

工程编号：2016-440305-70-03-701019041001

深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称：地铁前海时代广场项目 5-2 号地块改造提升工程

投标文件内容：资信标部分

投标人：深圳市中科建设集团有限公司

日期：2026 年 3 月 30 日



目录

1、投标人业绩	5
1.1、投标人近五年类似工程业绩一览表	5
1.1.1、业绩 1-上海徐汇康健街道项目批量精装修总包工程	6
1.1.2、业绩 2-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	11
1.1.3、业绩 3-珠光里程花园住宅项目 10-14 栋室内区域精装修工程	16
1.1.4、业绩 4-上海西虹桥项目批量精装修总承包工程一、二标段	31
1.1.5、业绩 5-太仓县府东街峯汇项目批量精装修工程（1、2、3 标段）	36
1.1.6、业绩 6-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 ...	41
1.1.7、业绩 7-华联城市商务中心 T5 栋公寓户内批量精装修及公共区域精装修工程	50
1.1.8、业绩 8-福田英才苑建设项目精装修工程（I 标段）	57
1.1.9、业绩 9-合肥包河 S1902 项目一期一标段公区及户内精装工程	65
1.1.10、业绩 10-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	70
1.1.11、业绩 11-吴江四季春晓项目【二】标段批量精装修（含公区）工程	89
1.1.12、业绩 12-荷棠里项目小区装修工程	95
1.1.13、业绩 13-望亭 04 地块望熙雅苑项目一期二标段精装修工程	101
1.1.14、业绩 14-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	107
2、项目经理业绩	123
2.1、项目经理（刘定乾）简历表	123
2.1.1、项目经理（刘定乾）相关资格证书	124
2.2、项目经理（刘定乾）业绩	129
2.2.1、项目经理业绩 1-合肥长丰 CF201709 地块项目一期户内精装修及公区装修工程	129
2.2.2、项目经理业绩 2-合肥包河 S1902 项目一期一标段公区及户内精装工程 ..	138
2.2.3、项目经理业绩 3-深信投公司新一代信息技术产业园办公区装修项目	143



2.2.4、项目经理业绩 4-南山区沙河街道高发社区“幸福街道+完整社区”试点项目 施工工程	157
3、项目经理社保	171
4、项目技术负责人业绩	172
4.1、项目技术负责人（孔海欧）简历表	172
4.1.1、项目技术负责人（孔海欧）相关资格证书	173
4.2、项目技术负责人（孔海欧）业绩	177
4.2.1、技术负责人业绩 1-上海徐汇康健街道项目批量精装修总包工程	177
4.2.2、技术负责人业绩 2-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	182
4.2.3、技术负责人业绩 3-珠光里程花园住宅项目 10-14 栋室内区域精装修工程	187
4.2.4、技术负责人业绩 4-吴江四季春晓项目【二】标段批量精装修（含公区）工程	203
4.2.5、技术负责人业绩 5-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	209
5、投标人近两年财务报表汇总表	228
6、投标人近两年财务报表	229
6.1、2023 年企业财务审计报告	229
6.2、2024 年企业财务审计报告	248



资信标要求一览表（如有）

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

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。



1、投标人业绩

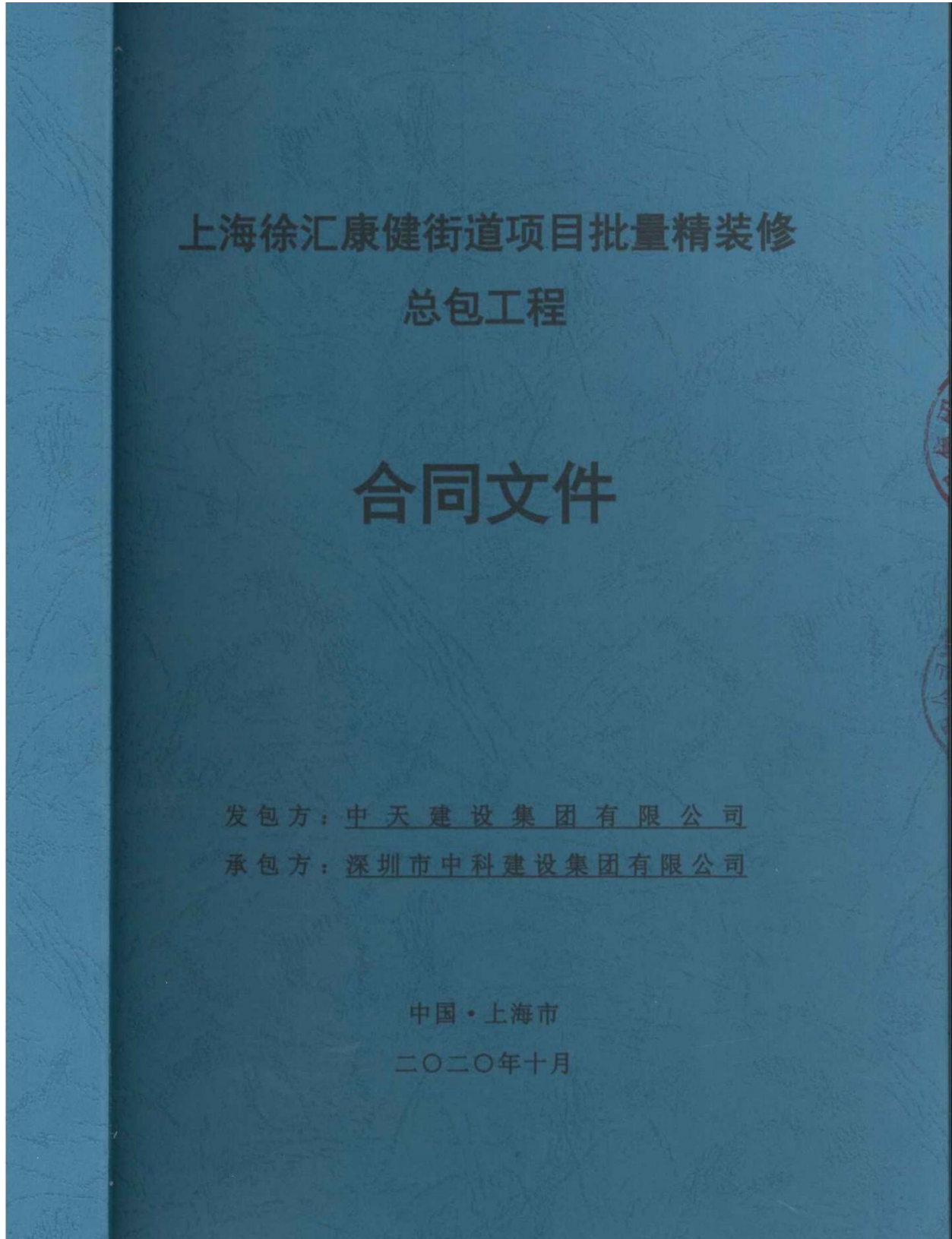
1.1、投标人近五年类似工程业绩一览表

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	上海徐汇康健街道项目批量精装修总承包工程	上海市 徐汇区	竣工验收日期: 2022.06.30	15064.72	已完工
2	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	合肥市 长丰县	竣工验收日期: 2021.06.21	12767.39	已完工
3	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	12277.94	已完工
4	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
5	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
6	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	10562.06	在建
7	华联城市商务中心 T5 栋公寓户内批量精装修及公共区域精装修工程	深圳市 南山区	竣工验收日期: 2020.12.11	9891.35	已完工
8	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
9	合肥包河 S1902 项目一期一标段公区及户内精装工程	合肥市 包河区	竣工验收日期: 2021.10.25	5892.70	已完工
10	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	深圳市 南山区	竣工验收日期: 2024.05.21	5677.54	已完工
11	吴江四季春晓项目【二】标段批量精装修（含公区）工程	苏州市 吴江区	竣工验收日期: 2021.10.30	5727.23	已完工
12	荷棠里项目小区装修工程	深圳市 龙岗区	竣工验收日期: 2022.12.05	4856.30	已完工
13	望亭 04 地块望熙雅苑项目一期二标段精装修工程	苏州市 相城区	竣工验收日期: 2021.09.01	3685.79	已完工
14	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 罗湖区	竣工验收日期: 2025.6.26	3708.33	已完工



1.1.1、业绩 1-上海徐汇康健街道项目批量精装修总包工程

(一) 施工合同





合同协议书

包人（全称）：中天建设集团有限公司

包人（全称）：深圳市中科建设集团有限公司

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，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，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订立本合同协议书。

工程概况

工程名称：上海徐汇康健街道项目批量精装修总包工程

工程地点：本项目位于上海市徐汇区康健板块，项目东临虹漕南路，西临万象园小区，河泾港，南临市委党校。

工程概况：详见技术要求。

工程承包范围

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实际范围。

包人施工范围及工程内容：上海徐汇康健街道项目批量精装修总包工程 详见《技术要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）。

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，费用按定结算。

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。

合同工期

工期总日历天数：575天；

求详见《专用条款》。

质量标准

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) 壹亿叁仟捌佰贰拾万零捌仟伍佰贰拾捌元伍角伍分 (人民币 138208528.55 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) 壹仟贰佰肆拾叁万捌仟柒佰陆拾柒元伍角柒分 (人民币 12438767.57 元整)。

价税合计金额: 人民币 (大写) 壹亿伍仟零陆拾肆万柒仟贰佰玖拾陆元壹角贰分 (人民币 150,647,296.12 元整)。

本合同为总价包干合同, 暂定工程除外。

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
账户名称	中天建设集团有限公司
纳税人识别号	91330783147520019P
开户银行	建行上海第二支行
账号	31001502500056001420
公司注册地址	浙江省东阳市吴宁东路 65 号 0579-86628541

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



币

- (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：2020年10月____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

发包人（公章）：_____

承包人（公章）：_____

法定代表人（签字）：_____

法定代表人（签字）：李国栋

委托代理人（签字）：_____

委托代理人（签字）：_____

电话：_____

电话：_____

传真：_____

传真：深圳市中科建设集团有限公司

邮编：_____

741968664497

电子邮箱：_____

中国银行深圳景田北支行



(二) 竣工验收证明

单位（子单位）工程质量竣工验收报告

工程名称	上海徐汇康健街道项目批量精装修总包工程	结构类型	框架	层数/建筑面积	380000m ²
施工单位	深圳市中科建设集团有限公司	合同造价	150647296.12 元	开工日期	2020 年 10 月 15 日
项目经理	刘育红	技术负责人	孔海欧	竣工日期	2022 年 06 月 30 日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 1 分部，经查符合标准及设计要求 1 分部			<i>[Signature]</i>
2	质量控制资料核查	共 1 项，经审查符合要求 1 项，经核定符合规范要求 1 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 1 项，符合要求 1 项，共抽查 1 项，符合要求 1 项，经返工处理符合要求 1 项			符合要求
4	观感质量验收	共抽查 1 项，符合要求 1 项，不符合要求 0 项			符合要求
5	综合验收结论	良好，同意验收			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	
	 (公章) 秦健峰 单位(项目)负责人: 2022年6月30日	 (公章) 单位负责人: 2022年6月30日	 (公章) 单位负责人: 2022年6月30日	(公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日	



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：	91340121MA2RL3BFX4	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。

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。

07
币
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）：蔡国栋

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
4425 0100 0036 0000 0983
建设银行深圳铁路支行



(二) 竣工验收证明

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。



1.1.3、业绩 3-珠光里程花园住宅项目 10-14 栋室内区域精装修工程

(一) 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責任。

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：



(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

法定代表人：

元

(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



(二) 竣工验收证明

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





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



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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 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 - E1 - 914 / 4 *



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 001

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	高不洲	珠海市建设工程监理有限公司	总监	高工	高不洲
2	王本杰	珠海市建设工程监理有限公司	总监	中级	王本杰
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	叶子		专业	中级	叶子
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	珠海经济特区建设局	副经理	中级	李彬
7	徐剑	珠海经济特区建设局			
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	陈阳	深圳中科	施工员		陈阳
11	陈惠芳	明德设计	设计		陈惠芳
12	张可欣	深圳中科	施工员		张可欣
13	孔庆欣	深圳市中科建设集团有限公司	技术负责人		孔庆欣
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

符合要求，同意竣工验收

<p>建设单位:</p>  <p>(公章)</p>	<p>监理单位:</p>  <p>(公章)</p>	<p>施工单位:</p>  <p>(公章)</p>	<p>设计单位:</p>  <p>(公章)</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>总监理工程师:</p>  <p>年月日</p>	<p>单位(项目)负责人:</p> <p>王娟</p> <p>年月日</p>	<p>单位(项目)负责人:</p>  <p>年月日</p>	<p>单位(项目)负责人:</p> <p>年月日</p>



* GD - E1 - 914 / 6 *



1.1.4、业绩 4-上海西虹桥项目批量精装修总承包工程一、二标段

(一) 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。

5)。

7. 合同生效及其他

7.1 合同订立时间：2021年06月15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）：张龙斌

法定代表人（签字）：蔡同榜

委托代理人（签字）：_____

委托代理人（签字）：_____

电话：_____

电话：_____

传真：_____

传真：深圳市中科建设集团有限公司
4425 0100 0036 0000 0983

邮编：_____

邮编：建设银行深圳铁路支行

电子邮箱：_____

电子邮箱：_____（必须填写）



(二) 竣工验收证明

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

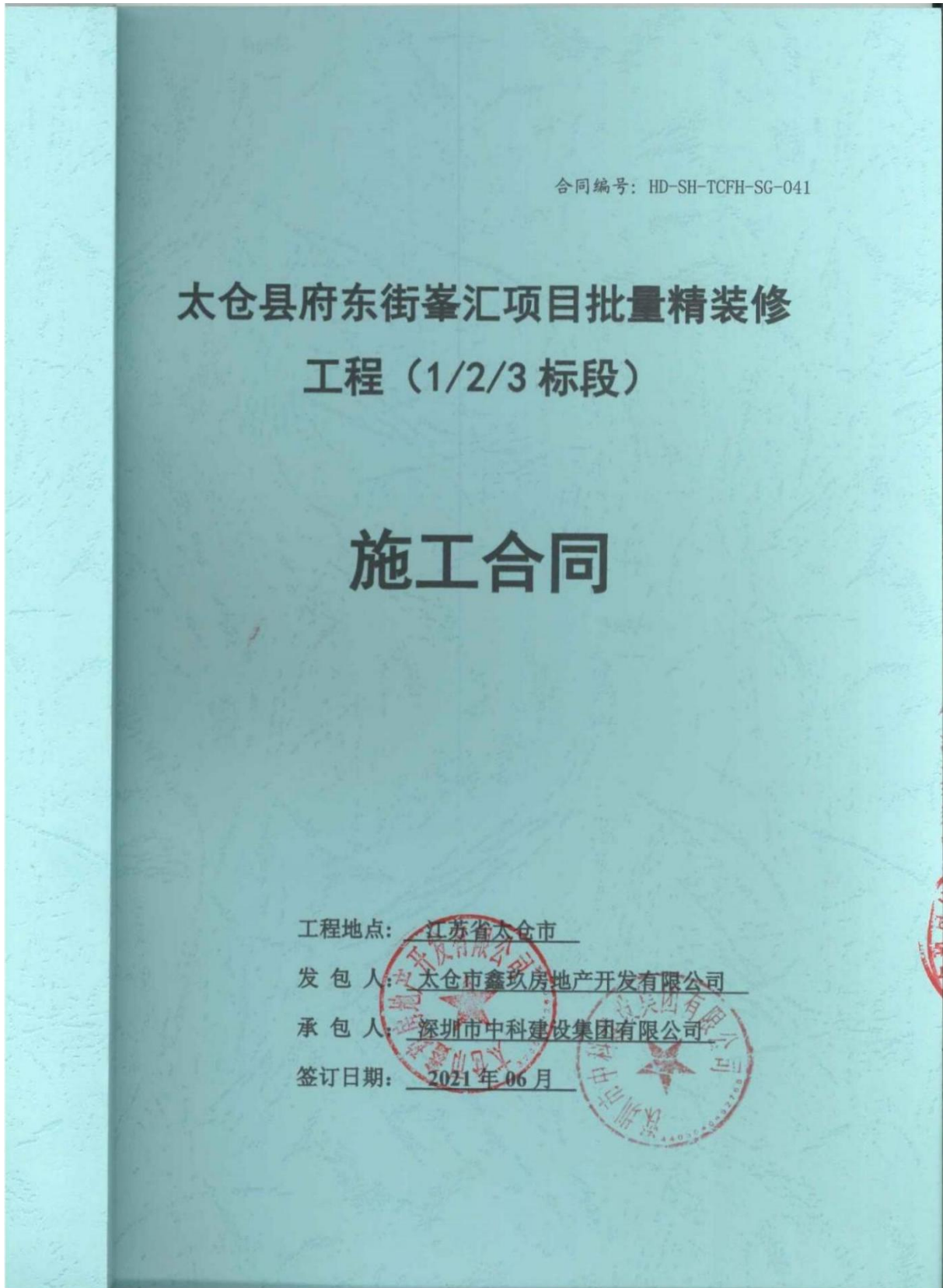
合同名称	上海西虹桥项目批量精装修总包 工程一、二标段	合同编号	HD-SH-XHQ-SG-035
开工时间	2021 年 06 月 10 日	完工时间	2022 年 06 月 20 日
工期目标	375 日历天	质量目标	合格
承包范围及工程内容			
<p>本项目为精装交付，精装修的范围详见技术要求及图纸。</p> <p>*如承包范围及工作内容与原合同有出入，须特别说明并附项目总所签发工程联系单。</p>			
参加验收部门意见			
评定项目	监理	项目部	
工程按施工图施工完毕 (含正式变更)	符合要求		
工程质量符合合同要求	符合要求		
工期符合合同规定 (含业主方同意的顺延)	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



