

标段编号：2019-440305-70-03-103679054001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：前海综合交通枢纽上盖项目深铁前海国际枢纽中心（T2、T3、T4）地坪（环氧磨石）及交通标识划线工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市恒晟建设科技集团有限公司

日期：2026年08月31日

资信标文件目录

(1) 投标人业绩	3
1. 厦门生物医药产业园五期工程项目 B 标段精装修工程	8
合同关键页	8
2. 金地商置深圳科陆龙岗智造园改造工程	33
合同关键页	34
竣工验收报告	47
3. 光明中学初中部拆除重建施工总承包项目耐磨地坪工程	48
合同关键页	48
4. 2023 年深圳人才公寓一二期停车场地坪维修项目（第二批）	52
合同关键页	52
5. 东莞东城万达广场 2022 年工程维修改造施工合同（地坪漆品质提升）	65
合同关键页	65
6. 伴山伴海广场项目住宅室内精装修工程	77
中标通知书	77
合同关键页	78
施工许可证	85
竣工验收报告	86
履约评价	93
安全生产与文明施工优良工地	95
7. 汤阴县汤河国家湿地公园 AAAA 景区基础设施提升游客集散中心提升改造项目	96
全国建筑市场监管公共服务平台业绩截图凭证	96
中标通知书	97
合同关键页	98
施工许可证	104
竣工验收报告	106
8. 深圳湾创新科技中心 A、B 座人才公寓及架空层装修工程（一标段）	115
中标通知书	115
合同关键页	116
竣工验收报告	123
9. 悦见誉府套内及公区批量装饰工程	132
中标通知书	132
合同关键页	133
竣工验收报告	142
10. 佳兆业粤东集团揭阳城市广场项目标段一（二期）住宅部分批量精装修工程	152
合同关键页	152
验收证明	159
11. 乐从镇规划银桂路以北、百顺路以西地块项目精装修工程（三标段）	160
合同关键页	160
12. 天茂领航花园（珠自然储备 2019-34 地块）住宅区批量精装修工程、阳台拆改工程	172
合同关键页	172
竣工会签单	178
13. 泰丰-枫林岸花园 1、3、5#栋户内批量精装修工程	179

合同关键页	179
竣工验收证明	185
14. 悦见锦府住宅精装工程	186
中标通知书	186
合同关键页	187
施工许可证	197
竣工验收报告	198
15. 远洋天著华府 1A 座室内装修工程二标段	208
公共资源交易中心相关网站“招投标”项目查询结果截图	208
中标通知书	209
合同关键页	210
竣工验收报告	216
(2) 项目经理业绩	225
1. 黄埔红红茶文化中心项目设计施工总承包精装修工程	226
中标通知书	226
合同关键页	227
竣工验收报告	232
2. 京地海樾府-1 栋 AB、CD 座、3 栋幼儿园铝合金门窗工程	239
中标通知书	239
合同关键页	240
竣工验收报告	246
(3) 项目经理社保	255
(4) 项目技术负责人业绩	256
1. 新围社康中心改造工程（施工）	257
公共资源交易中心相关网站“招投标”项目查询结果截图	257
中标通知书	258
合同关键页	259
竣工验收报告	266
2. 云南永昌硅业股份有限公司 10 万吨、年水电硅节能环保项目集控楼装修工程	273
中标通知书	273
合同关键页	274
竣工验收报告	278
履约评价	279
3. 居住项目（武汉新城青年社区）二标段项目	280
公共资源交易中心查询结果截图	280
中标通知书	282
合同关键页	283
竣工验收报告	291
(5) 投标人近两年财务报表汇总表	301
(6) 投标人近两年财务报表	302
2024 年审计报告	302
2023 年审计报告	327

(1) 投标人业绩

序号	建设单位	项目名称	工程规模及特征	合同金额 (万元)	合同签订时间或 竣工验收时间
1	中建三局(福建)投资建设有限公司	厦门生物医药产业园五期工程项目 B 标段精装修工程	本项目 B 标段精装修工程包括但不限于 A8、A9、A12、A13、B1、B2、B3、B4、B5、B6、B7、B8、B9、B 地块配套门卫室、室外等范围内的精装修施工内容。含室外石材、室内楼地面石材及块料砖、地下室地坪漆、块料墙面、穿孔吸声墙面、电梯门套、外墙干挂石材及格栅墙面、穿孔吸声天棚、铝扣板天棚、硅酸钙板天棚、木纹铝方通天棚、卫生间隔断、入户门矮柜、厨房卫生间排气道、地下室标识标牌、竣工标识牌等。包含合同范围内所有深化图设计(部分精装修深化图及排版已完成,局部需分包人深化)、精装效果图、送样定样、样板间制作、材料/成品/半成品保护、正式电梯提前使用保护等,做法按施工图设计、精装修技术要求、深化图和承包人审批的施工方案执行,具体施工范围及施工工艺以承包人现场代表安排为准。	622.33	2023-7-5

2	深圳市威陆科技有限公司	金地商置深圳科陆龙岗智造园改造工程	龙岗智造园改造，包括 5#宿舍楼翻新维修及改造、厂房公区和卫生间的翻新维修及改造、招商接待中心精装修、食堂精装修、地库翻新维修(含土建拆改、地坪维修、标识标牌交通导向及车位划线等	558.97	2022-8-30
3	中建五局第三建设有限公司	光明中学初中部拆除重建施工总承包项目耐磨地坪工程	本项目耐磨地坪工程所包含的所有施工内容	83.68	2023-4-23
4	中兴通讯股份有限公司	2023 年深圳人才公寓一二期停车场地坪维修项目(第二批)	本项目地坪维修	65.41	2023-11-10
5	东莞东城万达广场投资有限公司	东莞东城万达广场 2022 年工程维修改造施工合同(地坪漆品质提升)	东莞东城万达广场 2022 年工程维修改造(地坪漆品质提升)	28.01	2022-3-24
6	深圳市壮大新鸿湾实业有限公司	伴山伴海广场项目住宅室内精装修工程	本项目占地面积 12783.61 m ² ，总建筑面积约 146222.79 m ² 。地下室两层，两栋住宅楼(2#栋、3#栋)约为 150m 高，一栋酒店及办公楼约为 200m 高，商业及附属工程。本工程位于 2#、3#栋住宅楼及其附属工程包括所	24859.68	2024-12-9

			有住宅室内、地上和地下入户大堂、电梯前室等公共空间；工程内容包括但不限于：天侧、地面、墙面精装修施工，固定家具制作安装施工，户内门制作安装施工，洁具及五金安装，精装范围内的电气、给排水、弱电、暖通、智能化工程施工。		
7	汤阴县易蓝建设有限公司	汤阴县汤河国家湿地公园 AAAA 景区基础设施提升游客集散中心提升改造项目	装饰装修工程、安装工程等。	7150.37	2026-4-29
8	深圳招商房地产有限公司	深圳湾创新科技中心 A、B 座人才公寓及架空层装修工程（一标段）	工程规模：总占地面积约 3.99 万 m ² ，总建筑面积约 48 万 m ² ，由 2 栋超高层研发楼（共约 27 万 m ² ）、3 栋高层宿舍塔楼（共约 8.15 万 m ² ）及底层商业（共约 3 万 m ² ）组成。本次招标建设内容为深圳湾创新科技中心 1 栋 A 座 5~31 层人才公寓装修工程，包含对公共走道、电梯厅、公寓户内进行整体装修，装修面积 24569.94 m ² 。装修合并前房源 505 套，装修合并后为 345 套高端人才公寓，样板房已完成 5 套，本次装修 340 套。	6613.84	2023-1-31

9	深圳榕亨实业集团有限公司	悦见誉府套内及公区批量装饰工程	悦见誉府套内及公区批量装饰工程	5091.36	2025-9-5
10	揭阳市佳晟房地产开发有限公司	佳兆业粤东集团揭阳城市广场项目标段一（二期）住宅部分批量精装修工程	项目位于揭阳市惠来县华湖镇，本标段包含 1-6#、9-11#、14-15#共 11 栋高层公区装修及相应楼栋内 632 套户内装修工程。	5088.06	2023-4-30
11	佛山市玺泰房地产有限公司	乐从镇规划银桂路以北、百顺路以西地块项目精装修工程（三标段）	包括但不限于图纸包含的所有室内精装修内容，阳台地面及天花精装修，标准层走廊、电梯厅及电梯轿厢精装修，地下室（含地下一层大堂消防门）及一层大堂精装修、架空层精装修、保洁及发包方委派的工程内容。	4470.13	2024-5-9
12	珠海华茂智城置业发展有限公司	天茂领航花园（珠自然储备 2019-34 地块）住宅区批量精装修工程、阳台拆改工程	天茂领航花园（珠自然储备 2019-34 地块）住宅区批量精装修工程、阳台拆改工程	4400	2024-1-16
13	深圳市博盈装饰工程有限公司	泰丰-枫林岸花园 1、3、5#栋户内批量精装修工程	泰丰-枫林岸花园 1、3、5#栋户内批量精装修工程	4188.66	2023-5-18
14	深圳榕亨实业集团有限公司	悦见锦府住宅精装修工程	本工程施工图纸范围内的全部装饰工程	3740.73	2025-4-24
15	深圳市众冠投	远洋天著华府 1A	本项目位于南山区桃源街道	3486.5	2024-4-20

	资有限公司	座室内装修工程 二标段	大学城片区，本次招标为远洋天著华府 1A 座高区室内装修，总装修面积为 12900 平方，具体如下：1、房间共计 118 套，装修面积 12658 平方(27-47 层；A 户型；100 平方/套，共 79 套；C 户型:122 平方/套，共 39 套；2、公共配套装修 242 平方米(第 31 层)。		
--	-------	----------------	--	--	--

1. 厦门生物医药产业园五期工程项目 B 标段精装修工程

合同关键页

中建三局（福建）投资建设有限公司厦门生物医药产业园五期工程项目专业分包合同

合同编号：_____

中建三局（福建）投资建设有限公司
厦门生物医药产业园五期工程项目 B 标段精
装修工程专业分包



中建
合同文件

承包人：中建三局（福建）投资建设有限公司

分包人：深圳市恒晟建设科技集团有限公司

签约地点：厦门市湖里区高林中路 535 号万科云玺

签约时间：2023 年 7 月 5 日

第一部分 合同协议书

承包人(全称): 中建三局(福建)投资建设有限公司

分包人(全称): 深圳市恒晟建设科技集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,承包人就本分包工程施工事项经协商达成一致,订立本合同。

一、分包人安全及施工资质情况

安全生产许可证号码: (粤)JZ 安许证字【2021】225120 延

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

复审时间及有效期: 2021 年 11 月 12 日至 2024 年 11 月 12 日

资质证书号码: D244023344

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

资质专业及等级: 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

复审时间及有效期: 2022 年 02 月 24 日至 2026 年 10 月 11 日

是否属于中小企业: 否

二、分包工程概况

分包工程名称: 厦门生物医药产业园五期工程项目 B 标段精装修工程

分包工程地点: 福建省厦门市海沧区

1. 分包工程承包范围: 本项目 B 标段精装修工程包括但不限于 A8、A9、A12、A13、B1、B2、B3、B4、B5、B6、B7、B8、B9、B 地块配套门卫室、室外等范围内的精装修施工内容。含室外石材、室内楼地面石材及块料砖、地下室地坪漆、块料墙面、穿孔吸声墙面、电梯门套、外墙干挂石材及格栅墙面、穿孔吸声天棚、铝扣板天棚、硅酸钙板天棚、木纹铝方通天棚、卫生间隔断、入户门矮柜、厨房卫生间排气道、地下室标识标牌、竣工标识牌等。包含合同范围内所有深化图设计(部分精装修深化图及排版已完成,局部需分包人深化)、精装效果图、送样定样、样板间制作、材料/成品/半成品保护、正式电梯提前使用保护等,做法按施工图设计、精装修技术要求、深化图和承包人审批的施工方案的执行,具体施工范围及施工工艺以承包人现场代表安排为准。

2. 包人工、包材料、包机械、包深化设计、安全文明施工、工完场清、满足规范竣工验收、配合工程创优。

3. 按照承包人要求完成合同承包范围内施工内容的所有施工资料的收集整理。

4. 负责所有施工内容的半成品及成品保护工作。

5. 自身或配合相关单位做好与政府相关人员的沟通、协调、接待等工作。包括常规检查、专项检查、飞行检查、执法检查。

6. 负责承包范围内的分部、分项、检验批工程验收，专项验收，配合总包单位完成竣工测绘、规划验收、消防、防雷、节能、环保、排水、燃气等专项验收。

7. 分包人必须满足现场施工进度要求。

8. 承包人下发的设计变更、项目指令及其他临时安排的任务等；

9. 施工图设计复核、图纸审查、专业资料归档、竣工验收配合、竣工图纸提交、施工现场及图集规范要求的全部相关工作内容；

10. 承包人有权对分包人分包范围内工作内容做出任何调整（包括增加、减少或取消分包人分包范围内任何工作内容），分包人承诺无条件接受调整，并承诺不向承包人主张任何费用；

11. 若分包人以工作量小或工作内容繁琐等为由拒绝或达不到承包人进度要求的，承包人在协商未果的情况下可另行安排其他分包施工，其它分包的单价或总价若高于该分包合同约定的单价或总价，除高出部分由该分包人承担外，该分包人还需承担该部分费用总额20%违约金及承担由此造成的所有费用和损失，以上费用和损失直接从该分包人结算款、工程款或履约保证金中扣除。

12. 对业主和承包人指定的其它分包方单位的配合。

三、承包方式及合同价款

1. 承包方式：

☒综合单价包干合同 ☐总价包干合同 ☐其他单价形式：

2. 合同价款：

本分包工程暂定合同价税合计为人民币（大写）陆佰贰拾贰万叁仟叁佰壹拾柒元壹角贰分（RMB: 6223317.12 万元），（其中，不含税暂定合同价款为人民币（大写）伍佰柒拾万零玖仟肆佰陆拾伍元贰角肆分（RMB: 5709465.24 元），增值税税率或征收率为 9%，增值税金额为人民币（大写）伍拾壹万叁仟捌佰伍拾壹元捌角柒分（RMB: 513851.87 元），不含税安全生产费用为人民币（大写）壹拾壹万肆仟壹佰捌拾玖元叁角整（RMB: 114189.30 元）。

四、结算方式及工程量计算规则

1. ☒综合单价包干合同

结算方式：本分包工程采取按综合单价包干的形式结算，其中包含 2% 的安全文明施工费用。

综合单价包干内容包括但不限于：包工、包料（包括但不限于含材料损耗、材料多次转运费）、包测试、包质量、包工程验收、包数量、包安装及材料/设备价之任何市场差别、施工期间因市场及政策因素引起的人工费、材料费、机械费等价格变动风险、冬雨季施工增加费、夜间施工增加费、防疫增加费、高空作业费、材料转运费（包含场内场外转运）、机具使用费、企业管理费、施工管理费、临时设施费、检测费、试验费、安全文明施工措施费、

所有间接费、综合费率、保险费、利润、国家及地方规定的任何收费、税金、专利费、满足发包人及承包人工期进度要求所需的赶工费，包含为完成工程精益建造实施要求所产生的费用，以及满足当地政府安全文明施工要进行的相关工作及费用等。除按合同补充条款约定可以调整外，本合同综合单价不得以任何理由及方法进行调整或变更。增值税税率遇国家税收政策发生变化时，相应进行调整。

综合单价已充分考虑现场场地原因、垂直运输、流水施工、穿插施工等原因导致的技术间歇、等待时间所支出的费用。

其中工程措施费包含的内容：安全文明施工（含环境保护、文明施工、安全施工、临时设施）、夜间和高温/冬雨季施工增加费、成品保护和二次搬运费、脚手架费、垂直运输费、机械进退场费及安拆费、施工排水、排污费、生活措施费、技术措施费、安全措施费、非实体发生的所有措施费等。工程措施费由分包人在报价中综合考虑，无论是否发生工程变更，现场工况、设备、图纸、人员等是否发生变化，分包人均不得以任何方式及理由向承包人提出工程措施费补偿。

合同价款不含施工水电费，合理范围内的施工用水用电由承包人提供，违规超额使用的水电费在分包人结算中2倍扣除。

工程量清单计价表见合同协议书附件。

2. 总价合同

结算方式：本分包工程采取按总价包干的形式结算，其中包含1%的安全文明施工费用。

总价包干内容包括但不限于：深化设计费（按合同要求所指示工程部分）、包工、包料（包括但不限于含材料损耗、材料多次转运费）、包测试、包检测、包施工实体样板及展示样板、包质量、包工程验收、包数量、包安装及材料/设备价之任何市场差别、施工期间因市场及政策因素引起的人工费、材料费、机械费等价格变动风险、冬雨季施工增加费、夜间施工增加费、防疫增加费、材料转运费（包含场内场外转运）、第三方安全评估费、日常防疫费、机具使用费、企业管理费、施工管理费、临时设施费、检测费、试验费、竣工档案组卷装订费用、安全文明施工措施费、所有间接费、综合费率、保险费、利润、国家及地方规定的任何收费、税金、专利费、满足发包人及承包人工期进度要求所需的赶工费，包含为完成工程精益建造实施要求所产生的费用，以及为满足设计、规范竣工验收规定施工所需的一切工序及技术措施和满足当地政府安全文明施工要进行的相关工作及费用等。除按合同补充条款约定可以调整外，本合同价款不得以任何理由及方法进行调整或变更。任何计算承包金额（如算术上或数量上）的错误所导致的风险均由分包人承担并视为已被双方接受。增值税率遇国家税收政策发生变化时，相应进行调整。

合同总价不含施工水电费，合理范围内的施工用水用电由承包人提供。

合同总价已充分考虑现场场地原因、垂直运输、流水施工、穿插施工等原因导致的技术间歇、等待时间所支出的费用。

其中工程措施费包含的内容：安全文明施工（含环境保护、文明施工、安全施工、临时设施）、夜间和高温/冬雨季施工增加费、成品保护和地下物保护、模板、二次搬运费、脚手架费、垂直运输费、机械进退场费及安拆费、施工排水、排污费、生活措施费、技术措施费、安全措施费、非实体发生的所有措施费等。工程措施费由分包人在报价中综合考虑，无论是否发生工程变更，现场工况、设备、图纸、人员等是否发生变化，分包人均不得以任何方式及理由向承包人提出工程措施费补偿。

分包人按合同图纸、设计要求及技术规范进行图纸深化设计，深化设计的规格及标准必须遵守或高于原合同图纸设计标准，未经承包人及本项目发包人书面同意不得变更原有设计，且二次深化设计方案必须经承包人、原设计人及本项目发包人共同确认后方可实施。依据深化图纸所施工产生的费用已包含在合同价款内，一切因深化设计所进行的调整，包括尺寸、大小、施工工艺变更等均不作为调价或补偿依据，分包人不得以此提出索赔。承包人根据实际施工需要，如满足项目工程质量、可靠性或改善可施工性等原因调整修改由分包人负责完成的设计文件（含分包人的图纸）的情况下，不属于工程变更，分包人须承担由此引发的相应费用，合同价款不会因此作出调整。

分包人根据提供招标图纸，招标清单以总价包干形式报价。分包人需自行针对承包人提供的招标图纸进行工程量计算核对工作，招标图与招标清单差异，由分包人自行考虑合同总价中。分包人根据承包人所发招标图纸和招标文件要求填报的工程量清单经承包人审核确定后作为本合同的附件，分包人在签订本合同时已清楚了解该承包金额已包括所有招标图纸所显示及工程规范内要求的所有内容。承包人提供的工程量清单中的数量仅供分包人投标报价时参考，分包人填报的合同总价（不含增值税）包括招标图纸和工程量清单内的项目说明及工程规范内要求的所有工作内容，在合同履行过程中不再作任何调整。

3. 工程量计算规则：

按施工图纸、设计变更及承包人下发的工程指令等为依据计算工程量，因分包人原因造成的超范围施工或返工的工程量不予计算。计量规则按本分包合同的补充条款约定执行，补充条款未约定的计量规则依据《房屋建筑与装饰工程计量规范》（GB500854-2013）《福建省房屋建筑与装饰预算定额》（2017）《福建省建筑安装工程定额》（2017）执行。

五、工期

开工日期：本分包工程暂定于 2023 年 7 月 5 日开工（实际开工日期以承包人书面通知为准），分包人不得以计划开工日期和实际开工日期存在差异为由，向承包人提出任何主张；

完工日期：本分包工程暂定于 2024 年 3 月 29 日。（具体根据施工过程中承包人指令为准）合同工期总日历天数为：267 日历天。

合同工期包括星期六、星期日、中考、高考、国家法定节假日及劳工假期、政府惯例性重大会议、政府有关部门日常检查、政府有关部门临时颁布之假期或停工指令等、及天气恶劣的日子；并无条件配合发包人精益建造穿插要求，且总工期天数不予调整。

工期奖罚：因分包人不服从管理或分包人自身原因造成工程不能按期完工，由分包人承担违约责任，其中竣工时间延误 10 个日历日（含）以内，每延误一天，承包人有权向分包人处以 10000 元/日的违约金；竣工时间延误在 10 个日历日（不含）至 20 个日历日（含）以内，每延误一天，承包人有权向分包人处以 20000 元/日的违约金；竣工时间延误在 20 个日历日（不含）以上，每延误一天，承包人有权向分包人处以 50000 元/日的违约金。延误工期违约金由承包人直接从分包人的工程进度款中扣除，若分包人后续采取积极有效的赶工措施，并按合同约定的竣工时间完成本工程，分包人可申请返还工期延误违约金。

六、工程质量标准及安全文明施工目标

1. 本分包工程质量标准双方约定为：按国家现行验收及设计图说明要求标准达到一次性验收“合格”标准，其中 B9 栋宿舍楼质量标准达到“厦门市优质工程”标准，分包工程应符合总包合同约定的分包工程质量标准，且符合《建筑工程施工质量验收统一标准》，且需满足设计及国家工程施工验收规范合格标准的评选要求。

2. 安全文明施工目标：零死亡、零重伤、零职业病、零中毒、零火灾、零坍塌、零重大财产损失及负面影响事件、零群体性事件，且满足 厦门市安全文明工地 的评选要求。

七、施工方案要求

分包人应于合同签订之日或进场之日起 3 日内（以在先日期为准）编制专业分包工程施工方案或施工组织设计。

1. 施工方案包括但不限于以下内容：工程概况、编制依据、施工计划、施工工艺技术、施工安全保证措施、施工管理及作业人员配备和分工、验收要求、应急处置措施、计算书及相关施工图纸。

2. 施工组织设计包括但不限于以下内容：编制依据、工程概况、施工总体部署、施工方案编制审批及论证计划、施工进度计划、施工资源配置计划、施工现场平面布置、重要分部分项工程施工方案、与相关专业的配合施工方案及主要保证措施（进度、质量、安全、环境、绿色施工等）基本内容。

八、承诺

1. 承包人向分包人承诺，按照合同约定的方式，完成相应的协调和配合工作。

2. 分包人向承包人承诺，按照合同约定的工期、质量及安全标准，完成本协议书第二条约定的工程承包范围，并在质量保修期内承担保修责任。

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

4. 分包人承诺不进行转包及再分包，并按时足额的向劳务作业人员发放工资，每月向承包人提交加盖分包人公章的工资发放表单。

5. 分包人承诺在投标报价过程中已充分考虑了各项施工内容的费用与可能发生的风险，在本合同中约定的相关报价均是公平、合理的价格，不存在任何针对不同工程内容或工程量

采取的不平衡报价。

九、分包合同文件的组成及解释顺序

合同文件应能互相解释，互为说明。除本合同专用条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同协议书及其附件；
- (3) 招标过程的重要函件（如有）
- (4) 投标报价书（定标前对价格的最终确认书）；
- (5) 本合同专用条款及其附件；
- (6) 本合同通用条款；
- (7) 工程量计算规则
- (8) 本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件
- (9) 其他合同附件；

(10) 合同履行过程中，承包人和分包人协商一致的其他书面文件（承包人和分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）。

上述文件规定相互矛盾时，以序号在前的文件为准；同一序列的文件相互矛盾时，以生效时间在后的为准。当双方对合同文件内容理解出现含糊不清或不相一致时，应在不影响工程正常进行的情况下，由分包人和承包人协商解决。双方协商不成时，应先以承包方意见为准执行，事后按本合同通用条款第 29 条关于争议的约定处理。

十、合同效力

1. 本分包合同自双方法定代表人或委托代理人签字及加盖有效公司印章（公章或合同章）或经授权的云筑网电子签章之日起生效，办理完财务结算手续且工程款支付完毕后自动失效。

2. 本分包合同一式肆份，承包人执叁份，分包人执壹份，均具有同等法律效力。

（以下无正文，为盖章页）

承包人：中建三局（福建）投资

分包人：深圳市恒晟建设科技集团有限公司

建设有限公司

住所：厦门市海沧区钟林路 8 号
海投大厦 10 楼 1005

住所：深圳市南山区桃源街道福光社区
留仙大道 3333 号塘朗城广场（西区）

法定代表人：张立东

法定代表人：李泽楠

委托代理人：叶祥升

委托代理人：赵忠

电话：0592-2939979

电话：0755-86705558

传真：0592-2939979

传真：0755-86705558

开户银行：建设银行厦门海沧支行

开户银行：广发银行股份有限公司深圳蛇口支行

帐号：35101559001059669898

帐号：9550880213535200162

附件：工程量清单计价表

序号	项目名称	项目特征	工作内容	计算规则	单位	暂定工程量	不含税综合单价	含税综合单价	不含税合价	含税合价
1	花岗岩毛面石材楼地面	1. 20 厚毛面石材板（花岗岩石板） 2. 结合层：结合层厚度、材质、水泥浆、掺胶等基层根据图纸综合考虑 3. 部位：散水、室外台阶、无障碍坡道； 4. 材料供应方式：乙方包工包料	基层清理、抹结合层、面层铺设、磨边、嵌缝、防护材料、酸洗、打蜡、材料运输、成品保护	按设计图示尺寸以面积计算。扣除凸出地面构筑物、设备基础、室内管道、地沟等所占面积，不扣除间壁墙和单个面积 0.3m ² 以内的柱、垛、附墙烟囱及孔洞所占面积。门洞、空圈、壁龛的开口部分并入相应工程量内	m ²	339.66	279.97	256.85	87241.67	95093.42
2	花岗岩石材楼地面	1. 20 厚石材板（花岗岩石板） 2. 结合层：结合层厚度、材质、水泥浆、掺胶等基层根据图纸综合考虑 3. 部位：厂房楼梯间；宿舍楼门厅、	基层清理、抹结合层、面层铺设、磨边、嵌缝、防护材料、酸洗、打蜡、材料运输、成品保护	按设计图示尺寸以面积计算。扣除凸出地面构筑物、设备基础、室内管道、地沟等所占面积，不扣除间壁墙和单个面积 0.3m ² 以内的柱、垛、附墙烟囱及孔洞所占面积	m ²	2070.44	211.62	194.15	401975.93	438153.76

	电梯厅、楼梯间; 4. 材料供应方式: 乙方包工包料			积、门洞、空圈、壁 龕的开口部分并入相 应工程量内						
3	花岗岩石 材板楼梯 面层	1. 20 厚石材板（花 岗岩石板） 2. 结合层：结合层 厚度、材质、水泥 浆、掺胶等基层根 据图纸综合考虑， 楼梯踏步防滑条综 合考虑，做法详见 图纸 3. 部位：楼梯面层； 4. 材料供应方式： 乙方包工包料	基层清理、抹结 合层、面层铺设、 防滑处理、磨边、 嵌缝、防护材料、 酸洗、打蜡、材 料运输、成品保 护	按设计图示尺寸以楼梯 （包括踏步、休息平台 及≤500mm 的楼梯井） 水平投影面积计算。楼 梯与楼地面相连，算至 梯口梁内侧边沿；无梯 口梁者，算至最上一层 踏步边沿加 300mm。	m ²	2491.87	261.50	285.03	651619.02	710264.73
4	花岗岩石 材板台阶 面层	1. 30 厚石材板（花 岗岩石板） 2. 结合层：结合层 厚度、材质、水泥 浆、掺胶等基层根 据图纸综合考虑， 台阶踏步防滑条综 合考虑，做法详见 图纸	基层清理、抹结 合层、面层铺设、 防滑处理、磨边、 嵌缝、防护材料、 酸洗、打蜡、材 料运输、成品保 护	按设计图示尺寸以楼梯 （包括踏步、休息平台 及≤500mm 的楼梯井） 水平投影面积计算。楼 梯与楼地面相连，算至 梯口梁内侧边沿；无梯 口梁者，算至最上一层 踏步边沿加 300mm。	m ²	124.62	276.65	301.55	34476.12	37578.97

	3. 部位：室外台阶 踏步及侧面： 4. 材料供应方式： 乙方包工包料								
5	花岗岩石 材板踢脚	1. 10-15 厚石材板 (花岗岩石板)， 板材满涂防污剂 2. 结合层：结合层 厚度、材质、水泥 浆、掺胶等基层根 据图纸综合考虑 3. 部位：厂房楼梯 间、宿舍楼门厅电 梯厅、楼梯间踢脚 线（平段及斜段）； 4. 材料供应方式： 乙方包工包料	基层清理、抹结 合层、面层铺设、 防滑处理、磨边、 嵌缝、防护材料、 酸洗、打蜡、满 涂防污剂、材料 运输、成品保护	按设计图示尺寸，长度 乘高度以“m ² ”计算	m ²	554.02	193.33	210.72	107105.92 116745.45
6	石材门 坎石	1. 20 厚石材板门 槛石(花岗岩石板) 2. 结合层：结合层 厚度、材质、水泥 浆、掺胶等基层根 据图纸综合考虑 3. 部位：门槛石； 4. 材料供应方式：	基层清理、抹结 合层、面层铺设、 防滑处理、磨边、 嵌缝、防护材料、 酸洗、打蜡、材 料运输、成品保 护	按设计图示尺寸，长度 乘宽度以“m ² ”计算	m ²	140.36	307.45	335.12	43153.68 47037.51

	乙方包工包料									
7	4~5厚环氧砂浆地坪漆	1. 4~5厚环氧砂浆自流平 2. 颜色、底料、面漆、所有车位分界线(热熔发光漆)及车位标记、残疾人标记、分隔线等综合考虑,达到图纸及甲方要求为准 3. 部位:宿舍楼地下室车库 4. 材料供应方式:乙方包工包料	基层处理、抹找平层、涂刷界面剂、涂刷中层漆、打磨、吸尘、自流平面漆(浆)、拌合自流平浆料、铺面层	按设计图示尺寸以面积计算。扣除凸出地面构筑物、设备基础、室内管道、地沟等所占面积,不扣除间壁墙和单个面积0.3m ² 以内的柱、垛、附墙烟囱及孔洞所占面积。门洞、空圈、壁龛的开口部分并入相应工程量内	m ²	2128.38	61.05	66.54	129937.60	141631.98
8	800*800块料楼地面	1. 800*800防滑地砖,颜色综合考虑 2. 嵌缝材料种类:干水泥擦缝 3. 结合层:结合层根据图纸综合考虑 3. 部位:宿舍楼配电房、消防及生活	基层清理、抹结合层、面层铺设、磨边、嵌缝 刷防护材料、酸洗、打蜡、材料运输	按设计图示尺寸以面积计算。扣除凸出地面构筑物、设备基础、室内管道、地沟等所占面积,不扣除间壁墙和单个面积0.3m ² 以内的柱、垛、附墙烟囱及孔洞所占面积	m ²	5248.89	148.83	162.22	781192.30	851499.61

	水泵房、宿舍房间 地面、公共走廊、 门卫地面 4. 材料供应方式： 乙方包工包料		积。门洞、空圈、壁 龕的开口部分并入相 应工程量内							
9	300*300 块料楼地 面	1. 300*300 防滑地 砖，颜色综合考虑 2. 嵌缝材料种类： 干水泥擦缝 3. 结合层：结合层 根据图纸综合考虑 3. 部位：宿舍楼阳 台及卫生间、屋面， 门卫卫生间， 4. 材料供应方式： 乙方包工包料	基层清理、抹 结合层、面层 铺设、磨边、 嵌缝 刷防护材料、 酸洗、打蜡、 材料运输	按设计图示尺寸以面 积计算。扣除凸出地 面构筑物、设备基础、 室内管道、地沟等所 占面积，不扣除间壁 墙和单个面积 0.3m ² 以内的柱、垛、附墙 烟囱及孔洞所占面 积。门洞、空圈、壁 龕的开口部分并入相 应工程量内	m ²	3857.61	144.98	158.03	559276.30	609611.16
10	块料踢脚 线	1. 块料踢脚线厚 度、颜色等综合考 虑 2. 嵌缝材料种类： 稀水泥浆擦缝 3. 结合层：基层及 结合层根据图纸综 合考虑 3. 部位：宿舍楼房	基层清理、抹 结合层、面层 铺设、磨边、 嵌缝 刷防护材料、 酸洗、打蜡、 材料运输	按设计图示尺寸，长度 乘高度以“m ² ”计算	m ²	703.40	153.12	166.90	107704.61	117398.02

	间内、阳台、公共 走道, 门卫生 4. 材料供应方式: 乙方包工包料									
1 1	防静电楼 地面	1. 200 高架防静电 电活动陶瓷底板, 面层刷 2 厚水性环 氧地坪漆 2. 基层: 水泥浆一 道, 20 厚水泥砂浆 压实赶光 (内配置 Φ4@2000 导电网) 3. 部位: 宿舍楼消 防控制室 4. 材料供应方式: 乙方包工包料	基层清理、固 定支架安装、 活动面层安 装、刷防护材 料、材料运输	按设计图示尺寸以面 积计算。扣除凸出地 面构筑物、设备基础、 室内管道、地沟等所 占面积, 不扣除间壁 墙和单个面积 0.3m ² 以内的柱、垛、附墙 烟囱及孔洞所占面 积。门洞、空圈、壁 龕的开口部分并入相 应工程量内	m ²	57.17	204.82	223.25	11709.56	12763.42
二	墙柱面工 程									
1	保全防火 板墙面	1. 15mm 厚保全防 火板, 耐火极限根 据图纸综合考虑 2. 基层: 基层龙骨 等根据图纸综合考 虑	基层清理、龙 骨制作、运输、 安装、钉隔离 层 基层铺钉、面 层铺贴	按设计图示尺寸以面 积计算。扣除墙裙、 门窗洞口及单个 > 0.3 m ² 的孔洞面积, 不扣除踢脚线、挂镜 线和墙与构件交接处	m ²	241.50	161.15	175.65	38917.73	42420.32

	3. 部位: 消火栓背面等部位; 4. 材料供应方式: 乙方包工包料		的面积, 门窗洞口和孔洞的侧壁及顶面不增加面积。							
2	300*300 块料墙面	1. 300*300 墙面砖, 白水泥擦缝 2. 粘接层根据图纸综合考虑, 达到甲方要求为准 3. 部位: 消防及生活水泵房 (1.5m 以下), 门卫生间, 宿舍卫生间 4. 材料供应方式: 乙方包工包料	基层清理、砂浆制作、运输、粘结层铺贴 面层安装、嵌缝、刷防护材料、磨光、酸洗、打蜡	按设计图示尺寸以面积计算。扣除墙裙、门窗洞口及单个>0.3 m²的孔洞面积, 不扣除踢脚线、挂线和墙与构件交接处的面积, 门窗洞口和孔洞的侧壁及顶面不增加面积。	m2	3810.94	143.88	156.83	548318.05	597666.67
3	400*800 块料墙面	1. 400*800 墙面砖 2. 粘接层、美缝根据图纸综合考虑, 达到甲方要求为准 3. 部位: 宿舍楼门厅、电梯厅 4. 材料供应方式: 乙方包工包料	基层清理、砂浆制作、运输、粘结层铺贴 面层安装、嵌缝、刷防护材料、磨光、酸洗、打蜡	按设计图示尺寸以面积计算。扣除墙裙、门窗洞口及单个>0.3 m²的孔洞面积, 不扣除踢脚线、挂线和墙与构件交接处的面积, 门窗洞口和孔洞的侧壁及顶面不增加面积。	m2	500.00	158.18	172.42	79090.00	86208.10

4	穿孔板吸声墙面	1. 10 厚 600x600 纤维增强硅酸钙板 ϕ 8 穿孔, 穿孔率 60% 2. 基层: 75*50*0.7 轻钢龙骨; 40 厚岩棉毡; 玻璃布一层 3. 部位: 宿舍楼消防及生活水泵房墙面 (1.5m 以上部位) 4. 材料供应方式: 乙方包工包料	基层清理、龙骨制作、运输、安装、钉隔声层 基层铺钉、面层铺贴	按设计图示尺寸以面积计算。扣除墙裙、门窗洞口及单个 $> 0.3 m^2$ 的孔洞面积, 不扣除踢脚线、挂镜线和墙与构件交接处的面积, 门窗洞口和孔洞的侧壁及顶面不增加面积。	m2	269.68	133.10	145.08	35894.41	39124.90
5	不锈钢门套	1. 1.2mm 不锈钢电梯门套 2. 粘接层: 基层粘接按图纸综合考虑 3. 部位: 宿舍楼电梯门套 4. 材料供应方式: 乙方包工包料	基层清理、运输、安装、钉隔声层、基层铺钉、面层铺贴	按设计图示尺寸以面积计算。扣除墙裙、门窗洞口及单个 $> 0.3 m^2$ 的孔洞面积, 不扣除踢脚线、挂镜线和墙与构件交接处的面积, 门窗洞口和孔洞的侧壁及顶面不增加面积。	m2	71.68	321.75	350.71	23063.04	25138.71

6	外墙干挂石材幕墙	1. 面层：28mm 厚花岗岩石材幕墙，颜色等综合考虑 2. 连接方式：SE 铝合金+不锈钢背栓，材质详见幕墙图纸 3. 其他：其他要求详见幕墙深化图纸 4. 部位：宿舍楼 5. 材料供应方式：乙方包工包料	基层清理、砂浆制作、运输、粘结层铺贴、面层安装、嵌缝、刷防护材料、磨光、酸洗、打蜡	按设计图示尺寸，长度乘高度以“m ² ”计算	m ²	1371.30	467.50	509.58	641082.75	698780.20
7	外墙石材装饰线条	1. 78*100mm 花岗岩石材线条，颜色综合考虑 2. 基层：设防火隔离带，1.5 镀锌钢板（氟碳喷涂颜色同墙面涂料）+不小于 200mm 厚防火岩棉 3. 其他：其他要求详见幕墙深化图纸 4. 部位：宿舍楼 5. 材料供应方式：乙方包工包料	基层清理、砂浆制作、运输、粘结层铺贴、面层安装、嵌缝、刷防护材料、磨光、酸洗、打蜡	按其设计图示尺寸以延长米以“m”计算	m	214.40	311.30	339.32	66742.72	72749.56

8	干挂格栅 墙面	1. 6mm 厚亚克力板 +1.2mm 厚不锈钢 板 2. 基层: 90*90*5 热镀锌钢通 3. 其他: 其他打胶 辅材等要求详见图 纸综合考虑 4. 部位: 门卫室 5. 材料供应方式: 乙方包工包料	清理基层、龙 骨制作、运输、 安装、钉隔离 层、基层铺钉、 面层铺贴	按设计图示尺寸以面 积计算。扣除端裙、 门窗洞口及单个> 0.3 m ² 的孔洞面积, 不扣除踢脚线、挂镜 线和墙与构件交接处 的面积, 门窗洞口和 孔洞的侧壁及顶面不 增加面积。	m ²	107.74	902.00	983.18	97181.48	105927.81
三	天棚工程									
1	穿孔吸声 板吊顶	1. 10 厚 600x600 纤 维增强硅酸钙板 ϕ 8 穿孔, 穿孔率 60%, 2. 基层: 50 厚超细 玻璃丝棉吸声层, 玻璃丝布袋装填于 龙骨间, 吊件及龙 骨根据图纸综合考 虑 3. 部位: 宿舍楼消 防及生活水泵房天 棚 4. 材料供应方式:	基层清理、吊 杆安装、龙骨 安装、基层板 铺贴 面层铺贴、嵌 缝、刷防护材 料	按设计图示尺寸以展 开面积计算。天棚面 中的灯槽及跌级、阶 梯式、锯齿形、吊挂 式、藻井式天棚面积 按展开计算。不扣除 间壁墙、检查口、附 墙烟囱、柱垛和管道 所占面积, 扣除单个 >0.3m ² 的孔洞、独 立柱及与天棚相连的 窗帘盒所占的面积。	m ²	258.32	136.95	149.28	35376.92	38560.85

	乙方包工包料									
2	铝扣板吊 顶	1. 300*300 铝扣板 2. 基层: 吊件、龙骨、转换层等根据图纸综合考虑 3. 部位: 宿舍楼卫生间 4. 材料供应方式: 乙方包工包料	基层清理、吊杆安装、龙骨安装、基层板铺贴 面层铺贴、嵌缝、刷防护材料	按设计图示尺寸以展开面积计算。天棚面中的灯槽及跌级、阶梯式、锯齿形、吊挂式、藻井式天棚面积按展开计算。不扣除间壁墙、检查口、附墙烟囱、柱垛和管道所占面积,扣除单个>0.3m ² 的孔洞、独立柱及与天棚相连的窗帘盒所占的面积。	m ²	619.07	151.80	165.46	93974.83	102432.56
3	硅酸钙板 吊顶	1. 11 厚硅酸钙板 2. 基层: 吊件、龙骨、转换层等根据图纸综合考虑 3. 部位: 宿舍楼首层及二~七层电梯厅	基层清理、吊杆安装、龙骨安装、基层板铺贴 面层铺贴、嵌缝、刷防护材料	按设计图示尺寸以展开面积计算。天棚面中的灯槽及跌级、阶梯式、锯齿形、吊挂式、藻井式天棚面积按展开计算。不扣除间壁墙、检查口、附	m ²	208.21	157.85	172.06	32865.95	35823.88

	4. 材料供应方式: 乙方包工包料	墙烟囱、柱垛和管道 所占面积,扣除单个 >0.3m ² 的孔洞、独 立柱及与天棚相连的 窗帘盒所占的面积。						
4 灯槽	1. 11 厚硅酸钙板 灯槽, 尺寸根据效 果图及图纸综合考 虑 2. 部位: 宿舍楼首 层及二~七层电梯 厅 3. 材料供应方式: 乙方包工包料	基层清理、吊 杆安装、龙骨 安装、基层板 铺贴 面层铺贴、嵌 缝、刷防护材 料	m	504	102.85	112.11	51836.40	56501.68
5 木纹铝方 通吊顶	1. 50*120 木纹铝 方通天棚 2. 基层: 吊件、龙 骨、转换层等根据 图纸综合考虑 3. 部位: 宿舍楼三~ 七层走道 4. 材料供应方式: 乙方包工包料	基层清理、基 层板铺贴 面层铺贴、嵌 缝、刷防护材 料	m ²	991.24	150.15	163.66	148834.69	162229.81

	式：乙方包工包料											
3	防洪挡板	1. 防洪挡板， H=600mm 2. 做法详见 17J927-1-（3-29） 3. 部位：宿舍楼 4. 4. 材料供应方 式：乙方包工包料	采购、运输、 安装、成品保 护	按设计图示尺寸以“m” 计算	m	7.2	1118.15	1218.78	8050.68	8775.24		
4	短式车档	1. 短式车档 2. 做法详见 17J927-1-1/3-7 3. 部位：宿舍楼 4. 4. 材料供应方 式：乙方包工包料	采购、运输、 安装、成品保 护	按设计图示尺寸以“个” 计算	个	122	99.55	108.51	12145.10	13238.16		
5	高强弹力 橡胶护角 防撞	1. 高强弹力橡胶护 角防撞 2. 做法详见 17J927-1-1/3-11 3. 部位：宿舍楼 4. 4. 材料供应方 式：乙方包工包料	采购、运输、 安装、成品保 护	按设计图示尺寸以“个” 计算	个	172	58.30	63.55	10027.60	10930.08		

6	竣工标识牌	1. 尺寸 600mm*800mm, 20mm 厚黑色镶边花岗岩 2. 包含刻字等, 进场后深化达到甲方要求为准 3. 部位: 各栋 4. 材料供应方式: 乙方包工包料	采购、运输、安装、成品保护	按设计图示尺寸以“个”计算	个	29	248.60	270.97	7209.40	7858.25
五	其他工程									
1	玻璃隔断	1. 12mm 钢化玻璃浴室门及隔断 2. 其他: 边框、五金、连接件、打胶等根据图纸综合考虑 3. 部位: 宿舍楼卫生间浴室门及隔断 4. 材料供应方式: 乙方包工包料	边框制作、运输、安装、玻璃制作、运输、安装、嵌缝、塞口	按设计图示尺寸, 长度乘高度以“m ² ”计算	m ²	481.58	486.00	529.74	234047.88	255112.19
2	石材挡水条	1. 石材挡水条 2. 基层: 打胶等根据图纸综合考虑 3. 部位: 宿舍楼卫生间 4. 材料供应方式:	制作、运输、安装、打胶收口	按其设计图示尺寸以延长米以“m”计算	m	218.9	35.20	38.37	7705.28	8398.76

	乙方包工包料											
3	入户门矮柜	1. 入户门矮柜 1430*600*850, 20mm 厚人造大理 石台面、18mm 厚板 材,与墙体接缝处 打胶处理,板材材 质综合考虑满足发 包人使用及图纸要 求 2. 其他:油漆、配 套五金件、连接、 打胶等根据图纸综 合考虑 3. 部位:宿舍楼宿 舍入户矮柜 4. 材料供应方式: 乙方包工包料	台柜制作、运 输、安装(安 放)、刷防护材 料、油漆、五 金件安装	按其设计图示以“个” 计算	个	208	1029.05	1121.66	214042.40	233306.22		
4	大理石洗 漱台	1. 20mm 厚大理石 洗漱台 2. 其他:角钢、打 胶、油漆、配套五 金件等综合考虑, 做法详	台面及支架运 输、安装、杆、 环、盒、配件 安装、刷油漆	按设计图示尺寸,长度 乘宽度以“m ² ”计算	m ²	1.44	883.30	962.80	1271.95	1386.43		

	16J914-1-1/XT11 3. 部位: 门卫室 4. 材料供应方式: 乙方包工包料									
5	卫生间排 气道 350*250	1. 卫生间排气道 350*250 2. 做法详见 16J916-1 之 A-W-6 350×250 3. 部位: 宿舍楼 4. 4. 材料供应方 式: 乙方包工包料	构件就位、安 装、灌缝材料 制作、运输、 接头灌缝、养 护、材料运输	按设计图示尺寸以“m” 计算	m	632.1	121.55	132.49	76831.76	83746.61
6	卫生间排 气道底座 350*250	1. 卫生间排气道底 座 350*250 2. 做法详见 16J916-1-65 H1=2m 350×250 3. 部位: 宿舍楼 4. 4. 材料供应方 式: 乙方包工包料	构件就位、安 装、灌缝材料 制作、运输、 接头灌缝、养 护、材料运输	按设计图示尺寸以“座” 计算	座	42	418.00	455.62	17556.00	19136.04
7	厨房排气 道 400*300	1. 厨房排气道 400*300 2. 做法详见 16J916-1 之 A-C-6 400×300 3. 部位: 宿舍楼	构件就位、安 装、灌缝材料 制作、运输、 接头灌缝、养 护、材料运输	按设计图示尺寸以“m” 计算	m	632.1	127.05	138.48	80308.31	87536.05

	4.4. 材料供应方 式: 乙方包工包料									
8	厨房排气 道底座 400*300	1. 厨房排气道底座 400*300 2. 做法详见 16J916-1-65 H1=2m 400*300 3. 部位: 宿舍楼 4.4. 材料供应方 式: 乙方包工包料	构件就位、安 装、灌缝材料 制作、运输、 接头灌缝、养 护、材料运输	按设计图示尺寸以“座” 计算	座	42	484.00	527.56	20328.00	22157.52
9	成品风帽	1. 成品风帽 2. 做法详见 16J916-1-29 3. 部位: 宿舍楼 4.4. 材料供应方 式: 乙方包工包料	构件就位、安 装、灌缝材料 制作、运输、 接头灌缝、养 护、材料运输	按设计图示尺寸以“个” 计算	个	84	177.32	193.28	14894.88	16235.42
	合计									5709465.24
										6223317.12

2. 金地商置深圳科陆龙岗智造园改造工程

变更（备案）通知书

22206818632

深圳市恒晟建设科技集团有限公司：

我局已于二〇二二年二月十六日对你企业申请的（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： 深圳市恒晟装饰工程有限公司

变更后名称： 深圳市恒晟建设科技集团有限公司

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。



金地商置深圳科陆龙岗智造园改造工 程

施工合同

工程名称：金地商置深圳科陆龙岗智造园改造工程

工程地点：深圳市龙岗区宝龙一路 11 号

发 包 方：【深圳市威陆科技有限公司】

承 包 方：【深圳市恒晟装饰工程有限公司】

第一部分 合同条款

发包方:【深圳市威陆科技有限公司】

电 话:【0755-23188740】

传 真:【】

地 址:【深圳市龙岗区宝龙街道宝龙社区宝龙一路 11 号科陆电子工业园
四号楼 301】

承包方:【深圳市恒晟装饰工程有限公司】

电 话:【0755-86705558】

传 真:【0755-86705559】

地 址:【深圳市南山区桃源街道福光社区留仙大道 3333 号塘朗城广场(西
区) A 座、B 座、C 座 A 座 2101】开户银行地址:【深圳市南山区沙河西路 2009 号尚美科技大厦 2 楼广发银
行】

开户银行:【广发银行股份有限公司深圳万象支行】

开户帐号:【9550 8802 1353 5200 162】

本项目采取招标方式确定由承包方承接,为了明确双方的责任、权利及义务,根据《中华人民共和国合同法》,并结合【深圳市】有关规定和本项目的具体情况,订立本合同。

第一条 定义

1、发包方(又称甲方):【深圳市威陆科技有限公司】

2、承包方(又称乙方):【深圳市恒晟装饰工程有限公司】

3、工程质量监督单位:【政府或甲方委派的相关监督单位】

4、本工程:【金地商置深圳科陆龙岗智造园改造工程】

5、本合同:【金地商置深圳科陆龙岗智造园改造工程施工合同】

6、合同价款:以中标价格为工程承包合同价。

7、工程总价:工程竣工验收后,按合同要求实际应支付承包方的价款总额。

- 8、规范、标准：现行的国家颁发的“工程施工及验收规范”及其他与本工程有关的规范及标准。
- 9、甲定乙购材料/设备：发包方确定材料设备品牌、规格、型号、供应商及价格等，由承包方按照发包方要求进行采购的材料/设备（本合同清单中甲定乙购材料单价为暂定价）。
- 10、甲方指定品牌乙购材料/设备：发包方指定1~3个材料/设备品牌或指定品牌及限定价格，由承包方采购的材料/设备。
- 11、甲购材料/设备：发包方自行采购材料/设备，由承包方应用于本工程中。

第二条 承包范围

龙岗智造园改造，包括5#宿舍楼翻新维修及改造、厂房公区和卫生间的翻新维修及改造、招商接待中心精装修、食堂精装修、地库翻新维修（含土建拆改、**地坪维修**、标识标牌交通导向及车位划线等，具体详见图纸及《技术要求》中的承包范围。

第三条 合同价款、承包及结算方式

本合同含税总价为：人民币【¥5,589,774.07】元，大写【人民币 伍佰伍拾捌万玖仟柒佰柒拾肆元零柒分】。

若由于国家政策调整导致增值税税率发生变动的，合同增值税金额届时根据增值税税率变化调整。

1、合同价详见后附投标报价文件（第三部分），投标报价文件与本合同具有同等效力。

- (1) 合同价款是承包方对本工程的有关图纸、技术说明、材料质量检验要求、招标文件、工程所在地周围环境、交通等情况应认为均已详细研究明了，已按招标文件中的材料供应范围、质量要求、质量检查验收标准、工程质量和工期等要求并充分考虑了人工、材料、机械、包装、运输、工程项目红线范围内二次搬运（不论运距大小）、装（卸）车、安装、半成品和成品保护、验收、检验、利润、规费、所有税费（包括但不限于增值税及附加、所得税等所有税金）以及政府相关部门收取的一切费用及所有税费等因素计算了合同范围内的全部费用及风险后进行的报价，保证投标报价准确无误，如有错漏概由承包方负责。

- (2) 承包方有责任为招标单位、监理单位、质监单位和设计单位、总包施工单位等进行工程检查时提供各种方便；并全力配合招标单位进行各种政府报批报建、办理开工许可证等工作。该费用已在合同价款中综合考虑。
- (3) 除甲购材料/设备的采购、包装、运输及甲定乙购材料的包装、运输费用，合同价款包含各类材料/设备（甲购、甲定乙购、甲方指定品牌乙购、乙购等）的采购、包装、运输、工程项目红线范围内二次搬运（不论运距大小）、装（卸）车、安装、半成品和成品保护、验收、检验、利润、规费、所有税费（包括但不限于增值税金及附加、所得税等所有税金）以及政府相关部门收取的一切费用及所有税费等因素；
- (4) 补充专业条款【五】

2、承包方式：

- (1) 按承包范围和合同价款【总价包干及综合单价】包干，综合单价包人工、包材料、包工期、包质量、包机械、包管理费、包利润、包安全和文明施工、包办理政府相关部门各种手续、包验收。签订合同后，承包方须按合同、招标文件、发包方或监理工程师的指令及有关规定要求的全部内容施工。
- (2) 暂定金额部分以双方协商确定的价格为准。
- (3) 水电费已包含在投标总价和综合单价中，由承包方直接支付给总包施工单位或物业公司。

