



工程编号：2607-440307-04-01-383323001001

深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称： 龙岗城投数智空间装修工程施工标

投标文件内容： 资信标部分

投标人： 深圳市众工建业建设集团有限公司

日 期： 2026 年 09 月 10 日



目录

一、企业服务质量	1
二、企业已完工同类工程业绩	2
三、项目经理已完工同类工程业绩	95
四、项目管理班子其他人员设置	114
五、企业履约评价	201
六、其他	282



一、企业服务质量

服务质量承诺函

致：深圳市湾东智慧园区管理有限公司

我单位针对本招标项目，就服务响应时限、驻场服务及整体服务质量郑重作出如下承诺：

1. 故障接到报障通知后，2 小时内安排人员到达项目现场开展处置服务，快速排查问题，及时完成故障处理。
2. 根据项目实际需要，按招标文件要求落实驻场人员配置，保障项目服务不间断。
3. 严格保证服务质量，配备专业技术人员，建立售后回访机制，做好项目全周期服务保障。
4. 若我方未履行以上承诺，自愿接受招标人按照相关规定作出的处理。

投标人：深圳市众工建业建设集团有限公司

日期：2026 年 09 月 10 日



二、企业已完工同类工程业绩

序号	工程名称	规模特征 (须包括项目规模)	项目所在地	合同金额 (万元)	开竣工时间	备注
1	綦江区城市规划展览馆陈展工程	建筑面积: 6000 m ² 施工范围: 包括但不限于展厅整体装饰装修、陈列布展等 项目性质: 展厅	重 庆 市 綦 江 区	5559.57	2021/08/11 2021/12/30	已完
2	惠州龙光城北十期项目 273-281#栋 (二标段) 室内及公区项目装修工程	建筑面积: 19053.6 m ² 工程概况: 图纸涉及的装修项目、安装工程 (给排水工程、) 等 项目性质: 住宅	广东省 惠州市	2677.15	2023/10/10 2025/05/20	已完
3	旭辉东平家园一期 9-11#公区及室内批量精装修工程	建筑面积: 45386.47 m ² 工程概况: 图纸范围内的精装修工程、电气工程、给排水工程、首层架空层 (含泛大堂) 及全部图纸深化设计工作 项目性质: 住宅	广东省 佛山市	2176.60	2023/07/15 2024/03/30	已完
4	浙江瑞丰 6#厂房一层展厅、五层办公区精装修工程	建筑面积: 6815 m ² 工程概况: 一层 4836 m ² 展厅装饰装修五层 1979 m ² 办公区装饰装修: 包括钢结构、玻璃幕墙、外立面装修、强弱电、给排水、消防等工程 项目性质: 展厅、办公室	浙江省 义 乌	1896.51	2021/04/12 2021/09/19	已完
5	河源龙光城五期 D 标段 (18、19、20 号楼公装及批量, 10 号楼公装) 精装修工程	建筑面积: 39299.22 m ² 工程概况: 图纸涉及的墙面工程、地面工程、天花工程、安装工程 (给排水工程、强弱电工程、消防及暖通工程) 等 项目性质: 住宅	广东省 河源市	1667.28	2023/07/01 2023/12/15	已完



序号	工程名称	规模特征 (须包括项目规模)	项目所在地	合同金额 (万元)	开竣工时间	备注
6	新华昌(惠湾)一期1标2栋室内批量精装修工程	建筑面积: 19053.6 m ² 工程概况: 图纸涉及的装修项目、安装工程(给排水工程、)等项目性质: 住宅	广东省 惠州市	1156.05	2023/09/01 2024/12/30	已完
7	恒明珠金融大厦东座41-43层办公室室内装修工程	建筑面积: 1200 m ² 施工范围: 包括但不限于41-42层电梯厅、办公室、卫生间、淋浴间、茶水间、合同前室装修等内容项目性质: 办公室	深圳市 宝安区	896.80	2021/08/01 2021/11/30	已完
8	前海方直腾讯战略合作办公室I标段精装修工程	建筑面积: 1719.01 m ² 工程概况: 室内墙面工程、地面工程、天花工程、安装工程(包括但不限于给排水、强弱电、空调工程等)项目性质: 办公室	深圳市 南山区	578.23	2022/12/23 2023/01/21	已完
9	中科谷C栋办公楼装修	建筑面积: 10532.4 m ² 施工范围: 隔墙、吊顶、油漆, 地面处理安装人工及辅材等。项目性质: 办公室	深圳市 龙岗区	526.63	2022/10/08 2022/12/31	已完
10	瑞丰光电大厦二层多功能展示厅装修工程	建筑面积: 1300 m ² 施工范围: 土建装饰工程、电气工程、给排水工程、设备安装工程、消防工程、家具软装工程等项目性质: 展厅	深圳市 光明区	408.81	2023/12/06 2024/03/10	已完
11	广东卡游实业新厂项目办公室装修工程	建筑面积: 2800.00 m ² 工程概况: 图纸涉及的墙面工程、地面工程、天花工程、安装工程(给排水工程、强弱电工程、消防及暖通工程)等项目性质: 办公室	广东省 东莞市	330.00	2024/11/25 2025/01/14	已完



ZG2-2021-A197

綦江区城市规划展览馆陈展工程

工程总承包（EPC）合同

发 包 人： 重庆市綦江区城市建设投资有限公司

承 包 人： 丝路视觉科技股份有限公司

联合体成员： 重庆源道建筑规划设计有限公司

联合体成员： 深圳市众工装饰消防工程有限公司

签订日期： 2021年08月25日

住房和城乡建设部

市场监督管理总局

监制



第一部分 合同协议书

发 包 人（全称）：重庆市綦江区城市建设投资有限公司

承 包 人（全称）：丝路视觉科技股份有限公司

联合体成员 1（全称）：重庆源道建筑规划设计有限公司

联合体成员 2（全称）：深圳市众工装饰消防工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人、承包人及承包人联合体成员就綦江区城市规划展览馆陈展工程的工程总承包（EPC）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：綦江区城市规划展览馆陈展工程。

2. 工程地点：綦江区东部新城。

3. 工程审批、核准或备案文号：企业投资项目备案证（项目代码：2104-500110-04-03-921142）。

4. 资金来源：国有资金。

5. 工程内容及规模：建筑面积约 6000 平方米，进行装修陈展。

6. 工程承包范围：设计：包括但不限于完成本项目的展陈内容策划、布展方案设计、多媒体及影片策划、数字沙盘设计、空间方案设计（凡重要节点需提供相应的效果图）、初步设计、施工图设计以及所有二次深化设计，施工图预算（工程量清单编制），施工（期间）、结算、竣工验收及质量保修阶段的设计服务，并且满足发包人各项功能、使用性要求及其他工作。按质按时提交设计成果，并取得国家相关职能部门的批准。施工：包括但不限于展示区整体装饰装修、陈列布展等，具体以施工图设计及工程量清单为准。陈列布展：包括但不限于各阶段设计、设施设备购买和安装、室内布展、影视影片制作、中央控制系统的开发、系统集成、多媒体数字内容制作、模型制作等工作内容。其他：本项目涉及的所有材料设备采购、运输、保管、设备的安装调试、试运行等，直至综合验收合格交付发包人使用。

二、合同工期

计划开始工作日期：2021 年 8 月 11 日。

计划开始现场施工日期：2021 年 9 月 1 日。

计划竣工日期：2021 年 12 月 30 日，实际竣工日期以工程竣工验收合格之日为准。

工期总日历天数：120 天，工期总日历天数与根据前述计划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



工程设计质量标准：设计质量必须达到国家有关设计深度的要求并通过有关单位和部门的审查，且施工图设计必须能通过发包人审查并能满足施工要求。

专业设备材料质量标准：达到国家质检部门检验合格及以上标准

工程施工质量标准：符合国家和重庆市现行有关施工质量验收规范要求，并达到合格标准，室内环境达到环保标准要求。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：

人民币（大写）伍仟伍佰伍拾玖万伍仟柒佰元整（¥ 55595700.00 元）。

具体构成详见价格清单。其中：

（1）设计费（含税）：

人民币（大写）肆拾叁万零柒佰元整（¥ 430700.00 元）；□固定费率：0.73%；适用税率：6%，税金为人民币（大写）贰万肆仟叁佰柒拾玖元贰角伍分（¥ 24379.25 元）；

（2）专业设备材料费（含税）：

人民币（大写） / （¥ / 元）；适用税率： / %，税金为人民币（大写）（¥ / 元）；

（3）暂定建筑安装工程费（含税）：

人民币（大写）伍仟伍佰壹拾陆万伍仟元整（¥ 55165000.00 元）；□固定费率：93.5%；适用税率：9%，税金为人民币（大写）肆佰伍拾伍万肆仟玖佰零捌元贰角陆分（¥ 4554908.26 元）；

（4）暂估价（含税）：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

（5）暂列金额（含税）：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

（6）双方约定的其他费用（含税）：

人民币（大写） / （¥ / 元）；适用税率： / %，税金为人民币（大写）（¥ / 元）。

2. 合同价格形式：

☐ 合同价格形式为总价合同，除根据合同约定的在工程实施过程中需进行增减的款项外，合同价格不予调整，但合同当事人另有约定的除外。

☒ 合同价格形式为固定单价/费率合同，除根据合同约定的在工程实施过程中需进行增减的款项外，固定单价/费率不予调整，但合同当事人另有约定的除外。

合同当事人对合同价格形式的其他约定：本合同设计、建筑安装工程费合计（含税）结算限额为



5605 万元，按专用合同条款约定计算后，低于 5605 万元则按实结算；高于 5605 万元时，按 5605 万元结算。

五、工程总承包主要管理人员

工程总承包项目经理：邱洲（粤中取证字第 200010356305 号）。

设计负责人：李娟（035000287）。

□采购负责人：邱洲（粤中取证字第 200010356305 号）。

施工负责人：顾祖峰（雅中0109881）。

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）投标函及投标函附录（如果有）；
- （3）专用合同条件及《发包人要求》等附件；
- （4）通用合同条件；
- （5）招标文件及其澄清修改文件；
- （6）投标文件和（或）承包人建议书；
- （7）价格清单；
- （8）双方约定的其他合同文件。

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的合同文件应以最新签署的为准。专用合同条件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的设计、采购和施工等工作，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。

八、订立时间

本合同于 2021 年 8 月 25 日订立。

九、订立地点

本合同在 重庆市綦江区东部新城管理委员会三楼会议室 订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自 发包人、承包人、联合体成员单位签章后 生效。本合同解释权归发包人所有。



十一、合同份数

本合同一式 十二 份，均具有同等法律效力，发包人执 陆 份，承包人执 肆 份，联合体成员单位各执 壹 份。

发包人：重庆市綦江区城市建设投资有限公司

法定代表人或其委托代理人（签字）：

统一社会信用代码：91500222056479639D

地址：綦江区文龙街道办事处通惠大道二号桥左侧 100 米

邮政编码：401420

法定代表人：石秀章

委托代理人：曾仁

电话：023-48678107

传真：023-48678107

开户银行：

账号：

承包人：丝路视觉科技股份有限公司

法定代表人或其委托代理人（签字）：

统一社会信用代码：914403007152851426

地址：深圳市福田区福强路 3030 号文化体育产业总部大厦 17 楼

邮政编码：518045

法定代表人：李萌迪

委托代理人：施川东

电话：86-755-88321687

传真：86-755-88321338

开户银行：

账号：

联合体成员 1：重庆源道建筑规划设计有限公司

法定代表人或其委托代理人（签字）：

统一社会信用代码：91500107203127589X

地址：重庆市九龙坡区谢家湾正街 98 号 4 栋 2-12-3 号

邮政编码：

法定代表人：李宁

委托代理人：

电话：

联合体成员 2：深圳市众工装饰消防工程有限公司

法定代表人或其委托代理人（签字）：

统一社会信用代码：914403006971449782

地址：深圳市福田区莲花街道康欣社区北环大道 7043 号青海大厦 9 层（整层）

邮政编码：

法定代表人：温青泳

委托代理人：

电话：



262-2021-A197

綦江区城市规划展览馆陈展工程项目



联合体分工协议

联合体成员：丝路视觉科技股份有限公司

联合体成员：重庆源道建筑规划设计有限公司

联合体成员：深圳市众工装饰消防工程有限公司



日期：2021 年 08 月11日



联合体成员（全称）：丝路视觉科技股份有限公司（以下简称甲方）

联合体成员（全称）：重庆源道建筑规划设计有限公司（以下简称乙方）

联合体成员（全称）：深圳市众工装饰消防工程有限公司（以下简称丙方）

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，结合以甲乙丙三方共同与重庆市綦江区城市建设投资有限公司（以下简称“业主”）签订的《綦江区城市规划展览馆陈展工程工程总承包(EPC)合同》，以及綦江区城市规划展览馆陈展工程（以下简称“本工程”）的具体情况，就本工程设计、采购、施工（EPC）总承包事项协商一致，特签订本联合体分工协议书。

一、工程概况：

- 1、工程名称：綦江区城市规划展览馆陈展工程；
- 2、工程地点：綦江区东部新城；
- 3、工程内容及规模：建筑面积约 6000 平方米，进行装修陈展。

二、甲乙丙三方的分工：

以主合同为依据，甲乙丙三方各自承担的工作内容如下：

1、甲方负责的工作内容：

1) 工程设计；本项目的布展工程设计服务：布展内容策划、布展方案设计，多媒体展项设计（含硬件集成、互动展项软件开发、视频制作、交互内容制作）、物理沙盘、数字沙盘、模型展品的设计开发等，施工图纸审查，水、电、消防、空调、钢结构、幕墙、拆除等专业工程的设计等。

2) 全过程项目管理；对工程的投资、质量、进度及安全文明施工进行控制，对工程的合同、信息进行管理，并负责协调有关参建各方及相关单位。

3) 负责主合同及本协议承包范围内工程结算文件的编制，并同联合体成员共同承担与当地财政评审中心的对审工作，以确保三方单位权益。

2、乙方负责的工作内容：

乙方为本工程装饰设计单位，负责本工程的工作：完成全套室内设计图（除布展空间）及施工图纸、对施工图纸进行审查（水、电、钢结构等专业工程的设计等），单位工程竣工验收时，乙方应就工程质量是否符合施工图设计文件的要求予以确认。

3、丙方负责的工作内容：

丙方为本工程装饰施工单位，负责本工程的工作：地面工程、天花工程、墙面工程、强弱电、给排水工程、防水工程、电气照明等。

1) 协助业主办项目报建报批手续，包括但不限于以下内容：工程报建；图纸盖章报审；合同备案；质量安全监督登记备案；协助建设单位施工许可证办理；协助办理市政排污、噪音排放、建筑



垃圾排放、道路开口相关手续等。

2) 负责本项目的施工承包任务内容为: 办公生活临建搭建、现场临水临电 安装、场地围护以及工程设计图纸范围内所包含的内容: 展厅区域装饰、公共办公区域装饰、拆除工程、水电安装、(不含电梯设备的采购安装、消防安装、空调安装、玻璃幕墙、多媒体硬件设备的采购安装、数字内容的制作调试、沙盘模型的制作安装、美工制作安装、艺术装置的采购安装等)。

3) 材料复检/复试及相关的实验。上述第(2)点工程施工范围内所涉及的材料采购, 材料标准详见主合同附件。

4) 进行工艺技术交底, 参与施工技术优化工作; 专项方案编制报审报批; 对工程的质量、进度及安全文明施工进行控制, 按相关质监部门要求收集、整理、归档相关工程建设资料。

5) 施工的工程项目实行包工包料、包工程质量、包工期、包安全文明施工。

6) 按展馆总进度计划进行资源调配, 负责编制工程施工组织(合同范围内)及专项施工方案(合同范围内), 按相关规范和建设方要求, 现场需求配备建造师、技术负责人、专业工程师和五大员(持证专职安全员2名)。

7) 工程竣工及备案: ①整理竣工验收及备案资料, 并汇总整理各分包单位的竣工验收及备案资料, 协助业主完成竣工验收工作; ②协助业主办理工竣工备案手续以及各专项验收、基建档案验收。

8) 承担主合同及本协议书承包范围内质保期工作, 按主合同的有关规定执行。

9) 处理好施工过程中的各种图纸设计问题, 及时向甲乙双方传递来自业主、监理、地 方政府部门的涉及主合同执行的指令、通知、图纸、资料等; 并派驻项目管理人员驻现场协助甲方做好日常资料管理工作。

三、承包费用分配:

1、签约合同价为¥55,595,700元, 其中设计费为固定总价¥430,700元, 暂定建筑安装工程费为¥55,165,000元。最终结算价款以通过綦江区财政评审中心批准并得到双方认可的单价和合价为准。

2、甲乙丙三方履行主合同及本协议书记约定的项目内容, 甲乙丙三方按业主方确认的图纸及装饰部分预算清单子项目内容施工, 若业主要求设计变更产生的工程费用由业主方负责。对应的最终结算款为甲乙丙三方在此项目上的全部营业收入, 此费用涵盖了甲乙丙三方为此项目所做的各项商务、采购和组织施工而产生的成本及利润。

3、双方约定甲方负责的主合同及本协议书范围内的工程项目总造价暂定为¥26,500,000元, 乙方负责主合同及本协议书范围内的工程项目总造价为固定价¥430,700元, 丙方负责主合同及本协议书范围内的工程项目总造价暂定为¥28,665,000元。

4、业主单位提出的变更可做签证的部分, 双方共同努力争取, 增项款项根据本协议分工界面划分给甲方或丙方; 对业主方不认可(不支付费用)的变更及签证, 双方均不得向对方收取任何费用。

5、双方的竣工结算金额以綦江区财政评审中心最终审计结果为准。



七、违约责任

1、任何一方在合作期间同时与合同以外的第三人就同一个项目建立合作关系的，守约方有权拒绝履行合同义务，同时违约方应承担违约责任。

2、甲乙丙三方在各自工作界面范围内对业主方承担相关责任和义务。因一方违约造成联合体其他方承担连带责任的，责任方应当赔偿无责任方的损失。

第八条 其它

8.1 本协议的订立、履行、解释及争议均适用于中华人民共和国法律（香港、澳门、台湾地区除外）。

8.2 凡因执行本协议所发生的或与本协议有关的一切争议，协议各方应通过友好协商解决；如果协商不能解决，各方同意将其提交甲方住所地人民法院诉讼解决。

8.3 本协议如有未尽事宜，经三方友好协商，可另行签订补充协议。补充协议与本协议具有同等法律效力。本协议的附件为本协议的组成部分，具有同等法律效力。

8.4 本协议一式柒份，甲方执贰份、乙方执贰份、丙方执贰份，业主单位执壹份备案，每份均具同等法律效力。

8.5 本协议自甲乙丙三方签署后生效。

8.6 本协议的复印件、传真件、扫描件与原件具有同等法律效力（注：本条款紧急签约或者异地签约时适用）。

甲方（盖章）：丝路视觉科技股份有限公司

乙方（盖章）：重庆源道建筑规划设计有限公司

丙方（盖章）：深圳市众工装饰消防工程有限公司

签订时间：2021 年 月 日



验收表-7(1)

重庆市建设工程 竣工验收报告

(房屋建筑工程2013版)

工程名称: 綦江区城市规划展览馆

单位(子单位)工程名称: 綦江区城市规划展览馆

施工许可证编号: 500222202302100320

工程地址: 綦江区东部新城

重庆市建设工程质量监督总站监制



重庆市建设工程质量监督总站
重庆市城市建设档案馆 监制



验收表-7 (2)

一、单位（子单位）工程概况					
单位（子单位）工程名称		綦江区城市规划展览馆		工程地址	綦江区东部新城
基本 情况	建筑面积（m²）	6000	工程类别	精装修	
	层数	4	最大跨度	9.5m	
	高度（m）	27			
	地基持力层	/	基础型式	/	
	抗震设防烈度	6度	设计使用年限	50年	
	结构类型	/	开工日期	2022 年 3 月 20 日	
工程 验收 范围	1、验收范围与工程报建范围一致，主要包括施工合同约定的各项施工任务。 2、施工合同中约定的各项施工任务已完成，且经竣工预验收合格。 3、工程的主要功能分区情况。 4、工程的所包含的分部工程内容。				
专门 情况 说明					



重庆市建设工程质量监督总站
重庆市城市建设档案馆 监制



遗留事项	无					
参建 责任 主体 单位	单位名称		资质等级	证书号	法定 代表人	项目 负责人
	建设单位	重庆市綦江区城市建设投资有限公司	/	/	赵红	赵悦
	勘察单位	/	/	/	/	/
	设计单位	重庆源道建筑规划设计有限公司	甲级	A150000052	李宁	李娟
	监理单位	重庆南州建设项目管理有限公司	甲级	E150001302	刘舒衍	胥小梅
	施工单位	深圳市众工装饰消防工程有限公司	一级	D244115803	叶云波	顾祖峰
		丝路视觉科技股份有限公司	一级	Q20191189	李萌迪	邱洲
	施工专业 分包单位	施工专业分包单位名称	相应资质	分包范围		项目 负责人
		中渠建设集团有限公司	一级	UHPC外墙		郭炯伟
		重庆中泰幕墙工程有限公司	一级	玻璃幕墙		马前
相关 单位	施工图 审查单位	重庆中煤科工工程技术咨询有限公司				
	主要质量 检测单位	重庆市綦江区渝南建设工程质量检测有限公司				
		重庆市建设工程质量检验检测中心有限公司				
	监控量测 单位					

重庆市建设工程质量监督总站
重庆市城市建设档案馆 监制



验收表-7 (4)

二、工程竣工情况检查		
工程 竣工 验收 基本 条件	工程量完成情况	工程设计和合同约定的各项内容已完成
	施工单位工程竣工检查报告	已出具相关文件, 符合要求
	监理单位工程质量评估报告	已出具相关文件, 符合要求
	勘察文件质量检查报告	/
	设计文件质量检查报告	已出具相关文件, 符合要求
	建设单位竣工验收方案	已书面制定, 符合要求
	工程款支付情况	建设单位已按合同约定支付工程款
	工程质量保修书	施工单位已按规定签署
重要 分部 工程 及专 业承 包工 程质 量验 收情 况	地基与基础分部	/
	主体结构分部	/
	建筑节能分部	验收合格
	专业承包工程	分部验收记录已形成



重庆市建设工程质量监督总站
重庆市城市建设档案馆 监制



验收表-7 (5)

主要原材料、建筑构配件和设备进场检验	试验报告和记录齐全，符合要求
工程质量检测和功能性试验资料	检测齐全，检验结果合格
技术档案和施工管理资料	按要求整理完毕，并通过档案、防雷专项验收
工程监理资料	符合监理规范和有关规定
节能工程能效评估意见	/
住宅工程分户验收	/
企业诚信综合评价情况	该工程施工企业工程质量历次评价为：良好
监督机构责令整改问题	监督意见书3份，监督整改通知书3份，局部停工通知书1份，已按要求全部整改完毕
规划、消防、环保验收情况	已通过规划、消防验收



重庆市建设工程质量监督总站
重庆市城市建设档案馆 监制



验收表-7 (6)

三、工程竣工验收组织及验收意见		
验收组 组成	建设单位、监理单位、施工单位、设计单位相关人员和有关方面 专家	验收会议时间
		2023年 月 日
验收程序	(1) 施工、监理、设计、建设单位分别汇报工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况。 (2) 审阅施工、监理、设计、建设单位提供的工程档案资料。 (3) 查验工程实体质量。 (4) 对工程设计、施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出全面评价, 形成经验收组人员签署的工程竣工验收意见, 验收组成员签字。	
工程 竣工 验收 意见	1. 工程参建单位资质、人员资格符合要求, 工程质量保证体系和责任制建立健全并得到了有效落实; 2. 施工单位已完成工程设计和合同约定的各项内容; 3. 工程技术档案资料完整; 4. 工程实体的面积、层数、外立面等情况与审定的规划及设计文件符合; 5. 工程符合民用建筑节能设计要求, 已通过节能工程能效评估; 6. 工程设计、施工质量符合标准规定, 无违背强制性条文情况; 7. 工程竣工永久性标牌设置符合要求; 8. 竣工验收合格, 同意通过验收。 (该工程尚存少量工程实体问题和技术资料需要处理完善, 验收组同意通过验收, 以建设、监理单位签认的处理完成日期作为工程竣工验收日期, 不再召开竣工验收会议。附: 工程竣工验收会议问题整改及验收日期确认书。)	
验收会议所 提主要问题	验收组组长(签字):	





验收表-7 (7)

验收组人员(签字)	建设单位	项目负责人(签字):	[Signature]		
		成员(签字):			
	勘察单位	项目负责人(签字):			
		成员(签字):			
	设计单位	项目负责人(签字):	[Signature]		
		成员(签字):	[Signature]		
	监理单位	总监理工程师(签字):	[Signature]		
成员(签字):					
施工单位	项目负责人(签字):	[Signature]			
	成员(签字):				
有关专家					

参建单位签章	勘察单位(公章)	设计单位(公章)	施工单位(公章)	监理单位(公章)
	项目负责人: (签字, 加盖执业印章)	项目负责人: (签字, 加盖执业印章)	项目负责人: (签字, 加盖执业印章)	总监理工程师: (签字, 加盖执业印章)
	年 月 日	2023年 2月 24日	2023年 2月 24日	2023年 2月 24日
建设单位	重庆市綦江区城市建设投资有限公司			
	项目负责人(签字): [Signature]			
	法定代表人(签字): [Signature]			
	(建设单位公章)			
	2023年 2月 24日			

重庆市建设工程质量监督总站 监制
重庆市城市建设档案馆



深圳市众工建业建设集团有限公司

业绩二 惠州龙光城北十期项目 273-281#栋（二标段）室内及公区项目装修工程

合同编号：PCMS-HT23103115134

LOGAN
龙光

LOGAN
龙光

惠州龙光城北十期项目 273-281#栋（二标段）室
内及公区精装修工程施工分包合同

LOGAN
龙光

LOGAN
龙光

LOGAN
龙光

工程名称： 惠州龙光城北十期项目 273-281#栋（二标段）
室内及公区精装修工程

工程地点： 惠州大亚湾

发包单位： 惠州市吉城建筑工程有限公司

承包单位： 深圳市众工建业建设集团有限公司

签订日期： 2023 年 10 月

LOGAN
龙光

LOGAN
龙光

LOGAN
龙光





LOGAN
龙光

LOGAN
龙光

惠州龙光城北十期项目 273-281#栋（二标段）室内及公区项目 装修工程施工合同

发包单位（以下简称甲方）：惠州市吉城建筑工程有限公司

法定代表人：刘明伟

地址：深圳市宝安区海秀路龙光世纪大厦B座18楼

承包单位（以下简称乙方）：深圳市众工建业建设集团有限公司

法定代表人：叶云波

地址：深圳市福田区莲花街道康欣社区北环大道7043号青海大厦9层（整层）

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律法规，结合本工程的实际情况，甲、乙双方本着平等互利、自愿公平和诚实信用的原则，就甲方将惠州龙光城北十期项目 273-281#栋（二标段）室内及公区项目的装修工程发包给乙方施工事宜，经双方协商一致特签订本合同，以资双方共同信守。

一、工程概况

1. 工程名称：惠州龙光城北十期项目 273-281#栋（二标段）室内及公区装修施工工程
2. 工程地点：惠州大亚湾
3. 工程规模：惠州龙光城北十期项目 273-281#栋（二标段）室内及公区

二、承包范围与承包方式

1. 承包范围：惠州龙光城北十期项目 273-281#栋（二标段）室内及公区项目装修施工图纸和惠州龙光城北十期项目 273-281#栋（二标段）室内及公区项目投标报价书（详见附件2；以下简称《报价书》）所包含的全部工程内容及其他为实现合同目的所涉及的承包范围。





2. 具体承包范围如下：

(1) 装修工程：《施工图》范围内全部内容的装修项目。

(2) 安装工程：强电预埋管与穿线及末端（含各种开关、插座、灯具）；弱电预埋管（包括但不限于：通信、网络、电视、智能化、音响等）；给排水工程（含水龙头、闸阀、卫生洁具）；协助智能化管穿线、设备安装。

(3) 工程移交前的室内保洁清理。

3. 承包方式：按承包范围内综合单价包干，工程量按图纸及相应计算规则进行计算，综合单价包含但不限于人工、材料（瓷砖、洁具、木地板、淋浴隔断、厨具、成品门、橱柜及浴室柜、等甲供）、设备供应及机具费用、安全文明施工费、施工措施费、食宿费、管理费、利润、税金（增值税按国家政策规定实际税率计算）、保修费用

4. 甲方供应材料包括：详见清单甲供材汇总表。

5. 除本条 4 项甲方供应材料外，本工程所需的其他材料及辅材全部由乙方供应。

三、工期

1. 本工程施工总工期为 588 个日历天。

开工日期为：2023 年 10 月 10 日，具体以甲方签发的开工通知书确定的日期为准；若甲方无另行开工通知的，乙方应按照前述约定日期开工。

竣工日期为：2025 年 5 月 20 日，由乙方提出竣工验收申请，在乙方移交合格的竣工资料后，以甲方签发的竣工验收证明书为准；竣工验收合格日期应在上述工期限定时间内。

节点工期：

(1) 乙方须在开工 3 日内按照甲方要求排布分段流水施工计划并报甲方项目部审批通过；

(2) 分段流水进度计划中各项工序节点作为本工程过程节点工期。

2. 乙方应根据甲方工程的进度，合理安排工程施工，配合甲方的进度；并应配合总包工程的进度进行施工，不得影响总包工程的进度。

3. 因下列原因且经甲方签证确认，乙方工期可相应顺延：

(1) 甲方未能履行本合同规定之责任；

(2) 甲方对设计方案进行变更导致施工无法正常进行而影响进度；

(3) 人力不可抗拒的自然灾害。

若发生上述原因，未经甲方签证确认，乙方工期不顺延。

4. 本工程工期除按照本条第 3 款约定经甲方签证后相应顺延工期外，工期不因其他任





何因素而顺延，具体包括但不限于：

- (1) 材料不能按时备货；
- (2) 暴风、暴雨等气候干扰、施工场地及施工扰民等；
- (3) 施工中可能遇到的交叉作业、现场配合、国家政策、政治性及其他社会活动、市场价格变动等因素引起工期延误。

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

四、工程质量技术要求

1. 本工程应达到国家或专业的质量检验评定标准的合格标准，以下标准或规范如有最新版本，则按最新版本执行。

2. 本工程技术要求：本工程按国家（GB 50327-2001）及相关规范要求施工。《建筑装饰装修工程施工规范》

3. 本工程的施工质量按《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2001）、《给排水管道工程施工及验收规范》（GB50268—97）、《建筑装饰装修工程质量验收规范》（GB50210-2001）及其它最新颁布的建筑工程施工质量标准和规范进行施工和验收。

4. 本工程采用的所有建筑材料必须达到国家或行业质量检验评定的合格标准，乙方需提交由本工程所在地质量监督部门认可的检测中心出具的符合合格标准的检测报告。

5. 环保条款：甲方有权要求进行室内环保检测，若检测结果须符合现行国家制定的《民用建筑工程室内环境污染控制规范》规定的合格标准，则检测费用由甲方负责；若检测结果不符合要求的，检测费用由乙方承担，且乙方必须无条件进行整改至完全符合要求为止，所需一切费用由乙方承担。

6. 其它质量技术要求详见附件 4。

五、合同价款

1. 合同总价暂定为：（含税）为小写：人民币 25,309,941.27 元（大写：贰仟伍佰叁拾万零玖仟玖佰肆拾壹元贰角柒分）。其中：不含增值税总价为人民币 23,220,129.61 元，增值税率为 9%，增值税额为人民币 2,089,811.66 元。增值税额按业务发生时国家政策规定增值税率计算。若因国家政策导致税率调整，包干合同总价也随之调整，其计算公式为：税率调整后包干合同总价=税率调整前包干合同总价/（1+原增值税率）*（1+新税率）。该价款包括但不限于（合同价款已经包括甲供材采保费，未包括甲供材料价）：

(1) 人工费、设备费、材料及辅材费、运输及装卸费、图纸的深化设计费、安装及调试费、施工水电费、税金等所有税费；





(2) 乙方所有施工开支, 如施工人员的工资、住、食、交通费、加班、补助、工具及损耗、水电管理、工商税收费用、施工报建有关的一切费用; 乙方办妥施工许可证等有关的报批、报建手续及验收合格证的审批所需费用;

(3) 为完成本工程的成本、利润、税金(增值税按国家政策规定实际税率计算)、开办费、技术措施费、风险费、现行政策性文件规定费用等所有费用;

(4) 乙方施工使用设施(包括工棚、材料仓库、施工用水用电、生活用水用电、施工用临时道路等所有设施)费用。临时水电到甲方指定位置接驳, 从接驳点引出的电缆、电线、水管、临时电箱、电表、水表等设备、材料及水电费用由乙方负责;

(5) 按照国家规范要求必须实施的安全生产措施费用;

(6) 乙方在夜间或国家规定的节假日进行工程施工的所有费用;

(7) 各种建筑原材料、半成品、成品的检测费用;

(8) 当地政府规定的如施工环保、建筑垃圾处理等各类强制性措施费用;

(9) 招标文件所规定的各项费用。

(10) 甲供材管理配合费(丙安装)包含丙安装单位的配合费、管理费及施工用水电费。

2. 乙方在本合同签订前已到工地现场踏勘, 已充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制及任何其他足以影响承包价的情况, 任何因忽视或误解工地情况导致的索赔(增补)或工期延长申请将不被批准。

3. 本合同的工程价款(不含税价格)不因以下任何因素而上调:

(1) 市场材料价格、人工价格、机械设备购置或租赁价格、政府收费等各种因素造成的价格增减变动的;

(2) 本工程施工中遇到或克服各种困难和风险引起的费用增减变动的;

(3) 其他可能会引起价格变动的因素。

4. 按业务发生时国家政策规定增值税率计算增值税

六、付款方式

(一) 付款方式:

竣备前:

1. 每月 20 日乙方应将上月工程量进度上报甲方现场施工员确认, 经甲方项目部经理审核签字后 20 天内按上月进度的 75 % 支付。

2. 乙方在上报进度款申请时, 可将双方已签字盖章确认最终结算金额且已签订补充协议的签证(含相关资料)一起上报, 已签订补充协议的签证工程款随当月进度款一起支付给乙方(支付比例同工程进度款支付方式)。





(4) 因承包人原因发生的安全生产事故或意外伤亡事件给发包人造成的一切损失进行赔偿, 承包人除应当赔偿各类直接损失, 直接损失包括但不限于国务院及各级地方政府行政处罚款、施工现场及材料损失等, 还须赔偿间接损失, 间接损失包括但不限于开发商项目销售货值贬损、利息损失、其它承包商的损失索赔、因工期延误造成项目延期交房而支付给业主的逾期交付违约金、媒体曝光导致的公司品牌与声誉损失费用等, 发包人有权按照其核定的前述损失金额直接从应当支付给承包人的工程进度款或保修款中扣除, 不足部分承包人须按照发包人要求的时间补足差额。承包人在接到发包人要求补足差额的书面通知后, 逾期不补足的, 自逾期之日起每日按应补足差额的万分之五计算逾期支付违约金。

32. 乙方所提交的文件资料(包括但不限于材料设备验收记录、工程测量记录、施工记录、隐蔽工程检查验收记录、施工或材料设备检测资料、施工质量验收记录、单位(子单位)工程竣工验收资料、竣工图等工程资料)出现任何伪造、虚构、隐瞒、删减等未完整反映真实情况行为, 甲方扣除乙方虚报金额(具体由甲方核准), 同时乙方向甲方支付虚报部分工程造价(具体由甲方核准) **2-5 倍** 的违约金, 且前述违约金不足以弥补甲方损失(由此导致的工程质量责任、第三方索赔、品牌损害等)的, 乙方应继续赔偿。甲方也有权单方解除本合同, 如甲方行使合同解除权, 合同解除后, 乙方应无条件退还甲方已付款项, 并按合同暂定总价 20% 向甲方支付违约金, 且前述违约金不足以弥补甲方损失(由此导致的工程质量责任、第三方索赔、品牌损害等)的, 乙方应继续赔偿。

乙方上述行为, 如触犯刑法的, 甲方并移送司法机关追究乙方及其相关人员刑事责任。

十三、不可抗力

1. 在本合同期限内, 任何一方因不可抗力情形的发生(如战争、地震等), 导致不能全部或部分履行本合同约定的义务时, 双方均应积极采取补救措施以减少损失, 需免责方须立即用电话或传真通知对方, 并在十天内以书面方式将不可抗力情形详细情况及有关证明文件提供给对方, 在其证明得到证实后, 可部分或全部免除其违约责任。

2. 一方迟延履行后发生不可抗力的, 不得免除或减轻其应承担的违约责任。

十四、争议解决方式

在本合同的履行过程中, 双方如发生争议的, 由双方协商解决; 协商不成的, 双方均可向本工程所在地人民法院起诉。

十五、其他

1. 长期合作约定: 乙方如严格履行合同, 诚实信用, 配合情况良好并为甲方提供了高质量、高效率的工作成果, 甲方将与其长期合作; 若乙方违反合同约定要求及不诚信的, 甲方将长期不与其合作。





2. 双方应保证地址、联系方式、企业法定代表人等工商登记情况及代理人等有关资料和证件真实有效，如有变更，须提前 7 天书面通知对方。

3. 与本合同有关的通知、文件等均须采用书面形式发出，并由中国邮政特快专递（EMS）或专人送至本合同首页载明的通讯地址；EMS 寄出第 5 日（无论对方签收与否）或对方签收日视为已送达。

4. 本合同一式 6 份，甲方执 3 份，乙方执 3 份，均具同等法律效力。本合同自双方签字盖章之日起发生法律效力，双方履行完合同全部义务后自行失效。

5. 本合同未尽事宜，双方另行协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

十六、专用补充约定（若本条约定内容与以上条款内容相冲突的，以本条约定内容为准。）

十七、合同附件

1. 廉洁告知书、诚信履约承诺函
2. 惠州龙光城北十期项目 273-281# 栋（二标段）室内及公区项目投标报价书
3. 关于设计变更、工程指令及签证的协议
4. 装修工程技术要求及质量标准
5. 质量保修书
6. 装修施工现场项目经理部管理人员配置要求
7. 关于安全事故处罚条款无异议承诺函
8. 龙光城北十期竣备至交付期间室内保管方案—20230907 澄清
9. 龙光城北十期装修成品保护技术交底—澄清 20230907 澄清

该等附件属于本合同有效组成部分，与本合同具备同等法律效力。如附件内容与本合同内容不一致的，以本合同内容为准。

（以下无正文）

甲方：
惠州市古城建筑工程有限公司

合同专用章

法定代表人或授权代表：

伟刘印明

乙方：深圳市众工建业建设集团有限公司

法定代表人或授权代表：

波叶印云

合同签订时间：2023年11月20日

合同签订地：





LOGAN

龙光 惠州龙光城 项目部:

合同完工证明

关于惠州龙光城北十期项目二标段精装修工程的完工证明

至: 惠州市吉城建筑工程有限公司

由: 惠州大亚湾东圳房地产有限公司惠州龙光城项目部

正文:

惠州市吉城建筑工程有限公司与我司签订的“惠州龙光城北十期项目二标段精装修工程施工合同”，合同编号: PCMS-HT23100514892，已按要求完成所有合同内容，按照合同规定及现场及实际完成时间给予完工证明，完成日期为: 2025 年 6 月 18 日。

特此证明

附件:

报告人:

已按合同约定完工。

蒋竹 2025.10.31

日 期:

审核:

抄 送:

抄报:



合同编号:

旭辉东平家园一期 9-11#公区及室内批量精装修工程施工合同

第1页 共58页



第一部分 协议书

发包方：佛山市卓泾房地产开发有限公司（下称“甲方”）

承包方：深圳市众工建业建设集团有限公司（下称“乙方”）

（本协议中，甲方、乙方合称“双方”，单称“一方”“任一方”）

根据中华人民共和国相关法律法规之规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程施工事项协商一致，订立本协议：

第一条 工程概况

1.1 工程名称：旭辉东平家园一期9-11#公区及室内批量精装修工程

1.2 工程地点：佛山市禅城区佛开高速西侧、智慧路两侧

第二条 承包范围、承包方式及内容

2.1 承包范围：本工程包含9、10、11#共437套，塔楼所有户型室内、地下室至首层公共区域（包括大堂、电梯厅、轿厢）、标准层公共区域等图纸范围内的精装修工程、电气工程、给排水工程、首层架空层（含泛大堂）及全部图纸深化设计等工作。

2.2 承包方式：包工包料（包括但不限于：包质量、包工期、包安全、包文明施工、包验收等所有与本工程相关的一切工作内容）。

2.3 工作内容

依据招标文件、招标图纸、工程规范所示，本工程承包范围包括（但不限于）以下工作内容：

2.3.1 根据甲方提供的工程范围及初步图纸，完成设计深化并绘制成套施工详图及节点大样图，报甲方及设计单位审核确认；

2.3.2 指室内硬装修，包括室内天、地、墙装饰、室内给排水、电气工程；

2.3.3 负责甲供材的施工，甲供材包括：浴霸、洁具、龙头、水槽等；

2.3.4 负责甲分包的管理，甲分包包括：厨电、热水器、木地板、橱柜、固定家具、户内门等；

2.3.5 甲限乙供材料包括：钢筋、水泥、管材管件、内墙腻子等，详见附件；

2.3.6 不包括：空调、铝合金/塑钢门窗、进户门；

2.3.7 承担图纸中可能遗漏的但属于

该工程范围内提供所需的材料、设备、零件，并完成所有工作及服务。

2.3.8 负责完成按规范要求规定的各种材质检测（包括环保检测等）；

2.3.9 依据行业惯例须乙方配合土建总包方完成的工作。

2.3.10 负责与其他施工单位的配合，安装完成后的产品保护工作直至移交小业主；



2.3.11 其他补充条款:

上述各项不应被视为巨细无遗,乙方有责任视察现场,务求达到熟悉承包范围。合同签订后乙方提出施工图纸或承包范围不清而要求增加费用或顺延工期的请求将不获考虑;

以上工程内容和承包范围的划分是暂定的,在合同期内甲方有权根据项目发展需要,随时调整上述工程范围或其内容,乙方不得有异议或因此拖延施工。

第三条 工期

3.1 总工期: 242 个日历天。

3.2 本工程暂定开工日期为 2023 年 7 月 10 日,具体开工日期以甲方书面通知为准;工期总日历天数与本条相对工期计算的天数不一致的,以工期总日历天数为准。工期总日历天数指自开工之日起的绝对日历工期,已考虑冬雨季及恶劣气候(如大风、沙尘、冰雹、持续高温等)、政府政治性会议或其他事件(如高考、运动会、重大节假日)等因素对工期的影响。

3.3 工期具体节点详见专用条款。

第四条 工程质量

4.1 质量标准: 详见专用条款第 5 条;

4.2 本分包工程质量标准必须符合国家及地方标准和规范。若本分包合同中约定的任何工程质量标准与国家及地方标准有异,则按要求较高者执行。

4.3 违约责任: 未达到工程质量标准,则乙方承担合同总价(含增值税销项税额)的 10% 的违约金。

4.4 空气质量检测合格,以具备法定检测资质的单位出具的空气质量检测合格报告原件为准。相关检测费用已包含在签约合同价内。如空气质量经检测不合格,乙方应负责进行治理工作,并于治理完成后重新组织检测直至检测结果合格;如因此造成甲方其他损失,包括但不限于甲方支付的逾期交房违约金、对业主赔偿等,乙方承担所有赔偿责任。

第五条 合同价款

5.1 合同(固定)总价(含增值税销项税额,以下简称“合同总价”)为人民币(大写)贰仟壹佰柒拾陆万陆仟壹佰壹拾玖元陆角伍分(RMB¥21,766,119.65 元),其中不含税价格为人民币(大写)壹仟玖佰玖拾陆万捌仟玖佰壹拾柒元壹角壹分(RMB¥19,968,917.11 元),增值税税率/征收率为【9%】,增值税税额为人民币(大写 壹佰柒拾玖万柒仟贰佰零贰元伍角肆分(RMB¥1,797,202.54 元)。详见附件《清单》。

5.2 除非另有规定,合同价款包括执行和完成合同所描述工作的全部费用,不论它们是否在合同文件中有所说明,亦不论它们是否在签订合同时是否可以预料到。

5.3 其他补充条款: 甲方根据项目发展需要,有权要求乙方一次或多次进场,相关费用已包含在合同总



每2个月支付一次，每2个月期限届满的次月为付款月，乙方于付款月18日（含18日）之前乙方与保理公司签署完毕全部法律文件（其中付款月需签署的《保理合同》文本格式以保理公司指示要求为准，《保理合同》模板见附件），并将保理公司要求的完整资料送达保理公司的，保理公司可在付款月按《保理合同》约定的金额支付给乙方；付款月18日（含18日）之前保理公司未收到完整资料的，则相应款项顺延支付。如遇到法定节假日等特殊原因，无法对公付款的，则保理公司的付款日期相应顺延。

7.11.4 乙方须提交给保理公司的资料包括：乙方与保理公司签署的《保理合同》原件、乙方开具的以甲方为抬头且不小于请款金额的增值税发票（发票联）复印件或原件扫描件、贸易合同复印件或原件扫描件、其他保理公司要求的资料

7.11.5 如双方一致同意采用供应链保理付款方式的，则供需双方责任与义务补充如下：

（1）乙方有义务及时向保理公司提供相关资料，否则造成的付款延误，甲方不承担违约责任，且乙方亦需严格、及时履行原合同及本补充协议约定的各项义务。

（2）甲方有义务及时确认回执。

7.11.6 一旦保理公司向乙方支付了相应款项，即视为甲方已履行了付款义务，乙方不得再以此为向甲方主张任何该笔款项。

7.11.7 如因保理公司单方面原因未能向乙方支付款项的，则甲乙双方应各自解除与保理公司之间的合同及协议，在乙方重新获得相应款项的债权人资格的情况下，由甲方负责向乙方付款（如保理公司已支付部分款项的，则甲方不再重复支付）。

