

标段编号：2019-440306-70-03-107023104001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：宝安新桥东重点城市更新项目新桥东先进制造产业园二号
园区自营餐厅装修工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市中科建设集团有限公司

日期：2026年04月14日



资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	企业基本情况	<p>投标单位营业执照、纳税额、营业收入。填写表单：《企业基础信息情况表》 证明材料包括如下材料： 1. “注册资金”以国家市场监督管理总局的“国家企业信用信息公示系统”查询结果为准，提供截图； 2. 须提供企业营业执照原件扫描件； 3. 提供近3年（2022-2024）财务审计报告扫描件（包括但不限于审计报告封面、审计意见结论页、资产负债表、利润表、现金流量表，所有者权益变动表、审计机构资质等页）； 4. 纳税额：提供近3年（2023-2025）的税务机关出具的纳税证明。 5. 须提供股东信息及股东关系图（股权穿透图），格式自拟，需显示各股东占股比例及拥有实际控制权的股东（可提供股东协议、公司章程、董事会决议或者其他协议等证明材料关键页）。注：如联合体投标的投标人，联合体各成员均需填写并提供相关证明材料。（网上截图加盖公章扫描件）</p>
2	投标人同类项目业绩	<p>提供近5年（以本项目截标之日起倒算）投标人认为最具代表性的已完工同类业绩（不超过5项，超过5项的取前5项业绩），提供相关业绩证明材料，认定有效时间以竣工验收报告出具时间为准。填写表单：《近5年投标人同类项目业绩情况汇总表》。证明材料： 1. 中标通知书（如有）； 2. 合同关键页（包括：合同封面、项目基本情况规模描述、合同范围、合同金额、签约主体盖章、合同签订时间）； 3. 提供同类业绩合同对应收款发票资料（提供任意一期发票及国家税务总局发票查验截图等佐证资料，否则不予认可），发票备注项目名称可辨识。如发票开具时间不在5年内的，可仅提供发票证明； 4. 竣工验收报告（包括：首页、验收结论签字盖章页、竣工验收日期页，合同文件与竣工验收证明资料中项目名称不一致的，应提供有效的证明资料），业绩以竣工验收报告出具时间为准。注： 1. 上述证明材料未提供全或提供的资料无法判断合同金额、工程内容、日期等内容的将不予认可，项目名称有发生变更的，需要提供相关佐证材料。 2. 同类项目业绩包括建筑装饰装修工程项目业绩。</p>
3	投标人项目经理同类项目业绩	<p>投标人项目经理近3年（以本项目截标之日起倒算）已完工担任项目经理的同类项目业绩，提供的业绩不超过3项，超过3项取前3项，认定有效时间以竣工验收报告出具时间为准。填写表单：《近3年项目经理同类项目业绩情况汇总表》。证明材料： 1. 项目经理毕业证、执业资格证、职称证； 2. 合同关键页（包括：合同封面、项目基本情况规模描述、合同范围、合同金额、签约主体盖章、合同签订时间、岗位任职）； 3. 提供同类项目业绩合同对应收款发票资料（提供任意一期发票及国家税务总局发票查验截图等佐证资料，否则不予认可），发票备注项目名称可辨识。如发票开具时间不在5年内的，可仅提供发票证明； 4. 竣工验收报告（包括：首页、验收结论签字盖章页、拟派项目经理岗位证明页、竣工验收日期页、合同文件与竣工验收证明资料中项目名称不一致的，应提供有效证明资料），业绩以竣工验收报告出具时间为准； 5. 近12个月社保证明； 注： 1 同类项目业绩包括建筑装饰装修工程项目业绩。 2. 提供的项目经理同类项目业绩任职岗位须为项目经理，否则将不予计取。证明资料须能体现拟派项目经理姓名，上述证明资料无法体现项目经理名称的，须提供建设单位出具的职务证明或能体现该项目经理的任职情况的施工许可证明资料，否则该业绩不予认可。施工合同或施工许可证中项目经理与竣工验收报告签字项目经理姓名不一致的，须提供项目经理更换证明资料，如未提供的，不予计取。 3. 上述证明资料未提供全或提供的资料无法判断合同金额、工程内容、日期等内容的将不予认可，项目名称有发生变</p>



		更的，需要提供相关佐证材料。
4	承诺函及授权书	拟派项目项目经理的承诺等。填写表单：《承诺函》《授权书》（详见第三章）

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。



1、企业基本情况

企业基础信息情况表			
投标人名称	深圳市中科建设集团有限公司	曾用名（如有）	深圳市中科建设工程有限公司
成立时间	2000年7月21日	企业类型 （民营企业、其他企业）	民营企业
注册资金	10000.0099万元	法定代表人及联系方式	叶国标 0755-83860122
近3年（2022-2024年）营业收入（万元）	2022年	58985.81	
	2023年	60755.38	
	2024年	62578.04	
	合计：	182319.23	
近3年（2023-2025年）纳税额（万元）	2023年	371.30	
	2024年	177.33	
	2025年	498.12	
	合计：	1046.75	
股东信息及股东关系图（股权穿透图）	深圳市裕丰投资有限公司，出资比例 70.74% 深圳市中益文化科技有限公司，出资比例 29.24% （股权穿透图附后）		

- 注：1. “注册资金”以国家市场监督管理总局的“国家企业信用信息公示系统”查询结果为准，提供截图；
2. “营业收入”以万元为单位，精确到小数点后两位；
3. “纳税额”填写完整年度纳税总额，以万元为单位，精确到小数点后两位。
4. 若2024年财务审计报告未出，可提供2021-2023年的财务审计报告，营业收入栏格式自行调整。
5. 股东信息及股东关系图（股权穿透图），格式自拟，需显示各股东占股比例及拥有实际控制权的股东（可提供股东协议、公司章程、董事会决议或者其他协议等证明材料关键页）。



1.1、国家企业信用信息公示系统截图



国家企业信用信息公示系统
National Enterprise Credit Information Publicity System

[企业信用信息](#) |
 [经营异常名录](#) |
 [严重违法失信名单](#)

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号 🔍



深圳市中科建设集团有限公司 存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91440300723030211B

注册号:

法定代表人: 叶国标

登记机关: 深圳市市场监督管理局福田监管局

成立日期: 2000年07月21日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息
行政许可信息
行政处罚信息
列入经营异常名录信息
列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息
公告信息

■ 营业执照信息

· 统一社会信用代码: 91440300723030211B	· 企业名称: 深圳市中科建设集团有限公司
· 注册号:	· 法定代表人: 叶国标
· 类型: 有限责任公司	· 成立日期: 2000年07月21日
· 注册资本: 10000.009900万人民币	· 核准日期: 2024年04月12日
· 登记机关: 深圳市市场监督管理局福田监管局	· 登记状态: 存续 (在营、开业、在册)
· 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	
· 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、消防设施专项设计乙级、建筑幕墙专项设计乙级、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)^医疗器械的销售。	

提示:根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则,按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求,国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整,详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfbxgk/fdzdgnr/djzcy/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

第 4 页



1.2、近三年审计报告

1.2.1、2022 年企业财务审计报告





深圳众为会计师事务所
关于深圳市中科建设集团有限公司的
二〇二二年度会计报告的
审 计 报 告

<u>项 目</u>	<u>页 次</u>
一、审计报告	1
二、已审会计报表	
1、资产负债表	2-3
2、利润及利润分配表	4
3、现金流量表	5-6
4、所有者权益增减变动表	7
5、会计报表附注	8-13



深圳众为会计师事务所

SHENZHEN ZHONGWEI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座1512

电话：83675896

传真：27660476

邮编：518034

深众为会审字[2023]第018号

审计报告

深圳市中科建设集团有限公司全体股东：

我们审计了后附的深圳市中科建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表、2022年度的利润表和现金流量表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：

(1) 设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；(2) 选择和运用恰当的会计政策；(3) 作出合理的会计估计。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见，审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，贵公司财务报表已按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允地反映了贵公司2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。

深圳众为会计师事务所（普通合伙）

中国 深圳

中国注册会计师：

中国注册会计师：

2023年2月3日



深圳市中科建设集团有限公司
资产负债表

二〇二二年十二月三十一日

单位：人民币元

资产	附注	上年数	本年数
货币资金	1	52,482,182.03	53,064,080.82
交易性金融资产	2	20,231,562.90	12,321,780.88
衍生金融资产		-	-
应收票据及应收账款	3	168,481,803.90	182,488,549.74
预付账款	4	5,754,808.47	4,869,904.63
应收股利		-	-
应收利息		-	-
其他应收款	5	29,422,280.65	30,010,726.26
存货	6	142,008,150.03	161,586,829.76
待摊费用		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		418,380,787.98	444,341,872.09
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
投资性房地产		-	-
长期股权投资	7	1,010,000.00	1,010,000.00
长期应收款		-	-
固定资产	8	12,369,946.52	11,557,946.52
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产	9	346,430.99	112,944.79
开发支出		-	-
商誉		-	-
长摊待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		13,726,377.51	12,680,891.31
资产总计		432,107,165.49	457,022,763.40

(所附注释系会计报表的组成部分)



深圳市中科建设集团有限公司
资产负债表(续表)

二〇二二年十二月三十一日

单位:人民币元

负债及所有者权益	附注	上年数	本年数
流动负债:			
短期借款	10	30,000,000.00	30,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据及应付账款	11	26,864,243.06	2,045,157.55
预收账款	12	12,590,451.76	10,338,642.73
应付职工薪酬	13	972,237.88	1,408,047.00
应交税费	14	2,394,929.32	190,639.57
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款	15	9,900,597.02	9,702,585.08
持有待售负债		-	-
预提费用		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		173,684.07	1,767,201.09
流动负债合计		82,896,143.11	55,452,273.02
非流动负债:		-	-
长期借款		-	-
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		82,896,143.11	55,452,273.02
所有者权益:			
实收资本	16	70,010,000.00	70,010,000.00
资本公积	17	11,589,203.95	11,589,203.95
盈余公积	18	55,392,555.79	55,392,555.79
其中:法定公益金		-	-
未分配利润		212,219,262.64	264,578,730.64
所有者权益合计		349,211,022.38	401,570,490.38
负债所有者权益总计		432,107,165.49	457,022,763.40



深圳市中科建设集团有限公司

利润及利润分配表

二〇二二年度

单位:人民币元

项 目	附注	上年累计数	本年累计数
一、营业收入	19	585,176,668.91	589,858,082.26
减:营业成本	19	458,248,635.58	460,089,304.16
营业税金及附加		8,777,650.03	8,830,315.93
销售费用		1,905,564.71	1,907,470.27
管理费用		55,205,729.50	55,260,935.23
财务费用(收益以“-”号填列)	20	2,633,295.01	2,646,461.49
研发费用			
资产减值损失		-	-
加:公允价值变动净收益(净损失以“-”号填列)		248,876.69	218,621.91
投资收益		-	-
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		<u>58,654,670.77</u>	<u>61,342,217.09</u>
加:营业外收入	21	1,135,132.65	781,896.30
减:营业外支出	22	522,118.44	524,739.27
其中:非流动资产处置净损失(净收益以“-”号填列)		-	-
三、利润总额(亏损以“-”号填列)		<u>59,267,684.98</u>	<u>61,599,374.12</u>
减:所得税		8,890,152.74	9,239,906.12
四、净利润(亏损以“-”号填列)		<u>50,377,532.24</u>	<u>52,359,468.00</u>
加:年初未分配利润		161,841,730.40	212,219,262.64
其他转入		-	-
五、可供分配的利润		<u>212,219,262.64</u>	<u>264,578,730.64</u>
减:提取法定盈余公积		-	-
提取法定公益金		-	-
提取职工奖励及福利基金		-	-
提取储备基金		-	-
提取企业发展基金		-	-
利润归还投资		-	-
其他		-	-
六、可供股东分配的利润		<u>212,219,262.64</u>	<u>264,578,730.64</u>
减:应付优先股股利		-	-
提取任意盈余公积		-	-
应付普通股股利		-	-
转作资本的普通股股利		-	-
其他		-	-
七、年末未分配利润		<u>212,219,262.64</u>	<u>264,578,730.64</u>



深圳市中科建设集团有限公司
现金流量表
二〇二二年度

项 目	金 额
一、 经营活动产生的现金流量：	
销售商品、提供劳务收到的现金	573,599,527.39
收到的税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	-529,300.52
现金流入小计	<u>573,070,226.87</u>
购买商品、接受劳务支付的现金	503,602,165.56
支付给职工以及为职工支付的现金	14,281,709.28
支付的各项税费	18,070,222.05
支付的其他与经营活动有关的现金	33,887,769.70
现金流出小计	<u>569,841,866.59</u>
经营活动产生的现金流量净额	<u>3,228,360.28</u>
二、 投资活动产生的现金流量：	
收回投资所收到的现金	-
取得投资收益所收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收到的现金净额	
收到的其他与投资有关的现金	-
现金流入小计	<u>-</u>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	-
投资所支付的现金	-
支付的其他与投资活动有关的现金	
现金流出小计	<u>-</u>
投资活动产生的现金流量净额	<u>-</u>
三、 筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资所收到的现金	-
取得借款所收到的现金	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	
现金流入小计	<u>-</u>
偿还债务所支付的现金	2,646,461.49
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	
支付的其他与筹资活动有关的现金	
现金流出小计	<u>2,646,461.49</u>
筹资活动产生的现金流量净额	<u>-2,646,461.49</u>
四、 汇率变动对现金的影响额	-
五、 现金及现金等价物净增加额	<u>581,898.79</u>



深圳市中科建设集团有限公司
现金流量表
二〇二二年度

补充资料	金额
1、 将净利润调节为经营活动的现金流量：	
净利润	52,359,468.00
加：计提的资产损失准备	
固定资产折旧	812,000.00
无形资产摊销	346,430.99
长期待摊费用摊销	-
待摊费用的减少（减：增加）	-
预提费用的增加（减：减少）	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
固定资产报废损失	
财务费用	2,646,461.49
投资损失（减：收益）	
递延税款贷项（减：借项）	-
存货的减少（减：增加）	-19,578,679.73
经营性应收项目的减少（减：增加）	-4,319,933.36
经营性应付项目的增加（减：减少）	-29,037,387.11
其他	
经营活动产生的现金流量净额	<u>3,228,360.28</u>
2、 不涉及现金收支的投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、 现金及现金等价物净增加情况：	
现金的期末余额	53,064,080.82
减：现金的期初余额	52,482,182.03
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物净增加额	<u><u>581,898.79</u></u>



深圳市中科建设集团有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表

单位：人民币元

项 目	行次	本 年 金 额					上 年 金 额						
		实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	01	70,010,000.00	11,589,203.95	-	55,392,555.79	212,219,262.64	349,211,022.38	70,010,000.00	11,589,203.95	-	55,392,555.79	161,841,730.40	298,833,490.14
加：会计政策变更	02						-						
前期差错更正	03						-						
二、本年年年初余额	04	70,010,000.00	11,589,203.95	-	55,392,555.79	212,219,262.64	349,211,022.38	70,010,000.00	11,589,203.95	-	55,392,555.79	161,841,730.40	298,833,490.14
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05						52,359,468.00					50,377,532.24	50,377,532.24
（一）净利润	06					52,359,468.00	52,359,468.00					50,377,532.24	50,377,532.24
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	07												
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08												
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的的影响	09												
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10												
4.其他	11												
（三）所有者投入和减少资本	13												
1.所有者投入资本	14												
2.股份支付计入所有者权益的金额	15												
3.其他	16												
（四）利润分配	17												
1.提取盈余公积	18												
2.对所有者（或股东）的分配	19												
3.其他	20												
（五）所有者权益内部结转	21												
1.资本公积转增资本（或股本）	22												
2.盈余公积转增资本（或股本）	23												
3.盈余公积弥补亏损	24												
4.其他	25												
四、本年年末余额	26	70,010,000.00	11,589,203.95	-	55,392,555.79	264,578,730.64	401,570,490.38	70,010,000.00	11,589,203.95	-	55,392,555.79	212,219,262.64	349,211,022.38



深圳市中科建设集团有限公司 会计报表附注

二〇二二年度

单位:人民币元

附注 一：公司概况

1、本公司是经深圳市市场监督管理局批准，于2000年7月21日成立的有限责任公司，领取440301102778444号企业法人营业执照，统一社会信用代码：91440300723030211B，注册资本10000.0099 万元人民币，经营期限永续经营。法定代表人：叶国标。

2、经营范围：建筑装饰装修工程专业承包一级、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	52,482,182.03	53,064,080.82
合 计	52,482,182.03	53,064,080.82

附注 2： 交易性金融资产

项 目	期初金额	期末余额
短期投资	20,231,562.90	12,321,780.88
合 计	20,231,562.90	12,321,780.88

附注 3： 应收票据及应收账款

项 目	帐龄	期末余额
往来	1年及以上	182,488,549.74
合 计		182,488,549.74

附注 4： 预付账款

项 目	帐龄	期末余额
往来	1年及以上	4,869,904.63
合 计		4,869,904.63



附注 5：其他应收款

项 目	帐龄	期末余额
往来	1年及以上	30,010,726.26
合 计		<u>30,010,726.26</u>

附注 6： 存货

项 目	期初余额	占总额比例	期末余额	占总额比例
存货	142,008,150.03	100.00%	161,586,829.76	100.00%
合 计	<u>142,008,150.03</u>	<u>100.00%</u>	<u>161,586,829.76</u>	<u>100.00%</u>

附注 7： 长期股权投资

项 目	期末余额
长期股权投资	1,010,000.00
合 计	<u>1,010,000.00</u>

附注 8： 固定资产及其折旧

	期初金额	增 加	减 少	期末余额
原值：				
电子设备及其他	15,728,485.77	-		15,728,485.77
合 计	<u>15,728,485.77</u>	<u>-</u>		<u>15,728,485.77</u>
累计折旧：				
电子设备及其他	3,358,539.25	812,000.00		4,170,539.25
合 计	<u>3,358,539.25</u>	<u>812,000.00</u>		<u>4,170,539.25</u>
固定资产净值	<u>12,369,946.52</u>			<u>11,557,946.52</u>

上述固定资产未经深圳众为会计师事务所监盘。

附注 9： 无形资产

项 目	期初余额	本期增加	本期摊销	期末余额
无形资产	346,430.99	-	233,486.20	112,944.79
合 计	<u>346,430.99</u>	<u>-</u>	<u>233,486.20</u>	<u>112,944.79</u>

附注 10： 短期借款

借款单位	期初余额	期末余额
银行借款	30,000,000.00	30,000,000.00
合 计	<u>30,000,000.00</u>	<u>30,000,000.00</u>



附注 11： 应付票据及应付账款

项 目	帐龄	期末余额
往来	1年及以上	2,045,157.55
合 计		<u>2,045,157.55</u>

附注 12： 预收账款

项 目	帐龄	期末余额
往来	1年及以上	10,338,642.73
合 计		<u>10,338,642.73</u>

附注 13： 应付职工薪酬

种 类	期 初 数		期 末 数	
	余 额	占总额比例	余 额	占总额比例
工资及福利费	972,237.88	100.00%	1,408,047.00	100.00%
合 计	<u>972,237.88</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,408,047.00</u>	<u>100.00%</u>

附注 14： 应交税费

项 目	期初余额	期末余额
应交税金	2,394,929.32	190,639.57
合 计	<u>2,394,929.32</u>	<u>190,639.57</u>

注：贵公司的应交税费应以管辖的税务机关核定数为准。

附注 15： 其他应付款

项 目	帐龄	期末余额
往来	1年及以上	9,702,585.08
合 计		<u>9,702,585.08</u>

附注 16： 实收资本

投资人名称	出资比例	实际出资额	
		注册资本（人民币）	实收资本(人民币)
深圳市裕丰投资有限公司	70.74%	70,740,099.00	40,750,000.00
叶国标	29.26%	29,260,000.00	29,260,000.00
合 计	<u>100.00%</u>	<u>100,000,099.00</u>	<u>70,010,000.00</u>



附注 17：资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股东溢投	11,589,203.95	-	-	11,589,203.95
合 计	<u>11,589,203.95</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>11,589,203.95</u>

附注 18：盈余公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
盈余公积	55,392,555.79	-	-	55,392,555.79
合 计	<u>55,392,555.79</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>55,392,555.79</u>

附注 19：营业收入与成本

项 目	营业收入		营业成本	
	上年累计数	本年累计数	上年累计数	本年累计数
主营业务收入	585,176,668.91	589,858,082.26		
主营业务成本			458,248,635.58	460,089,304.16
合 计	<u>585,176,668.91</u>	<u>589,858,082.26</u>	<u>458,248,635.58</u>	<u>460,089,304.16</u>

附注 20：财务费用

项 目	上年累计数	本年累计数
利息及其他	2,633,295.01	2,646,461.49
合 计	<u>2,633,295.01</u>	<u>2,646,461.49</u>

附注 21：营业外收入

项 目	上年累计数	本年累计数
营业外收入	1,135,132.65	781,896.30
合 计	<u>1,135,132.65</u>	<u>781,896.30</u>

附注 22：营业外支出

项 目	上年累计数	本年累计数
罚款、损款支出等	522,118.44	524,739.27
合 计	<u>522,118.44</u>	<u>524,739.27</u>



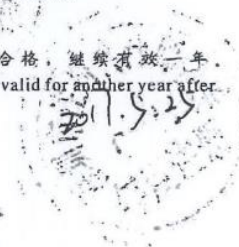
姓名 夏侯爱凤
 Full name
 性别 列女
 Sex
 出生日期 1970-11-27
 Date of birth
 工作单位 北京中联会计师事务所深圳分所
 Working unit
 身份证号码 362401197011270043
 Identity card No.



