

标段编号：44030520200044023001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：龙辉花园、龙联花园棚户区改造项目-龙联花园棚户区改
造项目精装修工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市中科建设集团有限公司

日期：2026年03月16日



目 录

一、投标人已完成类似项目的业绩	4
1.1、金地合肥长丰 CF201709 项目二期室内批量精装修及公区批量精装修总包工程	5
1.1.1、施工合同	5
1.1.2、竣工验收报告	9
1.2、珠光里程花园住宅项目 10-14 栋室内区域精装修工程	10
1.2.1、施工合同	10
1.2.2、竣工验收报告	17
1.3、上海西虹桥项目批量精装修总承包工程一、二标段	24
1.3.1、施工合同	24
1.3.3、竣工验收报告	29
1.4、太仓县府东街峯汇项目批量精装修工程（1、2、3 标段）	30
1.4.2、施工合同	30
1.4.3、竣工验收报告	34
1.5、荷棠里 1 栋、2 栋、3 栋建设工程小区装修工程	35
1.5.1、施工合同	35
1.5.2、竣工验收报告	40
1.6、华南区域深圳前海 T102-0345 号地块项目商品房公共区域及室内批量精装修工程（一标段）	41
1.6.1、施工合同	41
1.6.2、竣工验收报告	46
1.7、罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目 01-03 地块公寓精装修工程	61
1.7.2、施工合同	61
1.7.3、竣工验收报告	69
1.8、阅峰庭 6#、10#-12#、15#、16#楼住宅精装修项目	76
1.8.1、施工合同	76
1.8.2、竣工验收报告	81
1.9、云山汇景保障性用房项目装修工程	87
1.9.1、施工合同	87
1.9.2、竣工验收报告	94
1.10、武汉职业技术学院西一、西二学生宿舍维修改造工程	101
1.10.1、施工合同	101
1.10.2、竣工验收报告	108
1.11、福田英才苑建设项目精装修工程（I 标段）	110
1.11.1、中标通知书	110
1.11.2、施工合同	111
1.12、赤湾停车场综合开发项目深铁熙府白地 D 地块西区精装修工程	118
1.12.1、中标通知书	118
1.12.2、施工合同	119
二、投标人拟派项目经理和项目技术负责人业绩	126
2.1、拟派项目经理业绩	126



2.1.1、项目经理业绩 1+珠光里程花园住宅项目 10-14 栋室内区域精装修工程	127
2.1.2、项目经理业绩 2+罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目 01-03 地块公寓精装修工程	141
2.1.3、项目经理业绩 3+深圳 BJSQ 部分公寓住房整修工程	157
2.2、拟派项目技术负责人业绩	166
2.2.1、合肥长丰 CF201709 项目二期室内批量精装修及公区批量精装修总包工程	167
2.2.2、珠光里程花园住宅项目 10-14 栋室内区域精装修工程	172
2.2.3、华南区域深圳前海 T102-0345 号地块项目商品房公共区域及室内批量精装修工程（一标段）	189
2.2.4、罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目 01-03 地块公寓精装修工程	209
2.2.5、福田街道办事处大楼及附属楼安全隐患改造工程	224
三、项目管理机构	240
3.1、项目经理（王娟）简历表及相关证明文件	241
3.2、技术负责人（孔海欧）简历表及相关证明文件	248
3.3、生产经理（张志浩）简历表及相关证明文件	253
3.4、土建工程师（马庆广）简历表及相关证明文件	257
3.5、电气工程师（李志海）简历表及相关证明文件	262
3.6、给排水工程师（周灿明）简历表及相关证明文件	266
3.7、安全主任（叶佐坤）简历表及相关证明文件	270
3.8、质量主任（张俏曼）简历表及相关证明文件	274
3.9、造价工程师（曾蓉）简历表及相关证明文件	278
3.10、材料员（陈少彬）简历表及相关证明文件	284
3.11、施工员（李俊杰）简历表及相关证明文件	289
3.12、安全员（曾庆发）简历表及相关证明文件	293
3.13、资料员（叶苏丽）简历表及相关证明文件	297
3.14、深化设计师（叶丽佳）简历表及相关证明文件	301
3.15、预算员（陈霞）简历表及相关证明文件	305
3.16、质检员（罗志伟）简历表及相关证明文件	309
3.17、劳务员（姚文婷）简历表及相关证明文件	314
四、纳税证明	318
4.1、2022 年企业纳税证明	318
4.2、2023 年企业纳税证明	319
4.3、2024 年企业纳税证明	320
五、投标人控股及管理关系情况	321
六、承诺函、投标合规承诺函	322
6.1、承诺函	322
6.2、投标合规承诺函	323
七、其他	325
7.1、劳务班组拟分包情况表	325
7.1.1、劳务单位 1 资料+深圳市聚润建筑劳务分包有限公司	326
7.1.2、劳务单位 1 业绩+华南区域深圳前海 T102-0345 号地块项目商品房公共区域及室内批量精装修工程（一标段）	329



1、施工合同资料	329
2、劳务分包合同资料	349
7.1.3、劳务单位 2 资料+深圳市集艺建筑劳务有限公司	358
7.1.4、劳务单位 2 业绩+达晨财智办公楼精装修工程施工总承包	362
1、施工合同资料	362
2、劳务分包合同资料	376
7.1.5、劳务单位 3 资料+深圳市康翔建筑劳务有限公司	384
7.1.6、劳务单位 3 业绩+赤湾停车场综合开发项目深铁熙府白地 D 地块西区精装修工程	387
1、施工合同资料	387
2、劳务分包合同资料	395
7.1.7、劳务单位 4 资料+深圳市文壹劳务有限公司	405
7.1.8、劳务单位 4 业绩+坪山区心海城社区健康服务中心改造工程	408
1、施工合同资料	408
2、劳务分包合同资料	421
7.2、项目获奖证书	428
7.2、财务审计报告	434
7.2.1、2022 年企业财务审计报告	434
7.2.2、2023 年企业财务审计报告	453
7.2.3、2024 年企业财务审计报告	472
7.3、投标人有效的安全生产许可证及拟派本项目经理的安全生产考核合格证 (B 证) 扫描件	491
7.4、企业管理体系认证证书	493
7.4.1、质量管理体系认证证书	493
7.4.2、职业健康安全管理体系认证证书	494
7.4.3、环境管理体系认证证书	495
7.5、装饰行业百强企业	496
7.6、高新技术企业证书	497
7.7、专精特新中小企业	498
7.8、守合同重信用证书	499
7.9、企业信用等级 AAA 证书	500
7.10、企业信用信息	501
7.10.1、深圳市住房和建设局行政处罚查询网址截图	501
7.10.2、深圳市住房和建设局红色警示查询网址截图	502
7.10.3、中国裁判文书网查询网址截图	503
7.10.4、信用中国-失信被执行人查询网址截图	504
7.10.5、中国执行信息公开网查询网址截图	505
7.10.6、国家企业信用信息公示系统查询截图	507



一、投标人已完成类似项目的业绩

序号	项目名称	项目所在地	合同签订日期/ 竣工验收日期	合同价格 (万元)	备注
1	金地合肥长丰 CF201709 项目二期室内批量精装修及公区批量精装修总承包工程	合肥市长丰县	竣工验收日期: 2021.06.21	12767.39	已完工
2	珠光里程花园住宅项目 10-14 栋室内区域精装修工程	珠海市香洲区	竣工验收日期: 2023.10.26	12277.95	已完工
3	上海西虹桥项目批量精装修总承包工程一、二标段	上海市青浦区	竣工验收日期: 2022.06.20	10912.41	已完工
4	太仓县府东街峯汇项目批量精装修工程(1、2、3标段)	太仓市高新区	竣工验收日期: 2022.08.04	10767.39	已完工
5	荷棠里 1 栋、2 栋、3 栋建设工程小区装修工程	深圳市龙岗区	2022.04.15 2022.12.05	4856.3	已完工
6	华南区域深圳前海 T102-0345 号地块项目商品房公共区域及室内批量精装修工程(一标段)	深圳市南山区	竣工验收日期: 2022.07.25	5677.55	已完工
7	罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目 01-03 地块公寓精装修工程	深圳市宝安区	2024.03.05 2025.06.26	3708.34	已完工
8	阅峰庭 6#、10#-12#、15#、16#楼住宅精装修项目	太仓市高新区	2021.11.26 2022.11.29	3685	已完工
9	云山汇景保障性用房项目装修工程	中山市三乡镇	2023.08.26 2023.11.24	528.73	已完工
10	武汉职业技术学院西一、西二学生宿舍维修改造工程	武汉市东湖新技术产业开发区	2023.07.12 2023.09.08	511.60	已完工
11	福田英才苑建设项目精装修工程(I标段)	深圳市福田区	合同签订日期: 2025.02.10	6924.96	在建
12	赤湾停车场综合开发项目深铁熙府白地 D 地块西区精装修工程	深圳市南山区	合同签订日期: 2025.07.28	10562.07	在建



合同协议书

发包人（全称）：合肥金郡房地产开发有限公司

承包人（全称）：深圳市中科建设集团有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，为进一步提高该承包合同相关条款的可操作性，双方就本工程施工事项协商一致，就上述合同文件中的各项相关条款的执行做进一步细化约定，兹订立本合同协议书。

1. 工程概况

1.1 工程名称：合肥长丰 CF201709 项目二期室内批量精装修及公区批量精装修总包工程

1.2 工程地点：合肥市长丰县双墩镇泉河路和石弓山路交口

1.3 工程概况：精装修的范围包括 32#、33#、35#、36#、37#、38#、39#、40#、41#、42#、43#、45#、46#楼的户内及公区批量装修

2. 工程承包范围

承包人应研究施工图纸、工程量清单以及本合同的其他文件、工程规范以完全了解本工程的实际范围。

2.1 承包人施工范围及工程内容：合肥长丰 CF201709 项目二期室内批量精装修及公区批量精装修总包工程详见《技术要求》中的承包范围及招标过程中对此等范围及内容的调整要求（如有）。

2.2 另行委托的其他内容：发包人另行委托的其他零星工程，承包人须无条件实施，费用按合同约定结算。

2.3 其他约定：发包人有权根据实际需要调整上述范围，承包人必须遵从。

3. 合同工期

合同工期总日历天数：共 417 日历天；

其余要求详见《专用条款》。



4. 质量标准

工程质量标准： 合格 。详见《技术要求》。

5. 合同价款

5.1 合同价款：

不含税金额：人民币（大写）壹亿壹仟柒佰壹拾叁万贰仟零肆拾伍元贰角陆分（人民币 117,132,045.26 元整）。

发票种类： 增值税专用发票； 增值税普通发票；

增值税率：9 %；

增值税额：人民币（大写）壹仟零伍拾肆万壹仟捌佰捌拾肆元零柒分（人民币 10,541,884.07 元整）。

价税合计金额：人民币（大写）壹亿贰仟柒佰陆拾柒万叁仟玖佰贰拾玖元叁角叁分（人民币 127,673,929.33 元整）。

本合同为总价包干合同。

不含税金额仅指不含承包方开具给发包方的增值税额，需包含教育费附加、城市维护建设税等原有税费。

5.2 开票信息及指定收款账户：

付款信息	甲方	乙方
账户名称	合肥金郡房地产开发有限公司	深圳市中科建设集团有限公司
纳税人识别号：	91340121MA2RL3EFX4	91440300723030211B
开户银行：	中国工商银行合肥市望江路支行	中国建设银行股份有限公司深圳铁路支行
账号：	1302010509266666617	44250100003600000983
公司注册地址：	长丰县双墩镇濠河路以南物华苑一期	深圳市福田区福保街道市花路港安大厦

6. 组成合同的文件及解释顺序

6.1 组成本合同的文件及解释顺序如下：

- (1) 合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 招投标期间往来书函(变更签证承诺函等专项承诺函，在投标时承诺)
- (4) 投标书
- (5) 专用条款

7.

发
法
委
电
传
邮
电



- (6) 通用条款
- (7) 投标须知及附件
- (8) 技术要求
- (9) 合同图纸目录及按此目录列出的合同图纸
- (10) 工程量清单计量计价说明
- (11) 工程量清单报价表
- (12) 商业行为守则及往来行为规范

6.2 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。
 6.3 以上各合同组成文件互为解释，发包人和承包人在执行工程中需共同遵守。

07
;币
:税

7. 合同生效

- 7.1 合同订立时间:2020年5月30日
- 7.2 合同订立地点:_____
- 7.3 合同双方约定由法定代表人或授权委托人签字并加盖双方公章后立即生效。

支行
夏

	
发包人（公章）：合肥金郡房地产开发有限公司	承包人（公章）：深圳市中科建设集团有限公司
法定代表人（签字）：_____	法定代表人（签字）：_____
委托代理人（签字）：_____	委托代理人（签字）：_____
电话：_____	电话：0755-83860122
传真：_____	传真：0755-83867698
邮编：_____	邮编：518038
电子邮箱：_____	电子邮箱：zkjs@zkjs.cn（必须填写）

深圳市中科建设集团有限公司
 4435 0100 9036 0000 0983
 建设银行深圳铁路支行



1.1.2、竣工验收报告

HD-CBZY-008 华东区域结算操作指引
附件 4: 工程竣工验收单

1.0 版

附件 4: 工程竣工验收单

工程竣工验收单

合同名称	合肥长丰 CF201709 项目二期室内批量精装修及公区批量精装修总包工程	合同编号	HD-HF-CF09-SG-024
开工时间	2020 年 05 月 30 日	完工时间	2021 年 06 月 21 日
工期目标	417 日历天	质量目标	合格
项目经理	刘育红	技术负责人	孔海欧
承包范围及工程内容			
<p>本项目为精装交付, 合肥长丰 CF201709 地块项目二期(32#、33#、35#、36#、38#、40#、41#、42#、43#、45#、46#楼)室内批量精装修及公区批量精装修总包工程, 详见《技术要求》中的承包范围及招标对此等范围及内容的调整要求(如有)。</p> <p>* 如承包范围及工作内容与原合同有出入, 须特别说明并附项目总所签发工程联系单。</p>			
参加验收部门意见			
评定项目	监理	项目部	
工程按施工图施工完毕 (含正式变更)	合格		
工程质量符合合同要求	合格		
工期符合合同规定 (含业主方同意的顺延)	合格		
现场安全文明施工	合格		
材料及施工工艺符合业主封样要求	合格		
施工单位: (盖章) 项目经理签字:	监理: (盖章) 总监签字:	业主工程经理: 项目总经理审批:	

此工程竣工验收报告一式四份, 施工方、监理方各持一份, 甲方两份, 一份由资料员存档, 一份作为结算资料移交成本部。



1.2、珠光里程花园住宅项目 10-14 栋室内区域精装修工程

1.2.1、施工合同

合同编号：CQSG2021005 号

建筑工程施工合同

工 程 名 称：珠光里程花园住宅项目 10-14 栋室内区域精装修工程

地 点：珠海香洲区梅华西路北侧

发 包 方：珠海经济特区超确房地产经营部

承 包 方：深圳市中科建设集团有限公司



第一部分 协议书

发包方（全称）：珠海经济特区超确房地产经营部

承包方（全称）：深圳市中科建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，依照公开招标结果，发包方将珠光里程花园住宅项目 10-14 栋室内区域精装修工程委托承包方施工。为方便工程的施工和管理，明确双方的责任，双方协商一致，订立本合同，以期共同遵守。

1. 工程概况

1.1 工程名称：珠光里程花园住宅项目 10-14 栋室内区域精装修工程

1.2 工程地点：珠海香洲区梅华西路北侧

1.3 工程概况：本项目总建筑面积 155513.26 平方米，其中：住宅 95814.29 平方米，不计容架空层 2876.95 平方米，配套商业 2087.48 平方米；地下室 48709 平方米。公共配套设施：幼儿园建筑面积 4112.91 平方米，其他配套设施建筑面积 1912.63 平方米。（本工程项目概述说明如有与设计图纸不符之处以设计图纸为准。最终以工程量清单、施工图设计文件及可能的设计变更载明的为准。）

1.4 工程内容：珠光里程花园住宅项目 10、11、12、13、14 栋室内区域精装修工程，包括但不限于室内装饰装修、安装工程。本项目为施工专业承包，承包内容为招标文件规定的，应由承包方完成的本工程施工图纸、预算编制说明、工程量清单中包含的施工内容；以及发包方确认的工程变更、工程洽商所载明的施工内容。详细内容见工程量清单及施工图，最终施工范围及内容以发包方书面确认的施工设计图纸和工程量清单为准发包方有权对招标内容进行增减，承包方应予以配合。

1.5 施工现场条件：

(1) 临时供水管为已通至施工现场。

(2) 临时供电电源已通至施工现场，满足正常施工要求。

(3) 临时道路已通至施工现场。

(4) 场地已平整。

(5) 发包方只提供现场现状，施工用水、用电（含接驳费用）由承包方自行解决并承担相关费用，结算时不予调整。



(6) 施工用水用电、排水排污由承包方自行解决，费用在报价中综合考虑，无论接通距离远近，均不增减费用，亦不因此延长工期。

(7) 现场条件以现状为准，承包方已经进行现场踏勘，认可现场情况已经满足施工条件。

(8) 发包方不提供材料、机具堆放的场地、搭设临时设施的场地、施工临时用场地，承包方确定所使用的场地必须报请发包方批准；所有场地等相关费用均由承包方承担，发包方不再另行支付。

(9) 施工场地的临时排水、排污，由承包方或按发包方的要求设置；若施工场地内已有排水、排污设施，在施工期间由承包方使用、管理及维护，如有损坏，由承包方负责修复，所需费用由承包方承担，发包方不再另行支付。

2. 工程承包范围

2.1 本工程承包范围：承包范围包括珠光里程花园住宅项目 10-14 栋室内区域精装修工程，包括但不限于室内装饰装修、安装工程。本项目为施工专业承包，承包内容为招标文件规定的，应由承包方完成的本工程施工图纸、预算编制说明、工程量清单中包含的施工内容；以及发包方确认的工程变更、工程洽商所载明的施工内容。详细内容见工程量清单及施工图。最终施工范围及内容以发包方书面确认的施工设计图纸和工程量清单为准，发包方有权对工程范围进行增减，承包方应予以配合。

2.2 施工配合费

2.2.1 承包方向总包单位支付的配合费为合同金额与固定比例 (1.5%) 的乘积，承包方在进场后，向总包单位支付 50% 施工配合费；项目竣工验收后，支付该项目剩余部分施工配合费。

2.3 工程承包方式

2.3.1 由承包方按照本合同“2. 工程承包范围”内容实行工程施工专业承包，包括但不限于包工、包料（甲供材料设备除外）、包质量、包安全生产、包文明施工、包工期、包承包范围内工程验收通过、包移交、包结算、包创优工程的组织实施工作和资料整理等。

2.3.2 本工程采用工程量清单的计价方式。分部分项工程采用固定综合单价包干，措施项目费采用固定总价包干。固定综合单价是指完成工程量清单项目中规定计量单位全部工作内容所需的所有相关费用，包括人工费、材料费、机械费、管理费、利润及风险等，在结算时均不予调整（招标文件、合同约定造价调整范围内及不平衡报价除外）。



2.3.3 投标报价的清单取费标准和费率按照发包方提供的标准不得更改(可计量的工程量除外)。

2.3.4 因承包方施工进度严重滞后或施工质量未达到国家验收标准和合同质量要求或现场配合达不到发包方的要求时, 发包方有权减少承包方的工程承包范围, 另聘请其他单位施工, 工程款项按实际完成工程量结算, 且发包方保留追讨因此而引致额外费用的权利, 承包方不能因此向发包方提出任何异议和索偿任何因此而引致的费用。

2.3.5 结算时按发包方确认的实际完成工程量计算。

3. 合同工期:

3.1 开工日期: 以发包方发出书面开工令为准。

3.2 合同工期: 自经发包方书面确认的开工令上载明的开工日期之日起计, 480 个日历天内完成本工程全部施工内容并经发包方、监理单位及相关部门竣工验收合格。

4. 资料

在工程竣工验收合格之日起 30 天内, 承包方应按相关行政主管部门的要求提交全部施工资料, 即办理完毕备案手续。

5. 适用标准、规范以及工程质量安全标准

5.1 适用标准、规范的名称: 现行工程建设标准、规范、规程、标准图集、发包方相关的质量管理制度。

5.2 工程质量标准: 本工程质量评定等级要求合格, 执行国家、广东省、珠海市现行工程质量验评标准。

5.3 工程安全生产文明施工标准: 本工程安全生产文明施工评定等级要求合格, 执行国家、广东省、珠海市现行工程质量验评标准。

6. 合同总价、付款、结算方式:

6.1 合同总价

本合同暂计总价为: (人民币大写) 壹亿贰仟贰佰柒拾柒万玖仟肆佰柒拾贰元壹角柒分¥122, 779, 472.17 元; (含暂列金: (大写) 伍佰玖拾肆万陆仟元整, (小写) ¥5, 946, 000.00 元; 绿色施工安全防护措施费: (大写) 壹佰捌拾陆万肆仟陆佰贰拾捌元壹角陆分, (小写) ¥1, 864, 628.16)。

6.1.1 实行工程量清单计价, 分部分项工程采用固定综合单价包干, 工程量按实计算。单价包含但不限于: 人工费、材料费、机械费、材料运输费、材料损耗、样板费及其他费用(供应、运杂费、质检费、测验、测试、安装费、缺陷修复费等)、管理费、



规费、税金等全部费用和要求获得的利润以及应由承包方承担的义务、责任和风险，并已综合考虑了所有的人工及材料价格浮动、工程量增减（招标文件及合同另有约定除外）等任何因素影响，在结算时均不予调整（招标文件、合同约定造价调整范围内及不平衡报价除外）。

6.2 合同价款风险范围

6.2.1 除本合同另有约定外，本合同工程量清单综合单价不会因市场变化因素而得到调整。

6.2.2 措施项目费采用固定总价包干，工程结算时不作任何调整（招标文件及合同另有约定除外）。

上述（含设计变更及增加分部分项工程）措施费包括但不限于环境保护、安全施工、临时设施、夜间施工费、二次搬运费、冬雨季施工、大型机械设备进出场及安拆费、施工排水、施工降水、地上、地下设施、建筑物的临时保护设施、已完工程及设备保护、各专业工程的措施项目、脚手架垂直运输机械、建筑物超高施工增加费、赶工补偿费、室内空气污染测试等所有因完成本工程所需的全部措施费（可计量措施项目、安全文明施工、施工扬尘污染防治及实名制管理除外），费用闭口包干不作调整。

6.2.3 由于政策调整或发包方原因导致项目规模缩减或终止，发包方将按照承包方实际已完成并经发包方书面确认的工作量支付费用，已经进入施工现场的满足设计和发包方要求且用于本项目的建筑材料、半成品按评估价结算。总承包服务费、措施费、预算包干费按已完成工程量的比例计算，违约处罚金按合同规定计算；除此之外，发包方不再承担因此给承包方造成的损失。

6.2.4 若工程因非承包方原因出现全部工程停建时，施工合同自承包方收到发包方发出的解除通知之日起解除，并对已建工程按照施工合同专用条款的有关规定进行验收并计算已建工程结算总造价，已经进入施工现场的建筑材料、半成品按评估价结算。按系数计算的措施费和预算包干费按已完成工程量的比例计算。除此之外，发包方不再承担因此给承包方造成的损失。

6.2.5 投标报价中已包括工程量清单项目所发生的人工费、材料费、机械费、管理费、利润、项目措施费、规费、税金、配合费、暂列金额以及施工合同包含的所有风险、责任等各项应有费用，承包方漏报或不报，发包方将视为有关费用已包括在工程量清单项目的其它单价及合价中而不予支付。因此导致承包方损失的，发包方不予赔偿。



12.4 公告送达的，应在工程所在地省级范围内发行的报纸或者《珠海特区报》刊登公告，该公告的效力优先于其他送达方式，且该公告刊登日期视为送达日期，对双方均有法律效力。

13. 其他

13.1 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

13.2 发包方为控制工程的质量、安全、进度等而制订的施工现场管理文件，作为合同附件，承包方应当遵守和执行。

13.3 合同订立时间：2021年08月27日，签订地点：广东珠海香洲区。

13.4 本合同自签订之日起生效，一式拾份，发包方陆份，承包方肆份。

13.5 若承包方挂靠或允许他人挂靠、出借资质、转包、非法分包、实际施工人没有或者超越资质等级，不具备或者超越资质等级等，则不能减轻或者免除承包方的责任，并且承包方同意工程价款按照本合同约定造价扣除承包方获得的市场公允的合理利润进行结算，对于本合同约定的承包方应付的违约金、罚金等仍应当执行，其名称调整为赔偿金，即双方预见到承包方的有关行为必将给发包方所造成的损失。

同时，发包方有权要求承包方立即退场并将该工地交还发包方，若承包方未在发包方指定的期限内未全部退场并将该工地交还发包方，则应按每天合同总价万分之二标准向发包方支付逾期退场的赔偿金直至全部退场并将该工地交还发包方。

本条款的内容独立有效，不以本合同的效力或者其他条款的效力为前提，本条款的内容不可撤销。

13.6 本合同所约定的承包方应承担的任何罚金、违约金、赔偿金等发包方都可以在事发当月的工程进度款中直接扣除，亦可在其他应当支付给承包方的款项中扣除，或者在履约保证金中扣除（如有），或者要求承包方另行支付。

13.7 承包方已查阅监理合同并充分了解监理单位获得的授权范围和内容等。

13.8 承包方须承担因其施工对周边建筑物、构筑物等造成的任何损坏、损害等。

13.9 除本合同另有约定外，本合同中有关期限的约定均包含本数。

13.10 本合同加入的序号和标题仅为方便阅读而使用，不对本合同的内涵或解释有任何影响。



以下无正文

发包方：珠海经济特区超确房地产经营部
 地址：珠海市吉大石花东路 123 号海湾花园第二栋 1 层 D、E 号车库



法定代表人：



(或) 委托代理：

经办人：

签订日期：2021年8月27日

承包方：深圳市中科建设集团有限公司
 地址：深圳市福田区福田保税区市花路十九号港安大厦东座第六层D1单元



法定代表人：

李国栋

(或) 委托代理：

经办人：王娟

签订地点：珠海市香洲区 2021.08.27

深圳市中科建设集团有限公司
 4425 0100 0036 0000 0983
 建设银行深圳铁路支行



1.2.2、竣工验收报告


单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：_____ 珠光里程花园住宅项目10-14栋室内区域精装修工程 _____

验收日期：_____ 2023年 10月 26 日 _____

建设单位（盖章）：_____ 珠海经济特区超确房地产经营部 _____


* GD - E1 - 914 *



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-EI-914/1 0 0 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-EI-914/1



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	珠光里程花园住宅项目10-14栋室内区域精装修工程				12277947 2.17元
工程地点	珠海市香洲区梅华西路北侧	建筑面积	58062m ²	工程造价	
结构类型	框架剪力墙	层数	10栋25层、11栋25层、12栋32层、13栋30层、14栋31层		
施工许可证号	/	监理许可证号	E144012409-4/1		
开工日期	2021年10月11日	验收日期	2023年0月26日		
监理单位	/	监督编号	/		
建设单位	珠海经济特区瑞峰房地产经营部				
勘察单位					
设计单位	珠海明德设计工程有限公司				
总包单位	中国二十冶集团有限公司				
承建单位(土建)					
承建单位(设备安装)					
承建单位(装饰)	深圳市中科建设集团有限公司				
监理单位	珠海市建设工程监理有限公司				
审查单位	林工服				





二、工程竣工验收实施情况

GD-EI-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	佟列
副组长	高金洲、钱龙、王娟
组员	严辉

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	严辉	黄建达、陶旺、叶治立
建筑设备安装工程	刘京	万存、吴中茂、张国飞
工程质量控制	陈怡	王小龙、许秋松

(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. 验收组实地检查工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。





三、工程质量评定

GD-E1-914/4001

分部(系统、 成套)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资 料核查/实体质量抽查结果 统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
主体结构	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑装饰装修	符合要求	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 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	符合要求	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	符合要求	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能	/	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-E1-914/4001



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0001

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	高玉洲	珠海市建设工程监理有限公司	总监	高工	高玉洲
2	王秋杰	珠海市建设工程造价有限公司	总监	初级	王秋杰
3	邓高运	珠海市建设工程监理有限公司	专业监理		邓高运
4	王宇	''	专业	中级	王宇
5	邓文升	珠海市建设工程监理有限公司	监理员		邓文升
6	王秋杰	珠海经济特区建设局 ^{经营部}	副经理	中级	王秋杰
7	张同珠	珠海经济特区建设局有限公司			
8	张同珠	深圳市中科建设工程有限公司	项目经理		张同珠
9	叶浩立	深圳中科	施工员		叶浩立
10	陶帆	深圳中科	施工员		陶帆
11	陈喜才	明德设计	设计		陈喜才
12	张可欣	深圳中科	施工员		张可欣
13	孔海欣	深圳市中科建设集团有限公司	技术负责人		孔海欣
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-EI-914/6 001

<p>验收结论及备注： 符合要求。同意竣工验收</p>		<p>监理单位： </p>	<p>施工单位： </p>	<p>勘察单位： </p>
		<p>建设单位： </p>	<p>设计单位： </p>	<p>监理单位负责人： 年 月 日</p>





1.3、上海西虹桥项目批量精装修总承包工程一、二标段

1.3.1、施工合同



合同编号: HD-SH-XHQ-SG-035

**上海西虹桥项目批量精装修总包工
程一、二标段**

施工合同

工 程 地 点: 上海市青浦区

发 包 人 (甲 方): 上海鑫荟房地产开发有限公司

承 包 人 (乙 方): 深圳市中科建设集团有限公司

签 订 日 期: 2021年06月



合同协议书

发包人（全称）：上海鑫荟房地产开发有限公司

承包人（全称）：深圳市中科建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，为进一步提高该承包合同相关条款的可操作性，双方就本工程施工事项协商一致，就上述合同文件中的各项相关条款的执行做进一步细化约定，兹订立本合同协议书。

1. 工程概况

1.1 工程名称：上海西虹桥项目批量精装修总包工程一、二标段

1.2 工程地点：上海市青浦区

1.3 工程概况：详见技术要求

2. 工程承包范围

承包人应研究施工图纸、工程量清单以及本合同的其他文件、工程规范以完全了解本工程的实际范围。

2.1 承包人施工范围及工程内容：详见《技术要求》中的承包范围及招标过程中对此等范围及内容的调整要求（如有）。

2.2 另行委托的其他内容：发包人另行委托的其他零星工程，承包人须无条件实施，费用按合同约定结算。

2.3 其他约定：发包人有权根据实际需要调整上述范围，承包人必须遵从。

3. 合同工期

合同工期总日历天数：375天；

其余要求详见《专用条款》。

4. 质量标准

工程质量标准：合格。详见《技术要求》。



5. 合同价款

5.1 合同价款:

不含税金额: 人民币(大写) 壹亿零壹拾壹万叁仟玖佰元陆角壹分 (人民币 100, 113, 900. 61 元)。

发票种类: 增值税专用发票;

增值税率: 9 %;

增值税额: 人民币(大写) 玖佰零壹万零贰佰伍拾壹元零伍分 (人民币 9, 010, 251. 05 元)。

价税合计金额: 人民币(大写) 壹亿零玖佰壹拾贰万肆仟壹佰伍拾壹元陆角陆分 (人民币 109, 124, 151. 66 元)。

本合同为总价包干合同。

不含税金额仅指不含承包方开具给发包方的增值税额, 需包含教育费附加、城市维护建设税等原有税费。

5.2 开票信息及指定收款账户:

付款信息	甲方	乙方
账户名称	上海鑫荟房地产开发有限公司	深圳市中科建设集团有限公司
纳税人识别号:	91310118MA1JNPCB6E	91440300723030211B
开户银行:	招行嘉定支行	中国建设银行深圳铁路支行
账号:	121938561510901	44250100003600000983
公司注册地址:	上海市青浦区双联路 158 号 1 幢 11 层 B 区 1155 室	深圳市福田区福保街道市花路 19 号 港安大厦第六层 D1 单元

6. 组成合同的文件及解释顺序

6.1 组成本合同的文件及解释顺序如下:

- (1) 合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 招投标期间往来书函(变更签证承诺函等专项承诺函, 在投标时承诺)
- (4) 投标书
- (5) 专用条款
- (6) 通用条款
- (7) 投标须知及附件
- (8) 技术要求



.61

(9) 合同图纸目录及按此目录列出的合同图纸

(10) 工程量清单计量计价说明

(11) 工程量清单报价表

(12) 商业行为守则及往来行为规范

6.2 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

6.3 以上各合同组成文件互为解释，发包人和承包人在执行工程中需共同遵守。

6)。

7. 合同生效及其他

7.1 合同订立时间：2021年06月17日

7.2 合同订立地点：上海市青浦区

7.3 本项目非金地全资子公司（合作项目加此说明）

7.4 合同双方约定由法定代表人或授权委托人签字并加盖双方公章后立即生效。

税

发包人（公章）： 	承包人（公章）： 
法定代表人（签字）： <u>张龙斌</u>	法定代表人（签字）： <u>李国栋</u>
委托代理人（签字）：_____	委托代理人（签字）：_____
电话：_____	电话：_____
传真：_____	传真： <u>深圳市中科建设集团有限公司</u> <u>4425 0100 0036 0000 1983</u>
邮编：_____	邮编： <u>建设银行深圳铁路支行</u>
电子邮箱：_____	电子邮箱：_____（必须填写）



1.3.3、竣工验收报告

HD-CBZY-008 华东区域结算操作指引
附件 4: 工程竣工验收单

1.0 版

附件 4: 工程竣工验收单

工程竣工验收单

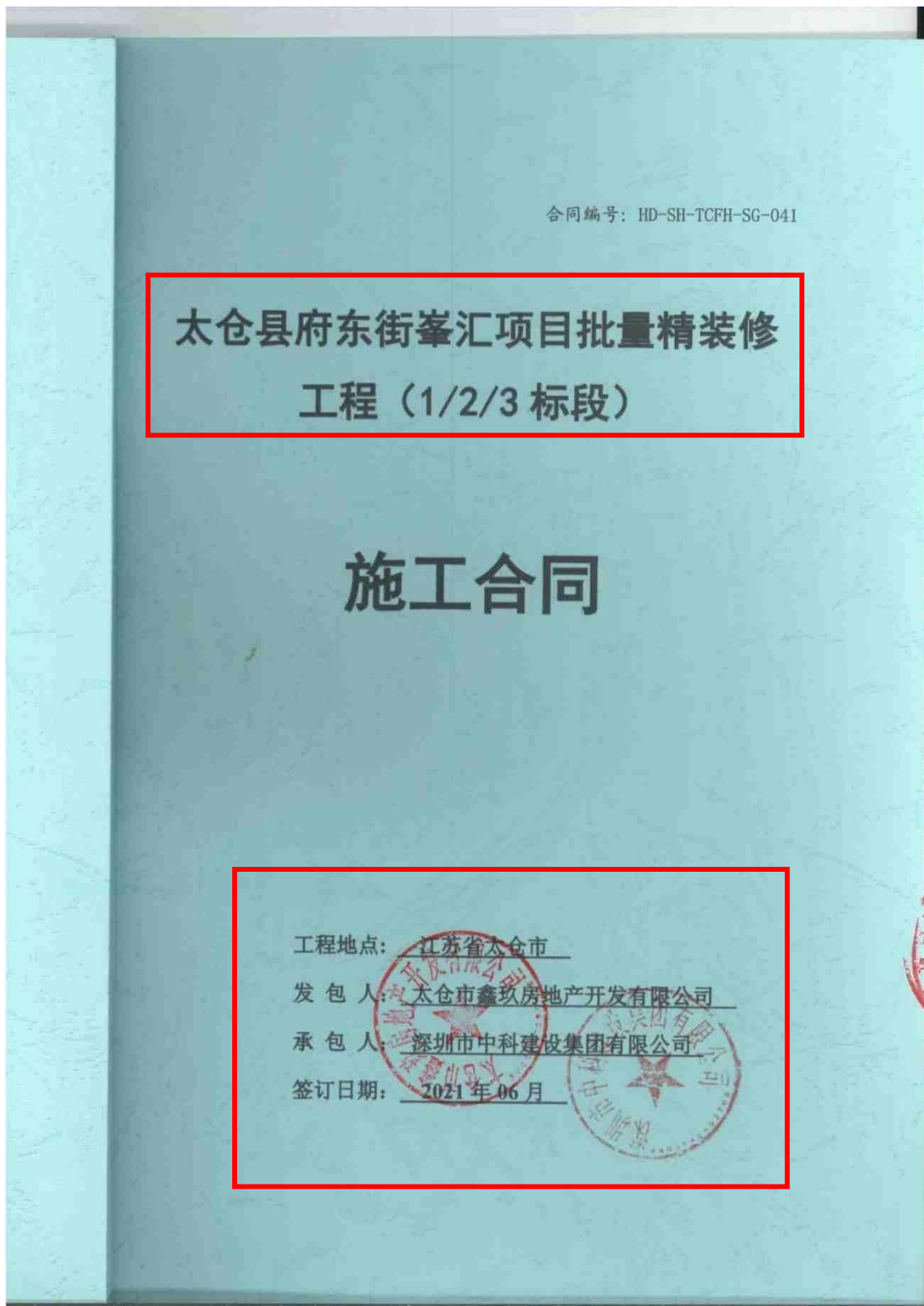
合同名称	上海西虹桥项目批量精装修总包 工程一、二标段	合同编号	HD-SH-XHQ-SG-035
开工时间	2021 年 06 月 10 日	完工时间	2022 年 06 月 20 日
工期目标	375 日历天	质量目标	合格
承包范围及工程内容			
<p>本项目为精装交付，精装修的范围详见技术要求及图纸。</p> <p>* 如承包范围及工作内容与原合同有出入，须特别说明并附项目总所签发工程联系单。</p>			
参加验收部门意见			
评定项目	监理	项目部	
工程按施工图施工完毕 (含正式变更)	符合要求		
工程质量符合合同要求	符合要求		
工期符合合同规定 (含业主方同意的顺延)	符合要求		
现场安全文明施工	符合要求		
材料及施工工艺符合业主封 样要求	符合要求		
施工单位: (盖章) 项目经理签字:	监理: (盖章) 总监签字: 王琪	业主工程经理: 项目总经理审批: 耿伟光	

此工程竣工验收报告一式四份，施工方、监理方各持一份，甲方两份，一份由资料员存档，一份作为结算资料移交成本部。



1.4、太仓县府东街峯汇项目批量精装修工程（1、2、3 标段）

1.4.2、施工合同





合同协议书

发包人（全称）：太仓市鑫玖房地产开发有限公司

承包人（全称）：深圳市中科建设集团有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，为进一步提高该承包合同相关条款的可操作性，双方就本工程施工事项协商一致，就上述合同文件中的各项相关条款的执行做进一步细化约定，兹订立本合同协议书。

1. 工程概况

1.1 工程名称：太仓县府东街峯汇项目批量精装修工程(1/2/3 标段)

1.2 工程地点：江苏省太仓市

1.3 工程概况：详技术标

2. 工程承包范围

承包人应研究施工图纸、工程量清单以及本合同的其他文件、工程规范以完全了解本工程的实际范围。

2.1 承包人施工范围及工程内容：4-5#（58+64-3 样板房）、9#（64）、14#（70）、18#（69）/2-3#（80）、7-8#（36-1 样板房）、13#（60）、17#（71）/6#（36-1 样板房）、10-12#（36+20+20）、15-16#（72+72）为精装（合计 828 套）详见《技术要求》中的承包范围及招标过程中对此等范围及内容的调整要求（如有）。

2.2 另行委托的其他内容：发包人另行委托的其他零星工程，承包人须无条件实施，费用按合同约定结算。

2.3 其他约定：发包人有权根据实际需要调整上述范围，承包人必须遵从。

3. 合同工期

合同工期总日历天数：420天；

其余要求详见《专用条款》。

4. 质量标准

工程质量标准：详见《技术要求》。



5. 合同价款

5.1 合同价款：
 不含税金额：人民币（大写）玖仟捌佰柒拾捌万叁仟肆佰贰拾壹元肆角（人民币 98, 783, 421.4 元整）。
 发票种类：√ 增值税专用发票；□ 增值税普通发票；
 增值税率：9 %；
 增值税额：人民币（大写）捌佰捌拾玖万零伍佰零柒元玖角叁分（人民币 8,890,507.93 元整）。
 价税合计金额：人民币（大写）壹亿零柒佰陆拾柒万叁仟玖佰贰拾玖元叁角叁分（人民币 107,673,929.33 元整）。
 本合同为总价包干合同。

不含税金额仅指不含承包方开具给发包方的增值税额，需包含教育费附加、城市维护建设税等原有税费。

5.2 开票信息及指定收款账户：

付款信息	甲方	乙方
账户名称	太仓市鑫玖房地产开发有限公司	深圳市中科建设集团有限公司
纳税人识别号：	91320585MA21KYTK16	91440300723030211B
开户银行：	中国银行太仓分行	中国建设银行深圳铁路支行
账号：	527474799542	44250100003600000983
公司注册地址：	苏州市太仓市城厢镇上海东路 188 号 11 幢 2506 室	深圳市福田保税区市花路十九号港安大厦东座第六层 D1 单元

6. 组成合同的文件及解释顺序

6.1 组成本合同的文件及解释顺序如下：

- (1) 合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 招投标期间往来书函(变更签证承诺函等专项承诺函，在投标时承诺)
- (4) 投标书
- (5) 专用条款
- (6) 通用条款
- (7) 投标须知及附件

7.

发
法
委
电
传
邮
电



- (8) 技术要求
- (9) 合同图纸目录及按此目录列出的合同图纸
- (10) 工程量清单计量计价说明
- (11) 工程量清单报价表
- (12) 商业行为守则及往来行为规范

6.2 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

6.3 以上各合同组成文件互为解释，发包人和承包人在执行工程中需共同遵守。

7. 合同生效及其他

- 7.1 合同订立时间：2021年06月10日
- 7.2 合同订立地点：太仓市
- 7.3 本项目非金地全资子公司（合作项目加此说明）
- 7.4 合同双方约定由法定代表人或授权委托人签字并加盖双方公章后立即生效。

发包人（公章）： 	承包人（公章）： 
法定代表人（签字）： 	法定代表人（签字）： 
委托代理人（签字）：_____	委托代理人（签字）：_____
电话：_____	电话：_____
传真：_____	传真：_____
邮编：_____	邮编：_____
电子邮箱：_____	电子邮箱： <u>ZHYW@zkjs.cn</u> （必须填写）



1.4.3、竣工验收报告

HD-CBZY-008 华东区域结算操作指引
附件 4：工程竣工验收单

1.0 版

附件 4：工程竣工验收单

工程竣工验收单

合同名称	太仓县府东街峯汇项目批量精装修工程（1/2/3 标段）	合同编号	HD-HF-TCFH-SG-041
开工时间	2021 年 06 月 10 日	完工时间	2022 年 08 月 04 日
工期目标	420 日历天	质量目标	合格
承包范围及工程内容			
<p>本项目为精装交付，精装修的范围包括 2-18#楼的高层住宅的户内及公区批量装修，户内装修中户数为 828 户（其中 5 户营销展示样板房现场已完成装修）分为 A、B、C、D、E 等五个户型，装修面积约为 10.2 万 m²，具体见精装修图纸及绩技术要求。</p> <p>* 如承包范围及工作内容与原合同有出入，须特别说明并附项目总所签发工程联系单。</p>			

参加验收部门意见

评定项目	监理	项目部
工程按施工图施工完毕 (含正式变更)	符合要求	
工程质量符合合同要求	符合要求	
工期符合合同规定 (含业主方同意的顺延)	符合要求	
现场安全文明施工	符合要求	
材料及施工工艺符合业主封 样要求	符合要求	
施工单位：（盖章）  项目经理签字：  2022.8.4	监理：（盖章） 总监签字： 	业主工程经理：  项目总经理审核：  2022.8.4.

此工程竣工验收报告一式四份，施工方、监理方各持一份，甲方两份，一份由资料员存档，一份作为结算资料移交成本部。



1.5、荷棠里 1 栋、2 栋、3 栋建设工程小区装修工程

1.5.1、施工合同

荷棠里 1 栋、2 栋、3 栋
建设工程小区装修专业分包合同

总承包人:陕西建工集团股份有限公司
分包人:深圳市中科建设集团有限公司
签约时间:2022年4月5日
签约地点:陕西省西安市浐灞区



总承包人(以下简称甲方) :陕西建工集团股份有限公司

分包人(以下简称乙方) :深圳市中科建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规之规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则,乙方在签订合同前对现场环境、施工条件、图纸及有关资料已充分了解,熟知国家、地方关于增值税的相关规定及甲方的项目管理制度、资金状况,并具有承揽本工程相应的施工及经济能力,在此基础上,经双方协商一致,签订本分包合同,双方共同遵照执行。

第一条工程概况、分包工作内容

1.1 工程名称:荷棠里1栋、2栋、3栋。

1.2 工程地址:广东省深圳市龙岗区坂田街道。

1.3 工程概况:总建筑面积 97144.15 m²;由三层地下室、二层商业裙楼、一幢住宅、一幢住宅及保障房、一幢办公及酒店组成,其中住宅 44540 m²、商业 2790 m²、办公 2500 m²,酒店 17352 m²,物业服务管理用房 188 m²、公共配套 2480 m²,架空休闲、架空绿化及城市公共通道 596.71 m²,结构屋面总高度约 99.6m,顶部标高为 104.1m;地下室面积约 26697.44 m²,主要为车库、设备用房。

1.4 分包项目名称:荷棠里项目小区装修工程

1.5 分包方式:包工包料(包辅材、主材)、包质量、包工期、包安全文明施工、包税金。

1.6 分包范围:1.6.1 公共区域装修。包括地下室大堂、首层大堂、标准层电梯厅、电梯轿厢;

1.6.2 保障房内装;

1.6.3 公共配建内装。包括邮政所、社区服务中心、社区老年人日间照料中心、环卫设施;

1.6.4 营销中心拆除。

1.6.5 住宅1栋、2栋、3栋批量精装。

1.7 工作内容:包括但不限于装修施工图深化设计及装饰装修工程、给排水工程、电气工程、空调及新风工程等工程量清单包含的所有内容(具体工程、规模、内容详见《荷棠里项目小区装修工程任务书》、《荷棠里项目小区装修工程量清单》)。

第二条工期要求

2.1 计划开工日期:2022年04月13日。

计划完工日期: 2022年11月03日。



实际开工日期、完工日期以甲方书面通知为准。

2.2 主要阶段性节点完成时间: 1) 投标人中标后即开展深化设计、材料准备、定样等工作, 应于合同签署后 7 个日历天内完成公共区域装修及保障房部分精装修深化施工图的设计; 2) 投标人应按以下时间节点完成保障房部分装饰装修工作。

①签订合同之日起 40 日历天内完成 4F 保障房样板间 (共 5 套);

②样板间获得验收通过后 (施工单位可考虑 30 天验收时间), 应于获得验收之日起 165 日历天内完成所有工作。

3) 投标人应按以下时间节点完成其他部分装饰装修工作

①签订合同之日起 205 个日历天内完成 2#楼部分所有工作;

②1#楼东单元部分, 应与保障房装修同步, 并于保障房样板间获得验收之日起 165 个日历天内完成所有工作;

③1#楼西单元部分, 在 1#楼东单元批量施工开始后 30 个日历天内开始, 并于 167 个日历天内完成所有工作。

注: 上述日历天均包含各节假日 (包括春节)。若甲方根据建设单位的要求有必要调整某节点工区、区段工期时, 乙方须全力配合。各区域工期要求、相关工程量、分区编号图等详见建设单位招标文件及附件。

2.3 工期应满足建设单位、甲方总工期及节点工期要求, 若不能满足, 应承担工期延误违约责任。乙方支付逾期完工违约金后, 不免除乙方继续完成劳务作业及整改的义务。

建设单位对总承包单位的工期节点要求: 合同签订且起 (若另有建设单位开工指令单, 以建设单位开工指令单为准) 的 205 个且日历天内完成合同范围内的所有工作。

2.4 由于建设单位或甲方工期有调整, 导致现场工程进度存在赶工或停窝工时, 该笔费用及补偿包含在合同单价中, 不另行计算。

2.5 若甲方指示乙方暂停部分工程时, 若该部分工程属于非关键线路的分部分项工程, 无论乙方是否延期申报, 所涉及的工期均不予以顺延。若甲方指示乙方暂停部分工程小于全部工程的 60% 时, 无论乙方是否延期申报, 甲方不予补偿。

2.6 经甲方合同授权人确认的以下原因, 工期可相应顺延:

(1) 因自然灾害、非乙方责任造成的爆炸和火灾或不可抗力;

(2) 因甲方指令错误, 致使乙方施工不能正常进行;

2.7 乙方应在 2.6 条约定原因发生后 7 日内, 向甲方合同授权人提交顺延工期的书面报告



工
十;
65
历
历
节
建
违
工
用
无
工
告

及相应的证据资料。否则，甲方无需就延期事宜做出任何决定，因此导致工程未按期完成，乙方承担工期违约责任。

2.8 本项目各施工队伍工序穿插过程中，由于乙方原因导致第三方的工期延误，甲方予以督促后，乙方进度仍无法满足工期要求的，需向甲方承担工期逾期违约责任。

第三条 工程质量目标

3.1 分包工程质量，应符合甲方与建设单位签订的施工合同中关于质量标准的约定，符合国家现行施工及验收规范的合格标准，确保达到按现行国家标准、行业标准、地方标准一次性检测合格、验收合格的标准，能一次性通过所施工范围的专项验收、节能验收、绿建验收、综合验收等，符合建设单位、甲方集团公司实测实量验收标准及对于工程实体质量和管理行为的要求，保证在各个工程节点验收合格，工程质量符合“深圳市优质工程金牛奖”验收要求。

3.2 其它质量要求：1、乙方应根据会审变更、通知要求等积极调整、部署施工，大面积施工前，应以样板引路、超前示范，经验收合格后方能全面施工，应以样板标准作为验收所施工工程之标准；2、如出现经检验不符合质量要求需返工之情况，乙方必须立即进行返工处理，由此所造成的全部费用及工期责任由乙方承担(包括人工费、材料费及延迟下道工序致使工期延误造成的间接损失等)。

3.3 若部分分项工程质量国家法律没有明确规定，该部分分项工程的质量要求最低须满足合理使用年限，且不低于整体建筑工程的使用期限。

第四条 合同价款的计价方式

4.1 合同暂定总价款为：人民币（大写）肆仟捌佰伍拾陆万叁仟零壹拾伍元叁角捌分（¥ 48563015.38 元），最终结算总价按照合同 6.3 条最终结算确认的结算价为准。

4.2 本合同按下列第（ 1 ）种方式确定合同价款：

(1) 分项工程全费用综合单价计价法。

(2) 其他计价方式：/

4.3 如现场发生零星用工，全费用综合单价为：技工 /元/工日， 普工 /元/工日。

4.4 上述价款已包括完成分包工作内容所有费用，且不限于：人工费、材料费、机械费、管理费、安全文明施工现场维护费、劳保统筹金及其他社会保障费（包括人身意外伤害保险和工伤保险）、施工期间不同专业穿插造成的施工间歇期的相关费用、利润、 增值税及附加等费用，合同履行过程中不受市场影响或政策调价而调整价款。



除非合同
主来文件也

25.9 乙方应完善所有人员的信息备案，提交进场所有人员的体检报告、意外保险证明，入场人员不得超过 55 周岁；提交高处作业、动火作业等特种作业证件，提前申请，无证件不得作业；提交完整的安全资料，凡入场须签署安全协议，落实协议约定内容；落实劳务人员的安全教育，服从甲方的安全管理制度，按甲方要求进行劳保配备，参与甲方日常安全活动如周安全例会等；乙方应与甲方签订防疫管理协议，严格遵照项目所属地的防疫管理制度，人员持 48 小时核酸检测报告方可进场。乙方应落实甲方的农民工工资代发协议。

乙方应确
目为准，由

25.10 乙方应在每月 20 日之前上报形象进度，甲方将同期上报；若发生建设方延期审定的情况，甲方对此不负任何释责义务。

（以中标

25.11 乙方报价为全费用综合单价，即乙方已考虑现场施工难度、材料、人工及其他各项措施费等，甲方不再就乙方施工范围内的内容及费用进行二次界定，单价包干，工完场清。

的安全行

25.12 由乙方提供临时用电分路需用的配线等材料。

，单次处

25.13 此项建设单位供应材料的采购、保管、损耗、超量罚款等责任均由分包人负责完成。

收合格后

25.14 依据《大贸工业区城市更新单元施工总承包工程合同》第 7.3.1 条的相关约定，

量、多退

乙方须支付合同总额 2%的总承包服务费，该款项按日在当期的过程结算中扣除。

外保险费

附件一 个人防护用品配置标准

约定的付

附件二 《工程分包安全生产管理协议书》

附件三 《施工现场临时用电安全管理协议书》

行样入场

附件四 《农民工工资支付代发协议》

验、验收

(本页以下无正文)

范围施工。

甲方（签章）：

乙方（签章）：

必须按要

法定代表人：

法定代表人：

沟通）。

委托代理人：

委托代理人：

产生一切

签订日期：

签订日期：

防护拆除

合考虑加

工组织架

致。特别



1.5.2、竣工验收报告

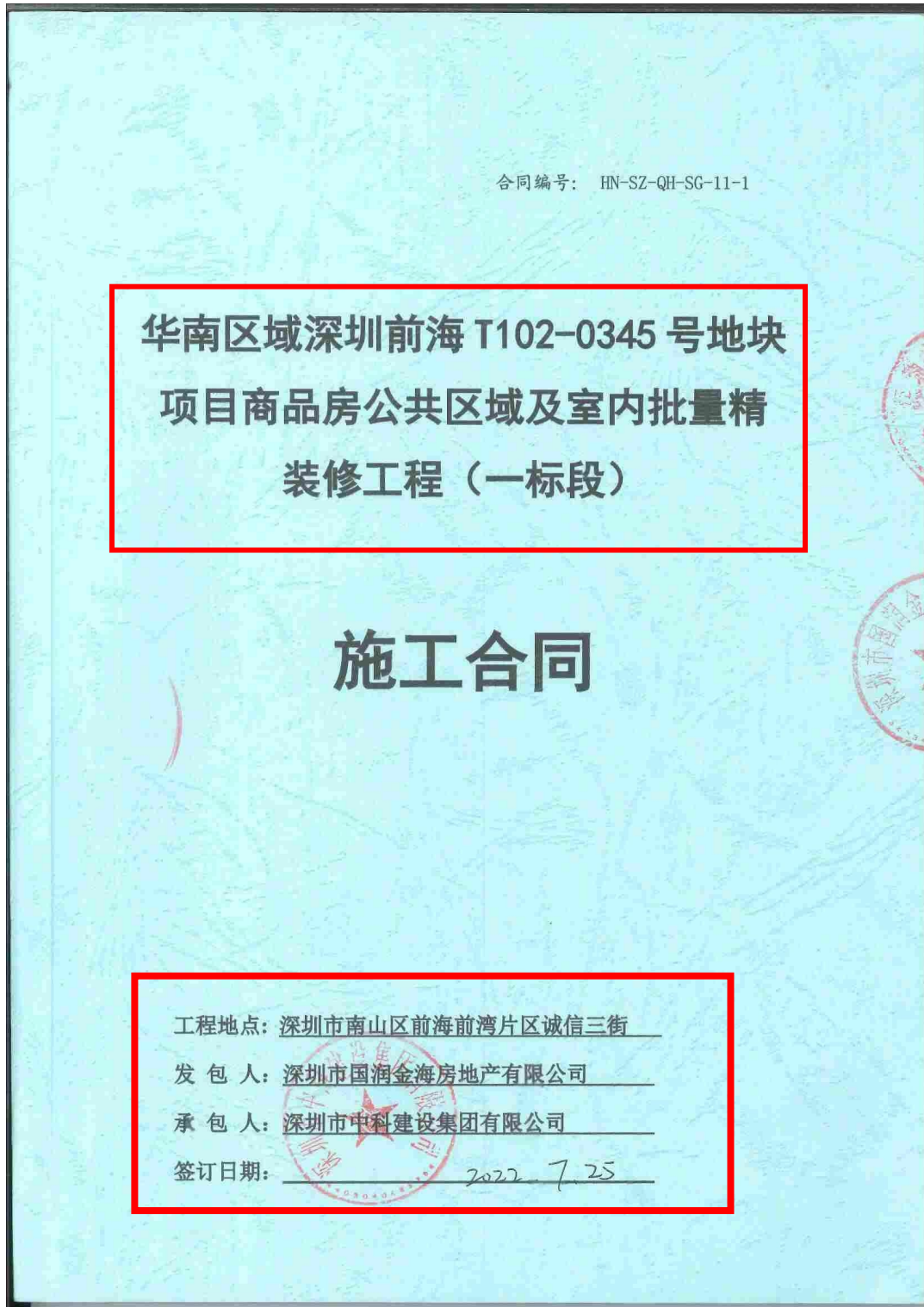
工程竣工验收证明书

工程名称	荷棠里项目小区装修工程	工程地址	广东省深圳市龙岗区坂田街道
建设单位	深圳市万霖投资有限公司	开工日期	2022年4月15日
总包单位	陕西建工集团股份有限公司	竣工日期	2022年12月5日
设计单位	深圳市隼时设计有限公司	建筑面积	44540m ²
监理单位	深圳市大兴工程管理有限公司	工程造价	48563015.38元
施工单位	深圳市中科建设集团有限公司		
工程质量 评定	经现场查验工程质量符合有关规范技术标准和设计图纸及有关文件要求，工程验收组织形式、验收程序、验收评定合法，工程质量验收合格。		
建设单位：	总包单位：	监理单位：	
 项目负责人签名： 2022年12月5日	 项目负责人签名： 2022年12月5日	 项目负责人签名： 2022年12月5日	
设计单位：	分包单位：		
 项目负责人签名： 2022年12月5日	 项目负责人签名： 2022年12月5日		



1.6、华南区域深圳前海 T102-0345 号地块项目商品房公共区域及室内 批量精装修工程（一标段）

1.6.1、施工合同





合同协议书

发包人（全称）：深圳市国润金海房地产有限公司

承包人（全称）：深圳市中科建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，为进一步提高该承包合同相关条款的可操作性，双方就本工程施工事项协商一致，就上述合同文件中的各项相关条款的执行做进一步细化约定，兹订立本合同协议书。

1. 工程概况

1.1 工程名称：华南区域深圳前海 T102-0345 号地块项目商品房公共区域及室内批量精装修工程（一标段）

1.2 工程地点：深圳市南山区前海前湾片区诚信三街

1.3 工程概况：前海 T102-0345 地块项目占地约 2.7 万 m²，总建筑面积约 18.9 万 m²，由 2 栋 23F 住宅，2 栋 33F 住宅、2 栋 32F 住宅、1 栋 41F 人才房，以及所有楼栋对应的地下室组成。

2. 工程承包范围

承包人应研究施工图纸、工程量清单以及本合同的其他文件、工程规范以完全了解本工程的实际范围。

2.1 **承包人施工范围及工程内容：**华南区域深圳前海 T102-0345 号地块项目商品房公共区域及室内批量精装修工程的以下全部内容：包括所有楼栋公共区域，各套户内客餐厅、卧室、厨卫、阳台等功能部位的地面、墙面、天花精装修，给排水、电气及洁具五金等部品安装，与甲分包、甲供材料的配合、分包验收、成品保护、移交及保修等全部工作，具体详见《工程量清单报价书》、《工程技术要求及质量标准》和招标图纸。

