

标段编号：2605-440307-04-05-686854001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：北京中医药大学深圳医院（龙岗）内科楼修缮改造工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市科工建设有限公司

日期：2026年06月25日

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	企业基本信息	提供营业执照、资质证书、企业类型其他相关证明原件扫描件（参考“第三章 附件 3”格式要求提供）
2	企业近 5 年同类工程业绩	企业近 5 年（从截标之日起倒算）同类工程业绩（不超过 3 项，并提供目录，超过部分按提供资料前 3 项计取）。1、证明材料：在建工程提供施工合同关键页原件扫描件（应体现工程名称、项目概况、合同价、单位名称、合同签订时间等）、业绩以合同签订时间为准；已竣工的提供施工合同（关键页）、竣工验收报告、业绩以竣工验收报告时间为准；施工合同或竣工验收报告未体现时间的，则不予统计此项业绩。2、业绩需列表汇总，汇总表需体现出工程名称、合同金额、合同签订时间等内容。（按“第三章 附件 4”格式要求提供）
3	近 3 年履约评价	投标人提供近 3 年（从截标之日起倒算）工程类项目履约情况；（不超过 3 项，若超过 3 项，招标人仅对前 3 项履约进行复核及统计）。证明材料：履约证明等扫描件，以履约证明上载明的时间为准。一个项目的履约评价只计 1 项。若未附证明材料或证明材料中未能清晰体现关键信息或证明材料前后不一致，招标人有可能做出对投标人不利的判断。（按“第三章 附件 5”格式要求提供）

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

1、企业基本信息

附件 3:

企业基本情况汇总表

企业注册名称	深圳市科工建设有限公司	注册资金 (万元)	10008 万元	建立日期	2012-01-10
企业法人代表	陈晓鹏	企业技术人员数量 (人)		66 人	
企业类型	(中型企业)				
企业资质情况	建筑工程施工总承包一级				
联系人	骆林心	联系电话	13714319702	邮箱	1670475379@qq.com

注：1、提供营业执照、资质证书及其他相关证明原件扫描件。

2、如果表中填写的内容与查询结果不一致，将视为投标人存在弄虚作假的情形。



统一社会信用代码

914403005891794793

营业执照

(副本)



名称 深圳市科工建设有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 陈晓鹏

成立日期 2012年01月10日

住所 深圳市宝安区新安街道翻身社区47区怡景北华创达
怡晖大厦616

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



2026年 04月 07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

变更（备案）通知书

22106408195

深圳市科工建设有限公司：

我局已于二〇二一年十月十一日对你企业申请的（名称）变更予以核准；
对你企业 的（章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正
案：

备案后章程修正
案：

章程备案

变更前名称： 深圳盐港建设工程有限公司

变更后名称： 深圳市科工建设有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。





使用有效期: 2026年04月20日
- 2026年10月17日

建筑业企业资质证书

企业名称: 深圳市科工建设有限公司

详细地址: 深圳市宝安区新安街道翻身社区47区怡景北华创达怡晖大厦
616

**统一社会信用代码
(或营业执照注册号):** 914403005891794793 **经济性质:** 有限责任公司

证书编号: D144A05335

资质类别及等级:

建筑工程施工总承包壹级2030年01月07日; 市政公用工程施工总承包壹级2030年01月07日; 钢结构工程专业承包壹级2030年01月07日



发证机关:



2026年04月09日

中华人民共和国住房和城乡建设部制



建筑业企业资质证书

证书编号: D244052482

企业名称: 深圳市科工建设有限公司

统一社会信用代码: 914403005891794793

法定代表人: 陈晓鹏

注册地址: 深圳市宝安区新安街道翻身社区47区怡景北华创达怡晖大厦616

有效期: 至2030年06月06日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 消防设施工程专业承包一级
城市及道路照明工程专业承包一级
环保工程专业承包一级
建筑装修装饰工程专业承包一级
防水防腐保温工程专业承包一级
地基基础工程专业承包一级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2026年04月13日





建筑业企业资质证书

证书编号: D344001453

企业名称: 深圳市科工建设有限公司

统一社会信用代码: 914403005891794793

法定代表人: 陈晓鹏

注册地址: 深圳市宝安区新安街道翻身社区47区怡景北华创达怡晖大厦616

有效期: 至2028年12月22日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 输变电工程专业承包二级
公路交通工程(公路机电工程分项)专业承包二级
公路交通工程(公路安全设施分项)专业承包二级
公路路基工程专业承包二级
公路路面工程专业承包二级

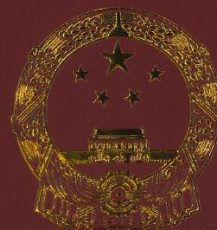


先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 深圳市住房和建设局

发证日期: 2026年04月13日





中华人民共和国
承装(修、试)电力设施许可证
(副本)

国家能源局印制



承装(修、试)电力设施许可证

许可证编号:6-1-00563-2023

单位名称:深圳市科工建设有限公司

住所:深圳市宝安区新安街道翻身社区47区怡
景北华创达怡晖大厦616

法定代表人:陈晓鹏

许可类别和等级: 承装类三级(10千伏以下)
承修类三级(10千伏以下)
承试类三级(10千伏以下)

统一社会信用代码:914403005891794793

有效期限自 2023年11月13日 始
至 2029年11月12日 止



2026年05月09日

国家能源局印制



统一社会信用代码：914403005891794793



安全生产许可证

编号：（粤）JZ安许证字[2023]004096

企业名称：深圳市科工建设有限公司

法定代表人：陈晓鹏

单位地址：深圳市宝安区新安街道翻身社区47区怡景北华创达怡晖大厦616

经济类型：有限责任公司

许可范围：建筑施工

有效期：2026年05月26日 至 2028年05月19日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年05月26日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



北京中建协认证中心有限公司

质量管理体系认证证书

注册号: 002326Q00045R301

兹 证 明
深圳市科工建设有限公司

(统一社会信用代码: 914403005891794793)