夏侯爱凤
 440300231133
 深圳市注册会计师协会

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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



2018.5.14



证书编号: 440300231133
 No. of Certificate

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

发证日期: 二〇〇五 年 五月 十七 日
 Date of Issuance



姓名 鲍建和
 Full name 鲍建和
 性别 男
 Sex 男
 出生日期 1974-02-08
 Date of birth 1974-02-08
 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 362501197402086614
 Identity card No. 362501197402086614



鲍建和
 474701800001
 深圳市注册会计师协会

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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



证书编号: 474701800001
 No. of Certificate 474701800001

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

发证日期: 2020 年 07 月 08 日
 Date of Issuance 2020 /y 07 /m 08 /d

证书序号: 0012435

说明

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



发证机关

二〇一六年十二月 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: 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
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
是大厦东座1512



登记机关

重要提示

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

国家市场监督管理总局监制

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



1.2.2、2023 年企业财务审计报告

深圳众为会计师事务所
关于深圳市中科建设集团有限公司的
二〇二三年度会计报告的
审 计 报 告



深圳众为会计师事务所
SHENZHEN ZHONGWEI CERTIFIED PUBLIC 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><u>7,621,747.56</u></u>



深圳市中科建设集团有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表

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	52,359,468.00
（一）净利润	06	-	-	-	-	53,469,707.97	53,469,707.97	-	-	-	-	-	-
（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>



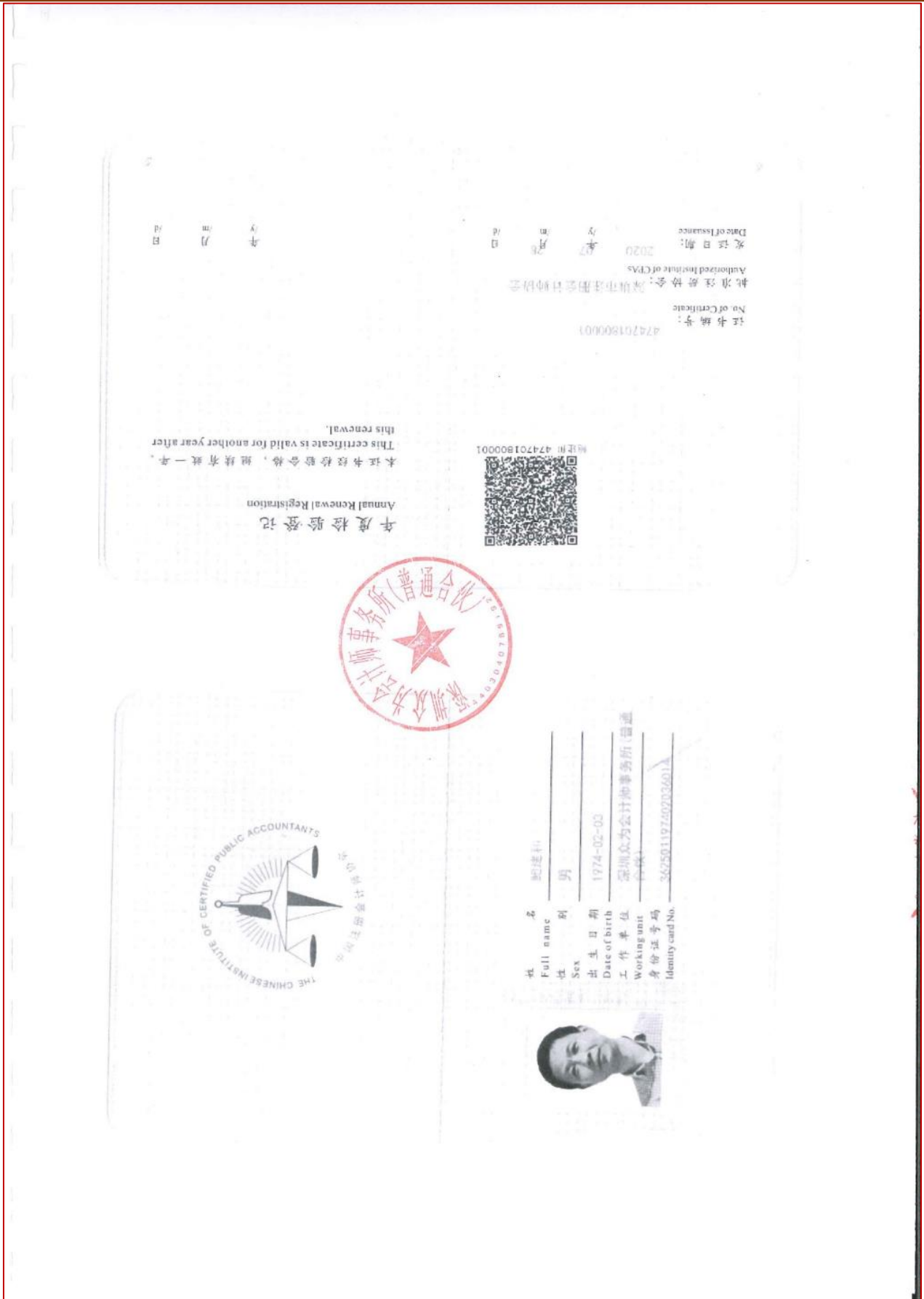
附注 21： 营业外收入

<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

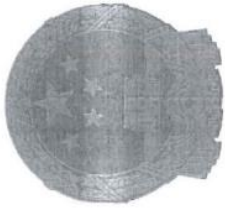
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关 深圳市财政局

二〇一九年十二月二十日

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

登记机关



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

国家市场监督管理总局监制



1.2.3、2024 年企业财务审计报告

深圳众为会计师事务所
关于深圳市中科建设集团有限公司的
二〇二四年度会计报告的
审 计 报 告



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	<u>631,397,428.38</u>
购买商品、接受劳务支付的现金	531,432,945.98
支付给职工以及为职工支付的现金	7,102,526.16
支付的各项税费	19,048,660.49
支付的其他与经营活动有关的现金	61,568,538.87
现金流出小计	<u>619,152,671.50</u>
经营活动产生的现金流量净额	<u>12,244,756.88</u>
二、 投资活动产生的现金流量：	
收回投资所收到的现金	-
取得投资收益所收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收到的现金净额	
收到的其他与投资有关的现金	-
现金流入小计	<u>-</u>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	-
投资所支付的现金	-
支付的其他与投资活动有关的现金	
现金流出小计	<u>-</u>
投资活动产生的现金流量净额	<u>-</u>
三、 筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资所收到的现金	-
取得借款所收到的现金	-4,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	
现金流入小计	<u>-4,000,000.00</u>
偿还债务所支付的现金	2,843,619.99
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	
支付的其他与筹资活动有关的现金	
现金流出小计	<u>2,843,619.99</u>
筹资活动产生的现金流量净额	<u>-6,843,619.99</u>
四、 汇率变动对现金的影响额	-
五、 现金及现金等价物净增加额	<u>5,401,136.89</u>
加：期初现金及现金等价物余额	60,685,828.38
六、 期末现金及现金等价物余额	66,086,965.27



深圳市中科建设集团有限公司
现金流量表
二〇二四年度

补充资料	金额
1、 将净利润调节为经营活动的现金流量：	
净利润	55,362,921.66
加：计提的资产损失准备	
固定资产折旧	1,540,871.16
无形资产摊销	-
长期待摊费用摊销	-
待摊费用的减少（减：增加）	-
预提费用的增加（减：减少）	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
固定资产报废损失	
财务费用	2,843,619.99
投资损失（减：收益）	
递延税款贷项（减：借项）	-
存货的减少（减：增加）	-51,433,789.34
经营性应收项目的减少（减：增加）	5,122,108.29
经营性应付项目的增加（减：减少）	-61,436.58
其他	
经营活动产生的现金流量净额	13,374,295.18
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	60,685,828.38
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
所有者权益（或股东权益）增减变动表

二〇二四年度

单位：人民币元

项 目	行次	本 年 金 额					上 年 金 额						
		实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	01	100,000,099.00	11,589,203.95	-	55,392,555.79	318,048,438.61	485,030,297.35	100,000,099.00	11,589,203.95	-	55,392,555.79	264,382,805.94	431,364,664.68
加：会计政策变更	02												
前期差错更正	03												
二、本年年初余额	04	100,000,099.00	11,589,203.95	-	55,392,555.79	318,048,438.61	485,030,297.35	100,000,099.00	11,589,203.95	-	55,392,555.79	264,382,805.94	431,364,664.68
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05	-	-	-	-	45,362,921.66	45,362,921.66	-	-	-	-	53,665,632.67	53,665,632.67
（一）净利润	06	-	-	-	-	55,362,921.66	55,362,921.66	-	-	-	-	53,665,632.67	53,665,632.67
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	07												
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08												
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影 响	09												
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10												
4.其他	11												
（三）所有者投入和减少资本	13												
1.所有者投入资本	14												
2.股份支付计入所有者权益的金额	15												
3.其他	16												
（四）利润分配	17					-10,000,000.00	-10,000,000.00						
1.提取盈余公积	18												
2.对所有者（或股东）的分配	19					-10,000,000.00	-10,000,000.00						
3.其他	20												
（五）所有者权益内部结转	21												
1.资本公积转增资本（或股本）	22												
2.盈余公积转增资本（或股本）	23												
3.盈余公积弥补亏损	24												
4.其他	25												
四、本年年末余额	26	100,000,099.00	11,589,203.95	-	55,392,555.79	363,411,360.27	530,393,219.01	100,000,099.00	11,589,203.95	-	55,392,555.79	318,048,438.61	485,030,297.35



深圳市中科建设集团有限公司

会计报表附注

二〇二四年度

单位:人民币元

附注一：公司概况

1、本公司是经深圳市市场监督管理局批准，于2007月21日成立的有限责任公司，领取440301102778444号企业法人营业执照，统一社会信用代码：91440300723030211B，注册资本10000.0099 万元人民币，经营期限永续经营。法定代表人：叶国标。

2、经营范围：建筑装修装饰工程专业承包一级、建筑装饰专项工程设计甲级、建筑机电安装工程专业承包一级、建筑智能化工程专业承包一级、建筑幕墙工程专业承包一级、洁净工程一级、消防设施工程专业承包二级、消防设施工程专项设计乙级、建筑幕墙工程专项设计乙级、建筑工程施工总承包三级、钢结构工程专业承包三级、古建筑工程专业承包三级；安全技术防范工程设计、施工、维修；体育场地设施工程；园林绿化工程；信息系统设计、集成、运行维护；通信站点机房基础设施及通信配套设备研发、安装、维护；智能化产品技术研发；新型环保材料技术研发；施工及安装工艺技术研发；工程技术咨询；工程招标代理（以上均凭相关行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；建筑材料的批发零售；经营进出口业务；投资兴办实业（具体项目另行申报）。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。许可经营项目：
医疗设备的销售

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		
<u>项目</u>	<u>期初金额</u>	<u>期末余额</u>
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		
<u>项目</u>	<u>期初金额</u>	<u>期末余额</u>
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		
<u>项目</u>	<u>帐龄</u>	<u>期末余额</u>
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		
<u>项目</u>	<u>帐龄</u>	<u>期末余额</u>
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		
<u>项目</u>	<u>帐龄</u>	<u>期末余额</u>
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>

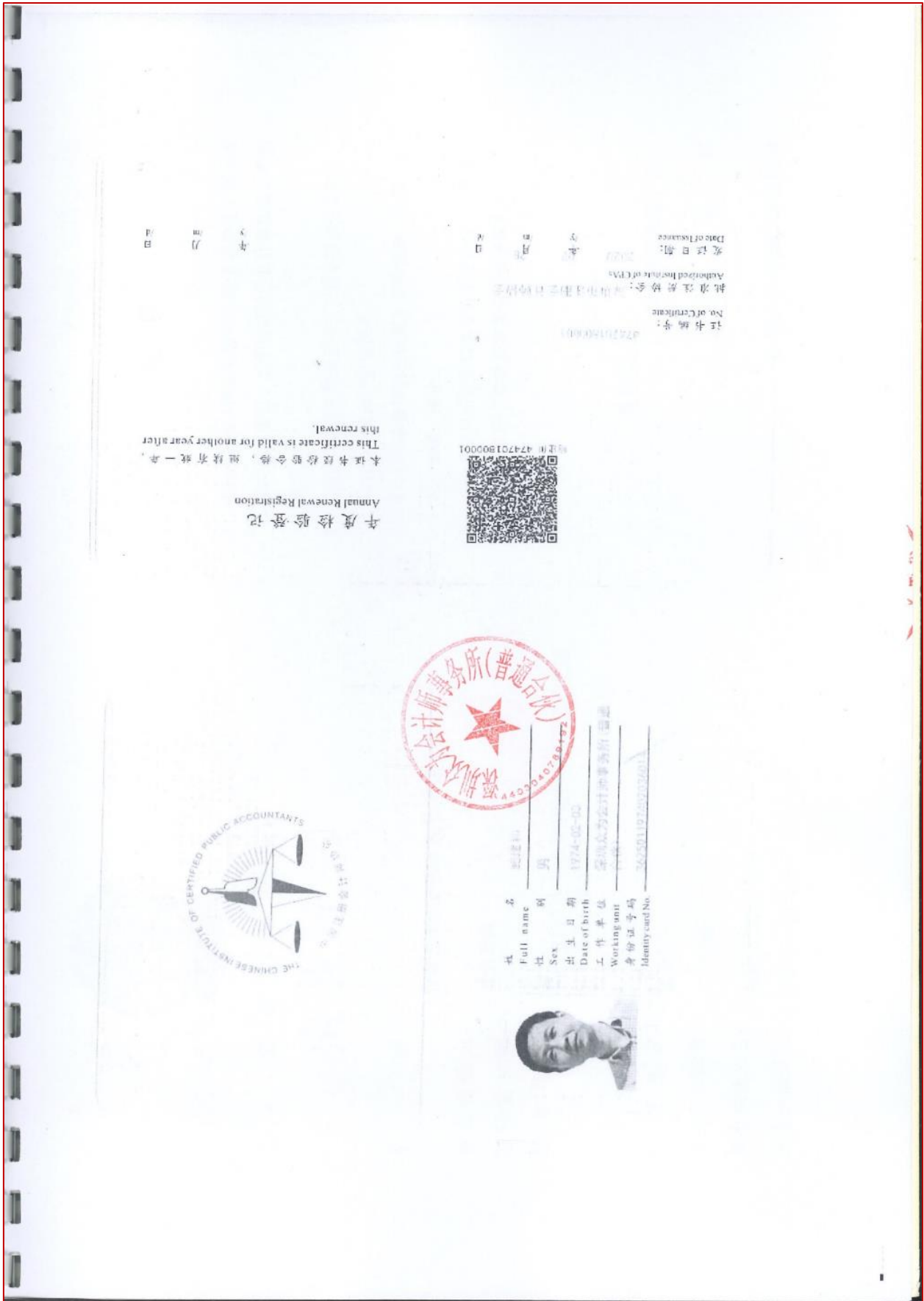
附注 21：营业外收入

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>





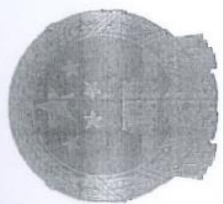
证书序号: 0012435

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
二〇一〇年十二月二十日

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
深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座1512

组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 47470180
批准执业文号: 深财会[2006]61号
批准执业日期: 2006年10月18日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
9144030079541197XW

名称 深圳众为会计师事务所(普通合伙)
类型 合伙企业
执行事务合伙人 夏侯爱凤

成立日期 2006年11月02日

主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座1512



登记机关

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和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



1.3、近三年纳税证明

1.3.1、2023 纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2024〕54954号

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

一、已缴税费情况:

单位:元

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

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

二、已退税情况

- (一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。
 (二) 除出口退税以外的各类退税0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年1月10日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522401102714764200





1.3.2、2024 纳税证明

纳税证明

深税纳证（2025）12132号

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

一、已缴税费情况:

单位: 元

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

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

二、已退税情况

- (一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整), 未包含在上表的“自缴税费”中。
- (二) 除出口退税以外的各类退税0元(零圆整), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2025年1月3日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522501033912152738





1.3.3、2025 纳税证明

纳税证明

深税纳证（2026）81213号

深圳市中科建设集团有限公司(统一社会信用代码:91440300723030211B) 在2025年1月1日至2025年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	19,660.81	0
2	印花税	86,787.43	0
3	教育费附加	8,426.07	0
4	增值税	319,868.67	0
5	地方教育附加	5,617.38	0
6	残疾人就业保障金	45,102.88	0
7	车辆购置税	12,654.87	0
合计		498,118.11	0
其中, 自缴税款		438,971.78	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2023年39,000元, 2024年108,244.81元, 2025年350,873.3元。

二、已退税费情况

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

(二) 除出口退税以外的各类退税费15,461.95元(壹万伍仟肆佰陆拾壹圆玖角伍分), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2026年1月22日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

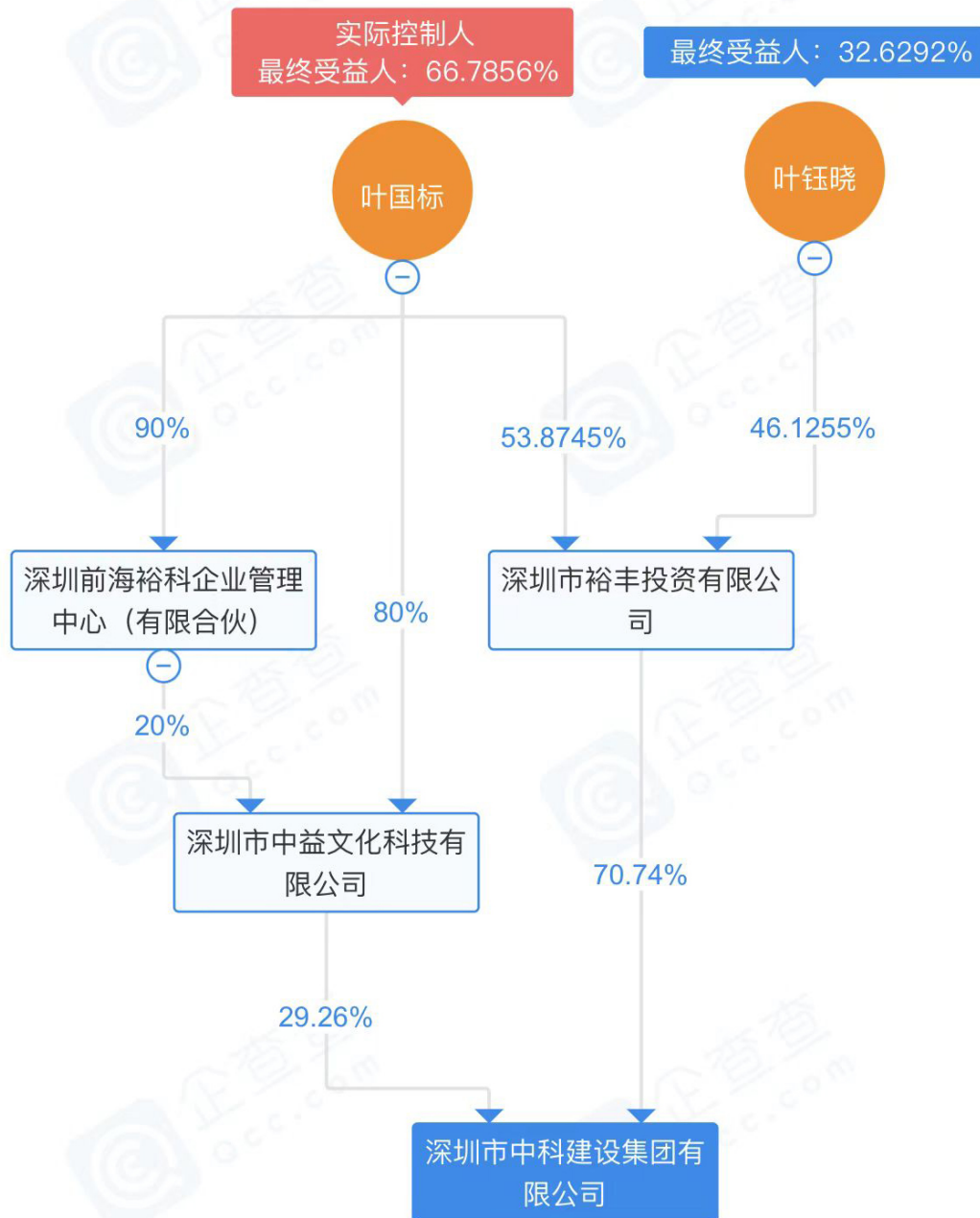
网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522601223623167142