1.1.5、业绩 5-太仓县府东街峯汇项目批量精装修工程（1、2、3 标段）

（一）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：深圳市中科建设集团有限公司

传真：_____

传真：4425 0100 0036 0000 0983

邮编：_____

邮编：建设银行深圳铁路支行

电子邮箱：_____

电子邮箱：ZHYW@ZKJS.CN (必须填写)



(二) 竣工验收证明

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效技术要求。</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:  项目总经理审批:  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。



1.1.6、业绩 6-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

(一) 中标通知书



中标通知书

标段编号： 2020-440305-70-03-014113064001
 标段名称： 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
 建设单位： 深圳地铁置业集团有限公司
 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： 10562.065081万元
 中标工期(天)： 214
 项目经理(总监)： 曾蓉



本工程于 2025-04-02 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：2025-07-14

查验码：JY20250626906415

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



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）

法定代表人（或授权代表）

2025年7月14日

2025年7月14日



(二) 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_____ ）。		





<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____ 户; 庭院管: _____ 米)

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input 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:  李雄武印

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:  叶国彪印

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: 曾蓉 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





1.1.7、业绩 7-华联城市商务中心 T5 栋公寓户内批量精装修及公共区域精装修工程

(一) 施工合同

合同编号: XM3-GC-2017-017

华联城市商务中心 T5 栋公寓户内批量精装修及公共区域精装修工程施工合同

甲方（发包人）：深圳市华联置业集团有限公司
 地址：深圳市福田区深南中路 2008 号华联大厦 24 楼
 乙方（承包人）：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

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

1. 工程概况

1.1 工程名称：华联城市商务中心 T5 栋公寓户内批量精装修及公共区域精装修工程

1.2 工程地点：深圳市南山大道与东滨路交汇处

1.3 工程内容：华联城市商务中心 T5 所有公寓户内精装修、样板层、其余公共部位精装修；包括部分材料的采购、加工、施工、安装、管理、验收、成品保护、移交的全部工作；户内机电管线安装改造、给排水管线改造、吊顶、防水、涂料、墙地砖、石材、卫生洁具安装等；装饰施工图的设计及深化工作，图纸范围内的硬装工程、水电安装工程（不含专业分包工程），包括专业分包工程的配合管理工作。包工包料，包工期，保安全；包质量；包质保及维修。

1.4 工程质量标准：达到现行国家和行业验收标准的合格及以上等级。2、设计图纸；3.招标文件要求。

2. 合同文件及解释顺序

1. 本合同签订后双方新签订的补充协议；
2. 合同协议书；
3. 中标通知书及其附件；



4. 合同补充条款;
5. 合同专用条款;
6. 合同通用条款;
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(包括乙方在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经甲方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. 甲、乙双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、会议纪要等书面文件及组成合同的其他文件。

3. 工程承包范围

承包范围：甲方提供的装修施工图、相关设计调整说明（在合同订立前发出的）及工程预算书所包含的所有装修项目，水电安装及其它一切与精装修相关的专业安装配合（包括但不限于以下内容：橱柜中吊柜的加固、橱柜及厨电安装的水电等专业配合；家具供应商的安装配合及收口、接口处理等；空调等专业分包商的配合施工；及与幕墙连接处的收口、接口处理等）；

4. 工期

4.1 工期要求

T5 所有公寓户内精装修、样板层、其余公共部位精装修，开工日期以开工令为准，绝对工期 12 个月；

如乙方按时完工，甲方均可向乙方支付人民币拾万元作为奖励。奖励总金额不超过贰拾万元。

如未能按时完工，每延迟一天扣除贰万元作为罚款。

通过会议或经过甲乙双方沟通确认的关键节点，乙方须按时完成，如未按时完成则根据对工程影响程度处 5000--20000/天的罚款。后期承包人采取措施未影响总工期的，在结算时不予扣除。

以上罚款累计最高不超过中标合同价的 5%。

如承包人不能按批准的计划完成任务，发包人有权划分未完工作量给第三方承担，费用在合同价中支付，承包人必须无条件服从。奖励与罚款均在工程竣工结算完成后支付工程款时一并支付。



4.1.3 本工程应按照甲方批准的施工计划和施工方案进行施工，按甲方的要求随时进场调整。

4.1.4 甲方可根据工程情况对乙方发出缓期执行的指示。

4.1.5 若乙方对本工程的执行与合同文件或甲方的指示不符，甲方有权解除合同，或要求乙方停止一切工程或任何部分工程。一切因此而引致的费用、损失及延误由乙方负责。

4.1.6 若原定的竣工日期因乙方的延误而变得不可能遵守，甲方有权解除合同，也可要求乙方优先完成本工程的一个或多个部分或加班赶工。乙方须无偿及无延误地对剩余工作遵从指示。

4.1.7 乙方不得因新增材料或设备的认质认价、图纸设计变更等理由停工或者延误工期，由此造成的损失（包括因工期延误对甲方销售带来的损失）由乙方承担。

4.2 工期延长

4.2.1 乙方应充分考虑各项因素（包括停电、停水、现场情况等因素），需保证工程连续施工，工期一律不得顺延，但以下三种情况除外：（1）不可抗力。（2）因当地建设行政主管部门或有关主管部门发布通知要求暂停或停止施工的（因乙方违反有关规定被处罚的除外）。（3）联系单签证同意的工期签证，乙方在事情发生前7天内以书面的形式提出，经甲方批准后实施；若超过此时间补签，不予签证。

4.2.2 发生任何情况下的工期顺延，所涉及费用均不增加、不补贴。

5. 工程质量与验收

5.1 工程质量：

本工程需达到现行国家和行业验收标准的合格及以上等级，质量标准的评定以现行的国家或行业的质量检验评定标准为依据，同时，须符合甲方要求的质量标准。

5.2. 验收

5.2.1 本工程按现行国家、本地市及行业的规范及要求进行验收。甲乙双方应做好各项工程管理记录和隐蔽工程验收记录。乙方应向甲方提供主要材料的质保书或试验报告等各项资料。

5.2.2 工程施工中及完工后未移交甲方前，乙方负责对现场的一切设施和工程成



品进行保护，并在进场后十天内提供成品及半成品书面保护方案，此方案须经甲方及监理方书面批准及执行。若实际实施中，经检查，乙方未按此方案严格执行，每发现一处，甲方及监理方可按每处 1000 元的罚款，若保护期间发生损坏乙方须自费予以修复，若超过五处没有达到要求，可要求乙方停工整顿，相关费用由乙方承担；甲方保留追究乙方工期延误，造成甲方经济损失等并承担全部责任。

5.2.3 乙方承建的工程全部完工并具备竣工验收条件后，乙方应按有关规定，向甲方提供完整的竣工资料及竣工验收报告。

5.2.4 甲方认为符合验收条件的，在收到竣工验收报告 14 天内，组织相关单位（部门）进行验收，并在验收后 10 天内给予认可或提出修改意见，乙方应按要求修改，并承担由于自身原因造成的修改费用。

5.2.5 甲方收到乙方送交的竣工验收报告后 28 天内不组织验收，或验收后 14 天内不提出修改意见，视为竣工验收报告已被认可。

5.2.6 工程竣工验收通过，乙方送交竣工验收报告的日期为实际竣工日期。工程按甲方要求修改后通过竣工验收的，实际竣工日期为乙方修改后提请甲方验收的日期。

5.2.7 甲方验收包括甲醛测试等环保测试。如因乙方未使用环保合格材料、产品而无法通过相关测试，乙方需负责整改至合格。因此影响甲方使用的，乙方应按延迟使用天数负赔偿责任。

6. 合同价款及结算方式：

6.1 合同价款

6.1.1 本工程采用下列固定综合单价、措施费包干的合同方式（工程量清单详见 2017 年 4 月 20 日版）：

合同总价为：暂定人民币玖仟捌佰玖拾壹万叁仟伍佰陆拾元捌角玖分整
(¥98913560.89 元)

6.1.2 该合同价款已包含工程量清单及施工图纸中标示的所有内容，且包含材料、运输费、进场费、赶工费、夜间施工增加费、采保费、仓储费（包括需乙方保管的厨电设备等）、保险费、施工费、安全文明施工措施费）、管理费、利润、税金、政策性文件规定费用、风险费等，以及有关的检测（除第三方检验）、试验、验收费用等，包含施工过程中及直至交付使用时可能发生的一切费用，如未



7.6 本合同所指的已完成工程量指的是乙方已完成的在投标时提供的相应工程量清单（本工程竣工结算前该工程量清单不作调整）中的工程量，根据此工程量及中标文件商务标确定的价格（含暂定价格）计算得出的进度款数额。在工程竣工结算之前，除本合同另有约定外，中标文件、合同预算中列明的材料价格（含暂定价格）均不作任何调整，工程竣工结算时双方再行根据合同约定调整相关材料价格，计算相关费用。

7.7 若施工期间发生重大变更，单笔联系单金额超过人民币 50 万元的，双方可签订补充协议。

7.8 甲方向乙方支付的工程款，乙方应根据国家法律法规规定优先支付乙方的雇员及现场施工人员的工资、福利；若乙方未按要求支付，甲方有权扣留工程进度款中对应的人工费另行处理，代付清工资，并每发生一次这种情况罚款贰万元。

7.9 乙方在施工期受到甲方处罚，罚款从当期应支付的进度款里扣除，如罚款总额超过支付进度款的 20%，超出部分留待结算时扣除。

7.10 工程施工期间产生的各类联系单费用（包括但不限于工程变更、现场签证等无论何种原因导致的合同价款的调整）及其他合同价款调整的在施工期间不予支付，于竣工结算完毕后一并支付至结算价的 97%，剩余 3%纳入质保金。

8. 甲方责任

8.1 指派温作平为甲方驻地代表，对合同履行、工程质量、安全文明生产、机械设备、进度等进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其他需办理事宜。

8.2 组织乙方和相关单位进行图纸会审和设计交底，协调处理施工现场各施工方之间的关系。提供施工图纸 2 套。

9. 乙方责任

9.1 指派 吴俊 为乙方现场施工项目经理，负责合同履行。按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决乙方负责事宜。

9.2 乙方在进场 10 天内，必须向甲方提交如下资料：

a. 工程施工组织设计（含劳动力、机械设备进场计划）、成品半成品保护专项方案。

b. 项目经理及技术负责人、施工员、专职安全员、质量员等项目管理人员名单及



没有向发包人及时要求澄清而导致错误建造，在发包人要求时，承包人应自费予以拆除及重建，而工期不会因此延长。

16.3 合同文件说明要发包人审批、认可的工作，承包人皆须提交给发包人审核批准和认可，认可的方式以发包人项目部专用章或者公章为有效。批准应以书面形式发出，否则无效。承包人提交的任何需要发包人或监理予以反馈(该反馈包括但不限于核实、审核、批准、答复、确认等)的文件(包括但不限于申请、通知、报告、要求、资料等)，发包人或监理在本合同约定的时间或相关部门规章、地方性法规、规章中规定的时间内未反馈的，不应视为发包人或监理对上述文件的肯定、同意、默认或确认。发包人对于承包人提交的文件(包括但不限于技术方案、设计变更的建议等文件)的认可，不能免除承包人应承担的责任。

16.4 合同未尽事宜须经双方另行协商并签署书面文件作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。

16.5 本合同经双方盖章后生效至本合同履行完毕止。

16.6 合同份数：一式伍份，甲方执叁份，乙方执贰份，每份具有同等法律效力。

合同附件：

附件 1：工程质量缺陷保修书

附件 2：承诺函

甲方：

法定代表人：

委托代理人：谭平凯

乙方：

法定代表人：

委托代理人：李国栋

深圳市中科建设集团有限公司
741968664497
中山银行深圳福田北支行

签订日期：2019.11.12



(二) 竣工验收证明



深圳市华联置业集团有限公司
CHINA UNION HOLDINGS., LTD.