注册地址: 深圳市宝安区沙井街道壘岗社区立岗南路6号B区J馆B16-3302;

生产经营地址: 深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路4060号香年广场A栋1702;

质量管理体系符合 GB/T19001-2016/ISO9001:2015 和 GB/T50430-2017 标准的要求

特发此证, 并予注册。

本证书覆盖范围: 资质范围内的市政公用工程施工总承包, 地基基础工程、城市及道路照明工程、
钢结构工程、环保工程、防水防腐工程专业承包

生效日期: 2026 年 01 月 11 日

有效期: 2026 年 01 月 11 日至 2029 年 01 月 10 日

在适用的法律法规要求的行政许可证明、资质证书、强制性认证证书等有效期内, 接受例行年度监督审核并持有《监督审核保持认证注册资格通知书》的情况下本证书方可保持有效。本证书有效性信息可扫描下方二维码、登陆我公司网站 www.jecchina.com, 或国家认证认可监督管理委员会网站 www.cnca.gov.cn 查询。

北京中建协认证中心有限公司

(地址: 北京市朝阳区南湖东园122号博泰国际大厦A座20层)

董事长



中国认可
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C023-M





北京中建协认证中心有限公司

环境管理体系认证证书

注册号: 02325E21603R3M-A

兹 证 明

深圳市科工建设有限公司

(统一社会信用代码: 914403005891794793)

注册地址: 深圳市宝安区沙井街道壘岗社区立岗南路6号B区J馆B16-3302;

生产经营地址: 深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路4060号香年广场A栋1702;

环境管理体系符合 GB/T24001-2016/ISO14001:2015 标准的要求

特发此证, 并予注册。

本证书覆盖范围: 资质范围内的市政公用工程施工总承包, 地基基础工程、城市及道路照明工程、钢结构工程、环保工程、防水防腐工程专业承包及相关的环境管理活动

生效日期: 2026年01月11日

有效期: 2026年01月11日至2029年01月10日

在适用的法律法规要求的行政许可证明、资质证书、强制性认证证书等有效期内, 接受例行年度监督审核并持有《监督审核保持认证注册资格通知书》的情况下本证书方可保持有效。本证书有效性信息可扫描下方二维码、登陆我公司网站 www.jccchina.com, 或国家认证认可监督管理委员会网站 www.cnca.gov.cn 查询。

北京中建协认证中心有限公司

(地址: 北京市朝阳区南湖东园22号博泰国际大厦A座20层)

董事长



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C023-M





北京中建协认证中心有限公司

职业健康安全管理体系认证证书

注册号: 02325S21605R3M-A

兹 证 明

深圳市科工建设有限公司

(统一社会信用代码: 914403005891794793)

注册地址: 深圳市宝安区沙井街道壘岗社区立岗南路6号B区J馆B16-3302;

生产经营地址: 深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路4060号香年广场A栋1702;

职业健康安全管理体系符合 GB/T45001-2020/ISO45001:2018 标准的要求

特发此证, 并予注册。

本证书覆盖范围: 资质范围内的市政公用工程施工总承包, 地基基础工程、城市及道路照明工程、钢结构工程、环保工程、防水防腐工程专业承包及相关的职业健康安全管理活动

生效日期: 2026年01月11日

有效期: 2026年01月11日至2029年01月10日

在适用的法律法规要求的行政许可证明、资质证书、强制性认证证书等有效期内, 接受例行年度监督审核并持有《监督审核保持认证注册资格通知书》的情况下本证书方可保持有效。本证书有效性信息可扫描下方二维码、登陆我公司网站 www.jccchina.com, 或国家认证认可监督管理委员会网站 www.cnca.gov.cn 查询。

北京中建协认证中心有限公司

(地址: 北京市朝阳区南湖东园122号博泰国际大厦A座20层)

董事长



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C023-M



荣誉证书



深圳市科工建设有限公司：

你公司承建的 金环宇大厦（不含桩基） 工程，荣获二〇二二年
度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

证书编号：SZAQWM-2022B-019

协会网址：<http://www.szjzy.org.cn>



广东省建设工程质量评价证书

GDCIA
广东省建筑业协会

龙华文体中心施工总承包

工程

参加广东省建筑业协会的2024-2025年度广东省建设工程施工
质量评价活动，被评价为优良等级。

特发此证

参建单位：深圳市科工建设有限公司

证书编号：粤建工程质量评价 2025 01 037B01



2、企业近 5 年同类工程业绩

附件 4:

企业近 5 年同类工程业绩一览表

投标人：深圳市科工建设有限公司

序号	工程名称	建设单位	建设内容	合同金额 (万元)	合同签订时间/ 竣工验收时间
1	新安街道新安园等七个老旧小区改造工程（EPC）	深圳市宝安区新安街道办事处	基础类(楼道整修、外墙修缮、屋面整修、给排水设施、供配电设施、弱电设施、消防设施、照明设施、安防设施、道路整治、环卫设施等)、完善类(小区风貌整治、围墙改造、既有植被改造、标识系统改造、公共空间改造等)。	3448.91	合同签订时间： 2025.08.07
2	深圳市罗湖区东门南路向西商业大楼外立面装饰工程项目	深圳市向西实业股份有限公司	拆除工程、装饰工程、安装工程、外墙面装饰、房屋加固等内容。	1153.8	竣工验收时间： 2022.06.08
3	2026 年度保障性住房维修项目（一期）	深圳市南山区住房和建设局	保障性住房维修	799.98	合同签订时间： 2026.02.27

填表说明：企业近 5 年（从截标之日起倒算）同类工程业绩（不超过 3 项，并提供目录，超过部分按提供资料前 3 项计取）。1、证明材料：在建工程提供施工合同关键页原件扫描件（应体现工程名称、项目概况、合同价、单位名称、合同签订时间等）、业绩以合同签订时间为准；已竣工的提供施工合同（关键页）、竣工验收报告、业绩以竣工验收报告时间为准；施工合同或竣工验收报告未体现时间的，则不予统计此项业绩。2、业绩需列表汇总，汇总表需体现出工程名称、合同金额、合同签订时间等内容。

