

标段编号：2019-440308-70-03-103054046001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元小梅沙滨海广场
02-10地块企业公馆公区精装修工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市众华装饰工程有限公司

日期：2025年02月20日

1、其他

1.1、投标人资信标情况汇总表

投标人企业名称	深圳市众华装饰工程有限公司	法定代表人姓名	燕东			
资质类别及等级	建筑装修装饰工程专业承包一级、消防设施工程专业承包二级、建筑幕墙工程专业承包二级、电子与智能化工程专业承包二级，建筑机电安装工程专业承包二级、建筑装饰工程设计专项乙级					
项目经理资格类别及等级	二级建造师					
企业性质	私营					
企业注册地	深圳市南山区西丽街道曙光社区中山园路 1001 号 TCL 科学园区 F5 栋 502					
投标负责人及联系方式	姓名：贺隆恩；手机号码：135 5475 8148；邮箱：yand.6@163.com					
企业近三年纳税情况	2022 年：894243.42 元		合计：3860483.19 元			
	2023 年：1171924.77 元		年度平均：1286827.73 元			
2024 年：1794315 元						
投标人提供近 5 年（从招标公告发布日期倒算）已竣工验收的同类工程业绩（企业）合计： <u>10</u> （项）；其中，代表性业绩列入下表（不宜超过 10 项）；						
序号	工程项目名称	工程规模	合同价（万元）	开竣工日期（年、月）	项目负责人	工程所在地
1	长安研发中心 6#、7# 公寓配套精装及二次机电改造工程	21801.71m ²	1427.47 万元	2024.04.01-2024.07.30	黎福洲	长安研发
2	珠光项目二期营销中心 装修工程	9864.21m ²	809.96 万元	2024.03.15-2024.05.30	张晓露	深圳市
3	卓越柏奕府项目幼儿园、公配及商业空间精装修工程	41133.3m ²	929.82 万元	2024.03.01-2024.04.30	谭余友	深圳市
4	惠州市恒泰科技股份有限公司潼湖工业园办公楼、	23562.9m ²	1040.00 万元	2023.07.22-2023.09.20	张晓露	惠州市

	宿舍及食堂装修工程					
6	年产 100 万台家用空调外机改建项目精装修工程	10800.3 m ²	920.02 万元	2024.11.05-2025.04.20	郭军虎	中山市
6	vivo 重庆公司 B 区 04 栋办公楼装修工程	10127.9 m ²	1562.99 万元	2025.02.14-2025.07.31	韦日成	重庆市南岸区
7	realme 泰然办公室装修工程	12456.65 m ²	2515.26 万元	2024.08.01-2025.11.15	张喆	深圳市福田区
8	OPPO(滨海湾)智能制造中心 D 地块人才房第二标段装修工程	35058.88 m ²	6239.95 万元	2024.09.20-2025.05.30	譙某	东莞市滨海湾新区
9	民治小学改扩建设计采购施工总承包(EPC)项目精装修专业分包工程	3695.28 m ²	919.58 万元	2023.10.30-2024.01.27	张晓露	深圳市龙华区
10	成都市高新区 A1 创新中心 E 区 2 号楼装修项目	15463m ²	2889.19 万元	2024.08.01-2025.02.10	韦日成	成都市高新区

拟派项目经理近 8 年（从招标公告发布日期倒算）担任项目经理且已竣工验收的同类工程业绩合计：3（项）；其中，代表性业绩列入下表（不宜超过 10 项）；

序号	工程项目名称	工程规模	合同价（万元）	开竣工日期（年、月）	项目负责人	工程所在地
1	民治小学改扩建设计采购施工总承包(EPC)项目精装修专业分包工程	3695.28 m ²	919.58 万元	2023.10.30-2024.1.27	张晓露	深圳市龙华区
2	惠州市恒泰科技股份有限公司潼湖工业园办公楼、宿舍及食堂装修工程	23562.9 m ²	1040.00 万元	2023.07.22-2023.09.20	张晓露	惠州市
3	珠光项目二期营销中心 装修工程	9864.21 m ²	809.96	2024.03.15-2024.05..30	张晓露	深圳市

拟派项目技术负责人近 8 年（从招标公告发布日期倒算）担任项目技术负责人且已竣工验收的同类工程业绩合计：5（项）；其中，代表性业绩列入下表（不宜超过 10 项）；

序号	工程项目名称	工程规模	合同价(万元)	开竣工日期(年、月)	项目技术负责人	工程所在地
1	长安研发中心6#、7#公寓配套精装及二次机电改造工程	21801.71m ²	1427.47万元	2024.04.01-2024.07.30	郭军虎	深圳市
2	卓越柏奕府项目幼儿园、公配及商业空间精装修工程	5863m ²	929.82万元	2024.03.01-2024.04.30	郭军虎	深圳市
3	年产100万台家用空调外机改建项目精装修工程	10800.3m ²	920.02万元	2024.11.05-2025.04.20	姚邦勇	深圳市
4	联想深圳光明4#楼二期建设项目	4500m ²	779.19万元	2023.02.15-2023.03.31	郭军虎	深圳市
5	深圳联想创新科技园LSSC二次装修项目-四标段	5700m ²	694.97万元	2022.08.12-2022.09.12	郭军虎	深圳市

拟派项目经理近8年(从招标公告发布日期倒算)担任项目经理且已竣工验收的同类工程获奖情况合计: ___(项); 其中, 代表性获奖情况列入下表(不宜超过10项);

序号	奖项级别	奖项名称	获奖项目名称	获奖时间	授奖机构	查证网址
1	无	无	无	无	无	无

拟派项目技术负责人近8年(从招标公告发布日期倒算)担任项目技术负责人且已竣工验收的同类工程获奖情况合计: ___(项); 其中, 代表性获奖情况列入下表(不宜超过10项);

序号	奖项级别	奖项名称	获奖项目名称	获奖时间	授奖机构	查证网址
1	无	无	无	无	无	无

1.2、廉洁投标承诺书

廉洁投标承诺书

深圳市特发小梅沙投资发展有限公司：

为了积极配合贵司进行的招标工作，有效遏制不公平竞争和违规违纪问题的发生，确保招标工作的公平、公正、公开，我们保证认真贯彻《招投标法》等相关规定以及有关廉洁要求，特向贵司承诺如下事项：

- 1、自觉遵守国家法律法规及有关廉政建设制度。
- 2、主动了解贵司招投标纪律，积极配合贵司执行招投标廉政建设的有关规定。
- 3、不使用不正当手段妨碍、排挤其它投标单位或串通投标。
- 4、按照招标文件规定的方式进行投标，不隐瞒本单位投标资质的真实情况，投标资质符合规定。
- 5、不得以任何方式向招标人员赠送礼品、礼金及有价证券；不宴请或邀请招标方的任何人参加高档娱乐消费、旅游、考察、参观等活动；不得以任何形式报销招标方的任何人以及亲友的各种票据及费用；不进行可能影响招投标公平、公正的任何活动。
- 6、不向贵公司涉及招标的个人支付好处费、介绍费。
- 7、一旦发现相关人员在招标过程中有索要财物等不廉洁行为，坚决予以抵制，并及时向贵公司纪检监察机构举报。
- 8、我们若违反上述承诺，愿接受取消投标资格及其他任何形式的处理。

投标单位：（公章）：深圳市众华装饰工程有限公司

法定代表人或其授权人：（签字）

签发日期：2025 年 02 月 20 日

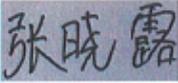


2、其他主要管理人员资格

序号	拟任职务	姓名	性别	年龄	专业	职称	资格证书 (或上岗证书)	工作年限	备注
1	项目经理	张晓露	女	39岁	建筑工程	/	建造师	16年	
2	技术负责人	郭军虎	男	40岁	建筑工程	中级工程师	建造师	17年	
3	造价师	谭余友	男	40岁	建筑工程	/	造价师	18年	
4	质量员	颜苛	男	30岁	建筑工程	助理工程师	/	6年	
5	安全负责人	曾建	男	43岁	建筑工程	/	安全C证	20年	
6	安全员	刘松	男	38岁	建筑工程	/	安全C证	14年	
7	施工员	邓天和	男	53岁	建筑工程	/	施工员	31年	
8	材料员	蔡汉豪	男	30岁	建筑工程	助理工程师	/	6年	
9	劳资专管员	王宇红	女	39岁	建筑工程	助理工程师	/	15年	

注：提供拟派项目主要管理人员（如拟派担任本项目的项目经理、项目技术负责人、生产经理、项目安全主任、质检负责人等）身份证、学历证、职称证、社保等证明材料。（拟派担任本项目的项目技术负责人须具有中级及以上职称）

2.1、项目经理-张晓露

		使用有效期：2025年02月 14日-2025年08月13日
<h2>中华人民共和国二级建造师注册证书</h2>		
姓 名：张晓露		
性 别：女		
出生日期：1986-07-14		
注册编号：粤2442013201302807		
聘用企业：深圳市众华装饰工程有限公司		
注册专业：建筑工程（有效期：2022-10-30至2025-10-30）		
		
个人签名：张晓露		住房和城乡建设厅
签名日期：2025.2.14		签发日期：2022年10月18日



建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

姓 名: 张晓露

性 别: 女

证件号码: 500105198607141822

职 务: 注册建造师

企业名称: 深圳市众华装饰工程有限公司

证书编号: 粤建安B(2013)0006143

有效期至: 2025年12月19日



实时数据 扫码验证

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2013年12月20日

广东省住房和城乡建设厅制

姓名 张晓露
性别 女 民族 汉
出生 1986 年 7 月 14 日
住址 广东省深圳市宝安区松岗
创业路居乐苑二栋F座居
乐楼1107
公民身份号码 500105198607141822



**中华人民共和国
居民身份 证**

签发机关 深圳市公安局宝安分局
有效期限 2015.03.23-2035.03.23

2.2、技术负责人-郭军虎

本证书由湖南省人力资源和社会保障厅批准颁发，它表明持证人通过全省专业技术统一考试具有的资格水平。



证书编号:

B08183010100000826



郭军虎 3357

持证人签名:

姓 名: 郭军虎

性 别: 男

身份证号: 429006198503183357

专 业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2018年10月20日



使用有效期: 2024年10月29日
- 2025年04月27日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 郭军虎

性别: 男

出生日期: 1985年03月18日

注册编号: 粤1442018202006069

聘用企业: 深圳市众华装饰工程有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-11-09至2026-11-08)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名:

签名日期: 2024.10.29



中华人民共和国

住房和城乡建设部

一级建造师行政许可
签发日期: 2024年10月09日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2020)0005791

姓名:郭军虎

性别:男

出生年月:1985年03月18日

企业名称:深圳市众华装饰工程有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2020年09月23日

有效期:2023年07月31日 至 2026年09月22日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年11月17日



普通高等学校

毕业证书



学生 郭军虎 性别 男，一九八五年三月十八日生，于二〇〇五年
九月至二〇〇八年六月在本校 建筑工程技术 专业
三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：福建工程学院

校(院)长： 唐新华

证书编号：103881200806000292

二〇〇八年六月二十六日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：郭军虎

社保电脑号：635083166

身份证号码：429006198503183357

页码：1

参保单位名称：深圳市众华装饰工程有限公司

单位编号：396000

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	
2024	07	396000	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	28.0	7.0
2024	08	396000	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	28.0	7.0
2024	09	396000	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	28.0	7.0
2024	10	396000	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	28.0	7.0
2024	11	396000	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	28.0	7.0
2024	12	396000	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	28.0	7.0
2025	01	396000	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	28.0	7.0
合计			4300.76	2127.92			2279.15	911.66			227.95			98.0	49.0	



备注：

- 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（ 3391e57c262625dx ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号：396000
单位名称：深圳市众华装饰工程有限公司



2.3、造价师-谭余友

	姓名: <u>谭余友</u> 身份证号码: <u>430525198502138511</u> 性别: <u>男</u> 专业: <u>土木建筑</u> 聘用单位: <u>深圳澳建筑装饰集团有限公司</u>
证书编号: <u>建[造]11214400008025</u> 初始注册日期: <u>2021</u> 年 <u>08</u> 月 <u>17</u> 日	颁发机关盖章:  发证日期: <u>2021</u> 年 <u>8</u> 月 <u>17</u> 日

变更注册登记栏	
现聘用单位:	现聘用单位:
注册受理机关 公 章 年 月 日	注册受理机关 公 章 年 月 日
现聘用单位:	现聘用单位:
注册受理机关 公 章 年 月 日	谭余友 深圳市众华装饰工程有 限公司 注册受理机关 公 章 2023 年 8 月 23 日



使用有效期: 2025年02月12日
2025年06月11日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 谭余友

性别: 男

出生日期: 1985年02月13日

注册编号: 粤1442022202301953

聘用企业: 深圳市众华装饰工程有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-09-14至2026-09-13)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 谭余友
签名日期: 2025.2.12

中华人民共和国
住房和城乡建设部

签发日期: 2023年09月14日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2023)0013858

姓名:谭余友

性别:男

出生年月:1985年02月13日

企业名称:深圳市众华装饰工程有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2023年06月16日

有效期:2023年06月16日至2026年06月15日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年09月26日





高等教育自学考试 毕业证书



姓名: 谭余友
身份证号: 430525198502138511
证书编号: 65439110121038896

参加 交通土建工程
经审定, 准予毕业。

专业 本科 高等教育自学考试, 全部课程成绩合格,

湖南省
高等教育自学考试委员会
二〇一三年十二月三十日

长沙理工大学
高等院校
二〇一三年十二月三十日

中华人民共和国教育部高等教育自学考试办公室监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：谭余友

社保电脑号：638516613

身份证号码：430525198502138511

页码：1

参保单位名称：深圳市众华装饰工程有限公司

单位编号：396000

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	
2024	07	396000	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	28.0	7.0
2024	08	396000	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	28.0	7.0
2024	09	396000	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	28.0	7.0
2024	10	396000	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	28.0	7.0
2024	11	396000	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	28.0	7.0
2024	12	396000	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	28.0	7.0
2025	01	396000	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	28.0	7.0
合计			4034.77	2127.92			2279.15	911.66			227.95		98.0		49.0	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查询部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e57c26267006 ）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. 医疗保险中的险种“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：
单位编号：396000
单位名称：深圳市众华装饰工程有限公司



2.4、质量负责人-颜苛

广东省职称证书

姓名：颜苛

身份证号：513030199509084932



职称名称：技术员

专业：建筑装饰施工

级别：员级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月25日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2403006195143

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



普通高等学校

毕业证书



学生 刘永刚 性别男，1995年 09月 08日生，于 二〇一四
年 九月至 二〇一七年 六月在本校 飞行器电子装配技术 专业
三 年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：四川航天职业技术学院

校(院)长：刘永刚

证书编号：

126411201706000246

二〇一七年 六月 二十日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：颜奇 社保电脑号：650283773 身份证号：513030199509084932 页码：1
参保单位名称：深圳市众华装饰工程有限公司 单位编号：396000 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	
2024	07	396000	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	28.0	7.0
2024	08	396000	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	28.0	7.0
2024	09	396000	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	28.0	7.0
2024	10	396000	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	28.0	7.0
2024	11	396000	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	28.0	7.0
2024	12	396000	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	28.0	7.0
2025	01	396000	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	28.0	7.0
合计			4034.77	2127.92			2279.15	911.66			227.95		98.0		196.0	49.0

社保费缴纳清单
证明专用章

- 备注：
- 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（ 3391e57c2627ae26 ）核查，验证码有效期三个月。
 - 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
 - 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。
 - 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
 - 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。
 - 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。
 - 单位编号对应的单位名称：
单位编号 396000 单位名称 深圳市众华装饰工程有限公司



2.5、安全负责人-曾建

**建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书**

编号:粤建安C3(2023)0003003

姓 名:曾建

性 别:男

出 生 年 月:1982年03月27日

企 业 名 称:深圳市众华装饰工程有限公司

职 务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2023年03月04日

有 效 期:2024年08月12日 至 2026年03月03日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年08月12日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



2.6、安全员-刘松

**建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书**

编号:粤建安C3(2024)0069300

姓 名: 刘松

性 别: 男

出 生 年 月: 1987年02月19日

企 业 名 称: 深圳市众华装饰工程有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2024年09月30日

有 效 期: 2024年09月30日 至 2027年09月29日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年09月30日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘松

社保电脑号：815233912

身份证号码：513030198702195330

页码：1

参保单位名称：深圳市众华装饰工程有限公司

单位编号：396000

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	
2024	07	396000	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	28.18	7.05
2024	08	396000	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	28.18	7.05
2024	09	396000	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	28.18	7.05
2024	10	396000	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	28.18	7.05
2024	11	396000	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	28.18	7.05
2024	12	396000	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	28.18	7.05
2025	01	396000	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	28.18	7.05
合计			4034.77	2127.92			2279.15	911.66			227.95		98.63	197.26		49.35

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

- 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，查询部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e57c26293fc5 ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 396000 单位名称 深圳市众华装饰工程有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章
打印日期：2025年2月18日



2.7、施工员-邓天和



邓天和 同志于 2023 年
10 月11 日至 2023年10月24日
参加住房和城乡建设领域专业技术
管理人员 施工员（装饰） 职业
培训，经考核成绩合格，特发此证。



姓 名 邓天和
身份证号 513030197210285212
证书编号 2301010500251602
工作单位 无



发证单位
2023年10月27日
有效期至：2026-10-27

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：邓天和

社保电脑号：807700368

身份证号码：513030197210285212

页码：1

参保单位名称：深圳市众华装饰工程有限公司

单位编号：396000

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	
2024	07	396000	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	28.0	7.0
2024	08	396000	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	28.0	7.0
2024	09	396000	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	28.0	7.0
2024	10	396000	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	28.0	7.0
2024	11	396000	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	28.0	7.0
2024	12	396000	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	28.0	7.0
2025	01	396000	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	28.0	7.0
合计			4034.77	2127.92			2279.15	911.66			227.95		98.0		49.0	

