

标段编号：2019-440305-68-03-104690016001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：大家财险深圳总部大厦自用区域精装修工程

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24日

1、企业体系认证情况

1.1、企业认证情况一览表

序号	认证名称	有效期	证明文件所在页码
1	环境管理体系认证证书	2026年11月10日	第2页共4页
2	职业健康安全管理体系 认证证书	2026年11月10日	第3页共4页
3	质量管理体系认证证书	2026年11月10日	第3页共4页



环境管理体系认证证书

证书编号：26923E00297R1M

兹证明

深圳市众华装饰工程有限公司

统一社会信用代码：91440300593029852M

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

建立的环境管理体系符合标准

GB/T 24001-2016/ISO 14001:2015

认证覆盖的业务范围

资质等级许可范围内的建筑装修装饰工程施工与设计所涉及的

环境管理活动

颁发日期：2023 年 10 月 27 日

有效日期：2026 年 11 月 10 日

首次发证：2020 年 11 月 11 日

换证日期：2024 年 11 月 07 日



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C191-M

签发：

欧振完



认证机构地址：深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田南路 3002 号彩虹新海大厦 18E, F

重要提示：1. 本证书信息可在本公司官方网站 www.zricer.com 及国家认证认可监督管理委员会官方网站 www.cnca.gov.cn 查询。

2. 自发证之日起，每年（不超过 12 个月）监督审核一次，证书持续有效性以扫描上方二维码的显示状态为准。



职业健康安全管理体系认证证书

证书编号：26923S00261R1M

兹证明

深圳市众华装饰工程有限公司

统一社会信用代码：91440300593029852M

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

建立的职业健康安全管理体系符合标准

GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018

认证覆盖的业务范围

资质等级许可范围内的建筑装修装饰工程施工与设计所涉及的
职业健康安全管理活动

颁发日期：2023 年 10 月 27 日

有效日期：2026 年 11 月 10 日

首次发证：2020 年 11 月 11 日

换证日期：2024 年 11 月 07 日



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C191-M



签发：

欧振完



认证机构地址：深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田南路 3002 号彩虹新都海幢大厦 18E, F

重要提示：1、本证书信息可在本公司官方网站 www.zricsz.com 及国家认证认可监督管理委员会官方网站 www.cnca.gov.cn 查询。

2、自发证之日起，每年（不超过 12 个月）监督审核一次，证书持续有效性以扫描上方二维码的显示状态为准。



质量管理体系认证证书

证书编号：26923Q00424R1M

兹证明

深圳市众华装饰工程有限公司

统一社会信用代码：91440300593029852M

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

建立的质量管理体系符合标准

GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015

认证覆盖的业务范围

资质等级许可范围内的建筑装修装饰工程设计所涉及的质量管理活动

建立的质量管理体系符合标准

GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015 和 GB/T 50430-2017

认证覆盖的业务范围

资质等级许可范围内的建筑装修装饰工程施工所涉及的质量管理活动

颁发日期：2023 年 10 月 27 日

有效日期：2026 年 11 月 10 日

首次发证：2020 年 11 月 11 日

换证日期：2024 年 11 月 07 日



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C191-M



签发：

欧振完

认证机构地址：深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田南路 3002 号彩虹新都海德大厦 18E, F

重要提示：1、本证书信息可在本公司官方网站 www.zricc.com 及国家认证认可监督管理委员会官方网站 www.cnca.gov.cn 查询。

2、自发证之日起，每年（不超过 12 个月）监督审核一次，证书持续有效性以扫描上方二维码的显示状态为准。

1、企业信用等级



资信等级证书

Certificate of Credit Rating

长风国际编码:144030020011038545
Changfeng coding

深圳市众华装饰工程有限公司

经评审，资信等级为：**AAA级**
After verification, the credit rating is **AAA**

评审标准:CF-315:8002
Rating standard

初次颁证:2023年01月10日
Date of issue

有效期至:2026年01月09日
Date of expiry

查询网址:www.315.vg
Enquiry website

年审记录
Annual Inspection Status

年 月	年 月
<small>2023年12月31日前年审有效</small>	<small>2022年12月31日前年审有效</small>



互认标识







证书真伪年审验证

注:每年12月31日前对上一年度信用状况进行年审,可在二维码和网站查询年审状况,未年审无效。
Note:Before December 31 of each year for annual review,this certificate will continue to be effective after the review. Please scan the qr code or check the website for the validity status of the certificate.



信用等级证书

Certificate of Credit Rating

长凤国际编码: 144030020011038545
Changfeng coding

深圳市众华装饰工程有限公司

针对该单位的信用记录、经营状况和发展前景等情况, 评定信用等级为:
According to the comprehensive situation of the enterprise, its credit rating is:

AAA级

评审标准: CF-315-8001

Rating standard

初次颁证: 2023年01月10日

Date of issue

有效期至: 2026年01月09日

Date of expiry

查询网址: www.315.vg

Query website



互认标识



持证须知:

Notes:

1. 《信用等级证书》自颁发发证日期起, 有效期三年。
Once the issuing date, the validity of Certificate of credit rating will be 3 years.
2. 《信用等级证书》每年3月1日至12月31日参加年度检验, 检验合格后, 录入数据库, 年检信息可扫描二维码查询。
From 1st June to 31st December each year, Certificate of credit rating should be inspected annually. After qualification of the inspection, the certificate should be stamped to confirm the annual inspection, and typed into database.
3. 信用状况发生变化的, 需要重新评定等级, 更换信用等级证书。
If the credit status enterprise of changes, the enterprise should be reevaluated for its rating, and the credit rating certificate should be changed.
4. 《信用等级证书》不准涂改、转借、伪造、出租、转让。本证书在中华人民共和国区域内通用。
Certificate of credit rating cannot be obliterated, lent, forged, rented and transferred. This certificate is applicable for the People's Republic of China.
5. 未经通过年审合格的证书, 不得用于宣传或招投标。
Certificates that have not passed the annual inspection shall not be used for publicity or bidding.

年审记录

Annual Inspection Status

年 月	年 月
年 月	年 月



证书真伪年审验证



重合同守信用证书

Certificate of Observing Contract and Keeping Promise

长风国际编码:144030020011038545
Changfeng coding

深圳市众华装饰工程有限公司

AAA级重合同守信用单位

AAA level unit that complies with the contract and promises

评审标准:CF-315:8003
Rating standard

初次颁证:2023年01月10日
Date of issue

有效期至:2026年01月09日
Date of expiry

查询网址:www.315.vg
Enquiry website

年审记录

Annual Inspection Status

年 月	年 月
2024年12月31日前年审有效	2025年12月31日前年审有效



互认标识



证书真伪年审验证

注:每年12月31日前对上一年度信用状况进行年审,可在二维码和网站查询年审状况,未年审无效。
Note: Before December 31 of each year for annual review, this certificate will continue to be effective after the review. Please scan the qr code or check the website for the validity status of the certificate.



质量服务信誉证书

Certificate of credit for quality service

长风国际编码:144030020011038545
Changfeng coding

深圳市众华装饰工程有限公司

AAA级质量服务信誉单位

AAclass quality service unit

评审标准:CF-315:8004

Rating standard

初次颁证:2023年01月10日

Date of issue

有效期至:2026年01月09日

Date of expiry

查询网址:www.315.vg

Enquiry website

年审记录

Annual Inspection Status

2023年12月31日前年审合格	2024年12月31日前年审合格



互认标识



证书真伪年审验证

注:每年12月31日前对上一年度信用状况进行年审,可在二维码和网站查询年审状况,未年审无效。
Note:Before December 31 of each year for annual review,this certificate will continue to be effective after the review. Please scan the qr code or check the website for the validity status of the certificate.

3、企业业绩情况

3.1、投标人类似业绩一览表

序号	工程名称	精装合同额 (万元)	工程类型:办公 楼、酒店、公寓、 商业项目	竣工验收证 明时间	证明材 料所在 页码
1	万颗子武汉基地项目装修改造工程	836.57 万元	办公楼	2024.11.25- 2025.03.20	第3-6 页
2	年产100万台家用空调外机改建项目精装修工程	920.02 万元	办公楼	2024.11.05- 2025.04.20	第7-10 页
3	深圳联想创新科技园(LSSC)二次装修项目	694.97 万元	办公楼	2022.08.12- 2022.09.12	第11-14 页
4	OPPO(滨海湾)智能制造中心D地块人才房第二标段装修工程	6239.95 万 元	公寓	2024.09.20- 2025.05.30	第15-19 页
5	深圳TCL国际E城D4栋10、11层办公室装饰施工工程	390.98 万元	办公楼	2024.05.14- 2024.07.03	第20-23 页
6	深圳联想后海中心A栋II标段精装修工程	354.48 万元	办公楼	2024.06.05- 2024.08.29	第24-27 页
7	长安研发中心6#、7#公寓配套精装及二次机电改造工程	1427.47 万 元	公寓	2024.04.01- 2024.07.30	第28-32 页

8	realme 泰然办公室装修工程	2453.61 万元	办公楼	2024.08.01-2024.10.31	第 33-41 页
9	成都市高新区 A1 创新中心 E 区 2 号楼装修项目-第二标段	2889.18 万元	办公楼	2024.08.01-2025.01.10	第 42-45 页
10	联想深圳光明 4#楼二期建设项目二标段	779.19 万元	办公楼	2023.02.15-.2023.03.31	第 46-50 页

(1) 万颗子武汉基地项目装修改造工程证明材料

万颗子智控科技(武汉)有限公司
万颗子武汉基地项目装修改造工程
合同文件
工程名称: 万颗子武汉基地项目装修改造工程
工程地点: 武汉市东西湖区团结街 TCL 空调武汉智能制造产业园内
合同编号: JSGL2018-009-122
发 包 人: 万颗子智控科技(武汉)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 25 日

第一部分 协议书

发包人(全称): 万颗子智控科技(武汉)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: 万颗子武汉基地项目装修改造工程

工程地点: 武汉市东西湖区团结街 TCL 空调武汉智能制造产业园内

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)的万颗子武汉基地项目改造工程包含:控制器车间二层 11-22 轴/C-F 轴,建筑面积 2850 m²;控制器车间三层 1-22 轴/B-F 轴、5-22 轴/A-B 轴,建筑面积 6550 m²。包含建筑、给排水、暖通、动力、强弱电专业施工内容。

详见包定义、施工图级招标清单。

三、合同工期

开工日期: 2024 年 11 月 25 日

竣工日期: 2025 年 3 月 30 日

合同工期总日历天数 126 天

2024 年 12 月 25 日三层车间需满足设备搬入条件;

2025 年 01 月 01 日二层车间需满足设备搬入条件;

2025 年 01 月 20 日办公区需满足家具搬入条件。

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)：捌佰叁拾陆万伍仟陆佰柒拾壹元叁角零分

(小写)：8,365,671.30 元

(合同未税总价)：7,674,927.80 元

相对招标控制价 9,800,623.52 元的净下浮率为 14.91%。

(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】= 14.91%)。

备注：发票类型：增值税专用发票；税率：9%；税金：690,743.50 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