第八条 结算价格计算方式

8.1 甲指乙供材料结算

8.1.1 内墙涂料结算方式

8.1.1.1 第一批材料进场前，由甲方项目部、监理单位、乙方、供货单位四方根据现场情况，经共同确认后选择有符合标准施工要求及条件的墙面，由乙方按照供货单位的指导施工规范做实际涂布率测试，此涂布率经四方以书面的形式认可后，作为甲方与乙方的结算依据，同时作为供货单位供货参考依据（进场后，甲方项目部同时提供一套蓝图，供货单位应根据实际施工面积测算涂料用量并书面告知甲方，但具体供货数量仍以乙方发出的供货通知单为准，乙方与供货单位按照实际供货量进行结算）。结算时，按照实际涂布率与理论涂布率的差异进行材料用量调差（仅调整实际涂布率与理论涂布率主材用量的差异，相关取费不调整）。

8.1.1.2 在施工过程中，供货单位应做好技术指导工作。施工过程中的损耗由乙方自行承担。

8.1.2 其他甲指乙供材料结算方式

详见合同协议书8.2条款

8.2 合同结算价格=合同范围内工作的结算价格±甲方确认并签字盖章的变更签证价格—甲方代付代缴费用—乙方应付的所有违约金、罚款等；乙方开具的发票金额除上述合同结算价格之外，还应当包括甲方代付代缴费用及乙方应向甲方支付的所有违约金、罚款（如有）等。



8.3 结算复审：甲方所属集团公司（旭辉集团股份有限公司）有权在结算阶段对本合同约定的价款及工程量进行复审，并将复审结果纳入结算金额增减范围，如复审核定价款减少的，乙方还须承担复审审减效益费（以甲方上报其所属集团公司结算金额为基础，按旭辉集团核减金额的6%计算），前述审减效益费由甲方直接从乙方结算款中扣除。

第九条 履约保证

9.1 履约保证采用方式二

9.2 方式一：乙方中标后一周内需向甲方支付履约保证金：合同总价的0%，即人民币0元，履约保证金在竣工验收通过且无任何违约责任时由乙方申请15个工作日内无息返还；如有违约责任则需进行结算，按结算后的最终金额进行无息返还。

9.3 方式二：乙方在合同签订后20天内需向甲方提供履约保函，金额为合同总价的1%，即人民币217,661元，履约保函的有效期为从合同签订到竣工验收通过，若期间履约保函失效或有其他情况不能起到担保作用的，甲方有权从乙方的进度款中扣除相当于保函金额的合同价款，且不视为甲方违约，如有违约责任则需进行结算，扣减相应金额。

第十条 质保期及质量保修金

10.1 质保期两年。自甲方集中向商品房购房人发送的交付通知书中所载交付日期开始起计算：商品房分批交付购房人的，分批计算。

10.2 质量保修金支付程序如下：保修期满后，如无任何工程质量问题后，无息退还保修金。工程保修按合同附件《工程质量保修书》执行。

第十一条 乙方承诺按时支付工人劳动报酬、支付下游供应商货款，履约期内由于乙方原因引起民工、下游供应商闹事的，每次乙方须向甲方支付违约金【贰拾】万元，同时甲方保留解除合同的权利。

第十二条 组成本合同的文件及解释合同文件的优先顺序如下：

12.1 本协议书和附件

12.2 专用条款

12.3 通用条款

12.4 中标通知书及确认回执

12.5 招标过程中往来文件

12.6 投标文件

12.7 招标文件、答疑文件及补充招标文件

12.8 其他合同文件

合同履行中，双方有关工程的洽商、变更、补充协议等书面协议或文件作为本合同的组成部分，并



具有最高优先顺序，其中以签订时间在后的文件解释顺序优先。

第十三条 合同生效

13.1 合同签署时间：2023 年 7 月 10 日

13.2 合同签署地点：佛山市

13.3 合同经双方加盖公章（或合同专用章或以电子签名方式签署）之日起生效；以电子签名方式签署的，与书面签署具有同等效力，任一方不能因此对该等合同的效力提出异议。

【签署项】

甲方：佛山市卓径房地产开发有限公司

乙方：深圳市众工建业建设集团有限公司



结算报送资料7.2



工程竣工联合验收单

工程名称	旭辉东平家园项目9-11#户内及公区批量精装修工程			
合同名称	旭辉东平家园项目9-11#户内及公区批量精装修工程			
合同编号	PCMS-HT23071731281			
施工单位名称	深圳市众工建业建设集团有限公司			
开工日期	2023年7月15日	完工日期	2024年3月30日	
部门	指标	完成内容	发现的问题	经办人
采购部	施工范围是否与合同范围一致、与关联专业的界面划分是否符合要求	是，否		
	材料品牌、材质与封样是否一致	是，否		
项目部	施工范围是否与合同范围一致、与关联专业的界面划分是否一致	是，否		
	工程量是否已完成	是，否		
	质量是否达到合同约定	是，否		
	细节处理是否符合要求	是，否		
	竣工资料是否已移交	是，否		
设计部	成品保护（是否损坏）	是，否		
	施工现场与图纸及变更是否一致	是，否		
成本部	效果是否达到要求	是，否		
	清单内容是否已完成	是，否		
物业公司	施工范围是否与合同范围一致	是，否		
	是否进行交付前操作、维修、保养等培训、交底	是，否		
本次验收结论	设施类产品是否达到操作要求	是，否		
	合格 不合格	本工程质保期起始时间：2024 年 6 月 30 日 （项目负责人签字确认）		



**浙江瑞丰光电有限公司
6#厂房一层展厅、五层办公精装修工程
施工合同**

发包人（全称）：浙江瑞丰光电有限公司
住所：浙江省义乌市苏溪镇好派路505号
统一社会信用代码：91330782MA28DCYR9G

承包人（全称）：深圳市众工装饰消防工程有限公司
住所：深圳市福田区沙头街道泰然八路 18 号安华工业区 4 栋东座 4 楼
统一社会信用代码：914403006971449782

浙江瑞丰光电有限公司现将位于浙江省义乌市苏溪镇好派路 505 号的浙江瑞丰 6#厂房的一层展厅、五层办公精装修工程委托给深圳市众工装饰消防工程有限公司进行精装修，依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本精装修工程施工事项协商一致，订立本施工合同。

一、工程概况

- 1、工程名称：浙江瑞丰 6#厂房一层展厅、五层办公区精装修工程
- 2、工程地址：浙江省义乌市苏溪镇好派路 505 号
- 3、工程特征：一层 4836 m² 展厅装饰装修，五层 1979 m² 办公区装饰装修；包括钢结构、玻璃幕墙、外立面装饰、强弱电、给排水、消防等工程

二、工程承包范围

- 1、承包范围：浙江瑞丰光电有限公司 6#厂房一层展厅、五层办公区域的精装修工程，包括但不限于：

1.1 土建、装饰部分：装饰施工图中的室内土建工程、大堂钢结构工程、中庭及外立面玻璃幕墙工程、室内、外装饰工程、固定家具工程；

1.2 强电、弱电部分：施工图中各楼层从主配电箱至各分配电箱（或至各控



1.6 图纸;

1.7 发、承包双方确认的工程量清单报价或预算书;

2、双方有关工程的洽商、变更、签证等书面协议或文件均为本合同的组成部分。

四、合同工期

1、开工日期: 2021 年 4 月 12 日(以开工报告为准)

2、竣工日期: 2021 年 9 月 19 日

3、总工期 160 天(含施工准备期)

4、双方约定: 工程验收合格, 以承包人全部施工人员及设备材料撤离现场, 精装修区域(一层展厅、五层办公)完成全部精保洁, 五层办公区域交发包人使用为竣工标志。

五、合同价款

金额(大写人民币): 壹仟捌佰玖拾陆万伍仟壹佰零陆元整(含税)

(小写): ¥: 18965106.00 元

以上价格是“施工图纸和有关说明内容+工程费用”的包干价格。包括本项目所有施工机械使用费、人工(劳务)费、材料(检测)费、安装费、调试(试验)费、保修费、施工水电费、电梯使用费、保洁费、垃圾清运费及防疫费、管理费、措施费、规费、利润和税金等全部费用。

六、付款方式

1、支付方法

1.1 合同签订 15 个工作日内, 发包人向承包人支付合同价款的 10%作为本工程的预付款; 该预付款在第三期、第四期工程进度款中进行扣回, 每期扣回比例为 50%, 不足以抵扣的, 按月依次抵扣, 直到扣完。

1.2 进场施工后, 根据工程实际完成情况, 承包人于每月 25 日向发包人申报工程进度款; 发包人于 5 天内审核完成, 审核完成 15 个工作日内, 按承包人实际完成情况的 80%支付进度款。

1.3 工程竣工验收完成 15 个工作日内, 发包人向承包人支付至合同价款的



为与实际工程费用相当，不予扣减。

2、在施工过程中，本工程的价格风险由承包人承担：

2.1 主要施工材料（钢材、铝材、铜材、玻璃、商品混凝土）出现价格波动时，发包人均不予以调整；上涨的价差由承包人承担，下降的价差由承包人受益；

2.2 人工、机械若因政策因素调整，不在本工程的调整范围内；

2.3 其他材料，无论市场价格如何变化，本工程均不予以调整价差；

3、施工过程中如有变更，须经发包人现场负责人签字同意，并凭技术联系单方可施工。变更（签证）的工程量结算价格按以下方法确定：

3.1 工程量清单中已有适用于变更工程的项目综合单价，按已有的项目综合单价确定变更价款；

3.2 工程量清单中只有类似于变更工程的项目综合单价，可以参照类似项目综合单价确定变更价款；

3.3 工程量清单中没有适用或类似于变更工程的项目综合单价，由承包人根据实际完成的工程内容、“计价依据”提供变更后的综合单价，报发包人审定；变更（签证）后的结算价格为发包人签证确认的综合单价；变更结算时，先从合同总价中扣除原有综合单价和工程量的乘积，再按发包人签证的综合单价和工程量的乘积进行结算；

4、只要是计入工程结算范围的工程项目或签证，结算额只计取工程费用和税金部分，不计取其他任何费用，承包人应提供相应的 9%增值税专用发票。

八、发、承包人的责任和义务

1、发包人的责任和义务

1.1 发包人指派卢顶清（联系方式：13925249358 邮箱：751735646@qq.com）为工程代表，其职责为：全面负责合同的履行，并对施工过程中的工程质量、安全及进度实行监督检查和管理，协调处理有关设计、变更及相关专业的工程配合，及时解决现场所遇到的相关问题。

1.2 负责工程进度的核验报批，并及时向承包人支付工程款项。

1.3 负责提供水、电等施工作业现场必备的基本条件。

1.4 协助承包人办理政府相关部门必要的工程审批手续。

2、承包人的责任和义务



2.1 承包人指派谢生源（联系方式：13925966382、邮箱：zgrfzjxm@163.com）为驻工地代表，其职责为：全面负责合同的履行，并按要求确保各项施工组织措施、技术措施配置完备，在确保安全的条件下，按质、按期完成施工任务。

2.2 严格执行国家和地方最新的装修施工规范、安全操作规范、防火安全规定、室内装修环境规范、标准以及施工图的相关要求，精心组织施工，并接受发包人的监督检查和管理。

2.3 负责发包人有关电梯、空调、视频、监控及低压配电等工程的配合工作，需同时交叉施工时，承包人不得无故阻挡，；如遇其他单位需要时，承包人在临时用水、用电供应方面予以积极支持，相关费用由使用单位支付。

2.4 负责工程进度的申报和工程结算的编制工作，及时向发包人反馈工程进展情况。

2.5 负责工程验收资料的收集整理、竣工归档备案的编制工作，包括但不限于全套施工竣工图（含电子文档）、设备（材料）的产品说明书、出厂合格证、检验报告和质量保修卡等相关资料，并承担相关费用；竣工验收合格后，承包人应向发包人提交上述资料，否则，发包人有权拒绝支付工程竣工款。

九、质量标准及保修

1、本工程以施工图纸、作法说明、设计变更和国家最新制定的施工及验收规范为质量评定验收标准，要求达到一次性验收合格。

2、承包人应严格按效果图、设计施工图的相关说明选送材料。工程主要装饰材料进场前，承包人应将样品提供给发包人筛选，经发包人封样核准后，方可采购；且每批到货须预先向发包人工程代表知会，经双方同时现场验货后方可用于本工程；一旦发现不符合质量规范要求，发包人有权要求当场退货，由此产生的责任和损失由承包人自行承担。

为保证工程质量，发包人有权随时要求承包人提供材料和设备相应的产品合格证、检验报告等相关资料以供发包人核对；该等资料承包人应妥善保管，待工程竣工验收合格后，一并转交给发包人。如果承包人没有或者无法向发包人提供上述资料，发包人可以选择拒绝使用承包人提供的工程材料。

3、中间工程验收或隐蔽工程完工，承包人应提前通知发包人参加验收；若质量不合格或未达到相关要求，需整改、返工的，整改和返工费用由承包人承担，



以下无正文

发包人：
浙江瑞丰光电有限公司
法定代表人：
委托代理人：
住所：浙江省义乌市苏溪镇好派路
505 号
电话：0579- 89972688

承包人：
深圳市众工装饰消防工程有限公司
法定代表人：
委托代理人：
住所：深圳市福田区沙头街道泰然八
路 18 号安华工业区 4 栋东座 4 楼
电话：0755-29139998



26-2021-A044

单位工程竣工验收证明单

工程名称: 浙江瑞丰 6#厂房一层展厅、五层办公区精装修工程

项目编号-RFDS2020112000001

工程名称	浙江瑞丰 6#厂房一层展厅、五层办公区精装修工程	工程地点	浙江省金华市义乌市苏溪镇好派路 505 号	开工日期	2021 年 4 月 23 日
建设单位	浙江瑞丰光电有限公司	建筑面积	6815 m ²	竣工日期	2021 年 9 月 30 日
设计单位	北京百纳天易装饰有限公司	结构类型层数	5 层	合同工期	160 天
施工单位	深圳市众工装饰消防工程有限公司	合同造价/预算造价	18965106 元	实际工期	160 天

项目实际完成情况

按照合同的约定, 按时按质完成施工图纸和项目投标报价书所包含的全部工程内容及其他为实现合同目的所涉及的承包范围所有施工工作, 施工过程中无扣款及安全文明及质量违约情况。巡场验收发现的因其它原因未完善的工作及细节瑕疵另见巡场验收记录意见表, 由相关单位责任单位进行确认及执修整改。项目经验收组各成员一致认定: 本工程验收基本合格, 同意通过验收。

验收单位	建设单位	设计单位	施工单位
相关单位意见及签章	 (公章)	 (公章)	 (公章)
核定人	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人: 贺维	项目负责人: 钟健文
/	单位名称	签 名	
参加验收的单位及人员(签名)	浙江瑞丰光电有限公司	1122 钟健文 钟健文	
	北京百纳天易装饰有限公司	陈皓 贺维	
	深圳市众工装饰消防工程有限公司	钟健文 钟健文	

施工负责人: 钟健文

项目公司负责人:

日期: 2021 年 12 月 31 日

日期: 2021 年 12 月 31 日



深圳市众工建业建设集团有限公司

业绩五 河源龙光城五期 D 标段（18、19、20 号楼公装及批量，10 号楼公装）精装修工程

合同编号：PCMS-HT23071213944

河源龙光城五期 D 标段（18、19、20 号楼公装及批量、10 号楼公装）精装修工程施工分包合同

工程名称：河源龙光城五期 D 标段（18、19、20 号楼公装及批量、10 号楼公装）精装修工程

工程地点：河源龙光城五期

发包单位：广东省煜晖装饰工程有限公司

承包单位：深圳市众工建业建设集团有限公司

签订日期：

LOGAN
龙光

LOGAN
龙光

LOGAN
龙光





河源龙光城五期D标段（18、19、20号楼公装及批量、10号楼公装） 精装修工程施工分包合同

发包单位（以下简称甲方）：广东省煜晖装饰工程有限公司

法定代表人：王泽权

地址：深圳市宝安区新安街道兴华路南侧龙光世纪大厦B座18楼

承包单位（以下简称乙方）：深圳市众工建业建设集团有限公司

法定代表人：叶云波

地址：广东省深圳市福田区深圳市福田区莲花街道康欣社区北环大道7043号青海大厦9层

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律法规，并依据《2023年度惠州区域（含河源）装修工程战略合作框架协议-众工》，结合本工程的实际情况，甲、乙双方本着平等互利、自愿公平和诚实信用的原则，就甲方将河源龙光城五期D标段（18、19、20号楼公装及批量、10号楼公装）精装修项目的装修工程发包给乙方施工事宜，经双方协商一致特签订本合同，以资双方共同信守。

一、工程概况

1. 工程名称：河源龙光城五期D标段（18、19、20号楼公装及批量、10号楼公装）精装修工程

2. 工程地点：河源龙光城五期

3. 工程规模：河源龙光城五期D标段（18、19、20号楼公装及批量、10号楼公装）精装修工程

二、承包范围与承包方式

1. 承包范围：河源龙光城五期D标段（18、19、20号楼公装及批量、10号楼公装）精装修工程装修施工图纸和河源龙光城五期D标段（18、19、20号楼公装及批量、10号楼公装）精装修工程项目投标报价书（详见附件2；以下简称《报价书》）所包含的全部工程内容及其他为实现合同目的所涉及的承包范围。

2. 具体承包范围如下：

（1）装修工程：《施工图》范围内全部内容的装修项目。

（2）安装工程：强电预埋管与穿线及末端（含各种开关、插座、灯具）；弱电预埋管（包括但不限于：通信、网络、电视、智能化等）；给排水工程（含水龙头、闸阀、卫生洁具）。





具)；协助智能化管穿线、设备安装。

(3) 工程移交前的室内保洁清理。

3. 承包方式：按承包范围内综合单价包干，工程量按图纸及相应计算规则进行计算，综合单价包含但不限于人工、材料（瓷砖、洁具、木地板、淋浴隔断、厨具、成品门、橱柜及浴室柜、开关插座、灯具等甲供，详见合同清单甲供材汇总表）、设备供应及机具费用、安全文明施工费、施工措施费、食宿费、管理费、利润、税金（增值税按国家政策规定实际税率计算）、保修费用

4. 甲方供应材料包括：详见甲供材汇总表。

5. 除本条 4 项甲方供应材料外，本工程所需的其他材料及辅材全部由乙方供应。

三、工期

1. 本工程施工总工期为 183 个日历天。

开工日期为：2023 年 07 月 01 日，具体以甲方签发的开工通知书确定的日期为准；若甲方无另行开工通知的，乙方应按照前述约定日期开工。

竣工日期为：2023 年 12 月 30 日，由乙方提出竣工验收申请，在乙方移交合格的竣工资料后，以甲方签发的竣工验收证明书为准；竣工验收合格日期应在上述工期限定时间内。

节点工期：

(1) 乙方须在开工 3 日内按照甲方要求排布分段流水施工计划并报甲方项目部审批通过；

(2) 分段流水进度计划中各项工序节点作为本工程过程节点工期。

2. 乙方应根据甲方工程的进度，合理安排工程施工，配合甲方的进度；并应配合总包工程的进度进行施工，不得影响总包工程的进度。

3. 因下列原因且经甲方签证确认，乙方工期可相应顺延：

- (1) 甲方未能履行本合同规定之责任；
- (2) 甲方对设计方案进行变更导致施工无法正常进行而影响进度；
- (3) 人力不可抗拒的自然灾害。

若发生上述原因，未经甲方签证确认，乙方工期不顺延。

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

- (1) 材料不能按时备货；
- (2) 暴风、暴雨等气候干扰、施工场地及施工扰民等；





(3) 施工中可能遇到的交叉作业、现场配合、国家政策、政治性及其他社会活动、市场价格变动等因素引起工期延误。

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

四、工程质量技术要求

1. 本工程应达到国家或专业的质量检验评定标准的合格标准, 以下标准或规范如有最新版本, 则按最新版本执行。

2. 本工程技术要求: 本工程按国家 (GB 50327-2001) 及相关规范要求施工。《建筑装饰装修工程施工规范》

3. 本工程的施工质量按《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2001)、《给水排水管道工程施工及验收规范》(GB50268-97)、《建筑装饰装修工程质量验收规范》(GB50210-2001) 及其它最新颁布的建筑工程施工质量标准 and 规范进行施工和验收。

4. 本工程采用的所有建筑材料必须达到国家或行业质量检验评定的合格标准, 乙方需提交由本工程所在地质量监督部门认可的检测中心出具的符合合格标准的检测报告。

5. 环保条款: 甲方有权要求进行室内环保检测, 若检测结果须符合现行国家制定的《民用建筑工程室内环境污染控制规范》规定的合格标准, 则检测费用由甲方负责; 若检测结果不符合要求的, 检测费用由乙方承担, 且乙方必须无条件进行整改至完全符合要求为止, 所需一切费用由乙方承担。

6. 其它质量技术要求详见附件 5。

五、合同价款

1. 合同总价暂定为: (含税) 为小写: 人民币 16,672,482.61 元 (大写: 壹仟陆佰陆拾柒万贰仟肆佰捌拾贰元陆角壹分)。其中: 不含增值税总价为 人民币 15,295,855.61 元, 增值税率为 9 %, 增值税额为 人民币 1,376,627.00 元。增值税额按业务发生时国家政策规定增值税率计算。若因国家政策导致税率调整, 包干合同总价也随之调整, 其计算公式为: 税率调整后包干合同总价=税率调整前包干合同总价/(1+原增值税率)*(1+新税率)。该价款包括但不限于 (合同价款已经包括甲供材采保费, 未包括甲供材料价):

(1) 人工费、设备费、材料及辅材费、运输及装卸费、图纸的深化设计费、安装及调试费、施工水电费、税金等所有税费;

(2) 乙方所有施工开支, 如施工人员的工资、住、食、交通费、加班、补助、工具及损耗、水电管理、工商税收费用、施工报建有关的一切费用; 乙方办妥施工许可证等有关的报批、报建手续及验收合格证的审批所需费用;





【1. 乙方因施工或产品质量不符合要求，而造成群诉事件或社会媒体曝光，对甲方品牌造成负面影响的，乙方需向甲方支付违约金 5 万-10 万/次。

2. 每月进度款申请，乙方须按现场实际形象进度申请，如乙方申报进度款金额超出甲方审核金额（双方达成一致金额）5%，则按以下方式处罚：违约金=（申报金额-审核金额）*5%。本条款违约金不足 5000 元的，按 5000 元扣罚；违约金超出 50000 元的，按 50000 元扣罚。】

十七、合同附件

1. 廉洁告知书、诚信履约承诺函

2. 河源龙光城五期 D 标段（18、19、20 号楼公装及批量、10 号楼公装）精装修项目投标报价书及清单

3. 关于设计变更、工程指令及签证的协议

5. 装修工程技术要求及质量标准

6. 质量保修书

7. 装修施工现场项目经理部管理人员配置要求

8. 《关于安全事故处罚条款无异议承诺函》

该等附件属于本合同有效组成部分，与本合同具备同等法律效力。如附件内容与本合同内容不一致的，以本合同内容为准。

（以下无正文）

甲方：广东省煜晖装饰工程有限公司
法定代表或授权代表：
合同专用章

王泽
印

乙方：深圳市众工建业建设集团有限公司
法定代表或授权代表：
波叶
印云

合同签订时间： 年 月 日

合同签订地：

2023年07月18日

LOGAN
龙光

LOGAN
龙光

LOGAN
龙光





附件 18

LOGAN

龙光 河源龙光城 项目部:

合同完工证明

关于河源龙光城五期 D 标段 (18、19、20#公装+批量、10#公装)

批量精装修施工工程合同的完工证明

至: 广东省煜晖装饰工程有限公司

由: 河源美平房地产发展有限公司

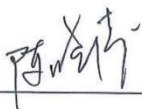
正文:

广东省煜晖装饰工程有限公司与我司签订的“河源龙光城五期 D 标段 (18、19、20#公装+批量、10#公装) 批量精装修施工工程合同的完工证明”, 已按要求完成所有合同内容, 按照实际完成时间给予完工证明, 完成日期为: 2023 年 12 月 15 日。

特此证明

附件:

报告人:



日 期:

审核:



抄 送:

抄报:



深圳市众工建业建设集团有限公司

业绩六 新华昌（慧湾）一期1标2栋室内批量精装修工程

合同编号：PCMS-HT23081514373

LOGAN
龙光

LOGAN
龙光

新华昌（慧湾）一期1标2栋室内批量精装修工程施工分包合同

LOGAN
龙光

LOGAN

LOGAN

工程

工程名称：新华昌（慧湾）一期1标2栋室内批量精装修

工程地点：惠州大亚湾

发包单位：惠州市吉城建筑工程有限公司

承包单位：深圳市众工建业建设集团有限公司

签订日期：2023年09月05日

LOGAN
龙光

LOGAN
龙光

LOGAN
龙光





新华昌（慧湾）一期1标2栋室内批量精装修工程

发包单位（以下简称甲方）：惠州市吉城建筑工程有限公司

法定代表人：刘明伟

地址：深圳市宝安区海秀路龙光世纪大厦B座18楼

承包单位（以下简称乙方）：深圳市众工建业建设集团有限公司

法定代表人：叶云波

地址：深圳市福田区莲花街道康欣社区北环大道7043号青海大厦9层

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律法规，并依据《2023年度惠州区域（含河源）装修工程战略合作框架协议-众工》，结合本工程的实际情况，甲、乙双方本着平等互利、自愿公平和诚实信用的原则，就甲方将新华昌（慧湾）一期1标2栋室内批量精装修工程项目的装修工程发包给乙方施工事宜，经双方协商一致特签订本合同，以资双方共同信守。

一、工程概况

1. 工程名称：新华昌（慧湾）一期1标2栋室内批量精装修工程
2. 工程地点：惠州大亚湾
3. 工程规模：新华昌（慧湾）一期1标2栋

二、承包范围与承包方式

1. 承包范围：新华昌（慧湾）一期1标2栋室内批量精装修工程项目装修施工图纸（以下简称《施工图》）和新华昌（慧湾）一期1标2栋室内批量精装修工程项目投标报价书（详见附件2；以下简称《报价书》）所包含的全部工程内容及其他为实现合同目的所涉及的承包范围。

2. 具体承包范围如下：

- （1）装修工程：《施工图》范围内全部内容的装修项目。
- （2）安装工程：强电预埋管与穿线及末端（含各种开关、插座、灯具）；弱电预埋管（包括但不限于：通信、网络、电视、智能化、音响等）；给排水工程（含水龙头、闸阀、卫生洁具）；协助智能化管穿线、设备安装。
- （3）工程移交前的室内保洁清理。

3. 承包方式：按承包范围内综合单价包干，工程量按图纸及相应计算规则进行计算，





综合单价包含但不限于人工、材料（瓷砖、洁具、木地板、淋浴隔断、厨具、成品门、橱柜及浴室柜、开关插座、灯具等甲供）、设备供应及机具费用、安全文明施工费、施工措施费、食宿费、管理费、利润、税金（增值税按国家政策规定实际税率计算）、保修费用

4. 甲方供应材料包括：详见清单甲供材汇总表。

5. 除本条 4 项甲方供应材料外，本工程所需的其他材料及辅材全部由乙方供应。

三、工期

1. 本工程施工总工期为 150 个日历天。

开工日期为：2023 年 9 月 1 日，具体以甲方签发的开工通知书确定的日期为准；若甲方无另行开工通知的，乙方应按照前述约定日期开工。

竣工日期为：2024 年 1 月 29 日，由乙方提出竣工验收申请，在乙方移交合格的竣工资料后，以甲方签发的竣工验收证明书为准；竣工验收合格日期应在上述工期限定时间内。

节点工期：

(1) 乙方须在开工 3 日内按照甲方要求排布分段流水施工计划并报甲方项目部审批通过；

(2) 分段流水进度计划中各项工序节点作为本工程过程节点工期。

2. 乙方应根据甲方工程的进度，合理安排工程施工，配合甲方的进度；并应配合总包工程的进度进行施工，不得影响总包工程的进度。

3. 因下列原因且经甲方签证确认，乙方工期可相应顺延：

- (1) 甲方未能履行本合同规定之责任；
- (2) 甲方对设计方案进行变更导致施工无法正常进行而影响进度；
- (3) 人力不可抗拒的自然灾害。

若发生上述原因，未经甲方签证确认，乙方工期不顺延。

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

- (1) 材料不能按时备货；
- (2) 暴风、暴雨等气候干扰、施工场地及施工扰民等；
- (3) 施工中可能遇到的交叉作业、现场配合、国家政策、政治性及其他社会活动、市场价格变动等因素引起工期延误。

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

四、工程质量技术要求





1. 本工程应达到国家或专业的质量检验评定标准的合格标准，以下标准或规范如有最新版本，则按最新版本执行。

2. 本工程技术要求：本工程按国家（GB 50327-2001）及相关规范要求施工。《建筑装饰装修工程施工规范》

3. 本工程的施工质量按《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2001）、《给排水管道工程施工及验收规范》（GB50268—97）、《建筑装饰装修工程质量验收规范》（GB50210-2001）及其它最新颁布的建筑工程施工质量标准和规范进行施工和验收。

4. 本工程采用的所有建筑材料必须达到国家或行业质量检验评定的合格标准，乙方需提交由本工程所在地质量监督部门认可的检测中心出具的符合合格标准的检测报告。

5. 环保条款：甲方有权要求进行室内环保检测，若检测结果须符合现行国家制定的《民用建筑工程室内环境污染控制规范》规定的合格标准，则检测费用由甲方负责；若检测结果不符合要求的，检测费用由乙方承担，且乙方必须无条件进行整改至完全符合要求为止，所需一切费用由乙方承担。

6. 其它质量技术要求详见附件 4。

五、合同价款

1. 合同总价暂定为：（含税）为小写：人民币 11,560,487.93 元（大写：壹仟壹佰伍拾陆万零肆佰捌拾柒元玖角叁分）。其中：不含增值税总价为人民币10,605,952.23元，增值税率为9%，增值税额为人民币954,535.70元。增值税额按业务发生时国家政策规定增值税率计算。若因国家政策导致税率调整，包干合同总价也随之调整，其计算公式为：税率调整后包干合同总价=税率调整前包干合同总价/（1+原增值税率）*（1+新税率）。该价款包括但不限于（合同价款已经包括甲供材采保费，未包括甲供材料价）：

（1）人工费、设备费、材料及辅材费、运输及装卸费、图纸的深化设计费、安装及调试费、施工水电费、税金等所有税费；

（2）乙方所有施工开支，如施工人员的工资、住、食、交通费、加班、补助、工具及损耗、水电管理、工商税收费用、施工报建有关的一切费用；乙方办妥施工许可证等有关的报批、报建手续及验收合格证的审批所需费用；

（3）为完成本工程的成本、利润、税金（增值税按国家政策规定实际税率计算）、开办费、技术措施费、风险费、现行政策性文件规定费用等所有费用；

（4）乙方施工使用设施（包括工棚、材料仓库、施工用水用电、生活用水用电、施工用临时道路等所有设施）费用。临时水电到甲方指定位置接驳，从接驳点引出的电缆、电线、水管、临时电箱、电表、水表等设备、材料及水电费用由乙方负责；





6. 装修施工现场项目经理部管理人员配置要求

7. 关于安全事故处罚条款无异议承诺函

该等附件属于本合同有效组成部分，与本合同具备同等法律效力。如附件内容与本合同内容不一致的，以本合同内容为准。

(以下无正文)

甲方：惠州市吉城建筑工程有限公司
司
法定代表或授权代表：
合同专用章

伟刘印明

乙方：深圳市众工建业建设集团有限公司
法定代表或授权代表：

波叶印云

LOGAN 龙光
合同签订时间：2023年09月05日
合同签订地：

LOGAN 龙光

LOGAN 龙光

LOGAN 龙光

LOGAN 龙光

LOGAN 龙光

LOGAN 龙光





附件 18

LOGAN

龙光 慧湾中心 项目部：

合同完工证明

关于惠州慧湾中心住宅一期项目 2 栋室内批量精装修工程施工合同的完工证明

至：惠州市吉城建筑工程有限公司

由：惠州市博裕房地产有限公司慧湾中心项目部

正文：

惠州市吉城建筑工程有限公司与我司签订的“惠州慧湾中心住宅一期项目 2 栋室内批量精装修工程施工合同的完工证明”，已按要求完成所有合同内容，按照合同规定及现场及实际完成时间给予完工证明，完成日期为：2024 年 12 月 30 日。

特此证明

附件：

报告人：

日 期：

审核：

抄 送：

抄报：



合同编号：B-HMZJRZX-20210812001

合同签订地：中国/广东省/深圳市

恒明珠金融大厦东座 41~43 层办公室室内装修工程

工程名称：恒明珠金融大厦东座 41~43 层办公室室内装修工程

工程地点：深圳市宝安区新安街道龙井社区建安一路 9 号恒明珠金融大厦

发 包 方：深圳市百康美装饰装潢有限公司（以下简称“甲方”）

承 包 方：深圳市众工装饰消防工程有限公司（以下简称“乙方”）

2021 年 8 月



恒明珠金融大厦东座 41~43 层办公室室内装修工程

合同签订地：深圳市

甲 乙 双 方 信 息	
甲方：深圳市百康美装饰装潢有限公司	
公司地址：深圳市宝安区新安街道龙井社区 3 区嘉盈华大厦 219	
开户银行：农业银行深圳新安支行	
银行帐号：41021700040051468	
联系电话：	经办人姓名：张石生
邮编：	联系电话：15018330396
乙方：深圳市众工装饰消防工程有限公司	
公司地址：深圳市福田区莲花街道康欣社区北环大道 7043 号青海大厦 9 层（整层）	
开户名：深圳市众工装饰消防工程有限公司	
开户银行：建设银行深圳市景田支行	
银行帐号：44201531000052503597	
公司电话：0755-29139998	经办人姓名：张小龙
公司传真：	电话：
邮编：	传真：



依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律法规，结合本工程的实际情况，甲、乙双方本着平等互利、自愿公平和诚实信用的原则，就甲方将 恒明珠金融大厦东座 41~43 层办公室室内装修工程 项目的装修工程发包给乙方施工事宜，经双方协商一致特签订本合同，以资双方共同信守。

第一条 工程概况

1. 工程名称：恒明珠金融大厦东座 41~43 层办公室室内装修工程
2. 工程地点：深圳市宝安区新安街道龙井社区建安一路 9 号恒明珠金融大厦工程规模：装修面积约 1200 平方米
3. 承包范围：恒明珠金融大厦东座 41~43 层办公室室内装修工程施工图纸（以下简称《施工图》，详见附件一）和项目投标报价书（附后；以下简称《报价书》，详见附件二）所包含的全部工程内容及其他为实现合同目的所涉及的承包范围。内容具体如下：
 - (1) 装修工程：《施工图》范围内全部内容的装修项目，内容包含但不限于 41-42 层电梯厅、办公室、卫生间、淋浴间、茶水间、合用前室 装修等内容。
 - (2) 安装工程：安装工程《报价书》所有清单内容。
 - (3) 工程移交前室内的保洁清理。
4. 承包方式：按承包范围内合同总价包干，即：包工、包料（工程灯具、洁具、洁具五金）包质量、包进度、包工期、包安全、包文明施工、包施工措施、包食宿、包运输、包利润、包成品保护、包管理、包税金、包保修等图纸包干方式总承包。
5. 甲供材料包括：石材、瓷砖、地毯、灯具、洁具、开关插座。
6. 除本条 6 条甲供材料外，本工程所需的其他材料及辅材全部由乙方供应。

第二条 工期

1. 本工程工期为 122 个日历天；
开工日期：2021 年 8 月 1 日，具体以甲方签发的开工通知书确定的日期为准；
若甲方无另行开工通知的，乙方应按照前述约定日期开工
竣工日期：2021 年 11 月 30 日，以甲方签字确认的竣工验收合格证明书为准；
2. 因下列原因且经甲方签证确认，乙方工期可相应顺延：
 - (1) 甲方未能履行本合同规定之责任；
 - (2) 甲方对设计方案进行变更导致施工无法正常进行而影响进度；
 - (3) 人力不可抗拒的自然灾害。若发生上述原因，未经甲方签证确认，乙方工期不顺延。
3. 本工程工期除按照本条第 2 款约定经甲方签证后相应顺延工期外，工期不因其他任何因素而顺延。

第三条 工程图纸

按甲方签字确认的施工图纸进行施工。

第四条 合同价款

1. 合同总价：本工程合同含税总价为 ¥6688547.35 元（大写：陆佰陆拾捌万捌仟伍佰肆拾柒元叁角伍分）（未包含甲方供材材料费）；



的变更价款不得高估冒算，应遵循以下原则：①《报价书》中有相同项目的按《报价书》中相同项目单价送审；②《报价书》中有类似项目的则参照《报价书》中类似项目的单价调整；③《报价书》中没有相同也没有相类似的项目，则按市场价格报送。

- (3) 在工程施工过程中，若甲方要求增加合同承包范围以外工作内容的，增加金额超过合同总价的 10%或以上时，双方就增加内容经双方协商一致签订补充协议，与本合同具有同等法律效力。
- (4) 乙方在施工过程中，乙方领用甲供材料的实际领用量超出完成工程量，则按正常损耗的超出量材料费按甲方购买材料时购销单价（无合同价按发票价）计算。由甲方从乙方结算款中扣除。即：超领甲供材料费计算公式：超领甲供材料费=甲供材超领量*甲方购销合同价（或发票价），如因乙方的合理管理节省规定损耗内的材料，则节省材料损耗的价值奖励予乙方，异形项目损耗超出量除外。
- (5) 最终结算总价=合同总价+签证变更结算总价-超领甲供材料材料费（如有）-扣款罚款单（如有）-其他（如有）

第六条 甲方责任

1. 指派 罗少华 为现场代表，负责对工程质量、进度进行监督检查，与乙方、监理联系以及对设备、材料的现场审验工作。
2. 提供具备开工条件的施工现场给乙方使用。
3. 负责提供施工现场用水用电的驳接口。
4. 按时验收。
5. 甲供材料需按乙方的施工进度进行提供。
6. 有权随时对乙方的施工质量进行抽检，如不合格，乙方需无条件进行整改。
7. 有权对各种设备、材料进行抽检及送检，如发现设备、材料不合格，或不是按投标报价单中规定的产品规格型号通过正规渠道采购的，乙方应无条件进行更换至合格。
8. 有权监控乙方现场劳务工的工资发放情况，对出现的劳资纠纷甲方有权出面进行处理，并有权在支付工程进度款时直接扣留相应的工资优先发放给被拖欠工资的人员。

第七条 乙方责任

1. 指派 钟健文 为现场代表（现场代表需提供电话号码、身份证号码、加盖公章的授权委托书），负责合同履行，按要求组织施工，解决由乙方负责的各项事宜。
2. 负责办理和向甲方提供进场人员的有关手续和个人档案资料，并承担其费用。必须为施工人员购买项目保险。
3. 乙方必须按国家、深圳市及行业的有关规范、标准。严格按照施工工艺要求、质量要求及验收标准精心施工，按甲方要求保证工程进度、按时、保质保量完工交甲方验收使用。并负责收集并向甲方提交本工程的全部工程资料。
4. 听从甲方的管理，严格遵守甲方的工地管理制度。
5. 乙方施工前应向甲方全套深化施工图纸供甲方确认后方可施工。



2. 乙方逾期完工的，每逾期一天，向甲方支付合同总价 0.1% 的违约金；逾期超过 15 天，甲方有权单方解除本合同，合同解除后，对乙方已完成且验收合格的工程量按 80% 结算，同时甲方有权要求乙方支付合同总价 10% 的违约金。
3. 工程施工过程中出现工程质量问题的，乙方须按甲方要求进行整改，费用由乙方承担，工期不予顺延；质量问题每出现三次以上（含三次）的，甲方有权单方解除本合同，合同解除后，对乙方已完成且验收合格的工程量按 80% 结算，同时甲方有权要求乙方支付合同总价 10% 的违约金。
4. 乙方违章施工或施工质量不符合规范要求，而造成总工程或单项工程的质量事故，乙方须按甲方要求进行整改，费用由乙方承担，工期不予顺延；同时甲方有权单方解除本合同，乙方按以下标准向甲方支付违约金：一般质量安全事故违约金 5 万元/次，重大质量安全事故违约金 20 万元/次，特大质量安全事故违约金 50 万元/次。
5. 乙方偷工减料、擅自更换合同约定材料设备品牌的，应向甲方支付该部分材料设备价款 2-5 倍的违约金。且甲方有权要求乙方整改至符合合同约定要求，整改费用由乙方承担。
6. 乙方未按本合同约定的施工图纸施工的，应向甲方支付此部分工程造价 2-5 倍的违约金，且甲方有权要求乙方整改至符合图纸内容要求，整改费用由乙方承担。
7. 乙方未按要求履行本合同所有条款，也属于乙方违约责任，由此造成甲方的经济损失由乙方负责。
8. 乙方与甲方任何对接人员必须确保廉洁行为，一经发现乙方贿赂甲方对接人员，视为乙方违约，违约金为合同总价的 50%，并追究法律责任。

第十二条 不可抗力

如果合同双方由于人力不可抗拒事故如海啸、地震、战争等，导致不能在合同规定的期限内履行合同项下的义务，该方必须立即通知合同相对方，并向合同相对方提供有关政府机构或者商会出具的证明。如果由于人力不可抗拒事故致工期延期一个月以上时，合同双方有权解除合同。

第十三条 争议的解决

本合同的管辖和解释均适用中国法律。凡因执行本合同所发生的或者与本合同有关的一切争议，双方应尽可能通过友好协商解决；如协商不能解决，双方均可提交甲方所在地人民法院诉讼解决。

第十四条 其它

1. 本合同自双方盖章或签字之日起生效。
2. 本合同的一切补充协议、附件均为本合同的组成部分，与本合同具有同等效力。
3. 本合同正本一式二份，甲方一份，乙方一份。

甲方：深圳市百康美装饰装潢有限公司
(盖章)



乙方：深圳市众工装饰消防工程有限公司
(盖章)





2021-11-33

补充协议

甲方：深圳市百康美装饰装潢有限公司

乙方：深圳市众工装饰消防工程有限公司

一、按照甲方的要求，新增恒明珠金融大厦东座 41-43F 总部办公室景观台及楼梯装修工作，双方本着互利互惠的原则，经友好协商，就原合同未尽事项特订立本补充协议。

二、本协议中的所有术语，除非另有说明，否则其定义与双方于 2021 年 8 月 17 日签订的合同编号：B-HMZJRZX-20210812001《深圳市恒明珠金融大厦东座 41~43 层办公室室内装修工程》（以下称“原合同”）中的定义相同，成为原合同不可分割的组成部分，与原合同具有同等的法律效力。

三、协议补充内容：

1、本协议增加费用含税总价为：¥1,380,000.00，大写：壹佰叁拾捌万元整。

2、本协议增加工程内容：恒明珠国际金融大厦东座 41-43F 总部办公室景观台及楼梯装饰工程（附后）。

3、所有主材料乙方需经甲方确认后方可使用。

4、施工前乙方需提供深化图纸经甲方确认后方可施工。

四、其他

1、本协议自双方盖章或签字之日起生效，涂改或未经书面授权代签无效。

2、本协议正本一式二份，甲方一份，乙方一份。

甲方：深圳市百康美装饰装潢有限公司
(盖章)

乙方：深圳市众工装饰消防工程有限公司
(盖章)

法定代表人或授权代表人：

日期：2021.9.26

法定代表人或授权代表人：

日期：2021.9.