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

- 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，查询部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e57c2629c9c0 ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 396000 单位名称 深圳市众华装饰工程有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章
打印日期：2025年2月18日



2.8、材料员-蔡汉豪

广东省职称证书

姓名：蔡汉豪

身份证号：441581199501147991



职称名称：助理工程师

专业：建筑装饰设计

级别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2024年6月6日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2403006195980

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



普通高等学校

毕业证书



学生 蔡汉豪 性别 男，一九九五年 一 月 十四 日生，于二〇一六年
九 月至二〇一九年 六 月在本校 室内艺术设计 专业
四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广州现代信息工程
职业技术学院

校(院)长：

证书编号：139121201906001201

二〇一九年 六 月 三十 日

2.9、劳资专管员-王宇红

广东省职称证书

姓名：王宇红

身份证号：15232319860802082X



职称名称：助理工程师

专业：建筑装饰施工

级别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2024年6月6日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2403006196129

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



普通高等学校

毕业证书



学生 玉宇红 性别女，一九八六年八月二日生，于二〇〇七年九月至二〇一〇年六月在本校 工程测量技术专业 三年制 专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：长江工程职业技术学院

校（院）长：



证书编号：132661201006070456

二〇一〇年 六月 三十日

3、技术负责人资质业绩情况

3.1、技术负责人资质

	<p>本证书由湖南省人力资源和社会保障厅批准颁发，它表明持证人通过全省专业技术统一考试具有的资格水平。</p>  <p>证书编号： B08183010100000826</p>
 <p>郭军虎 3357</p> <p>持证人签名： _____</p>	<p>姓名：郭军虎</p> <p>性别：男</p> <p>身份证号：429006198503183357</p> <p>专业：建筑工程</p> <p>资格级别：工程师</p> <p>授予时间：2018年10月20日</p>



使用有效期: 2024年10月29日
- 2025年04月27日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 郭军虎

性别: 男

出生日期: 1985年03月18日

注册编号: 粤1442018202006069

聘用企业: 深圳市众华装饰工程有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-11-09至2026-11-08)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名:

签名日期: 2024.10.29



中华人民共和国
住房和城乡建设部
一级建造师行政许可
签发日期: 2024年10月09日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2020)0005791

姓名:郭军虎

性别:男

出生年月:1985年03月18日

企业名称:深圳市众华装饰工程有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2020年09月23日

有效期:2023年07月31日 至 2026年09月22日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年11月17日



普通高等学校

毕业证书



学生 郭军虎 性别 男，一九八五年三月十八日生，于二〇〇五年
九月至二〇〇八年六月在本校 建筑工程技术 专业
三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：福建工程学院

校(院)长： 糖新华

证书编号：103881200806000292

二〇〇八年六月二十六日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：郭军虎

社保电脑号：635083166

身份证号码：429006198503183357

页码：1

参保单位名称：深圳市众华装饰工程有限公司

单位编号：396000

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	
2024	07	396000	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	28.0	7.0
2024	08	396000	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	28.0	7.0
2024	09	396000	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	28.0	7.0
2024	10	396000	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	28.0	7.0
2024	11	396000	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	28.0	7.0
2024	12	396000	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	28.0	7.0
2025	01	396000	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	28.0	7.0
合计			4300.76	2127.92				2279.15	911.66			227.95	98.0	3500	196.0	49.0



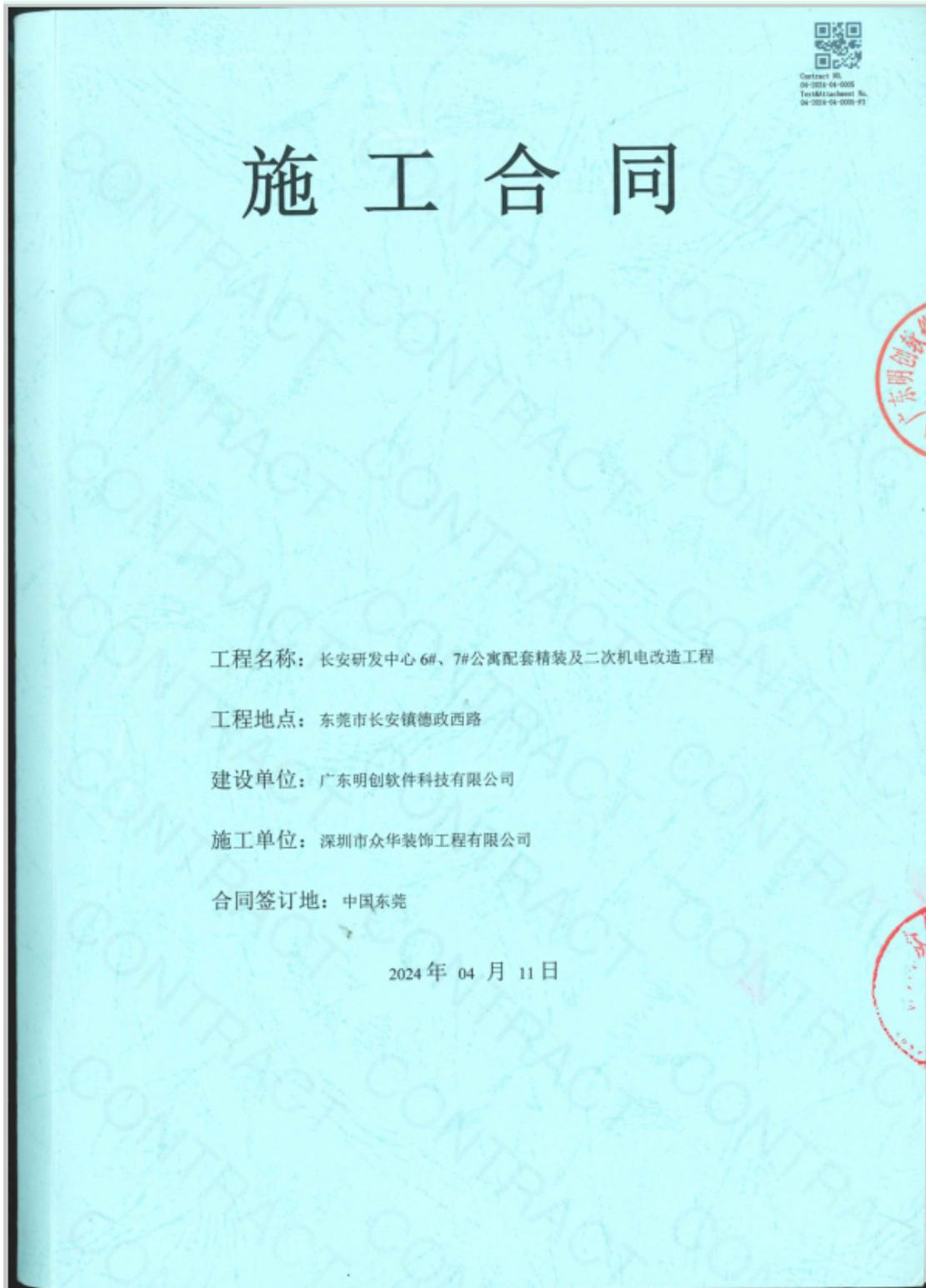
备注：

- 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（ 3391e57c262625dx ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 396000 单位名称 深圳市众华装饰工程有限公司



3.2、技术负责人资质业绩

(1) 长安研发中心 6#、7#公寓配套精装及二次机电改造工程证明材料：



- 12 -	第三十九条 专利技术、特殊工艺及合理化建议	- 30 -
- 13 -	第四十条 不可抗力	- 30 -
- 13 -	第四十一条 保险	- 30 -
- 13 -	第四十二条 工程停建或缓建	- 31 -
- 13 -	第四十三条 合同的生效与终止	- 31 -
- 13 -	第四十三条 其他	- 32 -

工程施工合同

发包人（以下简称甲方）： 广东明创软件科技有限公司

承包人（以下简称乙方）： 深圳市众华装饰工程有限公司

本工程经过甲乙双方友好沟通，根据中华人民共和国有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、词语含义及合同文件

第一条 词语含义

在本合同中，下列词语应具有本条所赋予的含义：

1.1 合同：是指发包人和承包人之间为实施工程达成的明确相互权利和义务关系的协议，以及双方协商同意的与合同有关的全部文件。

1.2 发包人（简称甲方）：合同约定的具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人。

甲方的具体身份、发包范围、权限、性质均需在合同条款内容内约定。

1.3 承包人（简称乙方）：合同约定的具有工程承包主体资格并被甲方接受的当事人。

1.4 甲方驻工地代表（简称甲方代表）：合同约定甲方在相应条款内指定的履行合

第四条 工程概况

工程名称：长安研发中心 6#、7#公寓配套精装及二次机电改造工程

工程地点：东莞市长安镇德政西路

承包范围：长安研发中心 6#、7#公寓配套精装修

装修面积：精装面积约 1407m²，机电改造区域面积约 20394.74m²

主要施工内容：

装饰部分：6#阅读自习空间一区、二区、儿童娱乐空间，7#休闲运动空间及土建变更部分；机电部分（电气、给排水、空调通风工程、消防工程）：6#阅读自习空间一区、二区、儿童娱乐空间，7#休闲运动空间；

机电部分：给排水工程；空调工程（排烟系统，厨房油烟及通风系统，空调水系统）；电气工程。（具体详见投标报价清单、施工图、招标文件及工程洽谈资料）。

4.1 承包方式：包人工、包材料、包机械、包管理、包工期、包质量、包安全。

4.2 工期：_121_日历天，工期已综合考虑以下日期：法定节假日，施工进度受非极端天气或气象因素影响的时间，包括冬季/雨季施工期，因中、高考导致项目暂停施工的时间。承包人作为成熟的、有经验的施工单位，应合理预计上述情况对工期造成的影响，并考虑在投标报价中，不得以上述情况为由要求索赔。

(1) 计划开工日期：_2024_年_04_月_01_日；计划竣工日期：_2024_年_07_月_30_日；实际开工日期以发包人书面通知记载的开工日期为准。

4.3 质量等级：优质

4.4 合同价款约定

4.4.1 合同模式：固定单价合同

分部分项工程综合单价包干，措施费总价包干。分部分项清单内的工程量为暂定数量，将根据发包人认可的施工图重新量度，并按合同清单内的单价计价，合同总价相应

调整。发包人对暂定数量的准确性不负任何责任，若最终工程量与暂定数量有所差别，用于计值的合同单价不做调整，工期亦不予延长。凡为完成本工程所需的一切工作及费用均已包含在合同单价/价款内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在合同文件中有所说明。除本合同约定可调整的情形外，合同单价/价款不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

4.4.2 工程合同含税总金额为：人民币 14,274,749.21 元(大写：壹仟肆佰贰拾柒万肆仟柒佰肆拾玖元贰角壹分)；未税金额：人民币 13,096,100.19 元（大写：壹仟叁佰零玖万陆仟壹佰元壹角玖分）；税额：人民币 1,178,649.02 元（大写：壹佰壹拾柒万捌仟陆佰肆拾玖元零贰分）。（含增值税，税率为 $\underline{9}$ %。税率随国家税收政策变化调整，未提交的发票部分按照调整后的税率执行，即调整后的含税金额=原累计已支付且开票金额+未支付合同金额 \div （1+旧税率） \times （1+新税率）），双方应就税率变动后合同金额调整及执行税率等事宜及时签订补充协议，补充协议未签订的，甲方可拒绝支付货款。

合同中约定的发包人需向总承包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等，均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，总承包人按合同总价内所列的增值税税率(适用新税率的，按新税率)向发包人提供增值税专用发票后，发包人相应支付奖励款/违约金/赔偿金等；而总承包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等，亦均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，直接从含税合同总价中扣减，而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

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。该合同单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，充分考虑了以下风险：包括人工、材料、机械等物价变化，材料包装、运输、保管、二次搬运，施工技术、管理变化、实际施工工程量变化等因素，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（除国家税收政策变动外）。按国家规定由乙方缴纳的各种税项（含增值税）已包含在本工程造价内，由乙方向当地税务部门缴纳。

如政府相关部门或业主等要求办理施工许可证，施工单位应按要求办理，费用已包含在本工程造价中，甲方不再另行支付。

4.4.3 水电费：甲方提供水电接驳点，费用包含在合同中，由乙方支付（根据项目实际状况约定）。

附件七：精装修工艺标准和机电技术要求

附件八：方案编制目录清单及要求

附件九：工程质量与安全文明施工协议

附件十：装修项目质量管理体系

附件十一：装修项目安全管理要求

附件十二：装饰装修资料管理办法

附件十三：装修项目空气质量管理规定

附件十四：工程项目结算稽核管理制度

附件十五：OPPO 环境与职业健康安全协议

附件十六：履约保函（样式）

附件十七 结算

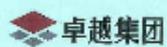
【以下为施工合同签署区域】

发包人：(公章)
地址：
法定代表人专用章(1)

承包人：(公章)
地址：
法定代表人：

燕东

(2) 卓越柏奕府项目幼儿园、公配及商业空间精装修工程证明材料:



卓越柏奕府项目幼儿园、公配及商业空间精装修工程

专业分包合同

甲 方: 深圳卓越锦诚城市更新有限公司

乙 方: 深圳市众华装饰工程有限公司

合同订立时间: 2023 年 12 月 14 日

合同订立地点: 深圳市福田区卓越世纪中心

合同编号: WQGS-01-03.032-2023-12-0006



协议书

甲方(全称): 深圳卓越锦诚城市更新有限公司

乙方(全称): 深圳市众华装饰工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规,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

- 1.1. 工程名称: 卓越柏奕府项目幼儿园、公配及商业空间精装修工程
- 1.2. 工程地点: 深圳市龙华区建设东路与新区大道交汇处西侧
- 1.3. 工程内容: 卓越柏奕府项目幼儿园、公配及商业空间精装修工程,包括02地块幼儿园精装修工程、01地块公共配套及02地块公交首末站室内精装修工程及售楼处改造精装修工程。
- 1.4. 承包范围: 具体承包范围详见附件《承包范围》,但该附件仅作为甲方对乙方工作的部分要求,不作为乙方结算和施工的最终依据,最终的施工范围应以完成图纸范围及甲方要求的所有工程内容为准。

2. 合同工期

(1) 商业空间: 总工期 46 日历天 (开工时间以甲方书面通知为准), 已经充分考虑节假日 (含春节)、下雨、台风、停水、停电、场地移交、设计变更等因素)。

(2) 幼儿园、公配: 开工日期 2024 年 3 月 1 日, 竣工日期 2024 年 4 月 30 日 (以甲方书面通知为准, 已经充分考虑节假日 (含春节)、下雨、台风、停水、停电、场地移交、设计变更等因素), 总工期 60 天 (日历天)。

甲方有权根据实际情况, 调整实际开工日期, 中标单位必须配合甲方采取相应措施按时完成工程, 相应措施包括增加施工人员/加班等, 因此引起的相关费用由投标方报价时综合考虑。

3. 质量标准

(1) 工程质量标准: 季度项目评估: 集团季度项目评估中实体质量合格率不低于 90%, 未达标时违约索赔标准为 5000 元/1%。

(2) 交付质量标准: 集中交付涉及本工程的质量缺陷率不大于 0.1 条/户, 未达标时违约索赔标准为 300 元/条, 并限期整改, 否则甲方有权安排第三方单位代为施工, 费用转扣责任单位。

4. 合同价款

- 4.1. 本合同计价方式为固定总价。
- 4.1.1. 合同固定含税总价：¥9,298,259.79，大写：人民币玖佰贰拾玖万捌仟贰佰伍拾玖元柒角玖分；其中不含税合同价款：¥8,530,513.57元，大写：人民币捌佰伍拾叁万零伍佰壹拾叁元伍角柒分；税款¥767,746.22元（税率：9%），大写：人民币柒拾陆万柒仟柒佰肆拾陆元贰角贰分。
- 4.1.2. 固定总价包含但不限于如下内容：完成本工程所需要的措施费、规费、人工费、材料费、机械费、材料运输费、材料损耗、样板费及其他费用（运杂费、质检费、安装费、检验与试验费、缺陷修复费）、管理费、税金等全部费用和利润以及应由乙方承担的义务、责任和风险以及为完成本项目资金的筹集和使用所发生的一切费用。该总价除因暂定工程量的确定、设计变更、本合同约定所允许的调整外，合同价款不予调整。
- 4.1.3. 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)。

5. 付款方法

5.1. 付款频率：

(1) 预付款：无

(2) 进度款：按月进度支付，每月对实测实量合格的已完成工程支付 70%进度款（含已办结的签证、变更工程款），且进度款支付比例需与监理单位和项目部在该付款节点时间段内实测实量的质量合格率挂钩。

(3) 验收款：本合同范围内所有工程施工完成，分项工程验收、经甲方及监理验收合格后，对实测实量合格的已完成工程支付 85%工程款（申请付款时须提供增值税专用发票），同时扣除甲方代付款、乙方违约金等。

(4) 本合同范围内所有工程施工完成、安装、验收合格并结算完成后，付款文件齐全后 20 个工作日内对实测实量合格的已完成工程支付 97%工程款（同时提供包含保修款在内全额发票）。

(5) 保修款：合同结算金额的 3%，保修款不计利息，保修期满后按照《工程保修协议书》中的规定结清（保修期 2 年）。

5.2. 进度款支付：

5.2.2. 进度款支付周期：

a) 进度款审批期限为二十八日日历天，自乙方提出或甲方要求后重新提出付款申请之日起计。甲方将在此期限内通知乙方本期应得款项；

b) 甲方在完成付款申请审批后的十四日日历天内，支付乙方当期应得工程款项；

c) 宽限期：如甲方未能按规定期限付款，则随后的十四日日历天视为宽限期。在宽限

兹证明双方签订如下：

甲方：深圳卓越锦诚城市更新有限公司(盖章)

