标段编号： 2016-440305-70-03-701019039001

深圳市建设工程施工招标投标文件

标段名称： 地铁前海时代广场项目5-1号地块酒店精装修工程一标段

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳新科特种装饰工程有限公司

日期： 2026年04月01日

目录

资信标要求一览表 1
1.投标人业绩 2
业绩证明 1：广州市龙城国际康复医疗中心医疗特装专业工程 EPC 项目 4
业绩证明 2：深圳龙城医院智慧病房精装修工程 14
业绩证明 3：阜阳市第三人民医院公共精神卫生综合服务项目二期工程 22
业绩证明 4：深圳东进中医院装饰改造工程总承包 30
业绩证明 5：深圳市罗湖区老地方大厦室内改造工程设计施工总承包 37
业绩证明 6：黄河非物质文化遗产书城及学术交流中心-学术交流中心室内装修工程 43
业绩证明 7：广船一期地块项目 341 地块 2A、2B 栋精装修工程 49
业绩证明 8：广船一期地块项目 341 地块 2C、2D 栋精装修工程 59
业绩证明 9：广船一期地块项目 342 货量精装修工程 69
业绩证明 10：汤泉大酒店升级改造项目精装修工程 78
2.项目经理业绩 93
项目经理证书 94
项目经理业绩证明 1：南山智谷产业园项目公共区域装修工程(二标段) 101
项目经理业绩证明 2：浙商银行天津分行新大楼装饰工程 116
项目经理业绩证明 3：深圳市龙华区民治街道民治第三工业区城市更新项目 B 塔 6-48 层塔楼公共区域及 B1-B4 层地下室电梯厅室内精装修工程 126
项目经理业绩证明 4：深圳市龙华区民治街道民治第三工业区城市更新项目 02-01 地块售楼处及首层办公大堂室内精装修工程 133
项目经理业绩证明 5：乌鲁木齐机场新建配套旅客过夜用房项目(B 地块)室内精装修玉程-3S 140
3.项目经理社保 155
4.项目技术负责人业绩 157
技术负责人证件 158
技术负责人业绩证明 1：深圳东进中医院装饰改造工程总承包 161
技术负责人业绩证明 2：广船一期地块项目 342 货量精装修工程 168
技术负责人业绩证明 3：威海服务贸易产业园二期项目乐园装饰装修工程 177
技术负责人业绩证明 4：贵阳市第三人民医院门诊综合楼建设项目地上部分特殊流程新增工程 184
技术负责人业绩证明 5：深圳中欧创新医药与健康研究中心办公楼(一期)改造项目 193
5.投标人近两年财务报表汇总表 204
6.投标人近两年财务报表 205
（1）2023 年财务审计报告 205
（2）2024 年财务审计报告 230

资信标要求一览表

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

1.投标人业绩

序号	工程名称	合同金额/万元	项目规模（建筑面积/㎡）	在建或者竣工时间	项目所在地	建设单位
1	广州市龙城国际康复医疗中心医疗特装专业工程 EPC 项目	14075.780453	112808	竣工时间：2024 年 3 月 8 日	广州市	广州市和德汇浦投资有限公司
2	深圳龙城医院智慧病房精装修工程	10918.788589	50000	竣工时间：2024 年 11 月 28 日	深圳市	深圳龙城医院
3	阜阳市第三人民医院公共精神卫生综合服务项目二期工程	9720.146094	86899.77	在建	阜阳市	阜阳市重点工程建设管理处
4	深圳东进中医院装饰改造工程总承包	8500.00	18708	竣工时间：2023 年 3 月 15 日	深圳市	深圳东进中医院
5	深圳市罗湖区老地方大厦室内改造工程设计施工总承包	7058.18844	29316.57	在建	深圳市	深圳市罗湖城市发展有限公司
6	黄河非物质文化遗产书城及学术交流中心-学术交流中心室内装修工程	6480.257791	34453	在建	洛阳市	中海建筑有限公司
7	广船一期地块项目 341 地块 2A、2B 栋精装修工程	5705.867478	47553.22	在建	广州市	中国核工业华兴建设有限公司
8	广船一期地块项目 341 地块 2C、2D 栋精装修工程	4904.28012	78965	在建	广州市	中国核工业华兴建设有限公司
9	广船一期地块项目 342 货量精装修工程	4607.884442	47553.22	竣工时间：2023 年 9 月 4 日	广州市	中国核工业华兴建设有限公司

10	汤泉大酒店升级改造项目精装修工程	1855.591823	6300	竣工时间：2025 年 5 月 7 日	黄山市	河北曲江新鸥鹏房地产开发有限公司

业绩证明 1：广州市龙城国际康复医疗中心医疗特装专业工程 EPC 项目

中 标 通 知 书

广州公资交(建设)字[2023]第[05496]号

深圳新科特种装饰工程有限公司：

经评标委员会推荐，招标人确定你单位为广州市龙城国际康复医疗中心医疗特装专业工程 EPC 项目【JG2023-4714】的中标单位，承包内容为招标文件所规定的发包内容，中标价：人民币（大写）壹亿肆仟零柒拾伍万柒仟捌佰零肆元伍角叁分(￥14,075.780453 万元)。

其中：

项目总负责人/资格证书编号：彭永文/粤 1442006200810258

项目经理/资格证书编号：魏宗发/粤 1212006201106889

技术负责人/高工证书编号：吴静安/ 1903001021204

设计负责人/资格证书编号：李军/粤 1442015201632827

专职安全员/资格证书编号：熊家淋/粤建安 C3(2022)0133125

招标人（盖章）

法定代表人或其委托代理签章：

2023 年 10 月 16 日

招标代理机构（盖章）

法定代表人或其委托代理签章：

2023 年 10 月 16 日

日期：2023-10-17

广州交易集团有限公司

（广州公共资源交易中心）（盖章）

广州交易集团 GUANGZHOU EXCHANGE GROUP

SG-F23A007 B0002

工程编号：JG2023-4714

合同编号：_____

建设工程施工合同

工程名称：广州市龙城国际康复医疗中心
医疗特装专业工程 EPC 项目

工程地点：广州市增城区中新镇

发 包 人：广州市和德汇浦投资有限公司

承 包 人：深圳新科特种装饰工程有限公司

协议书

发　包　人（甲方）：广州市和德汇浦投资有限公司

承　包　人（乙方）：深圳新科特种装饰工程有限公司

广州市和德汇浦投资有限公司(以下简称“发包人”)为实施“广州市龙城国际康复医疗中心医疗特装专业工程 EPC 项目”，发包人接受了深圳新科特种装饰工程有限公司的投标，双方达成如下协议，并签订了本合同协议书。

1、工程概况

工程名称：广州市龙城国际康复医疗中心医疗特装专业工程 EPC 项目

工程地点：广州市增城区中新镇

项目概况：项目基地位于广东省增城区中新镇，为广和高速、中花路、下车路、西福河围合区域。院区占地约 66624.91 ㎡，床位数 930 床。地上 9 层，地下 2 层，总建筑面积 112808 ㎡，地上建筑面积 68986 ㎡，地下建筑面积 43822 ㎡。

2、工程总承包范围

医疗特装专业工程总承包，包括净化手术室（16 间）、ICU（40 床）、消毒供应中心、输血科、检验中心、内镜中心、配液中心、血透室、病理科等净化装修工程（特装部分面积为 14500 ㎡）及配套医疗设备。不限于深化设计、包工、包料（不含甲供料）、包工期、包机械、包质量、包安全文明施工、包保密、包劳保、包联合调试、包所有的检验检测、包竣工验收、包保修、包评优、包廉洁、包税收以及专业施工管理配合服务费等。

1）主楼二层西北翼消毒供应中心：参见招标图纸的范围线。

2）主楼二层东北翼北侧输血科：参见招标图纸的范围线。

3）主楼二层东北翼检验中心：参见招标图纸的范围线。

4）主楼三层西北翼手术室：由 16 间手术室及相应功能房组成，包括装配式手术室 1 间，射线防护手术室 2 间，正负压转换手术室 1 间，数字化手术室 2 间、DSA 手术室 2 间，净化手术室 8 间，以及洁净区域、洁净走廊和相关辅助用房等，其洁净级别参照国家规范进行设计。

5）主楼三层东北翼 ICU 病房：共设置 40 张病床，其中开放式病床 35 床，单人病房 5 间，以及配套的洁净辅助房间，具体参见招标图纸的范围线。

6）主楼三层东南翼内镜中心：参见招标图纸的范围线。

7）主楼四层西北翼南侧配液中心：参见招标图纸的范围线。

8）主楼五层西北翼血透室：参见招标图纸的范围线。

9）主楼五层西侧病理科：参见招标图纸的范围线。

10）设备机房装修：包括设备层机房装饰装修（设备层机房装修材料不受品牌表限制），地面普通地砖，墙面、楼板风管留孔开孔等土建工程。

3、合同工期

工程合同工期总日历天数：105 天，施工工期具体开工时间以经发包人同意监理人向承包人发出开始工作通知日期为准。

4、质量标准

设计的质量标准：符合国家、行业颁布的工程设计规范要求。

施工要求的质量标准：符合国家、行业颁布的建设工程施工质量验收合格标准。

5、合同价款

暂定含税合同价：人民币（大写）壹亿肆仟零柒拾伍万柒仟捌佰零肆元伍角叁分（¥140757804.53元）。

6、组成合同的文件

合同文件应能相互解释，互为说明。除专用条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

（1）本合同履行期间甲乙双方签订的补充合同（协议）或修正文件；

（2）协议书；

（3）中标通知书；

（4）专用条款和补充条款 （含招标文件澄清等）；

（5）通用条款；

（6）招标文件（含招标文件的澄清修改等）、投标文件（含投标文件的澄清修改等），不一致时以甲方确认为准；

（7）技术标准、技术规范及有关技术文件；

（8）已批准的设计文件、施工图纸；

（9）已报价的工程量清单（另册）；

（10）甲方或工程师有关通知及工程会议纪要；

（11）工程进行过程中的有关信函；

（12）组成合同的其他文件。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

7. 项目总负责人/资格证书编号：彭永文/粤 1442006200810258

项目经理/资格证书编号：魏宗发/粤 1212006201106889

技术负责人/高工证书编号：吴静安/ 1903001021204

设计负责人/资格证书编号：李军/粤 1442015201632827

专职安全员/资格证书编号：熊家淋/粤建安 C3(2022)0133125

8、承包人保证按照合同规定全面完成各项承包工作，并承担合同规定的承包人的全部义务和责任。

9、发包人保证按照合同规定付款并承担合同规定的发包人的全部义务和责任。

10、本协议书中有关词语的含义与合同条款中赋予的定义与解释相同。

11、本合同一式陆份。其中正本贰份，合同签订方各执壹份；副本肆份，发包人执贰份，承包人执贰份。正本与副本不一致时，以正本内容为准。

12、本协议书经双方法定代表人或其委托代理人签名并分别加盖本单位公章后生效。

13、本合同在承包人已将合同工程全部移交给发包人，合同双方均未遗留按合同规定应履行的义务时，合同自然终止。

14、本合同未尽事宜双方签署补充协议。

以下无正文（合同签署页）

发 包 人：广州市和德旌浦投资有限公司（单位公章）	承 包 人：深圳新科特种装饰工程有限公司（单位公章）
法定代表人：（签名）	法定代表人：（签名）
或委托代理人：（签名）	或委托代理人：（签名）
地址：	地址：深圳市罗湖区笋岗街道红岭北路2088号中国人保金融大厦4-6层
机构代码：	机构代码：
电　　话：	电　　话：0755-83268316
传　　真：	传　　真：0755-83321734
开户银行：	开户银行：
账　　号：	账　　号：
日　　期：	日　　期：2023.10.18

广州市龙城国际康复医疗中心医疗特装专业工程EPC项目

合同工程量清单

发 包 人：广州市和德汇浦投资有限公司

承 包 人：深圳新科特种装饰工程有限公司

广州市龙城国际康复医疗中心医疗特装专业工程EPC项目 工程

投 标 总 价

招 标 人：广州市和德汇浦投资有限公司

工 程 名 称：广州市龙城国际康复医疗中心医疗特装专业工程EPC项目

投 标 总 价 （小写）：140757804.53

（大写）：壹亿肆仟零柒拾伍万柒仟捌佰零肆元伍角叁分

投 标 人：深圳新科特种装饰工程有限公司

（单位盖章）

法定代表人

或其授权人：李军

（签字或盖章）

编 制 人：

（造价人员签字盖专用章）

编 制 时 间：2023-09-13

扉-3

建设项目投标报价汇总表

工程名称：广州市龙城国际康复医疗中心医疗特装专业工程EPC项目　　第 1 页　共 1 页

序号	单项工程名称	金额（元）	其中：（元）		
			暂估价	绿色施工安全防护措施费	规费
1	广州市龙城国际康复医疗中心医疗特装专业工程EPC项目-装配式手术室工程	49213571.88		3323558.67	
1.1	广州市龙城国际康复医疗中心医疗特装专业工程EPC项目-装配式手术室工程	49213571.88		3323558.67	
1.2	其中含设计费按1.5%计	738203.58			
2	广州市龙城国际康复医疗中心医疗特装专业工程EPC项目-医疗特装	91544232.65		2966040.69	
2.1	广州市龙城国际康复医疗中心医疗特装专业工程EPC项目-给排水工程	2034994.20		32037.10	
2.2	广州市龙城国际康复医疗中心医疗特装专业工程EPC项目-暖通工程	41403613.11		2004755.11	
2.3	广州市龙城国际康复医疗中心医疗特装专业工程EPC项目-强电工程	9224563.45		251809.32	
2.4	广州市龙城国际康复医疗中心医疗特装专业工程EPC项目-医疗气体工程	3115143.33		36450.93	
2.5	广州市龙城国际康复医疗中心医疗特装专业工程EPC项目-医疗特装	29422186.30		405179.19	
2.6	广州市龙城国际康复医疗中心医疗特装专业工程EPC项目-智能化工程	6343732.26		235809.04	
2.7	其中含设计费按1.5%计	1373163.49			
合计		140757804.53		6289599.36	

注：本表适用于工程项目招标控制价或投标报价的汇总。

表-02

工程竣工验收证明书

工程名称：广州市龙城国际康复医疗中心医疗特装专业工程EPC项目　　验收日期：2024年3月8日

建设单位	广州市和德汇浦投资有限公司			监理单位	广东海外建设咨询有限公司		
施工单位	深圳新科特种装饰工程有限公司			设计单位	深圳新科特种装饰工程有限公司		
建设面积	112808㎡			开工日期	2023年10月18日	竣工日期	2024年3月8日
项目总负责人	彭永文	项目经理	魏宗发	技术负责人	吴静安	设计负责人	李军
工程范围	医疗特装专业工程总承包，包括净化手术室（16间）、ICU（40床）、消毒供应中心、输血科、检验中心、内镜中心、配液中心、血透室、病理科等净化装修工程（特装部分面积为 14500㎡）及配套医疗设备。						
验收意见	经验收:1、本工程已完成广州市龙城国际康复医疗中心医疗特装专业工程EPC项目图纸及合同约定的全部内容。 2、工程的质保资料和施工技术资料齐全、有效，工程有关安全和功能检测资料完整，符合施工质量规范要求。 3、本工程的医疗特装专业等分部工程符合施工规范要求，主要功能项日检查符合相关专业质量规定，各项试检检测均满足要求，系统经调试满足规范要求。工程已按要求安装。建设、施工单位已签订了工程保修书。 4、该工程符合现行场施工规范规定及符合国家强制性标准条文规定，评为合格，同意验收交付使用。						
建设单位		监理单位		施工单位		设计单位	
（盖章） 项目负责人：陈进涛		（盖章） 项目负责人：		（盖章） 项目负责人：魏宗发		（盖章） 项目负责人：	

业绩证明 2：深圳龙城医院智慧病房精装修工程

中 标 通 知 书

标段编号：4403922024042200200101Y

标段名称：深圳龙城医院智慧病房精装修工程

建设单位：深圳龙城医院

招标方式：公开招标

中标单位：深圳新科特种装饰工程有限公司

中标价：10918.788589万元

中标工期：165

项目经理(总监)：李湘卫

本工程于 2024-04-27 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，2024-06-04 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：2024-06-11

查验码：8134587864424357 查验网址：https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc

SFD-2015-06

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程

施工合同

工程名称：深圳龙城医院智慧病房精装修工程

工程地点：广东省深圳市龙岗区龙翔大道5132号、龙城街道晨光路128号

发 包 人：深圳龙城医院

承 包 人：深圳新科特种装饰工程有限公司

2015 年版

1

第一部分　协议书

发包人(全称)：　深圳龙城医院

承包人(全称)：　深圳新科特种装饰工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称：深圳龙城医院智慧病房精装修工程

工程地点：广东省深圳市龙岗区龙翔大道 5132 号、龙城街道晨光路 128 号

工程规模及特征：深圳龙城医院成立于2003年，坐落于深圳市龙岗区中心城主干道龙翔大道，总建筑面积5万平方米，是一家以康复为主，内、外、妇、儿、急诊急救为辅，集医疗、康复、教学、科研、预防保健为一体的现代化三级甲等综合医院。

本次主要建设内容为：

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

二、工程承包范围

本次发包的深圳龙城医院智慧病房精装修工程承包范围包括但不限于装饰工程、电气工程、给排水工程、暖通工程、弱电智能化工程、消防工程、门窗工程、结构加固工程、医气工程、标识系统工程、连廊工程及相关配套工程，家具等；本项目按医院智慧病房建设标准，采用装配式装修，运用BIM 技术完成承包范围内的深化设计工作，并将 BIM 技术充分运用在施工工艺、工程进度、现场管理等，达到绿色建筑标准。

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)

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

□排水箱涵工程　长：　米 宽：　米 高：　米	□路灯照明工程　　座
□交通监控、收费综合系统工程	□绿化工程　　米
□交通安全设施工程　　米	□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）

□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_____　）；		
☑建筑给水排水及供暖　（☑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 6 月 1 日；

计划竣工日期：2024 年 11 月 12 日；

合同工期总日历天数 165 天。

招标工期总日历天数 165 天。

定额工期总日历天数 165 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：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，上述标准约定不一致的，以要求较高者为准。

五、签约合同价

人民币（大写）壹亿零玖佰壹拾捌万柒仟捌佰捌拾伍元捌角玖分

（¥ 109187885.89 元）；其中：

⑴安全文明施工费：

人民币（大写）叁佰壹拾贰万贰仟捌佰陆拾伍元叁角

（¥ 3122865.3 元）；⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）/（¥ / 元）；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币（大写）/（¥ / 元）；

⑷暂列金额：

人民币（大写）/（¥ / 元）。

⑸BIM 技术应用费用：

人民币（大写）/（¥ / 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：/

工人工资款支付专用账户开户银行：/

工人工资款支付专用账户号：_____/_____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻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)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2024 年 6 月 6 日；

订立地点：广东省深圳市龙岗区龙翔大道5132号、龙城街道晨光路128号

发包人和承包人约定本合同自 双方签字并盖章 后成立。

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

发包人：（公章）深圳龙城医院

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

91440300755653202L

地址：广东省深圳市龙岗区龙翔大道5132号、龙城街道晨光路128号

邮政编码：518000

法定代表人：黄志勇

委托代理人：

电话：0755-89915966

传真：

电子信箱：

开户银行：深圳农行爱联支行

账号：41024000040009286

承包人：（公章）深圳新科特种装饰工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

914403001921773018

地址：深圳市罗湖区笋岗街道田心社区红岭北路2088号招商开元中心A座3层、4层、5层、6层

邮政编码：518000

法定代表人：李军

委托代理人：

电话：0755-83268316

传真：0755-83321734

电子信箱：jyb@i-sunflo.com

开户银行：招商银行股份有限公司深圳分行大学城支行

账号：818281663810001

工程竣工验收报告

工程名称	深圳龙城医院智慧病房精装修工程	**项目地址**	广东省深圳市龙岗区龙翔大道 5132
建设单位	深圳龙城医院	**监理单位**	中弈监理有限公司
施工单位	深圳新科特种装饰工程有限公司	**设计单位**	深圳市万德建设集团有限公司
建筑面积	50000 ㎡	**工程造价**	109187885.89 元
开工时间	2024 年 6 月 16 日	**验收时间**	2024 年 11 月 28 日
项目经理	李湘卫	**技术负责人**	李军
工程概况	深圳龙城医院智慧病房精装修工程承包范围包括:装饰工程、电气工程、给排水工程、暖通工程、弱电智能化工程、消防工程、门窗工程、结构加固工程、医气工程、标识系统工程、连廊工程、手术室净化工程、ICU 净化工程及相关配套工程等。本项目按医院智慧病房建设标准，采用装配式装修，运用 BIM 技术完成承包范围内的深化设计工作，并将 BIM 技术充分运用在施工工艺、工程进度、现场管理等，达到绿色建筑标准。		
验收结论	本工程为深圳龙城医院智慧病房精装修工程，施工单位已经按照设计要求及施工合同的约定完成各项内容，工程质量达到验收标准，工程质量评定合格，同意验收。		

	建设单位（公章）	监理单位（公章）	设计单位（公章）	施工单位（公章）
参加验收单	单位（项目）负责人： 2024年 11月 28日	单位（项目）负责人： 2024年 11月 28日	单位（项目）负责人： 2024年 11月 28日	单位（项目）负责人： 2024年 11月 28日

业绩证明 3：阜阳市第三人民医院公共精神卫生综合服务项目二期工程

中 标 通 知 书

阜阳城投建设有限公司、深圳新科特种装饰工程有限公司：

你单位已被确定为阜阳市第三人民医院公共精神卫生综合服务项目二期工程项目（项目编号：FY2024GC0228-1-1）的中标人，请你单位于本中标通知书发放之日起30日内，依据本工程招标文件和你方投标文件与我方签订合同。无故逾期视为自动放弃中标资格。

你方中标条件如下：

中标范围和内容	包括但不限于招标文件、施工图纸及工程量清单所包含的全部内容		
中标价	97201460.94元	中标工期	400日历天
中标质量标准	合格	项目负责人	龚俊波
执业资格	建筑工程专业一级注册建造师	注册证书编号	粤1442011201118384
项目部主要管理服务人员组成		姓名	资格证编号

招 标 人（盖章）：

招标代理机构（签章）：

交易中心（见证章）：

2024年11月05日

（GF—2017—0201）

建设工程施工合同

（示范文本）

住房城乡建设部

国家工商行政管理总局 制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：阜阳市重点工程建设管理处

承包人（全称）：阜阳城投建设有限公司;深圳新科特种装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就

阜阳市第三人民医院公共精神卫生综合服务项目二期工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议:

一、工程概况

1.工程名称: 阜阳市第三人民医院公共精神卫生综合服务项目二期工程。

2.工程地点: 位于阜阳市人民西路南侧、汝阴路西侧、顺昌路北侧（阜阳市第三人民医院原址）。

3.工程立项批准文号: 关于阜阳市第三人民医院公共精神卫生综合服务项目初步设计的批复、阜卫规信〔2022〕135 号。

4.资金来源: 财政资金。

5.工程内容: 土方工程、支护工程、土建工程、室内装饰装修、室外景观、地库安装工程、室内装饰装修安装工程、地库标识标牌工程等，具体详见图纸及工程量清单。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6.工程承包范围：

包括但不限于招标文件、施工图纸及工程量清单所包含的全部内容。

二、合同工期

计划开工日期：2024年11月20日。

计划竣工日期：2025年12月24日。

工期总日历天数：400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（配合主体工程的总承包单位获得“黄山杯”）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）玖仟柒佰贰拾万壹仟肆佰陆拾元玖角肆分(¥97201460.94元)；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）贰佰肆拾玖万捌仟陆佰贰拾玖元捌角伍分(2498629.85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）伍佰万元 (¥5000000.00元)。

2.合同价格形式：固定总价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：龚俊波。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）中标通知书（如果有）；

（2）投标函及其附录（如果有）；

（3）专用合同条款及其附件；

（4）通用合同条款；

（5）技术标准和要求；

（6）图纸；

（7）已标价工程量清单或预算书；

（8）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合

同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2024 年 11 月 15 日签订。

十、签订地点

本合同在 阜阳市重点工程建设管理处 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 签订之日起 生效。

十三、合同份数

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执 伍 份，承包人执 伍份。

发包人：阜阳市重点工程建设管理处 （公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码： 12341200MB0L98422B

地 址： 阜阳市颍淮大道256号

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话： 0558-2199038

承包人：阜阳城投建设有限公司 （公章）

深圳新科特种装饰工程有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码： 91341200MA2W9B180R 、91440300192177301 8

地 址： 安徽省阜阳市颍州区淮河路2000号建投大厦11楼

深圳市罗湖区笋岗街道田心社区红岭北路2088号招商开元中心A座3层、4层、5层、6层

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话： 0558-2666023、0755-83268316

传　真：_____	传　真：_____
电子信箱：_____	电子信箱：_____
开户银行：工行阜阳承建支行	开户银行：兴业银行阜阳分行、 中国建设银行深圳振华支行
账　号：1311 0333 2920 0009 868	账　号：496510100100029895、 44250100003200002994



业绩证明 4：深圳东进中医院装饰改造工程总承包

中标通知书

致：深圳新科特种装饰工程有限公司

根据 深圳东进中医院装饰改造工程总承包工程 项目招标文件和贵单位提交的投标文件。经我院内部多轮评审，现确定贵司为中标人。

中标价格：大写：人民币捌仟伍佰万元整

小写：￥85000000.00 元

工程工期：240 个日历天

质量标准：合格

请收到本通知书后，尽快与我方负责人签订合同事宜。

特此通知！

招标人：深圳东进中医院

日期：2022 年 6 月 12 日

SG-Y22A002B0000

深圳东进中医院装饰改造工程总承包工程合同

建设单位：深圳东进中医院

总包单位：深圳新科特种装饰工程有限公司

日　　期：二〇二二年六月十七日

深圳东进中医院装饰改造工程总承包合同

建设方（甲方）：深圳东进中医院

承包方（乙方）：深圳新科特种装饰工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就深圳东进中医院装饰改造工程总承包事宜经协商一致，订立本合同。

一、工程名称:深圳东进中医院装饰改造工程总承包。

工程地点:深圳市龙岗区龙岗街道平南社区龙岗大道6038号五洲新天地四栋

工程概况：负一层装修面积1773平方、一层装修面积4267平方、二层装修面积3424平方、三层装修面积：2972平方、四层装修面积2581平方、六层装修面积1177平方、二层光伏阳光棚面积1478平方、六层光伏阳光棚面积1036平方、医院整体外立面改造。

二、工程总承包范围

深圳东进中医院地下室、1-4楼装饰及外墙、屋面绿色光伏改造工程，包括装饰、机电、消防、智能化、光伏改造，但不限于深化设计、包工、包料（不含部分甲供料）、包工期、包机械、包质量、包安全文明施工、包保密、包劳保、包所有的检验检测、包报建、包竣工验收、包保修、包评优、包廉洁、包税收以及专业施工管理配合服务费等。

三、工程质量及奖项要求

工程质量：合格。

四、合同价款

1、本合同包干总价为￥85000000.00 元（人民币大写：捌仟伍佰万元整）

2、其中：税金（9%）为￥7650000.00 元 （大写：人民币柒佰陆拾伍万整）；

3、合同价格形式：最终结算款项根据合同约定在工程实施过程中需进行增减的，综合单价确定根据《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500—2013)《深圳市建设工程计价规程》（2017）、《深圳市市政工程消耗量定额（2017）》、《深圳市市政维修工程消耗量标准(2020)》、《深圳市装配式建筑工程消耗量定额（2016）》、《深圳市建筑工程消耗量定额（2016）》、《深圳市建筑装饰工程消耗量标准（2020）》、《深圳市安装工程消耗量标准（2020）、《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额（2017）》、《深圳市建设工程施工机械台班定额（2014）》等相关定额，费率按《深圳市建设工程计价费率标准（2018）》（深建价[2018]25 号、深建市场[2021]20 号）推荐费率，税率按深圳市工程造价管理站 2019 年 3 月 28 日发布的《深圳市建设工程造价管理站关于调整深圳市建设工程计价费率标准增值税综合应纳税费率的通知》(深建价[2019]15 号)中的推荐费率,工料机价格采用 2022 年第 6 月《深圳建设工程价格信息》，对于该期《价格信息》中没有的工料机，参考施工期间的信息价，采取就近参考的原则选择确定，仍没有的则根据《深圳市建设工程材料设备询价采购办法》（深建规〔2015〕5 号），在询价采购平台上进行询价采购。工程量计算按照深圳市现行有关计价规则，

土方受纳处置费按60元/m3、废料及垃圾外运运距按35km计算。

五、合同工期

总工期：预计为240 个日历天，包括从开工至整体工程竣工备案完成并配合建设方分阶段向医疗设备等专业空间提供施工条件。

具体进场时间以建设方或监理方的开工通知为准，且进场时间不影响整体工程最终竣工验收与备案时间。

本分包工程进度计划须服从建设单位的总进度计划。

六、付款方式

1、合同签订15天内发包人向承包人预付工程款金额（又称工程预付款）占本合同价款的比例：30%即￥25500000.00元（人民币贰仟伍佰伍拾万元整）；每月按工程进度付80%，完工验收结算后付至97%，质保金3%一年质保期满一次性付清。

2、承包方于每月25日前提交付款申请，发包人于下月25日前按申请月审核实际完成工程量的80%支付承包方施工进度款（措施项目费、其他项目费按相同比例支付）。

3、承包方负责办理专项验收手续，并经发包人、监理单位、设计单位、总包人共同验收，取得各项工程报告、报表、图纸、其他一切有关资料等经发包人审核合格、不影响整体工程竣工验收后，发包人于下月25日向承包方支付至实际完成工程量的90%（措施项目费、其他项目费按相同比例支付）；

4、承包方提交竣工图和其他一切有关资料、结算书等，发包人于收到专业工程师送交的结算资料3个月内完成结算审核。双方确认结算金额，且承包方提交包括保修金在内的全额发票后，发包人按约定向承包方支付至结

2、发生争议后，除非出现下列情况，乙方仍须遵循及继续遵循任何与向法院提请诉讼的问题无关的甲方指示或决定。保持施工连续，保护好已完工程：

2.1 合同当事人协议停止施工。

2.2 调解要求停止施工，且为双方接受。

2.3 法院、仲裁委或相关政府主管部门要求停止施工。

本合同协议书自双方加盖公章之日起生效，一式肆份，双方各执贰份，均具有同等法律效力（未尽事宜，双方友好另签补充协议，所签的补充协议作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力）。

（以下无正文，为合同签署页）

发包人：

（公章或合同专用章）

法定代表人或其授权代表：

（签字）

工商注册住所：

企业代码：

邮政编码：

法定代表人：

授权代表：

承包人：

（公章或合同专用章）

法定代表人或其授权代表：

（签字）

工商注册住所：

企业代码：

邮政编码：

法定代表人：

授权代表：

此工程款必须汇入以下账户：
户　　名:深圳新科特种装饰工程有限公司
开户银行:中国建设银行股份有限公司深圳振华支行
银行帐户:4425 0100 0032 0000 2994

单位工程竣工验收证明书

项目名称	深圳东进中医院装饰改造工程总承包工程	**项目地点**	深圳市龙岗区龙岗街道平南社区龙岗大道 6038 号五洲新天地四栋
建设单位	深圳东进中医院	**监理单位**	中弈监理有限公司
施工单位	深圳新科特种装饰工程有限公司	**设计单位**	深圳市广旗装饰设计工程有限公司
建筑面积	18708㎡	**工程造价**	85000000.00 元
开工日期	2022 年 6 月 20 日	**验收日期**	2023 年 3 月 15 日
项目经理	苗蕾	**技术负责人**	曹越
工程内容	深圳东进中医院地下室、1-4 楼净化工程及外墙、屋面绿色光伏改造工程，包括净化、机电、暖通、给排水、医用气体、电气、消防、智能化、光伏改造等工程。		
验收意见	经验收： 1、本工程已完成深圳东进中医院装饰改造工程总承包工程图纸约定的全部内容。 2、工程的质保资料和施工技术资料齐全、有效，工程有关安全和功能检测资料完整，符合施工质量规范要求。 3、本工程的净化、机电等分部工程符合施工规范要求，主要功能项目检查符合相关专业质量范规定，各项试验检测均满足要求，系统经调试均满足规范要求。 4、工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求，验收组一致同意本工程评定为合格工程，同意使用。		

参加验收单位	建设单位（公章）	监理单位（公章）	施工单位（公章）	设计单位（公章）
	单位（项目）负责人： 年 月 日	总监理工程师： 2023年3月15日	单位（项目）负责人： 2023年3月15日	单位（项目）负责人： 2023年3月15日

业绩证明 5：深圳市罗湖区老地方大厦室内改造工程设计施工总承包

中 标 通 知 书

标段编号： 2505-440303-04-01-223235001001

标段名称： 深圳市罗湖区老地方大厦室内改造工程设计施工总承包

建设单位： 深圳市罗湖城市发展有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳新科特种装饰工程有限公司

中标价： 7058.18844万元

中标工期（天）： 180日历天

项目经理（总监）： 孙旭东

本工程于 2025-05-24 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

打印日期：2025-07-01

查验码：JY202506215045 99

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

正 本

深圳市罗湖区老地方大厦室内改造工程
设计施工总承包

总合同文件

发包人：深圳市罗湖城市发展有限公司

承包人：深圳新科特种装饰工程有限公司

日　　期：二〇二五 年七 月廿日

一、总协议书

发包人： 深圳市罗湖城市发展有限公司

承包人： 深圳新科特种装饰工程有限公司

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《深圳市设计施工总承包合同示范文本》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、承包人就本工程实施事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称： 深圳市罗湖区老地方大厦室内改造工程设计施工总承包