1、组成合同的文件及优先解释顺序如下：

- (1). 协议书及附件；
- (2). 中标通知书；
- (3). 招标的澄清与答疑文件；
- (4). 补充条款；
- (5). 专用条款；
- (6). 发包人包定义、技术规格书等的技术要求；
- (7). 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；
- (8). 标准、规范及有关技术文件；
- (9). 发包人图纸；
00. 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件；
01. 通用条款；
02. 招标文件；
03. 投标文件及承包人工程报价单及其说明。

2、以上文件应相互解释，除非另有书面约定，如果合同文件之间出现歧义或相互矛盾，或合同文件中出现明显错误时，按以上顺序进行解释。

3、本合同包括附件中的知识产权协议和保密协议，该等协议优先级高于其它任何合同条款。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中分别赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工并在缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任,并履行本合同书所约定的全部义务。承诺发包人可以根据工程的进度要求调整招标图纸所示的工作范围。

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

十、合同生效:

本合同签约时间: 2024年11月25日

签约地点: 武汉

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):

万颗子智控科技(武汉)有限公司

法定代表人或委托代理人:

签约日期:2024年11月25日

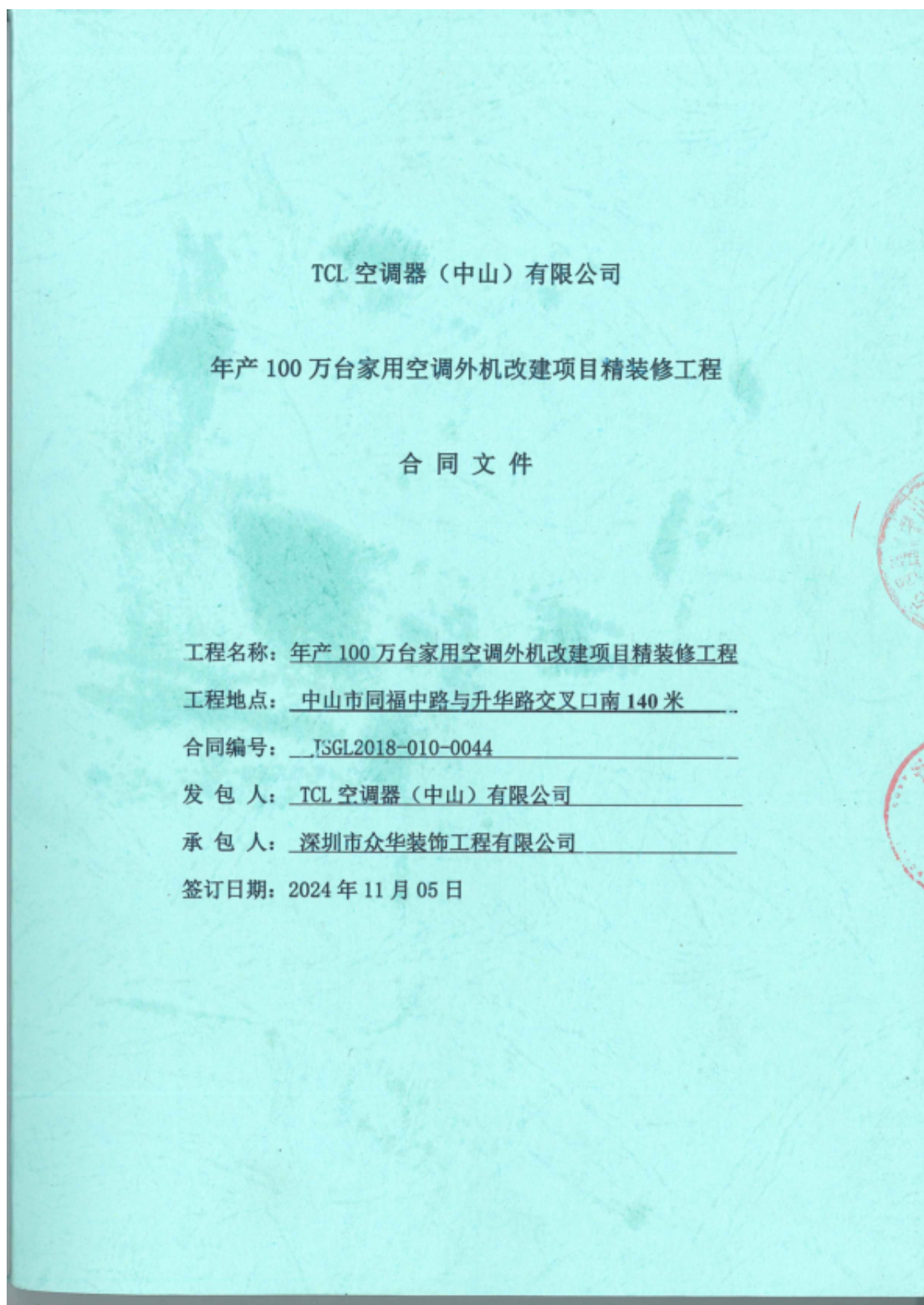
承包人(盖章):

