

标段编号: 2020-440306-70-03-017951020001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称: 机场东车辆段上盖物业开发项目深铁阅海境花园智能化工
程

投标文件内容: 资信标文件

投标人: 深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司

日期: 2025年09月08日

1、投标人业绩

项目名称	合作单位	项目所在地	合同额(万元)	合同签订时间	在建或竣工
横岗文体广场改造工程机 电专业承包工程	华润(深圳)有 限公司	深圳市龙岗区 红棉一路与湛 宝路交汇处	12483	2022-3	竣工
深圳市福田水质净化厂新 增临时扩能改造污泥项目 厂房、封闭设计采购施工 总承包(EPC)	深圳市深水生态 环境技术有限公 司	福田水质净化 厂	2246	2021-8	竣工
深铁前海时代(5-2、7-2地 块)智能化工程	深圳市地铁集团 有限公司	深圳市南山区	1833	2025-2-28	在建
龙澜大道北延段(含樟新 路)工程-交安四电工程专 业分包	深圳市政集团有 限公司	深圳市龙华区	1808	2024-1	竣工
光明公安分局指挥中心大 楼建设工程项目电子与智 能化工程专业分包工程	中国机械工业建 设集团有限公司	深圳市光明区	1443	2023-10	竣工
龙澜大道北延段(含樟新 路)工程施工总承包-电力 工程专业分包	深圳市路桥建设 集团有限公司	深圳市龙华区	1393	2024-1	竣工
光明水厂深度处理及二期 工程-电气及消防工程专 业分包	深圳市路桥建设 集团有限公司	深圳市光明区	1057	2023-6	竣工
光明交警大队光明中队营 房建设项目-消防及通风 排烟专业分包	深圳市市政工程 总公司	深圳市光明区	478	2023-2	竣工
某医院外科楼新风系统工 程	中国人民解放军 陆军第九四八医 院	新疆乌苏市	343	2023-1	竣工
蠡湖科创中心党建馆智能 化改造项目	无锡蠡湖科技创 业有限公司	蠡湖科创大厦 北楼二楼	319	2021-11	竣工

(1) 横岗文体广场改造工程机电专业承包工程

中标通知书

标段编号: 2018-440307-85-01-705139007001

标段名称: 横岗文体广场改造工程机电专业承包工程

建设单位: 华润(深圳)有限公司

招标方式: 公开招标



中标单位: 深圳市华西安装工程有限公司//深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司

中标价: 12483.051562万元

中标工期: 628天

项目经理(总监): 陈继勤

本工程于 2021-11-30 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标, 2022-01-17 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-01-18



查验码: 4662619372793191

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同编号 CRLCJ-LG09-04-FB-221001

【横岗文体广场改造工程】

【机电专业承包工程】施工合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

专业工程承包人（乙方）：深圳市华西安装工程有限公司

//深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司

2022年【2】月



第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：

法定代表人：蒋慕川

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

专业工程承包人（乙方）：深圳市华西安装工程有限公司//深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司

地址：

法定代表人：高彬//陈献针

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：2020年11月11日，委托人【深圳市龙岗区建筑工务署】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且专业工程承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

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、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称: 横岗文体广场改造工程机电专业承包工程

工程地点: 深圳市龙岗区红棉一路与湛宝路交汇处

工程内容: 横岗文体广场改造工程, 项目位于红棉一路与湛宝路交汇处, 用地面积 64049 m², 总建设规模 83113 m²。工程投资估算 85478.14 万元。建设内容包括阅读中心 10000 m², 活动中心 7944 m², 综合体育竞技中心 15240 m² (4000 座), 综合文化活动中心 10118 m², 特色文化辅导培训用房 2616 m², 配套及社区服务用房 2383 m², 邮政所 160 m², 架空层 2800 m², 地下停车场 (含人防) 28952 m², 设备用房 2900 m², 设地下停车位 616 个。以上数据最终以概算批复为准。本项目须认定装配式建筑, 绿色建筑等级采用国家二星级标准。

本次招标估价 12953.981368 万元。

建筑面积: 83113 平方米

工程立项批准文号: 深龙发改[2020]513 号

资金来源: 政府投资 100%

二、工程承包范围

包括但不限于给排水工程、暖通工程、电气工程、太阳能工程、发电机设备供应及安装、LED 大屏供应及安装、消防工程、智能化工程、电梯工程、建筑工程节能工程等, 以及为完成以上工作所包含的所有相关工作。所有的细目详见合同图纸与技术要求、工程量清单及合同其他文件。发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容, 承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

1. 房建工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程	(<input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;
<input type="checkbox"/> 主体建筑工程	(<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程	(<input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙: 平方米 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;
√ 通风与空调	(<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;
√ 建筑给水排水及供暖	(<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;

<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它 _____ ；			
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑		<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____ ；	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程		<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 (<input type="checkbox"/> 室外设施 _____ <input type="checkbox"/> 附属建筑 _____ <input type="checkbox"/> 室外环境 _____) 。			
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____ 户; 庭院管: _____ 米)			
其他: 电梯工程、暖通工程、太阳能工程、发电机设备供应及安装、LED 大屏供应及安装等。			

2. 市政工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 其它工程

/

三、合同工期

计划开工日期: 2022 年 01 月 25 日 (以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准)

计划竣工日期: 2023 年 10 月 15 日

合同工期总日历天数: 628 天

四、工程质量标准

工程质量标准目标: 按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求进行质量评定和组织验收, 符合设计标准, 并通过竣工验收达到合格标准。确保获得广东省优质工程奖, 力争获得国家级建筑工程奖。

五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价(含税)为: 人民币(大写) 壹亿贰仟肆佰捌拾叁万零伍佰壹拾伍元陆角贰分(¥124830515.62 元)。

其中:

(1) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) (¥ 元);

(2) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) (¥ 元);

(3) 暂列金额:

人民币(大写) 陆佰捌拾万元整(¥6800000 元)。

本合同采用固定单价的合同形式。除本合同另有约定外, 合同项目单价一经发包人和专业工程承包人签订合同确定后不作调整。

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

本合同项下款项的支付主体为:

委托人支付, 款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

发包人支付, 发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

发包人和专业工程承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

八、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

九、双方承诺

- 1、专业工程承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
- 2、发包人向专业工程承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

十、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人玖份，专业工程承包人叁份。

十一、合同生效

合同订立时间：2022年3月5日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

（转下页）

(本页为签字页, 无正文)
发包人: (公章) 合同专用章
住 所: 深圳市南山区深南大道9666号

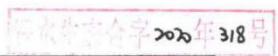
法定代表人: 蒋慕
委托代理人: 蒋慕
电 话:
传 真:
开 户 银 行:
账 号:
邮 政 编 码:

承包人: (公章)
住 所: 深圳市南山区深南大道9666号
法定代表人: 陈献
委托代理人: 陈献
电 话: 440305
传 真:

开 户 银 行: 深圳市南山区深南大道9666号
账 号:
邮 政 编 码: 518001
陈献

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

工程编号: _____

合同编号: 

深圳市建设工程

设计采购施工总承包合同

(适用于“EPC 工程总承包”模式招标项目)

工程名称: 深圳市福田水质净化厂新增临时扩能改造污泥

项目厂房、封闭设计采购施工总承包 (EPC)

工程地点: 福田水质净化厂

发包人: 深圳市深水生态环境技术有限公司

承包人: 深圳市华艺阳光装饰设计工程有限公司//广东

鸿宇建筑与工程设计顾问有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市深水生态环境技术有限公司

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

其中, 联合体牵头人(全称): 深圳市华艺阳光装饰设计工程有限公司

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

一、工程概况

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

工程地点: 福田水质净化厂

核准（备案）证编号: _____

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

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

二、工程承包范围

工程承包范围, 包括以下:

包括但不限于《福田水质净化厂新增临时扩能改造污泥项目初步设计》（以下简称

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

三、项目设计方案来源

《福田水质净化厂新增临时扩能改造污泥项目初步设计》

四、合同工期

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

勘察计划开工日期(绝对日期或相对日期)：中标通知书发出后 5 日内；

设计计划开工日期(绝对日期或相对日期)：中标通知书发出后 5 日内；

施工计划开工日期(绝对日期或相对日期)：中标通知书发出后 30 日内；

计划开工日期以2020 年 9 月 1 日起算；

计划竣工日期(绝对日期或相对日期)：2020 年 11 月 25 日前。

五、质量标准和要求

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

工程质量标准和要求（施工质量及项目成效目标）：合格。

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

六、签约合同价

人民币（大写）贰仟零肆拾柒万陆仟元整（¥20476000 元）。

其中：

（1）工程勘察费：

人民币（大写）捌万元整（¥80000 元）；

（2）工程设计费：

人民币（大写）叁拾陆万元整（¥360000 元）；

（3）竣工图编制费：

人民币（大写）贰万捌仟捌佰元整（¥28800 元）；

（4）建安工程费（不含专业工程暂估价和暂列金额部分）：

人民币（大写）贰仟万零柒仟贰佰元整（¥20007200 元）；

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

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

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款,履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成勘察、设计、采购、施工,确保工程质量与安全,不进行转包及违法分包,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2020 年 09 月 日;

订立地点: 深圳市。

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或授权代表签字加盖公章后生效。

本合同一式捌份,均具有同等法律效力,发包人执肆份,承包人执肆份。

发包人: (公章)
法定代表人或其委托代理人:
(签字)



统一社会信用代码: _____
地址: _____
邮政编码: _____
法定代表人: _____
委托代理人: _____
电话: _____
传真: _____
电子信箱: _____
开户银行: _____
账号: _____

承包人(牵头单位): (公章)
法定代表人或其委托代理人:
(签字)



统一社会信用代码: _____
地址: _____
邮政编码: _____
法定代表人: _____
委托代理人: _____
电话: _____
传真: _____
电子信箱: _____
开户银行: _____
账号: _____

承包人(联合体单位): (公章)
法定代表人或其委托代理人:
(签字)



统一社会信用代码: _____
地址: _____
邮政编码: _____
法定代表人: _____
委托代理人: _____
电话: _____
传真: _____
电子信箱: _____
开户银行: _____
账号: _____

深水生态字合 2020 年 318 号

深圳市福田水质净化厂新增临时扩能改造污泥项目厂房、封闭 设计采购施工总承包（EPC） 合同补充协议一

发包方：深圳市深水生态环境技术有限公司

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

其中，联合体牵头人（全称）：深圳市华艺阳光装饰设计工程有限公司



根据《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规的规定，发包方、承包方双方在平等、自愿的基础上，经充分协商一致，就 2020年9月9日共同签署《深圳市福田水质净化厂新增临时扩能改造污泥项目厂房、封闭设计采购施工总承包（EPC）合同》（合同编号：深水生态字 2020年318号，以下简称“主合同”）基础上，签订补充协议，具体补充条款约定如下：

一、根据原合同要求将原合同的暂定价根据施工图预算审核价格调整，具体如下：

1、原合同专用条款中 14.6 按付款计划表申请付款，

（1）按付款计划表申请付款时，具体约定为：

②施工图预算审核确定后，双方签订合同补充协议，调整合同总价。完成主体结构并验收合格后，支付至“调整后合同总价”的 60%；”

2、现根据实际进展情况，现施工图经过第三方图纸审查单位审查后，出具施工图预算，经过第三方造价审核单位审核并经过双方确认后的合同总价为：￥22468654.68 人民币（大写：贰仟贰佰肆拾陆万捌仟陆佰伍拾肆元陆角捌分）（按照投标报价下浮后）。

其中：

（1）工程勘察费：

人民币（大写）捌万元整（¥80000 元）；

（2）工程设计费：

人民币（大写）叁拾陆万元整（¥360000 元）；

（3）竣工图编制费：

人民币（大写）贰万捌仟捌佰元整（¥28800 元）；

（4）建安工程费（不含专业工程暂估价和暂列金额部分）：



人民币（大写）贰仟壹佰玖拾玖万玖仟捌佰伍拾肆元陆角捌分整（¥21999854.68 元）；

二、本补充协议生效后，即成为原合同不可分割的组成部分，与原合同具有同等法律效力。本协议条款与原合同条款不一致的，以本协议条款为准，原合同其余部分条款应完全继续有效。

三、本协议自双方盖章之日起生效，一式捌份，发包方执肆份，承包方执肆份，各份均具同等法律效力。

（以下为签署页，无正文）

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）



统一社会信用代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子邮箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

承包人（牵头单位）：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）



统一社会信用代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子邮箱：_____

开户银行：_____

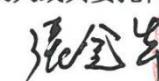
账号：_____



承包人（联合体单位）：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）



统一社会信用代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

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

验收日期: 2021 年 8 月 13 日

建设单位（盖章）: 深圳市深水生态环境技术有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

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



• GD-E1-914/2 •

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	王斌光
副组长	梁真航
组员	罗智恒
组员	王艳龙
组员	涂保金
组员	钱一海 赵自强
组员	罗方雨

2. 专业组

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

(二) 验收程序

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



* GD-E1-914/3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



* GD-E1-914/4 *

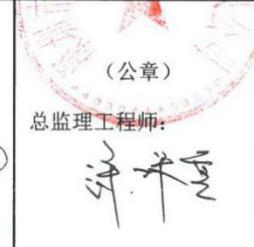
会议签到表

会议主题	组织召开厂房、封闭EPC合同包单位工程竣工验收会议		
会议时间	2021年8月13日上午11:00分		
会议地点	项目部会议室		
项目名称	深圳市福田水质净化厂新增临时扩能改造污泥项目厂房、封闭设计 采购施工总承包（EPC）		
会议主持	王艳龙、		
参会单位	参会人员	职位	联系方式
深泽水生态	王艳龙	副经理	13544167464
深水生态	罗伟忠	经理	13926534760
深水生态	王艳龙	经理	13720788525
深水生态	王艳龙	项目代表	13632908880
深水生态	李亮		13412539290
深水生态	敬鹏	安全员	13534165857
深水生态	张一凡	工程师	18028301127
深水生态	黄锐	主任	15920026608
深水生态	王洪军	主任	1868282639
深水生态	金振泽	监理工程师	15815558721
广东鸿宇	赵自强	设计项目负责人	13620913966
——	董正国	项目经理	13570862890
——	钱一海	设计项目负责人	13600169368
华艺阳光	罗国川	项目经理	13602699483
华艺阳光	叶双平	生产经理	13402940232
华艺阳光	陈永东	安全主任	13814050992
华艺阳光	黄东耀	技术负责人	13923407551
华艺阳光	陈东耀	安全员	18576683084

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已经按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，工程质量符合合同要求和设计图纸要求，及有关工程质量验收标准，各次功能满足使用要求，验收组一致同意本工程评定为合格工程，同意验收通过。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:
 单位(项目)负责人: 2021年8月13日	 (公章) 总监理工程师: 2021年8月13日	 单位(项目)负责人: 2021年8月13日	 单位(项目)负责人: 2021年8月13日

GD-E1-914/6

(3) 深铁前海时代(5-2、7-2地块)智能化工程

中 标 通 知 书

标段编号： 2016-440305-70-03-701019013001

标段名称： 深铁前海时代(5-2、7-2地块)智能化工程

建设单位： 深圳地铁置业集团有限公司



招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司

中标价： 1833.587031万元

中标工期(天)： 350

项目经理(总监)： 姚智超

本工程于 2024-05-24 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(签章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

