52	谭明健	迅达（中国）电梯有限公司	项目负责人		谭明健
53	韩诗婷	广东东方雨虹防水工程有限公司	项目负责人		韩诗婷
54	孙海利	深圳市海凌机电设备有限公司	项目负责人		孙海利
55	钱黎明	中国电子系统工程第二建设有限公司	项目负责人		钱黎明
56	胡振锐	广东申安建设科技有限公司	项目负责人		胡振锐
57	谭毅	深圳市建筑工务署工程管理中心	BIM工程师		谭毅
58	刘芸	深圳市建筑工务署工程管理中心	造价工程师		刘芸
59	李金晶	深圳市建筑工务署工程管理中心	资料员		李金晶





### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名：董洪庆  
 注册号：1200249-019  
 有效期：至2024年06月

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名：董洪庆  
 注册号：1200249-019  
 有效期：至2024年06月

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

GD-E1-914/6

## 2.2、技术负责人业绩

### 2.2.1、银湖二小（未来学校）新建工程项目精装修工程

# 中标通知书

标段编号：44030320180073006001

标段名称：银湖二小（未来学校）新建工程项目精装修工程

建设单位：华润（深圳）有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市科源建设集团股份有限公司

中标价：3547.931882万元

中标工期：222天

项目经理(总监)：庄初慎



本工程于 2020-10-20 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2020-12-14



查验码：6284133629183220

查验网址：[zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

合同编号 CRC SZ-YHEX-SG-20001

【银湖二小（未来学校）新建工程项目精装修工程】

施工合同  
(一册)

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

承包人（乙方）：深圳市科源建设集团股份有限公司



2020年【12】月

## 第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：

法定代表人：

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

承包人（乙方）：深圳市科源建设集团股份有限公司

地址：

法定代表人：

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

鉴于：

1. 承包人已明确知悉：2018年04月04日，委托人【深圳市罗湖区建筑工务署】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目中精装修专业工程的施工。

3. 发包人在本工程中虽是委托人的代建单位，但委托人、发包人、承包人三方确认：由发包人独自承担本合同中发包方的一切责任，承包人无权要求委托人及【罗湖】区政府承担任何责任。

依照《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

### 一、工程概况

工程名称：银湖二小（未来学校）新建工程项目精装修工程

工程地点：深圳市罗湖区清水河街道银湖三九片区更新单元09、10地块内

工程内容：本项目位于广东省深圳市罗湖区清水河街道银湖三九片区更新单元09、10地块内，该项目为一所九年一贯制学校项目，拟将打造其推荐为“深圳市献礼改革开放40周年重

点项目”，并明确提出将其建设运营成为“深圳一流的学校”。本项目建设用地面积14151.25平方米，拟建总建筑面积42329平方米，其中计容建筑面积32494平方米、不计容建筑面积9835平方米。本项目最高建筑高度23.8m，主要包括一栋地上5层、地下4层（局部）的教学综合楼。本项目总概算为42143.74万元。本次发包工程估价6762.12万元。

建筑面积：42329平方米；

工程立项批准文号：罗发改[2018]56号

资金来源：政府投资100%

## 二、工程承包范围

包括但不限于装饰装修工程及其他相关配套工程以及发包人交与承包人的其他工作。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。

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

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长：米；宽：米；高：米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长：米宽：米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长：米宽：米高：米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长：米宽：米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长：米宽：米高：米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它：			

### 2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程	（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 主体结构工程	（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_）；
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程	（ <input checked="" type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 通风与空调	（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖	（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它_____）；

<input type="checkbox"/> 建筑电气工程      ( <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	( <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);	
<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程    ( <input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input type="checkbox"/> 室外环境_____);		
<input type="checkbox"/> 燃气工程      (户数: _____; 庭院管: _____米)		
其他:		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

— / —

### 三、合同工期

计划开工日期: 2020年12月16日 (以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准)

计划竣工日期: 2021年7月26日

合同工期总日历天数: 222日历天

### 四、工程质量标准

工程质量标准目标: 按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求质量评定和组织验收, 符合设计标准, 并通过竣工验收达到合格标准; 获得国家优质工程奖。

### 五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价 (含税) 为: 人民币 (大写) 叁仟伍佰肆拾柒万玖仟叁佰壹拾捌元捌角贰分 (¥\_35479318.82\_元)

其中:

(1) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币 (大写) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_/\_\_\_\_元);

(2) 专业工程暂估价金额:

人民币 (大写) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_/\_\_\_\_元);

## 七、词语含义

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

## 八、双方承诺

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

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

## 九、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人玖份，承包人叁份。

## 十、合同生效

合同订立时间：\_\_\_\_2020\_\_\_\_年\_\_12\_\_月\_\_23\_\_日

合同订立地点：\_\_\_\_深圳市\_\_\_\_

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)

(本页为签字页，无正文)

发 包 人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：



承 包 人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：



Handwritten signature in black ink, appearing to read 'Fei Jian'.

项目管理班子配备情况表（与技术标书一致）

职务	姓名	职称	上岗资格证明			
			证书名称	级别	证号	专业
项目总经理	罗璇	高工	职称证	高级	粤高职证字第0502001300638号	土木建筑
项目经理	庄初慎	工程师	建造师证	一级	粤144121220648	建筑工程
技术负责人	彭初玲	高工	职称证	高级	粤中中证字第1300102208211号	建筑装饰
生产经理	叶绍彬	工程师	职称证	中级	粤144161635364	建筑工程
机电经理	廖国华	高工	职称证	高级	粤高职证字第1500101098583号	电子设备结构
成品保护经理	彭初尚	/	/	二级	粤2441515056009	建筑工程
造价工程师	刘小波	高工	造价师证	高级	建[造]01440007053	工民建
安全主任	田重东	工程师	安考C证	中级	粤建安C(2011)0010142	建筑工程
质量负责人	罗勇彬	工程师	上岗证	中级	44161070000435	工程管理
精装工程师	彭志诚	工程师	职称证	中级	粤中中证字第1300102208211号	建筑装饰
精装工程师	郑汝阳	工程师	职称证	中级	粤中中证字第1100102099341号	建筑装饰
精装	彭文滋	工程师	职称证	中级	1903003021	建筑装饰

科源档案室  
编号:2020-236

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 银湖二小（未来学校）新建工程项目精装修工程

验收日期: 2021年10月15日

建设单位（盖章）: 华润（深圳）有限公司



# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	银湖二小（未来学校）新建工程项目精装修工程				
工程地点	广东省深圳市罗湖区清水河街道银湖三九片区更新单元09、10地块内	建筑面积	42995.6m <sup>2</sup> (装修面积: 30181.91m <sup>2</sup> )	工程造价	3547.93188 2 (万元)
结构类型	框剪结构	层数	地上: 5 层 地下: 4 层		
施工许可证号	2018-440303-47-01-71939703	监理许可证号	2018-0196		
开工日期	2020年12月25日	验收日期	2021年10月15日		
监督单位	罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	XK2021021		
建设单位	华润（深圳）有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司				
总包单位	中建四局第五建筑工程有限公司				
承建单位（土建）	中建四局第五建筑工程有限公司				
承建单位（设备安装）	中建四局第五建筑工程有限公司				
承建单位（装修）	深圳市科源建设集团股份有限公司				
监理单位	深圳市甘泉建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论:

该工程已按合同及招标文件规定全部完成, 工程质量符合设计要求和施工质量验收规范规定, 建筑装饰装修、建筑给排水、建筑电气、智能建筑、通风与空调、建筑节能质量验收合格, 工程质量控制资料、工程安全和功能检验资料及主要功能抽查资料齐全均符合要求。

经各参加单位评定: 同意工程竣工验收, 工程质量评定为合格。



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2021年10月5日	2021年10月5日	2021年10月5日	2021年10月5日	年月日



## 2.2.2、九龙西苑人才公寓工程（第一期）

# 重庆市建设工程中标通知书

中标人：深圳市科源建设集团股份有限公司

下 3.09%

我单位拟建的九龙西苑人才公寓工程（第二次）于2022年1月18日开标，经评标委员会评定并报建设工程招标投标监督管理机构备案，确定你单位为中标人，中标金额为：74038007.15元（柒仟肆佰零叁万捌仟零柒元壹角伍分），其中安全文明施工费暂定金额2323875.05元。中标工程范围：包含不限于装饰工程、给排水工程、电气工程及施工图示范围内的全部工作，具体以招标人提供的施工图纸、工程量清单、答疑资料、澄清资料、其他补遗资料等相关内容为准。工程规模：该项目本次涉及改造为第4组团，共8栋楼、3220套住房，建筑面积约16万方，建设内容包括项目主体施工、内部装修及水电气讯等其他附属工程。中标工期：210日历天。缺陷责任期：24个月。质量要求：符合强制性质量标准，符合国家和重庆市现行有关施工质量验收规范要求，并达到合格标准。项目经理由庄远辉担任。

你单位收到中标通知书后，在30日内到我单位签订承包合同。

特此通知。

招标人：重庆高新资产经营有限公司（盖章）  
法定代表人：尹勇（签字或盖章）  
联系人：甘雪  
联系电话：023-68159963  
签发日期：2022年1月27日



注：本书一式五份，招标投标监督管理机构一份，招标人一份，中标人一份，招标代理机构一份，交易中心一份。

重庆市建设工程招标投标办公室 监制

九龙西苑人才公寓工程（第一期）  
建设工程施工合同

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：重庆高新资产经营有限公司

承包人（全称）：深圳市科源建设集团股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就九龙西苑人才公寓工程（第一期）工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：九龙西苑人才公寓工程（第一期）。

2. 工程地点：陶家片区。

3. 工程立项批准文号：重庆高新技术产业开发区管理委员会改革发展局以渝高新改投【2021】325号。

4. 资金来源：债券资金或业主自筹。

5. 工程内容：包含不限于九龙西苑 5#、6#、7#、9#楼装饰工程、给排水工程、电气工程及施工图示范围内的全部工作，具体以招标人提供的施工图纸、工程量清单、答疑资料、澄清资料、其他补遗资料等相关内容为准。

6. 工程承包范围：包括所提供的施工设计图所示范围内的所有内容，具体以发包人提供的图纸、工程量清单、答疑资料、澄清资料、其他补遗资料等相关内容为准。

### 二、合同工期

承包人投标函中承诺的工期：210 日历天。

计划开工日期：2022 年 2 月 28 日，实际开工日期以监理工程师签发的工程开工通知明确的开工日期为准。

计划竣工日期：2022 年 9 月 26 日，实际竣工日期以工程竣工验收合格之日为准。

工期总日历天数210 日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

### 三、质量标准

工程质量符合强制性质量标准，符合国家和重庆市现行有关施工质量验收规范要求，并达到合格标准。

#### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 承包人投标函中承诺的中标价为：

人民币（大写）柒仟肆佰零叁万捌仟零柒元壹角伍分（¥ 74038007.15 元）；

2. 签约合同价为：

人民币（大写）柒仟肆佰零叁万捌仟零柒元壹角伍分（¥ 74038007.15 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）贰佰叁拾贰万叁仟捌佰柒拾伍元零伍分（¥ 2323875.05 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

（5）人工费（工资款）

该项目实行人工费（工资款）与其他工程款分账管理，发包人将应付工程款中的人工费（工资款），以不低于已完成合同价款的 25%（不低于 25%，以设备采购为主的工程项目不受此限制），农民工工资单独支付至承包人设立的农民工工资专用账户。

3. 合同价格形式：工程量清单综合单价计价。

#### 五、项目经理及技术负责人

承包人投标文件中承诺的项目经理：

姓名：庄远辉，

身份证号码：44522219821207061X，

建造师注册证书号：一级建造师注册证书 粤 1442013201322773。

承包人投标文件中承诺的技术负责人：

姓名：彭初玲，



身份证号码：440307196811200015。

证书名称及号码：职称证 粤高职证字第 1803001011821 号。

## 六、合同文件构成

合同由以下文件构成：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标函及投标函附录；
- (4) 专用合同条款及其附件；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 投标文件（投标函及投标函附录除外）；
- (7) 招标文件及修改文件；
- (8) 技术标准和要求；
- (9) 图纸；
- (10) 其他合同文件。

