

标段编号：2603-440304-04-01-379321001001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：金地工业区城市更新单元项目03地块商业公共区域装修工程（含装修改造）

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市科建建设集团有限公司

日期：2026年04月20日

## 资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	企业同类工程业绩（不评审）	<p>近五年内（从本工程招标公告发布之日起倒推）投标人自认为最具代表性的同类工程业绩（不超过 3 项，若所提供业绩超过 3 项，统计时只计取前 3 项业绩）。注：</p> <p>1、时间以合同签订时间为准，要求提供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、双方盖章等）。 2、若业绩为总包或多专业业绩，须提供与本次招标工程对应的预算单或结算证明文件。 3、投标人需列表汇总业绩表，表格中需标注对应业绩项目的建设单位联系人及联系方式，确保联系人及联系方式真实有效，否则招标人可能会做出对投标人不利的判定，投标单位自行承担。 4、若为联合体投标，由牵头单位提供同类工程业绩</p>
2	拟派团队（项目经理、技术负责人）同类工程业绩（不评审）	<p>提供近五年内拟派项目经理、技术负责人（从本工程招标公告发布之日起倒推）承接过的最具代表性的同类工程业绩（合计提供 3 项，若所提供业绩超过 3 项，统计时只计取前 3 项业绩）。注： 1、业绩为竣工业绩，要求提供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、双方盖章等）、竣工验收证明、担任项目经理、技术负责人同职位或以上任职证明文件。时间以竣工验收时间为准。 2、若业绩为总包或多专业业绩，须提供与本次招标工程对应的预算单或结算证明文件。 3、若竣工验收证明、合同均无法体现为项目经理/技术负责人业绩的，可提供建设单位出具的盖公章担任项目经理/技术负责人任职证明、施工许可证明文件、中标通知书或其他证明文件等。</p>
3	企业综合实力（不评审）	<p>投标人提供企业说明及其他证明实力资料。证明实力资料包括以下部分内容： 1、企业专业技术人员规模（一级注册建造师、中级以上工程师）。中级及以上职称人</p>

		<p>员规模可提供职称证书原件扫描件（证书必须在有效期内）并列表汇总职称人员专业、编号及人数；一级注册建造师规模情况可提供全国建筑市场监管公共服务平台微信小程序一级注册建造师人数查询结果（截图加盖公章扫描件）。</p> <p>2、履约评价：投标人提供近三年内（从本工程招标公告发布之日起倒推）建设单位项目履约评价扫描件或其他证明材料（不超过3项，若所提供履约超过3项，统计时只计取前3项），列表汇总，格式自拟。</p> <p>（1）提供履约评价证明资料、合同关键页（提供的关键页面体现工程名称、工程服务内容、合同签订时间、合同额、签字盖章等）、原件扫描件（原件备查）。</p> <p>（2）履约证明材料需体现评价等级或具体分数，建设单位发出的表扬信、通报表扬函件、奖状证书等也可作为证明材料，清晰展现评价时间、建设单位盖章。若为联合体投标，由牵头单位提供</p>
4	投标人企业性质告知书（不评审）	<p>提供《企业性质告知书》，格式自拟（企业性质为民营企业或国有企业或其他）。注：提供《企业性质告知书》原件扫描件。（若为联合体投标，联合体双方均需提供）</p>
5	投标授权代表委托书（不评审）	<p>提供投标员的授权委托书，被授权人应与投标系统中的人员保持一致。备注：格式自拟，附委托代理人身份证（正反面）并加盖投标人公章。</p>

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

1、企业同类工程业绩（不评审）

序号	项目名称	甲方名称	合同范围	合同金额	开、竣工时间	备注
1	昆明医科大学第一附属医院西昌路园区1号楼搬迁科室装修修缮工程	昆明医科大学第一附属医院	包括但不限于对昆明医科大学第一附属医院西昌路院区1号楼3、5、6、9、10、11、14、15楼共8层的住院病房、医护用房的装饰装修、电气、智能化系统、给排水、消防、暖通、医气系统改造等专业和1-17楼电梯厅吊顶进行修缮,包括原有装修、安装管件、线路等的拆除和重新装修、敷设,及1-17楼新建配电间的隔墙砌筑和室内墙面、顶面的装修等。具体以发包人确定的施工图及工程量清单为准。	2937.790385万元	2023-10-28至2025-7-7	
2	5G及大数据应用研发中心装修工程	深圳市睿智云数据科技有限公司	图纸和合同相关约定范围内的建筑装饰装修相关的全部工作内容。	2902万元	2021-10-08至2023-02-13	
3	广东以诺-终端智能制造项目【一期】装修工程	广东以诺通讯有限公司	工程量清单和设计图纸要求的全部内容,包括厂房装饰施工,强电、弱电、暖通、钢结构、消防、压缩空气、给排水施工及配套检测报验等。	1468万元	2022-11-18至2022-12-28	

1.2、昆明医科大学第一附属医院西昌路院区 1 号楼搬迁科室装修修缮工程

防伪码：5400470369276691

## 中标通知书

通知书编号：20230621406A

招标编号：GC530000202300153001001

中标人名称：深圳市科建建设集团有限公司

你方于 **2023-06-08**（投标日期）所递交的昆明医科大学第一附属医院西昌路院区1号楼搬迁科室装修修缮工程（项目名称）昆明医科大学第一附属医院西昌路院区1号楼搬迁科室装修修缮工程 标段施工投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价（费率或单价等）：**2937.790385万元**

工 期：200 日历天。

工程质量：工程质量符合《建设工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）、《建筑装饰工程施工质量验收标准》（GB50210-2018）、《民用建筑工程室内环境污染控制标准》（GB50325-2020）等国家及云南省颁布的现行建筑装饰装修工程法律、法规和规章制度，一次性验收合格

项目经理：叶斌锋（姓名）。

请你方在接到本通知书后的 30 日内到 招标人（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二章“投标人须知”第 7.3 款规定向我方提交履约担保。

随附的投标文件澄清、说明、补正事项纪要（如果有），是**本**中标通知书的组成部分。

特此通知。

附：澄清、说明、补正事项纪要

招标人：（盖单位章）

招标代理：（盖单位章）

打印日期：2023-06-21

作为办理后续手续的唯一中标凭证，请妥善保管，复印无效！遗失不补！

(GF—2017—0201)

# 建设工程 工程施工合同

住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局 制定

(GF—2017—0201)

# 建设工程 工程施工合同

住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局 制定

# 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：昆明医科大学第一附属医院

承包人（全称）：深圳市科建建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就昆明医科大学第一附属医院西昌路院区 1 号楼搬迁科室装修修缮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：昆明医科大学第一附属医院西昌路院区 1 号楼搬迁科室装修修缮工程。

2. 工程地点：昆明市西昌路 295 号。

3. 工程立项批准文号：∕。

4. 资金来源：医院自筹。

5. 工程内容：包括但不限于对昆明医科大学第一附属医院西昌路院区 1 号楼 3、5、6、9、10、11、14、15 楼共 8 层的住院病房、医护用房的装饰装修、电气、智能化系统、给排水、消防、暖通、医气系统改造等专业和 1-17 楼电梯厅吊顶进行修缮，包括原有装修、安装管件、线路等的拆除和重新装修、敷设，及 1-17 楼新建配电间的隔墙砌筑和室内墙面、顶面的装修等。具体以发包人确定的施工图及工程量清单为准。

6. 工程承包范围：

包括但不限于对昆明医科大学第一附属医院西昌路院区 1 号楼 3、5、6、9、10、11、14、15 楼共 8 层的住院病房、医护用房的装饰装修、电气、智

能化系统、给排水、消防、暖通、医气系统改造等专业和 1-17 楼电梯厅吊顶进行修缮，包括原有装修、安装管件、线路等的拆除和重新装修、敷设及 1-17 楼新建配电间的隔墙砌筑和室内墙面、顶面的装修等。

## 二、合同工期

计划开工日期：以监理下达开工令日期为准

计划竣工日期：以监理下达开工令实际日期计算总工期

工期总日历天数：200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《建设工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）、《建筑装饰工程施工质量验收标准》（GB50210-2018）、《民用建筑工程室内环境污染控制标准》（GB50325-2020）等国家及云南省颁布的现行建筑装饰装修工程法律、法规和规章制度，一次性验收合格标准。

## 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）：贰仟玖佰叁拾柒万柒仟玖佰零叁元捌角伍分

（小写）：¥29377903.85 元

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）肆拾壹万捌仟陆佰零捌元整（¥ 418608.00 元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥  / 元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）陆万元整(¥60000.00元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）叁佰贰拾伍万玖仟元整(¥3259000.00元)。

2. 合同价格形式：单价合同。

## 五、项目经理

承包人项目经理：叶斌锋。

## 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；
- (2) 投标函及其附录；
- (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 2023 年 7 月 19 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


本合同自双方法人签字盖章后生效。

#### 十三、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执伍份，承包人执叁份。

发包人：昆明医科大学第一附属医院（盖章）  
法定代表人（签字）：  
合同专用章  
委托代理人（签字）： 

承包人：深圳市科建建设集团有限公司（盖章）  
法定代表人（签字）：  马光军  
委托代理人（签字）：

经办人（签字）：

经办人（签字）：

单位地址：云南省昆明市西昌路 295 号

单位地址：深圳市宝安区西乡街道福中福  
社区金港大厦金港中心 A 座 906

邮 编：650000

邮 编：518000

电 话：0871-65324888

电 话：0755-26666603

开户银行：工商银行昆明市大观支行

开户银行：招商银行股份有限公司昆明广福路支行

银行帐号：2502024029026413110

银行帐号：110945960610901

工程款项必须汇入本公司  
账户否则本公司概不负责

工程竣工验收证明书 表A7-9		资料号	A7-001
工程名称	昆明医科大学第一附属医院西昌路院区1号楼搬迁科室装修修缮工程	建设单位	昆明医科大学第一附属医院
验收项目	竣工验收	设计单位	昆明市建筑设计研究院股份有限公司
开工日期	2023年10月28日	监理单位	云南城市建设工程咨询有限公司
竣工日期	2025年7月7日	施工单位	深圳市科建建设集团有限公司
工程质量监督机构	昆明市五华区建设工程质量安全服务站	邀请单位	/
验收内容、范围及数量： 1. 施工合同及施工图纸、设计变更、工程量清单范围内所有内容。 包含主体结构工程、建筑装饰装修工程、建筑给排水及供暖工程、通风与空调工程、建筑电气工程、智能建筑工程。 2. 质量控制资料、安全与功能检验资料、分部工程验收资料。 3. 观感验收评价。			
验收结论： <input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格			
遗留问题及解决方案：			
 建设单位 (签章) 何得志	勘察单位 (签章)	 设计单位 (签章)	
 监理单位 (签章) 秋雄	 施工单位 (签章) 王斌	邀请单位 (签章)	

本表由建设单位填写，施工单位、监理单位、建设单位、城建档案馆各保存一份。

## 1.2、5G 及大数据应用研发中心装修工程

# 中标通知书

深圳市科建建设集团有限公司：

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

中标价：29020000.00 元

币种：人民币

金额（大写）：贰仟玖佰零贰万整；

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

贵司收到本通知书后的七个工作日内与我司商务部人员联系，完成正式合同的签订工作。请务必按贵公司投标承诺立即安排施工前期准备。

谢谢合作！

深圳市睿智云数据科技有限公司

2021 年 7 月 23 日



(GF—2017—0201)

# 建设工程施工合同

合同编号: 21007

工程名称: 5G及大数据应用研发中心装修工程

发 包 人: 深圳市睿智云数据科技有限公司

承 包 人: 深圳市科建建设集团有限公司

工程地点: 光明区龙大高速东侧东明大道北侧键桥软件园

签订日期: 2021年 7月 15日

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：深圳市睿智云数据科技有限公司

承包人（全称）：深圳市科建建设集团有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：5G及大数据应用研发中心装修工程（下称该工程）。
2. 工程地点：光明区龙大高速东侧东明大道北侧键桥软件园。
4. 资金来源：自筹。
5. 工程内容：详见图纸等相关文件。
6. 工程承包范围：  
图纸和合同相关约定范围内的建筑装饰装修相关的全部工作内容。

### 二、合同工期

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

计划竣工日期：2022年7月31日。

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

### 三、质量标准

工程质量符合国家现行验收规范的合格标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

#### 1. 签约合同价为：

人民币29020000.00元，（大写）：贰仟玖佰零贰万元；

其中：

(1) 安全文明施工费：

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

2. 合同价格形式：该工程造价确定方式为固定总价。含 9% 增值税。

## 五、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

## 六、承诺

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

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

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

七、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

八、签订时间

本合同于 2021 年 7 月 16 日签订。

九、签订地点

本合同在 深圳市 签订。

十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十一、合同生效

本合同自 双方签字盖章之日起即 生效。

十二、合同份数

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

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

委托代理人： \_\_\_\_\_

电 话： \_\_\_\_\_

传 真： \_\_\_\_\_

电子信箱： \_\_\_\_\_

开户银行： \_\_\_\_\_

账 号： \_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_

电 话： \_\_\_\_\_

传 真： \_\_\_\_\_

电子信箱： \_\_\_\_\_

开户银行： \_\_\_\_\_

账 号： \_\_\_\_\_

# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 5G及大数据应用研发中心装修工程

验收日期： 2023年2月19日

建设单位（盖章）： 深圳市睿智云数据科技有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

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



\*GD-E1-914/2\*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	李奎
副组长	易亮、余建芳
组员	杨胜强、李育军、叶观明、李良信

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李奎	易亮、余建芳、李育军
建筑设备安装工程	李奎	易亮、余建芳、李育军
工程质控资料	杨胜强	叶观明

### (二) 验收程序

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



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 \*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



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

### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

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



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

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 李虎 2023年2月3日	监理单位：  (公章) 总监理工程师： 李军 2023年2月3日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 李军 2023年2月3日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 李军 2023年2月3日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  年 月 日
---	--	--	--	--



\*GD-E1-914/6\*

# 广东志正招标有限公司

ZZ[2022]071号

## 成交通知书

深圳市科建建设集团有限公司：

受广东以诺通讯有限公司的委托，我单位于2022年11月09日组织了通讯终端智能制造项目第一期装修工程(项目编号：ZZ12212626)的评审工作。经过评审委员会的评审和采购人的确认，贵单位为该项目的成交供应商，成交价为人民币壹仟肆佰陆拾捌万元整(¥14,680,000.00元)。

请贵单位收到本《成交通知书》后且在本通知发出之日起30日内与采购人依据采购文件、报价响应文件、补充文件及澄清等资料签订合同书。

二〇二二年十一月九日



抄送：广东以诺通讯有限公司

广东以诺通讯有限公司  
终端智能制造项目第一期装修工程

合  
同  
协  
议  
书

签定时间：2022 年 11 月

# 合同协议书

(通讯终端智能制造项目第一期装修工程)

甲方(发包人):

单位名称: 广东以诺通讯有限公司

单位地址: 东莞市大朗镇松木山村利祥路 62 号

法人代表(或委托代理人):



身份证号码:

联系人:

电话:

邮箱:

日期: 年 月 日

乙方(承包人):

单位名称: 深圳市科建建设集团有限公司

单位地址: 深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心 A 座 906

法人代表(或委托代理人): 马光军



身份证号码: 42242219751012791X

联系人: 盛海兵

电话: 0755-26666603

邮箱: 631661789@qq.com

日期: 年 月 日

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就广东以诺终端智能制造项目第一期装修工程施工及有关事宜协商一致,共同达成如下协议:

### 一、工程概况

1. 工程名称: 广东以诺终端智能制造项目第一期装修工程。
2. 工程地点: 东莞市大朗镇松木山村利祥路 62 号以诺工业园二期厂房。
3. 工程立项批准文号: ZZ12212626。
4. 资金来源: 企业自筹。
5. 工程内容: 工程量清单和设计图纸要求的全部内容,包括厂房装饰施工,强电、弱电、暖通、钢结构、消防、压缩空气、给排水施工及配套检测报验等。
6. 建设规模:  
本工程涉及二期厂房 1、6、8、10 楼整装施工,3、4 楼地坪施工,7 楼弱电机房施工及天面施工工程,共 32506 平方米,用于电子产品组装、包装等。

### 二、合同工期

工期总日历天数: 43 天,从发包人或监理单位开工通知之日起开始计算,于 2022 年 12 月 31 日前完工。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

### 三、质量标准

工程质量符合 《工程施工质量验收规范》 标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

#### 1. 签约合同价为:

人民币(大写) 壹仟肆佰陆拾捌万圆整 (¥14680000.00 元),含 9% 一般纳税人增值税专票;  
其中:

#### (1) 安全文明施工费:

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

#### (2) 甲供材料费金额:

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

(3) 专业工程暂估价金额:

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

(4) 暂列金额:

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

2. 合同价格形式: 合同总价包干合同

(1) 各细项单价不变。

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

(3) 专用合同条款与本条款有冲突的, 以本条款为准。

3. 合同价包括以下内容:

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

(2) 承包人已考虑在项目实施过程中存在的不可预见费。

## 五、项目负责人

承包人项目负责人: 冯国庆【注册编号粤 1442006200806242】。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 合同协议书;
- (2) 专用合同条款及其附件;
- (3) 成交通知书 (如果有);
- (4) 设备材料品牌要求清单表;
- (5) 验收标准
- (6) 技术要求
- (7) 已标价工程量清单或预算书;
- (8) 施工图纸;

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。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专用合同条款中赋予的含义相同。

## 九、签订时间

本合同于 2022 年 11 月 16 日签订。

## 十、签订地点

本合同在 东莞市大朗镇广东以诺通讯有限公司 签订。

## 十一、补充协议

合同未尽事宜, 合同当事人另行签订补充协议, 补充协议是合同的组成部分。

## 十二、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

## 十三、合同份数

本合同壹式叁份, 均具有同等法律效力, 发包人执贰份, 承包人执壹份, 具有同等法律效力, 自双方签字盖章之日起生效。

甲方(发包人): (公章)

刘苍松

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

社会统一信用代码: 9144190058829554XX

地址: 广东省东莞市大朗镇利祥路 62 号

邮政编码: 523770

法定代表人: 刘苍松

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: 0769-88609999

传真: \_\_\_\_\_

电子信箱: gl@chino-e.com

开户银行: 中国银行股份有限公司东莞大朗支行

账号: 6951 5805 9691

乙方(承包人): (公章)

深圳市农村商业银行股份有限公司

法定代表人或其委托代理人: 马光军

(签字)

社会统一信用代码: 91440300590705026L

地址: 深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心 A 座 906

邮政编码: 518100

法定代表人: 马光军

委托代理人: 盛海兵

电话: 0755-26666603

传真: 0755-26666603

电子信箱: 631661789@qq.com

开户银行: 深圳农村商业银行西乡支行营业部

账号: 0002 8006 1247

工程款项必须汇入本公司  
账户否则本公司概不负责

# 工程竣工验收报告

( 建 筑 工 程 )

工 程 名 称: 通讯终端智能制造项目第一期装修工程

施工合同编号: GDYN-HQ-2211-013

验 收 日 期: 2023年05月29日

建 设 单 位(盖章): 广东以诺通讯有限公司

## 一、工程概况

工程名称	通讯终端智能制造项目第一期 装修工程	工程地点	东莞市大朗镇松木山村利祥路 62 号以诺工业 园 2 号厂房
建筑面积	32506 平米	工程造价	人民币 14680000.00 元整
结构类型	混凝土框架结构	工程范围	1、6、8、10 楼整装施工，3、4 楼地坪施工， 7 楼弱电机房施工及天面
开工日期	2022 年 11 月 18 日	竣工日期	2022 年 12 月 28 日
建设单位	广东以诺通讯有限公司	资 质 证 号	/
勘察单位	/		/
设计单位	深圳市德勤建工集团有限公司		A244057596
施工单位	深圳市科建建设集团有限公司		D244212786 D344056911
监理单位	中科经纬工程技术有限公司		E151002359

## 二、 工程竣工验收实施情况

(一)验收组织		
建设单位组织设计、施工、监理等单位和建设单位有关使用及管理部门组成验收组。		
验收组	组长	马兹斌
	组员	彭浩、李江、李德友、李伟、张昆、张世琪
(二)验收程序		
1. 建设单位主持验收会议。		
2. 建设、设计、施工、监理单位介绍工程合同履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、设计、施工、监理单位的工程档案资料。		
4. 验收组根据施工图纸、通讯终端智能制造项目第一期装修工程施工及验收标准、投标工程量清单实地查验工程质量及工程量。		
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。		

## 三、 工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
装饰装修工程	合格	合格	合格	合格
钢结构工程	合格			
压缩空气管道工程	合格			
给、排水工程	合格			
强电工程	合格			
弱电工程	合格			
消防工程	合格			
暖通工程	合格			

#### 四、工程验收结论

<p>竣工验收结论：</p> <p>1、该工程按图纸设计和合同约定的内容已全部完成，符合相关规范要求。</p> <p>2、工程技术资料齐全，质保资料齐全。</p> <p>3、工程的观感质量较好。</p> <p>4、工程的结构性能和使用功能满足设计要求，参加验收人员一致同意验收，验收合格。</p> <p>其它：</p> <p>实际施工工程量详见附件《施工工程量明细表》，工程结算金额详见工程结算单。</p>				
<p>建设单位：</p> <p>使用部门（签字）：</p> <p>行政部门（签字）：</p> <p>采购部门（签字）：</p> <p>验收组组长（签字）：</p>				
<p>建设单位：</p> <p></p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人：</p> <p>2023年5月30日</p>	<p>监理单位：</p> <p></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></p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人：</p> <p>2023年5月30日</p>	<p>施工单位：</p> <p></p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人：</p> <p>2023年5月30日</p>	<p>勘察单位：</p> <p>本项目不涉及</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人：</p> <p>年 月 日</p>

2、拟派团队（项目经理、技术负责人）同类工程业绩（不评审）

2.1、五峰三路佛山传媒K-PARK 园区改造项目



# 广东宏正工程咨询有限公司

## 中标通知书

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

(GF—2017—0201)

**五峰三路佛山传媒 K-PARK  
园区改造项目建设工程  
施工合同**

住房城乡建设部  
国家工商行政管理总局  
制定



# 说 明

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

## 一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条款和专用合同条款三部分组成。

### （一）合同协议书

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

### （二）通用合同条款

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

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

度、材料与设备、试验与检验、变更、价格调整、合同价格、计量与支付、验收和工程试车、竣工结算、缺陷责任与保修、违约、不可抗力、保险、索赔和争议解决。前述条款安排既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求，也考虑了建设工程施工管理的特殊需要。

### （三）专用合同条款

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

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

## 二、《示范文本》的性质和适用范围

《示范文本》为非强制性使用文本。《示范文本》适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设工程的施工承发包活动，合同当事人可结合建设工程具体情况，根据《示范文本》订立合同，并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。



## 二、合同工期

计划开工日期：\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日。

计划竣工日期：\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日。

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

## 三、质量标准

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

## 四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

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

其中：

(1) 绿色施工安全防护措施费：

人民币（大写）壹佰叁拾陆万捌仟叁佰肆拾玖元整

(¥1,368,349.00元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

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

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) 贰佰零壹万壹仟叁佰壹拾元陆角捌分

(¥2,011,310.68元);

(4) 暂列金额:

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

2. 合同价格形式: 固定总价合同包干。

## 五、项目负责人

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

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

(1) 合同协议书;

(2) 履行本合同的相关补充协议(含工程洽商记录、图纸会审、设计交底、各专业会议纪要、合同价款调整报告等修正文件);

(3) 中标通知书;

(3) 承包人的投标文件及其附录(含评标期间的澄清文件和补充资料);

(4) 专用合同条款及其附件;

(5) 通用合同条款;

(6) 招标文件及其附件(含图纸,相关部门审定预算书)及答疑补遗文件;

(7) 标准、规范及有关技术文件;

