标段编号： 2210-440305-04-01-390271002001

深圳市建设工程施工招标投标文件

标段名称： 南山区聚仙居墓园安全隐患整治及生态改善项目施工总承包

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 广东中沃建工集团有限公司

日期： 2026年10月20日

一、投标人基本情况

附件 1、投标人基本情况表

投标人基本情况表

投标人名称	广东中沃建工集团有限公司（加盖公章）	企业性质	☑民营 ☐国有 ☐其他：_____
注册地址	深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路 128 号建安大院综合楼 202	注册资金	2008 万元
企业资质情况	市政公用工程施工总承包二级、建筑装修装饰工程专业承包一级、建筑工程施工总承包二级		
投标人简介	广东中沃建工集团有限公司成立于 2009 年，**注册资金 2008 万元**，经过多年经营，现公司拥有**建筑工程施工总承包二级、市政公用工程施工总承包二级、建筑装修装饰工程专业承包一级**等相关资质。 中沃建工始终坚持“质量第一，用户至上”的服务理念及“至臻至善塑造精品，诚实诚信服务顾客”的质量方针，在长期的工程实践中积累了丰富的经验，形成了成熟而系统的设计、施工及养护“一站式”管理流程和完善的质量管理体系，打造出了一支经验丰富、执行力强的高素质的设计、施工及管理团队。六年间，中沃建工以优质的服务、一流的质量完成了一系列重大项目，赢得了客户及业界的美誉，发展成广东业界综合实力突出的知名园林企业。 为更好地发挥公司的品牌优势，提升公司的品牌效应，抓住行业发展带来的机遇，同时确保各大客户获得持续稳定和优质的服务，中沃建工在软件和硬件方面全面的提升、不断完善；现已通过 GB/T 19001-2016 / ISO 9001:2015 **质量管理体系**、ISO 45001:2018 **职业健康安全管理体系**及 GB/T 24001-2016 / ISO 14001:2015 **环境管理体系**等认证。 中沃建工**现有高级工程师、工程师、项目经理及建造师、专业技术工人**等专业技术人员，具备充足的人才储备、雄厚的技术力量、丰富的实践经验，高素质的团队成员是中沃建工的最大财富。 中沃建工必将全力创新，追求企业与员工、公司与客户的共同成长，致力于视项目为作品，倡导“协调自然与艺术、塑造文化和品味”的“有机景观”理念，使中沃品质得以延续，中沃精神得以承传、“中沃建工”品牌得以光大，为我们的客户提供更专业的产品和更优质的服务。		

联系方式	投标员：吴晨潮	电话：13723445306	电子邮箱：877920514@qq.com
	地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼202		邮编：518052

注：

1、投标人须对填写内容的真实性负责；投标人认为有需要的可自行增加表格内容。

统一社会信用代码

91441900698102542R

营业执照

（副 本）

名　　称　广东中沃建工集团有限公司

类　　型　有限责任公司

法定代表人　吴伟龙

成立日期　2009年11月26日

住　　所　深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼202

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　深圳市市场监督管理局

2022 年 04 月 11 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

建筑业企业资质证书

证书编号： D244250578

企　业　名　称： 广东中沃建工集团有限公司

统一社会信用代码： 91441900698102542R

法　定　代　表　人： 吴伟龙

注　册　地　址： 深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼202

有　效　期： 至 2028年12月22日

资　质　等　级： 市政公用工程施工总承包二级
建筑装修装饰工程专业承包一级
建筑工程施工总承包二级
******

先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号，进入“粤建办事”扫码查验

发证机关： 广东省住房和城乡建设厅

发证日期： 2023年12月22日

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址：http://jzsc.mohurd.gov.cn
广东省建设行业数据开放平台查询网址：https://skypt.gdcic.net

统一社会信用代码：91441900698102542R

安全生产许可证

编号：（粤）JZ安许证字[2023]013785

企　业　名　称：广东中沃建工集团有限公司

法 定 代 表 人：吴伟龙

单　位　地　址：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼202

经　济　类　型：有限责任公司

许　可　范　围：建筑施工

有　　效　　期：2024年04月28日　　至 2027年04月28日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2024 年 04 月 28 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

二、企业注册资金情况

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 股东信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

广东中沃建工集团有限公司的基本信息

统一社会信用代码：	91441900698102542R
注册号：	441900000685344
商事主体名称：	广东中沃建工集团有限公司
住所：	深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼202
法定代表人：	吴伟龙
认缴注册资本（万元）：	2008
经济性质：	有限责任公司
成立日期：	2009-11-26
营业期限：	永续经营
核准日期：	2023-04-18
年报情况：	2013年报已公示、 2014年报已公示、 2015年报已公示、 2016年报已公示、 2017年报已公示、 2018年报已公示、 2019年报已公示、 2020年报已公示、 2021年报已公示、 2022年报已公示、 2023年报已公示、 2024年报已公示
主体状态：	存续（在营、开业、在册）
分支机构：	
备注：	

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 | 许可经营信息 | 股东信息 | 成员信息 | 变更信息 | 股权质押信息 | 法院冻结信息 | 经营异常信息 | 严重违法失信信息

广东中沃建工集团有限公司的许可经营信息

一般经营项目：	建筑工程施工、市政公用工程施工、装饰装修工程施工、消防设施工程施工、水利水电工程施工、防水防腐保温工程施工、风景园林与景观设计、园林绿化施工与养护、水利水电工程施工、地基基础工程施工、电子与智能化工程施工、钢结构工程施工、建筑机电安装工程施工、建筑幕墙工程施工、古建筑工程施工、城市及道路照明工程施工、环保工程施工、特种工程施工、输变电工程施工、地质灾害治理设计与施工、交通设施工程施工、生态修复技术的研发、环境保护监测。树木种植经营；城市绿化管理；花卉种植；花卉绿植租借与代管理；园艺产品种植；园艺产品销售；林业产品销售。建筑材料销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
许可经营项目：	以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营： 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）

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 | 许可经营信息 | 股东信息 | 成员信息 | 变更信息 | 股权质押信息 | 法院冻结信息 | 经营异常信息 | 严重违法失信信息

广东中沃建工集团有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
吴伟龙	1706.8	自然人	自然人股东
吴晨潮	301.2	自然人	自然人股东

三、投标人“三体系”认证情况

KZIC
坤泽国际认证

质量管理体系认证证书

证书编号：87525J0315ROM

兹 证 明

广东中沃建工集团有限公司

统一社会信用代码：91441900698102542R
注册地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼202
生产/经营地址：广东省深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼202

质量管理体系已完成评审并符合

GB/T19001-2016/ISO9001:2015，GB/T50430-2017

认证范围：
资质范围内的建筑工程施工，建筑装修装饰工程施工，市政公用工程施工。
（上述范围若涉及行政许可前置审批、强制性认证，本证书仅涵盖许可资质、证书范围内产品及服务）

初次获证日期：2025 年 10 月 10 日
发证日期：2025 年 10 月 10 日
有效日期：2028 年 10 月 09 日

第一次监审 合格标志加贴处

第二次监审 合格标志加贴处

证书查询

签发人

广东坤泽国际认证有限公司 证书专用章 正本

扫描上方二维码查询证书。本证书信息有效状态可在国家认证认可监督委员会官方网站www.cnca.gov.cn 查询，或在本机构网站www.gdkbic.com上查询。

广东坤泽国际认证有限公司
地址：中国.广东.广州市番禺区大石街石北工业路539号4栋之一606

KUNZE INTERNATIONAL CERTIFICATION

质量管理体系认证证书

证书编号：87525Q0314ROM

兹 证 明

广东中沃建工集团有限公司

统一社会信用代码：91441900698102542R

注册地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼202

生产/经营地址：广东省深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼202

质量管理体系已完成评审并符合

GB/T19001-2016/ISO9001:2015

认证范围：

园林绿化工程施工及养护。

（上述范围若涉及行政许可前置审批、强制性认证，本证书仅涵盖许可资质、证书范围内产品及服务）

初次获证日期：2025 年 10 月 10 日

发证日期：2025 年 10 月 10 日

有效日期：2028 年 10 月 09 日

第一次监审 合格标志加贴处

第二次监审 合格标志加贴处

证书查询

签发人

广东坤泽国际认证有限公司 证书专用章 正本

扫描上方二维码查询证书。本证书信息有效状态可在国家认证认可监督委员会官方网站www.cnca.gov.cn 查询，或在本机构网站www.gdkbic.com上查询。

广东坤泽国际认证有限公司

地址：中国.广东.广州市番禺区大石街石北工业路539号4栋之一606

KUNZE INTERNATIONAL CERTIFICATION

ISO14001

ISO14001

KZIC 坤泽国际认证

环境管理体系认证证书

证书编号：87525E0316ROM

兹 证 明

广东中沃建工集团有限公司

统一社会信用代码：91441900698102542R
注册地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼202
生产/经营地址：广东省深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼202

环境管理体系已完成评审并符合

GB/T24001-2016/ISO14001:2015

认证范围：
园林绿化工程施工及养护，资质范围内的建筑工程施工，建筑装修装饰工程施工，市政公用工程施工所涉及的环境管理活动。
（上述范围若涉及行政许可前置审批、强制性认证，本证书仅涵盖许可资质、证书范围内产品及服务）

初次获证日期：2025 年 10 月 10 日
发证日期：2025 年 10 月 10 日
有效日期：2028 年 10 月 09 日

第一次监审 合格标志加贴处

第二次监审 合格标志加贴处

证书查询

签发人

广东坤泽国际认证有限公司 证书专用章 正本

扫描上方二维码查询证书。本证书信息有效状态可在国家认证认可监督委员会官方网站www.cnca.gov.cn 查询，或在本机构网站www.gdkbic.com上查询。

广东坤泽国际认证有限公司

地址：中国.广东.广州市番禺区大石街石北工业路539号4栋之一606

KUNZE INTERNATIONAL CERTIFICATION

ISO 45001

ISO 45001

KZIC 坤泽国际认证

职业健康安全管理体系认证证书

证书编号：87525S0317ROM

兹 证 明

广东中沃建工集团有限公司

统一社会信用代码：91441900698102542R

注册地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼202

生产/经营地址：广东省深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼202

职业健康安全管理体系已完成评审并符合

GB/T45001-2020/ISO45001:2018

认证范围：

园林绿化工程施工及养护，资质范围内的建筑工程施工，建筑装修装饰工程施工，市政公用工程施工所涉及的职业健康管理活动。

（上述范围若涉及行政许可前置审批、强制性认证，本证书仅涵盖许可资质、证书范围内产品及服务）

初次获证日期：2025 年 10 月 10 日

发证日期：2025 年 10 月 10 日

有效日期：2028 年 10 月 09 日

第一次监审 合格标志加贴处

第二次监审 合格标志加贴处

证书查询

签发人

广东坤泽国际认证有限公司 证书专用章 正本

扫描上方二维码查询证书。本证书信息有效状态可在国家认证认可监督委员会官方网站www.cnca.gov.cn 查询，或在本机构网站www.gdkbic.com上查询。

广东坤泽国际认证有限公司

地址：中国.广东.广州市番禺区大石街石北工业路539号4栋之一606

KUNZE INTERNATIONAL CERTIFICATION

四、投标人 2023、2024、2025 年财务审计报告情况

1、2023 年度财务审计报告

深圳中启会计师事务所（普通合伙）

关于广东中沃建工集团有限公司的

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	8-16
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J2837号

审 计 报 告

广东中沃建工集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的广东中沃建工集团有限公司（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）　　中国注册会计师

（盖章）

中国·深圳　　中国注册会计师

余春红
430700070021

二〇二四年五月十日

广东中沃建工集团有限公司

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	5,137,071.50	6,718,988.27
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	13,194,651.70	11,638,935.25
应收款项融资			
预付款项	3	3,053,957.92	2,892,974.04
其他应收款	4	9,371,545.96	8,994,591.98
其中：应收利息			
应收股利			
存货	5	31,580,734.85	29,088,437.52
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		**62,337,961.93**	**59,333,927.06**
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	6	5,080,000.00	5,080,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	7	4,029,332.34	4,757,297.78
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		**9,109,332.34**	**9,837,297.78**
资产合计		**71,447,294.27**	**69,171,224.84**

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

广东中沃建工集团有限公司

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	8	15,371,608.97	16,165,502.39
预收款项	9	1,039,327.27	1,259,790.63
合同负债			
应付职工薪酬		931,049.73	883,089.16
应交税费		821,197.09	720,367.68
其他应付款	10	1,354,013.15	2,068,397.34
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		**19,517,196.21**	**21,097,147.20**
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		**19,517,196.21**	**21,097,147.20**
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	11	20,080,000.00	20,080,000.00
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		4,203,333.86	3,817,731.82
未分配利润	12	27,646,764.20	24,176,345.82
所有者权益（或股东权益）合计		**51,930,098.06**	**48,074,077.64**
负债和所有者权益（或股东权益）合计		**71,447,294.27**	**69,171,224.84**

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

广东中沃建工集团有限公司

利 润 表

2023年度

单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	13	150,653,659.57	131,039,809.57
减:营业成本	14	131,982,333.16	115,820,138.47
税金及附加	15	409,632.12	410,888.43
销售费用			
管理费用	16	13,039,676.85	10,530,909.46
研发费用			
财务费用	17	80,656.88	74,367.94
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）		**5,141,360.56**	**4,203,505.27**
加:营业外收入			
减:营业外支出			
三、利润总额		**5,141,360.56**	**4,203,505.27**
减:所得税费用	18	1,285,340.14	1,050,876.32
四、净利润		**3,856,020.42**	**3,152,628.95**
（一）持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）		3,856,020.42	3,152,628.95
（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		**3,856,020.42**	**3,152,628.95**
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：

广东中沃建工集团有限公司

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	168,462,455.50
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	
现金流入小计	5	168,462,455.50
购买商品、接受劳务支付的现金	6	153,366,119.50
支付给职工以及为职工支付现金	7	10,700,610.92
支付的各项税款	8	4,886,303.68
支付的其他与经营活动有关的现金	9	1,091,338.17
现金流出小计	10	170,044,372.27
经营活动产生的现金流量净额	11	**-1,581,916.77**
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	-1,581,916.77
加：期初现金及现金等价物余额	37	6,718,988.27
六、期末现金及现金等价物余额	38	5,137,071.50

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

广东中沃建工集团有限公司

所有者权益（或股东权益）增减变动表

2023年度

单位：人民币元

项　　目	行次	本　年　金　额											
		实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	01	20,080,000.00								3,817,731.82	24,176,345.82		48,074,077.64
加：会计政策变更	02												
前期差错更正	03												
其他	04												
二、本年年初余额	05	20,080,000.00								3,817,731.82	24,176,345.82		48,074,077.64
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06									385,602.04	3,470,418.38		3,856,020.42
（一）综合收益总额	07										3,856,020.42		3,856,020.42
（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									385,602.04	-385,602.04		
1.提取盈余公积	14									385,602.04	-385,602.04		
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	20,080,000.00								4,203,333.86	27,646,764.20		51,930,098.06

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓　　名　韩泰山
Full name
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责任公司
Working unit
身份证号码　230502197104020730
Identity card No.

证书序号：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

2017 年 3 月 27 日



姓　名　Full name　余春红
性　别　Sex　女
出生日期　Date of birth　1971-02-25
工作单位　Working unit　湖南兴昌会计师事务所（特殊普通合伙）
身份证号码　Identity card No.　430602197102254528







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 CPAs

发证日期：2009 年 11 月 19 日
Date of Issuance /y /m /d

2010年6月12日换证

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.





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　深圳市市场监督管理局龙岗局

2021年 11月 17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：深圳市龙岗区坂田街道岗头社区坂雪岗大道

经营场所：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

证书序号：0016850

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

二〇二一年一月十二日

中华人民共和国财政部制

2、2024年度财务审计报告

深圳铭国会计师事务所（普通合伙）

关于广东中沃建工集团有限公司的

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	

深圳铭国会计师事务所（普通合伙）

机密

深铭国年审字[2025]第H681号

审 计 报 告

广东中沃建工集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的广东中沃建工集团有限公司（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。

深圳钧囧会计师事务所（普通合伙）　　中国注册会计师

（盖章）

中国·深圳　　中国注册会计师

二〇二五年四月二十九日

广东中沃建工集团有限公司

资产负债表

2024年12月31日

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	1	4,362,687.65	5,137,071.50
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	16,058,323.86	13,194,651.70
应收款项融资			
预付款项	3	3,278,895.72	3,053,957.92
其他应收款	4	9,591,690.99	9,371,545.96
其中：应收利息			
应收股利			
存货	5	29,260,908.81	31,580,734.85
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		**62,552,507.03**	**62,337,961.93**
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	6	5,080,000.00	5,080,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	7	5,923,012.28	4,029,332.34
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	8	625,476.95	
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		**11,628,489.23**	**9,109,332.34**
资产合计		**74,180,996.26**	**71,447,294.27**

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

广东中沃建工集团有限公司

资产负债表(续)

2024年12月31日

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	9	14,336,264.98	15,371,608.97
预收款项	10	857,445.00	1,039,327.27
合同负债			
应付职工薪酬		994,888.47	931,049.73
应交税费		773,542.64	821,197.09
其他应付款	11	1,159,389.53	1,354,013.15
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		**18,121,530.62**	**19,517,196.21**
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		**18,121,530.62**	**19,517,196.21**
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	12	20,080,000.00	20,080,000.00
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	13	4,616,270.62	4,203,333.86
未分配利润	14	31,363,195.02	27,646,764.20
所有者权益（或股东权益）合计		**56,059,465.64**	**51,930,098.06**
负债和所有者权益（或股东权益）合计		**74,180,996.26**	**71,447,294.27**

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

广东中沃建工集团有限公司

利 润 表

2024年度

单位：人民币元

项目	附注	本 年 金 额	上 年 金 额
一、营业收入	15	171,093,564.70	150,653,659.57
减:营业成本	16	150,330,623.21	131,982,333.16
税金及附加	17	415,185.77	409,632.12
销售费用			
管理费用	18	14,759,368.22	13,039,676.85
研发费用			
财务费用	19	82,564.06	80,656.88
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）		**5,505,823.44**	**5,141,360.56**
加:营业外收入			
减:营业外支出			
三、利润总额		**5,505,823.44**	**5,141,360.56**
减:所得税费用	20	1,376,455.86	1,285,340.14
四、净利润		**4,129,367.58**	**3,856,020.42**
（一）持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）		4,129,367.58	3,856,020.42
（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		**4,129,367.58**	**3,856,020.42**
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：

广东中沃建工集团有限公司

现 金 流 量 表

2024年度

单位：人民币元

项　　目	行 次	本 年 金 额
一、经营活动产生现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	183,446,431.09
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	
现 金 流 入 小 计	5	183,446,431.09
购买商品、接受劳务支付的现金	6	162,363,775.38
支付给职工以及为职工支付现金	7	11,276,137.76
支付的各项税款	8	5,666,096.31
支付的其他与经营活动有关的现金	9	414,768.65
现 金 流 出 小 计	10	179,720,778.10
经营活动产生的现金流量净额	11	**3,725,652.99**
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	4,500,036.84
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	4,500,036.84
投资活动产生的现金流量净额	24	**-4,500,036.84**
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	-774,383.85
加：期初现金及现金等价物余额	37	5,137,071.50
六、期末现金及现金等价物余额	38	4,362,687.65

