

标段编号：2309-440311-04-01-116776014001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：深铁公明车辆段综合开发项目深铁阅洺境花园智慧泵房及  
水泵工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市品正机电科技工程有限公司

日期：2026年05月25日

## 1. 投标人业绩

### 1.1、投标人业绩汇总一览表

序号	项目名称	合同金额 (万元)	合同签订时间	完工时间
1	中海汕头悦江府北区项目一区机电与消防工程	5052.41	2021年8月	2023年12月竣工
2	中海汕头悦江府北区项目二区一组团机电与消防工程	2879.76	2022年11月	2024年8月竣工
3	盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元03-02地块小梅沙湾畔家园施工总承包工程之机电安装工程合同	3609.53	2023年9月	2025年1月竣工
4	香樟名轩项目给水、电气、地下室强排工程	348.36	2024年8月	2025年10月竣工
5	深铁熙府白地D地块消防工程	4699.26	2024年3月	在建

## 1.2、中海汕头悦江府北区项目一区机电与消防工程

### 1.2.1、中标通知书

#### 中标通知书

深圳市品正机电工程有限公司：

经过慎重研究，决定接受你公司最后一次报价，总价为人民币(大写)陆仟零伍拾玖万伍仟柒佰伍拾陆元(¥60,595,756.00)，成为黄金海岸花园四区业主食堂后厨设备采购及安装工程及中海汕头悦江府北区项目一区机电及消防工程中标人，特此确认！

我们认为你公司已清楚了解承建商在本工程中所要承担角色，希望你公司认真履行承诺，担纲整体项目机电专业的管理职责，使得项目得以顺利开展，直到取得竣工纸！

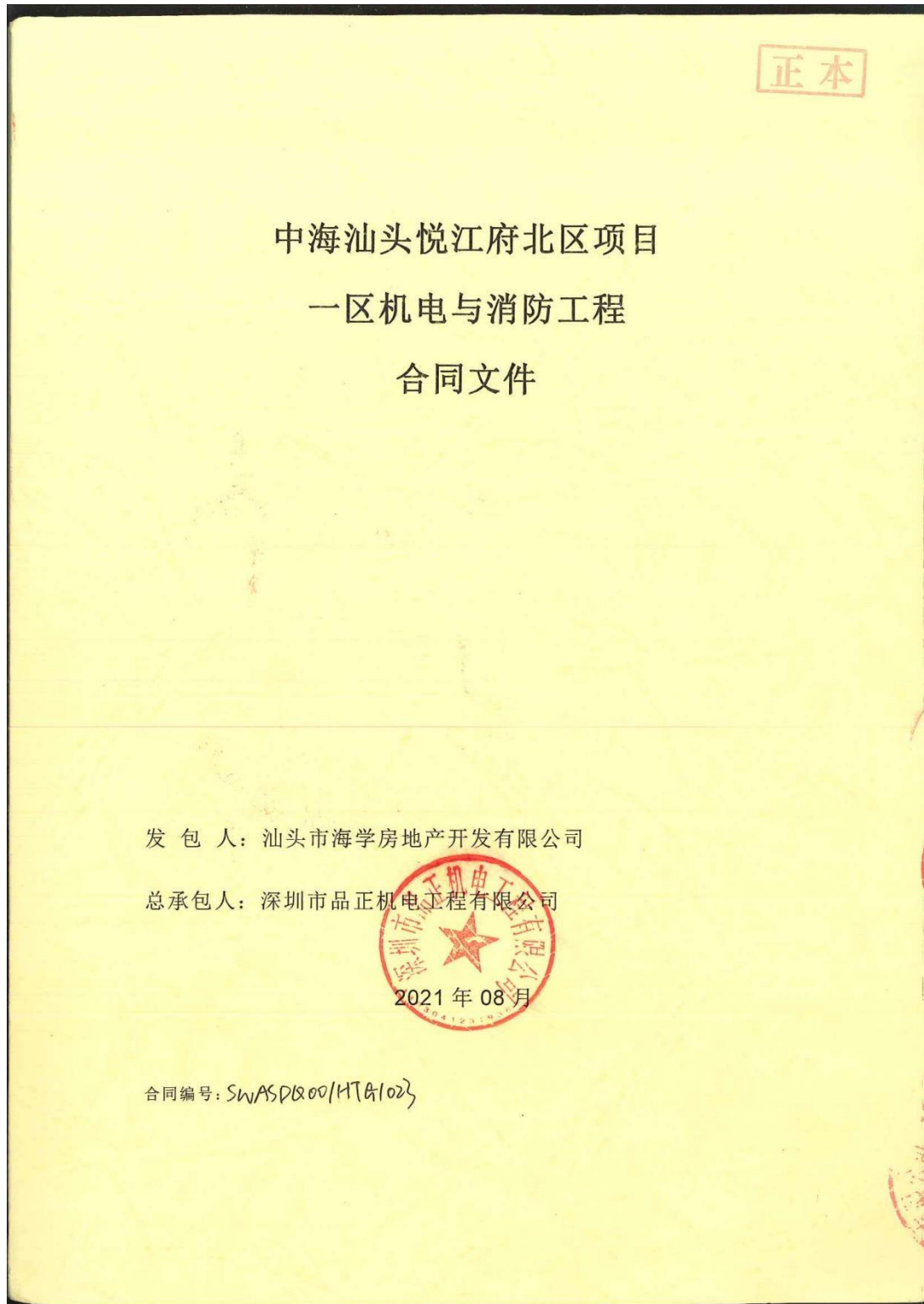
期盼双方合作愉快！

签字或盖章：

日期：2021年08月04日



1.2.2、合同关键页



正本

中海汕头悦江府北区项目  
一区机电与消防工程  
合同文件

发 包 人：汕头市海学房地产开发有限公司

总 承 包 人：深圳市品正机电工程有限公司



2021年08月

合同编号：SWASD1800/HT&1023

中海汕头悦江府北区项目  
一区机电与消防工程  
合同文件



发 包 人：汕头市海学房地产开发有限公司

总 承 包 人：深圳市品正机电工程有限公司

2021 年 08 月

合同编号：

## 合同协议书

本协议条款由

发 包 人：汕头市海学房地产开发有限公司

联系地址：汕头市龙湖区金沙路 122 号朝阳庄北区 3 幢十六楼

与

总 承 包 人：深圳市品正机电工程有限公司

联系地址：深圳市福田区华富街道田面社区深南中路 4018 号设计之都 11 栋三层

于 2024 年 8 月 26 日签订。

鉴于发包人愿将名称为中海汕头悦江府北区项目一区机电及消防工程分包工程交由分包人实施，并已接受了分包人提出为进行本工程的施工、竣工、交付并修复其中任何的缺陷，并完成竣工备案及验收所收取的下述报酬金额。

又鉴于总承包人同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与发包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，进而保证本工程的圆满竣工。

兹订立协议如下：

1. 本工程合同总价为人民币(大写)伍仟零伍拾贰万肆仟壹佰肆拾玖元整 (¥50,524,149.00)，其中不含税总价为人民币(大写)肆仟陆佰叁拾伍万贰仟肆佰叁拾元贰角捌分(¥46,352,430.28)，增值税总价为人民币(大写)肆佰壹拾柒万壹仟柒佰壹拾捌元柒角贰分(¥4,171,718.72)，增值税税率为 9%。

若合同履行期内因国家政策变化导致行业税率调整，则自规定调整日期起，合同未支付不含税价款适用相应调整后税率，合同未支付总价根据相应不含税价款及税率进行变更。税率调整公式：调整后含税价格=原合同含税价格/(1+原合同增值税率)\*(1+实际开票增值税率)。

本工程本工程除“暂定项目”、“镀锌钢板、镀锌钢管材料”价格允许调差外，其余采用“总价包干”模式，“包干总价”不因政府规定及物价变动等任何原因而调整。“暂定项目”采用“单价包干”模式，“包干单价”不因政府规定、工程量变化及物价变动等任何原因而调整，“结算数量”按照双方确认的实际发生数量计算。

2. 承包范围  
承包范围详见合同文件中《承包范围》。
3. 本工程合同工期详见合同文件中《工程规范》，工期包括节假日、恶劣天气及竣工验收备案的时间，实际开工日期以发包人《开工令》为准，分包人须根据发包人进度要求进行施工。
4. 本工程要求质量为 合格。