法定代表人或授权代表签署



张昊

乙方：深圳市众华装饰工程有限公司(盖章)

法定代表人或授权代表签署



洪燕东

*授权委托书附后。(如是法定代表人授权代表签署则须授权委托书)。

(3) 年产 100 万台家用空调外机改建项目精装修工程证明材料:

TCL 空调器 (中山) 有限公司

年产 100 万台家用空调外机改建项目精装修工程

合同文件

工程名称: 年产 100 万台家用空调外机改建项目精装修工程

工程地点: 中山市同福中路与升华路交叉口南 140 米

合同编号: TJGL2018-010-0044

发 包 人: TCL 空调器 (中山) 有限公司

承 包 人: 深圳市众华装饰工程有限公司

签订日期: 2024 年 11 月 05 日

第一部分 协议书

发包人(全称): TCL 空调器(中山)有限公司

承包人(全称): 深圳市众华装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规,依照招标文件的要求(适用招标投标工程),遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,发、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: 年产100万台家用空调外机改建项目精装修工程

工程地点: 中山市同福中路与升华路交叉口南140米

资金来源: 企业自筹

二、工程承包范围

本次招标范围内(图纸所示范围内)的年产100万台家用空调外机改建项目精装修工程,包含年产100万台家用空调外机改建项目精装修工程项目范围内的施工,主要工作内容包括但不限于:

1、装修范围:

装修总面积:约10800.3M²,含一层、夹层、二层、三层、四层、各层消防楼梯间及卫生间装修。包括但不限于:装饰工程、强弱电工程、给排水工程、消防工程等。

2、施工范围

2.1、装饰工程:包括但不限于新建隔墙及玻璃隔断、墙面装饰材料施工、天花吊顶喷涂、窗帘盒安装、铺贴地板(含地面平整修补等所有工序及材料)、踢脚线安装、门窗、各类检修口(现场沟通,按实际需求施工)安装等。

2.2、强电工程:照明安装、插座安装、应急照明安装、疏散指示灯安装及其它设备用电等(包含相关的电箱、线路、桥架线管及线路线管的预埋等所有工序的工作)。

2.3、弱电工程:监控系统、背景音乐、弱电网络系统及门禁系统(含系统内设备、布线、支吊架、插座等相关设施),均不在本次范围内。

- 2.4、**空调工程**：不在范围内。
- 2.5、**给排水工程**：包含但不限于卫生间、茶水间给排水安装。
- 2.6、**消防工程**：本包承包商需按照消防规范出（如承包商没有设计资质、需要承包商负责委托有资质的第三方）消防深化设计图纸、并按照消防规范调整消防喷淋、烟感、消防栓、应急照明等消防设备，负责本工程消防报建及验收合格。
- 2.7、**软装**：窗帘、固装柜体在本次范围内，不含家具采购。
- 2.8、具体承包内容以清单及图纸为准，详见TCL空调器（中山）有限公司年产100万台家用空调外机改建项目精装修工程图纸、包定义文件。

三、合同工期

开工日期 2024 年 11 月 5 日

竣工日期：2025 年 4 月 20 日

合同工期总日历天数 167 天。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、合同价款

币种：人民币

合同含税总价(大写)：玖佰贰拾万零贰佰零玖元肆角陆分

(小写)：9,200,209.46 元

(合同未税总价)：8,440,559.14 元

相对招标控制价 11,407,547.26 元的净下浮率为 20.39%。

(下浮率=【(招标控制价-暂列金额-暂估价-总包服务费等不可竞争费用)-(中标价-暂列金额-暂估价-总包服务费等不可竞争费用)】×100%/【招标控制价-暂列金额-暂估价-总包服务费等不可竞争费用】=20.39%)。

备注：发票类型：增值税专用发票；税率：9%；税金：759,650.32 元。

项目单价：■详见承包人的投标报价书(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

本合同签约时间：2024年11月5日

签约地点：广东中山

本合同自双方盖章之日起生效；如发包人、承包人在本合同签字或盖章前已开始本项目施工等行为的，则双方所做出的施工等行为受本合同约束并溯及既往。

发包人（盖章）：

TCL空调器（中山）有限公司

法定代表人或委托代理人：

签约日期：2024年11月05日

承包人（盖章）：

深圳市众华装饰工程有限公司

法定代表人或委托代理人：

签约日期：2024年11月05日

(4) 联想深圳光明 4#楼二期建设项目项目证明材料:

联想(深圳)电子有限公司 联想深圳光明 4#楼二期建设项目二标段

合同编号: CW2570813

联想深圳光明 4#楼二期建设项目
二标段
合同文件

发包人: 联想(深圳)电子有限公司

承包人: 深圳市众华装饰工程有限公司

合同订立地点: 广东省深圳市



一. 合同协议书

联想深圳光明 4#楼二期建设项目 工程合同协议书

业主单位： 联想（深圳）电子有限公司 （在下文简称“业主单位”）

（注册地址： 深圳市光明区 联想创新科技园 4 号楼 ）

承包单位： 深圳市众华装饰工程有限公司 （在下文简称“承包单位”）

（注册地址： 深圳市南山区西丽街道中山园路 1001 号 TCL 国际 E 城 F2 栋 1 层 B101）

项目名称：联想深圳光明 4#楼二期建设项目 II 标段

项目地址：深圳市光明区楼二工四路与荔都路交汇处东北侧

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公正、等价有偿和诚实信用原则，本承包合同于二零二叁年二月十五日签订。

1. 合同范围

承包单位同意按照和根据合同文件规定、有关附加的合同条件、合同图纸和工程规范（含技术要求）所示的工程进行施工安装并在合同要求的工期内完成工程。

本工程承包范围包括但不限于：

中标人按照施工图纸、招标文件工程量清单所包含的所有工作内容进行精装修，包括但不限于：

II 标段区域：4#楼八层（含测试间、网络间、操作间、物料间、中心机房、办公区及货梯厅等）的装饰装修、电气、通风与空调、给排水、消防等专业工程的施工，详见图纸；

施工完毕进行室内环境治理、空气质量检测（甲醛、苯、TVOC）并提供满足本项目节能验收、绿建验收的检测报告。包安全文明施工，包工程材料、空气质量等所有检测通过，包消防验收通过、包竣工验收与备案等本工程所涉及的竣工验收通过。

以上所述的工程范围只是概括的，并不能视为完整无缺的，具体详见精装修施工界面划分表。

承包单位须仔细研究有关招标文件、工程规范（含技术要求）、国家的有关规范及合同图纸，以完全了解本工程的实际工作范围。

2. 合同价款

承包单位同意以人民币（大写）**柒佰柒拾玖万壹仟玖佰肆拾捌元壹角陆分**（RMB 7791948.16 元）（在下文简称“签约合同金额”）进行深化设计、材料、设备供应和安装、测试、调试、验收、检查及质量维修。其中，安全、文明施工费含税 RMB ¥：19080.00 元。

不含增值税金额为人民币（大写）**柒佰壹拾肆万捌仟伍佰柒拾陆元贰角玖分**（RMB 7148576.29 元），增值税金额为人民币（大写）**陆拾肆万叁仟叁佰柒拾壹元捌角柒分**（RMB 643371.87 元）。

- (1) 除根据本合同条件的明确规定外，本项目承包合同属固定总价性质，包深化设计、包工、包料、包工期、包安装、包质量、包数量、包工资及材料价之任何市场差别、施工和企业管理费、安全作业生产环境和安全施工措施费用、安装及调试费、检测费（包括但不限于设备和材料的样品需进行检测等相关费用）、验收费、保修费、所有间接费、综合费率、保险、利润、国家和深圳市规定的任何收费、取费（包括但不限于登记费、备案费、保险费、规费、手续费等）、税金（包括进口关税、增值税及所有税项）、清关费、必须的加班费、费率或汇率的变动、专利费、包装、空运、国外及本地存仓费、运输、卸货、二次搬运、因设备/材料迟到工地的窝工费、成品保护费、与施工现场其他单位的协调配合费、打印费、复印费、通讯费、交通费、差旅费鉴定费、公证费等等，以及为满足当地政府对安全文明施工和消防、保安等的要求进行的有关工作和费用等。除按本合同条件另有规定外，上述合同金额不得调整或变更。

上述签约合同金额由承包单位计算，并确认为承包单位实现本合同目的所需的全部金额。任何计算签约合同金额（如算术上或数量上）的错误皆由承包单位承担责任，即：如签约合同金额低于实际金额的，本合同价款不予调整；签约合同金额高于实际为实现本合同目的所需金额的，就差额部分，业主单位有权从本合同价款中予以扣除。

上述签约合同金额中已包含“界面划分表”中所述的所有属于精装修工程范围的工作内容，包括所有精装修工程的供应、安装、配合、各种孔洞封堵、防火封堵、开孔、收口、管线追位等所需的费用，除合同另有约定外，上述签约合同金额不作任何调整。

工程量清单数量注明为“暂定数量”的项目，数量将根据经业主批准的施工图纸及合同约定的工程量计量规则进行计量，合同金额亦随之相应调整；除此以外，承包单位无权以工程量清单中的工程量不准确或存在缺项漏项等而主张额外的费用或工期索赔。

原因未达到上述安全文明标准化工地给予 RMB【10】万元罚款，处罚金额从结算款中扣除。

因承包单位原因导致的不符合技术规范引起的精装修工程质量问题，无论工程是否已验收合格、交付使用以及是否超过保修期，均自业主知道之日起两年内享有对承包单位的索赔追偿权利。且有权要求承包单位更换、重做并承担相应更换重做部分合同价款【20】%的违约金。

4. 工期及逾期违约赔偿

(1) 工程应在承包合同约定的进度或具体节点工期完成，承包合同开工及竣工日期如下：

开工日期：2023 年 2 月 15 日

竣工日期：2023 年 03 月 31 日（满足搬迁入住条件）

其中工程节点工期要求如下：

室内环境检测：2023 年 3 月 25 日

工程计划总工期（指自开工至完工的日期）为【45】天，工程计划总工期已考虑了政府规定的不可进行夜间或节假日施工、两会、高考、中考、国家庆典、外交来访、交通管制、降雨、大风、沙尘暴、雾霾、场地限制以及工地现场同时有多家施工单位进行现场施工等对工期的影响因素。

上述工期含承包单位图纸深化、审图、样板检测、材料下单备货、工程变更的时间，承包单位须在施工组织过程中综合考虑，确保最终的完工节点符合业主要求。

(2) 承包合同相应部分之完工或提前交付使用并不意味相应部分工程之缺陷责任期和保修期开始，本项目工程缺陷责任期和保修期仍以承包方收到业主对整项工程发出之接收证书中指示之实际竣工日期为准起算。

(3) 承包单位的工期计划必须严格遵守已获批准的本工程各个阶段的进度计划节点要求（包括材料及人员进场、设备采购、设备进场、设备安装、装饰装修、调试、验收、移交等完成时间）。虽然此计划会在工程进行中不断修订，承包单位仍须在计划的时间内，以业主要单位可接受的次序方式，把整个承包合同工程完成。

(4) 承包单位之逾期违约赔偿金额为贰万元/天，承包单位应向业主要单位支付该逾期违约赔偿金额，前述违约金不足以赔偿业主要单位损失的，承包单位应继续赔偿。此外，如果承包单位未符合承包合同，引起工程工期的延迟，承包单位应向业主要单位支付一笔相等于上述延误所引致的任何损失或损害相同的金额。

11. 如合同文件之条款和 / 或条件出现不一致，应按上述文件的前后排列顺序进行解释，前文件优于后文件，属于同一类内容的文件应以最新签署的为准；如果在不同的合同文件之间、同一个合同文件的不同部分之间或任何合同本身出现模糊、矛盾或不一致之处，且根据上述解释顺序仍不足以澄清的，除非本合同另有约定，应以业主的书面澄清为准。若涉及技术要求的，应以最高的或最严格的执行（费用已包含在签约合同金额中）。
12. 本合同文件经业主单位和承包单位签署盖公章后生效。双方确认，未经业主及承包单位同意，关于本合同的变更、解除、终止等均不生效。

13. 合同份数

本合同文件共陆份，甲方执肆份，乙方执贰份。

兹证明各方签署如下：

业主单位：联想（深圳）电子有限公司

(公章)：

(1)
合同专用章

法人或授权代表（签字或签章）：

承包单位：深圳众华装饰工程有限公司

(公章)：

法人或授权代表（签字或签章）：

燕东

合同签订地点：深圳

2023年2月15日

(5) 深圳联想创新科技园 LSSC 二次装修项目-四标段项目证明材料:

深圳联想创新科技园 (LSSC)

二次装修项目

施工合同

甲方：联想系统集成（深圳）有限公司

乙方：深圳市众华装饰工程有限公司

日期：2022 年 8 月

深圳联想创新科技园 LSSC 二次装修项目-四标段
装修工程施工合同协议书

合同编号: CW2537560
生效日期: _____

本装饰工程施工协议（以下简称“本协议”）由以下各方签订：

发包方： 联想系统集成（深圳）有限公司

施工方： 深圳市众华装饰工程有限公司

地址： 深圳市南山区西丽街道中山园路1001号TCL国际E城F2栋1层B101

电话： 0755-86963682 传真： _____

就发包方委托施工方执行本协议项下的装饰装修工程，双方达成一致并订立如下协议：

1. 工程概况

1.1 工程名称：深圳联想创新科技园 LSSC 二次装修项目-四标段

工程地点：深圳市光明区楼二工四路与荔部路交口

1.2 工程内容：施工范围内的装饰工程、电气工程、家具安装配合，环保检测等。

1.3 承包方式：包工包料

1.4 承包造价：（大写）：人民币 陆佰玖拾肆万玖仟柒佰肆拾元零叁分（小写）：6,949,740.03 元。

（本项目需要由施工方完成图纸报审、开工报建及竣工备案手续）

2. 工程造价及付款方式

2.1 双方商定本协议价款采用第 2.1.1 种方式计算：

2.1.1 固定价格：6,949,740.03 元（大写：陆佰玖拾肆万玖仟柒佰肆拾元零叁分），其中，不含税价为：6,375,908.28 元，增值税率 9%，增值税额 573,831.75 元。此约定的报酬已经包括提供本协议项下工程及服务所需要的材料、人工费用、增值税及其他类似的税费等一切费用。只有甲方需求变化引起的变更才作价格调整。即：施工图范围内总价包死。

2.1.2 可调价格：按国家有关工程计价规定计算造价，竣工后按协议约定预算单价及实际工程量进行决算。

2.1.3 工程量计算规则：按照《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）配套的各专业工程《工程量计算规范》（GB【50854-50862】—2013）计算规则执行。但当前述计价规范中的工程量计算规则或计价管理规定与合同协议书、合同条款、技术标准和要求以及补充文件等其他合同文件的规定不一致时，应该按照后者执行。工程量清单中明确约定为暂定工程量的，结算时的工程量按经发包方确认的施工图纸/竣工图纸及合同约定的计量方法进行计量。

2.2 付款方式：本协议自签订生效之日起，发包方分 5 次，按下表规定支付工程款：（预付款须提供等额预付款保函，按招标文件提供格式）

拨付工程款时间 (工程进度、部位)	占协议承包造价 (百分比)	金 额 (人民币)
人员、施工机械进场, 主材签样完成 90%	30%	2084922.01
设备安装完成, 隐蔽工程验收完成	30%	2084922.01
工程竣工验收合格后	25%	1737435.01
工程结算完成	10%	694974.00
两年保修期满	5% 维修保证金	347487.00
	合计金额:	6949740.03

2.3 维修保证金: 工程验收合格后, 施工方在发包方处应继续留存相当于工程款总额百分之五 (5%) 的工程款作为维修保证金, 用于保证施工方按本协议第 9 款规定在保修期间, 承担保修义务。如果施工方未按本协议规定履行保修义务 (包括但不限于质量不合格、未在规定的期间内完成修复等), 发包方有权拒绝向施工方支付维修保证金。如施工方在保修期间正确履行了保修义务, 发包方应于保修期满后之日后将维修保证金无息支付给施工方。

2.4 施工方完成相应工作, 并提供与应付款项同等金额的合法增值税发票后, 发包人支付对应款项。该发票的开出者必须是施工方本身。

3. 工程期限

3.1 工程日期: 预计 2022 年 8 月 12 日开工建设, 工期 30 天, 2022 年 9 月 12 日完成施工及竣工验收。

3.2 工期包括以下工作期间:

3.2.1 现场勘测, 深入设计, 相关政府手续

3.2.2 订购材料

3.2.3 施工

3.2.4 设备安装

3.2.5 交工前现场清洁整理

3.2.6 空气质量验收

3.3 如遇下列情形, 经发包方书面确认后, 工期相应顺延:

3.3.1 按施工准备规定, 不能提供施工场地、水、电源, 障碍物未能清除, 影响进场施工;

3.3.2 施工期间, 因施工方以外的原因发生停电、停水。停水、停电时间累计达八 (8) 小时的, 工期顺延一 (1) 天;

3.3.3 因工程设计变更, 致使施工方无法确定施工方案; 或因工程设计变更增加施工难度和工程量的;

3.3.4 发包方确认不及时而影响下一道工序施工的, 因施工方原因发包方无法确认的除外。

3.3.5 发生不可抗力事件的情况 (包括自然灾害、战争等)。

3.4 因施工方自身原因不能按期开工或中途停工的, 工期不予顺延。

4. 发包方工作

4.1 开工前向施工方提供经确认的施工图或做法说明, 并向施工方进行现场交底; 向施工方提供施工所需的水、电、气、电讯等设备, 并说明使用注意事项; 办理施工所涉及的应由发包方提供的各种申请、批件等手续。

