

标段编号: 4403922025111200401Y001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称: 深铁某项目室内精装修提升工程

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12月03日

## 1、投标人业绩

序号	项目名称	委托单位	项目所在地	竣工验收时间（时间格式：XXXX.XX.XX）	合同金额（万元）	已完工/在建
1	华堂阳光园项目1#-5#户内批量精装修工程	东莞市华堂实业投资有限公司	东莞市塘厦镇迎宾大道华堂阳光园项目	2024.10.14	11358	已完工
2	华堂商寓项目1#楼室内(ABCDEF户型)装饰装修工程	东莞市华堂商城投资发展有限公司	东莞市塘厦镇华堂商寓工地	2021.2.15	10975	已完工
3	汇华商业中心项目室内批量精装修总承包工程	东莞市汇华酒店投资有限公司	东莞市塘厦镇	2021.11.10	10229	已完工
4	书香雅苑项目精装修(标段二)	深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司	深汕特别合作区鹅埠片区	2024.11.22	8267	已完工
5	深业松湖云诚花园批量精装修三标段(5、6、9、10、11、12栋)工程	东莞市深业松山湖置业有限公司	大学路与环湖路交汇处西南	2022.11.22	5238	已完工
6	深圳龙岗项目02-04地块二期公寓12A精装修工程	深圳市世茂新里程实业有限公司	深圳市龙岗区如意路与大运路交界处	2024.3.25	3931	已完工
7	珠海瑰宝酒店精装修分包工程	珠海勇达集团有限公司	珠海市香洲区梅华西路869号	2023.8.30	3440	已完工
8	恒泰·创富产业园装修工程	深圳市晟宁康医疗器械有限公司	深圳市龙岗区坂田街道新雪社区学石路8号下雪工业区	2025.8.30	3058	已完工
9	中创新航眉山项目一期装饰装修工程	中创新航科技(四川)有限公司	四川彭山经济开发区创和路西段6号	2023.6.10	2695	已完工
10	阳江职业技术学院附属阳西学校建设项目一期学生宿舍建筑装饰装修工程	深圳市达天建设科技有限公司	阳江职业技术学院附属阳西学校	2022.2.22	1776	已完工

# (1) 华堂阳光园项目 1#-5#户内批量精装修工程

精装修标准合同

## 协议书

甲方(全称): 东莞市华堂实业投资有限公司

乙方(全称): 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》及其他有关法律法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则、合同双方当事人就合同工程施工有关事项达成一致意见,订立本协议书。

### 1. 工程概况

- 1.1. 工程名称: 华堂阳光园项目 1#-5#户内批量精装修工程
- 1.2. 工程地点: 东莞市塘厦镇迎宾大道华堂阳光园项目
- 1.3. 工程规模: 华堂阳光园项目位于东莞市塘厦镇, 占地面积 14434.67 m<sup>2</sup>, 总建筑面积 65192.98 m<sup>2</sup>。项目建筑业态包括 1#住宅楼((18F)、2#住宅楼(18F)、3#住宅楼(22F)、4#住宅楼(18F)、5#公寓楼(21F)、底铺及负一层(局部二层)地下室。
- 1.4. 工程内容: 乙方负责本工程华堂阳光园项目 1#-5#户内批量精装修工程施工分包工作, 承包范围为施工图纸、施工管理及技术要求中所含的全部工程内容(甲方单独发包的工程除外)。
- 1.5. 承包范围: 具体承包范围详见附件《承包范围》, 但该附件仅作为甲方对乙方工作的部分要求, 不作为乙方结算和施工的最终依据, 最终的施工范围应以完成图纸范围及甲方要求的所有工程内容为准。

### 2. 合同工期

总工期 194 日历天, 计划开工日期 2024 年 4 月 1 日(具体开工时间以甲方通知为准), 计划完工日期 2024 年 10 月 14 日(以通过甲方验收合格为准), 工期已充分考虑节假日(含春节)、下雨、台风、停水、停电、场地移交、设计变更等因素)。

### 3. 质量标准

工程质量标准: 合格, 实测实量合格率达到 90%以上。

### 4. 合同价款

4.1. 本合同计价方式为:  总价包干  综合单价

4.2. 总价包干条款(二选一):

- 4.2.1. 合同固定含税总价: ¥ 113585456.82 元, 大写: 人民币壹亿壹仟叁佰伍拾捌万伍仟肆佰伍拾陆元捌角贰分; 其中不含税合同价款: ¥ 104206841.12 元, 大写: 人民币壹亿零肆佰贰拾万零陆仟捌佰肆拾壹元壹角贰分; 税款 ¥ 9378615.70 元, 大写: 人民币玖佰叁拾柒万捌仟陆佰壹拾伍元柒角。 附件清单中的工程量均为暂定, 综合单价包干, 工程量按实际结算; 措施费以 / 元包干, 结算不予调整。
- 4.2.2. 合同暂定含税总价: ¥ 113585456.82 元, 大写: 人民币壹亿壹仟叁佰伍拾捌万伍仟肆佰伍拾陆元捌角贰分; 其中不含税合同价款: ¥ 104206841.12 元, 大写: 人民币壹亿零肆佰贰拾万零陆仟捌佰肆拾壹元壹角贰分; 税款 ¥ 9378615.70 元, 大写: 人民币玖佰叁拾柒万捌仟陆佰壹拾伍元柒角。 附件清单中的工程量均为暂定, 综合单价包干, 工程量按实际结算; 措施费以 / 元包干, 结算不予调整。