## 承包范围

### 1. 工程概述

- 1.1. 工程名称：中海汕头悦江府北区项目
- 1.2. 工程地点：汕头市东海岸新城新溪片区
- 1.3. 建设单位：汕头市海学房地产开发有限公司
- 1.4. 工程规模：本工程（包含 1#、9#、10#、11#、12#、13#、14#、15#楼 8 栋高层，2#楼 1 栋超高层，上述范围内配套设施及地下室以及商业裙楼）总建筑面积为 286,776.92 m<sup>2</sup>，其中地下室建筑面积为 80,838.95 m<sup>2</sup>，地上住宅面积为 194,124.70 m<sup>2</sup>，地上商业面积为 11,813.27 m<sup>2</sup>

其中，消防验收由机电总包负责及统筹，土建总包配合。除消防验收外，其余各项验收统一由土建总包牵头报装负责，机电总包配合提交资料。

### 2. 工程内容

#### 2.1. 开办费

包括完成本工程的一切措施费用，开办费包干，不会因为任何因素而调整。

#### 2.2. 电气工程

- 1、动力系统、照明系统；
- 2、防雷、接地系统。

#### 2.3. 给排水工程

- 1、生活给水、污水系统；
- 2、雨水排水系统。

#### 2.4. 消防工程

室内外消火栓系统、室内外自动喷淋灭火系统、气体灭火系统、水喷雾灭火系统、通风防排烟系统、火灾自动报警及联动系统、灭火器、消防电源监视系统、防火门监控系统、电气火灾监控系统、集中控制型应急照明系统等内容，以及完成消防工程所需要的其他全部内容。包括材料与设备采购（甲供材除外）、材料送检和设备检验检测、安装、调试（含水电油料费用）、消防系统第三方检测及最终完成消防相关部门报建及验收（且该项目所需要的一系列费用已经包含在合同总价中），还应协调解决整个建筑项目整体工程的消防验收，包括非本单位施工的所有需消防验收的内容，以保证项目整体工程顺利通过消防检测、消防验收考核，并取得本项目消防工程竣工验收合格证书。

#### 2.5. BIM 技术工程

依据中国海外宏洋集团有限公司 BIM 技术工程应用操作指引，完成 BIM 设计深化成果输出，并运用到施工方案模拟及施工现场管理等方面，对整个施工过程进行优化和控制，实现对施工过程交互式的可视化和信息化管理，要求项目地下室整体施工质量达到集团标杆水平。

兹证明双方签订如下:

发包人: 汕头市海学房地产开发有限公司(章)

  
杨林  
\_\_\_\_\_  
法定代表人或授权代表签署

杨林(董事长)  
姓名与职位(打印)

总承包人: 深圳市品正机电工程有限公司(章)

  
王正甫  
\_\_\_\_\_  
法定代表人或授权代表签署

王正甫(法定代表人)  
姓名与职位(打印)

\*授权委托书附后(如是法定代表人授权代表签署则须授权委托书)。

### 1.2.3、工程竣工验收合格证明

## 汕头华侨经济文化合作试验区管理委员会

汕华管消验〔2023〕13号

### 特殊建设工程消防验收意见书

汕头市海学房地产开发有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于2023年12月11日申请悦江府北区（一期）（第10、12、13、14、15幢）项目（地址：汕头市华侨试验区新溪片区00106地块；总建筑面积：114066.39 m<sup>2</sup>；建筑高度：102.6m；消防高度：96.7m；建筑层数：地上32层、地下2层；使用性质：住宅建筑）特殊建设工程消防验收事项（申请受理凭证文号：202312110050）。按照国家工程建设消防技术标准和建设工程消防验收有关规定，根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。

根据《汕头经济特区消防条例》第四十一条规定，你单位应与城市消防安全远程监控系统的监控中心联网。

汕头华侨经济文化合作试验区  
管理委员会

2023年12月14日

建设单位签收：

2023年12月14日

汕头市海宇房地产开发有限公司

郭旭涛

备注：本意见书一式两份，一份交建设单位，一份存档。



### 1.3、中海汕头悦江府北区项目二区一组团机电与消防工程

#### 1.3.1、中标通知书

#### 中标通知书

深圳市品正机电工程有限公司：

经过慎重研究，决定接受你公司最后一次报价，总价为人民币(大写)贰仟捌佰柒拾玖万柒仟陆佰伍拾肆元(¥ 28,797,654.00)，成为中海汕头悦江府北区项目二区一组团机电与消防工程中标人，特此确认！

我们认为你公司已清楚了解承建商在本工程中所要承担角色，希望你公司认真履行承诺，务必做好质量，不得转包，加快进场，顺利完成最后一道工序。

期盼双方合作愉快！

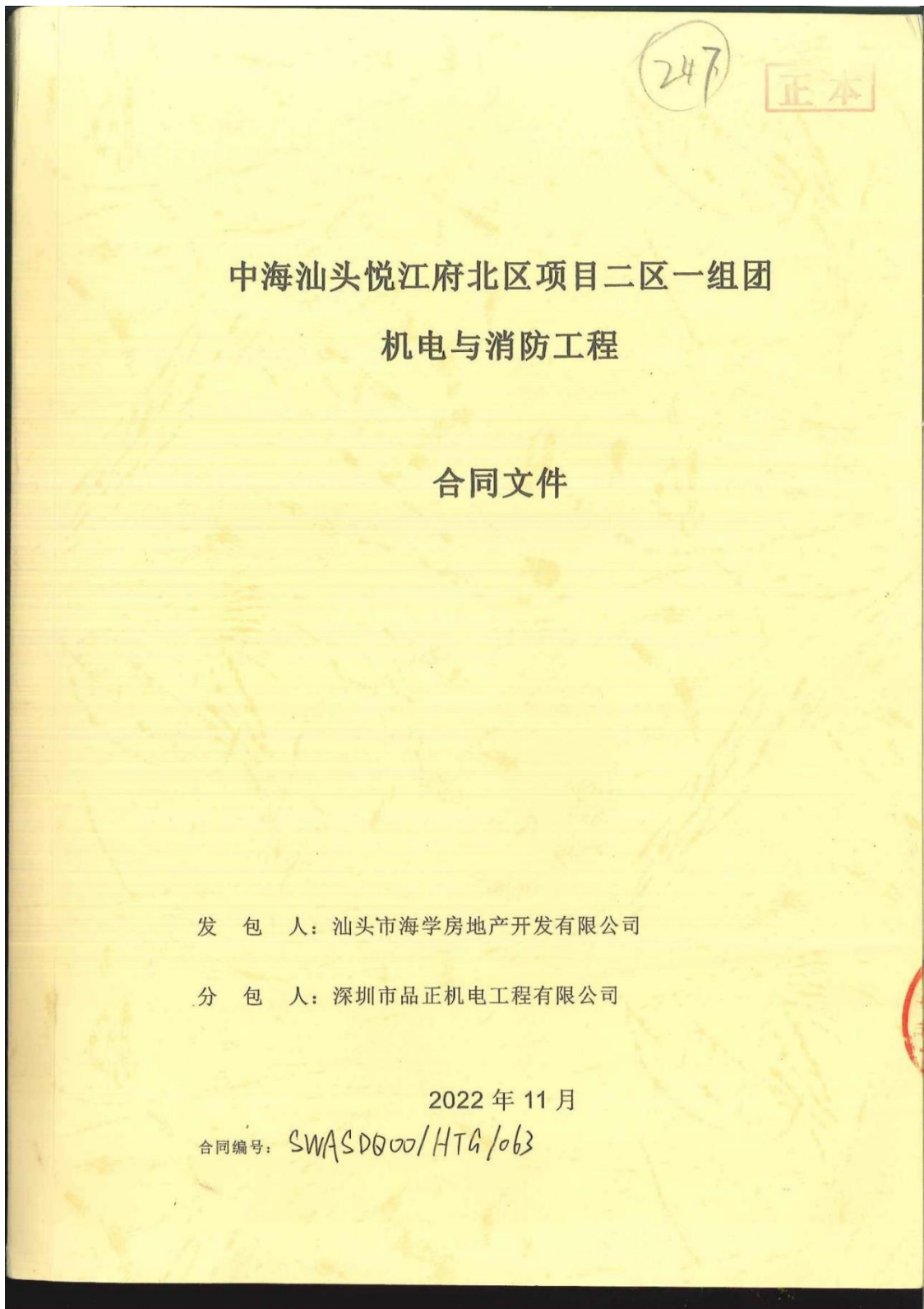
签字或盖章：



日期：2022年10月25日



1.3.2、合同关键页



中海汕头悦江府北项目二区一组团  
机电与消防工程

合同文件



发 包 人：汕头市海学房地产开发有限公司

分 包 人：深圳市品正机电工程有限公司



2022年11月

合同编号：SWASDQ00/HTG/13

## 分包合同协议书

本协议条款由

发 包 人：汕头市海学房地产开发有限公司

联系地址：汕头市东海岸新城汕港路 1 号宝能时代湾南区 3 栋 20 层 2001-2010 号  
与

分 包 人：深圳市品正机电工程有限公司

联系地址：深圳市福田区华富街道田面社区深南中路 4018 号设计之都 11 栋三层  
于 2022 年 11 月 26 日签订。

鉴于发包人愿将名称为中海汕头悦江府北区项目二区一组团机电与消防工程分包工程交由分包人实施，并已接受了分包人提出为进行本工程的施工、竣工、交付并修复其中任何的缺陷，并完成档案及验收所收取的下述报酬金额。

