

工程编号： 2020-440305-70-03-014113064001

深圳市建设工程施工招标 投 标 文 件

工程名称： 赤湾停车场综合开发项目深铁熙府白地 D 地块西区精装修工程

投标文件内容： 业绩文件

投标人： 深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司

日期： 2025 年 5 月 19 日

资信标要求一览表

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）投标人自认为最具代表性的类似工程业绩（不超过 10 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。
2	项目经理业绩	提供近五年担任同类工程项目经理的业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。
3	项目经理社保	项目经理提供本企业不低于连续 1 年社保。关键信息需进行框选标记。
4	项目技术负责人业绩	提供近五年担任同类工程技术负责人业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明，证明资料还可为该业绩的业主证明。关键信息需进行框选标记。
5	投标人近两年财务报表汇总表	按招标文件第三章格式要求提报 财务报表汇总表
6	投标人近两年财务报表	2022、2023 年财务报表

1、投标人业绩

序号	项目名称	委托单位	项目所在地	竣工验收时间（时间格式：XXXX.XX.XX）	合同金额（万元）	已完工/在建
1	华堂商寓项目 1#楼室内（ABCDEF 户型）装饰装修工程	东莞市华堂商城投资发展有限公司	东莞市塘厦镇华堂商寓工地	2021. 2. 15	10975	已完工
2	汇华商业中心项目室内批量精装修总承包工程	东莞市汇华酒店投资有限公司	东莞市塘厦镇	2021. 11. 10	10229	已完工
3	书香雅苑项目精装修(标段二)	深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司	深汕特别合作区鹅埠片区	2024. 11. 22	8267	已完工
4	深业松湖云诚花园批量精装修三标段（5、6、9、10、11、12 栋）工程	东莞市深业松山湖置业有限公司	大学路与环湖路交汇处西南	2022. 11. 22	5238	已完工
5	深圳龙岗项目 02-04 地块二期公寓 12A 精装修工程	深圳市世茂新里程实业有限公司	深圳市龙岗区如意路与大运路交界处	2024. 3. 25	3931	已完工
6	中创新航眉山项目一期装饰装修工程	中创新航科技（四川）有限公司	四川彭山经济开发区创和路西段 6 号	2023. 6. 10	2695	已完工
7	中海鹿丹名苑市本级政府物业装修工程	深圳市毅骏房地产开发有限公司	深圳市罗湖区桂园街道滨河大道 1005 号	2020. 6. 19	2500	已完工
8	深圳坪山展旗红旗体验中心装修工程	深圳展旗汽车销售服务有限公司	深圳市坪山区坑梓街道金沙社区寿禾路 2 号	2022. 9. 6	950	已完工
9	前海深港青年梦工场北区项目(二期)公寓精装修工程	中建宏达建筑有限公司	深圳前海合作区桂湾三路与桂湾四路之间，梦海大道以东，十一号路以西	2024. 7. 31	892	已完工
10	河源振业深河湾项目一期住宅公共区域精装修工程	河源市振业深河投资置业有限公司	河源市高新区	2022. 7. 25	469	已完工

(1) 华堂商寓项目 1#楼室内（ABCDEF 户型）装饰装修工程

	工程招标评标报告	编号: 版本: B/0 页码: 第 1 页 共 1 页
--	----------	-----------------------------------

中标通知书

深圳市华艺阳光装饰设计工程有限公司

根据“华堂商寓项目 1#楼室内（A、B、C、D、E、F 户型）装饰装修工程”招标文件及贵司提交的投标文件，我司招标小组经公平、公开、公正的评审，确定贵司为本次招标的第一中标候选人，主要中标条件如下：

1、中标价：人民币小写 109752688.80 元，大写：壹亿零玖佰柒拾伍万贰仟陆佰捌拾捌元捌角（含增值税）。

2、中标工程范围：“华堂商寓项目 1#楼室内（A、B、C、D、E、F 户型）装饰装修”工程，具体内容详见招标文件及合同文件。

3、项目经理：杨龙标

4、项目工期：总工期为 135 个日历天。

5、本通知自送达贵司之日起生效，作为双方签订合同的组成部分。

6、贵司于签订合同时不得再提出与招标文件、格式合同或本通知等较大偏离的要求或条款，否则我司将视为贵司放弃承接上述工程的权利。

请贵司收到本通知之日起 3 日内，与我司商榷合同事宜，并及时组织进场开展工作。

特此通知！

东莞市华堂商城投资发展有限公司



二〇二〇年 月 日

华堂商寓项目 1#楼室内 (A、B、C、D、E、F 户型)
装饰装修工程承包合同

甲方: 东莞市华堂商城投资发展有限公司

乙方: 深圳市华艺阳光装饰设计工程有限公司

签订日期: 2020 年 月 日

签订地点: 广东省东莞市塘厦镇

发包方: 东莞市华堂商城投资发展有限公司 (以下简称“甲方”)

承包方: 深圳市华艺阳光装饰设计工程有限公司 (以下简称“乙方”)

甲方将本合同工程发包给乙方施工, 为确保本工程施工进度和质量要求并按期竣工, 依据《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规的规定, 甲、乙双方特订立本合同, 以资共同遵守。

第一条 工程概况

- 1、工程名称: 华堂商寓项目 1#楼室内 (A、B、C、D、E、F 户型) 装饰装修工程。
- 2、工程地点: 东莞市塘厦镇华堂商寓工地。
- 3、承包范围: 华堂商寓项目 1#楼室内 A 栋 B 栋 (A、B、C、D、E、F 户型) 装饰装修工程, 具体施工范围及施工要求详见经甲方确认的施工图、工程联系单和合同附件预算书。
- 4、承包方式: 乙方以包施工、包材料、包质量、包工期、包安全、包税费、包文明施工、包完工后场地清理、包竣工验收合格的方式承包本工程。未经甲方书面同意, 本工程不得分包或转包。

第二条 工程期限

- 1、开工日期: 暂定 2020 年 3 月 15 日 (具体开工时间以甲方通知为准)。
- 2、竣工日期: 本工程总工期为 135 个日历天, 暂定竣工验收合格日期为 2020 年 7 月 30 日 (具体以甲方通知的开工时间起计), 做到工完场清, 符合验收标准。
- 3、如遇下列情况, 乙方提出工期顺延的签证要求, 凡符合合同约定或法律规定的, 经甲方代表签证确认后, 工期相应顺延:
 - (1) 甲方未按约定提供开工条件, 导致乙方不能按时开工;
 - (2) 在施工过程中, 非乙方责任造成的停水、停电连续影响 8 小时以上的;
 - (3) 甲方代表办理签证手续迟延而影响下一工序施工的;
 - (4) 甲方未按合同规定拨付预付款、工程进度款而影响施工进度;

(5) 发生重大设计变更和工程量增加幅度超过合同暂定工程量的 30%的;

(6) 合同约定或甲方同意工期顺延的其他情况。

以上工期签证项目,乙方必须在事件发生后三天内提出工期顺延的书面签证要求,否则甲方不予确认,即不予办理工期顺延签证。甲方在收到乙方签证要求后,应在十日内确认或提出意见,逾期不确认也不提出意见的,视为同意。

第三条 合同价款与结算办法

1、本工程按《华堂商寓项目 1#楼室内 (A、B、C、D、E、F 户型) 装饰装修工程承包合同》附件预算书所列材料品牌、规格、等级进行施工。乙方按综合单价包干的方式进行承包,即包工、包料、包质量、包工期、包安全、包税费、包完工后场地清理、包验收合格。

2、本工程暂定含税总造价为人民币壹亿零玖佰柒拾伍万贰仟陆佰捌拾捌元捌角 (¥109752688.80 元),其中不含税造价为人民币壹亿零陆拾玖万零贰佰捌拾贰元捌分 (¥100690282.08 元),税金 (9%) 为人民币玖佰零陆万贰仟肆佰零陆元柒角贰分 (¥9062406.72 元)。

3、结算方式:本工程结算按实结算。本合同签订后设计方案发生变化时,结算单价及取费按《华堂商寓项目 1#楼室内 (A、B、C、D、E、F 户型) 装饰装修工程承包合同》附件报价书中的综合项目及单价计取 (若报价书中没有参照项目,则按附件 4 工程预结算编制与审核说明相关约定执行),工程量按按签证确认的工程量结算,具体要求详见附件 4《工程预结算编制与审核说明》。

4、设计方案、施工图纸在施工前必须经甲方书面确认,装饰材料按《华堂商寓项目 1#楼室内 (A、B、C、D、E、F 户型) 装饰装修工程承包合同》附件预算书品牌和样板选用知名品牌和环保材料,选用前必须经甲方确认。

5、施工中变更材料的,经甲乙双方签证确认后方可用于施工,否则不予结算。

6、本合同履行过程中发生的签证仅包括以下两种:经甲方确认的设计修改变更通知单和甲方工程、成本人员共同签署的现场签证单。非以上两种类型的变更或签证均不能作为结算依据。《隐蔽工程验收单》不作为结算依据。

- (2) 附件二: 经甲方确认的施工图; (另册)
- (3) 附件三: 经甲方确认的工程报价单或预算书 (另册)。
- (4) 附件四: 工程预结算编制与审核说明
- (5) 附件五: 关于及时支付劳动者报酬的承诺函
- (6) 附件六: 工程质量保修协议书
- (7) 附件七: 廉洁合作协议

甲 方: 东莞市华堂商城投资发展有限公司

乙 方: 深圳市华艺阳光装饰设计工程有限公司

地 址: 东莞市塘厦镇塘厦大道北 513 号东莞市塘厦华赛电子批发市场三楼 308 号

地 址: 深圳市龙岗区坂田五和大道 (南) 36 号星景苑 201

法定代表人:

法定代表人:

(或) 委托代理人:

(或) 委托代理人:

账 户 名

东莞市华堂商城投资发展有限公司

账 户 名

深圳市华艺阳光装饰设计工程有限公司

开 户 行

中国建设银行股份有限公司
东莞塘厦支行

开 户 行

兴业银行股份有限公司深圳分行

账 号

44001779308053006881

账 号

337010100101713918

签 章:

签 章:

签署日期

2020 年 月 日

签署日期

2020 年 月 日

建筑装饰装修工程

竣 工 报 告



工程名称： 华堂商寓项目 1#楼室内（ABCDEF户型）装饰装修工程

承包单位： 深圳市华艺阳光装饰设计工程有限公司

填报日期： 2021年 2 月 15 日

建筑装饰装修工程

竣 工 报 告

第1页共2页

工程名称	华堂商寓项目 1#楼室内 (ABCDEF户型) 装饰装修工程	工程地点	东莞市塘厦镇华堂商寓工地	
建设面积	61000m²	结构类型	装饰装修	
建设单位	东莞市华堂商城投资发展有限公司	计划开工日期	2020年 3 月 15 日	
实际开工日期	2020年 8 月 15 日	实际完工日期	2021年 2 月 15 日	
承包单位	深圳市华艺阳光装饰设计工程有限公司	分包单位	/	
设计单位	/	工期 (日历天)	合同	135天
勘察单位	/		实际	180天
监督机构	/	合同工程造价 (万元)	10975.26888	

竣工 条件 具备 情况	检查项目与内容	检 查 情 况
	工程按设计和合同约定项目完成情况	已完成工程设计和合同约定的各项内容
	技术档案和施工管理资料编审情况	有完整的技术档案和施工管理资料
	主要材料、构配件和设备的进场试验报告(含 监理见证、监督抽检资料)	有主要材料、构配件和设备的进场试验报告
	工程实体竣工质量检测 and 功能性试验资料	符合设计要求
	工程施工安全评价资料	符合设计要求
	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	有签署的工程质量保修书
	市政工程(建设行政)主管部门及其监督机构 责令整改问题的执行情况	/

承 包 单 位 意 见	<p>本工程于 2021年2月15日 竣工，已完成设计文件和合同约定的各项内容，经我单位自行组织检查，工程质量符合设计文件、国家现行的有关建设法律法规和工程建设强制性标准的要求已具备竣工条件，特申请办理竣工验收手续。</p> <p>承包单位：  深圳市华艺阳光装饰设计工程有限公司 (公章)</p> <p>项目经理： </p> <p>项目技术负责人： </p> <p>承包单位法定代表人：  2021年2月15日</p>
建 设 单 位 意 见	<p>建设单位：  (公章)</p> <p>2021年2月15日</p>

(2) 汇华商业中心项目室内批量精装修总承包工程

精装施工总包标准合同

汇华商业中心项目室内批量精装修总承包工程

(3#、4#、5#楼)

发 包 人: 东莞市汇华酒店投资有限公司
装修施工总包: 深圳市华艺阳光装饰设计工程有限公司
合同订立时间: 2021 年 月
合同订立地点: 东莞
合 同 编 号: 20210502-01

协议书

发包人（甲方）：东莞市汇华酒店投资有限公司

甲方代表：

联系电话：

装修施工总包（乙方）：深圳市华艺阳光装饰设计工程有限公司

乙方代表：

联系电话：

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方当事人就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本协议书。

1. 工程概况

工程名称：汇华商业中心项目室内批量精装修总承包工程（3#、4#、5#楼）

工程地点：东莞市塘厦镇

工程内容：

汇华商业中心项目室内批量精装修总承包工程；承包内容为按合同文件、设计图纸（包括招标、施工过汇华商业中心项目室内批量精装修总承包工程，施工内容包含墙面、地面、天花等按图装饰装修施工。

（1）楼地面：石材、地砖、踢脚线等基层和面层铺装，木地板底层砂浆找平，卫生间及阳台防水；

（2）墙面：石材、面砖镶贴、刮腻子、乳胶漆、各类线条等基层和面层铺装，阳台墙面腻子、油漆（公寓阳台由外墙涂料单位负责）改造及增加墙体的砌筑及抹灰工程，改造墙体充分考虑水平及竖向防开裂措施，墙柱植筋牛腿，反坎新旧砼界面凿毛充分，水电点位改造，卫生间及阳台防水；

（3）天花：刮腻子、乳胶漆、各类吊顶、各类线条，阳台天花刮腻子（公寓阳台天花由外墙涂料单位负责）、油漆并下返2公分（材料厚度必须与公司及集团要求一致）；

（4）各类照明灯具、开关和插座及其面板、排气扇、暖风机等终端电气器具的供货及安装、与电路主干支线的联接与调试；包括砌体加建及加建后电管改造及穿线等工程；

（5）马桶、水龙头、花洒、角阀及其给水软管、地漏、下水栓及其排水软管等五金洁具供货及安装；

（6）公寓户内安装工程：排水立管、支管安装，水电开槽二次布管等；

（7）装修房屋和电梯大堂、电梯厅、楼梯间、走道、屋面的成品保护及精细保洁；

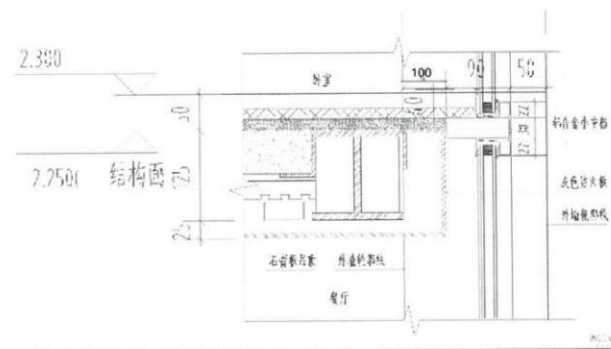
（8）走廊上空两侧临时隔板及龙骨的拆除（含垃圾清理外运），竣工验收后被隐蔽烟道洞口打凿清理垃圾外运，烟道供货及安装及烟道反坎浇筑，室内管道井（含榻榻米部位消防管包管、榻榻米找平及榻榻米隔墙抹灰）砌筑抹灰，屋面烟道出口二次施工完善，所有墙板接缝或墙板与结构接缝增加无纺布，墙板及混凝土面位置贴砖部位增加界面剂，室内土建及管线按实施版拆改（含管线穿加建钢梁钢

梁腹板开孔及刷防锈漆费用、室内窗边收口），竣工验收前钢结构预埋板压槽收口及竣工验收后被隐蔽预埋板压槽打凿清理（含预埋压槽偏差打凿）及钢结构完成后抹灰收口，室内夹层与外窗玻璃间隙处理，卫生间原反坎根部 30 公分加厚预埋排水管。

（9）5 栋室内电梯开梯及维护，5 栋总包管理（经过甲方认可人员专人开梯）及现场范围内的安全文明维护（含范围内政府检查接待及处理），5 栋屋面验收烟道临时封闭及拆除恢复并完成后续屋面烟道上部结构及防水收尾施工，5 栋电梯前室及走廊墙体砖防护、入户门电梯门防火门等防护措施。

（10）屋顶增加地坪漆施工图包含所有内容，首层地下室、顶层上屋面楼梯间增加地坪漆及墙面涂料施工图包含所有内容。

（11）室内夹层与外窗玻璃间隙处理方案：



等内容；

与总包界面划分：

（1）楼地面：土建总包负责原结构完成。

（2）墙面：墙面、梁底、梁侧面：土建总包负责水泥砂浆抹灰，抹灰等级达到普通抹灰要求并满足集团要求；精装总包负责腻子层及装饰面层；总包按报建备案版图纸完成室内墙体施工，不含加建改造，精装单位负责贴砖墙面的原保温砂浆铲除及二次抹灰工作，并按照实施版图纸及相应土建和水电变更更加改建；土建总包负责主体砼结构打磨及砌体，打磨及砌体等级按高精砌块要求，精装总包负责腻子层及装饰面层，含铝窗内外窗台、铝合金门内外门边四周。

（3）天棚：土建总包负责结构砼面修补、钢丝及杂物清理和除锈；精装总包负责天棚腻子及装饰面层施工。

（4）安装工程：1)给排水：建安总包给水管仅施工至入户处，管口安装堵头，排水管道预留出接驳口，并完成给水管道试压、排水管道通水通球试验；精装总包负责给水入户管后所有水系统安装、户内排水排污系统安装、精装洁具、龙头、地漏等安装；

2)强电：土建总包负责户内强弱电箱安装及电箱进线端线管、电线，电箱后端仅预埋结构及墙体（报建图纸一、二次结构墙体）内线管、线盒并留引线确保管通；精装总包拆改部分强弱电箱（电箱安装于后砌卫生间墙户型），并完成后强弱电箱后端后所有电系统安装工作（包括加建砌墙开槽布管穿线、

加建结构线管预埋穿线、总包预埋管线连通，弱电穿线由精装单位完成)；

3) 弱电：建安总包(或电视、电话分包)负责户内弱电箱安装到位，弱电线缆(电视、电话、网络、可视)从管井敷设至户内弱电箱或户内，并预埋结构及墙体(报建图纸一、二次结构墙体)内线管、线盒并留引线确保管通；精装总包拆改部分强弱电箱(电箱安装于后砌卫生间墙户型)，并完成后强弱电箱后端后所有电系统安装工作(包括加建砌墙开槽布管穿线、加建结构线管预埋穿线、总包预埋管线连通。精装总包负责弱电箱后端后电系统安装工作(包括加建砌墙开槽布管穿线、加建结构线管预埋穿线及面板安装)。

20) 甲方有权根据现场管理需要从上述工程内容内酌情增减部分的工程内容；

工程规模：建筑面积： / m²；

结构形式：框架结构

2. 工程承包范围

批量装修施工总承包范围包括：公共部分(架空层、大堂、电梯厅、走廊、楼梯间等)装修及A01户型样板房(异地、实体各一套)，承包内容为按合同文件、设计图纸(包括招标、施工过程中出具的图纸变更及补充设计)等所包含的全部内容的施工以及为完成上述内容而有必要采取的隐含的所有施工及安全等方面的措施(不属于本合同范围工作内容将会单独注明，未单独注明的均为本合同承包内容)。

- 2.1. 指定分包工程：装修工程总包负责对甲方指定分包工程的质量、进度、安全及文明施工、成品保护、现场保安等进行监督管理并提供配合，管理配合费及水电费在合同总价内综合考虑，各装修指定分包无需向装修施工总包缴纳相关费用。
- 2.2. 管理配合费包括但不限于：
 - 2.2.1. 施工现场垃圾清理与场地保洁：从土建移交后至竣工交付前这段时间内场地内的卫生保洁及所有垃圾(包括分包产生的垃圾)清理及外运均由装修施工总包负责；装修指定分包垃圾需由分包单位统一堆放至装修施工总包指定地点。
 - 2.2.2. 安全文明施工管理：包括场地内分包单位工人的判别(工牌)，施工过程中监控督促分包及本公司工人规范用电用水，场地内临时厕所的设立及严防随地大小便，场地内墙面玻璃无乱涂乱划，施工现场严禁工人食宿，装修施工总包需统一管理。
 - 2.2.3. 成品保护：在分包工程完工并已完成成品保护工序后(如木门的薄膜及夹板保护等)，装修施工总包需做好成品保护巡查和现场工人教育，对成品破坏或丢失负全部责任。
 - 2.2.4. 施工现场安全保卫：负责检查及管理施工现场的人员、车辆进出及现场看护，防止违禁物品进入现场及现场物资被盗或损坏。
 - 2.2.5. 分包合格工作面的提供：包括标高线的移交、施工水电的提供、土建移交时的问题检查(如室内铺设木地板处地坪标高及平整度、方正等)，按总进度计划按时提供分包工作面。
 - 2.2.6. 负责协调本单位、各分包单位和土建施工总包之间的工作。
 - 2.2.7. 提供工地内现有垂直运输设备(如室内电梯等)，做好相关包装保护并安排专人管理。
 - 2.2.8. 提供通道与场地，负责安排作业面及作业时间。
 - 2.2.9. 接受政府相关部门、甲方、监理及施工总承包单位的检查、验收与管理。
 - 2.2.10. 甲方指定分包单位的施工水、电。
- 2.3. 甲供材料的保管费包括但不限于：材料的现场卸车、运输及保管费用。

3. 合同工期

暂定开工日期：2021年4月30日，开工日期以项目发开工令为准；暂定竣工日期：2021年11月10日(工期已经充分考虑节假日、下雨、台风、停水、停电、场地移交、设计变更等因素)，总工期190日历天。

汇华项目批量精装修工程工期					
序号	栋号	总层数	总户数	计划开工时间	计划完工时间
1	3号楼	21层	320	2021.4.30	2021.11.10
2	4号楼	21层	320	2021.4.30	2021.11.10
3	5号楼	16层	360	2021.4.30	2021.11.10

具体开工日期以甲方（甲方）书面开工令为准。

4. 质量标准

工程质量标准：工程质量合格

5. 合同价款

合同暂定总价（大写）：壹亿零贰佰贰拾玖万零陆拾陆元叁角（小写）：102290066.30 元。

① 不含税总价：¥93844414.75 元（大写：人民币玖仟叁佰捌拾肆万肆仟肆佰壹拾肆元柒角伍分）；

② 税金（税率9%）：¥8445651.55 元（大写：人民币捌佰肆拾肆万伍仟陆佰伍拾壹元伍角伍分）；

6. 组成合同的文件

组成合同的文件及其优先解释顺序和本合同通用条款第2条赋予的规定一致。

7. 词语含义

本协议书中有词语含义与本合同通用条款第1条赋予它们的定义相同。

8. 装修施工总包承诺

装修施工总包向甲方承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。

9. 甲方承诺

甲方对装修施工总包承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

10. 合同份数

本合同一式陆份，甲方肆份、装修施工总包贰份，均具同等法律效力，未尽事宜双方应本着合作诚信原则，友好协商解决。

11. 合同生效

订立合同时间：2021年5月1日

订立合同地点：东莞

合同双方当事人约定本合同自双方盖章后生效。

（以下无正文）

签署页

甲方（盖章）：东莞市汇华酒店投资有限公司

法定代表人：

委托代理人：

联系人：

联系地址：

时间：2021年5月1日

乙方（盖章）：深圳市华艺阳光装饰设计工程有限公司

法定代表人：

委托代理人：

联系人：

联系地址：

时间：2021年5月1日

建筑装饰装修工程

竣工报告

工程名称： 汇华商业中心项目室内批量精装修总承包工程（3#、4#、5#楼）

承包单位： 深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司

填报日期： 2021年 5 月 10 日

建筑装饰装修工程


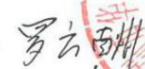


竣 工 报 告

第1页共2页

工程名称	汇华商业中心项目室内批量精装修总承包工程（3#、4#、5#楼）	工程地点	东莞市塘厦镇汇华商业中心项目	
建设面积	/	结构类型	装饰装修	
建设单位	东莞市汇华酒店投资有限公司	计划开工日期	2021年 4 月 30 日	
实际开工日期	2021年 4 月 30 日	实际完工日期	2021年 11 月 10 日	
承包单位	深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司	分包单位	/	
设计单位	/	工期 (日历天)	合同	190天
勘察单位	/		实际	190天
监督机构	/	合同工程造价 (万元)	10229.00663	

竣工条件具备情况	检查项目与内容	检 查 情 况
	工程按设计和合同约定项目完成情况	已完成工程设计和合同约定的各项内容
	技术档案和施工管理资料编审情况	有完整的技术档案和施工管理资料
	主要材料、构配件和设备的进场试验报告（含监理见证、监督抽检资料）	有主要材料、构配件和设备的进场试验报告
	工程实体竣工质量检测和功能试验资料	符合设计要求
	工程施工安全评价资料	符合设计要求
	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	有签署的工程质量保修书
	市政工程（建设行政）主管部门及其监督机构责令整改问题的执行情况	/



承 包 单 位 意 见	<p>本工程于 2021年 11 月 10 日 竣工，已完成设计文件和合同约定的各项内容，经我单位自行组织检查，工程质量符合设计文件、国家现行的有关建设法律法规和工程建设强制性标准的要求已具备竣工条件，特申请办理竣工验收手续。</p> <p>承包单位：  深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司 (公章)</p> <p>项目经理： </p> <p>项目技术负责人： </p> <p>承包单位法定代表人： _____ 年 月 日</p>
建 设 单 位 意 见	<p>符合验收条件，同意验收。</p> <p></p> <p>建设单位： _____ (公章)</p> <p>_____ 年 月 日</p>

(3) 书香雅苑项目精装修(标段二)

中标通知书

标段编号: 2205-440399-04-01-424373004001

标段名称: 书香雅苑项目精装修工程(标段二)

建设单位: 深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司

招标方式: 公开招标



中标单位: 深圳市恒信德建筑工程有限公司//深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司

中标价: 8267.031559万元

中标工期: 300天

项目经理(总监): 罗方酬

本工程于 2023-05-31 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-08-03 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-08-04

查验码: 4661444896496886 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

工程编号：_____

合同编号：CT-GC-JZ-2309002

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：书香雅苑项目精装修（标段二）

工程地点：深汕特别合作区鹅埠片区

发包人：深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司

承 包 人：深圳市恒信德建筑工程有限公司/深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司

承包人(全称): 深圳市恒信德建筑工程有限公司/深圳市华艺阳光科技集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 书香雅苑项目精装修工程(标段二)

工程地点: 深圳市深汕特别合作区鹅埠片区

核准(备案)证编号: 2110-441500-04-01-184636

工程规模及特征: 深汕城投公司书香雅苑小区项目位于深圳深汕特别合作区鹅埠片区,鹅埠南门河以北控规 06-10 地块。总用地面积 40526 m²,总建筑面积约 196120.13 m²,计容建筑面积 141841 m²,其中住宅 129111 m²、配套商业 6000 m²、社区生活服务中心 4000 m²、物业用房 300 m²、幼儿园 2430 m²。标段二工程范围: 1 栋 3 单元、2 栋、3 栋、5 栋。(详见书香雅苑精装修工程一、二标段顶板平面分割图)

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

二、工程承包范围

1. 承包人需根据发包人委托，负责项目的深化设计、采购、施工、报批报建（包含但不限于：竣工备案、规费交纳及环保等政府相关部门的报建审批手续等）。

2. 施工范围：包含但不限于本标段范围内的：1) 装修工程：住宅户内装修工程、公共空间装修（包括入户大堂、电梯厅、走道等公共精装修区域，包含地面装修、墙面装修、天花、吊顶等）。不含住宅架空层墙面及天花、设备房、消防控制室、楼梯间及其前室等，不含商业公共区域及公共配套设施）。2) 安装工程：包含装修工程范围内公共空间的照明的配管穿线、开关及插座面板等，并负责从施工总承包单位预留接驳点接驳（竖向走施工总承包单位桥架，横向施工总承包单位若有桥架可走施工总承包单位桥架，若无桥架则由公装单位自行配管；户内空间装修范围内开关及插座面板、灯具、部分五金、橱柜、燃气灶、抽油烟机采购及安装；公配用房空调（若有）、排气扇（若有）采购及安装。3) 施工完成后，对室内进行环保检测（需提供经区住建部门认可的检测单位出具的检测报告）、精保洁并完成交付。最终以施工合同、施工图及工程量清单、发包人技术要求中施工范围及界面为准。

3.1 栋 3 单位 4 层样板间展示（不含软装配饰）：1) 施工范围：内容包括但不限于：精装修工程（含建筑地面、户内门安装、吊顶、墙面、饰面板砖、涂饰、细部工程等），装修范围内开关及插座面板、灯具、部分五金、橱柜、燃气灶、抽油烟机采购及安装等及经招标人确认的施工图中的所有工程内容。2) 所有样板间需同时进行装修施工，施工工期 30 天，完成施工后，需 2 天内完成室内精保洁。

注：施工范围未尽事宜详见《书香雅苑项目精装修工程发包人技术要求》。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