2.1、新安街道新安园等七个老旧小区改造工程（EPC）

中标通知书

标段编号： 2501-440306-04-01-427340001002

标段名称： 新安街道新安园等七个老旧小区改造工程(EPC)

建设单位： 深圳市宝安区新安街道办事处

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市城建工程设计有限公司//深圳市科工建设有限公司

中标价： 3448.91979万元

中标工期（天）： 总工期190天（其中施工工期150天，设计周期40天）

项目经理（总监）： 郭正祥



本工程于 2025-05-29 在深圳公共资源交易中心 交易集团宝安分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：



招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2025-07-31



查验码： JY20250723885026

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

合同编号（甲方）：

合同编号（乙方）：

合同编号（乙方）：

新安街道新安园等七个老旧小区改造工程 （EPC）合同

工 程 名 称：新安街道新安园等七个老旧小区改造工程

工 程 地 点：深圳市宝安区新安街道

甲 方：深圳市宝安区新安街道办事处

乙方（牵头单位）：深圳市城建工程设计有限公司

乙方（联合单位）：深圳市科工建设有限公司

第一部分 EPC 合同协议书

发包人(甲方): 深圳市宝安区新安街道办事处

承包人(乙方)(联合体主办单位): 深圳市城建工程设计有限公司

承包人(乙方)(联合体协办单位): 深圳市科工建设有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚信原则,合同双方就新安街道新安园等七个老旧小区改造工程(EPC)事宜经协商一致,订立本合同。

一、工程概况

工程名称: 新安街道新安园等七个老旧小区改造工程(EPC)

工程地点: 深圳市宝安区

工程规模及特征: 本项目涉及改造新安园等七个老旧小区,占地面积约 4.7 万 m^2 、总建筑面积约 14.2 万 m^2 ,共 24 栋建筑。其中,新安园建成于 1998 年,占地面积约 5740 m^2 、建筑面积约 16220.02 m^2 ,共 3 栋楼;碧涛阁建成于 1995 年,占地面积约 6118 m^2 、建筑面积约 16005.63 m^2 ,共 3 栋楼;富通苑建成于 1999 年,占地面积约 6398 m^2 、建筑面积约 25224.90 m^2 ,共 4 栋楼;宝华花园建成于 1999 年,占地面积约 5562 m^2 、建筑面积约 17347.91 m^2 ,共 2 栋楼;景富苑建成于 2000 年,占地面积约 5991 m^2 、建筑面积约 19578.36 m^2 ,共 3 栋楼;广信花园建成于 2003 年,占地面积约 10264 m^2 、建筑面积约 28808.74 m^2 ,共 4 栋楼;群贤花园建成于 1998 年,占地面积约 6583 m^2 、建筑面积约 18741.73 m^2 ,共 5 栋楼。本项目拟对七个小区住宅部分公共区域实施以基础类为主、完善类为辅的改造。

建设内容主要包括:基础类(楼道整修、外墙修缮、屋面整修、给排水设施、供配电设施、弱电设施、消防设施、照明设施、安防设施、道路整治、环卫设施等)、完善类(小区风貌整治、围墙改造、既有植被改造、标识系统改造、公共空间改造等)。

项目总投资暂定 4876.09 万元,建安工程费暂定 4040.20 万元。

资金来源:资金来源为区政府投资

二、工程总承包范围

1、工程设计: 主要包括方案设计及优化、初步设计和概算编制、施工图设计、施工配合及服务、协助报建、协助施工单位编制竣工图、工程竣工验收评价等。具体设计范围包括但不限于以上各阶段所涉及的全部设计工作(如中标单位无相应分项资质,需进行专业分包)。

2、工程施工部分: 完成上述设计范围内并达到工程交付使用的全部施工内容及保修服务。

3、其它与工程建设相关的所有服务及配合工作: 牵头办理相关报批报建工作,配合工程验收、结(决)算(含审计),内外部协调等。

备注: 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。

三、工期

签订合同后 190 日历天(其中设计周期为 40 日历天;施工工期为 150 日历天)完成本项目全部工作任务,并通过验收。

四、工程质量标准

工程设计质量标准: 本设计技术及成果符合中华人民共和国现行的技术规定,设计合理使用年限应高于(或等于)国家规定年限。

工程施工质量标准: 合格。

五、合同价款

合同价格为¥34489197.90 (人民币大写: 叁仟肆佰肆拾捌万玖仟壹佰玖拾柒元玖角整)。

其中: 设计费、施工费暂定价分别如下:

1. 工程设计费暂定价: ¥972418.00 (人民币大写: 玖拾柒万贰仟肆佰壹拾捌元整), 下浮率 **20%**;

2. 工程施工费用暂定价: ¥33516779.90 (人民币大写: 叁仟叁佰伍拾壹万陆仟柒佰柒拾玖元玖角整), 净下浮率 **17.39%**;

3. 全过程设计服务、组织专家评审、协助竣工图编制及整理、协助建设单位向政府各职能部门办理报建审批事宜、配合概算、预算、结(决)算(含审计)的申报、工程验收等其它与工程建设相关的所有服务及配合工作所需费用, 已包含在设计部分及施工部分合同价中, 投标人不再单独报价, 不另行计量支付。

4. 若为联合体投标的, 项目资金须统一划入指定监管账户进行集中管理。工程款项将根据合同约定分期支付, 具体拨付流程为: 监管账户→联合体成员单位账户。

资金申请方式可采用以下两种模式(二选一):