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25日

(2) 年产 100 万台家用空调外机改建项目精装修工程证明材料



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

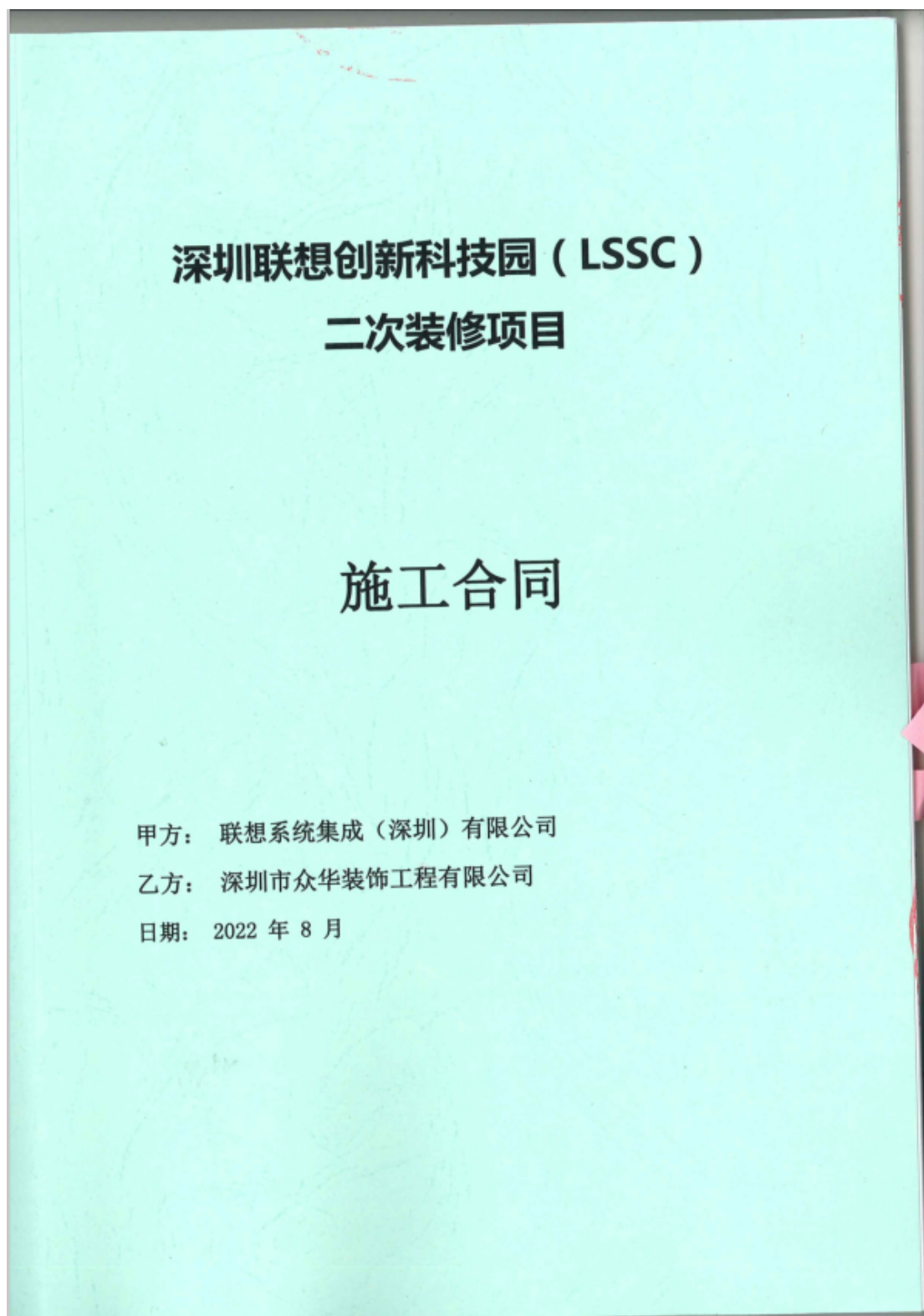
承包人（盖章）：

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

(3) 深圳联想创新科技园(LSSC)二次装修项目证明材料



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：



(4) OPPO(滨海湾)智能制造中心D地块人才房第二标段装修工程证明材料



**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÷（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

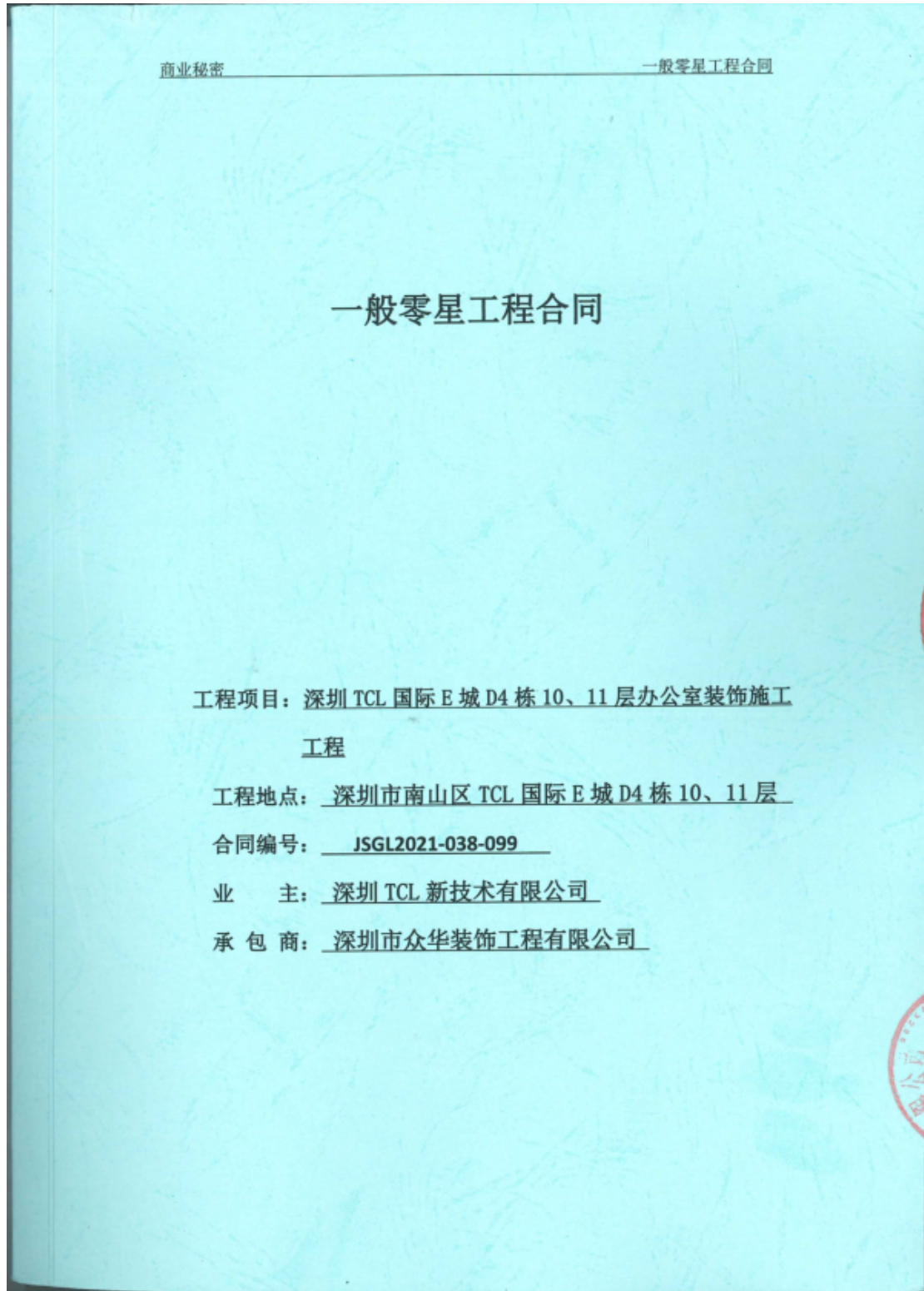
承包人：（公章）

地址：

法定代表人：

2024-10-28

(5) 深圳 TCL 国际 E 城 D4 栋 10、11 层办公室装饰施工工程证明材料



业主：深圳 TCL 新技术有限公司

地址：深圳市南山区西丽街道中山园路 1001 号国际 E 城 D4 栋 9 楼

承包商：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 科学园区 F5 栋 502

为明确业主、承包商双方的权利、义务和责任，双方本着平等互利的原则，经友好协商，订立本合同并达成以下条款：

一、工程项目名称

深圳 TCL 国际 E 城 D4 栋 10、11 层办公室装饰施工工程。

二、工程内容及承包范围

1、工程内容：

1.1、深圳 TCL 国际 E 城 D4 栋 10、11 层办公室装饰施工工程，主要有装饰工程、强弱电工程、暖通工程、给排水工程、消防工程（含消防报建）等，装饰工程面积 10 层约 2615M²，11 层约 1125M²。

本工程以包工包料、包质量、包安全、包工期的固定总价包干方式承包。

2、工程承包范围：详见附件包定义文件、图纸及工程量清单

三、承包方式及工程价款

1、承包商以固定总价包干的方式承接本工程，本合同含税金额为人民币 3,909,792.34 元（大写：叁佰玖拾万零玖仟柒佰玖拾贰元叁角肆分），未税金额为人民币 3,586,965.45 元（大写：叁佰伍拾捌万陆仟玖佰陆拾伍元肆角伍分），税率为 9%，发票类型：增值税专用发票，价款明细详见报价清单（附件一）。如遇国家调整税率，按照调整后的税率执行，合同未税价格保持不变；如遇税种调整及其他税务政策变化，双方另行协商。

2、以上固定总价包括但不限于本工程的材料、设备、劳务、运输和报关、保管、保险、安装调试、保修和质量保证、货物的设计、生产、供应、包装、检测费用包括但不限于第三方检测费（如有）、措施项目费、规费、税金、利润、机械使用、垃圾清理、人员伙食、货到工地负责堆放至业主指定地点所发生的一

切费用及二次装卸费用,还包括现场协调、现场配合验收、抽样测试、因质量问题引起的维修和更换、技术指导和培训费用、保养等售后服务价格,还包括专利权使用费、办理出口手续(如有)、提供出口国政府或有关方面签发的证件(如有)、办理清关等港口一切手续(如有)及使货物准时、完整地运抵目的地至业主指定的工程地点的所有费用,并考虑风险费用等其他费用以及其他与圆满完成全部工程有关的所有直接费用、间接费用,且为完税后价格。不因以下因素变化而调整:包括但不限于劳务和(或)材料价格的上涨、工程量的增加、以及其他事项的价格上涨等。

3. 业主付款义务或责任仅限于上述双方一致同意的合同金额。除了上述合同金额外,承包商不得要求业主支付其他费用或者转嫁其他损失。

四、工期要求

1. 开工日期为 2024 年 05 月 14 日,竣工日期为 2024 年 07 月 03 日(具体以业主书面通知为准)。承包商应严格按照上述开、竣工日期组织施工,并确保工程按期完成。

2. 由于业主原因导致的工程量调整,竣工日期由双方根据实际情况协商确认。

3. 业主有权根据工程的实际需要变更工程的开工、竣工的具体日期及整体进度,承包商需无条件配合执行;工期的调整不影响固定总价。

4. 开、竣工日期构成本合同实质的、主要的内容,承包商违反本合同开、竣工日期的约定将构成严重违约,业主有权单方解除合同并追究承包商的违约责任。

5. 因政府规定的停工不予补偿。

6. 关于询价文件中关键时间节点,承包商应充分考虑因不可抗力因素、界面移交、节假日人员流动等带来的进度影响,并包含在合同总价中,后续施工过程中不因此作为变更索赔的理由即不予费用索赔。

7. 因业主原因导致的窝工或本工程工作暂停,工期可按双方书面确认的日期顺延,但不予费用补偿。

五、工程地点

本工程地点: 深圳市南山区 TCL 国际 E 城 D4 栋 10、11 层。

六、业主的权利与义务

各类文书送达至上述送达地址即送达承包商，若文书是以电子方式（包括通过短信、电子邮箱、微信等方式）发出的，则文书发出即送达承包商。承包商送达地址和联系方式变更的，应提前七个工作日向业主提交书面变更通知书。因承包商提供或确认的送达地址和联系方式不准确，或送达地址和联系方式变更后未及时书面通知业主，或承包商拒绝签收等原因，导致文书未能被承包商实际接收的，邮寄送达的，文书被退回之日为送达之日；直接送达的，文书留在约定送达地址之日为送达之日；以电子方式送达的，文书发出之日为送达之日。

二十一、合同附件

- 附件一、报价清单（另册装订）
- 附件二、包定义文件（另册装订）
- 附件三、供应商合作协议（另册装订）

本合同附件作为合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。若附件内容与本合同正文不一致的，以合同正文为准，附件的保密协议和知识产权协议具有最高效力。

业主（盖章）：
 深圳市众华装饰工程有限公司
 代表签字：_____
 日期：____年__月__日
 地址：松岗工业大道中5号
 电话：6695923

承包商（盖章）：
 深圳市众华装饰工程有限公司
 代表签字：_____
 日期：____年__月__日

工程名称：深圳
装修工程
序号
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10

(6) 深圳联想后海中心 A 栋 II 标段精装修工程证明材料

合同编号: 202405310030

生效日: 2024-06-01

室内装修施工招标文件



深圳联想后海中心 A 栋 II 标段精装修工程

施工合同

工程名称: 深圳联想后海中心 A 栋 II 标段精装修工程

工程地点: 深圳联想后海中心 A 栋

发包方: 深圳联想海外控股有限公司

施工方: 深圳市众华装饰工程有限公司

签订日期: 2024年6月1日

第 1 页 共 12 页

合同编号: 202405310030

生效日: 2024-06-01

室内装修施工招标文件



施工合同协议书

合同编号: _____

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： 深圳联想海外控股有限公司

施工方： 深圳市众华装饰工程有限公司

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： 深圳联想前海中心 A 栋 11F 及 35F 精装修项目

工程地点： 深圳联想前海中心

1.2 工程内容： 深圳联想前海中心项目 A 座 11 及 35 楼办公及配套区域内装饰装修、给排水、电气、窗帘等专业工程的施工（施工图纸包含实施内容）（详见图纸）；对空调、消防、家具安装、弱电（门禁、考勤、保安监控）、综合布线等相关专业的配合与协调，并承担相应协作方的管理协调责任。负责装修报建及相关政府手续办理；负责施工完毕进行室内环境治理、空气质量检测（甲醛、苯系物、TVOC、PM10、PM2.5，指标具体详见室内空气质量相关国家标准：GB 37488-2019 公共场所卫生指标及限值要求、室内空气质量标准（GB/T18883-2022））并提供满足本项目节能验收、绿建验收的相关检测报告。包安全文明施工，包工程材料、空气质量等所有检测通过，包材料符合消防验收要求、包竣工验收与备案等本工程所涉及的竣工验收通过。施工方已明确本项目所有情况，并明白所需承担的责任和义务，确保项目顺利推进及最终按期完成验收。

1.3 施工方式： 包工包料

1.4 承包造价（人民币大写）：

合同含税金额（大写） 叁佰伍拾肆万肆仟捌佰壹拾捌元肆角叁分（小写）：3,544,818.43 元。含暂定金额 20 万元及第三方管理费 6.4 万元。

其中：1、不含税价为 3,252,127.00 元；税金为 292,691.43 元，增值税税率为 9%。

2、物业相关收费，包括但不限于垃圾清运费（已含于措施费内，25 元/m²*建造面积）、水电费（已含于投标总价内）、装修保证金（可退）及人员出入证件费等，具体收费标准、要求及缴纳时间详见附件 2：物业缴费通知书。

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：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、机械费、装修报建费、环境监测费、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，措施费及规费包干，不做调整。

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

合同编号:202405310030

生效日:2024-06-01

室内装修施工招标文件



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4次按下表规定支付工程款:

拨付工程款时间 (工程进度、部位)	金额 (人民币)
合同签订且完成70%材料选择,完成现场交底并进场施工10日提出付款申请后,支付至合同款的30%	1,063,445.53
本工程竣工验收合格后支付至合同款85%	1,949,650.14
结算完成且结算资料已提供后付款至结算款的97%(同步提供保证金的全额发票,单独开)	425,378.21
保修期满后,支付维修保证金(结算款的3%)	106,344.55
合计金额:	3,514,818.43

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结算款总额百分之三(3%)的结算款作为维修保证金,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之日后的三十(30)个工作日内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专用发票后30个工作日,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:根据发包方使用需求,本项目精装修施工总工期为85个日历天,计划2024年6月5日开始施工报建至2024年8月29日完成精装修竣工验收,此时间包含不限于装修施工报建工作时间、装修施工时间(包括组织及协调各专业分包工程施工时间)、空气检测时间、保洁时间、精装修竣工验收时间。于9月13日前施工方组织及配合完成本合同范围内消防验收并取得《建设工程消防验收备案表(复)查通知书》。

3.2 工期包括以下工作期间:

- 3.2.1 现场勘测,深入设计、施工报建
- 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 空气质量治理、检测及验收
- 3.2.7 第三方施工配合、管理及相关验收

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、停工、停电时间累计达八(8)小时

合同编号:202405310030

生效日:2024-06-01

室内装修施工招标文件



附件 1: 工程施工图纸 (另附)

附件 2: 中标通知书

附件 3: 往来答疑

附件 4: 物业缴费通知书

附件 4: 工程量清单 (含品牌清单)

【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: 深圳联德海外控股有限公司

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:

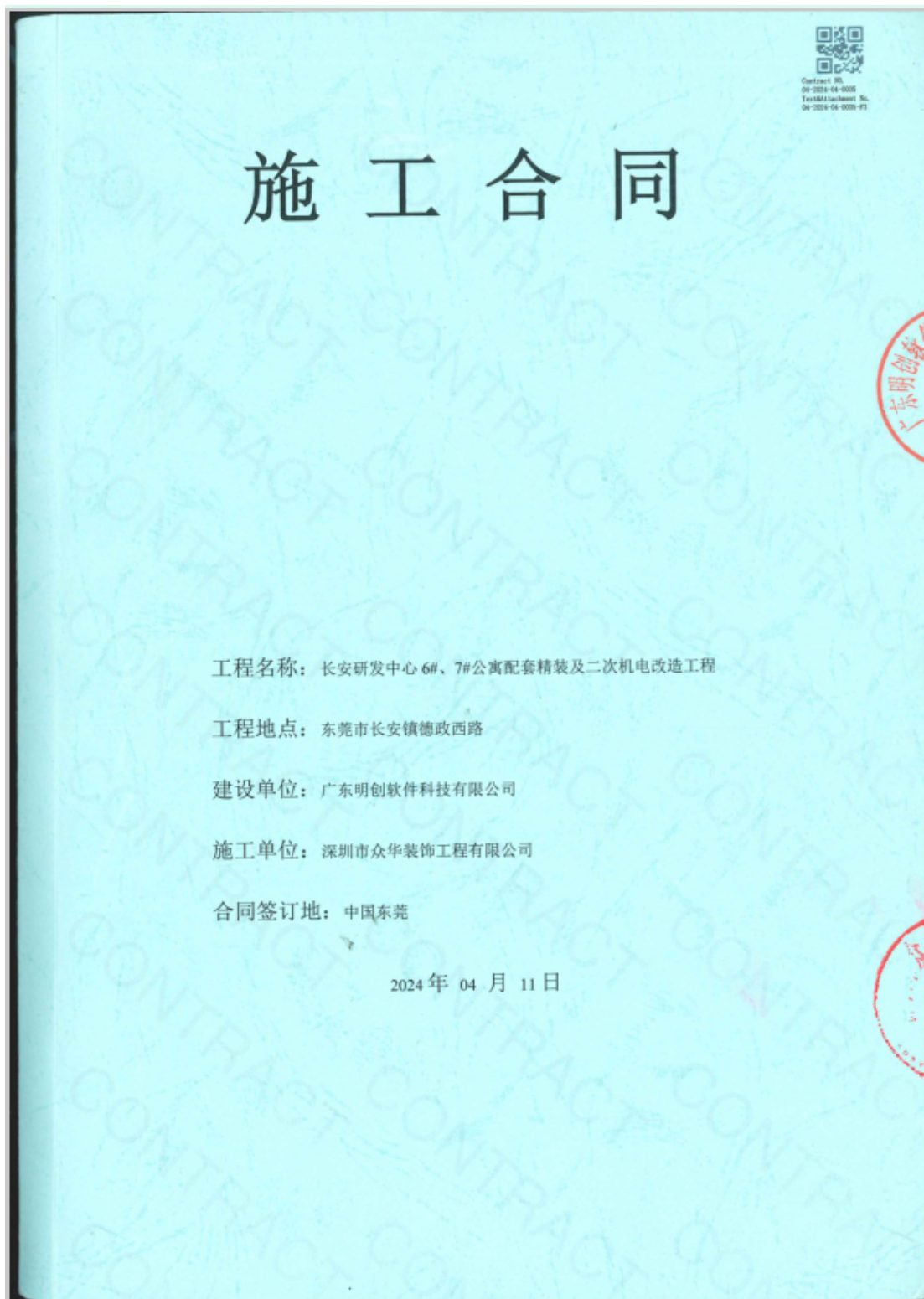
职务:

日期:

附件 2: 中标通知书

第 9 页 共 12 页

(7) 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

-4-

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

-7-

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 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：

燕东

(8) realme 泰然办公室装修工程证明材料



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

【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：





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：



(9) 成都市高新区 A1 创新中心 E 区 2 号楼装修项目-第二标段证明材料

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，双方各执壹份。

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：

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

SS/1

第 1 页



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	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。
2.4 法规和规章	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。
2.5 批准	工程建设项目批准文件。
2.6 执行规范	<p>建筑、安装和装修、装饰行业执业规范。</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>技术负责人：朱伟镜</p> <p>安全主任：于鑫波</p> <p>监理：上海建科工程咨询有限公司</p> <p>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>
3.17 工程转让、分包和转包	<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

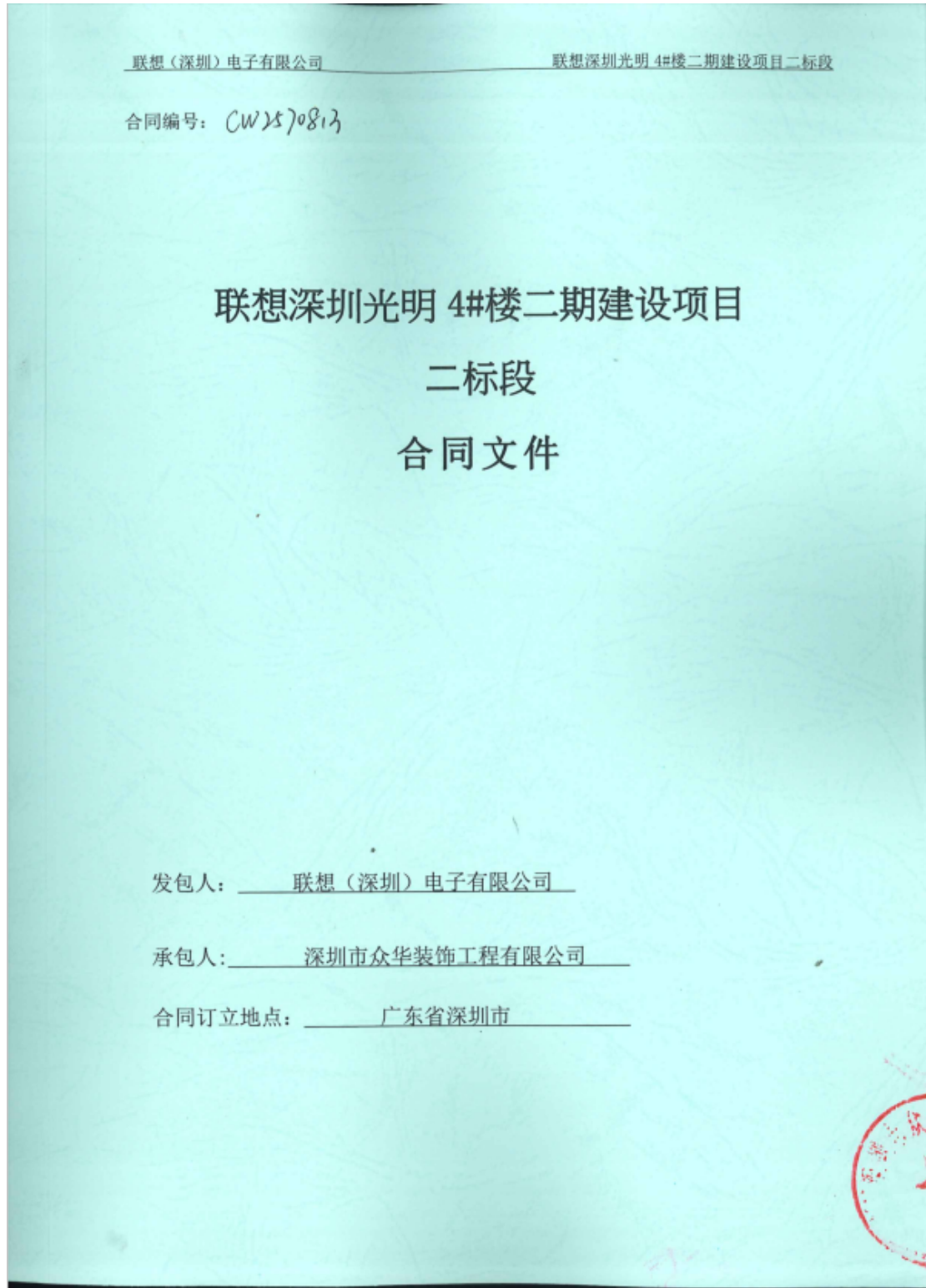
4.1 承包费用	<p>1. 承包总费用:人民币贰仟捌佰捌拾玖万壹仟捌佰陆拾叁元柒角柒分(RMB 28891863.77元)。(图纸及技术规范固定总价包干)含增值税税率为9%的专用发票,不含税价约RMB 26506297.04元,在施工过程中涉及到变更时,所有变更项目的税率按9%执行)。</p> <p>2. 本合同采用按“图纸、建设单位要求和其他合同约定范围”固定总价包干的方式。但竞争性评估文件内的单价细目表的项目及数量仅供参考,甲方并不会对这些项目的准确性负责,在报价时乙方自行计算工程量并填报于单价细目表内,并核查其准确性。单价细目表中的工程量不构成合同文件的一部分,除因暂定数量项目、设计变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