3、结算方式：

- (1) 本工程的结算方式：

采用按照图纸及现场条件总价包干。

暂定金额部分按实际工程量及双方协商参照市场价格进行结算，实施时以发包方具体确定的金额为准，纳入合同结算中。

结算价=总价包干部分+合同规定的其他调整（设计变更业主指令单及工程现场签证单）+暂定金额按实结算部分+合同奖惩；

- (2) 结算工程量计算规则：

按照招标图纸计算工程量总价包干，暂定金额按照实际图纸或者现场工程确认的数量进行计算。

- (3) 工程变更：

因设计变更或图纸外发包方要求增减工程项目等时,其工程量根据发包方及监理工程师确认的有效设计变更及现场签证单以及合同条款相关要求计算;单价执行合同条款中所对应的综合单价(考虑了全部计费程式及优惠条件之后),合同中没有的单价由双方依据合同价格水平协商确定,并且不高于市场平均价格水平。

(4) 材料调整方式:

i) 甲定乙购材料部分只调整材料价差及该调整部分的税金,调整方式如下:

甲定乙购材料单价价差=竣工资料中由发包方成本部出具的《甲定乙购材料/设备采购通知单》上材料的单价-甲定乙购材料暂定价

调整金额=甲定乙购材料单价价差*工程量清单报价书工程量*(1+税率)。

ii) 乙购材料改为甲购材料

扣减金额=该项主材单价×工程量清单报价书工程量×(1+税率)。

iii) 甲购材料调整=(Σ 甲购材料实际供货数量×甲购材料采购单价- Σ 甲购材料分部分项工程清单的数量×甲购材料采购单价×(1+约定损耗率))×1.1

(注:上式大于零时,则从承包方工程款中扣除相应金额,小于零时不作调整)

(5) 其他:

【无】

4、结算要求:

- (1) 承包方须在工程竣工验收 15 天内,向发包方工程部提交完整的结算资料,并协助发包方工程部在工程竣工验收 30 天内向发包方成本部提交完整有效的结算资料。
- (2) 承包方协助发包方在收到结算资料后三个月内办理完成竣工结算。
- (3) 发包方成本部在收到结算资料后不允许承包方补报任何遗漏资料,发包方有权对承包方补报、漏报资料造成的造价增加部分不予增加,对造价减少部分给予核减。
- (4) 发包方对承包方送审结算造价审查后,以书面形式递交给承包方;承包方须在 5 天内作出实质性回应,否则视为同意结算金额。
- (5) 工程结算完成,签署结算协议,发包方支付除质保金外的结算余款时,承包方须按结算余款与质保金的合计金额提供增值税专用发票,使承包方提供的工程发票累计额与结算价款相等。

- (6) 承包方向发包方要求支付任何款项，应当按发包方要求提交承包方开具的以发包方全称为抬头的且与当期实际审定产值相应金额的真实有效、合规的增值税专用发票。如承包方提供发票不符合本合同约定，发包方有权要求承包方更换发票，并有权延期付款直至发票符合本合同约定。发包方不因上述原因的延期付款承担违约责任。
- (7) 如本工程中承包方使用甲购材料，结算中须提供一份与供货单位核对确认的供货清单（复印件，原件核对后退回），并由承包方及供货单位双方签字盖章确认。甲购材料供货数量如高于工程量清单中的数量加定额损耗，则超出部分费用按发包方采购价另加 10% 采购成本费，由发包方从承包方工程款中扣除。
- (8) 承包方如有违反上述规定，则扣减结算造价的 1%。

5、结算资料：

- (1) 竣工图纸
- (2) 经收货及供货单位双方签字盖章确认的供货汇总明细清单（原件）
- (3) 设计变更业主指令单
- (4) 工程现场签证单
- (5) 《甲定乙购材料/设备采购通知单》（如有）
- (6) 工程质量评定书
- (7) 其他资料

第四条 工程款支付

1、预付款支付：

本工程无预付款；

2、工程进度款支付：

- (1) 承包方必须在每月的 15 日至 20 日间，提交进度款支付申请报告至发包方工程部和成本管理部（包括申请报告附件资料电子版），如逾期提交者，发包方有权将该笔款项延期至下月支付；

承包方按照完成的工程量申请进度款；承包方须提供齐全的付款资料（付款资料包括：承包方的付款报告、交货验收合格证明、产品出厂合格证书、产品技术资料、完税发票）。经过发包方指定代表验收，确认承包方按照合同的义务已经全部完成并出具工程完成所有证明文件后，发包人支付进度款。如有预付款，应扣除对应的预付款，暂定金额（含暂定工程量）部分可根据实际发包方书面审核确认的造价同期进行支付。

(2) 进度款支付方式有以下两种:

方式一: 供应链融资付款, 付款比例按照发包人核定的完成工程总价的 80%; 进度款累积支付至合同金额的 80%时停止支付;

方式二: 银行转账(现金)付款, 付款比例按照发包人核定的已完工程总价的 70%; 进度款累积支付至合同金额的 70%时停止支付;

本合同进度款支付方式确定为“方式二: 银行(现金)转账付款”, “方式一: 供应链融资付款” 仅作为备选方案

(3) 以上进度款, 每次应支付的进度款超过 10 万元以上时, 才予以支付;

(4) 每期进度款应扣除承包方违约金、发包方为承包方垫付的设备材料款、工程质量保修金、总包配合管理费、发包方为承包方垫付的其它款项。

3、工程竣工并验收合格后, 工程结算时, 办理结算协议书后, 付款至结算总价的 97%, 留 3%作为保修金;

4、保修期施工完成后至竣工验收后 2 年, 保修期到期承包方提出申请, 经项目物业管理处和发包方工程师确认后, 发包方支付保修金的, 详细流程见后附件。

5、如承包方未能及时处理工程质量事故, 或工程质量、工程进度不符合要求时, 或安全生产、文明施工不符合要求时, 监理工程师或发包方有权自行或委托他人处理, 发生的一切费用可从发包方给承包方的任何款项中扣回。

6、在支付进度款时, 必须提交完善发票。同时必须报送本月所发生的设计变更以及现场签证的补充预算并提供符合发包方要求的变更/签证台帐, 首次付款的, 承包方还需提供《付款委托书》, 否则发包方有权拒付进度款, 承包方不得以此为由影响进度及质量。

7、在支付进度款时, (如合同中涉及甲定乙购材料) 承包方必须提供甲定乙购材料已按发包方要求支付完成的证明文件。

8、承包方必须严格按照政府有关规定按时足额支付工人工资, 不得出现拖欠工人工资的情况, 否则发包方有权将应支付给承包方的工程款代为发放工人工资。

9、承包方有责任对申报进度款的真实性负责, 若因承包方虚报、瞒报进度款引起的进度款超付(包含但不限于此情况)等造成发包方的损失, 发包方有权从承包方与发包方合作的其他项目工程款中给予扣回, 或者按照履约保证金第 4 款执行。

10、若乙方开具的发票仅存在税率不符合本合同约定的情况, 甲方保留对合同价款提出重审的权利, 对合同价款进行调整: 由于国家税收政策调整导致增值税率变动, 保持不含税价不变, 增值税按实际税率调整。非国家税收政策调整原因的, 如果实际发票开具税率低于合同约定, 保持不含税价款不变, 按照发票税率, 重新计算调整税款和含税总价款; 如果实际发票开具税率高于合同约定, 保持含税总价

款不变，按照发票税率，重新计算调整税款和不含税价款。国家税收政策变动导致实际发票开具税率高于合同约定，甲方届时与乙方重新协商合同价款”。

第五条 履约保证金

- 1、中标人应在接到中标通知书 7 天内向发包方缴纳履约保证金（或银行保函），金额为【人民币 167,693.22 元】（合同金额的 3%）；
- 2、当履约保证金到帐（或银行保函提交后），由【发包方】财务部出具收据；
- 3、提交发包方成本管理部相关人员进行确认，并经发包方财务管理部相关人员确认后方能退还。
- 4、如果承包方未能按合同要求履行义务，履约保证金将被没收。以弥补给发包方造成的损失，而且损失超过履约保证金数额的，发包方有权对超过部分要求赔偿。

第六条 转包和分包

本工程严禁转包及分包，如发现未经监理工程师书面同意的承包商进入现场施工，发包方或监理工程师有权采取令其停工、驱逐出现场或中止合同等行动，因此造成的一切损失由承包方承担。

第七条 变更或修改

- 1、施工图或技术要求的修改变更须经发包方及监理工程师签字确认，否则无效。
- 2、承包方须按发包方要求的时间执行监理工程师提出的设计变更，否则，按承包方拖延工期处理。
- 3、变更价款的确定原则：
 - 3.1 合同中已有适用于变更工程的项目单价，按合同已有的项目单价（暂定单价除外）确定变更价款。
 - 3.2 合同中只有类似于变更工程的项目单价，可以参照类似项目单价（暂定单价除外）和当时的市场价格水平，换算出新的单价，从而确定变更价款。
 - 3.3 合同中没有适用或类似于变更工程的项目单价，则按公平合理的市场价计算，由双方协商确定变更价款。

第八条 违约责任

- 1、由于承包方责任未能按本合同规定期限完工或工程验收不合格的，每逾期一天须支付相应违约金给发包方，具体违约罚款详技术要求约定。

- 2、发包方之解除合约权：承包方如有下列事情时，发包方有权随时解除本合同，并有权以任何方式将全部或部分工程改由其他方施工，或由发包方自办。发包方解除合同的，承包方应当返还发包方已支付的所有费用，并承担工程款总金额20%的违约金。
- 1) 承包方未依规定期限开工或开工后进展迟缓，作业无常或工人料具设备不足，实际进度比约定时间落后百分之三十以上，发包方认为不能依限完工时。
 - 2) 承包方违背合约或有偷工减料事实或发生变故不能履行合约责任时。
 - 3) 承包方员工不听发包方人员指挥，而酿成纠纷情节严重者。
 - 4) 承包方未能按本合同约定期限完工，逾期过【60】日的，发包方有权单方解除合同。
- 3、施工安全：承包方应遵守国家有关规定认真执行，加强施工现场的各项管理，尤应加安全生产管理，如因承包方设备欠缺，违规施工或其他任何可归责于承包方之原因，致人身伤亡、财产损失或其他权益受损时，一切责任由承包方承担，与发包方无关。
- 4、材料管理：
- 4.1 材料设备品牌更改事先报发包人审批同意的：
 - 1) 更改为技术要求甲限品牌范围内的且满足技术要求，原则上视为同一档次，不增减造价；
 - 2) 更改为技术要求甲限品牌范围外的，档次和质量不得低于原品牌指标要求，档次和质量提高的，则不增加造价。
 - 4.2 材料设备品牌更改没有报发包人审批同意的：
 - 1) 更改为技术要求甲限品牌范围内的且满足技术要求，原则上视为同一档次，不增减造价，罚该批次材料合同价格的20%或5万元(取高者)，罚款计算公式为该批次材料合同税前价*20%*(1+税率)或者5万*(1+税率)，二者取高者；
 - 2) 更改为技术要求甲限品牌范围外的，如档次和质量有下降的，需要扣除价差，扣除金额=【材料设备合同价(税前)-更改后材料设备价格(税前)】*(1+税率)；档次和质量有提高的，则不增加造价。罚该批次材料合同价格的20%或10万元(取高者)，罚款计算公式为该批次材料合同税前价*20%*(1+税率)或者10万*(1+税率)，二者取高者。
 - 3) 如未安装，甲方可以要求乙方退场；如已安装，甲方可以要求乙方进行拆除改造；发生的进退场及拆除改造费用不予增加，工期不顺延。
 - 4) 如果因此给甲方造成损失的，则甲方有权向乙方追究相关责任。

第九条 争端的解决

履行合同过程中发生争议，当无法在互相协商的基础上求得解决时，双方同意提交市建设主管部门或市建设工程造价管理站调解处理；如对调解处理结果不满意，双方同意向发包方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。如无其他裁决，诉讼费用由败诉方承担。

第十条 附则

在合同有效期内，双方必须遵守国家的政策、法令、法律及深圳市有关条例规定。招标文件、答疑会议纪要、中标通知书及其他招投标相关说明、澄清文件作为该合同的有效附件，与合同具有同等效力。合同文件应能互相解释，互为说明。

本合同未尽事宜，双方协商同意签订补充协议。

本合同一式【柒份】份，发包方【伍份】份、承包方【贰份】份，经双方签字盖章后生效至工程竣工验收，保修期满，付清工程尾款后自行失效。

本合同书于【2022年 3 月 15 日】在【深圳市南山区高新南九道威新软件科技园五号楼】由双方法人代表或授权的代表在下面签署：

发包方：
法定代表人或委托人：



承包方：
法定代表人或委托人：



李军

附件一：工程量清单

附件二：工程技术要求及质量标准

附件三：关于设计变更和现场签证的管理规定

附件四：合同结算工作要求及指引

附件五：《工程质量保修书》、《维修服务承诺书》

**金地商置深圳科陆龙岗智造园改造工程
工程量清单(精装修)**

填表说明	1、投标单位对清单内容不允许更改,需要增加或减少工程量或者项目的,在《补充项目清单》中体现;						
	2、以下的项目特征描述只是示意,具体以图纸、技术要求及规范等为准;						
	3、天花吊顶高度超过1.5m时,需设置钢架转换层,后续此处的深化设计需满足结构要求且需报甲方同意,报价需包含此钢架转换层及相						
	4、在现场踏勘后,需综合考虑不同位置的地面找平层厚度及材质等在相关报价中;						
	5、所有天花检修口须为成品铝合金边框检修口;						
	6、所有天棚乳胶漆按投影面积计算,综合单价中已经综合考虑了梁两侧乳胶漆工程量						
	7、所有新建墙体价格中均综合考虑圈过梁、构造柱、反坎的混凝土、钢筋及模板;						
	8、所有隔墙(包括天花内)必须封至结构板或梁底,且抹灰或刮腻子,天花内所有管线的预留洞口、重新开洞、及封堵等均包含在本清						
序号	项目特征	单位	工程量	综合单价 (元)	金额(元) 合价	备注	
39	地坪漆地面 (PT-01)	m²	91.85	98.25	9,024.24		
1、用环氧面漆滚涂一道,使地面光亮耐磨; 2、用环氧色漆滚涂一至两道; 3、将环氧双组份加入适量腻子粉,用镬刀将其均匀涂布一至两道,增加地面的平整度 4、混合石英砂中层涂料三遍,找平,打磨 5、采用渗透性及附着力特强环氧底漆滚涂一道,增强表面附着力 6、原垫层或结构板粗糙湿润 7、满足设计图纸、相关规范、招标文件及其技术要求等一切所需							
天棚工程							
40	原顶乳胶漆 (PT-02)	m²	91.85	38.12	3,501.73		
1、钢筋混凝土楼板,清理干净 2、防霉乳胶漆面层(一底两面) 3、满足设计图纸、相关规范、招标文件及其技术要求等一切所需							
41	跌级天棚 (PT-01)	m²	36.24	209.12	7,578.96		
1、防霉乳胶漆面层(一底两面) 2、批一道腻子 3、孔眼防锈处理用腻子填平,阴、阳角及板接缝处分别均贴专用封缝带或塑胶护角 4、9.5mm厚纸面石膏板,错缝粘贴第二层板材 5、9.5mm厚纸面石膏板,板材用专用自攻螺钉与龙骨固定,中距≤200,螺钉离板边长边≥10,短边≥15 6、60或50型系列轻钢龙骨标准骨架:主龙骨中距≤1200,次龙骨中距400mm,横撑可上人龙骨中距900mm 7、∠63C镀锌吊杆,间距≤1000x≤1200,M8膨胀螺栓固定吊杆;注意 主龙骨拉结法 8、满足设计图纸、相关规范、招标文件及其技术要求等一切所需							
墙、柱面工程							
42	铝合金踢脚线 (MT-01)	m	65.51	29.73	1,947.76		
1、MT-01 铝合金踢脚线 2、9mm厚木模板打底 3、1:2水泥砂浆抹底灰 4、详见06/1-FT-02节点 5、满足设计图纸、相关规范、招标文件及其技术要求等一切所需							

**金地商置深圳科陆龙岗智造园改造工程
工程量清单(园林景观)**

填表说明							
1、投标单位对清单内容不允许更改,需要增加或减少工程量或者项目的,在《补充项目清单》中体现; 2、以下的项目特征描述只是示意,具体以图纸、技术要求及规范等为准。							
序号		项目特征	单位	工程量	综合单价 (元)	金额(元)	备注
						合价	
三	园区绿化						
15	移除原有乔木	1、移除原有乔木 2、满足设计图纸、相关规范、招标文件及其技术要求等一切所需	个	1.00	1,197.00	1,197.00	
16	路面硬化	1、名称:路面硬化 2、安装位置:园区 3、详见施工图LP-1、1 4、满足设计图纸、相关规范、招标文件及其技术要求等一切所需	m²	33.70	288.36	9,716.78	
17	嵌草砖	1、名称:嵌草砖 2、品牌、规格:250*250mm(按原有嵌草砖样式购买使用) 3、面层做法、规格:80厚深绿色嵌草水泥砖,中砂扫缝 4、基层详图纸做法 5、使用位置:车棚 6、详见施工图车棚放大平面-c3 7、满足设计图纸、相关规范、招标文件及其技术要求等一切所需	m²	930.33	98.15	91,315.41	
18	马尼拉草	1、名称:马尼拉草 2、安装位置:车棚 3、详见施工图LP-1、1 4、满足设计图纸、相关规范、招标文件及其技术要求等一切所需	m²	2,101.26	13.26	27,855.94	
19	斜坡(混凝土及模板)	1、名称:斜坡 2、材料名称、规格:C30素混凝土 3、包含斜坡模板 4、详见施工图景观节点(一)-02 5、满足设计图纸、相关规范、招标文件及其技术要求等一切所需	m²	3.57	1,352.01	4,826.68	
三	篮球场						
20	丙烯酸涂料地面铲除	1、铲除地面地坪漆(厚度综合考虑) 2、计量规则为按实际面积计算 3、满足设计图纸、相关规范、招标文件及其技术要求等一切所需	m²	621.25	7.42	4,610.54	
21	丙烯酸涂料地面翻新	1、地坪漆厚度,24小时后方可上人 2、划线漆画场地线 3、用调配好的色漆滚涂于腻子层上,使色泽一致使地面防尘防水,耐磨耐腐蚀、易清洁,完工后整体地面颜色均一,无空鼓 4、将涂料加入适量的石英砂,用镬刀将基面均匀涂布一道,增强地面的耐压及抗冲击性能及止滑效,干后铲平或打磨平整,清扫表面灰尘 5、用封闭底漆滚涂打底,以加强基层,封闭水泥层毛细孔,增强表面附着力 6、打磨地面,然后清扫、吸尘;依素地状况做好打磨、修补、除尘 7、满足设计图纸、相关规范、招标文件及其技术要求等一切所需	m²	621.25	65.24	40,528.18	

竣工验收报告

竣工验收单

项目：金地商置深圳科陆龙岗智造园改造工程

编号：

合同名称	金地商置深圳科陆龙岗智造园改造工程	合同编号	CY • SZ-KL-SG-2022-002
工程名称	金地商置深圳科陆龙岗智造园改造工程		
开工时间	2022.3.1	完工时间	2022.8.30
工期	180	质量	合格
承包范围及工程内容			
<p>依据施工蓝图及合同约定所示，完成全部施工图纸内工程（含图纸深化），甲方临时委托的其他工程（含相关的材料供应及安装工作），包括但不限于下列工作：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、室内部分：5#宿舍楼翻新维修及改造、招商接待中心精装修、洗衣房精装修； 2、室外部分：景观维修改造及品质提升、篮球场羽毛球场改造提升； 3、外立面部分：外墙维修及清洗、外立面渗漏维修、外墙涂料工程、百叶 维修空调机位维修； 4、整个园区范围内（施工蓝图）所包含的机电类维修：电气系统维修、弱电智能化系统维修等； 5、其他零星维修翻新及改造工程等； 6、负责洁具、五金等材料供应及安装：包括龙头、五金配件、洁具本体、进水角阀等供应并安装 			
参加验收部门意见			
评定项目	商开	金地威新产业	
工程按图纸、技术要求施工完毕 (含变更签证)	情况属实,同意验收	情况属实,现场整改已发现.	
工程质量符合合同要求	情况属实,同意验收	同意验收	
工期符合合同规定 (含业主方同意的顺延)	同意验收	同意验收	
现场安全文明施工	同意验收	同意验收	
综合验收结论	合同范围内施工已按时完成,验收合格. 合同外新增工程,继续配合.	合同范围内施工整改已完成,工程已投入使用.后期维护及保修按合同约定执行.	
施工单位: (盖章)  已按合同内施工完成. 单位负责人: 冯国庆 日期:	商开: (盖章) 同意验收 单位负责人: 温江辉 日期:	金地威新产业: (盖章) 同意验收. 运营部 杨振东 单位负责人: 日期:	

3. 光明中学初中部拆除重建施工总承包项目耐磨地坪工程

合同关键页

CSCEC

中建

 中建五局三公司

广东__公司光明中学初中部拆除重建施工总承包

耐磨地坪__工程

专业分包合同补充协议



中建

合同编号：__中建五局-01-06-2022-031-03-018__（01）

工程承包人：__中建五局第三建设有限公司__

劳务分包人：__深圳市恒晟建设科技集团有限公司__

签约时间：__ / __

签约地点：__湖南省长沙市中意一路 158 号中建大厦__

第一部分 协议书

工程承包人（甲方）：中建五局第三建设有限公司
委托代理人：卿信强
项目经理：姚军
纳税人身份：一般纳税人
统一社会信用代码：91430100183853582A
注册地址及电话：长沙市雨花区中意一路 158 号 1601（0731-85699196）
开户行及账号：中国建设银行股份有限公司长沙井湾子支行
4300 1531 0610 5000 0438

分包人（全称）：深圳市恒晟建设科技集团有限公司（简称乙方）
法定代表人：李泽楠
项目负责人：刘兵财
资质专业及等级：建筑装修装饰工程专业承包一级
复审时间及有效期：有效期：2026 年 10 月 11 日
安全生产许可证号码：（粤）JZ 安许证字[2021]225120 延
纳税人身份：☒一般纳税人 ☐小规模纳税人 ☐其他纳税人
纳税人识别号/统一社会信用代码：91440300192424528N
注册地址及电话：深圳市南山区桃源街道福光社区留仙大道 3333 号塘朗城广场（西区）A 座、B 座、C 座 A 座 2101 / 0755-86705558
开户行及账号：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行
442501000100000001263

鉴于甲乙双方已充分了解本工程具体情况，因工程施工需要，依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，



遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程的《广东分公司欢聚三龙湾项目主体工程劳务分包合同》事项经协商达成一致，订立本补充协议。

一、分包工程概况与分包范围

工程名称： 光明中学初中部拆除重建施工总承包单位

工程地点： 深圳市光明区

分包范围： 本项目耐磨地坪工程所包含的所有施工内容，具体以甲方指令为准

二、分包合同价款

本合同货币单位为人民币。

本合同暂定金额（含增值税） 836,800.00 元（大写：捌拾叁万陆仟捌佰元整元）。其中不含增值税暂定金额为 767706.42 元（大写：柒拾陆万柒仟柒佰零陆元肆角贰分）；增值税单列税率为 9.0 %，税金 69093.58 元（大写：陆万玖仟零玖拾叁元伍角捌分）。

三：合同条款

1、对原合同通用条款 5.3.3 乙方应有与承揽本工程相应的足够的经济实力，应充分考虑到并承担因业主或其它特殊原因致使甲方延期或不足额支付工程款的风险条款进行删除。

2、对原合同专用条款 9.3.1 中的履约担保形式调整为：乙方应向甲方提供履约保证金，金额为 2.46 万元（按上一年度供方评价等级缴纳）。

3、对原合同甲方在满足进度付款的基础上采用资产抵出支付尾款，资产抵款比例不低于 6%。在同价同质的基础上优先选择资产抵款比例高，金额大的分供方进行删除。

4、原合同专用条款 5.3.1 在乙方施工内容及施工进度均符合甲方要求的



前提下，甲方采用银行转账、远期支票、抵房等等方式进行支付，但不仅限于以上方式，由此产生的费用由下游承担。5.3.2 在乙方施工内容及施工进度均符合甲方要求的前提下，甲方采用银行转账、远期支票、抵房等方式进行支付，但不仅限于以上方式，下游需无条件配合。由此产生的费用下游承担 合并修改为在乙方施工内容及施工进度均符合甲方要求的前提下，甲方采用银行转账、供应链、商票、抵房等方式进行支付，但不仅限于以上方式，由此产生的费用下游承担。

四、合同份数

未涉事宜执行原合同中建五局-01-06-2022-031-03-018《广东公司光明中学初中部拆除重建施工总承包耐磨地坪工程专业分包合同》相关条款。

双方约定本合同肆份，其中，甲方叁份，乙方壹份。

七、合同的生效

合同订立时间：2023年4月23日

合同订立地点：长沙市雨花区中意一路158号中建大厦

本合同约定双方盖章后生效。

甲

住

法定代

委托人



乙

住

法定代

委托人



4. 2023 年深圳人才公寓一二期停车场地坪维修项目（第二批）

合同关键页

ZTE中兴

IA20231031002

机密▲

中兴通讯股份有限公司

施 工 合 同

发包方（甲方）：中兴通讯股份有限公司

统一社会信用代码：9144030027939873X7

联系地址：深圳市南山区高新技术产业园科技南路中兴通讯大厦

联系人： 欧阳永桂 ou.yangyonggui@zte.com.cn

承包方（乙方）：深圳市恒晟建设科技集团有限公司

统一社会信用代码：91440300192424528N

联系地址：深圳市南山区桃源街道福光社区留仙大道 3333 号塘朗城广场（西区）A 座、B 座、C 座 A 座 2101

联系人：林才杰，13790801316

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 2023 年深圳人才公寓一二期停车场地坪维修项目（第二批）施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

第一条 工程概况

1.1 工程名称：2023 年深圳人才公寓一二期停车场地坪维修项目（第二批）。

1.2 工程地点：深圳市中兴人工公寓。

1.3 工程内容：包括招标文件、图纸、技术要求、答疑、现场考察指定范围内的全部工程内容。

1.4 承包方式：本工程采用包工、包料固定综合单价的方式进行承包，按实际完成的工程量进行结算，其中总价措施费包干，结算时不再调整。综合单价包括但不限于完成该项内容的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及以及应由乙方承担的义务、责任和风险以及为完成本项目资金的筹集和使用成所发生的一切费用，根据招标文件、答疑纪要、施工图纸、技术要求、现场考察情况等内容一次包死。

1.5 合同组成文件及优先级别：以下文件均为本合同的组成部分，彼此相互解释，互为说明，各文件优先解释顺序如下：

- (1) 图纸；
- (2) 标准、规范及有关技术文件；
- (3) 工程量清单；
- (4) 承诺书、双方答疑纪要、经双方盖章确认往来文件；
- (5) 其他相关投标文件、招标文件。

当以上解释内容发生冲突或矛盾时，对同一事项以最后发生时点的解释文件为准。

本文所有信息为中兴通讯股份有限公司内部信息，未经允许，不得外传 第 1 页，共 28 页

- 1.6 施工工期：160 个日历天，自开工令发出之日起计算。由于不可抗力影响正常施工时，经甲方代表书面确认后工期顺延。

第二条 工程总价及付款方式

2.1 合同价款：本合同暂定合同总价为人民币 654,143.88 元（大写陆拾伍万肆仟壹佰肆拾叁元捌角捌分），以实际结算额为准。

2.2 付款方式：无预付款；银行转账。

乙方指定的收款账户信息：

开户行：渤海银行深圳分行营业部

银行账户：2072278501000176

账号：深圳市恒晟建设科技集团有限公司

2.3 付款进度：

- (1) 工程完成合同整体形象进度的 50%时，支付至合同暂定总价的 30%；
- (2) 工程完成合同整体形象进度的 80%时，支付至合同暂定总价的 50%；
- (3) 工程竣工经甲方验收合格后支付至已完工程造价的 85%；
- (4) 结算完成后支付至结算金额的 97%，留结算额的 3%作为质保金；
- (5) 若工程不涉及防水施工，待两年保修期满且无质量问题时支付结算额的 3%。若工程涉及防水施工，待两年保修期满且无质量问题后支付结算额的 2%，待竣工验收合格之日满五年后防水无质量问题支付结算额的 1%，质保金不计利息。

工程进度以甲、乙双方签字的进度确认为依据。

2.4 形象进度是指已完成施工内容与合同约定内容的百分比。

2.5 已完工程造价为按照形象进度计算的工程总价。

2.6 合同约定外的变更增项不计入已完工程造价，不计入进度款支付，若涉及金额较大，由双方协商解决。

2.7 发票：乙方开具建筑业增值税专用发票（税率 9%）给甲方，甲方收到乙方开具的合法足额发票后 30 个工作日内按照合同约定的进度付款，乙方未提供合格发票的付款进度顺延，乙方不得因此要求甲方承担逾期付款的违约责任。在合同履行过程中，如遇国家税率政策变更，对于合同未履行完毕的部分，在原标的不含税（单）价不变的基础上，按照新税率重新计算标的含税（单）价/合同总价，并且继续履行，后续可不再另行签订补充协议。

第三条 设计变更及签证费用处理原则

3.1 甲方提出的设计变更/需求变更、现场签证内容结算原则如下：

本文所有信息为中兴通讯股份有限公司内部信息，未经允许，不得外传 第 2 页，共 28 页

- (1) 所有工程清单单价采取包干的方式，不因设计变更/需求变更、现场签证的调整而调整单价。
- (2) 乙方必须在收到甲方盖章版的变更通知单，或收到甲方发送的书面指令（如工程联络单、邮件等）后，方可组织变更施工。
- (3) 累计变更费用不得超过暂定合同总价的 10%；如甲方下发的变更累计超出暂定合同总价 10% 的乙方有权拒绝实施，实际变更额超过暂定合同总价 10% 但乙方未提前提出异议的，对超出 10% 的部分甲方有权拒绝支付。

3.2 对于构成工程实体的部分变更签证的原则：

- (1) 合同中有相同清单项，按合同清单单价执行；
- (2) 合同中没有相同项只有类似于变更工程的项目单价，可以参照合同中类似工程的单价并替换主材单价；
- (3) 合同中同一子目或材料有不同单价的，变更增加按最低单价，变更减少按最高单价；
- (4) 合同中没有适用或类似于变更工程的项目单价，计价执行工程所在地市现行各专业工程的《消耗量标准》。具体要求如下：
 - A. 主要材料、设备价格由乙方提出，甲方进行认价。
 - B. 人工工日消耗量、材料消耗量、施工机械台班消耗量执行各专业工程的《消耗量标准》，不随招投标期间和施工期间政策变化而调整，结算时不予调整。
 - C. 人工工日单价、施工机械台班单价、辅材单价执行施工期间信息价平均价下浮10%。
 - D. 《费率标准》执行工程项目所在地市建设工程计价费率标准的规定，即各专业工程管理费率取管理费率表参考范围最低值，各专业工程利润率取利润率表参考范围最低值。
 - E. 按照上述原则计算得出的综合价格作为变更后的综合单价。
 - F. 上述A、B、C、D、E五项不随施工期间政策变化等任何原因而调整（政府强制要求变更的除外）。
 - G. 对于项目建设过程中的工程量变更，不论变更工程的工程量增减幅度如何，甲方均按上述结算原则进行变更价款的确定，对于由此引起的任何其他费用损失均不进行补偿。

3.3 设计图纸未包含施工规范所要求的工序时，乙方必须按规范施工，必要时由设计院或甲方工程代表做出说明，但不增加单价。

3.4 乙方应在变更执行完成后 60 日内向甲方进行签证申请，如无法按时提出申请的乙方需书面向甲方说明原因并提交备案。

3.5 工程量计算规则：适用《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）和各专业工程《消耗量标准》中工程量的计算规则。

3.6 变更导致物料呆滞处理原则：对于标准可重复利用的材料，若出现变更取消，甲方不承担相关费用；对于非标准定制材料，若因甲方原因出现变更取消，呆滞物料的处理由甲乙双方协商解决。

3.7 除上述条款约定的情形外，由甲乙双方协商解决。

第四条 工程质量、验收及结算

本文所有信息为中兴通讯股份有限公司内部信息，未经允许，不得外传 第 3 页，共 28 页

4.1 验收标准及质量要求：按国家验收标准验收，质量等级达到合格。甲方在招标文件及双方约定的其他文件中另行约定有验收标准或质量要求的，以双方约定的标准执行。

4.2 在申请验收前，乙方需如实提供竣工工程量清单和竣工图纸，明示与招标清单和设计图纸的差异。

具体结算原则如下：

(1) 结算金额=“变更签证结算金额”+“原合同内结算金额”-“水电费及合同约定的其他扣款金额”

(2) “变更签证结算金额”=Σ 正变更签证金额-Σ 负变更签证金额

(3) “原合同内的结算金额”=Σ（原合同内的清单核量结果*对应合同单价）

4.3 工程达不到验收标准的，甲方有权不予验收，乙方应当返工，所发生的全部费用由乙方承担，工期不予顺延。

4.4 双方如对工程质量有争议，可共同委托第三方机构进行鉴定。如果双方未在3日内对委托鉴定机构选定达成一致的，甲方有权自行委托第三方机构予以鉴定，鉴定结果对双方均具有约束力。经重新鉴定确实存在质量问题的，鉴定等费用及因此造成的损失全部由乙方承担。

4.5 所有主材进场施工必须经甲方确认，并提供相应的质量等级证明。

4.6 乙方必须在竣工验收合格、资料（需包括设备移交单）移交甲方后一个月内，必须如实提供完整的结算书，否则甲方有权不予结算。

4.7 乙方需对提供的工程验收及结算的相关资料的真实性负责，若甲方发现乙方存在故意提供虚假资料或其它违反诚实信用原则的行为，甲方有权暂缓验收和结算，要求乙方重新提交资料，并要求乙方按照合同暂定总价的10%支付违约金。

4.8 项目验收时，甲方对工程量进行现场核实时，若发现乙方未按照图纸要求施工，出现偷工减料等行为的，甲方有权要求乙方重新施工或采取补救措施，并有权在结算时扣减相应费用。

第五条 甲方的权利与义务

5.1 甲方应以书面形式任命该项目甲方工程代表，负责组织开工、变更签证、组织验收、付款审核等事项，协调解决现场事项。变更签证/联系函等重要内容必须经甲方工程代表签字并盖项目章（或公章）后，以书面形式通知乙方项目经理方生效。

5.2 负责提供施工用水电工地现场接驳点。水电费由乙方自理，按总工程结算价的0.5%从结算价款中扣除。

5.3 甲方有权对乙方工程施工情况进行监督，并根据监督情况提出整改意见。

第六条 乙方的权利与义务

6.1 乙方应以书面形式任命项目经理，并授权其代表乙方履行本合同约定的权利和义务，该授权代表

本文所有信息为中兴通讯股份有限公司内部信息，未经允许，不得外传 第4页，共28页

- 的一切法律行为产生的法律后果均由乙方承担。乙方应在项目开工前将项目经理信息及任命书以书面形式提交甲方备案。乙方的要求、联系函、签证、付款申请等均须以书面形式由乙方项目经理签名后递交甲方工程代表，甲方工程代表在回执上签署姓名和收到时间后视为乙方材料送达。
- 6.2 乙方在开工前必须签署安全承诺书，如乙方人员需要办理甲方临时工作卡的，乙方及乙方人员应当按甲方要求签署环境及健康安全协议并准备相应材料。
- 6.3 乙方接到甲方开工令后，应及时编制施工组织设计和方案、施工总进度计划、材料进场计划，并按甲方要求如期开工。
- 6.4 乙方负责看护、保管本合同承包范围的产成品、材料、乙方施工机具及施工现场甲方可能存放的设备，如乙方未履行上述义务造成工程财产损失和人身伤害的，全部责任均由乙方承担责任。
- 6.5 乙方需按照甲方品牌要求履行材料品牌报审、进场、送检，确保材料质量且满足技术要求。未限定品牌但属于重要设备及材料、对质量有重大影响的，同样需要进行品牌报审、进场、送检。
- 6.6 本项目施工中发生的一切安全事故，均由乙方自行处理并承担责任。
- 6.7 乙方必须严格遵守《劳动法》《劳动合同法》等有关法律法规，乙方承诺乙方安排为甲方提供服务的人员在为甲方提供服务前必须与乙方建立合法有效的劳动关系，乙方人员与甲方不存在任何劳动用工关系，乙方人员与甲乙双方也不构成劳务派遣关系。乙方负责承担乙方人员在为甲方服务期间的工资、奖金、医疗、社保、意外险、交通及通讯费等一切费用。若乙方员工因任何原因发生劳动争议事由或者意外伤害等事件的，一概由乙方负责解决，与甲方并无任何关系。
- 6.8 如因乙方拖欠乙方人员工资或其他费用、或拖欠第三方费用，导致乙方人员或第三人向甲方主张权利或实施其他影响甲方声誉的行为的，如乙方未在甲方指定期限内处理的，甲方有权从应付乙方的费用中直接支付给乙方人员或第三方，甲方向乙方人员或第三方支付的行为视为对乙方的支付。
- 6.9 乙方必须严格遵守本项目所在地物业管理单位的各项管理规定，对违反管理规定造成的各种损失均由乙方自行承担。
- 6.10 乙方应当按国家和地方现行规定《施工及验收规范》施工、自检。
- 6.11 乙方在工程竣工后应当及时清理现场，工完场清。

第七条 安全文明施工

- 7.1 乙方进场施工前需要到相关部门办理施工手续及签订相关现场管理协议，施工前需制作项目概况表、安全警示标示及相关许可证粘贴于施工现场，由乙方承担标识制作费用。
- 7.2 开工时施工人员须参加安全文明施工培训，熟悉并遵守行为规范、活动范围、安全防护等要求。
- 7.3 施工人员进出必须正确佩戴有效卡证，严禁冒用他人证件，需在指定的出入口进出；进入施工现场及办公区域时，佩戴临时卡或出入证，注意着装，仪容（不能穿拖鞋、赤膊，需穿着施工马甲，电工必须穿绝缘鞋）。

本文所有信息为中兴通讯股份有限公司内部信息，未经允许，不得外传 第5页，共28页

- 7.4 所有施工人员不准在施工现场吵闹、喧哗、躺地睡觉，非工作需要，不得随意在楼内走动，不得临时乱拉电线，不得有接电烧水、做饭或其他生活现象。
- 7.5 进入甲方施工现场或甲方办公区域，施工人员须按照不同区域着装要求进行着装（如防静电区域、洁净室等）。
- 7.6 乙方须对施工现场墙地面、设施设备、重要管线等进行防护。
- 7.7 乙方动火作业需提前办理动火作业审批，动火作业审批单需粘贴在施工现场，动火人员须持有特种行业操作证。乙方施工过程中严禁擅自动用各种消防及安防设施（如烟感、报警按钮、喷淋、消防栓、门禁、监控等），若因施工需要必须动用的，必须经甲方相关人员审批同意，在相关专业人员指导下进行施工、恢复。
- 7.8 现场施工人员作业须做好安全防护（高空作业有系安全带、带安全帽），现场无线头裸露，水电无混放，无其他易燃物品，地面通道无尖锐物体。
- 7.9 建筑材料、设备堆放高度须在合理范围，且不允许超过楼板承重极限。装修现场垃圾须集中堆放，不可阻挡消防通道或消防设施；垃圾清运须使用专用电梯及专用路线，在室外临时堆放的，需要有围挡及定期清运。
- 7.10 乙方在施工现场应按标准要求配置灭火器（每 50 平方不少于 2 个，灭火器须处于有效完好状态）。
- 7.11 乙方应遵守有关工程建设安全生产及文明施工的管理规定及甲方现场管理要求，严格按照安全文明施工标准组织施工，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患，并随时接受甲方相关人员的监督检查。由于乙方原因造成的安全事故，由乙方承担相应责任及发生的费用。
- 7.12 乙方应合理安排施工，注意施工中造成的环境影响，如有毒、有害、噪音、粉尘、异味等排放的工序，做好必要的防护措施，经甲方工程师现场确认后方可开始施工。
- 7.13 乙方自备设备、设施必须符合国家标准，其安全性能可靠，防护装置齐全有效，不具备安全条件的不得投入使用。乙方自备设备、设施进入甲方施工现场或办公区域时，应自觉接受甲方相关人员的安全检查。
- 7.14 乙方在动力设备、输电线路、地下管道、密封防震车间、易燃易爆地段、临街交通要道附近、放射毒害性环境中施工以及实施破拆作业、使用毒害性腐蚀性物品施工时，施工前应向甲方工程师提出安全防护措施，经甲方工程师认可后实施，由乙方承担相应安全防护措施费用。
- 7.15 乙方应将其作业限制在现场内。在施工期间，乙方应保持现场没有不必要的障碍物，妥善存放和处理材料设备和装备，及时从现场清除并运走任何残物、垃圾和不再需要的临时工程。
- 7.16 从开工之日起，乙方应全面负责照管本工程及将用于和安装在本工程中的材料、设备，直到本工程竣工移交之日止。乙方在负责照管期间，如因乙方自身原因造成本工程或其任何部分，以及材料、设备、装备、临时工程的损坏，乙方均应自费弥补上述损坏、损失或损伤，以使工程在各方面都符合合同约定的标准。
- 7.17 对工程中分期完成的成品、半成品，在工程竣工移交前，乙方负保护责任，任何其他分包人、专业分包人对其使用或在其基础上施工，必须得到甲方的许可。对甲方工程师确认因乙方保护措施

本文所有信息为中兴通讯股份有限公司内部信息，未经允许，不得外传 第 6 页，共 28 页

不当造成的损坏，由乙方负责修复；对分包人、专业分包人在施工过程中造成的损坏由分包人负责修复，乙方对此承担连带责任。

- 7.18发生重大伤亡及其他安全事故，乙方应按相关规定立即上报有关部门并通知工程师，同时按政府有关部门要求处理。甲乙双方对事故责任有争议时，按政府有关部门的认定确定。
- 7.19乙方在合同执行过程中必须满足“三同时”的相关要求。“三同时”指乙方在新建、改建、扩建工程项目和技术盖章项目中的与环境保护、职业健康、安全等相关的安全防护设施（简称为“安防设施”），必须与主体工程同时设计、同时施工、同时验收投入生产和使用。

第八条 健康安全

- 8.1 合作期内，乙方在履行本协议时，应遵守所有适用法律法规，包括但不限于安全生产、职业健康、消防及其他健康安全相关的法律法规。
- 8.2 合作期内，乙方对其内部员工及/或代表（包括其委托公司的人员和雇佣的人员，以下合称“乙方人员”）的安全、职业健康、治安等负总体管理责任，乙方应对乙方人员意外伤害（包括不限于各类工伤、猝死、职业病等）及导致的财产损失等承担法定的责任和义务。
- 8.3 乙方人员在甲方管辖的生产经营活动场所范围内工作，必须严格遵守国家的法律、法规和甲方的各项规章制度，应自觉接受政府机关及甲方安全主管部门、业务管理部门的监督检查，对提出的整改意见应在规定的时间内及时整改。甲方为乙方提供必要的安全作业条件，依据法规要求及风险情况，提供必要的安全告知、安全培训。甲方有权制止乙方（包含乙方人员）的违章行为，并按甲方制定的相关处罚条例予以乙方警告、罚款、停工等处理。情节特别严重的，甲方将有权单方终止本合同并不承担任何责任。
- 8.4 乙方应给乙方人员按要求配备符合标准的个人防护用品，并监督员工正确佩戴；乙方按法规要求给员工安排职业健康检查。
- 8.5 甲方员工在乙方管辖的生产经营活动场所范围内工作，乙方需确保所提供设备设施的安全性，确保按照法规要求配置安全管理人员、急救人员；需对甲方员工进行安全告知、安全培训，根据需要为甲方员工提供或协调个人防护用品、安全锁具等；乙方对甲方员工的违章行为应及时制止，并可对高风险违章作业的甲方员工，在保证人身安全的前提下，要求立即停止作业，并可建议甲方进行处罚。
- 8.6 如不幸发生人员意外伤害，现场救援应坚持“以人为本、救人第一”的原则，双方人员均有义务在确保自身安全的前提下，立即开展科学施救。善后事宜（包括不限于医疗费用垫付、家属安抚、工伤申报、丧葬等）本着属人为主的原则，乙方人员由乙方处理，甲方员工由甲方处理，同时乙方予以协助。因乙方原因导致甲方员工或第三方意外伤害或财产损害的，甲方有权依据法律法规、本合同约定、安全协议等要求乙方进行赔偿。
- 8.7 如乙方在合同履约期间违反协议约定、国家的法律、法规和甲方的各项规章制度等，甲方有权根

本文所有信息为中兴通讯股份有限公司内部信息，未经允许，不得外传 第7页，共28页

据实际情况和甲方的规章制度、处罚条例等，对乙方每项违反规定的行为处以罚款，罚款可直接从履约保函中扣除，如履约保函不足或未收取，甲方有权在本合同项下应付乙方款项中扣除罚金金额。涉嫌违法犯罪或严重违反国家法律法规的，交由司法机关处理。

第九条 保 修

- 9.1 保修期：竣工验收合格之日起两年（涉及防水施工的防水部分保修五年，其它有特殊要求的按照合同另行规定）。
- 9.2 保修范围：除甲方使用过程人为损坏、第三者损坏、甲方要求材料替换外，凡属乙方原因（包括但不限于质量原因及移交前乙方保管不力等原因）造成的质量问题，均属乙方保修范围。

第十条 违约和处罚

- 10.1 乙方无正当理由提前单方终止、解除合同或因乙方违约等原因导致本合同提前终止的，需向甲方支付违约金，违约金数额取 5 万元和暂定合同总价 10%中的较大值，同时不予结算未付款项，并承担甲方因此遭受的全部损失。
- 10.2 如因乙方结算资料问题或双方就乙方违约情况未达成一致导致甲方不能按时付款的，乙方应按照施工进度组织施工，不得延误工期。因乙方提供虚假结算信息或其他违约情形及双方就应付款项存在争议的，乙方不得擅自暂停施工或单方解除合同。在此情况下的工期延误责任，仍按照 10.3 条执行。
- 10.3 因乙方原因导致工期延误或未按时竣工的，工期每拖延一天，乙方应向甲方支付合同总额的 1%的违约金。因乙方原因致工期延误或积累延误达到合同约定总工期的 30%的，甲方有权选择解除合同，合同自乙方收到甲方发出的书面解除合同通知书起正式解除。乙方收到甲方解除合同通知书后，应当立即停止施工，将全部人员、材料、机械等撤出现场，双方就已完成工程进行结算，结算完成后甲方应将全部的已完工程结算款扣除工期延误违约金后支付给乙方。
- 10.4 工程质量达不到合同约定的质量标准的违约责任：
- (1) 乙方需严格按照合同规定的品牌范围选择合适的施工材料，如因客观原因无法采用合同规定的品牌时，需提前向甲方申报并调差（不得高于原品牌材料的合同单价）；未经甲方书面确认，乙方自行更换材料品牌的，甲方有权不予结算该部分材料费用，如采用的材料为三无产品或劣质品，甲方有权在结算时按该类材料合同价格的 5 倍扣除违约金，不足部分由乙方在甲方指定的期限内完成支付。
- (2) 隐蔽工程隐蔽前乙方未书面通知甲方验收私自进行隐蔽的，乙方无条件对质量不合格的隐蔽工程进行整改，对于无法整改但不影响使用的情形将按照实际情形予以重新协商认价，且甲方有权在结算时按该隐蔽的合同价款的 3 倍扣除违约金，不足部分由乙方在甲方指定的期限内完成支付。

- (3) 工程在约定工期内验收不合格,乙方向甲方支付承包范围的工程结算价款的 2%作为违约金,并且乙方应当返工,乙方以各种理由拒不返工、或者在规定的期限内未完成返工任务、或者经两次返工仍未达到质量标准的要求,甲方有权选择单方面解除合同,或者选择第三方对工程进行维修,所产生的费用甲方有权从应结算给乙方的工程价款中直接扣除。乙方整改的时间应计入工期内,乙方因验收不合格进行整改导致工期预期的,甲方仍有权按照第 10.3 条相关约定追究乙方工程延期的违约责任。
- (4) 乙方不及时履行保修义务的,甲方可直接选择第三方维修,并扣除乙方质保金,因第三方维修产生的各项费用由乙方承担。
- (5) 因工程质量不达标导致的责任和损失,均由乙方承担。
- 10.5 项目完工后,乙方应及时提供竣工工程量并报甲方验收,如甲方现场验收时发现现场工程量少于乙方提报的工程量的,甲方有权按照偏差工程量合同价款的 5 倍要求乙方支付违约金。
- 10.6 工程竣工通过验收后,若发现重大质量问题,视为项目质量不合格,乙方应及时完成整改及项目验收,重新计算质保期。
- 10.7 乙方在施工过程发生安全文明违规行为的,按照以下条款约定承担违约责任:
- (1) 开工前乙方施工工人未进行进场培训、未穿戴施工马甲或未在指定区域活动,每发生一次,乙方应向甲方支付 500 元人民币作为违约金。
- (2) 现场未按要求粘贴施工许可证、工程概况表、动火证、临时用电许可证等资料的,每发生一次,乙方应当向甲方支付 1000 元人民币作为违约金。
- (3) 现场施工垃圾随意堆放、阻挡消防通道、或室外临时垃圾堆放点未设置围挡,每发生一次,乙方应当向甲方支付 1000 元人民币作为违约金。
- (4) 现场未按要求配备灭火器的,每发生一次,乙方应当向甲方支付 1000 元人民币作为违约金。
- (5) 现场施工因噪音、异味、粉尘等影响甲方员工上班引起投诉的,每发生一次,乙方应当向甲方支付 1000 元人民币作为违约金。
- (6) 施工人员未正确佩戴卡证或冒用他人卡证的,每发生一次,乙方应当向甲方支付 2000 元人民币作为违约金。
- (7) 成品保护和安全防护措施不到位的,经过劝告拒不整改的,每发生一次,乙方应当向甲方支付 1000 元人民币作为违约金;因成品保护或安全防护措施不到位造成财产损失、人员受伤,除了需赔偿相应损失外,每发生一次,乙方应当向甲方支付 5000 元人民币作为违约金。
- (8) 乙方施工人员在施工现场抽烟的,每发生一次,乙方应当向甲方支付 5000 元人民币作为违约金。
- (9) 乙方未办理动火证、变动动火区域或乙方人员违规动火的,每发生一次,乙方应当向甲方支付 5000 元人民币作为违约金。
- (10) 乙方或乙方人员未经允许动用消防设施(消防水、消防电、喷淋、烟感、消火栓等),或未经允许动用技防设施(门禁、监控、道闸等),每发生一次,乙方应当向甲方支付 5000 元人民币作为违约金。

- 10.8 本工程严禁乙方将其承包的全部建筑工程转包给他人；或将其承包的全部工程肢解以后以分包的名义分别转包给他人；本工程禁止将工程分包给不具备资质条件的单位；工程分包除招标文件或合同中已约定的分包外，若乙方要将部分工程给具有相应资质条件的分包单位，必须经甲方认可；若违反以上约定，甲方有权解除合同且不支付乙方因撤出施工现场所发生的费用，乙方除承担甲方的所有损失外，还应向甲方支付合同暂定总价的10%作为违约金。
- 10.9 对于乙方应当支付的本合同项下的罚款、违约金、赔偿金等费用，甲方有权直接从履约保证金（如有）、应付款项中扣除。

第十一条 不可抗力

- 11.1 合同一方由于不可抗力的原因，即事先不能预见和人力无法抗拒的某种强制力量，如战争、水灾、火灾、台风、地震及双方认可的其它情况等原因而不能履行合同，则根据不可抗力事件对本协议履行影响的程度，双方协商决定是否允许延期履行、部分履行或不履行，并可根据情况，部分或全部免于承担违约责任。
- 11.2 受不可抗力影响的一方应尽快将发生的不可抗力事件情况以可靠方式通知另一方，且在不可抗力发生起10日内需向另一方提供政府机构或公证机构出具的不可抗力证明文件，作为不可抗力的证明。受不可抗力影响的一方，采取必要的补救措施，减少或减轻不可抗力造成的不良后果，尽力争取履行可能实行的协议义务。
- 11.3 当不可抗力事故停止或消除后，受不可抗力影响的一方应尽快通知另一方。如果不可抗力事故的影响连续二十天以上时，双方应通过友好协商解决本协议的履行问题，并尽快达成书面协议。
- 11.4 如果一方遭受不可抗力持续超过30天，双方不能就解决方法达成一致，或致使合同履行成为不必要/合同目的无法实现的情形，另一方有权单方面解除合同。若合同解除，甲乙双方应协商并通过书面形式进行最终财务结算以及明确双方合同解除后应承担的责任。
- 11.5 无论在什么时候、或不管发生了什么不可抗力事件，事件的影响仅限于受影响的合同条款，不受影响的合同条款应继续履行。因一方违约后发生不可抗力事件的，违约方不可免责，仍需承担相应的违约责任。