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

广东中沃建工集团有限公司

所有者权益（或股东权益）增减变动表

2024年度　　单位：人民币元

项　　目	行次	本年金额											
		实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	01	20,080,000.00								4,203,333.86	27,646,764.20		51,930,098.06
加：会计政策变更	02												
前期差错更正	03												
其他	04												
二、本年年初余额	05	20,080,000.00								4,203,333.86	27,646,764.20		51,930,098.06
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06									412,936.76	3,716,430.82		4,129,367.58
（一）综合收益总额	07										4,129,367.58		4,129,367.58
（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									412,936.76	-412,936.76		
1.提取盈余公积	14									412,936.76	-412,936.76		
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	20,080,000.00								4,616,270.62	31,363,195.02		56,059,465.64

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

统一社会信用代码

91440300MA5EKR466U

营业执照

（副本）

名　　称　深圳铭国会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙

执行事务合伙人　胡凤香

成立日期　2017年06月20日

主要经营场所　深圳市龙华区龙华街道富康社区东环二路110号中执时代广场B栋4J

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

2024 年 05 月 17 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：深圳铭国会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：胡凤香

主任会计师：

经营场所：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区笋岗东路3012号中民时代广场A27层2708

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470429

批准执业文号：深财会〔2024〕11号

批准执业日期：2024年1月24日

证书序号：0021803

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：深圳市财政局

2024 年 5 月 11 日

中华人民共和国财政部制

高勉 110001770032

证书编号:
No. of Certificate

批准注册协会: 110001770032
Authorized Institute of CPAs

发证日期:
Date of Issuance

北京注册会计师协会 2006-7-5

4

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

北京注册会计师协会
2007年度有限资格检查合格

2008 年 3 月 20 日

5

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

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



证书编号：
No. of Certificate 474702730002

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

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

4

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

说明：
2024年02月08日获证，所以暂无当年度年检二维码。

年 /y 月 /m 日 /d

5

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

姓名 Full name 倪国喜
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1980-11-07
工作单位 Working unit 深圳中创会计师事务所（普通合伙）
身份证号码 Identity card No. 632723198011070011



3、2025 年度财务审计报告

广东国盈会计师事务所（普通合伙）

关于广东中沃建工集团有限公司的

审计报告

（二〇二五年度）

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	

广东国盈会计师事务所（普通合伙）

机密　　深国盈【2026】8443号

审 计 报 告

广东中沃建工集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的广东中沃建工集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2025年12月31日的资产负债表、2025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2025年12月31日财务状况以及2025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。

广东鹏诚会计师事务所（普通合伙）

（盖章）

中国·深圳

中国注册会计师 陈国华

中国注册会计师 姜海军

二〇二六年五月十四日

广东中沃建工集团有限公司

资产负债表

2025年12月31日

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	1	3,732,822.72	4,362,687.65
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	19,656,546.01	16,058,323.86
应收款项融资			
预付款项	3	3,464,652.24	3,278,895.72
其他应收款	4	15,976,797.49	9,591,690.99
其中：应收利息			
应收股利			
存货	5	27,111,490.23	29,260,908.81
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		**69,942,308.69**	**62,552,507.03**
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	6	5,080,000.00	5,080,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	7	4,355,832.70	5,923,012.28
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	8	416,984.63	625,476.95
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		**9,852,817.33**	**11,628,489.23**
资产合计		**79,795,126.02**	**74,180,996.26**

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

广东中沃建工集团有限公司

资产负债表(续)

2025年12月31日

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	9	14,716,890.60	14,336,264.98
预收款项	10	773,976.59	857,445.00
合同负债			
应付职工薪酬		1,031,250.18	994,888.47
应交税费		831,964.46	773,542.64
其他应付款	11	1,038,377.69	1,159,389.53
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		**18,392,459.52**	**18,121,530.62**
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		**18,392,459.52**	**18,121,530.62**
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	12	20,080,000.00	20,080,000.00
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	13	5,150,590.71	4,616,270.62
未分配利润	14	36,172,075.79	31,363,195.02
所有者权益（或股东权益）合计		**61,402,666.50**	**56,059,465.64**
负债和所有者权益（或股东权益）合计		**79,795,126.02**	**74,180,996.26**

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

广东中沃建工集团有限公司

利 润 表

2025年度

单位：人民币元

项目	附注	本 年 金 额	上 年 金 额
一、营业收入	15	196,561,947.93	171,093,564.70
减:营业成本	16	171,473,909.75	150,330,623.21
税金及附加	17	456,747.07	415,185.77
销售费用			
管理费用	18	17,428,212.92	14,759,368.22
研发费用			
财务费用	19	78,810.38	82,564.06
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）		**7,124,267.81**	**5,505,823.44**
加:营业外收入			
减:营业外支出			
三、利润总额		**7,124,267.81**	**5,505,823.44**
减:所得税费用	20	1,781,066.95	1,376,455.86
四、净利润		**5,343,200.86**	**4,129,367.58**
（一）持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）		5,343,200.86	4,129,367.58
（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		**5,343,200.86**	**4,129,367.58**
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：

广东中沃建工集团有限公司

现 金 流 量 表

2025年度

单位：人民币元

项　　目	行 次	本 年 金 额
一、经营活动产生现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	210,570,832.68
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	
现 金 流 入 小 计	5	210,570,832.68
购买商品、接受劳务支付的现金	6	186,345,310.49
支付给职工以及为职工支付现金	7	11,991,224.64
支付的各项税款	8	6,358,044.14
支付的其他与经营活动有关的现金	9	6,506,118.34
现 金 流 出 小 计	10	211,200,697.61
经营活动产生的现金流量净额	11	**-629,864.93**
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	-629,864.93
加：期初现金及现金等价物余额	37	4,362,687.65
六、期末现金及现金等价物余额	38	3,732,822.72

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

广东中沃建工集团有限公司

所有者权益（或股东权益）增减变动表

2025年度

单位：人民币元

项　　目	行次	本　年　金　额											
		实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	01	20,080,000.00								4,616,270.62	31,363,195.02		56,059,465.64
加：会计政策变更	02												
前期差错更正	03												
其他	04												
二、本年年初余额	05	20,080,000.00								4,616,270.62	31,363,195.02		56,059,465.64
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06									534,320.09	4,808,880.77		5,343,200.86
（一）综合收益总额	07										5,343,200.86		5,343,200.86
（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									534,320.09	-534,320.09		
1.提取盈余公积	14									534,320.09	-534,320.09		
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	20,080,000.00								5,150,590.71	36,172,075.79		61,402,666.50

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

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

姓　名 Full name　陈国华
性　别 Sex　女
出生日期 Date of Birth　1979-08-29
工作单位 Working unit　湖南鹏程会计师事务所有限公司
身份证号码 Identity card No.　410422197908291046



陈国华　430200140072

证书编号：430200140072
No. of Certificate

批准注册协会：湖南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2019 年 10 月 31 日
Date of Issuance /y /m /d

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.

湖南省注册会计师协会 2021 年度任职资格检查合格专用章

湖南省注册会计师协会 2020 年 5 月 20 日 年度任职资格检查合格专用章



姓　　名 Full name	聂海军
性　　别 Sex	女
出生日期 Date of birth	1970年06月07日
工作单位 Working unit	深圳中证资产评估有限公司
身份证号码 Identity card No.	231026700607156

复印件与原件一致

年度检验登记
Annual Renewal Registration

聂海军　440300660858

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.

2011年3月24日

2013年6月16日

2013.5.31

2014年9月27日

统一社会信用代码

91440300MADANY905H

营业执照

（副本）

名　　称　广东国盈会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙

执行事务合伙人　陈国华

成立日期　2024年02月23日

主要经营场所　深圳市光明区马田街道合水口社区中粮云景广场第1栋1108

再次复印无效

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　深圳市市场监督管理局光明分局

2025 年 02 月 20 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：广东国盈会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：陈国华

主任会计师：

经营场所：深圳市光明区马田街道合水口社区中粮云景广场第1栋1108

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470437

批准执业文号：深财会〔2024〕41号

批准执业日期：2024年4月8日

再次复印无效

证书序号：0021900

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

2025年3月20日

中华人民共和国财政部制

五、投标人 2023、2024、2025 年纳税情况

附件 2、投标人纳税情况一览表

投标人纳税情况一览表

投标人名称	广东中沃建工集团有限公司		
年度	2023 年度	2024 年度	2025 年度
年度纳税额	140887.45 元	2775720.07 元	847502.27 元
总纳税额	3764109.79 元		
备注	无		

注：

1、投标人须按照表中顺序提供近 3 年（2023、2024、2025 年度）纳税证明（税务部门开具）原件扫描件，原件备查。

1、2023 年度纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2024〕493746号

广东中沃建工集团有限公司(统一社会信用代码:91441900698102542R）在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下：

一、已缴税费情况： 单位：元

序号	税种	自缴税费	代扣（收）代缴税费
1	城市维护建设税	1.16	0
2	企业所得税	-19,515.17	0
3	印花税	6,011.48	0
4	教育费附加	0.5	0
5	增值税	154,389.98	0
6	地方教育附加	0.33	0
7	残疾人就业保障金	10,968.94	0
	合　计	151,857.22	0
	其中，自缴税款	140,887.45	

以上自缴税费，按所属期统计如下：2022年-8,460.88元,2023年160,318.1元。

二、已退税费情况

（一）出口货物增值税“免抵”税额调库0元（零圆整），未包含在上表的“自缴税费”中。

（二）除出口退税以外的各类退税费19,515.17元（壹万玖仟伍佰壹拾伍圆壹角柒分），已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年4月18日，欠缴税费0元（零圆整）。

特此证明。

网站查询：shenzhen.chinatax.gov.cn　　咨询电话：0755-12366

文书凭证序号：522404185913332217

国家税务总局深圳市南山区税务局

2024年4月18日

2、2024 年度纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2025〕161345号

广东中沃建工集团有限公司(统一社会信用代码:91441900698102542R）在2024年1月1日至2024年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下：

一、已缴税费情况： 单位：元

序号	税种	自缴税费	代扣（收）代缴税费
1	城市维护建设税	129,537.94	0
2	企业所得税	-3,261.32	0
3	印花税	39,110.29	0
4	教育费附加	55,516.25	0
5	增值税	2,610,333.16	0
6	地方教育附加	37,010.84	0
7	残疾人就业保障金	11,369.63	0
	合　计	2,879,616.79	0
	其中，自缴税款	2,775,720.07	

以上自缴税费，按所属期统计如下：2023年49,317.27元,2024年2,830,299.52元。

二、已退税费情况

（一）出口货物增值税“免抵”税额调库0元（零圆整），未包含在上表的“自缴税费”中。

（二）除出口退税以外的各类退税费3,261.32元（叁仟贰佰陆拾壹圆叁角贰分），已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2025年2月18日，欠缴税费0元（零圆整）。

特此证明。

网站查询：shenzhen.chinatax.gov.cn　　咨询电话：0755-12366

文书凭证序号：522502183551514728

国家税务总局深圳市盐山区党委

2025年2月18日

3、2025 年度纳税证明

中 华 人 民 共 和 国
税 收 完 税 证 明

26(0331)95 证明 00003011

税务机关	国家税务总局深圳市南山区税务局	填发日期	2026-03-31
纳税人名称	广东中沃建工集团有限公司	纳税人识别号	91441900698102542R

税种	税款所属时期	入（退）库日期	实缴（退）金额
增值税	2025-03-01 至 2025-12-31	2026-01-19	¥781090.26
城市维护建设税	2025-03-01 至 2025-12-31	2026-01-19	¥28230.20
印花税	2025-01-14 至 2025-12-10	2025-12-11	¥18017.42
教育费附加	2025-03-01 至 2025-12-31	2026-01-19	¥12098.64
地方教育附加	2025-03-01 至 2025-12-31	2026-01-19	¥8065.75

妥善保管

手写无效

金额合计（大写）	捌拾肆万柒仟伍佰零贰元贰角柒分	¥847502.27

备 注

税务机关
（盖章）

国家税务总局深圳市南山区税务局

填票人 电子税务局

第 1 页，总共 1 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

六、投标人 2021 年 9 月 1 日以来承接类似项目获奖情况（时间以奖状颁发时间为准）

附件 3、投标人 2021 年 9 月 1 日以来承接类似项目获奖情况一览表

投标人 2021 年 9 月 1 日以来承接类似项目获奖情况一览表

序号	获奖名称	颁奖单位	获奖时间	备注

注：

1、投标人须按照表中顺序提供有效的、具有代表性的获奖证书（时间以奖状颁发时间为准）原件扫描件，原件备查；

2、获奖证书数量上限为 5 项，若超过 5 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 5 项。（同一项目只计取最高奖项，奖项包括不限于鲁班奖、国家优质工程奖、詹天佑奖、钢结构金奖等与建设行业相关的奖项）

七、投标人 2021 年 9 月 1 日以来承接类似项目业绩情况（时间以合同签订时间为准）

附件 4、投标人 2021 年 9 月 1 日以来承接类似项目业绩情况一览表

投标人 2021 年 9 月 1 日以来承接类似项目业绩情况一览表

序号	工程项目名称	工程规模与工程特征	合同额（万元）	合同签订时间	工程所在地
1	南山商业文化中心区水池改造工程（景观）	改造面积约 29749 平方米。包括但不限于园林景观工程、室内装修工程及配套设施工程等以及发包人交与承包人的其他工作。	4863.264898	2024.5.9	深圳市
2	汕头潮南中心城区正升商品房项目园林景观工程	包括但不限于地面、露台园林景观工程、绿化及其给排水工程、景观照明工程及其它配套工程等(含台阶及广场铺装、水景、车行道、小品、雕塑、廊架、绿化、种植土回填、地形塑造、休闲康乐设施、车位划线、交通标识等)。	3650	2023.6.10	汕头市
3	深圳人才公园二期项目	本项目总面积为	3599.114116	2024.3.5	深圳市

	绿化工程	12.55 万平方米，可研批复总投资约为 1.98 亿。主要招标内容包括点景大树栽植、乔木及大灌木栽植、地被栽植、绿化种植土回填、现状乔木迁移、地形塑造和绿化养护等。			
4	天安岗头城市更新单元三期 01-05、02-03 地块园林景观工程	承包范围及内容：天安岗头城市更新单元三期 01-05、02-03 地块园林景观工程施工图纸、清单及合同规定范围内的园建、绿化、结构、给排水、照明等工作	2498.247899	2026.5.8	深圳市
5	妈湾 15 单元 02 街坊 T102-0482 宗地（润融大厦）景观工程	总面积约 13806m2，其中 15-02-05 地块 5007m2、15-02-06 地块 8798m，施工内容包括但不限于：园建工程、绿化种植工程与运输安装、景观给排水、户外移动家具及设施、水景制作与安装、景观雕塑小品制作安装、井盖采购	1368.419535	2026.6.22	深圳市

		安装、栏杆及装饰面、景观海绵城市及设施等施工图及清单上所有内容。			

注：

1、投标人须按表中业绩顺序提供类似项目业绩证明资料，**时间以合同签订时间为准**，业绩证明资料要求如下：

（1）如提供的业绩为在建项目业绩：投标人须提供合同关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页等页面。如合同无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料；若未附证明材料或以上材料（合同、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；

（2）如提供的业绩为竣工项目业绩：投标人须提供合同、竣工验收报告关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页等页面；竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页等页面。如合同、竣工验收报告无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料，若未附证明材料或以上材料（合同、竣工验收报告、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；

2、业绩数量上限为 5 项，若超过 5 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 5 项。

1、南山商业文化中心区水池改造工程（景观）

合同编号 CRLCJ-NS24-JGSJ01-FB-241001

G 202405-001

【南山商业文化中心区水池改造工程（景观）】

承包合同

建设单位（业主方）：深圳市南山区城市管理和综合执法局

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

承包人（乙方）：广东中沃建工集团有限公司

2024 年【5】月

第一部分　合同协议书

建设单位（业主方）：深圳市南山区城市管理和综合执法局

地址：深圳市南山区南头街道前海路3123号城管大楼

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区深南大道9668号华润置地大厦B座21楼

法定代表人：方朋

联系人：苏晨

联系电话：13428983800

电子邮箱：suchen23@crland.com.cn

传真：/

承包人（乙方）：广东中沃建工集团有限公司

地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼202

法定代表人：吴伟龙

联系人：吴晨潮

联系电话：13723445306

电子邮箱：877920514@qq.com

传真：0755-26009711

鉴于：

1.承包人已明确知悉：2021年9月13日，建设单位【深圳市南山区城市管理和综合执法局】（以下简称“建设单位”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且承包人已认真查阅、理解建设单位招标文件的全部内容，并对建设单位授予发包人的权利无任何异议。

2.承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

3.发包人在本工程中虽是建设单位的代建单位，但建设单位、发包人、承包人三方确认：由发包人独自承担本合同中发包方的一切责任，承包人无权要求建设单位及【南山区】政府承担任何责任。

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：南山商业文化中心区水池改造工程（景观）

工程地点：深圳市南山商业文化中心区，西起后海大道、东起后海滨路，北起海德三道、南起海德一道。

工程内容：项目位于南山商业文化中心区，西起后海大道，东起后海滨路，北起海德三道，南起海德一道，占地约 63394 平方米。包括北侧 5 个地块（J-01 区、J-02 区、J-03 区西侧、J-03 区东侧、J-04 区）和南侧 4 个地块（J-06 区、J-07 区西侧、J-07 区东侧、J-08 区）。

项目改造范围包括景观水池改造 29749 平方米、配套道路广场改造 23393 平方米、爱水馆改造 1023 平方米、北面雨水站改造 300 平方米。主要建设内容包括：水池改造、园建、景观、绿化、给排水及爱水馆室内装修、展览展陈等工程。景观水池改造，分为南北侧，包含水池结构、枯水期亲水平台、特色驳岸、亲水大台阶、涵泉、喷泉、大型喷泉、水上树阵、景观桥、水上步行桥、水生植物园等景观小品，改造面积约 29749 平方米；道路及建筑前广场铺装，面积约 22195 平方米。结合现状，对破损的铺装进行更换，修缮比例为 30%，修缮面积约 6659 平方米；对景观水池周边市政区域绿化进行景观提升，绿化工程量为 11978 平方米，暂按绿化工程量的 10%考虑进行修缮，修缮面积约 1198 平方米；爱水馆的地面、墙面、天花等重新装修，改造面积约 3154 平方米，地下展厅对外通道外立面翻新，改造面积约 246 平方米。本项目总投资估算约 8671 万元。

建筑面积：／平方米

工程立项批准文号：深南发改批(2024)40 号

资金来源：政府投资 100%

二、工程承包范围

包括但不限于园林景观工程、室内装修工程及配套设施工程等以及发包人交与承包人的其他工作。所有的细目详见合同图纸、工程量清单、技术要求及合同其他文件，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。

1.市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打 √，并填写相应的工程量）

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

□其它：

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打 √，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打 √，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

园林景观工程等。

三、合同工期

计划开工日期：2024 年 5 月 9 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 2 月 28 日

合同工期总日历天数：295 日历天

四、工程质量标准

合格。

五、合同价款及付款方式

本合同签约合同价（含税）为：人民币（大写）肆仟捌佰陆拾叁万贰仟陆佰肆拾捌元玖角捌分（¥48632648.98元）。

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）叁佰肆拾玖万肆仟贰佰伍拾元整（¥3494250.00元）；

(3)暂列金额：

人民币（大写）贰佰伍拾万元整（¥2500000.00元）。

合同价款包含的风险范围为：完成该项目的合同内容，包人工、材料、机械，包质量、包工期、包环境保护、包职业健康、管理费、利润、税金等一切施工所需之费用、安全文明措施费、增值税及附加税、所得税等一切税费均由承包人自行承担，且已包含于合同价款之内。

本合同项下款项的支付主体为：

☑建设单位支付。

□发包人支付，发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

最终结算价以审计机构审定价为准。如经审计机构审定的最终结算价与业主方实际付款费用相比存在超付情况，乙方在收到业主方书面退款指示之日起【10】自然日内无条件全额退回超付款项。否则业主有权通过法律途径予以追回，因追讨发生的诉讼费、律师费、差旅费等一切费用均由乙方承担。