事件结束后，本协议恢复履行，其有效期将自动延长，延长的时间与本协议的中止期相等。

- 13.3 宣称发生不可抗力的一方应立即通知另一方，并在事件发生后的十五（15）日内向另一方提供该不可抗力发生和持续时间的适当证明。在发生不可抗力后，如双方无法就恢复或延长协议的履行形成一致意见，则发包方可不予支付未履行期间的款额，如发包方已经支付的，则施工方应予以退还。常态化的新冠疫情及其防控措施不属于不可抗力，如发生大规模疫情双方另行协商。

14. 一般条款

- 14.1 协议各方并未通过本协议的签署而在相互间建立任何合伙、联营、代理或信托等关系，并且协议各方也无意建立类似关系。施工方或其助手、职员均不是发包方的职员，与发包方不存在任何劳动关系。除非另有明确约定，施工方将为施工提供所有的材料、工具和设备。
- 14.2 本协议对每一方的继承人和合法受让人均具有约束力；未经另一方事先书面同意，任何一方均不得转让本协议的全部或部分。任何违反本条规定进行的转让均为无效。
- 14.3 任何一方未行使其于本协议项下的任何权利均不得构成或被视为该方对这些权利或其它权利的放弃或丧失。
- 14.4 如果本协议中的任何条款被认为无效或不可执行，其余部分仍应继续有效。如果该无效或不可执行的条款被视为本协议中必不可少的内容，双方应及时协商替代条款。
- 14.5 本协议及其附件（含补充协议）构成发包方、施工方之间就本协议标的所达成的全部协议，并替代双方此前或签署本协议过程中所做的任何口头交流、声明或协议。对本协议的任何修改仅得以双方盖章生效后的书面补充协议进行。
- 14.6 施工方不得向与其有实际或潜在业务关系的联想或联想关联机构的员工和/或家属提供任何酬金、礼物或其它有形或无形的利益（在商业交往中按照商业惯例赠送小额礼品的除外），任何此类行为均视为商业贿赂行为，双方同意此类行为将给联想带来实质性损害。此类行为一经发现，联想除可解除协议外，还可要求施工方支付协议金额的百分之十（10%）或人民币拾万元（¥100,000）作为违约金（以较高者为准）。
- 14.7 本协议受中华人民共和国法律管辖，对因本协议的签署和履行而产生的或与本协议有关的一切争议，由发包方住所地人民法院裁决。
- 14.8 本协议经双方签署（签字并加盖各自公章或其他有效印章）后自首页载明的生效日期开始生效，如首页未填写生效日期，则以双方最后一方签署日为生效日。
- 14.9 本协议一式四份，发包方、施工方各执两份，具有同等法律效力。《正文结束》

作为证明，本协议由双方以下授权代表于载明的日期签署：

发包方：联想系统集成（深圳）有限公司

代表人：

代表人签字：

职务：

日期：

施工方：深圳市众华装饰工程有限公司

代表人：

代表人签字：

职务：

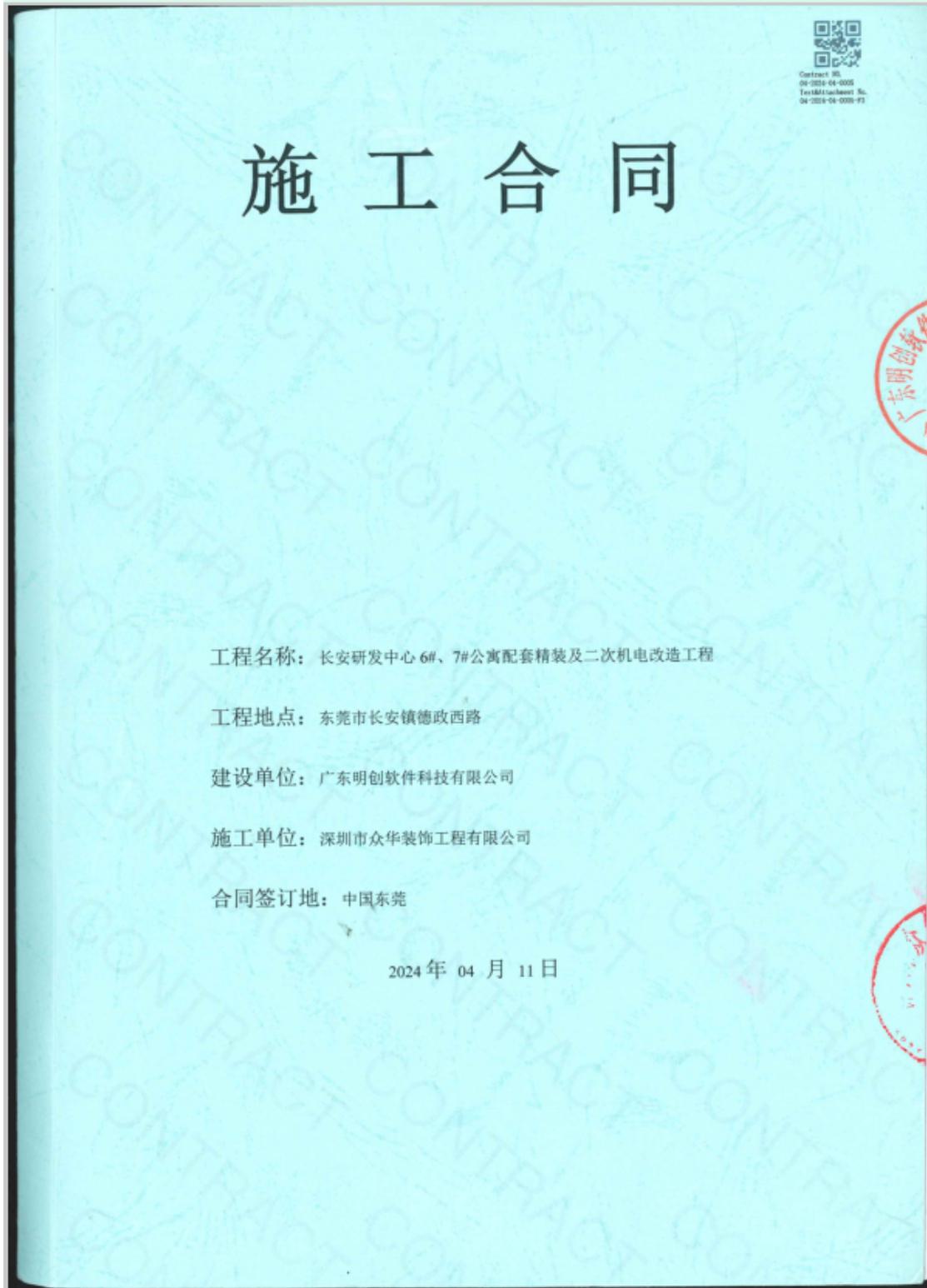
日期：

合同专用章

燕东

4、投标人业绩

4.1、长安研发中心 6#、7#公寓配套精装及二次机电改造工程



- 12 -	第三十九条 专利技术、特殊工艺及合理化建议	- 30 -
- 13 -	第四十条 不可抗力	- 30 -
- 13 -	第四十一条 保险	- 30 -
- 13 -	第四十二条 工程停建或缓建	- 31 -
- 13 -	第四十三条 合同的生效与终止	- 31 -
- 13 -	第四十三条 其他	- 32 -

工程施工合同

发包人（以下简称甲方）： 广东明创软件科技有限公司

承包人（以下简称乙方）： 深圳市众华装饰工程有限公司

本工程经过甲乙双方友好沟通，根据中华人民共和国有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、词语含义及合同文件

第一条 词语含义

在本合同中，下列词语应具有本条所赋予的含义：

1.1 合同：是指发包人和承包人之间为实施工程达成的明确相互权利和义务关系的协议，以及双方协商同意的与合同有关的全部文件。

1.2 发包人（简称甲方）：合同约定的具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人。

甲方的具体身份、发包范围、权限、性质均需在合同条款内容内约定。

1.3 承包人（简称乙方）：合同约定的具有工程承包主体资格并被甲方接受的当事人。

1.4 甲方驻工地代表（简称甲方代表）：合同约定甲方在相应条款内指定的履行合

第四条 工程概况

工程名称：长安研发中心 6#、7#公寓配套精装及二次机电改造工程

工程地点：东莞市长安镇德政西路

承包范围：长安研发中心 6#、7#公寓配套精装修

装修面积：精装面积约 1407m²，机电改造区域面积约 20394.74m²

主要施工内容：

装饰部分：6#阅读自习空间一区、二区、儿童娱乐空间，7#休闲运动空间及土建变更部分；机电部分（电气、给排水、空调通风工程、消防工程）：6#阅读自习空间一区、二区、儿童娱乐空间，7#休闲运动空间；

机电部分：给排水工程；空调工程（排烟系统，厨房油烟及通风系统，空调水系统）；电气工程。（具体详见投标报价清单、施工图、招标文件及工程洽谈资料）。

4.1 承包方式：包人工、包材料、包机械、包管理、包工期、包质量、包安全。

4.2 工期：_121_日历天，工期已综合考虑以下日期：法定节假日，施工进度受非极端天气或气象因素影响的时间，包括冬季/雨季施工期，因中、高考导致项目暂停施工的时间。承包人作为成熟的、有经验的施工单位，应合理预计上述情况对工期造成的影响，并考虑在投标报价中，不得以上述情况为由要求索赔。

(1) 计划开工日期：_2024_年_04_月_01_日；计划竣工日期：_2024_年_07_月_30_日；实际开工日期以发包人书面通知记载的开工日期为准。

4.3 质量等级：优质

4.4 合同价款约定

4.4.1 合同模式：固定单价合同

分部分项工程综合单价包干，措施费总价包干。分部分项清单内的工程量为暂定数量，将根据发包人认可的施工图重新量度，并按合同清单内的单价计价，合同总价相应

调整。发包人对暂定数量的准确性不负任何责任，若最终工程量与暂定数量有所差别，用于计值的合同单价不做调整，工期亦不予延长。凡为完成本工程所需的一切工作及费用均已包含在合同单价/价款内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在合同文件中有所说明。除本合同约定可调整的情形外，合同单价/价款不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

4.4.2 工程合同含税总金额为：人民币 14,274,749.21 元(大写：壹仟肆佰贰拾柒万肆仟柒佰肆拾玖元贰角壹分)；未税金额：人民币 13,096,100.19 元（大写：壹仟叁佰零玖万陆仟壹佰元壹角玖分）；税额：人民币 1,178,649.02 元（大写：壹佰壹拾柒万捌仟陆佰肆拾玖元零贰分）。（含增值税，税率为 $\underline{9}$ %。税率随国家税收政策变化调整，未提交的发票部分按照调整后的税率执行，即调整后的含税金额=原累计已支付且开票金额+未支付合同金额 \div （1+旧税率） \times （1+新税率）），双方应就税率变动后合同金额调整及执行税率等事宜及时签订补充协议，补充协议未签订的，甲方可拒绝支付货款。

合同中约定的发包人需向总承包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等，均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，总承包人按合同总价内所列的增值税税率(适用新税率的，按新税率)向发包人提供增值税专用发票后，发包人相应支付奖励款/违约金/赔偿金等；而总承包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等，亦均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，直接从含税合同总价中扣减，而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

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。该合同单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，充分考虑了以下风险：包括人工、材料、机械等物价变化，材料包装、运输、保管、二次搬运，施工技术、管理变化、实际施工工程量变化等因素，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（除国家税收政策变动外）。按国家规定由乙方缴纳的各种税项（含增值税）已包含在本工程造价内，由乙方向当地税务部门缴纳。

如政府相关部门或业主等要求办理施工许可证，施工单位应按要求办理，费用已包含在本工程造价中，甲方不再另行支付。

4.4.3 水电费：甲方提供水电接驳点，费用包含在合同中，由乙方支付（根据项目实际状况约定）。

附件七：精装修工艺标准和机电技术要求

附件八：方案编制目录清单及要求

附件九：工程质量与安全文明施工协议

附件十：装修项目质量管理制度

附件十一：装修项目安全管理要求

附件十二：装饰装修资料管理办法

附件十三：装修项目空气质量管理规定

附件十四：工程项目结算稽核管理制度

附件十五：OPPO 环境与职业健康安全协议

附件十六：履约保函（样式）

附件十七 结算

【以下为施工合同签署区域】

发包人：（公章）

地址：

法定代表人专用章(1)

承包人：（公章）

地址：

法定代表人：

4.2、珠光项目二期营销中心 装修工程

合同编号：ZGXMEQ-GC-2024-016

珠光项目二期营销中心 装修工程

施 工 合 同

工程名称：珠光项目二期

工程地点：深圳市南山区桃源街道珠光村

发 包 方：深圳市主祥源投资发展有限公司

承 包 方：深圳市众华装饰工程有限公司

签订日期：2024年02月 日

珠光项目二期营销中心装修工程施工合同

发包方： 深圳市宝祥源投资发展有限公司 (以下简称甲方)

法定代表人： 乔宇

地址： 深圳市南山区西丽街道鼎新大厦西座13楼

承包方： 深圳市众华装饰工程有限公司 (以下简称乙方)

法定代表人： 燕东

地址： 深圳市南山区西丽街道曙光社区中山园路1001号TCL科学园区

F5栋502

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及有关法律、行政法规及司法解释的规定，甲乙双方在平等、自愿、友好、诚实信用的原则的基础上，现就乙方承担珠光项目二期营销中心装修工程（以下简称“本工程”）工作，双方协商一致，签订本合同，双方依约履行。

第一条 工程概况

1.1 项目名称： 珠光项目二期

1.2 工程名称： 营销中心装修工程

1.3 工程地点： 深圳市南山区桃源街道珠光村

第二条 工程承包范围及界面划分

2.1 承包范围： 珠光项目二期营销中心 装修工程施工图及效果图（详见附件，以下简称《施工图》）和 珠光项目二期营销中心装修工程量清单报价书（详见附件，以下简称《报价书》）所包含的全部工程内容及其他为实现合同目的所涉及的范围。

具体承包范围包括但不限于：

- (1) 施工范围内的天花、墙面、地面装修工程基层、面层的施工。
- (2) 营销中心：室内强电工程由楼层总配电控制箱出线做起，包括电气末端回路及室内电气线槽安装、弱电管路预埋及敷设、灯具、弱电电面板等。
- (3) 大堂：室内弱电（电话、网络、有线电视、智能家居）穿线及末端设备供货安装；卫生间、水房给排水支管安装和洁具供货安装。

10	精 装 与 分 包 单 位 配 合 事 宜	1、精装修单位负责精装修范围统筹协调工程，负责督促专业单位完成各自施工内容； 2、如精装修在施工过程中，未提醒分包预留预埋、实施专业分包安装工程或者隐蔽工程完成前未知会监理、项目，说明该项事宜，请求甲方协调擅自隐蔽； 造成分包工程漏项返工的，后续返工维修责任全部由精装修单位承担。
----	---	--

2.3 以上所描述的工程范围仅是概括性的，不能视为完整无缺的。本合同对工程范围未能详尽描述的，按工程技术质量要求、招投标文件、整体和目的解释原则、以及本合同第 20.4 条等来确定。

第三条 合同工期及质量标准

3.1 工期

开工日期：2024 年 03 月 15 日；具体以甲方签发的开工通知书确定的日期为准；若甲方无另行开工通知的，乙方应按照前述约定日期开工。

竣工日期：2024 年 05 月 30 日；由乙方提出竣工验收申请，在乙方移交合格的竣工资料后，工程竣工日期以甲方组织的合同验收合格之日为准；竣工验收合格日期应在上述工期限定时间内。

节点工期：以满足项目施工节点为准。乙方须在开工 3 日内按照甲方要求提交施工组织计划和甲供材进场计划并报甲方项目部审批通过。

工期总日历天数：77 天。

具体开工日期如有变更的，竣工日期相应变更，但工期总天数不变。

上述工期包括进场准备、公休及假期、恶劣天气等，已充分考虑了施工期间可能遇到的停水及停电、法定节假日等因素，除不可抗力及合同另有约定的情况外，工程工期不作调整。

3.2 工期除因甲方原因导致延误，按本合同约定办理工期延长或顺延签证外，工期不因其他任何因素而延长或顺延，具体包括但不限于：

- (1) 乙供材料、设备不能按时备货与供应；
- (2) 恶劣气候干扰、施工场地及施工扰民等；
- (3) 施工中可能遇到的交叉作业、现场配合、停电、国家政策、政治性（连续影响 30 天及以上且政府发出普遍性的停工令除外）及其他社会活动、市场价格变动等因素引起工期延误。

3.3 因甲方原因导致的工期需延长或导致乙方误工需顺延工期的，乙方应于延长或误工情形发生后五天内以工期签证的方式向甲方申报，经按合同约定的程序办理后，作为工期补偿的依据，乙方逾期提出的，无论是否满足条件，工期均不予补偿。无论何种原因的工期补偿，甲方均不补偿乙方误工机械费、误工人工费等任何费用，即工期的延长，甲方无须向乙方额外支付费用。

3.4 工程质量要求：按照国家、行业、地方现行的质量标准及规范进行工程验收（以现行最高标准、最新规范为准），须达到上述标准及规范规定的工程质量合格标准。

第四条 工程承包方式

工程承包方式：包工、包料、包设备供应、包机具、包质量、包安全、包工期、包文明施工、包施工措施、包市场风险、包利润、包通过验收（包括甲方及政府主管部门或主管部门指定的单位的验收）、包税金、包保修、包风险费用（政策原因、市场价格波动等）（另有约定的除外）、包其他可预见和不可预见因素的方式承包。