在合同订立、履行过程中形成的与合同有关的书面形式的文件均构成合同文件组成部分。

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

## 七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

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

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

## 八、词语含义

本协议书中词语含义与专用合同条款及通用合同条款中赋予的含义相同。

## 九、签订时间

合同于 2022 年 2 月 25 日签订

十、签订地点

合同在 重庆高新区 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

合同在以下条件全部满足之后生效：

1. 合同经双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章或合同专用章；
2. 采用保函形式递交履约担保的，承包人按合同约定向发包人提交履约担保后；
3. \_\_\_\_\_。

十三、合同份数

合同一式 拾陆 份，其中正本 捌 份，双方各持 肆 份，副本 捌 份，双方各执 肆 份。副本与正本不一致时，以正本为准。

(以下为签字盖章页)。

发包人： 重庆高新资产经营有限公司 (公章或合同专用章)

法定代表人或其委托代理人： 李健 (签字)

统一社会信用代码： 915001075979730662

纳税人识别号： 合同专用章

地址： 重庆市沙坪坝区大学城中路36号2幢15-1

电话： 023-68157522

开户银行： 建设银行重庆高新区分行

账号： 5005 0103 0049 0000 0148

承包人： 深圳市科源建设集团股份有限公司 (公章或合同专用章)

法定代表人或其委托代理人： 伍国 (签字)

统一社会信用代码： 914403001923609580

纳税人识别号： 合同专用章

地址： 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区桃园路231号3号仓三层302-03室

李

附件 1:

承包人主要施工管理人员表

名称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管	庄运军	西南区域负责人	工程师	
其他人员				
二、现场人员				
项目经理	庄运军	项目经理	工程师	
项目副经理				
技术负责人	彭福玲	项目技术负责人	高级工程师	
造价管理	刘小波	项目预算员	高级工程师	
质量管理	罗显彬	项目质量员	工程师	
材料管理	庄镇星	项目材料员		
计划管理				
安全管理	高朋鸟	项目安全员	工程师	
其他人员	叶天运	项目安全员		安全员
	高岩武	项目档案员	工程师	
	张洪鹏	项目档案员	工程师	

# 重庆市建设工程 竣工验收报告

(房屋建筑工程2013版)

工程名称: 九龙西苑人才公寓工程(第一期)装饰  
装修

单位(子单位)工程名称: 4-1#楼

施工许可证编号: 500115202205100120

工程地址: 巴福镇

建设单位: 重庆科学城高新产业发展有限公司



(单位公章)

竣工验收日期: 2022 年 12 月 22 日

重庆市建设工程质量监督总站监制



重庆市建设工程质量监督总站 监制  
重庆市城市建设档案馆

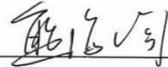
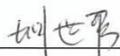
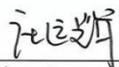
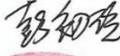
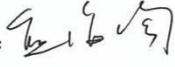
一、单位（子单位）工程概况				
单位（子单位）工程名称		4-1#楼	工程地址	巴福镇
基本情况	建筑面积（m <sup>2</sup> ）	22278.95m <sup>2</sup>	工程类别	人才公寓
	层数	33层	最大跨度	/
	高度（m）	99.30m		
	地基持力层	/	基础型式	/
	抗震设防烈度	/	设计使用年限	50年
	结构类型	剪力墙	开工日期	2022年5月11日
工程验收范围	1、验收范围与工程报建范围一致，主要包括施工合同约定的各项施工任务。 2、施工合同中约定的各项施工任务已完成，且经竣工预验收合格。 3、各子单位工程的主要功能分区情况。 4、各子单位工程的所包含的分部工程内容。			
专门情况说明	/			



遗留事项	无						
参建 责任 主体 单位	单位名称		资质等级	证书号	法定 代表人	项目 负责人	
	建设单位	重庆科学城高新产业发展 有限公司		915001075979 730662	聂惠	唐涛	
	勘察单位	/					
	设计单位	中煤科工重庆设计院(集 团)有限公司	甲级	A150000544	薛巍	李英军	
	监理单位	同致诚工程咨询有限公司	房屋建筑 工程监理 甲级	E250000591-4	熊小平	苏家顺	
	施工单位	深圳市科源建设集团股份 有限公司	建筑装饰 装修工程 壹级	D244065070	庄宝鑫	庄远祥	
	施工专业 分包单位	施工专业分包单位名称		相应资质	分包范围		项目 负责人
相关 单位	施工图 审查单位	重庆八戒中设培杰工程技术咨询有限公司					
	主要质量 检测单位	重庆高新卓泰建筑工程质量检测有限公司					
	监控量测 单位	/					



重庆市建设工程质量监督总站  
重庆市城市建设档案馆 监制

验收组人员(签字)	建设单位	项目负责人(签字): 		
		成员(签字):		
	勘察单位	项目负责人(签字):		
		成员(签字):		
	设计单位	项目负责人(签字): 		
		成员(签字): 		
监理单位	总监理工程师(签字): 			
	成员(签字): 			
施工单位	项目负责人(签字): 			
	成员(签字): 			
有关专家				
参建单位签章	勘察单位(公章)	设计单位(公章)	施工单位(公章)	监理单位(公章)
	项目负责人: (签字, 加盖执业印章)	项目负责人: (签字, 加盖执业印章)	项目负责人: (签字, 加盖执业印章)	总监理工程师: (签字, 加盖执业印章)
年 月	姓名: 李英军 注册号: 5000054-003 有效期: 2022年12月22日	姓名: 左远辉 注册号: 1442016201322773(00) 有效期: 2024-08-24	姓名: 李英军 注册号: 5000054-003 有效期: 2022年12月22日	姓名: 李英军 注册号: 5000054-003 有效期: 2022年12月22日
建设单位	重庆科学城高新产业发展有限公司			
	项目负责人(签字): 			
	法定代表人(签字): 			
				
	2022年12月22日			



# 重庆市建设工程 竣工验收报告

(房屋建筑工程2013版)

工程名称: 九龙西苑人才公寓工程(第一期)装饰  
装修

单位(子单位)工程名称: 4-2#楼

施工许可证编号: 500115202205100120

工程地址: 巴福镇

建设单位: 重庆科学城高新产业发展有限公司

(单位公章)



竣工验收日期: 2022 年 12 月 22 日

重庆市建设工程质量监督总站监制



重庆市建设工程质量监督总站  
重庆市城市建设档案馆 监制

一、单位(子单位)工程概况				
单位(子单位)工程名称		4-2#楼	工程地址	巴福镇
基本情况	建筑面积(m <sup>2</sup> )	18143.59m <sup>2</sup>	工程类别	人才公寓
	层数	28层	最大跨度	/
	高度(m)	84.6m		
	地基持力层	/	基础型式	/
	抗震设防烈度	/	设计使用年限	50年
	结构类型	剪力墙	开工日期	2022年5月11日
工程验收范围	1、验收范围与工程报建范围一致,主要包括施工合同约定的各项施工任务。 2、施工合同中约定的各项施工任务已完成,且经竣工预验收合格。 3、各子单位工程的主要功能分区情况。 4、各子单位工程的所包含的分部工程内容。			
专门情况说明	/			



遗留事项	无					
参建 责任 主体 单位	单位名称		资质等级	证书号	法定 代表人	项目 负责人
	建设单位	重庆科学城高新产业发展 有限公司		915001075979 730662	聂惠	唐涛
	勘察单位	/				
	设计单位	中煤科工重庆设计院(集 团)有限公司	甲级	A150000544	薛巍	李英军
	监理单位	同致诚工程咨询有限公司	房屋建筑 工程监理 甲级	E250000591-4	熊小平	苏家顺
	施工单位	深圳市科源建设集团股份 有限公司	建筑装饰 装修工程 壹级	D244065070	庄宝鑫	庄远辉
	施工专业 分包单位	施工专业分包单位名称	相应资质	分包范围		项目 负责人
	相关 单位	施工图 审查单位	重庆八戒中设培杰工程技术咨询有限公司			
主要质量 检测单位		重庆高新卓泰建筑工程质量检测有限公司				
监控量测 单位		/				



重庆市建设工程质量监督总站 监制  
重庆市城市建设档案馆

验收组人员(签字)	建设单位	项目负责人(签字):		
		成员(签字):		
	勘察单位	项目负责人(签字):		
		成员(签字):		
	设计单位	项目负责人(签字):		
		成员(签字):		
监理单位	总监理工程师(签字):			
	成员(签字):			
施工单位	项目负责人(签字):			
	成员(签字):			
有关专家				
参建单位签章	勘察单位(公章)	设计单位(公章)	施工单位(公章)	监理单位(公章)
	项目负责人: (签字, 加盖执业印章)	项目负责人: (签字, 加盖执业印章)	项目负责人: (签字, 加盖执业印章)	总监理工程师: (签字, 加盖执业印章)
年 月	姓名:	注册号: 5000054-003	有效期至: 2022年12月22日	姓名:
建设单位	重庆科学城高新技术产业发展有限公司			
	项目负责人(签字):			
	法定代表人(签字):			
	(建设单位公章) 2022年12月22日			



# 重庆市建设工程 竣工验收报告

(房屋建筑工程2013版)

工程名称: 九龙西苑人才公寓工程(第一期)装饰  
装修

单位(子单位)工程名称: 4-3#楼

施工许可证编号: 500115202205100120

工程地址: 巴福镇

建设单位: 重庆科学城高新产业发展有限公司

(单位公章)



竣工验收日期: 2022 年 12 月 22 日



重庆市建设工程质量监督总站监制



重庆市建设工程质量监督总站  
重庆市城市建设档案馆 监制

一、单位（子单位）工程概况				
单位（子单位）工程名称		4-3#楼	工程地址	巴福镇
基本情况	建筑面积（m <sup>2</sup> ）	18143.59m <sup>2</sup>	工程类别	人才公寓
	层数	28层	最大跨度	/
	高度（m）	84.6m		
	地基持力层	/	基础型式	/
	抗震设防烈度	/	设计使用年限	50年
	结构类型	剪力墙	开工日期	2022年5月11日
工程验收范围	1、验收范围与工程报建范围一致，主要包括施工合同约定的各项施工任务。 2、施工合同中约定的各项施工任务已完成，且经竣工预验收合格。 3、各子单位工程的主要功能分区情况。 4、各子单位工程的所包含的分部工程内容。			
专门情况说明	/			



遗留事项	无				
参建 责任 主体 单位	单位名称	资质等级	证书号	法定 代表人	项目 负责人
	建设单位	重庆科学城高新产业发展 有限公司		915001075979 730662	聂惠 唐涛
	勘察单位	/			
	设计单位	中煤科工重庆设计院(集 团)有限公司	甲级	A150000544	薛巍 李英军
	监理单位	同致诚工程咨询有限公司	房屋建筑 工程监理 甲级	E250000591-4	熊小平 苏家顺
	施工单位	深圳市科源建设集团股份 有限公司	建筑装饰 装修工程 壹级	D244065070	庄宝鑫 庄远辉
	施工专业 分包单位	施工专业分包单位名称	相应资质	分包范围	项目 负责人
相关 单位	施工图 审查单位	重庆八戒中设培杰工程技术咨询有限公司			
	主要质量 检测单位	重庆高新卓泰建筑工程质量检测有限公司			
	监控量测 单位	/			



验收组人员(签字)	建设单位	项目负责人(签字):		
		成员(签字):		
	勘察单位	项目负责人(签字):		
		成员(签字):		
	设计单位	项目负责人(签字):		
		成员(签字):		
监理单位	总监理工程师(签字):			
	成员(签字):			
施工单位	项目负责人(签字):			
	成员(签字):			
有关专家				
参建单位签章	勘察单位(公章)	设计单位(公章)	施工单位(公章)	监理单位(公章)
	项目负责人: (签字, 加盖执业印章)	项目负责人: (签字, 加盖执业印章)	项目负责人: (签字, 加盖执业印章)	总监理工程师: (签字, 加盖执业印章)
年 月 日	姓名: 注册号: 5000054-003 有效期至: 至2023年12月	姓名: 注册号: 1442013201322773(00) 有效期至: 2024.08.24	姓名: 注册号: 5001057198586	姓名: 注册号: 1313 有效期至: 2023.05.29
建设单位	重庆科学城高新产业发展有限公司			
	项目负责人(签字):			
	法定代表人(签字):			
		2022年12月22日		