打印日期：2025-02-24

查验码： JY20241126914267

查验网址： <https://www.szggzy.com/jyfw/zhtz.html>



深铁前海时代（7-2 地块）智能化工程

施工合同

合同编号：STZY-0054/2025

（第一册，共三册）

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司

2025 年 2 月



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市地铁集团有限公司

承包人(全称): 深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深铁前海时代(7-2地块)智能化工程

工程地点: 深圳市南山区前海深港现代服务业合作区商务中心东南角，其东侧为平南铁路深圳西站，南端为滨海大道，西侧为规划的金融商务中心，北端为规划一环快速通道。

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 本项目位于前海深港现代服务业合作区商务中心东南角，其东侧为平南铁路深圳西站，南端为滨海大道，西侧为规划的金融商务中心，北端为规划一环快速通道，交通四通八达，距离机场、港口、口岸、高铁及高速公路连接非常便利，拥有绝佳海岸线和一流绿化城市景观。项目由相连的T201-0072(车辆段上盖)和T201-0071(白地)两宗地组成，总建筑面积约130万平米，其中T201-0072(车辆段上盖)已竣工交付，T201-0071(白地)占地面积120,108m²，计容建筑面积544,800m²，包括4、5-1、5-2、7-1、7-2地块。

5-2号地块总用地面积为13006.14m²，总建筑面积104488.13m²，其中地下室建筑面积33273.97m²，地上核增建筑面积12180.06m²，商业建筑面积8950m²，超高层住宅建筑面积50084.10m²。

7-2号地块用地面积38,218.83m²，总建筑面积246,446.08m²，其中地下室建筑面积64,887.77m²，地上核增建筑面积34,823.31m²，商业建筑面积1,049m²，8栋高层及超高层住宅建筑面积145,686m²，7-2号地块定位为高档住宅项目。

本工程有9家总承包单位，分为5-2地块总包，7-2地块7-2-1标段总包、7-2-2标段总包，



本合同为 7-2 号地块。

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

二、工程承包范围

深铁前海时代（7-2 地块）智能化招标范围包括：智能化工程的深化设计、所有系统的软硬件设备及材料、构配件和备品备件的采购、运输与保险、货物供应及检验、安装、调试、测试、验收、试运行、培训及质保期内的扫尾工作和缺陷修补等内容，最终移交完整的智能化工程等全过程，具体内容包含但不限于以下系统

- 1. 光纤入户系统
- 2. 有线电视系统；3. 智能化专网系统；4. 入侵报警及信息发布系统；5. 无线对讲系统；
- 6. 电梯监视与五方对讲系统；7. 视频监控系统；8. 出入口控制系统；9. 可视对讲系统；
- 10. 建筑设备监控系统；11. 停车管理系统；12. 视频车位引导系统；13. 充电桩监控系统；
- 14. 机房工程（含通信机房和网络机房）：包括机房装修（含天、地、墙）、机房内系统设备（含机柜）、综合布线、动环、安防、UPS 电源、配电、防雷接地等（消防及通风除外）
- 15. 消防控制中心或监控中心机房工程：包括机房装修（含天、地、墙）、机房设备、综合布线、动环、安防、UPS 电源、配电、防雷接地等
- 16. 因设计调整增加的线管及墙面或楼板与线槽连接的线管敷设，总承包预留预埋未完成的和无法使用的线管敷设等。

具体范围以招标文件、图纸和工程量清单为准。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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



其它：

2. 房屋建筑及配套专业工程： (在□内打√，并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程： (在□内打√，并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

/ _____

三、合同工期

计划开工日期： 2025 年 2 月 1 日；



计划竣工日期: 2026 年 1 月 17 日;

合同工期总日历天数 350 天。

招标工期总日历天数 350 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

合同含税价暂定为人民币(大写) 壹仟零壹拾壹万零捌佰壹拾元肆角贰分
(¥ 10,110,810.42 元); 其中: 不含暂列金额暂定价款为 8,904,474.82 元(其中不含税价 8,169,242.95 元, 增值税金额 735,231.87 元, 增值税税率为 9%); 暂列金额 1,206,335.60 元(其中不含税价 1,106,729.91 元, 增值税金额 99,605.69 元, 增值税税率为 9%)。增值税税率根据国家税收法规政策变动而调整, 不含税价不随增值税税率的变化进行调整。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: /

工人工资款支付专用账户开户银行: /

工人工资款支付专用账户号: /

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议;
- (2)本合同第一部分的协议书;
- (3)中标通知书及其附件;
- (4)本合同第四部分的补充条款;
- (5)本合同第三部分的专用条款;



(6)本合同第二部分的通用条款；
(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
(8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；
(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
(10)图纸和技术规格书；
(11)已标价工程量清单；
⑩发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

- 1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。
- 2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量与安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
- 3.发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2025年2月28日；

订立地点：深圳

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式2份，均具有同等法律效力，发包人执1份，承包人执1份。



发包人(盖章):

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人或授权代表:

李雄印

住 所:

深圳市福田区福中一路 1016
号地铁大厦(电子)

电 话:

0755-23992600

传 真: /

开户银行:

招商银行深圳分行益田支行

开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账 号:

755904924410506

邮政编码: 518026

项目主管部门经 办人及电话:

林颖毅 13684985583

项目主管部门审核人: 郑勇凯

合约部门经办人 及电话:

蔡亮 0755-89986549

合约部门审核人: 刘天晨

承包人(盖章):

深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司 法定代表人或授权代表:

陈印献

住 所:

深圳市龙岗区坂田街道南坑社区五
和大道(南)36号星景苑 201

电 话:

0755-89988666

传 真: 0755-89957779

开户银行:

中国建设银行股份有限公司深
圳景苑支行

开户全名: 深圳市华艺阳光建设科技集团
有限公司

账 号:

44250100016200002192

邮政编码: 518129

承包商经办人:

陈招沛

承包商经办人电话: 15013612533

合同签署地点: 深圳

时 间: 2025年2月28日



深铁前海时代（5-2 地块）智能化工程

施工合同

合同编号：STZY-0052/2025

（第一册，共三册）

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司

2025 年 2 月



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市地铁集团有限公司

承包人(全称): 深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深铁前海时代(5-2地块)智能化工程

工程地点: 深圳市南山区前海深港现代服务业合作区商务中心东南角，其东侧为平南铁路深圳西站，南端为滨海大道，西侧为规划的金融商务中心，北端为规划一环快速通道。

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 本项目位于前海深港现代服务业合作区商务中心东南角，其东侧为平南铁路深圳西站，南端为滨海大道，西侧为规划的金融商务中心，北端为规划一环快速通道，交通四通八达，距离机场、港口、口岸、高铁及高速公路连接非常便利，拥有绝佳海岸线和一流绿化城市景观。项目由相连的T201-0072(车辆段上盖)和T201-0071(白地)两宗地组成，总建筑面积约130万平米，其中T201-0072(车辆段上盖)已竣工交付，T201-0071(白地)占地面积120,108m²，计容建筑面积544,800m²，包括4、5-1、5-2、7-1、7-2地块。

5-2号地块总用地面积为13006.14m²，总建筑面积104488.13m²，其中地下室建筑面积33273.97m²，地上核增建筑面积12180.06m²，商业建筑面积8950m²，超高层住宅建筑面积50084.10m²。

7-2号地块用地面积38,218.83m²，总建筑面积246,446.08m²，其中地下室建筑面积64,887.77m²，地上核增建筑面积34,823.31m²，商业建筑面积1,049m²，8栋高层及超高层住宅建筑面积145,686m²，7-2号地块定位为高档住宅项目。

本工程有9家总承包单位，分为5-2地块总包，7-2地块7-2-1标段总包、7-2-2标段总包，



本合同为 5-2 号地块。

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

二、工程承包范围

深铁前海时代（5-2 地块）智能化招标范围包括：智能化工程的深化设计、所有系统的软硬件设备及材料、构配件和备品备件的采购、运输与保险、货物供应及检验、安装、调试、测试、验收、试运行、培训及质保期内的扫尾工作和缺陷修补等内容，最终移交完整的智能化工程等全过程，具体内容包含但不限于以下系统

- 1. 光纤入户系统
- 2. 有线电视系统；3. 智能化专网系统；4. 入侵报警及信息发布系统；5. 无线对讲系统；
- 6. 电梯监视与五方对讲系统；7. 视频监控系统；8. 出入口控制系统；9. 可视对讲系统；
- 10. 建筑设备监控系统；11. 停车管理系统；12. 视频车位引导系统；13. 充电桩监控系统；
- 14. 机房工程（含通信机房和网络机房）：包括机房装修（含天、地、墙）、机房内系统设备（含机柜）、综合布线、动环、安防、UPS 电源、配电、防雷接地等（消防及通风除外）
- 15. 消防控制中心或监控中心机房工程：包括机房装修（含天、地、墙）、机房设备、综合布线、动环、安防、UPS 电源、配电、防雷接地等
- 16. 因设计调整增加的线管及墙面或楼板与线槽连接的线管敷设，总承包预留预埋未完成的和无法使用的线管敷设等。

具体范围以招标文件、图纸和工程量清单为准。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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



其它：

2. 房屋建筑及配套专业工程： (在□内打√，并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程： (在□内打√，并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

/ _____

三、合同工期

计划开工日期： 2025 年 2 月 1 日；



计划竣工日期: 2026 年 1 月 1 日;

合同工期总日历天数 334 天。

招标工期总日历天数 334 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

合同含税价暂定为人民币(大写) 捌佰贰拾贰万伍仟零伍拾玖元捌角玖分
(¥ 8,225,059.89 元); 其中: 不含暂列金额暂定价款为 7,254,597.54 元(其中不含税价 6,655,594.07 元, 增值税金额 599,003.47 元, 增值税税率为 9%); 暂列金额 970,462.35 元(其中不含税价 890,332.43 元, 增值税金额 80,129.92 元, 增值税税率为 9%)。增值税税率根据国家税收法规政策变动而调整, 不含税价不随增值税税率的变化进行调整。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: /

工人工资款支付专用账户开户银行: /

工人工资款支付专用账户号: /

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议;
- (2)本合同第一部分的协议书;
- (3)中标通知书及其附件;
- (4)本合同第四部分的补充条款;
- (5)本合同第三部分的专用条款;



(6)本合同第二部分的通用条款；
(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
(8)投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
(10)图纸和技术规格书；
(11)已标价工程量清单；
④发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

- 1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。
- 2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量与安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
- 3.发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2025年2月27日；

订立地点：深圳

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式2份，均具有同等法律效力，发包人执1份，承包人执1份。



发包人(盖章):

深圳市地铁集团有限公司



法定代表人或授权代表:

李武

住 所:

深圳市福田区福中一路 1016 号地
铁大厦 (电子)

电 话:

0755-23992600

传 真: /

开户银行:

招商银行深圳分行益田支行

开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账 号:

755904924410506

邮政编码: 518026

项目主管部门经 办人及电话:

项目主管部门审核人: 郑勇凯

合约部门经办人 及电话:

合约部门审核人: 刘天晨

承包人(盖章):

深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司 法定代表人或授权代表:

陈献

住 所:

深圳市龙岗区坂田街道南坑社区
五和大道(南) 36 号星景苑 201

传 真: 0755-89957779

电 话:

0755-89988666

开户银行:

中国建设银行股份有限公司深圳
景苑支行

开户全名: 深圳市华艺阳光建设科技集
团有限公司

账 号:

44250100016200002192

邮政编码: 518129

承包商经办人:

陈招沛

承包商经办人电话: 15013612533

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2025 年 2 月 27 日



(4) 龙澜大道北延段(含樟新路)工程-交安四电工程专业分包



甲方合同编号: B00274012023121915

工程施工专业分包合同

工程名称: 龙澜大道北延段(含樟新路)工程-交安四电工程专业分包

工程地点: 深圳市龙华区

建设单位: 深圳市交通公用设施建设中心

承包人: 深圳市政集团有限公司

分包人: 深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司

签约日期: 2023年 月



2024-01-05

工程施工专业分包合同

承包人(全称): 深圳市政集团有限公司 (以下简称“甲方”)

法定代表人: 陈伶

职务: 董事长

住所: 深圳市龙华区民治街道北站社区华联城创想大厦 2 栋 2001

分包人(全称): 深圳市华艺阳光建设科技有限公司 (以下简称“乙方”)

法定代表人: 陈献针

职务: 董事长

住所: 深圳市龙岗区坂田五和大道(南)36 号星景苑 201

鉴于甲方已于 2022 年 11 月 4 日与 深圳市交通公用设施建设中心 (下称“建设单位”) 签订了《龙澜大道北延段(含樟新路)施工总承包合同》, 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, 就工程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: D344003289

1.2 发证机关: 深圳市住房和建设局

1.3 资质专业及等级: 市政公用工程施工总承包叁级、消防设施工程专业承包贰级

1.4 复审时间及有效期: 2023 年 12 月 31 日

1.5 安全生产许可证号码: (粤)JZ 安许证字(2023)024534

1.6 复审时间及有效期: 2023 年 03 月 03 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: 龙澜大道北延段(含樟新路)工程交安四电工程专业分包

2.2 分包工程地点: 深圳市龙华区

2.3 分包工程范围: 龙澜大道北延段(含樟新路)工程施工范围内的交通监控、照明、供电、排水、消防工程等及其他相关的措施项目,最终以设计图纸和发包人指定的工作范围为准。

2.4 提供分包内容: 包人工、包机械、包材料(除甲方供应的材料)、包工期、包质量、包安全文明施工、包措施、包施工过程中交通疏解及维护、包管理费、包安全、包风险、包利润、包税金、包交工验收合格。

2.5 分包合同价款:

本工程为 1 合同 (1、固定单价 2、固定总价 3、 /)。

暂定合同金额: 大写: (人民币) 壹仟捌佰零捌万壹仟贰佰壹拾捌元捌角伍分

小写: 18081218.85 元

其中不含税合同价为 16588274.18 元, 增值税税金为 1492944.67 元。乙方提供的增值税发票为第 1 种 (1、增值税专用发票, 2、增值税普通发票)。

以上价款包含增值税(税率为 9%)、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。

2.6 固定单价含乙方完成合同工程内容的所有费用(含利润及风险费、规费及税金), 不因任何情形进行调整(税率变化除外), 包括但不限于工程量的变化, 市场人工费、材料设备费(甲方提供除外)、机械费(甲方提供除外)等价格变化, 取费标准的变化等。

2.7 固定总价含乙方完成合同工程内容的所有费用(含利润及风险费、规费及税金), 除经甲方确认的施工变更外, 不因任何情形进行调整(税率变化除外), 包括但不限于市场人工费、材料设备费(甲方提供除外)、机械费(甲方提供除外)等价格变化, 取费标准的变化, 规费的调整等。

第三条 分包工作期限

3.1 开始工作日期: 2024年1月1日(暂定)

3.2 结束工作日期: 2024年11月26日(暂定)

3.3 总日历工作天数为: 330 天

3.4 实际开工(或退场)时间以现场实际情况及甲方书面通知入场时间为准。

(此页无正文，为签字盖章页)



甲方: 深圳市政集团有限公司
(公章) 合同专用章
法定代表人或
授权代理人: 
2024-01-08

电话: 0755-82896379 2024-01-08

传真: 0755-82896379

地址: 深圳市龙华区民治街道北站社区华侨城
创想大厦 2 栋 2001

开户行: 中国建设银行深圳市田背支行

账户名称: 深圳市政集团有限公司

账号: 44201514500051004022

纳税人识别号: 914403001921903971

日期: 2023 年 ____ 月 ____ 日



乙方: 深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司
(公章) 法定代表人或
授权代理人: 
2024-01-05
传真: 0755-89988666

