

标段编号：2504-440305-04-01-811103002001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：南山街道前海城市管理服务中心及街道综合行政执法服
务中心项目（重新招标）

投标文件内容：资信标文件

投标人：中众建设（深圳）集团有限公司

日期：2026年07月06日

1. 投标人基本情况表

企业名称	中众建设（深圳）集团有限公司	企业注册资本	12800 万元
企业性质	民营企业	固定办公场所	深圳市南山区 南山街道荔林 社区东滨路 4351 号荔源商 务大厦 B1122
企业法定代表人姓名	陈文杰	企业技术负责人姓名	赖远东
企业资质情况	市政公用工程施工总承包二级、建筑幕墙工程专业承包一级、建筑工程施工总承包二级、地基基础工程专业承包一级、建筑机电安装工程专业承包一级、建筑装饰装修工程专业承包一级。消防设施工程专业承包二级、防水防腐保温工程专业承包二级、电子与智能化工程专业承包二级、钢结构工程专业承包二级、环保工程专业承包二级。 设计资质：建筑装饰工程设计专项甲级；建筑幕墙工程设计专项甲级。 其他证书：洁净工程壹级；承装（修、试）电力设施许可三级、安全生产许可证	符合本 工程施 工资质 类别及 等级	建筑装修装饰 工程专业承包 一级
取得符合本 工程要求的施 工资质时 间	2015	备注	

注: 须随本表提交营业执照、资质证书的原件扫描件, 提供办公场所的房产证或房屋租赁合同原件扫描件。



统一社会信用代码 91440300550338604Q					
		营业执照			
		(副本)			
名称	中众建设(深圳)集团有限公司				
类型	有限责任公司				
法定代表人	陈文杰				
成立日期	2010年02月10日				
住所	深圳市南山区南山街道荔林社区东滨路4351号荔源商务大厦B1122				
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			
					2025 年 10 月 10 日



变更(备案)通知书

21700426864

深圳市中众建设集团有限公司:

我局已于二〇一七年六月十五日对你企业申请的(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: 深圳市中众装饰工程有限公司

变更后名称: 深圳市中众建设集团有限公司

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





变更(备案)通知书

22004297655

中众建设(深圳)集团股份有限公司:

我局已于二〇二〇年四月二十七日对你企业申请的(股东信息、认缴注册资本总额(万元)、许可经营项目、一般经营项目、企业类型、名称)变更予以核准;对你企业的(升级换照、监事信息、其他董事信息、董事成员、许可信息、章程)予以备案,具体核准变更(备案)事项如下:

升级换照:

变更前认缴注册资本总额(万元): 8880 币种:人民币

变更后认缴注册资本总额(万元): 12800 币种:人民币

变更前许可经营项目:

变更后许可经营项目:

金属门窗的设计、生产、安装;建筑软饰设计、制作安装及经营新型环保材料的技术研发及销售。

变更前一般经营项目:

装饰工程、建筑幕墙工程、智能化工程、消防设施安装工程、净化系统工程的施工及设计、上门维修;五金制品、灯饰、洁具的购销及上门维修;土石方工程;园林绿化;水电、空调设备、网络、金属结构的安装工程设计、施工及上门维修。

变更后一般经营项目:

国内外各类建筑装饰工程,建筑工程总承包,建筑幕墙,水电水利安装工程,建筑机电设备安装,市政工程,路桥工程,地基与基础工程专业承包;钢结构安装工程,园林绿化工程,电子智能化工程,环保工程,建筑防水防腐保温工程及以上工程的设计、勘察、规划;国内贸易(不含专营、专卖、专控商品);经营进出口业务(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);网络、计算机、软硬件的技术开发服务与技术咨询。

变更前企业类型:

有限责任公司

变更后企业类型:

股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)

变更前名称:

深圳市中众建设集团有限公司

变更后名称:

中众建设(深圳)集团股份有限公司

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。





变更（备案）通知书

22105999328

中众建设（深圳）集团股份有限公司：

我局已于二〇二一年六月十六日对你企业申请的（住所）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

变更前住所： 深圳市南山区南山街道东滨路南荔源商务大厦B栋11楼

变更后住所： 深圳市南山区南山街道荔林社区东滨路4351号荔源商务大厦
B1122

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。





登记通知书

业务流程号:22511944727

中众建设(深圳)集团有限公司:

你单位提交的变更登记申请材料齐全,符合法定形式,我局予以登记。

变更前名称: 中众建设(深圳)集团股份有限公司

变更后名称: 中众建设(深圳)集团有限公司



增、减、补、换发证照通知书

业务流程号:22511944727

中众建设(深圳)集团有限公司:

我局予以换发营业执照2份。





建筑业企业资质证书

证书编号: D244118657

企业名称: 中众建设(深圳)集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300550338604Q

法定代表人: 陈文杰

注册地址: 深圳市南山区南山街道荔林社区东滨路4351号荔源商务大厦B1122

有效期: 至2028年12月20日

(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 市政公用工程施工总承包二级
建筑幕墙工程专业承包一级
建筑工程施工总承包二级
地基基础工程专业承包一级
建筑机电安装工程专业承包一级
建筑装修装饰工程专业承包一级



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: 2023年10月17日



建筑业企业资质证书

证书编号: D344009635

企业名称: 中众建设(深圳)集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300550338604Q

法定代表人: 陈文杰

注册地址: 深圳市南山区南山街道荔林社区东滨路4351号荔源商务大厦B1122

有效期: 至2028年12月19日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 钢结构工程专业承包二级
环保工程专业承包二级
防水防腐保温工程专业承包二级
电子与智能化工程专业承包二级
消防设施工程专业承包二级



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: 2025年10月17日





建筑业企业资质证书

证书编号: DL344474783

企业名称: 中众建设(深圳)集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300550338604Q

法定代表人: 陈文杰

注册地址: 深圳市南山区南山街道荔林社区东滨路4351号荔源商务大厦B1122

有效期: 至2030年11月06日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 施工劳务不分等级



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: 深圳市南山区住房和建设局

发证日期: 2025年11月06日





B11F

深圳市房屋租赁

合同书

2017.01.18
2017.01.18
2017.01.18

深圳市房屋租赁管理办公室制



房屋租赁合同

出租方(甲方): 深圳市金骐集团有限公司

房屋信息编码卡: _____

通信地址: 深圳市南山区东滨路豪盛商务中心16楼

邮 编: 518052 联系电话: 0755-86667888

社 会 信 用 代 码 或 有 效 证 件 号 码: _____

委托代理人: _____

通信地址: _____

邮 编: _____ 联系电话: _____

社 会 信 用 代 码 或 有 效 证 件 号 码: _____

承租方(乙方): 深圳市中众建设集团有限公司

通信地址: 深圳市南山区南山大道新绿岛大厦10楼A区

邮 编: 518052 联系电话: 0755-26811322

社 会 信 用 代 码 或 有 效 证 件 号 码: 91440300550338604Q

委托代理人: _____

通信地址: _____

邮 编: _____ 联系电话: _____

社 会 信 用 代 码 或 有 效 证 件 号 码: _____

依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《商品房屋租赁管理办法》、《深圳市人民代表大会常务委员会关于加强房屋租赁安全责任的决定》的规定,经甲、乙双方协商一致,订立本合同。

第一条 甲方将位于深圳市 南山 区 东滨路南荔源商务大厦B栋11楼



的房屋(以下简称租赁房屋)出租给乙方使用。

租赁房屋出租面积共计 1292.04 平方米。产权人或合法使用人为 深圳市南山荔源实业股份有限公司;
房地产权利证书或者证明其产权(使用权)的其他有效证件名称及号码:_____。

第二条 租赁房屋的单位租金按房屋出租面积每平方米每月人民币 ¥103.22 元
(大写: 壹佰零叁 元) 计算, 月租金总额为人民币 ¥133080.22 元
(大写: 壹拾叁万叁仟零捌拾 元)。

第三条 乙方应于 2017 年 09 月 01 日前交付首期租金, 金额为人民币 ¥133080.22 元 (大写: 壹拾叁万叁仟零捌拾 元)。

第四条 乙方应于:

☒ 每月 05 日前;

☐ 每季度第 个月 日前;

☐ 每半年第 个月 日前;

☐ 每年第 个月 日前;

向甲方交付租金; 甲方收取租金时, 应向乙方开具税务发票。

(上述四种方式双方应共同选择一项, 并在所选项□内打“√”)

第五条 乙方租用租赁房屋的期限自 2017 年 09 月 01 日起至 2025 年 12 月 31 日止。

前款约定之期限不得超过批准的土地使用年限, 且不得超过 20 年, 超出部分无效。

第六条 租赁房屋用途: 商业。

本合同租赁房屋的用途应与房地产权利证书的使用用途保持一致, 未经有关部门批准禁止擅自改变用途。

第七条 甲方应于 2017 年 09 月 01 日前将租赁房屋交付乙方使用, 并办理有关移交手续。



甲方迟于前款时间交付租赁房屋,乙方可要求将本合同有效期顺延,双方应书面签字确认并报辖区房屋租赁登记备案机关登记备案。

第八条 交付租赁房屋时,双方应就租赁房屋及其附属设施的当时状况、附属财产等有关情况进行确认,并在附页中补充列明。

第九条 甲方交付租赁房屋时,可向乙方收取 贰 个月(不超过三个月)租金数额的租赁保证金,即人民币 ¥266160.00 元(大写: 贰拾陆万陆仟壹佰陆拾)。

甲方收取租赁保证金,应向乙方开具收据。

甲方向乙方返还租赁保证金的条件:

- 1、 不拖欠租金及其它应由乙方承担的费用,不损害房屋的设备设施;
- 2、 租赁期已满;
- 3、 乙方公司工商注册地址在合同期满一个月内从本大厦变更到其它地址或注销

☐ 只满足条件之一。

☒ 全部满足。

(上述两种方式双方应共同选择一种,并在所选项□内打“√”)

返还租赁保证金的方式及时间: / 。

出现下列情形之一的,甲方可不予返还保证金:

- 1、 拖欠租金及其它应由乙方承担的费用,损坏房屋的设备设施;
- 2、 当乙方无故单方要求提前解除(终止)合同;
- 3、 乙方公司工商注册地址未在合同期满一个月内从本大厦变更到其它地址或注销

第十条 租赁期间,甲方负责支付租赁房屋所用土地的使用费及基于房屋租赁产生的税款、 / 费;乙方负责按时支付租赁房屋的水电费、卫生费、房屋(大厦)物业管理费、 空调 费等因使用租赁房屋所产生的其他费用。

第十一条 甲方应确保交付的租赁房屋及其附属设施的安全性符合有关法律、法规或规章的规定。

第十二条 乙方应合理使用租赁房屋及其附属设施,并不得利用租赁房屋从



地址邮寄视为送达。如按上述地址邮寄文件被邮政部门退回的,退回之日视为送达之日。

第二十六条 本合同自签订之时起生效。

甲、乙双方应自签订本合同之日起三十日内到房屋租赁主管机关办理房屋租赁登记备案手续。

第二十七条 本合同以中文文本为正本。

第二十八条 本合同一式叁份,甲方执壹份,乙方执壹份,合同登记机关执壹份,有关部门执 份。

甲方(签章):

法定代表人:

联系电话:

银行帐号:

委托代理人(签章):



2017 年 08 月 15 日

乙方(签章):

法定代表人:

联系电话:

银行帐号:

委托代理人(签章):



2017 年 08 月 15 日



房屋租赁凭证

登记备案号: 深房租南山2017014856

该房屋已按规定办理房屋
租赁登记备案手续, 特发此证。

房屋坐落 地址	南山区东滨路南荔源商务大厦B栋11楼
房屋编码	4403050020050300023
出租人	深圳市金骐集团有限公司
承租人	深圳市中众建设集团有限公司
租赁面积 (m ²)	1292.04
租赁用途	商业
租赁期限:	2017 09 01 2025 12 31 自 2017 年 09 月 01 日至 2025 年 12 月 31 日

签发人(签章): 冯红云

登记备案机关(盖章):

初始发证日期: 2017 年 08 月 23 日

持证人: 深圳市中众建设集团有限公司

他项权利摘要及附记

--



场地租约延期申请函

致：深圳市南山荔源实业股份有限公司

我司（中众建设（深圳）集团有限公司）自 2017 年起，一直承租贵司位于荔源商务大厦 B 栋整层的场地，双方合作一直非常愉快。我们衷心感谢贵司长期以来提供的支持与帮助。

我司与贵司签订的关于上述场地的《房屋租赁合同》即将于 2025 年 12 月 31 日到期。

因公司业务发展的需要，现特向贵司正式提出申请，希望将该场地的租约自原合同到期日起，延长四个月，至 2026 年 4 月 30 日。延租期间，我们同意除租期及租金支付日期相应顺延外，原《租赁合同》的其他条款（包括但不限于租金标准、物业管理费等）继续有效。

同时，我们在此郑重承诺：

如在延长的四个月租期内，贵司因整体规划、场地清退原因需收回该场地，我司在收到贵司提前三十日发出的书面通知后，保证无条件予以配合，并按照贵司书面通知要求的时间完成搬离并交还场地。

恳请贵司能充分考虑我司的实际需求，批准此次延期申请。我们期待能与贵司继续保持良好的合作关系。

顺祝商祺！

申请单位：中众建设（深圳）集团有限公司

2025 年 11 月 24 日





深圳市南山区股份合作公司

集体物业租赁合同书

(适用于非住宅类集体物业)





说 明

1. 本合同文本为示范文本, 双方当事人签署时可在有关法律、法规规定的范围内, 结合实际情况调整合同相应内容。

2. 在签订合同前, 出租人与承租人需按以下要求提供相应材料:

(1) 出租人应当向承租人出示证明其享有出租权的不动产权利证书、房屋买卖合同或者其他有效证明文件, 同时:

房屋受他人委托代管出租的, 还需提供委托人的授权委托书;

共有房屋出租的, 须提供所有共有人同意出租的证明和授权委托书;

房屋系转租的, 转租人需向次承租人提供出租人同意转租的证明文件、材料。

(2) 承租人应当向出租人提供承租人真实合法有效的身份证明文件。

3. 本合同文本□中选择内容、空格部位填写内容以及其他需要删除或添加的内容, 双方当事人应当协商确定。□中选择内容, 以划√方式选定; 对于实际情况未发生或双方当事人不作约定时, 应当在空格部位打×, 以示删除。

4. 出租人与承租人可以针对本合同文本中未约定或者约定不明确的内容, 根据具体情况在相关条款后的空白行中进行补充约定, 也可在附件一《补充条款》中加以约定。

5. 双方当事人可以根据实际情况决定本合同原件的份数, 并在签订合同时认真核对, 以确保各份合同内容一致, 各当事人应当至少持有一份合同原件。

6. 本合同解除或本合同租赁期限、租金标准、租赁面积等内容发生重大变更的, 当事人应当到原登记备案机关办理相关手续。

7. 本合同当事人在签署本合同时, 应当具有完全民事行为能力, 充分理解各自的权利、义务、责任, 并自愿按合同约定严格执行。

8. 产业用房对外出租的, 应当严格遵守深圳市人民政府《关于规范产业用房租赁市场稳定租赁价格若干措施(试行)》(深府规〔2019〕8号)文件的相关规定。

特别提示: 出租人应当就合同重要事项对承租人尽到提示义务。承租人应当审慎签订合同, 在签订本合同前, 请仔细阅读合同条款, 特别是审阅其中具有选择性、补充性、修改性的内容, 注意防范潜在风险。



集体物业租赁合同书

出租人(甲方): 深圳市南山荔源实业股份有限公司

证件类型: ☐居民身份证 ☐护照 ☒统一社会信用代码 ☐其他

证件号码: 91440300192410337L

房屋信息编码卡号码: _____

通讯地址: 南山区南新路 1025 号荔源楼

联系电话: 0755-86251505

☐委托代理人/ ☒法定代表人: 陈国祥

证件类型: ☒居民身份证 ☐护照 ☐统一社会信用代码 ☐其他

证件号码: 440301196403266412

通讯地址: 南山区南新路 1025 号荔源楼

联系电话: 0755-86251505

承租人(乙方): 中众建设(深圳)集团有限公司

证件类型: ☐居民身份证 ☐护照 ☒统一社会信用代码 ☐其他

证件号码: 91440300550338604Q

通讯地址: 深圳市南山区东滨路 4351 号荔源商务大厦 B 栋 11 楼

联系电话: 0755-26811322

☐委托代理人/ ☒法定代表人: 陈文杰

证件类型: ☒居民身份证 ☐护照 ☐统一社会信用代码 ☐其他

证件号码: 440883198307150015

通讯地址: 深圳市南山区东滨路 4351 号荔源商务大厦 B 栋 11 楼

联系电话: 0755-26811322

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城市房地产管理法》《商品房屋租赁管理办法》《深圳市人民代表大会常务委员会关于加强房屋租赁安全责任的决定》,参考《深圳市人民政府印发<关于规范产业用房租赁市场稳定租赁价格若干措施(试行)>的通知》《南山区股份合作公司综合监管实施办法(试行)》及其附件(后续若南山区出台新的关于集体资产租赁的规定,则该文件自动调整为最新的规定)等相关法律法规文件的规定,甲、乙双方在平等、自愿、公平以及诚实信用的基础上,就房屋租赁相关事宜协商一致,共同订立本合同。



第一条 租赁房屋基本情况

1.1 甲方出租给乙方的房屋为：

☐工业建筑；☐厂房；☐宿舍；☐配套；☐仓库；

☒商业建筑；☐办公；☒综合；☐商铺；☐市场；☐公寓；☐酒店；

☐其他（请注明）：

租赁房屋坐落于深圳市 南山 区 东滨路南荔源商务大厦 B 栋 11 层整层 号，租赁形式：☒整租/☐部分出租，房屋建筑面积：1292.04 平方米（其中套内建筑面积：1 平方米，公摊面积：1 平方米）（详见附件二房屋平面图），房屋租赁用途：商业，房屋编码： 。

1.2 房屋权属状况：

不动产权利人或合法使用人为 深圳市南山荔源实业股份有限公司，甲方持有：☒房屋所有权证或不动产权证书/☐房屋买卖合同/☐房屋租赁合同/☐其他房屋来源证明文件），房屋所有权证或不动产权证书编号： ，房屋（☐是/☒否）设定了抵押。

乙方在签订本合同时已充分且明确知悉租赁房屋的权属状况、用途、使用功能及现状，乙方同意按现状承租，并承诺承租的租赁房屋主要用于 办公 用途。

1.3 房屋装修情况：现状（装修具体情况可由甲、乙双方在本合同附件二中补充列明）。

1.4 房屋内附属设施情况：

☐房屋内无任何设施设备，是空房。

☐房屋内安装有设施设备，详见附件三《房屋交付确认书》。

第二条 租赁期限

2.1 乙方租赁房屋的期限自 2026 年 05 月 01 日至 2026 年 09 月 30 日止，共计 1 年 伍 个月（不得超过法律、法规规定的最长期限，单个产业用房租赁合同期限原则上不得少于 1 年）。

2.2 免租期：

☐乙方享有 1 月/0 日的免租期（含在租期内），具体时间为 1 年 1 月 1 日至 1 年 1 月 1 日。在该期间，乙方无需向甲方支付租金，但需承担除租金外的水、电、燃气、物业管理费等所有费用。免租期满，不论乙方是否使用租赁房屋，均应当按照合同约定支付租金。

☒乙方不享有免租期，自甲方交付房屋之日起开始计算租金、管理费及其他各项费用。

第三条 租金

3.1 租赁房屋按 ☐套内建筑面积/☒建筑面积计算租金，月租金总额为人民币 ¥145574。



00元(大写:壹拾肆万伍仟伍佰柒拾肆元整)。

3.2 租金支付时间:租金按月支付,乙方应当于每月05日前向甲方支付租金。甲方在收取乙方租金时,应当向乙方开具收款凭证。

3.3 租金支付方式:乙方应当在约定的支付租金日期前以☒现金支付/☐银行转账/☐其他方式_____方式将租金交付于甲方。

以转账方式支付时,乙方应当将租金付至甲方指定的如下帐户:

户 名: 深圳市南山荔源实业股份有限公司

开户行: 中国农业银行深圳环新支行

账 号: 41014000041888888

3.4 房屋租赁合同期内,甲方不得单方面提高租金。

3.5 双方约定,租赁期限内租金自第 年起每 年在上一年度租金标准基础上☐调增/☐调减 %,具体如下:

(1) 自 2026 年 05 月 01 日至 2026 年 09 月 30 日,租金标准为人民币¥145574.00元/月(大写:壹拾肆万伍仟伍佰柒拾肆元整),其中不含税月租金为人民币¥138641.90元/月(大写:壹拾叁万捌仟陆佰肆拾壹元玖角整)。

(2) 自 年 月 日至 年 月 日,租金标准为人民币 元/月(大写: 元整),其中不含税月租金为人民币 元/月(大写:)。

(3) 自 年 月 日至 年 月 日,租金标准为人民币 元/月(大写: 元整),其中不含税月租金为人民币 元/月(大写:)。

(4) _____。

第四条 租赁押金

4.1 本合同签署后5日内,乙方应当向甲方支付相当于 月(不超过两个月)租金的押金共计人民币¥266160.00元(大写:贰拾陆万陆仟壹佰陆拾元整)。甲方收取乙方押金时,应当向乙方开具收款凭证。

4.2 乙方支付的押金并非乙方预付的租金或其他费用,仅是乙方履行本合同约定义务的保证,甲方不得无故扣留乙方押金,拒不退还。租赁期限届满或合同解除后5日内,同时满足以下条件时,甲方应当在扣除乙方应承担的租金、费用以及违约赔偿金后,将租赁押金剩余部分无息退还给乙方(如有租金余额一并予以退还):

(1) 乙方未对租赁房屋造成损坏或已经将损坏的房屋修复;

(2) 乙方按照本合同约定的方式将租赁房屋(包括附属设施)交还给甲方;

(3) 乙方使用租赁房屋地址办理工商注册的,在一个月将工商注册地址迁移,并办理完毕法律及政府规定的其他手续。



第五条 其他费用

5.1 租赁期间, 甲方负责支付法律、法规规定应由甲方交纳的房屋租赁相关的税费。

5.2 租赁期间, 因乙方使用租赁房屋所产生的☐水费/☒电费/☐燃气费/☒物业管理费/☐电视费/☐电话费/☐网络费用/☐____等其他费用, 由乙方承担。计费标准如下(如公用事业单位或物业服务企业依法调整收费标准的, 随其调整):

水费: ____元/吨; 电费: ____元/度;

燃气费: ____元/立方米; 物业管理费: ____元/平方米/月;

其他: 物业服务由乙方与物业服务企业另行签署物业服务合同约定。

5.3 甲方收取房屋物业管理费每月____元, 收取账号如下:

户 名: _____

开户行: _____

账 号: _____

5.4 乙方应当自收到缴费通知或甲方提供的收费凭据后按要求及时缴交费用, 否则因此产生的滞纳金、违约金及相关法律后果均由乙方承担。

第六条 房屋的交付与验收

6.1 甲方应于2026年05月01日前将租赁房屋交付给乙方, 并保证房屋及其附属设施安全、合格(含空气质量)。

6.2 乙方应在甲方交付租赁房屋时入内检查租赁房屋的现有设备及设施, 双方应当共同签署《房屋交付确认书》(见附件三)完成交付。

6.3 双方特别确认: 未签署《房屋交付确认书》但乙方已进场装修的, 视为租赁房屋交付已完成。

第七条 装饰装修

7.1 ☒在不影响房屋结构的前提下, 甲方同意乙方对租赁房屋进行装饰装修; 按规定需报有关部门审批的, 还应由☐甲方/☒甲方委托乙方报有关部门批准后, 方可进行。租赁期限届满或合同解除后, 装饰装修物☐由乙方拆除并恢复原状/☐折价归甲方所有/☒无偿归甲方所有/☐其他____。

☐甲方不同意乙方对租赁房屋进行装饰装修。

7.2 装修押金: 符合本合同 7.1 条下的装修, 乙方需在施工开始之日前____个工作日内向甲方或甲方指定单位交纳装修押金人民币____元(大写: ____元整)。装修完成且经消防部门验收合格后, 由甲方或甲方指定单位向乙方无息返还装修押金。

第八条 房屋使用及维护

8.1 租赁期间, 乙方应当正常、合理地使用租赁房屋及其附属设施, 安全用水、用电,



未经甲方同意,不得擅自改变租赁用途。

8.2 租赁期间,乙方发现租赁房屋及其附属设施有损坏或故障时,应当及时通知甲方修复。甲方应当在接到乙方通知后的5日内进行维修。无法通知甲方或甲方接到通知逾期不维修的,或者因情况紧急必须立即进行维修的,乙方有权代为维修,费用由甲方承担。因维修房屋影响乙方使用的,应相应减少租金或延长租赁期限。

因乙方故意或使用不当而造成租赁房屋或附属设施(包括乙方对房屋的装饰装修和增加的设施、设备)出现损坏或故障,由乙方负责维修,甲方不承担维修义务。

在租赁期内,因甲方或乙方不及时履行本合同约定的维修、养护以及其他义务造成对方或第三方人身损害、财产损失的,责任方应当承担赔偿责任。

8.3 发生需紧急维修但又无法通知乙方或虽通知但乙方不能在场的情形时,甲方可在物业管理等部门的协助下,进入租赁房屋进行紧急维修施工作业,由此给乙方造成的损失,甲方应当给予补偿。