# 重庆市建设工程 竣工验收报告

(房屋建筑工程2013版)

工程名称: 九龙西苑人才公寓工程(第一期)装饰  
装修

单位(子单位)工程名称: 4-4#楼

施工许可证编号: 500115202205100120

工程地址: 巴福镇

建设单位: 重庆科学城高新产业发展有限公司

(单位公章)



竣工验收日期: 2022 年 12 月 22 日

重庆市建设工程质量监督总站监制



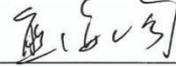
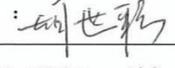
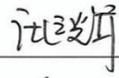
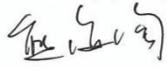
重庆市建设工程质量监督总站 监制  
重庆市城市建设档案馆

一、单位(子单位)工程概况				
单位(子单位)工程名称		4-4#楼	工程地址	巴福镇
基本情况	建筑面积(m <sup>2</sup> )	18143.59m <sup>2</sup>	工程类别	人才公寓
	层数	28层	最大跨度	/
	高度(m)	84.6m		
	地基持力层	/	基础型式	/
	抗震设防烈度	/	设计使用年限	50年
	结构类型	剪力墙	开工日期	2022年5月11日
工程验收范围	1、验收范围与工程报建范围一致,主要包括施工合同约定的各项施工任务。 2、施工合同中约定的各项施工任务已完成,且经竣工预验收合格。 3、各子单位工程的主要功能分区情况。 4、各子单位工程的所包含的分部工程内容。			
专门情况说明	/			



遗留事项	无					
参建 责任 主体 单位	单位名称	资质等级	证书号	法定 代表人	项目 负责人	
	建设单位	重庆科学城高新产业发展 有限公司		915001075979 730662	聂惠	唐涛
	勘察单位	/				
	设计单位	中煤科工重庆设计院(集 团)有限公司	甲级	A150000544	薛巍	李英军
	监理单位	同致诚工程咨询有限公司	房屋建筑 工程监理 甲级	E250000591-4	熊小平	苏家顺
	施工单位	深圳市科源建设集团股份 有限公司	建筑装饰 装修工程 壹级	D244065070	庄宝鑫	庄远辉
	施工专业 分包单位	施工专业分包单位名称	相应资质	分包范围		项目 负责人
	相关 单位	施工图 审查单位	重庆八戒中设培杰工程技术咨询有限公司			
主要质量 检测单位		重庆高新卓泰建筑工程质量检测有限公司				
监控量测 单位		/				



验收组人员 (签字)	建设单位	项目负责人 (签字): 		
		成员 (签字):		
	勘察单位	项目负责人 (签字):		
		成员 (签字):		
	设计单位	项目负责人 (签字): 		
		成员 (签字): 		
	监理单位	总监理工程师 (签字): 		
	成员 (签字): 			
施工单位	项目负责人 (签字): 			
	成员 (签字): 			
有关专家				
参建单位签章	勘察单位 (公章)	设计单位 (公章)	施工单位 (公章)	监理单位 (公章)
	项目负责人: (签字, 加盖执业印章)	项目负责人: (签字, 加盖执业印章)	项目负责人: (签字, 加盖执业印章)	总监理工程师: (签字, 加盖执业印章)
姓名:	姓名:	姓名:	姓名:	
注册号:	注册号:	注册号:	注册号:	
有效期:	有效期:	有效期:	有效期:	
年	年	年	年	年
建设单位	重庆科学城高新产业发展有限公司			
项目负责人 (签字):				
法定代表人 (签字):				
				
	2022年12月22日			



### 3、项目管理机构

#### 3.1、项目管理机构配备情况表

职务	姓名	职称	上岗资格证明					已承担在建工程情况	
			证书名称	级别	证号	专业	原服务单位	项目数	项目名称
项目总指挥	卢世伟	高级工程师	职称证	高级	2303001145083	建筑工程	科源	/	/
项目经理	叶绍彬	工程师	建造师证	一级	粤 1442016201635364	建筑工程	科源	/	/
技术负责人	彭初玲	高级工程师	职称证	高级	粤高职证字第 1803001011821 号	建筑装饰 施工	科源	/	/
生产经理	庄展超	工程师	职称证	中级	粤 1442023202400561	建筑装饰 施工	科源	/	/
商务经理	彭岸权	工程师	岗位证	中级	1903003022276	建筑装饰 造价	科源	/	/
深化设计师	剪大亮	高级工程师	职称证	高级	A035508SA110265	室内设计	科源	/	/
造价工程师	李友国	工程师	造价师证	一级	建 [造]112444000315 43	土木建筑	科源	/	/
装修工程师	李秀文	工程师	岗位证	中级	粤中职证字第 1803003014047 号	建筑装饰 施工	科源	/	/
装修工程师	张文柳	工程师	岗位证	中级	粤中职证字第 1803003010640 号	建筑装饰 施工	科源	/	/
电气工程师	王天亮	高级工程师	职称证	高级	S026678	电气技术	科源	/	/
暖通工程师	王丽红	高级工程师	职称证	高级	2013102B004	水暖设计	科源	/	/
给排水工程师	张智博	高级工程师	职称证	高级	202002004020187	给排水	科源	/	/
安全主任 (安全负责人)	李栋祖	高级工程师	安考 C 证	高级	粤建安 C3(2021)0120821	建筑工程	科源	/	/

职务	姓名	职称	上岗资格证明					已承担在建工程情况	
			证书名称	级别	证号	专业	原服务单位	项目数	项目名称
质量主任 (质量负责人)	高鹏	工程师	岗位证	中级	0441610794416000 023	土木工程	科源	/	/
施工员	庄任川	技术员	岗位证	员级	0442210200013000 008	装饰装修	科源	/	/
施工员	彭文滋	工程师	岗位证	中级	0441810294418000 033	装饰装修	科源	/	/
安全员 (安全工程师)	贾拥军	/	安考C证	/	粤建安 C3(2020)0023449	建筑工程	科源	/	/
安全员 (安全工程师)	李文军	工程师	安考C证	中级	粤建安 C3(2009)0004864	建筑工程	科源	/	/
质量员	庄伟喜	工程师	岗位证	中级	0441810794418000 029	装饰装修	科源	/	/
质量员	庄少康	助理工程师	岗位证	助理级	0442510700021000 005	装饰装修	科源	/	/
材料员	魏家新	工程师	岗位证	中级	0442211100013000 005	建筑施工 与管理	科源	/	/
资料员	关永华	助理工程师	岗位证	助理级	0441811494418000 204	装饰装修	科源	/	/
劳资专管员	陈招为	助理工程师	岗位证	助理级	0441711394417000 238	建筑工程	科源	/	/
BIM 工程师	钟怡钊	工程师	BIM 证书	中级	2301001023004289	建筑设计	科源	/	/

# 广东省职称证书

姓名：卢世伟  
身份证号：150402197411152711



职称名称：高级工程师  
专业：建筑幕墙施工  
级别：副高  
取得方式：职称评审  
通过时间：2023年05月06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：2303001145083  
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间：2023年07月19日



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



项目经理-叶绍彬



使用有效期: 2025年11月06日  
- 2026年05月05日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 叶绍彬

性别: 男

出生日期: 1985年02月28日

注册编号: 粤1442016201635364



聘用企业: 深圳市科源建设集团股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-06-28至2027-06-27)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 叶绍彬  
签名日期: 2025.11.06

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: 2016年08月31日

# 建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2017)0000199

姓名:叶绍彬

性别:男

出生年月:1985年02月28日

企业名称:深圳市科源建设集团股份有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2017年01月09日

有效期:2025年10月20日 至 2029年01月08日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2025年10月20日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

# 广东省职称证书

姓名：叶绍彬

身份证号：441381198502280916



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：2020年07月11日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：2003003047673

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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

成人高等教育

# 毕业证书



学生 **叶绍彬** 性别男，一九八五年 二 月二十八日生，于二〇一一年  
二 月至二〇一四年 一 月在本校 **工程管理(投资与造价管理)**  
专业 **业余** 学习，修完 本 科教学计划规定的全部课程，成绩  
合格，准予毕业。

校 名：



校(院)长：

**康建设**

批准文号：教发[2000]94号

证书编号：110785201405011692

二〇一四年 一 月 十 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制



技术负责人-彭初玲



彭初玲 于 二〇一七年  
十月，经 深圳市建筑专  
业高级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，  
具备 建筑装饰施工  
高级工程师  
资格。特发此证



深圳市人力资源和社会保障局  
发证单位：  
二〇一八年五月十四日



毕业证书



(无中央广播电视大学钢印无效)

批准文号: (78)教工农字089号  
注册证号: 511615201305825573



学生 彭初玲 ，性别 男 ，  
生于一九六八年十一月二十日，于  
二〇一三年七月在本校修完二年制  
(专科起点)本 科 土木工程  
专业教学计划规定的全部课程，成绩合格，  
准予毕业。

校长: 杨书坚

学校: 中央广播电视大学

二〇一三年七月三十一日

X001657691

中华人民共和国教育部监制 www.chsi.com.cn





# 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(2020)0003357

姓名:庄展超

性别:男

出生年月:1995年10月15日

企业名称:深圳市科源建设集团股份有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2020年08月07日

有效期:2023年05月26日 至 2026年08月06日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年05月26日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

# 广东省职称证书

姓名：庄展超

身份证号：445222199510150655



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2025年6月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2503003258899

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年9月28日





# 广东省职称证书

姓名：彭岸权

身份证号：440526197604040818



职称名称：工程师

专业：建筑装饰造价

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003022276

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

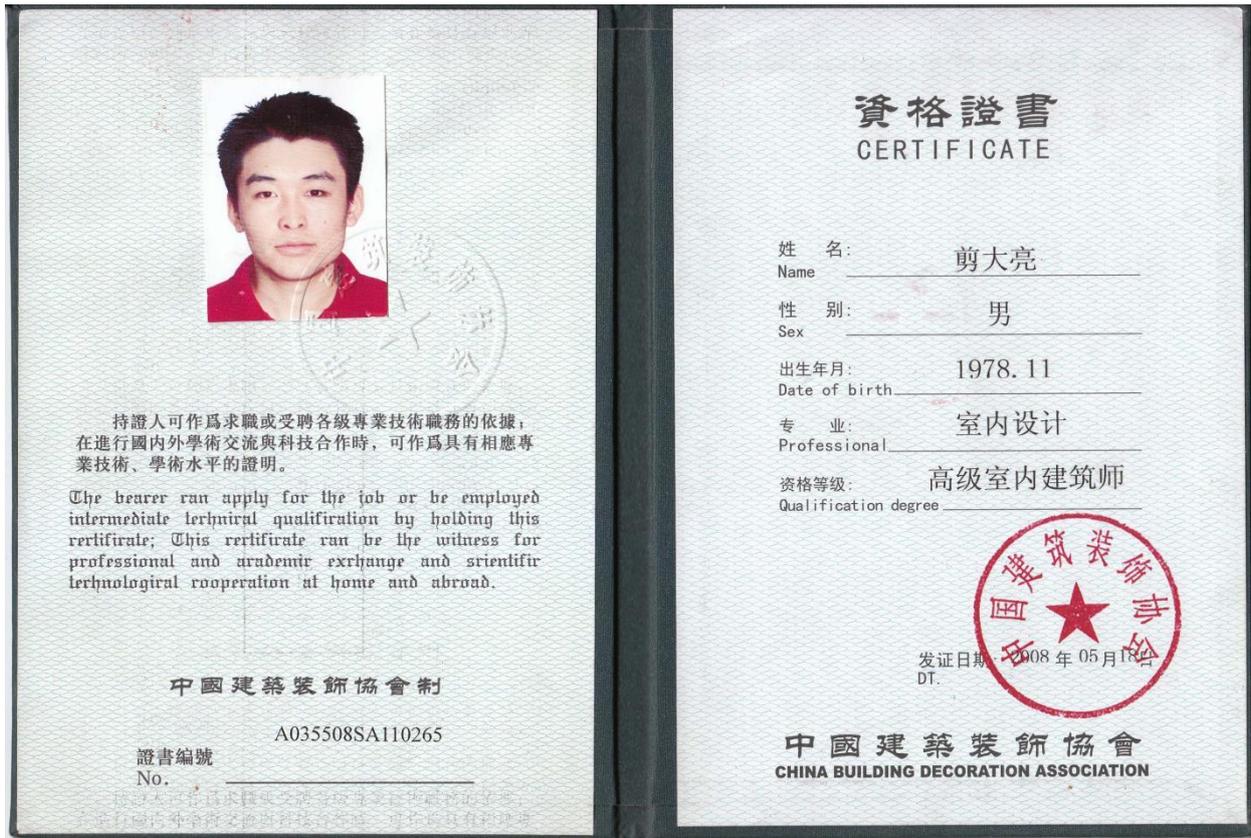
发证时间：2019年04月29日



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



# 深化设计师-剪大亮





使用有效期: 2025年11月13日  
- 2026年02月11日



# 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China  
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 李友国  
性 别: 男  
出 生 日 期: 1977年09月28日  
专 业: 土木建筑工程  
证 书 编 号: 建[造]11244400031543  
有 效 期: 2024年06月03日-2028年06月02日  
聘 用 单 位: 深圳市科源建设集团股份有限公司