1.4、股东关系图





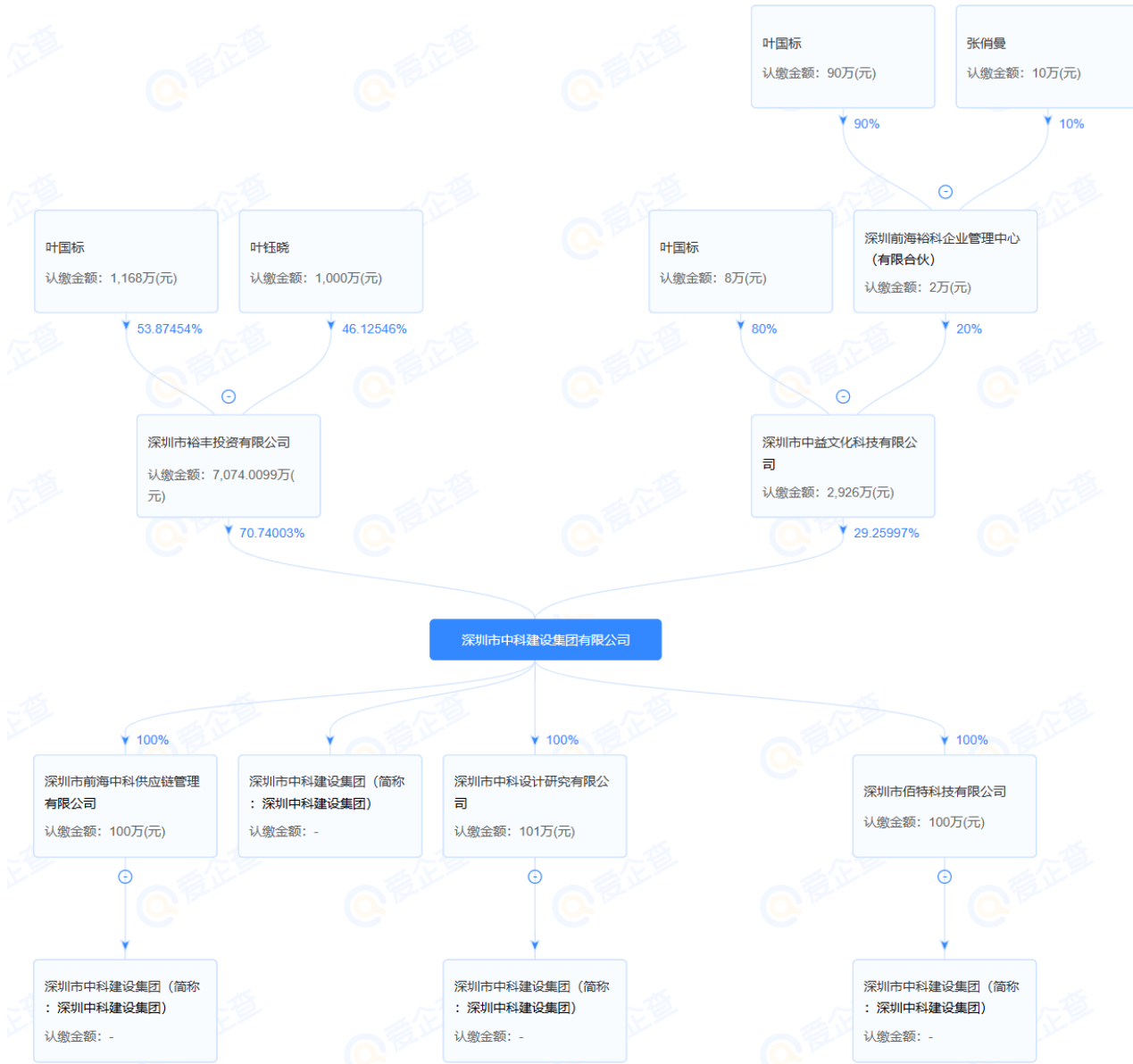
爱企查 百度旗下企业查询平台 专业查企业就上爱企查

查企业 | 请输入企业名称、品牌名称、核心人员姓名 查一下

应用 | 老客户特惠 | APP | 1yseven

深圳市中科建设集... 企业图谱 股权穿透图 股权结构图 企业关系图谱 关联方认定图 企业受益股东 疑似实际控制人 实际控制企业

智能总结



深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市中科建设集团有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
深圳市裕丰投资有限公司	7074.0099	本地企业	企业法人
深圳市中益文化科技有限公司	2926	本地企业	企业法人

打印时间: 2026年03月31日11:5:20

版权所有: 深圳市市场监督管理局
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦



2、投标人同类项目业绩

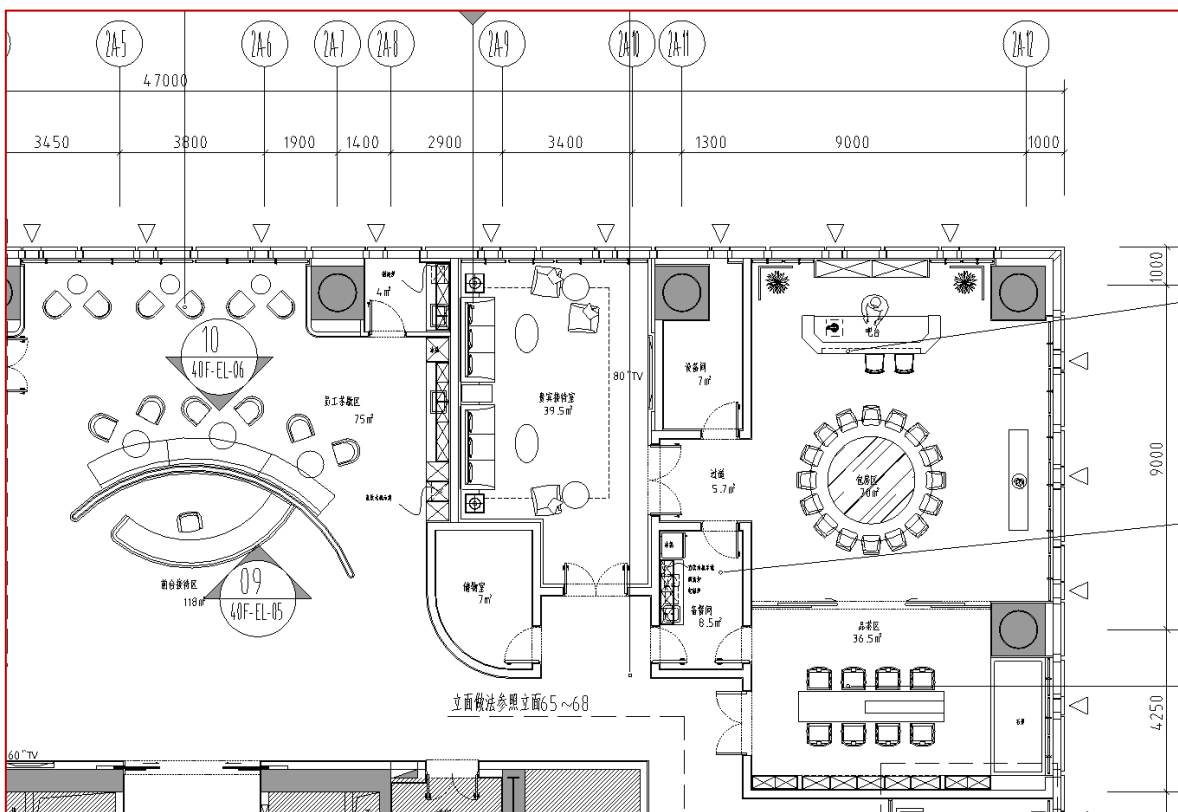
近 5 年投标人同类项目业绩情况汇总表

提供近 5 年（以本项目截标之日起倒算）投标人认为最具代表性的已完工同类业绩（不超过 5 项，超过 5 项的取前 5 项业绩），提供相关业绩证明材料，认定有效时间以竣工验收报告出具时间为准。填写表单：《近 5 年投标人同类项目业绩情况汇总表》。

证明材料： 1. 中标通知书（如有）； 2. 合同关键页（包括：合同封面、项目基本情况规模描述、合同范围、合同金额、签约主体盖章、合同签订时间）； 3. 提供同类业绩合同对应收款发票资料（提供任意一期发票及国家税务总局发票查验截图等佐证资料，否则不予认可，发票备注项目名称可辨识）。如发票开具时间不在 5 年内的，可仅提供发票证明； 4. 竣工验收报告（包括：首页、验收结论签字盖章页、竣工验收日期页，合同文件与竣工验收证明资料中项目名称不一致的，应提供有效的证明资料），业绩以竣工验收报告出具时间为准。

注： 1. 上述证明材料未提供全或提供的资料无法判断合同金额、工程内容、日期等内容的将不予认可，项目名称有发生变更的，需要提供相关佐证材料。 2. 同类项目业绩包括建筑装饰装修工程项目业绩。

序号	建设单位	项目名称	项目所在地	同类业绩 合同金额 (万元)	竣工验收报告出 具的日期/合同 签订时间	备注
1	芯鑫融资租赁 (深圳)有限责 任公司	芯鑫租赁大湾区总 部装修工程项目施 工	深圳南山区	1053.2 万元	2023.03.13 竣工验收	
2	深圳市达晨财 智创业投资管 理有限公司	达晨财智办公楼精 装饰工程施工总承 包	深圳福田区	676 万元	2022.12.12 竣工验收	
3	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	深圳南山区	575 万元	2024.6.25 竣工验收	
4	瀚蓝环境股份 有限公司	力合科技产业中心 加速器项目瀚蓝研 究院实验检测中心 土壤检测分部装修 项目	佛山市顺德区 乐丛	631.43 万元	2022.12.20 竣工验收	
5	深业鹏基(集团) 有限公司	深圳综合粒子设施 研究院综合楼(暂定 名)后厨装饰及安装 工程	深圳光明区	231.35 万元	2023.08.01 竣工验收	
6	华润(深圳)有 限公司	华富村东、西区旧住 宅区改造项目 01-03 地块幼儿园厨房精 装修工程	深圳福田区	116.99 万元	2024.08.18 竣工验收	



广东省优秀建筑装饰工程奖 证书

深圳市中科建设集团有限公司承建的

芯鑫租赁大湾区总部装修工程项目施工 荣获

二〇二三年广东省优秀建筑装饰工程奖。

特发此证。


承建范围：总部办公楼及配套公寓室内装饰装修
及配套工程

证书编号：GDZS2023114

二〇二三年六月十六日








建筑工程施工许可证

工程编号: 2112-440305-04-01-75447801

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本
建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证

发证机关


日期

证书序列号: 2022-0562

建设单位	芯鑫融资租赁(深圳)有限责任公司		
工程名称	芯鑫租赁大湾区总部装修工程项目施工		
建设地址	深圳市深圳湾创新科技中心2栋A座第40层4001-4004号和配套公寓1栋C座第48层4801-4813号		
建设规模	0 平方米	合同价格	1053.207271 万元
设计单位	深圳市中航科建建设集团有限公司		
施工单位	深圳市中科建设集团有限公司		
监理单位	深圳市城建监理有限公司		
合同开工日期	2022-04-29	合同竣工日期	2022-07-28
备注	项目经理:何国能 注册证书号:粤1442013201323083 项目总监:彭俊杰 注册证书号:44030940 范围:消防工程门窗防水工程电气照明通风与空调建筑给排水及供暖;智能建筑装饰装修;		
变更登记	◆◆◆2022-12-27项目总监由吕昱(00322742)变更为彭俊杰(44030940)◆◆◆2022-05-23项目经理由刘定乾(粤1442010201118601)变更为何国能(粤1442013201323083)		

注意事项:

- 一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 三、建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 四、本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数,时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。



中标通知书

标段编号: 2112-440305-04-01-754478001001

标段名称: 芯鑫租赁大湾区总部装修工程项目施工

建设单位: 芯鑫融资租赁(深圳)有限责任公司

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: 1053.207271万元

中标工期: 90天

项目经理(总监): 刘定乾



本工程于 2022-02-17 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-04-02 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-04-06



查验码: 6709271410951555

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy



SFD-2015-05

工程编号： 2112-440305-04-01-754478001001

合同编号： _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称： 芯鑫租赁大湾区总部装修工程项目施工

工程地点： 深圳市南山区深圳湾创新科技中心 2 栋A座第 40 层
4001-4004 号和配套公寓 1 栋C座第 48 层 4801-4813 号

发 包 人： 芯鑫融资租赁（深圳）有限责任公司

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): 芯鑫融资租赁(深圳)有限责任公司

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: 芯鑫租赁大湾区总部装修工程项目施工

工程地点: 深圳市南山区深圳湾创新科技中心2栋A座第40层4001-4004号和配套公寓1栋C座第48层4801-4813号

核准(备案)证编号: 深南山发改备案(2021)0685号

工程规模及特征: 深圳市深圳湾创新科技中心2栋A座第40层4001-4004号和配套公寓1栋C座第48层4801-4813号。2栋A座第40层4001-4004号为办公室,设计面积2477.58平方米;配套公寓1栋C座第48层4801-4813号为宿舍,设计面积620平方米,总设计面积3097.58平方米(最终以招标人认可的施工图结算面积为准)。

资金来源: 企业自筹100%。

二、工程承包范围

承包人需根据发包人委托,负责本项目招标图纸设计的施工内容,包括但不限于装饰部分、安装部分、(详见施工图及工程量清单);施工许可证办理;竣工验收的配合工作;工程保险;试验检测(含材料复试);发包人要求的为满足竣工验收必须具备的其它工作等。不含活动家具、陈设、窗帘、家用电器、绿植等软装、会议系统、展厅及贵宾接待室智能化等弱电设备采购及安装。

装饰部分包括: 架空地板、轻质隔墙拆除工程、天花拆除及恢复工程、新建隔墙工程、地面工程、天花工程、墙面工程、废料外运等;

安装部分包括: 电气工程、给排水工程、综合布线系统、机房设备、消防工程(含消防报批报建及专项验收)、暖通空调工程等。

报批报建(包括但不限于: 施工许可证办理、物业报备、街道备案、竣工备案、规费交纳、保函办理、质检与安检委托、消防及环保、消防报批报建及专项验收、强电、通讯、电梯、燃气等政府相关部门的报建审批及专业工程验收等)。



上述工程范围除非已明确表示由发包人提供的设备、材料及相应的安装、调试工作外,其余完成本工程所需的设备、材料(包含主材和辅材等)及服务不论发包人是否提及,均由本合同承包人按照合同文件技术要求及设计图纸要求购买、安装、施工及调试。最终以本施工蓝图及设计变更等发包人正式下发的书面资料为准。

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)



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

4. 其他工程

最终以本施工蓝图及设计变更等发包人正式下发的书面资料为准。

三、合同工期

计划开工日期：以开工令日期为准

计划竣工日期： /年 /月 /日；

合同工期总日历天数 90 天。

招标工期总日历天数 106 天。

定额工期总日历天数 106 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为15.09% (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：一次性验收合格，质量达到合同、招标文件、施工图纸及相关规范要求，取得国家或地方政府要求的相关证照。

五、签约合同价

人民币 (大写：壹仟零伍拾叁万贰仟零柒拾柒元柒角壹分) (¥10532072.71 元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币 (大写：壹拾陆万零伍佰零陆元伍角贰分) (小写：¥160506.52 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: 玖拾叁万零伍拾柒元伍角叁分)(小写: ¥930057.53 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: 深圳市中科建设集团有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银: 中国银行深圳景田北支行

工人工资款支付专用账户号: 7471 69786920

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议;

(2)本合同第一部分的协议书;

(3)中标通知书及其附件;

(4)本合同第四部分的补充条款;

(5)本合同第三部分的专用条款;

(6)本合同第二部分的通用条款;

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;

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

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(10)图纸和技术规格书;

(11)已标价工程量清单;

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺



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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间:2022年4月18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签字并盖章后生效。

本合同一式捌份,均具有同等法律效力,发包人执伍份,承包人执叁份。

发包人:(公章)芯鑫融资租赁(深圳)有限责任公司

承包人:(公章)深圳市中科建设集团有限公司

法定代表人或其委托代理人:

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

(签字)

统一社会信用代码:91440300310587206X

统一社会信用代码:91440300723030211B

地址:深圳市南山区粤海街道高新区社区科苑南路3156号深圳湾创新科技中心2栋A座4001

地址:深圳市福田区福保街道市花路19号港安大厦6楼东座D1单元

邮政编码:518055

邮政编码:518038

法定代表人:

法定代表人:

委托代理人:

委托代理人:

电话:0755-8256 8294

电话:0755-83867609

传真:/

传真:/

电子信箱:huwangdan@ic-leasing.com

电子信箱:zkjs@zkjs.cn

开户银行:招商银行深圳分行营业部

开户银行:中国建设银行股份有限公司深圳



账号：755923491810302

铁路支行

账号：4425 0100 0036 0000 0983

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



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：芯鑫租赁大湾区总部装修工程项目施工

验收日期：2023年3月13日

建设单位（盖章）：芯鑫融资租赁（深圳）有限责任公司





一、工程概况

项目编号	2112-440305-04-01-754478	项目代码	
项目名称	芯鑫租赁大湾区总部装修工程项目施	项目曾用名	
工程地点	深圳市深圳湾创新科技中心2栋A座第40层4001-4004号和配套公寓1栋C座第48层4801-4813号		
建筑面积	3321.79 m ²	工程造价	1053.21 万元
结构类型	框架-核心筒	层数	
立项批准文号		宗地号	
用地规划许可证号		工程规划许可证号	
施工许可证号	2112-440305-04-01-75447801	监理许可证号	
开工日期	2022年05月05日	验收日期	2023年3月13日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验	监督编号	2022074
建设单位	芯鑫融资租赁（深圳）有限责任公司		
勘察单位			
设计单位	深圳市中航科建建设集团有限公司		
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）			
监理单位	深圳市城建监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司		



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	冯凯
副组长	温胜男、彭俊杰
组员	曾蓉、何国能、王芸、刘万忠、肖林海、王娟、鲁天忠、叶苏丽、朱帝象、胡王丹、蓝永恒、黄博

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	冯凯	彭俊杰、曾蓉、何国能、王芸、肖林海
建设设备安装工程	温胜男	鲁天忠、叶苏丽、朱帝象、王娟、刘万忠
工程质控资料	胡王丹	蓝永恒、黄博

(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：芯鑫租赁大湾区总部装修工程项目施工

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
主体结构		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
建筑装饰装修	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 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 9 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
屋面		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
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 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 11 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 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 13 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 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 13 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能		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
电梯		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