<input type="checkbox"/> 燃气工程_____（户数：_____户；庭院管：_____米）
--

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2023 年 11 月 1 日；

计划竣工日期：2024 年 8 月 27 日；

合同工期总日历天数 300 天。

招标工期总日历天数 300 天。

定额工期总日历天数 300 天。

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

具体开工日期及施工范围以发包人或监理的书面通知为准，以单项工程为单位划分。

四、质量标准

本工程质量标准：符合国家现行的验收标准，质量合格。

五、签约合同价

人民币（大写）捌仟贰佰陆拾柒万零叁佰壹拾伍元伍角玖分
(¥ 82670315.59 元)；以上价格为含税价，不含税总金额 75844326.23 元，增值税率 9%，增值税额 6825989.36 元。
不含税价格不因国家税率变化而变化，若在合同履行期间，遇国家增值税税率调整，则价税合计相应调整，以开具发票的时间为准；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰贰拾捌万陆仟陆佰捌拾柒元四角
(¥ 1228687.4 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ 元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ 元)；

(4) 暂列金额：

容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：_____年____月____日；

订立地点：深圳市深汕特别合作区

发包人和承包人约定本合同自双方加盖公章，法定代表人签字后成立。

本合同正本一式陆份、副本一式壹拾肆份，均具有同等法律效力。发包人执正本叁份、副本伍份，承包人执正本叁份、副本玖份。

发包人：（公章）



承包人：（公章）深圳市恒信德建筑工程有限公司



法定代表人或其委托代理人：（签字）

陈时

法定代表人或其委托代理人：（签字）黄佳

威



统一社会信用代码：_____

统一社会信用代码：_____

91440300 MA5GPGYB7T

地址：_____

地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇上北鹿

工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称: 书香雅苑

验收时期: 2024年11月22日

建设单位(盖章): 深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司

一、工程概况

工程名称	书香雅苑	工程地点	深汕特别合作区鹅埠镇鹅埠路南面南外路西面
建筑面积	197382.75m ²	工程造价	168733 万
结构类型	框架-剪力墙	层数	地下室 2 层, 商业裙楼 2 层, 住宅 31/32/33 层, 幼儿园 3 层, 商业 2 层
施工许可证号	441505202208290101 441505202210210101	监理许可证号	E144000625
开工时期	2022 年 9 月 1 日	验收日期	
监督单位	深圳市深汕特别合作区建设工程质量安全监督站	监督编号	SSZA-2022034 SSZA-2022043
建设单位	深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司		/
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司		B144054859
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		A144018705-6/1
总包单位	深圳市特区建工科工集团有限公司/中国建筑第四工程局有限公司	资质证书号	D144200265/D352015438
承建单位(土建)	深圳市特区建工科工集团有限公司/中国建筑第四工程局有限公司		D144200265/D352015438
承建单位(设备安装)	深圳市博公建设集团有限公司/大庆佳禹建筑安装工程有限公司		D244041104/D223028799
承建单位(装修)	深圳鸿昊装饰设计工程有限公司/深圳市晟瑞兴建设工程有限公司		D244168181/D244627516



建设单位	深圳市恒信德建筑工程有限公司/深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司	D244530581/D244157005
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司	E144000625
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司	

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组 长	吴现兵
副组长	石铭
组 员	郑志龙、李晓阳、陈骥、左磊、杨继伦、姚奕驹、杨松林、汪广学

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郑志龙	梁发勇、邹亚平、杨继伦、杨松林、姚奕驹、汪广学、沈乾
建筑设备安装工程	龙强峰	谭孟春、高志鹏、刘永安、蒙会标、
通讯、电视、燃气等专业工程	马骏蛟	马骏蛟、谭孟春、刘永安、蒙会标
工程质保资料	陈晶晶	林康兵、贺诗

(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 16 项	共核查 4 项， 符合要求 4 项	共抽查 4 项 符合要求 4 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	经审查，符合要求 16 项	共抽查 4 项，	不符合要求 0 项
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	合格	经核定，符合规范要求 16 项	符合要求 4 项。	
通风与空调工程	合格			



430

監

05-

一程



740

五、工程验收结论

<p>竣工验收结论：</p> <p> 本项目建设用地位于深汕特别合作区，地块西侧、南侧临河；北侧为鹅埠路,东侧为南外深汕西中心学校，总用地面积 40526.00 平方米，总建筑面积 197382.75平方米。本项目地上由 8 栋 100 米以内高层住宅、一层商业、局部二层配套裙房、4 栋 11.6 和 11.4米（2 层）商业，1 栋 12.35米(3 层)幼儿园组成，地下由二层地下室，功能为非机动车库、地下机动车车库、设备用房及人防。</p> <p> 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。</p>
--

建设单位:	监理单位:	施工单位:	勘察单位:	设计单位:
吴现兵	王明	杨建	王明	陈建
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2024年11月22日	2024年11月22日	2024年11月22日	2024年11月22日	2024年11月22日

说 明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写, 向备案机关提交。
2. 填写要求内容认真, 语言简练, 字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式五份, 建设单位、监督站、备案机关各持一份。

(4) 深业松湖云诚花园批量精装修三标段（5、6、9、10、11、12 栋）工程

中标通知书

发函编号：

深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司：

东莞市深业松山湖置业有限公司的深业松湖云诚花园批量精装修三标段（5、6、9、10、11、12 栋）工程，于 2021 年 12 月 21 日开标，经评定标小组评定，确定深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司为中标人。

根据贵司对招标单位的承诺，特通知贵司承担深业松湖云诚花园批量精装修三标段（5、6、9、10、11、12 栋）工程（按图纸及工程量清单所有内容），本标段装修面积约 36638.74 m²，包括但不限于：场地移交后的室内地面装饰施工、墙面所有装饰施工、天棚涂料和装饰天花施工，电梯门套、给排水专业、强弱电走线、开关插座、灯具、地漏、卫浴小五金等采购安装施工，成品保护，垃圾清理及外运，配合各专业开洞口，配合发包人指定乙购材料设备安装及成品保护、完工后的开荒保洁等。具体详见图纸及清单。本次合同价为：¥52384606.20 元（大写：伍仟贰佰叁拾捌万肆仟陆佰零陆元贰角）。工期为 270 个日历天，工程质量达到招标文件规定的标准，请贵司按照有关工期要求组织进场施工。

中标单位收到本中标通知书后，应在 2022 年 1 月 10 日 18 时前，按照招标文件和中标单位的投标文件与招标单位签订本招标事项承包合同，签订合同的地点为东莞市松山湖礼宾路 6 号松科苑 5 栋 4 楼。

说明：本中标通知书发出之日起 14 个日历天内（如有履约保证金则为 28 个日历天），中标单位未与招标单位签订合同的，视为中标单位放弃本次中标资格，招标单位不予退还投标保证金同时招标单位有权另选其他投标人中标。

联系人：陈工

联系电话：17503043521

招标单位：东莞市深业松山湖置业有限公司

日期：2022 年 1 月 7 日



深业松湖云诚花园批量精装修三标段(5、6、
9、10、11、12 栋) 工程
合 同 文 件

发 包 人 (甲方): 东莞市深业松山湖置业有限公司

承 包 人 (乙方): 深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司

工程地点: 大学路与环湖路交汇处西南侧

签约地点: 东莞市松山湖大学路与环湖路交汇处西南侧

签约时间: ____ 年 ____ 月 ____ 日

第一节 合同协议书

东莞市深业松山湖置业有限公司（发包人名称，以下简称“发包人”）为实施深业松湖云诚花园批量精装修三标段（5、6、9、10、11、12 栋）工程（项目名称），已接受深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司（承包人名称，以下简称“承包人”）对本项目深业松湖云诚花园批量精装修三标段（5、6、9、10、11、12 栋）工程施工的投标，双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称： 深业松湖云诚花园批量精装修三标段（5、6、9、10、11、12 栋）工程

工程地点： 东莞市松山湖大学路与环湖路交汇处西南侧

工程内容：深业松湖云诚花园批量精装修三标段（5、6、9、10、11、12 栋）工程（按图纸及工程量清单 所有内容），本标段装修面积约 39684.80 m²，包括但不限于：场地移交后的室内地面装饰施工、墙面所有装饰施工、天棚涂料和装饰天花施工，电梯门套、给排水专业、强弱电走线、开关插座、灯具、地漏、卫浴小五金等采购安装施工，成品保护，垃圾清理及外运，配合各专业开洞口，配合发包人指定乙购材料设备安装及成品保护、完工后的开荒保洁等。具体详见图纸及清单

承包范围： 投标人须知前附表附件二《商务需求条款》第一部分：合同范围及合同边界

二、组成合同的文件

本协议书与下列文件一起组成合同文件且优先顺序解释如下：

序号	合同组成文件名称	备注
1	履行本合同的相关补充协议；	
2	合同协议书；	
3	中标通知书；	
4	专用合同条款；	
5	投标人须知、投标人须知前附表及其附件（含招标答疑补漏和澄清文件）；	
6	承包人投标文件及其附件（含评标期间的澄清文件和补充资料）；	

7	通用条款；	
8	国家或地方颁发的标准、规范、规程及有关技术文件；	
9	图纸和技术规格书等；	
10	已标价工程量清单；	
11	发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、 询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。	

进一步规定如下：

以上文件若有不明确或不一致之处，以上表所列顺序在前者为准。上述各项合同文件包括承包双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署或最新颁发者为准；除非另有约定，在合同订立和履行过程，双方签署、签发、签收的与本合同订立或履行有关的协议、信函、纪要、备忘录等亦构成合同组成部分。

三、合同价款

签约合同价：含税总价（大写）人民币 伍仟贰佰叁拾捌万肆仟陆佰零陆元贰角整（¥52,384,606.20 元），不含税总价（大写）人民币 肆仟捌佰零伍万玖仟贰佰柒拾壹元柒角肆分（¥48,059,271.74 元），税额¥4,325,334.46 元，税率 9 %；

其中发包人指定乙购材料设备含税暂定金额（大写）人民币 贰仟贰佰柒拾伍万伍仟零肆拾捌元零玖分（¥22,755,048.09 元），不含税暂定金额（大写）人民币 贰仟零捌拾柒万陆仟壹佰玖拾元玖角壹分（¥20,876,190.91 元），税额¥1,878,857.18 元，税率 9 %；

发包人指定乙购材料采保费含税暂定金额（大写）人民币 肆拾捌万零捌佰陆拾伍元贰角玖分（¥480,865.29 元），不含税暂定金额（大写）人民币 肆拾肆万壹仟壹佰陆拾元捌角贰分（¥441,160.82 元），税额¥39,704.47 元，税率 9 %。

四、承包人项目经理

承包人项目经理：赖向前，联系方式：_____。

五、质量标准

工程质量符合国家、行业及工程所在地省、市相应合格标准，各标准不一致的，按最严格标准执行。

六、承诺

1. 承包人承诺按与本工程有关的法律法规及规范性文件的规定及合同约定承担本工程的

实施,确保工程质量和安全,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

2. 承包人承诺其参与本工程投标、签订本合同并全面履行本合同是其真实意思表示,承包人承诺不存在己方之外的实际施工人或在本工程中与第三方存在挂靠关系。承包人在此确认,承包人做出上述承诺并保证其在合同有效期内持续有效,是发包人授予其中标通知书并签订本合同的前提条件和关键因素。承包人违反本承诺导致本合同在诉讼和仲裁程序中被认定无效,承包人应向发包人赔偿所有损失,包括实际损失、预期利益及追索损失产生的所有花费(包括但不限于检测费、鉴定费、律师费);在此情形下,承包人还应按照合同约定向发包人支付违约金,就如同合同未被认定无效时一样。承包人应就该第三方的行为和工作成果向发包人承担连带责任。

3. 发包人承诺按合同约定的条件、时间和方式向承包人支付合同价款。

4. 承包人承诺无条件配合使用发包人提供的移动质量检查软件,并在合同总中充分考虑使用该软件所需的手机硬件、网络流量等费用。

七、工期

承包人应按照发包人和监理人指示开工,工期为 270 日历天,具体以发包人和监理人签发的开工令为准。

八、合同订立与生效

本合同自双方法定代表人或委托代理人签名并加盖公章或合同专用章、且发包人收到承包人履约保证金后生效。

本合同订立时间: 年 月 日;

订立地点:

本合同协议书一式捌份,发包人执肆份,承包人执肆份,均具有同等效力。

合同未尽事宜,双方协商一致可另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

发包人(公章):

住 所:

法定代表人:

委托代理人:



承包人(公章):

住 所:

法定代表人:

委托代理人:




单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：深业松湖云诚花园5号商业、住宅楼（框架剪力墙地上31层一幢）

验收日期：2022 年 11 月 22 日

建设单位（盖章） 东莞市深业松山湖置业有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深业松湖云诚花园5号商业、住宅楼（框架剪力墙地上31层一幢）				
工程地点	东莞市松山湖	建筑面积	16077.84平方米	工程造价	
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：	31	层
	/		地下：	/	层
施工许可证号	441900202010101001（松山湖）	监理许可证号			
开工日期	2022年1月4日	验收日期	年 月 日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区管理委员会城市建设局	监督编号	ZJFZ202034020-05		
建设单位	东莞市深业松山湖置业有限公司				
勘察单位	广东建青工程勘察设计咨询有限公司				
设计单位	广东华方工程设计有限公司				
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司				
监理单位	广东力达建设工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	/				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	李达
副组长	周钱
组员	杨远征、罗欣、覃胜华、曾令康

2. 专业组

专业组	组长	组员
装饰装修工程	李达	罗欣
建筑电气工程	李达	杨远征
建筑给水、排水及采暖工程	李达	覃胜华
通风与空调	李达	杨远征
工程质控资料	李达	杨远征、罗欣、覃胜华、曾令康

(二)验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	同意验收	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
屋面	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
通风与空调	同意验收	共 <u>13</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	同意验收	共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
智能建筑	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	同意验收	共 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	罗伟				罗伟
2	罗伟		工程师		罗伟
3	罗伟				罗伟
4	王华	广东力达	专监		王华
5	王华	广东力达	总监		王华
6	陈国新	珠海阳光	项目经理		陈国新
7	陈国新	珠海阳光	技术负责人		陈国新
8	陈国新				陈国新
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

符合要求，验收合格。

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 *



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：深业松湖云诚花园6号配套、住宅楼（框架剪力墙地上32层一幢）

验收日期：2022年 11 月 22 日

建设单位（盖章）：东莞市深业松山湖置业有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深业松湖云诚花园6号配套、住宅楼（框架剪力墙地上32层一幢）				
工程地点	东莞市松山湖	建筑面积	14902.48平方米	工程造价	
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：	32	层
	/		地下：	/	层
施工许可证号	441900202010101201（松山湖）	监理许可证号			
开工日期	2022年1月4日	验收日期	年 月 日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区管理委员会城市建设局	监督编号	ZJFZ202034020-06		
建设单位	东莞市深业松山湖置业有限公司				
勘察单位	广东建青工程勘察设计咨询有限公司				
设计单位	广东华方工程设计有限公司				
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司				
监理单位	广东力达建设工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	/				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	李达
副组长	周钱
组员	杨远征、罗欣、覃胜华、曾令康

2. 专业组

专业组	组长	组员
装饰装修工程	李达	罗欣
建筑电气工程	李达	杨远征
建筑给水、排水及采暖工程	李达	覃胜华
通风与空调	李达	杨远征
工程质控资料	李达	杨远征、罗欣、覃胜华、曾令康

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	同意验收	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
屋面	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	同意验收	共 <u>13</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	同意验收	共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
智能建筑	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	同意验收	共 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张				张
2	罗		工程师		罗
3	张				张
4	王	广东力能	专		王
5	周	广东力能	总监		周
6	赖	华艺阳光	项目经理		赖
7	陈	华艺阳光	技术负责人		陈
8	郭				郭
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

符合要求，验收合格。

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



* GD - E1 - 914 / 6 *



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 深业松湖云诚花园9、11号住宅楼（剪力墙地上8层两幢）

验收日期: 2022 年 11 月 22 日

建设单位（盖章）: 东莞市深业松山湖置业有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深业松湖云诚花园9、11号住宅楼（剪力墙地上8层两幢）				
工程地点	东莞市松山湖	建筑面积	11493.08平方米	工程造价	
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：8层		
	/		地下：/层		
施工许可证号	441900202010101401(松山湖)	监理许可证号			
开工日期	2022年1月4日	验收日期	年 月 日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区管理委员会城市建设局	监督编号	ZJFZ202034020-08		
建设单位	东莞市深业松山湖置业有限公司				
勘察单位	广东建青工程勘察设计咨询有限公司				
设计单位	广东华方工程设计有限公司				
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司				
监理单位	广东力达建设工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	/				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	李达
副组长	周钱
组员	杨远征、罗欣、覃胜华、曾令康

2. 专业组

专业组	组长	组员
装饰装修工程	李达	罗欣
建筑电气工程	李达	杨远征
建筑给水、排水及采暖工程	李达	覃胜华
通风与空调	李达	杨远征
工程质控资料	李达	杨远征、罗欣、覃胜华、曾令康

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	验收合格	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	验收合格	共 <u>13</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	验收合格	共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
智能建筑	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	验收合格	共 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	罗欣				罗欣
2	罗欣	海生	工程师		罗欣
3	杨红				杨红
4	王敏	广东力达	主送		王敏
5	南斌	广东力达	总监		南斌
6	赖同前	广东阳光	项目经理		赖同前
7	陈伟	广东阳光	技术负责人		陈伟
8	李水华				李水华
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

符合要求，验收合格。				
建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 年 月 日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日



GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称: 深业松湖云诚花园10、12号住宅楼（剪力墙地上8层两幢）

验收日期: 2022 年 11 月 22 日

建设单位（盖章）: 东莞市深业松山湖置业有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深业松湖云诚花园10、12号住宅楼（剪力墙地上8层两幢）				
工程地点	东莞市松山湖	建筑面积	5762.68平方米	工程造价	
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：	8	层
	/		地下：	/	层
施工许可证号	441900202010101501（松山湖）	监理许可证号			
开工日期	2022年1月4日	验收日期	年 月 日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区管理委员会城市建设局	监督编号	ZJFZ202034020-09		
建设单位	东莞市深业松山湖置业有限公司				
勘察单位	广东建青工程勘察设计咨询有限公司				
设计单位	广东华方工程设计有限公司				
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司				
监理单位	广东力达建设工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	/				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	李达
副组长	周钱
组员	杨远征、罗欣、覃胜华、曾令康

2.专业组

专业组	组长	组员
装饰装修工程	李达	罗欣
建筑电气工程	李达	杨远征
建筑给水、排水及采暖工程	李达	覃胜华
通风与空调	李达	杨远征
工程质控资料	李达	杨远征、罗欣、覃胜华、曾令康

(二)验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	验收合格	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
屋面	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	验收合格	共 <u>13</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	验收合格	共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
智能建筑	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	验收合格	共 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2	罗欣		工程师		罗欣
3	罗欣		工程师		罗欣
4	陈力达	广东力达	专监		陈力达
5	陈力达	广东力达	总监		陈力达
6	陈力达	广东力达	项目经理		陈力达
7	陈力达	广东力达	技术负责人		陈力达
8	陈力达	广东力达	安全员		陈力达
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

符合要求，验收合格。

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 *

(5) 深圳龙岗项目 02-04 地块二期公寓 12A 精装修工程

中标通知书

标段编号: 4403942023090700300101Y

标段名称: 深圳龙岗项目02-04地块二期公寓12A、12B精装修工程

建设单位: 深圳市世茂新里程实业有限公司

招标方式: 公开招标



中标单位: 深圳市超卓工程有限公司; 深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司

中标价: 8747.455388万元 (深圳龙岗项目02-04地块二期公寓12A精装修工程中标人: 深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司, 中标价: 3931.26107万元, 深圳龙岗项目02-04地块二期公寓12B精装修工程中标人: 深圳市超卓工程有限公司, 中标价: 4816.194318万元)

中标工期: 192

项目经理(总监): 姜剑宇; 林华武

本工程于 2023-09-07 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标, 2023-10-16 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-10-16



合同编号:

深圳龙岗项目 02-04 地块
二期公寓 12A 精装修工程

合同文件

发 包 人: 深圳市世茂新里程实业有限公司

日 期: 2023 年 8 月

深圳龙岗项目 02-04 地块 二期公寓 12A 精装修工程合同协议书

本协议

由

发包人：深圳市世茂新里程实业有限公司

纳税人识别号：9144 0300 MA5E W404 74

纳税人性质：一般纳税人

注册地址：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区世茂之都 5 栋 123

电话：0755-88980520

账号信息：7559 3650 8410 111

开户行：招商银行股份有限公司深圳分行营业部

和

承包人：深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司

纳税人识别号：91440300788312658X

纳税人性质：一般纳税人

注册地址：深圳市龙岗区坂田五和大道（南）36 号 星景苑 201

电话：0755-89988666

账号信息：44250100016200002192

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

经友好协商后签订。

鉴于发包人愿将题述工程交由承包人实施，并已接受了承包人提交的关于实施和完成题述工程及修补其中任何缺陷的投标书；

发包人和承包人达成协议如下：

1. 下列文件应被视为本协议的组成部分，并应作为协议的一部分阅读和解释
 - (a) 合同协议书；
 - (b) 中标通知书(中标函)；
 - (c) 往来函件；
 - (d) 承诺书；
 - (e) 投标函；

- (f) 投标须知;
- (g) 合同条件;
- (h) 承包范围、工程条件及管理要求;
- (i) 工程规范、管理制度要求;
- (j) 图纸目录及图纸;
- (k) 工程量计算规则及单价说明;
- (l) 工程量清单及附件;
- (m) 构成合同组成部分的其他文件 (含附件)。

上述文件相互说明、相互解释,如出现不一致,上述顺序为合同的解释顺序,以顺序在先者为准(技术规范/标准除外),顺序一致的则以日期靠后的为准。
~~如技术规范/标准发生不一致时,以较高标准为准。~~

2. 鉴于发包人将按合同条件所述付给承包人人民币叁仟玖佰叁拾壹万贰仟陆佰壹拾元柒角 (RMB39,312,610.7) (以下简称“合同价格”), 增值税税率为 9 %, 其中不含税价款为人民币叁仟陆佰零陆万陆仟陆佰壹拾伍元叁角贰分 (RMB36,066,615.32), 增值税为人民币叁佰贰拾肆万伍仟玖佰玖拾伍元叁角捌分 (RMB 3,245,995.38), 本合同为固定总价合同。承包人特此与发包人签约,保证遵照合同的各项规定,实施和完成本工程及修补其任何缺陷。并且承包人需开具或由税务机关代开增值税专用发票,如未能开具,由此产生的损失由承包人承担。仅若因国家政策原因导致增值税率调整,应根据最新的税率对未支付合同价款进行调整,最终适用税率以国家政策公布的适用税率为准,调整后含税价格=原合同含税价格/(1+原合同增值税率)*(1+调整后增值税率)。

3. 付款方式:

- (a) 本工程预付款比例为 不可竞争费扣除开办费后的 20%, 即 RMB4,275,874.97: 在后续进度款中每期按预付款金额的 20%扣回,直至扣完为止且不迟于合同实际付款达到合同总产值的 80%前。同时施工单位需提供与预付款等额的保函;
- (b) 过程付款比例为 80 %;
- (c) 竣工备案及单体清洁完成,付至已完合同工程量的 85 %;
- (d) 竣工交付完成,维保责任明确并签署指定格式的维保协议书,支付至已完合同工程量 90 %;
- (e) 结算书签署后 6 个月内,付至结算金额的 97 %;

- (e) 结算书签署后 6 个月内, 付至结算金额的 97 %;
- (f) 保修金为结算额的 3 %, 保修期起计后 24 个月, 工程质量缺陷修复完毕, 各类扣款 (包括但不限于第三方维修扣款、客户赔偿金等) 从保修金中扣除完毕, 支付剩余保修金, 无息。
其中: 展示区分包保修期起计时间为展示区移交甲方之日。
- (g) 月进度款的工程量截止日为 每 月 25 日, 所有付款的审核支付期为 56 天;
- (h) 所有付款支付前, 承包人应提供足额合规专用发票。累计付款比例到达 95% 时, 分包人需提供本工程结算金额 100% 额度的发票;
- (i) 每年度 6、12 月应付工程款并入下月支付;
- (j) 工程款采用现金 (银行转账)、非现金 (商票、应收账款保理、供应链融资等) 方式支付。
4. 鉴于承包人将承担本工程的实施和完成及修补其任何缺陷, 发包人特此立约, 保证按照合同规定的时间和方式, 向承包人支付合同价格。
5. 工期为 192 日历天, 开工日期为 2023 年 9 月 15 日 (若发包人有书面指令的, 以书面指令为准), 竣工日期 2024 年 3 月 25 日。交付日期 2024 年 3 月 30 日。工期的调整必须严格执行本合同文件的规定。
6. 缺陷保修限期: 详见保修协议书。
7. 合同变更索赔资料需满足附件 13.3.1 《施工合同索赔资料合规性认定规定》。
8. 双方联系地址:
- (1) 发包人联系地址: _____
联系人: _____ 联系电话: _____
电子邮箱: _____
- (2) 承包人联系地址:
联系人: 李国争 联系电话: 13828890167 _
电子邮箱: 478521646@qq.com _
9. 本合同正本贰份, 发包人与承包人各壹份, 副本 ___ 份, 发包人 ___ 份, 承包人 ___ 份, 正本及副本具有同等法律效力。

本协议由双方法定代表人或获授权代表于____年____月____日在此签字盖章立据：

发包人：_____（章）

法定代表人或授权代表签署

代表姓名：_____

职 位：_____

承包人：_____（章）

法定代表人或授权代表签署

代表姓名：_____

职 位：_____

情况说明

我司证明深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司签订的施工合同名称为深圳龙岗项目 02-04 地块二期公寓 12A 精装修工程与施工许可证名称（（世茂之都（G01046-0098 宗地）12 栋 A 座精装修工程）是同一项目。

深圳市世茂新里程实业有限公司



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

世茂集团



工程名称：世茂·新田（001646-0098地块）12栋A座精装修工程

验收日期： 年 月 日

建设单位（盖章）：



GD-E1-914



CS 扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	世茂之都（G01046-0098宗地）12栋A座精装修工程				
工程地点	深圳市龙岗区如意路与大运路交界处	建筑面积	15749.1m²	工程造价	3931.26万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：	21	层
			地下：	2	层
施工许可证号	2018-440300-47-03-50034029	监理许可证号			
开工日期	2023年9月 15 日	验收日期	2024年3月 25 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120190158-06		
建设单位	深圳市世茂新里程实业有限公司				
勘察单位					
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司				
总包单位					
承建单位（土建）					
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）	深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图审查单位					

GD-E1-914/2



CS 扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	杨建军
副组长	谢辉
组员	张鹏辉、王晓磊、林华武、林锰、孙明、谢碧波

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张鹏辉	林锰、张智鹏
建筑设备安装工程	王晓磊	李闪
工程质控资料	王燕英	文元

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *



CS 扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
主体结构	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑装饰装修		共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 20 项,其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 20 项
屋面	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑给水、排水及采暖		共 5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 20 项,其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 20 项
通风与空调	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑电气		共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 20 项,其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 20 项
智能建筑	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑节能	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
电梯	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项

GD-E1-914/4



CS 扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李	世茂新里程实业有限公司	项目负责人		李
2		世茂新里程实业有限公司	项目负责人		
3		世茂新里程实业有限公司	资料员		邓
4		世茂新里程实业有限公司			
5		奥意建筑工程设计有限公司	项目负责人	一级注册建筑师	乙
6		深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司		中级	林
7		深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司			
8		深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司			
9		深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司			
10		深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监	中级	谢
11		深圳市邦迪工程顾问有限公司	项目经理	初级	林
12		深圳市邦迪工程顾问有限公司	机电		李
13		深圳市邦迪工程顾问有限公司	精装修		林
14		深圳市邦迪工程顾问有限公司	安全工程师	初级	李
15	邦迪		精装修		张
16	邦迪		资料		文
17	邦迪		给排水		陈
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



CS 扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 孙明

注册号: 4400292-002

有效期: 至 2025年6月



建设单位:

监理单位:

施工单位:

设计单位:

勘察单位:

单位(项目)负责人:

单位(项目)负责人:

单位(项目)负责人:

单位(项目)负责人:

单位(项目)负责人:

年 月 日

年 月 日

年 月 日

年 月 日

年 月 日



GD-E1-914/6



CS 扫描全能王

3亿人都在用的扫描App

(6) 中创新航眉山项目一期装饰装修工程

中标通知书

招标编号: ZBSQ-2022-12-043

深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司:

你方于 2023 年 1 月 12 日 所递交的 中创新航眉山项目一期装饰装修工程 的投标文件已被我方接受, 被确定为中标人。

交期(工期): 128 天(日历日)。

中标价(人民币): 26,957,877.10 元 (大写: 贰仟陆佰玖拾伍万柒仟捌佰柒拾柒元壹角整) (含税价)。

请你方在接到本通知书后的 30 日内与招标人签订合同。

特此通知。

招标人: 中创新航科技(四川)有限公司

招标代理机构: 华联世纪工程咨询股份有限公司

日期: 2023 年 1 月 12 日



2042-00202501 19000

中创新航眉山项目一期装饰装修工程 施工合同

发包方（甲方）： 中创新航科技（四川）有限公司

承包方（乙方）： 深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司

总包方（丙方）： 中国建筑一局（集团）有限公司

合同订立时间： 2023 年 1 月

合同订立地点： 眉山市彭山区



第一部分 合同协议书

建设单位（以下简称甲方）：中创新航科技（四川）有限公司

分包单位（以下简称乙方）：深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司

总包单位（以下简称丙方）：中国建筑一局（集团）有限公司

依据甲方与丙方签订的《建设工程施工合同（合同编号：ZC4200202209020012），以下简称“原合同”。原合同中精装修工程（以下简称“本工程”）为原合同中的“专业分包工程”，现签订有关本工程的甲、乙、丙三方工程合同，以下简称“本合同”。

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，三方就中创新航眉山项目一期装饰装修工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：中创新航眉山项目一期装饰装修工程。
2. 工程地点：四川彭山经济开发区创和路西段6号。
3. 工程立项批准文号：川投资备【2204-511422-04-01-277585】FGQB-0080号。
4. 资金来源：国家投资-非政府投资。
5. 工程内容：B1餐厅、R1综合实验楼、M1车间参观通道及门厅、连廊等装饰装修工程及其他零星工程等；包括（1）图纸、清单