(9) 与本工程有关的其他文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

## 七、承诺

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

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

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

## 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

### 九、签订时间

本合同于 2022 年 1 月 17 日签订。

### 十、签订地点

本合同在 禅城区五峰三路 13 号佛山传媒 K-PARK 产业园 签订。

### 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

### 十二、合同生效

本合同自 双方盖章签字后 生效。

### 十三、合同份数

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

签署页



发包人 (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 91440604MA55HR3L8D

地 址: 佛山市禅城区五峰三路 13 号

法定代表人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

电 话: 0757-28865580

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

账 号: \_\_\_\_\_



承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人: 马光军

(签字)

组织机构代码: 91440300590705026L

地 址: 深圳市宝安区西乡街道福中福社  
区金港大厦金港中心 A 座 906

法定代表人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

电 话: 0755-26666603

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: 中国农业银行深圳尚都支行

账 号: 410351 0004 0008 382

工程款项必须汇入本公司  
账户否则本公司概不负责

# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称：五峰三路佛山传媒K-PARK园区装修改造项目

验收日期：2022年12月27日

建设单位（盖章）：佛山珠江传媒创意园文化发展有限公司



\* GD - E1 - 914 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	五峰三路佛山传媒K-PARK园区装修改造项目				
工程地点	佛山市禅城区张槎街道五峰三路13号	建筑面积	21387.26m <sup>2</sup>	工程造价	2516.296299万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	6	层
			地下:		层
施工许可证号	440604202203040101	监理许可证号			
开工日期	2022年4月20日	验收日期	2022年12月27日		
监督单位	佛山市禅城区建设工程质量安全监督站	监督编号	2022A-003		
建设单位	佛山珠江传媒创意园文化发展有限公司				
勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司				
设计单位	广州黄埔建筑设计院有限公司				
总包单位	深圳市科建建设集团有限公司				
承建单位(土建)	深圳市科建建设集团有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市科建建设集团有限公司				
承建单位(装修)	深圳市科建建设集团有限公司				
监理单位	广东智联建设管理有限公司				
施工图审查单位	佛山市华文建筑工程咨询有限公司				



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 \*



# 工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

## (一) 验收组织

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

### 1. 验收组

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

### 2. 专业组

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

## (二) 验收程序

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



\* GD - E1 - 914 / 3 \*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



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

### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5




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



\* GD - E1 - 914 / 5 \*

# (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6




验收

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名: 何辉祥

注册号: 4405469-AY002

有效期至: 至2024年12月31日









中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 韦奔

注册号: 4401892-009

有效期至: 至2024年4月



建设单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 杨一峰 2022年12月7日	监理单位:  (公章) 总监理工程师:  周晶 注册号44024897 有效期至2027年07月26日 2022年12月27日	施工单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 冯成良 2022年12月27日	设计单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 韦奔 2022年12月27日	勘察单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 何源祥 2022年12月27日
---	---	--	--	---

\* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 \*

2.2、中国银行股份有限公司东莞分行桥头支行营业网点装修工程



合同编号：装修[2022]13号

中国银行股份有限公司东莞分行桥头支行  
营业网点装修工程施工合同

2022年07月





## 桥头支行营业网点装修工程施工合同条款

发包方（甲方）：中国银行股份有限公司东莞分行

承包方（乙方）：深圳市科建建设集团有限公司

按照《中华人民共和国民法典》等法律法规，结合本工程具体情况，双方达成如下协议。

### 第一条 工程概况

1.1 工程名称：东莞桥头支行装修工程项目

工程地点：东莞市桥头镇桥光大道(田新段)60号东莞市百新物业投资有限公司综合楼首层。

承包范围：营业网点装修工程

承包方式：包工包料

1.2 开工日期：2022年07月16日

竣工日期：2022年10月23日

总日历工期天数：100个日历天，工程完成后20个日历天内办妥本工程的《建筑工程消防设计审核意见书》（或：建筑工程竣工验收消防备案受理凭证）和《建筑工程消防验收意见书》（或：建筑工程竣工验收消防备案受理凭证）。

备注：该支行装修工程为不停业分两段施工，第一段50个日历天，第二段50个日历天，总工期为100个日历天。

1.3 工程质量等级：合格(请填写内容)

1.4 合同价款

含税金额：2,291,721.51元。人民币大写：贰佰贰拾玖万壹仟柒佰贰拾壹元伍角壹分。

不含税金额：2,102,496.80元。人民币大写：贰佰壹拾万零贰仟肆佰玖拾陆元捌角整。

### 第二条 合同文件及解释顺序

除合同另有约定外，其组成和解释顺序如下：

2.1 合同条款：



- 2.2 洽商、变更等明确双方权利义务的纪要、协议；
- 2.3 招标承包工程的中标通知书，招标文件、施工图纸和调整造价的有关规定；
- 2.4 投标文件；
- 2.5 标准规范和其它有关技术资料，技术要求；
- 2.6 国家和地方关于施工管理的规定；
- 2.7 当合同文件含糊不清或不相一致时，在不影响工程进度的情况下，双方协商解决。

### 第三条 本合同文件使用的语言文字，适用标准和法律

- 3.1 合同语言：本合同文件使用汉语；
- 3.2 适用法律法规：国家有关法律、法规和地方有关法规、规章及规范性文件均对本合同有约束力；
- 3.3 适用标准、规范：按验收时有效的国家、行业和地方质量评定标准和施工技术验收规范执行。相

关规定不一致的，应执行更严格的标准或规范，仍无法确定的，由甲方选择适用。

### 第四条 图纸

- 4.1 甲方提供图纸日期：2022年7月15日
- 4.2 甲方提供图纸套数：贰

### 第五条 甲方驻工地代表

- 5.1 甲方驻工地代表姓名：詹耀辉  
职称（职务）助理经理
- 5.2 甲方赋予甲方代表的职权：负责该工程实际管理协调工作

### 第六条 监理单位及总监理工程师

- 6.1 监理单位的名称：东莞市昊宇工程建设监理有限公司
- 6.2 总监理工程师姓名：陈世贵
- 6.3 总监理工程师职责：监督把控工程进度、质量及安全施工

### 第七条 甲方的工作及责任

- 7.1 提供施工场地；向乙方提供在本施工场地内的水、电源等，保证施工期间的需要，施工所发生的水电费用由乙方承担；
- 7.2 负责协调现场各专业公司及有关部门的关系；
- 7.3 甲方代表应负责合同履行，向乙方说明监理工程师的职责和权限，甲方和监理公司同时对工程质



量、工期、进度及工程款等进行监督和审查，办理验收、变更、签证和其它事宜。

## 第八条 乙方工作及责任

8.1 按期提供计划、报表并参加现场会议：每月 28 号提交当月的工程进度计划表；每周六提供下周工程进度计划表；进场后两日内提供工程总网络计划表；参加甲方组织的施工图纸或作法说明的现场交底及现场例会，拟定施工方案和进度计划，交甲方书面审定。

8.2 指派具有类似工作经验的冯国庆为乙方驻工地项目经理，负责合同履行。按要求组织施工，保质、保量按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。严格执行施工规范、安全操作规范、防火安全规定，环境保护规定。严格按照图纸或作法说明进行规范施工，做好质量检查记录。参加竣工验收，编制工程决算。

项目经理应具有相关执业资格，是乙方合法雇员，并办理了相关职业保险。项目经理在为甲方提供本合同项下服务过程中的一切行为视为乙方行为。

乙方需要更换项目经理的，应提前5日书面通知甲方，并征得甲方书面同意。通知中应当载明继任项目经理应具备相关资格，继续履行本款约定的职责。未经甲方书面同意，乙方不得擅自更换项目经理。乙方擅自更换项目经理的，应承担违约责任。

甲方有权书面通知乙方更换其认为不称职的项目经理，通知中应当载明要求更换的理由。乙方应在接到更换通知后5日内进行更换，并将新任命的项目经理具备相关资格的资料书面通知发包人。继任项目经理继续履行本合同约定的职责。乙方无正当理由拒绝更换项目经理的，应承担违约责任。

8.3 遵守《建设工程安全生产管理条例》等相关对施工安全保卫工作的规范要求。

8.4 遵守《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建筑工程施工质量验收统一标准》等各项国家法律法规、行政规章等相关对工程质量的规范要求，达到乙方在其响应文件中承诺的质量标准。达到国家颁布的建设工程施工质量验评合格标准。

8.5 落实相关对施工现场交通和噪音管理的规范要求，遵守项目所在地有关部门对施工现场交通和噪音等管理规定，并按规定办理有关手续，承担由此发生的各项费用，由于乙方原因导致的罚款、第三方索赔，乙方自行负责处理并承担费用和赔偿责任。

8.6 乙方须在要求甲方支付每期合同款时，在接到甲方开具发票通知后，向甲方开具本次付款金额对应的增值税专用发票[适用于甲乙双方为增值税一般纳税人]或税务局代开增值税专用发票[适用于乙方为增值税小规模纳税人/甲方为增值税一般纳税人]。乙方须在增值税专用发票开具后的10个自然日（原则上不超过 20 个自然日）内，将增值税专用发票提交至甲方。



乙方开具的增值税专用发票符合以下情形之一的,甲方有权延迟支付应付款项,且不承担任何违约责任,乙方各项义务仍按合同约定履行且须向甲方重新开具增值税专用发票:

- (1) 开具虚假、作废、无效发票或因违反国家法律法规开具、提供发票的;
- (2) 开具发票种类错误或开具发票税率与合同约定不符的;
- (3) 发票信息错误的;
- (4) 因乙方延迟送达、开具错误等原因造成发票认证失败的其他情况。

如乙方拒绝重新提供或提供的发票仍不符合法律法规和监管规定的要求,甲方有权解除本合同,并要求乙方承担由此对甲方造成的全部损失。

8.7 落实相关对工程成品和半成品保护措施规范要求,承担由此发生的费用。负责照管施工相关材料、设备,在乙方负责照管期间,因乙方原因造成工程、材料、设备损坏的,由乙方负责修复或更换,并承担由此增加的费用和(或)延误的工期。但因甲方原因导致工程延期而增加的成品保护费由甲方承担。

8.8 落实相关对施工现场整洁卫生的规范要求,保证施工现场清洁,承担因乙方违反有关规定造成的损失和罚款。

8.9 施工中未经甲方书面同意,不得拆改原建筑物结构及设备管线。拆改需取得有关部门审批的,应在拆改前取得审批,并将审批结果及证明及时书面通知甲方。

8.10 负责办理各种施工所必须的证件、批件(例如:施工许可证、公安验收、消防备案手续),并承担水电费等相关费用。

8.11 如乙方未按照相关法律法规、行政规章等制度及规范、本合同要求履行相关义务,或未严格按照施工设计图纸施工,造成包括但不限于房屋承重结构损坏、人身伤害等问题,导致与房产相关权利人、房产所在建筑物及周边相关权利人等第三方纠纷的,乙方应积极负责处理与第三方的纠纷及诉讼,承担相关民事、行政责任和费用,并防止相关纠纷影响施工的正常进行。

8.12 如乙方未按照相关法律法规、行政规章等制度及规范、本合同要求履行相关义务,导致与房产相关权利人、房产所在建筑物及周边相关权利人等第三方纠纷,造成甲方物品或设施损坏、工期延误、向第三方赔偿、承担行政罚款和诉讼费用等经济损失的,乙方负责修理、返工、改建及赔偿损失;如造成甲方声誉损失的,乙方应承担相应的赔偿责任。

## 第九条 乙方的承诺

9.1 乙方不得以任何形式转包本工程。乙方必须说明本工程劳务队伍的来源、在建装修项目,并保证农忙



季节正常施工，保证施工进度及质量。乙方应确保施工人员为乙方的合法雇员，并办理了相关职业保险、证件、许可等。乙方应按照法律规定安排现场施工人员的劳动和休息时间，并及时支付合理的报酬和费用。乙方施工人员在为甲方提供本合同项下服务过程中的一切行为视为乙方行为，非因甲方原因而受到的人身伤害由乙方承担全部责任。乙方不得因与施工人员之间的纠纷影响为甲方提供服务。对于甲方认为不适合继续从事本合同项下服务的施工人员，一经甲方提出，乙方应立即予以更换。如发现有转包、或未经甲方认可的分包及乙方施工人员不符合本款要求、临时拼凑施工队伍进行施工的情况，甲方有权利立即中止合同，并没收履约保证金；由此给甲方造成的一切损失，由乙方全部承担。

9.2 组织管理：乙方驻工地项目经理全面负责项目实施，每周现场办公不得少于 5 天，并负责工程全过程管理，否则每少一天扣减工程款一千元，并扣减该项目后评价得分，同时视情况暂停未来 1-6 月的工程项目被邀请资格，以确保工程质量和工期目标的实现。

乙方驻施工现场的主要管理人员必须保持稳定，乙方在响应文件中拟定的项目技术负责人、管理人员、技术人员，在施工过程中未经甲方书面同意不得更换；否则每换一人扣减工程款壹万元。对于不称职的施工管理人员，甲方有权随时要求乙方更换。

9.3 乙方务必确保本项目施工质量，必须详细阅读施工图纸，结合相应的施工规范，制定出详细科学的施工方案，确保工程质量的具体措施，并经设计单位、监理、甲方认可后认真组织施工。

## 第十条 进度计划

10.1 乙方按要求提供施工组织设计和进度计划。

10.2 甲方代表批准施工组织设计和进度计划的时间：收到乙方施工组织设计和进度计划之日起七日内，出具书面批准意见。

## 第十一条 延期开工

11.1 乙方不能按时开工，应在合同条款约定的开工日期前 5 日内向甲方代表提出延期开工的理由和要求。甲方代表在 5 日内答复乙方，甲方代表书面同意延期的工期相应顺延。甲方代表不同意延期要求或乙方未规定的时间内提出延期开工要求，竣工日期不予顺延。

## 第十二条 暂停施工

12.1 甲方代表在确认有必要时，可书面要求乙方暂停施工，并在提出要求后 48 小时内提出书面处理意见。乙方按甲方要求停止施工，妥善保护已完工工程，实施甲方代表处理意见后并向甲方提出书面复工要求，经甲方、监理方批准继续施工。甲方代表未能在规定时间内提出处理意见，或收到乙方复工要求后 48 小时



内未予答复，乙方可自行复工。

12.2 停工责任在甲方，由甲方承担相应责任；停工责任在乙方，由乙方承担责任。

### 第十三条 工期延误

13.1 对以下原因造成竣工日期推迟和延误，经甲方、监理方代表确认工期相应顺延：

13.1.1 工程量变化和设计变更；

13.1.2 一周内，非乙方原因停水、停电（地区限电除外）、造成停工累计超过 12 小时；

13.1.3 施工现场不具备施工条件，乙方施工无法进行；

13.1.4 不可抗力；

13.1.5 甲方代表书面同意工期相应顺延的其它情况；

乙方在以上情况发生后 5 日内，就延误的内容和时间向甲方提出报告。乙方未及时提出报告或逾期提出报告，甲方不予认可。甲方代表在收到报告后 5 日内予以确认答复，逾期不予答复，乙方即可视为延期要求已确认。

13.2 因乙方原因延误工期，工程不能按合同工期竣工，乙方应承担相应的违约责任。

### 第十四条 工期提前 工期如需提前双方协议如下：

14.1 甲方要求提前竣工的时间及赶工费用的承担： /

### 第十五条 工程样板

15.1 制作样板间及其标准： /

15.2 甲方应承担的费用： /

### 第十六条 乙方采购材料设备的要求

16.1 所有的装饰材料均由乙方采购，其中甲方材料清单有明确要求的，必须按照甲方材料清单要求进行采购，并且所有材料必须是符合国家要求和项目所在地主管部门允许使用的中档以上产品。

16.2 乙方购买的主要材料 天花板材、地砖、电线、开关、灯具、墙面装饰材料。（由甲方指定）必须提供产品生产厂家、厂址、合格证、质量检查报告等资料，并提供样品报送甲方及监理方，供甲方及监理方认质、认价后方可投入使用，未经甲方书面认可，不可投入使用；

16.3 乙方按照设计和规范要求采购需要的材料设备，在材料设备到货 24 小时内通知甲方代表验收，未经验收合格不得投入使用；

16.4 乙方需用代用材料时，须经甲方书面批准后方可使用，由此增减的费用双方议定；



16.5 乙方采购的工程材料、设备质量不合格而影响工程质量的，甲方有权责令整改，整改所发生的费用全部由乙方承担，并且工期不顺延。

**第十七条** 采购文件中的暂定价格部分：须由甲方现场人员、监理、设计单位共同选定并进行价格认定，其材料样品或样本、主材须送交甲方并由甲方代表、监理认定并共同签字验收后方可使用。

#### **第十八条 设计变更**

18.1 施工中甲方对原设计进行变更，应在变更前书面通知乙方，乙方按通知要求进行变更，否则，乙方有权拒绝变更。因变更导致的单项工程价款，以实结算，工期相应调整。

18.2 施工中乙方对原设计提出的变更要求，经甲方、设计方和现场监理工程师批准后方可实施。乙方未经批准不得擅自变更设计，否则，因变更导致的质量问题、甲方损失、第三方损失、行政责任等，由乙方承担，工期不予以顺延。

18.3 所有现场签证、变更、技术核定及支付进度工程款工程量的确认，均须经施工现场监理工程师、甲方驻工地代表签字认可。

#### **第十九条 确定变更的流程**

19.1 本变更包括：设计变更、工程量变更、材料变更等；

19.2 甲方对设计、工程量和材料等变更时，应提前书面通知乙方；乙方收到变更通知书之日起3日内向甲方提交变更报告的完整资料；

19.3 甲方收到乙方提交的变更报告之日起5日内予以签字确认；甲方无正当理由不签字确认，变更报告从送达甲方之日起5日后自行生效，由此延误的工期相应顺延。

#### **第二十条 质量检查和返工**

20.1 乙方应认真按照标准、规范和设计的要求以及甲方代表依据合同发出的指令施工，随时接受甲方及监理公司人员的检查检验，为检查检验提供便利条件，并按甲方及其委派人员的要求返工、整改、承担由自身原因导致返工、整改的费用。

20.2 检验不应影响施工正常进行，如影响施工正常进行，检查验收不合格时，影响正常施工的费用由乙方承担，不予顺延工期；检查验收合格时，影响正常施工的费用由甲方承担，相应顺延工期。

20.3 质量达不到约定标准的部分，甲方代表可要求乙方无条件返工，乙方应按甲方代表要求进行返工，直到符合约定标准，由此增加的费用和（或）延误工期的责任由乙方承担。

#### **第二十一条 工程质量等级**



21.1 工程质量应达到乙方在其响应文件中承诺的质量标准。达到国家颁布的建设工程施工质量验收合格标准。

21.2 质量评定部门：甲方、监理人员等组成的联合验收小组。

## 第二十二條 隱蔽工程和中间验收

22.1 工程具备覆盖、掩盖条件或达到合同条款约定的中间验收部分，乙方自检后以书面形式通知甲方代表。通知包括乙方自检记录、隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。乙方准备验收记录。验收合格，甲方在验收记录上签字后方可继续施工。验收不合格，乙方在限定时间内整改后重新验收。

22.2 甲方收到乙方隐蔽工程和中间验收申请通知后，48小时内需组织验收，48小时内的具体验收时间由甲乙双方协商而定。

22.3 甲方代表不能按时参加验收，应在验收前24小时以书面形式向乙方提出验收延期要求，延期不能超过两天。甲方代表未能按以上时间提出延期要求，且不参加验收，乙方可自行组织验收，甲方应认可验收记录。

22.4 甲方应在验收后48小时内，在验收报告上签署意见并签字，工程质量符合规定要求，验收48小时后，甲方代表不在验收记录上签字，可视为甲方代表已经批准，乙方可继续施工。

22.5 无论甲方代表是否参加验收，当其提出对已经隐蔽工程的前一道工序重新检验的要求时，乙方应积极配合。甲方可要求对已覆盖的部位进行钻孔探测或揭开重新检查，乙方应遵照执行，并在检查后重新覆盖恢复原状。经检查证明工程质量符合合同要求的，由甲方承担由此增加的费用和（或）延误的工期；经检查证明工程质量不符合合同要求的，由此增加的费用和（或）延误的工期由乙方承担。

## 第二十三條 合同价款及调整

23.1 合同价款形式：按中标价（本合同价款包括图纸范围内的全部工程量，拆除费、垃圾清运费、人工费、材料费、机械费、管理费、安全文明施工费、税金以及有关协调服务费等为完成工程所发生的全部费用，办理与该工程施工相关的施工证、公安验收合格意见、消防验收备案手续等所有证件、批件的全部费用。在合同约定的施工范围以及乙方供应材料范围内，价款不会因人工费、物价的波动而调整）。

23.2 调整的方式：无

调整部分：1、如乙方投标时的预算书与采购文件和施工图纸约定内容不符的，以甲方发送的采购文件和施工图纸为准，乙方预算书中漏计的和少算的内容不作为变更依据；2、采购文件和施工图纸约定的内容中未施工部分在决算审计时扣除；3、因非乙方原因发生的工程设计、工程量、材料变更，所发生的费用以



最终竣工决算审计金额为准。

23.3 合同价款补充解释：乙方拿到图纸并在项目现场踏勘时未提出质疑视为充分理解图纸设计意图，施工图纸中有示意但描述不全面的工程项目，应以国家相关规范施工，其费用已计入固定价范围，不再进行签证调整变更。

#### 第二十四条 工程履约保证金

24.1 项目为乙方全额垫资方式进场施工的，乙方不需向甲方交付工程履约保证金。

24.2 项目为乙方取得甲方预付款资金进场施工的，在签订合同前，乙方需按照合同金额的10%交付甲方，作为乙方工程履约保证金。

履约保证金用于补偿甲方因乙方不履行或不完全履行合同义务而蒙受的损失。乙方不按上述约定提交履约保证金的，甲方有权单方解除合同，由此给甲方造成的损失由乙方负责赔偿。

履约保证金以银行保函或不可撤销的信用证的方式提交，由甲方可接受的银行开出。[使用说明：本合同中规定的提交履约保证金的时限、履约保证金的金额、形式等均应与投标人须知的相关规定保持一致。]

在乙方完成全部工程并验收合格后30个工作日内，甲方将履约保证金无息退还乙方。

#### 第二十五条 工程预付款

25.1 预付工程款的总金额的40%

25.2 预付时间和比例当工程进度达到50%时。

25.3 扣回时间和比例/

25.4 甲方付款应以取得乙方提供合格有效发票为前提。

25.5 甲方不按时付款承担的违约责任/

#### 第二十六条 工程量的核实确认

26.1 乙方提交工程量报告的时间和要求：由第三方审核确定

#### 第二十七条 工程款支付

27.1 工程款支付方式转账方式。

27.2 工程款支付金额和时间验收合格后二十天内。

27.3 甲方付款应以取得乙方提供合格有效发票为前提。

27.4 甲方违约的责任/

27.5 乙方银行账户信息和纳税人信息如下：



乙方：深圳市科建建设集团有限公司

开户行：建设银行深圳天健世纪支行

账号：44250100010000001043

户名：深圳市科建建设集团有限公司

## 第二十八条 竣工验收

28.1 工程具备竣工验收条件，乙方按国家和地方工程竣工有关规定，向甲方代表提供完整竣工资料和竣工验收申请。

28.2 甲方代表收到乙方送交的竣工验收申请后，应于 10 日内组织验收；因故未能及时组织验收的，甲方需及时告知乙方另行确定验收日期。

竣工验收不合格的，甲方应发出指示，要求乙方对不合格工程返工、修复或采取其他补救措施，由此增加的费用和（或）延误的工期由乙方承担。乙方在完成不合格工程的返工、修复或采取其他补救措施后，应重新提交竣工验收申请报告，并按本条约定的程序重新进行验收。经重新组织验收仍不合格的且无法采取措施补救的，则甲方可以拒绝接收不合格工程，因不合格工程导致其他工程不能正常使用的，乙方应采取措施确保相关工程的正常使用，由此增加的费用和（或）延误的工期由乙方承担。

竣工验收合格的，双方应当签署验收文件。双方应当在竣工验收合格后 3 日内完成工程的移交。乙方无正当理由不移交工程的，乙方应承担工程照管、成品保护、保管等与工程有关的各项费用。