(1) 设计、施工方分别提交付款申请, 资金分别打入设计、施工账户

(2) 由联合体牵头单位统一提交付款申请, 资金打入设计牵头单位账户

注: 联合体各方应通过内部协议明确资金申请方式, 并将最终确认的支付方案报备招标方备案。

六、合同组成文件及优先解释顺序

1. 本合同组成文件: 第一部分 EPC 合同协议书、第二部分工程设计、第三部分工程施工、第四部分工程建设廉政责任书、第五部分补充条款。

2. 合同执行中相关文件如存在歧义或不一致, 将按以下优先次序予以判断:

(1) 本合同履行过程中双方就书面形式签署的补充和修正文件

(2) 本合同第一部分 EPC 合同协议书

(3) 本合同第二部分工程设计、第三部分工程施工、第四部分工程建设廉政责任书、第五部分

补充条款

(4) 中标通知书及其附件

(5) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定

(6) 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)

(7) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件

(8) 图纸和技术规格书

(9) 已标价工程量清单

(10) 双方有关工程的其他书面协议或往来文件

(11) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件

及组成合同的其他文件

七、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行新安街道新安园等七个老旧小区改造工程(EPC), 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。

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。

九、争议

如果双方在履行合同过程中发生争议, 可以先协商或要求有关部门调解, 如协商或者调解不成

的,任何一方均可向深圳市宝安区人民法院起诉。

十、合同生效

本合同在以下条件全部满足之后生效:

- 1、发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后;
- 2、承包人提交履约担保函给发包人后;
- 3、建设行政主管部门备案后(若有)。

十一、合同的生效、终止和解除

本合同自甲、乙方法定代表人(或其委托代理人)签字且加盖公章之日起生效。本合同履行完毕即行终止。双方履行完成合同约定义务及责任后,本合同即行终止。

本合同一式捌份,具有同等法律效力,甲方执肆份,乙方(联合体主办单位)执贰份,乙方(联合体协办单位)执贰份。

本合同未尽事宜,甲、乙双方可签订补充协议,补充协议与本合同具有同等法律效力。

甲方:(公章)

深圳市宝安区新安街道办事处

法定代表人:

或其授权委托人(签字):

地址:深圳市宝安区宝城29区宝民一路202-8号

邮政编码:518133

电话:

传真:

电子信箱:

前期工程师:熊真

签订日期:2025年8月07日

乙方(联合体主办单位):(公章)

深圳市城建工程设计有限公司

法定代表人:

或其授权委托人(签字):

地址:深圳市福田区振华路122号海外装饰大厦A座701室

邮政编码:518028

电话:

传真:

电子信箱:

乙方(联合体协办单位):(盖公章)

深圳市科王建设有限公司

法定代表人:

或其授权委托人(签字):

地址:深圳市宝安区沙井街道壙岗社区立岗南路6号B区J馆B16-3302

邮政编码:518104

电话:

传真:

电子信箱:

2.2、深圳市罗湖区东门南路向西商业大楼外立面装饰工程项目

中标通知书

标段编号: 2107-440303-04-01-327906001001

标段名称: 深圳市罗湖区东门南路向西商业大楼外立面装饰工程项目

建设单位: 深圳市向西实业股份有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳盐港建设工程有限公司

中标价: 1153.805357万元

中标工期: 90天

项目经理(总监): 杨智平



本工程于 2021-08-02 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, 2021-08-19 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2021-08-20



查验码: 5401821617982261

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

SFD-2015-04

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 深圳市罗湖区东门南路向西商业大楼

外立面装饰工程项目

工程地点: 罗湖区东门南路向西商业大楼

发 包 人: 深圳市向西实业股份有限公司

承 包 人: 深圳盐港建设工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市向西实业股份有限公司

承包人（全称）：深圳盐港建设工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称：深圳市罗湖区东门南路向西商业大楼外立面装饰工程项目

工程地点：罗湖区东门南路向西商业大楼

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征：本项目总投资约 1360.21 万元，本工程为深圳市罗湖区东门南路向西商业大楼外立面装饰工程项目，位于深圳市罗湖区。主要的工程内容：拆除工程、装饰工程、安装工程、外墙面装饰、房屋加固等内容。

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

二、工程承包范围

主要的工程内容：拆除工程、装饰工程、安装工程、外墙面装饰、房屋加固等内容。

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 □土方 □其它_____);		
☐ 主体结构工程 (□钢筋混凝土 □钢结构 □钢管混凝土 □型钢混凝土 □其它_____);		
☐ 建筑装饰装修工程 (□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、排水管网 □其它_____);		
☐ 建筑电气工程 (□室外电气 □电气照明 □其它_____);		
☐ 智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____);		
☐ 屋面及防水工程	☐ 建筑节能	☐ 消防工程
☐ 室外工程 (□室外设施 _____ □附属建筑 _____ □室外环境 _____)。		
☐ 燃气工程 (户数: _____; 庭院管: _____米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

☐ 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 □其它_____);				
☐ 智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____);				
☒ 其它: 拆除工程、装饰工程、安装工程、外墙面装饰、房屋加固等				

4. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期: 2021 年 11 月 03 日 (实际开工日期以开工令为准);

计划竣工日期: 2022 年 07 月 20 日;

合同工期总日历天数 145 天。

定额工期总日历天数 _____ 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

人民币（大写）壹仟壹佰伍拾叁万捌仟零伍拾叁元伍角柒分（¥11538053.57元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹拾陆万玖仟贰佰肆拾捌元零叁分（¥169248.03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）肆拾万元整（¥400000.00元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）壹佰万元整（¥1000000.00元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

(6)本合同第二部分的通用条款；

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

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

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单；

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2021 年 9 月 1 日；

订立地点：深圳市向西实业股份有限公司

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式 壹拾贰 份，均具有同等法律效力，发包人执 陆 份，承包人执 叁 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：_____