范围内标明的以及相关标准、规范及有关技术要求中规定的全部施工内容（包括但不限于装饰装修材料采购与安装、五金件采购与安装、暖通施工、给排水等设备材料采购、安装调试、配电系统采购与安装、照明灯具采购与安装、二次结构拆改、成品保护、施工过程中的垃圾清运以及完工后的卫生保洁等），发包人因工程需要后续委托的其他装修内容；（2）装修施工图纸深化设计及相关设计补充，统筹装修范围内相关施工单位，进行各专业与装修相关的整合设计工作；（3）配合发包人和总承包人完成交付前的各项相关准备工作（含交付前的室内环境检测），并负责移交发包人；具体详见招标文件图纸及清单范围（与招标文件描述不符之处，以对投标人要求严格的为准）；

与本招标文件约定工作内容相关的周边环境（包括但不限于社会环境、自然环境）、周边建筑、构筑物及管线监测与安全防护论证及措施、周边居民、政府相关职能部门、材料设备机具进出场等一切协调活动以及承担由此产生的费用已包含在报价中；

招标文件约定的其他工作内容（具体作法详见提供的招标清单、图纸及国家标准相关图集编号）。

二、合同工期

计划开工日期：2023 年 1 月 13 日（实际以甲方书面正式通知为准）。

计划竣工日期：2023 年 5 月 20 日。

工期总日历天数：128 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

里程碑节点：

节点 1：2023 年 1 月 28 日完成所有施工进场准备工作；

节点 2：2023 年 3 月 30 日 B1 餐厅一层装饰装修完成，具备用餐条件；

节点 3：2023 年 4 月 30 日 B1 餐厅装饰装修完成；

节点 4：2023 年 5 月 10 日 R1 综合办公楼、连廊装饰装修完成；

节点 5：2023 年 4 月 30 日 M1 参观通道、门厅装饰装修完成；

节点 6：2023 年 5 月 20 日完成招标范围内及清单内所有施工内容（包括收尾工作），具备交付使用条件

三、质量标准

工程质量符合 国家现行《工程施工质量验收规范》 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）贰仟陆佰玖拾伍万柒仟捌佰柒拾柒元壹角（¥：26957877.1 元）；未税金额为：人民币（大写）贰仟肆佰柒拾叁万壹仟玖佰玖拾柒元叁角肆分（¥：24731997.34 元）；税率：9%增值税，税：人民币（大写）贰佰贰拾贰万伍仟捌佰柒拾玖元柒角陆分（¥：2225879.76 元）。

其中：安全文明施工费：人民币（大写）柒拾捌万柒仟柒佰叁拾柒元柒角叁分（¥：787737.73 元）；

2. 合同价格形式：单价合同。

五、项目经理

乙方项目经理 林华武。

丙方项目经理 王昆。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

3. 丙方承诺按照法律规定及合同约定协助乙方办理工程报建、验收等报验手续，负责对外统一备案、归档等工作，并就本合同约定的工程质量与乙方一起向甲方承担连带责任。

4. 甲方、乙方和丙方通过招投标形式签订合同的，三方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2023 年 1 月 13 日签订。

十、签订地点

本合同在 项目所在地 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 三方盖章之日起 生效，各方亦认可甲方电子合同签章的法律效力。

十三、合同份数

本合同一式捌份,均具有同等法律效力,甲方执肆份,乙方、丙方各执贰份。

甲方: (公章或合同章)

中创新航科技(四川)有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

社会统一信用代码: 91511422MA7LLWTM56 社会统一信用代码: 91440300788312658X地 址: 四川彭山经济开发区创和路西段6号邮政编码: 620860

法定代表人或其授权代理

人(签字或签章): _____

电 话: 0519-68903688传 真: /电子信箱: yuhang.xie@calb-tech.com开户银行: 中国建设银行股份有限公司彭山支行账 号: 51050169770809888666

乙方: (公章或合同章)

深圳市华艺阳光建设科技集团有限公
司

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

地 址: 深圳市龙岗区坂田五和大道(南)36号星景苑201邮政编码: 518129

法定代表人或其授权代理

人(签字或签章): _____

电 话: 0755-89988666传 真: /电子信箱: 455800985@qq.com开户银行: 中国建设银行深圳侨城西支行账 号: 44250100017300000837

丙方: (公章或合同章)

中国建筑一局(集团)有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

社会统一信用代码: 91110000101107173B

工程验收单

编号:			
项目名称	中创新航眉山项目一期装饰装修工程	合同名称	中创新航眉山项目一期装饰装修工程
合同编号	ZC4200202301290004	验收位置	R1/B1
序号	项目	验收记录	验收结论
1	吊顶工程		合格
2	墙面工程		合格
3	地面工程		合格
4	给排水暖通工程		合格
5	电气照明工程		合格
6			
7			
8			
参与验收单位、部门	施工单位: 深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司		
	施工单位(章):		负责人(签字): 李陈
	监理单位审核意见:		
	监理单位(章):		负责人(签字): 孙建
	设计单位审核意见:		
	设计单位(章):		负责人(签字): 韩石
	管理公司审核意见:		
	管理公司(章):		负责人(签字): 李陈
	使用部门审核意见:		
	负责人(签字):		李陈
	建设单位审核意见:		
	环安专业工程师(签字): 李陈		环安专业负责人(签字): 李陈
厂务专业工程师(签字): 李陈		厂务专业负责人(签字): 李陈	
厂务部负责人(签字):			
项目管理部负责人(签字):			
工程中心负责人(签字):			
		建设单位(章):	

(7) 中海鹿丹名苑市本级政府物业装修工程

深圳市装饰工程金鹏奖 获奖证书

深圳市华艺阳光装饰设计工程有限公司:

你单位承建的 中海鹿丹名苑市本级政府物业装修工程室内
装饰工程、电气工程、给排水工程等
荣获二〇二〇年度深圳市金鹏奖。

特发此证



中标通知书

标段编号: 2019-440303-50-01-102810001001

标段名称: 中海鹿丹名苑市本级政府物业装修工程

建设单位: 深圳市毅骏房地产开发有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市华艺阳光装饰设计工程有限公司

中标价: 1938.109051万元

中标工期: 220天

项目经理(总监): 罗方酬



本工程于 2019-08-30 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2019-09-23



查验码: 2775272943646717

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2019〕891号

深圳市发展和改革委员会关于中海鹿丹名苑 市本级政府物业装修工程项目总概算的批复

市住房保障署：

报来《中海鹿丹名苑市本级政府物业装修工程项目总概算》
（国家编码：2019-440303-50-01-102810）收悉。经审核，现批
复如下：

一、项目建设内容及规模

中海鹿丹名苑位于罗湖区滨河路1005号，本项目拟对中海鹿
丹名苑133套毛坯住房（三房两厅～五房两厅）进行室内装修，
其中，三房两厅一卫26套、三房两厅两卫60套、四房两厅两卫

42套、五房两厅三卫5套，装修总面积15917.72平方米。主要建设内容包括：

（一）装饰工程

地面铺瓷砖，厨房、卫生间内墙面贴瓷砖，其余内墙面刷乳胶漆。厨房、卫生间采用铝扣板吊顶，客厅、餐厅、卧室、过道局部采用石膏板吊顶，其余天棚刷乳胶漆。门窗包括木门、铝合金玻璃门、浴室钢化玻璃隔断等。

（二）水电工程

厨房配置成品洗菜盆、龙头、橱柜，卫生间配置成品洗手台、浴柜、花洒、坐便器等。安装开关、插座、灯具等。

二、投资总概算及资金来源

项目投资总概算2507.00万元。其中，建安工程费用2166.85万元，工程建设其他费用220.68万元，预备费119.47万元。资金来源为市政府投资。

三、下一阶段工作要求

（一）请根据《政府投资条例》《深圳经济特区政府投资项目管理条例》和本批复的有关要求，抓紧做好相关准备工作，并于本批复印发之日起尽快完善法律法规规定的建设条件按期开工建设。

（二）请你单位严控投资规模，提高资金使用效益，不得擅自改变建设内容或提高建设标准。同时严格各项管理制度，提高

安全生产意识，杜绝各种安全隐患，切实确保安全生产。

（三）根据《深圳市政府投资项目验收管理暂行办法》，在项目竣工决算审计后，及时向我委申请办理项目验收。

附件：中海鹿丹名苑市本级政府物业装修工程项目总概算汇总表


深圳市发展和改革委员会
2019年8月5日

华艺工程合同第0219527

号-94

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

(副 本)

工程名称: 中海鹿丹名苑市本级政府物业装修工程

工程地点: 深圳市罗湖区桂园街道滨河大道 1005 号

建设单位: 深圳市住房保障署

发 包 人: 深圳市毅骏房地产开发有限公司

承 包 人: 深圳市华艺阳光装饰设计工程有限公司

2015 年版

建设单位（全称）：深圳市住房保障署

发包人（全称）：深圳市毅骏房地产开发有限公司

承包人（全称）：深圳市华艺阳光装饰设计工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法（2019 修正）》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2004 修正）》、《中海鹿丹名苑市本级政府物业装修工程委托代建协议》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：中海鹿丹名苑市本级政府物业装修工程

工程地点：深圳市罗湖区桂园街道滨河大道 1005 号

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：项目位于深圳市罗湖区，总建筑面积 15,917.72 平方米，项目总投资 2,507 万元。工程建安造价约 2,166.85 万元。主要建设内容有：室内装饰工程、电气工程、给排水工程等。

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

二、工程承包范围

包括但不限于：室内装饰工程、电气工程、给排水工程等，具体详见施工图及下列工程量清单。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长： 米； 宽： 米； 高： 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给排水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长： 米 宽： 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长： 米 宽： 米 高： 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长： 米 宽： 米

<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程 长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程 座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程 米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程 米	<input type="checkbox"/> 燃气工程 米
<input type="checkbox"/> 其它:	

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它);				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2019年9月20日; (以监理工程师签发的开工令为准)

计划竣工日期: (以实际开工日期顺延220天) 年月日;

合同工期总日历天数 220 天。

招标工期总日历天数天。

定额工期总日历天数天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为% (压缩比例=1-合同工期/定额工期)

四、质量标准

本工程质量标准：达到国家现行验收规范合格标准。

五、签约合同价

人民币（大写）壹仟玖佰叁拾捌万壹仟零玖拾元伍角壹分 (¥19,381,090.51 元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）贰拾壹万伍仟零贰拾元伍角伍分 (¥215,020.55 元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） (¥元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） (¥元)；

(4)暂列金额：

人民币（大写） (¥元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后三方新签订的补充协议；

(2)合同协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

(6)本合同第二部分的通用条款；

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

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

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单；

建设单位：(公章)深圳市住房保障署

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

发包人：(公章)深圳市毅骏房地产开发有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：(公章)深圳市华艺阳光装饰设计工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：91440300788312658X

地址：深圳市龙岗区坂田五和大道(南)36号星景苑201

邮政编码：518129

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-89988666

传真：0755-89957779

电子信箱：492597474@qq.com

开户银行：招商银行深圳坂田社区支行

账号：7559 4639 4510 901

0019527 - 94

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

--	--	--

工程名称: 中海鹿丹名苑市本级政府物业装修工程

验收日期: _____

建设单位(盖章): 深圳市毅骏房地产开发有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2					
工程名称	中海鹿丹名苑市本级政府物业装修工程				
工程地点	深圳市罗湖区桂园街道滨河大道1005号	建筑面积	15,917.72m ²	工程造价	2507.00万元
结构类型		层数	地上: 2-39层(133套) 层 地下: 层		
施工许可证号	2015-440300-70-02-06344401	监理许可证号			
开工日期	2019年9月20日	验收日期	2020年6月19日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q4403012020000501		
建设单位	深圳市毅骏房地产开发有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市博大建设集团有限公司				
总包单位	/				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深圳市华艺阳光装饰设计工程有限公司				
监理单位	中海监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				

* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	葛允超
副组长	朱家荣
组员	何奕峰、李展伟、刘弦、谢立平、罗方酬、刘文斌、张静涛

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	朱家荣	谢立平、罗方酬
建筑设备安装工程	李展伟	刘弦、张静涛
工程质控资料	何奕峰	刘文斌、罗方达

(二)验收程序

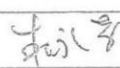
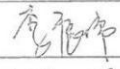
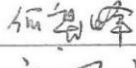
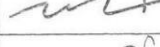
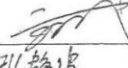

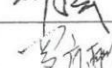

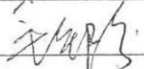
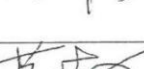
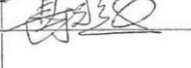
1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。



GD-E1-914/3

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	朱家荣	深圳市毅骏房地产开发有限公司	项目 负责人		
2	李展伟	深圳市毅骏房地产开发有限公司	装饰 施工员		
3	何奕峰	中海监理有限公司	项目总监		
4	谢立平	中海监理有限公司	监 理 工 程 师		
5	刘文斌	中海监理有限公司	监 理 工 程 师		
6	张静涛	中海监理有限公司	监 理 工 程 师		
7	刘弦	深圳市博大建设集团有限公司	项 目 负 责 人		
8	罗方酬	深圳市华艺阳光装饰 设计工程有限公司	项 目 负 责 人		
9	罗方达	深圳市华艺阳光装饰 设计工程有限公司	资 料 员		
10	毛锦芳	深圳市毅骏房地产开发有限公司			
11					
12	葛光超	深圳市毅骏房地产开发有限公司			
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					



* GD-E1-914/5 *

五、工程验收结论及备注

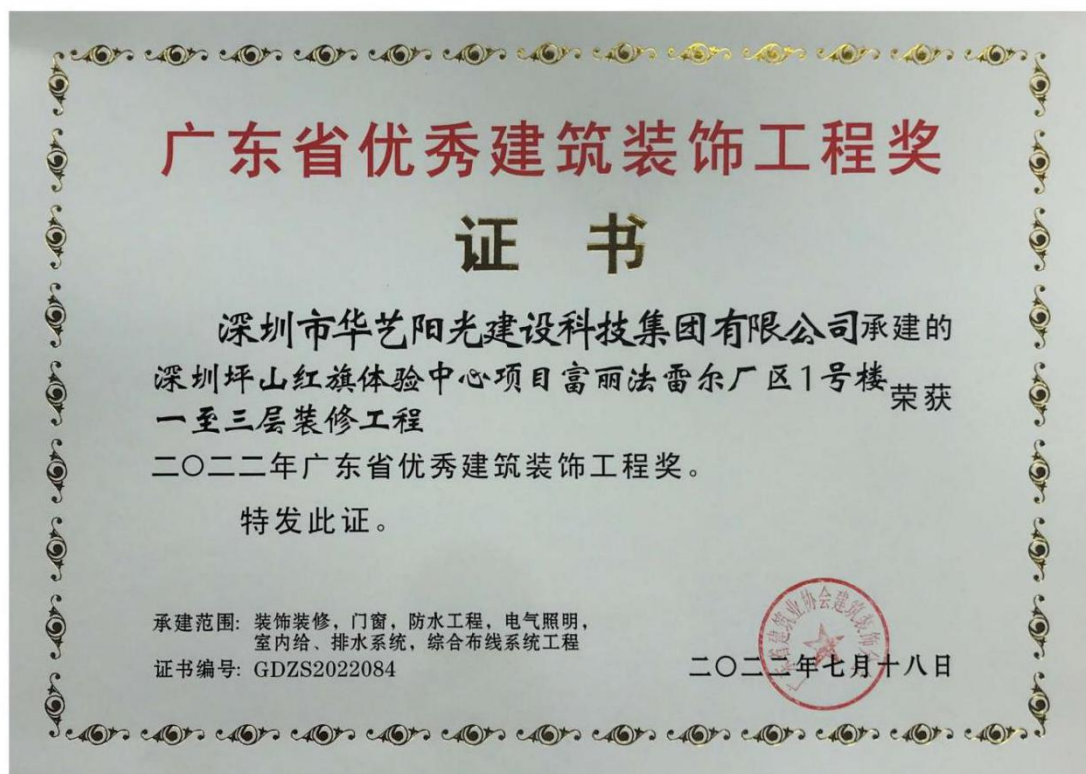
GD-E1-914/6

符合要求，同意验收合格

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

* GD- E1- 914/ 6 *

(8) 深圳坪山展旗红旗体验中心装修工程





特发此证

日期 2021-07-07
行政业务专用章

建设单位	深圳比亚迪汽车销售服务有限公司		
工程名称	深圳坪山红旗路55中心旁巨富丽富尔厂1区1号楼一至三层装修工程		
建设地址	深圳市坪山区坑梓金竹社区人民东路22号富丽富尔厂1区1号楼一至三层		
建设规模	2925 平方米	合同价格	796 万元
设计单位	深圳市华艺阳光装饰设计工程有限公司		
施工单位	深圳市华艺阳光装饰设计工程有限公司		
监理单位	深圳市启光建设监理有限公司		
合同开工日期	2021-06-01	合同竣工日期	2021-07-31
备注	项目经理: 李立明 注册证书号: 粤144141528660 项目总监: 刘彬 注册证书号: 44014818 范围: 门窗、防水工程、电气照明、空调室内给、排水系统、综合布线系统、装饰		
变更登记	◆◆◆ 2021-07-13项目经理由罗方正(粤2442007200900267)变更为李立明(粤144141528660)		

- 一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 三、建设行政主管部门可以对本证进行监督检查。
- 四、本证自签发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办延期或延期未获,时间超过批准时间前,本证自行废止。
- 五、凡未取得本证擅自施工的性质违法建设,将按《中华人民共和国城乡规划法》的规定予以处罚。



建设工程施工合同书

工程名称：深圳展旗红旗汽车 4S 店装饰工程

建设单位：深圳展旗汽车销售服务有限公司

施工单位：深圳市华艺阳光装饰设计工程有限公司

签定日期： 2021 年 3 月 10 日



深圳展旗红旗汽车4S 店装修合同

发包方(简称甲方): 深圳展旗汽车销售服务有限公司

承包方(简称乙方): 深圳市华艺阳光装饰设计工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定, 双方在协商一致的基础上, 就发包方的深圳坪山展旗红旗体验中心装修工程(以下简称工程)的有关事宜, 达成如下协议:

第一条 工程概况

1.1 工程名称: 深圳坪山展旗红旗体验中心装修工程。

1.2 工程内容: 按照深圳红旗体验中心概念设计方案(初稿)2021.01.25中记载的装饰事项(包括但不限于: 深化设计、加固设计及施工、装修(地面、墙面、天棚、门等)、电气、强弱电、空调、通风、消防配合等工程)。

1.3 工程地点: 深圳市坪山区坑梓街道金沙社区寿禾路2号。

1.4 工程承包方式: 双方商定采取下列第(1)种承包方式。

(1)承包方包工、包料;(暂定总价, 按最终设计图纸依据建筑工程装修工程清单报价进行调整报价结算)。

(2)承包方包工、部分包料(承包方提供装饰装修材料表), 发包方提供部分材料(发包方提供装饰装修材料表);

(3)承包方包工、发包方包料(发包方提供装饰装修材料明细表)。

1.4 工程期限85天, 开工日期2021年3月18日, 竣工日期2021年6月10日。

1.5 合同价款: 本合同工程造价(暂定估算价格, 以实际工程结算为准)为(大写): 玖佰伍拾万元, 小写: 9500000元。

第二条 施工图纸

承包方根据红旗厂方要求及现行规范要求设计、深化施工图纸(包括但不限于

购定价、车间设备采购定价、汽车电梯采购定价、汽车洗车设备采购定价，最终按实际发生合同金额结算。

第十四条 附则

15.1 本合同经双方签章后生效，合同履行完毕后终止。

15.2 本合同签订后工程不得转包。

15.3 本合同一式四份，双方各执两份。

15.4 合同附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

附件一：工程施工项目报价单；

附件二：甲方提供材料、设备表；

附件三：乙方购买材料报价单；

附件四：工程项目变更单

附件五：工程质量验收单

附件六：工程结算单

附件七：工程质量保修书

甲方(签章):

联系方式:

年

月

日



乙方(签章):

联系方式:

年

月

日



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称: 深圳坪山红旗体验中心项目富丽法雷尔厂区1号楼一至三层装修工程

验收日期: 2022年9月6日

建设单位（盖章）: 深圳展旗汽车销售服务有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳坪山红旗体验中心项目富丽法雷尔厂区1号楼一至三层装修工程				
工程地点	深圳坪山红旗体验中心项目富丽法雷尔厂区1号楼一至三层	建筑面积	2925m ²	工程造价	795万元
结构类型	框架	层数	地上：3 层		
			地下：0 层		
施工许可证号	2021-0980	监理许可证号			
开工日期	2021/7/1	验收日期	年 月 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	2021060-1		

建设单位	深圳展旗汽车销售服务有限公司
勘察单位	/
设计单位	深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司
总包单位	深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司
承建单位 (土建)	
承建单位 (设备安装)	/
承建单位 (装修)	深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司
监理单位	深圳市启光建设监理有限公司
施工图 审查单位	/



~ GD-E1-914/2 ~

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	姜文友
副组长	刘彬
组员	罗方酬、李立明、叶青、王勇、罗方达

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李立明	王勇、邱最鑫
建筑设备安装工程	陈保新	彭潺、罗方酬
工程质控资料	刘彬	罗方达

(二) 验收程序

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

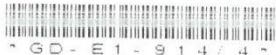


GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-EI-914/4

分部(系统、 成套设备)工程	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资 料核查/实体质量抽查结果 统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	合格	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
屋面		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排 水及采暖	合格	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	合格	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>0</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
建筑电气	合格	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
智能建筑	合格	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>0</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>0</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



GD-EI-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘嘉杰	深圳展旗汽车销售服务有限公司	建设单位项目负责人		刘嘉杰
2	刘彬	深圳市启光建设监理有限公司	总监		刘彬
3	王勇		专业监理工程师 (土建)		王勇
4	陈保新		专业监理工程师 (电气)		陈保新
5	刘栋		资料员		刘栋
6	李立明	深圳市华艺阳光装饰设计工程有限公司	项目负责人		李立明
7	叶青		技术负责人		叶青
8	罗方酬		设计		罗方酬
9	邱最鑫		质量员		邱最鑫
10	彭潺		施工员		彭潺
11	罗方达		资料员		罗方达
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					








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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程技术资料齐全，工程质量符合设计及规范要求，验收结论为合格。

建设单位：  单位(项目)负责人： 年 月 日	监理单位：  总监理工程师： 2022.9.6 年 月 日	施工单位：  单位(项目)负责人： 年 月 日	设计单位：  单位(项目)负责人： 年 月 日	勘察单位：  单位(项目)负责人： 年 月 日
---	--	---	--	---



GD-E1-914/6

建设工程承包商单选工程履约评价报告书

评价形式	<input type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input checked="" type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价				
建设单位 (评价单位)	深圳展旗汽车销售服务有限公司		评价期限	2021年9月6日至2022年9月6日	
承包商 (评价对象)	 深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司		承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input checked="" type="checkbox"/> 设计 <input checked="" type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 招标代理 <input type="checkbox"/> 审图机构	
承包商 资质等级	建筑装修装饰工程专业承包壹级		承包商地址	深圳市龙岗区坂田五和大道(南)36号星景苑201	
法定代表人	陈献针	电话	075589988666	项目负责人	李立明
				电话	075589988666
工程名称	深圳展旗红旗汽车4S店装饰工程		承包范围	1号楼一至三层设计施工一体	
工程地点	深圳市坪山区坑梓街道金沙社区寿禾路2号		工程合同价	950.00万元	
合同开工日期	2021年3月18日		合同竣工日期	2021年6月10日	合同工期
					85天
实际开工日期	2021年7月1日		实际竣工日期	2022年9月6日	实际工期
					68天

履约评价分项内容及得分情况			
序号	分项内容	得分	总得分
1	施工管理过程	19	94
2	进度控制	20	
3	配合与服务	19	
4	机构人员配置	18	
5	技术经济实力	18	

建设单位对承包单位履约的总体评价: <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="text-align: right;">  </div> </div> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;"> 2022年9月6日 </div>	
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优 (90分≤总分) <input type="checkbox"/> 良好 (85分≤总分) <input type="checkbox"/> 合格 (60分≤总分<85分) <input type="checkbox"/> 不合格 (总分<60分)
承包商(评价对象) 签认或拒签说明	 <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">2022年9月6日</div>
备注	1. 建设单位应如实填写本《报告书》并对其评价结果负责。 2. 建设单位应将本《报告书》告知评价对象,并由评价对象签认。评价对象拒绝签认的,应在本《报告书》上注明情况。 3. 建设单位在申报履约评价结果的同时上传本《报告书》。

(9) 前海深港青年梦工场北区项目(二期)公寓精装修工程




建筑工程施工许可证

工程编号: 2019-440305-75-03-10062503

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

特发此证

发证机关: 前海深港现代服务业合作区管理局
期: 2024年05月18日



证书序列号: 2024-0637

建设单位	深圳市前海服务集团有限公司, 中建宏达建筑有限公司(代建)		
工程名称	前海深港青年梦工场北区项目(二期)公寓精装修工程		
建设地址	深圳前海合作区桂湾三路与桂湾四路之间, 梦海大道以东, 11号路以西		
建设规模	4400 (平方米)		
设计单位	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司		
施工单位	深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司		
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司		
合同开工日期	2024-03-11	合同竣工日期	2024-07-08
备注	项目经理: 李立明 注册证书号: 粤1442014201528660 项目总监: 张畅泳 注册证书号: 42003763 范围: 装饰装修工程; 消防工程;		
变更登记			

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

中标通知书

标段编号：2019-440305-75-03-100625016001

标段名称：前海深港青年梦工场北区项目（二期）公寓精装修工程

建设单位：中建宏达建筑有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司

中标价：892.624820万元

中标工期：120

项目经理(总监)：李立明



本工程于 2024-02-01 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2024-03-08 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

李立明

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2024-03-11



查验码：8521842012434420 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

合同编号 ZJHD/DJ/HY/YGA/2024-001

前海深港青年梦工场北区项目（二期） 公寓精装修工程施工合同

合同双方：中建宏达建设有限公司（甲方）

深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司（乙方）

工程名称：前海深港青年梦工场北区项目（二期）公寓精装修工程



签署日期：2024年4月12日

合同编号 ZJHD/DJ/HY/YGA/2024-001

前海深港青年梦工场北区项目（二期） 公寓精装修工程施工合同



合同双方：中建宏达建筑有限公司（甲方）

深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司（乙方）

工程名称：前海深港青年梦工场北区项目（二期）公寓精装修工程

签署日期：2024 年 4 月 12 日

第一部分协议书

甲方（发包人）：中建宏达建筑有限公司

乙方（承包人）：深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司

鉴于甲方已于2024年03月11日向乙方发出前海深港青年梦工场北区项目（二期）公寓精装修工程《中标通知书》，为明确双方的权利义务，经友好协商，现就本工程达成协议书，以共同遵守。

第一条 工程概况

1.1 工程名称

前海深港青年梦工场北区项目（二期）公寓精装修工程

1.2 工程地点

深圳前海合作区桂湾三路与桂湾四路之间，梦海大道以东，十一号路以西

1.3 工程规模

本项目二期占地面积约为 33524 平方米，容积率 1.58，计容建筑面积约 5.2 万平方米，地上 5~6 层，建筑檐高 23.85m，采用混凝土框架体系，建成后集办公、商业、公寓及其他配套设施于一体的智慧园区。本项目共 8 栋单体建筑，本招标工程为 J 栋配套公寓精装修工程，建筑面积约 4400 平方米。

1.4 资金来源

国有投资资金

第二条 工程承包范围

工程承包范围：包括但不限于消防工程、装修装饰工程以及与其直接配套的其他工程等以及发包人交与承包人的其他工作，所有的细目详见图纸、清单、技术要求及合同其他文件。发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。

2.1 承包方式

固定单价合同。

第三条 合同工期

3.1 计划开工日期为 2024 年 3 月 11 日，计划竣工日期为 2024 年 7 月 8 日。

3.2 具体开工时间以监理或发包人发出的开工令开始计算工期，竣工日期以取得竣工验收报告以及发包人和建设单位发出的书面接受证书日期为准。

3.3 总工期为 120 日历天，工期总日历天数包括完成竣工验收、竣工备案以及竣工移交发包人和建设单位。移交工期综合考虑在总工期中，发包人应于承包人进场 7 日历天内将工作面移交至承包人。工期总日历天数与计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

3.4 承包人应充分考虑本项目分批移交施工工作面（若有）对费用和工期的影响，包括但不限于由此原因导致的工期延误、误工窝工、人员机械二次进出场等，相应费用包含在合同单价和总价中，发包人不再因此而给予任何费用赔偿。

第四条 质量标准

4.1 本工程质量标准：合格。

4.2 本工程缺陷责任期为：自前海深港青年梦工场北区项目（二期）公寓精装修工程通过竣工验收之日起计算，缺陷责任期为 24 个月。

4.3 各专业工程质量保修期详见附件《工程质量缺陷保修书》。

4.4 绿色建筑等级：国家绿色建筑一星

第五条 合同价款

5.1 合同价款

本合同价款为：（☒暂定价 ☐包干价）：

人民币（大写）捌佰玖拾贰万陆仟贰佰肆拾捌元贰角（¥8,926,248.2 元）（其中税金 737,029.67 元；增值税税率 9%），中标下浮率为 15.23%。

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

合同执行过程中如遇增值税税率政策变化，按最新政策执行。不含增值税的固定综合单价不因未来合同期内增值税税率调整而改变。

增值税发票类型为 ☒增值税专用发票 ☐增值税发票。

其中：

（1）安全文明措施费为（小写）¥198441.23 元；

（2）材料和工程设备暂估价金额为（小写）¥ \ 元；

（3）专业工程暂估价金额为（小写）¥ \ 元；

（4）暂列金额为（小写）¥495488.46 元。

5.2 项目单价

本合同采用固定单价的合同形式。承包人投标报价中的工程量清单项目单价即为构成签约合同价的项目单价。除本合同另有约定，构成签约合同价的项目单价一经发包人和承包人签订合同确定后不作调整。