工程地点： 深圳市罗湖区

工程规模及特征： 项目位于深圳市罗湖区南湖街道春风路以东、东门南路以南、向阳街以西，总建筑面积合计 29316.57 平方米，用途为办公及商业公寓。

二、工程承包范围

招标范围具体包括但不限于以下内容：

1、设计：包括但不限于方案设计、初步设计、施工图设计、施工配合、竣工图编制以及达到审图机构审定的标准，且满足国家有关规定和相关规范要求。

2、施工：完成工程设计的全部施工内容，竣工验收合格且达到合同约定质量标准，并移交使用；以及保修期内的整改工作。

承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议并不得进行任何索赔。

三、合同工期

工期要求：本项目总工期为 180 日历天，其中：

1、设计：设计工期约为 40 日历天，计划开工日期：2025 年 07 月 01 日（具体以发包人或监理人出具的开工通知为准），且需保证在 2025 年 07 月 20 日前提交方案设计成果文件，2025 年 08 月 09 日前完成施工图设计。

2、施工：施工工期为 140 日历天，计划开工日期 2025 年 08 月 10 日（具体以发包人或监理人出具的开工令为准），2025 年 12 月 27 日前完成竣工验收。

四、工程质量标准和要求

工程质量标准：合格；

工程质量目标：合格。

五、合同价款

深圳市罗湖区老地方大厦室内改造工程设计施工总承包的总合同价暂定 7058.18844 万元，其中：

设计费为 218.152234 万元，净下浮率为 / %；

施工费为 6840.036206 万元，净下浮率为 / %。

其中：

⑴安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰肆拾柒万伍仟贰佰柒拾伍元玖角叁分整 （¥1475275.93 元）；

2 暂列金额：

人民币（大写）肆佰万元整（¥4000000.00 元）。

注：详见商务标投标文件。

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、组成合同文件

组成本合同的文件及优先解释顺序：

1. 本合同签订后双方新签订的补充协议；

2. 总协议书；

3. 中标通知书；

4. 经发包人委托的造价咨询单位审定并经发包人确认的预算（施工图预算）；

5. 补充条款；

6. 专用条款

7. 通用条款；

8. 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

9. 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）；

10. 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

11. 图纸和技术规格书；

12. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；

13. 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子文件)。

七、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行管理、施工、竣工验收、移交等，不进行转包及违法分包，在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任,并履行本合同所约定的全部义务。承包人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、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本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。发包人承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、合同份数

本合同正本贰份，由发包人和承包人分别保存壹份。

合同副本份数：壹拾贰份，其中发包人伍份，承包人叁份，办理施工许可证肆份。

十、合同生效

本合同订立时间：2025年7月30日

订立地点：广东省深圳市罗湖区

发包人和承包人约定：本合同经双方（三方或四方）法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

十一、附件

承包人、丙方、丁方投标联合体协议（如有）

申方：深圳市罗湖城市发展有限公司	乙方：深圳新科特种装饰工程有限公司
（公章）	（公章）
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）
组织机构代码：91440300MA5GC1615G	组织机构代码：91440300692535646J
地址：深圳市罗湖区东门街道城东社区深南东路2028号罗湖商务中心3801	地址：深圳市罗湖区笋岗街道田心社区红岭北路2088号招商开元中心A座3层、4层、5层、6层
开户银行：中国银行深圳深南支行	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳振华支行
账号：744574414509	账号：44250100003200000299
法定代表人：林柏硕	法定代表人：李军
委托代理人：	委托代理人：
电话：075582229107	电话：0755-83268316
传真：	传真：0755-83321734
电子信箱：	电子信箱：

业绩证明 6：黄河非物质文化遗产书城及学术交流中心-学术交流中心室内装修工程

深圳新科特种装饰工程有限公司：

根据**黄河非物质文化遗产书城及学术交流中心-学术交流中心室内装修工程**招标文件和你公司于 2024 年 9 月 5 日提交的投标文件，经本项目评标委员会按照《中华人民共和国招标投标法》和招标文件确定的评标标准和方法，已完成评审和中标公示，确定你公司中标。请收到本通知书后 30 日内，到我单位签订合同。

招 标 人：（盖章）

招标代理机构：（盖章）

2024 年 9 月 10 日

中标内容及条件

项目名称	黄河非物质文化遗产书城及学术交流中心-学术交流中心室内装修工程 二标段：黄河非物质文化遗产书城及学术交流中心-学术交流中心室内装修工程负一层至转换层顶板		
项目代码	2020-410311-52-03-003316		
中标内容	包括且不限于施工图纸、答疑（如有）及工程量清单范围内的全部内容。		
项目概况（规模与特征）	项目占地面积约 21443.504 平方米，规划总建筑面积约 79558 平方米，其中学术交流中心建筑面积约 34453 平方米。目前学术交流中心土建专业已施工完毕，达到装修工程招标条件。		
项目经理	蒋亚军	证书编号	粤 1442020202104291
承包方式	固定单价合同	招标方式	公开招标
招标代理机构	河南城发工程管理有限公司	开标日期	2024 年 9 月 5 日
中标条件	中标价	大写：柒仟零陆拾叁万肆仟捌佰零玖元玖角贰分 小写：70634809.92 元 变更签证优惠率：3%	
	安全文明施工措施费	大写：伍拾伍万玖仟柒佰叁拾元玖角 小写：559730.90 元	
	质量要求	符合国家质量验收合格标准	
	工期	180 日历天	
备注			

（GF—2003—0213）

黄河非物质文化遗产书城及学术交流中心-学术交流中心室内装修工程合同（二标段）

（合同编号：HY-20-02-00-01/DSC/H004-II）

住 房 城 乡 建 设 部

国家工商行政管理总局

第一部分 协议书

承包人（全称）： 中海建筑有限公司

分包人（全称）： 深圳新科特种装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就黄河非物质文化遗产书城及学术交流中心-学术交流中心室内装修工程（二标段）施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、分包工程概况

分包工程名称：黄河非物质文化遗产书城及学术交流中心-学术交流中心室内装修工程。

分包工程标段名称：二标段（负一层至转换层顶板）

分包工程地点：河南省洛阳市。

分包工程承包范围：包含但不仅限于以下内容：

包括且不限于施工图纸、答疑（如有）及工程量清单范围内的全部内容。

精装施工范围为酒店公共区域：

（1）精装修施工图范围内所有装饰装修工程(不含活动家具、健身器材、电视、冰箱、床垫、窗帘、艺术品）、导视系统及固定家具。

（2）所有精装区域装饰装修工程；灯具、开关、插座、装饰面板及其配管布线；精装面层上所有风口（风口软接头由承包人施工）。

（3）卫生间区域：装饰装修工作；给水系统至入卫生间第一个阀门(或计量表具)（不含）后所有作业内容；排水系统主立管预留接口至洁具、地漏等；洁具、水龙头、灯具、开关插座、装饰面板及其配管布线；通风空调的风口(风口软接头由承包人施工)。

（4）负一层至顶层所有装修范围内的智能化系统及 AV 系统。

（5）专业交叉界面工作划分如下：

①客房户内配电箱前端所有施工内容由承包人完成，并保证户内配电箱主电源畅通。

②承包人安装专业人员应根据精装图或点位布置图复核喷淋等末端点位开洞尺寸，并向精装修单位书面提供需开洞尺寸；精装修单位根据承包人提供的书面开洞尺寸图进行施工。

③配电箱内线缆压头，由施工线缆单位负责本项工作。

④保温及防火封堵，由施工管道单位负责本项工作。

⑤后置工序负责收尾。

二、分包合同价款

不含税总价暂定为人民币（大写陆仟肆佰捌拾万贰仟伍佰柒拾柒元玖角壹分）（¥64,802,577.91）

增值税暂定为人民币（大写伍佰捌拾叁万贰仟贰佰叁拾贰元零壹分）（¥5,832,232.01）

合同含税总价暂定为人民币（大写柒仟零陆拾叁万肆仟捌佰零玖元玖角贰分）（¥70,634,809.92）

三、工期

开工日期：本分包工程定于___年___月___日开工；

竣工日期：本分包工程定于___年___月___日竣工；

合同工期总日历天数为：180日历 天。

四、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：工程质量符合国家质量验收备案合格标准及本合同约定的相关质量标准。

五、组成分包合同的文件包括：

1. 本合同协议书；
2. 中标通知书（如有时）；
3. 分包人的报价书；
4. 除总包合同工程价款之外的总包合同文件；
5. 本合同专用条款；
6. 本合同通用条款；

7. 本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；

8. 合同履行过程中，承包人和分包人协商一致的其它书面文件。

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

七、分包人向承包人承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议书第一条约定的工程（以下简称为“分包工程”），并在质量保修期内承担保修责任。

八、承包人向分包人承诺，按照合同约定的期限和方式，支付本协议书第二条约定的合同价款（以下简称“分包合同价”），以及其他应当支付的款项。

九、分包人向承包人承诺，履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，并与承包人承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量的连带责任。

十、合同的生效

合同订立时间：2024 年 9 月 30 日；

合同订立地点：河南省洛阳市洛龙区；

本合同自双方签字盖章后生效。

（本页以下无正文）

（本页为签署页）

承包人：（公章）	分包人：（公章）
住所：	住所：
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电话：	电话：
传真：	传真：
开户银行：	开户银行：
账号：	账号：
邮政编码：	邮政编码：

业绩证明 7：广船一期地块项目 341 地块 2A、2B 栋精装修工程

CITIC PACIFIC PROPERTIES
中信泰富地产

中信泰富地产

广船一期地块项目 341 地块 2A、2B 栋精装修工程

中标通知书

致：深圳新科特种装饰工程有限公司

根据贵公司，即**深圳新科特种装饰工程有限公司**（以下简称“分包单位”）2022 年 09 月 09 日关于广船一期地块项目 341 地块 2A、2B 栋精装修工程（以下简称“本工程”）的回标文件，以及此后的相关的技术询标问卷回复、商务询标问卷回复等所有内容。

我们，即**广州瑞凌实业发展有限公司**（以下简称“业主方”）现正式通知贵公司已被接纳为本工程的中标单位。

双方同意按下述条件进行及完成上述项目工程：

1. 合同范围

双方确认合同范围为根据（但不限于）分包单位截止本中标通知书发出前收到的业主方发出的本工程的招标文件、招标图纸、投标答疑、招标文件补充文件及澄清和回标后疑问问卷以及本中标通知书中明确的规范、要求所需进行的一切为完成本工程所需的工作内容。

具体详见招标文件之工料规范基本要求之第 2.0 条款第 2.03 条等内容。

2. 合同金额

2.1 本工程合同金额为（含税，人民币大写）伍仟柒佰零伍万捌仟陆佰柒拾肆元柒角捌分（RMB￥57,058,674.78 元）（在下文简称“合同总价”）。其中：不含税总价 RMB￥52,347,408.06 元，可抵扣的税金金额 RMB￥4,711,266.72 元。税率为 9% 。

2.2 除根据招标文件及其他合同文件明确规定外，本项目分包合同属总价闭口包干性质（包工、包料、包数量、包工期、包质量、包安装、包测试、包

（以下无正文，为盖章签署页）

业主方：
广州瑞凌实业发展有限公司
签署及盖章
日期：

分包单位确认及签署：

我们收到中标通知书并同意按上述条款内容执行。

分包单位：
深圳新科特种装饰工程有限公司
签署及盖章
日期：

合同编号 【GZRL-CB-BFDK-1-22-089】

中信泰富地产

广船一期地块项目 341 地块 2A、2B 栋

精装修工程合同

发包单位：中国核工业华兴建设有限公司

分包单位：深圳新科特种装饰工程有限公司

签订日期：2023 年 4 月 19 日

签订地点：广州市荔湾区花地大道中 64 号荔胜广场北塔 32 层

本分包协议书

于二零二二年_____月_____日

由

总承包方：中国核工业华兴建设有限公司

注册地址：江苏省南京市建邺区云龙山路79号

和

分包单位：深圳新科特种装饰工程有限公司

注册地址：深圳市福田区华发北路30号

协商所订立；

鉴于：

由 广州瑞凌实业发展有限公司，其注册办事处地址为广东省广州市荔湾区芳村大道南36号201室(此后简称为“发包方”)与总承包方于二零二一年一月十五日订定之总承包合同。

兹总承包方欲委托分包单位进行广船一期地块项目341地块2A、2B栋精装修工程分包工程(此后简称为“分包工程”)及任何经授权之变更工程，而上述分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

分包单位具有完成本分包工程的相应资质，并同意按总承包方、发包方的要求完成分包工作，愿意接受总承包方的管理和总承包方为履行总承包合同而提出的合理要求。

本分包合同为总承包合同的一部分，分包单位已明确了解总承包合同的内容，并愿意无条件接受总承包合同中与本分包合同有关内容的约束。

分包工程

双方兹同意如下：

1. 合同标的

总承包方委托分包单位按本分包合同文件的规定执行及完成合同图纸所绘画、工料规范所说明、合同条件所约定的本分包工程。分包单位接受委托。

2. 合同总价

总承包方将支付予分包单位人民币（含税价）伍仟柒佰零伍万捌仟陆佰柒拾肆元柒角捌分(RMB57,058,674.78元)(此后称为"合同总价")或按合同条件规定的时间和方式而应支付的款项，作为分包单位承担本工程的对价。其中不含税金额为人民币伍仟贰佰叁拾肆万柒仟肆佰零捌元零陆分(RMB52,347,408.06元)，增值税金额为人民币肆佰柒拾壹万壹仟贰佰陆拾陆元柒角贰分(RMB4,711,266.72元)，税率 9 %。

(1) 本工程为总价包干合同，合同总价除因工程变更或本合同文件规定可作调整外其它将不作任何调整，也不会因人工、物价、费率、汇率等之变动而有所调整。合同单价，即工程量清单内之单价为固定单价，合同单价之组成按工程量计算规则所述，合同单价将作为今后中期付款、工程变更计算及结算的依据。

(2) 本合同执行期间，如国家增值税税率调整，则自税率调整之日起，以本合同约定的不含税价格为基准，按新税率重新计算新的含税价予以签订补充协议，并根据补充协议结算；
在补充协议签订之前，双方已签合同未开票结算的部分，因国家增值税税率调整，则自税率调整之日起，以原合同约定的不含税价格为基准，按新税率重新计算新的含税价予以结算。分包单位若未按合同约定税率开具发票，总承包方有权拒绝付款。

3. 工程质量

工程质量符合国家及地方相关法律法规、建筑工程各专业工程施工质量验收规范、设计要求、合同约定及合同文件中所有发包人之其他相关工程质量规定与要求。若存在任何标准不一致时按较高标准的要求执行，工程质量一次性验收合格。具体要求详见基本要求第7.07条。

4. 合同工期

(1) 本工程工期如下：（基本要求第8.02条）

计划工期210个日历天（其中施工工艺样板在开工后30日历天内完成、交付样板在开工后60日历天内完成）；2A栋30层样板房开工日期暂定为2022年12月10日，计划工期45个日历天；阳改房在相应地块竣工备案验收后实施，开工日期暂定为2023年9月20日，计划工期90个日历天。

(2) 工期包括：

(i) 星期六、星期日、法定假期及除异常恶劣天气外的任何天气情况，异常恶劣天气指：工程所在地政府气象局记录显示24小时（午夜至午夜）内最高气温在39℃以上、或政府发布暴雨红色预警、或政府发布大风红色预警、或暴雪红色预警，且影响工地及施工质量而需要当天停工及同时印制整体合同施工拖延的异常恶劣天气；

(ii) 任何施工前的准备工作；

(iii) 向有关监管政府部门/机构/单位提交任何前期申请所需之审批、处理及等候时间；

(iv) 完成本合同要求的所有工程至发包方满意程度所须时间，包括按合同文件之规定进行及完成所有测试及提交测试报告(包括独立测试单位须完成之工作)至发包方及有关监管政府部门/机构/单位满意及认可所须时间(包括等候时间)；

(v) 组织及通过质检验收至合格程度所需的时间(包括有关有关监管政府部门/机构/单位所需之审批、处理及等候时间)；

4. 合同工期（续）

(vi) 提交足够的竣工资料及记录及完成竣工备案并至发包方满意所需时间；

(vii) 完成一切退场工作所需之时间；整个工程保养清洁至使发包方满意及满足竣工验收要求。

于全部满足上述条件时，发包方将发出“竣工证书”证明实际完工日期。

5. 管理人员

（1）总承包方代表中国核工业华兴建设有限公司 项目经理：梁春华

（2）工程监理 上海振华工程咨询有限公司 总监：王根

（3）分包单位的项目经理及主要的管理/技术/安全负责人员的名单如下：

项目经理：陈献民

技术负责人：肖曙光

安全员：周丽萍

上述项目经理及主要负责人员名单经发包方及总承包方确认后不得随意更改，未经发包方及总承包方书面同意而擅自更换项目经理或更换主要负责人员，则分包单位应向发包方支付违约金RMB5万/人次，发包方有权从应支付或即将支付给分包单位的款项中直接扣除。

6. 付款办法(分包合同条件第11条款及基本要求第8.05条款)

7. 合同文件

(1) "合同文件"乃由以下文件组成：

(i) 本协议书；

(ii) 中标通知书；

(iii) 招标过程中所发出之下列来往文件含：

详见中标通知书第11条

(iV) 投标文件：

(a) 分包合同条件
(b) 工料规范-基本要求
(c) 工料规范-技术要求
(d) 图纸目录及图纸
(e) 已标价的工程量清单
(f) 其他合同文件

所有定标前由分包单位提交之一切施工方案、技术措施、进度表等技术标及资料皆只作参考之用，而前述所有技术资料须按合同文件之要求在正式施工前须重新提交予发包方及总承包方作出审批及认可，重新提交的技术资料的标准和要求不得低于招标文件及回标文件中技术标的标准和要求。若未满足上述要求，则分包单位须对技术资料进行修改，直至发包方满意为止，相关引致的费用(包括由于技术修改而造成的费用均由分包单位承担，且已包括于合同总价内)。

(2) 若合同文件（除技术文件外）的内容之间有任何差异或矛盾，顺序将按上述(1)条所列次序优先解释本合同真正的含义（仅供参考之内容除外），同一顺序文件若存在任何矛盾以时间在后者为准，同一时间同一顺序文件若存在任何矛盾则以发包方解释为准；若技术文件之间有任何矛盾，则以其中标准较高或要求较严的为准。在本合同签订前，任何不列在上的其他文件均不构成合同文件的一部分，其内容不能影响合同文件的含意，除非双方同意签认作为本合同的补充。

7. 合同文件

(3) 合同文件内所述的天数，除另有说明外，乃日历天数。

8. 合同资料之确定

分包合同条件内说明须在本分包协议书内确定的资料如下：

(a) 建筑和安装工程一切险及第三者责任险(分包合同条件第4条款及基本要求第5.02条款)：

(b) 履约保证书金额(基本要求第11.03条款)：

(c) 分包工程的延误赔偿率(基本要求第8.04条款)：

(d) 中期付款相隔时间(分包合同条件第11条及基本要求第5.02、8.05条款)：1个月

(e) 付款宽限期(分包合同条件第11条基本要求第5.02、8.05条款)：28天

(f) 保修金百分比 3 %

保修金限额 RMB /

保修期： 24个月

(g) 结算期(基本要求第5.02条款)：12个月

9. 其他条件

在理解和阐释本合同各条文的规定和含义时，与分期施工、完工及接收安排有关的所有事项，“工程”一词的定义将引申为“工程或其中任何部份”。

本项目的新闻信息发布工作由发包方统一归口管理，未经发包方书面授权或同意，分包单位不得对外发布与本工程有关的任何信息。

本合同正本一式【叁】份，总承包方、分包单位、见证方各持【壹】份；副本一式【叁】份，发包方持【贰】份（其中一份交工料测量师单位），分包单位持【壹】份。本合同自叁方签字及盖章后生效，正副本具同等法律效力。

立约人双方在前述日期签署及盖章：

总承包方：中国核工业华兴建设有限公司　　盖章

法定代表人或获授权代表签署：

姓名：

职位：

分包单位：深圳新科特种装饰工程有限公司　　盖章

法定代表人或获授权代表签署：

姓名：

职位：

见证方：广州瑞凌实业发展有限公司　　盖章

法定代表人或获授权代表签署：

姓名：

职位：

此工程款必须汇入以下帐户：
户　　名:深圳新科特种装饰工程有限公司
开户银行:招商银行股份有限公司深圳分行大学城支行
银行帐户:818281663810001

业绩证明 8：广船一期地块项目 341 地块 2C、2D 栋精装修工程

CITIC PACIFIC PROPERTIES
中信泰富地产

中信泰富地产

广船一期地块项目 341 地块 2C、2D 栋精装修工程

中标通知书

致：深圳新科特种装饰工程有限公司

根据贵公司，即**深圳新科特种装饰工程有限公司**（以下简称“分包单位”）2022 年 09 月 09 日关于广船一期地块项目 341 地块 2C、2D 栋精装修工程（以下简称“本工程”）的回标文件，以及此后的相关的技术询标问卷回复、商务询标问卷回复等所有内容。

我们，即**广州瑞凌实业发展有限公司**（以下简称“业主方”）现正式通知贵公司已被接纳为本工程的中标单位。

双方同意按下述条件进行及完成上述项目工程：

1. 合同范围

双方确认合同范围为根据（但不限于）分包单位截止本中标通知书发出前收到的业主方发出的本工程的招标文件、招标图纸、投标答疑、招标文件补充文件及澄清和回标后疑问问卷以及本中标通知书中明确的规范、要求所需进行的一切为完成本工程所需的工作内容。

具体详见招标文件之工料规范基本要求之第 2.0 条款第 2.03 条等内容。

2. 合同金额

2.1 本工程合同金额为（含税，人民币大写）肆仟玖佰零肆万贰仟捌佰零壹元贰角（RMB￥49,042,801.20 元）（在下文简称“合同总价”）。其中：不含税总价 RMB￥44,993,395.60 元，可抵扣的税金金额 RMB￥4,049,405.60 元。税率为 9% 。

2.2 除根据招标文件及其他合同文件明确规定外，本项目分包合同属总价闭口包干性质（包工、包料、包数量、包工期、包质量、包安装、包测试、包

（以下无正文，为盖章签署页）

业主方：
广州瑞凌实业发展有限公司
签署及盖章
日期：

分包单位确认及签署：

我们收到中标通知书并同意按上述条款内容执行。

分包单位：
深圳新科特种装饰工程有限公司
签署及盖章
日期：

合同编号 【GZRL-CB-BFDK-1-22-090】

中信泰富地产
广船一期地块项目 341 地块 2C、2D 栋
精装修工程合同

发包单位：中国核工业华兴建设有限公司

分包单位：深圳新科特种装饰工程有限公司

签订日期：2023 年 4 月 19 日

签订地点：广州市荔湾区花地大道中 64 号荔胜广场北塔 32 层

本分包协议书

于二零二二年_____月_____日

由

总承包方：中国核工业华兴建设有限公司

注册地址：江苏省南京市建邺区云龙山路79号

和

分包单位：深圳新科特种装饰工程有限公司

注册地址：深圳市福田区华发北路30号

协商所订立；

鉴于：

由广州瑞凌实业发展有限公司，其注册办事处地址为广东省广州市荔湾区芳村大道南36号201室(此后简称为“发包方”)与总承包方于二零二一年一月十五日订定之总承包合同。

兹总承包方欲委托分包单位进行广船一期地块项目341地块2C、2D栋精装修工程分包工程(此后简称为“分包工程”)及任何经授权之变更工程，而上述分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

分包单位具有完成本分包工程的相应资质，并同意按总承包方、发包方的要求完成分包工作，愿意接受总承包方的管理和总承包方为履行总承包合同而提出的合理要求。

本分包合同为总承包合同的一部分，分包单位已明确了解总承包合同的内容，并愿意无条件接受总承包合同中与本分包合同有关内容的约束。

分包工程

双方兹同意如下：

1. 合同标的

总承包方委托分包单位按本分包合同文件的规定执行及完成合同图纸所绘画、工料规范所说明、合同条件所约定的本分包工程。分包单位接受委托。

2. 合同总价

总承包方将支付予分包单位人民币（含税价）肆仟玖佰零肆万贰仟捌佰零壹元贰角(RMB49,042,801.20元)（此后称为"合同总价"）或按合同条件规定的时间和方式而应支付的款项，作为分包单位承担本工程的对价。其中不含税金额为人民币肆仟肆佰玖拾玖万叁仟叁佰玖拾伍元陆角(RMB44,993,395.60元)，增值税金额为人民币肆佰零肆万玖仟肆佰零伍元陆角(RMB4,049,405.60元)，税率9%。

(1) 本工程为总价包干合同，合同总价除因工程变更或本合同文件规定可作调整外其它将不作任何调整，也不会因人工、物价、费率、汇率等之变动而有所调整。合同单价，即工程量清单内之单价为固定单价，合同单价之组成按工程量计算规则所述，合同单价将作为今后中期付款、工程变更计算及结算的依据。

(2) 本合同执行期间，如国家增值税税率调整，则自税率调整之日起，以本合同约定的不含税价格为基准，按新税率重新计算新的含税价予以签订补充协议，并根据补充协议结算；
在补充协议签订之前，双方已签合同未开票结算的部分，因国家增值税税率调整，则自税率调整之日起，以原合同约定的不含税价格为基准，按新税率重新计算新的含税价予以结算。分包单位若未按合同约定税率开具发票，总承包方有权拒绝付款。

3. 工程质量

工程质量符合国家及地方相关法律法规、建筑工程各专业工程施工质量验收规范、设计要求、合同约定及合同文件中所有发包人之其他相关工程质量规定与要求。若存在任何标准不一致时按较高标准的要求执行，工程质量一次性验收合格。具体要求详见基本要求第7.07条。

4. 合同工期

(1) 本工程工期如下：（基本要求第 8.02 条）

计划工期210个日历天（其中施工工艺样板在开工后30日历天内完成、交付样板在开工后60日历天内完成）；阳改房在相应地块竣工备案验收后实施，开工日期暂定为2023年9月20日，计划工期90个日历天。

(2) 工期包括：

(i) 星期六、星期日、法定假期及除异常恶劣天气外的任何天气情况，异常恶劣天气指：工程所在地政府气象局记录显示24小时（午夜至午夜）内最高气温在39℃以上、或政府发布暴雨红色预警、或政府发布大风红色预警、或暴雪红色预警，且影响工地及施工质量而需要当天停工及同时印制整体合同施工拖延的异常恶劣天气；

(ii) 任何施工前的准备工作；

(iii) 向有关监管政府部门/机构/单位提交任何前期申请所需之审批、处理及等候时间；

(iv) 完成本合同要求的所有工程至发包方满意程度所须时间，包括按合同文件之规定进行及完成所有测试及提交测试报告(包括独立测试单位须完成之工作)至发包方及有关监管政府部门/机构/单位满意及认可所须时间(包括等候时间)；

(v) 组织及通过质检验收至合格程度所需的时间(包括有关有关监管政府部门/机构/单位所需之审批、处理及等候时间)；

4. 合同工期（续）

(vi) 提交足够的竣工资料及记录及完成竣工备案并至发包方满意所需时间；

(vii) 完成一切退场工作所需之时间；整个工程保养清洁至使发包方满意及满足竣工验收要求。

于全部满足上述条件时，发包方将发出“竣工证书”证明实际完工日期。

5. 管理人员

（1）总承包方代表中国核工业华兴建设有限公司 项目经理：梁春华

（2）工程监理 上海振华工程咨询有限公司 总监：王根

（3）分包单位的项目经理及主要的管理/技术/安全负责人员的名单如下：

项目经理：陈献民

技术负责人：肖曙光

安全员：周丽萍

上述项目经理及主要负责人员名单经发包方及总承包方确认后不得随意更改，未经发包方及总承包方书面同意而擅自更换项目经理或更换主要负责人员，则分包单位应向发包方支付违约金RMB5万/人次，发包方有权从应支付或即将支付给分包单位的款项中直接扣除。

6. 付款办法(分包合同条件第11条款及基本要求第8.05条款)

7. 合同文件

(1) "合同文件"乃由以下文件组成：

(i) 本协议书；

(ii) 中标通知书；

(iii) 招标过程中所发出之下列来往文件含：

详见中标通知书第11条

(iV) 投标文件：

(a) 分包合同条件
(b) 工料规范-基本要求
(c) 工料规范-技术要求
(d) 图纸目录及图纸
(e) 已标价的工程量清单
(f) 其他合同文件

所有定标前由分包单位提交之一切施工方案、技术措施、进度表等技术标及资料皆只作参考之用，而前述所有技术资料须按合同文件之要求在正式施工前须重新提交予发包方及总承包方作出审批及认可，重新提交的技术资料的标准和要求不得低于招标文件及回标文件中技术标的标准和要求。若未满足上述要求，则分包单位须对技术资料进行修改，直至发包方满意为止，相关引致的费用(包括由于技术修改而造成的费用均由分包单位承担，且已包括于合同总价内)。

(2) 若合同文件（除技术文件外）的内容之间有任何差异或矛盾，顺序将按上述(1)条所列次序优先解释本合同真正的含义（仅供参考之内容除外），同一顺序文件若存在任何矛盾以时间在后者为准，同一时间同一顺序文件若存在任何矛盾则以发包方解释为准；若技术文件之间有任何矛盾，则以其中标准较高或要求较严的为准。在本合同签订前，任何不列在上的其他文件均不构成合同文件的一部分，其内容不能影响合同文件的含意，除非双方同意签认作为本合同的补充。

7. 合同文件

(3) 合同文件内所述的天数，除另有说明外，乃日历天数。

8. 合同资料之确定

分包合同条件内说明须在本分包协议书内确定的资料如下：

(a) 建筑和安装工程一切险及第三者责任险(分包合同条件第4条款及基本要求第5.02条款)：

(b) 履约保证书金额(基本要求第11.03条款)：

(c) 分包工程的延误赔偿率(基本要求第8.04条款)：

(d) 中期付款相隔时间(分包合同条件第11条及基本要求第5.02、8.05条款)：1个月

(e) 付款宽限期(分包合同条件第11条基本要求第5.02、8.05条款)：28天

(f) 保修金百分比 3 %

保修金限额 RMB /

保修期： 24个月

(g) 结算期(基本要求第5.02条款)：12个月

9. 其他条件

在理解和阐释本合同各条文的规定和含义时，与分期施工、完工及接收安排有关的所有事项，“工程”一词的定义将引申为“工程或其中任何部份”。

本项目的新闻信息发布工作由发包方统一归口管理，未经发包方书面授权或同意，分包单位不得对外发布与本工程有关的任何信息。

本合同正本一式【叁】份，总承包方、分包单位、见证方各持【壹】份；副本一式【叁】份，发包方持【贰】份（其中一份交工料测量师单位），分包单位持【壹】份。本合同自叁方签字及盖章后生效，正副本具同等法律效力。

立约人双方在前述日期签署及盖章：

总承包方：中国核工业华兴建设有限公司　　盖章

法定代表人或获授权代表签署：

姓名：

职位：

分包单位：深圳新科特种装饰工程有限公司　　盖章

法定代表人或获授权代表签署：

姓名：

职位：

见证方：广州瑞凌实业发展有限公司　　盖章

法定代表人或获授权代表签署：

姓名：

职位：

此工程款必须汇入以下帐户：
户　　名:深圳新科特种装饰工程有限公司
开户银行:招商银行股份有限公司深圳分行大学城支行
银行帐户:818281663810001

业绩证明 9：广船一期地块项目 342 货量精装修工程

CITIC PACIFIC PROPERTIES
中信泰富地产

中信泰富地产

广船一期地块项目 342 货量精装修工程

中标通知书

致：深圳新科特种装饰工程有限公司

根据贵公司，即深圳新科特种装饰工程有限公司（以下简称“分包单位”）2022 年 07 月 05 日关于广船一期地块项目 342 货量精装修工程(以下简称“本工程”)的回标文件，以及此后的相关的技术询标问卷回复、商务询标问卷回复等所有内容。

我们，即广州瑞凌实业发展有限公司（以下简称“业主方”）现正式通知贵公司已被接纳为本工程的中标单位。

双方同意按下述条件进行及完成上述项目工程：

1. 合同范围

双方确认合同范围为根据（但不限于）分包单位截止本中标通知书发出前收到的业主方发出的本工程的招标文件、招标图纸、投标答疑、招标文件补充文件及澄清和回标后疑问问卷以及本中标通知书中明确的规范、要求所需进行的一切为完成本工程所需的工作内容。

具体详见招标文件之工料规范基本要求之第 2.0 条款第 2.03 条等内容。

2. 合同金额

2.1 本工程合同金额为（含税，人民币大写）肆仟陆佰零柒万捌仟捌佰肆拾肆元肆角贰分(RMB￥46,078,844.42 元)（在下文简称“合同总价”）。其中：不含税总价 RMB￥42,274,169.19 元，可抵扣的税金金额 RMB￥3,804,675.23 元。税率为 9% 。

2.2 除根据招标文件及其他合同文件明确规定外，本项目分包合同属总价闭口包干性质（包工、包料、包数量、包工期、包质量、包安装、包测试、包安全、包工资及材料价之任何市场差价、施工管理费、所有间接费、综合

SG-Y22A005B0000

合同编号 【GZRL-CB-BFDK-1-22077】

中信泰富地产

广船一期地块项目342货量精装修工程合同

总承包单位：中国核工业华兴建设有限公司

分包单位：深圳新科特种装饰工程有限公司

签订日期：2022 年 12 月 22 日

签订地点：广州市荔湾区花地大道中 64 号荔胜广场北塔 32 层

本分包协议书

于二零二二年_____月_____日

由

总承包方：中国核工业华兴建设有限公司

注册地址：江苏省南京市建邺区云龙山路79号

和

分包单位：深圳新科特种装饰工程有限公司

注册地址：深圳市福田区华发北路30号

协商所订立；

鉴于：

由广州瑞凌实业发展有限公司，其注册办事处地址为广东省广州市荔湾区芳村大道南36号201室(此后简称为“发包方”)与总承包方于二零二一年一月十五日订定之总承包合同。