## 第二十九条 竣工结算

29.1 甲乙双方办理工程竣工验收手续后，应按照施工合同约定的合同价款，由双方进行工程竣工结算；

29.2 工程竣工结算方式：第一期，当工程进度达到 50%时，甲方向乙方支付合同总金额的 40%款项，工程款项应在确认该期工程进度，填列《装修工程请款书》并收到正式增值税专票后一个月内完成支付；第二期，工程按合同全部完成并经甲乙双方及监理方共同验收合格且将所有竣工资料交甲方，甲方向乙方支付至项目结算金额的 97%（结算金额的 97%款项减去原已支付的合同金额的 40%款项），填列《装修工程请款书》并收到正式增值税专票后一个月内完成支付；第三期，留结算金额的 3%作为质量保修（证）金，在保修（证）期届满并不存在任何质量问题或相关纠纷后一个月内支付。工程项目在实施过程中甲方不支付备料款。每次付款时，乙方须出具由税务机关监制的收款凭证（增值税专票），无合法收款凭证的，甲方可拒付有关款项。另第三期款项的增值税专票须在开具第二期增值税专票时同时开具，否则甲方有权拒付第二、第三期的款项。



29.3 甲方付款应以取得乙方提供合格有效发票为前提。

### 第三十条 质量保修

30.1 乙方应按国家和地方有关规定进行保修；

30.2 本工程保修期：装修部分质保期贰年，门头防水工程、卫生间防水和屋顶防水工程为五年（乙方响应文件承诺保修时间为准，以竣工验收合格之日算起）；

30.3 质保金和支付的方式 质保金为结算金额的3%，保修期满甲方（含项目使用方）乙方均无异议后10日内结清。乙方交纳质保金的具体方式为：扣押部分工程款。

### 第三十一条 争议

31.1 甲乙双方发生争议时，可以通过协商解决或者申请建设行政主管部门、行业协会等调解。当事人不愿调解或调解不成时，向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。

### 第三十二条 违约

32.1 乙方未按本合同约定的时间或甲方同意顺延的工期竣工验收合格，每拖延一天，向甲方支付工程造价千分之二的违约赔偿金。

### 第三十三条 索赔

33.1 甲、乙双方未能按合同约定履行自己的各项义务、支付各种费用、顺延工期、赔偿损失，双方可以书面形式要求对方承担违约责任。

### 第三十四条 安全施工

34.1 甲方提供的图纸或施工说明，应符合《中华人民共和国消防法》和有关防火设计规范；

34.2 乙方施工期间应严格遵守《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国消防法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《建筑工程施工质量验收统一标准》、《建筑装饰装修工程质量验收标准》和其它相关法规、规范，若在本工程施工期间，有新的国家和本地规定出台，应满足新的标准。如因乙方违规造成的安全及火灾事故，乙方承担一切责任及维修费用；

34.3 乙方按有关规定，对其承包的工程范围内，采取严格的安全防护措施，承担由于自身原因造成的伤亡事故的责任和因此发生的费用。非乙方责任造成的伤亡事故，由责任方承担有关费用。

### 第三十五条 不可抗力

35.1 不可抗力应以国家和地方有关主管部门正式发布为准；

35.2 不可抗力发生后，乙方应迅速采取措施，尽力减少损失，并在24小时内向甲方通报受害情况；灾



害继续发生，乙方应根据情况以每隔不超过7日向甲方报告一次灾害情况，灾害较为严重应增加通报频率，直到灾害结束；

35.3 甲方应对灾害处理提供必要的条件；

35.4 因不可抗力发生的费用依照法律规定进行分担。

### 第三十六条 工程停建或缓建

36.1 由于政策变化、不可抗力及双方之外的原因导致工程停建或缓建，使合同不能继续履行，乙方应妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作，按甲方要求将自有机械设备和人员撤离出施工现场。甲方应为乙方撤出提供必要的条件，并支付已完成工程对应的合同价款。已经订货的材料、设备由订货方（采购材料一方）负责退货，不能退换的货款和退货发生的费用，由双方协商承担。但因未及时退货造成的损失由订货方承担；

36.2 由于甲乙任何一方不能按所签合同履约，导致工程停建或缓建，造成的损失由责任方承担。

### 第三十七条 知识产权约定

甲方提供给乙方的图纸、甲方为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映甲方要求的或其他类似性质的文件的著作权属于甲方，乙方可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经甲方书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

乙方为实施工程所编制的文件，除署名权以外的著作权属于甲方，乙方可因实施工程的运行、调试、维修、改造等目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经甲方书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

合同双方保证在履行合同过程中不侵犯对方及第三方的知识产权。乙方在使用材料、施工设备、工程设备或采用施工工艺时，因侵犯他人的专利权或其他知识产权所引起的责任，由乙方承担；因甲方提供的材料、施工设备、工程设备或施工工艺导致侵权的，由甲方承担责任。

乙方在合同签订前和签订时已确定采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费已包含在本合同价款中。

### 第三十八条 保密约定

除法律规定或合同另有约定外，未经甲方同意，乙方不得将甲方提供的图纸、文件以及声明需要保密的资料信息等商业秘密泄露给第三方。

除法律规定或合同另有约定外，未经乙方同意，甲方不得将乙方提供的技术秘密及声明需要保密的资料信息等商业秘密泄露给第三方。



### 第三十九条 合同生效与终止

39.1 本合同自双方法定代表人或授权签字人签字并加盖公章之日起生效；

39.2 本合同在双方完成约定的工作及后续维修内容后即告终止。

### 第四十条 附则

40.1 甲方采购文件、乙方响应文件等，均作为本合同的附件，与本合同同等法律效力，属于此合同中的条款内容；

40.2 本合同一式伍份，甲方执叁份，乙方执贰份；

甲方：中国银行股份有限公司东莞分行

乙方：深圳市科建建设集团有限公司

甲方法定代表人或授权签字人

乙方法定代表人或授权签字人

(签字)：

(签字)：

甲方(公章)：

乙方(公章)：

日期：2022年07月15日

日期：2022年07月15日



# 工程竣工验收报告

(装修工程)

工 程 名 称: 东莞中行桥头支行装修工程  
验 收 日 期: 2022年11月9日  
建 设 单 位: 中国银行股份有限公司东莞分行



### 工程概况

工程名称	中国银行股份有限公司东莞桥头支行装修工程	工程地点	东莞市桥头镇桥光大道(田新段)60号东莞市百新物业投资有限公司综合楼首层
装修面积	790平方米	工程造价	2289510.85元
结构类型	框架	层数	地上: 1层 地下: 0层
开工日期	2022/08/05	验收日期	2022/11/9
建设单位	中国银行股份有限公司东莞分行	号证质资	(分) 441900000619682
设计单位	中山市新思维设计顾问有限公司		A244014770
承建单位 (装修)	深圳市科建建设集团有限公司		440306105998615
监理单位	东莞市昊宇工程建设监理有限公司		E244015020

### 建设单位验收小组

部门/支行	签名确认
分行办公室 <i>詹耀辉</i>	
财务管理部	<i>李晶晶</i>
保卫部	<i>陈悦</i>
信息科技部	<i>王湛钧</i>
樟木头支行 <i>桥头支行</i>	<i>张</i>

建建

782

设

翻单

## 工程验收结论

竣工验收结论:

根据中国银行东莞桥头支行装修设计施工图的要求及《建筑装饰装修工程质量验收规范》，会同设计单位、建设单位、承建单位，监理公司对中国银行东莞桥头支行装修工程项目进行验收，本工程能按设计要求进行施工，综合评定该工程为验收合格。

建设单位:

(公章)  
单位(项目)负责人:  
2022年11月24日

设计单位:

(公章)  
单位(项目)负责人:  
年月日

施工单位:

科建建设集团有限公司  
(公章)  
单位(项目)负责人:  
年月日

监理单位:

(公章)  
单位(项目)负责人:  
年月日

2.3、中国民生银行深圳龙华支行装修工程

工程编号：LHZX

# 深圳市小型装饰装修工程

## 施 工 合 同



工程名称：中国民生银行深圳龙华支行装修工程

工程地点：深圳市龙华区梅龙路世纪春城四期 2#楼 32 商场

发 包 人：中国民生银行股份有限公司深圳分行

承 包 人：深圳市科建建设集团有限公司

## 深圳龙华支行装饰装修工程施工合同

发包人（甲方）：中国民生银行股份有限公司深圳分行

承包人（乙方）：深圳市科建建设集团有限公司

根据有关法律、法规和标准规范，结合本工程实际情况，甲、乙双方遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则，经协商一致达成如下协议：

### 第1条 工程概况

1.1 工程名称：深圳龙华支行装修工程

1.2 工程地点：深圳市龙华区梅龙路世纪春城四期 2#楼 32 商场

1.3 承包内容：本合同附件《工程预算书》或《工程项目一览表》列出

的项目以及以下内容：施工图所包含的装饰工程、强电、空调、消防、给排水等工程。

2022-1083651

1.4 承包方式：

包工包料； 包工和部分包料； 包工不包料；

1.5 工期：

开工日期：2023年11月\_\_\_\_\_日

竣工日期：2024年1月\_\_\_\_\_日

总日历工期天数：50天

1.6 工程质量：合格

1.7 含税合同价款（人民币大写）：叁佰贰拾玖万壹仟捌佰叁拾壹元整

¥: 3291831.00 (含税)

## 第2条 双方工作

### 2.1 甲方工作

2.1.1 由甲方负责设计的工程,甲方于开工前3天,应向乙方提供已经确认的施工图纸3套(或作法说明3份),并向乙方进行现场交底。

2.1.2 办理施工所涉及的各种申请、批件等手续,接通施工所需的水、电,协调有关单位做好通道、电梯、消防设备的使用和保护。

2.1.3 清除影响施工的障碍物,对只能部分清空的房屋中所滞留的家具、陈设等采取保护措施。

2.1.4 提供原始水电线路图纸及装饰装修房间钥匙。

2.1.5 指派    /    为甲方代表,负责对工程质量、进度进行监督检查,办理验收、变更、登记手续和其他事宜。

2.1.6 甲方认为有必要,可委托XX为工程监理。甲方应在开工前将监理工程师的职责、监理范围以书面形式通知乙方。

2.1.7 如需要拆改原建筑物结构或设备管线,甲方应负责到有关部门办理相应审批手续。甲方未办理相关手续,乙方不得拆改原有建筑物结构或设备管线。如甲方坚持不办理相关手续,造成乙方停工和因此引起的一切损失,由甲方承担。

2.1.8 协助乙方保护好周围建筑物、设备管线、古树名木、绿地等不受损坏。

2.1.9 协调有关部门做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作。

2.1.10 知会邻里在施工期间产生的灰尘和噪音可能对其生活和工作环境造成的影响,协调关系获得理解并承担相关责任。

2.1.11 配合有关单位进行煤气改造、有线宽频网络安装施工工作。

2022-1083651

## 2.2 乙方工作

2.2.1 由乙方负责设计的工程，乙方应于开工前\_\_\_/\_\_\_天提供平面设计图、水电改造图、天花布置图、地面铺设图及其他施工图纸，送甲方审核。如甲方需要提供设计效果图，乙方应按要求提供，所涉及的费用双方可在确定合同价款时约定。乙方应按时参加甲方组织的施工图纸或作法说明的现场交底。

2.2.2 拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。

2.2.3 严格执行施工规范、室内环境污染控制规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照图纸或作法说明进行施工，做好各项质量检查记录。

2.2.4 指派     XX     为乙方代表，负责履行合同，组织施工，按期保质保量完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

2.2.5 乙方有义务配合甲方直接发包给第三方的工程施工，以保证工程质量及工程的顺利完成。

2.2.6 乙方有义务事先告知甲方未知的在本工程设计或甲方指令以及甲方提供的材料中存在的问题或缺陷。如甲方不予采纳，造成的损失乙方不承担责任。

2.2.7 依据有关规定，乙方应办理交纳施工入场装修押金。

2.2.8 施工中涉及需要拆改原建筑物结构或设备管线的，乙方应当向甲方提出意见。甲方未办理相关审批手续或未经甲方同意，乙方不得拆改原建筑物结构或设备管线，否则，由此造成的事故或发生的损失（包括罚款），由乙方负责并承担。

2.2.9 乙方应当妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线等不受破坏，做好施工现场保卫和垃圾清运等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位（住户）的关系。

2.2.10 乙方在施工中应妥善保护甲方堆放在现场的家具、陈设以及工程成



品。工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

2.2.11 参加竣工验收，编制工程结算文件。

### 第3条 工期

3.1 甲方要求比合同约定的工期提前竣工时，应征得乙方同意，并支付乙方因赶工采取的措施费用。每提前一天，甲方支付乙方\_\_\_/\_\_\_元。

3.2 甲方未按约定提供图纸及因甲方原因不具备开工条件而影响工期的，工期相应顺延。

3.3 由于甲方变更设计或增加工程量，以及提出增加设计范围以外的工程项目，造成工期的延误，工期相应顺延。

3.4 属甲方提供的材料未及时提供或中间工程验收不及时造成停工和误工，工期相应顺延。

3.5 甲方指令有误或不及时，延误工期，工期相应顺延。

3.6 甲方未按合同约定支付工程预付款、进度款，影响施工正常进行，工期顺延。

3.7 因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不顺延。

3.8 由于工程质量原因返工，工期不顺延。

3.9 因乙方预算少算、漏报所产生的增加项目，导致工期延误，工期不顺延。

3.10 非乙方原因造成的停电、停水、停气及不可抗力等因素影响，导致停工8小时以上（一周内累计计算），工期相应顺延。

2022-1083651



3.11 验收不合格，甲方需整改的，工程工期不予顺延。

## 第4条 材料设备的供应

4.1 甲方按双方约定的《甲方供应材料设备一览表》(见附表)供应材料设备，若甲方供应的材料与《甲方供应材料设备一览表》不符时，由甲方承担相应责任。

4.2 甲方供应的材料，经乙方验收后，由乙方负责保管，由于乙方保管不当或施工不当造成的损失，由乙方负责赔偿。甲方供应的材料由乙方提货的，甲方应将提货手续移交给乙方，由甲方承担运输费用。

4.3 材料进场时，甲乙双方应负责提供各自供应的材料设备合格证明。若材料设备不符合质量要求或规格出现差异，应各自承担责任及由此发生的费用。

4.4 甲乙双方采购的材料均应当符合环保要求。如乙方采购的材料不符合环保要求，造成室内环境质量达不到标准的，由乙方承担相应责任；如甲方供应的材料不符合环保要求，造成室内环境质量达不到标准的，由甲方承担相应责任。

4.5 对甲方供应材料，乙方有义务事先告知甲方准确的材料用量。

## 第5条 工程变更

5.1 甲方变更设计，应在该项工程施工前7天向乙方发出书面通知。

5.2 所有的设计变更和工程量增减，甲方应当办理签字确认手续，以作为费用调整依据。

5.3 因甲方设计变更，造成乙方返工费用和相应损失均由甲方承担。

5.4 由于设计变更，造成乙方材料积压，由双方协商处理。协商不成，由甲方承担损失。

5.5 乙方按变更通知进行变更，并于7天内或双方认可的时间内向甲方



提出变更价款的完整资料。甲方收到变更价款报告后 7 天内或双方认可的时间内予以签认或提出异议。

5.6 乙方接到变更通知后，可按下列方法提出变更价款，送甲方同意后调整合同价款：

(1) 合同附件的工程预算书中已有适用于变更项目单价的，按已有项目单价调整合同价款；

(2) 合同附件的工程预算书中只有类似于变更项目单价的，可以参照类似项目单价确定变更项目单价，调整合同价款；

(3) 合同附件的工程预算书中没有适用或类似变更项目单价的，甲乙双方经协商后确定变更项目单价，调整合同价款。

5.7 乙方根据现场实际情况提出合理建议，涉及到变更设计和对原定材料的更换，以及增加工程量，必须经甲方同意，并签字确认。未经甲方签字，乙方擅自变更设计或对原定材料更换，甲方不予认可，由此造成的损失由乙方承担。

5.8 对于甲方提出的不可行的设计变更，乙方有义务事先告知甲方将由此产生的质量问题及后果，否则造成的损失由乙方承担。若甲方仍坚持进行变更，造成工程质量问题及后果，由甲方承担。

2022-1083661

## 第 6 条 工程质量检验及验收

6.1 本工程质量评定验收标准的依据：

- (1) 施工图纸、作法说明、设计变更；
- (2) 《建筑装饰装修工程质量验收规范》(GB50210-2001)；
- (3) 《住宅装饰装修工程施工规范》(GB50327-2001)；
- (4) 《深圳市家庭装饰装修工程质量验收标准》。

6.2 须办理隐蔽工程和中间工程验收的项目：空调及水电路改造工程（封

闭前)、防水工程(铺设瓷片前)、吊顶工程(涂料前)、门窗工程(油漆前)、细木工程(油漆前)。

6.3 甲乙双方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。当工程具备覆盖、遮盖条件或达到中间验收标准(如水管及电线管的凿槽暗敷恢复工作),乙方自检后,并于48小时前通知甲方验收。验收合格,甲乙双方办理验收手续后,乙方可进行隐蔽和继续施工。若甲方要求复验时,乙方应按要求办理复验。复验合格,甲方应承担复验费用,由此造成工期延误,工期顺延;复验不合格,其复验及返工费用由乙方承担,工期不顺延。

6.4 因甲方提供的材料、设备质量不合格而影响工程质量,由此造成的全部损失由甲方承担;因乙方施工质量问题造成材料、设备的损坏,其全部损失由乙方承担。

6.5 施工中甲方直接发包给第三方的工程完工时,必须由甲、乙方及第三方共同对该工程质量进行验收,确认质量责任。若非因甲乙双方原因工程质量不合格,责任由第三方承担。



6.6 甲方直接发包给第三方的工程遇交叉作业时,乙方和第三方应对各自的工程质量负责,若非因甲方原因工程质量不合格,责任由乙方和第三方各自承担。

6.7 工程竣工后,乙方应通知甲方验收,甲方自接到验收通知叁日内组织验收,如甲方在规定时间内不能组织验收,需及时通知乙方,另定验收日期。

6.8 工程质量验收不合格,经整改后,另行验收,整改费用由乙方承担。整改后仍不合格,甲方可要求乙方继续整改,整改费用由乙方承担,也可要求乙方离场并赔偿不合格项目的损失,也可委托第三方整改,整改费用由乙方承担。

6.9 在工程质量验收合格后,双方应办理验收手续。

## 第7条 室内环境质量施工要求及验收

7.1 本工程室内环境质量验收标准的依据:

《民用建筑工程室内环境污染控制规范》(GB50325-2001)。

7.2 未经甲方同意,本工程不得使用经检验不合格的材料进行施工;不得在室内用有机溶剂清洗施工用具;不得使用苯、工业苯、石油苯、重质苯及混苯作为稀释剂和溶剂;不得采用沥青类防腐、防潮处理剂;不得采用非 A 类无机非金属建筑材料、装修材料和非 E1 类人造木板及饰面人造木板。

7.3 对甲方要求购买预防装修污染的产品,乙方需积极配合。

7.4 工程竣工后,乙方应通知甲方验收。室内环境质量验收应在工程竣工至少 7 天以后、工程交付使用前进行。甲方自接到验收通知 叁 日内组织参与施工的各方进行验收。如甲方在规定时间内不能组织验收,需及时通知乙方,另定验收日期。

7.5 室内环境质量验收可以选择有资质的检测机构进行检测,检测费用由甲方承担。

7.6 室内环境质量验收检测不合格,甲乙双方应采取措施,经整改后,另行验收,整改费用由责任方承担。

工程竣工后,室内环境质量未经验收双方已办理移交手续,不影响甲方对因乙方原因造成的室内环境质量不合格的索赔。

在室内环境质量验收后,双方应办理验收、移交手续。

## 第 8 条 价款及结算工程

8.1 双方商定本合同价采用下列第 (1) 种方式确定:

(1) 固定总价合同,即承包范围内价格一次包死,结算时除变更工程外不做任何调整。变更工程价款的确定,参照本合同 5.6 条款的约定执行。

(2) 固定单价合同,即工程结算时,工程量根据双方预算书中确认的计量方

2022-1083651

式按实结算，承包范围内的项目单价按照双方确定的预算单价不作任何调整。变更工程价款的确定，参照本合同 5.6 条款的约定执行。

8.2 双方约定甲方按下表分 4 次向乙方支付工程款，尾款即工程缺陷保修款应在工程竣工验收合格之日后 10 天内支付，尾款数额为合同价款的 5%。

拨付工程款时间 (工程进度)	占合同价款 比例 (%)	含税金额 (人民币)	备注
合同签订	40	¥1316732.40	
工程进度80%	40	¥1316732.40	
验收合格后	15	¥493774.65	
保修期满后	5	¥164591.55	

8.3 工程竣工验收、室内环境质量验收后，乙方提交工程结算书并将有关资料送交甲方，甲方自接到上述资料 30 天内审查完毕。

8.4 本合同中甲方向乙方支付每笔价款前/个工作日，乙方须向甲方提前交付等额的合法发票；因乙方迟延交付发票导致甲方迟延付款的，不视为甲方违约，甲方无需承担违约责任。



## 第9条 索赔

9.1 甲方未按合同约定提供施工所需条件、支付工程款、顺延工期或其他非乙方原因造成乙方经济损失，乙方可依照合同有关条款进行索赔。

9.2 乙方未按合同约定交付装饰产品或未全面履行合同约定的全部义务而造成甲方损失，甲方可依照合同有关条款进行索赔。

9.3 索赔程序：

- (1) 索赔事件发生 2 天内，索赔方向被索赔方发出要求索赔的通知书；
- (2) 索赔方在发出索赔意向通知书后 2 天内，向被索赔方提交全部和详细

的索赔资料；

(3)被索赔方在接到索赔资料后 5 天内给予书面答复或要求索赔方进一步补充索赔理由和证据，被索赔方在 / 天内未作答复，则视为该项索赔已被认可。

## 第 10 条 施工安全和防火

10.1 甲方提供的施工图纸或作法说明，应符合《中华人民共和国消防法》和有关防火设计规范。

10.2 乙方在施工期间应严格遵守《建筑安装工程安全技术规程》《建筑安装工程安全操作规程》《中华人民共和国消防法》和其它相关的法规、规范。

10.3 由于甲方确认的图纸或作法说明，违反有关安全操作规程、消防法和防火设计规范，乙方有权拒绝施工。若甲方强制要求乙方施工，导致发生安全或火灾事故，甲方应承担由此产生的一切经济损失；由乙方负责设计的图纸或作法说明，违反有关安全操作规程、消防条例和防火设计规范，导致发生安全或火灾事故，乙方应承担由此产生的一切经济损失。

10.4 由于乙方在施工生产过程中违反有关安全操作规程和消防法，导致发生安全或火灾事故，乙方应承担由此引发的一切经济损失。

## 第 11 条 违约责任

11.1 甲方或乙方未按本协议条款约定内容履行自己的各项义务致使合同无法履行，应承担相应的违约责任，包括支付违约金，赔偿因其违约给对方造成的损失。

11.2 由于甲方原因导致中途停工，甲方应补偿乙方因停工、窝工所造成的损失。每停工或窝工一天，甲方支付乙方 / 元；甲方不按合同的约定拨

付款，每拖期一天，按应付款额的 $\%$ 支付滞纳金。

11.3 由于乙方原因，逾期竣工，每逾期一天，乙方支付甲方¥5000.00元违约金。逾期竣工超过十天的，第十天起每逾期一天乙方支付甲方¥10000.00元违约金。

11.4 乙方应妥善保管甲方提供的设备及现场堆放的家具、陈设和工程成品，如造成损失，应照价赔偿。

## 第 1 2 条 保修条款

12.1 本工程保修责任期：屋面防水工程、有防水要求的房间、卫生间和外墙的防渗漏工程为 5 年，其他工程为 2 年。

12.2 保修范围为乙方施工的工程项目。

12.3 施工质量问题由乙方提供材料原因造成的损坏，由乙方保修。

12.4 由于甲方提供的材料质量问题、人为造成的损坏和不可避免因素造成的损坏不在保修范围内。

12.5 在保修期内，乙方工程质量原因造成的其它财产损失，由乙方按当时市场价格全额赔偿。



## 第 1 3 条 争议

13.1 本合同在履行期间，双方发生争议时，在不影响工程进度的前提下，双方可采取协商解决。

13.2 协商不成可通过下述机构调解（注：只能选择其中一种方式，并在选定方式前的“口”内打“√”）：

提交中国国际经济贸易仲裁委员会华南分会调解中心；

其他调解机构：\_\_\_\_\_



(3) 工程预算书

(4) 甲方供应材料设备一览表

### 第 16 条 补充条款

龙华支行装饰保修期为 4 年。

(以下无正文)