5.3 工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：/

工人工资款支付专用账户开户银行：/

工人工资款支付专用账户号：/

第六条 组成合同的文件

8.1 发包人承诺

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

8.2 承包人承诺

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

8.3 双方承诺

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

第九条 安全文明

安全、文明施工标准和要求:《中华人民共和国安全生产法》《建设工程安全生产管理条例》《建筑施工安全检查标准 JGJ59—2011》《深圳市建设工程安全文明施工标准》(SJG-46-2018)等法律法规,以及发包方安全文明施工管理制度和本合同相关约定。

第十条 补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同组成的部分。

第十一条 合同生效

本合同订立时间:2024年4月12日

订立地点:深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

本合同一式 13 份，不分正本与副本，均具有同等法律效力，发包人执 9 份，承包人执 4 份。

(本页无正文，为签署页)

甲方:	中建宏达建筑有限公司	乙方:	深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司
地址:	深圳市罗湖区清水河三路 7 号中海智慧大厦 1A 栋 2307	地址:	深圳市龙岗区坂田五和大道(南) 36 号星景苑 201
电话:		电话:	
传真:		传真:	\
开户银行:		开户银行:	中国建设银行股份有限公司深圳雅宝支行
账号:		账号:	44250111024300000161
法定代表人或其授权的代理人	  (签字)	法定代表人或其授权的代理人	 (签字)
日期:	2024 年 月 日	日期:	2024 年 月 日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：前海深港青年梦工场北区项目（二期）
公寓精装修工程

验收日期：2024年 月 日

建设单位（盖章）：深圳市前海服务集团有限公司/
中建宏达建筑有限公司（代建）



* GD - E 1 - 9 1 4 *

一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	前海深港青年梦工场北区项目（二期）公寓精装修工程					
工程地点	深圳前海合作区桂湾三路与桂湾四路之间，梦海大道以东，11号路以西		建筑面积	4400m²	工程造价	8926248.2元
结构类型	框架结构	层数	地上：6层 地下：0层			
施工许可证号	2024-0637	监理许可证号	/			
开工日期	2024 年 5 月 15 日	验收日期	2024 年 7 月 31 日			
监督单位	南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	Q44030120240027-01			
建设单位	深圳市前海服务集团有限公司 中建宏达建筑有限公司（代建）					
勘察单位	/					
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司					
总包单位	深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司					
承建单位（土建）	/					
承建单位（设备安装）	深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司					
承建单位（装修）	深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司					
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司					
施工图审查单位	/					



~GD-E1-914/2~

深
圳
市
华
艺
阳
光
建
设
科
技
集
团
有
限
公
司

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3001

(一)验收组织

建设单位组织设计、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	袁为民
副组长	范彪、张苏明、张畅泳、李立明
组员	朱梦晨、夏知孝、王媛媛、林晓东、庄浩、方亭、周令炎、段超、陈林、叶海浪、钱小其、罗方达、杨岳嵩

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	袁为民	夏知孝、鄢来玖、林晓东、叶海浪
建筑设备安装工程	范彪	朱梦晨、方亭、段超、钱小其
工程质控资料	张畅泳	王媛媛、陈林、罗方达

(二)验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、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、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



~GD-E1-914/3~

三、工程质量评定

GD-E1-914/4001

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
主体结构	/	项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑装饰装修	同意验收	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 6 项
屋面	/	项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 6 项
通风与空调	/	项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	同意验收	20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 5 项
智能建筑	同意验收	15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯	/	项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



~ G D - E 1 - 9 1 4 / 4 ~

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	袁为民	深圳市前海服务集团有限公司			袁为民
2	杜若洲	深圳市前海服务集团有限公司			杜若洲
3	范彪	中建宏达建筑有限公司			范彪
4	夏知孝	中建宏达建筑有限公司			夏知孝
5	朱梦晨	中建宏达建筑有限公司			朱梦晨
6	王媛媛	中建宏达建筑有限公司			王媛媛
7	张苏明	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司			
8	刘志刚	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司			
9	张俊鸿	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司			
10	张畅泳	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司			张畅泳
11	周令炎	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司			周令炎
12	鄢来玖	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司			鄢来玖
13	段超	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司			段超
14	陈林	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司			陈林
15	李立明	深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司			李立明
16	彭庆耀	深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司			彭庆耀
17	叶海浪	深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司			叶海浪
18	钱小其	深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司			钱小其
19	罗方达	深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司			罗方达
20					
21					
22					
23					
24					



GD-E1-914/5

验收人员签名

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

工程竣工验收结论:

经审查:已完成合同和设计约定的全部内容,工程技术管理和质量控制资料齐全,主要建筑材料、构配件和设备的进场复验报告齐全,工程实体质量检测报告符合相关规范规定的要求。工程款已按合同约定支付,已签订工程质量保修书,工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准。
同意验收,验收自评结果为合格。



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



* GD-E1-914/6 *

(10) 河源振业深河湾项目一期住宅公共区域精装修工程

中 标 通 知 书

工程名称:	河源振业深河湾项目一期住宅公共区域精装修工程
招标单位:	河源市振业深河投资置业有限公司
工程中标内容:	按招标人提供的施工图设计文件所包含全部内容(具体内容以招标人提供的工程量清单为准)的施工及保修。
中标单位:	深圳市华艺阳光装饰设计工程有限公司
项目负责人:	赖向前(证书编号:粤144060806343)
中标价:	4694190.75 元
中标工期:	120 天
中标依据:	本项目于2021年01月06日在深圳市国际招标有限公司河源经营部开标、评标,根据河源振业深河湾项目一期住宅公共区域精装修工程招标文件有关条款确定深圳市华艺阳光装饰设计工程有限公司为中标企业。
<div>河源市振业深河投资置业有限公司(盖章): 日期:2021年2月5日</div> <div>深圳市国际招标有限公司(盖章): 日期:2021年2月5日</div>	

H2-c6-021

合同编号: 2021-41 号

河源市振业深河投资置业有限公司
一期住宅公共区域精装修工程

工程承包合同
(三方合同)

工程名称: 河源振业深河湾项目一期住宅公共区域精装修工程

工程地点: 河源市高新区

承包人(甲方): 中国五冶集团有限公司

专业工程承包人(乙方): 深圳市华艺阳光装饰设计工程
有限公司

发包人(丙方): 河源市振业深河投资置业有限公司

签订时间:

第一部分 协议书

承包人(以下简称甲方): 中国五冶集团有限公司
地址: 成都市锦江区五冶路9号
法定代表人: 朱永繁 职务: 董事长
专业工程承包人(以下简称乙方): 深圳市华艺阳光装饰设计工程有限公司
地址: 深圳市龙岗区坂田五和大道(南)36号星景苑201
法定代表人: 陈献针 职务: 董事长
发包人(以下简称丙方): 河源市振业深河投资置业有限公司
地址: 广东省河源市源城区高新区兴业大道深河金地创谷招商中心二楼
单位负责人: 毛中义 职务: 总经理

为明确责任,保障三方的利益,保证工程顺利进行,现经三方友好协商,在三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》有关规定,根据本工程的具体情况,以及甲丙双方原已签订的工程总承包补充合同,签订本三方施工合同。

一、工程概况

工程名称: 河源振业深河湾项目一期住宅公共区域精装修工程

工程地点: 河源市高新区

☐施工面积, ☒建筑面积: 约 4007 平方米;

二、工程承包范围及方式

(一) 工程承包范围:

乙方按照 河源振业深河湾项目一期住宅公共区域精装修工程 招标文件约定的招标范围、招标图纸及招标清单所涵盖的全部工程内容施工,包括但不限于如下所列:

(1) 图纸: 河源市振业深河湾项目一期住宅公共区域精装修设计施工图, 2020年05月, 第一版。

(2) 承包范围: 本次招标范围为 河源振业深河湾项目一期住宅公共区域精装修工程。本工程施工面积约 4007 平米, 包括不仅限于首层大堂、标准层电梯厅装修、电梯轿厢装修及保护、扶梯装修、负一层电梯厅装修工程、2#楼样板房临时看楼通道工程等。按施工图纸要求施工招标范围内工程。本工程为包工包料、包深化设计、包制作、包安装、包质量、包工期、包安全与文明施工、包检测、包验收、包竣工图等全部内容。合同总价已包含按规范及确保险收需要进行检测的所有检测费用。

公区施工面积统计表

楼号	设计区域	单位	面积	涉及楼层数	总面积
1#	首层大堂电梯厅	m ²	53.61	1	53.61
	地下室大堂电梯厅	m ²	44.79	1	44.79
	标准层电梯厅及公共走道	m ²	40.13	32	1284.16
小计					1382.56
2#	首层大堂电梯厅	m ²	52.72	1	52.72

	地下室大堂电梯厅	m²	52.91	1	52.91
	标准层电梯厅及公共走道	m²	25.54	31	791.74
小计					897.37
3-1#	首层大堂电梯厅	m²	51	1	51
	地下室大堂电梯厅	m²	55.23	1	55.23
	标准层电梯厅及公共走道	m²	25.65	30	769.5
小计					875.73
3-2#	首层大堂电梯厅	m²	51	1	51
	地下室大堂电梯厅	m²	30.98	1	30.98
	标准层电梯厅及公共走道	m²	25.65	30	769.5
小计					851.48
合计					4007.14

(3) 丙方提供的《河源振业深河湾项目一期住宅公共区域精装修工程技术要求》的全部内容。

(4) 丙方可根据项目具体施工情况增减相关施工内容，乙方不得以因减少施工范围而减少利润等任何理由提出费用索赔。

(二) 工程承包方式：

按施工图纸、设计变更要求，完成图纸范围内所有工程施工、验收合格的所有费用进行总价包干。

1) 本工程为包工包料、包深化设计、包制作、包安装、包质量、包工期、包安全与文明施工、包检测、包验收等全部内容；

2) 合同总价包含所有的工程费、措施费、规费、税费、利润、保险费、成品保护费；

3) 水电费、安保费、按规定应该购买的一切保险费（其中水电费费率 0.3%，按乙方分包工程合同价*水电费费率*建筑面积占比收取缴纳给甲方，也可与甲方自行协商）；

4) 包含确保验收合格的需要进行检测的所有检测费用；

5) 其他相关单位及个体的配合协调费用；

6) 总包配合费和管理费包含在此合同价款中。

三、 合同工期

本精装修工程总工期为 120 天（自然日），工程开工时间暂定 2021 年 07 月 20 日，具体开工时间以丙方下发的开工通知书为准；乙方须在丙方通知开工之日起 7 日内进场施工，并要求工程进度必须满足项目总施工进度计划要求。工期为日历工期，含节假日、阴雨天、停水停电等所有因素。同时乙方应考虑到甲方移交时可能不是一次性移交所有工作面，应根据现场情况提前调配材料或穿插施工。

对于丙方要求的任一节点完成时间，乙方每拖延一天，则应针对该节点承担违约金 ¥ 5000 元/天，如总工期滞后乙方须承担违约金 20000 元/天。注：a、以上工期已经包含乙方前期人力、材料、设备等准备周期；

b、以上工期为合格工程完成日期，已含检测/不合格处理/验收等所有时间；

c、工期为日历工期，含节假日、阴雨天、停水停电、交叉施工等所有非不可抗力因素。

四、 质量标准

本工程质量验收标准：合格

五、工程承包价格

1、合同价款

币种：人民币

合同总价（大写）：肆佰陆拾玖万肆仟壹佰玖拾元柒角伍分

（小写）：¥4694190.75 元

☐ 按施工图纸总价包干不作任何调整；

☒ 除设计变更、现场签证外，合同总价以定标价（确定价）为准，图纸包干，结算时不作调整，工程量清单量差、漏项已在投标时做增补，施工过程中不得以少量漏项为由以签证、变更等任何形式增加费用。

☐ 除设计变更、现场签证外，可对部分差价进行调整；

各分项造价汇总表：详见后附表

2、项目单价：

☒ 详见定标书（招标工程）；

☐ 详见经确认的工程报价单或预算书（非招标工程）；

六、组成合同的文件（以下简称合同文件）

组成本合同的文件及优先解释（排序在先，解释效力优先）顺序为：

- (1) ☒ 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) ☒ 协议书；
- (3) ☒ 特殊条款和补充条款；
- (4) ☒ 通用条款；
- (5) ☒ 合同附件；
- (6) ☒ 中标通知书(适用招投标工程)；
- (7) ☒ 投标文件(适用招投标工程)（包含：技术要求、技术标书编制要求、商务标书编制及措施项目、合同条件、投标函、工程量清单及单价表、施工组织设计、廉洁合作协议、工程质量保修协议书、关于设计变更、现场签证的协议条款、工程量计算规则）；
- (8) ☒ 经确认的工程报价单或预算书；
- (9) ☒ 乙丙双方核对完成并签署的工程量清单及单价表；
- (10) ☒ 图纸、样板；
- (11) ☒ 乙方承诺函件；
- (12) ☒ 乙丙双方有关工程的洽商、变更等书面记录、协议和来往的文件等；
- (13) ☒ 丙方的制度规定：☒ 《工程进度管理规定》、☒ 《工程安全管理制度》、☒ 《施工过程控制的质量管理制度》、☒ 《设计变更管理规定》、☒ 《总包范围内的分包管理实施办法》、☒ 《机电工程竣工验收管理办法》、☒ 《装饰工程验收管理办法》、☒ 《园林绿化工程验收管理办法》、☒ 《振业集团房地产开发项目竣工验收自检标准》、☒ 《振业集团房地产开发项目施工现场文明施工标准》、☒ 《振业集团房地产开发项目工程质量、安全文明施工季度检查评比办法》、☒ 《振业集团房地产开发项目施工现场视频监控管理办法》、☒ 《工程预算管理规定》、☒ 《工程合同管理规定》、☒ 《现场签证管理规定》、☒ 《工程结算管理规定》；
- (14) ☒ 工程实物量、设备材料清单及工程量清单、施工图纸、设计变更等；

(15) 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）。

任何不列在上的其它文件皆不成为合同的一部份，其内容不能影响合同的含意，除非双方同意签认作为本合同的补充。

乙方承诺会有效地、及时地协助办理好有关施工许可证和施工及竣工所涉及之政府及其它单位之许可手续，并承担政府规定由乙方承担之有关费用，无偿协助丙方办理所有有关申请房产证等手续。若由于乙方原因使丙方未能及时办理相关证件，则按本合同结算价之 10%扣除乙方之价款。

七、丙方委托乙方按合同文件的规定执行及完成合同文件所说明的本工程，乙方接受委托，乙方对合同条款及附件的全部内容已熟悉了解，并严格按照合同要求认真遵守执行。

八、本分包合同书中有关词语含义与本分包合同第二部分《特殊条款》、第三部分《通用条款》中定义相同。

九、乙方向丙方承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担免费工程质量保修责任。

十、丙方向乙方承诺按照合同约定的方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十一、本分包合同甲、乙、丙三方约定由三方法人代表或授权代表在下面签署并加盖公章后生效。

甲方：（公章）中国五冶集团有限公司 乙方：（公章）深圳市华艺阳光装饰设计工程有限公司

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：0755-89988666

传真：

传真：0755-89957779

开户银行：

开户银行：中国建设银行深圳侨城西支行

账号：

账号：44250100017300000837

丙方：（公章）河源市振业深河投资置业有限公司

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

合同订立时间：____年____月____日

合同订立地点：

第二部分 特殊条款

单位工程竣工验收单

工程名称: 河源振业深河湾项目一期住宅公共区域精装修工程	
工程地点: 河源市高新区兴业大道东边、科技大道南边	
开工日期: 年 月 日	竣工日期: 年 月 日
项目内容: 河源振业深河湾一期 1#楼、2#楼、3-1#楼、3-2#楼首层大堂电梯厅、地下室大堂电梯厅、标准层电梯厅及公共走廊。	
施工单位自检情况: 经自检合格 负责人(盖章): 赖向前 年 月 日	
监理单位验收意见: 负责人(盖章): 张林 年 月 日	
物业单位意见: 同意接管并签署工程保修期工程验收单 负责人(盖章): 刘洋 年 月 日	
建设单位工程技术部验收意见: 同意验收, 现西首层及负一层大堂装饰、防火门套现场实际由原包施工, 电梯轿厢地面石材铺贴尚未施工, 后续需与物业做好对接移交。 专业工程师: 张林 总监: 张林 2022年7月2日	
建设单位成本控制部验收意见: 同意验收, 成本控制部 专业工程师: 张林 总监: 张林 2022年7月25日	
建设单位总经理审批意见: 同意 总经理: 张林 2022年7月25日	

备注: 本表一式三份

2、项目经理业绩

序号	项目名称	委托单位	已完工/ 在建	项目所在地	竣工验收时间 (时间格式: XXXX. XX. XX)	合同金额 (万元)
1	深圳龙岗项目 02-04 地块二 期公寓 12A 精 装修工程	深圳市世茂 新里程实业 有限公司	已完工	深圳市龙岗区 如意路与大运 路交界处	2024. 3. 25	3931
2	中创新航眉山 项目一期装饰 装修工程	中创新航科 技（四川） 有限公司	已完工	四川彭山经济 开发区创和路 西段 6 号	2023. 6. 10	2695
3	株洲恒大林溪 郡一期 9-10#、 13-16#栋大批 量精装修工程	株洲德瑞置 业有限公司	已完工	株洲市荷塘区 向阳北路与升 龙大道交汇处	2020. 6. 30	2071
4	财富城配套幼 儿园装修工程	深圳市坪山 区建筑工务 署	已完工	深圳市坪山区	2020. 8. 28	976
5	大鹏校区修缮 工程	深圳明德实 验学校（集 团）	已完工	深圳明德实 验学校大鹏校 区校园	2022. 8. 9	226

(1) 深圳龙岗项目 02-04 地块二期公寓 12A 精装修工程

中标通知书

标段编号: 4403942023090700300101Y

标段名称: 深圳龙岗项目02-04地块二期公寓12A、12B精装修工程

建设单位: 深圳市世茂新里程实业有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市超卓工程有限公司; 深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司

中标价: 8747.455388万元(深圳龙岗项目02-04地块二期公寓12A精装修工程中标人: 深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司, 中标价: 3931.26107万元, 深圳龙岗项目02-04地块二期公寓12B精装修工程中标人: 深圳市超卓工程有限公司, 中标价: 4816.194318万元)

中标工期: 192

项目经理(总监): 姜剑宇; 林华武

本工程于 2023-09-07 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标, 2023-10-16 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-10-16



合同编号：

深圳龙岗项目 02-04 地块
二期公寓 12A 精装修工程

合同文件

发 包 人： 深圳市世茂新里程实业有限公司

日 期： 2023 年 8 月

深圳龙岗项目 02-04 地块
二期公寓 12A 精装修工程合同协议书

本协议

由

发包人：深圳市世茂新里程实业有限公司

纳税人识别号：9144 0300 MA5E W404 74

纳税人性质：一般纳税人

注册地址：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区世茂之 电话：0755-88980520

都 5 栋 123

账号信息：7559 3650 8410 111

开户行：招商银行股份有限公司深圳分行营业部

和

承包人：深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司

纳税人识别号：91440300788312658X

纳税人性质：一般纳税人

注册地址：深圳市龙岗区坂田五和大道（南）36 号 电话：0755-89988666

星景苑 201

账号信息：44250100016200002192

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

经友好协商后签订。

鉴于发包人愿将题述工程交由承包人实施，并已接受了承包人提交的关于实施和完成题述工程及修补其中任何缺陷的投标书；

发包人和承包人达成协议如下：

1. 下列文件应被视为本协议的组成部分，并应作为协议的一部分阅读和解释
 - (a) 合同协议书；
 - (b) 中标通知书(中标函)；
 - (c) 往来函件；
 - (d) 承诺书；
 - (e) 投标函；

- (f) 投标须知;
- (g) 合同条件;
- (h) 承包范围、工程条件及管理要求;
- (i) 工程规范、管理制度要求;
- (j) 图纸目录及图纸;
- (k) 工程量计算规则及单价说明;
- (l) 工程量清单及附件;
- (m) 构成合同组成部分的其他文件(含附件)。

上述文件相互说明、相互解释,如出现不一致,上述顺序为合同的解释顺序,以顺序在先者为准(技术规范/标准除外),顺序一致的则以日期靠后的为准。如技术规范/标准发生不一致时,以较高标准为准。

2. 鉴于发包人将按合同条件所述付给承包人人民币叁仟玖佰叁拾壹万贰仟陆佰壹拾元柒角(RMB39,312,610.7)(以下简称“合同价格”),增值税税率为9%,其中不含税价款为人民币叁仟陆佰零陆万陆仟陆佰壹拾伍元叁角贰分(RMB36,066,615.32),增值税为人民币叁佰贰拾肆万伍仟玖佰玖拾伍元叁角捌分(RMB 3,245,995.38),本合同为固定总价合同。承包人特此与发包人签约,保证遵照合同的各项规定,实施和完成本工程及修补其任何缺陷。并且承包人需开具或由税务机关代开增值税专用发票,如未能开具,由此产生的损失由承包人承担。仅若因国家政策原因导致增值税率调整,应根据最新的税率对未支付合同价款进行调整,最终适用税率以国家政策公布的适用税率为准,调整后含税价格=原合同含税价格/(1+原合同增值税率)*(1+调整后增值税率)。

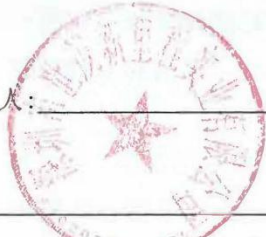
3. 付款方式:

- (a) 本工程预付款比例为不可竞争费扣除开办费后的 20%,即 RMB4,275,874.97;在后续进度款中每期按预付款金额的 20%扣回,直至扣完为止且不迟于合同实际付款达到合同总产值的 80%前。同时施工单位需提供与预付款等额的保函;
- (b) 过程付款比例为 80 %;
- (c) 竣工备案及单体清洁完成,付至已完合同工程量的 85 %;
- (d) 竣工交付完成,维保责任明确并签署指定格式的维保协议书,支付至已完合同工程量 90 %;
- (e) 结算书签署后 6 个月内,付至结算金额的 97 %;

- (e) 结算书签署后 6 个月内, 付至结算金额的 97 %;
- (f) 保修金为结算额的 3 %, 保修期起计后 24 个月, 工程质量缺陷修复完毕, 各类扣款 (包括但不限于第三方维修扣款、客户赔偿金等) 从保修金中扣除完毕, 支付剩余保修金, 无息。
- 其中: 展示区分包保修期起计时间为展示区移交甲方之日。
- (g) 月进度款的工程量截止日为 每 月 25 日, 所有付款的审核支付期为 56 天;
- (h) 所有付款支付前, 承包人应提供足额合规专用发票。累计付款比例到达 95% 时, 分包人需提供本工程结算金额 100% 额度的发票;
- (i) 每年度 6、12 月应付工程款并入下月支付;
- (j) 工程款采用现金 (银行转账)、非现金 (商票、应收账款保理、供应链融资等) 方式支付。
4. 鉴于承包人将承担本工程的实施和完成及修补其任何缺陷, 发包人特此立约, 保证按照合同规定的时间和方式, 向承包人支付合同价格。
5. 工期为 192 日历天, 开工日期为 2023 年 9 月 15 日 (若发包人有书面指令的, 以书面指令为准), 竣工日期 2024 年 3 月 25 日。交付日期 2024 年 3 月 30 日。工期的调整必须严格执行本合同文件的规定。
6. 缺陷保修限期: 详见保修协议书。
7. 合同变更索赔资料需满足附件 13.3.1 《施工合同索赔资料合规性认定规定》。
8. 双方联系地址:
- (1) 发包人联系地址: _____
- 联系人: _____ 联系电话: _____
- 电子邮箱: _____
- (2) 承包人联系地址:
- 联系人: 李国争 联系电话: 13828890167
- 电子邮箱: 478521646@qq.com
9. 本合同正本贰份, 发包人与承包人各壹份, 副本____份, 发包人____份, 承包人____份, 正本及副本具有同等法律效力。

本协议由双方法定代表人或获授权代表于 2023 年 8 月 10 日在此签字盖章立
据：

发包人：_____（章）



法定代表人或授权代表签署

代表姓名：_____



职 位：_____

承包人：_____（章）



法定代表人或授权代表签署

代表姓名：_____

职 位：_____

情况说明

我司证明深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司签订的施工合同名称为深圳龙岗项目 02-04 地块二期公寓 12A 精装修工程与施工许可证名称（（世茂之都（G01046-0098 宗地）12 栋 A 座精装修工程）是同一项目。

深圳市世茂新里程实业有限公司



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐



工程名称：世茂新城（001646-0098地块）12栋A座精装修工程

验收日期：年 月 日

建设单位（盖章）：



CS 扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	世茂之都（G01046-0098宗地）12栋A座精装修工程				
工程地点	深圳市龙岗区如意路与大运路交界处	建筑面积	15749.1m2	工程造价	3931.26万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：	21	层
			地下：	2	层
施工许可证号	2018-440300-47-03-50034029	监理许可证号			
开工日期	2023年9月 15 日	验收日期	2024年3月 25 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120190158-06		
建设单位	深圳市世茂新里程实业有限公司				
勘察单位					
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司				
总包单位					
承建单位（土建）					
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）	深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图审查单位					

GD-E1-914/2



CS 扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	杨建军
副组长	谢辉
组员	张鹏辉、王晓磊、林华武、林猛、孙明、谢碧波

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张鹏辉	林猛、张智鹏
建筑设备安装工程	王晓磊	李闪
工程质控资料	王燕英	文元

(二) 验收程序

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



" GD - E1 - 914 / 3 "



CS 扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
主体结构	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑装饰装修		共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 20 项,其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 20 项
屋面	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑给水、排水及采暖		共 5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 20 项,其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 20 项
通风与空调	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑电气		共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 20 项,其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 20 项
智能建筑	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑节能	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
电梯	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项

* GD-E1-914/4 *



CS 扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李小明	世茂新里程实业有限公司	项目负责人		李小明
2		世茂新里程实业有限公司	项目技术负责人		李小明
3		世茂新里程实业有限公司	资料员		李小明
4		世茂新里程实业有限公司			
5		奥意建筑工程设计有限公司	项目负责人	一级注册建筑师	李小明
6		深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司		中级	林华斌
7		深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司			
8		深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司			
9		深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司			
10		深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监	中级	李小明
11		深圳市邦迪工程顾问有限公司	项目经理	中级	李小明
12		深圳市邦迪工程顾问有限公司	机电		李小明
13		深圳市邦迪工程顾问有限公司	精装修		李小明
14		深圳市邦迪工程顾问有限公司	安全工程师	初级	李小明
15	邦迪		精装修		李小明
16	邦迪		资料		李小明
17	邦迪		给排水		李小明
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



CS 扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 孙明

注册号: 4400292-002

有效期: 至 2025 年 6 月



建设单位:

监理单位:

施工单位:

设计单位:

勘察单位:

单位(项目)负责人:

单位(项目)负责人:

单位(项目)负责人:

单位(项目)负责人:

单位(项目)负责人:

年 月 日

年 月 日

年 月 日

年 月 日

年 月 日



GD-E1-914/6



CS 扫描全能王

3亿人都在用的扫描App

(2) 中创新航眉山项目一期装饰装修工程

中标通知书

招标编号: ZBSQ-2022-12-043

深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司:

你方于 2023 年 1 月 12 日 所递交的 中创新航眉山项目一期装饰装修工程 的投标文件已被我方接受, 被确定为中标人。

交期(工期): 128 天(日历日)。

中标价(人民币): 26,957,877.10 元 (大写: 贰仟陆佰玖拾伍万柒仟捌佰柒拾柒元壹角整) (含税价)。

请你方在接到本通知书后的 30 日内与招标人签订合同。

特此通知。



招标人: 中创新航科技(四川)有限公司

招标代理机构: 华联世纪工程咨询股份有限公司

日期: 2023 年 1 月 12 日



2023-01-19 19:00

中创新航眉山项目一期装饰装修工程 施工合同



发包方（甲方）： 中创新航科技（四川）有限公司

承包方（乙方）： 深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司

总包方（丙方）： 中国建筑一局（集团）有限公司

合同订立时间： 2023 年 1 月

合同订立地点： 眉山市彭山区

第一部分 合同协议书

建设单位（以下简称甲方）：中创新航科技（四川）有限公司

分包单位（以下简称乙方）：深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司

总包单位（以下简称丙方）：中国建筑一局（集团）有限公司

依据甲方与丙方签订的《建设工程施工合同（合同编号：ZC4200202209020012）》，以下简称“原合同”。原合同中精装修工程（以下简称“本工程”）为原合同中的“专业分包工程”，现签订有关本工程的甲、乙、丙三方工程合同，以下简称“本合同”。

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，三方就中创新航眉山项目一期装饰装修工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：中创新航眉山项目一期装饰装修工程。
2. 工程地点：四川彭山经济开发区创和路西段6号。
3. 工程立项批准文号：川投资备【2204-511422-04-01-277585】FGQB-0080号。
4. 资金来源：国家投资-非政府投资。
5. 工程内容：B1餐厅、R1综合实验楼、M1车间参观通道及门厅、连廊等装饰装修工程及其他零星工程等；包括（1）图纸、清单

范围内标明的以及相关标准、规范及有关技术要求中规定的全部施工内容（包括但不限于装饰装修材料采购与安装、五金件采购与安装、暖通施工、给排水等设备材料采购、安装调试、配电系统采购与安装、照明灯具采购与安装、二次结构拆改、成品保护、施工过程中的垃圾清运以及完工后的卫生保洁等），发包人因工程需要后续委托的其他装修内容；（2）装修施工图纸深化设计及相关设计补充，统筹装修范围内相关施工单位，进行各专业与装修相关的整合设计工作；（3）配合发包人和总承包人完成交付前的各项相关准备工作（含交付前的室内环境检测），并负责移交发包人；具体详见招标文件图纸及清单范围（与招标文件描述不符之处，以对投标人要求严格的为准）；