262-2021-113

深圳市恒明珠金融大厦东座 41~43 层办公室室内 装修工程补充协议 2

甲方：深圳市百康美装饰装潢有限公司

乙方：深圳市众工装饰消防工程有限公司

一、按照甲方的要求，新增恒明珠金融大厦东座 41-43F 总部办公室前台服务台制作与安装工作，双方本着互利互惠的原则，经友好协商，就原合同未尽事项特订立本补充协议。

二、本协议中的所有术语，除非另有说明，否则其定义与双方于 2021 年 8 月 17 日签订的合同编号：B-HMZJRZX-20210812001《深圳市恒明珠金融大厦东座 41~43 层办公室室内装修工程》（以下称“原合同”）中的定义相同，成为原合同不可分割的组成部分，与原合同具有同等的法律效力。

三、协议补充内容：

1、本协议增加费用含税总价为：¥96,000.00（大写：玖万陆仟元整）。

2、本协议增加工程内容：恒明珠金融大厦东座 41-43F 总部办公室前台服务台制作与安装（报价附后）。

3、所有主材料乙方需经甲方确认后才可使用。

4、施工前乙方需提供深化图纸经甲方确认后才可施工。

四、其他

1、本协议自双方盖章或签字之日起生效，涂改或未经授权代签无效。

2、本协议正本一式二份，甲方一份，乙方一份。

甲方：深圳市百康美装饰装潢有限公司
(盖章)

乙方：深圳市众工装饰消防工程有限公司
(盖章)

法定代表人或授权代表人：

法定代表人或授权代表人：

日期：2021-10-20

日期：2021-



2021-1133

深圳市恒明珠金融大厦东座 41~43 层办公室室内装修工程补充协议三

甲方：深圳市百康美装饰装潢有限公司

乙方：深圳市众工装饰消防工程有限公司

一、按照施工现场的要求,新增恒明珠金融大厦东座 42F 工字钢梁不锈钢窗帘盒、空调不锈钢风口制作与安装工作,双方本着互利互惠的原则,经友好协商,就原合同未尽事项特订立本补充协议。

二、本协议中的所有术语,除非另有说明,否则其定义与双方于 2021 年 8 月 17 日签订的合同编号: B-HMZJRZX-20210812001《深圳市恒明珠金融大厦东座 41~43 层办公室室内装修工程》(以下称“原合同”)中的定义相同,成为原合同不可分割的组成部分,与原合同具有同等的法律效力。

三、协议补充内容:

1、本协议增加费用含税总价为: ¥453,422.74, 大写: 肆拾伍万叁仟肆佰贰拾贰元柒角肆分。

2、本协议增加工程内容: 恒明珠金融大厦东座 42F 工字钢梁不锈钢窗帘盒、空调不锈钢风口报价清单(附后)。

3、所有主材料乙方需经甲方确认后方可使用。

4、施工前乙方需提供深化图纸经甲方确认后方可施工。

四、其他

1、本协议自双方盖章或签字之日起生效,涂改或未经授权代签无效。

2、本协议正本一式二份,甲方一份,乙方一份。

甲方: 深圳市百康美装饰装潢有限公司
(盖章)

乙方: 深圳市众工装饰消防工程有限公司
(盖章)

法定代表人或授权代表人:

日期: 2021.6.6

法定代表人或授权代表人:

日期: 2021.5.30



262-2021-1133

深圳市恒明珠金融大厦东座 41~43 层办公室室内 装修工程补充协议四

甲方：深圳市百康美装饰装潢有限公司

乙方：深圳市众工装饰消防工程有限公司

一、按照施工现场的要求，新增恒明珠金融大厦东座 41~43 层东西面消防楼梯及设备房装饰工作，双方本着互利互惠的原则，经友好协商，就原合同未尽事项特订立本补充协议。

二、本协议中的所有术语，除非另有说明，否则其定义与双方于 2021 年 8 月 17 日签订的合同编号：B-HMZJRZX-20210812001《深圳市恒明珠金融大厦东座 41~43 层办公室室内装修工程》（以下称“原合同”）中的定义相同，成为原合同不可分割的组成部分，与原合同具有同等的法律效力。

三、协议补充内容：

- 1、本协议增加费用含税总价为：¥350,000.00，大写：叁拾伍万元整。
- 2、本协议增加工程内容：恒明珠金融大厦东座 41~43 层东西面消防楼梯及设备房装饰工程报价清单（附后）
- 3、除石材甲供外，其余主材及辅材乙方需经甲方确认后方可使用。
- 4、施工前乙方需提供深化图纸经甲方确认后方可施工。

四、其他

- 1、本协议自双方盖章或签字之日起生效，涂改或未经授权代签无效。
- 2、本协议一式两份。甲方一份，乙方一份。

甲方：深圳市百康美装饰装潢有限公司
(盖章)

乙方：深圳市众工装饰消防工程有限公司
(盖章)

法定代表人或授权代表人：

法定代表人或授权代表人：

日期：2022.7.29

日期：2022.7.29



项目竣工验收证明

工程名称	恒明珠金融大厦东座 41~43 层办公室室内装修工程		开工日期	2021 年 8 月 1 日
工程地址	深圳市宝安区建安一路与龙井二路交汇处恒明珠金融中心		竣工日期	2022 年 8 月 29 日
建设单位	深圳市百康美装饰装潢有限公司		合同工期	122/天
施工单位	深圳市众工建业建设集团有限公司		实际工期	394/天
承建项目名称			工程评定结果	
恒明珠金融大厦东座 41~43 层办公室室内装修工程所涉及的装饰工程、安装工程； 补充协议一：恒明珠金融大厦东座 41~43 层办公室景观台及楼梯装修装饰工程； 补充协议二：恒明珠金融大厦东座 41~43 层总部办公室前台服务台制作与安装； 补充协议三：恒明珠金融大厦东座 42 层工字钢梁不锈钢窗帘盒、空调不锈钢风口； 补充协议四：恒明珠金融大厦东座 41~43 层东西面消防楼梯及设备房装饰工程。				
建设单位：深圳市百康美装饰装潢有限公司 项目部相关人员签名：  			施工单位：深圳市众工建业建设集团有限公司 项目负责人签名：  	
2022 年 11 月 15 日			2022 年 8 月 30 日	



分部工程竣工验收记录

验收日期：2022年8月29日

工程名称	恒明珠金融大厦东座41~43层办公室室内装修工程	合同名称	恒明珠金融大厦东座41~43层办公室室内装修工程
建设单位	深圳市百康美装饰装潢有限公司	开工日期	2021年8月1日
承包单位	深圳市众工建业建设集团有限公司	完工日期	2022年8月29日
工程概况	由深圳市众工建业建设集团有限公司承接的恒明珠金融大厦东座41~43层办公室室内装修工程（包含补充协议一~四），该工程于2022年8月29日把合同范围内的项目施工完成。		
分项工程名称		实际完成情况	
41层办公室装饰内容		工程已完成、符合要求	
41层电梯厅装饰内容		工程已完成、符合要求	
41层合用前室装饰内容		工程已完成、符合要求	
41层男卫生间装饰内容		工程已完成、符合要求	
41层女卫生间装饰内容		工程已完成、符合要求	
41层淋浴间装饰内容		工程已完成、符合要求	
41层茶水间装饰内容		工程已完成、符合要求	
42层办公室装饰内容		工程已完成、符合要求	
42层电梯厅装饰内容		工程已完成、符合要求	
42层合用前室装饰内容		工程已完成、符合要求	
42层男女卫生间装饰内容		工程已完成、符合要求	
42层主席卫生间装饰内容		工程已完成、符合要求	
42层茶水间装饰内容		工程已完成、符合要求	
42层新增项目内容		工程已完成、符合要求	
41-42层强电工程		工程已完成、符合要求	
41-42层给排水工程		工程已完成、符合要求	



2022-2022-A160

前海方直腾讯战略合作办公室

I 标段精装修工程合同



发包人（甲方）：深圳市长义中济实业有限公司

承包人（乙方）：深圳市众工建业建设集团有限公司

合同编号：





按照《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规的规定，结合本工程具体情况，遵循公平和诚信的原则，双方达成如下协议。

第1条 工程概况

1.1 工程名称：前海方直腾讯战略合作办公室I标段精装修工程

1.2 工程地点：广东深圳市南山区方直前海国际文化中心

1.3 工程范围：建筑面积约：约 1719.01 m²，室内墙面工程、地面工程、天花工程、安装工程（包括但不限于给排水、强弱电、空调工程等）、图纸深化、报建、取得管辖政府部门的验收及验收合格报告等、与消防单位的交叉工作、成品保护（门窗、幕墙等）、拆除工程、垃圾清运、工完场清、室内环境检测费用、对施工图纸的深化设计工作、招标图纸范围内及本招标合同中所涉的内容。

1) 按照物业要求签订装修手册并办理进场手续；

2) 施工时间可通宵施工；

3) 中标单位必须服从招标人要求，送样样板及施工中需要招标人确认的样板主材，必须达到招标人要求后方能进场及施工；

1.4 现场管理机构及人员（承包人管理人员须人证合一）

序号	职位/职务	基本信息		职称/职业资格
		姓名		
1	发包人代表	姓名	李震涛	——
		电话	13530385343	
2	承包人项目经理	姓名	冯胜泉	
		电话	15889606992	
3	承包人商务负责人	姓名	钟涵科	——
		电话	15323822368	

备注：建筑装饰装修专业承包壹级资质（项目经理必须持有建筑专业壹级建造师，每周不低于 5 天驻场，6 年工作类似甲级写字楼装修项目经验）



1.5 工期

序号	工程内容	装修面积 (m²)	工期 (日历天)	开工时间	竣工时间	备注
1	前海方直腾讯战略合作办公室 I 标段装修工程	约 1719.01m²	30 日历天	2022 年 12 月 23 日	2023 年 1 月 21 日	

以上工期已含法定节假日，具体开工日期以发包人发出的开工通知书内的开工日期为准，竣工时间相应提前或者顺延。

工期的相关约定详见本合同“第 6 条 工期约定”。本工期经过承包人评估，整体工期合理。在满足建设工程安全生产法律、法规及保证工程安全、质量的前提下，承包人将采取有力措施，保障工期。

第 2 条 合同价款及变更

2.1 本工程采用综合单价包干，合同暂定总价（含税）为人民币：大写 伍佰柒拾捌万贰仟叁佰伍拾元肆角整，小写¥ 5782350.40。

其中：不含增值税合同金额（小写）¥5304908.62；大写：伍佰叁拾万肆仟玖佰零捌元陆角贰分，增值税税率 9%【不含增值税金额=含税金额/（1+增值税税率）（其中税率按当地政府规定）】。

【具体合同价款组成详见本合同附件：《工程计价清单》】

2.2 确定合同价款的方式如下：

本合同装修工程的承包人的承包方式为综合单价包干，即在承包范围内，承包人包工、包料、包质量、包报建、包工期、包竣工验收合格，若不涉及设计变更或发包人要求增减工作内容的，本综合单价包干已包括完成发包人提供的施工图纸范围内工程内容和本合同约定的工作内容的相关费用，措施费费率包干。

本工程综合单价包干已包括承包人预留或切割装修孔洞及承包人施工完成后的孔洞（含结构和墙体）和沟槽的填补、塞缝、防火封堵、挂网、补灰、收口等工作（含设计变更引起的）的费用，不再另行计取，电线管沟槽修补按清单中对应的综合单价包干计算。

本合同价款已充分考虑了人工费、材料费（包括材料检验试验费、材料损耗、材料加工费）、绿色施工费、扬尘治理费、用工实名管理费、项目报建费用、室内环境检测费用、系统调试费、机械费、管理费、措施费【包括环境保护费（包括施工现场为达到环保主管部门要求所需要的各项措施费用，承包人在现场踏勘时已了解当地环保主管部门要求）、文明施工费、安全施工费、临时设施费、夜间施工费、二次搬运费、大型机械设备进出场及安拆费、混凝土及钢筋混凝土模板及支架费、脚手架费、已完工程及设备保护费、施工排水、降水费、暗室及夜间施工照明、缺陷修补、高



温补贴、冬雨季施工等一切本工程施工前和施工过程中非工程实体项目的费用】、其他项目费、水电费、调试、验收、样品、成品保护费、利润、行政事业收费、规费、税金（包括按国家相关法律法规应由承包人支付的各项税金，除增值税税率随国家税收政策的改变而作相应调整外）、保险、市场价格变动引起的风险（本合同已约定除外）。工程质量检验检测、材料检验试验费（含发包人指定品牌材料和发包人供应材料）、外墙节能检测（含节能材料检测及节能系统检测）、主体结构检测费、竣工验收前外墙一次性清洗以及当地政府规定的其他费用，包括室内环境检测费以外的一切费用已考虑并全部计算。若因承包人原因导致重新检测而发生的一切费用及责任，均由承包人自行承担。承包人应提前视察现场，在投标报价中充分考虑上述因素，了解现场现状并考虑在报价中。投标报价可视为由工程开工至完成竣工验收并符合交付使用标准的一切费用，发包人将不会就现场状况作出任何变更签证或增加工程款，由于发包人改变工程范围或工作量的设计变更除外。综合单价包干均表示是按图纸及规范（含政府部门、专业设计师及发包人的特别要求）施工完成的。本合同综合单价包干结算时不因其他任何原因（除合同约定外）而调整。

本工程施工工期为 30 日历天，涉及春节期间赶工，承包人报价包含赶工费、人员配置、材料采购运输等一切费用，承包人不得对此再向发包人提出任何额外的费用及索赔。

承包人已清楚并考虑工地现场条件，包括周围环境、交通道路、现场地质条件、施工场地及周围地下管网、承包范围、施工图纸、施工组织设计，并已考虑施工技术措施、文明施工、安全生产维护、工期内赶工等因素。承包人为完成本合同规定的工作所需施工组织中的所有费用均已包含在本工程造价内，不再另外计取。按国家及地方政府规定交纳的各种行政事业收费、规费【包括社会保障费（或称为建安劳保费或社会保险费或社会保障金或养老保险金等）、失业保险费、医疗保险费、生育保险费、住房公积金、工伤保险费、危险作业意外保险费、建筑活动综合技术服务费（按项目所在地政府文件规定取舍）、排污费、环保噪音费、节能检测费用等以及当地政府规定的其他费用】、民工工资保证金、税金等包含在本工程造价内，由承包人负责缴纳。因为承包人没有缴清税费，影响到发包人办理有关证照，发包人可代缴此部分费用并在当期工程进度款支付中扣除，承包人需向发包人支付人民币壹拾万元/次的违约金。

施工过程中的实际施工方案仅作为发包人对承包人技术上的肯定，不作为计价的依据，发包人不接受承包人重新组价的要求。

本合同附件中的综合单价包干，除合同约定外，结算时（包括工程鉴定时）均不予调整。

2.3 发生变更后，变更工程数量根据《建设工程工程量清单计价规范（GB50500-2013）》结合深圳市现行最新定额计算规则，及相关配套规范的原则进行计算；在双方协商时间内，承包人按下列方法提出变更价格，送发包人批准后调整合同价款：

2.3.1 合同中已有适用于变更工程的价格，按合同已有的价格变更合同价款；

2.3.2 合同中只有类似于变更情况的价格，可以此作为基础确定变更价格，变更合同价款；



2.3.3 合同中没有适用和类似的价格，甲乙双方根据 2022 年 12 月深圳市现行最新版定额和计价标准执行，人材机价格采用深圳建设工程价格信息 2022 年 12 月，信息价没有的项目按市场询价，计算出综合单价后，下浮 10 %为最终结算单价。

2.3.4 承包人在收到工程变更指令后 14 天内，提出变更工程价款的预算，经发包人审核、并批准；承包人在收到工程变更指令后 14 天内不向发包人提出变更工程价款预算时，视为该项变更不涉及合同价款的增加，但发包人保留对该项变更造价进行核减的权利。承包人未按上述工程变更的管理制度办理的，一律视为无效变更，结算时发包人将不予承认。

2.3.5 价差调整原则，对于合同中的组成综合包干单价的人工费、材料费、设备费等所有费用，施工过程中均不进行调差。

2.3.6 总承包配合管理费，本合同费用内不含总承包配合管理费，如有总承包管理配合费，由承包人与总承包单位自行协商。

2.3.7 结算时乙方不得高估冒算，如乙方结算送审价高出甲方结算审定价 10%以上的（含 10%），乙方按以下方式承担违约金：违约金=（乙方结算送审造价-甲方结算审定价）×15%，违约金在结算款中扣除。

2.3.8 正式版结算资料上报完成 1 个月后补充的结算资料，补充资料部分的结算金额按最终审核金额的 80%计取。

第 3 条 进度款支付

3.1 本工程工程款支付方式采用以下方式：

1）、第一次预付款 30%，合同签订后，七天内支付（5780000-250000）*30%=1659000 元，壹佰陆拾伍万零玖仟元整，预付工程款；

2）、第二次进度款：项目竣工验收合格后，经发包人审核并收到合法合规增值税发票后，7 天内支付至合同总价款（不含暂列金额）的 80%；

3）、第三次进度款：承包人按要求向发包人移交竣工资料并办理结算，结算完成后三十天内发包人支付承包人至工程结算造价的 97%，并提交结算价的全额增值税发票，剩余 3%的保修金按保修书条款结清；

3.2 承包人申请付款时，应提前五个工作日向发包人提供相应数额的税率为 9%的增值税专用发票。如因承包人原因导致所开具发票逾期无法认证或者其他原因无法正常抵扣及税前扣除的，承包人须无条件配合发包人重开发票相关事宜，并赔偿发包人因此而遭受的损失。否则造成发包人迟延付款的，发包人不承担责任。本合同总价中已包含 9%的税费，如果国家相应税率发生变更，则付款及结算款的税费按相应政策要求同步调整。本合同以不含税价格为结算基础，如遇国家政策税率调整，未税价格不变，含税价随税率相应调整（根据原未税价格进行换算）。发包人实行集中固定付款机制，每周付款两次（星期一及星期四），如遇法定节假日将顺延至法定节假日结束后的第一工作日付款日付款。



3.4 承包人提供如下账户信息：

户 名：深圳市众工建业建设集团有限公司

开户行：中国银行深圳市泰然金谷支行

账 号：748474836445

承包人保证上述账户信息准确无误，如有变更，应及时书面通知发包人，否则造成发包人无法付款或迟延付款的，发包人不承担责任。

第4条 发包人工作

4.1 在开工前两个工作日交付施工场地，提供施工所需的水源接驳点、电源接驳点。

4.2 指派为发包人项目经理，负责监督工程质量和进度，办理验收手续和其它相关事宜。

4.3 监督检查工程质量、进度，负责设计图纸问题的处理、设计变更的审核、工程进度款的支付、办理竣工结算等。

第5条 承包人工作

5.1 承包人收到发包人入场通知后，需按项目所在地的物业要求办理相关入场及管理手续，特殊情况可由发包方协助办理。

5.2 根据发包人的使用功能要求，深化设计施工图纸必须交发包人审核，且必须满足工程报建要求，在取得发包人同意后，才能施工。

5.3 在开工前三个工作日，将施工方案和进度计划交发包人审定。

5.4 承包人必须确保进场人员的技术素质，所有工种均持证上岗。承包人必须按照投标文件中所作出的承诺建立以项目经理为首的现场管理机构，投标文件中拟派的项目经理和现场管理人员在中标后未经发包人书面同意前不得随意更换，且不得同时担任其它在建工程职务。

5.5 承包人指派为承包入驻工地项目经理，负责组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，配合验收，解决应由承包人负责的各项事宜。承包人在接收到《开工通知书》7天内，项目管理人员（按投标文件承诺）必须进驻项目现场，并接受发包人的查验。

5.6 承包人项目经理在工程施工期间，每月不少于22天（每周不少于5天）在施工现场。

5.7 严格执行施工规范，严格按照图纸和作法说明进行施工，做好各项质量检查记录。

5.8 妥善保护施工现场的主体结构和设备管线不受损坏，未经发包人同意，不得擅自拆改原建筑结构及各种设备管线。如未经发包人同意而擅自拆改造成的损失，承包人按需按原价进行赔偿或完成修补工作，所造成的工期影响发包人不予补偿。

5.9 在施工过程中，如确需拆改原建筑物结构或设备管线的，负责到有关部门办理审批手续。如因承包人不积极配合而导致手续未及时办理，工期延误的，发包人不给予工期赔偿并可依据实际延误程度对发包人进行罚款。

5.10 严格执行环境保护规定，妥善保护施工现场周围的建筑物和环境，及时清除垃圾，文明施



16.1 承包人不得给予发包人相关工作人员回扣、佣金、有价证券、实物或其它形式的利益，否则不论数额大小，承包人应按本合同总额的 30%向发包人支付违约金，同时发包人有权解除合同。本条款对双方具有永久约束力，不因本合同其它条款无效、失效而丧失效力。

16.2 在本合同签订前，双方因本工程而签署的文件与本合同产生冲突的，以本合同为准。优先解释顺序：合同、补充协议、招标文件（含答疑文件）、规范规程标准、图纸等。

16.3 发包人联系地址：深圳市卓越世纪中心 1 号楼 6303，联系电话：13530385343；承包人联系地址：深圳市福田区莲花街道康欣社区北环大道 7043 号青海大厦 9 层，联系电话：13510281610，任何一方给付对方的通知、函件等，在到达该方地址时生效。如任何一方联系方式或通讯地址有误或变更而导致另一方无法通知的，由此造成的损失由过错方负责。

16.4 本合同一式肆份，发包人执贰份，承包人执贰份，自双方盖章之日起生效，均具同等法律效力。

第 17 条 合同的附件，与本合同具有同等法律效力

附件 1：工程质量缺陷保修书

附件 2：保密协议

附件 3：投标项目经理及项目团队的承诺函

附件 4：投标承诺函

附件 5：招标答疑文件

附件 6：本项目管理情况表

附件 7：投标文件签署授权委托书

附件 8：施工单位承诺函

附件 9：投标报价书

[本页以下无正文]

发包人（签章）：深圳市长羲中济实业有限公司

法定代表人或授权代表（签字）

承包人（签章）：深圳市众工建业建设集团有限公司

法定代表人或授权代表（签字）

签订日期：2022 年 12 月 23 日

签订地点：深圳





前海方直腾讯战略合作办公室 I 标段装修工程 工 程 竣

工 验 收 单

项目名称： 前海方直腾讯战略合作办公室 I 标段装修工程

记录编号：

工程项目名称	前海方直腾讯战略合作办公室 I 标段装修工程		建筑面积	1719.01m ²	
工程简要内容	我司已按施工合同及设计文件要求完成全部施工内容，工程质量符合有关规定，强制性标准，设计要求。施工材料齐全，符合验收要求，可进行验收。				
工程造价	5782350.4	建筑面积	1719.01m ²	合同或委托单编号	
开工日期	2022 年 12 月 23 日	竣工日期	2023 年 1 月 21 日	竣工验收日期	2023 年 2 月 20 日
验收意见	1. A201 前台石材填缝，不锈钢打胶重新打过。 2. 三间办公室前台ip地面与走前为修管收口				
施工单位	设计	工程	成本	公司领导	
负责人	负责人	负责人	负责人	负责人	
2022 年 2 月 20 日	2023 年 2 月 20 日	2023 年 2 月 20 日	年 月 日	2023 年 3 月 6 日	

说明：本工程指以合同为单位，所对应的全部施工工作。当本工程已完成且经项目公司组织验收合格后，完成本表格。



ZG12-2022-A124

合同编号:

中科谷 C 栋办公楼装修工程施工合同



工程地点: 深圳龙岗区平湖中科谷 C 栋

发 包 方: 深圳华科育成科技开发有限公司

承 包 方: 深圳市众工建业建设集团有限公司



发包方（以下简称甲方）：深圳华科育成科技开发有限公司

承包方（以下简称乙方）：深圳市众工建业建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1、工程名称：中科谷 C 栋办公楼装修

2、工程地点：深圳龙岗区平湖中科谷

3、工程概况：隔墙，吊顶，油漆，地面处理

二、工程承包范围及承包方式

1、承包范围：本工程承包范围为隔墙，吊顶，油漆，地面处理安装人工及辅材。包括为完成前述工作内容而有必要采取的所有包括但不限于施工及安全等各方面的措施等工作。

2、乙方应提供如下施工配合，费用已包含在合同价格内：

- (1) 施工现场保护；
- (2) 现场建筑垃圾清理（包含拆除后产生的垃圾在内）；
- (3) 本项目需要的所有措施费用；
- (4) /

3、承包方式：包工，包货物采购、包装、运输、搬运、二次吊运、交货、安装、调试、检测、运行、验收等，包工期，包质量，包安全，包文明施工，包协调，包安装过程中所需的辅助材料、机具设备、工具等，包试验检测费，缺陷修复费，维修费，各种费用等。

本工程的主要材料供应须得到发包方的确认。工程所用材料品牌，应符合发包方要求，其主要材料的规格、型号，应符合发包方要求，并应满足安全需要和各相关规范的需要。



4、承包方应按合同要求提供所需的设计、技术、劳务、材料、机器设备、工具等并完成所有工程施工及服务。其费用已包含在合同总价中。

5、由于承包方的原因，致使合同工程的施工质量、进度、现场配合不能满足发包方的要求时，发包方有权将工程承包范围内的任何分项工程另行发包而无需经承包方的同意，涉及该部分的分项工程合同部分解除。发包方另行发包的工程价款在承包方的任何一笔工程款中直接扣除，承包方不得对该部分工程价款提出异议，且承包方应对该部分工程承担责任。

6、发包方有权根据工程实际需要，增加或取消部分工程或部分项目，双方应按本合同约定的条款进行竣工结算，且承包方同意不会因减少部分工程或部分项目而向发包方主张任何索赔。

三、合同工期

1、合同施工总工期 86 日历天。（1）开工时间： 2022 年 10 月 8 日；竣工时间： 2022 年 12 月 31 日。

（2）上述工期，若开工日期延期，则竣工日期相应顺延，除本合同明确约定外，承包方不得以任何理由延误工期或要求发包人补偿任何费用。若在合同履行过程中，出现设计变更等因素，如双方未书面确认延长的具体工期，则视为该因素不影响本合同各标段的总工期。

2、因项目开发节奏调整，发包方有权根据项目调整情况进行分期建设，承包方应无条件予以配合。

3、除以下情况外工程工期均不得调整：

- （1）发包方书面批准的工期签证；
- （2）发包方或其他工程承包方原因经发包方书面确认后而延误工期；
- （3）不可抗力。

承包方应在以上情况发生后 3 天内，就延误的内容向发包方提出工程延期报告，并附上相应依据。发包方收到后，在 7 天内进行书面确认。相关工期签证按照发包方工程签证管理制度办理。非上述原因，或虽然发生上述情况，但承包方未按上述期限提交工程延期报告，工期不顺延，工程不能按合同工期竣工的，承包方承担违约责任。

4、若工程因承包方的责任而有可能延误时，承包方可能会被指示先完成某部



分工程。承包方接到指示后，应遵从指示完成指定部分及所余下的工程，而承包方不能提出任何索赔及工期的延长。

5、本工程须在合同要求的工期内完成，除合同约定的可顺延情形外，合同工期不会因施工企业放假惯例或恶劣天气等理由而得到任何顺延。承包方在规定的工期内完成本工程是非常重要的合同条件，若发包方发现本工程已不可能在规定的节点工期和工程总工期内完工，发包方可随时发出指令，要求承包方采取一切赶工措施确保本工程能如期完成，承包方必须执行指令。此等指令并不能免除或减轻承包方的任何责任，发生的赶工费用全部由承包方承担，发包方不会给予任何补偿。

合同工期内，若承包方利用休息时间、节假日进行加班，那么所需的加班费用以及增加的人工、材料、机械、及其他赶工所需的费用均被认为在合同价格中通盘考虑，发包方无需为加班工作和赶工支付任何费用。同时，本合同价款内亦包括承包工程分期完工安排的所有额外工作及费用，其中包括但不限于以下项目：

(1) 工程进度受干扰所引起的不便及导致的损失及费用。

(2) 交付时根据发包方需要和工程师指示对任何已完工程保留临时保护设施，包括但不限于：保护膜、保护围板、防护栏、围网等，并在发包方指示下或在不需要时拆除。

(3) 增加任何临时及额外设施，并在发包方指示下或在不需要时拆除。

(4) 提供一切临时措施以保障已完成的前序工程在后序工程施工期间同时能安全地使用。

(5) 本工程施工存在的夜间施工亦均由承包方自行协调解决，承包方不得因夜间施工所产生的费用另行向发包方主张任何费用增加或工期延长。

6、承包方应按承包方编制并经发包方审核批准的施工进度计划组织施工，施工过程中发包方有权根据实际需要随时要求承包方变更施工进度计划，承包方应按发包方要求无条件变更并组织施工，同时不得因为此种变更而要求发包方额外支付任何费用。如影响工期需报发包方同意后工期顺延。

若承包方不能按施工进度计划组织施工，导致工程不能按时完工，承包方需承担发包方因此导致的直接损失、赔偿及费用，此类损失、赔偿及费用须从应付或将支付给承包方的款项中扣除。



四、施工要求

1、承包方应对现场施工和施工方法的完备、稳定和安全承担全部责任。

2、承包方应在施工进度计划中对于施工中有可能会遇到的一些特殊情况或有可能产生不良后果的施工方法进行说明，并对有可能会产生的不良后果提出应急措施并经过发包方的批准。

3、承包方应对合同范围内的施工准确性负责， 4、承包方应充分考虑在施工过程中发生的交叉施工、施工搭设及施工工期要求等实际情况，及时调整施工方案，并确保施工质量符合有关规范和合同要求。

5、承包方应在工地现场预留足够空间进行现场安装，承包方应负责自身的防护措施。

五、质量标准

1、本工程的质量标准：合格。

2、质量标准执行文件：

(1) 《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)

(2) 其他国家和行业现行的相关标准、规范。

规范如有新版本或未提及的，按新版规范执行，因执行新版规范而导致的费用增加的，本合同价款均不予调整。各标准、规范不一致的，按要求较高者执行。

3、本工程所需主要材料必须具有质量检验部门出具的检验合格报告，且符合国家及工程所在地对于工程等质量要求的相关规定，总体工程质量以按照国家、行业及地方标准通过验收为准。

4、承包方应按照合同中约定的标准和方法及国家现行的标准和方法进行工程的实施、完工和修补任何缺陷。本工程质量标准必须符合中华人民共和国国家标准、行业标准及工程所在地地方标准、规范。若本合同中约定的任何工程质量标准低于国家标准及工程所在地地方标准、规范的，则按国家标准、行业标准及工程所在地地方标准、规范执行（当国家、行业及工程所在地地方标准、规范存在不一致时，以要求更严格者为准）；若合同中约定的任何工程质量标准高于国家标准、行业标准及工程所在地地方标准、规范，则按合同中约定的标准执行。

5、承包方必须接受发包方的质量监督，如因承包方工作质量不合格，发包方有权要求承包方整改、返工直至停工，如承包方不及时调整，发包方有权缓付或停



付工程款，承包方承担由此造成的发包方和总承包方一切经济损失。

6、合同内安装工程在施工前须提供主要材料施工样板，并得到设计单位和发包方的确认同意，费用由承包方承担。

7、合同内安装工程在施工前须按深化施工图的要求，在现场安装实际样板，并得到发包方的确认同意，因承包方原因导致样板制作返工、调整或重新制作等的一切费用由承包方承担。

8、无论本工程是否进行并通过了各项检验，均不解除承包方对自己承包的工程的质量所负责任，除非质量问题是由于设计单位的设计原因引起，而此类质量问题承包方须及时通知发包方。在采用承包方深化设计的施工图施工时，所引起的质量责任由承包方承担。

9、无论工程材料是由承包方自行采购供应或是甲供、均不解除承包方所负的工程全面质量责任，承包方应该对各种材料、器材、设备按规范、规程进行检查，拒绝不符合要求的材料、器材、设备用于工程。无论何种原因，出现不合格材料、器材、设备用于工程的情况，均由承包方承担应有的责任。

六、合同价款和结算方式

1、本合同为固定总价包干（详见附件一《工程量清单计价表》）不作调整，合同总价人民币 5266269 元（大写：伍佰贰拾陆万陆仟贰佰陆拾玖元整），其中含税增值税专用发票，税率 9%。

合同价格包含但不限于完成本工程所需直接费用、间接费、管理费、利润、规费、税金、试验费、垂直运输费、成品保护费等一切风险及其他所有因履行合同的要求所需的费用，不论有关项目在规范、图纸、工程量清单或工程合同里是否有特别说明。

根据合同“固定总价”进行结算。

措施费为包干价，不再因工程量和施工工艺、施工方案的变化而调整。

该价款包含承包方开具增值税专用发票相关费用，增值税税率为【9%】。

2、合同总价所对应的工作包含但不限于以下内容：

深化图纸及工程量清单全部工作内容以及施工需要的所有施工措施；

a、现场安全文明施工措施费：根据工程所在地文明工地要求所必须的设施和施工费用，以及完工场地清理，工具设备堆放的整齐整理。



(1) 负责组织工程竣工验收和竣工结算工作。

(2) 发包方应当按照合同约定的期限和方式向承包方支付合同价款及其他应当支付的款项。

(3) 发包方委托向君为现场代表，负责全面监督与协调本工程的施工建设工作，督促承包方按照本合同的约定保质保量按期完成工程，将工程出现的异常问题及时向发包方的总经理和分管领导汇报和请示。现场代表负责对工期、工程变更、工程质量、进度、进场设备、材料进行协调、监督与管理，协助承包方解决施工中的有关问题及施工队伍交叉作业的现场协调工作。但任何涉及工程量、价、工期等方面文件的签署，发包方现场代表、管理人员等个人无权代表发包方做出意思表示，必须按照发包方管理程序履行现场代表、分管领导、财务等多人会签程序并加盖发包方印章后方为有效。

(4) 承包方自行负责为现场施工人员购买劳动保险和人身保险，发包方对承包方施工人员的意外或伤亡，皆不负任何法律上的赔偿责任，由此引起工期延误由承包方负责。承包方须保障发包方免负任何有关的索赔、要求、诉讼、费用和支出等责任。如发包方承担相关责任的，可向承包方追偿，并有权从应付承包方款项中扣除。

2、承包方权利义务：

(1) 承包方任命 冯胜泉 为现场项目经理，联系电话：13713965339，负责现场与发包方等协调等沟通。承包方指派的项目经理，视为承包方已完全授权，全权代表承包方履行本合同职责，该项目经理的行为视为承包方行为，承包方及其法定代表人均予承认。在整个合同期间，项目经理时刻全职在场且不得兼职，否则按照第十五条第 8 款处理；未经发包方许可承包方项目经理不得离开现场而影响对本工程的正常管理，否则按照第十五条第 12 款处理。

项目经理的权限由承包方出具的书面授权书为准，但应满足现场管理的要求。

发包方有权随时要求承包方更换项目经理，只要发包方发出书面更换通知，承包方在 7 天内上报新项目经理资料经发包方审批同意后进场；承包方如需更换项目经理应当事先通知并征得发包方同意后方可进行。否则参照第十五条第 8 款处理。

(2) 承包方承诺系依法设立的法人，具有相应的民事行为能力和民事权利能力，有权在经营范围内从事本合同约定的义务。

(3) 承包方应提供计划、报表的名称及完成时间：在施工过程中，承包方应



二十、其它

1、本合同一式陆份，甲方肆份，乙方贰份，均具同等法律效力。

2、本合同中的“天”、“日”，除有特说明外，均指日历天及日历日。

3、发包方提供的图纸和文件，未经发包方同意，承包方不得为合同以外的目的泄露给他人或公开发表与引用。本合同项下的技术成果包括但不限于实验报告、文件、资料图纸、数据、计算文件等，其知识产权归发包方所有，未经发包方书面同意，承包方不得擅自修改、复制及/或披露、泄露给第三方及/或用于本合同外的工程项目。如有违反，承包方应按合同金额的5%向发包方支付违约金。

4、如发包方和承包方因承包合同或工程施工发生任何争议，无论是在施工过程中或工程竣工后，或承包合同终止前后，应首先进行协商，协商不成的，提交深圳国际仲裁院仲裁。

5、本合同在履行过程中发生争议后，除非出现下列情况的，双方都应继续履行合同，保持施工连续，保护好已完工程：

(1) 双方协议或发包方要求停止施工；

(2) 法院要求停止施工。

除上述约定之外，争议处理不影响发包方要求承包方继续履行本合同。

6、本合同自双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章后生效。

7、发包方、承包方双方往来工程联系单、通知等均应以书面形式形成，经发包方、承包方双方加盖公章后生效。

8、本合同(文件)以打印稿为准，本合同如有手写添加或删除等修改，修改处应另有双方盖章方为生效。

9、本合同及本合同附件中所有涉及“罚款”、“罚”的称谓均指“惩罚性违约金”，系承包方对发包方承担违约责任的一种方式，不作为其他解释，本合同约定的承包方向发包人支付的“罚款”“罚”等违约金均可直接从任何一笔合同款项中直接扣除。

附件一：《工程量清单计价表》

附件二：《关于规范合作告知书》

附件三：《廉洁协议书》

附件四：《材料品牌表》

上述附件为本合同不可分割的组成部分。



(以下为合同签署栏，除附件外无正文)

【签署页】

发包方：深圳华科育成科技开发有限公司

法定代表人或委托代理人：

签订日期：2022年10月7日



承包方：深圳市众工建业建设集团有限公司

法定代表人或委托代理人：

签订日期：2022年10月7日





工程竣工验收单

项目名称	中科谷 C 栋办公楼装修工程				
合同名称	中科谷 C 栋办公楼装修工程				
建设单位	深圳华科育晟科技开发有限公司				
施工单位	深圳市众工建业建设集团有限公司				
开工日期	2022 年 10 月 8 日	竣工日期	2023 年 2 月 10 日	验收日期	2023 年 2 月 17 日
承包范围及内容	中科谷 C 栋办公楼装修工程合同所包含的所有内容。				
验收意见	施工单位意见: 已全部完工验收, 已移交使用单位 参加验收人员:  张俊豪 日期: 2023.3.9				
	平湖实验室(使用单位)意见: 参加验收人员: 张功 日期: 2023.3.9				
	建设单位意见: 同意。 参加验收人员: 黄同富 刘松 日期: 2023.3.9				



中标通知书

深圳市众工建业建设集团有限公司：

你方于 2023 年 11 月 14 日所递交的瑞丰光电大厦二层多功能展示厅装修工程投标文件已被我方接受，你方被确定为中标候选人。

中标价：含税包干总价 4088112.99 元（大写：肆佰零捌万捌仟壹佰壹拾贰元玖角玖分），超过中标价 10% 范围内增补不计入结算，税率 9%。

其中：

付款方式：合同签订后，甲方向乙方支付合同总金额的 20% 作为预付款；同时投标人向招标人出具等额的银行保函，每月支付至实际进度款的 80%；完成结算审核手续后 14 个工作日内支付至结算金额的 97%，余款 3% 做为质保金

支付形式：40% 电汇，60% 银行承兑汇票（6 个月）

工期：2024 年 3 月 10 日前完成

项目负责人：曾天荣/15914310051，二级证书编号：粤 2442016201605653

工程质量：合格，质保详见合同

中标人在接到本中标通知书后，应在 2023 年 12 月 12 日（与招标文件一致）按照招标文件及中标人投标文件的相关要求在指定地点与我司签订合同，逾期未签订合同，本中标通知书自动失效。

投标文件及投标澄清、说明、补正事项纪要（如有），是本中标通知书的组成部分。

特此通知。

深圳市瑞丰光电子股份有限公司招标办

2023 年 12 月 5 日



深圳市瑞丰光电子股份有限公司
REFOND SHENZHEN REFOND OPTOELECTRONICS CO., LTD.

2G1-2023-A032

瑞丰光电大厦二层多功能展示厅装修工程 施工合同

发包人（以下简称甲方）：深圳市瑞丰光电子股份有限公司

承包人（以下简称乙方）：深圳市众工建业建设集团有限公司

深圳市瑞丰光电子股份有限公司现将位于深圳市光明区玉塘街道融汇路与成德路交汇处的瑞丰光电大厦二层多功能展示厅装修工程委托给乙方进行精装修，依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本精装修工程施工事项协商一致，订立本施工合同。

一、工程概况

- 1、工程名称：瑞丰光电大厦二层多功能展示厅装修工程
- 2、工程地址：光明区玉塘街道融汇路与成德路交汇处
- 3、工程特征：总装修面积约1300m²，包括2层展区、核心筒货梯前室、消防风机房等。

二、工程承包范围

- 1、承包范围：瑞丰光电大厦1#楼2层多功能展示厅装修工程，包括招标图纸、招标清单、招标前答疑或解释等全部内容：
 - 1.1 土建装饰工程：包含装饰施工图内装墙体、饰面、固定展台、地面找平及铺装、卫生间防水、卫生间内的楼板开孔及封堵等内容；
 - 1.2 电气工程：包含电表及电表箱后的全部电缆电线、桥架、线槽及配管、配电箱（柜）、开关及灯具等材料设备的供货及安装；
 - 1.3 给排水工程：管井内主立管后的所有材料、设备供货及安装（含卫生洁具）；
 - 1.4 设备安装工程：包含空调主管后的所有材料、设备供货及安装，多媒体硬件设备的供货及安装；
 - 1.5 消防工程：本装饰工程通过备案后的图纸及清单包含的二次消防改造所涉及到的所有材料、工艺调整、设备供货及安装；



深圳市瑞豐光電子股份有限公司
REFOND SHENZHEN REFOND OPTOELECTRONICS CO.,LTD.

1.6家具软装工程：为满足展厅装饰效果所需的所有软装家具供货及安装；

1.7美工及定制化工程：为满足展厅装饰效果所需的所有展板、发光字、灯箱、喷绘、艺术装置、沙盘、模型等材料的供货及安装；

1.8配合多媒体设备、设施的安装，调试等。

2、承包方式：本工程为“招标图纸+清单内容总价包干”包干的方式，由乙方包工、包料、包机械、包工期、包质量、包安全生产及文明施工各项措施、包施工全部风险及价格风险、包保险、包实现设计图纸要求所采取的各项施工（技术）措施、包机械进退场及二次搬运、包检验检测、包通过政府相关主管部门验收（或备案）、包临时设施等。

三、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- 1、本合同及补充协议书；
- 2、中标通知书；
- 3、招标文件（含补充文件及说明、答疑、会议纪要、工作联系函等）；
- 4、投标书及其附件；
- 5、技术标准、规范及有关要求；
- 6、盖有出图章的展厅施工图纸；
- 7、发、承包双方确认的工程量清单报价或预算书；
- 8、图纸会审文件；

双方有关工程的洽商、变更、签证等书面协议或文件均为本合同的组成部分。

四、合同工期

1、开工日期：2023年12月6日（以开工报告为准）

2、竣工日期：2024年3月10日

3、双方约定：工程验收合格，以乙方全部施工人员及设备材料撤离现场，精装修区域完成全部精保洁，全区域全部交甲方投入使用或甲方签发竣工验收合格通知书为竣工标志。

4、延期竣工违约责任：（1）乙方编制的施工进度计划表经业主方认可的工期节



点，因乙方原因节点工期延迟5天以上，每项罚款1万元，延迟10天以上，每项罚款2万元，该款项直接从当月进度款中扣除，与总工期罚款不冲突，可重复处罚；（2）乙方延期竣工的，每延迟一天应按照1万元按日支付违约金，且罚款不封顶，由甲方从乙方工程款中扣除。

五、合同价款

金额（大写人民币）：肆佰零捌万捌仟壹佰壹拾贰圆玖角玖分（含税9%）

（小写）：Y：4088112.99元

以上价格是“招标图纸+清单内容总价包干”的包干价格。包括本项目所有施工机械使用费、人工（劳务）费、材料（检测）费、安装费、调试（试验）费、保修费、施工水电费、电梯使用费、保洁费、垃圾清运费及防疫费、管理费、措施费、规费、利润和税金等全部费用。

六、付款方式

1、支付方法

1.1合同签订后，甲方向乙方支付合同总金额的20%作为预付款；同时乙方出具等额的银行保函。

1.2根据工程实际完成情况，乙方于每月25日向甲方申报工程进度款；甲方于3日内审核完成，审核完成15个工作日内，按乙方实际完成情况的80%支付进度款；

1.3甲方累计应付进度款达到合同总价金额60%时，甲方有权将预付款的50%转为进度款，在当期应付进度款中扣除；甲方累计应付进度款达到合同总计金额的80%时，甲方有权将剩余的50%预付款转为进度款，在当期应付进度款中扣除。

1.4工程竣工后，甲乙双方于30日内完成竣工结算及审计，甲方结算审计完成14个工作日内，向乙方支付到结算总价的97%作为本工程的竣工结算款；因甲方指定的设计变更、工程签证所增加的工程款项，签订补充协议后，在竣工结算时另行计算支付；

1.5剩余3%的结算价为本项目质保金。本项目的防水保修期为5年，其他保修期为2年；保修金支付原则：2年保修期满后15个工作日内甲方向乙方支付3%的质保金额，质保期起算日期以竣工验收合格之日起算；质保金均不计算利息。

1.6履约担保（保证金）的退还：本工程履约担保金额为投标总价的10%，扣



深圳市瑞豐光電子股份有限公司
REFOND SHENZHEN REFOND OPTOELECTRONICS CO.,LTD.

除违约部分后，在工程竣工验收合格且提交完整的竣工资料后15天内一次性退还（无息）；如为乙方提供的为不可撤销的银行保函，其工期、安全、质量等违约款项由甲方在工程结算款中进行扣除后，再行退回保函。

2、支付要求

2.1 至付款节点后，乙方须向甲方提供与付款金额一致的工程发票（包括9%的增值税专用发票），和加盖乙方公章的付款申请表（或进度验收单）一式2份，甲方在收到前述材料的3个工作日内审核完毕，于审定同意后的15天内支付款项。

2.2 因乙方不能按时提供发票等付款材料或提供的发票等付款材料不合格，甲方有权延缓工程款的支付，并不承担延缓支付的违约责任。

2.3 本合同工程的所有款项由甲方以银行承兑或银行转账的方式向乙方支付；甲方向乙方支付的款项中，银行承兑汇票为总额60%，承兑期限不得大于6个月；银行转账为总额的40%，银行转账的账户必须是乙方的基本账户。

七、甲方和乙方的责任

1、甲方的责任和义务

1.1 甲方指派唐雅菲（联系方式：18118760768 邮箱：yafei.tang@refond.com）为工程代表，其职责为：全面负责合同的履行，并对施工过程中的工程质量、安全及进度实行监督检查和管理，协调处理有关设计、变更及相关专业的工程配合，及时解决现场所遇到的相关问题。

1.2、负责工程进度的核验，并及时向乙方支付工程款项。

1.3、负责提供水、电等施工作业现场必备的基本条件。

1.4、协助乙方办理政府相关部门必要的工程审批手续。

2、乙方的责任和义务

2.1、乙方指派 曾天荣（联系方式：15914310051 邮箱：）为乙方驻工地代表，其职责为：全面负责合同的履行，并按要求确保各项施工组织措施、技术措施配置完备，在确保安全的条件下，按质、按期完成施工任务。

2.2、严格执行国家和地方最新的装修施工规范、安全操作规范、防火安全规定、室内装修环境规范、标准以及施工图的相关要求，精心组织施工，并接受甲方的监督检查和管理。



2.3、负责甲方有关消防、空调、智能化等工程的配合工作，需同时交叉施工时，乙方不得无故阻挡；如遇其他单位需要时，乙方在临时用水、用电供应方面予以积极支持，相关费用由使用单位支付。

2.4、负责工程进度的申报和工程结算的编制工作，及时向甲方反馈工程进展情况。

2.5、负责工程验收资料的收集整理、竣工归档备案的编制工作，包括但不限于全套施工竣工图（含电子文档）、设备（材料）的产品说明书、出厂合格证、检验报告和质量保修卡等相关资料，并承担相关费用；竣工验收合格后，乙方应向甲方提交上述资料，否则，甲方有权拒绝支付工程竣工款。

八、工程结算

1、建安工程费结算价确定：本工程采用固定总价方式，以招标施工图纸+清单内容实行总价包干；结算时按照包干价+经招标人确认的变更签证结算；综合单价包含人工、材料、机械设备、工期、质量、安全、文明施工、验收合格、保修、风险等本工程应有的全部内容。凡图纸上有的，而工程量清单内未计入（工程量漏项、少算），且在投标报价时乙方未向甲方提出补遗，并纠正甲方修改工程内容的，均由乙方负责完成且结算时总价不予调整；本项目所有的墙、地面开孔（洞）及防火封堵费用都包含在合同总价内，结算时总价不予调整。

2、措施项目费用结算办法：措施项目费用（包括履约担保手续费、环境保护费、施工企业现场安全文明措施费、砼、钢筋砼模板及支架费、脚手架费、垂直运输机械费、施工排水、临时设施场地租赁费、材料二次搬运费、夜间施工增加费、赶工措施费、二次搬运费、已完成工程及设备保护费、大型机械设备进出场及安拆费、监测检测费用、白蚁防治费、其它措施费等）。上述措施项目费用中已包括为保证工期、技术、安防、质量的所有费用。措施费包干计取（包含变更及签证部分）已包含在本合同总价款中，结算时不再调整。

3、规费结算办法：规费是指国家有关部门和深圳市地方政府规定交纳的费用（包括社会保险费、工程排污费、乙方认为须增加的其它等费用）。规费合同内部分总价包干，变更、签证部分按实结算。

4、税金结算办法：按深建市场[2018]25号文推荐费率及建办标函[2019]193号文税率。甲方与乙方按国家有关纳税规定，各自履行纳税义务。税金合同内部分



深圳市瑞丰光电子股份有限公司
REFOND SHENZHEN REFOND OPTOELECTRONICS CO., LTD.