发包人

法定代表人(负责人):

地址:

电话:

传真:

邮编:

开户银行:

户名:

账号:

2023 年 11 月 日

承包人:

法定代表人(负责人):

地址:

电话:

传真:

邮编:

开户银行:

户名: 深圳市科建建设集团有限公司

账号: 0002 3006 1247

深圳农村商业银行西乡支行营业部

2023 年 11 月 日



NO

# 深圳市建筑装饰工程竣工验收 证明书

工程名称: 中国民生银行深圳龙华支行装修工程

编 号: \_\_\_\_\_

验收日期: 2024-4-12

深圳市建设局监制

建设单位	中国民生银行股份有限公司深圳分行	设计单位	深圳市科信信息技术有限公司			
施工单位	深圳市科建建设集团有限公司	开工日期	2023年12月15日			
工程地址	深圳市龙华区梅陇路274号四季春城四期2号楼1层32号商铺	竣工日期	2024年3月15日			
工程性质	建筑装饰装修	结构类型	基础		上部	
建筑面积	875	工程造价(万元)	329	层数	栋	
<p>工程概况：</p> <p>1、工程名称：<u>中国民生银行深圳龙华支行装修工程</u></p> <p>2、工程地点：<u>深圳市龙华区梅陇路274号四季春城四期2号楼1层32号商铺</u></p> <p>3、承包内容：<u>施工图所包含的装饰工程、强电、空调、消防、给排水等工程</u></p>						
<p>验收评定意见：</p> <p style="text-align: center;">329</p>						

工 程 质 量 评 定 记 录	序号	分部工程名称	评定等级	质 量 保 证 资 料	共核查 项，其中 符合要求 项，经 鉴定符合要求 项。	
	1	装饰工程	良			
	2	建筑电气安装工程		观 感 评 定	应得 分 实得 分 得分率 %	
	3	通风与空调工程	良			
	4	建筑给排水				
	5					
	6			单 位 工 程 评 定 等 级  良		
	7					
	8					
	9					
	10					
11						
存在问题处理结果：  良						
建设单位签名： 2024年4月 日						

<p>参加验收单位签署:</p>	
<p>建设单位: 中国民生银行股份有限公司深圳分行</p>  <p>签名:</p>	<p>监理单位: 深圳市城建监理有限公司</p>  <p>签名: <i>[Signature]</i></p>
<p>施工单位: 深圳市科建建设集团有限公司</p>  <p>签名: 冯国灰</p>	<p>设计单位: 深圳市科信信息技术有限公司</p>  <p>签名: <i>[Signature]</i></p>
<p>签名:</p>	<p>签名:</p>
<p>签名:</p>	<p>签名:</p>

### 3、企业综合实力（不评审）

#### 3.1、企业专业技术人员规模（一级注册建造师、中级以上工程师）。

序号	姓名	专业	编号
1	马科斌	一级建造师注册证书	粤 1442014201633100
2	韩柳	一级建造师注册证书	粤 1132013201312343
3	余建芳	一级建造师注册证书	粤 1362017201715194
4	冯国庆	一级建造师注册证书	粤 1442006200806242
5	杨雪咪	一级建造师注册证书	粤 1442020202110626
6	曹翔	一级建造师注册证书	粤 1442006200808655
7	叶斌锋	一级建造师注册证书	粤 1442011201321359
8	董晓朋	一级建造师注册证书	粤 1112016201850375
9	葛权	一级建造师注册证书	粤 1442020202110979
10	马水媚	一级建造师注册证书	粤 1442021202205175
11	高明	职称证	粤高职证字第 1703001003709 号
12	胡志	职称证	武证高字 32620050024
13	胡正富	职称证	粤高职证字第 1703001003956 号
14	方季屏	职称证	(2008)1117005
15	喻智环	职称证	粤高职证字第 1703001005267 号
...			



使用有效期: 2026年03月06日  
- 2026年09月02日

# 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 马科斌

性别: 男

出生日期: 1985年12月24日

注册编号: 粤1442014201633100

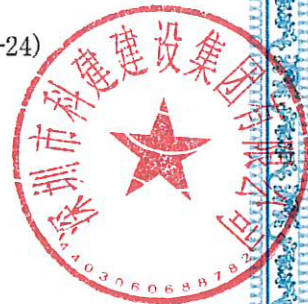


聘用企业: 深圳市科建建设集团有限公司

注册专业: 机电工程(有效期: 2024-12-10至2027-12-09)

建筑工程(有效期: 2023-11-15至2026-11-14)

市政公用工程(有效期: 2025-09-25至2028-09-24)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

马科斌

个人签名: 马科斌

签名日期: 2026.3.6

中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
行政审批专用章  
签发日期: 2020年11月23日





中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键字，通过名称搜索，统一标识码查询

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

首页 > 人员数据 > 人员列表

手机查看

### 马科斌

证件类型 居民身份证

证件号码 330683\*\*\*\*\*57

性别 男

注册证书所在单位名称 深圳市科建建设集团有限公司

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

#### 一级注册建造师

注册单位: 深圳市科建建设集团有限公司 注册编号/执业印章号: 1442014201633100

注册专业: 建筑工程 有效期: 2026年11月14日

注册专业: 市政公用工程 有效期: 2028年09月24日

注册专业: 机电工程 有效期: 2027年12月09日



- 2025-09-25 - 延续注册 - 市政公用工程  
深圳市科建建设集团有限公司
- 2024-12-10 - 增项注册 - 机电工程  
深圳市科建建设集团有限公司
- 2023-11-15 - 延续注册 - 建筑工程  
深圳市科建建设集团有限公司



使用有效期: 2025年12月16日  
- 2026年06月14日

# 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 韩柳

性别: 男

出生日期: 1982年07月30日

注册编号: 粤1132013201312343

聘用企业: 深圳市科建建设集团有限公司

注册专业: 市政公用工程(有效期: 2024-09-03至2027-09-02)

建筑工程(有效期: 2024-09-03至2027-09-02)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

韩柳

个人签名: 韩柳

签名日期: 2025.12.16

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: 2013年09月12日





中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词 高级搜索 热门搜索

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

首页 > 人员数据 > 人员列表

手机查看

韩柳

证件类型

居民身份证

证件号码

130602\*\*\*\*\*36

性别

男

注册证书所在  
单位名称

深圳市科建建设集团有限公司

执业注册信息

个人工程业绩

个人业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

### 一级注册建造师

注册单位: 深圳市科建建设集团有限公司

注册编号/执业印章

号:

1132013201312343

注册专业: 市政公用工程

有效期: 2027年09月02日

注册专业: 建筑工程

有效期: 2027年09月02日

2024-09-03 - 延续注册 - 建筑工程,市政公用工程  
深圳市科建建设集团有限公司

2021-10-22 - 延续注册 - 建筑工程,市政公用工程  
深圳市科建建设集团有限公司



3.1.3、余建芳



使用有效期: 2026年02月03日  
- 2026年08月02日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 余建芳

性 别: 男

出生日期: 1987年06月06日

注册编号: 粤1362017201715194



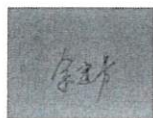
聘用企业: 深圳市科建建设集团有限公司

注册专业: 市政公用工程(有效期: 2024-04-10至2027-04-09)

建筑工程(有效期: 2024-04-10至2027-04-09)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询



个人签名:

余建芳  
2026.2.3

签名日期:

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: 2021年05月07日





中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键字 请输入企业名称 请输入社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

首页 人员数据 人员列表

手机查看

余建芳

证件类型 居民身份证

证件号码 360726\*\*\*\*\*14

性别 男

注册证书所在单位名称 深圳市科建建设集团有限公司

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

### 注册监理工程师

注册单位: 深圳市科建建设集团有限公司

注册编号/执业印章号: 44032404

注册专业: 市政公用工程

有效期: 2029年03月14日

注册专业: 房屋建筑工程

有效期: 2029年03月14日

2026-03-27 - 延续注册 - 房屋建筑工程,市政公用工程  
深圳市科建建设集团有限公司

2023-03-15 - 初始注册 - 房屋建筑工程,市政公用工程  
深圳市科建建设集团有限公司

查看证书变更记录 (2)



3.1.4、冯国庆

 使用有效期: 2026年03月06日  
- 2026年09月02日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 冯国庆

性 别: 男

出生日期: 1967年08月03日

注册编号: 粤1442006200806242

聘用企业: 深圳市科建建设集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-06-17至2027-06-16)





请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 冯国庆

签名日期: 2026.3.6



中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
行政审批专用章  
签发日期: 2021年07月27日



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

# 全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

姓名、身份证号、手机号、统一社会信用代码

搜索

- 首页
- 监管动态
- 数据服务
- 信用建设
- 建筑工人
- 政策法规
- 电子证照
- 问题解答
- 网站动态
- 动态核查

首页 > 人员数据 > 人员列表

手机查看

## 冯国庆

证件类型	居民身份证	证件号码	410105*****10	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市科建建设集团有限公司				

- 执业注册信息**
- 个人工程业绩
- 个人业绩技术指标
- 不良行为
- 良好行为
- 黑名单记录

### 一级注册建造师

注册单位: 深圳市科建建设集团有限公司      注册编号/执业印章号: 粤 1442006200806242

注册专业: 建筑工程      有效期: 2027年06月16日

- 2024-06-17 - 延续注册 - 建筑工程  
深圳市科建建设集团有限公司
- 2021-07-27 - 重新注册 - 建筑工程  
深圳市科建建设集团有限公司



3.1.5、杨雪咪



使用有效期: 2026年01月04日  
- 2026年07月03日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 杨雪咪

性别: 女

出生日期: 1988年08月15日

注册编号: 粤1442020202110626

聘用企业: 深圳市科建建设集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-09-18至2027-09-17)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

杨雪咪

个人签名: 杨雪咪

签名日期: 2026.1.4

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: 2021年11月08日



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键字 请输入企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

首页 > 人员数据 > 人员列表

手机查看

杨雪咪

证件类型

居民身份证

证件号码

440506\*\*\*\*\*65

性别

女

注册证书所在  
单位名称

深圳市科建建设集团有限公司

执业注册信息

个人工程业绩

个人业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

### 一级注册造价工程师

注册单位: 深圳市科建建设集团有限公司

证书编号: 建[造]11214400011351

注册编号/执业印章号: B11214400011351

注册专业: 土建

有效期: 2029年12月06日

2025-11-07 - 延续注册 - 土建  
深圳市科建建设集团有限公司

2021-10-28 - 初始注册 - 土建  
深圳市科建建设集团有限公司

查看证书变更记录 (2) ^

### 一级注册建造师

注册单位: 深圳市科建建设集团有限公司

注册编号/执业印章

号

号: 1442020202110626





使用有效期: 2026年01月08日  
- 2026年07月07日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 曹翔

性 别: 男

出生日期: 1967年03月10日

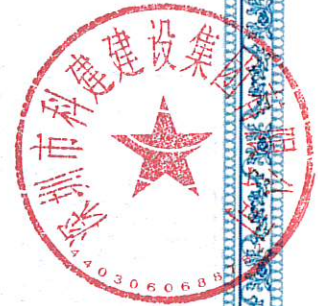
注册编号: 粤1442006200808655



聘用企业: 深圳市科建建设集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-09-03至2027-09-02)

机电工程(有效期: 2024-09-03至2027-09-02)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

个人签名: 曹翔

签名日期: 2026.1.8

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: 2021年10月18日



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键字

请输入姓名

统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

首页 人员数据 人员列表

手机查看

曹翔

证件类型 居民身份证

证件号码 110108\*\*\*\*\*35

性别 男

注册证书所在  
单位名称

深圳市科建建设集团有限公司

执业注册信息

个人工程业绩

个人业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

### 一级注册建造师

注册单位: 深圳市科建建设集团有限公司

注册编号/执业印章号: 1442006200808655

注册专业: 机电工程

有效期: 2027年09月02日

注册专业: 建筑工程

有效期: 2027年09月02日

2024-09-03 - 延续注册 - 机电工程, 建筑工程  
深圳市科建建设集团有限公司

2021-10-18 - 重新注册 - 机电工程, 建筑工程  
深圳市科建建设集团有限公司





使用有效期: 2026年02月26日  
- 2026年08月25日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 叶斌锋

性 别: 男

出生日期: 1969年12月20日

注册编号: 粤1442011201321359

聘用企业: 深圳市科建建设集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2025-05-26至2028-05-25)

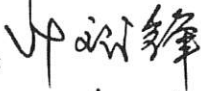






请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

叶斌锋

个人签名: 

签名日期: 2026.3.6.



中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
行政审批专用章  
签发日期: 2019年08月19日



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词、身份证号、姓名、社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

首页 > 人员数据 > 人员列表

手机查看

### 叶斌锋

证件类型 居民身份证 证件号码 440112\*\*\*\*\*98 性别 男

注册证书所在单位名称 深圳市科建建设集团有限公司

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

#### 一级注册建造师

注册单位: 深圳市科建建设集团有限公司 注册编号/执业印章号: 1442011201321359

注册专业: 建筑工程 有效期: 2028年05月25日

2025-05-26 - 延续注册 - 建筑工程  
深圳市科建建设集团有限公司

2022-08-11 - 延续注册 - 建筑工程  
深圳市科建建设集团有限公司

2019-08-19 - 重新注册 - 建筑工程  
深圳市科建建设集团有限公司



3.1.8、董晓朋



使用有效期: 2026年01月04日  
- 2026年07月03日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 董晓朋

性别: 男

出生日期: 1986年06月27日

注册编号: 粤1112016201850375



聘用企业: 深圳市科建建设集团有限公司

注册专业: 机电工程(有效期: 2025-03-17至2028-03-16)

建筑工程(有效期: 2025-03-17至2028-03-16)

市政公用工程(有效期: 2025-03-17至2028-03-16)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

董晓朋

个人签名: 董晓朋

签名日期: 2026.1.4

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: 2022年05月16日





中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键字 请输入企业名称 统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

首页 > 人员数据 > 人员列表

手机查看

### 董晓明

证件类型 居民身份证

证件号码 130185\*\*\*\*\*10

性别 男

注册证书所在单位名称 深圳市科建建设集团有限公司

#### 执业注册信息

个人工程业绩

个人业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

#### 一级注册建造师

注册单位: 深圳市科建建设集团有限公司

注册编号/执业印章号: 粤 1112016201850375

注册专业: 建筑工程 有效期: 2028年03月16日

注册专业: 市政公用工程 有效期: 2028年03月16日

注册专业: 机电工程 有效期: 2028年03月16日

2025-03-17 - 延续注册 - 机电工程,市政公用工程,建筑工程  
深圳市科建建设集团有限公司

2022-05-16 - 重新注册 - 机电工程,建筑工程,市政公用工程  
深圳市科建建设集团有限公司





使用有效期: 2026年01月08日  
2026年07月07日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 葛权

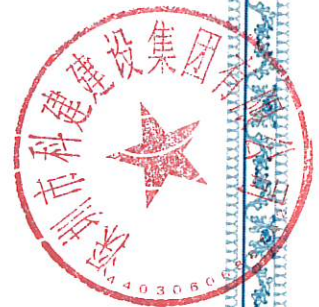
性 别: 男

出生日期: 1990年02月05日

注册编号: 粤1442020202110979

聘用企业: 深圳市科建建设集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2025-03-17至2028-03-16)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

葛权

个人签名:

葛权

签名日期:

2026年1月8日

中华人民共和国  
住房和城乡建设部

行政审批专用章  
签发日期: 2026年05月31日





中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键字, 如: 企业名称、姓名、社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

首页 > 人员数据 > 人员列表

手机查看

### 葛权

证件类型 居民身份证

证件号码 430624\*\*\*\*\*39

性别 男

注册证书所在单位名称 深圳市科建建设集团有限公司

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

#### 一级注册建造师

注册单位: 深圳市科建建设集团有限公司

注册编号/执业印章号: 粤 1442020202110979

注册专业: 建筑工程

有效期: 2028年03月16日

2025-03-17 - 延续注册 - 建筑工程  
深圳市科建建设集团有限公司

2022-05-31 - 重新注册 - 建筑工程  
深圳市科建建设集团有限公司



使用有效期: 2026年01月04日  
- 2026年07月03日



## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 马水媚

性别: 女

出生日期: 1991年03月21日

注册编号: 粤1442021202205175

聘用企业: 深圳市科建建设集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2025-03-26至2028-03-25)





请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 马水媚  
签名日期: 2026.1.4



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: 2022年06月09日



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词 请输入企业名称 请输入身份证号

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

首页 > 人员数据 > 人员列表

手机查看

马水媚

证件类型

居民身份证

证件号码

440223\*\*\*\*\*23

性别

女

注册证书所在  
单位名称

深圳市科建建设集团有限公司

执业注册信息

个人工程业绩

个人业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

### 一级注册建造师

注册单位: 深圳市科建建设集团有限公司

注册编号/执业印章

号:

1442021202205175

注册专业: 建筑工程

有效期: 2028=03月25日

2025-03-26 - 延续注册 - 建筑工程  
深圳市科建建设集团有限公司

2022-06-09 - 初始注册 - 建筑工程  
深圳市科建建设集团有限公司



3.1.11、高明

照  
片



粤高取证字第 1703001003709号

高明 于二〇一六年  
十二月，经 深圳市建筑专  
业高级专业技术资格第三

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

深圳市人力资源和社会保障局  
发证单位：  
二〇一七年四月二十五日



# 专业技术职务资格证书



姓名: 胡志  
性别: 男  
出生年月: 1969年03月16日  
专业名称: 建筑装饰设计  
资格名称: 高级建筑装饰设计师  
授予时间: 2005年01月25日  
批准单位: 武汉市人事局  
批准文号: 武职任〔2005〕1号



武证高字 32620050024

103



粤高职证字第 1703001003956号

胡正富 于二〇一六年  
十二月，经 深圳市建筑专  
业高级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，  
建筑装饰施工  
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  
二〇一七年四月二十五日





中国建筑工程总公司制

证书编号：(2008) 1117005

# 资格证书

姓名 方季屏  
性别 男  
出生年月 1965.3  
专业 工民建  
任职资格 高级工程师

发证单位



2008年 01月 16日



3.1.15、喻智环



喻智环 于二〇一六年  
十二月，经 深圳市建筑专  
业高级专业技术资格第三

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



粤高取证字第 1703001005267号

深圳市人力资源和社会保障局  
发证单位  
二〇一七年四月二十五日




3.2、履约评价：投标人提供近三年内（从本工程招标公告发布之日起倒推）建设单位项目履约评价扫描件或其他证明材料（不超过3项，若所提供履约超过3项，统计时只计取前3项）

序号	项目名称	甲方名称	合同金额	签订时间	履约情况
1	北京蒙牛(数科公园)装修工程总包项目	蒙牛乳业(北京)有限责任公司	6446.02	2025.06.06	优秀
2	昆明医科大学第一附属医院西昌路园区1号楼搬迁科室装修修缮工程	昆明医科大学第一附属医院	2937.79	2023.07.19	优秀
3	2025年度保障性住房日常维修施工服务项目	深圳市宝安区住房和建设事务中心	920.00	2025.02.24	优秀

3.2.1、北京蒙牛(数科公园)装修工程总包项目

履约综合评价报告

建设单位名称(评价单位)	蒙牛乳业(北京)有限责任公司		评价期限			
承包商名称	深圳市科建建设集团有限公司		承包商资质	建筑装饰装修工程专业承包一级		
法定代表人及联系方式	马光军 0755-26666603		项目负责人及联系方式	冯国庆 13828709530		
企业地址	深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心A座906		合同编号			
工程名称	北京蒙牛(数科公园)装饰工程总包项目		承包范围			
工程地点	北京市朝阳区2数科公园F座		结算金额	70424942.87元		
实际开工日期	2025年6月10日	实际竣工日期	2025年10月9日			
履约评价						
	得分	权重	加权得分			
阶段评价	优秀	优秀	优秀			
综合得分	优秀	优秀	优秀			
最终认定	优秀	优秀	优秀			
备注						
<p>建设单位对该承包商履约表现的总体评价:</p> <p>我对承包商深圳市科建建设集团有限公司的整体履约表现非常满意,认为承包商在多个方面都表现出了高水平的专业能力和合作态度,贵司履约评价等级为优秀。</p>						
 (建设单位公章)						
评价等级	优秀	✓	良好	合格	基本合格	不合格

合同号:202506256017019669 流水号:100000334760

北京蒙牛（数科公园）项目  
装修工程总包项目合同



## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：蒙牛乳业（北京）有限责任公司

承包人（全称）：深圳市科建建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规  
定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就北京蒙牛（数科公园）装  
修工程总包项目项目的工程总承包及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：北京蒙牛（数科公园）装修工程总包项目

2. 工程地点：北京市朝阳区数科公园。

3. 工程审批、核准或备案文号：/。

4. 资金来源：企业自筹。

5. 工程内容及规模：北京市朝阳区数科公园 F 栋设计施工总承包工程，总  
建筑面积：17000m<sup>2</sup>。

6. 工程承包范围：包括 F 栋装修设计、装饰工程施工、软装采购安装、新  
建室外雨棚及与之配套的安装、设备等工程，达到发包人可拎包入住效果，主要  
内容包含但不限于：

（1）设计：方案设计、规划设计、出具效果图、施工图、主要装饰材料选  
材、设计交底及现场指导等。

（2）施工：部分楼梯、建筑墙体、消防、暖通、电气、给排水工程等拆除、  
利旧改造及新建，智控设备、多媒体设备及办公家具搬迁（原佳兆业办公区搬迁  
至数科公园 F 栋）与新购安装，多媒体视频制作，VI 标识制作，餐厨区设施采  
购安装及其他各功能区设备设施采购及安装等。

（3）其他：办理施工图审查和消防审查、协助发包人办理相关施工许可及  
工程验收手续等。

### 二、合同工期



1. 总工期

计划开工日期：2025 年 6 月 10 日。

计划竣工日期：2025 年 8 月 8 日。

工期总日历天数：60 天，工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

2. 关键工期节点计划

施工图出图日期：2025 年 6 月 15 日。

结构拆除完成日期：2025 年 6 月 23 日。

结构加固、新建完成日期：2025 年 7 月 10 日。

强弱电线管铺设完成：2025 年 6 月 30 日。

隔墙、吊顶封板完成：2025 年 7 月 15 日。

墙面、顶棚饰面完成：2025 年 7 月 25 日。

地毯铺装完成：2025 年 8 月 10 日。

精保洁完成：2025 年 8 月 13 日。

三、质量标准

工程质量标准：工程质量符合国家、北京市及设计要求的工程质量的合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 本项目为限额设计、施工合同，完成本合同范围内全部内容，总造价限额人民币（大写）陆仟肆佰肆拾陆万零壹佰陆拾捌元零叁分整（¥ 64,460,168.03 元）。

最终结算金额超出合同限额时，按照合同限额结算，因发包方要求使用暂列金项目的除外。

其中固定总价项目：



设计费（含税）：人民币（大写）壹佰玖拾捌万元（¥1,980,000.00元）；  
税率：6%；

各专业工程最高限额清单：

序号	名称	含税最高限额	税率
1	装饰装修工程	29,545,794.58	9%
2	安装工程	6,524,079.98	9%
3	软装工程	218,000.00	9%
4	监控工程	731,325.00	9%
5	网络弱电（含监控系统、门禁系统、措施费）	5,921,360.00	9%/13%
6	空调改造工程	3,542,919.53	9%/13%
7	消防工程	3,534,002.48	9%
8	拆除、新建工程	2,020,148.04	9%
9	首层后厨工程（含厨具设备、油烟净化一体机）	1,690,364.74	13%
10	首层后厨排烟工程	401,142.89	9%
11	六层后厨工程（含厨具设备、油烟净化一体机）	113,387.59	13%
12	采暖燃气工程（接入灶具）	10,900.00	9%
13	家具利旧搬迁及安装	489,250.00	3%
14	家具补充新采	2,942,679.20	13%
15	导视标识	92,486.50	13%
16	健身房器械	222,327.50	13%
17	其他费用	290,000.00	6%/9%/13%
18	展厅部分	1,350,000.00	9%
19	设计费	1,980,000.00	6%
20	其它暂列费用	2,840,000.00	6%/9%/13%
	<b>总合计（含税）</b>	<b>64,460,168.03</b>	