与本招标文件约定工作内容相关的周边环境（包括但不限于社会环境、自然环境）、周边建筑、构筑物及管线监测与安全防护论证及措施、周边居民、政府相关职能部门、材料设备机具进出场等一切协调活动以及承担由此产生的费用已包含在报价中；

招标文件约定的其他工作内容（具体作法详见提供的招标清单、图纸及国家标准相关图集编号）。

二、合同工期

计划开工日期：2023 年 1 月 13 日（实际以甲方书面正式通知为准）。

计划竣工日期：2023 年 5 月 20 日。

工期总日历天数：128 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

里程碑节点：

节点 1：2023 年 1 月 28 日完成所有施工进场准备工作；

节点 2：2023 年 3 月 30 日 B1 餐厅一层装饰装修完成，具备用餐条件；

节点 3：2023 年 4 月 30 日 B1 餐厅装饰装修完成；

节点 4：2023 年 5 月 10 日 R1 综合办公楼、连廊装饰装修完成；

节点 5：2023 年 4 月 30 日 M1 参观通道、门厅装饰装修完成；

节点 6：2023 年 5 月 20 日完成招标范围内及清单内所有施工内容（包括收尾工作），具备交付使用条件

三、质量标准

工程质量符合 国家现行《工程施工质量验收规范》 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）贰仟陆佰玖拾伍万柒仟捌佰柒拾柒元壹角（¥：26957877.1 元）；未税金额为：人民币（大写）贰仟肆佰柒拾叁万壹仟玖佰玖拾柒元叁角肆分（¥：24731997.34 元）；税率：9%增值税，税：人民币（大写）贰佰贰拾贰万伍仟捌佰柒拾玖元柒角陆分（¥：2225879.76 元）。

其中：安全文明施工费：人民币（大写）柒拾捌万柒仟柒佰叁拾柒元柒角叁分（¥：787737.73 元）；

2. 合同价格形式：单价合同。

五、项目经理

乙方项目经理 林华武。

丙方项目经理 王昆。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

3. 丙方承诺按照法律规定及合同约定协助乙方办理工程报建、验收等报验手续，负责对外统一备案、归档等工作，并就本合同约定的工程质量与乙方一起向甲方承担连带责任。

4. 甲方、乙方和丙方通过招投标形式签订合同的，三方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2023 年 1 月 13 日签订。

十、签订地点

本合同在 项目所在地 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 三方盖章之日起 生效，各方亦认可甲方电子合同签章的法律效力。

十三、合同份数

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，甲方执 肆 份，乙方、丙方各执 贰 份。

甲方：（公章或合同章）

中创新航科技（四川）有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

社会统一信用代码：91511422MA7LLWTM56 社会统一信用代码：91440300788312658X

地 址：四川彭山经济开发区

创和路西段 6 号

邮政编码：620860

法定代表人或其授权代理

人（签字或签章）：

电 话：0519-68903688

传 真：/

电子信箱：yuhang.xie@calb-tech.com

开户银行：中国建设银行股份

有限公司彭山支行

账 号：51050169770809888666

乙方：（公章或合同章）

深圳市华艺阳光建设科技集团有限公
司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

地 址：深圳市龙岗区坂田五和

大道（南）36 号星景苑 201

邮政编码：518129

法定代表人或其授权代理

人（签字或签章）：

电 话：0755-89988666

传 真：/

电子信箱：455800985@qq.com

开户银行：中国建设银行深圳

侨城西支行

账 号：44250100017300000837

丙方：（公章或合同章）

中国建筑一局（集团）有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

社会统一信用代码：91110000101107173B

工程验收单

编号:			
项目名称	中创新航眉山项目一期装饰装修工程	合同名称	中创新航眉山项目一期装饰装修工程
合同编号	ZC4200202301290004	验收位置	R1/B1
序号	项目	验收记录	验收结论
1	吊顶工程		合格
2	墙面工程		合格
3	地面工程		合格
4	给排水暖通工程		合格
5	电气照明工程		合格
6			
7			
8			
参与验收单位、部门	施工单位: 深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司		
	施工单位(章):		负责人(签字):
	监理单位审核意见:		
	监理单位(章):		负责人(签字):
	设计单位审核意见:		
	设计单位(章):		负责人(签字):
	管理公司审核意见:		
	管理公司(章):		负责人(签字):
	使用部门审核意见:		
	负责人(签字):		
建设单位审核意见:			
环安专业工程师(签字):		环安专业负责人(签字):	
厂务专业工程师(签字):		厂务专业负责人(签字):	
厂务部负责人(签字):			
项目管理部负责人(签字):			
工程中心负责人(签字):			
建设单位(章):			

(3) 株洲恒大林溪郡一期 9-10#、13-16#栋大批量精装修工程

PLZXD81807-单价甲供

合同编号: 004

合同编号: _____

GT- 2019 -JZ.G- 0083

株洲恒大林溪郡一期 9-10#、13-16#栋大批量精装修工程
施 工 合 同

发 包 人: 株洲德瑞置业有限公司

承 包 人: 深圳广田集团股份有限公司

工程名称: 株洲恒大林溪郡一期 9-10#、13-16#栋大批量精装修工程

签约地点: 湖南长沙

签订日期: 2019 年 2 月 21 日

说明:

1. 合同中下划线空白部分可按照工程项目具体情况进行填写, 若无填写内容则注明“(无内容)”或“/”;
2. 应根据合同附件的具体名称及序号, 在合同目录或“第十五条: 附件”中填写附件目录。

3828

株洲恒大林溪郡一期 9-10#、13-16#栋大批量精装修工程

施工合同

第一部分 协议书

发包人：株洲德瑞置业有限公司（以下简称甲方）

承包人：深圳广田集团股份有限公司（以下简称乙方）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方经协商一致订立本协议。

第一条：工程概况

一、工程名称：株洲恒大林溪郡一期 9-10#、13-16#栋大批量精装修工程

二、工程地点：株洲市荷塘区向阳北路与升龙大道交汇处

三、工程内容：株洲恒大林溪郡一期 9-10#、13-16#栋大批量精装修工程 进行施工。

其它工程内容：/

第二条：承包范围及承包方式

一、承包范围：株洲恒大林溪郡一期 9-10#、13-16#栋大批量精装修工程的住宅套内、首层住户大堂及电梯间、标准层电梯厅、地下室电梯厅、入户门及门锁、首层门廊外立面石材等装修工程的施工。具体内容包括各区域地面、天棚、墙面的装修，入户门、户内门、室内护窗栏杆制安、卫生洁具、卫生间挂件、橱柜、地柜、开关插座面板、电线电缆、灯具的供应及安装、抽油烟机、煤气炉、消毒碗柜安装等。

其它范围：/

不包含在本工程承包范围的毛坯房和已施工的样板房：负一楼为套内毛坯交楼 不在施工范围

二、承包方式：包人工、包材料（除甲供材料外）、包机械、包损耗、

行。

二、在质量保修期内，凡属乙方的工程施工质量缺陷的，乙方必须进行修复或更换并承担一切费用；如不属于乙方工程施工质量缺陷造成的问题，乙方仍应及时负责修复或更换，由甲方追究责任方，费用由责任方承担。

在质量保修期内，发生乙方维保修义务的，甲方通过电子邮件进行通知，乙方应安排专人负责维护维保修专用邮箱。乙方维保修专用邮箱：jz.jt@szgt.com；甲方维保修专用邮箱：HN-zzlj@evergrande.com。乙方必须在收到甲方或甲方委托的物业公司维修通知的邮件后 24 小时内回复并到场，在到场后 6 小时内出具甲方认可的维修方案进行维修，并在合理时间内修复完毕，否则视为授权甲方可另行安排维修。遇到紧急情况需立即维修时，甲方电话告知乙方后，可立即另行安排维修。

三、在质量保修期内，发生乙方维保修义务由甲方另行安排维修所发生费用及相应责任由乙方承担。前述情况下所发生的维修工程量以甲方或者甲方委托的监理公司与实际维修方共同确认的工程量为准，维修费用按附件《物业维保修工程价格清单》基础上其他费上浮 20% 执行，维修费用还不足以弥补甲方损失的或者维修费用在《物业维保修工程价格清单》无相同相近项的，以甲方或者甲方委托的监理公司与实际维修方共同确认的费用为准。维修费用由甲方从乙方保修金中扣回，保修金余额不足的，乙方应向甲方补足差额部分。甲方另行安排第三方维修并不因此免除乙方对整个工程的维保修责任。第三方维修的工程在保修期内再出现质量问题，由第三方承担保修责任。

四、其它约定： /

第六条：合同工期

一、开工日期：开工时间暂定为 2019 年 2 月 20 日，具体开工日期以甲方现场管理代表签发的开工令确定的开工日期为准。

二、合同工期：

总工期：168 日历天，总工期不含冬歇期和春节假期，如有冬歇期，/，总工期相应增加/天；如单位工程需跨越春节，则每跨越春节一次，增加总工期

围的甲乙双方重新核定后乙方方可领用，超出部分的材料费用（含采保费和税金）由乙方承担。

三、乙方委派钱文怀（身份证号：43290219801004573X）为甲供材料现场收货人，授权其在收货单上签字确认。乙方收货人若变更，必须在12个小时内书面告知甲方。乙方收货人应常驻现场，因收货人不在现场等乙方原因致验收与卸货不及时时，乙方按通用条款6.4.2款约定承担责任。

四、除协议书另有约定外，甲供材料的供应、申报、采购、验收、卸货、现场管理（含样板管理）及其他约定按通用条款第6条执行。

五、通用条款第1.1款第（7）项、第6.4.4款不再适用。

六、其它约定：/

第八条：合同价

一、暂定总价（不含甲供材料款在内）：人民币贰仟零柒拾壹万贰仟陆佰零壹元贰角（小写：20712601.2元）。

二、计价方式

1、本工程采用含税单项单价包干方式。具体的包干单价详见附件。

2、工程量的计算：各单项子目按实际完成工程量计算。

计算规则为：按照工程量乘以基价再取费的方式进行结算，具体基价及取费方式见附件，附件的工程量为暂定，结算按实际完成工程量计算。

3、单项包干单价已经包含了施工图或报价清单中没有说明但在施工过程中为完成本项工程必须完成的所有工作，如有测误亦视为已经包含在清单包干价中，不得另增加费用。

4、按以上计价方式计算的工程造价包含的内容：人工费、机械费、材料费（不含甲方供应的材料费在内，甲供材料的卸车、场内运转、清点、验货、接收、保管等一切后续工作由乙方负责，乙方完成上述工作所发生的费用包括在取费表相应的费率中）、搭拆脚手架工料费用、石材磨边、材料加工（含甲供材料块料加工）、开槽、防污、防水、以及幕墙防污防腐防火防水防雷、钢型材除锈防腐费、吊装费、工程及材料（乙方自行采

(2) 住宅(13层~20层): 可分两批移交, 封顶后 60 天内第一批(10层) 场地移交完成, 15 天内第二批场地移交完成。

(3) 住宅(21层及以上): 封顶后 60 天内第一批(10层) 场地移交完成, 剩余层数可再分两批完成场地移交, 每批间隔时间最多 15 天。(有地暖可再加 15 天)。

11、其它约定: /

第十一条: 施工配合和总包服务内容

一、总承包单位每栋每单元提供水电源点(如不能提供水电源点, 也可按总承包单位现有水电源点情况适当提供, 但须满足本工程施工接取水电源的需要), 乙方需自行安装水表、电表并承担水、电费(须分摊总表线路损耗), 将由乙方自行缴交给主体施工总承包单位, 若乙方不按时足额缴交水电费, 则甲方有权从支付给乙方的任何一笔款项中代扣代缴。

二、其余未提及的均按照通用条款第 5.6 款执行。

三、其它约定: /

第十二条: 双方现场代表

一、甲方授权肖鹰为现场管理代表, 监督检查工程质量、进度、负责设计图纸的变更, 施工期间的质量验收及其他事宜。

二、乙方委派林华武为项目经理。委派的项目经理须持有与工程项目相适应的真实有效的资格证书, 负责施工期间的施工质量、安全等问题。

三、乙方派驻本工程项目的管理人员名单见合同附件。

四、其它约定: /

第十三条: 其他约定

一、本合同签订后 3 个日历天内, 乙方应向甲方提供合同暂定总价/的履约保证金或/的履约保函。乙方未依本约定提供履约保证金或履约保函的, 甲方有权从乙方的任何一笔工程款中抵扣。

发包人（盖章）：

签约代表：

通讯地址：

电话与传真：

日期：2019.2.21

承包人（盖章）：

签约代表：

通讯地址：

电话与传真：

日期：2019.2.19

1807PLZXDB

工程竣工验收表 (GC-19)

工程名称	株洲恒大林溪郡一期 9-10#、13-16#栋大批量精装修工程		验收时间	2020.6.30
验收内容	株洲恒大林溪郡一期 9-10#、13-16#栋大批量精装修工程			
参加验收人员	单位名称	参加人员签名		
	工程部	李明凯		
	综合管理部	陈映怀		
	预决算部	徐国章		
	总工室	贺思婷		
	合同管理部	曾杰军		
	物业公司	朱峰		
	施工单位	李月林		
	施工单位			
	施工单位			
验收意见	合格			
存在问题及整改措施				

注：本表适用于内部验收。

(4) 财富城配套幼儿园装修工程

中标通知书

标段编号: 2020-440317-83-01-011067001001

标段名称: 财富城、中心公馆、信达泰禾金尊府、大东城配套幼儿园装修工程(施工)

建设单位: 深圳市坪山区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳广田集团股份有限公司

中标价: 2833.000719万元

中标工期: 60天

项目经理(总监): 林华武



本工程于 2020-04-17 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):

招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):
日期: 2020-05-26

查验码: 8341628429036629

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

GT-2020-MQ-G-0365

正本

工程编号: _____

合同编号: 施工-[2020]00663

深圳市建设工程 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 财富城配套幼儿园装修工程

工程地点: 深圳市坪山区

发 包 人: 深圳市坪山区建筑工务署

承 包 人: 深圳广田集团股份有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市坪山区建筑工务署

承包人(全称): 深圳广田集团股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法(2019 修正)》《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2019 修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 财富城配套幼儿园装修工程

工程地点: 深圳市坪山区

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 财富城配套幼儿园装修工程: 位于坪山街道六和社区, 总建筑面积约 0.39 万平方米, 拟办学 12 班幼儿园

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

二、工程承包范围

财富城配套幼儿园装修工程: 教学楼、办公楼的装修改造、景观工程、厨房工程等; 具体施工内容以发包人确认的施工图、工程量清单、技术要求及合同条款为准, 发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容, 承包人不能拒绝执行。

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____) ;				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____) ;				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____) ;				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

具体施工内容以发包人确认的施工图、工程量清单、技术要求及合同条款为准, 发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容, 承包人不能拒绝执行。

三、合同工期

计划开工日期: 2020 年 5 月 21 日 (以开工令时间为准);

计划竣工日期: 2020 年 7 月 20 日;

合同工期总日历天数 60 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

人民币 (大写) 玖佰柒拾陆万壹仟肆佰玖拾玖元贰角叁分 (¥ 9761499.23 元);

背离的协议。

九、合同订立与生效 2020年 6月 1 6日

本合同订立时间：_____年____月____日；

订立地点：深圳市坪山区：

发包人和承包人约定本合同自 双方签字、盖章 后成立。

本合同一式 壹拾肆 份，均具有同等法律效力，发包人执 拾 份，承包人执 肆 份。



发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：_____

地址：坪山区龙田街道坪山大道 5068 号 5 楼

邮政编码：518118

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____



承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：91440300192359041F

地址：深圳市罗湖区深南东路 2098 号

邮政编码：_____

法定代表人：范志全

委托代理人：范志全

电话：0755-25886666

传真：0755-22190570

电子信箱：_____

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳罗湖区支行

账号：44201507300052512074

套完整的施工图和其它技术资料。

(4) 承包人发现发包人提供的图纸存在差错、遗漏或缺陷的，应在____7____天内通知监理人。监理人应附具相关意见并在____3____天内报送发包人，发包人应在收到监理人报送的通知后在____7____天内作出决定。

2.8 补充图纸和资料

发包人应在工程施工前____7____日内向承包人提供____四____套该部分工程的补充施工图(含深化设计图纸)和其它技术资料。

2.10 竣工图

(1) 关于竣工图编制的约定：承包人须按相关主管部门要求编制整理竣工图，报监理人审核后移交给发包人。要求竣工图内容应与工程实物相符，加盖竣工图章，由承包人本工程技术负责人签名。交政府档案主管部门的竣工图需要由承包人协调设计人加盖设计人公章，并承担相应费用。

2.11 通知

(1) 承包人的地址：深圳市罗湖区深南东路 2098 号 邮编：518001

联系人 1：林华武 职务：项目经理 联系方式：13699818686

联系人 2：管一龙 职务：技术负责人 联系方式：13510511816

(2) 发包人的地址：坪山区龙田街道坪山大道 5068 号坪山区府二办 5 楼

邮编：518118

联系人：马鹏 联系方式：89458794

(3) 监理人的地址：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区腾飞路 9 号创投大厦 1209-1210 室 邮编：518172

联系人：徐书林 职务：总监理工程师 联系方式：13510850979

2.13 交通运输

(1) 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：由承包人按发包人要求负责取得出入施工场所所需的批准手续和全部权利，以及取得因施工所需修建道路、桥梁以及其他基础设施的权利，并承担相关手续费用和建设费用。

(3) 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：施工现场封闭围挡范围以内为场内交通；

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

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

工程名称: 财富城配套幼儿园装修工程

验收日期: 2020 年 11 月 28 日

建设单位(盖章): 深圳市坪山区建筑工务署



* GD- E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	财富城配套幼儿园装修工程				
工程地点	广东省深圳市坪山区财富城1期西南角	建筑面积	3900m²	工程造价	976.149923万元
结构类型	框架结构	层数	地上：4 层		
	/		地下：/ 层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市坪山区建筑工务署				
勘察单位	/				
设计单位	中国建筑东北设计研究院有限公司				
总包单位	深圳广田集团股份有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	/				
监理单位	深圳市大兴工程管理有限公司				
施工图 审查单位					

* GD- E1- 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	马鹏
副组长	雷正辉、黄法伟、徐书林、李曙光、林华武
组员	田鸽、管一龙、范思诺、畅相卫、唐志华、马艳芳、李绍军

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	马鹏	田鸽、林华武、畅相卫、马艳芳
建筑设备安装工程	雷正辉	黄法伟、管一龙、范思诺、李绍军
工程质控资料	徐书林	唐志华

(二)验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、 成套设备)工 程名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全 性能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础	/	项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
主体结构	同意验收	5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 19 项,其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑给水、排 水及采暖	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 13 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	同意验收	8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯	/	项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
市政基础设施 工程	同意验收	6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3	黄洪伟	教育局			黄洪伟
4	马明	深圳市坪山区建筑工务署			马明
5	雷正辉	深圳市坪山区建筑工务署			雷正辉
6	马旭	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	设计师	室内	马旭
7	杨燕枫	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	设计师	景观	杨燕枫
8	李书伦	深圳市龙岗区工程管理有限公司	总监		李书伦
9	杨书伦	深圳市龙岗区工程管理有限公司	总监		杨书伦
10	周能	深圳市龙岗区工程管理有限公司	总监		周能
11	徐书伦	深圳市龙岗区工程管理有限公司	总监		徐书伦
12	李书伦	深圳市龙岗区工程管理有限公司	总监		李书伦
13	李书伦	深圳市龙岗区工程管理有限公司	总监		李书伦
14	周能	深圳市龙岗区工程管理有限公司	总监		周能
15					
16	余书伦	深圳市龙岗区工程管理有限公司	总监		余书伦
17	余书伦	深圳市龙岗区工程管理有限公司	总监		余书伦
18	周能	深圳市龙岗区工程管理有限公司	总监		周能
19	李书伦	深圳市龙岗区工程管理有限公司	总监		李书伦
20					
21	林华武	深圳广田集团股份有限公司	项目经理	中级工程师	林华武
22	管一龙	深圳广田集团股份有限公司	项目技术负责人	中级工程师	管一龙
23	李书伦	深圳广田集团股份有限公司	资料员		李书伦
24	杨书伦	深圳广田集团股份有限公司	质量员		杨书伦
25	范思诺	深圳广田集团股份有限公司	施工员		范思诺
26					

* GD-E1-914/5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

竣工验收结论：
建设单位组织设计、施工单位等相关人员参与对财富城配套幼儿园装修工程的竣工验收。该工程已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，工程档案资料完整，观感质量好，本单位工程质量评定合格，本单位工程验收合格。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
 (公章) 单位(项目) 负责人： 2020年8月28日	 (公章) 单位(项目) 负责人： 2020年8月28日	 (公章) 单位(项目) 负责人： 2020年8月28日	 (公章) 单位(项目) 负责人： 2020年8月28日	 (公章) 单位(项目) 负责人： 年 月 日

* GD- E1 - 914 / 6 *

(5) 大鹏校区修缮工程



高星招通 第 22315 号

中标通知书

深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司：

我公司组织的深圳明德实验学校（集团）大鹏校区修缮工程（招标编号：GXSZ-20220446FTGK），于 2022 年 7 月 5 日采用公开招标的方式进行了采购，根据评审委员会评审结果并经采购单位确认，贵公司为本项目的中标单位。中标结果如下：

中标金额	工期
人民币贰佰贰拾陆万玖仟陆佰贰拾捌元伍角捌分 (¥2,269,628.58 元)	自合同生效之日起 30 日内完成
采购单位联系人及电话：周老师（0755-82524060）	
中标单位联系人及电话：罗伟坤（13692190656）	
招标机构联系人及电话：叶振宏（0755-88918226）	

请贵公司于十个工作日内与深圳明德实验学校（集团）办理有关合同签订手续。

深圳高星项目管理有限公司

2022 年 7 月 9 日

主题词：中标通知

抄送：深圳明德实验学校（集团）

地址：深圳市福田区泰然九路盛唐商务大厦东座1403 电话：0755-88918226 网址：<http://www.gxszm.com>

大鹏校区修缮工程合同

1、合同签订

深圳明德实验学校(集团)(以下简称甲方)委托 深圳市华艺阳光建设科技集团有限
公司(以下简称乙方)承担 大鹏校区修缮 工程,经双方协商一致,同意签订本合同。

本合同壹式肆份,具有同等法律效力,甲方叁份,乙方壹份。

甲 方(盖章):深圳明德实验学校(集团)

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

电 话:

日 期: 2022 年 7 月 9 日

乙 方(盖章):深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

开户银行:中国建设银行深圳侨城西支行

账 号:44250100017300000837

电 话:

日 期: 2022 年 7 月 9 日

2、合同条件

2.1 工程概况	工程名称：大鹏校区修缮工程 工程地点：深圳明德实验学校大鹏校区校园、学生中心、知远楼、知薇楼、知简楼、图书馆、理科楼、教学楼、蓝球场、操场等地面改造、内外墙粉刷、渗水修复、发霉修复、门窗维修、五金维修、空调维修、清洗、加装雪种、加装栏杆、图书馆至教学楼路段廊道维修等修缮工程。 详见附件一. 工程清单
2.2 合同的生效	本合同自双方签字盖章之日起开始生效。
2.3 合同法律	《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和相关法律。
2.4 法规和规章	国家及地方有关装饰施工管理法规和规章。
2.5 批准	工程建设项目批准文件。
2.6 执行规范	建筑、安装和装饰行业执业规范。
2.7 人员配置	乙方：深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司 项目负责人：林华武 技术负责人：彭庆耀 安全主任：叶青
2.8 其他	本合同未尽事宜，由双方协商决定。 本合同由下列文件组成：装修工程承包合同、中选通知书、往来函件、甲方要求、技术要求、图纸目录、竞争性评估参与文件、参与须知、工程量计算规则及报价说明、合同之单价细目表报价、合同之单价分析表、主要材料表、附件、其他文件。 以上文件应认为是互为补充和解释的。当有含糊不清或相互矛盾时，解释顺序为：顺序在前的合同文件中没有规定，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后约定或规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。 当同一份文件中内容互相矛盾，双方应另行协商解决，协商无法达成一致的，按甲方的意见执行。
2.9 公平和诚实	双方应互相尊重对方在本合同项下的权利并采取各种合理的措施保证实现本合同的目标。

	乙方做好与分包工序上的衔接与配合,如有施工质量问题,乙方须免费返修并承担一切责任。
--	---


4、商务条款

4.1 承包费用	<p>承包总费用人民币: <u>贰佰贰拾陆万玖仟陆佰贰拾捌元伍角捌分</u> (RMB ¥2,269,628.58)。按工程量清单,本合同总价包干,包工包料。实际结算金额须经政府部门认可的第三方造价审计机构进行审计,并以审计结算价和合同预算价中较低价作为最终结算价进行结算(说明:如审计结算价低于合同预算价,则以审计结算价为最终结算价,如合同预算价低于审计结算价,则以合同预算价为最终结算价)。</p> <p>乙方已对本工程的全部设计要求、技术说明、工程所在地周围环境等情况均已详细研究明了,乙方依据施工图和清单施工,乙方承担清单漏报、少报的费用。该合同价中已包含了合同条款及施工组织设计中的工程承包范围、质量标准、工期等,充分考虑了人工、材料、机械、包装运输、材料保管、材料二次搬运、施工技术、管理、利润、风险、税金、物价变动等因素,并计算了全部费用。并且不会因任何法律、法规、规定或规章及政府政策的更改或增订等而有所调整。</p> <p>按国家规定由乙方缴纳的各种税项已包含在本工程造价内,由乙方向当地税务部门缴纳。</p>
4.2 付款方式	甲方在收到乙方合格发票后二十个工作日内按合同条款付款;
4.3 付款计划	<p>1) 本合同签订后乙方在三个工作日支付工程质保金于甲方,本合同工程质保金人民币壹拾万元整 (RMB ¥100,000.00),本工程质保期叁年,质保期满后甲方无息退还乙方。</p> <p>2) 合同经甲、乙双方签署完成后十个工作日内,且甲方收到乙方的工程保证金后,甲方支付至乙方合同总金额的 20%作为合同预付款;</p> <p>3) 乙方完成本合同工程进度的 80%后,经甲方进行进度验收确认,甲方支付至乙方合同总金额的 50%;</p>

	4)工程完工经甲方竣工验收合格、取得消防合格证(若需),且乙方提交的竣工资料(含竣工蓝图、竣工照片)经甲方确认符合要求。乙方按工程量编制结算清单,报甲方审核,经政府部门认可的第三方造价审计机构进行审计,并以审计结算价和合同预算价中较低价作为最终结算价进行结算(说明:如审计结算价低于合同预算价,则以审计结算价为最终结算价,如合同预算价低于审计结算价,则以合同预算价为最终结算价,并甲方和乙方达成一致意见后,形成最终结算书,并签订补充协议,协议生效后 45 个工作日内,甲方支付乙方至结算总金额的尾款;
4.4 付费范围	完成各专业服务工作范围所述内容。 完成本项目各专业服务所需的人工费、交通费、通讯费、资料费等一切费用。 完成本项目服务应缴纳的中华人民共和国境内的一切税费。
4.5 工期	本项目总工期为 <u>30</u> 天(日历天),即 2022 年 <u>7</u> 月 <u>10</u> 日开始至 2022 年 <u>8</u> 月 <u>9</u> 日结束。
4.6 乙方银行账号	甲方以银行转账的方式将应付款项汇至乙方指定的银行账户。 开户名:深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司 开户银行:中国建设银行深圳侨城西支行 开户账号:44250100017300000837
4.7 保密	乙方应保护甲方的知识产权,不得向第三人泄露、转让甲方提交的产品图纸、设计书等技术资料。如发生以上情况并给甲方造成经济损失,甲方有权向乙方索赔。
4.8 争议	因本合同或与本合同有关的争议,双方应通过协商解决;协商解决不成,提请工程所在地法院处理。 甲乙双方在争议期间各方仍应继续履行合同中没有争议的条款内容。
4.9 违约	乙方不能按合同规定的工期通过验收的,每逾期一天罚款 2,000 元,并以结算合同造价的 20%为上限,造成甲方其他损失的乙方仍应予以赔偿。但因不可抗力导致的工期延误除外。 乙方因施工质量不符合合同规定的,乙方应无偿返工或修理,由于返工或修理造成逾期交付的,乙方还应按照本条第一款承担违约责任。如甲方认为已无返工或修理的必要的,甲方有权解除合同,乙方应承担合同总价 5%的违约

福田区教育局零星工程竣工验收表

建设单位：深圳明德实验学校（集团）

项目名称	深圳明德实验学校（集团）大鹏校区改造工程	工程地址	深圳市大鹏新区葵鹏公路 106 号 深圳明德实验学校大鹏校区校园	
施工单位	深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司	施工日期	2022 年 7 月 10 日至 2022 年 8 月 9 日	
合同暂定价	2269628.58 元	计划投资	结算造价	以审计为准
工程存在主要问题	无			
工 程 评 价	合格			
工程质量等级鉴定	一			
施工单位意见：  罗伟坤		建设单位（基建维修小组） 意见：同意 王宏飞 周显荣 尹济畅 刘伟		

3、项目经理社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

姓名：林华武

社保电脑号: 617636604

身份证号码: 452421197603221015

页码: 1

参保单位名称: 深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司

单位编号: 286811

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
2024	01	286811	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	9.24	2800	22.4	5.6
2024	02	286811	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	9.24	2800	22.4	5.6
2024	03	286811	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	18.48	2800	22.4	5.6
2024	04	286811	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	18.48	2800	22.4	5.6
2024	05	286811	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	18.48	2800	22.4	5.6
2024	06	286811	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	18.48	2800	22.4	5.6
2024	07	286811	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2024	08	286811	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2024	09	286811	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2024	10	286811	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2024	11	286811	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2024	12	286811	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2025	01	286811	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98
2025	02	286811	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98
2025	03	286811	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98
2025	04	286811	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98
合计				10643.27	5284.64			5231.6	2092.64			523.24				412.56	103.12