付款申请:乙方向甲方提交付款申请，由建设单位根据甲方的付款审批金额支付。建设单位支付费用之前，乙方应提供等额有效的增值税发票(发票抬头为“深圳市南山区城市管理和综合执法局”)，否则建设单位有权拒绝支付，且不承担逾期付款责任。

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)本合同签订后三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；

建设单位、发包人和承包人三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、三方承诺

1、承包人向建设单位、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、发包人向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式审核合同价款及其他应当支付的款项的付款请求，并履行本合同所约定的全部义务。

3、建设单位向承包人承诺，按照本合同约定方式支付合同价款及其它应当支付的款项。

十、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人叁份，承包人叁份，建设单位执陆份，均具有同等法律效力。

十一、合同生效

合同订立时间：2024年5月9日

合同订立地点：深圳市

本合同如有未尽事宜，三方可另行协商签订补充合同。本合同经三方代表签字并盖章后成立并生效，至三方在本合同下的义务全部履行完毕后终止。

本合同经三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）

委 托 人：（公章）
住　　所：
法定代表人：
委托代理人：
电　　话：
传　　真：
开 户 银 行：
账　　号：
邮 政 编 码：

发 包 人：（公章）
住　　所：
法定代表人：
委托代理人：
电　　话：
传　　真：
开 户 银 行：
账　　号：
邮 政 编 码：

承 包 人：（公章）
住　　所：
法定代表人：
委托代理人：
电　　话：
传　　真：
开 户 银 行：
账　　号：
邮 政 编 码：

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称：南山商业文化中心区水池改造工程（景观）

建设单位（公章）：深圳市南山区城市管理和综合执法局

竣工验收日期：2025 年 2 月 14 日

发出日期：　　年　　月　　日

市政基础设施工程

填 写 说 明

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. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。

市政基础设施工程

工程名称	南山商业文化中心区水池改造工程（景观）	工程地点	深圳市南山区
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	改造面积约29749平方米	工程造价（万元）	48632648.98元
结构类型	/	开工日期	2024年5月10日
施工许可证号	/	竣工日期	2025年2月14日
建设单位	深圳市南山区城市管理和综合执法局	监督登记号	/
代建单位	华润（深圳）有限公司	总施工单位	广东中沃建工集团有限公司
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司	施工单位（土建）	/
设计单位	中国建筑西南设计研究院有限公司	施工单位（设备安装）	/
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司	工程检测单位	深圳市一泰检验有限公司
其他主要参建单位	/	其他主要参建单位	/
	/		/

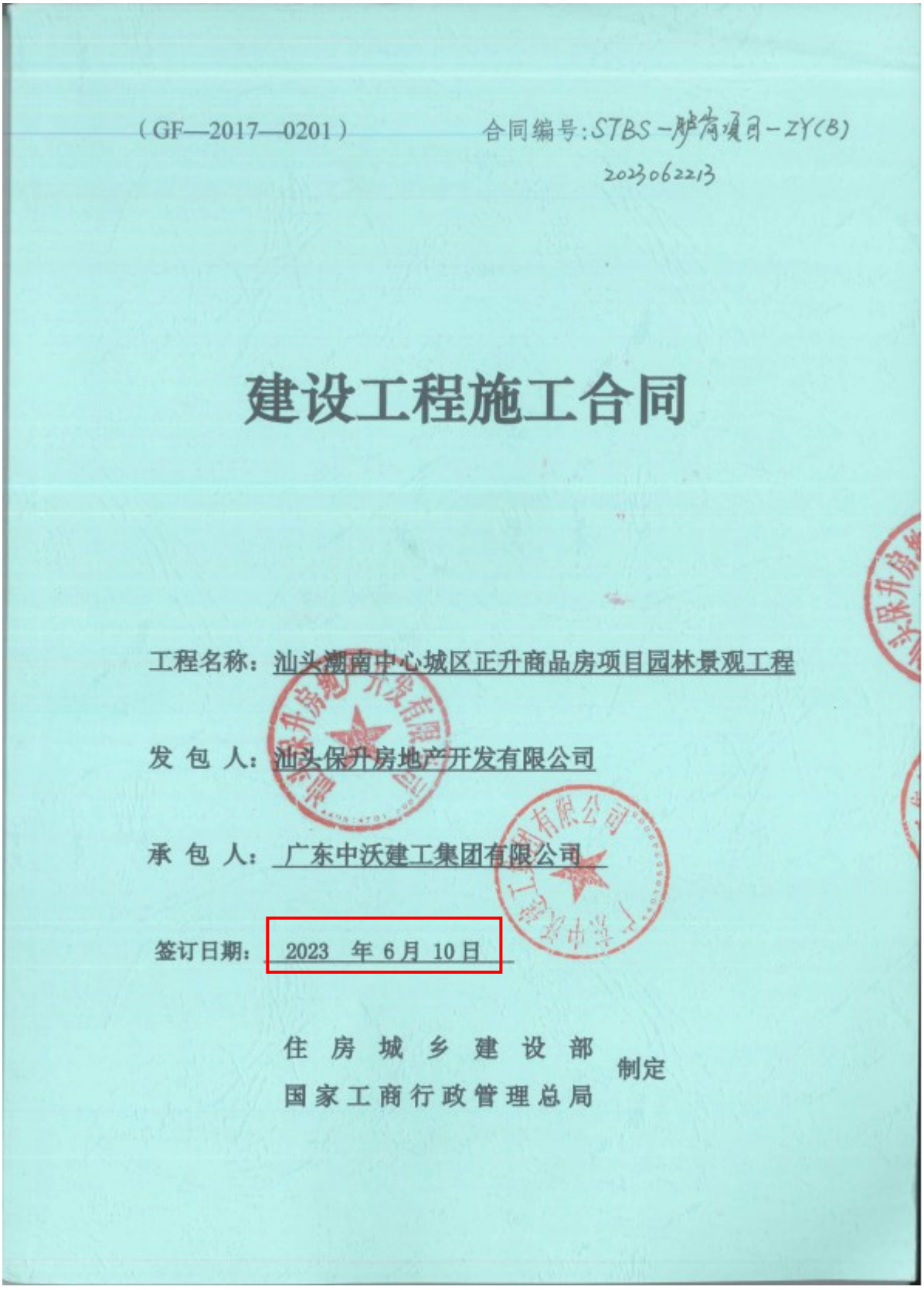
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位）工程质量竣工验收记录	年 月 日	市政竣·通-10	合格
	年 月 日		
	年 月 日		
法律法规规定的其他验收文件	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		

附有关证明文件			
施工许可证	/		
施工图设计文件审查意见	合格		
工程竣工报告	齐全有效		
工程质量评估报告	齐全有效		
勘查质量检查报告	齐全有效		
设计质量检查报告	齐全有效		
工程质量保修书	齐全有效		

市政基础设施工程

<table>
<tr><td>工程完成情况</td><td colspan="2">合同内所有施工内容全部完成并验收通过。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">工程质量情况</td><td>土建</td><td>合格</td></tr>
<tr><td>设备安装</td><td>合格</td></tr>
<tr><td>工程未达到使用功能的部位（范围）</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="4">参加验收单位意见</td><td>建设单位</td><td>监理单位</td><td>施工单位</td></tr>
<tr><td>（公章）
项目负责人：
年 月 日</td><td>（公章）
总监理工程师：（执业资格证章）
年 月 日</td><td>（公章）
项目负责人：（执业资格证章）
年 月 日</td></tr>
<tr><td>分包单位</td><td>设计单位</td><td>勘察单位</td></tr>
<tr><td>（公章）
项目负责人：（执业资格证章）
年 月 日</td><td>（公章）
项目负责人：（执业资格证章）
年 月 日</td><td>（公章）
项目负责人：（执业资格证章）
年 月 日</td></tr>
</table>

2、汕头潮南中心城区正升商品房项目园林景观工程



（GF—2017—0201）　　合同编号：STBS-[illegible]项目-ZY(B)
20230622B

建设工程施工合同

工程名称：汕头潮南中心城区正升商品房项目园林景观工程

发 包 人：汕头保升房地产开发有限公司

承 包 人：广东中沃建工集团有限公司

签订日期：2023 年 6 月 10 日

住 房 城 乡 建 设 部
国家工商行政管理总局　制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）： 汕头保升房地产开发有限公司

承包人（全称）： 广东中沃建工集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 汕头潮南中心城区正升商品房项目园林景观工程 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：汕头潮南中心城区正升商品房项目园林景观工程

2.工程地点：汕头市潮南区胪岗居委三村经联社渠北洋，南临汕南大道

3.工程立项批准文号：/。

4.资金来源：企业自筹。

5.工程内容：汕头潮南中心城区正升商品房项目园林景观工程设计出图全部工作内容，包括但不限于地面、露台园林景观工程、绿化及其给排水工程、景观照明工程及其它配套工程等（含台阶及广场铺装、水景、车行道、小品、雕塑、廊架、绿化、种植土回填、地形塑造、休闲康乐设施、车位划线、交通标识等）。。

6.工程承包范围：

汕头潮南中心城区正升商品房项目园林景观工程招标范围包括：园林景观设计出图全部工作内容，包括但不限于地面、露台园

林景观工程、绿化及其给排水工程、景观照明工程及其它配套工程等（含台阶及广场铺装、水景、车行道、小品、雕塑、廊架、绿化、种植土回填、地形塑造、休闲康乐设施、车位划线、交通标识等），具体范围以招标文件、图纸和工程量清单为准。

二、合同工期

计划开工日期：2023 年 7 月 28 日。

计划竣工日期：2025 年 3 月 31 日。

工期总日历天数：613 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价（暂定）为：人民币（大写）叁仟陆佰伍拾万元整（¥ 36500000.00 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写） 柒拾叁万元整 （¥730000.00 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）___/___（¥___/___元）。

2.合同价格形式：___按定额结算___。

五、项目经理

承包人项目经理：___蔡润凯___。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）中标通知书（如果有）；

（2）投标函及其附录（如果有）；

（3）专用合同条款及其附件；

（4）通用合同条款；

（5）技术标准和要求；

（6）图纸；

（7）已标价工程量清单或预算书；

（8）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2023 年 6 月 10 日签订。

十、签订地点

本合同在 汕头市 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字、盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 陆 份，承包人执 贰 份。

发包人：（公章）　　承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：　　法定代表人或其委托代理人：

（签字）　　（签字）

组织机构代码：_____　　组织机构代码：_____

地　址：_____　　地　址：_____

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：_____　　电　话：_____

传　真：_____　　传　真：_____

电子信箱：_____　　电子信箱：_____

开户银行：_____　　开户银行：_____

账　号：_____　　账　号：_____

3、深圳人才公园二期项目绿化工程

中 标 通 知 书

标段编号：4403052021004000700l

标段名称：深圳人才公园二期项目绿化工程

建设单位：华润（深圳）有限公司//深圳市南山区城市管理和综合执法局

招标方式：公开招标

中标单位：广东中沃建工集团有限公司

中标价：3599.114116万元

中标工期：515天

项目经理(总监)：

本工程于 2023-12-27 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2024-02-18 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)：华润(深圳)有限公司

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2024-02-26

查验码：2446883643241665 查验网址：https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc

G202403-003

合同编号 CRLCJ-NS16-RCGY01-FB-241001

【深圳人才公园二期项目绿化工程】

专业工程承包合同

委托人（业主方）：深圳市南山区城市管理和综合执法局

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

专业工程承包人（乙方）：广东中沃建工集团有限公司

2024 年【3】月

第一部分　合同协议书

委托人（业主方）：深圳市南山区城市管理和综合执法局

地址：深圳市南山区前海路 3123 号

法定代表人：贺耀坚

联系人：黄镔斌

联系电话：13924650929

电子邮箱：/

传真：/

发包人（甲方）：华润（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 楼

法定代表人：方朋

联系人：苏晨

联系电话：13428983800

电子邮箱：suchen23@crland.com.cn

传真：/

专业工程承包人（乙方）：广东中沃建工集团有限公司

地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路 128 号建安大院综合楼 202

法定代表人：吴伟龙

联系人：吴晨潮

联系电话：19200705306

电子邮箱：877920514@qq.com

传真：0755-26009711

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：2021 年 4 月 26 日，委托人【深圳市南山区城市管理和综合执法局】（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，并且专业工程承包人已认真查阅、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. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

3. 发包人在本工程中虽是委托人的代建单位，但委托人、发包人、专业工程承包人三方确认：由发包人独自承担本合同中发包方的一切责任，专业工程承包人无权要求委托人及【南山区】政府承担任何责任。

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：深圳人才公园二期项目绿化工程

工程地点：深圳市南山区，西临科苑南路，东接沙河西路和深圳湾草地公园，北靠人才公园一期，南连东滨路。

工程内容：项目位于深圳市南山区，西临科苑南路，东接沙河西路和深圳湾草地公园，北靠人才公园一期，南连东滨路，项目主要为轨道交通 13 号线深圳湾口岸站在建的地铁上盖部分。

本项目总面积为 12.55 万平方米，可研批复总投资约为 1.98 亿。主要招标内容包括点景大树栽植、乔木及大灌木栽植、地被栽植、绿化种植土回填、现状乔木迁移、地形塑造和绿化养护等。

建筑面积：/平方米

工程立项批准文号：深南发改批〔2023〕320 号

资金来源：政府投资 100%

二、工程承包范围

包括但不限于点景大树栽植、乔木及大灌木栽植、地被栽植、绿化种植土回填、现状乔木迁移、地形塑造和绿化养护等以及发包人交与专业工程承包人的其他工作。所有的细目详见合同图纸、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，专业工程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 □土石方 □其它_____ ）
□主体结构工程 （□钢筋混凝土 □钢结构 □网架 □索膜结构 □其它 _____）；
□装饰装修工程 （□金属门窗 □幕墙：　平方米 □其它_____ ）
□通风与空调 （□通风 □空调 □其它_____ ）；
□建筑给水排水及供暖 （□室内给、排水系统 □ 室外给、排水系统 □其它_____）；
□建筑电气工程 （□室外电气 □电气照明 □其它_____ ）；

□智能建筑	（□综合布线系统　□信息网络系统　□其它_____）□	
□屋面及防水工程	□建筑节能 □___	□消防工程
□室外工程　（ □室外设施_____　□附属建筑_____ □室外环境_____）。		
□燃气工程　（户数：_____户；　庭院管：_____ 米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打 √，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

点景大树栽植、乔木及大灌木栽植、地被栽植、绿化种植土回填、现状乔木迁移、地形塑造和绿化养护等。

三、合同工期

计划开工日期：2024 年 03 月 10 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 08 月 07 日

合同工期总日历天数：515 日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标：

质量标准:工程质量达到合格标准，应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准；符合现行国家、行业及地方质量验收规范。

质量目标:符合华润置地工程高品质标准《华润置地工程高品质标准 V2.0 及局部修订》；符合华润置地第三方检查过程及交付评估要求。第三方工程质量检查年度、季度综合得分不低于 85 分。第三方安全文明检查年度综合得分不低于 85 分。

五、合同价款

本合同签约合同价（含税）为：人民币（大写）叁仟伍佰玖拾玖万壹仟壹佰肆拾壹元壹角陆分(¥35991141.16 元)。

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）____/____(¥____/____元)；

(3)暂列金额：

人民币（大写）叁佰壹拾壹万元整(¥ 3110000 元)。

本合同采用固定单价的合同形式。除本合同另有约定外，合同项目单价一经委托人、发包人和承包人签订合同确定后不作调整。

合同价款包含的风险范围为：完成该项目的合同内容，包人工、材料、机械，包质量、包工期、包环境保护、包职业健康、管理费、利润、税金等一切施工所需之费用、安全文明措施费、增值税及附加税、所得税等一切税费均由承包人自行承担，且已包含于合同价款之内。

本合同项下款项的支付主体为：

☑委托人支付。

□发包人支付，发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

最终结算价以审计机构审定价为准。如经审计机构审定的最终结算价与业主方实际付款费用相比存在超付情况，承包人在收到业主方书面退款指示之日起【10】自然日内无条件全额退回超付款项。否则业主有权通过法律途径予以追回，因追讨发生的诉讼费、律师费、差旅费等一切费用均由承包人承担。

付款申请:承包人向发包人提交付款申请，由委托人根据发包人的付款审批金额支付。委托人支付费用之前，承包人应提供等额有效的增值税发票(发票抬头为“深圳市南山区城市管理和综合执法局”)，否则委托人有权拒绝支付，且不承担逾期付款责任。

支付方式

1、 预付款的支付

本工程的开工预付款为：合同暂定金额（扣除暂列金额）的 30%（包含安全文明施工措施费 50%）

其中，施工现场安全文明措施费预付款的金额(小写)： /

预付款保函金额等于预付款金额，预付款保函的受益人为：深圳市南山区城市管理和综合执法局

开工预付款应按如下规定扣回：

工程预付款扣回的起扣点：首次支付进度款时

工程预付款扣回比例：100%。

开工预付款的其他支付要求参照通用条款内约定执行。

2、 工程进度款的支付

监理人在收到结账单后 14 天内完成审核，并申报给发包人：

（1）承包人可根据实际完成工程量申请进度款，建设单位按发包人当期审核批准后的完成工程量进行期中支付，累计支付到合同价格的 80%时暂停支付；

（2）工程竣工验收合格、移交给相关单位、办理完成结算且承包人向发包人提出书面付款申请后，累计支付至结算价的 90%；

（3）结算完成并经审计机构审定后，累计支付至审定价的 97%；

（4）余款作为质量保证金，按工程质量保修书的约定支付。

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)本合同签订后三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(包括专业工程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；

委托人、发包人和专业工程承包人三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、三方承诺

1、专业工程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、发包人向专业工程承包人承诺，按照合同约定的期限和方式审核合同价款及其他应当的款项的付款请求，并履行本合同所约定的全部义务。

3、委托人向专业工程承包人承诺，按照本合同约定方式支付合同价款及其它应当支付的款项。

十、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人叁份，专业工程承包人叁份，委托人执陆份，均具有同等法律效力。

十一、合同生效

合同订立时间：2024年 3 月 5 日

合同订立地点：深圳市

本合同如有未尽事宜，三方可另行协商签订补充合同。本合同经三方代表签字并盖章后成立并生效，至三方在本合同下的义务全部履行完毕后终止。

（转下页）

（本页为签字页，无正文）

委　托　人：（公章）
住　　所：
法定代表人：
委托代理人：
电　　话：/
传　　真：/
开 户 银 行：/
账　　号：/
邮 政 编 码：/

发　包　人：（公章）
住　　所：
法定代表人：
委托代理人：
电　　话：/
传　　真：/
开 户 银 行：/
账　　号：/
邮 政 编 码：/

专业工程承包人：（公章）
住　　所：
法定代表人：
委托代理人：
电　　话：0755-26009711
传　　真：0755-26009711
开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司深圳福祥支行
账　　号：44250100012800001417
邮 政 编 码：518052

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称：深圳人才公园二期项目绿化工程

建设单位（公章）：深圳市南山区城市管理和综合执法局/
华润（深圳）有限公司

竣工验收日期：2025年3月27日

发出日期：2025年3月27日

市政基础设施工程

填 写 说 明

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. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。

市政基础设施工程

工程名称	深圳人才公园二期项目绿化工程	工程地点	深圳市南山区粤海街道东滨路
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	125500㎡	工程造价（万元）	3599.114116
结构类型	园林景观工程	开工日期	2024年3月20日
施工许可证号	/	竣工日期	2025年3月27日
监督单位	/	监督登记号	/
建设单位	深圳市南山区城市管理和综合执法局/华润（深圳）有限公司	总施工单位	广东中沃建工集团有限公司
勘察单位	/	施工单位（土建）	/
设计单位	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	施工单位（设备安装）	/
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司	工程检测单位	深圳市华科达检测有限公司
其他主要参建单位	/	其他主要参建单位	/