备注：

- ①、除固定总价项目外、其他项目、待施工图纸完备后，由发、承包双方共同委派人员调研市场价格后共同核算确定合同价格（本合同中清单报价及方案比选报价仅作为参考）；
- ②、本合同为总价合同，具体每个工程结算金额根据施工过程中实际及审计后金额据实结算（除设计）；



③、合同附件明细中单价仅为目前暂定及参考单价，结算时具体单价根据实际过程中双方确认单明细执行，但资产、物耗等单价不得超京东平台同品牌、同规格单价；

2. 合同价格形式：

合同价格形式在补充协议中，按照发、承包双方最终协商结果在补充协议中明确。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：冯国庆。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

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

专用合同条件及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

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



八、订立时间

本合同于 2025 年 6 月订立。

九、订立地点

本合同在北京市订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后生效。

十一、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执伍份，承包人执叁份。

发包人：蒙牛乳业（北京）有限责任公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：9111000074473582711

地址：北京市通州区食品工业园区 1 号

邮政编码：

法定代表人：黄华

委托代理人：

电话：

电子信箱：

开户银行：中国银行股份有限公司北京通州支行

账号：328556008616

承包人：深圳市科建建设集团有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：91440300590705026L

地址：深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心 A 座 906

邮政编码： 518102

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-26666603











电子信箱：szkjjs@szkjjs.com

开户银行：建行深圳平湖支行

账号：4425 0100 0077 0000 4577




### 单位工程质量竣工验收记录 表C8-1

工程名称	北京蒙牛(教科公园)装修工程 总包项目	结构类型	框架结构	层数/ 建筑面积	6层 / 17000 m <sup>2</sup>
施工单位	深圳市科建建设集团有限公司	技术负责人	曲涛	开工日期	2025年06月10日
项目负责人	冯国庆	项目技术 负责人	曲涛	完工日期	2025年10月08日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程验收	共 9 分部, 经查符合设计及标准规定 9 分部			同意验收
2	质量控制资料核查	共 21 项, 经核查符合规定 21 项			符合要求
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 12 项, 符合规定 12 项, 共抽查 12 项, 符合规定 12 项, 经返工处理符合规定 0 项			符合要求
4	观感质量验收	共抽查 16 项, 达到“好”和“一 般”的 16 项, 经返修处理符合要 求的 0 项			符合要求
综合验收结论		 刘纪升 注册号37013610 有效期2017.07.02 同意验收			同意验收
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
 (公章) 项目负责人:  2025年10月8日	 (公章) 监理工程师:  2025年10月8日	 (公章) 项目负责人:  冯国庆 身份证号: 1442006200806242 (00) 2025年10月8日	 (公章) 项目负责人:  2025年10月8日	 (公章) 项目负责人:  年 月 日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

3.2.2、昆明医科大学第一附属医院西昌路园区 1 号楼搬迁科室装修修缮工程

工程评价意见表

工程概况	工程名称	昆明医科大学第一附属医院西昌路园区 1 号楼搬迁科室装修修缮工程		
	工程地点	昆明市西昌路 295 号	工程造价	29377903.85 元
	建设单位	昆明医科大学第一附属医院	开工日期	2023年10月28日
	施工单位	深圳市科建建设集团有限公司	竣工日期	2025年7月7日
	工程内容	包括但不限于对昆明医科大学第一附属医院西昌路院区 1 号楼 3、5、6、9、10、11、14、15 楼共 8 层的住院病房、医护用房的装饰装修、电气、智能化系统、给排水、消防、暖通、医气系统改造等专业和 1-17 楼电梯厅吊顶进行修缮，包括原有装修、安装管件、线路等的拆除和重新装修、敷设，及 1-17 楼新建配电间的隔墙砌筑和室内墙面、顶面的装修等。		
工程评价	施工操作	<input checked="" type="checkbox"/> 规范 <input type="checkbox"/> 不规范	安全生产	<input checked="" type="checkbox"/> 无事故 <input type="checkbox"/> 有事故
	维保制度	<input checked="" type="checkbox"/> 健全 <input type="checkbox"/> 不健全	履约情况	<input checked="" type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 不满意
	①安全防护与文明施工方案与实施情况			<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差
	②进度计划与落实情况			<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差
	③质量控制措施与实施情况			<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差
	④施工组织及内部配合与协调			<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差
	⑤与业主、设计、监理单位及其他承包人的配合和协调			<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差
⑥工程整体施工质量			<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差	
单位名称: (公章)				
 王伟 2025年7月7日				

防伪码：5400470369276691

## 中标通知书

通知书编号：20230621406A

招标编号：GC530000202300153001001

中标人名称：深圳市科建建设集团有限公司

你方于 **2023-06-08**（投标日期）所递交的昆明医科大学第一附属医院西昌路院区1号楼搬迁科室装修修缮工程（项目名称）昆明医科大学第一附属医院西昌路院区1号楼搬迁科室装修修缮工程标段施工投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价（费率或单价等）：**2937.790385万元**

工期：200 日历天。

工程质量：工程质量符合《建设工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）、《建筑装饰工程施工质量验收标准》（GB50210-2018）、《民用建筑工程室内环境污染控制标准》（GB50325-2020）等国家及云南省颁布的现行建筑装饰装修工程法律、法规和规章制度，一次性验收合格

项目经理：叶斌锋（姓名）。

请你方在接到本通知书后的30日内到招标人（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二章“投标人须知”第7.3款规定向我方提交履约担保。

随附的投标文件澄清、说明、补正事项纪要（如果有），是本中标通知书的组成部分。

特此通知。

附：澄清、说明、补正事项纪要

招标人：（盖单位章）

招标代理：（盖单位章）

打印日期：2023-06-21

作为办理后续手续的唯一中标凭证，请妥善保管，复印无效！遗失不补！

(GF—2017—0201)

# 建设工程 工程施工合同

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）：昆明医科大学第一附属医院

承包人（全称）：深圳市科建建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就昆明医科大学第一附属医院西昌路院区1号楼搬迁科室装修修缮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：昆明医科大学第一附属医院西昌路院区1号楼搬迁科室装修修缮工程。

2. 工程地点：昆明市西昌路295号。

3. 工程立项批准文号：∟。

4. 资金来源：医院自筹。

5. 工程内容：包括但不限于对昆明医科大学第一附属医院西昌路院区1号楼3、5、6、9、10、11、14、15楼共8层的住院病房、医护用房的装饰装修、电气、智能化系统、给排水、消防、暖通、医气系统改造等专业和1-17楼电梯厅吊顶进行修缮，包括原有装修、安装管件、线路等的拆除和重新装修、敷设，及1-17楼新建配电间的隔墙砌筑和室内墙面、顶面的装修等。具体以发包人确定的施工图及工程量清单为准。

6. 工程承包范围：

包括但不限于对昆明医科大学第一附属医院西昌路院区1号楼3、5、6、9、10、11、14、15楼共8层的住院病房、医护用房的装饰装修、电气、智

能化系统、给排水、消防、暖通、医气系统改造等专业和 1-17 楼电梯厅吊顶进行修缮，包括原有装修、安装管件、线路等的拆除和重新装修、敷设，及 1-17 楼新建配电间的隔墙砌筑和室内墙面、顶面的装修等。

## 二、合同工期

计划开工日期：以监理下达开工令日期为准

计划竣工日期：以监理下达开工令实际日期计算总工期

工期总日历天数：200 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《建设工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）、《建筑装饰工程施工质量验收标准》（GB50210-2018）、《民用建筑工程室内环境污染控制标准》（GB50325-2020）等国家及云南省颁布的现行建筑装饰装修工程法律、法规和规章制度，一次性验收合格标准。

## 四、签约合同价与合同价格形式

### 1. 签约合同价为：

人民币（大写）：贰仟玖佰叁拾柒万柒仟玖佰零叁元捌角伍分

（小写）：¥29377903.85 元

### 其中：

#### （1）安全文明施工费：

人民币（大写）肆拾壹万捌仟陆佰零捌元整（¥ 418608.00 元）；

#### （2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）\_/\_（¥\_/\_元）；

#### （3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）陆万元整(¥60000.00元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）叁佰贰拾伍万玖仟元整(¥3259000.00元)。

2. 合同价格形式：单价合同。

#### 五、项目经理

承包人项目经理：叶斌锋。

#### 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；
- (2) 投标函及其附录；
- (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 2023 年 7 月 19 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

本合同自双方法人签字盖章后生效。

#### 十三、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执伍份，承包人执叁份。

发包人：昆明医科大学第一附属医院（盖章）


承包人：深圳市科建设集团有限公司（盖章）

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：马光军

委托代理人（签字）：何思远

委托代理人（签字）：

经办人（签字）：

经办人（签字）：

单位地址：云南省昆明市西昌路 295 号 单位地址：深圳市宝安区西乡街道福中福  
社区金港大厦金港中心 A 座 906

邮 编：650000

邮 编：518000

电 话：0871-65324888

电 话：0755-26666603

开户银行：工商银行昆明市大观支行 开户银行：招商银行股份有限公司昆明广福路支行

银行帐号：2502024029026413110 银行帐号：110945960610901

工程款项必须汇入本公司  
账户否则本公司概不负责

工程竣工验收证明书 表A7-9		资料号	A7-001
工程名称	昆明医科大学第一附属医院西昌路院区1号楼搬迁科室装修修缮工程	建设单位	昆明医科大学第一附属医院
验收项目	竣工验收	设计单位	昆明市建筑设计研究院股份有限公司
开工日期	2023年10月28日	监理单位	云南城市建设工程咨询有限公司
竣工日期	2025年7月7日	施工单位	深圳市科建建设集团有限公司
工程质量监督机构	昆明市五华区建设工程质量安全服务站	邀请单位	/
验收内容、范围及数量： 1. 施工合同及施工图纸、设计变更、工程量清单范围内所有内容。 包含主体结构工程、建筑装饰装修工程、建筑给排水及供暖工程、通风与空调工程、建筑电气工程、智能建筑工程。 2. 质量控制资料、安全与功能检验资料、分部工程验收资料。 3. 观感验收评价。			
验收结论： <input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格			
遗留问题及解决方案：			
 (盖章) 建设单位	勘察单位  (签章)	 (盖章) 设计单位	
 (盖章) 监理单位	 (盖章) 施工单位	邀请单位  (签章)	

本表由建设单位填写，施工单位、监理单位、建设单位、城建档案馆各保存一份。

3.2.3、2025 年度保障性住房日常维修施工服务项目

深圳市宝安区建设和事务中心

采购履约评价表

采购需求部(室) 住房建设维修部

日期: 2025 年 12 月 31 日

采购项目名称		2025 年度保障性住房日常维修施工服务项目				
采购方式		政府集中采购: <input checked="" type="checkbox"/> 公开招标 <input type="checkbox"/> 电商平台采购 <input type="checkbox"/> 其他: 自行采购: <input type="checkbox"/> 直接委托(三万元以下事项) <input type="checkbox"/> 询价 <input type="checkbox"/> 公开招标 <input type="checkbox"/> 邀请招标 <input type="checkbox"/> 直接委托发包(特定情形) <input type="checkbox"/> 其他				
中标供应商名称		深圳市科建建设集团 有限公司	供应商联系人 及电话	杨云超 13612995788		
中标金额(元)		9200000.00	合同履约时间	2025.2.24~2026.2.23		
履约情况评价	总体评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差				
	分项评价	质量方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
		价格方面	<input type="checkbox"/> 优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
		服务方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
		时间方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
	其他	评价内容为:履行合同情况 评价等级为: <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差 是否建议列入供应商黑名单 <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否				
具体情况说明	施工服务单位 2025 年度第四季度无发生安全生产事故; 综上履约情况评价为: 优 采购小组:  日期: 2025.12.31					

说明: 履约情况评价分为优、良、中、差四个等级, 请在对应的框前打“√”, 然后在“具体情况说明”一栏详细说明有关情况。

# 深圳市宝安区建设和事务中心

## 采购履约评价表

采购需求部(室): 住房建设维修部

日期: 2026年2月23日

采购项目名称		2025年度保障性住房日常维修施工服务项目				
采购方式		政府集中采购: <input checked="" type="checkbox"/> 公开招标 <input type="checkbox"/> 电商平台采购 <input type="checkbox"/> 其他: 自行采购: <input type="checkbox"/> 直接委托(三万元以下事项) <input type="checkbox"/> 询价 <input type="checkbox"/> 公开招标 <input type="checkbox"/> 邀请招标 <input type="checkbox"/> 直接委托发包(特定情形) <input type="checkbox"/> 其他				
中标供应商名称		深圳市科建建设集团 有限公司	供应商联系人 及电话		杨云超 13612995788	
中标金额(元)		9200000.00	合同履行时间		2025.2.24~2026.2.23	
履约情况评价	总体评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差				
	分项评价	质量方面	<input type="checkbox"/> 优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
		价格方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
		服务方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
		时间方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
	其他	评价内容为:履行合同情况 评价等级为: <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差 是否建议列入供应商黑名单 <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否				
具体情况说明	施工服务单位 2026 年度第一季度无发生安全生产事故; 综上履约情况评价为: 优 采购小组:  日期: 2026.2.23					

说明: 履约情况评价分为优、良、中、差四个等级, 请在对应的框前打“√”, 然后在“具体情况说明”一栏详细说明有关情况。



深圳市东海国际招标有限公司  
SHENZHEN DONGHAI INTERNATIONAL TENDERING CO.,LTD

# 中标通知书

公正 权威 诚信 高效

东海国际（2025）024009号

深圳市科建建设集团有限公司：

我司受采购单位的委托，就2025年度保障性住房日常维修施工服务项目（项目编号：3324-DH2432F4278（BADL2025000015））进行公开招标采购，本项目经评标委员会评审和采购人确认，贵公司为中标单位，中标结果如下：

项目名称	2025年度保障性住房日常维修施工服务项目	采购单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心
中标折扣率	0.96	服务期	合同签订之日起至一年。

备注：（1）本项目预算金额支付上限为人民币9,200,000.00元。（2）本项目为长期服务项目，采购单位可根据项目需求和中标供应商的履约情况确定合同期限是否延长，合同一年一签，但最长不超过三十六个月。

请贵司尽快与采购单位联系，并据此通知在十个工作日内与采购单位办理签订合同事宜。

采购单位联系人：陈工，电话：0755-85901839

中标单位联系人：杨云超，电话：13612995788

代理机构联系人：常丁方，电话：13520122023

深圳市东海国际招标有限公司

二〇二五年二月十一日

业务专用章

抄送：深圳市宝安区住房和建设事务中心

地址：深圳市罗湖区太宁路2号百仕达大厦27B  
邮箱：dh@szdhit.com 官网：www.szdhit.com

深宝住建事务合字(2025)第(021)号(B)

# 施工服务合同

项目名称：2025年度保障性住房日常维修施工服务项目

工程地点：深圳市宝安区

发包人：深圳市宝安区住房和建设事务中心

承包人：深圳市科建建设集团有限公司

2025年2月



# 2025 年度保障性住房日常维修施工服务项目合同

发 包 人：深圳市宝安区住房和建设事务中心（以下简称甲方）

法定代表人：彭浪燕

职 务：主任

统一社会信用代码：

地 址：深圳市宝安区西乡街道桃源商务大厦 2 座 3 单元

电 话：0755-85901308

承 包 人：深圳市科建建设集团有限公司（以下简称乙方）

法定代表人：马光军

职 务：董事长

统一社会信用代码：91440300590705026L

地 址：深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心 A 座 906

电 话：0755-26666603

依照《中华人民共和国民法典》、《建设工程质量管理条例》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 2025 年度保障性住房日常维修施工服务项目 事项协商一致，订立本合同。

## 一、项目概况

1.项目名称：2025 年度保障性住房日常维修施工服务项目。

2.项目地点：包含但不限于宝安区。

3.项目范围：

### （1）保障房套内部分

房屋墙面、天花维修，地面、墙面瓷砖维修；厨房、卫生间的渗漏水维修；给排水管道渗漏、破损维修；电气线路老化、故障维修；各类门、窗主材破损及各框边渗漏水维修；厨房灶台、厨柜破损维修；空置房维修等。

### （2）保障房公共部分（无物业专项维修资金）

房屋天面、外墙渗漏水维修；走道天花、墙面、地面、门窗、护栏等破损维修；排水管道破损、渗漏维修；天面水池、化粪池等维修。

## 二、工程服务形式

采用包工、包料、包安全服务形式。

## 三、合同服务期限

本次合同服务期限为：合同签订之日起至一年。本项目为长期服务项目，采购单位可根据项目需求和中标供应商的履约情况确定合同期限是否延长，合同一年一签，但最长不超过三十六个月。

## 四、结算方式

### 1.空置房屋维修工程结算

甲、乙双方及监理人员就需要维修部位及预计工程量，以联系单形式会签，实际工程量以甲、乙双方及监理人员签字确认后的现场签证单内容为基准，确定工程总造价。

乙方在甲方及监理单位共同确认已完工验收合格后编制结算书，送到甲方委托的造价咨询单位进行造价结算审定，并出具项目造价结算审定报告书，依据深圳市现行相关计价规则（包含且不限于房屋修缮工程消耗量定额等，定额中没有相应的子目套用相似的子目调整综合单价，没有相似的子目采用市场询价方式确定综合单价）、施工期深圳价格信息（没有信息价的按市场询价，市场询价部分不折扣）乘以中标折扣率 0.96 进行审定维修项目造价结算书，经甲、乙双方确认后为最终结算价。

### 2.入住房屋维修工程结算

工程量计量：按现场实际发生的人工、实际消耗的材料、机械台班数量由甲、乙双方及监理人员计量与确认。

计价办法：

按附件 2《保障性住房日常维修用工、用料估算清单汇总表》的估算维修价格乘以中标折扣率编制与审定维修项目造价结算书，经采购人及中标单位确认后为最终结算价。附件 2《保障性住房日常维修用工、用料估算清单汇总表》之外的维修，采购人及中标单位及监理人员按实际维修情况共同确认工程量和价格。

取费按深圳市建设工程造价管理站关于发布《深圳市建设工程计价费率标准

(2018)》的通知（深建价〔2018〕25号）第四、其它项目费标准，计日工中人工工日综合单价可按照施工期相应种类的工日单价乘以系数1.6，不再计取企业管理费及利润。计日工中机械台班单价及材料价格可按照施工期相应种类的单价乘以系数1.1计算，不再计取企业管理费及利润。

关于附件2《保障性住房日常维修用工、用料估算清单汇总表》的说明：宝安区保障性住房入住房屋的日常零星维修，具备施工地点分散、点多量少、工作面小、施工地点转移频繁、连续作业差、需反复协调租户等特点，考虑已入住房屋日常维修的特殊性和复杂性，综合以往维修工作实际，为确保维修作业规范操作，本批次采购明确了入住房屋各项维修作业工序及用工清单，根据工序和用工清单形成各项维修作业的参照价格，供投标人参考。特别说明：人工计价按当月公布的信息价取费，维修主材价格及规格以实际发生并经采购人及中标单位确认为准，据此形成最终的结算价。

完工结算：乙方在甲方及监理单位共同确认已完工验收合格后编制结算书，送到甲方委托的造价咨询单位进行造价结算审定，并出具项目造价结算审定报告书，依据深圳市现行相关计价规则（包含但不限于房屋修缮工程消耗量定额等，定额中没有相应的子目套用相似的子目调整综合单价，没有相似的子目采用市场询价方式确定综合单价），施工期深圳价格信息（没有信息价的按市场询价，市场询价部分不折扣）乘以中标折扣率 0.96 进行审定维修项目造价结算书，经甲、乙双方确认后为最终结算价。

3.本工程施工区全部土石方（包含不限于普通土方、石方、生活垃圾土方、淤泥土、混凝土块、建筑垃圾、杂物等）的外运及弃土综合单价按每车1200元计取（无论乙方采用何种运输车辆，本工程均按载重量为4方的车辆计取），外运及弃土单价综合单价不因工程项目实际施工过程中弃土方量的增减而调整。甲方不指定弃土（石）点，由乙方自行解决，弃土运距、运输车辆管理、土石方现场清运、弃土（石）运输、缴纳弃土（石）费等一切费用由乙方自行考虑。弃土（石）地点、时间、运输线路乙方应取得行政主管部门的同意，不得由此带给甲方任何费用的增加。凡是因乙方措施不当而引起的罚款、索赔和指控等由乙方自行承担，与甲方无关。

4.所有维修项目中安全文明施工措施费不折扣，即不乘以中标折扣率。

## 五、工程总价

暂定为人民币¥9200000.00元(人民币大写:玖佰贰拾万元整)(最终以甲、乙双方确认的结算值为准,合同总金额支付上限为9200000.00元)。

## 六、工程质量监督与检查验收

乙方在施工中要严格按照国家、行业标准和企业规范及本合同约定进行施工,并随时接受甲方的检查,并为检查、检验提供便利条件,对甲方提出的问题,乙方应及时进行整改,维修工程结束后,由甲、乙双方及监理共同对维修项目进行验收,验收合格后三方签字确认的《工程量签证单》《完工验收证明书》。

## 七、工程款支付

办理期中结算与支付的时间间隔和要求:维修施工服务项目款按月或季度分批次办理结算支付。甲方按经双方确认的最终结算价的97%支付给乙方,3%作为保修金待所有维修工程保修期满且无任何质量问题时一次结清,不计利息。

乙方申请付款前,应提供请款报告和合法有效、相应金额的税务发票,甲方于15个工作日内按财政审批程序支付,因履行政府财政审批程序所导致的延误,甲方不承担责任。

乙方应向甲方支付的违约金或其他费用,甲方有权从应付款项中直接扣除。

## 八、保修

1.自乙方维修工程完工后,乙方须对全部工程承担保修责任,保修期为2年,自工程竣工验收合格并交付甲方之日起计算。

2.工程保修金为工程款的3%,在所有维修工程保修期满后向甲方申请保修金支付,甲方将保修金的剩余部分无息返还。

3.保修期内,如维修工程出现质量问题,乙方应保证接到甲方通知后1个工作日内派人进行检查及维修,并应在甲方确定的合理期限内修复完毕,如乙方逾期未派人修复或二次维修后仍出现问题的,甲方有权另行委托他人维修,所需费用和甲方因此受到的损失均由乙方承担。

4.在保修期内,乙方应定期对施工工程进行巡访,做好回访记录,并对存在隐患的质量问题,予以及时解决。乙方应预留保修负责人的书面通信地址和电话,以便通知乙方进行维修。

## 九、违约责任

1.乙方违反本合同其他任何一项义务,经甲方通知其限期改正,期满后仍未改正的,甲方有权单方解除本合同,乙方应当承担因此而造成的甲方的一切损失。

2.对乙方故意或疏忽导致的材料和施工工艺不符合技术规范及环保要求引起的工程质量问题,或与合同约定不符的,无论工程是否已验收合格、交付使用以及是否超过保修期,均自甲方知道之日起三年内享有对乙方的索赔追偿权利。

3.未经甲方书面同意,乙方不得将本合同项下的权利、义务转让他人,否则,甲方有权单方解除合同。

4.乙方维修过的部位所出现的工程质量问题在未解决前,甲方有权拒绝支付任何款项。

5.凡因乙方原因导致本合同解除的,乙方应承担合同暂定价款 10%的违约赔偿金,如该违约赔偿金不足以弥补甲方所受到的损失的(包括甲方因此向第三方支付的金、违约金),乙方还应赔偿甲方所受到的损失。