兹总承包方欲委托分包单位进行广船一期地块项目342货量精装修工程分包工程(此后简称为“分包工程”)及任何经授权之变更工程，而上述分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

分包单位具有完成本分包工程的相应资质，并同意按总承包方、发包方的要求完成分包工作，愿意接受总承包方的管理和总承包方为履行总承包合同而提出的合理要求。

本分包合同为总承包合同的一部分，分包单位已明确了解总承包合同的内容，并愿意无条件接受总承包合同中与本分包合同有关内容的约束。

双方兹同意如下：

1. 合同标的

总承包方委托分包单位按本分包合同文件的规定执行及完成合同图纸所绘画、工料规范所说明、合同条件所约定的本分包工程。分包单位接受委托。

2. 合同总价

总承包方将支付予分包单位人民币（含税价）肆仟陆佰零柒万捌仟捌佰肆拾肆元肆角贰分(RMB46,078,844.42元)(此后称为"合同总价")或按合同条件规定的时间和方式而应支付的款项，作为分包单位承担本工程的对价。其中不含税金额为人民币肆仟贰佰贰拾柒万肆仟壹佰陆拾玖元壹角玖分(RMB 42,274,169.19元)，增值税金额为人民币叁佰捌拾万肆仟陆佰柒拾伍元贰角叁分(RMB 3,804,675.23元)。

(1) 本工程为总价包干合同，合同总价除因工程变更或本合同文件规定可作调整外其它将不作任何调整，也不会因人工、物价、费率、汇率等之变动而有所调整。合同单价，即工程量清单内之单价为固定单价，合同单价之组成按工程量计算规则所述，合同单价将作为今后中期付款、工程变更计算及结算的依据。

(2) 本合同执行期间，如国家增值税税率调整，则自税率调整之日起，以本合同约定的不含税价格为基准，按新税率重新计算新的含税价予以签订补充协议，并根据补充协议结算；
在补充协议签订之前，双方已签合同未开票结算的部分，因国家增值税税率调整，则自税率调整之日起，以原合同约定的不含税价格为基准，按新税率重新计算新的含税价予以结算。分包单位若未按合同约定税率开具发票，总承包方有权拒绝付款。

3. 工程质量

工程质量符合国家及地方相关法律法规、建筑工程各专业工程施工质量验收规范、设计要求、合同约定及合同文件中所有发包人之其他相关工程质量规定与要求。若存在任何标准不一致时按较高标准的要求执行，工程质量一次性验收合格。具体要求详见基本要求第7.07条。

4. 合同工期

(1) 本工程工期如下：（基本要求第 8.02 条）

342地块开工日期暂定为2022年7月7日，计划工期为180个日历天；项目竣工验收后涉及首层大堂、架空层、看房通道、会所、阳台等的改造，开工日期暂定为2023年8月1日，计划工期为90个日历天；绝对总工期为270个日历天。

(2) 工期包括：

(i) 星期六、星期日、法定假期及除异常恶劣天气外的任何天气情况，异常恶劣天气指：工程所在地政府气象局记录显示24小时（午夜至午夜）内最高气温在39℃以上、或政府发布暴雨红色预警、或政府发布大风红色预警、或暴雪红色预警，且影响工地及施工质量而需要当天停工及同时印制整体合同施工拖延的异常恶劣天气；

(ii) 任何施工前的准备工作；

(iii) 向有关监管政府部门/机构/单位提交任何前期申请所需之审批、处理及等候时间；

(iv) 完成本合同要求的所有工程至发包方满意程度所须时间，包括按合同文件之规定进行及完成所有测试及提交测试报告(包括独立测试单位须完成之工作)至发包方及有关监管政府部门/机构/单位满意及认可所须时间(包括等候时间)；

(v) 组织及通过质检验收至合格程度所需的时间(包括有关有关监管政府部门/机构/单位所需之审批、处理及等候时间)；

7. 合同文件

(3) 合同文件内所述的天数，除另有说明外，乃日历天数。

8. 合同资料之确定

分包合同条件内说明须在本分包协议书内确定的资料如下：

(a) 建筑和安装工程一切险及第三者责任险(分包合同条件第4条款及基本要求第5.02条款)：

(b) 履约保证书金额(基本要求第11.03条款)：

(c) 分包工程的延误赔偿率(基本要求第8.04条款)：

(d) 中期付款相隔时间(分包合同条件第11条及基本要求第5.02、8.05条款)：1个月

(e) 付款宽限期(分包合同条件第11条基本要求第5.02、8.05条款)：28天

(f) 保修金百分比 3 %

保修金限额 RMB /

保修期： 24个月

(g) 结算期(基本要求第5.02条款)：12个月

9. 其他条件

在理解和阐释本合同各条文的规定和含义时，与分期施工、完工及接收安排有关的所有事项，“工程”一词的定义将引申为“工程或其中任何部份”。

本项目的新闻信息发布工作由发包方统一归口管理，未经发包方书面授权或同意，分包单位不得对外发布与本工程有关的任何信息。

本合同正本一式【叁】份，总承包方、分包单位、见证方各持【壹】份；副本一式【叁】份，发包方持【贰】份（其中一份交工料测量师单位），分包单位持【壹】份。本合同自叁方签字及盖章后生效，正副本具同等法律效力。

分包协议书

立约人双方在前述日期签署及盖章：

总承包方：中国核工业华兴建设有限公司　　盖章

法定代表人或获授权代表签署：

姓名：

职位：

分包单位：深圳新科特种装饰工程有限公司　　盖章

法定代表人或获授权代表签署：

姓名：

职位：

见证方：广州瑞凌实业发展有限公司　　盖章

法定代表人或获授权代表签署：

姓名：

职位：

此工程款必须汇入以下账户：
户　　名:深圳新科特种装饰工程有限公司
开户银行:中国建设银行股份有限公司深圳振华支行
银行帐户:4425 0100 0032 0000 2994

分包工程

CA/7

建筑装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312□□□

单位(子单位)工程名称	广船一期地块项目 AF040342 地块住宅楼 【± 0.000 以上 】						
施工单位	中国核工业华兴建设有限公司	项目技术负责人	苏强	项目负责人	梁春华	单位技术(质量)负责	赵云
分包单位	深圳新科特种装饰工程有限公司	项目技术负责人	肖曙光	项目负责人	陈献民	单位技术(质量)负责	曹越
分包单位	深圳凯恩特实业发展有限公司	项目技术负责人	游雪尧	项目负责人	曾振生	单位技术(质量)负责	张金林

序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	建筑地面	3	符合要求	合格
2	防水	1	符合要求	合格
3	抹灰	1	符合要求	合格
4	门窗	2	符合要求	合格
5	吊顶	2	符合要求	合格
6	轻质隔墙	1	符合要求	合格
7	饰面板	4	符合要求	合格
8	饰面砖	1	符合要求	合格
9	涂饰	1	符合要求	合格
10	裱糊与软包	2	符合要求	合格
11	细部	4	符合要求	合格
汇总	共分部(系统、子系统)数: 11	分项数:		
分部(系统、子系统)质量控制资料			齐全	合格
分部(系统、子系统)安全和功能检验			合格	合格
分部(系统、子系统)观感质量			好	好
综合验收结论及备注	验收合格			

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:
2021年9月1日	2021年9月4日	年 月 日	2021年9月4日	2021年9月4日
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)

GD-C5-7312

子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

建筑地面

GD-C5-7311□□□

单位(子单位)工程名称	广船一期地块项目 AF040342 地块住宅楼 【± 0.000 以上 】						
施工单位	中国核工业华兴建设有限公司	项目技术负责人	苏强	项目负责人	梁春华	单位技术(质量)负责人	赵云
分包单位	深圳新科特种装饰工程有限公司	项目技术负责人	肖曙光	项目负责人	陈献民	单位技术(质量)负责人	曹越

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	基层铺设	54	符合要求	合格
2	板块面层铺设	36	符合要求	合格
3	木、竹面层铺设	18	符合要求	合格
汇总	本子分部共计分项数：	检验批数：108		
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			齐全	齐全
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			完整	完整
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好	好
综合验收结论及备注	符合设计及规范要求			

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名：
2023年9月4日	2023年9月4日	年 月 日	2023年9月4日	2023年9月4日
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)

中华人民共和国一级注册建造师 姓名：陈菲宇 注册号：4400737-043 有效期：至2023年11月

中华人民共和国一级注册建造师 执业印章 编号：赤1322019202000337(00) 2026.04.17

中华人民共和国注册监理工程师 王凤格 注册号32000023 有效期2024.10.09

GD-C5-7311

业绩证明 10：汤泉大酒店升级改造项目精装修工程

建设工程中标通知书

编号：HJAGC2024G077A

单位名称：深圳新科特种装饰工程有限公司

你单位在 2024年05月15日，汤泉大酒店升级改造项目精装修工程招标中，经评标组综合评定，确定你单位为中标单位。中标价款为壹仟捌佰伍拾伍万伍仟玖佰壹拾捌元贰角叁分。

请你单位在收到中标通知书后，于 30日内到 黄山旅游发展股份有限公司汤泉大酒店与建设单位签订承包合同（并同时在系统中上传电子版合同）。无故逾期视为自动放弃中标资格。

工程名称： 汤泉大酒店升级改造项目精装修工程

工程地点： 黄山市汤口镇黄山风景区管理委员会大院内

中标范围： 主要建设内容为装饰装修、强弱电、给排水、消防、智能化、空气源热水系统等，具体详见工程量清单及图纸范围内的内容。

工期： 200 日历天

工程负责人： 王悦

建设单位（盖章）

2024年05月21日

工程招标代理单位（盖章）

2024年05月21日

公共资源交易中心（盖见证章）

2024年05月21日

（GF—2017—0201）　　合同编号：

建设工程施工合同

工程名称：汤泉大酒店升级改造项目精装修工程

建设地点：黄山市汤口镇黄山风景区管理委员会大院内

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：黄山旅游发展股份有限公司汤泉大酒店

承包人（全称）：深圳新科特种装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就汤泉大酒店升级改造项目精装修工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：汤泉大酒店升级改造项目精装修工程。

2.工程地点：黄山市汤口镇黄山风景区管理委员会大院内。

3.资金来源：自筹资金。

4.工程内容：主要建设内容为装饰装修、强弱电、给排水、消防、智能化、空气源热水系统等，具体详见工程量清单及图纸范围内的内容。

5.工程承包范围：

汤泉大酒店升级改造项目精装修工程：包含招标范围内的汤泉大酒店升级改造项目精装修工程，主要内容为装饰装修、强弱电、通风空调、给排水、消防、智能化等的全部内容，具体详见设计图纸、工程量清单及招标文件。承包人作为精装修阶段的总承包单位必须对整个工程的工期、质量、安全文明施工进行全面统筹管理，

对所有分包单位提供总包配合服务（包含电梯单位、空调单位、软装单位等其他单位）。包成品保护、包检测调试、包建筑垃圾清运、包现场环境保护、包报监报验、包保修等。

二、合同工期

开工日期：2024年6月15日

竣工日期：2024年12月31日

工期总日历天数：200天。

三、质量标准

工程质量符合工程施工质量验收规范要求，一次性验收合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

人民币（大写）壹仟捌佰伍拾伍万伍仟玖佰壹拾捌元贰角叁分（¥18555918.23元）；

其中：

（1）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）壹佰柒拾肆万肆仟元整（¥1744000.00元）；

（2）暂列金额：

人民币（大写）壹佰陆拾捌万玖仟伍佰元整（¥1689500.00元）。

2.合同价格形式：固定单价。

五、项目经理

承包人项目经理：王悦。

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）招标文件

（9）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2024 年 06 月 14 日签订。

十、签订地点

本合同在 黄山旅游发展股份有限公司汤泉大酒店 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 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 陆 份，承包人执 贰 份。

发包人：　　(公章)

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：_____

地　址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电　话：_____

传　真：_____

电子信箱：_____

开户银行：中国银行黄山天都支行营业部

账　号：188706980303

承包人：　　(公章)

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：91440300192147[illegible]

地址：深圳市罗湖区笋岗街道田心社区红岭北路2088号招商开元中心A座3层、4层、5层、6层

邮政编码：518000

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电　话：_____

传　真：_____

电子信箱：_____

开户银行：招商银行股份有限公司深圳分行大学城支行

账　号：818281663810001

此工程款必须汇入以下帐户：
户　　名:深圳新科特种装饰工程有限公司
开户银行:招商银行股份有限公司深圳分行大学城支行
银行帐户:818281663810001

工程竣工验收报告

工程名称 汤泉大酒店升级改造项目精装修工程

验收日期 2025 年 5 月 7 日

建设单位黄山旅游发展股份有限公司汤泉大酒店

黄山市建设工程质量监督站监制

扫描全能王 创建

竣工验收情况及意见

竣工验收时间、程序、内容和组织形式	工程于2025年 5月7 日进行竣工验收，参加单位有黄山旅游发展股份有限公司汤泉大酒店、广州亚城规划设计研究院有限公司、黄山市建设监理有限公司、深圳新科特种装饰工程有限公司等。 参加各方分别汇报了合同履约情况和执行法律、法规情况，符合要求；汇报了执行工程建设强制性标准情况，符合要求。参验单位审阅了工程档案资料，符合要求。参加验收的单位对工程实物质量进行了检查评定为合格。
建设单位执行基本建设程序情况	工程建设符合基本建设程序和《建设工程质量管理条例》的要求。
对勘察情况的评价	提供科学、完整的地质勘查报告，全过程参与基础、主体、竣工验收工作。
对设计情况的评价	在工程设计过程中能根据地质实际情况和对工程功能使用要求进行科学设计，能严格执行国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，做到科学、合理、美观。
对监理情况的评价	认真负责，保证工程质量，能过按设计要求及施工规范要求严格监督施工单位，使单位工程达到国家、地方规定及规范的验收标准。
对施工情况的评价	在施工过程中按照图纸设计要求和施工规范要求组织安排施工，能够做到履约合同，执行法律法规和工程强制性标准，工程质量控制资料齐全有效，工程质量达到验收技术标准。
需整改的问题	质量问题已经整改完毕，具体见竣工整改回复单。
竣工验收结论性意见	根据各单位的质量检查报告、施工单位的竣工报告，经建设单位按规定的验收程序组织进行工程竣工验收，一致确认该单位工程质量等级为合格，同意验收。

（本工程竣工验收中提出的需整改的问题，责任单位已整改完成，我单位组织总监理工程师进行了复查，已符合要求。）

建设单位项目负责人（签字）：陈

建设单位法定代表人：（单位公章）

提交日期：2025年5月7日

注：提交日期请在包括竣工验收报告在内的完整归档资料查验符合要求后填写。

工 程 竣 工 报 告

工程名称	汤泉大酒店升级改造项目精装修工程	结构类型	框架结构
工程地址	黄山风景区汤泉大酒店	建筑面积	6300 m²
建设单位	黄山旅游发展股份有限公司汤泉大酒店	开工日期	2024 年 09 月 19 日
设计单位	广州亚城规划设计研究院有限公司	完工日期	2025年 5 月 7 日
监理单位	黄山市建设监理有限公司	合同工期	200 天
施工总包单位	深圳新科特种装饰工程有限公司	工程造价	1855.59 万元
消防专业分包单位	/	工程造价	/ 万元

竣工条件具备情况	项目内容	施工单位自检情况
	完成工程设计和合同约定的情况	工程设计和合同约定内容已完成
	技术档案和施工管理资料	技术档案和施工管理资料资料齐全、完整
	主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告（含监督抽检）资料	试验报告资料齐全
	工程款支付情况	工程款已按合同约定支付到位
	工程质量保修书	工程质量保修书已签署
	建设主管部门和监督站责令整改问题的执行情况	建设主管部门和监督站责令整改问题已完成

（是☑/否☐）已完成设计和合同约定的各项内容，工程质量（是☑/否☐）符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，技术档案、施工管理资料和检测试验资料（是☑/否☐）完整，工程款（是☑/否☐）已按合同约定支付，工程质量自评（是☑/否☐）合格，特申请经监理审核同意后建设单位按验收程序和规定组织竣工验收工作，办理工程竣工验收手续。

项目经理（签字）：王悦

企业技术负责人（签字）：

法定代表人（签字）：

（施工单位公章）

2025年 5 月 7 日

审核意见：

预验收发现的问题整改复查已完成，预验收质量（是☑/否☐）合格，（是☑/否☐）具备竣工验收条件，（是☐/否☐）同意申请竣工验收。

总监理工程师（签字及执业印章）：

（项目监理机构（盖章））

2025年 5 月 7 日

注 1、竣工报告及审核意见内容应包括但不限于上述内容；2、签字不应以印章替代（包括签名印章）；3、单位公章应与资质名称一致，不应以其他印章替代。

工程监理质量评估报告

<table>
<tr><td>工程名称</td><td>汤泉大酒店升级改造项目精装修工程</td><td>结构类型</td><td>框架结构</td></tr>
<tr><td>工程地址</td><td>黄山风景区汤泉大酒店</td><td>建筑面积</td><td>6300 m²</td></tr>
<tr><td>建设单位</td><td>黄山旅游发展股份有限公司汤泉大酒店</td><td>开工日期</td><td>2024 年 09 月 19 日</td></tr>
<tr><td>设计单位</td><td>广州亚城规划设计研究院有限公司</td><td>完工日期</td><td>2025年 5月 7日</td></tr>
<tr><td>监理单位</td><td>黄山市建设监理有限公司</td><td>合同工期</td><td>200 天</td></tr>
<tr><td>施工总包单位</td><td>深圳新科特种装饰工程有限公司</td><td>工程造价</td><td>1855.59 万元</td></tr>
<tr><td>消防专业分包单位</td><td>/</td><td>工程造价</td><td>/ 万元</td></tr>
<tr><td>质量评估意见</td><td colspan="3">本工程签订监理合同 1 份，签订监理补充协议 / 份。
本工程（有□/无☑）总监理工程师变更，姓名：/，执业资格证号：/。
本工程召开监理例会 29 次，形成监理例会纪要 29 份，向施工单位发出质量类监理通知书 份，施工单位整改、回复及监理复查（是☑/否□）全部完成，建设主管部门及质监站的工程质量整改通知书共 份，整改完成情况监理复查（是☑/否□）全部完成。
本工程（是☑/否□）严格按规定实施见证取样工作，施工单位应进行闭合处理的检测报告共 份，整改情况及闭合处理监理复查（是☑/否□）全部符合规定要求。
本工程应复审的设计变更（是☑/否□）已复审合格。施工单位（有□/无☑）擅自变更设计情况，处理情况：/。施工过程中（是□/否☑）出现违反有关法律、法规及强制性标准条文的情况，主要是：/。
本工程(是□/否☑)存在工程分包，分包工程内容：/，（是☑/否□）符合有关规定。
本工程(是□/否☑)发现质量事故，其处理情况：/。
建筑物变形（是☑/否□)符合相关规范规程的要求；抗震设防措施（是☑/否□)落实到位。
本工程监理共组织（桩基□ 地基验槽□ 地基与基础□ 主体□ 隐蔽工程☑ 节能☑ 预验收☑其他□/等）质量验收 3 次，验收人员资格(是☑/否□)符合要求，签字(是☑/否□)齐全、真实有效，验收结论（是☑/否□）全部合格。
其他：/</td></tr>
<tr><td>质量总体结论</td><td colspan="3">对该工程进行了全面的检查，确认（是☑/否□）完成了设计文件及合同约定的各项内容：工程质量（是☑/否□）符合法律、法规和工程建设强制性标准规定，质量控制资料（是☑/否□）完整；单位工程安全和功能的检验资料（是☑/否□）完整；主要功能项目的抽查结果（是☑/否□）符合相应专业质量验收规范的规定；观感质量验收（好☑/一般□/差□）。工程质量（是☑/否□）合格。
其他：/。</td></tr>
<tr><td colspan="2">监理工程师（签字）：
2025年5月7日</td><td colspan="2">总监理工程师（签字）：
2025年5月7日</td></tr>
<tr><td colspan="4">监理单位负责人（签字）：
（单位公章）
2025年5月7日</td></tr>
</table>

注：1、质量评估意见和总体结论应包括但不限于上述内容；2、应包括监理范围内的所有设计、施工单位；3、签字不得以印章替代（包括签名印章）；4、单位公章应与资质名称一致，不应以其他印章替代。

工程设计质量检查报告

工程名称	汤泉大酒店升级改造项目精装修工程	结构类型	框架结构
工程地址	黄山风景区汤泉大酒店	建筑面积	6300m²
建设单位	黄山旅游发展股份有限公司汤泉大酒店		
勘察单位	/		
设计单位	广州亚城规划设计研究院有限公司		
施工总包单位	深圳新科特种装饰工程有限公司		
消防专业分包单位	/		

质量检查意见

本工程签订设计合同 1 份，签订设计补充协议 / 份。

本工程（有□/无☑）项目设计负责人变更，姓名：/，执业资格证号：/。

本工程共签发设计变更通知单 / 份，技术核定单 / 份。

（是☑/否□）组织图纸会审、施工图交底工作。施工过程中（有□/无□）应进行施工图审查机构复审的设计变更，主要内容为：/，（是□/否□）通过复审。

本工程设计人员共参加（桩基□ 地基验槽□ 地基与基础□ 主体□ 隐蔽工程☑ 节能☑ 预验收☑ 其他□/）等质量验收 3 次。（是□/否☑）参与了质量问题的处理，主要内容为：/。

设计质量检查意见：设计文件（含变更）（是☑/否□）符合国家规范、强制性标准要求，（是☑/否□）完成了工程设计文件（含变更）要求的各项内容。

其他：/。

质量检查结论

经现场查勘和资料核查，本工程实物质量与设计文件（是☑/否□）相符，（是☑/否□）符合国家规范、强制性标准要求。建筑物沉降（是☑/否□）达到验收标准，工程质量（是☑/否□）合格，设计文件资料（是☑/否□）完整，（是☑/否□）满足工程质量验收规范要求。

其他：/。

项目设计负责人（签字）： 2025年 5月 7日	设计单位负责人（签字）： （单位公章） 2025年 5月 7日

注：1、质量检查意见和结论应包括但不限于上述内容；2、应包括设计范围内所有的施工单位；3、工程由多家设计单位的，各设计单位应分别出具报告；4、签字不应以印章（包括签名印章）替代。5、单位公章应与资质名称一致，不应以其他印章替代。

企业基本注册信息查询单

企业名称：	黄山旅游发展股份有限公司云顾汤泉酒店		
统一社会信用代码：	91341000692844115E	负责人：	黄海滨
注册号：	341031000002237	原注册号：	
注册资本：	0万元		
经营场所：	安徽省黄山市黄山风景区汤泉	联系电话：	5583333
成立日期：	2009-08-20	核准日期：	2025-04-21
管辖单位：	黄山风景区汤口市场监督管理所	登记单位：	黄山风景区市场监督管理局
企业类型：	其他股份有限公司分公司(上市)	企业状态：	正常
经营期限：	2009-08-20至	档案号：	
许可经营项目：			
经营范围：	许可项目：住宿服务；餐饮服务；足浴服务；食品销售；酒类经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；会议及展览服务；职工疗休养策划服务；农副产品销售（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）		

变更信息

变更内容	变更日期	变更前	变更后
多证合一	2025-04-21	营业执照,公章刻制备案,社会保险登记证,税务登记证,统计证,机构代码证,单位办理住房公积金缴存登记,开户许可证,分公司《营业执照》备案,	营业执照,公章刻制备案,社会保险登记证,税务登记证,统计证,机构代码证,单位办理住房公积金缴存登记,开户许可证,分公司《营业执照》备案,
企业名称	2025-04-21	黄山旅游发展股份有限公司汤泉大酒店	黄山旅游发展股份有限公司云顾汤泉酒店
证照分离	2023-03-27	null	食品经营许可（仅销售预包装食品）|旅馆业特种行业许可证核发|公共场所卫生许可|食品经营许可（除仅销售预包装食品外） 许可项目：住宿服务；餐饮服务；

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

经营范围	2023-03-27	住宿、餐饮、足浴，食品、饮料、旅游纪念品、工艺品、针织纺品、字画零售，出租本酒店部分设施。（依法需经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	足浴服务；食品销售；酒类经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；会议及展览服务；职工疗休养策划服务；农副产品销售（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）
多证合一	2023-03-27	营业执照,公章刻制备案,社会保险登记证,税务登记证,统计证,机构代码证,单位办理住房公积金缴存登记,开户许可证,分公司《营业执照》备案,	营业执照,公章刻制备案,社会保险登记证,税务登记证,统计证,机构代码证,单位办理住房公积金缴存登记,开户许可证,分公司《营业执照》备案,
多证合一	2019-01-03	null	营业执照,公章刻制备案,社会保险登记证,税务登记证,统计证,机构代码证,单位办理住房公积金缴存登记,开户许可证,分公司《营业执照》备案,
法定代表人(负责人、独资投			

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

资人）	2019-04-03	王卫华	黄海滨
法定代表人（负责人、独资投资人）	2015-05-21	胡华	王卫华
经营范围	2010-06-12	住宿、餐饮、舞厅、足浴，食品、饮料、旅游纪念品、工艺品、针织纺品、字画零售，出租本酒店部分设施。	住宿、餐饮、足浴，食品、饮料、旅游纪念品、工艺品、针织纺品、字画零售，出租本酒店部分设施。

查询日期：2025-04-29

（以上信息，仅供参考）

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

2.项目经理业绩

序号	项目名称	项目所在地	建设单位	合同金额（万元）	竣工验收报告时间	备注
1	南山智谷产业园项目公共区域装修工程(二标段)	深圳市	深圳招商房地产有限公司	3637.859935	2021.7.4	
2	浙商银行天津分行新大楼装饰工程	天津市	浙商银行股份有限公司天津分行	3628.3267	2021.9.23	
3	深圳市龙华区民治街道民治第三工业区城市更新项目 B 塔 6-48 层塔楼公共区域及 B1-B4 层地下室电梯厅室内精装修工程	深圳市	深圳市佰亨置业有限公司	4511.150866	2021.11.3	
4	深圳市龙华区民治街道民治第三工业区城市更新项目 02-01 地块售楼处及首层办公大堂室内精装修工程	深圳市	深圳市佰亨置业有限公司	2173.322829	2022.8.8	
5	乌鲁木齐机场新建配套旅客过夜用房项目(B 地块)室内精装修玉程-3S	乌鲁木齐市	中建新疆建工(集团)有限公司	3082.727297	2025.6.30	

项目经理证书

使用有效期：2026年02月02日
-2026年08月01日

中华人民共和国一级建造师注册证书



姓　　名：刘国朋

性　　别：男

出生日期：1980年08月13日

注册编号：粤1442011201118385

聘用企业：深圳新科特种装饰工程有限公司

注册专业：建筑工程(有效期：2024-09-03至2027-09-02)

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

刘国朋

个人签名：刘国朋

签名日期：2026.2.2

中华人民共和国
住房和城乡建设部

签发日期：2024年09月03日

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.

中华人民共和国人力资源和社会保障部

approved & authorized
by
Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China

中华人民共和国住房和城乡建设部

approved & authorized
by
Ministry of Housing and Urban-Rural Development
The People's Republic of China

编号：JZ00458830
No.



持证人签名：
Signature of the Bearer

管理号：10441534094415917
File No.

姓名：
Full Name 刘国朋

性别：
Sex 男

出生年月：
Date of Birth 1980年08月

专业类别：
Professional Type 建筑工程

批准日期：
Approval Date 2010年09月12日

签发单位盖章：
Issued by

广东省人力资源和社会保障厅 专业技术人员资格考试证书专用章(1)

签发日期：
Issued on 2011年02月21日
2016年01月24日补发

建筑施工企业项目负责人

安全生产考核合格证书

编号：粤建安B（2012）0000986



姓　　名：刘国朋

性　　别：男

出 生 年 月：1980年08月13日

企 业 名 称：深圳新科特种装饰工程有限公司

职　　务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2012年03月02日

有 效 期：2024年09月30日　　至 2027年03月01日

发 证 机 关：广东省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2024 年 09 月 30 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

照片



广东省专业技术资格证 专用章

粤高职证字第 1600101105534 号

172

刘国朋 于二〇一五 年十二 月，经 深圳市建筑专业高级专业技术资格第三 评审委员会评审通过，具备 建筑装饰施工高级工程师 资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局 专业技术资格审批专用章

发证机关

二〇一六 年 二 月 三十 日


姓名 刘国朋

性别 男 民族 汉

出生 1980 年 8 月 13 日

住址 广东省深圳市罗湖区洪涛路17号

公民身份号码 370685198008133411

中华人民共和国

居民身份证

签发机关 深圳市公安局罗湖分局

有效期限 2015.03.26-2035.03.26


普通高等学校

毕业证书

学生 刘国朋 性别男，一九八〇年 八 月 十三 日生，于二〇〇一年 九 月至二〇〇五年 六 月在本校 无机非金属材料工程（建筑装饰材料工程方向）专业 四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：重庆大学 校（院）长：

证书编号：10611120050501258

二〇〇五 年 六 月 三十 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn

中华人民共和国教育部监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘国朋　　社保电脑号：606021183　　身份证号码：370685198008133411　　页码：1

参保单位名称：深圳新科特种装饰工程有限公司　　单位编号：390212　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	08	390212	0.0										2360	21.24			
2024	09	390212	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	390212	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	390212	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	390212	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	390212	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	390212	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	390212	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	390212	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	390212	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	390212	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计				7456.72	3593.6			3314.9	1325.96			331.54		239.4		193.92	48.48

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391eb6374c0ad15 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
390212	深圳新科特种装饰工程有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2023年07月23日

社保费缴纳清单
证明专用章

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘国朋　　社保电脑号：606021183　　身份证号码：370685198008133411　　页码：1

参保单位名称：深圳新科特种装饰工程有限公司　　单位编号：390212　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	04	390212	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	390212	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	390212	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	390212	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	390212	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	390212	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	390212	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	390212	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	390212	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4775	42.98	4775	38.2	9.55
2026	01	390212	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4775	42.98	4775	38.2	9.55
2026	02	390212	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4775	42.98	4775	38.2	9.55
2026	03	390212	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4775	42.98	4775	38.2	9.55
合计				9596.67	4516.08			4240.71	1615.56			403.95		353.36		314.08	78.52

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3392788c21216bb0 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
390212	深圳新科特种装饰工程有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年3月24日

社保费缴纳清单 证明专用章

项目经理业绩证明 1：南山智谷产业园项目公共区域装修工程(二标段)

中 标 通 知 书

标段编号：4403052015013003001

标段名称：南山智谷产业园项目公共区域装修工程（二标段）

建设单位：深圳招商房地产有限公司//深圳市大沙河创新产业园建设开发有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳洪涛集团股份有限公司

中标价：3637.859935万元

中标工期：347天

项目经理(总监)：刘国朋

本工程于 2019-04-08 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2019-07-15

查验码：3387829515392529

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同编号：SZQY-DJSYB.1100611060.yq-SZQY-DJSYB-sg-2019-10-0002

南山智谷产业园项目公共区域装修工程（二标段）施工合同（2018 版）

工 程 名 称：南山智谷产业园项目公共区域装修工程（二标段）

工 程 地 点：深圳市南山区沙河西路与茶光路交汇处西北角

发　包　人：深圳招商房地产有限公司

承　包　人：深圳洪涛集团股份有限公司

第一部分　协议书

发包人（全称）：深圳招商房地产有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳洪涛集团股份有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称:南山智谷产业园项目公共区域装修工程（二标段）

工程地点:深圳市南山区沙河西路与茶光路交汇处西北角

工程规模及特征:总用地面积约 4.5 万㎡，建筑面积约 42 万㎡，地下三层，地上 24 至 32 层，建筑高度约 100m 至 150m。地下室建面约 10 万㎡，计容建面 32 万㎡，办公 21.3 万㎡，单身公寓约 7.5 万㎡，商业主要在裙楼，面积约 1.6 万㎡，物业管理用房、垃圾转运站、电动车充电站等公共配套用房 1600 ㎡，骑楼、架空、避难层等核增 1.4 万㎡。

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围为:

[√] 招标文件（包括标前答疑、补遗等）所包括的全部内容及招标范围内的全部图纸内容（附件）和合同文件所要求完成的一切工作。

[ ] 发包人委托书和图纸（附件）要求的全部内容及合同文件所要求完成的一切工作。

具体包括但不限于以下内容：二标段招标范围：B 栋、C 栋塔楼公共区域装修和 A 栋、B 栋、E 栋、F 栋擦窗机采购安装工程，在施工图基础上进行深化设计（含优化），并完成从土建移交面起所有的精装修及相关专业工程，范围包括：公共大堂、走道及电梯厅、卫生间、轿厢电梯前室等。地下室公共大堂、卫生间、电梯厅、轿厢等装修图纸及设计说明规定的全部内容。并负责与总承包人及其它专项承包工程的配合工作，满足发包人对主体穿插施工的时间和工序要求。包括但不限于以下内容：装饰装修、精装修范围内的给排水工程、电气工程、暖通风口工程等（具体详见图纸及工程量清单）。发包人保留调整发包范围的

权利，承包人不得提出异议。根据擦窗施工图图纸和技术要求完成擦窗机轨道、主机供货、安装；提供结构预埋件点位；调试、验收。（承包人需公开招标，承包人招标分包的方式、招标文件（含评标办法、技术标准，评委选派）均需发包人审批同意）。

发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

所有内容包括但不限于：按合同条款、图纸及技术要求进行深化设计、施工、制造、供应、运输、装卸、仓储、安装、测试、调试、试运行、通过政府相关部门验收合格、保修及保养等。详细工程范围见工程量清单、图纸及技术要求等。

2、承包方式：

[ ]承包方式为大包干：即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，工程造价（含增值税）一次性包死。