版 号: A/0
生效日期: 2020 年 12 月 11 日

工程完工验收证明

编号:

工程名称	华联城市商务中心 T5 栋公寓户内批量精装修及公共区域精装修工程			工程地址	深圳市南山区
建设单位	深圳市华联置业集团有限公司			实际开工日期	2019 年 11 月 20 日
施工单位	深圳市中科建设集团有限公司			完工日期	2020 年 12 月 11 日
监理单位	中海监理有限公司	建筑面积	30 万平方米	合同工期	365 天
物业单位	深圳市华联物业集团有限公司	合同造价	98913560.89 元	实际工期	390 天
工程项目完成情况					
<p>1、天花吊顶工程完成 100%;</p> <p>2、天花饰面工程(乳胶漆、墙纸、木饰面造型、木格栅、不锈钢装饰条等)完成 100%;</p> <p>3、墙面装饰面层工程(乳胶漆、木饰面造型、墙纸、扞布、玻璃、玻璃门、木门、石材、瓷砖、古铜钢、不锈钢踢脚线等)完成 100%;</p> <p>4、地面工程(大理石、瓷砖、木地板等)完成 100%;</p> <p>5、安装工程(雨篷、自动收缩遮阳篷、水景、壁炉、橱柜、固定家具、灯具、灯带、开关、插座、洁具、卫浴五金等)完成 100%;</p> <p>6、收口打胶、卫生清理工程完成 100%;</p> <p>7、空调系统控制线路 100%。</p> <p>已完成全部分部分项工程。</p>					
施工单位		监理单位		设计单位	
评定工程质量等级: (公章) 合格 负责人: 年 月 日		评定工程质量等级: (公章) 合格 负责人: 年 月 日		评定工程质量等级: (公章) 负责人: 年 月 日	
评定工程质量等级: (公章) 合格 负责人: 年 月 日		评定工程质量等级: (公章) 负责人: 2020 年 12 月 11 日			
参加验收单位及人员(签名)	单位名称			参加人员签名	
	深圳市华联置业集团有限公司				
	中海监理有限公司				
	深圳市华联物业集团有限公司				
深圳市中科建设集团有限公司					



1.1.8、业绩 8-福田英才苑建设项目精装修工程（I 标段）

（一）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/jyfw/zbtz.html>



(二) 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@zk.js.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：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

方朋

承 包 人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

叶国标



1.1.9、业绩9-合肥包河 S1902 项目一期一标段公区及户内精装工程

(一) 施工合同

合同编号：

**合肥包河 S1902 项目一期一标段公区及
户内精装工程**

施工合同

工程地点： 合肥市包河区龙川路与历路口交叉口

发 包 人： 合肥金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

签订日期： 2020年9月21日



合同协议书

发包人（全称）：合肥金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：合肥包河 S1902 项目一期一标段公区及户内精装工程

1.2 工程地点：合肥市包河区龙川路与历路口交叉口

1.3 工程概况：本次招标为包河 S1902 项目一期一标段公区及户内精装招标，项目建设地点位于合肥市包河区龙川路与历路口。精装的范围包括一标段：B1#、B2#、B3#、B5#、B6#、B8#、D1#、D2#、D3#、D5#、D7#；公区及户内批量装修。

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：**合肥包河 S1902 项目一期一标段公区及户内精装工程详见《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：一标段 400 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）：伍仟肆佰零陆万壹仟肆佰柒拾柒元壹角玖分（人民币 54061477.19 元整）。

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）：肆佰捌拾陆万伍仟伍佰叁拾贰元玖角伍分（人民币 4865532.95 元整）。

价税合计金额：人民币（大写）：伍仟捌佰玖拾贰万柒仟零壹拾元壹角肆分（人民币 58927010.14 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：	91340111MA2TKFM748	91440300723030211B
开户银行：	中信银行合肥南七支行	中国银行深圳景田北支行
账号：	8112301012900498056	7419 6866 4497
公司注册地址：		深圳市福田区香蜜湖唯珍府商业楼 103-108-202-211

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: 2020 年 9 月 21 日

7.2 合同订立地点: 禹洲广场 20 楼

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。

发包人(公章): 

法定代表人(签字): 何友华

委托代理人(签字): 何友华

电话: _____

传真: _____

邮编: _____

电子邮箱: _____

承包人(公章): 

法定代表人(签字): 何友华

委托代理人(签字): _____

电话: _____

传真: _____

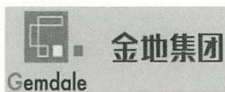
邮编: _____

电子邮箱: _____ (必须填写)

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



(二) 竣工验收证明



包河项目中心

结算管理——附件 4

工程竣工验收单

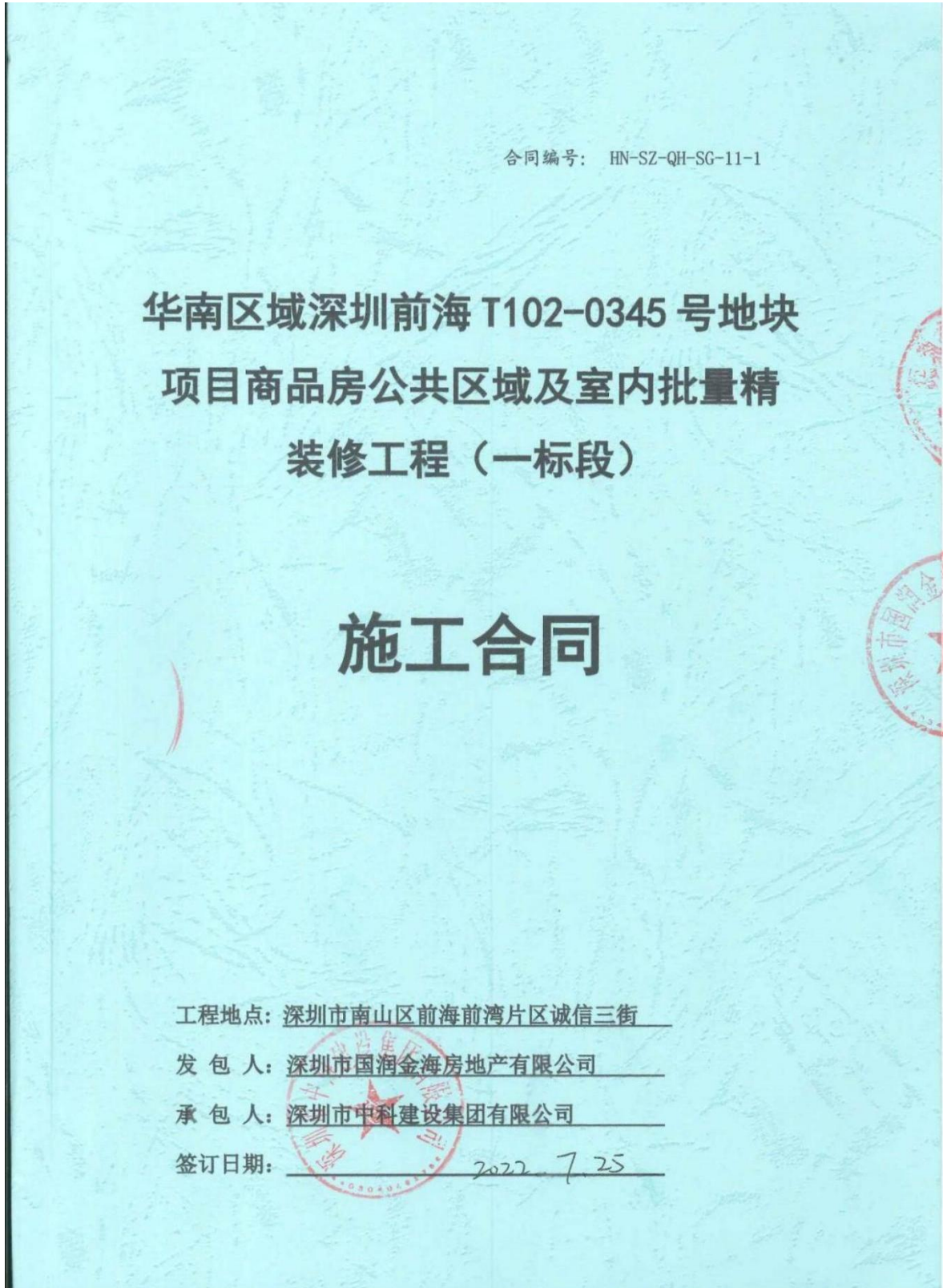
合同名称	合肥包河 S1902 项目一期一标段公区及户内精装修工程	合同编号	/
开工时间	2020. 9. 21	完工时间	2021. 10. 25
工期目标	400 天	质量目标	合格
承包范围及工程内容			
<p>本项目承包内容为包河 S1902 项目一期一标段公区及户内精装招标, 项目建设地点位于合肥市包河区龙川路与历口路交叉口。承包人负责本项目的全部精装内容, 精装的范围包括一标段: B1#、B2#、B3#、B5#、B6#、B8#、D1#、D2#、D3#、D5#、D7#; 公区及户内批量装修。</p>			
参加验收部门意见			
评定项目	监理	业主	
工程按施工图施工完毕 (含正式变更)	已全部施工完毕	已全部施工完毕	
工程质量符合合同要求	符合要求	符合要求	
工期符合合同规定 (含业主方同意的顺延)	符合合同规定	符合合同规定	
现场安全文明施工	符合要求	符合要求	
材料及施工工艺符合业主 封样要求	符合要求	符合要求	
施工单位: (盖章)  项目经理签字: 	监理: (盖章)  总监签字: 	业主: (盖章)  业主工程经理: 	

此工程竣工验收报告一式四份, 施工方、监理方各持一份, 项目中心两份, 一份由资料员存档, 一份作为结算资料移交成本部。



1.1.10、业绩 10-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) 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。

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：_____ (必须填写)

请按下列账号汇款，否则不予确认
全称：深圳市中科建设集团有限公司
账号：44201540600052521605
开户行：建行深圳福田保税区支行



(二) 竣工验收证明

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





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、曾蓉、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		
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		
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		
23	蔡宇鏗	广东鸿业工程项目管理有限公司	专业监理工程师		
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		
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		
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
35	陈勇	深圳市建工集团股份有限公司	生产经理		
36	姚桂创	深圳市建工集团股份有限公司	机电负责人		
37	郭杜南	深圳市建工集团股份有限公司	机电技术员		
38	常作凯	深圳市建工集团股份有限公司	BIM 负责人		



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	曾蓉	深圳市中科建设集团有限公司	精装单位项目负责人	高级工程师	曾蓉
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： 


姓名：庄 蔡
 注册号：4401822-009
 有效期：2025年11月29日


中华人民共和国一级注册建造师

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



姓名：李江涛
 注册号：44046905-A7005
 有效期：至2025年12月

中华人民共和国一级注册建造师（岩土）



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: 本表应附在专项竣工验收报告中





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	曾蓉	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、子系统)观感质量			好		合格		
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	
项目负责人签名: 曾蓉		项目负责人签名: 孙辉		项目负责人签名: 孙辉		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: 孙辉	
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	曾蓉	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			符合设计和规范要求, 验收合格			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: 	监理工程师(建设单位项目负责人)签名: 			
2024年4月1日 (盖章)	2024年4月1日 (盖章)	2024年4月1日 (盖章)	2024年4月1日 (盖章)	2024年4月1日 (盖章)			





1.1.11、业绩 11-吴江四季春晓项目【二】标段批量精装修（含公区）工程

（一）施工合同

江苏省苏州市四季春晓项目

（简称 98 亩）

【二】标段批量精装修（含公区）工程

施工合同

工程名称：吴江四季春晓项目【二】标段批量精装修（含公区）工程

工程地点：苏州市吴江区运河北路与吉市路交界处东北处

合同编号：SZ-YDHZ-GCHT-053

发 包 人：苏州金宸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：2020 年 06 月 11 日



《江苏省苏州市四季春晓项目【二】标段批量精装修（含公区）工程施工合同》协议书

第一部分 协议书

发包人（以下简称“甲方”）：苏州金宸房地产开发有限公司

承包人（以下简称“乙方”）：深圳市中科建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，结合本工程的具体情况，为明确责任，协作配合，甲、乙双方本着平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就本合同施工项目协商一致，特订立本合同，以兹共同遵守。

本合同由协议书、通用条款、专用条款和附件四部分共同构成。通用条款与专用条款有不同约定的，以专用条款的相关约定为准。

第1条 工程概况

1.1 工程名称：江苏省苏州市四季春晓项目【二】标段（【1#、2#、7#、8#，门卫2区域内】，共【5】幢楼）批量精装修（含公区）工程。

1.2 工程地点：苏州市吴江区运河北路与吉市路交界处东北处。

1.3 工程情况：本【二】标段公区及室内装修工程，共【5】幢楼，分别为【1#、2#、7#、8#，门卫2区域内】楼，共计【508】套。

1.4 其他信息（如有）： / 。

第2条 工程承包范围

2.1 合同约定的施工图纸及承包范围文件所包含的全部工程施工内容，具体详见 专用附件1、专用附件2 及专用条款的约定。

2.2 甲方根据实际情况有权对乙方的工程承包范围作出调整，对于调整施工范围后合同清单已有的工作内容，乙方不得提出调价要求。

第3条 工程承包合同价

3.1 本合同采用基于承包范围内【施工图（含深化图）及技术规范不含税总价包干】的计价方式，税金单列，开具税率为【9%】的增值税专用发票。

本合同按【一般计税】方式计取税金，增值税税率为【9%】，含税总价为：人民币【57272355.16】元（大写：【伍仟柒佰贰拾柒万贰仟叁佰伍拾伍元壹角陆分】元整）。

（1）本工程承包范围内施工图含税总价为人民币【57272355.16】元（大写：【伍仟柒佰贰拾柒万贰仟叁佰伍拾伍元壹角陆分】元整），其中：施工图范围内不含税包干总价为人民币【52543445.1】元，税金为人民币【4728910.059】元。

本合同结算总价根据通用条款及专用条款等有关约定确定，甲方支付总价为不含税包干总价+适用税率对应税款。本合同不含税总价包干为承包人综合考虑进项抵扣且经充分论证后确认的价格，乙方确认报价和签约时已充分论证和考虑履行本合同的难度和风险，除本合同另有约定且经甲方书面同意外，本合同约定的不含税总价包干不作任何调整，甲方无需向乙方支付或报销其



《江苏省苏州市四季春晓项目【二】标段批量精装修（含公区）工程施工合同》协议书

他任何费用。如后期因政策法规、乙方自身等非甲方原因导致的增值税税率变更使合同总价款变化的，自变更生效之日起，甲方将按“不含税包干总价”+“适用税率对应税款”支付总价款。最终的结算总价根据通用条款及专用条款等有关约定确定。

第4条 工期

4.1 本工程总工期 507 日历天（已含期间法定节假日在内）。

4.2 计划开工日期：2020年5月1日，计划完工日期：2021年10月30日。

最终执行的开工日期以甲方书面通知确认开工日期起计，完工日期由执行开工日期与总工期相应推算得出。乙方系在充分了解本项目情况、周边环境及地上设施等一切与之有关的因素，并充分判断本项目工作难度、工作量等事项后约定的本条之工期。

第5条 质量标准

5.1 本工程质量标准为合格，是指达到设计图纸要求，满足国家、行业的标准及规范，工程质量为按现行建筑工程质量检验评定标准规定的合格等级；观感质量为“好”。

5.2 除达到协议书5.1款所述要求外，本工程必须符合如下要求：

- 1、精装户均报事率小于等于 1.5 条
- 2、报事返修率达到 100%
- 3、交付前一次整改完成率 95%
- 4、交付前二次整改完成率 100%
- 5、一次性交验合格率 100%
- 6、总体交付通过率 95%
- 7、三零目标（零空鼓，零开裂，零渗漏）
- 8、第三方飞行评估达到 93 分以上。
- 9、交付评估达到 80 分以上。

其他要求详见专用附件2《合同需求》等。

如前述未涉及的质量要求应执行现行国家质量验收规范、行业验收规范以及江苏省工程建设标准DGJ32/J99-2010《成品住房装修技术标准》，如上述标准不一致的，以质量要求最高的为准。

第6条 工程款支付

6.1 在乙方如约履行施工方责任的前提下，甲方应根据专用条款约定的方式及节点，向乙方支付工程价款；任何付款应符合本合同各有关条款的约定。

第7条 质量保修责任

7.1 本工程保修金为：本工程结算含税总价的【5】%；保修金支付方式为：现金形式；由发包人在结算总价中直接扣除；保修金退还方式在专用条款及通用附件4《工程质量保修书》中约定。

7.2 本工程保修期为：自本项目交付小业主之日起满两年（不含根据本合同约定延长期，如有）。



《江苏省苏州市四季春晓项目【二】标段批量精装修（含公区）工程施工合同》协议书

7.3 保修责任详见 通用附件4《工程质量保修书》。

第8条 合同优先解释顺序及组成文件

8.1 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。

8.2 本合同具体组成文件及其解释顺序如下：

8.2.1 本合同的补充协议（如有）；

8.2.2 协议书；

8.2.3 专用条款；

8.2.4 施工图纸；

8.2.5 附件与附录（按照附件文件排列次序，优先性依次递减）；

8.2.6 通用条款；

8.2.7 中标通知书；

8.2.8 投标书；

8.2.9 《招标文件》及其过程往来文件。

以上文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，同时签署者，若有较严格规定和标准的，按照较严格的规定和标准执行，否则以排列次序在先者为准；先后签署者，以后签署者为准。