又鉴于分包人同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与发包人、总承包人及本工程涉及的任何其他人员保持充分有效的合作，进而保证本工程的圆满竣工。

兹订立协议如下：

1. 本工程合同总价为人民币(大写) 贰仟捌佰柒拾玖万柒仟陆佰伍拾肆元整 (¥28,797,654.00), 其中不含税总价为人民币(大写)贰仟陆佰肆拾壹万玖仟捌佰陆拾陆元零陆分(¥26,419,866.06), 增值税总价为人民币(大写)贰佰叁拾柒万柒仟柒佰捌拾柒元玖角肆分 (¥2,377,787.94), 增值税税率为 9%。  
本工程涉及暂定项目，其中暂定项目包含抗震支架，金额合计 120,443.65 元；  
本工程 SectionB 中设置有开办费，其中清单明确列项的需要根据清单明细进行报价，未明确列项的在各项实体工程综合单价中包含，总价包干。

合同履行期内因国家政策变化导致行业税率调整，则自规定调整日期起，合同未支付不含税价款适用相应调整后税率，合同未支付总价根据相应不含税价款及税率进行变更。税率调整公式：调整后含税价格=原合同含税价格/(1+原合同增值税率)\*(1+实际开票增值税率)。

除“暂定项目”外均采用“总价包干”模式，“包干总价”不因政府规定及物价变动等任何原因而调整。“暂定项目”采用“单价包干”模式，“包干单价”不因政府规定，工程量变化及物价变动等任何原因而调整，“结算数量”按照双方确认的实际发生数量计算。

未经发包人书面同意，承包人不得以任何形式将主合同项下权利（包括但不限于工程款债权）全部或部分转让给任何第三方，或者以主合同项下的权利向任何第三方提供担保。如承包人违反前述约定，则承包人须向发包人支付主合同项下合同总金额的 3% 的违约金，发包人有权从待付的工程款中直接扣除，或通过兑付保函、扣除保证金等方式进行受偿。

若分包人存在以下行为：①恶意作废发票，②开具、提供的发票违反国家法律法规或相关政策，虚假、无效、不规范、基础信息错误、种类错误等，可能造成发包人取得的发票无法通过税务部门认证或不能抵扣，分包人应当重新开具发票，并承担向发包人支付违约金的责任，从恶意作废发票或提交不合格发票之日起至分包人重新开具合法有效可用于认定、抵扣的发票之日止，分包人每日按发票金额的万分之五支付违约金，分包人逾期【15】日未提交重新开具的合格发票的，发包人有权解除合同，并有权要求分包人支付合同总额【15】%的违约金。

2. 承包范围

承包范围详见合同文件中《承包范围》。

3. 本工程合同工期详见合同文件中《工程规范》。

4. 本工程要求质量为 合格。

5. 本工程质保期为 两年。

6. 付款方法

本工程付款按下列方式进行：

(1)本工程无预付款；

(2)付款频率：本工程选用节点类付款

a. 按节点付款：

分包人在完成相应节点且达到合同约定的质量标准后，提交中期申请书交发包人审批，同时，相邻两次中期付款支付周期不低于两个月，相关付款节点及对应完成产值如下：

期数	关键节点名称	最迟完成时间	完成合同产值(元)	比
1	8#、18#楼水电预留预埋、防雷焊接施工至8层；外立面排水立管施工至8层；烟管、防排烟风管施工至7层。 16#、17#楼水电预留预埋、防雷焊接施工至5层；外立面排水立管施工至5层；烟管、防排烟风管施工至4层。 16#、17#、18#楼商铺预埋、防雷焊接完成。	2022/12/15	1,920,000.00	6.0
2	8#、18#楼塔楼水电预留预埋、防雷焊接、外立面排水立管施工至15层；烟管、防排烟风管施工至14层；楼梯间消防立管施工至10层。 16#、17#楼塔楼水电预留预埋、防雷焊接、外立面排水立管施工至12层；烟管、防排烟风管施工至11层；楼梯间消防立管施工至7层。	2023/1/15	1,850,000.00	6.0
3	8#、18#楼塔楼水电预留预埋、防雷焊接、外立面排水立管施工至19层；烟管、防排烟风管施工至18层；楼梯间消防立管施工至14层。 16#、17#楼塔楼水电预留预埋、防雷焊接、外立面排水立管施工至16层；烟管、防排烟风管施工至15层；楼梯间消防立管施工至11层。	2023/3/15	1,600,000.00	5.0
4	8#、18#楼塔楼水电预留预埋、防雷焊接、外立面排水立管施工至28层；烟管、防排烟风管施工至27层；楼梯间消防立管施工至23层；塔楼竖井桥架、生活水立管、	2023/5/15	5,200,000.00	18.0

## 承包范围

### 1. 工程概述

1.1. 工程名称：中海汕头悦江府北区项目二区一组团机电与消防工程

1.2. 工程规模：本次范围包含地上部分为 8#、16#、17#、18#四栋塔楼及附属商铺，地下部分为二区地库。其中住宅面积 98,925.33m<sup>2</sup>，商业面积 4,811.24m<sup>2</sup>，地库面积 45,249.85m<sup>2</sup>，总建筑面积为 148,986.42m<sup>2</sup>。

### 2. 工程内容

#### 2.1. 开办费

包括完成本工程的一切措施费用，开办费包干，不会因为任何因素而调整。

#### 2.2. 电气工程

- 1、动力系统、照明系统；
- 2、防雷、接地系统。

#### 2.3. 给排水工程

- 1、生活给水、污废水系统；
- 2、雨水排水系统。

#### 2.4. 消防工程

室内外消火栓系统、室内外自动喷淋灭火系统、气体灭火系统、水喷雾灭火系统、通风防排烟系统、火灾自动报警及联动系统、灭火器、消防电源监视系统、防火门监控系统、电气火灾监控系统、集中控制型应急照明系统等内容，以及完成消防工程所需要的其他全部内容。包括材料与设备采购（甲供材除外）、材料送检和设备检验检测、安装、调试（含水电油料费用）、消防系统第三方检测及最终完成消防相关部门报建及验收（且该项目所需要的一系列费用已经包含在合同总价中），还应协调解决整个建筑项目整体工程的消防验收，包括非本单位施工的所有需消防验收的内容，以保证项目整体工程顺利通过消防检测、消防验收考核，并取得本项目消防工程竣工验收合格证书。

#### 2.5. BIM 技术工程

依据 BIM 设计输出成果，对整个施工过程进行优化和控制，要求项目地下室整体施工质量达到集团标杆水平。

### 3. 作为简单的介绍，本工程包括但不限于：

#### 3.1. 强电工程

3.1.1. 住宅电气：自塔楼住户电表箱(不含电表箱，由供电局单位负责)出线端起至各用电末端的电缆托盘、桥架、线槽、配管(含管内引线)等施工内容及电线电缆敷设等；

中海汕头悦江府北区二区一组团  
机电与消防工程

工程量清单汇总表

序号	说明	合计
	合同价目总计	(人民币/元)
	第一章 - 开办费 BQ1/SUM	850,000.00
	第二章 - 机电工程 BQ2/SUM	8,088,276.00
	第三章 - 消防工程 BQ3/SUM	19,859,372.00
		(人民币/元) 28,797,654.00
	合同总计: (人民币/元) 28,797,654.00	
	<u>(大写): 贰仟捌佰柒拾玖万柒仟陆佰伍拾肆元整</u>	
	合同不含税总价: 26,419,866.00	
	<u>(大写): 贰仟陆佰肆拾壹万玖仟捌佰陆拾陆元零陆分</u>	
	合同增值税9%总价: 2,377,788.00	
	<u>(大写): 贰佰叁拾柒万柒仟柒佰捌拾柒元玖角肆分</u>	
	法人代表签章 _____	
	总计	28,797,654.00