甲方：深圳市瑞丰光电子股份有限公司 承包人：

司

(盖章)

法定代表人：



(盖章)

法定代表人：



委托代理人(签字)： 委托代理人(签字)：

2024.1.9

附件：

- 1、工程量报价清单
- 2、施工图纸
- 3、材料品牌表
- 4、组织架构及施工人员配备表
- 5、工期进度计划表



深圳市瑞丰光电子股份有限公司
REFOND SHENZHEN REFOND OPTOELECTRONICS CO.,LTD.

瑞丰光电大厦二层多功能展示厅装修工程验收单

编号:

工程名称:	瑞丰光电大厦二层多功能展示厅装修工程			
发包方:	深圳市瑞丰光电子股份有限公司	联系人:	唐雅菲	18118760768
承包方:	深圳市众工建业建设集团有限公司	联系人:	曾天荣	15914310051
施工单位:	深圳市众工建业建设集团有限公司	联系人:	曾天荣	15914310051
验收时间:	2024.6.14		保修期:	/
验收项目	验收意见 (由使用部门填写)			验收人签字
瑞丰光电大厦二层多功能展示厅装修工程	合格			李津
安装工程	合格			李津
硬件设备	合格			李津
家具软装	合格			李津
美工墙面	合格			李津
定制化艺术装置	合格			李津
消防工程	合格			李津
空调、水、电	合格			刘蔚
验收结果:	同意验收			李津 2024.6.25

编号: A00-025-01
保存年限 年



合同编号: F2024114804-GDKYSY

广东卡游实业新厂项目办公室装修 工程合同

发包方（发包人）：广东卡游实业有限公司

承包方（承包人）：深圳市众工建业建设集团有限公司

合同订立时间：2024 年 11 月

合同订立地点：广东省东莞市



第一部分 协议书

发包方(以下简称发包人): 广东卡游实业有限公司

承包方(以下简称承包人): 深圳市众工建业建设集团有限公司

为进一步明确责任,保障发包人、承包人双方的利益,保证工程顺利进行,经发包人、承包人双方友好协商,根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、其它有关法律法规以及本工程的具体情况签订本合同。

一、工程概况:

- 1、工程名称: 广东卡游实业新厂项目办公室装修工程
- 2、工程地点: 东莞市企石镇莫屋基围工业路7号
- 3、承包范围: 广东卡游实业新厂项目办公室装修工程,装修图纸(3#楼8楼整层,建筑面积约2800m²,其中包含预留388.13 m²)范围(含设计说明、图例、物料表、设备表、平面图、立面图、剖面图、节点详图、以及招标过程中书面及答疑会明确的工作范围)内涉及的地面、墙面、顶面装饰材料的采购施工、强弱电工程、给排水工程、灯具采购安装、各类门采购安装、消防及暖通工程、固定家具、窗帘、标识、系统调试、垃圾清运、成品保护、开荒保洁、精保洁以及基于现场的拆改,包括但不限于墙地顶的改造、拆除及修补、垃圾清运等全部工作内容;具体详见招标图纸及合同约定,包工包料,包质量、包工期、包安全、包文明施工、包验收、包质保期内维修等所有与本工程相关的一切工作内容;具体详见界面划分及合同计价清单。

二、工期:具体开竣工时间详见专用条款。

三、本工程质量标准为:合格,具体详见专用条款及相关附件。

四、合同造价为:

1. 本合同为招标图纸、优化方案及技术要求范围内固定总价包干,单方造价包干、综合单价包干、措施费包干:¥3,300,000.00元,大写:人民币叁佰叁拾万元整,其中不含增值税金额为¥3,027,522.94元,增值税税金为¥272,477.06元,增值税率9%,承包人应向发包人提供增值税专用发票。本合同约定的不含增值税价不因国家税收政策



变化而变化，若在合同履行期间，遇国家税收政策调整，则合同未开票部分按照国家调整后的税率重新计算价税合计金额后继续履行。

2、价税合计中税金：已经包括增值税及其附加税，印花税或其他任何因履行合同需由供方承担的相关税金。

3. 本合同约定的不含增值税价不因国家税收政策变化而变化，若在合同履行期间，遇国家税收政策调整，则合同未履行部分按照国家调整后的税率重新计算价税合计金额后继续履行。

五、 合同文件组成及解释次序

构成本合同的文件应能相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，本合同文件组成及优先解释次序如下：

- 1、 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；
- 2、 本合同的协议书；
- 3、 本合同的专用条款；
- 4、 本合同的附件；
- 5、 本合同的通用条款；
- 6、 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
- 7、 图纸或材料样板；
- 8、 本合同的合同计价清单；
- 9、 经双方认可的投标书；
- 10、 招标文件及招标文件补遗。

六、 本协议书中有词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。

七、 本合同及其附件是发包人、承包人双方经过平等协商拟定，发包人、承包人对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，承包人已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。

八、 本合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效（通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。

发包人：（公章）



承包人：（公章）





法定代表人：程梦凡

授权委托人：张云奎

签订时间：2024 年 11 月 22 日

法定代表人：叶云波

授权委托人：张嘉娜

签订时间：2024 年 11 月 22 日

开户银行：中国建设银行深圳智慧支行

账号：44250110379800004442



二、专用条款

第二十一章. 现场人员

1. 发包人代表：发包人代表为张云奎。
2. 承包人代表：承包人驻工地代表为曾天荣。
3. 项目管理及监理单位：广东省城规建设监理有限公司，按国家监理条例履行监理职责并代表发包人履行现场管理职责，涉及质量、进度、费用等关键性事项仍以发包人代表确认为准。

第二十二章. 图纸

1. 发包人向承包人提供图纸 1 套(含制作竣工图所用图纸 1 套)。
2. 承包人需要增加图纸套数的，发包人可代为复制，复制费用由承包人承担。

第二十三章. 工期要求

1. 计划开工日期为 2024 年 11 月 25 日，计划竣工日期为 2025 年 1 月 14 日，具体开工日期以甲方通知为准，控制绝对工期不变。
2. 因承包人原因延迟开工或造成的工期延误，承包人须无条件采取抢工措施并承担全部费用。
3. 工期保证措施
接到发包方正式开工书面通知后 1 周内完成本项目的总体施工进度计划，计划需包含主要材料采购及加工计划，现场整体的施工安排以及劳动力安排表等；

第二十四章. 甲供材料/设备等范围界定

1. 甲供、甲指乙供及甲限乙供材料设备清单

序号	供应方式	材料名称
1	甲供	无
2	甲指乙供	无
3	甲限乙供	详见《物料品牌表》



工程竣工验收单

合同编号 F2024114804-GDKYSY 验收日期 2025年 月 日

工程名称	广东卡游实业新厂项目办公室装修工程		
工程地点	东莞市企石镇莫屋基围工业路7号		
建设单位	广东卡游实业有限公司		
施工单位	深圳市众工建业建设集团有限公司		
合同名称	广东卡游实业新厂项目办公室装修工程合同		
主要 施工 内容	1、天花吊顶及乳胶漆 验收合格 (✓) 2、墙面饰面板及乳胶漆 验收合格 (✓) 3、地毯及地胶板 验收合格 (✓) 4、柜子及接待台 验收合格 (✓) 5、强、弱电系统 验收合格 (✓) 6、空调系统 验收合格 (✓) 7、消防系统 验收合格 (✓) 8、其他 验收合格 (✓)		
需整 改项			
合同内 未完工 项目	无		
施工单位 	设计单位:	监理单位:	建设单位: 同意验收 陈峰 2025.05.26



三、项目经理已完工同类工程业绩

姓名	冯胜泉	性 别	男	年 龄	48 岁
职务	项目经理	职 称	中级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	441523197801306816	手机号码	0755-29139998
参加工作时间		2008.03	从事项目经理（建造师）年限		18 年
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 1352007200803475			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市长羲中 济实业有限公司	前海方直腾讯战略 合作办公室 I 标段 精装修工程	建筑面积： 1719.01 m²	2022/12/23 2023/01/21	已完	合格
深圳华科育成 科技开发有限 公司	中科谷 C 栋办公楼 装修	总装修面积： 10532.4 m²	开工日期： 2022/10/08 竣工日期： 2022/12/31	已完	合格



深圳市众工建业建设集团有限公司

业绩一 前海方直腾讯战略合作办公室 I 标段精装修工程

ZG-2022-A160

前海方直腾讯战略合作办公室
I 标段精装修工程合同



发包人（甲方）：深圳市长羲中济实业有限公司

承包人（乙方）：深圳市众工建业建设集团有限公司

合同编号：



按照《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规的规定，结合本工程具体情况，遵循公平和诚信的原则，双方达成如下协议。

第1条 工程概况

1.1 工程名称：前海方直腾讯战略合作办公室I标段精装修工程

1.2 工程地点：广东深圳市南山区方直前海国际文化中心

1.3 工程范围：建筑面积约：约 1719.01 m²，室内墙面工程、地面工程、天花工程、安装工程（包括但不限于给排水、强弱电、空调工程等）、图纸深化、报建、取得管辖政府部门的验收及验收合格报告等、与消防单位的交叉工作、成品保护（门窗、幕墙等）、拆除工程、垃圾清运、工完场清、室内环境检测费用、对施工图纸的深化设计工作、招标图纸范围内及本招标合同中所涉的内容。

1) 按照物业要求签订装修手册并办理进场手续；

2) 施工时间可通宵施工；

3) 中标单位必须服从招标人要求，送样样板及施工中需要招标人确认的样板主材，必须达到招标人要求后方能进场及施工；

1.4 现场管理机构及人员（承包人管理人员须人证合一）

序号	职位/职务	基本信息		职称/职业资格
		姓名		
1	发包人代表	姓名	李震涛	——
		电话	13530385343	
2	承包人项目经理	姓名	冯胜泉	
		电话	15889606992	
3	承包人商务负责人	姓名	钟涵科	——
		电话	15323822368	

备注：建筑装饰装修专业承包壹级资质（项目经理必须持有建筑专业壹级建造师，每周不低于 5 天驻场，6 年工作类似甲级写字楼装修项目经验）



1.5 工期

序号	工程内容	装修面积 (m²)	工期 (日历天)	开工时间	竣工时间	备注
1	前海方直腾讯战略合作办公室 I 标段装修工程	约 1719.01m²	30 日历天	2022 年 12 月 23 日	2023 年 1 月 21 日	

以上工期已含法定节假日，具体开工日期以发包人发出的开工通知书内的开工日期为准，竣工时间相应提前或者顺延。

工期的相关约定详见本合同“第 6 条 工期约定”。本工期经过承包人评估，整体工期合理。在满足建设工程安全生产法律、法规及保证工程安全、质量的前提下，承包人将采取有力措施，保障工期。

第 2 条 合同价款及变更

2.1 本工程采用综合单价包干，合同暂定总价（含税）为人民币：大写 伍佰柒拾捌万贰仟叁佰伍拾元肆角整，小写¥ 5782350.40。

其中：不含增值税合同金额（小写）¥5304908.62；大写：伍佰叁拾万肆仟玖佰零捌元陆角贰分，增值税税率 9%【不含增值税金额=含税金额/（1+增值税税率）（其中税率按当地政府规定）】。

【具体合同价款组成详见本合同附件：《工程计价清单》】

2.2 确定合同价款的方式如下：

本合同装修工程的承包人的承包方式为综合单价包干，即在承包范围内，承包人包工、包料、包质量、包报建、包工期、包竣工验收合格，若不涉及设计变更或发包人要求增减工作内容的，本综合单价包干已包括完成发包人提供的施工图纸范围内工程内容和本合同约定的工作内容的相关费用，措施费费率包干。

本工程综合单价包干已包括承包人预留或切割装修孔洞及承包人施工完成后的孔洞（含结构和墙体）和沟槽的填补、塞缝、防火封堵、挂网、补灰、收口等工作（含设计变更引起的）的费用，不再另行计取，电线管沟槽修补按清单中对应的综合单价包干计算。

本合同价款已充分考虑了人工费、材料费（包括材料检验试验费、材料损耗、材料加工费）、绿色施工费、扬尘治理费、用工实名管理费、项目报建费用、室内环境检测费用、系统调试费、机械费、管理费、措施费【包括环境保护费（包括施工现场为达到环保主管部门要求所需要的各项措施费用，承包人在现场踏勘时已了解当地环保主管部门要求）、文明施工费、安全施工费、临时设施费、夜间施工费、二次搬运费、大型机械设备进出场及安拆费、混凝土及钢筋混凝土模板及支架费、脚手架费、已完工程及设备保护费、施工排水、降水费、暗室及夜间施工照明、缺陷修补、高

合同专用章



温补贴、冬雨季施工等一切本工程施工前和施工过程中非工程实体项目的费用】、其他项目费、水电费、调试、验收、样品、成品保护费、利润、行政事业收费、规费、税金（包括按国家相关法律法规应由承包人支付的各项税金，除增值税税率随国家税收政策的改变而作相应调整外）、保险、市场价格变动引起的风险（本合同已约定除外）。工程质量检验检测、材料检验试验费（含发包人指定品牌材料和发包人供应材料）、外墙节能检测（含节能材料检测及节能系统检测）、主体结构检测费、竣工验收前外墙一次性清洗以及当地政府规定的其他费用，包括室内环境检测费以外的一切费用已考虑并全部计算。若因承包人原因导致重新检测而发生的一切费用及责任，均由承包人自行承担。承包人应提前视察现场，在投标报价中充分考虑上述因素，了解现场现状并考虑在报价中。投标报价可视为由工程开工至完成竣工验收并符合交付使用标准的一切费用，发包人将不会就现场状况作出任何变更签证或增加工程款，由于发包人改变工程范围或工作量的设计变更除外。综合单价包干均表示是按图纸及规范（含政府部门、专业设计师及发包人的特别要求）施工完成的。本合同综合单价包干结算时不因其他任何原因（除合同约定外）而调整。

本工程施工工期为 30 日历天，涉及春节期间赶工，承包人报价包含赶工费、人员配置、材料采购运输等一切费用，承包人不得对此再向发包人提出任何额外的费用及索赔。

承包人已清楚并考虑工地现场条件，包括周围环境、交通道路、现场地质条件、施工场地及周围地下管网、承包范围、施工图纸、施工组织设计，并已考虑施工技术措施、文明施工、安全生产维护、工期内赶工等因素。承包人为完成本合同规定的工作所需施工组织中的所有费用均已包含在本工程造价内，不再另外计取。按国家及地方政府规定交纳的各种行政事业收费、规费【包括社会保障费（或称为建安劳保费或社会保险费或社会保障金或养老保险金等）、失业保险费、医疗保险费、生育保险费、住房公积金、工伤保险费、危险作业意外保险费、建筑活动综合技术服务费（按项目所在地政府文件规定取舍）、排污费、环保噪音费、节能检测费用等以及当地政府规定的其他费用】、民工工资保证金、税金等包含在本工程造价内，由承包人负责缴纳。因为承包人没有缴清税费，影响到发包人办理有关证照，发包人可代缴此部分费用并在当期工程进度款支付中扣除，承包人需向发包人支付人民币壹拾万元/次的违约金。

施工过程中的实际施工方案仅作为发包人对承包人技术上的肯定，不作为计价的依据，发包人不接受承包人重新组价的要求。

本合同附件中的综合单价包干，除合同约定外，结算时（包括工程鉴定时）均不予调整。

2.3 发生变更后，变更工程数量根据《建设工程工程量清单计价规范（GB50500-2013）》结合深圳市现行最新定额计算规则，及相关配套规范的原则进行计算；在双方协商时间内，承包人按下列方法提出变更价格，送发包人批准后调整合同价款：

2.3.1 合同中已有适用于变更工程的价格，按合同已有的价格变更合同价款；

2.3.2 合同中只有类似于变更情况的价格，可以此作为基础确定变更价格，变更合同价款；



2.3.3 合同中没有适用和类似的价格，甲乙双方根据 2022 年 12 月深圳市现行最新版定额和计价标准执行，人材机价格采用深圳建设工程价格信息 2022 年 12 月，信息价没有的项目按市场询价，计算出综合单价后，下浮 10 %为最终结算单价。

2.3.4 承包人在收到工程变更指令后 14 天内，提出变更工程价款的预算，经发包人审核、并批准；承包人在收到工程变更指令后 14 天内不向发包人提出变更工程价款预算时，视为该项变更不涉及合同价款的增加，但发包人保留对该项变更造价进行核减的权利。承包人未按上述工程变更的管理制度办理的，一律视为无效变更，结算时发包人将不予承认。

2.3.5 价差调整原则，对于合同中的组成综合包干单价的人工费、材料费、设备费等所有费用，施工过程中均不进行调差。

2.3.6 总承包配合管理费，本合同费用内不含总承包配合管理费，如有总承包管理配合费，由承包人与总承包单位自行协商。

2.3.7 结算时乙方不得高估冒算，如乙方结算送审价高出甲方结算审定价 10%以上的（含 10%），乙方按以下方式承担违约金：违约金 =（乙方结算送审造价 - 甲方结算审定价）× 15%，违约金在结算款中扣除。

2.3.8 正式版结算资料上报完成 1 个月后补充的结算资料，补充资料部分的结算金额按最终审核金额的 80%计取。

第 3 条 进度款支付

3.1 本工程工程款支付方式采用以下方式：

1）、第一次预付款 30%，合同签订后，七天内支付（5780000-250000）*30%=1659000 元，壹佰陆拾伍万零玖仟元整，预付工程款；

2）、第二次进度款：项目竣工验收合格后，经发包人审核并收到合法合规增值税发票后，7 天内支付至合同总价款（不含暂列金额）的 80%；

3）、第三次进度款：承包人按要求向发包人移交竣工资料并办理结算，结算完成后三十天内发包人支付承包人至工程结算造价的 97%，并提交结算价的全额增值税发票，剩余 3%的保修金按保修书条款结清；

3.2 承包人申请付款时，应提前五个工作日向发包人提供相应数额的税率为 9%的增值税专用发票。如因承包人原因导致所开具发票逾期无法认证或者其他原因无法正常抵扣及税前扣除的，承包人须无条件配合发包人重开发票相关事宜，并赔偿发包人因此而遭受的损失。否则造成发包人迟延付款的，发包人不承担责任。本合同总价中已包含 9%的税费，如果国家相应税率发生变更，则付款及结算款的税费按相应政策要求同步调整。本合同以不含税价格为结算基础，如遇国家政策税率调整，未税价格不变，含税价随税率相应调整（根据原未税价格进行换算）。发包人实行集中固定付款机制，每周付款两次（星期一及星期四），如遇法定节假日将顺延至法定节假日结束后的第一工作日付款日付款。



3.4 承包人提供如下账户信息：

户 名：深圳市众工建业建设集团有限公司

开户行：中国银行深圳市泰然金谷支行

账 号：748474836445

承包人保证上述账户信息准确无误，如有变更，应及时书面通知发包人，否则造成发包人无法付款或迟延付款的，发包人不承担责任。

第4条 发包人工作

4.1 在开工前两个工作日交付施工场地，提供施工所需的水源接驳点、电源接驳点。

4.2 指派为发包人项目经理，负责监督工程质量和进度，办理验收手续和其它相关事宜。

4.3 监督检查工程质量、进度，负责设计图纸问题的处理、设计变更的审核、工程进度款的支付、办理竣工结算等。

第5条 承包人工作

5.1 承包人收到发包人入场通知后，需按项目所在地的物业要求办理相关入场及管理手续，特殊情况可由发包方协助办理。

5.2 根据发包人的使用功能要求，深化设计施工图纸必须交发包人审核，且必须满足工程报建要求，在取得发包人同意后，才能施工。

5.3 在开工前三个工作日，将施工方案和进度计划交发包人审定。

5.4 承包人必须确保进场人员的技术素质，所有工种均持证上岗。承包人必须按照投标文件中所作出的承诺建立以项目经理为首的现场管理机构，投标文件中拟派的项目经理和现场管理人员在中标后未经发包人书面同意前不得随意更换，且不得同时担任其它在建工程职务。

5.5 承包人指派为承包入驻工地项目经理，负责组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，配合验收，解决应由承包人负责的各项事宜。承包人在接收到《开工通知书》7天内，项目管理人员（按投标文件承诺）必须进驻项目现场，并接受发包人的查验。

5.6 承包人项目经理在工程施工期间，每月不少于22天（每周不少于5天）在施工现场。

5.7 严格执行施工规范，严格按照图纸和作法说明进行施工，做好各项质量检查记录。

5.8 妥善保护施工现场的主体结构和设备管线不受损坏，未经发包人同意，不得擅自拆改原建筑结构及各种设备管线。如未经发包人同意而擅自拆改造成的损失，承包人按需按原价进行赔偿或完成修补工作，所造成的工期影响发包人不予补偿。

5.9 在施工过程中，如确需拆改原建筑物结构或设备管线的，负责到有关部门办理审批手续。如因承包人不积极配合而导致手续未及时处理，工期延误的，发包人不给予工期赔偿并可依据实际延误程度对发包人进行罚款。

5.10 严格执行环境保护规定，妥善保护施工现场周围的建筑物和环境，及时清除垃圾，文明施



16.1 承包人不得给予发包人相关工作人员回扣、佣金、有价证券、实物或其它形式的利益，否则不论数额大小，承包人应按本合同总额的 30% 向发包人支付违约金，同时发包人有权解除合同。本条款对双方具有永久约束力，不因本合同其它条款无效、失效而丧失效力。

16.2 在本合同签订前，双方因本工程而签署的文件与本合同产生冲突的，以本合同为准。优先解释顺序：合同、补充协议、招标文件（含答疑文件）、规范规程标准、图纸等。

16.3 发包人联系地址：深圳市卓越世纪中心 1 号楼 6303，联系电话：13530385343；承包人联系地址：深圳市福田区莲花街道康欣社区北环大道 7043 号青海大厦 9 层，联系电话：13510281610，任何一方给付对方的通知、函件等，在到达该方地址时生效。如任何一方联系方式或通讯地址有误或变更而导致另一方无法通知的，由此造成的损失由过错方负责。

16.4 本合同一式肆份，发包人执贰份，承包人执贰份，自双方盖章之日起生效，均具同等法律效力。

第 17 条 合同的附件，与本合同具有同等法律效力

附件 1：工程质量缺陷保修书

附件 2：保密协议

附件 3：投标项目经理及项目团队的承诺函

附件 4：投标承诺函

附件 5：招标答疑文件

附件 6：本项目管理人员情况表

附件 7：投标文件签署授权委托书

附件 8：施工单位承诺函

附件 9：投标报价书

[本页以下无正文]

发包人（签章）：深圳市长羲中济实业有限公司

法定代表人或授权代表（签字）

承包人（签章）：深圳市众工建业建设集团有限公司

法定代表人或授权代表（签字）

签订日期：2022 年 12 月 23 日

签订地点：深圳





长 毅 中 济

前海方直腾讯战略合作办公室 I 标段装修工程 工 程 竣

工 验 收 单

项目名称： 前海方直腾讯战略合作办公室 I 标段装修工程

记录编号：

工程项目名称	前海方直腾讯战略合作办公室 I 标段装修工程	建筑面积	1719.01m ²
工程简要内容	我司已按施工合同及设计文件要求完成全部施工内容，工程质量符合有关规定，强制性标准，设计要求。施工材料齐全，符合验收要求，可进行验收。		
工程造价	5782350.4	建筑面积	1719.01m ²
合同或委托单编号			
开工日期	2022年12月23日	竣工日期	2023年1月21日
竣工验收日期	2023年2月20日		
验收意见	1. A201前台石材填缝，不锈钢打胶重新打过。 2. 三间办公室前台地面与走廊交接处收口		
施工单位	设计	工程	成本
负责人	负责人	负责人	负责人
2022年2月24日	2023年2月26日	2023年2月26日	2023年3月6日

说明：本工程指以合同为单位，所对应的全部施工工作。当本工程已完成且经项目公司组织验收合格后，完成本表格。



ZG12-2022-A124

合同编号:

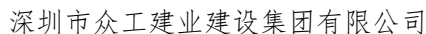
中科谷 C 栋办公楼装修工程施工合同



工程地点: 深圳龙岗区平湖中科谷 C 栋

发 包 方: 深圳华科育成科技开发有限公司

承 包 方: 深圳市众工建业建设集团有限公司



承包方（以下简称乙方）：深圳市众工建业建设集团有限公司

一、工程概况

- ## 二、工程承包范围及承包方式

1、承包范围：本工程承包范围为隔墙，吊顶，油漆，地面处理安装人工及辅材。包括为完成前述工作内容而有必要采取的所有包括但不限于施工及安全等各方面的措施等工作。

2、乙方应提供如下施工配合，费用已包含在合同价格内：

- (1) 施工现场保护;
- (2) 现场建筑垃圾清理 (包含拆除后产生的垃圾在内);
- (3) 本项目需要的所有措施费用;
- (4) / 。

3、承包方式：包工，包货物采购、包装、运输、搬运、二次吊运、交货、安装、调试、检测、运行、验收等，包工期，包质量，包安全，包文明施工，包协调，包安装过程中所需的辅助材料、机具设备、工具等，包试验检测费，缺陷修复费，维修费，各种费用等。

本工程的主要材料供应须得到发包方的确认。工程所用材料品牌，应符合发包方要求，其主要材料的规格、型号，应符合发包方要求，并应满足安全需要和各相关规范的需要。



4、承包方应按合同要求提供所需的设计、技术、劳务、材料、机器设备、工具等并完成所有工程施工及服务。其费用已包含在合同总价中。

5、由于承包方的原因，致使合同工程的施工质量、进度、现场配合不能满足发包方的要求时，发包方有权将工程承包范围内的任何分项工程另行发包而无需经承包方的同意，涉及该部分的分项工程合同部分解除。发包方另行发包的工程价款在承包方的任何一笔工程款中直接扣除，承包方不得对该部分工程价款提出异议，且承包方应对该部分工程承担责任。

6、发包方有权根据工程实际需要，增加或取消部分工程或部分项目，双方应按本合同约定的条款进行竣工结算，且承包方同意不会因减少部分工程或部分项目而向发包方主张任何索赔。

三、合同工期

1、合同施工总工期 86 日历天。（1）开工时间： 2022 年 10 月 8 日；竣工时间： 2022 年 12 月 31 日。

（2）上述工期，若开工日期延期，则竣工日期相应顺延，除本合同明确约定外，承包方不得以任何理由延误工期或要求发包人补偿任何费用。若在合同履行过程中，出现设计变更等因素，如双方未书面确认延长的具体工期，则视为该因素不影响本合同各标段的总工期。

2、因项目开发节奏调整，发包方有权根据项目调整情况进行分期建设，承包方应无条件予以配合。

3、除以下情况外工程工期均不得调整：

- （1）发包方书面批准的工期签证；
- （2）发包方或其他工程承包方原因经发包方书面确认后而延误工期；
- （3）不可抗力。

承包方应在以上情况发生后 3 天内，就延误的内容向发包方提出工程延期报告，并附上相应依据。发包方收到后，在 7 天内进行书面确认。相关工期签证按照发包方工程签证管理制度办理。非上述原因，或虽然发生上述情况，但承包方未按上述期限提交工程延期报告，工期不顺延，工程不能按合同工期竣工的，承包方承担违约责任。

4、若工程因承包方的责任而有可能延误时，承包方可能会被指示先完成某部



分工程。承包方接到指示后，应遵从指示完成指定部分及所余下的工程，而承包方不能提出任何索赔及工期的延长。

5、本工程须在合同要求的工期内完成，除合同约定的可顺延情形外，合同工期不会因施工企业放假惯例或恶劣天气等理由而得到任何顺延。承包方在规定的工期内完成本工程是非常重要的合同条件，若发包方发现本工程已不可能在规定的节点工期和工程总工期内完工，发包方可随时发出指令，要求承包方采取一切赶工措施确保本工程能如期完成，承包方必须执行指令。此等指令并不能免除或减轻承包方的任何责任，发生的赶工费用全部由承包方承担，发包方不会给予任何补偿。

合同工期内，若承包方利用休息时间、节假日进行加班，那么所需的加班费用以及增加的人工、材料、机械、及其他赶工所需的费用均被认为在合同价格中通盘考虑，发包方无需为加班工作和赶工支付任何费用。同时，本合同价款内亦包括承包工程分期完工安排的所有额外工作及费用，其中包括但不限于以下项目：

(1) 工程进度受干扰所引起的不便及导致的损失及费用。

(2) 交付时根据发包方需要和工程师指示对任何已完工程保留临时保护设施，包括但不限于：保护膜、保护围板、防护栏、围网等，并在发包方指示下或在不需要时拆除。

(3) 增加任何临时及额外设施，并在发包方指示下或在不需要时拆除。

(4) 提供一切临时措施以保障已完成的前序工程在后序工程施工期间同时能安全地使用。

(5) 本工程施工存在的夜间施工亦均由承包方自行协调解决，承包方不得因夜间施工所产生的费用另行向发包方主张任何费用增加或工期延长。

6、承包方应按承包方编制并经发包方审核批准的施工进度计划组织施工，施工过程中发包方有权根据实际需要随时要求承包方变更施工进度计划，承包方应按发包方要求无条件变更并组织施工，同时不得因为此种变更而要求发包方额外支付任何费用。如影响工期需报发包方同意后工期顺延。

若承包方不能按施工进度计划组织施工，导致工程不能按时完工，承包方需承担发包方因此导致的直接损失、赔偿及费用，此类损失、赔偿及费用须从应付或将支付给承包方的款项中扣除。



四、施工要求

1、承包方应对现场施工和施工方法的完备、稳定和安全承担全部责任。

2、承包方应在施工进度计划中对于施工中有可能会遇到的一些特殊情况或有可能产生不良后果的施工方法进行说明，并对有可能会产生的不良后果提出应急措施并经过发包方的批准。

3、承包方应对合同范围内的施工准确性负责， 4、承包方应充分考虑在施工过程中发生的交叉施工、施工搭设及施工工期要求等实际情况，及时调整施工方案，并确保施工质量符合有关规范和合同要求。

5、承包方应在工地现场预留足够空间进行现场安装，承包方应负责自身的防护措施。

五、质量标准

1、本工程的质量标准：合格。

2、质量标准执行文件：

(1) 《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)

(2) 其他国家和行业现行的相关标准、规范。

规范如有新版本或未提及的，按新版规范执行，因执行新版规范而导致的费用增加的，本合同价款均不予调整。各标准、规范不一致的，按要求较高者执行。

3、本工程所需主要材料必须具有质量检验部门出具的检验合格报告，且符合国家及工程所在地对于工程等质量要求的相关规定，总体工程质量以按照国家、行业及地方标准通过验收为准。

4、承包方应按照合同中约定的标准和方法及国家现行的标准和方法进行工程的实施、完工和修补任何缺陷。本工程质量标准必须符合中华人民共和国国家标准、行业标准及工程所在地地方标准、规范。若本合同中约定的任何工程质量标准低于国家标准及工程所在地地方标准、规范的，则按国家标准、行业标准及工程所在地地方标准、规范执行（当国家、行业及工程所在地地方标准、规范存在不一致时，以要求更严格者为准）；若合同中约定的任何工程质量标准高于国家标准、行业标准及工程所在地地方标准、规范，则按合同中约定的标准执行。

5、承包方必须接受发包方的质量监督，如因承包方工作质量不合格，发包方有权要求承包方整改、返工直至停工，如承包方不及时调整，发包方有权缓付或停



付工程款，承包方承担由此造成的发包方和总承包方一切经济损失。

6、合同内安装工程在施工前须提供主要材料施工样板，并得到设计单位和发包方的确认同意，费用由承包方承担。

7、合同内安装工程在施工前须按深化施工图的要求，在现场安装实际样板，并得到发包方的确认同意，因承包方原因导致样板制作返工、调整或重新制作等的一切费用由承包方承担。

8、无论本工程是否进行并通过了各项检验，均不解除承包方对自己承包的工程的质量所负责任，除非质量问题是由于设计单位的设计原因引起，而此类质量问题承包方须及时通知发包方。在采用承包方深化设计的施工图施工时，所引起的质量责任由承包方承担。

9、无论工程材料是由承包方自行采购供应或是甲供、均不解除承包方所负的工程全面质量责任，承包方应该对各种材料、器材、设备按规范、规程进行检查，拒绝不符合要求的材料、器材、设备用于工程。无论何种原因，出现不合格材料、器材、设备用于工程的情况，均由承包方承担应有的责任。

六、合同价款和结算方式

1、本合同为固定总价包干（详见附件一《工程量清单计价表》）不作调整，合同总价人民币 5266269 元（大写：伍佰贰拾陆万陆仟贰佰陆拾玖元整），其中含税增值税专用发票，税率 9%。

合同价格包含但不限于完成本工程所需直接费用、间接费、管理费、利润、规费、税金、试验费、垂直运输费、成品保护费等一切风险及其他所有因履行合同的要求所需的费用，不论有关项目在规范、图纸、工程量清单或工程合同里是否有特别说明。

根据合同“固定总价”进行结算。

措施费为包干价，不再因工程量和施工工艺、施工方案的变化而调整。

该价款包含承包方开具增值税专用发票相关费用，增值税税率为【9%】。

2、合同总价所对应的工作包含但不限于以下内容：

深化图纸及工程量清单全部工作内容以及施工需要的所有施工措施；

a、现场安全文明施工措施费：根据工程所在地文明工地要求所必须的设施和施工费用，以及完工场地清理，工具设备堆放的整齐整理。



(1) 负责组织工程竣工验收和竣工结算工作。

(2) 发包方应当按照合同约定的期限和方式向承包方支付合同价款及其他应当支付的款项。

(3) 发包方委托向君为现场代表，负责全面监督与协调本工程的施工建设工作，督促承包方按照本合同的约定保质保量按期完成工程，将工程出现的异常问题及时向发包方的总经理和分管领导汇报和请示。现场代表负责对工期、工程变更、工程质量、进度、进场设备、材料进行协调、监督与管理，协助承包方解决施工中的有关问题及施工队伍交叉作业的现场协调工作。但任何涉及工程量、价、工期等方面文件的签署，发包方现场代表、管理人员等个人无权代表发包方做出意思表示，必须按照发包方管理程序履行现场代表、分管领导、财务等多人会签程序并加盖发包方印章后方为有效。

(4) 承包方自行负责为现场施工人员购买劳动保险和人身保险，发包方对承包方施工人员的意外或伤亡，皆不负任何法律上的赔偿责任，由此引起工期延误由承包方负责。承包方须保障发包方免负任何有关的索赔、要求、诉讼、费用和支出等责任。如发包方承担相关责任的，可向承包方追偿，并有权从应付承包方款项中扣除。

2、承包方权利义务：

(1) 承包方任命 冯胜泉 为现场项目经理，联系电话：13713965339，负责现场与发包方等协调等沟通。承包方指派的项目经理，视为承包方已完全授权，全权代表承包方履行本合同职责，该项目经理的行为视为承包方行为，承包方及其法定代表人均予承认。在整个合同期间，项目经理时刻全职在场且不得兼职，否则按照第十五条第 8 款处理；未经发包方许可承包方项目经理不得离开现场而影响对本工程的正常管理，否则按照第十五条第 12 款处理。

项目经理的权限由承包方出具的书面授权书为准，但应满足现场管理的要求。

发包方有权随时要求承包方更换项目经理，只要发包方发出书面更换通知，承包方在 7 天内上报新项目经理资料经发包方审批同意后进场；承包方如需更换项目经理应当事先通知并征得发包方同意后方可进行。否则参照第十五条第 8 款处理。

(2) 承包方承诺系依法设立的法人，具有相应的民事行为能力和民事权利能力，有权在经营范围内从事本合同约定的义务。

(3) 承包方应提供计划、报表的名称及完成时间：在施工过程中，承包方应



二十、其它

1、本合同一式陆份，甲方肆份，乙方贰份，均具同等法律效力。

2、本合同中的“天”、“日”，除有特说明外，均指日历天及日历日。

3、发包方提供的图纸和文件，未经发包方同意，承包方不得为合同以外的目的泄露给他人或公开发表与引用。本合同项下的技术成果包括但不限于实验报告、文件、资料图纸、数据、计算文件等，其知识产权归发包方所有，未经发包方书面同意，承包方不得擅自修改、复制及/或披露、泄露给第三方及/或用于本合同外的工程项目。如有违反，承包方应按合同金额的 5% 向发包方支付违约金。

4、如发包方和承包方因承包合同或工程施工发生任何争议，无论是在施工过程中或工程竣工后，或承包合同终止前后，应首先进行协商，协商不成的，提交深圳国际仲裁院仲裁。

5、本合同在履行过程中发生争议后，除非出现下列情况的，双方都应继续履行合同，保持施工连续，保护好已完工程：

(1) 双方协议或发包方要求停止施工；

(2) 法院要求停止施工。

除上述约定之外，争议处理不影响发包方要求承包方继续履行本合同。

6、本合同自双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章后生效。

7、发包方、承包方双方往来工程联系单、通知等均以书面形式形成，经发包方、承包方双方加盖公章后生效。

8、本合同(文件)以打印稿为准，本合同如有手写添加或删除等修改，修改处应另有双方盖章方为生效。

9、本合同及本合同附件中所有涉及“罚款”、“罚”的称谓均指“惩罚性违约金”，系承包方对发包方承担违约责任的一种方式，不作为其他解释，本合同约定的承包方向发包人支付的“罚款”“罚”等违约金均可直接从任何一笔合同款项中直接扣除。

附件一：《工程量清单计价表》

附件二：《关于规范合作告知书》

附件三：《廉洁协议书》

附件四：《材料品牌表》

上述附件为本合同不可分割的组成部分。



(以下为合同签署栏，除附件外无正文)

【签署页】

发包方：深圳华科育成科技开发有限公司

法定代表人或委托代理人：

签订日期：2022年10月7日



承包方：深圳市众工建业建设集团有限公司

法定代表人或委托代理人：

签订日期：2022年10月7日





工程竣工验收单

项目名称	中科谷 C 栋办公楼装修工程				
合同名称	中科谷 C 栋办公楼装修工程				
建设单位	深圳华科育晟科技开发有限公司				
施工单位	深圳市众工建业建设集团有限公司				
开工日期	2022 年 10 月 8 日	竣工日期	2023 年 2 月 10 日	验收日期	2023 年 2 月 17 日
承包范围及内容	中科谷 C 栋办公楼装修工程合同所包含的所有内容。				
验收意见	施工单位意见: 已全部完工验收, 已移交使用单位 参加验收人员:  张俊博 日期: 2023.3.9				
	平湖实验室(使用单位)意见: 参加验收人员: 张功 日期: 2023.3.9				
	建设单位意见: 同意。 参加验收人员: 高同成 刘松 日期: 2023.3.9				



四、项目管理班子其他人员设置

职务	姓名	职称	上岗资格证明					已承担在建工程情况	
			证书名称	级别	证号	专业	原服务单位	项目数	项目名称
项目经理	冯胜泉	中级工程师	职称证	中级	粤 1442006200806037	建筑	/	/	/
技术负责人	曾天荣	中级工程师	职称证	中级	ZGC26053835	装饰装修	/	/	/
质量主任	梁海强	工程师	上岗证	/	0915879202501207768	装饰装修	/	/	/
安全主任	叶文培	初级工程师	职称证	初级	粤建安 C3 (2017) 0020892	装饰装修	/	/	/
成本负责人	翁智滨	一级建造师 二级造价师	职称证	一级	粤 1442022202301201 建【造】24234400010624	装饰装修	/	/	/
生产负责人	陈洁	中级工程师	职称证	中级	2203003077414	装饰装修	/	/	/
造价工程师	顾祖峰	一级注册造价工程师	职称证	一级	建【造】14204400001093	装饰装修	/	/	/
安全员	邓海华	初级工程师	职称证	初级	粤建安 C3 (2023) 0004099	装饰装修	/	/	/
质量员	陈智力	初级工程师	职称证	初级	0915879202600808308	装饰装修	/	/	/
材料员	罗静婷	工程师	上岗证	/	2401040000530298	装饰装修	/	/	/
资料员	邓海玲	工程师	上岗证	/	2401050000526887	装饰装修	/	/	/
施工员	雷松	初级工程师	职称证	初级	0441710394417002271	装饰装修	/	/	/
劳资专管员	冯超群	员级工程师	职称证	员级	0441811394418002458	装饰装修	/	/	/



二、项目经理（建造师）简历表

姓名	冯胜泉	性 别	男	年 龄	48 岁
职务	项目经理	职 称	中级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	441523197801306816	手机号码	0755-29139998
参加工作时间	2008.03		从事项目经理（建造师）年限		18 年
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 1442006200806037			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市长羲中 济实业有限公司	前海方直腾讯战略 合作办公室 I 标段 精装修工程	建筑面积： 1719.01 m ²	2022/12/23 2023/01/21	已完	合格
深圳华科育成 科技开发有限 公司	中科谷 C 栋办公楼 装修	总装修面积： 10532.4 m ²	开工日期： 2022/10/08 竣工日期： 2022/12/31	已完	合格



深圳市众工建业建设集团有限公司

业绩一 前海方直腾讯战略合作办公室 I 标段精装修工程

ZG-2022-A160

前海方直腾讯战略合作办公室
I 标段精装修工程合同



发包人（甲方）：深圳市长羲中济实业有限公司

承包人（乙方）：深圳市众工建业建设集团有限公司

合同编号：





按照《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规的规定，结合本工程具体情况，遵循公平和诚信的原则，双方达成如下协议。

第1条 工程概况

1.1 工程名称：前海方直腾讯战略合作办公室I标段精装修工程

1.2 工程地点：广东深圳市南山区方直前海国际文化中心

1.3 工程范围：建筑面积约：约 1719.01 m²，室内墙面工程、地面工程、天花工程、安装工程（包括但不限于给排水、强弱电、空调工程等）、图纸深化、报建、取得管辖政府部门的验收及验收合格报告等、与消防单位的交叉工作、成品保护（门窗、幕墙等）、拆除工程、垃圾清运、工完场清、室内环境检测费用、对施工图纸的深化设计工作、招标图纸范围内及本招标合同中所涉的内容。

1) 按照物业要求签订装修手册并办理进场手续；

2) 施工时间可通宵施工；

3) 中标单位必须服从招标人要求，送样样板及施工中需要招标人确认的样板主材，必须达到招标人要求后方能进场及施工；

1.4 现场管理机构及人员（承包人管理人员须人证合一）

序号	职位/职务	基本信息		职称/职业资格
		姓名		
1	发包人代表	李震涛		——
		电话	13530385343	
2	承包人项目经理	冯胜泉		
		电话	15889606992	
3	承包人商务负责人	钟涵科		——
		电话	15323822368	

备注：建筑装饰装修专业承包壹级资质（项目经理必须持有建筑专业壹级建造师，每周不低于 5 天驻场，6 年工作类似甲级写字楼装修项目经验）



1.5 工期

序号	工程内容	装修面积 (m²)	工期 (日历天)	开工时间	竣工时间	备注
1	前海方直腾讯战略合作办公室 I 标段装修工程	约 1719.01m²	30 日历天	2022 年 12 月 23 日	2023 年 1 月 21 日	

以上工期已含法定节假日，具体开工日期以发包人发出的开工通知书内的开工日期为准，竣工时间相应提前或者顺延。

工期的相关约定详见本合同“第 6 条 工期约定”。本工期经过承包人评估，整体工期合理。在满足建设工程安全生产法律、法规及保证工程安全、质量的前提下，承包人将采取有力措施，保障工期。

第 2 条 合同价款及变更

2.1 本工程采用综合单价包干，合同暂定总价（含税）为人民币：大写 伍佰柒拾捌万贰仟叁佰伍拾元肆角整，小写¥ 5782350.40。

其中：不含增值税合同金额（小写）¥5304908.62；大写：伍佰叁拾万肆仟玖佰零捌元陆角贰分，增值税税率 9%【不含增值税金额=含税金额/（1+增值税税率）（其中税率按当地政府规定）】。