4.2.2. 工程量清单报价表中所有综合单价皆为在合同文件约定的风险范围内的固定综合单

价（合同约定可调差或暂定供应单价的除外），甲方不接受乙方基于任何工作子目单价在投标时的组价不当（包括但不限于工作子目对应的工作内容理解的偏差、工料机消耗量水平的确定、生产要素市场价格的判断、取费等）或任何其他差错而主张的任何损失或索赔。合同总价除因暂定工程量的确定、设计变更所允许的调整外，合同价款不予调整。

- 4.2.3. 工程量变化造成综合单价变化的风险：乙方不得以施工图工程量与招标模拟工程量清单工程量不同（无论这种不同存在差异有多大）或工程变更引起工程量增减为由要求调整综合单价。
- 4.3. 若因国家政策原因导致增值税率调整，应根据最新的税率对未支付合同价款进行调整，最终适用税率以国家政策公布的适用税率为准，调整后含税价格=原合同含税价格/（1+原合同增值税率）\*（1+调整后增值税率）。

## 5. 付款方法

5.2. 本工程无预付款。

5.3. 付款频率：采用节点付款，达到付款节点后，按照已完合格工程产值比例支付，对于1个月中完成多个付款节点的，应将多个付款节点合并进行申请，两次付款申请的间隔期未达到1个月时，应延至下一节点完成后一并申请支付。具体付款节点如下：

1) 墙地砖（或石材）铺贴、机电管线、石膏板吊顶封板每间隔8层设置一个付款节点（与主体结构付款节点拍相同），对实测实量合格的已完成工程支付70%进度款；

2) 涂料、墙纸墙布（含背景墙）、木饰面、软硬包、金属吊顶每间隔8层设置一个付款节点（与主体结构付款节点拍相同），对实测实量合格的已完成工程支付70%进度款；

3) 户内门、木地板、五金洁具、灯具、开关插座（含面板）、淋浴屏等每间隔8层设置一个付款节点（与主体结构付款节点拍相同），对实测实量合格的已完成工程支付70%进度款；

4) 本合同范围内所有工程施工完成，分项工程验收、模拟验收及整改、物业承接查验及整改完成，且工程结算资料（工程结算资料必须满足卓越集团工程结算管理制度要求）报送完成。对实测实量合格的已完成工程支付85%工程款；

5) 本项工程验收合格并结算完成后，付至本合同结算金额的97%；

6) 保修款：合同结算金额的3%，保修期2年。

5.4. 进度款支付：

5.4.1. 进度款支付周期：

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

b) 甲方在完成付款申请审批后的十四日历天内，支付乙方当期应得工程款项；

c) 宽限期：如甲方未能按规定期限付款，则随后的十四日历天视为宽限期。在宽限期内，乙方不得行使任何追讨的权利，包括停工方式，而应维持正常施工；

d) 追讨通知：如甲方未能在宽限期结束前付款，乙方可向甲方发出追讨通知。如甲方在收到该通知后十四日历天内仍不付款，乙方可以暂停执行本工程直至收到欠款。暂停的时间作工期延长处理，而不当作乙方应负责的延误。

5.4.2. 乙方及指定供应商甲供材发生超供的，超供部分将按照附件《甲供物资管理工作程序》的规定计算超供扣款，从最近一期进度款中扣除。

5.4.3. 暂定总价的工程应在甲方规定的时间内与甲方完成施工蓝图范围内的总价确定，如未在约定期限内完成施工蓝图范围内的暂转固，甲方有权停止支付后续工程款，直至甲乙双方以补充协议方式明确合同包干总价后恢复正常付款。

5.5. 工程整体竣工后进行结算，结算完成且付款文件齐全后付至本合同结算金额的97%（乙

方需在支付结算款时提供包含保修款在内的工程结算额等额发票);

5.6. 保修款: 合同结算金额的 3%, 保修款不计利息, 保修期满后按照《工程保修协议书》中的规定结清。乙方在办理保修金退还之前, 必须办理经过甲方以及物业使用单位联合进行的质量验收, 并形成书面资料已证明验收通过。

6. 甲方认可下列基本信息为增值税开票信息:

企业名称	东莞市华堂实业投资有限公司
纳税人识别号	914419006751781066
地址(营业执照上的注册地址或在主管税务机关备案的地址)	东莞市塘厦镇塘厦大道南 116A 号
电话号码	0769-38991888
开户行名称(开户许可证上的开户银行, 须与主管税务机关备案的开户行一致)	东莞农村商业银行股份有限公司塘厦支行
银行账户(开户许可证上的银行账号, 须与主管税务机关备案的银行账户一致)	190010190010035153