第五条 合同价款及计价方式

5.1 本工程实行综合单价包干，措施费总价包干。合同暂定总价为人民币：大写捌佰零玖万玖仟伍佰陆拾玖元零柒分，小写¥ 8,099,569.07。其中，增值税税率为 9%，不含税价款 7,430,797.31 元，增值税税额 668,771.76 元。本合同不含税价格不因国家税率变化而变化，若在合同履行期间，如遇到国家的税率调整，则价税合计相应调整，以开具发票的时间为准。具体调整方法为：调整后含税总价=已开票含税总价+未开票不含税总价 * (1+新增增值税税率)

包干综合单价、包干措施费及暂定工程量详见附件。

该包干单价（不含增值税）包括但不限于：人工费、材料费、机械费、运输费、保管费、水电费、原材料检测费、企业管理费、利润、规费、不可预见费、材料涨价、汇率变化、责任、风险等一切费用。固定综合单价在施工期间均不因工程量差异、人工材料机械（另有约定的除外）等价格波动、汇率变化、政府颁发的任何调价文件之要求等因素变动而作任何调整，亦不能以大量的图纸设计变更为由提出综合单价的调整，所有材料损耗率均已含在综合单价中。

措施包干费包括：为完成该工程项目所需的全部措施费用，且不因施工范围增减、工程量差异、价格波动、汇率变化、政策法规变化、行业办法变化、施工风险等因素而作任何调整；设计变更、签证及合同承包范围外的新增工程所涉及的措施费用亦包含在包干的措施费

附件七：工程质量保修协议书

上述附件为本合同不可分割的组成部分，如有与本合同正文内容不一致之处，以本合同正文的内容为准。

甲方
法定代表人或代理人

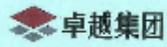


乙方
法定代表人或代理人



签订日期：____年__月__日

4.3、卓越柏奕府项目幼儿园、公配及商业空间精装修工程



卓越柏奕府项目幼儿园、公配及商业空间精装修工程

专业分包合同

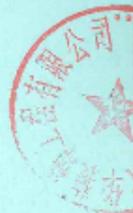
甲 方：深圳卓越锦诚城市更新有限公司

乙 方：深圳市众华装饰工程有限公司

合同订立时间：2023 年 12 月 14 日

合同订立地点：深圳市福田区卓越世纪中心

合同编号：WQGS-01-03.032-2023-12-0006



协议书

甲方(全称): 深圳卓越锦诚城市更新有限公司

乙方(全称): 深圳市众华装饰工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规,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

- 1.1. 工程名称: 卓越柏奕府项目幼儿园、公配及商业空间精装修工程
- 1.2. 工程地点: 深圳市龙华区建设东路与新区大道交汇处西侧
- 1.3. 工程内容: 卓越柏奕府项目幼儿园、公配及商业空间精装修工程,包括02地块幼儿园精装修工程、01地块公共配套及02地块公交首末站室内精装修工程及售楼处改造精装修工程。
- 1.4. 承包范围: 具体承包范围详见附件《承包范围》,但该附件仅作为甲方对乙方工作的部分要求,不作为乙方结算和施工的最终依据,最终的施工范围应以完成图纸范围及甲方要求的所有工程内容为准。

2. 合同工期

(1) 商业空间: 总工期 46 日历天 (开工时间以甲方书面通知为准), 已经充分考虑节假日 (含春节)、下雨、台风、停水、停电、场地移交、设计变更等因素)。

(2) 幼儿园、公配: 开工日期 2024 年 3 月 1 日, 竣工日期 2024 年 4 月 30 日 (以甲方书面通知为准, 已经充分考虑节假日 (含春节)、下雨、台风、停水、停电、场地移交、设计变更等因素), 总工期 60 天 (日历天)。

甲方有权根据实际情况, 调整实际开工日期, 中标单位必须配合甲方采取相应措施按时完成工程, 相应措施包括增加施工人员/加班等, 因此引起的相关费用由投标方报价时综合考虑。

3. 质量标准

(1) 工程质量标准: 季度项目评估: 集团季度项目评估中实体质量合格率不低于 90%, 未达标时违约索赔标准为 5000 元/1%。

(2) 交付质量标准: 集中交付涉及本工程的质量缺陷率不大于 0.1 条/户, 未达标时违约索赔标准为 300 元/条, 并限期整改, 否则甲方有权安排第三方单位代为施工, 费用转扣责任单位。

4. 合同价款

- 4.1. 本合同计价方式为固定总价。
- 4.1.1. 合同固定含税总价：¥9,298,259.79，大写：人民币玖佰贰拾玖万捌仟贰佰伍拾玖元柒角玖分；其中不含税合同价款：¥8,530,513.57元，大写：人民币捌佰伍拾叁万零伍佰壹拾叁元伍角柒分；税款¥767,746.22元（税率：9%），大写：人民币柒拾陆万柒仟柒佰肆拾陆元贰角贰分。
- 4.1.2. 固定总价包含但不限于如下内容：完成本工程所需要的措施费、规费、人工费、材料费、机械费、材料运输费、材料损耗、样板费及其他费用（运杂费、质检费、安装费、检验与试验费、缺陷修复费）、管理费、税金等全部费用和利润以及应由乙方承担的义务、责任和风险以及为完成本项目资金的筹集和使用所发生的一切费用。该总价除因暂定工程量的确定、设计变更、本合同约定所允许的调整外，合同价款不予调整。
- 4.1.3. 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)。

5. 付款方法

5.1. 付款频率：

(1) 预付款：无

(2) 进度款：按月进度支付，每月对实测实量合格的已完成工程支付 70%进度款（含已办结的签证、变更工程款），且进度款支付比例需与监理单位和项目部在该付款节点时间段内实测实量的质量合格率挂钩。

(3) 验收款：本合同范围内所有工程施工完成，分项工程验收、经甲方及监理验收合格后，对实测实量合格的已完成工程支付 85%工程款（申请付款时须提供增值税专用发票），同时扣除甲方代付款、乙方违约金等。

(4) 本合同范围内所有工程施工完成、安装、验收合格并结算完成后，付款文件齐全后 20 个工作日内对实测实量合格的已完成工程支付 97%工程款（同时提供包含保修款在内全额发票）。

(5) 保修款：合同结算金额的 3%，保修款不计利息，保修期满后按照《工程保修协议书》中的规定结清（保修期 2 年）。

5.2. 进度款支付：

5.2.2. 进度款支付周期：

a) 进度款审批期限为二十八日历年，自乙方提出或甲方要求后重新提出付款申请之日起计，甲方将在此期限内通知乙方本期应得款项；

b) 甲方在完成付款申请审批后的十四日历年内，支付乙方当期应得工程款项；

c) 宽限期：如甲方未能按规定期限付款，则随后的十四日历年视为宽限期。在宽限

兹证明双方签订如下：

甲方：深圳卓越锦诚城市更新有限公司(盖章)

法定代表人或授权代表签署



张昊

乙方：深圳市众华装饰工程有限公司(盖章)

法定代表人或授权代表签署



洪燕东

*授权委托书附后。(如是法定代表人授权代表签署则须授权委托书)。

4.4、惠州市恒泰科技股份有限公司潼湖工业园办公楼、宿舍及食堂装修工程

惠州市恒泰科技股份有限公司
潼湖工业园办公楼、宿舍及食堂装修工程

施工合同

项目名称：惠州市恒泰科技股份有限公司潼湖工业园办公楼、宿舍及食堂装修工程

发包人：惠州市恒泰科技股份有限公司

承包人：深圳市众华装饰工程有限公司

合同编码：HTSP-202308-014



发包方（以下简称甲方）：惠州市恒泰科技股份有限公司

承包方（以下简称乙方）：深圳市众华装饰工程有限公司

按照《中华人民共和国民法典》的规定，结合本工程具体情况，双方达成如下协议：

第一条：工程概况

1. 工程名称：惠州市恒泰科技股份有限公司潼湖工业园办公楼、宿舍及食堂装修工程

2. 工程地点：惠州市仲恺区潼湖镇三和村和路1号

3. 承包范围：详见预算清单、施工图，按预算清单进行包干；

4. 承包方式：包工包料，包安全、保质量。合同包干总价包括乙方根据现场踏勘、乙方企业自身技术、成本水平等因素，按照本合同要求（包括但不限于甲方提供的场地资料、图纸、施工管理及技术要求、询价文件及合同条件中的要求、答疑文件、相关规范等）完成承包范围内所有工程内容，工程质量、工期、安全文明施工等满足合同要求且达到验收标准所必需的所有费用，包括但不限于：人工费、材料设备费（甲供材料、设备除外）、材料损耗、机械费、调试费、深化设计费、水电费、临时设施费、成品保护费、验收费（含政府主管部门的检验、试验及相关费用）、工程保险及意外伤害保险、保修、管理费、措施费、规费、利润、税金、市场价格波动风险、不可抗力以外的所有风险及其他一切可预见或不可预见因素等。

5. 施工工期：共 60 天，本工程自 2023 年 07 月 22 日开工，于 2023 年 9 月 20 日竣工

6. 合同工程预算为：人民币大写：壹仟零肆拾万（小写：10,400,000.00）元。发票类型：增值税发票 9%。双方于 2022 年 12 月 14 日签订的《惠州市恒泰科技股份有限公司精装修设计项目服务合同》（以下称“设计合同一”）以及 2023 年 5 月 9 日《惠州市恒泰科技股份有限公司员工餐厅及 2 号楼增补工程设计项目服务合同》（以下称“设计合同二”），“设计合同一”和“设计合同二”以下统称“设计合同”。设计合同约定如乙方获得甲方该项目的装修工程施工，上述合同的设计服务费用在本合同施工合同款中予以抵扣，上述合同的服务费共计 173,919.50 元在本合同工程款中最后一笔尾款支付时予以抵扣后，甲方还需支付乙方的金额为

8、附件：与本合同具有同等法律效力。

第十四条：附件

1、工程清单列表作为本合同附件，按实际完成量结算。

(以下无正文)

发包方（公章）：惠州市恒泰科技股份有限公司 承包方（公章）：深圳市众华装饰工程有限公司

委托代理人  委托代理人  

地址：  地址：深圳市南山区西丽街道中山园路1001号国际E城F2栋1层B101

电话： 公司电话：0755-86963682

开户名称： 开户名称：深圳市众华装饰工程有限公司

开户银行： 开户银行：招商银行深圳建安支行

帐号： 帐 号：7559 4944 2910 601

合同订立时间：2023年08月16日

4.5、年产 100 万台家用空调外机改建项目精装修工程

TCL 空调器（中山）有限公司

年产 100 万台家用空调外机改建项目精装修工程

合同文件

工程名称：年产 100 万台家用空调外机改建项目精装修工程

工程地点：中山市同福中路与升华路交叉口南 140 米

合同编号：JSGL2018-010-0044

发 包 人：TCL 空调器（中山）有限公司

承 包 人：深圳市众华装饰工程有限公司

签订日期：2024 年 11 月 05 日

第一部分 协议书

发包人(全称): TCL 空调器(中山)有限公司

承包人(全称): 深圳市众华装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规,依照招标文件的要求(适用招投标工程),遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,发、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: 年产100万台家用空调外机改建项目精装修工程

工程地点: 中山市同福中路与升华路交叉口南140米

资金来源: 企业自筹

二、工程承包范围

本次招标范围内(图纸所示范围内)的年产100万台家用空调外机改建项目精装修工程,包含年产100万台家用空调外机改建项目精装修工程项目范围内的施工,主要工作内容包括但不限于:

1、装修范围:

装修总面积:约10800.3M²,含一层、夹层、二层、三层、四层、各层消防楼梯间及卫生间装修。包括但不限于:装饰工程、强弱电工程、给排水工程、消防工程等。

2、施工范围

2.1、**装饰工程:**包括但不限于新建隔墙及玻璃隔断、墙面装饰材料施工、天花吊顶喷涂、窗帘盒安装、铺贴地板(含地面平整修补等所有工序及材料)、踢脚线安装、门窗、各类检修口(现场沟通,按实际需求施工)安装等。

2.2、**强电工程:**照明安装、插座安装、应急照明安装、疏散指示灯安装及其它设备用电等(包含相关的电箱、线路、桥架线管及线路线管的预埋等所有工序的工作)。

2.3、**弱电工程:**监控系统、背景音乐、弱电网络系统及门禁系统(含系统内设备、布线、支吊架、插座等相关设施),均不在本次范围内。

- 2.4、空调工程：不在范围内。
- 2.5、给排水工程：包含但不限于卫生间、茶水间给排水安装。
- 2.6、消防工程：本包承包商需按照消防规范出（如承包商没有设计资质、需要承包商负责委托有资质的第三方）消防深化设计图纸、并按照消防规范调整消防喷淋、烟感、消防栓、应急照明等消防设备，负责本工程消防报建及验收合格。
- 2.7、软装：窗帘、固装柜体在本次范围内，不含家具采购。
- 2.8、具体承包内容以清单及图纸为准，详见TCL空调器（中山）有限公司年产100万台家用空调外机改建项目精装修工程图纸、包定义文件。

三、合同工期

开工日期 2024年11月5日

竣工日期：2025年4月20日

合同工期总日历天数为167天。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、合同价款

币种：人民币

合同含税总价(大写)：玖佰贰拾万零贰佰零玖元肆角陆分

(小写)：9,200,209.46元

(合同未税总价)：8,440,559.14元

相对招标控制价11,407,547.26元的净下浮率为20.39%。

(下浮率=【(招标控制价-暂列金额-暂估价-总包服务费等不可竞争费用)-(中标价-暂列金额-暂估价-总包服务费等不可竞争费用)】×100%/【招标控制价-暂列金额-暂估价-总包服务费等不可竞争费用】=20.39%)。

备注：发票类型：增值税专用发票；税率：9%；税金：759,650.32元。

项目单价：■详见承包人的投标报价书(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

本合同签约时间：2024年11月5日

签约地点：广东中山

本合同自双方盖章之日起生效；如发包人、承包人在本合同签字或盖章前已开始本项目施工等行为的，则双方所做出的施工等行为受本合同约束并溯及既往。

发包人（盖章）：

TCL空调器（中山）有限公司

法定代表人或委托代理人：

签约日期：2024年11月05日

合同专用章

何明

承包人（盖章）：

深圳市众华装饰工程有限公司

法定代表人或委托代理人：

签约日期：2024年11月05日

燕东

4.6、vivo 重庆公司 B 区 04 栋办公楼装修工程

CN202501210001

vivo 重庆公司 B 区 04 栋办公楼装修工程承包合同

VI.2

甲方（发包人）：维沃移动通信（重庆）有限公司

乙方（承包人）：深圳市众华装饰工程有限公司

按照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》结合本工程实际情况，遵守平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方协商达成如下协议：

一、工程概况

1.1 工程名称：vivo 重庆公司 B 区 04 栋办公楼装修工程

1.2 工程地点：重庆市南岸区美家路 58 号

1.3 建筑面积：10127.9 m²。

1.4 工程承包范围及内容包括但不限于：

(1) 天花：所有室内天花内容，包括天花范围内所有部件及设备的边缘收口、灯具及其他天花部件（包括但不限于烟感、喷淋、无线 AP、等各种天花部件）的定位开孔，检修口按设计及检修要求配置。

(2) 地面：精装修区域自结构板以上的所有构造层，包括防水层、找平层、结合层、面层的铺设，并包括伸缩缝/分割缝、分割条、防滑条、收边收口等；对于石材还包括切边、磨边、开槽、开孔等，竣工移交前地面清理打蜡，交工前地面要求抛光结晶。

(3) 墙面：轻钢龙骨轻质隔墙、门、窗、各类隔断的制作及安装。所有内墙的饰面层，包含防水（如有）、界面、粘接、饰面、踢脚线等各种工程。

(4) 电梯轿厢装修、电梯临时保护措施及电梯平衡对重调试。

(5) 末端配电箱出线（含接线）至照明灯具（普通照明）、插座、开关设备、配管配线的采购及安装；应急照明、安全疏散指示、安全出口不在本次承包范围。插座箱、照明分箱以及从上游电源箱到插座箱、照明分箱的电缆、桥架在机电合同范围。所有装修施工内容中电缆、电线、电气设备的测试调试。

(6) BA 系统综合布线、BA 系统控制箱及系统调试，风机盘管配电、控制综合布线、控制面板安装及系统调试，电力能耗计量系统综合布线及系统调试

(7) 灯具（含智能照明）、配电箱、电力电缆、桥架、开关面板、插座等安装。

(8) 卫生间排风支管、楼顶排风主管安装，图纸范围内所有的空调水管、风管安装，风机盘管及风机盘管配套的风管、风口、排水管等安装

(9) 除已完成工给排水工程，本次需完成本工程涉及的卫生间给水、排水及洁具、水龙头等安装。

(10) 具体详见清单及图纸。

以上承包范围未尽事宜，详见施工图纸及工程量清单，并满足设计文件的要求。

承包人对甲方所提供的工程量清单应与合同条款、技术规范及图纸等文件结合起来查阅与理解，并综合踏勘现场情况综合考虑报价，甲方提供的工程量清单中所列工程数量仅作为报价的共同基础和最终结算与支付的依据，而乙方必须按设计图纸进行施工。乙方不能以甲方提供的工程量清单存在差额与缺项、与现场不符为由提出增加费用或延长工期的请求。工程量清单中对各项目的特征描述为概括性描述，具体细则按照工料规范及发包图纸所述要求执行。乙方在报价前自行检查及复核发包图纸、工程量清单。按发包图纸或技术规范需要实施的部分，若工程量清单中未体现，则乙方在报价时自行补充清单项并报价；若乙方未对此项目报价，则视为有关费用已包含在其它单项的综合单价内。