地址: 深圳市龙岗区坂田五和大道(南)36 号星
景苑 201

开户行: 深圳农村商业银行上步支行

账户名称: 深圳市华艺阳光建设科技集团有限
公司

账号: 000294918606

纳税人识别号: 91440300788312658X

日期: 2023 年 ____ 月 ____ 日

(5) 光明公安分局指挥中心大楼建设工程项目电子与智能化工程专业
分包工程

光明公安分局指挥中心大楼建设工程项目
电子与智能化工程专业分包工程

承包人（甲方）: 中国机械工业建设集团有限公司

分包人（乙方）: 深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司

签订地点: 深圳市光明区



Quark 夸克

高清扫描 还原文档

第一部分 合同协议书

承包人（甲方）： 中国机械工业建设集团有限公司

分包人（乙方）： 深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其
它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，
鉴于 深圳市光明区建筑工务署（以下简称“发包人”）与承包
人已经签订施工总承包合同（以下简称“总承包合同”），承包人和分包
人根据真实意思表示就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合
同。

一、分包工程概况

分包工程名称： 光明公安分局指挥中心大楼建设工程项目电子
与智能化工程专业分包工程

分包工程地点： 深圳市光明区

分包工程承包范围： 包括但不限于本工程施工图纸范围内的弱电
智能化工程、包括但不限于深化设计、编制图纸、智能化系统的材料
设备供应、运输、安装、调试、测试、试运转、验收、移交、资料编
制归档、维保等所有工作。并包括完成整项工程及其正常操作所需
的一切附带及有关杂项辅材、机械设备及运输、二次倒运、保管所需劳
务，无论此等杂项配件、配件有否在本合同文件及清单中详细提及，
均包括在本工程范围内的全过程交钥匙专业分包。

图纸上所显示的安装内容及深化设计、编制图纸材料设备供应、
运输、安装、调试、测试、试运转、验收、移交、资料编制归档、变



更、签证、洽商、维保等所有工作。(在乙方范围内的材料设备品牌必须按照《深圳市建筑工务署材料设备参考品牌》最新版本规定的本项目需采用的品牌进行采购,材料进场前须将材料设备的品牌及质量合格证报至甲方)。

二、分包合同价款

签约合同含税价为: 人民币(大写) 壹仟肆佰肆拾叁万叁仟肆佰伍拾陆元叁角叁分(¥ 14433456.33 元), 不含税价价格为人民币(大写) 壹仟叁佰贰拾肆万壹仟柒佰零叁元零陆分(¥ 13241703.06 元), 增值税发票税率为 9%; 其中已包括安全文明施工费(大写) (¥ 453210.53 元), 科技投入费(如有)暂估金额(大写) ____ / (¥ ____ / 元)。

三、工期

开工日期: 本分包工程定于 2023 年 10 月 23 日开工;

竣工日期: 本分包工程定于 2024 年 1 月 04 日竣工;

合同工期总日历天数为 73 天。

四、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为: 合格

五、组成分包合同的文件包括:

1. 本合同协议书;
2. 中标通知书(如有时);
3. 分包人的报价书;
4. 除总包合同工程价款之外的总包合同文件;
5. 本合同专用条款;
6. 本合同通用条款;



合同订立时间: _____ 年 _____ 月 _____ 日;
合同订立地点: _____ 深圳市光明区 _____
本合同双方约定 _____ 甲方和乙方签字并加盖公章 (或合同专用
章) _____ 后生效。

承包人: (盖章)
中国机械工业建设集团
有限公司 1000047944

住所:
北京市西城区三里河南
五巷 5 号

法定代表人: 赵拥军
委托代理人: 印拥
电话: 0755-88212519
开户银行:
中国建设银行北京东四支行
帐号: 1100 1007 4000 5601 1826

8503

邮政编码: 100045

分包人: (盖章)
深圳市华艺阳光建设科技集团
有限公司 4403072129012

住所:
深圳市龙岗区坂田五和大道南
36 号二层

法定代表人: 陈献针
委托代理人: 针
电话: 0755-89988666
开户银行:
江苏银行深圳坂田支行
帐号: 1941 01880 0003

邮政编码: 518000



(6) 龙澜大道北延段(含樟新路)工程施工总承包-电力工程专业分包



匠心建造 百年路桥

合同编号: HT-专业-20240115-3117

深圳市路桥建设集团有限公司

专业工程分包合同

工程名称: 龙澜大道北延段(含樟新路)工程施工总承包-电力工程

专业分包

工程地点: 深圳市龙华区

发包单位: 深圳市路桥建设集团有限公司

分包单位: 深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司

签署日期: 2024年1月15日

尽责有为 敦行立信 服务至心 精进争先

第一部分 合同协议书

发包单位（以下简称甲方）：深圳市路桥建设集团有限公司

分包单位（以下简称乙方）：深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司

甲方就龙澜大道北延段（含樟新路）工程施工总承包-电力工程专业分包工程通过公开招标采购方式，确定乙方为本工程的分包单位。现依照《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、法规的规定，结合招标文件及合同谈判结果，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就工程承包事项协商达成一致，签订本合同。

1.1 分包工程概况

1.1.1 工程名称：龙澜大道北延段（含樟新路）工程施工总承包-电力工程专业分包

1.1.2 工程地点：深圳市龙华区

1.1.3 工程内容：项目内容包括：电力工程（新建电力工程，拆除现状以及恢复工程）等施工图纸范围内的全部施工内容，具体详见本工程施工图纸及工程量清单，以招标人的要求为准。

1.2 工程分包范围及分包方式：

分包范围：龙澜大道北延段（含樟新路）工程施工总承包-电力工程专业分包，乙方按照图纸要求及国家相关规范及规定进行施工。

分包方式：包人工、包材料费（甲供材除外）、包辅助材料费、包机械、小型机具、包工期、包质量、包安全文明施工、包验收移交等完成项目的全部费用及一切风险等费用及任何为了保证工程工期、质量、安全及达到图纸技术要求所需的一切费用，合同单价视为已经充分考虑本工程的难易程度，并不会因为工程量的增加或减少而调整。其余详见合同相关专用条款及补充条款。

1.3 合同工期：

工期：合同自签订之日起至2024年8月30日（暂定）（具体根据现场情况以甲方书面签发的开工通知为准），完工日期依据甲方书面签发的完工时间为准。

1.4 合同价款

1.4.1 币种：人民币

1.4.2 合同价款（暂定）：（大写）壹仟叁佰玖拾叁万玖仟肆佰柒拾陆元玖角陆分

(小写) 13939476.96

其中税率: 9 %, 税额: (大写) 壹佰壹拾伍万零玖佰陆拾伍元玖角玖分

(小写) 1150965.99

特别说明:

(1) 合同价款包含乙方完成合同约定的与之相关的全部内容费用及合同明示或暗示的一切风险费用。

(2) 甲方有权根据项目施工进度要求增加或减少乙方的工程量, 具体施工工程量及施工点以甲方实际指定并下发通知单为准, 乙方不得对此提出异议或调价、索赔要求。

(3) 合同工程量为暂定数量, 合同总额仅作为甲乙方签订合同的暂估值, 具体结算金额以实际发生为准, 乙方不得因最终完成工程量的多少或实际结算价与合同清单数量及合同总额的对比增减, 而提出费用补偿或者索赔要求。

(4) 合同价款中包含但不限于: 合同价款中包括但不限于包工包料(除甲供主材外), 包质量, 包安全, 包工期, 包文明施工, 包验收移交; 包括但不限于合同要求的工期、质量完成其承包内容所需的图纸深化、人工、材料费(除甲供材)、所有辅助材料费、除甲供外机械使用费(含小型机械、机具)、检验试验费、机械材料保管费(包括甲供材、甲供机械)、二次搬运费(包括甲供材)、安全文明施工措施费、企业管理费、利润、施工措施费、赶工措施费、规费税金、施工人员食宿交通和生活生产水电费、夜间施工费、成品保护费、冬雨季施工费、所有材料机械器具(包括甲供机械、甲供材)的现场搬运、所有材料(包括甲供材)的装卸车费用、场内倒运费及看护费用、竣工清理费、日常场地保洁清理清洗费、与各专业的配合、风险、施工技术等措施费、临时用水用电设施及施工后勤保障、作业面的场地平整、处置, 施工记录, 编制施工中的所有工程资料(达到交工程所在地档案馆的标准)及竣工结算资料(含竣工图纸)等完成项目的全部费用及一切风险等费用及任何为了保证工程工期、质量、安全及达到图纸技术要求所需的一切费用, 合同单价视为已经充分考虑本工程的难易程度, 并不会因为工程量的增加或减少而调整。其余详见合同相关专用条款及补充条款。

(5) 合同价款中还包括交叉作业费等乙方为完成合同内容而可能发生的一切费用。

(6) 固定单价含乙方完成合同工程内容的所有费用(含利润及风险费), 不因任何情形而进行调整, 包括但不限于工程量的变化, 市场人工费、材料设备费(甲方提供除外)、机械费(甲方提供除外)等价格变化, 取费标准的变化等。

1.5 合同结算规则

乙方派驻现场代表乙方负责组织本工程具体实施及管理的责任人为：_____，其职务为：_____项目经理，联系电话：15820462392。

1.11 双方承诺

1.11.1 发包人承诺按照法律规定并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。因建设单位审批程序迟延、承包人原因而导致的付款延迟不属于发包人违约，双方应秉持诚信互谅原则，发包人承诺积极建设单位尽快支付合同款，承包人承诺就此放弃任何索赔权利且不得据此拒绝或怠于履行合同义务。

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

1.12 合同的订立与生效

1.12.1 本合同订立时间：2024年1月15日

1.12.2 订立地点：路桥大厦

1.12.3 发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

1.12.4 本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执贰份。

1.12.5 合同附件：

1. 《廉洁协议书》；

2. 《工程施工安全责任协议书》；

3. 《工程质量缺陷保修书》；

4. 《施工现场临时用电协议书》；（根据实际需要添加）

5. 《施工现场地下管线及设施安全保护协议书》；（根据实际需要添加）

6. 《施工现场扬尘管理协议》。（根据实际需要添加）

本页以下为签字页，无正文。

发包人：深圳市路桥建设集团有限公司

承包人：深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

（签字）

统一社会信用代码：914403001921815704

统一社会信用代码：91440300788312658X



地址: 深圳市罗湖区泥岗路红岗东村路桥大厦 19-23 层

邮政编码: 518024

电话: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账号: _____

地址: 深圳市龙岗区坂田五和大

道(南)36 号星景苑 201

邮政编码: _____

电话: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账号: _____

(7) 光明水厂深度处理及二期工程-电气及消防工程专业分包



匠心建造 百年路桥

合同编号: B05107.51-专业-2023-006

深圳市路桥建设集团有限公司

专业工程分包合同

工程名称: 光明水厂深度处理及二期工程-电气及消防工程专业分包

工程地点: 深圳市光明区

发包单位: 深圳市路桥建设集团有限公司

分包单位: 深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司

签署日期: 2023年 月

尽责有为 敦行立信 服务至心 精进争先

第一部分 合同协议书

发包单位（以下简称甲方）：深圳市路桥建设集团有限公司

分包单位（以下简称乙方）：深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司

甲方就 光明水厂深度处理及二期工程-电气及消防工程专业分包 工程通过公开招标采购方式，确定乙方为本项目工程的中标单位。现依照《民法典》、《建筑法》及其它有关法律、行政法规的规定，结合招标文件及谈判结果，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方协商一致，签订本合同。

1.1 工程概况

1.1.1 工程名称：光明水厂深度处理及二期工程-电气及消防工程专业分包

1.1.2 工程内容：项目内容包括但不限于：沟槽土方开挖及回填方；电气工程（设备购买及安装、电缆敷设、管线布置及附属零星工程、完成试验检测、送电验收工作、灯具购买及安装、防雷装置制作和安装、接地网调试等）；暖通工程（风机、套管、管材、阀门、分歧器、消声器、风口等设备采购安装及调试）；给排水工程（管材、管件、阀门、大便器、小便器、洗脸盆等材料设备购买及安装，砌筑井、池等）；弱电工程（视频监控购买及安装、电缆、光缆敷设、管线布置等）；消防水工程（喷淋、阀门、压力仪表、套管、灭火器、消火栓、钢管等材料设备购买及安装）；消防工程（火灾自动报警设备购买及安装、管线敷设与预埋等）；全系统整体调试验收等工作内容。具体承包内容以图纸、工程量清单及招标人的要求为准。

1.2 工程承包范围及承包方式：

承包范围：光明水厂深度处理及二期工程-电气及消防工程专业分包，乙方按照图纸要求及国家相关规范及规定进行施工。

承包方式：包括但不限于合同要求的工期、质量，完成其承包内容所需的人工、材料费（含甲供材）、所有辅助材料费、机械费、小型机具、材料检验试验费、材料保管费（含甲供材）、二次搬运费（含甲供材）、安全文明施工措施费、企业管理费、利润、施工措施费、赶工措施费、规费税金、施工人员食宿交通和生活费、水电费、夜间施工费、成品保护费、冬雨季施工费、所有材料机械器具（含甲供材）的现场搬运、所有材料的装卸车费用、场内倒运费及看护费用、垃圾清运及渣土消纳费、竣工清理费、日常场地保洁清理清洗费、与各专业的配合、风险、施工技术等措施费、临时用水用电设施及施工后勤保障、作业面的场地平整、处置、降排水、抽水、施工记录，编制施工中的所有工程资料（达到交工程所在地档案馆的标准）及竣工结算资料（含竣工图纸），并保证工期内通过深圳市有关部门验收，完成备案，并出具验收合格的报告等完成项目的全

部费用及一切风险等费用及任何为了保证工程工期、质量、安全及达到图纸技术要求所需的一切费用，合同单价视为已经充分考虑本工程的难易程度，并不会因为工程量的增加或减少而调整。其余详见合同相关专用条款及补充条款。

1.3 施工工期：

工期由合同签订之日起至 2024 年 12 月 31 日（暂定，以甲方项目部要求日期为准）。

1.4 合同价款

1.4.1 币种：人民币

1.4.2 合同价款（暂定）：（大写）壹仟零伍拾柒万陆仟肆佰零柒元肆角捌分（小写）10576407.48，其中税率：9%，税额：（大写）捌拾柒万叁仟贰佰捌拾壹元叁角伍分（小写）873281.35

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。

合同价款中包含但不限于：

（1） 合同价款中包括但不限于人工费、材料费（含辅助材料费）、机械使用费（含小型机械、机具）、机械动力费（电力、柴油、汽油等）、水费、电费、迁移运距费、安装费、设备调试费、施工机械设备的保养及维护、税金、企业管理费、利润、施工措施费（包括但不限于作业面的平整、降排水、施工安全围挡及其他施工措施）、编制工程过程资料及竣工结算资料（含竣工图纸）、材料保管费、材料场内运输、二次搬运费、料储存场地的建设等完成工程项目全部工作内容直至竣工验收合格、移交管理部门的所有费用及一切风险费用。

（2） 合同价款中还包括交叉作业费等乙方为完成合同内容而可能发生的一切费用。

（3） 固定单价含乙方完成合同工程内容的所有费用（含利润及风险费），不因任何情形而进行调整，包括但不限于工程量的变化，市场人工费、材料设备费（甲方提供除外）、机械费（甲方提供除外）等价格变化，取费标准的变化等。