2.2 **另行委托的其他内容：**发包人另行委托的其他零星工程，承包人须无条件实施，费用按合同约定结算。

2.3 **其他约定：**发包人有权根据实际需要调整上述范围，承包人必须遵从。

3. 合同工期

合同工期总日历天数为：详见《工程技术要求及质量标准》；



其余要求详见《专用条款》。

4. 质量标准

工程质量标准：详见《工程技术要求及质量标准》。

5. 合同价款

5.1 合同价款：

不含税金额：人民币（大写）伍仟贰佰零捌万柒仟陆佰零贰元伍角壹分（人民币 52,087,602.51 元）。

发票种类： 增值税专用发票； 增值税普通发票；

增值税率：9%；

增值税额：人民币（大写）肆佰陆拾捌万柒仟捌佰捌拾肆元贰角叁分（人民币 4,687,884.23 元）。

价税合计金额：人民币（大写）伍仟陆佰柒拾柒万伍仟肆佰捌拾陆元柒角肆分（人民币 56,775,486.74 元）。

本合同为总价包干合同。

不含税金额仅指不含承包方开具给发包方的增值税额，需包含教育费附加、城市维护建设税等原有税费。

5.2 开票信息及指定收款账户：

付款信息	甲方	乙方
账户名称	深圳市国润金海房地产有限公司	深圳市中科建设集团有限公司
纳税人识别号：	91440300MA5GK1DT2Y	91440300723030211B
开户银行：	招商银行深圳深南中路支行	中国建设银行深圳福田区保税区支行
账号：	755952404210555	44201540600052521609
公司注册地址：	深圳市前海深港合作区南山街道梦海大道 5035 号前海华润金融中心 T5 写字楼	深圳市福田区福保街道市花路 19 号港安大厦第六层 D1 单元

6. 组成合同的文件及解释顺序

6.1 组成本合同的文件及解释顺序如下：



- (1) 合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 招投标期间往来书函(变更签证承诺函等专项承诺函, 在投标时承诺)
- (4) 投标书
- (5) 专用条款
- (6) 通用条款
- (7) 投标须知及附件
- (8) 技术要求
- (9) 合同图纸目录及按此目录列出的合同图纸
- (10) 工程量清单计量计价说明
- (11) 工程量清单报价表
- (12) 商业行为守则及往来行为规范

6.2 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

6.3 以上各合同组成文件互为解释, 发包人和承包人在执行工程中需共同遵守。

7. 合同生效

7.1 合同订立时间: 2022年7月25日

7.2 合同订立地点: _____

7.3 合同双方约定由法定代表人或授权委托人签字并加盖双方公章后立即生效。

<p>发包人(公章): _____</p> <p>法定代表人(签字): _____</p> <p>委托代理人(签字): _____</p> <p>电话: _____</p>	<p>承包人(公章): _____</p> <p>法定代表人(签字): _____</p> <p>委托代理人(签字): _____</p> <p>电话: _____</p>
--	--



传真: _____

传真: _____

邮编: _____

邮编: _____

电子邮箱: _____

电子邮箱: _____ (必须填写)

请按下列账号汇款，到账不予确认
全称: 深圳市中科建设集团有限公司
账号: 44201540600052521603
开户: 建行深圳福田保税区支行



1.6.2、竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 润峯府总承包工程

验收日期： 2024年5月24日

建设单位（盖章）： 深圳市国润金海房地产有限公司





填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。



一、工程概况

项目编号	44031320210022	项目代码	S-2020-K70-506483
项目名称	润峯府总承包工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市前海前湾片区十开发单元 02 街坊		
建筑面积	187377.18 m ²	工程造价	38657.996558 万元
结构类型	框支剪力墙结构	层数	地下 2 层, 地上 23~41 层
立项批准文号	深自贸备案 (2021)0002 号	宗地号	T102-0345
用地规划许可证号	深前海许字 QH-2021-0003 号	工程规划许可证号	深前海建许字 QH-2021-0016 号
施工许可证号	深前海施许字 QH-2021-0065 号	监理许可证号	/
开工日期	2021 年 7 月 10 日	验收日期	
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210027-03
建设单位	深圳市国润金海房地产有限公司		
勘察单位	深圳市大升勘测技术有限公司		
设计单位	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司		
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位(土建)	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位(设备安装)	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位(装修)	深圳市建工集团股份有限公司		
监理单位	广东鸿业工程项目管理有限公司		
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司		



二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	王声星
副组长	张辉、谢博文、周立云、孙辉
组员	张建军、李江涛、庄葵、孙素文、康少军、杨纪超、张维业、郑邦昭、罗鑫、印力、陈丰、姜福华、常作凯

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	谢博文	廖伟平、陈天浩、陈利红、雷和粮、曾艳、吴俊、陈湛、张俊峰、邹贤飞、郭又铭
建设设备安装工程	欧阳恺	张业呈、蔡宇铿、刘啟华、陈小端、陈勇、孙润林、姚桂创、郭杜南、宋亚利、叶霞、夏宏建、马建波、刘奥成
工程质控资料	黄柳萍	李静、苏翠叶、刘俊贤

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

单位工程：润峯府总承包工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要 12 项 经核实符合要求 0 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 0 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
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要 10 项 经核实符合要求 0 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 0 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要 6 项 经核实符合要 0 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 0 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 0 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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要 5 项 经核实符合要求 0 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 0 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 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要 6 项 经核实符合要求 0 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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



三、工程质量评定

单位工程：润峯府总承包工程（室外工程）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
路基	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 0 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
基层	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 0 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
面层	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 0 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
广场与停车场	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 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
人行道	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
围墙	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 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
大门	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 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
建筑小品	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 0 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
水景	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 0 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 项
场坪绿化	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 0 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王声星	深圳市国润金海房地产有限公司	项目总经理	中级工程师	王声星
2	张辉	深圳市国润金海房地产有限公司	项目总经理		张辉
3	谢博文	深圳市国润金海房地产有限公司	项目经理	中级工程师	谢博文
4	罗鑫	深圳市国润金海房地产有限公司	土建工程师		罗鑫
5	欧阳恺	深圳市国润金海房地产有限公司	电气工程师		欧阳恺
6	陈天浩	深圳市国润金海房地产有限公司	精装工程师		陈天浩
7	廖伟平	深圳市国润金海房地产有限公司	精装工程师		廖伟平
8	印力	深圳市国润金海房地产有限公司	幕墙工程师		印力
9	陈丰	深圳市国润金海房地产有限公司	设计工程师		陈丰
10	张建军	深圳市国润金海房地产有限公司	园林工程师		张建军
11	李静	深圳市国润金海房地产有限公司	资料主管		李静
12	黄柳萍	深圳市国润金海房地产有限公司	资料主管		黄柳萍
13	李江涛	深圳市大升勘测技术有限公司	项目负责人		李江涛
14	庄葵	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	项目总负责人	高级建筑师	庄葵
15	郑邦昭	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	建筑专业设计师	中级工程师	郑邦昭
16	孙素文	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	结构专业设计师	高级工程师	孙素文
17	康少军	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	暖通专业设计师	中级工程师	康少军
18	杨纪超	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	给排水专业设计师	中级工程师	杨纪超
19	张维业	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	电气专业设计师	中级工程师	张维业



四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	周立云	广东鸿业工程项目管理有限公司	总监理工程师		周立云
21	陈利红	广东鸿业工程项目管理有限公司	专业监理工程师		陈利红
22	刘啟华	广东鸿业工程项目管理有限公司	专业监理工程师		刘啟华
23	蔡宇铿	广东鸿业工程项目管理有限公司	专业监理工程师		蔡宇铿
24	陈小端	广东鸿业工程项目管理有限公司	专业监理工程师		陈小端
25	张业呈	广东鸿业工程项目管理有限公司	专业监理工程师		张业呈
26	姜福华	深圳市建工集团股份有限公司	分公司总工	高级工程师	姜福华
27	孙辉	深圳市建工集团股份有限公司	项目负责人	中级工程师	孙辉
28	张俊峰	深圳市建工集团股份有限公司	项目技术负责人	中级工程师	张俊峰
29	孙润林	深圳市建工集团股份有限公司	质量部长	助理工程师	孙润林
30	邹贤飞	深圳市建工集团股份有限公司	施工员	助理工程师	邹贤飞
31	郭又铭	深圳市建工集团股份有限公司	质量员	助理工程师	郭又铭
32	雷和粮	深圳市建工集团股份有限公司	技术员	助理工程师	雷和粮
33	刘俊贤	深圳市建工集团股份有限公司	技术员	助理工程师	刘俊贤
34	苏翠叶	深圳市建工集团股份有限公司	资料员	助理工程师	苏翠叶
35	陈勇	深圳市建工集团股份有限公司	生产经理		陈勇
36	姚桂创	深圳市建工集团股份有限公司	机电负责人		姚桂创
37	郭杜南	深圳市建工集团股份有限公司	机电技术员		郭杜南
38	常作凯	深圳市建工集团股份有限公司	BIM 负责人		常作凯



四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
39	宋亚利	广东富盈建设有限公司	消防单位项目负责人		宋亚利
40	马建波	通力电梯有限公司深圳分公司	电梯单位项目负责人		马建波
41	夏宏建	上海杰润制冷设备工程有限公司	空调单位项目负责人		夏宏建
42	叶霞	深圳市润泽机电安装工程有限公司	空调单位项目负责人		叶霞
43	刘奥成	深圳市金达建设工程有限公司	燃气单位项目负责人	中级工程师	刘奥成
44	曾艳	深圳市中科建设集团有限公司	幕墙单位项目负责人	中级工程师	曾艳
45	吴俊	深圳市中科建设集团有限公司	精装单位项目负责人	高级建筑师	吴俊
46	陈强	深圳市创想建筑装饰集团有限公司	精装单位项目负责人		陈强



五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	√
	监理文件	真实、完整、齐全	√	√
	施工文件	真实、完整、齐全	√	√
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	√
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		已形成		

已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。



六、各专项验收结论

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



七、工程验收结论及备注

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




经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为 2024年 5月 21日)。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人： 



监理单位（公章）：

总监理工程师： 

2024年 5月 21日

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人： 

2024年 5月 21日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人： 

2024年 5月 21日

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人： 

2024年 5月 21日





附件 9

装配式建筑专篇说明

装配式建筑实施楼栋号	设计阶段技术总评分得分	各技术项最低分值复核是否满足	竣工验收复核后技术总评分得分	备注
1 栋 A 座	57.6	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	57.6	
1 栋 B 座	58.4	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	58.4	
1 栋 C 座	58.4	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	58.4	
1 栋 D 座	59.1	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	59.1	
1 栋 E 座	59.0	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	59.0	
1 栋 F 座	57.13	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	57.13	
1 栋 G 座	58.0	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	58.0	

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名 庄 葵
 注册号 4401822-009
 有效期至 2025年11月29日

装配式建筑实施结论:

经对项目竣工验收资料重新复核装配式建筑技术评分, 上述楼栋均 满足 不满足《深圳市装配式建筑评分规则》要求。

建设单位:  项目负责人:  2024年5月21日	监理单位:  项目负责人:  2024年5月21日	施工单位:  项目负责人:  2024年5月21日	设计单位:  项目负责人:  2024年5月21日
--	--	--	--

注: 本表应附在专项报告中

中华人民共和国注册监理工程师
 注册号 44010517
 有效期 2024.07.22
 广东业工程项目管理有限公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
 孙 辉
 粤 1442018201901273 (00)
 建筑
 2025.05.07
 深圳市建工集团股份有限公司



建筑装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位) 工程名称	润峯府总承包工程						
施工单位	深圳市建工集团股份有限公司	项目技术 负责人	张俊峰	项目 负责人	孙辉	单位技术 (质量)负责人	张慧杰
分包单位	深圳市中科建设集团有限公司	项目技术 负责人	孔海欧	项目 负责人	吴俊	单位技术 (质量)负责人	吴俊

序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	建筑地面(A座)	4	符合要求	合格
2	门窗(A座)	2	符合要求	合格
3	吊顶(A座)	2	符合要求	合格
4	饰面板(A座)	2	符合要求	合格
5	饰面砖(A座)	1	符合要求	合格
6	涂饰(A座)	1	符合要求	合格
7	裱糊与软包(A座)	1	符合要求	合格
8	细部(A座)	3	符合要求	合格
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: 8 分项数: 16		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			资料齐全、完整、真实、有效	合格
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			资料齐全、完整、真实、符合要求	合格
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			好	合格
综合	符合设计和规范要求, 验收合格			

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名: 	项目负责人签名: 	项目负责人签名: 	项目负责人签名: 	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:
年月日 (盖章)	年月日 (盖章)	年月日 (盖章)	年月日 (盖章)	年月日 (盖章)



* GD C5 7 3





建筑装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位) 工程名称	润峯府总承包工程						
施工单位	深圳市建工集团股份有限公司	项目技术 负责人	张俊峰	项目 负责人	孙辉	单位技术 (质量)负责人	张慧杰
分包单位	深圳市中科建设集团有限公司	项目技术 负责人	孔海欧	项目 负责人	吴俊	单位技术 (质量)负责人	吴俊
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	建筑地面(B座)	4	符合要求		合格		
2	门窗(B座)	2	符合要求		合格		
3	吊顶(B座)	2	符合要求		合格		
4	饰面板(B座)	2	符合要求		合格		
5	饰面砖(B座)	1	符合要求		合格		
6	涂饰(B座)	1	符合要求		合格		
7	裱糊与软包(B座)	1	符合要求		合格		
8	细部(B座)	3	符合要求		合格		
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 8 分项数: 16						
	分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料		资料齐全、完整、真实、有效		合格		
	分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验		资料齐全、完整、真实、符合要求		合格		
	分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量				合格		
综合	符合设计和规范要求, 验收合格						
分包单位	施工单位	监理单位	设计单位	监理单位			
项目负责人签名: 吴俊	项目负责人签名: 孙辉	项目负责人签名: 孔海欧	项目负责人签名: 吴俊	总监理工程师(建设单 位项目负责人)签名: [Signature]			
2021年4月11日 (盖章)	2021年4月11日 (盖章)	2021年4月11日 (盖章)	2021年4月11日 (盖章)	2021年4月11日 (盖章)			

GD-C5-7312



1.7、罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目 01-03 地块公寓 精装修工程

1.7.2、施工合同

合同编号: CJHT-MYGX (01-03 地块) -019 (GG014)

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目 01-03 地块公寓精装修工程

工程地点: 深圳市笋岗街道宝安北路与泥岗路交汇处。

发 包 人: 深圳市城建产业园发展有限公司

承 包 人: 深圳市中科建设集团有限公司

2015 年版



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市城建产业园发展有限公司

承包人(全称): 深圳市中科建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目 01-03 地块公寓精装修工程。

工程地点: 深圳市笋岗街道宝安北路与泥岗路交汇处。

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目 01-03 地块,用地面积 136330 m²,计容建筑面积约 14.75 万 m²,总建筑面积约 19.3018 万 m²,地块下布置 4 层地下室(人防面积约 8181 m²); 1 栋 A 座塔楼为产业研发功能,建筑高度 198.75m,总共 44 层,建筑面积约 81800 m²,布置于场地西北侧; 1 栋 B 座塔楼为商务公寓和人才公寓,建筑高度 144.80m,总共 44 层,建筑面积约 30000 m²,布置于场地东北侧;商业裙房首层 6.6m,二至四层 5.4m,建筑高度 23.29m,总共 4 层。本次招标为 1 栋 B 座塔楼的商务公寓和人才公寓精装修工程招标。

人才公寓:共 396 套,建筑面积约 17380 m²,包括:A1 户型建筑面积约 37.93 m²,132 套;A2 户型建筑面积约 37.94 m²,88 套;A3 户型建筑面积约 37.25 m²,44 套;A4 户型建筑面积约 37.93 m²,44 套;C 户型建筑面积约 65.77 m²,88 套;

商务公寓:共 288 套,建筑面积约 12620 m²,包括:A1 户型建筑面积约 37.93 m²,96 套;A2 户型建筑面积约 37.94 m²,64 套;A3 户型建筑面积约 37.25 m²,32 套;A4 户型建筑面积约 37.93 m²,32 套;C 户型建筑面积约 65.77 m²,64 套。。

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

二、工程承包范围



包括但不限于

(1) 公寓套内、电梯轿厢及公区（不含楼梯间）等区域建筑面积约 33995.75 m²（具体以图纸为准）的精装修工程的材料设备采购、运输、保管、检测、施工、成品保护、调试、项目移交、保修等工作，具体以本工程招标文件、施工图纸、工程量清单、技术要求为准。

(2) 地面、墙面、天花吊顶精装修施工。

(3) 给排水（含冷热水）、强电、弱电管线及开关、插座、灯具、五金、洁具、电器、户内门、户内橱柜、卫生间台盆柜、浴帘等的采购、施工、安装。

(4) 施工完成后，负责对室内进行开荒、精保洁（达到入住条件）、室内环境检测、甲醛治理（直至合格）、查验整改并按时完成交付，向小业主及政府相关部门提供隐蔽管线图册并负责小业主入伙及政府相关部门收房陪验等。

(5) 根据招标人提供的装修设计图纸，进行二次优化设计；

(6) 根据招标人委托，负责项目的报批报建工作，包括但不限于：施工许可证办理、负责承包范围内的工程通过消防、节能、绿建等施工及验收，并配合总承包单位进行消防、节能、绿建等施工及验收。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程	（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它）；
<input type="checkbox"/> 主体结构工程	（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它）；
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程	（ <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙： 平方米 <input type="checkbox"/> 其它）；



<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它) ;		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它) ;		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它) ;		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑	(<input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它) ;	
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 (<input type="checkbox"/> 室外设施 <input type="checkbox"/> 附属建筑 <input type="checkbox"/> 室外环境_____) 。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: 户; 庭院管: 米)		

3. 二次装饰装修工程: (在内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2023年8月20日, 具体开工时间以开工令为准;

计划竣工日期 2024年5月19日;

合同工期总日历天数 273天。

招标工期总日历天数 273天。

定额工期总日历天数/天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为% (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价



一、本合同暂定合同总价：37,083,391.02 元，（大写）：叁仟柒佰零捌万叁仟叁佰玖拾壹元零贰分。

不含增值税金额（小写）：¥ 34,021,459.65 元，增值税税额为：

¥ 3,061,931.37 元，增值税税率为：9 %

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）陆拾万零柒仟伍佰伍拾肆元玖角贰分

(¥ 607,554.92 元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(4)暂列金额：

人民币（大写）肆佰零肆万叁仟伍佰捌拾壹元伍分

(¥ 4,043,581.05 元)。

(5)工程保险费：

人民币（大写）肆万零肆佰叁拾伍元捌角壹分

(¥ 40,435.81 元)。

二、商务公寓：

暂定合同价：12,964,920.03 元，

1) 不含增值税金额：11,894,422.05 元，

增值税金额：1,070,497.98 元，

其中：安全文明施工费：239,105.98 元；

三、人才公寓：

暂定合同价：15,810,412.25 元，

1) 不含增值税金额：14,504,965.37 元，

2) 增值税金额：1,305,446.88 元，



其中：安全文明施工费： 290,770.05 元；

四、公区（含轿厢）：

暂定合同价： 4,224,041.88 元，

1) 不含增值税金额： 3,875,267.78 元，

2) 增值税金额： 348,774.10 元，

其中：安全文明施工费： 77,678.89 元。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：

工人工资款支付专用账户开户银行：

工人工资款支付专用账户号：

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

(6)本合同第二部分的通用条款；

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

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

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单；

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

八、词语含义



本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间:2023年 10 月 12 日;

订立地点:深圳市罗湖区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式壹拾贰份,均具有同等法律效力,发包人执陆份,承包人执陆份。

发包人:(公章)

承包人:(公章)

法定代表人或其委托代理人:

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

(签字)

统一社会信用代码:

统一社会信用代码:

914403001921907410

91440300723030211B

地址:深圳市罗湖区笋岗街道田心

地址:深圳市福田区福保街道市花

社区宝安北路 3008 号宝能中心 A 栋 12 路 19 号港安大厦第六层 D1 单元

层 34 单元

邮政编码: 518000

邮政编码: 518000

法定代表人: 沈巍

法定代表人: 叶国标

委托代理人:

委托代理人:

电话:

电话: 0755-83867609

传真:

传真:



电子信箱:

开户银行: 招商银行深圳笋岗支行

账号: 815980018610001

电子信箱:

开户银行: 中国银行深圳景田北支行

账号: 7419 6866 4497

深圳市中科建设集团有限公司
741968664497
中国银行深圳景田北支行



1.7.3、竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目
工程名称: 01-03地块公寓精装修工程

验收日期: 2025年6月26日

建设单位（盖章）:



* GD - E 1 - 9 1 4 *



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



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



一、工程概况

GD-E1-014/2-0-0-1

工程名称	罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目01-03地块公寓精装修工程				
工程地点	深圳市笋岗街道宝安北路与泥岗路交汇处	建筑面积	42575.75万m ²	工程造价	37083391.02元
结构类型	框剪结构	层数	地上:	44	层
			地下:	4	层
施工许可证号	2024-0261	监理许可证号	/		
开工日期	2024年3月5日	验收日期	2025年6月26日		
监督单位	深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	XK2024014		
建设单位	深圳市城建产业园发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司				
总包单位	深圳市中科建设集团有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深圳市中科建设集团有限公司				
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(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

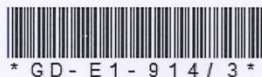
组长	周杰斌
副组长	乔晓玲、方楚铖、李欣桐、郭桂炫、赵军强、孙永锋、王娟
组员	罗兵、徐青山、陈双喜、甘艳兰、李金锁、钟栋队、蔡云川、孔海欧、彭金仲、罗志伟、叶苏丽、陈文钦

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	方楚铖	赵军强、罗兵、徐青山、孙永锋、李金锁、王娟、蔡云川
建筑设备安装工程	李欣桐	陈双喜、钟栋队、孔海欧、彭金仲、罗志伟
工程质控资料	郭桂炫	甘艳兰、叶苏丽、陈文钦

(二) 验收程序

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





三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成 套设备)工程	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
主体结构	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑装饰装修	验收合格	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>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑给水、排 水及采暖	验收合格	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑电气	验收合格	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑节能	验收合格	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
		共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
		共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
		共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	周杰斌	深圳市城建产业园发展有限公司	公司副总经理		
2	乔晓玲	深圳市城建产业园发展有限公司	项目负责人	高工	
3	李欣桐	深圳市城建产业园发展有限公司	工程师		
4	方楚毓	深圳市城建产业园发展有限公司	工程师		
5	郭桂炫	深圳市城建产业园发展有限公司	资料员		
6	孙永锋	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	项目负责人		
7	李金锁	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	土建工程师		
8	钟栋队	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	设备工程师		
9	赵军强	上海市建设工程监理咨询有限公司	总监		
10	罗兵	上海市建设工程监理咨询有限公司	总监代表	中级	
11	陈双喜	上海市建设工程监理咨询有限公司	安装专业监理		
12	徐青山	上海市建设工程监理咨询有限公司	土建专业监理		
13	甘艳兰	上海市建设工程监理咨询有限公司	资料员		
14	王娟	深圳市中科建设集团有限公司	项目经理		
15	蔡云川	深圳市中科建设集团有限公司	现场经理		
16	孔海欧	深圳市中科建设集团有限公司	技术负责人		
17	彭金仲	深圳市中科建设集团有限公司	质量员		
18	罗志伟	深圳市中科建设集团有限公司	施工员		
19	叶苏丽	深圳市中科建设集团有限公司	资料员		
20	陈文钦	深圳市中科建设集团有限公司	资料员		
















(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目01-03地块公寓精装修工程项目现已完成合同约定所有施工内容，并已按规定完成所有分部分项验收，施工质量合格，质保资料齐全。本项目施工单位自评为合格，建设、设计、监理、施工等各责任主体单位一致同意本项目竣工验收合格，通过验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：孙永锋
 注册号：4407194-044
 有效期：至2026年06月

建设单位：  (公章)	监理单位：  (公章)	施工单位：  (公章)	设计单位： (公章)	勘察单位： (公章)
单位(项目)负责人、总监理工程师：   2025年6月26日	单位(项目)负责人：   2025年6月26日	单位(项目)负责人：   2025年6月26日	单位(项目)负责人：   2025年6月26日	单位(项目)负责人： 日


 * GD- E1- 914 / 6 *



1.8、阅峰庭 6#、10#-12# 、15#、 16#楼住宅精装修项目

1.8.1、施工合同

(GF—2013—0201)

建设工程施工合同

工程名称：阅峰庭 6#、10#—12#、15#、16#楼住宅精装修项目

发包人：太仓市鑫玖房地产开发有限公司

承包人：深圳市中科建设集团有限公司

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）：太仓市鑫玖房地产开发有限公司

承包人（全称）：深圳市中科建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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，双方就阅峰庭 6#、10#--12#、15#、16#楼住宅精装修项目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：阅峰庭 6#、10#--12#、15#、16#楼住宅精装修项目
2. 工程地点：本项目位于太仓市高新区县府东街北、娄江河西
3. 工程立项批准文号：太行审投核[2020]18 号
4. 资金来源：自筹
5. 工程内容：建筑装饰工程专业承包：室内装修及安装、公共区域装修、室内装修改造等。
6. 工程承包范围：阅峰庭 6#、10#--12#、15#、16#楼住宅精装修项目室内装修及安装、公共区域装修、室内装修改造等。

二、合同工期

计划开工日期：2021 年 7 月 30 日。

计划竣工日期：2020 年 12 月 20 日。

工期总日历天数：509 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。开工日期按实际开工报告为准；竣工日期按实际竣工为准。



三、质量标准

工程质量符合 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）叁仟陆佰捌拾伍万元整（¥ 36850000.00 元）；

其中：

1) 安全文明施工措施费：人民币（大写）壹佰壹拾零伍万元整
（¥1105000 元）；

2. 合同价格形式：固定总价

五、项目经理

承包人项目经理：李新。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件





组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2021 年 7 月 1 日签订。

十、签订地点

本合同在 苏州市太仓市上海东路 168 号 8 幢 1502 室 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。



十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章 生效。

十三、合同份数

本合同一式 6 份，均具有同等法律效力，发包人执 3 份，承包人执 3 份。

发包人： (公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)

冯家生

承包人： (公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)

叶国标

组织机构代码： 91320585MA21KYTK16
地 址：苏州市太仓市城厢镇上海东路
188号11幢2506室印南村十六组

组织机构代码： 91440300723030211B
地 址：深圳市福田区福保街道市花
路19号港安大厦第六层D1单元

邮政编码： 215499

邮政编码： 518000

法定代表人： 冯家生

法定代表人： 叶国标

委托代理人： /

委托代理人： /

电 话： 021-39129888

电 话： 0755-83867609

传 真： /

传 真： 0755-838676096

电子信箱： /

电子信箱： zkjs@zkjs.cn

开户银行： 中国银行太仓分行

开户银行： 建行深圳铁路支行

账 号： 527474799542

账 号： 44250100003600000983





1.8.2、竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

工程名称 同晖里 6#、10#-12#、15#、16#住宅楼装修项目

验收日期 _____

建设单位 江苏新泰房地产开发有限公司



江苏省建设工程质量监督总站监制



工程概况

工程名称	闽峰庭 6#、10#-12#、15#、16#楼住宅精装修项目			
工程地址	太仓高新区县府街街北、娄江河西			
工程类型	<input type="checkbox"/> 1、建筑工程； <input type="checkbox"/> 2、设备安装工程； <input checked="" type="checkbox"/> 3、装饰装修工程； <input type="checkbox"/> 4、市政基础设施工程； <input type="checkbox"/> 5、其他			
结构类型	框架-剪力墙	建筑工程	工程类别	住宅
层数	18层		工程数量	6
建筑面积	33497.02平方米	地上33497.02 m ² 地下0.0 m ²	施工许可证号	320585202108130103
子单位工程部位	/	子单位工程面积	/ m ²	工程规划许可证号
子单位工程开工日期	/		子单位工程竣工验收日期	/
单位工程开完工日期	2021-11-26~2022.11.1		单位工程竣工验收日期	2022-11-29

单位名称		法人代表	项目负责人
		联系电话	联系电话
建设单位	太仓市鑫玖房地产开发有限公司	冯家生	姜涛
		0512-39129888	18317013613
勘察单位	/		
设计单位	筑博设计股份有限公司	徐先林	孙立军
		021-61395166	13917325797
监理单位	苏州市恒信建设监理咨询有限公司	李红军	顾志兵
		13913583266	18806222638
施工单位	深圳市中科建设集团有限公司	叶国标	曾艳
		13502854668	13926527205



竣工验收情况及意见

<p>竣工验收时间、程序、内容和组织形式</p>	<p>一、竣工验收的时间： 二、验收程序：1、工程已具备验收条件；2、我单位已收到施工单位的《工程竣工报告》及勘察、设计、监理等的《工程质量检查报告》3、已组织成立验收小组，由 任组长，并已制定验收方案 4、根据《工程质量监督档案》要求，具备八项条件，已向质检站申领《竣工验收报告》5、约定竣工验收时间、地点、及验收人员进行竣工验收 6、竣工验收合格后及时向质检站提交《工程竣工验收报告》 三、竣工验收内容：1、参与建设各方分别汇报工程履约情况和执行法律法规、强制性标准情况 2、验收人员审阅参与各方工程档案；3、实地查验工程质量和对工程使用功能抽查试验；4、验收组人员对竣工验收情况讲评并提竣工验收意见 四、竣工验收组成：1、由建设单位组织成立验收小组，2、组长为建设单位负责人；3、小组成员由勘察、设计、施工和监理单位人员组成， （名单附后）</p>
<p>建设单位执行基本建设程序情况</p>	<p>我单位开发建设的 <u> 闾峰庭 6#、10#-12#、15#、16# </u> 楼住宅精装修项目，从立项、招标、报建、报监至开工，及在施工中组织的分项、分部验收和竣工验收等过程均符合基本建设程序。</p>
<p>对勘察情况的评价</p>	<p>勘察单位能建立健全质量保证体系，落实有关质量保证制度人员岗位责任制，勘察工程质量符合工程建设标准强制性条文及有关规范要求，实际地基验槽情况与勘察报告内容相符。</p>
<p>对设计情况的评价</p>	<p>设计单位能建立健全质量保证体系，落实有关质量保证制度，人员岗位责任制，设计工作质量符合工程建设标准强制性条文及有关规范要求，能及时对设计变更或图纸、洽商记录情况予以认可，工程实物质量设计图纸及有关设计文件相符。</p>



对监 理情 况的 评价	监理单位能建立健全质量保证体系，落实有关质量保证制度，人员岗位责任制，监理工作严格按有关《监理规划》《监理细则》执行，符合工程建设标准强制性条文及有关规范要求。
对施 工情 况的 评价	施工单位能建立健全质量保证体系，落实有关质量保证制度，人员岗位责任制，施工工作严格按照《施工组织设计》工程建设标准强制性条文、施工规范要求执行，能及时按要求整改质量问题，工程实物质量符合设计图纸及施工规范，强制性条文要求。
需整 改的 问题	无
竣 工 验 收 结 论 性 意 见	施工、勘察、设计及监理单位等参建各方均能履行工程合同要求，并在各自的工作中严格执行法律、法规和工程建设标准强制性条文及有关规范的要求，经审阅，参建各方工程档案齐全、真实。按《建筑工程施工质量验收统一标准》要求，本竣工验收小组一致认为该工程符合竣工验收要求，质量等级为合格。本工程符合国家质量标准，同意使用。



竣工验收组主要成员名单

序号	姓名	单位	专业	职务/ 职称	签字
1	姜涛	太仓市嘉玖房地产开发有限公司	建筑	项目负责人	
2	孙立军	筑博设计股份有限公司	建筑	项目负责人	
3	顾志兵	苏州市恒信建设监理咨询有限公司	建筑	项目负责人	
4	曾柏	深圳市中科建设集团有限公司	建筑	项目负责人	
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					



表 H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

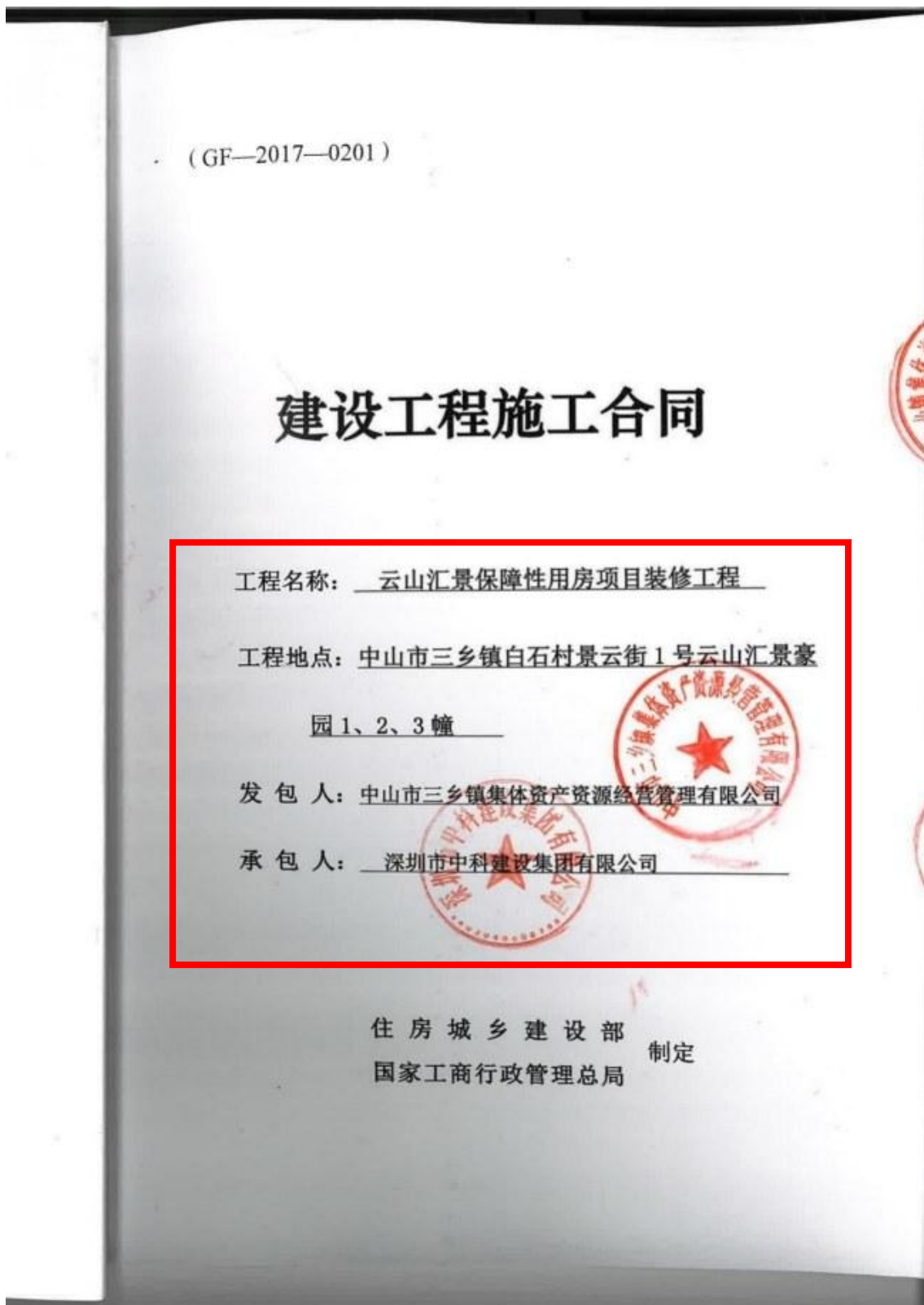
工程名称	阅峰庭 6#、10#-12#、15#、16#楼住宅精装修项目	结构类型	框架-剪力墙结构	层数(建筑面积)	18层 33497.02m2
施工单位	深圳市中科建设集团有限公司	技术负责人	吴俊	开工日期	2021-11-26
项目经理	曾艳	项目技术负责人	罗海洲	完工日期	2022-11-29
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程	共 6 分部, 经查 6 分部 符合标准设计要求 6 分部		符合要求	
2	质量控制资料核查	共 9 项, 经审查符合要求 9 项 经核定符合规范要求 9 项		符合要求	
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 3 项, 符合要求 3 项, 共抽查 3 项, 符合要求 3 项, 经返工处理符合要求 0 项		符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 7 项, 符合要求 7 项, 不符合要求 0 项		符合要求	
5	综合验收结论	符合验收要求			
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 单位(项目)负责人: 2022年11月29日	(公章) 总监理工程师: 2022年11月29日	(公章) 项目单位负责人: 2022年11月29日	(公章) 单位(项目)负责人 2022年11月29日	(公章) 单位(项目)负责人 年月日





1.9、云山汇景保障性用房项目装修工程

1.9.1、施工合同





第一部分 合同协议书

发包人（全称）：中山市三乡镇集体资产资源经营管理有限公司

承包人（全称）：深圳市中科建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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，双方就云山汇景保障性用房项目装修工程工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：云山汇景保障性用房项目装修工程。

2.工程地点：中山市三乡镇白石村景云街1号云山汇景豪园1、2、3幢。

3.工程立项批准文号：中发改三乡投审[2023]7号。

4.资金来源：镇级财政及企业自筹。

5.工程内容：本项目为云山汇景保障性用房项目装修工程，项目位于中山市三乡镇白石村景云街1号云山汇景豪园1、2、3幢50套毛坯商品房，为中山市三乡镇保障性住房，装修改造成100套保障性租赁用房，合计建筑面积为5152.12平方米。建设内容包括：室内装饰工程、安装工程、配电、给水工程、排水、排污工程。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6.工程承包范围：

主要建设内容为50套毛坯商品房装修改造成100套保障性租赁



用房，合计建筑面积为 5152.12 平方米，包括装修范围内必要的土改造和修整工程；装修范围内必要的水电改造工程；装修范围内地面石材瓷砖铺贴、门槛石窗台石安装工程；装修范围内的地面地板安装工程；装修范围内的地面瓷砖铺贴、踢脚线安装工程；装修范围内的墙面、天花油漆工程；装修范围内的金属安装工程；装修范围内的门框安装工程；装修范围内的玻璃镜子类安装工程；装修范围内的轻钢龙骨石膏板、铝扣板供货安装工程；装修范围内的具开关插座安装工程、排气扇等供货安装工程；装修范围内的洁及五金安装工程。

二、合同工期

计划开工日期：2023 年 8 月 23 日。

计划竣工日期：2023 年 12 月 10 日。

工期总日历天数：110 天。工期总日历天数与根据前述计：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

工程质量符合国家及工程所属行业等相关施工质量验收合格准。

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）伍佰贰拾捌万柒仟叁佰贰拾捌元玖角肆（¥5287328.94 元）；



建
的
地
修
修
灯
具

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 贰拾肆万捌仟叁佰元伍角肆分
(¥ 248300.54 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) / (¥ / 元)。

2.合同价格形式: 总价包干。

五、项目经理

承包人项目经理: 罗志伟。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

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

划

标

分



(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 8 月 21 日签订。



同
补
合
资
保
修
诺
相

十、签订地点

本合同在 中山市三乡镇 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 肆 份。



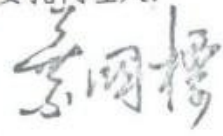
发包人： (公章)

承包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字) 

(签字) 

组织机构代码： 914420007080609575 组织机构代码： 91440300723030211B

地 址： 中山市三乡镇振华路2号投资大厦3楼301室 地 址： 深圳市福田区福保街道市花路19号港安大厦第六层D1单元

邮政编码： 528463 邮政编码： 518000

法定代表人： 黄彩雯 法定代表人： 叶国标

委托代理人： _____ 委托代理人： _____

电 话： 0760-86937513 电 话： _____

传 真： _____ 传 真： _____

电子信箱： _____ 电子信箱： _____

开户银行： _____ 开户银行： 中国银行深圳景田北支行

账 号： _____ 账 号： 7419 6866 4497

深圳市中科建设集团有限公司
741968664497
中国银行深圳景田北支行



1.9.2、竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称:	云山汇景保障性用房项目装修工程
验收日期:	2025年11月24日
建设单位(盖章):	中山市嘉和德集团有限公司（代建单位：中山市三乡镇集体资产资源经营管理有限公司）





单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

0	0	1
---	---	---

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

GD-E1-914/1



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	云山汇景保障性用房项目装修工程				
工程地点	中山市三乡镇白石村景云街1号云山汇景豪园1、2、3幢	建筑面积	5152.12m ²	工程造价	528.7329万元
结构类型	框剪结构	层数	地上：21 地下：0		层 层
施工许可证号	442000202308260199	监理许可证号			
开工日期	2023年8月26日	验收日期	2023年11月24日		
监督单位	中山市三乡镇城市建设和管理局	监督编号	2023082401SX		
建设单位	中山市嘉和德集团有限公司（代建单位：中山市三乡镇集体资产资源经营管理有限公司）				
勘察单位	/				
设计单位	中述设计集团有限公司				
总包单位	深圳市中科建设集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	深圳市中科建设集团有限公司				
承建单位（装修）	深圳市中科建设集团有限公司				
监理单位	广东谷都工程监理有限公司				
施工图审查单位	广东科宏工程咨询有限公司				



GD-E1-914/2



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	陈志平
副组长	张涛、罗志伟、李诗颖
组员	何洋、叶甫活、张俏曼、张仁福、陈嘉和、陈炜聪

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈志平	张涛、罗志伟、李诗颖、何洋、叶甫活、张俏曼、张仁福、陈嘉和、陈炜聪
建筑设备安装工程	陈志平	张涛、罗志伟、李诗颖、何洋、叶甫活、张俏曼、张仁福、陈嘉和、陈炜聪
工程质控资料	陈志平	张涛、罗志伟、李诗颖、何洋、叶甫活、张俏曼、张仁福、陈嘉和、陈炜聪

(二) 验收程序

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





三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
建筑装饰装修	同意验收	5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 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 8 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	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 1 项 评价为“一般”的 8 项
建筑电气	同意验收	6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 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 7 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项





四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈志平	中山市嘉和德集团有限公司（代建单位：中山市三乡镇集体资产资源经营管理有限公司）	项目负责人		陈志平
2	李诗颖	中述设计集团有限公司	项目负责人	一级注册建筑师	李诗颖
3	何洋	中述设计集团有限公司	建筑专业负责人		何洋
4	何洋	中述设计集团有限公司	电气专业负责人		何洋
5	何洋	中述设计集团有限公司	给排水专业负责人		何洋
6	罗志伟	深圳市中科建设集团有限公司	项目经理		罗志伟
7	叶甫洁	深圳市中科建设集团有限公司	技术负责人		叶甫洁
8	张俏曼	深圳市中科建设集团有限公司	质量员		张俏曼
9	张仁福	深圳市中科建设集团有限公司	施工员		张仁福
10	叶苏丽	深圳市中科建设集团有限公司	资料员		叶苏丽
11	张涛	广东谷都工程监理有限公司	总监理工程师		张涛
12	陈嘉和	广东谷都工程监理有限公司	专业工程师		陈嘉和
13	陈炜聪	广东谷都工程监理有限公司	监理员		陈炜聪





五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

经对本工程综合验收，各分部分项工程符合设计要求，施工质量满足有关施工质量验收规范和标准的要求，施工质量资料基本齐全，有效。

本工程竣工验收合格。

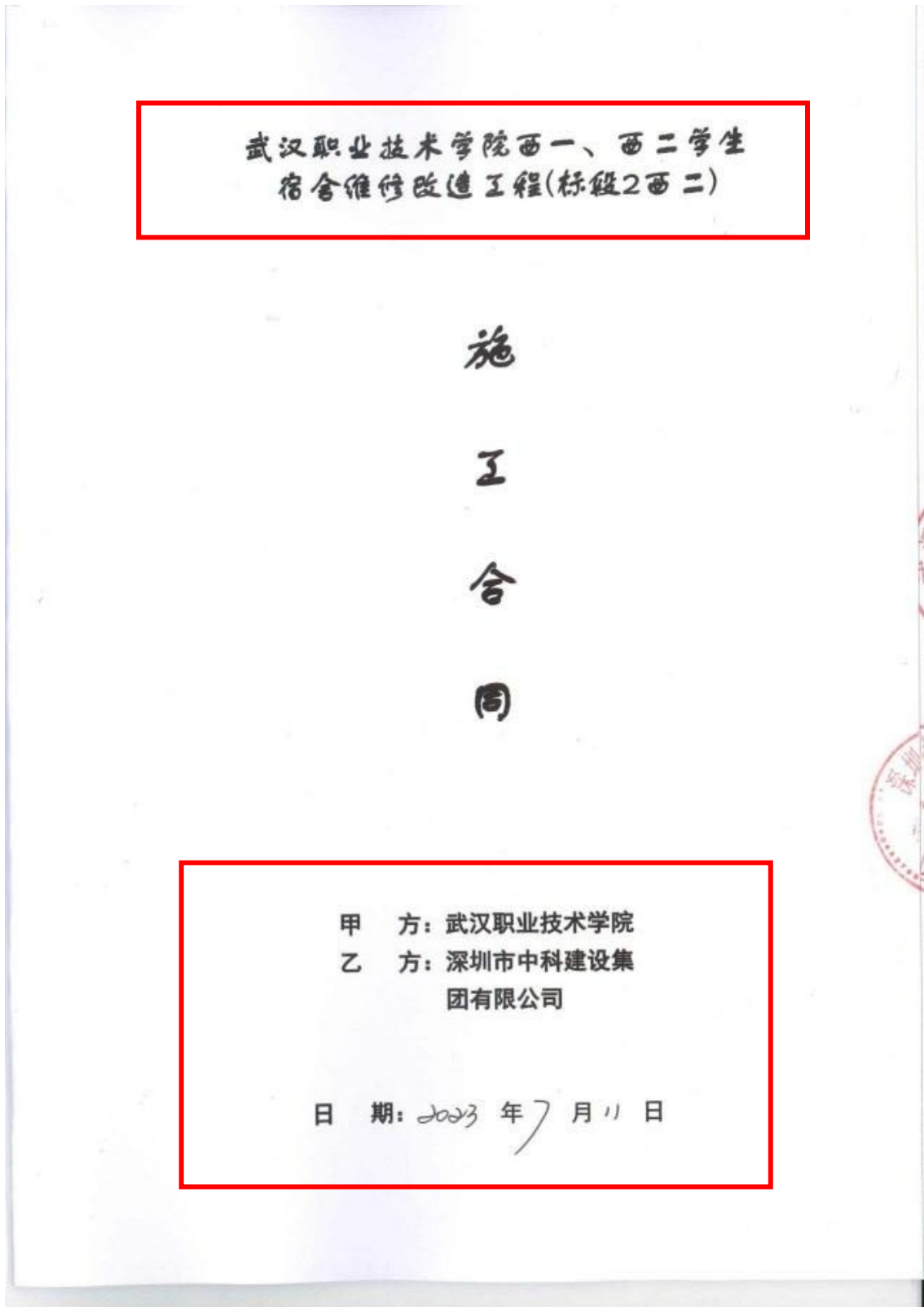
建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
中山市嘉和德集团有限公司（代建单位：中山市三乡镇集体资产资源经营管理有限公司） （公章） 单位（项目）负责人： 2025年11月24日	广东谷都工程监理有限公司 （公章） 总监理工程师： 2025年11月24日	深圳市中科建设集团有限公司 （公章） 单位（项目）负责人： 2025年11月24日	中述设计集团有限公司 （公章） 单位（项目）负责人： 2025年11月24日	（公章） 单位（项目）负责人： 年 月 日





1.10、武汉职业技术学院西一、西二学生宿舍维修改造工程

1.10.1、施工合同





施工合同

遵循《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国安全生产法》及国家和地方现行颁布的相关法律、法规文件，依照本项目实际和招投标文件相关内容，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就武汉职业技术学院西二学生宿舍维修改造工程施工相关事宜协商一致，订立本合同。

第一章 工程概况

第一条：工程概况

1. 工程名称：武汉职业技术学院西一、西二学生宿舍维修改造工程(标段2西二)
2. 工程地点：关山大道 463 号武汉职业技术学院西校区
3. 工程内容：详见工程量清单
4. 承包方式：包工包料
5. 合同签订地点：武汉职业技术学院

第二条：工期

1. 开工日期：2023 年 7 月 12 日
2. 竣工日期：2023 年 8 月 31 日
3. 工期：总日历 50 天，因乙方原因项目竣工每延期一天承担违约金人民币 10000 元。

第三条：工程造价及结算方式：中标价（人民币）（大写）：伍佰壹拾壹万陆仟零陆角叁分（小写）¥5116000.63 元，包括安全文明施工费、暂估价及暂列金额等。本工程根据工程量清单及施工过程管理资料经审计据实结算（结算金额不得超过中标价，超出部分由乙方全部承担）。

第四条：付款方式：付款方式：采用分期付款的方式，分二期结清工程款。一期款项为：合同（以下甲方为采购方，乙方为供应商）生



效，完成所有施工项目，竣工验收合格，乙方提供正规增值税普通发票，甲方向乙方支付合同金额的85%；二期款项为：按甲方要求提供合格、完整的竣工资料，并经审计确定工程造价，工程质保期满一年，乙方将审定金额1.5%作为质保金（其中防水工程质量保证金为人民币大写：伍万元整小写¥50000.00元）对公转账或汇款至甲方指定账户后，乙方提供质保金缴纳证明和正规增值税普通发票后，一次性无息支付乙方剩余工程款。乙方未缴纳质保金或提供正规增值税普通发票的，甲方不予支付款项。保修期满两年，无质量问题甲方无息退还除防水工程质量保证金外的工程质量保证金，保修期满五年，无质量问题甲方无息退还防水工程质量保证金。

关于结算审计费用的约定：若审减率在10%以内（含10%）的，审核计用由甲方承担；若审减率在10%以上的，审计费用全部由乙方承担，其中：

审减额=乙方送审金额-第三方审定金额；

审减率=(审减额/乙方送审金额)×100%；

上述公式中，乙方的送审金额的计算包含合同内已标价的清单、合同内增减变动部分和变更签证部分、暂估价实际发生部分等。

第五条：履约责任：乙方应该严格履行合同约定，按合同约定及工程量清单内容完成本项目。如乙方不能够履行合同约定，无法完成本项目施工内容，甲方将无条件单方解除合同并不构成违约。造成的损失由乙方承担全部责任，并按合同金额10%的向甲方赔偿违约金，如造成的实际损失超出违约金限额，乙方按实际损失进行全部赔偿。

第六条 保修期：整体工程贰（2）年，防水工程伍（5）年，从验收合格之日算起。保修期内，工程有任何质量问题，乙方须无条件按要求进行返修合格，并承担产生的任何费用。



乙方在保修期内拒不履行维修、维护义务的，甲方有权聘请第三方进行维修，所产生的费用直接在质保金中予以扣除，并同时要求乙方补足质保金。乙方不予补足的，甲方有权解除合同，并要求乙方按合同总价的 10%承担违约责任。造成的损失大于违约责任的，应按实际损失进行赔偿。

第二章 双方责任

第七条：甲方代表

1. 甲方项目负责人：谢军 电话：18007136070。 驻施工现场代表：张辉 电话：15994228108。

2. 甲方将项目工程实施监管工作委托给甲方 2023 年度维修工程监理服务单位，监理方对施工质量、安全、进度等相关指标及过程担负全部责任。

第八条：甲方的义务：甲方在按规定完成招投标工作后，还应负责以下工作，如造成延误，承担所发生责任，工期相应顺延。

1. 组织施工工程量清单及图纸会审。
2. 协调外部环境，使施工场地具备施工条件。
3. 提供施工所需水、电源，并保证施工期间的需要。
4. 向乙方提供建筑物、构筑物 and 地下管网线路等建筑施工图，保证数据真实准确。
5. 对乙方提交的工作联系函及时做出回应。
6. 组织校内有关部门对项目进行竣工验收。
7. 按合同规定支付工程结算款。

第九条：乙方代表

1. 乙方项目经理：罗烈才 电话：13871154941；驻施工现场全权代表：叶甫活 电话：13307107065。



(4) 配合并参加所有工程的验收工作，包括隐蔽验收、中间验收及竣工验收。

(5) 承担质量保修期的工程保修责任。

1.4 乙方应熟悉工程的工程量清单及图纸设计要求，在施工过程中发现工程量清单及图纸和说明书有纰漏、错误或与实际不符，重要结构或关键部位所需材料规格、质量不符合设计要求，或非乙方采购的材料、设备有缺陷时，应立即书面通知甲方。甲方在 2 个工作日内会同相关单位进行处理，并承担此类不符或缺陷的责任。如乙方未能及时通知甲方，因此造成的损失由乙方承担。

1.5 按甲方要求，对以下分项工程在大面积展开施工前需做出样板，经甲方验收并同意后方可按样板及其验收时提出的完善意见进行施工，样板包括但不限于：屋面、卫生间、墙面及天棚等拆除工程、屋面及卫生间防水工程、乳胶漆工程、真石漆工程、地面瓷砖工程、墙裙工程、屋面混凝土工程、门窗更换等工程。样板未经验收或验收不合格乙方自行全面施工的，甲方有权下达暂停工令；造成返工的，费用由乙方承担，工期不予顺延。

1.6 乙方在施工中发生质量事故，应立即及时报告甲方现场项目负责人。一般质量事故处理结果送甲方备案，重大质量事故的处理方案应经监理单位、甲方等单位共同研究，并经监理单位、甲方同意后方可实施。

1.7 乙方未按工程量清单及图纸、设计文件和设计说明以及相关施工技术规范 and 操作规程进行施工，均可视为质量事故。因乙方原因出现质量事故的，甲方可视质量事故的轻重，对每起质量事故向乙方收取合同价 3-5% 违约金，并且该违约金不能免除乙方应承担的其他责任。

2. 检查和返工



意乙方无权使用，主要用于工程施工中可能发生的工程变更、现场签证确认等费用，根据相关定额，经审计据实结算。

第四十条：本合一式六份，甲方四份，乙方贰份，同双方签字盖章后生效。在甲方按本合同支付工程款、乙方将工程交付甲方后，除有关保修条款仍然生效外，其他条款即告终止。保修期满后，有关保修条款终止。

第四十一条：合同附件

合同附件作为合同的有效构成部分，具有同等法律效力。

1. 投标报价清单
2. 中标通知书
3. 施工进度计划

4. 乙方资质资料：法人代表、营业执照、有效安全生产许可证、单位社保缴纳网上查询截图（含项目管理团队人员）等。

5. 乙方项目经理资料：身份证复印件、职称证书、社保缴纳网上查询截图等相关资料。

6. 乙方现场授权代表资料：授权委托书、身份证复印件、社保缴纳网上查询截图等相关资料。



(此页无正文)

甲方（盖章）：武汉职业技术学院 乙方（盖章）：深圳市中科建设集团有限

公司

开户行：中国农业银行

武汉关山支行

行号：103521003839

账号：17038301040002394

地址：武汉市关山大道 463 号

开户行：中国建设银行深圳铁路

支行

行号：105584000265

账号：44250100003600000983

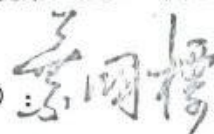
地址：深圳市福田区福保街道市花路 19

号港安大厦第六层 D1 单元

法定代表人（签章）


合同专用

法定代表人（签章）



合同签订时间：2023 年 7 月 11 日



1.10.2、竣工验收报告

工程竣工验收申请表

工程名称	武汉职业技术学院西一、西二学生宿舍维修改造工程（标段2西二）				
建设单位	武汉职业技术学院				
监理单位	湖北容基工程咨询有限公司				
设计单位	/				
施工单位	深圳市中科建设集团有限公司				
合同工期	50日历天	开工日期	2023年7月12日	完工日期	2023年8月31日
施工内容	砖砌体拆除、洗漱池拆除、木制构件拆除、强弱电管线拆除、瓷砖饰面拆除、室内涂料层拆除、瓷砖抹灰面拆除、室内洁具拆除、给排水管拆除、楼梯栏杆拆除、外墙窗拆除、室内门拆除、屋面防水保温层拆除、雨水管拆除等。				
合同执行情况	我方已完成合同约定的内容和清单工程量全部施工内容，工程质量符合《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2018及学校对施工的要求。				
技术档案和施工管理资料	资料齐全、完整、有效，符合要求。				
预验收提出问题整改情况	已整改完成。				

施工单位意见：
我方已完成合同清单中约定的施工内容，预验收提出的问题均已整改完成，施工质量合格，符合验收规范要求，现申请竣工验收。

项目负责人签字：  2023年8月31日

监理单位意见：


项目负责人签字：  2023年8月31日

建设单位意见：


项目负责人签字：  2023年8月31日





武汉职业技术学院
WUHAN INSTITUTE OF TECHNOLOGY

工程验收单

工程名称	武汉职业技术学院西一、西二学生宿舍楼 修改造工程(标段西二)	建设地点	武汉职业技术学院西区校 内
施工单位	深圳市中科建设集团有限公司	验收日期	2023年9月6日
工程内容	室内部分:内墙乳胶漆翻新、卫生间洗 漱间改造、给排水管换新、公区吊顶、公 区新做瓷砖墙裙、楼梯栏杆换新、灯具及 开关插座面板更换、监控布线、室内门更 换、部分房间改造功能房等; 室外部分:屋面防水翻新、外墙涂料真石 漆翻新、外窗更换、防盗网拆除、落水管 更换等;	有无新 增固定 资产	
项目单位 意见	施工完成,同意验收. 张光涛		
参加验收 人员	更换 刘勇 马明唯 李红红 曹院 陈宇忠 刘宇 罗列才(施工单位)		
监理意见	符合规范要求,满足使用功能. 刘勇 刘宇		
验收 意见 (主管单位)	验收合格,符合规范要求,满足使用需求. 刘宇		
验收监 督部门	陈宇忠 刘宇		



CS 扫描全能王
3亿人都在用的扫描App



1.11、福田英才苑建设项目精装修工程（I标段）

1.11.1、中标通知书

中标通知书

标段编号： 44030420230002003001
 标段名称： 福田英才苑建设项目精装修工程（I标段）
 建设单位： 华润（深圳）有限公司
 招标方式： 公开招标
 中标单位： 深圳市中科建设集团有限公司
 中标价： 6924.96573万元
 中标工期（天）： 330日历天
 项目经理（总监）： 刘育红



本工程于 ~~2024-11-08~~ 在深圳公共资源交易中心·交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：



招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2025-01-20



查验码：JY20250114121269

查验网址：<https://www.szggzy.com/jvfw/zbtz.html>



1.11.2、施工合同

合同编号：CRLCJ-FT07-05-FB-251064

【福田英才苑建设项目精装修工程（I 标段）】

承包合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司
专业工程承包人（乙方）：深圳市中科建设集团有限公司

2025 年【2】月



第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区大冲一路 18 号华润置地大厦 B 座 21 楼

法定代表人：方朋

联系人：孙海龙

联系电话：13760414226

电子邮箱：sunhailong16@crland.com.cn

传真：∕

专业工程承包人（乙方）：深圳市中科建设集团有限公司

地址：深圳市福田区福保街道市花路 19 号港安大厦第六层 D1 单元

法定代表人：叶国标

联系人：叶苏丽

联系电话：13823659859

电子邮箱：zk-ggzx@zkjs.cn

传真：0755-83867698

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：2018 年 5 月，委托人【深圳市福田区福华建设开发有限公司】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且专业工程承包人已认真查阅、理解发包人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