	<p>5. 其他约定：</p> <p>(1) 乙方应按照当地的规定，根据劳动合同约定的工资标准、支付周期和日期，支付劳动者工资，不得以工程款被拖欠、结算纠纷、垫资施工等理由克扣劳动者工资；</p> <p>(2) 乙方应当每月对劳动者应得的工资进行核算，并由劳动者本人签字；</p> <p>(3) 建筑施工企业应当至少每月向劳动者支付一次工资，且支付部分不得低于当地最低工资标准，每季度末结清劳动者剩余应得的工资；</p> <p>(4) 乙方应当将工资直接发放给劳动者本人，不得将工资发放给包工头或者不具备用工资格的其他组织或个人；</p> <p>(5) 乙方应当对劳动者出勤情况进行记录，作为发放工资的依据，并按照工资支付周期编制工资支付表，不得伪造、变造、隐匿、销毁出勤记录和工资支付表；</p> <p>(6) 乙方与劳动者终止或者依法解除劳动合同，应当在办理终止或解除劳动合同手续的同时一次性付清劳动者工资。</p>
4.5 付费范围	<p>1. 合同总价已包括乙方按图纸、技术要求、技术规范及其他合同文件约定的承包范围完成全部工作、提供全部服务，甲方应支付给乙方的全部报酬及费用。</p> <p>2. 乙方在报价时已充分考虑了合同约定应由乙方承担的全部风险，以及有经验的乙方可以或应该预见的，为完成整体工程内容所必须考虑的风险。</p> <p>3. 合同总价已包括乙方履行本合同应缴纳的中华人民共和国境内的一切税费。</p>
4.6 工期	<p>1. 本项目总工期为 100（日历天）。具体开工时间以开工令甲方指定日期为准。工期已包含与土建总包及其他分包的交叉施工时间，除本合同另有明确约定外，乙方必须在约定工期内竣工且保证工程质量合规并达到合同约定标准，并通过甲方验收及相关政府部门审批验收通过。否则视为乙方工期延误，工期延误的赔偿按本合同约定条款执行。</p> <p>2. 施工准备：主材及设备的备料、生产、加工、包装、运输等内容必须在甲方或监理签发的正式开工通知之日前由乙方完成，甲方或监理一旦发出书面开工通知，乙方必须保证能立即组织施工，所有半成品及需要备料生产加工的材料必须能根据施工进度随时进场。如施工过程中，因为材料设备未能及时进场而影响工程进度的，甲方将提前发出书面预警通知。如乙方仍未能在书面预警通知要求的时间节点内完成的，视为乙方工期违约。甲方有权根据本合同约定追究乙方的违约责任。</p> <p>3. 施工手续：在甲方或监理书面通知的开工日期之前，乙方必须按照国家有关法律法规、地方政府有关规定以及行业惯例办妥所有开工手续并缴纳有关款项。如乙方未完成手续办理或款项缴纳，则由此造成的一切经济损失（包括由此导致甲方产生的经济损失）和工期损失均由乙方承担。</p> <p>4. 施工配合：乙方必须服从甲方统一进度安排，分段分区施工，积</p>



(10) 联想深圳光明 4#楼二期建设项目二标段证明材料



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。

7

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

承包单位：深圳众华装饰工程有限公司

(公章)：(1)
合同专用章

(公章)

法人或授权代表（签字或签章）：

法人或授权代表（签字或签章）：

合同签订地点：深圳

2023年2月15日

燕东

4、工程奖项

4.1、企业获奖证书一览表

类别	序号	奖项名称	获奖时间	参评项目名称	证明材料所在页码
国家级	1	3.15 诚信企业	2020年3月	无	第2页
	2	全国环保装饰重点推荐企业	2020年3月	无	第3页
				
市级	1	深圳市装饰工程金鹏奖	2022年5月	博实结汇德大厦装修工程项目	第4页
	2	深圳市装饰工程金鹏奖	2023年5月	德同兴电子14、15F办公室及展厅装修工程	第4页
	3	深圳市装饰工程金鹏奖	2023年5月	TCL大厦10楼精装修工程	第5页
	4	深圳市装饰工程金鹏奖	2024年5月	深圳TCL国际E城G1栋1F及4办公室装饰施工	第5页
	5	安全生产与文明施工优良工地	2023年12月	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	第6页

4.1.1、3.15 诚信企业



4.1.2、全国环保装饰重点推荐企业



4.1.3、深圳市装饰工程金鹏奖



深圳市装饰工程金鹏奖 获奖证书

深圳市众华装饰工程有限公司：

你单位承建的 TCL大厦10楼精装修工程广州市海珠区海州路
18号云鼎大厦10楼 荣获二〇二二年度深圳市金鹏奖。

特发此证

深圳市装饰行业协会
二〇二三年五月



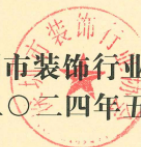
深圳市装饰工程金鹏奖 获奖证书

深圳市众华装饰工程有限公司：

你单位承建的 深圳TCL国际E城G1栋1F及4F办公室装饰施工
工程深圳TCL国际E城G1栋1F及4F办公区精装修
荣获二〇二三年度深圳市金鹏奖。

特发此证

深圳市装饰行业协会
二〇二四年五月



4.1.4、深圳市安全生产与文明施工优良工地



5、项目经理资质业绩情况

5.1、项目经理资质情况

		使用有效期: 2025年02月12日 2025年08月14日
<h2>中华人民共和国一级建造师注册证书</h2>		
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)		
		中华人民共和国 住房和城乡建设部
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	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



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



13220252

No.01- 1303305594



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	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	3500	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	3500	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	3500	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	3500	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	3500	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	3500	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	3500	28.0	7.0
合计			4034.77	2127.92			2279.15	911.66			227.95						49.0



备注：

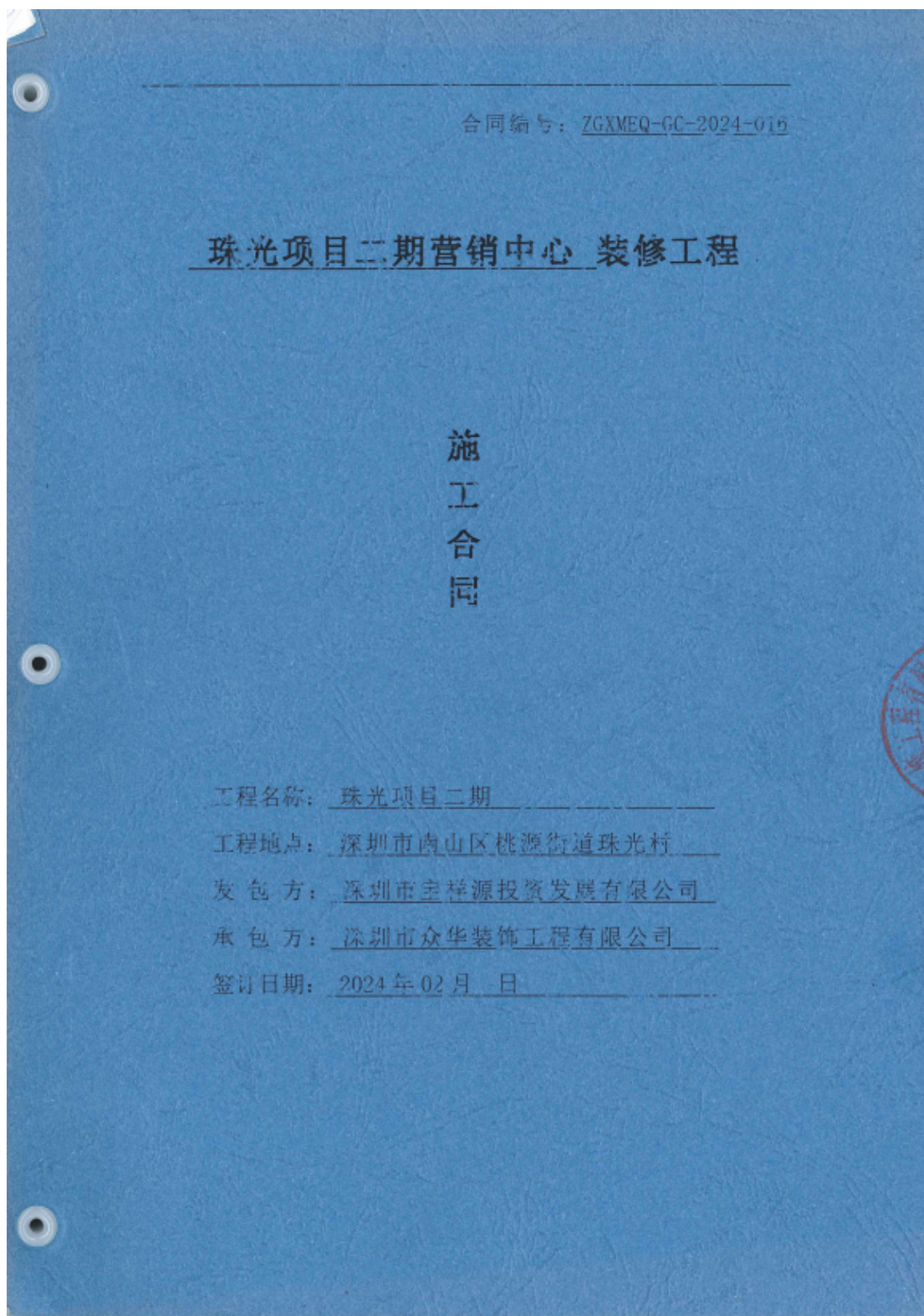
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e56d375edb89 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020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、项目经理类似工程业绩一览表

序号	工程名称	精装合同额 (万元)	工程类型:办公 楼、酒店、公寓、 商业项目	竣工验收证明 时间	证明材料 所在页码
1	珠光项目二期 营销中心精修 工程	809.95 万元	办公楼	2024.05.30	第 6-10 页
2	卓越柏奕府项 目幼儿园、公 配及商业空间 精装修工程	929.82 万元	商业项目	2024.04.30	第 11-14 页
3	深圳联想后海 中心 A 栋 11F 及 35F 精装修 项目	354.48 万元	办公楼	2024.08.29	第 15-18 南
4	联想深圳光明 4#楼二期建设 项目	779.19 万元	办公楼	2023.03.31	第 19-23 页
5	深圳联想创新 科技园 LSSC 二次装修项目 -四标段	694.97 万元	办公楼	2022.9.12	第 24-27 页

(1) 珠光项目二期营销中心精修工程证明材料:



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、强弱电面板等。
- (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竣工验收合格之日为准；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。