中海汕头悦江府北区项目  
机电与消防工程

第一章 - 开办费

序号	说明
	合计
1	指定供应商的材料
2	消防远程监控设
3	消防第三方消防
4	BIM图纸施工包干
5	指定供应商建筑


兹证明双方签订如下：

发 包 人：汕头市海学房地产开发有限公司(章)

  
\_\_\_\_\_  
法定代表人或授权代表签署

武渊 (总经理)  
姓名与职位(打印)

分 包 人：深圳市品正机电工程有限公司(章)

  
\_\_\_\_\_  
法定代表人或授权代表签署

王正甫 (法定代表人)  
姓名与职位(打印)

\*授权委托书附后（如是法定代表人授权代表签署则须授权委托书）。

### 1.3.3、工程竣工验收合格证明

## 汕头华侨经济文化合作试验区管理委员会

汕华管消验〔2024〕10号

### 特殊建设工程消防验收意见书

汕头市海学房地产开发有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于2024年8月19日申请悦江府北区（二期）项目（地址：东海岸新城新溪片区00106、00105、00107地块；总建筑面积：124606.81 m<sup>2</sup>；建筑高度：105.6m；消防高度：99.7m；建筑层数：地上33层、地下1层；使用性质：住宅建筑）特殊建设工程消防验收事项（申请受理凭证文号：202408190018）。按照国家工程建设消防技术标准和建设工程消防验收有关规定，根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。

根据《汕头经济特区消防条例》第四十一条规定，你单位应与城市消防安全远程监控系统的监控中心联网。

汕头华侨经济文化合作试验区  
管理委员会

2024年8月21日

建设单位签收： 2024年8月21日

汕头市海学房地产开发有限公司  
翁楷翔

备注：本意见书一式两份，一份交建设单位，一份存档。

1.4、盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元 03-02 地块小梅沙湾畔家园施工总承包工程之机电安装工程合同

1.4.1、合同关键页

合同编号： C1 2023-361



**特区建工**

盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元 03-02 地  
块小梅沙湾畔家园施工总承包工程  
之  
机电安装工程合同



总包方（甲方）： 深圳市建安（集团）股份有限公司

分包方（乙方）： 深圳市品正机电工程有限公司

合同订立地点： 深圳市



## 机电安装工程合同

总包方(甲方): 深圳市建安(集团)股份有限公司

分包方(乙方): 深圳市品正机电工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑工程质量保修办法》及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元 03-02 地块小梅沙湾畔家园施工总承包工程(必须与在当地备案名称一致,也须与发票上备注工程名称一致,下同)机电安装工程施工事宜达成如下协议:

### 第一条: 工程概况

- 1.1 工程名称: 盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元 03-02 地块小梅沙湾畔家园施工总承包工程(必须与在当地备案名称一致,也须与发票上备注工程名称一致)
- 1.2 工程地点: 深圳市盐田区小梅沙片区盐梅路北侧(03-02 地块), 盐梅北三路东侧
- 1.3 建筑面积: 项目用地面积: 15762.06 m<sup>2</sup>。总建筑面积: 104307.73m<sup>2</sup>, 其中地下室: 31979.37m<sup>2</sup>, 地上建筑面积: 71380m<sup>2</sup>, 架空绿化休闲建筑面积: 948.36m<sup>2</sup>。
- 1.4 结构形式: 框架结构

### 第二条: 分包内容及承包方式

2.1 分包范围: 包括但不限于给排水工程、暖通和空调采购及安装工程、外线及高低压变配电工程、柴油发电机及环保工程、太阳能系统采购及安装工程、电气及照明工程施工(不含泛光照明、景观照明、二次精装照明)、人防机电安装工程、消防工程、燃气工程、防雷工程、弱电智能化工程、幼儿园餐梯采购及安装工程、包括但不限于室外(电气、给排水、燃气)管网及接驳工程、所有预留预埋及施工洞口的开洞及防火封堵等。

2.2 承包方式: 包人工、包材料、包机械、包运输、包工期、包安全、包质量、包文明施工

等完成本合同约定的所有施工内容。

### 2.3 分包内容:

- (1) 以甲方提供的施工图、图纸会审纪要、设计变更单、交房标准及相关变更资料及发包方要求施工的范围为依据。
- (2) 以甲方要求、施工图纸、有关设计文件、设计说明和相关技术文件(含图纸会审纪要、设计变更通知、工程联系单、甲方指令、交房标准等)载明的所有明示或隐藏的施工内容为准(业主、甲方另行分包的除外)。
- (3) 项目机电安装工程施工均由分包承担,以甲方的设计图纸及相关技术文件(含图纸会审纪要、设计变更通知、工程联系单、甲方指令、交房标准等)载明的所有明示或隐藏的施工内容为准,满足各机电安装工程专业施工要求。
- (4) 机电安装工程调试及相关部门验收均需达到合格标准,甲方需确保该项目能拿到公安机电安装工程机构出具的主体机电安装工程验收合格资料。
- (5) 乙方合理推知为达到本工程竣工验收和交付使用所需的一切辅助工程中关于机电安装工程专业的内容。
- (6) 若机电安装工程中有预留预埋:分包方负责施工工程的预留孔洞、预留套管、穿墙、穿楼板的打孔、补孔、套管与墙体间、套管与管道间封堵以及电井桥架穿楼板洞预埋及后期封堵工作。
- (7) 其他:\_\_\_\_\_。

2.4 承包方式:包人工、包材料、包机械、包工期、包安全、包质量。

### 第三条:乙方资质情况

3.1 乙方资质证书号码: D244259622

3.2 发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

3.3 乙方资质专业及等级: 消防设施工程专业承包一级,建筑机电安装工程专业承包一级

复审时间及有效期:至 2023年12月31日

3.4 安全生产许可证号码: (粤) JZ 安许证字【2021】023088 延

复审时间及有效期: 至 2024 年 07 月 21 日

3.5 乙方属于:  一般纳税人  小规模纳税人  其他

3.6 乙方适用税率:  3%  6%  9%  13%  其他          %

3.7 乙方应向甲方提供适用税率/征收率为 9 % 的合规增值税专用发票 (包含税务机关代开), 并准确填写发票项目, 发票备注必须注明建筑服务发生地所在县 (市、区)、项目名称 (项目名称为当地政府备案名称)。乙方在给甲方提供发票时, 应提供项目所在地备案建筑服务、当地预缴税款等相关资料, 否则甲方将不予付款。因乙方发票问题 (包括开错、假发票、未及时提交甲方等), 造成甲方增值税抵扣税额损失的, 由乙方全额进行赔偿。开具的增值税发票提交我司后, 如未经甲方允许, 私自红冲或作废已开具增值税发票, 每出现一次罚款 10 万元。

#### 第四条: 价款与计量

4.1 合同清单: (详见附件一)

4.2 合同清单所列数量为暂估量, 暂定含税总价: 36,095,338.17 元

(人民币大写: 叁仟陆佰零玖万伍仟叁佰叁拾捌元壹角柒分 ) ,

其中: 不含税价款: 33,114,989.15 元 (人民币大写: 叁仟叁佰壹拾壹万肆仟玖佰捌拾玖元壹角伍分 ) ;

增值税税金: 3,248,580.42 元 (人民币大写: 叁佰贰拾肆万捌仟伍佰捌拾元肆角贰分)。

暂定总价并不作为结算依据, 双方结算根据本合同相关约定条款进行。

最终含税合同总价=结算价-其他应扣款或罚款。

其他代扣代缴的费用包括:

- (1) 水电费: 按结算价 1%+生活区按实结算 (分包商自行缴纳, 结算不再扣除相关费用)
- (2) 施工过程中的各种罚款或代扣款。

甲方:

(盖章)

地址: 深圳市宝安区新安街道海滨社区宝兴路

6号海纳百川总部大厦B座5层

邮政编码:

法定代表人:

或委托代理人:

联系电话:

传真:

电子邮箱:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司

深圳福田支行

账号: 4420 1503 5000 5101 7470

纳税人识别号: 9144030019219737 XM

签订日期:

2023-09-26

乙方: 深圳市品正机电工程有限公司

(盖章)