第十二条 信息保密

- 12.1 保密信息。甲方保密信息包括乙方及其员工在签订和履行本协议过程中通过书面或者其他形式（如口头、视觉披露等）所知悉的，包括但不限于甲方的商业信息、工程图纸、技术信息、公司政策、客户名录、市场计划、财务信息以及其他性质的信息。

- 12.2 保密义务。乙方应采取与管理自己保密信息同等的保密措施，包括但不限于制定保密制度、与有关人员签订保密协议等，妥善保管所接收的保密信息，以保障甲方保密信息不被泄漏；乙方不得向第三方披露甲方保密信息，除非得到甲方书面授权；如基于法律强制性披露规定或者政府强制性披露规定进行披露，乙方应当：1) 合理地提前书面通知甲方；2) 核实该政府或法院的强制性披露要求是有权作出的，并向甲方提供证据；3) 对披露行为采取尽可能地保密处理；4) 及时对甲方提出异议或缩小披露范围的请求作出回应且采取行动。
- 12.3 乙方不得将收取的保密信息用于本协议目的以外的任何目的，除非得到甲方的事先书面授权；乙方若发表涉及本项目有关言论，需经过甲方书面审核批准；任何需要公开发表的内容需双方协商，并获得甲方许可。
- 12.4 乙方应尽最大努力将保密信息的传播限制至其为了本协议目的而有必要知道此保密信息的人员。
- 12.5 未经甲方事先书面同意，乙方不得对保密信息擅自做任何形式复制。
- 12.6 乙方应保证乙方人员（含已与乙方终止劳动合同的人员）遵守本协议的保密规定，如前述人员违反本条规定的保密义务（包括在职与离职期间），应视为乙方违反保密义务。
- 12.7 乙方的关联主体如投资方、关联公司董事、管理者、职员、代理人、顾问以及其他相关人员等都应承担保密义务，乙方对关联主体行为承担担保责任，关联主体违反保密义务视同乙方违反保密义务。
- 12.8 未经双方书面同意，任何一方都不能将此合同的内容泄露给第三方。
- 12.9 保密义务期限。无论本协议如何终止，但保密义务不终止。乙方对甲方保密信息的保密义务期限为五年，自甲方披露给乙方之日起算。
- 12.10 保密信息载体归还、销毁。在甲方提出要求之日起5个自然日内，乙方应当归还或销毁所接收的保密信息载体、所有复制品（不论授权与否）及含有保密信息或其任何部分的所有文件或物品，包括但不限于由接收方或其任何代理、雇员或代表（包括律师、会计师、财务顾问）作出的任何分析、编辑、研究或其它文件。任何未返还或销毁的含有保密信息的文件或物品，仍应受本协议约定的保密义务的约束。
- 12.11 保密条款违约责任。乙方或乙方人员（包括但不限于乙方的任何雇员、代理或代表）违反本协议保密条款的，甲方有权就接收方任何违反本协议的行为主张保密违约索赔，并要求采取补救措施。当乙方违反本协议保密条款的约定时，每发生一次，均应当向甲方支付违约金人民币5000元及赔偿甲方的全部直接损失和间接损失，并且应承担甲方因主张其在本协议项下的权利而发生的一切合理费用和开支（包括但不限于法院费用、仲裁费用、律师费用、公证费、保全费以及保全担保责任投保费用等）。

第十三条 合同终止

合同履行过程中，发生以下情形之一的，当事方有权解除本协议：

- 13.1 经甲、乙双方协商一致，可以解除（终止）本协议。
- 13.2 因一方的违约行为导致本协议履行已成为不必要时，另一方有权单方解除本协议。
- 13.3 如果出现一方处于破产、或清算解散，或不能偿还债务的情形，另一方有权单方解除本协议。
- 13.4 如果乙方出现违约情形，例如迟延履行、不履行或者不按甲方要求履行合同义务时，甲方有权单方解除本协议。
- 13.5 如果乙方经营状况恶化或控制权发生变更时，甲方有权单方解除本协议。
- 13.6 如本合同解除，不影响一方要求具有过错的一方赔偿其因合同解除而遭受的损失。

第十四条 送 达

对于本合同项下需以书面形式送达的文件，包括传真、电子邮件、信函、电报等，甲乙双方各自的通知地址及方式如合同首部所载；如一方的通知送达地址、联系方式出现变动，应当立即通知另一方。如果一方未及时通知另一方变更而给另一方造成损失的，未及时通知的一方应当承担赔偿责任。

第十五条 其它事宜

- 15.1 本合同未尽事宜，甲乙双方友好协商后以签署书面补充协议的形式确定。
- 15.2 因本合同发生争议，甲乙双方不能协商一致的，双方均有权提交至工程所在地人民法院诉讼解决。
- 15.3 合同附件作为本合同的组成部分与本合同具有同等的法律效力
- 15.4 本合同正本一式叁份，甲方壹份，乙方贰份，每份具有同等法律效力。
- 15.5 本合同经甲乙双方加盖公章或合同专用章后生效。

附件 1：供应商合规协议

附件 2：廉洁共建协议书

附件 3：环境及健康安全协议

附件 4：项目后评估绩效表

附件 5：合同清单

甲方：中兴通讯股份有限公司

乙方：深圳市恒晟建设科技集团有限公司

经办人（签字）：

经办人（签字）：

日期：

日期：

5. 东莞东城万达广场 2022 年工程维修改造施工合同(地坪漆品质提升)

合同关键页

东莞东城万达广场 2022 年工程维修改造施工合同(地坪漆品质提升)

合同编号:【SZCS-DGDC-ZXWX-001】

甲方(发包方):【东莞东城万达广场投资有限公司】

乙方(承包方):【深圳市恒晟建设科技集团有限公司】

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律法规,甲乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,就甲方发包、乙方承包本合同约定工程施工事项协商一致,订立本合同,以资共同遵守。

一、工程概况

1、工程名称:【东莞】万达广场【东莞东城万达广场 2022 年工程维修改造施工合同(地坪漆品质提升)】工程(以下简称“工程”或“本工程”)。

2、工程地点:【东莞】市【东城】区【东纵】路【208】号【东莞东城】万达广场甲方指定地点。

3、工程主要范围及内容:【东莞东城万达广场 2022 年工程维修改造施工合同(地坪漆品质提升)】。

详见附件一和附件三。

4、承包方式:乙方全包,即包工包料、包施工机械和设备、包工期、包质量、包安全及文明施工、包竣工验收及配合甲方完成相关部门的备案(如需)等。

二、工程工期

1、本合同项下工程工期为【190】个日历天。开工日期暂定为【2022】年【3】月【25】日,具体开工日期以甲方书面通知为准。工程整体竣工日期暂定为【2022】年【9】月【30】日,竣工日期为本工程经甲方验收合格及配合甲方完成相关部门的备案(如需)并移交甲方使用之日。前述工期为绝对工期,为乙方完成本工程中的【拆除、施工、设备安装、材料更换、软硬件调试、技术检测、系统升级、通过验收及配合甲方完成相关部门的备案(如需)】等工作所需的全部时间,非因法律规定的不可抗力因素或甲方另行事先书面同意外,该工期不得顺延。

2、乙方开工后,未经甲方事先书面同意,不得中途停工,否则工期延误导致的损失和责任均由乙方承担。

3、因设计变更或非乙方原因造成的停电、停水、停气及不可抗力因素影响,并导致全面停工连续超过 8 小时以上的,工期相应顺延。

4、甲方在施工过程中有权随时中止该项工程施工而无需承担违约责任，亦无需向乙方支付任何工期索赔及费用索赔，如乙方无任何违约，则工期应给予相应顺延。

5、如甲方决定不再继续施工的，乙方应按照甲方要求执行停工、撤离人员、设备等工作，双方按照经甲方确认的实际发生的工程价款进行结算，此情况不被视为甲方违约，甲方不必向乙方支付任何工期索赔及费用索赔。

三、履约担保

乙方同意工程预付款中甲方扣除工程价款的 10%作为合同履约保证金，该履约保证金是乙方妥善履行合同义务的担保。如发生乙方违约，甲方有权从履约保证金中扣除乙方应承担的赔偿金、违约金、其他款项。发生扣款后，将在下笔工程进度款中扣款补足履约保证金；工程竣工、经甲方验收合格且书面确认后 30 个工作日内，甲方退还乙方履约保证金（不计息）。

四、工程价款及付款方式

1、本合同项下的工程价款为人民币【贰拾捌万零壹佰柒拾肆元壹角捌分】元整（小写：¥【280174.18】元，下称“工程价款”），其中：增值税额为人民币【贰万叁仟壹佰叁拾叁元陆角伍分】（小写：¥【23133.65】元），不含税总额为人民币【贰拾伍万柒仟零肆拾元伍角叁分】（小写：¥【257040.53】元），增值税税率或征收率是【9%】。甲方在每次付款之前，乙方须向甲方提供可用于税前列支的合法票据，票据类型为【增值税普票】，后期票据类型如有变化，甲方应提前【15】天书面告知乙方。合同执行过程中，如国家税收政策发生变化，包括但不限于增值税税率调整等情形，双方将维持原不含增值税的价格不变，并以原不含增值税的价格为计税基础，按照调整后的税率调整本合同含税价格，按照调整后的价格开具合法票据。上述工程价款为固定包干总价，为乙方妥善履行本合同项下全部义务、甲方应按照本合同约定的付款方式向乙方支付的全部费用，包括但不限于乙方为履行本合同所发生的设备、材料的采购、包装、运输、保险、装卸、机械设备、水电、保管、安装、调试、验收、人员工资、合理利润及应缴税费等一切费用，不因物价上涨等任何因素调增。除此之外，甲方无需就本合同履行再向乙方或第三方支付任何费用。如工程量按甲方要求减少，则工程价款应作相应的核减，并以核减后确定的数额作为最终结算工程价款。本合同附件一报价单中的报价不影响工程价款的包干性质。除双方另有约定外，如本工程提前完工，甲方无需支付任何赶工费用和提前完工奖励等费用。

2、本合同签订以后工程量清单中的措施项目费用固定包干。乙方承诺已经在投标阶段充分理解了甲方在招标文件中为其设定的所有义务、责任和条件，并在其投标价格中做了充分考虑。只要甲方对乙方要求的合同义务、责任和条件没有实质改变，则乙方措施项目

的价格或取费标准固定包干、不得调增。除非甲方发布的变更导致相应的施工方案或施工组织设计发生实质性变化，否则任何变更对合同内工作内容或工程量造成任何形式或程度的改变，都不构成乙方修改其措施项目价格或取费标准、提出任何索赔、调增的理由。

3、乙方为圆满完成工程而在实际施工中增加工程量的（包括但不限于增加所使用的设备材料数量、人工数量等），本合同约定的工程价款不作调增；乙方实际施工的工程量按甲方要求减少的，双方据实核减结算工程价款。

4、乙方须保证诚信申报结算工程价款金额，若最终结算工程价款审减额大于等于乙方报送结算工程价款金额的 5%，则甲方有权在最终付款时再另行扣除甲方审减金额的 10%作为乙方向甲方支付的违约金，若审减额大于等于乙方报送结算工程价款金额的 10%，乙方除支付前述款项外，甲方还可进一步要求乙方支付甲方审减金额的 30%作为乙方向甲方支付的违约金，虚报情节严重的，直至取消今后乙方对万达工程的投标资格。

5、付款方式：按工程整体形象进度付款

(1) 本合同签订，甲方向乙方支付工程价款的【20】%，并同时扣除工程价款的【10】%作为合同履约保证金，即本次实际支付工程价款的 10%，但相当于本次支付了工程价款的【20】%；

(2) 乙方完成工程形象进度的 70%并经甲方检验合格后【15】个工作日内，甲方向乙方支付至工程价款的【50】%，但累计支付金额不超过已完工程价款的 75%，如超出则按二者较低金额付款；

(3) 乙方完成全部工程并经甲方检验合格后【30】个工作日内，甲方向乙方无息退还合同履约保证金，同时甲方向乙方支付至工程价款的【75】%，但累计支付金额不超过已完工程价款的 75%，如超出则按二者较低金额付款；

(4) 工程验收合格，经甲方书面确认，乙方配合甲方完成相关部门的备案（如需）及甲乙双方确认最终结算工程价款后【30】个工作日内，甲方向乙方支付至最终结算工程价款的 95%；

(5) 最终结算工程价款的 5%留作本工程的质量保证金，质量保修期满、经甲方书面确认未发生质量问题或乙方已妥善解决全部质量问题后 15 日内，甲方向乙方一次性付清质量保证金余额（不计利息）。

乙方完成全部工程后，应根据甲方要求提交相关验收资料，验收资料包括但不限于【竣工验收单】，以及甲方另行要求的其他合理资料。若乙方未提供真实、完整的验收资料，则万达有权拒绝付款且不构成违约；若乙方提交的验收资料未通过甲方验收合格，则应按照甲方要求的时限、方式和内容进行补交，乙方不予补交或补交后仍无法通过甲方验收的，

视为履约瑕疵，甲方有权根据自身对业务验收认定情况拒绝付款或扣减工程价款，且不构成违约。

6、乙方应在甲方每次付款前向甲方提供符合甲方要求的对应金额正式有效的合法增值税发票。其中，甲方向乙方支付至最终结算工程价款的【95】%之前，乙方应向甲方提供最终结算工程价款 100%的发票。乙方未按约定提供发票的，甲方有权不付款且不构成违约。如果乙方为甲方开具的发票出现以下情形之一的，甲方有权迟延支付应付款项，且不承担任何违约责任，乙方的各项合同义务仍按合同约定履行，因此造成甲方损失的由乙方负责赔偿：

- (1) 开具虚假、作废等无效发票或者违反国家法律法规开具、提供发票的；
- (2) 开具发票种类错误；开具发票税率与合同约定不符；
- (3) 发票上的信息错误；
- (4) 因乙方迟延送达、开具错误等原因造成发票认证失败。

避免疑问，本合同约定的损失、费用、赔偿金额、及违约金为含增值税金额。

乙方指定收款账户如下：

开户名称：【深圳市恒晟建设科技集团有限公司】

开 户 行：【广发银行股份有限公司深圳万象支行】

账 号：【9550880213535200162】

甲方向以上账户付款，即完成本合同项下对乙方付款义务。乙方对上述账户信息的准确性和可用性承担全部责任，若上述账户信息发生任何变化，乙方应提前 5 个工作日书面通知甲方，否则甲方不对乙方未能收到或迟延收到任何款项承担责任。

五、 材料、设备供应

1、本工程所需的全部材料、设备、成品、半成品等由乙方自行采购并供应至甲方指定的工程地点（施工工地仓库）。

2、乙方负责本合同项下所有材料、设备的全部运输、保管工作，并自行选择合理的运输方式和合理的运输路线。乙方应当对设备和材料进行妥善包装，并确保包装符合耐粗暴搬运及防火、防水、防潮、防震、防撞等运输安全要求。因运输、保管不善发生毁损或丢失的，乙方应责任自负，由此产生的费用由乙方承担，工期不予顺延。

3、乙方提供的设备、材料、成品、半成品均应为全新的、未曾使用过的，应具备厂家的技术标定、符合国家和行业等相关技术标准。乙方供应的设备、材料、成品、半成品均须有原出厂证明和质量证书，且必须在使用前进行试验检验，试验检验合格、经双方确认

后方能使用，试验检验费用由乙方负担。

4、乙方提供的所有设备和材料应符合消防规范和防火性能及环保要求，否则乙方对因此造成的甲方和第三方的损失承担赔偿责任。

5、未经甲方许可，乙方不得擅自使用代替的设备或材料。否则，无论工程是否竣工，甲方均有权要求乙方进行更换，工期不予顺延，且乙方应自行承担更换的费用和赔偿甲方遭受的全部经济损失。

六、 工程质量及验收

1、本工程施工内容以经甲方书面确认的施工图纸、工程报价单为准。

2、乙方保证本工程的施工质量应符合国家标准及行业标准。如国家标准、行业标准及甲方对乙方提出的技术要求不一致的，以较高要求的标准或技术要求为准，甲方按照较高要求的标准及技术要求进行验收。

3、本工程质量应达到国家质量评定合格标准。

4、甲乙双方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。乙方对隐蔽工程和中间工程应提前二天书面通知并组织甲方验收，如果未通过验收，甲方有权要求乙方整改并重新进行验收，由此产生的全部费用均由乙方承担，工期不予顺延。

5、乙方材料进场前一天要报甲方现场代表，由甲方代表依据乙方提供的材料样品验收合格后方可使用。若乙方使用材料与所提供样品不符，则由乙方重新返工且须重新组织甲方验收，所造成的损失由乙方负责，工期不顺延。

6、乙方提供的样品应交由甲方保存，作为本工程材料检验的重要标准。

7、乙方施工应按本合同约定及甲方提出的施工工艺要求进行，并保证施工质量达到本合同约定标准及甲方的要求，未达到以上标准或要求的，由乙方负责返工，费用由乙方承担、工期不予顺延。

8、工程全部完工后乙方应组织甲方验收，甲方自接到乙方验收通知后及时参加验收。如验收过程中存在质量等问题，乙方应及时整改，并在整改完毕后再次组织甲方验收，直至经过甲方验收合格并甲方书面确认为止，并办理移交甲方、配合甲方完成相关部门备案（如需）等手续。

9、甲方验收并不免除乙方对工程的质量保证责任，即使本工程通过甲方验收，但甲方当地（包括施工地）有关主管部门对本工程范围内的内容进行检查并提出整改要求的，乙方应按照相关部门的要求和期限进行整改并承担相应责任，上述整改产生的费用包含在本次工程价款中，甲方无需另行向乙方支付任何费用，且乙方应向甲方支付甲方因整改产生

的任何损失，包括但不限于相关部门的罚金、停止营业的损失、第三方向甲方的追偿。

七、 甲乙双方责任与义务

1、甲方责任与义务：

(1) 甲方应向乙方提供施工所需的场所，并提供材料堆放场所、加工场地，具体以甲方实际提供为准，但安全、消防、照管等责任由乙方承担。

(2) 甲方应按约定向乙方支付工程价款。

(3) 甲方指派【钟其星】(身份证号码：【/】)为甲方代表，负责合同履行，对工程质量进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其他事宜。对涉及工期、工程量、工程质量的确认及工程价款的确认、支付等事项须加盖甲方公章并需甲方代表签字确认方为有效，缺一不可，否则，对甲方不发生效力。

2、乙方责任与义务：

(1) 本合同签署前，乙方已勘察过甲方场地、施工现场(包括但不限于材料的堆放、运输通道)，施工场地及施工现场完全符合乙方施工要求。如施工过程中乙方有其他额外要求，由此产生的费用乙方自行承担，工期不予顺延。

(2) 乙方应服从、配合施工场地内甲方、监理单位对施工现场的管理；并与设计单位、勘察单位等参与方进行积极配合。

(3) 施工过程中，乙方应与其他施工单位配合、协调，包括但不限于共同使用施工场所、运输及运输通道，乙方已充分考虑由此产生的费用及延长的工期，不会再因此要求延长工期或进行费用索赔。

(4) 乙方指派【/】(身份证号码：【/】)为乙方代表，负责合同履行，负责乙方施工人员管理，按施工计划组织工程施工。该负责人向甲方所做出的任何承诺、保证、函件、签字、确认等均视为乙方的行为，均由乙方承担责任。

(5) 乙方应严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定，并对施工安全、消防、环保及由此引起的损失赔偿负全部责任。

(6) 乙方应严格按照图纸、作法说明、或甲方批准的施工方案进行施工，做好各项质量检查记录。

(7) 乙方负责组织甲方及相关第三方进行竣工验收，编制工程结算，并于甲方现场验收合格后 60 日内将完整结算资料交付甲方。

(8) 乙方应遵守甲方对施工现场管理的规定，妥善保护好施工现场周围建筑、装修、设备、管线等不受损坏，对施工中造成的损坏由乙方负责修复或赔偿，施工中未经甲方同意或有关部门批准，乙方不得随意拆改原建筑物结构及各种设备管线。

(9) 乙方应做好施工垃圾清运等工作，不得违反规定扰民施工。乙方应严格遵守甲方规定的施工作业时间，施工不得影响万达广场的正常经营，否则甲方有权随时要求乙方停工且乙方应积极整顿，由此产生的费用由乙方自行承担，工期不予顺延。

(10) 工程竣工未经甲方验收和移交甲方使用之前，乙方负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。如在此期间内发生任何破损或者损毁，由乙方负责维修，费用由乙方承担，不得延误移交时间。

(11) 乙方保证乙方及其人员具有承揽本合同项下业务的资格、资质和许可，且该等资格、资质和许可在本合同履行期间持续有效，乙方自行办理政府审批手续（如需）并承担费用，且不得影响本合同的履行。

(12) 乙方是本工程范围内的现场消防安全管理直接责任单位，应配合和服从甲方的消防安全管理，确保施工过程中不发生任何消防事故。由于乙方在施工过程中违反有关安全操作规定、消防安全管理规定，导致发生安全事故或火灾事故的，乙方应承担由此引发的一切赔偿责任，包括但不限于消防部门对甲方的罚款、甲方或第三方的任何损失（包括但不限于财产损失和人身的损害）。

(13) 乙方应合法用工，依法为其人员缴纳社会保险等，无论出现何种情形，乙方均不得拖欠乙方人员工资（特别是农民工工资）。因乙方拖欠人员工资等原因造成劳资纠纷出现农民工聚集施工现场或其他形式对甲方或万达广场的正常经营造成影响的，乙方应向甲方赔偿损失，并按人民币 1000 元/次的标准向甲方支付违约金。

(14) 乙方应承担本合同范围内的施工人员、材料设备的保险费用及责任，对施工人员的人身安全及财产安全负责，甲方不对此承担责任。如出现人身伤害事故或财产损失丢失事件，一切责任由乙方负责，如因此导致甲方垫付费用的，甲方有权向乙方追偿并提前解除本合同。乙方应当按照工程情况编制安全事故应急处理预案，并组织管理人员、作业人员定期进行演练，并报甲方备案。

(15) 乙方负责完成本合同约定的全部工程实施（包括设备和材料供应等）义务，不得转让本合同项下乙方的全部或部分权利义务。

(16) 乙方负责办理并向甲方提交工程施工和竣工验收所需的政府审批手续（如有），并承担相关费用。

(17) 乙方因签订及履行本合同而获知的甲方或甲方关联公司的资料信息，均属于甲方的商业机密，乙方应承担保密义务，未经甲方书面同意，不得向任何第三方透漏。

(18) 本工程施工过程中，造成任何的甲方、第三方损失和损害（包括但不限于财产损失和人身损害等），均由乙方负责赔偿。如由于上述原因导致第三方向甲方索赔，则甲方有权要求乙方向甲方赔偿因此遭受的任何损失（包括但不限于由此产生的诉讼费、律师费、损害赔偿金等）。

(19) 在本工程移交甲方使用后，因工程质量原因致使本工程造成甲方或第三方损害（包括但不限于财产损失和人身损害等），均由乙方负责赔偿。如由于上述原因导致第三方向甲方索赔，则甲方有权要求乙方向甲方赔偿因此遭受的任何损失（包括但不限于由此产生的诉讼费、律师费、损害赔偿金等）。

(20) 甲方对乙方所提交方案、工作的确认，并不因此减免乙方的责任。因乙方原因导致甲方或第三方受到损害、损失的，乙方应予全额赔偿。

(21) 乙方保证对本项目所使用的技术、方案拥有全部知识产权，其权利义务不涉及第三人，不违反与员工之间的协议，也不违反与其他机构直接的任何协议，没有任何的侵权。

如乙方所提报的标书、清单或其组成部分造成对任何第三方的专利权、商标权、名称权、著作权或其他受保护的权利的侵犯，则所引起的一切索赔和诉讼由乙方承担并负责支付一切损害赔偿费、诉讼费和其他费用。如对甲方及其关联公司造成任何名誉及经济损失，甲方将对乙方追偿全部损失。

八、 保修

1、保修期限：本工程的保修期限为【12】个月（如法律、法规规定的保修期限时长超过本条款约定时长，则执行法律、法规的规定），自工程竣工验收合格且甲方在竣工验收单书面确认之日起计算。

2、保修范围：除甲方使用过程中人为损坏、自然灾害或不可抗力因素损坏外，其他任何损坏均属乙方免费保修责任范围。

3、保修费用：保修期内乙方免费保修，甲方及任何其他方无需另行支付任何费用（包括但不限于维修、更换部件的费用）。

4、保修期内乙方应在接到甲方报修通知后【24】小时内派人到场修理，如乙方拒绝或迟延履行保修义务，甲方有权委托第三方执行，费用由甲方直接从工程质量保证金中扣除，不足部分由乙方额外承担。上述扣除工程质量保证金情形发生后，乙方应在甲方指定日期内将工程质量保证金补齐。

5、保修期内乙方向甲方提供免费的技术咨询服务，负责解答甲方就本工程及其它相关事宜提出的各项问题。

6、保修期外，乙方仍应在接到甲方保修通知后【24】小时内派人到场修理，维修、更换部件或零配件等的价格均按成本价计算。

九、 禁止商业贿赂

双方确认，商业贿赂行为违背市场经济的基本原则，破坏市场秩序，妨碍公平竞争和资源的合理配置，增加企业经营成本，损害合作双方关系的健康发展；商业贿赂败坏社会风气，腐蚀企业从业人员，成为滋生腐败行为和经济犯罪的温床。

甲乙双方均应严格遵守《中华人民共和国反不正当竞争法》、《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》、《中华人民共和国刑法》、《关于办理商业贿赂刑事案件适用法律若干问题的意见》等关于禁止商业贿赂行为的规定，坚决拒绝商业贿赂、行贿及其他不正当商业行为。

双方确认商业贿赂是指乙方、乙方工作人员及/或乙方利益关联方（包括乙方的股东、乙方股东工作人员、乙方作为直接/间接股东的下属公司、乙方作为直接/间接股东的下属公司工作人员或与乙方有利益关系/关联关系的第三方）以任何直接或间接方式通过不正当利益参与、干扰或影响涉及本合同业务的招标活动及/或本合同签署/履行的行为。

不正当利益包括但不限于提供：

（1）促销费、宣传费、赞助费、科研费、劳务费、咨询费、佣金或报销各种费用、含有金额的会员卡、代币卡（券）、旅游、考察、房屋装修等。

（2）现金、有价证券、借款、融资担保、商品赊销、回扣、购物折扣、置业、礼品（如纪念品、节日礼品等）、馈赠、娱乐、招待等。

（3）公司股权、合伙份额、其他商业合作机会等。

（4）甲方有正当理由认定的其他不正当利益情形。

若发现乙方构成商业贿赂的，甲方有权解除本合同，乙方应按本合同约定承担导致本合同终止的违约责任。此外，甲方有权按乙方行贿金额2倍向乙方主张违反本条款的违约金，并要求乙方返还、补足因贿赂行为从甲方取得的不当得利。同时甲方可依法对乙方采取必要措施（包括暂停支付所有应付账款，或通过司法途径向乙方追偿由此造成甲方的一切经济及商誉损失），并将乙方列入甲方及甲方所属集团的黑名单，清退所有与乙方有关联的合作项目，永不合作。

甲方就甲方人员接受乙方提供的上述不正当利益行为不承担还款或担保等任何法律责

任，乙方也不得以此为由主张减免或抵扣在本合同项下的任何应付费用或拒绝履行其他合同义务。

乙方承诺，其没有任何受乙方雇佣之员工同时出任甲方或甲方任何附属、联营或关联公司之代理人、雇员或供应商。如乙方违反该承诺的，甲方有权解除本合同，且不构成违约。

若甲方人员要求乙方或其工作人员给予其上述任何形式的不正当利益，乙方应向甲方监察部门（监察部门为甲方所属集团审计中心；举报电话为 010-85853844；举报邮箱为 sjzx@wanda.cn）提供相关证据，甲方查实后将及时公正处理，并为乙方严格保密。

十、 违约责任

1、任何一方未能按照本合同约定全面履行义务的，均属违约。一方违约给对方造成经济损失的，应向对方承担赔偿责任。

2、乙方违约的情形，工期不予顺延，由此产生任何费用由乙方自行承担。

3、若乙方逾期开工、竣工的，或迟延履行本合同项下任何义务的，每延迟一日，乙方应向甲方支付相当于工程价款 0.5% 的违约金；逾期超过 15 日的，甲方有权解除本合同。乙方发生安全、消防事故的，甲方有权解除本合同。

4、乙方擅自终止本合同的，或乙方未经甲方书面认可，擅自将工程转包或分包给第三方的，甲方有权立即解除本合同。

5、乙方工程质量不合格（包括甲方于验收后又发现的工程质量不合格情形），甲方有权要求乙方返工并在甲方指定的期限内完成返工并经甲方验收合格，所发生费用由乙方负责；导致工期延误的，还应按约定承担责任。因乙方的施工质量经返工后仍不合格或者拒绝返工或者未能在甲方指定期限内完成返工并经验收合格的，甲方有权要求解除合同，同时乙方应在【5】天内退场。

6、因乙方违约导致本合同提前终止的（包括甲方行使合同解除权的情况），乙方应退还甲方已付的工程价款，赔偿甲方因此遭受的全部经济损失，并向甲方支付相当于工程价款 20% 的违约金，且乙方还应向甲方支付因逾期竣工按日产生的违约金（如发生乙方逾期竣工的情形）。

7、因乙方违约而依据本合同应向甲方支付违约金、赔偿金、其他款项的，甲方有权从履约保证金、任何一笔应付乙方的工程价款中直接予以相应扣除，乙方不持异议。履约保证金、工程价款不足抵扣的，甲方有权就不足部分继续向乙方追偿。甲方未予直接扣除的，不视为免除乙方的相应责任。

8、本合同约定的乙方违约责任不足以弥补甲方损失的，乙方应当另行全额赔偿。

十一、工地清理交还

乙方应在甲方指定的时间内自担费用按照甲方的要求对施工场所进行清理、撤离人员及机械设备，乙方不得以任何形式占用场地，否则甲方有权代为履行上述清理行为，所需费用均由乙方承担。如乙方未能在甲方指定期间内清理施工现场达到甲方的要求，则每逾期一日，乙方应按照工程价款 0.5% 的标准向甲方支付违约金，前述违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应予继续赔偿。

十二、 争议解决方式

本合同在履行期间，双方发生争议时，在不影响工程进度的前提下，双方可协商解决。双方不愿意通过协商或者协商不成时，任何一方应向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。

十三、 其他

1、本合同自甲乙双方盖章后生效。本合同一式【柒】份，甲方执伍份，乙方执【贰】份，具有同等法律效力。

2、如下附件构成本合同的组成部分，与本合同正文具有同等法律效力：

附件一：工程报价单。

附件二：现场签证及设计变更管理要求。

附件三：施工图纸。

附件四：供方服务评价表。

附件五：廉洁合作协议。

甲 方：【东莞东城万达广场投资有限公司】
地 址：【东莞市东城区东纵路208号万达广场六楼商管办公室】
电 话：【18201895407】
授权代表：【 】
传 真：【0769-39002376】
开 户 行：【工商银行东莞东城支行】
户 名：【东莞东城万达广场投资有限公司】
账 号：【2010020919200227688】
税 号：【91441900595824809E】

乙 方：【深圳市恒晟建设科技集团有限公司】
授权代表：【本泽子楠】
地 址：【深圳市南山区留仙大道塘朗城西区A座21-22层】
电 话：【0755-86705558】
传 真：【 / 】
电子邮件：【 / 】
开 户 行：【广发银行股份有限公司深圳万象支行】
户 名：【深圳市恒晟建设科技集团有限公司】
账 号：【9550880213535200162】
纳税人识别号【91440300192424528N】
纳税人性质【 一般纳税人 】

签订日期：【2022】年【3】月【24】日

6. 伴山伴海广场项目住宅室内精装修工程

中标通知书

中标通知书

致：深圳市恒晟建设科技集团有限公司

经我司综合评审，现确定贵司为伴山伴海广场项目住宅精装修工程的中标人，中标金额为人民币贰亿肆仟捌佰伍拾玖万陆仟捌佰柒拾捌元叁角壹分（¥248596878.31 元）。贵司须在《中标通知书》送达后 30 日历天内与我司完成合同及相关文件资料的签订事宜。

深圳市恒大新鸿湾实业有限公司
2022 年 3 月 25 日



工程编号：

合同编号：

深圳市建设工程
装饰工程施工合同

工程名称：伴山伴海广场项目住宅室内精装修工程

工程地点：深圳市南山区招商街道赤湾片区，华英路以南

发包人：深圳市壮太新鸿湾实业有限公司

承包人：深圳市恒晟建设科技集团有限公司

2016 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市壮大新鸿湾实业有限公司

承包人(全称): 深圳市恒晟建设科技集团有限公司

依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》等法律、法规及深圳市有关规定,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装饰工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、装饰工程概况

装饰工程名称: 伴山伴海广场项目住宅室内精装修工程

工程地点: 深圳市南山区招商街道赤湾片区, 华英路以南

工程规模及特征:

本项目占地面积 12783.61 m², 总建筑面积约 146222.79 m²。地下室两层, 两栋住宅楼(2#栋、3#栋)约为 150m 高, 一栋酒店及办公楼约为 200m 高, 商业及附属工程。

本工程位于 2#、3#栋住宅楼及其附属工程包括所有住宅室内、地上和地下入户大堂、电梯前室等公共空间; 工程内容包括但不限于: 天棚、地面、墙面精装修施工, 固定家具制作安装施工, 户内门制作安装施工, 洁具及五金安装, 精装范围内的电气、给排水、弱电、暖通、智能化工程施工。

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

二、装饰工程承包范围

精装修工程范围:

- (1) 户内:厨房、卫生间、客厅、餐厅、卧室、小孩房、老人房、书房、衣帽间、
走道、玄关、过厅、储藏间、阳台。
- (2) 公共区域:地上和地下入户大堂、电梯前室、门厅、走道
精装修工程内容包括但不限于:
- (1)天棚:吊顶、油漆饰面;
- (2)地面:石材地面、地砖地面、木地板、门槛石、波打线,防水;
- (3)墙面:墙砖、石材、金属饰面、装饰板墙面、墙纸、木饰面、透镜、防水、油漆;
- (4)洁具及五金安装:洗手盆、座便等洁具(含上下水 配件)、水龙头、花洒、地漏
的供应及安装;
- (5)固定家具制作安装:玄关柜、酒柜、电视柜、衣柜、橱柜、浴室柜、家政柜;
- (6)入户门和户内门制作安装施工;
- (7)电气、给排水、弱电、暖通、智能化工程施工;
- (8)开关、面板、灯具的安装;
- (9)开槽、孔:包括且不限于下述范围:灯具、开关插座、空调送回风口、消防喷淋、
报警、摄像机等工程需在装饰面层开槽、孔的工作;
- (10)收口处理:包括且不限于下述范围需进行处理:
- a、踢脚板与墙面、地面交接处;
- b、不同材质墙面交接处;
- c、墙面与天棚吊顶交接处;
- d、卫生间瓷砖墙面与地砖地面交接处;
- e、卫生洁具与其它界面交接处;
- f、卫生间、厨房开关、插座与墙面交接处;
- g、固定家具与墙面、地面交接处;

h、外门窗与室内精装修面层的收口及室内精装修面层与电梯厅门框的收口；

(11) 对所使用精装修材料根据检验批进行复检、对需要进行消防验收的材料由承包人负责送样检测

(12) 根据国家现行规定进行室内环境空气检测并达到合格标准, 提交空气环境检测报告原始数据及资料

根据工程需要, 发包人保留对上述所列项目进行增减或调整的权利, 承包人均予以配合与协助, 不得拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

三、装饰工程承包方式

本装饰工程采取下列第 (一) 种承包方式:

(一) 承包人包工并包全部材料。

(二) 承包人包工, 发包人提供全部材料。

(三) 承包人包工并包部分材料, 发包人提供其余材料。

四、合同工期

计划开工日期: 2022 年 5 月 1 日;

计划竣工日期: 2024 年 4 月 30 日;

合同工期: 总日历天数 730 天。

定额工期总日历天数 730 天。(指按《深圳市建设工程施工工期定额》计算出的本工程工期)。

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)。

五、质量标准

本工程质量标准: 合格。

六、签约合同价

签约不含增值税合同价为人民币（大写）贰亿贰仟捌佰零柒万零伍佰叁拾元伍角陆分（¥228,070,530.56 元），签订合同时增值税适用税率为 9%，暂定增值税税额为（大写）贰仟零伍拾贰万陆仟叁佰肆拾柒元柒角伍分（¥ 20,526,347.75 元），签约含增值税合同价为人民币（大写）贰亿肆仟捌佰伍拾玖万陆仟捌佰柒拾捌元叁角壹分（¥248,596,878.31 元）。若因国家政策原因导致增值税率调整，应根据最新的税率对未支付合同价款进行调整，最终适用税率以国家政策公布的适用税率为准，调整后含税价格=已开票含税价格+未开票含税价格/（1+签订合同时增值税率）*（1+调整后增值税率）。

其中：

- (1) 安全文明施工费：人民币（大写）柒佰肆拾伍万柒仟玖佰零陆元叁角伍分（¥7,457,906.35 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）。

七、 合同价格形式

本装饰工程采取下列第（一）种合同价格形式：

（一） 单价合同；

（二） 总价合同；

（三） 其它合同价格形式：_____ / _____

八、 词语含义

本协议书中有词语含义与本装饰合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、 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 1.2 款的规定一致：

- （1） 合同签订后发包人和承包人双方新签订的补充协议；

- (2) 合同协议书;
- (3) 中标通知书及其附件 (适用于招标工程)
- (4) 合同补充条款;
- (5) 合同专用条款;
- (6) 合同通用条款;
- (7) 本装饰工程招标文件中的技术要求和投标报价规定 (适用于招标工程);
- (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) (适用于招标工程);
- (9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (10) 装饰工程图纸和技术规格书;
- (11) 已标价工程量清单或预算书;
- (12) 发包人和承包人双方有关本装饰工程的变更、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。

十、 双方承诺

(一) 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。

(二) 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成装饰工程施工, 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。

(三) 发包人和承包人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。

十一、 合同订立与生效

(一) 本合同订立时间: 2021 年 12 月 15 日;

订立地点: 广东省深圳市南山区招商街道赤湾总部大厦 1302 室。

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后生效。

(二) 本合同一式 叁 份, 均具有同等法律效力, 发包人执 肆 份, 承包人执 叁 份。



发包人: (公章或合同专用章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)



承包人: (公章或合同专用章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

(Handwritten signature)

组织机构代码: 91440300360038643D 组织机构代码: 91440300192424528N

地址: 深圳市南山区招商街道赤湾社区 地址: 深圳市南山区桃源街道塘朗城广

赤湾五路六号赤湾石油大厦 518 场 (西区) A 座 2101

邮政编码: / 邮政编码: /

法定代表人: 法定代表人:

委托代理人: 委托代理人:

电话: 0755-86705726 电话:

传真: 传真:

电子信箱: 电子信箱:

开户银行: 上海浦东发展银行深圳分行 开户银行: 广发银行股份有限公司深圳

中心支行 万象支行

账号: 79080154740017170 账号: 9550880213535200162

施工许可证



建筑工程施工许可证

工程编号: 2019-440305-70-03-10389403

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

特发此证

发证机关 深圳市住房和建设局

日期 2024年04月04日

工程名称 许可专用章 (1)

证书编号: 2022-0524

建设单位	深圳市蛇口赤湾实业股份有限公司, 深圳市壮天新鸿湾实业有限公司		
工程名称	伴山伴海广场住宅室内精装修工程		
建设地址	南山区赤湾片区, 华英路以南		
建设规模	0 平方米	合同价格	24859.68783 万元
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司		
施工单位	深圳市恒晟建设科技集团有限公司		
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司		
合同开工日期	2022年05月01日	合同竣工日期	2024年04月30日
备注	项目经理: 毛仁喜 注册证书号: 粤142141415543 项目总监: 欧阳斌 注册证书号: 44014145 范围: 住宅室内精装修工程;		
变更登记			

注意事项:

一. 本证放置施工现场, 作为准予施工的凭证。

二. 未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。

三. 建设行政主管部门可以对本证进行检查。

四. 本证自核发之日起三个月内应予施工, 逾期应办理延期手续, 不办理延期或延期次数, 时间超过法定时间的, 本证自行废止。

五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设, 将按<<中华人民共和国建筑法>>的规定予以处罚。

单位（子单位）竣工验收报告

工程名称: 伴山伴海广场住宅室内精装修工程

验收日期: 2024年12月9日

建设单位（盖章）：深圳市蛇口赤湾实业股份有限公司，深圳市壮大新
鸿湾实业有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	伴山伴海广场住宅室内精装修工程				
工程地点	南山区赤湾片区，华英路以南	建筑面积	146222.79m2	工程造价	24859.687831万元
结构类型	框架-核心筒结构:部分框支剪力墙结构	层数	地上:	45	层
			地下:	2	层
施工许可证号	2019-440305-70-03-10389403	监理许可证号	E244006560		
开工日期	2022 年 12 月 26 日	验收日期	2024 年 12 月 9 日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督站	监督编号	Q44030120200099-03		
建设单位	深圳市蛇口赤湾实业股份有限公司, 深圳市壮人新鸿湾实业有限公司				
勘察单位					
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司				
总包单位					
承建单位 (土建)					
承建单位 (设备安装)					
承建单位 (装修)	深圳市恒晟建设科技集团有限公司				
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司				
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	陈志豪
副组长	全敦华、喻磊、高春国、蒋敏
组员	李良成、傅志强、姚辉武、周慧、冼可乐、刘俊荣、杨成明、赵仁成、李卫锋、杨杰、洪秋国、郑泽佳、刘宗乾、陈运生、黄振创、黄创业

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	全敦华	喻磊、周慧、高春国、杨成明、洪秋国、郑泽佳、陈运生、黄振创
建筑设备安装工程	姚辉武	傅志强、冼可乐、刘俊荣、杨杰、刘宗乾
工程质控资料	李良成	赵仁成、黄创业

(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		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	合格	共 <u>5</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 <u>4</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	合格	共 <u>4</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	合格	共 <u>5</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	合格	共 <u>3</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核定符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>0</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>0</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	合格	共 <u>2</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>2</u> 项 经核定符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>0</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>0</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>0</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>0</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 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	陈志豪	深圳市壮大新鸿湾实业有限公司	项目负责人		陈志豪
2	全敦华	深圳市壮大新鸿湾实业有限公司	土建主管工程师		全敦华
3	喻磊	深圳市壮大新鸿湾实业有限公司	主任建筑师		喻磊
4	傅志强	深圳市壮大新鸿湾实业有限公司	电气主管工程师		傅志强
5	姚辉武	深圳市壮大新鸿湾实业有限公司	机电工程师		姚辉武
6	李良成	深圳市壮大新鸿湾实业有限公司	土建工程师		李良成
7	蒋敏	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	项目负责人		蒋敏
8	周慧	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	建筑专业负责人		周慧
9	沈可东	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	电气专业负责人		沈可东
10	高春国	深圳市银建安工程项目管理有限公司	总监工程师		高春国
11	杨成明	深圳市银建安工程项目管理有限公司	装修监理工程师		杨成明
12	赵仁成	深圳市银建安工程项目管理有限公司	装修监理工程师		赵仁成
13	刘俊荣	深圳市银建安工程项目管理有限公司	电气、给排水监理工程师		刘俊荣
14	李卫锋	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	工程部负责人		李卫锋
15	赵永亮	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	公司技术负责人		赵永亮
16	黑龙伟	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	质安部负责人		黑龙伟
17	杨杰	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	项目经理	中级	杨杰
18	洪秋国	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	项目技术负责人		洪秋国
19	郑泽佳	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	项目质量负责人		郑泽佳
20	刘宗乾	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	施工员		刘宗乾
21	叶志标	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	施工员		叶志标
22	黄创业	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	资料员		黄创业



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

本工程已按设计及施工合同约定完成所有内容，本工程质量验收合格，施工资料齐全，质量控制资料齐全有效，主要使用功能和安全性能资料齐全有效完整，观感质量综合评价为好，满足验收条件，评定等级为合格，同意竣工验收！

<p>中华人民共和国一级注册建筑师</p> <p>姓名： 蒋 敏</p> <p>注册号： 4406622-027</p> <p>有效期： 至2026年5月</p>				
建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
2024年12月9日	2024年12月9日	2024年12月9日	2024年12月9日	年 月 日



* GD - E1 - 914 / 6 *

工程项目履约评价表

工程名称	伴山伴海广场住宅室内精装修工程	工程合同价	248596878.31 元		
工程地点	深圳市南山区招商街道赤湾片区，华英路以南	开工日期	2022 年 12 月 26 日		
建设单位 (评价单位)	深圳市壮大新鸿湾实业有限公司	竣工日期	2024 年 12 月 9 日		
施工单位	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	工期	730 天		
履约评价分项得分					
考核内容	评价等级				
一、人员配备 (项目主要管理人员能够按工程项目需求到位且具有相应的履约能力)	非常满意	比较满意	一般	不太满意	不满意
	☒ 25	☐ 22	☐ 19	☐ 16	☐ 13
	☐ 24	☐ 21	☐ 18	☐ 15	☐ 8
	☐ 23	☐ 20	☐ 17	☐ 14	☐ 4
二、履约质量 (具有相应的履行合同的实力，保证工程质量、服务质量)	非常满意	比较满意	一般	不太满意	不满意
	☐ 25	☒ 22	☐ 19	☐ 16	☐ 13
	☐ 24	☐ 21	☐ 18	☐ 15	☐ 8
	☐ 23	☐ 20	☐ 17	☐ 14	☐ 4
三、进度控制 (施工总体部署、方法及程序优化，在工程进度、质量安全控制的整体表现)	非常满意	比较满意	一般	不太满意	不满意
	☐ 25	☒ 22	☐ 19	☐ 16	☐ 13
	☐ 24	☐ 21	☐ 18	☐ 15	☐ 8
	☐ 23	☐ 20	☐ 17	☐ 14	☐ 4
四、协调配合与服务 (项目管理人员的工作态度、与其它承包方的协调配合)	非常满意	比较满意	一般	不太满意	不满意
	☒ 25	☐ 22	☐ 19	☐ 16	☐ 13
	☐ 24	☐ 21	☐ 18	☐ 15	☐ 8
	☐ 23	☐ 20	☐ 17	☐ 14	☐ 4
评价等级 ☒ A:100-90 分； ☐ B:90-80 分； ☐ C:80-70 分； ☐ D:70-60 分； ☐ E:60 分以下			最终得分	94	
填写说明：本评价表共有四道题目，每题分为五个评价等级，请您在认为符合的得分选项前打“√”，并按相应分值计算总得分，填写在最终得分栏。再次感谢您的支持！					
评价单位对该承包商履约表现的总体评价： 该单位严格按照合同约定工期和质量标准施工，工程进展顺利，质量达标，服务态度良好，协调能力较强，体现了较高的专业水平。 评价单位公章					

深圳市壮大新鸿湾实业有限公司

表扬信

致:深圳市恒晟建设科技集团有限公司

您好!

我们向贵单位在 伴山伴海广场住宅室内精装修工程 的装修工程中的出色表现致以最诚挚的表扬!

在项目施工过程中,贵单位展现了专业水准和敬业精神。无论是施工质量、进度控制,还是现场管理、安全文明施工,贵单位都做到了精益求精,充分体现了贵单位作为行业标杆的实力与风范。

特别值得一提的是,贵单位在施工过程中始终以客户需求为导向,积极配合我们的各项要求,及时解决施工中遇到的难题,确保了项目的高效推进和高质量交付。贵单位的团队不仅技术过硬,还展现了高度的责任感和协作精神,赢得了我们和业主们的一致赞誉。

贵单位的卓越表现不仅为项目增光添彩,也为我们的合作树立了典范。我们相信,贵单位的专业精神和优质服务将为行业树立新的标杆,也将为未来的合作奠定更加坚实的基础。

再次对贵单位的辛勤付出和杰出贡献表示衷心的感谢!期待未来继续携手共进,共创辉煌!

特此

敬礼!

深圳市壮大新鸿湾实业有限公司

2025年7月11日

深圳市壮大新鸿湾实业有限公司
Shen Zhen Z.D.New Bay Industrial Co., Ltd.



2023年度深圳市建筑装饰工程

安全生产与文明施工优良工地

(副本)

工程名称：伴山伴海广场住宅室内精装修工程

承建单位：深圳市恒晟建设科技集团有限公司

深圳市装饰行业协会
二〇二三年十二月

全国建筑市场监管公共服务平台业绩截图凭证

96

中标通知书

说 明

- 1. 中标通知书对招标人和中标人具有法律效力。
- 2. 中标人和招标人应当自中标通知书发出之日起 30 日内，按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同；招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。
- 3. 中标通知书发出后，招标人改变中标结果的，或者中标人放弃中标项目的，应当依法承担法律责任。
- 4. 本中标通知书一式四份，由监管部门加盖公章后，招标人、中标人、代理机构和监管部门各执一份。

河南省房屋建筑和市政工程项目

中
标
通
知
书

河南省住房和城乡建设厅制

深圳市恒晟建设科技集团有限公司：

根据汤阴县汤河国家湿地公园 AAAA 景区基础设施提升游客集散中心提升改造项目（施工）招标文件和你公司于 2023 年 10 月 30 日提交的投标文件，经评标委员会按照《中华人民共和国招标投标法》和招标文件确定的评标标准和方法，已完成评审和中标公示，确定你公司中标。请收到本通知书后 30 天内，到我单位签订合同。

招标人：

(盖章)

法定代表人：

(签章)

2023 年 11 月 16 日

中标内容及条件

NO:豫()字【 】号

工程名称	汤阴县汤河国家湿地公园AAAA 景区基础设施提升游客集散中心提升改造项目		标段	施工
中标内容	招标工程量清单、图纸和招标文件范围内的全部内容			
工程规模	/		工程特征	/
中标工期	120（4 个月）日历天		质量目标	符合国家、行业及地方相关施工验收规范合格标准
中标价	柒仟壹佰伍拾万叁仟柒佰捌拾元壹角玖分 71503780.19 元			
项目经理	赵庆玉		证书编号	粤 1322006200703660
项目技术负责人	吴喜文		职 称	高级工程师
招标代理机构	河南鑫东辰工程管理有限公司		招标方式	公开招标
备注	安全文明施工措施费		869684.64 元	
	建设劳保费		/ 元	
招标投标监管部门意见	经审查，该项招标活动符合法定的招标方式和程序，予以备案。 监管单位：（盖章） 经 办 人：（签字） 2023 年 11 月 16 日			

汤阴县汤河国家湿地公园 AAAA 景区基础设施提升
游客集散中心提升改造项目（施工）

建
设
工
程
施
工
合
同

发包人（盖章）： 汤阴县易蓝建设有限公司

承包人（盖章）： 深圳市恒晟建设科技集团有限公司

时 间： 二零二三年十二月四日

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：汤阴县易蓝建设有限公司

承包人（全称）：深圳市恒晟建设科技集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规、规章和规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就

汤阴县汤河国家湿地公园 AAAA 景区基础设施提升游客集散中心提升改造项目（施工） 工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：汤阴县汤河国家湿地公园 AAAA 景区基础设施提升游客集散中心提升改造项目（施工）。

2.工程地点：河南省安阳市汤阴县韩庄镇西部，汤河快速通道西侧。

3.工程立项批准文号： / 。

4.资金来源： 自筹资金 。

5.工程内容： 装饰装修工程、安装工程等 。

6.工程承包范围：

工程量清单、施工图纸及招标文件范围内的全部内容。

二、合同工期

计划开工日期：2023 年 12 月 5 日。

计划竣工日期：2024 年 4 月 2 日。

工期总日历天数：120 日历（四个月）天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合 国家、行业及地方相关施工验收规范合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）柒仟壹佰伍拾万叁仟柒佰捌拾元壹角玖分（¥71503780.19 元）；最终结算价以财政评审审定金额为准；

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）。

2.合同价格形式：_____ 固定单价合同 _____。

五、项目经理

承包人项目经理：_____ 赵庆玉 _____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资

金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

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

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

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2023 年 12 月 4 日签订。

十、签订地点

本合同在 汤阴县易蓝建设有限公司 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜, 合同当事人另行签订补充协议, 补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 自双方法定代表人或总经理签字并加盖公章之日起 生效。

十三、合同份数

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

发包人：汤阴县易蓝建设有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

社会信用代码：91410523MA45WY2GYN

地 址：河南省安阳市汤阴县湿地公园管委会 205

邮政编码：456150

法定代表人：贺培培

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：农业发展银行汤阴县支行

账 号：2034 1052 3001 0000 0300

841

承包人：深圳市恒晟建设科技集团有限公司 (公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

社会信用代码：91440300192424528N

地 址：深圳市南山区桃源街道福光社区留仙大道 3333 号塘朗城广场(西区) A 座、B 座、C 座 A 座 2101

邮政编码：518000

法定代表人：李泽楠

委托代理人：

电 话：0755-86705558

传 真：0755-86705559

电子信箱：hszs8888888@163.com

开户银行：渤海银行深圳分行营业部

账 号：2072 2785 0100 0176

施工许可证

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 410523202408220103.