专项验收情况				
专项验收名称		证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位）工程质量竣工验收记录		2025年3月27日	市政竣・通-10-01	合格
		年 月 日		
		年 月 日		
法律法规规定的其他验收文件	/	年 月 日		
	/	年 月 日		
	/	年 月 日		
	/	年 月 日		
	/	年 月 日		
	/	年 月 日		

附有关证明文件			
施工许可证	/		
施工图设计文件审查意见	/		
工程竣工报告	齐全有效		
工程质量评估报告	齐全有效		
勘查质量检查报告	/		
设计质量检查报告	齐全有效		
工程质量保修书	齐全有效		

市政基础设施工程

工程完成情况	已经按照设计要求及施工合同的约定完成所有施工内容并验收通过。	
工程质量情况	土建	/
	设备安装	/
工程未达到使用功能的部位（范围）	/	

参加验收单位意见	建设单位	监理单位	施工单位
	（公章） 项目负责人： 2025年3月27日	（公章） 总监理工程师：（执业资格证书） 2025年3月27日	（公章） 项目负责人：（执业资格证书） 2025年3月27日
	分包单位	设计单位	勘察单位
	（公章） 项目负责人：（执业资格证书） 年 月 日	（公章） 项目负责人：（执业资格证书） 2025年3月27日	（公章） 项目负责人：（执业资格证书） 年 月 日

4、天安岗头城市更新单元三期 01-05、 02-03 地块园林景观工程

合同编号：2026-华与-云谷三期-分-园林景观-025

天安岗头城市更新单元三期 01-05、02-03 地块园林景观工程合同

项目地点：深圳市龙岗区坂田天安云谷三期

甲　　方：深圳市华与科工集团有限公司

乙　　方：广东中沃建工集团有限公司

签订时间：二〇二【六】年【五】月【八】日

天安岗头城市更新单元三期01-05、02-03地块园林景观工程合同

发包方：深圳市华与科工集团有限公司（以下简称甲方）

承包方：广东中沃建工集团有限公司（以下简称乙方）

第一部分 通用合同条款

第一条 定义

下列词语除专用合同条款另有约定外，按本条所赋予的定义解释；双方就本条赋予的定义有争议的，按有利于合同履行的原则解释。

1.1 本合同中

1.1.1“本合同”包括通用合同条款（以下简称“通用条款”）、专用合同条款（以下简称“专用条款”）、合同附件以及双方经协商一致对合同内容所作的任何书面变更内容。其中专用条款包含“商务条款”、“技术条款”和“计价及调整条款（如有）”的全部内容。

1.1.2“不可抗力”是指合同当事人在签订合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免、不能克服且不能提前防备的自然灾害、社会性突发事件及政府政策调整等政府行为，如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争、征收、征用、规划调整和专用合同条款中约定的其他情形。

1.1.3“书面形式”是指合同文件、信函、电报和其他有效数据电文（包括电子数据交换和电子邮件）、会议纪要等可以有形表现所载内容的形式。

1.1.4本合同中的“天”或“日”指日历天，规定按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算,时限的最后一天的截止时间为当日24时。年、月、日均以公历计算。

1.1.5本合同所涉及费用的货币单位均为人民币。

1.2本合同未尽事宜，由甲、乙双方协商处理，并签署补充协议解决。补充协议为本合同的补充，与本合同具有同等法律效力。对同一事项补充协议与本合同约定不一致的，以补充协议为准；补充协议未约定的，双方仍应遵照本合同约定执行。

第二部分　专用合同条款

第一章　商 务 条 款

第一条　合同价格

1.1 本合同为全费用综合单价包干，工程量暂定。合同暂定含税总价¥24,982,478.99元（大写人民币：贰仟肆佰玖拾捌万贰仟肆佰柒拾捌元玖角玖分），不含税总价为¥22,919,705.50元，税款为¥2,062,773.49元，税率9%，如遇国家政策变化，税率有调整，则税款按最新税率计算，不含税价保持不变，各地块价格见下表，具体详见本合同附件《天安岗头城市更新单元三期01-05、02-03地块园林景观工程合同价清单》（以下简称“合同价清单”）。

序号	地块	暂定不含税总价（元）	暂定税金（元）	暂定含税总价（元）
1	01-05地块	9913519.22	892216.73	10805735.95
2	02-03地块	12751293.30	1147616.40	13898909.70
3	签证清单	254892.98	22940.36	277833.34
4	合计	**22919705.50**	**2062773.49**	**24982478.99**

1.2 甲方协调总包提供塔吊以配合乙方吊运（如有），乙方使用不需要费用，其他垂直运输费已包含在综合单价和总价中，不另计。

1.3 乙方负责本工程所涉及的相关对外关系协调（如有），费用包含在综合单价和总价中。

第二条　工程价款支付

2.1 本工程无预付款。

2.2 工程进度款按月支付，乙方于每月25日前向甲方申报本月实际完成工程量，经监理及甲方书面审核合格后，乙方向甲方提交付款申请函，甲方收到完整请款资料审核完成且收到等额增值税专用发票后60天内，甲方向乙方支付至经甲方书面审核完成合格工程量的【70】%。因工程量核对有差异的，甲方有权调整付款额度。甲方、乙方可就差异部分继续核对，由甲方在下一次付款时相应调整。但乙方不得以此为由停止履行合同义务，否则延误工期由乙方按合同相关约定承担违约责任。

2.3 本工程完工，经甲方及监理确认，乙方申报已完成的全部工程量，经监理及甲方书面审核确认后，乙方向甲方提交付款申请函，甲方收到完整请款资料审核完成且收到等额增值税专用发票后60天内，甲方向乙方支付至经甲方书面审核

第二章　技术条款

第一条 工程项目名称

天安岗头城市更新单元三期 01-05、02-03 地块园林景观工程（以下简称“工程”或“本工程”）

第二条 工程项目地点

深圳龙岗坂田天安云谷三期

第三条 工程项目规模及特征

天安云谷三期北侧为坂李大道，西侧为五和大道，南侧为环城北路，东临已经建成的极创公园及天安云谷二期 02-07、02-08 地块。三期项目现分 7 个地块进行开发，项目概况如下表：

各地块指标情况（暂定）

地块	用地性质	用地面积（㎡）	建筑面积（㎡）	地下层数	塔楼栋数	建筑高度
02-01 地块	住宅	25054	237954.58	3（局部有一个夹层）	5	共 5 栋塔楼，4 栋约 150 米，1 栋约 166 米。
02-11 地块	住宅、幼儿园	29537	266916.53	3	5（有一栋双拼单位）	共 5 栋塔楼，1 栋幼儿园，其中 2 栋约 150 米，2 栋约 170 米，1 栋约 160 米。1 栋幼儿园约 15 米。
01-03 地块	住宅、保障房、酒店、酒店式公寓、幼儿园	34794	338524.7	3	5	共 5 栋塔楼，1 栋幼儿园，其中 2 栋约 180 米，1 栋约 150 米，2 栋约 100 米，1 栋幼儿园约 12 米。
01-01 地块	产研、宿舍	29422	274000	2	2	共 2 栋塔楼，1 栋约 216 米，1 栋约 134 米。
01-05 地块	住宅、公寓	15023	165186	4	3	共 3 栋塔楼，1 栋约 100 米，2 栋约 170 米。
02-03 地块	住宅、公寓	16669	175800	3	3	共 3 栋塔楼，1 栋约 100 米，2 栋约 170 米。

02-05 地块	住宅	10621	98425	3	2	共 2 栋塔楼，约 150 米。

第四条 工程承包方式、范围和内容

4.1 承包方式：全费用综合单价包干。

4.2 承包范围及内容：天安岗头城市更新单元三期 01-05、02-03 地块园林景观工程施工图纸、清单及合同规定范围内的园建、绿化、结构、给排水、照明等工作，具体包括不限于：

4.2.1 本工程图纸深化设计；

4.2.2 土方驳运、造型及土壤改良、景观小品、通透及实体围墙、地面铺装、水池、给排水（含部分小区给水）、灌溉工程、庭院照明、景石工程等的施工；

4.2.3 提供井盖定位的现场技术支持，以保证景观效果；

4.2.4 园林绿化工程、绿化部分种植土铺填；

4.2.5 配合甲方营销等庆典活动时的时花摆放（如有，按签证实时办理）；

4.2.6 工程竣工后绿化养护工作（工程竣工后 12 个月为成活率养护期）；

4.2.7 所有按设计与工程规范要求以及为取得政府主管部门批准所需的任何检测及一切要求；

4.2.8 为完成本工程范围内的所必须的技术、赶工、安全文明施工等一切措施；

4.2.9 完成景观竣工图的制作。竣工图需客观、完整体现景观工程实际的完工内容，并接受甲方、设计院的审核；竣工图还需满足包括但不限于竣工备案、工程结算等必要的基本要求；

4.2.10 与本工程其他相关施工单位的配合，包括配合总包单位备案，相关费用已含于合同综合单价及总价内。

4.2.11 施工界面划分：

（1）总承包单位完成车库和地下室顶板防水保护工程后移交乙方，基础土方及绿化种植土（含微地形营造）均由乙方施工。

（2）本工程中的水电工程由总包单位预留水电接口，接口后的电缆工作井、配电箱、电线电缆、灯具及水表、雨水井、雨水口等一切工作由乙方施工。

（3）乙方负责园林景观范围雨污水井市政实施标高以上部分的二次升井工作。

（4）总包单位负责景观总配电箱的进线电缆敷设，含桥架、线槽、线管等，并送电至景观总配电箱，乙方负责景观配电箱的安装以及配合总包单位做好景观电

度、安全、配合等方面不符合要求时，乙方应无条件的予以更换并在甲方联系单下发 7 天内更换到岗。

5.11 乙方所有往来文件（如工程款支付申请、甲供材料验收、变更签证等），需由乙方项目经理签字并加盖项目章才具备合同效力。甲乙双方各类会议纪要，需在会后一天内盖项目章并存档。乙方不得拒收甲方、监理发文，否则每次承担 2000 元的违约金。项目经理及项目技术负责人签署的文件和资料不得代签，一经发现，甲方有权拒收并视为乙方违约，每代签一次，乙方应向甲方支付违约金人民币 2000 元，由此造成任何损失，由乙方负责赔偿；造成任何事故，由乙方承担一切责任及后果。

第六条 工期进度计划

6.1 工期要求：

（1）01-05 地块：室外总体工作面分段移交，组织穿插施工，分区移交工作面后 90 天内完成。裙楼屋面、架空层、外挂花池、塔楼屋面分区分栋移交后 60 天完成并达到竣工验收条件。

（2）02-03 地块：工作面分段移交，组织穿插施工，裙房分区移交工作面后 90 天内完成。避难层、架空层、塔楼屋面、外挂花池分区分栋移交工作面后 60 天内完成并达到竣工验收条件。

具体开始时间均以甲方分区域向乙方移交工作面之日起计。乙方已了解本项目塔吊拆除时间，乙方进场后需做好施工计划，景观屋面工程材料运输、施工措施费用等均已综合考虑。

6.2 乙方须在开工前【7】天根据现场情况向甲方及监理提供详细施工组织设计：包括详细的工程进度计划、劳动力计划、材料机械设备计划、可能遇到的不利因素及相应的应急措施、施工方案、施工重难点把控等。如乙方逾期的，甲方有权按照本合同通用条款 7.1 款追究乙方违约责任。

6.3 无论何种情况，乙方编制工程总进度计划、工程施工组织设计及乙方管理的分包单位工期均应满足甲方的项目销售、验收和竣工备案的要求，乙方应组织分包单位按甲方通知的销售节点、验收和竣工备案要求进行施工以确保销售期限。

6.4 乙方应于每月 25 日前向监理报送已完工程报表（包括形象进度、工作量）以及下月施工计划安排(包括施工进度计划、材料采购进场计划、机械设备进场

计划、劳动力计划等，同时报送各分包单位的进场时间及需协调的相关工作），并在每周工程例会前一天提交下周计划（一式三份）；当工程实际进度与经甲方及监理确认的施工组织设计和工程进度不符时，乙方应按甲方及监理的要求提出改进措施，经甲方及监理书面确认后执行，乙方无权就改进措施提出追加合同价款及工期索赔或补偿。

6.5 乙方须按照甲方及监理书面确认的施工组织设计和进度计划组织施工，接受甲方及监理的检查和监督，确保满足现场整体工程施工进度要求。当现场施工进度明显达不到施工进度计划要求，且乙方无有效赶工措施时，甲方及监理有权对乙方的劳务班组采取激励办法（如要求班组增加人员、机械等），以满足进度要求，其激励费用从乙方的工程款中按实扣除；或甲方有权将部分工程量划出第三方施工，其费用在乙方工程款中扣除，此外乙方还须向甲方支付前述同等费用作为违约金。

6.6 施工过程中若图纸修改，工期不予调整；若等图施工，在合理范围内工期不予签证顺延，如确对工期产生影响的，则甲方可酌情以书面通知延长工期日历天数，除此之外，乙方不得以任何理由拖延工期。

6.7 遇不可抗力因素及非乙方原因，工期按甲方及监理签证累计工期顺延。

第七条 工程质量

7.1 本工程的工程质量须达到合格等级，符合园林景观工程施工图设计说明、施工图中关于园林景观各项材质要求及施工技术要求，符合城市园林绿化工程施工及验收规范等国家颁布的相关现行施工及验收规范的规定。如有最新的标准及规范或甲方制定的质量标准/规范/要求，按新的标准及规范使用；如询价报价文件、本合同及相关附件标准及规范要求不一致的，则以较严格者为准或甲方有特别要求当以特别要求为优先；若专业技术要求高于规范要求，应按专业技术要求施工。

7.2《工程管理供应商履约违规处罚管理办法》（详见附件）约定天安骏业集团对于集团建设管理项目的施工管理过程中的日常违约行为及处罚标准。乙方同意甲方在日常管理中按此办法进行管理，如与本合同约定的内容不一致的，以较严的标准执行。

7.3 甲方依据附件《园林景观工程巡场查验评估标准》，对乙方不定期开展施工过程巡检评估考核以及竣工交付评估考核，考核结果以合格率体现。如乙方在施

（签署页，无其他合同内容）

甲方：深圳市华与科工集团有限公司	乙方：广东中沃建工集团有限公司
法定代表人：	法定代表人：
（或授权代表）：	（或授权代表）：
通讯地址：深圳市龙岗区坂田街道天安云谷产业园一期 4 栋 2908	通讯地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路 128 号建安大院综合楼 202
邮政编码：518129	邮政编码：
联系人：陈娟	联系人：吴伟龙
手　机 ：13510193171	手　机 ：18823388889
邮　箱 ：48534036@qq.com	邮　箱 ：473875457@qq.com
联系电话：0755-25314987	联系电话：
开户银行：中国建设银行深圳东湖支行	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福祥支行
账　　号：44250100003800002250	账号：44250100012800001417
税务识别号：914403007311097635（增值税一般纳税人）	税务识别号：91441900698102542R（增值税一般纳税人）
签订地点：中国 深圳	

5、妈湾 15 单元 02 街坊 T102-0482 宗地（润融大厦）景观工程

中 标 通 知 书

标段编号： 2404-440305-04-05-369967008002

标段名称： 妈湾15单元02街坊T102-0482宗地（润融大厦）景观工程

建设单位： 深圳市前海蛇口启迪实业有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 广东中沃建工集团有限公司

中标价： 1368.419535万元

中标工期（天）： 350

项目经理（总监）：

本工程于 2026-04-30 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2026-06-10

查验码：JY20260604544673

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

合同编号:ZMTZ-5.0205、0206-sg.99-0004

妈湾15单元02街坊T102-0482宗地（润融大厦）

景观工程合同

工程名称：妈湾 15 单元 02 街坊 T102-0482 宗地（润融大厦）景观工程

发 包 人：深圳市前海蛇口启迪实业有限公司

承 包 人：广东中沃建工集团有限公司

签订时间：2026 年 月 日

签订地点：广东 省 深圳 市

第一部分　　协议书

发包人（全称）：深圳市前海蛇口启迪实业有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：广东中沃建工集团有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就妈湾15单元02街坊T102-0482宗地（润融大厦）景观工程　建设施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：妈湾15单元02街坊T102-0482宗地（润融大厦）景观工程

工程地点：深圳前海妈湾

工程内容及特征：妈湾15单元02街坊T102-0482宗地（润融大厦）景观工程景观总面积约13806m2，其中15-02-05地块5007㎡、15-02-06地块8798㎡，施工内容包括但不限于：园建工程、绿化种植工程与运输安装、景观给排水、户外移动家具及设施、水景制作与安装、景观雕塑小品制作安装、井盖采购安装、栏杆及装饰面、景观海绵城市及设施等施工图及清单上所有内容。具体工程规模及范围以设计施工图纸为准。

二、工程承包范围及承包方式

1．工程承包范围

[√] 招标文件（包括招标补遗、标前答疑会议纪要、招标期间发放的全部相关文件)）、招标范围内的全部图纸内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于招标工程）。

[\] 发包人委托书和图纸（附件9）要求的全部内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于非招标工程）。

具体包括但不限于以下内容：

[√]土方开挖（开挖至施工图要求标高，包含管沟土方开挖）；

[√]土方回填（按图回填至各层设计标高）；

[√]车行道路工程（包括道路路基垫层，铺装道路、植草格道路、沥青道路、混凝土道路、消防车道、商业街、花岗石道牙及其它工程等）；

[√]人行道路工程（包括道路路基垫层，特色铺地、入口地面铺地、木平台、汀步石步道、硬质广场、木平台及其它工程等）；

[√]地界围篱工程（包括小区围墙、分隔大门、栏杆及其它工程等）；

[√]附属构筑物及小品工程（包括入口保安亭、亭子、采光井栏杆、树池、车库坡

道廊架、景墙、石座墙、散铺卵石、园路、曲状木平台、车挡石及其它小品工程等）；

[√]挡土墙工程及其深化设计（挡土墙及其饰面工程）；

[√]与主体结构相连的室外台阶，结构及粗装修部分由总包施工，面层及台阶栏杆由景观单位施工；

[√]架空层硬质工程；

[√]所有水景工程（除泳池结构以外的其余结构工程）；

[√]绿化工程（绿化栽植、养护）；

[√]成品保安亭采购及安装；

[√]成品健身器材；

[√]儿童活动设施；

[√]垃圾桶；

[√]户外家私；

[√]雕塑、小品及基础；

[√]特色花钵、移动花箱、成品花坛、陶罐等；

[√]车库坡道墙面装饰、栏杆等施工；

[√]景观配电、景观照明（包括配电箱、灯具、开关、电线电缆、保护套管、过线井、接地保护）；

[√]外立面装饰与景观交界部位的收边收口；

[√]室外排水工程：首层及各楼层结构顶板的排水层（做法按图施工）；建筑室外雨水、污水、废水、中水系统和园林绿化疏水排水和园建水景部分的排水系统，包括上述系统的管道以及相应的排水构筑物、雨水口、排水沟和相应的井、井盖（双层，其中装饰井盖要求加标识）、沟盖板。排水终点为市政接驳井。

[√]室外给水工程：指园林景观、绿化给水系统，包括园林给水接表以及管道、阀部件、阀门井、水景设备等；

[√]室外电气工程：景观配电以低压配电柜出线开关为界，低压配电柜出线开关以下的所有内容，包含但不限于景观所有配电箱（含总配电箱 B-B1AP.jg1、B-B1AP.jg2 等）进线及出线的电线电缆、保护套管、灯具、电缆井、过线井、井盖板、接地保护、灯具基础等所有电气工程内容包含在本合同承包范围内；室外首层及各层空中花园发光标识电源线管及电线电缆包含在本合同承包范围内；