个人签名:

签名日期:

2025. 11. 13



发证日期: 2024年05月27日

开



粤中取证字第 1400102226895 号

李友国 于二〇一四年

十一月，经 江门市建筑工程  
技术工程师资格

评审委员会评审通过，  
具备 建筑施工工程师  
资格。特发此证

发证机关：



二〇一五年一月十一日



装修工程师-李秀文



粤中取证字第 1803003014047 号

李秀文 于二〇一七年  
十二月，经 深圳市建筑专  
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，  
建筑装饰施工  
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局  
发证机关  
二〇一八年五月十七日





装修工程师-张文柳

15

照  
片



粤中 职证字第 1803003010640 号

张文柳 于二〇一七年

十二月，经 深圳市建筑专

业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，  
建筑装饰施工  
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局  
发证机关

二〇一八年五月十七日



# 电气工程师-王天亮

专业技术系列 Professional Series	工程类		(加盖区、县、局、总公司钢印有效)
专业名称 Specialty	电气类		
资格名称 Professional Title	高级工程师	姓名 Full Name	王天亮
评审委员会 Appraisal Committee	天津市工程类高级职称专业 高级资格评审委员会	性别 Sex	男
授予时间 Date of Conferment	2006年11月	出生年月 Date of Birth	1972.12月
证书编号 Certificate No.	S026678	颁证时间 Date of Issue	2007年1月



颁证机关  
Issued by



# 暖通工程师-王丽红

	专业名称 Profession	水暖设计
(加盖审批部门钢印有效)	资格名称 Post	高级工程师
姓名 Name	授予时间 Date of Issue	2013年1月1日
性别 Sex	审核人章 Verifies the person seal	
身份证号码 ID Card No.		
证书编号 Certificate No.		
		



给排水工程师-张智博



(加盖发证机关钢印有效)

姓名 张智博  
Name

性别 男  
Sex

身份证号 210203198008065518  
ID No.

工作单位 朗城房地产开发(大连)有限公司  
Establishment

专业名称 给排水

Profession Series

资格名称 高级工程师

Post Qualification

授予时间 2020-12-11

Conferment Date



发证机关  
Issued by

证书管理号 202002004020187  
Certificate Management No.



安全主任（安全负责人）-李栋祖

# 建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号：粤建安C3（2021）0120821

姓名：李栋祖

性别：男

出生年月：1971年02月09日

企业名称：深圳市科源建设集团股份有限公司

职务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2021年09月30日

有效期：2024年07月04日 至 2027年09月29日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2024年07月04日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



持证人签名 李栋祖

执业证号 44090067078

注册记录

C0171 李栋祖 62010419710209051X

注册类别：建筑施工安全

聘用单位：深圳市科源建设集团股份有限公司

有效期：2021年8月16日至2026年8月16日



姓名 李栋祖

性别 男

执业资格  
证书编号 0082476

发证日期 2009年6月26日

注册记录

照  
片



粤高证字第 1803001009133 号

李栋祖 于 二〇一七年

十二月，经 深圳市建筑专

业高级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，

建筑幕墙施工

具备 高级工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局

发证单位

二〇一八年五月十四日



质量主任（质量负责人）-高鹏

证书编码：0441610794416000023

# 住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名：高鹏

身份证号：420922198506080012

岗位名称：装饰装修质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训，测试成绩合格。

### 继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020年 06月 15日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

I 6



粤中取证字第 1803003013933 号



高鹏 于 二〇一七年  
十二月，经 深圳市建筑专  
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，  
建筑装饰施工  
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局  
发证机关

二〇一八年五月十七日







# 广东省职称证书

姓名：庄任川

身份证号：44522219961015061X



职称名称：技术员

专业：建筑装饰施工

级别：员级

取得方式：职称评审

通过时间：2020年07月11日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：2003006046257

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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



证书编码：0441810294418000033

# 住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名： 彭文滋

身份证号： 441523197010056777

岗位名称： 装饰装修施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训，测试成绩合格。

### 继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构： 广东省

发证时间： 2020年 06月 15日

查询地址： <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

# 广东省职称证书

姓名：彭文滋

身份证号：441523197010056777



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：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003021106

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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



安全员（安全工程师）-贾拥军

# 建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号：粤建安C3（2020）0023449

姓 名：贾拥军

性 别：男

出 生 年 月：1968年09月21日

企 业 名 称：深圳市科源建设集团股份有限公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2020年09月10日

有 效 期：2023年08月04日 至 2026年09月09日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年08月04日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



安全员（安全工程师）-李文军

## 建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号：粤建安C3（2009）0004864

姓 名：李文军

性 别：男

出生年月：1987年07月03日

企业名称：深圳市科源建设集团股份有限公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2009年07月01日

有效 期：2024年04月02日 至 2027年06月30日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2024年04月02日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

# 广东省职称证书

姓名：李文军

身份证号：441622198707037617



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2025年6月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2503003258951

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年9月28日





证书编码：0441810794418000029

# 住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名：庄伟喜

身份证号：445222199508290691

岗位名称：装饰装修质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训，测试成绩合格。

### 继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020年 06月 17日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

# 广东省职称证书

姓名：庄伟喜

身份证号：445222199508290691



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2025年6月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2503003278030

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年12月5日





证书编码: 0442510700021000005

# 住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名: 庄少康

身份证号: 445222199704190612

岗位名称: 装饰装修质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训, 测试成绩合格。



扫码验证

培训机构: 深圳市装饰行业协会培训中心

发证时间: 2025年03月19日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

# 广东省职称证书

姓名：庄少康

身份证号：445222199704190612



职称名称：助理工程师

专业：建筑幕墙施工

级别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月26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：2403006196364

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日





证书编码：0442211100013000005

# 住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名： 魏家新

身份证号： 445281198601186317

岗位名称： 材料员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训，测试成绩合格。

### 继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构： 广东省凯文职业培训学院

发证时间： 2022年 01月 07日

查询地址： <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

# 广东省职称证书

姓名：魏家新

身份证号：445281198601186317



职称名称：工程师

专业：建筑幕墙施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2020年07月11日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：2003003047640

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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



证书编码：0441811494418000204

# 住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名：关永华

身份证号：620421198802173321

岗位名称：资料员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训，测试成绩合格。

### 继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020年 06月 17日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

# 广东省职称证书

姓名：关永华

身份证号：620421198802173321



职称名称：助理工程师

专业：建筑装饰施工

级别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303006140264

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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



证书编码：0441711394417000238

# 住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名：陈招为

身份证号：441501198703094115

岗位名称：劳务员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训，测试成绩合格。

### 继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020年 07月 14日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

# 广东省职称证书

姓名：陈招为

身份证号：441501198703094115



职称名称：助理工程师

专业：建筑装饰设计

级别：助理级

取得方式：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：2203006082479

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>





证书唯一序列号：



# 广东省职称证书

姓名：钟怡钊

身份证号：445221199608114154



职称名称：工程师

专业：建筑信息模型化

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2025年7月13日

评审组织：深圳市建筑信息模型化专业高级职称评审委员会

证书编号：2503003278136

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年12月5日





## 4、纳税证明

### 4.1、2022 年纳税证明

#### 纳税证明

深税纳证〔2023〕202818号

深圳市科源建设集团股份有限公司(统一社会信用代码:914403001923609580)在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

#### 一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	24,883.24	0
2	城市维护建设税	999,150.83	0
3	企业所得税	21,466,079.63	0
4	印花税	1,535,280.35	0
5	教育费附加	428,207.51	0
6	增值税	14,273,583.29	0
7	房产税	904,586.77	0
8	地方教育附加	285,471.68	0
9	残疾人就业保障金	192,732.84	0
10	车辆购置税	33,150.44	0
	合计	40,143,126.58	0
	其中,自缴税款	39,236,714.55	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2018年574,500元,2019年2,564,972.82元,2020年4,582,246.48元,2021年16,217,225.79元,2022年16,204,181.49元。

#### 二、已退税费情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

#### 三、欠缴税费情况

截至2023年2月21日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522302210523348341



## 4.2、2023 年纳税证明

### 纳税证明

深税纳证〔2024〕94732号

深圳市科源建设集团股份有限公司(统一社会信用代码:914403001923609580)在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

#### 一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	33,177.64	0
2	城市维护建设税	612,265.72	0
3	企业所得税	8,992,556.04	0
4	印花税	1,190,125.83	0
5	教育费附加	262,399.59	0
6	增值税	8,746,652.95	0
7	房产税	1,206,115.69	0
8	地方教育附加	174,933.07	0
9	残疾人就业保障金	192,257.03	0
	合计	21,410,483.56	0
	其中,自缴税款	20,780,893.87	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2019年2,343,558.82元,2020年3,546,592.02元,2021年2,162,498.35元,2022年740,308.31元,2023年12,617,526.06元。

#### 二、已退税费情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

#### 三、欠缴税费情况

截至2024年1月16日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522401163358044731



## 4.3、2024 年纳税证明

### 纳税证明

深税纳证〔2025〕10458号

深圳市科源建设集团股份有限公司(统一社会信用代码:914403001923609580)在2024年1月1日至2024年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

#### 一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	33,177.64	0
2	城市维护建设税	458,260.51	0
3	企业所得税	7,189,091.89	0
4	印花税	1,275,080.15	0
5	教育费附加	196,397.37	0
6	增值税	6,546,578.51	0
7	房产税	1,206,115.69	0
8	地方教育附加	130,931.59	0
9	残疾人就业保障金	176,329.5	0
10	车辆购置税	20,247.79	0
11	环境保护税	1,867.05	0
	合计	17,234,077.69	0
	其中,自缴税款	16,730,419.23	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2020年4,543,615.19元,2021年696,442.81元,2022年15,502.85元,2023年3,672,434.21元,2024年8,306,082.63元。

#### 二、已退税费情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税费326,523.11元(叁拾贰万陆仟伍佰贰拾叁圆壹角壹分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

#### 三、欠缴税费情况

截至2025年1月3日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522501030501138178





## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 **发起人信息** 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

依据《公司法》和《公司登记管理条例》的规定，商事登记机关只登记股份公司的发起人，上市公司的股东由中国证券登记结算有限公司登记，非上市股份公司的股东在该公司的股东名册中记载