8.4 乙方承诺签订租赁合同后2个月内完成与原承租方(如有)交接租赁房屋附属设施(包括消防、空调设备等),如乙方不能在合同签订后2个月内完成交接,所造成的损失,由乙方承担。如交接不及时对甲方造成损失的,视为乙方违约,甲方按违约条款处理。

8.5 不论何种原因,租赁合同解除后,乙方不得向甲方主张设备、附合装饰装修、改建、扩建等费用。

第九条 转租、分租、续租及优先权

9.1 转租、分租

☒ 乙方不得转租、分租。

☐ 租赁物业属于以下情形之一的,经甲方书面同意,乙方可以将租赁物业全部或部分转租、分租予他人:

1. 乙方租赁模式本身为运营管理模式;
2. 乙方租赁给其下属或监管单位使用的;
3. 乙方租赁用作产业园区(创新中心)、科技企业孵化器等的。

乙方实施转租、分租行为,应由甲方、乙方、次承租人签订三方租赁合同,并遵守如下条款:

- (1) 乙方不得实施虚增面积、违法加收水电费等行为;
- (2) 转租、分租不得改变物业原有用途;
- (3) 转租、分租租期不得超过本合同的剩余租期;
- (4) 本合同发生变更、解除或者终止的,因转租、分租而签订的租赁合同应随之发生变更、解除或者终止;



(5) 次承租人不得就租赁物业再行转租、分租;

(6) 乙方负责约束次承租人履行租赁义务, 对次承租人的违约行为承担责任。

☐关于转租的其他约定:

1. 未经出租方书面同意, 承租方不得将物业整体转租或分租他人, 如物业已书面取得出租方同意分租或转租, 承租方与次承租方签订的分租合同复印件需交出出租方留存, 如存在实际分租合同与出租方留存合同存在差异, 视为承租方擅自将房屋转租给第三人, 按合同中违约条款执行。

2. 乙方需按时交纳租金、保证金等各项费用。如乙方拖欠甲方租金超过两个月且存在分租/转租情形, 则经甲方书面通知乙方分租的次承租人后可以由甲方直接向次承租人收取租金。租金按乙方分租次承租人的合同价格为准。

3. 乙方不得一次性收取次承租人大于两个月的租金。

4. 以上 1 至 3 项约定承租方需在分租合同中列出。

9.2 续租

☒本合同租赁期限届满, 乙方需继续租用租赁房屋的, 应于租赁期限届满之日前 90 日向甲方提出书面续租申请。双方就续租事宜达成一致的, 应重新订立租赁合同或者签订租赁期限变更协议。

☐租赁物业为大宗租赁集体物业的, 其续租事宜按照股份合作公司相关监管规定执行。

9.3 优先权

甲方在租赁期间出售租赁房屋, 应当提前通知乙方, 乙方在价格、付款方式同等条件下有优先购买权。若甲方出售的是连同租赁房屋在内的整栋房屋或与其他房屋连为整体的房屋, 乙方不享有优先购买权。

第十条 房屋返还

10.1 租赁期限届满或本合同解除之日起 7 日内, 乙方应当及时清空搬离租赁房屋, 并将房屋及附属设施交还甲方。乙方未在约定的时间内清空、搬离房屋, 且无法联系上乙方的, 双方约定按如下方式处理:

☒甲方有权将租赁房屋内遗留的所有物品作为废弃物处理。

☐乙方提供紧急联系人_____, 乙方紧急联系人自收到通知之日起____日内未清空房屋的, 甲方有权将租赁房屋内遗留的所有物品作为废弃物处理。

☐甲方委托第三方保管公司代为保管遗留物, 保管费用由乙方承担。

☐甲方采取☐拍卖/☐变卖的方式处置遗留物, 代乙方保管所得价款。

☐其他_____。

10.2 乙方返还房屋后遗留的物品, 视为乙方放弃所有权, 甲方有权将其作为废弃物处理。



甲方因处理乙方遗留废弃物产生的费用,有权要求乙方承担。

10.3 房屋返还时,双方当事人应当对房屋和附属物品、设施设备及水电气等使用情况进行交验,并在《房屋交还确认书》(见附件四)中签字或盖章。

第十一条 合同的解除

11.1 经甲乙双方协商一致,可以解除本合同。

11.2 乙方有下列情形之一的,甲方有权单方解除合同,收回租赁房屋:

- (1) 不支付或者不按照约定支付租金或其他费用达 30 日;
- (2) 租赁房屋符合约定交付标准前提下,乙方无正当理由拒绝签署《房屋交付确认书》;
- (3) 擅自拆改变动房屋主体结构;
- (4) 擅自改变租赁房屋用途;
- (5) 擅自将租赁房屋转租给第三人;
- (6) 利用租赁房屋从事违法活动;
- (7) 乙方在使用租赁房屋过程中存在重大安全隐患,甲方发现后要求乙方整改,乙方拒不整改或整改不到位的。

11.3 甲方有下列情形之一的,乙方有权单方解除合同:

- (1) 未按约定时间交付租赁房屋达 7 日;
- (2) 甲方无权出租房屋或交付的房屋不符合合同约定严重影响乙方使用或者危及乙方安全或健康;
- (3) 不承担约定的维修义务或不交纳应当由甲方承担的各项费用致使乙方无法正常使用租赁房屋。

11.4 有下列情形之一的,甲乙双方均有权解除合同:

- (1) 租赁房屋因社会公共利益或因城市建设需要等原因被依法征收征用拆除[在该情形下,乙方因合同未履行完毕遭受的损失(含装修损失),甲方应当给予合理的补偿];
- (2) 因地震、火灾等不可抗力致使租赁房屋毁损、灭失或被鉴定为危险房屋不能使用;
- (3) 甲方在签约时已告知乙方租赁房屋出租前已设定抵押并可能于租赁期内被处分,现被处分。

11.5 存在上述情形的,甲方或乙方按照本合同第 14 条约定向对方送达《解除合同通知书》(见附件五)时,本合同解除。

第十二条 违约责任

12.1 甲方违约责任

(1) 甲方存在本合同第 11.3 条约定情形,乙方解除合同的,甲方应在合同解除后 5 日内退回押金及预收的租金余额,并按照合同月租金金额的标准向乙方支付违约金。若支付的



违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

(2) 甲方逾期向乙方交付房屋或存在本合同第 11.3 条第 2 项、第 3 项约定情形，乙方未解除合同的，违约行为发生期间甲方每日应当按照日租金金额的两倍向乙方支付违约金(违约金最高不超过月租金金额的两倍)。

(3) 租赁期间，甲方在不具备本合同第 11 条约定情形下单方解除合同的，应至少提前 30 日书面通知乙方，退回押金及预收的租金余额，并按照合同月租金金额的两倍向乙方支付违约金。若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

12.2 乙方违约责任

(1) 乙方存在本合同第 11.2 条约定情形，甲方解除合同的，乙方应严格按照合同月租金金额的标准向甲方支付违约金。若支付的违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

(2) 乙方逾期交纳租金、押金或者其他费用，未达到合同解除条件或者虽达到合同解除条件但甲方未解除合同的，每逾期一日，乙方应当按照日租金金额的两倍向甲方支付违约金。

(3) 租赁期间，乙方在不具备本合同第 11 条约定情形下单方解除合同的，应至少提前 30 日书面通知甲方，并按照合同月租金金额的两倍向甲方支付违约金，若支付的违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

(4) 租赁期限届满或合同解除的，乙方应当及时搬离并交还房屋。逾期搬离或拒不交还的，每逾期一日，乙方应当按照日租金金额的两倍向甲方支付违约金。

(5) 乙方未经甲方同意，擅自对租赁房屋进行改造、装饰装修或安装对房屋结构产生影响的设施的，应当将租赁房屋恢复原状，并赔偿因此给甲方造成的损失。若因乙方的前述行为给甲方或第三方造成人身损害、财产损失的，由乙方承担一切法律责任并赔偿损失。

第十三条 特别条款

甲乙双方应签订附件七《深圳市房屋租赁安全管理责任书》(以下简称“《责任书》”), 全面、适当履行《责任书》规定的安全管理责任与义务。任何一方违反《责任书》的规定导致本合同项下房屋租赁过程中发生安全责任事故或造成他人人身损害、财产损失的，由责任方承担一切法律责任和经济损失。

第十四条 通知和送达

14.1 甲乙双方约定以☐邮寄☐电子邮件☐微信☐短信方式发送通知，双方确认其有效送达地址如下：

甲方送达地址：☒同首部通讯地址

☐其他地址_____

☐电子信箱☐微信号☐手机号_____

乙方送达地址：☒同首部通讯地址



☐其他地址_____

☐电子信箱☐微信号☐手机号_____

上述地址如有变更,应当书面通知对方,否则仍视上述地址为有效地址。一方给另一方的通知或文件以邮寄方式发出的,以收件人签收日为送达日,如按上述地址邮寄文件被退回的,退回之日视为送达日;以电子邮件、微信或短信方式发出的,发出日即视为送达日。

14.2 如通过上述方式无法送达的,在乙方退租前,甲方向本合同租赁房屋所在地发送的通知应当视为有效送达。

第十五条 争议解决

15.1 本合同在履行过程中发生的争议,由双方当事人协商解决;协商不成的,可以请求相关行政主管部门、行业协会或其他第三方进行调解,或者:

☐向深圳国际仲裁院申请仲裁。

☒向租赁房屋所在地人民法院起诉。

15.2 合同有关争议解决的条款独立存在,合同的变更、解除、终止、无效或者被撤销均不影响其效力。

第十六条 合同的变更

非经双方协商一致,任何一方不得单方变更本合同约定内容。双方可就本合同的变更另行签订补充协议,补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十七条 合同签署、登记备案

17.1 本合同自双方签署之日起生效,一式贰份,甲方执壹份,乙方执壹份,房屋租赁管理部门执一份,具有同等法律效力。

17.2 本合同附件为本合同的有效组成部分,与本合同具有同等法律效力。

17.3 本合同签署后10日内,双方当事人应当及时到房屋租赁管理主管部门办理房屋租赁登记备案手续(详见《房屋租赁登记备案须知》)。

甲方(签章):

委托代理人(签章):

签订日期:2020年5月12日



乙方(签章):

委托代理人(签章):

签订日期:2020年5月12日





附件一：《补充条款》

经双方协商一致，补充约定如下：

1、若甲方因自身经营调整等合理事由需提前解除租赁关系的，应提前三十日以书面形式向乙方发出解约通知。甲方履行前述通知义务，且乙方已结清全部应付款项（包括但不限于租金、物业管理费、水电费、空调费等）后，甲方有权解除租赁关系，该情形不构成甲方违约，甲方无需承担违约责任。

2、若乙方因自身业务调整需提前退租的，应提前三十日以书面形式向甲方提交退租申请。乙方履行前述通知义务，且已结清全部应付款项（包括但不限于租金、物业管理费、水电费、空调费等）后，有权终止租赁关系并办理退租手续，该情形不构成乙方违约，乙方无需承担违约责任。

3、乙方确认：已于2017年向深圳市金骐集团有限公司足额支付租赁押金共计人民币266160元。甲方确认：甲、乙双方及深圳市金骐集团有限公司，已于2025年4月1日共同签署《确认书》，明确由甲方承接该笔押金款项，并已开具对应押金收据。据此，乙方无需按本合同第4.1条约定重复缴纳租赁押金，甲方已开具的押金收据持续有效。

附件二：《房屋平面图》、《房屋装修一览表》或图片



附件四：《房屋交还确认书》

房屋交还确认书

租赁双方已对房屋和附属物品、设施设备及水电使用情况进行了验收，并办理了退房手续。有关费用的承担、押金返还、房屋及其附属物品、设施设备的返还☐无纠纷/☐附以下说明：_____

_____。

出租人（签章）：

承租人（签章）：

退房日期： 年 月 日



附件五：《解除合同通知书》

解除合同通知书

致：_____

我方与贵方于____年____月____日签订《房屋租赁合同》，现因_____
_____, 依据《房屋租赁合同》第_____条，特通知贵方
解除租赁合同。

请贵方收到本通知之日起□____日内搬出该房屋/□退回押金及预收的租金余额
元，支付违约金____元，赔偿金____元，否则我方将通过法律途径予以解决。

特此通知。

通知人：

日期： 年 月 日

注：通知人应将《解除合同通知书》实际送达对方，并保留相关证据。



附件六：授权委托书

授权委托书

委托人：

证件类型：☐居民身份证☐护照☐统一社会信用代码☐其他

证件号码：

通讯地址：

联系电话：

邮箱：

受托人：

证件类型：☐居民身份证☐护照☐统一社会信用代码☐其他

证件号码：

通讯地址：

联系电话：

邮箱：

委托人是位于_____房屋的☐所有权人/☐共有人（房屋所有权证或不动产权证书编号：_____），现将房屋委托上列受托人进行出租及管理，委托权限如下（以勾选为准，未选择的打“×”）：

☐与承租人签署《房屋租赁合同》；

☐与房地产经纪机构签署《房屋出租经纪服务合同》；

☐房屋的日常管理；

☐收取租金及押金等费用；

☐通知付款人将应付款项支付至委托人指定的如下账户：

户名：_____

开户行：_____

账号：_____

受托人不得为任何有损委托人权益的行为，受托人在委托权限内就上述房屋所实施的法律行为以及产生的法律后果，委托人均予以承认。

委托人：

年 月 日



附件七：《深圳市房屋租赁安全管理责任书》

《深圳市房屋租赁安全管理责任书》

为贯彻执行《深圳市人民代表大会常务委员会关于加强房屋租赁安全责任的决定》，进一步明确房屋租赁安全责任，加强出租房屋安全管理，保障人民群众生命财产安全，根据相关法律、法规规定，特制定本责任书：

一、本市行政区域内生产经营性用房（包括各类商品市场及其档位、柜台）、办公用房、住宅及其他房屋的出租人和承租人为出租房屋安全责任人。

二、出租人出租房屋应当有房屋权属证明或者市政府规定的其他证明文件。委托他人出租的，业主应当与受托人签订书面委托协议，约定各自的安全责任。房屋转租人、其他有实际出租行为的人和房屋出借人应当承担出租人安全责任。

三、出租人应当保证用于出租的建筑物及其出入口、通道、消防、燃气、电力设施等应符合有关法律、法规的规定以及有关行政部门规定的安全标准。法律、法规规定需取得相关许可证或者批准文件才允许出租的，出租人应当取得。

四、承租人利用出租房屋进行生产经营活动的，出租人应当要求其在开业前出示已办理消防手续的相关证明及工商业营业执照或者开业许可证书。

五、出租人应当每季度不少于一次对出租房屋的安全使用情况和性质进行查看并做好书面记录，承租人予以配合并签字；出租人因客观原因不能亲自查看的，应当委托他人查看。

六、出租人查看发现出租房屋存在安全隐患和承租人擅自改变房屋使用性质、使用功能、利用房屋从事违法犯罪行为等情形，应当向出租房屋综合管理机构或者其他有关行政部门报告。

七、承租人应当按照法律、法规的规定和房屋租赁合同的约定，安全合理使用房屋，不得擅自改变房屋的结构和使用性质；承租人发现出租房屋存在安全隐患的，应当立即通知出租人，并同时报告出租房屋综合管理机构或者其他有关行政部门。

八、承租人在任何时候都不得以任何理由和任何方式发生以下行为：

- 1.擅自改变出租房屋使用功能，利用出租房屋从事旅馆业、餐饮、娱乐、网吧、作坊等经营性活动必须符合有关规定；
- 2.利用出租房屋从事赌博、吸毒贩毒、卖淫嫖娼、制黄贩黄、伪造证件、承印非法出版物、制造销售假冒伪劣商品、窝藏犯罪人员、窝藏和销售赃物等违法犯罪行为；
- 3.利用出租房屋从事传销或者变相传销、无照经营、无证开办诊所、非法行医和非法从事再生资源回收等违法活动；
- 4.利用出租房屋从事无证职介、婚介、培训、房地产中介等诈骗活动；



5. 利用住宅出租房屋存放违禁品及生产、储存、经营易燃、易爆、有毒、放射性等危险物品或从事其他违法活动;

6. 禁止高空抛物、防范高空坠物:

(1) 承租人必须充分认识高空抛物的危害性及肇事者可能承担的民事、行政以及刑事法律责任;

(2) 承租人发现出租房屋及其附属设施有损坏或故障, 有可能存在高空坠落等风险时, 应及时通知出租方修复, 并采取有效措施。因承租人原因导致的损坏或故障, 则由承租人负责修复;

(3) 承租人必须养成文明的生活习惯, 用模范行为教育负有监护责任的未成年人做文明之人, 行文明之举, 杜绝往楼下乱扔杂物;

(4) 出租人和承租人不得在窗台、阳台、挡墙上摆放或悬挂花盆、拖把等任何杂物, 以免发生高空坠物等意外。

九、租赁双方应当协助和配合出租房屋综合管理机构对出租房屋的安全检查和管理, 如实提供相关材料和信息。

十、出租人或承租人未依法履行安全责任的, 导致他人人身、财产受到损害的, 受害人可以要求出租人或承租人依法承担相应的赔偿责任。

出租人: (签章)

受委托人、管理人: (签章)

联系电话:

承租人: (签章)

联系电话:

2016年5月17日

年 月 日



《房屋租赁登记备案须知》

办理房屋租赁登记备案需提供的资料:

(一)房地产权利证书或者其他合法权属证明(提供原件并留复印件)

(二)出租人、承租人身份证明或者法律资格证明,包括:

1. 个人

大陆居民:身份证或其他有效身份证明。

港澳台居民:港澳居民来往内地通行证、台湾居民来往大陆通行证。

境外人士:护照(有居留许可或入境签证)。

以上证件,均需提供原件并留复印件。

2. 单位

社会信用代码、部队证件、境外企业合法开业证明(提供原件并留复印件)。境外企业合法开业证明须附中文译本,未经中国相关职能部门认证的,需经使领馆公证或认证。

(三)共有房屋出租的,须提供所有共有人同意出租的书面证明。

(四)授权委托书

1. 产权为个人:须出具委托人和委托代理人的有效身份证件(查验原件,留存复印件)和授权委托书(原件),委托人须在授权委托书上载明委托事项和签署地;若无法取得委托人的身份证件原件的,须出具经委托人签字确认的身份证复印件。当事人在境外签署的委托书应按规定经过公证和认证。

2. 产权为单位:经办人非法定代表人或负责人的,还须出具法定代表人或负责人的授权委托书(原件),委托人须在授权委托书上载明委托事项和签署地。当事人在境外签署的委托书应按规定经过公证和认证。

(五)房屋租赁合同(含合同附件)



2.投标人近 5 年内签订同类工程业绩一览表

序号	项目名称	项目具体施工范围、工作内容	合同额 (万元)	合同签订时间日期
1	南山区公共法律服务中心项目施工	包括但不限于:室内外改造工程、结构加固工程、电气工程、智能化工程、给排水工程、电梯工程、暖通工程、消防工程、信息化工程等,具体详见本项目施工图及工程量清单	1354.48	2025.04.08
2	向南社区、妈湾社区、前湾社区党群服务中心项目施工	工程规模及特征:项目包括项目包括向南社区、妈湾社区和前湾社区党群服务中心的装修改造,总建筑面积约为 2299 平方米。主要建设内容包括室内装饰拆除、新建墙体、墙面地面天棚装饰、电气工程、消防电、给排水、消防水、智能化、通风空调等。	513.94	2025.06.19
3	东莞凤凰厂区二期 2 号干部楼精装修工程	东莞顺络 2 号干部宿舍首层大堂、2~18 楼宿舍、过道、电梯厅精装修	3772	2025.12.26
4	顺络电子研发制造厂区 1 栋精装修工程(办公区)	承包范围:装修施工图细化深化、装修施工、周边管线接驳、现场安全文明施工	1050	2024.03.26
5	生命科学产业园 A16 栋一层装修工程(施工)	工程规模及特征:生命科学产业园 A16 栋一层室内拆除、装饰装修、电气、给排水、空调、消防工程、室外配套工程进行装修,以及软装、办公家具、设备采购,建筑面积约 802.2m ² 。	235.38	2024.04.11

注 1: 证明资料为合同原件扫描件(需体现承发包单位、工程名称、工程规模、工程内容、合同金额、签订时间、签字盖章页等。)、中标通知书(若有)等证明材料;已完工的须提供竣工验收证明原件扫描件。

注 2: 同类工程业绩填写最多不得超过 5 项。



业绩 1: 南山区公共法律服务中心项目施工

中标通知书

标段编号: 2411-440305-04-01-599614001001

标段名称: 南山区公共法律服务中心项目施工

建设单位: 深圳市南山区司法局

招标方式: 公开招标

中标单位: 中众建设(深圳)集团股份有限公司

中标价: 1354.488063万元

中标工期(天): 180

项目经理(总监): 周璇



本工程于 2025-02-14 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: 2025-04-01



查验码: JY20250327605888

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



SFD-2015-07

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: 南山区公共法律服务中心项目施工

工程地点: 深圳市南山区

发 包 人: 深圳市南山区司法局

承 包 人: 中众建设(深圳)集团股份有限公司



2015 年版



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市南山区司法局

承包人(全称): 中众建设(深圳)集团股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 南山区公共法律服务中心项目施工

工程地点: 深圳市南山区

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 本项目选址位于深圳市南山区南头街道田厦社区桃园路165号田厦商业大厦, 针对大厦1楼、3-9楼进行整体建设, 建筑面积约2583平方米。主要是为满足区级公共法律服务中心业务的需求, 需要对原建筑楼层进行基础环境提升改造(包含加装电梯)及智能化建设。

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

二、工程承包范围

包括但不限于: 室内外改造工程、结构加固工程、电气工程、智能化工程、给排水工程、电梯工程、暖通工程、消防工程、信息化工程等, 具体详见本项目施工图及工程量清单。

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 ☒ 其它结构加固)。		
☒ 装饰装修工程 (☒ 金属门窗 ☒ 幕墙: ____平方米 □其它____)。		
☒ 通风与空调(☒ 通风 ☒ 空调 □其它____)。		
☒ 建筑给排水及供暖 (☒ 室内给、排水系统 ☒ 室外给、排水系统 □其它____)。		
☒ 建筑电气工程 (□室外电气 ☒ 电气照明 □其它____)。		
☒ 智能建筑	(☒ 综合布线系统 ☒ 信息网络系统 □其它____)。	
☒ 屋面及防水工程	☐ 建筑节能	☒ 消防工程
☒ 室外工程 (☒ 室外设施 □附属建筑 □室外环境)。		
☐ 燃气工程 (户数: ____户; 庭院管: ____米)。		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

☒ 消防工程	☒ 门窗	☒ 防水工程	☒ 电气照明	☒ 建筑节能
☒ 通风与空调(☒ 通风 ☒ 空调 □其它____)。				
☒ 建筑给排水及供暖 (☒ 室内给、排水系统 ☒ 室外给、排水系统 □其它____)。				
☒ 智能建筑 (☒ 综合布线系统 ☒ 信息网络系统 □其它____)。				
☒ 装饰装修 (☒ 抹灰 ☒ 涂饰 ☒ 饰面板(砖) ☒ 吊顶 □其它____)。				
☐ 其它:				

4. 其他工程

____/____



三、合同工期

计划开工日期：____年____月____日；

计划竣工日期：____年____月____日；

合同工期总日历天数 180 天。

招标工期总日历天数 180 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） 壹仟叁佰伍拾肆万肆仟捌佰捌拾元陆角叁分 (¥13544880.63 元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写） 叁拾万零壹仟伍佰叁拾贰元壹角壹分 (¥301532.11 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） 肆拾叁万玖仟壹佰玖拾 (¥439190 元)；

(4)暂列金额：

人民币（大写） 壹佰叁拾万 (¥1300000.00 元)；

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写） / (¥ / 元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：

工人工资款支付专用账户开户银行：

工人工资款支付专用账户号：



三、合同工期

计划开工日期：____年____月____日；

计划竣工日期：____年____月____日；

合同工期总日历天数 180 天。

招标工期总日历天数 180 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） 壹仟叁佰伍拾肆万肆仟捌佰捌拾元陆角叁分 (¥13544880.63 元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写） 叁拾万零壹仟伍佰叁拾贰元壹角壹分 (¥301532.11 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） 肆拾叁万玖仟壹佰玖拾 (¥439190 元)；

(4)暂列金额：

人民币（大写） 壹佰叁拾万 (¥1300000.00 元)；

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写） / (¥ / 元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：

工人工资款支付专用账户开户银行：

工人工资款支付专用账户号：



七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十、合同订立与生效



本合同订立时间: 2025 年 4 月 8 日;

订立地点: 深圳市南山区

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 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 捌 份, 承包人执 肆 份。