[ ]承包方式为：按工程量清单单价计价，但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据，不作为结算依据，合同总价包干， 除按本合同约定办理的工程变更或按本合同约定办理的有效现场签证外，结算时一律不予调整。其中，措施费部分按整个项目包干，不再调整。工程量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，承包人在施工图下发之日起　　日内向发包人报送施工图预算，双方对工程量进行核对，并自承包人施工图预算报送之日起　　日内双方签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，包安全、包工包料、包施工和包协调管理；工程造价（含增值税）一次性包死。

[√] 承包方式为固定单价（不含增值税）包干，工程量按实结算，措施费按整个项目包干，除补充条款第三点约定可以调整的情形外，其他不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理。

三、合同价款

[ ] 合同金额

（小写）不含税价人民币：元，增值税人民币：元，增值税率：　　%，含税价人民币：元。

（大写）：不含税价人民币：，增值税人民币：，含税价人民币：元。

[√] 暂定合同金额

（小写）不含税价人民币：33374861.79 元，增值税人民币：3003737.56 元，增值税率：9%，含税价人民币：36378599.35 元。

（大写）：不含税价人民币：叁仟叁佰叁拾柒万肆仟捌佰陆拾壹元柒角玖分，增值税人民币：叁佰万零叁仟柒佰叁拾柒元伍角陆分，含税价人民币：叁仟陆佰叁拾柒万捌仟伍佰玖拾玖元叁角伍分元。

四、合同工期

开工日期：2019 年 07 月 10 日（包括开工至竣工期间的节假日及非不可抗力造成的风雨天，正式的开工日期以开工通知为准，招标人不承担提前、延后开工的任何索赔）

竣工日期：2020 年 6 月 21 日

合同工期总日历天数:347 天

标准工期 347 日历天（指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期，指标段内所有内容开工至竣工的总时间，不指单栋完成时间）计划施工总工期不超过 347 日历天，对比标准工期压缩比例为 0％（压缩比例=1-施工总工期/标准工期，不得为负值）。部分区域交叉施工，B 栋单栋单栋标准层施工总工期不超过 130 天，C 栋单栋标准层施工总工期不超过 150 天。

五、质量标准

依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到合格标准。工程质量标准:合格；质量目标：协助总承包人获得国家优质工程奖、A 栋绿建二星及 LEED 金级预认证；BCDEF 栋绿建一星。我司季度第三方评估成绩精装修部分不得低于 90 分；

六、组成合同的文件如下：

[√]（1）发包人、承包人加盖法人公章和双方法定代表人签字的补充合同、补充协议；

[√]（2）本合同协议书、补充条款；

[√]（3）本合同专用条款和附件(询标承诺函件等)；

[√]（4）中标通知书（适用于招标工程）或发包人的委托书（适用于非招标工程）；

[√]（5）招标书(包括招标答疑、招标会议纪要)及其附件；

[√]（6）本合同通用条款；

[√]（7）标准、规范及有关技术文件；

（此页无正文）

发包人：深圳招商房地产有限公司

法定代表人：（签字）

委托代理人（签字）：

注册地址：

邮政编码：

电　　话：0755-

传　　真：

开户银行：招商银行新时代支行

帐　　号：812280779910001

电子邮箱：

承包人：深圳洪涛集团股份有限公司

法定代表人：（签字）

委托代理人（签字）：

注册地址：深圳市罗湖区泥岗西洪涛路17号

邮政编码：518029

电　　话：0755-82430217

传　　真：

开户银行：深圳农村商业银行龙华支行

帐　　号：000281288398

电子邮箱：

承包人的地址：深圳市南山区高发西路28号洪涛股份大厦

监理单位的地址：

6、总监理工程师

6.1 发包人委托监理单位名称:深圳市合创建设工程顾问有限公司

6.2 总监理工程师姓名：张竟武，身份证号：430602197109212574

7、发包人代表

发包人代表姓名：张晓章

8、承包人项目经理

承包人派驻现场的项目经理姓名：刘国朋 ，身份证号：370685198008133411

9、发包人义务

9.1 图纸会审和设计交底的时间：由发包人根据实际情况另行通知

9.7 约定发包人应做的其他工作和要求：施工场地内施工所需用水、用电、通讯的接驳地点：

由发包人协调施工总承包单位提供用水接驳地点，费用由承包人与总包单位协商解决。由承包人自行负责接驳并承担一切费用，费用包含在合同价款中。本工程施工过程中水费（包括排污费等其它收费）、电费等由承包人承担，已包含在合同价款中，发包人不另行额外支付。承包人每月按实际计量并承担所有用水费用（包括给水、排水等费用）。如现有施工用水指标无法满足施工要求，由承包人自行解决，发包人予以配合。费用已包含在合同价款中，发包人不另行额外支付。

发包人协调施工总承包单位向承包人提供施工用电接驳点，费用由承包人与总包单位协商解决。施工场地内的管线铺设及其维护费用、施工过程中的所有电费（包含临设办公、生活用电）均由承包人承担，费用（包括力调电费、基本占容费及用电费用等电费清单中所列明的所有内容）已经在合同价款中，发包人不另行额外支付。另外，承包人须自备备用的发电机组设备，以保证偶然停电情况下施工能正常进行（费用已包含在合同价款中）。

承包人自行与电信部门协商解决施工、发包人及相关服务单位的现场通讯接驳位置；由此发生的相关费用已包含在合同价款中，发包人不另行额外支付。

工程竣工验收报告

（建筑工程）

工程名称：南山智谷产业园施工总承包工程

验收时期：2021年7月4日

建设单位（盖章）：深圳市大沙河创新产业园建设开发有限公司

一、工程概况

工程名称	南山智谷产业园施工总承包工程	工程地点	深圳市沙河西路与茶光路路口
建筑面积	419031.58 平方米	工程造价	170926.479892 万元
结构类型	框架剪力墙，核心筒	层数	地上：34 层 地下：3 层
施工许可证号	工程编号:4403052017012101 证书序列号:2018-0672	监理许可证号	/
开工时期	2018.3.15	验收日期	2021.7.4
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2018-028
建设单位	深圳市大沙河创新产业园建设开发有限公司	资质证号	/
建设单位（代建）	深圳招商房地产有限公司		建开企【2001】050 号
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		B144046787
设计单位	中国华西工程设计建设有限公司		A151007237
总包单位	中建科工集团有限公司		D144077337
承建单位（土建）	中建科工集团有限公司		D144077337
承建单位（建筑机电）	中建四局第五建筑工程有限公司		D244215732
承建单位（装修）	深圳洪涛集团股份有限公司/深圳市华剑建设集团股份有限公司		D244060512/D244042946
承建单位（幕墙）	中建深圳装饰有限公司/深圳海外装饰工程有限公司		D244073020/D244073482

承建单位（防水）	深圳市德诚建筑工程有限公司		D244183479
承建单位（智能化）	深圳市金证科技股份有限公司		D244060684
承建单位（泛光照明）	深圳市文业照明实业有限公司		D244060844
承建单位（园林）	深圳市奥城景观工程设计有限公司		D344071275
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司		E144002103-8/1
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司		19019

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	黄宁、张晓章
副组长	詹彦、张竟武
组　员	黄林江、胡菁宇、王鹏飞、周砚涛、帅振中、徐泰松、徐俊江

2．专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	胡菁宇	沈能典、张益江、黄少华、刘虓、谢超、陈雄教、唐凌云、王志文、刘宝华、廖文后、王胡强、刘艳、刘国朋、王悦、周新明、何世林
建筑设备安装工程	詹彦	王鹏飞、花剑、柯鹏、李玉杰、刘杰、陈国伟、逄宏、鄂成博、蒋海峰、刘小毛、高海生、胡幸、黄小钊
通讯、电视、燃气等专业工程	王鹏飞	李玉杰、陈国伟、逄宏、夏凡、鄂成博、蒋海峰、刘小毛、杨波
工程质保资料	郑捷	蔡世桐、李志权、梁海碧、孟令海、苏建伟、田伏川、韦斯威

（二）验收程序

1．建设单位主持验收会议。

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

3．审阅建设、勘察、设施、施工、监理单位的工程档案资料。

4．验收组实地查验工程质量。

5．专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	合格	共 184 项 经审查，符合要求184项 经核定，符合规范要求 184 项	共核查 106 项， 符合要求 106 项。 共抽查 64 项， 符合要求 64 项。 经返工处理符合要求 0 项。	共抽查 166 项 符合要 166 项 不符合要求 0 项
主体结构工程	合格			
建筑装饰装修工程	合格			
建筑屋面工程	合格			
建筑给水、排水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	合格			
通风与空调工程	合格			
电梯工程	/			

四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
王省和	大沙河建投		
黄宁	大沙河建投		
张玉锦	大沙河建投		
招商地产			
黄林江	〃		
招商地产			
深圳市金证科技股份有限公司		总监	
中建科工集团有限公司	高级工程师	项目经理	
中建科工集团有限公司	技术负责人		
中国铁路设计集团有限公司	项目负责人	总监代表	
深圳市金证科技股份有限公司	项目总监	项目总监	
招商地产			
深圳市金证科技股份有限公司	总监	监理工程师	
招商地产			
奥雅景观			
深圳市金证科技股份有限公司	项目技术总监		
深圳市金证科技股份有限公司	项目经理		
深圳大沙河建投			
深圳市金证科技股份有限公司			

梁海燕	招商地产		
备案	深圳市合创建设工程顾问有限公司	安装	安装专业监理工程师
文[illegible]	中建华东		
刘森	深圳市合创建设工程顾问有限公司		结构工程师
刘[illegible]	中建华东		
高海生	深圳市合创建设工程顾问有限公司	暖通	监理工程师
王利强	深圳海外装饰工程有限公司	-	
徐俊江	深圳市大沙河创新产业园建设开发有限公司		
黄小云	深圳市文业资产实业有限公司	项目经理	
陈林云	深圳市合创建设工程顾问有限公司	土建	总监代表
徐红兵	深圳市合创建设工程顾问有限公司		精装监理工程师
廖文东	深圳市合创建设工程顾问有限公司	土建	土建监理工程师
林建伟	深圳市合创建设工程顾问有限公司		监理员
刘国明	深圳洪湖集团股份有限公司		项目经理
[illegible]	深圳市华创建设集团股份有限公司		项目经理
范小平	中建华东集团有限公司		生产经理
柯鹏飞	招商地产		
[illegible]	招商地产		
罗伟祥	深圳市大沙河建设投资有限公司		
冯小兔	深圳市大沙河建投公司		
李海宁	深圳市大沙河建投公司		
柯鹏	招商地产		

五、工程验收结论

竣工验收结论：

南山智谷产业园工程位于深圳市南山区沙河西路和茶光路交界处西北角，项目总用地面积44429.38 m2，总建筑面积419031.58㎡。地下室3层，地下室二、三层用途为汽车库及设备用房，地下一层用途为汽车库、自行车库、设备用房、公共充电站、商业和产业研发用房（具体用途为办公）；（2）A座，地上34层，建筑高度为147.2m，除十二、二十四层为避难层外，一至十三层用途为创新型产业用房（具体用途为办公），十四至三十四层用途为产业研发用房（具体用途为办公）；（3）B座，地上24层，建筑高度为99.0m，用途为产业研发用房（具体用途为办公）；（4）C座，地上32层，建筑高度98.7m，一、二层用途为大堂、商业、物业服务用房及产业研发用房（具体用途为办公），三层及以上用途为宿舍；（5）D座，地上26层，建筑高度为98.2m，一层用途为大堂及商业，二至四层用途为创新型产业用房（具体用途为办公），四至五层之间设置设备夹层，五层及以上为宿舍；（6）E、F座，地上均为23层，建筑高度分别为94.2m和95.1m，用途均为产业研发用房（具体用途为办公）。

结论：本工程完成合同约定和设计内容的工程施工，工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准，经验收组各成员一致认定：本工程质量为合格，同意通过验收。

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： 年 月 日	（公章） 总监理工程师： 年 月 日	（公章） 单位（项目）负责人： 年 月 日	（公章） 单位（项目）负责人： 年 月 日	（公章） 单位（项目）负责人： 年 月 日

项目经理业绩证明 2：浙商银行天津分行新大楼装饰工程

中标通知书

深圳洪涛集团股份有限公司：

浙商银行天津分行新大楼装饰工程项目（招标文件编号ZHJH2020GLJCHQGKb061）于 2020 年 7 月 14 日公开开标，经评审，现确定你公司为该项目的中标人，中标价为人民币叁仟陆佰贰拾捌万叁仟贰佰陆拾柒元整（¥36,283,267.00），中标工期 180 日历天。

你公司收到中标通知书后，在 15 个工作日内到浙商银行股份有限公司天津分行与招标人签订承发包合同。

工程概况	天津分行新大楼位于天津市和平区南京路 92 号增 1 号华侨大厦。大楼建筑高度 31.78m，地上 7 层，地下 2 层，装修面积 13897.69 ㎡。详见招标图纸。
承包范围	设计图纸范围内所有装饰装修工程（含结构加固、原建筑修缮、给排水、电气）、幕墙工程（含原幕墙拆除）、室外景观工程等，具体内容以招标人提供的图纸、工程量清单为准。

招标人：（盖章）　　招标代理机构：（盖章）

法定代表人或委托代理人：　　法定代表人或委托代理人：

（签字或盖章）　　（签字或盖章）

2020 年 7 月 21 日　　2020 年 7 月 21 日

（GF—2017—0201）

建设工程施工合同

住房城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

0

扫描全能王 创建

第一部分　合同协议书

发包人（全称）：浙商银行股份有限公司天津分行

承包人（全称）：深圳洪涛集团股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就浙商银行天津分行新大楼装饰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：浙商银行天津分行新大楼装饰工程。

2. 工程地点：天津市和平区南京路 92 号增 1 号华侨大厦。

3. 工程立项批准文号：___/___。

4. 资金来源：自筹。

5. 工程内容：施工图纸（含设计变更）、工程量清单、招标文件及招标答疑明确的工程内容等。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6. 工程承包范围：

设计图纸范围内所有装饰装修工程（含结构加固、原建筑修缮、给排水、电气）、幕墙工程（含原幕墙拆除）、室外景观工程等，具体内容以招标人提供的图纸、工程量清单为准。

二、合同工期

计划开工日期：2020 年 8 月 10 日（以开工报告日期为准）。

计划竣工日期：2021 年 2 月 5 日。

工期总日历天数：180 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合《建筑工程施工质量验收统一标准》 GB50300-2018“合格”标准。

四、签约合同价与合同价格形式

合同价款（或报价单金额）为：含税价人民币：叁仟陆佰贰拾捌万叁仟贰佰陆拾柒元整（大写）（¥：36283267.00 元），包括不含税价款人民币：贰仟玖佰陆拾捌

扫描全能王 创建

万柒仟肆佰元玖角贰分（大写）（¥：29687400.92元），以及增值税款人民币：贰佰玖拾玖万伍仟捌佰陆拾陆元零捌分（大写）（¥：2995866.08元）。

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）：肆拾陆万元整（¥:460000.00元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）：/（¥：/元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）：/（¥：/元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）：叁拾捌万元整（¥：380000.00元）。

合同价格形式：固定单价。

合同价款支付：合同价款支付时，款项转入承包人在浙商银行开立的银行账户内，开户行及账号：浙商银行总行营业中心、3310008080120100040856。

五、项目经理

承包人项目经理：刘国朋。

承包人项目执行经理：王军

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

扫描全能王 创建

发包人：（公章）

浙商银行股份有限公司天津分行

法定代表人或其授权代理人：

（签字）

组织机构代码：

地址：天津市河西区友谊北路 37 号

邮政编码：300204

法定代表人：

委托代理人：

电话：022-23271600

传真：022-23271213

电子信箱：lyp_tj@czbank.com

开户银行：

账号：

承包人：（公章）

深圳洪涛集团股份有限公司

法定代表人或其授权代理人：

（签字）

组织机构代码：91440300192191066l

地址：深圳市罗湖区泥岗西洪涛路 17 号

邮政编码：518029

法定代表人：刘年新

委托代理人：王军

电话：0755-29999999

传真：0755-82264026

电子信箱：147787516@qq.com

开户银行：浙商银行总行营业中心

账号：331000808012010004085 6

扫描全能王 创建

建备表 1-1

天津市房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案表

单位工程名称：浙商银行天津分行新大楼项目

建设单位名称：浙商银行股份有限公司天津分行

竣工备案日期：2021 年 9 月 23 日

竣工备案编号：（和平）备字第 2021-016 号

备案机关盖章：

天津市城乡建设委员会印制

建备表 1-2

天津市房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案表

单位工程名称	浙商银行天津分行新大楼项目					
实际开工日期	2020 年 8 月 22 日	竣工验收合格日期	2021 年 9 月 3 日			
招标备案号	12012020084005	标段号	1			
结构体系	框剪	工程地点	和平区南京路 92 号增 1 号			
实际面积(㎡)	13897.69	实际建设规模(㎡)	13897.69			
标准地名	浙商银行天津分行	建筑类型	公建			
工程造价（万元）	8206.83	所属区县	和平区			
建设工程规划验收合格证编号	/	建筑工程施工许可证编号	1201012020081901181			
消防验收合格证明文件编号	和住建消验备凭字【2021】第 0066 号					
建设单位名称	浙商银行股份有限公司天津分行	组织机构代码	91120103663066924H			
勘察单位名称	/	组织机构代码	/	资质等级	/	
设计单位名称	浙江中南建设集团有限公司	组织机构代码	913301081432501 97K	资质等级	建筑行业（建筑工程）甲级	
监理单位名称	天津市金屋工程建设监理公司	组织机构代码	911201011031827 67N	资质等级	房屋建筑工程监理甲级	
施工单位名称	深圳洪涛集团股份有限公司	组织机构代码	914403001921191 0661	资质等级	一级	
质量检测机构名称	天津市贰拾壹站检测技术有限公司	组织机构代码	91120104770613073W			
建设单位项目负责人姓名	闫　萍	证件类型	身份证	证件号码	120113197306041646	
勘察单位项目负责人姓名	/	证件类型	/	证件号码	/	
设计单位项目负责人姓名	郭　晓	证件类型	建筑师证	证件号码	133301989	
项目经理姓名	刘国朋	证件类型	建造师证	证件号码	粤 144111118385	
总监理工程师姓名	杨志秀	证件类型	总监资格证	证件号码	11013705	
建设工程质量监督机构名称	天津市和平区住房和建设综合行政执法支队					

建备表 1-3

竣工验收意见	勘察单位意见	项目负责人（签字）：　　年　月　日 法定代表人（盖章）：　　年　月　日　（公章）
	设计单位意见	符合施工规范及设计要求，验收合格 项目负责人（签字）：郭晓 2021 年 9 月 3 日 法定代表人（盖章）：　　年　月　日　（公章）
	施工单位意见	按图施工，工程质量满足规范及设计要求，验收合格！ 项目经理　（签字）：刘国明 2021 年 9 月 3 日 法定代表人（盖章）：　　年　月　日　（公章）
	监理单位意见	符合施工规范，满足设计要求，工程资料完整齐全，验收合格； 总监理工程师（签字）：杨志秀 2021 年 9 月 3 日 法定代表人　（盖章）：　　年　月　日　（公章）
	建设单位意见	验收合格 项目负责人（签字）：　2021 年 9 月 3 日 法定代表人（盖章）：　2021 年 9 月 3 日　（公章）

建备表 1-4

工程竣工验收备案文件目录	（一）天津市房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案表 （二）工程竣工验收报告。竣工验收报告应当包括工程报建日期，施工许可证号，施工图设计文件审查意见，勘察、设计、施工、工程监理等单位分别签署的质量合格文件及验收人员签署的竣工验收原始文件，市政基础设施的有关质量检测和功能性试验资料 （三）天津市建设工程规划验收合格证 （四）建设工程消防验收意见书 （五）施工单位签署的工程质量保修书 住宅工程还应当提交《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》
备案意见	该工程的竣工验收备案文件已于 2021 年 9 月 18 日收讫，文件齐全。 天津市和平区住房和建设委员会 备案文件收讫 （盖章） 2021 年 9 月 18 日 备注： 1、工程参建各方必须依照法律、法规、规章的有关规定承担各自质量责任，严格履行保修义务。 2、供水、供电、供热、供气、档案认可、绿化、邮电、通讯、安防、卫生防疫等未尽事宜，由建设单位联系相关部门妥善解决。 3、人民防空等工程竣工验收及备案，由建设单位按照有关规定联系相关部门办理。

备注：录入网址：https://111.160.36.126/jgban/jgban.aspx

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

津资统表

工程名称	浙商银行天津分行新大楼项目	结构类型	框架	层数/建筑面积	地下2层/地上7层 / 13897.69㎡
施工单位	深圳洪涛集团股份有限公司	技术负责人	李少军	开工日期	年 月 日
项目经理	刘国朋	项目技术负责人	吴建成	竣工日期	年 月 日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 分部，经查 分部 符合标准及设计要求 分部	
2	质量控制资料核查	共 项，经审查符合要求 项， 经核定符合规范要求 项	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 项，符合要求 项， 共抽查 项，符合要求 项， 经返工处理符合要求 项	
4	观感质量验收	共核查 项，符合要求 项， 不符合要求 项	
5	综合验收结论	经对本工程综合验收，各分项工程符合设计要求，施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求，单位工程竣工验收合格。	

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位
（公章） 单位（项目）负责人 2021年9月10日	（公章） 总监理工程师 杨宏秀 年 月 日	（公章） 单位负责人 年 月 日	（公章） 单位（项目）负责人 年 月 日

项目经理业绩证明 3：深圳市龙华区民治街道民治第三工业区城市更新项目 B 塔 6-48 层塔楼公共区域及 B1-B4 层地下室电梯厅室内精装修工程

乙

合同编号：鸿项（深民）施工 2020023

深圳市龙华区民治街道民治第三工业区城市更新项目 B 塔 6-48 层塔楼公共区域及 B1-B4 层地下室电梯厅室内精装修工程施工合同

项目名称：深圳市龙华区民治街道民治第三工业区城市更新项目 B 塔 6-48 层塔楼公共区域及 B1-B4 层地下室电梯厅室内精装修工程

甲　　方：深圳市佰亨置业有限公司

乙　　方：深圳洪涛集团股份有限公司

签署日期：2020 年 04 月 07 日

1 / 23

深圳市龙华区民治街道民治第三工业区城市更新项目 B 塔 6-48 层塔楼公共区域及 B1-B4 层地下室电梯厅室内精装修工程施工合同

甲方：深圳市佰亨置业有限公司

地址：深圳市龙华区建设东路与布龙路交叉口龙胜恒博商务中心 16F 深圳市佰亨置业有限公司

电话： 0755-29638264 传真：0755-27821988

乙方：深圳洪涛集团股份有限公司

地址：深圳市南山区方大城洪涛股份大厦 3 号楼

项目联系人：刘国朋

电话：18676796206

根据国家及地方相关法律法规，经甲乙双方友好协商，就乙方承包甲方“深圳市龙华区民治街道民治第三工业区城市更新项目 B 塔 6-48 层塔楼公共区域及 B1-B4 层地下室电梯厅室内精装修工程项目”之装修工程施工，特签订本合同，以资双方共同遵守。

一、工程概况

1、工程名称：深圳市龙华区民治街道民治第三工业区城市更新项目 B 塔 6-48 层塔楼公共区域及 B1-B4 层地下室电梯厅室内精装修工程。

2、工程依据：根据招标文件、设计图纸、设计确认的材料样板，现场的实际情况及甲方确认的方案进行施工。

3、工程地点：深圳市龙华新区民塘路与白松路交接处。

二、工程范围和内容

1、本工程精装修的承包范围为深圳毕路德建筑顾问有限公司提供的 2019 年 11 月 28 日版《民治第三工业区、城市更新单元项目-B 塔办公楼标准层室内设计施工图》、《民治第三工业区、城市更新单元项目-B 塔办公楼 B1-B4 层室内设计施工图》及 2019 年 12 月 27 日版《民治第三工业区、城市更新单元项目塔室内设计装饰施工图-02-01 地块 A、B、

C 塔电气图、给排水图》、物料书、装饰改 15、装饰改 16、装饰改 18 及材料样板等所明确的工作内容及隔墙（甲方保留增减工作内容的权利）。

详见附件四：深圳市龙华区民治街道民治第三工业区城市更新项目 B 塔 6-48 层塔楼公共区域及 B1-B4 层地下室电梯厅室内精装修工程界面划分。

2、甲控乙供材料详见附件四《深圳市龙华区民治街道民治第三工业区城市更新项目 B 塔 6-48 层塔楼公共区域及 B1-B4 层地下室电梯厅室内精装修工程材料甲控乙供表》

3、本工程不包括：软装、空调系统（除空调出回风口外）、消防系统（除应急照明灯外）、弱电系统、标识系统、入户玻璃门、架空地板等。

4、本工程包含： B 栋 6-48 层塔楼公区走道、电梯厅、茶水间、洗手间、清洁间及合用前室，18 个电梯轿厢及 B1-B4 层地下室电梯厅及收发室装修，不含避难层（B 栋避难层为 17 层、28 层、40 层）。

三、承包方式

本工程采用固定综合单价包干，综合单价包括乙方已经充分考虑了按照设计图纸及深化设计（乙方在保证施工图中的材料、材质、规格、效果等保持不变的基础上，对施工图中节点不详细、作法不明确的地方进行的细部补充设计）、承包范围、现场条件、人工、材料、机械、施工水电费、材料检测费、管理费、所有措施费及规费、利润、税金、工期（包含节假日）、质量、安全文明施工、材料二次转运费、施工交叉、验收及工程完工验收前清洁费、半成品或成品保护、垃圾清运到总包工地场地内指定地点堆放费用、停水、停电及材料涨价、建筑工程一切险和第三者责任险、不可抗力以外的所有风险及其他一切不可预见因素等一切费用。

四、工期

1、暂定开工日期：暂定为 2020 年 3 月 15 日，具体开工日期以甲方现场管理代表签发的开工令确定的开工日期为准。

竣工日期：2021 年 1 月 14 日，具体竣工日期以甲方现场管理代表签发的开工令日期及合同总工期确定。

合同工期总日历天数： 305 个日历天。

2、本工程自本合同签订之日开始进场施工，并保证整个项目按时竣工，乙方必须无条件在竣工日前达到竣工验收条件，并保证一次通过验收合格，交付甲方使用。竣工日期以甲方正式签发的竣工验收单为准。若竣工验收一次性合格，则乙方提交完工申请时间即

超领部分按甲供价格扣回；如超领超过 5%的，超领部分除了按甲供价格扣回外，另收取超领部分金额的 20%管理费作为违约金。

3、乙方应在材料/设备进场前 24 小时通知甲方验收，未经甲方书面确认及验收合格的材料不得使用；

4、未经征得设计单位和甲方书面同意，乙方不可使用代用材料、设备。如果发现乙方使用与样板或设计图纸提供的物料文本不符的材料、或使用质量不合格的材料，每发现一次，甲方将罚款 5000 元；

5、乙方需保证工程所采用的全部材料符合国家、地区及行业相关环保、消防验收标准和要求，并保证工程施工完毕后室内的空气质量达到相关质量标准要求，如甲方对材料和设备有异议，乙方需配合甲方更换，直至甲方验收通过；

6、所有与乙方施工工程有关的材料设备到货后，乙方应进行详细验收并对该产品的质量问题向甲方负责。

7、乙方进场施工前须提供一套完整材料样板经双甲乙双方书面确认方可进行采购下单，材料进场必须通知甲方验收，验收合格方可使用。

8、本合同甲供材有瓷砖、工程灯具、洁具，甲分包有地毯、洗手间成品隔断、架空地板等。

七、工程造价

1、工程暂定含税总造价为人民币肆仟伍佰壹拾壹万壹仟伍佰零捌元陆角陆分（¥45,111,508.66 元），其中不含税总造价为人民币肆仟叁佰柒拾玖万柒仟伍佰捌拾壹元贰角贰分（¥43,797,581.22 元），增值税为人民币壹佰叁拾壹万叁仟玖佰贰拾柒元肆角肆分（¥1,313,927.44 元），增值税税率为 3 %。经双方友好协商，本合同为固定综合单价包干，包括但不限于按照设计图纸及深化设计（乙方在保证施工图中的材料、材质、规格、效果等保持不变的基础上，对施工图中节点不详细、作法不明确的地方进行的细部补充设计）、承包范围、现场条件、人工、材料、机械、施工水电费、材料检测费、管理费、措施费及规费、利润、税金、工期（包含节假日）、质量、安全文明施工、材料二次转运费、施工交叉、验收及工程完工验收前清洁费、半成品或成品保护、垃圾清运到总包工地场地内指定地点堆放费用、停水、停电及材料涨价、建筑工程一切险和第三者责任险、不可抗力以外的所有风险及其他一切不可预见因素等一切费用。本合同工程量为暂定工程量，结

1、委派现场代表曾伙森：13602990810 负责对工程建设进行全面管理，解决施工过程中出现的需要甲方协调的相关问题，并参与工程的各项验收和签证工作。

2、组织乙方和设计单位进行图纸会审和设计交底，负责现场的配合管理和协调工作、监督检查本工程质量、隐蔽工程的验收，负责设计问题的处理和本工程变更的签认。

3、向乙方提供设计施工图纸、确认材料样板；根据合同约定，对本工程发出工程变更或进行现场签证。

4、就近提供乙方施工临时用水、用电，但水、电费用由乙方承担。

5、提供乙方施工工具和材料的存放点，但管理、搭建由乙方自行负责。

6、有权对乙方不规范的施工行为和施工质量、施工进度等提出质疑和处理意见。如乙方不按合同要求进行施工，甲方可勒令乙方暂停施工，待整改完毕后报甲方验收并书面同意后方可复工，由此造成的所有损失由乙方负责。

7、甲方有权随时向乙方发出为满足本工程的正确实施和完成及其缺陷修复所需的补充图纸和技术资料。

8、负责向乙方提供完整的施工图 2 套（含可写的电子版图纸）。

9、甲方的所有文件经甲方驻工地代表签署并加盖公司公章后方有效。

十、乙方权利和义务

1、乙方应指定作为刘国朋：18676796206 本项目负责人（职责包括：负责合同履行，并按要求组织工程施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各种事宜）。未经甲方书面同意，乙方不得擅自更换工作小组成员。甲方同意或通知要求乙方更换工作小组成员的，乙方应自甲方发出通知之日起 2 日内完成成员更换及工作交接，乙方擅自更换成员或因更换成员而导致确认日期延误的，乙方须按本合同第十四条承担违约责任；

2、乙方应按合同规定、规范、设计的要求以及甲方确认的材料样板，精心组织施工，按时完成合同本工程及其保修并达到合同约定的质量标准；

3、乙方应于开工前向甲方提交详细的施工组织设计（包括甲供材料采购计划），并严格按照经甲方批准的施工组织设计施工。甲方代表的审核批准不能解除乙方根据合同约定应负的任何责任和义务；

4、负责现场所有相关尺寸的测量、复核；并将复核结果及时通知甲方。乙方在查阅合同文件或在本合同工程实施过程中，有责任对本工程设计、技术规范与补充技术规范、图纸或其他资料进行复核，如发现其中有任何差错、遗漏或缺陷，应在其有关的分部分项

调第三方与乙方签署相应补充协议（或与本合同内容一致的合同书），乙方应与该第三方继续履行本合同内容。

2、因政策原因、政府行为或市场因素，甲方可暂时中止本合同，并与乙方据实结算各项费用。甲方需要恢复本合同履行的，须提前 10 日书面通知乙方。

3、本合同生效后，各类资料及外来文件之送达可采用：专人直接送达或领取；特快专递送达；电子邮件送达。任何一方相关人员、地址或邮箱地址须发生变动的，应提前书面告知对方，否则一切责任由擅自变动的一方承担。

4、甲乙双方因履行本合同发生争议的，应以友好协商方式妥善解决；协商不成的，任何一方有权向项目工程所在地人民法院提起诉讼。

5、甲乙双方因履行本合同之未尽事宜，由双方另行签订补充协议。

6、本合同自双方签字盖章之日生效，共壹式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，各份均具同等法律效力。（以下无正文）

甲方：深圳市佰亨置业有限公司

法定代表人：

日期： 2020.04.07

签约地点：深圳市宝安区

乙方：深圳洪涛集团股份有限公司

法定代表人：

日期：

◆以下附件为本合同不可分割之部分，与本合同具有同等法律效力

附件一：《付款申请单》；

附件二：《廉洁合作协议》；

附件三：《工程签证单》；

附件四：《深圳市龙华区民治街道民治第三工业区城市更新项目 B 塔 6-48 层塔楼公共区域及 B1-B4 层地下室电梯厅室内精装修工程材料甲控乙供表》；

附件五：深圳市龙华区民治街道民治第三工业区城市更新项目 B 塔 6-48 层塔楼公共区域及 B1-B4 层地下室电梯厅室内精装修工程报价清单；

附件六：深圳市龙华区民治街道民治第三工业区城市更新项目 B 塔 6-48 层塔楼公共区域

深圳市佰亨置业有限公司——记录表格		版本	B	修订状态	0
记录名称	工程竣工验收单	类别		合同编号	鸿项（深民）施工2020023
		填表日期	20210810	附件	共　　页
项目名称	民治第三工业区	合同名称	深圳市龙华区民治街道民治第三工业区城市更新项目B塔6-48层塔楼公共区域及B1-B4层地下室电梯厅室内精装修工程		
建设单位	深圳市佰亨置业有限公司	监理单位	深圳建力建设监理有限公司		
施工单位	深圳洪涛集团股份有限公司	竣工日期	2021.4.30		