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

一、工程概况

工程名称：福田英才苑建设项目精装修工程（I 标段）

工程地点：深圳市福田区深圳中心公园东侧、笋岗西路和华富路交汇处西南侧

工程内容：本项目位于深圳市福田区华富街道，为二类居住用地（R2），用地面积 17007.72m²，总建筑面积 187846.00m²，容积率 6.49。地下室共五层，为设备用房和机动车库，裙房功能为公交场站、架空及商业，地上总共三栋人才房塔楼，其中 A 座共 47 层，建筑总高度 150.3 米，单元式住宅，共两个单元，每单元五户三梯，户型含三户两房一厅一卫，两户三房一厅一卫；A 座人才住房共计 420 套，其中 80m²



面积段 168 套，65m² 面积段 252 套。B 座、C 座均为 53 层，建筑总高度 168.30 米，点式住宅，每单元八户四梯，户型含六户两房一厅一卫，两户三房一厅一卫；B、C 座人才住房共计：768 套，其中 80m² 面积段 192 套，65m² 面积段 576 套。

建筑面积：_ 平方米

工程立项批准文号：深福发改〔2022〕185 号

资金来源：政府投资 100%

二、工程承包范围

包括但不限于 B、C 栋人才房三层及以上塔楼户内及公区（包含标准层、电梯厅、走道等精装图内范围区域），B、C 座塔楼标准层水井、强弱电井精装修。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程	（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 主体结构工程	（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程	（ <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙： 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 通风与空调	（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖	（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程	（ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____）；



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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

∟

三、合同工期

计划开工日期: 2025年3月1日(实际开工日期以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准)

计划竣工日期: 2026年1月25日

合同工期总日历天数: 330日历天

四、工程质量标准

质量标准: 按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求进行质量评定和组织验收, 符合设计标准, 并通过竣工验收达到合格标准。

质量目标: 符合《华润置地工程高品质标准 V2.0及局部修订》。华润置地第三方检查过程及交付评估要求: 确保在事业部的季度质量检查中检查评分高于85分。

五、合同价款

本合同签约合同价(含税)为: 人民币(大写)陆仟玖佰贰拾肆万玖仟陆佰伍拾柒元叁角(¥69249657.3元), 不含税金额为: ¥63531795.69元(本合同的不含税金额根据增值税率9%计算, 仅供印花税申报参考)。

其中:



- (1)材料和工程设备暂估价金额：
人民币（大写）____ / ____（¥ ____ / ____ 元）；
- (2)专业工程暂估价金额：
人民币（大写）____ / ____（¥ ____ / ____ 元）；
- (3)暂列金额：
人民币（大写）贰佰叁拾捌万元整（¥ 2380000.00 元）。
- (4) BIM 技术应用费用：
人民币（大写）____ / ____（¥ ____ / ____ 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____

工人工资款支付专用账户号：_____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
 - (2)本合同第一部分的协议书；
 - (3)中标通知书；
 - (4)招标答疑补遗；
 - (5)本合同第四部分补充条款（如有）；
 - (6)本合同第三部分的专用条款；
 - (7)本合同附件；
 - (8)本合同第二部分的通用条款；
 - (9)本工程招标文件（含投标报价规定）；
 - (10)投标文件（包括专业工程承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
 - (11)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
 - (12)图纸和技术要求；
 - (13)已标价工程量清单；
 - (14)工程质量保修书；
- 发包人和专业工程承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。



八、词语含义

本协议中有关词语含义与通用合同条款及专用合同条款定义相同。

九、双方承诺

1、专业工程承包人向发包人承诺，按照法律规定及合同约定进行施工、竣工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

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

十、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人玖份，专业工程承包人叁份。

十一、合同生效

合同订立时间：2025年2月10日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章/合同章后生效。

(转下页)



(本页为签字页，无正文)

发 包 人：
住 所：
法定 代 表 人：
委 托 代 理 人：
电 话：
传 真：
开 户 银 行：
账 号：
邮 政 编 码：



承 包 人：
住 所：
法定 代 表 人：
委 托 代 理 人：
电 话：
传 真：
开 户 银 行：
账 号：
邮 政 编 码：



景同博

深圳市中科建设集团有限公司
4425 0100 0036 0900 0983
建设银行深圳铁路支行



1.12、赤湾停车场综合开发项目深铁熙府白地 D 地块西区精装修工程

1.12.1、中标通知书

深圳市地铁集团有限公司

地址：深圳市福田区福中一路 1016 号 电话：0755-23992600 传真：0755-23992555 邮编：518026

中标通知书

致投标人：深圳市中科建设集团有限公司

承担项目：深铁熙府白地 D 地块西区精装修工程

贵公司于 2025 年 5 月 19 日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁熙府白地 D 地块西区精装修工程招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）壹亿零伍佰陆拾贰万零陆佰伍拾元捌角壹分（小写：RMB105,620,650.81 元）。确定贵公司为深铁熙府白地 D 地块西区精装修工程中标单位。

请做好签署合同的准备。

招标代理：深圳市建材交易集团有限公司

建设单位：深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：华翠

法定代表人（或授权代表）：张琳琳

2025 年 7 月 14 日

2025 年 7 月 14 日



1.12.2、施工合同

深铁熙府白地 D 地块西区精装修
工程

施工合同

合同编号：STZY-0454/2025

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：深圳市中科建设集团有限公司





第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市地铁集团有限公司

承包人(全称): 深圳市中科建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深铁熙府白地D地块西区精装修工程

工程地点: 深圳市南山区

核准(备案)证编号: _____ / _____

工程规模及特征: 深铁熙府项目地处蛇口半岛南部,赤湾山西南面,西接前海西部岸线,东连深圳湾滨海休闲带,用地功能为二类居住用地+教育设施用地+文体设施用地。本项目包含A、C、D、F、G、H地块,总建筑面积约62.2万平方米。其中白地D地块总建筑面积为251291平方米,全部为商品房。南面为3栋45层住宅塔楼,北面为3栋38层住宅塔楼。裙楼及地下室共4层,其中裙楼含3400平方米的商业和8950平方米的公共配套。西区精装修工程,公区面积约7388 m²,户内面积约64512 m²。

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

二、工程承包范围

工程承包范围包括: 深铁熙府白地D地块西区的-4F、-3F、-2F、-1F、半地下室、1F、2F合用前室(大堂、电梯厅), -4F、-3F、-2F、-1F、半地下室、1F的车马厅,标准层电梯厅、公共走道,电梯桥厢等公共区域的精装修,户内的精装修(含二次机电),甲供材瓷砖、岩板、覆膜竹木纤维板、覆膜硅酸钙板、洁具及卫浴五金、蜂窝铝板的安装,与总包、监理等各个单位衔接业务,对甲供材单位进行工作面和业务管理与统筹,配合所有报批报建、专项验收、竣工验收、移交、项目各层级检查和问题整改销项等工作。





(二) 本次招标范围不包括：本次甲供材料部分由甲方另行采购。

(三) 甲供材料：入户门及智能门锁、户内门、厨房电器、智能家居、橱柜、木地板、空调设备、洁具及卫浴五金（含马桶、花洒、水龙头、洗手盆、厨盆等）材料、墙地砖及岩板（户内）、覆膜竹木纤维板、覆膜硅酸钙板、蜂窝铝板等。

具体范围以招标文件、图纸和工程量清单等为准。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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





燃气工程 (户数: _____ 户; 庭院管: _____ 米)

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期: 2025年7月28日;

计划竣工日期: 2026年2月26日;

合同工期总日历天数 214 天。

招标工期总日历天数 214 天。

定额工期总日历天数 _____ / _____ 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

人民币(大写)壹亿零伍佰陆拾贰万零陆佰伍拾元捌角壹分(小写: RMB105,620,650.81元);





其中不含暂列金额暂定价款为 93,292,978.90 元(其中不含税价 85,589,888.90 元, 增值税金额 7,703,090.00 元, 增值税税率为 9%); 暂列金额 12,327,671.91 元(其中不含税价 11,309,790.74 元, 增值税金额 1,017,881.17 元, 增值税税率为 9%), 合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整, 不含税价款不随增值税税率变化进行调整。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: _____ / _____

工人工资款支付专用账户开户银行: _____ / _____

工人工资款支付专用账户号: _____ / _____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。





九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2025年7月28日;

订立地点: 深圳

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同为电子版合同,本合同经双方法定代表人或其授权代表签字并盖章后生效。

以下无正文。





发包人(盖章):



深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或授权代表



住 所:

深圳市福田区莲花街道福中一路1016号地铁大厦

电 话:

0755-23992600

传 真: 0755-23992555

开户银行:

招商银行深圳分行益田支行

开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账 号:

755904924410506

邮政编码: 518026

项目主管部门经
办人及电话:

邱艳

项目主管部门审核人: 胡志光

合约部门经办人
及电话:

王强 0755-89986532

合约部门审核人: 刘天晨

承包人(盖章):



深圳市中科建设集团 法定代表人或授权代表



住 所:

深圳市福田区福保街道市花路19号港安大厦第六层D1单元

电 话:

0755-83860122

传 真: ××

开户银行:

中国建设银行深圳铁路支行

开户全名: 深圳市中科建设集团有限公司

账 号:

44250100003600000983

邮政编码: 518000

承包商经办人:

曾荃

承包商经办人电话: 0755-83860122

合同签署地点:

深 圳

时 间:

2025年7月28日





二、投标人拟派项目经理和项目技术负责人业绩

2.1、拟派项目经理业绩

姓名	王娟	性别	女	年龄	35
职务	项目经理	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	430623199008097248	手机号码	13760235140
参加工作时间	2015年	从事项目经理(建造师)年限		10年	
项目经理(建造师)资格证书编号		粤 1442017201740200			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
珠海经济特区超确房地产经营部	珠光里程花园住宅项目10-14栋室内区域精装修工程	12277.95万元	2021.10.11 2023.10.26	已完	合格
深圳市城建产业园发展有限公司	罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目01-03地块公寓精装修工程	3708.34万元	2024.03.05 2025.06.26	已完	合格
中国人民解放军75778部队	深圳BJJSQ部分公寓住房整修工程	94.01万元	2022.10.08 2022.12.13	已完	合格



2.1.1、项目经理业绩 1+珠光里程花园住宅项目 10-14 栋室内区域精装修工程

合同编号：CQSG2021005 号

建筑工程施工合同

工 程 名 称：珠光里程花园住宅项目 10-14 栋室内区域精装修工程

地 点：珠海香洲区梅华西路北侧

发 包 方：珠海经济特区超确房地产经营部

承 包 方：深圳市中科建设集团有限公司





第一部分 协议书

发包方（全称）：珠海经济特区超确房地产经营部

承包方（全称）：深圳市中科建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，依照公开招标结果，发包方将珠光里程花园住宅项目 10-14 栋室内区域精装修工程委托承包方施工。为方便工程的施工和管理，明确双方的责任，双方协商一致，订立本合同，以期共同遵守。

1. 工程概况

1.1 工程名称：珠光里程花园住宅项目 10-14 栋室内区域精装修工程

1.2 工程地点：珠海香洲区梅华西路北侧

1.3 工程概况：本项目总建筑面积 155513.26 平方米，其中：住宅 95814.29 平方米，不计容架空层 2876.95 平方米，配套商业 2087.48 平方米；地下室 48709 平方米。公共配套设施：幼儿园建筑面积 4112.91 平方米，其他配套设施建筑面积 1912.63 平方米。（本工程项目概述说明如有与设计图纸不符之处以设计图纸为准。最终以工程量清单、施工图设计文件及可能的设计变更载明的为准。）

1.4 工程内容：珠光里程花园住宅项目 10、11、12、13、14 栋室内区域精装修工程，包括但不限于室内装饰装修、安装工程。本项目为施工专业承包，承包内容为招标文件规定的，应由承包方完成的本工程施工图纸、预算编制说明、工程量清单中包含的施工内容；以及发包方确认的工程变更、工程洽商所载明的施工内容。详细内容见工程量清单及施工图，最终施工范围及内容以发包方书面确认的施工设计图纸和工程量清单为准发包方有权对招标内容进行增减，承包方应予以配合。

1.5 施工现场条件：

(1) 临时供水管为已通至施工现场。

(2) 临时供电电源已通至施工现场，满足正常施工要求。

(3) 临时道路已通至施工现场。

(4) 场地已平整。

(5) 发包方只提供现场现状，施工用水、用电（含接驳费用）由承包方自行解决并承担相关费用，结算时不予调整。



(6) 施工用水用电、排水排污由承包方自行解决，费用在报价中综合考虑，无论接通距离远近，均不增减费用，亦不因此延长工期。

(7) 现场条件以现状为准，承包方已经进行现场踏勘，认可现场情况已经满足施工条件。

(8) 发包方不提供材料、机具堆放的场地、搭设临时设施的场地、施工临时用场地，承包方确定所使用的场地必须报请发包方批准；所有场地等相关费用均由承包方承担，发包方不再另行支付。

(9) 施工场地的临时排水、排污，由承包方或按发包方的要求设置；若施工场地内已有排水、排污设施，在施工期间由承包方使用、管理及维护，如有损坏，由承包方负责修复，所需费用由承包方承担，发包方不再另行支付。

2. 工程承包范围

2.1 本工程承包范围：承包范围包括珠光里程花园住宅项目 10-14 栋室内区域精装修工程，包括但不限于室内装饰装修、安装工程。本项目为施工专业承包，承包内容为招标文件规定的，应由承包方完成的本工程施工图纸、预算编制说明、工程量清单中包含的施工内容；以及发包方确认的工程变更、工程洽商所载明的施工内容。详细内容见工程量清单及施工图。最终施工范围及内容以发包方书面确认的施工设计图纸和工程量清单为准，发包方有权对工程范围进行增减，承包方应予以配合。

2.2 施工配合费

2.2.1 承包方向总包单位支付的配合费为合同金额与固定比例 (1.5%) 的乘积，承包方在进场后，向总包单位支付 50% 施工配合费；项目竣工验收后，支付该项目剩余部分施工配合费。

2.3 工程承包方式

2.3.1 由承包方按照本合同“2. 工程承包范围”内容实行工程施工专业承包，包括但不限于包工、包料（甲供材料设备除外）、包质量、包安全生产、包文明施工、包工期、包承包范围内工程验收通过、包移交、包结算、包创优工程的组织实施工作和资料整理等。

2.3.2 本工程采用工程量清单的计价方式。分部分项工程采用固定综合单价包干，措施项目费采用固定总价包干。固定综合单价是指完成工程量清单项目中规定计量单位全部工作内容所需的所有相关费用，包括人工费、材料费、机械费、管理费、利润及风险等，在结算时均不予调整（招标文件、合同约定造价调整范围内及不平衡报价除外）。



2.3.3 投标报价的清单取费标准和费率按照发包方提供的标准不得更改(可计量的工程量除外)。

2.3.4 因承包方施工进度严重滞后或施工质量未达到国家验收标准和合同质量要求或现场配合达不到发包方的要求时, 发包方有权减少承包方的工程承包范围, 另聘请其他单位施工, 工程款项按实际完成工程量结算, 且发包方保留追讨因此而引致额外费用的权利, 承包方不能因此向发包方提出任何异议和索偿任何因此而引致的费用。

2.3.5 结算时按发包方确认的实际完成工程量计算。

3. 合同工期:

3.1 开工日期: 以发包方发出书面开工令为准。

3.2 合同工期: 自经发包方书面确认的开工令上载明的开工日期之日起计, 480 个日历天内完成本工程全部施工内容并经发包方、监理单位及相关部门竣工验收合格。

4. 资料

在工程竣工验收合格之日起 30 天内, 承包方应按相关行政主管部门的要求提交全部施工资料, 即办理完毕备案手续。

5. 适用标准、规范以及工程质量安全标准

5.1 适用标准、规范的名称: 现行工程建设标准、规范、规程、标准图集、发包方相关的质量管理制度。

5.2 工程质量标准: 本工程质量评定等级要求合格, 执行国家、广东省、珠海市现行工程质量验评标准。

5.3 工程安全生产文明施工标准: 本工程安全生产文明施工评定等级要求合格, 执行国家、广东省、珠海市现行工程质量验评标准。

6. 合同总价、付款、结算方式:

6.1 合同总价

本合同暂计总价为: (人民币大写) 壹亿贰仟贰佰柒拾柒万玖仟肆佰柒拾贰元壹角柒分 ¥122, 779, 472. 17 元; (含暂列金: (大写) 伍佰玖拾肆万陆仟元整, (小写) ¥5, 946, 000. 00 元; 绿色施工安全防护措施费: (大写) 壹佰捌拾陆万肆仟陆佰贰拾捌元壹角陆分, (小写) ¥1, 864, 628. 16) 。

6.1.1 实行工程量清单计价, 分部分项工程采用固定综合单价包干, 工程量按实计算。单价包含但不限于: 人工费、材料费、机械费、材料运输费、材料损耗、样板费及其他费用(供应、运杂费、质检费、测验、测试、安装费、缺陷修复费等)、管理费、



12.4 公告送达的，应在工程所在地省级范围内发行的报纸或者《珠海特区报》刊登公告，该公告的效力优先于其他送达方式，且该公告刊登日期视为送达日期，对双方均有法律效力。

13. 其他

13.1 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

13.2 发包方为控制工程的质量、安全、进度等而制订的施工现场管理文件，作为合同附件，承包方应当遵守和执行。

13.3 合同订立时间：2021年08月27日，签订地点：广东珠海香洲区。

13.4 本合同自签订之日起生效，一式拾份，发包方陆份，承包方肆份。

13.5 若承包方挂靠或允许他人挂靠、出借资质、转包、非法分包、实际施工人没有或者超越资质等级，不具备或者超越资质等级等，则不能减轻或者免除承包方的责任，并且承包方同意工程价款按照本合同约定造价扣除承包方获得的市场公允的合理利润进行结算，对于本合同约定的承包方应付的违约金、罚金等仍应当执行，其名称调整为赔偿金，即双方预见到承包方的有关行为必将给发包方所造成的损失。

同时，发包方有权要求承包方立即退场并将该工地交还发包方，若承包方未在发包方指定的期限内未全部退场并将该工地交还发包方，则应按每天合同总价万分之二标准向发包方支付逾期退场的赔偿金直至全部退场并将该工地交还发包方。

本条款的内容独立有效，不以本合同的效力或者其他条款的效力为前提，本条款的内容不可撤销。

13.6 本合同所约定的承包方应承担的任何罚金、违约金、赔偿金等发包方都可以在事发当月的工程进度款中直接扣除，亦可在其他应当支付给承包方的款项中扣除，或者在履约保证金中扣除（如有），或者要求承包方另行支付。

13.7 承包方已查阅监理合同并充分了解监理单位获得的授权范围和内容等。

13.8 承包方须承担因其施工对周边建筑物、构筑物等造成的任何损坏、损害等。

13.9 除本合同另有约定外，本合同中有关期限的约定均包含本数。

13.10 本合同加入的序号和标题仅为方便阅读而使用，不对本合同的内涵或解释有任何影响。



以下无正文

发包方：珠海经济特区超确房地产经营部
地址：珠海市吉大石花东路 123 号海湾花园第三栋 1 层 D、E 号车库

承包方：深圳市中科建设集团有限公司
地址：深圳市福田区福田保税区市花路十九号港安大厦东座第六层 D1 单元

法定代表人：木子万军
(或) 委托代理：
经办人：

法定代表人：李网榕
(或) 委托代理：
经办人：王娟

签订日期：2021年8月27日
签订地点：珠海市香洲区 2021.08.27

深圳市中科建设集团有限公司
4425 0100 0036 0000 0983
建设银行深圳铁路支行



程有
的
监
专
替
工
不
否
不
指
或
及
损
有

5.3.1 在整个合同期间，承包方须每天记录工地上每个工种（包括专业分包工程）雇用工人及使用机械的数目、运到工地的材料数量及天气情况等，以方便发包方或其委托的监理单位检查。

5.4 进度照片

承包方须按发包方或其委托的监理单位要求的时间内提交工程进度照片。

6. 管理

6.1 项目经理

6.1.1 承包方须时刻都有本合同约定的项目经经常驻工地处理一切问题，承包方项目经理为王娟，联系电话：13760235140。发包方或其委托的监理单位给予他的任何指示将视为有效地给了承包方。项目经理的人选或变更须由发包方书面批准，并在未得发包方书面同意前不能更换。

6.1.2 若项目经理每月驻工地的时间不能达到发包方要求（具体要求按下表），则发包方有权在当月应付给承包方的进度款中扣除一笔款项（具体金额按下表）作为违约金。驻工地的时间每个月统计一次，记录的方式须按发包方的要求进行，每天的工作时间不得少于8小时：

驻工地时间	违约金数额（RMB）
每月不得少于 25 天	1000 元/人/天

6.1.3 主要技术人员和管理人员进场必须按经批准的施工组织设计中所报的人员名单悉数进入施工现场，不得在中标后擅自更换主要技术人员和管理人员，若更换主要技术人员或管理人员必须向发包方打报告并获发包方书面批准。

6.2 发包方或其委托的监理单位代表

6.2.1 发包方委派代表代替其执行本合同授予的工作和权利，有关委派须以书面通知承包方。

6.3 工程监管

6.3.1 发包方委托监理单位在工地现场负责视察及监督本工程，有关监理内容和监理权限，发包方以书面形式通知承包方。

6.3.2 如果承包方认为发包方或其委托的监理单位发出的指令对造价方面有影响，必须在指令发出后3个日历天内向发包方或其委托的监理单位提出书面意见（该意见应说明相关指令对造价的影响），否则视为该指令对造价不发生影响。而发包方或其委托的监理单位必须在接到该意见后5个日历天内答复。若承包方在发包方或其委托的监理单位书面追认前擅自执行该指令，该指令造成造价影响由承包方负责。



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：_____ 珠光里程花园住宅项目10-14栋室内区域精装修工程 _____

验收日期：_____ 2023年 10月 26 日 _____

建设单位（盖章）：_____ 珠海经济特区超确房地产经营部 _____





单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

0	0	1
---	---	---

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





一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	珠光里程花园住宅项目10-14栋室内区域精装修工程				
工程地点	珠海市香洲区梅华西路北侧	建筑面积	58062m ²	工程造价	122779472.17元
结构类型	框架剪力墙	层数	10栋25层、11栋25层、12栋32层、13栋30层14栋31层		
施工许可证号	/	监理许可证号	E144001249-4/1		
开工日期	2021年 10月 11日	验收日期	2023年 10月 26日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	珠海经济特区超确房地产经营部				
勘察单位					
设计单位	珠海明德设计工程有限公司				
总包单位	中国二十冶集团有限公司				
承建单位 (土建)					
承建单位 (设备安装)					
承建单位 (装修)	深圳市中科建设集团有限公司				
监理单位	珠海市建设工程监理有限公司				
施工图 审查单位					



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



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(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	佟剑
副组长	高金洲、钱龙、王娟
组员	严辉

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	严辉	黄建达、陶旺、叶治立
建筑设备安装工程	刘京	万存、吴中茂、张国飞
工程质控资料	陈怡	王小龙、许秋松

(二) 验收程序

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





三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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

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



四、验收人员签名:

GD-E1-914/5 0001








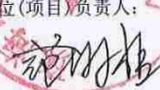
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	高丕洲	珠海市建设工程监理有限公司	总监	高工	高丕洲
2	王秋杰	珠海市建设工程造价有限公司	总监	初级	王秋杰
3	邓高运	珠海市建设工程监理有限公司	专业监理		邓高运
4	王宇	''	总监	中级	王宇
5	邓文升	珠海市建设工程监理有限公司	监理员		邓文升
6	王秋杰	珠海经济特区建设局 ^{经营部}	副经理	中级	王秋杰
7	张同林	珠海经济特区建设局有限公司			
8	张同林	深圳市中科建设集团有限公司	项目经理		张同林
9	叶浩立	深圳中科	施工员		叶浩立
10	陶帆	深圳中科	施工员		陶帆
11	陈喜才	明德设计	设计		陈喜才
12	张可欣	深圳中科	施工员		张可欣
13	孔海斌	深圳市中科建设集团有限公司	技术负责人		孔海斌
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

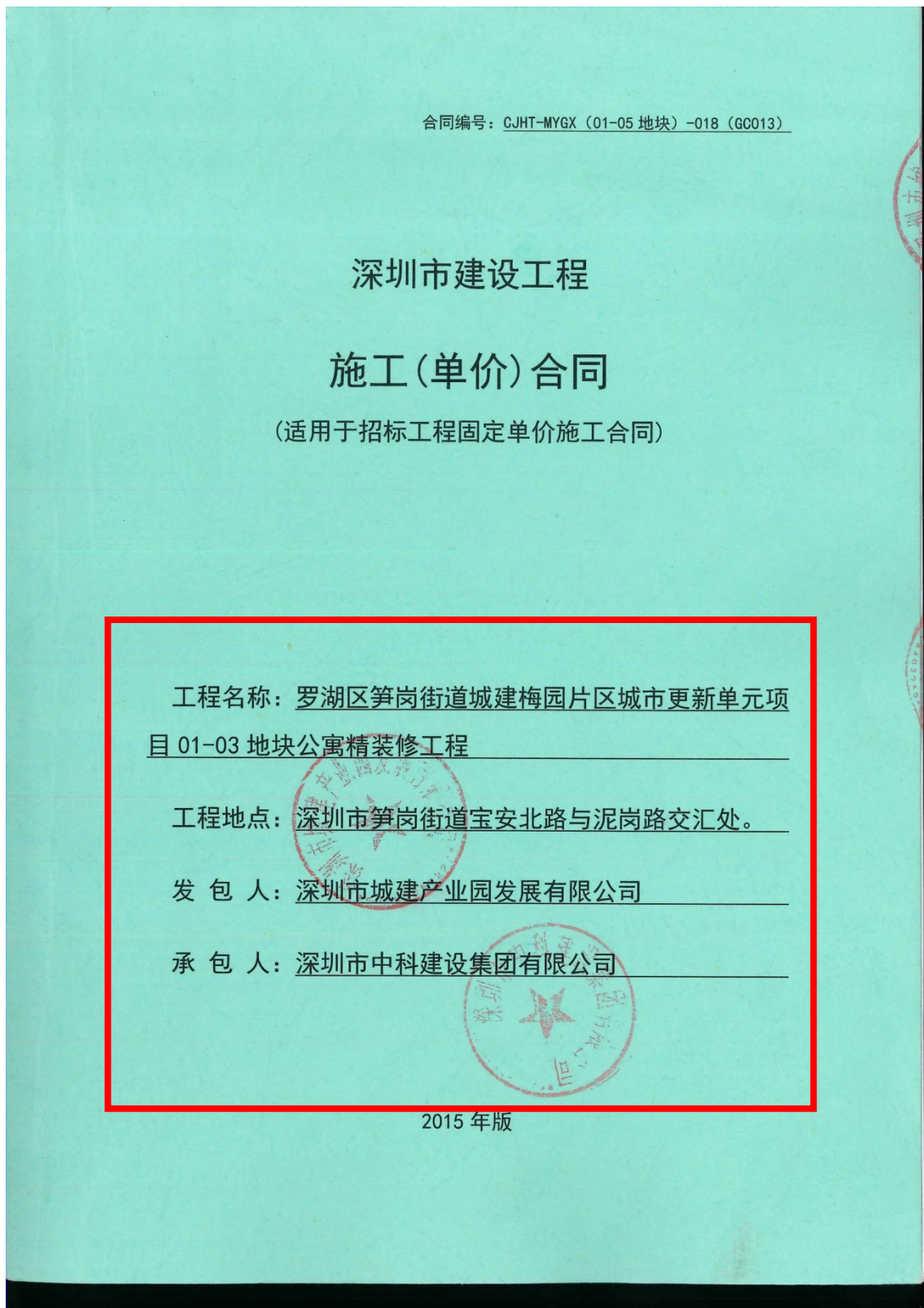
符合要求，同意竣工验收

建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  年 月 日	监理单位：  (公章) 总监理工程师：  年 月 日	<div style="border: 2px solid red; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">  (公章) </div> 施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 王娟 年 月 日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  年 月 日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日
--	---	---	--	--


 * GD - E1 - 914 / 6 *



2.1.2、项目经理业绩 2+罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目 01-03
地块公寓精装修工程





第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市城建产业园发展有限公司

承包人(全称): 深圳市中科建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目 01-03 地块公寓精装修工程。

工程地点: 深圳市笋岗街道宝安北路与泥岗路交汇处。

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目 01-03 地块,用地面积 136330 m²,计容建筑面积约 14.75 万 m²,总建筑面积约 19.3018 万 m²,地块下布置 4 层地下室(人防面积约 8181 m²);1 栋 A 座塔楼为产业研发功能,建筑高度 198.75m,总共 44 层,建筑面积约 81800 m²,布置于场地西北侧;1 栋 B 座塔楼为商务公寓和人才公寓,建筑高度 144.80m,总共 44 层,建筑面积约 30000 m²,布置于场地东北侧;商业裙房首层 6.6m,二至四层 5.4m,建筑高度 23.29m,总共 4 层。本次招标为 1 栋 B 座塔楼的商务公寓和人才公寓精装修工程招标。

人才公寓:共 396 套,建筑面积约 17380 m²,包括:A1 户型建筑面积约 37.93 m²,132 套;A2 户型建筑面积约 37.94 m²,88 套;A3 户型建筑面积约 37.25 m²,44 套;A4 户型建筑面积约 37.93 m²,44 套;C 户型建筑面积约 65.77 m²,88 套;

商务公寓:共 288 套,建筑面积约 12620 m²,包括:A1 户型建筑面积约 37.93 m²,96 套;A2 户型建筑面积约 37.94 m²,64 套;A3 户型建筑面积约 37.25 m²,32 套;A4 户型建筑面积约 37.93 m²,32 套;C 户型建筑面积约 65.77 m²,64 套。。

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

二、工程承包范围



包括但不限于

(1) 公寓套内、电梯轿厢及公区(不含楼梯间)等区域建筑面积约 33995.75 m²(具体以图纸为准)的精装修工程的材料设备采购、运输、保管、检测、施工、成品保护、调试、项目移交、保修等工作,具体以本工程招标文件、施工图纸、工程量清单、技术要求为准。

(2) 地面、墙面、天花吊顶精装修施工。

(3) 给排水(含冷热水)、强电、弱电管线及开关、插座、灯具、五金、洁具、电器、户内门、户内橱柜、卫生间台盆柜、浴帘等的采购、施工、安装。

(4) 施工完成后,负责对室内进行开荒、精保洁(达到入住条件)、室内环境检测、甲醛治理(直至合格)、查验整改并按时完成交付,向小业主及政府相关部门提供隐蔽管线图册并负责小业主入伙及政府相关部门收房陪验等。

(5) 根据招标人提供的装修设计图纸,进行二次优化设计;

(6) 根据招标人委托,负责项目的报批报建工作,包括但不限于:施工许可证办理、负责承包范围内的工程通过消防、节能、绿建等施工及验收,并配合总承包单位进行消防、节能、绿建等施工及验收。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程:(在□内打√,并填写相应的工程量)

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

2. 房屋建筑及配套专业工程:(在□内打√,并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程	(<input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它) ;
<input type="checkbox"/> 主体结构工程	(<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它) ;
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程	(<input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙: 平方米 <input type="checkbox"/> 其它) ;



<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它) ;		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它) ;		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它) ;		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 (<input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它) ;		
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 (<input type="checkbox"/> 室外设施 <input type="checkbox"/> 附属建筑 <input type="checkbox"/> 室外环境) 。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: 户; 庭院管: 米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2023年8月20日, 具体开工时间以开工令为准;

计划竣工日期 2024年5月19日;

合同工期总日历天数 273 天。

招标工期总日历天数 273 天。

定额工期总日历天数/天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为% (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价



一、本合同暂定合同总价：37,083,391.02 元，（大写）：叁仟柒佰零捌万叁仟叁佰玖拾壹元零贰分。

不含增值税金额（小写）：¥ 34,021,459.65 元，增值税税额为：

¥ 3,061,931.37 元，增值税税率为：9 %

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）陆拾万零柒仟伍佰伍拾肆元玖角贰分

(¥ 607,554.92 元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）肆佰零肆万叁仟伍佰捌拾壹元伍分

(¥ 4,043,581.05 元)。

(5)工程保险费：

人民币（大写）肆万零肆佰叁拾伍元捌角壹分

(¥ 40,435.81 元)。

二、商务公寓：

暂定合同价：12,964,920.03 元，

1) 不含增值税金额：11,894,422.05 元，

增值税金额：1,070,497.98 元，

其中：安全文明施工费：239,105.98 元；

三、人才公寓：

暂定合同价：15,810,412.25 元，

1) 不含增值税金额：14,504,965.37 元，

2) 增值税金额：1,305,446.88 元，



零

其中：安全文明施工费： 290,770.05 元；

四、公区（含轿厢）：

暂定合同价： 4,224,041.88 元，

1) 不含增值税金额： 3,875,267.78 元，

2) 增值税金额： 348,774.10 元，

其中：安全文明施工费： 77,678.89 元。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：

工人工资款支付专用账户开户银行：

工人工资款支付专用账户号：

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义



本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2023 年 10 月 12 日;

订立地点: 深圳市罗湖区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式壹拾贰份,均具有同等法律效力,发包人执陆份,承包人执陆份。

发包人: (公章)

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

(签字)

统一社会信用代码:

统一社会信用代码:

914403001921907410

91440300723030211B

地址: 深圳市罗湖区笋岗街道田心

地址: 深圳市福田区福保街道市花

社区宝安北路 3008 号宝能中心 A 栋 12 路 19 号港安大厦第六层 D1 单元

层 34 单元

邮政编码: 518000

邮政编码: 518000

法定代表人: 沈巍

法定代表人: 叶国标

委托代理人:

委托代理人:

电话:

电话: 0755-83867609

传真:

传真:



电子信箱:

开户银行: 招商银行深圳笋岗支行

账号: 815980018610001

电子信箱:

开户银行: 中国银行深圳景田北支行

账号: 7419 6866 4497

深圳市中科建设集团有限公司
741968664497
中国银行深圳景田北支行



价款中。

4.3 项目经理的任命

- (2) 承包人任命的项目经理姓名：王娟，资格证书号：粤 144217201740200
- (3) 承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未按时到位，或同时兼任承包人其它工程项目的，项目经理的任命无效。承包人应向发包人支付违约金人民币 100 万元。

4.4 项目经理的更换

(1) 承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未按时到位，或同时兼任承包人其它工程项目的，项目经理的任命无效。承包人应向发包人支付违约金人民币 100 万元；承包人未经监理人及发包人同意更换项目经理的，承包人应向发包人支付违约金 100 万元/次。

以下两种情形及时更换项目经理的，承包人无需承担违约金：①重病或重伤（持有县、区以上医院证明）两个月以上不能履行职务的；②死亡。

以下三种情形更换项目经理的，承包人应向发包人支付违约金 20 万元/次：

- ①因涉嫌犯罪被羁押或判刑的；②因违法被责令停止执业的；③发包人认为不称职但未造成严重后果，发包人要求更换的。

以上三种情况皆是承包人及时更换项目经理的情形。

除以上三种情形外其他原因（含主动辞职或调离原工作单位的；因管理原因发生重大工程质量、安全事故，承包人认为该项目经理不称职需要更换的；无力履行合同的义务和责任，造成严重后果，发包人要求更换的等）导致承包人更换项目经理的，发包人向承包人收取 100 万元/次的违约金。

承包人拒不缴纳违约金的，发包人从当期应付承包人的工程款中直接扣除。

- (2) 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：1) 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的，发包人向承包人收取 100 万元/次的违约金；承包人拒不缴纳违约金的，发包人从当期应付承包人的工程款中直接扣除。

4.5 施工管理人员

- (2) 属于承包人主要施工管理人员的其他人员包括 技术负责人、安全主任、质量主任等。



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：_____
罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目
01-03地块公寓精装修工程

验收日期：_____
2025年6月26日

建设单位（盖章）：_____



* 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



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



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目01-03地块公寓精装修工程				
工程地点	深圳市笋岗街道宝安北路与泥岗路交汇处	建筑面积	42575.75万m ²	工程造价	37083391.02元
结构类型	框剪结构	层数	地上:	44	层
			地下:	4	层
施工许可证号	2024-0261	监理许可证号	/		
开工日期	2024年3月5日	验收日期	2025年6月26日		
监督单位	深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	XK2024014		
建设单位	深圳市城建产业园发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司				
总包单位	深圳市中科建设集团有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深圳市中科建设集团有限公司				
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(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

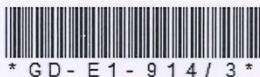
组长	周杰斌
副组长	乔晓玲、方楚铖、李欣桐、郭桂炫、赵军强、孙永锋、王娟
组员	罗兵、徐青山、陈双喜、甘艳兰、李金锁、钟栋队、蔡云川、孔海欧、彭金仲、罗志伟、叶苏丽、陈文钦

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	方楚铖	赵军强、罗兵、徐青山、孙永锋、李金锁、王娟、蔡云川
建筑设备安装工程	李欣桐	陈双喜、钟栋队、孔海欧、彭金仲、罗志伟
工程质控资料	郭桂炫	甘艳兰、叶苏丽、陈文钦

(二) 验收程序

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





三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成 套设备）工程	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
主体结构	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑装饰装修	验收合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 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	验收合格	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑电气	验收合格	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑节能	验收合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
		共 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
		共 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
		共 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项



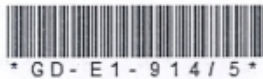
* GD - E1 - 914 / 4 *



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	周杰斌	深圳市城建产业园发展有限公司	公司副总经理		
2	乔晓玲	深圳市城建产业园发展有限公司	项目负责人	高工	
3	李欣桐	深圳市城建产业园发展有限公司	工程师		
4	方楚斌	深圳市城建产业园发展有限公司	工程师		
5	郭桂炫	深圳市城建产业园发展有限公司	资料员		
6	孙永锋	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	项目负责人		
7	李金锁	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	土建工程师		
8	钟栋队	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	设备工程师		
9	赵军强	上海市建设工程监理咨询有限公司	总监		
10	罗兵	上海市建设工程监理咨询有限公司	总监代表	中级	
11	陈双喜	上海市建设工程监理咨询有限公司	安装专业监理		
12	徐青山	上海市建设工程监理咨询有限公司	土建专业监理		
13	甘艳兰	上海市建设工程监理咨询有限公司	资料员		
14	王娟	深圳市中科建设集团有限公司	项目经理		
15	蔡云川	深圳市中科建设集团有限公司	现场经理		
16	孔海欧	深圳市中科建设集团有限公司	技术负责人		
17	彭金仲	深圳市中科建设集团有限公司	质量员		
18	罗志伟	深圳市中科建设集团有限公司	施工员		
19	叶苏丽	深圳市中科建设集团有限公司	资料员		
20	陈文钦	深圳市中科建设集团有限公司	资料员		





(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目01-03地块公寓精装修工程项目现已完成合同约定所有施工内容，并已按规定完成所有分部分项验收，施工质量合格，质保资料齐全。本项目施工单位自评为合格，建设、设计、监理、施工等各责任主体单位一致同意本项目竣工验收合格，通过验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：孙永锋
 注册号：4407194-044
 有效期：至2026年06月

建设单位： (公章)	监理单位： (公章)	施工单位： (公章)	设计单位： (公章)	勘察单位： (公章)
单位(项目)负责人、总监理工程师： 2025年6月26日	单位(项目)负责人： 2025年6月26日	单位(项目)负责人： 2025年6月26日	单位(项目)负责人： 2025年6月26日	单位(项目)负责人： 2025年6月26日







2.1.3、项目经理业绩 3+深圳 BJJSQ 部分公寓住房整修工程

正本

工程编号：2022-JYBJYI-G2003
合同编号：

建设工程施工合同

工程名称：深圳 BJJSQ 部分公寓住房整修工程
工程地点：广东省深圳市
发 包 人：中国人民解放军 75778 部队
承 包 人：深圳市中科建设集团有限公司





一、合同协议书

发包人（全称）：中国人民解放军 75778 部队

承包人（全称）：深圳市中科建设集团有限公司

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 深圳 BJSQ 部分公寓住房整修工程 施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

1. 工程概况

1.1 工程名称：深圳 BJSQ 部分公寓住房整修工程。 1.2 工程地点：广东省深圳市。

1.3 工程立项批准文号： / 。 1.4 资金来源：上级拨款。

1.5 工程内容：图纸清单所示的全部工作内容。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

1.6 工程承包范围：工程量清单所示的全部建设内容。

2. 合同工期

计划开工日期：2022 年 9 月 20 日

计划竣工日期：2022 年 12 月 19 日，工期总日历天数：90 日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

3. 质量标准

工程质量符合 满足现行国家及行业施工质量验收统一标准和规范要求，一次性验收合格 标准。

4. 签约合同价与合同价格形式

4.1 签约合同价为：

人民币（大写）玖拾肆万零壹佰叁拾叁元壹角陆分（¥ 940133.16 元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）贰万贰仟壹佰肆拾柒元贰角贰分（¥ 22147.22 元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）捌万陆仟柒佰贰拾肆元肆角肆分（¥ 86724.44 元）。

4.2 合同价格形式：总价合同。

5. 项目经理

承包人项目经理：王娟； 身份证号：430623199008097248；

建造师执业资格证书号： / ； 建造师注册证书号：粤 1442017201740200；



建造师执业印章号： / ；安全生产考核合格证书号：粤建安B(2016)0004275。

6. 合同文件的构成

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；
- (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。

7. 承诺

7.1 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。

7.2 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。

7.3 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。

8. 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。

9. 签订时间

本合同于 2022 年 9 月 20 日签订。

10. 签订地点

本合同在 广东省深圳市福田区侨香路 3033 号 签订。

11. 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。

12. 合同生效

本合同自 双方签字盖章之日起 生效。

13. 合同份数

本合同一式 拾份，正本 贰份，副本 八份，均具有同等法律效力。发包人执正本 壹份，副本 肆份，共




计伍份；承包人执正本壹份，副本肆份，共计伍份。

14. 其他约定

根据《保障农民工工资支付条例》（草案）及部队内部要求，一、承包人必须在发包人指定银行开设资金专用账户，接受发包人单位、开户银行、施工单位共同监管，有效管控工程建设资金流向流量，防止工程建设资金调整挪用；二、承包人还应按规定尽快在发包人指定的银行开设农民工工资专用账户，专项用于支付该工程建设项目农民工工资，实行发包人、开户银行、承包人三方监管。承包人必须在申请第1次工程建设进度款（或预付款）之前将开设的农民工工资专用账户和账号报工程建设项目所在地政府工程建设项目主管部门和发包人书面备案。

施工单位不得以任何理由拖欠农民工工资，如有拖欠农民工工资引发群体性事件，将被列入不良信用记录“黑名单”，不得承建军队工程项目。

 发包人：中国人民解放军 75778 部队(公章) 法定代表人或其委托代理人： <u>建田</u> (签字)	 承包人：深圳市中科建设集团有限公司(公章) 法定代表人或其委托代理人： <u>叶国标</u> (签字)
地址：广东省深圳市福田区侨香路 3033 号	地址：深圳市福田区福保街道市花路 19 号港安大厦第六层 D1 单元
邮政编码： 510075	邮政编码： 518038
法定代表人： _____	法定代表人： <u>叶国标</u>
委托代理人： _____	委托代理人： <u>/</u>
电 话： _____	电 话： <u>0755-83860122</u>
传 真： _____	传 真： <u>0755-83867698</u>
电子信箱： _____	电子信箱： _____
开户银行：工商银行深圳竹子林支行	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳铁路支行
账 号： 4000 0103 1920 0022 511	账 号： 44250100003600000983
	



093

工程竣工验收报告



工 程 名 称：深圳 BJJSQ 部分公寓住房整修工程

验 收 日 期：2022 年 12 月 13 日

建 设 单 位：中国人民解放军 75778 部队



一、工程概况

工程名称	深圳 BJSQ 部分公寓住房整修工程	工程地点	广东省深圳市
建设规模	/	工程造价	940133.16 元
开工日期	2022 年 10 月 18 日	验收日期	2022 年 12 月 13 日
建设单位	中国人民解放军 75778 部队	资 质 证 号	/
监理单位	中核工程咨询有限公司		/
设计单位	中国核电工程有限公司		/
施工单位	深圳市中科建设集团有限公司		D244006552

二、工程竣工验收实施情况

(一)、验收组织

建设单位组织建设、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组。

组 长	叶志华
组 员	廖杨、刘少杰、周静鹏、朱陈林、李平、冯松有、王娟、袁建峰

(二) 验收程序

- 1、建设单位主持验收会议；
- 2、建设、施工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、施工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。



095

(三) 工程质量评定

分部分项工程名称	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
室内精致地砖地面	合格	共 44 项 经审查 符合要求 14 项 经核定符合 规范要求 16 项	共核查 10 项, 符合要求 10 项. 共抽查 10 项, 符合要求 10 项. 符合要求 10 项. 经返工处理 符合要求 0 项	共抽查 10 项 符合要求 10 项 不符合要求 0 项
防滑地砖地面	合格			
耐水涂料顶棚	合格			
无机漆内墙	合格			
块料墙面	合格			
复合仿木门 复合防盗外门 铝合金门配百叶 钢化玻璃门	合格			
推拉窗 固定百叶窗 固定窗 平开窗	合格			
金属纱窗 安装外窗防盗网	合格			
配电箱 AW	合格			
吸顶灯	合格			
容积式电热水器	合格			
PPR 热给水管	合格			
薄壁不锈钢给水管	合格			
低水箱坐式大便器	合格			



(四) 验收组成员签名

姓名	工作单位	职务	签名
叶志华	75778 部队	政委	叶志华
廖杨	75778 部队	副科长	廖杨
朱陈林	75778 部队	财务出纳	朱陈林
刘可杰	75778 部队	助理	刘可杰
李平	75778 部队	译	李平
周锦鹏	75776 部队	助理员	周锦鹏
王池东	物发电子有限公司	土建主任	王池东
王灼	深圳市中科建设集团工程有限公司 项目负责人	王灼	王灼
阮本梅	中核工程咨询有限公司	监理工程师	阮本梅
袁建斌	中核工程咨询有限公司	总监	袁建斌



097

(五) 工程验收结论

竣工验收结论:

经验收,本工程符合设计和有关质量验收规范、标准及合同约定要求,资料齐全,验收合格。

建设单位: (盖章)



单位(项目)负责人:

[Signature]

年 月 日

监理单位: (盖章)



单位(项目)负责人:

袁建岭

年 12 月 13 日

设计单位: (盖章)



单位(项目)负责人:

王旭光

2022年12月13日

施工单位: (盖章)



单位(项目)负责人:

[Signature]

2022年12月13日



2.2、拟派项目技术负责人业绩

姓名	孔海欧	性别	男	年龄	44
职务	技术负责人	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	441523198110246839		
手机号码	13510100766		证件号（职称证书编号）	粤高职证字第 1500101011316号	
参加工作时间	2004年		从事技术负责人年限	10年	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	任职职位	工程质量
合肥金郡房地产开发有限公司	合肥长丰 CF201709 项目二期室内批量精装修及公区批量精装修总包工程	12767.39 万元	2020.05.30 2021.06.21	技术负责人	合格
珠海经济特区超确房地产经营部	珠光里程花园住宅项目10-14栋室内区域精装修工程	12277.95 万元	2021.10.11 2023.10.26	技术负责人	合格
深圳市国润金海房地产有限公司	华南区域深圳前海T102-0345号地块项目商品房公共区域及室内批量精装修工程（一标段）	5677.55万 元	2022.11.29 2024.05.21	技术负责人	合格
深圳市城建产业园发展有限公司	罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目01-03地块公寓精装修工程	3708.34万 元	2024.03.05 2025.06.26	技术负责人	合格
深圳市福田区福田街道办事处	福田街道办事处大楼及附属楼安全隐患改造工程	1149.65万 元	2020.04.18 2022.12.01	技术负责人	合格



2.2.1、合肥长丰 CF201709 项目二期室内批量精装修及公区批量精装修总包工程

合同编号：HD-HF-CF09-SG-024

**金地合肥长丰 201709 项目二期室内批量
精装修及公区批量精装修总包工程**

合同文件

工程地点：合肥市长丰县
发 包 人：合肥金郡房地产开发有限公司
承 包 人：深圳市中科建设集团有限公司
签订日期：_____



合同协议书

发包人（全称）：合肥金郡房地产开发有限公司

承包人（全称）：深圳市中科建设集团有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，为进一步提高该承包合同相关条款的可操作性，双方就本工程施工事项协商一致，就上述合同文件中的各项相关条款的执行做进一步细化约定，兹订立本合同协议书。

1. 工程概况

1.1 工程名称：合肥长丰 CF201709 项目二期室内批量精装修及公区批量精装修总包工程

1.2 工程地点：合肥市长丰县双墩镇泉河路和石弓山路交口

1.3 工程概况：精装修的范围包括 32#、33#、35#、36#、37#、38#、39#、40#、41#、42#、43#、45#、46#楼的户内及公区批量装修

2. 工程承包范围

承包人应研究施工图纸、工程量清单以及本合同的其他文件、工程规范以完全了解本工程的实际范围。

2.1 承包人施工范围及工程内容：合肥长丰 CF201709 项目二期室内批量精装修及公区批量精装修总包工程详见《技术要求》中的承包范围及招标过程中对此等范围及内容的调整要求（如有）。

2.2 另行委托的其他内容：发包人另行委托的其他零星工程，承包人须无条件实施，费用按合同约定结算。

2.3 其他约定：发包人有权根据实际需要调整上述范围，承包人必须遵从。

3. 合同工期

合同工期总日历天数：共 417 日历天；

其余要求详见《专用条款》。



4. 质量标准

工程质量标准： 合格 。详见《技术要求》。

5. 合同价款

5.1 合同价款：

不含税金额：人民币（大写）壹亿壹仟柒佰壹拾叁万贰仟零肆拾伍元贰角陆分（人民币 117,132,045.26 元整）。

发票种类： 增值税专用发票； 增值税普通发票；

增值税率：9 %；

增值税额：人民币（大写）壹仟零伍拾肆万壹仟捌佰捌拾肆元零柒分（人民币 10,541,884.07 元整）。

价税合计金额：人民币（大写）壹亿贰仟柒佰陆拾柒万叁仟玖佰贰拾玖元叁角叁分（人民币 127,673,929.33 元整）。

本合同为总价包干合同。

不含税金额仅指不含承包方开具给发包方的增值税额，需包含教育费附加、城市维护建设税等原有税费。

5.2 开票信息及指定收款账户：

付款信息	甲方	乙方
账户名称	合肥金郡房地产开发有限公司	深圳市中科建设集团有限公司
纳税人识别号：	91340121MA2RL3EFX4	91440300723030211B
开户银行：	中国工商银行合肥市望江路支行	中国建设银行股份有限公司深圳铁路支行
账号：	1302010509266666617	44250100003600000983
公司注册地址：	长丰县双墩镇濠河路以南物华苑一期	深圳市福田区福保街道市花路港安大厦

6. 组成合同的文件及解释顺序

6.1 组成本合同的文件及解释顺序如下：

- (1) 合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 招投标期间往来书函(变更签证承诺函等专项承诺函，在投标时承诺)
- (4) 投标书
- (5) 专用条款

7.