（4） 合同结算规则

按_____（以下简称建设单位）审定承包范围的工程结算价下浮中标下浮率并扣除合同约定的应由乙方承担的甲供材料设备费等费用后的金额作为本合同结算价。

中标下浮率为乙方投标文件的投标报价下浮率或双方约定的下浮率。

按乙方投标文件的投标单价（详见附件：工程量清单投标报价表）。

乙方工程量清单报价表中的工程量为暂定，结算工程量按以下规则计算：

以建设单位审定工程结算的工程清单数量为准。建设单位的清单工程量计算规则如

资等款项。乙方不得以资金不到位为由停工或误工，并同意放弃向甲方追究违约和计取利息的经济责任。不得因此向甲方提出索赔或补偿的要求，不得因此指使民工到甲方索要工资。

2.17.20 乙方应严格遵守甲方及公司现行各项管理制度。乙方如对劳务工人管理不善、设备不满足质量安全要求，导致安全隐患或安全生产事件、事故发生的，甲方可依据相关处罚条款对相关单位进行处罚，处罚款项将在工程款项中扣除。

2.17.21 乙方使用的材料必须满足甲方的品牌要求。（见合同附件 8 主要材料品牌要求）

甲方（盖章）：

法定代表人或
授权委托人（签字）：

日期：

乙方（盖章）：

法定代表人或
授权委托人（签字）：

日期：

(8) 光明交警大队光明中队营房建设项目-消防及通风排烟专业分包

甲方合同编号: _____

乙方合同编号: B177092023010705



消防工程专业分包合同

工程名称: 光明交警大队光明中队营房建设项目-消防及通风排烟专业分包

工程地点: 深圳市光明区

建设单位: 深圳市光明区建筑工务署

承包人: 深圳市市政工程总公司

分包人: 深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司

签约日期: 2023 年 月 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）：深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司（以下简称“乙方”）

法定代表人：陈献针

职务：董事长

住所：深圳市龙岗区坂田五和大道（南）36 号星景苑 201

鉴于甲方已于 2021 年 12 月 31 日与深圳市光明区建筑工务署（下称“建设单位”）签订了《光明交警大队光明中队营房建设项目合同》，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，就光明交警大队光明中队营房建设项目消防专业工程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：D344003289

1.2 发证机关：深圳市住房和建设局

1.3 资质专业及等级：消防设施工程专业承包贰级

1.4 复审时间及有效期：2021 年 1 月 4 日-2023 年 12 月 31 日

1.5 安全生产许可证号码：（粤）JZ 安许证字[2021]020817 延

1.6 复审时间及有效期：2021 年 9 月 6 日-2024 年 3 月 3 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: 光明交警大队光明中队营房建设项目-消防及通风排烟

专业分包

2.2 分包工程地点: 深圳市光明区

2.3 分包工程范围: 光明交警大队光明中队营房建设项目所有消防的施工内容, 具体包括且不限于以下: 消防电工程(火灾自动报警及联动控制系统、消防电源设备监控系统、防火门监控系统、漏电火灾监控系统但不含应急照明部分), 暖通工程(除空调系统外的其他暖通工程: 通排风系统、补风系统、防排烟系统、正压送风系统等), 消防水工程(包括消防泵房消防安装工程(含室内外消防泵及其配套设备采购及安装), 气体灭火系统、消防栓系统及喷淋系统), 灭火器等。

2.3.1 暖通系统工程: 暖通系统上含各种风机设备、风阀、风口、相关风管及配件的采购及安装(除空调系统外其他暖通工程均在本次的施工范围内, 且相关的费用已包含在合同价款中)。

注: A. 不含风机控制箱及其进线, 但须包含风机控制箱至风机之间、控制箱与防火阀的线管预埋及敷设及接线调试;

2.3.2 消防水工程: 消火栓系统(自消防泵房计至各消防用水点, 含消防泵及其配套设备的采购及安装、消火栓管网、消火栓、套管、消防水泵结合器及灭火器的配套等)、喷淋系统(含自消防泵房计至各末端试水装置, 包括消防泵及其配套设备的采购及安装、喷淋管网、喷头、套管、阀门等); 甲方提供的设计图纸所示所有室内、地下室、地上消火栓系统、喷淋系统安装工程。

注: 喷淋部分合同价款含消防工程施工中与各专业交叉安装所引起的一切增加工程量。

2.3.3 火灾自动报警及联动控制系统: 消防控制中心位置开始计至各终端; 各系统设备、配管、线槽、线缆、终端器具等系统所有材料设备采购及安装调试;

注: 包含: 与火灾自动报警及联动控制系统相联动的系统包括与高低压配电、电梯、防排烟控制箱、信号阀、报警阀等相关线缆的采购及施工, 并承担消防自动报警设备安装、调试和所有消防工程及火灾自动报警及联动控制系统工程(含火灾自动报警及联动控制系统报警设备)的报建、验收及由此产生的费用。

2.3.4 防火门监控系统: 含防火门监控设备(含相关的闭门器及锁)采购及

施工完毕后，在本合同约定的工期内通过深圳市住房和建设局相关部门验收，完成消防备案，并向甲方出具验收合格的报告，非乙方施工的消防内容，在符合消防设计规范要求的范围内，乙方亦须负责其报建及验收通过。

2.4 提供分包内容：包人工、包材料、包机械、包工期、包质量、包安全文明施工、包管理费、包利润、包规费、包税金、包资料、包竣工验收合格、包图纸和工程量清单及合同中所有明示、暗示内容等完成该项工作涉及的一切与项目分包专业相关所需要组织协调政府部门验收合格、报建、报批的，组织协调相关系统联动调试、配合竣工验收、备案等一切相关费用。

2.5 分包合同价款

本工程为 1 合同（1、固定单价 2、固定总价）。

暂定金额（人民币）：大写：肆佰柒拾捌万伍仟柒佰柒拾贰元贰角贰分

小写：4785772.22 元

其中不含税合同价为 4390616.72 元，增值税税金为 395155.50 元。乙方提供的增值税发票为第 1 种（1、增值税专用发票，2、增值税普通发票）。

以上价款包含增值税（税率为 9 %）、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。

2.6 本合同价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、合同明示或暗示的一般风险、责任和义务、其他等所有费用。

第三条 分包工作期限

3.1 开始工作日期：2023 年 1 月 5 日（暂定）

3.2 结束工作日期：2023 年 7 月 4 日（暂定）

3.3 总日历工作天数为：180 天, 2023 年 7 月 28 日之前验收合格

3.4 实际开工（或退场）时间以现场实际情况及甲方书面通知入场时间为准。

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、

联营关系、独家代理关系等，甲乙双方各自独立承担责任、不承担连带责任。未经甲方书面许可，乙方不得以甲方名义从事任何活动，否则相应一切违约责任及损失由乙方承担。

29.18 除双方书面同意外，甲方支付相应款项不得用于偿还合同工程款外的其他费用（包括但不限于利息、违约金、债权追索费用）。

29.19 未经另一方书面同意，合同乙方须亲自履行合同义务，不得转让债权债务、不得交由第三人履行合同权利义务（包括部分转包）。合同一方擅自转让债权债务或交由第三人履行的，另一方有权有权拒绝履行合同、解除合同并不承担违约责任，有关损失由违约方自行承担。

29.20 甲乙双方均确认合同经打印形成，合同变更须经双方书面确认。未经双方书面确认，任何手写或涂改无效、不产生相应法律效力。

29.21 其他

/

第三十条 合同生效与终止

30.1 合同订立时间：2023年2月21日

30.2 合同订立地点：深圳市光明区

30.3 本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效，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。

第三十一条 合同份数

31.1 本合同一式肆份，其中正本壹份，副本叁份，正本合同和副本合同各壹份由甲方保存，副本合同贰份由乙方保存，若正本合同与副本合同有差异，均以正本合同内容为准。

第三十二条 合同附件

本合同附件如下，与合同具备同等法律效力，甲乙双方应按照附件履行相关权利义务：

32.1 附件一《工程量清单计价表》

32.2 附件二《图纸目录》

32.3 附件三《参考品牌库》

32.4 附件四《安全生产管理协议》

(此页无正文，为签字盖章页)

甲方：深圳市市政工程总公司

(公章)

法定代表人：

授权代理人：

电话：

传真：

地址：深圳市龙华区民治街道北站社区华侨城创想大厦 2 栋 2001

开户行：中国建设银行深圳市田背支行

账户名称：

账号：4420 1514 5000 5100 4022

纳税人识别号：914403001921903971

日期：2023 年 ____ 月 ____ 日

乙方：深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司

(公章)

法定代表人：

授权代理人：

电话：

传真：

地址：深圳市龙岗区坂田五和大道（南 36 号星景苑 201

开户行：江苏银行深圳坂田支行

账户名称：

账号：19410188000038503

纳税人识别号：91440300788312658X

日期：2023 年 ____ 月 ____ 日

（9）某医院外科楼新风系统工程

中标通知书

编号：TC229HOWA-ZB

深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司：

在某医院外科楼新风系统工程（采购编号：TC229HOWA）的招标采购中，经过评审委员会认真评审，确定贵公司为该项目的中标人，中标金额为人民币叁佰肆拾叁万陆仟壹佰元整（小写：3436100.00元）。

请在本通知发出后按规定与中国人民解放军陆军第九四八医院办理签订合同等事宜。

特此通知！

中招国际招标有限公司

2022年12月08日

抄送：中国人民解放军陆军第九四八医院

GF-96-0206

建筑装饰工程施工合同

(乙种本)



国家工商行政管理总局
制定
中华人民共和国建设部

建筑装饰工程施工合同 (乙种本)

发包方(甲方): 中国人民解放军陆军第九四八医院

承包方(乙方): 深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司

按照《中华人民共和国合同法》和《建筑安装工程承包合同条例》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

1.1 工程名称: 某医院外科楼新风系统工程

1.2 工程地点: 新疆乌苏市

1.3 承包范围: 外科楼的新风系统机组部分旧设备进行拆除,新设备采购并安装调试,以达到技术要求的各种规范。

1.4 承包方式: 包工包料

1.5 工期: 自 2023 年 4 月 1 日开工, 于 2023 年 5 月 1 日竣工。

1.6 工程质量: 合格

1.7 合同价款(人民币大写): 叁佰肆拾叁万陆仟壹佰元整

1.8 质保期 : 自验收合格之日起 36 个月

第二条 甲方责任与义务

2.1 开工前 十五 天, 向乙方提供经确认的施工图纸或做法说明, 并向乙方进行现场交底。全部腾空施工场地, 清除影响施工的障碍物。室外做到三通一平。室内对只能部分腾空的房屋中所滞留的家具、陈设等采取保护措施。向乙方提供施工所需的水、电、气及电讯等设备, 并说明使用注意事项。办理施工所涉及的各种申请、批件等手续。

10.1 本合同在履行期间，双方发生争议时，在不影响工程进度的前提下，双方可采取协商解决或请有关部门进行调解。

第十一条 其他约定

11.1 乙方保证货物在正常使用和保养条件下，其使用寿命具有满意的性能。

11.2 在质保期内，乙方免费提供货物正常使用情况下发生故障的维修服务和更换配件服务。

11.3 乙方交货后，若发生故障，乙方应在甲方报修后 24 小时内到达。

第十二条 附则

12.1 本工程需要进行保修或保险时，应另订协议。

12.2 本合同正本 10 份，甲方 6 份，乙方 4 份。

12.3 本合同履行完成后自动终止。

12.4 附件

(1) 施工图纸或做法说明 (2) 工程预算书 (3) 甲方提供货物清单

(4) 会议纪要 (5) 设计变更 (6) 其他

甲方(盖章):



法定代表人(或代理人):

地址: 新疆乌苏市海河东路一号

电话: 0992-6893600

开户行: 工商银行乌苏支行

账号: 3007050109026700302

乙方(盖章):



法定代表人(或代理人):

地址: 深圳市龙岗区坂田五和大道(南)

36 号星景苑 201

电话: 0755-89988666

开户行: 中国建设银行股份有限公司

深圳香蜜湖支行

账号: 44250100016200002192

外科楼新风系统工程竣工验收报告

项目名称	外科楼新风系统工程		项目地址	解放军陆军第九四八医院
建设单位	解放军陆军第九四八医院		施工单位	深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司
竣工工具备情况	完成合同约定的情况	按合同要求完成全部安装内容，系统已试运行 15 天，施工单位已自检。		
	合同款支付情况	按合同约定执行		
<p>已完成外科楼新风系统工程项目合同约定的全部内容。 特申请竣工验收。</p> <p>施工单位:   2023 年 6 月 21 日</p>				
<p>建设单位意见: 设备运行正常，验收合格。</p> <p>建设单位:   2023 年 6 月 21 日</p>				

注: 验收报告一式肆份, 甲方叁份, 乙方壹份。

(10) 蟹湖科创中心党建馆智能化改造项目

建设工程施工合同

(GF—2017—0201)

住房和城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

GF-2017-0201

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：无锡蠡湖科技创业有限公司

承包人（全称）：深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就蠡湖科创中心党建馆智能化改造项目工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：蠡湖科创中心党建馆智能化改造项目

2. 工程地点：蠡湖科创大厦北楼二楼

3. 工程立项批准文号：_____

4. 资金来源：自筹

5. 工程内容：包括：综合布线、门禁系统、视频监控系统、蠡湖精神展示系统、蠡湖温度展示系统、蠡湖未来展示系统、蠡湖未来展示系统等，详见招标文件及施工图纸。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6. 工程承包范围：施工图及工程量清单范围内的改造等工程

二、合同工期

计划开工日期：2021年8月25日。

计划竣工日期：2021年9月30日。

工期总日历天数：40天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）叁佰壹拾玖万陆仟零壹元贰角柒分（¥ 3196001.27 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）叁仟伍佰贰拾叁元肆角（¥ 3523.40 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）叁佰壹拾贰万贰仟肆佰柒拾柒元捌角柒分（¥ 3122499.87 元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）柒万元整（¥ 70000.00 元）；

2. 合同价格形式：_____。

五、项目经理

承包人项目经理: 姚智超。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工, 确保工程质量与安全, 不进行转包及违法分包, 并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的, 双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2021 年 8 月 25 日签订。

十、签订地点

本合同在 蠡湖科创大厦北楼二楼 签订。

十一、补充协议

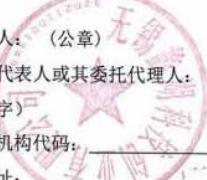
合同未尽事宜, 合同当事人另行签订补充协议, 补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字、盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 肆 份。

发包人： (公章) 
法定代表人或其委托代理人：
(签字) 

组织机构代码：
地址：
邮政编码：
法定代表人：
委托代理人：
电 话：
传 真：
电子信箱：
开户银行：
账 号：

承包人：深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司 (公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字) 
组织机构代码：91440300788312658X 
地址：深圳市龙岗区坂田五和大道(南)36号星景苑201
邮政编码：518112
法定代表人：陈献针
委托代理人：卢伍爱
电 话：18138439696
传 真：0755-89988666
电子信箱：/
开户银行：兴业银行深圳分行
账 号：337010100101713918