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	冯岩	品鑫租赁	CFO		冯岩
2	冯岩	志鑫	项目负责人		冯岩
3	胡玉丹	志鑫	行政主管		胡玉丹
4	王芸	深圳市中航科建建设集团	设计负责人	高级工程师	王芸
5	冯玉芳	中科建设	项目经理	工程师	冯玉芳
6	曾蓉	深圳市中科建设集团有限公司	副总	工程师	曾蓉
7	黄博	中科建设	副总	工程师	黄博
8	肖林海	深圳长信咨询集团有限公司	项目管理	高级工程师	肖林海
9	刘万忠	深圳市中航科建建设集团	设计师	设计师	刘万忠
10	彭俊杰	深圳市城建监理有限公司	总监	工程师	彭俊杰
11	鲁天忠	深圳市城建监理有限公司	机电监理	工程师	鲁天忠
12	蓝环恒	深圳市城建监理有限公司	土建监理	监理员	蓝环恒
13	王娟	深圳市中科建设集团有限公司	质检负责人	高级技师	王娟
14	朱希豪	中科建设	施工员		朱希豪
15	叶伟丽	中科建设	技术负责人	工程师	叶伟丽
16					
17					
18					
19					



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		不涉及		

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



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。

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 <u>2023年3月13日</u> ）。 建设单位（公章）：  单位（项目）负责人： <u>冯强</u>	
监理单位（公章）： 总监理工程师： <u>彭俊杰</u>	 2023年3月13日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： <u>王其</u>  2023年3月13日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： <u>何国能</u>	 2023年3月13日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日



4403222130		深圳增值税专用发票			№ 05851381		
机器编号: 929904230434		此联不作报销、扣税凭证使用			开票日期: 2022年11月22日		
购买方	名称:	芯鑫融资租赁(深圳)有限责任公司			密码:	037374>87038823*>-/<29-+1->1	
	纳税人识别号:	91440300310587206X			区:	0*<39<4+697*5*>8+742-2+558>9	
	地址、电话:	广东省深圳市南山区粤海街道高新区社区科苑南路2156号深圳湾创新科技中心2栋4座 4001-0759-82526278				+-6/2-656807*6720++>0-2/4319	
	开户行及账号:	交通银行深圳桂湾支行4438 9999 1010 0076 5705 9				1548+<+62401-79/03>7-1897689	
货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*建筑服务+工程款			1	917431.192660	917431.19	9%	82568.81
合计					¥ 917431.19		¥ 82568.81
价税合计(大写)		壹佰万圆整		(小写) ¥ 1000000.00			
销售方	名称:	深圳市中科建设集团有限公司			备注:	项目名称: 芯鑫租赁大湾区总部装修工程	
	纳税人识别号:	91440300723030211B				项目地址: 深圳市南山区深圳湾创新科技中心2栋A座	
	地址、电话:	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0755-83867809				层4001-4004号和配套公寓1栋	
开户行及账号:	建设银行深圳铁路支行44250100003600000983				91440300723030211B		
收款人:	吴纯柔	复核:	刘育红	开票人:	罗旬妹	销售方:	(章) (1)



国家税务总局全国增值税发票查验平台

支持增值税专用发票、增值税电子专用发票、电子发票（增值税专用发票）、电子发票（普通发票）、增值税普通发票（折卷票）、增值税普通发票（卷票）、增值税电子普通发票（含收费公路通行费增值税电子普通发票）、机动车销售统一发票、二手车销售统一发票在线查验。

发票查验明细

查验次数：第7次

查验时间：2026-04-03 14:52:42

打印

关闭

深圳增值税专用发票

发票代码：4403222130

发票号码：05851381

开票日期：2022年11月22日

校验码：02605209999186989078

机器编号：929904230434

购买方	名称：	芯鑫融资租赁（深圳）有限责任公司						密 码 区
	纳税人识别号：	91440300310587206X						
	地址、电话：	广东省深圳市南山区粤海街道高新社区科苑南路3156号深圳湾创新科技中心2栋A座4001 0755-82559278						
	开户行及账号：	交通银行深圳桂湾支行t4438 9999 1010 0076 5705 9						
货物或应税劳务、服务名称		规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*建筑服务*工程款				1	917431.192660551	917431.19	9%	82568.81
合计						¥917431.19		¥82568.81
价税合计（大写）		壹佰万圆整			（小写） ¥1000000.00			
销售方	名称：	深圳市中科建设集团有限公司						备 注
	纳税人识别号：	91440300723030211B						
	地址、电话：	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0755-83867609						
	开户行及账号：	建设银行深圳铁路支行44250100003600000983						
项目名称：		芯鑫租赁大湾区总部装修工程项目施工						
项目地址：		深圳市南山区深圳湾创新科技中心2栋A座第40层4001-4004号和配套公寓1栋C座第48层4801-4813号						

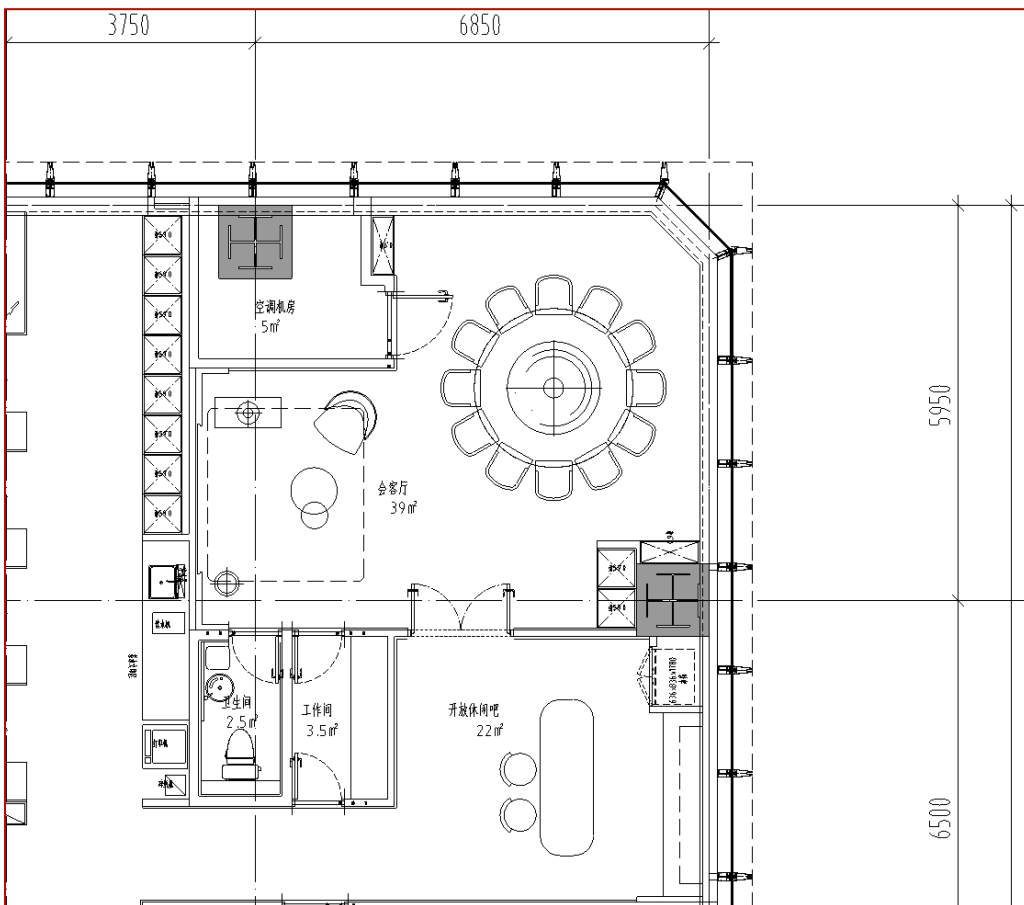
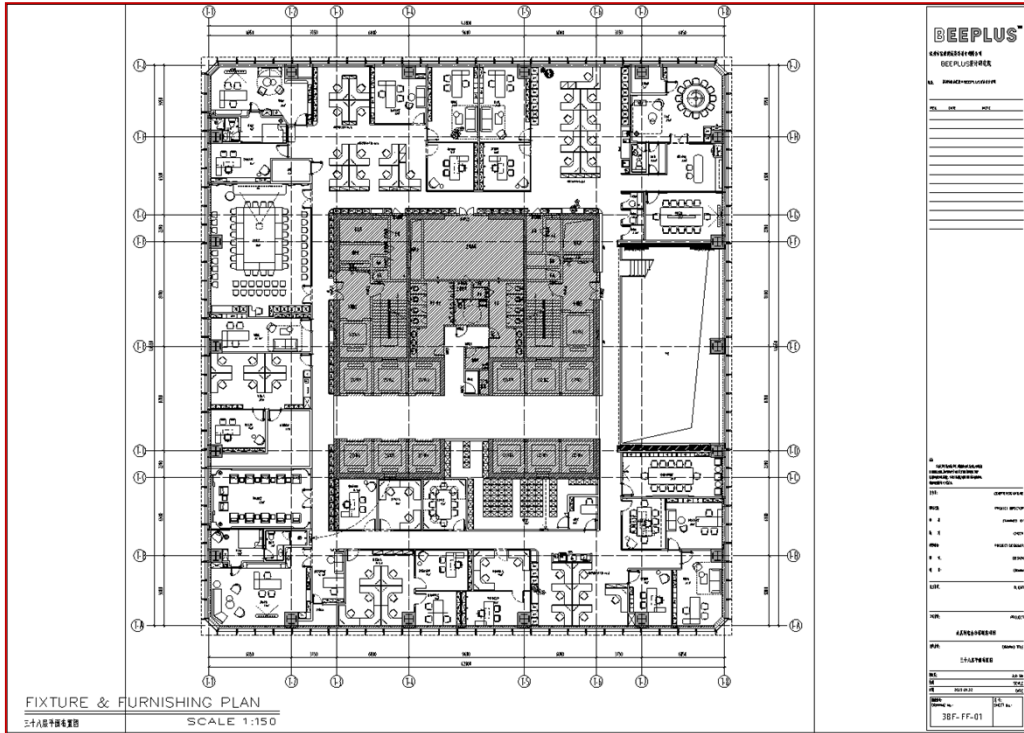
特别提示：

- » 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
- » 若发现发票查验结果与实际交易不符，任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。



2.2、达晨财智办公楼精装修工程施工总承包

本业绩项目包含了会客餐厅、吧台、茶水间、休闲吧台装修。






深圳市装饰工程金鹏奖 获奖证书

深圳市中科建设集团有限公司：

你单位承建的 达晨财智办公楼精装修工程施工总承包
达晨财智办公楼室内装饰装修及配套工程
荣获二〇二二年度深圳市金鹏奖。

特发此证


深圳市装饰行业协会
二〇二三年五月



中标通知书

标段编号: 2112-440304-04-01-441385001001

标段名称: 达晨财智办公楼精装修工程施工总承包

建设单位: 深圳市达晨财智创业投资管理有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市中科建设集团有限公司

中标价: 676.003249万元

中标工期: 90天

项目经理(总监): 罗海洲



本工程于 2022-02-22 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-04-02 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-04-06

查验码: 5936667832044167

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy



SFD-2015-05

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 达晨财智办公楼精装修工程施工总承包

工程地点: 深铁置业大厦 37F 和 38F

发 包 人: 深圳市达晨财智创业投资管理有限公司

承 包 人: 深圳市中科建设集团有限公司

2015 年版



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市达晨财智创业投资管理有限公司

承包人(全称): 深圳市中科建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 达晨财智办公楼精装修工程施工总承包

工程地点: 福田区深南大道 6011-8 号深铁置业大厦 37-38F

核准(备案)证编号: 深福田发改备案[2021]0527 号

工程规模及特征: 项目占地面积约 1500 m², 总建筑面积约 2600 m², 2 层。深铁置业大厦 37、38 楼原为毛坯房, 二次装修后作为深圳市达晨财智创业投资管理有限公司新办公楼使用。

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

二、工程承包范围

完成该项目的工程总承包至工程竣工验收、备案、移交, 配合完成结(决)算、工程保修等工作, 具体内容包括但不限于以下事项:

承包范围: 完成该项目的所有装修施工内容至工程竣工验收、备案、移交, 配合完成结(决)算、工程保修等工作, 具体内容包括但不限于以下事项:

第一部分: 报建: 包括但不限于协助施工许可证及其它相关证件办理, 负责竣工验收及备案手续办理、出具竣工图、编制竣工文件、完成消防验收取得福田区住建局颁发的消防验收合格意见书等工作。

第二部分: 采购: 包括但不限于所有专业设施设备、软装(不含家私)的采购、安装、调试、保修工作等, 本项目设计图纸、招标文件、合同所包含的设备及材料均由承包人负责采购, 承包人采购的材料及设备品牌档次不得低于发包人招标文件中规定的参考品牌档次要求。

第三部分: 施工: 本项目施工内容包括但不限于图纸及招标清单内容、室内装饰工程(含装修、加固、拆除、现有老旧设备及管道拆除、砌筑墙体等)、室内给排水管网改造、中央空调与通风系统改造、电气工程、消防工程、部分弱电及智能化系统、直饮水工程、清洁及室内大理石清洁保养等工程(施工范围不包括展厅及其控制室)。



1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (<input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 □其它_____)；				
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水系统 □其它_____)；				



<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 (<input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____) ;
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修 (<input checked="" type="checkbox"/> 抹灰 <input checked="" type="checkbox"/> 涂饰 <input checked="" type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input checked="" type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____) ;
<input type="checkbox"/> 其它:

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2022 年 4 月 10 日;

计划竣工日期: 2022 年 7 月 8 日;

合同工期总日历天数 90 天。

招标工期总日历天数 90 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

人民币(大写) 陆佰柒拾陆万零叁拾贰元肆角玖分 (¥ 6760032.49 元);

其中:

(1) 全文明施工费:

人民币(大写) 壹拾万零陆仟陆佰柒拾玖元叁角 (¥ 106679.3 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元);

(2) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) 伍万玖仟 (¥ 59000 元);

(4) 暂列金额:



人民币（大写） 叁拾柒万玖仟壹佰壹拾玖元柒角叁分 （¥ 379119.73 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称： _____

工人工资款支付专用账户开户银行： _____

工人工资款支付专用账户号： _____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项, 并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工, 确保工程质量和安全, 不进行



转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年4月10日；

订立地点：深圳

发包人和承包人约定本合同自签订后成立。

本合同一式4份，均具有同等法律效力，发包人执2份，承包人执2份，合同副本4份，发包人1份，承包人1份，监理人保存2份。当正本与副本不一致时以正本为准。

发包人：(公章)深圳市达晨财智创业投资管理有限公司
承包人：(公章)深圳市中科建设集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码 91440300682017028L

统一社会信用代码 91440300723030211B

地址：深圳市福田区深南大道特区报业大楼 2303

地址：深圳市福田区福保街道市花路 19 号港安大厦第六层 D1 单元

邮政编码：_____

邮政编码：_____

法定代表人：刘昼

法定代表人：叶国标

委托代理人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

电话：_____

传真：_____

传真：_____

电子信箱：fuleyuan@fortuenvc.com

电子信箱：E-mail:zkjs@zkjs.cn

开户银行：招商银行金色家园支行

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳铁路支行

账号：755915320710801

账号：44250100003600000983

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



工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称： 达晨财智办公楼精装修工程施工总承包

验收时期： 2022年12月12日

建设单位（盖章）： 深圳市达晨财智创业投资管理有限公司





一、工程概况

工程名称	达晨财智办公楼精装修工程施工总承包	工程地点	深圳市福田区深南大道6011-8号深铁置业大厦37-38F
建筑面积	151603.5 m ²	工程造价	700万
结构类型	钢筋混凝土(砼)结构	层数	37-38F
施工许可证号		监理许可证号	
开工时期	2022年04月27日	验收日期	2022年 月 日
监督单位		监督编号	
建设单位	深圳市达晨财智创业投资管理有限公司	资 质 证 号	91440300682017028L
勘察单位			
设计单位	深圳市蜜蜂建筑装饰设计有限公司		A244074790
总包单位			
承建单位(土建)			
承建单位(设备安装)	深圳市中科建设集团有限公司		D344029923
承建单位(装修)	深圳市中科建设集团有限公司		D344029923
监理单位	友谊国际工程咨询股份有限公司		E143000330
施工图审查单位			



三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	/	共 4 项 经审查符合要求 4 项 经核定符合规范要求 4 项	共核查 14 项， 符合要求 14 项。 共抽查 13 项， 符合要求 13 项。 经返工处理符合要求 0 项。	共抽查 10 项 符合要求 10 项 不符合要求 0 项
主体结构工程	/			
建筑装饰装修工程	合格			
建筑屋面工程	/			
建筑给水、排水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	合格			
通风与空调工程	合格			
电梯工程	/			



二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组 长	熊人杰
副组长	李仁波
组 员	罗海洲、肖波旭、唐建华、叶甫居、张伟、 孟毓敏、孔海欧

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	熊人杰	李仁波、罗海洲、肖波旭、唐建华
建筑设备安装工程		
通讯、电视、燃气等专业工程		
工程质保资料		

(二) 验收程序

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



五、工程验收结论

竣工验收结论:

该工程位于深圳市福田区深南大道 6011-8 号深铁置业大厦 37-38F，所在建筑为深铁置业大厦。总建筑面积 151603.5 平方米、地上 55 层、地下 6 层、建筑高度 249.1m，属超高层综合楼。

一、

施工单位档案工程资料整理情况经建设单位委托监理单位对施工单位上报竣工档案审查，施工单位的施工技术资档案和施工管理资料，试验及主要建筑材料、构配件和设备试验报告整理齐全有效，符合档案归档要求。

二、

单位工程安全和功能试验完成情况

本工程装饰、给排水与电气、通风等工程安全和功能均完成设计所规定内容，具备检验与试验条件，经检验与试验使用功能符合要求。本单位工程完成合同与施工图设计文件规定的全部内容，无甩项，所出现质量缺陷均为一般施工质量通病并在监理见证旁站下整改完成，符合验收要求。

三、

工程质量符合有关法律、法规和工程设计强制性标准，符合设计文件及合同要求，建筑装饰装修、建筑给水排水及空调安装、电气安装等分部工程质量验收合格，质量控制资料完整，主要分部工程安全和主要使用功能检测资料完整，主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收



四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
熊人杰	达晨财智创业投资管理有限公司	总经理	项目负责人
符西村	达晨财智创业投资管理有限公司	工程师	现场负责人
杨波	友谊国际工程咨询股份有限公司	工程师	总监
高群	友谊国际工程咨询股份有限公司	专业工程师	工程师
李洪	深圳市蜜蜂装饰设计有限公司	工程师	项目负责人
孙伟	深圳市蜜蜂装饰设计有限公司	工程师	设计师
罗海洲	深圳市中科建设集团有限公司	项目经理	项目负责人
蔡志存	深圳市中科建设集团有限公司	工程师	经理
叶南强	深圳市中科建设集团有限公司	技术员	技术负责人
孔海欧	深圳市中科建设集团有限公司	电气工程师	工程师
孙	深圳市中科建设集团有限公司	工程师	技术员

一晨

17035



规范规定，观感质量符合要求，综合质量达到验收标准，一致同意竣工验收，工程质量评为合格。

 建设单位：	 监理单位：	 施工单位：	 勘察单位：	设计单位：
(公章) 单位(项目)负责人  2022年12月12日	(公章) 总监理工程师：  2022年12月12日	(公章) 单位(项目)负责人：  2022年12月12日	(公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日	(公章) 单位(项目)负责人：  2022年12月12日