发包人(公章): 深圳市南山区司法局

承包人(公章): 中众建设(深圳)集团股份
有限公司

法定代表人或其委托代理人(签字): 杨清浪

法定代表人或其委托代理人(签字): 陈文杰

统一社会信用代码: 114403050075434469

统一社会信用代码: 91440300550338604Q

地址: 深圳市南山区桃园路南山区委大楼 13 楼

地址: 深圳市南山区南山街道荔林社区东滨路 4351 号荔源商务大厦 B1122

邮政编码: 518052

邮政编码: 518052

法定代表人: 冯文库

法定代表人: 陈文杰

委托代理人: 杨清浪

委托代理人: /

电话: 13948702696

电话: 0755-26811322、26811522

传真: _____

传真: 0755-26823238

电子信箱: _____

电子信箱: szzzzs188@188.com

开户银行: _____

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳南油支行

账号: _____

账号: 4425-0100-0015-0000-1208



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：____南山区公共法律服务中心项目施工____

验收日期：____2026 年 1 月 28 日____

建设单位（盖章）：____深圳市南山区司法局____



* GD - E 1 - 9 1 4 *



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

- 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 - E 1 - 9 1 4 / 1 *



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	南山区公共法律服务中心项目施工				
工程地点	深圳市南山区南头街道田厦社区桃园路 165 号田厦商业大厦	建筑面积	2583	工程造价	13544880.63 元
结构类型	框架	层数	地上:	9	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号	2025-0433	监理许可证号	/		
开工日期	2025年05月14日	验收日期	2026 年 1 月 28 日		
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	2025049		
建设单位	深圳市南山区司法局				
勘察单位	/				
设计单位	中诺宏盛设计集团有限公司				
总包单位	中众建设（深圳）集团有限公司				
承建单位（土建）	中众建设（深圳）集团有限公司				
承建单位（设备安装）	中众建设（深圳）集团有限公司				
承建单位（装修）	中众建设（深圳）集团有限公司				
监理单位	深圳华瑞工程顾问有限公司				
施工图审查单位	/				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(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	杨清浪
副组长	林汝宜
组员	陈雯雯、钟 瑜、宋红涛、周 璇

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	杨清浪	林汝宜、钟 瑜、宋红涛、何志刚、周 璇、王上明、肖锦凯、周江伟、易 杰
建筑设备安装工程	杨清浪	林汝宜、钟 瑜、宋红涛、何志刚、周 璇、王上明、肖锦凯、周江伟、易 杰
工程质控资料	陈雯雯	翟金宇、陈敏怡

(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	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 4 项
建筑装饰装修	符合要求	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 21 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 8 项
屋面	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 3 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 6 项
通风与空调	符合要求	共 21 项, 其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 5 项
建筑电气	符合要求	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
智能建筑	符合要求	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能	符合要求	共 29 项, 其中: 经审查符合要求 29 项 经核定符合要求 29 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 29 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 11 项
电梯	符合要求	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
消防	符合要求	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD - E 1 - 9 1 4 / 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	杨清浪	深圳市南山区司法局	项目负责人		杨清浪
2	林汝宜	深圳市南山区司法局			林汝宜
3	陈雯雯	深圳市南山区司法局			陈雯雯
4	张星	中诺宏盛设计集团有限公司	项目负责人		张星
5	刘焕发	中诺宏盛设计集团有限公司			刘焕发
6	郭志伟	中诺宏盛设计集团有限公司	设计师		郭志伟
7	冯欢	中诺宏盛设计集团有限公司	设计师		冯欢
8	宋红涛	深圳华瑞工程顾问有限公司	项目总监		宋红涛
9	何志刚	深圳华瑞工程顾问有限公司	专业工程师		何志刚
10	张继成	深圳华瑞工程顾问有限公司	专业工程师		张继成
11	姜涛	深圳华瑞工程顾问有限公司			姜涛
12	翟金字	深圳华瑞工程顾问有限公司	专业工程师		翟金字
13	周璇	中众建设(深圳)集团有限公司	项目负责人		周璇
14	王上明	中众建设(深圳)集团有限公司	执行经理		王上明
15	肖锦凯	中众建设(深圳)集团有限公司	技术负责人	中级	肖锦凯
16	周江伟	中众建设(深圳)集团有限公司			周江伟
17	易杰	中众建设(深圳)集团有限公司	施工员		易杰
18	陈敏怡	中众建设(深圳)集团有限公司			陈敏怡
19	罗顺	创源机电科技(广东)有限公司	项目负责人		罗顺
20					
21					
22					



* G D - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

一、竣工验收条件具备的项目内容:

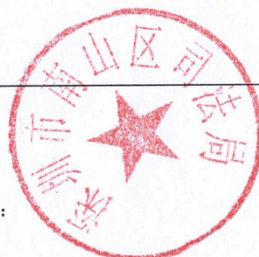
- 1、已完成工程设计文件与合同约定的全部内容;
- 2、施工技术管理/质量控制资料齐全、完整;
- 3、主要建筑材料、设备构配件有检验报告、产品质量证明文件及合格证、检验报告符合要求、合格;
- 4、 安全生产、文明施工综合评价为合格;

二、工程验收结论:

已完成工程设计和合同约定的各项内容,工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准,经各方检查达成一致,工程竣工资料、施工管理资料/质量控制资料真实、齐全完整,符合要求,施工质量满足现行验收规范及标准要求,各种使用功能满足要求,工程观感为好,工程质量达到合格标准,同意验收。

建设单位(公章):

单位(项目)负责人:



杨清浪

2026 年 1 月 28 日



* G D - E 1 - 9 1 4 / 6 *



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市南山区司法局：（建设单位）

位于深圳市南山 区 南山区公共法律服务中心项目施工 工程（请勾选：

☒ 单位工程，☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：
（公章）

2026 年1 月28日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市南山区司法局 : (建设单位)

位于深圳市 南山 区 _____ 南山区公共法律服务中心项目施工 _____ 工程 (请勾选:

☒ 单位工程 , ☐ 子单位工程) , 已完成本工程的各项内容, 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准, 我方同意验收。

单位(项目)负责人:
(公章)



周璇

2026 年 1 月 28 日

注: 本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份



单位(子单位)工程质量竣工验收意见

深圳市南山区司法局 : (建设单位)

位于深圳市 南山 区 南山区公共法律服务中心项目施工 工程(请勾选:

☒ 单位工程 , ☐ 子单位工程) , 已完成本工程的各项内容, 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准, 我方同意验收。



单位(项目)负责人:
(公章)



2026年1月8日

注: 本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份



中众建设(深圳)集团有限公司
ZHONGZHONG CONSTRUCTION (SHENZHEN) GROUP CO., LTD

中众力量 与您远航 中众团队 共您筑梦



业绩 2: 向南社区、妈湾社区、前湾社区党群服务中心项目施工

中标通知书

标段编号: 2408-440305-04-01-806429001001

标段名称: 向南社区、妈湾社区、前湾社区党群服务中心项目施工

建设单位: 深圳市南山区南山街道办事处

招标方式: 公开招标

中标单位: 中众建设(深圳)集团股份有限公司

中标价: 513.945888万元

中标工期(天): 120

项目经理(总监): 王富强



本工程于 2025-04-30 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(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):

打印日期: 2025-06-09



查验码: JY20250530535114

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



向南社区、妈湾社区、前湾社区 党群服务中心项目施工合同

工程名称：向南社区、妈湾社区、前湾社区

党群服务中心项目施工

合同名称：向南社区、妈湾社区、前湾社区

党群服务中心项目施工

发 包 人：深圳市南山区南山街道办事处

承 包 人：中众建设(深圳)集团股份有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市南山区南山街道办事处

承包人(全称): 中众建设(深圳)集团股份有限公司

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: 向南社区、妈湾社区、前湾社区党群服务中心项目施工

工程地点: 深圳市南山区

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 项目包括项目包括向南社区、妈湾社区和前湾社区党群服务中心的装修改造,总建筑面积约为 2299 平方米。主要建设内容包括室内装饰拆除、新建墙体、墙面地面天棚装饰、电气工程、消防电、给排水、消防水、智能化、通风空调等。总概算为 784 万元。其中建安工程费 583 万元。

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

二、工程承包范围

本项目的招标范围包括但不限于: 室内装饰拆除、新建墙体、墙面地面天棚装饰、电气工程、消防电、给排水、消防水、智能化、通风空调等具体内容详见工程图纸及合同条款,承包单位不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的不可或缺的附带工作。发包人保留调整发包范围的权利,承包人不得提出异议。投标人作为有经验的承包人,应该预见为完成本项目所需的一切工作内容及风险。

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
☐ 给排水管道工程	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: 室内装饰拆除、新建墙体				

4. 其他工程



三、合同工期

计划开工日期：2025年6月5日（具体开工日期以开工令为准）；

计划竣工日期：2025年10月3日；

合同工期总日历天数 120 天。

招标工期总日历天数 120 天。

定额工期总日历天数 7 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 0%（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写） 伍佰壹拾叁万玖仟肆佰伍拾捌元捌角捌分 (¥5139458.88 元)；

其中：

(1)安全文明施工费：/

人民币（大写）(¥元)：/

(2)材料和工程设备暂估价金额：/

人民币（大写）(¥元)：/

(3)专业工程暂估价金额：/

人民币（大写）(¥元)：/

(4)暂列金额：/

人民币（大写）(¥元)：/

(5)BIM 技术应用费用：/

人民币（大写）(¥元)：/

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：详见相关开户文件

工人工资款支付专用账户开户银行：详见相关开户文件

工人工资款支付专用账户号：详见相关开户文件



七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2025 年 6 月 19 日；

订立地点：南山街道办事处



发包人和承包人约定本合同自合同签订后成立。

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


发包人: (公章)
法定代表人或其委托代理人:
(签字) 李善雄

统一社会信用代码: _____

地址: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电话: _____

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账号: _____


承包人: (公章)
法定代表人或其委托代理人:
(签字) 陈文杰

统一社会信用代码: _____

地址: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电话: _____

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳
南油支行

账号: 44250-10000-15000-01208



单位(子单位)竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 向南社区、妈湾社区、前湾社区
党群服务中心项目施工

验收日期: 2018 年 10 月 27 日

建设单位(盖章): 深圳市南山区南山街道办事处



• GD - E1 - 914 •

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

0	0	1
---	---	---

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

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



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	向南社区、妈湾社区、前湾社区党群服务中心项目施工				
工程地点	深圳市南山区	建筑面积	2299 (m2)	工程造价	5139458.88 元
结构类型		层数	地上： 层		
			地下： 层		
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2025 年 6 月 30 日	验收日期	2025 年 10 月 27 日		
监督单位		监督编号			
建设单位	深圳市南山区南山街道办事处				
设计单位	深圳中壹建设（集团）有限公司(向南社区)				
设计单位	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司(妈湾社区)				
设计单位	深圳市恒晟建设科技集团有限公司(前湾社区)				
承建单位 (土建)					
承建单位 (设备安装)					
承建单位 (装修)	中众建设（深圳）集团有限公司				
监理单位	深圳鲲鹏工程顾问有限公司				
施工图 审查单位					



* GD - E1 - 914 / 2 *



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	刘晓东
副组长	李志伟、黄海
组员	李良杰、李兴旺、周育云、毛湘昱、王富强

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周育云	冯孟作、李柱生
建筑设备安装工程	毛湘昱	叶树华、何伟平
工程质控资料	林田康	梁华东、李观奇

(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。



* 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	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能 资料核查/实体质量抽查结果 统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 \ 项, 其中: 经审查符合要求 \ 项 经核定符合要求 \ 项	共 \ 项, 其中: 资料核查符合要求 \ 项 实体抽查符合要求 \ 项	共 \ 项, 其中: 评价为“好”的 \ 项 评价为“一般”的 \ 项
主体结构	符合要求	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 \ 项
建筑装饰装修	符合要求	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 \ 项
屋面		共 \ 项, 其中: 经审查符合要求 \ 项 经核定符合要求 \ 项	共 \ 项, 其中: 资料核查符合要求 \ 项 实体抽查符合要求 \ 项	共 \ 项, 其中: 评价为“好”的 \ 项 评价为“一般”的 \ 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 \ 项
通风与空调	符合要求	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 \ 项
建筑电气	符合要求	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 \ 项
智能建筑		共 \ 项, 其中: 经审查符合要求 \ 项 经核定符合要求 \ 项	共 \ 项, 其中: 资料核查符合要求 \ 项 实体抽查符合要求 \ 项	共 \ 项, 其中: 评价为“好”的 \ 项 评价为“一般”的 \ 项
建筑节能	符合要求	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 \ 项
电梯		共 \ 项, 其中: 经审查符合要求 \ 项 经核定符合要求 \ 项	共 \ 项, 其中: 资料核查符合要求 \ 项 实体抽查符合要求 \ 项	共 \ 项, 其中: 评价为“好”的 \ 项 评价为“一般”的 \ 项
		共 \ 项, 其中: 经审查符合要求 \ 项 经核定符合要求 \ 项	共 \ 项, 其中: 资料核查符合要求 \ 项 实体抽查符合要求 \ 项	共 \ 项, 其中: 评价为“好”的 \ 项 评价为“一般”的 \ 项
		共 \ 项, 其中: 经审查符合要求 \ 项 经核定符合要求 \ 项	共 \ 项, 其中: 资料核查符合要求 \ 项 实体抽查符合要求 \ 项	共 \ 项, 其中: 评价为“好”的 \ 项 评价为“一般”的 \ 项
		共 \ 项, 其中: 经审查符合要求 \ 项 经核定符合要求 \ 项	共 \ 项, 其中: 资料核查符合要求 \ 项 实体抽查符合要求 \ 项	共 \ 项, 其中: 评价为“好”的 \ 项 评价为“一般”的 \ 项



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



四、验收人员签名:

GD-EI-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘晓东	深圳市南山区南山街道办事处			刘晓东
2	李志伟	深圳市南山区南山街道办事处			李志伟
3	李良杰	深圳中壹建设(集团)有限公司			李良杰
4	李兴旺	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司			李兴旺
5	曾安	深圳市恒晟建设科技集团有限公司			曾安
6	黄海	深圳鲲鹏工程顾问有限公司	总监		黄海
7	周育云	深圳鲲鹏工程顾问有限公司	总监		周育云
8	毛湘昱	深圳鲲鹏工程顾问有限公司	总监		毛湘昱
9	王富强	中众建设(深圳)集团有限公司	项目经理		王富强
10	万成发	中众建设(深圳)集团有限公司			万成发
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

0 0 1

已完成合同约定施工内容:对向南社区、妈湾社区、前湾社区党群服务中心项目施工工程合同施工内容完成施工,符合合同设计施工图及施工质量验收规范的要求,工程质量等级评定“合格”质量观感评定“一般”。

施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 王富强 2025年10月27日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 黄海 2025年10月27日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 李兴旺 年 月 日
设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 李兴旺 年 月 日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 曾安 年 月 日	建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 刘子江 年 月 日

* GD - E1 - 914 / 6 *



中众建设(深圳)集团有限公司
ZHONGZHONG CONSTRUCTION (SHENZHEN) GROUP CO., LTD

中众力量 与您远航 中众团队 共您筑梦



业绩 3：东莞凤凰厂区二期 2 号干部楼精装修工程

Sunlord

中标通知书 / Letter of acceptance

中标通知书

东莞顺络电子有限公司关于东莞凤凰厂区2号干部楼精装修工程的招标，已于2025年12月08日开标，经评标委员会评定，确定中众建设(深圳)集团有限公司为编号SL25-0018招标文件中的东莞凤凰厂区2号干部楼精装修工程的中标人，中标价和条件如下：

东莞凤凰厂区2号干部楼精装修工程中标价为人民币3772万元整，必须完全按照对应的招标设计方案和设计图纸进行施工后交付。

合同工期：2026年04月30日前完工并具备家私安装条件

合同条款：详见《2281-DGSIF2512东莞凤凰厂区2号干部楼精装修工程合同》。

谨致。

招标人：东莞顺络电子有限公司

日期：2025年12月15日

中标人：中众建设(深圳)集团有限公司(盖章确认)



Sunlord

合同编号: 2281-DGSIF2512

类别: 东莞凤凰装修工程

东莞凤凰厂区2号干部楼精装修工程合同

甲 方

公司名称: 东莞顺络电子有限公司
公司地址: 东莞市塘厦镇凤泰路1号
法定代表人: 袁金钰
法定委托人: 李有云
对应窗口: 何俊杰 13266841389
蒋家军 13510498579
Email: junjie_he2018@sunlordinc.com
Tel.: 0755 2957 6499
统一社会信用代码: 91441900MA51BQX08E
开户银行: 建行东莞塘厦迎宾支行
帐 号: 4405 0177 9376 0000 0293
生效日期: 见签署时间

乙 方

公司名称: 中众建设(深圳)集团有限公司
公司地址: 深圳市南山区南山街道荔林社区东滨路4351号荔源商务大厦B1122
法定代表人: 陈文杰
法定委托人: 陈文杰 13823518182
对应窗口: 许金亿 13808856232
Email: 563085222@qq.com
Tel.: 0755-26811322, 15180710046
统一社会信用代码: 91440300550338604Q
开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳南油支行
帐 号: 44250100001500001208
签订地点: 东莞

甲、乙双方根据《中华人民共和国民法典》、《建设工程质量管理条例》等有关法律、法规的规定,本着平等自愿的原则、经友好协商,甲方委托乙方施工东莞凤凰厂区2号干部楼精装修工程,具体工程量及要求见本合同附件1、2;为明确双方的权利和义务,甲乙双方同意按下列规定的条款(含附件)要求签订本合同,以资双方共同遵守。

1、工程概况

- (1) 工程名称: 东莞凤凰厂区二期2号干部楼精装修工程
- (2) 工程内容、材料、数量: 以附件工程量及报价清单为准。
- (3) 承包范围: 东莞顺络2号干部宿舍首层大堂、2~18楼宿舍、过道、电梯厅精装修
- (4) 承包方式: 包人工、包主辅材、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包验收(含政府部门专项验收)合格、包保修等为完成本合同工程承包范围有关的所有工作。具体以附件工程量及报价清单为准。

2. 定义

“合同工程”: 指甲方根据本合同正文及其所有附件约定,委托乙方采购、施工的工程及其相关设备、设施、材料、合同资料、以及本合同规定的乙方向甲方提供的服务。

“合同资料”: 指与本合同工程相关的、执行本合同所必需的文件资料、图纸,除非甲方另有要求,一律采用公制单位。

“设备/材料交接”: 指乙方将本合同工程采用的主要设备、关键材料运送到甲方指定施工地点后,由甲乙双方于商定的或者甲方通知的时间对这些设备和材料的名称、品牌、型号、数量进行确认后移交现场施工人员保管。

“现场施工”: 指根据本合同正文及其附件要求,完成合同工程的施工。

“工程验收”: 指根据本合同正文及其附件要求、行业法律法规、政府主管部门的验收要求,对竣工后的合同工程合格与否做出最终判定。验收报告是甲乙双方共同签署。

3. 工程项目、工程量和金额

币种: 人民币



Sunlord

合同编号: 2281-DGSIF2512

类别: 东莞凤凰装修工程

序号	工程项目	工程量及要求	金额(元)
1	东莞凤凰厂区二期2号干部楼精装修工程	详见附件	37,741,489.50
优惠工程合同总价: 人民币叁仟柒佰柒拾贰万元整			37,720,000.00
价格条款: 交钥匙全包工程, 含 9% 增值税专用发票。			
合同总价补充说明: 1. 对于乙方按本合同规定所提交的工程及服务, 甲方应向乙方支付上述合同总价, 如果实际施工时没有工程变更则上述合同总价为最终价格, 任何一方均不得调整和修改。如果有工程变更或增加, 按双方确认的工程变更量及上述优惠率折算后价格进行结算。 2. 合同总价除了包含合同附件 1 工程范围所包含的价值外, 还包含下列各项费用: (1) 工程设备、材料的包装、自乙方运抵甲方施工地点的装运、运输、卸货及保险; (2) 工程的技术咨询、施工图设计优化、现场施工、工程验收、技术培训、及其乙方人员的交通食宿费用; (3) 消防、电气改造等甲方分包工程的配合费、工程整改费用、正规发票税; (4) 合同执行过程中存在的明显和隐含的一切风险, 例如: 投标或报价工程量差、材料价差、雨季施工、政策风险等。 3. 本合同总价已包括执行和完成本合同不能或缺的所有附带工作、责任及费用。 4. 乙方严格按照甲乙双方会签的设计图纸、本合同及其所有附件要求进行施工。 5. 本合同设备设计图纸、技术要求及材料部品清单只是概括性的, 并不能视为完整无缺的, 乙方应在设计、施工各阶段及时与甲方技术人员沟通, 不断优化设计, 以便完全了解合同工程的实际用途及要求。 6. 甲方根据其工程需要, 有权决定随时追加工程量, 乙方应予以积极配合并按时完成, 价格按照合同内同类产品 and 合同约定条款计取。如乙方拒绝甲方的订单, 甲方按该工程合同总价的 20% 索取违约金。 7. 施工现场条件和周围环境: 以现场实际情况为准。乙方在签订本合同之前, 已充分研究和察看工地及其四周环境; 已清楚知道工地的外形和性质、损毁道路管网等设施的危险、挖掘材质的性质、完成本工程所需的工程及材料的性质; 已取得影响其签订本合同及进行本工程所需的资料。乙方不得以对上述事项了解不够充分而向甲方另行收费, 并免除他根据合同约定须承担的责任。			

4. 付款方式

- (1) 本合同总价的百分之三十 (30%), 即人民币壹仟壹佰叁拾壹万陆仟元整 (即¥11,316,000.00) 作为预付款, 在本合同生效后, 甲方凭生效合同复印件及下列支付用的无误单证后在五个工作日内付款。
◆乙方出具的金额为本合同总价的百分之三十 (30%) 的收款收据。
- (2) 本合同总价的百分之四十 (40%), 即人民币壹仟伍佰零捌万捌仟元整 (即¥15,088,000.00), 在所有合同材料送达甲方工地, 经双方检验合格, 甲方收到下列支付用的无误单证后的十个工作日内付款:
◆甲乙双方签署的关于本合同全部材料的检验合格证明;
◆乙方出具的金额为本合同总价百分之七十 (70%) 的增值税专用发票 (含税 9%)。
- (3) 本合同总价的百分之十 (10%), 即人民币叁佰柒拾柒万贰仟元整 (即¥3,772,000.00) 作为验收款, 在甲方收到下列支付用的无误单证后的十个工作日内付款:
◆工程验收合格报告;
◆乙方出具的金额为本合同总价百分之十 (10%) 的增值税专用发票 (含税 9%)。
- (4) 本合同所有装修工程竣工并验收合格后, 甲方收到下列支付用的无误单证后的十个工作日内向乙方付款至本合同结算总价的百分之九十五 (95%) (即合同结算总价的 95% 扣除已支付款项):
◆甲乙双方签署的结算书 (如无增减则无需提供);
◆乙方出具的金额为本合同结算总价剩余的增值税专用发票 (含税 9%)。
- (5) 本合同结算总价的百分之五 (5%) 作为质保金, 在质保期满 (指签署工程验收合格报告签署之日起免费保修 12 个月) 且乙方按本合同要求履行质保期服务完毕后十个工作日内甲方依据下列支付用的无误单证后付款:
◆质保金支付申请书。

5. 工程施工地点: 东莞市塘厦镇凤泰路 1 号顺络工业园 2 号干部楼 1~18 楼。

6. 工程期限

- (1) 本工程竣工日期: 2026 年 04 月 30 日前完工并具备家私安装条件 (合同总工期不包括乙方准备及搭设临时设施时间,



Sunlord

合同编号: 2281-DGSIF2512

类别: 东莞凤凰装修工程

由乙方自行考虑在开工之前准备就绪)。

(2) 甲乙双方在确定总工期及各项控制工期时, 已充分考虑:

- ① 可能出现的各种规模的下雨、台风、高温天气、停水、停电、节假日、工地及周边环境等影响因素;
- ② 甲方分包工程的合理工期;
- ③ 因甲方客户审核需要临时停工延误的工期。

7. 甲方需要向乙方提交的文件资料清单

NO	文件名称	数量	用途	送达时间	送达方式
1	顺络公司有害物质管控标准	1 份	工程设计、施工、维护需遵循的法规	合同签订后七个工作日	当面提交或发送邮件
2	装修施工图	1 份	施工用	合同签订后七个工作日	当面提交或发送邮件

8. 乙方需要向甲方提交的文件资料清单

NO	文件名称	数量	用途	送达时间	送达方式	备注
1	原件: 装修竣工图 (蓝图 + 电子档)	3 套 + 1 份电子档	工程监理、消防报验、验收、存档	竣工后 7 个工作日	书面签收 + 邮件	需标注变更内容
2	原件: 材料/设备出厂合格证、检测报告	1 套 / 批次	质量证明、证明设备、材料合格出厂	材料进场时同步提交	书面签收	关键材料需含环保、防火检测报告
3	原件: 材料检验合格证明 (含封样样品)	1 套 + 实物样品	材料验收、工程监理用	材料进场后使用前	书面签收 + 封样留存	样品与实际使用材料一致
4	施工组织设计、进度计划	1 份	施工管理	开工前 3 个工作日	书面签收	含安全方案、成品保护方案
5	隐蔽工程验收记录	1 份 / 分项	隐蔽工程验收	分项隐蔽前 24 小时	书面签收	需附影像资料