【具体合同价款组成详见本合同附件：《工程计价清单》】

2.2 确定合同价款的方式如下：

本合同装修工程的承包人的承包方式为综合单价包干，即在承包范围内，承包人包工、包料、包质量、包报建、包工期、包竣工验收合格，若不涉及设计变更或发包人要求增减工作内容的，本综合单价包干已包括完成发包人提供的施工图纸范围内工程内容和本合同约定的工作内容的相关费用，措施费费率包干。

本工程综合单价包干已包括承包人预留或切割装修孔洞及承包人施工完成后的孔洞（含结构和墙体）和沟槽的填补、塞缝、防火封堵、挂网、补灰、收口等工作（含设计变更引起的）的费用，不再另行计取，电线管沟槽修补按清单中对应的综合单价包干计算。

本合同价款已充分考虑了人工费、材料费（包括材料检验试验费、材料损耗、材料加工费）、绿色施工费、扬尘治理费、用工实名管理费、项目报建费用、室内环境检测费用、系统调试费、机械费、管理费、措施费【包括环境保护费（包括施工现场为达到环保主管部门要求所需要的各项措施费用，承包人在现场踏勘时已了解当地环保主管部门要求）、文明施工费、安全施工费、临时设施费、夜间施工费、二次搬运费、大型机械设备进出场及安拆费、混凝土及钢筋混凝土模板及支架费、脚手架费、已完工程及设备保护费、施工排水、降水费、暗室及夜间施工照明、缺陷修补、高



温补贴、冬雨季施工等一切本工程施工前和施工过程中非工程实体项目的费用】、其他项目费、水电费、调试、验收、样品、成品保护费、利润、行政事业收费、规费、税金（包括按国家相关法律法规应由承包人支付的各项税金，除增值税税率随国家税收政策的改变而作相应调整外）、保险、市场价格变动引起的风险（本合同已约定除外）。工程质量检验检测、材料检验试验费（含发包人指定品牌材料和发包人供应材料）、外墙节能检测（含节能材料检测及节能系统检测）、主体结构检测费、竣工验收前外墙一次性清洗以及当地政府规定的其他费用，包括室内环境检测费以外的一切费用已考虑并全部计算。若因承包人原因导致重新检测而发生的一切费用及责任，均由承包人自行承担。承包人应提前视察现场，在投标报价中充分考虑上述因素，了解现场现状并考虑在报价中。投标报价可视为由工程开工至完成竣工验收并符合交付使用标准的一切费用，发包人将不会就现场状况作出任何变更签证或增加工程款，由于发包人改变工程范围或工作量的设计变更除外。综合单价包干均表示是按图纸及规范（含政府部门、专业设计师及发包人的特别要求）施工完成的。本合同综合单价包干结算时不因其他任何原因（除合同约定外）而调整。

本工程施工工期为 30 日历天，涉及春节期间赶工，承包人报价包含赶工费、人员配置、材料采购运输等一切费用，承包人不得对此再向发包人提出任何额外的费用及索赔。

承包人已清楚并考虑工地现场条件，包括周围环境、交通道路、现场地质条件、施工场地及周围地下管网、承包范围、施工图纸、施工组织设计，并已考虑施工技术措施、文明施工、安全生产维护、工期内赶工等因素。承包人为完成本合同规定的工作所需施工组织中的所有费用均已包含在本工程造价内，不再另外计取。按国家及地方政府规定交纳的各种行政事业收费、规费【包括社会保障费（或称为建安劳保费或社会保险费或社会保障金或养老保险金等）、失业保险费、医疗保险费、生育保险费、住房公积金、工伤保险费、危险作业意外保险费、建筑活动综合技术服务费（按项目所在地政府文件规定取舍）、排污费、环保噪音费、节能检测费用等以及当地政府规定的其他费用】、民工工资保证金、税金等包含在本工程造价内，由承包人负责缴纳。因为承包人没有缴清税费，影响到发包人办理有关证照，发包人可代缴此部分费用并在当期工程进度款支付中扣除，承包人需向发包人支付人民币壹拾万元/次的违约金。

施工过程中的实际施工方案仅作为发包人对承包人技术上的肯定，不作为计价的依据，发包人不接受承包人重新组价的要求。

本合同附件中的综合单价包干，除合同约定外，结算时（包括工程鉴定时）均不予调整。

2.3 发生变更后，变更工程数量根据《建设工程工程量清单计价规范（GB50500-2013）》结合深圳市现行最新定额计算规则，及相关配套规范的原则进行计算；在双方协商时间内，承包人按下列方法提出变更价格，送发包人批准后调整合同价款：

2.3.1 合同中已有适用于变更工程的价格，按合同已有的价格变更合同价款；

2.3.2 合同中只有类似于变更情况的价格，可以此作为基础确定变更价格，变更合同价款；



2.3.3 合同中没有适用和类似的价格，甲乙双方根据 2022 年 12 月深圳市现行最新版定额和计价标准执行，人材机价格采用深圳建设工程价格信息 2022 年 12 月，信息价没有的项目按市场询价，计算出综合单价后，下浮 10 %为最终结算单价。

2.3.4 承包人在收到工程变更指令后 14 天内，提出变更工程价款的预算，经发包人审核、并批准；承包人在收到工程变更指令后 14 天内不向发包人提出变更工程价款预算时，视为该项变更不涉及合同价款的增加，但发包人保留对该项变更造价进行核减的权利。承包人未按上述工程变更的管理制度办理的，一律视为无效变更，结算时发包人将不予承认。

2.3.5 价差调整原则，对于合同中的组成综合包干单价的人工费、材料费、设备费等所有费用，施工过程中均不进行调差。

2.3.6 总承包配合管理费，本合同费用内不含总承包配合管理费，如有总承包管理配合费，由承包人与总承包单位自行协商。

2.3.7 结算时乙方不得高估冒算，如乙方结算送审价高出甲方结算审定价 10%以上的（含 10%），乙方按以下方式承担违约金：违约金 =（乙方结算送审造价 - 甲方结算审定价）× 15%，违约金在结算款中扣除。

2.3.8 正式版结算资料上报完成 1 个月后补充的结算资料，补充资料部分的结算金额按最终审核金额的 80%计取。

第 3 条 进度款支付

3.1 本工程工程款支付方式采用以下方式：

1）、第一次预付款 30%，合同签订后，七天内支付（5780000-250000）*30%=1659000 元，壹佰陆拾伍万零玖仟元整，预付工程款；

2）、第二次进度款：项目竣工验收合格后，经发包人审核并收到合法合规增值税发票后，7 天内支付至合同总价款（不含暂列金额）的 80%；

3）、第三次进度款：承包人按要求向发包人移交竣工资料并办理结算，结算完成后三十天内发包人支付承包人至工程结算造价的 97%，并提交结算价的全额增值税发票，剩余 3%的保修金按保修书条款结清；

3.2 承包人申请付款时，应提前五个工作日向发包人提供相应数额的税率为 9%的增值税专用发票。如因承包人原因导致所开具发票逾期无法认证或者其他原因无法正常抵扣及税前扣除的，承包人须无条件配合发包人重开发票相关事宜，并赔偿发包人因此而遭受的损失。否则造成发包人迟延付款的，发包人不承担责任。本合同总价中已包含 9%的税费，如果国家相应税率发生变更，则付款及结算款的税费按相应政策要求同步调整。本合同以不含税价格为结算基础，如遇国家政策税率调整，未税价格不变，含税价随税率相应调整（根据原未税价格进行换算）。发包人实行集中固定付款机制，每周付款两次（星期一及星期四），如遇法定节假日将顺延至法定节假日结束后的第一工作日付款日付款。



3.4 承包人提供如下账户信息：

户 名：深圳市众工建业建设集团有限公司

开户行：中国银行深圳市泰然金谷支行

账 号：748474836445

承包人保证上述账户信息准确无误，如有变更，应及时书面通知发包人，否则造成发包人无法付款或迟延付款的，发包人不承担责任。

第4条 发包人工作

4.1 在开工前两个工作日交付施工场地，提供施工所需的水源接驳点、电源接驳点。

4.2 指派为发包人项目经理，负责监督工程质量和进度，办理验收手续和其它相关事宜。

4.3 监督检查工程质量、进度，负责设计图纸问题的处理、设计变更的审核、工程进度款的支付、办理竣工结算等。

第5条 承包人工作

5.1 承包人收到发包人入场通知后，需按项目所在地的物业要求办理相关入场及管理手续，特殊情况可由发包方协助办理。

5.2 根据发包人的使用功能要求，深化设计施工图纸必须交发包人审核，且必须满足工程报建要求，在取得发包人同意后，才能施工。

5.3 在开工前三个工作日，将施工方案和进度计划交发包人审定。

5.4 承包人必须确保进场人员的技术素质，所有工种均持证上岗。承包人必须按照投标文件中所作出的承诺建立以项目经理为首的现场管理机构，投标文件中拟派的项目经理和现场管理人员在中标后未经发包人书面同意前不得随意更换，且不得同时担任其它在建工程职务。

5.5 承包人指派为承包入驻工地项目经理，负责组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，配合验收，解决应由承包人负责的各项事宜。承包人在接收到《开工通知书》7天内，项目管理人员（按投标文件承诺）必须进驻项目现场，并接受发包人的查验。

5.6 承包人项目经理在工程施工期间，每月不少于22天（每周不少于5天）在施工现场。

5.7 严格执行施工规范，严格按照图纸和作法说明进行施工，做好各项质量检查记录。

5.8 妥善保护施工现场的主体结构和设备管线不受损坏，未经发包人同意，不得擅自拆改原建筑结构及各种设备管线。如未经发包人同意而擅自拆改造成的损失，承包人按需按原价进行赔偿或完成修补工作，所造成的工期影响发包人不予补偿。

5.9 在施工过程中，如确需拆改原建筑物结构或设备管线的，负责到有关部门办理审批手续。如因承包人不积极配合而导致手续未及时处理，工期延误的，发包人不给予工期赔偿并可依据实际延误程度对发包人进行罚款。

5.10 严格执行环境保护规定，妥善保护施工现场周围的建筑物和环境，及时清除垃圾，文明施



16.1 承包人不得给予发包人相关工作人员回扣、佣金、有价证券、实物或其它形式的利益，否则不论数额大小，承包人应按本合同总额的 30% 向发包人支付违约金，同时发包人有权解除合同。本条款对双方具有永久约束力，不因本合同其它条款无效、失效而丧失效力。

16.2 在本合同签订前，双方因本工程而签署的文件与本合同产生冲突的，以本合同为准。优先解释顺序：合同、补充协议、招标文件（含答疑文件）、规范规程标准、图纸等。

16.3 发包人联系地址：深圳市卓越世纪中心 1 号楼 6303，联系电话：13530385343；承包人联系地址：深圳市福田区莲花街道康欣社区北环大道 7043 号青海大厦 9 层，联系电话：13510281610，任何一方给付对方的通知、函件等，在到达该方地址时生效。如任何一方联系方式或通讯地址有误或变更而导致另一方无法通知的，由此造成的损失由过错方负责。

16.4 本合同一式肆份，发包人执贰份，承包人执贰份，自双方盖章之日起生效，均具同等法律效力。

第 17 条 合同的附件，与本合同具有同等法律效力

附件 1：工程质量缺陷保修书

附件 2：保密协议

附件 3：投标项目经理及项目团队的承诺函

附件 4：投标承诺函

附件 5：招标答疑文件

附件 6：本项目管理人员情况表

附件 7：投标文件签署授权委托书

附件 8：施工单位承诺函

附件 9：投标报价书

[本页以下无正文]

发包人（签章）：深圳市长羲中济实业有限公司

法定代表人或授权代表（签字）

承包人（签章）：深圳市众工建业建设集团有限公司

法定代表人或授权代表（签字）

签订日期：2022 年 12 月 23 日

签订地点：深圳





长 毅 中 济

前海方直腾讯战略合作办公室 I 标段装修工程 工 程 竣

工 验 收 单

项目名称： 前海方直腾讯战略合作办公室 I 标段装修工程

记录编号：

工程项目名称	前海方直腾讯战略合作办公室 I 标段装修工程	建筑面积	1719.01m ²		
工程简要内容	我司已按施工合同及设计文件要求完成全部施工内容，工程质量符合有关规定，强制性标准，设计要求。施工材料齐全，符合验收要求，可进行验收。				
工程造价	5782350.4	建筑面积	1719.01m ²	合同或委托单编号	
开工日期	2022年12月23日	竣工日期	2023年1月21日	竣工验收日期	2023年2月20日
验收意见	1. 厨房台面石材填缝，不锈钢打胶重新打过。 2. 三间办公室前台地面与走廊交接处收口				
施工单位	设计	工程	成本	公司领导	
负责人	负责人	负责人	负责人	负责人	
张晓明	刘少	胡平		深圳市长毅中济实业有限公司	
2022年2月24日	2023年2月26日	2023年2月26日	年月日	2023年3月6日	

说明：本工程指以合同为单位，所对应的全部施工工作。当本工程已完成且经项目公司组织验收合格后，完成本表格。



ZG12-2022-A124

合同编号:

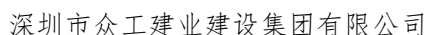
中科谷 C 栋办公楼装修工程施工合同



工程地点: 深圳龙岗区平湖中科谷 C 栋

发 包 方: 深圳华科育成科技开发有限公司

承 包 方: 深圳市众工建业建设集团有限公司



承包方（以下简称乙方）：深圳市众工建业建设集团有限公司

一、工程概况

- ## 二、工程承包范围及承包方式

2、乙方应提供如下施工配合，费用已包含在合同价格内：

- 3、承包方式：包工，包货物采购、包装、运输、搬运、二次吊运、交货、安装、调试、检测、运行、验收等，包工期，包质量，包安全，包文明施工，包协调，包安装过程中所需的辅助材料、机具设备、工具等，包试验检测费，缺陷修复费，维修费，各种费用等。

第 2 页 / 共 29 页



4、承包方应按合同要求提供所需的设计、技术、劳务、材料、机器设备、工具等并完成所有工程施工及服务。其费用已包含在合同总价中。

5、由于承包方的原因，致使合同工程的施工质量、进度、现场配合不能满足发包方的要求时，发包方有权将工程承包范围内的任何分项工程另行发包而无需经承包方的同意，涉及该部分的分项工程合同部分解除。发包方另行发包的工程价款在承包方的任何一笔工程款中直接扣除，承包方不得对该部分工程价款提出异议，且承包方应对该部分工程承担责任。

6、发包方有权根据工程实际需要，增加或取消部分工程或部分项目，双方应按本合同约定的条款进行竣工结算，且承包方同意不会因减少部分工程或部分项目而向发包方主张任何索赔。

三、合同工期

1、合同施工总工期 86 日历天。（1）开工时间： 2022 年 10 月 8 日；竣工时间： 2022 年 12 月 31 日。

（2）上述工期，若开工日期延期，则竣工日期相应顺延，除本合同明确约定外，承包方不得以任何理由延误工期或要求发包人补偿任何费用。若在合同履行过程中，出现设计变更等因素，如双方未书面确认延长的具体工期，则视为该因素不影响本合同各标段的总工期。

2、因项目开发节奏调整，发包方有权根据项目调整情况进行分期建设，承包方应无条件予以配合。

3、除以下情况外工程工期均不得调整：

- （1）发包方书面批准的工期签证；
- （2）发包方或其他工程承包方原因经发包方书面确认后而延误工期；
- （3）不可抗力。

承包方应在以上情况发生后 3 天内，就延误的内容向发包方提出工程延期报告，并附上相应依据。发包方收到后，在 7 天内进行书面确认。相关工期签证按照发包方工程签证管理制度办理。非上述原因，或虽然发生上述情况，但承包方未按上述期限提交工程延期报告，工期不顺延，工程不能按合同工期竣工的，承包方承担违约责任。

4、若工程因承包方的责任而有可能延误时，承包方可能会被指示先完成某部



分工程。承包方接到指示后，应遵从指示完成指定部分及所余下的工程，而承包方不能提出任何索赔及工期的延长。

5、本工程须在合同要求的工期内完成，除合同约定的可顺延情形外，合同工期不会因施工企业放假惯例或恶劣天气等理由而得到任何顺延。承包方在规定的工期内完成本工程是非常重要的合同条件，若发包方发现本工程已不可能在规定的节点工期和工程总工期内完工，发包方可随时发出指令，要求承包方采取一切赶工措施确保本工程能如期完成，承包方必须执行指令。此等指令并不能免除或减轻承包方的任何责任，发生的赶工费用全部由承包方承担，发包方不会给予任何补偿。

合同工期内，若承包方利用休息时间、节假日进行加班，那么所需的加班费用以及增加的人工、材料、机械、及其他赶工所需的费用均被认为在合同价格中通盘考虑，发包方无需为加班工作和赶工支付任何费用。同时，本合同价款内亦包括承包工程分期完工安排的所有额外工作及费用，其中包括但不限于以下项目：

(1) 工程进度受干扰所引起的不便及导致的损失及费用。

(2) 交付时根据发包方需要和工程师指示对任何已完工程保留临时保护设施，包括但不限于：保护膜、保护围板、防护栏、围网等，并在发包方指示下或在不需要时拆除。

(3) 增加任何临时及额外设施，并在发包方指示下或在不需要时拆除。

(4) 提供一切临时措施以保障已完成的前序工程在后序工程施工期间同时能安全地使用。

(5) 本工程施工存在的夜间施工亦均由承包方自行协调解决，承包方不得因夜间施工所产生的费用另行向发包方主张任何费用增加或工期延长。

6、承包方应按承包方编制并经发包方审核批准的施工进度计划组织施工，施工过程中发包方有权根据实际需要随时要求承包方变更施工进度计划，承包方应按发包方要求无条件变更并组织施工，同时不得因为此种变更而要求发包方额外支付任何费用。如影响工期需报发包方同意后工期顺延。

若承包方不能按施工进度计划组织施工，导致工程不能按时完工，承包方需承担发包方因此导致的直接损失、赔偿及费用，此类损失、赔偿及费用须从应付或将支付给承包方的款项中扣除。



四、施工要求

1、承包方应对现场施工和施工方法的完备、稳定和安全承担全部责任。

2、承包方应在施工进度计划中对于施工中有可能会遇到的一些特殊情况或有可能产生不良后果的施工方法进行说明，并对有可能会产生的不良后果提出应急措施并经过发包方的批准。

3、承包方应对合同范围内的施工准确性负责， 4、承包方应充分考虑在施工过程中发生的交叉施工、施工搭设及施工工期要求等实际情况，及时调整施工方案，并确保施工质量符合有关规范和合同要求。

5、承包方应在工地现场预留足够空间进行现场安装，承包方应负责自身的防护措施。

五、质量标准

1、本工程的质量标准：合格。

2、质量标准执行文件：

(1) 《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)

(2) 其他国家和行业现行的相关标准、规范。

规范如有新版本或未提及的，按新版规范执行，因执行新版规范而导致的费用增加的，本合同价款均不予调整。各标准、规范不一致的，按要求较高者执行。

3、本工程所需主要材料必须具有质量检验部门出具的检验合格报告，且符合国家及工程所在地对于工程等质量要求的相关规定，总体工程质量以按照国家、行业及地方标准通过验收为准。

4、承包方应按照合同中约定的标准和方法及国家现行的标准和方法进行工程的实施、完工和修补任何缺陷。本工程质量标准必须符合中华人民共和国国家标准、行业标准及工程所在地地方标准、规范。若本合同中约定的任何工程质量标准低于国家标准及工程所在地地方标准、规范的，则按国家标准、行业标准及工程所在地地方标准、规范执行（当国家、行业及工程所在地地方标准、规范存在不一致时，以要求更严格者为准）；若合同中约定的任何工程质量标准高于国家标准、行业标准及工程所在地地方标准、规范，则按合同中约定的标准执行。

5、承包方必须接受发包方的质量监督，如因承包方工作质量不合格，发包方有权要求承包方整改、返工直至停工，如承包方不及时调整，发包方有权缓付或停



付工程款，承包方承担由此造成的发包方和总承包方一切经济损失。

6、合同内安装工程在施工前须提供主要材料施工样板，并得到设计单位和发包方的确认同意，费用由承包方承担。

7、合同内安装工程在施工前须按深化施工图的要求，在现场安装实际样板，并得到发包方的确认同意，因承包方原因导致样板制作返工、调整或重新制作等的一切费用由承包方承担。

8、无论本工程是否进行并通过了各项检验，均不解除承包方对自己承包的工程的质量所负责任，除非质量问题是由于设计单位的设计原因引起，而此类质量问题承包方须及时通知发包方。在采用承包方深化设计的施工图施工时，所引起的质量责任由承包方承担。

9、无论工程材料是由承包方自行采购供应或是甲供、均不解除承包方所负的工程全面质量责任，承包方应该对各种材料、器材、设备按规范、规程进行检查，拒绝不符合要求的材料、器材、设备用于工程。无论何种原因，出现不合格材料、器材、设备用于工程的情况，均由承包方承担应有的责任。

六、合同价款和结算方式

1、本合同为固定总价包干（详见附件一《工程量清单计价表》）不作调整，合同总价人民币 5266269 元（大写：伍佰贰拾陆万陆仟贰佰陆拾玖元整），其中含税增值税专用发票，税率 9%。

合同价格包含但不限于完成本工程所需直接费用、间接费、管理费、利润、规费、税金、试验费、垂直运输费、成品保护费等一切风险及其他所有因履行合同的要求所需的费用，不论有关项目在规范、图纸、工程量清单或工程合同里是否有特别说明。

根据合同“固定总价”进行结算。

措施费为包干价，不再因工程量和施工工艺、施工方案的变化而调整。

该价款包含承包方开具增值税专用发票相关费用，增值税税率为【9%】。

2、合同总价所对应的工作包含但不限于以下内容：

深化图纸及工程量清单全部工作内容以及施工需要的所有施工措施；

a、现场安全文明施工措施费：根据工程所在地文明工地要求所必须的设施和施工费用，以及完工场地清理，工具设备堆放的整齐整理。



(1) 负责组织工程竣工验收和竣工结算工作。

(2) 发包方应当按照合同约定的期限和方式向承包方支付合同价款及其他应当支付的款项。

(3) 发包方委托向君为现场代表，负责全面监督与协调本工程的施工建设工作，督促承包方按照本合同的约定保质保量按期完成工程，将工程出现的异常问题及时向发包方的总经理和分管领导汇报和请示。现场代表负责对工期、工程变更、工程质量、进度、进场设备、材料进行协调、监督与管理，协助承包方解决施工中的有关问题及施工队伍交叉作业的现场协调工作。但任何涉及工程量、价、工期等方面文件的签署，发包方现场代表、管理人员等个人无权代表发包方做出意思表示，必须按照发包方管理程序履行现场代表、分管领导、财务等多人会签程序并加盖发包方印章后方为有效。

(4) 承包方自行负责为现场施工人员购买劳动保险和人身保险，发包方对承包方施工人员的意外或伤亡，皆不负任何法律上的赔偿责任，由此引起工期延误由承包方负责。承包方须保障发包方免负任何有关的索赔、要求、诉讼、费用和支出等责任。如发包方承担相关责任的，可向承包方追偿，并有权从应付承包方款项中扣除。

2、承包方权利义务：

(1) 承包方任命 冯胜泉 为现场项目经理，联系电话：13713965339，负责现场与发包方等协调等沟通。承包方指派的项目经理，视为承包方已完全授权，全权代表承包方履行本合同职责，该项目经理的行为视为承包方行为，承包方及其法定代表人均予承认。在整个合同期间，项目经理时刻全职在场且不得兼职，否则按照第十五条第 8 款处理；未经发包方许可承包方项目经理不得离开现场而影响对本工程的正常管理，否则按照第十五条第 12 款处理。

项目经理的权限由承包方出具的书面授权书为准，但应满足现场管理的要求。

发包方有权随时要求承包方更换项目经理，只要发包方发出书面更换通知，承包方在 7 天内上报新项目经理资料经发包方审批同意后进场；承包方如需更换项目经理应当事先通知并征得发包方同意后方可进行。否则参照第十五条第 8 款处理。

(2) 承包方承诺系依法设立的法人，具有相应的民事行为能力和民事权利能力，有权在经营范围内从事本合同约定的义务。

(3) 承包方应提供计划、报表的名称及完成时间：在施工过程中，承包方应



二十、其它

1、本合同一式陆份，甲方肆份，乙方贰份，均具同等法律效力。

2、本合同中的“天”、“日”，除有特说明外，均指日历天及日历日。

3、发包方提供的图纸和文件，未经发包方同意，承包方不得为合同以外的目的泄露给他人或公开发表与引用。本合同项下的技术成果包括但不限于实验报告、文件、资料图纸、数据、计算文件等，其知识产权归发包方所有，未经发包方书面同意，承包方不得擅自修改、复制及/或披露、泄露给第三方及/或用于本合同外的工程项目。如有违反，承包方应按合同金额的 5% 向发包方支付违约金。

4、如发包方和承包方因承包合同或工程施工发生任何争议，无论是在施工过程中或工程竣工后，或承包合同终止前后，应首先进行协商，协商不成的，提交深圳国际仲裁院仲裁。

5、本合同在履行过程中发生争议后，除非出现下列情况的，双方都应继续履行合同，保持施工连续，保护好已完工程：

(1) 双方协议或发包方要求停止施工；

(2) 法院要求停止施工。

除上述约定之外，争议处理不影响发包方要求承包方继续履行本合同。

6、本合同自双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章后生效。

7、发包方、承包方双方往来工程联系单、通知等均应以书面形式形成，经发包方、承包方双方加盖公章后生效。

8、本合同(文件)以打印稿为准，本合同如有手写添加或删除等修改，修改处应另有双方盖章方为生效。

9、本合同及本合同附件中所有涉及“罚款”、“罚”的称谓均指“惩罚性违约金”，系承包方对发包方承担违约责任的一种方式，不作为其他解释，本合同约定的承包方向发包人支付的“罚款”“罚”等违约金均可直接从任何一笔合同款项中直接扣除。

附件一：《工程量清单计价表》

附件二：《关于规范合作告知书》

附件三：《廉洁协议书》

附件四：《材料品牌表》

上述附件为本合同不可分割的组成部分。



(以下为合同签署栏，除附件外无正文)

【签署页】

发包方：深圳华科育成科技开发有限公司

法定代表人或委托代理人：

签订日期：2022年10月7日



承包方：深圳市众工建业建设集团有限公司

法定代表人或委托代理人：

签订日期：2022年10月7日





工程竣工验收单

项目名称	中科谷C栋办公楼装修工程				
合同名称	中科谷C栋办公楼装修工程				
建设单位	深圳华科育成科技开发有限公司				
施工单位	深圳市众工建业建设集团有限公司				
开工日期	2022年10月8日	竣工日期	2023年2月10日	验收日期	2023年2月17日
承包范围及内容	中科谷C栋办公楼装修工程合同所包含的所有内容。				
验收意见	施工单位意见: 已全部完工验收,已移交使用单位 参加验收人员: 张俊博 日期: 2023.3.9				
	平湖实验室(使用单位)意见: 参加验收人员: 张力 日期: 2023.3.9				
	建设单位意见: 同意。 参加验收人员: 李国栋 刘科 日期: 2023.3.9				



三、技术负责人简历表

姓名	曾天荣	性 别	男	年 龄	39 岁
职务	技术负责人	职称	中级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	441424198607030313		
手机号码	0755-29139998	证件号（职称证书编号）	ZGC26053835		
参加工作时间	2010. 09	从事技术负责人年限	9 年		
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市瑞丰光电子股份有限公司	瑞丰光电大厦二层多功能展示厅装修工程	总装修面积： 1300 m ²	开工日期： 2023/12/06 竣工日期： 2024/03/10	已完	合格
广东卡游实业有限公司	广东卡游实业新厂项目办公室装修工程	总装修面积： 2800.00 m ²	开工日期： 2024/11/25 竣工日期： 2025/01/14	已完	合格



中标通知书

深圳市众工建业建设集团有限公司：

你方于 2023 年 11 月 14 日所递交的瑞丰光电大厦二层多功能展示厅装修工程投标文件已被我方接受，你方被确定为中标候选人。

中标价：含税包干总价 4088112.99 元（大写：肆佰零捌万捌仟壹佰壹拾贰元玖角玖分），超过中标价 10% 范围内增补不计入结算，税率 9%。

其中：

付款方式：合同签订后，甲方向乙方支付合同总金额的 20% 作为预付款；同时投标人向招标人出具等额的银行保函，每月支付至实际进度款的 80%；完成结算审核手续后 14 个工作日内支付至结算金额的 97%，余款 3% 做为质保金

支付形式：40% 电汇，60% 银行承兑汇票（6 个月）

工期：2024 年 3 月 10 日前完成

项目负责人：曾天荣/15914310051，二级证书编号：粤 2442016201605653

工程质量：合格，质保详见合同

中标人在接到本中标通知书后，应在 2023 年 12 月 12 日（与招标文件一致）按照招标文件及中标人投标文件的相关要求在指定地点与我司签订合同，逾期未签订合同，本中标通知书自动失效。

投标文件及投标澄清、说明、补正事项纪要（如有），是本中标通知书的组成部分。

特此通知。

深圳市瑞丰光电子股份有限公司招标办

2023 年 12 月 5 日



深圳市瑞丰光电子股份有限公司
REFOND SHENZHEN REFOND OPTOELECTRONICS CO., LTD.

2G1-2023-A032

瑞丰光电大厦二层多功能展示厅装修工程 施工合同

发包人（以下简称甲方）：深圳市瑞丰光电子股份有限公司

承包人（以下简称乙方）：深圳市众工建业建设集团有限公司

深圳市瑞丰光电子股份有限公司现将位于深圳市光明区玉塘街道融汇路与成德路交汇处的瑞丰光电大厦二层多功能展示厅装修工程委托给乙方进行精装修，依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本精装修工程施工事项协商一致，订立本施工合同。

一、工程概况

- 1、工程名称：瑞丰光电大厦二层多功能展示厅装修工程
- 2、工程地址：光明区玉塘街道融汇路与成德路交汇处
- 3、工程特征：总装修面积约1300m²，包括2层展区、核心筒货梯前室、消防风机房等。

二、工程承包范围

- 1、承包范围：瑞丰光电大厦1#楼2层多功能展示厅装修工程，包括招标图纸、招标清单、招标前答疑或解释等全部内容：
 - 1.1 土建装饰工程：包含装饰施工图内装墙体、饰面、固定展台、地面找平及铺装、卫生间防水、卫生间内的楼板开孔及封堵等内容；
 - 1.2 电气工程：包含电表及电表箱后的全部电缆电线、桥架、线槽及配管、配电箱（柜）、开关及灯具等材料设备的供货及安装；
 - 1.3 给排水工程：管井内主立管后的所有材料、设备供货及安装（含卫生洁具）；
 - 1.4 设备安装工程：包含空调主管后的所有材料、设备供货及安装，多媒体硬件设备的供货及安装；
 - 1.5 消防工程：本装饰工程通过备案后的图纸及清单包含的二次消防改造所涉及到的所有材料、工艺调整、设备供货及安装；



深圳市瑞豐光電子股份有限公司
REFOND SHENZHEN REFOND OPTOELECTRONICS CO.,LTD.

1.6家具软装工程：为满足展厅装饰效果所需的所有软装家具供货及安装；

1.7美工及定制化工程：为满足展厅装饰效果所需的所有展板、发光字、灯箱、喷绘、艺术装置、沙盘、模型等材料的供货及安装；

1.8配合多媒体设备、设施的安装，调试等。

2、承包方式：本工程为“招标图纸+清单内容总价包干”包干的方式，由乙方包工、包料、包机械、包工期、包质量、包安全生产及文明施工各项措施、包施工全部风险及价格风险、包保险、包实现设计图纸要求所采取的各项施工（技术）措施、包机械进退场及二次搬运、包检验检测、包通过政府相关主管部门验收（或备案）、包临时设施等。

三、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- 1、本合同及补充协议书；
- 2、中标通知书；
- 3、招标文件（含补充文件及说明、答疑、会议纪要、工作联系函等）；
- 4、投标书及其附件；
- 5、技术标准、规范及有关要求；
- 6、盖有出图章的展厅施工图纸；
- 7、发、承包双方确认的工程量清单报价或预算书；
- 8、图纸会审文件；

双方有关工程的洽商、变更、签证等书面协议或文件均为本合同的组成部分。

四、合同工期

1、开工日期：2023年12月6日（以开工报告为准）

2、竣工日期：2024年3月10日

3、双方约定：工程验收合格，以乙方全部施工人员及设备材料撤离现场，精装修区域完成全部精保洁，全区域全部交甲方投入使用或甲方签发竣工验收合格通知书为竣工标志。

4、延期竣工违约责任：（1）乙方编制的施工进度计划表经业主方认可的工期节



点，因乙方原因节点工期延迟5天以上，每项罚款1万元，延迟10天以上，每项罚款2万元，该款项直接从当月进度款中扣除，与总工期罚款不冲突，可重复处罚；（2）乙方延期竣工的，每延迟一天应按照1万元按日支付违约金，且罚款不封顶，由甲方从乙方工程款中扣除。

五、合同价款

金额（大写人民币）：肆佰零捌万捌仟壹佰壹拾贰圆玖角玖分（含税9%）

（小写）：Y：4088112.99元

以上价格是“招标图纸+清单内容总价包干”的包干价格。包括本项目所有施工机械使用费、人工（劳务）费、材料（检测）费、安装费、调试（试验）费、保修费、施工水电费、电梯使用费、保洁费、垃圾清运费及防疫费、管理费、措施费、规费、利润和税金等全部费用。

六、付款方式

1、支付方法

1.1合同签订后，甲方向乙方支付合同总金额的20%作为预付款；同时乙方出具等额的银行保函。

1.2根据工程实际完成情况，乙方于每月25日向甲方申报工程进度款；甲方于3日内审核完成，审核完成15个工作日内，按乙方实际完成情况的80%支付进度款；

1.3甲方累计应付进度款达到合同总价金额60%时，甲方有权将预付款的50%转为进度款，在当期应付进度款中扣除；甲方累计应付进度款达到合同总计金额的80%时，甲方有权将剩余的50%预付款转为进度款，在当期应付进度款中扣除。

1.4工程竣工后，甲乙双方于30日内完成竣工结算及审计，甲方结算审计完成14个工作日内，向乙方支付到结算总价的97%作为本工程的竣工结算款；因甲方指定的设计变更、工程签证所增加的工程款项，签订补充协议后，在竣工结算时另行计算支付；

1.5剩余3%的结算价为本项目质保金。本项目的防水保修期为5年，其他保修期为2年；保修金支付原则：2年保修期满后15个工作日内甲方向乙方支付3%的质保金额，质保期起算日期以竣工验收合格之日起算；质保金均不计算利息。

1.6履约担保（保证金）的退还：本工程履约担保金额为投标总价的10%，扣



深圳市瑞豐光電子股份有限公司
REFOND SHENZHEN REFOND OPTOELECTRONICS CO.,LTD.

除违约部分后，在工程竣工验收合格且提交完整的竣工资料后15天内一次性退还（无息）；如为乙方提供的为不可撤销的银行保函，其工期、安全、质量等违约款项由甲方在工程结算款中进行扣除后，再行退回保函。

2、支付要求

2.1 至付款节点后，乙方须向甲方提供与付款金额一致的工程发票（包括9%的增值税专用发票），和加盖乙方公章的付款申请表（或进度验收单）一式2份，甲方在收到前述材料的3个工作日内审核完毕，于审定同意后的15天内支付款项。

2.2 因乙方不能按时提供发票等付款材料或提供的发票等付款材料不合格，甲方有权延缓工程款的支付，并不承担延缓支付的违约责任。

2.3 本合同工程的所有款项由甲方以银行承兑或银行转账的方式向乙方支付；甲方向乙方支付的款项中，银行承兑汇票为总额60%，承兑期限不得大于6个月；银行转账为总额的40%，银行转账的账户必须是乙方的基本账户。

七、甲方和乙方的责任

1、甲方的责任和义务

1.1 甲方指派唐雅菲（联系方式：18118760768 邮箱：yafei.tang@refond.com）为工程代表，其职责为：全面负责合同的履行，并对施工过程中的工程质量、安全及进度实行监督检查和管理，协调处理有关设计、变更及相关专业的工程配合，及时解决现场所遇到的相关问题。

1.2、负责工程进度的核验，并及时向乙方支付工程款项。

1.3、负责提供水、电等施工作业现场必备的基本条件。

1.4、协助乙方办理政府相关部门必要的工程审批手续。

2、乙方的责任和义务

2.1、乙方指派 曾天荣 （联系方式：15914310051 邮箱：）为乙方驻工地代表，其职责为：全面负责合同的履行，并按要求确保各项施工组织措施、技术措施配置完备，在确保安全的条件下，按质、按期完成施工任务。

2.2、严格执行国家和地方最新的装修施工规范、安全操作规范、防火安全规定、室内装修环境规范、标准以及施工图的相关要求，精心组织施工，并接受甲方的监督检查和管理。



2.3、负责甲方有关消防、空调、智能化等工程的配合工作，需同时交叉施工时，乙方不得无故阻挡；如遇其他单位需要时，乙方在临时用水、用电供应方面予以积极支持，相关费用由使用单位支付。

2.4、负责工程进度的申报和工程结算的编制工作，及时向甲方反馈工程进展情况。

2.5、负责工程验收资料的收集整理、竣工归档备案的编制工作，包括但不限于全套施工竣工图（含电子文档）、设备（材料）的产品说明书、出厂合格证、检验报告和质量保修卡等相关资料，并承担相关费用；竣工验收合格后，乙方应向甲方提交上述资料，否则，甲方有权拒绝支付工程竣工款。

八、工程结算

1、建安工程费结算价确定：本工程采用固定总价方式，以招标施工图纸+清单内容实行总价包干；结算时按照包干价+经招标人确认的变更签证结算；综合单价包含人工、材料、机械设备、工期、质量、安全、文明施工、验收合格、保修、风险等本工程应有的全部内容。凡图纸上有的，而工程量清单内未计入（工程量漏项、少算），且在投标报价时乙方未向甲方提出补遗，并纠正甲方修改工程内容的，均由乙方负责完成且结算时总价不予调整；本项目所有的墙、地面开孔（洞）及防火封堵费用都包含在合同总价内，结算时总价不予调整。

2、措施项目费用结算办法：措施项目费用（包括履约担保手续费、环境保护费、施工企业现场安全文明措施费、砼、钢筋砼模板及支架费、脚手架费、垂直运输机械费、施工排水、临时设施场地租赁费、材料二次搬运费、夜间施工增加费、赶工措施费、二次搬运费、已完成工程及设备保护费、大型机械设备进出场及安拆费、监测检测费用、白蚁防治费、其它措施费等）。上述措施项目费用中已包括为保证工期、技术、安防、质量的所有费用。措施费包干计取（包含变更及签证部分）已包含在本合同总价款中，结算时不再调整。

3、规费结算办法：规费是指国家有关部门和深圳市地方政府规定交纳的费用（包括社会保险费、工程排污费、乙方认为须增加的其它等费用）。规费合同内部分总价包干，变更、签证部分按实结算。

4、税金结算办法：按深建市场[2018]25号文推荐费率及建办标函[2019]193号文税率。甲方与乙方按国家有关纳税规定，各自履行纳税义务。税金合同内部分



深圳市瑞豐光電子股份有限公司
REFOND SHENZHEN REFOND OPTOELECTRONICS CO., LTD.

甲方：深圳市瑞丰光电子股份有限公 承包人：

司

(盖章)

法定代表人：



(盖章)

法定代表人：



委托代理人(签字)： 委托代理人(签字)：

2024.1.9

附件：

- 1、工程量报价清单
- 2、施工图纸
- 3、材料品牌表
- 4、组织架构及施工人员配备表
- 5、工期进度计划表



深圳市瑞丰光电子股份有限公司
REFOND SHENZHEN REFOND OPTOELECTRONICS CO.,LTD.

瑞丰光电大厦二层多功能展示厅装修工程验收单

编号:

工程名称:	瑞丰光电大厦二层多功能展示厅装修工程			
发包方:	深圳市瑞丰光电子股份有限公司	联系人:	唐雅菲	18118760768
承包方:	深圳市众工建业建设集团有限公司	联系人:	曾天荣	15914310051
施工单位:	深圳市众工建业建设集团有限公司	联系人:	曾天荣	15914310051
验收时间:	2024.6.14	保修期:	/	
验收项目	验收意见 (由使用部门填写)			验收人签字
瑞丰光电大厦二层多功能展示厅装修工程	合格			李津
安装工程	合格			李津
硬件设备	合格			李津
家具软装	合格			李津
美工墙面	合格			李津
定制化艺术漆	合格			李津
消防工程	合格			李津
弱电.水.电	合格			刘静
验收结果:	同意验收			李津 2024.6.25

编号: A00-025-01

保存年限 年



合同编号: F2024114804-GDKYSY

广东卡游实业新厂项目办公室装修 工程合同

发包方 (发包人): 广东卡游实业有限公司

承包方 (承包人): 深圳市众工建业建设集团有限公司

合同订立时间: 2024 年 11 月

合同订立地点: 广东省东莞市



第一部分 协议书

发包方(以下简称发包人): 广东卡游实业有限公司

承包方(以下简称承包人): 深圳市众工建业建设集团有限公司

为进一步明确责任,保障发包人、承包人双方的利益,保证工程顺利进行,经发包人、承包人双方友好协商,根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、其它有关法律法规以及本工程的具体情况签订本合同。

一、工程概况:

- 1、工程名称: 广东卡游实业新厂项目办公室装修工程
- 2、工程地点: 东莞市企石镇莫屋基围工业路7号
- 3、承包范围: 广东卡游实业新厂项目办公室装修工程,装修图纸(3#楼8楼整层,建筑面积约2800m²,其中包含预留388.13 m²)范围(含设计说明、图例、物料表、设备表、平面图、立面图、剖面图、节点详图、以及招标过程中书面及答疑会明确的工作范围)内涉及的地面、墙面、顶面装饰材料的采购施工、强弱电工程、给排水工程、灯具采购安装、各类门采购安装、消防及暖通工程、固定家具、窗帘、标识、系统调试、垃圾清运、成品保护、开荒保洁、精保洁以及基于现场的拆改,包括但不限于墙地顶的改造、拆除及修补、垃圾清运等全部工作内容;具体详见招标图纸及合同约定,包工包料,包质量、包工期、包安全、包文明施工、包验收、包质保期内维修等所有与本工程相关的一切工作内容;具体详见界面划分及合同计价清单。

二、工期:具体开竣工时间详见专用条款。

三、本工程质量标准为:合格,具体详见专用条款及相关附件。

四、合同造价为:

1. 本合同为招标图纸、优化方案及技术要求范围内固定总价包干,单方造价包干、综合单价包干、措施费包干:¥3,300,000.00元,大写:人民币叁佰叁拾万元整,其中不含增值税金额为¥3,027,522.94元,增值税税金为¥272,477.06元,增值税率9%,承包人应向发包人提供增值税专用发票。本合同约定的不含增值税价不因国家税收政策



变化而变化，若在合同履行期间，遇国家税收政策调整，则合同未开票部分按照国家调整后的税率重新计算价税合计金额后继续履行。

2、价税合计中税金：已经包括增值税及其附加税，印花税或其他任何因履行合同需由供方承担的相关税金。

3. 本合同约定的不含增值税价不因国家税收政策变化而变化，若在合同履行期间，遇国家税收政策调整，则合同未履行部分按照国家调整后的税率重新计算价税合计金额后继续履行。

五、 合同文件组成及解释次序

构成本合同的文件应能相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，本合同文件组成及优先解释次序如下：

- 1、 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；
- 2、 本合同的协议书；
- 3、 本合同的专用条款；
- 4、 本合同的附件；
- 5、 本合同的通用条款；
- 6、 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
- 7、 图纸或材料样板；
- 8、 本合同的合同计价清单；
- 9、 经双方认可的投标书；
- 10、 招标文件及招标文件补遗。

六、 本协议书中有词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。

七、 本合同及其附件是发包人、承包人双方经过平等协商拟定，发包人、承包人双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，承包人已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。

八、 本合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效（通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。

发包人：（公章）



承包人：（公章）





法定代表人：程梦凡

授权委托人：张云奎

签订时间：2024 年 11 月 22 日

法定代表人：叶云波

授权委托人：张嘉娜

签订时间：2024 年 11 月 22 日

开户银行：中国建设银行深圳智慧支行

账号：44250110379800004442



二、专用条款

第二十一章. 现场人员

1. 发包人代表：发包人代表为张云奎。
2. 承包人代表：承包人驻工地代表为曾天荣。
3. 项目管理及监理单位：广东省城规建设监理有限公司，按国家监理条例履行监理职责并代表发包人履行现场管理职责，涉及质量、进度、费用等关键性事项仍以发包人代表确认为准。

第二十二章. 图纸

1. 发包人向承包人提供图纸 1 套(含制作竣工图所用图纸 1 套)。
2. 承包人需要增加图纸套数的，发包人可代为复制，复制费用由承包人承担。

第二十三章. 工期要求

1. 计划开工日期为 2024 年 11 月 25 日，计划竣工日期为 2025 年 1 月 14 日，具体开工日期以甲方通知为准，控制绝对工期不变。
2. 因承包人原因延迟开工或造成的工期延误，承包人须无条件采取抢工措施并承担全部费用。
3. 工期保证措施
接到发包方正式开工书面通知后 1 周内完成本项目的总体施工进度计划，计划需包含主要材料采购及加工计划，现场整体的施工安排以及劳动力安排表等；

第二十四章. 甲供材料/设备等范围界定

1. 甲供、甲指乙供及甲限乙供材料设备清单

序号	供应方式	材料名称
1	甲供	无
2	甲指乙供	无
3	甲限乙供	详见《物料品牌表》



工程竣工验收单

合同编号 F2024114804-GDKYSY 验收日期 2025年 月 日

工程名称	广东卡游实业新厂项目办公室装修工程																		
工程地点	东莞市企石镇莫屋基围工业路7号																		
建设单位	广东卡游实业有限公司																		
施工单位	深圳市众工建业建设集团有限公司																		
合同名称	广东卡游实业新厂项目办公室装修工程合同																		
主要 施工 内容	<table><tr><td>1、天花吊顶及乳胶漆</td><td>验收合格 (✓)</td></tr><tr><td>2、墙面饰面板及乳胶漆</td><td>验收合格 (✓)</td></tr><tr><td>3、地毯及地胶板</td><td>验收合格 (✓)</td></tr><tr><td>4、柜子及接待台</td><td>验收合格 (✓)</td></tr><tr><td>5、强、弱电系统</td><td>验收合格 (✓)</td></tr><tr><td>6、空调系统</td><td>验收合格 (✓)</td></tr><tr><td>7、消防系统</td><td>验收合格 (✓)</td></tr><tr><td>8、其他</td><td>验收合格 (✓)</td></tr></table>			1、天花吊顶及乳胶漆	验收合格 (✓)	2、墙面饰面板及乳胶漆	验收合格 (✓)	3、地毯及地胶板	验收合格 (✓)	4、柜子及接待台	验收合格 (✓)	5、强、弱电系统	验收合格 (✓)	6、空调系统	验收合格 (✓)	7、消防系统	验收合格 (✓)	8、其他	验收合格 (✓)
1、天花吊顶及乳胶漆	验收合格 (✓)																		
2、墙面饰面板及乳胶漆	验收合格 (✓)																		
3、地毯及地胶板	验收合格 (✓)																		
4、柜子及接待台	验收合格 (✓)																		
5、强、弱电系统	验收合格 (✓)																		
6、空调系统	验收合格 (✓)																		
7、消防系统	验收合格 (✓)																		
8、其他	验收合格 (✓)																		
需整 改项																			
合同内 未完工 项目	无																		
施工单位	设计单位:	监理单位:	建设单位: 同登验收 2025.05.26																





四、质量负责人信息表

姓名	梁海强	证件类型	身份证	证件号码	44092319920124317X
手机号码	15119661322	证件号（质量员证编号）		0915879202501207768	

五、安全负责人信息表

姓名	叶文培	证件类型	身份证	证件号码	441523199410137014
手机号码	13823384997	证件号（C证编号）		粤建安 C3（2017） 0020892	

六、安全员信息表

姓名	邓海华	证件类型	身份证	证件号码	441481198808285897
手机号码	15119661322	证件号（C证编号）		粤建安 C3（2023） 0004099	

七、劳资专管员信息表

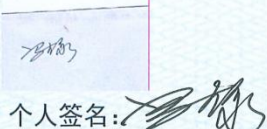
姓名	冯超群	证件类型	身份证	证件号码	441424199110256557
手机号码	13823384997	证件号		0441811394418002458	



八、项目管理机构情况辅助证明材料

1、项目经理（冯胜泉）相关证书

职业资格证书

		使用有效期: 2026年06月26日 - 2026年12月23日
中华人民共和国一级建造师注册证书		
姓 名: 冯胜泉		
性 别: 男		
出生日期: 1978年01月30日		
注册编号: 粤1442006200806037		
聘用企业: 深圳市众工建业建设集团有限公司		
注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-08-26至2027-08-25)		
		
请登录中国建造师网 微信公众号扫一扫查询	个人签名: 冯胜泉 签名日期: 2024.6.26	中华人民共和国 住房和城乡建设部 行政审批专用章 签发日期: 2008年03月10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(2004) 0003104

姓 名: 冯胜泉

性 别: 男

出 生 年 月: 1978年01月30日

企 业 名 称: 深圳市众工建业建设集团有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2005年01月01日

有 效 期: 2025年10月23日 至 2028年12月31日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年10月23日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



职称证书

广东省职称证书

姓 名：冯胜泉

身份证号：441523197801306816



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003021053

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>



学历证书



身份证





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：冯胜泉

社保电脑号：2929644

身份证号码：441523197801306816

页码：1

参保单位名称：深圳市众工建业建设集团有限公司

单位编号：525424

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	525424	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	10	525424	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	11	525424	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	12	525424	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2026	01	525424	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2026	02	525424	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2026	03	525424	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2026	04	525424	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2026	05	525424	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2026	06	525424	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2026	07	525424	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2026	08	525424	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4000	36.0	4000	32.0	8.0
合计				9741.0	4584.0			4575.56	1614.96			403.8				96.0	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33928107d0d28adw ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号
525424

单位名称
深圳市众工建业建设集团有限公司





2、技术负责人（曾天荣）相关证书

建造师证书





使用有效期：2026年04月
21日-2026年10月18日

中华人民共和国二级建造师注册证书

姓 名：曾天荣

性 别：男



出生日期：1986-07-03

注册编号：粤2442016201605653

聘用企业：深圳市众工建业建设集团有限公司

注册专业：建筑工程（有效期：2025-06-16至2028-06-16）



曾天荣

个人签名：曾天荣

签名日期：2026年4月21日



广东省住房和城乡建设厅
签发日期：2025年03月24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(2016) 0007643

姓 名: 曾天荣

性 别: 男

出 生 年 月: 1986年07月03日

企 业 名 称: 深圳市众工建业建设集团有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2016年08月03日

有 效 期: 2025年05月14日 至 2028年08月02日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年05月14日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



经北京市中级专业技术资格评审委员会评审，持证人具备中级专业技术资格。

Approved by Beijing Intermediate Specialized Technique Qualification Evaluation Committee, Confirmed to be with the Intermediate specialized technique qualification.