### 深圳市科源建设集团股份有限公司发起人信息

发起人名称	出资额(万元)	发起人属性	发起人类别
庄根礼	1425	自然人	自然人
庄燕妮	1425	自然人	自然人
庄伟匡	1575	自然人	自然人
庄伟商	712.5	自然人	自然人
庄伟香	562.5	自然人	自然人
庄宝鑫	9300	自然人	自然人
深圳市兆利源投资控股合伙企业(有限合伙)	1160	本地企业	内资合伙企业
深圳市茂强投资控股合伙企业(有限合伙)	3000	本地企业	内资合伙企业
深圳市景茂投资控股合伙企业(有限合伙)	1615	本地企业	内资合伙企业

## 6、承诺函、投标合规承诺函

### 6.1、承诺函

致：深圳市宝安安居有限公司（招标人）

我单位参加贵司 领亚地块保障性住房项目精装修工程（项目名称）（工程编号：2303-440306-04-01-283872005001） 的投标，在此，我单位郑重承诺：

（1）我单位或者其法定代表人无近 3 年内（从招标公告发布之日起倒算）行贿犯罪记录的。

（2）我单位无近 1 年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。

（3）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的。

（4）我单位无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。

（5）我单位无被建设或者交通部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的。

（6）我单位无近 3 年内（从截标之日起倒算）曾被本项目招标人履约评价为不合格的。

（7）我单位无近 2 年内（从截标之日起倒算）曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的。

（8）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的。

（9）我单位无应当拒绝投标的其他情形。

（10）我单位拟派项目管理班子成员全部能按要求到岗。

（11）我单位在本次招标投标活动中提交的投标文件等所有资料都是真实、有效属实无虚假材料如发现提供虚假资料，或与事实不符而造成的后果及任何法律和经济责任，完全由我单位负责。

投标人：深圳市科源建设集团股份有限公司（公章）

日期：2026 年 01 月 28 日

## 6.2、承诺书

深圳市宝安安居有限公司（招标人）：

我司参与领亚地块保障性住房项目精装修工程（项目名称）的投标，我司郑重承诺：

一、我司遵循公开、公平、公正、诚信的原则，依法依规参加本项目投标；

二、我司参与本项目投标，不存在“与其他投标人串通投标”的情形，相关情形包括但不限于：

（一）投标人之间相互约定给予未中标的投标人利益补偿。

（二）不同投标供应商的法定代表人、项目投标授权代表人、项目负责人、主要技术人员为同一人、属同一单位或者在同一单位缴纳社会保险。

（三）不同投标人的投标文件由同一单位或者同一人编制，或者由同一人分阶段参与编制的。

（四）不同投标人的投标文件或部分投标文件相互混装。

（五）不同投标人的投标文件内容存在非正常一致。

（六）由同一单位工作人员为两家以上（含两家）投标人进行同一项投标活动的。

（七）不同投标人的投标报价呈规律性差异。

（八）不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

（九）主管部门依照法律、法规认定的其他情形。

三、我司如被查实在本项目招标投标活动中存在围标串标，我司自愿接受取消投标资格（中标资格）并接受相关失信惩戒。

四、我司一旦中标，我司承诺根据招标文件及合同要求诚信履约。

特此承诺。

投标人（盖章）深圳市科源建设集团股份有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

日期：2020年01月28日

### 6.3、投标合规承诺函

我单位\_深圳市科源建设集团股份有限公司\_(投标企业全称)，在参与贵司组织的\_领亚地块保障性住房项目精装修工程\_(项目名称，项目编号：\_2303-440306-04-01-283872005\_)招标活动中，郑重作出如下合规承诺：

#### 一、资质合规承诺

(一) 保证所提交的营业执照、资质证书、财务报表、业绩证明等材料真实、合法、有效，无任何虚假记载或误导性陈述。

(二) 具备独立承担民事责任的能力，具有良好的商业信誉、健全的财务会计制度等。

#### 二、投标行为合规承诺

(一) 严格遵守《招标投标法》《反不正当竞争法》等法律法规，不进行围标、串标、陪标、行贿等不正当竞争行为。

(二) 不借用他人资质投标，不出借资质给第三方，不与其他投标人串通报价或协商报价。

(三) 不以恶意低价谋取中标，中标后不以“报价过低无法履约”为由放弃中标资格。

#### 三、履约与项目执行承诺

(一) 若中标，将严格按招标文件要求签订合同，并在规定时限内缴纳履约保证金或开具履约保函。

(二) 承诺不转包、不违法分包，确保项目负责人(项目经理)在施工期间无其他在建项目。

(三) 保证工程质量、安全及工期符合合同约定，主动配合招标方及监管部门开展重点验收及监管工作。

#### 四、信用与廉洁承诺

(一) 未被列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单及政府采购严重违法失信行为记录。

(二) 杜绝商业贿赂行为，不向招标方相关人员提供礼品、礼金、宴请或其他不正当利益。

#### 五、保密承诺

对招标过程中获取的商业秘密、技术资料及项目数据严格保密，未经书面许可不得向第三方披露或用于其他用途。

#### 六、责任承担

如违反上述承诺，我单位自愿承担投标无效、列入不良信用记录、行政处罚等后果，并赔偿由此给招标方造成的全部损失，情节严重的移送司法机关并承担相关刑事责任。

本承诺书一式两份，招标方与投标方各执一份，具有同等法律效力，其他未尽事宜以法律法规及招标文件为准。

投标企业（盖章）：深圳市科源建设集团股份有限公司

法定代表人/授权代表（签字）：

日期：2026年01月28日

联系地址：广东省深圳市福田区上步中路工会大厦A座8、10-12楼

联系电话：0755-83288388



A handwritten signature in black ink, appearing to be '李强' (Li Qiang), written in a cursive style.

## 7、其他

### 7.1、近 5 年获奖证书

企业获奖情况表

序号	奖项名称	获奖时间	级别	评价机构	参评项目名称
1	2022-2023 年度中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）	2023 年 11 月	国家级	中国建筑业协会	厦门市轨道交通 2 号线二期工程
2	2023-2024 年度年度中国建筑工程装饰奖	2024 年 12 月	国家级	中国建筑装饰协会	深圳市中医院综合楼项目精装修工程
3	2023-2024 年度年度中国建筑工程装饰奖	2024 年 12 月	国家级	中国建筑装饰协会	江苏吴江农村商业银行股份有限公司新建综合办公营业大楼项目二标段装饰工程
4	2021-2022 年度年度中国建筑工程装饰奖	2022 年 12 月	国家级	中国建筑装饰协会	中原银行大厦精装修施工
5	2021-2022 年度年度中国建筑工程装饰奖	2022 年 6 月	国家级	中国建筑装饰协会	镇江凤凰文化广场商业综合体室内外装修工程
6	2021-2022 年度年度中国建筑工程装饰奖	2022 年 6 月	国家级	中国建筑装饰协会	英特尔大连非易失性存储器项目一期扩建工程
7	2021-2022 年度年度中国建筑工程装饰奖	2022 年 6 月	国家级	中国建筑装饰协会	兴业银行天津分行汇融大厦北塔装修改造项目

序号	奖项名称	获奖时间	级别	评价机构	参评项目名称
8	2021-2022 年度年度 中国建筑工程装饰 奖	2022 年 6 月	国家级	中国建筑 装饰协会	新沂市中医医院迁建新 院项目装修工程
9	2021-2022 年度年度 中国建筑工程装饰 奖	2022 年 12 月	国家级	中国建筑 装饰协会	九寨鲁能中查沟一期文 化小镇希尔顿花园酒店 精装修工程施工
10	2021-2022 年度年度 中国建筑工程装饰 奖	2022 年 12 月	国家级	中国建筑 装饰协会	光谷金融中心建设项目 皇冠假日酒店室内精装 修工程(三标段)

# 證書

深圳市科源建設集團股份有限公司：

你單位參加建設的廈門市軌道交通2號線二期工程  
榮獲2022~2023年度中國建設工程魯班獎(國家優質工程)。

參建內容 室內裝飾工程

特發此證。

二〇二三年十一月



# 中國建築工程裝飾獎 獲獎證書

(公共建築裝飾類)

深圳市科源建設集團股份有限公司

你單位承建的 深圳市中醫院綜合樓項目精裝修工程 工程  
榮獲二〇二三~二〇二四年度中國建築工程裝飾獎。

特發此證

承建範圍：綜合樓(地下室3層，地上22層)精裝修工程(包括主樓、與現有門診樓三樓連廊)及防輻射工程等。



二〇二四年十二月

中國建築裝飾協會 製

# 中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市科源建设集团股份有限公司

你单位承建的 江苏吴江农村商业银行股份有限公司新建综合办公营业大楼项目二标段装饰工程 工程  
荣获二〇二三~二〇二四年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 江苏吴江农村商业银行股份有限公司新建综合办公营业大楼项目二标段装饰工程



# 中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市科源建设集团股份有限公司

你单位承建的 中原银行大厦精装修施工 工程  
荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 负一层, 地上一层~七层精装修, 8~26层公共部分装修等



# 中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市科源建设集团股份有限公司

你单位承建的 镇江凤凰文化广场商业综合体室内外装修工程 工程  
荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 地下一层、二层, 地上1至4层电梯厅、办公区域、中庭、  
下沉广场、办公区、卫生间的装饰装修、给排水及采暖、建筑  
电气安装等



# 中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市科源建设集团股份有限公司

你单位承建的 英特尔大连非易失性存储器项目一期扩建工程 工程  
荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: MSB (Mc、M2、B10 连廊、B11 连廊) 生产厂房、生产支持  
厂房等区域装饰装修和卫生洁具安装等



# 中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市科源建设集团股份有限公司

你单位承建的 兴业银行天津分行汇融大厦北塔装修改造项目 工程  
荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 1-4层、16-27层室内装修拆除工程、装饰装修工程、强、弱  
电气及照明工程、综合布线系统安装工程、安防工程、通风空  
调工程、地暖工程、给排水工程等



# 中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市科源建设集团股份有限公司

你单位承建的 新沂市中医医院迁建新院项目装修工程 工程  
荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 门诊楼和连廊层病房楼东区、病房楼西区范围内主要施工内容  
如下: 天棚吊顶工程、墙、柱面工程、隔断工程、涂料油漆工程、  
楼地面工程、门窗工程、家具工程、电气安装工程、给排水工程、  
其他工程等



# 中国建筑工程装饰奖

## 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市科源建设集团股份有限公司

你单位承建的 九寨沟中能查沟一期文化小镇希尔顿花园酒店 工程  
精装修工程施工

荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 九寨沟中能查沟一期文化小镇希尔顿花园酒店精装修施工工程范围包括: 九寨沟文化小镇希尔顿花园酒店大堂、全日餐厅、电梯厅、会议前厅、会议室、儿童活动中心、健身房、公共卫生间、后勤区等共计 2700 平方米, 316 间客房共计 12000 平方米、客房走道 3000 平方米的装修工程、机电安装工程、给排水工程。主要施工内容有地面垫层、防水、瓷砖、大理石、地毯、塑胶地板等的施工; 墙面乳胶漆涂料、瓷砖、大理石、木饰面板、壁纸、玻璃、不锈钢等的施工; 天棚轻钢龙骨石膏板吊顶、乳胶漆饰面、装饰门、柜体、成品隔断、卫浴五金等的施工; 安装工程施工内容有功能灯具、应急疏散灯具、冷、热水给水支管、排水支管等的供应、安装, 开关面板、卫浴洁具的安装等



二〇二二年十二月三十一日

# 中国建筑工程装饰奖

## 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市科源建设集团股份有限公司

你单位承建的 光谷金融中心建设项目皇冠假日酒店室内精装修工程  
修工程(三标段)

荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 酒店 16-20 层客房区走廊、电梯厅、所有客房(总统套除外)、客房辅助区(布草间、卫生间、消毒间等); 20 层区域总统套房; 21 层区域电梯厅、走廊、行政酒廊、健身房、瑜伽操房、男女更衣室、后勤区、泳池区(地面防水及铺贴、管线、工程灯具和地漏等)



二〇二二年十二月三十一日

## 7.2、近3年(2022-2024年度)经审计的财务报告

### 7.2.1、2022年经审计的财务报告

深圳中致会计师事务所（普通合伙）



关于深圳市科源建设集团股份有限公司

二〇二二年度财务报表的

审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、现金流量表	6
4、现金流量表补充资料	7
5、所有者权益变动表	8-9
5、财务报表附注	10-29
三、营业执照及执业许可证	