9. 双方责任

(1) 甲方责任

- ① 甲方在乙方施工前, 负责清除施工现场的障碍物, 提供堆放施工材料和加工材料的场地, 并保证现场具备施工条件。
- ② 施工期间, 甲方免费提供施工作业用水、用电, 和有偿提供住宿、饮食方便。
- ③ 工程施工如需得到政府相关管理部门 (如质检、消防、环保、物业等) 认可和验收时, 甲方协助办理相关手续。
- ④ 甲方应按合同规定及时付款, 以保证工程顺利进行。
- ⑤ 协助乙方对现场安全、质量、进度进行监督及管理。
- ⑥ 向乙方提供甲供设备技术参数、图纸及与设计、施工相关的技术要求。

(2) 乙方责任

- ① 严格按照甲、乙双方均认可的相关图纸及工程方案施工, 未经甲方同意, 不得擅自将全部或部分工程转外承包。
- ② 配合甲方空调、家私安装等分包工程并承担总包管理责任;
- ③ 服从甲方安全、卫生、生产管理规定和现场代表的安全 and 质量监督管理。
- ④ 按照国家有关规定为现场施工人员购买工伤意外保险, 保证工程安全文明施工, 乙方如有任何非因甲方原因而造成的人身安全及人身事故均自行负责。
- ⑤ 工程材料/设备进场和堆放、半成品加工、工程安装、垃圾清理时必须事先考虑并做好路面、地面、墙面、天棚的防护, 做好防扬尘、防漏水、防振动、防噪声的措施, 妥善保护半成品和成品。
- ⑥ 施工过程中需进行动火或处理化学危险品时, 必须提前知会甲方, 在取得甲方同意后并符合有关安全规定的前提下方可进行施工。
- ⑦ 工程材料、施工设备进场和退场时向甲方代表告知、申请。
- ⑧ 按时将工程交付验收和使用, 并承担政府相关管理部门的检验费和验收费。
- ⑨ 竣工验收前的工程, 由乙方负责保管。



Sunlord

合同编号: 2281-DGSIF2512

类别: 东莞凤凰装修工程

10. 工程监理

本工程由双方现场代表负责材料验收、隐蔽工程验收及完工验收。

甲方现场代表: 何俊杰 13266841389 乙方现场常驻代表: 许金亿 13808856232

11. 工程质量及验收

(1) 材料质量及验收

- ① 乙方所用的材料、设备必须满足本合同附件 1 和附件 2 所规定的品牌、规格、质量和性能的要求以及国家现行的各项标准和要求。
- ② 材料、设备到场后,乙方应立即通知甲方代表检验,检验合格后双方签署《工程设备/材料交接证书》。未经甲方认可的设备、材料,甲方有权要求乙方更换,若乙方不更换,甲方将扣除此部分价款,乙方将承担由此引起的一切后果。
- ③ 如果工程材料必须经政府质检部门检验,由甲方派专人送检,乙方负责检验费用。
- ④ 如果甲方检验不合格或者政府质检部门检验不合格,乙方应无条件更换这批材料或设备,直至重检合格。

(2) 隐蔽工程验收: 隐蔽工程采取分部验收。乙方在工程隐蔽之前,应通知甲方代表验收。

(3) 工程竣工验收:

- ① 验收依据: 以合同附件 2、施工图纸、工程质量验收规范标准及当地相关管理部门规范要求为依据。
- ② 工程验收: 在工程完工后即可进行。乙方提请甲方验收之前,必须提交竣工图纸(蓝图 3 份、电子档 1 份)、工程材料和设备的合格证明资料。验收合格通过后,甲乙双方签署《工程验收报告》。
- ③ 在签署工程最终验收合格书后,乙方的施工机具、剩余物料、垃圾等运离现场,使达到正常使用的状态。但在保修责任终止之前,乙方有权在现场保留为保修期内履行本身义务所需的材料、设备、乙方装备及临时工程设施。如乙方未在甲方允许的合理时间内把所有的乙方装备、剩余材料、设备、垃圾及各种临时工程设施运走,则甲方可以委托他人就地存放或清除,因上述工作而发生的费用由乙方承担,甲方可从应付乙方的任何款项内扣除。

(4) 结算依据

a、原合同造价部分(包干形式); b、原合同施工范围以外增加或减少工程造价; c、原合同未施工部分; d、修改变更、签证增减工程造价; e、违约扣罚部分。

12. 质量保证及保修期

- (1) 乙方保证本合同工程均采用合同规定的优质材料及一流的施工方法。一旦出现劣质的材料、零部件或者劣质施工由乙方全部无偿更换或返工至与甲方合同要求相符为止(但因甲方人员使用不当所造成的异常及损坏件不在免费保修范围之内)。
- (2) 工程的保修期自甲乙双方签署工程验收合格报告之日起免费保修十二个月,其中洗手间等防水保修期 5 年。如因为人为错误使用则不在免费保修范围内。正常办公时间内接到有关工程/设备出现问题的报告,乙方应在 4 小时内安排维修人员到场了解情况,并开始工程维修。
- (3) 乙方同意在免费保修期期满后至本合同工程合理使用年限内,继续提供足够的材料和适当的维修服务,并按本合同约定的价格向甲方收费。双方将此部分条款单独签署为本合同中的附件 3《工程质量保修和售后服务承诺》。
- (4) 本合同工程设施合理使用年限约定为: 十五年。

13. 环保要求

- (1) 乙方承诺涉及本合同工程的所有设备和材料的设计制造、安装、售后服务过程中的环境管理物质,符合中华人民共和国以及欧、美相关的法律、法规及进出口国家的海关条例等,且符合行业环保标准。
- (2) 因乙方违反上述规定,给甲方及第三方造成的经济损失及法律责任由乙方承担。
- (3) 本条款环保承诺内容不受本合同时间及保质期限制。

14. 不可抗力



Sunlord

合同编号: 2281-DGSIF2512

类别: 东莞凤凰装修工程

- (1) 在合同过程中, 如果出现水灾、火灾、地震、暴风雪、旱灾、雹暴、飓风、战争、政府禁令或其它不可预料的事件且当事方不能控制、无法避免、无法克服, 则任何一方不对合同部分或全部未履行而负责。然而, 受事件影响的一方将尽快通知另一方该不可抗力事件的发生, 且不晚于该事件发生后 14 天内, 如果对方提出要求, 应向另一方发一份有关当局出具的不可抗力事件证书或文件。在这种情况下, 乙方仍然有义务采取合理措施消除不可抗力影响并尽快发货。
- (2) 如果不可抗力持续 10 周以上, 双方将协商本合同的履行或终止, 如果不可抗力事件发生后 6 个月内双方仍未达成一致, 任何一方有权终止合同。

15. 保密约定

任何一方对订立及履行本合同有关的所有细节、双方之间的相互联系及提供的文件、以及在合作期间获得和知晓的对方公司的商业秘密承担保密义务, 未经对方书面明示同意或许可, 不得以任何方式向本合同双方之外的任何一方泄露。详细约定见双方另外签署的《保密协议》。

16. 罚则

- (1) 合同双方的任何一方不能全面履行本合同约定的条款, 均属违约, 违约方应承担给守约方造成的经济损失及相关费用。
- (2) 若因乙方原因造成工程竣工延迟, 或因工程质量不符合本合同约定的条款, 致使甲方不能按时将本工程投入使用, 则应由乙方赔偿甲方的一切经济损失, 且每延迟一天, 处以合同总价的 2% 的违约金, 违约金总额不得超过本合同总价的 5%, 但此违约金并不能取代或免除乙方继续完成本合同工程交付和保证本工程最终完成验收的义务。若延误时间超过 30 个日历天时(甲方同意者除外), 甲方有权取消本合同, 并按合同总价的 20% 收取违约金。
- (3) 甲方如不能在合同规定期限内支付货款给乙方, 每延迟一天, 处以合同总价的 2% 的违约金, 违约金总额不得超过本合同总价的 5%。若延迟时间超过 30 个日历天时(乙方同意者除外), 乙方有权取消本合同, 且所收合同预付款则不退还给甲方。
- (4) 若乙方提供的工程设备和材料之产地、规格、质量、数量不符合本合同的规定和要求, 乙方应立即给予更换, 由此发生的一切费用由乙方承担, 甲方有权向乙方索赔损失, 若检验时双方发生争议, 甲方有权凭政府质认可部门出具的检验报告向乙方提出异议, 要求乙方无偿更换新货、补足缺损、减价或退货处理, 在此过程中发生的一切损失及相关费用, 如检验费用、退货或换货时发生的运费、保险费、仓储费、装卸费等均由乙方承担并立即给予汇付给甲方; 如果甲方要求退货, 乙方应在收到甲方书面通知后三个工作日内无条件立即退回甲方已支付全部款项, 且承担上述相关费用。
- (5) 因不可抗力的因素而造成工期延误或延期付款时, 受不可抗力影响方应尽快书面通知对方, 并积极做出补救措施, 及向对方提供有关机构的证明文件, 经双方协商后, 受不可抗力影响方可免除部分赔偿责任。工期延误或延期付款的免赔期限与不可抗力持续的时间相同。

17. 适用法律和仲裁

本合同适用中华人民共和国法律;

凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议, 双方应友好协商解决, 如不能解决, 均依法向东莞市人民法院起诉。审理费及其它相关费用除另有规定外, 应由败诉方负担。

18. 合同生效

- (1) 本合同自双方签字之日起生效并至双方完全、及时地履行完本合同项下各自义务止。
- (2) 本合同条款及条件的任何更改、补充及改变将在合同双方达成一致的情况下, 由双方的授权代表签字并形成书面形式, 他们将成为本合同不可分割的部分并与合同本身具有同等效力。
- (3) 在事先没得到另一方书面通知书的情况下, 一方不得将本合同下的权利或义务转让给第三方。
- (4) 本合同原件一式三份(需盖骑缝章), 由甲方执二份、乙方执一份。

19. 合同的变更、修改和终止



Sunlord

合同编号: 2281-DGSIF2512

类别: 东莞凤凰装修工程

- (1) 自本合同生效之日起, 对本合同正文、附件及规定资料作任何补充和修改, 必须以书面形式, 由合同双方共同签字或通过传真、电子邮件确认后生效。
- (2) 本合同一经生效, 合同双方均不得擅自对本合同的内容(包括附件)作任何单方的修改。但任何一方均可以对合同内容以书面形式提出变更、修改、取消或补充的建议。该项建议应以书面形式通知对方, 并经双方签字确认。如果该项修改改变了合同价格和工程进度, 应在收到上述修改通知书后的 5 个工作日内, 提出影响合同价格和/或工期的详细说明。双方同意后经双方法定代表人或委托代理人(须经法定代表人书面授权委托)签字方能生效。
- (3) 如果甲方行使终止权力, 甲方有权停付到期应向乙方支付终止的款项, 并有权将在执行合同中预付给乙方的终止部分款项索回。
- (4) 在合同执行过程中, 若因人力不可抗拒因素而引起本合同无法正常执行时, 甲方和/或乙方可以向对方提出终止执行合同或修改合同有关条款的建议, 与之有关的事宜双方协商办理。

20. 合同构成及解释顺序

本合同的构成及其解释顺序如下(下列文件之间若有任何矛盾, 以较后时间制订的为准):

- ① 本合同签订前, 甲方提交给乙方的所有与本工程介绍、报价有关的资料(含书面资料、传真、电子邮件);
- ② 本合同正文及其所有附件;
- ③ 本合同签订后, 合同双方约定并共同签署的有关本工程的洽商、变更等书面协议或会议纪要、备忘录等。

21. 合同附件

- 附件 1-东莞凤凰厂区 2 号干部楼精装修工程量清单报价
附件 2-东莞凤凰厂区 2 号干部楼精装修工程技术要求、验收标准
附件 3-工程质量保修和售后服务承诺

甲方法定委托人(签名)


2025. 12. 26
东莞顺络电子有限公司(盖章)

乙方法定委托人(签名)


2025. 12. 25
中众建设(深圳)集团有限公司(盖章)



中众建设(深圳)集团有限公司
ZHONGZHONG CONSTRUCTION (SHENZHEN) GROUP CO., LTD

中众力量 与您远航 中众团队 共您筑梦



业绩 4：顺络电子研发制造厂区 1 栋精装修工程（办公区）

Sunlord

中标通知书 / Letter of acceptance

中标通知书

深圳顺络电子股份有限公司关于顺络电子研发制造厂区 1 栋精装修工程的招标，已于 2023 年 12 月 19 日开标，经评标委员会评定，确定中众建设（深圳）集团股份有限公司为编号 SL23-0003 招标文件中的顺络电子研发制造厂区 1 栋精装修工程（办公区）的中标人，中标价和条件如下：

顺络电子研发制造厂区 1 栋精装修工程（办公区）中标价为人民币 1050 万元整，必须完全按照对应的招标设计方案和设计图纸进行施工后交付。

合同工期：正式开工后 90 天内完成交付。

合同条款：详见《121-SZSIF2401 顺络电子研发制造厂区 1 栋精装修工程（办公区）合同》。

谨致。

招标人：深圳顺络电子股份有限公司

日期：2024 年 2 月 1 日

中标人：中众建设（深圳）集团股份有限公司（盖章确认）



Sunlord

合同编号 No. 121-SZSIF2401

类别: 顺络福城装修工程

顺络电子研发制造厂区1栋精装修工程(办公区)合同

甲 方

公司名称: 深圳顺络电子股份有限公司
公司地址: 深圳市龙华区观澜街道大富苑工业区顺络工业园
法定代表人: 袁金钰
法定委托人: 李有云
对应窗口: 田正龙 18928469649 王广智 13922899278
Email: zhenglong_tian@sunlordinc.com
Tel.: 0755 2957 6499
统一社会信用代码: 914403 0072 3031 5567
开户银行: 交通银行华强支行
帐 号: 443 0664 3601 8002 2118 52
生效日期: 见签署时间

乙 方

公司名称: 中众建设(深圳)集团股份有限公司
公司地址: 深圳市南山区南山街道荔林社区东滨路 4351 号荔源商务大厦 B1122
法定代表人: 陈文耀
法定委托人: 陈文杰 13823518182
对应窗口: 许金亿 13808856232
Email: 563085222@qq.com
Tel.: 0755-26811322, 15180710046
统一社会信用代码: 91440300550338604Q
开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳南油支行
帐 号: 44250100001500001208
签订地点: 深圳

甲、乙双方根据《中华人民共和国民法典》以及有关法律、法规的规定,本着平等自愿的原则、经友好协商,甲方委托乙方施工顺络电子研发制造厂区1栋精装修工程(办公区),具体工程量及要求见本合同附件1、2;为明确双方的权利和义务,甲乙双方同意按下列规定的条款(含附件)要求签订本合同,以资双方共同遵守。

1、工程概况

- (1) 工程名称: 顺络电子研发制造厂区1栋精装修工程(办公区);
- (2) 工程内容、材料、数量: 以附件工程量及报价清单为准。
- (3) 承包范围: 装修施工图细化深化、装修施工、周边管线接驳、现场安全文明施工及完工政府验收等交钥匙施工。
- (4) 承包方式: 包深化设计、包报验配合、包人工、包主辅材、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包验收合格等与完成本合同工程承包范围有关的所有工作。

2. 定义

- “合同工程”: 指甲方根据本合同正文及其所有附件约定,委托乙方设计、施工的工程及其相关设备、设施、材料、合同资料、以及本合同规定的乙方向甲方提供的服务。
- “合同资料”: 指与本合同工程相关的、执行本合同所必需的文件资料、图纸,除非甲方另有要求,一律采用公制单位。
- “设备/材料交接”: 指乙方将本合同工程采用的主要设备、关键材料运送到甲方指定施工地点后,由甲乙双方于商定的或者甲方通知的时间对这些设备和材料的名称、品牌、型号、数量进行确认后移交现场施工人员保管。
- “现场施工”: 指根据本合同正文及其附件要求,完成合同工程的施工。
- “工程验收”: 指根据本合同正文及其附件要求、行业法律法规、政府主管部门的验收要求,对竣工后的合同工程合格与否做出最终判定。验收报告是甲乙双方共同签署。

3. 工程项目、工程量和金额

序号	工程项目	工程量及要求	金额(元)
1	顺络电子研发制造厂区1栋精装修工程(办公区)	详见附件	11,053,757.26
2	优惠后工程总价: 人民币壹仟零伍拾万元整(含9%增值税专用发票)		10,500,000.00

合同总价补充说明:

- (1) 对于乙方按本合同规定所提交的工程及服务,甲方应根据实际工程量向乙方支付合同结算费用,单价采用本合同的固定单价,任何一方均不得调整和修改。
- (2) 合同总价除了包含合同附件1工程范围所包含的价值外,还包含下列各项费用:



Sunlord

合同编号 No. 121-SZSIF2401

类别: 顺络福城装修工程

- ① 工程设备、材料的包装、自乙方运抵甲方施工地点的装运、运输、卸货及保险;
- ② 工程的技术咨询、施工图设计优化、现场施工、工程验收、技术培训、及其乙方人员的交通食宿费用;
- ③ 合同执行过程中存在的明显和隐含的一切风险,例如:材料价差、雨季施工、政策风险等。
- (3) 本合同总价已包括执行和完成本合同不能或缺的所有附带工作、责任及费用。
- (4) 乙方严格按照甲乙双方会签的设计图纸、本合同及其所有附件要求进行施工。
- (5) 本合同设备设计图纸、技术要求及材料部品清单只是概括性的,并不能视为完整无缺的,乙方应在设计、施工各阶段及时与甲方技术人员沟通,不断优化设计,以便完全了解合同工程的实际用途及要求。
- (6) 甲方根据其工程需要,有权决定随时追加工程量,乙方应予以积极配合并按时完成,价格按照合同内同类产品和合同约定条款计取。如乙方拒绝甲方的订单,甲方按该工程合同总价的 20%索取违约金。
- (7) 施工现场条件和周围环境以现场实际情况为准。乙方在签订本合同之前,已充分研究和察看工地及其四周环境已清楚知道工地的外形和性质、损毁道路管网等设施的危險、挖掘材质的性质、完成本工程所需的工程及材料的性质;已取得影响其签订本合同及进行本工程所需的资料。乙方不得以对上述事项了解不够充分而向甲方另行收费,并免除他根据合同约定须承担的责任。
- (8) 包含消防验收所需的资料收集、整理及现场检查验收配合费,以及因自身原因导致的查检、验收不符合项整改费用。

4. 付款方式

- (1) 本合同总价的百分之三十 (30%), 即人民币叁佰壹拾伍万元整(即¥3,150,000.00)作为预付款, 在本合同生效后, 甲方凭生效合同复印件及下列支付用的无误单证后在五个工作日内付款。
 - ◆乙方出具的金额为本合同总价的百分之三十 (30%) 的收款收据。
- (2) 本合同总价的百分之四十 (40%), 即人民币肆佰贰拾万元整(即¥4200,000.00), 在合同内主要装修材料送达现场, 并经双方开箱检验合格时, 甲方收到下列支付用的无误单证后的十个工作日内付款:
 - ◆甲乙双方签署的关于本合同全部材料的开箱检验合格证明;
 - ◆乙方出具的金额为本合同总价百分之七十 (70%) 的增值税专用发票 (含税 9%)。
- (3) 本合同所有装修工作全部完成, 并经住建委及当地相关部门验收合格后, 甲方收到下列支付用的无误单证后的十个工作日内向乙方付款至本合同总价的百分之九十 (90%);
 - ◆工程验收合格报告;
 - ◆乙方出具的金额为本合同总价百分之二十 (20%) 的增值税专用发票 (含税 9%)。
- (4) 本合同结算工作及结算资料全部完成, 甲方收到下列支付用的无误单证后的十个工作日内向乙方付款至本合同结算总价的百分之九十七 (97%) (即合同结算总价的 97%扣除已支付款项)
 - ◆甲乙双方签署的结算书 (如无增减则无需提供)
 - ◆乙方出具的金额为本合同结算总价剩余的增值税专用发票 (含税 9%)
- (5) 本合同结算总价的百分之三 (3%) 作为质保金, 在质保期满 (指签署工程验收合格报告签署之日起免费保修 24 个月) 后且乙方按本合同要求履行质保期服务完毕后十个工作日内甲方依据下列支付用的无误单证后付款:
 - ◆质保金支付申请书。

5. 工程施工地点: 深圳市龙华区福城街道顺络研发制造厂区 1#楼。

6. 工程期限

- (1) 本合同开工日期: 暂定 2024 年 4 月 1 日 (依据甲方现场进度, 由甲方通知);
竣工日期: 暂定 2024 年 7 月 1 日前完工 (合同总工期不包括乙方准备及搭设临时设施时间, 由乙方自行考虑在开工之前准备就绪)。
- (2) 甲乙双方在确定总工期及各项控制工期时, 已充分考虑:
 - ① 可能出现的各种规模的下雨、台风、高温天气、停水、停电、节假日、工地及周边环境等影响因素;
 - ② 甲方分包工程的合理工期;
 - ③ 因甲方客户审核需要临时停工延误的工期。

Sunlord

合同编号 No. 121-SZSIF2401

类别: 顺络福城装修工程

7. 甲方需要向乙方提交的文件资料清单

NO	文件名称	数量	用途	送达时间	送达方式
1	顺络公司有害物质管控标准	1 份	工程设计、施工、维护需遵循的法规	合同签订后七个工作日	当面提交或发送邮件
2	装修方案及图纸	1 份	深化设计用	合同签订后七个工作日	当面提交或发送邮件

8. 乙方需要向甲方提交的文件资料清单

NO	文件名称	数量	用途	送达时间	送达方式
1	原件: 出厂合格证明	1 套	工程监管、消防报验、存档用	设备交接时	随设备提交
2	原件: 材料检验合格证明	1 套	工程监管、消防报验、存档用	材料进场后正式使用前	来料时提交

9. 双方责任

(1) 甲方责任

- ① 施工前负责清除施工现场的障碍物, 提供堆放施工材料和加工材料的场地, 并保证现场具备施工条件。
- ② 施工期间, 甲方免费提供施工作业用水、用电, 乙方自行到甲方指定位置接驳并安全使用。
- ③ 工程施工如需得到政府相关管理部门(如质检、消防、环保、物业等)认可和验收时, 甲方协助办理相关手续。
- ④ 甲方应按合同规定及时付款, 以保证工程顺利进行。
- ⑤ 协助乙方对现场安全、质量、进度进行监督及管理。
- ⑥ 向乙方提供甲供设备技术参数、图纸及与设计、施工相关的技术要求。

(2) 乙方责任

- ① 严格按照甲、乙双方均认可的相关图纸及工程方案施工, 未经甲方同意, 不得擅自将全部或部分工程转外包。
- ② 配合甲方空调、电气安装等分包工程并承担总包管理责任;
- ③ 服从甲方安全、卫生、生产管理规定和现场代表的安全和质量监督管理。
- ④ 按照国家有关规定为现场施工人员购买工伤意外保险, 保证工程安全文明施工, 乙方如有任何非因甲方原因而造成安全及人身事故均自行负责。
- ⑤ 工程材料/设备进场和堆放、半成品加工、工程安装、垃圾清理时必须事先考虑并做好路面、地面、墙面、天棚的防护, 做好防扬尘、防漏水、防震动、防噪声的措施, 妥善保护半成品和成品。
- ⑥ 施工过程中需进行动火或处理化学危险品时, 必须提前知会甲方, 在取得甲方同意后并符合有关安全规定的前提下方可进行施工。
- ⑦ 工程材料、施工设备进场和退场时向甲方代表告知、申请。
- ⑧ 按时将工程交付验收和使用, 并承担政府相关管理部门的检验费和验收费。
- ⑨ 竣工验收前的工程, 由乙方负责保管。
- ⑩ 配合甲方及报建单位办理工程报建和消防报验工作, 并提供承包范围内报建所需的检验报告等相关资料的收集、报送, 同时, 需配合做好现场质量、安全检查及不符合项整改等责任范围内的所有工作。
- ⑪ 如果图纸和清单的施工范围不清楚或有异议的情况, 由甲方现场确定施工范围, 最终根据实际施工范围的工程量结算, 乙方不得违反, 否则每次罚款 1000 元。

10. 工程监理

本工程由双方现场代表负责材料验收、隐蔽工程验收及完工验收。

甲方现场代表: 田正龙 18928469649

乙方现场常驻代表: 邱深华 18320302009

11. 工程质量及验收

(1) 材料质量及验收



Sunlord

合同编号 No. 121-SZSIF2401

类别: 顺络福城装修工程

- ① 乙方所用的材料、设备必须满足本合同附件 1 和附件 2 所规定的品牌、规格、质量和性能的要求以及国家现行的各项标准和要求。
 - ② 材料、设备到场后,乙方应立即通知甲方代表检验,检验合格后双方签署《工程设备/材料交接证书》。未经甲方认可的设备、材料,甲方有权要求乙方更换,若乙方不更换,甲方将扣除此部分价款,乙方将承担由此引起的一切后果。
 - ③ 如果工程材料必须经政府质检部门检验,由甲方派专人送检,乙方负责检验费用。
 - ④ 如果甲方检验不合格或者政府质检部门检验不合格,乙方应无条件更换这批材料或设备,直至重检合格。
- (2) 隐蔽工程验收: 隐蔽工程采取分部验收。乙方在工程隐蔽之前,应通知甲方代表验收。
- (3) 工程竣工验收:
- ① 验收依据: 以合同附件 2、施工图纸、
工程质量验收规范标准及当地相关管理部门规范要求为依据。
 - ② 工程验收: 在工程完工后即可进行。乙方提请甲方验收之前,必须提交竣工图纸(蓝图 2 份、电子档 1 份)、工程材料和设备的合格证明资料。验收合格通过后,甲乙双方签署《工程验收报告》。
 - ③ 在签署工程最终验收合格书后,乙方的施工机具、剩余物料、垃圾等运离现场,使达到正常使用的状态。但在保修责任终止之前,乙方有权在现场保留为保修期内履行本身义务所需的材料、设备、乙方装备及临时工程设施。如乙方未在甲方允许的合理时间内把所有的乙方装备、剩余材料、设备、垃圾及各种临时工程设施运走,则甲方可以委托他人就地存放或清除,因上述工作而发生的费用由乙方承担,甲方可从应付乙方的任何款项内扣除。