姓 名 曾天荣
Full Name
性 别 男
Sex
出生日期 1986年07月
Date of Birth

资格名称 工程师
Qualification
专 业 建筑装修施工
Speciality
授予时间 2016年10月30日
Date of Conferment

证书编号 ZGC26053835
Certificate No.



学历证书

普通高等学校

毕业证书



学生 曾天荣 性别男，一九八六年 七 月 三 日生，于二〇〇六年
九 月至二〇一〇年 六 月在本校 工程管理 专业
四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广东工业大学华立学院 校（院）长：张少明

证书编号：136561201005000205

二〇一〇年 六 月 三十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制



身份证



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 曾天荣 社保电话: 635500041 身份证号码: 441424198607030313 页码: 1
参保单位名称: 深圳市众工建业建设集团有限公司 单位编号: 525424 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	525424	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	10	525424	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	11	525424	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	12	525424	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	01	525424	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	02	525424	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	03	525424	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	04	525424	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	05	525424	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	06	525424	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	07	525424	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计			8929.25	4202.0			4171.94	1480.42			370.16			331.19	309.98	77.55	

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (33928107d0de7b7j) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号 525424 单位名称 深圳市众工建业建设集团有限公司





3、质量主任（梁海强）相关证书

岗位证书	
住房和城乡建设领域建设专业 合格证书 姓 名：梁海强 身份证号：44092319920124317X 名 称：质量员 等 级：-- 证书编号：0915879202501207768  本电子证书由广东省建协职业技能鉴定中心核发。本证书表明持证人已通过住房和城乡建设领域建设专业理论测评考核，成绩合格。  实时数据，扫码验证 发证单位： 发证日期：2025年12月15日 查询网址：www.gdzjx.org.cn	



学历证书



身份证





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：梁海强

社保电话号：801706108

身份证号码：44092319920124317X

页码：1

参保单位名称：深圳市众工建业建设集团有限公司

单位编号：525424

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			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
2025	09	525424	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
2025	10	525424	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
2025	11	525424	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
2025	12	525424	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
2026	01	525424	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18
2026	02	525424	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18
2026	03	525424	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18
2026	04	525424	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18
2026	05	525424	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18
2026	06	525424	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18
2026	07	525424	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18
2026	08	525424	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18
合计				9168.0	4584.0			1211.28	403.8			403.8				

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33928107d0dfa64f ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
525424
单位名称
深圳市众工建业建设集团有限公司





4、安全主任（叶文培）相关证书

岗位证书

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号: 粤建安C3 (2017) 0020892

姓 名: 叶文培

性 别: 男

出 生 年 月: 1994年10月13日

企 业 名 称: 深圳市众工建业建设集团有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2017年10月31日

有 效 期: 2023年08月04日 至 2026年10月30日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年08月04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：叶文培

身份证号：441523199410137014



职称名称：助理工程师

专 业：建筑装饰设计

级 别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203006082313

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>



学历证书



身份证





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：叶文培

社保电脑号：645152451

身份证号码：441523199410137014

页码：1

参保单位名称：深圳市众工建业建设集团有限公司

单位编号：525424

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
2025	09	525424	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
2025	10	525424	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
2025	11	525424	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
2025	12	525424	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
2026	01	525424	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18
2026	02	525424	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18
2026	03	525424	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18
2026	04	525424	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18
2026	05	525424	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18
2026	06	525424	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18
2026	07	525424	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18
2026	08	525424	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18
合计			9168.0	4584.0			1211.28	403.8			403.8			338.16		84.6

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33928107d0f2234c ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
525424
单位名称
深圳市众工建业建设集团有限公司





5、成本负责人（翁智滨）相关证书

岗位证书

 使用有效期: 2026年08月28日 - 2027年02月24日	
中华人民共和国一级建造师注册证书	
姓 名: 翁智滨	
性 别: 男	
出生日期: 1994年03月08日	
注册编号: 粤1442022202301201	
聘用企业: 深圳市众工建业建设集团有限公司	
注册专业: 机电工程(有效期: 2026-03-13至2029-03-12)	
 请登录中国建造师网 微信公众号扫一扫查询	 个人签名: 翁智滨 签名日期: 2026.08.28
 中华人民共和国住房和城乡建设部 行政审批专用章 签发日期: 2023年05月14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(2023)0012222

姓 名: 翁智滨

性 别: 男

出 生 年 月: 1994年03月08日

企 业 名 称: 深圳市众工建业建设集团有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2023年05月29日

有 效 期: 2026年02月28日 至 2029年05月28日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2026年02月28日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



使用有效期：2026年08月
07日-2027年02月03日



中华人民共和国 二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer

姓 名： 翁智滨

性 别： 男

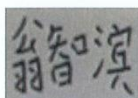
出 生 日 期： 1994年03月08日

专 业： 安装工程

证 书 编 号： 建[造]24234400010624

有 效 期： 2023年04月17日-2027年04月16日

聘 用 单 位： 深圳市众工建业建设集团有限公司



个人签名： 翁智滨

签名日期： 2026.08.07



发证日期：2023 年 04 月 17 日



学历证书



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

身份证





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：翁智滨

社保电话号：646849501

身份证号码：350427199403080010

页码：1

参保单位名称：深圳市众工建业建设集团有限公司

单位编号：525424

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			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
2025	09	525424	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
2025	10	525424	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
2025	11	525424	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
2025	12	525424	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
2026	01	525424	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18
2026	02	525424	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18
2026	03	525424	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18
2026	04	525424	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18
2026	05	525424	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18
2026	06	525424	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18
2026	07	525424	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18
2026	08	525424	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18
合计			9741.0	4584.0			4575.56	1614.96			403.8		343.26	336.16		84.6

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33928107d0edf48m ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
525424
单位名称
深圳市众工建业建设集团有限公司





6、生产负责人（陈洁）相关证书

职业资格证书

使用有效期: 2026年07月21日
2027年01月17日



中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 陈洁

性 别: 女

出生日期: 1987年01月15日

注册编号: 粤1512016201626336

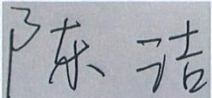
聘用企业: 深圳市众工建业建设集团有限公司

注册专业: 机电工程(有效期: 2025-05-12至2028-05-11)





请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名: 

签名日期: 



中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章

签发日期: 2019年06月11日

2026.07.21



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(2018)0004264

姓 名:陈洁

性 别:女

出 生 年 月:1987年01月15日

企 业 名 称:深圳市众工建业建设集团有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2018年06月14日

有 效 期:2024年03月14日 至 2027年06月13日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年03月14日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



职称证书

广东省职称证书

姓名：陈洁

身份证号：142723198701150645



职称名称：工程师

专业：自动化

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月21日

评审组织：深圳市自动化专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003077414

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月01日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>



学历证书



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

身份证





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈洁

社保电脑号：635257949

身份证号码：142723198701150645

页码：1

参保单位名称：深圳市众工建业建设集团有限公司

单位编号：525424

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	525424	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	10	525424	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	11	525424	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	12	525424	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	01	525424	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	02	525424	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	03	525424	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	04	525424	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	05	525424	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	06	525424	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	07	525424	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	34.09	3523	28.18	7.05
2026	08	525424	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	34.09	3523	28.18	7.05
合计				9741.0	4584.0			4575.56	1614.96			403.8				338.16	84.6

备注：

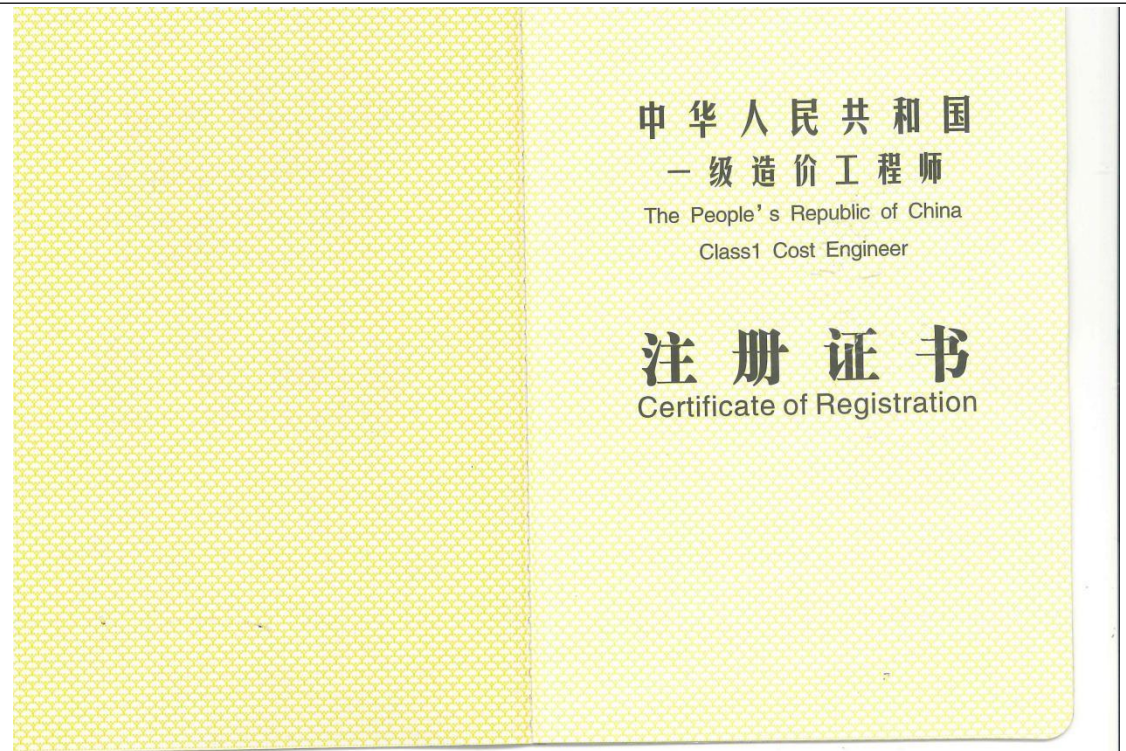
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33928107d0e282bs ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
525424
单位名称
深圳市众工建业建设集团有限公司





7、造价工程师（顾祖峰）相关证书

岗位证书





学历证书



身份证





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：顾祖峰

社保电话号：642519447

身份证号码：320624197612153017

页码：1

参保单位名称：深圳市众工建业建设集团有限公司

单位编号：525424

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			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
2025	09	525424	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
2025	10	525424	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
2025	11	525424	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
2025	12	525424	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
2026	01	525424	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18
2026	02	525424	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18
2026	03	525424	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18
2026	04	525424	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18
2026	05	525424	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18
2026	06	525424	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18
2026	07	525424	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18
2026	08	525424	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18
合计				9168.0	4584.0			1211.28	403.8			403.8				

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33928107d0eb902f ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），
“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的
缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
525424
单位名称
深圳市众工建业建设集团有限公司





8、安全员（邓海华）相关证书

职称证书

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2023)0004099

姓 名: 邓海华

性 别: 男

出 生 年 月: 1988年08月28日

企 业 名 称: 深圳市众工建业建设集团有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2023年03月10日

有 效 期: 2025年12月10日 至 2029年03月09日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年12月10日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



学历证书



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



身份证



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 邓海华 社保电脑号: 629254437 身份证号码: 441481198808285897 页码: 1
参保单位名称: 深圳市众工建业建设集团有限公司 单位编号: 525424 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			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
2025	09	525424	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
2025	10	525424	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
2025	11	525424	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
2025	12	525424	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
2026	01	525424	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18
2026	02	525424	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18
2026	03	525424	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18
2026	04	525424	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18
2026	05	525424	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18
2026	06	525424	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18
2026	07	525424	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18
2026	08	525424	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18
合计			9168.0	4584.0			1211.28	403.8			403.8		345.28	335.16		84.6

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (33928107d0f47f91) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号 525424 单位名称 深圳市众工建业建设集团有限公司





9、质量员（陈智力）相关证书

岗位证书

住房和城乡建设领域建设专业 合格证书

姓 名: 陈智力

身份证号: 441523199206207011

名 称: 质量员

等 级:

证书编号: 0915879202600808308



本电子证书由广东省建协职业技能鉴定中心核发。本证书表明持证人已通过住房和城乡建设领域建设专业理论测评考核，成绩合格。



实时数据，扫码验证

发证单位:



发证日期: 2026年08月28日

查询网址: www.gdzjx.org.cn



广东省职称证书

姓 名: 陈智力

身份证号: 441523199206207011



职称名称: 助理工程师

专 业: 建筑装饰设计

级 别: 助理级

取得方式: 考核认定

通过时间: 2021年04月10日

评审组织: 深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号: 2103006055172

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2021年08月02日



查询网址: <http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>



学历证书



身份证





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈智力

社保电脑号：649321309

身份证号码：441523199206207011

页码：1

参保单位名称：深圳市众工建业建设集团有限公司

单位编号：525424

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
2025	08	525424	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
2025	09	525424	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
2025	10	525424	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
2025	11	525424	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
2025	12	525424	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
2026	01	525424	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18
2026	02	525424	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18
2026	03	525424	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18
2026	04	525424	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18
2026	05	525424	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18
2026	06	525424	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18
2026	07	525424	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18
2026	08	525424	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18
合计			10552.75	4966.0			4912.21	1749.62			437.47		376.99	666.34		91.65

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339280f14fc68a19 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
525424
单位名称
深圳市众工建业建设集团有限公司





10、材料员（罗静婷）相关证书

岗位证书

证书编号：2401040000530298	
住房和城乡建设领域专业技术管理人员	
职业培训合格证	
姓 名：罗静婷	
性 别：女	
身份证号：4415*****662X	
证书编号：2401040000530298	
证书有效期：2027年09月20日	
岗位名称：材料员	
工作单位：	
本电子证书由中国建设教育协会培训中心核发， 持证人已经通过考核，成绩合格。	
 实时数据，扫码验证	发证机构：中国建设教育协会培训中心 发证日期：2024 年 09 月 20 日 查询网址： https://www.ccenpx.com.cn



学历证书



身份证





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：罗静婷

社保电话号：645626937

身份证号码：44152319960816662X

页码：1

参保单位名称：深圳市众工建业建设集团有限公司

单位编号：525424

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			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
2025	09	525424	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
2025	10	525424	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
2025	11	525424	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
2025	12	525424	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
2026	01	525424	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18
2026	02	525424	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18
2026	03	525424	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18
2026	04	525424	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18
2026	05	525424	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18
2026	06	525424	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18
2026	07	525424	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18
2026	08	525424	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18
合计			9741.0	4584.0			4575.56	1614.96			403.8		343.26	336.16		84.6

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33928107d0fcb1aw ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
525424
单位名称
深圳市众工建业建设集团有限公司





11、资料员（邓海玲）相关证书

岗位证书

证书编号：2401050000526887	
住房和城乡建设领域专业技术管理人员	
职业培训合格证	
姓 名：邓海玲	
性 别：女	
身份证号：4414*****5905	
证书编号：2401050000526887	
证书有效期：2027年09月20日	
岗位名称：资料员	
工作单位：	
本电子证书由中国建设教育协会培训中心核发， 持证人已经通过考核，成绩合格。	
 实时数据，扫码验证	发证机构：中国建设教育协会培训中心 发证日期：2024 年 09 月 20 日 查询网址： https://www.ccenpx.com.cn



学历证书



身份证





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：邓海玲

社保电脑号：642268568

身份证号码：441481199105145905

页码：1

参保单位名称：深圳市众工建业建设集团有限公司

单位编号：525424

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	525424	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	10	525424	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	11	525424	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	12	525424	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	01	525424	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	02	525424	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	03	525424	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	04	525424	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	05	525424	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	06	525424	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	07	525424	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.09	3523	28.18	7.05
2026	08	525424	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	31.09	3523	28.18	7.05
合计			9741.0	4584.0			4575.56	1614.96			403.8		343.28	338.16		84.6	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33928107d0f8bb1k ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
525424
单位名称
深圳市众工建业建设集团有限公司





12、施工员（雷松）相关证书

岗位证书

证书编码：0441710394417002271

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名：雷松

身份证号：362203199001137311

岗位名称：设备安装施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020 年 12 月 07 日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>



广东省职称证书

姓 名：雷松

身份证号：362203199001137311



职称名称：助理工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203006083728

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>



学历证书



身份证





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 雷松 社保电话号: 642226344 身份证号码: 362203199001137311 页码: 1
参保单位名称: 深圳市众工建业建设集团有限公司 单位编号: 525424 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			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
2025	09	525424	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
2025	10	525424	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
2025	11	525424	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
2025	12	525424	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
2026	01	525424	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18
2026	02	525424	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18
2026	03	525424	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18
2026	04	525424	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18
2026	05	525424	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18
2026	06	525424	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18
2026	07	525424	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18
2026	08	525424	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18
合计			9168.0	4584.0			1211.28	403.8			403.8		343.26	336.16		84.6

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (33928107d0faa744) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号 525424 单位名称 深圳市众工建业建设集团有限公司





13、劳资专管员（冯超群）相关证书

岗位证书	
证书编码：0441811394418002458	
住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证	
	姓 名： 冯超群
	身份证号： 441424199110256557
	岗位名称： 劳务员
参加住房和城乡建设领域施工现场 专业人员职业培训，测试成绩合格。	
继续教育记录：	
2023 年度，继续教育学时为 32 学时。	
2022 年度，继续教育学时为 32 学时。	
	培训机构： 广东省
扫码验证	发证时间： 2020年 12月 21日
	查询地址： http://rcgz.mohurd.gov.cn



广东省职称证书

姓 名: 冯超群

身份证号: 441424199110256557



职称名称: 技术员

专 业: 建筑装饰施工

级 别: 员级

取得方式: 职称评审

通过时间: 2023年04月15日

评审组织: 深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号: 2303006141893

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2023年07月19日



查询网址: <http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>



毕业证



身份证





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：冯超群

社保电脑号：636558710

身份证号码：441424199110256557

页码：1

参保单位名称：深圳市众工建业建设集团有限公司

单位编号：525424

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	525424	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	10	525424	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	11	525424	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	12	525424	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	01	525424	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	02	525424	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	03	525424	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	04	525424	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	05	525424	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	06	525424	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	07	525424	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	08	525424	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计				9168.0	4584.0			1211.28	403.8			403.8				338.16	84.6

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33928107d0feca8h ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
525424
单位名称
深圳市众工建业建设集团有限公司





五、企业履约评价

序号	工程名称	建筑面积	履约评价时间	合同价格（万元）	备注
1	翰华广场	22.40 万m ²	2026-02-20	7654.25 万元	/
2	水围村城市更新单元项目【01-01（湾尚骏玺家园）、02-01（湾尚庭玺家园）、02-02 地块（水围承翰商务大厦）】消防专业分包工程	22.53 万m ²	2025-06-28	4000.00 万元	/
3	深圳大区光明润宏城明湖智谷产业园项目一期（02-01、02-02、02-07）（标段一）消防工程	14.27 万m ²	2025-06-30	3133.10 万元	/
4	岗宏翰林华府	10.61 万m ²	2025-06-01	2813.07 万元	/
5	云璞花园 2 栋、3 栋消防工程	15.66 万m ²	2025-07-22	2134.48 万元	/
6	新产业生物运营大厦主体消防工程	15.49 万m ²	2025-04-14	1880.00 万元	/
7	亚辉龙启德大厦-消防工程	10.70 万	2023-07-20	1385.02 万元	/



建设工程承包商履约评价报告书

建设单位名称 (评价单位)	汕头市建筑工程有限公司		评价期限	2022. 6. 10 至 2026. 2. 20	
承包商名称	深圳市众工建业建设集团有限公司		承包商资质	建筑装修装饰工程专业承包壹级 建筑装饰工程设计专项甲级 消防设施工程专业承包壹级 消防设施工程设计专项甲级 建筑机电安装工程专业承包贰级 承装(修、试)电力设施承包叁级	
法定代表人 及联系方式	叶云波、13632850233		项目负责人 及联系方式	吴东武 18898369204	
企业地址	深圳市福田区莲花街道康欣社区北环大道 7043 号青海大厦 9 层				
工程名称	翰华广场		承包范围	消防工程	
工程地点	深圳市龙岗区平湖街道溪南路与鹅溪路交汇处东南角		工程合同价	7654 (万元)	
合同开工日期	2022 年 6 月 10 日	合同竣工日期	2026 年 2 月 20 日	合同工期	1350 日历天
实际开工日期	2022 年 6 月 10 日	实际竣工日期	2026 年 2 月 20 日	实际工期	1350 日历天
履约评价得分					
分项内容				得分	
机构人员配备 24 分				24	
履约质量 48 分				48	
进度控制 10 分				10	
协调配合与服务 18 分				18	
合计					
备注: /					
建设单位对承包商履约的总体评价:					
(建设单位盖章)					
评价等级	优秀 ☒ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格 ☐				



2022-2022-A139

合同编号: JZ〔2023〕-HHGC-007

翰华广场消防工程专业分包合同

发 包 方: 汕头市建筑工程有限公司

承 包 方: 深圳市众工建业建设集团有限公司



第一部分 合同文本

发包方：汕头市建筑工程有限公司（以下称“甲方”）

承包方：深圳市众工建业建设集团有限公司（以下称“乙方”）

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就翰华广场消防工程事宜协商一致，订立本合同。

一、工程内容

1. 项目名称：翰华广场

2. 工程地点：深圳市龙岗区平湖街道

3. 工程内容：翰华广场消防工程

4. 承包范围：详见《翰华广场消防工程施工图》（以下简称“施工图”，另行下发）所包含的全部工程内容及为实现合同目的所涉及的承包范围。

具体承包范围包括但不限于：

（1）给水工程：

a. 从市政总水表后接驳口（含室外管道碰头）开始至生活泵房、楼栋内管道井水分器（含分水器）之间的给水主干管道、套管、阀门、水表、水箱、水泵、加压设备等。

b. 地下室车库冲洗工程。

c. 地下室人防给水管施工至人防水箱。

（2）消防水系统：室内外消火栓系统工程；自动喷淋灭火水系统工程；包含消防水池、水箱进水。

（3）消防电系统：

a. 包括火灾自动报警系统、防火门监控系统、消防设备电源监控系统、电气火灾监控系统、余压监控系统的设备、配线。消防电系统桥架和线管由总包施工。

b. 防排烟及通风系统（含人防区域平时部分）、排油烟系统、机房排风。

c. 气体灭火系统。

5. 承包方式：主材甲供，乙方包工、包辅料、包质量、包安全、包工期、包文明施工、包通过验收、包税金。



二、合同价款

1. 工程总造价：本工程总面积为 224002.01 m²。本工程造价按建筑面积每平方米为人民币 341.70 元结算，本合同采用综合单价包干方式。合同含税暂定总价为：76,542,567.19 元（大写：人民币柒仟陆佰伍拾肆万贰仟伍佰陆拾柒元壹角玖分），所述价款含 3% 增值税普票。

2. 该包干单价包括但不限于：主材甲供，人工费、辅料费、运输费、检测费、机械费、安装费、措施费、验收手续费、规费、管理费、利润、各种税费及风险费等乙方为完成合同约定承包范围所需的全部费用。在合同履行期间，各项费用的价格（本合同另有约定的除外）不应任何因素而调整，并包括通过当地政府主管部门竣工验收等工程费用。

包干措施费包括但不限于：模板费、支架费、脚手架费、垂直运输费、环境保护费、文明施工费、安全施工费、临时设施费、已完工程及设备保护费、夜间施工费、二次搬运费、冬雨季施工增加费、赶工费、特殊工艺增加费等。

3. 设计变更、现场签证不再另外计取措施费。

4. 在合同履行期间，包干单价及包干措施费不因下任何因素而调整：

① 市场材料价格、人工价格、机械设备购置或租赁价格、政府收费等各种因素造成的价格增减变动的；

② 本工程施工中遇到或克服各种困难和风险引起的费用增减变动的。

5. 在合同履行期间，如因国家政策下调增值税税率的，不含税单价不变，含税总价按新的计税政策作相应下调。

三、工程款支付

1. 预付款：本工程无预付款。

2. 进度款：乙方于每月 25 日向甲方提交当月工程进度款申请表，表中需列明以下内容：工程形象进度及工程量，工程量须经监理公司和甲方工程师代表确认。甲方于每月 30 日前支付上月工程进度款，工程进度款按实际完成工程量造价的 80% 支付；如遇法定节假日支付时间顺延。

3. 完工款：本工程完工后，甲方向乙方支付至合同暂定总价款的 90%。

4. 结算款：工程验收合格且乙方向甲方移交本工程后，双方开始办理结算，在双方对结算达成一致意见后的 30 日内，甲方支付至合同结算总价款的 97%。

5. 质保金：结算总价的 3% 作为质量保修金。在本工程保修期起算日起满两年后 30



合格证、质量检测报告、产品说明书等。如是进口材料设备的，应配备进口检验关单等证明文件。其中乙方按本合同约定的要求采购的材料设备，除非甲方更改要求，否则乙方不得替换。

(2) 本合同及附件中未说明品牌及其它材料设备均为乙方自主采购或租赁，乙方采购材料或租赁设备的质量、规格品种及式样需符合国家相关规定的要求。

(3) 乙方应保证所提供的设备材料符合本合同和国家规范的质量、规格和性能要求。

(4) 乙方所提供的设备材料进场前需经甲方初步验收，质量合格且型号规格、产地、品牌符合本合同的要求后，方可安装。甲方初步验收合格不视为乙方的材料设备符合合同约定和相关规范要求，乙方应对材料设备的供应承担最终责任。

(5) 若合同约定的设备或材料供应厂商提供的产品价格明显高于市场同类产品或经考察其产品质量不合格或信誉不良的，乙方可以书面形式向甲方提出变更设备或材料供应厂商的要求，甲方书面批准后方可变更。乙方应提供不少于三家设备或材料供应厂商供甲方选择，乙方提供可供选择的设备或材料供应厂商的产品质量、档次、使用要求不得低于本合同的要求。

(6) 乙方供应的材料、设备，如不符合质量要求或规格有差异，应立即停止使用；若已使用的，应立即更换为合格产品，并承担由此造成的工程质量问题及甲方损失，同时按合同约定承担违约责任。

(7) 乙方采购的所有材料和设备需经检验的，均由乙方负责送检测部门进行检测，材料的送检抽样必须在施工现场进行，且甲方代表在场监督，送检合格后乙方方能使用，检验费由乙方负担，已包含在合同价款内，不另行计价。

五、工程量的确认

1. 乙方于每周内向甲方递交已完工程量报表，甲方接报表后按图纸核实已完工程量。如甲方需要到现场核实已完工程量，乙方应为计量提供便利条件并派人参加。

2. 乙方无正当理由不参加计量，甲方自行进行，计量结果视为有效，作为工程款支付的依据。

3. 甲方对没有确认的设计变更或洽商等增加的工程量和乙方自身原因造成的返工的工程量，不予计量。

4. 不符合工程质量标准的工程量，不计入工程量统计范围。

六、工期

日内，如无任何遗留质量问题的，甲方将保修金余款（扣减保修期内的保修费用）无息支付给乙方。

6. 每次付款前，乙方必须先提供增值税普通发票给甲方，甲方按照乙方提供的增值税普通发票金额支付工程款。若乙方提供的发票被相关税务机关或审计部门查出为虚开、失控发票（含走逃、失联企业发票）或无故冲红，一切责任由乙方承担，并赔偿甲方由此产生的一切损失。甲方具有对乙方所开出发票的无限期追溯权，不因合同履行完全而失效。发票备注栏要备注“工程名称和工程地点”信息（后附开票模板）。

7. 乙方指定收款银行账户信息如下：

户名：深圳市众工建业建设集团有限公司

开户行：中国银行深圳泰然金谷支行

账号：7484 7483 6445

8. 甲方开票信息如下：

名称：汕头市建强工程有限公司

纳税人识别号：91440500192759803K

注册地址：深圳市福田区东园路 77 号滨江新村西区 31 栋 3 楼

联系电话：0755-82247519

开户行：建行福田支行

银行账号：4420150350005955555

发票备注信息如下：

工程名称：翰华广场

工程地点：深圳市龙岗区平湖街道

9. 甲方在支付各期工程款、工程质量保修金或工程款前，有权先行抵扣乙方于相应各期内应承担的违约金、赔偿金、维修费、保险费、水电费及其它费用，然后才支付抵扣后的余额（如有）。上述各款项的抵扣，并不视为甲方同意乙方减少开具发票金额，即乙方仍应按抵扣前的金额开具发票。

四、材料、设备供应

本工程的所有辅助设备由乙方供应。下述乙方供应材料设备，甲方有权在施工过程中进行增减调整，如有增减调整，以甲方书面通知为准。

(1) 乙方实际选用的材料设备的产地、品牌、型号必须与本合同的规定一致，质量应达到国家技术标准或行业技术标准（无国家标准时）规定，并配备有齐全的出厂



- (3) 《建筑防火封堵应用技术标准》GB/T 51410-2020;
- (4) 《住宅建筑电气设计规范》JGJ 242-2011;
- (5) 《消防应急照明和疏散指示系统技术标准》GB 51309-2018;
- (6) 其它有关建筑施工法规及规范。

十、图纸

- 1. 甲方应在乙方开工 30 天前, 向乙方提供图纸 1 套。
- 2. 乙方应在获得本工程施工图后 7 天内, 将其认为相关图纸中存在疏漏和问题以书面方式报甲方, 甲方根据具体情况组织图纸会审。如图纸中存在疏漏和问题, 或乙方后期施工中因图纸问题提出的涉及商务经济、技术方面的签证、设计变更等, 甲方承担追加合同价款。

十一、甲方义务

- 1. 甲方委派驻现场代表姓名: 吴东武, 联系电话: 18983369204。
- 2. 组建与工程相适应的项目管理班子, 全面履行总(分)包合同, 组织实施施工管理的各项工作, 对工程的工期和质量向发包人负责。
- 3. 负责编制施工组织设计, 统一制定各项管理目标, 组织编制年、季、月施工计划、物资需用量计划表, 实施对工程质量、工期、安全生产、文明施工、计量检测、实验化验的控制、监督、检查和验收。
- 4. 向乙方交付具备本合同项下劳务作业开工条件的施工场地。
- 5. 提供施工场地及施工用水、用电接口, 水电费由乙方承担; 现场提供垃圾池进行堆放场地, 垃圾外运费由乙方承担。
- 6. 负责协调处理发包人、监理、设计及乙方在施工过程中与友邻工程单位的关系, 以便乙方施工能够顺利进行。
- 7. 施工过程中如施工方案有修改应由甲方和监理单位书面审核后后方可实施。
- 8. 按时验收, 按本合同约定按期支付工程进度款和结算款。
- 9. 甲方有权随时对乙方的施工质量进行抽检, 如不合格, 乙方需无条件进行整改。
- 10. 甲方有权随时对各种设备、材料进行抽检及送检, 如发现设备、材料不合格, 或非按规定的产品规格型号通过正规渠道采购的, 乙方应无条件进行更换至合格, 并按本合同约定承担违约责任。
- 11. 有权对甲方认为不称职的乙方现场代表提出要求更换的权利, 乙方须在 3 天内进行更换。

- 1. 开工日期: 2022 年 6 月 10 日; 具体以甲方签发的开工通知书/开工令确定的日期为准。
- 2. 竣工日期: 2026 年 2 月 20 日; 由乙方提出竣工验收申请, 在乙方移交合格的竣工资料后, 工程竣工日期以甲方签发的竣工验收证明书为准; 竣工验收合格日期应在上述工期限定时间内。
- 3. 工期总日历天数: 1350 天。具体开工日期如有变更的, 竣工日期相应变更, 但工期总天数不变。
- 4. 如根据本工程实际情况, 因甲方原因确需延长工期的, 乙方应于延长情形发生后 10 个工作日内以工期签证的方式向甲方申报, 作为延长工期的依据, 否则视为乙方放弃办理工期签证, 无论是否满足条件, 任何时候工期均不予调整。
- 5. 本工程工期除因甲方原因导致延误, 按本合同约定办理工期延长或顺延签证外, 工期不因其他任何因素而延长或顺延, 具体包括但不限于:

- (1) 施工材料、设备不能按时供货与供应。
- (2) 气候干扰、施工场地及施工扰民等。
- (3) 施工中可能遇到的交叉作业、现场配合、停电、国家政策、政治性及其他社会活动、市场价格变动等因素引起工期延误。
- 6. 因乙方的原因导致工期延长, 甲方不补偿乙方误工费机械费、误工人工费等任何费用。

七、质量

本工程质量应当达到国家、地方、行业现行的验收规范、技术标准及施工图纸中的技术要求及标准, 并确保通过项目当地政府验收(如需)。

八、合同文件及解释顺序

组成本合同的文件及优先解释顺序如下:

- (1) 本合同;
- (2) 本合同附件;
- (3) 本工程施工总承包合同。

九、标准规范

除本工程总(分)包合同另有约定外, 本合同适用消防标准规范如下:

- (1) 《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018 版);
- (2) 《建筑防排烟系统技术标准》GB51251-2017;



列文件中对该事项做出明确约定或说明的为准；对某一内容或事项未做约定的，则以国家、项目所在地省市或其它政府机构、履行政府机构职能的社会机构颁布的标准、规范和其它有关技术资料、技术要求为准。

(1) 在本合同签订后双方另行签订的补充、变更等明确双方权利义务协议。

(2) 本合同条款及附件。

(3) 经甲方确认的预算书。

(4) 招标文件及中标通知书

(5) 设计图纸。

合同履行过程中形成的、经甲乙双方盖章确认的洽商、变更、会议纪要、备忘录构成本合同的组成文件，如与上述文件不一致时，以签订时间在后的文件为准。

5. 合同附件

附件一：乙方营业执照、开户许可证、法人身份证、资质证书、安全生产许可证、项目经理社保证明（复印件盖公章）

6. 本合同自甲乙双方签名盖章之日起生效。本合同一式伍份，甲方执叁份，乙方执贰份，每份具有同等法律效力。【合同正文完】

发包方：汕头市建筑工程有限公司

承包方：深圳市众工建业建设集团有限公司

法定代表人/授权代表：

法定代表人/授权代表：

联系电话：13923857565

联系电话：15851269036

签订时间：2022年3月5日



工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称: 翰华广场 1 栋

验收时期: 2025.12.6

建设单位 (盖章): 深圳市鼎宏投资发展有限公司





一、工程概况

工程名称	翰华广场 1 栋	工程地点	深圳市龙岗区平湖街道溪南路与鹅溪路口交汇处东南角
建筑面积	224002.01 m ²	工程造价	111698.4 万元
结构类型	框剪结构	层数	地上：6、32、50 层 地下：3 层
施工许可证号	2019-440307-70-03-10509104	监理许可证号	/
开工时期	2022 年 03 月 30 日	验收日期	2025 年 12 月 6 日
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	LG220054
建设单位	深圳市鼎宏投资发展有限公司	资质证书号	粤房开证字贰 0200521
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司		B144054859
设计单位	中航国润（深圳）建筑科技发展有限公司		A244069510
总包单位	汕头市建筑工程有限公司		D244044668
承建单位（土建）	汕头市建筑工程有限公司		D244044668
承建单位（设备安装）	深圳市众工建业建设集团有限公司		D244115803
承建单位（装修）			
监理单位	深圳市深龙港建设监理有限公司		E144007153-4/1
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司		19018



二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组 长	吴东武
副组长	颜伟龙、陈伟、顾祖峰、王秋萍
组 员	曾庆顺、张碧勇、邱礼初、王萧杰、梁荣、周晓平、黄国明、康宏、曾晓锋

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	梁荣	曾庆顺、张碧勇、曾晓锋
建筑设备安装工程	康宏	雷松、罗斯
通讯、电视、燃气等专业工程	王萧杰	周晓平、林文峥
工程质保资料	黄国明	吴朋、刘舒瑞

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制 资料核查	安全和主要 功能核查及 抽查结果	观感质量验收
地基与基础 工程	合格	共 116 项 经审查,符 合要求 116 项 经核定,符 合规范要 求 116 项	共核查 54 项, 符合要求 54 项。 共抽查 54 项, 符合要求 54 项。 经返工处理 符合要求 0 项。	共抽查 116 项 符合要求 116 项 不符合要求 00 项
主体结构工程	合格			
建筑装饰装修 工程	合格			
建筑屋面工程	合格			
建筑给水、排 水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	合格			
通风与空调 工程	合格			
电梯工程	合格			



四、验收人员签名

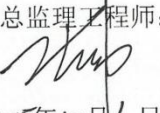
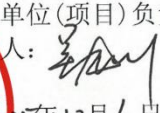
姓名	工作单位	职称	职务
吴东才	深圳市鼎宏投资发展有限公司		项目负责人
王荣杰	深圳市鼎宏投资发展有限公司		工程师
田子	深圳市鼎宏投资发展有限公司		工程师
王开	中航国润(深圳)建筑科技发展有限公司		项目负责人
陈立庚	中航国润(深圳)建筑科技发展有限公司		工程师
张明	深圳市深龙港建设监理有限公司	高级工程师	总监
周胜平	深圳市深龙港建设监理有限公司	中级工程师	专监
颜伟东	汕头市建筑工程有限公司	一级建造师	项目负责人
郭立	汕头市建筑工程有限公司	中级工程师	技术负责人
张碧勇	汕头市建筑工程有限公司		质量员
邱礼初	汕头市建筑工程有限公司		施工员
顾祖峰	深圳市众工建业建设集团有限公司	一级建造师	项目负责人
康宏	深圳市众工建业建设集团有限公司	中级工程师	技术负责人
邬斯	深圳市众工建业建设集团有限公司		质量员
吴林	深圳市岩土综合勘察设计有限公司		项目经理
吴林	深圳市岩土综合勘察设计有限公司		项目负责人



五、工程验收结论

竣工验收结论:

翰华广场1栋工程于2025年12月6日进行竣工验收,经过各个检查组的认真检查,一致认为:该工程已按设计图纸和规范要求施工完毕,并按要求完成施工合同规定的施工范围,各分部工程质量控制资料齐全,工程安全和使用功能检验资料均合格,观感综合评价为好,根据《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB 50300-2013),评定为合格。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	勘察单位:	设计单位:
				
(公章) 单位(项目)负责人: 	(公章) 总监理工程师: 	(公章) 单位(项目)负责人: 	(公章) 单位(项目)负责人: 	(公章) 单位(项目)负责人: 
2025年12月6日	2025年12月6日	2025年12月6日	2025年12月6日	2025年12月6日





业绩二水围村城市更新单元项目【01-01（湾尚骏玺家园）、02-01（湾尚庭玺家园）、02-02地块（水围承翰商务大厦）】消防专业分包工程

建设工程承包商履约评价报告书

建设单位名称 (评价单位)	深圳市华晟建设集团股份有限公司		评价期限	2024.04.11至2025.6.28	
承包商名称	深圳市众工建业建设集团有限公司		承包商资质	建筑装修装饰工程专业承包壹级 建筑装饰工程设计专项甲级 消防设施工程专业承包壹级 消防设施工程设计专项甲级 建筑机电安装工程专业承包贰级 承装(修、试)电力设施承包叁级	
法定代表人 及联系方式	叶云波、13632850233		项目负责人 及联系方式		
企业地址	深圳市福田区莲花街道康欣社区北环大道7043号青海大厦9层				
工程名称	水围村城市更新单元项目【01-01(湾尚骏玺家园)、02-01(湾尚庭玺家园)、02-02地块(水围承翰商务大厦)】消防专业分包工程		承包范围	消防工程	
工程地点	广东省深圳市福田区水围村		工程合同价	4000(万元)	
合同开工日期	2024.04.11	合同竣工日期	2025.6.28	合同工期	443日历天
实际开工日期	2024.04.11	实际竣工日期	2025.6.28	实际工期	443日历天
履约评价得分					
分项内容				得分	
机构人员配备 24分				24	
履约质量 48分				48	
进度控制 10分				10	
协调配合与服务 18分				18	
合计					
备注: /					
建设单位对承包商履约的总体评价: (建设单位盖章)					
评价等级	优秀 ☒ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格 ☐				