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 (3391e9ae54d197cx) 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。
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:

7. 单位编号对应的单位名称:

单位编号
286811

单位名称

单位名称
深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司



4、项目技术负责人业绩

序号	项目名称	委托单位	已完工/ 在建	项目所在地	竣工验收时间 (时间格式: XXXX. XX. XX)	合同金额 (万元)
1	华堂商寓项目 1#楼室内 (ABCDEF 户型) 装饰装修工程	东莞市华堂 商城投资发 展有限公司	已完工	东莞市塘厦 镇华堂商寓 工地	2021. 2. 15	10975
2	中海鹿丹名苑 市本级政府物 业装修工程	深圳市住房 保障署	已完工	深圳市罗湖 区桂园街道 滨河大道 1005 号	2020. 6. 19	2507
3	深圳市福田水 质净化厂新增 临时扩能改造 污泥项目厂房、 封闭设计采购 施工总承包 (EPC)	深圳市深水 生态环境技 术有限公司	已完工	福田水质净 化厂	2021. 8. 13	2047. 6
4	招待所公寓房 改造装修项目	深圳市核电 物业公司	已完工	笋岗西路长 城大厦 1 栋 A 座核电招特 所 1-6 楼	2021. 12. 28	313
5	深圳市消防救 援支队消防员 公寓改造工程 项目	深圳市消防 救援支队	已完工	深圳市龙华 区民丰路 265 号	2023. 2. 18	36

(1) 华堂商寓项目 1#楼室内（ABCDEF 户型）装饰装修工程

	工程招标评标报告	编号: 版本: B/0 页码: 第 1 页 共 1 页
--	----------	-----------------------------------

中标通知书

深圳市华艺阳光装饰设计工程有限公司

根据“华堂商寓项目 1#楼室内（A、B、C、D、E、F 户型）装饰装修工程”招标文件及贵司提交的投标文件，我司招标小组经公平、公开、公正的评审，确定贵司为本次招标的第一中标候选人，主要中标条件如下：

1、中标价：人民币小写 109752688.80 元，大写：壹亿零玖佰柒拾伍万贰仟陆佰捌拾捌元捌角（含增值税）。

2、中标工程范围：“华堂商寓项目 1#楼室内（A、B、C、D、E、F 户型）装饰装修”工程，具体内容详见招标文件及合同文件。

3、项目经理：杨龙标

4、项目工期：总工期为 135 个日历天。

5、本通知自送达贵司之日起生效，作为双方签订合同的组成部分。

6、贵司于签订合同时不得再提出与招标文件、格式合同或本通知等较大偏离的要求或条款，否则我司将视为贵司放弃承接上述工程的权利。

请贵司收到本通知之日起 3 日内，与我司商榷合同事宜，并及时组织进场开展工作。

特此通知！

东莞市华堂商城投资发展有限公司



二〇二〇年 月 日

华堂商寓项目 1#楼室内 (A、B、C、D、E、F 户型)
装饰装修工程承包合同

甲方:  东莞市华堂商城投资发展有限公司

乙方:   深圳市华艺阳光装饰设计工程有限公司

签订日期: 2020 年 月 日

签订地点: 广东省东莞市塘厦镇

发包方: 东莞市华堂商城投资发展有限公司 (以下简称“甲方”)

承包方: 深圳市华艺阳光装饰设计工程有限公司 (以下简称“乙方”)

甲方将本合同工程发包给乙方施工, 为确保本工程施工进度和质量要求并按期竣工, 依据《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规的规定, 甲、乙双方特订立本合同, 以资共同遵守。

第一条 工程概况

- 1、工程名称: 华堂商寓项目 1#楼室内 (A、B、C、D、E、F 户型) 装饰装修工程。
- 2、工程地点: 东莞市塘厦镇华堂商寓工地。
- 3、承包范围: 华堂商寓项目 1#楼室内 A 栋 B 栋 (A、B、C、D、E、F 户型) 装饰装修工程, 具体施工范围及施工要求详见经甲方确认的施工图、工程联系单和合同附件预算书。
- 4、承包方式: 乙方以包施工、包材料、包质量、包工期、包安全、包税费、包文明施工、包完工后场地清理、包竣工验收合格的方式承包本工程。未经甲方书面同意, 本工程不得分包或转包。

第二条 工程期限

- 1、开工日期: 暂定 2020 年 3 月 15 日 (具体开工时间以甲方通知为准)。
- 2、竣工日期: 本工程总工期为 135 个日历天, 暂定竣工验收合格日期为 2020 年 7 月 30 日 (具体以甲方通知的开工时间起计), 做到工完场清, 符合验收标准。
- 3、如遇下列情况, 乙方提出工期顺延的签证要求, 凡符合合同约定或法律规定的, 经甲方代表签证确认后, 工期相应顺延:
 - (1) 甲方未按约定提供开工条件, 导致乙方不能按时开工;
 - (2) 在施工过程中, 非乙方责任造成的停水、停电连续影响 8 小时以上的;
 - (3) 甲方代表办理签证手续迟延而影响下一工序施工的;
 - (4) 甲方未按合同规定拨付预付款、工程进度款而影响施工进度的;

(5) 发生重大设计变更和工程量增加幅度超过合同暂定工程量的 30%的;

(6) 合同约定或甲方同意工期顺延的其他情况。

以上工期签证项目,乙方必须在事件发生后三天内提出工期顺延的书面签证要求,否则甲方不予确认,即不予办理工期顺延签证。甲方在收到乙方签证要求后,应在十日内确认或提出意见,逾期不确认也不提出意见的,视为同意。

第三条 合同价款与结算办法

1、本工程按《华堂商寓项目 1#楼室内 (A、B、C、D、E、F 户型) 装饰装修工程承包合同》附件预算书所列材料品牌、规格、等级进行施工。乙方按综合单价包干的方式进行承包,即包工、包料、包质量、包工期、包安全、包税费、包完工后场地清理、包验收合格。

2、本工程暂定含税总造价为人民币壹亿零玖佰柒拾伍万贰仟陆佰捌拾捌元捌角 (¥109752688.80 元),其中不含税造价为人民币壹亿零陆拾玖万零贰佰捌拾贰元捌分 (¥100690282.08 元),税金 (9%) 为人民币玖佰零陆万贰仟肆佰零陆元柒角贰分 (¥9062406.72 元)。

3、结算方式:本工程结算按实结算。本合同签订后设计方案发生变化时,结算单价及取费按《华堂商寓项目 1#楼室内 (A、B、C、D、E、F 户型) 装饰装修工程承包合同》附件报价书中的综合项目及单价计取 (若报价书中没有参照项目,则按附件 4 工程预结算编制与审核说明相关约定执行),工程量按按签证确认的工程量结算,具体要求详见附件 4《工程预结算编制与审核说明》。

4、设计方案、施工图纸在施工前必须经甲方书面确认,装饰材料按《华堂商寓项目 1#楼室内 (A、B、C、D、E、F 户型) 装饰装修工程承包合同》附件预算书品牌和样板选用知名品牌和环保材料,选用前必须经甲方确认。

5、施工中变更材料的,经甲乙双方签证确认后方可用于施工,否则不予结算。

6、本合同履行过程中发生的签证仅包括以下两种:经甲方确认的设计修改变更通知单和甲方工程、成本人员共同签署的现场签证单。非以上两种类型的变更或签证均不能作为结算依据。《隐蔽工程验收单》不作为结算依据。

- (2) 附件二: 经甲方确认的施工图; (另册)
- (3) 附件三: 经甲方确认的工程报价单或预算书 (另册)。
- (4) 附件四: 工程预结算编制与审核说明
- (5) 附件五: 关于及时支付劳动者报酬的承诺函
- (6) 附件六: 工程质量保修协议书
- (7) 附件七: 廉洁合作协议

甲 方: 东莞市华堂商城投资发展有限公司

乙 方: 深圳市华艺阳光装饰设计工程有限公司

地 址: 东莞市塘厦镇塘厦大道北 513 号东莞市塘厦华赛电子批发市场三楼 308 号

地 址: 深圳市龙岗区坂田五和大道 (南) 36 号星景苑 201

法定代表人:

法定代表人:

(或) 委托代理人:

(或) 委托代理人:

账 户 名: 东莞市华堂商城投资发展有限公司

账 户 名: 深圳市华艺阳光装饰设计工程有限公司

开 户 行: 中国建设银行股份有限公司 东莞塘厦支行

开 户 行: 兴业银行股份有限公司深圳分行

账 号: 44001779308053006881

账 号: 337010100101713918

签 章:

签 章:

签署日期

2020 年 月 日

签署日期

2020 年 月 日

建筑装饰装修工程

竣工报告



工程名称: 华堂商寓项目 1#楼室内 (ABCDEF户型) 装饰装修工程
承包单位: 深圳市华艺阳光装饰设计工程有限公司
填报日期: 2021年 2 月 15 日

建筑装饰装修工程

竣 工 报 告

第1页共2页

工程名称	华堂商寓项目 1#楼室内 (ABCDEF户型) 装饰装修工程	工程地点	东莞市塘厦镇华堂商寓工地	
建设面积	61000m²	结构类型	装饰装修	
建设单位	东莞市华堂商城投资发展有限公司	计划开工日期	2020年 3 月 15 日	
实际开工日期	2020年 8 月 15 日	实际完工日期	2021年 2 月 15 日	
承包单位	深圳市华艺阳光装饰设计工程有限公司	分包单位	/	
设计单位	/	工期 (日历天)	合同	135天
勘察单位	/		实际	180天
监督机构	/	合同工程造价 (万元)	10975.26888	
竣工 条件 具备 情况	检查项目与内容		检 查 情 况	
	工程按设计和合同约定项目完成情况		已完成工程设计和合同约定的各项内容	
	技术档案和施工管理资料编审情况		有完整的技术档案和施工管理资料	
	主要材料、构配件和设备的进场试验报告(含 监理见证、监督抽检资料)		有主要材料、构配件和设备的进场试验报告	
	工程实体竣工质量检测 and 功能性试验资料		符合设计要求	
	工程施工安全评价资料		符合设计要求	
	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		有签署的工程质量保修书	
	市政工程(建设行政)主管部门及其监督机构 责令整改问题的执行情况		/	



<p>承 包 单 位 意 见</p>	<p>本工程于 2021年2月15日 竣工，已完成设计文件和合同约定的各项内容，经我单位自行组织检查，工程质量符合设计文件、国家现行的有关建设法律法规和工程建设强制性标准的要求已具备竣工条件，特申请办理竣工验收手续。</p> <p>承包单位：  深圳市华艺阳光装饰设计工程有限公司 (公章)</p> <p>项目经理：  罗方南</p> <p>项目技术负责人：  彭庆跃</p> <p>承包单位法定代表人：  陈献 2022/年2月15日</p>
<p>建 设 单 位 意 见</p>	<p>建设单位：  (公章)</p> <p>2022/年2月15日</p>

(2) 中海鹿丹名苑市本级政府物业装修工程

深圳市装饰工程金鹏奖 获奖证书

深圳市华艺阳光装饰设计工程有限公司:

你单位承建的 中海鹿丹名苑市本级政府物业装修工程室内
装饰工程、电气工程、给排水工程等
荣获二〇二〇年度深圳市金鹏奖。

特发此证



中标通知书

标段编号: 2019-440303-50-01-102810001001

标段名称: 中海鹿丹名苑市本级政府物业装修工程

建设单位: 深圳市毅骏房地产开发有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市华艺阳光装饰设计工程有限公司

中标价: 1938.109051万元

中标工期: 220天

项目经理(总监): 罗方酬



本工程于 2019-08-30 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2019-09-23



查验码: 2775272943646717

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2019〕891号

深圳市发展和改革委员会关于中海鹿丹名苑 市本级政府物业装修工程项目总概算的批复

市住房保障署：

报来《中海鹿丹名苑市本级政府物业装修工程项目总概算》
（国家编码：2019-440303-50-01-102810）收悉。经审核，现批
复如下：

一、项目建设内容及规模

中海鹿丹名苑位于罗湖区滨河路1005号，本项目拟对中海鹿
丹名苑133套毛坯住房（三房两厅～五房两厅）进行室内装修，
其中，三房两厅一卫26套、三房两厅两卫60套、四房两厅两卫

42套、五房两厅三卫5套，装修总面积15917.72平方米。主要建设内容包括：

（一）装饰工程

地面铺瓷砖，厨房、卫生间内墙面贴瓷砖，其余内墙面刷乳胶漆。厨房、卫生间采用铝扣板吊顶，客厅、餐厅、卧室、过道局部采用石膏板吊顶，其余天棚刷乳胶漆。门窗包括木门、铝合金玻璃门、浴室钢化玻璃隔断等。

（二）水电工程

厨房配置成品洗菜盆、龙头、橱柜，卫生间配置成品洗手台、浴柜、花洒、坐便器等。安装开关、插座、灯具等。

二、投资总概算及资金来源

项目投资总概算2507.00万元。其中，建安工程费用2166.85万元，工程建设其他费用220.68万元，预备费119.47万元。资金来源为市政府投资。

三、下一阶段工作要求

（一）请根据《政府投资条例》《深圳经济特区政府投资项目管理条例》和本批复的有关要求，抓紧做好相关准备工作，并于本批复印发之日起尽快完善法律法规规定的建设条件按期开工建设。

（二）请你单位严控投资规模，提高资金使用效益，不得擅自改变建设内容或提高建设标准。同时严格各项管理制度，提高

安全生产意识，杜绝各种安全隐患，切实确保安全生产。

（三）根据《深圳市政府投资项目验收管理暂行办法》，在项目竣工决算审计后，及时向我委申请办理项目验收。

附件：中海鹿丹名苑市本级政府物业装修工程项目总概算汇总表


深圳市发展和改革委员会
2019年8月5日

华艺工程合同第 0019527

号 -94

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

(副 本)

工程名称: 中海鹿丹名苑市本级政府物业装修工程

工程地点: 深圳市罗湖区桂园街道滨河大道 1005 号

建设单位: 深圳市住房保障署

发 包 人: 深圳市毅骏房地产开发有限公司

承 包 人: 深圳市华艺阳光装饰设计工程有限公司

2015 年版

建设单位（全称）：深圳市住房保障署

发包人（全称）：深圳市毅骏房地产开发有限公司

承包人（全称）：深圳市华艺阳光装饰设计工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法（2019 修正）》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2004 修正）》、《中海鹿丹名苑市本级政府物业装修工程委托代建协议》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：中海鹿丹名苑市本级政府物业装修工程

工程地点：深圳市罗湖区桂园街道滨河大道 1005 号

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：项目位于深圳市罗湖区，总建筑面积 15,917.72 平方米，项目总投资 2,507 万元。工程建安造价约 2,166.85 万元。主要建设内容有：室内装饰工程、电气工程、给排水工程等。

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

二、工程承包范围

包括但不限于：室内装饰工程、电气工程、给排水工程等，具体详见施工图及下列工程量清单。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长： 米； 宽： 米； 高： 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长： 米 宽： 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长： 米 宽： 米 高： 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长： 米 宽： 米

<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程 长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程 座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程 米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程 米	<input type="checkbox"/> 燃气工程 米
<input type="checkbox"/> 其它:	

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它);				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2019年9月20日; (以监理工程师签发的开工令为准)

计划竣工日期: (以实际开工日期顺延 220 天) 年月日;

合同工期总日历天数 220 天。

招标工期总日历天数天。

定额工期总日历天数天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为% (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准：达到国家现行验收规范合格标准。

五、签约合同价

人民币（大写）壹仟玖佰叁拾捌万壹仟零玖拾元伍角壹分 (¥19,381,090.51 元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）贰拾壹万伍仟零贰拾元伍角伍分 (¥215,020.55 元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） (¥元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） (¥元)；

(4)暂列金额：

人民币（大写） (¥元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后三方新签订的补充协议；

(2)合同协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

(6)本合同第二部分的通用条款；

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

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

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单；

建设单位：(公章)深圳市住房保障署

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

发包人：(公章)深圳市毅骏房地产开发有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：(公章)深圳市华艺阳光装饰设计工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：91440300788312658X

地址：深圳市龙岗区坂田五和大道(南)36号星景苑201

邮政编码：518129

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-89988666

传真：0755-89957779

电子信箱：492597474@qq.com

开户银行：招商银行深圳坂田社区支行

账号：7559 4639 4510 901

0019527 - 94

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

--	--	--

工程名称: 中海鹿丹名苑市本级政府物业装修工程

验收日期: _____

建设单位(盖章): 深圳市毅骏房地产开发有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	中海鹿丹名苑市本级政府物业装修工程				
工程地点	深圳市罗湖区桂园街道滨河大道1005号	建筑面积	15,917.72m ²	工程造价	2507.00万元
结构类型		层数	地上: 2-39层 (133套) 层 地下: 层		
施工许可证号	2015-440300-70-02-06344401	监理许可证号			
开工日期	2019年9月20日	验收日期	2020年6月19日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q4403012020000501		
建设单位	深圳市毅骏房地产开发有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市博大建设集团有限公司				
总包单位	/				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	深圳市华艺阳光装饰设计工程有限公司				
监理单位	中海监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	葛允超
副组长	朱家荣
组员	何奕峰、李展伟、刘弦、谢立平、罗方酬、刘文斌、张静涛

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	朱家荣	谢立平、罗方酬
建筑设备安装工程	李展伟	刘弦、张静涛
工程质控资料	何奕峰	刘文斌、罗方达

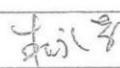
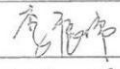
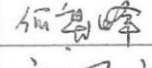
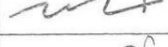
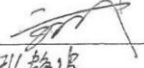

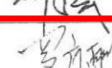

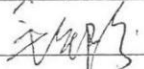
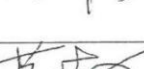
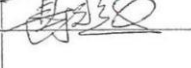
(二)验收程序

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。



四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	朱家荣	深圳市毅骏房地产开发有限公司	项目 负责人		
2	李展伟	深圳市毅骏房地产开发有限公司	装饰 施工员		
3	何奕峰	中海监理有限公司	项目总监		
4	谢立平	中海监理有限公司	监理 工程师		
5	刘文斌	中海监理有限公司	监理 工程师		
6	张静涛	中海监理有限公司	监理 工程师		
7	刘弦	深圳市博大建设集团有限公司	项目 负责人		
8	罗方酬	深圳市华艺阳光装饰 设计工程有限公司	项目 负责人		
9	罗方达	深圳市华艺阳光装饰 设计工程有限公司	资料员		
10	毛锦芳	深圳市毅骏房地产开发有限公司			
11					
12	葛光超	深圳市毅骏房地产开发有限公司			
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					



* GD-E1-914/5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

符合要求，同意验收合格

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

* GD- E1- 914/ 6 *

(3) 深圳市福田水质净化厂新增临时扩能改造污泥项目厂房、封闭设计采购施工总承包（EPC）

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程

设计采购施工总承包合同

（适用于“EPC 工程总承包”模式招标项目）

工程名称：深圳市福田水质净化厂新增临时扩能改造污泥项目厂房、封闭设计采购施工总承包（EPC）

工程地点：福田水质净化厂

发 包 人：深圳市深水生态环境技术有限公司

承 包 人：深圳市华艺阳光装饰设计工程有限公司//广东鸿宇建筑与工程设计顾问有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市深水生态环境技术有限公司

承包人(全称): 深圳市华艺阳光装饰设计工程有限公司//广东鸿宇建筑与工程设计顾问有限公司

其中, 联合体牵头人(全称): 深圳市华艺阳光装饰设计工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011 修正)》、《中华人民共和国招标投标法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004 修正)》及其他有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 发包人和承包人就本工程项目采用设计-采购-施工一体化总承包(EPC)实施等相关事项协商一致, 订立本合同, 达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 深圳市福田水质净化厂新增临时扩能改造污泥项目厂房、封闭设计采购施工总承包(EPC)

工程地点: 福田水质净化厂

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 污泥脱水干化车间为厂区扩建双层钢结构临时建筑, 位于现状脱水车间东侧, 建筑面积约 4150 平方米, 高度约 13 米。另增设两块工程试验基地, 即在现状污泥车车库外墙增设两块钢结构雨棚, 面积共约 480 平方米。

资金来源: 财政投入 %; 国有资本 55%; 集体资本 %; 民营资本 %; 外商投资 %; 混合经济 %; 其他 45%。

二、工程承包范围

工程承包范围, 包括以下:

包括但不限于《福田水质净化厂新增临时扩能改造污泥项目初步设计》(以下简称

：初步设计）内容中所包括的车间厂房基础、地面、设备基础、临时消防通道，工程试验基地、环境展示墙、钢结构厂房（去工业化设计）、脱水车间 S 型轨道及电动葫芦，消防、给排水、照明、暖通、防雷，车间内设备封闭、除臭收集管道（以排风机进口为界限）、新风管道（以离子发生器出口为界限）、参观通道、厂区负数道路及绿化，以及实现该项目正常使用功能而必须开展的其他工作（除工艺设备、管道、电气、自控，除臭处理系统），具体的施工内容以经发包人确认的施工图纸为准。

三、项目设计方案来源

《福田水质净化厂新增临时扩能改造污泥项目初步设计》

四、合同工期

合同工期总日历天数： 天。合同工期总日历天数与根据下述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

勘察计划开工日期(绝对日期或相对日期)：中标通知书发出后 5 日内；

设计计划开工日期(绝对日期或相对日期)：中标通知书发出后 5 日内；

施工计划开工日期(绝对日期或相对日期)：中标通知书发出后 30 日内；

计划开工日期以 2020 年 9 月 1 日起算；

计划竣工日期(绝对日期或相对日期)：2020 年 11 月 25 日前。

五、质量标准和要求

设计标准和要求（设计文件编制及限额设计目标）：需满足国家及相关行业设计质量合格标准。

工程质量标准和要求（施工质量及项目成效目标）：合格。

本项目建设应符合初步设计及批复规定和招标文件所附技术方案（详见附件）的建设标准、技术要求。

六、签约合同价

人民币（大写）贰仟零肆拾柒万陆仟元整（¥20476000 元）。

其中：

（1）工程勘察费：

人民币（大写）捌万元整（¥80000 元）；

（2）工程设计费：

人民币（大写）叁拾陆万元整（¥360000 元）；

（3）竣工图编制费：

人民币（大写）贰万捌仟捌佰元整（¥28800 元）；

（4）建安工程费（不含专业工程暂估价和暂列金额部分）：

人民币（大写）贰仟万零柒仟贰佰元整（¥20007200 元）；

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

八、承诺

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

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

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

九、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2020 年 09 月 ___ 日;

订立地点: 深圳市。

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或授权代表签字加盖公章后生效。

本合同一式捌份, 均具有同等法律效力, 发包人执肆份, 承包人执肆份。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

承包人(牵头单位)：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

承包人(联合体单位)：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：深圳市福田水质净化厂新增临时
扩能改造污泥项目厂房、封闭设
计采购施工总承包（EPC）

验收日期：2021年8月13日

建设单位（盖章）：深圳市深水生态环境技术有限公
司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳市福田水质净化厂新增临时扩能改造污泥项目厂房、封闭设计采购施工总承包（EPC）				
工程地点	深圳市福田区白石路5号	建筑面积	4150m²	工程造价	22468654.68元
结构类型	混凝土筏板基础	层数	地上：2层		
	钢结构主体		地下：/层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2020年9月3日	验收日期	2021年8月13日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市深水生态环境技术有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	广东鸿宇建筑与工程设计顾问有限公司				
总包单位	深圳市华艺阳光装饰设计工程有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市深水兆业工程顾问有限公司				
施工图审查单位	广东鸿宇建筑与工程设计顾问有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-EI-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	王越兴
副组长	梁真毓
组员	罗智恒
组员	王艳龙
组员	涂保奎
组员	钱一海 赵自强
组员	罗方刚

2. 专业组

专业组	组长	组 员
建筑工程	梁真毓	涂保奎
建筑设备安装工程	罗智恒	钱一海 赵自强
工程质控资料	王艳龙	罗方刚

(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

GD-E1-914/4

分部(系统 成套设备) 工程名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能 资料核查/实体质量抽查 结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 项
主体结构	同意	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 项
建筑装饰 装修	同意	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 项
屋面	同意	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 项
建筑给水 排水及采暖	同意	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 项
通风与空调	同意	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	同意	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 项
智能建筑		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

* GD - E1 - 914 / 4 *

会议签到表

会议主题	组织召开厂房、封闭EPC合同包单位工程竣工验收会议		
会议时间	2021年8月13日上午11:00分		
会议地点	项目部会议室		
项目名称	深圳市福田水质净化厂新增临时扩能改造污泥项目厂房、封闭设计采购施工总承包（EPC）		
会议主持			
参会单位	参会人员	职位	联系方式
深水生态	王战男	副经理	13544167464
深水生态	罗永雄	经理	13926534760
深水生态	王战男		1372078875
深水生态	王战男	项目代表	13632908880
深水生态	李磊		13412539290
深水生态	敬鹏	安全员	13534165857
深水生态	张一凡	工程师	18025301127
深水生态	张一凡	主任	15920026608
深水生态	张一凡	总监	18682282637
深水生态	金振平	监理工程师	15815558721
广东鸿宇	赵自强	设计项目负责人	13620713766
-	黄正国	电气负责人	13570862990
-	张一凡	结构负责人	13600169368
华建阳光	王战男	项目负责人	13602699483
华建阳光	王战男	生产经理	13902402892
华建阳光	陈永东	安全主任	13814050992
华建阳光	彭永耀	技术负责人	13923407551
华建阳光	王战男	安全员	18576683084

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已按设计图纸和施工图及合同约定的范围施工完毕。工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准。各项功能满足使用要求。验收组一致同意本工程评定为合格。验收通过。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:
(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:
马钱兴	李味堂	钱	钱
2021年8月13日	2021年8月13日	2021年8月13日	2021年8月13日

* GD-E1-914/6 *

(4) 招待所公寓房改造装修项目

中广核  CGN

文件编码: MCN[HF36]202100544

合同编码: 027-GN-B-2021-C31-P. E. 99-00018

招待所公寓房改造装修项目 施工合同

发包人: 深圳市核电物业有限公司

承包人: 深圳市华艺阳光装饰设计工程有限公司

签约地点: 深圳市

2021 年 8 月

第一节 合同协议书

深圳市核电物业有限公司（以下简称“发包人”）为实施 招待所公寓房改造装修项目 项目，已接受 深圳市华艺阳光装饰设计工程有限公司（承包人名称，以下简称“承包人”）对该项目的报价。依照《中华人民共和国民法典》及中国其他相关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方经过协商，共同达成如下协议。

一、工程概况

1. 工程名称：招待所公寓房改造装修项目

2. 工程概况：长城 1 号楼核电招待目前是出租单房，为适应发展需要，现改造成套房装修出租，共 20 套房。因内部基础装修设施（水、电本体、门窗、地板、洁具）老化严重需要重新翻新装修。

3. 工程地点：笋岗西路长城大厦 1 栋 A 座核电招待所 1-6 楼。

二、承包范围

承包人的承包范围：20 套房重新翻新装修。

具体详见技术规范书及工程量清单。

三、签约合同价与合同价格形式

1. 签约固定单价合同

暂定合同金额为：（大写）叁佰壹拾叁万伍仟贰佰零叁元零角玖分

（小写）3135203.09 元

本合同价格中已包含承包人履行合同义务所发生的一切费用，包括且不限于人工、材料、机械、措施费、规费、利润、9%增值税金、施工配合、水电费、临时设施费、成品保护、等不可抗力以外的所有费用。

2. 本项目除税金按政策变化按实调整外，合同单价不因人工、物价变化等（合同另有约定除外）做价款调整。

4. 合同价格形式：☐总价合同；☒固定单价（暂定总价）；☐其他合同形式：_____

四、合同工期

从签发开工指令之日起计不超过 100 个日历日，具体开工时间及计划完工时间以开工令为准。承包方应按所在管理处及时办理开工手续，安排人员、材料进场施工。

五、质量标准

本工程的材料、设备、施工必须符合现行国家、行业及深圳市的标准规范。工程质量应达到国家建筑安装施工验收规范优良标准。如工程质量不能满足合同规定要求，发包方有权要求承包方返工或终止合同，对于不合格工程，发包方有权拒绝付款，并要求承包方赔偿发包方的经济损失。。

六、合同文件的组成及优先顺序

1. 本合同协议书；
2. 专用合同条款及附件；
3. 发包人要求；
4. 已标价工程量清单；
5. 通用合同条款；
6. 其他合同文件： /

上述文件互相补充和解释，如合同文件之间存在矛盾或不一致之处，以上述文件排列顺序在先者为准；在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分，属于同一类内容的文件，如有不一致之处，以最新签署的为准。

七、承包人项目经理

承包人的项目经理： 罗方酬

八、承包人承诺

承包人承诺按合同约定的承包范围、工期要求、质量标准承担工程的施工、竣工及缺陷修复。

九、发包人承诺

发包人承诺按合同约定的条件、时间和方式向承包人支付合同价款。

十、合同生效及份数

1. 发包人和承包人及其法定代表人（或其授权代表）在本协议上签字并盖章，本合同生效，本合同至双方履行完合同项目的全部责任和义务止。

2. 本协议一式贰份，合同双方各执壹份。

十一、其他

1. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

发包人：深圳市核电物业管理有限公司（盖单位章）

法定代表人：陈峰

法定代表人或其授权代表（签字）：



2021 年 08 月 10 日

承包人：深圳市华艺阳光装饰设计工程有限公司（盖单位章）

法定代表人：陈献钰

法定代表人或其授权代表：_____（签字）




2021 年 _____ 月 _____ 日

里程碑（阶段）验收证书

COMPLETED WORK ACCEPTANCE CERTIFICATE

承包商名称: 深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司
 CONTRACTOR
 验收证书编号: ZGH-GC-2021-YS-008
 CERTIFICATE NO.
 合同名称: 招待所公寓房改造装修项目
 CONTRACT TITLE
 合同编号: 027-GN-2021-以 31-P.E.99-00018
 CONTRACT NO.