7. 乙方认可下列银行账户信息为进度款收款账户:

开户银行: 深圳农村商业银行上步支行

户 名: 深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司

开户账号: 000294918606

乙方应对上述账户信息之准确性负责, 如上述账户信息变更乙方须立即书面通知甲方并提供变更后的账户信息; 任何因账户信息有误或账户信息变更而未及时通知甲方所造成之损失(无论是甲方之损失或乙方自己的损失)均由乙方承担全部责任。

8. 组成合同的文件

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

- 1) 合同执行过程中的补充协议;
- 2) 合同协议书;
- 3) 中标通知书;
- 4) 招标期间往来文件(包含答疑、约谈纪要等);
- 5) 承包范围;
- 6) 工程采购技术与服务要求;
- 7) 专用条款;
- 8) 通用条款;
- 9) 合同图纸目录及合同图纸;
- 10) 工程量计算规则及单价说明;
- 11) 工程量清单;
- 12) 招标文件及招标文件补遗;
- 13) 其他(包括: 设计变更、工程指令、现场签证管理工作程序, 合同结算管理工作程序, 甲供物资管理工作程序、“红黄牌”警示与问责办法、工程质量保修书、廉洁合作协议等)

对于同一类合同文件, 以其最新版本或最新颁发者为准。若施工过程中双方有关工程的洽商、签证、变更等书面记录、文件或协议与上述合同文件中相关条款冲突时, 可以将其理解为针对合同文件的补充约定, 并视为合同文件的组成部分, 具有解释优先权。

**9. 合同生效**

本合同自双方签字或加盖人名章并加盖公章或合同专用章后生效(通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分, 同样有效)。

**10. 合同份数**

本合同一式陆份, 甲方肆份、乙方贰份, 均具同等法律效力, 未尽事宜双方应本着合作诚信原则, 友好协商解决。

(以下无内容)

兹证明双方签订如下:

甲方: \_\_\_\_\_ (盖章)

法定代表人或授权代表签署

乙方: \_\_\_\_\_ (盖章)

法定代表人或授权代表签署

\*授权委托书附后 (如是法定代表人授权代表签署则须授权委托书)。

### 工程竣工验收单

工程名称	华堂阳光园项目 1#-5#户内批量精装修工程	工程地址	东莞市塘厦镇迎宾大道华堂阳光园项目	承包范围	1#住宅楼（18F）、 2#住宅楼（18F）、 3#住宅楼（22F）、 4#住宅楼（18F）、 5#公寓楼（21F）、 底铺及负一层（局部二层）地下室
发包单位	东莞市华堂实业投资有限公司	承包单位	深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司		
装饰面积	65192.98 m <sup>2</sup>	结构类型	框架结构	合同价	113585456.82 元
开工日期	2024年4月1日	竣工日期	2024年10月14日	验收日期	2024年10月14日
交工验收意见	建设单位意见（盖章）：  参加验收人员： 陈晓松，胡权 2024年10月14日				
验收结论	验收意见： 同意验收。 胡权 参加验收人员： 林华武 彭庆耀 陈晓松 2024年10月14日				
施工单位 签章	施工单位意见（盖章）：  参加验收人员： 林华武 彭庆耀 2024年10月14日				

## (2) 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



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 <sup>2</sup>	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已具备竣工条件，特申请办理竣工验收手续。</p> <p>承包单位: 深圳市华艺阳光装饰设计工程有限公司 (公章)</p> <p>项目经理: 罗方勇</p> <p>项目技术负责人: 彭庆耀</p> <p>承包单位法定代表人: 陈献军 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>

### (3) 汇华商业中心项目室内批量精装修总承包工程

精装施工总包标准合同

### 汇华商业中心项目室内批量精装修总承包工程

(3#、4#、5#楼)