地址: 深圳市福田区华富街道田面社

区深南中路4018号设计之都11栋三  
层

邮政编码: 518000

法定代表人:

或委托代理人:

联系电话: 0755-83953243

传真: 0755-83953243

电子邮箱:

开户银行: 中国工商银行股份有限公

司深圳梅林支行

账号: 4000 0262 0920 0172 959

纳税人识别号: 91440300692547938Y

签订日期:

## 1.4.2、工程竣工验收合格证明

### 深圳市盐田区住房和建设局 特殊建设工程消防验收意见书

深盐建消验字（2025）第 0001 号

深圳市特发小梅沙 投资发展有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于 2025 年 1 月 10 日申请了小梅沙湾畔家园工程消防验收（业务号：D71A00032501100001）。

该工程位于深圳市盐田区小梅沙片区，盐梅北三路与盐梅路交汇处东北侧，占地面积 15762.06m<sup>2</sup>、总建筑面积 104307.73 m<sup>2</sup>，建筑由地下室、裙房及 5 栋建筑组成。地下室共 3 层，地下一至二层为停车库（地下二层设有充电桩）、设备用房，半地下室一层（与 2-4 栋的裙房一层为同层平面）为停车库、设备用房。2-4 栋建筑为台阶式地坪建筑，小区主入口将 2-4 栋建筑的裙房分为东西两部分，西侧裙房共 4 层，高度（以消防车道上绝对标高 9.3m 定义为±0.000 计算）为 15.05m，一层为社区文化活动室、党群服务中心，二至四层（2 栋塔楼轮廓线以外的北侧）为社区文化活动室；东侧裙房共 2 层，高度（以盐梅路上绝对标高 7.4m 定义为±0.000 计算）为 12.30m，一层为社区服务中心、社区管理用房及老年人日间照料中心，二层（4 栋架空层东侧）为老年人日间照料中心。1 栋为独立设置的单体建筑，高度为 99.85m，共 33 层，地上一至三层为裙房（一层为社区文化活动室、消防控制室，二层为社区文化活动室和局部架空绿化，三层为社区文化活动室），四至三十三层为塔楼，使用功能均为住宅。2、3、4 栋塔楼（以绝对标高 14.00m 定义为±0.000 计算建筑高度）建筑高度分别为 99.75m、90.15m、90.15m，其中：2 栋塔楼共 32 层，一层为入户大堂及架空层，二至三十二层均为住宅；3、4 栋塔楼均

深圳市盐田区住房和建设局  
特殊建设工程消防验收意见书

深盐建消验字（2025）第 0001 号

为 29 层，一层均为入户大堂及架空层，二至二十九层均为住宅。以上建筑耐火等级均为一级，属一类高层公共建筑。5 栋为独立设置的单体建筑，半地下一层为架空层，地上三层，建筑高度 12.45m，使用功能为幼儿园，建筑耐火等级为一级，属多层公共建筑。建筑设置的主要消防设施有室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、机械防排烟系统、七氟丙烷气体灭火系统等。

按照国家工程建设消防技术标准、《建设工程消防设计审查意见书》（深盐建消审字（2023）第 0001 号）和建设工程消防验收有关规定，根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。

二〇二五年一月二十日





甲方（发包方）：潮州市金邦房地产开发有限公司

统一社会信用代码：91445100MA4W2DY14B

联系电话：0768-2383378

乙方（承包方）：深圳市品正机电工程有限公司

统一社会信用代码：91440300692547938Y

联系电话：0755-83953243

联系地址：深圳市光明区凤凰街道东坑社区光源二路 131 号欧菲光总部研发中心  
B 栋 403-406

甲方将位于潮州市城新西路与池湖路交叉口北侧（原池湖初级中学）香樟名轩项目（以下简称“本项目”）的给水、电气、地下室强排工程（以下简称“本工程”）发包给乙方施工，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律法规的规定，遵循平等、自愿的原则，综合本工程的实际情况，甲乙双方经协商一致达成以下条款，以资共同遵守。

#### 第一条 工程概况

- 1、工程地点：潮州市城新西路与池湖路交叉口北侧（原池湖初级中学）。
- 2、工程规模：建设用地面积 6619.66m<sup>2</sup>，总建筑面积 43366.89m<sup>2</sup>。

#### 第二条 工程期限

- 1、本工程的施工总期限为 128 个日历天。

(1) 开工日期暂定为 2025 年 6 月 15 日，开工日期以甲方发出的《施工通知书》上记载的开工日期为准，若在前述暂定开工日期前甲方未签发开工通知书的，则按前述约定的开工日期开工。

(2) 现场施工完工日期为 2025 年 9 月 25 日，乙方应保证在前述期限内达到具备甲方及政府主管部门验收的条件（包含全套验收资料完整）。

(3) 竣工日期暂定为 2025 年 10 月 20 日，乙方应保证在该期限内通过甲方及政府主管部门的验收并配合本工程消防专业取得《特殊建设工程消防验收意见书》。

- 2、关键节点要求：

(1) 配合满足和达到各楼栋电梯验收前置条件，即：电梯机房满足配电箱供电、照明和排气等功能，以及电梯底坑潜水泵安装及排水功能。

(2) 配合满足和达到各楼栋电梯前室装修前置条件，即：入户给水管敷设、强弱电穿线等设备安装。

3、因下列原因且经甲方签证确认，乙方工期可相应顺延：

(1) 甲方未能履行本合同规定之责任；

(2) 甲方对设计方案进行变更或甲方配套班组未定导致施工无法正常进行而影响进度；

(3) 由于甲方原因导致的工作变更或增加工程量，造成工期的延误；

(4) 人力不可抗拒的自然灾害；

(5) 非乙方原因造成的停电、停水及不可抗力等因素影响，导致停工 8 小时以上（一周内累计计算）；

(6) 甲方同意工期顺延的其他情况。

若发生上述顺延事项，乙方在既成事实发生后二天内向甲方项目部（管理组）提交《工期延误联系单》，甲方在收到《工期延误联系单》后五天内作出书面回复，经甲方签证确认后方视为同意顺延工期。

4、本工程工期除按照本条第 3 款约定经甲方书面确认后相应顺延工期外，工期不因其他任何因素而顺延，具体包括但不限于：

(1) 因乙方责任不能按期开工或中途无故停工，影响工期的；

(2) 由于乙方施工的工程质量不合格造成返工。

5、经甲方签证确认工期相应顺延的，甲方不补偿乙方误工费、机械费、误工人工费等任何费用。

### 第三条 承包范围及工程内容

本工程承包范围包括但不限于以下工作内容：香樟名轩给水、电气、地下室强排工程的施工、调试、验收。具体施工内容和施工界面如下（场地移交前，如涉及场地标高问题，双方需进场前确认场地标高）：

#### 1、给水工程

(1) 负责园区生活给水系统，包括但不限于市政水表表后至室外消火栓、生活水泵房、消防水泵房、各商铺、车库冲洗龙头、景观的给水管网及水表组。水泵房至各楼栋干管、水表组及户内给水管（入户预留 0.5 米以上，预留内牙接头并用丝扣堵头封堵）、各类阀门及配件、水表组及管道支架。包含除预留、预埋以外的孔洞开凿及修补，套管内的防火或防水封堵，各种管道阀门标识；不含土建单位预留孔洞的修补。

(22) 除本技术规范中明确说明由其他单位完成的部分外,所有为使本项目电气系统能够正常运行所必须完成的相关工程。

### 3、地下室强排工程

(1) 供应、安装地下室集水井排污泵,出集水井排水立管和各类阀门及配件、管道支架制安装(不含接至室外污水井压力排水管道安装)。

(2) 供应、安装控制箱(柜)、水位控制器及潜污泵与控制箱之间的管线接驳。

4、备注说明:以上各专业安装预埋范围以实际移交确认的界面范围为准。

### 第四条 承包方式

乙方包干范围包括但不限于:包工、包料、包材料送检、包机具、包运输、包安装、包工期、包验收、包税金、包管理费、包配合费、包安全、包文明施工、包工程质量、包施工措施费、包劳保福利、包现场保护、包完工清场(含外运)、包竣工验收的档案资料、包与本工程相关工作的其他费用。

### 第五条 工程价款

1、本工程暂定总价款为人民币3,483,612.01元(大写:叁佰肆拾捌万叁仟陆佰壹拾贰元零壹分)。工程类别及各类别暂定总价详见下表,前述价款为含税价(税率为9%),乙方应在甲方付款前开具符合国家税务规定的增值税专用发票。