(4) 结算

- ① 结算依据
a、原合同报价清单; b、实际施工工程量; c、修改变更、签证增减工程造价; d、违约扣罚部分。
- ② 变更估价原则:
a、已标价工程量清单中有相同项目,按合同清单项目的单价认定;
b、已标价工程量清单中无相同项目,但有类似项目的,参照类似清单项目的单价认定;
c、已标价工程量清单中没有类似项目的,双方根据合同清单组价原则协商确定。

12. 质量保证及保修期

- (1) 乙方保证本合同工程均采用合同规定的优质材料及一流的施工方法。一旦出现劣质的材料、零部件或者劣质施工由乙方全部无偿更换或返工至与甲方合同要求相符为止(但因甲方人员使用不当所造成的异常及损坏件不在免费保修范围之内)。
- (2) 工程的保修期自甲乙双方签署工程验收合格报告之日起免费保修 2 年。如因人为错误使用则不在免费保修范围内。正常办公时间内接到有关工程/设备出现问题的报告,乙方应在 4 小时内安排维修人员到场了解情况,并开始工程维修。
- (3) 乙方同意在免费保修期满后至本合同工程合理使用年限内,继续提供足够的材料和适当的维修服务,并按本合同约定的价格向甲方收费。双方将此部分条款单独签署为本合同中的附件 5《工程质量保修和售后服务承诺》。
- (4) 本合同工程设施合理使用年限约定为: 十五年。

13. 环保要求

- (1) 乙方承诺涉及本合同工程的所有设备和材料的设计制造、安装、售后服务过程中的环境管理物质,符合中华人民共和国以及欧、美相关的法律、法规及进出口国家的海关条例等,且符合行业环保标准。
- (2) 因乙方违反上述规定,给甲方及第三方造成的经济损失及法律责任由乙方承担。
- (3) 本条款环保承诺内容不受本合同时间及保质期限制。

14. 不可抗力

- (1) 在合同过程中,如果出现水灾、火灾、地震、暴风雪、旱灾、雹暴、飓风、战争、政府禁令或其它不可预料的事件且当事方不能控制、无法避免、无法克服,则任何一方不对合同部分或全部未履行而负责。然而,受事件影响的一方将



Sunlord

合同编号 No. 121-SZSIF2401

类别: 顺络福城装修工程

尽快通知另一方该不可抗力事件的发生,且不晚于该事件发生后 14 天内,如果对方提出要求,应向另一方发一份有关当局出具的不可抗力事件证书或文件。在这种情况下,乙方仍然有义务采取合理措施消除不可抗力影响并尽快发货。

(2) 如果不可抗力持续 10 周以上,双方将协商本合同的履行或终止,如果不可抗力事件发生后 6 个月内双方仍未达成一致,任何一方有权终止合同。

15. 保密约定

任何一方对订立及履行本合同有关的所有细节、双方之间的相互联系及提供的文件、以及在合作期间获得和知晓的对方公司的商业秘密承担保密义务,未经对方书面明示同意或许可,不得以任何方式向本合同双方之外的任何一方泄露。详细约定见双方另外签署的《保密协议》。

16. 罚则

- (1) 合同双方的任何一方不能全面履行本合同约定的条款,均属违约,违约方应承担给守约方造成的经济损失及相关费用。
- (2) 若因乙方原因造成工程竣工延迟,或因工程质量不符合本合同约定的条款,致使甲方不能按时将本工程投入使用,则应由乙方赔偿甲方的一切经济损失,且每延迟一天,处以合同总价的 2% 的违约金,违约金总额不得超过本合同总价的 5%,但此违约金并不能取代或免除乙方继续完成本合同工程交付和保证本工程最终完成验收的义务。若延误时间超过 30 个日历天(甲方同意者除外),甲方有权取消本合同,并按合同总价的 20% 收取违约金。
- (3) 甲方如不能在合同规定期限内支付货款给乙方,每延迟一天,处以应付未付金额的 2% 的违约金,违约金总额不得超过本合同总价的 5%。若延迟时间超过 30 个日历天(乙方同意者除外),乙方有权取消本合同,且所收合同预付款则不退还给甲方。
- (4) 若乙方提供的工程设备和材料之产地、规格、质量、数量不符合本合同的规定和要求,乙方应立即给予更换,由此发生的一切费用由乙方承担,甲方有权向乙方索赔损失,若检验时双方发生争议,甲方有权凭政府质认可部门出具的检验报告向乙方提出异议,要求乙方无偿更换新货、补足缺损、减价或退货处理,在此过程中发生的一切损失及相关费用,如检验费用、退货或换货时发生的运费、保险费、仓贮费、装卸费等均由乙方承担并立即给予汇付给甲方;如果甲方要求退货,乙方应在收到甲方书面通知后三个工作日内无条件立即退回甲方已支付全部款项,且承担上述相关费用。
- (5) 因不可抗力的因素而造成工期延误或延期付款时,受不可抗力影响方应尽快书面通知对方,并积极做出补救措施,及向对方提供有关机构的证明文件,经双方协商后,受不可抗力影响方可免除部分赔偿责任。工期延误或延期付款的免赔期限与不可抗力持续的时间相同。

17. 适用法律和仲裁

本合同适用中华人民共和国法律;

凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议,双方应友好协商解决,如不能解决,均依法向深圳市人民法院起诉。审理费及其它相关费用除另有规定外,应由败诉方负担。

18. 合同生效

- (1) 本合同自双方签字之日起生效并至双方完全、及时地履行完本合同项下各自义务止。
- (2) 本合同条款及条件的任何更改、补充及改变将在合同双方达成一致的情况下,由双方的授权代表签字并形成书面形式,他们将成为本合同不可分割的部分并与合同本身具有同等效力。
- (3) 在事先没得到另一方书面通知书的情况下,一方不得将本合同下的权利或义务转让给第三方。
- (4) 本合同原件一式三份(需盖骑缝章),由甲方执二份、乙方执一份。

19. 合同的变更、修改和终止

- (1) 自本合同生效之日起,对本合同正文、附件及规定资料作任何补充和修改,必须以书面形式,由合同双方共同签字或通过传真、电子邮件确认后生效。



Sunlord

合同编号 No. 121-SZSIF2401

类别: 顺络福城装修工程

- (2)本合同一经生效, 合同双方均不得擅自对本合同的内容(包括附件)作任何单方的修改。但任何一方均可以对合同内容以书面形式提出变更、修改、取消或补充的建议。该项建议应以书面形式通知对方, 并经双方签字确认。如果该项修改改变了合同价格和工程进度, 应在收到上述修改通知书后的 5 个工作日内, 提出影响合同价格和/或工期的详细说明。双方同意后经双方法定代表人或委托代理人(须经法定代表人书面授权委托)签字方能生效。
- (3)如果甲方行使终止权力, 甲方有权停付到期应向乙方支付终止的款项, 并有权将在执行合同中预付给乙方的终止部分款项索回。
- (4)在合同执行过程中, 若因人力不可抗拒因素而引起本合同无法正常执行时, 甲方和/或乙方可以向对方提出终止执行合同或修改合同有关条款的建议, 与之有关的事宜双方协商办理。

20. 合同构成及解释顺序

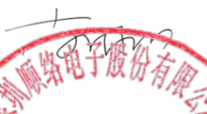
本合同的构成及其解释顺序如下(下列文件之间若有任何矛盾,以较后时间制订的为准):

- ①本合同签订前, 甲方提交给乙方的所有与本工程介绍、报价有关的资料(含书面资料、传真、电子邮件);
- ②本合同正文及其所有附件;
- ③本合同签订后, 合同双方约定并共同签署的有关本工程的洽商、变更等书面协议或会议纪要、备忘录等。

21. 合同附件

- 附件 1-承包人承揽工程项目一览表
- 附件 2 发包人供应材料设备一览表(甲供设备)
- 附件 3-研发制造厂区研发楼的研发办公区装修工程量清单报价(独立成册)
- 附件 4-福城研发制造厂区研发楼办公区装修工程技术要求、验收标准
- 附件 5-工程质量保修和售后服务承诺

甲方法定委托人(签名)


2024.03.26

深圳顺络电子股份有限公司(盖章)

乙方法定委托人(签名)


2024.03.25

中众建设(深圳)集团股份有限公司(盖章)



Sunlord

工程验收报告

Report No:GC验20260403

Engineering Acceptance Report

一、工程基本信息					
工程合同号 Contract No.	121-SZSIF2401	工程名称 Eingineering. Desc.	顺络电子研发制造厂区1栋精装修工程（办公区）		
工程地址 Place	福城厂区	用途/属于哪种 产品线Purpose	装修工程		
工程造价 Price	¥10, 500, 000. 00	工程数量 Workload	1	开工日期 Startingdate	2025年3月1日 Y M D
施工单位 Constructor	中众建设（深圳）集团有限公司	施工负责人 Manager	邱深华	完工日期 Finish. date	2026年2月5日 Y M D
施工单位联系方式 Service	邱深华 18320302009	工程资料归档号 Document No.		验收日期 Accept. Date	2026年4月30日 Y M D
二、工程验收栏					
检验项目			施工单位检查意见	建设单位检验意见	
主控 项目	各分部分项装修验收		合格	✓	
	隐蔽工程验收		合格	✓	
	装修是否按图施工，工艺是否正确，施工细节是否到位		合格	✓	
	零星收尾工作是否完成		已完成	✓	
一般 项目	安全文明施工		合格	✓	
	现场工完场清、垃圾外运		合格	✓	
	工程配合积极、进度满足甲方要求		合格	✓	
	施工记录、相关资料是否及时完成		是	✓	
不符合项整改记录					
1					
2					
建设单位（甲方） 项目负责人：				施工单位（乙方） 项目负责人： 	



中众建设(深圳)集团有限公司
ZHONGZHONG CONSTRUCTION (SHENZHEN) GROUP CO., LTD

中众力量 与您远航 中众团队 共您筑梦



业绩 5: 生命科学产业园 A16 栋一层装修工程 (施工)

中标通知书

由深圳市建星项目管理顾问有限公司代理招标的生命科学产业园 A16 栋一层装修工程 (施工) (项目编号: JX2024DPTK-G001), 经公开招标开标及评标委员会评审, 确定中众建设(深圳)集团股份有限公司为中标人, 中标价为: 人民币贰佰叁拾伍万叁仟捌佰伍拾捌元柒角陆分 (¥2353858.76)。

请中标人收到中标通知书后, 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项目合同, 签订合同的地点为: 深圳市

招标代理机构 (盖章): 深圳市建星项目管理顾问有限公司

法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章): 李玲

日期: 2024 年 4 月 10 日



编号: PTTZKF-SMKXCYY-jysg-020

生命科学产业园 A16 栋一层装修工程 (施工) 合同

工程名称: 生命科学产业园 A16 栋一层装修工程 (施工)

工程地点: 深圳市大鹏新区

发包人: 深圳市大鹏新区投资控股有限公司

承包人: 中众建设(深圳)集团股份有限公司



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市大鹏新区投资控股有限公司

承包人(全称): 中众建设(深圳)集团股份有限公司

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: 生命科学产业园 A16 栋一层装修工程(施工)

工程地点: 深圳市大鹏新区

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 生命科学产业园 A16 栋一层室内拆除、装饰装修、电气、给排水、空调、消防工程、室外配套工程进行装修,以及软装、办公家具、设备采购,建筑面积约 802.2 m²。

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

二、工程承包范围

本次招标范围为生命科学产业园 A16 栋一层室内拆除、装饰装修、电气、给排水、空调、消防工程、室外配套工程进行装修,以及软装、办公家具,建筑面积约 802.2 m²,具体招标工程内容详见本工程施工图纸、招标工程量清单范围内所包含的全部内容;本招标工程在实际施工中施工内容可能有增减,承包人必须无条件接受发包人提出的设计变更的要求,并按设计变更调整施工范围及内容。投标人应对施工现场和周围环境进行勘察,以获取编制投标文件和签署合同所需的资料,因勘察现场所引起的任何费用由投标人自己承担。

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



☐ 给排水管道工程 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:				

4. 其他工程

三、合同工期



计划开工日期: 2024年4月18日 (开工日期以开工令下达日期为准);

计划竣工日期: 2024年7月8日;

合同工期总日历天数 82 天。

标准工期总日历天数 7 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)。

合同工期对比标准工期的压缩比例为 7 % (压缩比例=1-合同工期/标准工期)。

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。

五、签约合同价

人民币 (大写) 贰佰叁拾伍万叁仟捌佰伍拾捌元柒角陆分 (¥2353858.76 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币 (大写) 伍万肆仟壹佰陆拾壹元伍角玖分 (¥ 54161.59 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) 壹拾贰万肆仟玖佰零肆元陆角伍分 (¥ 124904.65 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:2024年4月11日;

订立地点:深圳市大鹏新区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式壹拾份,均具有同等法律效力,发包人执陆份,承包人执肆份。



发包人: (公章) 深圳市大鹏新区
投资控股有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 224

地址: 深圳市大鹏新区葵涌街道生命
科学产业园 A1 栋

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) 中众建设(深圳)集
股份有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 91440300550338604Q

地址: 深圳市南山区南山街道荔林社区
东滨路 4351 号荔源商务大厦 B1122

邮政编码: 518052

法定代表人: 陈文耀

委托代理人: _____

电话: 0755-26811322 26811522

传真: 0755-26823238

电子信箱: szzzs188@188.com

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深
圳南油支行

账号: 4425-0100-0015-0000-1208



单位(子单位)竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 生命科学产业园A16栋一层装修工程

验收日期: 2024年8月22日

建设单位(盖章): 深圳市大鹏新区投资控股有限公司



* 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 - E 1 - 9 1 4 / 1 *



一、工程概况

GD-E1-914/2



工程名称	生命科学产业园A16栋一层装修工程				
工程地点	深圳市大鹏新区生命科学产业园A16栋	建筑面积	802.2m²	工程造价	235.38万元
结构类型	框架结构	层数	地上：层		
			地下：层		
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2024年04月26日	验收日期	2024年8月22日		
监督单位	深圳市大鹏新区建设工程质量安全监督站	监督编号	202404-0		
建设单位	深圳市大鹏新区投资控股有限公司				
勘察单位					
设计单位	华森工程科技集团有限公司				
总包单位	中众建设（深圳）集团股份有限公司				
承建单位（土建）	中众建设（深圳）集团股份有限公司				
承建单位（设备安装）	中众建设（深圳）集团股份有限公司				
承建单位（装修）	中众建设（深圳）集团股份有限公司				
监理单位	深圳市大兴工程管理有限公司				
施工图审查单位					



~ GD - E1 - 914 / 2 ~

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(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	李辉
副组长	张志雄、王浩
组员	刘志丰、周迪恒、荣立、庞彬、梁中东、苏冠辉

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李辉	周迪恒、庞彬
建筑设备安装工程	王浩	荣立、梁中东
工程质控资料	张志雄	刘志丰、苏冠辉

(二)验收程序

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



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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
主体结构	合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
屋面		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD - E1 - 914 / 4 *



四、验收人员签名:

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张云心	深圳市大信工程技术有限公司	工程师	工程师	张云心
2					
3	王浩	深圳市大信工程技术有限公司	总监	总监	王浩
4	刘志平	深圳市大信工程技术有限公司	监理	监理	刘志平
5	庞彬	中众建设(深圳)集团	项目经理	项目经理	庞彬
6	梁中东	中众建设(深圳)集团			梁中东
7	荣立	华森工程科技集团	设计	设计	荣立
8	周祖恒	华森工程科技集团	项目负责人	项目负责人	周祖恒
9	苏冠群	中众建设(深圳)集团	安全员	安全员	苏冠群
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论:

国际生物谷-生命科学产业园A16栋一层室内装修项目质量符合有关法律、法规和工程设计强制性标准,符合设计文件及合同要求,建筑装饰装修,建筑给水排水及采暖安装,电气安装等分部工程质量验收合格,质量控制资料完整,主要分部工程安全和主要使用功能检测资料完整,主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范规定,观感质量符合要求,综合质量达到验收标准,一致同意竣工验收,工程质量评为合格。



建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年8月22日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 王浩 2024年8月22日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 庞彬 2024年8月22日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年8月22日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日
---	--	---	---	--------------------------------------

GD-E1-914/6



3.拟投入的项目经理基本情况表

姓名	万成发	性别	男	出生年月	1966.08	
学历	本科	学位	/	所学专业	工业与民用建筑	
职务	项目经理		何专业何职称		建筑工程	
执业注册资格	一级建造师		执业注册资格证书编号		粤 1442006200803104	
项目经理近 5 年负责的同类工程情况						
序号	项目名称	项目具体施工范围、工作内容		合同额（万元）	合同签订时间日期	在建/竣工
1	龙胜旧村城市更新项目 05 地块（龙胜云坊）裙楼商业一层、三层部分装修工程	本次招标施工内容包括:公区装饰工程包含一层、三层公区天花墙面地面装修、天花吊顶施工、负一层扶梯装修、一层花池装修、一层微景观、新营销中心标识、机电安装、消防施工等。具体包括详见图纸《20230909 公区三层墙、地面、天花节点图、》、《20231007 一层地面、墙、天花、天花节点图》、《202309225#地块商业公区二次机电图纸(5#示区)》、《工程量清单》工程中所包		384.484185	2024.01	竣工



		含的各种形式的装饰装修及给排水、电气、弱电、消防、门窗工程等全部工作。与其他承包单位的工作界面:详见《界面划分》			
2	香港中文大学(深圳)托福考试中心改造工程	具体内容:1. 原有装饰及墙体拆除;2. 砌体、抹灰工程等;3. 装饰装修工程;4. 消防改造、水电、空调工程;5. 工程调试等, 详见招标图纸和工程量清单, 规格, 数量, 工程量。	113.383995	2024.02	竣工
3	广东高斯宝总部及制造基地项目大堂及办公装饰工程(第二标段)	根据深圳市蜜尔室内艺术设计公司设计的《广东高斯宝总部及制造基地项目大堂及办公装饰工程》设计图纸七层图纸所阐述的全部装饰工程施工内容(本条款不包含施工内容除外), 所阐述的全部施工内容, 包括但不限于室内装饰装修工程、给排水工程(含与原主体工程给排水接驳)、电气安装工程(含办公家具强弱电布线及插座面板、含强弱电系统回路深化及施工)、负一层电梯厅装饰工程等施工内容。	285	2022.10	竣工

注 1: 证明资料为合同原件扫描件(需体现项目经理姓名、承发包单位、工程名称、工程规模、工程内容、合同金额、签订时间、签字盖章页等;合同未体现项目经理姓名的,可提供业主证明。)、中标通知书(若有)等证明材料;提供竣工验收证明原件扫描件。

注 2: 同类工程业绩填写最多不得超过 3 项。



业绩 1: 龙胜旧村城市更新项目 05 地块 (龙胜云坊) 裙楼商业一层、三层部分装修工程

中标通知书

中众建设(深圳)集团股份有限公司:

你方所递交的龙胜旧村城市更新项目 05 地块 (龙胜云坊) 裙楼商业一层、三层部分装修工程 (项目名称) 龙胜旧村城市更新项目 05 地块 (龙胜云坊) 裙楼商业一层、三层部分装修工程 (标段名称) 的投标文件已被我方接受, 被确定为中标人。

中标价: 3844841.85 元。

请你方在接到本通知书后的 30 日内与我方签订合同, 并按招标文件规定向我方提交履约保证金。

特此通知。

招标人/招标代理机构: 深圳华侨城城市更新投资有限





QCGX2 024011904010

龙胜旧村城市更新项目 05 地块 (龙胜云坊) 裙楼商业一层、三层部分装修工程

中众建设:2024-01-22号

龙胜旧村城市更新项目 05 地块 (龙胜云坊) 裙楼商业一层、三层部分装修工程合同

工程名称	龙胜旧村城市更新项目 05 地块 (龙胜云坊) 裙楼 商业一层、三层部分装修工程合同
工程地点	龙华区大浪街道龙胜旧村片区
合同编号	
建设单位	深圳市协跃房地产开发有限公司
承包单位	中众建设(深圳)集团股份有限公司
签订日期	2024年1月19日



龙胜旧村城市更新项目 05 地块（龙胜云坊）裙楼商业一层、三层部分装修工程

龙胜旧村城市更新项目 05 地块（龙胜云坊）裙楼商业一层、三层部分装修
工程合同

一、工程概况

1.1 工程名称：龙胜旧村城市更新项目 05 地块（龙胜云坊）裙楼商业一层、三层部分装修工程

1.2 工程地点：深圳市龙华区大浪街道，东街工业西路，北侧为宝华路。

1.3 施工条件：

1) 楼地面：施工总承包单位完成楼板浇筑，外走道的防水层和保护层，无水房间的结构楼板平整。

2) 内墙面：施工总承包单位完成墙体砌筑、混凝土部分水电管线预埋，墙体抹灰。中标单位负责旧墙体拆除及轻钢龙骨隔墙施工。

3) 天花：施工总承包单位完成结构顶板达到批腻子施工条件。

4) 外墙：施工总承包单位完成幕墙安装。

5) 详见《营销中心做法图纸界面划分》。

二、承包范围

2.1 本次承包范围为：

龙胜旧村城市更新项目 05 地块（龙胜云坊）裙楼商业一层、三层部分装修工程位于 05 地块商业裙楼一层、三层，装修面积约 1900 m²。

本次招标施工内容包括：公区装饰工程包含一层、三层公区天花墙面地面装修、天花吊顶施工、负一层扶梯装修、一层花池装修、一层微景观、新营销中心标识、机电安装、消防施工等。具体包括详见图纸《20230909 公区三层墙、地面、天花节点图》、《20231007 一层地面、墙、天花、天花节点图》、《20230922 5# 地块商业公区二次机电图纸（5# 展示区）》、《工程量清单》工程中所包含的各种形式的装饰装修及给排水、电气、弱电、消防、门窗工程等全部工作。与其他承包单位的工作界面：详见《界面划分》

三、工期要求

3.1 开工日期 2023 年 1 月 19 日，完工日期 2024 年 2 月 18 日，即自建设单位发布开工指令之日起 30 日历天内完成。上述工期均为实际施工工期而非竣工验收工期，最终竣工验收时间必须满足工程总体竣工验收要求。施工期间可能



龙胜旧村城市更新项目 05 地块（龙胜云坊）裙楼商业一层、三层部分装修工程

会与其他专业交叉施工，承包单位需要在施工组织计划中充分考虑，提供相应工作面及应有的配合。

3.2 具体开工日期以建设单位下发的开工令为准。

3.3 建设单位要求推迟约定的时间开工时，建设单位以书面形式通知承包单位，推迟开工时间，其他各项工期顺延，建设单位不因此承担赔偿责任

3.4 如果由于下列原因，承包单位可在情况发生后的 7 日内提出工期延长（若未在 7 日内提出，则建设单位可拒绝作出任何延长工期的决定），经建设单位确认后，工期相应顺延：

3.4.1 建设单位原因所引起的某项工作量的显著变化，且该项工作在关键路线上。

3.4.2 由建设单位所造成或引起的延误、妨碍或阻碍。

3.4.3 遇不可抗力而引起的延误

3.4.4 一周内非承包单位原因在正常工作时间内（每日的 8 时至 20 时）的停电、停水造成停工累计超过 8 小时。

3.4.5 在施工过程中，承包单位必须按建设单位施工现场管理制度的有关规定，并按建设单位、监理、总包单位的要求制定进度计划并组织施工，接受建设单位、监理的检查、监督，否则建设单位均可按施工现场管理制度对承包单位进行处罚。

3.5 承包单位必须严格按所报工期完工。且总工期不能超出建设单位要求的工期上限，如不能按合同工期完成，每拖延 1 日向建设单位赔偿人民币 5000 元。

四、合同价款约定及支付方式

4.1 暂定合同价款：本工程合同价为：不含税价（3527377.84）元（大写：叁佰伍拾贰万柒仟叁佰柒拾柒元捌角肆分），增值税额（317464.01）元（大写：叁拾壹万柒仟肆佰陆拾肆元零壹分），增值税率：9%，含税价 3844841.85 元（大写：叁佰捌拾肆万肆仟捌佰肆拾壹元捌角伍分）。