发 包 人: 东莞市汇华酒店投资有限公司

装修施工总包: 深圳市华艺阳光装饰设计工程有限公司

合同订立时间: 2021 年 月

合同订立地点: 东莞

合 同 编 号: 20210502-01

## 协议书

发包人（甲方）：东莞市汇华酒店投资有限公司

甲方代表：

联系电话：

装修施工总包（乙方）：深圳市华艺阳光装饰设计工程有限公司

乙方代表：

联系电话：

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

### 1. 工程概况

工程名称：汇华商业中心项目室内批量精装修总承包工程（3#、4#、5#楼）

工程地点：东莞市塘厦镇

工程内容：

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

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

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

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

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

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

（6）公寓户内安装工程：排水立管、支管安装，水电开槽二次布管等；

（7）装修房屋和电梯大堂、电梯厅、楼梯间、走道、屋面的成品保护及精细保洁；

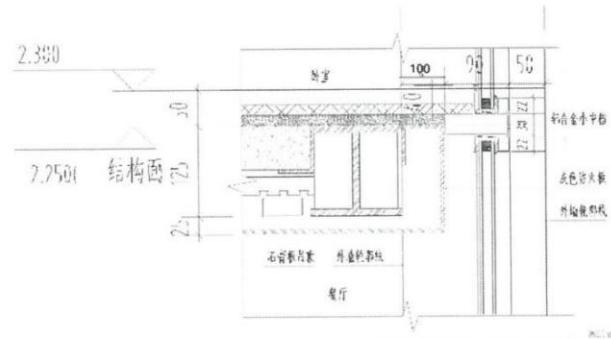
（8）走廊上空两侧临时隔板及龙骨的拆除（含垃圾清理外运），竣工验收后被隐蔽烟道洞口打凿清理垃圾外运，烟道供货及安装及烟道反坎浇筑，室内管道井（含榻榻米部位消防管包管、榻榻米找平及榻榻米隔墙抹灰）砌筑抹灰，屋面烟道出口二次施工完善，所有墙板接缝或墙板与结构接缝增加无纺布，墙板及混凝土位置贴砖部位增加界面剂，室内土建及管线按实施版拆改（含管线穿加建钢梁钢

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

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

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

（11）室内夹层与外窗玻璃间隙处理方案：



等内容；

与总包界面划分：

（1）楼地面：土建总包负责原结构完成。

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

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

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

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

加建结构线管预埋穿线、总包预埋管线连通，弱电穿线由精装单位完成）；

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

20) 甲方有权根据现场管理需要从上述工程内容内酌情增减部分的工程内容；

工程规模： 建筑面积： / m<sup>2</sup>

结构形式： 框架结构

## 2. 工程承包范围

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

2.1. 指定分包工程：装修工程总包负责对甲方指定分包工程的质量、进度、安全及文明施工、成品保护、现场保安等进行监督管理并提供配合，管理配合费及水电费在合同总价内综合考虑，各装修指定分包无需向装修施工总包缴纳相关费用。

2.2. 管理配合费包括但不限于：

2.2.1. 施工现场垃圾清理与场地保洁：从土建移交后至竣工交付前这段时间内场地内的卫生保洁及所有垃圾（包括分包产生的垃圾）清理及外运均由装修施工总包负责；装修指定分包垃圾需由分包单位统一堆放至装修施工总包指定地点。

2.2.2. 安全文明施工管理：包括场地内分包单位工人的判别（工牌），施工过程中监控督促分包及本公司工人规范用电用水，场地内临时厕所的设立及严防随地大小便，场地内墙面玻璃无乱涂乱划，施工现场严禁工人食宿，装修施工总包需统一管理。

2.2.3. 成品保护：在分包工程完工并已完成成品保护工序后（如木门的薄膜及夹板保护等），装修施工总包需做好成品保护巡查和现场工人教育，对成品破坏或丢失负全部责任。

2.2.4. 施工现场安全保卫：负责检查及管理施工现场的人员、车辆进出及现场看护，防止违禁物品进入现场及现场物资被盗或损坏。

2.2.5. 分包合格工作面的提供：包括标高线的移交、施工水电的提供、土建移交时的问题检查（如室内铺设木地板处地坪标高及平整度、方正等），按总进度计划按时提供分包工作面。

2.2.6. 负责协调本单位、各分包单位和土建施工总包之间的工作。

2.2.7. 提供工地内现有垂直运输设备（如室内电梯等），做好相关包装保护并安排专人管理。

2.2.8. 提供通道与场地，负责安排作业面及作业时间。

2.2.9. 接受政府相关部门、甲方、监理及施工总承包单位的检查、验收与管理。

2.2.10. 甲方指定分包单位的施工水、电。

2.3. 甲供材料的保管费包括但不限于：材料的现场卸车、运输及保管费用。

## 3. 合同工期

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

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

具体开工日期以甲方（甲方）书面开工令为准。

#### 4. 质量标准

工程质量标准: 工程质量合格

#### 5. 合同价款

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

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

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

#### 6. 组成合同的文件

组成合同的文件及其优先解释顺序和本合同通用条款第2条赋予的规定一致。

#### 7. 词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同通用条款第1条赋予它们的定义相同。

#### 8. 装修施工总包承诺

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

#### 9. 甲方承诺

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

#### 10. 合同份数

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

#### 11. 合同生效

订立合同时间: 2021年5月1日

订立合同地点: 东莞

合同双方当事人约定本合同自双方盖章后生效。

(以下无正文)

#### 签署页

甲方(盖章): 东莞市汇华酒店投资有限公司

法定代表人: 赵伟

委托代理人: 赵伟

联系人: 赵伟

联系地址: 东莞市虎门镇虎门大道100号汇华酒店

时间: 2021年5月1日

乙方(盖章): 深圳市华艺阳光装饰设计工程有限公司

法定代表人: 陈伟

委托代理人: 陈伟

联系人: 陈伟

联系地址: 深圳市龙华区观澜街道尚美国际B座1001

时间: 2021年5月1日

7 / 187

建筑工程装饰装修工程

# 竣 工 报 告



工程名称: 汇华商业中心项目室内批量精装修总承包工程 (3#、  
4#、5#楼)  
承包单位: 深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司  
填报日期: 2021年 5 月 10 日