深圳增值税专用发票

No **18292626** 4403222130
18292626

开票日期: 2022年12月01日

4403222130
机器编号: 929904230434

抵扣联

购买方 名称: 深圳市达晨财智创业投资管理有限公司 纳税人识别号: 91440300682017028L 地址、电话: 深圳市福田区深南大道6008号特区报业大楼2303 23038351 开户行及账号: 招商银行金色家园支行 755915320710801	密码区 039243297<4805586->919881928 06/33/--396615885+**7*20*6-> *4/5/<3<33926+85464>035-/<4/ *<47-<98->01679/03-5+36*8584																							
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>货物或应税劳务、服务名称</th> <th>规格型号</th> <th>单位</th> <th>数量</th> <th>单价</th> <th>金额</th> <th>税率</th> <th>税额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>*建筑服务*工程款</td> <td></td> <td></td> <td>1</td> <td>930279.697247</td> <td>930279.70</td> <td>9%</td> <td>83725.17</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: right;">合 计</td> <td>¥ 930279.70</td> <td></td> <td>¥ 83725.17</td> </tr> </tbody> </table>	货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额	*建筑服务*工程款			1	930279.697247	930279.70	9%	83725.17	合 计					¥ 930279.70	
货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额																	
*建筑服务*工程款			1	930279.697247	930279.70	9%	83725.17																	
合 计					¥ 930279.70		¥ 83725.17																	
价税合计(大写) <input checked="" type="checkbox"/> 壹佰零壹万肆仟零肆圆捌角柒分 (小写) ¥1014004.87																								
销售方 名称: 深圳市中科建设集团有限公司 纳税人识别号: 91440300723030211B 地址、电话: 深圳市福田区福保街道市花路19号港安大厦第六层01单元0755-83967609 开户行及账号: 建设银行深圳铁路支行44250100003600000983	备注 项目名称: 达晨财智办公楼精装修工程竣工验收 项目地址: 广东省深圳市深铁置业大厦37F和38F																							

收款人: 吴纯柔 复核: 刘育红 开票人: 罗旬妹 销售方: (章) (1) 91440300723030211B

税总货劳函[2021]302号中钞光华印制有限公司

第二联: 抵扣联 购买方扣税凭证



国家税务总局全国增值税发票查验平台

支持增值税专用发票、增值税电子专用发票、电子发票（增值税专用发票）、电子发票（普通发票）、增值税普通发票（折叠票）、增值税普通发票（卷票）、增值税电子普通发票（含收费公路通行费增值税电子普通发票）、机动车销售统一发票、二手车销售统一发票在线查验。

发票查验明细

查验次数：第6次

查验时间：2026-04-03 14:53:50

打印

关闭

深圳增值税专用发票

发票代码：4403222130

发票号码：18292626

开票日期：2022年12月01日

校验码：12011180190382667880

机器编号：929904230434

购买方	名称：	深圳市达晨财智创业投资管理有限公司					密 码 区	
	纳税人识别号：	91440300682017028L						
	地址、电话：	深圳市福田区深南大道6008号特区报业大楼2303 23038351						
	开户行及账号：	招商银行金色家园支行 755915320710801						
货物或应税劳务、服务名称		规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*建筑服务*工程款				1	930279.697247707	930279.70	9%	83725.17
合计						¥930279.70		¥83725.17
价税合计（大写）		壹佰零壹万肆仟零肆圆捌角柒分				（小写） ¥1014004.87		
销售方	名称：	深圳市中科建设集团有限公司					备 注	
	纳税人识别号：	91440300723030211B						
	地址、电话：	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0755-83867609						
	开户行及账号：	建设银行深圳铁路支行44250100003600000983						
项目名称：		达晨财智办公楼精装修工程施工总承包						
项目地址：		广东省深圳市深铁置业大厦37F和38F						

特别提示：

- » 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
- » 若发现发票查验结果与实际交易不符，任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。



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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input 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: 外立面改造				

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: 2024 年 3 月 28 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）



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）



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力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>3</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>3</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。

潘东

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 *



建筑服务

电子发票 (增值税专用发票)



发票号码: 2495200000091662387

开票日期: 2024年06月20日

购买方信息	名称: 深圳市幸福健康产业(集团)有限公司		销售方信息	名称: 深圳市中科建设集团有限公司		
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300MA5GKKB7R			统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300723030211B		
	项目名称	建筑服务发生地	建筑项目名称	金额	税率/征收率	税额
	*建筑服务*工程款	广东省深圳市南山区深云路28号深云村小区	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	842693.66	9%	75842.43
合 计				¥842693.66		¥75842.43
价税合计(大写)		<input checked="" type="checkbox"/> 玖拾壹万捌仟伍佰叁拾陆圆零玖分		(小写) ¥918536.09		
备注	土地增值税项目编号:-; 跨地(市)标志:否; 购方开户银行:中信银行股份有限公司深圳留仙洞支行; 银行账号:8110301013900584764; 销方开户银行:中国建设银行股份有限公司深圳铁路支行; 银行账号:44250100003600000983;					

下载次数: 1

开票人: 徐乐鸿



https://inv-veri.chinatax.gov.cn/fpcygzfw/national-invoice-check

发票详情

当日查验次数: 第1次 查验时间: 2026-04-01 09:01:17

打印



建筑服务

电子发票 (增值税专用发票)

发票号码: 2495200000091662387

开票日期: 2024年06月20日

购买方信息	名称: 深圳市幸福健康产业(集团)有限公司		销售方信息	名称: 深圳市中科建设集团有限公司	
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300MA56KKBP7R			统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300723030211B	
项目名称	建筑服务发生地	建筑项目名称	金额	税率/征收率	税额
*建筑服务*工程款	广东省深圳市南山区深云路28号深云村小区	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	842693.66	9%	75842.43
合计			¥842693.66		¥75842.43
价税合计(大写)	玖拾肆万捌仟伍佰叁拾陆圆玖分			(小写)	¥918536.09
备注	土地增值税项目编号: -		跨地(市)标志: 否		
	购方开户银行: 中信银行股份有限公司深圳留仙洞支行 银行账号: 8110301013900584764				
	销方开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳铁路支行 银行账号: 44250100003600000983				

开票人: 徐乐鸿

特别提示:

- » 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
- » 若发现发票查验结果与实际交易不符, 任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

关闭



2.4、力合科技产业中心加速器项目瀚蓝研究院实验检测中心土壤检测 分部装修项目

佛山市公共资源交易项目 中标（成交）通知书



中标通知书编号：佛建中[2022]GC2022(NH)WZ0139

工程名称	力合科技产业中心加速器项目瀚蓝研究院实验检测中心土壤检测分部装修项目(二次招标)		
招标(建设)单位	瀚蓝环境股份有限公司		
招标代理机构	广东宏正工程咨询有限公司		
工程规模	佛山市南海区狮山镇桃园东路99号力合科技产业中心20栋3/4层：3层为实验检测中心相关人员办公区域，含弱电及办公设备等、四层实验楼层内实验楼装修装饰、通/排/补风系统、水电系统、集中供气系统及设备等施工、安装、调试及售后服务。本项目总区域面积约为1365m ² 。		
中标单位	深圳市中科建设集团有限公司		
项目负责人	孔宗祺	证书号	建筑工程专业二级建造师注册编号：粤2442021202123400
承包方式	包工、包料、包工期、包安全、包文明施工，综合单价包干。		
中标内容：	范围包含佛山市南海区狮山镇桃园东路99号力合科技产业中心20栋3/4层：3层为实验检测中心相关人员办公区域，含弱电及办公设备等、四层实验楼层内实验楼装修装饰、通/排/补风系统、水电系统、集中供气系统及设备等施工、安装、调试及售后服务。具体招标范围内容以招标文件、施工图纸和工程量清单为准。		
中标价	6314254.69元		
质量目标及承诺	执行国家、省或行业现行的工程建设质量验收标准及规范，须达到合格标准。/质量保证金扣留百分比：工程审核结算价的3%。		
工期目标及承诺	100个日历日。/误期赔偿费和误期赔偿费最高限额：按招标文件执行。		
其它说明：	未尽事项详见招、投标文件。		
佛山市公共资源交易中心南海分中心（盖章）	瀚蓝环境股份有限公司 招标（建设）单位 （盖章）		

2022年8月2日



(GF—2017—0201—FS)



佛山市建设工程 标准施工合同

(2017年版)

佛山市住房和城乡建设局

制定

佛山市市场监督管理局



- (1) 安全文明施工费：
人民币（大写）贰拾贰万玖仟柒佰叁拾陆元陆角（¥ 229736.60 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）陆拾叁万元整（¥ 630000.00 元）。

2. 合同价格形式：_____

五、项目经理

承包人项目经理：孔宗祺。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

- 1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
- 2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
- 3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2022年08月12日 签订。

十、签订地点

本合同在 佛山南海桂城 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 2022年08月12日 生效。

十三、合同份数

本合同一式 份，均具有同等法律效力，发包人执 份，承包人执 份。



发包人(盖章): 瀚蓝环境股份有限公司

承包人(盖章): 深圳市中科建设集团有限公司

地 址: 地 址

法定代表人(签名):  法定代表人(签名): 

委托代理人(签名): 委托代理人(签名):

电 话: 电 话:

传 真: 传 真: 0755-83867698

开户银行: 南海支行 开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳铁路支行

帐 号: 501201040003558 帐 号: 44250100003600000983

邮政编码: 邮政编码:

电子邮箱: 电子邮箱:

第二部分 通用合同条款

1. 一般约定

1.1词语定义与解释

合同协议书、通用合同条款、专用合同条款中的下列词语具有本款所赋予的含义:

1.1.1 合同

1.1.1.1 合同: 是指根据法律规定和合同当事人约定具有约束力的文件, 构成合同的文件包括合同协议书、中标通知书(如果有)、投标函及其附录(如果有)、专用合同条款及其附件、通用合同条款、技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单或预算书以及其他合同文件。

1.1.1.2 合同协议书: 是指构成合同的由发包人和承包人共同签署的称为“合同协议书”的书面文件。

1.1.1.3 中标通知书: 是指构成合同的由发包人通知承包人中标的书面文件。

1.1.1.4 投标函: 是指构成合同的由承包人填写并签署的用于投标的称为“投标函”的文件。

1.1.1.5 投标函附录: 是指构成合同的附在投标函后的称为“投标函附录”的文件。

1.1.1.6 技术标准和要求: 是指构成合同的施工应当遵守的或指导施工的国家、行业或地方的技术标准和要求, 以及合同约定的技术标准和要求。

1.1.1.7 图纸: 是指构成合同的图纸, 包括由发包人按照合同约定提供或经发包人批准的设计文件、施工图、鸟瞰图及模型等, 以及在合同履行过程中形成的图纸文件。图纸应当按照法律规定审查合格。



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1



工程名称：力合科技产业中心加速器项目瀚蓝研究院实验检测中心土壤检测分部装修项目

验收日期：2022.12.20

建设单位(盖章)：瀚蓝环境股份有限公司





单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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





一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	力合科技产业中心加速器项目瀚蓝研究院实验检测中心土壤检测分部装修项目				
工程地点	佛山市南海区狮山镇桃园东路99号力合科技产业中心20栋3/4层	本项目总区域面积	1365m²	工程造价	631.42万元
结构类型	框剪结构	层数	地上:	11	层
			地下:	2	层
施工许可证号	440605202210140901	监理许可证号	/		
开工日期	2022年10月14日	验收日期	2022年12月20日		
监督单位	佛山市南海区住房和城乡建设和水务局	监督编号	06-ZS-22-0002		
建设单位	瀚蓝环境股份有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	广东建筑艺术设计院有限公司				
总包单位	深圳市中科建设集团有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	深圳市中科建设集团有限公司				
承建单位(装修)	深圳市中科建设集团有限公司				
监理单位	北京中联环建设工程管理有限公司				
施工图审查单位					


* GD- E1- 914 / 2 *



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	江圣辉
副组长	孟庆利、孔宗祺、吴志刚
组员	陈银娣、孙永志、叶培坤、刘枝

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	孟庆利	陈银娣、孙永志、叶培坤、孔宗祺、刘枝
建筑设备安装工程	吴志刚	陈银娣、孙永志、叶培坤、孔宗祺、刘枝
工程质控资料	陈银娣	孙永志、叶培坤、孔宗祺、刘枝

(二) 验收程序

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





三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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





四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈佩琳	瀚蓝环境股份有限公司	直接责任人	工程师	陈佩琳
2	叶佐坤	瀚蓝环境股份有限公司	负责人	高级工程师	叶佐坤
3	江在坤				江在坤
4	高洪	北京中联环境工程管理有限公司	总监	工程师	高洪
5	刘桢	北京中联环境			刘桢
6	陈树光	北京中联环境			陈树光
7	孔宗祺	深圳中科	项目负责人	孔宗祺	孔宗祺
8	叶佐坤	深圳中科	技术总工	叶佐坤	叶佐坤
9	吴志刚	广东建筑艺术设计院有限公司			吴志刚
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					





五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

该工程能按设计图纸要求和有关施工验收规范进行施工，认真执行现行国家法律和工程建设有关强制性标准，并已全部完成设计图纸和施工合同约定的各项内容，经验收检查评定：主体结构、装饰装修、给排水、建筑电气、通风与空调、建筑智能、自动喷水灭火系统工程共7个分部工程及相应的分项和各个检验批，结果均为合格；工程质量控制资料基本齐全；工程安全和功能检验及主要功能抽查结果符合要求；观感质量验收综合评价为“一般”。单位工程质量综合评定为“合格”，同意竣工验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年12月20日	 (公章) 总监理工程师: 2022年12月20日	 (公章) 单位(项目)负责人: 孔宗波 2022年12月20日	 (公章) 单位(项目)负责人: 吴志刚 2022年12月20日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年12月20日

* GD- E1 - 914 / 6 *



深圳增值税专用发票

No 18292655

4403222130
18292655

机器编号: 929904230434
此联不作报税、扣税凭证使用
开票日期: 2022年12月16日

购买方	名称:	瀚蓝环境股份有限公司			密码区	0363+42365/7820-</9+516816*//332+/6064<1*60/1838>094*764+777/598<8//4902>566>15+73084/7-398567<01<79/0317>6+031*6		
	纳税人识别号:	9144060028000315XF				地址、电话:	佛山市南海区桂城融和路23号瀚蓝广场12楼 0757-86396203	
	开户行及账号:	农行南海市东支行 5012010400035568						
销售方	名称:	深圳市中科建设集团有限公司			备注	项目名称: 力合科技产业中心加速检测中心土壤检测分部装修项目 检测中心土壤检测分部装修项目 项目地址: 广东省广州市南海区桂山镇桃园东路99号力合科技产业中心20栋3楼/4楼		
	纳税人识别号:	91440300723030211B						
	地址、电话:	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0755-83867609						
	开户行及账号:	建设银行深圳铁路支行44250100003500000983						

货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额	
*建筑服务*工程款			1	917431.192660	917431.19	9%	82568.81	
合 计					¥ 917431.19		¥ 82568.81	
价税合计(大写)					(小写) ¥ 1000000.00			
					⊗ 壹佰万圆整			

收款人: 吴纯柔 复核: 刘育红 开票人: 罗旬妹 销售方: (章)

税总货劳函 [2021] 302 号中纱光华印制有限公司

第一联: 记账联 销售方记账凭证



国家税务总局全国增值税发票查验平台

支持增值税专用发票、增值税电子专用发票、电子发票（增值税专用发票）、电子发票（普通发票）、增值税普通发票（折叠票）、增值税普通发票（卷票）、增值税电子普通发票（含收费公路通

发票查验明细

查验次数：第2次

查验时间：2026-04-03 14:55:23

打印

关闭

深圳增值税专用发票

发票代码：4403222130 发票号码：18292655 开票日期：2022年12月16日 校验码：17566714403535272414 机器编号：929904230434

购买方	名称：	瀚蓝环境股份有限公司						密 码 区
	纳税人识别号：	9144060028000315XF						
	地址、电话：	佛山市南海区桂城福和路23号瀚蓝广场12楼 0757-86396203						
	开户行及账号：	农行南海市东支行 501201040003558						
货物或应税劳务、服务名称		规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*建筑服务*工程款				1	917431.192660551	917431.19	9%	82568.81
合计						¥917431.19		¥82568.81
价税合计（大写）		壹佰万圆整			（小写） ¥1000000.00			
销售方	名称：	深圳市中科建设集团有限公司						备 注
	纳税人识别号：	91440300723030211B						
	地址、电话：	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0755-83867609						
	开户行及账号：	建设银行深圳铁路支行44250100003600000983						
项目名称：力合科技产业中心加速器项目瀚蓝研究院实验检测中心土壤检测分部装修项目 项目地址：广东省广州市南海区狮山镇桃园东路99号力合科技产业中心20栋3楼/4楼								

特别提示：

- » 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
- » 若发现发票查验结果与实际交易不符，任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。



2.5、深圳综合粒子设施研究院综合楼(暂定名)后厨装饰及安装工程

中标通知书

标段编号：2020-440300-47-01-012458010001

标段名称：深圳综合粒子设施研究院综合楼（暂定名）后厨装饰及安装工程

建设单位：深业鹏基（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：231.352785万元

中标工期：45天

项目经理(总监)：曾艳



本工程于 2022-07-12 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-08-19 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期：2022-08-23



查验码：9023834827871730

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy



GMGCSG-2021-01

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市光明区建设工程
施工单价合同
(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 深圳综合粒子设施研究院综合楼(暂定名)后厨
装饰及安装工程

工程地点: 光明区公明和新湖街道交界处, 莲塘水库南侧

发包人: 深圳鹏基(集团)有限公司

承包人: 深圳市中科建设集团有限公司

2021 年版



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：深业鹏基（集团）有限公司

承包人（全称）：深圳市中科建设集团有限公司

项目经理姓名：曾艳 资格等级：一级建造师

证书号码：粤 1442016201634650

本工程于 2022 年 07 月 12 日公开招标，确定由承包人承建。

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、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：深圳综合粒子设施研究院综合楼（暂定名）后厨装饰及安装工程

工程地点：光明区公明和新湖街道交界处，莲塘水库南侧

工程内容：本项目位于深圳市光明区公明和新湖街道交界处，莲塘水库南侧。深圳综合粒子研究院综合楼(暂定名)用地面积约 11997.55 m²，总建筑面积约 33686 m²。本次招标面积约为 465 m²。本工程的招标范围包括但不限于：后厨装饰装修、设备采购及安装、厨房排油、排烟及净化工程。后厨范围内的装饰装修工程（不含砌体及防火门）、给排水工程、电气工程、暖通工程、不含消防水电通风；验收及配合通气点火；施工临时用水用电，垃圾外运及与其他施工单位的配合、后厨验收、协调卫生许可及开业等相关政府部门的报批、报建、审核、验收等相关手续。具体范围以招标文件、图纸和工程量清单为准。以上范围，承包人不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工作，发包人保留调整发包范围的权利、增减工程量的权利，承包人不得提出异议。

结构形式：框架结构单体建筑。

层/幢：设地下2层，地上9层（含1层半地下室，屋顶机房层）。

建筑面积：33686平方米；

工程立项批准文号：深发改【2020】260号



资金来源：政府投资 100%

二、工程承包范围（可依设计文件列明项目所需施工内容）

详见第一部分《合同协议书》第一条工程概况。

（1）房屋建筑、装饰、安装工程：（可在□内打√、选填相应工程量，表中所列参考选项为项目主要承包内容，实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展）

□土石方工程	□土方：_____ m ³ □石方：_____ m ³ □运距：_____ km	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗工程	□门窗面积：_____ m ²
□边坡与基坑支护工程	□边坡长度：_____ m □边坡高度：_____ m □基坑周长：_____ m □基坑深度：_____ m	□建筑智能工程	□综合布线系统 □信息网络系统 □其他配套硬件、软件工程
□地基与基础工程	□桩基类型： 桩径/数量：_____ mm/____根 设计桩长：_____ m □其他基础形式：	<input checked="" type="checkbox"/> 通风空调工程	<input checked="" type="checkbox"/> 使用面积：_465_ m ² □冷负荷：_____ RT (冷吨)
□主体结构工程	□钢筋混凝土 □砌体 □钢结构 □网架 □索膜结构	□景观绿化工程	□面积：_____ m ²
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰、装修及幕墙工程	<input checked="" type="checkbox"/> 装修面积：_465_ m ² □幕墙：_____ m ²	□电梯工程	□升降电梯：_____ 部 □自动扶梯：_____ 部



<input type="checkbox"/> 屋面与防水工程	<input type="checkbox"/> 屋面构造层面积：_____ m ² <input type="checkbox"/> 防水层面积：_____ m ²	<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 消防水系统 <input type="checkbox"/> 消防电系统
<input checked="" type="checkbox"/> 给排水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网	<input type="checkbox"/> 燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数：_____ 户 <input type="checkbox"/> 管长：_____ m
<input checked="" type="checkbox"/> 电气工程	<input checked="" type="checkbox"/> 强电系统 <input checked="" type="checkbox"/> 弱电系统	<input type="checkbox"/> 其他房建及配套工程	<input type="checkbox"/> 高低压配电、外线电缆工程 <input type="checkbox"/> 其他：
<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 屋面节能工程 <input type="checkbox"/> 外墙节能工程 <input type="checkbox"/> 机电设备节能工程 <input type="checkbox"/> 其他节能配套设施工程	<input type="checkbox"/> 其他通用安装工程	<input type="checkbox"/>