里程碑（阶段）名称 SPECIFIED WORK/MILESTONE		考核验收项目内容 ACCEPTANCE ITEM		考核验收结果 ACTUAL RESULT	
主要项目		1、拆除地面、墙面、天花板；2、轻质砖砌筑、批荡；		合格	
		3、线管预埋，管内穿线；4、地面、墙面贴砖；		合格	
		5、防盗网，铝合金窗，实木门安装；6、防水处理；		合格	
		7、墙面天花涂刷乳胶漆；8、灯具、洁具安装；9、美缝		合格	
		10、窗帘安装，铝天花板安装，11、橱柜安装；12、保洁；		合格	
备注 REMARK					
验收经过及意见 PROCESS REPORT & COMMENTS					
业 主 验 收	组织验收部门 HANDLING ACCEPTANCE DEPT	验收日期 ACCEPTANCE DATE		2021.12.28	
	验收人签字 ACCEPTED BY	审核人签字 REVIEWED BY		钟国洪	
	其他部门会同验收人 OTHER DEPT	钟国洪			
验收结论 ACCEPTANCE CONCLUSION		深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司公司已按照合同规定的要求达到上述考核指标并经业主责任相关部门检验合格，谨此证明。			
签 发 APPROVAL	业授权代表 AUTHORIZED REPRESENTATIVE OF PURCHASER		承包商授权代表 AUTHORIZED REPRESENTATIVE OF CONTRACTOR		
	钟国洪				

说明：1、验收证书编号为甲方在 SAP 中的服务验收编号。

(5) 深圳市消防救援支队消防员公寓改造工程项目

合同号：

**深圳市消防救援支队消防员公
寓改造工程项目**

**合
同**

甲方： 深圳市消防救援支队

乙方： 深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司



甲 方（采购人）： 深圳市消防救援支队

法定代表人：

地 址：深圳市龙华区民丰路265号

联系人：彭显林

电话：

乙 方（成交人）： 深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司

法定代表人： 陈献针

地 址：深圳市龙岗区坂田五和大道（南）36号星景苑201

联系人： 魏国青

电话： 138 2873 8259

根据深圳市消防救援支队消防员公寓改造工程项目（项目编号：CLF0122SZ16QY42）的采购结果，按照《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例、《中华人民共和国民法典》的规定，经双方协商，本着平等互利和诚实信用的原则，一致同意签订本合同如下。

一、项目基本情况

1. 项目名称：深圳市消防救援支队消防员公寓改造工程项目
2. 项目类型：装修工程施工
3. 项目服务地点：深圳市龙华区民丰路265号
4. 项目内容：战勤保障处综合楼，2层3间消防员公寓改造、3-4层6间公寓翻新修缮，详见附件：工程清单和图纸。
5. 建设地点：深圳市消防救援支队战勤保障与训练中心

二、项目服务期

本项目的服务期为 90 天，自 2022 年 12 月 1 日起至 2023 年 2 月 28 日止。（自合同签订之日起 90 个日历日内（节假日，风雨天等均包括在内），如遇不可抗力因素的工期由双方协商确定。

1. 本合同总价（含税价格）：¥ 361743.58 元， 大写（叁拾陆万壹仟柒佰肆拾叁元伍角捌分）。

2. 本合同总价包括了人员薪酬待遇、项目改造、装修修缮所需的全部材料、咨询、技术支持、税费（包括关税、增值税）、保险费、场地管理费、服务资料费、项目管理、水电费等全部费用。未经甲方书面同意，乙方不得就本合同的履行另行收取其他费用。

四、项目要求

（一）项目总体要求

1. 建设内容：战勤保障处综合楼 2 层 3 间消防员公寓改造、3-4 层 6 间公寓翻新修缮。

（二）项目管理要求

- 1、乙方必须作好施工记录、隐蔽工程记录、施工资料的整理、竣工资料的编制等工作。
 - 2、依法必须在施工现场显眼位置设置正规施工警示牌、工程概况牌，标注“温馨提示”语言。靠近人行通道边（或建设方以为有必要的其他周边）必须用整齐美观的板材围护密封施工。
 - 3、乙方施工必须达到有关部门规定的安全文明施工标准，服从甲方的管理，避免干扰甲方的正常工作秩序，认真做好施工现场防护、防火、噪音、用电等安全文明施工各项管理工作，承担相应一切责任，确保施工场地区域道路通畅，保持施工现场整洁，做到工完场清，达到国家卫生城市标准。
 - 4、乙方必须在施工过程中注意自身及周边安全，做好现场及周边安全设施搭设，遵守有关安全保护规程，负责施工过程中的所有事故处理和费用。
 - 5、依法必须服从甲方单位，监理公司的监督、指导并积极主动配合上述管理机构的工作。
 - 6、乙方施工时必须提供材料样板，经甲方最终确认后，方可进场使用，供应商所提供的样板或厂家应符合设计图纸要求及甲方确认要求，如供应商不能提供的可由甲方根据市场考察情况确认并实施。
 - 7、用在本工程的任何材料在使用前必须得到甲方的批准，样品须在大批订货前送审。获准的样品存放在工地，作为以后验收材料的标准。样品和其包装，由乙方无偿提供。
 - 8、乙方在工程施工前，须全面检查工地情况，若发现错误须立刻通知工程师。若未能遵从此规定，使本工程的任何项目因此等错误或缺陷而错误地建造，则乙方须自费予以拆除及重建。
 - 9、实行项目经理负责制，并按投标文件配备项目管理班子。如未经甲方同意更换项目班子成员，甲方有权取消乙方的中标资格或单方面终止合同，由此造成的违约责任由乙方承担。
- ##### （三）项目技术要求
1. 使用建筑材料必须符合国家相关行业标准及相关的环保要求。



十三、合同生效

1. 本合同自甲乙双方法定代表人或其授权代表签字盖章之日起生效。
2. 合同壹式陆份，其中甲乙双方各执叁份，均具同等法律效力。
3. 本合同于 2022 年 11 月 28 日在深圳市签订。

(以下无正文)

甲方（盖章）：深圳市消防救援支队

代表：

地址：

电话：

传真：



乙方（盖章）：深圳市华艺阳光建设科

技集团有限公司

代表：陈献针

地址：深圳市龙岗区坂田五和大道(南)

36号星景苑 201

电话：0755-89988666

传真：0755-89957779



工程竣工验收报告

(建筑工程)

工 程 名 称: 深圳市消防救援支队消防员公寓改造工
程项目

验 收 日 期: 年 月 日

建设单位(盖章): 深圳市消防救援支队

一、工程概况

工程名称	深圳市消防救援支队消防员公寓改造工程项目	工程地点	深圳市龙华区民丰路265号
建筑面积		工程造价	
结构类型	框架剪力墙结构	层 数	地上：4 层 地下：0 层
施工许可证号		监理许可证号	
开工日期	2022年11月28日	验收日期	2023年2月18日
监督单位		监督编号	
建设单位	深圳市消防救援支队	资 质 证 号	
勘察单位			
设计单位	空间几何(深圳)设计顾问有限公司		
总包单位	深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司		D244157005
承建单位(土建)			
承建单位(设备安装)			
承建单位(装修)			
监理单位	深圳市铭达项目管理有限公司		
施工图审查单位			

二、工程竣工验收实施情况

(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	
副组长	
组员	

2. 专业组

专业组	组长	组 员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
通讯、电视、燃气等业工程		
工程质保资料		

(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		共 项 经审查 符合要求 经核定符合 规范要求	共核查 项, 符合要求 项。 共抽查 项, 符合要求 项。 经返工处理 符合要求 项	共抽查 项 符合要求 项 不符合要求 项
主体结构工程				
建筑装饰装修工程				
建筑屋面工程				
建筑给水、排水及 采暖工程				
建筑电气工程				
智能建筑工程				
通风与空调工程				
电梯工程				

四、验收人员签名

[illegible]

五、工程验收结论

竣工验收结论:

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:
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

5、投标人近两年财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2022 年		2023 年		2022 年		2023 年	
资产规模 (万元)	资产负债率	资产规模(万 元)	资产负债率	营业收入 (万元)	净利润 (万元)	营业收入 (万元)	净利润 (万元)
21717.11	16.98%	22061.12	16.91%	42856.53	877.99	36327.58	302.71

6、投标人近两年财务报表

2022 年财务报表

深圳市知信会计师事务所（普通合伙）

深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司

2022年度

审计报告

目 录

一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
1. 资产负债表	3-4
2. 利润表	5
3. 现金流量表	6-7
4. 所有者权益变动表	8
5. 财务报表附注	9-18
三、本所执业许可证及营业执照复印件	

机密

审计报告

深知信财字[2023]0151号

深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司（以下简称贵公司）2022年财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表、2022年度的利润表、2022年度的所有者权益变动表、2022年度现金流量表以及2022年度财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

贵公司管理层（以下简称“管理层”）对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司管理层（以下简称“管理层”）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、停止营运或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误所导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计的过程中，我们运用了职业判断，并保持了职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

深圳市知信会计师事务所（普通合伙）

中国 · 深圳

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二三年五月五日

深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司

资产负债表

2022年12月31日

单位：人民币元

资 产	注释五	期末数	期初数
流动资产：			
货币资金	1	27,454,540.72	34,072,234.45
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收款项融资			
应收票据			
应收账款	2	64,656,196.26	61,044,042.21
预付款项	3	35,676,639.30	34,208,501.46
其他应收款	4	27,566,846.86	26,329,173.51
存货	5	19,535,201.91	7,342,213.62
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	6	2,306,187.05	
流动资产合计		177,195,612.10	162,996,165.25
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	7	130,000.00	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	8	39,778,760.52	43,210,000.00
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
使用权资产			
无形资产	9	66,749.09	183,579.09
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		39,975,509.61	43,393,579.09
资产总计		217,171,121.71	206,389,744.34

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附注释是财务报表的组成部分）

深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司

资产负债表（续）

2022年12月31日

单位：人民币元

负债和股东权益	注释五	期末数	期初数
流动负债：			
短期借款	10	8,000,000.00	5,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			2,013,961.23
应付账款	11	14,234,933.46	15,339,673.98
预收款项	12	10,478,563.42	4,158,705.65
应付职工薪酬	13	669,393.76	790,600.00
应交税费	14	579,251.99	721,663.00
其他应付款	15	2,921,537.68	6,857,625.70
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		36,883,680.31	34,882,229.56
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		36,883,680.31	34,882,229.56
所有者权益：			
实收资本（或股本）	16	34,900,000.00	34,900,000.00
其他权益工具			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
盈余公积			
未分配利润	17	145,387,441.40	136,607,514.78
所有者权益合计		180,287,441.40	171,507,514.78
负债和所有者权益总计		217,171,121.71	206,389,744.34

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附注释是财务报表的组成部分）

深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司

利润表

2022年度

单位：人民币元

项目	注释五	本年累计	上年累计
一、营业收入	18	428,565,321.91	513,776,149.74
减：营业成本	18	359,722,302.86	403,001,918.32
税金及附加	19	1,183,697.42	1,546,321.00
销售费用	20	105,788.11	351,361.00
管理费用	21	43,523,466.26	63,599,431.26
研发费用			
财务费用	22	678,380.33	2,158,420.16
加：其他收益			
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	23	-13,409,106.09	
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		<u>9,942,580.84</u>	<u>43,118,698.00</u>
加：营业外收入	24	451,048.92	1,738,592.76
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出	25	64,304.32	21,436,948.49
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		<u>10,329,325.44</u>	<u>23,420,342.27</u>
减：所得税费用	26	1,549,398.82	3,187,232.92
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		<u>8,779,926.62</u>	<u>20,233,109.35</u>
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		<u>-</u>	<u>-</u>
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		<u>8,779,926.62</u>	<u>20,233,109.35</u>

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附注释是财务报表的组成部分）

深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司
现金流量表

2022年度

单位：人民币元

项 目	本年累计	上年累计
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	46,979,451.50	515,151,974.08
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	17,487,709.67	
经营活动现金流入小计	64,467,161.17	515,151,974.08
购买商品、接受劳务支付的现金	24,279,582.22	401,305,808.86
支付给职工以及为职工支付的现金	573,128.78	19,185,237.68
支付的各项税费	89,970.81	4,285,216.26
支付其他与经营活动有关的现金	44,611,156.31	92,012,432.87
经营活动现金流出小计	69,553,838.12	516,788,695.67
经营活动产生的现金流量净额	-5,086,676.95	-1,636,721.59
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		2,043,662.09
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-	2,043,662.09
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		183,579.09
投资支付的现金	181,342.93	
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	181,342.93	183,579.09
投资活动产生的现金流量净额	-181,342.93	1,860,083.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	13,990,048.64	5,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	13,990,048.64	5,000,000.00
偿还债务支付的现金	14,669,768.18	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	669,954.31	
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	15,339,722.49	-
筹资活动产生的现金流量净额	-1,349,673.85	5,000,000.00
四、汇率变动对现金的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-6,617,693.73	5,223,361.41
加：年初现金及现金等价物余额	34,072,234.45	28,848,873.04
年末现金及现金等价物余额	27,454,540.72	34,072,234.45

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附注释是财务报表的组成部分）

深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司

现金流量表(续)

2022年度

单位: 人民币元

补充资料	本年累计	上年累计
1. 将净利润调节为经营活动的现金流量:		
净利润	8,779,926.62	20,233,109.35
加:计提的资产减值准备		
固定资产折旧	3,482,582.41	
无形资产摊销	116,830.00	
长期待摊费用摊销		
待摊费用减少(减:增加)		
预提费用增加(减:减少)		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减:收益)		
固定资产报废损失		
财务费用	427,118.01	
投资损失(减:收益)		
递延税款贷项的减少(减:借项)		
存货的减少(减:增加)	-12,192,988.29	14,240,848.34
经营性应收项目的减少(减:增加)	-18,510,953.53	-11,507,087.37
经营性应付项目的增加(减:减少)	12,810,807.83	-7,227,357.23
其他		-17,376,234.68
经营活动产生的现金流量净额	-5,086,676.95	-1,636,721.59
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动:		
债务转为资本		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净增加情况:		
现金的期末余额	27,454,540.72	34,072,234.45
减:现金的期初余额	34,072,234.45	28,848,873.04
加:现金等价物的期末余额		
减:现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-6,617,693.73	5,223,361.41
4. 现金及现金等价物的构成		
一、现金	27,454,540.72	34,072,234.45
其中:库存现金	225,362.98	319,740.10
可随时用于支付的银行存款	27,229,177.74	33,752,494.35
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中:三个月内到期的债券投资		
三个月内到期的理财产品		
三、期末现金及现金等价物余额	27,454,540.72	34,072,234.45

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

(所附注释是财务报表的组成部分)

深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司
所有者权益变动表

2022年度

单位：人民币元

项 目	本年金额				上年金额			
	实收资本	资本公积	未分配利润	盈余公积	实收资本	资本公积	未分配利润	盈余公积
一、上年年末余额	34,900,000.00	-	136,607,514.78	-	34,900,000.00	-	133,750,640.11	-
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	34,900,000.00	-	136,607,514.78	-	34,900,000.00	-	-17,376,234.68	-
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）								
（一）综合收益总额			8,779,926.62				116,374,405.43	
（二）所有者投入和减少资本							20,233,109.35	
1. 所有者投入的普通股							20,233,109.35	
2. 其他权益工具持有者投入资本								
3. 股份支付计入所有者权益的金额								
4. 其他								
（三）利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 对所有者（或股东）的分配								
3. 其他								
（四）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 设定受益计划变动额结转留存收益								
5. 其他								
四、本年年末余额	34,900,000.00	-	145,387,441.40	-	34,900,000.00	-	136,607,514.78	-

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

（附注是财务报表的组成部分）

深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司

2022年度财务报表附注

附注一、公司简介

深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司（以下简称本公司）系经深圳市市场监督管理局批准，于2006年04月18日成立的有限责任公司，注册资本人民币11000.00万元（实收资本：人民币3490万元），依法取得深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91440300788312658X的《营业执照》。

公司经营范围：一般经营项目是：室内外装饰工程的设计与施工；机电设备安装工程；建筑智能化工程；消防设施工程；园林绿化工程的设计与施工；各类型建筑幕墙工程；体育场设施工程；钢结构工程；防水防腐保温工程；城市及道路照明工程；承接公用、民用建设项目的水电设备安装；市政工程施工；建筑装饰设计咨询、服务；装饰材料的购销；窗帘销售及安装；建筑和装饰装修材料、建筑声学光学材料、环保节能材料批发、零售；涂料、油墨、颜料、染料、橡胶制品、塑料制品、厨房及卫生间用具、灯具、装饰物品、家用电器、家具、钟表、眼镜、箱包的销售；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易；货物及技术进出口；护栏网、标志牌、标线、交通设备、交通设施、球场、跑道材料的销售、安装。广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；广告制作；广告设计、代理；交通及公共管理用金属标牌制造。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：金属门窗的设计、生产、制作、安装及施工；家具和木制品的设计、生产和安装；建筑装饰石材加工、销售及安装；建筑装饰软饰品设计、制作、安装以及销售；新型环保材料的技术研发、生产及销售；船舶或海洋工程制造、维修、修理。

公司经营地址：深圳市龙岗区坂田五和大道（南）36号星景苑201。

法人代表：陈献针

附注二、财务报表的编制基础和遵循企业会计准则的声明

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2022年12月31日的财务状况及2022年度的经营成果和现金流量等有关信息。

附注三、主要会计政策、会计估计和财务报表的编制方法

1、本公司执行中华人民共和国财政部2006年颁布的企业会计准则。

2、会计年度：

本公司采用公历年为会计年度，即自每年一月一日至十二月三十一日为一个会计年度。

3、记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则：

会计核算以权责发生制为记账基础。资产以历史成本为计价原则。

5、外币业务核算方法及外币财务报表的折算方法：

外币交易在初始确认时，采用固定汇率将外币金额折算为记账本位币金额。在资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日中国人民银行公布的市场汇率（中间价）进行调整。对于采用市场汇率折算，因资产负债表日汇率与初始确认时采用的汇率不同而产生的汇兑差额，在筹建期间及固定资产构建期间有关汇兑差

额资本化外，其他汇兑损益作为当期损益记入财务费用。

6、现金及现金等价物的确定标准：

现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

7、金融工具的确认和计量：

金融工具分类

本公司的金融资产划分为：

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；

在活跃市场中没有报价，公允价值不能可靠计量的权益工具投资，不得指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

(2) 持有至到期投资；c. 贷款和应收款项；d. 可供出售金融资产。

本公司的金融负债划分为：

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；

(2) 其他金融负债

各类金融工具重分类

企业将尚未到期的某项持有至到期投资在本会计年度内出售或重分类为可供出售金融资产的金额，相对于该类投资在出售或重分类前的总额较大时，应当将该类投资剩余部分重分类为可供出售金融资产，且在本会计年度及以后两个完整的会计年度内不得再将该金融资产划分为持有至到期投资。

企业在初始确认时将某金融资产或某金融负债划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债后，不能重分类为其他类金融资产或金融负债；其他类金融资产或金融负债也不能重分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

金融工具确认和后续计量

(1) 交易性金融资产

交易性金融资产按照取得时的历史成本（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利息）作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益。

持有期间将取得的红利所得记入投资收益，不调整交易性金融资产的账面价值。

处置时，其处置价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益。

(2) 持有至到期投资

持有至到期投资按照取得时的历史成本（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利息）进行初始计量，相关的交易费用计入初始确认金额。

持有期间将取得的分配所得确认为投资收益。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益。

(3) 可供出售金融资产

可供出售金融资产按照取得时的历史成本（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利息）进行初始计量，相关的交易费用计入初始确认金额。

持有期间将取得的分配所得确认为投资收益。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益。

8、存货核算方法

- (1) 存货的分类：存货主要是库存商品。
- (2) 存货的盘存制度：采用永续盘存制。
- (3) 取得和发出的计价方法
取得时按实际成本计价，存货发出采用移动加权平均法核算。
- (4) 周转材料的摊销方法
低值易耗品采用一次摊销法；包装物采用一次摊销法。
- (5) 存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，公司存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。通常按照单个存货项目计提存货跌价准备；对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

存货可变现净值的确定：产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。需要经过加工的材料存货，以所生产的产品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值应当以一般销售价格为基础计算。

9、固定资产及折旧

- (1) 固定资产标准：为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，单位价值较高，使用年限在一年以上的有形资产。
- (2) 固定资产计价方法：固定资产按实际成本计价。固定资产折旧方法：本公司固定资产从其达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法提取折旧。

固定资产类别	预计使用年限	预计净残值率	年折旧率
机器设备	5 年	5.00%	19.00%
运输工具	5 年	5.00%	19.00%
电子设备	5 年	5.00%	19.00%

10、销售商品收入同时满足下列条件的，才能予以确认：

- (1) 企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；
- (2) 企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出商品实施有效控制；
- (3) 相关的经济利益很可能流入企业；
- (4) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

11、收入的确认方法

公司营业收入主要包括商品销售收入、技术服务收入。主营业务收入以扣除销售折扣后之净额列示。

商品销售收入在下列条件均能满足时予以确认：

- (1) 公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；
- (2) 公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；
- (3) 收入的金额能够可靠地计量；

- (4) 相关的经济利益和很可能流入企业；
- (5) 相关的已发生或将要发生的成本能够可靠地计量

12、主要会计政策、会计估计变更情况及其影响

本会计年度无会计政策、会计估计变更情况。

附注四、税项

税 项	计税依据	税率
增值税（销项税）	应税收入/服务	3%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

附注五、财务报表主要项目注释（以下事项如无特别说明，货币单位均为人民币元）

以下注释项目除非特别指出，“年初”指2022年1月1日，“年末”指2022年12月31日，“本年”指2022年度，“上年”指2021年度。

1、货币资金

项 目	年末数	年初数
现 金	225,362.98	319,740.10
银行存款	27,229,177.74	33,752,494.35
合 计	27,454,540.72	34,072,234.45

2、应收账款

账 龄	年末数		年初数	
	账面金额	坏账准备	账面金额	坏账准备
1年以内	46,092,373.02		61,044,042.21	
1-2年	18,563,823.24			
合 计	64,656,196.26		61,044,042.21	

按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况如下：

单位名称	年末余额	占比（%）	款项性质	账龄
中建四局第五建筑工程有限公司	5,147,888.10	7.96	工程款	1年内 2,114,192.43 1-2年 3,033,695.67
中国建筑第四工程局有限公司	3,202,312.91	4.95	工程款	1年内 2,424,708.12 1-2年 777,604.79
联建建设工程有限公司	2,500,000.00	3.87	工程款	1年以内
广东金和新材料有限公司	2,053,005.00	3.18	工程款	1-2年
佛山宗德投资发展有限公司	1,898,200.00	2.94	工程款	1-2年
合 计	14,801,406.01	22.89		

3、预付款项

账 龄	年初数	年末数
1年以内	25,506,883.75	34,208,501.46
1-2年	10,169,755.55	
合 计	35,676,639.30	34,208,501.46

按欠款方归集的年末余额前五名的预付款项情况如下：

单位名称	年末余额	占比（%）	款项性质	账龄
深圳市博远建筑劳务有限公司	3,739,182.83	10.48	劳务费	1年以内
佛山市南海致旺铝门制品厂	3,555,733.93	9.97	货款	1-2年
深圳市振飞机电设备有限公司	1,219,870.00	3.42	货款	1-2年
深圳市丛峰建材有限公司	1,123,424.01	3.15	货款	1年以内
佛山市柜夫人家具有限公司	900,000.00	2.52	货款	1-2年
合 计	10,538,210.77	29.54		

4、其他应收款

(1) 其他应收款按账龄列示

账 龄	年末数		年初数	
	账面金额	坏账准备	账面金额	坏账准备
1年以内	24,981,117.33		26,329,173.51	
1-2年	2,585,729.53			
合 计	27,566,846.86		26,329,173.51	

(2) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况如下：

单位名称	年末余额	占比（%）	款项性质	账龄
深圳市博晨双煜企业管理咨询有限公司	1,500,000.00	5.44	公司往来	1年以内
深圳广建企业管理咨询有限公司	1,200,000.00	4.35	公司往来	1-2年
深圳市乾融实业有限公司	1,034,495.61	3.75	公司往来	1年以内
凯盛（广州）建设咨询有限公司	487,500.00	1.77	公司往来	1-2年
深圳市中润达集装箱有限公司	160,200.00	0.58	公司往来	1-2年
合 计	4,382,195.61	15.90		

5、存货

项 目	年末数	年初数
工程施工	19,535,201.91	7,342,213.62
合 计	19,535,201.91	7,342,213.62

6、其他流动资产

项 目	年末数	年初数
待抵扣增值税	2,306,187.05	
合 计	2,306,187.05	

7、长期股权投资

被投资单位	持股比例	核算方式	年初余额	本年投资	年末余额
深圳市光速能源科技有限公司	100%	成本法		80,000.00	80,000.00
深圳市宸亨环保材料有限责任公司	100%	成本法		50,000.00	50,000.00
合 计				130,000.00	130,000.00

8、固定资产及累计折旧

(1) 固定资产及累计折旧增减变动情况

固定资产原值	年初数	本年增加	本年减少	年末数
工具、器具、家具	42,771,876.58	50,694.93		42,822,571.51
运输设备	444,650.00			444,650.00
电子设备	110,609.28	648.00		111,257.28
合 计	43,327,135.86	51,342.93		43,378,478.79
累计折旧	年初数	本年增加	本年减少	年末数
工具、器具、家具	25,984.13	3,363,475.62		3,389,459.75
运输设备	15,678.34	84,170.04		99,848.38
电子设备	75,473.39	34,936.75		110,410.14
合 计	117,135.86	3,482,582.41		3,599,718.27
净 值	43,210,000.00	--	--	39,778,760.52

9、无形资产及累计摊销

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
无形资产原值	186,136.93			186,136.93
累计摊销	2,557.84	116,830.00		119,387.84
净 值	183,579.09	--	--	66,749.09

10、短期借款

项目	年末数	年初数
农村商业银行深圳上步支行	8,000,000.00	5,000,000.00
合 计	8,000,000.00	5,000,000.00

11、应付账款

账 龄	年末数	年初数
1年以内	11,909,549.89	15,339,673.98
1-2年	2,325,383.57	
合 计	14,234,933.46	15,339,673.98

按债权人归集的年末余额前五名的应付账款列示如下：

主要单位	年末数	占比 (%)	账龄
中华制漆（深圳）有限公司新丰分公司	5,815,047.73	40.85	1年以内
广东珠江化工涂料有限公司	885,966.07	6.22	1年以内
深圳市汉昌劳务有限公司	880,841.64	6.19	1-2年
深圳市忠建石业有限公司	557,132.00	3.91	1年以内
东莞市玉湖涂料贸易有限公司	371,376.00	2.61	1年以内
合 计	8,510,363.44	59.79	

12、预收款项

账 龄	年末数	年初数
1年以内	7,300,299.13	4,158,705.65
1-2年	3,178,264.29	
合 计	10,478,563.42	4,158,705.65

按债权人归集的年末余额前五名的预收款项列示如下：

主要单位	年末余额	占比 (%)	账龄
中国人民解放军92619部队-W	2,535,695.60	24.20	1年以内
深圳市韵涵文化传播有限公司	1,300,000.00	12.41	1-2年
深圳明德实验学校（集团）	1,079,435.15	10.30	1年以内
国药控股广州有限公司	743,007.71	7.09	1年内 345,926.15 1-2年 397,081.56
深圳市龙岗区耳鼻咽喉医院	541,226.04	5.17	1年以内
合 计	6,199,364.50	59.16	

13、应付职工薪酬

项 目	年初数	本年计提	本年发放	年末数
1、工资	790,600.00	7,333,883.65	7,455,089.89	669,393.76
2、社会保险费		958,506.64	958,506.64	
3、住房公积金		225,382.70	225,382.70	
合 计	790,600.00	8,517,772.99	8,638,979.23	669,393.76

14、应交税费

项 目	年末数	年初数
企业所得税	561,463.47	715,020.10
印花税	17,788.52	6,642.90
合 计	579,251.99	721,663.00

15、其他应付款

项 目	年末数	年初数
应付利息	89,086.29	6,857,625.70
其他应付款	2,832,451.39	
合 计	2,921,537.68	6,857,625.70

(1) 其他应付款按账龄列示

账 龄	年末数	年初数
1年以内	2,095,410.76	6,857,625.70
1-2年	737,040.63	
合 计	2,832,451.39	6,857,625.70

(2) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应付款情况如下：

单位名称	年末余额	占比(%)	款项性质	账龄
陈燕飞	1,126,000.00	39.75	往来款	1年以内
陈献针	500,000.00	17.65	往来款	1-2年
广瑞装饰工程(深圳)有限公司	470,000.00	16.59	代收代付款	1年内 390,000.00 1-2年 80,000.00
深圳市宸翰管理合伙企业(有限合伙)	200,000.00	7.06	单位往来	1年以内
深圳市乾晖物业管理有限公司	120,000.00	4.24	运输费	1年以内
合 计	2,416,000.00	85.30	-	

16、实收资本

投资者名称	认缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(人民币)	持股比例	年末数	年初数
深圳市乾融实业有限公司	56,100,000.00	51.00%		
陈献针	31,900,000.00	29.00%	34,900,000.00	34,900,000.00
深圳市宸翰管理合伙企业(有限合伙)	22,000,000.00	20.00%		
合 计	110,000,000.00	100.00%	34,900,000.00	34,900,000.00

17、未分配利润

项 目	本年发生额	上年发生额
年初余额	136,607,514.78	133,750,640.11
加：以前年度追溯调整（调增+，调减-）	0.00	-17,376,234.68
调整后年初未分配利润	136,607,514.78	116,374,405.43
加：本期归属于母公司股东的净利润	8,779,926.62	20,233,109.35
年末未分配利润	145,387,441.40	136,607,514.78

16、营业收入和营业成本

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	428,565,321.91	359,722,302.86	513,776,149.74	403,001,918.32
其他业务收入				
合 计	428,565,321.91	359,722,302.86	513,776,149.74	403,001,918.32

17、税金及附加

项 目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	1,183,697.42	1,546,321.00
合 计	1,183,697.42	1,546,321.00

18、销售费用

项 目	本年发生额
广告和业务宣传费	105,788.11
合 计	105,788.11

19、管理费用

项 目	本年发生额
职工薪酬	29,395,243.68
咨询顾问费	2,297,545.50
业务招待费	1,884,786.64
办公费	1,654,855.86
租赁费	1,329,183.79
资产折旧摊销费	902,701.49
保险费	890,789.77
其他	5,168,359.53
合 计	43,523,466.26

21、财务费用

项 目	本年发生额
银行手续费及管理服务费	263,098.30
利息支出	427,118.01
减：利息收入	11,835.98
合 计	678,380.33

22、营业外收入

项 目	本年发生额
政府补助	414,787.80
其他	36,261.12
合 计	451,048.92

23、营业外支出

项 目	本年发生额
坏账损失	38,794.50
罚金、罚款	20,750.00
税收滞纳金	2,638.32
捐赠支出	2,000.00
其他	121.50
合 计	64,304.32

附注六 或有事项

本公司本年度没有需要说明的或有事项。

附注七 承诺事项

本公司本年度没有需要说明的承诺事项。

附注八 资产负债表日后事项中的非调整事项

本公司本年度没有需要说明的资产负债表日后事项中的非调整事项。



营业执照

统一社会信用代码 91440300MA5FG4KX59

名称 深圳市知信会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙

经营场所 深圳市罗湖区黄贝街道罗芳路71号深港宿舍6栋801

执行事务合伙人 黄利

成立日期 2019年01月24日

重要提示
1. 商事主体的经营范围由营业执照确定。经营范围应当按照国家规定的标准表述，不得超越营业执照记载的范围。
2. 商事主体经营范围和从事经营活动应取得有关部门的批准，通过市场主体信用信息公示系统向社会公示，从事经营活动须符合法律、法规和国务院部门、地方人民政府发布的有关规定。
3. 商事主体经营范围和从事经营活动应取得有关部门的批准，通过市场主体信用信息公示系统向社会公示，从事经营活动须符合法律、法规和国务院部门、地方人民政府发布的有关规定。



登记机关

2019年01月24日

中华人民共和国国家市场监督管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称 深圳市知信会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：黄利

主任会计师：黄利

经营场所：深圳市罗湖区黄贝街道
罗芳路71号深港宿舍6栋804

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470299

批准执业文号：深财会[2019]106号

批准执业日期：2019年9月17日



证书序号：0006131

说明

1. 《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
2. 《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
3. 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
4. 会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：深圳市财政局

二〇一九年九月七日

中华人民共和国财政部制



姓名 黄玲 女
Full name
Sex
出生日期 1990-06-17
Date of birth
工作单位 德信会计师事务所 深圳分所
Working unit
身份证号码 360311198009171542
Identity card No.