账号：_____

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：914403005891794793

地址：深圳市南山区沙河街道侨城北路

香年广场南区主楼（A座）1702

邮政编码：518053

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：0755-86532906

传真：0755-86532906

电子信箱：1832396241@qq.com

开户银行：建设银行深圳中旅公馆支行

账号：44201015700052512328

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：深圳市罗湖区东门南路向西商业大楼外立面装饰
工程项目

验收日期：2022年6月8日

建设单位（盖章）：深圳市向西实业股份有限公司



* GD-E1-914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	深圳市罗湖区东门南路向西商业大楼外立面装饰工程项目				
工程地点	罗湖区东门南路向西商业大楼	建筑面积	11990.44m²	工程造价	1153.8万元
结构类型	框架结构	层数	地上：7层		
			地下：层		
施工许可证号	2107-440303-04-01-32790601	监理许可证号	/		
开工日期	2024年11月3日	验收日期	2022年6月8日		
监督单位	深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	XK2021082		
建设单位	深圳市向西实业股份有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	中京方正（北京）工程技术有限公司				
总包单位	深圳市科工建设有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	深圳市科工建设有限公司				
承建单位（装修）	深圳市科工建设有限公司				
监理单位	深圳市鸿业工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



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



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	张智威
副组长	黄文盛、刘发令、刘铁兵、杨智平
组员	周金磊、郑柳源

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张智威	刘铁兵、杨智平、郑柳源、刘发令
建筑设备安装工程	黄文盛	杨智平、周金磊
工程质控资料	刘铁兵	周金磊、郑柳源

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
主体结构		共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>7</u> 项
建筑装饰装修		共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u>17</u> 项
屋面		共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑给水、排水及采暖		共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>11</u> 项
通风与空调		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑电气		共 <u>18</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>18</u> 项 经核定符合要求 <u>18</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>10</u> 项
智能建筑		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑节能		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
电梯		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张舒威	深圳市恒西实业股份有限公司			张舒威
2	黄文强	深圳市恒西实业股份有限公司			黄文强
3	刘铁良	深圳市恒西实业股份有限公司	总工		刘铁良
4	周金良	深圳市恒西实业股份有限公司	副总		周金良
5	杨利华	深圳市恒西实业股份有限公司	项目负责人		杨利华
6	郑柳源		项目技术负责人		郑柳源
7	刘名	中移正北制工技术有限公司	项目负责人		刘名
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

本次验收合格

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



张军成

2022年6月8日



* GD - E1 - 914 / 6 *

2.3、2026 年度保障性住房维修项目（一期）



深圳市中安项目管理有限公司
Shenzhen Zhongan Project Management CO., LTD

中标通知书

深圳市科工建设有限公司：

受深圳市南山区住房和建设局委托，我公司于 2026 年 2 月 10 日举行 2026 年度保障性住房维修项目（一期）（招标编号：NSDL2026000013）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采购人确认，中标结果如下：

采购内容	中标单位	中标折扣率	合同支付上限（元）	服务期限
2026 年度保障性住房维修项目（一期）	深圳市科工建设有限公司	0.87	7999828.86	自合同签订或约定之日起 365 个日历日（12 个月或 1 年）。若在合同期内达到合同支付上限（应支付服务费用大于或等于合同价），经双方确认后则视为本合同的服务期限于双方确认的时间点届满。

请贵单位收到此通知书后十个工作日内，按照采购文件规定要求与采购人签订书面合同并按合同约定履行义务。

采购人联系方式：0755-26493018

采购代理机构联系方式：

名称：深圳市中安项目管理有限公司

地址：深圳市宝安区新安街道宝民社区前进一路 139 号 3A09

联系人：罗工

电话：0755-23592697

特此通知！

深圳市中安项目管理有限公司

2026 年 2 月 24 日



合同编号：_____

2026 年度保障性住房 维修项目（一期） （服务类合同）

项目名称：2026 年度保障性住房维修项目（一期）

项目地点：深圳市南山区

发 包 人：深圳市南山区住房和建设局

承 包 人：深圳市科工建设有限公司

签署日期：2026 年 2 月 27 日

2026 年度保障性住房维修项目（一期）

施工合同

甲方（发包单位）：深圳市南山区住房和建设局

法定代表人（负责人）：陈晖鹏

地址：深圳市南山区桃园路 2 号南山区政府大楼 3 楼

电话：0755-26493018

乙方（承包单位）：深圳市科工建设有限公司

法定代表人（负责人）：陈晓鹏

地址：深圳市宝安区沙井街道塱岗社区立岗南路 6 号 B 区 J 馆

电话：0755-86518858

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：

第一条 项目概况

项目名称：2026 年度保障性住房维修项目（一期）

项目地点：南山区保障性住房

服务内容：乙方应根据甲方正式下达的服务单，为甲方运管的保障性住房（包括服务期间新接收的房源）提供维修服务。具体服务范围，以服务单所指明、且属于保障性住房《租赁合同》约定由出租方（甲方）承担责任的事项为准。

下列事项不属本合同服务范围：

1. 住房开发建设单位在保修期内应负责的维修事项；

2. 保障性住房《租赁合同》中约定由承租方承担的事项;

3. 属于甲方已购财产或责任保险有效期内, 且应由保险理赔的事项。

乙方确认知悉, 甲方部分房源位于南山区外。基于甲方管理需要, 乙方应无条件配合提供跨区域服务, 不得以此为由拒绝服务或要求调整费用及结算

第二条 合同价款(计价方法、定额套用根据工程实际在以下标准进行选取)

1、合同类型: 固定单价合同

2、计价方法: 按照《建设工程工程量清单计价标准(GB/T50500-2024)》, 执行《深圳市建设工程工程量清单计价与计算标准应用指引》及深圳市相关计价规定, 取费标准参照《深圳市建设工程计价费率标准(2025)》及《关于调整深圳市建设工程计价依据的有关规定》。

3、定额套用:《深圳市房屋修缮工程消耗量标准(2024)》、《深圳市建筑工程消耗量标准(2024)》、《深圳市装饰工程消耗量标准(2025)》、《深圳市安装工程消耗量标准(2025)》、《深圳市土石方与地基基础工程消耗量标准(2024)》等。