(2) 市政公用及配套专业工程：（可在□内打√、选填相应工程量，表中所列参考选项为项目主要承包内容，实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	<input type="checkbox"/> 面积：_____万 m ²	<input type="checkbox"/> 海绵城市工程	<input type="checkbox"/> 面积：_____万 m ²
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 厚×高：___ m×___ m 总长：_____ m	<input type="checkbox"/> 燃气工程	<input type="checkbox"/> 最大管径：DN _____ mm 总长：_____ m
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	<input type="checkbox"/> 面积：_____万 m ²	<input type="checkbox"/> 地下综合管廊工程	<input type="checkbox"/> 矩形断面 总宽×高：___ m×___ m 舱数：_____ 舱 总长：_____ m <input type="checkbox"/> 其他断面形式：
<input type="checkbox"/> 道路工程	<input type="checkbox"/> 沥青混凝土路面	<input type="checkbox"/> 路灯工程	<input type="checkbox"/> _____座



	<input type="checkbox"/> 水泥混凝土路面 <input type="checkbox"/> 宽: _____m 总长: _____m		
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	<input type="checkbox"/> 最大单跨跨度: _____m 桥宽: _____m 总长: _____m	<input type="checkbox"/> 交通设施工程	<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程 <input type="checkbox"/> 交通安全设施工程
<input type="checkbox"/> 隧道工程	<input type="checkbox"/> 洞宽×高: _____m×_____ 总长: _____m	<input type="checkbox"/> 通信管道工程	总长: _____m
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	<input type="checkbox"/> 最大管径: DN_____ mm 总长: _____m	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	总长: _____m
<input type="checkbox"/> 排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管: 最大管径: d_____ mm 总长: _____m <input type="checkbox"/> 污水管: 最大管径: d_____ mm 总长: _____m	<input type="checkbox"/> 生活垃圾处理工程	<input type="checkbox"/> 填埋处理规模: _____t/d <input type="checkbox"/> 焚烧处理规模: _____t/d
<input type="checkbox"/> 渠涵工程	结构形式: <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 宽×高: _____m×_____ m 总长: _____	<input type="checkbox"/> 园林绿化工程	<input type="checkbox"/> 面积: _____m ²



<input type="checkbox"/> 水处理工程	m <input type="checkbox"/> 水厂及配套工程 处理规模：_____万 m^3/d <input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程 处理规模：_____万 m^3/d <input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程 处理规模：_____ t/d <input type="checkbox"/> 除臭工程 处理规模：_____万 m^3/h	<input type="checkbox"/> 轨道交通工程	总长：_____ km <input type="checkbox"/> 车站：_____ 座 <input type="checkbox"/> 车辆段： <input type="checkbox"/> 其他辅助设施工程：
<input type="checkbox"/> 泵站及其他加压构筑物工程	<input type="checkbox"/> 给水泵站 处理规模：_____万 m^3/d <input type="checkbox"/> 雨水泵站 处理规模：_____万 m^3/d <input type="checkbox"/> 污水泵站 处理规模：_____万 m^3/d <input type="checkbox"/> 其他加压构筑物（高位水池等）公称容积：_____万 m^3	<input type="checkbox"/> 其他市政及配套工程	

(3) 其他工程

∟

三、合同工期



开工日期：2022 年 08 月 17 日（以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期：2022 年 09 月 30 日

合同工期总日历天数：45 个日历天。

四、工程质量标准

工程质量标准目标：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准，标准不一致的，以较严格者为准。

工程创优目标：/

五、合同价款

含税总价（大写）人民币贰佰叁拾壹万叁仟伍佰贰拾柒元捌角伍分（¥2,313,527.85 元）；不含税总价¥2,122,502.61 元，增值税税率 9%；增值税额¥191,025.24 元。其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）肆万伍仟叁佰陆拾壹元陆角壹分（¥45,361.61 元）；

(2) 工程保险费：（由发包人投保不勾选）

人民币（大写）贰仟陆佰叁拾伍元整（¥2,635.00 元）；

(3) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(4) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(5) 暂列金额：

人民币（大写）壹拾叁万壹仟柒佰伍拾壹元整（¥131,751.00 元）；

(6) 奖励金：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(7) 其他：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

下浮比例为投标总价的净下浮率，即净下浮率=[1-(投标总价-不可竞争费)/(公示的招标控制价-不可竞争费)]*100%，不可竞争费不下浮。本工程净下浮率为：17.59%。

最终结算价格以相关机构审定（审核）结论为准。



在此确认，承包人做出上述承诺并保证其在合同有效期内持续有效，是发包人授予其中标通知书并签订本合同的前提条件和关键因素。承包人违反本承诺导致本合同在诉讼和仲裁程序中被认定无效，承包人应向发包人赔偿所有损失，包括实际损失、预期利益及追索损失产生的所有花费（包括但不限于检测费、鉴定费、律师费）；在此情形下，承包人还应按照合同约定向发包人支付违约金，就如同合同未被认定无效时一样。承包人应就该第三方的行为和工作成果向发包人承担连带责任。

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

九、合同份数

本合同一式十四份，发包人十份，承包人四份，均具有同等法律效力。

十、合同生效

合同订立时间：2022年8月29日

合同订立地点：深圳市福田区八卦路72号中发大厦深业鹏基（集团）有限公司

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章或合同专用章后生效。

发包人：(公章)

承包人：(公章)

住所：深圳市福田区八卦路72号

住所：深圳市福田区福保街道市花路19号港安大厦东座六层D1单元

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-82264888

电话：0755-83867609

传真：0755-82263792

传真：0755-83867698

开户银行：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳铁路支行

账号：

邮政编码：518029

账号：

4425 0100 0036 0000 0983
邮政编码：518038

备案意见：

经办人：
备案机构（公章）

年 月 日



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：深圳综合粒子设施研究院综合楼
（暂定名）后厨装饰及安装工程

验收日期：2023.8.1

建设单位(盖章)：深圳市光明区科学城开发建设署



* 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、备案机关各持一份。





一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深圳综合粒子设施研究院综合楼（暂定名）后厨装饰及安装工程				
工程地点	光明区公明和新湖街道交界处，莲塘水库南侧	建筑面积	33686m²	工程造价	2313527.85元
结构类型	/	层数	地上： / 地下： /		层 层
施工许可证号	/	监理许可证号	E144002401-8/1		
开工日期	2022年10月8日	验收日期	2023.8.1		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市光明区科学城开发建设署				
代建单位	深圳鹏基（集团）有限公司				
设计单位	上海建筑设计研究院有限公司				
承建单位（装修）	深圳市中科建设集团有限公司				
监理单位	广东国信工程监理集团有限公司				





二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	郭淼林
副组长	常光华、余红焰、郝亚丰、胡建文
组员	曹艳洲、宋卫华、袁启旺、马飞、曾艳、孔海欧、张俏曼、黄博、罗海洲

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
工程质控资料		

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履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。





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	郭森林	深圳市光明区科学城开发建设署	项目负责人		郭森林
2	常光华	深圳鹏基(集团)有限公司			常光华
3	胡建文	深圳鹏基(集团)有限公司			胡建文
4	曹艳洲	深圳鹏基(集团)有限公司			曹艳洲
5	余红焰	广东国信工程监理集团有限公司	总监		余红焰
6	袁启旺	广东国信工程监理集团有限公司			袁启旺
7	宋卫华	广东国信工程监理集团有限公司			宋卫华
8	马飞	广东国信工程监理集团有限公司			马飞
9	郑亚丰	上海建筑设计研究院有限公司	设计负责人		郑亚丰
10	曾艳	深圳市中科建设集团有限公司	项目经理	工程师	曾艳
11	孔海欧	深圳市中科建设集团有限公司	技术负责人	高工	孔海欧
12	张俏曼	深圳市中科建设集团有限公司	质量主任	工程师	张俏曼
13	黄博	深圳市中科建设集团有限公司	安全主任	工程师	黄博
14	罗海洲	深圳市中科建设集团有限公司	安全员	工程师	罗海洲
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					









五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1


符合要求，同意竣工验收

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年8月1日	 (公章) 总监工程师: 2023年7月7日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年8月1日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年8月1日	(公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日



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



		4403222130		深圳增值税专用发票		No 18292639	
机器编号: 929904230434		此联不作报销和抵扣凭证使用		开票日期: 2022年12月12日		4403222130 18292639	
购买方 名称: 深圳市光明区科学城开发建设署 纳税人识别号: 12440300052774470D 地址、电话: 深圳市光明区光明街道华夏路光明土地储备大厦五楼23400080 开户行及账号: 中国银行深圳光明支行743259684313	密码区 03/740*2/+>29+--<+<6>530+4>4 -+5*8>38827<70/+066+52/7*217 7955713/46>1+8>4-36-4045<+9 9/</93486*01879/0337408387>7						
	货物或应税劳务、服务名称 *建筑服务*工程款	规格型号	单位	数量 1	单价 633919.339449	金额 633919.34	税率 9%
合计				￥633919.34		￥57052.74	
价税合计(大写)		陆拾玖万零玖佰柒拾贰圆零捌分			(小写) ￥690972.08		
销售方 名称: 深圳市中科建设集团有限公司 纳税人识别号: 91440300723030211B 地址、电话: 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0755-83867609 开户行及账号: 建设银行深圳铁路支行44250100003600000983	备注 项目名称: 深圳综合粒子设施研究... 厨装饰及安装工程 项目地址: 广东省深圳市光明区						
	收款人: 吴纯柔		复核: 刘育红		开票人: 罗旬妹		销售方: (章)

税总资劳函[2021]302号中钞光华印刷有限公司

第一联: 记账联 销售方记账凭证



国家税务总局全国增值税发票查验平台

支持增值税专用发票、增值税电子专用发票、电子发票(增值税专用发票)、电子发票(普通发票)、增值税普通发票(折叠票)、增值税普通发票(卷票)、增

发票查验明细

查验次数: 第2次

查验时间: 2026-04-03 14:57:22

打印

关闭

深圳增值税专用发票

发票代码: 4403222130

发票号码: 18292639

开票日期: 2022年12月12日

校验码: 08494936787300171753

机器编号: 929904230434

名称:	深圳市光明区科学城开发建设署						密 码 区
纳税人识别号:	12440300052774470D						
地址、电话:	深圳市光明区光明街道华夏路光明土地储备大厦五楼t23400080						
开户行及账号:	中国银行深圳光明支行743259684313						
货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*建筑服务*工程款			1	633919.339449541	633919.34	9%	57052.74
合计					¥ 633919.34		¥ 57052.74
价税合计(大写)	陆拾玖万零玖佰柒拾贰圆捌分				(小写)	¥ 690972.08	
名称:	深圳市中科建设集团有限公司						备 注
纳税人识别号:	91440300723030211B						
地址、电话:	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0755-83867609						
开户行及账号:	建设银行深圳铁路支行44250100003600000983						
	项目名称: 深圳综合粒子设施研究院综合楼(暂定名)后厨装饰及安装工程						
	项目地址: 广东省深圳市光明区						

特别提示:

- ▶ 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
- ▶ 若发现发票查验结果与实际交易不符, 任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。



2.6、华富村东、西区旧住宅区改造项目 01-03 地块幼儿园厨房精装修工程



中标通知书

标段编号： 4403922024060300400301Y

标段名称： 华富村东、西区旧住宅区改造项目01-03地块幼儿园厨房精装修工程

建设单位： 华润（深圳）有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市中科建设集团有限公司

中标价： 116.992082万元

中标工期： 41日历天

项目经理（总监）： 孔宗祺



本工程于 2024-06-11 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：2024-07-03


查验码： JY20240627142248

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



合同编号：CRLCJ-FT07-05-FB-241045

【华富村东、西区旧住宅区改造项目 01-03 地块幼儿园厨房
精装修工程】

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

2024 年【7】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：

联系电话：

电子邮箱：

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：562260758@qq.com

传真： /

鉴于：

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

2. 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：华富村东、西区旧住宅区改造项目 01-03 地块幼儿园厨房精装修工程

工程地点：深圳市福田区华富街道华富路以西、华新路以北

工程内容：华富村东、西区旧住宅区改造项目 01-03 地块位于深圳市福田区华富街道华富路以西、华新路以北，占地面积 62777.5 平方米，总建筑面积 479615.2 平方米。含 12 栋超高层回迁住宅塔楼及一所 21 班幼儿园。其中 12 栋塔楼分别为 6 栋 43 层（135.7 米）和 6 栋 50 层（156.7 米），共 2542 户。

本次招标内容为华富村东、西区旧住宅区改造项目 01-03 地块幼儿园厨房精装修工程，总建筑面积约 250 平方米。本项目总投资 312889 万元。

建筑面积： 平方米

工程立项批准文号：深福田发改备案〔2020〕0052 号

资金来源：政府投资 100%

二、工程承包范围

包括但不限于 01-03 地块幼儿园厨房精装修工程以及发包人交与承包人的其他工作。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）



□地基与基础工程 (□基础 □ 基坑支护 □边坡 □土石方 □其它_____);		
□主体结构工程 (□钢筋混凝土 □钢结构 □网架 □索膜结构 □其它 _____);		
☑装饰装修工程 (□金属门窗 □幕墙: _____平方米 □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: 2024 年 7 月 3 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: 2024 年 8 月 13 日

合同工期总日历天数: 41 日历天



- (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：2024年 7 月 16 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：



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：



朱网楼

深圳福田银座村镇银行营业部
6510 5220 2800 028



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1



华富村东、西区旧住宅区改造项目 01-03 地块幼儿园厨房精装修工程

工程名称: _____

验收日期: 2024年8月18日

建设单位(盖章): _____



* GD - E1 - 914 *



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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

已
审
核
完
毕



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



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	华富村东、西区旧住宅区改造项目 01-03 地块幼儿园厨房精装修工程				
工程地点	深圳市福田区华富街道华富路以西、华新路以北	建筑面积	250m ²	工程造价	116万
结构类型	钢筋混凝土结构	层数	地上：四 地下：一		层 层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2024年7月16日	验收日期	2024年8月18日		
监督单位	华润(深圳)有限公司				监督编号 /
建设单位	华润(深圳)有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司、深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
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	深圳市合创建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	/				

DE 海陆 13



* GD - E1 - 914 / 2 *



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	涂梦奇
副组长	吴洲舫、卓悦、郭小周
组员	徐大彭、贺志飞、易丽雅、刘梁安、雷艳国、孔宗祺、黄博、叶佐旋

2. 专业组

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

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履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 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
主体结构	/	项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑装饰装修	同意验收	5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 13 项,其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 3 项
屋面	/	项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	3 项,其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 4 项
通风与空调	同意验收	3 项,其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 3 项
建筑电气	同意验收	4 项,其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 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 6 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	同意验收	5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 3 项
建筑节能	/	项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯	/	项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD E1 914 / 4 *



四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	徐梦奇	华润（深圳）有限公司	项目负责人		
2	徐大彭	华润（深圳）有限公司	装修工程师		
3	贺志飞	华润（深圳）有限公司	机电工程师		
4	吴洲航	深圳市福田福华建设开发有限公司	工程经理		
5	卓悦	深圳市福田福华建设开发有限公司	机电经理		
6	易丽雅	深圳市建筑设计研究总院有限公司	设计师		
7	郭小周	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理总监	商工	
8	刘梁安	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理装修工程师	刘	
9	雷艳国	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理机电工程师		
10	孔宗祺	深圳市中科建设集团有限公司	项目负责人	孔宗祺	
11	黄博	深圳市中科建设集团有限公司	技术负责人	黄博	
12	叶佐旋	深圳市中科建设集团有限公司	现场负责人	叶佐旋	
13	唐国海	深圳市福田福华建设开发有限公司	部长		
14	李建华	深圳华联国际工程设计有限公司	设计师		
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					

EN
圳
司








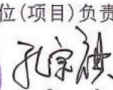
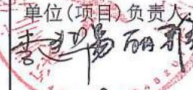




五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

符合要求，同意竣工验收

 监理单位 华源建设有限公司 CHINA RESOURCES (SHENZHEN) CO., LTD. 米 017	监理单位	 施工单位 深圳市中科建设集团有限公司 440304082768	 设计单位 深圳市设计研究院有限公司 440304292019	勘察单位
 (公章) 单位(项目)负责人  2014年8月18日	 (公章) 总监理工程师  2014年8月18日	(公章) 单位(项目)负责人:  2014年8月18日	(公章) 单位(项目)负责人:  2014年8月18日	(公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日





建筑服务

电子发票 (增值税专用发票)



发票号码: 2495200000150186084

开票日期: 2024年09月13日

购买方信息	名称: 华润 (深圳) 有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300100018574B	销售方信息	名称: 深圳市中科建设集团有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300723030211B																		
	<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>项目名称</th> <th>建筑服务发生地</th> <th>建筑项目名称</th> <th>金额</th> <th>税率/征收率</th> <th>税额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>*建筑服务*工程款</td> <td>广东省深圳市福田区华富街道 华富路以西、华新路以北</td> <td>华富村东、西区旧住宅区改造 项目01-03地块幼儿园厨房精 装修工程</td> <td>724770.64</td> <td>9%</td> <td>65229.36</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">合 计</td> <td>¥724770.64</td> <td></td> <td>¥65229.36</td> </tr> </tbody> </table>	项目名称	建筑服务发生地	建筑项目名称	金额	税率/征收率	税额	*建筑服务*工程款	广东省深圳市福田区华富街道 华富路以西、华新路以北	华富村东、西区旧住宅区改造 项目01-03地块幼儿园厨房精 装修工程	724770.64	9%	65229.36	合 计			¥724770.64		¥65229.36		
项目名称	建筑服务发生地	建筑项目名称	金额	税率/征收率	税额																
*建筑服务*工程款	广东省深圳市福田区华富街道 华富路以西、华新路以北	华富村东、西区旧住宅区改造 项目01-03地块幼儿园厨房精 装修工程	724770.64	9%	65229.36																
合 计			¥724770.64		¥65229.36																
价税合计 (大写)		<input checked="" type="checkbox"/> 柒拾玖万圆整 (小写) ¥790000.00																			
备注	土地增值税项目编号:-; 跨地(市)标志:否; 购方开户银行:珠海华润银行深圳市分行; 银行账号:801201090018743925012; 销方开户银行:中国建设银行股份有限公司深圳铁路支行; 银行账号:44250100003600000983; 项目名称: 华富村东、西区旧住宅区改造项目01-03地块幼儿园厨房精装修工程 项目地址: 深圳市福田区华富街道华富路以西、华新路以北																				

下载次数: 1

开票人: 徐乐鸿



https://inv-verify.chinatax.gov.cn/fpcygzfw/national-invoice-check

发票详情

当日查验次数: 第1次 查验时间: 2026-04-01 09:02:24

打印



建筑服务

电子发票 (增值税专用发票)

发票号码: 24952000000150186084

开票日期: 2024年09月13日

购买方信息	名称: 华润(深圳)有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 914403001000185748	销售方信息	名称: 深圳市中科建设集团有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300723030211B
项目名称	建筑服务发生地	建筑项目名称	金额 税率/征收率 税额
*建筑服务*工程款	广东省深圳市福田区华富街道华富路以西、华新路以北	华富村东、西区旧住宅区改造项目01-03地块幼儿园厨房精装修工程	724770.64 9% 65229.36
合计			¥724770.64 ¥65229.36
价税合计(大写)		柒拾玖万零整 (小写) ¥790000.00	
备注	土地增值税项目编号: - 跨地(市)标志: 否 购方开户银行: 珠海华润银行深圳市分行 银行账号: 801201090018743928012 销方开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳铁路支行 银行账号: 44250100003600000983 项目名称: 华富村东、西区旧住宅区改造项目01-03地块幼儿园厨房精装修工程 项目地址: 深圳市福田区华富街道华富路以西、华新路以北		

开票人: 徐永涛

特别提示:

- » 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
- » 若发现发票查验结果与实际交易不符, 任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