发
法
委
电
传
邮
电



- (6) 通用条款
- (7) 投标须知及附件
- (8) 技术要求
- (9) 合同图纸目录及按此目录列出的合同图纸
- (10) 工程量清单计量计价说明
- (11) 工程量清单报价表
- (12) 商业行为守则及往来行为规范

6.2 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

6.3 以上各合同组成文件互为解释，发包人和承包人在执行工程中需共同遵守。

07

7. 合同生效

币

7.1 合同订立时间:2020年5月30日

7.2 合同订立地点:_____

7.3 合同双方约定由法定代表人或授权委托人签字并加盖双方公章后立即生效。

税

支行

夏

发包人（公章）：合肥金郡房地产开发有限公司 承包人（公章）：深圳市中科建设集团有限公司

法定代表人（签字）：_____

法定代表人（签字）：_____

委托代理人（签字）：杨守江

委托代理人（签字）：李国栋

电话：_____

电话：0755-83860122

传真：_____

传真：0755-83867698

邮编：_____

邮编：518038

电子邮箱：_____

电子邮箱：zkjs@zkjs.cn（必须填写）

深圳市中科建设集团有限公司
4435 0100 9036 0000 0983
建设银行深圳铁路支行



HD-CBZY-008 华东区域结算操作指引
附件 4: 工程竣工验收单

1.0 版

附件 4: 工程竣工验收单

工程竣工验收单

合同名称	合肥长丰 CF201709 项目二期室内批量精装修及公区批量精装修总包工程	合同编号	HD-HF-CF09-SG-024
开工时间	2020 年 05 月 30 日	完工时间	2021 年 06 月 21 日
工期目标	417 日历天	质量目标	合格
项目经理	刘育红	技术负责人	孔海欧
承包范围及工程内容			
<p>本项目为精装交付, 合肥长丰 CF201709 地块项目二期(32#、33#、35#、36#、38#、40#、41#、42#、43#、45#、46#楼)室内批量精装修及公区批量精装修总包工程, 详见《技术要求》中的承包范围及招标对此等范围及内容的调整要求(如有)。</p> <p>* 如承包范围及工作内容与原合同有出入, 须特别说明并附项目总所签发工程联系单。</p>			
参加验收部门意见			
评定项目	监理	项目部	
工程按施工图施工完毕 (含正式变更)	合格		
工程质量符合合同要求	合格		
工期符合合同规定 (含业主方同意的顺延)	合格		
现场安全文明施工	合格		
材料及施工工艺符合业主封样要求	合格		
施工单位: (盖章) 项目经理签字:	监理: (盖章) 总监签字: 苏明	业主工程经理: 项目总经理审批:	

此工程竣工验收报告一式四份, 施工方、监理方各持一份, 甲方两份, 一份由资料员存档, 一份作为结算资料移交成本部。



2.2.2、珠光里程花园住宅项目 10-14 栋室内区域精装修工程

合同编号：CQSG2021005 号

建筑工程施工合同

工 程 名 称：珠光里程花园住宅项目 10-14 栋室内区域精装修工程

地 点：珠海香洲区梅华西路北侧

发 包 方：珠海经济特区超确房地产经营部

承 包 方：深圳市中科建设集团有限公司





第一部分 协议书

发包方（全称）：珠海经济特区超确房地产经营部

承包方（全称）：深圳市中科建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，依照公开招标结果，发包方将珠光里程花园住宅项目 10-14 栋室内区域精装修工程委托承包方施工。为方便工程的施工和管理，明确双方的责任，双方协商一致，订立本合同，以期共同遵守。

1. 工程概况

1.1 工程名称：珠光里程花园住宅项目 10-14 栋室内区域精装修工程

1.2 工程地点：珠海香洲区梅华西路北侧

1.3 工程概况：本项目总建筑面积 155513.26 平方米，其中：住宅 95814.29 平方米，不计容架空层 2876.95 平方米，配套商业 2087.48 平方米；地下室 48709 平方米。公共配套设施：幼儿园建筑面积 4112.91 平方米，其他配套设施建筑面积 1912.63 平方米。（本工程项目概述说明如有与设计图纸不符之处以设计图纸为准。最终以工程量清单、施工图设计文件及可能的设计变更载明的为准。）

1.4 工程内容：珠光里程花园住宅项目 10、11、12、13、14 栋室内区域精装修工程，包括但不限于室内装饰装修、安装工程。本项目为施工专业承包，承包内容为招标文件规定的，应由承包方完成的本工程施工图纸、预算编制说明、工程量清单中包含的施工内容；以及发包方确认的工程变更、工程洽商所载明的施工内容。详细内容见工程量清单及施工图，最终施工范围及内容以发包方书面确认的施工设计图纸和工程量清单为准发包方有权对招标内容进行增减，承包方应予以配合。

1.5 施工现场条件：

(1) 临时供水管为已通至施工现场。

(2) 临时供电电源已通至施工现场，满足正常施工要求。

(3) 临时道路已通至施工现场。

(4) 场地已平整。

(5) 发包方只提供现场现状，施工用水、用电（含接驳费用）由承包方自行解决并承担相关费用，结算时不予调整。



(6) 施工用水用电、排水排污由承包方自行解决，费用在报价中综合考虑，无论接通距离远近，均不增减费用，亦不因此延长工期。

(7) 现场条件以现状为准，承包方已经进行现场踏勘，认可现场情况已经满足施工条件。

(8) 发包方不提供材料、机具堆放的场地、搭设临时设施的场地、施工临时用场地，承包方确定所使用的场地必须报请发包方批准；所有场地等相关费用均由承包方承担，发包方不再另行支付。

(9) 施工场地的临时排水、排污，由承包方或按发包方的要求设置；若施工场地内已有排水、排污设施，在施工期间由承包方使用、管理及维护，如有损坏，由承包方负责修复，所需费用由承包方承担，发包方不再另行支付。

2. 工程承包范围

2.1 本工程承包范围：承包范围包括珠光里程花园住宅项目 10-14 栋室内区域精装修工程，包括但不限于室内装饰装修、安装工程。本项目为施工专业承包，承包内容为招标文件规定的，应由承包方完成的本工程施工图纸、预算编制说明、工程量清单中包含的施工内容；以及发包方确认的工程变更、工程洽商所载明的施工内容。详细内容见工程量清单及施工图。最终施工范围及内容以发包方书面确认的施工设计图纸和工程量清单为准，发包方有权对工程范围进行增减，承包方应予以配合。

2.2 施工配合费

2.2.1 承包方向总包单位支付的配合费为合同金额与固定比例（1.5%）的乘积，承包方在进场后，向总包单位支付 50% 施工配合费；项目竣工验收后，支付该项目剩余部分施工配合费。

2.3 工程承包方式

2.3.1 由承包方按照本合同“2. 工程承包范围”内容实行工程施工专业承包，包括但不限于包工、包料（甲供材料设备除外）、包质量、包安全生产、包文明施工、包工期、包承包范围内工程验收通过、包移交、包结算、包创优工程的组织实施工作和资料整理等。

2.3.2 本工程采用工程量清单的计价方式。分部分项工程采用固定综合单价包干，措施项目费采用固定总价包干。固定综合单价是指完成工程量清单项目中规定计量单位全部工作内容所需的所有相关费用，包括人工费、材料费、机械费、管理费、利润及风险等，在结算时均不予调整（招标文件、合同约定造价调整范围内及不平衡报价除外）。



2.3.3 投标报价的清单取费标准和费率按照发包方提供的标准不得更改(可计量的工程量除外)。

2.3.4 因承包方施工进度严重滞后或施工质量未达到国家验收标准和合同质量要求或现场配合达不到发包方的要求时, 发包方有权减少承包方的工程承包范围, 另聘请其他单位施工, 工程款项按实际完成工程量结算, 且发包方保留追讨因此而引致额外费用的权利, 承包方不能因此向发包方提出任何异议和索偿任何因此而引致的费用。

2.3.5 结算时按发包方确认的实际完成工程量计算。

3. 合同工期:

3.1 开工日期: 以发包方发出书面开工令为准。

3.2 合同工期: 自经发包方书面确认的开工令上载明的开工日期之日起计, 480 个日历天内完成本工程全部施工内容并经发包方、监理单位及相关部门竣工验收合格。

4. 资料

在工程竣工验收合格之日起 30 天内, 承包方应按相关行政主管部门的要求提交全部施工资料, 即办理完毕备案手续。

5. 适用标准、规范以及工程质量安全标准

5.1 适用标准、规范的名称: 现行工程建设标准、规范、规程、标准图集、发包方相关的质量管理制度。

5.2 工程质量标准: 本工程质量评定等级要求合格, 执行国家、广东省、珠海市现行工程质量验评标准。

5.3 工程安全生产文明施工标准: 本工程安全生产文明施工评定等级要求合格, 执行国家、广东省、珠海市现行工程质量验评标准。

6. 合同总价、付款、结算方式:

6.1 合同总价

本合同暂计总价为: (人民币大写) 壹亿贰仟贰佰柒拾柒万玖仟肆佰柒拾贰元壹角柒分 ¥122,779,472.17 元; (含暂列金: (大写) 伍佰玖拾肆万陆仟元整, (小写) ¥5,946,000.00 元; 绿色施工安全防护措施费: (大写) 壹佰捌拾陆万肆仟陆佰贰拾捌元壹角陆分, (小写) ¥1,864,628.16)。

6.1.1 实行工程量清单计价, 分部分项工程采用固定综合单价包干, 工程量按实计算。单价包含但不限于: 人工费、材料费、机械费、材料运输费、材料损耗、样板费及其他费用(供应、运杂费、质检费、测验、测试、安装费、缺陷修复费等)、管理费、



规费、税金等全部费用和要求获得的利润以及应由承包方承担的义务、责任和风险，并已综合考虑了所有的人工及材料价格浮动、工程量增减（招标文件及合同另有约定除外）等任何因素影响，在结算时均不予调整（招标文件、合同约定造价调整范围内及不平衡报价除外）。

6.2 合同价款风险范围

6.2.1 除本合同另有约定外，本合同工程量清单综合单价不会因市场变化因素而得到调整。

6.2.2 措施项目费采用固定总价包干，工程结算时不作任何调整（招标文件及合同另有约定除外）。

上述（含设计变更及增加分部分项工程）措施费包括但不限于环境保护、安全施工、临时设施、夜间施工费、二次搬运费、冬雨季施工、大型机械设备进出场及安拆费、施工排水、施工降水、地上、地下设施、建筑物的临时保护设施、已完工程及设备保护、各专业工程的措施项目、脚手架垂直运输机械、建筑物超高施工增加费、赶工补偿费、室内空气污染测试等所有因完成本工程所需的全部措施费（可计量措施项目、安全文明施工、施工扬尘污染防治及实名制管理除外），费用闭口包干不作调整。

6.2.3 由于政策调整或发包方原因导致项目规模缩减或终止，发包方将按照承包方实际已完成并经发包方书面确认的工作量支付费用，已经进入施工现场的满足设计和发包方要求且用于本项目的建筑材料、半成品按评估价结算。总承包服务费、措施费、预算包干费按已完成工程量的比例计算，违约处罚金按合同规定计算；除此之外，发包方不再承担因此给承包方造成的损失。

6.2.4 若工程因非承包方原因出现全部工程停建时，施工合同自承包方收到发包方发出的解除通知之日起解除，并对已建工程按照施工合同专用条款的有关规定进行验收并计算已建工程结算总造价，已经进入施工现场的建筑材料、半成品按评估价结算。按系数计算的措施费和预算包干费按已完成工程量的比例计算。除此之外，发包方不再承担因此给承包方造成的损失。

6.2.5 投标报价中已包括工程量清单项目所发生的人工费、材料费、机械费、管理费、利润、项目措施费、规费、税金、配合费、暂列金额以及施工合同包含的所有风险、责任等各项应有费用，承包方漏报或不报，发包方将视为有关费用已包括在工程量清单项目的其它单价及合价中而不予支付。因此导致承包方损失的，发包方不予赔偿。



6.2.6 其它风险包括停水、停电、台风、洪水、潮水、暴雨等和招标文件其他事项中的投标报价风险。

6.2.7 施工现场发生的一切事故的处理及费用由承包方负责及承担。

6.2.8 承包方已充分考虑到本工程定额工期与实际施工工期可能存在差异，发包方有权依据实际需要要求承包方赶工，承包方应无条件配合且不得以此为由提出工期及费用索赔。

6.2.9 承包方已充分考虑发包方对于精装修工程相关工艺工法、质量及技术要求、安全文明、实测实量成品保护要求，并承诺严格按照珠海市的相关要求执行，所涉及的费用已在合同价中考虑，结算时发包方不另行支付费用或调整工期。

6.2.10 承包方在工程施工中因承包方或与承包方有关的原因造成的施工人员及其他方的一切安全事故和财产损失，由承包方承担事故的全部责任，发包方不承担任何经济和法律责任。

6.2.11 发生人身伤亡、财产损失或其他安全事故后，承包方应按有关规定立即上报有关部门并通知发包方，同时按政府有关部门或保险人的要求处理，事故损失及处理事故所发生的费用由承包方承担。若因承包方原因导致安全事故发生，致发包方受到第三方索偿的，发包方有权向承包方追偿所有损失。

6.2.12 承包方需注意对发包方已完成的电梯、公区精装等内容的保护，如因承包方原因造成损坏的，发包方有权向承包方索赔该损失。

6.2.13 其他包含在投标价中的风险

1、承包方依据招标文件提供的工程量清单、设计图纸、技术规格书等资料并自行考虑风险因素计算投标报价，一旦中标，投标报价将不会因市场变化因素而得到调整。

2、投标报价中已包括完成该项目并达到招标文件要求的质量、安全、进度目标所发生的人工费、材料费、机械费、管理费、总包配合费、利润、项目措施费、其他项目费、规费、税金、建筑材料、施工机械、材料货物运输费、二次运输费以及施工合同包含的所有风险、责任等各项应有费用，承包方在投标报价时已经综合考虑。承包方错计、漏报或不报，发包方将视为有关费用已包括在工程量清单项目的其他单价及合价中而不予支付。

3、承包方未按照招标文件提供的工程量清单填写单价及合价的项目，发包方将视为此项费用已包括在工程量清单项目的其它单价及合价中而不予支付。



4、承包方确认因工程量清单存在缺项、漏项、计算误差，施工图纸存在不明确、不一致的一切风险由承包方承担。

5、本项目承包方与主体总包单位存在的施工配合工作内容包括但不限于：施工组织协调、垂直运输机械使用、临时水电接驳点使用、临时设施使用（便道、围墙、卫生设施等）、已完工程或设备保护、档案管理及竣工资料归档汇总整理等。该施工配合费为固定比例，按本项目工程合同金额与固定比例(1.5%)的乘积进行计算。承包方进场后，向总承包方支付 50%施工配合费，取得竣工验收证明书后，将支付该项剩余部分施工配合费。该费用均由承包方在报价中综合考虑，发包方不再另行支付该笔费用。

6、承包方应当仔细了解各种当地自然地貌、水文、地质、气象、地下不明障碍物等情况，发包方提供的上述资料仅作为一般性参考。

7、承包方应当保证施工过程中的安全、文明施工、环保等符合政府的要求，自行承担由此引起的一切费用和责任。

8、临时设施、临建场地、预制场地由承包方自行解决并承担相关费用，发包方不另行支付。

9、本项目地点周边为密集住宅区，考虑到本项目地质条件特殊性，承包方已充分考虑由于该位置的特殊性而导致施工过程中噪音、周边安全等各种可能给施工造成的任何影响(包括但不限于居民投诉导致夜间施工禁止等)，由于上述情况产生的施工问题(包括但不限于工期等)均由承包方自行承担，不得以上述情况作为理由向发包方进行索赔或延长工期等要求。

10、承包方已充分了解现场情况，并承认对周边构筑物的保护措施费等生产的费用均已包含在合同价中，承包方不得要求发包方额外支付。

11、发包方有权根据使用要求和工程需要对设计、主要材料及设备进行变更，有权根据变更以及招标文件及承包合同约定的造价调整方式对造价进行调整，承包方必须予以执行。承包方不能以设计、主要材料及设备变更导致损失为理由要求发包方予以赔偿。

12、本项目施工要按发包方要求进行，若项目缓建，承包方不得提出除工期顺延以外的一切索赔，其停工期间工地保管费、企业管理费、利润、机械材料二次（或多次）进退场费等一切费用承包方在投标报价中自行考虑。

13、承包方应考虑在施工期间配合完成发包方或者相关部门要求本项目环保及水土保持所需的工程措施，其费用均含在投标报价中。



12.4 公告送达的，应在工程所在地省级范围内发行的报纸或者《珠海特区报》刊登公告，该公告的效力优先于其他送达方式，且该公告刊登日期视为送达日期，对双方均有法律效力。

13. 其他

13.1 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

13.2 发包方为控制工程的质量、安全、进度等而制订的施工现场管理文件，作为合同附件，承包方应当遵守和执行。

13.3 合同订立时间：2021年08月27日，签订地点：广东珠海香洲区。

13.4 本合同自签订之日起生效，一式拾份，发包方陆份，承包方肆份。

13.5 若承包方挂靠或允许他人挂靠、出借资质、转包、非法分包、实际施工人没有或者超越资质等级，不具备或者超越资质等级等，则不能减轻或者免除承包方的责任，并且承包方同意工程价款按照本合同约定造价扣除承包方获得的市场公允的合理利润进行结算，对于本合同约定的承包方应付的违约金、罚金等仍应当执行，其名称调整为赔偿金，即双方预见到承包方的有关行为必将给发包方所造成的损失。

同时，发包方有权要求承包方立即退场并将该工地交还发包方，若承包方未在发包方指定的期限内未全部退场并将该工地交还发包方，则应按每天合同总价万分之二标准向发包方支付逾期退场的赔偿金直至全部退场并将该工地交还发包方。

本条款的内容独立有效，不以本合同的效力或者其他条款的效力为前提，本条款的内容不可撤销。

13.6 本合同所约定的承包方应承担的任何罚金、违约金、赔偿金等发包方都可以在事发当月的工程进度款中直接扣除，亦可在其他应当支付给承包方的款项中扣除，或者在履约保证金中扣除（如有），或者要求承包方另行支付。

13.7 承包方已查阅监理合同并充分了解监理单位获得的授权范围和内容等。

13.8 承包方须承担因其施工对周边建筑物、构筑物等造成的任何损坏、损害等。


13.9 除本合同另有约定外，本合同中有关期限的约定均包含本数。

13.10 本合同加入的序号和标题仅为方便阅读而使用，不对本合同的内涵或解释有任何影响。




以下无正文

发包方：珠海经济特区超确房地产经营部
地址：珠海市吉大石花东路 123 号海湾花园第三栋 1 层 D、E 号车库

法定代表人： 万军
(或) 委托代理：
经办人：
签订日期：2021年8月27日

承包方：深圳市中科建设集团有限公司
地址：深圳市福田区福田保税区市花路十九号港安大厦东座第六层 D1 单元

法定代表人：
(或) 委托代理：
经办人：王娟
签订地点：珠海市香洲区 2021.08.27

深圳市中科建设集团有限公司
4425 0100 0036 0000 0983
建设银行深圳铁路支行



附件 2: 项目团队人员名单

序号	岗位	姓名	身份证号	证书编号	基本资历条件要求	联系方式
1	项目负责人	王娟	4306231990039097248	粤 144171740200	建筑工程	13760235140
2	技术负责人	孔海欣	441523198110246839	粤高职证字第 15001010113316 号	建筑工程	13316931889
3	施工员	罗文浩	441523198909176771	0441710194417000300	建筑装饰	13927990300
4	施工员	叶其俊	441523196611246037	0441610294416000354	装饰装修	18665065622
5	施工员	陈会军	441523196811106813	0441610394416000075	建筑装饰	13902943063
6	质检员	张俏曼	441323198605050028	0441610894416000039	建筑装饰	15814091765
7	质检员	罗志伟	441523198707177039	0441810794418001387	装饰装修	13418664539
8	安全员	罗海洲	441523198910306772	粤建安 C (2019) 0034545	建筑装饰	15012487677
9	安全员	叶仕坤	441523198703106794	粤建安 C (2014) 0012105	建筑装饰	13802553029
10	安全员	曹庆发	440921197110213512	粤建安 C (2020) 0005459	建筑装饰	15360777119
11	材料员	叶霞洁	441523198910037015	0441711194417000128	建筑装饰	13430699620
12	材料员	陈少彬	441523198908076795	0441811194418000161	建筑施工与管理	13690292381
13	造价员	刘育红	420204197506184988	建 [造]11204400000383	土木建筑	18872288760
14	资料员	叶苏丽	441523197809217025	0441811494418008567	行政管理	13823659859



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：珠光里程花园住宅项目10-14栋室内区域精装修工程

验收日期：2023年 10月 26 日

建设单位（盖章）：珠海经济特区超确房地产经营部





单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

0	0	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 0 0 1

工程名称	珠光里程花园住宅项目10-14栋室内区域精装修工程				
工程地点	珠海市香洲区梅华西路北侧	建筑面积	58062m ²	工程造价	12277947 2.17元
结构类型	框架剪力墙	层数	10栋25层、11栋25层、12栋32层、13栋30层14栋31层		
施工许可证号	/	监理许可证号	E144001249-4/1		
开工日期	2021年 10月 11日	验收日期	2023年 10月 26日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	珠海经济特区超确房地产经营部				
勘察单位					
设计单位	珠海明德设计工程有限公司				
总包单位	中国二十冶集团有限公司				
承建单位 (土建)					
承建单位 (设备安装)					
承建单位 (装修)	深圳市中科建设集团有限公司				
监理单位	珠海市建设工程监理有限公司				
施工图 审查单位					



* GD - E1 - 914 / 2 *



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(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	佟剑
副组长	高金洲、钱龙、王娟
组员	严辉

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	严辉	黄建达、陶旺、叶治立
建筑设备安装工程	刘京	万存、吴中茂、张国飞
工程质控资料	陈怡	王小龙、许秋松

(二) 验收程序

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





三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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

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



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0001

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	高玉洲	珠海市建设工程监理有限公司	总监	高工	高玉洲
2	王秋杰	珠海市建设工程监理有限公司	总监	中级	王秋杰
3	邓高运	珠海市建设工程监理有限公司	专业监理		邓高运
4	王宇		专业	中级	王宇
5	邓文升	珠海市建设工程监理有限公司	监理员		邓文升
6	李彬	珠海经济特区超南房地产开发有限公司	副经理	中级	李彬
7	徐剑	珠海经济特区超南房地产开发有限公司			
8	张同林	深圳市中科建设集团有限公司	项目经理		张同林
9	叶浩立	深圳中科	施工员		叶浩立
10	陶帆	深圳中科	施工员		陶帆
11	陈惠芳	明德设计	设计		陈惠芳
12	张江江	深圳中科	施工员		张江江
13	孔A斌	深圳市中科建设集团有限公司	技术负责人		孔A斌
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

符合要求，同意竣工验收

建设单位：  (公章)	监理单位：  (公章)	施工单位：  (公章)	设计单位：  (公章)	勘察单位： (公章)
单位(项目)负责人：  年月日	总监理工程师：  年月日	单位(项目)负责人： 王娟 年月日	单位(项目)负责人：  年月日	单位(项目)负责人： 年月日

* GD - E1 - 914 / 6 *



2.2.3、华南区域深圳前海 T102-0345 号地块项目商品房公共区域及室内批量精装修工程（一标段）

合同编号： HN-SZ-QH-SG-11-1

**华南区域深圳前海 T102-0345 号地块
项目商品房公共区域及室内批量精
装修工程（一标段）**

施工合同

工程地点：深圳市南山区前海前湾片区诚信三街
发 包 人：深圳市国润金海房地产有限公司
承 包 人：深圳市中科建设集团有限公司
签订日期：2022.7.25



合同协议书

发包人（全称）：深圳市国润金海房地产有限公司

承包人（全称）：深圳市中科建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，为进一步提高该承包合同相关条款的可操作性，双方就本工程施工事项协商一致，就上述合同文件中的各项相关条款的执行做进一步细化约定，兹订立本合同协议书。

1. 工程概况

1.1 工程名称：华南区域深圳前海 T102-0345 号地块项目商品房公共区域及室内批量精装修工程（一标段）

1.2 工程地点：深圳市南山区前海前湾片区诚信三街

1.3 工程概况：前海 T102-0345 地块项目占地约 2.7 万 m²，总建筑面积约 18.9 万 m²，由 2 栋 23F 住宅，2 栋 33F 住宅、2 栋 32F 住宅、1 栋 41F 人才房，以及所有楼栋对应的地下室组成。

2. 工程承包范围

承包人应研究施工图纸、工程量清单以及本合同的其他文件、工程规范以完全了解本工程的实际范围。

2.1 **承包人施工范围及工程内容：**华南区域深圳前海 T102-0345 号地块项目商品房公共区域及室内批量精装修工程的以下全部内容：包括所有楼栋公共区域，各套户内客餐厅、卧室、厨卫、阳台等功能部位的地面、墙面、天花精装修，给排水、电气及洁具五金等部品安装，与甲分包、甲供材料的配合、分包验收、成品保护、移交及保修等全部工作，具体详见《工程量清单报价书》、《工程技术要求及质量标准》和招标图纸。

2.2 **另行委托的其他内容：**发包人另行委托的其他零星工程，承包人须无条件实施，费用按合同约定结算。

2.3 **其他约定：**发包人有权根据实际需要调整上述范围，承包人必须遵从。

3. 合同工期

合同工期总日历天数为：详见《工程技术要求及质量标准》；



其余要求详见《专用条款》。

4. 质量标准

工程质量标准：详见《工程技术要求及质量标准》。

5. 合同价款

5.1 合同价款：

不含税金额：人民币（大写）伍仟贰佰零捌万柒仟陆佰零贰元伍角壹分（人民币 52,087,602.51 元）。

发票种类： 增值税专用发票； 增值税普通发票；

增值税率：9 %；

增值税额：人民币（大写）肆佰陆拾捌万柒仟捌佰捌拾肆元贰角叁分（人民币 4,687,884.23 元）。

价税合计金额：人民币（大写）伍仟陆佰柒拾柒万伍仟肆佰捌拾陆元柒角肆分（人民币 56,775,486.74 元）。

本合同为总价包干合同。

不含税金额仅指不含承包方开具给发包方的增值税额，需包含教育费附加、城市维护建设税等原有税费。

5.2 开票信息及指定收款账户：

付款信息	甲方	乙方
账户名称	深圳市国润金海房地产有限公司	深圳市中科建设集团有限公司
纳税人识别号：	91440300MA5GK1DT2Y	91440300723030211B
开户银行：	招商银行深圳深南中路支行	中国建设银行深圳福田区保税区支行
账号：	755952404210555	44201540600052521609
公司注册地址：	深圳市前海深港合作区南山街道梦海大道 5035 号前海华润金融中心 T5 写字楼	深圳市福田区福保街道市花路 19 号港安大厦第六层 D1 单元

6. 组成合同的文件及解释顺序

6.1 组成本合同的文件及解释顺序如下：



- (1) 合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 招投标期间往来书函(变更签证承诺函等专项承诺函, 在投标时承诺)
- (4) 投标书
- (5) 专用条款
- (6) 通用条款
- (7) 投标须知及附件
- (8) 技术要求
- (9) 合同图纸目录及按此目录列出的合同图纸
- (10) 工程量清单计量计价说明
- (11) 工程量清单报价表
- (12) 商业行为守则及往来行为规范

6.2 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

6.3 以上各合同组成文件互为解释, 发包人和承包人在执行工程中需共同遵守。

7. 合同生效

7.1 合同订立时间: 2022年7月25日

7.2 合同订立地点: _____

7.3 合同双方约定由法定代表人或授权委托人签字并加盖双方公章后立即生效。

<p>发包人(公章): _____</p> <p>法定代表人(签字): _____</p> <p>委托代理人(签字): _____</p> <p>电话: _____</p>	<p>承包人(公章): _____</p> <p>法定代表人(签字): _____</p> <p>委托代理人(签字): _____</p> <p>电话: _____</p>
--	--



传真：_____

传真：_____

邮编：_____

邮编：_____

电子邮箱：_____

电子邮箱：_____ (必须填写)

请按下列账号汇款，到账不予确认
全称：深圳市中科建设集团有限公司
账号：44201540600052521603
开户：建行深圳福田保税区支行



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 润峯府总承包工程

验收日期： 2024年5月21日

建设单位（盖章）： 深圳市国润金海房地产有限公司





填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。



一、工程概况

项目编号	44031320210022	项目代码	S-2020-K70-506483
项目名称	润峯府总承包工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市前海前湾片区十开发单元 02 街坊		
建筑面积	187377.18 m ²	工程造价	38657.996558 万元
结构类型	框支剪力墙结构	层数	地下 2 层, 地上 23~41 层
立项批准文号	深自贸备案 (2021)0002 号	宗地号	T102-0345
用地规划许可证号	深前海许字 QH-2021-0003 号	工程规划许可证号	深前海建许字 QH-2021-0016 号
施工许可证号	深前海施许字 QH-2021-0065 号	监理许可证号	/
开工日期	2021 年 7 月 10 日	验收日期	
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210027-03
建设单位	深圳市国润金海房地产有限公司		
勘察单位	深圳市大升勘测技术有限公司		
设计单位	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司		
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位(土建)	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位(设备安装)	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位(装修)	深圳市建工集团股份有限公司		
监理单位	广东鸿业工程项目管理有限公司		
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司		



二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	王声星
副组长	张辉、谢博文、周立云、孙辉
组员	张建军、李江涛、庄葵、孙素文、康少军、杨纪超、张维业、郑邦昭、罗鑫、印力、陈丰、姜福华、常作凯

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	谢博文	廖伟平、陈天浩、陈利红、雷和粮、曾艳、吴俊、陈湛、张俊峰、邹贤飞、郭又铭
建设设备安装工程	欧阳恺	张业呈、蔡宇铿、刘啟华、陈小端、陈勇、孙润林、姚桂创、郭杜南、宋亚利、叶霞、夏宏建、马建波、刘奥成
工程质控资料	黄柳萍	李静、苏翠叶、刘俊贤

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

单位工程：润峯府总承包工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要 12 项 经核实符合要求 0 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 0 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
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要 10 项 经核实符合要求 0 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 0 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要 6 项 经核实符合要 0 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 0 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 0 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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要 5 项 经核实符合要求 0 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 0 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 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要 6 项 经核实符合要求 0 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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



三、工程质量评定

单位工程：润峯府总承包工程（室外工程）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
路基	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 0 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
基层	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 0 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
面层	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 0 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
广场与停车场	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 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
人行道	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
围墙	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 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
大门	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 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
建筑小品	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 0 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
水景	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 0 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 项
场坪绿化	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 0 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王声星	深圳市国润金海房地产有限公司	项目总经理	中级工程师	王声星
2	张辉	深圳市国润金海房地产有限公司	项目总经理		张辉
3	谢博文	深圳市国润金海房地产有限公司	项目经理	中级工程师	谢博文
4	罗鑫	深圳市国润金海房地产有限公司	土建工程师		罗鑫
5	欧阳恺	深圳市国润金海房地产有限公司	电气工程师		欧阳恺
6	陈天浩	深圳市国润金海房地产有限公司	精装工程师		陈天浩
7	廖伟平	深圳市国润金海房地产有限公司	精装工程师		廖伟平
8	印力	深圳市国润金海房地产有限公司	幕墙工程师		印力
9	陈丰	深圳市国润金海房地产有限公司	设计工程师		陈丰
10	张建军	深圳市国润金海房地产有限公司	园林工程师		张建军
11	李静	深圳市国润金海房地产有限公司	资料主管		李静
12	黄柳萍	深圳市国润金海房地产有限公司	资料主管		黄柳萍
13	李江涛	深圳市大升勘测技术有限公司	项目负责人		李江涛
14	庄葵	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	项目总负责人	高级建筑师	庄葵
15	郑邦昭	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	建筑专业设计师	中级工程师	郑邦昭
16	孙素文	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	结构专业设计师	高级工程师	孙素文
17	康少军	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	暖通专业设计师	中级工程师	康少军
18	杨纪超	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	给排水专业设计师	中级工程师	杨纪超
19	张维业	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	电气专业设计师	中级工程师	张维业



四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	周立云	广东鸿业工程项目管理有限公司	总监理工程师		周立云
21	陈利红	广东鸿业工程项目管理有限公司	专业监理工程师		陈利红
22	刘啟华	广东鸿业工程项目管理有限公司	专业监理工程师		刘啟华
23	蔡宇铿	广东鸿业工程项目管理有限公司	专业监理工程师		蔡宇铿
24	陈小端	广东鸿业工程项目管理有限公司	专业监理工程师		陈小端
25	张业呈	广东鸿业工程项目管理有限公司	专业监理工程师		张业呈
26	姜福华	深圳市建工集团股份有限公司	分公司总工	高级工程师	姜福华
27	孙辉	深圳市建工集团股份有限公司	项目负责人	中级工程师	孙辉
28	张俊峰	深圳市建工集团股份有限公司	项目技术负责人	中级工程师	张俊峰
29	孙润林	深圳市建工集团股份有限公司	质量部长	助理工程师	孙润林
30	邹贤飞	深圳市建工集团股份有限公司	施工员	助理工程师	邹贤飞
31	郭又铭	深圳市建工集团股份有限公司	质量员	助理工程师	郭又铭
32	雷和粮	深圳市建工集团股份有限公司	技术员	助理工程师	雷和粮
33	刘俊贤	深圳市建工集团股份有限公司	技术员	助理工程师	刘俊贤
34	苏翠叶	深圳市建工集团股份有限公司	资料员	助理工程师	苏翠叶
35	陈勇	深圳市建工集团股份有限公司	生产经理		陈勇
36	姚桂创	深圳市建工集团股份有限公司	机电负责人		姚桂创
37	郭杜南	深圳市建工集团股份有限公司	机电技术员		郭杜南
38	常作凯	深圳市建工集团股份有限公司	BIM 负责人		常作凯



四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
39	宋亚利	广东富盈建设有限公司	消防单位项目负责人		宋亚利
40	马建波	通力电梯有限公司深圳分公司	电梯单位项目负责人		马建波
41	夏宏建	上海杰润制冷设备工程有限公司	空调单位项目负责人		夏宏建
42	叶霞	深圳市润泽机电安装工程有限公司	空调单位项目负责人		叶霞
43	刘奥成	深圳市金达建设工程有限公司	燃气单位项目负责人	中级工程师	刘奥成
44	曾艳	深圳市中科建设集团有限公司	幕墙单位项目负责人	中级工程师	曾艳
45	吴俊	深圳市中科建设集团有限公司	精装单位项目负责人	高级建筑师	吴俊
46	陈强	深圳市创想建筑装饰集团有限公司	精装单位项目负责人		陈强



五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	√
	监理文件	真实、完整、齐全	√	√
	施工文件	真实、完整、齐全	√	√
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	√
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		已形成		

已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。



六、各专项验收结论

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



七、工程验收结论及备注

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





经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为 2024年 5月 21日)。

建设单位（公章）：


单位（项目）负责人：




监理单位（公章）：

总监理工程师：

2024年 5月 21日

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2024年 5月 21日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2024年 5月 21日

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2024年 5月 21日





附件 9

装配式建筑专篇说明

装配式建筑实施楼栋号	设计阶段技术总评分得分	各技术项最低分值复核是否满足	竣工验收复核后技术总评分得分	备注
1 栋 A 座	57.6	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	57.6	
1 栋 B 座	58.4	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	58.4	
1 栋 C 座	58.4	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	58.4	
1 栋 D 座	59.1	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	59.1	
1 栋 E 座	59.0	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	59.0	
1 栋 F 座	57.13	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	57.13	
1 栋 G 座	58.0	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	58.0	



装配式建筑实施结论:

经对项目竣工验收资料重新复核装配式建筑技术评分, 上述楼栋均 满足 不满足《深圳市装配式建筑评分规则》要求。

建设单位:  项目负责:  2024年5月21日	监理单位:  项目负责:  2024年5月21日	施工单位:  项目负责:  2024年5月21日	设计单位:  项目负责:  2024年5月21日
---	---	---	---

注: 本表应附在专项报告中





建筑装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位) 工程名称	润峯府总承包工程						
施工单位	深圳市建工集团股份有限公司	项目技术 负责人	张俊峰	项目 负责人	孙辉	单位技术 (质量)负责人	张慧杰
分包单位	深圳市中科建设集团有限公司	项目技术 负责人	孔海欧	项目 负责人	吴俊	单位技术 (质量)负责人	吴俊
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	建筑地面(A座)	4	符合要求		合格		
2	门窗(A座)	2	符合要求		合格		
3	吊顶(A座)	2	符合要求		合格		
4	饰面板(A座)	2	符合要求		合格		
5	饰面砖(A座)	1	符合要求		合格		
6	涂饰(A座)	1	符合要求		合格		
7	裱糊与软包(A座)	1	符合要求		合格		
8	细部(A座)	3	符合要求		合格		
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 8 分项数: 16						
	分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料		资料齐全、完整、真实、有效		合格		
	分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验		资料齐全、完整、真实、符合要求		合格		
	分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量		好		合格		
综合	符合设计和规范要求, 验收合格						
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名: 	项目负责人签名: 	项目负责人签名: 	项目负责人签名: 	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: 			
年月日 (盖章)	年月日 (盖章)	年月日 (盖章)	年月日 (盖章)	年月日 (盖章)			



* GD C5 73





建筑装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位) 工程名称	润峯府总承包工程						
施工单位	深圳市建工集团股份有限公司	项目技术 负责人	张俊峰	项目 负责人	孙辉	单位技术 (质量)负责人	张慧杰
分包单位	深圳市中科建设集团有限公司	项目技术 负责人	孔海欧	项目 负责人	吴俊	单位技术 (质量)负责人	吴俊
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	建筑地面(B座)	4	符合要求		合格		
2	门窗(B座)	2	符合要求		合格		
3	吊顶(B座)	2	符合要求		合格		
4	饰面板(B座)	2	符合要求		合格		
5	饰面砖(B座)	1	符合要求		合格		
6	涂饰(B座)	1	符合要求		合格		
7	裱糊与软包(B座)	1	符合要求		合格		
8	细部(B座)	3	符合要求		合格		
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 8 分项数: 16						
	分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料		资料齐全、完整、真实、有效		合格		
	分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验		资料齐全、完整、真实、符合要求		合格		
	分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量				合格		
综合	符合设计和规范要求, 验收合格						
分包单位	施工单位	监理单位	设计单位	监理单位			
项目负责人签名: 吴俊	项目负责人签名: 孙辉	项目负责人签名: 孔海欧	项目负责人签名: 吴俊	总监理工程师(建设单 位项目负责人)签名: [Signature]			
2021年4月11日 (盖章)	2021年4月11日 (盖章)	2021年4月11日 (盖章)	2021年4月11日 (盖章)	2021年4月11日 (盖章)			

GD-C5-7312



2.2.4、罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目 01-03 地块公寓精装修工程

合同编号: CJHT-MYGX (01-05 地块) -018 (GC013)

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目 01-03 地块公寓精装修工程

工程地点: 深圳市笋岗街道宝安北路与泥岗路交汇处。

发 包 人: 深圳市城建产业园发展有限公司

承 包 人: 深圳市中科建设集团有限公司

2015 年版



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市城建产业园发展有限公司

承包人(全称): 深圳市中科建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目 01-03 地块公寓精装修工程。

工程地点: 深圳市笋岗街道宝安北路与泥岗路交汇处。

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目 01-03 地块,用地面积 136330 m²,计容建筑面积约 14.75 万 m²,总建筑面积约 19.3018 万 m²,地块下布置 4 层地下室(人防面积约 8181 m²);1 栋 A 座塔楼为产业研发功能,建筑高度 198.75m,总共 44 层,建筑面积约 81800 m²,布置于场地西北侧;1 栋 B 座塔楼为商务公寓和人才公寓,建筑高度 144.80m,总共 44 层,建筑面积约 30000 m²,布置于场地东北侧;商业裙房首层 6.6m,二至四层 5.4m,建筑高度 23.29m,总共 4 层。本次招标为 1 栋 B 座塔楼的商务公寓和人才公寓精装修工程招标。

人才公寓:共 396 套,建筑面积约 17380 m²,包括:A1 户型建筑面积约 37.93 m²,132 套;A2 户型建筑面积约 37.94 m²,88 套;A3 户型建筑面积约 37.25 m²,44 套;A4 户型建筑面积约 37.93 m²,44 套;C 户型建筑面积约 65.77 m²,88 套;

商务公寓:共 288 套,建筑面积约 12620 m²,包括:A1 户型建筑面积约 37.93 m²,96 套;A2 户型建筑面积约 37.94 m²,64 套;A3 户型建筑面积约 37.25 m²,32 套;A4 户型建筑面积约 37.93 m²,32 套;C 户型建筑面积约 65.77 m²,64 套。。

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

二、工程承包范围



包括但不限于

(1) 公寓套内、电梯轿厢及公区（不含楼梯间）等区域建筑面积约 33995.75 m²（具体以图纸为准）的精装修工程的材料设备采购、运输、保管、检测、施工、成品保护、调试、项目移交、保修等工作，具体以本工程招标文件、施工图纸、工程量清单、技术要求为准。

(2) 地面、墙面、天花吊顶精装修施工。

(3) 给排水（含冷热水）、强电、弱电管线及开关、插座、灯具、五金、洁具、电器、户内门、户内橱柜、卫生间台盆柜、浴帘等的采购、施工、安装。

(4) 施工完成后，负责对室内进行开荒、精保洁（达到入住条件）、室内环境检测、甲醛治理（直至合格）、查验整改并按时完成交付，向小业主及政府相关部门提供隐蔽管线图册并负责小业主入伙及政府相关部门收房陪验等。

(5) 根据招标人提供的装修设计图纸，进行二次优化设计；

(6) 根据招标人委托，负责项目的报批报建工作，包括但不限于：施工许可证办理、负责承包范围内的工程通过消防、节能、绿建等施工及验收，并配合总承包单位进行消防、节能、绿建等施工及验收。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程	（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它）；
<input type="checkbox"/> 主体结构工程	（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它）；
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程	（ <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它）；



<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它) ;		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它) ;		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它) ;		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 (<input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它) ;		
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 (<input type="checkbox"/> 室外设施 <input type="checkbox"/> 附属建筑 <input type="checkbox"/> 室外环境) 。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: 户; 庭院管: 米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2023年8月20日, 具体开工时间以开工令为准;

计划竣工日期 2024年5月19日;

合同工期总日历天数 273 天。

招标工期总日历天数 273 天。

定额工期总日历天数/天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为% (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价



一、本合同暂定合同总价：37,083,391.02 元，（大写）：叁仟柒佰零捌万叁仟叁佰玖拾壹元零贰分。

不含增值税金额（小写）：¥ 34,021,459.65 元，增值税税额为：

¥ 3,061,931.37 元，增值税税率为：9 %

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）陆拾万零柒仟伍佰伍拾肆元玖角贰分

(¥ 607,554.92 元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）肆佰零肆万叁仟伍佰捌拾壹元伍分

(¥ 4,043,581.05 元)。

(5)工程保险费：

人民币（大写）肆万零肆佰叁拾伍元捌角壹分

(¥ 40,435.81 元)。

二、商务公寓：

暂定合同价：12,964,920.03 元，

1) 不含增值税金额：11,894,422.05 元，

增值税金额：1,070,497.98 元，

其中：安全文明施工费：239,105.98 元；

三、人才公寓：

暂定合同价：15,810,412.25 元，

1) 不含增值税金额：14,504,965.37 元，

2) 增值税金额：1,305,446.88 元，



零

其中：安全文明施工费： 290,770.05 元；

四、公区（含轿厢）：

暂定合同价： 4,224,041.88 元，

1) 不含增值税金额： 3,875,267.78 元，

2) 增值税金额： 348,774.10 元，

其中：安全文明施工费： 77,678.89 元。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：

工人工资款支付专用账户开户银行：

工人工资款支付专用账户号：

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义



本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2023 年 10 月 12 日;

订立地点: 深圳市罗湖区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式壹拾贰份,均具有同等法律效力,发包人执陆份,承包人执陆份。

发包人: (公章)

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

(签字)

统一社会信用代码:

统一社会信用代码:

914403001921907410

91440300723030211B

地址: 深圳市罗湖区笋岗街道田心

地址: 深圳市福田区福保街道市花

社区宝安北路 3008 号宝能中心 A 栋 12 路 19 号港安大厦第六层 D1 单元
层 34 单元

邮政编码: 518000

邮政编码: 518000

法定代表人: 沈巍

法定代表人: 叶国标

委托代理人:

委托代理人:

电话:

电话: 0755-83867609

传真:

传真:



电子信箱:

开户银行: 招商银行深圳笋岗支行

账号: 815980018610001

电子信箱:

开户银行: 中国银行深圳景田北支行

账号: 7419 6866 4497

深圳市中科建设集团有限公司
741968664497
中国银行深圳景田北支行



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目
工程名称：_____ 01-03地块公寓精装修工程 _____

验收日期：_____ 2025 年 6 月 26 日 _____

建设单位（盖章）：_____



* 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



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



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目01-03地块公寓精装修工程				
工程地点	深圳市笋岗街道宝安北路与泥岗路交汇处	建筑面积	42575.75万m ²	工程造价	37083391.02元
结构类型	框剪结构	层数	地上:	44	层
			地下:	4	层
施工许可证号	2024-0261	监理许可证号	/		
开工日期	2024年3月5日	验收日期	2025年6月26日		
监督单位	深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	XK2024014		
建设单位	深圳市城建产业园发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司				
总包单位	深圳市中科建设集团有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深圳市中科建设集团有限公司				
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(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

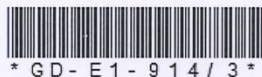
组长	周杰斌
副组长	乔晓玲、方楚铖、李欣桐、郭桂炫、赵军强、孙永锋、王娟
组员	罗兵、徐青山、陈双喜、甘艳兰、李金锁、钟栋队、蔡云川、孔海欧、彭金仲、罗志伟、叶苏丽、陈文钦

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	方楚铖	赵军强、罗兵、徐青山、孙永锋、李金锁、王娟、蔡云川
建筑设备安装工程	李欣桐	陈双喜、钟栋队、孔海欧、彭金仲、罗志伟
工程质控资料	郭桂炫	甘艳兰、叶苏丽、陈文钦

(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 0 0 1

分部（系统、成 套设备）工程	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
主体结构	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑装饰装修	验收合格	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>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑给水、排 水及采暖	验收合格	共 <u>13</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑电气	验收合格	共 <u>13</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑节能	验收合格	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
		共 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
		共 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
		共 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	周杰斌	深圳市城建产业园发展有限公司	公司副总经理		周杰斌
2	乔晓玲	深圳市城建产业园发展有限公司	项目负责人	高工	乔晓玲
3	李欣桐	深圳市城建产业园发展有限公司	工程师		李欣桐
4	方楚斌	深圳市城建产业园发展有限公司	工程师		方楚斌
5	郭桂炫	深圳市城建产业园发展有限公司	资料员		郭桂炫
6	孙永锋	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	项目负责人		孙永锋
7	李金锁	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	土建工程师		李金锁
8	钟栋队	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	设备工程师		钟栋队
9	赵军强	上海市建设工程监理咨询有限公司	总监		赵军强
10	罗兵	上海市建设工程监理咨询有限公司	总监代表	中级	罗兵
11	陈双喜	上海市建设工程监理咨询有限公司	安装专业监理		陈双喜
12	徐青山	上海市建设工程监理咨询有限公司	土建专业监理		徐青山
13	甘艳兰	上海市建设工程监理咨询有限公司	资料员		甘艳兰
14	王娟	深圳市中科建设集团有限公司	项目经理		王娟
15	蔡云川	深圳市中科建设集团有限公司	现场经理		蔡云川
16	孔海欧	深圳市中科建设集团有限公司	技术负责人		孔海欧
17	彭金仲	深圳市中科建设集团有限公司	质量员		彭金仲
18	罗志伟	深圳市中科建设集团有限公司	施工员		罗志伟
19	叶苏丽	深圳市中科建设集团有限公司	资料员		叶苏丽
20	陈文钦	深圳市中科建设集团有限公司	资料员		陈文钦





(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目01-03地块公寓精装修工程项目现已完成合同约定所有施工内容，并已按规定完成所有分部分项验收，施工质量合格，质保资料齐全。本项目施工单位自评为合格，建设、设计、监理、施工等各责任主体单位一致同意本项目竣工验收合格，通过验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：孙永锋
 注册号：4407194-044
 有效期：至2026年06月

建设单位：  (公章)	监理单位：  (公章)	施工单位：  (公章)	设计单位： (公章)	勘察单位： (公章)
单位(项目)负责人、总监理工程师：   2025年6月26日	单位(项目)负责人：   2025年6月26日	单位(项目)负责人：   2025年6月26日	单位(项目)负责人：   2025年6月26日	单位(项目)负责人： 日


 * GD- E1- 914 / 6 *



2.2.5、福田街道办事处大楼及附属楼安全隐患改造工程

合同编号：（2020）深福合第 92 号

深圳市建设工程

施工(单价)合同

工程名称：福田街道办事处大楼及附属楼安全隐患改造工程

工程地点：深圳市福田区金田路 2006 号

发 包 人：深圳市福田区福田街道办事处

承 包 人：深圳市中科建设集团有限公司

年 月 日



第一部分协议书

发包人(全称): 深圳市福田区福田街道办事处

法定代表人: 郑辉

地址: 深圳市福田区金田路 2006 号

承包人(全称): 深圳市中科建设集团有限公司

法定代表人: 叶国标

地址: 深圳市福田区福保街道市花路 19 号港安大厦第六层 D1 单元

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

一、工程概况

工程名称: 福田街道办事处大楼及附属楼安全隐患改造工程

工程地点: 深圳市福田区金田路 2006 号

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 福田街道办事处大楼及附属楼装修改造, A 栋办事处大楼总建筑面积 5566 平方米, 一层建成办事大厅, 二层建成会议空间, 三至十层建成办公空间; B 栋办事大楼一、二层及附属楼总建筑面积, 944 平方米, 建成厨房及餐厅空间, 工程建设主要内容包包括: 原室外门头翻新改造、室内原装饰的拆除、室内重新装饰, 重新改造安装工程等。

资金来源: 财政投入; 国有资本 100%; 其他 0%。

二、工程承包范围



包括但不限于：福田街道办事处大楼及附属楼安全隐患装修改造，含室内原装饰的拆除工程，室内重新装饰工程，水电工程、消防工程、空调工程等，具体以本项目施工图纸及工程量清单全部内容为准。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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



□建筑电气工程(□室外电气□电气照明□其它)；		
□智能建筑	(□综合布线系统□信息网络系统□其它)；	
□屋面及防水工程	□建筑节能	□消防工程
□室外工程(□室外设施□附属建筑 □室外环境)。		
□燃气工程(户数：___；庭院管：__米)		

3. 二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

具体以发包人提供的施工图纸、工程量清单及合同条款为准。

三、合同工期

计划开工日期：2020年4月18日；

计划竣工日期：2020年10月15日；

合同工期总日历天数为180天，实际开工日期以监理工程师开工令为准。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价



合同价款：中标金额人民币（大写）壹仟壹佰肆拾玖万陆仟肆佰柒拾捌元壹角伍分（¥11496478.15元）；中标下浮率为____%。本合同价款作为支付依据，最终合同价款以最终造价审核后金额作为合同结算价款。

工程内容：详见附件工程量清单。（如有调整，按实际发包人确认为准）

其中：

1 安全文明施工费：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）。

(5)项目单价：发包人出具经审查合格的施工图纸后，由发包人委托造价咨询单位依据审查合格的施工图纸与合同约定的编制办法编制预算。预算单价按中标下浮率下浮后的单价作为合同单价。预算总价按中标下浮率下浮后（其中安全文明施工措施费、暂列金、专业工程暂估价、经询价定价的主材及设备价不参与下浮）为本项目的暂定合同总价。关于措施项目费，所有措施项目费中仅列明安全文明施工措施费，除安全文明施工措施费外的其他所有措施项目费由承包人自行在投标下浮率中综合考虑，发包人不再另行单独计算。发包人承诺确定暂定合同总价后 30 天内与中标单位签订补充协议，该暂定合同总价只作为工程进度款支付依据。结算时按合同约定的方式结算。最终结算造价以行政审计部门审计结论为双方结算依据。
（具体以国家现行相关法律法规执行）。



(6) 承包人必须无条件接受并认同，经过政府审计部门（机构）或发包人指定审核机构审定（审核）确定按中标下浮率下浮的施工图预算成果文件。

(7) 承包人报的下浮率已经综合考虑本工程赶工所产生的相关费用，发包人不再另行支付，预算编制中不考虑工期压缩所产生的相关费用。

(8) 以中标价作为签约合同价。

(9) 承包人提供增值税专用发票，发票的税金由承包人承担。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

七、词语含义



本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 年 月 日;

订立地点:

发包人和承包人约定本合同自双方签字、盖章后成立。

本合同一式 陆 份,均具有同等法律效力,发包人执叁份,承包人执叁份。

发包人:(公章)

承包人:(公章)

法定代表人或其委托代理人:

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

(签字)

组织机构代码:

组织机构代码: 91440300723030211B

地址:

地址: 深圳市福田区福保街道市花路 19
号港安大厦第六层 D1 单元

邮政编码:

邮政编码: 518038

法定代表人:

法定代表人:



委托代理人:

委托代理人:

电话:

电话: 0755-83860122

传真:

传真: 0755-83867698

电子信箱:

电子信箱: zkjs@zkjs.cn

开户银行:

开户银行: 建行深圳铁路支行

账号:

账号: 44250100003600000983

深圳市中科建设集团有限公司
4425 0100 0036 0000 0983
建设银行深圳铁路支行



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：福田街道办事处大楼及附属楼安全隐患改造工程

验收日期：2022年12月1日

建设单位（盖章）：深圳市福田区福田街道办事处





单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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





一、工程概况

工程名称	福田街道办事处大楼及附属楼安全隐患改造工程				
工程地点	深圳市福田区金田路2006号	建筑面积	6510	工程造价	1E+07
结构类型	框架结构	层数	地上:	10	层
	框架结构		地下:	/	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2020年4月18日	验收日期	2022年12月/日		
监督单位	/	监督编号			
建设单位	深圳市福田区福田街道办事处				
勘察单位	/				
设计单位	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司				
总包单位	深圳市中科建设集团有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	深圳市中科建设集团有限公司				
承建单位(装修)	深圳市中科建设集团有限公司				
监理单位	广东远顺建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市中科建设集团有限公司				





二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(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	曹志平
副组长	袁琦璇
组员	罗烈才 刘阳 刘勤

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		曹志平
建筑设备安装工程		
工程质控资料		

(二) 验收程序

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





三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程	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	合格	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	合格	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
屋面	合格	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 <u>12</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
通风与空调	合格	共 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑电气	合格	共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</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>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	合格	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑节能	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项





四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘伟斌	深圳市福田区福田街道办事处			刘伟斌
2	柳政	深圳市福田区福田街道办事处			柳政
3	朱武	深圳市福田区福田街道办事处			朱武
4	刘伟斌	深圳市福田区福田街道办事处			刘伟斌
5	刘伟斌	深圳艺华建筑装饰工程有限公司	项目负责人	工程师	刘伟斌
6	刘伟斌	深圳艺华建筑装饰工程有限公司			刘伟斌
7	罗烈才	深圳市中科建设集团有限公司	项目经理	建造师	罗烈才
8	刘伟斌	深圳市中科建设集团有限公司	项目付经理	建造师	刘伟斌
9	袁晓玲	广东悦来工程监理有限公司(深圳)		总监	袁晓玲
10	袁晓玲	广东悦来工程监理有限公司(深圳)			袁晓玲
11	黄琪	深圳市中科建设集团有限公司	安全员	工程师	黄琪
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					





(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

[Faint, illegible text in the main body of the form]

符合要求，同意竣工验收。

建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年12月1日	监理单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年12月1日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年12月1日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年12月1日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日
---	---	---	---	--------------------------------------





单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 0 0 1

工程名称	福田街道办事处大楼及附属楼安全隐患改造工程	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	10 / 6510m ²
施工单位	深圳市中科建设集团有限公司	技术负责人	吴俊	开工日期	2020年4月18日
项目负责人	罗烈才	项目技术负责人	孔海欧	竣工日期	2022年12月1日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程	共 8 分部, 经查符合标准及设计要求 8 分部		验收合格	
2	质量控制资料核查	共 26 项, 经审查符合要求 26 项, 经核定符合规范要求 0 项		验收合格	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 10 项, 符合要求 10 项, 共抽查 5 项, 符合要求 5 项, 经返工处理符合要求 0 项		验收合格	
4	观感质量验收	共抽查 18 项, 达到“好”和“一般”的 18 项, 经返修处理符合要求的 0 项		好	
综合验收结论		符合设计及施工质量验收规范要求, 同意验收			
建设单位		施工单位		设计单位	
 单位(项目)负责人: 吴俊 2022年12月11日		 项目负责人: 罗烈才 2022年12月11日		 项目负责人: 2022年12月11日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。





三、项目管理机构

职务	姓名	职称	上岗资格证明					已承担在建工程情况	
			证书名称	级别	证号	专业	原服务单位	项目数	项目名称
项目经理	王娟	高级工程师	注册建造师证	一级	粤 1442017201740200	建筑工程	/	/	/
技术负责人	孔海欧	高级工程师	职称证	高级	粤高职证字第 1500101011316 号	建筑工程	/	/	/
生产经理	张志浩	技术员	职称证	员级	2303006141573	建筑施工	/	/	/
土建工程师	马庆广	工程师	施工员证	中级	0442310100013000035	土建工程	/	/	/
电气工程师	李志海	工程师	职称证	中级	20213000413	电气工程	/	/	/
给排水工程师	周灿明	工程师	职称证	中级	B08143040100000087	给水排水	/	/	/
安全主任	叶佐坤	工程师	安考 C3 证	中级	粤建安 C3 (2014) 0012105	建筑装饰	/	/	/
质量主任	张俏曼	工程师	质量员证	中级	0441610694416000039	土木工程	/	/	/
造价工程师	曾蓉	高级工程师	注册造价工程师证	一级	建 [造]11214400006672	土木建筑	/	/	/
材料员	陈少彬	技术员	材料员证	员级	0441811194418006161	建筑施工	/	/	/
施工员	李俊杰	工程师	施工员证	中级	0441610294416000897	装饰装修	/	/	/
安全员	曾庆发	工程师	安考 C3 证	中级	粤建安 C3 (2020) 0005459	房建工程	/	/	/
资料员	叶苏丽	/	上岗证	/	0441811494418008567	行政管理	/	/	/
深化设计师	叶丽佳	工程师	职称证	中级	2103003061911	室内设计	/	/	/
预算员	陈霞	助理工程师	注册造价工程师证	初级	建 [造]21234400011584	工程造价	/	/	/
质检员	罗志伟	助理工程师	上岗证	初级	0441810794418001387	装饰装修	/	/	/
劳资专管员	姚文婷	/	上岗证	/	0441811394418001994	会计学	/	/	/



3.1、项目经理（王娟）简历表及相关证明文件

姓名	王娟	性别	女	年龄	35
职务	项目经理	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	430623199008097248	手机号码	13760235140
参加工作时间	2015年	从事项目经理(建造师)年限		10年	
项目经理(建造师)资格证书编号		粤 1442017201740200			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
珠海经济特区超确房地产经营部	珠光里程花园住宅项目10-14栋室内区域精装修工程	12277.95万元	2021.10.11 2023.10.26	已完	合格
深圳市城建产业园发展有限公司	罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目01-03地块公寓精装修工程	3708.34万元	2024.03.05 2025.06.26	已完	合格
中国人民解放军75778部队	深圳BJJSQ部分公寓住房整修工程	94.01万元	2022.10.08 2022.12.13	已完	合格



使用有效期: 2026年03月04日
- 2026年08月31日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 王娟

性别: 女

出生日期: 1990年08月09日

注册编号: 粤1442017201740200



聘用企业: 深圳市中科建设集团有限公司

注册专业: 机电工程(有效期: 2026-02-12至2029-02-11)

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

王娟

个人签名: 王娟

签名日期: 2026.3.4

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: 2017年08月22日



建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2016)0004275

姓 名:王娟

性 别:女

出生年月:1990年08月09日

企业名称:深圳市中科建设集团有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2016年05月09日

有效 期:2025年03月17日 至 2028年05月08日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2025年03月17日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



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

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Constructor.



Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China



Ministry of Housing and Urban-Rural Development
The People's Republic of China

编号: JZ 00523509
No.



持证人签名:
Signature of the Bearer

王娟

管理号: 2016034440342015440211002163
File No.

姓名: 王娟
Full Name
性别: 女
Sex
出生年月: 1990年08月
Date of Birth
专业类别: 建筑工程
Professional Type
批准日期: 2016年09月25日
Approval Date

签发单位盖章:
Issued by



签发日期: 2017年11月11日
Issued on



广东省职称证书

姓名：王娟

身份证号：430623199008097248



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月21日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001083128

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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



成人高等教育

毕业证书



学生 **王娟** 性别 **女**，一九九〇年 八 月 九 日生，于二〇一三年
二 月至二〇一五年 七 月在本校 **工程管理**
专业 **业余** 学习，修完 **专升本** 科教学计划规定的全部课程，成绩
合格，准予毕业。

校 名：**深圳大学** 校（院）长：

批准文号：(86)教高3字004号
证书编号：105905201505000578 二〇一五年 七 月 一 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王娟 社保电脑号：629977814 身份证号码：430623199008097248 页码：1
 参保单位名称：深圳市中科建设集团有限公司 单位编号：60001192 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	01	60001192	3640.0	546.0	291.2	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3640	14.2	3640	29.12	7.28
2024	02	60001192	3640.0	546.0	291.2	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3640	14.2	3640	29.12	7.28
2024	03	60001192	3640.0	546.0	291.2	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3640	28.39	3640	29.12	7.28
2024	04	60001192	3640.0	582.4	291.2	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3640	28.39	3640	29.12	7.28
2024	05	60001192	3640.0	582.4	291.2	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3640	28.39	3640	29.12	7.28
2024	06	60001192	3640.0	582.4	291.2	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3640	28.39	3640	29.12	7.28
2024	07	60001192	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3640	36.4	3640	29.12	7.28
2024	08	60001192	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3640	36.4	3640	29.12	7.28
2024	09	60001192	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3640	36.4	3640	29.12	7.28
2024	10	60001192	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3640	36.4	3640	29.12	7.28
2024	11	60001192	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3640	36.4	3640	29.12	7.28
2024	12	60001192	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3640	36.4	3640	29.12	7.28
2025	01	60001192	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3640	36.4	3640	29.12	7.28
2025	02	60001192	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3640	36.4	3640	29.12	7.28
2025	03	60001192	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3640	36.4	3640	29.12	7.28
2025	04	60001192	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3640	36.4	3640	29.12	7.28
2025	05	60001192	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3640	36.4	3640	29.12	7.28
2025	06	60001192	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3640	36.4	3640	29.12	7.28
2025	07	60001192	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3640	36.4	3640	29.12	7.28
2025	08	60001192	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3640	36.4	3640	29.12	7.28
2025	09	60001192	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3640	36.4	3640	29.12	7.28
2025	10	60001192	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3640	36.4	3640	29.12	7.28
2025	11	60001192	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3640	36.4	3640	29.12	7.28
2025	12	60001192	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3640	36.4	3640	29.12	7.28
2026	01	60001192	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3640	36.4	3640	29.12	7.28
2026	02	60001192	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3640	36.4	3640	29.12	7.28
合计			18773.36	9115.52			8732.04	3439.0			859.88		367.96		177.12	189.28	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927725fa505a03 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号 单位名称
 60001192 深圳市中科建设集团有限公司





3.2、技术负责人（孔海欧）简历表及相关证明文件

姓名	孔海欧	性别	男	年龄	44
职务	技术负责人	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	441523198110246839		
手机号码	13510100766	证件号（职称证书编号）	粤高职证字第 1500101011316号		
参加工作时间	2004年	从事技术负责人年限	10年		
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	任职职位	工程质量
合肥金郡房地产开发有限公司	合肥长丰 CF201709 项目二期室内批量精装修及公区批量精装修总包工程	12767.39 万元	2020.05.30 2021.06.21	技术负责人	合格
珠海经济特区超确房地产经营部	珠光里程花园住宅项目10-14栋室内区域精装修工程	12277.95 万元	2021.10.11 2023.10.26	技术负责人	合格
深圳市国润金海房地产有限公司	华南区域深圳前海T102-0345号地块项目商品房公共区域及室内批量精装修工程（一标段）	5677.55万 元	2022.11.29 2024.05.21	技术负责人	合格
深圳市城建产业园发展有限公司	罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目01-03地块公寓精装修工程	3708.34万 元	2024.03.05 2025.06.26	技术负责人	合格
深圳市福田区福田街道办事处	福田街道办事处大楼及附属楼安全隐患改造工程	1149.65万 元	2020.04.18 2022.12.01	技术负责人	合格





使用有效期: 2026年03月04日
- 2026年08月31日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 孔海欧

性别: 男

出生日期: 1981年10月24日

注册编号: 粤1442016201635005



聘用企业: 深圳市中科建设集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2026-02-12至2029-02-11)

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

孔海欧

个人签名: 孔海欧

签名日期: 2026.3.4.