(合同正文结束)
甲方
法定代表人或代理人

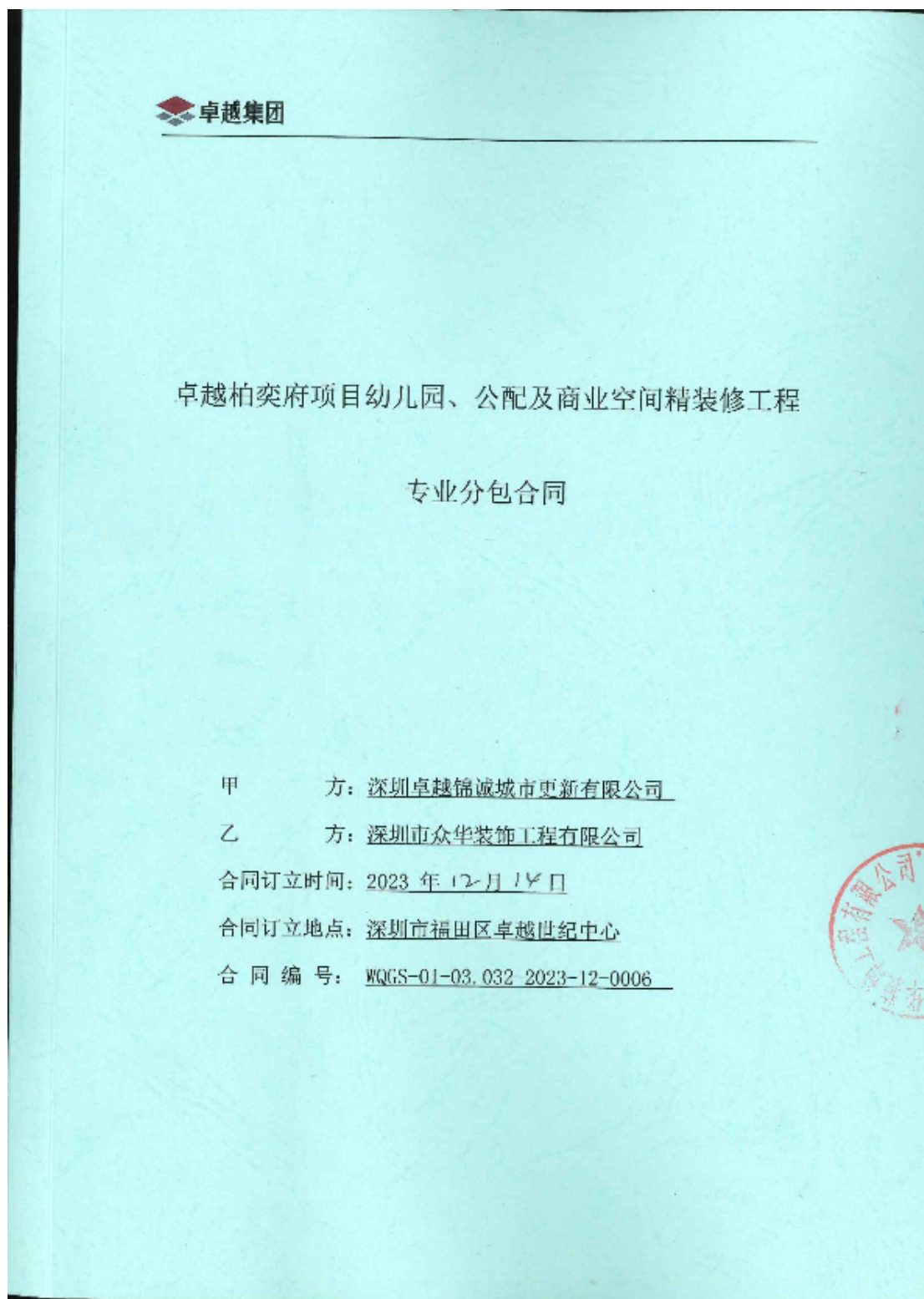


乙方
法定代表人或代理人



签订日期：____年__月__日

(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:



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



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



*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) 深圳联想前海中心 A 栋 11F 及 35F 精装修项目证明材料:

合同编号: 202405310030
生效日: 2024-06-01
室内装修施工招标文件



深圳联想前海中心 A 栋 II 标段精装修工程

施工合同

工程名称: 深圳联想前海中心 A 栋 II 标段精装修工程
工程地点: 深圳联想前海中心 A 栋
发包方: 深圳联想海外控股有限公司
施工方: 深圳市众华装饰工程有限公司
签订日期: 2024年6月1日

第 1 页 共 12 页



施工合同协议书

合同编号: _____
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： 深圳联想海外控股有限公司

施工方： 深圳市众华装饰工程有限公司

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： 深圳联想前海中心 A 栋 11F 及 35F 精装修项目

工程地点： 深圳联想前海中心

1.2 工程内容： 深圳联想前海中心项目 A 座 11 及 35 楼办公及配套区域内装饰装修、给排水、电气、窗帘等专业工程的施工（施工图纸包含实施内容）（详见图纸）；对空调、消防、家具安装、弱电（门禁、考勤、保安监控）、综合布线等相关专业的配合与协调，并承担相应协作方的管理协调责任。负责装修报建及相关政府手续办理；负责施工完毕进行室内环境治理、空气质量检测（甲醛、苯系物、TVOC、PM10、PM2.5，指标具体详见室内空气质量相关国家标准：GB 37488-2019 公共场所卫生指标及限值要求、室内空气质量标准（GB/T18883-2022））并提供满足本项目节能验收、绿建验收的相关检测报告。包安全文明施工，包工程材料、空气质量等所有检测通过，包材料符合消防验收要求、包竣工验收与备案等本工程所涉及的竣工验收通过。施工方已明确本项目所有情况，并明白所需承担的责任和义务，确保项目顺利推进及最终按期完成验收。

1.3 施工方式： 包工包料

1.4 承包造价（人民币大写）：

合同含税金额（大写） 叁佰伍拾肆万肆仟捌佰壹拾捌元肆角叁分（小写）：3,544,818.43 元。含暂定金额 20 万元及第三方管理费 6.4 万元。

其中：1、不含税价为 3,252,127.00 元；税金为 292,691.43 元，增值税税率为 9%。

2、物业相关收费，包括但不限于垃圾清运费（已含于措施费内，25 元/m²*建筑面积）、水电费（已含于投标总价内）、装修保证金（可退）及人员出入证件费等，具体收费标准、要求及缴纳时间详见附件 2：物业缴费通知书。

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：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、机械费、装修报建费、环境监测费、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，措施费及规费包干，不做调整。

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

合同编号:202405310030

生效日:2024-06-01

室内装修施工招标文件



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4次按下表规定支付工程款:

拨付工程款时间 (工程进度、部位)	金额 (人民币)
合同签订且完成70%材料选择,完成现场交底并进场施工10日提出付款申请后,支付至合同款的30%	1,063,445.53
本工程竣工验收合格后支付至合同款85%	1,949,650.14
结算完成且结算资料已提供后付款至结算款的97%(同步提供保证金的全额发票,单独开)	425,378.21
保修期满后,支付维修保证金(结算款的3%)	106,344.55
合计金额:	3,514,818.43

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结算款总额百分之三(3%)的结算款作为维修保证金,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的三十(30)个工作日内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专用发票后30个工作日,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:根据发包方使用需求,本项目精装修施工总工期为85个日历天,计划2024年6月5日开始施工报建至2024年8月29日完成精装修竣工验收,此时间包含不限于装修施工报建工作时间、装修施工时间(包括组织及协调各专业分包工程施工时间)、空气检测时间、保洁时间、精装修竣工验收时间。于9月13日前施工方组织及配合完成本合同范围内消防验收并取得《建设工程消防验收备案表(复)查通知书》。

3.2 工期包括以下工作期间:

- 3.2.1 现场勘测,深入设计、施工报建
- 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 空气质量治理、检测及验收
- 3.2.7 第三方施工配合、管理及相关验收

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、停工、停电时间累计达八(8)小时

合同编号:202405310030

生效日:2024-06-01

室内装修施工招标文件



附件 1: 工程施工图纸 (另附)

附件 2: 中标通知书

附件 3: 往来答疑

附件 4: 物业缴费通知书

附件 4: 工程量清单 (含品牌清单)

【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: 深圳联德海外控股有限公司

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:

附件 2: 中标通知书

第 9 页 共 12 页

(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，本承包合同于二零二三年二月十五日签订。

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，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。

7

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):

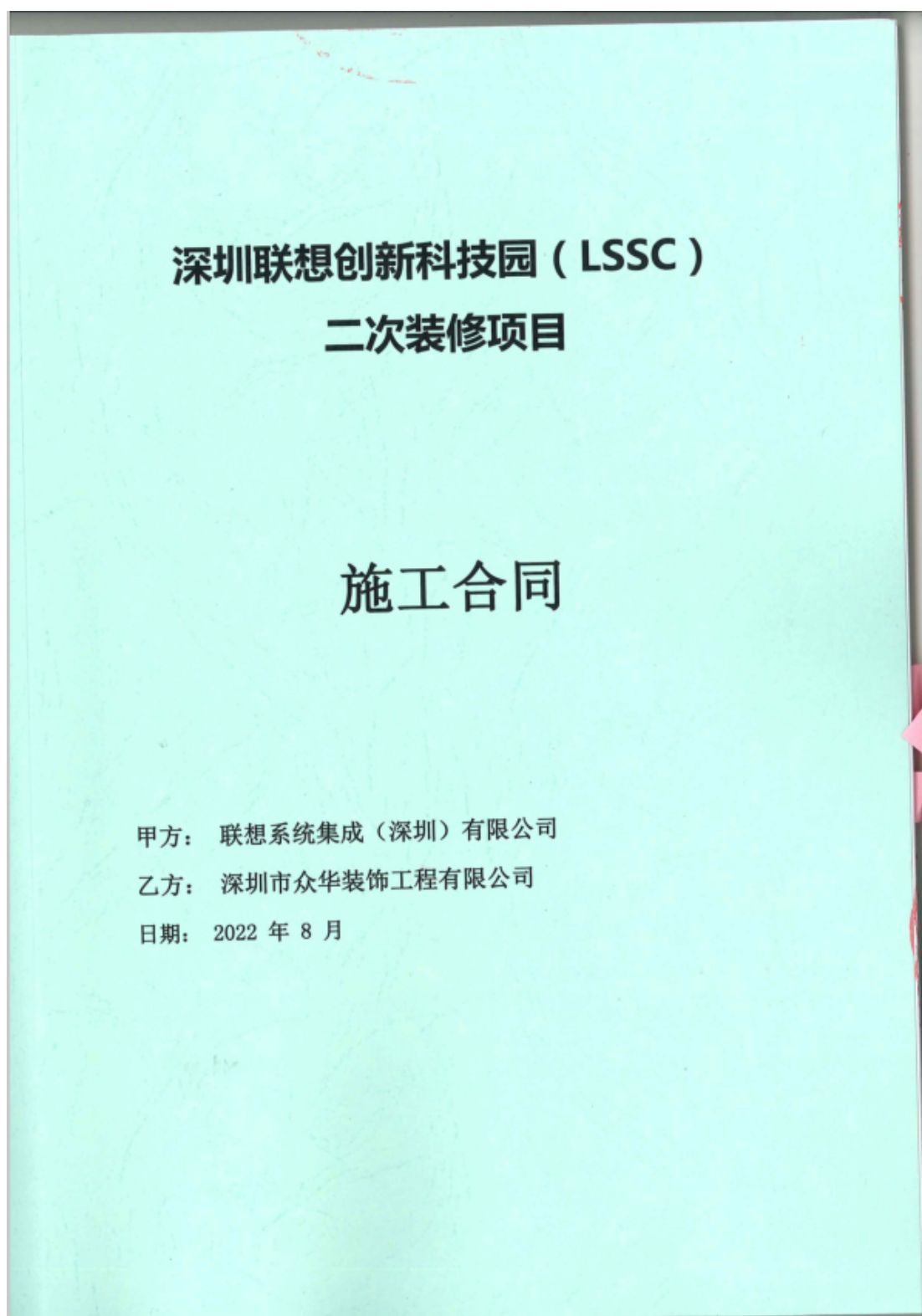
法人或授权代表 (签字或签章):

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-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：施工图范围内的装饰工程、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：



6、技术负责人资质业绩情况

6.1、技术负责人资质

<h1>建筑施工企业主要负责人 安全生产考核合格证书</h1> <p>编号:粤建安A(2024)0083338</p>	
姓 名:	姚邦勇
性 别:	男
出 生 年 月:	1976年05月14日
企 业 名 称:	深圳市众华装饰工程有限公司
职 务:	技术负责人
初次领证日期:	2024年12月05日
有 效 期:	2024年12月05日 至 2027年12月04日
	发证机关: 广东省住房和城乡建设厅
	发证日期: 2024年12月05日
<small>中华人民共和国住房和城乡建设部 监制</small>	