序号	工程类别	暂定总价(元)
1	给水工程	720,296.04
2	电气工程	2,660,059.33
3	地下室强排工程	103,256.64
	<b>1-3项合计暂定总价(元)</b>	<b>3,483,612.01</b>

2、本工程的计价形式为:按定额计价,总价税前下浮22%(甲乙双方认质认价主材价不参与下浮)。

### 3、工程计价、计费依据

(1)清单及定额套用:按《建设工程工程量清单计价规范(GB50500-2013)》、《广东省通用安装工程综合定额(2018)》的精神、费用【详见附件2《定额计价程序表(广东省安装工程综合定额2018)》】进行编制。

(2) 预算造价

4、保险事故发生时，甲乙双方有责任采取必要的措施，防止或减少损失。

#### 第十四条 保密

乙方应对于本合同内容予以严格保密，保密义务长期持续有效；未经甲方同意，乙方不得对外擅自透露本合同内容。

#### 第十五条 争议的解决

本合同履行过程中发生的任何争议，由双方友好协商解决；协商不成的，双方均可向工程所在地的人民法院提起诉讼。

#### 第十六条 其他

1、本合同壹式肆份，甲、乙双方各执贰份，自双方盖章之日起生效，均具同等效力。

2、本合同任何条款无效或不可执行，不影响其他条款的有效性和可执行性，也不影响整个合同的效力。

3、本合同未尽事宜，经甲乙双方协商可签订补充条款，补充条款与本合同具有同等法律效力。

#### 4、合同附件：

(1) 附件 1：《诚信履约承诺函》。

(2) 附件 2：《定额计价程序表（广东省安装工程综合定额 2018）》。

(以下无正文)

甲方：潮州市金邦房地产开发有限公司

签约代表（签字）：



乙方（盖章）：深圳市品正机电工程有限公司、

签约代表（签字）：



签署日期：2025年6月14日

## 1.5.2 工程竣工验收合格证明

### 特殊建设工程消防验收意见书

安建消验字〔2025〕15号

潮州市金邦房地产开发有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于2025年12月25日申请香樟名轩建设工程（地址：潮州市潮安区枫溪镇池湖村城新西路与泰安路交界处北侧）消防验收（特殊建设工程消防验收申请受理凭证号：安建消验凭字〔2025〕15号）。

本次申报的香樟名轩建设工程已取得建设工程消防设计审核合格意见书（意见书文号：枫建函〔2022〕25号、安建消审字〔2025〕11号、安建消审字〔2025〕17号）。本次报验项目本次报验3幢30-31层住宅楼（沿街一层设置商业网点），属一类高层住宅，其中1幢住宅为地上30层，地下2层，建筑高度为92.5m，建筑面积为11232.12m<sup>2</sup>，耐火等级为一级；2-1幢住宅为地上31层，地下2层，建筑高度为95.5m，建筑面积为12106.79m<sup>2</sup>，耐火等级为一级；2-2幢住宅为地上31层，地下2层，建筑高度均为95.5m，建筑面积为10342.85m<sup>2</sup>，耐火等级为一级；该工程设置2层地下车库，耐火等级为一级，地下建筑面积为10098.32m<sup>2</sup>；地上总建筑面积建筑为33681.76m<sup>2</sup>，地下建筑面积10098.32m<sup>2</sup>。本次报验不含室内装修部分。该工程设置室内外消火栓系统、火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统、气体灭火系统、泡沫灭火系统、疏散指示标志、消防应急照明、防烟排烟系统、消防电梯、灭火器等系统。经我局组织专家现场评定，依据你单位提交的申请资料及专家现场评定的意见，经程序性审批，意见如下：

- 一、该工程消防验收合格。
- 二、工程投入使用前，建设单位应组织各参建单位向本工程使用单位及

个人进行消防设施使用交底及消防安全培训，明确使用期内的维护、保养、更换、正常使用年限等要求。

三、工程投入使用后，建设单位对建筑消防设施应当定期维修保养，保证功能良好完整有效，并建立健全消防安全制度，落实消防安全责任制，确保安全。

四、本意见书不作为申报场所所在建筑为合法建筑的证明，如有涉及违法建设，由有关部门依法处置。

五、工程如需扩建、改建(含室内装修、建筑保温、用途变更)，应依法向我局申报建设工程消防设计审查和消防验收。

未尽事宜，本工程涉及其他部门审批手续的，应向相关部门申请办理，所有手续完备后，方可投入使用。



建设单位签收:

年 月 日

备注：本意见书一式两份，一份交建设单位，一份存档。

## 1.6、深铁熙府白地D地块消防工程

### 1.6.1、中标通知书

# 深圳市地铁集团有限公司

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

## 中标通知书

致投标人：深圳市品正机电工程有限公司

承担项目：深铁熙府白地D地块消防工程

贵公司于2024年1月3日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁熙府白地D地块消防工程招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）肆仟陆佰玖拾玖万贰仟陆佰伍拾壹元陆角伍分（小写：RMB46,992,651.65元）。确定贵公司为深铁熙府白地D地块消防工程中标单位。

请做好签署合同的准备。



深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2024年2月28日

1.6.2、合同关键页

深铁熙府白地D地块消防工程

施工合同

合同编号：

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：深圳市品正机电工程有限公司

2024年3月



## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市地铁集团有限公司

承包人(全称): 深圳市品正机电工程有限公司

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: 深铁熙府白地D地块消防工程

工程地点: 深圳市南山区

核准(备案)证编号:     /    

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

资金来源, 财政投入     %, 国有资本 100%, 集体资本     %, 民营资本     %,

外商投资     %; 混合经济     %; 其他     %。

### 二、工程承包范围

深铁熙府白地D地块消防工程招标范围包括消防系统工程的全套设备及材料供应、安装、调试及验收(含系统深化设计、设备供货、相关软件、备品备件、管槽线缆敷设施工、系统安装、编程、调试、测试设备、维护工具、用户培训、通过消防验收、移交及售后服务等)。本工程招标的消防系统包括:消防水系统、消防电系统(包含火灾自动报警系统、消防联动控制系统、电气火灾监控系统、防火门监控系统、消防设备电源



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

#### 4. 其他工程

无。

### 三、合同工期

计划开工日期: 2023年11月1日 (具体以甲方开工令为准);

计划竣工日期: 2024年12月31日;

合同工期总日历天数 446 天。

招标工期总日历天数 446 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

### 四、质量标准

本工程质量标准: 合格

### 五、签约合同价

合同含税价暂定人民币(大写)肆仟陆佰玖拾玖万贰仟陆佰伍拾壹元陆角伍分(小写: RMB46,992,651.65元);

其中:不含暂列金额暂定价款为 41,281,885.89元(其中不含税价 37,873,289.81元,增值税金额 3,408,596.08元,增值税税率为9%);暂列金额 5,710,765.76元(其中不含税价 5,239,234.64元,增值税金额 471,531.12元,增值税税率为9%),合同增



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3月29日；

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式2份，均具有同等法律效力，发包人执1份，承包人执1份。

以下无正文。



甲方(盖章):

深圳市地铁集团有限公司



法定代表人  
或授权代表:



住所:

深圳市福田区莲花街道福中  
一路10号地铁大厦

电话:

0755-23992555

传真:

0755-23992555

开户银行:

招商银行深圳分行益田支行

开户全名:

深圳市地铁集团有限公司

账号:

755904924410506

邮政编码:

518026

项目主管部门经办人  
及电话:

邱艳 0755-89986532

项目主管部门  
审核人:

胡志光

合约部门经办人及电  
话:

牟子贤 0755-89986627

合约部门审核  
人:

刘天晨

乙方(盖章):

深圳市品正机电工程



法定代表人  
或授权代表:



统一社会信用代  
码:

9144030002547938Y

住所:

深圳市福田区华富街道田面社区深南中路 4018 号设计之都 11 栋三层

电话:

0755-83953243

传真:

开户银行:

深圳农商银行渔农支行

开户全名:

深圳市品正机电工程有限  
公司

账号:

000433011102

邮政编码:

518039

乙方经办人:

顾义华

乙方经办人  
电话:

13828710865

合同签署地点:

深圳

时间:

2024 年 3 月 29 日







## 2.2、毕业证书及身份证-曾文俊

姓名 曾文俊  
性别 男 民族 汉  
出生 1990年2月2日  
住址 广东省深圳市福田区福华一路6号免税商务大厦1403  
公民身份号码 440682199002026010