6.乙方不得将项目转包,未经采购人同意不得进行分包。否则,后果自行承担。

#### **十、安全文明施工责任**

1.乙方应按照《深圳市建设工程安全文明施工标准》等行业现行的规范、标准,编制安全施工专项方案及文明施工专项方案,落实安全防护用品和设施配备、施工风险源管控、安全教育培训、应急管理等方面的安全生产标准化以及文明形象、环境保护、现场卫生、职业健康、信息化管理等方面的文明施工标准化。安全施工专项方案及文明施工专项方案应以书面形式提交给监理人。对监理人要求需采取特殊安全防护措施的分项工程施工前,应编制专项安全施工组织设计,并采取安全技术措施;报请监理人和甲方批准后,方可施工。

2.乙方应按照安全施工专项方案及文明施工专项方案组织施工,采取必要的安全防护措施,消除事故隐患,并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查。乙方安全生产管理机构和专职安全生产管理人员负责对施工企业现场安全文明措施的组织实施进行现场监督检查,并及时向监理人、甲方和建设行政主管部门反映情况。

3.乙方施工现场应配置必要的安全、文明施工设施与保护器材,设立安全警告标志牌,并为施工现场人员(包括甲方代表、监理人人员)提供必要的安全防护

和劳动保护用品。施工作业人员未经安全生产教育培训，不得上岗作业。乙方有责任管制无关人员进入施工现场。

4.发生重大伤亡及其他安全事故，乙方应通知监理人并按相关规定立即上报政府有关部门，同时按政府有关部门要求处理。甲方和乙方对事故责任有争议时，由政府有关部门认定。由于乙方原因造成的安全事故，由乙方承担相应责任及发生的费用。

5.乙方有责任维护甲方的社会形象，避免由于施工引起安全、文明施工和环境保护(如噪音、粉尘、排污等)问题而造成对甲方的索赔。由于上述问题造成的索赔由乙方承担全部责任。

6.乙方应为施工人员购买人身意外伤害险及与工程施工有关的一切保险，每年至少安排一次体检，且体检合格。凡在施工过程中发生安全责任事故或其他责任事故，均由乙方承担责任。

#### **十一、施工责任**

1.甲方在乙方施工中为乙方提供水、电等便利，并负责同住户及有关部门协调。乙方按施工工艺要求施工。

2.乙方在施工中要保护好小区内的步道、花草树木，不能损坏。在住户家维修要严格遵守物业规定的制度，如有住户投诉或乙方损害物品，甲方有权在应付乙方的工程款中扣除。

3.乙方指派 韩柳、葛权 为本工程驻工地代表，联系电话：0755-26666603；未经甲方书面同意乙方不得随意更换代表。按本合同要求组织施工，保质、保量、按期完成本合同规定之内容。并负责与甲方进行沟通、联系，该负责人向甲方所作出的针对本工程任何承诺、保证、函件、签字、确认等均视为乙方的行为，均由乙方承担责任。

4.乙方严格按照甲方确认的施工做法以及质量标准要求进行施工，做好各项质量检查记录。严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定，确保工程达到合同约定及甲方要求。

5.工程完工验收合格且交付使用前乙方负责对现场的一切设施和工程成品、半成品进行保护并承担费用。

6.乙方维修时必须每天将垃圾集中在小区物业的指定地点，保持施工现场的

清洁,并在小区物业要求的时间内清除,竣工前做好卫生清扫和处理工作,否则,甲方有权委托他人清理,所发生的费用由甲方在应付给乙方的工程款中扣除。

7.在施工中随时接受甲方代表及其委派人员的质量检查、检验及监督,为检查、检验、监督提供便利条件,并按甲方代表及其委派人员的要求返工、修改,承担因自身原因导致返工、修改的费用。

8.维修施工所需办理的一切审批手续(指按有关法律法规规定需报批的项目),如:宝安区零星工程实行“预动工,先备案”制度,各街道社区设立了零星工程备案窗口,在动工前按相关流程办理备案手续等,由乙方负责办理并承担费用,一切责任由乙方承担。

9.乙方在维修过程中应注意与住户保持良好的沟通,避免产生纠纷,如因乙方原因与住户产生纠纷而使甲方受到损失的,由乙方承担责任,甲方有权在应付乙方的工程款中扣除,不足部分甲方有权向乙方追偿。

10.乙方在维修施工过程中应注意爱护甲方及住户的财产、物品,不得破坏小区内的建筑物及相关设施、设备。在维修工程中,凡由于乙方原因导致甲方或第三人人身或财产损害的,乙方应当予以赔偿。甲方有权在应付乙方的工程款中扣除,不足部分甲方、业主或有关权利人有权向乙方追偿。

11.乙方保证高空作业的安全,不出现高空落物或抛物。

## **十二、其它**

1.乙方施工用的材料、成品或半成品必须是合格产品,相关合格证、检测报告须作为竣工资料进行备案存档。

2.如涉及工程量的确认,必须经甲方代表、监理、乙方共同会签且加盖公章后方为有效,缺一不可。

3.工程款要保证专款专用,保证不拖欠工人工资,由此引起的一切责任、费用由乙方承担。甲方有权对工程款的使用情况进行监督。

### **4.维修施工过程资料整理责任**

乙方应根据房屋维修进度情况及时填报施工过程资料,因乙方延误填报或未经甲方审批同意自行施工造成维修项目不能通过验收确认和办理结算的,所造成的经济损失由乙方负责。

5.甲方对乙方按季度进行履约评价(附表1),履约评价及格方可续签下年度

合同，履约评价不及格的，不予续签。发生重伤、死亡安全事故的，即刻解除年度委托合同，并追究乙方的违约责任。

6.乙方需提供本项目配套的施工运输车辆及相关作业车辆设备清单明细且不少于2台数量。

7.送达约定

本合同中双方填写的地址为双方日后相关文件的有效送达地址。以特快专递（付清邮资）发出的通知，在寄出（以邮戳为凭）后的第3日为有效送达。如以快递方式寄出，如一方拒绝签收，视为送达。

8.本合同壹式伍份，甲方执叁份，乙方执贰份，本合同自甲、乙双方签字盖章之日起生效。

9.未尽事宜或合同执行中发生纠纷，双方应友好协商解决。协商不了，由该维修工程所在地人民法院解决。

甲方：深圳市宝安区住房和  
建设事务中心

法定代表人：

委托代理人：

经手人：陈新峰

乙方：深圳市科建建设集团有限公司

法定代表人：

委托代理人：



开户银行：中国银行宝安支行

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳天健世纪支行

帐 号：751074918614

帐 号：44250100010000001043

合同签订时间：2025年 2 月 24日

# 深圳市宝安区建设和事务中心

## 服务类采购项目验收报告

采购部(室)	住房建设维修部	采购项目名称	2025年度保障性住房日常维修施工服务项目	
采购方式	公开招标	项目编号	202502-021-B	
供应商名称	深圳市科建建设集团有限公司	服务期限	2026年2月23日	
验收时间	2026.2.23	合同价	9200000.00元	
序号	验收项目	A 满意	B 不满意	
1	是否按照投标文件中“服务条款偏离表”承诺进行合同履约	满意	/	
2	是否按照招标文件中需求方案进行合同履约	满意	/	
3	服务的措施和态度	满意	/	
4	服务的技术和质量	满意	/	
5	服务投诉或纠纷情况	满意	/	
定期(不定期)检查验收情况说明	满意			
违约及整改情况说明	无			
验收结果: 满意	验收小组:		 陈新群	
注: 1、请注明满意或不满意 2、以上由采购(验收)方填写。				

4、投标人企业性质告知书（不评审）

## 企业性质告知书

致：[深圳市金地房地产项目管理有限公司]

为明确本企业性质，保障合作方、相关单位及个人的知情权，现就本企业性质相关事宜，正式告知如下：

### 一、企业基本信息

企业名称：[深圳市科建建设集团有限公司]

统一社会信用代码：[91440300590705026L]

注册地址：[深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心 A 座 906]

法定代表人：[马光军]

### 二、企业性质说明

经工商登记注册及相关部门审核确认，本企业性质为： 民营企业  国有企业  其他（请在对应选项打“√”，若选“其他”，请注明具体性质：\_\_\_\_\_）

### 三、声明

1. 本告知书所载明的企业性质信息真实、准确、完整，与本企业工商登记信息一致，无任何虚假陈述或隐瞒。

2. 若本企业性质发生变更，将在变更后 15 个工作日内，另行出具正式告知书，及时更新相关信息。

3. 本告知书仅用于说明企业性质，不作为本企业其他权利义务的承诺或担保。

### 四、联系方式

联系人：[马柳伊]

联系电话：[0755-26666603]

联系地址：[深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心 A 座 906]

投 标 人： 深圳市科建建设集团有限公司（单位公章）

日期：2026 年 14 月 20 日



5、投标授权代表委托书（不评审）

### 投标授权委托书

本人马光军（姓名）系深圳市科建建设集团有限公司（投标人名称）的法定代表人，现委托马柳伊（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清确认、递交、撤回、修改金地工业区城市更新单元项目 03 地块商业公共区域装修工程（含装修改造）（项目名称）投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。  
委托期限：2026 年 4 月 20 日至 2026 年 12 月 30 日。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证复印件及委托代理人身份证复印件



注：本授权委托书需由投标人加盖单位公章并由其法定代表人（单位负责人）和委托代理人签字。

投 标 人：深圳市科建建设集团有限公司（单位公章）

法定代表人：马光军（签字）

身份证号码：42242219751012791X

委托代理人：马柳伊（签字）

身份证号码：421087199004237918

日期：2026 年 4 月 20 日

6、提供近三年（最新年度审计报告未出的须上溯一年）第三方（会计事务所）出具的投标人审计报告（关键页）扫描件，包括审计报告封面、盖章页、营业额、资产额、资产负债表、净利润、现金流等重要财务指标，自行列表汇总。（此信息不作为入围及定标的考虑要素，仅作参考招标人市场统计信息）

名称	单位	2022 年	2023 年	2024 年
一. 注册资金	万元	11573	11573	11573
二. 净资产	万元	16952.23	19099.90	21456.93
三. 总资产	万元	25927.46	28613.90	31157.26
四. 固定资产	万元	201.77	226.24	187.00
五. 流动资产	万元	25725.69	28387.65	30970.25
六. 流动负债	万元	8975.23	9513.99	9700.32
七. 负债合计	万元	8975.23	9513.99	9700.32
八. 营业收入	万元	208355.48	250425.21	303214.85
九. 净利润	万元	2231.17	2526.67	2772.97
十. 现金流量净额	万元	-513.23		490.36
十一. 主要财务指标				
1. 净资产收益率	%	13.16	11.91	11.62
2. 总资产报酬率	%	11.00	33.25	9.62
3. 主营业务利润率	%	1.07	0.86	2.78
4. 资产负债率	%	34.62	33.24	31.13
5. 流动比率	%	286.63	298.38	319.27
6. 速动比率	%	2.11	2.16	2.41

6.1、2024 年审计报告

深圳市科建建设集团有限公司

2024 年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、企业财务报表	
1. 资产负债表	4-5
2. 利润表	6
3. 现金流量表	7-8
4. 所有者权益（或股东权益）变动表	9
5. 财务报表附注	10-18
三、本所《执业证书》复印件	
本所《合伙企业营业执照》复印件	



# 深圳国信泰会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN GUOXINTAI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (COMMON COOPERATE)

地址: 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道 17 号求是大厦东座 0810

电话: 82840486 83458489 传真: 82840529 手机: 13902999958 网址: www.szgxtcpa.com

深国信审字[2025]A071 号

## 审计报告

深圳市科建建设集团有限公司全体股东:

### 一、 审计意见

我们审计了深圳市科建建设集团有限公司财务报表, 包括2024年12月31日的资产负债表, 2024年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为, 后附的深圳市科建建设集团有限公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制, 公允反映了深圳市科建建设集团有限公司2024年12月31日的财务状况以及2024年度的经营成果和现金流量。

### 二、 形成审计意见的基础

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

### 三、 其他信息

深圳市科建建设集团有限公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息, 但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

#### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

深圳市科建建设集团有限公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估深圳市科建建设集团有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算深圳市科建建设集团有限公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳市科建建设集团有限公司的财务报告过程。

#### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允

反映相关交易和事项。

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

深圳国信泰会计师事务所（普通合伙）



地址：中国 . 深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



2025 年 04 月 09 日

## 资产负债表

编制单位：深圳市科建建设集团有限公司

2024年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期初余额	期末余额
流动资产：			
货币资金	1	93,594,863.30	98,498,536.60
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	78,987,536.60	98,365,498.60
预付款项	3	33,165,843.36	34,625,836.16
其他应收款	4	33,169,853.30	34,265,869.60
存货	5	44,958,463.30	43,946,856.36
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		283,876,559.86	309,702,597.32
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产		2,262,422.40	1,870,034.81
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,262,422.40	1,870,034.81
资产总计		286,138,982.26	311,572,632.13

## 资产负债表（续）

编制单位：深圳市科建建设集团有限公司

2024年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期初余额	期末余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款		22,987,948.60	9,574,400.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	6	37,006,654.84	48,549,584.41
预收款项	7	19,468,543.60	20,548,969.80
应付职工薪酬	8	4,126,485.30	4,168,475.36
应交税费	9	2,164,853.36	2,614,896.36
其他应付款	10	9,385,435.60	11,546,936.50
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		95,139,921.30	97,003,262.43
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		0.00	0.00
负债合计		95,139,921.30	97,003,262.43
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	11	115,730,000.00	115,730,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	12	75,269,060.96	98,839,369.70
所有者权益（或股东权益）合计		190,999,060.96	214,569,369.70
负债和所有者权益（或股东权益）总计		286,138,982.26	311,572,632.13

## 利润表

编制单位：深圳市科建建设集团有限公司

2024年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额
一、营业收入	13	3,032,148,538.34
减：营业成本	13	2,878,250,075.51
税金及附加		7,355,992.35
销售费用		
管理费用	14	24,372,362.13
研发费用	15	92,953,365.16
财务费用	16	1,486,968.20
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		27,729,774.99
加：营业外收入		
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		27,729,774.99
减：所得税费用		4,159,466.25
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		23,570,308.74
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		0.00
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		0.00
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		0.00
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额		23,570,308.74
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

# 现金流量表

编制单位：深圳市科建建设集团有限公司

2024年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		3,256,422,885.61
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金		122,198,581.79
经营活动现金流入小计		3,378,621,467.40
购买商品、接受劳务支付的现金		3,154,879,378.66
支付给职工以及为职工支付的现金		49,133,218.31
支付的各项税费		68,002,601.70
支付其他与经营活动有关的现金		86,897,685.96
经营活动现金流出小计		3,358,912,884.63
经营活动产生的现金流量净额		19,708,582.77
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		0.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		381,200.00
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		381,200.00
投资活动产生的现金流量净额		-381,200.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		0.00
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		0.00
偿还债务支付的现金		13,413,548.60
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,010,160.87
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		14,423,709.47
筹资活动产生的现金流量净额		-14,423,709.47
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额		
		4,903,673.30
加：期初现金及现金等价物余额		93,594,863.30
六、期末现金及现金等价物余额		
		98,498,536.60

## 现金流量表（续）

编制单位：深圳市科建设集团有限公司

2024年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额
补充资料		
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润		23,570,308.74
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		773,587.59
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		1,010,160.87
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）		1,011,606.94
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）		-21,933,971.10
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）		15,276,889.73
其他		
经营活动产生的现金流量净额		19,708,582.77
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额		98,498,536.60
减：现金的期初余额		93,594,863.30
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额		4,903,673.30

## 所有者权益（或股东权益）变动表

编制单位：深圳市科建建设集团有限公司

2024年度

单位：人民币元

项 目	本 期 金 额							所有者权益（或股东权益）合计
	实收资本（或股本）	其他权益工具		资本公积	专项储备	盈余公积	未分配利润	
		优先股	永续债					
一、上年期末余额	115,730,000.00			0.00		0.00	75,269,060.96	190,999,060.96
加：会计政策变更								0.00
前期差错更正								0.00
其他								0.00
二、本年期初余额	115,730,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	75,269,060.96	190,999,060.96
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	23,570,308.74	23,570,308.74
（一）综合收益总额							23,570,308.74	23,570,308.74
（二）所有者（或股东）投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.所有者（或股东）投入的普通股	0.00							0.00
2.其他权益工具持有者投入资本								0.00
3.股份支付计入所有者权益（或股东权益）的金额								0.00
4.其他								0.00
（三）利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.提取盈余公积								0.00
2.对所有者（或股东）的分配								0.00
3.其他								0.00
（四）所有者权益（或股东权益）内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.资本公积转增资本（或股本）								0.00
2.盈余公积转增资本（或股本）								0.00
3.盈余公积弥补亏损								0.00
4.设定受益计划变动额结转留存收益								0.00
5.其他								0.00
（五）专项储备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.本期提取								0.00
2.本期使用								0.00
（六）其他								0.00
四、本期期末余额	115,730,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	98,839,369.70	214,569,369.70



# 深圳市科建建设集团有限公司

## 财务报表附注

二〇二四年度

单位:人民币元

### 一、 公司基本情况

#### (一) 公司简介

公司名称: 深圳市科建建设集团有限公司

成立时间: 2012年02月17日

注册地址: 深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心A座906

注册资本: 11573万元

统一社会信用代码: 91440300590705026L

法定代表人: 马光军

经营期限: 永续经营



#### (二) 公司的经营范围

一般经营项目是: 投资兴办实业(具体项目另行申报); 建筑工程施工、装饰、装修(取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营); 承担境内、外各类建筑(包括车、船、飞机)的室内外装饰工程的设计与施工; 建筑装饰设计咨询、技术服务; 电气安装; 管道和设备安装; 混凝土预制结构工程、环保工程、金属门窗、土石方工程、防水防腐工程、电梯安装工程、预应力工程、爆破与拆除工程、无损检测工程、体育场地设施工程、建筑工程、市政工程、电力工程、地基与基础工程、水利水电工程、钢结构工程、桥梁工程、隧道工程、电子与智能化工程、古建筑工程、消防工程、建筑智能化工程、安防工程、建筑幕墙工程、城市园林绿化工程、机电设备安装工程、机电工程、脚手架工程、城市道路照明工程的设计与施工; 市政设施、道路设施、体育设施、交通设施、水利设施、路灯、绿化、河道的管养与修缮的工程施工; 清洁卫生服务; 家具和木制品的设计和上门安装; 建筑装饰石材销售及上门安装; 建筑装饰软饰品设计、上门安装以及销售; 新型环保材料的技术研发及销售; 地质灾害评估勘察设计施工; 建筑劳务分包; 从事货物及技术进出口业务。(以上各项不含法律、行政法规、国务院决定规定需报经审批的项目, 涉及有关主管部门资质许可的需取得资质许可后方可经营) 建筑材料销售; 消防技术服务。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)

许可经营项目是: 家具和木制品的生产; 建筑装饰石材加工; 建筑装饰软饰品制作; 新型环保材料的生产; 第二类医疗器械生产; 第三类医疗器械经营; 第二类医疗器械销售。特种设备安装改造修理; 特种设备设计。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展

经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

## 二、公司财务报表的编制基准

公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则-基本准则》（财政部令第 33 号）及《财政部关于印发〈企业会计准则第 1 号-存货〉等 38 项具体准则的通知》（财会[2006]3 号）和 2006 年 10 月 30 日颁布的《财政部关于印发〈企业会计准则-应用指南〉的通知》（财会[2006]18 号）（以下简称“新企业会计准则”）等有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

## 三、公司遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

## 四、重要会计政策、会计估计的说明

### 1、公司执行的会计准则和会计制度

公司执行《企业会计准则-基本准则》、《企业会计准则第 1 号-存货》等 38 项具体准则和《企业会计准则-应用指南》。

### 2、会计年度

公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### 3、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

### 4、记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本作为计量属性，当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

### 5、现金及现金等价物的确定标准

(1) 现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；

(2) 现金等价物为公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

### 6、外币业务和外币报表折算

#### (1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

#### (2) 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

#### 7、存货核算方法

存货的分类：公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品等。

存货取得和发出的计价方法：存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，采用月末一次加权平均法确定其实际成本。

低值易耗品和包装物的摊销：采用一次转销法进行摊销。

#### 8、固定资产计价和折旧方法

##### (1) 固定资产的确认标准

公司固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

- ①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。
- ②该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 固定资产分类：房屋建筑物、机器设备、电子设备、运输设备、其他设备。

(3) 固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。

(4) 固定资产折旧采用直线法计算，并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值制定其折旧率，各类固定资产折旧率如下：

资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧率
房屋建筑物	5%	20	4.75%
机器设备	5%	10	9.5%
电子设备	5%	3	31.67%
运输设备	5%	4	23.75%
其他设备	5%	5	19%

#### 9、在建工程

在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

#### 10、无形资产计价和摊销方法

公司无形资产按照实际成本进行初始计量。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第17号—借款费用》应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

无形资产为使用寿命有限的，其使用寿命的确定依据各项无形资产自取得当月起按预计

使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者，合同、法律均未规定年限的，而且也无法通过其他方式预计使用寿命的，按不超过10年确认。

公司对使用寿命有限的无形资产采用直线法平均摊销，摊销金额计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额，残值为零。但下列情况除外：（1）有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产。（2）可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产不予摊销；但需在每个会计期末对其使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿命是有限的，需估计其使用寿命，并在使用期限内用直线法摊销。

期末，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。资产减值准备一经计提，不得转回。

## 11、收入确认原则

### (1)销售商品收入确认和计量原则

#### ①销售商品收入确认和计量的总体原则

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

#### ②本公司销售商品收入确认的确认标准及收入确认时间的具体判断标准

客户收到货物后，与本公司确认商品数量及结算金额，本公司据此确认收入并开具发票。

#### (2) 确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

## 12、所得税

本公司采用资产负债表债务法/应付税款法进行所得税会计处理。

除与直接计入股东权益的交易或事项有关的所得税影响计入股东权益外，当期所得税费用和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。

当期所得税费用是按本年度应纳税所得额和税法规定的税率计算的预期应交所得税，加上对以前年度应交所得税的调整。

资产负债表日，如果纳税主体拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

递延所得税资产和递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定，按照预期收回资产或清偿债务期间的适用税率计量。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度抵扣的亏损和税款递减。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并交易中产生的资产或负债初始确认形成的暂时性差异，不确认递延所得税。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不产生递延所得税。

资产负债表日，根据递延所得税资产和负债的预期收回或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

- (1) 纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；
- (2) 递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

## 五、税项

公司适用的主要税种、税率：

税 项	计税基础	税 率
增值税	应税收入	9%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

## 六、财务报表主要项目附注：

### 附注 1、货币资金

项 目	期初余额	期末余额
货币资金	93,594,863.30	98,498,536.60
合 计	93,594,863.30	98,498,536.60

附注 2、应收账款

账 龄	期初余额			期末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1 年以内	78,987,536.60	100%		98,365,498.60	100%	--
合 计	78,987,536.60	100%		98,365,498.60	100%	--

附注 3、预付款项

账 龄	期初余额			期末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1 年以内	33,165,843.36	100%	--	34,625,836.16	100%	--
合 计	33,165,843.36	100%	--	34,625,836.16	100%	--

附注 4、其他应收款

账 龄	期初余额			期末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1 年以内	33,169,853.30	100%	--	34,265,869.60	100%	--
合 计	33,169,853.30	100%	--	34,265,869.60	100%	--

附注 5、存货

项 目	期初余额	期末余额
原材料	44,958,463.30	43,946,856.36
合 计	44,958,463.30	43,946,856.36

附注 6、应付账款

账 龄	期初余额		期末余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	37,006,654.84	100%	48,549,584.41	100%
合 计	37,006,654.84	100%	48,549,584.41	100%

附注 7、预收款项

账 龄	期初余额		期末余额	
	金 额	比 例	金 额	比 例
1 年以内	19,468,543.60	100%	20,548,969.80	100%
合 计	19,468,543.60	100%	20,548,969.80	100%

附注 8、应付职工薪酬

项 目	期初余额	期末余额
工 资	4,126,485.30	4,168,475.36
合 计	4,126,485.30	4,168,475.36

附注 9、应交税金

项 目	期初余额	期末余额
应交税费	2,164,853.36	2,614,896.36
合 计	2,164,853.36	2,614,896.36

附注 10、其他应付款

账 龄	期初余额		期末余额	
	金 额	比 例	金 额	比 例
1 年以内	9,385,435.60	100%	11,546,936.50	100%
合 计	9,385,435.60	100%	11,546,936.50	100%

附注 11、实收资本

出资各方	认缴出资额(人民币)	出资比例	实缴出资额(人民币)	出资比例
深圳科建控 股集团有限 公司	115,730,000.00	100%	115,730,000.00	100%
合 计	115,730,000.00	100%	115,730,000.00	100%

附注 12、未分配利润

	金 额
期初未分配利润	75,269,060.96
本期增加	
(1) 本年净利润	23,570,308.74
本期减少	

- (1) 提取法定盈余公积
  - (2) 提取公益金
  - (3) 提取任意盈余公积
  - (4) 分配利润
- 期末未分配利润



98,839,369.70

附注 13、(1) 业务收入及成本

项 目	收入	成本
主营业务	3,032,148,538.34	2,878,250,075.51
合 计	3,032,148,538.34	2,878,250,075.51

(2) 业务类别

项目名称	本期发生额	
	营业收入	营业成本
装饰类项目	2,587,938,777.48	2,460,600,356.55
幕墙类项目	412,978,630.92	390,049,465.61
设计类项目	23,044,328.89	20,269,791.69
金属门窗类	8,186,801.05	7,330,461.66
合 计	3,032,148,538.34	2,878,250,075.51

附注 14、管理费用

项 目	本期金额
管理费用	24,372,362.13
合 计	24,372,362.13

附注 15、研发费用

项 目	本期金额
研发费用	92,953,365.16
合 计	92,953,365.16

附注 16、财务费用

项 目	本期金额
财务费用	1,486,968.20
合 计	1,486,968.20

**七、或有事项**

本公司本年度没有需要说明的或有事项。

**八、承诺事项**

本公司本年度没有需要说明的承诺事项。

**九、资产负债表日后事项中的非调整事项**

本公司本年度没有需要说明的资产负债表日后事项中的非调整事项。





姓名 李清明

性别 男

出生日期 1963年04月07日

工作单位

湖北立华有限责任会计师事务所  
Working unit 湖北立华有限责任会计师事务所湖北分所

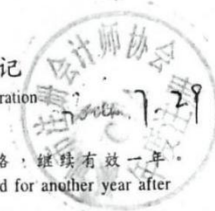
身份证号码 420619630407331

Identity card No.