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

特发此证



发证机关 汤阴县住房和城乡建设局

发证日期 2024年08月22日

扫描二维码核对证照信息

建设单位	汤阴县易蓝建设有限公司		
工程名称	汤阴县汤河国家湿地公园AAAA景区基础设施提升游客集散中心提升改造项目		
建设地址	安阳市汤阴县韩庄镇西部汤河快速通道西侧		
建设规模	19242.12m²		
合同工期	120天	合同价格	7150万元
参建单位			
勘察单位	/	项目负责人	/
设计单位	中国建筑东北设计研究院有限公司	项目负责人	倪兵华
施工单位	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	项目负责人	赵庆玉
监理单位	中豫建设工程咨询有限公司	总监理工程师	陈素霞
工程总承包单位	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	项目经理	赵庆玉
备注			

注意事项：
一、本证设置施工现场，作为准予施工的凭证。
二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

建筑工程施工许可证附件

工程名称：汤阴县汤河国家湿地公园 AAAA 景区基础设施提升游客 施工许可证编号：410523202408220103.

建设单位：汤阴县易蓝建设有限公司 建设单位项目负责人：贺培培

建设地址：安阳市汤阴县韩庄镇西部汤河快速通道西侧

建筑工程项目明细单					
名称	建筑面积或长度（平方米/米）	层数		地上	地下
		地上	地下		
汤河国家湿地公园游客集散中心提升改造项目	19242.12m²	11760.66	7481.46	3	1
总建筑面积：19242.12m²		地上建筑面积：11760.66m²		地下建筑面积：7481.46m²	
备 注：					

1、本附件随《建筑工程施工许可证》一并核发
2、本附件与《建筑工程施工许可证》同时使用方可有效

建设工程竣工验收报告

工 程 名 称： 汤阴县汤河国家湿地公园 AAAA 景区基础设施提升游客集散中心提升改造项目

建 设 单 位： 汤阴县易蓝建设有限公司

竣工验收时间： 2026 年 4 月 29 日



建设工程竣工验收报告

工程名称	汤阴县汤河国家湿地公园 AAAA 景区基础设施提升游客集散中心提升改造项目			工程地址	安阳市汤阴县韩庄镇西部汤河快速通道西侧		
建筑面积	19242.12 m²			结构类型/层数	框架/地上 3 层，地下 1 层		
建设单位	汤阴县易蓝建设有限公司						
		资质等级	法定代表人	项目负责人			
施工总承包单位	深圳市恒晟建设科技集团有限公司			一级	李泽楠	赵庆玉	
设计单位	中国建筑东北设计研究院有限公司			甲级	李海	倪兵华	
监理单位	中豫建设工程咨询有限公司			甲级	郭卫国	陈素霞	
检测机构	河南省工盾消防技术有限公司			/	李娇娇	路文会	
消防施工单位	/			/	/	/	
图纸审查机构	安阳市设计审查事务所			一类	荣海利	王卫平	
施工许可证	410523202408220103			规划许可证	汤建字第 2019048		
开工时间	2024 年 8 月 23 日			工程造价	7150 万		
建筑名称		结构类型	使用性质	耐火等级	层数	高度 (m)	建筑面积 (m²)
汤阴县汤河国家湿地公园 AAAA 景区基础设施提升游客集散中心		框架	酒店	二级	地上 3 层/地下 1 层	13.93	19242.12
竣工验收组织	验收组人员	项目负责人姓名	工作单位			专业	注册证书
	建设单位	贺培培	汤阴县易蓝建设有限公司			/	/
	监理单位	陈素霞	中豫建设工程咨询有限公司			房屋建筑	41008563
	设计单位	倪兵华	中国建筑东北设计研究院有限公司			一级建筑师	2100255-021
	施工总承包单位	赵庆玉	深圳市恒晟建设科技集团有限公司			一级建造师	粤 1322006200703660
	检测单位	路文会	河南省工盾消防技术有限公司			一级注册消防工程师	14124000554

竣工验收标准	执行《建筑设计防火规范》和其他相关的规范标准。
竣工验收程序	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建设单位组织设计、施工、监理、技术服务机构等单位项目负责人或技术负责人成立验收组； 2. 各参建单位分别汇报工程合同履约情况和在工程各环节执行法律、法规和工程建设消防技术标准的情况； 3. 审阅各参建单位提供的消防技术档案和施工管理资料； 4. 查验工程实体消防施工质量； 5. 完成了工程质量监督机构提出的有关整改意见； 6. 形成工程竣工消防验收结果意见。
竣工验收内容	☐ 总平面布局、建筑类别、耐火等级及安全疏散； ☐ 防火门、防火卷帘、防火窗分项工程质量验收记录； ☐ 消防电梯分项工程质量验收记录表； ☐ 建筑内外保温分项工程防火验收记录； ☐ 建筑内部装修分部工程防火验收记录； ☐ 消防给水系统及消火栓系统分项工程验收记录； ☐ 自动喷水灭火系统分项工程自验收记录； ☐ 防排烟系统子分部工程验收记录； ☐ 火灾自动报警系统分项工程验收记录； ☐ 钢结构防火保护分项工程质量验收记录； ☐ 气体灭火、泡沫灭火、水喷雾灭火系统子分部工程质量验收记录； ☐ 灭火器及其他灭火设施；
建设单位执行基本建设程序情况	在工程项目管理过程中执行基本建设程序，开工前办理施工图设计文件审查，施工许可（开工报告）手续，按规定委托工程监理；组织图纸会审、设计交底、设计变更；组织工程质量验收；原设计有重大修改变动的施工图设计文件重新报审；及时办理竣工验收手续。
对设计单位的评价	设计单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在工程施工中，主体责任落实到位，质保体系健全，运行正常，确保工程质量达到良好效果。
对监理单位的评价	监理单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在工程施工中，主体责任落实到位，质保体系健全，运行正常，确保工程质量达到良好效果。
对施工总承包单位的评价	施工总承包单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在工程施工中，主体责任落实到位，质保体系健全，运行正常，确保工程质量达到良好效果。
对消防施工单位的评价	消防施工单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在工程施工中，主体责任落实到位，质保体系健全，运行正常，确保工程质量达到良好效果。

消防竣工验收情况	验收内容	验收情况	验收内容	验收情况	
	☒ 建筑类别	合格	☒ 室内消火栓系统	合格	
	☒ 总平面布局	合格	☒ 自动喷水灭火系统	合格	
	☒ 平面布置	合格	☐ 其他灭火设施		
	☒ 消防水源	合格	☒ 防烟排烟系统	合格	
	☒ 消防电源	合格	☒ 安全疏散	合格	
	☒ 装修防火	合格	☒ 防烟分区	合格	
	☐ 建筑保温		☒ 消防电梯	合格	
	☒ 防火分区	合格	☐ 防爆		
	☐ 室外消火栓系统		☒ 灭火器	合格	
	☒ 火灾自动报警系统	合格	☐ 其他:		
工程质量验收情况	项目	验收情况		验收结论	
	分部工程	已核查和抽查相关内容		合格	
	质量控制资料核查	已查验		合格	
	安全和主要使用功能核查及抽查结果	已核查和抽查相关内容		合格	
	观感质量验收	已查验		合格	
	工程质量验收结论	合格			
工程竣工验收结论		工程验收合格			
参加验收单位	建设单位 (单位公章) 项目负责人: 2026年4月29日	设计单位 (单位公章) 项目负责人: 2026年4月29日	监理单位 (单位公章) 项目负责人: 陈素霞 2026年4月29日	施工总承包单位 (单位公章) 项目负责人: 赵永玉 2026年4月29日	消防技术服务单位 (单位公章) 项目负责人: 2026年4月29日

工程竣工报告（施工单位）

工程名称	汤阴县汤河国家湿地公园AAAA景区基础设施提升游客集散中心提升改造项目				
施工单位	深圳市恒晟建设科技集团有限公司				
结构类型	框架	层数	地上3层/地下1层	建筑面积	19242.12 m²
检 查 情 况	完成工程设计和合同约定内容情况	严格按照设计单位设计蓝图施工，在合同工期范围内完工，质量严格按照设计图纸及规范和合同要求达到合格。			
	执行强制性标准、设计文件及合同情况	严格执行国家有关规范和强制性标准，符合设计文件和合同要求。			
	技术档案及施工管理资料情况	有完整的工程消防技术档案和质量控制资料。			
	主要建筑材料、构配件、设备合格证及试验报告、见证取样试验及见证检测情况	对于进场材料和设备专人负责、严格把关，分部、分项工程的施工能严格按图纸及要求组织实施，有各项检查措施。			
	工程质量保修书	已出具			
	质量问题整改情况	涉及的质量问题已整改完成。			
	工程质量评价	施工质量符合规范标准要求，符合设计要求，满足使用功能要求，施工资料齐全。			
<p>施工单位检查评定意见：</p> <p style="text-align: center;">工程验收评定合格。</p> <p>项目负责人： </p> <div style="text-align: right;">  2026年4月29日 </div>					

工程质量评估报告（监理单位）

工程名称	汤阴县汤河国家湿地公园 AAAA 景区基础设施提升游客集散中心提升改造项目				
施工单位	深圳市恒晟建设科技集团有限公司				
结构类型	框架	层数	地上 3 层/地下 1 层	建筑面积	19242.12 m²
检 查 情 况	完成工程设计和合同约定内容情况	严格按照设计单位设计蓝图监督施工，在合同工期范围内完工，质量严格按照设计图纸及规范和合同要求达到合格。			
	执行强制性标准、设计文件及合同情况	严格执行国家有关规范和强制性标准，符合设计文件和合同要求。			
	技术档案及施工管理资料核查情况	有完整的工程消防技术档案和质量控制资料。			
	主要建筑材料、构配件、设备合格证及试验报告、见证取样试验及见证检测情况	具有防火要求的建筑材料构配件、消防设施检测内容合格			
	质量问题整改情况	涉及的质量问题已整改完成。			
	工程质量评价	各项质量保证资料齐全，分部、分项工程的施工能严格按图纸要求组织实施，有各项自检措施。			
<p>监理单位检查意见：</p> <p>工程验收评定合格。</p> <p style="text-align: right;">总监理工程师：陈素霞</p> <div style="text-align: right;">  2026 年 4 月 29 日 </div>					

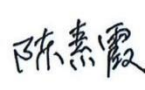
工程质量检查报告（设计单位）

工程名称	汤阴县汤河国家湿地公园 AAAA 景区基础设施提升游客集散中心提升改造项目				
施工单位	深圳市恒晟建设科技集团有限公司				
结构类型	框架	层数	地上 3 层/地下 1 层	建筑面积	19242.12 m²
检 查 情 况	设计文件及变更通知书 确 认 情 况	设计文件及变更通知书确认符合国家规范强制性标准要求，实物质量与设计文件相符。			
	设计文件及变更内容在工程项目上实现的情况	完成工程设计文件及变更内容要求的各项内容			
<p>设计单位检查意见：</p> <p>符合设计文件和相关技术标准要求，工程验收评定合格。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-end;"> <div> <p>项目负责人： </p> </div> <div style="text-align: right;"> <p>2026年4月29日</p> </div> </div>					

消防查验报告（建设单位）

工程名称	汤阴县汤河国家湿地公园 AAAA 景区基础设施提升游客集散中心提升改造项目				
建设单位	汤阴县易蓝建设有限公司				
结构类型	框架	层数	地上 3 层/地下 1 层	建筑面积	19242.12 m ²
检 查 情 况	完成工程消防设计和合同约定的消防各项内容	严格按照设计单位设计蓝图施工，在合同工期范围内完工，质量严格按照设计图纸及规范和合同要求达到合格。			
	有完整的工程消防技术档案和施工管理资料（含涉及消防的建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告）	有完整的工程消防技术档案和施工管理资料。			
	建设单位对工程涉及消防的各分部分项工程验收合格；施工、设计、工程监理、技术服务等单位确认工程消防质量符合有关标准	参建各单位确认工程涉及消防的个分部分项工程质量验收合格，符合有关标准。			
	消防设施性能、系统功能联调联试等内容检测合格	确认检测内容合格			
<p>建设单位检查意见：</p> <p>工程验收评定合格。</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;"> 项目负责人：  </div> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;"> 2021年4月29日 </div>					

汤阴县汤河国家湿地公园 AAAA 景区基础设施提升游
 客集散中心提升改造项目

竣 工 验 收 意 见 表	设计 单位 意见	<p>工程已施工完毕，符合设计图纸及工程验收要求，同意竣工验收，质量评定为合格工程。</p> <p>设计单位（项目）负责人：  (公章) </p> <p style="text-align: right;">2026年4月29日</p>
	施工 单位 意见	<p>工程已按设计文件及合同要求完成施工合同要求的各项内容，符合竣工条件，同意竣工验收，质量评定为合格工程。</p> <p>施工单位（项目）负责人：  (公章) </p> <p style="text-align: right;">2026年4月29日</p>
	监理 单位 意见	<p>经对施工各阶段的验收，施工手续完备，符合设计要求，质量达到国家验收标准要求，符合竣工条件，同意竣工验收，质量评定为合格工程。</p> <p>项目总监理工程师：  (公章) </p> <p style="text-align: right;">2026年4月29日</p>
	建设 单位 意见	<p>经有关单位共同检查、验收，工程符合设计要求，质量达到国家现行工程验收标准，同意竣工验收，质量评定为合格工程。</p> <p>建设单位（项目）负责人：  (公章) </p> <p style="text-align: right;">2026年4月29日</p>
	检测 单位 意见	<p>消防设施性能检测合格；系统功能满联调联试情况正常实现。</p> <p>检测单位（项目）负责人：  (公章) </p> <p style="text-align: right;">2026年4月29日</p>

8. 深圳湾创新科技中心 A、B 座人才公寓及架空层装修工程（一标段）

中标通知书

中 标 通 知 书	
标段编号: 2202-440305-04-05-237767003001	
标段名称: 深圳湾创新科技中心A、B座人才公寓及架空层装修工程（一标段）	
建设单位: 深圳招商房地产有限公司//深圳市南山安居建设开发有限公司	
招标方式: 公开招标	
中标单位: 深圳洲际建筑装饰集团有限公司//深圳市恒晟建设科技集团有限公司	
中标价: 6613.841485万元	
中标工期: 121天	
项目经理(总监): 常景岩	
本工程于 2022-07-11 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-08-24 完成招标流程。	
招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。	
招标代理机构(盖章): 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章): 文陈印曼	招标人(盖章): 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章): 日期: 2022-08-25
查验码: 2731918148961166	查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

合 同 编 号 :
SZ.CXKJZX.QQ-s
g-0002

深圳湾创新科技中心 A、B 座人才公寓及架空层 装修工程（一标段）施工合同

工 程 名 称: 深圳湾创新科技中心 A、B 座人才公寓及架空层装修工程（一标段）

工 程 地 点: 深圳市南山区高新南区科苑南路与高新南十道交叉口

发 包 人: 深圳招商房地产有限公司

承 包 人: 深圳洲际建筑装饰集团有限公司/深圳市恒晟建设科技集团有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳招商房地产有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳洲际建筑装饰集团有限公司/深圳市恒晟建设科技集团有限公司
（以下简称承包人）

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

一、工程概况

工程名称：深圳湾创新科技中心 A、B 座人才公寓及架空层装修工程（一标段）

工程地点：深圳市南山区高新南区科苑南路与高新南十道交叉口

工程规模及特征：

工程规模：总占地面积约 3.99 万 m²，总建筑面积约 48 万 m²，由 2 栋超高层研发楼（共约 27 万 m²）、3 栋高层宿舍塔楼（共约 8.15 万 m²）及底层商业（共约 3 万 m²）组成。

本次招标建设内容为深圳湾创新科技中心 1 栋 A 座 5~31 层人才公寓装修工程，包含对公共走道、电梯厅、公寓户内进行整体装修，装修面积 24569.94 m²。装修合并前房源 505 套，装修合并后为 345 套高端人才公寓，样板房已完成 5 套，本次装修 340 套。

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围为：

[√] 招标文件（包括标前答疑、补遗等）所包括的全部内容及招标范围内的全部图纸内容（附件 3）和合同文件所要求完成的一切工作。

具体包括但不限于以下内容：

（1）包含土建改造、精装修、给排水、暖通、消防改造、强弱电、标识工程等。装修物料含入户门、户内门、橱柜、衣柜、卫浴柜、厨电、电子门锁、洁具、龙头、卫浴五金、淋浴屏、小五金等。

（2）为达到功能效果及验收要求对原有土建墙体、洞口、强弱电位置及管线的移

位、天花设备末端保护性拆除及恢复、封堵及门窗洞口的二次修补及多次修补等而增加的工程量，均包括在本次报价范围内。

(3) 装修部分和外墙、幕墙、外门窗及疏散楼梯、电梯的收边收口工程；

(4) 承包范围内白蚁防治工程由承包人完成。

(5) 所有材料均应达到消防验收要求。

(6) 工程竣工验收前应由承包人委托专业的清洁公司做好施工现场的卫生清洁(即开荒保洁)工作，以上费用包括在本次投标报价范围内。

(7) 为防止工程中已施工(安装)完成的成品、半成品在工序衔接、交叉作业、竣工验收前等施工全过程发生的碰撞、腐蚀、污染、人为破坏、丢失等造成材质损伤、功能损失及质量缺陷。承包人须做好各阶段施工的成品保护措施和管理。并严格按照我司成品保护措施标准执行，以上费用包含在本次投标报价范围内。

(8) 达到环保检测验收要求，并负责请专业单位进行室内装修除甲醛处理(每户均须提供检测合格报告)；材料送检费：按规范要求的材料送检费用及为达到防火及各项检查、验收要求所需的所有费用，并确保通过验收，获取合格证。

(9) 承包人应负责承包范围内工程施工所需的全部施工测量放线、图纸深化工作，且承包人所安排现场深化设计人员不可少于二人，相关费用须包含于报价范围内。

(10) 承包人进场前须对招标范围内所有楼层进行清理、除尘。湿区防水施工前须对湿区进行淋水试验，确保原结构楼板无渗漏点。相关配合费用须包含于报价范围内。

(11) 所有分部分项工程在施工前应提前做好施工论证、会议讨论、样板先行确认，如因盲目施工造成返工等损失由承包人完成。

(12) 本工程批量施工前须进行工艺样板房先行论证，批量施工前须先对三个不同户型制作工艺样板间。工艺样板间施工及整改相关费用均须于投标报价中综合考虑。

(13) 中标范围内的所有施工脚手架由中标人自行负责。

(14) 承包人负责本项目的二次消防改造，施工进场前须对原有一次消防设施完整性与可靠性进行接收前检查与核验。接收后如存在质量问题须由承包人承担。二次消防报验由承包人负责，须确保本工程通过消防专项验收。相关验收、外部协调及确保通过验收一切费用须包含于投标报价中。

(15) 承包人应负责承包范围内工程因沿海空气潮湿、盐碱度高等环境问题造成的防潮、防霉处理而须采取的特殊处理措施，投标报价须包含木质基层板防潮封闭处理、增加基层防潮垫、饰面板六面防潮、采用 UV、PE 等高等级封闭漆等相关施工措施费用。

(16) 所有有隔声要求部位的施工必须满足施工图纸的要求和招标人、设计单位的要求。深化图纸须经设计、监理、发包人等多方确认后方可施工。

(17) 承包人还应包括下列工作：①按发包人要求及有关法律、法规、规定之要求，于适当时间完成提交有关所需之文件，以便发包人能照上述规定申请及领取所需之有关文件；②场地移交及责任划分：进场前，应仔细做好现场已有设备设施的点验、记录和保护工作，移交后，应做好整栋楼内所有材料、设备、设施等的保管及保护工作；工程竣工后，移交本项目管理部，如有任何损坏或部件丢失，由中标人负责赔偿或恢复。③全部水电费包括在本次招标范围内。④承包人于工程竣工验收前 14 天，按发包人要求的内容，提交全部施工原始记录资料、竣工图及报告五套（包括符合档案管理规定的电子版竣工资料两套），竣工资料和竣工图必须准确、完整反映实际施工情况并符合发包人及档案管理的规定。⑤对其他的工作进行组织安排、检查、督导和成品及半成品进行保护。

2、承包方式：

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

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

☐ 承包方式为：☐ 费率（折扣率）下浮方式（各分项单价确定：依据《深圳市建设工程消耗量标准及 2021 年计费标准》计算综合单价 $\times$ （1-下浮率）；材料价格为____年____月份深圳市建设工程信息价）：其中管理费率为：16.2%、利润率为：5%、规费费率为：18%、税金费率为：5%；且须按经确认的图纸、招标文件所要求的招标范围、技术规范进行项目建设。

三、合同价款

本项目为代建项目，资金来源为国有资金，建设资金由发包人支付给承包人，发包人为本合同通用条款与专用条款中约定的工程款项支付的义务人。

☐ 合同金额

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

(大写): 不含税价人民币: _____, 增值税人民币: _____, 含税价人民币: _____元。

☒ 暂定合同金额

(小写) 不含税价人民币: 60677444.82 元, 增值税人民币: 5460970.03 元, 增值税率: 9%, 含税价人民币: 66138414.85 元。(暂列金额: 6773766.00 元; 暂估价: 1190000.00 元; 安全文明施工费: 982332.10 元)

(大写): 不含税价人民币: 陆仟零陆拾柒万柒仟肆佰肆拾肆元捌角贰分, 增值税人民币: 伍佰肆拾陆万零玖佰柒拾元零叁分, 含税价人民币: 陆仟陆佰壹拾叁万捌仟肆佰壹拾肆元捌角伍分。(暂列金额: 陆佰柒拾柒万叁仟柒佰陆拾陆元; 暂估价: 壹佰壹拾玖万元; 安全文明施工费: 玖拾捌万贰仟叁佰叁拾贰元壹角)

本协议第二条所述的价格包干, 是指不含税价部分包干, 若增值税税率调整, 双方同意含税价为本条所述不含税价加上根据款项支付时实际增值税税率计算的增值税(可于结算时一并调整确认增值税)。

四、合同工期

开工日期: 2022 年 9 月 2 日 (包括开工至竣工期间的节假日及非不可抗力造成的风雨天, 正式的开工日期以开工通知为准, 招标人不承担提前、延后开工的任何索赔)

竣工日期: 2022 年 12 月 31 日

合同工期总日历天数: 121 日历天

五、质量标准

依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收, 本工程须达到 合格 标准。质量目标: 我司第三方过程评估及交付评估成绩达到绿灯要求;

六、组成合同的文件如下:

- ☒ (1) 发包人、承包人加盖法人公章和双方法定代表人签字的补充合同、补充协议;
- ☒ (2) 本合同协议书、补充条款;
- ☒ (3) 本合同专用条款和附件(保修协议书和询标承诺函件等);
- ☒ (4) 中标通知书(适用于招标工程)或发包人的委托书(适用于非招标工程);
- ☒ (5) 招标书(包括招标答疑、招标会议纪要)及其附件;
- ☒ (6) 本合同通用条款;

元。

[√] (7) 标准、规范及有关技术文件;

[√] (8) 图纸;

[√] (9) 投标书及其附件 (适用于招标工程) 或发包人审核后确认的预算书及附件 (适用于非招标工程);

[√] (10) 工程量清单和设备材料清单;

[√] (11) 除合同价款外的建设工程施工合同;

[√] (12) 发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件, 这些记录和文件主要包括合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、信件、数据电文等。

(在合同履行过程中按时间先后顺序, 除有特别约定外, 之后的优于之前的);

七、承包人向发包人承诺, 按照合同约定进行施工、竣工, 并在质量保修期内承担工程质量保修责任, 并履行本合同书中约定的全部义务。

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

九、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

合同订立时间: 2022 年 09 月 20 日

合同订立地点: 深圳市

(此页无正文)

发包人：深圳招商房地产有限公司

法定代表人：(签字)

委托代理人(签字)：

注册地址：深圳市南山区招商街道太子路
1号新时代广场29楼

邮政编码：518000

电 话：0755-26819001

传 真：0755-26819001

开户银行：招商银行新时代支行

帐 号：812280779910001

电子邮箱：

声明

工程款必须汇入乙方以下账户，否则视为未收到工程款
单位名称：深圳洲际建筑装饰集团有限公司
账号：44250100010000001228
开户行：中国建设银行深圳天健世纪支行

承包人(主体单位)：深圳洲际建筑装饰集团有限

公司

法定代表人：(签字)

委托代理人(签字)：

注册地址：深圳市福田区滨河大道3099号汇
港名苑北区一座三层

邮政编码：518000

电 话：0755-82867701

传 真：0755-82867701

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天
健世纪支行

帐 号：44250100010000001228

电子邮箱：

承包人(联合体成员单位)：深圳市恒晟建设
科技集团有限公司

法定代表人：(签字)

委托代理人(签字)：

注册地址：深圳市南山区留仙大道塘朗城西区
A座21-22层

邮政编码：

电 话：0755-86705558

传 真：0755-86705559

开户银行：广发银行股份有限公司深圳万象支行

帐 号：9550880213535200162

电子邮箱：

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：深圳湾创新科技中心 A、B 座人才公寓及架空层装修工程（一标段）

验收日期：2023.1.31

建设单位（盖章）：深圳市南山安居建设开发有限公司

深圳招商房地产有限公司（代建）

填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	2202-440305-04-05-2 37767	项目代码	/
项目名称	深圳湾创新科技中心 A、B座人才公寓及架空 层装修工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区高新南区科苑南路与高新南十道交汇处		
建筑面积	24569.94 m ²	工程造价	6613.84 万元
结构类型	框架核心筒	层数	地下 3 层/地上 31 层
立项批准 文号	深南山发改备案 【2022】0039 号	宗地号	/
用地规划许可 证号	/	工程规划许可证号	/
施工许 可证号	2022-1678	监理许可证号	/
开工日期		验收日期	
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	2022183
建设单位	深圳市南山安居建设开发有限公司//深圳招商房地产有限公司（代建）		
勘察单位	/		
设计单位	广东鸿宇建筑与工程设计顾问有限公司		
总包单位	深圳洲际建筑装饰集团有限公司		
承建单位 (土建)	/		
承建单位 (设备安装)	/		
承建单位 (装修)	/		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
施工图审查 单位	/		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	高冰岩
副组长	张少钧、赵致彬、黄林江、彭超、刘汝才、常景岩
组员	王雅光、吴杰轩、陈勇、林选忠、李俊刚、李铁坚

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张少钧	彭超、陈勇、梁颖斌、彭康浓
建设设备安装工程	林选忠	龚运国、黄留锁、吴明凤
工程质控资料	王雅光	彭秀媚、叶培琪

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：深圳湾创新科技中心 A、B 座人才公寓及架空层装修工程（一标段）1 栋 A 座

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	高水龙	深圳南山建设开发有限公司			高水龙
2					张山钧
3					赵致彬
4	彭超	深圳招商房地产有限公司	项目负责人		彭超
5	彭林凡	招商地产			彭林凡
6	汪虎	招商地产			汪虎
7	王雅光			高级工程师 高级注册建筑师	王雅光
8	姜玉平	深圳现代建设监理有限公司	工程师		姜玉平
9	刘木才	深圳现代建设监理有限公司	总监		刘木才
10	陈余昂	深圳现代建设监理有限公司	专业		陈余昂
11	林选忠	深圳现代建设监理有限公司	总监		林选忠
12	李佐刚	广东粤宇建筑设计研究院有限公司	项目负责人		李佐刚
13	常思光	深圳鹏昌建筑装饰集团有限公司	项目经理		常思光
14	李铁坚	深圳鹏昌建筑装饰集团有限公司	技术负责人		李铁坚
15	彭康波	深圳鹏昌建筑装饰集团有限公司	施工员		彭康波
16	吴明凤	深圳鹏昌建筑装饰集团有限公司	质量员		吴明凤
17	彭秀媚	深圳鹏昌建筑装饰集团有限公司	资料员		彭秀媚
18	叶培琪	深圳鹏昌建筑装饰集团有限公司			叶培琪
19	郭旭典				郭旭典
20					

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	√
	监理文件	真实、完整、齐全	√	√
	施工文件	真实、完整、齐全	√	√
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	√
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		未形成		

□已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

建设单位
审查
情况

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为____年__月__日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：高建

年 月 日

监理单位（公章）：

总监理工程师：

年 月 日

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：李俊明

年 月 日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

年

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：

年 月 日

9. 悦见誉府套内及公区批量装饰工程

中标通知书



深圳市宏发投资集团有限公司
中标通知书

编号: HFJT-MB-CG23
版本: A/0
页码: 第 1 页 共 1 页

中标通知书

深圳市恒晟建设科技集团有限公司:

感谢贵司对我司此次《悦见誉府套内及公区批量装饰工程》招投标工作的积极参与及配合。根据我司的招标文件及贵司提交的投标文件,经评审,现确定贵司为上述工程的中标单位。

本工程合同总价暂定为含税人民币大写:伍仟零玖拾壹万叁仟陆佰柒拾捌元贰角壹分;小写:50,913,678.21元;贵司不得调整和修改已提交的报价内容,除我司数量增减及方案修改外,如有数量增减,应按照双方协议的确认报价清单单价,按现场验收的数量为准进行结算。

由于签订合同审批,双方签字盖章需要一定的周期,因此以此中标通知书为准,请贵司提前安排与项目现场沟通及安排进场工作。在正式合同签署以前,本中标通知书连同招投标期间往来函件及招投标文件作为招标人与中标人之间的执行文件,对双方均具约束力,我司有权根据需要调整贵司的工程承包范围和工作内容,并做到提前通知贵司,且不需要向贵司做出任何解释或给予任何经济补偿。

深圳市宏发投资集团有限公司
深圳市宏发房地产开发有限公司

日期: 2024年3月6日

说明:本中标通知书由招标单位填写,一式贰份,采购管理中心留存一份。

合同编号：

悦见誉府套内及公区批量装饰工程 施工合同

发包方（甲方）：深圳榕亨实业集团有限公司

承包方（乙方）：深圳市恒晟建设科技集团有限公司

悦见誉府套内及公区批量装饰工程施工合同

发包方（甲方）：深圳榕亨实业集团有限公司

通讯地址：深圳市罗湖区仙湖路莲塘鹏基工业区 702 栋四楼

联系电话：0755-25701111

承包方（乙方）：深圳市恒晟建设科技集团有限公司

联系地址：深圳市南山区留仙大道塘朗城西区 A 座 21-22 层

联系人：徐松和

联系电话：13824310818

依照中华人民共和国法律、法规、国家标准、行业标准及省、市的相关规定，在遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则的基础上，甲乙双方就甲方委托乙方承包悦见誉府套内及公区批量装饰工程（以下简称“本工程”）一事，经双方协商达成一致意见，订立本合同，以供双方共同遵守。

第一部分 通用合同条款

第一条 定义与解释

专用合同条款、通用合同条款中的下列词语具有如下含义：

- 1.1、合同：是指甲乙双方根据法律规定和双方约定而签订的具有约束力的书面文件，合同文件包括合同第一部分通用合同条款、第二部分专用合同条款及其附件文件。
- 1.2、通用合同条款：是指根据法律、行政法规规定及本合同的实际需要，由甲乙双方共同签署的本合同第一部分，名为“通用合同条款”的书面文件。
- 1.3、专用合同条款及其附件：是指由甲乙双方共同签署的本合同第二部分，名为“专用合同条款”的书面文件以及其附件。
- 1.4、本项目：本合同专用合同条款所列项目名称。
- 1.5、监理方：指受甲方委托的负责合同工程工程监理专业技术且具有相应工程监理资质的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。

第二部分：专用合同条款

第一条 工程范围

- 1.1、项目名称：悦见誉府桩基础与主体工程（以下简称“本项目”）。
- 1.2、工程名称：悦见誉府套内及公区批量装饰工程。
- 1.3、工程地点：深圳市龙华区龙华街道和平路与清龙路交汇处东南侧。
- 1.4、乙方承包范围：本工程施工图纸范围内的全部供货、安装工程，及与本工程相关的设计变更和签证所涉及的工程内容，具体见施工图纸和附件《工程量报价清单》（详见合同附件一）。

第二条 工程工期

- 2.1、本工程工期总日历天数为：300天。
- 2.2、开工日期：2024年6月1日，乙方应于该日办理进场手续，开始进场施工。若开工日期有变更的，具体开工日期由甲方另行书面通知，乙方应按甲方的通知时间准时进场施工。
- 2.3、竣工日期：2025年3月30日前。如乙方认为工程具备竣工验收条件的，由乙方向甲方提出竣工验收申请。工程经竣工验收确认为合格的，在甲方接收本工程以及收到全部工程竣工资料后，工程竣工日期以甲方签发的竣工验收证明书上记载的日期为准。工程竣工验收合格日期应在上述约定的竣工工期之前。
- 2.4、本合同工期包含乙方办理进场手续和施工准备工作、施工期间的法定节假日和休息日、因发生恶劣天气等不可抗力情形导致停工、因停水停电导致无法施工等因素，除发生其他不可抗力情形导致需要延长工期的情况和本合同另有约定的情况外，本工程的工期不作调整。

第三条 合同价款及计价方式

- 3.1、本工程合同暂定总价款(含税)为：¥50,913,678.21元（大写人民币：伍仟零玖拾壹万叁仟陆佰柒拾捌元贰角壹分），其中不含税金额：¥46,709,796.52元，增值税金：¥4,203,881.69元，发票类型为：9%增值税专用发票。
- 3.2、本工程采用固定综合单价包干合同，除合同文件另有约定外，构成合同价款的项目单价不因任何原因而调整。
- 3.3、本合同综合单价及暂定总价款详见附件一《工程量报价清单》。

- 3.4、本合同价款为乙方完成承包范围内全部工作内容（含乙方为完成工程的全部工序和与之相关的一切辅助工作）的所有费用，含税。本合同综合单价包括但不限于：施工图二次深化设计费、主材费及相关损耗费、辅材费及相关损耗费、机械费（含机械的进、退场费）、制作安装费及相关损耗费、设备使用费（含设备调试费）、材料/设备/工程半成品的检测试验费、工程管理费、人工费（含乙方工人工资、劳动费等费用）、工程相关保险费、材料/设备运输费、施工措施费（包括但不限于安全文明施工费、安全措施费、赶工措施费、二次搬运费）、成品保护费（含工程交付甲方前必要的成品保护措施费用）、采购保管费、工程质量安全监督费、利润、税金等，涵盖乙方为完成合同约定承包范围内全部工作内容所需的全部费用，除本合同另有约定之外，甲方不再另行计算和支付其它费用。
- 3.5、本工程因政府要求停止施工等原因导致暂停施工所发生的停工费用已在本合同综合单价中综合考虑。本工程因政府要求停止施工的，乙方不得要求甲方给予任何补偿，但本工程工期可以根据停工的实际时间相应予以顺延。
- 3.6、本合同综合单价已充分考虑了施工现场可能存在的交叉施工、工作面移交时对乙方施工作业不利的情况。乙方已充分知悉可能存在的施工作业不利的情况，乙方不得以存在施工作业不利的情况为由而要求甲方给予任何补偿，或要求甲方延长工期。
- 3.7、本合同综合单价是在乙方已充分了解和知悉施工现场情况的条件下（包括但不限于工程地点的具体位置、工程地点周边道路状况、工程地点的储存空间和装卸限制等）与甲方约定的，乙方已完全了解和知悉所有足以影响乙方报价的风险，并且所有足以影响的风险费用均已包含在本合同综合单价中，结算时不再另行计算和调整。因乙方无视报价风险或误解施工现场的实际情况而导致误工或造成乙方损失的，由乙方自行承担责任，乙方不得因工期的变化或现场施工条件的变化，要求变更或要求增加其他的费用。
- 3.8、甲方向乙方提供乙方施工用水、用电，但水电费由乙方自行承担，水电费按本工程竣工结算总价款的6%（千分之六）计收，甲方在支付工程竣工结算总价款时，一并扣除乙方施工水电。
- 3.9、本合同附件一《工程量报价清单》中如有没有明确列明的项目，或收费为零（标价为零）的项目，相关项目的费用视为已包含在本合同价款中。除按本合同约定程序办理工程变更签证之外，乙方不得以任何理由要求甲方就未列明的项目或取费为零（标价为零）的项目另外给予补偿。
- 3.10、本合同单价已综合考虑了疫情可能带来的隔离、停工等各种风险，单价已包含乙方

严格按照深圳市防疫规定相关要求以及按甲方项目管理要求做好防疫措施所发生的费用，结算时不再另行计算和调整。

3.11、乙方现场办公场所、施工人员临时宿舍，伙食及生活用品等所需费用已在本合同综合单价中综合考虑，结算时不再另行计算和调整。如本项目应按照政府防疫规定相关要求实行集中居住管理的，乙方施工人员的住宿由本项目施工总承包单位统一安排，相关费用由乙方与本项目施工总承包单位另行协商解决。

第四条 合同价款支付方式

4.1、本合同签订后，甲方在收到乙方开具的合法等额发票后的15个工作日内，向乙方支付人民币大写叁佰捌拾玖万壹仟叁佰陆拾柒元捌角贰分（¥3,891,367.82）作为预付款。

4.2、进度款支付实行以下条约定的付款方式：A

A：工程施工过程中，乙方可根据现场施工进度合理安排进度款申请，实际施工工期在一个月内的，可根据资金需要申请一次进度款；实际施工工期超过一个月的，可根据资金需要申请多次进度款，且每月最多可申请一次款项。乙方申请进度款时须经甲方确认工程量，甲方审核确认完毕且收到乙方开具的合法等额发票后的15个工作日内，支付审核确认工程量产值的70%。

B：当乙方完成合同工程总量的60%时，甲方向乙方支付至工程合同总价的50%（含已支付的预付款）。当乙方完成合同工程总量的90%时，甲方向乙方支付至工程合同总价的80%（含已支付的预付款及50%的进度款）。

4.3、本项目集中维修期结束，乙方完成本项目本工程所有整改销项项目（非乙方原因导致无法整改的除外）且整改销项项目经甲方验收合格后，乙方应在30日内，一次性提供完整合格的工程竣工结算报告及结算资料，供甲方办理工程竣工总结算。如甲方对乙方的竣工结算报告、结算资料有疑义，或要求乙方补交资料的，应及时向乙方提出，乙方应解答甲方的疑义或按甲方要求补交相关结算资料。甲乙双方办理完毕工程竣工结算，确定工程竣工结算总价款后，甲方于收到乙方开具的合法等额发票后的30个工作日内，向乙方支付至工程竣工结算总价款的95%（含前期已支付的预付款、工程进度款、且须扣除乙方施工水电费（竣工结算总价款的6%））。

4.4、工程竣工结算总价款的5%作为工程保修金，工程保修期届满，经甲方确认工程无任何质量问题或未完结的保修事项，甲方于保修期满后的30个工作日内向乙方支付保修金。保修期内，若工程发生质量问题，造成甲方损失的，甲方将按照本合同约定程序扣除相应

保修金，作为对甲方损失的赔偿，且乙方应按甲方要求补足保修金。4.4、甲方每次付款前，乙方均应先向甲方提供相应等额的含9%税率的增值税专用发票，当合同价款支付至工程竣工结算总价款的95%时，乙方应向甲方提供结算总价款100%的增值税专用发票。乙方不先向甲方提供发票的，甲方有权顺延付款时间而无需承担任何责任，且乙方不得以此为由拖延履行合同义务，不得停工或怠工。

第五条 甲乙双方权利义务

5.1、甲方权利义务

5.1.1、甲方委派驻施工现场代表为：叶建滨，手机：13632664669，职务：项目经理，权限为：

①参与对工程质量、施工安全、工程进度等方面的管理；

②参与隐蔽工程的验收；

③代表甲方协助乙方办理各种手续。

5.1.2、甲方在乙方施工前，向乙方提供施工图纸，进行技术交底等。

5.1.3、甲方负责协调施工现场各施工单位的关系，作好施工前的准备工作。

5.1.4、甲方应协助乙方办理工程施工报批手续、验收报批手续等。

5.1.5、甲方有权组织和开展工程质量、安全文明施工等专项检查，有权根据现场施工管理制度对乙方不规范的施工行为、工程施工质量、施工进度、施工安全等提出整改要求。

5.1.6、甲方有权检查乙方施工设备和施工作业人员的落实情况。

5.1.7、甲方有权要求乙方更换甲方认为不称职的乙方现场代表或其它施工人员。

5.1.8、甲方有权监督和要求乙方为施工作业人员办理或购买意外保险和工伤保险。

5.1.9、甲方有权监督乙方施工作业人员的工资（含其它劳动费用）发放情况。对乙方与施工作业人员之间发生的劳资纠纷，甲方有权代为处理，并有权在支付工程进度款、结算款时直接扣留相应的款项用以优先发放给被拖欠工资的人员，同时乙方每次应向甲方支付2000元/人的违约金。

3.1.10、甲方应及时办理工程竣工验收、工程竣工结算和按时足额支付合同价款。

5.1.11、甲方应为乙方履行合同提供必要的协助、配合。

5.2、乙方权利义务

5.2.1、乙方委派驻施工现场代表为：刘宗乾，手机：18680382945，职务：项目经理。

如乙方需要更换项目经理，须提前七天以书面形式通知甲方，得到甲方同意后方可更换。

5.2.2、乙方须在进场施工之前，根据本工程的实际情况，编制工程施工组织计划、工程施工进度计划、设备材料进场计划等施工计划，并于进场施工前提前3天送交甲方审批。甲方对乙方提交的施工计划有意见或其它要求的，乙方应按甲方的意见和要求进行修整，并重新提交符合甲方要求的施工计划供甲方审批。施工计划通过甲方审核后，乙方须严格按施工计划进行施工作业。

5.2.3、乙方在施工前、施工过程中有义务对施工图进行深化，或提出合理化建议，如乙方提出合理化建议后，由于甲方、工程监理或工程设计单位没有及时处理的，所造成的损失由甲方承担。

5.2.4、乙方应严格按施工图纸、设计图纸、工程技术规范及有关技术文件要求组织施工，确保工程质量，确保工程一次性通过竣工验收。

5.2.5、乙方应作好施工现场地下管线和临近建筑物、构筑物(含文物保护建筑)、设备设施及交通要道、人行道的保护工作。

5.2.6、乙方如需明火动火作业，需提前向甲方提出申请，经甲方批准后方可动火作业；乙方应妥善保管和合理使用甲方供应的材料。

5.2.7、乙方应在本合同约定工期内完成各项承包工作并通过甲方的竣工验收，作好工程安装和施工记录、隐蔽工程的施工、验收记录。

5.2.8、乙方负责施工现场办公和生活等临时设施(现场办公及工人生活场所等临时设施)的搭建和拆除工作，工程完工后乙方负责清除该等临时设施。

5.2.9、乙方负责为施工现场机械、设备购买保险，负责为乙方施工、作业人员购买相应的社会保险、人身意外伤害险等商业保险，并承担相应保险费用。

5.2.10、在工程移交给甲方之前，乙方自行负责材料、设备、工程成品等的现场保管和保护工作，承担相关费用，并确保不损害其他单位的成品。因乙方保护不当而导致工程无法按时竣工、工程成品无法移交给甲方的，乙方须自费予以修复或者重做，且工期不予以顺延。

5.2.11、乙方施工应配合本项目总体施工进度，不得影响本项目及其他施工单位的施工进度。如乙方施工进度不符合甲方要求，或发生施工拖延、滞后等情形，导致延误工程进度的，甲方有权催告乙方加快施工进度或进行整改，乙方应按甲方要求加快施工进度或进行整改。如乙方拒不加快施工进度，仍然拖延施工或拒不整改的，则甲方有权单方解除本合同，并要求乙方向甲方支付合同总价款的50%作为违约金，乙方未完成的工程量所对应的

合同价款如甲方已预付，则乙方须退还给甲方，如甲方尚未支付，则甲方将不再支付。

5.2.12、乙方应安全文明施工，采取必要的安全措施确保施工安全，做好安全防范工作，如因乙方原因，导致发生安全生产责任事故，造成财产损失或人身损害的，由乙方负责妥善解决纠纷，并承担一切赔偿责任，造成甲方损失的，乙方还应赔偿甲方损失。

5.2.13、施工过程中，乙方要做到当班工完场清，并负责自己产生的建筑垃圾及时清运出施工现场（甲方指定的垃圾弃置点），否则甲方有权委托第三方代为清理，由此发生的所有费用由乙方承担，甲方有权在应付给乙方的工程款中直接扣除，同时乙方应向甲方支付2000元/次的违约金。

第六条 工程保修

6.1、本工程保修期为24个月，自工程竣工验收合格并移交至甲方之日起计。若法律法规或政府有关规定对本工程或个别工程项目、或物料设备有更长的保修期规定，则保修期按照法律法规或政府的有关规定执行。

6.2、在保修期结束前，乙方应与本项目物业公司对本工程进行全面检查，如存在施工质量和材料质量问题的，需整改完成后方可签署《质保金返回确认单》。

6.3、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。保修内容包括但不限于以下内容：免费更换由乙方采购的有质量瑕疵的材料、免费修复由乙方施工原因造成的质量问题。

6.4、甲方可委托本项目物业公司实施本工程保修管理工作，管理工作期限自保修期起算之日起至保修期届满之日止，物业公司代表甲方办理下列与本工程保修有关的事项：

6.4.1、代表甲方通知乙方对工程进行维修、养护及维护；

6.4.2、代表甲方检查、跟踪、配合乙方的工程保修工作；

6.4.3、代表甲方对乙方的保修工作提出意见、要求，并监督乙方落实；

6.4.4、代表甲方对乙方维修工作进行验收并签发工程保修施工验收单。

6.5、本工程在保修范围和保修期限内发生质量问题的，由甲方/物业公司通知乙方进行保修。在乙方工作人员到达之前，甲方/物业公司可采取适当的应急措施，由此发生的费用由乙方承担。

6.6、保修期内，乙方应在接到甲方/物业公司发出的保修通知（包括但不限于函件、传真、邮件、电话等方式）之时起4小时内或根据通知的具体要求，迅速派员到场提供免费保修服务，并于到场后24小时内或甲方/物业公司指定的时间内维修完毕。发生紧急抢修事故

或漏水、给排水故障、漏电及供电线路出现故障等严重影响居民正常生活的情形，乙方须在甲方/物业公司通知后 4 小时内赶到现场，并在 8 小时内维修完毕。乙方完成每项工程维修工作后，必须请甲方/物业公司对维修工作予以验收并确认合格，否则视为乙方未履行保修义务。

6.7、如乙方到场后，其维修方案未能得到甲方/物业公司同意的，甲方可自行委托第三方按甲方/物业公司的维修方案进行维修，费用由甲方直接在保修金中扣除，保修金不足以扣除的，乙方应按甲方的要求在 3 个工作日内向甲方补足维修费和保修金，否则每延期一日，乙方按拖欠金额的 5%向甲方支付违约金。

6.8、乙方拒绝保修或不在约定时限内派人保修的，甲方可以自行维修或委托第三方维修，所有维修费用均由乙方承担，甲方有权在保修金中直接扣除该费用，保修金不足以扣除的，乙方应按甲方的要求在 3 个工作日内向甲方补足维修费和保修金，否则每延期一日，乙方按拖欠金额的 3%向甲方支付违约金。

第七条 本合同附件：

附件一：《工程量报价清单》；

附件二：《工程技术与服务要求》；

合同附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

本合同自甲乙双方加盖各自公章之日起生效。本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，各份均具有同等法律效力。

【正文完】

甲方：深圳榕亭实业集团有限公司

授权代表：

签订日期：____年____月____日

乙方：深圳市恒晟建设科技集团有限公司

授权代表：

签订日期：____年____月____日

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 悦见誉府桩基础与主体工程

验收日期： 2025年9月5日

建设单位（盖章）： 深圳市宝玺玥房地产开发有限公司

填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	2103-440309-04-01-556 47603	项目代码	S-2021-K70-500539
项目名称	悦见誉府桩基础与主体工程	项目曾用名	悦见倾湖誉府桩基础与主体工程
工程地点	龙华区龙华街道和平路与清龙路交汇处东南侧		
建筑面积	194620.25 m²	工程造价	116165.0883 万元
结构类型	部分框支剪力墙	层数	地下 5 层、地上 56 层
立项批准文号	深龙华发改备案【2023】0192	宗地号	A826-0228
用地规划许可证号	地字第 440309202200055 号	工程规划许可证号	建字第 4403092024GG0034494 (改 2) 号
施工许可证号	2022-0714 [改 1]	监理许可证号	/
开工日期	2022 年 06 月 01 日	验收日期	2025 年 9 月 5 日
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2021067-2
建设单位	深圳市宝玺玥房地产开发有限公司		
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司		
设计单位	深圳市筑道建筑工程设计有限公司		
总包单位	深圳榕亨实业集团有限公司		
承建单位 (土建)	/		
承建单位 (设备安装)	/		
承建单位 (装修)	/		
监理单位	广东中弘策工程顾问有限公司		
施工图审查单位	/		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	马世国
副组长	赵堞、丁小溪
组员	叶建滨、刘伯韬、谭竣、王成、罗振亮、陈芳、彭涛、朱清龙、庄小芳、王玲、张清、罗小洋、钱伟敏、魏晓煌、奉陈、赖卓鸿、向江、张俊丰、黄汝全、许惠水、石丰华、税佳丽、胡继其、刘明模

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	叶建滨	王成、罗振亮、陈芳、王玲、张清、罗小洋、魏晓煌、奉陈、赖卓鸿、许惠水、胡继其、刘明模、税佳丽
建设设备安装工程	钱伟敏	彭涛、朱清龙、庄小芳、向江、张俊丰、黄汝全、石丰华
工程质控资料	黄婉蓉	吴宝珠、苏栋才

(二) 验收程序

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

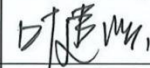
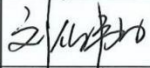
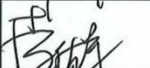
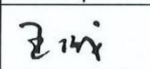
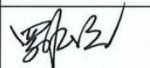
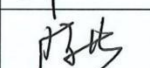
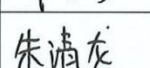
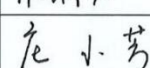
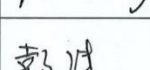
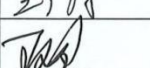
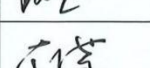
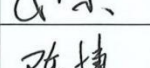
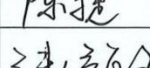
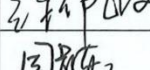
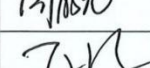
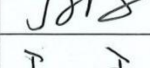
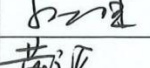
三、工程质量评定

单位工程：悦见誉府桩基础与主体工程

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 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 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 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 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 28 项，其中： 评价为“好”的 26 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 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 经核实符合要求 20 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 67 项，其中： 经审查符合要求 67 项 经核实符合要求 67 项	共 26 项，其中： 资料核查符合要求 26 项 实体抽查符合要求 26 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 19 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 38 项，其中： 经审查符合要求 38 项 经核实符合要求 38 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 15 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 21 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 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
室外工程	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 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 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	马世国	深圳市宝玺玥房地产开发有限公司	项目经理	/	
2	叶建滨	深圳市宝玺玥房地产开发有限公司	工程师	/	
3	刘伯韬	深圳市宝玺玥房地产开发有限公司	工程师	/	
4	李佐军	深圳市宝玺玥房地产开发有限公司	工程师	/	
5	谭竣	深圳市筑道建筑工程设计有限公司	项目经理	/	
6	王成	深圳市筑道建筑工程设计有限公司	结构设计师	/	
7	罗振亮	深圳市筑道建筑工程设计有限公司	结构设计师	/	
8	陈芳	深圳市筑道建筑工程设计有限公司	建筑设计师	/	
9	朱清龙	深圳市筑道建筑工程设计有限公司	电气设计师	/	
10	庄小芳	深圳市筑道建筑工程设计有限公司	给排水设计师	/	
11	彭涛	深圳市筑道建筑工程设计有限公司	暖通设计师	/	
12	王玲	深圳市岩土工程有限公司	项目负责人	/	
13	赵堞	广东中弘策工程顾问有限公司	总监理工程师	/	
14	陈捷	广东中弘策工程顾问有限公司	土建监理工程师	/	
15	钱伟敏	广东中弘策工程顾问有限公司	安装监理工程师	/	
16	周鹏花	深圳榕亨实业集团有限公司	公司质量负责人	/	
17	丁小溪	深圳榕亨实业集团有限公司	项目经理	/	
18	魏晓煌	深圳榕亨实业集团有限公司	技术负责人	/	
19	黄婉蓉	深圳榕亨实业集团有限公司	质控资料负责	/	

[illegible]

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		未形成		

- ☒ 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	验收合格
2	特种设备	验收合格
3	水土保持设施	验收合格
4	防雷装置	验收合格
5	环境保护设施	验收合格
6	海绵设施	经龙华区海绵办现场验收合格
7	通信工程配套	验收合格
8	节水、排水设施	经龙华排水有限公司验收合格
9	有线电视网络设施	验收合格
10	涉及国家安全事项的建设 项目	不涉及
11	无障碍设施	验收合格
12	住宅光纤到户	验收合格
13	住宅信报箱	验收合格
14	绿色建筑	验收合格
15	新能源汽车充电设施	验收合格
16	城建档案	验收合格
17	燃气工程	验收合格
18	其它专项	验收合格

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2025 年 9 月 5 日）。 建设单位（公章）：  单位（项目）负责人：  注册建造师：  姓名： 谭竣 注册号： 4400957-052 有效期： 至2025年10月 2025 年 9 月 5 日
监理单位 （公章）： 总监理工程师：	 设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：   2025 年 9 月 5 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：	 勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：   注册土木工程师（岩土）： 姓名： 王玲 注册号： 4400555-AY001 有效期： 至2027年12月  2025 年 9 月 5 日