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 2016.09.10-2036.09.10



普通高等学校

# 毕业证书

学生 曾文俊 性别 男，一九九〇年二月二日生，于二〇〇八年九月至二〇一二年七月在本校 热能与动力工程 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：华北电力大学科技学院 校（院）长：雷应奇

证书编号：134171201205001230 二〇一二年七月一日

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



### 工商变更及人员、证照信息未同步情况说明

致：深圳地铁置业集团有限公司

我司于 2026 年 4 月 24 日提交工商名称变更申请，2026 年 4 月 27 日完成工商变更登记并领取新版营业执照；于 2026 年 5 月 22 日完成广东省三库一平台除施工劳务资质外，其余建筑业企业资质证书名称变更全部审批手续。

我司此前已同步提交安全生产许可证企业名称变更申请，但因“施工劳务资质变更手续尚未办结、法定代表人线上声明未完成签字确认”，该申请被主管部门退回。目前我司正加急补正材料、办理劳务资质名称变更，待全部资质变更完成后将立即重新发起安许更名申请。原有安全生产许可证仍在有效期内，证照合法有效，可正常参与本次投标。

本次投标项目为“深铁公明车辆段综合开发项目深铁阅洺境花园智慧泵房及水泵工程”，投标截止时间为 2026 年 5 月 26 日。因主管部门审核需一定时限，我司核心资质变更完成时间距本次投标截止周期极短。按照审批时效，二级建造师信息变更办理周期为 3-5 个工作日，客观上无法在投标截止前完成新版注册证书的换发工作，因此本次拟派二级建造师注册证书仍显示我司原旧名称。

另补充说明：我司本次拟派二级建造师、注册造价师人员，虽尚未换发新版注册证书，但人员注册信息已在全国建筑市场监管公共服务平台（四库一平台）同步更新完毕，注册状态真实有效。因全国四库一平台与广东省三库一平台数据推送批次、同步机制不同步，导致现阶段广东省三库一平台内该人员二级建造师信息暂未同步。该差异仅为跨系统数据推送延迟所致，不属于人员证书失效、异常、注销或注册信息不实等情形。

我司本次仅办理企业名称变更，新旧企业统一社会信用代码保持不变，属于同一法人主体，不存在企业主体变更、人员挂靠、注册单位不符、人员弄虚作假等违规情形。本次拟派项目管理人员均为我司在职在岗人员，社保缴纳真实有效，执业资格合法合规。

为充分佐证本次投标主体合法、资料真实有效，我司就本次投标资料及后续履约事宜作如下说明及郑重承诺：



(一) 本次投标, 我司将提供变更后营业执照、资质证书、变更前的安全生产许可证、拟派二级建造师注册证书、变更后公司名称办理的投标保证保险凭证, 并同步提交工商变更核准通知书、安许变更申请退回凭证截图、四库一平台二级建造师最新注册信息查询截图, 充分佐证变更前后为同一法人主体, 保证本次投标主体与变更后公司名称完全一致。若我司有幸中标, 我司将全部办更后的企业资质、拟派本项目人员注册证件资质、安全生产许可证、安证人员资质, 第一时间补充提交全部更新后的有效证件, 确保项目履约资料、备案信息与投标主体信息完全一致。

(二) 我司郑重承诺, 本次投标相关行为均严格遵循国家、省市招投标相关法律法规及本项目招标文件要求, 不存在任何弄虚作假、违规投标情形。若后续因安全生产许可证、拟派二级建造师证件、企业资质变更过渡期信息差异、平台数据不同步等相关事宜产生任何争议、纠纷或责任问题, 均由我司自行承担全部责任, 绝不影响本项目的正常投标评审、中标结果及后续履约工作。

综上, 本次企业证照变更未办结、人员证书未换发、三库一平台二建信息暂未同步等情况, 均为广东省住建平台固定审批流程、法定办理周期及跨平台数据推送延迟的客观原因导致, 非我司主观疏忽或违规操作, 不影响我司合法投标资格、企业证照有效性及人员执业合规性, 恳请评标委员会予以采信认可。

特此说明

投标人(盖章): 深圳品正机电科技工程有限公司

法定代表人(签字或盖章):

2026年5月25日



Handwritten signature of the legal representative.



### 企业主体一致性说明

致：深圳地铁置业集团有限公司

本单位（原企业全称：深圳市品正机电工程有限公司，统一社会信用代码：91440300692547938Y），已于2026年4月27日经深圳市市场监督管理局核准，完成工商变更登记手续（变更后企业名称为：深圳市品正机电科技工程有限公司，统一社会信用代码：91440300692547938Y）。

本次工商变更仅涉及企业名称及经营范围变更的调整，不涉及法人主体的分立、合并、注销等情形，变更前后我司为同一法人主体，变更后的企业依法全面承继原企业的所有权利、义务及相关资质许可。

至本说明出具之日，我司资质证照办理情况如下：

序号	证书名称	证书编号	具体资质/许可内容
1	建筑业企业资质证书	D244259622	(1) 建筑机电安装工程专业承包一级； (2) 电子与智能化工程专业承包一级； (3) 消防设施工程专业承包一级
2	安全生产许可证	(粤)JZ安许证字 [2023]013500	建筑施工安全生产许可

其中，建筑业企业资质证书已于2026年5月22日完成名称变更；安全生产许可证此前已提交更名变更申请，但因三库一平台系统前置校验规则，受施工劳务资质变更未办结影响，申请暂被退回，我司正加急补正材料、重新办理。原有安全生产许可证仍在法定有效期内，证书效力不受本次工商变更影响，可正常以变更后公司名义参与本次项目投标。

本次投标项目为深铁公明车辆段综合开发项目深铁阅洺境花园智慧泵房及水泵工程，我司拟派项目经理、注册造价工程师、安全管理人员注册信息因资质变更流程限制，暂未完成名称同步更新，该情况仅为政务审批流程及办理周期导致的客观情形，不影响人员所属关系及证书合法有效性。

本单位郑重承诺：上述所有信息真实、准确、完整，无任何虚假陈述、隐瞒



或误导。若因企业主体一致性、证照过渡期信息差异等问题引发任何法律纠纷、  
相关责任，或影响本次投标资格及后续履约工作，均由我司自行承担全部责任。

特此说明！

投标人（盖章）：深圳市品正机电科技工程有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

日期：2026年5月25日



Handwritten signature of the legal representative.



2.3、建造师证书-曾文俊

 使用有效期：2026年03月  
25日-2026年09月21日

## 中华人民共和国二级建造师注册证书

姓 名：曾文俊

性 别：男

出生日期：1990-02-02

注册编号：粤2442016201604127

聘用企业：深圳市品正机电工程有限公司

注册专业：机电工程（有效期：2025-08-27至2028-08-27）

个人签名：曾文俊

签名日期：2026.3.27

  
广东省住房和城乡建设厅  
执业资格注册专用章  
签发日期：2026年03月25日

## 2.4、安全生产考核合格证证明-曾文俊

<h3>建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书</h3> <p>编号: 粤建安B(2016) 0009719</p>	
姓 名:	曾文俊
性 别:	男
出 生 年 月:	1990年02月02日
企 业 名 称:	深圳市品正机电工程有限公司
职 务:	项目经理
初次领证日期:	2016年09月26日
有 效 期:	2026年03月26日 至 2028年09月25日
	发证机关: 广东省住房和城乡建设厅 发证日期: 2026年03月26日
<small>中华人民共和国住房和城乡建设部 监制</small>	



### 深圳市品正机电科技工程有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300692547938Y	企业法定代表人	王正甫
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市光明区凤凰街道东坑社区光源二路131号欧菲光总部研发中心B栋403-406		



[企业资质资格](#)
[注册人员](#)
[工程项目](#)
[业绩技术指标](#)
[不良行为](#)
[良好行为](#)
[黑名单记录](#)
[失信联合惩戒记录](#)
[变更记录](#)

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	陈震东	440582199*****15	二级注册造价工程师	B24244400017500	安装
2	李静	513022198*****68	一级注册造价工程师	B14234400020272	安装
3	王小红	432826197*****3X	二级注册建造师	粤2442010201005161	机电工程
4	曾文俊	440682199*****10	二级注册建造师	粤2442016201604127	机电工程
5	陈震东	440582199*****15	二级注册建造师	粤2442022202327924	机电工程
6	曹进武	422429197*****75	一级注册建造师	粤1442007200804601	机电工程
7	张伟	362528198*****12	一级注册建造师	粤1442016201908523	机电工程
8	李静	513022198*****68	一级注册建造师	粤1442017201741858	机电工程