1.5 本工程的设计，适用下第（2）种方式：

(1) 不涉及设计工作

(2) 设计由甲方负责

(3) 设计由乙方负责，费用已包含在合同价内。

二、工期

2.1 拟从 2025 年 02 月 14 日开始施工，至 2025 年 07 月 31 日竣工完成，实际开工时间以甲方书面进场通知所载明时间为准。若乙方实际进场日期早于甲方通知日期的，则以乙方实际进场日期为实际开工日期。总工期不超过 168 日历天，该工期包括设计（如有）、订货期和施工期。工期不因高（中）考、冬雨（汛）季、台风季、节假日、农忙、市内重大活动而调整。双方在确定竣工日期及各项控制工期时，已充分考虑可能出现各种形式的雨雪、冰雹、台风、高温天气、停水、停电、节假日、扰民和民扰、道路施工影响等不利因素及甲方其它专业分包工程交叉施工的影响。

2.2 因甲方原因、不可抗力等影响工期的，乙方按第二十条约定在规定时间内向甲方提出延长工期申请，并经双方确认后，工期应予延长。

三、合同价款

3.1 乙方以包工包料形式承包，工程总造价（签约合同价）：

3.1.1 含税金额：人民币大写：壹仟伍佰陆拾贰万玖仟捌佰玖拾肆元零壹分，小写：¥15629894.01 元。

3.1.2 未税金额：人民币大写：壹仟肆佰叁拾叁万玖仟叁佰伍拾贰元叁角整，小写：¥14339352.30 元。

3.1.3 税金（9%）：人民币大写：壹佰贰拾玖万零伍佰肆拾壹元柒角壹分，小写：¥1290541.71 元。

3.2 本工程为一次包干价，总价款（签约合同价）基于对施工图纸的理解及施工现场条件的查勘，工程量清单已经过承包人核实，乙方已考虑到各种费用和 risk 因素，施工中乙方必须以此造价完成施工图及清单全部内容。总价款包含本工程直接工程费（人工费、材料费、施工机械使用费）、措施费、间接费（规费、企业管理费）、利润、疫情防控费用、税金为完成工程所需的一切成本与费用。工程价款为固定价格，不因乙方工程所需材料、供应品与设备价格涨跌及与施工有关的工资率及其它成本费用增加而调整。在建设过程中如因甲方要求，发生的方案变更，根据增减数量按实调整。

3.3 附材料、人工、利润、运费、税票等项的工程预算书/报价书一份（作为本合同附件）。

3.4 若因国家政策导致税率调整的，对于未开票的部分，双方应以不含税报价按照业务所属期所适用的税率重新组价计算含税价款，对应开票和结算，若未开票部分已支付，需按调整后税率的含税价结算的，多退少补。若乙方开票不及时或开具不合格的增值税专用发票，甲方有权不予支付费用，且甲方不因此承担任何违约责任，直至甲方收到乙方开出符合要求的增值税专用发票。若乙方最终无法提供符合要求的增值税专用发票，则甲方相应的税费损失由乙方承担，甲方的税费损失包括：增值税及附加税费、企业所得税，税费损失计算以合同约定不含税价为准。

若乙方需要向甲方支付违约金、赔偿金、罚款的情形，乙方不得以相关款项冲抵合同价款为由，主张以实际销售额扣减相关款项后开具增值税专用发票。

四、付款方式

4.1 预付款：本合同签订完成后，甲方收到乙方开具的足额合格有效的增值税专用发票及令发包人满意的履约保函后【30】天内支付合同款【20%】（含安全文明施工费用，安全文明施工费一次支付）；

4.2 进度款：

二十三、其它

23.1 合同附件为本合同的有效组成部分，本合同未尽事宜，按《中华人民共和国民法典》的有关规定由双方协商处理。

23.2 合同一式两份，甲乙双方各执一份，本合同自双方盖章之日起生效。

23.3 因本合同发生争议的，由双方协商解决，协商不成的，向工程所在地有管辖权的法院诉讼。

23.4 本合同的组成文件及解释合同文件的优先顺序如下：

- (1) 合同正文；
- (2) 清单报价；
- (3) 澄清文件；
- (4) 答疑文件；
- (5) 界面划分；
- (6) 其它附件。

(以下为签署栏及附件)

甲方：(章) 维沃移动通信(重庆)有限公司

乙方(章)：深圳市众华装饰工程有限公司

法定代表人(或授权签约人)：

法定代表人(或授权签约人)：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

4.7、realme 泰然办公室装修工程



工程施工合同

发包人（以下简称甲方）：深圳市锐尔觅移动通信有限公司

承包人（以下简称乙方）：深圳市众华装饰工程有限公司

本工程经过甲乙双方友好沟通，根据中华人民共和国有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、词语含义及合同文件

第一条 词语含义

在本合同中，下列词语应具有本条所赋予的含义：

1.1 合同：是指发包人和承包人之间为实施工程达成的明确相互权利和义务关系的协议，以及双方协商同意的与合同有关的全部文件。

1.2 发包人（简称甲方）：合同约定的具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人。

甲方的具体身份、发包范围、权限、性质均需在合同条款内容内约定。

1.3 承包人（简称乙方）：合同约定的具有工程承包主体资格并被甲方接受的当事人。

1.4 甲方驻工地代表（简称甲方代表）：合同约定甲方在相应条款内指定的履行合同的负责人。

1.5 乙方驻工地代表（简称乙方代表）：合同约定乙方在相应条款内指定的履行合同的负责人。

1.6 装饰工程：是指为使建筑物、构筑物内、外空间达到一定的环境质量要求，使用装饰装修材料，对建筑物、构筑物外表和内部进行修饰处理的工程。包括对旧有建筑物及其设施表面的装饰处理。

1.7 合同价款：甲、乙双方在相应条款内约定的，用以支付乙方按照合同要求完成全部工程内容的价款总额。招标工程的中标价为签约合同价。

1.8 追加合同价款：在施工中发生图纸及措施以外的工程量，经甲方确认后按计算合同价款的方法增加的合同价款。

1.9 费用：甲方在合同价款之外需要直接支付的开支或乙方应承担的开支，不包括利润。

2.6 专用合同条款及其附件；

第三条 合同使用标准及法律

合同必须首先约定使用国家标准、规范。其次约定使用行业标准、规范；再次约定施工地方的标准、规范。甲方应按约定的时间向乙方提供标准、规范。国内没有相应标准、规范时，甲方应提供施工工艺，经甲、乙双方代表批准后执行。甲方要求使用国外标准、规范的，应负责提供中文译本。所发生购买、翻译的费用，均由甲方承担。适用于本合同的法律法规是中华人民共和国法律、法规。

第四条 工程概况

工程名称：realme 泰然办公室装修工程

工程地点：深圳市福田区泰然八路 31 号

承包范围：realme 泰然办公室室内装修工程

装修面积：10571.60 m²

主要施工内容：装修、机电、弱电、给排水，暖通、消防等施工

(具体详见投标报价清单、施工图、招标文件及工程洽谈资料)。

4.1 承包方式：包人工、包材料、包机械、包管理、包工期、包质量、包安全。

4.2 工期：108 日历天，工期已综合考虑以下日期：法定节假日，施工进度受非极端天气或气象因素影响的时间，包括冬季/雨季施工期，因中、高考导致项目暂停施工的时间。承包人作为成熟的、有经验的施工单位，应合理预计上述情况对工期造成的影响，并考虑在投标报价中，不得以上述情况为由要求索赔。

(1)计划开工日期：2024 年 8 月 1 日；计划竣工日期：2024 年 10 月 31 日；实际开工日期以发包人书面通知记载的开工日期为准。

4.3 质量等级：优质

4.4 合同价款约定

4.4.1 合同模式：固定单价合同

分部分项工程综合单价包干，措施费总价包干。分部分项清单内的工程量为暂定数量，将根据发包人认可的施工图重新量度，并按合同清单内的单价计价，合同总价相应调整。发包人对暂定数量的准确性不负任何责任，若最终工程量与暂定数量有所差别，

用于计值的合同单价不做调整，工期亦不予延长。凡为完成本工程所需的一切工作及费用均已包含在合同单价/价款内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在合同文件中有所说明。除本合同约定可调整的情形外，合同单价/价款不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

4.4.2 工程合同含税总金额为 21772638.28 元(大写:贰仟壹佰柒拾柒万贰仟陆佰叁拾捌元贰角捌分); 未税金额: 19974897.50 元(大写: 壹仟玖佰玖拾柒万肆仟捌佰玖拾柒元伍角); 税额: 1797740.78 元(大写: 壹佰柒拾玖万柒仟柒佰肆拾元柒角捌分)

(含增值税, 税率为 9 %。税率随国家税收政策变化调整, 未提交的发票部分按照调整后的税率执行, 即调整后的含税金额=原合同金额÷(1+旧税率)×(1+新税率)), 双方应就税率变动后合同金额调整及执行税率等事宜及时签订补充协议, 补充协议未签订的, 甲方可拒绝支付货款。

合同中约定的发包人需向总承包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等, 均已包含增值税(适用新税率的, 自动适用新税率), 总承包人按合同总价内所列的增值税税率(适用新税率的, 按新税率)向发包人提供增值税专用发票后, 发包人相应支付奖励款/违约金/赔偿金等; 而总承包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等, 亦均已包含增值税(适用新税率的, 自动适用新税率), 直接从含税合同总价中扣减, 而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

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。该合同单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, 充分考虑了以下风险: 包括人工、材料、机械等物价变化, 材料包装、运输、保管、二次搬运, 施工技术、管理变化、实际施工工程量变化等因素, 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(除国家税收政策变动外)。按国家规定由乙方缴纳的各种税项(含增值税)已包含在本工程造价内, 由乙方方向当地税务部门缴纳。

如政府相关部门或业主等要求办理施工许可证, 施工单位应按要求办理, 费用已包含在本工程造价中, 甲方不再另行支付。

4.4.3 水电费: 甲方提供水电接驳点, 费用包含在合同中, 由乙方支付(根据项目实际状况约定)。

4.4.4 工程结算方式为: 固定单价, 工程量按实结算。

(1) 按照合同单价及施工图(定标前最后一版图纸)+变更指令进行结算。

日；甲方需要承担乙方的损失，乙方损失包括不限于乙方的直接损失、诉讼费、律师费、鉴定费、差旅费的一切费用。乙方于终止合同后不得就未完成部份向甲方索赔预期可得利益，经甲方付费的工程材料归甲方所有。

第四十三条 其他

本合同正本壹式肆份，由甲、乙双方双方各持两份。

本合同附件如下：

- 附件一：廉洁协议
- 附件二：保密协议
- 附件三：工程报价明细表
- 附件四：中标通知
- 附件五：招标过程文件
- 附件六：技术标
- 附件七：精装修工艺标准和机电技术要求
- 附件八：方案编制目录清单及要求
- 附件九：工程质量与安全文明施工协议
- 附件十：装修项目质量管理制度
- 附件十一：装修项目安全管理要求
- 附件十二：装饰装修资料管理办法
- 附件十三：装修项目空气质量管理规定
- 附件十四：工程项目结算稽核管理制度
- 附件十五：realme 环境与职业健康安全协议
- 附件十六：履约保函（样式）
- 附件十七 结算

发包人：（盖章）
地 址：
法定代表人：



【以下为施工合同签署区域】
承包人：（盖章）
地 址：
法定代表人：





施工合同

工程名称: realme 泰然 9F 办公室装修工程

工程地点: 深圳市福田区深业泰然大厦 C 座 9F

建设单位: 深圳市锐尔觅移动通信有限公司

施工单位: 深圳市众华装饰工程有限公司

2024 年 10 月 24 日

工程施工合同

发包人（以下简称甲方）：深圳市锐尔觅移动通信有限公司

承包人（以下简称乙方）：深圳市众华装饰工程有限公司

本工程经过甲乙双方友好沟通，根据中华人民共和国有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、词语含义及合同文件

第一条 词语含义

在本合同中，下列词语应具有本条所赋予的含义：

1.1 合同 是指发包人和承包人之间为实施工程达成的明确相互权利和义务关系的协议，以及双方协商同意的与合同有关的全部文件。

1.2 发包人（简称甲方）：合同约定的具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人。

甲方的具体身份、发包范围、权限、性质均需在合同条款内容内约定。

1.3 承包人（简称乙方）：合同约定的具有工程承包主体资格并被甲方接受的当事人。

1.4 甲方驻工地代表（简称甲方代表）：合同约定甲方在相应条款内指定的履行合同的负责人。

1.5 乙方驻工地代表（简称乙方代表）：合同约定乙方在相应条款内指定的履行合同的负责人。

1.6 装饰工程 是指为使建筑物、构筑物内、外空间达到一定的环境质量要求，使用装饰装修材料，对建筑物、构筑物外表和内部进行修饰处理的工程。包括对旧有建筑物及其设施表面的装饰处理。

承包范围: realme 泰然办公室室内装修工程

装修面积: 1855.05.m'

主要施工内容: 装修、机电、弱电、给排水, 暖通、消防等施工

(具体详见投标报价清单、施工图、招标文件及工程洽谈资料)。

4.1 承包方式: 包人工、包材料、包机械、包管理、包工期、包质量、包安全。

4.2 工期: 60 日历天, 工期已综合考虑以下日期: 法定节假日, 施工进度受非极端天气或气象因素影响的时间, 包括冬季/雨季施工期, 因中、高考导致项目暂停施工的时间。承包人作为成熟的、有经验的施工单位, 应合理预计上述情况对工期造成的影响, 并考虑在投标报价中, 不得以上述情况为由要求索赔。

(1) 计划开工日期: 2024 年 9 月 15 日; 计划竣工日期: 2024 年 11 月 15 日; 实际开工日期以发包人书面通知记载的开工日期为准。

4.3 质量等级: 优质

4.4 合同价款约定

4.4.1 合同模式: 固定单价合同

分部分项工程综合单价包干, 措施费总价包干。分部分项清单内的工程量为暂定数量, 将根据发包人认可的施工图重新量度, 并按合同清单内的单价计价, 合同总价相应调整。发包人对暂定数量的准确性不负任何责任, 若最终工程量与暂定数量有所差别, 用于计值的合同单价不做调整, 工期亦不予延长。凡为完成本工程所需的一切工作及费用均已包含在合同单价/价款内, 包括不能或缺的所有附带工作及费用, 不论它们是否在合同文件中有所说明。除本合同约定可调整的情形外, 合同单价/价款不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

4.4.2 工程合同含税总金额为 3363502.41 元(大写: 叁佰叁拾陆万叁仟伍佰零贰元肆角壹分); 未税金额: 3085782.03 元 (大写: 叁佰零捌万伍仟柒佰捌拾贰元零叁分); 税

附件十五：realme 环境与职业健康安全协议

附件十六：履约保函（样式）

附件十七 结算

【以下为施工合同签署区域】

发包人：（盖章）

地 址：

法定代表人：



承包人：（盖章）

地 址：

法定代表人：



4.8、OPPO(滨海湾)智能制造中心D地块人才房第二标段装修工程



OPPO（滨海湾）智能制造中心D地块人才房 第二标段装修工程

施工合同

工程名称：OPPO（滨海湾）智能制造中心D地块人才房第二标段装修工程

工程地点：东莞市滨海湾新区

建设单位：东莞市欧睿实业投资有限公司

施工单位：深圳市众华装饰工程有限公司

合同签订地：广东省东莞市



第三十九条 专利技术、特殊工艺及合理化建议	- 30 -
第四十条 不可抗力	- 30 -
第四十一条 保险	- 30 -
第四十二条 工程停建或缓建	- 31 -
第四十三条 合同的生效与终止	- 31 -
第四十三条 其他	- 32 -

工程施工合同

发包人（以下简称甲方）：东莞市欧睿实业投资有限公司

承包人（以下简称乙方）：深圳市众华装饰工程有限公司

本工程经过甲乙双方友好沟通，根据中华人民共和国有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、词语含义及合同文件

第一条 词语含义

在本合同中，下列词语应具有本条所赋予的含义：

1.1 合同 是指发包人和承包人之间为实施工程达成的明确相互权利和义务关系的协议，以及双方协商同意的与合同有关的全部文件。

1.2 发包人（简称甲方）：合同约定的具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人。

甲方的具体身份、发包范围、权限、性质均需在合同条款内容内约定。

1.3 承包人（简称乙方）：合同约定的具有工程承包主体资格并被甲方接受的当事人。



标准、规范的，应负责提供中文译本。所发生购买、翻译的费用，均由甲方承担。适用于本合同的法律法规是中华人民共和国法律、法规。

第四条 工程概况

工程名称：OPPO（滨海湾）智能制造中心D地块人才房第二标段装修工程

工程地点：东莞市滨海湾新区

承包范围：详见界面划分、招标图纸、工程量清单

装修面积：35058.88m²

主要施工内容：装饰工程，电气工程，给排水工程、排风工程等

（具体详见投标报价清单、施工图、招标文件及工程洽谈资料）。

4.1 承包方式：包人工、包材料、包机械、包管理、包工期、包质量、包安全。

4.2 工期：_252_日历天，工期已综合考虑以下日期：法定节假日，施工进度受非极端天气或气象因素影响的时间，包括冬季/雨季施工期，因中、高考导致项目暂停施工的时间。承包人作为成熟的、有经验的施工单位，应合理预计上述情况对工期造成的影响，并考虑在投标报价中，不得以上述情况为由要求索赔。

(1) 计划开工日期：_2024_年_9_月_20_日；计划竣工日期：_2025_年_5_月_30_日；实际开工日期以发包人书面通知记载的开工日期为准。

4.3 质量等级：优质

4.4 合同价款约定

4.4.1 合同模式：固定单价合同,工程量按实际结算

分部分项工程综合单价包干，措施费总价包干。分部分项清单内的工程量为暂定数量，将根据发包人认可的施工图重新量度，并按合同清单内的单价计价，合同总价相应调整。发包人对暂定数量的准确性不负任何责任，若最终工程量与暂定数量有所差别，