4、价格信息: 主要材料设备、人工、机械等按标底编制当日已发布的最新一期《深圳建设工程价格信息》信息价执行。

5、本项目的计税方式为一般计税方法: 工程造价=税前

工程造价 $\times (1 + \text{增值税税率})$

式中：增值税税率为 9%，税前工程造价中的人工费、材料费、施工机具（机械）使用费、企业管理费、利润均以不包含进项税额的价格计算。

6、安全文明施工措施费结算时据实结算，不参与中标折扣率计算。

7、措施项目费的调整方法为：①按费率计算的安全文明施工措施费结算时按《深圳市建设工程计价费率标准（2025）》重新计算；②按清单列项的措施费用，结算时单价不做任何调整，工程量按实结算。

8、新增单价的确定：合同价格构成中的工程量清单项目单价中没有适用或类似的工程量清单项目单价时新增单价的确定方法：

首先应当按照最高投标限价（模拟工程量清单）编制方法（包括但不限于计价规范、计价方法、取费标准、定额、信息价、材料设备单价）计算出该项目的综合单价，然后按照中标折扣率对该综合单价进行调整，初步确定新增单价；

对于最高投标限价（模拟工程量清单）及《深圳建设工程价格信息》中没有的材料、设备，由本项目造价咨询单位通过市场询价方式（各种对应的材料设备报价厂商不少于 3 家）做好询价工作，造价咨询单位、承包人、监理人、发包人等共同确认后，按照中标折扣率调整。

符合深圳市住房和建设局关于印发《深圳市建设工程材料设备询价采购办法》的通知（深建规〔2024〕5 号）规定

的材料设备按文件执行，合同履行过程中，如政策发生变化，按照新政策执行）；最终结算以南山区工程造价管理站质量复核为准，如遇政府审计部门对该工程结算或项目竣工决算的审（复）核报告进行质量核查或审计后存在多计工程款项问题，以政府审计部门意见予以调整。

9、以上规程、规范、标准等更新时，按发布的最新版文件执行。

10、本项目合同总价款为人民币（小写）：7999828.86元（大写：柒佰玖拾玖万玖仟捌佰贰拾捌元捌角陆分）。
结算价格=基准施工费（按实际工程量与执行基准单价的计算结果）×中标折扣率（0.87）。最终以审计机构出具的报告为准。支付总价不超过合同价。

11、如经审计机构审定后出现费用超付的，乙方应在接到甲方通知后无条件退回相关费用，否则甲方有权通过法律途径予以追回，因追讨发生的诉讼费、律师费、差旅费等一切费用均由乙方承担。

12、本合同价已包含按国家规定应由乙方缴纳的各种税收及乙方应办理的各种保险费用。

13、乙方须负责监控合同履行情况，确保累计维修费用不超过合同总金额。如预计继续履约将导致费用超支，乙方须立即书面通知甲方并申请启动结算程序。本合同最终结算金额超出合同总金额的部分，由乙方自行承担，甲方不再另行支付。

第三条 服务期限

服务期限自 2026 年 2 月 27 日起 365 个日历日（12 个月或 1 年），或至本合同总金额使用完毕之日终止。乙方预计金额即将用毕时，应提前向甲方提交书面通知，服务期限于金额实际用毕之日终止。

第四条 承包方式

包工包料（合同总价已包括人工费、材料费、税费、机械费、管理费、保险费、施工水电费、措施项目费、安全文明施工费、规费、利润以及有关协调服务费等为完成工程所发生的全部费用，甲方无需另行支付任何费用。）

第五条 甲方权利义务

- 1、指定乙方工作的区域和范围。
- 2、对工程项目提出具体的工作要求。
- 3、监督乙方工作进度和质量。
- 4、对乙方完成工程的情况进行检查验收。
- 5、向乙方支付工程款。

第六条 乙方权利义务

1、按照行业规范、行业标准、设计要求及合同约定的内容，安排人员和设备进场施工作业。

2、乙方应遵守安全施工有关规定，采取严格、科学的安全措施，确保施工安全和第三方的安全。施工前乙方负责做好危险情况的检测，并做好防范措施。如发生安全责任事故或侵权事件，乙方承担一切责任，甲方不负任何责任。

3、按有关规定将清出的淤泥、污水、垃圾进行处置，

不得违法排放。

4、接受甲方的监督检查和验收。

5、承担因自身原因导致返工、修复的费用。

6、在质量保修期内承担质量免费保修责任。

7、在作业过程中，对甲方及第三方造成损失的，乙方负赔偿责任。

8、如遇台风、洪水等自然灾害，在甲方的指挥下参加抢险救灾工作。

9、乙方派出的工作人员应着统一的服装，并佩戴证件。

10、乙方应保持工作区域的清洁、有序、安静。

11、要求甲方按期申请工程款。

12、乙方施工过程中应当做好扬尘防治工作，扬尘防治责任由乙方单独承担，与甲方无关。

第七条 质量标准和保修

1、工程质量标准：工程质量标准：本工程施工质量、安全防护以及所使用的材料、设备必须符合国家、住建部、行业及广东省、深圳市颁布的相关标准、规范、规程和验收标准的要求。当国家、住建部、行业及工程所在地地方标准、规范存在不一致时，以要求更严格者为准，除非设计另有规定。

2、本项目保修期为 见“工程质量保修书”条款。

第八条 检查验收

1、甲方对乙方的工程，按有关规定和约定进行验收。

2、验收结果经双方认可后，作为违约处理和付款的依据。

第九条 付款

1、本项目不设预付款。

2、本项目按月办理进度款支付。乙方每月 25 日前向监理和甲方提交已完工程量报告，经审核后，甲方以银行转账方式于次月 15 日前支付相应款项。因政策或内部审批原因导致甲方付款延期的，甲方不对此承担违约责任。