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: 2016年08月18日



建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2016)0009527

姓 名: 孔海欧

性 别: 男

出生年月: 1981年10月24日

企业名称: 深圳市中科建设集团有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2016年09月22日

有效 期: 2025年07月28日 至 2028年09月21日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年07月28日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：孔海欧

社保电脑号：612539192

身份证号码：441523198110246839

页码：1

参保单位名称：深圳市中科建设集团有限公司

单位编号：60001192

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	01	60001192	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	10.92	2800	22.4	5.6
2024	02	60001192	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	10.92	2800	22.4	5.6
2024	03	60001192	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	21.84	2800	22.4	5.6
2024	04	60001192	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	21.84	2800	22.4	5.6
2024	05	60001192	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	21.84	2800	22.4	5.6
2024	06	60001192	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	21.84	2800	22.4	5.6
2024	07	60001192	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	28.0	2800	22.4	5.6
2024	08	60001192	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	28.0	2800	22.4	5.6
2024	09	60001192	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	28.0	2800	22.4	5.6
2024	10	60001192	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	28.0	2800	22.4	5.6
2024	11	60001192	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	28.0	2800	22.4	5.6
2024	12	60001192	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	28.0	2800	22.4	5.6
2025	01	60001192	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	28.0	2800	22.4	5.6
2025	02	60001192	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	28.0	2800	22.4	5.6
2025	03	60001192	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	28.0	2800	22.4	5.6
2025	04	60001192	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	28.0	2800	22.4	5.6
2025	05	60001192	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	28.0	2800	22.4	5.6
2025	06	60001192	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	28.0	2800	22.4	5.6
2025	07	60001192	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	28.0	2800	22.4	5.6
2025	08	60001192	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	28.0	2800	22.4	5.6
2025	09	60001192	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	28.0	2800	22.4	5.6
2025	10	60001192	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	28.0	2800	22.4	5.6
2025	11	60001192	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	28.0	2800	22.4	5.6
2025	12	60001192	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	28.0	2800	22.4	5.6
2026	01	60001192	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2800	28.0	2800	22.4	5.6
2026	02	60001192	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2800	28.0	2800	22.4	5.6
合计			18664.55	9059.36			8732.04	3439.0			859.88		667.2	382.4		145.6	



备注：

- 1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927725fa3be18b ）核查，验证码有效期三个月。
- 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
- 5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：60001192
 单位名称：深圳市中科建设集团有限公司





3.3、生产经理（张志浩）简历表及相关证明文件

姓名	张志浩	证件类型	身份证	证件号码	441523198606256598
手机号码	15914008382		证件号（职称证证书编号）	2303006141573	
参加工作时间	2008年		从事相关工作年限	10年	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	任职职位	工程质量
深圳市国润金海房地产有限公司	华南区域深圳前海T102-0345号地块项目商品房公共区域及室内批量精装修工程（一标段）	5677.55万元	2022.11.29 2024.05.21	生产经理	合格



广东省职称证书

姓名：张志浩

身份证号：441523198606256598



职称名称：技术员

专业：建筑装饰施工

级别：员级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303006141573

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张志浩

社保电脑号：614625064

身份证号码：441523198606256598

页码：1

参保单位名称：深圳市中科建设集团有限公司

单位编号：60001192

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	01	60001192	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.2	2360	18.88	4.72
2024	02	60001192	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.2	2360	18.88	4.72
2024	03	60001192	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	04	60001192	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	05	60001192	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	06	60001192	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	07	60001192	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	08	60001192	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	09	60001192	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	10	60001192	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	11	60001192	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	12	60001192	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	01	60001192	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	02	60001192	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	03	60001192	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	04	60001192	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	05	60001192	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	06	60001192	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	07	60001192	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	08	60001192	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	09	60001192	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	10	60001192	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	11	60001192	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	12	60001192	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	01	60001192	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	02	60001192	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
合计			17532.13	9059.36			2579.38	859.88			859.88		363.24	306.24		126.56	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927725fa664c71 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 60001192 单位名称 深圳市中科建设集团有限公司





3.4、土建工程师（马庆广）简历表及相关证明文件

姓名	马庆广	证件类型	身份证	证件号码	445224199011020314
手机号码	13631556683		证件号（职称证证书编号）	0442310100013000035	
参加工作时间	2013 年		从事相关工作年限	12 年	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	任职职位	工程质量
深圳市农科东城置业有限公司	深业山水东城花园项目（7-8 栋）地下室地坪漆及交通设施工程	371.44 万元	2024.09.19 2025.01.06	项目经理	合格
深圳市天健（集团）股份有限公司	深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目布心片区 01-03 地块社康中心精装修工程	220.86 万元	2021.10.01 2021.12.31	项目经理	合格



证书编码：0442310100013000035

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名：马庆广

身份证号：445224199011020314

岗位名称：土建施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省凯文职业培训学院

发证时间：2023 年 11 月 01 日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>



广东省职称证书

姓名：马庆广

身份证号：445224199011020314



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003140831

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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



查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：马庆广

社保电脑号：637025052

身份证号码：445224199011020314

页码：1

参保单位名称：深圳市中科建设集团有限公司

单位编号：60001192

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	01	60001192	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2640	10.3	2640	21.12	5.28
2024	02	60001192	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2640	10.3	2640	21.12	5.28
2024	03	60001192	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2640	20.59	2640	21.12	5.28
2024	04	60001192	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2640	20.59	2640	21.12	5.28
2024	05	60001192	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2640	20.59	2640	21.12	5.28
2024	06	60001192	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2640	20.59	2640	21.12	5.28
2024	07	60001192	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2640	26.4	2640	21.12	5.28
2024	08	60001192	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2640	26.4	2640	21.12	5.28
2024	09	60001192	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2640	26.4	2640	21.12	5.28
2024	10	60001192	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2640	26.4	2640	21.12	5.28
2024	11	60001192	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2640	26.4	2640	21.12	5.28
2024	12	60001192	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2640	26.4	2640	21.12	5.28
2025	01	60001192	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2640	26.4	2640	21.12	5.28
2025	02	60001192	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2640	26.4	2640	21.12	5.28
2025	03	60001192	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2640	26.4	2640	21.12	5.28
2025	04	60001192	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2640	26.4	2640	21.12	5.28
2025	05	60001192	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2640	26.4	2640	21.12	5.28
2025	06	60001192	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2640	26.4	2640	21.12	5.28
2025	07	60001192	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2640	26.4	2640	21.12	5.28
2025	08	60001192	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2640	26.4	2640	21.12	5.28
2025	09	60001192	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2640	26.4	2640	21.12	5.28
2025	10	60001192	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2640	26.4	2640	21.12	5.28
2025	11	60001192	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2640	26.4	2640	21.12	5.28
2025	12	60001192	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2640	26.4	2640	21.12	5.28
2026	01	60001192	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2640	26.4	2640	21.12	5.28
2026	02	60001192	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2640	26.4	2640	21.12	5.28
合计			17532.13	9059.36			2579.38	859.88			859.88		650.96		49.12	137.28	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927725fa46053a ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 60001192 单位名称 深圳市中科建设集团有限公司





3.5、电气工程师（李志海）简历表及相关证明文件

姓名	李志海	证件类型	身份证	证件号码	37052319860620203X
手机号码	13543308231		证件号（职称证证书编号）	20213000413	
参加工作时间	2010年		从事相关工作年限	15年	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	任职职位	工程质量
深圳市深业鹏基上林苑投资发展有限公司	深业上林苑项目办公公区精装修工程	679.59万元	2024.11.01 2025.07.01	电气工程师	合格



ᠨᠢᠮᠤᠭᠤᠰᠢᠵᠢᠢᠨᠠᠭᠤᠨ
ᠲᠤᠨᠤᠯᠠᠭᠤᠨ
ᠰᠡᠵᠡᠨᠠᠨᠠᠭᠤᠨ
ᠵᠢᠰᠤᠵᠢᠰᠤᠨ
ᠵᠢᠰᠤᠵᠢᠰᠤᠨ
ᠵᠢᠰᠤᠵᠢᠰᠤᠨ
ᠵᠢᠰᠤᠵᠢᠰᠤᠨ

内蒙古自治区专业技术资格证书

ᠮᠤᠴᠢᠨ 姓名：李志海

ᠰᠡᠮᠤᠨ 性别：男

ᠲᠠᠭᠤᠨᠠᠨᠠᠭᠤᠨ 出生年月：1986年06月

ᠲᠤᠨᠤᠯᠠᠭᠤᠨ 专业名称：电气工程

ᠲᠤᠨᠤᠯᠠᠭᠤᠨ 资格级别：中级

ᠲᠤᠨᠤᠯᠠᠭᠤᠨ 资格名称：工程师

ᠲᠤᠨᠤᠯᠠᠭᠤᠨ 取得资格时间：2021年10月

ᠲᠤᠨᠤᠯᠠᠭᠤᠨ 评委会名称：乌海市中（初）级专业技术资格评审委员会

ᠲᠤᠨᠤᠯᠠᠭᠤᠨ 身份证号：37052319860620203X

ᠲᠤᠨᠤᠯᠠᠭᠤᠨ 证书编号：20213000413

ᠲᠤᠨᠤᠯᠠᠭᠤᠨ 查询网址：www.nmgrck.cn/zscx/query

ᠲᠤᠨᠤᠯᠠᠭᠤᠨ 验证码：GA4DKW



ᠲᠤᠨᠤᠯᠠᠭᠤᠨ 发证时间：2021年10月





中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李志海

社保电脑号：812514134

身份证号码：37052319860620203X

页码：1

参保单位名称：深圳市中科建设集团有限公司

单位编号：60001192

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	01	60001192	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.2	2360	18.88	4.72
2024	02	60001192	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.2	2360	18.88	4.72
2024	03	60001192	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	04	60001192	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	05	60001192	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	06	60001192	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	07	60001192	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	08	60001192	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	09	60001192	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	10	60001192	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	11	60001192	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	12	60001192	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	01	60001192	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	02	60001192	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	03	60001192	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	04	60001192	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	05	60001192	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	06	60001192	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	07	60001192	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	08	60001192	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	09	60001192	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	10	60001192	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	11	60001192	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	12	60001192	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	01	60001192	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	02	60001192	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
合计			17532.13	9059.36			2579.38	859.88			859.88		363.24	306.24		126.56	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927725fa3eb21v ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
60001192	深圳市中科建设集团有限公司





3.6、给排水工程师（周灿明）简历表及相关证明文件

姓名	周灿明	证件类型	身份证	证件号码	430321198401246576
手机号码	15367961680		证件号（职称证证书编号）	B08143040100000087	
参加工作时间	2013 年		从事相关工作年限	12 年	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	任职职位	工程质量
深圳市前海蛇口自贸区医院	深圳市前海蛇口自贸区医院零星改造和新风系统及中央空调维修更换工程（施工）（简易招标）	1652.68 万元	2022. 4. 30 2023. 9. 15	给排水工程师	合格



本证书由湖南省人力资源和社会保障厅批准颁发，它表明持证人通过全省专业技术统一考试具有的资格水平。



证书编号: B08143040100000087



持证人签名:

姓名: 周灿明

性别: 男

身份证号: 430321198401246576

专业: 给水排水

资格级别: 工程师

授予时间: 2014年9月27日

2089



成人高等教育

毕业证书



学生 周灿明 性别 男，一九八四年 一 月二十四日生，于
二〇一一年 三 月至二〇一三年 七 月在本校 建筑环境与设备工程
专业 函授 学习，修完专科起点本科教学计划规定的全部课程，成绩合格，
准予毕业。

校 名：  校(院) 长： 

批准文号： 教成[1993]1号
证书编号： 105345201305100560 二〇一三年 七月 一 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：周灿明

社保电脑号：620818584

身份证号码：430321198401246576

页码：1

参保单位名称：深圳市中科建设集团有限公司

单位编号：60001192

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	01	60001192	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.2	2360	18.88	4.72
2024	02	60001192	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.2	2360	18.88	4.72
2024	03	60001192	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	04	60001192	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	05	60001192	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	06	60001192	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	07	60001192	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	08	60001192	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	09	60001192	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	10	60001192	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	11	60001192	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	12	60001192	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	01	60001192	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	02	60001192	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	03	60001192	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	04	60001192	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	05	60001192	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	06	60001192	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	07	60001192	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	08	60001192	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	09	60001192	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	10	60001192	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	11	60001192	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	12	60001192	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	01	60001192	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	02	60001192	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
合计			17532.13	9059.36			2579.38	859.88			859.88		383.24	306.24		126.56	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927725fa6a1a4a ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 60001192 单位名称 深圳市中科建设集团有限公司





3.7、安全主任（叶佐坤）简历表及相关证明文件

姓名	叶佐坤	性别	男	年龄	37
职务	安全主任	职称	工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	441523198703106794		
手机号码	13802553029	证件号（安考 C 证编号）	粤建安 C3（2014） 0012105		
参加工作时间	2010 年	从事工作年限	11 年		
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	任职职位	工程质量
芯鑫融资租赁（深圳）有限责任公司	芯鑫租赁大湾区总部装修工程项目施工	1053.20 万元	2022.05.05 2023.03.13	安全主任	合格



建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2014)0012105

姓 名: 叶佐坤

性 别: 男

出生年月: 1987年03月10日

企业名称: 深圳市中科建设集团有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2014年08月22日

有效 期: 2023年08月08日 至 2026年08月21日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年08月08日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：叶佐坤

社保电脑号：634306193

身份证号码：441523198703106794

页码：1

参保单位名称：深圳市中科建设集团有限公司

单位编号：60001192

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	01	60001192	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3360	13.1	3360	26.88	6.72
2024	02	60001192	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3360	13.1	3360	26.88	6.72
2024	03	60001192	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3360	26.21	3360	26.88	6.72
2024	04	60001192	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3360	26.21	3360	26.88	6.72
2024	05	60001192	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3360	26.21	3360	26.88	6.72
2024	06	60001192	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3360	26.21	3360	26.88	6.72
2024	07	60001192	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3360	33.6	3360	26.88	6.72
2024	08	60001192	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3360	33.6	3360	26.88	6.72
2024	09	60001192	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3360	33.6	3360	26.88	6.72
2024	10	60001192	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3360	33.6	3360	26.88	6.72
2024	11	60001192	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3360	33.6	3360	26.88	6.72
2024	12	60001192	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3360	33.6	3360	26.88	6.72
2025	01	60001192	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3360	33.6	3360	26.88	6.72
2025	02	60001192	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3360	33.6	3360	26.88	6.72
2025	03	60001192	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3360	33.6	3360	26.88	6.72
2025	04	60001192	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3360	33.6	3360	26.88	6.72
2025	05	60001192	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3360	33.6	3360	26.88	6.72
2025	06	60001192	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3360	33.6	3360	26.88	6.72
2025	07	60001192	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3360	33.6	3360	26.88	6.72
2025	08	60001192	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3360	33.6	3360	26.88	6.72
2025	09	60001192	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3360	33.6	3360	26.88	6.72
2025	10	60001192	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3360	33.6	3360	26.88	6.72
2025	11	60001192	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3360	33.6	3360	26.88	6.72
2025	12	60001192	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3360	33.6	3360	26.88	6.72
2026	01	60001192	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3360	33.6	3360	26.88	6.72
2026	02	60001192	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3360	33.6	3360	26.88	6.72
合计			18664.55	9059.36			8732.04	3439.0			859.88		303.01		698.88		174.72



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927725fa6255cu ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号：60001192
单位名称：深圳市中科建设集团有限公司





3.8、质量主任（张俏曼）简历表及相关证明文件

姓名	王娟	性别	女	年龄	39
职务	质量负责人	职称	工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	441323198605050028		
手机号码	15814091765	证件号（质量员证书编号）	0441610694416000039		
参加工作时间	2015年	从事相关工作年限	11年		
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	任职职位	工程质量
芯鑫融资租赁（深圳）有限责任公司	芯鑫租赁大湾区总部装修工程项目施工	1053.20万元	2022.05.05 2023.03.13	质量主任	合格
深圳市前海蛇口自贸区医院	深圳市前海蛇口自贸区医院零星改造和新风系统及中央空调维修更换工程（施工）（简易招标）	1652.68万元	2022.4.30 2023.9.15	质量主任	合格



证书编码：0441610694416000039

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名：张俏曼

身份证号：441323198605050028

岗位名称：土建质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020年 06月 11日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张俏曼

社保电脑号：621770903

身份证号码：441323198605050028

页码：1

参保单位名称：深圳市中科建设集团有限公司

单位编号：60001192

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	01	60001192	3640.0	546.0	291.2	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3640	14.2	3640	29.12	7.28
2024	02	60001192	3640.0	546.0	291.2	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3640	14.2	3640	29.12	7.28
2024	03	60001192	3640.0	546.0	291.2	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3640	28.39	3640	29.12	7.28
2024	04	60001192	3640.0	582.4	291.2	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3640	28.39	3640	29.12	7.28
2024	05	60001192	3640.0	582.4	291.2	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3640	28.39	3640	29.12	7.28
2024	06	60001192	3640.0	582.4	291.2	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3640	28.39	3640	29.12	7.28
2024	07	60001192	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3640	36.4	3640	29.12	7.28
2024	08	60001192	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3640	36.4	3640	29.12	7.28
2024	09	60001192	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3640	36.4	3640	29.12	7.28
2024	10	60001192	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3640	36.4	3640	29.12	7.28
2024	11	60001192	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3640	36.4	3640	29.12	7.28
2024	12	60001192	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3640	36.4	3640	29.12	7.28
2025	01	60001192	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3640	36.4	3640	29.12	7.28
2025	02	60001192	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3640	36.4	3640	29.12	7.28
2025	03	60001192	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3640	36.4	3640	29.12	7.28
2025	04	60001192	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3640	36.4	3640	29.12	7.28
2025	05	60001192	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3640	36.4	3640	29.12	7.28
2025	06	60001192	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3640	36.4	3640	29.12	7.28
2025	07	60001192	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3640	36.4	3640	29.12	7.28
2025	08	60001192	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3640	36.4	3640	29.12	7.28
2025	09	60001192	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3640	36.4	3640	29.12	7.28
2025	10	60001192	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3640	36.4	3640	29.12	7.28
2025	11	60001192	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3640	36.4	3640	29.12	7.28
2025	12	60001192	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3640	36.4	3640	29.12	7.28
2026	01	60001192	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3640	36.4	3640	29.12	7.28
2026	02	60001192	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3640	36.4	3640	29.12	7.28
合计			18773.36	9115.52			8732.04	3439.0			859.88		367.96		757.12		189.28



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927725fa637dcn ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 60001192 单位名称 深圳市中科建设集团有限公司





3.9、造价工程师（曾蓉）简历表及相关证明文件

姓名	曾蓉	性别	女	年龄	40
职务	造价工程师	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	42108119850528068X		
手机号码	13632812808		证件号(注册造价师证书 编号)	建 [造]11214400006672	
参加工作时间	2006年		从事工作年限	6年	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	任职职位	工程质量
灌南县晟灌 实业有限公司	灌南县电商物 流产业园装饰 及泛光照明工 程	1584.06万元	2022.12.07 2023.04.20	造价工程师	合格



使用有效期: 2026年03月05日
- 2026年06月03日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 曾蓉
性 别: 女
出 生 日 期: 1985年05月28日
专 业: 土木建筑工程
证 书 编 号: 建[造]11214400006672
有 效 期: 2025年07月16日-2029年07月15日
聘 用 单 位: 深圳市中科建设集团有限公司



个人签名:

曾蓉

签名日期:

曾蓉

2026年3月5日



发证日期: 2025年06月23日



中华人民共和国
一级造价工程师
The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer

注册证书
Certificate of Registration



姓名：曾蓉
身份证号码：42108119850528068X
性别：女
专业：土木建筑
聘用单位：深圳市中科建设集团有限公司

证书编号：建[造]11214400006672

初始注册日期：2021年07月16日

颁发机关盖章：

发证日期：2021年07月16日







广东省职称证书

姓名：曾蓉

身份证号：42108119850528068X



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月07日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001143579

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：曾蓉

社保电脑号：608790114

身份证号码：42108119850528068X

页码：1

参保单位名称：深圳市中科建设集团有限公司

单位编号：60001192

计算单位：元

Table with columns for year, month, unit number, and various insurance types (Pension, Medical, Maternity, Injury, Unemployment) with sub-columns for base, unit contribution, and individual contribution.



备注：

- 1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验证码（33927725fa36e56p）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 单位名称
60001192 深圳市中科建设集团有限公司





3.10、材料员（陈少彬）简历表及相关证明文件

姓名	陈少彬	证件类型	身份证	证件号码	441523198908076795
手机号码	13660292381		证件号（材料员证编号）	0441811194418006161	
参加工作时间	2017 年		从事工作年限	8 年	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	任职职位	工程质量
珠海经济特区超确房地产经营部	珠光里程花园住宅项目 10-14 栋室内区域精装修工程	12277.95 万元	2021.10.11 2023.10.26	材料员	合格



证书编码：0441811194418006161

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名： 陈少彬

身份证号： 441523198908076795

岗位名称： 材料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构： 广东省

发证时间： 2020年 12月 21日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>



广东省职称证书

姓名：陈少彬

身份证号：441523198908076795



职称名称：技术员

专业：建筑装饰施工

级别：员级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303006141545

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 陈少彬 社保电脑号: 629954283 身份证号号码: 441523198908076795 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市中科建设集团有限公司 单位编号: 60001192 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	01	60001192	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.2	2360	18.88	4.72
2024	02	60001192	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.2	2360	18.88	4.72
2024	03	60001192	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	04	60001192	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	05	60001192	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	06	60001192	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	07	60001192	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	08	60001192	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	09	60001192	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	10	60001192	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	11	60001192	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	12	60001192	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	01	60001192	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	02	60001192	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	03	60001192	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	04	60001192	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	05	60001192	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	06	60001192	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	07	60001192	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	08	60001192	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	09	60001192	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	10	60001192	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	11	60001192	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	12	60001192	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	01	60001192	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	02	60001192	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
合计			17532.13	9059.36			2579.38	859.88			859.88		883.24	506.24		126.56	



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(33927725fa393d12) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 60001192 单位名称: 深圳市中科建设集团有限公司





3.11、施工员（李俊杰）简历表及相关证明文件

姓名	李俊杰	证件类型	身份证	证件号码	430421198903010032
手机号码	13760235107		证件号（施工员证编号）	0441610294416000897	
参加工作时间	2012 年		从事工作年限	13 年	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	任职职位	工程质量
芯鑫融资租赁（深圳）有限责任公司	芯鑫租赁大湾区总部装修工程项目施工	1053.20 万元	2022.05.05 2023.03.13	施工员	合格
深业沙河（集团）有限公司	深业鹤塘岭花园保障性住房精装修工程	814.13 万元	2021.03.12 2021.10.29	施工员	合格



证书编码：0441610294416000897

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名：李俊杰

身份证号：430421198903010032

岗位名称：装饰装修施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020年 10月 27日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>



59



12217534

No.01- 1202662260



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李俊杰

社保电脑号：629977806

身份证号码：430421198903010032

页码：1

参保单位名称：深圳市中科建设集团有限公司

单位编号：60001192

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	01	60001192	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.2	2360	18.88	4.72
2024	02	60001192	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.2	2360	18.88	4.72
2024	03	60001192	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	04	60001192	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	05	60001192	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	06	60001192	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	07	60001192	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	08	60001192	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	09	60001192	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	10	60001192	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	11	60001192	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	12	60001192	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	01	60001192	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	02	60001192	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	03	60001192	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	04	60001192	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	05	60001192	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	06	60001192	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	07	60001192	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	08	60001192	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	09	60001192	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	10	60001192	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	11	60001192	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	12	60001192	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	01	60001192	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	02	60001192	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
合计			18664.55	9059.36			8732.04	3439.0			859.88		363.24	306.24		126.56	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927725fa3dbf4q ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 60001192 单位名称 深圳市中科建设集团有限公司





3.12、安全员（曾庆发）简历表及相关证明文件

姓名	曾庆发	证件类型	身份证	证件号码	440921197110213512
手机号码	15360777119		证件号（C证编号）	粤建安 C3（2020） 0005459	
参加工作时间	1990 年		从事工作年限	5 年	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	任职职位	工程质量
深圳市达晨财智创业投资管理有限公司	达晨财智办公楼精装修工程施工总承包	676 万元	2022. 04. 27 2022. 12. 12	安全员	合格
深圳市前海蛇口自贸区医院	深圳市前海蛇口自贸区医院零星改造和新风系统及中央空调维修更换工程（施工）（简易招标）	1652. 68 万元	2022. 4. 30 2023. 9. 15	安全员	合格



建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2020)0005459

姓 名:曾庆发

性 别:男

出生年月:1971年10月21日

企业名称:深圳市中科建设集团有限公司

职 务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2020年02月21日

有效 期:2025年12月22日 至 2029年02月20日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2025年12月22日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制





3.13、资料员（叶苏丽）简历表及相关证明文件

姓名	叶苏丽	证件类型	身份证	证件号码	441523197809217025
手机号码	13823659859		证件号（资料员证编号）	0441811494418008567	
参加工作时间	2021 年		从事工作年限	5 年	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	任职职位	工程质量
芯鑫融资租赁（深圳）有限责任公司	芯鑫租赁大湾区总部装修工程项目施工	1053.20 万元	2022.05.05 2023.03.13	资料员	合格



证书编码：0441811494418008567

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名：叶苏丽

身份证号：441523197809217025

岗位名称：资料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020年 12月 21日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>



No. X008391203

中华人民共和国教育部监制 www.chsi.com.cn



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：叶苏丽

社保电脑号：633869249

身份证号码：441523197809217025

页码：1

参保单位名称：深圳市中科建设集团有限公司

单位编号：60001192

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	01	60001192	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.2	2360	18.88	4.72
2024	02	60001192	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.2	2360	18.88	4.72
2024	03	60001192	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	04	60001192	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	05	60001192	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	06	60001192	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	07	60001192	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	08	60001192	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	09	60001192	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	10	60001192	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	11	60001192	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	12	60001192	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	01	60001192	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	02	60001192	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	03	60001192	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	04	60001192	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	05	60001192	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	06	60001192	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	07	60001192	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	08	60001192	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	09	60001192	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	10	60001192	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	11	60001192	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	12	60001192	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	01	60001192	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	02	60001192	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
合计			17532.13	9059.36			2579.38	859.88			859.88		383.24	306.24		126.56	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927725fa608d32 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 60001192 单位名称 深圳市中科建设集团有限公司





3.14、深化设计师（叶丽佳）简历表及相关证明文件

姓名	叶丽佳	性别	女	年龄	41
职务	深化设计师	职称	工程师	学历	专科
证件类型	身份证	证件号码	44152319831220678X		
手机号码	13631682399	证件号（职称证书编号）	2103003061911		
参加工作时间	2004年	从事工作年限	10年		
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	任职职位	工程质量
华润（深圳）有限公司	罗湖区政务服务中心（档案馆）装修等项目II标段	1258.29万元	2020.03.28 2020.10.26	深化设计专员	合格
深业沙河（集团）有限公司	深业鹤塘岭花园保障性住房精装修工程	814.13万元	2021.03.12 2021.10.29	深化设计专员	合格



广东省职称证书

姓名：叶丽佳

身份证号：44152319831220678X



职称名称：工艺美术师

专业：室内设计

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年04月15日

评审组织：深圳市室内设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003061911

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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



普通高等学校 毕业证书



福建师范大学制

Nº9007130

学生 **叶丽佳**，性别 **女**，
一九八三年十二月二十日生，于二〇〇六年
九月至二〇〇八年十二月在我校
公共事业管理(教育管理)专业
二年制网络教育 **专科起点本科**
学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩
合格，准予毕业。

校 长：

校 名：**福建师范大学**

二〇〇八年十二月三十日

证书编号：103947200805104438

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：叶丽佳

社保电脑号：609498442

身份证号码：44152319831220678X

页码：1

参保单位名称：深圳市中科建设集团有限公司

单位编号：60001192

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	01	60001192	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3360	13.1	3360	26.88	6.72
2024	02	60001192	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3360	13.1	3360	26.88	6.72
2024	03	60001192	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3360	26.21	3360	26.88	6.72
2024	04	60001192	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3360	26.21	3360	26.88	6.72
2024	05	60001192	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3360	26.21	3360	26.88	6.72
2024	06	60001192	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3360	26.21	3360	26.88	6.72
2024	07	60001192	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3360	33.6	3360	26.88	6.72
2024	08	60001192	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3360	33.6	3360	26.88	6.72
2024	09	60001192	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3360	33.6	3360	26.88	6.72
2024	10	60001192	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3360	33.6	3360	26.88	6.72
2024	11	60001192	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3360	33.6	3360	26.88	6.72
2024	12	60001192	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3360	33.6	3360	26.88	6.72
2025	01	60001192	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3360	33.6	3360	26.88	6.72
2025	02	60001192	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3360	33.6	3360	26.88	6.72
2025	03	60001192	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3360	33.6	3360	26.88	6.72
2025	04	60001192	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3360	33.6	3360	26.88	6.72
2025	05	60001192	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3360	33.6	3360	26.88	6.72
2025	06	60001192	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3360	33.6	3360	26.88	6.72
2025	07	60001192	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3360	33.6	3360	26.88	6.72
2025	08	60001192	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3360	33.6	3360	26.88	6.72
2025	09	60001192	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3360	33.6	3360	26.88	6.72
2025	10	60001192	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3360	33.6	3360	26.88	6.72
2025	11	60001192	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3360	33.6	3360	26.88	6.72
2025	12	60001192	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	01	60001192	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	02	60001192	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
合计			18664.55	9059.36			8732.04	3439.0			859.88				177.84	678.72	169.68



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927725fa5ece9r ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号：60001192
单位名称：深圳市中科建设集团有限公司





3.15、预算员（陈霞）简历表及相关证明文件

姓名	陈霞	性别	女	年龄	41
职务	深化设计师	职称	工程师	学历	专科
证件类型	身份证	证件号码	44152319831220678X		
手机号码	13631682399	证件号（职称证书编号）	2103003061911		
参加工作时间	2004年	从事工作年限	10年		
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	任职职位	工程质量
华润（深圳）有限公司	罗湖区政务服务中心（档案馆）装修等项目II标段	1258.29万元	2020.03.28 2020.10.26	深化设计专员	合格
深业沙河（集团）有限公司	深业鹤塘岭花园保障性住房精装修工程	814.13万元	2021.03.12 2021.10.29	深化设计专员	合格



使用有效期：2025年12月
29日-2026年06月27日



中华人民共和国 二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer

姓 名： 陈霞

性 别： 女

出 生 日 期： 1994年11月11日

专 业： 土木建筑工程

证 书 编 号： 建[造]21234400011584

有 效 期： 2023年08月16日-2027年08月15日

聘 用 单 位： 深圳市中科建设集团有限公司



陈霞

个人签名： 陈霞

签名日期： 2025.12.29



发证日期： 2023 年 08 月 16 日



普通高等学校

毕业证书



学生 陈霞 性别女，一九九四年十一月十一日生，于二〇一二年九月至二〇一六年七月在本校 工程管理(工程造价管理)专业 四年制 本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：江西理工大学

校(院)长：

杨斌

证书编号：104071201605003627

二〇一六年七月十日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>



3.16、质检员（罗志伟）简历表及相关证明文件

姓名	罗志伟	证件类型	身份证	证件号码	441523198707177039
手机号码	13418664539		证件号（质量员证编号）	0441810794418001387	
参加工作时间	2015 年		从事相关工作年限	10 年	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	任职职位	工程质量
珠海经济特区超确房地产经营部	珠光里程花园住宅项目 10-14 栋室内区域精装修工程	12277.95 万元	2021. 10. 11 2023. 10. 26	质量员	合格



证书编码：0441810794418001387

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名：罗志伟

身份证号：441523198707177039

岗位名称：装饰装修质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020年 12月 21日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>



广东省职称证书

姓名：罗志伟

身份证号：441523198707177039



职称名称：助理工程师

专业：建筑装饰施工

级别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月25日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2403006194403

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日





中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：罗志伟

社保电脑号：632664108

身份证号码：441523198707177039

页码：1

参保单位名称：深圳市中科建设集团有限公司

单位编号：60001192

计算单位：元

Table with columns for year, month, unit ID, insurance type (Pension, Medical, Birth, Injury, Unemployment), and contribution amounts (Base, Unit, Individual).



备注：

- 1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验证码（ 33927725fa45c3f7 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 60001192 单位名称 深圳市中科建设集团有限公司





3.17、劳务员（姚文婷）简历表及相关证明文件

姓名	姚文婷	证件类型	身份证	证件号码	440582199510250101
手机号码	18924291365		证件号（劳务员证编号）	0441811394418001994	
参加工作时间	2018年		从事工作年限	8年	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	任职职位	工程质量
深圳市前海蛇口自贸区医院	深圳市前海蛇口自贸区医院零星改造和新风系统及中央空调维修更换工程（施工）（简易招标）	1652.68万元	2022.4.30 2023.9.15	劳资专管员	合格



证书编码：0441811394418001994

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名：姚文婷

身份证号：440582199510250101

岗位名称：劳务员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020年 12月 07日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>





四、纳税证明

4.1、2022 年企业纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2023〕72785号

深圳市中科建设集团有限公司(统一社会信用代码:91440300723030211B) 在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收) 代缴税费
1	城市维护建设税	305,462.67	0
2	企业所得税	622,372.9	0
3	印花税	3,476.09	0
4	教育费附加	130,912.6	0
5	增值税	4,215,852.45	0
6	营业税	30,000	0
7	地方教育附加	87,275.05	0
8	残疾人就业保障金	40,720.32	0
9	车辆购置税	69,026.55	0
合计		5,505,098.63	0
其中, 自缴税款		5,246,190.66	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2014年175,200元, 2017年126,759.63元, 2018年192,424.74元, 2019年166,741.58元, 2020年1,150.5元, 2021年1,746,214.75元, 2022年3,096,607.43元。

二、已退税情况

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

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

三、欠缴税费情况

截至2023年1月15日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522301152714234190





4.2、2023 年企业纳税证明

纳税证明

深税纳证(2024)54954号

深圳市中科建设集团有限公司(统一社会信用代码:91440300723030211B)在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	225,153.92	0
2	企业所得税	68,724.8	0
3	印花税	95,418.29	0
4	教育费附加	96,494.53	0
5	增值税	3,116,984.42	0
6	地方教育附加	64,329.69	0
7	残疾人就业保障金	45,854.19	0
合计		3,712,959.84	0
其中,自缴税款		3,506,281.43	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2022年461,765.9元,2023年3,251,193.94元。

二、已退税情况

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

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

三、欠缴税费情况

截至2024年1月10日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询:shenzhen.chinatax.gov.cn

咨询电话:0755-12366

文书凭证序号:522401102714764200





4.3、2024 年企业纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2025〕12132号

深圳市中科建设集团有限公司(统一社会信用代码:91440300723030211B)在2024年1月1日至2024年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	100,716.34	0
2	企业所得税	7,979.88	0
3	印花税	112,360.39	0
4	教育费附加	43,164.15	0
5	增值税	1,434,304.83	0
6	地方教育附加	28,776.1	0
7	残疾人就业保障金	45,979.41	0
合计		1,773,281.1	0
其中,自缴税款		1,655,361.44	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2018年900元,2019年2,450元,2020年710.33元,2023年347,173.65元,2024年1,422,047.12元。

二、已退税费情况

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

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

三、欠缴税费情况

截至2025年1月3日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号:522501033912152738





五、投标人控股及管理关系情况

投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳市南山安居有限公司（招标人）

我方参加龙辉花园、龙联花园棚户区改造项目-龙联花园棚户区改造项目精装修工程（项目名称）的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人名称	深圳市中科建设集团有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	叶国标
	身份证号	440301196905215113
控股股东/投资人名称及出资比例	控股股东：深圳市裕丰投资有限公司，出资比例：70.74%； 控股股东：深圳市中益文化科技有限公司，出资比例：29.26%	
非控股股东/投资人名称及出资比例	无	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

注：1) 控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

2) 管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

3) 本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可后果由投标人自负。

4) 如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5) 如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

6) 本表编入资信标书中。

投标人：深圳市中科建设集团有限公司（加盖公章）

法定代表人或其委托代理人：叶国标（签字或盖私章）

2026 年 03 月 16 日



六、承诺函、投标合规承诺函

6.1、承诺函

承诺函

致：深圳市南山安居有限公司（招标人）

我单位参加贵司 龙辉花园、龙联花园棚户区改造项目-龙联花园棚户区改造项目精装修工程（项目名称）工程（工程编号：44030520200044023001）的投标，在此，我单位郑重承诺：

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

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

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

（4）我单位无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。

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

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

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

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

（9）我单位无应当拒绝投标的其他情形。

（10）我单位拟派项目管理班子成员全部能按要求到岗。

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

投标人：深圳市中科建设集团有限公司（公章）

日期：2026年03月16日



6.2、投标合规承诺函

投标合规承诺函

我单位深圳市中科建设集团有限公司（投标企业全称），在参与贵司组织的龙辉花园、龙联花园棚户区改造项目-龙联花园棚户区改造项目精装修工程（项目名称，项目编号：44030520200044023001）招标活动中，郑重作出如下合规承诺：

一、资质合规承诺

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

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

二、投标行为合规承诺

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

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

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

三、履约与项目执行承诺

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

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

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

四、信用与廉洁承诺

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

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

五、保密承诺





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

六、责任承担

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

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

投标企业（盖章）： 深圳市中科建设集团有限公司

法定代表人/授权代表（签字）：



日期：2026年01月12日

联系地址：深圳市福田区福保街道市花路19号港安大厦第六层D1单元

联系电话：0755-83860122



七、其他

7.1、劳务班组拟分包情况表

序号	投标人拟分包的劳务班组	拟分包劳务班组单位名称	投标人对拟分包劳务班组的履约评价（如有）	备注
1	水电班组	深圳市聚润建筑劳务分包有限公司	/	/
		深圳市集艺建筑劳务有限公司	/	/
		深圳市康翔建筑劳务有限公司	/	/
		深圳市文壹劳务有限公司	/	/
2	木工班组	深圳市聚润建筑劳务分包有限公司	/	/
		深圳市集艺建筑劳务有限公司	/	/
		深圳市康翔建筑劳务有限公司	/	/
		深圳市文壹劳务有限公司	/	/
3	泥水班组	深圳市聚润建筑劳务分包有限公司	/	/
		深圳市集艺建筑劳务有限公司	/	/
		深圳市康翔建筑劳务有限公司	/	/
		深圳市文壹劳务有限公司	/	/
4	油漆班组	深圳市聚润建筑劳务分包有限公司	/	/
		深圳市集艺建筑劳务有限公司	/	/
		深圳市康翔建筑劳务有限公司	/	/
		深圳市文壹劳务有限公司	/	/



7.1.1、劳务单位 1 资料+深圳市聚润建筑劳务分包有限公司



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

国家市场监督管理总局监制



建筑业企业资质证书

证书编号: DL34426391

企业名称: 深圳市聚润建筑劳务分包有限公司

统一社会信用代码: 9144030035447967X8

法定代表人: 黄岳

注册地址: 深圳市福田区福保街道福保社区桃花路6号腾飞工业大厦B栋4层401

有效期: 至 2028年06月08日

资质等级: 施工劳务不分等级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验



发证机关: 深圳市福田区住房和建设局

发证日期: 2023年06月08日

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn>
广东省建设行业数据开放平台查询网址: <http://data.gdcic.net/dop>



统一社会信用代码：9144030035447967X8

安全生产许可证



编号：（粤）JZ安许证字[2023]023447

企业名称：深圳市聚润建筑劳务分包有限公司

法定代表人：黄岳

单位地址：深圳市福田区福保街道福保社区桃花路6号腾飞工业大厦B栋4层401

经济类型：有限责任公司

许可范围：建筑施工

有效期：2024年05月23日 至 2027年05月23日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅
发证日期：2024年05月23日

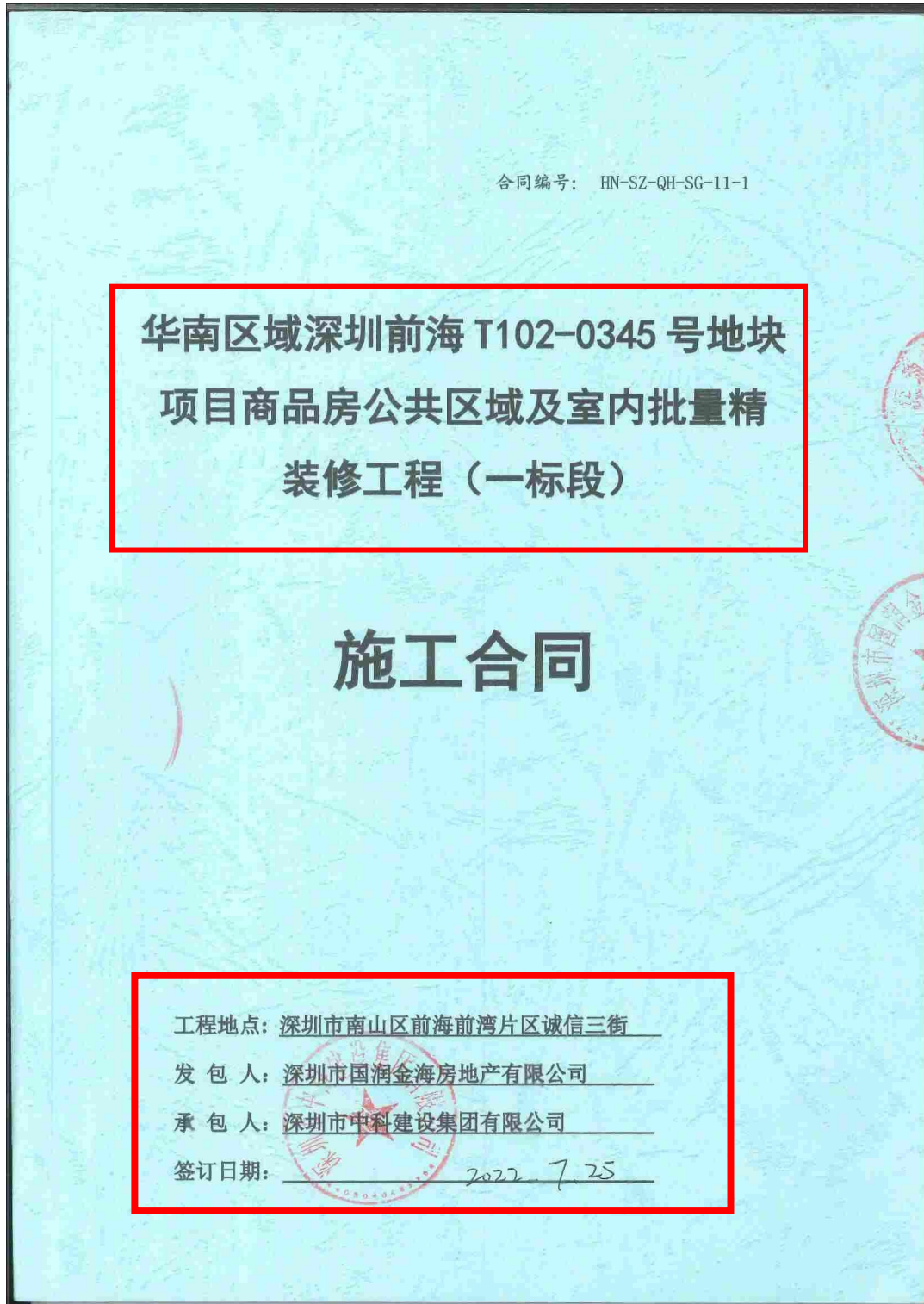


中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



7.1.2、劳务单位 1 业绩+华南区域深圳前海 T102-0345 号地块项目商品房公共区域及室内批量精装修工程（一标段）

1、施工合同资料





合同协议书

发包人（全称）：深圳市国润金海房地产有限公司

承包人（全称）：深圳市中科建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，为进一步提高该承包合同相关条款的可操作性，双方就本工程施工事项协商一致，就上述合同文件中的各项相关条款的执行做进一步细化约定，兹订立本合同协议书。

1. 工程概况

1.1 工程名称：华南区域深圳前海 T102-0345 号地块项目商品房公共区域及室内批量精装修工程（一标段）

1.2 工程地点：深圳市南山区前海前湾片区诚信三街

1.3 工程概况：前海 T102-0345 地块项目占地约 2.7 万 m²，总建筑面积约 18.9 万 m²，由 2 栋 23F 住宅，2 栋 33F 住宅、2 栋 32F 住宅、1 栋 41F 人才房，以及所有楼栋对应的地下室组成。

2. 工程承包范围

承包人应研究施工图纸、工程量清单以及本合同的其他文件、工程规范以完全了解本工程的实际范围。

2.1 **承包人施工范围及工程内容：**华南区域深圳前海 T102-0345 号地块项目商品房公共区域及室内批量精装修工程的以下全部内容：包括所有楼栋公共区域，各套户内客餐厅、卧室、厨卫、阳台等功能部位的地面、墙面、天花精装修，给排水、电气及洁具五金等部品安装，与甲分包、甲供材料的配合、分包验收、成品保护、移交及保修等全部工作，具体详见《工程量清单报价书》、《工程技术要求及质量标准》和招标图纸。

2.2 **另行委托的其他内容：**发包人另行委托的其他零星工程，承包人须无条件实施，费用按合同约定结算。

2.3 **其他约定：**发包人有权根据实际需要调整上述范围，承包人必须遵从。

3. 合同工期

合同工期总日历天数为：详见《工程技术要求及质量标准》；



其余要求详见《专用条款》。

4. 质量标准

工程质量标准：详见《工程技术要求及质量标准》。

5. 合同价款

5.1 合同价款：

不含税金额：人民币（大写）伍仟贰佰零捌万柒仟陆佰零贰元伍角壹分（人民币 52,087,602.51 元）。

发票种类： 增值税专用发票； 增值税普通发票；

增值税率：9%；

增值税额：人民币（大写）肆佰陆拾捌万柒仟捌佰捌拾肆元贰角叁分（人民币 4,687,884.23 元）。

价税合计金额：人民币（大写）伍仟陆佰柒拾柒万伍仟肆佰捌拾陆元柒角肆分（人民币 56,775,486.74 元）。

本合同为总价包干合同。

不含税金额仅指不含承包方开具给发包方的增值税额，需包含教育费附加、城市维护建设税等原有税费。

5.2 开票信息及指定收款账户：

付款信息	甲方	乙方
账户名称	深圳市国润金海房地产有限公司	深圳市中科建设集团有限公司
纳税人识别号：	91440300MA5GK1DT2Y	91440300723030211B
开户银行：	招商银行深圳深南中路支行	中国建设银行深圳福田区保税区支行
账号：	755952404210555	44201540600052521609
公司注册地址：	深圳市前海深港合作区南山街道梦海大道 5035 号前海华润金融中心 T5 写字楼	深圳市福田区福保街道市花路 19 号港安大厦第六层 D1 单元

6. 组成合同的文件及解释顺序

6.1 组成本合同的文件及解释顺序如下：



- (1) 合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 招标投标期间往来信函(变更签证承诺函等专项承诺函, 在投标时承诺)
- (4) 投标书
- (5) 专用条款
- (6) 通用条款
- (7) 投标须知及附件
- (8) 技术要求
- (9) 合同图纸目录及按此目录列出的合同图纸
- (10) 工程量清单计量计价说明
- (11) 工程量清单报价表
- (12) 商业行为守则及往来行为规范

6.2 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

6.3 以上各合同组成文件互为解释, 发包人和承包人在执行工程中需共同遵守。

7. 合同生效

7.1 合同订立时间: 2022年7月25日

7.2 合同订立地点: _____

7.3 合同双方约定由法定代表人或授权委托人签字并加盖双方公章后立即生效。

<p>发包人(公章): _____</p> <p>法定代表人(签字): _____</p> <p>委托代理人(签字): _____</p> <p>电话: _____</p>	<p>承包人(公章): _____</p> <p>法定代表人(签字): _____</p> <p>委托代理人(签字): _____</p> <p>电话: _____</p>
--	--



传真：_____

传真：_____

邮编：_____

邮编：_____

电子邮箱：_____

电子邮箱：_____（必须填写）

请按下列账号汇款，到账不予确认
全称：深圳市中科建设集团有限公司
账号：44201540600052521603
开户：建行深圳福田保税区支行



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 润峯府总承包工程

验收日期： 2024年5月21日

建设单位（盖章）： 深圳市国润金海房地产有限公司





填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。



一、工程概况

项目编号	44031320210022	项目代码	S-2020-K70-506483
项目名称	润峯府总承包工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市前海前湾片区十开发单元 02 街坊		
建筑面积	187377.18 m ²	工程造价	38657.996558 万元
结构类型	框支剪力墙结构	层数	地下 2 层, 地上 23~41 层
立项批准文号	深自贸备案 (2021)0002 号	宗地号	T102-0345
用地规划许可证号	深前海许字 QH-2021-0003 号	工程规划许可证号	深前海建许字 QH-2021-0016 号
施工许可证号	深前海施许字 QH-2021-0065 号	监理许可证号	/
开工日期	2021 年 7 月 10 日	验收日期	
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210027-03
建设单位	深圳市国润金海房地产有限公司		
勘察单位	深圳市大升勘测技术有限公司		
设计单位	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司		
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位(土建)	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位(设备安装)	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位(装修)	深圳市建工集团股份有限公司		
监理单位	广东鸿业工程项目管理有限公司		
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司		



二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	王声星
副组长	张辉、谢博文、周立云、孙辉
组员	张建军、李江涛、庄葵、孙素文、康少军、杨纪超、张维业、郑邦昭、罗鑫、印力、陈丰、姜福华、常作凯

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	谢博文	廖伟平、陈天浩、陈利红、雷和粮、曾艳、吴俊、陈湛、张俊峰、邹贤飞、郭又铭
建设设备安装工程	欧阳恺	张业呈、蔡宇铿、刘啟华、陈小端、陈勇、孙润林、姚桂创、郭杜南、宋亚利、叶霞、夏宏建、马建波、刘奥成
工程质控资料	黄柳萍	李静、苏翠叶、刘俊贤

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

单位工程：润峯府总承包工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要 12 项 经核实符合要求 0 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 0 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
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要 10 项 经核实符合要求 0 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 0 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要 6 项 经核实符合要 0 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 0 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 0 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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要 5 项 经核实符合要求 0 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 0 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 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要 6 项 经核实符合要求 0 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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



三、工程质量评定

单位工程：润峯府总承包工程（室外工程）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
路基	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 0 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
基层	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 0 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
面层	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 0 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
广场与停车场	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 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
人行道	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
围墙	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 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
大门	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 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
建筑小品	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 0 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
水景	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 0 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 项
场坪绿化	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 0 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王声星	深圳市国润金海房地产有限公司	项目总经理	中级工程师	王声星
2	张辉	深圳市国润金海房地产有限公司	项目总经理		张辉
3	谢博文	深圳市国润金海房地产有限公司	项目经理	中级工程师	谢博文
4	罗鑫	深圳市国润金海房地产有限公司	土建工程师		罗鑫
5	欧阳恺	深圳市国润金海房地产有限公司	电气工程师		欧阳恺
6	陈天浩	深圳市国润金海房地产有限公司	精装工程师		陈天浩
7	廖伟平	深圳市国润金海房地产有限公司	精装工程师		廖伟平
8	印力	深圳市国润金海房地产有限公司	幕墙工程师		印力
9	陈丰	深圳市国润金海房地产有限公司	设计工程师		陈丰
10	张建军	深圳市国润金海房地产有限公司	园林工程师		张建军
11	李静	深圳市国润金海房地产有限公司	资料主管		李静
12	黄柳萍	深圳市国润金海房地产有限公司	资料主管		黄柳萍
13	李江涛	深圳市大升勘测技术有限公司	项目负责人		李江涛
14	庄葵	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	项目总负责人	高级建筑师	庄葵
15	郑邦昭	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	建筑专业设计师	中级工程师	郑邦昭
16	孙素文	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	结构专业设计师	高级工程师	孙素文
17	康少军	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	暖通专业设计师	中级工程师	康少军
18	杨纪超	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	给排水专业设计师	中级工程师	杨纪超
19	张维业	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	电气专业设计师	中级工程师	张维业



四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	周立云	广东鸿业工程项目管理有限公司	总监理工程师		周立云
21	陈利红	广东鸿业工程项目管理有限公司	专业监理工程师		陈利红
22	刘啟华	广东鸿业工程项目管理有限公司	专业监理工程师		刘啟华
23	蔡宇铿	广东鸿业工程项目管理有限公司	专业监理工程师		蔡宇铿
24	陈小端	广东鸿业工程项目管理有限公司	专业监理工程师		陈小端
25	张业呈	广东鸿业工程项目管理有限公司	专业监理工程师		张业呈
26	姜福华	深圳市建工集团股份有限公司	分公司总工	高级工程师	姜福华
27	孙辉	深圳市建工集团股份有限公司	项目负责人	中级工程师	孙辉
28	张俊峰	深圳市建工集团股份有限公司	项目技术负责人	中级工程师	张俊峰
29	孙润林	深圳市建工集团股份有限公司	质量部长	助理工程师	孙润林
30	邹贤飞	深圳市建工集团股份有限公司	施工员	助理工程师	邹贤飞
31	郭又铭	深圳市建工集团股份有限公司	质量员	助理工程师	郭又铭
32	雷和粮	深圳市建工集团股份有限公司	技术员	助理工程师	雷和粮
33	刘俊贤	深圳市建工集团股份有限公司	技术员	助理工程师	刘俊贤
34	苏翠叶	深圳市建工集团股份有限公司	资料员	助理工程师	苏翠叶
35	陈勇	深圳市建工集团股份有限公司	生产经理		陈勇
36	姚桂创	深圳市建工集团股份有限公司	机电负责人		姚桂创
37	郭杜南	深圳市建工集团股份有限公司	机电技术员		郭杜南
38	常作凯	深圳市建工集团股份有限公司	BIM 负责人		常作凯



五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	√
	监理文件	真实、完整、齐全	√	√
	施工文件	真实、完整、齐全	√	√
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	√
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		已形成		

已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。



六、各专项验收结论

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



七、工程验收结论及备注

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




经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为 2024年 5月 21日)。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



监理单位（公章）：

总监理工程师：

2024年 5月 21日

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2024年 5月 21日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2024年 5月 21日

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2024年 5月 21日





附件 9

装配式建筑专篇说明

装配式建筑实施楼栋号	设计阶段技术总评分得分	各技术项最低分值复核是否满足	竣工验收复核后技术总评分得分	备注
1 栋 A 座	57.6	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	57.6	
1 栋 B 座	58.4	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	58.4	
1 栋 C 座	58.4	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	58.4	
1 栋 D 座	59.1	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	59.1	
1 栋 E 座	59.0	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	59.0	
1 栋 F 座	57.13	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	57.13	
1 栋 G 座	58.0	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	58.0	



装配式建筑实施结论:

经对项目竣工验收资料重新复核装配式建筑技术评分, 上述楼栋均 满足 不满足《深圳市装配式建筑评分规则》要求。

建设单位: 项目负责: [Signature] 2024年5月21日	监理单位: 项目负责: [Signature] 2024年5月21日	施工单位: 项目负责: [Signature] 2024年5月21日	设计单位: 项目负责: [Signature] 2024年5月21日
--	--	--	--

注: 本表应附在专项报告中





建筑装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位) 工程名称	润峯府总承包工程						
施工单位	深圳市建工集团股份有限公司	项目技术 负责人	张俊峰	项目 负责人	孙辉	单位技术 (质量)负责人	张慧杰
分包单位	深圳市中科建设集团有限公司	项目技术 负责人	孔海欧	项目 负责人	吴俊	单位技术 (质量)负责人	吴俊

序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	建筑地面(A座)	4	符合要求	合格
2	门窗(A座)	2	符合要求	合格
3	吊顶(A座)	2	符合要求	合格
4	饰面板(A座)	2	符合要求	合格
5	饰面砖(A座)	1	符合要求	合格
6	涂饰(A座)	1	符合要求	合格
7	裱糊与软包(A座)	1	符合要求	合格
8	细部(A座)	3	符合要求	合格
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 8 分项数: 16			
	分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料	资料齐全、完整、真实、有效		合格
	分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验	资料齐全、完整、真实、符合要求		合格
	分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量	好		合格
综合	符合设计和规范要求, 验收合格			

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名: 	项目负责人签名: 	项目负责人签名:	项目负责人签名: 	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:
年月日 (盖章)	年月日 (盖章)	年月日 (盖章)	年月日 (盖章)	年月日 (盖章)





建筑装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位) 工程名称	润峯府总承包工程						
施工单位	深圳市建工集团股份有限公司	项目技术 负责人	张俊峰	项目 负责人	孙辉	单位技术 (质量)负责人	张慧杰
分包单位	深圳市中科建设集团有限公司	项目技术 负责人	孔海欧	项目 负责人	吴俊	单位技术 (质量)负责人	吴俊
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	建筑地面(B座)	4	符合要求		合格		
2	门窗(B座)	2	符合要求		合格		
3	吊顶(B座)	2	符合要求		合格		
4	饰面板(B座)	2	符合要求		合格		
5	饰面砖(B座)	1	符合要求		合格		
6	涂饰(B座)	1	符合要求		合格		
7	裱糊与软包(B座)	1	符合要求		合格		
8	细部(B座)	3	符合要求		合格		
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 8 分项数: 16						
	分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料		资料齐全、完整、真实、有效		合格		
	分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验		资料齐全、完整、真实、符合要求		合格		
	分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量				合格		
综合	符合设计和规范要求, 验收合格						
分包单位	施工单位	监理单位	设计单位	监理单位			
项目负责人签名: 吴俊	项目负责人签名: 孙辉	项目负责人签名: 孔海欧	项目负责人签名: 吴俊	总监理工程师(建设单 位项目负责人)签名: [Signature]			
2021年4月11日 (盖章)	2021年4月11日 (盖章)	2021年4月11日 (盖章)	2021年4月11日 (盖章)	2021年4月11日 (盖章)			





2、劳务分包合同资料

深圳市建筑施工劳务分包合同

工程名称：华南区域深圳前海 T102-0345 地块项目公共区域及室内批量精装修工程

工程地址：深圳市南山区前海前湾片区诚信三街

劳务发包人（甲方）：深圳市中科建设集团有限公司

劳务承包人（乙方）：深圳市聚润建筑劳务分包有限公司



合同协议书

甲方：深圳市中科建设集团有限公司

乙方：深圳市聚润建筑劳务分包有限公司

甲方将 华南区域深圳前海 T102-0345 地块项目公共区域及室内批量精装修工程 工程的劳务分包给乙方，乙方按合同约定完成承包范围和工作内容，甲方向乙方支付分包费用，为使双方明确权利责任，保质保量、多快好省地完成工程，在平等互利的原则下，经双方共同协商，达成本协议：

第一条 工程承包范围及工作内容

- (一) 工程名称：华南区域深圳前海 T102-0345 地块项目公共区域及室内批量精装修工程
- (二) 工程地点：深圳市南山区前海前湾片区诚信三街
- (三) 工程承包范围：华南区域深圳前海 T102-0345 号地块项目商品房公共区域及室内批量精装修工程的以下全部内容：包括所有楼栋公共区域，各套户内客餐厅、卧室、厨卫、阳台等功能部位的地面、墙面、天花精装修，给排水、电气及洁具五金等部品安装。具体以甲方与建设单位所签施工合同的施工图纸及工程量清单等内容为准。
- (四) 施工承包方式：清包工
- (五) 工程质量：本工程质量标准 合格
- (六) 本合同价款暂定为人民币 ¥ 16871428.00 元（大写 壹仟陆佰捌拾柒万壹仟肆佰贰拾捌元整），本合同价款含 3% 增值税价款。本合同价款采用（现金口、银行转账 、银行承兑汇票口）的方式支付，同时合同付款时，乙方须提供等额有效的 3% 增值税专用发票给甲方。
- (七) 分包工程期限 2022 年 4 月 10 日 开工，2023 年 8 月 30 日 竣工，实际开工时间以甲方通知为准。
- (八) 甲、乙双方均需派出指定代表人常驻工地现场，负责相关工作的协调工作。

第二条 甲乙双方职责

- (一) 甲方职责：
 - 1、提供全套施工图并负责安全技术交底。
 - 2、按进度提供所需的材料、配件、半成品。



- 3、项目经理根据施工进度要求，有权要求乙方增减劳动力。
- 4、对安装质量、安全、消防、文明生产进行监督检查。
- 5、积极协调、保证施工正常运作。
- 6、视工程情况可协助提供现场办公室、库房、工人住宿区的搭建材料。
- 7、按合同及时支付人工费。
- 8、负责协调现场各方面工作及协调业主提供施工用电梯，保证施工顺利进行。

(二) 乙方职责：

- 1、协助甲方搭设施工所用办公室、库房，负责工人的具体生活安置安排。
- 2、协助施工所用临时用水、用电等设施的敷设。
- 3、服从甲方及其委派项目管理人員的管理和工作安排，对严重违反现场管理规定和劳动纪律的人员，项目经理有权要求其退出施工现场。
- 4、施工负责人须常驻现场，并对施工过程中技术、质量、安全管理工作负责，非甲方同意不得修改和撤换，且每月最少在工地二十五天，离开现场需向甲方项目经理书面请假。如有与此条款相违背的行为视情节轻重处以 500 元/天（人次）以上的罚款及至甲方解除合同。
- 5、对本合同劳务分包范围内的工程质量向甲方负责，组织具有相应资格证书的熟练工人投入工作；必须保证充足劳动力；否则，甲方有权进行安排其他施工队进场施工，费用从人工费中扣除，乙方对此不得有任何异议并不得向甲方要求任何赔偿。
- 6、协助所有到场材料、配件、半成品的清点验货，卸货、分层摆放整齐。负责所领用材料、配件、半成品的保护，被盗或其他损伤所造成损失由乙方承担，乙方有义务协助做好已完工的工程项目成品保护措施。按甲方统一规划堆放材料、机具，按甲方标准化工地要求设置标牌，搞好生活区的管理，做好自身责任区的治安保卫工作。
- 7、为确保工程如期完成，乙方施工过程中应有稳定的施工队伍和完善的管理，甲方有权在施工中随时检查，发现施工队在施工质量上达不到要求或进度明显滞后有权利终止乙方在现场的一切施工活动，勒令退场，由此而引起的一切后果由乙方负责。
- 8、遵守业主及甲方制定的一切现场管理制度，负责自身的安全及消防工作。加强现场管理，严格执行建设主管部门及环保、消防、环卫等有关部门对施工现场的管理规定，做到文明施工；承担由于自身责任造成的质量修改、返工、工期拖延、安全事故、现场脏乱造成的损失及各种罚款。
- 9、乙方需严格按图施工，遵照甲方制定各项操作规程，不允许出现质量、安全事故、否则承担由此造成的相应损失。