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

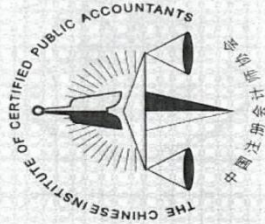


证书编号：  
No. of Certificate 420000013477

批准注册协会：湖北省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期：1999年10月10日  
Date of Issuance





姓名	何建中
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1965-10-05
Date of Birth	
工作单位	海盐东致会计师事务所 (普通合伙)
Working unit	
身份证号码	3302523651005003
Identity card No.	



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

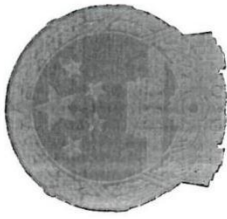


证书编号: 330000121273  
No. of Certificate

批准注册协会: 浙江省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 一九九五 年 月 日  
Date of Issuance

月 日  
m d  
01



# 会计师事务所 执业证书



名称：深圳国信泰会计师事务所  
(普通合伙)  
李清明  
首席合伙人：  
主任会计师：  
深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道求是大厦东座 0810  
经营场所：

组织形式：普通合伙  
执业证书编号：47470176  
批准执业文号：深财会[2006]27号  
批准执业日期：2006年05月15日

证书序号：0012531

## 说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：深圳市财政局

二〇二一年一月五日

中华人民共和国财政部制



统一社会信用代码  
91440300789220069W

# 营业执照

(副本)



名称 深圳国信泰会计师事务所(普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 李清明

成立日期 2006年05月25日

主要经营场所

深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号东  
是大厦东座0810



**重要提示**

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及其他信用信息，请登录左上角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

2020年 07月 10日

# 深圳市科建建设集团有限公司

## 2024 年度财务情况说明书

### 一、企业基本情况

深圳市科建建设集团有限公司于 2012 年 2 月 17 日正式成立,持有深圳市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 91440300590705026L 的企业法人营业执照,实缴注册资本为人民币 11573.00 万元,法定代表人:马光军;企业类型:有限责任公司;经营场所:深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心 A 座 906。经营范围:一般经营项目是:投资兴办实业(具体项目另行申报);建筑工程施工、装饰、装修(取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营);承担境内、外各类建筑(包括车、船、飞机)的室内外装饰工程的设计与施工;建筑装饰设计咨询、技术服务;电气安装;管道和设备安装;混凝土预制结构工程、环保工程、金属门窗、土石方工程防水防腐工程、电梯安装工程、预应力工程、爆破与拆除工程、无损检测工程、体育场地设施工程、建筑工程市政工程、电力工程、地基与基础工程、水利水电工程、钢结构工程、桥梁工程、隧道工程、电子与智能化工程、古建筑工程、消防工程、建筑智能化工程、安防工程、建筑幕墙工程、城市园林绿化工程、机电设备安装工程、机电工程、脚手架工程、城市道路照明工程的设计与施工;市政设施、道路设施、体育设施、交通设施、水利设施、路灯、绿化、河道的管养与修缮的工程施工;清洁卫生服务;家具和木制品的设计和上门安装;建筑装饰石材销售及上门安装,建筑装饰软饰品设计、上门安装以及销售;新型环保材料的技术研发及销售;地质灾害评估勘察设计施工;建筑劳务分包;从事货物及技术进出口业务。(以上各项不含法律、行政法规、国务院决定规定需报经审批的项目,涉及有关主管部门资质许可的需取得资质许可后方可经营),许可经营项目是:家具和木制品的生产,建筑装饰石材加工;建筑装饰软饰品制作;新型环保材料的生产,第二类医疗器械生产,第三类医疗器械经营,第二类医疗器械销售。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

### 二、资产状况

2024 年 12 月 31 日公司账面资产总额为 286,138,982.26 元,其中:账面流动资产为 283,876,559.86 元,非流动资产为 2,262,422.40 元。

### 三、负债状况

2024 年 12 月 31 日公司账面负债总额为 95,139,921.30 元,其中:账面流动负债为 95,139,921.30 元,非流动负债为 0.00 元。

### 四、所有者权益

2023 年 12 月 31 日公司账面所有者权益 190,999,060.96 元,其中:账面实收资本为 115,730,000.00 元,资本公积 0.00 元,盈余公积 0.00 元,账面未分配利润 75,269,060.96 元。

### 五、本年度经营情况



(一) 收入与成本

本年度账面实现营业收入 2,504,252,179.01 元；营业成本为 2,370,505,144.62 元。

(二) 费用及税金

本年度账面发生税金及附加 6,195,882.42 元，销售费用为 0.00 元，管理费用为 20,728,056.04 元，研发费用为 78,483,263.29 元，财务费用为 3,073,038.67 元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为 115,730,000.00 元，资本公积为 0.00 元，其中：本年度股东新增投入资本金 0.00 元。

七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	298.38%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	33.25%
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2	33.31
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2	9.26
5	销售利润率	利润总额/营业收入*100%	10.09%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	10.19%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	11.91%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	20.19%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	10.36%



6.2、2023 年审计报告

深圳市科建建设集团有限公司  
2023 年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、企业财务报表	
1. 资产负债表	4-5
2. 利润表	6
3. 现金流量表	7-8
4. 所有者权益（或股东权益）变动表	9
5. 财务报表附注	10-18
三、本所《执业证书》复印件	
本所《合伙企业营业执照》复印件	



# 深圳国信泰会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN GUOXINTAI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (COMMON COOPERATE)

地址: 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道 17 号求是大厦东座 0810

电话: 82840486 83458489 传真: 82840529 手机: 13902999958 网址: www.szgxtcpa.com

深国信审字[2024]A094 号

## 审计报告

深圳市科建建设集团有限公司全体股东:

### 一、审计意见

我们审计了深圳市科建建设集团有限公司财务报表, 包括2023年12月31日的资产负债表, 2023年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为, 后附的深圳市科建建设集团有限公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制, 公允反映了深圳市科建建设集团有限公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、其他信息

深圳市科建建设集团有限公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息, 但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

#### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

深圳市科建建设集团有限公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估深圳市科建建设集团有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算深圳市科建建设集团有限公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳市科建建设集团有限公司的财务报告过程。

#### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允

反映相关交易和事项。

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

深圳国信泰会计师事务所（普通合伙）



地址：中国 . 深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



2024年04月11日

## 资产负债表

编制单位：深圳市科建建设集团有限公司

2023年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期初余额	期末余额
流动资产：			
货币资金	1	86,605,027.57	93,594,863.30
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	71,370,815.17	78,987,536.60
预付款项	3	31,246,885.36	33,165,843.36
其他应收款	4	31,548,698.60	33,169,853.30
存货	5	36,485,456.30	44,958,463.30
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		257,256,883.00	283,876,559.86
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产		2,017,743.13	2,262,422.40
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,017,743.13	2,262,422.40
资产总计		259,274,626.13	286,138,982.26

## 资产负债表（续）

编制单位：深圳市科建建设集团有限公司

2023年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期初余额	期末余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款		19,410,667.80	22,987,948.60
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	6	31,649,458.36	37,006,654.84
预收款项	7	23,648,796.60	19,468,543.60
应付职工薪酬	8	3,935,486.20	4,126,485.30
应交税费	9	1,461,646.62	2,164,853.36
其他应付款	10	9,646,284.47	9,385,435.60
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		89,752,340.05	95,139,921.30
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		0.00	0.00
负债合计		89,752,340.05	95,139,921.30
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	11	115,730,000.00	115,730,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	12	53,792,286.08	75,269,060.96
所有者权益（或股东权益）合计		169,522,286.08	190,999,060.96
负债和所有者权益（或股东权益）总计		259,274,626.13	286,138,982.26

## 利润表

编制单位：深圳市科建建设集团有限公司

2023年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额
一、营业收入	13	2,504,252,179.01
减：营业成本	13	2,370,505,144.62
税金及附加		6,195,882.42
销售费用		
管理费用	14	20,728,056.04
研发费用	15	78,483,263.29
财务费用	16	3,073,038.67
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		25,266,793.97
加：营业外收入		
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		25,266,793.97
减：所得税费用		3,790,019.09
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		21,476,774.88
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		0.00
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		0.00
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		0.00
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4. 现金流量套期损益的有效部分		
5. 外币财务报表折算差额		
6. 其他		
六、综合收益总额		21,476,774.88
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

## 现金流量表

编制单位：深圳市科建建设集团有限公司

2023年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		2,777,539,443.14
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金		84,843,784.36
经营活动现金流入小计		2,862,383,227.50
购买商品、接受劳务支付的现金		2,674,487,231.69
支付给职工以及为职工支付的现金		39,410,342.77
支付的各项税费		61,243,662.54
支付其他与经营活动有关的现金		82,361,287.06
经营活动现金流出小计		2,857,502,524.06
经营活动产生的现金流量净额		4,880,703.44
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		0.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		381,200.00
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		381,200.00
投资活动产生的现金流量净额		-381,200.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		0.00
取得借款收到的现金		20,120,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		20,120,000.00
偿还债务支付的现金		16,542,719.20
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,086,948.51
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		17,629,667.71
筹资活动产生的现金流量净额		2,490,332.29
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额		
		6,989,835.73
加：期初现金及现金等价物余额		86,605,027.57
六、期末现金及现金等价物余额		
		93,594,863.30

## 现金流量表（续）

编制单位：深圳市科建设集团有限公司

2023年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额
补充资料		
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润		21,476,774.88
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		136,520.73
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		1,086,948.51
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）		-8,473,007.00
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）		-11,156,834.13
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）		1,810,300.45
其他		
经营活动产生的现金流量净额		4,880,703.44
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额		93,594,863.30
减：现金的期初余额		86,605,027.57
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额		6,989,835.73

## 所有者权益（或股东权益）变动表

编制单位：深圳市科建建设集团股份有限公司

2023年度

单位：人民币元

项 目	本 期 金 额										所有者权益（或股东权益）合计
	实收资本（或股本）	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润		
		优先股	永续债								
一、上年期末余额	115,730,000.00			0.00				0.00	53,792,286.08		169,522,286.08
加：会计政策变更											0.00
前期差错更正											0.00
其他											0.00
二、本年期初余额	115,730,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	53,792,286.08		169,522,286.08
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	21,476,774.88		21,476,774.88
（一）综合收益总额									21,476,774.88		21,476,774.88
（二）所有者（或股东）投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00
1.所有者（或股东）投入的普通股	0.00										0.00
2.其他权益工具持有者投入资本											0.00
3.股份支付计入所有者权益（或股东权益）的金额											0.00
4.其他											0.00
（三）利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00
1.提取盈余公积											0.00
2.对所有者（或股东）的分配											0.00
3.其他											0.00
（四）所有者权益（或股东权益）内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00
1.资本公积转增资本（或股本）											0.00
2.盈余公积转增资本（或股本）											0.00
3.盈余公积弥补亏损											0.00
4.设定受益计划变动额结转留存收益											0.00
5.其他											0.00
（五）专项储备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00
1.本期提取											0.00
2.本期使用											0.00
（六）其他											0.00
四、本期期末余额	115,730,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	75,269,060.96		190,999,060.96

# 深圳市科建建设集团有限公司

## 财务报表附注

二〇二三年度

单位:人民币元

### 一、 公司基本情况

#### (一) 公司简介

公司名称: 深圳市科建建设集团有限公司

成立时间: 2012年02月17日

注册地址: 深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心A座906

注册资本: 11573万

统一社会信用代码: 91440300590705026L

法定代表人: 马光军

经营期限: 永续经营

#### (二) 公司的经营范围

一般经营项目是: 投资兴办实业(具体项目另行申报); 建筑工程施工、装饰、装修(取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营); 承担境内、外各类建筑(包括车、船、飞机)的室内外装饰工程的设计与施工; 建筑装饰设计咨询、技术服务; 电气安装; 管道和设备安装; 混凝土预制结构工程、环保工程、金属门窗、土石方工程、防水防腐工程、电梯安装工程、预应力工程、爆破与拆除工程、无损检测工程、体育场设施工程、建筑工程、市政工程、电力工程、地基与基础工程、水利水电工程、钢结构工程、桥梁工程、隧道工程、电子与智能化工程、古建筑工程、消防工程、建筑智能化工程、安防工程、建筑幕墙工程、城市园林绿化工程、机电设备安装工程、机电工程、脚手架工程、城市道路照明工程的设计与施工; 市政设施、道路设施、体育设施、交通设施、水利设施、路灯、绿化、河道的管养与修缮的工程施工; 清洁卫生服务; 家具和木制品的设计和上门安装; 建筑装饰石材销售及上门安装; 建筑装饰软饰品设计、上门安装以及销售; 新型环保材料的技术研发及销售; 地质灾害评估勘察设计施工; 建筑劳务分包; 从事货物及技术进出口业务。(以上各项不含法律、行政法规、国务院决定规定需报经审批的项目, 涉及有关主管部门资质许可的需取得资质许可后方可经营)。

许可经营项目是: 家具和木制品的生产; 建筑装饰石材加工; 建筑装饰软饰品制作; 新型环保材料的生产; 第二类医疗器械生产; 第三类医疗器械经营; 第二类医疗器械销售。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。

## 二、公司财务报表的编制基准

公司财务报表以持续经营假设为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则-基本准则》(财政部令第33号)及《财政部关于印发<企业会计准则第1号-存货>等38项具体准则的通知》(财会[2006]3号)和2006年10月30日颁布的《财政部关于印发<企业会计准则-应用指南>的通知》(财会[2006]18号)(以下简称“新企业会计准则”)等有关规定,并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

## 三、公司遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求,真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

## 四、重要会计政策、会计估计的说明

### 1、公司执行的会计准则和会计制度

公司执行《企业会计准则-基本准则》、《企业会计准则第1号-存货》等38项具体准则和《企业会计准则-应用指南》。

### 2、会计年度

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

### 3、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

### 4、记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本作为计量属性,当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时,可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

### 5、现金及现金等价物的确定标准

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

### 6、外币业务和外币报表折算

#### (1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算,由此产生的汇兑差额,除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外,均计入当期损益。

#### (2) 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目,采用资产负债表日的即期汇率折算;所有者权益项目除“未分配利润”项目外,其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目,

采用交易发生日的即期汇率折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

#### 7、存货核算方法

存货的分类：公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品等。

存货取得和发出的计价方法：存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，采用月末一次加权平均法确定其实际成本。

低值易耗品和包装物的摊销：采用一次转销法进行摊销。

#### 8、固定资产计价和折旧方法

##### (1) 固定资产的确认标准

公司固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。

②该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 固定资产分类：房屋建筑物、机器设备、电子设备、运输设备、其他设备。

(3) 固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。

(4) 固定资产折旧采用直线法计算，并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值制定其折旧率，各类固定资产折旧率如下：

资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧率
房屋建筑物	5%	20	4.75%
机器设备	5%	10	9.5%
电子设备	5%	3	31.67%
运输设备	5%	4	23.75%
其他设备	5%	5	19%

#### 9、在建工程

在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

#### 10、无形资产计价和摊销方法

公司无形资产按照实际成本进行初始计量。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第17号—借款费用》应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

无形资产为使用寿命有限的，其使用寿命的确定依据各项无形资产自取得当月起按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者，合同、法律均未规定年限的，而且也无法通过其他方式预计使用寿命的，按不超过10年确认。

公司对使用寿命有限的无形资产采用直线法平均摊销，摊销金额计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额，残值为零。但下列情况除外：（1）有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产。（2）可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产不予摊销；但需在每个会计期末对其使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿命是有限的，需估计其使用寿命，并在使用期限内用直线法摊销。

期末，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。资产减值准备一经计提，不得转回。

## 11、收入确认原则

### (1)销售商品收入确认和计量原则

#### ①销售商品收入确认和计量的总体原则

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

#### ②本公司销售商品收入确认的确认标准及收入确认时间的具体判断标准

客户收到货物后，与本公司确认商品数量及结算金额，本公司据此确认收入并开具发票。

### (2) 确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

## 12、所得税

本公司采用资产负债表债务法/应付税款法进行所得税会计处理。

除与直接计入股东权益的交易或事项有关的所得税影响计入股东权益外，当期所得税费用和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。

当期所得税费用是按本年度应纳税所得额和税法规定的税率计算的预期应交所得税，加上对以前年度应交所得税的调整。

资产负债表日，如果纳税主体拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

递延所得税资产和递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定，按照预期收回资产或清偿债务期间的适用税率计量。暂时性差异是指资产或负债的账面

价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度抵扣的亏损和税款递减。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并交易中产生的资产或负债初始确认形成的暂时性差异，不确认递延所得税。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不产生递延所得税。

资产负债表日，根据递延所得税资产和负债的预期收回或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

- （1）纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；
- （2）递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

## 五、税项

公司适用的主要税种、税率：

税 项	计税基础	税 率
增值税	应税收入	9%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

## 六、财务报表主要项目附注：

### 附注 1、货币资金

项 目	期初余额	期末余额
货币资金	86,605,027.57	93,594,863.30
合 计	86,605,027.57	93,594,863.30

附注 2、应收账款

账 龄	期初余额			期末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1 年以内	71,370,815.17	100%	--	78,987,536.60	100%	--
合 计	71,370,815.17	100%	--	78,987,536.60	100%	--

附注 3、预付款项

账 龄	期初余额			期末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1 年以内	31,246,885.36	100%	--	33,165,843.36	100%	--
合 计	31,246,885.36	100%	--	33,165,843.36	100%	--

附注 4、其他应收款

账 龄	期初余额			期末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1 年以内	31,548,698.60	100%	--	33,169,853.30	100%	--
合 计	31,548,698.60	100%	--	33,169,853.30	100%	--

附注 5、存货

项 目	期初余额	期末余额
原材料	36,485,456.30	44,958,463.30
合 计	36,485,456.30	44,958,463.30

附注 6、应付账款

账 龄	期初余额		期末余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	31,649,458.36	100%	37,006,654.84	100%
合 计	31,649,458.36	100%	37,006,654.84	100%

附注 7、预收款项

账 龄	期初余额		期末余额	
	金 额	比 例	金 额	比 例
1 年以内	23,648,796.60	100%	19,468,543.60	100%
合 计	23,648,796.60	100%	19,468,543.60	100%

附注 8、应付职工薪酬

项 目	期初余额	期末余额
工资	3,935,486.20	4,126,485.30
合 计	3,935,486.20	4,126,485.30

附注 9、应交税金

项 目	期初余额	期末余额
应交税费	1,461,646.62	2,164,853.36
合 计	1,461,646.62	2,164,853.36

附注 10、其他应付款

账 龄	期初余额		期末余额	
	金 额	比 例	金 额	比 例
1 年以内	9,646,284.47	100%	9,385,435.60	100%
合 计	9,646,284.47	100%	9,385,435.60	100%

附注 11、实收资本

出资各方	认缴出资额(人民币)	出资比例	实缴出资额(人民币)	出资比例
深圳科建控 股集团有限 公司	115,730,000.00	100%	115,730,000.00	100%
合 计	115,730,000.00	100%	115,730,000.00	100%

附注 12、未分配利润

	金 额
期初未分配利润	53,792,286.08
本期增加	
(1) 本年净利润	21,476,774.88
本期减少	

(1) 提取法定盈余公积	
(2) 提取公益金	
(3) 提取任意盈余公积	
(4) 分配利润	
期末未分配利润	75,269,060.96

#### 附注 13、(1) 业务收入及成本

项 目	收 入	成 本
主营业务	2,504,252,179.01	2,370,505,144.62
合 计	2,504,252,179.01	2,370,505,144.62

#### (2) 业务类别

项目名称	本期发生额	
	营业收入	营业成本
装饰类项目	2,154,120,321.60	2,050,073,119.53
幕墙类项目	331,439,050.53	303,737,562.45
设计类项目	14,092,027.75	12,339,401.10
金属门窗类	4,600,779.13	4,355,061.54
合 计	2,504,252,179.01	2,370,505,144.62

#### 附注 14、管理费用

项 目	本期金额
管理费用	20,728,056.04
合 计	20,728,056.04

#### 附注 15、研发费用

项 目	本期金额
研发费用	78,483,263.29
合 计	78,483,263.29

#### 附注 16、财务费用

项 目	本期金额
财务费用	3,073,038.67
合 计	3,073,038.67

#### 七、或有事项

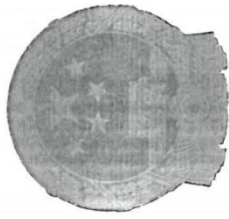
本公司本年度没有需要说明的或有事项。

#### 八、承诺事项

本公司本年度没有需要说明的承诺事项。

#### 九、资产负债表日后事项中的非调整事项

本公司本年度没有需要说明的资产负债表日后事项中的非调整事项。



# 会计师事务所 执业证书

名称：深圳国信泰会计师事务所  
(普通合伙)  
李清明  
主任会计师：  
深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫  
竹七道求是大厦东座 0810

组织形式：普通合伙  
执业证书编号：47470176  
批准执业文号：深财会[2006]27号  
批准执业日期：2006年05月15日



证书序号：0012531

## 说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：深圳市财政局

二〇〇六年一月五日

中华人民共和国财政部制



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91440300789220069W



名称 深圳信泰会计师事务所(普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 李清明

成立日期 2006年05月25日

主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号球  
是大厦东座0810



**重要提示**

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下标的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

2020年 07月 09日



李清明  
 Full name 李清明  
 Sex 男  
 Date of birth 1963年04月07日  
 Working unit 湖北立华有限责任会计师事务所  
 Identity card No. 420619630407331



李清明  
 420000013477  
 武汉市注册会计师协会

证书编号：  
 No. of Certificate 420000013477

批准注册协会：湖北省注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAI

发证日期：1999年10月10日  
 Date of Issuance y m d

年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.