附件2

工程竣工验收单

工程名称：蠡湖科创中心党建馆智能化改造项目

验收日期：年 月 日

建设单位	无锡蠡湖科技创业有限公司	监理单位	江苏江南梁鸿建设咨询有限公司
施工单位	深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司	设计单位	
开竣工时间		工程造价（万元）	
建设内容	中央机房、LED屏幕制作安装、遥控窗帘、监控系统、音响系统等施工		
验收意见	已按合同及设计图纸完成相关工作内容，工程质量符合验收条件，评定合格，通过竣工验收。		
建设单位	施工单位	监理单位	设计单位
项目负责人 	项目负责人 	项目负责人 	项目负责人 

2、项目经理业绩

洪都拉斯援建学校模块项目装修机电专业分包工程

中建

CSCBC

合同编号：中建科工 099620252401703008

建设工程施工分包合同 (装修机电工程) 一标段



中建



工程名称：【洪都拉斯援建学校模块项目装修机电专业分包工程】

甲 方：【中建科工集团绿色科技有限公司】

乙 方：【深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司】

签订时间：【 】

签订地点：【深圳市南山区】



第一部分 合同协议书

承包人(全称):【中建科工集团绿色科技有限公司】(以下简称甲方)
分包人(全称):【深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司】(以下简称乙方)

鉴于乙方已对【洪都拉斯援建学校模块项目装修机电专业分包工程】工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究,已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算,并已对甲方有关项目管理制度规定充分了解并认可,根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》及有关法律规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就分包工程分包作业承包事项协商一致,达成如下协议,双方共同遵守。

一、工程概况

1.1 工程名称:【洪都拉斯援建学校模块项目装修机电专业分包工程】

1.2 工程地点:【工厂地址:广东省惠州市惠城区 S120 与 S259 交叉口正南方向 970 米左右,广东荣盛业杭萧钢构有限公司厂区】

1.3 工程结构:【模块化 MiC 箱体】

1.4 分包工程承包范围:本工程范围内的【装修机电工程专业分包】(以下简称本分包工程)。施工范围及数量为暂定,实际施工过程中有可能存在承包人根据实际施工情况增加或减少分包人的施工内容。

1.5 分包模式:专业分包。

1.6 分包工作内容:【本工程范围内的地面工程、天棚工程、墙面工程、卫浴洁具、电气工程、弱电、智能化系统的管线预埋、模块运输配合及其他相关工程,具体详见招标图纸及报价清单。包含人工费、材料费、机械费、措施费、规费、税金等一起费用。施工范围及

数量为暂定,实际施工过程中有可能存在承包人根据实际施工情况增加或减少分包人的施工内容。】

二、分包合同工期

计划开工日期:【2025】年【2】月【1】日(此为暂定时间,具体以甲方发出的进场通知单为准);

计划完工日期(工厂):【2025】年【3】月【10】日;

合同工期总日历天数:【38】天。合同工期总日历天数与根据前述计划开工、完工日期计算的天数不一致的,以合同工期总日历天数为准。

本分包合同工期已综合考虑法定节假日(特别是中秋、春节等重要节假日)、非极端不利天气、中高考、两会及其他政府会议、农忙、扰民与民扰、城管管制、甲方或建设方或政府部门领导检查、观摩、工地现状、空气污染预警、环保政策要求、交叉施工、配合施工的等待时间等对工期产生的影响,乙方承诺不因此类原因提出任何有关的工期和费用索赔。

三、质量、安全文明施工标准及创优目标

3.1 质量标准:【合格】 , 创优要求:【/】。因创优创奖所发生的费用均已包含在合同价款中,结算时不再另行调整。

3.2 安全生产、文明施工达到 JGJ59-2011 合格要求。杜绝重伤死亡事故,控制轻伤事故;杜绝机械设备事故、火灾事故和公共安全事故、防止职业病发生;创优目标:【深圳市安全生产与文明施工优良工地】

四、签约合同价与合同价格形式

4.1 签约合同价(含增值税)为:暂定人民币(大写)【叁佰陆拾陆万捌仟零叁拾伍元叁角伍分】(¥【3,668,035.35】)。此合同价为暂定价,最终以甲方确认的实际结算值为准。其中,不含增值税合同价款为人民币(大写)【叁佰叁拾陆万伍仟壹佰柒拾元零角伍分】

(¥【3365170.05】)，增值税为人民币（大写）【叁拾万贰仟捌佰陆拾伍元叁角零分】(¥【302865.30】)，税率【9】%。

本合同约定的不含税价格不因国家税率变化而变化，在合同履行期间，如遇国家的税率调整，则价税合计的价格相应调整，以开具发票时间为准。

4.2 合同价格形式：本合同采用【固定综合单价】，具体单价详见后附工程量清单与计价表（以下简称综合单价表）。

综合单价表中不含税综合单价包含但不限于：

①人工费、材料费（甲供材除外）、小型机械费、管理费、利润、除增值税外的其他全部税费（包括但不限于城市建设维护税、教育费附加及地方教育费附加、个人所得税、合同印花税、企业所得税、车船使用税以及国家和地方规定的所有税费）；

②设备进场及场外运输费用、材料和设备的场内水平运输及二次及多次倒运费、二次进场费、专用工具费、缺陷修复费、成品保护费、水电费、措施费（如垃圾清运、现场二次及多次搭拆施工用架子及吊篮、后期服务等费用）、施工降效费、超高费、运输费（含运输保险费）、深化设计费；

③外经证办理费用、进入工程所在地备案费用、意外人身保险等所有保险费、承包范围内的材料检测及检验试验配合费、第三方检测、验收配合费、安全监督费用、地下障碍物清除费用、交通费、保洁费、风险费用、协调及完成本分包工作内容的安全费用、技术费用、措施费用、乙方自有人员（包括管理人员及劳务工人）的养老保险、工伤保险、医疗保险、失业保险、生育保险、住房公积金、危险作业意外伤害保险及当地政府部门规定的其他险种等与完成本分包工程相关的全部费用；

4.3 工程量计算规则：【工程量为暂定工程量，最终结算量依现行《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）计算。分包人在履行合同义务过程中按实际施工并经甲方验收合格后的实际工程

8.3 安全防护用品：乙方必须为施工现场自有人员配备必需的安全防护用品。乙方配备的安全防护用品使用性能或质量必须符合国家主管部门及行业规范、标准要求，另外安全防护用品外观、样式、规格、型号须符合甲方安全管理要求。

【施工现场特种劳动防护用品（包括三宝一器：安全帽、安全带、安全网，漏触电保护器）及锁扣、钢丝绳由甲方统一采购、统一发放、统一管理，费用由甲方从乙方工程款中代付代扣】

九、甲乙方代表

9.1 甲方现场代表：【陈常东】，联系电话：【15399543666】代表甲方负责现场管理，但无权单独处理合同调价、付款、结算、借款、担保、融投资及除本合同外经济合同的签订事项，也无权变更或解除分包合同。甲方现场代表权限具体见甲方授权委托书。

9.2 乙方现场代表：【徐晓程】，联系电话：【13662640872】，电子邮箱：【/】，必须持有授权委托书，代表乙方履行合同，负责施工管理、签署任何文件、处理与工程有关的所有事务等，乙方承担乙方现场代表行为的全部法律后果。

9.3 乙方指定下列账户为收款账户，甲方采用转账方式付款时，应支付至下列账户。如乙方变更收款账户，应提前 15 天以上书面通知甲方，否则甲方有权暂缓付款。乙方指定收款账户为：

开户名：【深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司】

开户行：【招商银行深圳坂雪岗支行】

账号：【7559 4639 4510 901】

十、合同文件构成及解释顺序

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 合同协议书；
- (2) 本合同条款及承诺书等合同附件；
- (3) 中标通知书（如有）；
- (4) 技术标准和要求；
- (5) 图纸；

13.2 因本合同引起或与之相关的任何争议、纠纷或权利主张，任何一方如欲通过争议解决条款第 13.1 条约定的方式解决，则必须先行向对方发出书面和解申请书，并告知对方争议、纠纷或权利主张之事实及依据、联系人及联系方式，在对方收到上述通知之日起 3 个月为双方和解期限。在和解期限内，若双方达成和解协议的，双方的权利义务按照和解协议履行；若未达成和解协议的，任何一方可采取争议解决条款约定的方式解决争议。

任何一方若未履行上述和解程序而直接采取争议解决条款第 13.1 条约定的方式解决争议的，需要向对方承担签约合同价【10】% 的违约金；如一方出现上述情形，另一方提起反诉或反请求，则提起反诉或反请求的一方不承担违约金。

十四、附则

1. 合同订立时间：【2025】年【 1 】月【 】日

2. 合同订立地点：【深圳市南山区】

3. 本合同采用下列第【2】种方式签订：

（1）本合同自双方加盖公章或合同专用章后生效。

（2）本合同采用电子签章签署生效。根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国电子签名法》等相关法律、法规，双方一致认可在【中建科工电子签约平台】（网址：【<https://ec.cscecsteel.com:18081/contract/index.html#/login>】）使用电子印章签署合同为其真实意思表示，且确保在该平台注册时，使用的企业信息和个人相关信息真实有效，并且自觉遵守国家法律法规和甲方在该平台的合同签约流程。甲乙双方使用电子签章方式签署的合同，只有通过验证生效的电子原件具有法律效力，未经电子印章服务平台公司提供书面证明材料的电子合同打印版不能作为法律依据。如因乙方使用不当给甲方造成损失，乙方愿自行承担由此造成的全部经济损失和法律责任。

（以下无正文）

甲方: 【盖章】

乙方: 【盖章】

法定代表人或其委托代理人:

【签字】

甲方现场代表:

【签字】

日期: 【 】

法定代表人或其委托代理人:

【签字】

乙方现场代表:

【签字】

日期: 【 】

科技

★

绿色

环保

绿色

环保

3、项目经理社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：徐晓程

社保电脑号：1996598

身份证号码：510702197211079330

页码：1

参保单位名称：深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司

单位编号：286811

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交
2024	12	286811	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2025	01	286811	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	25.2	2800	22.4	5.6
2025	02	286811	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98
2025	03	286811	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98
2025	04	286811	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98
2025	05	286811	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98
2025	06	286811	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98
2025	07	286811	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98
2025	08	286811	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98
合计			6827.84	3234.24			3016.95	1206.78			301.74		533.41	236.36		74.06	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391ee5524008688）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
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
286811

单位名称
深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司

社保费缴纳清单
证明专用章

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
打印日期：2025年8月26日
证明专用章

4、项目技术负责人业绩

序号	项目名称	委托单位	已完工/ 在建	项目所在地	竣工验收时间 (时间格式: XXXX. XX. XX)	合同金额 (万元)
1	华堂商寓项目 1#楼室内 (ABCDEF 户型) 装饰装修工程	东莞市华堂 商城投资发 展有限公司	已完工	东莞市塘厦 镇华堂商寓 工地	2021. 2. 15	10975
2	书香雅苑项目 精装修(标段 二)	深圳市深汕 特别合作区 城市建设投 资发展有限 公司	已完工	深汕特别合 作区鹅埠片 区	2024. 11. 22	8267
3	深圳市福田水 质净化厂新增 临时扩能改造 污泥项目厂房、 封闭设计采购 施工总承包 (EPC)	深圳市深水 生态环境技术 有限公司	已完工	福田水质净 化厂	2021. 8. 13	2047. 6
4	深圳酷赛通信 科技有限公司 办公室装修工 程	深圳酷赛通 信科技有限 公司	已完工	深圳前海人 寿金融中心 T 1 栋 9-10 层	2021. 10. 8	335
5	招待所公寓房 改造装修项目	深圳市核电 物业有限公 司	已完工	笋岗西路长 城大厦 1 栋 A 座核电招待所 1-6 楼	2021. 12. 28	313

(1) 华堂商寓项目 1#楼室内 (ABCDEF 户型) 装饰装修工程

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

中标通知书

深圳市华艺阳光装饰设计工程有限公司

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

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

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

3、项目经理：杨龙标

4、项目工期：总工期为 135 个日历天。

5、本通知自送达贵司之日起生效，作为双方签订合同的组成部分。

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

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

特此通知！

东莞市华堂商城投资发展有限公司

二〇二〇年 月 日



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

甲方：东莞市华堂商城投资发展有限公司

乙方：深圳市华艺阳光装饰设计工程有限公司

签订日期： 2020 年 月 日

签订地点： 广东省东莞市塘厦镇

发包方：东莞市华堂商城投资发展有限公司 （以下简称“甲方”）

承包方： 深圳市华艺阳光装饰设计工程有限公司 （以下简称“乙方”）

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

第一条 工程概况

1、 工程名称：华堂商寓项目 1#楼室内（A、B、C、D、E、F 户型）装饰装修工程。

2、 工程地点：东莞市塘厦镇华堂商寓工地。

3、 承包范围：华堂商寓项目 1#楼室内 A 栋 B 栋（A、B、C、D、E、F 户型）装饰装修工程，具体施工范围及施工要求详见经甲方确认的施工图、工程联系单和合同附件预算书。

4、 承包方式：乙方以包施工、包材料、包质量、包工期、包安全、包税费、包文明施工、包完工后场地清理、包竣工验收合格的方式承包本工程。未经甲方书面同意，本工程不得分包或转包。

第二条 工程期限

1、 开工日期：暂定 2020 年 3 月 15 日（具体开工时间以甲方通知为准）。

2、 竣工日期：本工程总工期为 135 个日历天，暂定竣工验收合格日期为 2020 年 7 月 30 日（具体以甲方通知的开工时间起计），做到工完场清，符合验收标准。

3、 如遇下列情况，乙方提出工期顺延的签证要求，凡符合合同约定或法律规定的，经甲方代表签证确认后，工期相应顺延：

（1）甲方未按约定提供开工条件，导致乙方不能按时开工；

（2）在施工过程中，非乙方责任造成的停水、停电连续影响 8 小时以上的；

（3）甲方代表办理签证手续迟延而影响下一工序施工的；

（4）甲方未按合同规定拨付预付款、工程进度款而影响施工进度的；

(5) 发生重大设计变更和工程量增加幅度超过合同暂定工程量的 30%的；

(6) 合同约定或甲方同意工期顺延的其他情况。

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

第三条 合同价款与结算办法

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

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

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

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

5、 施工中变更材料的，经甲乙双方签证确认后方可用于施工，否则不予结算。

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

(2) 附件二：经甲方确认的施工图；（另册）

(3) 附件三：经甲方确认的工程报价单或预算书（另册）。

(4) 附件四：工程预结算编制与审核说明

(5) 附件五：关于及时支付劳动者报酬的承诺函

(6) 附件六：工程质量保修协议书

(7) 附件七：廉洁合作协议

甲 方：	东莞市华堂商城投资发展有限公司	乙 方：	深圳市华艺阳光装饰设计工程有限公司
地 址：	东莞市塘厦镇塘厦大道北 513 号东 莞市塘厦华赛电子批发市场三楼 308 号	地 址：	深圳市龙岗区坂田五和大道（南） 36 号星景苑 201
法定代表人：		法定代表人：	
(或) 委托代理人：		(或) 委托代理人：	
账户名	东莞市华堂商城投资发展有限公司	账户名	深圳市华艺阳光装饰设计工程有限公司
开户行	中国建设银行股份有限公司 东莞塘厦支行	开户行	兴业银行股份有限公司深 圳分行
账 号	44001779308053006881	账 号	337010100101713918
签 章：		签 章：	
签署日期	2020 年 月 日	签署日期	2020 年 月 日