10、工序完成后负责清理施工现场，完成甲方安排的与施工有关的工作。

11、协助甲方完成隐蔽工程和分部分项工程的竣工验收。乙方应配合甲方对其工作的初步验收，包括配合甲方按业主或建设行政主管部门要求进行的涉及乙方工作内容、施工场地的检查、隐蔽工程验收、工程竣工验收；甲方或施工场地内第三方的工作必须由乙方配合时，乙方应按甲方的指令予以配合。

12、文明施工、遵纪守法，违反国家法律，乙方负相应法律责任。

13、甲方在设计方面负责施工图纸签审完毕，乙方配备现场技术人员，材料使用计划按施工进度计划的时点要求，乙方提前以书面形式提出并经甲方项目经理确认。

14、乙方及其所有施工人员在任何情况下只能通过正常合法的途径与甲方沟通协商包括分包费用支付等在内的一切问题，不得采取窝工、息工、停工等非法非常规手段，否则乙方必须对此承担相关法律责任和经济责任，因此导致甲方被处罚或损失的，乙方必须负责赔偿。

第三条 工程质量

工程质量标准：合格。甲方根据国家质量验收规范和评定标准进行技术交底和组织验收，乙方按照施工图纸和说明书要求，精心组织施工，保证工程质量。如质量不符合标准，必须返工修理，其工料费损失，由乙方承担；如工程质量低劣又无法挽救的，应由乙方负责赔偿全部工料损失。

第四条 安全生产

（一）甲方对乙方承担的工程要做安全交底，提出明确的安全要求，并进行监督检查，乙方必须认真贯彻有关安全施工的规章制度，严格遵守安全操作规程，采取必要的安全措施，消除事故隐患，并随时接受项目部安全检查人员实施的监督检查，施工中如因违反上述规定而发生伤亡事故，乙方须承担相应责任。

（二）对甲方提供的安全生产设施，乙方经检查合格方可使用，施工中如因违反上述规定而发生伤亡事故，其损失由乙方负责。由于乙方安全措施不力造成事故的责任和因此而发生的费用，乙方须承担相应责任。

（三）乙方在动力设备、输电线路、地下管道、密封防震车间、易燃易爆地段以及临街交通要道附近施工时，施工开始前按甲方安全员交底要求做好安全防护措施，经甲方检查合格后实施。

（四）在施工过程中，乙方及其所有施工人员因违反安全生产法律法规、施工工艺标准和规范，造成伤亡、事故，乙方须承担相应责任。



(五) 在施工过程中, 乙方及其所有施工人员因身体健康、疾病, 造成伤亡、事故, 由乙方全面负责。

第五条 材料供应管理

(一) 乙方设专人向甲方办理水泥、钢材、商品构件、五金、油毡、沥青及水、电、暖、卫等专项用料的限额领料手续。如质量、品种、规格、型号不符合要求, 乙方应在验收时提出, 否则由乙方负责处理。

(二) 乙方应严格按照甲方提出的质量要求和提供的材料配合以施工。乙方施工中因材料保管不善发生丢失、损坏、用料浪费、贪污挪用及不合理的超出限额部分, 由乙方自行负担和赔偿, 并同意甲方在分包费用中直接扣除, 并承担因此造成的工期延误等发生的一切经济损失。

(三) 乙方在施工中按项使用材料, 做到日用日清, 活完料净, 保持现场整洁。

第六条 施工机具

(一) 大型施工设备由甲方负责提供, 保证使用需要。

(二) 手工操作工具, 由乙方负责。

(三) 对甲方负责供应的机具, 乙方应保管爱护, 如有丢失损坏, 乙方负责赔偿。

(四) 施工需用的中、小型机械, 由甲方按施工方案配备。

第七条 现场管理

(一) 甲、乙方人员要严格遵守现场各项管理制度, 在甲方现场负责人统一领导下组织施工, 有关计划、进度、材料供应等工作双方应密切配合, 保证施工顺利进行。

(二) 乙方应对施工人员进行遵纪守法和安全生产、爱护财产的教育, 并指定专人负责现场保卫工作, 严禁偷拿现场用料, 如有违反现场管理制度的不法行为, 甲方有权采取必要措施, 乙方应承担法律责任, 并负责赔偿经济损失。

(三) 乙方所有施工人员要保持相对稳定, 出入施工现场要佩戴工作标志, 严禁外人出入现场和住宿, 否则乙方应承担法律责任, 并负责赔偿经济损失。

(四) 乙方及其所有施工人员要严格遵守甲方及其质量安全监管部门制定的各项规章制度和项目工地管理的各项规定, 如乙方或其施工人员有违反, 甘愿接受甲方给予的包括经济罚款在内的各种处罚, 并同意甲方在分包费用中直接扣除。

第八条 工程款支付及结算



(一) 甲方将按工程进度支付分包费，实行与进度、质量相结合的支付方式。

(二) 甲方根据乙方上月完成工程量并验收审核后，按完成工程量的 75% 支付工程进度款。工程完工撤场时，工程进度款可付至 85%，工程质量经建设单位及相关方验收合格后一个月内结算，结算款支付至 95%，预留 5% 为工程质量保修金，保修期为 2 年，待保修 2 年期满并经建设单位确认无质量问题后免息支付给乙方。在保修期间如质量出现问题，乙方接到甲方通知 48 小时内必需到达现场维修，逾时甲方有权安排第三方施工队进行维修，维修费用在乙方保修金中扣除。保修金不足以扣除维修费用的，甲方保留追究乙方责任的权利。

(三) 乙方必须按甲方提供的施工图进行施工，达到甲方的质量要求和工程进度要求，非甲方设计变更或甲方临时增加的工程量，分包费用不予增加调整；施工中乙方不得对原工程设计进行变更。因乙方擅自变更设计发生的费用和由此导致甲方的直接经济损失，由乙方全部承担，延误的工期不予顺延；对乙方未经甲方认可，超出设计图纸范围或因乙方原因造成返工的工程量，甲方不予计量。

第九条 违约责任

(一) 乙方分包的工程项目。不得再行分包。在施工过程中经检验达不到国家验收规范规定，不能保证工程质量，甲方有权终止合同，造成返工的损失，乙方应予赔偿。

(二) 合同签订后，不经双方协商同意，任何一方不得随意变更或解除。如乙方不经甲方同意出现中途退场等类似单方解除合同的情形，应由乙方赔偿甲方因影响施工计划要造成的经济损失；如甲方中途解除合同，应赔偿乙方因此造成的经济损失。

(三) 乙方必须按合同规定的工期及质量要求完成，否则每逾期一天，应按分包费的 2% 偿付给甲方逾期违约金。

(四) 甲乙双方不得借故拖欠各种应付款项，如拖欠不付，按银行短期贷款利率，偿付给对方逾期付款违约金。

(五) 一方违约后，另一方要求违约方继续履行合同时，违约方承担上述违约责任后仍应继续履行合同。

第十条 其它约定

(一) 本合同中的不可抗力定义与施工合同中的不可抗力的定义相同。不可抗力事件发生后，乙方应立即通知甲方，并在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失，甲方应协助乙方采取措施。甲方认为乙方应当暂停工作，乙方应暂停工作不可抗力事件导致的费用和延误的工作时间由双方按照法律规定处理。因合同一方迟延履行合同后发生



不可抗力的，不能免除迟延履行方面的相应责任。

(二) 如甲方与建设单位或总包单位的工程施工合同终止，甲方应通知乙方终止本合同，乙方接到通知后应尽快撤离现场，甲方应支付乙方已完工程的分包费用。

(三) 如因不可抗力致使本合同无法履行，或因一方违约或因发包人原因造成工程停建或缓建，致使合同无法履行的，双方可以解除合同。合同解除后，乙方应妥善做好已完工程和剩余材料、设备的保护和移交工作，并按甲方要求撤出施工场地。甲方应为乙方撤出提供必要条件，支付以上所发生的费用，并按照合同约定支付乙方已完工程的分包费用，有过错的一方应当赔偿因解除合同给对方造成的损失。

(四) 解决争议

1、凡因本合同引起的或与本合同有关的争议，双方应当协商解决，如协商不成时，可向深圳市福田区人民法院提起诉讼。

2、发生争议后，除非出现下列情况，双方都应继续履行合同，保持工作连续，保护好已完工作成果：

- (1) 单方违约导致合同确已无法履行，双方协议终止合同；
- (2) 调解要求停止合同工作，且为双方接受
- (3) 仲裁机构要求停止合同工作；
- (4) 法院要求停止合同工作；
- (5) 补充条款

第十一条附则

(一) 本合同一式三份，由甲方执二份，乙方执一份，具有同等效力。

(二) 本合同自双方签字盖章之日起生效。

甲方：深圳市中科建设集团有限公司

地址：深圳市福田区保街道市花路

19号港安大厦第六层D1单元

法定代表人：

委托代理人：叶南浩

乙方：深圳市聚润建筑劳务分包有限公司

地址：深圳市福田区福保街道福保社区

桃花路6号腾飞工业大厦B栋4层401

法定代表人：

委托代理人：黄岳





电话：0755-83867698

电话：0755-23270396

开户银行：建设银行深圳铁路支行

开户银行：深圳福田银座村镇银行

账号：4425 0100 0036 0000 0983

账号：6502 7924 4100 015

日期：2022年4月9日

日期：2022年4月9日







7.1.3、劳务单位 2 资料+深圳市集艺建筑劳务有限公司



营 业 执 照

(副本)

统一社会信用代码 91440300792570131U

名 称	深圳市集艺建筑劳务有限公司
主 体 类 型	有限责任公司
住 所	深圳市福田区福保街道市花路25号利保义生物工程大楼B座618-E2
法定 代表 人	吴永利
成 立 日 期	2006年08月22日

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事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址<http://www.szcredit.org.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登 记 机 关

2017 年 09 月 12 日



中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



建筑业企业资质证书

证书编号: DL344417445

企业名称: 深圳市集艺建筑劳务有限公司

统一社会信用代码: 91440300792570131U

法定代表人: 吴永利

注册地址: 深圳市福田区福保街道市花路25号利保义生物工程大楼B座618-E2

有效期: 至2029年12月30日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 施工劳务不分等级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码直验



发证机关: 深圳市福田区住房和建设局

发证日期: 2024年12月30日



安全生产许可证

编号：(粤)JZ安许证字[2021]225450延

单位名称：深圳市集艺建筑劳务有限公司

主要负责人：吴永利

单位地址：深圳市福田区福保街道市花路25号利保义生物工程大楼8座618-E2

经济类型：有限责任公司

许可范围：建筑施工

有效期：2021年11月30日至2024年11月30日



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号，进入“便捷办事”扫码查验

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2021年11月30日

广东省建设行业数据开放平台查询网址：<http://data.gdcic.net/dop>





7.1.4、劳务单位 2 业绩+达晨财智办公楼精装修工程施工总承包

1、施工合同资料

中标通知书

标段编号：2112-440304-04-01-441385001001

标段名称：达晨财智办公楼精装修工程施工总承包
 建设单位：深圳市达晨财智创业投资管理有限公司
 招标方式：公开招标
 中标单位：深圳市中科建设集团有限公司
 中标价：676.003249万元
 中标工期：90天
 项目经理(总监)：罗海洲



本工程于 2022-02-22 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-04-02 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):
 法定代表人或其委托代理人
 (签字或盖章):



招标人(盖章):
 法定代表人或其委托代理人
 (签字或盖章):
 日期: 2022-04-06



Handwritten signature of the bidder.

查验码: 5936667832044167

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy



SFD-2015-05

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 达晨财智办公楼精装修工程施工总承包

工程地点: 深铁置业大厦 37F 和 38F

发 包 人: 深圳市达晨财智创业投资管理有限公司

承 包 人: 深圳市中科建设集团有限公司

2015 年版



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市达晨财智创业投资管理有限公司

承包人(全称): 深圳市中科建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 达晨财智办公楼精装修工程施工总承包

工程地点: 福田区深南大道 6011-8 号深铁置业大厦 37-38F

核准(备案)证编号: 深福田发改备案[2021]0527 号

工程规模及特征: 项目占地面积约 1500 m², 总建筑面积约 2600 m², 2 层。深铁置业大厦 37、38 楼原为毛坯房,二次装修后作为深圳市达晨财智创业投资管理有限公司新办公楼使用。

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

二、工程承包范围

完成该项目的工程总承包至工程竣工验收、备案、移交,配合完成结(决)算、工程保修等工作,具体内容包括但不限于以下事项:

承包范围: 完成该项目的所有装修施工内容至工程竣工验收、备案、移交,配合完成结(决)算、工程保修等工作,具体内容包括但不限于以下事项:

第一部分: 报建: 包括但不限于协助施工许可证及其它相关证件办理,负责竣工验收及备案手续办理、出具竣工图、编制竣工文件、完成消防验收取得福田区住建局颁发的消防验收合格意见书等工作。

第二部分: 采购: 包括但不限于所有专业设施设备、软装(不含家私)的采购、安装、调试、保修工作等,本项目设计图纸、招标文件、合同所包含的设备及材料均由承包人负责采购,承包人采购的材料及设备品牌档次不得低于发包人招标文件中规定的参考品牌档次要求。

第三部分: 施工: 本项目施工内容包括但不限于图纸及招标清单内容、室内装饰工程(含装修、加固、拆除、现有老旧设备及管道拆除、砌筑墙体等)、室内给排水管网改造、中央空调与通风系统改造、电气工程、消防工程、部分弱电及智能化系统、直饮水工程、清洁及室内大理石清洁保养等工程(施工范围不包括展厅及其控制室)。



1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调（ <input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；				
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖（ <input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；				



<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 (<input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____) ;
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修 (<input checked="" type="checkbox"/> 抹灰 <input checked="" type="checkbox"/> 涂饰 <input checked="" type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input checked="" type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____) ;
<input type="checkbox"/> 其它:

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2022 年 4 月 10 日;

计划竣工日期: 2022 年 7 月 8 日;

合同工期总日历天数 90 天。

招标工期总日历天数 90 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

人民币(大写) 陆佰柒拾陆万零叁拾贰元肆角玖分 (¥ 6760032.49 元);

其中:

(1) 全文明施工费:

人民币(大写) 壹拾万零陆仟陆佰柒拾玖元叁角 (¥ 106679.3 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元);

(2) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) 伍万玖仟 (¥ 59000 元);

(4) 暂列金额:



人民币（大写） 叁拾柒万玖仟壹佰壹拾玖元柒角叁分 （¥ 379119.73 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称： _____

工人工资款支付专用账户开户银行： _____

工人工资款支付专用账户号： _____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行



转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年4月10日；

订立地点：深圳

发包人和承包人约定本合同自签订后成立。

本合同一式4份，均具有同等法律效力，发包人执2份，承包人执2份，合同副本4份，发包人1份，承包人1份，监理人保存2份。当正本与副本不一致时以正本为准。

发包人：(公章)深圳市达晨财智创业投资管理有限公司
承包人：(公章)深圳市中科建设集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码 91440300682017028L

地址：深圳市福田区深南大道特区报业大楼 2303

邮政编码：_____

法定代表人：刘昼

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：fuleyuan@fortuenvc.com

开户银行：招商银行金色家园支行

账号：755915320710801

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码 91440300723030211B

地址：深圳市福田区福保街道市花路 19号港安大厦第六层 D1 单元

邮政编码：_____

法定代表人：叶国标

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：E-mail:zkjs@zkjs.cn

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳铁路支行

账号：44250100003600000983

深圳市中科建设集团有限公司
4425 0100 0036 0000 0983;
建设银行深圳铁路支行



工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称： 达晨财智办公楼精装修工程施工总承包
验收时期： 2022年12月12日
建设单位（盖章）： 深圳市达晨财智创业投资管理有限公司



一、工程概况

工程名称	达晨财智办公楼精装修工程施工总承包	工程地点	深圳市福田区深南大道6011-8号深铁置业大厦37-38F
建筑面积	151603.5 m ²	工程造价	700万
结构类型	钢筋混凝土(砼)结构	层数	37-38F
施工许可证号		监理许可证号	
开工时期	2022年04月27日	验收日期	2022年 月 日
监督单位		监督编号	
建设单位	深圳市达晨财智创业投资管理有限公司	资 质 证 号	91440300682017028L
勘察单位			
设计单位	深圳市蜜蜂建筑装饰设计有限公司		A244074790
总包单位			
承建单位(土建)			
承建单位(设备安装)	深圳市中科建设集团有限公司		D344029923
承建单位(装修)	深圳市中科建设集团有限公司		D344029923
监理单位	友谊国际工程咨询股份有限公司		E143000330
施工图审查单位			



二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组 长	熊人杰
副组长	李仁波
组 员	罗海洲、肖波旭、唐建宇、叶甫盾、张伟、 孟毓敏、孔海欧

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	熊人杰	李仁波、罗海洲、肖波旭、唐建宇
建筑设备安装工程		
通讯、电视、燃气等专业工程		
工程质保资料		

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	/	共 4 项 经审查符合要求 4 项 经核定符合规范要求 4 项	共核查 14 项, 符合要求 14 项。 共抽查 13 项, 符合要求 13 项。 经返工处理 符合要求 0 项。	共抽查 10 项 符合要求 10 项 不符合要求 0 项
主体结构工程	/			
建筑装饰装修工程	合格			
建筑屋面工程	/			
建筑给水、排水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	合格			
通风与空调工程	合格			
电梯工程	/			



四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
熊人杰	达晨财智创业投资管理有限公司	总经理	项目负责人
符西平	达晨财智创业投资管理有限公司	工程师	现场负责人
杜波	友谊国际工程咨询股份有限公司	工程师	总监
曹群	友谊国际工程咨询股份有限公司	专业工程师	工程师
肖洪伟	深圳市蜜蜂装饰设计有限公司	工程师	项目负责人
孙伟	深圳市蜜蜂装饰设计有限公司	工程师	设计师
罗海洲	深圳市中科建设集团有限公司	项目经理	项目负责人
蔡应存	深圳市中科建设集团有限公司	工程师	经理
叶甫强	深圳市中科建设集团有限公司	技术员	技术负责人
孔海政	深圳市中科建设集团有限公司	电气工程师	工程师
孙伟	深圳市中科建设集团有限公司	工程师	技术员

一晨

设计日期



五、工程验收结论

竣工验收结论：

该工程位于深圳市福田区深南大道 6011-8 号深铁置业大厦 37-38F，所在建筑为深铁置业大厦。总建筑面积 151603.5 平方米、地上 55 层、地下 6 层、建筑高度 249.1m，属超高层综合楼。

一、

施工单位档案工程资料整理情况经建设单位委托监理单位对施工单位上报竣工档案审查，施工单位的施工技术资档案和施工管理资料，试验及主要建筑材料、构配件和设备试验报告整理齐全有效，符合档案归档要求。

二、

单位工程安全和功能试验完成情况

本工程装饰、给排水与电气、通风等工程安全和功能均完成设计所规定内容，具备检验与试验条件，经检验与试验使用功能符合要求。本单位工程完成合同与施工图设计文件规定的全部内容，无甩项，所出现质量缺陷均为一般施工质量通病并在监理见证旁站下整改完成，符合验收要求。

三、

工程质量符合有关法律、法规和工程设计强制性标准，符合设计文件及合同要求，建筑装饰装修、建筑给水排水及空调安装、电气安装等分部工程质量验收合格，质量控制资料完整，主要分部工程安全和主要使用功能检测资料完整，主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收



规范规定，观感质量符合要求，综合质量达到验收标准，一致同意竣工验收，工程质量评为合格。

<p>建设单位：</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人: <i>李红波</i></p> <p>2022年12月12日</p>	<p>监理单位：</p> <p>(公章)</p> <p>总监理工程师: <i>李红波</i></p> <p>2022年12月12日</p>	<p>施工单位：</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人: <i>罗海洲</i></p> <p>2022年12月12日</p>	<p>勘察单位：</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>年 月 日</p>	<p>设计单位：</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人: <i>李红波</i></p> <p>2022年12月12日</p>
--	---	--	---	--



2、劳务分包合同资料

深圳市建筑施工劳务分包合同



工程名称：达晨财智办公楼精装修工程施工总承包

工程地址：深圳市福田区深南大道 6011-8 号深铁置业大厦 37-38F

劳务发包人（甲方）：深圳市中科建设集团有限公司

劳务承包人（乙方）：深圳市集艺建筑劳务有限公司





合同协议书

甲方：深圳市中科建设集团有限公司

乙方：深圳市集艺建筑劳务有限公司

甲方将 达晨财智办公楼精装修工程施工总承包 工程的劳务分包给乙方，乙方按合同约定完成承包范围和工作内容，甲方向乙方支付分包费用，为使双方明确权利责任，保质保量、多快好省地完成工程，在平等互利的原则下，经双方共同协商，达成本协议：

第一条 工程承包范围及工作内容

- (一) 工程名称：达晨财智办公楼精装修工程施工总承包
- (二) 工程地点：深圳市福田区深南大道 6011-8 号深铁置业大厦 37-38F
- (三) 工程承包范围：室内装饰工程（含装修、加固、拆除、现有老旧设备及管道拆除、砌筑墙体等）、室内给排水管网改造、中央空调与通风系统改造、电气工程、消防工程、部分弱电及智能化系统、直饮水工程、清洁及室内大理石清洁保养等工程（施工范围不包括展厅及其控制室）。具体以甲方与建设单位所签施工合同的施工图纸及工程量清单（劳务项目部分）等内容为准。
- (四) 施工承包方式：清包工
- (五) 工程质量：本工程质量标准 合格
- (六) 本合同价款暂定为人民币 ¥ 2366011.00 元（大写 贰佰叁拾陆万陆仟零壹拾壹元整），本合同价款含 3% 增值税价款。本合同价款采用（现金 、银行转账 、银行承兑汇票 ）的方式支付，同时合同付款时，乙方须提供等额有效的 3% 增值税专用发票给甲方。
- (七) 分包工程期限 2022 年 04 月 10 日 开工，2022 年 07 月 08 日 竣工，实际开工时间以甲方通知为准。
- (八) 甲、乙双方均需派出指定代表人常驻工地现场，负责相关工作的协调工作。

第二条 甲乙双方职责

- (一) 甲方职责：
- 1、提供全套施工图并负责安全技术交底。
 - 2、按进度提供所需的材料、配件、半成品。



- 3、项目经理根据施工进度要求，有权要求乙方增减劳动力。
- 4、对安装质量、安全、消防、文明生产进行监督检查。
- 5、积极协调、保证施工正常运作。
- 6、视工程情况可协助提供现场办公室、库房、工人住宿区的搭设材料。
- 7、按合同及时支付人工费。
- 8、负责协调现场各方面工作及协调业主提供施工用电梯，保证施工顺利进行。

(二) 乙方职责：

- 1、协助甲方搭设施工所用办公室、库房，负责工人的具体生活安置安排。
- 2、协助施工所用临时用水、用电等设施的敷设。
- 3、服从甲方及其委派项目管理人员的管理和工作安排，对严重违反现场管理规定和劳动纪律的人员，项目经理有权要求其退出施工现场。
- 4、施工负责人须常驻现场，并对施工过程中技术、质量、安全管理工作负责，非甲方同意不得修改和撤换，且每月最少在工地二十五天，离开现场需向甲方项目经理书面请假。如有与此条款相违背的行为视情节轻重处以 500 元/天（人次）以上的罚款及至甲方解除合同。
- 5、对本合同劳务分包范围内的工程质量向甲方负责，组织具有相应资格证书的熟练工人投入工作；必须保证充足劳动力；否则，甲方有权进行安排其他施工队进场施工，费用从人工费中扣除，乙方对此不得有任何异议并不得向甲方要求任何赔偿。
- 6、协助所有到场材料、配件、半成品的清点验货，卸货、分层摆放整齐。负责所领用材料、配件、半成品的保护，被盗或其他损伤所造成损失由乙方承担，乙方有义务协助做好已完工的工程项目成品保护措施。按甲方统一规划堆放材料、机具，按甲方标准化工地要求设置标牌，搞好生活区的管理，做好自身责任区的治安保卫工作。
- 7、为确保工程如期完成，乙方施工过程中应有稳定的施工队伍和完善的管理，甲方有权在施工中随时检查，发现施工队在施工质量上达不到要求或进度明显滞后有权利终止乙方在现场的一切施工活动，勒令退场，由此而引起的一切后果由乙方负责。
- 8、遵守业主及甲方制定的一切现场管理制度，负责自身的安全及消防工作。加强现场管理，严格执行建设主管部门及环保、消防、环卫等有关部门对施工现场的管理规定，做到文明施工；承担由于自身责任造成的质量修改、返工、工期拖延、安全事故、现场脏乱造成的损失及各种罚款。
- 9、乙方需严格按图施工，遵照甲方制定各项操作规程，不允许出现质量、安全事故、否则承担由此造成的相应损失。



10、工序完成后负责清理施工现场，完成甲方安排的与施工有关的工作。

11、协助甲方完成隐蔽工程和分部分项工程的竣工验收。乙方应配合甲方对其工作的初步验收，包括配合甲方按业主或建设行政主管部门要求进行的涉及乙方工作内容、施工场地的检查、隐蔽工程验收、工程竣工验收；甲方或施工场地内第三方的工作必须由乙方配合时，乙方应按甲方的指令予以配合。

12、文明施工、遵纪守法，违反国家法律，乙方负相应法律责任。

13、甲方在设计方面负责施工图纸签审完毕，乙方配备现场技术人员，材料使用计划按施工进度计划的时点要求，乙方提前以书面形式提出并经甲方项目经理确认。

14、乙方及其所有施工人员在任何情况下只能通过正常合法的途径与甲方沟通协商包括分包费用支付等在内的一切问题，不得采取窝工、息工、停工等非法非常规手段，否则乙方必须对此承担相关法律责任和经济责任，因此导致甲方被处罚或损失的，乙方必须负责赔偿。

第三条 工程质量

工程质量标准：合格。甲方根据国家质量验收规范和评定标准进行技术交底和组织验收，乙方按照施工图纸和说明书要求，精心组织施工，保证工程质量。如质量不符合标准，必须返工修理，其工料费损失，由乙方承担；如工程质量低劣又无法挽救的，应由乙方负责赔偿全部工料损失。

第四条 安全生产

（一）甲方对乙方承担的工程要做安全交底，提出明确的安全要求，并进行监督检查，乙方必须认真贯彻有关安全施工的规章制度，严格遵守安全操作规程，采取必要的安全措施，消除事故隐患，并随时接受项目部安全检查人员实施的监督检查，施工中如因违反上述规定而发生伤亡事故，乙方须承担相应责任。

（二）对甲方提供的安全生产设施，乙方经检查合格方可使用，施工中如因违反上述规定而发生伤亡事故，其损失由乙方负责。由于乙方安全措施不力造成事故的责任和因此而发生的费用，乙方须承担相应责任。

（三）乙方在动力设备、输电线路、地下管道、密封防震车间、易燃易爆地段以及临街交通要道附近施工时，施工开始前按甲方安全员交底要求做好安全防护措施，经甲方检查合格后实施。

（四）在施工过程中，乙方及其所有施工人员因违反安全生产法律法规、施工工艺标准和规范，造成伤亡、事故，乙方须承担相应责任。



(五) 在施工过程中, 乙方及其所有施工人员因身体健康、疾病, 造成伤亡、事故, 由乙方全面负责。

第五条 材料供应管理

(一) 乙方设专人向甲方办理水泥、钢材、商品构件、五金、油毡、沥青及水、电、暖、卫等专项用料的限额领料手续。如质量、品种、规格、型号不符合要求, 乙方应在验收时提出, 否则由乙方负责处理。

(二) 乙方应严格按照甲方提出的质量要求和提供的材料配合以施工。乙方施工中因材料保管不善发生丢失、损坏、用料浪费、贪污挪用及不合理的超出限额部分, 由乙方自行负担和赔偿, 并同意甲方在分包费用中直接扣除, 并承担因此造成的工期延误等发生的一切经济损失。

(三) 乙方在施工中按项使用材料, 做到日用日清, 活完料净, 保持现场整洁。

第六条 施工机具

(一) 大型施工设备由甲方负责提供, 保证使用需要。

(二) 手工操作工具, 由乙方负责。

(三) 对甲方负责供应的机具, 乙方应保管爱护, 如有丢失损坏, 乙方负责赔偿。

(四) 施工需用的中、小型机械, 由甲方按施工方案配备。

第七条 现场管理

(一) 甲、乙方人员要严格遵守现场各项管理制度, 在甲方现场负责人统一领导下组织施工, 有关计划、进度、材料供应等工作双方应密切配合, 保证施工顺利进行。

(二) 乙方应对施工人员进行遵纪守法和安全生产、爱护财产的教育, 并指定专人负责现场保卫工作, 严禁偷拿现场用料, 如有违反现场管理制度的不法行为, 甲方有权采取必要措施, 乙方应承担法律责任, 并负责赔偿经济损失。

(三) 乙方所有施工人员要保持相对稳定, 出入施工现场要佩戴工作标志, 严禁外人出入现场和住宿, 否则乙方应承担法律责任, 并负责赔偿经济损失。

(四) 乙方及其所有施工人员要严格遵守甲方及其质量安全监管部门制定的各项规章制度和项目工地管理的各项规定, 如乙方或其施工人员有违反, 甘愿接受甲方给予的包括经济罚款在内的各种处罚, 并同意甲方在分包费用中直接扣除。

第八条 工程款支付及结算

(一) 甲方将按工程进度支付分包费, 实行与进度、质量相结合的支付方式。



(二)甲方根据乙方上月完成工程量并验收审核后,按完成工程量的75%支付工程进度款。工程完工撤场时,工程进度款可付至85%,工程质量经建设单位及相关方验收合格后一个月内结算,结算款支付至95%,预留5%为工程质量保修金,保修期为2年,待保修2年期满并经建设单位确认无质量问题后免息支付给乙方。在保修期间如质量出现问题,乙方接到甲方通知48小时内必需到达现场维修,逾时甲方有权安排第三方施工队进行维修,维修费用在乙方保修金中扣除。保修金不足以扣除维修费用的,甲方保留追究乙方责任的权利。

(三)乙方必须按甲方提供的施工图进行施工,达到甲方的质量要求和工程进度要求,非甲方设计变更或甲方临时增加的工程量,分包费用不予增加调整;施工中乙方不得对原工程设计进行变更。因乙方擅自变更设计发生的费用和由此导致甲方的直接经济损失,由乙方全部承担,延误的工期不予顺延;对乙方未经甲方认可,超出设计图纸范围或因乙方原因造成返工的工程量,甲方不予计量。

第九条 违约责任

(一)乙方分包的工程项目。不得再行分包。在施工过程中经检验达不到国家验收规范要求,不能保证工程质量,甲方有权终止合同,造成返工的损失,乙方应予赔偿。

(二)合同签订后,不经双方协商同意,任何一方不得随意变更或解除。如乙方不经甲方同意出现中途退场等类似单方解除合同的情形,应由乙方赔偿甲方因影响施工计划要造成的经济损失;如甲方中途解除合同,应赔偿乙方因此造成的经济损失。

(三)乙方必须按合同规定的工期及质量要求完成,否则每逾期一天,应按分包费的2%偿付给甲方逾期违约金。

(四)甲乙双方不得借故拖欠各种应付款项,如拖欠不付,按银行短期贷款利率,偿付给对方逾期付款违约金。

(五)一方违约后,另一方要求违约方继续履行合同时,违约方承担上述违约责任后仍应继续履行合同。

第十条 其它约定

(一)本合同中的不可抗力定义与施工合同中的不可抗力的定义相同。不可抗力事件发生后,乙方应立即通知甲方,并在力所能及的条件下迅速采取措施,尽力减少损失,甲方应协助乙方采取措施。甲方认为乙方应当暂停工作,乙方应暂停工作不可抗力事件导致的费用和延误的工作时间由双方按照法律规定处理。因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的,不能免除迟延履行方面的相应责任。



(二) 如甲方与建设单位或总包单位的工程施工合同终止,甲方应通知乙方终止本合同,乙方接到通知后应尽快撤离现场,甲方应支付乙方已完工程的分包费用。

(三) 如因不可抗力致使本合同无法履行,或因一方违约或因发包人原因造成工程停建或缓建,致使合同无法履行的,双方可以解除合同。合同解除后,乙方应妥善做好已完工程和剩余材料、设备的保护和移交工作,并按甲方要求撤出施工场地。甲方应为乙方撤出提供必要条件,支付以上所发生的费用,并按照合同约定支付乙方已完工程的分包费用,有过错的一方应当赔偿因合同解除给对方造成的损失。

(四) 解决争议

1、凡因本合同引起的或与本合同有关的争议,双方应当协商解决,如协商不成时,可向深圳市福田区人民法院提起诉讼。

2、发生争议后,除非出现下列情况,双方都应继续履行合同,保持工作连续,保护好已完工作成果:

- (1) 单方违约导致合同确已无法履行, 双方协议终止合同;
- (2) 调解要求停止合同工作, 且为双方接受
- (3) 仲裁机构要求停止合同工作;
- (4) 法院要求停止合同工作;
- (5) 补充条款

第十一条附则

(一) 本合同一式三份,由甲方执二份,乙方执一份,具有同等效力。

(二) 本合同自双方签字盖章之日起生效。





甲方：深圳市中科建设集团有限公司

地址：深圳市福田区市花路 19 号港安大厦
东座 6 楼 D



乙方：深圳市集艺建筑劳务有限公司

地址：深圳市福田区福保街道市花路 25
号利保义生物工程大楼 B 座 618-E2



法定代表人：

委托代理人：叶雨浩

电话：0755-83867698

开户银行：建设银行深圳铁路支行

账号：4425 0100 0036 0000 0983

日期：2024年 4 月 10 日

法定代表人：袁永利

委托代理人：

电话：0755-88917989

开户银行：中国农业银行深圳长城支行

账号：4100 7900 0400 16093

日期：2024年 4 月 10 日



7.1.5、劳务单位3 资料+深圳市康翔建筑劳务有限公司



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300MA5FM0069U

名称 深圳市康翔建筑劳务有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 庄晖晖

成立日期 2019年05月17日

住所 深圳市龙岗区坂田街道马安堂社区环城南路5号坂田国际中心H栋酒店701-702



登记机关
2019年 08月 20日

重要提示

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

国家市场监督管理总局监制

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



建筑业企业资质证书

证书编号: DL344379048

企业名称: 深圳市康翔建筑劳务有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5FM0069U

法定代表人: 庄晖晖

注册地址: 深圳市龙岗区坂田街道马安堂社区环城南路5号坂田国际中心H栋酒店701-702

有效期: 至 2029年06月13日

资质等级: 施工劳务不分等级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验



发证机关: 深圳市龙岗区住房和建设局

发证日期: 2024年06月13日

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn>
广东省建设行业数据开放平台查询网址: <https://skyppt.gdcic.net>



统一社会信用代码：91440300MA5FM0069U



安全生产许可证

编号：（粤）JZ安许证字[2023]018531

企业名称：深圳市康翔建筑劳务有限公司

法定代表人：庄晖晖

单位地址：深圳市龙岗区坂田街道马安堂社区环城南路5号坂田国际中心H栋酒店701-702

经济类型：有限责任公司

许可范围：建筑施工

有效期：2025年08月19日 至 2028年08月18日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



7.1.6、劳务单位 3 业绩+赤湾停车场综合开发项目深铁熙府白地 D 地块西区精装修工程

1、施工合同资料

深圳市地铁集团有限公司

地址：深圳市福田区福中一路 1016 号 电话：0755-23992600 传真：0755-23992555 邮编：518026

中标通知书

致投标人：深圳市中科建设集团有限公司

承担项目：深铁熙府白地 D 地块西区精装修工程

贵公司于 2025 年 5 月 19 日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁熙府白地 D 地块西区精装修工程招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）壹亿零伍佰陆拾贰万零陆佰伍拾元捌角壹分（小写：RMB105,620,650.81 元）。确定贵公司为深铁熙府白地 D 地块西区精装修工程中标单位。

请做好签署合同的准备。

招标代理：深圳市建材交易集团有限公司

建设单位：深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：华翠

法定代表人（或授权代表）：华翠

2025 年 7 月 14 日

2025 年 7 月 14 日



深铁熙府白地 D 地块西区精装修 工程

施工合同

合同编号：STZY-0454/2025

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：深圳市中科建设集团有限公司





第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市地铁集团有限公司

承包人(全称): 深圳市中科建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深铁熙府白地D地块西区精装修工程

工程地点: 深圳市南山区

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 深铁熙府项目地处蛇口半岛南部,赤湾山西南面,西接前海西部岸线,东连深圳湾滨海休闲带,用地功能为二类居住用地+教育设施用地+文体设施用地。本项目包含A、C、D、F、G、H地块,总建筑面积约62.2万平方米。其中白地D地块总建筑面积为251291平方米,全部为商品房。南面为3栋45层住宅塔楼,北面为3栋38层住宅塔楼。裙楼及地下室共4层,其中裙楼含3400平方米的商业和8950平方米的公共配套。西区精装修工程,公区面积约7388 m²,户内面积约64512 m²。

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

二、工程承包范围

工程承包范围包括: 深铁熙府白地D地块西区的-4F、-3F、-2F、-1F、半地下室、1F、2F合用前室(大堂、电梯厅), -4F、-3F、-2F、-1F、半地下室、1F的车马厅, 标准层电梯厅、公共走道, 电梯桥厢等公共区域的精装修, 户内的精装修(含二次机电), 甲供材瓷砖、岩板、覆膜竹木纤维板、覆膜硅酸钙板、洁具及卫浴五金、蜂窝铝板的安装, 与总包、监理等各个单位衔接业务, 对甲供材单位进行工作面和业务管理与统筹, 配合所有报批报建、专项验收、竣工验收、移交、项目各层级检查和问题整改销项等工作。





(二) 本次招标范围不包括：本次甲供材料部分由甲方另行采购。

(三) 甲供材料：入户门及智能门锁、户内门、厨房电器、智能家居、橱柜、木地板、空调设备、洁具及卫浴五金（含马桶、花洒、水龙头、洗手盆、厨盆等）材料、墙地砖及岩板（户内）、覆膜竹木纤维板、覆膜硅酸钙板、蜂窝铝板等。

具体范围以招标文件、图纸和工程量清单等为准。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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





燃气工程 (户数: _____ 户; 庭院管: _____ 米)

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期: 2025 年 7 月 28 日;

计划竣工日期: 2026 年 2 月 26 日;

合同工期总日历天数 214 天。

招标工期总日历天数 214 天。

定额工期总日历天数 _____ / _____ 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

人民币(大写) 壹亿零伍佰陆拾贰万零陆佰伍拾元捌角壹分 (小写: RMB105,620,650.81 元);





其中不含暂列金额暂定价款为 93,292,978.90 元(其中不含税价 85,589,888.90 元, 增值税金额 7,703,090.00 元, 增值税税率为 9%); 暂列金额 12,327,671.91 元(其中不含税价 11,309,790.74 元, 增值税金额 1,017,881.17 元, 增值税税率为 9%), 合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整, 不含税价款不随增值税税率变化进行调整。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: _____ / _____

工人工资款支付专用账户开户银行: _____ / _____

工人工资款支付专用账户号: _____ / _____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。





九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2025年7月28日;

订立地点: 深圳

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同为电子版合同,本合同经双方法定代表人或其授权代表签字并盖章后生效。

以下无正文。





发包人(盖章):



深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或授权代表



住 所:

深圳市福田区莲花街道福中一路1016号地铁大厦

电 话:

0755-23992600

传 真: 0755-23992555

开户银行:

招商银行深圳分行益田支行

开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账 号:

755904924410506

邮政编码: 518026

项目主管部门经办人及电话:

邱艳

项目主管部门审核人: 胡志光

合约部门经办人及电话:

王强 0755-89986532

合约部门审核人: 刘天晨

承包人(盖章):



深圳市中科建设集团有限公司 法定代表人或授权代表



住 所:

深圳市福田区福保街道市花路19号港安大厦第六层D1单元

电 话:

0755-83860122

传 真: ××

开户银行:

中国建设银行深圳铁路支行

开户全名: 深圳市中科建设集团有限公司

账 号:

44250100003600000983

邮政编码: 518000

承包商经办人:

曾荃

承包商经办人电话: 0755-83860122

合同签署地点:

深 圳

时 间:

2025年7月28日





2、劳务分包合同资料

深圳市建筑施工劳务分包合同

工程名称：深铁熙府白地D地块西区精装修工程

工程地址：深圳市南山区

劳务发包人（甲方）：深圳市中科建设集团有限公司

劳务承包人（乙方）：深圳市康翔建筑劳务有限公司



合同协议书

甲方：深圳市中科建设集团有限公司

乙方：深圳市康翔建筑劳务有限公司

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，结合本工程实际情况，遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则，双方就本建设工程劳务分包事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

第一条 工程承包范围及工作内容

- (一) 工程名称：深铁熙府白地D地块西区精装修工程
- (二) 工程地点：深圳市南山区
- (三) 工程承包范围：以甲方中标的施工图纸及工程量清单（劳务项目部分）等内容为准。
- (四) 施工承包方式：清包工。
- (五) 工程质量：本工程质量标准合格

(六) **本合同价款为人民币¥34468691.48元（大写：叁仟肆佰肆拾陆万捌仟陆佰玖拾壹元肆角捌分），本合同价款为固定总价包干，若施工过程中发生重大设计变更，甲乙双方以补充协议为准；**本合同价款含3%增值税价款。本合同价款采用（现金口、银行转账、银行承兑汇票口、迪链口）的方式支付，乙方应在甲方支付劳务款前，依据甲方当次批准的劳务款金额，先行向甲方提供足额合法且符合税务规定的增值税发票和项目所在地税务局缴纳的完税证明（乙方税务登记所在地与项目所在地一致的除外），增值税专用发票的税率为3%。

1) 本合同固定总价款：清单总价包干，详见报价清单附件（具体见附件12）。

2) 乙方已认真、详细的审阅了本工程的施工图纸及工程量清单，勘察了施工现场，对工程概况、施工范围、工作内容、结构特征、现场状况、周边环境、施工工艺、质量标准、当地的气象特征、地质特征等都有比较详实的了解，报价中已综合考虑了各种可能发生的不利因素，其过程中不可预见可能发生的费用，乙方承认已考虑在乙方单价中，无论何种情况发生变化、发生与否均不要求进行价格调整及费用增加。

(七) 分包工程工期 214 日历天，计划开工日期：2025 年 07 月 28 日，2026 年 02 月 26 日竣工（具体以甲方或监理开工令为准）。



第二条 甲乙双方职责

(一) 甲方职责:

- 1、提供全套施工图并负责安全技术交底。
- 2、按进度提供所需的材料、配件、半成品。
- 3、项目部根据施工进度要求,有权要求乙方增减劳动力。
- 4、对安装质量、安全、消防、文明生产进行监督检查。
- 5、积极协调乙方保障施工正常进行。
- 6、按合同约定及时支付劳务款。

(二) 乙方职责:

- 1、协助甲方搭设施工所用办公室、库房,负责工人的具体生活安置安排。
- 2、协助施工所用临时用水、用电等设施的敷设。
- 3、服从甲方及其委派项目管理人员的管理和工作安排,对严重违反现场管理规定和劳动纪律的人员,项目经理有权要求其退出施工现场。
- 4、施工负责人须常驻现场,并对施工过程中技术、质量、安全管理工作负责,非甲方同意不得修改和撤换,且每月最少在工地二十五天,离开现场需向甲方项目经理书面请假。如有与此条款相违背的行为视情节轻重处以 500 元/天(人次)以上的罚款及至甲方解除合同。
- 5、对本合同劳务分包范围内的工程质量向甲方负责,组织具有相应资格证书的熟练工人投入工作;且工人数量必须能够满足工程需要,必须保证充足劳动力;否则,甲方有权进行安排其他施工队进场施工,费用从乙方分包费中扣除,乙方对此不得有任何异议并不得向甲方要求任何赔偿。
- 6、协助所有到场材料、配件、半成品的清点验货,卸货、分层摆放整齐。负责所领用材料、配件、半成品的保护,被盗或其他损伤所造成损失由乙方承担,乙方有义务协助做好已完工的工程项目成品保护措施。按甲方统一规划堆放材料、机具,按甲方标准化工地要求设置标牌,搞好生活区的管理,做好自身责任区的治安保卫工作。
- 7、负责提供的设备(除甲方提供的设备)数量、性能须经甲方确认后才能进场,进场后的设备乙方应及时进行保养,保养费用由乙方承担。若因乙方提供的设备数量不足、设备性能达不到工程的需要、设备在施工期间保养不及时,影响工程的进度和质量,乙方应承担由此给甲方造成的一切损失,乙方须承担全部责任。
- 8、负责提供自身施工人员的劳动保护用品(安全帽、安全带、安全鞋、雨具等),二级配电箱以下的临电设施属乙方负责采购,且采购的产品设备必须合格,并经甲方认可后才



能使用。乙方应派专人（具有相关资格证书）负责人二级配电箱以下的临电设施的搭拆维护工作，无相关资格证书的人员严禁操作，否则引起的一切后果由乙方承担。

9、为确保工程如期完成，乙方施工过程中应有稳定的施工队伍和完善的的管理，甲方有权在施工中随时检查，发现施工队在施工质量上达不到要求或进度明显滞后有权利终止乙方在现场的一切施工活动，勒令退场，由此而引起的一切后果由乙方负责。

10、遵守业主及甲方制定的一切现场管理制度，负责自身的安全及消防工作。加强现场管理，严格执行建设主管部门及环保、消防、环卫等有关部门对施工现场的管理规定，做到文明施工；承担由于自身责任造成的质量修改、返工、工期拖延、安全事故、现场脏乱造成的损失及各种罚款。

11、应严格按照施工图、相关的施工规范、标准图集施工，未经甲方技术人员同意，不得擅自更改图纸和有关的构造做法，违者全部责任由乙方承担，并承担给甲方造成的经济损失。

12、工序完成后负责清理施工现场，完成甲方安排的与施工有关的工作。

13、协助甲方完成隐蔽工程和分部分项工程的竣工验收。乙方应配合甲方对其工作的初步验收，包括配合甲方按业主或建设行政主管部门要求进行的涉及乙方工作内容、施工场地的检查、隐蔽工程验收、工程竣工验收；甲方或施工场地内第三方的工作必须由乙方配合时，乙方应按甲方的指令予以配合。

14、文明施工、遵纪守法，违反国家法律，乙方须承担全部责任。

15、甲方在设计方面负责施工图纸签审完毕，乙方配备现场技术人员，材料使用计划按施工进度计划的时点要求，乙方提前以书面形式提出并经甲方项目经理确认。

16、乙方应按时、足额发放劳务人员工资，不按时或不足额支付，由乙方承担全部责任，甲方有权停止对乙方费用拨付。乙方未如期支付劳务作业人员工资，导致劳务作业人员投诉或引发纠纷的，甲方有权从尚未支付的工程款中代乙方支付上述费用，并扣除因此产生的经济损失。

17、乙方现场特种作业人员（架子工、电工和电焊工等）必须持有特种作业操作证上岗，乙方劳务人员在施工现场发生的安全事故等与甲方无关，一切后果由乙方承担。

第三条 工程质量

1、工程质量标准：合格。甲方根据国家质量验收规范和评定标准进行技术交底和组织验收，乙方按照施工图纸和说明书要求，精心组织施工，保证工程质量。

2、如质量不符合标准，必须返工修理，其工料费损失，由乙方承担；如工程质量低劣又



无法挽救的，应由乙方负责赔偿全部工料损失。

第四条 安全生产

1、甲方对乙方承担的工程要做安全交底，提出明确的安全要求，并进行监督检查，乙方必须认真贯彻有关安全施工的规章制度，严格遵守安全操作规程，采取必要的安全措施，消除事故隐患，并随时接受项目部安全检查人员实施的监督检查，施工中如因违反上述规定而发生伤亡事故，乙方须承担全部责任。

2、对甲方提供的安全生产设施，乙方经检查合格方可使用，施工中如因违反上述规定而发生伤亡事故，乙方须承担全部责任。由于乙方安全措施不力造成事故的责任和因此而发生的费用，全部由乙方承担。

3、乙方在动力设备、输电线路、地下管道、密封防震车间、易燃易爆地段以及临街交通要道附近施工时，施工开始前按甲方安全员交底要求做好安全防护措施，经甲方检查合格后实施。

4、在施工过程中，乙方及其所有施工人员因违反安全生产法律法规、施工工艺标准和规范，造成伤亡、事故，乙方须承担全部责任。

5、在施工过程中，乙方及其所有施工人员因身体健康、疾病，造成伤亡、事故，乙方须承担全部责任。

第五条 材料供应管理

1、乙方设专人向甲方办理水泥、钢材、瓷砖、铝板、木饰面、五金、沥青及水、电、暖、卫等专项用料的限额领料手续。如质量、品种、规格、型号不符合要求，乙方应在验收时提出，否则由乙方负责处理。

2、乙方应严格按照甲方提出的质量要求和提供的材料配合以施工。乙方施工中因材料保管不善发生丢失、损坏、用料浪费、贪污挪用及不合理的超出限额部分，由乙方自行负担和赔偿，并同意甲方在分包费用中直接扣除，并承担因此造成的工期延误等发生的一切经济损失。

3、乙方在施工中按项使用材料，做到日用日清，活完料净，保持现场整洁。

第六条 施工机具

1、大型施工设备由甲方负责提供，保证使用需要。使用期间的日常维护和保养工作，由甲方负责。

2、乙方负责自备全部施工机具设备和消耗性工具。

3、甲方负责供应的机具，乙方应保管爱护，如有丢失损坏，乙方负责赔偿。



第七条 现场管理

1、甲、乙方人员要严格遵守现场各项管理制度，在甲方现场负责人统一领导下组织施工，有关计划、进度、材料供应等工作双方应密切配合，保证施工顺利进行。

2、乙方应对施工人员进行遵纪守法和安全生产、爱护财产的教育，并指定专人负责现场保卫工作，严禁偷拿现场用料，如有违反现场管理制度的不法行为，甲方有权采取必要措施，乙方应承担法律责任，并负责赔偿经济损失。

3、乙方所有施工人员要保持相对稳定，出入施工现场要佩戴工作标志，严禁外人出入现场和住宿，否则乙方应承担法律责任，并负责赔偿经济损失。

4、乙方及其所有施工人员要严格遵守甲方及其质量安全监管部门制定的各项规章制度和项目工地管理的各项规定，如乙方或其施工人员有违反，甘愿接受甲方给予的包括经济罚款在内的各种处罚，并同意甲方在分包费用中直接扣除。

5、乙方派驻现场的管理人员，包括但不限于劳务管理项目负责人、施工员和劳资专管员，管理人员名单如下：

序号	岗位名称	姓名	身份证号码	电话号码	备注
1	项目管理员	庄晖晖	441523198712267055	15989389835	
2	劳资专管员	丘家豪	441523199704187594	15899867724	

第八条 劳务管理

1、乙方须将劳务用工合同（具体见附件7）报甲方审核备案；进场施工后，乙方应及时向甲方报送进退场人员名单和现场人员的实际考勤记录。

2、项目所有合同、考勤、款项支付、各项结算等重要资料文件，乙方应当负责盖章签名确认，不得委托第三人办理或由他人代签。

3、关于劳务用工问题：乙方要负责配置一名项目劳务管理专员；乙方向甲方申请支付劳务款项时，需同时向甲方提交真实的《工人考勤表》（具体见附件8）和《工人亲自签名的工资发放表》（具体见附件9）（各班组负责人、乙方均需签章）。

4、乙方不得利用工人工资发放之机套取工程专款。

5、乙必须坚持实名制支付工人工资，不允许班组负责人代领代发工资。

6、乙方需按甲方要求设置项目考勤机，能让甲方随时查看和检查项目实名制考勤情况。

7、甲、乙双方均需执行政府或甲方对项目劳务工的实名制管控要求：如设置银行专户等。



第九条 工程款支付及结算

1、甲方将按工程进度支付分包费，实行与进度、质量相结合的方式支付。

2、乙方已充分了解业主（建设单位）的付款方式、付款形式及付款流程；甲方收到业主（建设单位）支付的工程款后，再支付给乙方；如业主（建设单位）还未支付甲方工程款的，乙方不得以此为由要求甲方先行支付工程款。每月劳务工资支付必须提供以下资料：工人工资发放表（工人签字）和工人考勤表（工人签字）并加盖乙方公章及法人章，以及《劳务工程分包工程施工产值确认单》（具体见附件10）。

3、甲方根据乙方完成工程量并验收审核后，按照甲方与建设单位合同约定的付款方式为：按月办理验工计价与支付；按月验工计价的80%进行支付；工程竣工验收合格且按发包人要求按时退场后支付至月验工计价累计金额的85%，工程变更的价款经发包人审定后与工程款同期同比例支付，验工计价及变更合计支付不超过合同价（不含暂列金额）的90%；本工程分批办理过程结算，办理完结算的部分工程可支付至该部分发包人审批结算价的90%；办理完最终的竣工结算，支付至结算价款的97%；竣工验收两年之后无息支付工程决算价款的3%（缺陷期内未发生质量缺陷保修费用，否则甲方有权扣除保修费用后支付）；保修期为2年，待保修2年期满并经建设单位确认无质量问题后免息支付给乙方。在保修期间如质量出现问题，乙方接到甲方通知48小时内必需到达现场维修，逾时甲方有权安排第三方施工队进行维修，维修费用在乙方保修金中扣除。保修金不足以扣除维修费用的，甲方保留追究乙方责任的权利。

4、乙方必须按甲方提供的施工图进行施工，达到甲方的质量要求和工程进度要求，非甲方设计变更或甲方临时增加的工程量，分包费用不予增加调整；施工中乙方不得对原工程设计进行变更。因乙方擅自变更设计发生的费用和由此导致甲方的直接经济损失，由乙方全部承担，延误的工期不予顺延；对乙方未经甲方认可，超出设计图纸范围或因乙方原因造成返工的工程量，甲方不予计量。

5、项目结算：项目竣工验收合格后，甲方与建设单位办理项目结算并取得《工程结算审定书》；甲方再与乙方办理劳务分包工程结算，实际劳务分包结算以甲方审定的《劳务分包工程结算确认单》总价为准（具体见附件11）。

第十条 违约责任

1、在施工过程中经检验达不到国家验收规范规定，不能保证工程质量，甲方有权终止合同，造成返工的损失，乙方应予赔偿。

2、因乙方原因造成工程质量不符合合同约定或建设单位约定的质量标准，经采取返工、



修理等措施仍不符合合同或建设单位约定的质量标准时，应向甲方支付分包款的 2 % 的违约金，并承担甲方由此造成的损失。

3、乙方必须按合同规定的工期要求完成，否则每逾期一天，应按分包费的 2 % 偿付给甲方逾期违约金。

4、合同签订后，不经双方协商同意，任何一方不得随意变更或解除。如乙方不经甲方同意出现中途退场等类似单方解除合同的情形，应由乙方赔偿甲方因影响施工计划要造成的经济损失；如甲方中途解除合同，应赔偿乙方因此造成的经济损失。

5、乙方不得借故拖欠应付的工人工资，如因不及时支付应付的工人工资，造成工人诉讼、上访、到甲方公司或其他部门单位闹薪等影响恶劣事件），应向甲方支付分包款的 2 % 的违约金，并承担甲方由此造成的损失。

6、一方违约后，另一方要求违约方继续履行合同时，违约方承担上述违约责任后仍应继续履行合同。

第十一条 其它约定

1、本合同中的不可抗力定义与施工合同中的不可抗力的定义相同。不可抗力事件发生后，乙方应立即通知甲方，并在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失，甲方应协助乙方采取措施。甲方认为乙方应当暂停工作，乙方应暂停工作不可抗力事件导致的费用和延误的工作时间由双方按照法律规定处理。因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不能免除迟延履行方面的相应责任。

2、如甲方与建设单位或总包单位的工程施工合同终止，甲方应通知乙方终止本合同，乙方接到通知后应尽快撤离现场，甲方应支付乙方已完工程的分包费用。

3、如因不可抗力致使本合同无法履行，或因一方违约或因发包人原因造成工程停建或缓建，致使合同无法履行的，双方可以解除合同。合同解除后，乙方应妥善做好已完工程和剩余材料、设备的保护和移交工作，并按甲方要求撤出施工场地。甲方应为乙方撤出提供必要条件，支付以上所发生的费用，并按照合同约定支付乙方已完工程的分包费用，有过错的一方应当赔偿因合同解除给对方造成的损失。

4、乙方不得雇佣 18 岁以下的未成年人、年龄超过 60 岁男工和年龄超过 55 岁女工。乙方必须提供劳务人员花名册及身份证复印件。因雇佣人员不当导致的不良后果，全部责任由乙方承担。

5、除非本合同另有约定，乙方因对其作业内容的实施、完工负责，乙方应承担并履行甲方与建设单位签订的施工合同约定的与劳务作业有关的所有业务及工程程序。



6、如乙方严重违反甲方与建设单位签订的施工合同的约定，甲方有权解除本合同，并更换项目经理，甲方将对乙方已完合格工程量作出评估结算，并按评估结算总价款 10%收取乙方违约金，由此造成甲方损失的，乙方应当向甲方承担经济赔偿责任。

7、如乙方未能及时对本工程进行保修或未及时对本工程维修而造成工程损坏，由此产生的经济 and 法律责任均由乙方承担。

8、本合同承包范围内所有工程项目，如乙方违规转包、分包，甲方均不予认可，由乙方承担由此产生的经济 and 法律责任。

9、因乙方承包行为所产生的全部对外债务由乙方承担，如乙方未承担导致甲方承担的，乙方除应负责赔偿甲方损失外还应按损失数额的 20%承担违约责任。

10、本工程未结算前，乙方应当对管理的工程款专款专用，不得挪作它用，如乙方未将工程款用于本工程，甲方一经发现有权向公安机关举报乙方的欺诈行为，要求公安机关追究乙方刑事责任，并且乙方应将挪作它用的款项退还甲方，承担挪用款项数额 20%的违约金。

11、如乙方未履行甲方与建设单位签订的施工合同中的内容导致建设单位追诉甲方并造成甲方经济损失的，乙方除应承担甲方损失外还应按损失数额的 20%承担违约责任。

12、乙方承担项目现场所有人员的不良行为后果和责任。

13、乙方如造成公司信誉损失（诉讼、上访、到甲方公司或其他部门单位闹薪、安全事故等影响恶劣事件），除承担有关法律责任和经济损失外，甲方可直接从乙方承包本项目的工程款中扣留 20 万元作为损失赔偿费。

14、乙方所承包的项目，项目规定的终身责任概由乙方负责承担，不因项目和资金的完结而终止。如因乙方未履行终身质量保证责任而造成甲方损失的，甲方有权追偿。

第十二条 解决争议

1、凡因本合同引起的或与本合同有关的争议，双方应当协商解决，如协商不成时，可向深圳市福田区人民法院提起诉讼。

2、发生争议后，除非出现下列情况，双方都应继续履行合同，保持工作连续，保护好已完工作成果：

- (1) 单方违约导致合同确已无法履行，双方协议终止合同；
- (2) 调解要求停止合同工作，且为双方接受
- (3) 仲裁机构要求停止合同工作；
- (4) 法院要求停止合同工作；
- (5) 补充条款