验收内容说明：

B塔标准层及地下室合同范围内精装修及安装工作整体进度完成100%；于2021年4月30日通过竣工验收

1、B栋标准层6~46层电梯厅精装修施工已完成100%；
2、B栋标准层6~46层走道精装修施工已完成100%；
3、B栋标准层6~46层茶水间、清洁间精装修施工已完成100%；
4、B栋标准层6~48层合用前室精装修施工已完成100%；
5、B栋标准层6~46层男女卫生间、VIP卫生间精装修施工已完成100%；
6、B栋B1~B4地下室电梯厅、收发室精装修施工已完成100%；
7、B栋6~46标准层、B1~B4地下室合同范围内电气安装工程已完成100%；
8、B栋6~46层标准层洁具安装工程完成100%、6~47层排水管安装完成100%、6~46层给水管安装完成100%；
9、B栋标准层及地下室合同外增加装修空间精装修工作已完成100%；

施工单位（盖章）：

全部工程按照合同要求竣工，工程质量符合工程设计和现行施工及验收规范的要求，自检合格。

签字：刘国财　日期：

监理单位（盖章）：

现场施工已完成，质量整改符合要求，同意验收

签字：　日期：2021.11.3

建设单位（盖章）：

签字：　日期：2021.11.4

注：本表壹式肆份，建设单位、监理单位各执一份、施工单位贰份（报结算书时附壹份原价）

项目经理业绩证明 4：深圳市龙华区民治街道民治第三工业区城市更新项目 02-01 地块售楼处及首层办公大堂室内精装修工程

合同编号：鸿项（深民）施工 2019024

深圳市龙华区民治街道民治第三工业区城市更新项目 02-01 地块售楼处及首层办公大堂室内精装修工程

施工合同

项目名称：深圳市龙华区民治街道民治第三工业区城市更新项目 02-01 地块售楼处及首层办公大堂室内精装修工程

甲　　方：深圳市佰亨置业有限公司

乙　　方：深圳洪涛集团股份有限公司

签署日期：2019年 7 月 17 日

深圳市龙华区民治街道民治第三工业区城市更新项目 02-01 地块售楼处及首层办公大堂室内精装修工程

施工合同

甲方：深圳市佰亨置业有限公司

地址：深圳市龙华区建设东路与布龙路交叉口龙胜恒博商务中心 16F 深圳市佰亨置业有限公司

电话： 0755-29638264 传真：0755-27821988

乙方：深圳洪涛集团股份有限公司

地址：深圳市南山区方大城洪涛股份大厦 3 号楼

法定代表人：刘年新

项目联系人：刘国朋

电话：18676796206

根据国家及地方相关法律法规，经甲乙双方友好协商，就乙方承包甲方“深圳市龙华区民治街道民治第三工业区城市更新项目 02-01 地块售楼处及首层办公大堂室内精装修工程项目”之装修工程施工，特签订本合同，以资双方共同遵守。

一、工程概况

1、工程名称：深圳市龙华区民治街道民治第三工业区城市更新项目 02-01 地块售楼处及首层办公大堂室内精装修工程。

2、工程依据：根据招标文件、设计图纸、设计确认的材料样板，现场的实际情况及甲方确认的方案进行施工。

3、工程地点：深圳市龙华新区民塘路与白松路交接处。

二、工程范围和内容

1、本工程精装修的承包范围为深圳毕路德建筑顾问有限公司提供的 2019 年 4 月 12 日版《民治第三工业区、城市更新单元项目塔室内设计装饰施工图-02-01 地块 A 塔首层办公室大堂》、《民治第三工业区、城市更新单元项目塔室内设计装饰施工图-02-01 地块 A 塔 B1 层电梯厅》、《民治第三工业区、城市更新单元项目塔室内设计装饰施工图-02-01 地块 A 塔首层办公大堂样板段》、《民治第三工业区、城市更新单元项目塔室内设计装饰施工图-02-01 地块 A 塔首层营销中心》、

物料书、五金配件表及材料样板等所明确的工作内容及隔墙（甲方保留增减工作内容的权利）。

详见附件六：深圳市龙华区民治街道民治第三工业区城市更新项目 02-01 地块售楼处及首层办公大堂室内精装修工程界面划分。

2、甲控乙供材料详见附件四《深圳市龙华区民治街道民治第三工业区城市更新项目 02-01 地块售楼处及首层办公大堂室内精装修工程材料甲控乙供表》

3、本工程不包括：软装（包括但不限于装饰灯具、活动家私、电动窗帘、活动地毯、摆件、挂画）、、空调系统（除空调出回风口外）、消防系统（除应急照明灯、外）、弱电系统、标识系统等。

4、本合同的 A 栋首层大堂，前期为营销中心，待营销中心展示完后，后期改造成办公大堂。故本工程分两期施工， B1 层电梯厅及营销中心装修为一期，首层办公大堂装修为二期。

5、甲方有权要求乙方对一二期的石材，在一期施工过程中进行统一采购。

三、承包方式

本工程采用固定综合单价包干，综合单价包括乙方已经充分考虑了按照设计图纸及深化设计（乙方在保证施工图中的材料、材质、规格、效果等保持不变的基础上，对施工图中节点不详细、作法不明确的地方进行的细部补充设计）、承包范围、现场条件、人工、材料、机械、施工水电费、材料检测费、管理费、所有措施费及规费、利润、税金、工期（包含节假日）、质量、安全文明施工、材料二次转运费、施工交叉、验收及工程完工验收前清洁费、半成品或成品保护、垃圾清运到政府指定地点堆放费用、停水、停电及材料涨价、建筑工程一切险和第三者责任险、不可抗力以外的所有风险及其他一切不可预见因素等一切费用。

四、工期

1、暂定开工日期：本工程分两期施工，B1 层电梯厅及营销中心装修为一期，暂定 2019 年 7 月 1 日，办公首层大堂装修为二期，暂定 2020 年 8 月 1 日，具体开工日期以甲方现场管理代表签发的开工令确定的开工日期为准。

竣工日期：年　　月　　日，具体竣工日期以甲方现场管理代表签发的开工令日期及合同总工期确定。

合同工期总日历天数：一期 123 个日历天，二期 30 个日历天。

2、本工程自本合同签订之日开始进场施工，并保证整个项目按时竣工，乙方必须无条件在竣工日前达到竣工验收条件，并保证一次通过验收合格，交付甲方使用。竣工日期

一次，甲方将罚款 5000 元；

5、乙方需保证工程所采用的全部材料符合国家、地区及行业相关环保、消防验收标准和要求，并保证工程施工完毕后室内的空气质量达到相关质量标准要求，如甲方对材料和设备有异议，乙方需配合甲方更换，直至甲方验收通过；

6、所有与乙方施工工程有关的材料设备到货后，乙方应进行详细验收并对该产品的质量问题向甲方负责。

7、乙方进场施工前须提供一套完整材料样板经双甲乙双方书面确认方可进行采购下单，材料进场必须通知甲方验收，验收合格方可使用。

8、本工程装饰灯具、电动卷帘、配电箱等甲供。

七、工程造价

1、工程暂定含税总造价为人民币 贰仟壹佰柒拾叁万叁仟贰佰贰拾捌元贰角玖分 元整（¥21,733,228.29 元），其中不含税总造价为人民币贰仟壹佰壹拾万零贰佰贰拾壹元陆角肆分元整（¥21,100,221.64 元），增值税为人民币陆拾叁万叁仟零陆元陆角伍分 元整（¥633,006.65 元），增值税税率为 3 %。经双方友好协商，本合同为固定综合单价包干，包括但不限于按照设计图纸及深化设计（乙方在保证施工图中的材料、材质、规格、效果等保持不变的基础上，对施工图中节点不详细、作法不明确的地方进行的细部补充设计）、承包范围、现场条件、人工、材料、机械、施工水电费、材料检测费、管理费、措施费及规费、利润、税金、工期（包含节假日）、质量、安全文明施工、材料二次转运费、施工交叉、验收及工程完工验收前清洁费、半成品或成品保护、垃圾清运到政府指定地点堆放费用、停水、停电及材料涨价、建筑工程一切险和第三者责任险、不可抗力以外的所有风险及其他一切不可预见因素等一切费用。本合同工程量为暂定工程量，结算时按施工图、设计变更及现场签证结算，即工程竣工结算总价=施工图金额+设计变更金额+签证金额+其他奖罚金额。

2、本合同价款包含了本工程承包范围内的全部工作内容，合同附件五《报价清单》中的列项、工程量及其工作内容不应理解为是对承包合同工程内容的全部定义，也不能作为乙方在履行合同规定的义务过程中应完成的实际和确切的工程量及其工作内容。无论最终确定的工程量清单的内容或数量是否与合同附件五《报价清单》完全一致，乙方都必须完成技术要求、设计图纸及合同和招标文件要求应由乙方完成的所有内容；乙方不能只根

6、有权对乙方不规范的施工行为和施工质量、施工进度等提出质疑和处理意见。如乙方不按合同要求进行施工，甲方可勒令乙方暂停施工，待整改完毕后报甲方验收并书面同意后方可复工，由此造成的所有损失由乙方负责。

7、甲方有权随时向乙方发出为满足本工程的正确实施和完成及其缺陷修复所需的补充图纸和技术资料。

8、负责向乙方提供完整的施工图 2 套（含可写的电子版图纸）。

9、甲方的所有文件经甲方驻工地代表签署并加盖公司公章后方有效。

十、乙方权利和义务

1、乙方应指定刘国朋：18676796206 作为本项目负责人（职责包括：负责合同履行，并按要求组织工程施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各种事宜）。未经甲方书面同意，乙方不得擅自更换工作小组成员。甲方同意或通知要求乙方更换工作小组成员的，乙方应自甲方发出通知之日起 2 日内完成成员更换及工作交接，乙方擅自更换成员或因更换成员而导致确认日期延误的，乙方须按本合同第十四条承担违约责任；

2、乙方应按合同规定、规范、设计的要求以及甲方确认的材料样板，精心组织施工，按时完成合同本工程及其保修并达到合同约定的质量标准；

3、乙方应于开工前向甲方提交详细的施工组织设计，并严格按照经甲方批准的施工组织设计施工。甲方代表的审核批准不能解除乙方根据合同约定应负的任何责任和义务；

4、负责现场所有相关尺寸的测量、复核；并将复核结果及时通知甲方。乙方在查阅合同文件或在本合同工程实施过程中，有责任对本工程设计、技术规范与补充技术规范、图纸或其他资料进行复核，如发现其中有任何差错、遗漏或缺陷，应在其有关的分部分项工程开工前及时书面通知甲方，否则对有经验的乙方应能发现但其未能发现的错误造成工程的任何损失，乙方应承担相应的责任；

5、乙方有责任对甲方提供的施工图纸与招标图纸进行核对,如存在不一致时，在收到施工图纸 7 天内以书面形式通知甲方,如不提出则视为施工图纸与招标图纸是一致，发现问题未及时提出或按错误图纸施工不符合施工规范要求和质量要求造成的所有损失由乙方负责；

6、乙方应按下述事项实施和完成本合同，乙方未能对其负责的下述事项采取各种必要的措施而导致或发生与此有关的人身伤亡、罚款、索赔、损失补偿、指控及其他一切责任应由乙方负责：

（1）充分关注和保障所有在现场工作的人员的安全，采取有效措施，使现场和本工程的实施保持有条不紊，以免使上述人员的安全受到威胁；

均具同等法律效力。（以下无正文）

甲方：深圳市佰亨置业有限公司

法定代表人：

日期：2019.7.17

签约地点：深圳市龙华区

乙方：深圳洪涛集团股份有限公司

法定代表人：

日期：2019.7.17

◆以下附件为本合同不可分割之部分，与本合同具有同等法律效力

附件一：付款申请单；

附件二：廉洁合作协议；

附件三：工程签证单；

附件四：深圳市龙华区民治街道民治第三工业区城市更新项目 02-01 地块售楼处及首层办公大堂室内精装修工程材料甲控乙供表；

附件五：深圳市龙华区民治街道民治第三工业区城市更新项目 02-01 地块售楼处及首层办公大堂室内精装修工程报价清单；

附件六：深圳市龙华区民治街道民治第三工业区城市更新项目 02-01 地块售楼处及首层办公大堂室内精装修工程界面划分；

附件七：深圳市龙华区民治街道民治第三工业区城市更新项目 02-01 地块售楼处及首层办公大堂室内精装修工程技术要求及管理规定；

附件八：承诺函；

附件九：项目管理班子一览表；

附件十：乙方营业执照、组织机构代码证复印件各一份；法人代表证明书、法人授权委托书、法人代表身份证复印件、受托人身份证复印件各一份；

深圳市佰亨置业有限公司——记录表格		版本	B	修订状态	0
记录名称	工程竣工验收单	类别		合同编号	鸿项（深民）施工2019024
		填表日期	20220809	附件	共　页
项目名称	深圳市龙华区民治街道民治第三工业区城市更新项目02-01地块售楼处及首层办公大堂室内精装修工程	合同名称	深圳市龙华区民治街道民治第三工业区城市更新项目02-01地块售楼处及首层办公大堂室内精装修工程		
建设单位	深圳市佰亨置业有限公司	监理单位	深圳建力建设监理有限公司		
施工单位	深圳洪涛集团股份有限公司	竣工日期	2022.08.08		

验收内容说明：

A塔二期工程首层办公大堂合同范围内精装修及安装工作整体进度完成100%；于2022年8月8日通过竣工验收

1、大堂走廊及一二三区电梯厅精装修施工已完成100%；
2、大堂无障碍卫生间精装修施工已完成100%；
3、大堂走道1精装修施工已完成100%；
4、合用前室、备用工具间精装修施工已完成100%；
5、电梯轿厢（19个）精装修施工已完成100%；
6、大堂合同范围内电气安装工程已完成100%；
7、大堂洁具安装工程已完成100%；
8、大堂固定家具精装修施工已完成100%；

施工单位（盖章）：

全部工程按照合同要求竣工，工程质量符合工程设计和现行施工及验收规范的要求，自检合格。

签字：刘国钢　日期：2022.8.9

监理单位（盖章）：

同意，现场施工已完成，经验收合格。

签字：[illegible]　日期：2022.8.12

建设单位（盖章）：

同意

签字：[illegible]　日期：2022.8.16

注：本表壹式肆份，建设单位、监理单位各执一份、施工单位贰份（报结算书时附壹份原价）

项目经理业绩证明 5：乌鲁木齐机场新建配套旅客过夜用房项目(B 地块)室内精装修玉程-3S

招标投标监管机构：（盖章）　　公共资源交易中心：（盖章）

中标通知书

深圳新科特种装饰工程有限公司:

根据乌鲁木齐机场新建配套旅客过夜用房项目（B地块）室内精装修工程-3s招标文件和你单位于2024年12月19日提交的投标文件，经评标委员会评审，现确定你单位为中标人，请收到中标通知书后，按照招标文件规定的时间与招标人签定合同，中标条件如下：

标段编号	650104240315004070040001
标段名称	乌鲁木齐机场新建配套旅客过夜用房项目（B地块）室内精装修工程-3s
中标人	深圳新科特种装饰工程有限公司
中标价	大写：叁仟零捌拾贰万柒仟贰佰柒拾贰元玖角柒分 小写：30827272.97 (元)
备注	工程量:29269.8平米 项目负责人:刘国朋 计划工期:2024年12月25日一2025年05月30日 总工期:157天 质量标准:合格 代理机构:新疆西部工程项目设备招标代理有限公司 代理机构联系人:付长江 代理机构联系电话:13209926448 中标范围:室内精装修工程-3s项目全套施工图纸范围内所有工作内容（包含招标文件、工程量清单、招标控制价、答疑补充文件）
其他	高新建中字[2024]023

注：中标通知书的真实性请扫描上方二维码，以网站查询信息为准

招标投标监管机构：（盖章）　　招标人：（盖章）

法定代表人：（盖章）　　法定代表人：（盖章）

2024年12月25日

合同编号：中建新疆建工4J&1F01202589503049

建设工程施工分包合同

（精装修工程）





工程名称：乌鲁木齐机场新建配套旅客过夜用房项目（B地块）室内精装修专业分包工程

承 包 人（甲方）：中建新疆建工（集团）有限公司

分 包 人（乙方）：深圳新科特种装饰工程有限公司

签 约 地：乌鲁木齐市新市区河北路137号

签约日期：2025年01月21日

深圳新科特种装饰工程有限公司 朱明秀 2025-01-23 16:19:52

第一部分 合同协议书

承包人（甲方）：中建新疆建工（集团）有限公司

分包人（乙方）：深圳新科特种装饰工程有限公司

鉴于乙方已对乌鲁木齐机场新建配套旅客过夜用房项目（B 地块）室内精装修工程-3S 现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，并已对甲方有关项目管理制度规定充分了解。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定， 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就分包工程分包作业承包事项协商一致，达成如下协议，双方共同遵守。

一、工程概况

1.1 工程名称：乌鲁木齐机场新建配套旅客过夜用房项目（B地块）室内精装修工程-3S

1.2 工程地点：乌鲁木齐

1.3 工程结构：框架结构

1.4 分包工程范围：本工程范围内的精装修工程（以下简称本分包工程）。

1.5 分包模式：专业分包

1.6 分包工作内容：室内精装修工程-3s 精装修建筑面积约为29269.86m2，包含连廊、客房、卫生间、健身房、办公室、全日餐厅、厨房、楼梯间、过道、门厅、电梯前厅（含地下室）等功能区域。内容包括但不限于：

①.楼地面铺装：含找平、抹灰、防水处理、大理石铺面、地毯、强化复合地板、地砖、过门石、石材、成品保护等；

②.踢脚：环氧树脂、铝塑板贴面、玻化砖、水泥砂浆高护角、钢板墙裙、面砖墙裙、金属踢脚、面砖踢脚等；

③.墙面：墙体基层抹灰、墙体基层木饰面类、墙体基层隔音类、乳胶漆类饰面、墙纸类饰面、墙体软包饰面、木饰面、墙体块料面层干挂类、金属饰面板、窗帘、装饰线条等；

④天棚：石膏吊顶、铝板吊顶、检修口、无机涂料、吸音涂料、金属穿孔板、金属板、石膏板、保温顶面、空调出风口百叶、装饰线条等；

⑤隔断：玻璃隔断、复合面板隔断、木饰面及金属等各类装饰隔墙隔断；

⑥门窗：木饰面入户门、卫生间木制/玻璃门、防火门等各类室内门窗类，含各类配套智能门锁（仅安装）、闭门器、门镜、门链、门拉手、合叶、铰链等五金件；

⑦洁具卫具：座便器、洗漱台、洗手盆（含配件）、龙头、地漏、角阀、软管、淋浴器、厕纸架、沐浴架等各类洁具卫具五金配件；

云筑网 yzw.cn 拓展幸福空间

⑧电气设施：配线配管、天棚射灯、墙体固式灯、 LED装饰灯带、开关插座、静音排风机等电气设施

⑨排水支管

其他跟精装修工作有关且需要乙方完成或配合，直至通过验收需要的所有工作，并保证工完场清、工完料清。

其他等与本分包工程相关的全部工作内容。

本合同所确定的承包范围的工作内容，乙方应无条件完成。如因乙方原因某部分施工不能满足合同要求，甲方有权另作发包，并且乙方需向甲方支付未完成部分合同造价的 30%作为违约金。

二、分包合同工期

计划开工日期：__2024__年__12__月__25__日（此为暂定时间，具体以甲方审批通过的乙方开工申请载明的开工时间为准）。

计划完工日期：__2025__年__5__月__30__日（以本分包工程最终通过验收时间为准）。

合同工期总日历天数：__155__天（含冬休）。具体开工日期以甲方签发的开工指令为准。

工期节点要求：__满足业主、甲方的施工进度计划要求__ 本分包合同工期已综合考虑法定节假日（特别是中秋、春节等重要节假日）、各类天气原因、交通管制、政府禁令、中高考、疫情、两会及其他政府会议、农忙、甲方或建设方或政府部门领导检查、观摩、工地现状等对工期产生的影响，乙方承诺不因此类原因提出任何有关的工期和费用索赔。

云筑网 yzw.cn 拓展幸福空间

三、质量标准

质量标准：__合格__，创优要求：__/__，并符合总承包合同有关质量的约定。

第三方飞检考核要求区域（按总包合同要求填写）：__/__

四、分包合同价格

4.1.签约合同价为：人民币：含税价（大写）__叁仟零捌拾贰万柒仟贰佰柒拾贰元玖角柒分(¥30827272.97元)（税率：9%），税金：¥2545371.16 元，（大写）贰佰伍拾肆万伍仟叁佰柒拾壹元壹角陆分；__

注：当国家政策法规对增值税税率进行调整时，本合同税率同步调整。

其中

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）__贰拾捌万伍仟壹佰玖拾捌元捌角壹分(¥285198.81元)（不含税）；__

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）__捌拾万元整(¥800000.00元)（不含税）；__

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）壹佰肆拾贰万元整（¥1420000.00元）（不含税）。

本合同约定价格的价格不因国家税率变化而变化，在合同履行期间，如遇国家的税率调整，则价税合计的价格相应调整，以开具发票时间为准。

4.2合同价格形式：清单合同（中标清单详见乌鲁木齐公共资源交易中心网中标人经济标投标报价）

综合单价表中不含税综合单价包含但不限于：

①人工费、材料费、小型机械费、管理费、利润、除增值税外的其他全部税费（包括但不限于城市建设维护税、教育费附加及地方教育费附加、个人所得税、合同印花税、企业所得税、车船使用税以及国家和地方规定的所有税费）；

②设备进退场及场外运输费用、材料和设备的场内水平运输及二次倒运费用、专用工具费、缺陷修复费、成品保护费、水电费、措施费（如预埋预留、垃圾清运（清运至场外进行消纳处理、现场搭拆施工用架子、后期服务等费用）、超高费（超高所产生的任何费用）、运输费（含运输保险费）、深化设计费（如有）；

③外经证办理费用、进入工程所在地备案费用、意外人身保险等所有保险费、扰民或民扰费用（以相关部门认定为准）、承包范围内的材料检测费、检验试验费、第三方检测费（如有）、验收费、安全监督费用、试运行费、地下障碍物清除费用、交通费、保洁费、风险费用、协调及完成本分包工作内容的安全费用、技术费用、措施费用、乙方自有人员（包括管理人员及劳务工人）的养老保险、工伤保险、医疗保险、危险作业意外伤害保险及当地政府部门规定的其他险种等与完成本分包工程相关的全部费用。

④扰民或民扰、材料检测、检验试验、第三方检测、验收、安全监督、试运行、地下障碍物清除等配合费用。含交通费、保洁费、风险费用、协调及完成本分包工作内容的安全费用、技术费用、措施费用、乙方自有人员（包括管理人员及劳务工人）的养老保险、工伤保险、医疗保险、危险作业意外伤害保险及当地政府部门规定的其他险种等与完成本分包工程 相关的全部费用。该综合单价不因任何原因进行调整。

⑤样板施工费用：实行实体样板先行，经三方验收后方可大面积施工，实体样板的相关费用已包含在综合单价中。

乙方承诺：本合同履行过程中，若由于现场实际情况、甲方或建设单位要求， 需要抢工或提前完工的，乙方应积极配合，不得以费用未确定等任何借口拒绝或拖延执行；且若甲方认为乙方的施工能力无法满足前述要求的，甲方有权组织其他单位代为完成，乙方应提供配合且承担由此产生的费用（包括但不限于代为完成部分工程款（该部分工程款由甲方直接与 代为完成者直接结算，乙方对结算结果完全予以认可）及甲方管理费等），此费用从乙方工 程款中扣除。

4.3其他，

保修期内乙方应在接到甲方通知后，24 小时内赶到现场进行维修，履行保修义务，并须在建设单位、物业或甲方指定合理期限内完成维修工作，保证维修的质量及效果。

在工程的合理使用期限内，因乙方原因致使他人遭受人身伤害、财产损失、甲方及第三方经济损失以及权益和名誉受损的，由乙方承担赔偿责任。如双方对上述工程质量原因（包括乙方的保修工作）的责任归属产生异议时，按质量监督主管部门认可的鉴定意见执行。

乙方要求退还质保金，需附上该项目物业公司或业主出具的质保到期证明材料。

乙方完全理解、接受并严格执行：甲方与业主签订的主合同中关于质量、保修、维修的相关条款，作为甲方与乙方合同中不可分割的一部分，是关于质保的最低要求。

乙方在维修过程中，造成的一切其它成品或半成品损坏，由乙方独立承担修复及赔偿责任。乙方未能按合同履行维修义务的，甲方有权另找第三方代为维修，乙方承担全部费用及 违约责任，且不免除或转移乙方后续维修义务（包括但不限于甲方另找第三方代为维修项目）。

工程保修所涉及的一切相关费用，甲方可从乙方任意款项中直接扣除（包括但不限于从质保金、工程款等中扣除）。

维修事项的通知方式，包括但不限于QQ、微信、短信、信函、电子邮件等。

本合同保修金在保修期满扣除因乙方原因造成的保修扣款后，余款在保修期满后一次性无息付清。

十四、争议解决

云筑网 yzw.cn 拓展幸福空间

14.1 合同当事人因合同或合同有关事项发生争议的，可以自行和解或要求有关主管部门调解，任何一方不愿和解、调解或和解、调解不成的，选择下述第 2 种方式解决争议：

（1）向乌鲁木齐市仲裁委员会申请仲裁；

（2）向合同签订地人民法院起诉。

14.2 甲方郑重告知：乙方因争议问题采取诉讼、上访、堵门、闹事的，甲方将按自身管理制度将乙方从合格供应商名录中移出，届时，乙方将不得与甲方及所有关联企业发生买卖、债权转让等法律关系。

（本页以下无正文）

十五、附则

1．合同订立时间：2025年01月21日

2．合同订立地点：乌鲁木齐市新市区河北西路 137 号

3．本合同自 双方盖章后 生效。

4．本合同一式 六 份，具有同等法律效力，甲方执 五 份，乙方执 一 份。

甲方：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

乙方：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

地　址：	地　址：
邮政编码：	邮政编码：
电　话：	电　话：

深圳新科特种装饰工程有限公司 朱明秀 2025-01-23 16:19:52

建设、监理、勘察、施工、设计单位工程竣工验收意见表

建设单位及工程名称	乌鲁木齐天缘空港酒店管理有限责任公司 乌鲁木齐机场新建配套旅客过夜用房项目（B地块）旅客过夜用房			
建筑面积	结构	层数	检查部位	质量控制资料
53,917.77 ㎡	框架结构	地上六层 地下一层	全部	完整
工程建设竣工参与各方验收意见				
建设单位意见	1、该工程已完成合同约定的所有工程内容。 2、经验收符合设计文件及施工规范的要求。 3、工程质量等级企业评定达到合格标准。 签字： （盖章） 2025年6月13日			
监理单位意见	1、该工程已完成合同约定的所有工程内容。 2、经验收符合设计文件及施工规范的要求。 3、工程质量等级评定达到合格标准。 签字： （盖章） 2025年6月13日			
勘察单位意见	基地土质与地基基础勘察报告、设计要求相符。 姓 名：魏晓军 注册号：6500182-AY007 有效期：至2028年06月 签字： （盖章） 2025年6月13日			
施工单位意见	1、该工程已按设计文件和合同约定的内容完成。 2、符合设计文件、施工验收规范及标准。 3、工程质量控制资料、工程安全和功能检验资料完整。 4、经企业验收符合《建筑工程施工质量验收统一标准》合格等级。 签字： （盖章） 2025年6月13日			
设计单位意见	1、设计文件（含变更）经验收符合设计质量有关规定标准。 2、经验收使用功能满足设计文件（含变更）的要求。 3、工程质量等级经企业评定达到合格标准。 姓 名：张宏波 注册号：3100403-100 签字： （盖章） 2025年6月13日			

注：1、本表一式六份，以上五方单位各一份，监督站存档一份。

新疆维吾尔自治区
房屋建筑工程和市政基础设施工程

竣工验收报告

工程名称：乌鲁木齐机场新建配套旅客过夜用房项目（B地块）
旅客过夜用房

建设单位：乌鲁木齐天缘空港酒店管理有限责任公司

施工单位：中建新疆建工（集团）有限公司

新疆维吾尔自治区建设厅监制

工 程 概 况

3.1.2.6(7-2)

建设单位名称	乌鲁木齐天缘空港酒店管理有限责任公司		
工 程 名 称	乌鲁木齐机场新建配套旅客过夜用房项目（B 地块） 旅客过夜用房		
工 程 地 点	高新区航站区交通中心南侧南楼与楼东侧街道		
建设规模（面积）	53,917.77 ㎡		
建设投资（万元）	72880 万元		
结 构 类 型	框架结构		
工 程 日 期	2023 年 12 月 07 日至 2025 年 6 月 30 日		
勘察单位名称	新疆建筑设计研究院有限公司	资质等级	甲级
设计单位名称	华东建筑设计研究院有限公司	资质等级	甲级
施工单位名称	中建新疆建工（集团）有限公司	资质等级	特级
监理单位名称	新疆工程建设项目管理有限公司	资质等级	甲级
质量监督 机构名称	乌鲁木齐市建设工程质量监督站		

竣工验收条件

3.1.2.6(7-3)

本工程已符合下列竣工验收条件：

一、完成工程设计和合同约定的各项内容。

二、施工单位在工程完工后对工程质量进行了检查，确认了工程质量符合有关法律，法规和工程建设强制性标准，符合设计文件及合同要求，并提出工程竣工报告。工程竣工报告经项目经理和施工单位有关负责人审核签字。

三、对于委托监理的工程，监理单位对工程进行了质量评估，具有完整的工程资料，并提出工程质量评估报告。工程质量评估报告经监理工程师和监理单位负责人审核签字。

四、勘察、设计单位对勘察、设计文件及施工过程中由实际单位签署的设计变更通知书进行了检查，并提出质量检查报告。质量检查报告经项目勘察、设计负责人和勘察、设计单位有关负责人审核签字。

五、有完整的技术档案和施工管理资料。

六、有工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告。

七、建设单位已按合同约定支付工程款。

八、有施工单位签署的工程质量保修书。

九、城乡规划行政部门对工程是否符合规划设计要求进行了检查，并出具认可文件。

十、有公安消防、环保等部门出具的认可文件或者准许使用文件。

十一、建设行政主管部门及委托的工程质量监督机构等有关部门责令整改的问题全部整改完毕。

建设执行基本建设程序情况

3.1.2.6(7-4)

序号	检查内容	检 查 内 容
1	工程发包	勘察、设计、施工单位具有与本工程相应的资质等级，建设单位无肢解工程情况。
2	工程招投标	依照招标、投标法，本工程勘察、设计、施工和监理实行公开招投标。勘察、设计、施工单位具有与本工程相应的资质等级，建设单位无肢解工程情况。
3	执行工程建设强制性标准	严格执行基本建设程序，先勘察、后设计、再施工的原则，建设单位无违反工程强制性标准行为。
4	施工图设计文件审查	施工图设计文件经新疆新城建工程设计审查有限公司图纸审查机构审查，取得施工图设计审查批准书。
5	委托工程监理	委托新疆建院工程监理咨询有限公司的资质等级为甲级监理单位，符合本工程所需的相应资质条件。
6	办理工程质量监督手续	已办理工程质量监督手续，由乌鲁木齐市建设工程质量监督站监督。
7	按照合同约定采购的建筑材料、建筑构配件、设备质量情况	按照约定合同，本工程无合同约定以外的材料采购。

建设单位组织竣工验收意见

3.1.2.6(7-5)

验收时间	2025 年 6 月　　日
组织形式	建设单位组织施工、设计、监理等单位负责人进行单位工程验收。
验收内容	建筑与结构、建筑电气工程、给排水及采暖工程、建筑节能工程
建设单位对工程勘察、设计、施工、监理等方面的评估	
勘察方面：地质勘察报告反映了本工程的地质情况。勘察单位参加了地基与基础验槽活动。实现了合同约定。 设计方面：设计图纸体现了建设方的意图。工程建设中设计方案时提供了齐全的图纸，满足了工程需要，同时在现场处理了相关问题。设计单位参加了地基与基础结构和主体结构工程的验收。实现了合同约定。 施工方面：施工单位依据设计图纸，按照审批的施工组织设计，严格管理，规范施工，实现了合同约定。 监理方面：按照监理合同，监理单位派出了满足工程需要的专业人员，在工程建设中，通过组织协调，信息管理，较好地控制了工程质量、投资、进度目标，履行了监理职责，实现了合同约定。	

工程验收组验收意见

3.1.2.6(7-6)

对工程勘察、设计、施工、设备安装质量和各管理环节的评价	
工程验收组织按照国家法律、法规的规定，依据工程合同、设计文件、建筑安装工程质量检验评定表住年，分专业（分组）对本工程进行了竣工验收，验收的程序、内容和组织形式符合要求，抽检的方法、数量符合现行质量标准。 勘察方面：本工程的持力层与地质勘察报告相符，同意验收。 设计方面：本工程勘察地质报告满足设计要求，建筑工程、采暖卫生工程、建筑电气工程符合设计文件要求，同意验收。 施工设备安装质量：本工程已完成了合同约定的内容和设计文件规定的内容，施工及安装质量符合建筑安装工程质量检验评定标准，同意验收。 工程建设管理：建设、监理、施工三方对工程建设进行了有效管理。建设、勘察、设计、施工和监理五方的工程建设资料齐全，符合验收条件，同意验收。 验收组通过现场检查认为：施工单位的质量评定等级符合标准规定，同意施工单位的质量评定结果。	
验收组人员签字	
建设单位	
勘察单位	
设计单位	
监理单位	
施工单位	

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：张宏波
注册号：3100403-100
有效期：至2025年11月14日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓 名：魏晓军
注册号：6500182-AY007
有效期：至2028年06月

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
靳朝阳
新1372017201823774(00)
建筑
2027.05.09
中建新疆建工(集团)有限公司

3.1.2.6(7-7)

本工程提供以下文件，作为工程竣工验收报告附件：

一、 施工许可证；

二、 施工图审查批准书；

三、 竣工报告；

四、 工程质量评估报告；

五、 勘察、设计质量检查报告；

六、 规划、公安消防、环保等部门出具的认可文件或准许使用文件；

七、 市政基础设施工程应附有质量检测和功能性试验资料；

八、 施工单位签署的工程质量保修书；

九、 法规、规章规定的其他有关条件。

3.项目经理社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘国朋　　社保电脑号：606021183　　身份证号码：370685198008133411　　页码：1