地址：深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田二路6号雍华源A栋商务楼1503  
电话：0755-83697616 传真：0755-83698016

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。  
报告编码：粤234YHK3T90





## 深圳中致会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田二路6号雍华源A栋商务楼1503 邮编：518034

电话：83697616

传真：83698016

### 审计报告

深中致会审字[2023]第095号

深圳市科源建设集团股份有限公司全体股东：

#### 一、审计意见

我们审计了深圳市科源建设集团股份有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表，2022年度的利润表、现金流量表、所有者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2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。

#### 二、形成审计意见的基础

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

#### 三、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

#### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。





#### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

我们与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



2023年3月30日





### 资产负债表

2022/12/31

编制单位：深圳市利源建设集团股份有限公司



(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

	附注六	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	1	346,682,188.06	234,488,631.99
交易性金融资产		-	30,000,000.00
衍生金融资产			
应收票据	2	19,290,857.56	20,201,810.33
应收账款	3	940,652,307.27	1,361,073,150.60
应收款项融资		-	16,350,000.00
预付款项	4	11,074,592.87	9,096,849.04
其他应收款	5	72,642,278.50	52,791,471.44
存货	6	107,207,842.85	101,529,398.25
合同资产	7	568,652,540.59	508,891,458.92
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		106,979,334.64	117,666,467.30
<b>流动资产合计</b>		<b>2,173,181,942.34</b>	<b>2,452,089,237.87</b>
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	8	62,400,000.00	62,400,000.00
投资性房地产	9	79,235,549.92	84,663,249.40
固定资产	10	21,401,475.40	23,694,147.64
在建工程		21,547,936.55	8,576,600.11
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	11	53,914,531.83	56,135,932.31
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	12	19,013.38	35,310.34
递延所得税资产		83,809,684.00	83,809,684.00
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>322,328,191.08</b>	<b>319,314,923.80</b>
<b>资产总计</b>		<b>2,495,510,133.42</b>	<b>2,771,404,161.67</b>

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：

*[Handwritten Signature]*

会计机构负责人：

*[Handwritten Signature]*





资产负债表(续)

2022/12/31

编制单位: 深圳市科源建设集团股份有限公司

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

负债和股东权益	附注六	期末余额	期初余额
<b>流动负债:</b>			
短期借款	13	136,000,000.00	143,599,763.73
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	14	115,926,363.52	131,602,886.48
应付账款	15	1,014,695,854.61	1,201,581,581.17
预收款项			
合同负债	16	61,533,954.25	96,800,068.15
应付职工薪酬	17	7,655,497.59	9,386,251.75
应交税费		1,098,055.33	16,881,703.87
其他应付款	18	56,566,978.00	40,354,574.42
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		119,261,521.45	171,041,748.90
<b>流动负债合计</b>		<b>1,512,758,224.75</b>	<b>1,811,248,578.47</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款		13,000,000.00	-
应付债券			-
长期应付款			-
长期应付职工薪酬			-
预计负债	19	1,910,000.00	1,910,000.00
递延收益			-
递延所得税负债			-
其他非流动负债			-
<b>非流动负债合计</b>		<b>14,910,000.00</b>	<b>1,910,000.00</b>
<b>负债合计</b>		<b>1,527,668,224.75</b>	<b>1,813,158,578.47</b>
<b>股东权益:</b>			
股本	20	212,000,000.00	212,000,000.00
其他权益工具			
资本公积	21	502,146,961.04	502,146,961.04
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		28,930,583.37	28,017,804.50
未分配利润		224,764,364.26	216,080,817.66
<b>归属于母公司股东权益合计</b>		<b>967,841,908.67</b>	<b>958,245,583.20</b>
少数股东权益			
<b>股东权益合计</b>		<b>967,841,908.67</b>	<b>958,245,583.20</b>
<b>负债和股东权益总计</b>		<b>2,495,510,133.42</b>	<b>2,771,404,161.67</b>

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人



主管会计工作负责人:

*[Signature]*

会计机构负责人:

*[Signature]*





利润表  
2022年度

编制单位：深圳市科源建设集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注六	本期金额	上期金额
一、营业总收入	22	2,089,764,526.82	2,511,572,229.74
减：营业成本		1,974,262,207.10	2,309,752,882.28
税金及附加		8,255,920.31	11,257,331.51
销售费用		15,857,774.59	18,383,081.48
管理费用		42,033,049.51	59,825,344.55
研发费用		16,451,321.09	17,983,665.56
财务费用	23	11,346,360.45	14,328,488.43
其中：利息费用		6,607,878.49	5,997,667.99
利息收入		1,693,019.61	1,698,794.60
加：其他收益		2,117,599.08	1,718,267.11
投资收益		457,770.24	1,160,410.76
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-12,655,994.03
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-15,483.55	-13,483,571.24
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润		24,117,779.54	56,780,548.53
加：营业外收入	24	390,304.52	14,322,082.10
减：营业外支出	25	2,292,706.70	4,530,889.55
三、利润总额		22,215,377.36	66,571,741.08
减：所得税费用		13,087,588.68	23,178,642.06
四、净利润		9,127,788.68	43,393,099.02
其中：同一控制下企业合并被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类		-	-
持续经营净利润		9,127,788.68	43,393,099.02
终止经营净利润		-	-
（二）按所有权归属分类		-	-
归属于母公司所有者的净利润		9,127,788.68	43,393,099.02
少数股东损益			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-	-
六、综合收益总额		9,127,788.68	43,393,099.02
七、每股收益：			

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





现金流量表  
2022年度

编制单位：深圳市科理建设集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注六	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,481,872,843.47	2,482,802,822.43
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		59,614,057.11	80,812,840.65
经营活动现金流入小计		2,541,486,900.58	2,563,615,663.08
购买商品、接受劳务支付的现金		2,225,842,441.02	2,346,361,180.88
支付给职工以及为职工支付的现金		83,338,202.17	91,339,459.31
支付的各项税费		70,932,885.87	67,739,803.89
支付其他与经营活动有关的现金		113,142,503.73	92,048,030.94
经营活动现金流出小计		2,493,256,032.79	2,597,488,475.02
经营活动产生的现金流量净额		48,230,867.79	-33,872,811.94
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资所收到的现金		90,011,085.80	280,000,000.00
取得投资收益收到的现金		446,684.44	1,225,917.64
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	120,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		90,457,770.24	281,345,917.64
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		13,491,431.51	6,841,807.62
投资支付的现金		60,000,000.00	295,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		73,491,431.51	301,841,807.62
投资活动产生的现金流量净额		16,966,338.73	(20,495,889.98)
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		149,000,000.00	186,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		16,609,486.68	-
筹资活动现金流入小计		165,609,486.68	186,500,000.00
偿还债务支付的现金		136,500,000.00	149,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		6,706,780.87	6,135,350.51
支付其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流出小计		143,206,780.87	155,135,350.51
筹资活动产生的现金流量净额		22,402,705.81	31,364,649.49
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
		-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
		87,599,912.33	(23,004,052.43)
加：年初现金及现金等价物余额		217,212,139.64	240,216,192.07
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>			
		304,812,051.97	217,212,139.64

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





### 现金流量表补充资料

编制单位：深圳市科源建设集团股份有限公司

2022年12月31日

单位：人民币元

1、将净利润调节为经营活动现金流量

	本年金额	上年金额
净利润	9,127,788.68	43,393,099.02
加：资产减值准备	15,483.55	26,139,565.27
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,685,018.90	4,714,255.86
无形资产摊销	2,566,533.22	2,537,418.12
长期待摊费用摊销	16,296.96	166,572.84
投资性房地产累计折旧	5,427,699.48	4,197,733.47
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-	-
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-	-
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-	-
财务费用（收益以“-”号填列）	11,346,360.45	14,328,488.43
投资损失（收益以“-”号填列）	-457,770.24	-1,160,410.76
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-	-4,574,639.46
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	-5,678,444.60	8,467,306.89
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	356,092,163.54	-187,296,309.01
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-239,110,362.54	24,601,337.16
其他	-93,799,899.61	30,612,770.23
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>48,230,867.79</b>	<b>-33,872,811.94</b>
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	304,812,051.97	217,212,139.64
减：现金的期初余额	217,212,139.64	240,216,192.07
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	<b>87,599,912.33</b>	<b>-23,004,052.43</b>





股东权益变动表

2022年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项目	本期金额					
	股本	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	专项储备	未分配利润
一、上年年末余额	212,000,000.00	-	502,146,961.04	-	-	216,060,817.66
加: 会计政策变更	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	212,000,000.00	-	502,146,961.04	-	-	216,060,817.66
三、本年增减变动金额	-	-	-	912,776.87	-	-
(一) 综合收益总额	-	-	-	912,776.87	-	-
(二) 股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-
2. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-
(四) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-
5. 其他	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	212,000,000.00	-	502,146,961.04	912,776.87	-	224,764,364.26
归属于母公司股东权益	212,000,000.00	-	502,146,961.04	912,776.87	-	224,764,364.26
少数股东权益	-	-	-	-	-	-
股东权益合计	212,000,000.00	-	502,146,961.04	912,776.87	-	224,764,364.26



(后附财务报表附注为本报表的组成部分)



注册会计师: 王鑫

公司经理: [Signature]





## 7.2.2、2023 年经审计的财务报告

### 深圳中致会计师事务所（普通合伙）



### 关于深圳市科源建设集团股份有限公司

二〇二三年度财务报表的

### 审 计 报 告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、现金流量表	6
4、现金流量表补充资料	7
5、所有者权益变动表	8-9
5、财务报表附注	10-30
三、营业执照及执业许可证	

地址：深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田二路6号雍华源A栋商务楼1503  
电话：0755-83697616 传真：0755-83698016

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”（<http://acc.mof.gov.cn>）进行查验。  
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。  
报告编号：粤2484W4LLXP





# 深圳中致会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田二路6号雍华源A栋商务楼1503 邮编：518034

电话：83697616

传真：83698016

## 审计报告

深中致会审字[2024]第018号

深圳市科源建设集团股份有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了深圳市科源建设集团股份有限公司（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、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。





### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

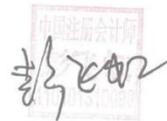
我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中国注册会计师



中国注册会计师



2024年3月15日



资产负债表

2023/12/31

编制单位：深圳市科源建设集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

资产	附注六	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	230,531,786.89	346,682,188.06
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据	2	23,192,122.39	19,290,857.56
应收账款	3	968,567,659.36	940,652,307.27
应收款项融资		-	-
预付款项	4	15,668,811.79	11,074,592.87
其他应收款	5	70,360,930.39	72,642,278.50
存货	6	127,049,357.90	107,207,842.85
合同资产	7	461,887,824.67	568,652,540.59
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		115,445,701.71	106,979,334.64
<b>流动资产合计</b>		<b>2,012,704,195.10</b>	<b>2,173,181,942.34</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	8	62,400,000.00	62,400,000.00
投资性房地产	9	73,807,850.44	79,235,549.92
固定资产	10	19,061,057.46	21,401,475.40
在建工程	11	47,944,467.89	21,547,936.55
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产	12	51,342,246.39	53,914,531.83
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用	13	2,716.42	19,013.38
递延所得税资产		83,809,684.00	83,809,684.00
其他非流动资产		-	-
<b>非流动资产合计</b>		<b>338,368,022.60</b>	<b>322,328,191.08</b>
<b>资产总计</b>		<b>2,351,072,217.70</b>	<b>2,495,510,133.42</b>

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





资产负债表 (续)