用于计值的合同单价不做调整，工期亦不予延长。凡为完成本工程所需的一切工作及费用均已包含在合同单价/价款内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在合同文件中有所说明。除本合同约定可调整的情形外，合同单价/价款不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

4.4.2 工程合同含税总金额为：62,399,527.22 元(大写：陆仟贰佰叁拾玖万玖仟伍佰贰拾柒元贰角贰分)；未税金额：57,247,272.68 元（大写：伍仟柒佰贰拾肆万柒仟贰佰柒拾贰元陆角捌分）；税额：5,152,254.54 元（大写：伍佰壹拾伍万贰仟贰佰伍拾肆元伍角肆分）

（含增值税，税率为 9% 。税率随税收政策变化调整，未提交的发票部分按照调整后的税率执行，即调整后的含税金额=原合同金额 \div （1+旧税率） \times （1+新税率）），双方应就税率变动后合同金额调整及执行税率等事宜及时签订补充协议，补充协议未签订的，甲方可拒绝支付货款。

合同中约定的发包人需向总承包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等，均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，总承包人按合同总价内所列的增值税税率(适用新税率的，按新税率)向发包人提供增值税专用发票后，发包人相应支付奖励款/违约金/赔偿金等；而总承包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等，亦均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，直接从含税合同总价中扣减，而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

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。该合同单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，充分考虑了以下风险：包括人工、材料、机械等物价变化，材料包装、运输、保管、二次搬运，施工技术、管理变化、实际施工工程量变化等因素，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（除国家税收政策变动外）。按国家规定由乙方缴纳的各种税项（含增值税）已包含在本工程造价内，由乙方向当地税务部门缴纳。

如政府相关部门或业主等要求办理施工许可证，施工单位应按要求办理，费用已包含在本工程造价中，甲方不再另行支付。

4.4.3 水电费：生产用的水电费由甲方直接支付给总包，但乙方办公区及生活区用水用电须自行挂表向总包缴纳费用。



附件十二：装饰装修资料管理办法

附件十三：装修项目空气质量管理规定

附件十四：工程项目结算稽核管理制度

附件十五：OPPO 环境与职业健康安全协议

附件十六：履约保函（样式）

附件十七 结算

【以下为施工合同签署区域】

发包人：（公章）

地址：

法定代表人：

2024-10-28

承包人：（公章）

地址：

法定代表人：

2024-10-28

4.9、民治小学改扩建设计采购施工总承包(EPC)项目精装修专业分包工程

版本 ZY-0.1.0

正本

合同编号: B1634012023101000

工程施工专业分包合同

工程名称: 民治小学改扩建设计采购施工总承包(EPC)项目
精装修专业分包工程

工程地点: 深圳市龙华区

建设单位: 深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作管理中心/
深圳市龙华区建筑工务署

承 包 人: 深圳市市政工程总公司

分 包 人: 深圳市众华装饰工程有限公司

签约日期: 2023 年 11 月 2 日

工程施工专业分包合同

承包人（全称）：深圳市市政工程总公司（以下简称“甲方”）

法定代表人：陈俭

职务：董事长

住所：深圳市龙华区民治街道北站社区华侨城创想大厦2栋2001

分包人（全称）：深圳市众华装饰工程有限公司（以下简称“乙方”）

法定代表人：燕东

职务：董事长

住所：深圳市南山区西丽街道曙光社区中山园路1001号TCL科学园区F5
栋502

鉴于甲方已于2021年8月27日与深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作管理中心/深圳市龙华区建筑工务署（下称“建设单位”）签订了《民治小学改扩建设计采购施工总承包（EPC）合同》，为此，甲方与乙方经友好协商，依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法（2019修正）》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就民治小学改扩建设计采购施工总承包（EPC）项目精装修专业分包事宜达成一致意见，订立本合同。

第一条 乙方资质情况

1.1 资质证书号码：D244631156

1.2 发证机关：广东省住房和城乡建设厅

1.3 资质专业及等级：建筑装修装饰工程专业承包一级

1.4 复审时间及有效期：至2023年12月31日

1.5 安全生产许可证号码：（粤）JZ安许证字[2020]022582

1.6 复审时间及有效期：2023年05月15日至2026年05月15日

1.7 乙方属于： 一般纳税人 小规模纳税人 其他：

第二条 分包工程概况

2.1 分包工程名称：民治小学改扩建设计采购施工总承包（EPC）项目
精装修专业分包工程；

1.1.0

2.2 分包工程地点：深圳市龙华区；

2.3 分包工程范围：按深圳市华阳国际工程设计股份有限公司设计的民治小学改扩建设计采购施工总承包（EPC）项目精装修设计施工图纸及本工程设计变更、图纸会审纪要和经甲方确认的其他工程资料中所约定的全部室内装饰、二次机电精装修工程（详见附件十六：“民治小学改扩建项目各专业界面划分”），实际施工内容以甲方要求为准；

2.4 提供分包内容：包括但不限于楼地面工程、墙柱面工程、天棚工程、油漆工程等建筑装饰工程；其它设施设备包括但不限于卫生间隔断、灯饰、开关、插座、其它小五金、卫生洁具、大便器、小便器等成品成套设备的采购、安装等，以及本工程完工后的开荒保洁工作；改造部分拆除及翻新工程；包含但不限于卫生间地面、墙面、天棚、银镜、隔断、洗手台等；以及其他零星项目施工，实际施工内容以甲方要求为准（包含精装电气）；

2.5 分包合同价款：

本合同的形式为：固定单价 固定总价 固定下浮率。

金额：大写：（人民币）玖佰壹拾玖万伍仟柒佰陆拾元贰角贰分

小写：（人民币）9195760.22元

其中不含税合同价为 8436477.27元，增值税税金为 759282.95元。乙方提供的增值税发票为：增值税专用发票，增值税普通发票。

以上价款包含增值税（税率为3% 9% 其他： / %）、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加、等一切应由乙方缴纳的税费。若政府税务部门调整税费，合同不含税价格不变，变更后的税费由乙方承担。

差额部分税费计算方式如下：

$$D=C/(1+A)*A*(1+12\%)-C/(1+B)*B*(1+12\%)$$

其中 A=原增值税税率，B=变更后增值税税率，C=应付金额（需开票金额），D=差额部分税费；

2.6 本合同已包含完成该项清单工程所需的：人工费、材料费、机械费、水电费、措施费、扬尘控制、管理费、规费、利润、税金（包含9%增值税专用发票、城建税、教育税附加、地方教育税附加、企业所得税、个人所得税、印花税等一切税费，若政府税务部门调整税费，本税费也相应调整）、不可预见风险费、合

版本 ZY-0.1.0

同明示或暗示的一般风险、责任和义务、其他：材料检测送检费、节假日、双休日、
停水停电、停工待料、高温补贴、一切自然灾害、开荒保洁等所有费用；

2.7 调差方式：

人工、材料及机械价格波动均不调差；

本工程予以调差，具体调差方式如下：

_____。

第三条 分包工作期限

3.1 开始工作日期：2023年 10 月 30 日

3.2 结束工作日期：2024年 1 月 27 日

3.3 总日历工作天数为：90 天

3.4 实际开工时间以现场实际情况为准。

第四条 质量标准及适用的标准规范

4.1 工程质量：按总包合同有关质量的约定、国家现行的相关规范、规程、标准，
本工作必须达到 合格 质量评定等级；

4.2 除本工程总包合同另有约定外，本合同适用标准规范如下：

4.2.1 《天健集团建筑公司质量通病防治标准图集》；

4.2.2 《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）；

4.2.3 《建筑装饰装修工程质量验收规范》（GB50210-2018）；

4.2.4 《建筑电气工程施工质量验收规范》（GB50303-2015）；

4.2.5 《建筑地面工程施工质量验收规范》（GB50209-2010）；

4.3 所有国家及广东省、深圳市的一切有关本工程的规范、规程、规定等技术标准
均对本工程适用，当以上标准、规范更新时，以更新后的为准；如各种规范标准与本合
同有不一致的地方，以高标准者为准。

第五条 合同文件及解释顺序

5.1 分包合同签订后甲乙双方新签订的补充协议；

5.2 本分包合同；

5.3 中标通知书（如有时）；

5.4 投标文件；

5.5 招标文件；

5.6 除总包合同工程价款之外的总包合同文件；

版本 ZY-0.1.0

- 28.13 附件十三《产业工人职业训练协议书》；
- 28.14 附件十四《分包单位资质证明文件》；
- 28.15 附件十五《法定授权委托证明书》；
- 28.16 附件十六《民治小学改扩建项目各专业界面划分》；
- 28.17 附件十七《工程量清单明细表》（另册）；
- 28.18 附件十八《签证变更管理办法》（另册）；
- 28.19 附件十九《品牌库》（另附）。

第二十九条 合同生效与终止

29.1 合同订立时间：2023 年 10 月 ____ 日

29.2 合同订立地点：深圳市

29.3 本合同自甲乙双方签字盖章之日生效，甲乙双方履行完合同全部义务，结算价款支付完毕，本合同即告终止。

第三十条 合同份数

30.1 本合同自双方签字盖章之时起生效，一式肆份，其中正本壹份，副本叁份，甲方执正本各壹份，乙方执副本贰份，具有同等效力。

（以下为民治小学改扩建设计采购施工总承包（EPC）项目精装修专业分包工程合同签署页）

甲方：深圳市市政工程总公司（公章）	乙方：深圳市众华装饰工程有限公司（公章）
法定代表人（签字）： 或委托代理人（签字）： 	法定代表人（签字）： 或委托代理人（签字）： 
电话：0755-82896379	电话：075586963682
地址：广东省深圳市龙华区民治街道北站社区华侨城创想大厦 2 栋 2001	地址：深圳市南山区西丽街道曙光社区中山园路 1001 号 TCL 科学园区 F5 栋 502
开户银行：中国建设银行深圳田背支行	开户银行：招商银行深圳建安支行
账户名称：深圳市市政工程总公司	账户名称：深圳市众华装饰工程有限公司
账号：4420 1514 5000 5100 4022	账号：755949442910601
纳税人识别号：9144 0300 1921 9039 71	纳税人识别号：91440300593029852M
日期：2023 年 10 月 ____ 日	日期：2023 年 10 月 ____ 日



4.10、成都市高新区 A1 创新中心 E 区 2 号楼装修项目

深圳前海微众银行股份有限公司 成都市高新区 A1 创新中心 E 区 2 号楼装修项目-第二标段工程承包合同

装修工程承包合同

1、合同签订

深圳前海微众银行股份有限公司（以下简称“甲方”或“建设单位”或“发包人”）委托深圳市众华装饰工程有限公司（以下简称“乙方”或“施工单位”或“承包人”）承担成都市高新区 A1 创新中心 E 区 2 号楼装修项目-第二标段装修工程，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，双方各执贰份。

甲方（盖章）：深圳前海微众银行股份有限公司

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

开户银行：招商银行股份有限公司深圳前海分行

账号：755924276310998

电话：

日期：2024年08月06日

乙方（盖章）：深圳市众华装饰工程有限公司

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

开户银行：招商银行深圳建安支行

账号：7559 4944 2910 601

电话：0755-86963682

日期：



2、合同条件

2.1 工程概况	<ol style="list-style-type: none"> 1. 工程名称：成都市高新区AI创新中心E区2号楼装修项目-二标段 2. 工程地点：四川省成都市高新区AI创新中心E区2号 3. 二标建筑面积：约为15463 m²
2.2 合同的订立和生效	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本合同于广东省深圳市南山区订立。 2. 本合同自双方盖章（含电子印章）之日起开始生效。
2.3 合同法律	<p>国家、国务院、部委、四川省、成都市、高新区相关法律、法规、规章、制度及规定。以上法律、法规、规章包括但不限于《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建筑工程质量管理条例》、《建筑工程施工质量验收统一标准》、等。</p>
2.4 法规和规章	<p>国家及地方有关装饰装修施工管理的法律、法规、规章和其他规范性文件。</p>
2.5 批准	<p>工程建设项目批准文件。</p>
2.6 执行规范	<p>建筑、安装和装修、装饰行业执业规范。 国家及工程所在地地方标准、规范以较高及最新要求的标准、规范为准。如较高与最新不一致的，以最新的标准规范为准。</p>
2.7 人员配置	<p>甲方：深圳前海微众银行股份有限公司 项目经理：张世鹏</p> <p>乙方：深圳市众华装饰工程有限公司</p> <p>项目负责人：韦日成 技术负责人：朱伟镜 安全主任：于鑫波 监理：上海建科工程咨询有限公司 总监：赵超/朱守海</p>
2.8 其他	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本合同未尽事宜，由双方另行协商决定。 2. 本合同由下列文件组成：协议条款、合同条款、中选通知书、往来函件（包含电子邮件、答疑文件、澄清问卷等）、设计图纸、技术规范文件及其附件（包含工程界面、施工开办项目、技术要求、建设单位要求、安全管理协议、材料设备品牌表等）、合同清单及其附件（工程量计算规则及报价说明、合理单价表、单价细目表、单价分析表等），及组成合同的其他文件。 3. 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。 4. 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



	<p>7. 乙方应配备必要的安全防护措施并为从事危险作业人员办理意外伤害保险,为施工场地内的自有人员生命财产及施工机械设备办理保险,支付保险费用。乙方应管理好自己的施工人员,做到安全文明施工。如在施工过程中发生工伤或其他安全事故,均由乙方承担全部责任;因此造成甲方任何损失的,乙方应赔偿甲方的全部经济损失。</p>
<p>3.17 工程转让、分包和转包</p>	<p>1. 未经甲方书面同意,乙方不得将工程分包或转包给第三方,否则甲方有权通知乙方解除合同,由此造成的一切经济损失,概由乙方承担。</p> <p>2. 经甲方同意后乙方可将部分专业工程分包给第三方,乙方与分包单位签订合同前,即将分包合同副本提交甲方备查。当分包合同与本合同发生抵触时,以本合同为准,乙方须对分包的工程承担连带责任。乙方需按建设主管部门相关规定对分包工程进行分包、签署合同及办理合同备案等相关工作。乙方就分包单位的施工质量、安全、由此导致的工期延误及造成的全部经济损失等均承担连带责任。</p> <p>3. 分包工程的履行责任:乙方分包合同不解除乙方与甲方所订合同的任何义务与责任,乙方应在分包现场派驻监督人员,保证合同的履行。乙方分包单位有任何违约或疏忽,均视为乙方违约或疏忽,所造成的工期延期、质量责任、工地事故等一切经济损失或其它方面的责任均由乙方承担。</p> <p>4. 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。</p> <p>5. 乙方需负责提供甲方另聘专业分包单位(包括但不限于:消防、监控、标识安装、健身及运动器材、直饮水系统、家具安装、会议室系统、信息发布系统等等)的一切配合协调工作,所发生的费用均已包含在合同总价中。</p> <p>6. 乙方有义务向甲方提供其向分包人支付工程款项的证明。如乙方有拖欠分包人工程款项行为的,视为乙方违约,金额经过乙方确认后,甲方有权直接向分包人支付乙方未支付的应得款项,并从乙方的应得工程款项中抵扣。</p>

4、商务条款

<p>4.1 承包费用</p>	<p>1. 承包总费用:人民币贰仟捌佰捌拾玖万壹仟捌佰陆拾叁元柒角柒分(RMB 28891863.77元)。(图纸及技术规范固定总价包干)含增值税税率为9%的专用发票,不含税价约RMB 26506297.04元,在施工过程中涉及到变更时,所有变更项目的税率按9%执行)。</p> <p>2. 本合同采用按“图纸、建设单位要求和其他合同约定范围”固定总价包干的方式。但竞争性评估文件内的单价细目表的项目及数量仅供参考,甲方并不会对这些项目的准确性负责,在报价时乙方自行计算工程量并填报于单价细目表内,并核查其准确性。单价细目表中的工程量不构成合同文件的一部分,除因暂定数量项目、设计变更而调整外,合同价不会因实际工程量与单价细目表</p>
-----------------	--



5、项目经理资质业绩情况

5.1、技术负责人资质





建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

姓 名: 张晓露

性 别: 女

证件号码: 500105198607141822

职 务: 注册建造师

企业名称: 深圳市众华装饰工程有限公司

证书编号: 粤建安B(2013)0006143

有效期至: 2025年12月19日



实时数据 扫码验证

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2013年12月20日

广东省住房和城乡建设厅制



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 张晓露 社保电脑号: 625323012 身份证号码: 500105198607141822 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市众华装饰工程有限公司 单位编号: 396000 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	
2024	07	396000	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	28.0	7.0
2024	08	396000	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	28.0	7.0
2024	09	396000	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	28.0	7.0
2024	10	396000	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	28.0	7.0
2024	11	396000	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	28.0	7.0
2024	12	396000	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	28.0	7.0
2025	01	396000	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	28.0	7.0
合计			4300.76	2127.92				2279.15	911.66			227.95	98.0	196.0	49.0	



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
 网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391e57c26260653) 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:
 单位编号: 396000 单位名称: 深圳市众华装饰工程有限公司