## 4.2、毕业证书及身份证-王浩



4.3、电气自动化高级工程师-王浩



(加盖审批部门钢印有效)

姓 名 王浩  
Name

性 别 男  
Sex

出生年月 1976-06-30  
Date of Birth

工作单位 大连华锐重工集团股份有限  
公司  
Establishment

专业名称 电气自动化

Profession Series

资格名称 高级工程师

Post Qualification

授予时间 2014-11-21

Conferment Date



发证机关

Issued by

证书编号: 1433200060



### 5、投标人近两年财务报表汇总表

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)
8464.22	21%	12217.77	13%	20724.19	778.57	22190.37	718.30

## 6、投标人近两年财务报表

### 利润表

单位名称：深圳市品正机电工程有限公司 2024-12

单位：元

项 目	行次	本月数	本年累计数
一、主营业务收入	1	14,313,430.07	221,903,723.80
减：主营业务成本	3	11,309,549.86	190,881,686.60
主营业务税金及附加	5	34,352.23	539,856.07
二、主营业务利润（亏损以“-”号填列）	2	2,969,527.98	30,482,181.13
加：其他业务利润（亏损以“-”号填列）	7		
减：营业费用	11	21,318.32	728,102.11
管理费用	13	1,334,712.39	21,377,032.29
财务费用	15	45,177.39	765,321.69
资产减值损失	16		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	17	1,568,319.88	7,611,725.04
加：投资收益（亏损以“-”号填列）	19		
补贴收入	21		
营业外收入	23		
减：营业外支出	25		
四、利润总额	27	1,568,319.88	7,611,725.04
减：所得税	29	218,415.99	428,721.23
五、净利润（亏损以“-”号填列）	30	1,349,903.89	7,183,003.81
补充资料：			
项目			
1、出售、处理部门或被投资单位所得收入	40		
2、自然灾害发生的损失	42		
3、会计政策变更增加（或减少）净利润	44		
4、会计估计变更增加（或减少）净利润	46		
5、债务重组损失	48		
6、其它	50		

## 利润表

单位名称：深圳市品正机电工程有限公司 2023-12

单位：元

项 目	行次	本月数	本年累计数
一、主营业务收入	1	27,399,027.32	207,241,933.72
减：主营业务成本	3	22,966,921.90	175,944,313.35
主营业务税金及附加	5	65,125.36	482,445.11
二、主营业务利润（亏损以“-”号填列）	2	4,366,980.06	30,815,175.26
加：其他业务利润（亏损以“-”号填列）	7		
减：营业费用	11	428,142.75	3,289,570.25
管理费用	13	2,148,201.51	19,103,692.84
财务费用	15	11,379.21	253,129.38
资产减值损失	16		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	17	1,779,256.59	8,168,782.79
加：投资收益（亏损以“-”号填列）	19		
补贴收入	21		
营业外收入	23		
减：营业外支出	25		
四、利润总额	27	1,779,256.59	8,168,782.79
减：所得税	29	82,231.19	383,128.89
五、净利润（亏损以“-”号填列）	30	1,697,025.40	7,785,653.90
补充资料：			
项目			
1、出售、处理部门或被投资单位所得收入	40		
2、自然灾害发生的损失	42		
3、会计政策变更增加（或减少）净利润	44		
4、会计估计变更增加（或减少）净利润	46		
5、债务重组损失	48		
6、其它	50		

# 资 产 负 债 表

单位名称：深圳市品正机电工程有限公司

2024-12-31

单位：元

资产	行次	年初数	期末数	负债及所有者权益	行次	年初数	期末数
流动资产：	1			流动负债：	51		
货币资金	2	9,090,775.94	5,144,611.80	短期借款	52	10,000,000.00	9,000,000.00
短期投资	3	-		应付票据	53	-	
应收票据	4	3,693,355.40	5,599,613.78	应付帐款	54	5,948,899.12	5,546,158.39
应收帐款	5	40,165,464.20	55,255,631.61	预收帐款	55		
减：坏帐准备	6	-		其他应付款	56	542,136.69	336,198.39
应收帐款净额	7	40,165,464.20	55,255,631.61	应付工资	57	1,169,182.97	963,258.69
预付帐款	8			应付福利费	58		
其他应收款	9	5,036,484.52	6,224,180.39	未交税金	59	132,994.69	
存货	10	4,660,280.83	4,118,573.15	其他未交款	60	-	
在建工程	11	20,056,125.39	44,215,369.31	预提费用	61	-	
流动资产合计	12	82,702,486.28	120,557,980.04	流动负债合计	62	17,793,213.47	15,845,615.47
长期投资：	13			长期负债：	63		
长期投资	14	-		长期借款	64		
固定资产：	15			应付债券	65	-	
固定资产原价	16	8,868,106.96	9,827,337.96	长期应付款	66	-	
减：累计折旧	17	6,928,348.11	8,207,667.06	长期负债合计	67		
固定资产净值	18	1,939,758.85	1,619,670.90	递延税项：	68	-	
固定资产清理	19			递延税款贷项	69	-	
基建工程支出	20			预计负债	70	-	
工程物资	21			负债合计	71	17,793,213.47	15,845,615.47
待处理固定资产净损失	22	-		所有者权益：	72		
固定资产合计	23	1,939,758.85	1,619,670.90	实收资本(注册资本)-----万元	73	21,150,000.00	53,450,000.00
无形资产及递延资产：	24			资本公积	74	-	
无形资产	25			其中：补充流动资本	75	-	
递延资产	26			盈余公积	76		
无形资产及递延资产合计	27			其中：公益金	77		
递延税款：	28			补充流动资本	78		
递延税款借项	29			未分配利润	79	45,699,031.66	52,882,035.47
				所有者权益合计	80	66,849,031.66	106,332,035.47
资产总计	31	84,642,245.13	122,177,650.94	负债和所有者权益总计	81	84,642,245.13	122,177,650.94

# 资产负债表

单位名称：深圳市品正机电工程有限公司

2023-12-31

单位：元

资产	行次	年初数	期末数	负债及所有者权益	行次	年初数	期末数
流动资产：				流动负债：	51		
货币资金	2	4,741,153.64	9,090,775.94	短期借款	52	10,000,000.00	10,000,000.00
短期投资	3	-	-	应付票据	53	-	-
应收票据	4	840,414.25	3,693,355.40	应付帐款	54	6,521,336.89	5,948,899.12
应收帐款	5	30,447,154.20	40,165,464.20	预收帐款	55		
减：坏帐准备	6	-	-	其他应付款	56		542,136.69
应收帐款净额	7	30,447,154.20	40,165,464.20	应付工资	57	729,445.68	1,169,182.97
预付帐款	8			应付福利费	58		
其他应收款	9	2,336,187.65	5,036,484.52	未交税金	59	-	132,994.69
存货	10	4,445,741.30	4,660,280.83	其他未交款	60	-	-
在建工程	11	20,016,132.96	20,056,125.39	预提费用	61	-	-
流动资产合计	12	62,826,784.00	82,702,486.28	流动负债合计	62	17,250,782.57	17,793,213.47
长期投资：	13	-	-	长期负债：	63		
长期投资	14	-	-	长期借款	64		
固定资产：	15			应付债券	65		
固定资产原价	16	8,868,106.96	8,868,106.96	长期应付款	66		
减：累计折旧	17	6,530,730.63	6,928,348.11	长期负债合计	67		
固定资产净值	18	2,337,376.33	1,939,758.85	递延税项：	68		
固定资产清理	19	-	-	递延税款贷项	69		
基建工程支出	20			预计负债	70		
工程物资	21	-	-	负债合计	71	17,250,782.57	17,793,213.47
待处理固定资产净损失	22	-	-	所有者权益：	72		
固定资产合计	23	2,337,376.33	1,939,758.85	实收资本(注册资本).....万元	73	10,000,000.00	21,150,000.00
无形资产及递延资产：	24			资本公积	74		
无形资产	25			其中：补充流动资金	75		
递延资产	26			盈余公积	76		
无形资产及递延资产合计	27	-	-	其中：公益金	77		
递延税款：	28			补充流动资金	78		
递延税款借项	29	-	-	未分配利润	79	37,913,377.76	45,699,031.66
				所有者权益合计	80	47,913,377.76	66,849,031.66
资产总计	31	65,164,160.33	84,642,245.13	负债和所有者权益总计	81	65,164,160.33	84,642,245.13