关闭



3、投标人项目经理同类项目业绩

近 3 年项目经理同类项目业绩情况汇总表

投标人项目经理资历及近 3 年（以本项目截标之日起倒算）已完工担任项目经理的同类项目业绩，提供的业绩不超过 3 项，超过 3 项取前 3 项，认定有效时间以竣工验收报告出具时间为准。填写表单：《近 3 年项目经理同类项目业绩情况汇总表》。

证明材料：1. 项目经理毕业证、执业资格证、职称证；2. 合同关键页（包括：合同封面、项目基本情况规模描述、合同范围、合同金额、签约主体盖章、合同签订时间、岗位职责）；3. 提供同类项目业绩合同对应收款发票资料（提供任意一期发票及国家税务总局发票查验截图等佐证资料，否则不予认可，发票备注项目名称可辨识）。如发票开具时间不在 5 年内的，可仅提供发票证明；4. 竣工验收报告（包括：首页、验收结论签字盖章页、拟派项目经理岗位证明页、竣工验收日期页、合同文件与竣工验收证明资料中项目名称不一致的，应提供有效证明资料），业绩以竣工验收报告出具时间为准；5. 近 12 个月社保证明；

注：1. 同类项目业绩包括建筑装修装饰工程项目业绩。

2. 提供的项目经理同类项目业绩任职岗位须为项目经理，否则将不予计取。证明材料须能体现拟派项目经理姓名，上述证明材料无法体现项目经理名称的，须提供建设单位出具的职务证明或能体现该项目经理的任职情况的施工许可证明资料，否则该业绩不予认可。施工合同或施工许可证中项目经理与竣工验收报告签字项目经理姓名不一致的，须提供项目经理更换证明资料，如未提供的，不予计取。

3. 上述证明材料未提供全或提供的资料无法判断合同金额、工程内容、日期等内容的将不予认可，项目名称有发生变更的，需要提供相关佐证材料。

序号	建设单位	项目名称	在建或 已完工	同类业绩 合同金额 (万元)	竣工验收报告出具 的日期/合同签订 时间	备注
1	灌南县晟灌实业有限公司	灌南县电商物流产业园装饰及泛光照明工程	已完工	1584.07	2023.4.20 竣工验收	
2	武汉大学	武汉大学医学部教学区 5 号楼维修工程	已完工	908.92	2024.01.23 竣工验收	
3	深圳市坪山区机关事务管理中心	坪山区机关事务管理中心小型项目工程总承包服务	已完工	600	2023.10.25 竣工验收	



3.1、项目经理相关证件



使用有效期: 2026年03月19日
- 2026年09月15日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 宛亮

性 别: 男

出生日期: 1983年06月17日

注册编号: 粤1442013201322850

聘用企业: 深圳市中科建设集团有限公司

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

市政公用工程(有效期: 2025-03-17至2028-03-16)

建筑工程(有效期: 2025-03-17至2028-03-16)

公路工程(有效期: 2025-03-26至2028-03-25)





请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 宛亮

签名日期: 2026.3.19



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: 2025年03月17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(2013)0006222

姓 名:宛亮

性 别:男

出生年月:1983年06月17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:2013年12月20日

有效 期:2025年10月27日 至 2028年12月19日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2025年10月27日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



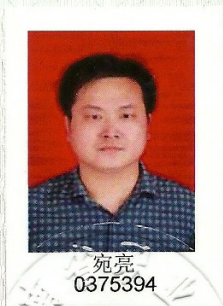
本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级建造师的执业资格。

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




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

编号：
No. : 0375394



持证人签名
Signature of the Bearer

姓名： 宛亮
Full Name _____
性别： 男
Sex _____
出生年月： 1983.06
Date of Birth _____
专业类别： 建筑工程
Professional Type _____
批准日期： 2012.11
Approval Date _____

签发单位盖章：  证书专用章
Issued by _____
签发日期： 2013 年 4 月 19 日
Issued on _____

管理号： 12411534124120010
File No. 证书编号： 0375394



一级建造师

本证明表明持有人已参加中华人民共和国一级建造师相应专业类别考试并取得合格成绩。本证明作为注册时增加执业岗位专业类别的依据。



姓 名: 宛亮
证件号码: 413024198306170472
性 别: 男
出生年月: 1983年06月
专 业: 机电工程
批准日期: 2018年09月16日
管 理 号: 201809034410006743



人力资源和社会保障部
人事考试中心





一级建造师



本证明表明持有人已参加一级建造师相应专业类别考试并取得合格成绩。本证明作为注册时增加执业岗位专业类别的依据。

姓名： 宛亮
 证件号码： 413024198306170472
 性别： 男
 出生年月： 1983年06月
 专业： 公路工程
 批准日期： 2020年09月20日
 管理号： 20200903441000087332



人力资源和社会保障部
 人事考试中心





姓 名:	宛亮		17
性 别:	男		
身份证号:	413024198306170472		
专业类别:	市政公用工程		
考试年度:	2014		
取得执业资格证书时间:		<p>本证明表明持有人已通过中华人民共和国一级建造师考试的相应专业类别。本证明作为注册时增加执业岗位专业类别的依据。</p>	
执业资格证书编号:			
执业资格证书记载的专业类别:			
管理号:	201407941079201441180	签发单位(章):	河南省人社厅
编 号:	15009432	签发日期:	08/03/15





广东省职称证书

姓名：宛亮

身份证号：413024198306170472



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月09日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903001025326

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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



成人高等教育

毕业证书



学生 **宛亮** 性别 **男**，一九八三年六月十七日生，于二〇一六年三月至二〇一八年七月在本校 **土木工程** 专业 **函授** 学习，修完 **专科起点本** 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**信阳师范学院**

校（院）长



批准文号：**教成〔1993〕1号**

证书编号：**104775201805070617**

二〇一八年 七 月 一 日

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



3.2、项目经理业绩 1-灌南县电商物流产业园装饰及泛光照明工程

中标通知书

项目编号：3207242103180001007001

深圳市中科建设集团有限公司：

灌南县晟灌实业有限公司的灌南县电商物流产业园装饰及泛光照明工程评标工作已结束，根据工程招标投标的有关法律、法规、规章和本工程招标文件的规定，确定你单位为中标人。

我方将于本中标通知书发出之日起 30 日内，依据本工程招标文件、你方的投标文件与你方签订合同。

请你方派代表于 2022 年 11 月 18 日前至灌南县晟灌实业有限公司与我方洽谈合同。

你方中标条件如下：

中标范围和内容	灌南县电商物流产业园装饰及泛光照明工程		
中标价（元）	15840652.26	中标工期（日历天）	90
中标质量标准	合格	项目建造师（负责人）	宛亮
资质等级	建筑工程一级 注册建造师	资质注册编号	粤 1442013201322850

招标代理机构（公章）：

2022 年 10 月 19 日

招标人（公章）：

法定代表人（签名）：

2022 年 10 月 19 日

说明：1、本通知书一式肆份，招标办、中标人、代理机构、招标人各壹份，复印无效。



建设工程施工合同

(GF—2017—0201)



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：灌南县晟灌实业有限公司

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》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就灌南县电商物流产业园装饰及泛光照明工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：灌南县电商物流产业园装饰及泛光照明工程

2. 工程地点：灌南县经济开发区内，香格里拉南侧、珠海路北侧、长深高速出入口西侧，毗邻 233 国道、235 省道

3. 工程立项批准文号：灌南行政审批备【2021】70 号

4. 资金来源：自筹，已落实

5. 工程内容：灌南县电商物流产业园装饰及泛光照明工程

6. 工程承包范围：灌南县电商物流产业园装饰及泛光照明工程

二、合同工期

计划开工日期：2022 年 11 月 01 日。

计划竣工日期：2023 年 01 月 28 日。

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

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）壹仟伍佰捌拾肆万零陆佰伍拾贰元贰角陆分（¥15840652.26 元）；
其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）叁拾壹万陆仟捌佰陆拾玖元贰角（¥316869.2 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) 壹拾伍万元正 (¥150000 元);

(4) 暂列金额:

人民币 (大写) _____ (¥ _____ 元)。

2. 合同价格形式: 固定单价。

五、项目经理

承包人项目经理: 宛亮。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间



本合同于 2022 年 11 月 1 日签订。

十、签订地点

本合同在 灌南县晟灌实业有限公司 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 叁 份，承包人执 伍 份。

发包人：（公章）


承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

（签字）

组织机构代码： 

组织机构代码： 

地 址： _____

地 址： _____

邮政编码： _____

邮政编码： _____

法定代表人： 

法定代表人： _____

委托代理人： _____

委托代理人： _____

电 话： _____

电 话： _____

传 真： _____

传 真： _____

电子信箱： _____

电子信箱： _____

开户银行： _____

开户银行： 深圳市中科建设集团有限公司

账 号： _____

账 号： 4425 0100 0036 0000 0983
建设银行深圳铁路支行



C1-019





单位工程竣工验收证明书

工程名称: 灌南县电商物流产业园装饰及泛光照明工程

验收日期: 2023年7月3日

建设单位	灌南县晟灌实业有限公司	监理单位	连云港广厦工程项目管理咨询有限公司
施工单位	深圳市中科建设集团有限公司	设计单位	广东都市建筑规划设计有限公司
项目类型	装饰及泛光照明	工程造价	1584.06万元
		开工日期	2022年12月7日
		竣工日期	2023年4月28日

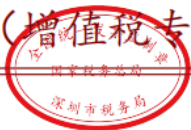
- 验收意见
- 一、施工单位完成工程设计和合同约定及甲方要求的各项内容符合要求。
 - 二、本工程质保、检测报告、工程技术资料齐全。
 - 三、工程实体按《建筑工程质量统一验收标准》检查评定,达到合同及设计要求。
 - 四、工程质量符合国家规范要求,质量等级自评合格。

施工单位	监理单位	建设单位	设计单位	相关单位
技术负责人:  法人代表: (签字) (公章)	总监理工程师: 潘良仕  法人代表: (签字) (公章)	工地代表:  法人代表: (签字) (公章)	参加人员:  (签字) (公章)	



建筑服务

电子发票 (增值税专用发票)



发票号码: 2595200000200624241

开票日期: 2025年09月26日

购买方信息	名称: 灌南县晟灌实业有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91320724MA1P1WM8XW	销售方信息	名称: 深圳市中科建设集团有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300723030211B																		
	<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>项目名称</th> <th>建筑服务发生地</th> <th>建筑项目名称</th> <th>金额</th> <th>税率/征收率</th> <th>税额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>*建筑服务*工程款</td> <td>江苏省连云港市灌南县经济开发区内, 香格里拉南侧、珠海路北侧、长深高速出入口西侧, 毗邻233国道、235省道</td> <td>灌南县电商物流产业园装饰及泛光照明工程</td> <td>91743.12</td> <td>9%</td> <td>8256.88</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">合 计</td> <td>¥91743.12</td> <td></td> <td>¥8256.88</td> </tr> </tbody> </table>	项目名称	建筑服务发生地	建筑项目名称	金额	税率/征收率	税额	*建筑服务*工程款	江苏省连云港市灌南县经济开发区内, 香格里拉南侧、珠海路北侧、长深高速出入口西侧, 毗邻233国道、235省道	灌南县电商物流产业园装饰及泛光照明工程	91743.12	9%	8256.88	合 计			¥91743.12		¥8256.88		
项目名称	建筑服务发生地	建筑项目名称	金额	税率/征收率	税额																
*建筑服务*工程款	江苏省连云港市灌南县经济开发区内, 香格里拉南侧、珠海路北侧、长深高速出入口西侧, 毗邻233国道、235省道	灌南县电商物流产业园装饰及泛光照明工程	91743.12	9%	8256.88																
合 计			¥91743.12		¥8256.88																
价税合计 (大写)		<input checked="" type="checkbox"/> 壹拾万圆整 (小写) ¥100000.00																			
备注	土地增值税项目编号:-; 跨地(市)标志:是; 购方开户银行:江苏银行灌南支行; 银行账号:11600188000089554; 销方开户银行:中国建设银行股份有限公司深圳铁路支行; 银行账号:44250100003600000983;																				

下载次数: 2

开票人: 徐乐鸿



国家税务总局全国增值税发票查验平台

支持增值税专用发票、增值税电子专用发票、电子发票(增值税专用发票)、电子发票(普通发票)、增值税普通发票(折叠票)、增值税普通发票(卷票)、增值税电子普通发票(含收费公路通行费增值税电子普通发票)、机动车销售统一发票、二手车销售统一发票在线查验。

发票查验明细

查验次数: 第2次

查验时间: 2026-04-03 15:00:01

打印

关闭

电子发票(增值税专用发票)

发票号码: 25952000000200624241

开票日期: 2025年09月26日

购买方信息	名称: 灌南县晟灌实业有限公司				销售方信息				名称: 深圳市中科建设集团有限公司			
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 91320724MA1P1WM8XW				统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300723030211B							
项目名称		规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额				
*建筑服务*工程款						91743.12	9%	8256.88				
合计						¥91743.12		¥8256.88				
价税合计(大写)		壹拾万圆整			(小写)		¥100000.00					
备注	建筑服务发生地:江苏省连云港市灌南县经济开发区内, 香格里拉南侧、珠海路北侧、长深高速出入口西侧, 毗邻233国道、235省道建筑项目名称:灌南县电商物流产业园装饰及泛光照明工程跨地市标志:是											
	购方开户银行: 江苏银行灌南支行 银行账号: 11600188000089554 销方开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳铁路支行 银行账号: 44250100003600000983											

特别提示:

- » 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
- » 若发现发票查验结果与实际交易不符, 任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。



3.3、项目经理业绩 2-武汉大学医学部教学区 5 号楼维修工程

中标通知书

招标编号: HBSJ-202307FI-130001001

深圳市中科建设集团有限公司:

你方于2023年08月31日所递交的武汉大学医学部教学区5号楼维修工程武汉大学医学部教学区5号楼维修工程施工的投标文件已被我方接受, 被确定为中标人。

中标价: 9089223.26元

工期: 120日历天。

工程质量: 合格

安全目标:

项目经理: 宛亮

技术负责人/总工程师: 孔海欧

中标说明:

请你方在接到本通知书后的30日内到武汉大学(指定地点)与我方签订施工承包合同, 在此之前按招标文件第二章“投标人须知”的规定向我方提交履约担保。

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

特此通知。

附: 澄清、说明、补正事项纪要

招标人/招标代理:(盖单位章)

法定代表人(签字):

2023年09月06日

备注: 空格中填写的内容根据相应行业招标文件示范文本中的规定填写, 不需要填写的, 在空格中用“/”标示。



B23202135

建设工程施工合同

项目名称：武汉大学医学部教学区 5 号楼维修工程

承包单位：深圳市中科建设集团有限公司

备注：本合同条款及格式采用 2017 年 9 月 22 日住房和城乡建设部、工商总局以建市〔2017〕214 号文发布的《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）





第一部分合同协议书

发包人（全称）：武汉大学

承包人（全称）：深圳市中科建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就武汉大学医学部教学区 5 号楼维修工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：武汉大学医学部教学区 5 号楼维修工程。
2. 工程地点：武汉大学。
3. 工程立项批准文号： / 。
4. 资金来源：中央高校改善基本办学条件专项-房屋修缮项目经费。
5. 工程内容：施工图的全部内容。
6. 工程承包范围：

房屋外立面真石漆，干挂石材，门窗、防盗网安装，空调外机百叶罩及有组织排水、超静压空调设备、空调开孔，屋面防水、保温，教学楼周围花坛、散水、水沟等环境整治，室内装饰，门禁系统、电气安装，弱电工程，消防工程，给排水工程、部分室外配套工程。

不包含：室外电气工程、室外给排水成品箱式无负压供水设备、室内 1F-9F 公共卫生间土建及安装、空调移除、空调设备、电开水器、纯水器设备采购及安装，会议室家具、会议系统设备、LED 电子显示器屏设备等。

二、合同工期

计划开工日期：2023 年 9 月 25 日。

计划竣工日期：2024 年 1 月 23 日。

工期总日历天数：120 日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）玖佰零捌万玖仟贰佰贰拾叁元贰角陆分（¥9089223.26 元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）贰拾壹万肆仟捌佰陆拾伍元捌角（¥214865.8 元）。



(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币 (大写) 0 (¥ 0 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币 (大写) 0 (¥ 0 元);

(4) 暂列金额:

人民币 (大写) 肆拾捌万元整 (¥ 480000.00 元, 税前);

(5) 专业工程暂估价:

建筑能源管理系统专业工程暂估价 伍万元整 (¥50000.00 元, (税前))。

2. 合同价格形式: 固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理: 宛亮。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间



本合同于 2023 年 9 月 签订。

十、签订地点

本合同在武汉大学签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

发包人：(公章)
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：_____

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)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：91440300723030211B

地址：深圳市福田区福保街道市花路 19 号港安大
厦第六层 D1 单元

邮政编码：518000

委托代理人：_____

电话：0755-83867609

传真：0755-83867609

电子信箱：897612555@qq.com

开户银行：中国建设银行深圳铁路支行

账号：44250100003600000983



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



合发包人进行结算审计工作，发包人过 审计部门审减率超过 5% ，则审计费用由承包人全额支
付。审减率计算公式： $(\text{承包人报送结算审核金额}-\text{发包人审定结算金额})/\text{承包人报送结算审核}$
金额。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓名： 宛亮 ；

身份证号： 413024198306170472 ；

建造师执业资格等级： 壹级 ；

建造师注册证书号： 粤 1442013201322850 ；

建造师执业印章号： 粤 1442013201322850 ；

安全生产考核合格证书号： 粤建安 B (2013) 0006222 ；

联系电话： 13971196880 ；

电子信箱： 897612555@qq.com ；

通信地址： 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；

承包人对项目经理的授权范围如下：

 根据承包人企业法定代表人的授权，对工程项目自开工准备至竣工验收的一切事物。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：

项目经理每月在现场时间不得少于 24 日。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：

 承包人承担 3 万元的违约金，责令限期提交劳动合同并补缴社会保险。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：

 承包人要承担 2000 元/天的违约金。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：

 发包人有权要求承包人承担 10 万元的违约金；并有权解除合同，责令承包人退场，由此
一切损失和后果由承包人承担。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：

 发包人有权要求承包人承担 8 万元的违约金；并有权解除合同，责令承包人退场，由此造成
的一切损失和后果由承包人承担。

3.3 承包人人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：

 开工前 3 天内。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：

 承包人承担 1 万元/人次的违约金。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：

 提前三天书面报监理和发包人审核同意。



武汉大学建设工程竣工验收单（房屋）

工程名称	武汉大学医学部教学区 5 号楼维修工程	建设地点	武汉市武昌区杏林路
占地面积	/	建筑面积	6183m ²
合同编号	B23Z02135	工程造价	908.922 万元
房屋结构	框架 <input checked="" type="checkbox"/> 砖混 <input type="checkbox"/> 简易 <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/>	楼层数	10 层
房屋类别	教学及辅助用房 <input checked="" type="checkbox"/> 行政办公 <input type="checkbox"/> 生活用房 <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/>		
设计单位	武汉开来建筑设计股份有限公司	施工单位	深圳市中科建设集团有限公司
监理单位	湖北百顺工程监理咨询有限公司	质保期	装饰装修 2 年、防水 5 年
开工时间	2024 年 3 月 15 日	竣工时间	2024 年 7 月 13 日
附属设施	电梯		
	暖通		
	消防	消防喷淋, 烟感, 气体灭火	2 年
	安防		
	强、弱电	普通照明, 开关插座, 无线网络, 插座	2 年
	天然气		
	园林景观		
	市政工程		
移交资料	工程竣工资料 工程竣工图 设备检测报告 设备使用说明书 其他相关资料		
其它			

本工程经共同验收, 符合国家工程建设有关标准的规定和设计要求, 按《建筑安装工程质量检验评定标准》评为 合格 等级。 竣工验收日期: 2024 年 7 月 13 日

 建设单位 (盖章) 基建管理部 代表 (签字): 刘红	 公房办 (盖章) 房产管理部 代表 (签字): 刘红	 设计单位 (盖章) 代表 (签字): 李玲	 施工单位 (盖章) 代表 (签字): 汪	 监理单位 (盖章) 代表 (签字): 刘红
使用单位 (盖章) 代表 (签字):	 其他共同验收单位 (盖章) 代表 (签字):	 代表 (签字):	 代表 (签字):	消防系统工作正常。  制表: 基建管理部