参保单位名称：深圳新科特种装饰工程有限公司　　单位编号：390212　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	08	390212	0.0										2360	21.24			
2024	09	390212	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	390212	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	390212	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	390212	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	390212	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	22.23	2360	18.88	4.72
2025	02	390212	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	22.24	2360	18.88	4.72
2025	03	390212	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	390212	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	390212	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	390212	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计				7456.72	3593.6			3314.9	1325.96			331.54		239.4		193.92	48.48

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391eb6374c0ad15 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
390212	深圳新科特种装饰工程有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2023年07月23日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘国朋　　社保电脑号：606021183　　身份证号码：370685198008133411　　页码：1

参保单位名称：深圳新科特种装饰工程有限公司　　单位编号：390212　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	04	390212	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	390212	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	390212	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	390212	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	390212	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	390212	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	390212	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	390212	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	390212	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4775	42.98	4775	38.2	9.55
2026	01	390212	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4775	42.98	4775	38.2	9.55
2026	02	390212	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4775	42.98	4775	38.2	9.55
2026	03	390212	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4775	42.98	4775	38.2	9.55
合计				9596.67	4516.08			4240.71	1615.56			403.95		353.36		314.08	78.52

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3392788c21216bb0 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
390212	深圳新科特种装饰工程有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2020年3月24日

社保费缴纳清单 证明专用章

4.项目技术负责人业绩

序号	项目名称	项目所在地	建设单位	合同金额（万元）	竣工验收报告时间	备注
1	深圳东进中医院装饰改造工程总承包	深圳市	深圳东进中医院	8500.00	2023.3.15	
2	广船一期地块项目 342 货量精装修工程	广州市	中国核工业华兴建设有限公司	4607.884442	2023.9.4	
3	威海服务贸易产业园二期项目乐园装饰装修工程	威海市	威海智慧谷投资运营有限公司	1531.784787	2025.6.16	
4	贵阳市第三人民医院门诊综合楼建设项目地上部分特殊流程新增工程	贵阳市	贵阳市第三人民医院	2830.830283	2023.7.4	
5	深圳中欧创新医药与健康研究中心办公楼(一期)改造项目	深圳市	深圳中欧创新医药与健康研究中心有限公司	447.107567	2024.5.8	

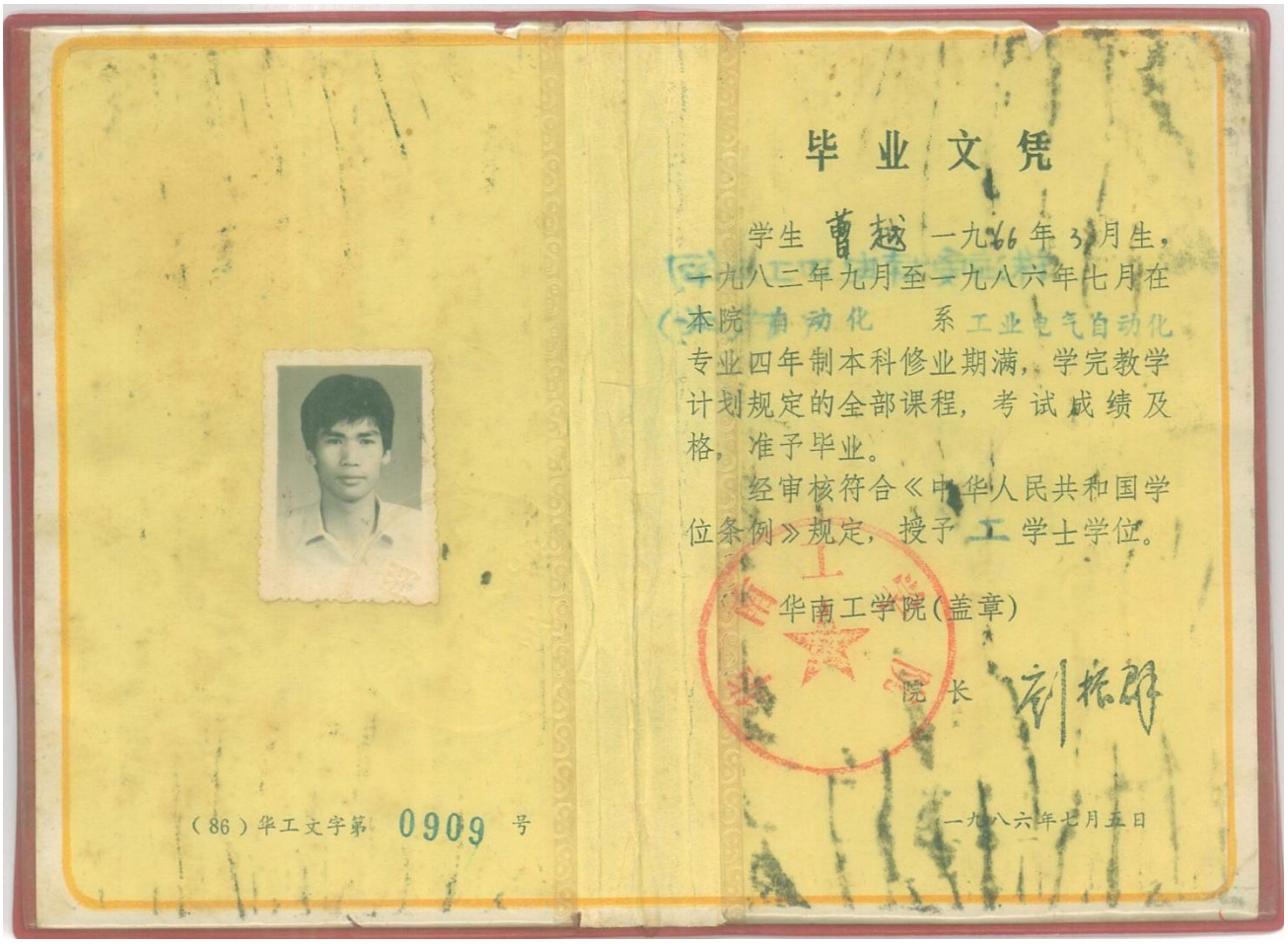
技术负责人证件


SDIC
专业技术职务
任职资格证书
No. P04340


姓　名　曹　越
性　别　男
出生年月　1966.3
经国投集团工程系列
高级专业技术资格评审委
员会2017年11月11日
会议评审通过，曹　越　具备
高级工程师（建筑装饰施工）
任职资格，自2017年11月
算起。
通知文号　国投职评办〔2017〕3号
证书编号　SDIC20428
2017年12月22日


姓名 曹越
性别 男 民族 汉
出生 1966 年 3 月 7 日
住址 广东省深圳市福田区华发北路30号电子设计院1栋321
公民身份号码 440301196603074415


中华人民共和国
居民身份证
签发机关 深圳市公安局福田分局
有效期限 2024.04.30-长期


毕业文凭
学生 曹越 一九66年3月生，一九八三年九月至一九八六年七月在本院 自动化 系 工业电气自动化 专业四年制本科修业期满，学完教学计划规定的全部课程，考试成绩及格，准予毕业。
经审核符合《中华人民共和国学位条例》规定，授予 工 学士学位。
华南工学院(盖章)
院长
一九八六年七月五日
(86)华工文字第 0909 号

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：曹越　　社保电脑号：1158572　　身份证号码：440301196603074415　　页码：1

参保单位名称：深圳新科特种装饰工程有限公司　　单位编号：390212　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	04	390212	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	390212	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	390212	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	390212	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	390212	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	390212	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	390212	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	390212	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	390212	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4775	42.98	4775	38.2	9.55
2026	01	390212	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4775	42.98	4775	38.2	9.55
2026	02	390212	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4775	42.98	4775	38.2	9.55
2026	03	390212	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4775	42.98	4775	38.2	9.55
合计				9596.67	4516.08			4240.71	1615.56			403.95		353.36		314.08	78.52

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3392788c212a8bau ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
390212	深圳新科特种装饰工程有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年3月24日

社保费缴纳清单 证明专用章

技术负责人业绩证明 1：深圳东进中医院装饰改造工程总承包

中标通知书

致：深圳新科特种装饰工程有限公司

根据 深圳东进中医院装饰改造工程总承包工程 项目招标文件和贵单位提交的投标文件。经我院内部多轮评审，现确定贵司为中标人。

中标价格：大写：人民币捌仟伍佰万元整

小写：￥85000000.00 元

工程工期：240 个日历天

质量标准：合格

请收到本通知书后，尽快与我方负责人签订合同事宜。

特此通知！

招标人：深圳东进中医院

日期：2022 年 6 月 12 日

SG-Y22A002B0000

深圳东进中医院装饰改造工程总承包工程合同

建设单位：深圳东进中医院

总包单位：深圳新科特种装饰工程有限公司

日　　期：二〇二三年六月十七日

深圳东进中医院装饰改造工程总承包合同

建设方（甲方）：深圳东进中医院

承包方（乙方）：深圳新科特种装饰工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就深圳东进中医院装饰改造工程总承包事宜经协商一致，订立本合同。

一、工程名称:深圳东进中医院装饰改造工程总承包。

工程地点:深圳市龙岗区龙岗街道平南社区龙岗大道6038号五洲新天地四栋

工程概况：负一层装修面积1773平方、一层装修面积4267平方、二层装修面积3424平方、三层装修面积：2972平方、四层装修面积2581平方、六层装修面积1177平方、二层光伏阳光棚面积1478平方、六层光伏阳光棚面积1036平方、医院整体外立面改造。

二、工程总承包范围

深圳东进中医院地下室、1-4楼装饰及外墙、屋面绿色光伏改造工程，包括装饰、机电、消防、智能化、光伏改造，但不限于深化设计、包工、包料（不含部分甲供料）、包工期、包机械、包质量、包安全文明施工、包保密、包劳保、包所有的检验检测、包报建、包竣工验收、包保修、包评优、包廉洁、包税收以及专业施工管理配合服务费等。

三、工程质量及奖项要求

工程质量：合格。

四、合同价款

1、本合同包干总价为￥85000000.00 元（人民币大写：捌仟伍佰万元整）

2、其中：税金（9%）为￥7650000.00 元 （大写：人民币柒佰陆拾伍万整）；

3、合同价格形式：最终结算款项根据合同约定在工程实施过程中需进行增减的，综合单价确定根据《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500—2013)《深圳市建设工程计价规程》（2017）、《深圳市市政工程消耗量定额（2017）》、《深圳市市政维修工程消耗量标准(2020)》、《深圳市装配式建筑工程消耗量定额（2016）》、《深圳市建筑工程消耗量定额（2016）》、《深圳市建筑装饰工程消耗量标准（2020）》、《深圳市安装工程消耗量标准（2020）、《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额（2017）》、《深圳市建设工程施工机械台班定额（2014）》等相关定额，费率按《深圳市建设工程计价费率标准（2018）》（深建价[2018]25 号、深建市场[2021]20 号）推荐费率，税率按深圳市工程造价管理站 2019 年 3 月 28 日发布的《深圳市建设工程造价管理站关于调整深圳市建设工程计价费率标准增值税综合应纳税费率的通知》(深建价[2019]15 号)中的推荐费率,工料机价格采用 2022 年第 6 月《深圳建设工程价格信息》，对于该期《价格信息》中没有的工料机，参考施工期间的信息价，采取就近参考的原则选择确定，仍没有的则根据《深圳市建设工程材料设备询价采购办法》（深建规〔2015〕5 号），在询价采购平台上进行询价采购。工程量计算按照深圳市现行有关计价规则，

土方受纳处置费按60元/m3、废料及垃圾外运运距按35km计算。

五、合同工期

总工期：预计为240 个日历天，包括从开工至整体工程竣工备案完成并配合建设方分阶段向医疗设备等专业空间提供施工条件。

具体进场时间以建设方或监理方的开工通知为准，且进场时间不影响整体工程最终竣工验收与备案时间。

本分包工程进度计划须服从建设单位的总进度计划。

六、付款方式

1、合同签订15天内发包人向承包人预付工程款金额（又称工程预付款）占本合同价款的比例：30%即￥25500000.00元（人民币贰仟伍佰伍拾万元整）；每月按工程进度付80%，完工验收结算后付至97%，质保金3%一年质保期满一次性付清。

2、承包方于每月25日前提交付款申请，发包人于下月25日前按申请月审核实际完成工程量的80%支付承包方施工进度款（措施项目费、其他项目费按相同比例支付）。

3、承包方负责办理专项验收手续，并经发包人、监理单位、设计单位、总包人共同验收，取得各项工程报告、报表、图纸、其他一切有关资料等经发包人审核合格、不影响整体工程竣工验收后，发包人于下月25日向承包方支付至实际完成工程量的90%（措施项目费、其他项目费按相同比例支付）；

4、承包方提交竣工图和其他一切有关资料、结算书等，发包人于收到专业工程师送交的结算资料3个月内完成结算审核。双方确认结算金额，且承包方提交包括保修金在内的全额发票后，发包人按约定向承包方支付至结

2、发生争议后，除非出现下列情况，乙方仍须遵循及继续遵循任何与向法院提请诉讼的问题无关的甲方指示或决定。保持施工连续，保护好已完工程：

2.1 合同当事人协议停止施工。

2.2 调解要求停止施工，且为双方接受。

2.3 法院、仲裁委或相关政府主管部门要求停止施工。

本合同协议书自双方加盖公章之日起生效，一式肆份，双方各执贰份，均具有同等法律效力（未尽事宜，双方友好另签补充协议，所签的补充协议作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力）。

（以下无正文，为合同签署页）

发包人：

（公章或合同专用章）

法定代表人或其授权代表：

（签字）

工商注册住所：

企业代码：

邮政编码：

法定代表人：

授权代表：

承包人：

（公章或合同专用章）

法定代表人或其授权代表：

（签字）

工商注册住所：

企业代码：

邮政编码：

法定代表人：

授权代表：

此工程款必须汇入以下账户：
户　　名:深圳新科特种装饰工程有限公司
开户银行:中国建设银行股份有限公司深圳振华支行
银行帐户:4425 0100 0032 0000 2994

单位工程竣工验收证明书

项目名称	深圳东进中医院装饰改造工程总承包工程	**项目地点**	深圳市龙岗区龙岗街道平南社区龙岗大道 6038 号五洲新天地四栋
建设单位	深圳东进中医院	**监理单位**	中弈监理有限公司
施工单位	深圳新科特种装饰工程有限公司	**设计单位**	深圳市广旗装饰设计工程有限公司
建筑面积	18708㎡	**工程造价**	85000000.00 元
开工日期	2022 年 6 月 20 日	**验收日期**	2023 年 3 月 15 日
项目经理	苗蕾	**技术负责人**	曹越
工程内容	深圳东进中医院地下室、1-4 楼净化工程及外墙、屋面绿色光伏改造工程，包括净化、机电、暖通、给排水、医用气体、电气、消防、智能化、光伏改造等工程。		
验收意见	经验收： 1、本工程已完成深圳东进中医院装饰改造工程总承包工程图纸约定的全部内容。 2、工程的质保资料和施工技术资料齐全、有效，工程有关安全和功能检测资料完整，符合施工质量规范要求。 3、本工程的净化、机电等分部工程符合施工规范要求，主要功能项目检查符合相关专业质量范规定，各项试验检测均满足要求，系统经调试均满足规范要求。 4、工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求，验收组一致同意本工程评定为合格工程，同意使用。		

	建设单位（公章）	监理单位（公章）	施工单位（公章）	设计单位（公章）
参加验收单位	单位（项目）负责人： 年 月 日	总监理工程师： 2023年3月15日	单位（项目）负责人： 2023年3月15日	单位（项目）负责人： 2023年3月15日

技术负责人业绩证明 2：广船一期地块项目 342 货量精装修工程

CITIC PACIFIC PROPERTIES
中信泰富地产

中信泰富地产

广船一期地块项目 342 货量精装修工程

中标通知书

致：深圳新科特种装饰工程有限公司

根据贵公司，即深圳新科特种装饰工程有限公司（以下简称“分包单位”）2022 年 07 月 05 日关于广船一期地块项目 342 货量精装修工程(以下简称“本工程”)的回标文件，以及此后的相关的技术询标问卷回复、商务询标问卷回复等所有内容。

我们，即广州瑞凌实业发展有限公司（以下简称“业主方”）现正式通知贵公司已被接纳为本工程的中标单位。

双方同意按下述条件进行及完成上述项目工程：

1. 合同范围

双方确认合同范围为根据（但不限于）分包单位截止本中标通知书发出前收到的业主方发出的本工程的招标文件、招标图纸、投标答疑、招标文件补充文件及澄清和回标后疑问问卷以及本中标通知书中明确的规范、要求所需进行的一切为完成本工程所需的工作内容。

具体详见招标文件之工料规范基本要求之第 2.0 条款第 2.03 条等内容。

2. 合同金额

2.1 本工程合同金额为（含税，人民币大写）肆仟陆佰零柒万捌仟捌佰肆拾肆元肆角贰分(RMB￥46,078,844.42 元)（在下文简称“合同总价”）。其中：不含税总价 RMB￥42,274,169.19 元，可抵扣的税金金额 RMB￥3,804,675.23 元。税率为 9% 。

2.2 除根据招标文件及其他合同文件明确规定外，本项目分包合同属总价闭口包干性质（包工、包料、包数量、包工期、包质量、包安装、包测试、包安全、包工资及材料价之任何市场差价、施工管理费、所有间接费、综合

SG-Y22A005B0000

合同编号 【GZRL-CB-BFDK1-2207】

中信泰富地产
广船一期地块项目342货量精装修工程合同

总承包单位：中国核工业华兴建设有限公司

分包单位：深圳新科特种装饰工程有限公司

签订日期：2022 年 12 月 22 日

签订地点：广州市荔湾区花地大道中64号荔胜广场北塔32层

本分包协议书

于二零二二年_____月_____日

由

总承包方：中国核工业华兴建设有限公司

注册地址：江苏省南京市建邺区云龙山路79号

和

分包单位：深圳新科特种装饰工程有限公司

注册地址：深圳市福田区华发北路30号

协商所订立；

鉴于：

由广州瑞凌实业发展有限公司，其注册办事处地址为广东省广州市荔湾区芳村大道南36号201室(此后简称为“发包方”)与总承包方于二零二一年一月十五日订定之总承包合同。

兹总承包方欲委托分包单位进行广船一期地块项目342货量精装修工程分包工程(此后简称为“分包工程”)及任何经授权之变更工程，而上述分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

分包单位具有完成本分包工程的相应资质，并同意按总承包方、发包方的要求完成分包工作，愿意接受总承包方的管理和总承包方为履行总承包合同而提出的合理要求。

本分包合同为总承包合同的一部分，分包单位已明确了解总承包合同的内容，并愿意无条件接受总承包合同中与本分包合同有关内容的约束。

双方兹同意如下：

1. 合同标的

总承包方委托分包单位按本分包合同文件的规定执行及完成合同图纸所绘画、工料规范所说明、合同条件所约定的本分包工程。分包单位接受委托。

2. 合同总价

总承包方将支付予分包单位人民币（含税价）肆仟陆佰零柒万捌仟捌佰肆拾肆元肆角贰分(RMB46,078,844.42元)(此后称为"合同总价")或按合同条件规定的时间和方式而应支付的款项，作为分包单位承担本工程的对价。其中不含税金额为人民币肆仟贰佰贰拾柒万肆仟壹佰陆拾玖元壹角玖分(RMB42,274,169.19元)，增值税金额为人民币叁佰捌拾万肆仟陆佰柒拾伍元贰角叁分(RMB3,804,675.23元)。

(1) 本工程为总价包干合同，合同总价除因工程变更或本合同文件规定可作调整外其它将不作任何调整，也不会因人工、物价、费率、汇率等之变动而有所调整。合同单价，即工程量清单内之单价为固定单价，合同单价之组成按工程量计算规则所述，合同单价将作为今后中期付款、工程变更计算及结算的依据。

(2) 本合同执行期间，如国家增值税税率调整，则自税率调整之日起，以本合同约定的不含税价格为基准，按新税率重新计算新的含税价予以签订补充协议，并根据补充协议结算；
在补充协议签订之前，双方已签合同未开票结算的部分，因国家增值税税率调整，则自税率调整之日起，以原合同约定的不含税价格为基准，按新税率重新计算新的含税价予以结算。分包单位若未按合同约定税率开具发票，总承包方有权拒绝付款。

3. 工程质量

工程质量符合国家及地方相关法律法规、建筑工程各专业工程施工质量验收规范、设计要求、合同约定及合同文件中所有发包人之其他相关工程质量规定与要求。若存在任何标准不一致时按较高标准的要求执行，工程质量一次性验收合格。具体要求详见基本要求第7.07条。

4. 合同工期

(1) 本工程工期如下：（基本要求第 8.02 条）

342地块开工日期暂定为2022年7月7日，计划工期为180个日历天；项目竣工验收后涉及首层大堂、架空层、看房通道、会所、阳台等的改造，开工日期暂定为2023年8月1日，计划工期为90个日历天；绝对总工期为270个日历天。

(2) 工期包括：

(i) 星期六、星期日、法定假期及除异常恶劣天气外的任何天气情况，异常恶劣天气指：工程所在地政府气象局记录显示24小时（午夜至午夜）内最高气温在39℃以上、或政府发布暴雨红色预警、或政府发布大风红色预警、或暴雪红色预警，且影响工地及施工质量而需要当天停工及同时印制整体合同施工拖延的异常恶劣天气；

(ii) 任何施工前的准备工作；

(iii) 向有关监管政府部门/机构/单位提交任何前期申请所需之审批、处理及等候时间；

(iv) 完成本合同要求的所有工程至发包方满意程度所须时间，包括按合同文件之规定进行及完成所有测试及提交测试报告(包括独立测试单位须完成之工作)至发包方及有关监管政府部门/机构/单位满意及认可所须时间(包括等候时间)；

(v) 组织及通过质检验收至合格程度所需的时间(包括有关有关监管政府部门/机构/单位所需之审批、处理及等候时间)；

7. 合同文件

(3) 合同文件内所述的天数，除另有说明外，乃日历天数。

8. 合同资料之确定

分包合同条件内说明须在本分包协议书内确定的资料如下：

(a) 建筑和安装工程一切险及第三者责任险(分包合同条件第4条款及基本要求第5.02条款)：

(b) 履约保证书金额(基本要求第11.03条款)：

(c) 分包工程的延误赔偿率(基本要求第8.04条款)：

(d) 中期付款相隔时间(分包合同条件第11条及基本要求第5.02、8.05条款)：1个月

(e) 付款宽限期(分包合同条件第11条基本要求第5.02、8.05条款)：28天

(f) 保修金百分比 3 %

保修金限额 RMB /

保修期：24个月

(g) 结算期(基本要求第5.02条款)：12个月

9. 其他条件

在理解和阐释本合同各条文的规定和含义时，与分期施工、完工及接收安排有关的所有事项，“工程”一词的定义将引申为“工程或其中任何部份”。

本项目的新闻信息发布工作由发包方统一归口管理，未经发包方书面授权或同意，分包单位不得对外发布与本工程有关的任何信息。

本合同正本一式【叁】份，总承包方、分包单位、见证方各持【壹】份；副本一式【叁】份，发包方持【贰】份（其中一份交工料测量师单位），分包单位持【壹】份。本合同自叁方签字及盖章后生效，正副本具同等法律效力。

立约人双方在前述日期签署及盖章：

总承包方：中国核工业华兴建设有限公司　　盖章

法定代表人或获授权代表签署：

姓名：

职位：

分包单位：深圳新科特种装饰工程有限公司　　盖章

法定代表人或获授权代表签署：

姓名：

职位：

见证方：广州瑞凌实业发展有限公司　　盖章

法定代表人或获授权代表签署：

姓名：

职位：

此工程款必须汇入以下账户：
户　　名:深圳新科特种装饰工程有限公司
开户银行:中国建设银行股份有限公司深圳振华支行
银行帐户:4425 0100 0032 0000 2994

建筑装饰装修　分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312□□□

单位(子单位)工程名称	广船一期地块项目 AF040342 地块住宅楼 【± 0.000 以上 】						
施工单位	中国核工业华兴建设有限公司	项目技术负责人	苏强	项目负责人	梁春华	单位技术(质量)负责	赵云
分包单位	深圳新科特种装饰工程有限公司	项目技术负责人	肖曙光	项目负责人	陈献民	单位技术(质量)负责	曹越
分包单位	深圳凯恩特实业发展有限公司	项目技术负责人	游雪尧	项目负责人	曾振生	单位技术(质量)负责	张金林

序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	建筑地面	3	符合要求	合格
2	防水	1	符合要求	合格
3	抹灰	1	符合要求	合格
4	门窗	2	符合要求	合格
5	吊顶	2	符合要求	合格
6	轻质隔墙	1	符合要求	合格
7	饰面板	4	符合要求	合格
8	饰面砖	1	符合要求	合格
9	涂饰	1	符合要求	合格
10	裱糊与软包	2	符合要求	合格
11	细部	4	符合要求	合格
	曾振生			
汇总	共分部(子分部)工程分部(系统、子系统)数： 11			
	分项数： 22			
分部(系统、子分部(系统、子系统)质量控制资料			齐全	齐全
分部(系统、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			合格	合格
分部(系统、子分部(系统、子系统)观感质量			好	好
综合验收结论及备注	符合验收规范要求			

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名：
2024年9月4日	2024年9月4日	年 月 日	2024年9月4日	2024年9月4日
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)

中华人民共和国一级注册建造师 姓名：陈菲宇 注册号：4400737-043 有效期：至2023年11月

GD-C5-7312

子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

建筑地面

GD-C5-7311□□□

单位(子单位)工程名称	广船一期地块项目 AF040342 地块住宅楼 【± 0.000 以上 】						
施工单位	中国核工业华兴建设有限公司	项目技术负责人	苏强	项目负责人	梁春华	单位技术(质量)负责人	赵云
分包单位	深圳新科特种装饰工程有限公司	项目技术负责人	肖曙光	项目负责人	陈献民	单位技术(质量)负责人	曹越

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	基层铺设	54	符合要求	合格
2	板块面层铺设	36	符合要求	合格
3	木、竹面层铺设	18	符合要求	合格
汇总本子分部共计分项数		检验批数：108		
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			齐全	齐全
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			完整	完整
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好	好
综合验收结论及备注	符合设计及规范要求			

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
单位(含项目)负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名：
2023年9月4日	2023年9月4日	年 月 日	2023年9月4日	2023年9月4日
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)

GD-C5-7311

技术负责人业绩证明 3：威海服务贸易产业园二期项目乐园装饰装修工程

3710072205310001-BD-019

中标通知书

深圳新科特种装饰工程有限公司：

威海服务贸易产业园二期项目乐园装饰装修工程施工，招标人为威海智慧谷投资运营有限公司，建设地点位于山东省威海经区滨海大道-361 号。威海服务贸易产业园二期项目乐园装饰装修工程，是对自有建筑物进行装修改造、配套设施改造，总建筑面积约 4300 平方米，建筑层数四层，建筑高度 16.2 米，工作内容包括装饰装修、电气、给排水、暖通、弱电改造及室外景观、水电安装、部分结构加固改造等。2025 年 4 月 10 日在威海市公共资源交易中心进行公开招标，经评标委员会评定，确定贵单位为威海服务贸易产业园二期项目乐园装饰装修工程施工中标单位，中标价为壹仟伍佰叁拾壹万柒仟捌佰肆拾柒元捌角柒分（￥15317847.87 元）。工期要求为 60 天（具体开工时间以开工令为准），工程质量达到国家验收规范合格标准，项目经理管权，技术负责人曹越，装饰工程师彭永富，电气工程师许伟才，造价工程师李湘卫，专职安全员卢芷佩，施工员闫海霞，质检（量）员吴志萍，资料员张豫，材料员刘晓光，劳资专管员林恒泽，标准员雷晓蓉，机械员郑淳予。希望贵方按照招标文件及投标文件的有关内容，与招标人积极配合，圆满完成此项工程任务。

请在接到本通知书 30 日内，与威海智慧谷投资运营有限公司签订施工合同。

招标单位（盖章）　　代理机构（盖章）

日期：2025 年 4 月 16 日

9040c398-6361-49e1-8e0c-0f1e048

TZYY-JSZH-2025-02-002

建设工程施工合同

（SDF—2019—0002）

威海服务贸易产业园二期项目乐园
装饰装修工程

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局　　制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：威海智慧谷投资运营有限公司

承包人（全称）：深圳新科特种装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就威海服务贸易产业园二期项目乐园装饰装修工程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：威海服务贸易产业园二期项目乐园装饰装修工程

2. 工程地点：山东省威海经区滨海大道-361 号。

3. 工程立项批准文号：2402-371072-04-01-768045。

4. 资金来源：自筹资金。

5. 工程概况：威海服务贸易产业园二期项目乐园装饰装修工程，是对自有建筑物进行装修改造、配套设施改造。总建筑面积约 4300 平方米，建筑层数四层，建筑高度 16.2 米，工作内容包括装饰装修、电气、给排水、暖通、弱电改造及室外景观、水电安装、部分结构加固改造等。

6. 工程承包范围：包括设计图纸范围内的全部工程内容，包含但不限于以下内容：

装饰装修、电气、给排水、暖通、弱电改造及室外景观、水电安装、部分结构加固改造等施工及保修全过程。

二、合同工期

计划开工日期：2025 年 4 月 16 日。

计划竣工日期：2025 年 6 月 15 日。

工期总日历天数：60 天（日历日）。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（具体开工时间以开工令为准）。

三、质量标准

工程质量符合**国家验收规范合格**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）**壹仟伍佰叁拾壹万柒仟捌佰肆拾柒元捌角柒分**（¥**15317847.87元**），其中不含税价款14053071.44元，增值税税率9%，增值税税金1264776.43元。

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）伍拾肆万叁仟柒佰捌拾叁元肆角捌分（¥543783.48元）

（2）人工费：

人民币（大写）壹佰柒拾陆万伍仟肆佰贰拾壹元陆角柒分（¥1765421.67元）

（3）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）0（¥0元）

（4）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）叁万伍仟元整（¥35000.00元）

（5）暂列金额：

人民币（大写）伍拾肆万贰仟伍佰元整（¥542500.00元）

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：**管权**。

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.发包人和承包人承诺执行政府行政管理部门关于工程款分账管理、农民工工资支付的各项制度，不拖欠农民工工资。

4.发包人和承包人承诺按照政府行政管理部门要求，加强施工扬尘防治及非道路移动机械污染管控工作。

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2025 年 4 月 16 日签订。

十、签订地点

本合同在**威海智慧谷投资运营有限公司**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**肆**份，承包人执**肆**份。

发包人：（公章）威海智慧谷投资运营有限公司	承包人：（公章）深圳新科特种装饰工程有限公司
法定代表人或其委托代理人： （签字或盖章）	法定代表人或其委托代理人： （签字或盖章）
组织机构代码：91371000MA3D76Q8X4	组织机构代码：914403001921773018
地　址：威海市香港路-18-1 号	地址：深圳市罗湖区笋岗街道田心社区红岭北路 2088 号招商开元中心 A 座 3 层、4 层、5 层、6 层
邮政编码：264200	邮政编码：518023
电　话：0631-5910082	电　话：0755-83268316
传　真：	传　真：
电子信箱：	电子信箱：
开户银行：	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳振华支行
账　号：	账　号：44250100003200002994

竣工工程质量验收报告

质监3-8

工程名称	威海服务贸易产业园二期项目乐园装饰装修工程
建设单位	威海智慧谷投资运营有限公司
工程概况	威海服务贸易产业园二期项目乐园装饰装修工程，是对自有建筑物进行装修改造、配套设施改造。总建筑面积约 4300 平方米，建筑层数四层，建筑高度 16.2 米，工作内容包括装饰装修、电气、给排水、暖通、弱电改造及室外景观、水电安装、部分结构加固改造等。
验收人员组成情况	建设单位项目负责人、设计单位项目负责人、监理单位总监理工程师，施工单位项目负责人。
竣工工程质量检查情况（含工程质量控制资料情况）	合同和设计约定的各项施工内容已圆满完成。本工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，并对工程相关质量控制资料进行全面检查，施工记录齐全，检验批填写正确，各分项评定合格，质量保证资料齐全有效。
质量等级评定情况	验收合格 （附：竣工工程质量评定表）
验收组人员（签字）： 勘察单位项目负责人： 设计单位项目负责人： 施工单位技术负责人： 监理单位总监理工程师： 建设单位项目负责人：	质量负责人： 2025年6月16日

技术负责人业绩证明 4：贵阳市第三人民医院门诊综合楼建设项目地上部分特殊流程新增工程

中标通知书

深圳新科特种装饰工程有限公司:

你方于2023-03-11所递交的贵阳市第三人民医院门诊综合楼建设项目（地上部分特殊流程新增）工程项目的投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价：28308302.83元

工期：60日历天

工程质量：符合国家现行有关施工质量验收规范标准。

施工安全文明标准化：满足有关规范标准要求。

项目负责人：苗蕾。

项目管理人员：质量员:陈铭;施工员:王开帆;材料员:石坤;预算员:乔辉;劳务员:刘晓光;安全员:黄文;项目经理:苗蕾;项目副经理:唐洪;电气工程师:许伟才;资料员:林天雄;造价工程师:李湘卫;技术负责人:曹越;土建工程师:刘润强。