第十三条 附则

- (一) 本合同一式三份，由甲方执二份，乙方执一份，具有同等效力。
- (二) 本合同自双方签字盖章之日起生效。

(以下无正文)

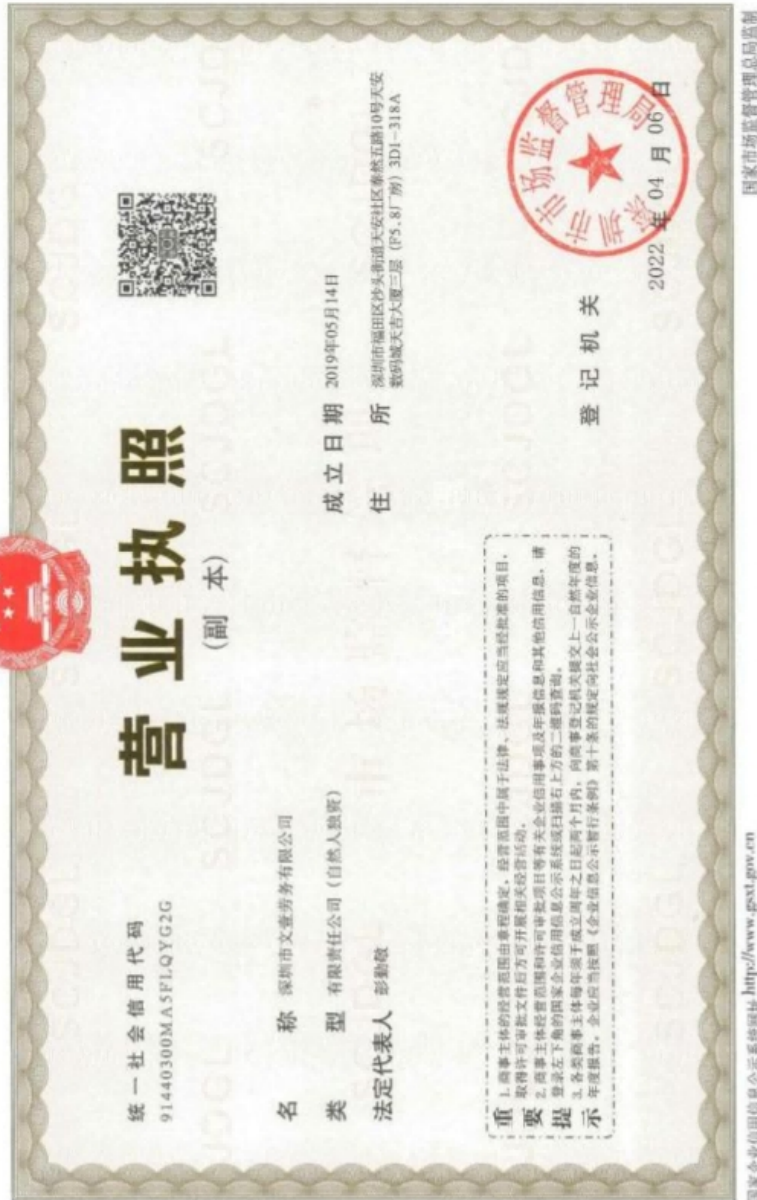
(签字盖章页)

甲方：深圳市中科建设集团有限公司	乙方：深圳市康翔建筑劳务有限公司
地址：深圳市福田区福保街道市花路 19 号 港安大厦第六层 D1 单元	地址：深圳市龙岗区坂田街道马安堂社区环城 南路 5 号坂田国际中心 H 栋酒店 701-702
法定代表人：	法定代表人：
经办人：张小明	或授权代表人：
电话：	电话：0755-28285824
开户银行：建设银行深圳铁路支行	开户银行：深圳宝安桂银村镇银行
账号：4425 0100 0036 0000 0983	账号：6670 0012 6600 4000 10
日期：2015 年 7 月 28 日	日期： 年 月 日



7.1.7、劳务单位 4 资料+深圳市文壹劳务有限公司

深圳市文壹劳务有限公司







建筑业企业资质证书

证书编号: DL34412753

企业名称: 深圳市文壹劳务有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5FLQYG2G

法定代表人: 彭勤敬

注册地址: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然五路10号天安数码城天吉大厦
三层 (F5.8厂房) 3D1-318A

有效期: 至 2027年07月07日

资质等级: 施工劳务不分等级



请关注广东省住房和城乡建设厅
微信公众号, 进入“粤建办事”扫码
查询



发证机关: 深圳市福田区住房和建设局

发证日期: 2022年07月07日

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn>
广东省建设行业数据开放平台查询网址: <http://data.gdic.net/dop>



深圳市文壹劳务有限公司





7.1.8、劳务单位 4 业绩+坪山区心海城社区健康服务中心改造工程

1、施工合同资料

工程编号: _____
合同编号: 深坪卫健施 2020-003号

深圳市建设工程
施工(单价)合同
(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 坪山区心海城社区健康服务中心改造工程

工程地点: 坪山区马峦街道坪环社区心海城 07 地块 1 栋

发 包 人: 深圳市坪山区卫生健康局

承 包 人: 深圳市中科建设集团有限公司



<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程
<input type="checkbox"/> 其它:		

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 (□基础 □基坑支护 □边坡 □土方 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程 (□钢筋混凝土 □钢结构 □钢管混凝土 □型钢混凝土 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 (□门窗 □幕墙: 平方米 □其它_____); 397.2 m ²		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (□通风 □空调 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 (□室内给、排水系统 □室外给、排水管网 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 (□室外电气 □电气照明 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	(□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____);	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 (□室外设施 _____ □附属建筑 _____ □室外环境 _____)。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____; 庭院管: _____米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程: 消防栓管: 131.2m, 消防栓: 7套, 水喷淋钢管: 1275.66m, 水喷淋头: 339个	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗: 木质门: 145.62 m ² , 木质窗: 69.07m, 钢质防火门: 8.13 m ²	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程: 106.73 m ²	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明: 电箱 1个, 灯具: 458套, 电力电缆 354.2m, 线管: 3830.5m, 配线 2.5m m ² : 6483m, 4 m m ² : 5274m	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (□通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调: □其它_____); 室外机: 3台, 室内机: 56台				
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 □其它_____); 给水管 61.2m, 排水管: 140m				
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 (<input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统: 线管 1160.22m, 桥架: 125m □信息网络系统 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

三、合同工期



计划开工日期：____年__月__日；（以开工令为准）

计划竣工日期：____年__月__日；（以发包人确认的竣工时间为准）

合同工期总日历天数 ____天。

标准工期总日历天数____/____天（指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期）。

合同工期对比标准工期的压缩比例为__/%（压缩比例=1-合同工期/标准工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：施工图设计及国家、省、深圳市现行行业验收规范的合格标准

五、签约合同价

人民币（大写）根据该项目遴选方案及工程预算书，本项目预算为 1553336.12 元，根据乙方所报下浮率 6%，因此本合同价为：壹佰肆拾陆万壹佰壹拾捌元（¥ 1460135.95 元），此价格为暂估价，最终价格以结算审核并报财政评审部门审定结果为准；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2) 本合同第一部分的协议书；

(3) 中标通知书及其附件；

(4) 本合同第四部分的补充条款；

(5) 本合同第三部分的专用条款；

(6) 本合同第二部分的通用条款；



- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8)投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10)图纸和技术规格书；
- (11)已标价工程量清单；
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

- 1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。
- 2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
- 3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2020年8月15日；

订立地点：深圳市坪山区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立，本合同一式壹拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执六份，承包人执六份。

发包人：（公章）



法定代表人或其

委托代理人：（签字）

武希明

承包人：（公章）



法定代表人或其

委托代理人：（签字）

李国栋



质

组织机构代码: _____

组织机构代码: 72303021-1

地址: _____

地址: 广东省深圳市福田区福田保税区市花路19号港安大厦第六层D1单位

邮政编码: _____

邮政编码: 518040

法定代表人: _____

法定代表人: 叶国标

委托代理人: _____

委托代理人: _____

电话: _____

电话: 0755-83860122

传真: _____

传真: 0755-83867609

电子信箱: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

开户银行: 中国银行深圳景田北支行

账号: _____

账号: 7419 6866 4497

深圳市中科建设集团有限公司
741968664497
中国银行深圳景田北支行

书

定

并

勾



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 坪山区心海城社区健康服务中心改造工程

验收日期: 2024年11月01日

建设单位（盖章）: _____





单位(子单位)工程竣工验收报审表

深圳市坪山区卫生健康局

(建设单位)

GD-E1-91

单位(子单位)工程名称	坪山区心海城社区健康服务中心改造工程		
工程地址	深圳市坪山区心海城		
建设单位	深圳市坪山区卫生健康局	结构类型/层数	框架 / 1
勘察单位		建筑面积	878.51平方
设计单位	深圳市设计装饰工程有限公司	开工日期	2020年 08 月 01 日
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	完成日期	2020年 11 月 1 日
总承包施工单位	深圳市中科建设集团有限公司	合同工期	2020年08月01日-11月1日

竣工验收条件具备情况	项目内容	施工单位自检情况
	完成工期设计和合同约定的情况	已按合同约定完工
	施工技术管理/质量控制资料	资料齐全、合格
	主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场复验报告/工程实体质量检测报告	/
	施工安全评价书	/
	工程款支付情况	已付合同总价的40%
	工程质量保修书	资料齐全
	工程质监机构责令整改问题的执行情况	无整改

已完成设计和合同约定的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，特申请办理工程竣工验收手续。



监理单位意见:

总监理工程师
(签名并盖执业章):





一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	坪山区心海城社区健康服务中心改造工程				
工程地点	深圳市坪山区心海城	建筑面积	878.51m ²	工程造价	155.97万
结构类型	框架结构	层数	地上： 2 层		
			地下： 层		
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2020年 08 月 01 日	验收日期	2020年 11 月 01 日		
监督单位		监督编号			
建设单位	深圳市坪山区卫生健康局				
勘察单位					
设计单位	深圳市设计装饰工程有限公司				
总包单位	深圳市中科建设集团有限公司				
承建单位 (土建)					
承建单位 (设备安装)	深圳市中科建设集团有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市中科建设集团有限公司				
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司				
施工图 审查单位					



* GD - E 1 - 9 1 4 / 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	
副组长	张
组员	李

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	罗列镜	向亚东 王勇
建筑设备安装工程		
工程质控资料		

(二) 验收程序

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





三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	同意验收	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>15</u> 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
屋面		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 _____ 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 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 <u>13</u> 项 实体抽查符合要求 <u>13</u> 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
通风	同意验收	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑电气	同意验收	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
智能建筑		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - 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	职称	签名
1		深圳市坪山区卫生健康局		
2				
3				
4				
5				
6				
7		深圳市设计装饰工程有限公司	设计师	
8				
9				
10				
11				
12		深圳市棋骏建设工程顾问有限公司	项目经理	
13				
14				
15				
16				
17		深圳市中科建设集团有限公司	项目经理	
18			技术负责人	
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

符合质量及规范要求，同意竣工验收

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


 * GD - E1 - 914 / 6 *



2、劳务分包合同资料

深圳市建筑施工劳务分包合同

工程名称：坪山区心海城社区健康服务中心改造工程

工程地址：深圳市坪山区

工程承包人（甲方）：深圳市中科建设集团有限公司

劳务分包人（乙方）：深圳市文壹劳务有限公司



建筑装饰工程劳务分包合同

甲方：深圳市中科建设集团有限公司

乙方：深圳市文壹劳务有限公司

甲方将 坪山区心海城社区健康服务中心改造工程 的劳务分包给乙方，乙方按合同约定完成承包范围和工作内容，甲方向乙方支付分包费用，为使双方明确权利责任，保质保量、多快好省地完成工程，在平等互利的原则下，经双方共同协商，达成本协议：

第一条 工程承包范围及工作内容

- (一) 工程名称：坪山区心海城社区健康服务中心改造工程
- (二) 工程地点：深圳市坪山区
- (三) 承包范围：以甲方与建设方签订的承包范围为准
- (四) 施工承包方式：包工不包料
- (五) 工种：油工、木工、瓦工、水电工、小工。
- (六) 分包总费用暂定总额为人民币 ¥ 500000.00 元（大写 伍拾万元整）。本合同价款采用（现金、银行转账、银行承兑汇票）的方式支付。
- (七) 分包工程期限 2020 年 8 月 10 日开工，2021 年 1 月 10 日竣工，实际开工时间以甲方通知为准。
- (八) 甲、乙双方均需派出指定代表人常驻工地现场，负责相关工作的协调工作。

第二条 甲乙双方职责

- (一) 甲方职责：
 - 1、提供全套施工图并负责安全技术交底。
 - 2、按进度提供所需的材料、配件、半成品。
 - 3、项目经理根据施工进度要求，有权要求乙方增减劳动力。
 - 4、对安装质量、安全、消防、文明生产进行监督检查。
 - 5、积极协调、保证施工正常运作。
 - 6、视工程情况可协助提供现场办公室、库房、工人住宿区的搭设材料。
 - 7、按合同及时支付人工费。



8、负责协调现场各方面工作及协调业主提供施工用电梯，保证施工顺利进行。

(二) 乙方职责：

1、协助甲方搭设施工所用办公室、库房，负责工人的具体生活安置安排。

2、协助施工所用临时用水、用电等设施的敷设。

3、服从甲方及其委派项目管理人員的管理和工作安排，对严重违反现场管理规定和劳动纪律的人员，项目经理有权要求其退出施工现场。

4、施工负责人须常驻现场，并对施工过程中技术、质量、安全管理工作负责，非甲方同意不得修改和撤换，且每月最少在工地二十五天，离开现场需向甲方项目经理书面请假。如有与此条款相违背的行为视情节轻重处以 500 元/天（人次）以上的罚款及至甲方解除合同。

5、对本合同劳务分包范围内的工程质量向甲方负责，组织具有相应资格证书的熟练工人投入工作；必须保证充足劳动力；否则，甲方有权进行安排其他施工队进场施工，费用从人工费中扣除，乙方对此不得有任何异议并不得向甲方要求任何赔偿。

6、协助所有到场材料、配件、半成品的清点验货，卸货、分层摆放整齐。负责所领用材料、配件、半成品的保护，被盗或其他损伤所造成损失由乙方承担，乙方有义务协助做好已完工的工程项目成品保护措施。按甲方统一规划堆放材料、机具，按甲方标准化工地要求设置标牌，搞好生活区的管理，做好自身责任区的治安保卫工作。

7、为确保工程如期完成，乙方施工过程中应有稳定的施工队伍和完善的管理，甲方有权在施工中随时检查，发现施工队在施工质量上达不到要求或进度明显滞后有权利终止乙方在现场的一切施工活动，勒令退场，由此而引起的一切后果由乙方负责。

8、遵守业主及甲方制定的一切现场管理制度，负责自身的安全及消防工作。加强现场管理，严格执行建设主管部门及环保、消防、环卫等有关部门对施工现场的管理规定，做到文明施工；承担由于自身责任造成的质量修改、返工、工期拖延、安全事故、现场脏乱造成的损失及各种罚款。

9、乙方需严格按图施工，遵照甲方制定各项操作规程，不允许出现质量、安全事故、否则承担由此造成的相应损失。

10、工序完成后负责清理施工现场，完成甲方安排的与施工有关的工作。

11、协助甲方完成隐蔽工程和分部分项工程的竣工验收。乙方应配合甲方对其工作的初步验收，包括配合甲方按业主或建设行政主管部门要求进行的涉及乙方工作内容、施工场地的检查、隐蔽工程验收、工程竣工验收；甲方或施工场地内第三方的工作必须由乙方配合时，乙方应按甲方的指令予以配合。

12、文明施工、遵纪守法，违反国家法律，乙方负相应法律责任。

13、甲方在设计方面负责施工图纸签审完毕，乙方配备现场技术人员，材料使用计划按施工进度



度计划的时点要求，乙方提前以书面形式提出并经甲方项目经理确认。

14、乙方及其所有施工人员在任何情况下只能通过正常合法的途径与甲方沟通协商包括分包费用支付等在内的一切问题，不得采取窝工、息工、停工等非法非常规手段，否则乙方必须对此承担相关法律责任和经济责任，因此导致甲方被处罚或损失的，乙方必须负责赔偿。

第三条 工程质量

工程质量标准：合格。甲方根据国家质量验收规范和评定标准进行技术交底和组织验收，乙方按照施工图纸和说明书要求，精心组织施工，保证工程质量。如质量不符合标准，必须返工修理，其工料费损失，由乙方承担；如工程质量低劣又无法挽救的，应由乙方负责赔偿全部工料损失。

第四条 安全生产

(一) 甲方对乙方承担的工程要做安全交底，提出明确的安全要求，并进行监督检查，乙方必须认真贯彻有关安全施工的规章制度，严格遵守安全操作规程，采取必要的安全措施，消除事故隐患，并随时接受项目部安全检查人员实施的监督检查，施工中如因违反上述规定而发生伤亡事故，乙方须承担相应责任。

(二) 对甲方提供的安全生产设施，乙方经检查合格方可使用，施工中如因违反上述规定而发生伤亡事故，其损失由乙方负责。由于乙方安全措施不力造成事故的责任和因此而发生的费用，乙方须承担相应责任。

(三) 乙方在动力设备、输电线路、地下管道、密封防震车间、易燃易爆地段以及临街交通要道附近施工时，施工开始前按甲方安全员交底要求做好安全防护措施，经甲方检查合格后实施。

(四) 在施工过程中，乙方及其所有施工人员因违反安全生产法律法规、施工工艺标准和规范，造成伤亡、事故，乙方须承担相应责任。

(五) 在施工过程中，乙方及其所有施工人员因身体健康、疾病，造成伤亡、事故，由乙方全面负责。

第五条 材料供应管理

(一) 乙方设专人向甲方办理水泥、钢材、商品构件、五金、油毡、沥青及水、电、暖、卫等专项用料的限额领料手续。如质量、品种、规格、型号不符合要求，乙方应在验收时提出，否则由乙方负责处理。

(二) 乙方应严格按照甲方提出的质量要求和提供的材料配合以施工。乙方施工中因材料保管不善发生丢失、损坏、用料浪费、贪污挪用及不合理的超出限额部分，由乙方自行负担和赔偿，并同意甲方在分包费用中直接扣除，并承担因此造成的工期延误等发生的一切经济损失。

(三) 乙方在施工中按项使用材料，做到日用日清，活完料净，保持现场整洁。



第六条 施工机具

- (一) 大型施工设备由甲方负责提供，保证使用需要。
- (二) 手工操作工具，由乙方负责。
- (三) 对甲方负责供应的机具，乙方应保管爱护，如有丢失损坏，乙方负责赔偿。
- (四) 施工需用的中、小型机械，由甲方按施工方案配备。

第七条 现场管理

(一) 甲、乙方人员要严格遵守现场各项管理制度，在甲方现场负责人统一领导下组织施工，有关计划、进度、材料供应等工作双方应密切配合，保证施工顺利进行。

(二) 乙方应对施工人员进行遵纪守法和安全生产、爱护财产的教育，并指定专人负责现场保卫工作，严禁偷拿现场用料，如有违反现场管理制度的不法行为，甲方有权采取必要措施，乙方应承担法律责任，并负责赔偿经济损失。

(三) 乙方所有施工人员要保持相对稳定，出入施工现场要佩戴工作标志，严禁外人出入现场和住宿，否则乙方应承担法律责任，并负责赔偿经济损失。

(四) 乙方及其所有施工人员要严格遵守甲方及其质量安全监管部门制定的各项规章制度和项目工地管理的各项规定，如乙方或其施工人员有违反，甘愿接受甲方给予的包括经济罚款在内的各种处罚，并同意甲方在分包费用中直接扣除。

第八条 工程结算

(一) 甲方将按工程进度支付分包费，实行与进度、质量相结合的支付方式。

(二) 甲方按上月完成工程量，并经甲方验收审核后，按审定工程量支付分包费。

(三) 乙方必须按甲方提供的施工图进行施工，达到甲方的质量要求和工程进度要求，非甲方设计变更或甲方临时增加的工程量，分包费用不予增加调整；施工中乙方不得对原工程设计进行变更。因乙方擅自变更设计发生的费用和由此导致甲方的直接经济损失，由乙方全部承担，延误的工期不予顺延；对乙方未经甲方认可，超出设计图纸范围或因乙方原因造成返工的工程量，甲方不予计量。

第九条 违约责任

(一) 乙方分包的工程项目。不得再行分包。在施工过程中经检验达不到国家验收规范规定，不能保证工程质量，甲方有权终止合同，造成返工的损失，乙方应予赔偿。

(二) 合同签订后，不经双方协商同意，任何一方不得随意变更或解除。如乙方不经甲方同意出现中途退场等类似单方解除合同的情形，应由乙方赔偿甲方因影响施工计划要造成的经济损失；如甲方中途解除合同，应赔偿乙方因此造成的经济损失。



(三) 乙方必须按合同规定的工期及质量要求完成, 否则每逾期一天, 应按分包费的 2% 偿付给甲方逾期违约金。

(四) 甲乙双方不得借故拖欠各种应付款项, 如拖欠不付, 按银行短期贷款利率, 偿付给对方逾期付款违约金。

(五) 一方违约后, 另一方要求违约方继续履行合同时, 违约方承担上述违约责任后仍应继续履行合同。

第十条 其它约定

(一) 本合同中的不可抗力定义与施工合同中的不可抗力的定义相同。不可抗力事件发生后, 乙方应立即通知甲方, 并在力所能及的条件下迅速采取措施, 尽力减少损失, 甲方应协助乙方采取措施。甲方认为乙方应当暂停工作, 乙方应暂停工作不可抗力事件导致的费用和延误的工作时间由双方按照法律规定处理。因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的, 不能免除迟延履行方面的相应责任。

(二) 如甲方与建设单位或总包单位的工程施工合同终止, 甲方应通知乙方终止本合同, 乙方接到通知后应尽快撤离现场, 甲方应支付乙方已完工程的分包费用。

(三) 如因不可抗力致使本合同无法履行, 或因一方违约或因发包人原因造成工程停建或缓建, 致使合同无法履行的, 双方可以解除合同。合同解除后, 乙方应妥善做好已完工程和剩余材料、设备的保护和移交工作, 并按甲方要求撤出施工场地。甲方应为乙方撤出提供必要条件, 支付以上所发生的费用, 并按照合同约定支付乙方已完工程的分包费用, 有过错的一方应当赔偿因合同解除给对方造成的损失。

(四) 解决争议

1、 双方在履行合同时发生争议, 可以自行和解或要求有关主管部门调解, 任何一方不愿和解、调解或和解、调解不成的, 双方约定采用下列第 (2) 种方式解决争议:

(1) 双方达成仲裁协议, 向深圳仲裁委员会申请仲裁;

(2) 向有管辖权的人民法院起诉;

2、 发生争议后, 除非出现下列情况, 双方都应继续履行合同, 保持工作连续, 保护好已完工作果:

(1) 单方违约导致合同确已无法履行, 双方协议终止合同;

(2) 调解要求停止合同工作, 且为双方接受

(3) 仲裁机构要求停止合同工作;

(4) 法院要求停止合同工作;

(5) 补充条款



第十一条附则

- (一) 本合同一式三份，由甲方执二份，乙方执一份，具有同等效力。
- (二) 本合同自双方签字盖章之日起生效。

甲方：深圳市中科建设集团有限公司	乙方：深圳市文壹劳务有限公司
地址：深圳市福田区市花路19号港安大厦东座6楼D	地址：深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路4060号香年广场A栋1602室-3
法定代表人：	法定代表人：李勤敬
委托代理人：李勤敬	委托代理人：
电话：	电话：
开户银行：	开户银行：深圳市福田区银座村镇银行
账号：	账号：6502 8575 8300 015
日期：2020年8月9日	日期： 年 月 日



7.2、项目获奖证书

序号	项目名称	奖项名称	获奖日期
1	南京江北新区 G04 项目 B 地块学校幕墙及门窗工程	中国建筑工程装饰奖	2020 年 12 月
2	岁宝百货龙岗店装饰(含室内外装饰、空调、弱电)工程	中国建筑工程装饰奖	2020 年 12 月
3	太子广场商业公共区域精装修工程(I 标段)	中国建筑工程装饰奖	2022 年 6 月
4	中国铁塔内蒙古分公司和呼和浩特市分公司办公楼装修施工服务项目	中国建筑工程装饰奖	2022 年 6 月
5	宝安润慧科技园施工总承包工程 II 标段	中国建筑工程装饰奖	2022 年 12 月
6	福田街道办事处大楼及附属楼安全隐患改造工程	中国建筑工程装饰奖	2022 年 12 月
7	广西锦华大酒店装修工程(EPC)总承包	中国建筑工程装饰奖	2022 年 12 月
8	华联城市商务中心 T5 栋精装修工程	广东省优秀建筑装饰工程奖	2021 年 7 月
9	芯鑫租赁大湾区总部装修工程项目施工	广东省优秀建筑装饰工程奖	2023 年 5 月
10	达晨财智办公楼精装修工程施工总承包	深圳市装饰工程金鹏奖	2023 年 5 月



中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(建筑幕墙类)

深圳市中科建设集团有限公司

你单位承建的 南京江北新区 G04 项目 B 地块学校幕墙及 工程
门窗工程

荣获二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 建筑幕墙



中国建筑装饰协会 制

中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市中科建设集团有限公司

你单位承建的 岁宝百货龙岗店装饰 (含室内外装饰、空调、 工程
弱电) 工程

荣获二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 1-3 层室内外装饰装修



中国建筑装饰协会 制



中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市中科建设集团有限公司

你单位承建的太子广场商业公共区域精装修工程(I标段) 工程
荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 广裙楼, 主要含地下三层地上四层裙楼商业公共区、商业通道
等区域的装修、电气、给排水工程



二〇二二年六月十六日

中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市中科建设集团有限公司

你单位承建的 中国铁塔内蒙古分公司和呼和浩特市分公司办
公楼装修施工服务项目 工程
荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 办公楼室内建筑装饰装修及相关配套工程



二〇二二年六月十六日



中国建筑工程装饰奖

获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市中科建设集团有限公司

你单位承建的 宝安润慧科技园施工总承包工程 II 标段 工程
荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 宝安润慧科技园 1# 和 4# 楼室内装修及改造



中国建筑工程装饰奖

获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市中科建设集团有限公司

你单位承建的 福田街道办事处大楼及附属楼安全隐患改造工程 工程
荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: A 栋一层办事大厅, 二层会议空间, 三至十层办公空间; B 栋
办事大楼一、二层及附属楼厨房及餐厅空间





中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市中科建设集团有限公司

你单位承建的 广西锦华大酒店装修工程 (EPC) 总承包 工程
荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 酒店客房设计与改造、过道及候梯间改造、消防及监控改造等



广东省优秀建筑装饰工程奖 证书

深圳市中科建设集团有限公司承建的

华联城市商务中心T5栋精装修工程 荣获

二〇二一年广东省优秀建筑装饰工程奖。

特发此证。

承建范围: 1-3层、样板层和公共部位精装修

证书编号: GDZS2021085





广东省优秀建筑装饰工程奖 证书

深圳市中科建设集团有限公司承建的

芯鑫租赁大湾区总部装修工程项目施工 荣获

二〇二三年广东省优秀建筑装饰工程奖。

特发此证。

承建范围：总部办公楼及配套公寓室内装饰装修
及配套工程

证书编号：GDZS2023114

二〇二三年六月十六日



深圳市装饰工程金鹏奖 获奖证书

深圳市中科建设集团有限公司：

你单位承建的 达晨财智办公楼精装修工程施工总承包
达晨财智办公楼室内装饰装修及配套工程
荣获二〇二二年度深圳市金鹏奖。

特发此证

深圳市装饰行业协会
二〇二三年五月





7.2、财务审计报告

7.2.1、2022 年企业财务审计报告





深圳众为会计师事务所
关于深圳市中科建设集团有限公司的
二〇二二年度会计报告的
审 计 报 告

<u>项 目</u>	<u>页 次</u>
一、审计报告	1
二、已审会计报表	
1、资产负债表	2-3
2、利润及利润分配表	4
3、现金流量表	5-6
4、所有者权益增减变动表	7
5、会计报表附注	8-13



深圳众为会计师事务所

SHENZHEN ZHONGWEI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

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1512

电话：83675896

传真：27660476

邮编：518034

深众为会审字[2023]第018号

审计报告

深圳市中科建设集团有限公司全体股东：

我们审计了后附的深圳市中科建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表、2022年度的利润表和现金流量表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：

- (1) 设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；
- (2) 选择和运用恰当的会计政策；
- (3) 作出合理的会计估计。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，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，审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

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、审计意见

我们认为，贵公司财务报表已按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允地反映了贵公司2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。

深圳众为会计师事务所（普通合伙）

中国 深圳



中国注册会计师：



中国注册会计师：

2023年2月3日





深圳市中科建设集团有限公司
资产负债表

二〇二二年十二月三十一日

单位：人民币元

资产	附注	上年数	本年数
货币资金	1	52,482,182.03	53,064,080.82
交易性金融资产	2	20,231,562.90	12,321,780.88
衍生金融资产		-	-
应收票据及应收账款	3	168,481,803.90	182,488,549.74
预付账款	4	5,754,808.47	4,869,904.63
应收股利		-	-
应收利息		-	-
其他应收款	5	29,422,280.65	30,010,726.26
存货	6	142,008,150.03	161,586,829.76
待摊费用		-	-
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		<u>418,380,787.98</u>	<u>444,341,872.09</u>
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
投资性房地产		-	-
长期股权投资	7	1,010,000.00	1,010,000.00
长期应收款		-	-
固定资产	8	12,369,946.52	11,557,946.52
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产	9	346,430.99	112,944.79
开发支出		-	-
商誉		-	-
长摊待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		<u>13,726,377.51</u>	<u>12,680,891.31</u>
资产总计		<u>432,107,165.49</u>	<u>457,022,763.40</u>

(所附注释系会计报表的组成部分)



深圳市中科建设集团有限公司
资产负债表(续表)

二〇二二年十二月三十一日

单位：人民币元

负债及所有者权益	附注	上年数	本年数
流动负债：			
短期借款	10	30,000,000.00	30,000,000.00
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		-	-
应付票据及应付账款	11	26,864,243.06	2,045,157.55
预收账款	12	12,590,451.76	10,338,642.73
应付职工薪酬	13	972,237.88	1,408,047.00
应交税费	14	2,394,929.32	190,639.57
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款	15	9,900,597.02	9,702,585.08
持有待售负债		-	-
预提费用		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		173,684.07	1,767,201.09
流动负债合计		82,896,143.11	55,452,273.02
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		82,896,143.11	55,452,273.02
所有者权益：			
实收资本	16	70,010,000.00	70,010,000.00
资本公积	17	11,589,203.95	11,589,203.95
盈余公积	18	55,392,555.79	55,392,555.79
其中：法定公益金		-	-
未分配利润		212,219,262.64	264,578,730.64
所有者权益合计		349,211,022.38	401,570,490.38
负债所有者权益总计		432,107,165.49	457,022,763.40



深圳市中科建设集团有限公司

利润及利润分配表

二〇二二年度

单位:人民币元

项 目	附注	上年累计数	本年累计数
一、营业收入	19	585,176,668.91	589,858,082.26
减:营业成本	19	458,248,635.58	460,089,304.16
营业税金及附加		8,777,650.03	8,830,315.93
销售费用		1,905,564.71	1,907,470.27
管理费用		55,205,729.50	55,260,935.23
财务费用(收益以“-”号填列)	20	2,633,295.01	2,646,461.49
研发费用			
资产减值损失		-	-
加:公允价值变动净收益(净损失以“-”号填列)		248,876.69	218,621.91
投资收益		-	-
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		58,654,670.77	61,342,217.09
加:营业外收入	21	1,135,132.65	781,896.30
减:营业外支出	22	522,118.44	524,739.27
其中:非流动资产处置净损失(净收益以“-”号填列)		-	-
三、利润总额(亏损以“-”号填列)		59,267,684.98	61,599,374.12
减:所得税		8,890,152.74	9,239,906.12
四、净利润(亏损以“-”号填列)		50,377,532.24	52,359,468.00
加:年初未分配利润		161,841,730.40	212,219,262.64
其他转入		-	-
五、可供分配的利润		212,219,262.64	264,578,730.64
减:提取法定盈余公积		-	-
提取法定公益金		-	-
提取职工奖励及福利基金		-	-
提取储备基金		-	-
提取企业发展基金		-	-
利润归还投资		-	-
其他		-	-
六、可供股东分配的利润		212,219,262.64	264,578,730.64
减:应付优先股股利		-	-
提取任意盈余公积		-	-
应付普通股股利		-	-
转作资本的普通股股利		-	-
其他		-	-
七、年末未分配利润		212,219,262.64	264,578,730.64



深圳市中科建设集团有限公司

现金流量表

二〇二二年度

项 目	金 额
一、 经营活动产生的现金流量：	
销售商品、提供劳务收到的现金	573,599,527.39
收到的税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	-529,300.52
现金流入小计	<u>573,070,226.87</u>
购买商品、接受劳务支付的现金	503,602,165.56
支付给职工以及为职工支付的现金	14,281,709.28
支付的各项税费	18,070,222.05
支付的其他与经营活动有关的现金	33,887,769.70
现金流出小计	<u>569,841,866.59</u>
经营活动产生的现金流量净额	<u>3,228,360.28</u>
二、 投资活动产生的现金流量：	
收回投资所收到的现金	-
取得投资收益所收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收到的现金净额	
收到的其他与投资有关的现金	-
现金流入小计	<u>-</u>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	-
投资所支付的现金	-
支付的其他与投资活动有关的现金	
现金流出小计	<u>-</u>
投资活动产生的现金流量净额	<u>-</u>
三、 筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资所收到的现金	-
取得借款所收到的现金	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	
现金流入小计	<u>-</u>
偿还债务所支付的现金	2,646,461.49
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	
支付的其他与筹资活动有关的现金	
现金流出小计	<u>2,646,461.49</u>
筹资活动产生的现金流量净额	<u>-2,646,461.49</u>
四、 汇率变动对现金的影响额	-
五、 现金及现金等价物净增加额	<u><u>581,898.79</u></u>



深圳市中科建设集团有限公司
现金流量表
二〇二二年度

补充资料	金额
1、 将净利润调节为经营活动的现金流量：	
净利润	52,359,468.00
加：计提的资产损失准备	
固定资产折旧	812,000.00
无形资产摊销	346,430.99
长期待摊费用摊销	-
待摊费用的减少（减：增加）	-
预提费用的增加（减：减少）	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
固定资产报废损失	
财务费用	2,646,461.49
投资损失（减：收益）	
递延税款贷项（减：借项）	-
存货的减少（减：增加）	-19,578,679.73
经营性应收项目的减少（减：增加）	-4,319,933.36
经营性应付项目的增加（减：减少）	-29,037,387.11
其他	
经营活动产生的现金流量净额	<u>3,228,360.28</u>
2、 不涉及现金收支的投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、 现金及现金等价物净增加情况：	
现金的期末余额	53,064,080.82
减：现金的期初余额	52,482,182.03
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	<u><u>581,898.79</u></u>



深圳市中科建设集团有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表

二〇二二年度

单位：人民币元

项 目	行次	本 年 金 额					上 年 金 额						
		实收资本 (或股本)	资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本 (或股本)	资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	01	70,010,000.00	11,589,203.95	-	55,392,555.79	212,219,262.64	349,211,022.38	70,010,000.00	11,589,203.95	-	55,392,555.79	161,841,730.40	298,833,490.14
加: 会计政策变更	02						-						-
前期差错更正	03						-						-
二、本年初余额	04	70,010,000.00	11,589,203.95	-	55,392,555.79	212,219,262.64	349,211,022.38	70,010,000.00	11,589,203.95	-	55,392,555.79	161,841,730.40	298,833,490.14
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	05					52,359,468.00	52,359,468.00					50,377,532.24	50,377,532.24
(一) 净利润	06					52,359,468.00	52,359,468.00					50,377,532.24	50,377,532.24
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失	07												
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08												
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09												
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10												
4.其他	11												
(三) 所有者投入和减少资本	13												
1.所有者投入资本	14												
2.股份支付计入所有者权益的金额	15												
3.其他	16												
(四) 利润分配	17												
1.提取盈余公积	18												
2.对所有者(或股东)的分配	19												
3.其他	20												
(五) 所有者权益内部结转	21												
1.资本公积转增资本(或股本)	22												
2.盈余公积转增资本(或股本)	23												
3.盈余公积弥补亏损	24												
4.其他	25												
四、本年年末余额	26	70,010,000.00	11,589,203.95	-	55,392,555.79	264,578,730.64	401,570,490.38	70,010,000.00	11,589,203.95	-	55,392,555.79	212,219,262.64	349,211,022.38



深圳市中科建设集团有限公司

会计报表附注

二〇二二年度

单位:人民币元

附注 一：公司概况

1、本公司是经深圳市市场监督管理局批准，于2000年7月21日成立的有限责任公司，领取440301102778444号企业法人营业执照，统一社会信用代码：91440300723030211B，注册资本10000.0099万元人民币，经营期限永续经营。法定代表人：叶国标。

2、经营范围：建筑装修装饰工程专业承包一级、建筑装饰专项工程设计甲级、建筑机电安装工程专业承包一级、建筑智能化工程专业承包一级、建筑幕墙工程专业承包一级、洁净工程一级、消防设施工程专业承包二级、消防设施工程专项设计乙级、建筑幕墙工程专项设计乙级、建筑工程施工总承包三级、钢结构工程专业承包三级、古建筑工程专业承包三级；安全技术防范工程设计、施工、维修；体育场地设施工程；园林绿化工程；信息系统设计、集成、运行维护；通信站点机房基础设施及通信配套设备研发、安装、维护；智能化产品技术研发；新型环保材料技术研发；施工及安装工艺技术研发；工程技术咨询；工程招标代理（以上均凭相关行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；建筑材料的批发零售；经营进出口业务；投资兴办实业（具体项目另行申报）。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。许可经营项目：医疗器械的销售。

3、地址：深圳市福田区福保街道市花路19号港安大厦第六层D1单元

附注 二：重要会计政策、会计估计。**(1) 会计制度：**

本公司执行中华人民共和国《企业会计准则》和《企业会计制度》的有关规定。

(2) 会计年度：

自公历每年一月一日起至十二月三十一日止。

(3) 记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

(4) 记账基础和计价原则：

本公司会计核算以权责发生制为基础，各项财产按取得时的实际成本计价。各项财产如果发生减值，则按规定计提相应的减值准备。

(5) 外币业务核算方法：

本会计年度内发生的非本位币经济业务，按业务当日中国人民银行公布的市场汇价的中间价作为折合汇率折合本位币记帐。年末货币性帐户中非本位币余额按年末市场汇价进行调整，对于由此产生的差额，已计入当年度损益类帐项。

(6) 现金等价物的确定标准：

现金等价物是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。



(7) 存货核算方法:

存货包括(各种材料、商品、在产品、半成品、包装物、低值易耗品、分期收款发出商品、委托代销商品、受托代销商品);

存货的核算采取永续盘存制,购入按实际成本计价,发出按加权平均法计价。

低值易耗品采用五五摊销法核算。

决算日,存货按成本与可变现净值孰低法计价。存货跌价准备按照单个存货项目计提;对于数量繁多、单价较低的存货,按存货类别计提跌价准备。由于遭受毁损,全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因,使存货成本高于其可变现净值的,按可变现净值低于存货成本部分提取,预计的存货跌价损失计入当年损益类账项。

(8) 固定资产计价及其折旧方法:

固定资产是指使用期限在一年以上的生产经营用实物资产以及单位价值在2000元以上、使用期限在两年以上的非生产经营用实物资产。

固定资产按实际成本计价,折旧采用直线法平均计算,并按固定资产类别估计经济使用年限和估计残值,制定折旧率如下:

类 别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.5%
电子设备	5年	19.0%
运输工具	5年	19.0%
其他设备	5年	19.0%

决算日,本公司对固定资产因市价大幅度下跌、陈旧过时、实体损坏、长期闲置等原因,表明资产已发生减值时,按单项固定资产预计可收回金额低于其帐面价值的差额提取固定资产减值准备并计入当期损益类帐项。本期结算日未发生固定资产可收回金额低于其帐面价值的情况,因此未计提固定资产减值准备。

融资租入的固定资产,按租赁开始日租赁资产的原账面价值与最低租赁付款额的现值较低者,作为入账价值。

(9) 收入实现界定原则:

商品的销售,是以商品所有权上的主要风险和报酬已转移给买方,本公司不再保留对该等商品的继续管理权和实际控制权,与交易相关的经济利益能够流入本公司相关的收入和成本能够可靠地计量为标志,确认营业收入的实现。

劳务销售,以合同总收入和总成本能够可靠地计量,与交易相关的经济利益能够流入企业,劳务的完成程度能够可靠地确定为标志,确认营业收入的实现。

(10) 企业所得税的会计处理方法:

本公司按应付税款法核算企业所得税。



附注 三： 税项

本公司应纳税项及其他列示如下：

(1) 流转税及附加

应 税 项 目	税 种	税 率
销售收入	增值税	9%，3%，6%
增值税额	城市维护建设税	7%
增值税额	教育费附加	3%
增值税额	地方教育费附加	2%

(2) 企业所得税

本公司企业所得税税率为15%。

(3) 个人所得税

员工个人所得税由本公司代扣代缴。

附注 四： 主要会计报表项目注释

附注 1： 货币资金

项 目	期初金额	期末余额
货币资金	52,482,182.03	53,064,080.82
合 计	<u>52,482,182.03</u>	<u>53,064,080.82</u>

附注 2： 交易性金融资产

项 目	期初金额	期末余额
短期投资	20,231,562.90	12,321,780.88
合 计	<u>20,231,562.90</u>	<u>12,321,780.88</u>

附注 3： 应收票据及应收账款

项 目	帐龄	期末余额
往来	1年及以上	182,488,549.74
合 计		<u>182,488,549.74</u>

附注 4： 预付账款

项 目	帐龄	期末余额
往来	1年及以上	4,869,904.63
合 计		<u>4,869,904.63</u>



附注 5：其他应收款

项 目	帐龄	期末余额
往来	1年及以上	30,010,726.26
合 计		<u>30,010,726.26</u>

附注 6：存货

项 目	期初余额	占总额比例	期末余额	占总额比例
存货	142,008,150.03	100.00%	161,586,829.76	100.00%
合 计	<u>142,008,150.03</u>	<u>100.00%</u>	<u>161,586,829.76</u>	<u>100.00%</u>

附注 7：长期股权投资

项 目	期末余额
长期股权投资	1,010,000.00
合 计	<u>1,010,000.00</u>

附注 8：固定资产及其折旧

	期初金额	增 加	减 少	期末余额
原值：				
电子设备及其他	15,728,485.77	-		15,728,485.77
合 计	<u>15,728,485.77</u>	<u>-</u>		<u>15,728,485.77</u>
累计折旧：				
电子设备及其他	3,358,539.25	812,000.00		4,170,539.25
合 计	<u>3,358,539.25</u>	<u>812,000.00</u>		<u>4,170,539.25</u>
固定资产净值	<u>12,369,946.52</u>			<u>11,557,946.52</u>

上述固定资产未经深圳众为会计师事务所监盘。

附注 9：无形资产

项 目	期初余额	本期增加	本期摊销	期末余额
无形资产	346,430.99	-	233,486.20	112,944.79
合 计	<u>346,430.99</u>	<u>-</u>	<u>233,486.20</u>	<u>112,944.79</u>

附注 10：短期借款

借款单位	期初余额	期末余额
银行借款	30,000,000.00	30,000,000.00
合 计	<u>30,000,000.00</u>	<u>30,000,000.00</u>



附注 11： 应付票据及应付账款

项 目	帐龄	期末余额
往来	1年及以上	2,045,157.55
合 计		<u>2,045,157.55</u>

附注 12： 预收账款

项 目	帐龄	期末余额
往来	1年及以上	10,338,642.73
合 计		<u>10,338,642.73</u>

附注 13： 应付职工薪酬

种 类	期 初 数		期 末 数	
	余 额	占总额比例	余 额	占总额比例
工资及福利费	972,237.88	100.00%	1,408,047.00	100.00%
合 计	<u>972,237.88</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,408,047.00</u>	<u>100.00%</u>

附注 14： 应交税费

项 目	期初余额	期末余额
应交税金	2,394,929.32	190,639.57
合 计	<u>2,394,929.32</u>	<u>190,639.57</u>

注：贵公司的应交税费应以管辖的税务机关核定数为准。

附注 15： 其他应付款

项 目	帐龄	期末余额
往来	1年及以上	9,702,585.08
合 计		<u>9,702,585.08</u>

附注 16： 实收资本

投资人名称	出资比例	实际出资额	
		注册资本（人民币）	实收资本（人民币）
深圳市裕丰投资有限公司	70.74%	70,740,099.00	40,750,000.00
叶国标	29.26%	29,260,000.00	29,260,000.00
合 计	<u>100.00%</u>	<u>100,000,099.00</u>	<u>70,010,000.00</u>



附注 17：资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股东溢投	11,589,203.95	-	-	11,589,203.95
合 计	<u>11,589,203.95</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>11,589,203.95</u>

附注 18：盈余公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
盈余公积	55,392,555.79	-	-	55,392,555.79
合 计	<u>55,392,555.79</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>55,392,555.79</u>

附注 19：营业收入与成本

项 目	营业收入		营业成本	
	上年累计数	本年累计数	上年累计数	本年累计数
主营业务收入	585,176,668.91	589,858,082.26		
主营业务成本			458,248,635.58	460,089,304.16
合 计	<u>585,176,668.91</u>	<u>589,858,082.26</u>	<u>458,248,635.58</u>	<u>460,089,304.16</u>

附注 20：财务费用

项 目	上年累计数	本年累计数
利息及其他	2,633,295.01	2,646,461.49
合 计	<u>2,633,295.01</u>	<u>2,646,461.49</u>

附注 21：营业外收入

项 目	上年累计数	本年累计数
营业外收入	1,135,132.65	781,896.30
合 计	<u>1,135,132.65</u>	<u>781,896.30</u>

附注 22：营业外支出

项 目	上年累计数	本年累计数
罚款、损款支出等	522,118.44	524,739.27
合 计	<u>522,118.44</u>	<u>524,739.27</u>



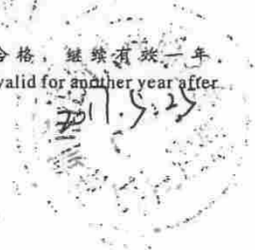
姓名 夏侯爱凤
 Full name
 性别 别女
 Sex
 出生日期 1970-11-27
 Date of birth
 工作单位 北京中联会计师事务所有限公司深圳分所
 Working unit
 身份证号码 362401197011270043
 Identity card No.



夏侯爱凤
 440300231133
 深圳市注册会计师协会

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.



2018.5.14



证书编号: 440300231133
 No. of Certificate

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

发证日期: 二〇一八年五月十七日
 Date of Issuance



姓名 鲍建和
 Full name 鲍建和
 性别 男
 Sex 男
 出生日期 1974-02-03
 Date of birth 1974-02-03
 工作单位 深圳众为会计师事务所(普通合伙)
 Working unit 深圳众为会计师事务所(普通合伙)
 身份证号码 342501197402030014
 Identity card No. 342501197402030014



鲍建和
 474701800001
 深圳市注册会计师协会

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: 474701800001
 No. of Certificate

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

发证日期: 2020 年 07 月 08 日
 Date of Issuance /y /m /d 年 月 日



证书序号: 0012435

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》。



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳众为会计师事务所(普通合伙)
 首席合伙人: 夏侯爱凤
 主任会计师: 夏侯爱凤
 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1512

组织形式: 普通合伙
 执业证书编号: 47470180
 批准执业文号: 深财会[2006]61号
 批准执业日期: 2006年10月18日



营业执照 (副本)

统一社会信用代码
9144030079541197XW



名称 深圳众为会计师事务所 (普通合伙)
 类型 合伙企业
 执行事务合伙人 夏侯爱凤



成立日期 2006年11月02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1512

重要提示

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



登记机关

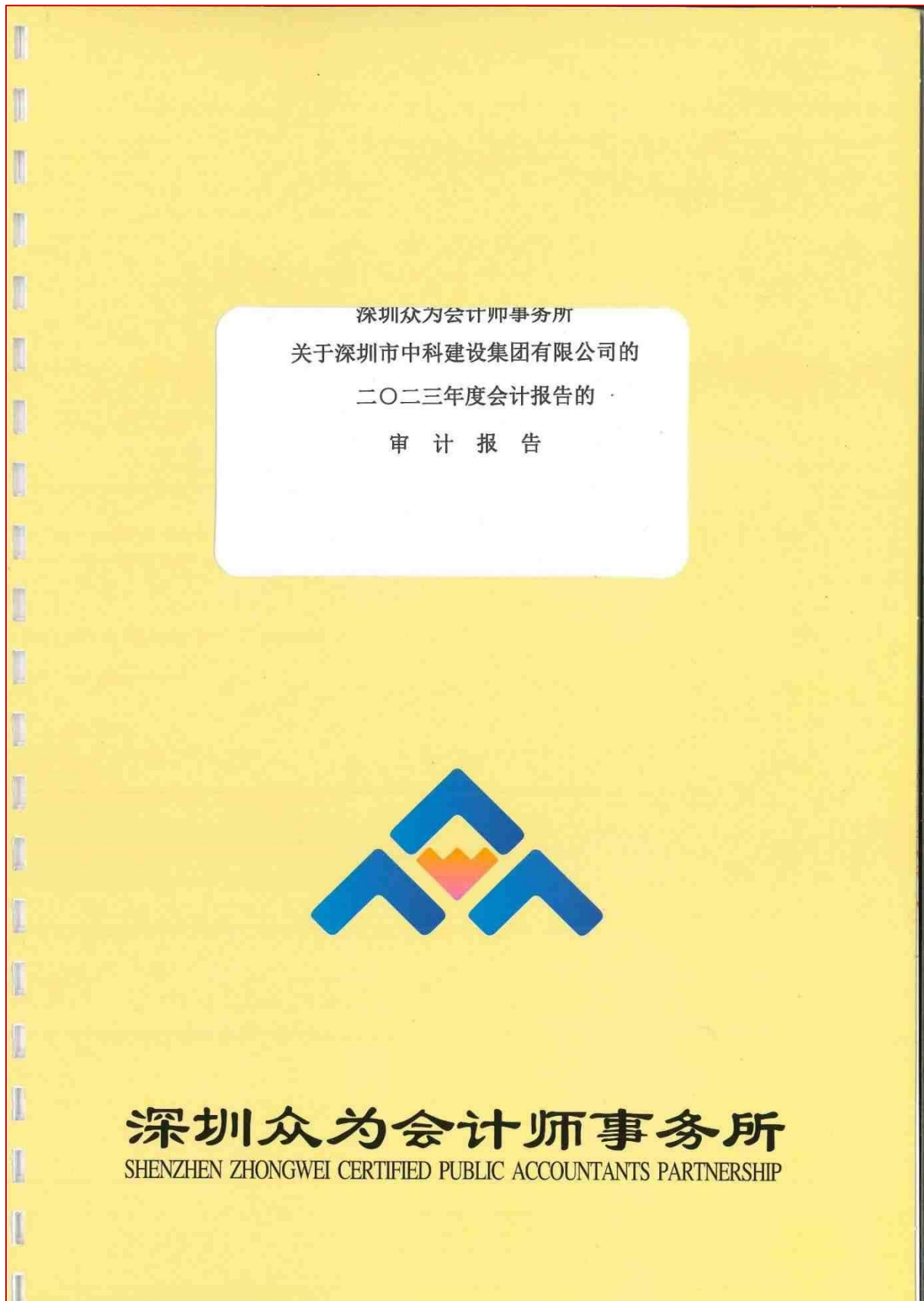
2019年 12月 06日

国家市场监督管理总局监制

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



7.2.2、2023 年企业财务审计报告





深圳众为会计师事务所
关于深圳市中科建设集团有限公司的
二〇二三年度会计报告的
审 计 报 告

项 目	页 次
一、审计报告	1
二、已审会计报表	
1、资产负债表	2-3
2、利润及利润分配表	4
3、现金流量表	5-6
4、所有者权益增减变动表	7
5、会计报表附注	8-13



深圳众为会计师事务所

SHENZHEN ZHONGWEI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

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1512

电话：83675896

传真：27660476

邮编：518034

机密

深众为会审字[2024]第007号

审计报告

深圳市中科建设集团有限公司全体股东：

我们审计了后附的深圳市中科建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表、2023年度的利润表和现金流量表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：（1）设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；（2）选择和运用恰当的会计政策；（3）作出合理的会计估计。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，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，审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

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、审计意见

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



中国注册会计师：


中国注册会计师：
2024年1月19日




深圳市中科建设集团有限公司
资产负债表

二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

资产	附注	上年数	本年数
货币资金	1	53,064,080.82	60,685,828.38
交易性金融资产	2	12,321,780.88	-
衍生金融资产		-	-
应收票据及应收账款	3	182,488,549.74	215,478,567.78
预付账款	4	4,869,904.63	4,967,302.72
应收股利		-	-
应收利息		-	-
其他应收款	5	30,010,726.26	30,610,940.79
存货	6	161,586,829.76	203,647,499.82
待摊费用		-	-
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		<u>444,341,872.09</u>	<u>515,390,139.49</u>
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
投资性房地产		-	-
长期股权投资	7	1,010,000.00	1,010,000.00
长期应收款		-	-
固定资产	8	11,557,946.52	8,176,410.76
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产	9	112,944.79	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长摊待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		<u>12,680,891.31</u>	<u>9,186,410.76</u>
资产总计		<u>457,022,763.40</u>	<u>524,576,550.25</u>

(所附注释系会计报表的组成部分)



深圳市中科建设集团有限公司
资产负债表(续表)

二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

负债及所有者权益	附注	上年数	本年数
流动负债：			
短期借款	10	30,000,000.00	19,000,000.00
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		-	-
应付票据及应付账款	11	2,045,157.55	1,036,208.75
预收账款	12	10,338,642.73	8,545,415.58
应付职工薪酬	13	1,408,047.00	1,766,797.55
应交税费	14	190,639.57	301,194.24
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款	15	9,702,585.08	8,896,636.78
持有待售负债		-	-
预提费用		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		1,767,201.09	-
流动负债合计		55,452,273.02	39,546,252.90
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		55,452,273.02	39,546,252.90
所有者权益：			
实收资本	16	70,010,000.00	100,000,099.00
资本公积	17	11,589,203.95	11,589,203.95
盈余公积	18	55,392,555.79	55,392,555.79
其中：法定公益金		-	-
未分配利润		264,578,730.64	318,048,438.61
所有者权益合计		401,570,490.38	485,030,297.35
负债所有者权益总计		457,022,763.40	524,576,550.25



深圳市中科建设集团有限公司
利润及利润分配表
二〇二三年度

单位:人民币元

项 目	附注	上年累计数	本年累计数
一、营业收入	19	589,858,082.26	607,553,824.73
减:营业成本	19	460,089,304.16	473,891,983.28
营业税金及附加		8,830,315.93	9,113,307.37
销售费用		1,907,470.27	1,944,172.24
管理费用		55,260,935.23	56,927,793.38
财务费用(收益以“-”号填列)	20	2,646,461.49	2,733,992.21
研发费用			
资产减值损失		-	-
加:公允价值变动净收益(净损失以“-”号填列)		218,621.91	-
投资收益		-	-
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		<u>61,342,217.09</u>	<u>62,942,576.25</u>
加:营业外收入	21	781,896.30	85,201.71
减:营业外支出	22	524,739.27	122,239.17
其中:非流动资产处置净损失(净收益以“-”号填列)		-	-
三、利润总额(亏损以“-”号填列)		<u>61,599,374.12</u>	<u>62,905,538.79</u>
减:所得税		9,239,906.12	9,435,830.82
四、净利润(亏损以“-”号填列)		<u>52,359,468.00</u>	<u>53,469,707.97</u>
加:年初未分配利润		212,219,262.64	264,578,730.64
其他转入		-	-
五、可供分配的利润		<u>264,578,730.64</u>	<u>318,048,438.61</u>
减:提取法定盈余公积		-	-
提取法定公益金		-	-
提取职工奖励及福利基金		-	-
提取储备基金		-	-
提取企业发展基金		-	-
利润归还投资		-	-
其他		-	-
六、可供股东分配的利润		<u>264,578,730.64</u>	<u>318,048,438.61</u>
减:应付优先股股利		-	-
提取任意盈余公积		-	-
应付普通股股利		-	-
转作资本的普通股股利		-	-
其他		-	-
七、年末未分配利润		<u><u>264,578,730.64</u></u>	<u><u>318,048,438.61</u></u>



深圳市中科建设集团有限公司
现金流量表

二〇二三年度

项 目	金 额
一、 经营活动产生的现金流量：	
销售商品、提供劳务收到的现金	572,770,579.54
收到的税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	-1,443,200.29
现金流入小计	<u>571,327,379.25</u>
购买商品、接受劳务支付的现金	517,059,000.23
支付给职工以及为职工支付的现金	19,049,067.30
支付的各项税费	18,549,138.19
支付的其他与经营活动有关的现金	25,304,532.76
现金流出小计	<u>579,961,738.48</u>
经营活动产生的现金流量净额	<u>-8,634,359.23</u>
二、 投资活动产生的现金流量：	
收回投资所收到的现金	-
取得投资收益所收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收到的现金净额	
收到的其他与投资有关的现金	-
现金流入小计	<u>-</u>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	-
投资所支付的现金	-
支付的其他与投资活动有关的现金	
现金流出小计	<u>-</u>
投资活动产生的现金流量净额	<u>-</u>
三、 筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资所收到的现金	29,990,099.00
取得借款所收到的现金	-11,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	
现金流入小计	<u>18,990,099.00</u>
偿还债务所支付的现金	2,733,992.21
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	
支付的其他与筹资活动有关的现金	
现金流出小计	<u>2,733,992.21</u>
筹资活动产生的现金流量净额	<u>16,256,106.79</u>
四、 汇率变动对现金的影响额	-
五、 现金及现金等价物净增加额	<u><u>7,621,747.56</u></u>



深圳市中科建设集团有限公司
现金流量表
二〇二三年度

补充资料	金额
1、 将净利润调节为经营活动的现金流量：	
净利润	53,469,707.97
加：计提的资产损失准备	
固定资产折旧	3,381,535.76
无形资产摊销	112,944.79
长期待摊费用摊销	-
待摊费用的减少（减：增加）	-
预提费用的增加（减：减少）	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
固定资产报废损失	
财务费用	2,733,992.21
投资损失（减：收益）	
递延税款贷项（减：借项）	-
存货的减少（减：增加）	-42,060,670.06
经营性应收项目的减少（减：增加）	-33,687,630.66
经营性应付项目的增加（减：减少）	7,415,760.76
其他	
经营活动产生的现金流量净额	<u>-8,634,359.23</u>
2、 不涉及现金收支的投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、 现金及现金等价物净增加情况：	
现金的期末余额	60,685,828.38
减：现金的期初余额	53,064,080.82
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	<u>7,621,747.56</u>