第9条 双方代表及通知方式

9.1 双方代表

9.1.1 甲方代表：茆羽 先生，联系电话：18963179334。

现场管理代表： 先生，联系电话： 。

9.1.2 乙方代表：曾艳 先生/女士，联系电话：13926527205

技术负责人：孔海欧 先生/女士，联系电话：13510100766。

责任工长：罗海洲 先生/女士，联系电话：13590113925。

维修/保养联系人：叶甫活 先生/女士，联系电话：1509988897。

资料档案员：叶飞挺 先生/女士，联系电话：13699830762。

9.2 双方通知送达地址

9.2.1 甲方指定通知送达地址：苏州市吴江区东太湖大道 7070 号亨通金融大厦 21 层 2103 苏州新希望地产办公室。

9.2.2 乙方指定通知送达地址：深圳市福田区福保街道市花路 19 号港安大厦东座 6 楼 D1 单元。

9.2.3 如有任何通知，应经邮局以挂号邮件或 EMS 特快专递的方式寄往一方下列地址，在寄出【5】个工作日后，将被视为已送达；如以快递的方式送达该等文件或通知，投送快递【5】个工作日视为已送达。在对方接到一方发出的变更其地址的通知之前，该方地址仍以先前地址为准；一方下述地址变更的，需在变更前【5】日内书面通知另一方，否则另一方按变更前的地址进行通知或文件送达的，在前述约定日期届满仍视为有效送达，变更地址方自行承担不能收到文件或通知的后果。

协议书 第 3 页



《江苏省苏州市四季春晓项目【二】标段批量精装修（含公区）工程施工合同》协议书

第10条 其他约定

10.1 合同的签订：本合同于【2020】年【06】月【11】日，由双方共同签订于本建设工程所在地；本合同自双方共同签订之日起成立。

10.2 合同生效与失效：本合同双方约定 签字盖章 后生效，履行完毕后失效。

10.3 本合同第【9.2】条约定的文件送达地址、送达方式，可作为诉讼文书的送达地址、送达方式。本条款适用于诉讼、仲裁中各阶段诉讼文书的送达，包括但不限于诉前、一审、二审、再审、特别程序及执行程序。因一方填写的地址有误或地址变更时未履行通知义务而产生的不利后果（包括但不限于：司法机关按约定地址送达文书，未能实际送达而视为合法送达）由该方承担。

10.4 合同份数：本合同一式【玖】份，甲方执【陆】份，乙方执【贰】份，另备一份用于 备案登记/监理 使用；每份合同及附件均应加盖双方骑缝章；每份具有同等法律效力。

(以下无正文)

发包人（盖章）：

苏州金宸房地产开发有限公司

法定代表人或授权代表（签字）：

苏羽

住 所：苏州市吴江区东太湖大道 7070 号

亨通金融大厦 2103 室

邮政编码：

电 话：

传 真：

开户银行：

银行帐号：

承包人（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

蔡同博

住 所：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开户银行：

银行帐号：

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

合同签订日期： 2020年06月11日



(二) 竣工验收证明

工程竣工验收证明书

工程名称：苏州市吴江四季春晓项目批量精装修（含公区）工程（二标段）

建设单位	苏州金宸房地产开发有限公司			监理单位	吴江市建设监理有限公司		
施工单位	深圳市中科建设集团有限公司			设计单位	南京联合装饰设计院有限公司		
建筑面积	100000m ²	工程造价	57272355.16元	开工日期	2020年05月01日	竣工日期	2021年10月30日
验收意见	<p>1、该工程按图纸设计和合同约定的内容已全部完成，各系统使用功能已形成，运行正常，且符合相关规范要求。</p> <p>2、工程技术资料齐全、质保资料齐全、按规定的批量见证取样送检并全部合格。</p> <p>3、工程的观感质量较好。</p> <p>4、工程结构性能和使用功能满足设计要求，参加验收人员一致同意验收，验收合格。</p>						
建设单位	监理单位		施工单位		设计单位		
单位负责人：	总监理工程师：		项目经理：		参加人员：		
 (签字)  (盖章) 2021年10月30日	 (签字)  (盖章) 2021年10月30日		 (签字)  (盖章) 2021年10月30日		 (签字)  (盖章) 2021年10月30日		



1.1.12、业绩 12-荷棠里项目小区装修工程

(一) 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 个日历天内完成 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 个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：合同签订日起（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



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

乙方应确
日为准，由

！（以中标

的安全行

，单次处

：收合格后

一量、多退

：外保险费

：约定的付

行样入场

：验、验收

范围施工。

必须按要

沟通）。

产生一切

防护拆除

合考虑加

工组织架

致。特别

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。

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，甲方对此不承担任何释责义务。

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。

25.12 由乙方提供临时用电分路需用的配线等材料。

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。

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，乙方须支付合同总额 2%的总承包服务费，该款项按月在当期的过程结算中扣除。

附件一 个人防护用品配置标准

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》

附件四 《农民工工资支付代发协议》

（本页以下无正文）

甲方（签章）：

法定代表人：

委托代理人：

签订日期：

2022.4.5

乙方（签章）：

法定代表人：

委托代理人：

签订日期：





(二) 竣工验收证明


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	深圳市隽时设计有限公司	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		



1.1.13、业绩 13-望亭 04 地块望熙雅苑项目一期二标段精装修工程

(一) 施工合同

 碧桂园
【标准合同编号: BGYHT-007】

F-2020-0201 【版本编号: BGY-20200101】

装修工程施工合同

(适用于货量区标准装修)

合同编号	SZJYC-2020-017
合同名称	望亭 04 地块望熙雅苑项目一期二标段精装修工程
发包人	苏州金悦璨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	2020 年 10 月



【标准合同编号：BGYHT-007】

望亭 04 地块望熙雅苑项目一期二标段精装修工程施工合同

第一册 工程基本信息

发包人（全称）：苏州金悦璨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，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1.1. 工程名称：望亭 04 地块望熙雅苑项目一期二标段精装修工程

1.2. 工程地点：望亭镇御亭路以北、问渡路以西

1.3. 工程内容：室内装修及安装、公共区域装修、室内装修改造等。

1.4. 现场管理机构及人员（承包人管理人员须人证合一）

序号	职位/职务	基本信息		职称/职业资格
1	发包人代表	陆晓岑		---
2	监理信息	单位名称	苏州卓越建设项目管理有限公司	---
		总监理工程师	李勇	
3	承包人项目经理	姓名	吴俊	高级工程师
		电话	0755-83860122	
4	承包人商务负责人	庄开发-13509612065		---
5	承包人保修负责人	姓名	彭浩平	---
		电话	13027922872	
		电子邮箱	---	
		联系地址	---	

二、工期

计划开工日期：2020 年 11 月 1 日至 2021 年 9 月 1 日。



【标准合同编号：BGYHT-007】

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

工期的相关约定详见本合同第三册《专项条款及合同附件》条款 11~条款 14。本工期经过承包人评估，整体工期合理。在满足建设工程安全生产法律、法规及保证工程安全、质量的前提下，承包人将采取有力措施，保障工期。

三、合同价款及支付方式

3.1. 合同价款固定总价包干含税金额：

(小写) ¥36857933.58 元；(大写) 人民币；叁仟陆佰捌拾伍万柒仟玖佰叁拾叁元伍角捌分；

其中：不含增值税合同金额(小写) ¥33814617.96 元；税金：(小写) ¥3043315.62 元
增值税税率 9.00%【不含增值税金额=含税金额/(1+增值税税率)(其中税率按当地政府规定)】。

【具体合同价款组成详见本合同第二册《工程计价信息》第二部分《工程计价清单》】

3.2. 进度款支付

本工程的工程款(进度款)支付方式按**现金支付**。发、承包双方约定：应在6月支付的进度款顺延至当年的7月支付，应在12月支付的进度款顺延至第二年的1月支付。

3.2.1. 按每个月进度支付进度款：承包人应在每月 2 日上报完成工程(包括已完工并且其补充预算已经审核的工程变更)进度款申请表(进度款申请表详见本合同第三册《专项条款及合同附件》附件 4)，发包人应在 45 天内审定并支付完毕。若承包人出现虚报金额超过发包人审核金额 10%或未按时提供资料等属承包人自身原因的情况时，发包方有权利要求承包人再次申报或完善资料，因此而延误的时间由承包人负责。

当期进度款应按当期实物量完成量的 80% 进行支付。

在工程各阶段完(竣)工检测且验收通过、完(竣)工资料完成移交之日起 45 天内支付至该部分工程总价的 85%；并在初审完毕之日起 45 天内支付经发包人确认的该部分工程初审造价的 90%。在结算手续办理完毕之日起 45 天内支付至工程结算总价的 97%，留结算总价的 3% 作为质量保证金。

四、质量标准

按合同约定、设计图纸及现行的国家相关行业及工程所在地的技术规范及质量验收评定标准，工程质量一次达到工程所在地政府质监部门验收合格等级并备案完毕，满足本合同第五册的《工程安全质量管理手册》中对于工程实体质量和管理行为的要求，在各个工程



【标准合同编号：BGYHT-007】

节点验收合格。

承包人必须在确保工程安全、质量的前提下履行合同。如果出现工程安全、质量问题，承包人须承担相应的施工安全、施工质量的责任。如果发包人的指令使工程存在安全、质量隐患的，承包人可以拒绝执行并报苏州金悦臻房地产开发有限公司，如果不上报而按指令执行的，由承包人承担施工安全、质量和管理责任。

五、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序包括：

- 5.1. 本合同签订后双方签订的补充协议、约定的有关协商、变更等书面协议或文件
- 5.2. 本合同第一册《工程基本信息》、第二册《工程计价信息》（含答疑文件）
- 5.3. 本合同第三册《专项条款及合同附件》（除工程清单或报价单）
- 5.4. 建设工程施工合同 GF-2017-0201的《通用条款》
- 5.5. 招标文件（含招标文件补充文件）
- 5.6. 投标书及其附件
- 5.7. 施工图纸和设计变更
- 5.8. 现行的法律、法规、条例、标准、规范、规定和其它有关技术文件
- 5.9. 工程报价单或预算书
- 5.10. 组成合同的其他文件

在法律、法规许可的范围内，本施工合同最终解释权归碧桂园集团工程招标管理部。



【标准合同编号：BGYHT-007】

合同订立地点：苏州金悦臻房地产开发有限公司

十三、合同附件

- 附件 1: 廉洁合作协议书
- 附件 2: 工程质量保修书
- 附件 3: 关于按时足额发放民工工资的承诺书
- 附件 4: 进度款支付申请表
- 附件 5: 现场管理实施细则
- 附件 6: 发包人指定、供应品牌材料表及附件
- 附件 7: 施工图纸交接单（格式模板）【适用于预算总价包干工程】
- 附件 8: 工程完工清洁移交标准
- 附件 9: 碧桂园集团财务资金中心工程款支付方式业务指引 V4.0 版
- 附件 10: 质量保证金保函
- 附件 11: 变更签证及时上报承诺函
- 附件 12: 设计变更和现场签证管理之适用范围和操作指引

[本页以下无正文]

发包人：（公章）

地址：

法定代表人：

签约代表人：

电话：

传真：

公司邮箱：

开户银行：

账户名称：

账号：

通讯地址：

邮政编码：



承包人：（公章）

地址：

法定代表人：

签约代表人：

电话：

传真：

公司邮箱：

开户银行：

账户名称：

账号：

通讯地址：

邮政编码：



Handwritten signature of the contractor.

说明：1、承包人须对其提供的银行账号准确性负责，如因银行账号不准确导致付款失败



(二) 竣工验收证明

单位工程质量竣工验收记录

苏 JG1.2

工程名称	望亭04 地块望熙雅苑项目一期二期标段精装修工程	结构类型	框架剪力墙结构	层数/建筑面积	55584.33m ²
施工单位	深圳市中科建设集团有限公司	技术负责人	孔海欧	开工日期	2020年11月1日
项目负责人	吴俊	项目技术负责人	叶甫活	完工日期	2021年9月1日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部, 经核查符合设计及标准规定 10 分部			合格
2	质量控制资料核查	共 27 项, 经核查符合规定 27 项			合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 41 项, 符合规定 40 项, 共抽查 35 项, 符合规定 35 项, 经返工处理符合规定 1 项			合格
4	观感质量验收	共抽查 25 项, 达到“好”和“一般”的 23 项, 经返修处理符合要求的 2 项			好
综合验收结论		工程质量合格, 观感质量为好。			
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
	项目负责人: (公章) 2021年9月1日	总监理工程师: (公章) 2021年9月1日	项目负责人: (公章) 2021年9月1日	项目负责人: (公章) 2021年9月1日	项目负责人: (公章) 年 月 日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应有相应单位的法人代表书面授权

江苏省建设工程质量监督总站监制



1.1.14、业绩 14-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

(一) 中标通知书

中标通知书

标段编号：2018-440303-70-03-718425024001

标段名称：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

建设单位：深圳市城建产业园发展有限公司

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：3708.339102万元

中标工期：273天

项目经理(总监)：王娟

本工程于 2023-07-22 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， 2023-08-30 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：2023-08-31



查验码：5167655749578759 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>



(二) 施工合同

合同编号: CJHT-MYGX (01-03 地块) -019 (GC014)

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) ;



□通风与空调 (□通风 □空调 □其它) ;		
☑建筑给排水及供暖 (☑室内给、排水系统 □室外给、排水系统 □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: 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)

☑消防工程	☑门窗	☑防水工程	☑电气照明	☑建筑节能
□通风与空调 (□通风 □空调 □其它) ;				
☑建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □室外给、排水系统 □其它) ;				
☑智能建筑 (☑综合布线系统 □信息网络系统 □其它) ;				
☑装饰装修 (☑抹灰 ☑涂饰 ☑饰面板(砖) ☑吊顶 □其它) ;				
□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 层 34 单元 路 19 号港安大厦第六层 D1 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



(三) 竣工验收证明

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 - 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 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



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



* GD - E1 - 914 / 3 *



三、工程质量评定

GD-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 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
主体结构	/	共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 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 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 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 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 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 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 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 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



* GD - E 1 - 9 1 4 / 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	方楚铖	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： 日	



* GD - E1 - 914 / 6 *



2、项目经理业绩

2.1、项目经理（刘定乾）简历表

姓名	刘定乾	性 别	男	年 龄	50
职务	项目经理	职 称	工程师	学 历	专科
证件类型	身份证	证件号码	432501197601262514	手机号码	18169381122
参加工作时间	1997 年	从事项目经理(建造师)年限		15 年	
项目经理(建造师) 资格证书编号		粤 1442010201118601			
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
合肥金郡房地产开发有限公司	合肥长丰 CF201709 地块项目一期户内精装修及公区装修工程	10560.03 万元	2018.12.26 2020.03.26	已完	合格
合肥金玖房地产开发有限公司	合肥包河 S1902 项目一期一标段公区及户内精装工程	5892.70 万元	2020.09.21 2021.10.25	已完	合格
深圳市信息基础设施投资发展有限公司	深信投公司新一代信息技术产业园办公区装修项目	5234.14 万元	2020.09.15 2021.01.22	已完	合格
深圳市幸福健康产业(集团)有限公司	南山区沙河街道高发社区“幸福街道+完整社区”试点项目施工工程	575.87 万元	2024.03.05 2024.06.25	已完	合格



2.1.1、项目经理（刘定乾）相关资格证书



使用有效期: 2026年02月03日
- 2026年08月02日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 刘定乾	
性 别: 男	
出生日期: 1976年01月26日	
注册编号: 粤1442010201118601	
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: 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

刘定乾

个人签名: 

签名日期: 2026.2.3



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: 2011年12月07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(2012)0000587

姓名:刘定乾

性别:男

出生年月:1976年01月26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:2012年02月17日

有效期:2024年01月15日 至 2027年02月16日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年06月06日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制





(无国家教育委员会成人高等教育证书专用章无效)

批准文号:(83)教成字002号

证书编号:11970036

学生刘震乾,性别男,一九七六年一月二十六日生。于一九九四年九月至一九九七年六月在本校(院)工学与民用建筑专业脱产学习,修完叁年制叁科教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