10. 佳兆业粤东集团揭阳城市广场项目标段一（二期）住宅部分批量精装修工程

合同关键页

合同编号: JY-YDXC2-GCHT-2022-026



佳兆业粤东集团揭阳城市广场项目标段一（二
期）住宅部分批量精装修工程施工合同

合同编号: JY-YDXC2-GCHT-2022-026

发 包 方: 揭阳市佳晟房地产开发有限公司

承 包 方: 深圳市恒晟建设科技集团有限公司

签订日期: 年 月 日

签订地点: 汕头市

**佳兆业粤东集团揭阳城市广场项目标段一（二期）住宅部分批量精装修
工程施工合同**

发包方: 揭阳市佳晟房地产开发有限公司 (以下简称甲方)

承包方: 深圳市恒晟建设科技集团有限公司 (以下简称乙方)

为进一步明确责任,保障甲乙双方的权益,保证工程顺利进行,经甲、乙双方友好协商,在甲乙双方自愿以及完全清楚、理解本合同的基础上,按照《中华人民共和国民法典》以及项目所在地市有关规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本建设工程施工事项协商一致,订立本合同,以资双方共同遵守。

第一部分 通用条款

第一条 词语定义与解释

1.1 合同价款:指双方在本合同中约定,甲方用以支付乙方按照本合同约定完成承包范围内工程并承担质量保修责任的款项。

1.2 图纸:由甲方提供满足乙方施工所需要的所有图纸(包括配套说明和有关资料)。

1.3 书面形式:合同书、信件和数据电文(包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

1.4 通知、同意、批准、证书和决定:除另有规定之外,合同文件中提及的由任何人发出、给予的任何通知、同意、批准、证书或决定均应以书面形式体现的,任何这种书面形式均不应以任何理由扣留或延误。

1.5 小时或天:本协议中规定按小时计算时间的,从事件有效开始时计算(不扣除休息时间);本协议中的“天(日)”系指一个日历天,规定按天计算时间的,开始当天不记入,从次日开始计算(不扣除休息日和法定节假日)。时限的最后一天的截止时间为当日 24 时整。

第二部分 专用条款

第一条 工程概况

工程名称: 揭阳佳兆业城市广场项目标段一(二期) (以下简称本工程)

工程地点: 揭阳市惠来县

设计单位: 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

质检单位: 广东真正工程检测有限公司

监理单位: 广东远顺建设监理有限公司

工程概况:

1、项目位于揭阳市惠来县华湖镇,本标段包含 1-6#、9-11#、14-15#共 11 栋高层公区装修及相应楼栋内 632 套户内装修工程(具体以项目指令为准);

2、因项目交付节点要求,装修工程与主体工程交叉施工,主体工程每完工 5 层后移交精装修单位施工。

3、揭阳城市广场标段一竣备时间暂定为 2022 年 09 月 30 日。

第二条 工程承包范围及界面划分

2.1 工程承包内容:根据甲方下发的揭阳佳兆业城市广场项目批量精装修相关图纸及甲方提供的装饰装修技术要求(详见附件),结合现场实际以及相关现行的规范及招标文件要求,完成批量精装修工程,满足甲方及相关政府单位得验收要求。

具体范围包括但不限于:(根据项目实际情况调整)

2.2 乙方与土建总包的施工界面划分,具体标准见附件六:《技术标准及质量要求》。

2.2.1 户内:主体结构由主体总包负责,主体建筑结构施工按检查标准移交乙方。墙面腻子、顶棚精细找平由乙方负责。乙方接收主体建筑及水电工程时,需按照精装修图纸和水电点位图纸及甲方相关要求进行移交接收,若由于移交疏忽不彻底的,乙

2.3.2 负责乙供材的材料送检, 保证材料质量符合要求;

2.3.3 乙方负责设置吊灯预埋、吊灯安装以及恢复因为灯具安装造成的已完天花饰面裂纹修复。

2.3.4 配合及主导消防设置外露出回风口、烟感、报警等部件开孔及部位选择, 确保所有天花外露部件在一条直线; 负责所有灯具及插座开关面板、监控摄像头、手动按钮、百页、检查孔、下喷淋头等开孔定位及安装完成后的收边收口工作;

2.3.5 负责对装修区域内垃圾清理, 地面石材晶面处理、成品保护工作等;

2.3.6 暗门背面收口: 包括不限于背面墙面抹灰、消防箱、管井门背面、暗门夹板安装及饰面处理;

2.3.7 个别部位面层材料以下的施工深化优化由精装单位负责, 需经甲方审批;

2.3.8 配合其他单位做好成品保护工作;

2.3.9 在样板房完工后交付前, 要有专人看护直至移交物业公司, 以防偷盗事件发生, 否则, 丢失及损坏由乙方赔偿。

2.3.10 移交后的质量维修、石材维护需于甲方通知 2 日内安排处理, 否则委托第三方处理, 费用由精装单位承担;

2.4 乙供材:

2.4.1 装饰材料按甲方确认的样板或装饰施工图和材料确认清单中列明的品牌、型号订货。所有材料进场前需提供样板经甲方确认后执行。经甲方确认后, 所有用于实际施工设计表面效果的材料不得出现品牌的标记, 否则甲方将要求拆除后重新安装, 费用不另行增加。双方确认的样板封存于甲方项目部, 并作为验收标准及依据。

2.4.2 甲方有权对合同内的承包范围及材料的供应方式进行调整, 乙方无条件配合甲方的调整。

第三条 工期

3.1 工期要求: 本工程暂定开工日期 2022 年 04 月 01 日, 本工程总工期为 180 个日历天。具体开工日期以甲方书面通知(或开工令)为准, 如有调整, 以甲方项目部书面通知为准。甲方按项目现状分阶段移交工作面, 乙方须根据分片移交的工作面安排施工计划, 并报甲方审核确认。

3.2 上述工期包括进场准备、公休及假期、恶劣天气、退场及清场。除按合同另有规定外,工期不能延长。若本协议约定不可抗力情况发生,合同工期顺延,由此产生的费用由乙方承担。

3.3 因以下原因影响工期,乙方按合同约定签证程序申报工期签证,经甲方和监理单位共同盖章确认后,工期可以顺延,由此产生的人员、设备闲置费用及乙方人员、设备财产损失费用由乙方负责。否则,按本协议承担违约责任,且甲方有权单方解除合同,乙方不得另行提出补偿或索赔:

(1) 因甲方要求而单项增加或单项变更工程内容达 10%以上时。

(2) 因甲方的要求对设计图纸作重大修改,影响工期延误超过 30 天的。

(3) 甲方在合同规定开工日期前,若不能交付乙方施工场地,影响乙方进场施工。

3.4 若因乙方责任,不能按期开工或中途无故停工,影响工期,工期不顺延;由乙方原因造成质量事故,其返工费用由乙方承担,工期不顺延。

第四条 合同价款及承包方式

4.1 承包方式:

本工程按本合同附件图纸及清单固定总价包干,不含税包干总价不以除设计变更外的其它任何原因而调整(其中甲定乙供材为甲方指定品牌)。

4.2 合同价款:

4.2.1 本合同含税固定总价为人民币¥50,880,651.16(小写)元(大写:人民币伍仟零捌拾捌万零陆佰伍拾壹元壹角陆分)。其中,不含税造价人民币:

¥46679496.48(小写)元(大写:肆仟陆佰陆拾柒万玖仟肆佰玖拾陆元肆角捌分),其中包含增值税税金:人民币:¥4201154.68(小写)元(大写:肆佰贰拾万零壹仟壹佰伍拾肆元陆角捌分),税率:9%。本合同总价包含总包配合费为

含税固定总价的 0.5%共计人民币 254432.56 元。计价清单及图纸详见合同附件。

如遇国家政策调整增值税率,则合同约定的不含税价不变,增值税率和增值税金根据国家政策进行调整,不再签署补充协议另外约定。

4.2.2 本合同价款是乙方对本工程的有关图纸、技术说明、材料质量检验要求、招标文件、工程所在地周围环境、交通、现场施工情况等均已详细研究明了,已按本合同中的材料供应范围、质量要求、质量检查验收标准、工程质量和工期等要求并充分考虑了其中人工、材料(包括乙购材料的检验检测)、机械、包装、运输、装(卸)车、安

第十条 双方指派人员

10.1 甲方

- (1) 甲方驻工地总代表为李名扬。
- (2) 甲方委托 广东远顺建设监理有限公司 对本工程进行监理, 监理单位驻工地总代表为 廖进章。

10.2 乙方

- (1) 乙方必须按本合同和甲方要求派遣足额人员组织施工, 乙方项目部以下管理人员在所辖工程或分项工程施工期间(包括准备和收尾阶段), 均须专职在岗, 不得兼任其他项目任何职务; 如需对人员安排、机械设备、施工方案等进行变更, 必须提前一周以书面形式上报甲方并经同意方可执行。
- (2) 本工程乙方驻工地项目经理为 瞿建, 联系电话 13825257215。
- (3) 乙方项目经理即为乙方驻工地总代表, 代表乙方行使合同约定的权利, 履行合同约定的义务。
- (4) 如甲方有要求, 则乙方项目经理、项目技术负责人必须参加每周工程例会, 因故不能参加的应提前 4 小时向甲方提出申请并在获得甲方批准后方可缺席。
- (5) 乙方在开工前应向监理和甲方提供有关人员上岗证、有关设备合格证和年审证等证件。
- (6) 以下甲方确认无法胜任工作的人员, 经甲方要求, 必须在 24 小时内调离本工程项目, 同时, 乙方应在 48 小时内用甲方批准的合格的人员代替上述调离的任何人员。
 - a. 对施工进度及质量达不到合同要求负有责任的施工人员;
 - b. 专业水平达不到岗位要求、工作责任心不强的施工人员;
 - c. 不能积极配合甲方正常工作(包括销售)者;
 - d. 违反甲方或乙方工地现场管理规定者;
 - e. 无证上岗者(适用于按规定必须有上岗证);
 - f. 与本合同规定名册不符者;
 - g. 与本工程施工无关的人员等。

附件二: 结算抽审告知函
附件三: 结算办理指引及签证 APP 要求
附件四: 答疑
附件五: 工程量计价清单
附件六: 图纸、技术标准及质量要求
附件七: 佳兆业地产集团批量精装修工程施工工作指引
附件八: 佳兆业集团控股地产项目厨房卫生间防渗漏工作指引
附件九: 佳兆业集团控股地产项目进场材料及工程样板验收管理办法
附件十: 佳兆业批量精装修成品保护作业指引
附件十一: 佳兆业地产集团材料设备管理办法
附件十二: 住宅装饰防水做法施工指引
附件十三: 地下室仓库标准做法
附件十四: 清洁服务质量检查标准
附件十五: 安全飞检评估表
附件十六: 佳兆业精装修阶段过程评估表
(以下无正文)

签 署 页

甲方: 揭阳市佳晟房地产开发有限公司

乙方: 深圳市恒晟建设科技集团有限公司

法人代表:

法人代表:

或授权代表:

或授权代表:

纳税人识别号: 91445200MA54WQMPXJ

纳税人识别号: 91440300192424528N

地址: 揭阳市惠来县华湖镇溪洋葵南新村
二十一号

地址: 深圳市南山区留仙大道塘朗城西区
A座21-22层

电话: 13662200415

电话: 0755-86705558

开户银行: 中国银行揭阳惠来支行

开户银行: 广发银行股份有限公司深圳万
象支行

账号: 7393 7335 5946

账号: 9550880213535200162

签订日期: 年 月 日

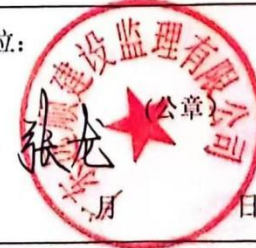
验收证明



下属地产公司适用表格

分部工程验收证明

单位工程项目名称：佳兆业粤东集团揭阳城市广场项目标段一（二期）住宅部分批量精装修工程

建设单位：揭阳市佳晟房地产开发有限公司		设计单位：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	
施工单位：深圳市恒晟建设科技集团有限公司		监理单位：广东远顺建设监理有限公司	
工程概况	工程数量：包含 1-6#、9-11#、14-15#共 11 栋高层公区装修及相应楼栋内 632 套户内装修		建筑规模：306357.46 m²
	工程地址：惠来县北部城区，站南路以南，横三路以北		分部造价：50880651.16 元
	项目总用地面积为 82581.25 m²，分为住宅 NQ-01-01 地块，住宅地块一层地下室。		
<div style="border: 2px solid red; padding: 5px;"> 开工日期：2022年 5 月 1 日 完工日期：2023年 4 月 30 日 </div>			
工程验收检验评语：		质量评定等级	
已按合同、图样完成施工，同意验收。		合格	
施工单位：  负责人：李伟楠 刘新 年 月 日		设计单位： (公章) 负责人： 年 月 日	
建设单位：  负责人：李伟楠 年 月 日		监理单位：  负责人：张龙 年 月 日	

11. 乐从镇规划银桂路以北、百顺路以西地块项目精装修工程（三标段）

合同关键页

佛山市顺德区乐从镇规划银桂路以
北、百顺路以西地块项目
精装修工程（三标段）合同

工程名称：佛山市顺德区乐从镇规划银桂路以北、百顺路以西地块项目精装修工程（三标段）

工程地点：广东省佛山市顺德区

甲方（发包人）：佛山市玺泰房地产有限公司

乙方（承包人）：深圳市恒晟建设科技集团有限公司

合同编号：工程管理部（玺泰）-2024-01-0001

签订日期： 2024年1月29日

29 人

第一部分 协议书

甲方（发包人）：佛山市玺泰房地产有限公司

乙方（承包人）：深圳市恒晟建设科技集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本房屋建筑修缮及装修工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1、工程名称：乐从镇规划银桂路以北、百顺路以西地块项目精装修工程（三标段）

2、工程地点：佛山市顺德区乐从镇

3、工程内容：乐从镇规划银桂路以北百顺路以西地块项目精装修工程（三标段）

二、工程承包范围及方式

1、承包范围：施工内容包括但不限于图纸包含的所有室内精装修内容，阳台地面及天花精装修，标准层走廊、电梯厅及电梯轿厢精装修，地下室(含地下一层大堂消防门)及一层大堂精装修、架空层精装修、保洁及发包方委派的工程内容。

2、承包方式：本合同按招标文件、图纸范围综合单价包干，包工、包料、包质量、包工期、包安全完成、包验收、包材料检测费等。合同价格包括但不限于材料的采购、保管、现场二次及多次搬运、安装、图纸深化及图审通过、施工措施、施工临设、施工水电、多次进退场、安全文明施工、成品保护、实测实量、检测、试验费、制作、运输、装卸、安装、塞缝（含材料）、甲供材料/设备保管费及仓储费（如有）、封堵（含材料）、赶工及抢工、交叉作业费、垂直运输、施工中需要用到但未列齐全所需要的辅材、工完场清、夜间施工、冬季及雨季施工、防尘、防噪音、垃圾清理、施工场地不足导致费用增加、保险、保修、木夹板及木方材(如天花、隔墙、墙裙、木做造型等)防腐防火处理、工程期间之一切工资及物价浮动、管理、利润、税金和包干风险等工作内容和费用；不含税综合单价的各项费用在合同执行过程中不因施工单位深化设计、人工费上涨、材料费上涨、通货膨胀等市场因素及各种政策性收费的调整而调整；

3、施工标准：装饰工程施工及竣工验收中应遵循国家或行业颁布的现行相关规程、规范，主要有：(1)《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210-2018；(2)《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013；(3)《高级建筑装饰工程质量检验评定标准》DBJ01-27-96；(4)《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB50325-2020；(5)《建筑地面工程施工质量验收规范》GB50209-2010；(6)《建筑电气工程施工质量验收规范》GB50303-2011；(7)《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242-2002；(8)《室内装饰装修材料人造板及其制品甲醛释放限量》GB18580-2001；(9)《室内装饰装修材料溶剂型木器涂料中有害物质限量》GB18581-2009；(10)《室内装饰装修材料内墙涂料中有害物质限量》GB18582-2008；(11)《室内装饰装修材料胶粘剂中有害物质限量》GB18583-2008；(12)《室内装饰装修材料木家具中有害物质限量》GB18584-2001；(13)《建筑材料放射性核素限量》GB6566-2010；(14)《关于实施室内装饰装修材料有害物质限量10项强制性国家标准的通知》(国质检标函【2002】392号)。

其他约定的施工标准：详见附件标准及要求

三、合同工期

合同工期总日历天数：215天。暂定开工日期：2024年02月20日，竣工日期：2024年09月22日。实际开工日期以甲方发出的开工令为准。

四、质量标准

质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准为依据。乙方应当严格按照图纸、设计文件和设计说明以及相关施工技术规范 and 操作规程进行施工，按国家和本地区规定做好试件和材料的试验，确保工程质量。

其他约定的工程质量标准：合格，详见附件标准及要求

五、合同价款

本合同附件的清单价格、条款中未特别说明的金额或价款均为现金支付的价格：

5.1 暂定总价（含税价）：人民币(大写)：肆仟贰佰叁拾万伍仟玖佰捌拾叁元伍角玖分，小写：42,305,983.59；税额：人民币(大写)：叁佰肆拾玖万叁仟壹佰伍拾肆元陆角

壹分，小写：3,493,154.61；不含税价：人民币(大写)：叁仟捌佰捌拾壹万贰仟捌佰贰拾捌元玖角捌分，小写：38,812,828.98元。税率 9%

上述工程款不包括甲方负责直接供货的材料、设备费用。如无特别指明，本合同所涉及的货币单位均为人民币元。

5.2. 双方同意，甲方有权选择非现金支付或现金支付（如网银转帐）方式进行合同价款支付，乙方应无条件配合。为免歧义，非现金支付方式指包括但不限于商业承兑汇票、供应链保理、代付款、信用证等有账期的合同价款支付方式，实际非现支付的方式、比例、及贴现等问题，双方经确认，另行订立补充协议，按补充协议执行。

5.3.乙方承诺不得将本协议以及各相关分包合同以任何方式进行融资（包括但不限于担保、抵押、质押），否则甲方有权向乙方收取涉及金额的 5%，作为违约金，并取消乙方日后合作资格。

六、 定义

本合同中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》分别赋予它们的定义相同。

七、 承诺

1、乙方向甲方承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

2、甲方向乙方承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应支付的款项。

八、 合同生效与终止

1、合同订立时间： 2024 年 1 月 29 日

2、双方约定本合同自双方签名盖章之日起生效。

3、甲方、乙方完成包括工程移交与竣工验收结算、保修期满、乙方解决全部保修问题等合同全部义务后，本合同即告终止。

4、合同的权利义务终止后，甲乙双方应当遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。

九、其他约定

五

(此页无合同正文)

甲方(盖章):

佛山市玺泰房地产有限公司

地址:

广东省佛山市顺德区乐从镇乐从社区居民委员会
会河滨中路9号建业楼办公室1-A17号

法定代表人: 孟捷

签约代表(签字):

经办人:

联系电话: 020-22198800

电子邮件: /

传真: /

开户行: 中国农业银行股份有限公司顺德
东乐支行

银行账号: 44480401040007881

签约日期: 2024 年 1 月 29 日

乙方(盖章):

深圳市恒晟建设科技集团有限公司

地址:

深圳市南山区留仙大道塘朗城西区 A 座
21-22 层

法定代表人: 李泽楠

签约代表(签字):

经办人:

联系电话: 0755-86705558

电子邮件: /

传真: /

开户行: 渤海银行深圳分行营业部

银行账号: 2072278501000176

签约日期: 2024 年 1 月 29 日

主合同编号：工程管理部（玺泰）-02-2024-01-0001

乐从镇规划银桂路以北、百顺路以西地块项目
精装修工程（三标段）合同
补充协议一

工 程 名 称： 乐从镇规划银桂路以北、百顺路以西地块项目精装修工程（三标段）

工 程 地 点： 佛山市顺德区乐从镇规划银桂路以北、百顺路以西地块

甲 方： 佛山市玺泰房地产有限公司

乙 方： 深圳市恒晟建设科技集团有限公司

甲方：佛山市玺泰房地产有限公司

乙方：深圳市恒晟建设科技集团有限公司

甲、乙双方于 2024 年 1 月签订的由甲方通过公开招标的方式确定乙方为本工程的中标单位订立的合同《乐从镇规划银桂路以北、百顺路以西地块项目精装修工程（三标段）》（以下简称原合同），为综合单价包干合同。现因增加电线电缆工作内容，经甲乙双方协商，将原合同工程量及费用调整。具体调整如下：

原合同为：本合同为不含税综合单价包干；合同含税总价人民币（大写）：肆仟贰佰叁拾万零伍仟玖佰捌拾叁元伍角玖分，小写：42,305,983.59 元。

不含税人民币（大写）：叁仟捌佰捌拾壹万贰仟捌佰贰拾捌元玖角捌分，不含税总价（小写）：38,812,828.98 元。

税额：人民币（大写）：叁佰肆拾玖万叁仟壹佰伍拾肆元陆角壹分，小写：3,493,154.61 元，税率 9%。

调整后合同金额为：不含税综合单价包干；合同含税总价人民币（大写）：肆仟叁佰贰拾柒万伍仟玖佰捌拾叁元伍角玖分，小写：43,275,983.59 元。

不含税人民币（大写）：叁仟玖佰柒拾万零贰仟柒佰叁拾柒元贰角肆分，不含税总价（小写）：39,702,737.24 元。

税额：人民币（大写）：叁佰伍拾柒万叁仟贰佰肆拾陆元叁角伍分，小写：3,573,246.35 元，税率 9%。

本补充协议金额为：不含税综合单价包干；合同含税总价人民币（大写）：玖拾柒万元整，小写 970,000.00 元，其中不含税总价人民币（大写）：捌拾捌万玖仟玖佰零捌元贰角陆分，小写：889,908.26 元，税额总价人民币（大写）：捌万零玖拾壹元柒角肆分，小写：80,091.74 元；增值税率为：9%。

其他约定事项

- 1) 本协议税率暂按 9% 计取，后期根据实际开票情况调整税率。
- 2) 本协议为原合同未尽事宜及待定内容的补充，双方同意本协议作为原合同不可分割的组成部分，凡本协议与原合同条款的相关约定相冲突，则以本协议的约定为准。
- 3) 其他未提及内容按照原合同及其他补充协议约定执行。
- 4) 本协议一式六份，甲方执肆份，乙方执贰份具有同等法律效力。
- 5) 本协议自甲、乙双方签字盖章之日起生效。

附件 1：乐从镇规划银桂路以北、百顺路以西地块项目精装修工程（三标段）补充协议清单

附件 2：乐从镇规划银桂路以北、百顺路以西地块项目精装修工程（三标段）电线电缆采购标准
(以下无正文)

甲方：（签章）



乙方：（签章）



乐从镇规划银桂路以北百顺路以西地块项目精装修工程 (三标段) 合同-补充协议二

主合同编号： 工程管理部(玺泰)-02-2024-01-0001

甲方：佛山市玺泰房地产有限公司

乙方：深圳市恒晟建设科技集团有限公司

甲乙双方依照《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则下，双方就佛山市顺德区乐从镇规划银桂路以北、百顺路以西地块项目精装修工程（三标段）合同架空层及外立面发泡陶瓷部分调整事宜协商一致，在《乐从镇规划银桂路以北百顺路以西地块项目精装修工程（三标段）合同》（合同编号：工程管理部(玺泰)-02-2024-01-0001）的基础上，订立本补充协议。现经双方友好协商达成如下补充条款：

一、工程概况

工程名称：佛山市顺德区乐从镇规划银桂路以北、百顺路以西地块项目

工程地点：佛山市顺德区乐从镇

二、变更内容：

原合同金额：

暂定合同含税总价人民币（大写）：肆仟贰佰叁拾万零伍仟玖佰捌拾叁元伍角玖分，小写：¥42,305,983.59元；不含税总价人民币（大写）：叁仟捌佰捌拾壹万贰仟捌佰贰拾捌元玖角捌分，小写：¥38,812,828.98元；税额总价人民币（大写）：叁佰肆拾玖万叁仟壹佰伍拾肆元陆角壹分，小写：¥3,493,154.61元；税率9%。

1、补充协议一金额：在原合同价格基础上增加总价人名币（大写）：玖拾柒万元整，小写：¥ 970,000.00；其中：暂定不含税合同总价：人民币（大写）：捌拾捌万玖仟玖佰零捌元贰角陆分，小写：¥889,908.26；税额总价人民币：人民币（大写）：捌万零玖拾壹元柒角肆分，小写：¥80,091.74；税率为9%。

2、本补充协议金额（补充协议二）：在原合同价格及前补充协议基础上增加含税总价人名币（大写）：壹佰肆拾贰万伍仟叁佰陆拾捌元捌角贰分，小写：¥1,425,368.82，其中不含税人民币（大写）：壹佰叁拾万零柒仟陆佰柒拾柒元捌角贰分，小写：¥1,307,677.82元，税额总价人民币（大写）：壹拾壹万柒仟陆佰玖拾壹元整，小写：¥117,691.00元，增值税税率9%。

3、调整后合同总额

含税总价人民币（大写）：肆仟肆佰柒拾万零壹仟叁佰伍拾贰元肆角壹分，小写：¥44,701,352.41元；不含税总价人民币（大写）：肆仟壹佰零壹万零肆佰壹拾伍元零陆分，小写：¥41,010,415.06元；税额总价人民币（大写）：叁佰陆拾玖万零玖佰叁拾柒元叁角伍分，小写：¥3,690,937.35元；税率9%。

三、本协议是对原合同的补充，合同其他条款依照原合同不变。

四、原合同与本协议具备同等法律效力，原合同与本协议约定不一致的，以本协议约定为准，其余条款按原合同执行。

五、本协议自甲乙双方签名盖章之日起立即生效。本协议连同附件一式伍份，甲方叁份，乙方贰份，均具有同等法律效力。

六、合同附件：《合同附件一：补充协议汇总清单》，《合同附件二：架空层补充协议清单》，《合同附件三：发泡陶瓷补充清单》，《合同附件四：27#楼改造工程清单》。

（以下无合同正文）

(签字盖章页)



乙方: (签章)

李阵楠

2025年5月9日



12. 天茂领航花园（珠自然储备 2019-34 地块）住宅区批量精装修工程、阳台拆改工程

合同关键页



天茂领航花园（珠自然储备 2019-34 地块）住宅区批量精装修工程、阳台拆改工程施工合同

合同编号：ZH-TMLH-1Q-施工-0070

天茂领航花园（珠自然储备 2019-34 地块）

住宅区批量精装修工程、阳台拆改工程施工合同

天茂集团
TIANMAO GROUP

甲方：珠海华茂智城置业发展有限公司

乙方：深圳市恒晟建设科技集团有限公司

合同签订地点：吉林省长春市高新区

签署日期：2023 年 1 月 日

天茂领航花园项目（珠自然资储 2019-34 地块） 住宅区批量精装修工程、阳台拆改工程合同

甲方：珠海华茂智城置业发展有限公司

乙方：深圳市恒晟建设科技集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律之规定，双方遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，协商一致，达成如下协议：

一、工程概况

1.1、工程名称：天茂领航花园（珠自然资储 2019-34 地块）住宅区批量精装修工程、阳台拆改工程

1.2、工程地点：珠海市金湾区金河东路南侧、金泓路西侧

1.3、工程内容：

天茂领航花园（珠自然资储 2019-34 地块）住宅区批量精装修工程、阳台拆改工程招标甲方确认的设计施工图、合同清单所列内容、工程技术要求、设计变更等以及完成此项完整工程所需的全部工作。本工程包括但不限于以下内容：

（一）住宅公共区域及室内批量精装修工程

标段划分及户型分配（已删减样板房数量）为：二标段 420 户。

标段	楼栋号	楼层数	首层大堂	涉及户型	户数	户型面积	合计户数
二标段	4#楼	17	2	C1、D1、D3	64	C1:108 m²; D1: 89 m²; D3:89 m²	420
	5#楼	10	2	F1、F2	18	F1:118 m²; F2:108 m²	
	6#楼	10	4	F1、F2	36		
	7#楼	10	4	F1、F2	34		
	8#楼	10	4	F1、F2	36		
	9#楼	17	3	D1、D3	96	D1: 89 m²; D3:89 m²	
	10#楼	18	2	E1、D3	68	E1:83 m²; D3:89 m²	
	11#楼	18	2	E1、D3	68		

（二）阳台拆改工程

标段	楼栋	涉及户型	户型统计	合计
二标段	4#、9#、10#、 11#楼	C1、D1、D3、E1	C1: 16 户, D1:116 户, D3:96 户, E1:68 户。	296 户

(三) 对界面及费用的补充说明

1、本工程的工程范围及界面划分以具体施工范围、界面划分详见本合同附件三《技术标准及施工要求》。

2、甲分包工程的洞口封堵由甲分包单位施工,相关收边美化为乙方施工范围。

3、在土建总包与乙方场地移交时,乙方根据《土建移交精装验收标准》负责验收。在双方完成书面移交确认后,出现标准偏差,由乙方无偿负责整改。

4、土建总包及其他分包界面移交乙方后,乙方统一负责成品保护工作,如乙方在施工期间造成已移交界面的破损及二次污染,返工及更换费用由乙方承担。

5、电梯使用费:

(1) 施工工期内 6 个月(含 6 个月),电梯使用费由甲方支付给电梯单位。

(2) 第 7 个月及后续的电梯使用费,由乙方承担,并自行支付给电梯单位。单月使用不足 20 天(含 20 天)按天折算计费,超过 20 天按月计费。阳台拆改工期 88 日历天,乙方已考虑在本合同总价中,由乙方自行与电梯公司结算费用。

(3) 电梯不使用则不计费,但乙方应当自行与电梯公司确认并双方签字留底。例如:春节假期、精装修工程与阳台拆改工程的施工间隔期,未电梯使用的,乙方须自行与电梯公司办理暂停使用电梯登记手续。因未及时办理暂停手续而产生的费用的,由乙方自行承担并与电梯公司结算费用。如乙方不按时结算产生费用纠纷的,甲方有权利从结算款中扣减相应应付款项、并支付给电梯公司。

(4) 费用单价详见附件十二《电梯临时使用费计价表》。

(四) 本工程不包含以下内容:

(1) 本工程不包含社区用房、物业用房、公厕的后期装修改造工程。

(2) 本工程不包含已完工的 2 套样板间精装修工程。

(3) 入户门、壁挂分体空调、智能门锁为甲分包工程,不包含在本工程范围内。

二、承包方式

包工、包料、包质量、包二次深化设计、包安全、包利润、包税金、包风险、包工期、包成品保护、包材料多次倒运上楼、包垃圾清运至指定地点、包排版图损耗、包政府性调整、

税率调整、费率调整、包第三方空气检测、包保修、包验收通过等与本工程有关的全部事项及费用的全包干形式(乙方提供9%的增值税专用发票)。

需进行的二次深化设计项目,如:石材排版、瓷砖排版、吊顶排版、地板排版、机电点位排布、节点深化等,其排版损耗乙方已综合考虑在本合同报价中,乙方承诺不因排版变化进行价格调整。

三、工期要求

3.1、住宅批量精装修工程暂定开工时间:2022年12月15日,暂定竣工时间:2023年5月30日(165个日历天,包含春节等各类节假日)。

3.2、住宅阳台拆改工程暂定开工时间:2023年9月15日,2023年11月10日(75日历天)。

3.3、以上总工期不变(含赶工工期,春节期间是否赶工视现场情况而定),进场时间具体以甲方开工令为准。

3.4、进场之后首要工作进行复尺深化设计图纸,根据深化图纸对总包土建及机电进行成活线交底并负责对涉及所有安装类分包进行放线用于控制面层成活尺寸。将完成线设置在顶板上,确保各阶段使用均能复核及可追溯性。

3.4、上述期限包括法定节假日、工作面移交、交叉施工、配合施工的等待时间。

3.5、本工程施工过程当中甲方根据工程总体进度情况要求调整工程日期,则以甲方最终调整后通知的日期为准,乙方必须无条件执行,其中形象进度必须满足甲方的要求。甲方根据现场实际情况,对工期进行合理调整,乙方必须无条件配合。

3.6、各分项节点工期要求

第一项:工序样板、交付样板工程20天:2022年12月15日-2023年1月5日

第二项:水电布管工程90天:2022年12月15日-2023年3月15日

第三项:湿作业工程120天:2022年12月25日-2023年4月20日

第四项:墙面天花腻子工程115天:2022年12月30日-2023年4月25日

第五项:木作业工程110天:2023年1月3日-2023年4月28日

第六项:部件部品安装工程60天:2022年3月15日-2023年5月15日

第七项:开荒保洁工程30天:2022年5月1日-2023年5月30日

要求:

第一笔现金履约保证金退回节点为上述第二项节点完成并验收合格。

第二笔现金履约保证金退回节点为上述第三项节点完成并验收合格。

四、工程合同价款

4.1、价税合计金额为 44,000,000.00 元(合同总价), 大写: 肆仟肆佰万元整, 不含税金额为 40,366,972.48 元, 增值税税额为 3,633,027.52 元, 增值税税率为: 9 %。

4.2、工程造价原则

本工程合同计价方式为固定总价包干;合同价款包括但不限于人工、材料、机械、利润、税金、水电、施工组织及技术措施费、包质量、缺陷修复费、包工期、赶工费用及赶工措施费、临时停水停电引起的误工及窝工补偿费、包风险、环境保护、施工期安全、文明施工、现场多次搬运上楼、已完工程成品保护、已完工程场地清理、竣工资料整理、验收合格、国家规定的各种税费以及发生的全部费用,不因人工劳务、机械等的价格变动及各级建经文件等政策性调整而做任何调整,风险费用已含在合同价款中。

工程量清单如与图纸有差异的,以招标图纸为准。乙方确认已对招标清单进行核对并确认无误;如涉及清单漏项或工程量差异均视为乙方让利、或已在报价内综合考虑清单漏项等风险对所报总价的影响;合同中不再进行重复计量以及增减清单项。

合同生效后国家及工程所在地省市相关管理部门颁布的相关建设工程造价管理文件、通货膨胀与紧缩、汇兑等均视为风险,本合同相应计价方法不变更,乙方不能因此提出任何费用增加和索赔。

4.3、履约保证金

本合同履约保证金由两部分组成:

第一部分:履约保函,金额为合同总价 5%即 220 万元整,由乙方在收到中标通知书后 5 个工作日内开具。履约保函必须由国内上市银行或甲方认可的金融机构开具。乙方开具履约保函并签署合同后,甲方开始办理乙方的退还投标保证金流程。

第二部分:现金履约保证金,金额为 200 万元整,以甲方从乙方的第 1、第 2 个月进度款中扣减现金的方式缴纳,每次扣减 100 万。当第 3、第 4 个月满足双方约定的进度、质量要求后,甲方分 2 次等额返还现金履约保证金给乙方,即每次返还 100 万元整。进度要求见合同“3.6、各楼栋形象节点要求”、质量要求见合同“六、工程质量及安全文明要求”。

五、付款方式

5.1、工程款的支付:

(1)本工程无预付款。住宅批量精装修工程与阳台拆改工程分批施工、分批验收,待全

- 附件八：招标阶段答疑文件
附件九：招标阶段商务洽商单
附件十：招标阶段约谈条款
附件十一：品牌控制表
附件十二：电梯临时使用费计价表
附件十三：土建移交精装验收标准

【以下无正文】

甲方（章）：珠海华茂智城置业发展有限公司	乙方（章）：深圳市恒晟建设科技集团有限公司
单位地址：珠海市金湾区山湖海路华发国际商 务中心二楼	单位地址：深圳市南山区桃源街道福光社区留仙 大道3333号塘朗城广场（西区）A座、B座、C 座A座2101
授权代表（签字）： 企业邮箱： 电话： 开户银行： 帐号： 日期：	授权代表（签字）： 企业邮箱：hszs8888888@163.com 电话：0755-86705558 开户银行：广发银行股份有限公司深圳万象支行 帐号：9550880213535200162 日期：

竣工会签单



工程第（一）次验收会签单

填制日期：2024 年 1 月 15 日

编号：

※重要提示：建设单位的工程验收合格意见，应以本表单中建设单位总经理签字确认合格为准，否则本表单不得作为任何工程竣工验收合格结论或依据使用。本表单建设单位内部流程部分中各部门的合格签字结论仅作为内部审批流程使用，如验收中各部门发现工程质量问题，应逐项详细填写，工程部同时下发整改通知单至施工单位。

工程名称	天茂领航花园（珠自然资储 2019-34 地块）住宅区批量精装修工程、阳台拆改工程		工 期	
施工单位	深圳市恒晟建设科技集团有限公司		监理单位	广东力达建设工程项目管理有限公司
报验工程内容	天茂领航花园（珠自然资储 2019-34 地块）住宅区批量精装修工程、阳台拆改工程已按合同约定施工完成，现申请验收 <div style="text-align: right;"> 何永光 2024.1.15 施工单位项目经理签字： </div>			
合同验收标准	工程质量：合格。质量标准的评定以现行国家、广东省、珠海市及行业的现行有效规范、规定和标准、《天茂集团全装修住宅工程质量准》及《建筑工程施工质量验收统一标准》中的合格要求。			
监理单位意见	<div style="text-align: center;">合格，业主交付期提出的问题应当要处理。</div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>专业监理工程师签字：王福来</div> <div> 总监签字：凌建刚 2024年1月15日 项目监理部 </div> </div>			
建设单位				
建设单位内部流程	工程部意见	问题项目：交付业主时，发现质量缺陷问题，及时维修，业主提出的问题整改 结论：施工单位按合同完成施工 专业工程师签字：王明旭 2024.1.15 负责人签字：陈乃为 2024.1.15		
	营销部意见	问题项目：_____ 结论：_____ 营销工程师签字：_____ 负责人签字：_____		
	成本部意见	问题项目：现场施工情况以工程验收意见为准，后续及时跟进维修意见，不扣 结论：要求维修委托第三方维修从质保金扣款 造价工程师签字：于同刚 2024.1.15 负责人签字：杨		
	开发设计部意见	问题项目：_____ 结论：总体质量完成，施工单位承诺对于已交付及待交付范围确保 设计工程师签字：维修质量进度符合甲方要求 刘洪刚 24.1.15 负责人签字：		
	物业公司	问题项目：_____ 结论：_____ 物业工程师签字：_____ 负责人签字：_____		
建设单位意见	复检意见（复检结论见复检单）	☐ 复检 ☒ 不复检	验收结论	合格
	项目总经理签字：工程已完工，进入质保期。 <div style="text-align: right;"> 2024.1.15 </div>			

13. 泰丰-枫林岸花园 1、3、5#栋户内批量精装修工程

合同关键页

合同编号: BYZS-XX-GC-2021-015

**泰丰-枫林岸花园 1、3、5#栋户内批量精装修工程
施工承包合同**

工程名称: 泰丰-枫林岸花园 1、3、5#栋户内批量精装修工程

工程地点: 惠州大亚湾西区

发 包 方: 深圳市博盈装饰工程有限公司

承 包 方: 深圳市恒晟装饰工程有限公司

签订日期: 2021 年 11 月 05 日

第一部分 协议书

发包方：深圳市博盈装饰工程有限公司（以下简称甲方）

地址：深圳市福田区福田街道福山社区福华三路与金田路交界处东南侧卓越世纪中心、皇岗商务中心1号楼3601

纳税识别号：91440300334921256G

承包方：深圳市恒晟装饰工程有限公司（以下简称乙方）

地址：深圳市南山区桃源街道福光社区留仙大道3333号塘朗城广场（西区）A座、B座、C座A座2101

纳税识别号：91440300192424528N

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》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，甲乙双方就泰丰-枫林岸花园项目（以下简称本项目）1、3、5#栋户内批量精装修工程（以下简称本工程）施工有关事项达成一致意见，订立本合同。

第一条 工程概况及承包范围

1.1 项目名称：泰丰-枫林岸花园

1.2 工程名称：泰丰-枫林岸花园1、3、5#栋户内批量精装修工程

1.3 工程地点：惠州大亚湾西区

1.4 承包范围及工程内容：

4.1.1 《泰丰-枫林岸项目批量户型施工图》（设计院：深圳创库设计顾问有限公司，版本号：2020.01 装修工程量清单报价书）（详见附件）所包含的全部工程内容及其他为实现合同目的所涉及的工程。

1.4.2 具体工程内容，包括但不限于：

1/3/5#栋户内批量精装修，具体内容如下：

（1）土建工程：土建工程：部分飘窗进行拆改，砌砖包管，卫生间回填，卫生间墙地面及阳台地面防水施工、门洞修补及结构误差范围之内的抹灰、修补、凿

9	洁具五金供货工程	1、洁具五金及其配件的供货及运输至指定地点	1、卸车、收货、二次或多次转运、保管及施工安装等
---	----------	-----------------------	--------------------------

1.5 变更增减及经甲方确认的深化图纸调整的范围及内容。

1.6 本合同通用条款约定的工程范围。

1.7 以上所述的工程承包范围及内容介绍只是概括的，并不能视为完整无缺的。乙方应研究其它文件，特别是图纸和清单去完全了解本工程的实际范围。

1.8 其它未尽内容甲方可根据实际情况具体安排，乙方不得以任何理由拒绝执行或不及时实施工程，乙方若拒绝或不及时实施，甲方有权委托第三方实施，因此所产生的费用及加计20%的管理费甲方可直接从支付给乙方的任何款项中扣除；同时甲方可按合同相关条款的约定追究乙方违约责任。

1.9 乙方承诺：根据施工工序配合要求及甲方的要求，甲方可以根据需要增减施工图的工程内容及其它需要乙方完成的工程量，乙方不得拒绝并按照甲方的要求完成。

1.10 在合同履行过程中，甲方有权对乙方合同履行情况进行全面考核，如果工程质量、工期、安全文明施工不符合合同要求的，则甲方有权调整合同约定承包范围或解除合同要求乙方退场，乙方不得以任何理由拒绝。

第二条 工期要求

2.1 本工程施工总工期为 270 日历天。

2.2 暂定开工日期：2021年 11 月 1 日；具体以甲方签发的开工通知书确定的日期为准；若甲方无另行开工通知的，乙方应按照前述约定日期开工。

2.3 暂定竣工日期：2022 年 7 月 28 日；具体开工日期如有变更的，竣工日期相应变更，但工期总天数不变，竣工验收合格日期应在上述工期限定时间内。工程完工后乙方提出竣工验收申请并移交合格的竣工资料后，工程竣工日期以甲方签发的竣工验收证明书所标示的最后日期为准。

2.4 若甲方有必要调整某节点工期、区段工期时，乙方须全力配合，所需费用已包含在合同价款中，乙方不因此而向甲方要求相应费用。节点工期如下：

节点工期计划		
编号	节点工作事项	起始时间及工期

		开始时间	完成时间	节点工期
1	配合验收进场施工工期	2021.11.1	2021.11.25	25 天
2	第一批次: 1 栋	2021.11.10	2022.2.23	净工期 90 天 (如遇春节假期, 按 15 天考虑)
3	第二批次: 3、5 栋	2022.3.1	2022.7.28	150 天

注:配合验收施工项为:卫生间墙地面第一遍防水及阳台地面防水、卫生间防火门、客厅及房间天棚腻子

第三条 本项目管理人员

3.1 本工程甲方委派驻现场代表姓名: 焦德均, 职务: 工程经理, 联系方式: 15814452014。

3.2 本工程乙方现场履约代表/项目经理及项目班子成员名单:

职务	姓名	电话
项目经理	<u>王辉</u>	<u>0755-86705558</u>
技术负责	<u>吴喜文</u>	<u>0755-86705558</u>
安全员	<u>戴少涛</u>	<u>0755-86705558</u>

第四条 材料样板要求

4.1 乙方必须根据甲方要求积极报送施工样板, 在签订合同后 10 日历天内完成由甲方研发设计中心、项目工程部共同签字确认的施工样板并交由甲方项目部存档, 逾期完成的, 每逾期一日, 应向甲方支付违约金 5000 元。

4.2 关于工程样板, 乙方应按照甲方施工样板、材料样板的各项制度执行。

4.3 甲方按乙方合同签订后所封施工样板进行验收及质量检查。

4.4 施工现场要设材料样板间, 所用材料均要在样板间陈列。

4.5 工程涉及的所有材料样板, 必须按照甲方确认的施工样板组织施工, 乙方进场材料须与甲乙双方共同确定的施工材料样板一致。

4.6 施工现场所有设备、材料进场, 要填报材料进场报审表, 报监理人审批, 提供材料证明文件、合格证书等相关文件, 并组织甲方、监理人等人员共同验收, 有复检要求的要见证取样复检, 必须通过验收合格后方可投入使用。

4.7 涉及所有饰面材料施工在大面积施工前按甲方要求先做施工样板段, 施工样板段验收合格后方可大面积施工。

第五条 承包方式及合同价款

5.1 本工程采用固定综合单价包干（具体包干单价详见本合同附件一《工程量清单报价书》），完工后按实际验收合格的工程量进行结算的承包方式。合同暂定总价为：¥ 41,886,666.00 元（大写：人民币肆仟壹佰捌拾捌万陆仟陆佰陆拾陆元整），其中：增值税税率为 9%，税金为¥ 3,458,532.05 元（大写：人民币叁佰肆拾伍万捌仟伍佰叁拾贰元零伍分），不含税总价为¥ 38,428,133.95 元（大写：人民币叁仟捌佰肆拾贰万捌仟壹佰叁拾叁元玖角伍分）。如遇国家税收政策调整的，除税金根据政策调整外，清单中各项综合单价及其他计价办法不得以任何理由调整。

5.2 甲方发票信息及乙方收款账户信息

5.2.1 乙方开具的发票应包括以下信息：

公司名称：深圳市博盈装饰工程有限公司
统一社会信用代码：91440300334921256G
开户行：中国农业银行股份有限公司深圳凤凰支行
银行账号：41033100040017559
地址：深圳市福田区福华三路卓越世纪中心 1 号楼 3601
电话：0755-88398516
发票备注栏：
项目地址惠州市大亚湾西区
项目名称：泰丰枫林岸花园

5.2.2 乙方收款账户信息：

开户名称：深圳市恒晟装饰工程有限公司
开户银行：广发银行股份有限公司深圳万象支行
银行账号：9550880213535200162

（1）工人工资专用账户应在本合同签订后 15 日内开立并书面通知乙方。逾期未提供的，甲方有权暂停支付所有款项。

（2）乙方如需变更该收款账户（包括工人工资专用账户）的，必须提前书面通知甲方，否则由此引起的一切责任由乙方承担。

第六条 履约担保

6.1 乙方应在合同签订后 10 个日历天内以现金或履约保函的形式向甲方提供本合同总价 2.5 %的履约保函或履约保证金。

第七条 其他约定

7.1 本合同自甲方、乙方双方盖章后生效。本合同壹式陆份，甲方持肆份，乙方持贰份，均具同等法律效力。

7.2 除满足本合同通用条款及合同附件的要求外，还应符合以下要求： /

甲方：

法定代表或代理人：

联系电话：

签订日期：2021 年 11 月 05 日

签订地点：深圳市福田区

乙方：

法定代表或代理人：

联系电话：

签订日期：2021 年 11 月 05 日

竣工验收证明



附件 3

工程竣工验收证明书(表3)

(一、二、三类验收通用)

工程名称	泰丰-枫林岸花园 1、3、5#栋户内批量精装修工程	合同编号	BYZS-XX-GC-2021-015(1)
建设单位	惠州大亚湾天顺实业发展有限公司	开工日期	2021 年 11 月 1 日
监理单位	/	竣工日期	2023.5.18
施工单位	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	合同工期	
工程地址	惠州大亚湾西区		
承包项目名称/范围	泰丰-枫林岸花园 1、3、5#栋户内批量精装修工程		
实际完成情况			
验收资料完整性	工程量确认	使用/展示效果描述	实际工期
齐全	按合同计量	满足要求	
验收最终意见(经营班子/项目总):			
同意验收			
竣工验收日期: 2023 年 5 月 18 日			
兹证明该项分包工程已通过竣工验收, 保修期自 2023 年 5 月 18 日起计。			
建设单位	设计单位	监理单位	施工单位
建设单位验收意见:	设计单位验收意见:	监理单位验收意见:	施工单位验收意见:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
工程负责人: 王辉	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人: 王辉
项目负责人: 王辉	日期:	日期:	日期:
日期:			

注: 本表一式四份

TFDC-BF-GC-18 G/00

中标通知书

 宏发集团 HONFA GROUP	深圳市宏发投资集团有限公司 中标通知书	编号: HFJT-MB-CG23 版本: A/0 页码: 第 1 页 共 1 页
---	------------------------	--

中标通知书

深圳市恒晟建设科技集团有限公司:

感谢贵司对我司此次《悦见锦府室内装修工程》招投标工作的积极参与及配合。根据我司的招标文件及贵司提交的投标文件,经评审,现确定贵司为上述工程的中标单位。

本工程合同总价暂定为含税人民币大写:叁仟柒佰肆拾万柒仟叁佰壹拾叁元玖角伍分;小写:37,407,313.95元;贵司不得调整和修改已提交的报价内容,除我司数量增减及方案修改外,如有数量增减,应按照双方协议的确认报价清单单价,按现场验收的数量为准进行结算。

由于签订合同审批,双方签字盖章需要一定的周期,因此以此中标通知书为准,请贵司提前安排与项目现场沟通及安排进场工作。在正式合同签署以前,本中标通知书连同招投标期间往来函件及招投标文件作为招标人与中标人之间的执行文件,对双方均具约束力,我司有权根据需要调整贵司的工程承包范围和工作内容,并做到提前通知贵司,且不需要向贵司做出任何解释或给予任何经济补偿。

深圳市宏发投资集团有限公司
宝盈房地产开发有限公司

日期: 2023年12月26日

说明: 本中标通知书由招标单位填写,一式贰份,采购管理中心留存一份。

合同编号：

悦见锦府住宅精装工程 施工合同

发包方（甲方）：深圳榕亨实业集团有限公司

承包方（乙方）：深圳市恒晟建设科技集团有限公司

悦见锦府住宅精装工程施工合同

发包方（甲方）：深圳榕亨实业集团有限公司

联系地址：深圳市罗湖区仙湖路莲塘鹏基工业区 702 栋四楼

联系电话：0755-25701111

承包方（乙方）：深圳市恒晟建设科技集团有限公司

联系地址：深圳市南山区留仙大道塘朗城西区 A 座 21-22 层

联系人：徐松和

联系电话：13824310818

依照中华人民共和国法律、法规、国家标准、行业标准及省、市的相关规定，在遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则的基础上，甲乙双方就甲方委托乙方承包悦见锦府住宅精装工程（以下简称“本工程”）一事，经双方协商达成一致意见，订立本合同，以供双方共同遵守。

第一部分 通用合同条款

第一条 定义与解释

专用合同条款、通用合同条款中的下列词语具有如下含义：

- 1.1、合同：是指甲乙双方根据法律规定和双方约定而签订的具有约束力的书面文件，合同文件包括合同第一部分通用合同条款、第二部分专用合同条款及其附件文件。
- 1.2、通用合同条款：是指根据法律、行政法规规定及本合同的实际需要，由甲乙双方共同签署的本合同第一部分，名为“通用合同条款”的书面文件。
- 1.3、专用合同条款及其附件：是指由甲乙双方共同签署的本合同第二部分，名为“专用合同条款”的书面文件以及其附件。
- 1.4、本项目：本合同专用合同条款所列项目名称。
- 1.5、监理方：指受甲方委托的负责合同工程工程监理专业技术且具有相应工程监理资质的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。

2 / 19

对方，未通知或延迟通知的，由未通知一方承担法律后果。

12.2、本合同如有未尽事宜，或需对本合同内容进行修改，甲乙双方可协商后签订补充协议解决，补充协议与本合同具有同等法律效力。

12.3、甲乙双方对因签订或者履行本合同而获悉之对方的一切信息和资料均应严格保密，未经对方书面同意，不得泄露或披露给其它第三方。

第二部分：专用合同条款

第一条 工程范围

1.1、项目名称：悦见锦府桩基础与主体工程（以下简称“本项目”）。

- 1.2、工程名称：悦见锦府住宅精装工程。
- 1.3、工程地点：龙华区龙华街道和平路与青龙路交汇处东南侧。
- 1.4、乙方承包范围：本工程施工图纸范围内的全部装饰工程，及与本工程相关的设计变更和签证所涉及的工程内容，具体见施工图纸和附件《工程量报价清单》（详见合同附件）。

第二条 工程工期

- 2.1、本工程工期总日历天数为：270天。
- 2.2、开工日期：2024年1月2日，乙方应于该日办理进场手续，开始进场施工。若开工日期有变更的，具体开工日期由甲方另行书面通知，乙方应按甲方的通知时间准时进场施工。
- 2.3、竣工日期：2024年9月30日前。如乙方认为工程具备竣工验收条件的，由乙方向甲方提出竣工验收申请。工程经竣工验收确认为合格的，在甲方接收本工程以及收到全部工程竣工资料后，工程竣工日期以甲方签发的竣工验收证明书上记载的日期为准。工程竣工验收合格日期应在上述约定的竣工工期之前。
- 2.4、本合同工期包含乙方办理进场手续和施工准备工作、施工期间的法定节假日和休息日、因发生恶劣天气等不可抗力情形导致停工、因停电停水导致无法施工等因素，除发生其他不可抗力情形导致需要延长工期的情况和本合同另有约定的情况外，本工程的工期不作调整。