深圳市中科建设集团有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表

单位：人民币元

项 目	行次	本 年 金 额					上 年 金 额						
		实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	01	70,010,000.00	11,589,203.95	-	55,392,555.79	264,578,730.64	401,570,490.38	70,010,000.00	11,589,203.95	-	55,392,555.79	212,219,262.64	349,211,022.38
加：会计政策变更	02						-						-
前期差错更正	03						-						-
二、本年初余额	04	70,010,000.00	11,589,203.95	-	55,392,555.79	264,578,730.64	401,570,490.38	70,010,000.00	11,589,203.95	-	55,392,555.79	212,219,262.64	349,211,022.38
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05	29,990,099.00	-	-	-	53,469,707.97	83,459,806.97	-	-	-	-	52,359,468.00	52,359,468.00
（一）净利润	06	-	-	-	-	53,469,707.97	53,469,707.97	-	-	-	-	52,359,468.00	52,359,468.00
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	07	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08						-						-
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09						-						-
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10						-						-
4.其他	11						-						-
（三）所有者投入和减少资本	13	29,990,099.00	-	-	-	-	29,990,099.00	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入资本	14	29,990,099.00	-	-	-	-	29,990,099.00	-	-	-	-	-	-
2.股份支付计入所有者权益的金额	15						-						-
3.其他	16						-						-
（四）利润分配	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	18						-						-
2.对所有者（或股东）的分配	19						-						-
3.其他	20						-						-
（五）所有者权益内部结转	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	22						-						-
2.盈余公积转增资本（或股本）	23						-						-
3.盈余公积弥补亏损	24						-						-
4.其他	25						-						-
四、本年年末余额	26	100,000,099.00	11,589,203.95	-	55,392,555.79	318,048,438.61	488,030,297.35	70,010,000.00	11,589,203.95	-	55,392,555.79	264,578,730.64	401,570,490.38



深圳市中科建设集团有限公司

会计报表附注

二〇二三年度

单位:人民币元

附注 一： 公司概况

1、 本公司是经深圳市市场监督管理局批准，于2007月21日成立的有限责任公司，领取440301102778444号企业法人营业执照，统一社会信用代码：91440300723030211B，注册资本10000.0099 万元人民币，经营期限永续经营。法定代表人：叶国标。

2、经营范围：建筑装修装饰工程专业承包一级、建筑装饰专项工程设计甲级、建筑机电安装工程专业承包一级、建筑智能化工程专业承包一级、建筑幕墙工程专业承包一级、洁净工程一级、消防设施工程专业承包二级、消防设施工程专项设计乙级、建筑幕墙工程专项设计乙级、建筑工程施工总承包三级、钢结构工程专业承包三级、古建筑工程专业承包三级；安全技术防范工程设计、施工、维修；体育场地设施工程；园林绿化工程；信息系统设计、集成、运行维护；通信站点机房基础设施及通信配套设备研发、安装、维护；智能化产品技术研发；新型环保材料技术研发；施工及安装工艺技术研发；工程技术咨询；工程招标代理（以上均凭相关行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；建筑材料的批发零售；经营进出口业务；投资兴办实业（具体项目另行申报）。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。许可经营项目：医疗器械的销售。

3、地址：深圳市福田区福保街道市花路19号港安大厦第六层D1单元

附注 二： 重要会计政策、会计估计。**(1) 会计制度：**

本公司执行中华人民共和国《企业会计准则》和《企业会计制度》的有关规定。

(2) 会计年度：

自公历每年一月一日起至十二月三十一日止。

(3) 记账本位币：

本公司以人民币为记帐本位币。

(4) 记账基础和计价原则：

本公司会计核算以权责发生制为基础，各项财产按取得时的实际成本计价。各项财产如果发生减值，则按规定计提相应的减值准备。

(5) 外币业务核算方法：

本会计年度内发生的非本位币经济业务，按业务当日中国人民银行公布的市场汇价的中间价作为折合汇率折合本位币记帐。年末货币性帐户中非本位币余额按年末市场汇价进行调整，对于由此产生的差额，已计入当年度损益类帐项。

(6) 现金等价物的确定标准：

现金等价物是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(7) 存货核算方法：

存货包括（各种材料、商品、在产品、半成品、包装物、低值易耗品、分期收款发出商品、委托代销商品、受托代销商品）；

存货的核算采取永续盘存制，购入按实际成本计价，发出按加权平均法计价。



低值易耗品采用五五摊销法核算。

决算日，存货按成本与可变现净值孰低法计价。存货跌价准备按照单个存货项目计提；对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提跌价准备。由于遭受毁损，全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本高于其可变现净值的，按可变现净值低于存货成本部分提取，预计的存货跌价损失计入当年损益类账项。

(8) 固定资产计价及其折旧方法：

固定资产是指使用期限在一年以上的生产经营用实物资产以及单位价值在2000元以上、使用期限在两年以上的非生产经营用实物资产。

固定资产按实际成本计价，折旧采用直线法平均计算，并按固定资产类别估计经济使用年限和估计残值，制定折旧率如下：

类 别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.5%
电子设备	5年	19.0%
运输工具	5年	19.0%
其他设备	5年	19.0%

决算日，本公司对固定资产因市价大幅度下跌、陈旧过时、实体损坏、长期闲置等原因，表明资产已发生减值时，按单项固定资产预计可收回金额低于其帐面价值的差额提取固定资产减值准备并计入当期损益类帐项。本期结算日未发生固定资产可收回金额低于其帐面价值的情况，因此未计提固定资产减值准备。

融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产的原账面价值与最低租赁付款额的现值较低者，作为入账价值。

(9) 收入实现界定原则：

商品的销售，是以商品所有权上的主要风险和报酬已转移给买方，本公司不再保留对该等商品的继续管理权和实际控制权，与交易相关的经济利益能够流入本公司相关的收入和成本能够可靠地计量为标志，确认营业收入的实现。

劳务销售，以合同总收入和总成本能够可靠地计量，与交易相关的经济利益能够流入企业，劳务的完成程度能够可靠地确定为标志，确认营业收入的实现。

(10) 企业所得税的会计处理方法：

本公司按应付税款法核算企业所得税。

附注 三： 税项

本公司应纳税项及其他列示如下：

(1) 流转税及附加

应 税 项 目	税 种	税 率
销售收入	增值税	9%，3%，6%
增值税额	城市维护建设税	7%
增值税额	教育费附加	3%
增值税额	地方教育费附加	2%

(2) 企业所得税



本公司企业所得税税率为15%。

(3) 个人所得税

员工个人所得税由本公司代扣代缴。

附注 四： 主要会计报表项目注释

附注 1： 货币资金

项 目	期初金额	期末余额
货币资金	53,064,080.82	60,685,828.38
合 计	<u>53,064,080.82</u>	<u>60,685,828.38</u>

附注 2： 交易性金融资产

项 目	期初金额	期末余额
短期投资	12,321,780.88	-
合 计	<u>12,321,780.88</u>	<u>-</u>

附注 3： 应收票据及应收账款

项 目	帐龄	期末余额
往来	1年及以上	215,478,567.78
合 计		<u>215,478,567.78</u>

附注 4： 预付账款

项 目	帐龄	期末余额
往来	1年及以上	4,967,302.72
合 计		<u>4,967,302.72</u>

附注 5： 其他应收款

项 目	帐龄	期末余额
往来	1年及以上	30,610,940.79
合 计		<u>30,610,940.79</u>

附注 6： 存货

项 目	期初余额	占总额比例	期末余额	占总额比例
存货	161,586,829.76	100.00%	203,647,499.82	100.00%
合 计	<u>161,586,829.76</u>	<u>100.00%</u>	<u>203,647,499.82</u>	<u>100.00%</u>

附注 7： 长期股权投资

项 目	期末余额
长期股权投资	1,010,000.00
合 计	<u>1,010,000.00</u>



附注 8： 固定资产及其折旧

	期初金额	增 加	减 少	期末余额
原值：				
电子设备及其他	15,728,485.77	-		15,728,485.77
合 计	15,728,485.77	-		15,728,485.77
累计折旧：				
电子设备及其他	4,170,539.25	3,381,535.76		7,552,075.01
合 计	4,170,539.25	3,381,535.76		7,552,075.01
固定资产净值	11,557,946.52			8,176,410.76

上述固定资产未经深圳众为会计师事务所监盘。

附注 9： 无形资产

项 目	期初余额	本期增加	本期摊销	期末余额
无形资产	112,944.79	-	112,944.79	-
合 计	112,944.79	-	112,944.79	-

附注 10： 短期借款

借款单位	期初余额	期末余额
银行借款	30,000,000.00	19,000,000.00
合 计	30,000,000.00	19,000,000.00

附注 11： 应付票据及应付账款

项 目	帐龄	期末余额
往来	1年及以上	1,036,208.75
合 计		1,036,208.75

附注 12： 预收账款

项 目	帐龄	期末余额
往来	1年及以上	8,545,415.58
合 计		8,545,415.58

附注 13： 应付职工薪酬

种 类	期 初 数		期 末 数	
	余 额	占总额比例	余 额	占总额比例
工资及福利费	1,408,047.00	100.00%	1,766,797.55	100.00%
合 计	1,408,047.00	100.00%	1,766,797.55	100.00%



附注 14： 应交税费

项 目	期初余额	期末余额
应交税金	190,639.57	301,194.24
合 计	<u>190,639.57</u>	<u>301,194.24</u>

注：贵公司的应交税费应以管辖的税务机关核定数为准。

附注 15： 其他应付款

项 目	帐龄	期末余额
往来	1年及以上	8,896,636.78
合 计		<u>8,896,636.78</u>

附注 16： 实收资本

投资人名称	出资比例	实际出资额	
		注册资本（人民币）	实收资本(人民币)
深圳市裕丰投资有限公司	70.74%	70,740,099.00	70,740,099.00
叶国标	29.26%	29,260,000.00	29,260,000.00
合 计	<u>100.00%</u>	<u>100,000,099.00</u>	<u>100,000,099.00</u>

附注 17： 资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股东溢投	11,589,203.95	-	-	11,589,203.95
合 计	<u>11,589,203.95</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>11,589,203.95</u>

附注 18： 盈余公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
盈余公积	55,392,555.79	-	-	55,392,555.79
合 计	<u>55,392,555.79</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>55,392,555.79</u>

附注 19： 营业收入与成本

项 目	营业收入		营业成本	
	上年累计数	本年累计数	上年累计数	本年累计数
主营业务收入	589,858,082.26	607,553,824.73		
主营业务成本			460,089,304.16	473,891,983.28
合 计	<u>589,858,082.26</u>	<u>607,553,824.73</u>	<u>460,089,304.16</u>	<u>473,891,983.28</u>

附注 20： 财务费用

项 目	上年累计数	本年累计数
利息及其他	2,646,461.49	2,733,992.21
合 计	<u>2,646,461.49</u>	<u>2,733,992.21</u>



附注 21： 营业外收入

<u>项 目</u>	<u>上年累计数</u>	<u>本年累计数</u>
营业外收入	781,896.30	85,201.71
合 计	<u>781,896.30</u>	<u>85,201.71</u>

附注 22： 营业外支出

<u>项 目</u>	<u>上年累计数</u>	<u>本年累计数</u>
罚款支出	524,739.27	122,239.17
合 计	<u>524,739.27</u>	<u>122,239.17</u>

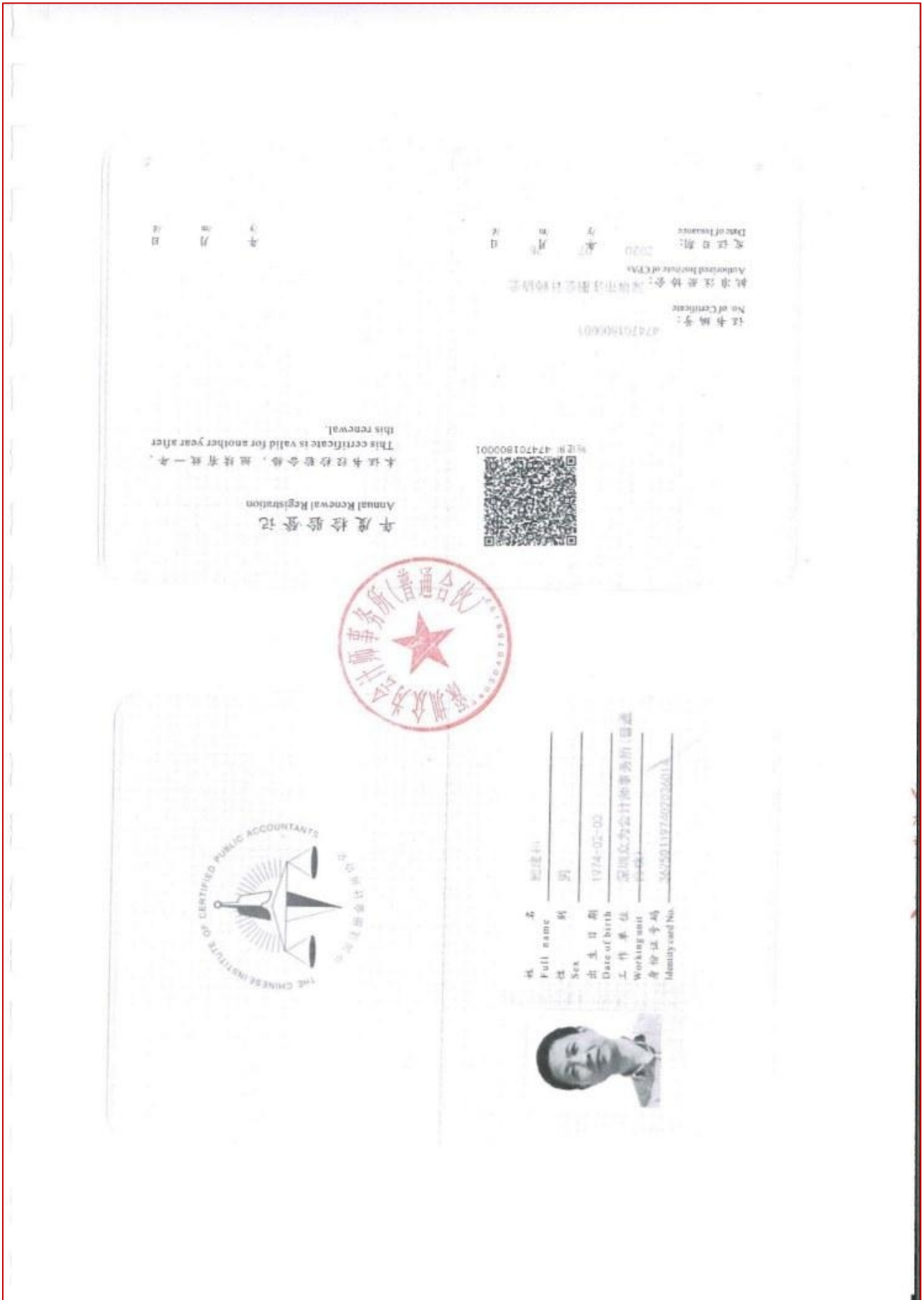


证书编号: 440300231133
 注册日期: 二〇一〇年 月 日
 有效期至: 二〇一〇年 月 日
 注册日期: 2010.5.14
 有效期至: 2011.5.25
 本证书有效期一年, 逾期无效。
 This certificate is valid for another year after this renewal.
 年度检验合格
 Annual Reciprocal Registration
 440300231133




THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
 中国注册会计师协会
 夏保霞
 女
 1970-11-27
 德京中联会计师事务所有限公司深圳分所
 362401197011270043





证书序号: 0012435

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》。



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书



深圳众为会计师事务所(普通合伙)
夏侯爱凤

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1512

组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 47470180
批准执业文号: 深财会[2006]61号
批准执业日期: 2006年10月18日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
9144030079541197XW



名称 深圳众为会计师事务所(普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 夏侯爱凤

成立日期 2006年11月02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1512



重要提示

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

登记机关

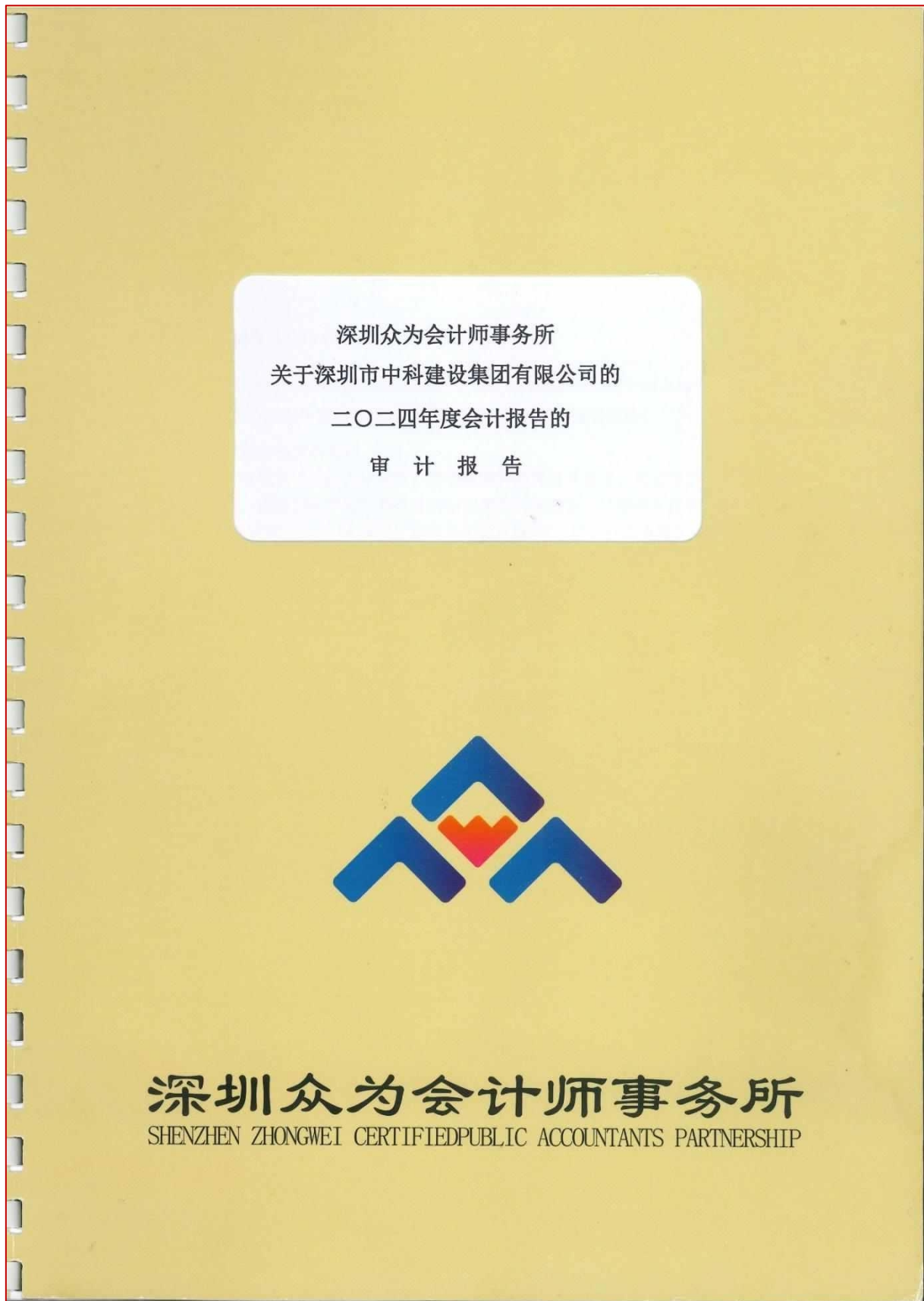


国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制



7.2.3、2024 年企业财务审计报告





深圳众为会计师事务所
关于深圳市中科建设集团有限公司的
二〇二四年度会计报告的
审 计 报 告

<u>项 目</u>	<u>页 次</u>
一、审计报告	1
二、已审会计报表	
1、资产负债表	2-3
2、利润及利润分配表	4
3、现金流量表	5-6
4、所有者权益增减变动表	7
5、会计报表附注	8-11



深圳众为会计师事务所 SHENZHEN ZHONGWEI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

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1512
电话：83675896 传真：27660476 邮编：518034

深众为会审字[2024]第20号

审计报告

深圳市中科建设集团有限公司全体股东：

我们审计了后附的深圳市中科建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2024年4月30日的资产负债表、2024年度的利润表和现金流量表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：（1）设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；（2）选择和运用恰当的会计政策；（3）作出合理的会计估计。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，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，审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

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、审计意见

我们认为，贵公司财务报表已按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允地反映了贵公司2024年4月30日的财务状况以及2024年度的经营成果和现金流量。

深圳众为会计师事务所（普通合伙）



中国 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：

2025年1月21日





深圳市中科建设集团有限公司
资产负债表

二〇二四年十二月三十一日

单位：人民币元

资产	附注	上年数	本年数
货币资金	1	60,685,828.38	66,086,965.27
交易性金融资产	2	-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据及应收账款	3	215,478,567.78	207,416,116.49
预付账款	4	4,967,302.72	5,377,822.53
应收股利		-	-
应收利息		-	-
其他应收款	5	30,610,940.79	33,140,763.98
存货	6	203,647,499.82	246,210,827.46
待摊费用		-	-
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		<u>515,390,139.49</u>	<u>558,232,495.73</u>
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
投资性房地产		-	-
长期股权投资	7	1,010,000.00	1,010,000.00
长期应收款		-	-
固定资产	8	8,176,410.76	6,635,539.60
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产	9	-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长摊待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		<u>9,186,410.76</u>	<u>7,645,539.60</u>
资产总计		<u>524,576,550.25</u>	<u>565,878,035.33</u>

(所附注释系会计报表的组成部分)



深圳市中科建设集团有限公司
资产负债表(续表)

二〇二四年十二月三十一日

单位：人民币元

负债及所有者权益	附注	上年数	本年数
流动负债：			
短期借款	10	19,000,000.00	15,000,000.00
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		-	
应付票据及应付账款	11	1,036,208.75	1,046,570.83
预收账款	12	8,545,415.58	8,630,869.74
应付职工薪酬	13	1,766,797.55	1,784,465.53
应交税费	14	301,194.24	304,206.18
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款	15	8,896,636.78	8,718,704.04
持有待售负债		-	
预提费用		-	
一年内到期的非流动负债		-	
其他流动负债		-	-
流动负债合计		39,546,252.90	35,484,816.32
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		39,546,252.90	35,484,816.32
所有者权益：			
实收资本	16	100,000,099.00	100,000,099.00
资本公积	17	11,589,203.95	11,589,203.95
盈余公积	18	55,392,555.79	55,392,555.79
其中：法定公益金		-	-
未分配利润		318,048,438.61	363,411,360.27
所有者权益合计		485,030,297.35	530,393,219.01
负债所有者权益总计		524,576,550.25	565,878,035.33



深圳市中科建设集团有限公司

利润及利润分配表

二〇二四年度

单位:人民币元

项 目	附注	上年累计数	本年累计数
一、营业收入	19	607,553,824.73	625,780,439.47
减:营业成本	19	473,891,983.28	488,469,460.61
营业税金及附加		9,113,307.37	9,278,733.14
销售费用		1,944,172.24	2,022,129.79
管理费用		56,927,793.38	58,210,486.32
财务费用(收益以“-”号填列)	20	2,733,992.21	2,843,619.99
研发费用			
资产减值损失		-	-
加:公允价值变动净收益(净损失以“-”号填列)		-	-
投资收益		-	-
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		62,942,576.25	64,956,009.62
加:营业外收入	21	85,201.71	176,839.39
减:营业外支出	22	122,239.17	
其中:非流动资产处置净损失(净收益以“-”号填列)		-	-
三、利润总额(亏损以“-”号填列)		62,905,538.79	65,132,849.01
减:所得税		9,239,906.12	9,769,927.35
四、净利润(亏损以“-”号填列)		53,665,632.67	55,362,921.66
加:年初未分配利润		264,382,805.94	318,048,438.61
其他转入		-	-
五、可供分配的利润		318,048,438.61	373,411,360.27
减:提取法定盈余公积		-	-
提取法定公益金		-	-
提取职工奖励及福利基金		-	-
提取储备基金		-	-
提取企业发展基金		-	-
利润归还投资		-	-
其他		-	-
六、可供股东分配的利润		318,048,438.61	373,411,360.27
减:应付优先股股利		-	-
提取任意盈余公积		-	-
应付普通股股利		-	10,000,000.00
转作资本的普通股股利		-	-
其他		-	-
七、年末未分配利润		318,048,438.61	363,411,360.27



**深圳市中科建设集团有限公司
现金流量表**

二〇二四年度

项 目	金 额
一、 经营活动产生的现金流量：	
销售商品、提供劳务收到的现金	633,928,344.92
收到的税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	-2,530,916.54
现金流入小计	<u>631,397,428.38</u>
购买商品、接受劳务支付的现金	531,432,945.98
支付给职工以及为职工支付的现金	7,102,526.16
支付的各项税费	19,048,660.49
支付的其他与经营活动有关的现金	61,568,538.87
现金流出小计	<u>619,152,671.50</u>
经营活动产生的现金流量净额	<u>12,244,756.88</u>
二、 投资活动产生的现金流量：	
收回投资所收到的现金	-
取得投资收益所收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收到的现金净额	
收到的其他与投资有关的现金	-
现金流入小计	<u>-</u>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	-
投资所支付的现金	-
支付的其他与投资活动有关的现金	
现金流出小计	<u>-</u>
投资活动产生的现金流量净额	<u>-</u>
三、 筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资所收到的现金	-
取得借款所收到的现金	-4,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	
现金流入小计	<u>-4,000,000.00</u>
偿还债务所支付的现金	2,843,619.99
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	
支付的其他与筹资活动有关的现金	
现金流出小计	<u>2,843,619.99</u>
筹资活动产生的现金流量净额	<u>-6,843,619.99</u>
四、 汇率变动对现金的影响额	-
五、 现金及现金等价物净增加额	<u>5,401,136.89</u>
加：期初现金及现金等价物余额	60,685,828.38
六、 期末现金及现金等价物余额	66,086,965.27



深圳市中科建设集团有限公司
现金流量表
二〇二四年度

补充资料	金额
1、 将净利润调节为经营活动的现金流量：	
净利润	55,362,921.66
加：计提的资产损失准备	
固定资产折旧	1,540,871.16
无形资产摊销	-
长期待摊费用摊销	-
待摊费用的减少（减：增加）	-
预提费用的增加（减：减少）	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
固定资产报废损失	
财务费用	2,843,619.99
投资损失（减：收益）	
递延税款贷项（减：借项）	-
存货的减少（减：增加）	-51,433,789.34
经营性应收项目的减少（减：增加）	5,122,108.29
经营性应付项目的增加（减：减少）	-61,436.58
其他	
经营活动产生的现金流量净额	<u>13,374,295.18</u>
2、 不涉及现金收支的投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、 现金及现金等价物净增加情况：	
现金及现金等价物净增加额	5,401,136.89
加：期初现金及现金等价物余额	<u>60,685,828.38</u>
期末现金及现金等价物余额	<u>66,086,965.27</u>



深圳市中科建设集团有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表

二〇二四年度

单位：人民币元

项 目	行次	本 年 金 额					上 年 金 额						
		实收资本 (或股本)	资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本 (或股本)	资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	01	100,000,099.00	11,589,203.95	-	55,392,555.79	318,048,438.61	485,030,297.35	100,000,099.00	11,589,203.95	-	55,392,555.79	264,382,805.94	431,364,664.68
加: 会计政策变更	02						-						
前期差错更正	03												
二、本年年初余额	04	100,000,099.00	11,589,203.95	-	55,392,555.79	318,048,438.61	485,030,297.35	100,000,099.00	11,589,203.95	-	55,392,555.79	264,382,805.94	431,364,664.68
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	05	-	-	-	-	45,362,921.66	45,362,921.66	-	-	-	-	53,665,632.67	53,665,632.67
(一) 净利润	06	-	-	-	-	55,362,921.66	55,362,921.66	-	-	-	-	53,665,632.67	53,665,632.67
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失	07												
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额	08												
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09												
3. 与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10												
4. 其他	11												
(三) 所有者投入和减少资本	13												
1. 所有者投入资本	14												
2. 股份支付计入所有者权益的金额	15												
3. 其他	16												
(四) 利润分配	17					-10,000,000.00	-10,000,000.00						
1. 提取盈余公积	18												
2. 对所有者(或股东)的分配	19					-10,000,000.00	-10,000,000.00						
3. 其他	20												
(五) 所有者权益内部结转	21												
1. 资本公积转增资本(或股本)	22												
2. 盈余公积转增资本(或股本)	23												
3. 盈余公积弥补亏损	24												
4. 其他	25												
四、本年年末余额	26	100,000,099.00	11,589,203.95	-	55,392,555.79	363,411,360.27	530,393,219.01	100,000,099.00	11,589,203.95	-	55,392,555.79	318,048,438.61	485,030,297.35



深圳市中科建设集团有限公司 会计报表附注

二〇二四年度

单位:人民币元

附注一：公司概况

1、本公司是经深圳市市场监督管理局批准，于2007月21日成立的有限责任公司，领取440301102778444号企业法人营业执照，统一社会信用代码：91440300723030211B，注册资本10000.0099 万元人民币，经营期限永续经营。法定代表人：叶国标。

2、经营范围：建筑装修装饰工程专业承包一级、建筑装饰专项工程设计甲级、建筑机电安装工程专业承包一级、建筑智能化工程专业承包一级、建筑幕墙工程专业承包一级、洁净工程一级、消防设施工程专业承包二级、消防设施工程专项设计乙级、建筑幕墙工程专项设计乙级、建筑工程施工总承包三级、钢结构工程专业承包三级、古建筑工程专业承包三级；安全技术防范工程设计、施工、维修；体育场地设施工程；园林绿化工程；信息系统设计、集成、运行维护；通信站点机房基础设施及通信配套设备研发、安装、维护；智能化产品技术研发；新型环保材料技术研发；施工及安装工艺技术研发；工程技术咨询；工程招标代理（以上均凭相关行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；建筑材料的批发零售；经营进出口业务；投资兴办实业（具体项目另行申报）。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。许可经营项目：医疗器械的销售

3、地址：深圳市福田区福保街道市花路19号港安大厦第六层D1单元

附注二：重要会计政策、会计估计。

（1）会计制度：

本公司执行中华人民共和国《企业会计准则》和《企业会计制度》的有关规定。

（2）会计年度：

自公历每年一月一日起至十二月三十一日止。

（3）记账本位币：

本公司以人民币为记帐本位币。

（4）记账基础和计价原则：

本公司会计核算以权责发生制为基础，各项财产按取得时的实际成本计价。各项财产如果发生减值，则按规定计提相应的减值准备。

（5）外币业务核算方法：

本会计年度内发生的非本位币经济业务，按业务当日中国人民银行公布的市场汇价的中间价作为折合汇率折合本位币记帐。年末货币性帐户中非本位币余额按年末市场汇价进行调整，对于由此产生的差额，已计入当年度损益类帐项。

（6）现金等价物的确定标准：

现金等价物是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（7）存货核算方法：

存货包括（各种材料、商品、在产品、半成品、包装物、低值易耗品、分期收款发出商品、委托代销商品、受托代销商品）；



存货的核算采取永续盘存制，购入按实际成本计价，发出按加权平均法计价。

低值易耗品采用五五摊销法核算。

决算日，存货按成本与可变现净值孰低法计价。存货跌价准备按照单个存货项目计提；对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提跌价准备。由于遭受毁损，全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本高于其可变现净值的，按可变现净值低于存货成本部分提取，预计的存货跌价损失计入当年损益类账项。

(8) 固定资产计价及其折旧方法：

固定资产是指使用期限在一年以上的生产经营用实物资产以及单位价值在2000元以上、使用期限在两年以上的非生产经营用实物资产。

固定资产按实际成本计价，折旧采用直线法平均计算，并按固定资产类别估计经济使用年限和估计残值，制定折旧率如下：

类 别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.5%
电子设备	5年	19.0%
运输工具	5年	19.0%
其他设备	5年	19.0%

决算日，本公司对固定资产因市价大幅度下跌、陈旧过时、实体损坏、长期闲置等原因，表明资产已发生减值时，按单项固定资产预计可收回金额低于其帐面价值的差额提取固定资产减值准备并计入当期损益类帐项。本期决算日未发生固定资产可收回金额低于其帐面价值的情况，因此未计提固定资产减值准备。

融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产的原账面价值与最低租赁付款额的现值较低者，作为入账价值。

(9) 收入实现界定原则：

商品的销售，是以商品所有权上的主要风险和报酬已转移给买方，本公司不再保留对该等商品的继续管理权和实际控制权，与交易相关的经济利益能够流入本公司相关的收入和成本能够可靠地计量为标志，确认营业收入的实现。

劳务销售，以合同总收入和总成本能够可靠地计量，与交易相关的经济利益能够流入企业，劳务的完成程度能够可靠地确定为标志，确认营业收入的实现。

(10) 企业所得税的会计处理方法：

本公司按应付税款法核算企业所得税。

附注 三：税项

本公司应纳税项及其他列示如下：

(1) 流转税及附加

应 税 项 目	税 种	税 率
销售收入	增值税	9%，3%，6%



增值稅額	城市維護建設稅	7%
增值稅額	教育費附加	3%
增值稅額	地方教育費附加	2%

(2) 企業所得稅

本公司企業所得稅稅率為15%。

(3) 個人所得稅

員工個人所得稅由本公司代扣代繳。

附注 四：主要會計報表項目註釋

附注 1：貨幣資金

項 目	期初金額	期末餘額
貨幣資金	60,685,828.38	66,086,965.27
合 計	<u>60,685,828.38</u>	<u>66,086,965.27</u>

附注 2：交易性金融資產

項 目	期初金額	期末餘額
短期投資	0.00	-
合 計	<u>0.00</u>	<u>-</u>

附注 3：應收票據及應收賬款

項 目	帳齡	期末餘額
往來	1年及以上	207,416,116.49
合 計		<u>207,416,116.49</u>

附注 4：預付賬款

項 目	帳齡	期末餘額
往來	1年及以上	5,377,822.53
合 計		<u>5,377,822.53</u>

附注 5：其他應收款

項 目	帳齡	期末餘額
往來	1年及以上	33,140,763.98
合 計		<u>33,140,763.98</u>

附注 6：存貨



项 目	期初余额	占总额比例	期末余额	占总额比例
存货	203,647,499.82	100.00%	246,210,827.46	100.00%
合 计	<u>203,647,499.82</u>	<u>100.00%</u>	<u>246,210,827.46</u>	<u>100.00%</u>

附注 7：长期股权投资

项 目	期末余额
长期股权投资	1,010,000.00
合 计	<u>1,010,000.00</u>

附注 8：固定资产及其折旧

	期初金额	增 加	减 少	期末余额
原值：				
电子设备及其他	15,728,485.77	-		15,728,485.77
合 计	<u>15,728,485.77</u>	<u>-</u>		<u>15,728,485.77</u>
累计折旧：				
电子设备及其他	7,552,075.01	1,540,871.16		9,092,946.17
合 计	<u>7,552,075.01</u>	<u>1,540,871.16</u>		<u>9,092,946.17</u>
固定资产净值	<u>8,176,410.76</u>			<u>6,635,539.60</u>

上述固定资产未经深圳众为会计师事务所监盘。

附注 9：无形资产

项 目	期初余额	本期增加	本期摊销	期末余额
无形资产	-	-	-	-
合 计	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

附注 10：短期借款

借款单位	期初余额	期末余额
银行借款	19,000,000.00	15,000,000.00
合 计	<u>19,000,000.00</u>	<u>15,000,000.00</u>

附注 11：应付票据及应付账款

项 目	帐龄	期末余额
往来	1年及以上	1,046,570.83
合 计		<u>1,046,570.83</u>



附注 12：预收账款

项 目	帐龄	期末余额
往来	1年及以上	8,630,869.74
合 计		<u>8,630,869.74</u>

附注 13：应付职工薪酬

种 类	期 初 数		期 末 数	
	余 额	占总额比例	余 额	占总额比例
工资及福利费	1,766,797.55	100.00%	1,784,465.53	100.00%
合 计	<u>1,766,797.55</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,784,465.53</u>	<u>100.00%</u>

附注 14：应交税费

项 目	期初余额	期末余额
应交税金	301,194.24	304,206.18
合 计	<u>301,194.24</u>	<u>304,206.18</u>

注：贵公司的应交税费应以管辖的税务机关核定数为准。

附注 15：其他应付款

项 目	帐龄	期末余额
往来	1年及以上	8,718,704.04
合 计		<u>8,718,704.04</u>

附注 16：实收资本

投资人名称	出资比例	实际出资额	
		注册资本（人民币）	实收资本(人民币)
深圳市裕丰投资有限公司	70.74%	70,740,099.00	70,740,099.00
深圳市中益文化科技有限公司	29.26%	29,260,000.00	29,260,000.00
合 计	<u>100.00%</u>	<u>100,000,099.00</u>	<u>100,000,099.00</u>

附注 17：资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股东溢投	11,589,203.95	-	-	11,589,203.95
合 计	<u>11,589,203.95</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>11,589,203.95</u>

附注 18：盈余公积



项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
盈余公积	55,392,555.79	-	-	55,392,555.79
合 计	<u>55,392,555.79</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>55,392,555.79</u>

附注 19：营业收入与成本

项 目	营业收入		营业成本	
	上年累计数	本年累计数	上年累计数	本年累计数
主营业务收入	607,553,824.73	625,780,439.47		
主营业务成本			473,891,983.28	488,469,460.61
合 计	<u>607,553,824.73</u>	<u>625,780,439.47</u>	<u>473,891,983.28</u>	<u>488,469,460.61</u>

附注 20：财务费用

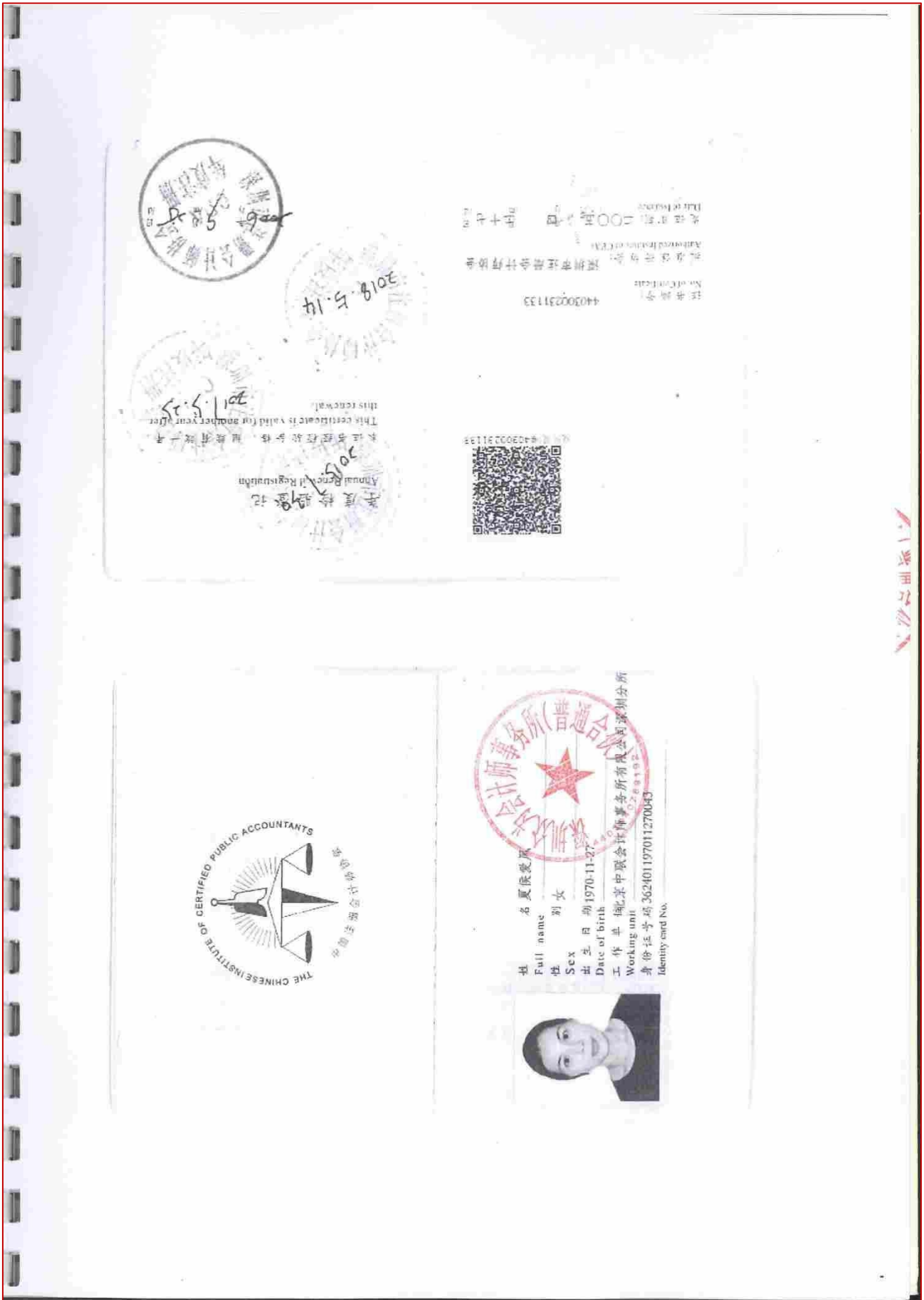
项 目	上年累计数	本年累计数
利息及其他	2,733,992.21	2,843,619.99
合 计	<u>2,733,992.21</u>	<u>2,843,619.99</u>

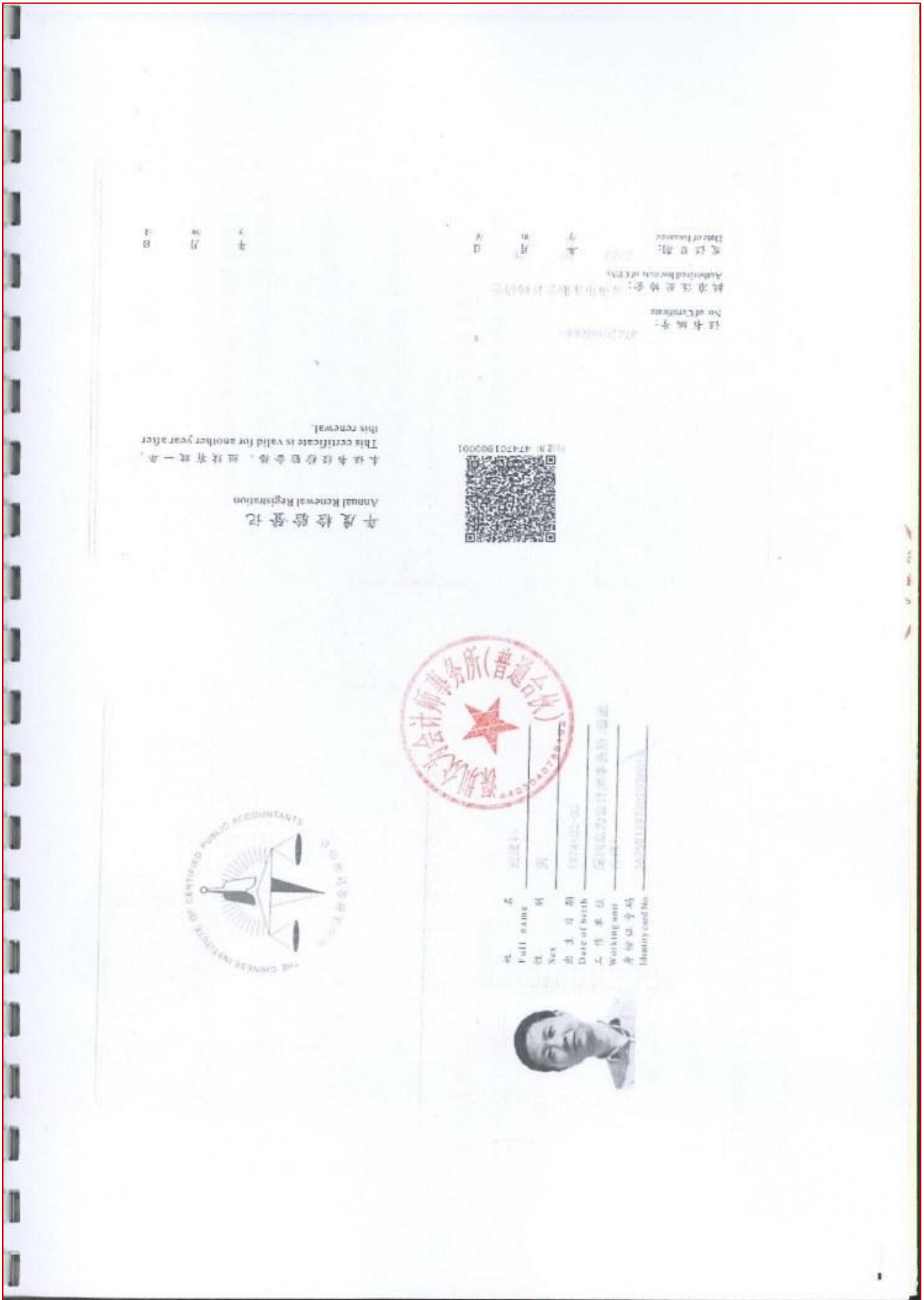
附注 21：营业外收入

项 目	上年累计数	本年累计数
营业外收入	85,201.71	176,839.39
合 计	<u>85,201.71</u>	<u>176,839.39</u>

附注 22：营业外支出

项 目	上年累计数	本年累计数
罚款支出	122,239.17	-
合 计	<u>122,239.17</u>	<u>-</u>







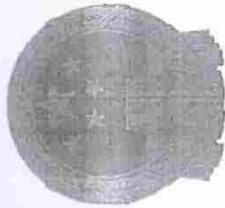
证书序号: 0012435

说明

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

发证机关

 二〇一二年十二月三十日
 中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书



名称: 深圳众为会计师事务所(普通合伙)
 首席合伙人: 夏侯爱凤
 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17号求是大厦东座1512

组织形式: 普通合伙
 执业证书编号: 47470180
 批准执业文号: 深财会[2006]61号
 批准执业日期: 2006年10月18日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
9144030079541197XW



名称 深圳众为会计师事务所(普通合伙)
类型 合伙企业
执行事务合伙人 夏侯爱凤

成立日期 2006年11月02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1512

登记机关



重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录后角的企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
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。

国家市场监督管理总局监制

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



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





建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2016)0004275

姓 名:王娟

性 别:女

出生年月:1990年08月09日

企业名称:深圳市中科建设集团有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2016年05月09日

有效 期:2025年03月17日 至 2028年05月08日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2025年03月17日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



7.4、企业管理体系认证证书

7.4.1、质量管理体系认证证书





7.4.2、职业健康安全管理体系认证证书

ISO 45001



职业健康安全管理体系认证证书



证书号: 46623S104496R0M

兹证明

深圳市中科建设集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300723030211B

注册地址: 深圳市福田区福保街道市花路 19 号港安大厦第六层 D1 单元

经营地址: 广东省深圳市福田区福保街道市花路 19 号港安大厦第六层 D1 单元

建立的管理体系符合

GB/T45001-2020/ISO45001:2018

认证范围

资质范围内建筑装修装饰工程施工、建筑装饰工程设计所涉及的职业健康安全
安全管理活动

颁证日期: 2023 年 10 月 30 日
有效日期: 2026 年 10 月 29 日

在国家规定的各行政、资质许可范围内及有效期内使用有效, 获证组织在证书有效期内
需按期接受监督审核, 监督审核合格后使用有效, 本证书信息可在国家认证认可监督管
理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn) 上查询。



签发人: 范燕贞



深圳市中鑫认证检测有限公司

地址: 深圳市福田区园岭街道八卦四路 2 号先科机电大厦 401-B-5A
网址: www.szccqc.cn



7.4.3、环境管理体系认证证书

ISO 14001



环境管理体系认证证书

证书号: 46623E104495R0M

兹证明

深圳市中科建设集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300723030211B

注册地址: 深圳市福田区福保街道市花路 19 号港安大厦第六层 D1 单元

经营地址: 广东省深圳市福田区福保街道市花路 19 号港安大厦第六层 D1 单元

建立的管理体系符合

GB/T24001-2016 /ISO14001:2015

认证范围

资质范围内建筑装修装饰工程施工、建筑装饰工程设计所涉及的环境管理活动

颁证日期: 2023 年 10 月 30 日
有效日期: 2026 年 10 月 29 日

在国家规定的各行政、资质许可范围内及有效期内使用有效, 获证组织在证书有效期内需按期接受监督审核, 监督审核合格后使用有效, 本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn) 上查询。



签发人: 范燕文



深圳市中鑫认证检测有限公司

地址: 深圳市福田区园岭街道八卦四路 2 号先科机电大厦 401-B-5A
网址: www.szccqc.cn





7.5、装饰行业百强企业





7.6、高新技术企业证书





7.7、专精特新中小企业





7.8、守合同重信用证书





7.9、企业信用等级 AAA 证书

资信等级证书

深南方评 (2025) 第 TB510 号

深圳市中科建设集团有限公司

被评审为 *AAA* 资信等级，特发此证。

有效期为 二〇二五年五月九日至
二〇二六年五月八日止

重要备注：资信等级在有效期内可能发生变化，请随时向深圳南方资信评估有限公司查询：0755-8622 0588


深圳南方资信评估有限公司
 中国人民银行深圳中心支行备案资信评估机构
 2025年05月09日

CERTIFICATE OF CREDIT RATING ASSIGNMENT

DATE: MAY 09, 2025
NO. TB510

THIS IS HEREBY TO CERTIFY

SHENZHEN ZHONGKE CONSTRUCTION GROUP CO.,LTD.

THAT HAS BEEN ASSIGNED TO *AAA*

Date of Issue: MAY 09, 2025
Date of expiry: MAY 08, 2026

NOTE: The Assignment may be changed. Welcome to SHENZHEN NANFANG CREDIT RATING CO.,LTD. for inquiries any time.


SHENZHEN NANFANG CREDIT RATING CO.,LTD.
 Credit rating agencies authorized by the Shenzhen central sub-branch of the people's Bank of China




证书说明：

- 企业信用等级自评定之日起有效期为三年。
- 企业信用等级实行复审制度，有效期内，每年复审一次。
经复审合格的，加盖复审章后可继续使用；信用状况发生变化的，需重新评定信用等级并更换证书。
- 有效期内企业改变名称的，必须持证到发证单位办理变更手续。
- 本证书只证明企业在有效期内的信用状况，不作他用。
- 本证书不得涂改、转借。

复审记录：


企业信用等级证书

CERTIFICATE OF ENTERPRISE CREDIT GRADE

深圳市中科建设集团有限公司

中国建筑装饰协会对 深圳市中科建设集团有限公司

对 2021年1月—2023年12月 的信用状况进行了

评价，评定结果为 AAA 级。特发此证



证书编号：202404311100550
 颁发日期：2024-12
 有效日期：2027-12
 中装协诚信建设服务平台：www.xcbda.cn
 协会网址：www.cbda.cn





7.10、企业信用信息

7.10.1、深圳市住房和建设局行政处罚查询网址截图

查询网址：<https://zjj.sz.gov.cn/xxgk/ztzl/sgs/index.html>

今天是2026年1月6日，星期二，欢迎您访问深圳市住房和建设局网站。 [IPv6](#) [无障碍](#) [进入关怀版](#) [繁體版](#) [手机版](#)

深圳市住房和建设局 [首页](#) [信息公开](#) [政务服务](#) [互动交流](#)

当前位置：[首页](#) > [信息公开](#) > [专题专栏](#) > [信用信息双公示](#)

深圳市住房和建设局信用信息双公示专栏

[行政处罚](#) [行政许可](#) [行政处罚信用修复流程](#)

[查询](#)

[异议申请](#) [查看事项目录](#) [数据下载：行政处罚基本信息.xls](#)

案件名称（行政相对人）	处罚决定日期	发布日期
没有找到你要查询的记录		

显示 1 到 0 共 0 记录



7.10.2、深圳市住房和建设局红色警示查询网址截图

查询网址：https://zjj.sz.gov.cn/ztfw/gcjs/cxda_zjhhsjs/index.html

今天是2026年1月6日，星期二，欢迎您访问深圳市住房和建设局网站。 IPv6 无障碍 进入关怀版 繁體版 手机版

深圳市住房和建设局 首页 信息公开 政务服务 互动交流 请输入关键词

当前位置： 首页 > 工程建设服务 > 红色警示

红色警示

企业名称： 深圳市中科建设集团有限公司

[导出xls](#) [导出json](#) [导出xml](#)

序号	责任主体	警示期限	警示事由	警示部门
没有找到你要查询的记录				

显示 1 到 0 共 0 记录



7.10.3、中国裁判文书网查询网址截图

查询网址：

<https://wenshu.court.gov.cn/website/wenshu/181217BMTKHNT2W0/index.html?s8=02&pageId=0.44367317162457165>

2026年1月6日 星期二 欢迎您, 13530

中国裁判文书网
China Judgements Online

首页 刑事案件 民事案件 行政案件 赔偿案件 执行案件 其他案件 民族语言文书

高级检索 输入案由、关键词、法院、当事人、律师 搜索 ?

关键字	>	已选条件:
案由	>	案件类型: 刑事案件 x 全文: 深圳市中科建设集团有限公司 x
法院层级	>	
地域及法院	>	
裁判年份	>	法院层级 ↓ 裁判日期 ↓ 审判程序 ↓
审判程序	>	暂无数据!
文书类型	>	
案例等级	>	



7.10.4、信用中国-失信被执行人查询网址截图

查询网址：

https://www.creditchina.gov.cn/xinyongxinixiangqing/xyDetail.html?searchState=1&entityType=1&keyword=%E6%B7%B1%E5%9C%B3%E5%B8%82%E4%B8%AD%E7%A7%91%E5%BB%BA%E8%AE%BE%E9%9B%86%E5%9B%A2%E6%9C%89%E9%99%90%E5%85%AC%E5%8F%B8&uuid=a4f71397c01cb7178a9853090649a247&tyshxydm=91440300723030211B





7.10.5、中国执行信息公开网查询网址截图

查询网址：<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>

The screenshot shows the homepage of the China Execution Information Disclosure Network (中国执行信息公开网). The site features a search bar and two main sections for listing defaulters: '失信被执行人(自然人)公布' (Defaulters (Natural Persons) Publicity) and '失信被执行人(法人或其他组织)公布' (Defaulters (Legal Entities or Other Organizations) Publicity). Below these is a search form with fields for name, ID number, province, and a verification code. The search results section shows a message: '在全国范围内没有找到 深圳市中科建设集团有限公司相关的结果。' (No results found for Shenzhen Zhongke Construction Group Co., Ltd. nationwide).

姓名/名称	证件号码
丁朝凤	5102321969****6327
李红林	4209821978****1448
林建勇	5111241977****2617
孟金全	4114221984****0340
张刚	5102251976****4930
王桂来	1326231959****4058

姓名/名称	证件号码
北京远翰国际教育咨询有限公司	55140080-1
河池市弘农加油站	9145120159****977J
河池市弘农加油站	9145120159****977J
河池市弘农加油站	9145120159****977J
浙江普利金塑胶有限责任公司	79336119-8

查询条件

被执行人姓名/名称: 深圳市中科建设集团有限公司

身份证号码/组织机构代码: 需完整填写

省份: 全部

验证码: w9rq

验证码正确!

查询结果

在全国范围内没有找到 深圳市中科建设集团有限公司相关的结果。



中国执行信息公开网
——司法为民 司法便民——

首页 执行公开服务

失信被执行人将在政府采购、招标投标、行政审批、政府扶持、融资信贷、市场准入、资质认定等方面受到信用惩戒!

失信被执行人(自然人)公布

姓名/名称	证件号码
孟金金	4114221984****0340
张刚	5102251976****4930
王桂来	1326231959****4058
胡超	1302811989****0219
郭西西	4104821995****3836

失信被执行人(法人或其他组织)公布

姓名/名称	证件号码
河池市弘农加油站	9145120159****977J
河池市弘农加油站	9145120159****977J
浙江普利金塑胶有限责任公司	79336119-8
河池市弘农加油站	9145120159****977J
河池市弘农加油站	9145120159****977J

查询条件

被执行人姓名/名称:

身份证号/组织机构代码:

省份:

验证码: 验证码错误! 查询

查询结果

在全国范围内没有找到 440301196905215113 叶国标相关的结果。

全国法院失信被执行人名单信息公布与查询平台首页

中国执行信息公开网
——司法为民 司法便民——

首页 执行公开服务

限制高消费令
因被执行人未履行生效法律文书确定的义务，依法限制其高消费及非生活必需消费。

失信被执行人将在政府采购、招标投标、行政审批、政府扶持、融资信贷、市场准入、资质认定等方面受到信用惩戒!

失信被执行人(自然人)公布

姓名/名称	证件号码
梁刚	1326281962****1079
高显君	2310831957****4434
刘海云	1326231962****5814
毕国军	1326231967****2016
雍先全	5129011961****2911
张雪飞	1302811988****005X

失信被执行人(法人或其他组织)公布

姓名/名称	证件号码
北京大家网教育科技有限公司	78618779-3
重庆市厦坤建设(集团)有限公司	9150011820****8966
北京那群建筑工程有限公司	08962733-5
安徽江淮电缆集团有限公司	15371204-1
深圳海斯能源科技股份有限公司	67185041-X

查询条件

被执行人姓名/名称:

身份证号/组织机构代码:

省份:

验证码: 验证码正确! 查询

查询结果

在全国范围内没有找到 430623199008097248 王娟相关的结果。



7.10.6、国家企业信用信息公示系统查询截图

查询网址：

https://shiming.gsxt.gov.cn/%7B364FA2AE07A784D8C0CCDD7D65AD0FA6AA85B3AB0B24EC3AD777DED2FD0D0F03123DF523CE6E5804D8712DF1C7D6E0406E37B20FD7CE7FEDF471EB7960675C775C955C955C6932693F90CB99D58A28D8FD332BE341C5D47D651B401BD21B7F4915C9FFD0726A144F864F864F86-1751441513781%7D

The image displays two screenshots of the National Enterprise Credit Information Publicity System (国家企业信用信息公示系统) website. The top screenshot shows the company's basic information, including its name, unified social credit code (91440300723030211B), registration number, legal representative (叶国标), and registration date (2000年07月21日). It also lists various business scopes such as architectural design, construction, and engineering services. The bottom screenshot shows the '列入经营异常名录信息' (Abnormal Business Record Information) section, which currently displays '暂无列入经营异常名录信息' (No abnormal business record information).



国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单
请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

深圳市中科建设集团有限公司 存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91440300723030211B
注册号:
法定代表人: 叶国标
登记机关: 深圳市市场监督管理局福田监管局
成立日期: 2000年07月21日

发送报告
信息分享
信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | **行政处罚信息** | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息 | 公告信息

■ 行政处罚信息

序号	决定书文号	违法行为类型	行政处罚内容	决定机关名称	处罚决定日期	公示日期	详情
暂无行政处罚信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 * 上一页 下一页 * 末页

- ★ 关注
- ➕ 订阅
- 💬 异议
- ↑ 返回



首页 | 企业信息填报 | 信息公告 | 重点领域企业 | 导航 | 13631...

国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单
请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

深圳市中科建设集团有限公司 存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91440300723030211B
注册号:
法定代表人: 叶国标
登记机关: 深圳市市场监督管理局福田监管局
成立日期: 2000年07月21日

发送报告
信息分享
信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | **列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息** | 公告信息

■ 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

序号	类别	列入严重违法失信名单 (黑名单) 原因	列入日期	作出决定机关 (列入)	移出严重违法失信名单 (黑名单) 原因	移出日期	作出决定机关 (移出)
暂无列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 * 上一页 下一页 * 末页

- ★ 关注
- ➕ 订阅
- 💬 异议
- ↑ 返回