[/]室外电气预埋工程：市政高压、通讯网络、有线电视进线由市政接口至地下室外

墙之间的电缆沟、管道、电缆井、过线井、检查井及上述沟、井的盖板、排水等包含在本合同承包范围内；室外首层及各层空中花园背景音乐和监控系统的线管敷设（管内穿铁丝）包含在本合同承包范围内；

[/]泛光工程室外地埋灯等安装后的路面修复；

[ ]新建给排水管网、雨污管网、中水管网等管网与市政管网接驳，负责办理水务主管部门工程验收、移交等相关手续；负责缴纳给排水管网、雨污管网、中水管网等管网与市政管网接驳、移交的相关费用；该相关费用已包含合同价款中。建设项目用水节水评估报告及项目给排水报建、审批等相关工作由承包人进场后负责编制、报批，该类相关工作产生的所有费用均已包括在合同价款中；

[/]架空层的墙面饰面和吊顶工程；

[√]井盖：项目上所有类型的井、承重井盖及其上部的装饰井盖，（装饰井盖要求加标识）、沟盖板。

[/]施工范围内现有围挡及硬化地面的拆除外运；

[/]施工范围内临时踏步、栏杆等的砌筑和拆除、外运；

[√]垂直绿化的施工和养护（养护期自景观工程验收后一年）；

[√]防水：屋面防水由总包按施工图施工，上翻 300mm；景观后砌花池超过 300 的部分由景观负责防水施工。

承包人已经充分考虑新冠肺炎或其他流行病疫情造成的防护物资及措施费、赶工措施增加、人工材料及机械的价格波动，并自行承担该等费用和风险。

2. 工程承包方式：

[√]固定总价包干：按图纸、招标文件所要求的招标范围、技术规范进行总价包干，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等，工程造价（不含增值税，含税总价根据实际增值税税率计算确定，下同）一次性包死。除按本合同约定办理的工程变更、有效工程现场签证或其他可调整的情形外，工程结算价一律不予调整。

[\]承包方式为：按工程量清单单价计价，但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据，不作为结算依据，其中，措施费部分除模板外按规划许可证载明的本项目建筑面积包干，不再调整。工程量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，如采用模拟工程量清单招标的，先签订暂定总价合同，在本工程开工后3个月内核对完工程量，确定合同总价并按固定总价签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生等，包安全、包工包料、包施

工和包协调管理等。工程造价（不含增值税)一次性包死。合同总价包干，除按本合同约定办理的工程变更、有效工程现场签证或其他可调整的情形外，工程结算价一律不予调整。若本合同工程开工后3个月后仍未确定合同包干价的，之后3个月的进度款每个月递减5%，如本合同开工6个月后仍未确定合同价第7个月开始暂停支付工程进度款。

[\] 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等。

承包人已在本项目招标阶段确认招标图纸工程量与招标工程量清单工程量是一致的，并在此承诺。在履行合同过程中，承包人不得以合同工程量清单工程量与招标图纸工程量不一致为理由提出对工期和合同金额的调整（此条款适用于固定总价包干方式）。

三、合同价款

合同总金额：不含税价（单位为人民币，下同）：12554307.66元（大写：壹仟贰佰伍拾伍万肆仟叁佰零柒元陆角陆分），增值税：1129887.69元（大写：壹佰壹拾贰万玖仟捌佰捌拾柒元陆角玖分），增值税率：9%，含税价：13684195.35元（大写：壹仟叁佰陆拾捌万肆仟壹佰玖拾伍元叁角伍分）。

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调整。

四、合同工期

[√]计划开工日期：2026年6月15日，竣工日期：2027年5月30日，合同工期总日历天数 350 天。具体开工日期以经发包人或监理单位下达的开工令或其他书面文件为准。

[\]计划合同工期总日历天数（包括法定节假日，下同）____天。具体开工日期以经发包人或监理单位下达的开工令或其他书面文件为准。如开工日期顺延，则竣工日期相应顺延。

补充说明：各批次详细工期约定以专用条款第 13 条为准。

五、质量标准

5.1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。

5.2若专业技术要求高于规范要求，应按专业技术要求施工。专业技术要求详见招标文件或发包人委托书。

六、组成合同的文件如下:

（1）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；

（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、招标会议纪要等)及其附件；

（6）本合同通用条款；

（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）经发包人书面确认的发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件，包括但不限于合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、签证、信件、数据电文等；

（12）双方约定的其他文件。

上述各项文件包括合同当事人就该文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件应当以最新签署的为准，除各方另有特别约定外。

上述文件在合同履行过程中，同一顺序的文件如存在约定不一致的内容，则以最新签订的为准；不同顺序的文件如存在约定不一致的内容，以排序在前的为准。

七、承包人向发包人承诺：按照法律规定及合同约定组织完成工程的设计、采购和施工等工作，确保工程质量和安全，不擅自转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

八、发包人向承包人承诺：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。

九、合同生效

本合同自发包人、承包人法定代表人或授权代表签字并加盖各方公章或合同专用章后生效。

本合同一式 8 份，均具有同等法律效力，发包人执 6 份，承包人执 2 份。

十、特别声明

发包人、承包人均已对本协议书、通用条款、专用条款、补充条款等全部内容，包括但不限于工程范围、材料设备、合同价款、工程进度款支付、工程质量保证金（质保金）、保修期等含义和法律后果作了全面、准确的理解，对各条款的理解不存在异议，且各方在签署前均已完成了各自内部审批程序。

十一、合同附件

（本页为合同签署页）

发包人：（盖章）	承包人：
法定代表人：（签字或盖章）	法定代表人：（签字或盖章）
授权代表（签字）：	授权代表（签字）：
地址：	地址：



工程建设项目合同签订基本信息公示表

项目名称	妈湾15单元02街坊T102-0482宗地（润融大厦）景观工程	
项目编号	2404-440305-04-05-369967008	
标段名称	妈湾15单元02街坊T102-0482宗地（润融大厦）景观工程	
标段编号	2404-440305-04-05-369967008002	
建设单位	深圳市前海蛇口启迪实业有限公司	
中标单位	广东中沃建工集团有限公司	
合同工期	350	
合同签订金额（万元）	1368.419535	
合同签订时间	2026-06-22 12:08:29	
项目经理	姓名	
	资格等级	
	证书编号	

八、投标人 2021 年 9 月 1 日以来承接类似项目履约评价情况（时间以履约评价证明文件时间为准）

附件 5、投标人 2021 年 9 月 1 日以来承接类似项目履约评价情况一览表

投标人 2021 年 9 月 1 日以来承接类似项目履约评价情况一览表

序号	工程项目名称	建设单位	履约情况	履约评价时间	备注
1	南头街道老旧小区改造试点工程施工	深圳市南山区南头街道办事处	优秀	2025.7	
2	南光高速桥下示范段绿化提升工程	深圳市南山区城市管理和综合执法局	优秀	2025.01.03	
3	南海公园新增税务元素项目一期（施工）	深圳市南山区城市管理和综合执法局 / 深圳市振业（集团）股份有限公司	良好	2024.11.11	

注：

1、投标人须按表中顺序提供建设单位对企业的履约评价的证明材料（时间以履约评价证明文件时间为准）原件扫描件，原件备查；

2、履约评价数量上限为 3 项，若超过 3 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 3 项。

1、南头街道老旧小区改造试点工程施工

施工合同节点履约评价评分表

合同名称	南头街道老旧小区改造试点工程施工合同			评价时间	2024 年 8 月 -2025 年 7 月	
承包商名称	广东中沃建工集团有限公司			评价阶段	竣工验收后	
序号	分项内容	权重分数	三级指标及评分标准	应得分	履约率	实得分
一	人员和资源配备	15		15	96%	14.4
1	主要负责人配备	9	2	**派驻项目的项目经理及技术负责人是否与投标文件承诺一致，是否存在更换。**评分标准如下： （1）派驻项目的项目经理及技术负责人与投标文件承诺一致，不存在更换，履约率取 100%； （2）派驻项目的项目经理及技术负责人与投标文件承诺一致，特殊情况下存在更换时经甲方同意，履约率取 80%； （3）派驻项目的项目经理及技术负责人与投标文件承诺不一致，人员不稳定，且存在频繁更换的情形，履约率取 0%。	2	100%	2
			3	**项目经理是否具有较高专业水平、较强组织协调能力，解决问题是否及时，与甲方、监理单位及行政主管部门的沟通是否顺畅。**评分标准如下： （1）项目经理具有非常高的专业水平、组织协调能力，解决问题非常及时，与甲方、监理单位及行政主管部门的沟通顺畅，履约率取 100%； （2）项目经理具有较高的专业水平、组织协调能力，解决问题较为及时，与甲方、监理单位及行政主管部门的沟通较为顺畅，履约率取 80%； （3）项目经理具有的专业水平、组织协调能力较差，解决问题不及时，与甲方、监理单位及行政主管部门的沟通不顺畅，履约率取 0%。	3	80%	2.4
			2	**项目经理及技术负责人对本地（包括本区）的地方性法规及规定的熟悉和了解程度。**评分标准如下： （1）项目经理及技术负责人对本地（包括本区）的地方性法规及规定非常熟悉和了解，履约率取 100%； （2）项目经理及技术负责人对本地（包括本区）的地方性法规及规定较为熟悉和了解，履约率取 80%；	2	80%	2

				（3）项目经理及技术负责人对本地（包括本区）的地方性法规及规定的熟悉和了解程度一般，履约率取60%； （4）项目经理及技术负责人对本地（包括本区）的地方性法规及规定的熟悉和了解程度较差，履约率取30%； （5）项目经理及技术负责人对本地（包括本区）的地方性法规及规定不熟悉、不了解，履约率取0%。			
			2	**项目经理、项目技术负责人是否按合同要求在岗履约，到岗率是否符合合同要求。**评分标准如下： （1）项目经理、项目技术负责人按合同要求在岗履约，到岗率符合合同要求，履约率取100%； （2）项目经理、项目技术负责人不能够按合同要求在岗履约，到岗率不符合合同要求，履约率取0%。	2	100%	2
2	管理人员配备	4	2	**项目组织机构人员数量、专业是否与投标文件承诺一致；人员更换是否经过发包人批准。**评分标准如下： （1）项目组织机构人员数量、专业与投标文件承诺一致，不存在人员更换，履约率取100%； （2）项目组织机构人员数量、专业与投标文件承诺基本一致，个别人员更换时经过发包人批准，履约率取80%； （3）项目组织机构人员数量、专业与投标文件承诺不一致，现场管理人员频繁更换，履约率取30%； （4）项目组织机构人员数量、专业与投标文件承诺不一致，现场管理人员频繁更换时未经发包人批准，履约率取0%。	2	100%	2
			2	**现场管理人员是否具有相应的履约能力。**评分标准如下： （1）现场管理人员具有较高的履约能力，现场管理情况较好，履约率取100%； （2）现场管理人员履约能力一般，现场管理情况一般，履约率取60%； （3）现场管理人员履约能力较差，现场管理情况较差，履约率取30%； （4）现场管理人员履约能力极差，现场管理情况极差，履约率取0%。	2	100%	2
3	资源配备	2	2	**施工、试验、检测、测量等机械设备、材料物质投入是否与招投标文件、合同一致，且满足工程需要。**评分标准如下： （1）施工、试验、检测、测量等机械设备、材料物质	2	100%	2

				投入与招投标文件、合同一致，且满足工程需要，履约率取 100%； （2）施工、试验、检测、测量等机械设备、材料物质投入与招投标文件、合同不一致，不满足工程需要，履约率取 0%。			
二	**安全文明施工管理(含环境保护)**	25			25	92.8%	23.2
1	管理体系建设	3		**是否建立完善的安全文明施工管理制度和管理计划（如建立安全生产责任制、目标管理、安全检查制度、安全教育制度等），现场是否遵照执行。**评分标准如下： （1）建立完善的安全文明施工管理制度和管理计划（如建立安全生产责任制、目标管理、安全检查制度、安全教育制度等），现场遵照执行，履约率取 100%； （2）未建立完善的安全文明施工管理制度和管理计划（如建立安全生产责任制、目标管理、安全检查制度、安全教育制度等），履约率取 0%。	3	100%	3
2	现场管理	14	2	**现场是否按照规定设置安全文明施工管理机构，是否配备专职安全员；施工前是否对施工人员进行三级安全教育，特种作业是否持证上岗。**评分标准如下： （1）现场按照规定设置安全文明施工管理机构，并按要求配备专职安全员；施工前对施工人员进行三级安全教育，特种作业人员做到持证上岗，履约率取 100%； （2）现场未按照规定设置安全文明施工管理机构，未按照要求配备专职安全员或者配备的专职安全员不称职；施工前对施工人员进行三级安全教育不到位，特种作业人员存在未持证上岗的情形，履约率取 0%。	2	100%	2
			2	**是否有书面安全技术交底，交底是否履行签字手续；现场安全检查是否有记录，存在的安全隐患是否及时整改到位。**评分标准如下： （1）有书面安全技术交底，交底履行签字手续齐全；现场安全检查记录完整，存在的安全隐患能够及时整改到位，履约率取 100%； （2）有书面安全技术交底，交底履行签字手续基本齐全；现场安全检查记录基本完整，存在的安全隐患能够整改到位，履约率取 80%；	2	80%	1.6

				（3）有书面安全技术交底，但交底履行签字手续不齐全；现场安全检查记录不完整，存在的安全隐患未能及时整改到位，履约率取30%； （4）无书面安全技术交底；现场无安全检查记录，存在的安全隐患未能整改到位，履约率取0%。			
			3	**现场危大工程施工是否严格按照方案执行，并有安全员全程监督；施工现场四口五临边、临电设施、脚手架、爆炸物及有害物等危险品存放处是否设置明显安全警示标志；工地四周是否设置标志牌、交通标牌，严格做好安全防护。**评分标准如下： （1）现场危大工程施工能够严格按照方案执行，并有安全员全程监督；施工现场四口五临边、临电设施、脚手架、爆炸物及有害物等危险品存放处设置明显安全警示标志；工地四周设置标志牌、交通标牌，严格做好安全防护，履约率取100%； （2）现场危大工程施工未严格按照方案执行，无安全员全程监督；施工现场四口五临边、临电设施、脚手架、爆炸物及有害物等危险品存放处未设置明显安全警示标志；工地四周未设置标志牌、交通标牌，安全防护不到位，履约率取0%。	3	100%	3
			2	**施工现场是否有防止施工现场污水、噪音、空气、废物污染防治措施并执行。**评分标准如下： （1）施工现场有较好地防止施工现场污水、噪音、空气、废物污染防治措施并执行，履约率取100%； （2）施工现场的防止施工现场污水、噪音、空气、废物污染防治措施一般，执行情况一般，履约率取60%； （3）施工现场的防止施工现场污水、噪音、空气、废物污染防治措施较差，履约率取30%； （4）施工现场无防止施工现场污水、噪音、空气、废物污染防治措施，履约率取0%。	2	60%	1.2
			5	**是否出现违章指挥、违章作业等现象。**评分标准如下： （1）未出现违章指挥、违章作业等现象，履约率取100%； （2）存在违章指挥、违章作业等现象，履约率取0%。	5	100%	5
3	第三方检查	8	3	**安监部门、发包人及其委托的第三方安全评价单位、项目监理部的检查中是否存在较严重的安全隐患。**评分标准如下： （1）安监部门、发包人及其委托的第三方安全评价单位、项目监理部的检查中不存在安全隐患，履约率取100%；	3	80%	2.4

				（2）安监部门、发包人及其委托的第三方安全评价单位、项目监理部的检查中不存在较严重的安全隐患，履约率取80%； （3）安监部门、发包人及其委托的第三方安全评价单位、项目监理部的检查存在较严重的安全隐患，履约率取0%。			
			5	**对安监部门、发包人及其委托的第三方安全评价单位、项目监理部发现的安全文明施工问题是否及时整改。**评分标准如下： （1）对安监部门、发包人及其委托的第三方安全评价单位、项目监理部发现的安全文明施工问题能够及时整改，履约率取100%； （2）对安监部门、发包人及其委托的第三方安全评价单位、项目监理部发现的安全文明施工问题未能及时整改，履约率取0%。	5	100%	5
三	**质量管理**	23			23	95.65%	22
1	施工质量管控	8	2	**是否建立健全质量保证体系；施工组织设计、专项施工方案是否齐全，且依法依规进行了的必要的专家论证。**评分标准如下： （1）建立健全质量保证体系；施工组织设计、专项施工方案齐全，且依法依规进行了的必要的专家论证，履约率取100%； （2）为建立健全质量保证体系；施工组织设计、专项施工方案不齐全，未依法依规进行了的必要的专家论证，履约率取0%。	2	100%	2
			3	**现场材料送检情况，质保资料是否齐全，是否有使用不合格材料设备或偷工减料、伪造记录等现象。**评分标准如下： （1）现场材料送检情况，质保资料齐全，不存在使用不合格材料设备或偷工减料、伪造记录等现象，履约率取100%； （2）现场材料送检情况，质保资料不齐全，但不存在使用不合格材料设备或偷工减料、伪造记录等现象，履约率取60%； （3）现场材料送检情况，质保资料不齐全，存在使用不合格材料设备或偷工减料、伪造记录等现象，履约率取0%。	3	100%	3
			3	**是否按国家强制性标准、规范、设计文件、合同要求进行施工。**评分标准如下：	3	100%	3

				（1）完全按国家强制性标准、规范、设计文件、合同要求进行施工，履约率取100%； （2）基本按国家强制性标准、规范、设计文件、合同要求进行施工，履约率取80%； （3）未按国家强制性标准、规范、设计文件、合同要求进行施工，履约率取0%。			
2	第三方检查	7	2	**质监部门、发包人及其委托的第三方质量评价单位、项目监理部的检查中是否存在较严重的质量问题。**评分标准如下： （1）质监部门、发包人及其委托的第三方质量评价单位、项目监理部的检查中不存在质量问题，履约率取100%； （2）质监部门、发包人及其委托的第三方质量评价单位、项目监理部的检查中不存在较严重的质量问题，履约率取80%； （3）质监部门、发包人及其委托的第三方质量评价单位、项目监理部的检查中存在较严重的质量问题，履约率取0%。	2	80%	1.6
			5	**对质检部门、发包人及其委托的第三方质量评价单位、项目监理部发现的质量问题是否及时整改。**评分标准如下： （1）对质检部门、发包人及其委托的第三方质量评价单位、项目监理部发现的质量问题能够及时整改，履约率取100%； （2）对质检部门、发包人及其委托的第三方质量评价单位、项目监理部发现的质量问题不能及时整改，履约率取0%。	5	100%	5
3	档案管理	8	3	**施工方案、材料报审、管理人员档案、质量验收、工程变更、造价文件、检验检测资料、问题整改报告等资料是否及时提交；所有档案资料是否齐全，资料管理时否规范并及时进行了归档。**评分标准如下： （1）施工方案、材料报审、管理人员档案、质量验收、工程变更、造价文件、检验检测资料、问题整改报告等资料能够及时提交；所有档案资料齐全，管理非常规范并及时进行了归档，履约率取100%； （2）施工方案、材料报审、管理人员档案、质量验收、工程变更、造价文件、检验检测资料、问题整改报告等资料能够及时提交；所有档案资料较为齐全、管理较为规范并及时进行了归档，履约率取80%； （3）施工方案、材料报审、管理人员档案、质量验收、	3	80%	2.4