注册会计师 执业证书编号: 360311198009171542

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



110101300189
深圳市注册会计师协会

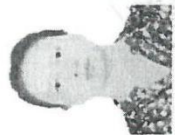
日期
月 日



验证证书真实有效

姓名 黄玲玲

注册编号: 350100131480



姓名 黄玲玲 女
Full name
Sex
出生日期 1977-02-12
Date of birth
工作单位 福建均正会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号码 420202197702120423
Identity card No.



此证书作为报告附件使用
请妥善保管 勿失 勿丢 勿损 勿污

2023 年财务报表

深圳市知信会计师事务所（普通合伙）

深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司

2023年度

审计报告

目 录

一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
1. 资产负债表	3-4
2. 利润表	5
3. 现金流量表	6-7
4. 所有者权益变动表	8
5. 财务报表附注	9-18
三、本所执业许可证及营业执照复印件	



机密

审计报告

深知信财字[2023]第0267号

深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司（以下简称贵公司）2023年财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表、2023年度的利润表、2023年度的所有者权益变动表、2023年度现金流量表以及2023年度财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

贵公司管理层（以下简称“管理层”）对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司管理层（以下简称“管理层”）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、停止营运或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误所导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计的过程中，我们运用了职业判断，并保持了职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

深圳市知信会计师事务所（普通合伙）

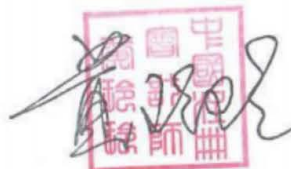


中国·深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年六月四日

深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司

资产负债表

2023年12月31日

单位：人民币元

资 产	注释五	期末数	期初数
流动资产：			
货币资金	1	29,741,503.96	27,454,540.72
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收款项融资			
应收票据			
应收账款	2	72,355,471.69	64,656,196.26
预付款项	3	35,483,764.27	35,676,639.30
其他应收款	4	29,244,236.82	27,516,846.86
存货	5	16,935,066.54	19,535,201.91
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	6	2,342,000.49	2,306,187.05
流动资产合计		186,102,043.77	177,145,612.10
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	7	130,000.00	180,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	8	34,347,153.02	39,778,760.52
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
使用权资产			
无形资产	9	32,031.30	66,749.09
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		34,509,184.32	40,025,509.61
资产总计		220,611,228.09	217,171,121.71

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附注释是财务报表的组成部分）

深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司

资产负债表（续）

2023年12月31日

单位：人民币元

负债和股东权益	注释五	期末数	期初数
流动负债：			
短期借款	10	5,000,000.00	8,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	11	15,783,525.26	14,234,933.46
预收款项	12	12,391,008.44	10,478,563.42
应付职工薪酬	13	681,368.28	669,393.76
应交税费	14	60,128.44	579,251.99
其他应付款	15	3,380,585.92	2,921,537.68
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		37,296,616.34	36,883,680.31
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		37,296,616.34	36,883,680.31
所有者权益：			
实收资本（或股本）	16	34,900,000.00	34,900,000.00
其他权益工具			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
盈余公积			
未分配利润	17	148,414,611.75	145,387,441.40
所有者权益合计		183,314,611.75	180,287,441.40
负债和所有者权益总计		220,611,228.09	217,171,121.71

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附注释是财务报表的组成部分）

深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司

利润表

2023年度

单位：人民币元

项目	注释五	本年累计	上年累计
一、营业收入	18	363,275,842.85	428,565,321.91
减：营业成本	18	318,447,603.84	359,722,302.86
税金及附加	19	1,235,137.87	1,183,697.42
销售费用	20	62,014.27	105,788.11
管理费用	21	38,652,549.68	43,523,466.26
研发费用			
财务费用	22	575,032.96	678,380.33
加：其他收益			
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		19,810.40	-13,409,106.09
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		4,323,314.63	9,942,580.84
加：营业外收入	23	5,332.33	451,048.92
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出	24	767,270.08	64,304.32
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		3,561,376.88	10,329,325.44
减：所得税费用		534,206.53	1,549,398.82
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		3,027,170.35	8,779,926.62
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		3,027,170.35	8,779,926.62

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附注释是财务报表的组成部分）

深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司
现金流量表

2023年度

单位：人民币元

项 目	本年累计	上年累计
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	375,624,432.88	246,979,451.50
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	477,737.04	17,487,709.67
经营活动现金流入小计	376,102,169.92	264,467,161.17
购买商品、接受劳务支付的现金	324,247,201.78	224,279,582.22
支付给职工以及为职工支付的现金	30,396,965.94	573,128.78
支付的各项税费	1,482,014.21	89,970.81
支付其他与经营活动有关的现金	14,161,542.31	44,611,156.31
经营活动现金流出小计	370,287,724.24	269,553,838.12
经营活动产生的现金流量净额	5,814,445.68	-5,086,676.95
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	50,000.00	
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	50,000.00	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		181,342.93
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	-	181,342.93
投资活动产生的现金流量净额	50,000.00	-181,342.93
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	5,000,000.00	13,990,048.64
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	5,000,000.00	13,990,048.64
偿还债务支付的现金	8,000,000.00	14,669,768.18
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	577,482.44	669,954.31
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	8,577,482.44	15,339,722.49
筹资活动产生的现金流量净额	-3,577,482.44	-1,349,673.85
四、汇率变动对现金的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	2,286,963.24	-6,617,693.73
加：年初现金及现金等价物余额	27,454,540.72	34,072,234.45
年末现金及现金等价物余额	29,741,503.96	27,454,540.72

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附注释是财务报表的组成部分）

深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司
现金流量表(续)

2023年度

单位：人民币元

补充资料	本年累计	上年累计
1. 将净利润调节为经营活动的现金流量：		
净利润	3,027,170.35	8,779,926.62
加：计提的资产减值准备		
固定资产折旧	5,431,607.50	3,482,582.41
无形资产摊销	17,887.79	116,830.00
长期待摊费用摊销		
待摊费用减少(减：增加)		
预提费用增加(减：减少)		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减：收益)		
固定资产报废损失		
财务费用	577,482.44	427,118.01
投资损失(减：收益)		
递延税款贷项目的减少(减：借项)		
存货的减少(减：增加)	2,600,135.37	-12,192,988.29
经营性应收项目的减少(减：增加)	-9,269,603.80	-18,510,953.53
经营性应付项目的增加(减：减少)	3,429,766.03	12,810,807.83
其他		
经营活动产生的现金流量净额	5,814,445.68	-5,086,676.95
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	29,741,503.96	27,454,540.72
减：现金的期初余额	27,454,540.72	34,072,234.45
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	2,286,963.24	-6,617,693.73
4. 现金及现金等价物的构成		
一、现金	29,741,503.96	27,454,540.72
其中：库存现金	61,111.14	225,362.98
可随时用于支付的银行存款	29,680,392.82	27,229,177.74
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三个月内到期的理财产品		
三、期末现金及现金等价物余额	29,741,503.96	27,454,540.72

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附注释是财务报表的组成部分)

深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司
所有者权益变动表
2023年度

单位：人民币元

项 目	本年金额				所有者权益合计	上年金额				所有者权益合计
	实收资本	资本公积	未分配利润	盈余公积		实收资本	资本公积	未分配利润	盈余公积	
一、上年年末余额	34,900,000.00	-	145,387,441.40	-	180,287,441.40	34,900,000.00	-	136,607,514.78	-	171,507,514.78
加：会计政策变更					-					-
前期差错更正					-					-
其他					-					-
二、本年年初余额	34,900,000.00	-	145,387,441.40	-	180,287,441.40	34,900,000.00	-	136,607,514.78	-	171,507,514.78
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	3,027,170.35	-	3,027,170.35	-	-	8,779,926.62	-	8,779,926.62
（一）综合收益总额			3,027,170.35		3,027,170.35			8,779,926.62		8,779,926.62
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股					-					-
2. 其他权益工具持有者投入成本					-					-
3. 股份支付计入所有者权益的金额					-					-
4. 其他					-					-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积					-					-
2. 对所有者（或股东）的分配					-					-
3. 其他					-					-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）					-					-
2. 盈余公积转增资本（或股本）					-					-
3. 盈余公积弥补亏损					-					-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益					-					-
5. 其他					-					-
四、本年年末余额	34,900,000.00	-	148,414,611.75	-	183,314,611.75	34,900,000.00	-	145,387,441.40	-	180,287,441.40

公司法定代表人：主管会计工作负责人：

（所附注释是财务报表的组成部分）

深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司

2023年度财务报表附注

附注一、公司简介

深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司（以下简称本公司）系经深圳市市场监督管理局批准，于2006年04月18日成立的有限责任公司，注册资本人民币11000.00万元（实收资本：人民币3490万元），依法取得深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91440300788312658X的《营业执照》。

公司经营范围：一般经营项目是：室内外装饰工程的设计与施工；机电设备安装工程；建筑智能化工程；消防设施工程；园林绿化工程的设计与施工；各类型建筑幕墙工程；体育场设施工程；钢结构工程；防水防腐保温工程；城市及道路照明工程；承接公用、民用建设项目的水电设备安装；市政工程施工；建筑装饰设计咨询、服务；装饰材料的购销；窗帘销售及安装；建筑和装饰装修材料、建筑声学光学材料、环保节能材料批发、零售；涂料、油墨、颜料、染料、橡胶制品、塑料制品、厨房及卫生间用具、灯具、装饰物品、家用电器、家具、钟表、眼镜、箱包的销售；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易；货物及技术进出口；护栏网、标志牌、标线、交通设备、交通设施、球场、跑道材料的销售、安装。广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；广告制作；广告设计、代理；交通及公共管理用金属标牌制造。花卉种植；城市绿化管理；草种植；竹种植；树木种植经营；水泥制品销售；水泥制品制造。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：金属门窗的设计、生产、制作、安装及施工；家具和木制品的设计、生产和安装；建筑装饰石材加工、销售及安装；建筑装饰软饰品设计、制作、安装以及销售；新型环保材料的技术研发、生产及销售；船舶或海洋工程制造、维修、修理。（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）

公司经营地址：深圳市龙岗区坂田街道南坑社区五和大道（南）36号星景苑201。

法人代表：陈献针

附注二、财务报表的编制基础和遵循企业会计准则的声明

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2023年12月31日的财务状况及2023年度的经营成果和现金流量等有关信息。

附注三、主要会计政策、会计估计和财务报表的编制方法

1、本公司执行中华人民共和国财政部2006年颁布的企业会计准则。

2、会计年度：

本公司采用公历年为会计年度，即自每年一月一日至十二月三十一日为一个会计年度。

3、记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则：

会计核算以权责发生制为记账基础。资产以历史成本为计价原则。

5、外币业务核算方法及外币财务报表的折算方法：

外币交易在初始确认时，采用固定汇率将外币金额折算为记账本位币金额。在资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日中国人民银行公布的市场汇率（中间价）进行调整。对于采用市场汇率折算，因资产负债表日汇率与初始确认时采用的汇率不同而产生的汇兑差额，在筹建期间及固定资产构建期间有关汇兑差

额资本化外，其他汇兑损益作为当期损益记入财务费用。

6、现金及现金等价物的确定标准：

现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

7、金融工具的确认和计量：

金融工具分类

本公司的金融资产划分为：

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；

在活跃市场中没有报价，公允价值不能可靠计量的权益工具投资，不得指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

(2) 持有至到期投资；c. 贷款和应收款项；d. 可供出售金融资产。

本公司的金融负债划分为：

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；

(2) 其他金融负债

各类金融工具重分类

企业将尚未到期的某项持有至到期投资在本会计年度内出售或重分类为可供出售金融资产的金额，相对于该类投资在出售或重分类前的总额较大时，应当将该类投资剩余部分重分类为可供出售金融资产，且在本会计年度及以后两个完整的会计年度内不得再将该金融资产划分为持有至到期投资。

企业在初始确认时将某金融资产或某金融负债划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债后，不能重分类为其他类金融资产或金融负债；其他类金融资产或金融负债也不能重分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

金融工具确认和后续计量

(1) 交易性金融资产

交易性金融资产按照取得时的历史成本（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利息）作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益。

持有期间将取得的红利所得记入投资收益，不调整交易性金融资产的账面价值。

处置时，其处置价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益。

(2) 持有至到期投资

持有至到期投资按照取得时的历史成本（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利息）进行初始计量，相关的交易费用计入初始确认金额。

持有期间将取得的分配所得确认为投资收益。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益。

(3) 可供出售金融资产

可供出售金融资产按照取得时的历史成本（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利息）进行初始计量，相关的交易费用计入初始确认金额。

持有期间将取得的分配所得确认为投资收益。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益。

8、存货核算方法

(1) 存货的分类：存货主要是库存商品。

(2) 存货的盘存制度：采用永续盘存制。

(3) 取得和发出的计价方法
取得时按实际成本计价, 存货发出采用移动加权平均法核算。

(4) 周转材料的摊销方法
低值易耗品采用一次摊销法；包装物采用一次摊销法。

(5) 存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，公司存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。通常按照单个存货项目计提存货跌价准备；对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

存货可变现净值的确定：产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。需要经过加工的材料存货，以所生产的产品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值应当以一般销售价格为基础计算。

9、固定资产及折旧

(1) 固定资产标准：为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，单位价值较高，使用年限在一年以上的有形资产。

(2) 固定资产计价方法：固定资产按实际成本计价。固定资产折旧方法：本公司固定资产从其达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法提取折旧。

固定资产类别	预计使用年限	预计净残值率	年折旧率
机器设备	5 年	5.00%	19.00%
运输工具	5 年	5.00%	19.00%
电子设备	5 年	5.00%	19.00%

10、销售商品收入同时满足下列条件的，才能予以确认：

- (1) 企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；
- (2) 企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出商品实施有效控制；
- (3) 相关的经济利益很可能流入企业；
- (4) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

11、收入的确认方法

公司营业收入主要包括商品销售收入、技术服务收入。主营业务收入以扣除销售折扣后之净额列示。

商品销售收入在下列条件均能满足时予以确认：

- (1) 公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；
- (2) 公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；
- (3) 收入的金额能够可靠地计量；
- (4) 相关的经济利益和很可能流入企业；
- (5) 相关的已发生或将要发生的成本能够可靠地计量

12、主要会计政策、会计估计变更情况及其影响

本会计年度无会计政策、会计估计变更情况。

附注四、税项

税 项	计税依据	税率
增值税（销项税）	应税收入/服务	6%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

附注五、财务报表主要项目注释（以下事项如无特别说明，货币单位均为人民币元）

以下注释项目除非特别指出，“年初”指2023年1月1日，“年末”指2023年12月31日，“本年”指2023年度，“上年”指2022年度。

1、货币资金

项 目	年末数	年初数
现 金	61,111.14	225,362.98
银行存款	29,680,392.82	27,229,177.74
合 计	29,741,503.96	27,454,540.72

2、应收账款

账 龄	年末数		年初数	
	账面金额	坏账准备	账面金额	坏账准备
1年以内	55,696,789.07		46,092,373.02	
1年以上	16,658,682.62		18,563,823.24	
合 计	72,355,471.69		64,656,196.26	

按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况如下：

单位名称	年末余额	占比（%）	款项性质	账龄
中建四局第五建筑工程有限公司	13,691,878.89	18.92	工程款	1年以内
中创新航科技（四川）有限公司	4,609,216.60	6.37	工程款	1年以上
深圳市政集团有限公司	2,613,780.92	3.61	工程款	1年以内
深圳市深勘物业管理有限公司	2,393,018.94	3.31	工程款	1年以上
中国建筑第四工程局有限公司	2,270,293.86	3.14	工程款	1年以内：1,447,580.95 1年以上：822,712.91
合 计	25,578,189.21	35.35		

3、预付款项

账 龄	年初数	年末数
1年以内	30,090,978.09	25,506,883.75
1年以上	5,392,786.18	10,169,755.55
合 计	35,483,764.27	35,676,639.30

按欠款方归集的年末余额前五名的预付款项情况如下：

单位名称	年末余额	占比（%）	款项性质	账龄
福建省晋江市新顺兴装饰材料有限公司	1,259,600.00	3.55	货款	1年以内
佛山市柜夫人家具有限公司	900,000.00	2.54	货款	1年以上
深圳市忠德福实业有限公司	800,000.00	2.25	货款	1年以上
深圳市融鑫工程担保有限公司	628,718.76	1.77	服务费	1年以内
广州美杨家具有限公司	600,000.00	1.69	货款	1年以上
合 计	4,188,318.76	11.80		

4、其他应收款

（1）其他应收款按账龄列示

账 龄	年末数		年初数	
	账面金额	坏账准备	账面金额	坏账准备
1年以内	25,163,004.25		24,931,117.33	
1年以上	4,081,232.57		2,585,729.53	
合 计	29,244,236.82		27,516,846.86	

（2）按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况如下：

单位名称	年末余额	占比（%）	款项性质	账龄
深圳市博晨双煜企业管理咨询有限公司	1,500,000.00	5.13	公司往来	1年以上
深圳广建企业管理咨询有限公司	1,200,000.00	4.10	公司往来	1年以上
投标保证金	943,404.94	3.23	保证金	1年以内
罗胜行	500,000.00	1.71	内部往来	1年以内
赔偿金	488,873.80	1.67	保险赔偿金	1年以内
合 计	4,632,278.74	15.84		

5、存货

项 目	年末数	年初数
工程施工	16,935,066.54	19,535,201.91
合 计	16,935,066.54	19,535,201.91

6、其他流动资产

项 目	年末数	年初数
待抵扣增值税	2,342,000.49	2,306,187.05
合 计	2,342,000.49	2,306,187.05

7、长期股权投资

被投资单位	持股比例	核算方式	年初余额	本年投资	年末余额
深圳市光速能源科技有限公司	100%	成本法	80,000.00	-	80,000.00
深圳市宸亨环保材料有限责任公司	100%	成本法	50,000.00	-	50,000.00
深圳市懿辰企业管理有限公司			50,000.00	-50,000.00	-
合计			180,000.00	-50,000.00	130,000.00

8、固定资产及累计折旧

(1) 固定资产及累计折旧增减变动情况

固定资产原值	年初数	本年增加	本年减少	年末数
工具、器具、家具	42,822,571.51	-	-	42,822,571.51
运输设备	444,650.00	-	-	444,650.00
电子设备	111,257.28	-	-	111,257.28
合 计	43,378,478.79	-	-	43,378,478.79
累计折旧	年初数	本年增加	本年减少	年末数
工具、器具、家具	3,389,459.75	4,611,760.72	-	8,001,220.47
运输设备	99,848.38	184,170.04	-	284,018.42
电子设备	110,410.14	635,676.74	-	746,086.88
合 计	3,599,718.27	5,431,607.50	-	9,031,325.77
净 值	39,778,760.52	--	--	34,347,153.02

9、无形资产及累计摊销

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
无形资产原值	186,136.93	-	16,830.00	169,306.93
累计摊销	119,387.84	17,887.79	-	137,275.63
净 值	66,749.09	--	--	32,031.30

10、短期借款

项目	年末数	年初数
农村商业银行深圳上步支行	5,000,000.00	8,000,000.00
合 计	5,000,000.00	8,000,000.00

11、应付账款

账 龄	年末数	年初数
1年以内	12,468,005.10	11,909,549.89
1年以上	3,315,520.16	2,325,383.57
合计	15,783,525.26	14,234,933.46

按债权人归集的年末余额前五名的应付账款列示如下：

主要单位	年末数	占比（%）	账龄
中华制漆（新丰）有限公司	3,963,150.32	25.11	1年以内
深圳市宏昌盛制冷设备有限公司	1,964,013.00	12.44	1年以内
深圳市创兴隆建材有限公司	1,480,000.00	9.38	1年以内
深圳元炘科技有限公司	1,389,899.14	8.81	1年以上
福建新顺兴装饰材料有限公司	1,259,600.00	7.98	1年以内
合 计	10,056,662.46	63.72	

12、预收款项

账 龄	年末数	年初数
1年以内	4,557,032.93	7,300,299.13
1年以上	7,833,975.51	3,178,264.29
合 计	12,391,008.44	10,478,563.42

按债权人归集的年末余额前五名的预收款项列示如下：

主要单位	年末余额	占比（%）	账龄
佛山宗德投资发展有限公司	3,425,973.51	27.65	1年以内
中国人民解放军92619部队-W	2,535,695.60	20.46	1年以上
深圳明德实验学校（集团）	1,380,615.89	11.14	1年以内764,352.53 1年以上616,263.36
深圳市韵涵文化传播有限公司	1,300,000.00	10.49	1年以上
国药控股广州有限公司	628,621.57	5.07	1年以内373,531.23 1年以上255,090.34
合 计	9,270,906.57	74.82	

13、应付职工薪酬

项 目	年初数	本年计提	本年发放	年末数
1、工资	669,393.76	27,880,897.56	27,868,923.04	681,368.28
2、社会保险费	-	2,097,291.10	2,097,291.10	-
3、住房公积金	-	430,751.80	430,751.80	-
合 计	669,393.76	30,408,940.46	30,396,965.94	681,368.28

14、应交税费

项 目	年末数	年初数
城建税	15,538.65	-
教育费附加	6,659.42	-
地方教育费附加	4,439.62	-
企业所得税	33,490.75	561,463.47
印花税	-	17,788.52
合 计	60,128.44	579,251.99

15、其他应付款

项 目	年末数	年初数
应付利息	-	89,086.29
其他应付款	3,380,585.92	2,832,451.39
合 计	3,380,585.92	2,921,537.68

(1) 其他应付款按账龄列示

账 龄	年末数	年初数
1年以内	2,833,354.52	2,095,410.76
1年以上	547,231.40	737,040.63
合 计	3,380,585.92	2,832,451.39

(2) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应付款情况如下：

单位名称	年末余额	占比（%）	款项性质	账龄
陈燕飞	758,066.67	22.42	内部往来款	1年以内
项目报销	739,291.15	21.87	待付费用	1年以内
陈献针	500,000.00	14.79	个人往来款	1年以上
广瑞装饰工程（深圳）有限公司	400,000.00	11.83	公司往来款	1年以内
深圳市良艺节能技术有限公司	150,000.00	4.44	公司往来款	1年以内
合 计	2,547,357.82	75.35	-	

16、实收资本

投资者名称	认缴注册资本		实缴注册资本	
	金额（人民币）	持股比例	年末数	年初数
深圳市乾融实业有限公司	56,100,000.00	51.00%	-	-
陈献针	31,900,000.00	29.00%	34,900,000.00	34,900,000.00
深圳市宸翰管理合伙企业（有限合伙）	22,000,000.00	20.00%	-	-
合 计	110,000,000.00	100.00%	34,900,000.00	34,900,000.00

17、未分配利润

项 目	本年发生额	上年发生额
年初余额	145,387,441.40	136,607,514.78
加：以前年度追溯调整（调增+，调减-）	-	-
调整后年初未分配利润	145,387,441.40	136,607,514.78
加：本期归属于母公司股东的净利润	3,027,170.35	8,779,926.62
年末未分配利润	148,414,611.75	145,387,441.40

18、营业收入和营业成本

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	363,275,842.85	318,447,603.84	428,565,321.91	359,722,302.86
其他业务收入	-	-	-	-
合 计	363,275,842.85	318,447,603.84	428,565,321.91	359,722,302.86

19、税金及附加

项 目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	707,361.35	1,183,697.42
教育费附加	310,645.85	-
地方教育附加	207,097.46	-
环境保护税	10,033.21	-
合 计	1,235,137.87	1,183,697.42

20、销售费用

项 目	本年发生额	上年发生额
广告和业务宣传费	62,014.27	105,788.11
合 计	62,014.27	105,788.11

21、管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	25,989,819.34	29,395,243.68
咨询顾问费	2,441,188.85	2,297,545.50
业务招待费	1,684,041.26	1,884,786.64
办公费	1,844,186.88	1,654,855.86
租赁费	1,350,012.08	1,329,183.79
资产折旧摊销费	1,114,136.69	902,701.49
保险费	740,925.52	890,789.77
其他	3,488,239.06	5,168,359.53
合 计	38,652,549.68	43,523,466.26

22、财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
银行手续费及管理服务费	10,906.99	263,098.30
利息支出	577,482.44	427,118.01
减：利息收入	13,356.47	11,835.98
合 计	575,032.96	678,380.33

23、营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额
政府补助	500.00	414,787.80
其他	4,832.33	36,261.12
合 计	5,332.33	451,048.92

24、营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额
坏账损失		38,794.50
罚金、罚款	212,853.33	20,750.00
税收滞纳金	180,887.37	2,638.32
捐赠支出		2,000.00
其他	373,529.38	121.50
合 计	767,270.08	64,304.32

附注六 或有事项

本公司本年度没有需要说明的或有事项。

附注七 承诺事项

本公司本年度没有需要说明的承诺事项。

附注八 资产负债表日后事项中的非调整事项

截至本报告报出日，本公司无需要说明的资产负债表日后事项中的非调整事项。



营业执照

统一社会信用代码 91440300MA5FG4KX69

名称 深圳市知信会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙

经营场所 深圳市罗湖区黄贝街道罗芳路71号深港宿舍6栋801

执行事务合伙人 黄利

成立日期 2019年01月24日

重要提示
1. 商事主体应当在国家企业信用信息公示系统及时公示年度报告及其他信息，未按规定公示年度报告及其他信息的，将被列入经营异常名录，情节严重的，将被列入严重违法失信企业名单。
2. 商事主体应当在国家企业信用信息公示系统及时公示年度报告及其他信息，未按规定公示年度报告及其他信息的，将被列入经营异常名录，情节严重的，将被列入严重违法失信企业名单。
3. 商事主体应当在国家企业信用信息公示系统及时公示年度报告及其他信息，未按规定公示年度报告及其他信息的，将被列入经营异常名录，情节严重的，将被列入严重违法失信企业名单。



登记机关

2019年01月24日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称：深圳市知信会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：黄利

主任会计师：黄利

经营场所：深圳市罗湖区黄贝街道
罗芳路71号深港宿舍6栋804

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470299

批准执业文号：深财会[2019]106号

批准执业日期：2019年9月17日

证书序号：0006131

说明

1. 《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
2. 《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
3. 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
4. 会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：深圳市财政局

二〇一九年九月十七日

中华人民共和国财政部制



姓名 黄利
性别 女
Sex
出生日期 1990-06-17
Date of birth
工作单位 湖北会计师事务所 深圳分所
Working unit
身份证号码 360311199006171543
Identity card No.



此复印件仅作为报告书附件使用
再次复印无效

姓名 黄利
性别 女
Sex
出生日期 1977-02-12
Date of birth
工作单位 福建钧正会计师事务所有限
Working unit
身份证号码 420202197702120423
Identity card No.