本合同约定价格为含税价格，其中不含税价格不因国家税率变化而变化，若在合同履行期间，如遇国家的税率调整，则价税合计相应调整，以开具发票的时间为准。

4.2 合同价款的约定：

4.2.1 合同价款指甲乙双方在本合同中约定，承包单位完成承包范围内的全部工程和质量保修责任时，建设单位支付承包单位的价款。



龙胜旧村城市更新项目 05 地块（龙胜云坊）裙楼商业一层、三层部分装修工程

4.2.2 本工程为

☐ 综合单价包干，综合单价为完成工程量清单中一个规定计量单位项目所需的人工费、材料费（但不包含甲供材料费用）、甲供材料保管费及送检费用、机械费、措施费（如脚手架费用、大型机械设备进出场及安拆费、可能发生的二次搬运费用、成品保护费用等）、管理费、利润、规费及税金（含甲供材料保管费税金），并考虑风险因素等在内的全部费用，包括准备工作和施工措施等全部工作所需费用均已包含在清单综合单价中。除“工料机调差”外承包单位不得因工程所需的材料或设备等的价格上涨及其他成本费用的增加为理由而要求调整综合单价，结算方式详见：“竣工结算”。

☒ 固定总价包干，除本合同有另外约定外，工程结算价按本合同总价及发包范围包干，结算不做调整，承包单位的报价是包干总价，除建设单位发出的设计变更及现场签证外，结算时总价不予调整；由建设单位造成的设计变更和现场签证可按实计价。投标报价包含完成本工程所需的人工费、材料费（不包含甲供材料价格，但包含相应保管费用）、机械费、措施费（如安全文明施工措施费用、脚手架费用、大型机械设备进出场及安拆费、可能发生的二次搬运费用、成品保护费用等）、管理费、利润及税金，并考虑风险因素等在内的全部费用。准备工作和施工措施等全部工作所需费用均必须包含在投标报价中。除“工料机调差”外承包单位不得因工程所需的材料或设备等的价格上涨及其他成本费用的增加为理由而要求调整结算金额。结算方式详见：“竣工结算”。

4.2.3 承包单位应充分估计市场情况变化对本工程造价的影响，各工程项目综合单价不因工程量的变化和工程变更、材料涨价、新增工程、取消工程等各类因素而调整（除工料机调差外）。

4.2.4 承包单位在签订本合同前对本工程的全部招标文件、设计图纸、技术要求及说明、质量要求、合同条件、现场条件及周围环境、承建风险、现场管理要求等已详细研究并完全明了，在合同价款中已予以充分考虑。

4.2.5 合同总价中已包括了承包单位为完成承建和质量保修责任的人员、材料（含甲供材料、设备保管费）、机械、运输包装、施工技术及管理、安全文明施工等可能发生的一切费用以及利润等。承包单位承诺如有错漏，概由承包单位负责。承包单位在现场使用的水电费已包含在合同价款中，由承包单位自行负责。

4.2.6 按国家及政府规定由承包单位缴纳的各种税金及其他费用已包含在本



龙胜旧村城市更新项目 05 地块（龙胜云坊）裙楼商业一层、三层部分装修工程

合同价款内，由承包单位负责向相关部门缴纳。

4.2.7 承包单位代表按建设单位（或监理）认可的施工组织设计(施工方案)和建设单位（或监理）代表依据合同发出的指令组织施工，建设单位（或监理）仅对施工组织设计和施工方案的技术要求是否满足本工程工期、质量、安全文明等目标进行审核，不免除承包单位施工管理责任，涉及计价及费用等增加的，承包单位应已充分考虑并包含在本合同价款中。

4.2.8 招标范围内固定总价（含增值税）包干方式：按图纸、招标文件、清单所要求的招标范围、技术规范进行总价（含增值税）包干，即包工、包料、包措施、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生。除按本合同约定办理的设计变更或按本合同约定办理的有效工程现场签证外，结算时一律不予调整。

4.3 合同价款的支付方式

4.3.1 本合同协议书第 4.1 款所约定的全部合同价款由建设单位向承包单位支付。

4.3.2 工程进度款按每月实际完成的合格工程量的 75%分月度进行支付。承包单位在每月 25 日提交本月度工程报告和中间支付申请报告，经监理工程师签认及建设单位审核，建设单位在承包单位提交报告和承包单位开具的增值税专用发票后向承包单位支付批准的进度款。

4.3.3 建设单位支付至合同总价款的 75%时（如有工程量调减，建设单位可据实调减比例），暂停支付工程进度款。在进行工程验收合格后且收到承包单位开具的增值税专用发票，建设单位支付至合同总价款的 85%。结算后且收到承包单位开具的增值税专用发票后，建设单位向承包单位支付至结算合同总价的 97%，余 3%的结算工程款作为质量保修金，工程竣工验收合格（以城建档案验收证明上载明竣工时间为准）满二年后，承包单位按本合同相关条款规定办理保修金支付申请，建设单位在收到申请后，将剩余工程质量保修金无息支付给承包单位，但并不免除承包单位在保修期内的保修责任。

4.3.4 付款金额有扣款时，所提供发票应该包含扣款费用部分金额。

4.3.5 承包单位提供的增值税专用发票类型、税率需与合同约定一致，且本合同内容属于建筑安装服务，还需在发票备注栏注明项目地点及项目名称，否则建设单位有权拒绝付款。



龙胜旧村城市更新项目 05 地块(龙胜云坊)裙楼商业一层、三层部分装修工程

4.3.6 付款金额至合同总额或结算额的 97%时, 承包单位累计提供的合法有效增值税专用发票应达到合同总额或结算额的 100%。

4.3.7 承包单位收取每一笔合同价款须先提供增值税专用发票且承包单位开具的增值税专用发票需能通过税务系统认证, 如发票无法认证, 承包单位需在一周内重新开具发票, 否则建设单位有权延迟付款, 且无需承担延迟付款的任何责任。

4.3.8 承包单位必须严格遵照相关税收法规和文件, 开具合法的增值税专用发票。如因承包单位开具的增值税专用发票不符合税收法规与税务机关相关规定而给建设单位造成经济损失的, 承包单位负责赔偿建设单位一切损失, 包括但不限于税金、附加费、罚金、滞纳金和法律费用。

4.3.8 若承包单位因为客观原因确实无法按照合同约定增值税专用发票类型或税率提供发票的, 则按下列原则处理:

4.3.8.1 合同约定提供增值税专用发票而承包单位提供普通发票的, 则本合同不含增值税合同价格保持不变, 建设单位只需支付不含增值税合同金额, 增值税税额无需支付;

4.3.8.2 因承包单位原因按合同约定发票类型提供增值税专用发票但所提供的发票税率高于合同约定税率的, 则本合同含增值税合同价保持不变, 建设单位无需额外支付承包单位由此增加的成本;

4.3.8.3 承包单位按合同约定发票类型提供增值税专用发票但所提供的发票税率低于合同约定税率的, 则本合同不含增值税合同价保持不变, 含增值税合同总价按实际开票税率调减。

$$\text{含增值税合同总价调减额} = C \times (1 + T_1) - C \times (1 + T_0)$$

C——政策变化后不含增值税工程造价;

T₁——合同约定的增值税专用发票税率;

T₀——承包单位实际提供的增值税发票税率。

4.3.8.4 若承包单位存在上述行为中的任意一项, 则承包单位应向建设单位支付违约金, 应付违约金金额 = $| (C \times T_1 - C \times T_0) \times 10\% |$, 建设单位有权在应付承包单位款项中直接扣减该违约金。

4.3.9 承包单位开具的增值税专用发票送达并经建设单位签收后, 若发生丢失, 承包单位应积极协助建设单位, 按照相关税收法规和文件的规定提供相应资料, 以保证建设单位顺利获得抵扣。因承包单位拒绝配合, 造成的建设单位损失



龙胜旧村城市更新项目 05 地块（龙胜云坊）裙楼商业一层、三层部分装修工程

由承包单位承担。

4.4 特别说明

4.4.1 深化设计及费用：承包单位应按建设单位的要求对临时设施和辅助工程进行深化设计，所需费用已包含在合同总价中，结算时此类费用不予追加计算，部分与图纸存在差异部位，需复尺深化，报监理、建设单位审批同意后方可施工。投标人的报价应包括施工完成其深化设计内容的全部费用。

4.4.2 所有进场的原材料、半成品及施工完成的成品均必须按照规范及质量监督部门的要求做好检验、检测工作。所有检测费用由承包方负责，价款已经包含或视为包含在合同价款中的各项施工措施费中。其中涉及到主体结构安全的原材料品牌及厂家必须以书面形式报发包方确认后再进场施工，包括但不限于钢筋、水泥、砂浆、混凝土等。

4.4.3 为实施和完成工程而必要支出的保险费由承包单位承担，所需费用已包含在合同总价中，结算时此类费用不予追加计算。

4.4.4 承包单位应充分考虑施工现场的情况，自行负责解决生活场地和办公设施，并承担生活、施工及调试验收过程中的水、电费用。建设单位提供现场用电、用水接驳点，承包单位用电用水必须安装水表、电表（承包单位水、电表安装及移位须报建设单位同意），安装完成后双方共同抄底度数，并签字认可；水表、电表须经过有关部门检测，每月水电费经双方确认后，在各期工程进度款中扣除，所需费用已包含在合同总价中，结算时此类费用不予追加计算。

4.4.5 可以认定，通过现场踏勘和建设单位现场自行测量复核、核对清单及图纸，建设单位对本工程的一切设计文件、招标文件、施工现场环境、周围建筑及公共设施及施工条件均已详细研究和充分了解，施工中的环保措施以及场区内的安全防护费用，所需费用已包含在合同总价中，结算时此类费用不予追加计算。投标报价如有错漏或施工中发生其他费用概由承包单位负责。

4.4.6 施工单位自行解决办公、住宿场所，所需费用已包含在合同总价中，结算时此类费用不予追加计算。

4.4.7 施工场地清洁卫生的要求：承包单位负责施工场内一切清洁卫生工作，包括承包单位所使用的一切车辆在运输过程中的污染清理工作，特别要求施工现场配备场内车辆行驶指挥人员，配备相应数量的车辆出场清洗人员及通道冲洗设备，保证场外出土行车道的清洁，所需费用已包含在合同总价中，结算时此类费用不予追加计算。



龙胜旧村城市更新项目 05 地块（龙胜云坊）裙楼商业一层、三层部分装修工程

二十一、其他

21.1 停建终止协议及缓建

21.1.1 停建：当建设单位终止或中断建筑工程，或承包单位被通知无限期停止工作时，此工程做停建论，建设单位相应支付承包单位各阶段已完成工作量相对应的费用，承包单位收清费用后，合同终止。

21.1.2 缓建：当已停建工程于三年内恢复进行，无重大修改，此工程作缓建论，本合同仍有效。承包单位需继续依据合同条件提供相应合同范围内的服务。建设单位相应支付承包单位各阶段已完成工作量相对应的费用。所有因缓建而引致任何增加工作，建设单位应按实际情况给予承包单位补偿。

21.1.3 其他：建设单位有权利在提前一个月通知承包单位的情况下停止承包单位全部合同范围的服务内容或部分合同范围的服务内容，而建设单位无须承担责任。为保证承包单位权利，无论合同服务内容是否已经全部完成，建设单位相应支付承包单位各阶段已完成工作量相对应的费用，承包单位收清费用后，合同终止。

21.2 工程现场签证管理及现场管理详见附件

21.3 各方均已知悉本合同附件所列各项内容，并保证遵守。

21.4 本合同自双方签字盖章之日起生效。

21.5 本合同未尽事宜，经双方协商同意可签订补充协议。

21.6 本合同一式陆份，甲、承包单位各执叁份，均具有同等效力。

建设单位：(公章)

承包单位：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

地址：

邮政编码：

电话：

传真：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

地址：深圳市南山区东滨路南荔源商

务大厦 B 栋 11 楼

邮政编码：

电话：0755-26811322

传真：518052



龙胜旧村城市更新项目 05 地块（龙胜云坊）裙楼商业一层、三层部分装修工程

电子信箱：

电子信箱：SZZZS88@188.COM

开户银行：

开户银行：中国建设银行股份有
限公司深圳南油支行

账号：

账号：

4425-0100-0015-0000-1208

此工程款必须以公对公形式汇入我司指定账户，
如未按要求汇入，则视此工程合同无效，
由此引起的一切责任均与我司无关。



零星 / 专项工程竣工验收证明书

工程名称	龙胜旧村城市更新项目 05 地块（龙胜云坊）裙楼商业一层、三层部分装修工程	合同造价	3844841.85 元	合同编号	QCQX2024011904010
建设单位	深圳市协跃房地产开发有限公司	设计单位		开工日期	2024 年 1 月 20 日
监理单位	深圳华西建设工程有限公司	施工单位	中众建设(深圳)集团股份有限公司	验收日期	2024 年 2 月 18 日
交验项目及内容	实 际 完 成 情 况			工程技术资料 审查结果	合格
公区装饰工程-负一层楼面装饰工程	按要求完成 100%				
公区装饰工程-首层、三层楼面装饰工程	按要求完成 100%				
公区装饰工程-首层、三层墙面装饰工程	按要求完成 100%				
公区装饰工程-首层、三层天棚工程装饰工程	按要求完成 100%				
公区装饰工程-首层、三层砌筑（加气混凝土砌块墙）工程	按要求完成 100%				
公区装饰工程-首层轻质隔墙围挡工程	按要求完成 100%			验收结论	合格
公区装饰工程-下沉花园、弧形包柱、扶梯铝板、工艺展示区（砌体、转换层吊顶、墙面涂料）公区装饰工程-微景观工程、安装工程	按要求完成 100%				
参加验收的单位名称	参加验收人员签名			建设单位相关人员核签	
设计:				☐ 土建专业	刘颖
建设: 深圳市协跃房地产开发有限公司	胡丹 李强 陈相商 (张明强)			☐ 给排水专业	陈相商
施工: 中众建设(深圳)集团股份有限公司	刁作贵 陈海旭 张阳少			☐ 电气专业	王芳
监理: 深圳华西建设工程有限公司	杨宇新			☐ 燃气专业	
				☐ 室外综合	
施工单位		设计单位		建设单位	
监理单位		监理单位		监理单位	
负责人: (公章)		负责人: (公章)		负责人: (公章)	

注：1、竣工验收前，建设方工程各专显工程师必须填写到料审查表（详见附件表一、表二）；未填写资料审查表的工程项目不得进行验收。
2、竣工验收后，未有特殊原因须在 15 天内签字盖章完毕（各相关单位必须在签字盖章后方能提交建设单位盖章）。否则需重新组织验收。
3、零星、专项工程验收由工程经理组织，工程技术资料审查结果和验收结论栏、专业组长会签勾选栏（含表二）由工程经理填写、勾选。

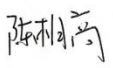
竣工资料核查意见表【表一】

NO:

工程名称: 龙胜旧村城市更新项目 05 地块（龙胜云坊）裙楼商业一层、三层部分装修工程	资料阶段范围
审核意见:	
资料齐全	
核查人（签名）:	
刘颖	
年 月 日	

说明：本表说明详见表二中描述。

竣工资料审核责任人及其审签操作程序表【表二】

工程名称：龙胜旧村城市更新项目 05 地块（龙胜云坊）裙楼商业一层、三层部分装修工程				阶段范围：		
审核人员签名栏（注明日期）						
专业会签	☐ 给排水	☐ 电气	☐ 消防	☐ 土建	☐ 装修	☐ 工程经理
签名栏						
说明： 1、“资料阶段范围”是指基础、主体、空调、消防、燃气、单位工程等阶段的专业资料。空调专业的现场监理人员签字栏可加入“水”专业审核。 2、各专业审签操作程序如下： 1) 施工单位将竣工资料及[表一]、[表二]交工程经理。 2) 工程经理在[表二]专业会签栏中勾选后，将竣工资料及[表一]、[表二]交相关专业工程师审查并在[表一]中填写整改意见。 3) 工程经理及相关专业组长对竣工资料及整改意见复审并在[表一]中签署意见。 4) 工程经理将竣工资料及[表一]交施工单位整改。 5) 施工单位将根据[表一]中的整改意见逐条整改后的竣工资料交工程经理。 6) 相关专业工程师对整改后的竣工资料审查，审查通过后在[表二]中签字。 7) 工程经理及相关专业组长对整改后的竣工资料审核后，在[表二]中签字确认并交施工单位。 8) [表一]、[表二]纳入竣工验收资料存档。						



业绩 2: 香港中文大学(深圳)托福考试中心改造工程

中标通知书

中众建设(深圳)集团股份有限公司:

深圳市合创建设工程顾问有限公司受采购人的委托,就托福考试中心改造工程(项目编号:SZDL2024000071)进行公开招标,经评审委员会评定和采购人确认,确定贵公司为中标供应商。中标结果如下:

采购人	香港中文大学(深圳)	项目名称	托福考试中心改造工程
中标标的	1项,详见中标供应商投标文件	工期要求	合同签订后60个日历天
预算金额	人民币壹佰肆拾万零柒仟壹佰肆拾肆元伍角肆分(¥1,407,144.54)		
中标金额	人民币壹佰壹拾叁万叁仟捌佰叁拾玖元玖角伍分(¥1,133,839.95)		

中标供应商应当自中标通知书发出之日起十个工作日内与采购人签订政府采购合同。

采购人联系方式:黄老师 0755-23515714

中标供应商联系方式:彭海兴 15919797227

(备注:为缓解中小企业融资难题,我市推出政府采购订单融资改革举措。订单融资具体流程及试点金融机构订单融资服务承诺可参阅深圳市政府采购监管网(<http://zfcg.sz.gov.cn>)信息公开栏目或深圳政府采购网(cgzx.sz.gov.cn)政府采购订单融资栏目。)

深圳市合创建设工程顾问有限公司

2024年2月5日

抄送:香港中文大学(深圳)



深圳市合创建设工程顾问有限公司
Shenzhen Hechuang Construction Engineering
Consulting Co., Ltd

Tel: 0755-18606173 Fax: 0755-82723941
Address: 深圳市福田区彩田路与中康路A座10楼
Post code: 518000 Web: <http://szhcl.b2binfo.com/>





香港中文大学（深圳）
托福考试中心改造工程

工程合同

（项目编号：SZDL2024000071）

甲方：香港中文大学（深圳）

乙方：中众建设（深圳）集团股份有限公司

签订日期：二〇二四年二月



甲方（采购人）：香港中文大学（深圳）

乙方（供应商）：中众建设（深圳）集团股份有限公司

甲、乙双方经平等、友好协商，达成以下合同条款：

第一条 合同文件

乙方根据甲方需求提供下列工程

工程名称：香港中文大学（深圳）托福考试中心改造工程。

具体内容：1. 原有装饰及墙体拆除；2. 砌体、抹灰工程等；3. 装饰装修工程；4. 消防改造、水电、空调工程；5. 工程调试等，详见招标图纸和工程量清单，规格，数量，工程量。

交 期：工期共计 60 日历天。开工时间 3 月 1 日，完工时间 4 月 29 日。

第二条 合同价款

本合同项下总价款（含税）为(¥1133839.95 元)（壹佰壹拾叁万叁仟捌佰叁拾玖元玖角伍分）人民币，本合同总价款已包括乙方为履行本合同义务所发生的一切费用，包括但不限于基础建设施工和拆除工程（下统称“项目工程”）中以包人工、包材料、包机械、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包成品保护、包配合费、包措施费（含赶工措施费、夜间施工增加费等所有措施费）、包验收、包保修期内的保修及装修完毕垃圾运出装修现场的承包方式所对应的乙方完成本项目工程所需的所有费用，系固定不变价格，且不随通货膨胀的影响而波动。因甲方设计变更增加工程不含在总价范围内。

第三条 付款方式

编号	款项	时间节点	比例（%）	说明
1	预付款	双方签订合同并进场施工后申请	30%	合同生效并收到相应的付款申请后 15 个工作日内支付
2	进行款	主要材料全部到货并验收通过	30%	收到相应的付款申请与发票后 15 个工作日内支付



3	结算款	工程施工完成并验收通过	40%	工程竣工验收合格并提供全额发票，接到付款申请后 15 个工作日内支付
---	-----	-------------	-----	------------------------------------

注：

- 1、开具正规发票，对发票种类无特殊要求；
- 2、发包人要求承包人在结算款支付前缴纳合同金额 3% 质量保证金，自项目验收合格满 2 年且无质量问题，并经甲方确认后由中标人申请以无息退还。
- 3、如中标人未能履行合同规定的义务，发包人有权从质保证金中取得补偿。
- 4、招标文件及投标文件为本合同的重要组成部分，中标人在发包人项目中曾出现围标、串标、转包、分包等违反投标函中承诺等事项，发包人有权单方面中止或终止履行合同，并扣留中标人的履约保证金，中标人须承担由此给发包人造成的损失。

第四条 质量保证

1、乙方所提供的货品与工程的技术规格符合招标文件规定的技术规格，货品与工程符合中华人民共和国的设计和制造生产

GB50205/GB50210/GB50303/GB50242 标准或行业合格标准。

2、乙方所提供的工程的技术规格符合招标文件规定的技术规格，工程符合中华人民共和国的设计和制造生产标准或行业合格标准。

3、乙方负责施工的内容按我国现行国家标准及规范，深圳市现行工程施工技术规范、规程及验收标准执行。在不同的规范彼此不一致时，以较严格的为准。

4、乙方在施工期间应严格遵守《建筑安装工程安全技术规程》《建筑安装工人安全技术操作规程》、《中华人民共和国消防条例》和其它相关法规、规范。

乙方负责水电安全工作，由于乙方在施工生产过程中，导致发生安全或火灾事故，乙方应承担由此引发的一切经济损失或者其他责任。乙方做好安全防护工作并对其施工期间施工人员的人身安全、第三者安全以及其他人身、财产的安全负全部责任。

5、乙方必须按国家、行业和深圳市现行的有关安全文明施工的规定执行，保证施工现场的安全施工、文明施工、临时设施配套符合要求。同时必须满足城管办、环保及建设局相关管理办法及规定。因乙方原因导致的施工安全事故由乙方



承担全部责任，事故发生后，乙方应立即报告甲方和建设行政主管部门，并承担因此而产生的一切后果，包括且不限于配合政府开展社会维稳工作等。

6、乙方根据总工期要求与施工进度计划，提前完成清单《材料品牌参数要求》中的材料/设备样品确认工作，不得以合同约定材料无法采购而拖延工期；乙方在施工中必须遵守“样板先行”原则，材料样品经甲方书面确认同意后（乙方需提供材料合格证、安装说明书、检验报告、厂家资料等原件资料查验），方可批量采购。

6、施工材料进场时必须通知甲方验收，同时提供所购买材料的进货单、厂家资料、合格证、检验报告、试验报告和使用说明等书面材料供甲方审核，甲方确认材料后方可安装施工。但甲方对材料及设备的认可、批准均不能免除乙方对材料设备质量的保证，乙方不能以此作为其豁免承担责任的理由。不通知甲方验收确认同意、不提供相关资料的，甲方有权拒绝本批产品用于本项目，甲方有权不承认该工程量及验收，并要求乙方重新采购符合合同要求的材料或设备，因此额外产生的相关费用由乙方承担，耽误的工期不予延长。

7、本工程所有材料及设备必须在投标文件规定的品牌范围内采购，同时须持有三证（产品合格证、产品说明书、产品试验检验报告单），所有材料及设备均不得使用特殊工程定制款，必须是市面上流通的常用款式型号，并且必须是全新的、洁净的、优质的、无缺陷的。对于未列入附件三的清单《材料品牌参数要求》表的其它材料、设备，应满足国家、地方和行业现行相关法律、规范、章程和标准的规定，符合相关环保要求。

序号	材料名称	材料品牌
1	墙、地面天然石材	环球、高时、康利或同等
2	实木复合木地板	科定、铂恩、威兹帕克
3	实木饰面、实木柜体、实木隔音门	科定、梵品、金凤凰
4	龙头、水盆、洁具（含相应配件）	美标、科勒、TOTO
5	铝合金型材、方条、铝板	凤铝、兴发、坚美
6	钢化中空玻璃	南玻、信义、金晶
7	乳胶漆	立邦、多乐士、都芳
8	LED灯带、筒灯	欧普、雷士、飞利浦
9	空调	美的、天加、欧科、清华同方
10	石膏板、轻钢龙骨	龙牌、可耐福、圣戈班杰科



11	开关面板、插座	ABB、西门子、施耐德
12	门锁、把手(含合页等五金件)	海福乐、亚萨合莱、安朗杰
13	PVC/PPR 管道	联塑、伟星、亚通
14	电缆、电线	金龙羽、成天泰、广东电缆
15	保温	华美、神州、杜肯
16	地面防滑瓷砖、墙面瓷砖	冠军、诺贝尔、东鹏
17	地毯	萧氏、美丽肯、华腾
18	静电地板	佳辰, 华通, 美隆