建筑工程装饰装修工程

## 竣 工 报 告

第1页共2页

工程名称	汇华商业中心项目室内批量精装修总承包工程（3#、4#、5#楼）		
工程地点	东莞市塘厦镇汇华商业中心项目		
建设面积	/	结构类型	装饰装修
建设单位	东莞市汇华酒店投资有限公司	计划开工日期	2021年 4 月 30 日
实际开工日期	2021年 4 月 30 日	实际完工日期	2021年 11 月 10 日
承包单位	深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司	分包单位	/
设计单位	/	工期 (日历天)	合同 190天
勘察单位	/		实际 190天
监督机构	/	合同程造价 (万元)	10229.00663
竣 工 条 件 具 备 情 况	检查项目与内容		检 查 情 况
	工程按设计和合同约定项目完成情况		已完成工程设计和合同约定的各项内容
	技术档案和施工管理资料编审情况		有完整的技术档案和施工管理资料
	主要材料、构配件和设备的进场试验报告（含监理见证、监督抽检资料）		有主要材料、构配件和设备的进场试验报告
	工程实体竣工质量检测和功能性试验资料		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 11 月 10 日 竣工，已完成设计文件和合同约定的各项内容，经我单位自行组织检查，工程质量符合设计文件、国家现行的有关建设法律法规和工程建设强制性标准的要求已具备竣工条件，特申请办理竣工验收手续。</p> <p>承包单位： 深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司 (公章)</p> <p>项目经理： 罗云西</p> <p>项目技术负责人： 钱小英</p> <p>承包单位法定代表人： 年 月 日</p>
建设单位意见	<p>具备验收条件，同意验收。</p> <p>建设单位： 深圳市汇华酒店投资有限公司 (公章)</p> <p>年 月 日</p>

## (4) 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](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 m<sup>2</sup>，总建筑面积约 196120.13 m<sup>2</sup>，计容建筑面积 141841 m<sup>2</sup>，其中住宅 129111 m<sup>2</sup>、配套商业 6000 m<sup>2</sup>、社区生活服务中心 4000 m<sup>2</sup>、物业用房 300 m<sup>2</sup>、幼儿园 2430 m<sup>2</sup>。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) 黄佳威

沈海威



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鹿

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，皆不负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，但不能保证有足够的房间可以使用），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 <sup>2</sup>	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		D144200265/D352015438
承建单位 (土建)	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		D144200265/D352015438
承建单位 (设备安装)	深圳市博大建设集团有限公司/大庆佳禹建筑工程有限公司		D244011104/D223023799
承建单位 (装修)	深圳湾昊装饰设计工程有限公司/深圳市晟瑞兴建设工程有限公司		D244108181/D244627316

恒信德建筑工程有限公司	华艺阳建设科技集团有限公司	D244530581/D244157005
承建单位 (设计、施工、维修)	深圳市恒信德建筑工程有限公司/深圳市华艺阳建设科技集团有限公司	
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	共 16 项 经审查,符 合要求 16 项 经核定,符 合规范要 求 16 项	共核查 4 项, 符合要求 4 项 共抽查 4 项, 符合要求 4 项。 经返工处理 符合要求 1 项。	共抽查 4 项 符合要求 4 项 不符合要求 0 项
主体结构工程	合格			
建筑装饰装修 工程	合格			
建筑屋面工程	合格			
建筑给水、排 水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	合格			
通风与空调 工程	合格			

电梯工程	合格			
------	----	--	--	--

#### 四、验收人员签名


## 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。

深汕特别合作区住房和城乡建设局

深汕特别合作区住房和城乡建设局

深汕特别合作区住房和城乡建设局

深汕特别合作区住房和城乡建设局

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

### 说 明

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

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

## 中标通知书

发函编号：

深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司：

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

根据贵司对招标单位的承诺，特通知贵司承担深业松湖云诚花园批量精装修三标段 (5、6、9、10、11、12 栋) 工程（按图纸及工程量清单所有内容），本标段装修面积约 36638.74 m<sup>2</sup>，包括但不限于：场地移交后的室内地面装饰施工、墙面所有装饰施工、天棚涂料和装饰天花施工，电梯门套、给排水专业、强弱电走线、开关插座、灯具、地漏、卫浴小五金等采购安装施工，成品保护，垃圾清理及外运，配合各专业开洞口，配合发包人指定乙购材料设备安装及成品保护、完工后的开荒保洁等。具体详见图纸及清单。本次合同价为：¥52384606.20 元（大写：伍仟贰佰叁拾捌万肆仟陆佰零陆元贰角）。工期为 270 个日历天，工程质量达到招标文件规定的标准，请贵司按照有关工期要求组织进场施工。

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

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

联系人： 陈工

联系电话： 17503043521

招标单位：东莞市深业松山湖置业有限公司

日期：2022 年 1 月 7 日

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



发包人(甲方): 东莞市深业松山湖置业有限公司  
承包人(乙方): 深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司  
工程地点: 大学路与环湖路交汇处西南侧  
签约地点: 东莞市松山湖大学路与环湖路交汇处西南侧  
签约时间: 2022 年 1 月 14 日