建筑服务

电子发票 (增值税专用发票)



发票号码: 2495200000067564324

开票日期: 2024年05月15日

购买方信息	名称: 武汉大学	销售方信息	名称: 深圳市中科建设集团有限公司		
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 12100000707137123P		统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300723030211B		
项目名称	建筑服务发生地	建筑项目名称	金额	税率/征收率	税额
*建筑服务*工程款	湖北省武汉市武昌区珞珈山武汉大学	武汉大学医学部教学区 5 号楼维修工程	1625865.14	9%	146327.86
合 计			¥1625865.14		¥146327.86
价税合计 (大写)		⊗ 壹佰柒拾柒万贰仟壹佰玖拾叁圆整		(小写) ¥1772193.00	
备注	土地增值税项目编号:-; 跨地(市)标志:是; 购方开户银行:工行洪山支行; 银行账号:3202006719200151819; 销方开户银行:中国建设银行股份有限公司深圳铁路支行; 银行账号:44250100003600000983; 工程款 项目名称: 武汉大学医学部教学区 5 号楼维修工程				

开票人: 徐乐鸿



不安全 https://inv-veri.chinatax.gov.cn/index.html?e_keywordid2=92056498786

国家税务总局全国增值税发票查验平台

支持增值税专用

发票查验明细

查验次数: 第4次 查验时间: 2026-04-03 15:01:40 打印 关闭

电子发票 (增值税专用发票)

发票号码: 24952000000067564324 开票日期: 2024年05月15日

购买方信息 名称: 武汉大学 统一社会信用代码/纳税人识别号: 12100000707137123P	销售方信息 名称: 深圳市中科建设集团有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300723030211B
---	--

项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*建筑服务*工程款					1625865.14	9%	146327.86
合计					¥1625865.14		¥146327.86
价税合计 (大写)					壹佰柒拾柒万贰仟壹佰玖拾叁圆整 (小写) ¥1772193.00		

备注:
 建筑服务发生地:湖北省武汉市武昌区珞珈山武汉大学建筑项目名称:武汉大学医学部教学区 5 号楼维修工程跨地市标志:是工程款
 项目名称: 武汉大学医学部教学区 5 号楼维修工程
 购方开户银行: 工行洪山支行 银行账号: 3202006719200151819
 销方开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳铁路支行 银行账号: 44250100003600000983

特别提示:

- » 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
- » 若发现发票查验结果与实际交易不符, 任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。



3.4、项目经理业绩 3-坪山区机关事务管理中心小型项目工程总承包服务



深圳公共资源交易中心

中标（成交）通知书

深圳市中科建设集团有限公司：

由深圳公共资源交易中心（深圳交易集团有限公司坪山分公司）采用公开招标采购组织的坪山区机关事务管理中心小型项目工程总承包服务中，经深圳市坪山区机关事务管理中心确认，中标（成交）结果如下：

项目编号	项目名称	预算金额 (元)	中标折扣 率	备注
PSCG2023000049 A	坪山区机关事务管理中心小型项目工程总承包服务	¥6000000.0000	0.89	/

请在本通知书发出之日起十个工作日内与采购人签订政府采购合同。

采购人联系人：夏浩勇，联系电话：0755-84622947

中标（成交）供应商联系人：王芬婷，联系电话：18824264207

深圳公共资源交易中心

2023年05月16日

抄送：深圳市坪山区机关事务管理中心

备注：1.为进一步拓宽企业融资渠道，中标（成交）供应商可以凭本通知书向金融机构申请订单融资服务。详情可登录深圳交易集团融资服务平台（<http://zfcg.szggzy.com:8081/financeplatform/>），相关政策法规参阅深圳市政府采购监管网（<http://zfcg.sz.gov.cn/>）信息公开栏目。融资服务平台咨询电话：0755-88653386。

2.本中标（成交）通知书可通过扫描右上方二维码验证真伪及下载电子版。



项目编号：PSCG2023000049-A

合同编号：

坪山区机关事务管理中心小型项目
工程总承包服务合同

甲方（甲方）：深圳市坪山区机关事务管理中心

乙方（乙方）：深圳市中科建设集团有限公司

2023年5月



甲方：深圳市坪山区机关事务管理中心

地址：深圳市坪山区坪山大道 5333 号

联系人：彭添发

联系电话：0755-28339218

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A号港安大厦第六层D1单元

联系人：王娟

联系电话：13760235140

根据深圳公共资源交易中心（深圳交易集团有限公司坪山分公司）PSCG2023000049号项目结果，深圳市中科建设集团有限公司单位为中标人。按照《中华人民共和国民法典》（第三编 合同）》和《深圳经济特区政府采购条例》，经深圳市坪山区机关事务管理中心（以下简称甲方）和深圳市中科建设集团有限公司单位（以下简称乙方）协商，就甲方委托乙方承担坪山区机关事务管理中心小型项目工程总承包服务，达成以下合同条款：

第一条 项目概况

项目名称：坪山区机关事务管理中心管辖物业及场地小型项目工程总承包服务

项目内容：为保障 2023 年全年小型项目工程安排顺利有序，就



此进行坪山区机关事务管理中心小型项目工程总承包服务公开招标，择优选取施工资质齐全、工程施工能力强、诚信好的服务单位承担 2023 年度的小型项目施工、采购及竣工验收等阶段的工程总承包服务。

服务时间：自合同签订之日起至 2023 年 12 月 31 日（如工程造价累计金额在服务期满前达到支付上限金额，则提前终止合同）。

合同价款：合同预算金额为 6000000 元（大写：陆佰万元整），本合同服务费支付上限为人民币 600 万元含一切税、费。本合同所有工程项目的最终付款金额以第三方造价咨询公司确认的价款乘以中标折扣率（中标折扣率为 89%）为准。本合同总价包括乙方为实施本合同所需的施工、采购、服务和技术费用等，且不随通货膨胀的影响而波动。合同总价包括乙方履行本合同义务所发生的一切费用和支出。

项目承接方式：甲方通过派发工程项目单的方式，派发施工任务，乙方接到工程项目单后需在 24 小时内到达现场，根据甲方要求报出书面工程方案和费用，经审核批准后立即开始实施，并在规定的时间内完成施工和验收。

工程变更确认方式：10 万（含 10 万）以上工程项目在施工过程中，因工程实际需要或甲方原因导致工程量变更的，需由双方及监理签署施工变更联系单进行工程量变更确认，三方签署的施工变更联系单作为工程结算审核依据，具体价款由甲乙双方根据甲方聘请的工程造价咨询公司审定的价款予以确定。

计价方式：根据《坪山区机关事务管理中心小型项目管理制度（暂行）》规定，本合同工程项目结算价实行造价下浮，绿化项目统一下



浮 10%,其他项目分段下浮如下: 10 万以下(不含 10 万)不下浮、10 万至 30 万(不含 30 万)下浮 2.5%、30 万至 100 万(不含 100 万)下浮 7.5%。

10 万-100 万(不含 100 万)的工程项目完成后乙方根据实际工程量、签证变更单、实际施工做法等资料报送工程结算清单,甲方委托第三方进行工程量审核及工程价格审核工作。第三方出具初步审核价格后,按上述要求的下浮率下浮后作为结算价。

本合同所有工程项目的最终付款金额以第三方造价咨询公司确认的价款乘以中标折扣率(中标折扣率为 89%)为准。

根据《深圳市财政性基本建设资金直接支付暂行办法》相关规定,5 万(含 5 万)以上的工程项目暂时扣留付款金额的 3%作为工程质量保证金。保修期内无质量缺陷或对出现的质量问题进行了及时维修,保修期满经验收后退还质量保证金(不计利息)。

第二条 服务范围

1、坪山区机关事务管理中心小型项目工程总承包服务(包括但不限于办公室整体格局改造,园林景观绿化提升、外立面、路面及设施修缮、屋面防水工程、以及其他零星维修、维护工程等)。

2、其他合同未明示的相关工作。

第三条 资料归属

1、所有提交给甲方的工程服务文件及相关的资料的最后文本,包括为履行工程服务范围所编制的图纸、计划和证明资料等,都属于甲方的财产,乙方在提交给甲方之前应将上述资料进行整理归类 and 编



赔偿给乙方造成的损失。

2、甲方向乙方提出赔偿要求不能成立时，则应补偿由于该赔偿或其他要求所导致乙方的各种费用的支出。

第九条 乙方的责任

1、乙方的责任期即本合同有效期。如因非乙方的责任造成进度的推迟或延误而超过约定的日期，双方应进一步约定相应延长合同有效期。

2、乙方的责任期内，应当履行本合同中约定的义务，因乙方的单方过失造成的经济损失，应当向甲方进行赔偿。

3、乙方对甲方或第三方所提出的问题不能及时核对或答复，导致合同不能全部或部分履行，乙方应承担责任。

4、乙方向甲方提出赔偿要求不能成立时，则应补偿由于该赔偿或其他要求所导致甲方的各种费用的支出。

第十条 人员要求

1、参加本工程服务项目的人员必须符合招标文件的要求具有国家和有关部门规定的相应资质。

2、参加本工程服务项目的人员的配置必须与投标文件中的服务承诺书和组织实施方案一致。

3、乙方任命的项目负责人姓名：宛亮，高级工程师资格证书号：1903001025326，注册建造师证书号：1442013201322850，注册造价工程师证书号：建[造]11134400010190。

4、乙方任命的项目技术负责人姓名：王娟，高级工程师资格证



业、焊接作业等专业项目施工时必须要有专业持证项目工程师监管，管

第二十一条 其他

1、本合同与 PSCG2023000049 号招标文件、乙方投标文件如有抵触之处，以本合同条款为准。

2、下列文件均为本合同的组成部分：

- (1) PSCG2023000049 号招标文件、答疑及补充通知；
- (2) 投标文件；
- (3) 中标通知书；
- (4) 本合同执行中共同签署的补充与修正文件。

本合同一式伍份，甲方叁份、乙方贰份，具有同等法律效力。本合同自双方代表签字盖章后即生效。

本合同未尽事宜，双方友好协商，达成解决方案，经双方签字后，可作为本合同的有效附件。

甲方（采购人）：（盖章）

法定代表人：

委托代理人：

日期：2023年 5 月 29 日

乙方（供应商）：（盖章）

法定代表人：

委托代理人：

日期：2023年 5 月 29 日



工程竣工验收报告

工程名称: 坪山区机关事务管理中心小型项目工程总承包服务

验收日期: 2023.10.25

建设单位(盖章): 深圳市坪山区机关事务管理中心





一、工程概况

工程名称	坪山区机关事务管理中心小型项目工程总承包服务	工程地点	深圳市坪山区龙田街道兰竹西路16号
工程规模		工程暂定(元)	627426.21元
结构类型		工程用途	维修、改造
施工许可证号		开工日期	2023年9月29日
监督单位		监督登记号	
建设单位	深圳市坪山区机关事务管理中心		
勘察单位		资 质 证 号	
设计单位			
施工单位	深圳市中科建设集团有限公司		D244006552
监理单位	深圳市龙建建设监理有限公司		E244001850
施工图审查单位			



二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1、验收组

组 长	彭添发
副 组 长	殷安全、宛亮
组 员	李冰洁、张声总、林耸、马运知、王娟、张俏曼

2、专业组

专业组	组 长	组 员
维修改造工程	曾庆发	曾艳、罗志伟

(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

专业工程名称	质量保证资料评定	外观质量评定	实测实量评定
维修改造工程	合格	合格	合格



四、验收(专业)组成员签名

姓名	工作单位	职称	职务	签名
彭添发	深圳市坪山区机关事务管理中心			彭添发
李冰洁	深圳市坪山区机关事务管理中心			李冰洁
张声总	深圳市坪山区机关事务管理中心			张声总
林耸	深圳市坪山城投智慧物业有限公司			林耸
殷安全	深圳市龙建建设监理有限公司	总监		殷安全
马运知	深圳市龙建建设监理有限公司	专监		马运知
宛亮	深圳市中科建设集团有限公司	项目经理	项目负责人	宛亮
曾庆发	深圳市中科建设集团有限公司	专业工程师	工程师	曾庆发
王娟	深圳市中科建设集团有限公司	技术负责人	技术负责人	王娟
张俏曼	深圳市中科建设集团有限公司	安全员	安全负责人	张俏曼
曾艳	深圳市中科建设集团有限公司	安全员	安全负责人	曾艳
罗志伟	深圳市中科建设集团有限公司	质量员	质量负责人	罗志伟



五、工程竣工验收结论

竣工验收结论:

经过验收,本工程能按设计图纸和施工合同要求完成所有施工项目,质量技术资料齐全,建筑物质量观感好,符合现行国家验收规范。

建设、监理、设计等相关单位验收意见一致,同意验收,该工程质量验收评定为合格工程。

验收日期: 2023年10月25日

施工单位:

(公章)



项目负责人:

2023年10月25日

监理单位:

(公章)



项目负责人:

2023年10月25日

建设单位:

(公章)



项目负责人:

2023年10月25日



深圳增值税电子普通发票



发票代码: 044032200211
 发票号码: 25642477
 开票日期: 2023年12月14日
 校验码: 14150 57318 16043 48297

机器编号: 929904230434

购买方	名称: 深圳市坪山区机关事务管理中心	密码区	034-17+**8*7103<<*59100-<564619/5*/586>2-/32181840992++11><*5-379+04>*4/35/8>55-70001/-5525>>>01579/1964+9156-<*						
	纳税人识别号: 124403005503069528		货物或服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率
	地址、电话:								
	开户行及账号:								
*建筑服务*工程款					1	127714.963303	127714.96	9%	11494.35
合计							¥ 127714.96		¥ 11494.35
价税合计(大写)		壹拾叁万玖仟贰佰零玖圆叁角壹分					(小写)	¥ 139209.31	
销售方	名称: 深圳市中科建设集团有限公司	备注	项目名称: 坪山区机关事务管理中心项目工程总承包服务(第四季度零星维修项目)						
	纳税人识别号: 91440300723030211B		项目地址: 坪山大道5333号						
	地址、电话: 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0755-83867609		91440300723030211B						
	开户行及账号: 建设银行深圳铁路支行44250100003600000983		发票专用章						

收款人: 吴纯柔

复核: 刘育红

开票人: 罗旬妹



→ G 不安全 https://inv-veri.chinatax.gov.cn/index.html?e_keywordid2=92056498786



国家税务总局全国增值税发票查验平台

支持增值税专用发票、增值税电子专用发票、电子发票（增值税专用发票）、电子发票（普通发票）、增值税普通发票（折叠）

发票查验明细

查验次数：第2次
查验时间：2026-04-03 15:02:34

打印
关闭

深圳增值税电子普通发票

发票代码：044032200211 发票号码：25642477 开票日期：2023年12月14日 校验码：14150573181604348297 机器编号：929904230434

购买方	名称：	深圳市坪山区机关事务管理中心					密码区	
	纳税人识别号：	124403005503069528						
	地址、电话：							
	开户行及账号：							
货物或应税劳务、服务名称		规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*建筑服务*工程款				1	127714.963303	127714.96	9%	11494.35
合计						¥127714.96		¥11494.35
价税合计（大写）		◎壹拾叁万玖仟贰佰零玖圆叁角壹分				（小写） ¥139209.31		
销售方	名称：	深圳市中科建设集团有限公司					备注	
	纳税人识别号：	91440300723030211B						
	地址、电话：	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0755-83867609						
	开户行及账号：	建设银行深圳铁路支行44250100003600000983						
		项目名称：坪山区机关事务管理中心小型项目工程总承包服务（第四季度零星维修项目）						
		项目地址：坪山大道5333号						

特别提示：

- » 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
- » 若发现发票查验结果与实际交易不符，任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。



情况说明

致：深圳市宝实置业有限公司

我司 2023 年 5 月 16 日中标“坪山区机关事务管理中心小型项目工程总承包服务”，本项目为框架合同项目，项目经理宛亮在 2023 年 6 月 2 日至 2023 年 11 月 15 日期间完成了若干项目（详见框架合同施工明细表）。

本次投标所提供的竣工验收报告文件的项目施工内容为“红楼屋顶防水维修改造”（附表序号 2）。

特此说明。

深圳市中科建设集团有限公司



2026 年 4 月 14 日

附表：框架合同施工明细表



附表：

坪山区机关事务管理中心小型项目工程总承包服务

框架合同施工明细表

序号	项目内容	金额（元）
1	区委区政府大院人行道及车道便道砖维修改造	980111.71
2	红楼屋顶防水维修改造	627426.21
3	区税务大楼前广场路面提升硬化	577078
4	区委区政府大楼幕墙窗扇修缮	485854.79
5	机关管辖物业消防设备维修	389938.54
6	红楼北侧围墙维修改造	322115.12
7	区府二办零星项目维修改造	198079.15
8	区府二办自行车车棚扩建	178551.93
9	行政服务大厅中央空调维修	148843.75
10	深港花源 7 栋及 8 栋外墙翻新	102273.81

备注：10 万以内项目无竣工验收报告。





4、承诺函及授权书

4.1、承诺函

承诺函

致：深圳市宝实置业有限公司

我方参加宝安新桥东重点城市更新项目新桥东先进制造产业园二号园区自营餐厅装修工程的投标，若我方中标，我方承诺：

- (1) 我单位或者其法定代表人无近 3 年内（从招标公告发布之日起倒算）行贿犯罪记录的。
- (2) 我单位无近 1 年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。
- (3) 我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的。
- (4) 我单位无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。
- (5) 我单位无被建设或者交通部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的。
- (6) 我单位无近 3 年内（从截标之日起倒算）曾被本项目招标人履约评价为不合格的。
- (7) 我单位无近 2 年内（从截标之日起倒算）曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的。
- (8) 我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的。
- (9) 我单位无应当拒绝投标的其它情形。
- (10) 我单位拟派项目管理班子成员全部能按要求到岗。
- (11) 我单位拟派施工项目经理在投标截止日至本项目施工完成前的任职数量符合规定限额，不存在因不良行为红色警示等被建设行政主管部门管理系统锁定的情况。
- (12) 我单位在本次招标投标活动中提交的投标文件等所有资料都是真实、有效属实无虚假材料如发现提供虚假资料，或与事实不符而造成的后果及任何法律和经济责任，完全由我单位负责。

特此承诺。

承诺人：（投标单位名称）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：  黄博

2026 年 4 月 14 日

提示：如为授权代理人签署的，需提交授权委托书。



4.2、授权书

法定代表人证明书

叶国标（姓名）同志，现任我单位深圳市中科建设集团有限公司（单位名称）职务，为法定代表人，特此证明。

有效日期：2027年4月13日 签发日期：2026年4月14日

单位：深圳市中科建设集团有限公司（单位名称）

附：代表人性别：男 年龄：57 身份证号码：440301196905215113

营业执照号码：91440300723030211B 经济性质：集团有限责任公司

主营：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、电子与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、建筑工程施工总承包二级、消防设施工程专业承包二级、钢结构工程专业承包二级、古建筑工程专业承包二级、建筑智能化系统设计专项乙级、消防设施工程专项设计乙级、建筑幕墙工程专项设计乙级；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；工程招标代理；工程技术咨询（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）；医疗器械的销售。

兼营：/

投标人：深圳市中科建设集团有限公司（盖章）

日期：2026年4月14日





法定代表人授权委托书

本授权委托书声明：我 叶国标（姓名）系 深圳市中科建设集团有限责任公司（单位名称）的法定代表人，现授权委托 深圳市中科建设集团有限责任公司（单位名称）的 黄博（姓名）为项目全权代表参加 深圳市宝实置业有限公司（招标人）的 宝安新桥东重点城市更新项目新桥东先进制造产业园二号园区自营餐厅装修工程（工程名称）工程的投标活动。全权代表我方在投标、资格审查、开标、评标、述标、合同谈判过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我方均已承认。

代理人无转委托权。特此委托。

代理人：黄博 性别：男 年龄：37

身份证号码：441523198908036638

单位：深圳市中科建设集团有限公司 部门：综合业务部 职务：投标员

投标人（盖章）：深圳市中科建设集团有限责任公司

法定代表人（签字或盖章）：叶国标

被授权代表（签字或盖章）：黄博

日期：2026 年 4 月 14 日

注：法定代表人、授权代理人身份证复印件应加盖单位公章附于本授权书后。