第三条 合同价款及计价方式

- 3.1、本工程合同暂定含税总价款为大写人民币肆仟玖佰肆拾万柒仟叁佰壹拾叁元玖角伍分（¥49,407,313.95元其中不含税金额¥45,327,810.96，增值税金¥4,079,502.99），发票类型为：增值税专用发票。
- 3.2、本工程采用固定综合单价包干合同，除合同文件另有约定外，构成合同价款的项目单价不因任何原因而调整。
- 3.3、本合同综合单价及暂定总价款详见附件一《工程量报价清单》。
- 3.4、本合同价款为乙方完成承包范围内全部工作内容（含乙方为完成工程的全部工序和与之相关的一切辅助工作）的所有费用，含税。本合同综合单价包括但不限于：施工图二次深化设计费、主材费及相关损耗费、辅材费及相关损耗费、机械费（含机械的进、退场费）、制作安装费及相关损耗费、设备使用费（含设备调试费）、材料/设备/工程半成品

的检测试验费、工程管理费、人工费（含乙方工人工资、劳动费等费用）、工程相关保险费、材料/设备运输费、施工措施费（包括但不限于安全文明施工费、安全措施费、赶工措施费、二次搬运费）、成品保护费（含工程交付甲方前必要的成品保护措施费用）、采购保管费、工程质量安全监督费、利润、税金等，涵盖乙方为完成合同约定承包范围内全部工作内容所需的全部费用，除本合同另有约定之外，甲方不再另行计算和支付其它费用。

3.5、本工程因政府要求停止施工等原因导致暂停施工所发生的停工费用已在本合同综合单价中综合考虑。本工程因政府要求停止施工的，乙方不得要求甲方给予任何补偿，但本工程工期可以根据停工的实际时间相应予以顺延。

3.6、本合同综合单价已充分考虑了施工现场可能存在的交叉施工、工作面移交时对乙方施工作业不利的情况。乙方已充分知悉可能存在的施工作业不利的情况，乙方不得以存在施工作业不利的情况为由而要求甲方给予任何补偿，或要求甲方延长工期。

3.7、本合同综合单价是在乙方已充分了解和知悉施工现场情况的条件下（包括但不限于工程地点的具体位置、工程地点周边道路状况、工程地点的储存空间和装卸限制等）与甲方约定的，乙方已完全了解和知悉所有足以影响乙方报价的风险，并且所有足以影响的风险费用均已包含在本合同综合单价中，结算时不再另行计算和调整。因乙方无视报价风险或误解施工现场的实际情况而导致误工或造成乙方损失的，由乙方自行承担责任，乙方不得因工期的变化或现场施工条件的变化，要求变更或要求增加其他的费用。

3.8、甲方向乙方提供乙方施工用水、用电，但水电费由乙方自行承担，水电费按本工程竣工结算总价款的6%（千分之六）计收，甲方在支付工程竣工结算总价款时，一并扣除乙方施工水电。

3.9、本合同附件一《工程量报价清单》中如有没有明确列明的项目，或收费为零（标价为零）的项目，相关项目的费用视为已包含在本合同价款中。除按本合同约定程序办理工程变更签证之外，乙方不得以任何理由要求甲方就未列明的项目或取费为零（标价为零）的项目另外给予补偿。

3.10、本合同单价已综合考虑了疫情可能带来的隔离、停工等各种风险，单价已包含乙方严格按照深圳市防疫规定相关要求以及按甲方项目管理要求做好防疫措施所发生的费用，结算时不再另行计算和调整。

3.11、乙方现场办公场所、施工人员临时宿舍，饮食及生活用品等所需费用已在本合同综合单价中综合考虑，结算时不再另行计算和调整。如本项目应按照政府防疫规定相关要求

实行集中居住管理的，乙方施工人员的住宿由本项目施工总承包单位统一安排，相关费用由乙方与本项目施工总承包单位另行协商解决。

第四条 合同价款支付方式

4.1、本合同签订后，甲方在收到乙方开具的合法等额发票后的 15 个工作日内，向乙方支付人民币大写叁佰柒拾肆万零柒佰叁拾壹元肆角整（¥3,740,731.40）作为预付款。

4.2、进度款支付实行以下条约定的付款方式： A

A：工程施工过程中，乙方可根据现场施工进度合理安排进度款申请，实际施工工期在一个月内的，可根据资金需要申请一次进度款；实际施工工期超过一个月的，可根据资金需要申请多次进度款，且每月最多可申请一次款项。乙方申请进度款时须经甲方确认工程量，甲方审核确认完毕且收到乙方开具的合法等额发票后的 15 个工作日内，支付审核确认工程量产值的 70%。

B：当乙方完成合同工程总量的 60%时，甲方向乙方支付至工程合同总价的 50%（含已支付的预付款）。当乙方完成合同工程总量的 90%时，甲方向乙方支付至工程合同总价的 80%（含已支付的预付款及 50%的进度款）。

4.3、本项目集中维修期结束，乙方完成本项目本工程所有整改销项项目（非乙方原因导致无法整改的除外）且整改销项项目经甲方验收合格后，乙方应在 30 日内，一次性提供完整合格的工程竣工结算报告及结算资料，供甲方办理工程竣工总结算。如甲方对乙方的竣工结算报告、结算资料有疑义，或要求乙方补交资料的，应及时向乙方提出，乙方应解答甲方的疑义或按甲方要求补交相关结算资料。甲乙双方办理完毕工程竣工结算，确定工程竣工结算总价款后，甲方于收到乙方开具的合法等额发票后的 30 个工作日内，向乙方支付至工程竣工结算总价款的 95%（含前期已支付的预付款、工程进度款、且须扣除乙方施工水电费（竣工结算总价款的 6%））。

4.4、工程竣工结算总价款的 5%作为工程保修金，工程保修期届满，经甲方确认工程无任何质量问题或未完结的保修事项，甲方于保修期满后的 30 个工作日内向乙方支付保修金。保修期内，若工程发生质量问题，造成甲方损失的，甲方将按照本合同约定程序扣除相应保修金，作为对甲方损失的赔偿，且乙方应按甲方要求补足保修金。

4.5、甲方每次付款前，乙方均应先向甲方提供相应等额的含 9%税率的增值税专用发票，当合同价款支付至工程竣工结算总价款的 95%时，乙方应向甲方提供结算总价款 100%的增值税专用发票。乙方不先向甲方提供发票的，甲方有权顺延付款时间而无需承担任何责任，

且乙方不得以此为由拖延履行合同义务，不得停工或怠工。

第五条 甲乙双方权利义务

5.1、甲方权利义务

5.1.1、甲方委派驻施工现场代表为：黎明军，手机：13924606671，职务：项目经理，权限为：

①参与对工程质量、施工安全、工程进度等方面的管理；

②参与隐蔽工程的验收；

③代表甲方协助乙方办理各种手续。

5.1.2、甲方在乙方施工前，向乙方提供施工图纸，进行技术交底等。

5.1.3、甲方负责协调施工现场各施工单位的关系，作好施工前的准备工作。

5.1.4、甲方应协助乙方办理工程施工报批手续、验收报批手续等。

5.1.5、甲方有权组织和开展工程质量、安全文明施工等专项检查，有权根据现场施工管理制度对乙方不规范的施工行为、工程施工质量、施工进度、施工安全等提出整改要求。

5.1.6、甲方有权检查乙方施工设备和施工作业人员的落实情况。

5.1.7、甲方有权要求乙方更换甲方认为不称职的乙方现场代表或其它施工人员。

5.1.8、甲方有权监督和要求乙方为施工作业人员办理或购买意外保险和工伤保险。

5.1.9、甲方有权监督乙方施工作业人员的工资（含其它劳动费用）发放情况。对乙方与施工作业人员之间发生的劳资纠纷，甲方有权代为处理，并有权在支付工程进度款、结算款时直接扣留相应的款项用以优先发放给被拖欠工资的人员，同时乙方每次应向甲方支付2000元/人的违约金。

3.1.10、甲方应及时办理工程竣工验收、工程竣工结算和按时足额支付合同价款。

5.1.11、甲方应为乙方履行合同提供必要的协助、配合。

5.2、乙方权利义务

5.2.1、乙方委派驻施工现场代表为：杨少锋，手机：15089898774，职务：项目经理。如乙方需要更换项目经理，须提前七天以书面形式通知甲方，得到甲方同意后方可更换。

5.2.2、乙方须在进场施工之前，根据本工程的实际情况，编制工程施工组织计划、工程施工进度计划、设备材料进场计划等施工计划，并于进场施工前提前3天送交甲方审批。甲方对乙方提交的施工计划有意见或其它要求的，乙方应按甲方的意见和要求进行修整，

并重新提交符合甲方要求的施工计划供甲方审批。施工计划通过甲方审核后，乙方须严格按施工计划进行施工作业。

5.2.3、乙方在施工前、施工过程中有义务对施工图进行深化，或提出合理化建议，如乙方提出合理化建议后，由于甲方、工程监理或工程设计单位没有及时处理的，所造成的损失由甲方承担。

5.2.4、乙方应严格按施工图纸、设计图纸、工程技术规范及有关技术文件要求组织施工，确保工程质量，确保工程一次性通过竣工验收。

5.2.5、乙方应作好施工现场地下管线和临近建筑物、构筑物(含文物保护单位)、设备设施及交通要道、人行道的保护工作。

5.2.6、乙方如需明火动火作业，需提前向甲方提出申请，经甲方批准后方可动火作业；乙方应妥善保管和合理使用甲方供应的材料。

5.2.7、乙方应在本合同约定工期内完成各项承包工作并通过甲方的竣工验收，作好工程安装和施工记录、隐蔽工程的施工、验收记录。

5.2.8、乙方负责施工现场办公和生活等临时设施(现场办公及工人生活场所等临时设施)的搭建和拆除工作，工程完工后乙方负责清除该等临时设施。

5.2.9、乙方负责为施工现场机械、设备购买保险，负责为乙方施工、作业人员购买相应的社会保险、人身意外伤害险等商业保险，并承担相应保险费用。

5.2.10、在工程移交给甲方之前，乙方自行负责材料、设备、工程成品等的现场保管和保护工作，承担相关费用，并确保不损害其他单位的成品。因乙方保护不当而导致工程无法按时竣工、工程成品无法移交给甲方的，乙方须自费予以修复或者重做，且工期不予以顺延。

5.2.11、乙方施工应配合本项目总体施工进度，不得影响本项目及其他施工单位的施工进度。如乙方施工进度不符合甲方要求，或发生施工拖延、滞后等情形，导致延误工程进度的，甲方有权催告乙方加快施工进度或进行整改，乙方应按甲方要求加快施工进度或进行整改。如乙方拒不加快施工进度，仍然拖延施工或拒不整改的，则甲方有权单方解除本合同，并要求乙方向甲方支付合同总价款的50%作为违约金，乙方未完成的工程量所对应的合同价款如甲方已预付，则乙方须退还给甲方，如甲方尚未支付，则甲方将不再支付。

5.2.12、乙方应安全文明施工，采取必要的安全措施确保施工安全，做好安全防范工作，如因乙方原因，导致发生安全生产责任事故，造成财产损失或人身损害的，由乙方负责妥

善解决纠纷，并承担一切赔偿责任，造成甲方损失的，乙方还应赔偿甲方损失。

5.2.13、施工过程中，乙方要做到当班工完场清，并负责自己产生的建筑垃圾及时清运出施工现场（甲方指定的垃圾弃置点），否则甲方有权委托第三方代为清理，由此发生的所有费用由乙方承担，甲方有权在应付给乙方的工程款中直接扣除，同时乙方应向甲方支付2000元/次的违约金。

第六条 工程保修

6.1、本工程保修期为24个月，自本工程竣工验收后，本项目集中维修期结束，乙方完成本项目本工程所有整改销项项目（非乙方原因导致无法整改的除外）且整改销项项目通过甲方及本项目物业公司验收之日起计算。若法律法规或政府有关规定对本工程有更长的保修期规定，则保修期按照法律法规或政府的有关规定执行。

6.2、在保修期结束前，乙方应与本项目物业公司对本工程进行全面检查，如存在施工质量和材料质量问题的，需整改完成后方可签署《质保金返回确认单》。

6.3、在保修期内，如频繁出现因本工程质量问题严重影响本项目购房业主生活质量的事件，造成本项目购房业主严重不满，甲方有权要求乙方延长保修期限，具体延长期限由双方另行协商确定。

6.4、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。保修内容包括但不限于以下内容：免费更换由乙方采购的有质量瑕疵的材料、免费修复由乙方施工原因造成的质量问题。

6.5、甲方可委托本项目的物业服务公司（简称“物业公司”）实施本工程保修管理工作，管理工作期限自保修期起算之日起至保修期届满之日止，物业公司代表甲方办理下列与本工程保修有关的事项：

6.5.1、代表甲方通知乙方对工程进行维修、养护及维护；

6.5.2、代表甲方检查、跟踪、配合乙方的工程保修工作；

6.5.3、代表甲方对乙方的保修工作提出意见、要求，并监督乙方落实；

6.5.4、代表甲方对乙方维修工作进行验收并签发工程保修施工验收单。

6.6、本工程在保修范围和保修期限内发生质量问题的，由甲方/物业公司通知乙方进行保修。在乙方工作人员到达之前，甲方/物业公司可采取适当的应急措施，由此发生的费用由乙方承担。

6.7、保修期内，乙方应在接到甲方/物业公司发出的保修通知（包括但不限于函件、传真、

邮件、电话等方式)之时起4小时内或根据通知的具体要求,迅速派员到场提供免费保修服务,并于到场后24小时内或甲方/物业公司指定的时间内维修完毕。发生紧急抢修事故或漏水、给排水故障、漏电及供电线路出现故障等严重影响居民正常生活的情形,乙方须在甲方/物业公司通知后4小时内赶到现场,并在8小时内维修完毕。乙方完成每项工程维修工作后,必须请甲方/物业公司对维修工作予以验收并确认合格,否则视为乙方未履行保修义务。

6.8、如乙方到场后,其维修方案未能得到甲方/物业公司同意的,甲方可自行委托第三方按甲方/物业公司的维修方案进行维修,费用由甲方直接在保修金中扣除,保修金不足以扣除的,乙方应按甲方的要求在3个工作日内向甲方补足维修费和保修金,否则每延期一日,乙方按拖欠金额的5%向甲方支付违约金。

6.9、乙方拒绝保修或不在约定时限内派人保修的,甲方可以自行维修或委托第三方维修,所有维修费用均由乙方承担,甲方有权在保修金中直接扣除该费用,保修金不足以扣除的,乙方应按甲方的要求在3个工作日内向甲方补足维修费和保修金,否则每延期一日,乙方按拖欠金额的3%向甲方支付违约金。

第七条 本合同附件:

附件一:《工程量报价清单》;

附件二:《技术要求》;

附件三:《标准维修时限表》;

附件四:《答疑澄清》;

合同附件为本合同的组成部分,与本合同具有同等法律效力。

本合同自甲乙双方加盖各自公章之日起生效。本合同一式陆份,甲方执肆份,乙方执贰份,各份均具有同等法律效力。

【正文完】

甲方:深圳格亨实业集团有限公司

乙方:深圳市恒晟建设科技集团有限公司

授权代表: _____

授权代表: _____

签订日期: _____年____月____日

签订日期: _____年____月____日

施工许可证



建筑工程施工许可证

工程编号：2103-440309-04-01-55647602

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

特发此证

发证机关

龙华区住房和建设局

日期

2022年12月28日

行政审批专用章

证书序列号：2021-1974

建设单位	深圳市宝玺玥房地产开发有限公司		
工程名称	悦见倾湖锦府桩基础与主体工程		
建设地址	龙华区龙华街道和平路与青龙路交汇处东南侧		
建设规模	66953.85 平方米	合同价格	40061.15916万元
设计单位	深圳市筑道建筑工程设计有限公司		
施工单位	深圳榕亨实业集团有限公司		
监理单位	广东中弘策工程顾问有限公司		
合同开工日期	2022年05月10日	合同竣工日期	2026年01月10日
备注	<div>项目经理：丁小溪 注册证书号：01104808</div> <div>项目总监：赵堃 注册证书号：44023940</div> <div>范围：基础、钢筋混凝土、砌体、装饰装修工程、通风与空调、室内给、排水系统、室外给、排水系统、建筑电气工程、智能建筑、屋面及防水工程、建筑节能、消防工程、室外工程、燃气工程、钢结构、型钢混凝土</div>		
变更登记	◆◆◆ 2022-08-30工程名称由悦见倾湖锦府桩基础与主体工程变更为悦见锦府桩基础与主体工程◆◆◆ 2022-06-26建设单位负责人由刘伯钢变更为马世国施工范围由基础、钢筋混凝土、砌体、装饰装修工程、通风与空调、室内给、排水系统、室外给、排水系统、建筑电气工程、智能建筑、屋面及防水工程、建筑节能、消防工程、室外工程、燃气工程、室内给、排水系统、建筑电气工程、智能建筑、屋面及防水工程、建筑节能、消防工程、室外工程、燃气工程、钢结构、型钢混凝土◆◆◆ 2022-03-22合同开工日期由2022-01-30变更为2022-05-10合同竣工日期由2022-12-30变更为2026-01-10		

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

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: 悦见锦府桩基础与主体工程

验收日期: 2025 年 4 月 24 日

建设单位 (盖章): 深圳市宝玺玥房地产开发有限公司



填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	2103-440309-04-01-556476	项目代码	S-2021-K70-500539
项目名称	悦见锦府桩基础与主体工程	项目曾用名	悦见倾湖锦府桩基础与主体工程
工程地点	龙华区龙华街道和平路与清龙路交汇处东南侧		
建筑面积	67351.43 m²	工程造价	40061.15916 万元
结构类型	部分框支剪力墙	层数	地下 5 层、地上 44 层
立项批准文号	深龙华发改备案【2023】0192	宗地号	A826-0227
用地规划许可证号	地字第 440309202100048 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 AG-2021-0013 (改) 2 号
施工许可证号	2021-1974	监理许可证号	/
开工日期	2022 年 05 月 10 日	验收日期	2025 年 4 月 24 日
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2021067-1
建设单位	深圳市宝玺玥房地产开发有限公司		
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司		
设计单位	深圳市筑道建筑工程设计有限公司		
总包单位	深圳裕亨实业集团有限公司		
承建单位 (土建)	/		
承建单位 (设备安装)	/		
承建单位 (装修)	/		
监理单位	广东中弘策工程顾问有限公司		
施工图审查单位	/		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	马世国
副组长	赵堞、丁小溪
组员	叶建滨、刘伯韬、谭竣、孟存向、罗振亮、刘艳维、何志城、冯庆迪、王玲、钱伟敏、张清、罗小洋、魏晓煌、奉陈、黄雄杰、张伟森、张俊丰、黄汝全、胡国初、石丰华、税佳丽、胡继其

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	罗振亮	孟存向、张清、罗小洋、叶建滨、魏晓煌、奉陈、黄雄杰、张伟森、张俊丰、胡国初、胡继其、税佳丽
建设设备安装工程	易鹤	李佐军、刘艳维、何志城、冯庆迪、钱伟敏、张伟森、张俊丰、黄汝全、石丰华
工程质控资料	黄婉蓉	杨佳源、吴宝珠、赖楚豪、苏栋才

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：悦见锦府桩基础与主体工程

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 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 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 经核实符合要求 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 11 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 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 26 项，其中： 评价为“好”的 26 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 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 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 46 项，其中： 经审查符合要求 46 项 经核实符合要求 46 项	共 17 项，其中： 资料核查符合要求 17 项 实体抽查符合要求 17 项	共 25 项，其中： 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 43 项，其中： 经审查符合要求 43 项 经核实符合要求 43 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 39 项，其中： 经审查符合要求 39 项 经核实符合要求 39 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 35 项，其中： 经审查符合要求 35 项 经核实符合要求 35 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 15 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	符合要求	共 42 项，其中： 经审查符合要求 42 项 经核实符合要求 42 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 25 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 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
室外工程	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 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 14 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 4 项
自动喷水灭火	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	马世国	深圳市宝玺玥房地产开发有限公司	项目经理	/	马世国
2	叶建滨	深圳市宝玺玥房地产开发有限公司	工程师	/	叶建滨
3	刘伯韬	深圳市宝玺玥房地产开发有限公司	工程师	/	刘伯韬
4	李佐军	深圳市宝玺玥房地产开发有限公司	工程师	/	李佐军
5	王玲	深圳市岩土工程有限公司	项目负责人	/	王玲
6	谭竣	深圳市筑道建筑工程设计有限公司	项目经理	/	谭竣
7	罗振亮	深圳市筑道建筑工程设计有限公司	结构设计师	/	罗振亮
8	孟存向	深圳市筑道建筑工程设计有限公司	建筑设计师	/	孟存向
9	冯庆迪	深圳市筑道建筑工程设计有限公司	电气设计师	/	冯庆迪
10	刘艳维	深圳市筑道建筑工程设计有限公司	给排水设计师	/	刘艳维
11	何志城	深圳市筑道建筑工程设计有限公司	暖通设计师	/	何志城
12	赵堞	广东中弘策工程顾问有限公司	总监理工程师	/	赵堞
13	张清	广东中弘策工程顾问有限公司	土建监理工程师	/	张清
14	钱伟敏	广东中弘策工程顾问有限公司	安装监理工程师	/	钱伟敏
15	周鹏花	深圳榕亨实业集团有限公司	公司质量负责人	/	周鹏花
16	丁小溪	深圳榕亨实业集团有限公司	项目经理	/	丁小溪
17	魏晓煌	深圳榕亨实业集团有限公司	技术负责人	/	魏晓煌
18	黄婉蓉	深圳榕亨实业集团有限公司	质控资料负责	/	黄婉蓉
19	黄雄杰	深圳榕亨实业集团有限公司	施工员	/	黄雄杰

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		未形成		

- ☒ 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

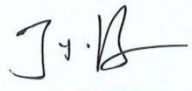
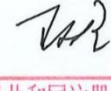
序号	专项验收	结论
1	人防工程	不涉及
2	特种设备	验收合格
3	水土保持设施	验收合格
4	防雷装置	验收合格
5	环境保护设施	验收合格
6	海绵设施	经龙华区海绵办现场验收合格
7	通信工程配套	验收合格
8	节水、排水设施	经龙华排水有限公司验收合格
9	有线电视网络设施	验收合格
10	涉及国家安全事项的建设 项目	不涉及
11	无障碍设施	验收合格
12	住宅光纤到户	验收合格
13	住宅信报箱	验收合格
14	绿色建筑	验收合格
15	新能源汽车充电设施	验收合格
16	城建档案	验收合格
17	燃气工程	验收合格
18	其它专项	验收合格

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2025 年 4 月 24 日）。
	<div>建设单位（公章）：</div> <div>单位（项目）负责人：</div> <div>姓名：谭竣</div> <div>注册号：4400957-052</div> <div>有效期：至2025年10月</div> <div>2025 年 4 月 24 日</div>

<div>监理单位（公章）：</div> <div>单位（项目）负责人：</div> <div>2025 年 4 月 24 日</div>	<div>设计单位（公章）：</div> <div>单位（项目）负责人：</div> <div>2025 年 4 月 24 日</div>
---	---

<div>施工单位（公章）：</div> <div>单位（项目）负责人：</div> <div>2025 年 4 月 24 日</div>	<div>勘察单位（公章）：</div> <div>单位（项目）负责人：</div> <div>2025 年 4 月 24 日</div>
---	--



中华人民共和国一级注册建造师（岩土）

姓名：王月玲

注册号：4406555-AY001

有效期：至2027年12月

15. 远洋天著华府 1A 座室内装修工程二标段

公共资源交易中心相关网站“招投标”项目查询结果截图

查询网址: <https://www.szggzy.com/jygg/details.html?contentId=1829251>

无障碍浏览 繁體版



全国公共资源交易平台(广东·深圳市)
深圳公共资源交易中心
SHENZHEN PUBLIC RESOURCES TRADING CENTER

请输入关键词
搜索

统一客服热线电话: 0755-36568999

首页 交易公告 政策法规 信息公开 交易大数据 监管信息 营商环境 交易智库 关于我们

当前位置: 首页/交易公告/建设工程

远洋天著华府1A座室内装修工程二标段 (简易招标)

发布时间: 2023-04-27 信息来源: 本站 浏览次数: 806

招标项目编号:	2303-440305-04-01-503420001
招标项目名称:	远洋天著华府1A座室内装修工程二标段 (简易招标)
标段名称:	远洋天著华府1A座室内装修工程二标段 (简易招标)
项目编号:	2303-440305-04-01-503420
公示时间:	2023-04-27 16:30至2023-05-05 16:30
招标人:	深圳市众冠投资有限公司
招标代理机构:	深圳市合创建设工程顾问有限公司
招标方式:	邀请招标
中标人:	深圳市恒晟建设科技集团有限公司
中标价(万元):	3486.509021万元
中标工期:	152天
项目经理:	赵忠
资格等级:	一级
资格证书编号:	01584214
是否暂定金额:	否

定标结果列表
第1大轮投票表

中标通知书

中标通知书

标段编号: 2303-440305-04-01-503420001001

标段名称: 远洋天著华府1A座室内装修工程二标段(简易招标)

建设单位: 深圳市众冠投资有限公司

招标方式: 邀请招标

中标单位: 深圳市恒晟建设科技集团有限公司

中标价: 3486.509021万元

中标工期: 152天

项目经理(总监): 赵忠



本工程于 2023-04-14 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-05-05 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-05-05



查验码: 3786584953484999 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

SFD-2015-06

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 远洋天著华府 1A 座室内装修工程二标段

工程地点: 南山区桃源街道办远洋天著华府 1A 座

发 包 人: 深圳市众冠投资有限公司

承 包 人: 深圳市恒晟建设科技集团有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市众冠投资有限公司

承包人(全称): 深圳市恒晟建设科技集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(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: 远洋天著华府 1A 座室内装修工程二标段

工程地点: 深圳市南山区桃源街道办远洋天著华府

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 本项目位于南山区桃源街道大学城片区,本次招标为远洋天著华府 1A 座高区室内装修,总装修面积为 12900 平方,具体如下:

1、房间共计 118 套,装修面积 12658 平方(27-47 层: A 户型: 100 平方/套,共 79 套; C 户型: 122 平方/套,共 39 套; 2、公共配套装修 242 平方米(第 31 层); 本次招标估价约 4000 万元。

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

二、工程承包范围

本次招标为远洋天著华府 1A 座室内装修工程二标段的深化设计、施工、验收、交付、防白蚁等的全部工作内容,包括但不限于: 局部墙体拆除及新建、天棚、楼地面、墙面、踢脚线、防水工程、部分给排水工程、房间门、厨房门、卫生间门、卫生间(排风、隔断、卫浴五金、卫浴洁具、马桶、台下盆、浴室柜、镜柜)、厨房(橱柜、水槽+龙头)、镶嵌式衣柜、镶嵌式鞋柜、电气照明配管配线和开关、灯具安装、空调、弱电工程等内容,所有装修部分的白蚁防治工作。以上具体详见施工合同、图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件。发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容,承包人不能拒绝执行。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

☐ 地基与基础工程 (☐ 基础 ☐ 基坑支护 ☐ 边坡 ☐ 土方 ☐ 其它_____);		
☐ 主体结构工程 (☐ 钢筋混凝土 ☐ 钢结构 ☐ 钢管混凝土 ☐ 型钢混凝土 ☐ 其它_____);		
☐ 建筑装饰装修工程 (☐ 门窗 ☐ 幕墙: _____ 平方米 ☐ 其它_____);		
☐ 通风与空调 (☐ 通风 ☐ 空调 ☐ 其它_____);		
☐ 建筑给水排水及供暖 (☐ 室内给、排水系统 ☐ 室外给、排水管网 ☐ 其它_____);		
☐ 建筑电气工程 (☐ 室外电气 ☐ 电气照明 ☐ 其它_____);		
☐ 智能建筑	(☐ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☐ 其它_____);	
☐ 屋面及防水工程	☐ 建筑节能	☐ 消防工程
☐ 室外工程 (☐ 室外设施_____ ☐ 附属建筑_____ ☐ 室外环境_____) 。		
☐ 燃气工程 (户数: _____; 庭院管: _____ 米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

☐ 消防工程	☒ 门窗	☒ 防水工程	☒ 电气照明	☐ 建筑节能
-------------------------------	--	--	--	-------------------------------

☒ 通风与空调 (☐ 通风 ☒ 空调 ☐ 其它_____);
☒ 建筑给排水及供暖 (☒ 室内给、排水系统 ☐ 其它_____);
☒ 智能建筑 (☐ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☐ 其它_____);
☒ 其它:

4. 其他工程

/

三、合同工期

计划开工日期: 2023 年 6 月 1 日; (具体以下发开工令为准)

计划竣工日期: 2023 年 10 月 30 日;

合同工期总日历天数 152 天。

招标工期总日历天数 152 天。

定额工期总日历天数 152 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) 叁仟肆佰捌拾陆万伍仟零玖拾元贰角壹分 (¥ 34865090.21 元);

其中, 不含增值税价款 31986321.29 元, 增值税税费 2878768.92 元, 增值税税率

9%。未来如遇国家税务政策变化, 承包人在提供增值税发票时, 按适用的税务政策和最新的增值税率执行。每期付款合同增值税费调整差额=每期应付不含增值税价×(政策调整后的增值税率-9%)。在合同结算时, 按上述公式计算的税费差额进行调整, 且不计违约金。税率调整前已开票的价款不予调整。

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 伍拾壹万陆仟叁佰贰拾贰元贰角肆分 (¥ 516322.24 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） 壹佰捌拾叁万贰仟壹佰伍拾元陆角玖分 （¥ 1832150.69 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: 2023 年 6 月 12 日;

订立地点: 深圳市南山区桃源街道办众冠时代广场四十三楼

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 捌 份, 均具有同等法律效力, 发包人执 肆 份, 承包人: 叁 份。

合同副本其它保存单位及份数: 监理单位 保存 壹 份。

发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码:

地址:

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

电子信箱:

开户银行:

账号:

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码:

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:

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 远洋天著华府 1A 座室内装修工程二标段

验收日期： 2024 年 4 月 20 日

建设单位（盖章）： 深圳市众冠投资有限公司



填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	2303-440305-04-01-503420	项目代码	2303-440305-04-01-503420
项目名称	远洋天著华府1A座室内装修工程（高区）	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区桃源街道远洋天著华府		
建筑面积	12732m ²	工程造价	3486.509021 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	21
立项批准文号	2303-440305-04-01-503420	宗地号	T403-0282
用地规划许可证号	深规土许 NS-2019-0023 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 NS-2019-0055(改1)号
施工许可证号	2023-1481	监理许可证号	/
开工日期	2023 年 6 月 20 日	验收日期	2024年4月20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	2023171
建设单位	深圳市众冠投资有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	深圳市博大建设集团有限公司		
总包单位	/		
承建单位（土建）	/		
承建单位（设备安装）	/		
承建单位（装修）	深圳市恒晟建设科技集团有限公司		
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司		
施工图审查单位	/		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	郑锦辉
副组长	耿喜斌
组员	刘晓、陈小峰、梁演森、丛景嵩、赵忠、何永光

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘晓	丛景嵩、胡火生、何永光
建设设备安装工程	陈小峰	唐人杰、范雅珍、姜文彬、肖振杰
工程质控资料	梁演森	王涅文、资谦、肖辉苹、李智清

（二）验收程序

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

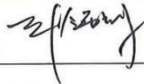
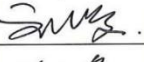
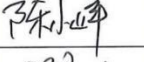
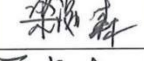
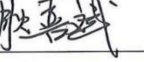
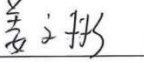
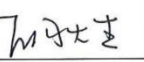
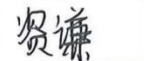
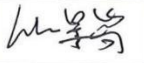
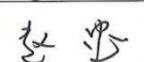
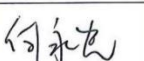
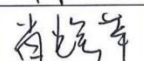
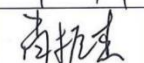
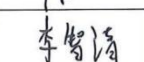
三、工程质量评定

单位工程：远洋天著华府 1A 座室内装修工程二标段

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 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
通风与空调	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	郑锦辉	深圳市众冠投资有限公司	项目负责人		
2	刘晓	深圳市众冠投资有限公司	工程师		
3	陈小峰	深圳市众冠投资有限公司	工程师		
4	梁演森	深圳市众冠投资有限公司	工程师		
5	耿喜斌	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监理工程师	工程师	
6	范雅珍	深圳市合创建设工程顾问有限公司	给排水工程师		
7	姜文彬	深圳市合创建设工程顾问有限公司	电气工程师		
8	胡火生	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师		
9	王涅文	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师		
10	资谦	深圳市合创建设工程顾问有限公司	资料员		
11	丛景嵩	深圳市博大建设集团有限公司	项目负责人		
12	唐人杰	深圳市博大建设集团有限公司	建筑专业负责人		
13	赵忠	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	项目负责人	工程师	
14	何永光	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	项目技术负责人	工程师	
15	肖辉苹	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	质检员		
16	肖振杰	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	施工员		
17	李智清	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	资料员		

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		未形成		

☒ 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为 <u>2024</u> 年 <u>4</u> 月 <u>20</u> 日)。	
	建设单位(公章): 单位(项目)负责人:	2024年4月20日
	监理单位(公章): 总监理工程师:	设计单位(公章): 单位(项目)负责人:
	2024年4月20日	2024年4月20日
	施工单位(公章): 单位(项目)负责人:	勘察单位(公章): 单位(项目)负责人:
	2024年4月20日	2024年4月20日

(2) 项目经理业绩

项目经理（建造师）简历表

姓名	孟庆军	性 别	男	年 龄	58 岁
职务	项目经理	职 称	中级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	210902196804300059	手机号码	0755-86705558
参加工作时间	1990 年		从事项目经理（建造师）年限		20 年
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 1442006200701881			
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
科学城(广州) 建筑工程有限公司	黄埔红红茶文化 中心项目设计 施工总承包 精装修工程	建筑面积： 8317.22 m² 合同造价： 2123.57 万 元	2023-7-3 至 2023-10-23	已完	合格
广东庞大粤西 建设工程有限公司	京地海樾府 -1 栋 AB、CD 座、3 栋幼儿园铝合 金门窗工程	合同造价： 1887.50 万 元	2020-11-3 至 2025-4-18	已完	合格

1. 黄埔红红茶文化中心项目设计施工总承包精装修工程

中标通知书



广州筑正工程建设管理有限公司

Guangzhou Truzem Engineering Construction management Co.Ltd

中标通知书

穗筑正（邀招）中字2326号

深圳市恒晟建设科技集团有限公司：

我司受科学城（广州）建筑工程有限公司委托，就黄埔红红茶文化中心项目设计施工总承包精装修工程专业分包[项目编号：GZZZ-CG2326]采用邀请招标的方式进行招标。经评标小组推荐及招标人确认，现确定你单位为本项目的中标单位，中标情况如下：

一、项目名称：黄埔红红茶文化中心项目设计施工总承包精装修工程专业分包

中标金额：人民币贰仟壹佰贰拾叁万伍仟柒佰贰拾陆元陆角叁分

小写金额：¥21,235,726.63 元

二、请接到中标通知书后，三十日内与招标人联系并按要求与招标人签订项目合同。

招标人：科学城（广州）建筑工程有限公司

联系人：孔工

联系电话：020-82119809

特此通知。

广州筑正工程建设管理有限公司

2023年03月07日



正本

合同编号：KXC-JZ-2022-LTHCWH-FB-16

黄埔红红茶文化中心项目设计施工总承包精装修
工程专业分包施工合同

工 程 名 称：黄埔红红茶文化中心项目设计施工总承包
发包人（甲方）：科学城（广州）建筑工程有限公司
承包人（乙方）：深圳市恒晟建设科技集团有限公司
合 同 签 订 日 期：2023 年 03 月 08 日
签 订 地 点：广州市黄埔区

第一部分 协议书

发包人（甲方）：科学城（广州）建筑工程有限公司

承包人（乙方）：深圳市恒晟建设科技集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于广州市岭头投资有限公司（以下简称“建设单位”）与甲方已经签订施工总承包合同（以下称为“总包合同”），双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：黄埔红红茶文化中心项目设计施工总承包

合同名称：黄埔红红茶文化中心项目设计施工总承包精装修工程专业分包施工合同

工程地点：广州市黄埔区

工程内容：包括装饰装修工程及附属水电安装部分等施工内容，具体施工内容详见及施工图纸。发包人有权根据工程实际情况，对承包范围和承包工程量进行适当调整。

二、工程承包范围及承包方式

（一）承包范围：按发包人确认的施工图纸、图纸会审纪录和有关变更文件、资料、招标文件、承包人投标文件以及双方签订的有关协议所包含的内容。

（二）承包方式：本合同承包方式按下列第（4）种方式执行：

（1）总价包干，本项目合同承包范围内总价包干，不再调整。包括但不限于包工、包料、包施工用水用电、包运输、包安装、包机械设备、包工期、包质量、包安全、包措施、包文明施工、包资料、包验收、含税（工程增值税发票税金）。（如绿化专业需包成活）

（2）合同全费用综合单价包干，工程量按实际完成并经发包人确认后结算。包括但不限于包工、包料、包施工用水用电、包运输、包安装、包机械设备、包工期、包质量、包安全、包措施、包文明施工、包资料、包验收、含税（工程增值税发票税金）（如绿化专业需包成活）。

（3）合同清单综合单价包干，绿措费包干，工程量按实际完成并经发包人确认后结算。包括但不限于包工、包料、包施工用水用电、包运输、包安装、包机械设备、包工期、包质量、包安全、包措施、包文明施工、包资料、包验收、含税（工程增值税发

票税金) (如绿化专业需包成活)。

(4) 经发包人或建设单位授权委托单位审定(未下浮价)并执行中标下浮率的施工图预算清单综合单价包干,绿措费包干,工程量按实际完成并经发包人确认后结算。经发包人或建设单位授权委托单位审定预算之前,绿色施工安全防护措施费暂按暂估价的1.5%计取,经发包人或建设单位授权委托单位审定预算之后,绿色施工安全防护措施费按以分部分项工程的人工费与机具费之和的5%计取。包括但不限于包工、包辅助材料、包机具、包施工用水用电、包安装、包工期、包质量、包安全、包措施、包文明施工、包资料、含税(工程增值税发票税金)。

三、合同工期

暂定开工日期:2023年 月 日

完工日期满足发包人上游合同施工进度要求。

合同工期为110日历天。实际开工日期以批准的开工报告为准。

四、质量标准

工程质量标准:符合设计图纸要求和国家、省、市相关法律法规规定要求及行业颁发的工程质量合格标准。

五、合同价款

合同价款总额暂定(含税金额):¥21,235,726.63元,大写:贰仟壹佰贰拾叁万伍仟柒佰贰拾陆元陆角叁分;(其中:暂定绿色施工安全防护措施费¥375,000.00元,大写:叁拾柒万伍仟元整)。合同价款总额暂定(不含税金额):¥19,482,318.01元,大写:壹仟玖佰肆拾捌万贰仟叁佰壹拾捌元零壹分;增值税率为9%,增值税款:¥1,753,408.62元,大写:壹佰柒拾伍万叁仟肆佰零捌元陆角贰分,若遇国家政策规定税率下调,则本合同含税单价中的税费按同样比例进行下调。本合同报价清单总造价为暂定合同价款,仅作为工程款支付的依据,最终以合同结算金额为准。结算方式为经审定执行下浮率方式的,以审定后的施工图预算作为依据执行下浮率调整施工合同价,最终结算金额按发包人审定为准。

本合同价款结算方式按以下第(4)种方式确定,且需执行第(5)特别条款。

- 1、固定合同总价不变,不再调整;
- 2、合同全费用综合单价不变,工程量按实际完成并经发包人确认后结算;

本合同双方约定：双方签名、盖章后生效。

本页为签字页无正文

发包人：科学城（广州）建筑工程有限公司 承包人：深圳市恒晟建设科技集团有限公
（盖章）

统一社会信用代码：

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

司

（盖章）

统一社会信用代码：91440300192424528N

住 所：深圳市南山区桃源街道福光社区

留仙大道 3333 号塘朗城广场（西区）A 座、

B 座、C 座 A 座 2101

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-86705558

传 真：

开户银行：广发银行股份有限公司深圳蛇

口支行

帐 号：9550880213535200162

邮政编码：

6.3 承包人对有关分包工程的责任

除本合同条款另有约定，承包人应履行并承担总包合同中与分包工程有关的发包人的所有义务与责任，同时应避免因承包人自身行为或疏漏造成发包人违反总包合同中约定的发包人义务的情况发生，一旦发生，相应的法律责任均由承包人承担，若因此造成发包人经济、信用、声誉损失，承包人应予以赔偿。

6.4 承包人与建设单位的关系

承包人须服从发包人转发的建设单位或工程师与分包工程有关的指令。未经发包人允许，承包人不得以任何理由与建设单位或工程师发生直接工作联系，承包人不得直接致函建设单位或工程师，也不得直接接受建设单位或工程师的指令。如承包人与建设单位或工程师发生直接工作联系，将被视为违约，单次扣除违约金 10000 元。

6.5 发包人接收文件的地点：

；

发包人指定的接收人为：

。

承包人接收文件的地点：

；

承包人指定的接收人为：

。

监理人接收文件的地点：

；

监理人指定的接收人为：

。

7、项目负责人

7.1 (1) 项目负责人

姓名：孟庆军，职权：代表承包人全权处理本工程的一切事务。

义务：承诺常驻现场，代表承包人履行与发包人签订的本施工合同及相关补充协议、建设单位对本分包工程的相关要求。

7.4 承包人如需更换项目负责人或技术负责人，按有关规定执行，后任继续行使合同文件约定的前任的职权，履行前任的义务。未征得发包人书面同意，承包人不得更换项目负责人。

7.5 发包人可以与承包人协商，建议更换其认为不称职的项目负责人，承包人应及时采纳发包人的建议予以更换，新更换的项目负责人应满足招标文件及本项目相应的资质要求并能胜任本项目的项目负责人工作。

7.6 承包人项目负责人不得兼任其他工程项目负责人，否则发包人可接单方面终止

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称： 黄埔红红茶文化中心项目

验收日期： 2023 年 10 月 23 日

建设单位（盖章）： 广州市岭头投资有限公司



* 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	黄埔红红茶文化中心项目				
工程地点	广州市黄埔区长岭街道岭头社区	建筑面积	8317.22m2	工程造价	
结构类型	钢筋混凝土框架结构、木结构屋面	层数	地上:	3	层
			地下:	1	层
施工许可证号		监理许可证号	/		
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	广州开发区建设工程质量安全监督站	监督编号			
建设单位	广州市岭头投资有限公司				
勘察单位	广东省地质建设工程勘察院				
设计单位	科建设计(广州)有限公司				
总包单位	科学城(广州)建筑工程有限公司				
承建单位(土建)	科学城(广州)建筑工程有限公司				
承建单位(设备安装)	科学城(广州)建筑工程有限公司				
承建单位(装修)	科学城(广州)建筑工程有限公司				
监理单位	广州永安工程管理有限公司				
施工图审查单位	广东建同工程技术咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理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	严硕
副组长	汤建锋、张佩、余俊
组员	阳三成、曾志坚、魏志明、赵应武、黄野、林国任、郑少武

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	胡三林	罗汉武、黄木中、黄海坚、黄小峰
建筑设备安装工程	陶芳圣	石舟、杨兆林、古宁
工程质控资料	胡三林	张贵钦、魏铮辉、曾志强

(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	验收合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 / 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	验收合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 0 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	验收合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 / 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	验收合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 / 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 / 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	验收合格	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 / 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 / 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	验收合格	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 / 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	验收合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 / 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	验收合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 / 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 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	李俊	岭头公司			李俊
2	冯建强	岭头公司	业主		冯建强
3	李俊	岭头公司	业主		李俊
4					
5	胡明	广州科学城管理有限公司	业主		胡明
6	张一平	广州科学城工程管理有限公司	业主		张一平
7	黄列	科建设计(广州)有限公司	设计		黄列
8	李俊	科建设计(广州)有限公司	设计		李俊
9	李俊	科建设计(广州)有限公司	设计		李俊
10	李俊	科建设计(广州)有限公司	设计		李俊
11	李俊	广州科学城工程管理有限公司	项目经理		李俊
12	李俊	科建	项目经理		李俊
13	张俊	科学城(广州)建筑工程有限公司			张俊
14	李俊	科建			李俊
15	李俊	科建			李俊
16	李俊	岭头公司	业主		李俊
17	李俊	岭头公司			李俊
18	李俊	科学城(广州)信息科技有限公司	项目负责人		李俊
19	李俊	科建			李俊
20	李俊	科建			李俊
21	李俊	科建设计	项目负责人		李俊
22	李俊	科建			李俊
23	李俊	科建			李俊
24	李俊	科建			李俊
25	魏志明	科学城(广州)建筑工程有限公司	项目副经理		魏志明
26	曾志强	科建			曾志强
	黄小峰	科建			黄小峰



* GD - E1 - 914 / 5 *

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州市岭头投资有限公司：（建设单位）

位于广州市 黄埔 区 _____ 黄埔红红茶文化中心项目 _____ 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）



2023年10月23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

2. 京地海樾府-1 栋 AB、CD 座、3 栋幼儿园铝合金门窗工程

中标通知书

京地海樾府-1 栋 AB、CD 座、3 栋幼儿园
铝合金门窗工程

中标通知书。

致：深圳市恒晟建设科技集团有限公司

经我司的审选，决定由贵司—深圳市恒晟建设科技集团有限公司
中标“京地海樾府-1 栋 AB、CD 座、3 栋幼儿园铝合金门窗工程”施
工，请贵司在接到中标通知书后，尽快与我司商谈合同事宜，尽快组
织人员及机械设备进场施工。

特此通知！



招标单位盖章
广东庞大粤西建设工程有限公司
2023 年 06 月 15 日
440803401237

京地海樾府-1栋AB、CD座、3栋幼儿园铝合金 门窗工程施工合同

工程名称：京地海樾府-1栋AB、CD座、3栋幼儿园铝合金
门窗工程

项目地址：深圳市宝安区金海路与宝源路交叉汇处

甲 方：广东庞大粤西建设工程有限公司

乙 方：深圳市恒晟建设科技集团有限公司

合同编号：JDHYF-2023-6-10

签订时间：2023年6月

合同条款

甲方：广东庞大粤西建设工程有限公司

乙方：深圳市恒晟建设科技集团有限公司

依据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规之规定，本着诚实信用，互惠互利的原则，就乙方负责京地海樾府-1栋AB、CD座、3栋幼儿园铝合金门窗工程（以下称“本项目”）供应事宜达成一致意见，经双方友好协商特签订本合同，以求共同恪守。

定义：

甲方：广东庞大粤西建设工程有限公司

乙方：深圳市恒晟建设科技集团有限公司

本供应工程「广东贝克洛幕墙门窗系统有限公司」已授权「深圳市恒晟建设科技集团有限公司」为本项目合作供应单位「广东贝克洛幕墙门窗系统有限公司」确认以「深圳市恒晟建设科技集团有限公司」在投标过程中签署之所有文件即视同为「广东贝克洛幕墙门窗系统有限公司」签署之文件，「深圳市恒晟建设科技集团有限公司」对甲方作出的承诺即为「广东贝克洛幕墙门窗系统有限公司」向甲方作出之承诺。

本供应工程如「深圳市恒晟建设科技集团有限公司」未按要求履行合同，甲方有权要求「广东贝克洛幕墙门窗系统有限公司」更换其他的合作商承接本供应工程，且「广东贝克洛幕墙门窗系统有限公司」及「深圳市恒晟建设科技集团有限公司」不得因此提出任何索赔。

本供应工程后期如出现纠纷（包括但不限于严重供货问题、重大履约问题、重大负面舆情舆论等），「广东贝克洛幕墙门窗系统有限公司」将与「深圳市恒晟建设科技集团有限公司」双方共同承担连带责任。

1. 合同内容和承包范围

1.1. 合同内容：

- 1.1.1. 乙方根据甲方提供的相关图纸，进行深化设计，报甲方及幕墙设计单位确认后，进行生产加工并运输至现场卸货安装。完成京地海樾府项目系统门窗的深化设计、提料加工及现场安装工作。
- 1.2. 承包范围：
- 1.2.1. 本工程异地4套样板间系统门窗工程已经包含在综合单价内，不再另行收取费用。
- 1.2.2. 包括但不限于完成京地海樾府项目系统门窗及系统门窗制安工程（采用“贝克洛”系统门窗：产品系列为贝克洛系统 ASD120.N系列内加强（国标碳素钢Q235B）玻璃规格：6+12A+6+1.14PVB+6中空双银钢化夹胶玻璃推拉门；房间及房间相邻贝克洛系统 AOW50E.N 系列玻璃规格：6+12A+6+1.14PVB+6中空双银钢化夹胶玻璃窗；厨房及独立卫生间贝克洛系统 AOW50E.N 系列玻璃规格：6+12A+6中空双银钢化玻璃窗；塔楼公共部分及幼儿园非系统窗采用普通50系列玻璃规格：6+12A+6中空双银钢化玻璃窗（贝克洛系列相同）。系统门窗五金件采用“贝克洛”品牌；非系统门窗五金件采用“格屋”品牌；玻璃采用“先钢后镀台玻或信义原片”品牌；系统铝型材为“贝克洛”品牌（豪美生产）；非系统铝型材为“亚铝、兴发、坚美、豪美”品牌；密封胶采用进口“道康宁”品牌；夹胶玻璃胶片采用“杜邦，首诺，积水”品牌；胶条采用“贝克洛”品牌系统门窗专用胶条，表面处理：氟碳三涂加金属粉，采用进口“阿克苏”品牌）的采购、加工、运输、现场安装等工作。

2. 工程工期：

- 2.1. 京地海樾府-1栋AB、CD座、3栋幼儿园铝合金门窗工程工期于2023年6月30日开工，竣工日期为2024年3月1日。异地样板房完成时间：2023年6月30日。样板房完成时间：2023年7月28日。所有门框窗框完成日期为2024年1月1日。

3. 合同价格、材料采购清单和承包方式

- 3.1. 合同含税总价暂定：人民币(大写)：壹仟捌佰捌拾柒万伍仟零五拾柒元贰角壹分整(小写RMB18875057.21)；其中供应价款占70%为人民币(大写)：壹仟叁佰贰拾壹万贰仟伍佰肆拾元零伍分整(小写RMB13212540.05)，现场安装价款占30%为人

民币(大写): 伍佰陆拾陆万贰伍佰壹拾柒元壹角陆分整(小写 RMB5662517.16)。

合同总价含2%的总承包配合费及总承包服务费。乙方向甲方提供合同总价9%的增值税专用发票。

3.2. 定标价清单

3.2.1. 定标价清单详见《附件 3: 工程量清单》

3.3. 承包方式

3.3.1. 本合同采用:综合单价包干合同形式,综合单价不予调整,工程量按实际发生、按门窗外框实际施工尺寸计算。本合同的工程量为暂定量,结算时工程量按甲方确认的施工图、设计变更、工程签证等计算,套用合同综合单价。

3.3.2. 签订合同后,乙方须按合同、设计图纸、甲方或监理工程师的指令及有关规定要求的全部内容进行采购、加工、运输及现场安装,并通过主管部门验收。

4. 付款条件

4.1. 预付款:本合同签订后,甲方按合同暂定总价的百分之二十(20%)向乙方支付预付款,乙方须同时向甲方提供财务收据。

4.2. 供货款:在货物运抵项目现场,并经甲方或甲方委托相关单位签收后,累计支付该批次供货款的百分之八十(80%)(含预付款20%每次进度款付款按同比例扣除预付款)(附件 3: 工程量清单内不含税供应单价门框占比为40%价款,固定玻璃占比为30%,窗扇占比为30%价款,供货进度款将按此比例进行支付),货物可按甲方批准的进场计划分批运抵,而付款亦会分批处理。

4.3. 安装款:每月25日前,乙方向甲方报送工程进度申报表(含签证),甲方15个工作日内完成审核,审核完成后10个工作日内甲方支付当月进度款的80%给乙方(含预付款20%)。

4.4. 工程完工(经过试水试验)并经监理、甲方初验确认后,甲方支付至合同总价(供货加安装)的90%。

4.5. 结算款:京地海樾府-1栋AB、CD座、3栋幼儿园铝合金门窗工程按合同第五条《产品质量要求》及附件《技术要求》通过主管部门竣工核验完成且乙方将竣工资料移交甲方及总包单位并由总包单位完成资料归档并完成结算书签订后(乙方结算申报到甲方结算确认盖章完成时间不超过六个月),付至结算价款的 97%,乙

- 6.11. 乙方在交货的同时应向甲方提交设备出厂检验报告、合格证及设备技术资料等产品质量保证相关文件。如果货物为原装进口产品，乙方须提供原产地证明、报关清单，否则，甲方有权拒收货物。
- 6.12. 乙方有义务提供施工的现场指导、施工验收等技术支持工作，保证在正常的施工条件下，确保乙方所提供的产品一次性通过所有相关部门的验收。
- 6.13. 验收时，乙方、甲方、监理单位同时到场，验收合格后各方在验收记录上签字。
- 6.14. 根据国家或地方有关规定需要政府部门进行验收检查的，以政府部门出具的验收合格证明为付款的必要依据。
- 6.15. 交货期间，乙方应全面负责对工程半成品、成品进行硬保护（费用包含在合同价格里）。