3、乙方申请付款前，应将相关资料录入/上传深圳市南山区城市建设 AIM 平台，且提供合法有效的等额发票，否则甲方有权顺延付款且不承担延期付款责任。

4、项目竣工验收合格后，累计支付至合同价的 90%；其余工程款待审计机构出具审计结算报告书且甲方收到乙方出具的合法有效发票后 20 个工作日内，甲方在扣除工程质量保修金（结算价款的 3%）后，根据结算审定价支付余款。

5、乙方开户名：深圳市科工建设有限公司

账号：41014400040041796

开户银行：中国农业银行深圳桃源支行

6、本合同价款由政府财政拨款，如因政策及审批流程影响，拨款未能及时到位，乙方不得以此为由而不履行本合同规定的义务或要求甲方支付违约金。

第十条 违约责任

1、本合同签订后乙方无正当理由拒不执行合同义务的，甲方有权解除合同并要求乙方支付合同总价款 10% 的违约金。

2、本合同签订后乙方未经甲方同意擅自更换项目负责人的，应向甲方支付合同总价款 10% 的违约金。

3、因乙方原因造成延误工期的，每延期 1 日，乙方应向甲方支付合同总价款 3‰ 的违约金。乙方延误工期超过 15 日的，甲方有权解除合同。甲方解除合同的，乙方除应按照约定承担工期延误的违约金外，还应赔偿甲方因解除合同造成的损失。

4、由于乙方原因未按照有关规范安全文明施工，发生影响甲方正常办公情形的，甲方有权要求乙方按上述情形发生频次支付合同总价款 3%-5% 的违约金。如因乙方不履行安全生产责任，造成安全隐患或发生安全责任事故，乙方应按照国家 3《安全生产协议》的相关条款承担违约责任。

5、由于乙方原因导致工程质量不合格的，乙方按下列约定进行返工修理、综合治理和赔付：

(1) 对工程质量不合格的部位，乙方应进行返工。因返工造成工程延期交付视同延误工期。

(2) 乙方不得擅自将承接的工程转包或者分包给他人施工，否则甲方有权解除合同并要求乙方按照合同总价款的 10% 支付违约金。

6、乙方未按照约定履行保修义务的，应赔偿因此给

甲方造成的损失。

7、乙方应安排具备相关资质的专业人员负责施工，因不具备相关资质而造成的损害或存在的质量问题均由乙方承担相关责任。

8、如因乙方在工作中违法排放废弃物导致环境污染，导致甲方受到监管部门行政处罚或被第三方要求赔偿的，甲方有权向乙方追偿，每发生一次乙方还应按合同总价款 1%支付违约金。

9、如本项目总价款存在超付情况，乙方应当在经双方核对无误后将超付部分按原路径退还，否则甲方有权通过法律途径主张权利，并有权要求乙方按照超付费用的 30%支付违约金。

10、除本合同另有约定外，乙方未按本合同约定履行任一项义务/要求的，均需按合同总价款的 20%向甲方支付违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应另行补足；且甲方有权视情况决定是否解除本合同。

第十一条 争议解决方式

1、与本合同有关的任何争议，双方应协商解决；协商不成时，任何一方均可向工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

2、守约方因违约方责任提起诉讼，违约方除承担法律和本合同约定的责任外，还应承担守约方为解决纠纷产生的诉讼费、律师费及其他相关费用。

第十二条、其它事项

1、本合同所有附件、招标文件、投标文件、中标通知书均为合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

2、本合同未尽事宜，经双方协商一致另行补充签订的条款作为本合同的一部分，具有同等法律效力。

3、本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章之日起生效，如果其中一方无故终止合同，必须承担另一方的一切损失。

4、本合同一式捌份，甲方执陆份、乙方执贰份，均具同等法律效力。自双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章之日起生效。

(以下无正文)

甲方：（公章）



法定代表人（或授权代表）（签章）



乙方：（公章）



法定代表人（或授权代表）（签章）

陈朕鹏

签订日期：2020年 2 月 27 日

开户名称：深圳市科工建设有限公司

银行账号：41014400040041796

开户行：中国农业银行深圳桃源支行

3、近 3 年履约评价

附件 5:

企业近 3 年履约评价情况一览表

投标人：深圳市科工建设有限公司

序号	工程名称	建设单位	评价等级	评价时间	备注
1	万安县工业园区主干道路提升改造项目	万安新利工业发展集团有限公司	优	2025.08.26	
2	隔坑村上塘区周边环境提升项目	东莞市横沥镇隔坑股份经济联合社	优	2024.01.17	
3	金环宇大厦	深圳市金环宇信息科技有限公司	优	2024.04.01	

注：投标人提供近 3 年（从截标之日起倒算）工程类项目履约情况：（不超过 3 项，若超过 3 项，招标人仅对前 3 项履约进行复核及统计）。

证明材料：履约证明等扫描件，以履约证明上载明的时间为准。一个项目的履约评价只计 1 项。若未附证明材料或证明材料中未能清晰体现关键信息或证明材料前后不一致，招标人有可能做出对投标人不利的判断。