第五条 合同工期

- 1、施工工期：60 个日历日（计划工期为 2024 年 3 月 1 日—2024 年 4 月 29 日；
- 2、噪音施工时间：周一至周日全天可施工。

第六条 交货和验收

1、本项目工程施工完成后，由甲方组织相关人员进行验收，并以甲方的验收结果作为乙方按照本合同约定支付相应款项的依据。

2、乙方交付的货品与工程应当完全符合招投标文件及本合同所规定的数量、质量和规格要求。乙方提供的货品与工程不符合招投标文件和合同规定的，甲方有权拒收，由此引起的任何费用或风险，由乙方承担。

3、乙方在项目工程施工过程中，如涉及需要就隐藏工程进行掩盖或其他隐蔽性施工的，应事先在进行上述隐蔽性施工前三天内通知甲方，甲方收到乙方通知且确认非隐藏工程已施工完毕并经验收后再安排隐藏工程的施工时间，乙方方可进行隐蔽性施工，如乙方在未通知甲方进行非隐藏工程验收或验收未通过的情况下即进行了隐蔽性施工，甲方有权要求在工程整体完工或在乙方施工过程中甲方认为有必要的时候对于隐蔽性工程进行重新开启验收，涉及的费用均由乙方承担，且工期不因该重新开启验收进行延长，如乙方不配合进行重新开启验收的，甲方有权拒绝支付进度款及拒绝进行工程整体验收，且乙方应承担本合同约定之违约责任。

4、工程完工后，乙方通知甲方进行验收，甲方应在三天内牵头组织进行工程技术、质量验收；经验收合格后，乙方正式向甲方移交本工程，且乙方不得以任何理由拒绝交付。验收依据：执行国家和深圳市有关施工质量验收规范和标准、



招投标文件列明标准以及本合同约定。(验收标准如存在不一致的,以标准较高者为准)。

第七条 保修及其他服务

1、在正常使用条件下,乙方交付建设工程的最低保修期限为:

- (1) 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏,为5年;
- (2) 供热与供冷系统,为2个采暖期、供冷期,为2年;
- (3) 电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程,为2年;
- (4) 装饰装修工程为2年;
- (5) 除前述外,其他项目的保修期均为2年。

2、建设工程的保修期,自竣工验收合格之日起计算。为保证乙方提供的货品与工程在合理使用期内能正常使用,乙方必须按照《建设工程质量管理条例》等相关要求和本合同的约定对承包范围内的工程承担质量保证及相应保修责任。保修范围包括但不限于以下范围:乙方承包的一切工程项目,包括乙方采购的材料、工程的具体施工等。

3、保修期内,乙方负责对其提供的货品与工程进行维修和系统维护,不再收取任何费用。所有相关保修服务方式均为乙方上门保修,即由乙方派员到现场维修,由此产生的一切费用均由乙方承担。

4、保修期外,若甲方要求乙方提供相关服务的,乙方应以不高于其服务于其他任何第三方的价格向甲方提供相应服务。

第八条 质量保证金

1、乙方在施工完成后,自项目验收合格满2年,且经甲方确认无质量问题,由乙方申请以无息退还。

2、如乙方未能履行合同规定的义务,甲方有权从质量保证金中扣除相关违约金,质量保证金比例或金额不足的,乙方应及时补足。

3、招标文件及投标文件为本合同的重要组成部分,乙方在甲方项目中曾出现围标、串标,转包、分包等违反投标函中承诺等事项,甲方有权单方面中止或解



除/终止履行本合同，并扣留乙方的质量保证金，乙方须承担由此给甲方造成的全部损失。

第九条 违约及终止合同

1、因乙方原因未按合同约定按时完成相关工作的，或提供的货品与工程问题导致甲方相关工作不能正常进行，每延迟一天，甲方有权要求乙方支付本合同总金额的 5%的违约金。

2、本合同履行期间，发生下述情形时，甲方有权单方面中止或解除合同，要求乙方返还甲方已支付的金额并保留要求乙方赔偿相应损失的权利，同时乙方应向甲方支付合同总价款 20%的违约金。

(1) 乙方未能按合同约定的日期（含双方协商延缓的日期）提交成果、完成工作、提供货品或服务，延误时间超过 5 个自然日的；

(2) 因乙方工作的错误或遗漏造成须完成的工作、提供的货品与工程存在严重质量问题，且乙方未按甲方要求采取及时有效的补救措施的；

(3) 乙方未履行本合同项下的其他义务或违反其在招、投标文件中的相关承诺的。

3、乙方应妥善保管甲方的项目现场，如造成损失，应照价赔偿。未经甲方同意，乙方擅自拆改原建筑物结构或设备管线，由此发生的损失或事故（包括罚款），由乙方负责赔偿。施工过程中，因乙方违法违规被执法机构或管理机构罚款的，罚款由乙方自行支付。

4、本工程禁止分包、转包、挂靠，否则视为乙方严重违约，乙方应按合同价款的 20%向甲方支付违约金，违约金累计计算。甲方有权单方解除合同并没收乙方的履约保证金，由此造成的一切损失均由乙方承担。分包、转让或挂靠无效，甲方不予第三方转包人入场，不认可第三方转包人完成的任何工程量。若因为乙方分包、转包、挂靠行为，造成甲方被拖入乙方或者第三人发起的诉讼或者仲裁案件，或者因为甲方要求乙方承担违约责任而发起的诉讼或者仲裁，由此使甲方产生的一切费用，包括律师费，均由乙方承担。



5、本合同所述损失、赔偿，包括但不限于守约方因维权产生的诉讼费、律师费、保全费、证据固定费、委托第三方鉴定、检测、委托第三方重新施工等全部费用。

6、上述违约责任各自独立且可累加。本合同所约定的违约金如低于违约行为所造成的损失，违约方应补偿上述不足部分的损失。

第十条 特别约定

1、双方在洽谈和履行本合同过程中，乙方获悉甲方的任何信息，不得向任何第三方公开或披露；但该信息已经为公众所知悉或信息所有方明示可以公开的除外。

2、乙方保证，甲方在使用本合同项下工程技术或工程技术的任何一部分时，不会产生因第三方提出的包括但不限于侵犯其专利权、商标权、工业设计权等知识产权和侵犯其所有权、抵押权等物权及其他权利而引发的纠纷。如有纠纷，乙方负责解决并承担全部责任。

3、乙方保证其所提供的项目工程施工服务，其自身已具备相应的施工资质并有专业的工程技术人员进行符合技术及安全要求的项目工程施工。开工前，乙方应全面检查水、电、燃气、管道、楼（地）面、墙面、设备等，发现问题应于当日书面通知甲方。乙方应组织施工图纸的会审及施工做法说明的现场交底，科学、准确地制定施工方案、成品保护方案、进度计划，并严格确保质量和工期。严格按照图纸及做法说明进行施工，做好各项质量检查记录。参加竣工验收，编制工程结算。施工中未经甲方同意或有关部门批准，不得随意拆改原建筑物结构及各种设备管线。

4、施工期间直到移交前，乙方均必须负责对现场成品、半成品进行维护和保护，做到完工清场。如因保管不善或者使用不当造成不必要的浪费、损坏或者丢失，应当由乙方负责修缮恢复，施工过程中正常消耗除外。

5、乙方进场施工或拆除过程中，需确保施工范围内的施工或拆除不会对周边非施工区域的正常运行产生影响，如在施工或拆除过程中对施工范围以外的区域造成负面影响或损失，由乙方承担责任。



6、乙方为完成本工程所需的一切施工材料与配件辅料的数量、规格、参数、品牌等，必须符合施工图纸、合同要求和国家规范，必须为全新的、洁净的、优质的、无缺陷的、无辐射的和无污染的；由施工过程中产生的工程质量事故、安全事故均由乙方承担。在施工过程中，由于乙方使用不当，造成甲方财产损失、破坏的，由乙方承担负责。

7、乙方须派遣具备相应专业技术资格且与其建立了合法劳动合同关系的员工进行工程施工，且须保证按国家相关法律法规规定为施工人员或相关人员购买人身意外保险，并不得将本合同工程分包或转包。

8、在工程施工过程中，由于乙方履约表现不佳或不合格等原因，甲方书面要求乙方法定代表人面谈的，乙方法定代表人必须按甲方要求的时间和地点参加面谈，否则，视为乙方违约，乙方应按 10,000.00 元/次向甲方支付违约金，违约金累计计算。

第十一条 其他事项

1、乙方任命的项目经理姓名：万成发，资格证书号：粤 1442006200803104。乙方的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到岗，或同时兼任其它工程项目的项目经理的，乙方应按合同价的 3%/次向甲方支付违约金。

2、乙方应遵守附件一《校园施工管理条例》。

3、乙方应遵守安全施工的规定，自行购买建筑工程一切险和人身意外伤害险。承担违规操作带来的一切损失及后果。

4、工程项目履约完成后，各方应完成附件二的《工程履约情况反馈表》。

5、甲方有权回收所有从原建筑拆除出来的材料或设施设备。

第十二条 不可抗力

若完全或部分由于不可抗力的因素，使某一方无法履行合约下所负担的义务可以延搁。不可抗力包括工潮、重大自然灾害（如地震、台风、火灾等）、任何国家（无论是本国或外国，城市或其他政府机关包括海关和商检）所颁布或执行的法律、法令、条例和命令、战争行动（宣战或不宣而战）由战争而引起的状态



以及超越一方能合理控制的原因,任何一方受到上述影响时,应迅速地以书面通知对方,并立即着手致力于消除此不可抗拒的原因及其带来的影响。

第十三条 争议的解决

凡因本合同的效力、履行、解释等发生的一切争议,双方应首先友好协商解决,协商不成时,任何一方均可向甲方所在地人民法院起诉。甲、乙双方确认,本合同中所列地址为双方认可的可送达地址,适用于合同双方、法院及公证机关等相关机构各类文件的送达。如发生变更,应提前 30 个工作日以书面方式通知对方,并列明新的地址,否则视为该方已收妥相关文件并自愿放弃对通知方的抗辩权。

第十四条 合同生效及其他

1、下列文件均为本合同的组成部分:

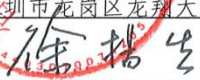
- (1) SZDL2024000071 号招标文件、答疑及补充通知;
- (2) 乙方的投标文件;
- (3) 本合同执行中甲乙双方共同签署的补充与修正文件。

2、本合同一式四份,甲、乙双方各执两份,具有同等法律效力。本合同自双方法定代表人(或授权代表)签字并盖章之日起生效。自生效之日起一年内,甲方如追加同类工程。

(以下无正文,供签署)

甲 方:  香港中文大学(深圳) (盖章)

地 址: 深圳市龙岗区龙翔大道 2001 号

法定代表人: 

委托代理人: _____

经 办 人: 



联系电话: _____

日期: _____

乙 方: 中众建设(深圳)集团股份有限公司

地 址: 深圳市南山区南山街道荔林社区东滨路4351号荔源商务大厦B1122

法定代表人: _____

委托代理人: _____

经 办 人: _____

联系电话: _____

日 期: _____



香港中文大学(深圳)
The Chinese University of Hong Kong, Shenzhen

楼宇与设施管理处
工程竣工验收表

工程名称	托福考试中心改造工程				
工程位置	香港中文大学(深圳)	合同编号	SZDL2024000071	竣工日期	2024-4-29
施工单位	中众建设(深圳)集团 股份有限公司	开工日期	2024-3-1	填表日期	2024-9-25
工程概况: 托福考试中心改造工程项目“内容包含 1. 原有装饰及墙体拆除; 2. 砌体、抹灰工程; 3. 装饰装修工程; 4. 消防改造、水电、空调工程; 5. 工程调试等”工程改造于 2024 年 4 月 29 日按合同要求完成内容施工; 具体详见清单附件, 现申请竣工验收。					
验收评定意见: 按要求验收中众建设(深圳)集团股份有限公司承接的香港中文大学(深圳)托福考试中心改造工程项目改造, 材料和施工工艺符合要求, 验收合格。					
售后服务联系电话:					
会签栏:					
施工单位(签字、盖章): 日期: 2024 年 10 月 10 日		用户部门(签字): 叶晓帆 日期: 2024 年 11 月 25 日			
监理单位(签字、盖章): 日期: 2024 年 10 月 12 日		项目组(签字): 曹韦韦 李其生 日期: 2024 年 11 月 25 日			
设计单位(签字、盖章): 日期: 2024 年 10 月 15 日		设计组(签字): 李其生 日期: 2024 年 11 月 25 日			
物业单位(签字、盖章): 日期: 2024 年 11 月 8 日		运维组(签字): 林晓卿 李昭峰 李凡 日期: 2024 年 11 月 25 日			

*竣工验收表为项目结算款付款依据同时作为项目保修开始日期



中众建设(深圳)集团有限公司
ZHONGZHONG CONSTRUCTION (SHENZHEN) GROUP CO., LTD

中众力量 与您远航 中众团队 共您筑梦



业绩 3：广东高斯宝总部及制造基地项目大堂及办公装饰工程(第二标段)



合同编号: ZZ 20220295

合同编号: GP-GCJS-H7-2022/008001

广东高斯宝总部及制造基地项目
地下室电梯厅及七楼办公装饰工程
(第二标段)
施工合同

发 包 人: 广东高斯宝电气技术有限公司

承 包 人: 中众建设(深圳)集团股份有限公司

2022 年 10 月 8 日



广东高斯宝总部及制造基地项目地下室电梯厅及七楼办公装饰工程（第二标段） 施工合同

发包人：广东高斯宝电气技术有限公司

承包人：中众建设（深圳）集团股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就广东高斯宝总部及制造基地项目地下室电梯厅及七楼办公装饰工程（第二标段）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：广东高斯宝总部及制造基地项目大堂及办公装饰工程（第二标段）。
2. 工程地点：广东省东莞市松山湖园区兴达路与福兴路交叉口。
3. 资金来源：自筹。

二、工程承包范围及内容

1. 工程承包范围：

根据深圳市蜜尔室内艺术设计公司设计的《广东高斯宝总部及制造基地项目大堂及办公装饰工程》设计图纸七层图纸所阐述的全部装饰工程施工内容（本条款不包含施工内容除外），所阐述的全部施工内容，包括但不限于室内装饰装修工程、给排水工程（含与原主体工程给排水接驳）、电气安装工程（含办公家具强弱电布线及插座面板、含强弱电系统回路深化及施工）、负一层电梯厅装饰工程等施工内容。

负一层：电梯厅装饰工程；

七层：整层区域装饰工程（含七层所有部位和房间）装饰工程、部分固定式壁柜地柜墙柜；

本次施工含：清单内包含的部分。

2. 本次不含：可移动家具、壁炉、电器，各层控制电箱主电源进线电缆，空调系统工程，消防系统工程，舞台音响工程，舞台专业灯光工程、监控设备工程。

3. 工程工作内容：设计图纸陈述的室内地面铺贴、墙身装饰、天花装饰、电气安装、五金件安装、洁具安装、部分固定式壁柜地柜墙柜、灯光照明安装、给水管安装等工程项



目,以及招标文件中、合同约定和报价清单中所有工作。

三、承包方式:

承包人以包工、包料、包质量、包安全、包风险、包文明施工、包管理费、包图纸深化施工、包规费、包税金、包工期、包验收、包保修、包为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作、包材料保管的方式承包本工程。

四、合同工期

计划开工日期: 2022 年 10 月 10 日(具体日期由甲方开工令下发时间为准)。

计划竣工日期: 2022 年 12 月 09 日(具体日期由甲方开工令下发时间为准)。工期总日历天数: 60 个日历天。以上工期已综合考虑了国家法定节假日、冬夏雨季施工交叉施工等不利因素。

五、图纸及质量标准

1. 图纸的提供: 发包人向承包人提供的招标图纸为电子版,承包人在中标后,发包人将设计单位盖章的招标图纸(含招标过程中修改内容) 3 套移交承包人;其中 1 套图纸由承包人加盖其公章后退还发包人,作为最终确认的图纸。承包人按图纸投标没有提出图纸问题,视为发包人提供的图纸没有问题和异议;当中标进场后发包人发现图纸错误,承包人必须按发包人要求更改施工内容且不增加造价;因发包人设计变更或发包人工程量清单遗漏由此增加承包人施工成本的,发包人应相应增加工程价款。

2. 工程质量标准: 工程质量满足设计和使用要求,以国家或行业的质量检验评定标准为依据,达到合格工程标准。

六、签约合同价与合同价格形式

签约合同采用固定含税总价的形式,固定总价为¥2850000.00 元(RMB)(大写 贰佰捌拾伍万元整)。特别约定: 我司承诺投标报价清单工程量不超过招标施工图计算工程量的 5%,若有超过,超过部分工程量同意按实核减。

(1) 上述合同总价已包含承包人为完成发包人所提供图纸所明示或暗示的本工程的一切实体项目费和各种措施费、管理费、利润、水电费、安全文明施工费、各种检验检测费、各种保险费、各种政府规费及行政事业性收费、税金等。

实体项目费包括且不限于: 地面装饰、墙身装饰、天花装饰、电气安装、五金件安装、洁具安装、地面铺贴、灯光照明安装、给排水管安装; 施工垃圾清理及卫生扫除以及为完



(本页为签章页, 无正文)

发包人(盖章):

广东高斯宝电气技术有限公司

法定代表:

联系人:

地址:

广东省东莞市松山湖兴业路5号1栋

电话:

传真:

e-mail:

承包人(盖章):

中众建设(深圳)集团股份有限公司

法定代表:

联系人:

地址:

深圳市南山区南山街道荔林社区东滨

4351号荔源商务大厦B1122

电话: 0755-26811322

传真:

e-mail:

合同签字地点: 东莞

2022年10月8日

中众建设(深圳)集团股份有限公司
44250100001500001208
中国建设银行股份有限公司深圳南油支行

此工程款必须以公对公形式汇入我司指定账户,
如未按要求汇入, 则视此工程合同无效,
由此引起的一切责任均与我司无关。



工程竣工验收单

日期: 2023年3月20日

工程名称	广东高斯宝总部及制造基地项目大堂及办公装饰工程(第二标段)	工程地点	东莞市松山湖园区兴达路10号
建设单位	广东高斯宝电气技术有限公司	施工单位	中众建设(深圳)集团股份有限公司
合同造价	2850000.00 元	竣工日期	2023年3月20日

工程项目

地下室电梯厅及七楼室内装饰装修工程、给排水工程、电气安装工程等施工内容。

验收项目及结论

验收合格

建设单位(盖章)

项目部签字:

使用部门签字:

财务部门签字:

日期: 2023年3月20日

设计单位签字

(盖章)

/

日期: 年 月 日

施工单位(盖章)

签字:

日期: 2023年3月20日





4.投标人近 5 年内获奖情况一览表

序号	项目名称	获奖名称	颁发机构	获奖时间
1	深圳市宝安区航城街道航城大道 175 号商业办公楼装饰项目 1F-2F 整体装修工程	金鹏奖	深圳市装饰行业协会	2024. 05
2	顺络新型电子元件及精密陶瓷项目（一期）二次装修及安装工程 2 号厂房、1 号员工宿舍楼、厨房、餐厅等精装修工程	金鹏奖	深圳市装饰行业协会	2023. 05
3	顺络电子研发制造厂区主体工程	深圳标准	深圳市装饰行业协会	2025. 09
4	哈尔滨工业大学（深圳）重点实验室集群项目玻璃幕墙及其他工程专业分包工程	安全生产与文明施工优良工地	深圳市装饰行业协会	2025. 09

注 1：证明材料为：获奖证书（应包含但不限于项目名称、企业主体、获奖时间等）和获奖证明材料（若有）等扫描件，原件备查；

注 2：若提供证明材料不齐全或模糊不清，获奖情况将不予认可。



深圳市装饰工程金鹏奖

获奖证书

(副本)

中众建设(深圳)集团股份有限公司:

你单位承建的 深圳市宝安区航城街道航城大道175号商业办公楼装饰项目1F-2F整体装修工程, 包含装饰装修、门窗、防水工程、电气照明、通风与空调室内给排水系统、水电安装工程、通风与空调、消防工程。 荣获二〇二三年度深圳市金鹏奖。

特发此证

深圳市装饰行业协会
二〇二四年五月

深圳市装饰工程金鹏奖

获奖证书

中众建设(深圳)集团股份有限公司:

你单位承建的 顺络新型电子元件及精密陶瓷项目(一期)二次装修及安装工程2号厂房、1号员工宿舍楼、厨房、餐厅等精装修工程 荣获二〇二二年度深圳市金鹏奖。

特发此证

深圳市装饰行业协会
二〇二三年五月

获奖证书

中众建设(深圳)集团股份有限公司:

你单位承建的顺络电子研发制造厂区主体工程荣获2024年度
“深圳标准”示范工程(幕墙类)。

特发此证

深圳市装饰行业协会
二〇二五年九月



2025年度深圳市建筑幕墙工程

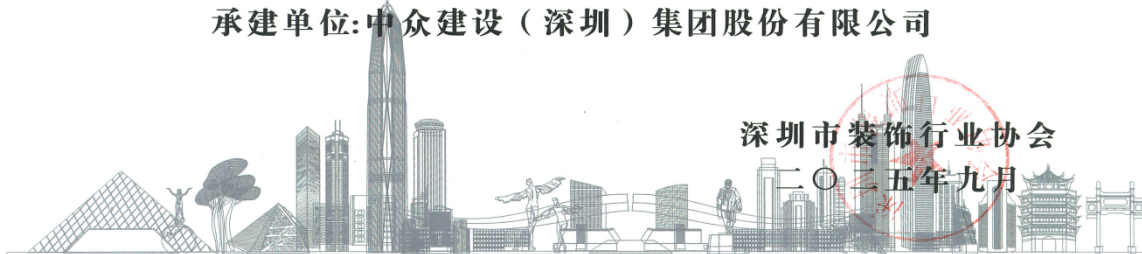
安全生产与文明施工优良工地

工程名称:哈尔滨工业大学(深圳)重点实验室集群项目

玻璃幕墙及其他工程专业分包工程

承建单位:中众建设(深圳)集团股份有限公司

深圳市装饰行业协会
二〇二五年九月





5.拟派投入本项目主要成员基本情况

序号	职务	姓名	职称	上岗资格证明			
				证书名称	级别	证号	专业
1	项目经理	万成发	高级	建造师注册证书	一级	粤 1442006200803104	建筑工程
2	技术负责人	肖锦凯	中级	专业技术资格证	中级	B08203011100000074	建筑工程
3	质量负责人	郑开全	/	职业培训合格证	/	0132510600080000323	土建
4	安全负责人	陈柏源	中级	安全生产考核证书	中级	粤建安 C3(2021)0037167	/
5	劳资专管员	晏木易	/	职业培训合格证	/	0132511300080000196	/
6	安全员	梁华东	/	安全生产考核证书	/	粤建安 C3 (2025)0044208	/
7	施工员	陈永导	/	职业培训合格证	/	0132510100080000358	土建
8	资料员	陈敏怡	/	职业培训合格证	/	0441711494417014417	/
9	材料员	叶春华	助理级	职业培训合格证	助理级	0132511100080000247	/
10	质量员	许金亿	/	职业培训合格证	/	0132610600044000264	土建
11	造价负责人	蒋耐丽	/	造价工程师注册证书	一级	建[造]11194400026594	土建

注 1：提供相应注册资格证书或上岗证书或职称证书原件扫描件。

注 2：提供所配备人员本单位近 3 个月（从招标公告发布当月的上一个月起倒算连续 3 个月）社保缴纳情况（社保部门网页或窗口打印资料均可）。退休人员不得作为参加本项目的人员。



5.1 项目经理-相关证书及社保

姓名	万成发		性 别	男	年 龄	60
职务	项目经理		职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证		证件号码	36010219660806051X	手机号码	0755-26811322
参加工作时间		1996		从事项目经理（建造师）年限		25
项目经理（建造师）资格证书编号		粤 1442006200803104				
在建和已完工程项目情况						
建设单位	项目名称		建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市协跃房地产开发有限公司	龙胜旧村城市更新项目05 地块(龙胜云坊)裙楼商业一层、三层部分装修工程		384.484185万元	2024.01.20 2024.02.18	已完	合格
香港中文大学（深圳）	香港中文大学(深圳)托福考试中心改造工程		113.383995万元	2024.03.01 2024.09.25	已完	合格
广东高斯宝电气技术有限公司	广东高斯宝总部及制造基地项目大堂及办公装饰工程（第二标段）		285 万元	2022.10.10 2022.12.09	已完	合格



使用有效期: 2026年02月12日
- 2026年08月11日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 万成发

性 别: 男

出生日期: 1966年08月06日

注册编号: 粤1442006200803104

聘用企业: 中众建设(深圳)集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-08-16至2027-08-15)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名: 万成发
签名日期: 2016.2.12

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
签发日期: 2021年08月30日



建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2008)0005058

姓 名: 万成发

性 别: 男

出 生 年 月: 1966年08月06日

企 业 名 称: 中众建设(深圳)集团有限公司

职 务: 项目经理

初次领证日期: 2008年08月01日

有 效 期: 2026年05月07日 至 2029年07月31日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2026年05月07日





所在单位 南昌市第一建筑工程公司

从事专业 工业与民用建筑

专业技术资格 高级工程师

评审通过时间 2007年11月9日

江西省建设工程高级专
业技术资格评审委员会

评审组织 (赣人字[2008]5号)



姓名 万成发

身份证号码 360102660806051

证书编号 3600007200787

发证单位 江西省职称工作办公室

发证时间 二〇〇八年三月十五日



(无国家教育委员会成人高等教育证书专用章无效)