6.16. 验收联系人：

甲方单位代表(项目管理部人员)：

姓 名：邱工

职 务：现场工程师

联系方式：13411856711

乙方代表：深圳市恒晟建设科技集团有限公司

姓 名：孟庆军

职 务：项目经理

联系方式：13590331653

监理单位：深圳市银建安工程项目管理有限公司

姓 名：王工

职 务：专业监理工程师

联系方式：15838146529

6.17. 其他：___/___

7. 安全文明施工

- 7.1. 本合同履约过程中，乙方须无条件服从总包单位及政府相关部门对质量、进度、安全等一切正常管理；因乙方原因导致安全文明施工产生的相关责任及费用全部由乙方承担，费用含在本合同综合单价内，乙方在施工期间，出现质量、安全事

发包人：(公章)广东庞大粤西建设工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：914408831946713380

地址：广东省吴川市解放北路6号

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：0759-5601286

传真：0759-5605323

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：(公章)深圳市恒晟建设科技集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：91440300192424528N

地址：深圳市南山区桃源街道福光社区留仙大道3333号塘朗城广场(西区)A座、B座、C座、A座2101

邮政编码：518000

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-86705558

传真：0755-86705559

电子信箱：hszs8888888@163.com

开户银行：华夏银行股份有限公司深圳西丽支行

账号：16951000000011879

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 京地海樾府

验收日期 2025 年 4 月 18 日

建设单位（盖章）： 深圳市三围股份合作公司

深圳市京地投资发展有限公司

填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	JZ20190409	项目代码	2019-440306-70-03-102072
项目名称	京地海樾府	项目曾用名	/
工程地点	深圳市宝安区西乡街道宝源路与金海路交汇处西北侧		
建筑面积	176426.46 m²	工程造价	130466.24 万元
结构类型	框剪	层数	1 栋 31 层、2 栋 27 层、3 栋 3 层
立项批准文号	深宝安发改备案(2020)0893 号	宗地号	A104-0146
用地规划许可证号	BA-2020-0020	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2021-0055 号
施工许可证号	2021-0808 2021-1956	监理许可证号	/
开工日期	2020-11-03	验收日期	2025 年 4 月 18 日
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	监督编号	Q44030120200123-03
建设单位	深圳市三围股份合作公司、深圳市京地投资发展有限公司		
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司		
设计单位	深圳和华国际工程与设计有限公司		
总包单位	广东庞大粤西建设工程有限公司		
承建单位(桩基)	深圳市一元天基础建筑工程有限公司		
承建单位(消防)	深圳市鸿泰安智能消防工程有限公司		
承建单位(电梯安装)	深圳市业诚机电设备有限公司		
承建单位(装饰装修)	深圳市荣翔建筑工程有限公司、深圳市恒晟建设科技集团有限公司		
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司		
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	孙小艺
副组长	王鹏
组员	陈汉国、熊贝贝、陈小军、王凯、路占宽、徐桂建、孙业松、王晓明

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	路占宽	王凯、陈小军、陈汉国、刘宗乾、徐桂建、李添晖、唐越、黄志育、王晓明
建设设备安装工程	张文	熊贝贝、孙业松、陈亚唐、李春湖、罗宇鹏、赵丁丁
工程质控资料	路占宽	陈威、韦利晓、郑坚泽

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：京地海樾府

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 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 3 项
主体结构	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 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 10 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 5 项
建筑装饰装修	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 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 10 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 4 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 3 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 2 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
通风与空调	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 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 8 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 项
燃气工程	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	备注
1					
2					
3					
4					
5	陈光	鹏亨地投资发展有限公司	项目负责人		
6	张文	深圳市银建安工程项目管理有限公司	总监		
7	舒仁堂	广东大立西建设	技术负责人		
8	哈占军		项目负责人		
9	林其机	深圳市鹏地投资有限公司	物资负责人		
10	陈其德	广东复亚			
11	陈其德	鹏地	管理		
12	陈其德	深圳市银建安工程项目管理有限公司	项目总监		
13	陈其德	深圳市银建安工程项目管理有限公司	物资负责人		
14	陈其德	深圳和发国际	工程师		
15	陈其德		项目负责人		
16	李其德	深圳市银建安工程项目管理有限公司	项目负责人		
17	王清	和发国际	设计		
18	刘其德	深圳市恒发建设科技发展有限公司	项目经理		
19	刘其德	陈其德建设工程有限公司	机电	电气	
20	刘其德	陈其德建设工程有限公司	测量		
21	陈其德	深圳市银建安工程项目管理有限公司	总监		
22	陈其德	深圳市恒发建设科技发展有限公司	项目负责人		
23	陈其德	深圳市恒发建设科技发展有限公司	项目经理		
24	陈其德	鹏地	施工		
25	陈其德	深圳市银建安工程项目管理有限公司	负责人		
26	周海城	深圳市崇翔建筑工程有限公司	项目负责人		
	周其德	深圳和发国际	设计		



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

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	√
	监理文件	真实、完整、齐全	√	√
	施工文件	真实、完整、齐全	√	√
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	√
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		未形成		

- ☒ 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

<p>本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。</p>	
建设单位 审查 情况	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为 <u>2025 年 4 月 18 日</u>)。</p> <p>建设单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>年 月 日</p>
<p>监理单位（公章）：</p> <p>总监理工程师：</p> <p>年 月 日</p>	<p>设计单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>年 月 日</p>
<p>施工单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2025 年 4 月 18 日</p>	<p>勘察单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>年 月 日</p>

(3) 项目经理社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：孟庆军			社保电脑号：3139022			身份证号码：210902196804300059			页码：1								
参保单位名称：深圳市恒晟建设科技集团有限公司			单位编号：280912			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	个人交		
2022	12	280912	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	01	280912	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	02	280912	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	03	280912	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	04	280912	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	05	280912	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	06	280912	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	07	280912	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	08	280912	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	09	280912	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	10	280912	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	11	280912	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	12	280912	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2024	01	280912	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	280912	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	280912	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	280912	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	280912	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	280912	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	280912	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	280912	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	280912	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	280912	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	280912	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	280912	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	280912	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	280912	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	280912	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	280912	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	280912	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	280912	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	280912	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	280912	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	280912	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	280912	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	280912	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	280912	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	280912	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	280912	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	280912	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	280912	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	280912	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	280912	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	07	280912	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	08	280912	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			28137.05	13805.76			17078.3	6169.22			1270.4					248.84	

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/>，输入下列验证码（ 33927fdd7dfd4f3i ）核查，验证码有效期三个月。
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
280912
单位名称
深圳市恒晟建设科技集团有限公司



(4) 项目技术负责人业绩

技术负责人简历表

姓名	杨钊镒	性 别	男	年 龄	38 岁
职务	技术负责人	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	350521198903112536		
手机号码	0755-86705558		证件号（职称证书编号）	2303001144720	
参加工作时间	2011 年		从事技术负责人年限	13 年	
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
华润置地城市运营管理(深圳)有限公司	新围社康中心改造工程（施工）	建筑面积： 1533 m² 合同造价： 567.31 万元	2024-9-6 至 2024-12-31	已完	合格
云南永昌硅业股份有限公司	云南永昌硅业股份有限公司 10 万吨、年水电硅节能环保项目集控楼装修工程	合同造价： 842.05 万元	2024-11-1 至 2025-7-10	已完	合格
中冶南方工程技术有限公司	居住项目（武汉新城青年社区）二标段项目	建筑面积： 6720.18 m² 合同造价： 2040.39 万元	2025-11-30 至 2025-12-22	已完	合格

1. 新围社康中心改造工程（施工）

公共资源交易中心相关网站“招投标”项目查询结果截图

查询网址:

https://www.szggzy.com/jyfw/ggDetails.html?contentId=2288698&noticeType=%E5%AE%9A%E6%A0%87%E5%85%AC%E7%A4%BA&bidSectionNumber=2211-440305-04-05-954472001001&crumb=jsgc

中标结果公示

新围社康中心改造工程施工中标结果公示

发布时间: 2024-07-30 17:26:02

新围社康中心改造工程施工中标结果公示

基本信息						
招标项目编号：		2211-440305-04-05-954472001				
招标项目名称：		新围社康中心改造工程施工				
标段编号：		2211-440305-04-05-954472001001				
标段名称：		新围社康中心改造工程施工				
工程类型：		施工				
招标方式：		公开招标				
建设单位：		华润置地城市运营管理（深圳）有限公司				
招标代理机构：		中吉国际项目管理有限公司				
公示时间：		2024-07-30 17:26 至 2024-08-02 17:26				
联系人：		吴昊航、邓燕庭、江达华				
中标单位信息						
序号	单位名称	项目经理	资格等级	资格证书编号	中标价（万元）	中标工期
1	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	李龙明	二级注册建造师	粤2442020202110794	567.31821	168

中标通知书

中标通知书

标段编号: 2211-440305-04-05-954472001001



标段名称: 新围社康中心改造工程施工

建设单位: 华润置地城市运营管理(深圳)有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市恒晟建设科技集团有限公司

中标价: 567.31821万元

中标工期: 168

项目经理(总监): 李龙明

本工程于 2024-06-24 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(签章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



打印日期: 2024-08-05



查验码: JY20240730567726

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

合同关键页

合同编号 CRLCJ-NS05-NSSK11-ZB-241001



【新围社康中心改造工程施工】



施工总包合同

发包人（甲方）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

总承包人（乙方）：深圳市恒晟建设科技集团有限公司



2024 年【8】月

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区大冲一路 18 号华润置地大厦 B 座 21

法定代表人：李巍

联系人：/

联系电话：/

电子邮箱：/

传真：/

施工总承包人（乙方）：深圳市恒晟建设科技集团有限公司

地址：深圳市南山区留仙大道塘朗城西区 A 座 21-22 层

法定代表人：李泽楠

联系人：王璐

联系电话：15813825762

电子邮箱：964547552@qq.com

传真：0755-86705559

鉴于：

1. 总承包人已明确知悉：2022 年 8 月 30 日，委托人【深圳市南山区建筑工务署】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且总承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 总承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：新围社康中心改造工程施工

工程地点：南山区西丽街道新围村莺新花园 5 栋

工程内容: 本工程位于南山区西丽街道新围村莺新花园 5 栋一至三层, 改造建筑面积约 1533 平方米, 拟对一至三层进行拆除翻新改造, 改造后功能设为接种区、儿童保健诊所、大厅、走道、诊室、药房、会议室、全科教育培训室、检验室、中医理疗区等。改造内容包括: 拆除工程、室内外装饰工程、安装工程。

建筑面积: 7 平方米

工程立项批准文号: 深南发改批 (2024) 127 号

资金来源: 政府投资 100%

二、工程承包范围

包括但不限于消防工程、室内外装饰工程及其配套工程等以及发包人交与承包人的其他工作。招标范围具体以施工图及工程量清单所含全部内容为准, 承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作及不可缺的附带工作。发包人保留调整发包范围的权利, 承包人不得提出异议。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

☐ 地基与基础工程 (☐ 基础 ☐ 基坑支护 ☐ 边坡 ☐ 土石方 ☐ 其它) ;

□主体结构工程 (□钢筋混凝土 □钢结构 □网架 □索膜结构 □其它____);		
■装饰装修工程 (■金属门窗 □幕墙: 平方米 □其它____);		
■通风与空调 (■通风 ■空调 □其它____);		
■建筑给排水及供暖 (■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

拆除工程。

三、合同工期

计划开工日期: 2024 年 08 月 23 日 (实际开工日期以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准)

计划竣工日期: 2025 年 02 月 07 日

合同工期总日历天数: 168 日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标：按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求进行质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过有关政府建设工程验收主管部门的竣工验收达到合格标准。

五、合同价款

本合同签约合同价（含税）为：人民币（大写）伍佰陆拾柒万叁仟壹佰捌拾贰元壹角（¥5,673,182.10元）（本合同的不含税金额（¥5,204,754.22元）根据增值税率9%计算，仅供印花税申报参考）。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____/____/____（¥_____/____元）；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）叁万陆仟元整（¥36000.00元）；

(3)暂列金额：

人民币（大写）叁拾万零玖仟元整（¥309000.00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 1.5 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；
- (4) 招标答疑补遗；
- (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
- (6) 本合同第三部分的专用条款；
- (7) 本合同附件；

- (8) 本合同第二部分的通用条款；
- (9) 本工程招标文件（含投标报价规定）；
- (10) 投标文件（包括总承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
- (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (12) 图纸和技术规格书；
- (13) 已标价工程量清单；
- (14) 工程质量保修书；
- 发包人和总承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

八、词语含义

本协议中有关词语含义与通用合同条款及专用合同条款定义相同。

九、双方承诺

1、总承包人向发包人承诺，按照法律规定及合同约定进行施工、竣工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

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

十、合同份数

本合同一式拾贰份，发包人玖份，总承包人叁份。

十一、合同生效

合同订立时间：2024年____月____日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

（转下页）

(本页为签字页，无正文)

发 包 人：（盖章）华润置地城市运营管理（深圳）有限公司
住 所：深圳市南山区大冲一路18号华润置地大厦B座21楼
法定代表人：李巍
委托代理人：/
电 话：/
传 真：/
开 户 银 行：/
账 号：/
邮 政 编 码：/



承 包 人：（盖章）深圳市恒晟建设科技集团有限公司
住 所：深圳市南山区留仙大道塘朗城西区A座21-22层
法定代表人：李泽楠
委托代理人：王璐
电 话：0755-86705558
传 真：0755-86705559
开 户 银 行：广发银行股份有限公司深圳蛇口支行
账 号：9550880213535200162
邮 政 编 码：518000



李泽楠

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☒

工程名称: 新围社康中心改造工程施工

验收日期: 2024 年 12 月 31 日

建设单位（盖章）: 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



• GD - E 1 - 9 1 4 / 1 •

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	新围社康中心改造工程施工				
工程地点	南山区西丽街道新围村新花园5栋一至三层	建筑面积	1533m²	工程造价	567.31821万元
结构类型	框架结构	层数	地上：3层 地下：/层		
施工许可证号	/	监理许可证号	E144024533		
开工日期	2024年9月6日	验收日期	2024年12月31日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市零次方空间设计有限公司				
总包单位	深圳市恒晟建设科技集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司				
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 ☐☐☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	张志向
副组长	王鹏、张承跃
组员	曾子健、吴甲铭、陈日平、李龙明、杨钊镗

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张志向	曾子健、吴甲铭、陈日平、李龙明、杨钊镗
建筑设备安装工程	王鹏	李龙明、杨钊镗
工程质控资料	张承跃	吴甲铭、李龙明、杨钊镗

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
主体结构	/	共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑装饰装修	同意验收	共 <u> 7 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 7 </u> 项 经核定符合要求 <u> 7 </u> 项	共 <u> 1 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 1 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 1 </u> 项	共 <u> 8 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 8 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
屋面	/	共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 <u> 17 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 17 </u> 项 经核定符合要求 <u> 17 </u> 项	共 <u> 3 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 3 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 0 </u> 项	共 <u> 9 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 9 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
通风与空调	同意验收	共 <u> 12 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 12 </u> 项 经核定符合要求 <u> 12 </u> 项	共 <u> 3 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 3 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 0 </u> 项	共 <u> 9 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 9 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
建筑电气	同意验收	共 <u> 18 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 18 </u> 项 经核定符合要求 <u> 18 </u> 项	共 <u> 4 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 4 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 0 </u> 项	共 <u> 12 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 12 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
智能建筑	同意验收	共 <u> 12 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 12 </u> 项 经核定符合要求 <u> 12 </u> 项	共 <u> 3 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 3 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 0 </u> 项	共 <u> 6 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 6 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
建筑节能	/	共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
电梯	/	共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	曾子健	深圳市南山区建筑工务署	项目负责人		曾子健
2	王鹏	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	项目负责人		王鹏
3	孟旭	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	项目设计		孟旭
4	吴甲铭	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司			吴甲铭
5	张承跃	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	总监		张承跃
6	陈日平	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司			陈日平
7	李龙明	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	项目负责人		李龙明
8	杨钊强	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	技术负责人		杨钊强
9		深圳市南山区建筑工务署	项目总负责人		曾子健
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

建设单位在工程项目管理过程中执行基本建设程序，工程设计、施工、监理等单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在工程施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全，运行正常，工程质量符合工程建设强制性标准和设计文件要求，质量保证措施有力，质量管理体系健全，运行正常，确保工程质量达到合格的效果，同意竣工验收。



 建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024 年12月31日	 监理单位: (公章) 总监理工程师: 2024 年12月31日	 施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024 年12月31日	 设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024 年12月31日	 勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日
---	--	---	---	--

* GD - E1 - 914 / 6 *

2. 云南永昌硅业股份有限公司 10 万吨、年水电硅节能环保项目集控楼装修工程

中标通知书

编号：YZ/JL-YW31

中标通知书

招标编号：E53A00924001295C1

致：深圳市恒晟建设科技集团有限公司

贵单位在 2024 年 10 月 08 日为云南永昌硅业股份有限公司 10 万吨/年水电硅节能环保项目集控楼装修工程施工（二次招标）所提交的投标文件已被招标人接受，经招标人确定你单位为本项目中标人，投标报价：842.055059 万元（大写：捌佰肆拾贰万零伍佰伍拾元伍角玖分），开具增值税专票税率：9%；质量承诺：一次性验收合格率达到 100%；工期承诺：集控楼装修计划总工期 70 个日历天，开工日期以招标人书面通知时间为准。（其中集控中心装修开工后 35 个日历天内具备交付 DCS 设备安装条件）；项目经理：姓名：刘宗乾；职业资格：建筑工程专业一级注册建造师；证书编号：粤 1442023202401483。

请在接到本通知书后及时与招标人联系并签订合同。

谨致！

招标人（盖章）：云南永昌硅业股份有限公司

招标代理公司（盖章）：云南招标股份有限公司

法定代表人（签字或盖章）：



2024 年 10 月 26 日

**云南永昌硅业股份有限公司
10万吨/年水电硅节能环保项目集控楼装修工程
施工合同**

(合同编号: YNXC-2024-YCGY(ZHBGC)-08-014)

①

发包人: 云南永昌硅业股份有限公司

承包人: 深圳市恒晟建设科技集团有限公司

合同订立时间: 2024年12月03日.

签订地: 【云南省·保山市·龙陵县】

第一节 合同协议书

合同协议书

云南永昌硅业股份有限公司为实施云南永昌硅业股份有限公司 10 万吨/年水电硅节能环保项目集控楼装修工程，已接受深圳市恒晟建设科技集团有限公司（承包人名称，以下简称“承包人”）

对该项目的投标。发包人和承包人共同达成如下协议。

1. 合同文件组成及优先顺序为：

- （1）合同补充协议及其附件；
- （2）合同协议书及合同履行过程中双方洽商一致的会议纪要；
- （3）专用合同条款及其附件；
- （4）中标通知书；
- （5）招标文件、招标补充文件及其附件；
- （6）投标函及其附录；
- （7）通用合同条款；
- （8）图纸、技术标准和发包人要求；
- （9）施工组织设计；
- （10）承包人书面建议；
- （11）其他合同文件。

2. 上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

3. 项目概况与施工范围

- （1）项目名称：云南永昌硅业股份有限公司 10 万吨/年水电硅节能环保项目集控楼装修工程
- （2）项目地点：云南省·保山市·龙陵县
- （3）项目概况：云南永昌硅业股份有限公司 10 万吨/年水电硅节能环保项目拟建设六台 33000kVA 工业硅电炉生产系统及配套公用辅助工程。公用辅助工程包括：原料系统、余热发电装置；脱硫脱销设施、110kV GIS 户内开关站及供电设施；有组织及无组织除尘设施；循环水设施、安全、消防设施；雨污处理设施；脱盐水制备系统，产品精整、硅块破碎系统；原材

料库；空压站、氧气站、集控楼、挡墙及边坡治理等；本合同为云南永昌硅业股份有限公司 10 万吨/年水电硅节能环保项目集控楼装修工程。

(4) 施工范围及内容：包括但不限于：集控楼外立面装修、室内装修施工、门窗、弱电系统、暖通、窗帘、报告厅座椅、照明系统（包含应急照明）、消防系统、监控系统布线、视频及会议系统布线、开关、插座、屋顶及门厅 LOGO 标识、卫生洁具、栏杆扶手、电梯门包边及地面等。详见工程量清单，承包人需按照设计要求、设计图纸及装修效果图进行施工，发包人保留适当调整以上施工范围的权利，承包人须无条件予以配合且不会据此提出任何索赔要求；

4. 质量要求：一次性验收合格率达到 100%。

5. 签约合同价：人民币（大写）捌佰肆拾贰万零伍佰伍拾元伍角玖分（¥ 8420550.59 元）。开具增值税专票税率：9%。

6. 合同形式：书面形式。

7. 计划开工日期：2024 年 10 月 26 日（实际以开工令为准）

计划竣工日期：2025 年 1 月 3 日。（实际以开工令为准）工期：70日历天。

8. 承包人项目经理：姓名：刘宗乾 性别：男 身份证号码：420626198808082514

联系电话：15987758920。

承包人项目技术负责人：姓名：杨钊 性别：男 身份证号码：350521198903112536

联系电话：13860781050。

9. 工程质量符合现行国家有关工程施工质量验收规范和标准，一次性验收合格率 100%。

10. 承包人承诺按合同约定承担工程的施工、竣工交付及缺陷修复。

11. 发包人承诺按合同约定的条件、时间和方式向承包人支付合同价款。

12. 本协议书一式 拾 份，发包人执 陆 份，承包人执 肆 份。

13. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

(本页为合同签署页)

甲方:

云南永昌硅业股份有限公司 (盖章)

法定代表人

或授权代表:

(签字或签章)

统一社会信用代码: 91530500688552451J

地 址: 云南省龙陵县龙山镇大坪子

联系电话: 0875-6128110

开户银行: 中国工商银行股份有限公司龙陵支行

账 号: 2510026119022129220

时 间: 2024 年 月 日

乙方:

深圳市恒晟建设科技集团有限公司 (盖章)

法定代表人

或授权代表:

(签字或签章)

统一社会信用代码: 91440300192424528N

地址: 深圳市南山区桃园街道福光社区留仙大道
3333 号塘朗城广场 (西区) A 座、B 座、C 座 A
座 2101

联系电话: 0755-86705558

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳天
健世纪支行

账 号: 44250100010000001263

时 间: 2024 年 月 日

竣工验收报告

竣工验收合格证明书

工程名称	云南永昌硅业股份有限公司10万吨/年水电硅节能环保项目集控楼装修工程施工		工程地点	龙陵县龙山镇大坪子	
建设单位	云南永昌硅业股份有限公司		工程造价	842.055059万元	
勘察单位			施工许可证号	530523202409300101	
设计单位	云南工程勘察设计院集团有限公司		开完工日期	2024年11月01日	
监理单位	昆明建设咨询管理有限公司			2025年02月25日	
施工单位	深圳市恒晟建设科技集团有限公司		竣工验收日期	2025年07月10日	
验收内容、范围及数量	集控楼外立面装修、室内装修施工、门窗、弱电系统、暖通、窗帘、报告厅座椅、照明系统（包含应急照明）、消防系统、监控系统布线、视频及会议系统布线、开关、插座、屋顶及门厅1000标识、卫生洁具、栏杆扶手、电梯门包边及地面等。				
工程质量缺陷和遗留问题的处理意见：					
验收结论	合格，同意验收				
建设单位	 (签字) 陈永志 (盖章) 2025年7月10日		勘察单位	 (签字) 苗启明 (盖章) 2025年7月10日	
监理单位	 (签字) 李学强 (盖章) 2025年7月10日		施工单位	 (签字) 刘永朝 (盖章) 2025年7月10日	
邀请单位	(签字) 年 月 日				

备注： 1. 按单位工程填写。
2. 一式五份，施工、建设、监理、监督机构、备案机构各一份。

履约评价

工程项目履约评价表

工程名称	云南永昌硅业股份有限公司 10 万吨/年水电硅节能环保项目集控楼装修工程	工程合同价	842.055059 万元		
工程地点	云南省·保山市·龙陵县	开工日期	2024 年 11 月 1 日		
建设单位 (评价单位)	云南永昌硅业股份有限公司	竣工日期	2025 年 1 月 9 日		
施工单位	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	工期	70 天		
履约评价分项得分					
考核内容	评价等级				
一、人员配备 (项目主要管理人员能够按工程项目需求到位且具有相应的履约能力)	非常满意	比较满意	一般	不太满意	不满意
	☐ 25	☒ 22	☐ 19	☐ 16	☒ 13
	☐ 24	☐ 21	☐ 18	☐ 15	☐ 8
	☐ 23	☐ 20	☐ 17	☐ 14	☐ 4
二、履约质量 (具有相应的履行合同的实力, 保证工程质量、服务质量)	非常满意	比较满意	一般	不太满意	不满意
	☐ 25	☐ 22	☐ 19	☐ 16	☐ 13
	☐ 24	☒ 21	☐ 18	☐ 15	☐ 8
	☐ 23	☐ 20	☐ 17	☐ 14	☐ 4
三、进度控制 (施工总体部署、方法及程序优化, 在工程进度、质量安全控制的整体表现)	非常满意	比较满意	一般	不太满意	不满意
	☒ 25	☐ 22	☐ 19	☐ 16	☐ 13
	☐ 24	☐ 21	☐ 18	☐ 15	☐ 8
	☐ 23	☐ 20	☐ 17	☐ 14	☐ 4
四、协调配合与服务 (项目管理人员的工作态度、与其它承包方的协调配合)	非常满意	比较满意	一般	不太满意	不满意
	☐ 25	☐ 22	☐ 19	☐ 16	☐ 13
	☐ 24	☐ 21	☐ 18	☐ 15	☐ 8
	☐ 23	☒ 20	☐ 17	☐ 14	☐ 4
评价等级 ☐ A:100-90 分; ☒ B:90-80 分; ☐ C:80-70 分; ☐ D:70-60 分; ☐ E:60 分以下			最终得分		
填写说明: 本评价表共有四道题目, 每题分为五个评价等级, 请您在认为符合的得分选项前打“√”, 并按相应分值计算总得分, 填写在最终得分栏。再次感谢您的支持!					
评价单位对该承包商履约表现的总体评价: <div>满意</div> <div>周国良 2025.5.9</div> <div>(评价单位公章)</div>					

3. 居住项目（武汉新城青年社区）二标段项目

公共资源交易中心查询结果截图

2025/12/30 16:54

武汉市公共资源交易中心

武汉市公共资源交易平台招标投标交易系统欢迎您！

武汉市公共资源交易中心

武汉市公共资源交易平台招标投标交易系统

武汉市公共资源交易平台招标投标交易系统欢迎您！

首页

交易信息

下载中心

常见问题

互动交流

关于我们

请输入关键字

当前位置：首页>中标结果公告>中标结果公告详情

中标信息

项目名称：	居住项目（武汉新城青年社区）二标段精装修工程		
标段：	1		
中标单位：	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	中标价格：	2040.398619
价格币种：	人民币	价格单位：	万元
发布时间：	2025-05-27 16:29:49		

公示内容

建设单位（招标人）：	中冶南方工程技术有限公司	经办人：	姚稳	联系电话：	17764074637
招标代理机构：	湖北省招标股份有限公司（项目二部）	经办人：	蔡瑞东、姚昌、田健	联系电话：	15671629113
招标项目名称：	居住项目（武汉新城青年社区）二标段精装修工程	招标编号：	202504171501110525	标段号：	1
建设规模：	居住项目（武汉新城青年社区）二标段精装修工程施工。				
招标范围：	居住项目（武汉新城青年社区）二标段精装修工程施工，具体内容详见工程量清单及图纸。				
招标内容：	装饰装修施工				
房屋建筑工程面积：		结构层次：			
地上：		地下：			
备注(注明单体工程名称、栋号)：					
招标方式：	公开招标	招标类别：	工程施工招标		
开标时间：	2025-05-23 09:30	开标地点：	武汉东湖新技术开发区建设工程交易中心（光谷公共服务中心1号楼3楼3033开标室）		
评标时间：	2025-05-23 10:30	评标地点：	武汉东湖新技术开发区建设工程交易中心（光谷公共服务中心1号楼3楼3038评标室）		
备注：					
中标单位：	深圳市恒晟建设科技集团有限公司				
中标价（万元）：	2040.398619	质量标准：	合格，即：“达到市级（含，如建筑工程黄鹤杯、市政工程金杯、银杯）以上优质工程的评选要求”。	中标工期（日历天）：	120
安全防护、文明施工及环境保护费（万元）：	54.585542	安全生产管理标准：	合格，即：“达到市级（含，如建筑工程黄鹤杯、市政工程金杯、银杯）以上安全生产标准化工地的评选要求”，确保无安全生产事故。		

https://www.whzbt.txt.cn/whbd/#/cmsIndex?id=202505271629480786&type=details&path=winBidBulletin

1/2

深基坑支护费（万元）：		文明施工管理标准：	合格，即：“达到市级（含，如建筑工程黄鹤杯、市政工程金杯、银杯）以上文明施工（环境保护）样板工地的评选要求”。
建筑师/总监/负责人：	王辉	身份证号：	*****2047
招投标监督机构：	东湖新技术开发区建设工程招标投标办公室		

中心位置

联系我们

市、区人民政府

省内交易中心

公共资源机构

行业链接

主办单位：武汉市公共资源交易中心（武汉市政府采购中心）鄂ICP备17030998号-3
运维单位：武汉墨仗信息科技有限公司（点击访问公司网站）



技术服务：4000877019、027-65770441
地址：武汉市民之家（江岸区金桥大道117号）三、四、五楼

中标通知书

致：深圳市恒晟建设科技集团有限公司

中冶南方工程技术有限公司的居住项目（武汉新城青年社区）二标段精装修工程，招标范围：居住项目（武汉新城青年社区）二标段精装修工程施工，具体内容详见工程量清单及图纸。于2025年5月23日开标后，已完成评标工作，现确定你单位中标。中标价为人民币2040.398619万元，其中：安全防护、文明施工及环境保护费54.585542万元，中标工期120日历天，质量标准：合格，即：“达到市级（含，如建筑工程黄鹤杯、市政工程金杯、银杯）以上优质工程的评选要求”，安全生产管理标准：合格，即：“达到市级（含，如建筑工程黄鹤杯、市政工程金杯、银杯）以上安全生产标准化工地的评选要求”，确保无安全生产事故，文明施工管理标准：合格，即：“达到市级（含，如建筑工程黄鹤杯、市政工程金杯、银杯）以上文明施工（环境保护）样板工地的评选要求”，项目经理：王辉，专业类别：建筑工程，资格等级：一级注册建造师，证书编号：粤1442011201118595。请贵公司接到中标通知书30天内，到中冶南方工程技术有限公司（地点）与招标人签订承发包合同。

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

日期：2025年5月27日

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）：

日期：2025年5月27日

承包人合同编号: 2342K30F06-AZE019

分包人合同编号: _____

居住项目（武汉新城青年社区）二标段项目

精装修工程

专业分包合同

发包人: 武汉光谷科学岛置业有限公司

承包人: 中冶南方工程技术有限公司

分包人: 深圳市恒晟建设科技集团有限公司

2025 年 06 月 15 日



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：武汉光谷科学岛置业有限公司

承包人（全称）：中冶南方工程技术有限公司

分包人（全称）：深圳市恒晟建设科技集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包人、分包人就 居住项目（武汉新城青年社区）二标段项目精装修工程 分包工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、分包工程概况

1. 总包工程名称：居住项目（武汉新城青年社区）二标段项目。

2. 分包工程名称：精装修工程。

3. 分包工程地点：武汉市东湖高新区，科技五路以东，科技四路以南，规划路以西、锦程西街以北。

4. 分包工程承包范围：居住项目（武汉新城青年社区）二标段精装修工程施工，具体承包范围详见招标文件及相应附件、承包人提供的本合同图纸（如有）规定而必须完成的一切内容、工程量清单价格表（如有）、招标文件及相应附件、投标文件与报价、及施工方案等技术文件。

5. 分包内容：

5.1 分包主要内容：居住项目（武汉新城青年社区）二标段精装修工程施工，具体分包内容详见招标文件及相应附件、承包人提供的本合同图纸（如有）规定而必须完成的一切内容、工程量清单价格表（如有）、及施工方案等技术文件。分包人服从承包人项目部的其他相关管理安排。

5.2 试验检测：本标段相关试验检测、监测，以及图纸（如有）规定的其他工作。

5.3 分包人的临时工程：

5.3.1 生产及生活临时工程（包括但不限于生产及生活用水、用电，临时租地，临时办公场所及设施，管理人员及工人住宿、食堂等），完工后按承包人要求负责恢复和移交临时工程，移交时间以承包人项目部通知为准。

5.3.2 红线范围外临时便道占地租赁。

5.3.3 按文明施工要求的各种围挡（负责本分包范围内围挡）、洗车槽（按承包人现场项目部要求）及各类安全标志、标语、警示带、道路清洗设施设备、消防设施等，满足承包人现场文明施工要求。若分包人实施的是基坑支护工程，则按文明施工要求的基坑安全护栏（详见图纸要求），安全警示标语（按承包人项目部要求），坡道硬化（详见图纸或施工方案要求），必要的场地硬化，降尘、路面清洗（场内及场外）等。承包人统一为分包人配备的安全文明施工用具和标识，费用由分包人承担，费用在 工程款计量中扣除（详见安全施工与检查中条款约定） 中扣除。承包人承担的安全文

明措施范围详见《项目部施工现场安全文明标准化工地职责划分》。

5.4 配合承包人迎接各级领导对本合同约定范围内的检查评比工作，并承担检查评比期间发生的劳务人员及设备费用。

5.5 合同范围内需配合协调其他施工单位的工作，施工进度必须满足承包人的总体施工进度要求，交叉施工单位有进度款的考核权。

5.6 负责本合同范围内场地清理工作，垃圾外运（含倾倒、堆放、处理等），施工时注意环境保护，不得将生活用水、垃圾和施工废水直接或间接随意排放，污染环境。

5.7 分包人在合同履行期间，施工现场管理人员及工人应统一着装，工作服及安全帽由承包人提供，分包人直接用电汇在承包人处购买。

5.8 分包人需提供满足工程进度计划和施工要求所需电线、电缆、照明、发电机等设备，若投入设备不能满足工程进度计划和施工要求，承包人有权扣分包人工程款（履约保证金（如有）或进度款）购置或租赁（所发生费用在任一应付工程款（不限于本合同项下）支付时扣除）。分包人领用承包人提供材料和设备必须由分包人指定专人签字并服从承包人物资设备管理办法。

5.9 分包人对承包入场区内已建成的设施、管网和构筑物进行保护，不得损坏。若有损坏分包人应第一时间通报承包人，在得到承包人认可后第一时间完成修复工作，若给承包人带来损失和不良影响由分包人负全责，同时承包人有权要求分包人负责赔偿全部损失和消除不良影响。

5.10 分包人须按照承包人项目现场防疫要求实施，如防疫物资配备、施工工人进场前的体检、住宿及办公区的消毒工作、工人体温检测及上报等工作。

5.11 承包人提供生活临时用房，分包人施工期间使用费为 1000 元/间/月（含税价），不含水电费，不含公共区域保洁及保安费用，不包含垃圾处理费。该费用从每期工程款中扣回，分包人应服从工程承包人的管理。承包人参与提供并不构成减轻或免除分包人按照本合同的约定应对生活临时用房责任的理由。不论承包人是否统一建设或提供工人生活区，分包人不得以此为向承包人主张任何权利。

5.12 承包人提供临时用水、用电接驳点，现场用电由承包人提供箱变接口，分包人在施工期间使用的水费、电费据实结算，从分包人的工程款中按期扣除，承包人亦有权要求分包人按期向承包人缴纳，公共部分水电费用各家使用单位按比例摊销。分包人工程完工后，临水临电设施及临时安全设施须无条件移交给承包人使用，承包人使用完毕后，通知分包人拆除。

承包人有权根据本项目实际情况，对合同范围内的工作内容进行变更、增加或减少，相同项目合同单价保持不变，包括但不限于：承包人有权将其他分包项目交由本合同分包人实施；承包人有权根据设计及方案变更，对本合同分包范围及内容进行变更（当设计及方案变更造成本合同无法履行时，承包人有权解除本合同，分包人应予以理解并承诺不向承包人索赔任何费用）；因分包人工程质量、进度等原因无法满足合同要求，承包人有权根据具体情况采取将本合同范围内的部分工作内容另行分包的救济措施（本合同总价中直接扣除该另行分包工程新的合同总价，并向分包人收取承包人另行分包合同暂定总价 15% 的管理费，且产生的管理费从付给分包人的任何工程款项（不限

于本合同项下)中扣除,不够扣除的部分,由分包人向承包人支付)等。承包人对上述分包项目的任何形式的再分或合并均不得以任何形式改变分包人的工期。承包人拥有对工程范围内主要材料变更或改为由承包人供货的权利。无论任何变动,分包人不得向承包人或所涉承包人的其它分包单位收取协调服务费。

本合同工作内容含上述施工的全部工作及其辅助工作(含合同未具体注明,但施工所必须的工序及辅助工作)、现场清理、文明安全施工(含现场保洁、工人安全防护等)、材料采购(除承包人供货)、(工程材料、成品及实体结构)自检及抽检、工程资料、竣工图绘制、区域内相关单位施工配合、环境保护及按“一体化”管理等全部工作。分包人根据承包人提供的施工图及有关资料和发包人及监理的要求,组织有关人员完成上述施工项目所需的一切工作并经承包人、发包人及监理工程师检验合格所包含的全部工作内容。

二、合同工期

计划开工日期: 年 月 日。

计划交工日期: 年 月 日。

工期总日历天数: 120 天。

实际开工日期以承包人开工通知为准,计划交工日期相应调整,工期总日历天数不变。

分包人应做好进场前的准备工作,若实际进场时间较暂定进场时间有不一致,承包人不予以任何补偿。施工过程中,分包人必须严格按承包人制定的施工进度计划,并根据承包人要求随时准备调整工期,确保各种节、假日期间施工的连续性,对所需要采取的必要措施予以充分考虑,确保各节点按计划完成,相关费用已全部包含在本合同价格中。若分包人未能按照上述施工进度计划节点完成相应施工内容,承包人可根据实际施工进度,直接将部分工程分包给第三方实施,相应费用从分包人合同内扣除(并保留向分包人收取承包人直接分包管理费的权利),并由分包人承担由此造成的延期和费用损失。

关键性工期控制点及工期考核:

(1) 关键工期控制点: 按承包人现场项目部要求;

(2) 工期考核: 承包人按上述关键工期节点进行工期考核,如分包人未能按工期控制点完成节点施工,承包人有权对分包人一次性处以本合同总价 1.0% 的处罚,工期每延误一天再按本合同专用合同条款 7.4.2 条向分包人收取拖延违约金,以上处罚和违约金可合并并在工程进度款中扣除,不足以扣除部分,承包人有权从双方签订的任一合同任一尚未支付款项中等额扣除该笔费用并扣除由此而产生的额外经济损失。如果达不到考核节点的,由承包人视情况按以下方法处理:

- 1) 承包人有权解除全部合同,并要求分包人赔偿由此造成的直接和间接损失;
- 2) 不解除合同,由承包人协调增加施工作业班组进行赶工,由此增加的各种费用由分包人承担;
- 3) 不解除合同,由承包人将本应由分包人完成的部分工作内容重新发包,由此增加的各种费用由分包人承担。

三、质量标准

分包工程质量应不低于总包合同约定的分包工程的质量标准，并同时达到：市级（含，如建筑工程黄鹤杯、市政工程金杯、银杯）以上优质工程的评选要求。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 合同价格形式：总价合同。本包干总价内容包含但不限于：包材料的采购、包加工制作、包材料损耗（含施工损耗及运输损耗）、包运输/卸货/二次搬运、包保管、包材料的各类检验/检测/试验（含自检和抽检）、包施工安装及调校、包成品及半成品保护（含自身成品及半成品的保护、其他单位的成品及半成品的保护）、包一次性通过发包人/监理/承包人/相关政府部门的验收、包完工后的清洗、包工期、包质量、包安全文明施工、包质保、包配合发包人/监理/承包人单位完成项目整体的竣工验收备案工作等内容，即完成合同约定的、招标图纸及变更单要求的一切与本合同工程施工内容相关的全部工作内容。

2. 本合同总价：人民币（大写）贰仟零肆拾万叁仟玖佰捌拾陆元壹角玖分（¥2040.398619万元），本合同总价为含税价，其中不含税金额为：¥1871.925339万元，税额为：¥168.473280万元，税率9%，税票为增值税专用发票。当因国家税率政策变更而引起税率发生变化时，不含税价格不变，增值税随税率进行相应变更。

其中：

安全文明施工费（暂定）：人民币（大写）伍拾肆万伍仟捌佰伍拾伍元肆角贰分（¥54.585542万元）。安全文明施工费专项专用，不得挪作他用，分包人需向承包人提供安全文明施工台账。

农民工工资总额（暂定）：人民币（大写）伍佰肆拾肆万伍仟贰佰元整（¥544.52万元）。

总价包干价格形式合同，若清单工程量大于实施工程量，承包人在结算时予以扣减。

五、项目经理、技术负责人、安全负责人

1. 分包人委派的担任驻工地履行本合同的项目经理为王辉，职称/资格高级工程师，分包人项目经理为分包人驻工地总代表，分包人授权项目经理处理与现场有关的一切事务，代表分包人行使合同约定的权利，履行合同约定的职责。分包人在施工过程中发给承包人项目部的相关文件、信函，均以书面形式由分包人项目经理签字加盖分包人公章后方可有效。

2. 分包人委派的担任驻工地履行本合同的技术负责人为杨钊鑫，职称/资格高级工程师，分包人技术负责人对施工方案和技术措施负全责，并指导现场施工作业，施工期间必须常驻工地，按要求参加承包人、监理组织的相关工程会议。

3. 分包人委派的担任驻工地履行本合同的安全负责人为戴少涛，职称/资格/，分包人安全负责人负责现场安全施工作业，施工期间必须常驻工地，按要求参加承包人、监理组织的相关工程会议。

项目经理、技术负责人、安全负责人及其他重要成员必须与投标文件中的人员保持一致，不得更换，如本合同约定人员与投标文件中不一致的，以投标文件中人员为准。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成分包合同文件：

1. 合同协议书；
2. 专用合同条款及其附件；
3. 招标文件、中标通知书（如有）；
4. 分包人的投标书及附件；
5. 通用合同条款及其附件；
6. 工程质量、技术等建设标准，图纸（如有）及有关技术文件；
7. 承包人确认的已标价工程量清单或预算书；
8. 承包人相关管理制度；
9. 合同履行过程中，承包人和分包人协商一致的其它书面文件。

在分包合同订立及履行过程中，分包合同当事人签署的与分包合同有关的文件均构成分包合同文件组成部分。

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

七、承诺

1. 承包人承诺按照分包合同的约定支付合同价款。

2. 分包人承诺在签订本合同时，已完全知晓、充分了解总包合同对分包工程的技术、质量、工期、安全、环保等要求，全面履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，但分包合同明确约定应由承包人履行的义务除外。

3. 分包人承诺按照法律规定及分包合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不得转包、违法分包或挂靠，并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修、保修义务。分包人承诺就分包工程工期、质量和安全与承包人向发包人承担连带责任。

4. 分包人承诺承包人支付给分包人的合同价款专用于本合同工程，并按时足额支付农民工工资。

5. 分包人其它承诺：

（1）满足本合同和招标文件的质量、安全生产、文明施工要求，若达不到，则承包人有权分别按本合同总价 1% 对分包人进行分项分次处罚，所有处罚均可累计。

（2）本合同承包人作为总包方，与分包人同样为项目建设方服务。如因政策性或其他原因导致项目建设方无法连续性建设或资金困难的，承包人将立即通知分包人，分包人可整理已完成工作费用清单报承包人，由承包人统一向项目建设方申报或索赔。在承包人与项目建设方协商款项支付、工期调整等事宜期间，分包人应本着利益共享、风险共担的原则竭诚配合并充分沟通协调，不单方面向承包人提出费用或工期的索赔。

（3）为确保分包人的合法权益得到妥善保护，根据《保障中小企业款项支付条例》相关规定，若分包人属于中小企业范畴，分包人有责任主动向承包人披露此信息。企业规模的分类确定时间应

以本合同签订之时为准。承包人在此郑重提醒，分包人若属于中小微企业，应在签署本合同时完成附件7《中小企业确认函》的填写和盖章（公章或合同专用章），同时分包人应在本合同签订生效之日向承包人提供中小微企业证明材料。若分包人未填报附件7或未在规定时间内提供证明材料，视为放弃中小微企业申报。

八、词语含义

除非另有说明，本《合同协议书》和《专用合同条款》中相关词语的含义与《通用合同条款》中赋予的定义和解释相同。

九、签订时间

本合同于 2025 年 06 月 15 日签订。

十、签订地点

本合同在 湖北省 武汉市 东湖新技术开发 区（县） 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效及终止

本合同经双方 法定代表人或委托代理人签字并加盖公司合同章或公章后 生效。双方履行完本合同约定全部权利义务后，本合同即告终止。

十三、合同份数

本合同一式 六 份，承包人执 四 份，分包人执 两 份，均具有同等法律效力。

（本页以下无正文）

(合同名称: 居住项目(武汉新城青年社区)二标段项目精装修工程专业分包合同, 合同编码:

2342K30F06-AZE019。本页为签署页, 无正文。)

承包人:

中冶南方工程技术有限公司



注册地址: 武汉市东湖开发区大学园路 33 号

通讯地址: 武汉市武昌区徐东大街中冶南方
大厦 A 座 19 层

法定代表人: 郑剑辉

授权代理人(签字):

联系人: 姚稳

电话: 17764074637

传真:

邮箱: 33023@wisdriudc.com

邮政编码: 430223

开户银行: 兴业银行光谷支行

账号: 416110100100503046

社会统一信用代码: 9142010075817731XE

分包人:

深圳市恒晟建设科技集团有限公司

(盖章)

注册地址: 深圳市南山区桃源街道福光社区留
仙大道 3333 号塘朗城广场(西区)
A 座、B 座、C 座 A 座 2101

通讯地址: 深圳市南山区桃源街道福光社区留
仙大道 3333 号塘朗城广场(西区)

A 座、B 座、C 座 A 座 2101

法定代表人: 李泽楠

授权代理人(签字):

联系人: 王辉

电话: 13781183031

传真:

邮箱: hszs8888888@163.com

邮政编码:

开户银行: 深圳农商银行桃源支行

行号: 402584009991

账号: 000443831768

社会统一信用代码: 91440300192424528N

竣工验收报告

施工单位	项目经理: 张亚洲 验收合格。 
监理单位	项目负责人: 张亚洲 验收合格。 
建设单位	项目负责人: 张亚洲 验收合格。 

注: 本表为 A3 纸 A4 页面打印

建设工程竣工验收报告

工程名称: 居住项目(武汉新城青年社区)二标段 1#住宅楼
建设单位: 武汉光谷科学岛置业有限公司
项目负责人(签名): 张亚洲

2025 年 12 月 22 日

工程名称	居住项目(武汉新城青年社区)二标段 1#住宅楼			工程地址	武汉东湖新技术开发区科技五路以东、科技四路以南、特杨路以西、锦程西街以北
工程规模	3004 万元	结构形式	框架-剪力墙结构	工程类别	居住建筑
建筑面积及结构层次	地上 7163.62 m ² , 地下 m ² ; 地上 16 层, 地下 1 层(其中人防地下室 m ²)				
勘察单位	武汉茂层工程技术有限公司	设计单位	中信建筑设计研究总院有限公司		
施工单位	中冶南方工程技术有限公司	监理单位	中钢华胜工程科技有限公司		
报建日期	2023 年 3 月 20 日	开工日期	2023 年 11 月 30 日	竣工验收日期	2025 年 12 月 22 日
工程概况及完成设计与合同约定内容情况		已按要求完成工程设计和合同约定的各项内容			
建设单位执行基本建设程序情况	建设单位在工程项目管理过程中按基本建设程序执行。				
对工程勘察、设计、施工、监理、设备安装质量和各管理环节等方面作出总体评价	工程勘察、设计、施工、监理等参建单位的质量行为符合我国现行法律法规的要求和工程建设强制性标准的要求, 工程质量缺陷处理符合设计处理和施工合同要求。在工程施工过程中, 各责任主体责任制落实到位, 质量管理体系健全, 运行正常, 质保资料齐全有效, 并按要求完成工程设计和合同约定的各项内容, 满足结构安全和使用功能的要求, 质量达到国家验收标准, 同意竣工验收。				

竣工验收程序、内容及组成形式	<p>本工程具备竣工验收条件, 建设单位收到施工单位中冶南方工程技术有限公司的工程竣工验收报告, 中钢华胜工程科技有限公司的质量评估报告后, 组织成立了验收小组, 制定验收方案, 并在内部进行了预验收。验收日, 建设单位组织参建各方主体责任人员按照验收方案执行验收工作, 并通知武汉东湖新技术开发区建设管理和交通局建筑管理办公室监督竣工验收工作。</p> <p>建设单位以现行的国家有关法律、法规和规范性文件为依据, 负责组织实施工程竣工验收主持工作: (1) 建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况; (2) 审阅工程建设的档案资料; (3) 查验工程实体质量; (4) 对工程勘察、设计、施工、监理、设备安装质量和各环节等方面做出总体评价, 形成验收组人员签署的工程竣工验收意见。参建各方均同意本工程竣工验收。</p>				
单位工程竣工验收结论意见	施工质量及使用功能满足设计及施工质量验收标准, 同意验收。				
竣工验收意见	勘察单位	项目负责人: 张亚洲 验收合格。 			
	设计单位	项目负责人: 张亚洲 验收合格。 			

施工单位	项目经理:  验收合格。 
监理单位	项目负责人:  验收合格。 
建设单位	项目负责人:  验收合格。 

注: 本表为 A3 纸 A4 页面打印

建设工程竣工验收报告

工程名称: 居住项目(武汉新城青年社区)二标段 2#住宅楼
建设单位: 武汉光谷科学岛置业有限公司
项目负责人(签名): 

2025 年 12 月 22 日

工程名称	居住项目(武汉新城青年社区)二标段 2#住宅楼			工程地址	武汉东湖新技术开发区 科技五路以东、科技四路以南、韩杨路以西、锦程西街以北		
工程规模	3004 万元	结构形式	框架-剪力墙结构	工程类别	居住建筑		
建筑面积及结构层次	地上 7163.62 m², 地下 m²; 地上 16 层, 地下 1 层(其中人防地下室 m²)						
勘察单位	武汉茂层工程技术有限公司		设计单位	中信建筑设计研究总院有限公司			
施工单位	中冶南方工程技术有限公司		监理单位	中拓华胜工程技术有限公司			
报建日期	2023 年 3 月 20 日	开工日期	2023 年 11 月 30 日	竣工验收日期	2025 年 12 月 22 日		
工程概况及完成设计与合同约定内容情况		已按要求完成工程设计和合同约定的各项内容					
建设单位执行基本建设程序情况	建设单位在工程项目管理过程中按基本建设程序执行。						
对工程勘察、设计、施工、监理、设备安装质量和设备管理环节等方面作出总体评价	工程勘察、设计、施工、监理等参建单位的质量行为符合我国现行法律法规的要求和工程建设强制性标准的要求,工程质量缺陷处理符合设计处理和施工合同要求。在工程施工过程中,各责任主体责任制落实到位,质量管理体系健全,运行正常,质保资料齐全有效,并按要求完成工程设计和合同约定的各项内容,满足结构安全和使用功能的要求,质量达到国家验收标准,同意竣工验收。						

竣工验收程序、内容及组成形式	本工程具备竣工验收条件,建设单位收到施工单位中冶南方工程技术有限公司的工程竣工验收报告,中拓华胜工程技术有限公司的质量评估报告后,组织成立了验收小组,制定验收方案,并在内部进行了预验收。验收日,建设单位组织参建各方主体责任人按照验收方案执行验收工作,并通知武汉东湖新技术开发区建设管理和交通局建筑管理办公室监督竣工验收工作。 建设单位以现行的国家有关法律、法规和规范性文件为依据,负责组织实施工程竣工验收主持工作:(1)建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况;(2)审阅工程建设的档案资料;(3)查验工程实体质量;(4)对工程勘察、设计、施工、监理、设备安装质量和各环节等方面做出总体评价,形成验收组人员签署的工程竣工验收意见。参建各方均同意本工程竣工验收。		
单位工程竣工验收结论意见	施工质量及使用功能满足设计及施工质量验收标准,同意验收。		
竣工验收意见	勘察单位	项目负责人:  验收合格。 	
	设计单位	项目负责人:  验收合格。 	

施工单位	项目经理:  验收合格。 
	项目负责人:  验收合格。 
	项目负责人:  验收合格。 

注: 本表为 A3 纸 A4 页面打印

建设工程竣工验收报告

工程名称: 居住项目(武汉新城青年社区)二标段 3#住宅楼

建设单位: 武汉光谷科学岛置业有限公司

项目负责人(签名): 