## 第一节 合同协议书

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

### 一、工程概况

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

工程地点：东莞市松山湖大学路与环湖路交汇处西南侧

工程内容：深业松湖云诚花园批量精装修三标段（5、6、9、10、11、12 栋）工程（按图纸及工程量清单 所有内容），本标段装修面积约 39684.80 m<sup>2</sup>，包括但不限于：场地移交后的室内地面装饰施工、墙面所有装饰施工、天棚涂料和装饰天花施工，电梯门套、给排水专业、强弱电走线、开关插座、灯具、地漏、卫浴小五金等采购安装施工，成品保护，垃圾清理及外运，配合各专业开洞口，配合发包人指定乙购材料设备安装及成品保护、完工后的开荒保洁等。具体详见图纸及清单

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

### 二、组成合同的文件

本协议书与下列文件一起组成合同文件且优先顺序解释如下：

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

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

进一步规定如下：

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

### 三、合同价款

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

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

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

### 四、承包人项目经理

承包人项目经理：赖向前，联系方式：\_\_\_\_\_。

### 五、质量标准

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

### 六、承诺

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

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

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

3. 发包人承诺按合同约定的条件、时间和方式向承包人支付合同价款。

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

## 七、工期

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

## 八、合同订立与生效

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

本合同订立时间: 年 月 日;

订立地点:

本合同协议书一式捌份,发包人执肆份,承包人执肆份,均具有同等效力。

合同未尽事宜,双方协商一致可另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

发包人(公章):

住 所:

法定代表人:

委托代理人:



承包人(公章):

住 所:

法定代表人:

委托代理人:



## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称: 深业松湖云城花园5号商业、住宅楼（框架剪力墙地上31层一幢）

验收日期: 2022 年 11 月 22 日

建设单位（盖章） 东莞市深业松山湖置业有限公司



\* GD-E1-914 \*

## 一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

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



\* GD-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	李达
副组长	周钱
组员	杨远征、罗欣、覃胜华、曾令康

#### 2. 专业组

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

### (二) 验收程序

- 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	/	共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
主体结构	/	共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
建筑装饰装修	同意验收	共8项, 其中: 经审查符合要求8项 经核定符合要求8项	共3项, 其中: 资料核查符合要求3项 实体抽查符合要求3项	共11项, 其中: 评价为“好”的9项 评价为“一般”的2项
屋面	/	共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共11项, 其中: 经审查符合要求11项 经核定符合要求11项	共2项, 其中: 资料核查符合要求2项 实体抽查符合要求2项	共5项, 其中: 评价为“好”的4项 评价为“一般”的1项
通风与空调	同意验收	共13项, 其中: 经审查符合要求13项 经核定符合要求13项	共1项, 其中: 资料核查符合要求1项 实体抽查符合要求1项	共1项, 其中: 评价为“好”的1项 评价为“一般”的0项
建筑电气	同意验收	共11项, 其中: 经审查符合要求11项 经核定符合要求11项	共3项, 其中: 资料核查符合要求3项 实体抽查符合要求3项	共8项, 其中: 评价为“好”的7项 评价为“一般”的1项
智能建筑	/	共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
建筑节能	同意验收	共9项, 其中: 经审查符合要求9项 经核定符合要求9项	共2项, 其中: 资料核查符合要求2项 实体抽查符合要求2项	共1项, 其中: 评价为“好”的1项 评价为“一般”的0项
电梯	/	共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
		共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
		共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
		共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项



\* GD-E1-914/4 \*

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	苏伟				苏伟
2	罗记		工程师	工程师	罗记
3	孙海江				孙海江
4	王军	中车龙飞	专业	专业	王军
5	周锐	中车龙飞	总监	总监	周锐
6	胡向阳	中车龙飞	项目经理	项目经理	胡向阳
7	陈瑞	中车龙飞	技术负责人	技术负责人	陈瑞
8	苏伟				苏伟
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



\* GD-E1-914/5 \*

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

符合要求，验收合格。

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



\* GD-E1-914/6



## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称: 深业松湖云诚花园6号配套、住宅楼（框架剪力墙地上32层一幢）

验收日期: 2022年11月22日

建设单位（盖章）: 东莞市深业松山湖置业有限公司



\* GD-E1-914 \*

## 一、工程概况

GD-E1-914/2

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



\* GD-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	李达
副组长	周钱
组员	杨远征、罗欣、覃胜华、曾令康