2002年10月23日  
 y m d



何建中  
330000121273  
深圳市注册会计师协会

证书编号: 330000121173  
No. of Certificate

批准注册协会: 浙江省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 年 月 日  
Date of Issuance  
一九九五 五 一

# 深圳市科建建设集团有限公司

## 2023 年度财务情况说明书

### 一、企业基本情况

深圳市科建建设集团有限公司于 2012 年 2 月 17 日正式成立，持有深圳市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 91440300590705026L 的企业法人营业执照，实缴注册资本为人民币 11573.00 万元，法定代表人：马光军；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心 A 座 906。经营范围：一般经营项目是：投资兴办实业（具体项目另行申报）；建筑工程施工、装饰、装修（取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；承担境内、外各类建筑（包括车、船、飞机）的室内外装饰工程的设计与施工；建筑装饰设计咨询、技术服务；电气安装；管道和设备安装；混凝土预制结构工程、环保工程、金属门窗、土石方工程防水防腐工程、电梯安装工程、预应力工程、爆破与拆除工程、无损检测工程、体育场地设施工程、建筑工程市政工程、电力工程、地基与基础工程、水利水电工程、钢结构工程、桥梁工程、隧道工程、电子与智能化工程、古建筑工程、消防工程、建筑智能化工程、安防工程、建筑幕墙工程、城市园林绿化工程、机电设备安装工程、机电工程、脚手架工程、城市道路照明工程的设计与施工；市政设施、道路设施、体育设施、交通设施、水利设施、路灯、绿化、河道的管养与修缮的工程施工；清洁卫生服务；家具和木制品的设计和上门安装；建筑装饰石材销售及上门安装，建筑装饰软饰品设计、上门安装以及销售；新型环保材料的技术研发及销售；地质灾害评估勘察设计施工；建筑劳务分包；从事货物及技术进出口业务。（以上各项不含法律、行政法规、国务院决定规定需报经审批的项目，涉及有关主管部门资质许可的需取得资质许可后方可经营》，许可经营项目是：家具和木制品的生产，建筑装饰石材加工；建筑装饰软饰品制作；新型环保材料的生产，第二类医疗器械生产，第三类医疗器械经营，第二类医疗器械销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

### 二、资产状况

2023 年 12 月 31 日公司账面资产总额为 286,138,982.26 元，其中：账面流动资产为 283,876,559.86 元，非流动资产为 2,262,422.40 元。

### 三、负债状况

2023 年 12 月 31 日公司账面负债总额为 95,139,921.30 元，其中：账面流动负债为 95,139,921.30 元，非流动负债为 0.00 元。

### 四、所有者权益

2023 年 12 月 31 日公司账面所有者权益 190,999,060.96 元，其中：账面实收资本为 115,730,000.00 元，资本公积 0.00 元，盈余公积 0.00 元，账面未分配利润 75,269,060.96 元。

### 五、本年度经营情况



(一) 收入与成本

本年度账面实现营业收入 2,504,252,179.01 元；营业成本为 2,370,505,144.62 元。

(二) 费用及税金

本年度账面发生税金及附加 6,195,882.42 元，销售费用为 0.00 元，管理费用为 20,728,056.04 元，研发费用为 78,483,263.29 元，财务费用为 3,073,038.67 元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为 115,730,000.00 元，资本公积为 0.00 元，其中：本年度股东新增投入资本金 0.00 元。

七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	298.38%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	33.25%
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2	33.31
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2	9.26
5	销售利润率	利润总额/营业收入*100%	10.09%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	10.19%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	11.91%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	20.19%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	10.36%



6.3、2022 年审计报告

深圳市科建建设集团有限公司  
2022 年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、企业财务报表	
1. 资产负债表	4-5
2. 利润表	6
3. 现金流量表	7-8
4. 所有者权益（或股东权益）变动表	9
5. 财务报表附注	10-17
三、本所《执业证书》复印件	
本所《合伙企业营业执照》复印件	

# 深圳国信泰会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN GUOXINTAI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (COMMON COOPERATE)

地址:深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座0810

电话:82840486 83458489 传真:82840529 手机:13902999958 网址:www.szgxtcpa.com

\*机密\*

深国信审字[2023]A390号

## 审计报告

深圳市科建建设集团有限公司全体股东:

### 一、审计意见

我们审计了深圳市科建建设集团有限公司财务报表,包括2022年12月31日的资产负债表,2022年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的深圳市科建建设集团有限公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了深圳市科建建设集团有限公司2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、其他信息

深圳市科建建设集团有限公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息,但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

#### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

深圳市科建建设集团有限公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估深圳市科建建设集团有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算深圳市科建建设集团有限公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳市科建建设集团有限公司的财务报告过程。

#### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允

反映相关交易和事项。

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

深圳国信泰会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



地址：中国 · 深圳

中国注册会计师



2023年04月10日

## 资产负债表

编制单位：深圳市科建建设集团有限公司

2022年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期初余额	期末余额
流动资产：			
货币资金	1	91,737,235.17	86,605,027.57
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	51,600,634.97	71,370,815.17
预付款项	3	27,890,442.36	31,246,885.36
其他应收款	4	23,265,738.34	31,548,698.60
存货	5	21,152,391.10	36,485,456.30
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		215,646,441.94	257,256,883.00
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产		2,063,650.59	2,017,743.13
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,063,650.59	2,017,743.13
资产总计		217,710,092.53	259,274,626.13

## 资产负债表（续）

编制单位：深圳市科建建设集团有限公司

2022年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期初余额	期末余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款		14,500,000.00	19,410,667.80
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	6	17,637,500.41	31,649,458.36
预收款项	7	21,131,197.25	23,648,796.60
应付职工薪酬	8	3,463,084.22	3,935,486.20
应交税费	9	1,388,060.37	1,461,646.62
其他应付款	10	12,379,632.11	9,646,284.47
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		70,499,474.36	89,752,340.05
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		0.00	0.00
负债合计		70,499,474.36	89,752,340.05
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	11	115,730,000.00	115,730,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	12	31,480,618.17	53,792,286.08
所有者权益（或股东权益）合计		147,210,618.17	169,522,286.08
负债和所有者权益（或股东权益）总计		217,710,092.53	259,274,626.13

## 利润表

编制单位：深圳市科建建设集团有限公司

2022年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额
一、营业收入	13	2,083,554,792.74
减：营业成本	13	1,880,531,513.63
税金及附加		6,637,349.07
销售费用		
管理费用	14	95,150,921.90
研发费用	15	72,090,995.83
财务费用	16	3,543,491.24
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		25,600,521.07
加：营业外收入	17	648,500.00
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		26,249,021.07
减：所得税费用		3,937,353.16
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		22,311,667.91
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		0.00
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		0.00
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		0.00
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额		22,311,667.91
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

## 现金流量表

编制单位：深圳市科建建设集团有限公司

2022年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		2,063,568,864.25
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金		648,500.00
经营活动现金流入小计		2,064,217,364.25
购买商品、接受劳务支付的现金		1,885,209,063.88
支付给职工以及为职工支付的现金		22,975,981.57
支付的各项税费		10,501,115.98
支付其他与经营活动有关的现金		152,030,586.98
经营活动现金流出小计		2,070,716,748.41
经营活动产生的现金流量净额		-6,499,384.16
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		0.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		0.00
投资活动产生的现金流量净额		0.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		0.00
取得借款收到的现金		4,910,667.80
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		4,910,667.80
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		3,543,491.24
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		3,543,491.24
筹资活动产生的现金流量净额		1,367,176.56
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额		
		-5,132,207.60
加：期初现金及现金等价物余额		91,737,235.17
六、期末现金及现金等价物余额		
		86,605,027.57

## 现金流量表（续）

编制单位：深圳市科建建设集团有限公司

2022年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额
补充资料		
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润		22,311,667.91
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		45,907.46
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		3,543,491.24
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）		-15,333,065.20
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）		-31,409,583.46
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）		14,342,197.89
其他		
经营活动产生的现金流量净额		-6,499,384.16
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额		86,605,027.57
减：现金的期初余额		91,737,235.17
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额		-5,132,207.60

## 所有者权益（或股东权益）变动表

编制单位：深圳市自建建设集团股份有限公司

2022年度

单位：人民币元

项 目	本期金额							所有者权益（或股东权益）合计		
	实收资本（或股本）	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备		盈余公积	未分配利润
		优先股	永续债							
一、上年期末余额	115,730,000.00			0.00				0.00	31,480,618.17	147,210,618.17
加：会计政策变更										0.00
前期差错更正										0.00
其他										0.00
二、本年期初余额	115,730,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	31,480,618.17	147,210,618.17
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	22,311,667.91	22,311,667.91
（一）综合收益总额										22,311,667.91
（二）所有者（或股东）投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.所有者（或股东）投入的普通股	0.00									0.00
2.其他权益工具持有者投入资本										0.00
3.股份支付计入所有者权益（或股东权益）的金额										0.00
4.其他										0.00
（三）利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.提取盈余公积										0.00
2.对所有者（或股东）的分配										0.00
3.其他										0.00
（四）所有者权益（或股东权益）内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.资本公积转增资本（或股本）										0.00
2.盈余公积转增资本（或股本）										0.00
3.盈余公积弥补亏损										0.00
4.设定受益计划变动额结转留存收益										0.00
5.其他										0.00
（五）专项储备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.本期提取										0.00
2.本期使用										0.00
（六）其他										0.00
四、本期期末余额	115,730,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	53,792,286.08	169,522,286.08

## 所有者权益（或股东权益）变动表

编制单位：深圳市绿色建筑集团有限公司

2022年度

单位：人民币元

项 目	本期金额						所有者权益（或股东权益）合计
	实收资本（或股本）	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	
		优先股	永续债				
一、上年期末余额	115,730,000.00			0.00			115,730,000.00
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年期初余额	115,730,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	115,730,000.00
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
（一）综合收益总额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.所有者（或股东）投入和减少资本	0.00						0.00
2.其他权益工具持有者投入资本	0.00						0.00
3.股份支付计入所有者权益（或股东权益）的金额							
4.其他							
（二）利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.提取盈余公积							
2.对所有者（或股东）的分配							
3.其他							
（三）所有者权益（或股东权益）内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.资本公积转增资本（或股本）							
2.盈余公积转增资本（或股本）							
3.盈余公积弥补亏损							
4.设定受益计划变动额结转留存收益							
5.其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
（四）专项储备							
1.本期提取							
2.本期使用							
（五）其他							
四、本期期末余额	115,730,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	115,730,000.00

# 深圳市科建建设集团有限公司

## 财务报表附注

二〇二二年度

单位:人民币元

### 一、 公司基本情况

#### (一) 公司简介

公司名称: 深圳市科建建设集团有限公司

成立时间: 2012年02月17日

注册地址: 深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心A座906

注册资本: 11573万

统一社会信用代码: 91440300590705026L

法定代表人: 马光军

经营期限: 永续经营

#### (二) 公司的经营范围

一般经营项目是: 投资兴办实业(具体项目另行申报); 建筑工程施工、装饰、装修(取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营); 承担境内、外各类建筑(包括车、船、飞机)的室内外装饰工程的设计与施工; 建筑装饰设计咨询、技术服务; 电气安装; 管道和设备安装; 混凝土预制结构工程、环保工程、金属门窗、土石方工程、防水防腐工程、电梯安装工程、预应力工程、爆破与拆除工程、无损检测工程、体育场地设施工程、建筑工程、市政工程、电力工程、地基与基础工程、水利水电工程、钢结构工程、桥梁工程、隧道工程、电子与智能化工程、古建筑工程、消防工程、建筑智能化工程、安防工程、建筑幕墙工程、城市园林绿化工程、机电设备安装工程、机电工程、脚手架工程、城市道路照明工程的设计与施工; 市政设施、道路设施、体育设施、交通设施、水利设施、路灯、绿化、河道的管养与修缮的工程施工; 清洁卫生服务; 家具和木制品的设计和上门安装; 建筑装饰石材销售及上门安装; 建筑装饰软饰品设计、上门安装以及销售; 新型环保材料的技术研发及销售; 地质灾害评估勘察设计施工; 建筑劳务分包; 从事货物及技术进出口业务。(以上各项不含法律、行政法规、国务院决定规定需报经审批的项目, 涉及有关主管部门资质许可的需取得资质许可后方可经营)。

许可经营项目是: 家具和木制品的生产; 建筑装饰石材加工; 建筑装饰软饰品制作; 新型环保材料的生产; 第二类医疗器械生产; 第三类医疗器械经营; 第二类医疗器械销售。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准。)

## 二、公司财务报表的编制基准

公司财务报表以持续经营假设为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则-基本准则》(财政部令第33号)及《财政部关于印发<企业会计准则第1号-存货>等38项具体准则的通知》(财会[2006]3号)和2006年10月30日颁布的《财政部关于印发<企业会计准则-应用指南>的通知》(财会[2006]18号)(以下简称“新企业会计准则”)等有关规定,并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

## 三、公司遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求,真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

## 四、重要会计政策、会计估计的说明

### 1、公司执行的会计准则和会计制度

公司执行《企业会计准则—基本准则》、《企业会计准则第1号—存货》等38项具体准则和《企业会计准则—应用指南》。

### 2、会计年度

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

### 3、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

### 4、记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本作为计量属性,当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时,可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

### 5、现金及现金等价物的确定标准

(1) 现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款;

(2) 现金等价物为公司持有的期限短(一般为从购买日起,三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

### 6、外币业务和外币报表折算

#### (1)外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算,由此产生的汇兑差额,除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外,均计入当期损益。

#### (2)外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目,采用资产负债表日的即期汇率折算;所有者权益项目

除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

#### 7、存货核算方法

存货的分类：公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品等。

存货取得和发出的计价方法：存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，采用月末一次加权平均法确定其实际成本。

低值易耗品和包装物的摊销：采用一次转销法进行摊销。

#### 8、固定资产计价和折旧方法

##### (1) 固定资产的确认标准

公司固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。

②该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 固定资产分类：房屋建筑物、机器设备、电子设备、运输设备、其他设备。

(3) 固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。

(4) 固定资产折旧采用直线法计算，并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值制定其折旧率，各类固定资产折旧率如下：

资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧率
房屋建筑物	5%	20	4.75%
机器设备	5%	10	9.5%
电子设备	5%	3	31.67%
运输设备	5%	4	23.75%
其他设备	5%	5	19%

#### 9、在建工程

在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

#### 10、无形资产计价和摊销方法

公司无形资产按照实际成本进行初始计量。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第17号—借款费用》应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

无形资产为使用寿命有限的，其使用寿命的确定依据各项无形资产自取得当月起按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者，合同、法律均未规定

年限的，而且也无法通过其他方式预计使用寿命的，按不超过10年确认。

公司对使用寿命有限的无形资产采用直线法平均摊销，摊销金额计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额，残值为零。但下列情况除外：（1）有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产。（2）可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产不予摊销；但需在每个会计期末对其使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿命是有限的，需估计其使用寿命，并在使用期限内用直线法摊销。

期末，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。资产减值准备一经计提，不得转回。

## 11、收入确认原则

### (1)销售商品收入确认和计量原则

#### ①销售商品收入确认和计量的总体原则

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

#### ②本公司销售商品收入确认的确认标准及收入确认时间的具体判断标准

客户收到货物后，与本公司确认商品数量及结算金额，本公司据此确认收入并开具发票。

### (2) 确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

## 12、所得税

本公司采用资产负债表债务法/应付税款法进行所得税会计处理。

除与直接计入股东权益的交易或事项有关的所得税影响计入股东权益外，当期所得税费用和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。

当期所得税费用是按本年度应纳税所得额和税法规定的税率计算的预期应交所得税，加上对以前年度应交所得税的调整。

资产负债表日，如果纳税主体拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

递延所得税资产和递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确

定，按照预期收回资产或清偿债务期间的适用税率计量。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度抵扣的亏损和税款递减。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并交易中产生的资产或负债初始确认形成的暂时性差异，不确认递延所得税。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不产生递延所得税。

资产负债表日，根据递延所得税资产和负债的预期收回或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

- （1）纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；
- （2）递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

## 五、税项

公司适用的主要税种、税率：

税 项	计税基础	税 率
增值税	应税收入	9%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

## 六、财务报表主要项目附注：

### 附注 1、货币资金

项 目	期初余额	期末余额
货币资金	91,737,235.17	86,605,027.57
合 计	91,737,235.17	86,605,027.57

附注 2、应收账款

账 龄	期初余额			期末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1 年以内	51,600,634.97	100%	--	71,370,815.17	100%	--
合 计	51,600,634.97	100%	--	71,370,815.17	100%	--

附注 3、预付款项

账 龄	期初余额			期末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1 年以内	27,890,442.36	100%	--	31,246,885.36	100%	--
合 计	27,890,442.36	100%	--	31,246,885.36	100%	--

附注 4、其他应收款

账 龄	期初余额			期末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1 年以内	23,265,738.34	100%	--	31,548,698.60	100%	--
合 计	23,265,738.34	100%	--	31,548,698.60	100%	--

附注 5、存货

项 目	期初余额	期末余额
原材料	21,152,391.10	36,485,456.30
合 计	21,152,391.10	36,485,456.30

附注 6、应付账款

账 龄	期初余额			期末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1 年以内	17,637,500.41	100%	--	31,649,458.36	100%	--
合 计	17,637,500.41	100%	--	31,649,458.36	100%	--

附注 7、预收款项

账 龄	期初余额		期末余额	
	金 额	比 例	金 额	比 例
1 年以内	21,131,197.25	100%	23,648,796.60	100%
合 计	21,131,197.25	100%	23,648,796.60	100%

附注 8、应付职工薪酬

项 目	期初余额	期末余额
工资	3,463,084.22	3,935,486.20
合 计	3,463,084.22	3,935,486.20

附注 9、应交税金

项 目	期初余额	期末余额
应交税费	1,388,060.37	1,461,646.62
合 计	1,388,060.37	1,461,646.62

附注 10、其他应付款

账 龄	期初余额		期末余额	
	金 额	比 例	金 额	比 例
1 年以内	12,379,632.11	100%	9,646,284.47	100%
合 计	12,379,632.11	100%	9,646,284.47	100%

附注 11、实收资本

出资各方	认缴出资额(人民币)	出资比例	实缴出资额(人民币)	出资比例
马光兵	13,887,600.00	12.00%	13,887,600.00	12.00%
马光军	101,842,400.00	88.00%	101,842,400.00	88.00%
合 计	115,730,000.00	100%	115,730,000.00	100%

附注 12、未分配利润

	金 额
期初未分配利润	31,480,618.17
本期增加	
(1) 本年净利润	22,311,667.91
本期减少	
(1) 提取法定盈余公积	
(2) 提取公益金	

(3) 提取任意盈余公积

(4) 分配利润

期末未分配利润	53,792,286.08
---------	---------------

#### 附注 13、业务收入及成本

项目	收入	成本
主营业务	2,083,554,792.74	1,880,531,513.63
合计	2,083,554,792.74	1,880,531,513.63

#### 附注 14、管理费用

项目	本期金额
管理费用	95,150,921.90
合计	95,150,921.90

#### 附注 15、研发费用

项目	本期金额
研发费用	72,090,995.83
合计	72,090,995.83

#### 附注 16、财务费用

项目	本期金额
财务费用	3,543,491.24
合计	3,543,491.24

#### 附注 17、营业外收入及支出

项目	收入	成本
营业外收支	648,500.00	0.00
合计	648,500.00	0.00

#### 七、或有事项

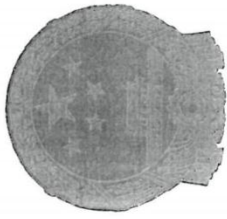
本公司本年度没有需要说明的或有事项。

#### 八、承诺事项

本公司本年度没有需要说明的承诺事项。

#### 九、资产负债表日后事项中的非调整事项

本公司本年度没有需要说明的资产负债表日后事项中的非调整事项。



# 会计师事务所 执业证书

名称：深圳国信泰会计师事务所  
(普通合伙)  
李清明  
首席合伙人：  
主任会计师：  
经营场所：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道求是大厦东座 0810

组织形式：普通合伙  
执业证书编号：47470176  
批准执业文号：深财会[2006]27号  
批准执业日期：2006年05月15日



证书序号：0012531

## 说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：深圳市财政局

二〇二一年一月五日

中华人民共和国财政部制



统一社会信用代码  
91440300789220069W

# 营业执照

(副本)



名称 深圳国信泰会计师事务所(普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 李清明

成立日期 2006年05月25日

主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座0810



**重要提示**

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

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

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



登记机关

2020年07月09日





姓名 李清明

性别 男

出生日期 1963年04月07日

Date of birth

工作单位 湖北立华有限责任会计师事务所

Working unit 立信会计师事务所湖北分所

身份证号码 420619630407331

Identity card No.



年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号：420000013477  
No. of Certificate

批准注册协会：湖北省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期：1999年10月10日  
Date of issuance



11111111111111111111

# 深圳市科建建设集团有限公司

## 2022 年度财务情况说明书

### 一、企业基本情况

深圳市科建建设集团有限公司于 2012 年 2 月 17 日正式成立,持有深圳市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 91440300590705026L 的企业法人营业执照,实缴注册资本为人民币 11573.00 万元,法定代表人:马光军;企业类型:有限责任公司;经营场所:深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心 A 座 906。经营范围:一般经营项目是:投资兴办实业(具体项目另行申报);建筑工程施工、装饰、装修(取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营);承担境内、外各类建筑(包括车、船、飞机)的室内外装饰工程的设计与施工;建筑装饰设计咨询、技术服务;电气安装;管道和设备安装;混凝土预制结构工程、环保工程、金属门窗、土石方工程防水防腐工程、电梯安装工程、预应力工程、爆破与拆除工程、无损检测工程、体育场地设施工程、建筑工程市政工程、电力工程、地基与基础工程、水利水电工程、钢结构工程、桥梁工程、隧道工程、电子与智能化工程、古建筑工程、消防工程、建筑智能化工程、安防工程、建筑幕墙工程、城市园林绿化工程、机电设备安装工程、机电工程、脚手架工程、城市道路照明工程的设计与施工;市政设施、道路设施、体育设施、交通设施、水利设施、路灯、绿化、河道的管养与修缮的工程施工;清洁卫生服务;家具和木制品的设计和上门安装;建筑装饰石材销售及上门安装,建筑装饰软饰品设计、上门安装以及销售;新型环保材料的技术研发及销售;地质灾害评估勘察设计施工;建筑劳务分包;从事货物及技术进出口业务。(以上各项不含法律、行政法规、国务院决定规定需报经审批的项目,涉及有关主管部门资质许可的需取得资质许可后方可经营),许可经营项目是:家具和木制品的生产,建筑装饰石材加工;建筑装饰软饰品制作;新型环保材料的生产,第二类医疗器械生产,第三类医疗器械经营,第二类医疗器械销售。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

### 二、资产状况

2022 年 12 月 31 日公司账面资产总额为 259,274,626.13 元,其中:账面流动资产为 257,256,883.00 元,非流动资产为 2,017,743.13 元。

### 三、负债状况

2022 年 12 月 31 日公司账面负债总额为 89,752,340.05 元,其中:账面流动负债为 89,752,340.05 元,非流动负债为 0.00 元。

### 四、所有者权益

2022 年 12 月 31 日公司账面所有者权益 169,522,286.08 元,其中:账面实收资本为 115,730,000.00 元,资本公积 0.00 元,盈余公积 0.00 元,账面未分配利润 53,792,286.08 元。

### 五、本年度经营情况

(一) 收入与成本

本年度账面实现营业收入 2,083,554,792.74 元；营业成本为 1,880,531,513.63 元。

(二) 费用及税金

本年度账面发生税金及附加 6,637,349.07 元，销售费用为 0.00 元，管理费用为 95,150,921.90 元，研发费用为 72,090,995.83 元，财务费用为 3,543,491.24 元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为 115,730,000.00 元，资本公积为 0.00 元，其中：本年度股东新增投入资本金 0.00 元。

七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	286.63%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	34.62%
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2	33.89
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2	8.81
5	销售利润率	利润总额/营业收入*100%	12.60%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	12.80%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	14.09%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	57.03%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	16.03%