批准文号: (80)教工农036号

证书编号: 14950153

学生万成发, 性别男, 一九六六年
八月 日生。 于一九九〇年
九月至一九九五年十二月在本校(院)
工业与民用建筑 专业函授学
习, 修完 伍年半 年制 本科教
学计划规定的全部课程, 成绩合格,
准予毕业。

校(院)长

学校(院)

吴晓迪

一九九五年十二月 日





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：万成发

社保电脑号：807245257

身份证号码：36010219660806051X

页码：1

参保单位名称：中众建设（深圳）集团有限公司

单位编号：419656

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	06	419656	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	419656	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	419656	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	419656	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	419656	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	419656	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	419656	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	419656	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	419656	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	419656	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	04	419656	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	05	419656	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	06	419656	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			9886.72		4943.36	291.81		1312.46	437.53	437.53		262.08		65.52			

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（ 33927e0aace4f461 ）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 419656 单位名称 中众建设（深圳）集团有限公司



5.2 技术负责人-相关证书及社保

姓名	肖锦凯	性 别	男	年 龄	34
职务	技术负责人	职 称	中级	学 历	大专
证件类型	身份证	证件号码	431002199209274032		
手机号码	18823323641		证件号（职称证书 编号）	B08203011100000074	
参加工作时间	2016		从事技术负责人年 限	6	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
/	/	/	/	/	/



专业技术 资格证书

Qualification Certificate
of Speciality and Technology

湖南省人力资源和社会保障厅制



证书编号: B08203011100000074

姓名: 肖锦凯

性别: 男

身份证号: 431002199209274032

专业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2020 年 12 月 19 日

查询网址:

<http://www.hnjsrcw.com/zcquery/>





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





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：肖锦凯

社保电脑号：649015268

身份证号码：431002199209274032

页码：1

参保单位名称：中众建设（深圳）集团有限公司

单位编号：419656

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	06	419656	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	419656	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	419656	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	419656	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	419656	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	419656	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	419656	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	419656	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	419656	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	419656	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	04	419656	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	05	419656	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	06	419656	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			9886.72	4943.36			1312.46	437.53			437.53					291.84	65.52

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（ 33927e0aace4c42w ）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
419656
单位名称
中众建设（深圳）集团有限公司





5.3 质量负责人-相关证书及社保

姓名	郑开全	证件类型	身份证	证件号码	44172219711116275X
手机号码	0755-26811322		证件号（质量员证编号）	0132510600080000323	

证书编码: 0132510600080000323

住房和城乡建设领域施工现场专业人员
职业培训合格证

姓 名: 郑开全

身份证号: 44172219711116275X

岗位名称: 土建质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。



扫码验证

培训机构: 邯郸市丛台区冀安职业技能培训学校

发证时间: 2025年 07月 02 日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：郑开全

社保电脑号：650605092

身份证号码：44172219711116275X

页码：1

参保单位名称：中众建设（深圳）集团有限公司

单位编号：419656

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	06	419656	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	419656	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	419656	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	419656	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	419656	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	419656	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	419656	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	419656	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	419656	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	419656	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	04	419656	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	05	419656	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	06	419656	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			9886.72	4943.36			1312.46	437.53			437.53				262.08	65.52	

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（ 33927e0aaeeb61de ）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 419656 单位名称 中众建设（深圳）集团有限公司





5.4 安全负责人-相关证书及社保

姓名	陈柏源	证件类型	身份证	证件号码	440883199512100011
手机号码	0755-26811322		证件号		粤建安 C3 (2021) 0037167

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号: 粤建安C3 (2021) 0037167

姓 名: 陈柏源

性 别: 男

出 生 年 月: 1995年12月10日

企 业 名 称: 中众建设(深圳)集团有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2021年05月07日

有 效 期: 2025年06月12日 至 2027年05月06日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年10月28日





普通高等学校

毕业证书



学生 陈柏源, 性别 男, 1995 年 12 月 10 日生, 于 2014 年 9 月至 2018 年 6 月在本校 力学与工程学院 工程力学 专业 4 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: 西南交通大学

校 长: 杨 毅

证书编号: 106131201805004235

2018 年 6 月 20 日

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

姓名 陈柏源
性别 男 民族 汉
出生 1995 年 12 月 10 日
住址 广东省深圳市南山区海月路28号海月华庭5栋A单元18A
公民身份号码 440883199512100011



中华人民共和国居民身份证



签发机关 深圳市公安局南山分局
有效期限 2022.01.26-2042.01.26



广东省职称证书

姓名：陈柏源

身份证号：440883199512100011



职称名称：工程师

专业：建筑管理

级别：中级

取得方式：考核认定

通过时间：2025年6月22日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2503003245174

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年8月19日





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈柏源

社保电脑号：500133155

身份证号码：440883199512100011

页码：1

参保单位名称：中众建设（深圳）集团有限公司

单位编号：419656

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	06	419656	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	419656	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	419656	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	419656	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	419656	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	419656	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	419656	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	419656	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	419656	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	419656	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	04	419656	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	05	419656	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	06	419656	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			10504.64 4943.36			291.84 4778.27 1749.86				437.53			262.08		65.52		

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（ 33927e0aaee935b5 ）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
419656
单位名称
中众建设（深圳）集团有限公司





5.5 劳资专管员-相关证书及社保

姓名	晏木易	证件类型	身份证	证件号码	340323198712270021
手机号码	0755-26811322		证件号	0132511300080000196	

证书编码: 0132511300080000196

住房和城乡建设领域施工现场专业人员

职业培训合格证



姓 名: 晏木易

身份证号: 340323198712270021

岗位名称: 劳务员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。



扫码验证

培训机构: 邯郸市丛台区冀安职业技能培训学校

发证时间: 2025年 07月 02 日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：晏木易

社保电脑号：615637698

身份证号码：340323198712270021

页码：1

参保单位名称：中众建设（深圳）集团有限公司

单位编号：419656

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	06	419656	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	419656	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	419656	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	419656	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	419656	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	419656	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	419656	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	419656	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	419656	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	419656	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	04	419656	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	05	419656	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	06	419656	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			10504.64 4943.36			291.84 4778.27 1749.86				437.53			262.08		65.52		

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（ 33927e0aaee94aa5 ）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
419656
单位名称
中众建设（深圳）集团有限公司





5.6 安全员-相关证书及社保

姓名	梁华东	证件类型	身份证	证件号码	440924197411151238
手机号码	0755-26811322		证件号		粤建安 C3 (2025) 0044208

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书 编号: 粤建安C3 (2025) 0044208 姓 名: 梁华东 性 别: 男 出 生 年 月: 1974年11月15日 企 业 名 称: 中众建设(深圳)集团有限公司 职 务: 专职安全生产管理人员 初次领证日期: 2025年08月01日 有 效 期: 2025年08月01日 至 2028年07月31日   发证机关: 广东省住房和城乡建设厅 发证日期: 2025年10月28日	
--	--





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：梁华东

社保电脑号：809525556

身份证号码：440924197411151238

页码：1

参保单位名称：中众建设（深圳）集团有限公司

单位编号：419656

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	06	419656	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	419656	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	419656	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	419656	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	419656	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	419656	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	419656	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	419656	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	419656	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	419656	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	04	419656	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	05	419656	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	06	419656	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			9886.72		4943.36			1312.46	437.53			437.53			262.08	65.52	

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（ 33927e0aaee1e3d6 ）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
419656
单位名称
中众建设（深圳）集团有限公司





5.7 施工员-相关证书及社保

姓名	陈永导	证件类型	身份证	证件号码	440822197011032717
手机号码	0755-26811322		证件号	0132510100080000358	

证书编码: 0132510100080000358

住房和城乡建设领域施工现场专业人员
职业培训合格证



姓 名: 陈永导

身份证号: 440822197011032717

岗位名称: 土建施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。



扫码验证

培训机构: 邯郸市丛台区冀安职业技能培训学校

发证时间: 2025年 07月 02 日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈永导

社保电脑号：617687426

身份证号码：440822197011032717

页码：1

参保单位名称：中众建设（深圳）集团有限公司

单位编号：419656

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	06	419656	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	419656	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	419656	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	419656	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	419656	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	419656	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	419656	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	419656	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	419656	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	419656	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	04	419656	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	05	419656	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	06	419656	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			9886.72	4943.36			4778.27	1749.86			437.53		291.84	262.08		65.52	

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（ 33927e0aaec58ed7 ）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
419656
单位名称
中众建设（深圳）集团有限公司





5.8 资料员-相关证书及社保

证书编码: 0441711494417014417

**住房和城乡建设领域施工现场专业人员
职业培训合格证**



姓 名: 陈敏怡

身份证号: 440883199107100026

岗位名称: 资料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2025 年度, 继续教育学时为 32 学时。

2024 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 广东省

发证时间: 2021 年 03 月 08 日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈敏怡

社保电脑号：500361463

身份证号码：440883199107100026

页码：1

参保单位名称：中众建设（深圳）集团有限公司

单位编号：419656

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	06	419656	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	419656	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	419656	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	419656	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	419656	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	419656	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	419656	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	419656	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	419656	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	419656	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	04	419656	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	05	419656	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	06	419656	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			10504.64 4943.36			291.84 4778.27 1749.86				437.53			262.08		65.52		

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（ 33927e0aaec2857z ）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
419656
单位名称
中众建设（深圳）集团有限公司





5.9 材料员-相关证书及社保

证书编码: 0132511100080000247

住房和城乡建设领域施工现场专业人员
职业培训合格证

姓名: 叶春华

身份证号: 441523198906307027

岗位名称: 材料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。



扫码验证

培训机构: 邯郸市丛台区翼安职业技能培训学校

发证时间: 2025年 07月02 日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>



普通高等学校

毕业证书



学生 叶春华 性别女，一九八九年 六 月三十 日生，于二〇一八年

三月至 二〇二〇 年 七月 在本校 工程管理 专业

专升本科网络教育学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：



校(院)长：

郭东明

证书编号：101417202005111746

二〇二〇 年 七月 十日

6978

姓 名 叶春华

性 别 女 民 族 汉

出 生 1989 年 6 月 30 日

住 址 广东省深圳市宝安区宝兴
路海纳百川总部大厦B座
12层-16层

公民身份号码 441523198906307027



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 深圳市公安局宝安分局

有效期限 2020.05.11-2040.05.11



广东省职称证书

姓名：叶春华

身份证号：441523198906307027



职称名称：助理工程师

专业：建筑装饰施工

级别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月25日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2403006195588

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：叶春华

社保电脑号：619894905

身份证号码：441523198906307027

页码：1

参保单位名称：中众建设（深圳）集团有限公司

单位编号：419656

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	06	419656	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	419656	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	419656	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	419656	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	419656	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	419656	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	419656	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	419656	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	419656	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	419656	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	04	419656	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	05	419656	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	06	419656	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			10504.64 4943.36			291.84 4778.27 1749.86				437.53			262.08		65.52		

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（ 33927e0aaedbf972 ）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
419656
单位名称
中众建设（深圳）集团有限公司





5.10 质量员-相关证书及社保

姓名	许金亿	证件类型	身份证	证件号码	440821197509112611
手机号码	0755-26811322		证件号（质量员证编号）	0132610600044000264	

证书编码: 0132610600044000264	
住房和城乡建设领域施工现场专业人员	
职业培训合格证	
	姓 名: 许金亿
	身份证号: 440821197509112611
	岗位名称: 土建质量员
参加住房和城乡建设领域施工现场 专业人员职业培训, 测试成绩合格。	
	培训机构: 廊坊市卫典职业培训学校
	发证时间: 2026年 06月 01 日
扫码验证	查询地址: http://rcgz.mohurd.gov.cn





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：许金亿

社保电脑号：631854894

身份证号码：440821197509112611

页码：1

参保单位名称：中众建设（深圳）集团有限公司

单位编号：419656

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	06	419656	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	419656	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	419656	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	419656	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	419656	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	419656	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	419656	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	419656	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	419656	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	419656	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	04	419656	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	05	419656	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	06	419656	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			10504.64 4943.36			291.84 4778.27 1749.86				437.53			262.08		65.52		

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（ 33927e1233db70fs ）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
419656
单位名称
中众建设（深圳）集团有限公司





5.11 造价负责人-相关证书及社保

使用有效期: 2026年06月30日
- 2026年09月28日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 蒋耐丽

性 别: 女

出 生 日 期: 1979年02月28日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11194400026594

有 效 期: 2023年12月09日-2027年12月08日

聘 用 单 位: 中众建设(深圳)集团有限公司



蒋耐丽

个人签名: 蒋耐丽

签名日期: 2026. 6. 30



发证日期: 2023年11月10日



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





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：蒋耐丽

社保电脑号：803444119

身份证号码：410411197902285682

页码：1

参保单位名称：中众建设（深圳）集团有限公司

单位编号：419656

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	06	419656	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	419656	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	419656	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	419656	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	419656	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	419656	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	419656	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	419656	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	419656	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	419656	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	04	419656	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	05	419656	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	06	419656	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			9886.72	4943.36			1312.46	437.53			437.53				291.84	65.52	

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（ 33927e0aaed1d10e ）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 419656 单位名称 中众建设（深圳）集团有限公司



6. 履约评价

序号	工程项目名称	建设单位	履约情况	履约评价时间	备注
1	十四五期间第一批老旧小区住宅改造项目(二标段)(二组)(施工)(简易招标)	深圳市振业(集团)股份有限公司	优秀	2024.09.10	/
2	南山区公共法律服务中心项目施工	深圳市南山区司法局	好	2026.03.02	/
3	深圳市宝安区航城街道航城大道175号商业办公楼装饰项目	深圳欧陆通电子股份有限公司	优秀	2025.01.20	/
4	深圳市宝安区欧陆通总部办公楼新增改造项目	深圳欧陆通电子股份有限公司	优秀	2025.01.03	/
5	索斯科锁定技术(佛山)有限公司佛山工厂(二期)装修项目	索斯科锁定技术(佛山)有限公司	优秀	2025.09.23	/



履约评价情况反馈表

(评价单位)名称	深圳市振业(集团)股份有限公司		评价期限		
企业名称	中众建设(深圳)集团股份有 限公司		企业资质	施工资质: 建筑装修装饰工程专业承包壹级; 建筑幕 墙工程专业承包壹级; 建筑机电安装工程专业承包壹 级; 地基基础工程专业承包壹级; 建筑工程施工总承 包贰级; 电子与智能化工程专业承包贰级; 防水防腐 保温工程专业承包贰级; 消防设施工程专业承包贰级; 市政公用工程施工总承包贰级; 钢结构工程专业承包 贰级; 环保工程专业承包贰级。设计资质: 建筑装饰 工程设计专项甲级; 建筑幕墙工程设计专项甲级。其 他证书: 洁净工程壹级; 安全生产许可证。	
法定代表人 及联系方式	陈文杰/0755-26811322		项目负责 人及联系 方式	周平平/0755-26811322	
企业地址	深圳市南山区南山街道荔林社区东滨路 4351 号荔源商务大厦 B1122				
工程名称	十四五期间第一批老旧小区住宅 改造项目(二标段)(二组)(施工) (简易招标)	承包范围	金田花园和康乐大厦老旧小区改 造		
工程地点	深圳市南山区		工程合同价	30490631.86 元	
合同开工日期	2022 年 12 月 1 日	合同竣工日期	2023 年 7 月 1 日	合 同 工 期	213 天
实际开工日期	2023 年 3 月 20 日	实际竣工日期	2024 年 6 月 14 日	实 际 工 期	451 天
四、履约评价分项得分					
分 项 内 容				得 分	
机构人员配备(10)				10	
技术经济实力(10)				8	
工程实施过程管理(50)				47	
工期控制(15)				12	
协调配合与服务(15)				14	
合计(100)				91	
备注:					
评价单位对该企业履约表现的总体评价: 在金田花园和康乐大厦老旧小区改造项目中, 中众建设(深圳)集团股份有 限公司作为总承包单位, 能够严格按照合同约定履行义务, 工程质量、安全、进度均 符合合同要求, 履约表现优秀。 项目负责人(加盖单位公章) 日期: 2024 年 6 月 14 日					
评价等级	优秀 ☒ 良好 ☐ 较好 ☐ 一般 ☐ 差 ☐				

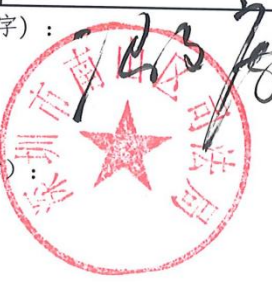
说明: 1. 评价栏中需评价单位法定代表人或主要负责人签字并加盖单位公章, 无签名无
效。

2. 履约情况分为优秀、良好、较好、一般、差, 请首先在对应的类别前打“√”,
然后在“具体情况”一栏详细说明情况。



7075-103

工程项目施工企业履约评价表

工程名称	南山区公共法律服务中心项目施工			工程地点	深圳市南山区		
开工日期	2025.05.14	竣工日期		项目经理	周璇	联系方式	0755-26811322
合同编号	NSSFGF2025002			合同造价	1354.488063 万元		
建设单位	深圳市南山区司法局			公司地址	深圳市南山区桃园路2号区委大楼13楼		
				联系人	张工	联系方式	0755-26659404
施工单位	中众建设(深圳)集团有限公司			公司地址	深圳市南山区南山街道荔林社区东滨路4351号荔源商务大厦B1122		
				联系人	周平平	联系方式	0755-26811322
建设单位 评价意见	评价内容	评价意见		较差、差评价意见理由说明			
	现场管理人员到位情况	☒ 好 ☐ 较好 ☐ 一般 ☐ 较差 ☐ 差					
	工程进度控制情况	☒ 好 ☐ 较好 ☐ 一般 ☐ 较差 ☐ 差					
	质量管理情况	☒ 好 ☐ 较好 ☐ 一般 ☐ 较差 ☐ 差					
	安全生产和文明施工管理情况	☒ 好 ☐ 较好 ☐ 一般 ☐ 较差 ☐ 差					
	民工工资支付情况	☒ 好 ☐ 较好 ☐ 一般 ☐ 较差 ☐ 差					
	履约整体评价	☒ 好 ☐ 较好 ☐ 一般 ☐ 较差 ☐ 差					
法定代表人(签字):  申请单位(盖章):				法定代表人(签字):  建设单位(盖章):			
2026年4月2日				年 月 日			



履约评价情况反馈表

22-2023-033

(评价单位)名称	深圳欧陆通电子股份有限公司		评价期限		
企业名称	中众建设(深圳)集团股份有限公司		企业资质	施工资质: 建筑装修装饰工程专业承包壹级; 建筑幕墙工程专业承包壹级; 建筑机电安装工程专业承包壹级; 地基基础工程专业承包壹级; 建筑工程施工总承包贰级; 电子与智能化工程专业承包贰级; 防水防腐保温工程专业承包贰级; 消防设施工程专业承包贰级; 市政公用工程施工总承包贰级; 钢结构工程专业承包贰级; 环保工程专业承包贰级。设计资质: 建筑装饰工程设计专项甲级; 建筑幕墙工程设计专项甲级。其他证书: 洁净工程壹级; 广东省安全技术防范系统(设计、施工、维修资格证)肆级; 安全生产许可证。	
法定代表人及联系方式	陈文杰/0755-26811322		项目负责人及联系方式	姚明 18124536680	
企业地址	深圳市南山区南山街道荔林社区东滨路 4351 号荔源商务大厦 B1122				
工程名称	深圳市宝安区航城街道航城大道 175 号商业办公楼装饰项目		承包范围	合同约定范围内	
工程地点	深圳市宝安区航城街道航城大道 175 号南航明珠花园		工程合同价	¥ 28500000	
合同开工日期	2024 年 4 月 15 日	合同竣工日期	2023 年 8 月 12 日	合同工期	120 天
实际开工日期	2023 年 4 月 15 日	实际竣工日期	2024 年 5 月 20 日	实际工期	395 天
四、履约评价分项得分					
分 项 内 容				得 分	
机构人员配备 (10)				10	
技术经济实力 (10)				10	
工程实施过程管理 (50)				50	
工期控制 (15)				15	
协调配合与服务 (15)				15	
合计 (100)				100	
备注:					
评价单位对该企业履约表现的总体评价:					
项目负责人(加盖单位公章) 日期: 2024 年 1 月 20 日					
评价等级	优秀 ☒ 良好 ☐ 较好 ☐ 一般 ☐ 差 ☐				

说明: 1. 评价栏中需评价单位法定代表人或主要负责人签字并加盖单位公章, 无签名无效。

2. 履约情况分为优秀、良好、较好、一般、差, 请首先在对应的类别前打“√”, 然后在“具体情况”一栏详细说明情况。



履约评价情况反馈表

22HT-2025-011

(评价单位)名称	深圳欧陆通电子股份有限公司		评价期限		
企业名称	中众建设(深圳)集团股份有限公司		企业资质	施工资质: 建筑装修装饰工程专业承包壹级; 建筑幕墙工程专业承包壹级; 建筑机电安装工程专业承包壹级; 地基基础工程专业承包壹级; 建筑工程施工总承包贰级; 电子与智能化工程专业承包贰级; 防水防腐保温工程专业承包贰级; 消防设施工程专业承包贰级; 市政公用工程施工总承包贰级; 钢结构工程专业承包贰级; 环保工程专业承包贰级。设计资质: 建筑装饰工程设计专项甲级; 建筑幕墙工程设计专项甲级。其他证书: 洁净工程壹级; 广东省安全技术防范系统(设计、施工、维修资格证)肆级; 安全生产许可证。	
法定代表人及联系方式	陈文杰/0755-26811322		项目负责人及联系方式	姚明 18124536680	
企业地址	深圳市南山区南山街道荔林社区东滨路 4351 号荔源商务大厦 B1122				
工程名称	深圳市宝安区欧陆通总部办公楼新增改造项目		承包范围	合同约定范围内	
工程地点	深圳市宝安区航城街道航城大道 175 号南航明珠花园		工程合同价	¥4843527.25	
合同开工日期	2024 年 10 月 03 日	合同竣工日期	2025 年 1 月 03 日	合同工期	90 天
实际开工日期	2024 年 10 月 03 日	合同竣工日期	2025 年 1 月 03 日	实际工期	395 天
四、履约评价分项得分					
分 项 内 容				得 分	
机构人员配备 (10)				10	
技术经济实力 (10)				10	
工程实施过程管理 (50)				50	
工期控制 (15)				15	
协调配合与服务 (15)				15	
合计 (100)				100	
备注:					
评价单位对该企业履约表现的总体评价:					
项目负责人(加盖单位公章) 日期: 2025 年 1 月 3 日					
评价等级	优秀 ☒ 良好 ☐ 较好 ☐ 一般 ☐ 差 ☐				

说明: 1. 评价栏中需评价单位法定代表人或主要负责人签字并加盖单位公章, 无签名无效。

2. 履约情况分为优秀、良好、较好、一般、差, 请首先在对应的类别前打“√”, 然后在“具体情况”一栏详细说明情况。



履约评价情况反馈表

(评价单位)名称	索斯科锁定技术(佛山)有限公司	评价期限			
企业名称	中众建设(深圳)集团股份有限公司	企业资质	施工资质:建筑装修装饰工程专业承包壹级;建筑幕墙工程专业承包壹级;建筑机电安装工程专业承包壹级;地基基础工程专业承包壹级;建筑工程施工总承包贰级;电子与智能化工程专业承包贰级;防水防腐保温工程专业承包贰级;消防设施工程专业承包贰级;市政公用工程施工总承包贰级;钢结构工程专业承包贰级;环保工程专业承包贰级。设计资质:建筑装饰工程设计专项甲级;建筑幕墙工程设计专项甲级。其他证书:洁净工程壹级;广东省安全技术防范系统(设计、施工、维修资格证)肆级;安全生产许可证。		
法定代表人及联系方式	陈文杰/0755-26811322	项目负责人及联系方式	李华荣/13510706705		
企业地址	深圳市南山区南山街道荔林社区东滨路4351号荔源商务大厦B1122				
工程名称	索斯科锁定技术(佛山)有限公司佛山工厂(二期)装修项目	承包范围	合同约定范围内		
工程地点	平谦国际(高明)现代制造产业基地二期A19栋厂房	工程合同价	¥3160000.00元		
合同开工日期	2025-7-8	合同竣工日期	2025-9-7	合同工期	60天
实际开工日期	2025-7-11	实际竣工日期	2025-8-29	实际工期	50天
四、履约评价分项得分					
分 项 内 容				得 分	
机构人员配备(10)				7	
技术经济实力(10)				8	
工程实施过程管理(50)				45	
工期控制(15)				15	
协调配合与服务(15)				13	
合计(100)				88	
备注:					
评价单位对该企业履约表现的总体评价: 总体施工进度满意、配合非常好					
项目负责人(加盖单位公章)李华荣 日期:2025年9月23日					
评价等级	优秀 ☒ 良好 ☐ 较好 ☐ 一般 ☐ 差 ☐				

说明: 1. 评价栏中需评价单位法定代表人或主要负责人签字并加盖单位公章, 无签名无效。

2. 履约情况分为优秀、良好、较好、一般、差, 请首先在对应的类别前打“√”, 然后在“具体情况”一栏详细说明情况。