建筑装饰装修工程

竣 工 报 告



工程名称: 华堂商寓项目 1#楼室内 (ABCDEF户型) 装饰装修工
程

承包单位: 深圳市华艺阳光装饰设计工程有限公司

填报日期: 2021年 2 月 15 日

建筑装饰装修工程

竣 工 报 告

第1页共2页

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



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

(2) 书香雅苑项目精装修(标段二)

中标通知书

标段编号: 2205-440399-04-01-424373004001

标段名称: 书香雅苑项目精装修工程(标段二)

建设单位: 深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司

招标方式: 公开招标



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

中标价: 8267.031559万元

中标工期: 300天

项目经理(总监): 罗方酬

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

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):

日期: 2023-08-04

验证码: 4661444896496886 检查网址: https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfw_jsgc

工程编号: _____

合同编号: CT-GC-JZ-2309002

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 书香雅苑项目精装修 (标段二)

工程地点: 深汕特别合作区鹅埠片区

发包人: 深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司

承包人: 深圳市恒信德建筑工程有限公司/深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司

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

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

一、工程概况

工程名称: 书香雅苑项目精装修工程(标段二)

工程地点: 深圳市深汕特别合作区鹅埠片区

核准(备案)证编号: 2110-441500-04-01-184636

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

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

二、工程承包范围

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

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

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

注：施工范围未尽事宜详见《书香雅苑项目精装修工程发包人技术要求》。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

燃气工程 (户数: _____户; 庭院管: _____米)

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2023 年 11 月 1 日;

计划竣工日期: 2024 年 8 月 27 日;

合同工期总日历天数 300 天。

招标工期总日历天数 300 天。

定额工期总日历天数 300 天。

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

具体开工日期及施工范围以发包人或监理的书面通知为准，以单项工程为单位划分。

四、质量标准

本工程质量标准：符合国家现行的验收标准，质量合格。

五、签约合同价

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

其中：

(1) 安全文明施工费：

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

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ 元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ 元)；

(4) 暂列金额：

容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023年11月1日；

订立地点：深圳市深汕特别合作区

发包人和承包人约定本合同自双方加盖公章，法定代表人签字后成立。

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

发包人：（公章）



承包人：（公章）深圳市恒信德建筑工程有限公司



法定代表人或其委托代理人：（签字） 法定代表人或其委托代理人：（签字） 黄佳

沈伟

威



统一社会信用代码：_____

统一社会信用代码：_____

91440300MA5GPGYB7T

地址：_____

地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇上北庵

湖村门牌 54 号 2 楼

邮政编码: _____ 邮政编码: 518100

法定代表人: _____ 法定代表人: 黄佳威

委托代理人: _____ 委托代理人: _____

电话: _____ 电话: _____
13823728799

传真: _____ 传真: _____

电子信箱: _____ 电子信箱: 19632186423@qq.com

开户银行: _____ 开户银行: 中国建设银行有限公司深圳龙岗
支行 _____

账号: _____ 账号: 4425 0100 0057 0000 6628

承包人: (公章) 深圳华艺阳光建设科技集团有限公司

法定代表人或其委托代理人: 陈献针

陳
獻
針

统一社会信用代码: _____

91440300788312658X

地址: 深圳市龙岗区坂田五和大道(南)36号星
景苑201

邮政编码: 518129

法定代表人: 陈献针

委托代理人: 罗方酬

电话:

0755-899888666

传真:

0755-89957779

电子信箱: hY@szhyyg.com

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳香
蜜湖支行

账号: 44250100016200002192

损坏的费用、责任、损失、索偿或诉讼的法律责任，并须保障发包人免负该等责任，除非有关损坏是发包人或其应负责的人士所引致的。

(c) 承包人须对为其直接或间接提供服务的现场人员的意外或伤亡负全责。发包人对任何以上人员的意外或伤亡，不论该人是受雇于承包人或其分包单位，皆不負任何法律上的赔偿责任，承包人须保障发包人免负任何有关的索偿、要求、诉讼、费用和支出；如果发包人承担了任何有关的索偿、要求、诉讼、费用和支出，有权向承包人追偿或直接在工程款中进行扣减。

9) 承包人须严格按国家、省、市有关规定支付工人工资，不得拖欠或克扣，若由此导致各种纠纷概由承包人承担，若发包人因此遭受损失的，均由承包人予以赔偿。严格按照深圳市关于建筑领域劳务工人工资分账管理相关规定，与发包人及监管银行签订《工人工资专户开户及监管协议》。

10) 承包人在开工前应向监理人及发包人提交主要管理人员上岗证及资格证等证明文件；其他人员及有关设备合格年审证等证件按发包人要求的时间内提交。

11) 为了避免管线的错、漏、碰、缺，在所有工程施工前，承包人有责任对施工范围内的施工现场进行施工勘察，费用已包含在签约合同价中。

12) 承包人需配合施工总承包单位、监理单位的管理。

承包人未按以上条款或专用条款 4.2 款完成约定的各项工作，给发包人造成损失的，承包人应赔偿发包人的损失。

5) 办公设施服务要求：

承包人应为发包人提供满足相关办公要求的设施服务及满足现场管理人员的交通需求。现场办公室及工人生活区由承包人自行解决（可与施工总承包单位协商使用现有办公生活区，但不能保证有足够房间可以使用），相关费用已含在签约合同价中。

4.3 项目经理的任命

(2) 承包人任命的项目经理姓名：罗方酬，资格证书号：粤 1442007201015450

工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称: 书香雅苑

验收时期: 2024年11月22日

建设单位 (盖章) : 深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司

一、工程概况

工程名称	书香雅苑	工程地点	深汕特别合作区鹅埠镇鹅埠路南面南外路西面
建筑面积	197382.75m ²	工程造价	168733 万
结构类型	框架-剪力墙	层数	地下室 2 层，商业裙楼 2 层，住宅 31/32/33 层，幼儿园 3 层，商业 2 层
施工许可证号	441505202208290101 441505202210210101	监理许可证号	E144000625
开工时期	2022 年 9 月 1 日	验收日期	
监督单位	深圳市深汕特别合作区建设工程质量安全监督站	监督编号	SSZA-2022034 SSZA-2022043
建设单位	深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司		/
勘察单位	深圳市华土综合勘察设计有限公司		B144054859
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		A144018705-6/1
总包单位	深圳市特区建工集团建设有限公司/中国建筑第四工程局有限公司	资质证号	D144200265/D352015438
承建单位	深圳市特区建工集团建设有限公司/中国建筑第四工程局有限公司	资质证号	D144200265/D352015438
承建单位 (设备安装)	深圳市博大建设集团有限公司/广东佳禹建筑工程有限公司	资质证号	D2440104/D223025799
承建单位 (装修)	深圳湾吴装饰设计工程有限公司/深圳市晟瑞兴建设工程有限公司	资质证号	D244108181/D244627516






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

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制 资料核查	安全和主要 功能核查及 抽查结果	观感质量验收
地基与基础 工程	合格			
主体结构工程	合格			
建筑装饰装修 工程	合格			
建筑屋面工程	合格	共 16 项	共核查 4 项， 符合要求 4 项	共抽查 4 项 符合要求 4 项
建筑给水、排 水及采暖工程	合格	经审查，符 合要求 16 项	共抽查 4 项， 符合要求 4 项。	符合要求 4 项 不符合要求 0 项
建筑电气工程	合格	经核定，符 合规范要 求 16 项	经返工处理 符合要求 / 项。	
智能建筑工程	合格			
通风与空调 工程	合格			

电梯工程	合格			
------	----	--	--	--

四、验收人员签名

五、工程验收结论

竣工验收结论:

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

结论:本工程完成合同约定和设计内容的工程施工,工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准,经验收组各成员一致认定:本工程质量为合格,同意通过验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	勘察单位:	设计单位:
吴现兵	方敏	杨健	王军	陈强
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	项目经理:	勘察负责人:	设计负责人:
2024年11月22日	2024年11月22日	2024年11月22日	2024年11月22日	2024年11月22日

说 明

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

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

工程编号: _____

合同编号: 深政审合字2020年318号

深圳市建设工程

设计采购施工总承包合同

(适用于“EPC 工程总承包”模式招标项目)

工程名称: 深圳市福田水质净化厂新增临时扩能改造污泥

项目厂房、封闭设计采购施工总承包 (EPC)

工程地点: 福田水质净化厂

发包人: 深圳市深水生态环境技术有限公司

承包人: 深圳市华艺阳光装饰设计工程有限公司//广东

鸿宇建筑与工程设计顾问有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市深水生态环境技术有限公司

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

其中, 联合体牵头人(全称): 深圳市华艺阳光装饰设计工程有限公司

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

一、工程概况

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

工程地点: 福田水质净化厂

核准(备案)证编号: _____

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

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

二、工程承包范围

工程承包范围, 包括以下:

包括但不限于《福田水质净化厂新增临时扩能改造污泥项目初步设计》(以下简称

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

三、项目设计方案来源

《福田水质净化厂新增临时扩能改造污泥项目初步设计》

四、合同工期

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

勘察计划开工日期(绝对日期或相对日期)：中标通知书发出后 5 日内；

设计计划开工日期(绝对日期或相对日期)：中标通知书发出后 5 日内；

施工计划开工日期(绝对日期或相对日期)：中标通知书发出后 30 日内；

计划开工日期以2020 年 9 月 1 日起算；

计划竣工日期(绝对日期或相对日期)：2020 年 11 月 25 日前。

五、质量标准和要求

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

工程质量标准和要求（施工质量及项目成效目标）：合格。

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

六、签约合同价

人民币（大写）贰仟零肆拾柒万陆仟元整（¥20476000 元）。

其中：

（1）工程勘察费：

人民币（大写）捌万元整（¥80000 元）；

（2）工程设计费：

人民币（大写）叁拾陆万元整（¥360000 元）；

（3）竣工图编制费：

人民币（大写）贰万捌仟捌佰元整（¥28800 元）；

（4）建安工程费（不含专业工程暂估价和暂列金额部分）：

人民币（大写）贰仟万零柒仟贰佰元整（¥20007200 元）；

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

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

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款,履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成勘察、设计、采购、施工,确保工程质量与安全,不进行转包及违法分包,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2020年09月__日;

订立地点: 深圳市。

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或授权代表签字加盖公章后生效。

本合同一式捌份, 均具有同等法律效力, 发包人执肆份, 承包人执肆份。

发包人: (公章)



法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码: _____



地址: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电话: _____

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账号: _____

承包人(牵头单位): (公章)



法定代表人或其委托代理人:

(签字)



统一社会信用代码: _____

地址: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电话: _____

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账号: _____

承包人(联合体单位): (公章)



法定代表人或其委托代理人:

(签字)

合同专用章
(6)

统一社会信用代码: _____

地址: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电话: _____

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账号: _____

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

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

验收日期: 2021 年 8 月 13 日

建设单位（盖章）: 深圳市深水生态环境技术有限公司



* GD-E1-914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

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



* GD-E1-914/2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	王越光
副组长	梁真航
组员	罗智恒
组员	王越光
组员	涂深益
组员	钱一海 赵自强
组员	罗方勋

2. 专业组

专业组	组长	组 员
建筑工程	梁真航	涂深益
设备安装工程	罗智恒	钱一海 赵自强
工程质控资料	王越光	罗方勋

(二) 验收程序

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



* GD-E1-914/3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



* GD-E1-914/4 *

会议签到表

会议主题	组织召开厂房、封闭EPC合同包单位工程竣工验收会议		
会议时间	2021年8月13日上午11:00分		
会议地点	项目部会议室		
项目名称	深圳市福田水质净化厂新增临时扩能改造污泥项目厂房、封闭设计 采购施工总承包（EPC）		
会议主持			
参会单位	参会人员	职位	联系方式
深泽水生态	王锐华	副总	13544167464
深水生态	罗伟林	经理	13926534760
深水生态	王锐华		13720788525
深水生态	王锐华	项目代表	13632908880
深水生态	李真		13418539290
深水生态	敬鹏	安全员	13534165857
深水生态	张一凡	工程师	18028301127
深水生态	深水生态	经理	15920026608
深水生态	王锐华	总监	1868282639
深水生态	伍振华	监理工程师	15815558721
广东鸿宇	赵国强	设计项目负责人	13620913966
——	夏正国	项目经理	13570862990
——	钱一海	深水生态负责人	13600169368
深水生态	王锐华	项目负责人	13602699483
深水生态	叶阳华	项目经理	13902100222
华能国际	陈礼东	安全主任	13814050992
华能国际	彭东耀	技术负责人	13923407551
华能国际	陈礼东	安全员	18576683084

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:
单位(项目)负责人: 3线 2021年8月13日	单位(项目)负责人: 2021年8月13日	单位(项目)负责人: 2021年8月13日	单位(项目)负责人: 2021年8月13日



* GD-E1-914/6 *

(4) 深圳酷赛通信科技有限公司办公室装修工程

合同编号:

分类编号:

室内装饰装修工程 施工合同

工程名称: 深圳酷赛通信科技有限公司办公室装修工程

工程地址: 深圳前海人寿金融中心 T1 栋 9-10 层

发包方 (甲方) 深圳酷赛通信科技有限公司

承包方 (乙方) 深圳市华艺阳光装饰设计工程有限公司

日 期: 2021 年 8 月 4 日

深圳市华艺阳光装饰设计工程有限公司

装修工程施工合同

发包人：（以下简称甲方）

企业名称：深圳酷赛通信科技有限公司

工程地址：深圳前海人寿金融中心 T1 栋 9-10 层

单位地址：深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路 11 号金融科技大厦 A 座 17 楼

委托代表：

联系电话：

承包人：（以下简称乙方）

企业名称：深圳市华艺阳光装饰设计工程有限公司

委托代表：马春林 电话：13823335812

纳税人识别号：91440300788312658X

电话：0755-89988666

企业所在地址：深圳市龙岗区坂田五和大道南 36 号

按照《中华人民共和国合同法》、建设部《建筑装饰装修管理规定》和《深圳市室内装修管理规定》，结合本工程实际情况，遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则，经双方协商达成如下协议：

一、工程概况

1、工程名称：深圳酷赛通信科技有限公司办公室装修工程

2、工程地点：前海人寿金融中心 9-10 层

3、承包内容：以本合同附件《工程预算书》、施工图及工程增加变更确认单所列项目为准。

4、工程运作方式：采用以下三种方式中的第①种方式。

①包工包料 ②部分包工包料 ③包工不包料

5、工期：

开工日期：暂定自 2021 年 8 月 5 日至 2021 年 9 月 30 日起计算（实际开工日期以物业发放的开工许可证登记日期开始计算工期）

总工期为：55 天（因政府原因发文停工和不可抗拒因素影响工期则相应顺延）；

6、工程质量：达到合格标准，争取创造优良工程。

7、合同内工程款总价（人民币大写）：叁 百 叁 拾 伍 万 零 仟 零 佰 零 拾 零 圆整，3350000.00 圆整（附件：前海人寿金融中心 T1 栋 9-10 层分项汇总表），因变更增加的工程部份价款以双方签字确认的增加签证为结算依据。