3.1、万安县工业园区主干道路提升改造项目

履约评价报告书

评价形式	☐ 单项工程定期履约评价 ☒ 单项工程最终履约评价				
建设单位 (评价单位)	万安新利工业发展集团有限公司		评价期限	2025 年	
承包商 (评价对象)	深圳市科工建设有限公司		承包商类别	☐ 勘察 ☐ 设计 ☒ 施工 ☐ 监理 ☐ 造价咨询 ☐ 招标代理 ☐ 审图机构	
承包商 资质等级	市政公用工程施工总承包一级		承包商地址	广东省深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路 4060 号香年广场 A 栋 1702	
法定代表人	陈晓鹏	电话	0755-86518858	项目负责人	郑楚忠 电话 15986894458
工程名称	万安县工业园区主干道路提升改造项目		承包范围	主要建设内容包括道路工程、交通工程、排水工程、照明工程等	
工程地点	万安县工业园区		工程合同价	21823264.51	
合同开工日期	2025 年 5 月 10 日	合同竣工日期	2025 年 6 月 30 日	合同工期	51 (天)
实际开工日期	2025 年 5 月 10 日	实际竣工日期	2025 年 6 月 30 日	实际工期	51 (天)
履约评价分项内容及得分情况					
序号	分 项 内 容			得分	总得分
1	机构人员配备(14 分)			12	90
2	技术经济实力(18 分)			17	
3	工程实施过程管理(45 分)			40	
4	工期控制(10 分)			10	
5	协调配合与服务(13 分)			11	
监理单位意见 (适用于施工履约评价): 监理单位 (公章): 2025 年 8 月 20 日					
建设单位对承包商履约的总体评价: 建设单位 (公章): 2025 年 8 月 26 日					
评价等级	☒ 优秀 (90 分 ≤ 总分) ☐ 良好 (60 ≤ 总分 < 90 分) ☐ 不合格 (总分 < 59 分)				
承包商 (评价对象) 签认或拒签说明		年 月 日			
备注	1. 建设单位应如实填写本《报告书》，对其评价结果负责。 2. 建设单位应将本《报告书》告知评价对象，并由评价对象签认。评价对象拒绝签认的，应在本《报告书》上注明情况。 3. 建设单位在申报履约评价结果的同时上传本《报告书》。				

3.2、隔坑村上塘区周边环境提升项目

履约评价报告书

评价形式	☐ 单项工程定期履约评价 ☒ 单项工程最终履约评价				
建设单位 (评价单位)	东莞市横沥镇隔坑股份经济联合社		评价期限	2024.1.17 - 2026.1.17	
承包商 (评价对象)	深圳市科工建设有限公司		承包商类别	☐ 勘察 ☐ 设计 ☒ 施工 ☐ 监理 ☐ 造价咨询 ☐ 招标代理 ☐ 审图机构	
承包商 资质等级	建筑工程施工总承包壹级		承包商地址	深圳市南山区沙河街道侨城北路香年广场南区主楼(A座)1702	
法定代表人	陈晓鹏	电话	0755-86532906	项目负责人	蒋立平 电话
工程名称	隔坑村上塘区周边环境提升项目		承包范围		
工程地点	东莞市横沥镇隔坑村		工程合同价	231318.91 元	
合同开工日期	2023 年 10 月 07 日	合同竣工日期	2023 年 10 月 27 日	合同工期	20 (天)
实际开工日期	2023 年 10 月 07 日	实际竣工日期	2023 年 10 月 27 日	实际工期	20 (天)
履约评价分项内容及得分情况					
序号	分 项 内 容			得分	总得分
1	机构人员配备 (14 分)			13	95
2	技术经济实力 (18 分)			18	
3	工程实施过程管理 (45 分)			43	
4	工期控制 (10 分)			10	
5	协调配合与服务 (13 分)			11	
监理单位意见 (适用于施工履约评价):					
按图纸施工,符合要求,质量				监理单位(公章):	2024年1月17日
建设单位对承包商履约的总体评价:					
合格施工符合要求				建设单位(公章):	2024年1月17日
评价等级	☒ 优 (85 分 ≤ 总分) ☐ 良好 (70 ≤ 总分 < 85 分) ☐ 合格 (60 ≤ 总分 < 70 分) ☐ 不合格 (总分 < 59 分)				
承包商 (评价对象) 签认或拒签说明		年 月 日			
备注	1. 建设单位应如实填写本《报告书》, 对其评价结果负责。 2. 建设单位应将本《报告书》告知评价对象, 并由评价对象签认。评价对象拒绝签认的, 应在本《报告书》上注明情况。 3. 建设单位在申报履约评价结果的同时上传本《报告书》。				

3.3、金环宇大厦

履约评价报告书

评价形式	☐ 单项工程定期履约评价 ☒ 单项工程最终履约评价				
建设单位 (评价单位)	深圳市金环宇信息科技有限公司		评价期限		
承包商 (评价对象)	深圳市科工建设有限公司		承包商类别	☐ 勘察 ☐ 设计 ☒ 施工 ☐ 监理 ☐ 造价咨询 ☐ 招标代理 ☐ 审图机构	
承包商 资质等级	建筑工程施工总承包壹级		承包商地址	深圳市南山区沙河街道侨城北路香年广场南区主楼(A座)1702	
法定代表人	陈晓鹏	电话	0755-86532906	项目负责人	缪冠林 电话 13480629139
工程名称	金环宇大厦		承包范围	基坑支护、土石方、桩基、主体结构、装修、给排水及机电安装	
工程地点	深圳市宝安区西乡共乐社区铁仔路56号		工程合同价	26500 万元	
合同开工日期	2021 年 08 月 01 日	合同竣工日期	2023 年 12 月 01 日	合同工期	852 (天)
实际开工日期	2021 年 11 月 29 日	实际竣工日期	2024 年 3 月 23 日	实际工期	845 (天)
履约评价分项内容及得分情况					
序号	分 项 内 容			得分	总得分
1	机构人员配备 (14 分)			14	92
2	技术经济实力 (18 分)			15	
3	工程实施过程管理 (45 分)			40	
4	工期控制 (10 分)			10	
5	协调配合与服务 (13 分)			13	
监理单位意见 (适用于施工履约评价):  监理单位 (公章): 2024 年 4 月 1 日					
建设单位对承包商履约的总体评价:  建设单位 (公章): 2024 年 4 月 1 日					
评价等级	☒ 优 (85 分 ≤ 总分) ☐ 良好 (70 分 ≤ 总分 < 85 分) ☐ 合格 (60 分 ≤ 总分 < 70 分) ☐ 不合格 (总分 < 59 分)				
承包商 (评价对象) 签认或拒签说明		年 月 日			
备注	1. 建设单位应如实填写本《报告书》，对其评价结果负责。 2. 建设单位应将本《报告书》告知评价对象，并由评价对象签认。评价对象拒绝签认的，应在本《报告书》上注明情况。 3. 建设单位在申报履约评价结果的同时上传本《报告书》。				