				工程变更、造价文件、检验检测资料、问题整改报告等资料能够及时提交；但档案资料不齐全、存在缺失，管理不规范，未及时进行了归档，履约率取 30%； （4）施工方案、材料报审、管理人员档案、质量验收、工程变更、造价文件、检验检测资料、问题整改报告等资料未及时提交；档案资料不齐全、存在缺失，管理不规范，未及时进行了归档，履约率取 0%。			
			5	**施工档案是否具备完整性、真实性、及时性。是否能够主动配合第三方检查、发包方审计及办理工程竣工资料移交。**评分标准如下： （1）施工档案具备完整性、真实性、及时性。能够主动配合第三方检查、发包方审计及办理工程竣工资料移交，履约率取 100%； （2）施工档案完整性、真实性、及时性较差。能够主动配合第三方检查、发包方审计及办理工程竣工资料移交，履约率取 30%； （3）施工档案完整性、真实性、及时性较差。未配合第三方检查、发包方审计及办理工程竣工资料移交，履约率取 0%。	5	100%	5
四	**工期进度管理**	15			15	90%	13.8
1	工期管控	7	2	**是否及时编制了施工总进度计划、月度或每周进度分解计划、赶工计划等。**评分标准如下： （1）及时编制了施工总进度计划、月度或每周进度分解计划、赶工计划等，履约率取 100%； （2）未及时编制了施工总进度计划、月度或每周进度分解计划、赶工计划等，履约率取 0%。	2	100%	2
			2	**是否有主动控制各阶段工期，在节点工期未按时完成时，是否及时调整总计划及提出具体纠偏措施，对照检查及原因分析报告是否及时提交。**评分标准如下： （1）能够主动控制各阶段工期，在节点工期未按时完成时，能够及时调整总计划及提出具体纠偏措施，对照检查及原因分析报告能及时提交，履约率取 100%； （2）未主动控制各阶段工期，工期未按时完成时，未及时调整总计划并提出具体纠偏措施，履约率取 0%。	2	100%	2
			3	**施工进度实际完成情况是否符合合同要求。**评分标准如下： （1）施工进度实际完成情况符合合同要求，履约率取 100%； （2）非承包商原因导致施工进度实际完成情况不符合	3	80%	2.4

				合同要求，承包人能够及时调整相关计划，做好进度管控，履约率取 80%； （3）非承包商原因导致施工进度实际完成情况不符合合同要求，且承包人未及时调整相关计划，做好进度管控，履约率取 30%； （4）因承包商原因导致施工进度实际完成情况不符合合同要求，履约率取 0%。			
2	企业支持力度	5	3	**企业主要管理人员对项目施工进度的关注度如何，能否进行有效管控，是否能够及时到场参加发包人组织的重要会议。**评分标准如下： （1）企业主要管理人员对项目施工进度的高度关注度，能够进行有效管控，能够主动及时到场参加发包人组织的重要会议，履约率取 100%； （2）企业主要管理人员对项目施工进度的关注度较高，管控效果良好，基本能够及时到场参加发包人组织的重要会议，履约率取 80%； （3）企业主要管理人员对项目施工进度的关注度一般，管控效果一般，能够到场参加发包人组织的重要会议，履约率取 60%； （4）企业主要管理人员对项目施工进度的关注度较低，管控效果较差，未能及时到场参加发包人组织的重要会议，履约率取 30%； （5）企业主要管理人员对项目施工进度的关注度极低，管控效果极差，未参加发包人组织的重要会议，履约率取 0%。	3	80%	2.4
			2	**企业能否利用自身管理优势，协助甲方完成现场三通一平等开工准备工作，是否能够及时组织施工队伍进场施工。**评分标准如下： （1）企业能够利用自身管理优势，协助甲方完成现场三通一平等开工准备工作，能够及时组织施工队伍进场施工，履约率取 100%； （2）企业未能利用自身管理优势，协助甲方完成现场三通一平等开工准备工作，组织施工队伍进场施工不及时，履约率取 0%。	2	100%	2
3	档案同步移交	3		**能否按照甲方档案移交要求，在实施过程中及时同步移交施工方案、材料报审、管理人员档案、质量验收、工程变更、造价文件、检验检测资料、问题整改报告等资料。**评分标准如下： （1）能够按照甲方档案移交要求，在实施过程中及时同步移交施工方案、材料报审、管理人员档案、质量	3	100%	3

				验收、工程变更、造价文件、检验检测资料、问题整改报告等过程资料，履约率取100%； （2）未能按照甲方档案移交要求，在实施过程中未及时同步移交施工方案、材料报审、管理人员档案、质量验收、工程变更、造价文件、检验检测资料、问题整改报告等过程资料，履约率取0%。			
五	**合约造价管理**	12			12	97.14%	11.6
1	分包管理	2	1	**分包单位及设备供应商的选择及申报是否符合法规及合同约定。**评分标准如下： （1）分包单位及设备供应商的选择及申报符合法规及合同约定，履约率取100%； （2）分包单位及设备供应商的选择及申报不符合法规及合同约定，履约率取0%。	1	100%	1
			1	**是否发生因拖欠劳务工资、工程款或供应商材料款引发投诉或上访。**评分标准如下： （1）未发生因拖欠劳务工资、工程款或供应商材料款引发投诉或上访，履约率取100%； （2）发生因拖欠劳务工资、工程款或供应商材料款引发投诉或上访，履约率取0%。	1	100%	1
2	变更管理	4	2	**现场发生工程变更时，承包商是否及时办理工程变更申报手续；按照合同规定应依法通过询价采购网络服务平台进行询价采购的是否及时进行了网上询价。**评分标准如下： （1）现场发生工程变更时，承包商能够及时办理工程变更申报手续；按照合同规定应依法通过询价采购网络服务平台进行询价采购的能够及时进行了网上询价，履约率取100%； （2）现场发生工程变更时，承包商未能及时办理工程变更申报手续；按照合同规定应依法通过询价采购网络服务平台进行询价采购的未能及时进行了网上询价，履约率取0%。	2	100%	2
			2	**有无拒绝执行工程变更的情况。**评分标准如下： （1）无拒绝执行工程变更的情况，履约率取100%； （2）有拒绝执行工程变更的情况，履约率取0%。	2	100%	2
3	进度款管理	2	2	**是否按要求及时准确填报工程进度月报，申报工程款**时对当期所完成工程量填写是否准确、真实。评分标准如下： （1）能够按要求及时准确填报工程进度月报，申报工程款时对当期所完成工程量填写准确、真实，履约率	2	100%	2

				取100%； （2）未按要求及时准确填报工程进度月报，申报工程款时对当期所完成工程量填写不准确、不真实，履约率取0%。			
4	预算与结算管理	4	2	**能否按合同要求的时间及时办理施工图预算、工程结算的申报工作。**评分标准如下： （1）能够按合同要求的时间及时办理施工图预算、工程结算的申报工作，履约率取100%； （2）非承包商原因导致不能按合同要求的时间及时办理施工图预算、工程结算的申报工作，但承包商能够积极推进相关工作的，履约率取80%； （3）非承包商原因导致不能按合同要求的时间及时办理施工图预算、工程结算的申报工作，但承包商未积极推进相关工作的，履约率取30%； （4）因承包商原因导致不能按合同要求的时间及时办理施工图预算、工程结算的申报工作的，履约率取0%。	2	80%	1.6
			2	**在预算、结算审核过程中能否积极配合造价咨询单位开展核对工作；能否及时补充相关证据；对于无证据支撑的诉求是否存在拖延确认的情况。**评分标准如下： （1）在预算、结算审核过程中能够积极配合造价咨询单位开展核对工作；能够及时补充相关证据；对于无证据支撑的诉求不存在拖延确认的情况，履约率取100%； （2）在预算、结算审核过程中未积极配合造价咨询单位开展核对工作；未能及时补充相关证据；对于无证据支撑的诉求存在拖延确认的情况，履约率取0%。	2	100%	2
六	**配合与协调**	**10**			10	100%	10
1	履约配合	4	2	**能否认真主动地配合建设单位、监理单位、代建单位、设计单位及相关主管部门的工作。**评分标准如下： （3）能够认真主动地配合建设单位、监理单位、代建单位、设计单位及相关主管部门的工作，履约率取100%； （2）未认真主动地配合建设单位、监理单位、代建单位、设计单位及相关主管部门的工作，履约率取0%。	2	100%	2
			2	**保修期内能否主动承担相应的责任并履行应尽的义务。**评分标准如下： （1）保修期内能够主动承担相应的责任并履行应尽的义务，履约率取100%； （2）保修期内未主动承担相应的责任并履行应尽的义	2	100%	2

				务，履约率取 0%。			
2	企业支持与配合	6	3	**企业是否具有较好的社会资源,且能为发包方提供合理的资源共享。**评分标准如下： （1）企业具有较好的社会资源,且能为发包方提供合理的资源共享，履约率取 100%； （2）企业无较好地社会资源,不能为发包方提供合理的资源共享，履约率取 0%。	3	100%	3
			3	**施工现场出现紧急情况或召开紧急会议时，企业负责人（主要领导）能否及时到现场协调处理或者参与相关会议。**评分标准如下： （1）施工现场出现紧急情况或召开紧急会议时，企业负责人（主要领导）能够及时到现场协调处理或者参与相关会议，履约率取 100%； （2）施工现场出现紧急情况或召开紧急会议时，企业负责人（主要领导）未能及时到现场协调处理或者参与相关会议，履约率取 0%。	3	100%	3
合计							

履约得分	95
履约评价等级	优秀
建设单位（盖章）：深圳市南山区南头街道办事处	
打分规则	1、每次考评时可根据项目进行的阶段，选择需要参与考评的内容。所有参与考评的小项按照其对应项目的“满分分值”计入“应得分”（每次考评的应得分不一定为满分）。
	2、履约表现由高到低划分为 100%、80%、60%、30%、0%等 5 个履约率，评分时，履约评价人员根据评价内容及承包人的实际履约状况给出履约率。
	3、实得分为每个小项应得分×履约率
	4、履约得分=实得分合计/应得分合计×100
	5、履约评价等级分为优秀、良好、中等、合格和不合格五个等级。当履约得分大于或等于 90 分时为优秀；当履约得分大于或等于 80 分，小于 90 分时为良好；当履约得分大于或等于 70 分，小于 80 分时为中等；当履约得分大于或等于 60 分，小于 70 分时为合格；当履约得分低于 60 分时为不合格。

2、南光高速桥下示范段绿化提升工程

施工合同履约评价表

项目名称：南光高速桥下示范段绿化提升工程

履约单位：广东中沃建工集团有限公司

序号	分项内容	评价标准	评价结果	得分
一	人员配备			
1	管理人员要求	优秀6分：项目主要管理人员能够按投标时的承诺到位且具有相应的履约能力； 合格4分：项目主要管理人员能够按投标时的承诺到位且具有基本相应的履约能力； 不合格0分：项目主要管理人员不能够按投标时的承诺到位或不具有相应的履约能力。	☑优　秀 □合　格 □不合格	6
2	项目经理/项目负责人要求	优秀6分：配备固定的项目经理/项目负责人且该项目经理具有高度的责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平； 合格4分：配备固定的项目经理/项目负责人且该项目经理具有高度的责任心、基本良好的组织协调能力和基本专业的业务水平； 不合格0分：配备的项目经理/项目负责人不固定或该项目经理不具有高度的责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平。	☑优　秀 □合　格 □不合格	6
二	投入			
3	经济能力	优秀3分：具有相应的履行合同的经济能力； 合格1分：具有基本相应的履行合同的经济能力； 不合格0分：不具有相应的履行合同的经济能力。	☑优　秀 □合　格 □不合格	3
4	劳务支付	优秀6分：无因劳资纠纷、欠薪行为及投诉、上访现象； 合格2分：能够基本妥善地处理劳资纠纷、欠薪行为及投诉、上访现象； 不合格0分：不能够妥善处理劳资纠纷、欠薪行为及投诉、上访现象以致造成极坏的社会影响。	☑优　秀 □合　格 □不合格	6
5	技术力量	优秀3分：具有相应的履行合同的技术力量； 合格1分：具有基本相应的履行合同的技术力量； 不合格0分：不具有相应的履行合同的技术力量。	☑优　秀 □合　格 □不合格	3
6	机械设备	优秀4分：机械设备按项目需求进出施工现场； 合格2分：机械设备基本能够按项目需求进出施工现场。 不合格0分：机械设备没有按项目需求进出施工现场。	☑优　秀 □合　格 □不合格	4
7	应急处理能力	优秀4分：施工过程中未发生因施工单位原因引起的各种应急事件； 合格2分：能够及时、妥善地处理施工过程中的各种应急事件； 不合格0分：不能够及时、妥善地处理施工过程中的各种应急事件以致造成极坏影响。	☑优　秀 □合　格 □不合格	4
三	质量和安全文明施工			
8	文明施工	优秀6分：项目能够严格地做到文明施工且没有投诉情况发生； 合格4分：项目能够基本严格地做到文明施工且没有投诉情况发生； 不合格0分：项目不能够严格地做到文明施工或有投诉情况发生。	□优　秀 ☑合　格 □不合格	4
9	安全施工	优秀10分：施工安全措施完善且未发生安全事故； 合格6分：施工安全措施基本完善且未发生安全事故； 不合格0分：施工安全措施不够完善或有发生安全事故。	☑优　秀 □合　格 □不合格	10
10	施工质量	优秀10分：工程质量达到优质工程标准及以上；	☑优　秀	10

		合格 8 分：工程质量达到合格标准； 不合格 0 分：工程质量不合格。	□合　格 □不合格	
11	竣工移交	优秀 4 分：能够认真主动地按时按要求办理工程竣工移交手续； 合格 2 分：基本能够认真主动地按时按要求办理工程竣工移交手续； 不合格 0 分：不能够认真主动地按时按要求办理工程竣工移交手续。	☑优　秀 □合　格 □不合格	4
12	造价管理	优秀 8 分：能够及时办理工程变更（含签证）、工程结算等申报手续； 合格 5 分：能够基本及时地办理工程变更（含签证）、工程结算等申报手续； 不合格 0 分：不能够及时办理工程变更（含签证）、工程结算等申报手续。	□优　秀 ☑合　格 □不合格	5
四	履约时间			
13	工期控制	优秀 10 分：能够认真主动控制项目的各阶段工期使其未超过施工组织设计编制的计划工期； 合格 7 分：基本能够认真主动控制项目的各阶段工期使其未超过施工组织设计编制的计划工期； 不合格 0 分：不能够认真主动控制项目的各阶段工期或因施工单位的责任造成工期延后。 （若施工单位已尽职但确属其它原因造成的工期延后，可酌情处理。）	☑优　秀 □合　格 □不合格	10
五	履约配合			
14	履约准备	优秀 4 分：能够及时地按照招标文件的要求办好履约保函并签订合同； 合格 2 分：能够基本及时地按照招标文件的要求办好履约保函并签订合同； 不合格 0 分：不能够及时地按照招标文件的要求办好履约保函并签订合同。	□优　秀 ☑合　格 □不合格	2
15	配合情况	优秀 8 分：能够认真主动地配合建设单位、监理单位及其它相关部门的工作； 合格 5 分：基本能够认真主动地配合建设单位、监理单位及其它相关部门的工作； 不合格 0 分：不能够认真主动地配合建设单位、监理单位及其它相关部门的工作。	☑优　秀 □合　格 □不合格	8
16	造价准确性	优秀 8 分：计量、变更和预结算真实准确、实事求是且准确率在 95%以上（不含 95%）； 合格 5 分：计量、变更和预结算基本真实准确、实事求是且准确率在 90%-95%之间（不含 90%）； 不合格 0 分：计量、变更和预结算不够真实准确、实事求是或准确率在 90%以下（含 90%）。	□优　秀 ☑合　格 □不合格	5
合计评分				90
最终履约评价结果：☑优　□良　□合格　□不合格				
实施单位意见： 实施单位（盖章）： 2025年 1 月 3 日				

说明：

1、分项履约评价结果根据履约评价标准在对应的框前打“√”，并填写相应得分；

2、最终履约评价结果分为优秀（合计评分≥90 分）、良（80≤合计评分<90 分）、合格（60≤合计评分<80 分）、不合格（合计评分<60 分）三个等级，直接判定为履约不合格的情况除外；

3、本表双面打印，一式四份：实施单位两份，履约单位、项目管理科（采购招标办）各留存一份。

3、南海公园新增税务元素项目一期（施工）

园林绿化工程承包商履约评价报告书

建设单位名称	深圳市南山区城市管理和综合执法局 深圳市振业（集团）股份有限公司		评价期限	2023 年 10 月 07 日 至 2023 年 11 月 21 日	
承包商名称	广东中沃建工集团有限公司		承包商资质	市政公用工程施工总承包二级、建筑工程施工总承包二级、建筑装修装饰工程专业承包一级、城市园林绿化企业壹级	
法定代表人及联系方式	吴伟龙 0755-26009711		项目负责人及联系方式	吴展潮 13723445306	
企业地址	深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路 128 号建安大院综合楼 202				
工程名称	南海公园新增税务元素项目一期(施工)		承包范围	主要建设内容为：园林园建工程、园林绿化工程、园林水电工程。	
工程地点	南海公园		工程合同价	275.96504 元	
合同开工日期	2023.09.28	合同竣工日期	2023.11.16	合同工期	50 天
实际开工日期	2023.10.07	实际竣工日期	2023.11.21	实际工期	45 天

四、履约评价分项得分

分 项 内 容	得 分
机构人员配备（14 分）	10
技术经济实力（13 分）	10
工程实施过程管理（45 分）	35
工期控制（15 分）	15
协调配合与服务（13 分）	10
合计	80
备注：	
总体评价：	建设单位（公章）： 2024 年 11 月 11 日
评价等级	☐优秀 ☑良好 ☐合格 ☐不合格

九、投标人拟派的项目经理情况

附件 6、拟投入的项目经理基本情况表

拟投入的项目经理基本情况表

姓名	严滔	性　别	男	年　龄	31
职务	项目经理	职　称	工程师	学　历	本科
证件类型	身份证	证件号码	441621199508232717	手机号码	19129382527
参加工作时间	2017.7		从事项目经理（建造师）年限		6
项目经理（建造师）资格证书编号	粤 1442025202600965				
项目经理 2021 年 9 月 1 日以来已完类似项目业绩情况					
建设单位	项目名称	工程规模与工程特征	竣工验收日期	工程质量	
深圳市南山区粤海街道办事处/华润置地城市运营管理(深圳)有限公司	粤海街道海珠城老旧小区改造项目施工总承包	用地面积 12580 平方米，建筑面积约 59375 平方米，共计 3 栋 458 户。主要建设内容包括但不限于室内外装饰改造工程、屋面改造工程、电气改造工程、消防改造工程、给排水改造工程等。	2026.9.7	合格	
深圳市南山区南头街道办事处	南头街道老旧小区改造试点工程施工	项目包括南富苑和桃李花园两个老旧小区改造。其中南富苑位于南山区南头街道南联社区南富苑二街 18 号，共 8 栋建筑，建筑面积 39483 平方米，共 474 户；桃李花园位于南山区南头街道前海社区桃园路 287 号，共 5 栋建筑，建筑面积 21291 平方米共 294 户。工程内容主要包括土建、园建、绿化、给排水、电气	2025.6.25	合格	

		等工程。		
深圳市南山区建筑工务署/华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	南山区高发社区健康服务中心装修工程项目（施工）	装修面积：628.17 平方米。包括但不限于拆除工程、装饰装修工程(含新建墙体、门窗、招牌广告)、给排水工程、机电及消防改造工程、暖通工程、电气工程、智能化工程等以及发包人交与总承包人的其他工作。	2024.5.30	合格