2025 年 12 月 22 日

工程名称	居住项目(武汉新城青年社区)二标段 3#住宅楼			工程地址	武汉东湖新技术开发区科技五路以东、科技四路以南、韩杨路以西、锦程西街以北		
工程规模	2818 万元	结构形式	框架-剪力墙结构	工程类别	居住建筑		
建筑面积及结构层次	地上 6720.18 m², 地下 m²; 地上 15 层, 地下 1 层(其中人防地下室 m²)						
勘察单位	武汉浅层工程技术有限公司		设计单位	中信建筑设计研究总院有限公司			
施工单位	中冶南方工程技术有限公司		监理单位	中拓华胜工程科技有限公司			
报建日期	2023 年 3 月 20 日	开工日期	2023 年 11 月 30 日	竣工验收日期	2025 年 12 月 22 日		
工程概况及完成设计与合同约定内容情况		已按要求完成工程设计和合同约定的各项内容					
建设单位执行基本建设程序情况	建设单位在工程项目管理过程中按基本建设程序执行。						
对工程勘察、设计、施工、监理、设备安装质量和各管理环节等方面作出总体评价	工程勘察、设计、施工、监理等参建单位的质量行为符合我国现行法律法规的要求和工程建设强制性标准的要求,工程质量缺陷处理符合设计处理和施工合同要求。在工程施工过程中,各责任主体责任制落实到位,质量管理体系健全,运行正常,质保资料齐全有效,并按要求完成工程设计和合同约定的各项内容,满足结构安全和使用功能的要求,质量达到国家验收标准。同意竣工验收。						

竣工验收意见	勘察单位	项目负责人: 验收合格。  
	设计单位	项目负责人:  验收合格。 

施工单位	项目经理: 张亚明 验收合格。 
监理单位	项目负责人:  验收合格。 
建设单位	项目负责人:  验收合格。 

注: 本表为 A3 纸 A4 页面打印

建设工程竣工验收报告

工程名称: 居住项目(武汉新城青年社区)二标段 4#住宅楼

建设单位: 武汉光谷科学岛置业有限公司

项目负责人(签名): 

2025 年 12 月 22 日

工程名称	居住项目(武汉新城青年社区)二标段 4#住宅楼		工程地址		武汉东湖新技术开发区科技五路以东、科技四路以南、韩杨路以西、锦程西街以北	
工程规模	3881 万元	结构形式	框架-剪力墙结构	工程类别	居住建筑	
建筑面积及结构层次	地上 9575.47 m ² , 地下/m ² ; 地上 21 层, 地下 1 层(其中人防地下室/m ²)					
勘察单位	武汉茂层工程技术有限公司	设计单位	中信建筑设计研究总院有限公司			
施工单位	中冶南方工程技术有限公司	监理单位	中拓华胜工程科技有限公司			
报建日期	2023 年 3 月 20 日	开工日期	2023 年 11 月 30 日	竣工验收日期	2025 年 12 月 22 日	
工程概况及完成设计与合同约定内容情况		已按要求完成工程设计和合同约定的各项内容				
建设单位执行基本建设程序情况	建设单位在工程项目管理过程中按基本建设程序执行。					
对工程勘察、设计、施工、监理、设备安装质量和各管理环节等方面作出总体评价	工程勘察、设计、施工、监理等参建单位的质量行为符合我国现行法律法规的要求和工程建设强制性标准的要求, 工程质量缺陷处理符合设计处理和施工合同要求。在工程施工过程中, 各责任主体责任制落实到位, 质量管理体系健全, 运行正常, 质保资料齐全有效, 并按要求完成工程设计和合同约定的各项内容, 满足结构安全和使用功能的要求, 质量达到国家验收标准, 同意竣工验收。					

竣工验收程序、内容及组成形式	本工程具备竣工验收条件, 建设单位收到施工单位中冶南方工程技术有限公司的工程竣工报告, 中拓华胜工程科技有限公司的质量评估报告后, 组织成立了验收小组, 制定验收方案, 并在内部进行了预验收。验收日, 建设单位组织参建各方主体责任人按照验收方案执行验收工作, 并通知武汉东湖新技术开发区建设管理和交通运输局建筑管理办公室监督竣工验收工作。 建设单位以现行的国家有关法律、法规和规范性文件为依据, 负责组织实施工程竣工验收主持工作: (1) 建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况; (2) 审阅工程建设的档案资料; (3) 查验工程实体质量; (4) 对工程勘察、设计、施工、监理、设备安装质量和各环节等方面做出总体评价, 形成验收组人员签署的工程竣工验收意见。参建各方均同意本工程竣工验收。	
单位工程竣工验收结论意见	施工质量及使用功能满足设计及施工质量验收标准, 同意验收。	
竣工验收意见	勘察单位	项目负责人:  验收合格。 
	设计单位	项目负责人:  验收合格。 

施工单位	项目经理: 张亚洲 验收合格。 
监理单位	项目负责人:  验收合格。 
建设单位	项目负责人:  验收合格。 

注: 本表为 A3 纸 A4 页面打印

建设工程竣工验收报告

工程名称: 居住项目(武汉新城青年社区)二标段 5#住宅楼
建设单位: 武汉光谷科学岛置业有限公司
项目负责人(签名): 

2025 年 12 月 22 日

工程名称	居住项目(武汉新城青年社区)二标段 5#住宅楼			工程地址	武汉东湖新技术开发区 科技五路以东、科技四路以南、韩杨路以西、 锦程西街以北		
工程规模	2827 万元	结构形式	框架-剪力 墙结构	工程类别	居住建筑		
建筑面积及结构层次	地上 6720.18 m², 地下/m²; 地上 15 层, 地下 1 层(其中人防地下室/m²)						
勘察单位	武汉浅层工程技术有限公司		设计单位	中信建筑设计研究总院有限公司			
施工单位	中冶南方工程技术有限公司		监理单位	中拓华胜工程科技有限公司			
报建日期	2023 年 3 月 20 日	开工日期	2023 年 11 月 30 日	竣工验收日期	2025 年 12 月 22 日		
工程概况及完成设计与合同约定内容情况		已按要求完成工程设计和合同约定的各项内容					
建设单位执行基本建设程序情况	建设单位在工程项目管理过程中按基本建设程序执行。						
对工程勘察、设计、施工、监理、设备安装质量和各管理环节等方面作出总体评价	工程勘察、设计、施工、监理等参建单位的质量行为符合我国现行法律法规的要求和工程建设强制性标准的要求,工程质量缺陷处理符合设计处理和施工合同要求。在工程施工过程中,各责任主体责任制落实到位,质量管理体系健全,运行正常,质保资料齐全有效,并按要求完成工程设计和合同约定的各项内容,满足结构安全和使用功能的要求,质量达到国家验收标准,同意竣工验收。						

竣工验收程序、内容及组成形式	本工程具备竣工验收条件,建设单位收到施工单位中冶南方工程技术有限公司的工程竣工报告,中拓华胜工程科技有限公司的质量评估报告后,组织成立了验收小组,制定验收方案,并在内部进行了预验收。验收日,建设单位组织参建各方主体责任人按照验收方案执行验收工作,并通知武汉东湖新技术开发区建设管理和交通局建筑管理办公室监督竣工验收工作。 建设单位以现行的国家有关法律、法规和规范性文件为依据,负责组织实施工程竣工验收主持工作:(1)建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况;(2)审阅工程建设的档案资料;(3)检查工程实体质量;(4)对工程勘察、设计、施工、监理、设备安装质量和各环节等方面做出总体评价,形成验收组人员签署的工程竣工验收意见。参建各方均同意本工程竣工验收。		
单位工程竣工验收结论意见	施工质量及使用功能满足设计及施工质量验收标准,同意验收。		
竣工验收意见	勘察单位	项目负责人: 验收合格。  	
	设计单位	项目负责人:  验收合格。 	

施工单位	项目经理: 张亚洲 验收合格。 
监理单位	项目负责人:  验收合格。 
建设单位	项目负责人:  验收合格。 

注: 本表为 A3 纸 A4 页面打印

建设工程竣工验收报告

工程名称: 居住项目(武汉新城青年社区)二标段 6#住宅楼

建设单位: 武汉光谷科学岛置业有限公司

项目负责人(签名): 

2025 年 12 月 22 日

工程名称	居住项目(武汉新城青年社区)二标段 6#住宅楼			工程地址	武汉东湖新技术开发区 科技五路以东、科技四路以南、韩杨路以西、锦程西街以北		
工程规模	3872 万元	结构形式	框架-剪力墙结构	工程类别	居住建筑		
建筑面积及结构层次	地上 9575.47 m², 地下 m²; 地上 21 层, 地下 1 层(其中人防地下室 m²)						
勘察单位	武汉浅层工程技术有限公司		设计单位	中信建筑设计研究总院有限公司			
施工单位	中冶南方工程技术有限公司		监理单位	中冶华胜工程技术有限公司			
报建日期	2023 年 3 月 20 日	开工日期	2023 年 11 月 30 日	竣工验收日期	2025 年 12 月 22 日		
工程概况及完成设计与合同约定内容情况		已按要求完成工程设计和合同约定的各项内容					
建设单位执行基本建设程序情况	建设单位在工程项目管理过程中按基本建设程序执行。						
对工程勘察、设计、施工、监理、设备安装质量和各管理环节等方面作出总体评价	工程勘察、设计、施工、监理等参建单位的质量行为符合我国现行法律法规的要求和工程建设强制性标准的要求,工程质量缺陷处理符合设计处理和施工合同要求。在工程施工过程中,各责任主体责任制落实到位,质量管理体系健全,运行正常,质保资料齐全有效,并按要求完成工程设计和合同约定的各项内容,满足结构安全和使用功能的要求,质量达到国家验收标准,同意竣工验收。						

竣工验收程序、内容及组成形式		本工程具备竣工验收条件,建设单位收到施工单位中冶南方工程技术有限公司的工程竣工报告,中冶华胜工程技术有限公司的质量评估报告后,组织了验收小组,制定验收方案,并在内部进行了预验收。验收日,建设单位组织参建各方主体责任人按照验收方案执行验收工作,并通知武汉东湖新技术开发区建设管理和交通局建筑管理办公室监督竣工验收工作。 建设单位以现行的国家有关法律、法规和规范性文件为依据,负责组织实施工程竣工验收主持工作:(1)建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况;(2)审阅工程建设的档案资料;(3)查验工程实体质量;(4)对工程勘察、设计、施工、监理、设备安装质量和各环节等方面做出总体评价,形成验收组人员签署的工程竣工验收意见。参建各方均同意本工程竣工验收。	
单位工程竣工验收结论意见		施工质量及使用功能满足设计及施工质量验收标准,同意验收。	
竣工验收意见	勘察单位	项目负责人:  验收合格。 	
	设计单位	项目负责人:  验收合格。 	

施工单位	项目经理: 张亚明 验收合格。 
监理单位	项目负责人:  验收合格。 
建设单位	项目负责人:  验收合格。 

注: 本表为 A3 纸 A4 页面打印

建设工程竣工验收报告

工程名称: 居住项目(武汉新城青年社区)二标段 7#住宅楼
建设单位: 武汉光谷科学岛置业有限公司
项目负责人(签名): 

2025 年 12 月 22 日

工程名称	居住项目（武汉新城青年社区）二标段 7#住宅楼			工程地址	武汉东湖新技术开发区 科技五路以东、科技四 路以南，韩杨路以西、 锦程西街以北	
工程规模	4114 万元	结构形式	框架-剪力 墙结构	工程类别	居住建筑	
建筑面积及结构层次	地上 9798.66 m²，地下/m²；地上 21 层，地下 1 层（其中人防地下室/m²）					
勘察单位	武汉茂层工程技术有限公司		设计单位	中信建筑设计研究总院有限公司		
施工单位	中冶南方工程技术有限公司		监理单位	中建华胜工程科技有限公司		
报建日期	2023 年 3 月 20 日	开工日期	2023 年 11 月 30 日	竣工验收日期	2025 年 12 月 22 日	
工程概况及完成设计与合同约定内容情况		已按要求完成工程设计和合同约定的各项内容				
建设单位执行基本建设程序情况		建设单位在工程项目管理过程中按基本建设程序执行。				
对工程勘察、设计、施工、监理、设备安装质量和各管理环节等方面作出总体评价		工程勘察、设计、施工、监理等参建单位的质量行为符合我国现行法律法规的要求和工程建设强制性标准的要求，工程质量缺陷处理符合设计处理和施工合同要求。在工程施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质量管理体系健全，运行正常，质保资料齐全有效，并按要求完成工程设计和合同约定的各项内容，满足结构安全和使用功能的要求，质量达到国家验收标准，同意竣工验收。				

竣工验收程序、内容及组成形式	本工程具备竣工验收条件, 建设单位收到施工单位中冶南方工程技术有限公司的工程竣工报告, 中建华胜工程科技有限公司的质量评估报告后, 组织成立了验收小组, 制定验收方案, 并在内部进行了预验收。验收日, 建设单位组织参建各方主体责任人按照验收方案执行验收工作, 并通知武汉东湖新技术开发区建设管理和交通运输局建筑管理办公室监督竣工验收工作。 建设单位以现行的国家有关法律、法规和规范性文件为依据, 负责组织实施工程竣工验收主持工作: (1) 建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况; (2) 审阅工程建设的档案资料; (3) 查验工程实体质量; (4) 对工程勘察、设计、施工、监理、设备安装质量和各环节等方面做出总体评价, 形成验收组人员签署的工程竣工验收意见。参建各方均同意本工程竣工验收。	
单位工程竣工验收结论意见	施工质量及使用功能满足设计及施工质量验收标准, 同意验收。	
竣工验收意见	勘察单位	项目负责人:  验收合格。 
	设计单位	项目负责人:  验收合格。 

施工单位	项目经理: 张亚川 验收合格。 
监理单位	项目负责人:  验收合格。 
建设单位	项目负责人:  验收合格。 

注: 本表为 A3 纸 A4 页面打印

建设工程竣工验收报告

工程名称: 居住项目(武汉新城青年社区)二标段 8#住宅楼

建设单位: 武汉光谷科学岛置业有限公司

项目负责人(签名): 

2015 年 12 月 22 日

工程名称	居住项目(武汉新城青年社区)二标段 8#住宅楼		工程地址		武汉东湖新技术开发区科技五路以东、科技四路以南、韩杨路以西、锦程西街以北
工程规模	4114 万元	结构形式	框架-剪力墙结构	工程类别	居住建筑
建筑面积及结构层次	地上 9798.66 m ² , 地下 21 层, 地下 1 层(其中人防地下室/m ²)				
勘察单位	武汉浅层工程技术有限公司	设计单位	中信建筑设计研究总院有限公司		
施工单位	中冶南方工程技术有限公司	监理单位	中稻华胜工程科技有限公司		
报建日期	2023 年 3 月 20 日	开工日期	2023 年 11 月 30 日	竣工验收日期	2025 年 12 月 22 日
工程概况及完成设计与合同约定内容情况		已按要求完成工程设计和合同约定的各项内容			
建设单位执行基本建设程序情况	建设单位在工程项目管理过程中按基本建设程序执行。				
对工程勘察、设计、施工、监理、设备安装质量和各管理环节等方面作出总体评价	工程勘察、设计、施工、监理等参建单位的质量行为符合我国现行法律法规的要求和工程建设强制性标准的要求, 工程质量缺陷处理符合设计处理和施工合同要求。在工程施工过程中, 各责任主体责任制落实到位, 质量管理体系健全, 运行正常, 质保资料齐全有效, 并按要求完成工程设计和合同约定的各项内容, 满足结构安全和使用功能的要求, 质量达到国家验收标准, 同意竣工验收。				

竣工验收程序、内容及组成形式	<p>本工程具备竣工验收条件, 建设单位收到施工单位中冶南方工程技术有限公司的工程竣工报告, 中稻华胜工程科技有限公司的质量评估报告后, 组织成立了验收小组, 制定验收方案, 并在内部进行了预验收。验收日, 建设单位组织参建各方主体责任人按照验收方案执行验收工作, 并通知武汉东湖新技术开发区建设管理和交通运输局管理办公室监督竣工验收工作。</p> <p>建设单位以现行的国家有关法律、法规和规范性文件为依据, 负责组织实施工程竣工验收主持工作: (1) 建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况; (2) 审阅工程建设的档案资料; (3) 查验工程实体质量; (4) 对工程勘察、设计、施工、监理、设备安装质量和各环节等方面做出总体评价, 形成验收组人员签署的工程竣工验收意见。参建各方均同意本工程竣工验收。</p>	
单位工程竣工验收结论意见	施工质量及使用功能满足设计及施工质量验收标准, 同意验收。	
竣工验收意见	勘察单位	项目负责人:  验收合格。 
	设计单位	项目负责人:  验收合格。 

施工单位	项目经理: 张亚洲 验收合格。 
监理单位	项目负责人: 李永 验收合格。 
建设单位	项目负责人: 王峰 验收合格。 

注: 本表为 A3 纸 A4 页面打印

建设工程竣工验收报告

工程名称: 居住项目(武汉新城青年社区)二标段 9#住宅楼

建设单位: 武汉光谷科学岛置业有限公司

项目负责人(签名): 王峰

2025 年 12 月 22 日

工程名称	居住项目(武汉新城青年社区)二标段 9#住宅楼		工程地址	武汉东湖新技术开发区科技五路以东, 科技四路以南, 韩杨路以西, 锦程西街以北	
工程规模	5146 万元	结构形式	框架-剪力墙结构	工程类别	居住建筑
建筑面积及结构层次	地上 12522 m ² , 地下/m ² ; 地上 24 层, 地下 1 层(其中人防地下室/m ²)				
勘察单位	武汉茂层工程技术有限公司	设计单位	中信建筑设计研究总院有限公司		
施工单位	中冶南方工程技术有限公司	监理单位	中拓华胜工程科技有限公司		
报建日期	2023 年 3 月 20 日	开工日期	2023 年 11 月 30 日	竣工验收日期	2025 年 12 月 22 日
工程概况及完成设计与合同约定内容情况		已按要求完成工程设计和合同约定的各项内容			
建设单位执行基本建设程序情况	建设单位在工程项目管理过程中按基本建设程序执行。				
对工程勘察、设计、施工、监理、设备安装质量和各管理环节等方面作出总体评价	工程勘察、设计、施工、监理等参建单位的质量行为符合我国现行法律法规的要求和工程建设强制性标准的要求, 工程质量缺陷处理符合设计处理和施工合同要求。在工程施工过程中, 各责任主体责任制落实到位, 质量管理体系健全, 运行正常, 质保资料齐全有效, 并按要求完成工程设计和合同约定的各项内容, 满足结构安全和使用功能的要求, 质量达到国家验收标准, 同意竣工验收。				

竣工验收程序、内容及组成形式	<p>本工程具备竣工验收条件, 建设单位收到施工单位中冶南方工程技术有限公司的工程竣工报告, 中拓华胜工程科技有限公司的质量评估报告后, 组织成立了验收小组, 制定验收方案, 并在内部进行了预验收。验收日, 建设单位组织参建各方主体责任人按照验收方案执行验收工作, 并通知武汉东湖新技术开发区建设管理和交通运输局建筑管理办公室监督竣工验收工作。</p> <p>建设单位以现行的国家有关法律、法规和规范性文件为依据, 负责组织实施工程竣工验收主持工作: (1) 建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况; (2) 审阅工程建设的档案资料; (3) 查验工程实体质量; (4) 对工程勘察、设计、施工、监理、设备安装质量和各环节等方面做出总体评价, 形成验收组人员签署的工程竣工验收意见。参建各方均同意本工程竣工验收。</p>				
单位工程竣工验收结论意见	施工质量及使用功能满足设计及施工质量验收标准, 同意验收。				
竣工验收意见	勘察单位	项目负责人: 李永 验收合格。 			
	设计单位	项目负责人: 王峰 验收合格。 			

监理单位	项目经理: <u>李亚洲</u> 验收合格。 
	项目负责人: <u>李</u> 验收合格。 
	项目负责人: <u>李</u> 验收合格。 

注: 本表为 A3 纸 A4 页面打印

建设工程竣工验收报告

工程名称: 居住项目(武汉新城青年社区)二标段 10#住宅楼

建设单位: 武汉光谷科学岛置业有限公司

项目负责人(签名): 李

2025 年 12 月 22 日

工程名称	居住项目(武汉新城青年社区)二标段 10#住宅楼			工程地址	武汉东湖新技术开发区科技五路以东, 科技四路以南, 韩杨路以西, 锦程西街以北		
工程规模	5029 万元	结构形式	框架-剪力墙结构	工程类别	居住建筑		
建筑面积及结构层次	地上 12000.54 m ² , 地下 m ² ; 地上 23 层, 地下 1 层 (其中人防地下室 m ²)						
勘察单位	武汉浅层工程技术有限公司		设计单位	中信建筑设计研究总院有限公司			
施工单位	中冶南方工程技术有限公司		监理单位	中建华胜工程科技有限公司			
报建日期	2023 年 3 月 20 日	开工日期	2023 年 11 月 30 日	竣工验收日期	2025 年 12 月 22 日		
工程概况及完成设计与合同约定内容情况		已按要求完成工程设计和合同约定的各项内容					
建设单位执行基本建设程序情况	建设单位在工程项目管理过程中按基本建设程序执行。						
对工程勘察、设计、施工、监理、设备安装质量和各管理环节等方面作出总体评价	工程勘察、设计、施工、监理等参建单位的质量行为符合我国现行法律法规的要求和工程建设强制性标准的要求, 工程质量缺陷处理符合设计处理和施工合同要求。在工程施工过程中, 各责任主体责任制落实到位, 质量管理体系健全, 运行正常, 质保资料齐全有效, 并按要求完成工程设计和合同约定的各项内容, 满足结构安全和使用功能的要求, 质量达到国家验收标准, 同意竣工验收。						

竣工验收程序、内容及组成形式	本工程具备竣工验收条件, 建设单位收到施工单位中冶南方工程技术有限公司的工程竣工报告、中建华胜工程科技有限公司的质量评估报告后, 组织成立了验收小组, 制定验收方案, 并在内部进行了预验收。验收日, 建设单位组织参建各方主体责任人员按照验收方案执行验收工作, 并通知武汉东湖新技术开发区建设管理和交通运输局建筑管理办公室监督竣工验收工作。 建设单位以现行的国家有关法律、法规和规范性文件为依据, 负责组织实施工程竣工验收主持工作: (1) 建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况; (2) 审阅工程建设的档案资料; (3) 查验工程实体质量; (4) 对工程勘察、设计、施工、监理、设备安装质量和各环节等方面做出总体评价, 形成验收组人员签署的工程竣工验收意见。参建各方均同意本工程竣工验收。		
单位工程竣工验收结论意见	施工质量及使用功能满足设计及施工质量验收标准, 同意验收。		
竣工验收意见	勘察单位	项目负责人: <u>李</u> 验收合格。 	
	设计单位	项目负责人: <u>李</u> 验收合格。 	

(5) 投标人近两年财务报表汇总表

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模 (万元)	资产负债率	资产规模 (万元)	资产负债率	营业收入 (万元)	净利润 (万元)	营业收入 (万元)	净利润 (万元)
38349.98173	8.73%	47132.124879	12.67%	153303.751 401	5166.095198	162220.249 991	6158.093387

(6) 投标人近两年财务报表

2024年审计报告

华健会计师事务所（深圳）有限责任公司

关于深圳市恒晟建设科技集团有限公司的
审计报告

(二〇二四年度)

目 录

项 目	页 码
一、 审计报告	1-2
二、 资产负债表	3-4
三、 利润表	5
四、 现金流量表	6
五、 所有者权益变动表	7
六、 会计报表附注	8-20
七、 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	



华健会计师事务所（深圳）有限责任公司

机密

深华健年审字[2025]第H075号

审计报告

深圳市恒晟建设科技集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市恒晟建设科技集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表、2024年度的利润表、现金流量表和所有者权益增减变动表以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

华健会计师事务所（深圳）有限责任公司



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年四月二十八日

深圳市恒晟建设科技集团有限公司

资产负债表

2024年12月31日

单位：人民币元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	1	138,882,168.13	93,829,811.22
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	272,805,176.72	223,743,002.40
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	3	13,537,885.65	15,566,448.31
其中：应收利息			
应收股利			
存货	4	10,273,720.42	10,591,874.98
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		435,498,950.92	343,731,136.91
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	5	35,822,297.87	39,768,680.39
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		35,822,297.87	39,768,680.39
资产合计		471,321,248.79	383,499,817.30

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市恒晟建设科技集团有限公司

资产负债表(续)

2024年12月31日

单位：人民币元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	6	50,511,367.41	25,674,244.94
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	7	1,622,024.02	1,015,173.25
应交税费	8	4,501,982.29	4,124,854.71
其他应付款	9	3,068,692.33	2,649,295.53
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		59,704,066.05	33,463,568.43
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		59,704,066.05	33,463,568.43
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	10	110,000,000.00	110,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	11	18,738,355.42	18,738,355.42
未分配利润	12	282,878,827.32	221,297,893.45
所有者权益（或股东权益）合计		411,617,182.74	350,036,248.87
负债和所有者权益（或股东权益）合计		471,321,248.79	383,499,817.30

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市恒晟建设科技集团有限公司

利 润 表

2024年度

单位：人民币元

项目	附注	本 期 金 额
一、营业收入	13	1,622,202,499.91
减：营业成本	14	1,512,012,798.72
税金及附加	15	5,357,733.03
销售费用		
管理费用	16	22,501,188.52
研发费用		
财务费用	17	222,867.81
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		82,107,911.83
加：营业外收入		
减：营业外支出		
三、利润总额		82,107,911.83
减：所得税费用	18	20,526,977.96
四、净利润		61,580,933.87
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		61,580,933.87
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1、重新计量设定受益计划变动额		
2、权益法下不能转损益的其他综合收益		
3、其他权益工具投资公允价值变动		
4、企业自身信用风险公允价值变动		
5、其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1、权益法下可转损益的其他综合收益		
2、其他债权投资公允价值变动		
3、金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4、其他债权投资信用减值准备		
5、现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
6、外币财务报表折算差额		
7、其他		
六、综合收益总额		61,580,933.87
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市恒晟建设科技集团有限公司

现金流量表

2024年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本 期 金 额
一、经营活动产生现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	1,591,380,652.41
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	5,658,300.00
现 金 流 入 小 计	5	1,597,038,952.41
购买商品、接受劳务支付的现金	6	1,474,942,587.16
支付给职工以及为职工支付现金	7	15,966,023.06
支付的各项税款	8	54,506,003.98
支付的其他与经营活动有关的现金	9	6,571,981.30
现 金 流 出 小 计	10	1,551,986,595.50
经营活动产生的现金流量净额	11	45,052,356.91
二、投资活动产生的现金流量	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现 金 流 入 小 计	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现 金 流 出 小 计	23	
投资活动产生的现金流量净额	24	
三、筹资活动产生的现金流量	25	
吸收投资所收到的现金	26	
借款所收到的现金	27	
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现 金 流 入 小 计	29	
偿还债务所支付的现金	30	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现 金 流 出 小 计	33	
筹资活动产生的现金流量净额	34	
四、汇率变动对现金的影响额	35	
五、现金及现金等价物净额增加	36	45,052,356.91
加：期初现金及现金等价物余额	37	93,829,811.22
六、期末现金及现金等价物余额	38	138,882,168.13

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市恒晟建设科技集团有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表

2024年度													本 年 金 额					单位：人民币元	
项 目	行次	实收资本（或股本）	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计							
			优先股	永续债 其他															
一、上年年末余额	01	110,000,000.00							18,738,355.42	221,297,893.45		350,036,248.87							
加：会计政策变更	02																		
前期差错更正	03																		
其他	04																		
二、本年初余额	05	110,000,000.00							18,738,355.42	221,297,893.45		350,036,248.87							
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06									61,580,933.87		61,580,933.87							
（一）综合收益总额	07									61,580,933.87		61,580,933.87							
（二）股东投入和减少资本	08																		
1. 股东投入的普通股	09																		
2. 其他权益工具持有者投入资本	10																		
3. 股份支付计入股东权益的金额	11																		
4. 其他	12																		
（三）利润分配	13																		
1. 提取盈余公积	14																		
2. 对股东的分配	15																		
3. 其他	16																		
（四）股东权益内部结转	17																		
1. 资本公积转增股本	18																		
2. 盈余公积转增股本	19																		
3. 盈余公积弥补亏损	20																		
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21																		
5. 其他综合收益结转留存收益	22																		
6. 其他	23																		
（五）专项储备	24																		
1. 本年提取	25																		
2. 本年使用	26																		
（六）其他	27																		
四、本年年末余额	28	110,000,000.00							18,738,355.42	282,878,827.32		411,617,182.74							

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市恒晟建设科技集团有限公司

会计报表附注

(二〇二四年度)

单位：人民币元

附注1. 公司概况

公司名称：深圳市恒晟建设科技集团有限公司

注册地址：深圳市南山区桃源街道福光社区留仙大道3333号塘朗城广场（西区）A座、B座、C座A座2101

注册资本：人民币11000万元

统一社会信用代码：91440300192424528N

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于1996年4月12日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：一般经营项目是：建筑装修装饰工程的设计；金属门窗的设计；建筑幕墙工程设计；电子与智能化工程设计与施工；消防设施工程设计与施工；室内设计和工程造价咨询；结构补强工程；建筑劳务分包；家具和木制品的设计；建筑装饰石材销售；建筑装饰设计咨询、服务；建筑软装饰饰品设计、销售；新型环保材料的技术研发、销售；企业形象策划；文化活动策划；礼仪服务、会务服务；市场营销策划；展览展示策划；从事广告业务（法律、行政法规、国务院决定规定需另行办理广告经营项目审批的，需取得许可后方可经营）。承接总公司工程建设业务；园林绿化工程施工；体育场地设施工程施工；土石方工程施工；普通机械设备安装服务；金属门窗工程施工；室内木门窗安装服务；家具安装和维修服务；第一类医疗器械销售；金属材料销售；建筑材料销售；新型金属材料销售；机械设备销售；电气设备销售；金属制品销售；消防器材销售；国内贸易代理；销售代理；建筑装饰材料销售；五金产品零售；家具销售；灯具销售；轻质建筑材料销售；保温材料销售；防腐材料销售；建筑用金属配件销售；建筑防水卷材产品销售；建筑工程用机械销售；门窗销售；机械电气设备销售；有色金属合金销售；制冷、空调设备销售；安防设备销售；特种设备销售；建筑工程机械与设备租赁；机械设备租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）；非居住房地产租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）；安全技术防范系统设计施工服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：水电设备安装；金属门窗的生产、安装及施工；建筑机电设备安装工程；防水防腐保温工程施工；园林绿化工程设计与施工；安全防范系统工程施工；市政公用工程施工；房屋建筑工程；环保工程；家具和木制品的生产、安装；建筑装饰石材加工、安装；建筑软装饰饰品生产、安装；新型环保材料的生产。建设工程施工；第三类医疗器械经营；特种设备安装改造修理；施工专业作业；建筑劳务分包。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

附注2. 主要会计政策

(1) 财务报表的编制基础

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

(2) 会计期间

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(4) 记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5) 外币业务核算

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

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

(6) 现金及现金等价物

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

(7) 金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

① 金融资产的分类、确认和计量

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

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

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

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

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

②金融负债的分类、确认和计量

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

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

(8) 金融资产减值

① 应收票据

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

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

② 应收账款

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

A. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

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

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

B. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

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

③ 其他应收款

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

(9) 存货

① 存货的分类

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品等。

② 存货取得和发出的计价方法

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

③ 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

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

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

④ 存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘存制相结合的方法。

⑤ 周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

(10) 长期股权投资

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

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

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

(11) 投资性房地产

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

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

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

(12) 固定资产

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

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

各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

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

(13) 在建工程

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

(14) 无形资产

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

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

(15) 长期待摊费用

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

(16) 长期资产减值准备

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

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

(17) 职工薪酬

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

(18) 收入

销售商品收入的确认一般原则如下：

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

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

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

(19) 政府补助

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

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

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

(20) 递延所得税资产/递延所得税负债

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

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

(21) 租赁

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

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

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

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

(22) 重要会计政策、会计估计变更及会计差错更正

① 会计政策变更

本公司本期无重要会计政策变更事项。

② 会计估计变更

本公司本期无重要会计估计变更事项。

③ 会计差错更正

本公司本期无重要会计差错更正事项。

(23) 税项

本公司主要适用的税种和税率

项次	税 种	计 税 依 据	税 率
1	增值税	应税收入	3%、6%、9%、13%
2	城市维护建设税	实缴流转税	7%
3	教育费附加	实缴流转税	3%
4	地方教育费附加	实缴流转税	2%
5	企业所得税	应纳税所得额	25%

附注3. 财务报表主要项目注释

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

1: 货币资金

项 目	期末余额	期初余额
货币资金	138,882,168.13	93,829,811.22
合 计	<u>138,882,168.13</u>	<u>93,829,811.22</u>

2: 应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	272,805,176.72	100.00%	223,743,002.40	100.00%
合 计	<u>272,805,176.72</u>	<u>100.00%</u>	<u>223,743,002.40</u>	<u>100.00%</u>

3: 其他应收款

项 目	期末余额	期初余额
其他应收款	13,537,885.65	15,566,448.31
合 计	<u>13,537,885.65</u>	<u>15,566,448.31</u>

(1) 其他应收款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	13,537,885.65	100.00%	15,566,448.31	100.00%
合 计	<u>13,537,885.65</u>	<u>100.00%</u>	<u>15,566,448.31</u>	<u>100.00%</u>

4: 存货

项 目	期末余额	期初余额
存货	10,273,720.42	10,591,874.98
合 计	<u>10,273,720.42</u>	<u>10,591,874.98</u>

5: 固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
固定资产账面净值	39,768,680.39		3,946,382.52	35,822,297.87
合 计	<u>39,768,680.39</u>			<u>35,822,297.87</u>

6:应付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	50,511,367.41	100.00%	25,674,244.94	100.00%
合 计	50,511,367.41	100.00%	25,674,244.94	100.00%

7:应付职工薪酬

项 目	期末余额	期初余额
应付职工薪酬	1,622,024.02	1,015,173.25
合 计	1,622,024.02	1,015,173.25

8:应交税费

项 目	期末余额	期初余额
应交税费	4,501,982.29	4,124,854.71
合 计	4,501,982.29	4,124,854.71

9:其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
其他应付款	3,068,692.33	2,649,295.53
合 计	3,068,692.33	2,649,295.53

(1) 其他应付款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	3,068,692.33	100.00%	2,649,295.53	100.00%
合 计	3,068,692.33	100.00%	2,649,295.53	100.00%

10:实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(人民币)	比例(%)	金额(人民币)	比例(%)
深圳市晋隆投资有限公司	59,400,000.00	54.00%	59,400,000.00	54.00%
深圳市泽盛投资有限公司	39,600,000.00	36.00%	39,600,000.00	36.00%
深圳市恒晟兄弟投资企业(有限合伙)	11,000,000.00	10.00%	11,000,000.00	10.00%
合 计	110,000,000.00	100.00%	110,000,000.00	100.00%

11: 盈余公积

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
盈余公积	18,738,355.42			18,738,355.42
合 计	18,738,355.42			18,738,355.42

12: 未分配利润

项 目	本 期 金 额
上年期末余额	221,297,893.45
加：会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	221,297,893.45
加：本期净利润转入	61,580,933.87
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	282,878,827.32

13: 营业收入

项 目	本期发生额
营业收入	1,622,202,499.91
合 计	1,622,202,499.91

14: 营业成本

项 目	本期发生额
营业成本	1,512,012,798.72
合 计	1,512,012,798.72

15: 税金及附加

项 目	本期发生额
税金及附加	5,357,733.03
合 计	5,357,733.03

16:管理费用

项 目	本期发生额
管理费用	22,501,188.52
合 计	22,501,188.52

17:财务费用

项 目	本期发生额
财务费用	222,867.81
合 计	222,867.81

18:所得税费用

项 目	本期发生额
所得税费用	20,526,977.96
合 计	20,526,977.96

19: 现金流量情况

补充资料	本期发生额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	61,580,933.87
加: 信用减值损失	
资产减值准备	
投资性房地产折旧	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,946,382.52
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
使用权资产折旧	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“一”号填列)	
固定资产报废损失(收益以“一”号填列)	
公允价值变动损失(收益以“一”号填列)	
财务费用(收益以“一”号填列)	
投资损失(收益以“一”号填列)	

递延所得税资产减少(增加以“一”号填列)	
递延所得税负债增加(减少以“一”号填列)	
存货的减少(增加以“一”号填列)	318,154.56
经营性应收项目的减少(增加以“一”号填列)	-47,033,611.66
经营性应付项目的增加(减少以“一”号填列)	26,240,497.62
其他	
经营活动产生的现金流量净额	<u>45,052,356.91</u>

2、现金及现金等价物增加情况

现金的期末余额	138,882,168.13
减：现金的期初余额	93,829,811.22
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	<u>45,052,356.91</u>

20：或有事项

截止2024年12月31日，本公司无需要披露的或有事项。

21：重要事项及承诺事项

截止2024年12月31日，本公司无需要披露的其他重要及承诺事项。

22：资产负债表期后事项

截止2024年12月31日，本公司无需要披露的期后事项。

23：其他事项

本报告不得用于任何司法用途。



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91230102769037049C



名称 华健会计师事务所(深圳)有限责任公司

类型 有限责任公司

法定代表人 贾芷彬

成立日期 2004年12月15日

住所 深圳市福田区园岭街道农林社区八卦三路光远2栋
光纤工业小区2栋607



重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围登记事项涉及法律、行政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依法公示，不得通过虚假登记、隐瞒真实信息、弄虚作假等手段，向工商登记机关隐瞒真实情况，骗取名义和信息，如从事超出经营范围、行政许可事项的业务活动，将面临更高法律处罚和信誉损失。

3. 商事主体年度报告公示事项，应当于每年1月1日至6月30日，通过国家企业信用信息公示系统报送并公示。



登记机关

2023年10月23日

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

国家市场监督管理总局监制

证书序号:0020730

说明

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

发证机关: 深圳市财政局

2023年10月26日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所
执业证书

名称: 华健会计师事务所(深圳)有限公司

首席合伙人: 贾芷彬
主任会计师: 深圳市福田区园岭街道士林社区八卦三路光纤2栋光杆2栋607

组织形式: 有限责任
执业证书编号: 47470413
批准执业文号: 黑财注字[2004]72号
批准执业日期: 2004年12月22日





图广证 230100850013

年度检验登记 Annual Renewal Registration

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

证书编号:
No. of Certificate 230100850013

批准注册协会:
Authorized Institute of CPA 黑龙江省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance 2013 年 /y 08 /m 05 /d



4

5



姓名	贾广超
性别	男
出生日期	1955-07-20
工作单位	黑龙江华健会计师事务所有限公司
身份证号码	230202195507202034
Identity card No.	





何慧 140100940004

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号:
No. of Certificate

140100940004

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

山西省

发证日期:
Date of Issuance

2020

年
/y

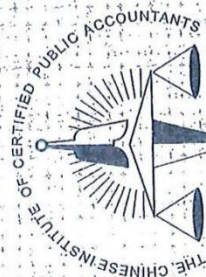
06月
/m

29日
/d

年
/y

月
/m

日
/d



中国注册会计师协会

姓名

何慧

性别

女

出生日期

1991-03-01

工作单位

山西中德会计师事务所有限公司

身份证号码

140411199103013625

身份卡号

140411199103013625



深圳中启会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市恒晟建设科技集团有限公司的 审计报告

（二〇二三年度）

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7
六. 会计报表附注	8-17
七. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	



深圳中启会计师事务所（普通合伙）

机密

深中启会审字[2024]第J1521号

审计报告

深圳市恒晟建设科技集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市恒晟建设科技集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表、2023年度的利润表、现金流量表和所有者权益增减变动表以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳中启会计师事务所（普通合伙）

（盖章）

中国·深圳

中国注册会计师

中国注册会计师

二〇二四年四月十八日

深圳市恒晟建设科技集团有限公司

资产负债表

2023年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	93,829,811.22	53,985,263.00
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	223,743,002.40	200,735,622.18
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	3	15,566,448.31	14,099,702.10
其中：应收利息			
应收股利			
存货	4	10,591,874.98	12,335,605.35
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		343,731,136.91	281,156,192.63
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	5	39,768,680.39	43,715,062.87
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		39,768,680.39	43,715,062.87
资产合计		383,499,817.30	324,871,255.50

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市恒晟建设科技集团有限公司

资产负债表(续)

2023年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	6	25,674,244.94	17,766,079.29
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬		1,015,173.25	753,807.86
应交税费		4,124,854.71	2,623,557.15
其他应付款	7	2,649,295.53	1,352,514.31
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		33,463,568.43	22,495,958.61
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		33,463,568.43	22,495,958.61
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	8	110,000,000.00	90,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		18,738,355.42	18,738,355.42
未分配利润	9	221,297,893.45	193,636,941.47
所有者权益（或股东权益）合计		350,036,248.87	302,375,296.89
负债和所有者权益（或股东权益）合计		383,499,817.30	324,871,255.50

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市恒晟建设科技集团有限公司

利 润 表

2023年度

单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数
一、营业收入	10	1,533,037,514.01
减：营业成本	11	1,440,551,520.78
税金及附加	12	4,899,112.54
销售费用		
管理费用	13	18,847,115.81
研发费用		
财务费用	14	-141,504.42
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		68,881,269.30
加：营业外收入		
减：营业外支出		
三、利润总额		68,881,269.30
减：所得税费用	15	17,220,317.32
四、净利润		51,660,951.98
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		51,660,951.98
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1、重新计量设定受益计划变动额		
2、权益法下不能转损益的其他综合收益		
3、其他权益工具投资公允价值变动		
4、企业自身信用风险公允价值变动		
5、其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1、权益法下可转损益的其他综合收益		
2、其他债权投资公允价值变动		
3、金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4、其他债权投资信用减值准备		
5、现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
6、外币财务报表折算差额		
7、其他		
六、综合收益总额		51,660,951.98
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市恒晟建设科技集团有限公司

现金流量表

2023年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本 年 度
一、经营活动产生现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	1,587,460,345.76
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	5,535,318.66
现金流入小计	5	1,592,995,664.42
购买商品、接受劳务支付的现金	6	1,454,435,404.97
支付给职工以及为职工支付现金	7	8,545,352.89
支付的各项税款	8	47,774,044.35
支付的其他与经营活动有关的现金	9	42,396,313.99
现金流出小计	10	1,553,151,116.20
经营活动产生的现金流量净额	11	39,844,548.22
二、投资活动产生的现金流量	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现金流入小计	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现金流出小计	23	
投资活动产生的现金流量净额	24	
三、筹资活动产生的现金流量	25	
吸收投资所收到的现金	26	20,000,000.00
借款所收到的现金	27	4,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	24,000,000.00
偿还债务所支付的现金	30	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	24,000,000.00
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	24,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	34	
四、汇率变动对现金的影响额	35	
五、现金及现金等价物净额增加	36	39,844,548.22
加：期初现金及现金等价物余额	37	53,985,263.00
六、期末现金及现金等价物余额	38	93,829,811.22

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市恒晟建设科技集团有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表

项 目	行次	2023年度						本 年 金 额				单位：人民币元	
		实收资本（或股本）	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计	
			优先股	永续债									
一、上年年末余额	01	90,000,000.00							18,738,355.42	193,636,941.47		302,375,296.89	
加：会计政策变更	02												
前期差错更正	03												
其他	04									-24,000,000.00		-24,000,000.00	
二、本年年初余额	05	90,000,000.00							18,738,355.42	169,636,941.47		278,375,296.89	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	20,000,000.00								51,660,951.98		71,660,951.98	
（一）综合收益总额	07									51,660,951.98		51,660,951.98	
（二）股东投入和减少资本	08	20,000,000.00										20,000,000.00	
1. 股东投入的普通股	09	20,000,000.00										20,000,000.00	
2. 其他权益工具持有者投入资本	10												
3. 股份支付计入股东权益的金额	11												
4. 其他	12												
（三）利润分配	13												
1. 提取盈余公积	14												
2. 对股东的分配	15												
3. 其他	16												
（四）股东权益内部结转	17												
1. 资本公积转增股本	18												
2. 盈余公积转增股本	19												
3. 盈余公积弥补亏损	20												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21												
5. 其他综合收益结转留存收益	22												
6. 其他	23												
（五）专项储备	24												
1. 本年提取	25												
2. 本年使用	26												
（六）其他	27												
四、本年年末余额	28	110,000,000.00							18,738,355.42	221,297,893.45		350,036,248.87	

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市恒晟建设科技集团有限公司

会计报表附注

(二〇二三年度)

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳市恒晟建设科技集团有限公司

注册地址：深圳市南山区桃源街道福光社区留仙大道3333号塘朗城广场（西区）A座、B座、C座A座2101

注册资本：人民币11000万元

统一社会信用代码：91440300192424528N

贵公司系经深圳市市场监督管理局批准，于1996年4月12日正式成立的有限责任公司。

贵公司经营范围：一般经营项目是：建筑装修装饰工程的设计；金属门窗的设计；建筑幕墙工程设计；电子与智能化工程设计与施工；消防设施工程设计与施工；室内设计和工程造价咨询；结构补强工程；建筑劳务分包；家具和木制品的设计；建筑装饰石材销售；建筑装饰设计咨询、服务；建筑软装装饰品设计、销售；新型环保材料的技术研发、销售；企业形象策划；文化活动策划；礼仪服务、会务服务；市场营销策划；展览展示策划；从事广告业务（法律、行政法规、国务院决定规定需另行办理广告经营项目审批的，需取得许可后方可经营）。承接总公司工程建设业务；园林绿化工程施工；体育场地设施工程施工；土石方工程施工；普通机械设备安装服务；金属门窗工程施工；室内木门窗安装服务；家具安装和维修服务；第一类医疗器械销售；金属材料销售；建筑材料销售；新型金属功能材料销售；机械设备销售；电气设备销售；金属制品销售；消防器材销售；国内贸易代理；销售代理；建筑装饰材料销售；五金产品零售；家具销售；灯具销售；轻质建筑材料销售；保温材料销售；防腐材料销售；建筑用金属配件销售；建筑防水卷材产品销售；建筑工程用机械销售；门窗销售；机械电气设备销售；有色金属合金销售；制冷、空调设备销售；安防设备销售；特种设备销售；建筑工程机械与设备租赁；机械设备租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）；非居住房地产租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）；安全技术防范系统设计施工服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：水电设备安装；金属门窗的生产、安装及施工；建筑机电设备安装工程；防水防腐保温工程施工；园林绿化工程设计与施工；安全防范系统工程施工；市政公用工程施工；房屋建筑工程；环保工程；家具和木制品的生产、安装；建筑装饰石材加工、安装；建筑软装装饰品生产、安装；新型环保材料的生产。建设工程施工；第三类医疗器械经营；特种设备安装改造修理；施工专业作业；建筑劳务分包。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

二、主要会计政策

(1) 会计制度及会计准则：

贵公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2) 会计期间：

贵公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3) 记账本位币：

贵公司以人民币为记账本位币。

(4) 记账基础和计价原则：

贵公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5) 外币业务核算方法：

会计年度内涉及业务，按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外，直接计入当期损益。

(6) 现金及现金等价物：

贵公司的现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等价物指持有期限不超过3个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

(7) 坏账核算方法：

坏账确认标准

A、债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；

B、债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准

A、对坏账核算采用备抵法。贵公司于期末对应收款项余额进行逐项分析，对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提坏账准备，计提的坏账准备计入当年度管理费用。

B、其他应收款项根据贵公司以往的经验、债务单位的财务状况、现金流量及其他相关信息等情况，按应收款项信用风险确定具体比例计提坏账准备，并计入当年损益。

(8) 存货核算方法：

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(9) 金融资产和金融负债的核算方法：

金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

(10) 长期股权投资的核算方法：

A. 长期股权投资计价，以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

B. 采用成本法核算的，在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益；采用权益法核算的，在期末按应分享或应分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资收益，并调整长期股权投资的账面价值。

(11) 投资性房地产的核算

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

(12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：(1) 为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的(2) 使用寿命超过一个会计年度。使用寿命是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：

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

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法：

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

(14) 无形资产、长期待摊费、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

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

(16) 收入确认原则：

贵公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，贵公司在合同开始时，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

满足下列条件之一时，贵公司属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

- 1) 客户在贵公司履约的同时即取得并消耗贵公司履约所带来的经济利益。
- 2) 客户能够控制贵公司履约过程中在建的商品。
- 3) 在贵公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且贵公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

A、对于在某一时段内履行的履约义务，贵公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，贵公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

B、对于在某一时点履行的履约义务，贵公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。

(17) 所得税的会计处理方法：

贵公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

三、税项

贵公司主要适用的税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	6%、13%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%

教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

四、财务报表项目注释

1:货币资金

项 目	期末余额
货币资金	93,829,811.22
合 计	<u>93,829,811.22</u>

2:应收账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	223,743,002.40	100.00%
合 计	<u>223,743,002.40</u>	<u>100.00%</u>

3:其他应收款

项 目	期末余额
其他应收款	15,566,448.31
合 计	<u>15,566,448.31</u>

(1) 其他应收款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	15,566,448.31	100.00%
合 计	<u>15,566,448.31</u>	<u>100.00%</u>

4:存货

项 目	期末余额
存货	10,591,874.98
合 计	<u>10,591,874.98</u>

5:固定资产

项 目	期末余额
固定资产账面净值	39,768,680.39
合 计	<u>39,768,680.39</u>

6:应付账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	25,674,244.94	100.00%
合 计	<u>25,674,244.94</u>	<u>100.00%</u>

7:其他应付款

项 目	期末余额
其他应付款	2,649,295.53
合 计	<u>2,649,295.53</u>

(1) 其他应付款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	2,649,295.53	100.00%
合 计	<u>2,649,295.53</u>	<u>100.00%</u>

8:实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(人民币)	比例(%)	金额(人民币)	比例(%)
深圳市晋隆投资有限公司	59,400,000.00	54.00%	59,400,000.00	54.00%
深圳市泽盛投资有限公司	39,600,000.00	36.00%	39,600,000.00	36.00%
深圳市恒晟兄弟投资企业(有限合伙)	11,000,000.00	10.00%	11,000,000.00	10.00%
合 计	<u>110,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>110,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>

9:未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	193,636,941.47
加: 会计政策变更	
其他因素调整	-24,000,000.00
本期年初余额	169,636,941.47
加: 本期净利润转入	51,660,951.98
减: 本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	221,297,893.45

10:营业收入

项 目	本年发生额
-----	-------

营业收入	1,533,037,514.01
合 计	<u>1,533,037,514.01</u>
11:营业成本	
项 目	本年发生额
营业成本	1,440,551,520.78
合 计	<u>1,440,551,520.78</u>
12:税金及附加	
项 目	本年发生额
税金及附加	4,899,112.54
合 计	<u>4,899,112.54</u>
13:管理费用	
项 目	本年发生额
管理费用	18,847,115.81
合 计	<u>18,847,115.81</u>
14:财务费用	
项 目	本年发生额
财务费用	-141,504.42
合 计	<u>-141,504.42</u>
15:所得税费用	
项 目	本年发生额
所得税费用	17,220,317.32
合 计	<u>17,220,317.32</u>
16: 现金流量情况	
补充资料	本年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	<u>51,660,951.98</u>
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧	

无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失（减：收益）	
财务费用	
投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（减：增加）	
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	1,743,730.37
经营性应收项目的减少（减：增加）	-24,474,126.43
经营性应付项目的增加（减：减少）	34,913,992.30
其他	-24,000,000.00
经营活动产生的现金流量净额	<u>39,844,548.22</u>
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物增加情况	
现金的期末余额	93,829,811.22
减：现金的期初余额	53,985,263.00
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	<u>39,844,548.22</u>

17: 或有事项

截止2023年12月31日，本公司无需要披露的或有事项。

18: 重要事项及承诺事项

截止2023年12月31日，本公司无需要披露的其他重要及承诺事项。

19: 资产负债表期后事项

截止2023年12月31日，本公司无需要披露的期后事项。

20: 其他事项

本报告不得用于任何司法用途。



姓名 韩泰山
Full name 韩
性别 男
Sex
出生日期 1971-04-02
Date of birth
工作单位 黑龙江中广信会计师事务所有限
Working unit 责任公司
身份证号码 230502197104020730
Identity card No.



韩泰山 230000157049

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号: 230000157049
No. of Certificate

批准注册协会: 黑龙江省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2016 年 06 月 15 日
Date of Issuance





姓 名 余善红
性 别 女
出生日期 1971-02-25
工作单位 湖南兴隆会计师事务所(特
殊普通合伙)
身份证号 430602197102254528
Identity card No.



2022年

年度检验登记 Annual Renewal Registration

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

证书编号: 430700070021
No. of Certificate

批准注册协会 湖南省注册会计师协会
Authorized Institute of CYPAs

发证日期: 2009 11月 19日
Date of Issuance /y /m /d

2020年6月12日续证





统一社会信用代码
91440300MA5GT4480Y

营业执照

(副本)



名称 深圳中启会计师事务所 (普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 韩泰山

成立日期 2021年05月25日

主要经营场所 深圳市龙岗区坂田街道岗头社区坂雪岗大道4033号
江南时代大厦2号楼四层401B



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。

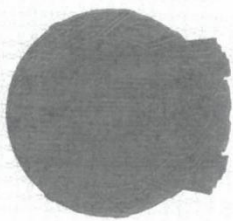
登记机关



2021年11月19日

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

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称：深圳中启会计师事务所
(普通合伙)
首席合伙人：韩泰山
主任会计师：
经营场所：深圳市龙岗区坂田街道岗头社区坂雪岗大道
4033 号江南时代大厦 2 号楼四层 401B

组织形式：普通合伙
执业证书编号：47470356
批准执业文号：深财会[2021]48 号
批准执业日期：2021 年 8 月 4 日



说明

证书序号: 0016850

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



发证机关：

二〇二一年一月廿二日

中华人民共和国财政部制