校(院)长

学校(院)

俞汝勤

一九九七年六月廿日





2.2、项目经理（刘定乾）业绩

2.2.1、项目经理业绩 1-合肥长丰 CF201709 地块项目一期户内精装修及公区装修工程

合同编号：HD-HF-CF09-SG-027

合肥长丰 CF201709 地块项目一期户内精装修及公区装修工程

施工合同

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： 2018年12月3日



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 地块项目一期户内精装修及公区装修工程

1.2 工程地点：合肥市长丰县

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：合肥长丰 CF201709 地块项目一期户内精装修及公区装修工程详见《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：458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 6.2 条。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) 玖仟陆佰捌拾捌万壹仟零柒拾元玖角

人民币 (小写) 96881070.90 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) 捌佰柒拾壹万玖仟贰佰玖拾陆元叁角捌分

人民币 (小写) 8719296.38 元

价税合计金额: 人民币 (大写) 壹亿零伍佰陆拾万零叁佰陆拾柒元贰角捌分

人民币 (小写) 105600367.28 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	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 19 号 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
- (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. 合同生效及其他

7.1 合同订立时间: 2018年 12月 3日


7.2 合同订立地点: 中国·合肥市


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。

7.4 合同份数: 一式陆份, 发包人肆份, 承包人贰份, 每份具有同等法律效力。

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: 深圳市中科建设集团有限公司

邮编: _____

邮编: 741968664497

电子邮箱: _____

电子邮箱: _____ (必须填写)



编号: /

工程竣工验收报告

工程名称: 合肥长丰 CF201709 地块项目一期户内精装修及公区装修

竣工日期: 2020 年 3 月 26 日

验收组织单位(章): 合肥金郡房地产开发有限公司



安徽省住房和城乡建设厅印制



一、房屋建筑工程和市政基础设施工程概况一览表

工程名称	合肥长丰 CF201709 地块项目一期 户内精装修及公区装修		工程地点	合肥市长丰县	
工程用途	住宅	设计能力	/	造价	105600367.28 元
工程主要内容	详见工程量清单、图纸、合同等文件。				
开工日期	2018 年 12 月 26 日		竣工日期	2020 年 3 月 27 日	
建设单位	合肥金郡房地产开发有限公司		法定代表人	周文华	
单位地址	长丰县双墩镇濠河路以南物华苑 一期		项目负责人	朱伟	
勘察单位	/		资质等级	/	项目负责人 /
设计单位	上海中森建筑与工程设计顾问有 限公司		资质等级	壹级建筑师	项目负责人 冯琦
施工总包单位	/		资质等级	/	
法定代表人	/		项目经理	/	
分包单位	深圳市中科建设集团有限公司		资质等级	建筑装修装饰工程专业承包壹级	
分包单位	/		资质等级	/	
分包单位	/		资质等级	/	
监理单位	南京江城工程项目管理有限公司		资质等级	房屋建筑工程监理甲级	
总监理 工程师	黄建		岗位证书号	32024741	
工程质量 监督机构					

注：本表由建设单位填写。



二、单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	合肥长丰 CF201709 地块项目一期户内精装修及公区装修	结构类型	框架	工程规模	65600m 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	2018 年 12 月 26 日
项目经理	刘定乾	项目技术负责人	孔海欧	完工日期	2020 年 3 月 27 日
序号	项 目	验收记录		验收结论	
1	分部工程	共 3 分部, 经查 3 分部, 符合标准及设计要求 3 分部		合格	
2	质量控制资料核查	共 8 项, 经审查符合要求 8 项, 经核定符合规范要求 8 项		合格	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 5 项, 符合要求 5 项, 共抽查 5 项, 符合要求 5 项, 经返工处理符合要求 / 项		合格	
4	观感质量验收	共抽查 3 项, 符合要求 3 项, 不符合要求 0 项		合格	
5	综合验收结论	同意验收。			
	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	
参加验收单位	 单位(项目)负责人: 朱伟 2020年3月26日	 总监理工程师: 黄建 2020年3月26日	 单位负责人: 刘定乾 2020年3月26日	 单位(项目)负责人: 冯琦 2020年3月26日	

注：该表由施工单位填写，验收结论由监理（建设）单位填写，综合验收结论由参加验收单位共同商定，建设单位填写。



三、工程竣工验收意见

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

验收组组长(签名):

朱伟

注:建设单位根据验收组织意见填写包括设计功能、指标实现情况;建设单位守法情况;对工程勘察、设计、施工、监理等方面的简单评价;工程质量等级(要说明各分部工程质量等级及验收标准);难以弥补的质量缺陷记录(不得影响安全使用)。



四、验收人员签字

姓名	工程单位	职务	签名
朱伟	合肥金郡房地产开发有限公司	工程师	
冯涛	上海中森建筑与景观设计顾问有限公司	设计总监	
黄建	南京江城工程管理有限公司	监理工程师	
刘建乾	深圳市中科建设集团有限公司	项目经理	
孔海欣	深圳市中科建设集团有限公司	技术负责人	
叶高欣	深圳市中科建设集团有限公司	资料员	
叶佑坤	深圳市中科建设集团有限公司	安全员	
叶飞艇	深圳市中科建设集团有限公司	资料员	



2.2.2、项目经理业绩 2-合肥包河 S1902 项目一期一标段公区及户内精装工程

合同编号：

**合肥包河 S1902 项目一期一标段公区及
户内精装工程**

施工合同

工程地点： 合肥市包河区龙川路与历口路交叉口

发 包 人： 合肥金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

签订日期： 2020年9月21日



合同协议书

发包人（全称）：合肥金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：合肥包河 S1902 项目一期一标段公区及户内精装工程

1.2 工程地点：合肥市包河区龙川路与历路口交叉口

1.3 工程概况：本次招标为包河 S1902 项目一期一标段公区及户内精装招标，项目建设地点位于合肥市包河区龙川路与历路口。精装的范围包括一标段：B1#、B2#、B3#、B5#、B6#、B8#、D1#、D2#、D3#、D5#、D7#；公区及户内批量装修。

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：**合肥包河 S1902 项目一期一标段公区及户内精装工程详见《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：一标段 400 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）：伍仟肆佰零陆万壹仟肆佰柒拾柒元壹角玖分（人民币 54061477.19 元整）。

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）：肆佰捌拾陆万伍仟伍佰叁拾贰元玖角伍分（人民币 4865532.95 元整）。

价税合计金额：人民币（大写）：伍仟捌佰玖拾贰万柒仟零壹拾元壹角肆分（人民币 58927010.14 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：	91340111MA2TKFM748	91440300723030211B
开户银行：	中信银行合肥南七支行	中国银行深圳景田北支行
账号：	8112301012900498056	7419 6866 4497
公司注册地址：		深圳市福田区香蜜湖唯珍府商业楼 103-108-202-211

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: 2020 年 9 月 21 日

7.2 合同订立地点: 禹洲广场 20 楼

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。

发包人(公章): 

法定代表人(签字): _____
 委托代理人(签字): 何友华

电话: _____

传真: _____

邮编: _____

电子邮箱: _____

承包人(公章): 

法定代表人(签字): 何友华
 委托代理人(签字): _____

电话: _____

传真: _____

邮编: _____

电子邮箱: _____ (必须填写)

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



包河项目中心

结算管理——附件 4

工程竣工验收单

合同名称	合肥包河 S1902 项目一期一标段公区及户内精装工程	合同编号	/
开工时间	2020.9.21	完工时间	2021.10.25
工期目标	400 天	质量目标	合格
承包范围及工程内容			
本项目承包内容为包河 S1902 项目一期一标段公区及户内精装招标,项目建设地点位于合肥市包河区龙川路与历路口交口。承包人负责本项目的全部精装内容,精装的范围包括一标段: B1#、B2#、B3#、B5#、B6#、B8#、D1#、D2#、D3#、D5#、D7#; 公区及户内批量装修。			
参加验收部门意见			
评定项目	监理	业主	
工程按施工图施工完毕(含正式变更)	已全部施工完毕	已全部施工完毕	
工程质量符合合同要求	符合要求	符合要求	
工期符合合同规定(含业主方同意的顺延)	符合合同规定	符合合同规定	
现场安全文明施工	符合要求	符合要求	
材料及施工工艺符合业主封样要求	符合要求	符合要求	
施工单位: (盖章)	监理: (盖章)	业主: (盖章)	
项目经理签字: 	总监签字: 	业主工程经理: 	

此工程竣工验收报告一式四份,施工方、监理方各持一份,项目中心两份,一份由资料员存档,一份作为结算资料移交成本部。



2.2.3、项目经理业绩 3-深信投公司新一代信息技术产业园办公区装修项目

中标通知书

致深圳市中科建设集团有限公司：

我司深信投公司新一代信息技术产业园办公区装修项目已于2020年8月28日进行定标，经评定，现正式通知贵公司，我司已选定贵公司为本项目中标单位，并接纳贵公司的投标文件：

1、中标价：¥52341425.63元人民币（大写）：伍仟贰佰叁拾肆万壹仟肆佰贰拾伍元陆角叁分；

2、中标工期：120日历天；

3、项目负责人为：刘定乾；

4、贵公司须在接到本通知后30日内与我司商议并签订深信投公司新一代信息技术产业园办公区装修项目施工合同；

5、具体开工时间以我司指令为准。

谨此函告。

深圳市信息基础设施投资发展有限公司

2020年8月31日





合同编号：C001—2020—02—003

深圳市建设工程 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：深信投公司新一代信息技术产业园办公区装修项目

工程地点：福田区新一代信息技术产业园

发 包 人：深圳市信息基础设施投资发展有限公司

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): 深圳市信息基础设施投资发展有限公司

承包人(全称): 深圳市中科建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深信投公司新一代信息技术产业园办公区装修项目

工程地点: 福田区新一代信息技术产业园

核准(备案)证编号: \

工程规模及特征: 工程规模及特征: 深信投公司新办公区装修项目位于福田区新一代信息技术产业园三号楼(不含疏散楼梯、电梯候梯厅及卫生间等核心筒区域),总建筑面积 16700 m²,使用面积约 12960 m²,集办公、接访、会议、宣传展示、多功能室等空间及相关配套用房功能于一体的综合办公室。主要建设内容包括,室内装饰工程、消防工程、暖通工程、给排水工程、电气工程、弱电智能工程等。

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

二、工程承包范围

1. 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）；		
<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：_____；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"/> 其它）；				
<input type="checkbox"/> 智能建筑（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它）；				
<input type="checkbox"/> 其它：				

4. 其他工程 \

5. 工程范围

本次工程施工范围为深信投公司新一代信息技术产业园办公区装修项目施工图设计文件的全部内容无条件配合本项目所有涉及到的报批报建手续，具体包括但不限于新办公区内所有办公室、接访室、多功能会议室、展示厅、监控室、档案资料室、



茶水间、文印室、图书阅览室及相关配套用房的地面、墙面、天花装修施工、门窗施工、防水施工、卫生间改造工程、白蚁防治施工、给排水施工，强电施工，弱电工程及智能化（包括门禁系统、监控系统、电话系统、无线系统、会议系统等）的配管、桥架及综合布线施工，新风系统与空调施工、消防施工（含消防报批报建）等工程，以及材料设备采购安装、调试、验收及保修期内的维护保养等，材料设备不含家具、软装饰品、机房设备，但需要无条件配合第三方施工安装。

三、合同工期

计划开工日期：2020年09月15日；

计划竣工日期：2021年01月12日；

合同工期总日历天数 120 天（计划开工日期以发包人开工指令起算；至竣工验收共计 120 日历天）。

招标工期总日历天数\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；满足现行国家、行业及地方有关规范、标准及规定。

五、签约合同价

人民币（大写、含税）：伍仟贰佰叁拾肆万壹仟肆佰贰拾伍元陆角叁分
(¥52,341,425.63 元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币(大写、含税)：肆佰叁拾伍万陆仟捌佰陆拾叁元玖角(¥4,356,863.90 元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：\

人民币（大写、含税）（¥元）；

(3)专业工程暂估价金额：\

人民币（大写、含税）（¥元）；

(4)暂列金额：\



人民币（大写、含税）壹佰肆拾伍万柒仟伍佰肆拾元伍角柒分（¥1,457,540.57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

本协议书中有关词语含义与本合同“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：2020.09.

订立地点：

发包人和承包人约定本合同自后成立。

本合同一式壹拾份，均具有同等法律效力，合同正本发包人及承包人各执壹份，合同副本发包人执伍份，承包人执叁份。



发包人：(公章)深圳市信息基础设施投资
发展有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：(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)

组织机构代码：

地址：深圳市福田区市花路 19 号港

安大厦东座 6 楼

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-83867609

传真：

电子信箱：zkjs@zkjs.cn

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



建筑工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 深信投公司新一代信息技术产业园办公区装修项目

验收日期: 2021年01月22日

建设单位(盖章): 深圳市信息基础设施投资发展有限公司





一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深信投公司新一代信息技术产业园办公区装修项目				
工程地点	福田区新一代信息技术产业园	建筑面积	16700平方米	工程造价	5234.142563万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上:	/	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2020年9月15日	验收日期	2021年1月22日		
监督单位		监督编号			
建设单位	深圳市信息基础设施投资发展有限公司				
勘察单位					
设计单位	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司				
总包单位					
承建单位 (土建)					
承建单位 (设备安装)					
承建单位 (装修)	深圳市中科建设集团有限公司				
监理单位	深圳市都信建设监理有限公司				
施工图 审查单位	深圳市中科建设集团有限公司				



* GD- E1- 914/ 3 *



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	米志立
副组长	刘子杰、李伟强
组员	刘定乾、孔海欧、刘毅、叶其俊、李俊杰、文翔、罗日培、叶佐坤、叶娘沛、张小丽、黄博、罗文浩、叶苏丽、叶高欣、罗海洲、黄味清、汪丽芳、曾庆发、陈少彬、叶国均、林叙彬、那宁、周灿明、卓雪锋、杨志彬、罗帝烽、叶国库、张达明、于芳狄、刘熙、罗铭健、叶海波、叶佐林、叶海云、古少塘、彭斯佳、叶帝超、车兴菊、梁伟宇、朱帝象、欧阳国华

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	叶其俊	李俊杰、罗日培、叶娘沛、罗文浩、黄博、曾庆发、汪丽芳、叶高欣、罗海洲、汪丽芳、曾庆发、陈少彬、杨志彬、罗帝烽、叶国库、罗铭健、叶海波、叶佐林、叶海云、古少塘、叶帝超、梁伟宇、朱帝象
建筑设备安装工程	孔海欧	叶国均、林叙彬、周灿明、卓雪锋、那宁、叶佐坤、张达明、于芳狄、刘熙、欧阳国华
工程质控资料	叶苏丽	张小丽、文翔、黄味清、彭斯佳、车兴菊

(二) 验收程序

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



* GD- E1- 914/ 3 *



三、工程质量评定

GD-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
主体结构	同意验收	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>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>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	同意验收	共 <u>60</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>60</u> 项 经核定符合要求 <u>60</u> 项	共 <u>27</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>27</u> 项 实体抽查符合要求 <u>27</u> 项	共 <u>60</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>60</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	同意验收	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>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	同意验收	共 <u>20</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>20</u> 项 经核定符合要求 <u>20</u> 项	共 <u>15</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>15</u> 项 实体抽查符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>15</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	同意验收	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>7</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	同意验收	共 <u>27</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>27</u> 项 经核定符合要求 <u>27</u> 项	共 <u>15</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>15</u> 项 实体抽查符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	同意验收	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>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>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
/	/	共 <u>/</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>/</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>/</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>/</u> 项 实体抽查符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>/</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>/</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
/	/	共 <u>/</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>/</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>/</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>/</u> 项 实体抽查符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>/</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>/</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项