注：

1、投标人须随表提供项目经理的注册证书、职称证书、近三个月（2026 年 6 月-2026 年 8 月）连续在投标人企业缴纳社保的证明文件；

并按表中业绩顺序提供拟派的项目经理以担任项目经理完成的已完类似项目业绩证明资料，时间以竣工验收报告中所载明的日期为准，业绩证明资料要求如下：

投标人须提供合同关键页、竣工验收报告关键页、担任项目经理证明文件等原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页等页面；竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页等页面。如合同、竣工验收报告、无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料，若未附证明材料或以上材料（合同、竣工验收报告、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；

2、业绩数量上限为 3 项，若超过 3 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 3 项。

使用有效期：2026年08月24日
-2027年02月20日

中华人民共和国一级建造师注册证书



姓　　名：严滔

性　　别：男

出生日期：1995年08月23日

注册编号：粤1442025202600965

聘用企业：广东中沃建工集团有限公司

注册专业：建筑工程(有效期：2026-01-19至2029-01-18)

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名：严滔

签名日期：2026.8.24

中华人民共和国
住房和城乡建设部

签发日期：2026年01月19日

建筑施工企业项目负责人
安全生产考核合格证书

编号：粤建安B（2021）0103130



姓　　名：严滔

性　　别：男

出 生 年 月：1995年08月23日

企 业 名 称：广东中沃建工集团有限公司

职　　务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2021年06月07日

有 效 期：2024年04月08日　　**至** 2027年06月06日

发 证 机 关：广东省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2024 年 04 月 08 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

广东省职称证书



姓　　名：严滔

身份证号：441621199508232717

职称名称：工程师

专　　业：建筑施工

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2026年5月30日

评审组织：深圳市建筑施工专业高级职称评审委员会

证书编号：2603003298040

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2026年8月14日

成人高等教育

毕业证书



学生　严滔　性别男，一九九五年　八　月二十三日生，于二〇二三年　二　月至二〇二六年　一　月在本校　土木工程　专业　业余　学习，修完　专升本　科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　　名：深圳大学　　校（院）长：徐波

批准文号：(86)教高3字004号

证书编号：105905202605005650

二〇二六　年　一　月　六　日

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



深圳大学
SHENZHEN UNIVERSITY

学士学位证书

严滔　，男，1995　年 8 月 23 日生。在　深圳大学（夜大）　土木工程　专业完成了本科学习计划，业已毕业，经审核符合《中华人民共和国学位法》的规定，授予　工学　学士学位。

校　　长
学位评定委员会主席　徐波

证书编号：1059042026500896

二〇二六年　六　月二十三日

（高等学历继续教育本科毕业生）


姓名 严滔
性别 男 民族 汉
出生 1995 年 8 月 23 日
住址 广东省深圳市龙华区龙观
大道385号110室
公民身份号码 441621199508232717


中华人民共和国
居民身份证
签发机关 深圳市公安局龙华分局
有效期限 2022.04.07-2042.04.07

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：严涓　　社保电脑号：647020183　　身份证号码：441621199508232717　　页码：1

参保单位名称：广东中沃建工集团有限公司　　单位编号：20129152　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	09	20129152	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	20129152	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	20129152	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	20129152	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	20129152	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	20129152	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	20129152	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	20129152	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	20129152	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	20129152	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	20129152	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	20129152	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	09	20129152	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2700	24.3	2700	21.6	5.4
合计				10552.75	4966.0			4979.18	1749.5			437.44		296.46		263.52	65.88

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 339281388398431y ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
20129152	广东中沃建工集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年9月20日

社保费缴纳清单
证明专用章

1、粤海街道海珠城老旧小区改造项目施工总承包

中 标 通 知 书

标段编号： 2506-440300-04-01-900008001001

标段名称： 粤海街道海珠城老旧小区改造项目施工总承包

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： 广东中沃建工集团有限公司

中标价： 1140.898367万元

中标工期（天）： 365日历天

项目经理（总监）： 严滔

本工程于 2025-06-24 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发包合同。

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2025-08-27

查验码：JY20250821971559

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

合同编号：CRLCJ-NS15-YHJD003-ZB-251001

【粤海街道海珠城老旧小区改造项目施工总承包】

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）：广东中沃建工集团有限公司

2025 年【9】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：深圳市南山区华润置地大厦 B 座 21 楼

法定代表人：李巍

联系人：罗琦

联系电话：18938949340

电子邮箱：/

传真：/

施工总承包人（乙方）：广东中沃建工集团有限公司

地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路 128 号建安大院综合楼 202

法定代表人：吴伟龙

联系人：吴晨潮

联系电话：13723445306

电子邮箱：877920514@qq.com

传真：0755-26009711

鉴于：

1.总承包人已明确知悉：2024 年 7 月 25 日，委托人【深圳市南山区粤海街道办事处】（以下简称“委托人”）与发包人签署《粤海街道老旧小区（汇景花园、海珠城、龙城花园大厦、科技园 34 区、南油 B 区 56-65 栋）改造项目代建合同》，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《中国人民共和国民法典》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：粤海街道海珠城老旧小区改造项目施工总承包

工程地点：深圳市粤海街道

工程内容：粤海街道海珠城老旧小区改造项目施工总承包，项目位于南山区粤海街道创业路 52 号，于 1995 年建成，用地面积 12580 平方米，建筑面积约 59375 平方米，共计 3 栋 458 户。主要建设内容包括室内外装饰改造、屋面改造工程、安装改造等工程。

建筑面积：/ 平方米

工程立项批准文号：深南发改批〔2024〕367 号

资金来源：政府投资 100%

二、工程承包范围

包括但不限于室内外装饰改造工程、屋面改造工程、电气改造工程、消防改造工程、给排水改造工程等。所有的细目详见合同图纸、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　□土石方　□其它_____　）；
□主体结构工程　　（□钢筋混凝土 □钢结构 □网架　□索膜结构 □其它 ____）；
☑装饰装修工程　　（□金属门窗　□幕墙：　平方米　□其它_____　）；

☐通风与空调　（☐通风　☐空调　☐其它_____ ）；		
☑建筑给水排水及供暖　（☐室内给、排水系统 ☐ 室外给、排水系统　☐其它_____）；		
☑建筑电气工程　（☐室外电气　☐电气照明　☐其它_____ ）；		
☐智能建筑	（☐综合布线系统　☐信息网络系统　☐其它_____）；	
☑屋面及防水工程	☐建筑节能	☑消防工程
☐室外工程　（ ☐室外设施_____ ☐附属建筑 ☐室外环境_____ ）。		
☐燃气工程　（户数：_____户； 庭院管：_____ 米）		

3. 二次装饰装修工程：（在☐内打 √，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

室内外装饰改造工程、屋面改造工程、电气改造工程、消防改造工程、给排水改造工程。

三、合同工期

计划开工日期：2025 年 9 月 10 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：2026 年 9 月 10 日

合同工期总日历天数：365 天

四、工程质量标准

工程质量标准目标：合格。工程质量应符合现行国家、行业及地方质量验收规范，满足华润置地高品质标准等附件资料相关质量技术要求，详见合同附件六《技术要求》。

五、合同价款

本合同签约合同价（含税）为：人民币（大写）壹仟壹佰肆拾万零捌仟玖佰捌拾叁元陆角柒分（¥ 11408983.67 元），不含税合同价为：¥ 10466957.5 元（本合同的不含税金额根据增值税率 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）_____/_____（¥_____/_____元）；

(3)暂列金额：

人民币（大写）捌拾万元整（¥ 800000.00 元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 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。

七、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。

八、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。

九、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份，发包人 玖 份，总承包人 叁 份。

十、合同生效

合同订立时间： 2025 年 9 月 4 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：（公章）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：（公章）广东中沃建工集团有限公司

住　　所：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼202

法定代表人：吴伟龙

委托代理人：吴晨潮

电　　话：0755-26009711

传　　真：0755-26009711

开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司深圳福祥支行

账　　号：44250100012800001417

邮 政 编 码：518052

承包人不得以此项工作主张任何费用。

□总承包人需在现场竣工前聘请具有测绘资质的第三方单位完成竣工测量和查丈工作，本项费用按项包干，结算时不做调整。

√总承包人负责办理政府部门要求的各项安全质量检查（包括但不限于公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证，第三方安全评估等），总承包人承诺相关费用在投标报价中已综合考虑，结算时不单独列项计取，总承包人不得以此项工作主张任何费用。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理的职责

姓　　名：严滔；

身份证号：441621199508232717；

建造师执业资格等级：二级建造师（建筑工程）；

建造师注册证书号：粤 2442020202101696；

建造师执业印章号：粤 2442020202101696；

安全生产考核合格证书号：粤建安 B(2021)0103130；

联系电话：19129382527；

电子邮箱：2291167639@qq.com；

通信地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路 128 号建安大院综合楼 202；

3.4 总承包人现场查勘

3.4.3 现场管线等地下构筑物对施工的影响

/

3.5 分包

3.5.1 禁止挂靠、转包或违法分包

若出现违反通用条款第 3.5.1 条约定的情形，发包人有权单方解除本合同，并要求总承包人按照以下内容承担违约金并承担发包方因此遭受的一切损失及由此而引起的一切后果。

(1)如总承包人有转让行为，应向发包人支付违约金合同价的 5%/次。

(2)总承包人不得分包的主体结构、关键性工作范围包括：/ 。

(3)如出现总承包人未经监理人审查和发包人同意的分包行为，总承包人应向发包人支付违约金合同价的 5%/次。

(4)如出现分包人将分包工程的任何部分再分包的行为，总承包人应向发包人支付违约金合同价的 5%/次。

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613 0 0 1

工程名称：粤海街道海珠城老旧小区改造项目施工总承包

验收日期：2020 年 9 月 7 日

建设单位（盖章）：深圳市南山区粤海街道办事处、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-D1-613/1 0 0 1

1、 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2、 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

3、 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、工程质量监督机构、备案机关各持一份。

一、工程概况

GD-D1-613/2 0 0 1

工程名称	粤海街道海珠城老旧小区改造项目施工总承包				
工程地点	深圳市粤海街道	建筑面积	约59375平方米	工程造价	11408983.67元
结构类型	框架剪力墙			层数	地上： 22 层 地下： 1 层
施工许可证号	/				
开工日期	2025年 9 月 18 日			验收日期	2026年9月7日
监督单位	/			监督编号	/
建设单位	深圳市南山区粤海街道办事处/华润置地城市运营管理（深圳）有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市深筑国际建筑设计有限公司				
施工单位	广东中沃建工集团有限公司				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
监理单位	深圳市中联建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位					

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3 0 0 1

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	张俊辉
副组长	罗琦、李开辉
组员	邓丹丹、严滔、张良

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	罗琦	邓丹丹、严滔、张良
建筑设备安装工程	李开辉	邓丹丹、严滔、张良
工程质控资料	邓丹丹	严滔、张良

（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。

三、工程质量评定

GD-D1-613/4 0 0 1

建筑工程分部（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	/	____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	/	____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	符合要求	5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 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 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 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 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 1 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的____项
电梯	/	____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
		____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
		____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
		____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

室外工程子单位 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
道路	/	_____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
边坡	/	_____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
附属建筑	/	_____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
室外环境	/	_____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

四、验收人员签名

GD-D1-613/6 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4			项目总负责人		
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14		中铁建工	项目经理		
15	张良	深圳设计	项目负责人		张良
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7 0 0 1

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，工程外观良好，竣工资料齐备，同意通过验收。

中华人民共和国二级注册建造师执业印章
严 滔
粤2442020202101696(00)
建筑 市政
2026.10.09
广东中沃建工集团有限公司

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：张 良
注册号：4406504-006
有效期：至2027年04月

建设单位：	代建单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
项目负责人：	项目负责人：	总监理工程师：	项目负责人：	项目负责人：张良
2026 年9月7日	2026 年9月7日	2026 年9月7日	2026 年9月7日	2026 年9月7日

2、南头街道老旧小区改造试点工程施工

中 标 通 知 书

标段编号： 2212-440305-04-01-881199001001

标段名称： 南头街道老旧小区改造试点工程施工

建设单位： 深圳市南山区南头街道办事处

招标方式： 公开招标

中标单位： 广东中沃建工集团有限公司

中标价： 1868.409022万元

中标工期： 270

项目经理（总监）： 严滔

本工程于 2024-06-21 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2024-07-24

查验码：JY20240718528178

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

正本

工程编号：2212-440305-04-01-881199001001

合同编号：SFD-2015-06

深圳市建设工程

施工（单价）合同

（适用于招标工程固定单价施工合同）

工程名称：南头街道老旧小区改造试点工程施工

工程地点：深圳市南山区南头街道

发 包 人：深圳市南山区南头街道办事处

承 包 人：广东中沃建工集团有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称)：深圳市南山区南头街道办事处

承包人(全称)：广东中沃建工集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称：南头街道老旧小区改造试点工程施工

工程地点：深圳市南山区南头街道

核准（备案）证编号：/

工程规模及特征：项目包括南富苑和桃李花园两个老旧小区改造。其中南富苑位于南山区南头街道南联社区南富苑二街18号，共8栋建筑，建筑面积39483平方米，共474户；桃李花园位于南山区南头街道前海社区桃园路287号，共5栋建筑，建筑面积21291平方米，共294户。工程内容主要包括土建、园建、绿化、给排水、电气等工程。总投资2345万元。

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

二、工程承包范围

项目包括南富苑和桃李花园两个老旧小区改造。工程内容包括但不限于：土建、园建、绿化、给排水、电气等工程。

（一）南富苑：

1.土建工程：拆除并新建屋面面层及防水层、楼梯及公共走道空间内部饰面，部分楼栋外立面更新，屋面女儿墙防护栏杆安装，楼梯间栏杆安装等。其中外立面采用涂料，女儿墙采用扁钢栏杆。

2.园建工程：对破损的小区车行道、人行道、路缘石修复；中心公园修缮；小区次入口增设无障碍设施、墙面改造；新建排水沟；安装井盖、挡车器、不锈钢桌椅、铁艺栏杆、屋顶晾晒区不锈钢晾衣杆等。

3.绿化工程：平整场地，回填种植土，栽植灌木等绿植。

4.给排水工程：敷设景观给排水塑料管，安装配套快速取水器、水表、倒流防止器、焊接法兰阀门等配件，新建成品水表井、雨水井等构件。

5.电气工程：完善监控系统，敷设电力配管、电力电缆，完善照明系统，新建电缆手孔井。

（二）桃李花园

1.土建工程：拆除并新建屋面面层及防水层，屋面女儿墙防护栏杆安装，配电箱安装安全围网等。其中屋面面层采用瓷砖，女儿墙采用扁钢栏杆，围网采用钢板网。

2.园建工程：对破损的小区车行道、人行道、路缘石修复；中心花园修缮；架空层及工具房墙面改造；新建树池及排水沟；安装井盖、挡车器、坐凳、屋顶晾晒区不锈钢晾衣杆等。

3.绿化工程：平整场地，回填种植土，栽植灌木等绿植。

4.给排水工程：对楼梯间、外墙面的冷凝水管道进行更换。敷设景观给排水塑料管，安装配套快速取水器、水表、倒流防止器、焊接法兰阀门等配件，新建成品水表井、雨水井等构件。

5.电气工程：完善监控系统，敷设电力配管、电力电缆，完善照明系统，新建电缆手孔井。

具体内容详见工程量清单及施工图纸，承包单位不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的不可或缺的附带工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

1.市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

_____

_____

三、合同工期

计划开工日期：__2024__年__8__月__1__日（以开工报告时间为准）；

计划竣工日期：__2025__年__4__月__27__日；

合同工期总日历天数_____270_____天。

招标工期总日历天数_____270_____天。

定额工期总日历天数 270 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写） 壹仟捌佰陆拾捌万肆仟零玖拾元贰角贰分 （¥ 18684090.22 元）；

其中：

⑴安全文明施工费：

人民币（大写） 陆拾贰万陆仟陆佰贰拾贰元肆角陆分 （¥ 626,622.46 元）；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） （¥ 元）；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币（大写） （¥ 元）；

⑷暂列金额：

人民币（大写） 玖拾伍万柒仟陆佰肆拾伍元伍角贰分 （¥ 957,645.52 元）。

⑸BIM 技术应用费用：

人民币（大写） （¥ 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：

工人工资款支付专用账户开户银行：

工人工资款支付专用账户号：

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

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

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2024 年 7 月 31 日；

订立地点：深圳市南山区

发包人和承包人约定本合同自双方均签字盖章之日起生效，后成立。

本合同一式玖份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份，监理单位执壹份。

发包人：（公章）	承包人：（公章）
法定代表人或其委托代理人：（签字）	法定代表人或其委托代理人：（签字）
统一社会信用代码：11440305007541811Y	统一社会信用代码：91441900698102542R
地址：深圳市南山区南头街 98 号南头大厦	地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路 128 号建安大院综合楼 202
邮政编码：518000	邮政编码：518052
法定代表人：李强	法定代表人：吴伟龙
委托代理人：	委托代理人：
电话：0755-26465482	电话：0755-26009711
传真：0755-26465482	传真：0755-26009711
电子信箱：	电子信箱：
开户银行：	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福祥支行
账号：	账号：4425 0100 0128 0000 1417

供商务标 SPJ 格式和 EXCEL 格式电子文件各 1 份。

承担生产和生活区场地 24 小时安全保卫工作，承担维修非夜间及夜间施工使用的照明、设施的围护责任，承担提供和维修非夜间及夜间施工使用的照明、围护设施的责任，所有费用由承包人承担。

③承包人向发包人提供施工场地办公和生活的房屋及设施，费用承担方式为：由发包人根据现场实际情况决定。

⑧承包人应在**竣工**前向发包人提交 肆 套竣工资料。

⑨约定承包人应做的其他工作：承包人须遵从发包人和监理工程师分发且经设计签字、盖章批准的施工图纸进行施工。否则而引致建筑工程的修改或返工，承包人须负所有责任。

承包人应严把质量关，凡因施工质量低劣引起的返工、补强、停工等所产生的费用和工期延误，均由承包人负责。

如因承包人与发包人、监理缺乏协调而导致已完工程造成质量缺陷的，承包人除须支付所有有关的费用和负由此而导致工期延误的责任外，仍须对发包人作出相应的赔偿。

承包人应负责与设计单位在设计范围内进行协调，由于缺乏协调而导致工期延误和费用增加，承包人须对发包人做出相应的赔偿。

承包人应在图纸会审前对设计文件做全面复核。对于图纸中明显的错漏之处，承包人应在图纸会审之中提出，或者在相关内容施工前 7 天提出，以便给予相关单位充足的处理时间；对于其他对施工影响重大的问题，如实际施工可能难于达到发包人、监理或设计标准者，或者无法施工等，承包人应在图纸会审之中提出，或者在相关内容施工前 7 天提出，以便给予相关单位充足的处理时间。否则，承包人不得以上述情况作为工期延误的理由。

按照发包人、监理要求的格式和项目，每月汇总变更台账，下月 5 日前将汇总的台账提交给发包人（包括原件、原件彩色扫描电子文档、电子文件、照片文件等），否则发包人可以延迟支付进度款，直至承包人完成该项工作，令发包人满意。

4.3 项目经理的任命

(2)承包人任命的项目经理姓名：严滔，资格证书号：粤 2442020202101696

(3)承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位，或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的，承包人应向发包人支付违约金每次 20 万。

4.4 项目经理的更换

(2)承包人未经监理工程师及发包人同意更换项目经理的，承包人应向发包人支付违约

南头街道老旧小区改造试点工程施工合同
补充协议

建设单位（发包人）：深圳市南山区南头街道办事处

承包单位（承包人）：广东中沃建工集团有限公司

双方于2024年7月31日签订的南头街道老旧小区改造试点工程施工的承包合同，合同中标价为18684090.22元。根据项目实际情况，经现场踏勘洽商及发包人审批，双方达成一致意见，就项目工程变更增加金额、工程款支付等相关事项签订本补充协议：