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 姚邦勇

社保电脑号: 635124686

身份证号码: 510722197605146917

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	单位文	个人文	险种	基数	单位文	个人文	险种	基数	单位文	基数	单位文	个人文		
2024	07	396000	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	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	3500	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	3500	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	3500	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	3500	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	3500	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	3500	28.0	7.0
合计			4300.76	2127.92			2279.15	911.66			227.95				190.0		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 (3391e56d375cf76g) 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



6.2、技术负责人资质业绩一览表

序号	工程名称	精装合同额 (万元)	工程类型:办公 楼、酒店、公寓、 商业项目	竣工验收证明 时间	证明材料 所在页码
1	realme 泰然办 公室装修工程	2453.61 万 元	办公楼	2024. 10. 31	第 5-13 页
2	卓越柏奕府项 目幼儿园、公 配及商业空间 精装修工程	929.82 万元	商业项目	2024. 04. 30	第 14-17 页
3	深圳联想后海 中心 A 栋 11F 及 35F 精装修 项目	354.48 万元	办公楼	2024. 08. 29	第 18-21 页
4	联想深圳光明 4#楼二期建设 项目	779.19 万元	办公楼	2023. 03. 31	第 22-26 页
5	深圳联想创新 科技园 LSSC 二次装修项目 -四标段	694.97 万元	办公楼	2022. 9. 12	第 27-30 页

(1) realme 泰然办公室装修工程证明材料:



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，乙方损失包括不限制于乙方的直接损失、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

【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：





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：



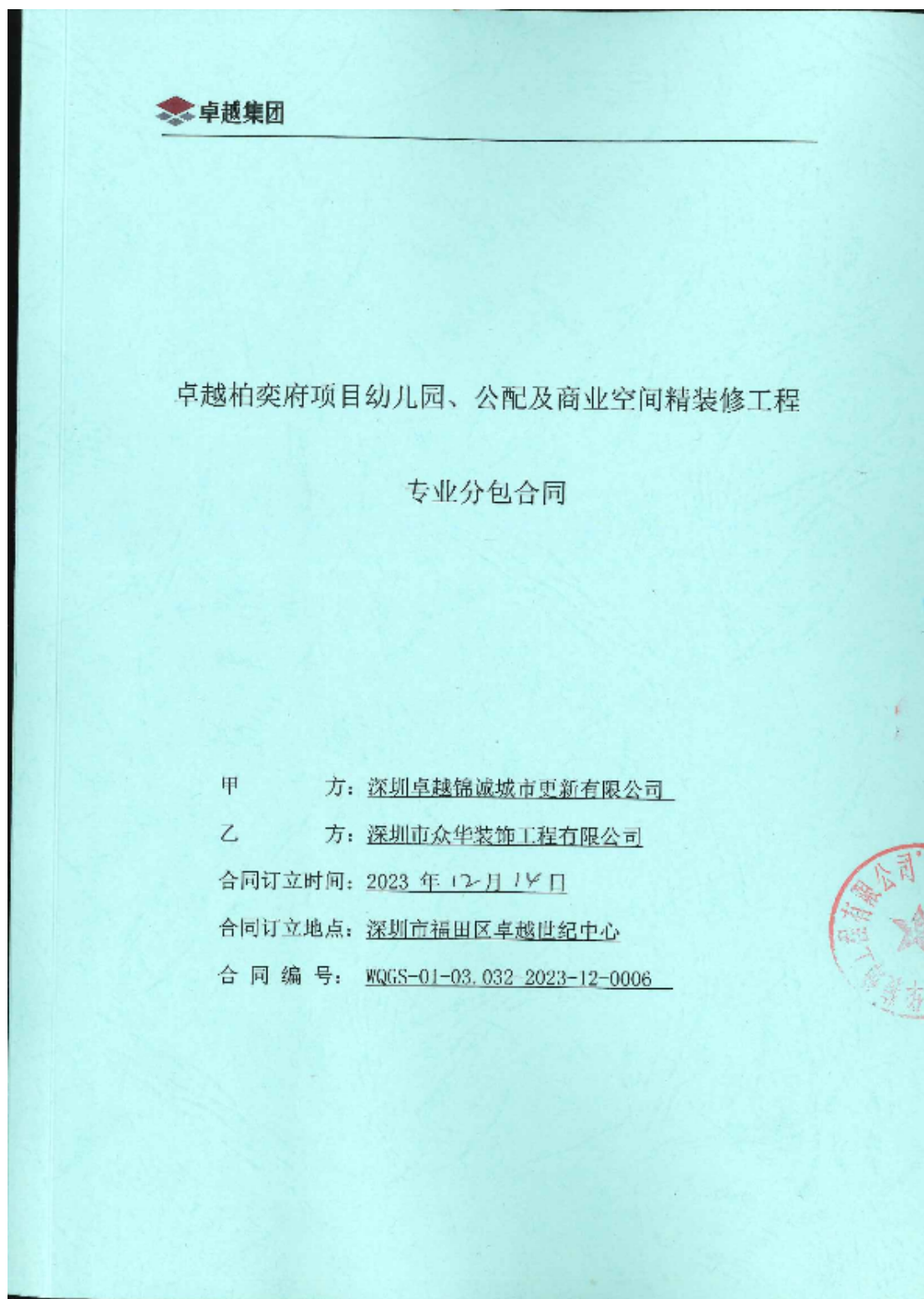
承包人：（盖章）

地 址：

法定代表人：



(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:



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



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



*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) 深圳联想前海中心 A 栋 11F 及 35F 精装修项目证明材料:

合同编号: 202405310030
生效日: 2024-06-01
室内装修施工招标文件



深圳联想前海中心 A 栋 II 标段精装修工程

施工合同

工程名称: 深圳联想前海中心 A 栋 II 标段精装修工程
工程地点: 深圳联想前海中心 A 栋
发包方: 深圳联想海外控股有限公司
施工方: 深圳市众华装饰工程有限公司
签订日期: 2024年6月1日

第 1 页 共 12 页

合同编号: 202405310030

生效日: 2024-06-01

室内装修施工招标文件



施工合同协议书

合同编号: _____

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： **深圳联想海外控股有限公司**

施工方： **深圳市众华装饰工程有限公司**

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：**深圳联想前海中心 A 栋 11F 及 35F 精装修项目**

工程地点：**深圳联想前海中心**

1.2 工程内容：**深圳联想前海中心项目 A 座 11 及 35 楼办公及配套区域内装饰装修、给排水、电气、窗帘等专业工程的施工（施工图纸包含实施内容）（详见图纸）；对空调、消防、家具安装、弱电（门禁、考勤、保安监控）、综合布线等相关专业的配合与协调，并承担相应协作方的管理协调责任。负责装修报建及相关政府手续办理；负责施工完毕进行室内环境治理、空气质量检测（甲醛、苯系物、TVOC、PM10、PM2.5，指标具体详见室内空气质量相关国家标准：GB 37488-2019 公共场所卫生指标及限值要求、室内空气质量标准（GB/T18883-2022））并提供满足本项目节能验收、绿建验收的相关检测报告。包安全文明施工，包工程材料、空气质量等所有检测通过，包材料符合消防验收要求、包竣工验收与备案等本工程所涉及的竣工验收通过。施工方已明确本项目所有情况，并明白所需承担的责任和义务，确保项目顺利推进及最终按期完成验收。**

1.3 施工方式：**包工包料**

1.4 承包造价（人民币大写）：

合同含税金额（大写）**叁佰伍拾肆万肆仟捌佰壹拾捌元肆角叁分**（小写）：**3,544,818.43** 元。含暂定金 20 万元及第三方管理费 6.4 万元。

其中：1、不含税价为 **3,252,127.00** 元；税金为 **292,691.43** 元，增值税税率为 **9%**。

2、物业相关收费，包括但不限于垃圾清运费（已含于措施费内，25 元/m²*建筑面积）、水电费（已含于投标总价内）、装修保证金（可退）及人员出入证件费等，具体收费标准、要求及缴纳时间详见附件 2：物业缴费通知书。

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：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、机械费、装修报建费、环境监测费、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，措施费及规费包干，不做调整。

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

合同编号:202405310030

生效日:2024-06-01

室内装修施工招标文件



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4次按下表规定支付工程款:

拨付工程款时间 (工程进度、部位)	金额 (人民币)
合同签订且完成70%材料选择,完成现场交底并进场施工10日提出付款申请后,支付至合同款的30%	1,063,445.53
本工程竣工验收合格后支付至合同款85%	1,949,650.14
结算完成且结算资料已提供后付款至结算款的97%(同步提供保证金的全额发票,单独开)	425,378.21
保修期满后,支付维修保证金(结算款的3%)	106,344.55
合计金额:	3,514,818.43

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结算款总额百分之三(3%)的结算款作为维修保证金,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的三十(30)个工作日内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专用发票后30个工作日,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:根据发包方使用需求,本项目精装修施工总工期为85个日历天,计划2024年6月5日开始施工报建至2024年8月29日完成精装修竣工验收,此时间包含不限于装修施工报建工作时间、装修施工时间(包括组织及协调各专业分包工程施工时间)、空气检测时间、保洁时间、精装修竣工验收时间。于9月13日前施工方组织及配合完成本合同范围内消防验收并取得《建设工程消防验收备案表(复)查通知书》。

3.2 工期包括以下工作期间:

- 3.2.1 现场勘测,深入设计、施工报建
- 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 空气质量治理、检测及验收
- 3.2.7 第三方施工配合、管理及相关验收

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、停工、停电时间累计达八(8)小时

合同编号:202405310030

生效日:2024-06-01

室内装修施工招标文件



附件 1: 工程施工图纸 (另附)

附件 2: 中标通知书

附件 3: 往来答疑

附件 4: 物业缴费通知书

附件 4: 工程量清单 (含品牌清单)

【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: 深圳联德海外控股有限公司

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:

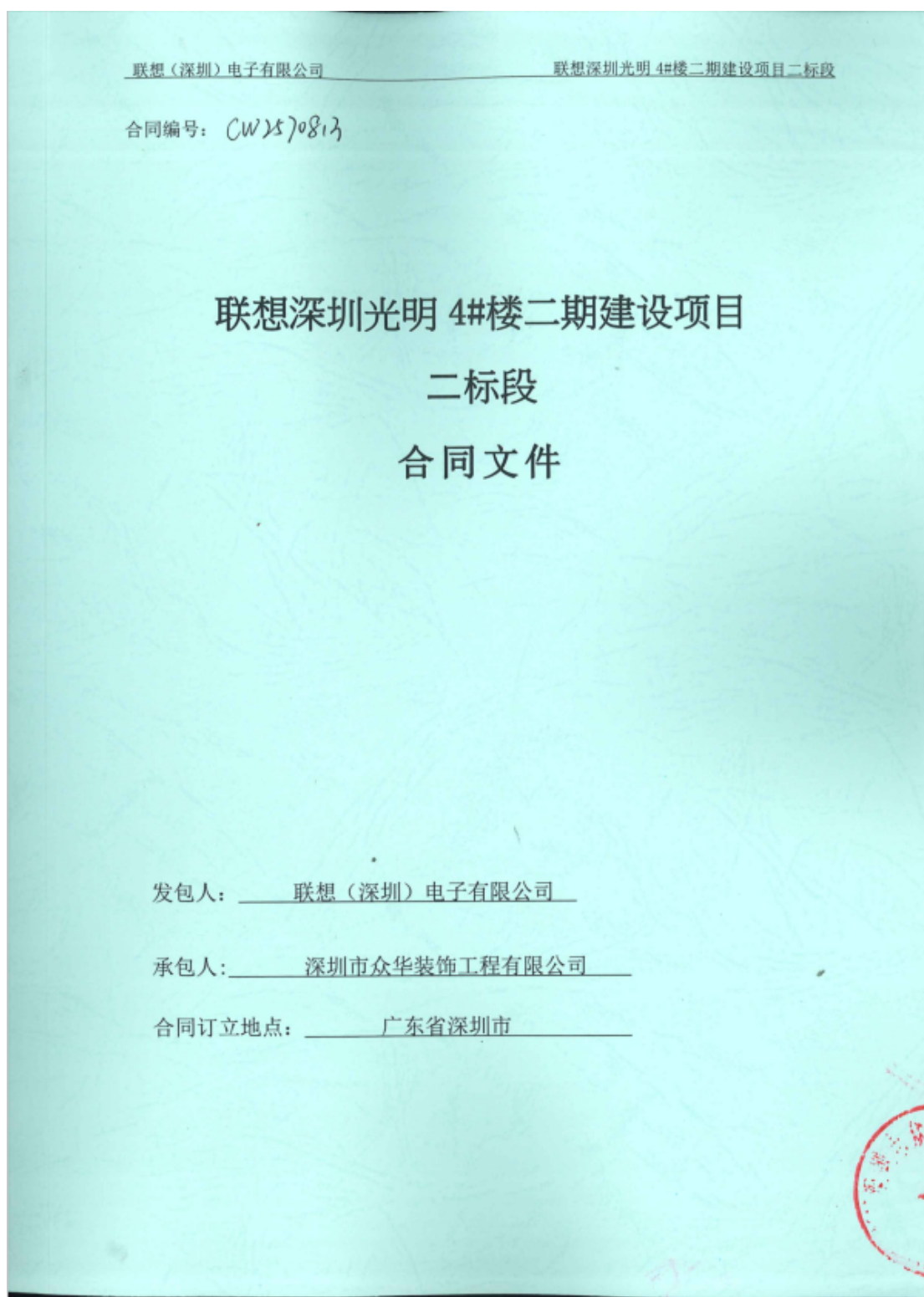
职务:

日期:

附件 2: 中标通知书

第 9 页 共 12 页

(4) 联想深圳光明 4#楼二期建设项目项目证明材料:



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，本承包合同于二零二三年二月十五日签订。

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

承包单位: 深圳众华装饰工程有限公司

(公章): (1)
合同专用章

(公章):

法人或授权代表 (签字或签章):

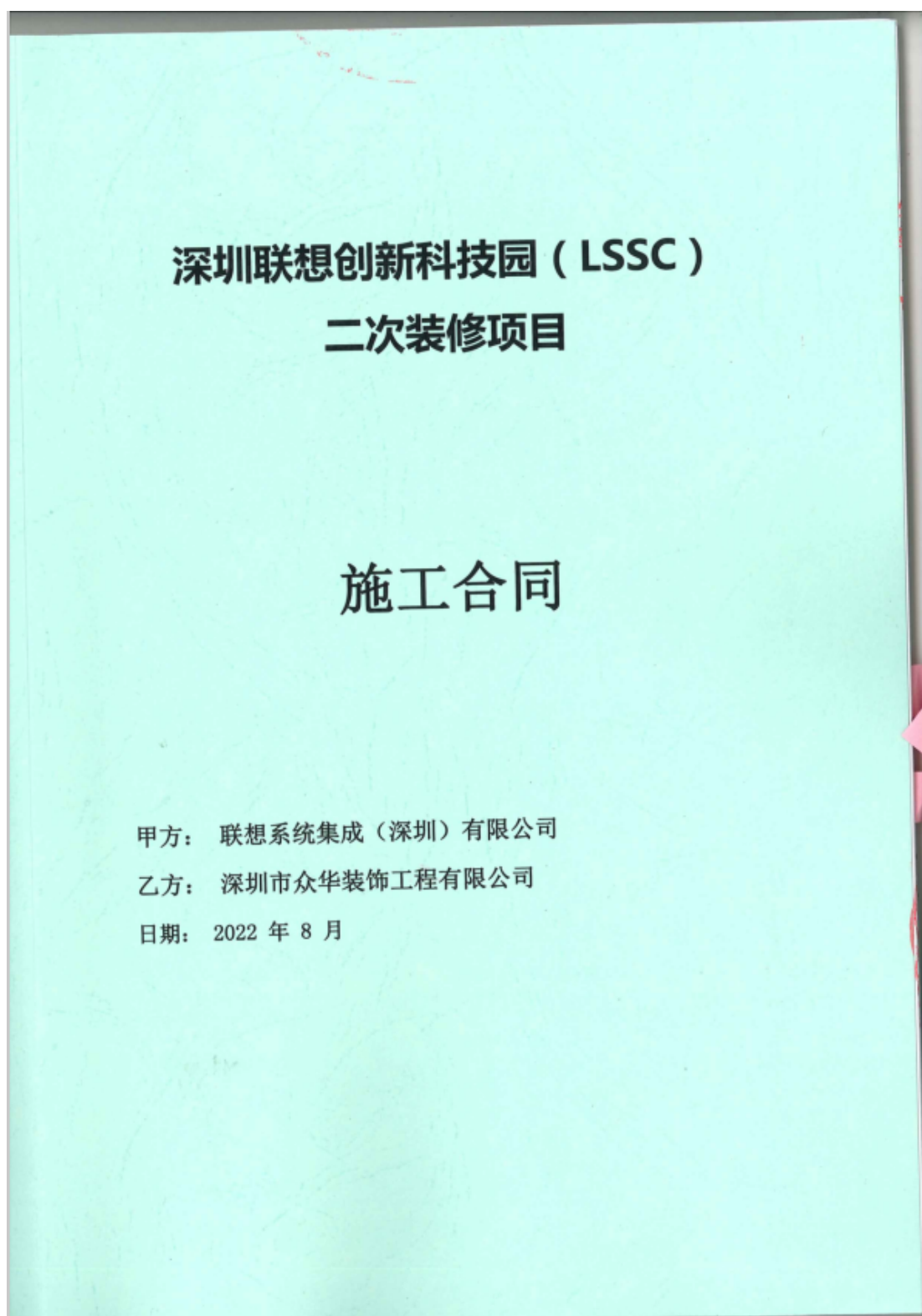
法人或授权代表 (签字或签章):

合同签订地点: 深圳

2023年2月15日

燕东

(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-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：



7、其他

7.1、银行资信和商业信誉

6HC7P9RR



资信证明书

号码： 92023101965555

日期： 2023-10-19

单位结算记录证明

致： 深圳市众华装饰工程有限公司

深圳市众华装饰工程有限公司委托我行对其在我行的结算记录开具证明书。经确认，其具体情况如下：

自2020年06月01日在我行营业时间起始之时至2023年09月30日我行营业终了结账时止，该单位无违反我行结算制度规定的行为。

备注：

仅此证明，下无正文。

招商银行深圳建安支行



有权签字人： 

说明： 1、阅读本证明书时请同时阅知证明书背面“声明”。

2、本证明书一式一联，由委托人留存。



信用等级证书

Certificate of Credit Rating

长风国际编码: 144030020011038545
Changfeng coding

深圳市众华装饰工程有限公司

针对该单位的信用记录、经营状况和发展前景等综合情况, 评定信用等级为:
According to the comprehensive situation of the enterprise, its credit rating is:

AAA级

评审标准: CF-315-8001
Rating standard

初次颁证: 2023年01月10日
Date of issue

有效期至: 2026年01月09日
Date of expiry

查询网址: www.315.org
Enquiry website



互认标识



持证须知:

Notes:

1. 《信用等级证书》自颁布发证日期起, 有效期三年。
Since the issuing date, the validity of Certificate of credit rating will be 3 years.
2. 《信用等级证书》每年3月1日至12月31日参加年度检验, 检验合格后, 录入数据库, 年检信息可扫描二维码查询。
From 1st June to 31st December each year, Certificate of credit rating should be inspected annually. After qualification of the inspection, the certificate should be stamped to confirm the annual inspection, and typed into database.
3. 信用状况发生变化的, 需要重新评定等级, 更换信用等级证书。
If the credit status enterprise of changes, the enterprise should be reevaluated for its rating, and the credit rating certificate should be changed.
4. 《信用等级证书》不准涂改、转借、伪造、出租、转让。本证书在中华人民共和国区域内通用。
Certificate of credit rating cannot be obliterated, lent, forged, rented and transferred. This certificate is applicable for the People's Republic of China.
5. 未经通过年审合格的证书, 不得用于宣传或招投标。
Certificates that have not passed the annual inspection shall not be used for publicity or bidding.



证书真伪年审验证

年审记录

Annual Inspection Status

年 月	年 月
年 月	年 月



资信等级证书

Certificate of Credit Rating

长风国际编码:144030020011038545
Changfeng coding

深圳市众华装饰工程有限公司

经评审, 资信等级为: **AAA级**

After verification, the credit rating is **AAA**

评审标准:CF-315:8002
Rating standard

初次颁证:2023年01月10日
Date of issue

有效期至:2026年01月09日
Date of expiry

查询网址:www.315.vg
Enquiry website

年审记录
Annual Inspection Status

年月 2024年02月31日 至 2024年02月31日	年月 2025年02月31日 至 2025年02月31日



互认标识



证书真伪年审验证

注:每年12月31日前对上一年度信用状况进行年审,可在二维码和网站查询年审状况,未年审无效。
Note:Before December 31 of each year for annual review,this certificate will continue to be effective after the review. Please scan the qr code or check the website for the validity status of the certificate.

7.2、没有处于被责令停业、财产被接管、冻结、破产状态承诺书

没有处于被责令停业、财产被接管、冻结、破产状态承诺书

致：大家财产保险有限责任公

我公司作为 大家财险深圳总部大厦自用区域精装修工程 项目投标申请人，在此郑重承诺：我公司现阶段没有处于被责令停业、财产被接管、冻结、破产状态。招标人或者有管辖权的招投标行政监管机构，如果发现并查实我公司在上述事项上存在提取虚假信息的情况，不管招标人或有管辖权的招投标监管机构是否有合法的处罚依据，我公司将无条件地放弃本项目的投标资格和中标资格；本承诺具有相应独立性，不管是否有其他相反的说明，本承诺是我公司投标文件的有效组成内容，是我公司真实意思的表示，对我公司与本项目有关的任何行为中始终具有优先的法律约束力。

承诺人：深圳市众华装饰工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：



2025年02月24日