请你方在本通知书发出之后30日内[illegible]共资源中心电子交易系统与我方签订中标合同。

贵州万和工程招标代理有限责任公司 电子印章

招标人：贵州建工集团第五建筑工程有限责任公司（盖单位章）

法定代表人：叶春（签字或盖章）

日期：2023年03月21日

合同编号：GB60720036DS082

贵阳市第三人民医院门诊综合楼建设项目地上部分特殊流程新增工程

专业分包合同

工程承包人：贵州建工集团第五建筑工程有限责任公司

专业分包人：深圳新科特种装饰工程有限公司

签订地点：

签订时间：2023.3.22

地上部分特殊流程新增工程专业分包合同

甲方：贵州建工集团第五建筑工程有限责任公司　　（以下简称承包人）

乙方：深圳新科特种装饰工程有限公司　　（以下简称分包人）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就贵阳市第三人民医院门诊综合楼建设项目地上部分特殊流程新增工程及有关事项协商一致，共同达成如下协议。

一、工程概况

1.1 工程名称：贵阳市第三人民医院门诊综合楼建设项目地上部分特殊流程新增工程。

1.2 工程地点：贵州省贵阳市南明区花溪大道中段 27 号

1.3 承包范围：根据承包人提供的工程施工图、有关设计文件、设计说明及施工过程中下发的设计变更、图纸会审、工程联系单、会议记要、记录等规定内容进行的地上部分特殊新增　工程。工程范围不明确的，以承包人提供的承包范围内的图纸和相关书面通知为准。以上工程范围为暂定，若分包人施工质量、进度、工期、安全文明或现场管理施工任一项达不到建设单位或承包人要求，承包人有权对承包范围进行调整。

1.4 安全目标：重大事故“六无”（无死亡、无重伤，无坍塌，无中毒，无火灾、无机械事故）、安全等级创优良。

1.5 项目达标管理目标：达到承包人项目达标管理综合检查合格以上。

二、合同工期

2.1 合同工期总日历天数为 60 日历天；

计划开工日期：2023 年 3 月 22 日（实际开工日期以承包人书面通知为准）；

计划竣工日期：2023　年 5 月 22 日（竣工日期以工程通过竣工验收为准）

2.2 分包人必须完全服从承包人及本项目建设单位的工期进度计划安排，随工程施工需要及承包人的要求随时调配劳动力，确保在承包人及本项目建设单位要求的时间内完成承包范围内的全部工作内容，并满足承包人的阶段性节点工期进度要求。有

关承包人同建设单位的工期约定同样对分包人有效并作为本合同的一部分。分包人按承包人的工期进行施工，如分包人连续两次没有完成承包人安排的工期进度计划，承包人有权终止合同，责令分包人退场，并保留追索赔偿的权利,退场前分包方已完成的工程量在承包人签发退场通知后三十内办理完毕，如分包方不配合的，前期完成的施工产值以承包人审核的为准，并作为工程款支付依据。

2.3 延期开工：经承包人书面许可可以延期开工。

2.4 工期顺延：分包人在顺延情况发生后 3 日内向承包人提交报告，承包人收到书面报告后 7 日内审核、确认。经承包人批准，工期可顺延，但工期顺延内不计任何停工、窝工的工期费用索赔。因下列原因之一造成的延误，工期相应顺延：

2.4.1 因承包人自身原因造成的延误；

2.4.2 因不可抗力的原因造成的延误；

2.4.3 承包人同意工期顺延的其他原因。

2.5 暂停施工：承包人认为确有必要暂停施工时，应以书面形式通知分包人暂停施工，分包人应当遵照执行，并妥善保护好已完工程。如因承包人原因导致暂停停工，经承包人代表确认，同意顺延工期，但不计任何停工、窝工的工期索赔；如因分包人原因导致暂停停工，则分包人除了应承担发生的全部费用外，还应赔偿承包人因此而遭受的包括材料费用支出以及向本项目建设单位方承担违约责任等在内的一切损失，且工期不予顺延。因分包人工程质量与要求严重不符或分包人施工中严重的安全隐患时，承包人有权要求分包人立即暂停施工进行限期整改。若分包人在限期内整改仍然达不到相关规范及承包人质量要求的，承包人有权终止合同，由此造成的工期延误及经济损失由分包人承担。

2.6 工期延误：因分包人原因造成的工期延误，按本合同约定承担违约金，违约金将在当期工程款中直接扣除，如果分包人无能力采取有效措施弥补工期时，承包人有权解除合同并邀请其他施工单位进场施工，分包人无条件退场，由此造成的损失和增加的费用由分包人承担。退场前分包方已完成的工程量在承包人签发退场通知后三十内办理完毕，如分包方不配合的，前期完成的施工产值以承包人审核的为准，并作为工程款支付依据。对于分包人在接到承包人书面施工指令 2 个工作日内未能开始施工的部位，承包人有权安排其他施工队伍进行施工，由此造成的费用增加按照本合同违约责任条款的约定由分包人承担。

由分包人承担)。

4.2.5 分包人负责提供的临建有：分包人须在承包人划定区域内自行搭设临时物料储存仓库；按当地政府及承包人要求在自身作业区域、自设仓库、材料堆放区及生活区配备足够的消防器材、消防设备等消防设施（包括灭火器、消防箱等）； 经承包人同意后在承包人提供的水源点和电源点上自行接驳配置施工所需的各级水管及电箱、照明、动力机具器械等，并符合规范及承包人要求；如需从河中或钻井取水由分包人自行完成以及配置施工所需的各级水管及动力机具器械等，并符合规范等承包人要求。

4.2.6 分包人应当按照相应农民工工资支付条例保证按时、足额发放农民工工资，如因本项目民工工资无法按时发放或造成承包人承担相应责任的视为分包人违约，分包人应当向承包人承担本合同结算价款 10 %的违约金。

4.2.7 分包人禁止将承包工程转包。

4.2.8 乙方提供的增值税发票须以真实业务为基础，不得提供虚开的发票（如甲公司提供劳务，由乙开具发票；未提供劳务直接提供发票等）、伪造、变造的发票给甲方，若乙方开具的增值税发票不符合增值税管理规定，被税务机关定性为虚开发票、失控发票等不合格发票，造成甲方经济损失的，乙方除赔偿甲方因此造成的全部损失（含连带损失），需要补开发票的，乙方须于接到通知当日无条件重新向甲方开具相应金额、合法、有效的增值税专用发票。

五、合同价款

暂定合同价为人民币(大写)：28308302.83 ；(按实际结算金额为准)

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）		
						综合单价	合价	其中 暂估价
1	030404017001	一层放射科照明插座配电箱	1.名称:双电源切换总箱 1ATP1 2.型号:详系统图 3.规格:额定功率 PN=10kW；计算电流 IC=14A;功率因数 COSθ=0.85	台	1	22317.1	22317.1	

12.1 基于下列原因，双方可以解除合同：

12.1.1 经合同双方协商一致的；

12.1.2 不可抗力原因致使合同无法履行并经监理、建设单位、承包人确认的；

12.1.3 因合同一方违约，出现本合同约定的严重违约行为致使合同无法履行的；

12.1.4 承包人与建设单位之间的总承包合同解除时，承包人与分包人之间的分包合同同时无条件解除。

12.2 合同双方一方依据上述合同解除的条件约定解除合同时，应以书面形式向对方发出解除合同的通知。

12.3 分包人违约，承包人可以单方解除合同，通知到达分包人合同即告解除，造成损失全部由承包人根据具体情况确定。

12.4 合同解除后，一方有过错的，应当赔偿因合同解除给对方造成的损失；合同解除后，不影响双方在合同中约定的结算和清理余款等条款的效力。

12.5 合同双方对解除合同有争议的，应采取友好协商的方式解决。经协商仍存在争议的，根据本合同约定争议解决方式解决。

十三、其他约定

13.1 不能以合同作为对外借款和融资的依据。

十四、合同生效与合同终止

14.1 合同生效

14.1.1 合同订立时间： 2023 年 3 月 22 日

14.1.2 合同订立地点：贵州省贵阳市第三人民医院项目部

14.1.3 本合同自双方签字盖章之日起生效。本合同一式肆份，承包人执叁份，分包人执壹份，各份均具有同等法律效力。

14.2 合同终止：合同双方履行合同全部责任、义务和权力，工程结算价款支付完毕，本合同即告终止。

14.3 本合同的任何条款的无效、失效和不可执行不影响或不损害其他条款的有效性、生效和可执行性。

14.4 后合同义务：合同双方应在合同终止后，遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。任何一方泄露或者不正当使用该商业秘密给对方造成损失的，应当承担损害赔偿责任。

14.4 本合同一方对其他方的任何违约及延误行为给予任何宽限或延缓，不视为

该方对其权利的放弃，亦不损害、影响或限制该方依据本合同和有关法律、法规应享有的一切权利。

14.5 本合同附件肆份，与本合同的变更文件、补充文件共同作为本合同不可分割之组成部分，与本合同具有同等效力；书面变更文件、补充协议与本合同约定不一致的，以书面变更文件、补充协议的约定为准。

附件一、工程质量保修书

附件二、廉政责任书

附件三、施工安全生产责任书

附件四、施工现场临时用电安全协议书

【正文止，以下为签署区】

承包人：（公章）

贵州建工集团第五建筑工程有限责任公司 合同专用章 开户行：贵阳银行小河支行 账号：1400120103000025508 税号：915200002144107777M 地址：贵阳市南明区二�chang2001-13号湾道城A区8楼 电话：0851-85767145 5701009034419

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

地址：

开户银行：

深圳振华支行

账号：

日期：

分包人：（公章）

深圳新科特种装饰工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：91440300192177301B

地址：深圳市罗湖区笋岗街道田心社区红岭北路 2088 号招商元中心 A 座 3 层、4 层、5 层、6 层

开户银行：中国建设银行股份有限公司

账号：4425 0100 0032 0000 2994

日期：2022.2.22

此工程款必须汇入以下账户：
户　　名:深圳新科特种装饰工程有限公司
开户银行:中国建设银行股份有限公司深圳振华支行
银行帐户:4425 0100 0032 0000 2994

SG-Y23 A001 B0000

工程竣工验收证明书

合同号：

工程名称	贵阳市第三人民医院门诊综合楼建设项目地上部分特殊流程新增工程	工程地址	贵阳市花溪大道中段 27 号
承包单位	贵州建工集团第五建筑工程有限责任公司	分包单位	深圳新科特种装饰工程有限公司
开工日期	2023 年 5 月 4 日	竣工日期	2023 年 7 月 4 日
工程造价	28,308,302.83 元	建筑面积	4978.02 平方米
项目经理	苗蕾	项目技术负责人	曹越
工程验收内容	本项目为贵阳市第三人民医院门诊综合楼净化项目。其位于门诊综合楼，由放射科、检验科、人流、门诊、病理科、手术室、ICU、 产房、新生儿、神经外重症监护、外科重症监护组成。包含装饰装修、暖通、电气、给排水、医用气体等专业施工内容。 具体内容如下： 1、放射科位于门诊综合楼 1F，区域面积约为 200 平方，由一间 CT、两间 DR 组成。一层抢救室面积约为 26 平方。 2、检验科位于门诊综合楼 3F，区域面积约为 905 平方，由 PCR、HIV、生化、临床检验等功能区域组成。 3、人流位于门诊综合楼 4F，区域面积约为 45.9 平方，由一间人流室及刷手更衣组成。4F 牙科区域面积约为 17.47 平方，由一间牙片机组成。 4、门诊位于门诊综合楼 5F，区域面积约为 45.39 平方，由一间门手术室及刷手更衣组成。5F 骨密度区域面积约为 18.56 平方，由一间骨密度组成。 5、病理中心位于门诊综合楼 6F，区域面积约 681.7 平方，由标本放置取材室、制片室、分子病理与免疫组织、包埋室细胞遗传和分子病理、阅片室等功能区域组成。同时设有相应的医护办公用房。 6、手术室位于门诊综合楼 7F、区域面积约 1058 平方，手术室设有一间 1 级防辐射手术室一间 II 级防辐射手术室，两间 II 级手术室，三间 1 级普通手术室，一间 DSA 手术室，共 8 间手术室。 7、ICU 位于门诊综合楼 7F，共 17 张病床(含 1 床隔离病床)，区域面积约为 1115 平方。由病区、医护办公生活区(更衣区、办公区等)、ICU 辅助功能房(治疗室、库房、中央走廊等)、污物区组成。 8、产房位于门诊综合楼 9F，设有一间分娩室(2 床)，一间隔离分娩室(一床)，一间隔离待产室(1 床)，一间待产室(2 床)，及无菌库房、男女更衣、谈话等辅助用房组成，区域面积约为 325 平方。 9、NICU 位于门诊综合楼 10F，设有 13 张床位，其中 3 张隔离床位。配备相应的治疗室、配奶、换鞋、污洗等辅助用房，区域面积约为 180 平方。 10、神经外科重症监护位于门诊综合楼 11F，设有 4 张床位，配备相应的治疗室、库房、污洗、换鞋等辅助用房、区域面积约为 180 平方。 11、外科重症监护位于门诊综合楼 11F，设有 4 张床位，配备相应的治疗室、库房、污洗、换鞋等辅助用房。区域面积约为 180 平方。		

验收评定意见	合格。
承包单位（盖章） 项目负责人： 2023年7月4日	分包单位（盖章） 项目负责人： 2023年7月4日

技术负责人业绩证明 5：深圳中欧创新医药与健康研究中心办公楼(一期)改造项目

Choicelink Group 采联集团

中标通知书

粤采中字[2023]SZ41452-01号

致： 深圳新科特种装饰工程有限公司

我司受深圳中欧创新医药与健康研究中心有限公司委托，于2023年09月10日举行深圳中欧创新医药与健康研究中心办公楼（一期）改造项目(CLF0123SZ14QY67)公开招标的评标会议。

现评审工作已圆满结束，经依法组成的评标委员会推荐并经招标人确认，评审结果如下：

采购内容	中标人名称	中标价格（人民币 元）	工期
深圳中欧创新医药与健康研究中心办公楼（一期）改造项目	深圳新科特种装饰工程有限公司	4471075.67	本项目工期为自合同签订之日起87日历日

请贵单位在接到此通知书后，在十个工作日内按照招标文件规定要求与招标人签订书面合同并按合同约定履行义务，完成中标项目。

本通知书可作为同类业绩评价证明资料，但须与合同同时提供方有效。

招标人联系方式：刘总 18566662302

特此通知！

采联国际招标采购集团有限公司

二〇二三年九月十八日

附：招标代理机构联系方式

名称：采联国际招标采购集团有限公司

地址：广东省深圳市福田区竹子林中国经贸大厦10A、B

联系人：俞小姐

电话：0755-8837 7571转2322

邮箱：cailiansz2@126.com

合同编号：_____

正本

施 工 合 同

工程名称：深圳中欧创新医药与健康研究中心办公楼（一期）改造项目

工程地点：深圳市罗湖区清水河三路 7 号中海慧智大厦 1 栋 1B5 楼，1A6 楼，19 楼，26 楼，27 楼

发 包 人：深圳中欧创新医药与健康研究中心有限公司

承 包 人：深圳新科特种装饰工程有限公司

二〇二三年九月

施工合同

发包方（以下简称甲方）：深圳中欧创新医药与健康研究中心有限公司

身份证号/组织机构代码：91440300MA5HQQ0B4B

住所：深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路 7 号中海慧智大厦 1 栋 1A201

承包方（以下简称乙方）：深圳新科特种装饰工程有限公司

身份证号/组织机构代码：914403001921773018

住所：深圳市罗湖区笋岗街道田心社区红岭北路 2088 号招商开元中心 A 座 3 层、4 层、5 层、6 层

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

第 1 条　工程概况

1.1 工程名称：深圳中欧创新医药与健康研究中心办公楼（一期）改造项目

1.2 工程地点：深圳市罗湖区清水河三路 7 号中海慧智大厦 1 栋 1B5 楼，1A6 楼，19 楼，26 楼，27 楼

1.3 承包内容：本合同附件《工程预算书》或《工程项目一览表》列出的项目以及以下内容：

1.4 承包方式：

■包工包料：　□包工和部分包料；　□包工不包料；

1.5 工期：

开工日期：2023 年 9 月 18 日

竣工日期：2023 年 12 月 13 日

实际工期以乙方收到甲方开具的书面开工单载明的日期开始计算

总日历工期天数：87 天

1.6 工程质量：

1.6.1 乙方必须严格按施工图纸、说明文件和国家颁发的有关规范、规程进行施工，并接受甲方现场监理人员或甲方现场代表的监督检查。

1.6.2 乙方所承包的工程，必须全部达到国家现行的工程质量验收标准，乙方确定的施工现场负责人及技术负责人、专门技术人员及管理人员，必须以书面形式将其姓名、身份、所分担的工作通知监理工程师及甲方。

1.6.3 凡因乙方原因造成的施工质量不合格的工程，乙方应在甲方规定的时间内无偿返工，达到工程质量验收标准。返工后仍达不到的，由乙方承担违约责任及赔偿甲方相应的经济损失。

1.7 合同价款（人民币大写）：肆佰肆拾柒万壹仟零柒拾伍元陆角柒分

￥：4471075.67 元。（含税），不含税金额为 ￥：4101904.28 元。该价格含本条所有工程范围，并为所有工作综合价，甲方不再承担其它额外费用。

第 2 条 双方工作

2.1 甲方工作

2.1.1 由甲方负责设计的工程，甲方于开工前 3 天，应向乙方提供已经确认的施工图纸 2 套（或作法说明 2 份），并向乙方进行现场交底。

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

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

2.1.4 提供原始水电线路图纸及装饰装修房间钥匙。

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

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

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

2.1.8 协助乙方保护好周围建筑物、设备管线、古树名木、绿地等不受损坏。

2.1.9 协调有关部门并协助乙方做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作。

2.1. 10 知会邻里在施工期间产生的灰尘和噪音可能对其生活和工作环境造成的影响，协调和谐邻里关系。

2.1. 11 配合有关单位进行煤气改造、有线宽频网络安装施工工作。

2.2 乙方工作

2.2.1 由乙方负责设计的工程，乙方应于开工前 3 天提供平面设计图、水电改造图、天花布置图、地面铺设图及其他施工图纸，送甲方审核。如甲方需要提供设计效果图，乙方应按要求提供，所涉及的费用双方可在确定合同价款时约定。乙方应按时参加甲方组织的施工图纸或作法说明的现场交底。

2.2.2 拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。

2.2.3 严格执行施工规范、室内环境污染控制规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照图纸或作法说明进行施工，做好各项质量检查记录，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。如乙方未履行上述义务，发生的安全事故或罚款以及造成工程、财产损害的，由乙方承担责任及其产生的费用。

2.2.4 指派林晶为项目经理，曹越为技术负责人，共同负责履行合同，组织施工，按期保质保量完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

签字页

发包人：深圳中欧创新医药与健康研究中心公司

电话：0755-86392282

开户银行：中国农业银行股份有限公司深圳塘朗支行

户名：深圳中欧创新医药与健康研究中心公司

帐号：4100 9800 0400 06771

2023 年9月18日

承包人：深圳新科特种装饰工程有限公司

电话：0755-83268316

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳振华支行

户名：深圳新科特种装饰工程有限公司

帐号：44250100003200002994

2023 年9月18日

此工程款必须汇入以下账户：
户　　名:深圳新科特种装饰工程有限公司
开户银行:中国建设银行股份有限公司深圳振华支行
银行帐户:4425 0100 0032 0000 2994

GD411

建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称:	深圳中欧创新医药与健康研究中心办公楼（一期）改造项目
验 收 日 期:	2024 年 5 月 8 日
建设单位(盖章):	深圳中欧创新医药与健康研究中心有限公司

一、工程概况

单位(子单位)工程名称	深圳中欧创新医药与健康研究中心办公楼（一期）改造项目					
工程地点	深圳市罗湖区清水河三路7号中海慧智大厦1栋1B5楼，1A6楼，19楼，26楼，27楼		建筑面积	2000m²	工程造价	
结构类型	框架	层 数	地上： 30 层 地下： 3 层			
施工许可证号		监理许可证号				
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日			
监督单位		监督编号				
建设单位	深圳中欧创新医药与健康研究中心有限公司	资质证号				
勘察单位						
设计单位	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司		A244022674			
总包单位						
承建单位(土建)						
承建单位(设备安装)						
承建单位(装修)	深圳新科特种装饰工程有限公司		D244013340			
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司		E244011548			
施工图审查单位						

二、工程竣工验收实施情况

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	刘洋 李舒阳
副组长	谢显 褚显敏
组员	焦深 许杜 苏平江 周春愚 刘军 林晶 曹越 赖水陆

2. 专业组

专业组	组长	组　　员
建筑工程	刘洋	褚显敏 林晶
建筑设备安装工程	李舒阳	焦深 刘军 周春愚 曹越
工程质控资料	谢显	苏平江 许杜 赖水陆

(二)验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

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

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

(四)验收人员签名：

姓 名	工 作 单 位	职 务/职 称	签 名
	中欧		
	中欧		
	中欧		
	中欧		
	九州建设		
	九州		
	九州		
	新升		

(五)工程验收结论及备注

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： 2024 年5月28日	（公章） 总监理工程师： 2024 年5月22日	（公章） 单位(项目)负责人： 2024 年5月17日	（公章） 单位(项目)负责人： 年 月 日	（公章） 单位(项目)负责人： 2024 年5月17日

5.投标人近两年财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模（万元）	资产负债率	资产规模(万元）	资产负债率	营业收入（万元）	净利润（万元）	营业收入（万元）	净利润（万元）
27145.29	69.85%	36530.04	61%	47896.05	4426.51	61716.05	4662.56

6.投标人近两年财务报表

（1）2023 年财务审计报告

深圳铭国会计师事务所(普通合伙)

关于深圳新科特种装饰工程有限公司

2023 年度会计报表的

审计报告

目　录	页　次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
资产负债表	4-5
利润表	6
现金流量表	7-8
所有者权益变动表	9
财务报表附注	10-19
财务情况说明书	20
三、本所营业执照及执业许可证	

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：粤244ZVW5P8J

深圳铭国会计师事务所(普通合伙)

审计报告

深铭国年审字[2024]第 B934 号

深圳新科特种装饰工程有限公司：

一、审计意见

我们审计了关于深圳新科特种装饰工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、关键审计事项

关键审计事项是根据我们的职业判断,认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项是在对财务报表整体进行审计并形成意见的背景下进行处理的,我们不对这些事项提供单独的意见。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳铭国会计师事务所（普通合伙）

（盖章）

中国注册会计师：

（签名并盖章）

中国注册会计师：

（签名并盖章）

中国·深圳

2024 年 04 月 16 日

深圳新科特种装饰工程有限公司

资 产 负 债 表

2023年12月31日

单位：人民币元

	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	1	38, 969, 679. 75	23, 637, 168. 25
交易性金融资产			
应收票据		2, 985, 921. 42	4, 612, 782. 95
应收账款	2	78, 472, 861. 82	90, 265, 995. 74
预付款项	3	43, 726, 956. 84	48, 694, 589. 70
合同资产	4	11, 680, 809. 69	38, 977, 177. 23
应收股利			
其他应收款	5	15, 292, 879. 15	15, 557, 930. 44
存货		187, 064. 48	
年内到期的非流动资产		5, 110, 334. 81	4, 141, 537. 54
其他流动资产			
流动资产合计		196, 426, 507. 96	225, 887, 181. 85
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		500, 000. 00	
投资性房地产			
固定资产	6	1, 090, 949. 64	1, 418, 945. 53
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
使用权资产		64, 089, 600. 00	71, 390, 946. 84
无形资产		120, 788. 98	306, 146. 91
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		9, 044, 548. 98	124, 124. 10
递延所得税资产		180, 478. 12	180, 478. 12
其他非流动资产			
非流动资产合计		75, 026, 365. 72	73, 420, 641. 50
资产总计		271, 452, 873. 68	299, 307. 823. 35

（所附注释系会计报表的组成部分）

深圳新科特种装饰工程有限公司

资 产 负 债 表(续表)

2023年12月31日

单位：人民币元

债及所有者权益	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	7	78,518,850.64	96,822,981.16
预收款项	8	26,260,891.94	72,083.642.78
应付职工薪酬	9	1,436,674.55	1,348,797.46
应交税费		1,122,306.05	606.401.20
应付股利			
其他应付款	10	16,838,983.88	23,416,396.36
持有待售负债			
年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		124,177,707.06	194,278,218.96
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
租赁负债		65,422,382.60	77,441,996.45
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		65,422,382.60	77,441,996.45
负债合计		189,600,089.66	271,720,215.41
所有者权益：			
实收资本	11	30,000,000.00	20,000,000.00
资本公积			
减：库存股			
盈余公积		1,731,200.92	1,731,200.92
未分配利润	12	50,121.583.10	5,856,407.02
外币报表折算差额			
归属于母公司股东权益			
少数股东权益			
所有者权益合计		81,852,784.02	27,587,607.94
负债和所有者权益合计		271,452,873.68	299,307,823.35

(所附注释系会计报表的组成部分)

深圳新科特种装饰工程有限公司

利 润 表

2023年度

单位：人民币元

目	附注	本年累计额	上年累计额
一、营业收入	13	478,960,474.02	227,943,497.47
减：营业成本	13	407,493,057.43	204,713,903.69
税金及附加		758,479.62	127,143.17
销售费用			
管理费用	14	27,470,429.31	21,836,067.01
研发费用			
财务费用	15	2,713,292.33	2,179,368.87
资产减值损失			
加：公允价值变动收益			
投资收益			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
信用减值损失(损失以“-”号填列)		6,094,740.93	2,439,532.00
二、营业利润		46,619,956.26	1,526,546.73
加：营业外收入	16	188,393.40	448,763.99
减：营业外支出	16	235,723.57	383,333.90
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额		46,572,626.09	1,591,976.82
减：所得税费用		2,307,450.00	625,857.86
四、净利润		44,265,176.08	966,118.96
五、每股收益			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			

深圳新科特种装饰工程有限公司

现 金 流 量 表

2023年度

单位：人民币元

项　　目	本 年 金 额	上 年 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	394,713,837.36	225,651,387.68
收到的税费返还		411,588.13
收到的其他与经营活动有关的现金	125,055,171.85	11,908,719.75
现金流入小计	519,769,009.21	237,971,695.56
购买商品、接受劳务支付的现金	396,232,903.25	191,486,316.24
支付给职工以及为职工支付的现金	15,844,723.77	9,889,637.68
支付的各项税费	6,166,299.19	6,082,144.31
支付的其他与经营活动有关的现金	95,680,558.08	32,637,322.32
现金流出小计	513,924,484.29	240,095,420.55
经营活动产生的现金流量净额	5,844,524.92	-2,123,724.99
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	12,013.42	1,559,125.43
投资所支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	500,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金		
现金流出小计	512,013.42	1,559,125.43
投资活动产生的现金流量净额	-512,013.42	-1,559,125.43
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	10,000,000.00	
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
现金流入小计	10,000,000.00	
偿还债务所支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		3,035,070.87
现金流出小计		3,035,070.87
筹资活动产生的现金流量净额	10,000,000.00	-3,035,070.87
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	15,332,511.50	-6,717,921.29
加：年初现金及现金等价物余额	23,637,168.25	30,355,089.54
六、期末现金及现金等价物余额	38,969,679.75	23,637,168.25

深圳新科特种装饰工程有限公司

现 金 流 量 表

2023年度

单位：人民币元

补 充 资 料	金 额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	
净利润	44,265,176.08
加：资产减值准备	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	308,941.27
无形资产摊销	185,357.93
长期待摊费用摊销	69,210.36
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(减收益)	
公允价值变动损失(减收益)	
财务费用(减收益)	
投资损失(减：收益)	
递延所得税资产减少(减：增加)	
递延所得税负债增加(减：减少)	
存货的减少(减：增加)	-187,064.48
经营性应收项目的减少(减：增加)	497,938,015.05
经营性应付项目的增加(减：减少)	-432,981,595.06
其他	-103,753,516.23
经营活动产生的现金流量净额	5,844,524.92
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、现金及现金等价物增加情况：	
现金的期末余额	38,969,679.75
减：现金的期初余额	23,637,168.25
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	15,332,511.50

深圳新科特种装饰工程有限公司
所 有 者 权 益 变 动 表
2023年度

单位：人民币元

	本年金额					上年金额				
	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益(或股东权益)合计	实收资本	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益(或股东权 益)合计
一、上年年末余额	20,000,000.00		1,731,200.92	5,856,407.02	27,587,607.94	20,000,000.00	10,000.00	1,731,200.92	4,890,288.06	26,631,488.98
加：会计政策变更					-					
前期差错更正					-					
二、本年年初余额	20,000,000.00		1,731,200.92	5,856,407.02	27,587,607.94	20,000,000.00	10,000.00	1,731,200.92	4,890,288.06	26,631,488.98
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	10,000,000.00			44,265,176.08	54,265,176.08		-10,000.00		966,118.96	956,118.96
(一)净利润				44,265,176.08	44,265,176.08				966,118.96	966,118.96
(二)直接计入所有者权益的利得和损失					-					
1、可供出售金融资产公允价值变动净额					-					
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响					-					
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响					-					
4、其他					-					
上述(一)和(二)小计				44,265,176.08	44,265,176.08				966,118.96	966,118.96
(三) 所有者投入和减少资本	10,000,000.00				10，000,000.00		-10,000.00			-10,000.00
1、所有者投入资本	10,000,000.00				10，000,000.00					
2、股份支付计入所有者权益的金额					-					
3、其他					-		-10,000.00			-10,000.00
(四)利润分配					-					
1、提取盈余公积					-					
2、对所有者(或股东)的分配					-					
3、其他					-					
(五)所有者权益内部结转					-					
1、资本公积转增资本(或股本)					-					
2、盈余公积转增资本(或股本)					-					
3、盈余公积弥补亏损					-					
4、其他					-					
四、本年年末金额	30,000,000.00		1,731,200.92	50,121,583.10	81,852,784.02	20,000,000.00		1,731,200.92	5,856,407.02	27,587,607.94

深圳新科特种装饰工程有限公司

财务报表附注

2023年度

编制单位：深圳新科特种装饰工程有限公司　　单位：人民币元

一 、公司的基本情况

深圳新科特种装饰工程有限公司(以下称“公司”或“本公司”),成立于1984年08月22日,截止2023年12月31日最新工商信息如下:

名称：深圳新科特种装饰工程有限公司
统一社会信用代码：914403001921773018
住所：深圳市罗湖区笋岗街道田心社区红岭北路2088号招商开元中心A座3层、4层、5层、6层
法定代表人：李军
注册资本：10000万元
公司类型：有限责任公司

经营范围： 一般经营项目： 建筑(包括车、船、飞机)的室内外装饰工程的施工；空调安装工程；建筑装饰甲级设计范围的建筑装饰设计；洁(超)净厂房装饰装修工程；电子与智能化工程施工；园林绿化综合性工程施工；机电产品购销及售后维修服务；保洁服务；绿化养护；石材养护；房屋建筑工程施工；消防设施工程施工；建筑材料、装饰材料、家私家具用品、五金交电、陶瓷制品、卫生洁具、水暖器材、电子产品的购销，国内贸易，装配式建筑与装修；实验室设备安装工程、实验室家具的设计、技术开发、上门安装、维修与销售；工程技术咨询、工程材料咨询、工程造价咨询。(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);软件开发；软件销售。(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)
许可经营项目：以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：
二类、三类医疗器械批发。

二 、重要会计政策、会计估计的说明

1 、会计制度

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的企业会计准则及其补充规定。

2 、会计期间

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3 、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

4 、记账基础和计价原则

本公司的会计核算以权责发生制为基础，各项资产除按规定应以评估价值计价外，取得时均以历史成本为计价基础。

5 、外币业务的核算方法及折算方法

本公司对发生的外币经济业务，采用当月末中国人民银行公布的市场汇率(中间价)折合为记账本位币记账。筹建期间发生的汇兑损益计入长期待摊费用；购建固定资产发生的汇兑损益，在固定资产达到预定可使用状态前计入各项在建工程成本；除上述情况以外发生的汇兑损益计入当期财务费用。

6 、现金及现金等价物的确定标准

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

7 、应收款项

本公司坏账确认标准为：对债务人破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；或因债务人逾期未履行其清偿责任，且具有明显特征表明无法收回时经公司批准确认为坏账。

本公司采用备抵法核算坏账损失。坏账发生时，冲销原已提取的坏账准备，不足冲销的差额，计当期损益。按账龄分析与个别认定相结合的方法计提坏账准备，并计当期损益。

8 、固定资产计价及折旧方法

本公司固定资产指使用期限超过一年，为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有单位价值较高的有形资产。固定资产按取得时实际成本入账，以年限平均法计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产的类别、估计的经济使用年限和预计净残值率分别确定折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	预计净残值率9	预计使用年限	年折旧率%
机器设备	5.00	10年	9.50
电子设备	5.00	3年	31.67
办公设备	5.00	5年	19.00
运输设备	5.00	4年	23.75

9 、收入确认原则

商品销售：本公司的商品销售在商品所有权上的主要风险和报酬已转移给购货方，本公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施控制，与交易相关的经济利益很可能流入企业，并且与销售该商品相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认收入的实现。

提供劳务：(1)在同一年度内开始并完成的，在劳务已经提供，收到价款或取得收取款项的证据时，确认劳务收入。(2)按完工百分比法，在劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定，与交易相关的价款能够流入，已经发生的成本和完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时，确认劳务收入。

三 、主要税费项目

本公司主要适用的税(费)种和税(费)率

税　　种	计　税　依　据	税　　率%
增值税	提供服务、销售收入	3、6、9、13
城市维护建设税	增值税	7.00
教育费附加	增值税	3.00
地方教育费附加	增值税	2.00
企业所得税	应纳税所得额	25.00

四 、财务报表主要项目注释

以下注释项目除非特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初”指2023年1月1日，“期末”指2023年12月31日，“上年”指2022年度，“本年”指2023年度。

1 、货币资金

项　　目	期末余额	期初余额
库存现金	6,415.17	46,415.17
银行存款	38,316,182.49	22,947,107.80
其他货币资金	647,082.09	643,645.28
合　　计	38,969,679.75	23,637,168.25