一、合同价款变更

深圳市南山区南头街道办事处与广东中沃建工集团有限公司签订的原合同中标价为18684090.22元，经发包人审批，项目变更增加金额为1377730.66元，现施工合同总金额变更为20061820.88元（大写：贰仟零陆万壹仟捌佰贰拾元捌角捌分），最终支付额以区造价站审定金额为准（合同暂定价组成详见附件）。

二、工程款支付与结算方式

截至本协议签订之日，发包人已完成两次支付，共支付给承包人9342045.11元。根据工程进度及支付要求，经双方协商一致，现调整后续支付方式，即：

第3次支付，当工程进度达到80%时，发包人向承包人支付至合同金额的65.23%即3743849.49元（大写：叁佰柒拾肆万叁仟捌佰肆拾玖元肆角玖分）；

第4次支付，当工程完工通过竣工验收后，发包人向承包人支付至合同金额的80%即2963562.10元（大写：贰佰玖拾陆万叁仟伍佰陆拾贰元壹角零分），暂停支付；

第 5 次支付，待区造价站审定后，根据审定报告，支付至审定金额的 97%，即审定金额*97%-已付款；

第 6 次支付，待项目（除防水部分）工程质量保修期满后，支付质保金（除防水部分），即审定金额*3%-质保金（防水部分）；

备注：如造价站审定报告出具时质保期已满，则第 6 次支付合并至第 5 次一同支付。

第 7 次支付，待项目防水部分工程质量保修期满后，支付至审定金额的 100%，即审定金额-已付款。

因受财政拨款程序控制，在发包人完成各项支付手续报财政审批时，审批导致支付时间延长时，不视为发包人违约。所有付款支付前，需提供增值税专用发票，因承包人提供税票有误或延误提供合法有效税票，发包人有权顺延支付，并无需承担由此产生的任何责任。

三、工程担保

（一）履约担保

本工程履约担保应采用银行保函、保证保险或专业工程担保公司担保的形式，金额为：中标价与招标控制价或投标报价上限（无招标控制价招标的）的差额，且不高于中标价的 10%(扣除指定专业分包暂估价）。

（二）支付担保

本工程支付担保应采用 银行保函、保证保险或专业工程担保公司担保 的形式，金额为：与履约担保一致。

四、工人工资支付

本工程签约合同价中工人工资款比例为： 18% 。（房屋建筑工程占比一般为 18%以上，市政工程占比一般为 13%以上）

乙方已确认上述比例及调整的约定，能满足本工程的工人工资足额发放。

甲方支付到工人工资专用账户的工人工资支付周期为：/，该工人工资支付周期不得超过 1 个月。

五、其他

（一）本补充协议及附件是原合同不可分割的组成部分，具有同等法律效力。本补充协议书如与原合同有相抵触之处，以本补充协议书为准。除本协议中明确所作修改的条款之外，其他事项仍按原合同执行。

（二）本补充协议自双方签字盖章之日起生效

（三）本补充协议一式 玖 份，发包人 肆 份，承包人 肆 份，监理单位执 壹 份，均具有同等法律效力。

（以下无正文）

附件：南头街道老旧小区改造试点工程施工变更工程汇总表

发包人：深圳市南山区南头街道办事处(公章)
法定代表人或其委托代理人：
（签字）

统一社会信用代码：11440305007541811Y

地址：深圳市南山区南头街 98 号南头大厦

邮政编码：518000
法定代表人：李强
委托代理人：
电话：0755-26465748
传真：0755-26465748
电子信箱：
开户银行：
账号：

承包人：广东中沃建工集团有限公司(公章)
法定代表人或其委托代理人：
（签字）

统一社会信用代码：91441900698102542R

地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路 128 号建安大院综合楼 202

邮政编码：518052
法定代表人：吴伟龙
委托代理人：
电话：0755-26009711
传真：0755-26009711
电子信箱：
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福祥支行
账号：4425 0100 0128 0000 1417

签订日期：2024年 11月 1 日

南头街道老旧小区改造试点工程施工变更工程汇总表

工程名称：南头街道老旧小区改造试点工程施工

序号	变更内容情况		变更金额情况		
	变更编号	变更名称	变更金额（万元）	累计变更金额（万元）	累计变更占合同比例
1	LJXQ-SG-001	华府国际物业管理处提出申请楼梯扶手及屋面栏杆材质更换，南富苑现状女儿墙上存在避雷带，且女儿墙老旧，无法安装H=500mm的屋面栏杆，楼梯间栏杆拆除并重新安装以及楼梯间墙面和顶棚修缮工程量，与现场实际情况不符，桃李花园、南富苑屋面防水遇墙上反处，防水层外露，无砂浆保护层，南富苑11栋（悬空）水池底部，未覆盖屋面防水施工	85.693617	85.693617	4.59%
2	LJXQ-SG-002	南富苑安防监控系统盲区以及桃李花园安防监控管线未按照房屋外墙面敷设	-0.724330	84.969287	4.55%
3	LJXQ-SG-003	由于小区绿化用水流量不足，避免影响居民生活用水，钢套管保护清单漏项，桃李花园DN25喷灌给水管清单漏项	-3.715397	81.253890	4.35%
4	LJXQ-SG-004	华府国际物业管理处，关于小区设施改造的申请，提出南北侧空地新建栏杆式围墙、新建围墙大门及门口场地硬化、加装PVC围挡（竣工后不拆除）、南侧空地与7栋交界处，新增扁钢栏杆+氟碳漆喷涂及一堵实墙	37.787773	119.041663	6.37%
5	LJXQ-SG-005	华府国际物业管理处，关于新建的路灯分布存在一些不合理之处，部分区域夜间照明不足，给居民的出行带来不便，同时也存在安全隐患，且小区现状路灯老旧破顶严重，申请将夜间照明不足区域给予补充，老旧路灯拆除后给予新建提出空地、小区车行道路，增加点位布置路灯，电源驳接点为2栋2单元、9栋2单元、10栋1单元楼梯间现状路灯电源就近驳接，同时取消预留电动车充电桩电缆	0.506051	119.547714	6.40%
6	LJXQ-SG-006	楼梯间顶盖处屋面防水，未在施工范围内，提出楼梯间顶盖处增设防水修缮做法	18.225352	137.773066	7.37%

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613□□□

工程名称：南头街道老旧小区改造试点工程施工

验收日期：2025年6月25号

建设单位（盖章）：深圳市南山区南头街道办事处

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1□□□

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、工程质量监督机构、备案机关各持一份。

一、工程概况

GD-D1-613/2□□□

工程名称	南头街道老旧小区改造试点工程施工				
工程地点	深圳市南山区南头街道办事处	建筑面积	60774平方米	工程造价	18684090.22元
结构类型	/			层数	地上： / 层
	/				地下： / 层
施工许可证号	/				
开工日期	2024/8/9			验收日期	2025/6/25
监督单位	/			监督编号	/
建设单位	深圳市南山区南头街道办事处				
勘察单位	深圳市中密工程勘察有限公司				
设计单位	深圳市多样建筑设计顾问有限公司/深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司				
施工单位	广东中沃建工集团有限公司				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
监理单位	深圳市光辉星工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	/				

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3□□□

(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	王智
副组长	杨慧
组员	王晓华、尹毓俊、杨凯、文亮、杨庆豪、张云飞、严滔、李伟平、何卫彪、魏清润

2.专业组

专业组	组长	组员
景观工程	王智	尹毓俊、严滔
电气工程	王智	尹毓俊、严滔
给排水工程	杨慧	杨凯、李伟平
建筑工程	杨慧	文亮、杨凯、李伟平
结构工程	王晓华	文亮、杨庆豪、何卫彪
工程质控资料	王晓华	张云飞、魏清润

（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。

三、工程质量评定

GD-D1-613/4□□□

建筑工程分部（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
景观园建	同意验收	27 项，其中： 经审查符合要求 27 项 经核定符合要求 27 项	共 26 项，其中： 资料核查符合要求 26 项 实体抽查符合要求 / 项	共 56 项，其中： 评价为“好”的 49 项 评价为“一般”的 7 项
景观绿化	同意验收	5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 / 项	共 78 项，其中： 评价为“好”的 72 项 评价为“一般”的 6 项
景观电气	同意验收	3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 / 项	共 108 项，其中： 评价为“好”的 98 项 评价为“一般”的 10 项
景观给排水	同意验收	4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 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 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 / 项	共 44 项，其中： 评价为“好”的 39 项 评价为“一般”的 5 项
楼梯间	同意验收	26 项，其中： 经审查符合要求 26 项 经核定符合要求 26 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 50 项，其中： 评价为“好”的 45 项 评价为“一般”的 5 项
外立面	同意验收	1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 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 15 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
冷凝水	同意验收	5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 / 项	共 34 项，其中： 评价为“好”的 33 项 评价为“一般”的 1 项
安防监控	同意验收	2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 / 项	共 153 项，其中： 评价为“好”的 148 项 评价为“一般”的 5 项

四、验收人员签名

GD-D1-613/5001

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王智	深圳市南山区南头街道办事处城建办	建设单位代表		
2	杨慧	深圳市南山区南头街道办事处城建办	建设单位代表		
3	王晓华	深圳市光辉星工程项目管理有限公司	总监理工程师		
4	尹毓俊	深圳市多样建筑设计顾问有限公司	设计项目负责人		
5	杨凯	深圳市多样建筑设计顾问有限公司	设计工程师		
6	文亮	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	设计项目负责人		
6	杨庆豪	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	设计工程师		
7	张云飞	深圳市中密工程勘察有限公司	勘察工程师		
8	严滔	广东中沃建工集团有限公司	项目经理		
9	李伟平	广东中沃建工集团有限公司	技术负责人		
10	何卫彪	广东中沃建工集团有限公司	安全主任		
11	魏清润	广东中沃建工集团有限公司	质量主任		
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-D1-613/6□□□

1、 本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
2、 质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
3、 安全和主要使用功能核查符合要求。
4、 工程外观良好，符合要求。
5、 实体抽查情况符合要求。
6、 上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
7、 本工程经建设、设计、施工、监理、勘察各方主体单位进行综合验收，经工程综合验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求。同意验收合格并交付使用。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：文 亮
注册号：4406622-001
有效期：至2026年4月

中华人民共和国二级注册建造师执业印章
严 滔
粤2442020202101696(00)
建筑 市政
2026.10.09
广东中证建工集团有限公司

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）
项目负责人：	总监理工程师：	项目负责人：	项目负责人：	项目负责人：
2025 年 6 月 25 日	2025 年 6 月 25 日	2025 年 6 月 25 日	2025 年 6 月 25 日	2025 年 6 月 25 日

中华人民共和国注册监理工程师 王晓华 注册号44012849 有效期2027.09.10 深圳市光辉星工程项目管理有限公司

3、南山区高发社区健康服务中心装修工程项目（施工）

中标通知书

工程编号：NSGWS20231127001

工程名称：南山区高发社区健康服务中心装修工程项目（施工）

建设单位：深圳市南山区建筑工务署/华润（深圳）有限公司

中标单位：广东中沃建工集团有限公司

中标金额： 240.576441 （万元）

备注信息：1 、本工程采用自主报价，各投标单位需上传商务标文件、企业资质证明、项目负责人相关执业证书、投标承诺书等附件。 、本工程采用自主报价，各投标单位需上传商务标文件、企业资质证明、项目负责人相关执业证书、投标承诺书等附件。

2 、本工程招标控制价为 269.6854 万元，其中：暂列金额为 24 万元，安全文明施工措施费为 4.317707 万元（暂列金额与安全文明施工措施费不参与下浮），下浮率为 7.57%，即本工程投标上限价为 251.4139 万元。超过投标上限价的报价视为无效竞标。

3 、本工程最终下浮率取值=（ 1-中标价/招标金额）+7.57%，最终结算价不得超过 399.8 万元。

4 、本项目总工期为 120 个日历天。

5 、招标控制价文件及本工程图纸详见附件。

本工程于 2023年11月27日 09:00 在南山区政府网站进行公开招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 10 日内按照招标公告和招标人

签订本项目的发包合同。

招标人（盖章）：

日期：2023年12月8日

南山区建筑工务署小型工程

合同编号 CRLCJ-NS05-NSSK04-ZB-241001

【南山区高发社区健康服务中心装修工程项目（施工）】

施工合同

发包人（甲方）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

承包人（乙方）：广东中沃建工集团有限公司

2023 年【12】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：深圳市南山区华润置地 B 座 21 楼

法定代表人：方朋

联系人：王鹏

联系电话：15991277540

电子邮箱：wangpeng536@crland.com.cn

传真：/

施工承包人（乙方）：广东中沃建工集团有限公司

地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路 128 号建安大院综合楼 202

法定代表人：吴伟龙

联系人：严滔

联系电话：19129382527

电子邮箱：877920514@qq.com

传真：/

鉴于：

1. 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. 本工程经委托人招标确定承包人为中标人，由发包人与承包人签订合同。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：南山区高发社区健康服务中心装修工程项目（施工）

工程地点：深圳市南山区沙河街道高发社区深云村综合楼一楼

工程内容：南山区高发社区健康服务中心装修工程建设地点位于深圳市南山区沙河街道高发社区深云村综合楼一楼。装修面积为628.17平方米，设置功能用房包括诊室、中西药房、儿童保健室、冷链室、检验室等。主要建设内容包括土建、安装工程。

建筑面积：628.17平方米

工程立项批准文号：深南发改批【2021】421号

资金来源：政府投资100%

二、工程承包范围

包括但不限于拆除工程、装饰装修工程（含新建墙体、门窗、招牌广告）、给排水工程、机电及消防改造工程、暖通工程、电气工程、智能化工程等以及发包人交与总承包人的其他工作。所有的细目详见合同图纸、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，总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 ☐土石方 ☐其它_____ ）；		
☐主体结构工程 （☐钢筋混凝土 ☐钢结构 ☐网架 ☐索膜结构 ☐其它 _____）；		
☐装饰装修工程 （☐金属门窗 ☐幕墙： 平方米 ☐其它_____ ）；		
☐通风与空调 （☐通风 ☐空调 ☐其它_____ ）；		
☐建筑给水排水及供暖 （☐室内给、排水系统 ☐ 室外给、排水系统 ☐其它_____）；		
☐建筑电气工程 （☐室外电气 ☐电气照明 ☐其它_____ ）；		
☐智能建筑	（☐综合布线系统 ☐信息网络系统 ☐其它_____）；	
☐屋面及防水工程	☐建筑节能	☐消防工程
☐室外工程 （ ☐室外设施_____ ☐附属建筑_____ ☐室外环境_____ ）。		
☐燃气工程 （户数：_____户； 庭院管：_____ 米）		

3. 二次装饰装修工程：（在☐内打√，并填写相应的工程量）

☑消防工程	☑门窗	☑防水工程	☑电气照明	☐建筑节能
☑通风与空调（☐通风 ☐空调 ☐其它_____ ）；				
☑建筑给排水及供暖（☐室内给、排水系统 ☐室外给、排水系统 ☐其它_____ ）；				
☑智能建筑 （☐综合布线系统 ☐信息网络系统 ☐其它_____ ）；				
√装饰装修 （☐抹灰 ☐涂饰 ☐饰面板（砖） ☐吊顶 ☐其它_____ ）；				
☑其它：拆除工程、新建墙体、门窗、招牌广告等				

4. 其他工程：/

三、合同工期

计划开工日期：__2024__年__2__月__1__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：__2024__年__5__月__31__日

合同工期总日历天数：120 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）贰佰肆拾万伍仟柒佰陆拾肆元肆角壹分(¥2405764.41 元)，不含税合同价为：¥2207123.31 元（本合同的不含税金额根据增值税率 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）_____/_____(¥_____/_____元)；

(3)暂列金额：\

人民币（大写）贰拾肆万元整 (¥240000 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、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

本合同一式壹拾贰份，发包人玖份，承包人叁份。

十一、合同生效

合同订立时间：2023 年 12 月 24 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/合同章后生效。

（转下页）

（本页为签字页，无正文）

发　包　人：（公章）	承　包　人：（公章）广东中沃建工集团有限公司
住　　所：	住　　所：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路 128 号建安大院综合楼 202
法定代表人：	法定代表人：吴伟龙
委托代理人：	委托代理人：
电　　话：	电　　话：0755-26009711
传　　真：	传　　真：
开 户 银 行：	开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司深圳福祥支行
账　　号：	账　　号：44250100012800001417
邮 政 编 码：	邮 政 编 码：

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：南山区高发社区健康服务中心装修工程项目（施工）

验收日期：2024 年 5 月 30 日

建设单位（盖章）：华润置地城市运营管理（深圳）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。

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	南山区高发社区健康服务中心装修工程项目（施工）				
工程地点	深圳市南山区沙河街道高发社区深云村综合楼一楼	建筑面积	628.17㎡	工程造价	240.576441万元
结构类型	装修改造工程	层数	地上： 1 层 地下： 层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2024 年 2 月 18 日	验收日期	2024 年 5 月 30 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	广东爱得威（集团）股份有限公司				
总包单位	广东中沃建工集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	广东中沃建工集团有限公司				
承建单位（装修）	广东中沃建工集团有限公司				
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司				
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、赵楚晗
组员	严滔、吴甲铭、卢子龙、吴晨潮、吴晨宇

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	庄良彬	严滔、吴甲铭、卢子龙
建筑设备安装工程	孟旭	吴晨潮、吴晨宇
工程质控资料	吴甲铭	吴晨宇

（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。

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	/	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 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 8 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 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 3 项 评价为“一般”的 4 项
通风与空调	合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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 7 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 4 项
建筑电气	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 4 项
建筑节能	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
自动喷水灭火系统	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 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 5 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 3 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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张志向	深圳市南山区建筑工务署	项目负责人		
2	张雪石	深圳市南山区建筑工务署			
3	王鹏	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	项目负责人		
4	孟旭	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	项目设计		
5	吴甲铭	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司			
6	赵楚晗	深圳科宇工程顾问有限公司	总监		
7	卢子龙	深圳科宇工程顾问有限公司			
8	庄良彬	广东爱得威（集团）股份有限公司	项目负责人		
9	严滔	广东中沃建工集团有限公司	项目经理		
10	吴晨潮	广东中沃建工集团有限公司	技术负责人		
11	吴晨宇	广东中沃建工集团有限公司	质量主任		
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

南山区高发社区健康服务中心装修工程项目（施工）已经竣工，由建设单位组织施工、监理、设计单位相关人员组成的验收组对本工程进行验收，听取各责任主体单位汇报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，查阅工程质量控制资料和现场检查工程实体质量，未发现因设计和施工造成的工程质量问题，建筑装饰装修、建筑电气、建筑给水排水及供暖、动力系统、通风与空调、智能化系统、自动喷水灭火系统等分部工程质量合格，工程建设基本能执行工程建设法定程序，工程质量控制资料齐全、有效、基本符合要求，该工程施工质量达到验收标准的要求，工程为合格工程，验收组一致通过验收，同意交付使用。

中华人民共和国注册监理工程师 赵斐晗 注册号44039653 有效期2026.10.10 深圳科宇工程顾问有限公司

中华人民共和国二级注册建造师执业印章 严滔 粤2442020202101696(00) 建筑 市政 2026.10.09 广东中沃建工集团有限公司

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：	总监理工程师：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
2024年5月30日	2024年5月30日	2024年5月30日	2024年5月30日	年 月 日

深圳科宇工程顾问有限公司 440306

广东中沃建工集团有限公司 4403941170084

深圳市南山区建筑工程质量安全监督站 4403061170084

GD-E1-914/6

十、投标人自认为体现公司综合实力的其他资料

无。