合同编号: _____

深圳市华晟建设集团股份有限公司

施工合同

工程名称: 水围村城市更新单元项目【01-01(湾尚骏玺家园)、
02-01(湾尚庭玺家园)、02-02 地块(水围承翰商务大厦)】消防专业
分包工程

工程地点: 广东省深圳市福田区水围村

发 包 人: 深圳市华晟建设集团股份有限公司

承 包 人: 深圳市众工建业建设集团有限公司



水围村城市更新单元项目【01-01(湾尚骏玺家园)、02-01
(湾尚庭玺家园)、02-02 地块(水围承翰商务大厦)】

消防工程专业分包合同

甲方：深圳市华晟建设集团股份有限公司

乙方：深圳市众工建业建设集团有限公司

为进一步明确责任，保障双方的利益，保证工程顺利进行，经双方友好协商，在双方自愿以及完全清楚、理解本合同条款的基础上，按照《中华人民共和国民法典》及深圳市有关规定，签订此专业分包合同，以明确双方责任与义务。

1. 定义

1.1. 甲方：深圳市华晟建设集团股份有限公司

乙方：深圳市众工建业建设集团有限公司

2. 监理单位：

2.1. 本工程：水围村城市更新单元项目【01-01(湾尚骏玺家园)、02-01(湾尚庭玺家园)、02-02 地块(水围承翰商务大厦)】共 3 个地块的消防专业分包工程，包括：竣工前的消防工程及验收后的消防改造工程。

2.2. 合同价款：指甲乙双方在本合同中约定，甲方用以支付乙方按照合同约定完成承包范围内全部工程并承担质量保修责任的款项。

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

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

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

3. 合同文件内容及解释次序

3.1. 构成合同的文件应能相互解释，互为说明。除合同条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释次序如下：

- (1) 协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 招标文件；
- (4) 投标文件；
- (5) 标准、规范及有关技术文件；
- (6) 图纸；



(7) 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件;

(8) 甲方工程师有关通知及工程会议纪要;

(9) 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

3.2. 法律、法规、标准、规范

3.2.1. 本工程施工及验收依据的规范和国家标准: 国家、地方及行业规范、标准。

3.3. 图纸

3.3.1. 甲方于开工前向乙方提供图纸两套, 施工过程中提供: 精装修二次消防图纸两套, (含向甲方提供竣工图所用图纸一套)。

3.3.2. 如甲方提供的图纸、资料不完整的, 乙方应于开工之前向甲方提交补充图纸及资料所需的时间表, 列明在不影响进度的条件下, 甲方在整个工期内应向乙方提供补充的图纸及资料的种类及最后期限。在工程施工过程中, 乙方亦须以书面形式及早向甲方进行提示。

3.3.3. 乙方需要增加图纸套数的, 甲方可代为复制, 复制费用由乙方承担。

3.3.4. 乙方负责设计或完善的, 以上图纸条款责任由乙方自行承担。

3.3.5. 乙方保证只将图纸用于本次招投标及本合同履行, 乙方不得将图纸的任何部分泄漏给其它无关的第三方。

4. 工程内容和承包范围

4.1. 工程概况:

工程地点: 广东省深圳市福田区水围村。

4.1.1. 工程概况:

4.1.1.1. 01-01 地块(湾尚骏玺家园):

建设用地位于深圳市福田区水围村水围街与水围二街交界西南侧, 北邻福民路, 南邻福强路, 东侧金田路, 总用地面积 6577.14 平方米。其中总规定建筑面积 38679.2 平方米, 地上由 1 栋 141.25 米高超高层塔楼、1 栋 4 层的幼儿园组成。超高层塔楼 12 层以上为住宅; 裙房 11 层高, 功能为住宅大堂、人才公寓、商业、文化活动中心、便民服务站、公共厕所、党群服务中心、社区级公共配套, 及配套设施。地下共 4 层地下室, 功能为地下车库及设备用房。(含 200 平方米片区汇聚机房)。

4.1.1.2. 02-01 地块(湾尚庭玺家园):

建设用地位于广东省深圳市皇岗公园街与福强路交界处东北侧, 总用地面积 11337.72 平方米, 总建筑面积 112147.08 平方米。其中总规定建筑面积 68170 平方米, 包括住宅建筑面积 50170 平方米, 商业建筑面积(含物管用房 136 平方米) 12000 平方米, 地下商业建筑面积 3000 平方米, 社区健康服务中心建筑面积 1000 平方米, 小型垃圾转运站建筑面积 300 平方米, 公交首末站建筑面积 1700 平方米, 规定容积率



6. 地下室 4 层, 裙房 3 层, 两座住宅塔楼 39 层, 建筑高度 148.60 米。

4.1.1.3. 02-02 地块 (水围承翰商务大厦):

建设用地位于广东省深圳市水围二街与福强路交界处西北侧, 总用地面积 6367.37 平方米, 总建筑面积 74461.81 平方米。其中总规定建筑面积 48750 平方米, 包括办公建筑面积 13610 平方米, 酒店 16000 平方米, 商务公寓建筑面积 9440 平方米, 商业 6200 平方米, 地下商业建筑面积 500 平方米, 文化活动中心建筑面积 3000 平方米, 不计容的地下附属片区汇聚机房建筑面积 200 平方米。规定容积率 7.7。地下室 4 层, 裙房 6 层, 塔楼 31 层, 建筑高度 172.20 米。

4.1.2. 承包范围:

4.1.2.1 图纸及施工要求:

1) 图纸: 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司出具的工程编号 GC190177 (骏玺), 版号 B, 工程编号 GC190196-1 (庭玺), 版号 B, 工程编号 GC190196-2 (商务大厦), 版号 B, 大部分图纸时间为 2021 年 3 月 31 日版消防设计图纸, 以实际收到的蓝图为准。

2) 竣工前消防验收完成内容: 湾尚庭玺、湾尚骏玺按设计图纸配合精装修一次性做到位 (包括户内、标准层公区、入户大堂等需要配合装修施工的位置); 商务大厦及商业按施工版图纸及装修标准统一筹划做到位;

3) 竣工改造后消防验收: 商务大厦及商业有装修改造的区域, 按精装修二次消防按图纸改造, 改造部分按实进行工程量增减, 拆改不计。

a、若因精装修二次消防图纸产生的工程量增减, 按实际工程量及投标报价计算, 除增减工程量以外甲方不给予二次拆改之费用, 此次投标请投标单位综合考虑报价。

b、精装修区域应按精装修二次消防图纸及标准施工, 包括但不限于: 管道综合排布、管道设备标高、末端设备选型、末端设备定位等, 按照精装修二次消防标准完成验收及交付。

c、不涉及精装修二次消防的区域暂定为: 1) 商业非公区部分; 2) 办公区域; 3) 公共配套用房区域; 4) 其它甲方指定验收前个别不施工的公寓和住宅精装修部位; 5) 如果二次装修消防图纸上验收前无法施工的, 必须按二次施工图预留。

4.1.2.2: 承包范围 1) 包括竣工前的消防工程及验收后的消防改造工程。

1) 竣工前消防工程按招标图纸、招标清单所示的项目室内及室外消防系统工程全部的设备采购、材料供应、工程和设备材料报审、工程安装、调试、验收、交付使用及保修期内的维护保养等全过程工作内容, 包括但不限于以下内容:

完善原消防施工单位未完成的全部消防工程, 包括原单位已经施工部分的查漏补缺及全部检查试验直至达到设计功能, 完成原单位未施工的内容, 主要系统包括:



- (1) 自动喷水灭火系统（含泡沫灭火系统）；
- (2) 室外消防环管及室内、室外消火栓系统；
- (3) 火灾自动报警及联动控制系统；
- (4) 公共及紧急消防广播系统；
- (5) 消防电话及对讲系统；
- (6) 通风、防排烟系统；
- (7) 防火门监控系统；
- (8) 防火卷帘（防火卷帘及其控制箱不列入消防招标范围，但其模块及调试为消防承包范围）、挡烟垂壁；
- (9) 气体灭火（由施工方进行二次深化设计，本次报价按项计，并提供单位分析表）；
- (10) 电气火灾监控、消防设备电源监控、应急照明联动控制系统；
- (11) 燃气泄漏报警、余压监控系统；
- (12) 电梯迫降、市电和发电切换、非消防电源切除、消防水池液位监测；
- (13) 灭火器（主材甲供）。

2) 验收后消防主要包括消防改造工程。

4.1.2.2 具体承包范围详见合同附件一：《消防工程专业分包合同承包范围说明书》。

4.1.2.3 本消防工程需由乙方配合甲方报审报验，并确保通过住建局及消防主管部门要求的检测、审核及验收。乙方对本工程设计施工图纸有义务进行审核，有义务配合总包做好机电综合管线深化预留洞、管线支吊架、管井及设备机房综合深化图、三维图。对不符合消防规范及功能要求的需提出专业性意见和深化设计，经过甲方及设计院论证后，确定实施方案。

4.1.2.4 对本项目有关消防竣工验收的其它专业工程（土建、防火门、机电等）乙方负有指导和配合检查义务，如因乙方拒绝指导、检查而导致其它专业工程不能与本合同约定工程同步达到消防验收合格标准所造成的损失由乙方承担。

4.1.2.5 消防验收所需的所有工程类及非工程类工作均包含在本合同承包范围内。

5. 合同价款、支付与结算

5.1. 合同价款为：

1) 暂定¥40000000.00（小写）

人民币 肆仟万元整（大写）（含 9%增值税专票）

2) 本合同为固定单价合同，固定综合单价为本合同所附综合单价上浮 20%，本合同包括验收前及验收后两部分，施工单位不得拒绝验收后改造工程施工。

5.2. 工程承包方式及计价依据：

5.2.1. 乙方在签订本合同前对本工程的全部招标图纸、施工或装修标准、技术说明、招标文件、合同条件、本工程所在周围环境、交通道路等情况均已详细研究并充分理解，甲乙双方协商确认的投标报价的单价已按招标文件和合同条款中的



承包范围、质量标准、工期等要求充分考虑了人工、材料、机械、包装运输、施工技术、施工措施、管理、利润、税金等各项因素并计算了全部费用，保证合同单价准确无误，如有错漏，概由乙方负责。

5.2.2. 按国家及地方政府规定由乙方缴纳的各种税收及其他费用已包含在本工程造价内。

5.2.3. 本工程造价包含设备费、税金、运输、设备装卸搬运费、保险费、保管费、指导费、验收合格等全包费用的价格。七氟丙烷气体灭火系统由乙方免费设计，并免费向甲方提供施工图各套套，电子文件光盘各一份。

5.3. 确定合同价款的方式：■固定单价合同 □可调单价合同 □固定总价合同

5.3.1. 消防合同采用固定综合单价合同，包含设备费、运输、设备装卸搬运费、保险费、保管费、指导费、验收合格等全包费用的价格。因精装修导致消防局部位位置调整的，已包含在综合单价中，结算不予调整；因设计变更增加或减少的，按实结算。

5.4. 结算价款的计算及工程款支付：

5.4.1. 工程量：工程量结合施工图纸，按实际施工工程量进行结算。

5.4.2. 综合单价：固定综合单价，结算单价按合同所附清单综合单价上浮 20%进行结算。乙方提交的投标报价中的综合单价结算，施工期间出现任何情况（如材料、设备价格上涨等）单价不予调整。

5.4.3. 工程通知单中项目单价如合同清单中有的，按合同综合单价上浮 20%计算；合同清单中没有的项目，套用《深圳市安装工程消耗量标准（2003）》、《深圳市建筑工程消耗量标准（2003）》、《深圳市装饰工程消耗量标准（2003）》等深圳市现行相关定额，工料机采用 2024 年第 2 期信息价，信息价中没有的按双方确认的施工期市场价计算，执行深圳市 2013 年 12 月公布的推荐费率标准计算（仅计取税金），下浮 25%作为结算单价。

5.4.4. 结算价为按现场实际工程量进行结算，在进场前，需提供现场材料接收单及现场工程量确认单。

5.4.5. 工程进度款按形象进度支付

- 1) 签定合同七天内，甲方支付400万作为预付款，乙方应在收取预付款7天内向甲方提供同等相应金额的预付款保函，该款项在每次进度款中按比例扣除；
- 2) 按按形象进度分段支付方式：每月支付一次工程款，支付金额按每期实际完成工程量的85%支付；竣工验收合格后（取得项目竣工验收合格证）付至总工程量的85%；结算完成并移交完整的竣工资料后付至结算总价款的97%（凭100%的发票领取）；结算总造价的3%作为保修款，待竣工验收合格2年后，扣除因乙方质量原因造成甲方额外支出及其他损失之总额后的余



需立即退场，已完成且验收合格的工程量按 60%进行结算；若乙方不及时配合退场，从通知退场之日起，乙方自行施工所增加的工程量不予结算，并追究给甲方带来的一切损失。

- 7.33. 因工程施工存在材料用量大且存在隐蔽性工程，甲方无法全面排查乙方所供材料，乙方必须保证所提供的材料符合合同约定且符合国家、地方、行业关于材料的强制性标准。如果乙方存在所提供的材料与合同约定不符且未经甲方确认，或者乙方提供的材料伪劣或存在质量缺陷，乙方必须永久性承担赔偿责任，甲方有权利无限期追索，不受质保期的约束。

8 进度计划：以甲方批准为准

9 工期

9.1. 开工、竣工

开工时间：计划 2024 年 4 月 11 日开工，实际开工时间以接到甲方书面通知为准。

合同工期总日历天数：暂定 143 天（以竣工验收合格之日为竣工日期，工期包含验收合格），各地块的消防验收完成时间如下：

01-01（湾尚骏玺家园）消防验收完成时间：2024 年 7 月 31 日；

02-01（湾尚庭玺家园）消防验收完成时间：2024 年 6 月 30 日；

02-02 地块（水围承翰商务大厦）消防验收完成时间：2024 年 8 月 31 日。

在进场前，需提供现场材料接收单及现场工程量确认单。

乙方按甲方验收工期完成验收，甲方奖励乙方 50 万；若乙方未能按甲方要求验收工期完成验收的，则甲方将对乙方罚款 50 万（9.4.3 等合同条款仍然有效）。

- 9.1.1. 乙方应于接到甲方中标通知后的 3 日内向甲方、监理提交详细的施工组织设计，否则，每逾期一天应向甲方支付 3000 元的违约金。甲方、监理在乙方提交后的 10 个工作日内未予以书面形式确认或提出修改意见的，视为同意。
- 9.1.2. 乙方的施工进度应符合以下要求：以甲方的现场通知为准。
- 9.1.3. 乙方必须按甲方、监理确认的进度计划组织施工，接受甲方、监理的检查、监督。工程实际进度与计划不相符时，乙方应按甲方、监理的要求提出改进措施，经监理确认后执行。因乙方的原因导致实际进度与进度计划不符，乙方无权就改进措施提出追加合同价款。

9.2. 开工及延期开工

- 9.2.1. 乙方应当按照本合同约定的开工日期开工。乙方不能按时开工，应当不迟于合同约定的开工日期前 7 天，以书面形式向甲方提出延期开工的理由，经甲方同意后方可延期开工，否则工期不予顺延。



工设备的解约补偿费用，解约补偿费用按照当地政府有关规定确定，并支付因撤出施工现场所发生的直接支出费用；已经订货的材料、设备由订货方负责退货和解除订货合同，甲方承担有关费用和损失；现场施工设施及仅本工程使用的专用工具设备由甲方折价收购。

24. 合同生效与终止

24.1. 本合同自双方签字盖章之日起生效。

24.2. 除正常质量保修外，甲乙双方履行合同文件的全部义务，乙方向甲方交付竣工工程，竣工结算款支付完毕，本合同即告终止。

24.3. 合同的权利义务终止后，乙方应当履行通知、协助、保密等义务。

25. 合同份数

本合同一式陆份，甲乙双方各执叁份，具有同等法律效力。

合同附件：

- 一. 消防工程专业分包合同承包范围说明书
- 二. 廉洁合作协议
- 三. 关于工程通知单的协议
- 四. 工程质量保修书
- 五. 收款帐户资料证明
- 六. 履约承诺书
- 七. 投标设备技术要求（1、2、3、4、5）
- 八. 材料品牌表
- 九. 答疑
- 十. 派驻管理人员名单
- 十一. 其它

甲方（公章）：

地址：

电话：

法定代表人：

委托代理人：

开户银行：

帐号：

日期：2024.05.08



乙方（公章）：

地址：

电话：

法定代表人：

委托代理人：

开户银行：

帐号：





工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称：湾尚骏玺家园

验收时期：2025年 3月 12日

建设单位（盖章）：深圳市水围实业股份有限公司、深圳市承翰投资开发集团有限公司



一、工程概况

工程名称	湾尚骏玺家园	工程地点	深圳市福田区水围村水围街与水围二街交界西南侧
建筑面积	62459.2 m²	工程造价	76504.6 万元
结构类型	框剪结构	层数	1 栋地上：41 层 幼儿园 4 层 地下：4 层
施工许可证号	2020-1506	监理许可证号	
开工时期	2020-9-28	验收日期	2025年 3月 12日
监督单位	深圳市福田区建设工程质量监督站	监督编号	2020161
建设单位	深圳市水围实业股份有限公司	资质证书号	/
建设单位	深圳市承翰投资开发集团有限公司		/
勘察单位	深圳市建设综合勘察设计院有限公司		B144054833-6/1
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		A144108705-6/1
总包单位	深圳市华晟建设集团股份有限公司		D244015974
承建单位（土建）	深圳市华晟建设集团股份有限公司		D244015974
承建单位（设备安装）	深圳市众工建业建设集团有限公司		D244115803
承建单位（装修）	/		/
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司		E244010466



二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1. 验收组

组 长	江怀龙
副组长	刘威、雷流生、张建锋、石文武
组 员	吴培成、胡德贵、黄鹏、王芳奇、田俊德、彭军维、王继成、王志明、严兴宏、周连城、刘军亚、李富清、徐思成。

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	石文武	刘威、雷流生、胡德贵、张建锋、王芳奇、黄鹏、彭军维
建筑设备安装工程	田俊德	吴培成、王志明
通讯、电视、燃气等专业工程	王继成	李富清、严兴宏
工程质保资料	周连城	刘军亚、徐思成

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设施、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

分部工程名称	验收意见	质量控制 资料核查	安全和主要 功能核查及 抽查结果	观感质量验收
地基与基础 工程	合格	共 61 项 经审查,符 合要求 61 项 经核定,符 合规范要 求 61 项	共核查 40 项, 符合要求 40 项。 共抽查 40 项, 符合要求 40 项。 经返工处理 符合要求 项。	共抽查 28 项 符合要求 28 项 不符合要求 0 项
主体结构工程	合格			
建筑装饰装修 工程	合格			
建筑屋面工程	合格			
建筑给水、排 水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	合格			
通风与空调 工程	合格			
电梯工程	合格			



四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
	深圳市水围实业股份有限公司	工程师	项目经理
	深圳市承翰投资开发集团有限公司	工程师	项目负责人
	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	工程师	设计负责人
	深圳市华晟建设集团股份有限公司	一级注册建造师	土建项目经理
翁智滨	深圳市众工建业建设集团有限公司	工程师	设备安装专业负责人
	深圳市大众工程管理有限公司	注册监理工程师	项目总监
覃志毅	深圳市建设综合勘察设计院有限公司	工程师	项目负责人



五、工程验收结论

竣工验收结论:

该工程位于深圳市福田区水围村水围街与水围二街交界西侧南,新建一类高层民用建筑1栋,为地上41层,地下4层,建筑高度为144.7米,建筑面积:62459.2 m²,为一类高层民用建筑,耐火等级为一级(地下部分耐火等级二级)。地上一层商业、消防控制室;二层至三层为商业、公共配套用房、文化活动中心;四至八层为文化活动中心、公共配套用房;九层至十层为公寓;十一层为避难层、设备间、架空;十二层至四十一层为住宅(其中二十八层为避难层、设备间、架空)。地下一层至四层为汽车库(设置315个停车位,为I类汽车库,地下一至三层设置充电车位)及设备用房。新建幼儿园1栋,地上4层,建筑高度16.25米,建筑面积:3000 m²,为多层公共建筑,耐火等级二级。地上一至三层为幼儿园幼儿活动用房及辅助用房,四层为教师办公室及配套用房。设置室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、消防应急照明及疏散指示系统、机械防排烟系统、气体灭火系统等消防设施。

结论:本工程完成合同约定和设计内容的工程施工,工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准,经验收组各成员一致认定:本工程质量为合格,同意通过验收。

 建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2025年 3月 12日	 监理单位: (公章) 总监理工程师: 2025年3月12日	 施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2025年 3月 12日	 勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2025年 3月 12日	 设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2025年 3月 12日
--	---	--	---	--



业绩三深圳大区光明润宏城明湖智谷产业园项目一期（02-01、02-02、02-07）（标段一）消防工程

 华润置地 CR LAND	工程履约验收报告	编号：JS-015 版号：V4.0
--	-----------------	----------------------

记录编号：			
履约验收时间：	2025 年 6 月 30 日	验收地点：	光明润宏城明湖智谷产业园项目一期
参加人员：			
合同名称：	深圳大区光明润宏城明湖智谷产业园项目一期（02-01、02-02、02-07）（标段一）消防工程		
承包商/供应商：	深圳市众工建业建设集团有限公司		
合同开工日期：	2024 年 6 月 9 日	合同竣工日期：	2025 年 7 月 10 日
实际开工日期：	2024 年 6 月 9 日	实际竣工日期：	2025 年 6 月 30 日
审查项目及内容		审查情况	
一、全部合同约定工程实体内容		☐ 已完成 ☐ 未完成 未完情况说明：	
二、全部变更内容		☐ 已完成 ☐ 未完成 未完情况说明：	
三、技术档案和施工管理资料		☐ 齐全 ☐ 不齐全 整改意见：	
四、工期变化影响		☐ 已按合同工期完成； ☐ 未按合同工期完成但无其它不利影响； ☐ 未按合同工期完成且有不利影响；	
五、工程质量是否达到合同要求		☐ 质量合格，满足合同要求； ☐ 质量未达到合同要求	
六、保修期起始日期及截止日期		☐ 正确 ☐ 不正确，正确日期应为：	
☐ 履约验收合格，同意启动本工程合同结算。 ☐ 履约验收不合格，继续整改。			
总监理工程师意见： 抄写：情况属实，履约验收合格，同意验收 日期：2025.9.25		项目主管工程师意见： 抄写：情况属实、履约验收合格、同意验收 日期：	
项目/标段经理意见： 抄写：同意 日期：		项目负责人意见： 抄写：同意 日期：	



正本

深圳大区光明润宏城
明湖智谷产业园项目一期（02-01、
02-02、02-07）（标段一）
消防工程合同

总承包人： 中建三局第二建设工程有限责任公司

专业分包人： 深圳市众工建业建设集团有限公司

发包人： 深圳市润宏房地产有限公司

合同编号： CRLSZ-GMRH-SG-24022

签约日期：2024年6月



分包工程分包合同协议书

分包合同协议书

由

总承包人：中建三局第二建设工程有限责任公司

注册地址：武汉市江夏区文化大道 111 号通达广场 17 层

和

专业分包人：深圳市众工建业建设集团有限公司

注册地址：深圳市福田区莲花街道康欣社区北环大道7043号青海大厦9层（整层）

及

发包人：深圳市润宏房地产有限公司

注册地址：深圳市光明区马田街道薯田埔社区宏发嘉域花园3栋1106

三方所订立。

并附属于由发包人与总承包人于2023年04月28日签订之总承包合同。

发包人及总承包人欲委托专业分包人进行本分包合同协议书第1条所述之分包工程（以下简称为“分包工程”），而该分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

而专业分包人已有合理机会和时间查阅总承包合同内容，但总承包人在总承包合同内所投的价款及单价除外。

三方现在同意如下：

1. 分包合同标的

(#适用于图纸规范总价包干)专业分包人接受发包人及总承包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所绘述的本分包工程。分包工程概况详见工料规范第10章（专用条款）第1章。

2. 分包合同价款

本分包工程合同总价（含增值税）为（大写）叁仟壹佰叁拾叁万壹仟零陆拾捌元整（小写：RMB31,331,068.00），其中合同金额（不含增值税）为RMB 28,744,099.08，按9%税率计算的增值税税金总额为RMB 2,586,968.92）。



分包工程分包合同协议书

本分包工程合同总价包括暂列金额(含增值税)为RMB 0.00。

(#适用于图纸规范总价包干) 本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同, 包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准, 任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分, 凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内, 包括不能或缺的所有附带工作及费用, 不论它们是否在分包合同文件中有所说明, 亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外, 分包合同总价一概不予调整, 亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

如果分包合同执行过程中本分包工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的, 无论如何, 本分包工程不含税的总价及单价/价款维持不变, 但执行新的增值税税率后未开票的不含税价, 需按新的增值税税率开具增值税专用发票, 并相应调整含税价。最终分包合同价款结算的原则如下:

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下分包合同结算含税金额;

X1 = 新税率前已开票含税金额;

Y = 原税率下分包合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向专业分包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等, 均已包含增值税(适用新税率的, 自动适用新税率), 专业分包人应按分包合同总价内约定的增值税税率(适用新税率的, 按新税率)向发包人提供增值税专用发票后, 发包人支付奖励款/违约金/赔偿金等; 而专业分包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等, 亦均已包含增值税(适用新税率的, 自动适用新税率), 直接从含税分包合同总价中扣减, 而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 分包合同工期

本分包工程合同工期为396个日历天, 暂定开工日期为2024年06月09日(以发包人发出的开工指令为准), 专业分包人须根据发包人进度要求进行施工。(具体工期详见工料规范第10章(专用条款)第2.2条)

同时, 专业分包人必须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度(包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度)执行及完成分包工程, 以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。

4. 质量标准

本分包工程要求质量为 详见工料规范第2章(工程目标)第2.1条(工程质量目标)、第10章(专用条款)第2.1.3条(质量目标)及第2.1.4条(奖项)



分包工程分包合同协议书

5. 保修金保留期

本分包工程保修金保留期为2年。(具体要求详见通用合同条款第13.2条)

6. 履约保函金额(详见通用合同条款第3.7条)RMB3,133,000.00

7. 延误违约金 详见专用合同条款6.4条 专业分包人向发包人支付工期延误的违约金不足弥补发包人损失的,发包人有权保留要求专业分包人继续赔偿发包人损失的权利。

8. 付款 详见专用合同条款第10.3条

9. 分包合同文件构成及解释

9.1 下列各文件(以下简称“分包合同文件”)应被视为组成并理解和解释分包合同文件的一部分:

- (1) 分包合同协议书
 - (2) 中标通知书
 - (3) 合同签署前的往来函件
 - (4) 专用合同条款
 - (5) 通用合同条款
 - (6) 工料规范
 - (7) 图纸目录及其所列合同图纸
 - (8) 开办费说明及工程量清单计量计价规则
 - (9) 工程量清单
 - (10) 其他合同文件(工程质量保修协议、变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、华润置地供方EHS诚信承诺书、总承包合同条款、建筑工程一切险及第三者责任险保单复印件、xxx)
 - (11) 投标文件(包括投标函、投标须知及技术标;其中技术标回标文件仅供参考,另行装订)
- 9.2 若分包合同文件之间有任何矛盾,以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为分包合同文件的一部份,其内容不能影响分包合同文件的含意,除非三方同意签认作为本分包合同的补充。
- 9.3 上述第6项工料规范和(或)第7项合同图纸内不一致的,以严格者为准。
10. 专业分包人认可下列银行账户信息为收款账户:

开户银行: 中国建设银行深圳智慧支行。



分包工程分包合同协议书

户 名： 深圳市众工建业建设集团有限公司 。

开户账号： 44250110379800004442。

专业分包人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，发包人无义务进行审核，账户信息错误的责任由专业分包人负责，导致的任何损失均由专业分包人自行承担。如专业分包人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知发包人，并由三方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，发包人有权暂不付款。

11.

分包合同份数 本分包合同及其附件用中文书写。 4 正 4 副，发包人执 2 正 2 副，总承包人及专业分包人各执一正一副正副本不一致的，以正本为准。

12. 其他条款 _____





建设工程竣工验收消防备案情况登记表

建设单位	深圳市润宏房地产有限公司			法定代表人/主要负责人	孔维国	联系电话	18689470667	
工程名称	明湖智谷产业园1栋、2栋、3栋、4栋主体工程			联系人	王轩	联系电话	18689470667	
工程地址	深圳市光明区凤凰街道塘尾社区			备案审批日期		2025年06月30日		
类别	√新建口扩建√改建（装修）口改建（建筑保温）口改建（改变用途）							
使用性质	公共区域							
建设工程质量监督机构					消防设计备案凭证文号			
单位类别	单位名称			资质等级	法定代表人/主要负责人	联系人	联系电话	
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司			甲级	廖凯	韦诺嘉 450403198111051849	18207551105	
	深圳市艾斯蒂设计有限公司			乙级	宋红阳	李欣 450304198709042518	15915497646	
建设单位	深圳市润宏房地产有限公司			二级	孔维国	王轩 130402198710283333	18689470667	
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司			特级	孙志凌	雷奇奇 620503199201206711	13715003676	
	深圳市金众装饰工程有限公司			一级	俞翔	许观永 440881198602193154	13560501925	
	深圳市众工建业建设集团有限公司			一级	叶云波	杨太卡 411381198302044518	13662200980	
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司			甲级	王苏夏	李章海 450481199403161218	18607723432	
单体建筑名称	结构类型	耐火等级	层数		建筑高度 (米)	占地面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	
			地上	地下			地上	地下
1栋	钢筋混凝土(砼)结构	一级	14	0	75.05	3369.73	46197.32	0
2栋	钢筋混凝土(砼)结构	一级	13	0	70.55	3315.16	42961.23	0
3栋	钢筋混凝土(砼)结构	一级	13	0	70.55	2641.26	34526.1	0
4栋	钢筋混凝土(砼)结构	一级	3	0	15.9	193.64	615.38	0
地下室	钢筋混凝土(砼)结构	一级	0	1	3.6	0	0	18115.87
√装修工程	装修部位	√顶棚√墙面√地面√隔断口固定家具口装饰织物口其他						



	装修面积 (平方米)	11663	装修层数	1栋: -1~14层、2栋: -1~13层、3栋: -1~13层、4栋: -1~3层
	使用性质	公共区域	原有用途	公共区域
验收 备案 情况	备案时间	2025年06月27日	流水号	G10K0012250627000K
	是否确定为 抽查对象	是否 抽查	抽查是否 合格	是 ☐ 否 ☐
住建消防 窗口确认	住建消防窗口加盖相关印章			





建设工程竣工验收消防备案情况登记表

建设单位	深圳市润宏房地产有限公司			法定代表人/主要负责人	孔维国	联系电话	18689470667	
工程名称	明湖智谷产业园5栋主体工程			联系人	王轩	联系电话	18689470667	
工程地址	深圳市光明区凤凰街道塘尾社区			备案审批日期		2025年06月30日		
类别	√新建口扩建√改建（装修）口改建（建筑保温）口改建（改变用途）							
使用性质	公共区域							
建设工程质量监督机构						消防设计备案凭证文号		
单位类别	单位名称			资质等级	法定代表人/主要负责人	联系人	联系电话	
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司			甲级	廖凯	韦诺嘉 450403198111051849	18207551105	
	深圳市艾斯蒂设计有限公司			乙级	宋红阳	李欣 450304198709042518	15915497646	
建设单位	深圳市润宏房地产有限公司			二级	孔维国	王轩 130402198710283333	18689470667	
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司			特级	孙志凌	董自宁 422327197010200216	18028720739	
	深圳市金众装饰工程有限公司			一级	俞翔	许观永 440881198602193154	13560501925	
	深圳市众工建业建设集团有限公司			一级	叶云波	杨太卡 411381198302044518	13662200980	
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司			甲级	王苏夏	赵绪成 230124198001031913	18246457944	
单体建筑名称	结构类型	耐火等级	层数		建筑高度（米）	占地面积（平方米）	建筑面积（平方米）	
			地上	地下			地上	地下
5栋	钢筋混凝土（砼）结构	一级	16	2	84.05	3901.61	59281.67	11120.89
√装修工程	装修部位	√顶棚√墙面√地面√隔断口固定家具口装饰织物口其他						
	装修面积（平方米）	2217.19			装修层数	5栋：-2~16层		
	使用性质	公共区域			原有用途	公共区域		
验收备案情况	备案时间	2025年06月27日			流水号	G10K0012250627000H		
	是否确定为抽查对象	是 ☒ 否 ☐			抽查是否合格	是 ☐ 否 ☐		
住建消防窗口确认	 住建消防窗口加盖相关印章							



建设工程承包商履约评价报告书

建设单位名称 (评价单位)	汕头市建筑工程有限公司		评价期限	2022.3.20 至 2025.6.1	
承包商名称	深圳市众工建业建设集团有限公司		承包商资质	建筑装修装饰工程专业承包壹级 建筑装饰工程设计专项甲级 消防设施工程专业承包壹级 消防设施工程设计专项甲级 建筑机电安装工程专业承包贰级 承装(修、试)电力设施承包叁级	
法定代表人 及联系方式	叶云波、13632850233		项目负责人 及联系方式		
企业地址	深圳市福田区莲花街道康欣社区北环大道 7043 号青海大厦 9 层				
工程名称	岗宏翰林华府		承包范围	消防工程	
工程地点	深圳市龙岗区平湖街道鹅公岭社区		工程合同价	2813 (万元)	
合同开工日期	2022.3.20	合同竣工日期	2025.6.1	合同工期	1179 日历天
实际开工日期	2022.3.20	实际竣工日期	2025.6.1	实际工期	1179 日历天
履约评价得分					
分项内容				得分	
机构人员配备 24 分				24	
履约质量 48 分				48	
进度控制 10 分				10	
协调配合与服务 18 分				18	
合计					
备注:					
建设单位对承包商履约的总体评价:					
(建设单位盖章)					
评价等级	优秀 ☒ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格 ☐				



2022-2022-A138

合同编号: JZ【2023】-HLFF-022

岗宏翰林华府消防工程专业分包合同

发 包 方: 汕头市建筑工程有限公司

承 包 方: 深圳市众工建业建设集团有限公司



第一部分 合同文本

发包方：汕头市建筑工程有限公司（以下称“甲方”）

承包方：深圳市众工建业建设集团有限公司（以下称“乙方”）

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就岗宏翰林华府消防工程事宜协商达成一致，订立本合同。

一、工程内容

1. 项目名称：岗宏翰林华府

2. 工程地点：深圳市龙岗区平湖街道

3. 工程内容：岗宏翰林华府消防工程

4. 承包范围：详见《岗宏翰林华府消防工程施工图》（以下简称“施工图”，另行下发）所包含的全部工程内容及其他为实现合同目的所涉及的承包范围。

具体承包范围包括但不限于：

（1）给水工程：

a. 从市政总水表后接驳口（含室外管道碰头）开始至生活泵房、楼栋内管道井水分器（含分水器）之间的给水主干管管道、套管、阀门、水表、水箱、水泵、加压设备等。

b. 地下室车库冲洗工程。

c. 地下室人防给水管施工至人防水箱。

（2）消防水系统：室内外消火栓系统工程；自动喷淋灭火水系统工程；包含消防水池、水箱进水。

（3）消防电系统：

a. 包括火灾自动报警系统、防火门监控系统、消防设备电源监控系统、电气火灾监控系统、余压监控系统的设备、配线。消防电系统桥架和线管由总包施工。

b. 防排烟及通风系统（含人防区域平时部分）、排油烟系统、机房排风。

c. 气体灭火系统。

5. 承包方式：主材甲供，乙方包工、包辅料、包质量、包安全、包工期、包文明施工、包通过验收、包税金。



二、合同价款

1. 工程总造价：本工程总面积为 106053.94 m²。本工程造价按建筑面积每平方米为人民币 265.25 元结算，本合同采用综合单价包干方式。合同含税暂定总价为：28,130,720.80 元（大写：人民币贰仟捌佰壹拾叁万零柒佰贰拾元捌角整），所述价款含 3% 增值税普票。

2. 该包干单价包括但不限于：主材甲供，人工费、辅料费、运输费、检测费、机械费、安装费、措施费、验收手续费、规费、管理费、利润、各种税费及风险费等乙方为完成合同约定承包范围所需的全部费用。在合同履行期间，各项费用的价格（本合同另有约定的除外）不应任何因素而调整。并包括通过当地政府主管部门竣工验收等工程费用。

包干措施费包括但不限于：模板费、支架费、脚手架费、垂直运输费、环境保护费、文明施工费、安全施工费、临时设施费、已完工程及设备保护费、夜间施工费、二次搬运费、冬雨季施工增加费、赶工费、特殊工艺增加费等。

3. 设计变更、现场签证不再另外计取措施费。

4. 在合同履行期间，包干单价及包干措施费不因下任何因素而调整：

① 市场材料价格、人工价格、机械设备购置或租赁价格、政府收费等各种因素造成的价格增减变动的；

② 本工程施工中遇到或克服各种困难和风险引起的费用增减变动的。

5. 在合同履行期间，如因国家政策下调增值税税率的，不含税单价不变，含税总价按新的计税政策作相应下调。

三、工程款支付

1. 预付款：本工程无预付款。

2. 进度款：乙方于每月 25 日向甲方提交当月工程进度款申请表，表中需列明以下内容：工程形象进度及工程量，工程量须经监理公司和甲方工程师代表确认。甲方于每月 30 日前支付上月工程进度款，工程进度款按实际完成工程量造价的 80% 支付；如遇法定节假日支付时间顺延。

3. 完工款：本工程完工后，甲方向乙方支付至合同暂定总价款的 90%。

4. 结算款：工程验收合格且乙方向甲方移交本工程后，双方开始办理结算，在双方对结算达成一致意见后的 30 日内，甲方支付至合同结算总价款的 97%。

5. 质保金：结算总价的 3% 作为质量保修金。在本工程保修期起算日起满两年后 30



1. 开工日期：2022 年 3 月 20 日；具体以甲方签发的开工通知书/开工令确定的日期为准。

2. 竣工日期：2025 年 6 月 1 日；由乙方提出竣工验收申请，在乙方移交合格的竣工资料后，工程竣工日期以甲方签发的竣工验收证明书为准；竣工验收合格日期应在上述工期限定时间内。

3. 工期总日历天数：1179 天。具体开工日期如有变更的，竣工日期相应变更，但工期总天数不变。

4. 如根据本工程实际情况，因甲方原因确需延长工期的，乙方应于延长情形发生后 10 个工作日内以工期签证的方式向甲方申报，作为延长工期的依据，否则视为乙方放弃办理工期签证，无论是否满足条件，任何时候工期均不予调整。

5. 本工程工期除因甲方原因导致延误，按本合同约定办理工期延长或顺延签证外，工期不因其他任何因素而延长或顺延，具体包括但不限于：

(1) 施工材料、设备不能按时备货与供应。

(2) 气候干扰、施工场地及施工扰民等。

(3) 施工中可能遇到的交叉作业、现场配合、停电、国家政策、政治性及其他社会活动、市场价格变动等因素引起工期延误。

6. 因乙方的原因导致工期延长，甲方不补偿乙方误工机械费、误工人工费等任何费用。

七、质量

本工程质量应当达到国家、地方、行业现行的验收规范、技术标准及施工图纸中的技术质量要求及标准，并确保通过项目当地政府验收（如需）。

八、合同文件及解释顺序

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

(1) 本合同；

(2) 本合同附件；

(3) 本工程施工总承包合同。

九、标准规范

除本工程总（分）包合同另有约定外，本合同适用消防标准规范如下：

(1) 《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018 版)；

(2) 《建筑防烟排烟系统技术标准》GB51251-2017；



12. 甲方有权监督乙方办理施工工人意外保险和工伤保险，费用由乙方自行承担。

13. 甲方有权监控乙方现场劳务工的工资发放情况，对出现的劳资纠纷甲方有权出面进行处理，并有权在支付工程进度款时直接扣留相应的工资优先发放给被拖欠工资的人员，同时乙方应按本合同约定承担违约责任。

14. 负责工程测量定位、技术交底，组织图纸会审，统一安排技术档案资料的收集整理及交工验收。

15. 按时提供图纸，及时交付应供材料、设备，所提供的施工机械设备、周转材料、安全设施保证施工需要。

十二、乙方义务

1. 乙方委派的担任驻工地履行本合同的项目经理为：陈洁，联系电话：15013665058，乙方派驻本工程施工现场的管理人员须提供在乙方单位缴交的社保证明。

2. 对本合同劳务分包范围内的工程质量向甲方负责，组织具有相应资格证书的熟练工人投入工作；未经甲方授权或允许，不得擅自与发包人及有关部门建立工作联系；自觉遵守法律法规及有关规章制度。

3. 乙方根据施工组织设计总进度计划的要求，每月月底前5天提交下月施工计划，有阶段工期要求的提交阶段施工计划，必要时按甲方要求提交月、周施工计划，以及与完成上述阶段、时段施工计划，经甲方批准后严格实施。

4. 严格按照设计图纸、施工验收规范、有关技术要求及施工组织设计精心组织施工，确保工程质量达到约定的标准；科学安排作业计划，投入足够的人力、物力，保证工期；加强安全教育，认真执行安全技术规范，严格遵守安全制度，落实安全措施，确保施工安全；加强现场管理，严格执行建设主管部门及环保、消防、环卫等有关部门对施工现场的管理规定，做到文明施工；承担由于自身责任造成的质量修改、返工、工期拖延、安全事故、现场脏乱造成的损失及各种罚款。

5. 自觉接受甲方及有关部门的管理、监督和检查；接受甲方随时检查其设备、材料保管、使用情况，及其操作人员的有效证件、持证上岗情况；与现场其他单位协调配合，照顾全局；按时提交报表、完整的原始技术经济资料，配合甲方办理交工验收。

6. 按甲方统一规划堆放材料、机具，按甲方标准化工地要求设置标牌，搞好生活区的管理，做好自身责任区的治安保卫工作。

7. 提出用电、用水申请，经批准后在甲方提供的地点装电费计量表，按计量数交费，费用由乙方自行承担。



列文件中对该事项做出明确约定或说明的为准；对某一内容或事项未做约定的，则以国家、项目所在地省市或其它政府机构、履行政府机构职能的社会机构颁布的标准、规范和其它有关技术资料、技术要求为准。

- (1) 在本合同签订后双方另行签订的补充、变更等明确双方权利义务协议。
- (2) 本合同条款及附件。
- (3) 经甲方确认的预算书。
- (4) 招标文件及中标通知书
- (5) 设计图纸。

合同履行过程中形成的、经甲乙双方盖章确认的洽商、变更、会议纪要、备忘录构成本合同的组成文件，如与上述文件不一致时，以签订时间在后的文件为准。

5. 合同附件

附件一：乙方营业执照、开户许可证、法人身份证、资质证书、安全生产许可证、项目经理社保证明（复印件盖公章）

6. 本合同自甲乙双方签名盖章之日起生效。本合同一式伍份，甲方执叁份，乙方执贰份，每份具有同等法律效力。【合同正文完】

发包方：汕头市建筑工程有限公司

承包方：深圳市众工建业建设集团有限公司

法定代表人/授权代表：

法定代表人/授权代表：

联系电话：

联系电话：15013665058

签订时间：2022年3月5日



工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称: 岗宏翰林华府 1 栋、2 栋

验收时期: 2025.5.26

建设单位 (盖章): 深圳市鼎宏投资发展有限公司





一、工程概况

工程名称	岗宏翰林华府 1 栋、2 栋	工程地点	深圳市龙岗区平湖街道溪南路与鹅溪路口交汇处东南角
建筑面积	106053.94 m ²	工程造价	53964.41105 万元
结构类型	框架、剪力墙	层数	地上：4、32、46 层 地下：3 层
施工许可证号	2019-440307-70-03-10509103	监理许可证号	/
开工时期	2022 年 01 月 29 日	验收日期	2025 年 5 月 26 日
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	LG220018
建设单位	深圳市鼎宏投资发展有限公司	资质证书号	粤房开证字贰 0200521
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司		B144054859
设计单位	中航国润（深圳）建筑科技发展有限公司		A244069510
总包单位	汕头市建筑工程有限公司		D244044668
承建单位（土建）	汕头市建筑工程有限公司		D244044668
承建单位（设备安装）	深圳市众工建业建设集团有限公司		D244115803
承建单位（装修）	汕头市建筑工程有限公司		D244044668
监理单位	深圳市深龙港建设监理有限公司		E144007153-4/1
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司		19018



二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组 长	黄敬淼
副组长	王楠、陈伟、陈洁、黄国辉
组 员	陈冠标、张碧勇、王萧杰、梁荣、梁坤、祝康、周晓平、霍坤鹏、康宏

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	梁荣	郑叔丰、邱国兴、曾晓锋
建筑设备安装工程	康宏	雷松、罗斯
通讯、电视、燃气等专业工程	王潇杰	周晓平、林文峥
工程质保资料	霍坤鹏	李坚铭、张碧勇、刘舒瑞

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设施、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

分部工程名称	验收意见	质量控制 资料核查	安全和主要 功能核查及 抽查结果	观感质量验收
地基与基础 工程	合格	共 98 项 经审查,符 合要求 98 项 经核定,符 合规范要 求 98 项	共核查 67 项, 符合要求 67 项。 共抽查 67 项, 符合要求 67 项。 经返工处理 符合要求 0 项。	共抽查 112 项 符合要求 112 项 不符合要求 00 项
主体结构工程	合格			
建筑装饰装修 工程	合格			
建筑屋面工程	合格			
建筑给水、排 水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	合格			
通风与空调 工程	合格			
电梯工程	合格			



四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
	深圳市鼎宏投资发展有限公司		项目负责人
	深圳市鼎宏投资发展有限公司		工程师
	深圳市鼎宏投资发展有限公司		工程师
	中航国润(深圳)建筑科技发展有限公司		项目负责人
	中航国润(深圳)建筑科技发展有限公司		工程师
	深圳市深龙港建设监理有限公司	高级工程师	总监
	深圳市深龙港建设监理有限公司	中级工程师	专监
	汕头市建筑工程有限公司	一级建造师	项目负责人
	汕头市建筑工程有限公司	中级工程师	技术负责人
	汕头市建筑工程有限公司		质量员
	汕头市建筑工程有限公司		施工员
	深圳市众工建业建设集团有限公司	一级建造师	项目负责人
	深圳市众工建业建设集团有限公司	中级工程师	技术负责人
	深圳市众工建业建设集团有限公司		质量员
	深圳市岩土综合勘察设计有限公司		项目经理
	深圳市岩土综合勘察设计有限公司		项目负责人