二、双方工作

1、甲方工作：

12.1 本合同履行期间，双方发生争议时，在不影响工程进度的前提下，双方可采取友好协商解决。协商无法解决的，应向深圳市南山区人民法院起诉。

十三、合同解除和终止

13.1 有下列情形之一的，可以解除合同：

- (1) 甲乙双方协商一致；
- (2) 因不可抗力致使合同无法履行；
- (3) 因一方违约致使合同无法履行；
- (4) 法律规定的其他情形。

13.2 甲、乙方履行完本合同全部义务，工程已办理交付手续，工程竣工结算价款支付完毕，本合同即告终止（但本合同保修及争议解决条款除外）。

十四、附则

14.1 本合同一式四份，甲方执二份，乙方执二份。

均具同等法律效力，本合同自双方签字或盖章后生效。

十五、附则

1、本工程的主要装修材料：地毯、地砖、墙砖、铝合金、不锈钢、电线、网线、插座、窗帘、灯具、轻钢龙骨、石膏板等材料由施工单位提供材料样品经甲方确认签字后才能采购及使用。

2、双方约定本项目钢结构隔楼工程在装修工程完工（消防验收）验收后开始施工。

甲方 方: 深圳酷赛通信科技有限公司 陈印凯
甲方代表签字:

2021年8月4日

乙方 方: 深圳市华艺阳光装饰设计工程有限公司 钟针

乙方代表签字:

2021年8月04日

上述工程款必须汇入以下指定账号，
否则本公司不负任何合同责任。
开户行: 江苏银行深圳坂田支行
账号: 19410188000038502
账户名: 深圳市华艺阳光装饰设计工程有限公司

工程竣工验收报告

建设单位	深圳市酷赛通信科技有限公司		工程地址	宝安区前海人寿金融中心 T1 栋 9-10 楼
工程名称	深圳市酷赛通信科技有限公司办公室装修工程			
合同金额(元)	3350000	结算金额(元)	4007030.27 <input checked="" type="checkbox"/>	
金额大写 (RMB)	叁佰叁拾伍万元整	金额大写 (RMB)	肆佰万零柒仟零叁拾元贰角柒分	
施工单位	深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司		开工日期	2021 年 08 月 5 日
项目经理	罗方四川		竣工日期	2021 年 10 月 08 日
竣工验收结论	该工程验收完毕，合格！			
建设单位意见				
甲方（建设单位）： 现场负责人： 印	 4403085871326		乙方（施工单位）： 项目负责人：  44030721123172	

(5) 招待所公寓房改造装修项目

中广核 CGN

文件编码：MCN[HF36]202100544

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

招待所公寓房改造装修项目

施工合同

发包人： 深圳市核电物业有限公司

承包人： 深圳市华艺阳光装饰设计工程有限公司

签约地点：深圳市

2021 年 8 月

第一节 合同协议书

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

一、工程概况

1. 工程名称： 招待所公寓房改造装修项目

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

3. 工程地点： 筏岗西路长城大厦 1 栋 A 座核电招待所 1-6 楼。

二、承包范围

承包人的承包范围： 20 套房重新翻新装修。

具体详见技术规范书及工程量清单。

三、签约合同价与合同价格形式

1. 签约固定单价合同

暂定合同金额为：（大写） 叁佰壹拾叁万伍仟贰佰零叁元零角玖分

（小写） 3135203.09 元

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

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

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

四、合同工期

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

五、质量标准

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

六、合同文件的组成及优先顺序

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

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

七 承包人项目经理

承包人的项目经理： 罗方酬

八、承包人承诺

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

九、发包人承诺

发包人承诺按合同约定的条件、时间和方式向承包人支付合同价款。

十、合同生效及份数

1. 发包人和承包人及其法定代表人（或其授权代表）在本协议上签字并盖章，本合同生效，本合同至双方履行完合同项目的全部责任和义务止。
2. 本协议书一式 贰 份，合同双方各执 壹 份。

十一、其他

1. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

发包人: 深圳市核电物业有限公司 (盖单位章)

法定代表人: 陈峰

法定代表人或其授权代表 (签字): 

2021 年 08 月 10 日

承包人: 深圳市华艺阳光装饰设计工程有限公司 (盖单位章)

法定代表人: 陈献针

法定代表人或其授权代表: (签字) 

2021 年 _____ 月 _____ 日

里程碑（阶段）验收证书
COMPLETED WORK ACCEPTANCE CERTIFICATE

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

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

说明：1、验收证书编号为甲方在 SAP 中的服务验收编号。

5、投标人近两年财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023年		2024年		2023年		2024年	
资产规模 (万元)	资产负债率	资产规模 (万元)	资产负债率	营业收入 (万元)	净利润 (万元)	营业收入 (万元)	净利润 (万元)
22,061.12	16.91%	23,092.42	16.70%	36,327.58	302.71	56,269.17	905.56

6、投标人近两年财务报表

2023 年审计报告

深圳市知信会计师事务所（普通合伙）

深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司

2023年度

审计报告

目 录

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



机密

审计报告

深知信财字[2023]第0267号

深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司全体股东：

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳市知信会计师事务所（普通合伙）



中国·深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年六月四日

深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司
资产负债表

2023年12月31日

单位：人民币元

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

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附注释是财务报表的组成部分)

深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司
资产负债表 (续)

2023年12月31日

单位：人民币元

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

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附注释是财务报表的组成部分)

深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司
利润表

2023年度

单位：人民币元

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

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附注释是财务报表的组成部分)

深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司
现金流量表

2023年度

单位: 人民币元

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

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

(所附注释是财务报表的组成部分)

深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司
现金流量表(续)

2023年度

单位: 人民币元

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

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

(所附注释是财务报表的组成部分)

深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司
所有者权益变动表
2023年度

单位:人民币元

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

主管会计工作负责人:

(所附注释是财务报表的组成部分)

深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司

2023年度财务报表附注

附注一、公司简介

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

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

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

法人代表：陈献针

附注二、财务报表的编制基准和遵循企业会计准则的声明

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

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

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

附注三、主要会计政策、会计估计和财务报表的编制方法

1、本公司执行中华人民共和国财政部2006年颁布的企业会计准则。

2、会计年度：

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

3、记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则：

会计核算以权责发生制为记账基础。资产以历史成本为计价原则。

5、外币业务核算方法及外币财务报表的折算方法：

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

额资本化外，其他汇兑损益作为当期损益记入财务费用。

6、现金及现金等价物的确定标准：

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

7、金融工具的确认和计量：

金融工具分类

本公司的金融资产划分为：

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

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

(2) 持有至到期投资；c. 贷款和应收款项；d. 可供出售金融资产。

本公司的金融负债划分为：

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

(2) 其他金融负债

各类金融工具重分类

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

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

金融工具确认和后续计量

(1) 交易性金融资产

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

持有期间将取得的红利所得记入投资收益，不调整交易性金融资产的账面价值。

处置时，其处置价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益。

(2) 持有至到期投资

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

持有期间将取得的分配所得确认为投资收益。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益。

(3) 可供出售金融资产

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

持有期间将取得的分配所得确认为投资收益。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益。

8、存货核算方法

(1) 存货的分类：存货主要是库存商品。

(2) 存货的盘存制度：采用永续盘存制。

(3) 取得和发出的计价方法

取得时按实际成本计价，存货发出采用移动加权平均法核算。

(4) 周转材料的摊销方法

低值易耗品采用一次摊销法；包装物采用一次摊销法。

(5) 存货跌价准备的计提方法

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

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

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

9、固定资产及折旧

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

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

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

10、销售商品收入同时满足下列条件的，才能予以确认：

(1) 企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；

(2) 企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出商品实施有效控制；

(3) 相关的经济利益很可能流入企业；

(4) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

11、收入的确认方法

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

商品销售收入在下列条件均能满足时予以确认：

(1) 公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；

(2) 公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；

(3) 收入的金额能够可靠地计量；

(4) 相关的经济利益和很可能流入企业；

(5) 相关的已发生或将要发生的成本能够可靠地计量

12、主要会计政策、会计估计变更情况及其影响

本会计年度无会计政策、会计估计变更情况。

附注四、税项

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

附注五、财务报表主要项目注释（以下事项如无特别说明，货币单位均为人民币元）

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

1、货币资金

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

2、应收账款

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

按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况如下：

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

3、预付款项

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

按欠款方归集的年末余额前五名的预付款项情况如下：

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

4、其他应收款

(1) 其他应收款按账龄列示

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

(2) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况如下：

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

5、存货

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

6、其他流动资产

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

7、长期股权投资

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

8、固定资产及累计折旧

(1) 固定资产及累计折旧增减变动情况

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

9、无形资产及累计摊销

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

10、短期借款

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

11、应付账款

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

按债权人归集的年末余额前五名的应付账款列示如下：

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

12、预收款项

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

按债权人归集的年末余额前五名的预收款项列示如下：

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

13、应付职工薪酬

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

14、应交税费

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

15、其他应付款

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

(1) 其他应付款按账龄列示

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

(2) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应付款情况如下：

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

16、实收资本

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

17、未分配利润

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

18、营业收入和营业成本

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

19、税金及附加

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

20、销售费用

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

21、管理费用

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

22、财务费用

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

23、营业外收入

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

24、营业外支出

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

附注六 或有事项

本公司本年度没有需要说明的或有事项。

附注七 承诺事项

本公司本年度没有需要说明的承诺事项。

附注八 资产负债表日后事项中的非调整事项

截至本报告报出日，本公司无需要说明的资产负债表日后事项中的非调整事项。



姓名: 黄玲玲
性别: 女
出生日期: 1977-02-12
工作单位: 深圳特正会计师事务所有限公司
身份证号: 420202197702120423
身份证号码: Identity card No.



姓名: 黄玲玲
性别: 女
出生日期: 1977-02-12
工作单位: 深圳特正会计师事务所有限公司
身份证号: 420202197702120423
身份证号码: Identity card No.

2024 年审计报告

深圳市知信会计师事务所（普通合伙）

深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司

2024年度

审计报告

目 录

一、 审计报告	1-2
二、 已审财务报表	
1. 资产负债表	3-4
2. 利润表	5
3. 现金流量表	6-7
4. 所有者权益变动表	8
5. 财务报表附注	9-19
三、 本所执业许可证及营业执照复印件	



机密

审计报告

深知信财字[2025]第0232号

深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司（以下简称贵公司）2024年财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表、2024年度的利润表、2024年度的所有者权益变动表、2024年度现金流量表以及2024年度财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2024年12月31日的财务状况以及2024年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳市知信会计师事务所（普通合伙）

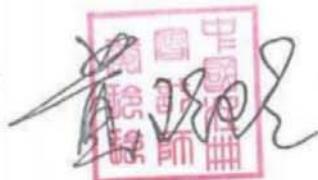


中国·深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二五年四月二十五日

深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司
资产负债表

2024年12月31日

单位：人民币元

资产	注释五	期末数	期初数
流动资产：			
货币资金	1	32,275,902.84	29,741,503.96
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收款项融资			
应收票据			
应收账款	2	86,383,093.95	72,355,471.69
预付款项	3	36,502,066.85	35,483,764.27
其他应收款	4	30,278,626.76	29,244,236.82
存货	5	14,296,251.37	16,935,066.54
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	6	1,689,458.28	2,342,000.49
流动资产合计		201,425,400.05	186,102,043.77
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	7	130,000.00	130,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	8	29,368,845.91	34,347,153.02
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
使用权资产			
无形资产	9	-	32,031.30
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		29,498,845.91	34,509,184.32
资产总计		230,924,245.96	220,611,228.09

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附注释是财务报表的组成部分)

深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司
资产负债表（续）

2024年12月31日

单位：人民币元

负债和股东权益	注释五	期末数	期初数
流动负债：			
短期借款	10	500,000.00	5,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	11	17,468,623.57	15,783,525.26
预收款项	12	13,162,138.11	12,391,008.44
应付职工薪酬	13	2,403,429.98	681,368.28
应交税费	14	3,018,528.79	60,128.44
其他应付款	15	2,006,604.81	3,380,585.92
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		38,559,325.26	37,296,616.34
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		—	—
负债合计		38,559,325.26	37,296,616.34
所有者权益：			
实收资本（或股本）	16	34,900,000.00	34,900,000.00
其他权益工具			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
盈余公积			
未分配利润	17	157,464,920.70	148,414,611.75
所有者权益合计		192,364,920.70	183,314,611.75
负债和所有者权益总计		230,924,245.96	220,611,228.09

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附注释是财务报表的组成部分）

深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司
利润表

2024年度

单位：人民币元

项目	注释五	本年累计	上年累计
一、营业收入			
减：营业成本	18	562,691,714.85	363,275,842.85
税金及附加	18	498,541,721.92	318,447,603.84
销售费用	19	1,569,153.52	1,235,137.87
管理费用	20	-	62,014.27
研发费用	21	49,169,428.23	38,652,549.68
财务费用	22	900,306.74	575,032.96
加：其他收益			
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	19,810.40
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		<u>12,511,104.44</u>	<u>4,323,314.63</u>
加：营业外收入	23	-	5,332.33
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出	24	436,989.29	767,270.08
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		<u>12,074,115.15</u>	<u>3,561,376.88</u>
减：所得税费用		<u>3,018,528.79</u>	<u>534,206.53</u>
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		<u>9,055,586.36</u>	<u>3,027,170.35</u>
(一)持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
(二)终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
(一)不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
(二)将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		<u>9,055,586.36</u>	<u>3,027,170.35</u>

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附注释是财务报表的组成部分)

深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司
现金流量表

2024年度

单位：人民币元

项目	本年累计	上年累计
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	583,196,725.15	375,624,432.88
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,381,009.91	477,737.04
经营活动现金流入小计	584,577,735.06	376,102,169.92
购买商品、接受劳务支付的现金	525,148,614.34	324,247,201.78
支付给职工以及为职工支付的现金	25,901,318.64	30,396,965.94
支付的各项税费	4,133,392.96	1,482,014.21
支付其他与经营活动有关的现金	20,752,996.91	14,161,542.31
经营活动现金流出小计	575,936,322.85	370,287,724.24
经营活动产生的现金流量净额	8,641,412.21	5,814,445.68
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	-	50,000.00
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-	50,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	710,884.95	
投资支付的现金		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	710,884.95	-
投资活动产生的现金流量净额	-710,884.95	50,000.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	500,000.00	5,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	500,000.00	5,000,000.00
偿还债务支付的现金	5,000,000.00	8,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	896,128.38	577,482.44
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	5,896,128.38	8,577,482.44
筹资活动产生的现金流量净额	-5,396,128.38	-3,577,482.44
四、汇率变动对现金的影响		
五、现金及现金等价物净增加额		
加：年初现金及现金等价物余额	2,534,398.88	2,286,963.24
年末现金及现金等价物余额	29,741,503.96	27,454,540.72
	32,275,902.84	29,741,503.96

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附注释是财务报表的组成部分)

深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司
现金流量表(续)

2024年度

单位: 人民币元

补充资料	本年累计	上年累计
1. 将净利润调节为经营活动的现金流量:		
净利润	9,055,586.36	3,027,170.35
加:计提的资产减值准备		
固定资产折旧	5,689,192.06	5,431,607.50
无形资产摊销	32,031.30	17,887.79
长期待摊费用摊销		
待摊费用减少(减:增加)		
预提费用增加(减:减少)		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减:收益)		
固定资产报废损失		
财务费用	896,128.38	577,482.44
投资损失(减:收益)		
递延税款项目的减少(减:借项)		
存货的减少(减:增加)	2,638,815.17	2,600,135.37
经营性应收项目的减少(减:增加)	-15,427,772.57	-9,269,603.80
经营性应付项目的增加(减:减少)	5,757,431.51	3,429,766.03
其他		
经营活动产生的现金流量净额	<hr/> 8,641,412.21	<hr/> 5,814,445.68
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动:		
债务转为资本		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净增加情况:		
现金的期末余额	32,275,902.84	29,741,503.96
减:现金的期初余额	29,741,503.96	27,454,540.72
加:现金等价物的期末余额		
减:现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	<hr/> 2,534,398.88	<hr/> 2,286,963.24
4. 现金及现金等价物的构成		
一、现金		
其中:库存现金	<hr/> 32,275,902.84	<hr/> 29,741,503.96
可随时用于支付的银行存款	10,096.14	61,111.14
可随时用于支付的其他货币资金	32,265,806.70	29,680,392.82
二、现金等价物		
其中:三个月内到期的债券投资		
三个月内到期的理财产品		
三、期末现金及现金等价物余额	<hr/> 32,275,902.84	<hr/> 29,741,503.96