GD-E1-914/4



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	米志立	深圳市信息基础设施投资发展有限公司	项目负责人		米志立
2	刘子杰	深圳市都信建设监理有限公司	总监理工程师		刘子杰
3	刘毅	深圳市都信建设监理有限公司	现场监理		刘毅
4	李伟强	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	设计代表		李伟强
5	刘定乾	深圳市中科建设集团有限公司	项目经理		刘定乾
6	孔海欧	深圳市中科建设集团有限公司	项目技术负责人		孔海欧
7	黄博	深圳市中科建设集团有限公司	安全员		黄博
8	罗文浩	深圳市中科建设集团有限公司	质检员		罗文浩
9	叶苏丽	深圳市中科建设集团有限公司	资料员		叶苏丽
10	叶高欣	深圳市中科建设集团有限公司	施工员		叶高欣
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD- E1- 914/ 5 *

(此页为验收人员签名页)



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

- 1、已完成建设工程设计与合同约定的各项内容；
- 2、有完整的技术档案和施工管理资料；
- 3、有工程使用的主要建筑材料，建筑构配件的设备的进场实验报告；同意竣工验收。

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2021年/月2日	监理单位： (公章) 总监工程师：  2021年/月2日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2021年/月2日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2021年/月2日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日
---	---	---	--	--



GD-E1-914/6



2.2.4、项目经理业绩 4-南山区沙河街道高发社区“幸福街道+完整社区”试点项目施工工程

中标通知书

标段编号：2309-440305-04-01-448685001001

标段名称：南山区沙河街道高发社区“幸福街道+完整社区”
试点项目施工工程

建设单位：深圳市幸福健康产业（集团）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：575.876955万元

中标工期：105

项目经理(总监)：刘定乾



本工程于 2024-01-05 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标
业务分公司)进行招标, 2024-02-29 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2024-03-04

查验码: 4403705327775765 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>



SFD-2015-06

工程编号：_____

合同编号：GF-019(ZX)-005

南山区沙河街道高发社区“幸福街道+完整社区”试点项目施工工程

施工(单价)合同

工程名称：南山区沙河街道高发社区“幸福街道+完整社区”试点项目施工工程

工程地点：深圳市南山区

发 包 人：深圳市幸福健康产业(集团)有限公司

承 包 人：深圳市中科建设集团有限公司

合同专用章



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市幸福健康产业(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: 南山区沙河街道高发社区“幸福街道+完整社区”试点项目施工工程

工程地点: 深圳市南山区深云路 28 号深云村小区

核准(备案)证编号: 深南山发改备案(2023)0594 号

工程规模及特征: 本项目位于南山区深云路 28 号深云村小区内物业,目前为高发社区党群服务中心,本项目拟对一层部分物业及二层进行改造建设和运营,使用面积约为 1972 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

本工程招标范围为南山区沙河街道高发社区“幸福街道+完整社区”试点项目施工工程施工图纸的全部内容,包括但不限于南山区沙河街道高发社区“幸福街道+完整社区”试点项目装饰装修工程,消防工程,局部外立面油漆翻新改造、与装修工程配套的其他工程等。具体内容详见工程量清单和合同。

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



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： <input type="text"/> 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_____）。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程（户数： <input type="text"/> 户；庭院管： <input type="text"/> 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 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 checked="" 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 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 其它： <u>外立面改造</u>				

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2024年3月4日；（具体以实际开工令为准）

计划竣工日期：2024年6月17日；

合同工期总日历天数105天。

招标工期总日历天数105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）伍佰柒拾伍万捌仟柒佰陆拾玖元伍角伍分（¥ 5758769.55 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹拾伍万零柒佰壹拾肆元陆角玖分（¥ 150714.69 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥ _____元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥ _____元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）_____（¥ _____元）。

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写）___/___（¥ ___/___元）。

(6)不含税金额：5283274.82 元，税金：475494.73 元，税率：9 %；

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____ 农民工工资

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。

4. 承包人承诺并保证具有本工程所需的相关资质和独立履约能力，相关人员取得工程所需的对应资格证件，且不存在挂靠行为，其已与本工程主要管理人员订立了劳动合同且建立劳动工资、社会养老保险和执业资格注册关系，并能提供相关证明文件。

5. 严格禁止任何形式的工程施工挂靠行为，发包人对施工过程享有监督检查和责令整改的权利，承包人应无条件配合监督检查并按照要求整改；如核查发现存在挂靠情形的，发包人有权解除合同并要求承包人承担违约责任。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：_____年___月___日；

订立地点：深圳市南山区

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后成立。

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执贰份。



发包人：深圳市幸福健康产业（集团）有限公司（公章）
 合同专用章
 44030500536948
 法定代表人或其委托代理人：
 （签字）

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：



承包人：深圳市中科建设集团有限公司（公章）
 合同专用章
 44030400544996
 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号港安大厦东座第六层D1单元

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-83867609

传真：

电子信箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳铁路支行

账号：4425 0100 0036 0000 0983





22) 对人身和财产的损伤和发包人的保障

(a) 承包人须承担与本工程有关或本工程进行期间发生或本工程引致的人身伤亡的费用、责任、损失、索偿或诉讼的法律责任，并须保障发包人免负该等责任。

(b) 承包人须承担与本工程有关或本工程进行期间发生或本工程引致的财产损坏的费用、责任、损失、索偿或诉讼的法律责任，并须保障发包人免负该等责任。

(c) 承包人须对其雇员的意外或伤亡负全责。发包人对任何雇员的意外或伤亡，皆不负任何法律上的赔偿责任，承包人须保障发包人免负任何有关的索偿、要求、诉讼、费用和支出。

(d) 承包人必须组织应急救援预案和组织应急救援队伍，落实安全责任制。

23) 承包人应根据总工期编制劳动人员安排进度计划，开工后监理人及发包人有权对施工劳动人员安排进度计划进行调整，对施工过程中劳动力安排不合理及现场有施工工作面没有足够人员施工的情况进行整改，并根据监理人编制的施工劳动力安排不足的责任追究方案追究承包人责任。

24) 以上承包人应做的其他工作，费用已包含在签约合同价中。发包人不用另行支付。

4.3 项目经理的任命

(2) 承包人任命的项目经理姓名：刘定乾，资格证书号：粤 1442010201118601。

(3) 承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位，或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的，承包人将不能获得良好及以上的履约评价，发包人将视情况书面向建设监管部门报告，同时发包人保留在以后招标中拒绝承包人投标的权利。承包人并需就每人次向发包人支付违约金 30000 元，发包人有权从应当支付给承包人的款项中直接扣除。

4.4 项目经理的更换

(2) 承包人未经监理工程师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 30000 元 / 次，发包人有权从应当支付给承包人的款项中直接扣除。

(3) 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：承包人将不能获得良好及以上的履约评价，发包人将视情况书面向建设行政主管部门报告，同时发包人保留在以后招标中拒绝承包人投标的权利。项目经理缺岗的，每缺岗一天，承包方应向发包方支付 2000 元的违约金，发包人有权从应当支付给承包人的款项中直接扣除。

4.6 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项目经理、专业工程师、质检员、安全员、资料员。

(3) 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：报监理人、发包人书面同意。

(5) 承包人的管理人员在施工期间出现以下情况，应承担的违约责任：



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称：南山区沙河街道高发社区“幸福街道+完整社区”试点项目施工工程

验收日期：2022年6月25日

建设单位（盖章）：深圳市幸福健康产业（集团）有限公司





一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	南山区沙河街道高发社区“幸福街道+完整社区”试点项目施工工程				
工程地点	深圳市南山区沙河街道深云村高发服务中心	建筑面积	2217	工程造价	/
结构类型	框架	层数	地上:	3	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2024年 3月 5日	验收日期	2024年6月25日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市幸福健康产业（集团）有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳朗信设计集团有限公司				
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）	/				
承建单位（装修）	深圳市中科建设集团有限公司				
监理单位	深圳市粤鹏建设有限公司				
施工图审查单位	深圳市幸福健康产业（集团）有限公司				



* 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	吴明铭
副组长	叶佐潭、彭传义
组员	叶剑山、饶广宁、张迪杰、邓赞、李家鸿、贾会青、许瑞新、王思扬

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	邓赞	叶剑山、庄广钗、朱昌林、庄佳彬
建筑设备安装工程	饶广宁	彭康现、叶高为、庄命花、李家鸿、贾会青、许瑞新、王思扬
工程质控资料	黄文寿	叶佳宣

(二) 验收程序

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



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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



* GD - E1 - 914 / 4 *



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

验收合格

潘乐

建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年6月25日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 2024年6月25日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 刘定乾 2024年6月25日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年6月25日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日
---	--	--	---	--------------------------------------


* GD - E1 - 914 / 6 *



3、项目经理社保

项目经理名字、社保电脑号

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 刘定乾 社保电脑号: 606965394
参保单位名称: 深圳市中科建设集团有限公司

身份证号码: 432501197601262514
单位编号: 60001192

页码: 1
计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
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
2026	03	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			18296.13	9441.36			2680.29	893.52			893.52				608.41	326.4	131.6



项目经理近2年社保缴费记录

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(33927893a2af0c2j)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&标识的缴费年月，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





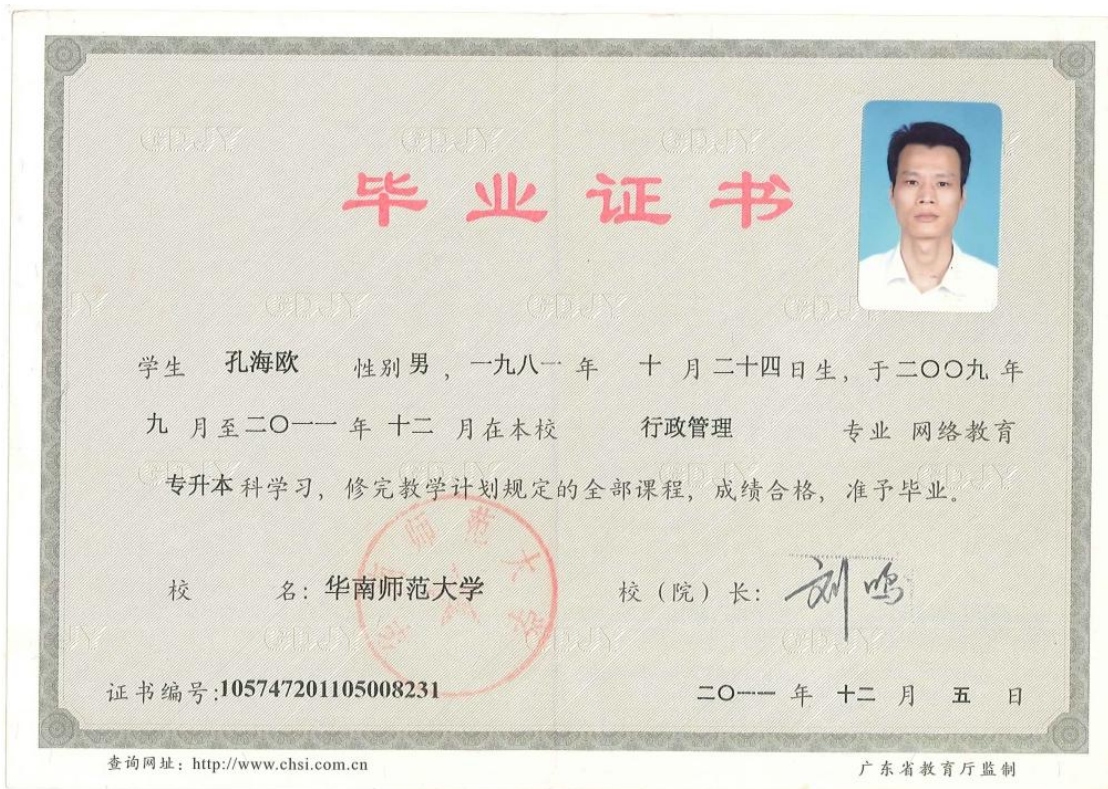
4、项目技术负责人业绩

4.1、项目技术负责人（孔海欧）简历表

姓名	孔海欧	性别	男	年龄	45
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	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	在建或已完	工程质量
中天建设集团 有限公司	上海徐汇康健街道项目批量精装修总包工程	15064.72 万元	2020.10.15 2022.06.30	已完	合格
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	已完	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	已完	合格
苏州金宸房 地产开发有 限公司	吴江四季春晓项目【二】标段批量精装修（含公区）工程	5727.23 万元	2020.05.01 2021.10.30	已完	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	2022.08.10 2024.05.21	已完	合格



4.1.1、项目技术负责人（孔海欧）相关资格证书





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





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

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



备注：

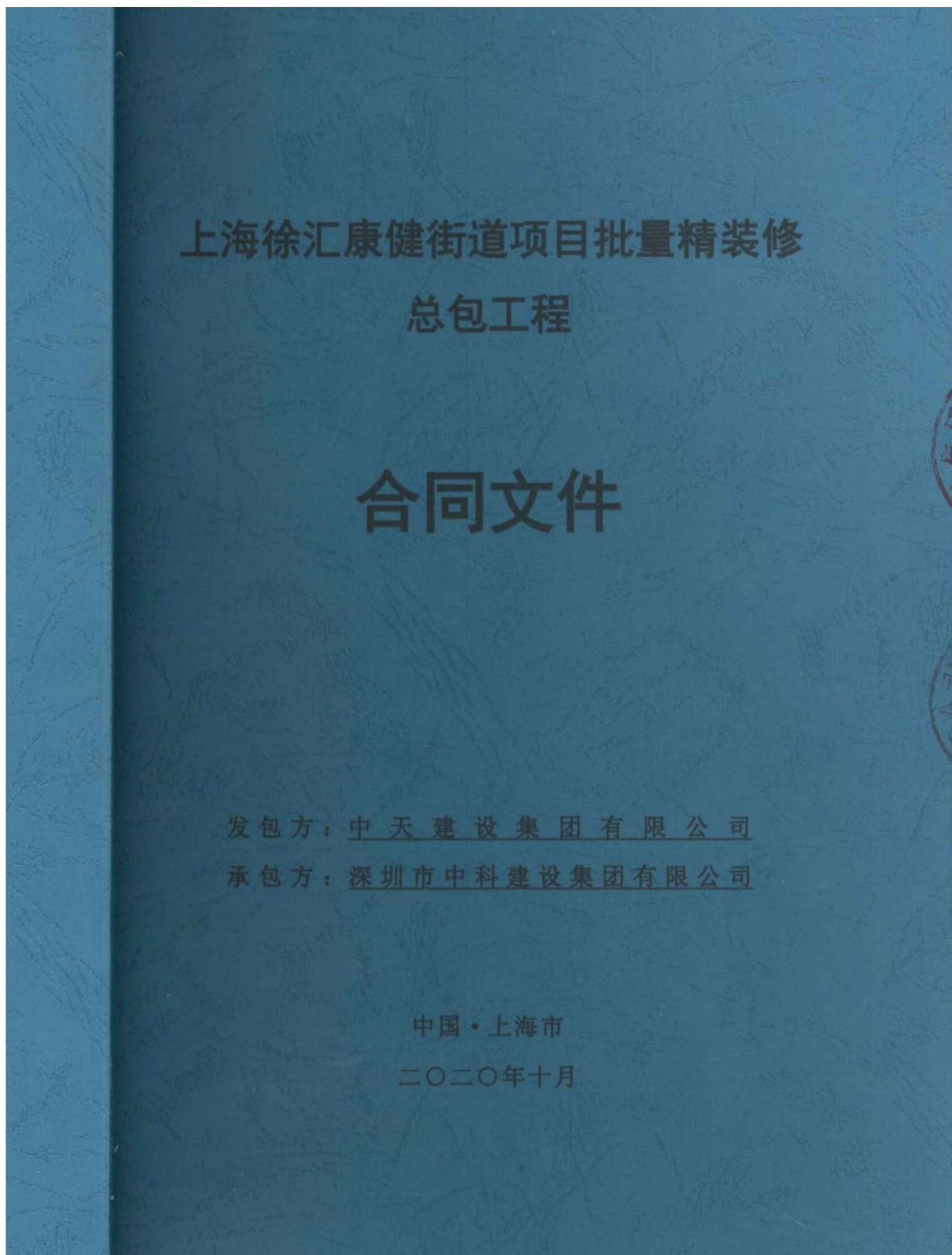
- 1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（33927893a2a6758u）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，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