五、工程验收结论

竣工验收结论:

岗宏翰林华府1栋、2栋工程于2025年5月26日进行竣工验收,经过各个检查组的认真检查,一致认为:该工程已按设计图纸和规范要求施工完毕,并按要求完成施工合同规定的施工范围,各分部工程质量控制资料齐全,工程安全和使用功能检验资料均合格,观感综合评价为好,根据《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB 50300-2013),评定为合格。

 建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 陈敬源 2025年5月26日	 监理单位: (公章) 总监理工程师: 王林 2025年5月26日	 施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 王林 2025年5月26日	 勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 王林 2025年5月26日	 设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 王林 2025年5月26日
--	--	---	--	---



建设工程承包商履约评价报告书

建设单位名称 (评价单位)	深圳市创城投资有限公司		评价期限	2023. 5. 27 至 2025. 7. 22	
承包商名称	深圳市众工建业建设集团有限公司		承包商资质	建筑装修装饰工程专业承包壹级 建筑装饰工程设计专项甲级 消防设施工程专业承包壹级 消防设施工程设计专项甲级 建筑机电安装工程专业承包贰级 承装(修、试)电力设施承包叁级	
法定代表人 及联系方式	叶云波、13632850233		项目负责人 及联系方式	杨遼 13509688960	
企业地址	深圳市福田区莲花街道康欣社区北环大道 7043 号青海大厦 9 层				
工程名称	云璞花园 2 栋、3 栋消防工程		承包范围	消防工程	
工程地点	深圳市龙岗区坪地街道		工程合同价	2134 (万元)	
合同开工日期	2023. 5. 27	合同竣工日期	2025. 5. 26	合同工期	730 日历天
实际开工日期	2023. 5. 27	实际竣工日期	2025. 7. 22	实际工期	787 日历天
履约评价得分					
分项内容				得分	
机构人员配备 24 分				20	
履约质量 48 分				40	
进度控制 10 分				8	
协调配合与服务 18 分				15	
合计				83	
备注: /					
建设单位对承包商履约的总体评价: 合格					
评价等级	优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☒ 不合格 ☐				
深圳市创城投资有限公司 (建设单位盖章) 工程管理部专用章 经办人: _____ 日期: _____ 年 月 日					



工程编号: 262-2023-A076

合同编号: FBHT-施工-246

深圳市建设工程 施工专业分包合同

分包工程名称: 云璞花园 2 栋、3 栋消防工程

分包工程地点: 深圳市龙岗区坪地街道

承 包 人: 中建八局南方建设有限公司

分 包 人: 深圳市众工建业建设集团有限公司

2016 年版



第一部分 分包合同合同书

承包人（全称）：中建八局南方建设有限公司

分包人（全称）：深圳市众工建业建设集团有限公司

鉴于承包人已于 2022 年 11 月 5 日与 深圳市创城投资有限公司（简称“发包人”）签订了云璞花园 2 栋、3 栋工程（简称“总包工程”）的《深圳市建设工程施工（总价）合同（云璞花园 2 栋、3 栋）》施工总承包合同（简称“总承包合同”）。依据《中华人民共和国建筑法（2019 修正）》、《中华人民共和国民法典》等法律、法规及深圳市有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包人与分包人就上述总包工程中的施工专业分包事项协商一致，订立本施工专业分包合同（简称“分包合同”）。

一、分包工程概况

总包工程名称：云璞花园 2 栋、3 栋

分包工程名称：云璞花园 2 栋、3 栋消防工程（以下简称“本工程”）

分包工程地点：深圳市龙岗区坪地街道（龙岗大道与富坪路交汇处）

建筑形态：商住综合体

建筑面积：1 栋建筑面积 23.2 万平方米/2 栋、3 栋建筑面积 15.6 万平方米

结构形式：框剪结构，建筑高度住宅约 160 米，办公楼约 180 米

设计单位：深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司

顾问公司：弗思特建筑科技有限公司

监理单位：深圳市昊源建设监理有限公司

质监、安检单位：深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站

分包工程范围：云璞花园消防工程施工图纸和《工程造价书品控材料表》所包含的及其他为实现合同目的所涉及的全部范围。

☐ 标段一：云璞花园 1 栋；

☒ 标段二：云璞花园 2 栋和 3 栋。

标段分界面原则：



1、标段分界面：地下室连通口轴线 D2-3；

2、标段一负责牵头办理整个项目的消防验收事宜，负责两个标段之间消防工程各专业系统的碰口接驳事宜。

3、标段二负责配合标段一消防验收等各项事宜。

二、分包合同工期

合同工期：693 日历天。

消防工程计划开工日期：2023 年 5 月 27 日，实际开工日期以发包方下达的开工令为准。
计划竣工日期：2025 年 4 月 19 日。若实际开工日期晚于计划日期，则竣工日期以进场后审批为准。相对工期的不可调整作为审批的最低要求。鉴于本工程划分不同节点，各节点的工期详见附件 5《主要节点工期表》。

三、工程质量、安全要求

分包工程质量应符合总承包合同约定的质量标准一次验收合格，并同时达到合格标准。

安全文明施工管理目标达到

☒ 省级安全文明工地 ☐ AAA 级安全文明标准化工地 ☐ 中建 CI 金奖 要求

四、签约分包合同价与合同价格形式

1. 签约分包合同价为：人民币（大写）贰仟壹佰叁拾肆万肆仟捌佰捌拾捌元柒角捌分（小写 21344888.78）元。其中税率 9%，税金 1762422.01 元，其中不含税价款为 19582466.77 元。

其中：安全文明施工费为：人民币（大写） / （¥ / 元）。

2. 分包合同价格形式：☐ 单价合同；☒ 总价合同；☐ 其它合同价格形式：

其中：/。

五、分包合同组成文件

构成合同的文件应能相互解释、互为补充与说明，当这些文件出现多义性或不一致性解释时，承包人应作出解释和校正，并对此向分包人发出指令。除非合同另有规定，在发生分歧时，合同文件优先解释权按以下顺序依次降低：

(1) 合同操作细则（附件 8）；



⑥ 分包人在本合同项下的权利不得转让，也不得用于对外提供担保。

⑦ 分包人承诺履行总承包合同中与本分包工程有关的承包人的所有义务，但分包合同明确约定应由承包人履行的义务除外。

七、合同订立与生效

(1) 本合同书中有关词语含义与本分包合同条款中赋予它们的定义相同。

(2) 本分包合同于 2023 年 5 月在 深圳 签订，自承包人和分包人签字并加盖公章（或合同专用章）后生效。

(3) 本分包合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，承包人执 贰 份，分包人执 贰 份，发包人执 贰 份。

承包人：（公章或合同专用章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：_____

分包人：（公章或合同专用章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：914403006971449782

资质证书号码：D244115803

资质专业及等级：消防设施工程专业承包壹级

电话：0755-33529888

电话：755-29139998

传真：_____

传真：0755-83205003

电子信箱：519456587@qq.com

电子信箱：szzg2009@163.com



工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称：云璞花园2栋、3栋
验收时期：2025年5月26日
建设单位（盖章）：深圳市创城投资有限公司



一、工程概况

工程名称	云璞花园 2 栋、3 栋	工程地点	龙岗区坪地街道龙岗大道与富坪北路交叉口西北角
建筑面积	156581.58 平方米	工程造价	73492.85496 万元
结构类型	2 栋 1~4 单元：部分框支剪力墙结构；地下室、裙房、3 栋幼儿园：框架结构	层数	地上：49 层、49 层、50 层、49 层，地下：2 层
施工许可证号	2022-1831	监理许可证号	
开工时期	2022 年 11 月 25 日	验收日期	2025 年 5 月 26 日
监督单位	深圳市龙岗区住房和城乡建设局	监督编号	S-2021-K70-503023
建设单位	深圳市创城投资有限公司	粤房开证字贰 0200965	
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司	B144032139	
设计单位	深圳市森磊铭铭设计顾问有限公司	A244069002	
总包单位	中建八局南方建设有限公司	D244551679	
承建单位（土建）	中建八局南方建设有限公司	质 证 号	D244551679
承建单位（设备安装）	深圳市众工建业建设集团有限公司		D244115803
承建单位（装修）			
监理单位	深圳市昊源建设监理有限公司		E244000664
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司	19014	



二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组 长	张宏斌
副组长	李小龙
组 员	吴卫、彭杨义、熊壮、王飞、杨济慈

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	杨济慈	李钊、廖磊、曹英雄、吴宝钦、马永永
建筑设备安装工程	颜晓东	吴宴兆、王振阳、杨逵
通讯、电视、燃气等专业工程	颜晓东	吴宴兆、王振阳
工程质保资料	王承凯	杨政国、何粉梅

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设施、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

分部工程名称	验收意见	质量控制 资料核查	安全和主要 功能核查及 抽查结果	观感质量验收
地基与基础 工程	合格	 共 110 项	共核查 54 项， 符合要求 54 项。 共抽查 54 项， 符合要求 54 项。 经返工处理 符合要求 0 项。	共抽查 93 项 符合要求 93 项 不符合要求 0 项
主体结构工程	合格			
建筑装饰装修 工程	合格			
建筑屋面工程	合格			
建筑给水、排 水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	合格			
通风与空调 工程	合格			
电梯工程	合格	经核定，符 合规范要 求 110 项		



四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
	深圳市创城投资有限公司		项目经理
	深圳市创城投资有限公司		工程部经理
	深圳市创城投资有限公司		专业工程师
	深圳市创城投资有限公司		专业工程师
	深圳市创城投资有限公司		专业工程师
	深圳市创城投资有限公司		资料管理员
	深圳市昊源建设监理有限公司		总监
	深圳市昊源建设监理有限公司		监理工程师
	深圳市昊源建设监理有限公司		监理工程师
	深圳市昊源建设监理有限公司		监理工程师
	深圳市昊源建设监理有限公司		监理资料员
	中建八局南方建设有限公司		项目经理
	中建八局南方建设有限公司		技术总工
	中建八局南方建设有限公司		质量总监
	中建八局南方建设有限公司		专业工程师
	中建八局南方建设有限公司		专业工程师
	中建八局南方建设有限公司		资料员
	深圳市众工建业建设集团有限公司		项目经理
	深圳市森磊铭设计顾问有限公司		项目经理
	深圳市南华岩土工程有限公司		项目经理



五、工程验收结论

竣工验收结论:

云璞花园 2 栋、3 栋（宗地号：G10209-0528）位于深圳市龙岗区坪地街道龙岗大道与富坪北路交叉口西北角，该项目由 2 层地下室、3 层裙房及其上 4 栋超高层塔楼（编号分别为 2 栋一单元、2 栋二单元、2 栋三单元、2 栋四单元）和 1 栋幼儿园组成，总建筑面积 156581.58 m²。其中：一、地下建筑面积 28305.13 m²，使用功能：地下室主要为汽车库（属 I 类汽车库，地下一、二层设有充电车位）和设备用房；二、裙房，地上 3 层，建筑高度 17.10m，建筑面积 19224.01 m²，使用功能：一层为商业、架空停车场、公共充电站及公共配套用房，二层为商业及公共配套用房，三层为商业及物业服务用房；三、2 栋一单元塔楼，地上 49 层，建筑高度 150.05m，地上建筑面积 26369.63 m²；2 栋二单元塔楼，地上 49 层，建筑高度 150.20m，地上建筑面积 25937.45 m²；2 栋三单元塔楼，地上 50 层，建筑高度 151.90m，地上建筑面 27405.36 m²，；2 栋四单元塔楼，地上 49 层，建筑高度 151.50m，地上建筑面积 26940.0 m²。使用功能：一至四单元 1 层计入裙房功能，2 层为入户大堂及架空绿化休闲功能，四单元 3 层为住宅楼梯、电梯，其余计入裙房功能，17 及 34 层为避难层，其余均为住宅，属一类超高层公共建筑；四、3 栋幼儿园，地上 3 层，建筑高度为 13.5m，地上建筑面积 2400 m²，使用功能：幼儿园，属多层公共建筑。以上建筑设计均为一级耐火等级。

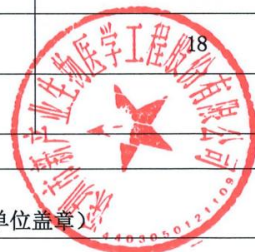
结论:本工程完成合同约定和设计内容的工程施工,工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准,经验收组各成员一致认定:本工程质量为合格,同意通过验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	勘察单位:	设计单位:
 (公章) 单位(项目)负责人: 2025年5月26日	 (公章) 总监理工程师: 2025年5月26日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2025年5月26日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2025年5月26日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2025年5月26日



建设工程承包商履约评价报告书

建设单位名称 (评价单位)	深圳市新产业生物医学工程股份有限公司		评价期限	2024. 7. 29 至 2025. 4. 14	
承包商名称	深圳市众工建业建设集团有限公司		承包商资质	建筑装修装饰工程专业承包壹级 建筑装饰工程设计专项甲级 消防设施工程专业承包壹级 消防设施工程设计专项甲级 建筑机电安装工程专业承包贰级 承装(修、试)电力设施承包叁级	
法定代表人 及联系方式	叶云波、13632850233		项目负责人 及联系方式		
企业地址	深圳市福田区莲花街道康欣社区北环大道 7043 号青海大厦 9 层				
工程名称	新产业生物运营大厦主体 消防工程		承包范围	消防工程	
工程地点	深圳市坪山区坑梓街道卢 辉路与卢新路交汇处东北		工程合同价	1880 (万元)	
合同开工日期	2024. 7. 29	合同竣工日期	2025. 4. 14	合同工期	260 日历天
实际开工日期	2024. 7. 29	实际竣工日期	2025. 4. 14	实际工期	260 日历天
履约评价得分					
分项内容				得分	
机构人员配备 24 分				24	
履约质量 48 分				48	
进度控制 10 分				10	
协调配合与服务 18 分				18	
合计					
备注: /					
建设单位对承包商履约的总体评价: (建设单位盖章)					
评价等级	优秀 ☒ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格 ☐				





项目名称：新产业生物运营大厦

合同编号：GC2024015

工程编号：_____

合同编号：GC2024015

深圳市建设工程施工合同

工程名称：新产业生物运营大厦主体消防工程

工程地点：深圳市坪山区坑梓街道卢辉路与卢新路交汇处东北

发 包 人：深圳市新产业生物医学工程股份有限公司

承 包 人：深圳市众工建业建设集团有限公司



项目名称：新产业生物运营大厦

合同编号：GC2024015

协议书

甲方（全称）：深圳市新产业生物医学工程股份有限公司(发包人)

乙方（全称）：深圳市众工建业建设集团有限公司(承包人)

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，双方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

工程地点：深圳市坪山区坑梓街道卢辉路与卢新路交汇处东北

工程名称：新产业生物运营大厦主体消防工程（以下简称“本工程”）

工程规模及特征：总建筑面积 154877.67m²，由三层地下室、及 2 栋（编号为 1 栋厂房、2 栋宿舍）组成，其中：1. 地下室为设备用房及汽车库；2. 一栋厂房，建筑高度 99.7m，地上 21 层，使用功能均为厂房；3. 二栋宿舍，建筑高度 86.70 m，地上 23 层，首层为非机动车停车区（架空）；2 层为厨房、食堂；3 层至 23 层为宿舍。

资金来源：100%企业自筹。

二、工程承包范围

消防火灾自动报警及联动系统、消防广播系统、应急照明系统、消火栓（包括室外栓及注水阀）、消防喷淋联动系统（含消防泵、控制箱的供货、安装、调试）、通风和防排烟联动系统、抗震支架、电气火灾系统、配电房七氟丙烷气体灭火系统、防火门（含防火卷帘门）监控、挡烟垂壁、CO 浓度感应系统安装、调试、验收及质保。

三、合同工期

开工日期：2024 年 7 月 29 日，实际以发包人开工令为准。

竣工日期：2025 年 4 月 14 日。

合同工期总日历天数 260 天。实际工期必须配合甲方竣工验收以及搬迁之需求，或有提前，如需提前，所需相关费用已全部包含于合同总价中。

本工程工期是指自承包人开工之日起至本工程竣工验收合格移交发包人的总日历天数。工期总日历天数与根据上述开竣工日期计算的工期不一致的，以工期总日历天数为准。



项目名称：新产业生物运营大厦

合同编号：GC2024015

标准工期/天(指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期)。

四、质量标准

本工程质量标准：符合国家、地方、行业标准及规范，符合发包人招标文件要求，经政府相关部门及发包人竣工验收合格，保证一次性通过相关政府部门验收。

五、合同价款及承包方式

承包方式：本工程实行固定总价包干，招标图纸范围内所有工程量固定总价包干，招标时所附工程量清单明细仅供参考，承包人承诺在投标时已仔细核算过发包人提供的施工图纸范围内所有工程量，并接受合同价款为总价包干，如后期施工过程中发现有错、漏项，承包人自行承担损失和责任。

除了发包人设计变更导致的工程量增减予以签证，施工图纸范围内工程量变更一律不予签证。承包金额已包含应由承包单位承担的各项费用。除本合同另有约定调整外，承包金额不会因人工、物料、汇率、税金、政府收费等之升降而调整。

特别提醒：为避免返工给发包人造成损失，在工程施工前承包人必须严格审核图纸，及时发现施工图纸中存在的错、漏、彭的情况并以书面形式向发包人和监理提出。施工图纸无详图参照相似部位执行，如承包人未发现明显的设计遗漏、错误而施工导致返工的，则返工造成的全部损失费用由承包人承担。

合同价款(大写)：人民币壹仟捌佰捌拾万元整(含增值税9%)。

(小写)：¥人民币 18800000.00 元整(含增值税9%)。

其中：不含税价 17,247,706.42 (大写人民币壹仟柒佰贰拾肆万柒仟柒佰零陆元肆角贰分)，税额 1,552,293.58 (大写人民币壹佰伍拾伍万贰仟贰佰玖拾叁元伍角捌分)。

其中，施工现场安全文明措施费为(小写)：/

该项目施工现场安全文明措施费固定价包干，已包含在合同总价款中，不论工程量多少、工程变更与否；施工现场安全文明措施费不作调整。

项目单价：详见附件《工程量清单》及图纸

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 4.1 款的规定一致：

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 专用条款和补充条款；



项目名称：新产业生物运营大厦

合同编号：GC2024015

4. 通用条款；
5. 发承双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；
6. 标准、规范及有关技术文件；
7. 招标图纸、招标文件、招标答疑；
8. 招标工程量清单；
9. 投标文件；
10. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；
11. 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工，在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

十、合同生效

本合同订立时间：2024年07月25日

订立地点：深圳市坪山区。

本合同壹式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

甲方(公章)：

地址：深圳市坪山区锦绣东路23号

法定代表人：

委托代理人：

日期：

乙方(公章)：

地址：深圳市福田区莲花街道康欣社
环大道7043号青海大厦9层

法定代表人：

委托代理人：

日期：2024.7.28



工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称：新产业生物运营大厦

验收时期：2025年7月25日

建设单位(盖章)：深圳市新产业生物医学工程股份有限公司



一、工程概况

工程名称	新产业生物运营大厦	工程地点	坪山区坑梓街道卢辉路与卢新路交汇处东北角
建筑面积	154877.67 m ²	工程造价	28499.9（万元）
结构类型	地下室：框架结构 地上：框架-剪力墙结构	层数	1 栋厂房：21 层 2 栋宿舍：23 层 地下：3 层
施工许可证号	2023-2124	监理许可证号	/
开工时期	2024 年 1 月 1 日	验收日期	2025 年 7 月 25 日
监督单位	深圳市坪山区建设工程质量安全监督站	监督编号	2024008-1
建设单位	深圳市新产业生物医学工程股份有限公司	资质 证号	914403001923998520
勘察单位	广东中煤江南工程勘测设计有限公司		B144063705
设计单位	深圳市深筑国际建筑设计有限公司		A144065049
总包单位	中建三局集团华南有限公司		D144146140
承建单位（土建）	中建三局集团华南有限公司		D144146140
承建单位（机电设备安装）	中建三局集团华南有限公司		D144146140
承建单位（消防设备安装）	深圳市众工建业建设集团有限公司		D244115803
监理单位	广东南方建设工程顾问有限公司		E144011269
施工图审查单位	/		/

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织



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

1. 验收组

组 长	许佳
副组长	王达军、张良、王永军、刘浩、欧阳豪、张健康
组 员	宋鹏、詹悦滨、张豪、蔡盈盈、申扬、方鑫、钟明坚、翁智滨

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	宋鹏、詹悦滨	张健康、申扬
建筑设备安装工程	王达军、张豪	方鑫、翁智滨
通讯、电视、燃气等专业工程	/	/
工程质保资料	蔡盈盈	钟明坚

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制 资料核查	安全和主要功能核 查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	合格	共 <u>46</u> 项 经审查 符合要求 <u>46</u> 项 经核定符合 规范要求 <u>46</u> 项	共核查 <u>26</u> 项， 符合要求 <u>26</u> 项。 共抽查 <u>26</u> 项， 符合要求 <u>26</u> 项。 经返工处理 符合要求 <u>0</u> 项。	共抽查 <u>22</u> 项 符合要求 <u>22</u> 项 不符合要求 <u>0</u> 项
主体结构工程	合格			
建筑装饰装修工程	/			
建筑屋面工程	合格			
建筑给水、排水 及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	合格			
通风与空调工程	合格			
电梯工程	合格			



四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称
许佳	深圳市新产业生物医学工程股份有限公司	工程师
王达军	深圳市新产业生物医学工程股份有限公司	工程师
宋鹏	深圳市新产业生物医学工程股份有限公司	工程师
廖悦溪	深圳市新产业生物医学工程股份有限公司	工程师
张磊	深圳市新产业生物医学工程股份有限公司	工程师
詹国盛	深圳市新产业生物医学工程股份有限公司	工程师
张良	深圳市深筑国际建筑设计有限公司	工程师
王承松	广东中煤江南工程勘测设计有限公司	工程师
欧旭	广东南方建设工程顾问有限公司	工程师
陈建康	中建三局集团华南有限公司	工程师
方鑫	中建三局集团华南有限公司	工程师
钟明星	中建三局集团华南有限公司	工程师
翁智滨	中建三局集团华南有限公司	工程师
	深圳市众工建业建设集团有限公司	工程师



五、工程验收结论

竣工验收结论:

本工程完成合同约定和设计内容的工程施工,工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准,经验收组各成员一致认定:本工程质量为合格,同意通过验收。

建设单位:

监理单位:

施工单位:

勘察单位:

设计单位:

(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:

2025年7月25日

2025年7月25日

2025年7月25日

2025年7月25日

2025年7月25日



建设工程承包商履约评价报告书

建设单位名称 (评价单位)	深圳市亚辉龙生物科技股份有限公司		评价期限	2022. 7. 20 至 2023. 7. 20	
承包商名称	深圳市众工建业建设集团有限公司		承包商资质	建筑装修装饰工程专业承包壹级 建筑装饰工程设计专项甲级 消防设施工程专业承包壹级 消防设施工程设计专项甲级 建筑机电安装工程专业承包贰级 承装(修、试)电力设施承包叁级	
法定代表人 及联系方式	叶云波、13632850233		项目负责人 及联系方式		
企业地址	深圳市福田区莲花街道康欣社区北环大道 7043 号青海大厦 9 层				
工程名称	亚辉龙启德大厦-消防工程		承包范围	消防工程	
工程地点	深圳市龙岗区宝龙工业园 高科大道与新能源五路之间		工程合同价	1385 (万元)	
合同开工日期	2022. 7. 20	合同竣工日期	2023. 7. 20	合同工期	365 日历天
实际开工日期	2022. 7. 20	实际竣工日期	2023. 7. 20	实际工期	365 日历天
履约评价得分					
分项内容				得分	
机构人员配备 24 分				24	
履约质量 48 分				48	
进度控制 10 分				8	
协调配合与服务 18 分				16	
合计				96	
备注: /					
建设单位对承包商履约的总体评价:					
(建设单位盖章)					
评价等级	优秀 ☒ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格 ☐				





亚辉龙启德大厦-消防工程消防工程施工合同

合同编号:

甲方: 深圳市亚辉龙生物科技股份有限公司

地址: _____

联系人: _____ 电话: _____

乙方: 深圳市众工装饰消防工程有限公司

地址: 深圳市福田区莲花街道青海大厦9楼

联系人: 张权 电话: 0755-29139998

工程名称: 亚辉龙启德大厦-消防工程

工程地点: 深圳市龙岗区宝龙工业园高科大道与新能源五路之间

签订日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日



施工合同

甲方将亚辉龙启德大厦-消防工程发包给乙方进行设备采购及安装施工。为明确甲方和乙方的权利、责任和义务，依据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》的相关规定，结合本工程具体情况，本着友好、诚信、自愿的原则，经甲方和乙方协商，签订以下合同条款，以资双方共同遵守。

第一条：工程概况

1. 工程名称：亚辉龙启德大厦-消防工程（以下简称“工程”）。
2. 工程地点：深圳市龙岗区宝龙工业园高科大道与新能源五路之间。
3. 工程简介：项目地点位于新能源五路与宝龙三路交汇处，用地面积 18010.18 平方米，总建筑面积约 10.7 万平方米；由两层地下车库（带人防）、1 栋 A 区 19 层厂房（丙二类、90.4m 高）、1 栋 B 区 10 层厂房（丙二类、50.25m 高）、2、3 栋 13 层宿舍兼食堂（51.8m 高）组成；
4. 工程内容：设备材料供应、工程相关报建报验、工程施工、系统调试、工程竣工验收、消防验收以及协作相关主体单位完成相关专业的验收（含政府部门要求的相关验收）等全部内容。
5. 承包方式：本工程为综合单价包干，即包工包料、包报建报验、包通过消防验收。

第二条：承包范围

本次承包范围为亚辉龙启德大厦-消防工程。具体内容为甲方提供的《亚辉龙启德大厦-消防工程施工图》、有关设计文件、设计说明及施工过程中下发的设计变更、图纸会审记录等所包含的室内消火栓系统、自动喷淋系统、防排烟及通风系统、火灾自动报警系统、建筑消防验收内容。

1. 室内消火栓系统

本工程设计图纸体现出的所有室内消火栓系统完整性的安装工作内容，包括但不限于消火栓泵、管道、阀门、水泵接合器、消火栓箱（含成套型消火栓）、试验消火栓、支（吊）架安装、屋面上连接消防水池的消火栓稳压系统等工作内容。

2. 自动喷淋系统

本工程设计图纸体现出的所有自动喷淋系统完整性的安装工作内容，包括但不限于喷淋泵、阀门、水流指示器、水泵接合器、喷头安装等工作内容。

3. 防排烟及通风系统



如因此造成甲方及/或第三方财产/人身损失的,乙方应予以全额赔偿。

第六条:合同工期

1. 以甲方书面通知所示时间为准开工时间,配合主体工程进度施工。
2. 要求总工期:配合主体计划,主体竣工验收前15天达到消防验收条件。
3. 节点工期要求
 - 1) 满足公共部分装饰工程进度要求;
 - 2) 满足室外工程施工总体进度要求;
 - 3) 主体工程竣工验收前15天联动调试合格,达到消防验收条件。
4. 若在约定的总工期和节点工期内,因乙方原因导致工程未按约定的节点工期和总工期完成,延迟一天按合同总金额的万分之四支付违约金。

第七条:设备材料供应与采购

1. 本合同未列举的所有材料、设备由乙方按甲方确定的样板或要求自行采购供应,乙方必须保证设备材料质量合格,并提供生产厂家的产品质量合格证明资料。本合同作了明确规定的设备及材料,乙方必须按要求采购供应,如需更改,须事先书面征得甲方同意。本合同没有明确规定的设备材料,乙方须按国家相关规范要求采购供应,并送甲方定板及经甲方验收合格后方可使用。甲方发现乙方未按合同要求采购供应设备及材料的,乙方除应及时按合同要求予以更换外,扣该批材料设备总价的两倍作为违约金。
2. 乙方自行采购的用于本工程的主要设备或主要材料必须要乙方直接采购,不得由第三方采购,否则视为乙方违规分包。

第八条:合同价

1. 合同价:本合同暂定总造价为含税价(人民币):壹仟叁佰捌拾伍万零贰佰贰拾贰元陆角玖分(¥13850222.69)。
 - 1) 合同价包含完成工程承包范围的全部费用(含工程报建报验、工程施工、系统调试、工程验收等全部内容)和风险。
 - 2) 承包方式为:综合单价包干。结算时按“综合单价*工程量+设计变更+签证”进行计算。
 - 3) 综合单价包干包括但不限于:工程报建报验、主材费、人工费、材料费、机械费、材料损耗费、工程所需的各种设备材料检测费及试验费、材料场内二次运输费、技



第十四条、违约责任

1. 所有材料设备未经甲方或工程师书面同意,乙方擅自变更附件中厂家品牌的,扣该批材料设备总价的两倍作为违约金,且乙方须负责在甲方书面要求的合理期限内及时更换,否则,按逾期交付处理。
2. 乙方未能按甲方规定的时间内取得验收合格的消防验收意见书,每延迟一天,乙方向甲方支付违约金,按合同总金额的万分之四计算。延误达10日或以上的,甲方有权解除本合同,要求乙方返还已支付款项,并按合同总额的20%向甲方支付违约金。
3. 乙方必须严格遵守工程所在地相关安全生产管理法规与规范,甲方有权就乙方违反安全文明施工的情况发出限期整改通知,乙方未在限期内整改达标的,甲方有权按每违反一条每天扣贰仟元标准追究乙方的违约责任。
4. 如因乙方工程原因或提供的设备设施不合格而导致的问题,乙方须赔偿甲方或第三方由此造成的全部损失及甲方为行使权利而支出的合理费用包括但不限于律师费、诉讼费等。
5. 工程质量未达到本合同约定的质量标准的,除按本合同约定承担逾期完工的责任外,还应无条件进行返工直至符合要求,由此发生的费用由乙方自行承担;如果拒不返工,则甲方有权委托其他专业单位进行维修,维修费用以甲方与其他专业单位的结算为准,而无需通知乙方对现场发生量和费用进行确认,所需的费用由乙方承担,并由乙方支付合同总价款的20%的违约金给甲方。甲方可从工程款中直接予以扣除,不足部分由乙方限期补足。
5. 乙方提交的竣工资料必须真实、准确、完整,数量足够,并符合政府有关部门及甲方要求。
6. 乙方委派的材料签收人、资料签收人需出具有效的授权委托书,乙方未出具有效授权委托书的,则乙方任何管理人员的签收均视为乙方的有效签收。
7. 双方依照本合同地址向对方发送有关信函文件。若因一方拒绝签收或地址有误或变更地址未通知对方的,责任由该方承担。
8. 若甲方未按本合同约定付款的,每逾期一天,按应付金额的万分之四向乙方支付违约金。

第十五条、合同生效

1. 本合同一式肆份,甲方、乙方双方各执贰份,自双方签字盖章之日起生效。
2. 与本合同有关的争议,双方首先应协商解决;协商不成的,提交甲方所在地法院以诉讼方式解决。

(以下无正文,转签署页。)



(本页无正文，为签署页。)

甲方：深圳市亚辉龙生物科技股份有限公司

签约代表：

地 址：

开户银行：

账 号：

日 期： 年 月 日

乙方：深圳市众工装饰消防工程有限公司

签约代表：

地 址：

开户银行：

账 号：

日 期：2022 年 月 日

投标文件

工程名称： 深圳龙岗大运大厦消防工程

投标文件内容： 商务标部分

投标人： 深圳市众工装饰消防工程有限公司（加盖公章）

投标人法定代表人或委托代理人： [签字或印章]

日 期： 2022 年 04 月 15 日



深圳市住房和建设局

建设工程消防验收备案抽（复）查通知书

深建消备字〔2023〕第0020号

深圳市亚辉龙生物科技股份有限公司:

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定,你单位申请消防验收备案的亚辉龙启德大厦1号厂房消防建设工程(地址:深圳市龙岗区宝龙街道新能源一路与新能源五路交汇处南侧,深圳市一窗综合服务受理平台业务号:S10918882312120002)被确定为检查对象。

本次申报竣工验收消防备案的建筑为亚辉龙启德大厦1号厂房地地上部分(不含地下室),验收消防备案建筑面积57273 m²,建筑层数地上19层,建筑高度90.4m,建筑首层为架空停车库,二层及以上为厂房,生产的火灾危险性类别为丙2类,属高层厂房。设置有室内外消火栓给水系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、防排烟系统等消防设施。经检查:

该工程符合建设工程消防验收有关规定。



二〇二三年十一月二十六日



六、其他

投标人保证自行解决弃土问题的承诺书

我方已仔细阅读了本工程的招标文件、设计图纸、地质勘察报告等资料，并对项目现场进行仔细查看、对深圳市及周边弃土运距和市场行情进行仔细调研。我方已完全理解并接受：本工程土石方、建筑垃圾等外运弃土工程量较大，土、石、杂物、杂质等比例不予调整，外运弃土、石、杂物、杂质及建筑垃圾等运距和弃土费均不予调整。我方决定参加本工程的竞标，并且完全接受贵方招标文件的所有内容，同时在自行解决弃土问题方面作出如下承诺：

如果我方中标，我方保证按照深圳市和龙岗区政府现行相关法律、法规、规定等自行解决弃土问题，弃土外运车辆采用新型全密闭式智能泥头车，不向发包人要求调整本工程土石方中土、石、杂物、杂质等比例，不向发包人要求调整本工程外运弃土、石、杂物、杂质及建筑垃圾等运距和弃土费，不向发包人要求调整本工程外运弃土和建筑垃圾等综合单价；并按照投标文件中的施工进度计划完成所有招标内容施工。

我方若违反上述承诺，愿承担一切责任并接受有关处罚，并完全理解、接受被发包人给予不良行为记录、清理出现场、单方终结合同。

承诺人(盖章)：深圳市众工建业建设集团有限公司

法定代表人或授权委托人(签字)：

2026年09月10日





基本存款账户信息

账户名称： 深圳市众工建业建设集团有限公司

账户号码： 44201531000052503597

开户银行： 中国建设银行股份有限公司深圳景田支行

法定代表人： 叶云波
(单位负责人)

基本存款账户编号： J5840044499108



2022年08月09日

102001L3i1660013102708081



变更（备案）通知书

22207410723

深圳市众工建业建设集团有限公司：

我局已于二〇二二年八月二日对你企业申请的（名称）变更予以核准；
对你企业的（章程、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程：

备案后章程：

章程备案

变更前名称： 深圳市众工装饰消防工程有限公司

变更后名称： 深圳市众工建业建设集团有限公司

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





失信将受到信用惩戒!



失信被执行人(自然人)公布

姓名/名称	证件号码
郭非非	3101031978****2420
陈峰	3405031964****0412
金根宝	3405041963****0235
胡怀荣	3201251963****3634
解维冬	4228021995****2143
何新才	3211191958****4394

失信被执行人(法人或其他组织)公布

姓名/名称	证件号码
六艺星空(北京)文化传播有限公司	08281666X
上海赞阳进出口有限公司	755743523
上海千驰文化传播有限公司	301601782
嘉兴市天亿光电有限公司	35014827-5
北京东方鑫宠物乐园	74159080-2
北京东方鑫宠物乐园	74159080-2

查询条件

被执行人姓名/名称:	深圳市众工建业建设集团有限公司
身份证号码/组织机构代码:	914403006971449782
省份:	-----全部-----
验证码:	WTjh 
查询	

查询结果

在全国范围内没有找到 914403006971449782 深圳市众工建业建设集团有限公司相关的结果.



- 目录导航
- 基础信息
 - 获得荣誉信息
 - 行政许可信息
 - 知识产权信息
 - 抵押出质信息
 - 司法协助信息
 - 抽查检查信息
 - 违法失信信息
 - 自主公示信息
 - 登记机关发布公告
 - 自主发布公告

全部展开

深圳市众工建业建设集团有限公司

存续（在营、开业、在册）

☆ 关注 更多

统一社会信用代码：914403006971449782

注册号：

法定代表人：叶云波

登记机关：深圳市市场监督管理局

成立日期：2009年11月27日

股东及出资信息

变更信息

行政许可信息

企业年报信息

行政处罚信息

列入经营异常名录...

列入严重违法失信...

营业执照信息

统一社会信用代码：	914403006971449782	企业名称：	深圳市众工建业建设集团有限公司
注册号：		法定代表人：	叶云波
类型：	有限责任公司	成立日期：	2009年11月27日
注册资本：	5180.000000万人民币	核准日期：	2026年01月05日
登记机关：	深圳市市场监督管理局	登记状态：	存续（在营、开业、在册）
住所：	深圳市福田区莲花街道康欣社区北环大道7043号青海大厦9层（整层）		
经营范围：	一般经营项目：消防设施工程、建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程、机电安装工程设计与施工、工程技术信息咨询（以上凭相关资质证书经营）；园林绿化、消防设施维护保养检测；消防器材、建材的购销及其它国内贸易（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）；投资兴办实业（具体项目另行申报）；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。金属结构制造；专业设计服务；平面设计；工程管理服务；信息技术咨询服务；工程和技术研究和试验发展；动漫游戏开发；数字文化创意内容应用服务；消防技术服务；安全技术防范系统设计施工服务；体育场地设施工程施工；园林绿化工程施工；咨询策划服务；规划设计管理。机械设备租赁；土石方工程施工。（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：建设工程施工；建设工程设计；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；工程造价咨询业务。（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）		

- 违法失信信息
- 自主公示信息
- 登记机关发布公告
- 自主发布公告

经营范围：

一般经营项目：消防设施工程、建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程、机电安装工程设计与施工、工程技术信息咨询（以上凭相关资质证书经营）；园林绿化、消防设施维护保养检测；消防器材、建材的购销及其它国内贸易（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）；投资兴办实业（具体项目另行申报）；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。金属结构制造；专业设计服务；平面设计；工程管理服务；信息技术咨询服务；工程和技术研究和试验发展；动漫游戏开发；数字文化创意内容应用服务；消防技术服务；安全技术防范系统设计施工服务；体育场地设施工程施工；园林绿化工程施工；咨询策划服务；规划设计管理。机械设备租赁；土石方工程施工。（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：建设工程施工；建设工程设计；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；工程造价咨询业务。（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）

提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照公示内容作相应调整。详见 https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzgk/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

列入严重违法失信名单（黑名单）信息



序号	类别	列入严重违法失信名单（黑名单）原因	列入日期	作出决定机关（列入）	移出严重违法失信名单（黑名单）原因	移出日期	作出决定机关（移出）
暂无列入严重违法失信名单（黑名单）信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页

上一页

下一页

末页



信用 证书



公示：深圳市众工建业建设集团有限公司

AAA级（2024年度）

广东省守合同重信用企业



扫描二维码查看企业公示情况



信用 证书



公示：深圳市众工建业建设集团有限公司

AAA级（2023年度）

广东省守合同重信用企业



扫描二维码查看企业公示情况





信用 证书



公示：深圳市众工建业建设集团有限公司

AAA级（2022年度）

广东省守合同重信用企业



扫描二维码查看企业公示情况



企业信用等级证书

CERTIFICATE OF ENTERPRISE CREDIT GRADE

深圳市众工建业建设集团有限公司

中国建筑装饰协会对 深圳市众工建业建设集团有限公司

对 2022年1月—2024年12月 的信用状况进行了
评价，评定结果为 AAA 级。特发此证



证书编号：202504311100197
颁发日期：2025-09
有效日期：2028-09
中装协诚信建设服务平台：www.xcbda.cn
协会网址：www.cbda.cn

证书说明：

1. 企业信用等级自评定之日起有效期为三年。
2. 企业信用等级实行复审制度，有效期内，每年复审一次。
经复审合格的，加盖复审章后可继续使用；信用状况发生变化的，
需重新评定信用等级并更换证书。
3. 有效期内企业改变名称的，必须持证到发证单位办理变更手续。
4. 本证书只证明企业在有效期内的信用状况，不作他用。
5. 本证书不得涂改，转借。

复审记录：





ISO 9001

质量管理体系认证证书

证书编号: 04925Q00818R1M-1

兹 证 明

深圳市众工建业建设集团有限公司

统一社会信用代码: 914403006971449782

地址: 广东省深圳市福田区莲花街道康欣社区北环大道 7043 号青海大厦 9 层 (整层)

建立的质量管理体系符合标准:

GB/T 19001-2016 / ISO 9001:2015 和 GB/T 50430-2017

通过的认证范围如下:

资质等级许可范围内的建筑装修装饰工程专业承包、
消防设施工程专业承包

首次发证日期: 2022 年 06 月 21 日

证书有效日期: 2025 年 06 月 20 日至 2028 年 06 月 20 日

本证书范围仅包括证书所列场所。若涉及行政许可前置审批、强制性认证的,本证书范围仅涵盖许可资质、强制性认证证书范围内的产品及服务。证书有效期内,获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。本证书信息可在广东质检中诚认证有限公司网站 (<https://www.qtcctc.org>) 和全国认证认可信息公共服务平台 (<http://cx.cnca.cn>) 查询,也可扫描下方二维码查询。



微信公众号



证书查询



中国认可
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C049-M

高胜东
董事长



广东质检中诚认证有限公司

中国·广东·广州市黄埔区科学大道 10 号
电话: 020-89232333 <https://www.qtcctc.org>





质量管理体系认证证书

证书编号: 04925Q00818R1M-2

兹 证 明

深圳市众工建业建设集团有限公司

统一社会信用代码: 914403006971449782

地址: 广东省深圳市福田区莲花街道康欣社区北环大道 7043 号青海大厦 9 层 (整层)

建立的质量管理体系符合标准:

GB/T19001-2016/ISO9001:2015

通过的认证范围如下:

消防设施维护保养; 资质等级许可范围内的
建筑装饰工程设计、消防设施工程设计

首次发证日期: 2022 年 06 月 21 日

证书有效日期: 2025 年 06 月 20 日 至 2028 年 06 月 20 日

本证书范围仅包括证书所列场所。若涉及行政许可前置审批、强制性认证的, 本证书范围仅涵盖许可资质、强制性认证证书范围内的产品及服务。
证书有效期内, 获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。本证书信息可在广东质检中诚认证有限公司网站
(<https://www.qtcctc.org>) 和全国认证认可信息公共服务平台 (<http://cx.cnca.cn>), 也可扫描下方二维码查询。



微信公众号



证书查询



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C049-M

高晓东
董事长



广东质检中诚认证有限公司

中国·广东·广州市黄埔区科学大道 10 号
电话: 020-89232333 <https://www.qtcctc.org>





ISO 14001

环境管理体系认证证书

证书编号: 04925E00447R1M

兹 证 明

深圳市众工建业建设集团有限公司

统一社会信用代码: 914403006971449782

地址: 广东省深圳市福田区莲花街道康欣社区北环大道 7043 号青海大厦 9 层 (整层)

建立的环境管理体系符合标准:

GB/T24001-2016/ISO14001:2015

通过的认证范围如下:

消防设施维护保养; 资质等级许可范围内的建筑装饰工程设计、
消防设施工程设计、建筑装修装饰工程专业承包、
消防设施工程专业承包及相关管理活动

首次发证日期: 2022 年 06 月 21 日

证书有效日期: 2025 年 06 月 20 日 至 2028 年 06 月 20 日

本证书范围仅包括证书所列场所。若涉及行政许可前置审批、强制性认证的, 本证书范围仅涵盖许可资质、强制性认证证书范围内的产品及服务。
证书有效期内, 获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。本证书信息可在广东质检中诚认证有限公司网站
(<https://www.qtcctc.org>) 和全国认证认可信息公共服务平台 (<http://cx.cnca.cn>), 也可扫描下方二维码查询。



微信公众号



证书查询



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C049-M

高胜东
董事长



广东质检中诚认证有限公司

中国·广东·广州市黄埔区科学大道 10 号
电话: 020-89232333 <https://www.qtcctc.org>





深圳市众工建业建设集团有限公司



ISO 45001

职业健康安全管理体系 认证证书

证书编号: 04925S00369R1M

兹 证 明

深圳市众工建业建设集团有限公司

统一社会信用代码: 914403006971449782

地址: 广东省深圳市福田区莲花街道康欣社区北环大道 7043 号青海大厦 9 层 (整层)

建立的职业健康安全管理体系符合标准:

GB/T45001-2020/ISO45001:2018

通过的认证范围如下:

消防设施维护保养; 资质等级许可范围内的建筑装饰工程设计、
消防设施工程设计、建筑装修装饰工程专业承包、
消防设施工程专业承包及相关管理活动

首次发证日期: 2022 年 06 月 21 日

证书有效日期: 2025 年 06 月 20 日 至 2028 年 06 月 20 日

本证书范围仅包括证书所列场所。若涉及行政许可前置审批、强制性认证的, 本证书范围仅涵盖许可资质、强制性认证证书范围内的产品及服务。
证书有效期内, 获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。本证书信息可在广东质检中诚认证有限公司网站
(<https://www.qtcctc.org>) 和全国认证认可信息公共服务平台 (<http://cx.cnca.cn>), 也可扫描下方二维码查询。



微信公众号



证书查询



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C049-M

高晓东
董事长



广东质检中诚认证有限公司

中国·广东·广州市黄埔区科学大道 10 号
电话: 020-89232333 <https://www.qtcctc.org>





高新技术企业 证书

企业名称：深圳市众工建业建设集团有限公司

证书编号：GR202444207268

发证时间：二〇二四年十二月二十六日

有效期：三年

批准机关：