#### 2. 专业组

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

### (二) 验收程序

- 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	/	共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
主体结构	/	共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
建筑装饰装修	同意验收	共8项, 其中: 经审查符合要求8项 经核定符合要求8项	共3项, 其中: 资料核查符合要求3项 实体抽查符合要求3项	共11项, 其中: 评价为“好”的10项 评价为“一般”的1项
屋面	/	共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共11项, 其中: 经审查符合要求11项 经核定符合要求11项	共2项, 其中: 资料核查符合要求2项 实体抽查符合要求2项	共5项, 其中: 评价为“好”的5项 评价为“一般”的0项
通风与空调	同意验收	共13项, 其中: 经审查符合要求13项 经核定符合要求13项	共1项, 其中: 资料核查符合要求1项 实体抽查符合要求1项	共1项, 其中: 评价为“好”的1项 评价为“一般”的0项
建筑电气	同意验收	共11项, 其中: 经审查符合要求11项 经核定符合要求11项	共3项, 其中: 资料核查符合要求3项 实体抽查符合要求3项	共8项, 其中: 评价为“好”的7项 评价为“一般”的1项
智能建筑	/	共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
建筑节能	同意验收	共9项, 其中: 经审查符合要求9项 经核定符合要求9项	共2项, 其中: 资料核查符合要求2项 实体抽查符合要求2项	共1项, 其中: 评价为“好”的1项 评价为“一般”的0项
电梯	/	共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
		共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
		共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
		共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项



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

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	孙				孙
2	罗钦		工程师		罗钦
3	孙红				孙红
4	王东力	王东力	主任		王东力
5	周锐	王东力	总监		周锐
6	郭丽丽	张艺阳	项目经理		郭丽丽
7	陈晓洁	张艺阳	技术负责人		陈晓洁
8	郭小芳				郭小芳
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

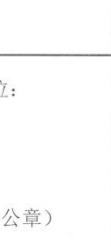
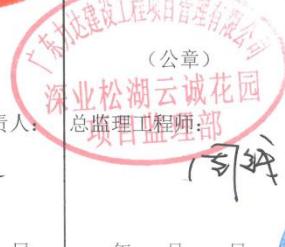


\* GD-E1-914/5 \*

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

符合要求，验收合格。

建设单位：  (公章)	监理单位：  (公章)	施工单位：  (公章)	设计单位：  (公章)	勘察单位：  (公章)
单位(项目)负责人：  单位(项目)负责人：  单位(项目)负责人：  单位(项目)负责人：  单位(项目)负责人：  单位(项目)负责人：	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日
 * GD-E1-914/6 *				

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称: 深业松湖云诚花园9、11号住宅楼（剪力墙地上8层两幢）

验收日期: 2022年11月22日

建设单位（盖章）: 东莞市深业松山湖置业有限公司



\* GD-E1-914 \*

## 一、工程概况

GD-E1-914/2 □ □ □

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



\* GD-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	李达
副组长	周钱
组员	杨远征、罗欣、覃胜华、曾令康

#### 2. 专业组

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

### (二) 验收程序

- 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	/	共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
主体结构	/	共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
建筑装饰装修	验收合格	共8项, 其中: 经审查符合要求8项 经核定符合要求8项	共3项, 其中: 资料核查符合要求3项 实体抽查符合要求3项	共11项, 其中: 评价为“好”的11项 评价为“一般”的0项
屋面	/	共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共11项, 其中: 经审查符合要求11项 经核定符合要求11项	共2项, 其中: 资料核查符合要求2项 实体抽查符合要求2项	共5项, 其中: 评价为“好”的5项 评价为“一般”的0项
通风与空调	验收合格	共13项, 其中: 经审查符合要求13项 经核定符合要求13项	共1项, 其中: 资料核查符合要求1项 实体抽查符合要求1项	共1项, 其中: 评价为“好”的1项 评价为“一般”的0项
建筑电气	验收合格	共11项, 其中: 经审查符合要求11项 经核定符合要求11项	共3项, 其中: 资料核查符合要求3项 实体抽查符合要求3项	共8项, 其中: 评价为“好”的7项 评价为“一般”的1项
智能建筑	/	共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
建筑节能	验收合格	共9项, 其中: 经审查符合要求9项 经核定符合要求9项	共2项, 其中: 资料核查符合要求2项 实体抽查符合要求2项	共1项, 其中: 评价为“好”的1项 评价为“一般”的0项
电梯	/	共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
		共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
		共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
		共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项



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

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈伟				陈伟
2	罗欣	深业	工程师	工程师	罗欣
3	杨红				杨红
4	王丽	深业	主任	主任	王丽
5	周斌	深业	总监	总监	周斌
6	郭向阳	深业	项目经理	项目经理	郭向阳
7	陈伟	深业	技术负责人	技术负责人	陈伟
8	李华				李华
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



\* GD-E1-914/5 \*

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

符合要求，验收合格。

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



GD-E1-914/6

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称: 深业松湖云诚花园10、12号住宅楼（剪力墙地上8层两幢）

验收日期: 2022年11月22日

建设单位（盖章）: 东莞市深业松山湖置业有限公司



\* GD-E1-914 \*

## 一、工程概况

GD-E1-914/2

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



\* GD-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	李达
副组长	周钱
组员	杨远征、罗欣、覃胜华、曾令康