4.2、项目技术负责人（孔海欧）业绩

4.2.1、技术负责人业绩 1-上海徐汇康健街道项目批量精装修总包工程





合同协议书

包人（全称）：中天建设集团有限公司

包人（全称）：深圳市中科建设集团有限公司

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，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，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订立本合同协议书。

工程概况

工程名称：上海徐汇康健街道项目批量精装修总包工程

工程地点：本项目位于上海市徐汇区康健板块，项目东临虹漕南路，西临万象园小区，河泾港，南临市委党校。

工程概况：详见技术要求。

工程承包范围

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实际范围。

包人施工范围及工程内容：上海徐汇康健街道项目批量精装修总包工程 详见《技术要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）。

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，费用按定结算。

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。

合同工期

工期总日历天数：575天；

求详见《专用条款》。

质量标准

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) 壹亿叁仟捌佰贰拾万零捌仟伍佰贰拾捌元伍角伍分 (人民币 138208528.55 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) 壹仟贰佰肆拾叁万捌仟柒佰陆拾柒元伍角柒分 (人民币 12438767.57 元整)。

价税合计金额: 人民币 (大写) 壹亿伍仟零陆拾肆万柒仟贰佰玖拾陆元壹角贰分 (人民币 150,647,296.12 元整)。

本合同为总价包干合同, 暂定工程除外。

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
账户名称	中天建设集团有限公司
纳税人识别号	91330783147520019P
开户银行	建行上海第二支行
账号	31001502500056001420
公司注册地址	浙江省东阳市吴宁东路 65 号 0579-86628541

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



单位（子单位）工程质量竣工验收报告

工程名称	上海徐汇康健街道项目批量精装修总包工程	结构类型	框架	层数/建筑面积	380000m ²
施工单位	深圳市中科建设集团有限公司	合同造价	150647296.12 元	开工日期	2020 年 10 月 15 日
项目经理	刘育红	技术负责人	孔海欧	竣工日期	2022 年 06 月 30 日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 1 分部，经查符合标准及设计要求 1 分部			<i>符合标准</i>
2	质量控制资料核查	共 1 项，经审查符合要求 1 项，经核定符合规范要求 1 项			<i>符合要求</i>
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 1 项，符合要求 1 项，共抽查 1 项，符合要求 1 项，经返工处理符合要求 1 项			<i>符合要求</i>
4	观感质量验收	共抽查 1 项，符合要求 1 项，不符合要求 0 项			<i>符合要求</i>
5	综合验收结论	<i>良好.同意验收</i>			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	
	 (公章) 单位(项目)负责人: <i>秦健峰</i> 2022年6月30日	 (公章) 单位负责人: <i>孔海欧</i> 2022年6月30日	 (公章) 单位负责人: <i>刘育红</i> 2022年6月30日	(公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日	



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：	91340121MA2RL3BFX4	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。

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。

07
币
税

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）：蔡国栋

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
4425 0100 0036 0000 0983
建设银行深圳铁路支行



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。



4.2.3、技术负责人业绩 3-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害，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責任。

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：



(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

法定代表人：

元

(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	430623199008097248	粤 144171740200	建筑工程	13760235140
2	技术负责人	孔海欧	441523198110246839	粤高职证字第 1500101011316 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	0441610694416000039	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	叶佐坤	441523198703106794	粤建安 C (2014) 0012105	建筑装饰	13802553029
10	安全员	曾庆发	440921197110213512	粤建安 C (2020) 0005459	建筑装饰	15360777119
11	材料员	叶甫活	441523198910037015	0441711194417000128	建筑装饰	13430699620
12	材料员	陈少彬	441523198908076795	0441811194418006161	建筑施工与管理	13660292381
13	造价员	刘育红	420204197506184968	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





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



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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 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 - E1 - 914 / 4 *



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 001

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	高不洲	珠海市建设工程监理有限公司	总监	高工	高不洲
2	王本杰	珠海市建设工程监理有限公司	总监	中级	王本杰
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	叶子		专业	中级	叶子
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	珠海经济特区建设局	副经理	中级	李彬
7	徐剑	珠海经济特区建设局			
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	陈阳	深圳中科	施工员		陈阳
11	陈惠芳	明德设计	设计		陈惠芳
12	张同林	深圳中科	施工员		张同林
13	孔庆斌	深圳市中科建设集团有限公司	技术负责人		孔庆斌
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

<p>建设单位:</p>  <p>(公章)</p>	<p>监理单位:</p>  <p>(公章)</p>	<p>施工单位:</p>  <p>(公章)</p>	<p>设计单位:</p>  <p>(公章)</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>总监理工程师:</p>  <p>年月日</p>	<p>单位(项目)负责人:</p>  <p>年月日</p>	<p>单位(项目)负责人:</p>  <p>年月日</p>	<p>单位(项目)负责人:</p> <p>年月日</p>

GD-E1-914/6



4.2.4、技术负责人业绩 4-吴江四季春晓项目【二】标段批量精装修（含公区）工程

江苏省苏州市四季春晓项目

(简称 98 亩)

【二】标段批量精装修（含公区）工程

施工合同

工程名称：吴江四季春晓项目【二】标段批量精装修（含公区）工程

工程地点：苏州市吴江区运河北路与吉市路交界处东北处

合同编号：SZ-YDHZ-GCHT-053

发 包 人：苏州金宸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：2020 年 06 月 11 日



《江苏省苏州市四季春晓项目【二】标段批量精装修（含公区）工程施工合同》协议书

第一部分 协议书

发包人（以下简称“甲方”）：苏州金宸房地产开发有限公司

承包人（以下简称“乙方”）：深圳市中科建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，结合本工程的具体情况，为明确责任，协作配合，甲、乙双方本着平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就本合同施工项目协商一致，特订立本合同，以兹共同遵守。

本合同由协议书、通用条款、专用条款和附件四部分共同构成。通用条款与专用条款有不同约定的，以专用条款的相关约定为准。

第1条 工程概况

1.1 工程名称：江苏省苏州市四季春晓项目【二】标段（【1#、2#、7#、8#，门卫2区域内】，共【5】幢楼）批量精装修（含公区）工程。

1.2 工程地点：苏州市吴江区运河北路与吉市路交界处东北处。

1.3 工程情况：本【二】标段公区及室内装修工程，共【5】幢楼，分别为【1#、2#、7#、8#，门卫2区域内】楼，共计【508】套。

1.4 其他信息（如有）： / 。

第2条 工程承包范围

2.1 合同约定的施工图纸及承包范围文件所包含的全部工程施工内容，具体详见 专用附件1、专用附件2 及专用条款的约定。

2.2 甲方根据实际情况有权对乙方的工程承包范围作出调整，对于调整施工范围后合同清单已有的工作内容，乙方不得提出调价要求。

第3条 工程承包合同价

3.1 本合同采用基于承包范围内【施工图（含深化图）及技术规范不含税总价包干】的计价方式，税金单列，开具税率为【9%】的增值税专用发票。

本合同按【一般计税】方式计取税金，增值税税率为【9%】，含税总价为：人民币【57272355.16】元（大写：【伍仟柒佰贰拾柒万贰仟叁佰伍拾伍元壹角陆分】元整）。

（1）本工程承包范围内施工图含税总价为人民币【57272355.16】元（大写：【伍仟柒佰贰拾柒万贰仟叁佰伍拾伍元壹角陆分】元整），其中：施工图范围内不含税包干总价为人民币【52543445.1】元，税金为人民币【4728910.059】元。

本合同结算总价根据通用条款及专用条款等有关约定确定，甲方支付总价为不含税包干总价+适用税率对应税款。本合同不含税总价包干为承包人综合考虑进项抵扣且经充分论证后确认的价格，乙方确认报价和签约时已充分论证和考虑履行本合同的难度和风险，除本合同另有约定且经甲方书面同意外，本合同约定的不含税总价包干不作任何调整，甲方无需向乙方支付或报销其



《江苏省苏州市四季春晓项目【二】标段批量精装修（含公区）工程施工合同》协议书

他任何费用。如后期因政策法规、乙方自身等非甲方原因导致的增值税税率变更使合同总价款变化的，自变更生效之日起，甲方将按“不含税包干总价”+“适用税率对应税款”支付总价款。最终的结算总价根据通用条款及专用条款等有关约定确定。

第4条 工期

4.1 本工程总工期 507 日历天（已含期间法定节假日在内）。

4.2 计划开工日期：2020年5月1日，计划完工日期：2021年10月30日。

最终执行的开工日期以甲方书面通知确认开工日期起计，完工日期由执行开工日期与总工期相应推算得出。乙方系在充分了解本项目情况、周边环境及地上设施等一切与之有关的因素，并充分判断本项目工作难度、工作量等事项后约定的本条之工期。

第5条 质量标准

5.1 本工程质量标准为合格，是指达到设计图纸要求，满足国家、行业的标准及规范，工程质量为按现行建筑工程质量检验评定标准规定的合格等级；观感质量为“好”。

5.2 除达到协议书5.1款所述要求外，本工程必须符合如下要求：

- 1、精装户均报事率小于等于 1.5 条
- 2、报事返修率达到 100%
- 3、交付前一次整改完成率 95%
- 4、交付前二次整改完成率 100%
- 5、一次性交验合格率 100%
- 6、总体交付通过率 95%
- 7、三零目标（零空鼓，零开裂，零渗漏）
- 8、第三方飞行评估达到 93 分以上。
- 9、交付评估达到 80 分以上。

其他要求详见专用附件2《合同需求》等。

如前述未涉及的质量要求应执行现行国家质量验收规范、行业验收规范以及江苏省工程建设标准DGJ32/J99-2010《成品住房装修技术标准》，如上述标准不一致的，以质量要求最高的为准。

第6条 工程款支付

6.1 在乙方如约履行施工方责任的前提下，甲方应根据专用条款约定的方式及节点，向乙方支付工程价款；任何付款应符合本合同各有关条款的约定。

第7条 质量保修责任

7.1 本工程保修金为：本工程结算含税总价的【5】%；保修金支付方式为：现金形式；由发包人在结算总价中直接扣除；保修金退还方式在专用条款及通用附件4《工程质量保修书》中约定。

7.2 本工程保修期为：自本项目交付小业主之日起满两年（不含根据本合同约定延长期，如有）。



《江苏省苏州市四季春晓项目【二】标段批量精装修（含公区）工程施工合同》协议书

7.3 保修责任详见 通用附件4《工程质量保修书》。

第8条 合同优先解释顺序及组成文件

8.1 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。

8.2 本合同具体组成文件及其解释顺序如下：

8.2.1 本合同的补充协议（如有）；

8.2.2 协议书；

8.2.3 专用条款；

8.2.4 施工图纸；

8.2.5 附件与附录（按照附件文件排列次序，优先性依次递减）；

8.2.6 通用条款；

8.2.7 中标通知书；

8.2.8 投标书；

8.2.9 《招标文件》及其过程往来文件。

以上文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，同时签署者，若有较严格规定和标准的，按照较严格的规定和标准执行，否则以排列次序在先者为准；先后签署者，以后签署者为准。

第9条 双方代表及通知方式

9.1 双方代表

9.1.1 甲方代表：茆羽 先生，联系电话：18963179334。

现场管理代表： 先生，联系电话： 。

9.1.2 乙方代表：曾艳 先生/女士，联系电话：13926527205

技术负责人：孔海欧 先生/女士，联系电话：13510100766。

责任工长：罗海洲 先生/女士，联系电话：13590113925。

维修/保养联系人：叶甫活 先生/女士，联系电话：1509988897。

资料档案员：叶飞挺 先生/女士，联系电话：13699830762。

9.2 双方通知送达地址

9.2.1 甲方指定通知送达地址：苏州市吴江区东太湖大道 7070 号亨通金融大厦 21 层 2103 苏州新希望地产办公室。

9.2.2 乙方指定通知送达地址：深圳市福田区福保街道市花路 19 号港安大厦东座 6 楼 D1 单元。

9.2.3 如有任何通知，应经邮局以挂号邮件或 EMS 特快专递的方式寄往一方下列地址，在寄出【5】个工作日后，将被视为已送达；如以快递的方式送达该等文件或通知，投送快递【5】个工作日视为已送达。在对方接到一方发出的变更其地址的通知之前，该方地址仍以先前地址为准；一方下述地址变更的，需在变更前【5】日内书面通知另一方，否则另一方按变更前的地址进行通知或文件送达的，在前述约定日期届满仍视为有效送达，变更地址方自行承担不能收到文件或通知的后果。

协议书 第 3 页



《江苏省苏州市四季春晓项目【二】标段批量精装修（含公区）工程施工合同》协议书

第10条 其他约定

10.1 合同的签订：本合同于【2020】年【06】月【11】日，由双方共同签订于本建设工程所在地；本合同自双方共同签订之日起成立。

10.2 合同生效与失效：本合同双方约定 签字盖章 后生效，履行完毕后失效。

10.3 本合同第【9.2】条约定的文件送达地址、送达方式，可作为诉讼文书的送达地址、送达方式。本条款适用于诉讼、仲裁中各阶段诉讼文书的送达，包括但不限于诉前、一审、二审、再审、特别程序及执行程序。因一方填写的地址有误或地址变更时未履行通知义务而产生的不利后果（包括但不限于：司法机关按约定地址送达文书，未能实际送达而视为合法送达）由该方承担。

10.4 合同份数：本合同一式【玖】份，甲方执【陆】份，乙方执【贰】份，另备一份用于备案登记/监理使用；每份合同及附件均应加盖双方骑缝章；每份具有同等法律效力。

(以下无正文)