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

(所附注释是财务报表的组成部分)

深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司

所有者权益变动表

2024年度

单位: 人民币元

项 目	本年金额				所有者权益合计	上年金额				所有者权益合计
	实收资本	资本公积	未分配利润	盈余公积		实收资本	资本公积	未分配利润	盈余公积	
一、上年年末余额	34,900,000.00	-	148,414,611.75	-	183,314,611.75	34,900,000.00	-	145,387,441.40	-	180,287,441.40
加:会计政策变更					-	-	-	-	-	-
前期差错更正					-	-	-	-	-	-
其他					-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	34,900,000.00	-	148,414,611.75	-	183,314,611.75	34,900,000.00	-	145,387,441.40	-	180,287,441.40
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	9,055,586.36	-	9,055,586.36	-	-	3,027,170.35	-	3,027,170.35
(一)综合收益总额			9,055,586.36		9,055,586.36			3,027,170.35		3,027,170.35
(二)所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股					-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入成本					-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额					-	-	-	-	-	-
4.其他					-	-	-	-	-	-
(三)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积					-	-	-	-	-	-
2.对所有者(或股东)的分配					-	-	-	-	-	-
3.其他					-	-	-	-	-	-
(四)所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本(或股本)					-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本(或股本)					-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损					-	-	-	-	-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益					-	-	-	-	-	-
5.其他					-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	34,900,000.00	-	157,470,198.11	-	192,370,198.11	34,900,000.00	-	148,414,611.75	-	183,314,611.75

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

(所附注释是财务报表的组成部分)

深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司

2024年度财务报表附注

附注一、公司简介

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

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

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

法人代表：陈献针

附注二、财务报表的编制基准和遵循企业会计准则的声明

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

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

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2024年12月31日的财务状况及2024年度的经营成果和现金流量等有关信息。

附注三、主要会计政策、会计估计和财务报表的编制方法

1、本公司执行中华人民共和国财政部2006年颁布的企业会计准则。

2、会计年度：

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

3、记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则：

会计核算以权责发生制为记账基础。资产以历史成本为计价原则。

5、外币业务核算方法及外币财务报表的折算方法：

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

6、现金及现金等价物的确定标准：

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

7、金融工具的确认和计量：

金融工具分类

本公司的金融资产划分为：

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

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

(2) 持有至到期投资；c. 贷款和应收款项；d. 可供出售金融资产。

本公司的金融负债划分为：

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

(2) 其他金融负债

各类金融工具重分类

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

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

金融工具确认和后续计量

(1) 交易性金融资产

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

持有期间将取得的红利所得记入投资收益，不调整交易性金融资产的账面价值。

处置时，其处置价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益。

(2) 持有至到期投资

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

持有期间将取得的分配所得确认为投资收益。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益。

(3) 可供出售金融资产

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

持有期间将取得的分配所得确认为投资收益。
处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益。

8、存货核算方法

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

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

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

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

9、固定资产及折旧

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

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

10、销售商品收入同时满足下列条件的，才能予以确认：

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

11、收入的确认方法

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

商品销售收入在下列条件均能满足时予以确认：

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

- (3) 收入的金额能够可靠地计量；
- (4) 相关的经济利益很可能流入企业；
- (5) 相关的已发生或将要发生的成本能够可靠地计量

12、主要会计政策、会计估计变更情况及其影响

本会计年度无会计政策、会计估计变更情况。

附注四、税项

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

附注五、财务报表主要项目注释（以下事项如无特别说明，货币单位均为人民币元）

以下注释项目除非特别指出，“年初”指2024年1月1日，“年末”指2024年12月31日，“本年”指2024年度，“上年”指2023年度。

1、货币资金

项目	年末数	年初数
现金	10,096.14	61,111.14
银行存款	32,265,806.70	29,680,392.82
合计	32,275,902.84	29,741,503.96

2、应收账款

账龄	年末数		年初数	
	账面金额	坏账准备	账面金额	坏账准备
1年以内	59,858,519.50		55,696,789.07	
1年以上	26,524,574.45		16,658,682.62	
合计	86,383,093.95		72,355,471.69	

按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况如下：

单位名称	年末余额	占比（%）	款项性质	账龄
中建四局第五建筑工程有限公司	9,728,902.57	11.26	工程款	1年以内：4,405,326.24 1年以上：5,323,576.33
东莞市深业松山湖置业有限公司	9,405,411.51	10.89	工程款	1年以内
深圳市政集团有限公司	6,839,165.46	7.92	工程款	1年以内
山特电子（深圳）有限公司	4,410,388.52	5.11	工程款	1年以内

单位名称	年末余额	占比 (%)	款项性质	账龄
深圳市大鹏新区大鹏办事处	3,717,579.12	4.30	工程款	1年以内
合 计	34,101,447.18	39.48		

3、预付款项

账 龄	年初数	年末数
1年以内	25,932,627.02	30,090,978.09
1年以上	10,569,439.83	5,392,786.18
合 计	36,502,066.85	35,483,764.27

按欠款方归集的年末余额前五名的预付款项情况如下：

单位名称	年末余额	占比 (%)	款项性质	账龄
深圳市创兴隆建材有限公司	1,322,981.24	3.62	货款	1年以内
福建省晋江市新顺兴装饰材料有限公司	1,259,600.00	3.45	货款	1年以内
深圳市黄铸建筑劳务有限公司	1,130,000.00	3.10	劳务费	1年以内
深圳市鑫华众诚建筑劳务有限公司	1,024,000.00	2.81	劳务费	1年以内
佛山市柜夫人家具有限公司	900,000.00	2.47	货款	1年以上
合 计	5,636,581.24	15.44		

4、其他应收款

(1) 其他应收款按账龄列示

账 龄	年末数		年初数	
	账面金额	坏账准备	账面金额	坏账准备
1年以内	25,499,874.69		25,163,004.25	
1年以上	4,778,752.07		4,081,232.57	
合 计	30,278,626.76		29,244,236.82	

(2) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况如下：

单位名称	年末余额	占比 (%)	款项性质	账龄
深圳市博晨双煜企业管理咨询有限公司	1,500,000.00	4.95	公司往来	1年以上
深圳广建企业管理咨询有限公司	1,200,000.00	3.96	公司往来	1年以上
赔偿金	767,673.80	2.54	保险赔偿金	1年以内
刘阳	600,000.00	1.98	公司往来	1年以内
广东新创基建材科技有限公司	251,003.56	0.83	公司往来	1年以内
合 计	4,318,677.36	14.26		

5、存货

项 目	年末数	年初数
工程施工	14,296,251.37	16,935,066.54
合 计	14,296,251.37	16,935,066.54

6、其他流动资产

项 目	年末数	年初数
待抵扣增值税	1,689,458.28	2,342,000.49
合 计	1,689,458.28	2,342,000.49

7、长期股权投资

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

8、固定资产及累计折旧

(1) 固定资产及累计折旧增减变动情况

固定资产原值	年初数	本年增加	本年减少	年末数
工具、器具、家具	42,822,571.51	-	-	42,822,571.51
运输设备	444,650.00	710,884.95	-	1,155,534.95
电子设备	111,257.28	-	-	111,257.28
合 计	43,378,478.79	710,884.95	-	44,089,363.74
累计折旧	年初数	本年增加	本年减少	年末数
工具、器具、家具	8,001,220.47	5,518,444.66	-	13,519,665.13
运输设备	284,018.42	56,531.40	-	340,549.82
电子设备	746,086.88	114,216.00	-	860,302.88
合 计	9,031,325.77	5,689,192.06	-	14,720,517.83
净 值	34,347,153.02	--	--	29,368,845.91

9、无形资产及累计摊销

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
无形资产原值	169,306.93	-	-	169,306.93
减：累计摊销	137,275.63	32,031.30	-	169,306.93
净 值	32,031.30	--	--	-

10、短期借款

项目	年末数	年初数
农村商业银行深圳上步支行	500,000.00	5,000,000.00
合 计	500,000.00	5,000,000.00

11、应付账款

账 龄	年末数	年初数
1年以内	14,336,382.62	12,468,005.10
1年以上	3,132,240.95	3,315,520.16
合计	17,468,623.57	15,783,525.26

按债权人归集的年末余额前五名的应付账款列示如下：

主要单位	年末数	占比 (%)	账龄
中华制漆（新丰）有限公司	4,145,354.52	7.21	1年以内
山特电子（深圳）有限公司	1,807,917.60	8.33	1年以内
广东合毅建设工程服务有限公司	1,455,849.71	23.73	1年以内
福建新顺兴装饰材料有限公司	1,259,600.00	7.21	1年以上
深圳泰诚建筑工程有限公司	1,123,689.97	6.43	1年以内
合计	9,792,411.80	52.92	

12、预收款项

账 龄	年末数	年初数
1年以内	5,328,162.60	4,557,032.93
1年以上	7,833,975.51	7,833,975.51
合 计	13,162,138.11	12,391,008.44

按债权人归集的年末余额前五名的预收款项列示如下：

主要单位	年末余额	占比 (%)	账龄
佛山宗德投资发展有限公司	3,425,973.51	26.03	1年以内
中国人民解放军92619部队-W	2,535,695.60	19.27	1年以上
深圳明德实验学校（集团）	1,380,615.89	10.49	1年以内764,352.53 1年以上616,263.36
深圳市韵涵文化传播有限公司	1,300,000.00	9.88	1年以上
国药控股广州有限公司	628,621.57	4.78	1年以内373,531.23 1年以上255,090.34
合 计	9,270,906.57	70.44	

13、应付职工薪酬

项 目	年初数	本年计提	本年发放	年末数
1、工资	681,368.28	26,100,412.89	24,378,351.19	2,403,429.98
2、社会保险费	-	1,302,096.75	1,302,096.75	-
3、住房公积金	-	220,870.70	220,870.70	-
合 计	681,368.28	27,623,380.34	25,901,318.64	2,403,429.98

14、应交税费

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

15、其他应付款

项 目	年末数	年初数
应付利息	-	-
其他应付款	2,006,604.81	3,380,585.92
合 计	2,006,604.81	3,380,585.92

(1) 其他应付款按账龄列示

账 龄	年末数	年初数
1年以内	1,431,835.48	2,833,354.52
1年以上	574,769.33	547,231.40
合 计	2,006,604.81	3,380,585.92

(2) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应付款情况如下：

单位名称	年末余额	占比 (%)	款项性质	账龄
陈献针	500,000.00	24.92	往来款	1年以上
深圳瑞城科筑建设有限公司	400,000.00	19.93	往来款	1年以内
陈燕飞	277,226.25	13.82	往来款	1年以内
深圳市绿信园林有限公司	243,916.34	12.16	往来款	1年以内
广瑞装饰工程（深圳）有限公司	160,000.00	7.97	往来款	1年以内
合 计	1,581,142.59	78.80	-	

16、实收资本

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

17、未分配利润

项 目	本年发生额	上年发生额
年初余额	148,414,611.75	145,387,441.40
加: 以前年度追溯调整(调增+, 调减-)	-5,277.41	-
调整后年初未分配利润	148,409,334.34	145,387,441.40
加: 本期归属于母公司股东的净利润	9,055,586.36	3,027,170.35
年末未分配利润	157,464,920.70	148,414,611.75

18、营业收入和营业成本

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	562,691,714.85	498,541,721.92	363,275,842.85	318,447,603.84
其他业务收入	-	-	-	-
合 计	562,691,714.85	498,541,721.92	363,275,842.85	318,447,603.84

19、税金及附加

项 目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	792,231.67	707,361.35
教育费附加	335,723.30	310,645.85
地方教育附加	298,357.48	207,097.46
印花税	129,381.82	-
环境保护税	10,599.25	10,033.21
车船税	2,860.00	-
合 计	1,569,153.52	1,235,137.87

20、销售费用

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

21、管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	28,104,252.27	25,989,819.34
咨询顾问费	4,827,634.02	2,441,188.85
业务招待费	2,925,097.25	1,684,041.26
办公费	2,354,418.28	1,844,186.88
租赁费	1,894,598.32	1,350,012.08
资产折旧摊销费	1,690,917.44	1,114,136.69
保险费	848,546.16	740,925.52
其他	6,523,964.49	3,488,239.06
合 计	49,169,428.23	38,652,549.68

22、财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
银行手续费及管理服务费	11,207.16	10,906.99
利息支出	896,128.38	577,482.44
减：利息收入	7,028.80	13,356.47
合 计	900,306.74	575,032.96

23、营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额
政府补助	-	500.00
其他	-	4,832.33
合 计	-	5,332.33

24、营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额
罚金、罚款	262,600.00	212,853.33
税收滞纳金	164,388.47	180,887.37
捐赠支出	10,000.00	-
其他	0.82	373,529.38
合 计	436,989.29	767,270.08

附注六 或有事项

本公司本年度没有需要说明的或有事项。

附注七 承诺事项

本公司本年度没有需要说明的承诺事项。

附注八 资产负债表日后事项中的非调整事项

截至本报告报出日，本公司无需要说明的资产负债表日后事项中的非调整事项。

营业执照

统一社会信用代码 91440300MA5PG4KX59

名 称	深圳市知信会计师事务所(普通合伙)
类 型	普通合伙
经 营 场 所	深圳市罗湖区黄贝街道罗芳路71号深港宿舍6栋804
执 行 事 务 合 伙 人	黄利
成 立 日 期	2019年01月24日

重要提示

1. 请妥善保管好您的执业证书，遗失或损毁后，必须向财政部门申请补办。 2. 请妥善保管好您的执业证书，遗失或损毁后，必须向财政部门申请补办。 3. 请妥善保管好您的执业证书，遗失或损毁后，必须向财政部门申请补办。

证书序号: 0006131

登记机关 2019年01月24日

中华人民共和国工商行政管理总局制

会计师事务所
执业证书

名称: 深圳市知信会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 黄利

主任会计师: 黄利

经营场所: 深圳市罗湖区黄贝街道
罗芳路71号深港宿舍6栋804

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470299

批准执业文号: 深财会[2019]106号

批准执业日期: 2019年9月17日

证书序号: 0006131

说 明

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

2. 《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3. 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关: 深圳市财政局

二〇一九年九月七日

中华人民共和国财政部制



姓	黄	性别	女
名	玲	出生日期	1977-02-12
性	女	工作单位	恒信均正会计师事务所有限公司
工	作	单位	恒信均正会计师事务所有限公司
业	类别	类别	恒信均正会计师事务所有限公司
业	类别	类别	恒信均正会计师事务所有限公司



姓	黄	性别	女
名	玲	出生日期	1977-02-17
性	女	工作单位	恒信均正会计师事务所有限公司
工	作	单位	恒信均正会计师事务所有限公司
业	类别	类别	恒信均正会计师事务所有限公司
业	类别	类别	恒信均正会计师事务所有限公司