2 、应收账款

账龄结构如下：

账　龄	期末数			期初数		
	期末余额	比例	坏账准备	期初余额	比例	坏账准备
1年以内	78,472,861.82	100.00%		90,265,995.74	100.00%	
合　　计	78,472,861.82	100.00%		90,265,995.74	100.00%	

其中大额如下：	期末账面余额
[GZ-Y21SG108A004]海螺农场项目精装修专业分包工程(乔亚军)/[002]经营部	8,797,600.00
[SG-Y22A005B0000]广船一期地块项目342货量及341实体样板房精装修工程-标段一(邱骘)/[002]经营部	12,633,150.99
[SG-Y22A009B0000]广船一期地块项目341地块2C、2D栋精装修工程(邱骘)/[002]经营部	14,258,239.05
[SG-Y23A004B0000]六合区人民医院医疗专项及配套改造工程(乔雅)/[002]经营部	22,670.078.00
合　　计	58,359,068.04

3 、预付款项

账龄结构如下：

账　龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	43,726,956.84	100.00%	48,694,589.70	100.00%
合　　计	43,726,956.84	100.00%	48,694,589.70	100.00%

其中大额如下：	期末账面余额
[005]施工部/[032.Y12SG003A001]深圳万科千林山居项目二期36-37#楼精装修工程(李安)	1,933,887.20
[005]施工部/[004.Y17SG060A002]上海嘉定新城301项目轨道交通11号线新城站3号地块商业办公用房项目T2塔楼&T3(邱骞)/[001.205]珠海市吉大吉星安建材建材经营部	3,450,000.00
[005]施工部/[004.Y17SG060A002]上海嘉定新城301项目轨道交通11号线新城站3号地块商业办公用房项目T2塔楼&T3(邱骞)/[001.009]深圳市义达建筑劳务有限公司	2,130,000.00
[005]施工部/[GZ-Y18SG205A005]中海神州半岛C05地块项目三期户内装修分包工程(邱骞)/[001.009]深圳市义达建筑劳务有限公司	3,450,000.00
[005]施工部/[GZ-Y19SG077A004]领秀前城项目FL-30地块室内公共区域及住宅户内批量精装修工程(雍小康)/[001.001]深圳市玉雕建筑工程劳务有限公司	1,228.338.91
合　　计	12,192,226.11

4 、合同资产

项　　目	期末余额		期初余额	
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备
合同资产	11,680,809.69		38,977,177.23	
合　　计	11,680,809.69		38,977,177.23	

5 、其他应收款

账龄结构如下：

账　龄	期末数			期初数		
	期末余额	比例	坏账准备	期初余额	比例	坏账准备
1年以内	15,292,879.15	100.00%		15,557,930.44	100.00%	
合　　计	15,292,879.15	100.00%		15,557,930.44	100.00%	

其中大额如下：	期末账面余额
[037]欧阳宏豪	9,688,260.80
合　计	9,688,260.80

6 、固定资产

项　　目	期初账面余额	本年增加额	本年减少额	期末账面余额
原　　值				
办公设备	560,709.99	12,013.42	241,824.53	330,898.88
其他设备	48,874.00		25,296.00	23,578.00
运输设备	2,200,959.54		413,933.00	1,787,026.54
合　计	2,810,543.53	12,013.42	681,053.53	2,141,503.42
累计折旧				
办公设备	413,221.44	37,483.39	223,300.96	227,403.87
其他设备	48,629.63		25,169.52	23,460.11
运输设备	929,746.93	271,457.88	401,515.01	799,689.80
合　计	1,391,598.00	308,941.27	649,985.49	1,050,553.78
账面价值				
办公设备	147,488.55			103,495.01
其他设备	244.37			117.89
运输设备	1,271,212.61			987,336.74
合　　计	1,418,945.53			1,090,949.64

7 、应付账款

账龄结构如下：

账　龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	78,518,850.64	100.00%	96,822,981.16	100.00%
合　计	78,518,850.64	100.00%	96,822,981.16	100.00%

其中大额如下：	期末账面余额
[005]施工部/[064.GZ-Y20SG014A001]中共湛江市委党校迁建项目(一期)精装修专业分包工程(乔亚军)	5,740,962.22
[005]施工部/[GZ-Y21SG108A004]海螺农场项目精装修专业分包工程(乔亚军)	5,850,830.20
[005]施工部/[SG-Y22A009B0000]广船一期地块项目341地块2C、2D栋精装修工程(邱骘)	9,121,467.85
[005]施工部/[SG-Y23A004B0000]六合区人民医院医疗专项及配套改造工程(乔雅)	20,226,517.02
[SG-Y23A007B0000]广州市龙城国际康复医疗中心医疗特装专业工程EPC项目(吴文雄)	6,875,000.00
合　计	47,814,777.29

8 、预收款项

账龄结构如下：

账　龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	26,260,891.94	100.00%	72,083,642.78	100.00%
合　计	26,260,891.94	100.00%	72,083,642.78	100.00%

其中大额如下：	期末账面余额
[002]经营部/[009.零星-126]2012西丽医院(袁清)	1,450,000.00
[002]经营部/[Y09SG041B009]财富广场三期C座及逸湖居22号楼装饰	3,525,102.00
[002]经营部/[Y12SG011B004]财富广场三期商业广场一至三层内装饰及中庭天棚工程(袁宏)	2,507,098.00
[002]经营部/[Y15SG050B017]国门揽胜高层商住楼一至三层外墙装饰工程(伍海峰)	1,589,524.00
[002]经营部/[Y15SG108B035]南昌市九龙湖隧道工程BT项目经理部装饰装修工程劳务分包合同(欧阳宏豪)	3,497,760.37
合　计	12,569,484.37

9 、应付职工薪酬

项　　目	期末余额	期初余额
工资	1,436,674.55	1,348,797.46
合　　计	1,436,674.55	1,348,797.46

10 、其他应付款

本公司其他应付款按账龄列示如下：

账　龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	16,838,983.88	100.00%	23,416,396.36	100.00%
合　　计	16,838,983.88	100.00%	23,416,396.36	100.00%

其中大额如下：	期末账面余额
[SG-Y22A005B0000]广船一期地块项目342货量及341实体样板房精装修工程-标段一(邱骞)	10,643,686.06
[SG-Y22A009B0000]广船一期地块项目341地块2C、2D栋精装修工程(邱骞)	8,454,029.42
[SG-Y23A008B0000]2023年深圳电信外呼职场建设项目施工服务框架采购项目(庄书峰)	898,880.00
[274]乔雅/[SG-Y23A004B0000]六合区人民医院医疗专项及配套改造工程(乔雅)	1,871,964.00
袁宏	4,482.000.05
合　　计	26,350,559.53

11 、实收资本

股　东	注册资本		实收资本	
	金额	占比	金额	占比
深圳一新一科创投有限公司	24,500,000.00	24.50%	7,350,000.00	24.50%
深圳辛斤禾斗装饰合伙企业(有限合伙)	75,500,000.00	75.50%	22,650,000.00	75.50%
合　　计	100,000,000.00	100.00%	30,000,000.00	100.00%

12 、未分配利润

项　　目	期末金额	情况说明
上年期末余额	5,856,407.02	
本年期初余额	5,856,407.02	
本年净利润	44,265,176.08	
前期差错更正		
本年期末余额	50,121,583.10	

13 、营业收入和营业成本

项　　目	主营业务收入	其他业务收入
	本年数	本年数
营业收入	478,949,100.69	11,373.33
合　　计	478,949,100.69	11,373.33
项　　目	主营业务成本	其他业务成本
	本年数	本年数
营业成本	407,493,057.43	-
合　　计	407,493,057.43	-

14 、管理费用

项　　目	金额
职工工资	12,414,038.99
职工福利费	80,542.42
社会保险费	868,431.17
住房公积金	91,215.20
工会经费	240,473.41
职工教育经费	-322,158.82
劳动保护费	1,170.00
辞退福利	20,000.00
业务宣传费	233,422.00
业务招待费	36,416.26
水电费	320,607.90
邮电通讯费	37,034.64
交通费	19,224.32
修理维护费	110.00

印刷费	39,591.74
办公杂费	516,523.86
绿化费	684.00
折旧费	7,610,288.11
会议费	3,800.00
培训证书费	59,672.00
专业机构费	600,263.90
诉讼仲裁费	140,196.83
行业会费	61,500.00
中介代理费	42,720.00
保险费	-186,725.91
无形资产摊销	185,357.93
长期待摊费用摊销	69,210.36
差旅费	53,964.45
租赁费	45,000.00
信息软件费	150,262.86
物业费	2,460,155.86
招聘费	868.00
车辆使用费	43,078.61
清洁洗涤费	9,281.29
项目承接费	187,004.13
其他	15,091.91
职工工资	1,003,627.17
社会保险费	320,837.72
工会经费	-2.633.00
办公杂费	280.00
合　　计	27,470,429.31

15 、财务费用

项　　目	金额
手续费支出	16,894.44
利息收入(1)	-24.94
利息收入(2)	-210,329.05
其他	2,906,751.88
合　计	2,713.292.33

16 、营业外收入和营业外支出

项　　目	收　　入	支　　出
	本年数	本年数
营业外收入及支出	188,393.40	235,723.57
合　　计	188,393.40	235,723.57

五 、或有事项说明

截至2023年12月31日，本公司无需要披露的重大或有事项。

六 、资产负债表日后事项的说明

本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

深圳新科特种装饰工程有限公司

2023年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳新科特种装饰工程有限公司经深圳市市场监督管理局批准，于1984年08月22日正式成立的有限责任公司，领有企业统一社会信用代码为91440300192177301 8的营业执照，注册资本为人民币10000.00万元，经营期限为永续经营，公司注册地址：深圳市罗湖区笋岗街道田心社区红岭北路2088号招商开元中心A座3层、4层、5层、6层。

经营范围： 一般经营项目： 建筑(包括车、船、飞机)的室内外装饰工程的施工；空调安装工程；建筑装饰甲级设计范围的建筑装饰设计；洁(超)净厂房装饰装修工程；电子与智能化工程施工；园林绿化综合性工程施工；机电产品购销及售后维修服务；保洁服务；绿化养护；石材养护；房屋建筑工程施工；消防设施工程施工；建筑材料、装饰材料、家私家具用品、五金交电、陶瓷制品、卫生洁具、水暖器材、电子产品的购销，国内贸易，装配式建筑与装修；实验室设备安装工程、实验室家具的设计、技术开发、上门安装、维修与销售；工程技术咨询、工程材料咨询、工程造价咨询。(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)；软件开发；软件销售。(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)
许可经营项目： 以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：
二类、三类医疗器械批发。

二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为271,452,873.68元，其中：账面流动资产为196,426,507.96元，固定资产净值为1,090,949.64元。

三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为189,600,089.66元，其中：账面流动负债为124,177,707.06元。

四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益81,852,784.02元，其中：账面实收资本为30,000,000.00元，账面未分配利润50,121,583.10元。

五、本年度经营情况

(一)收入与成本

本年度账面实现营业收入478,960,474.02元；营业成本为407,493,057.43元。

(二)费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加758,479.62元，销售费用为0,000.00元，管理费用为27,470,429.31元，研发费用为0,000.00元，财务费用为2,713,292.33元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为30,000,000.00元，公司账面资本公积为0.00元，账面所有者权益81,852,784.02元。其中：本年度增加未分配利润44,265,176.08元。

七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率%
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	158.18%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	69.85%
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2*100%	567.69%
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100%	226.83%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	14.76%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	11.43%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	80.89%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	110.12%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	-9.31%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2023年所得税申报数不存在差异。

统一社会信用代码

91440300MA5EKR466U

营业执照

（副 本）

名　　称　深圳铭国会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙

执行事务合伙人　胡凤香

成立日期　2017年06月20日

主要经营场所　深圳市盐田区盐田街道永安社区永安路9号中通永安大厦B栋411

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码获悉。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关报送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

2023 年 12 月 12 日

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

会计师事务所

执业证书

名　　称：深圳铭国会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：胡凤香

主任会计师：

经营场所：深圳市盐田区盐田街道永安社区永安路9号中通永安大厦B栋411

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470429

批准执业文号：深财会〔2024〕11号

批准执业日期：2024年1月24日

证书序号：0021209

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

2024年 1月 24日

中华人民共和国财政部制

高勉 110001770032

证书编号:
No. of Certificate

批准注册协会: 110001770032
Authorized Institute of CPAs

发证日期:
Date of Issuance

北京注册会计师协会 2006-7-5

4

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.

北京注册会计师协会
2007年度检验合格

2008 年 3 月 20 日

5

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名 Full name 高勉
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1971-11-22
工作单位 Working unit 北京中科华会计师事务所有限公司
身份证号码 Identity card No. 232622711122011



证书编号：
No. of Certificate 474702730001

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

发证日期：
Date of Issuance 2024 年 /y 02 月 /m 08 日 /d

4

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.

说明：
2024年02月08日获证，所以暂无当年度年检二维码。

年 /y 月 /m 日 /d

5

深圳第国会计师事务所（普通合伙）

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS 中国注册会计师协会

姓名 Full name 任涛
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1977-11-10
工作单位 Working unit 深圳市创会计师事务所（普通合伙）
身份证号码 Identity card No. 642123197711101514



华健会计师事务所（深圳）有限责任公司

关于深圳新科特种装饰工程有限公司的

审计报告

（二〇二四年度）

目 录

项 目	页码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7
六. 会计报表附注	8-21
七. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：粤255FYXWLB8

华健会计师事务所（深圳）有限责任公司

机密　　深华健年审字[2025]第D928号

审 计 报 告

深圳新科特种装饰工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳新科特种装饰工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表、2024年度的利润表、现金流量表和所有者权益增减变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2024年12月31日财务状况以及2024年度经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

华健会计师事务所（深圳）有限责任公司　　中国注册会计师

（盖

中国·深圳　　中国注册会计师

二〇二五年四月二十一日

深圳新科特种装饰工程有限公司

资产负债表

2024年12月31日

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	1	24,599,163.05	38,969,679.75
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	1,071,130.04	2,985,921.42
应收账款	3	180,669,887.83	78,472,861.82
应收款项融资			
预付款项	4	43,147,132.71	43,726,956.84
其他应收款	5	16,941,768.18	15,292,879.15
其中：应收利息			
应收股利			
存货	6	4,049,559.25	187,064.48
合同资产	7	19,479,082.83	11,680,809.69
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	8	6,918,737.98	5,110,334.81
其他流动资产			
流动资产合计		**296,876,461.87**	**196,426,507.96**
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	9	1,000,000.00	500,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	10	981,772.57	1,090,949.64
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	11	51,920,688.60	64,089,600.00
无形资产	12	14,946.04	120,788.98
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	13	14,326,094.46	9,044,548.98
递延所得税资产	14	180,478.12	180,478.12
其他非流动资产			
非流动资产合计		**68,423,979.79**	**75,026,365.72**
资产合计		**365,300,441.66**	**271,452,873.68**

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳新科特种装饰工程有限公司

资产负债表(续)

2024年12月31日

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	15	129,158,478.57	78,518,850.64
预收款项	16	26,439,165.38	26,260,891.94
合同负债			
应付职工薪酬		1,696,676.50	1,436,674.55
应交税费		3,183.97	1,122,306.05
其他应付款	17	21,932,323.79	16,838,983.88
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		**179,229,828.21**	**124,177,707.06**
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	18	43,592,207.56	65,422,382.60
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		**43,592,207.56**	**65,422,382.60**
负债合计		**222,822,035.77**	**189,600,089.66**
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	19	44,000,000.00	30,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	20	1,731,200.92	1,731,200.92
未分配利润	21	96,747,204.97	50,121,583.10
所有者权益（或股东权益）合计		**142,478,405.89**	**81,852,784.02**
负债和所有者权益（或股东权益）合计		**365,300,441.66**	**271,452,873.68**

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳新科特种装饰工程有限公司

利 润 表

2024年度

单位：人民币元

项目	附注	本 年 金 额	上 年 金 额
一、营业收入	22	617,160,508.78	478,960,474.02
减:营业成本	23	524,426,432.50	407,493,057.43
税金及附加	24	1,480,509.34	758,479.62
销售费用			
管理费用	25	39,318,471.80	27,470,429.31
研发费用			
财务费用	26	4,491,853.94	2,713,292.33
加:其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“—”号填列）			
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			6,094,740.93
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“—”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		**47,443,241.20**	**46,619,956.26**
加:营业外收入	27	26,793.32	188,393.40
减:营业外支出	28	-24,661.35	235,723.57
三、利润总额		**47,494,695.87**	**46,572,626.09**
减:所得税费用	29	869,074.00	2,307,450.00
四、净利润		**46,625,621.87**	**44,265,176.09**
（一）持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）		46,625,621.87	44,265,176.09
（二）终止经营净利润（净亏损以“—”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
(一)不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
(二)将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
六、综合收益总额		**46,625,621.87**	**44,265,176.09**
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司法定代表人：李军　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳新科特种装饰工程有限公司

现 金 流 量 表

2024年度

单位：人民币元

项　　目	行 次	本 年 金 额
一、经营活动产生现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	509,258,274.45
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	28,337,324.97
现 金 流 入 小 计	5	537,595,599.42
购买商品、接受劳务支付的现金	6	477,069,475.21
支付给职工以及为职工支付现金	7	11,795,541.54
支付的各项税款	8	3,468,705.42
支付的其他与经营活动有关的现金	9	51,302,218.91
现 金 流 出 小 计	10	543,635,941.08
经营活动产生的现金流量净额	11	**-6,040,341.66**
二、投资活动产生的现金流量	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现 金 流 入 小 计	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	
投资所支付的现金	20	500,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现 金 流 出 小 计	23	500,000.00
投资活动产生的现金流量净额	24	**-500,000.00**
三、筹资活动产生的现金流量	25	
吸收投资所收到的现金	26	14,000,000.00
借款所收到的现金	27	
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现 金 流 入 小 计	29	14,000,000.00
偿还债务所支付的现金	30	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	21,830,175.04
现 金 流 出 小 计	33	21,830,175.04
筹资活动产生的现金流量净额	34	**-7,830,175.04**
四、汇率变动对现金的影响额	35	
五、现金及现金等价物净额增加	36	-14,370,516.70
加：期初现金及现金等价物余额	37	38,969,679.75
六、期末现金及现金等价物余额	38	24,599,163.05

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳新科特种装饰工程有限公司

所有者权益（或股东权益）增减变动表

2024年度

单位：人民币元

项　　目	行次	本　年　金　额											
		实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	01	30,000,000.00								1,731,200.92	50,121,583.10		81,852,784.02
加：会计政策变更	02												
前期差错更正	03												
其他	04												
二、本年年初余额	05	30,000,000.00								1,731,200.92	50,121,583.10		81,852,784.02
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	14,000,000.00									46,625,621.87		60,625,621.87
（一）综合收益总额	07										46,625,621.87		46,625,621.87
（二）股东投入和减少资本	08	14,000,000.00											14,000,000.00
1.股东投入的普通股	09	14,000,000.00											14,000,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本	10												
3.股份支付计入股东权益的金额	11												
4.其他	12												
（三）利润分配	13												
1.提取盈余公积	14												
2.对股东的分配	15												
3.其他	16												
（四）股东权益内部结转	17												
1.资本公积转增股本	18												
2.盈余公积转增股本	19												
3.盈余公积弥补亏损	20												
4.设定受益计划变动额结转留存收益	21												
5.其他综合收益结转留存收益	22												
6.其他	23												
（五）专项储备	24												
1.本年提取	25												
2.本年使用	26												
（六）其他	27												
四、本年年末余额	28	44,000,000.00								1,731,200.92	96,747,204.97		142,478,405.89

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳新科特种装饰工程有限公司

会计报表附注

（二〇二四年度）

单位：人民币元

附注1. 公司概况

公司名称：深圳新科特种装饰工程有限公司

注册地址：深圳市罗湖区笋岗街道田心社区红岭北路2088号招商开元中心A座3层、4层、5层、6层

注册资本：人民币10000万元

统一社会信用代码：914403001921773018

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于1984年8月22日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：建筑（ 包括车、船、飞机 ）的室内外装饰工程的施工；空调安装工程；建筑装饰甲级设计范围的建筑装饰设计；洁（超）净厂房装饰装修工程；电子与智能化工程施工；园林绿化综合性工程施工；机电产品购销及售后维修服务；保洁服务；绿化养护；石材养护；房屋建筑工程施工；消防设施工程施工；建筑材料、装饰材料、家私家具用品、五金交电、陶瓷制品、卫生洁具、水暖器材、电子产品的购销，国内贸易，装配式建筑与装修；实验室设备安装工程、实验室家具的设计、技术开发、上门安装、维修与销售；工程技术咨询、工程材料咨询、工程造价咨询。（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）；软件开发；软件销售。第一类医疗器械销售；计算机软硬件及辅助设备批发；计算机软硬件及辅助设备零售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）二类、三类医疗器械批发。建筑劳务分包。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

附注2. 主要会计政策

（1）财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的披露规定编制。

（2）会计期间

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

（3）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（4）记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

（5）外币业务核算

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

（6）现金及现金等价物

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（7）金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

① 金融资产的分类、确认和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

对以摊余成本计量的金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益；

对以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益；

对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

②金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

（8）金融资产减值

① 应收票据

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项　目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分，应与“应收账款”组合划分相同

② 应收账款

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

A.单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入账龄组合计提坏账准备。

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

B.单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项金额计提坏账准备的理由	涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项或其他原因致使的单项应收款项信用风险特征不同于按组合计提坏账准备的应收款项。
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

③ 其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合，划分的组合及坏账计提比例与应收账款一致。

（9）存货

①存货的分类

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品等。

②存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、运输费和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

③存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

④存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘存制相结合的方法。

⑤周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

（10）长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注2、（7）“金融工具”。

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

（11）投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本，其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司投资性房地产采用成本模式进行后续计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

（12）固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

资产类别	折旧方法	使用年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20	5%	4.75%
机器设备	年限平均法	10	5%	9.50%
运输设备	年限平均法	4	5%	23.75%
办公设备	年限平均法	5	5%	19.00%
电子及其他设备	年限平均法	3	5%	31.67%

（13）在建工程

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

（14）无形资产

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

（15）长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司长期待摊费用在受益期内平均摊销。

（16）长期资产减值准备

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。

（17）职工薪酬

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

（18）收入

销售商品收入的确认一般原则如下：

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；客户能够控制公司履约过程中在建的商品；公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

（19）政府补助

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

本公司与资产相关的政府补助的确认时点为：实际收到政府补助，并自长期资产可供使用时起，按照长期资产的预计使用期限，将递延收益平均分摊转入当期损益。

本公司与收益相关的政府补助的确认时点为：实际收到政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，在确认相关费用的期间计入当期损益。

（20）递延所得税资产/递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

（21）租赁

公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。

使用权资产是指本公司可在租赁期内使用租赁资产的权利。本公司租赁资产的类别主要包括房屋建筑物、运输工具、其他设备。本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，根据与使用权资产有关的经济利益的预期实现方式作出决定，以直线法对使用权资产计提折旧，并对已识别的减值损失进行会计处理。

租赁负债反映本公司尚未支付的租赁付款额的现值。本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量

（22）重要会计政策、会计估计变更及会计差错更正

① 会计政策变更

本公司本期无重要会计政策变更事项。

② 会计估计变更

本公司本期无重要会计估计变更事项。

③ 会计差错更正

本公司本期无重要会计差错更正事项。

（23）税项

本公司主要适用的税种和税率

项次	税 种	计 税 依 据	税 率
1	增值税	应税收入	按照税法规定
2	城市维护建设税	实缴流转税	7%
3	教育费附加	实缴流转税	3%
4	地方教育费附加	实缴流转税	2%
5	企业所得税	应纳税所得额	25%

附注3. 财务报表主要项目注释

以下附注项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期末”指2024年12月31日，“期初”指2024年1月1日，“本期”指2024年度。

1:货币资金

项　　目	期末余额	期初余额
货币资金	24,599,163.05	38,969,679.75
合　　计	24,599,163.05	38,969,679.75

2:应收票据

项　　目	期末余额	期初余额
应收票据	1,071,130.04	2,985,921.42
合　　计	1,071,130.04	2,985,921.42

3:应收账款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	180,669,887.83	100.00%	78,472,861.82	100.00%
合　　计	180,669,887.83	100.00%	78,472,861.82	100.00%

4:预付款项

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	43,147,132.71	100.00%	43,726,956.84	100.00%
合　　计	43,147,132.71	100.00%	43,726,956.84	100.00%

5:其他应收款

项　　目	期末余额	期初余额
其他应收款	16,941,768.18	15,292,879.15
合　　计	16,941,768.18	15,292,879.15

（1）其他应收款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	16,941,768.18	100.00%	15,292,879.15	100.00%
合　　计	16,941,768.18	100.00%	15,292,879.15	100.00%

6:存货

项　　目	期末余额	期初余额
存货	4,049,559.25	187,064.48
合　　计	4,049,559.25	187,064.48

7:合同资产

项　　目	期末余额	期初余额
合同资产	19,479,082.83	11,680,809.69
合　　计	19,479,082.83	11,680,809.69

8:一年内到期的非流动资产

项　　目	期末余额	期初余额
一年内到期的非流动资产	6,918,737.98	5,110,334.81
合　　计	6,918,737.98	5,110,334.81

9:长期股权投资

项　　目	期末余额	期初余额
长期股权投资	1,000,000.00	500,000.00
合　　计	1,000,000.00	500,000.00

10:固定资产

项　　目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
固定资产	1,090,949.64		109,177.07	981,772.57
合　　计	1,090,949.64		109,177.07	981,772.57

11:使用权资产

项　　目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
使用权资产	64,089,600.00		12,168,911.40	51,920,688.60
合　　计	64,089,600.00		12,168,911.40	51,920,688.60

12:无形资产

项　　目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
无形资产	120,788.98		105,842.94	14,946.04
合　　计	120,788.98		105,842.94	14,946.04

13:长期待摊费用

项　　目	期末余额	期初余额
长期待摊费用	14,326,094.46	9,044,548.98
合　　计	14,326,094.46	9,044,548.98

14:递延所得税资产

项　　目	期末余额	期初余额
一、递延所得税资产	180,478.12	180,478.12
合　　计	180,478.12	180,478.12

15:应付账款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	129,158,478.57	100.00%	78,518,850.64	100.00%
合　　计	129,158,478.57	100.00%	78,518,850.64	100.00%

16:预收款项

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	26,439,165.38	100.00%	26,260,891.94	100.00%
合　　计	26,439,165.38	100.00%	26,260,891.94	100.00%

17:其他应付款

项　　目	期末余额	期初余额
其他应付款	21,932,323.79	16,838,983.88
合　　计	21,932,323.79	16,838,983.88

（1）其他应付款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	21,932,323.79	100.00%	16,838,983.88	100.00%
合　　计	21,932,323.79	100.00%	16,838,983.88	100.00%

18:租赁负债

项　　目	期末余额	期初余额
租赁负债	43,592,207.56	65,422,382.60
合　　计	43,592,207.56	65,422,382.60

19:实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额（人民币）	比例(%)	金额（人民币）	比例(%)
深圳辛斤禾斗装饰合伙企业（有限合伙）	75,500,000.00	75.50%	33,220,000.00	75.50%
深圳一新一科创投有限公司	24,500,000.00	24.50%	10,780,000.00	24.50%
合　　计	100,000,000.00	100.00%	44,000,000.00	100.00%

20:盈余公积

项　　目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
盈余公积	1,731,200.92			1,731,200.92
合　　计	1,731,200.92			1,731,200.92

21:未分配利润

项　　目	本 期 金 额
上年期末余额	50,121,583.10
加：会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	50,121,583.10
加：本期净利润转入	46,625,621.87
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	96,747,204.97

22:营业收入

项　　目	本期发生额
营业收入	617,160,508.78
合　　计	617,160,508.78

23:营业成本

项　　目	本期发生额
营业成本	524,426,432.50
合　　计	524,426,432.50

24:税金及附加

项　　目	本期发生额
税金及附加	1,480,509.34
合　　计	1,480,509.34

25:管理费用

项　　目	本期发生额
管理费用	39,318,471.80
合　　计	39,318,471.80

26:财务费用

项　　目	本期发生额
财务费用	4,491,853.94
合　　计	4,491,853.94

27:营业外收入

项　　目	本期发生额
营业外收入	26,793.32
合　　计	26,793.32

28:营业外支出

项　　目	本期发生额
营业外支出	-24,661.35
合　　计	-24,661.35

29:所得税费用

项　　目	本期发生额
所得税费用	869,074.00
合　　计	869,074.00

30：现金流量情况

补充资料	本期发生额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	46,625,621.87
加：信用减值损失	
资产减值准备	

投资性房地产折旧	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	109,177.07
无形资产摊销	105,842.94
长期待摊费用摊销	
使用权资产折旧	12,168,911.40
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“一”号填	
固定资产报废损失(收益以“一”号填列)	
公允价值变动损失(收益以“一”号填列)	
财务费用(收益以“一”号填列)	
投资损失(收益以“一”号填列)	
递延所得税资产减少(增加以“一”号填列)	
递延所得税负债增加(减少以“一”号填列)	
存货的减少(增加以“一”号填列)	-3,862,494.77
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	-109,149,572.67
经营性应付项目的增加(减少以“一”号填列)	47,962,172.50
其他	
经营活动产生的现金流量净额	**-6,040,341.66**
2、现金及现金等价物增加情况	
现金的期末余额	24,599,163.05
减：现金的期初余额	38,969,679.75
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	**-14,370,516.70**

31：或有事项

截止2024年12月31日，本公司无需要披露的或有事项。

32：重要事项及承诺事项

截止2024年12月31日，本公司无需要披露的其他重要及承诺事项。

33：资产负债表期后事项

截止2024年12月31日，本公司无需要披露的期后事项。

34：其他事项

本报告不得用于任何司法用途。

统一社会信用代码

91230102769057049C

营业执照

（副 本）

名　　称　华健会计师事务所（深圳）有限责任公司

类　　型　有限责任公司

法定代表人　贾芷彬

成立日期　2004年12月15日

住　　所　深圳市福田区园岭街道上林社区八卦三路光纤2栋光纤工业小区2栋607

重要提示

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

登记机关

2023 年 10 月 23 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所

执业证书

名　　称：华健会计师事务所（深圳）有限责任公司

首席合伙人：

主任会计师：贾芷彬

经营场所：深圳市福田区园岭街道上林社区八卦三路光纤2栋光纤工业小区2栋607

组织形式：有限责任

执业证书编号：47470413

批准执业文号：黑财注字[2004]72号

批准执业日期：2004年12月22日

证书序号：0020730

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

2023年10月26日

中华人民共和国财政部制

贾广超 230100850013

证书编号：
No. of Certificate 230100850013

批准注册协会：
Authorized Institute of CPA 黑龙江省注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance 2013 年 /y 08 月 /m 05 日 /d

4

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.

黑龙江省注册会计师协会 CPA 职业资格检查专用章

2019 年 /y 7 月 /m 1 日 /d

5

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS 中国注册会计师协会

姓 名 Full name 贾广超
性 别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1955-07-20
工作单位 Working unit 黑龙江华健会计师事务所有限责任公司
身份证号码 Identity card No. 230202195507202031



何慧 140100940004

证书编号：
No. of Certificate

140100940004

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs

山西省

发证日期：
Date of Issuance

2020 年 /y 06 月 /m 29 日 /d

4

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.

年 /y 月 /m 日 /d

5

中国注册会计师协会
THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

姓名 Full name 何慧
性别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1991-03-01
工作单位 Working unit 山西中德会计师事务所有限公司
身份证号码 Identity card No. 140411199103013625



深圳新科特种装饰工程有限公司
2024年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳新科特种装饰工程有限公司（以下简称“贵公司”）于1984年8月22日正式成立，持有深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91440300192177301 8的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币10,000.00万元，法定代表人：李菊；企业类型：有限责任公司；注册地址：深圳市罗湖区笋岗街道田心社区红岭北路2088号招商开元中心A座3层、4层、5层、6层。经营范围：建筑(包括车、船、飞机)的室内外装饰工程的施工；空调安装工程；建筑装饰甲级设计范围的建筑装饰设计；洁（超）净厂房装饰装修工程；电子与智能化工程施工；园林绿化综合性工程施工；机电产品购销及售后维修服务；保洁服务；绿化养护；石材养护；房屋建筑工程施工；消防设施工程施工；建筑材料、装饰材料、家私家具用品、五金交电、陶瓷制品、卫生洁具、水暖器材、电子产品的购销，国内贸易，装配式建筑与装修；实验室设备安装工程、实验室家具的设计、技术开发、上门安装、维修与销售；工程技术咨询、工程材料咨询、工程造价咨询。（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）；软件开发；软件销售。第一类医疗器械销售；计算机软硬件及辅助设备批发；计算机软硬件及辅助设备零售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）二类、三类医疗器械批发。建筑劳务分包。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

二、资产状况

2024年12月31日公司账面资产总额为365,300,441.66元，其中：账面流动资产为296,876,461.87元，固定资产净值为981,772.57元。

三、负债状况

2024年12月31日公司账面负债总额为222,822,035.77元，其中：账面流动负债为179,229,828.21元，非流动负债为43,592,207.56元。

四、所有者权益

2024年12月31日公司账面所有者权益142,478,405.89元，其中：账面实收资本为44,000,000.00元，资本公积0.00元，账面未分配利润96,747,204.97元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现主营业务收入617,160,508.78元；主营业务成本为524,426,432.50元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加1,480,509.34元，销售费用为0.00元，管理费用为 39,318,471.80元，研发费用为0.00元，财务费用为4,491,853.94元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为44,000,000.00元，其中：本年度股东新增投入资本金14,000,000.00元。

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	165.64%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	61.00%
3	应收账款周转率	销售收入/{（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2}*100%	476.31%
4	流动资产周转率	销售收入/{（期初流动资产+期末流动资产）/2}*100%	250.22%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	14.79%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	8.34%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	41.57%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	28.85%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	34.57%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2024年所得税申报数不存在差异。