5.2、技术负责人资质业绩

(1) 民治小学改扩建设计采购施工总承包(EPC)项目精装修专业分包工程

版本 ZY-0.1.0

正本

合同编号: B1634012023101000

工程施工专业分包合同

工程名称: 民治小学改扩建设计采购施工总承包(EPC)项目
精装修专业分包工程

工程地点: 深圳市龙华区

建设单位: 深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作管理中心/
深圳市龙华区建筑工务署

承 包 人: 深圳市市政工程总公司

分 包 人: 深圳市众华装饰工程有限公司

签约日期: 2023 年 11 月 2 日

工程施工专业分包合同

承包人（全称）：深圳市市政工程总公司（以下简称“甲方”）

法定代表人：陈俭

职务：董事长

住所：深圳市龙华区民治街道北站社区华侨城创想大厦2栋2001

分包人（全称）：深圳市众华装饰工程有限公司（以下简称“乙方”）

法定代表人：燕东

职务：董事长

住所：深圳市南山区西丽街道曙光社区中山园路1001号TCL科学园区F5
栋502

鉴于甲方已于2021年8月27日与深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作管理中心/深圳市龙华区建筑工务署（下称“建设单位”）签订了《民治小学改扩建设计采购施工总承包（EPC）合同》，为此，甲方与乙方经友好协商，依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法（2019修正）》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就民治小学改扩建设计采购施工总承包（EPC）项目精装修专业分包事宜达成一致意见，订立本合同。

第一条 乙方资质情况

1.1 资质证书号码：D244631156

1.2 发证机关：广东省住房和城乡建设厅

1.3 资质专业及等级：建筑装修装饰工程专业承包一级

1.4 复审时间及有效期：至2023年12月31日

1.5 安全生产许可证号码：（粤）JZ安许证字[2020]022582

1.6 复审时间及有效期：2023年05月15日至2026年05月15日

1.7 乙方属于： 一般纳税人 小规模纳税人 其他：

第二条 分包工程概况

2.1 分包工程名称：民治小学改扩建设计采购施工总承包（EPC）项目
精装修专业分包工程；

1.1.0

2.2 分包工程地点：深圳市龙华区；

2.3 分包工程范围：按深圳市华阳国际工程设计股份有限公司设计的民治小学改扩建设计采购施工总承包（EPC）项目精装修设计施工图纸及本工程设计变更、图纸会审纪要和经甲方确认的其他工程资料中所约定的全部室内装饰、二次机电精装修工程（详见附件十六：“民治小学改扩建项目各专业界面划分”），实际施工内容以甲方要求为准；

2.4 提供分包内容：包括但不限于楼地面工程、墙柱面工程、天棚工程、油漆工程等建筑装饰工程；其它设施设备包括但不限于卫生间隔断、灯饰、开关、插座、其它小五金、卫生洁具、大便器、小便器等成品成套设备的采购、安装等，以及本工程完工后的开荒保洁工作；改造部分拆除及翻新工程；包含但不限于卫生间地面、墙面、天棚、银镜、隔断、洗手台等；以及其他零星项目施工，实际施工内容以甲方要求为准（包含精装电气）；

2.5 分包合同价款：

本合同形式为：固定单价 固定总价 固定下浮率。

金额：大写：（人民币）玖佰壹拾玖万伍仟柒佰陆拾元贰角贰分

小写：（人民币）9195760.22元

其中不含税合同价为 8436477.27元，增值税税金为 759282.95元。乙方提供的增值税发票为：增值税专用发票，增值税普通发票。

以上价款包含增值税（税率为3% 9% 其他： / %）、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加、等一切应由乙方缴纳的税费。若政府税务部门调整税费，合同不含税价格不变，变更后的税费由乙方承担。

差额部分税费计算方式如下：

$$D=C/(1+A)*A*(1+12\%)-C/(1+B)*B*(1+12\%)$$

其中 A=原增值税税率，B=变更后增值税税率，C=应付金额（需开票金额），D=差额部分税费；

2.6 本合同已包含完成该项清单工程所需的：人工费、材料费、机械费、水电费、措施费、扬尘控制、管理费、规费、利润、税金（包含9%增值税专用发票、城建税、教育税附加、地方教育税附加、企业所得税、个人所得税、印花税等一切税费，若政府税务部门调整税费，本税费也相应调整）、不可预见风险费、合

版本 ZY-0.1.0

同明示或暗示的一般风险、责任和义务、其他：材料检测送检费、节假日、双休日、
停水停电、停工待料、高温补贴、一切自然灾害、开荒保洁等所有费用；

2.7 调差方式：

人工、材料及机械价格波动均不调差；

本工程予以调差，具体调差方式如下：

_____。

第三条 分包工作期限

3.1 开始工作日期：2023年 10 月 30 日

3.2 结束工作日期：2024年 1 月 27 日

3.3 总日历工作天数为：90 天

3.4 实际开工时间以现场实际情况为准。

第四条 质量标准及适用的标准规范

4.1 工程质量：按总包合同有关质量的约定、国家现行的相关规范、规程、标准，
本工作必须达到 合格 质量评定等级；

4.2 除本工程总包合同另有约定外，本合同适用标准规范如下：

4.2.1 《天健集团建筑公司质量通病防治标准图集》；

4.2.2 《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）；

4.2.3 《建筑装饰装修工程质量验收规范》（GB50210-2018）；

4.2.4 《建筑电气工程施工质量验收规范》（GB50303-2015）；

4.2.5 《建筑地面工程施工质量验收规范》（GB50209-2010）；

4.3 所有国家及广东省、深圳市的一切有关本工程的规范、规程、规定等技术标准
均对本工程适用，当以上标准、规范更新时，以更新后的为准；如各种规范标准与本合
同有不一致的地方，以高标准者为准。

第五条 合同文件及解释顺序

5.1 分包合同签订后甲乙双方新签订的补充协议；

5.2 本分包合同；

5.3 中标通知书（如有时）；

5.4 投标文件；

5.5 招标文件；

5.6 除总包合同工程价款之外的总包合同文件；

版本 ZY-0.1.0

- 28.13 附件十三《产业工人职业训练协议书》；
- 28.14 附件十四《分包单位资质证明文件》；
- 28.15 附件十五《法定授权委托证明书》；
- 28.16 附件十六《民治小学改扩建项目各专业界面划分》；
- 28.17 附件十七《工程量清单明细表》（另册）；
- 28.18 附件十八《签证变更管理办法》（另册）；
- 28.19 附件十九《品牌库》（另附）。

第二十九条 合同生效与终止

29.1 合同订立时间：2023 年 10 月 ____ 日

29.2 合同订立地点：深圳市

29.3 本合同自甲乙双方签字盖章之日生效，甲乙双方履行完合同全部义务，结算价款支付完毕，本合同即告终止。

第三十条 合同份数

30.1 本合同自双方签字盖章之时起生效，一式肆份，其中正本壹份，副本叁份，甲方执正本各壹份，乙方执副本贰份，具有同等效力。

（以下为民治小学改扩建设计采购施工总承包（EPC）项目精装修专业分包工程合同签署页）

甲方：深圳市市政工程总公司（公章）	乙方：深圳市众华装饰工程有限公司（公章）
法定代表人（签字）： 或委托代理人（签字）： 	法定代表人（签字）： 或委托代理人（签字）： 
电话：0755-82896379	电话：075586963682
地址：广东省深圳市龙华区民治街道北站社区华侨城创想大厦 2 栋 2001	地址：深圳市南山区西丽街道曙光社区中山园路 1001 号 TCL 科学园区 F5 栋 502
开户银行：中国建设银行深圳田背支行	开户银行：招商银行深圳建安支行
账户名称：深圳市市政工程总公司	账户名称：深圳市众华装饰工程有限公司
账号：4420 1514 5000 5100 4022	账号：755949442910601
纳税人识别号：9144 0300 1921 9039 71	纳税人识别号：91440300593029852M
日期：2023 年 10 月 ____ 日	日期：2023 年 10 月 ____ 日



(2) 惠州市恒泰科技股份有限公司潼湖工业园办公楼、宿舍及食堂装修工程

惠州市恒泰科技股份有限公司
潼湖工业园办公楼、宿舍及食堂装修工程

施工合同

项目名称：惠州市恒泰科技股份有限公司潼湖工业园办公楼、宿舍及食堂装修工程

发包人：惠州市恒泰科技股份有限公司

承包人：深圳市众华装饰工程有限公司

合同编码：HTSP-202308-014



发包方（以下简称甲方）：惠州市恒泰科技股份有限公司

承包方（以下简称乙方）：深圳市众华装饰工程有限公司

按照《中华人民共和国民法典》的规定，结合本工程具体情况，双方达成如下协议：

第一条：工程概况

1. 工程名称：惠州市恒泰科技股份有限公司潼湖工业园办公楼、宿舍及食堂装修工程

2. 工程地点：惠州市仲恺区潼湖镇三和村和路1号

3. 承包范围：详见预算清单、施工图，按预算清单进行包干；

4. 承包方式：包工包料，包安全、保质量。合同包干总价包括乙方根据现场踏勘、乙方企业自身技术、成本水平等因素，按照本合同要求（包括但不限于甲方提供的场地资料、图纸、施工管理及技术要求、询价文件及合同条件中的要求、答疑文件、相关规范等）完成承包范围内所有工程内容，工程质量、工期、安全文明施工等满足合同要求且达到验收标准所必需的所有费用，包括但不限于：人工费、材料设备费（甲供材料、设备除外）、材料损耗、机械费、调试费、深化设计费、水电费、临时设施费、成品保护费、验收费（含政府主管部门的检验、试验及相关费用）、工程保险及意外伤害保险、保修、管理费、措施费、规费、利润、税金、市场价格波动风险、不可抗力以外的所有风险及其他一切可预见或不可预见因素等。

5. 施工工期：共 60 天，本工程自 2023 年 07 月 22 日开工，于 2023 年 9 月 20 日竣工

6. 合同工程预算为：人民币大写：壹仟零肆拾万（小写：10,400,000.00）元。发票类型：增值税发票 9%。双方于 2022 年 12 月 14 日签订的《惠州市恒泰科技股份有限公司精装修设计项目服务合同》（以下称“设计合同一”）以及 2023 年 5 月 9 日《惠州市恒泰科技股份有限公司员工餐厅及 2 号楼增补工程设计项目服务合同》（以下称“设计合同二”），“设计合同一”和“设计合同二”以下统称“设计合同”。设计合同约定如乙方获得甲方该项目的装修工程施工，上述合同的设计服务费用在本合同施工合同款中予以抵扣，上述合同的服务费共计 173,919.50 元在本合同工程款中最后一笔尾款支付时予以抵扣后，甲方还需支付乙方的金额为

8、附件：与本合同具有同等法律效力。

第十四条：附件

1、工程清单列表作为本合同附件，按实际完成量结算。

(以下无正文)

发包方（公章）：惠州市恒泰科技股份有限公司 承包方（公章）：深圳市众华装饰工程有限公司

委托代理人  委托代理人  

地址：  地址：深圳市南山区西丽街道中山园路1001号国际E城F2栋1层B101

电话： 公司电话：0755-86963682

开户名称： 开户名称：深圳市众华装饰工程有限公司

开户银行： 开户银行：招商银行深圳建安支行

帐号： 帐 号：7559 4944 2910 601

合同订立时间：2023年08月16日

(3) 珠光项目二期营销中心 装修工程

合同编号: ZGXMEQ-GC-2024-016

珠光项目二期营销中心 装修工程

施
工
合
同

工程名称: 珠光项目二期

工程地点: 深圳市南山区桃源街道珠光村

发包方: 深圳市主梓源投资发展有限公司

承包方: 深圳市众华装饰工程有限公司

签订日期: 2024年02月 日

珠光项目二期营销中心装修工程施工合同

发包方：深圳市宝祥源投资发展有限公司（以下简称甲方）

法定代表人：乔宇

地址：深圳市南山区西丽街道鼎新大厦西座13楼

承包方：深圳市众华装饰工程有限公司（以下简称乙方）

法定代表人：燕东

地址：深圳市南山区西丽街道曙光社区中山园路1001号TCL科学园区

F5栋502

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及有关法律、行政法规及司法解释的规定，甲乙双方在平等、自愿、友好、诚实信用的原则的基础上，现就乙方承担珠光项目二期营销中心装修工程（以下简称“本工程”）工作，双方协商一致，签订本合同，双方依约履行。

第一条 工程概况

1.1 项目名称：珠光项目二期

1.2 工程名称：营销中心装修工程

1.3 工程地点：深圳市南山区桃源街道珠光村

第二条 工程承包范围及界面划分

2.1 承包范围：珠光项目二期营销中心装修工程施工图及效果图（详见附件，以下简称《施工图》）和珠光项目二期营销中心装修工程量清单报价书（详见附件，以下简称《报价书》）所包含的全部工程内容及其他为实现合同目的所涉及的范围。

具体承包范围包括但不限于：

- （1）施工范围内的天花、墙面、地面装修工程基层、面层的施工。
- （2）营销中心：室内强电工程由楼层总配电控制箱出线做起，包括电气末端回路及室内电气线槽安装、弱电管路预埋及敷设、灯具、弱电电面板等。
- （3）大堂：室内弱电（电话、网络、有线电视、智能家居）穿线及末端设备供货安装；卫生间、水房给排水支管安装和洁具供货安装。

10	精 装 与 分 包 单 位 配 合 事 宜	1、精装修单位负责精装修范围统筹协调工程，负责督促专业单位完成各自施工内容； 2、如精装修在施工过程中，未提醒分包预留预埋、实施专业分包安装工程或者隐蔽工程完成前未知会监理、项目，说明该项事宜，请求甲方协调擅自隐蔽； 造成分包工程漏项返工的，后续返工维修责任全部由精装修单位承担。
----	---	--

2.3 以上所描述的工程范围仅是概括性的，不能视为完整无缺的。本合同对工程范围未能详尽描述的，按工程技术质量要求、招投标文件、整体和目的解释原则、以及本合同第 20.4 条等来确定。

第三条 合同工期及质量标准

3.1 工期

开工日期：2024 年 03 月 15 日；具体以甲方签发的开工通知书确定的日期为准；若甲方无另行开工通知的，乙方应按照前述约定日期开工。

竣工日期：2024 年 05 月 30 日；由乙方提出竣工验收申请，在乙方移交合格的竣工资料后，工程竣工日期以甲方组织的合同验收合格之日为准；竣工验收合格日期应在上述工期限定时间内。

节点工期：以满足项目施工节点为准。乙方须在开工 3 日内按照甲方要求提交施工组织计划和甲供材进场计划并报甲方项目部审批通过。

工期总日历天数：77 天。

具体开工日期如有变更的，竣工日期相应变更，但工期总天数不变。

上述工期包括进场准备、公休及假期、恶劣天气等，已充分考虑了施工期间可能遇到的停水及停电、法定节假日等因素，除不可抗力及合同另有约定的情况外，工程工期不作调整。

3.2 工期除因甲方原因导致延误，按本合同约定办理工期延长或顺延签证外，工期不因其他任何因素而延长或顺延，具体包括但不限于：

- (1) 乙供材料、设备不能按时备货与供应；
- (2) 恶劣气候干扰、施工场地及施工扰民等；
- (3) 施工中可能遇到的交叉作业、现场配合、停电、国家政策、政治性（连续影响 30 天及以上且政府发出普遍性的停工令除外）及其他社会活动、市场价格变动等因素引起工期延误。

3.3 因甲方原因导致的工期需延长或导致乙方误工需顺延工期的，乙方应于延长或误工情形发生后五天内以工期签证的方式向甲方申报，经按合同约定的程序办理后，作为工期补偿的依据，乙方逾期提出的，无论是否满足条件，工期均不予补偿。无论何种原因的工期补偿，甲方均不补偿乙方误工机械费、误工人工费等任何费用，即工期的延长，甲方无须向乙方额外支付费用。

3.4 工程质量要求：按照国家、行业、地方现行的质量标准及规范进行工程验收（以现行最高标准、最新规范为准），须达到上述标准及规范规定的工程质量合格标准。

第四条 工程承包方式

工程承包方式：包工、包料、包设备供应、包机具、包质量、包安全、包工期、包文明施工、包施工措施、包市场风险、包利润、包通过验收（包括甲方及政府主管部门或主管部门指定的单位的验收）、包税金、包保修、包风险费用（政策原因、市场价格波动等）（另有约定的除外）、包其他可预见和不可预见因素的方式承包。

第五条 合同价款及计价方式

5.1 本工程实行综合单价包干，措施费总价包干。合同暂定总价为人民币：大写捌佰零玖万玖仟伍佰陆拾玖元零柒分，小写¥ 8,099,569.07。其中，增值税税率为 9%，不含税价款 7,430,797.31 元，增值税税额 668,771.76 元。本合同不含税价格不因国家税率变化而变化，若在合同履行期间，如遇到国家的税率调整，则价税合计相应调整，以开具发票的时间为准。具体调整方法为：调整后含税总价=已开票含税总价+未开票不含税总价 * (1+新增增值税税率)

包干综合单价、包干措施费及暂定工程量详见附件。

该包干单价（不含增值税）包括但不限于：人工费、材料费、机械费、运输费、保管费、水电费、原材料检测费、企业管理费、利润、规费、不可预见费、材料涨价、汇率变化、责任、风险等一切费用。固定综合单价在施工期间均不因工程量差异、人工材料机械（另有约定的除外）等价格波动、汇率变化、政府颁发的任何调价文件之要求等因素变动而作任何调整，亦不能以大量的图纸设计变更为由提出综合单价的调整，所有材料损耗率均已含在综合单价中。

措施包干费包括：为完成该工程项目所需的全部措施费用，且不因施工范围增减、工程量差异、价格波动、汇率变化、政策法规变化、行业办法变化、施工风险等因素而作任何调整；设计变更、签证及合同承包范围外的新增工程所涉及的措施费用亦包含在包干的措施费

附件七：工程质量保修协议书

上述附件为本合同不可分割的组成部分，如有与本合同正文内容不一致之处，以本合同正文的内容为准。

甲方
法定代表人或代理人



乙方
法定代表人或代理人



签订日期：____年__月__日