2023/12/31

编制单位: 深圳市科源建设集团股份有限公司

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

负债和股东权益	附注六	期末余额	期初余额
流动负债:			
短期借款	14	131,000,000.00	136,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	15	194,634,119.69	115,926,363.52
应付账款	16	794,813,917.91	1,014,695,854.61
预收款项		-	-
合同负债	17	44,425,646.47	61,533,954.25
应付职工薪酬	18	6,915,104.36	7,655,497.59
应交税费		2,265,711.50	1,098,055.33
其他应付款	19	58,278,235.08	56,586,978.00
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		108,303,239.77	119,261,521.45
<b>流动负债合计</b>		<b>1,340,635,974.78</b>	<b>1,512,758,224.75</b>
非流动负债:			
长期借款	20	33,200,492.51	13,000,000.00
应付债券			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债	21	1,910,000.00	1,910,000.00
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>35,110,492.51</b>	<b>14,910,000.00</b>
<b>负债合计</b>		<b>1,375,746,467.29</b>	<b>1,527,668,224.75</b>
股东权益:			
股本	22	212,000,000.00	212,000,000.00
其他权益工具			
资本公积	23	502,146,961.04	502,146,961.04
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	24	30,509,656.42	28,930,583.37
未分配利润		230,669,132.95	224,764,364.26
归属于母公司股东权益合计		975,325,750.41	967,841,908.67
少数股东权益			
<b>股东权益合计</b>		<b>975,325,750.41</b>	<b>967,841,908.67</b>
<b>负债和股东权益总计</b>		<b>2,351,072,217.70</b>	<b>2,495,510,133.42</b>

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人



主管会计工作负责人:

[Signature]

会计机构负责人:

[Signature]





## 利润表

2023年度



编制单位：深圳市科源建设集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注六	本期金额	上期金额
<b>一、营业总收入</b>	25	2,291,345,758.48	2,089,764,526.82
减：营业成本		2,189,206,057.37	1,974,262,207.10
税金及附加		7,744,330.22	8,255,920.31
销售费用		11,624,157.69	15,857,774.59
管理费用		38,153,719.74	42,033,049.51
研发费用		11,660,242.26	16,451,321.09
财务费用	26	8,377,675.86	11,346,360.45
其中：利息费用		5,541,829.37	6,607,878.49
利息收入		1,693,243.03	1,693,019.61
加：其他收益		210,763.70	2,117,599.08
投资收益			457,770.24
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）			-15,483.55
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
<b>二、营业利润</b>		24,790,339.04	24,117,779.54
加：营业外收入	27	620,127.68	390,304.52
减：营业外支出	28	4,705,536.25	2,292,706.70
<b>三、利润总额</b>		20,704,930.47	22,215,377.36
减：所得税费用		4,914,199.93	13,087,588.68
<b>四、净利润</b>		15,790,730.54	9,127,788.68
其中：同一控制下企业合并被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类			
持续经营净利润		15,790,730.54	9,127,788.68
终止经营净利润		-	-
（二）按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		15,790,730.54	9,127,788.68
少数股东损益			
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>		-	-
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-	-
<b>六、综合收益总额</b>		15,790,730.54	9,127,788.68
<b>七、每股收益：</b>			

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





现金流量表

2023年度

编制单位：深圳宝源建设集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注六	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,453,215,392.52	2,481,872,843.47
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		41,616,082.75	59,614,057.11
经营活动现金流入小计		2,494,831,475.27	2,541,486,900.58
购买商品、接受劳务支付的现金		2,394,902,545.14	2,225,842,441.02
支付给职工以及为职工支付的现金		68,839,942.39	83,338,202.17
支付的各项税费		60,437,606.42	70,932,885.87
支付其他与经营活动有关的现金		71,525,634.37	113,142,503.73
经营活动现金流出小计		2,595,705,728.32	2,493,256,032.79
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>-100,874,253.05</b>	<b>48,230,867.79</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资所收到的现金		-	90,011,085.80
取得投资收益收到的现金		-	446,684.44
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		-	90,457,770.24
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		25,829,730.99	13,491,431.51
投资支付的现金		-	60,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		25,829,730.99	73,491,431.51
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-25,829,730.99</b>	<b>16,966,338.73</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		151,200,492.51	149,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		-	16,609,486.68
筹资活动现金流入小计		151,200,492.51	165,609,486.68
偿还债务支付的现金		136,000,000.00	136,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		6,983,572.62	6,706,780.87
支付其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流出小计		142,983,572.62	143,206,780.87
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>8,216,919.89</b>	<b>22,402,705.81</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
		-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>-118,487,064.15</b>	<b>87,599,912.33</b>
加：年初现金及现金等价物余额		304,812,051.97	217,212,139.64
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>186,324,987.82</b>	<b>304,812,051.97</b>

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人



主管会计工作负责人：

[Signature]

会计机构负责人：

[Signature]





### 现金流量表补充资料

编制单位：深圳科源建设集团股份有限公司

2023年12月31日

单位：人民币元

#### 1、将净利润调节为经营活动现金流量：

本年金额

上年金额

净利润	15,790,730.54	9,127,788.68
加：资产减值准备		15,483.55
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,369,783.48	2,685,018.90
无形资产摊销	2,572,285.44	2,566,533.22
长期待摊费用摊销	16,296.96	16,296.96
投资性房地产累计折旧	5,427,699.48	5,427,699.48
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	-	-
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	-	-
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	-	-
财务费用（收益以“－”号填列）	8,377,675.86	11,346,360.45
投资损失（收益以“－”号填列）	-	-457,770.24
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-	-
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	-	-
存货的减少（增加以“－”号填列）	-19,841,515.05	-5,678,444.60
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	64,168,861.12	356,092,163.54
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-167,122,249.97	-239,110,362.54
其他	-12,633,820.91	-93,799,899.61
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-100,874,253.05</b>	<b>48,230,867.79</b>
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
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	-	-
<b>3、现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	186,324,987.82	304,812,051.97
减：现金的期初余额	304,812,051.97	217,212,139.64
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-118,487,064.15</b>	<b>87,599,912.33</b>





股东权益变动表

2023年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

	归属于母公司股东权益						少数股东权益	股东权益合计	
	股本	其他权益工具	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备			盈余公积
一、上年年末余额	212,000,000.00	-	502,146,961.04	-	-	-	28,890,583.37	224,764,364.26	967,841,908.67
加: 会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	212,000,000.00	-	502,146,961.04	-	-	-	28,890,583.37	-8,306,888.80	699,535,019.87
三、本年增减变动金额	-	-	-	-	-	-	1,579,073.05	14,211,657.49	15,790,730.54
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	15,790,730.54	15,790,730.54
(二) 股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	1,579,073.05	-1,579,073.05	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	1,579,073.05	-1,579,073.05	-
2. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	212,000,000.00	-	502,146,961.04	-	-	-	30,509,656.42	230,668,132.95	975,325,750.41

(后附财务报表附注及财务报表组成部分)



企业法定代表人:

*Signature*

主管会计工作负责人:

*Signature*

会计机构负责人:





股东权益变动表

2023年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

	上期金额									
	股本	其他权益工具	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	股东权益合计
一、上年年末余额	212,000,000.00	-	502,146,961.04	-	-	-	28,017,804.50	216,080,817.66	-	958,245,593.20
加: 会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	488,536.79	-	488,536.79
二、本年年初余额	212,000,000.00	-	502,146,961.04	-	-	-	28,017,804.50	216,549,354.45	-	959,714,119.99
三、本年增减变动金额	-	-	-	-	-	-	912,778.87	8,215,009.81	-	9,127,788.68
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	9,127,788.68	-	9,127,788.68
(二) 股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	212,000,000.00	-	502,146,961.04	-	-	-	28,930,583.37	224,764,364.26	-	967,841,808.67

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)



企业法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人

*Signature*

*Signature*







# 深圳中致会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田二路6号雍华源A栋商务楼1503 邮编：518034

电话：83697616

传真：83697616

## 审计报告

深中致会审字[2025]第042号

深圳市科源建设集团股份有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了深圳市科源建设集团股份有限公司（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、所有者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2024年12月31日的财务状况以及2024年度的经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。





### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

我们与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



2025年3月7日

## 资产负债表

2024/12/31

编制单位：深圳市科源建设集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)



资产	附注六	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	228,576,239.52	230,531,786.89
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据	2	12,783,033.04	23,192,122.39
应收账款	3	904,392,344.19	968,567,659.36
应收款项融资		-	-
预付款项	4	15,065,469.16	15,668,811.79
其他应收款	5	74,603,193.44	70,360,930.39
存货	6	99,854,072.57	127,049,357.90
合同资产	7	411,022,590.33	461,887,824.67
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		103,870,319.39	115,445,701.71
<b>流动资产合计</b>		1,850,187,261.64	2,012,704,195.10
<b>非流动资产：</b>			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	8	62,400,000.00	62,400,000.00
投资性房地产	9	68,380,150.96	73,807,850.44
固定资产	10	17,345,471.73	19,061,057.46
在建工程	11	60,450,870.27	47,944,467.89
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产	12	48,769,960.95	51,342,246.39
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用	13	91,895.51	2,716.42
递延所得税资产		83,809,684.00	83,809,684.00
其他非流动资产		-	-
<b>非流动资产合计</b>		341,248,033.42	338,368,022.60
<b>资产总计</b>		2,191,435,295.06	2,351,072,217.70

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

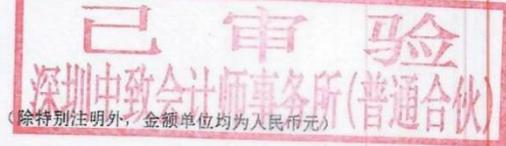
会计机构负责人:



# 资产负债表 (续)

2024/12/31

编制单位: 深圳市科源建设集团股份有限公司



负债和股东权益	附注六	期末余额	期初余额
<b>流动负债:</b>			
短期借款	14	141,000,000.00	131,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	15	114,135,534.37	194,634,119.69
应付账款	16	716,210,184.89	794,813,917.91
预收款项		-	-
合同负债	17	47,911,139.75	44,425,646.47
应付职工薪酬	18	5,830,517.77	6,915,104.36
应交税费		1,106,208.38	2,265,711.50
其他应付款	19	57,593,618.73	58,278,235.08
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		94,041,741.37	108,303,239.77
<b>流动负债合计</b>		<b>1,177,828,945.26</b>	<b>1,340,835,974.78</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款	20	36,671,641.15	33,200,492.51
应付债券			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债	21	1,910,000.00	1,910,000.00
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>38,581,641.15</b>	<b>35,110,492.51</b>
<b>负债合计</b>		<b>1,216,410,586.41</b>	<b>1,375,746,467.29</b>
<b>股东权益:</b>			
股本	22	212,000,000.00	212,000,000.00
其他权益工具			
资本公积	23	502,146,961.04	502,146,961.04
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	24	31,165,125.49	30,509,656.42
未分配利润		229,712,622.12	230,669,132.95
<b>归属于母公司股东权益合计</b>		<b>975,024,708.65</b>	<b>975,325,750.41</b>
少数股东权益			
<b>股东权益合计</b>		<b>975,024,708.65</b>	<b>975,325,750.41</b>
<b>负债和股东权益总计</b>		<b>2,191,435,295.06</b>	<b>2,351,072,217.70</b>

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





### 利润表

2024年度

编制单位：深圳市科源建设集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注六	本期金额	上期金额
<b>一、营业总收入</b>	25	1,795,565,686.75	2,291,345,758.48
减：营业成本	25	1,711,152,140.65	2,189,206,057.37
税金及附加		6,264,216.18	7,744,330.22
销售费用		11,584,088.56	11,624,157.69
管理费用		42,560,732.97	38,153,719.74
研发费用			11,660,242.26
财务费用	26	8,799,262.95	8,377,675.86
其中：利息费用		6,044,938.84	5,541,829.37
利息收入		997,418.24	1,693,243.03
加：其他收益		2,107,633.40	210,763.70
投资收益			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益			
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）		-	-
<b>二、营业利润</b>		17,312,878.84	24,790,339.04
加：营业外收入	27	716,944.97	620,127.68
减：营业外支出	28	8,425,775.06	4,705,536.25
<b>三、利润总额</b>		9,604,048.75	20,704,930.47
减：所得税费用		3,049,358.01	4,914,199.93
<b>四、净利润</b>		6,554,690.74	15,790,730.54
其中：同一控制下企业合并被合并方在合并前实现的净利润		-	-
（一）按经营持续性分类		-	-
持续经营净利润		6,554,690.74	15,790,730.54
终止经营净利润		-	-
（二）按所有权归属分类		-	-
归属于母公司所有者的净利润		6,554,690.74	15,790,730.54
少数股东损益		-	-
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>		-	-
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-	-
<b>六、综合收益总额</b>		6,554,690.74	15,790,730.54
<b>七、每股收益：</b>			