发包人（盖章）：

苏州金宸房地产开发有限公司

法定代表人或授权代表（签字）：

苏羽

住 所：苏州市吴江区东太湖大道 7070 号

亨通金融大厦 2103 室

邮政编码：

电 话：

传 真：

开户银行：

银行帐号：

承包人（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

蔡网博

住 所：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开户银行：

银行帐号：

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

合同签订日期： 2020年06月11日



工程竣工验收证明书

工程名称：苏州市吴江四季春晓项目批量精装修（含公区）工程（二标段）

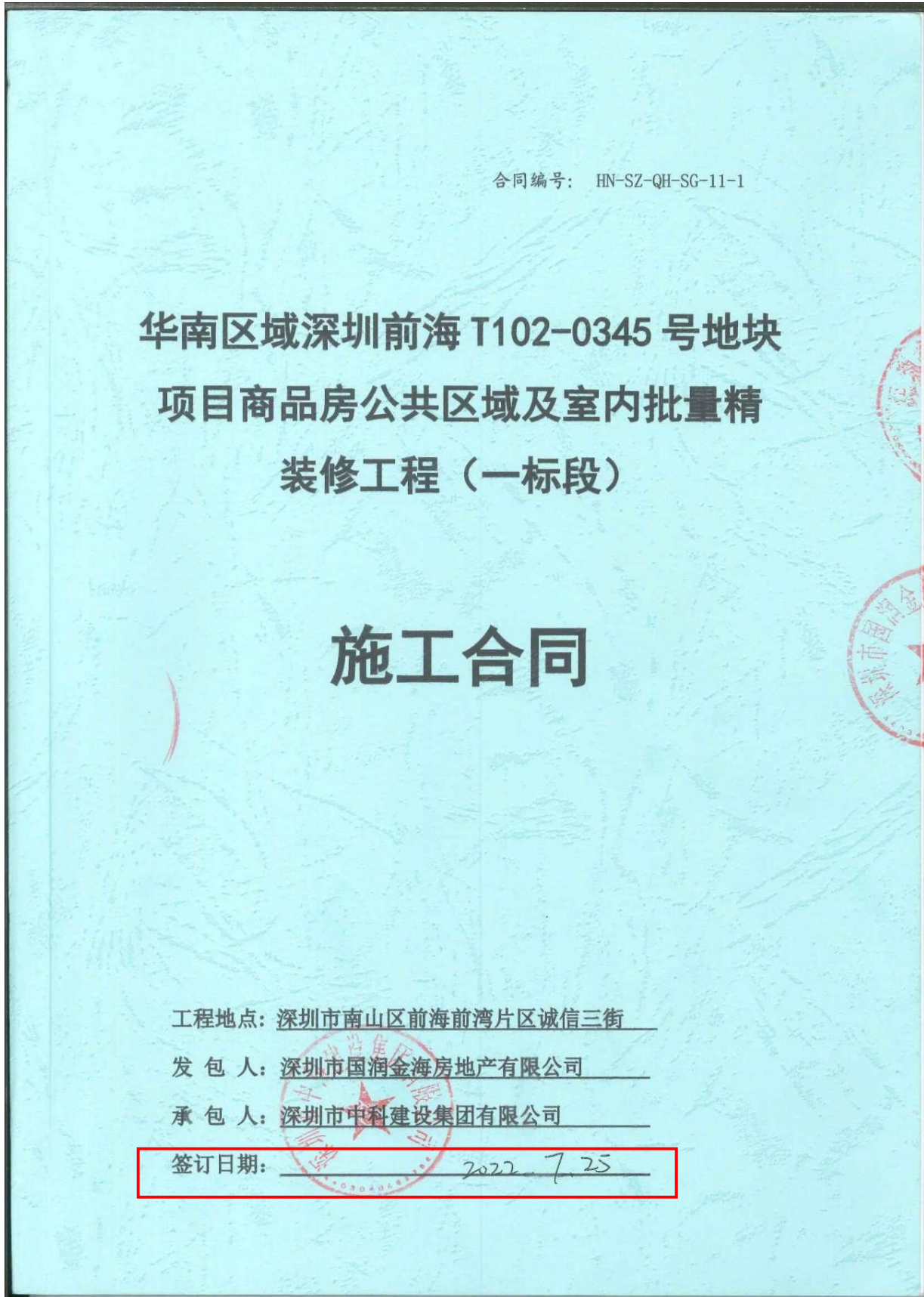
建设单位	苏州金宸房地产开发有限公司		监理单位	吴江市建设监理有限公司			
施工单位	深圳市中科建设集团有限公司			设计单位	南京联合装饰设计院有限公司		
建筑面积	100000m2	工程造价	57272355.16元	开工日期	2020年05月01日	竣工日期	2021年10月30日

验收意见	<p>1、该工程按图纸设计和合同约定的内容已全部完成，各系统使用功能已形成，运行正常，且符合相关规范要求。</p> <p>2、工程技术资料齐全、质保资料齐全、按规定的批量见证取样送检并全部合格。</p> <p>3、工程的观感质量较好。</p> <p>4、工程结构性能和使用功能满足设计要求，参加验收人员一致同意验收，验收合格。</p>
------	---

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位
单位负责人： (签字) (盖章) 2021年10月30日	总监理工程师： (签字) (盖章) 2021年10月30日	项目经理： (签字) (盖章) 2021年10月30日	参加人员： (签字) (盖章) 2021年10月30日



4.2.5、技术负责人业绩 5-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





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。

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: _____



Handwritten signature of the subcontractor's agent.



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，否则不予确认
全称：深圳市中科建设集团有限公司
账号：44201540600052521609
开户行：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





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、曾蓉、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		
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		
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		
23	蔡宇鏗	广东鸿业工程项目管理有限公司	专业监理工程师		
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		
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		
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
35	陈勇	深圳市建工集团股份有限公司	生产经理		
36	姚桂创	深圳市建工集团股份有限公司	机电负责人		
37	郭杜南	深圳市建工集团股份有限公司	机电技术员		
38	常作凯	深圳市建工集团股份有限公司	BIM 负责人		



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： 


姓名：庄 蔡
 注册号：4401822-009
 有效期：2025年11月29日


中华人民共和国一级注册建造师

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

姓名：李江涛
 注册号：44046905-A7005
 有效期：至2025年12月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)






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: 本表应附在专项竣工验收报告中





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	曾蓉	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、子系统)观感质量			好			合格	
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	曾蓉	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			符合设计和规范要求, 验收合格			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: 2024年4月11日 (盖章)	项目负责人签名: 2024年4月11日 (盖章)	项目负责人签名: 年 月 日 (盖章)	项目负责人签名: 2024年4月11日 (盖章)	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: 2024年4月11日 注册(盖章) D0517 有效期至 2024.07.22 广东鸿业工程项目管理有限公司			





5、投标人近两年财务报表汇总表

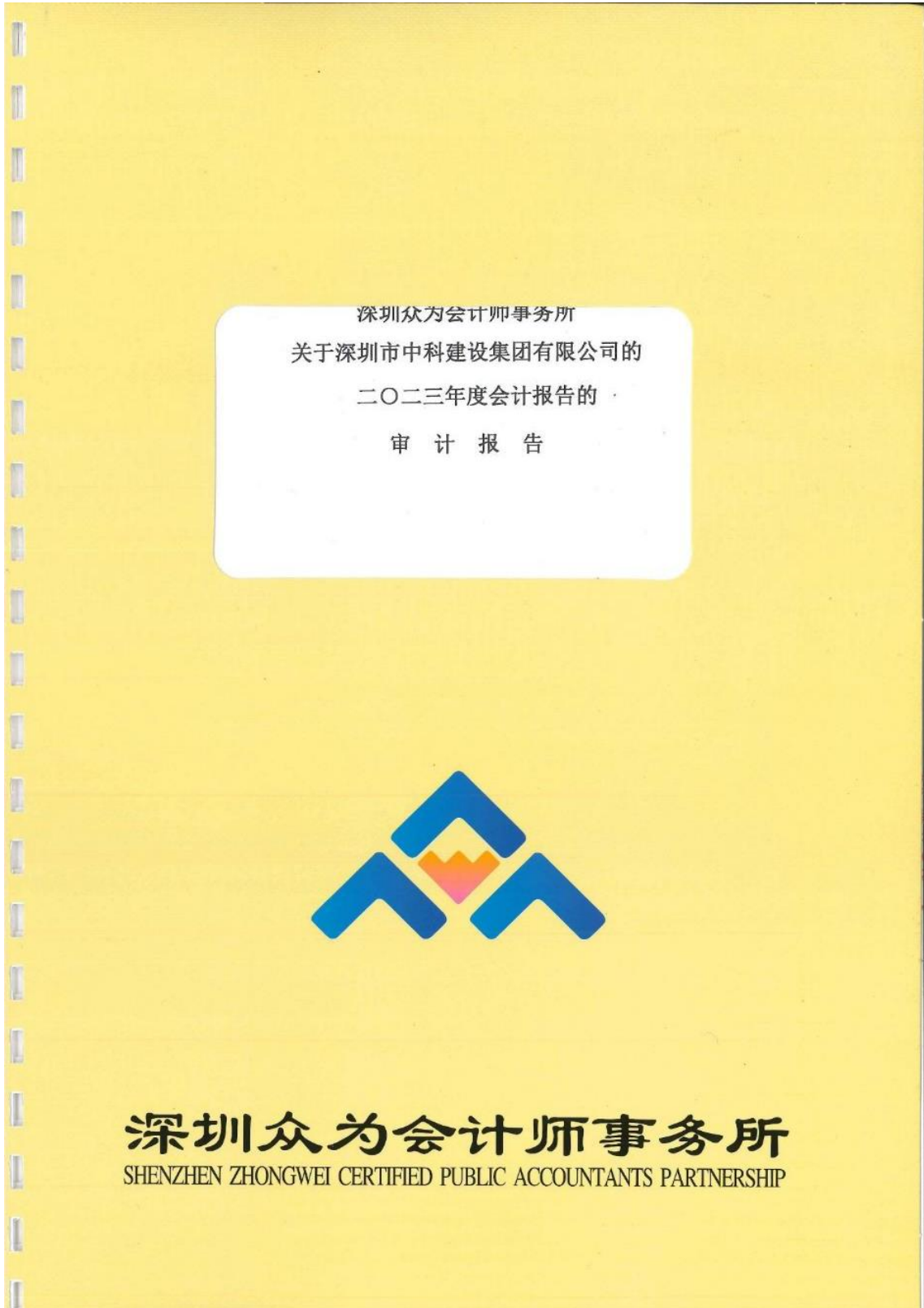
单位：万元

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模 (万元)	资产负债 率	资产规模 (万元)	资产负 债率	营业收入 (万元)	净利润 (万元)	营业收入 (万元)	净利润 (万元)
52458	8%	56588	6%	60755	5347	62578	5536



6、投标人近两年财务报表

6.1、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。

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：

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		444,341,872.09	515,390,139.49
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		12,680,891.31	9,186,410.76
资产总计		457,022,763.40	524,576,550.25

(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)		61,342,217.09	62,942,576.25
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)		61,599,374.12	62,905,538.79
减:所得税		9,239,906.12	9,435,830.82
四、净利润(亏损以“-”号填列)		52,359,468.00	53,469,707.97
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		264,578,730.64	318,048,438.61
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		264,578,730.64	318,048,438.61
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		264,578,730.64	318,048,438.61



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	485,030,297.35	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: 474701800001
 No. of Certificate: 474701800001
 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 28 日
 Date of Issuance: 2020 y m d
 年 月 日

本证书经检验合格, 继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after
 this renewal.
 年度检验登记
 Annual Renewal Registration

注册号 474701800001





姓名: 肥建科
 Full name: 肥建科
 姓 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: 362501197402036014
 Identity card No.: 362501197402036014





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》。

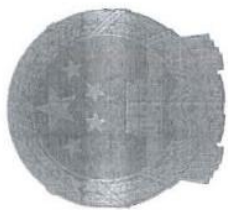


发证机关

深圳市财政局

二〇一〇年十二月二十四日

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 夏保爱凤

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



6.2、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



深圳众为会计师事务所
SHENZHEN ZHONGWEI CERTIFIEDPUBLIC ACCOUNTANTS PARTNERSHIP



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		515,390,139.49	558,232,495.73
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		9,186,410.76	7,645,539.60
资产总计		524,576,550.25	565,878,035.33

(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	631,397,428.38
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	619,152,671.50
经营活动产生的现金流量净额	12,244,756.88
二、 投资活动产生的现金流量：	
收回投资所收到的现金	-
取得投资收益所收到的现金	
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	-
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	-
投资活动产生的现金流量净额	-
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	-4,000,000.00
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	2,843,619.99
筹资活动产生的现金流量净额	-6,843,619.99
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	5,401,136.89
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：
房屋装修的修缮

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	60,685,828.38	66,086,965.27
合 计	<u>60,685,828.38</u>	<u>66,086,965.27</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	0.00	-
合 计	<u>0.00</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	207,416,116.49
合 计		<u>207,416,116.49</u>

附注 4：预付账款

项 目	帐龄	期末余额
往来	1年及以上	5,377,822.53
合 计		<u>5,377,822.53</u>

附注 5：其他应收款

项 目	帐龄	期末余额
往来	1年及以上	33,140,763.98
合 计		<u>33,140,763.98</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	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>

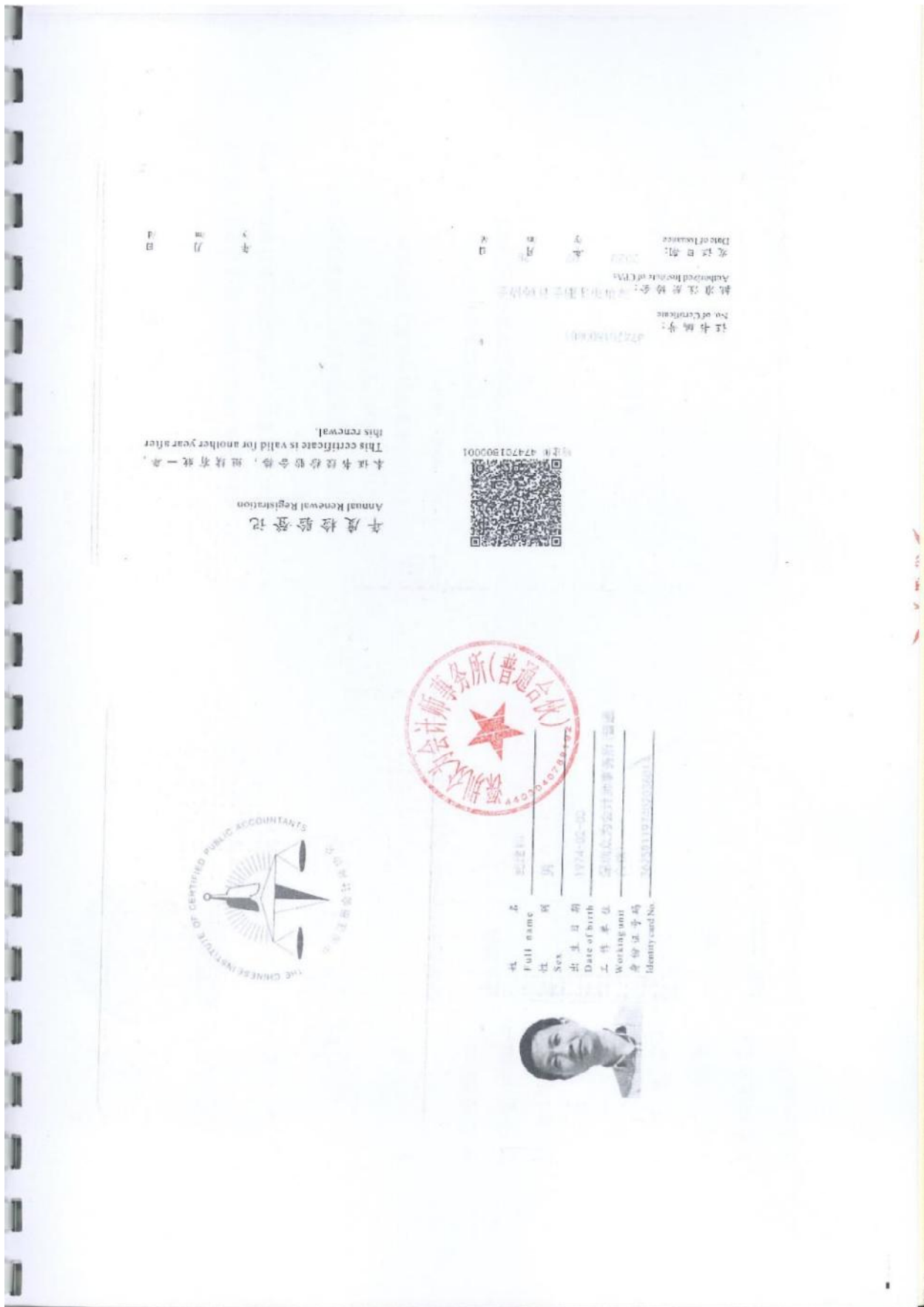
附注 21：营业外收入

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>







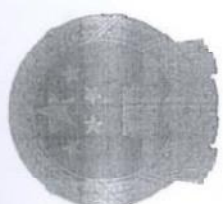
证书序号: 0012435

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
深圳市财政局
二〇一二年十二月二十日

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)
夏侯爱凤
首席合伙人:
主任会计师:
经营场所: 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道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号东
最大厦东面1512



登记机关

2019年 12月 06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