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





### 现金流量表

2024年度

编制单位：深圳市科源建设集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注六	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,097,836,386.65	2,453,215,392.52
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		49,351,483.50	41,616,082.75
经营活动现金流入小计		2,147,187,870.15	2,494,831,475.27
购买商品、接受劳务支付的现金		1,943,413,802.56	2,394,902,545.14
支付给职工以及为职工支付的现金		62,737,669.80	68,839,942.39
支付的各项税费		48,809,843.90	60,437,606.42
支付其他与经营活动有关的现金		79,099,004.48	71,525,634.37
经营活动现金流出小计		2,134,060,320.74	2,595,705,728.32
经营活动产生的现金流量净额		13,127,549.41	-100,874,253.05
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
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		460,000.00	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		460,000.00	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		10,241,617.91	25,829,730.99
投资支付的现金		-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		10,241,617.91	25,829,730.99
投资活动产生的现金流量净额		-9,781,617.91	(25,829,730.99)
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		144,471,148.64	151,200,492.51
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		144,471,148.64	151,200,492.51
偿还债务支付的现金		131,000,000.00	136,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		8,756,340.51	6,983,572.62
支付其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流出小计		139,756,340.51	142,983,572.62
筹资活动产生的现金流量净额		4,714,808.13	8,216,919.89
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
-			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
8,060,739.63 (118,487,064.15)			
加：年初现金及现金等价物余额			
186,324,987.82 304,812,051.97			
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>			
194,385,727.45 186,324,987.82			

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：\_\_\_\_\_

主管会计工作负责人：\_\_\_\_\_

会计机构负责人：\_\_\_\_\_





## 现金流量表补充资料

已 审 验  
 深圳中致会计师事务所(普通合伙)

编制单位：深圳科源建委集团股份有限公司	2024年12月31日	单位：人民币元
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	本金额	上年金额
净利润	6,554,690.74	15,790,730.54
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	2,180,353.52	2,369,783.48
无形资产摊销	2,572,285.44	2,572,285.44
长期待摊费用摊销	27,081.46	16,296.96
投资性房地产累计折旧	5,427,699.48	5,427,699.48
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-349,289.92	-
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-	-
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-	-
财务费用（收益以“-”号填列）	8,799,262.95	8,377,675.86
投资损失（收益以“-”号填列）	-	-
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-	-
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	27,195,285.33	-19,841,515.05
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	133,366,100.76	64,168,861.12
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-172,645,920.35	-167,122,249.97
其他		-12,633,820.91
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>13,127,549.41</b>	<b>-100,874,253.05</b>
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
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	-	-
<b>3、现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	194,385,727.45	186,324,987.82
减：现金的期初余额	186,324,987.82	304,812,051.97
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	<b>8,060,739.63</b>	<b>-118,487,064.15</b>





股东权益变动表

2024年度

(除特别说明外，金额单位均为人民币元)

编制单位：深圳市科源建设集团股份有限公司

项目	本期末余额					归属于母公司股东权益	少数股东权益	股东权益合计
	股本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益			
一、上年年末余额	212,000,000.00		502,146,961.04			212,000,000.00		975,325,750.41
加：会计政策变更								
前期差错更正								
同一控制下企业合并								
其他								
二、本年年初余额	212,000,000.00		502,146,961.04			212,000,000.00		975,325,750.41
三、本年年末余额								
(一) 综合收益总额								
(二) 股东投入和减少资本								
1. 股东投入的普通股								
2. 其他权益工具持有者投入资本								
3. 股份支付计入股东权益的金额								
4. 其他								
(三) 利润分配								
1. 提取盈余公积			655,469.07					
2. 对股东的分配			655,469.07					
3. 其他								
(四) 股东权益内部结转								
1. 资本公积转增股本								
2. 盈余公积转增股本								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 设定受益计划变动额结转留存收益								
5. 其他								
(五) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(六) 其他								
四、本年年末余额	212,000,000.00		502,146,961.04			212,000,000.00		975,024,708.65

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

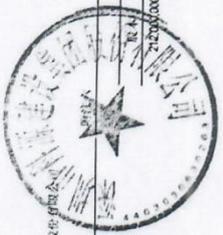
主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





股东权益变动表  
2024年1月



项目	上期金额					
	股本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备
一、上年年末余额	212,000,000.00		502,146,961.04			
加：会计政策变更						
前期差错更正						
同一控制下企业合并						
其他						
二、本年期初余额	212,000,000.00		502,146,961.04			
三、本年增减变动金额						
(一) 综合收益总额						
(二) 股东投入和减少资本						
1. 股东投入的普通股						
2. 其他权益工具持有者投入变						
3. 股份支付计入股东权益的金						
4. 其他						
(三) 利润分配						
1. 提取盈余公积						
2. 对股东的分配						
3. 其他						
(四) 股东权益内部结转						
1. 资本公积转增股本						
2. 盈余公积转增股本						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 设定受益计划变动额结转存						
5. 其他						
(五) 专项储备						
1. 本期提取						
2. 本期使用						
(六) 其他						
四、本年年末余额	212,000,000.00		502,146,961.04			
五、本期利润分配						
六、本期其他						
七、本期其他						
八、本期其他						
九、本期其他						
十、本期其他						
十一、本期其他						
十二、本期其他						
十三、本期其他						
十四、本期其他						
十五、本期其他						
十六、本期其他						
十七、本期其他						
十八、本期其他						
十九、本期其他						
二十、本期其他						
二十一、本期其他						
二十二、本期其他						
二十三、本期其他						
二十四、本期其他						
二十五、本期其他						
二十六、本期其他						
二十七、本期其他						
二十八、本期其他						
二十九、本期其他						
三十、本期其他						
三十一、本期其他						
三十二、本期其他						
三十三、本期其他						
三十四、本期其他						
三十五、本期其他						
三十六、本期其他						
三十七、本期其他						
三十八、本期其他						
三十九、本期其他						
四十、本期其他						
四十一、本期其他						
四十二、本期其他						
四十三、本期其他						
四十四、本期其他						
四十五、本期其他						
四十六、本期其他						
四十七、本期其他						
四十八、本期其他						
四十九、本期其他						
五十、本期其他						
五十一、本期其他						
五十二、本期其他						
五十三、本期其他						
五十四、本期其他						
五十五、本期其他						
五十六、本期其他						
五十七、本期其他						
五十八、本期其他						
五十九、本期其他						
六十、本期其他						
六十一、本期其他						
六十二、本期其他						
六十三、本期其他						
六十四、本期其他						
六十五、本期其他						
六十六、本期其他						
六十七、本期其他						
六十八、本期其他						
六十九、本期其他						
七十、本期其他						
七十一、本期其他						
七十二、本期其他						
七十三、本期其他						
七十四、本期其他						
七十五、本期其他						
七十六、本期其他						
七十七、本期其他						
七十八、本期其他						
七十九、本期其他						
八十、本期其他						
八十一、本期其他						
八十二、本期其他						
八十三、本期其他						
八十四、本期其他						
八十五、本期其他						
八十六、本期其他						
八十七、本期其他						
八十八、本期其他						
八十九、本期其他						
九十、本期其他						
九十一、本期其他						
九十二、本期其他						
九十三、本期其他						
九十四、本期其他						
九十五、本期其他						
九十六、本期其他						
九十七、本期其他						
九十八、本期其他						
九十九、本期其他						
一百、本期其他						
一百零一、本期其他						
一百零二、本期其他						
一百零三、本期其他						
一百零四、本期其他						
一百零五、本期其他						
一百零六、本期其他						
一百零七、本期其他						
一百零八、本期其他						
一百零九、本期其他						
一百一十、本期其他						
一百一十一、本期其他						
一百一十二、本期其他						
一百一十三、本期其他						
一百一十四、本期其他						
一百一十五、本期其他						
一百一十六、本期其他						
一百一十七、本期其他						
一百一十八、本期其他						
一百一十九、本期其他						
一百二十、本期其他						
一百二十一、本期其他						
一百二十二、本期其他						
一百二十三、本期其他						
一百二十四、本期其他						
一百二十五、本期其他						
一百二十六、本期其他						
一百二十七、本期其他						
一百二十八、本期其他						
一百二十九、本期其他						
一百三十、本期其他						
一百三十一、本期其他						
一百三十二、本期其他						
一百三十三、本期其他						
一百三十四、本期其他						
一百三十五、本期其他						
一百三十六、本期其他						
一百三十七、本期其他						
一百三十八、本期其他						
一百三十九、本期其他						
一百四十、本期其他						
一百四十一、本期其他						
一百四十二、本期其他						
一百四十三、本期其他						
一百四十四、本期其他						
一百四十五、本期其他						
一百四十六、本期其他						
一百四十七、本期其他						
一百四十八、本期其他						
一百四十九、本期其他						
一百五十、本期其他						
一百五十一、本期其他						
一百五十二、本期其他						
一百五十三、本期其他						
一百五十四、本期其他						
一百五十五、本期其他						
一百五十六、本期其他						
一百五十七、本期其他						
一百五十八、本期其他						
一百五十九、本期其他						
一百六十、本期其他						
一百六十一、本期其他						
一百六十二、本期其他						
一百六十三、本期其他						
一百六十四、本期其他						
一百六十五、本期其他						
一百六十六、本期其他						
一百六十七、本期其他						
一百六十八、本期其他						
一百六十九、本期其他						
一百七十、本期其他						
一百七十一、本期其他						
一百七十二、本期其他						
一百七十三、本期其他						
一百七十四、本期其他						
一百七十五、本期其他						
一百七十六、本期其他						
一百七十七、本期其他						
一百七十八、本期其他						
一百七十九、本期其他						
一百八十、本期其他						
一百八十一、本期其他						
一百八十二、本期其他						
一百八十三、本期其他						
一百八十四、本期其他						
一百八十五、本期其他						
一百八十六、本期其他						
一百八十七、本期其他						
一百八十八、本期其他						
一百八十九、本期其他						
一百九十、本期其他						
一百九十一、本期其他						
一百九十二、本期其他						
一百九十三、本期其他						
一百九十四、本期其他						
一百九十五、本期其他						
一百九十六、本期其他						
一百九十七、本期其他						
一百九十八、本期其他						
一百九十九、本期其他						
二百、本期其他						

企业法定代表人: 主管会计工作负责人: 会计机构负责人:



### 7.3、有效的安全生产许可证及拟派本项目经理的安全生产考核合格证 (B证) 扫描件



# 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(2017)0000199

姓名:叶绍彬

性别:男

出生年月:1985年02月28日

企业名称:深圳市科源建设集团股份有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2017年01月09日

有效期:2025年10月20日 至 2029年01月08日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2025年10月20日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

#### 7.4、投标人体现自身综合实力的其它证明材料





2023年度中国建筑装饰行业

# 综合数据统计

深圳市科源建设集团股份有限公司

设计类 NO. 004

2024年12月10日





# 信用 证书

公示：深圳市科源建设集团股份有限公司

连续三十年 (1995-2024)

## 广东省守合同重信用企业



扫描二维码查看企业公示情况



# 信用 证书

公示：深圳市科源建设集团股份有限公司

AAAAA级 (2023年度)

## 广东省守合同重信用企业



扫描二维码查看企业公示情况





**深圳知名品牌**  
SHENZHEN TOP BRAND

品牌名称：科源

持有单位：深圳市科源建设集团股份有限公司

有效期：2024年-2026年

深圳知名品牌评价委员会

2024年3月13日



# 优质守信企业证书

深圳市科源建设集团股份有限公司：

经评审，你单位获2024年度深圳市  
罗湖区建筑业优质守信企业称号。

深圳市罗湖区建筑业协会

2025年4月21日