#### 2. 专业组

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

### (二) 验收程序

- 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	/	共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
主体结构	/	共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
建筑装饰装修	验收合格	共8项, 其中: 经审查符合要求8项 经核定符合要求8项	共3项, 其中: 资料核查符合要求3项 实体抽查符合要求3项	共11项, 其中: 评价为“好”的10项 评价为“一般”的1项
屋面	/	共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共11项, 其中: 经审查符合要求11项 经核定符合要求11项	共2项, 其中: 资料核查符合要求2项 实体抽查符合要求2项	共5项, 其中: 评价为“好”的5项 评价为“一般”的0项
通风与空调	验收合格	共13项, 其中: 经审查符合要求13项 经核定符合要求13项	共1项, 其中: 资料核查符合要求1项 实体抽查符合要求1项	共1项, 其中: 评价为“好”的1项 评价为“一般”的0项
建筑电气	验收合格	共11项, 其中: 经审查符合要求11项 经核定符合要求11项	共3项, 其中: 资料核查符合要求3项 实体抽查符合要求3项	共8项, 其中: 评价为“好”的7项 评价为“一般”的1项
智能建筑	/	共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
建筑节能	验收合格	共9项, 其中: 经审查符合要求9项 经核定符合要求9项	共2项, 其中: 资料核查符合要求2项 实体抽查符合要求2项	共1项, 其中: 评价为“好”的1项 评价为“一般”的0项
电梯	/	共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
		共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
		共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
		共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项



\* GD-E1-914/4 \*

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2	罗欣		工程师		罗欣
3	苏		工程师		苏
4	徐力达	徐力达	总监		徐
5	陈晓	徐力达	总监		陈晓
6	黄向阳	徐力达	项目经理		黄向阳
7	陈晓	徐力达	技术负责人		陈晓
8	黄向阳	徐力达	工程师		黄向阳
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

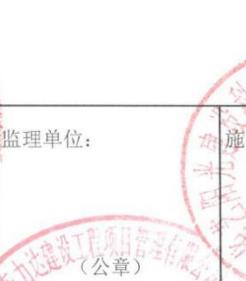
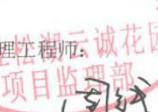
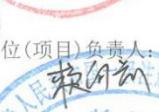


\* GD-E1-914/5 \*

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

符合要求，验收合格。

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



GD-E1-914/6

## (6) 深圳龙岗项目 02-04 地块二期公寓 12A 精装修工程

### 中标通知书

标段编号: 4403942023090700300101Y

标段名称: 深圳龙岗项目02-04地块二期公寓12A、12B精装修工程

建设单位: 深圳市世茂新里程实业有限公司

招标方式: 公开招标



中标单位: 深圳市超卓工程有限公司;深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司

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

中标工期: 192

项目经理(总监): 姜剑宇;林华武

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

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





合同编号：

深圳龙岗项目 02-04 地块  
二期公寓 12A 精装修工程

合同文件

发包人： 深圳市世茂新里程实业有限公司

日期： 2023 年 8 月

## 深圳龙岗项目 02-04 地块

### 二期公寓 12A 精装修工程合同协议书

本协议

由

发包人: 深圳市世茂新里程实业有限公司

纳税人识别号: 9144 0300 MA5E W404 74

纳税人性质: 一般纳税人

注册地址: 深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区世茂之都 5 栋 123 电话: 0755-88980520

账号信息: 7559 3650 8410 111

开户行: 招商银行股份有限公司深圳分行营业部

和

承包人: 深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司

纳税人识别号: 91440300788312658X

纳税人性质: 一般纳税人

注册地址: 深圳市龙岗区坂田五和大道 (南) 36 号 星景苑 201 电话: 0755-89988666

账号信息: 44250100016200002192

开户行: 中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

经友好协商后签订。

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

发包人和承包人达成协议如下:

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

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

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

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

3. 付款方式:

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

- (e) 结算书签署后 6 个月内，付至结算金额的 97 %；  
(f) 保修金为结算额的 3 %，保修期起计后 24 个月，工程质量缺陷修复完毕，各类扣款（包括但不限于第三方维修扣款、客户赔偿金等）从保修金中扣除完毕，支付剩余保修金，无息。

其中：展示区分包保修期起计时间为展示区移交甲方之日。

- (g) 月进度款的工程量截止日为 每 月 25 日，所有付款的审核支付期为 56 天；

(h) 所有付款支付前，承包人应提供足额合规专用发票。累计付款比例到达 95% 时，分包人需提供本工程结算金额 100% 额度的发票；

- (i) 每年度 6、12 月应付工程款并入下月支付；

(j) 工程款采用现金（银行转账）、非现金（商票、应收账款保理、供应链融资等）方式支付。

4. 鉴于承包人将承担本工程的实施和完成及修补其任何缺陷，发包人特此立约，保证按照合同规定的时间和方式，向承包人支付合同价格。

5. 工期为 192 日历天，开工日期为 2023 年 9 月 15 日（若发包人有书面指令的，以书面指令为准），竣工日期 2024 年 3 月 25 日。交付日期 2024 年 3 月 30 日。工期的调整必须严格执行本合同文件的规定。

6. 缺陷保修限期：详见保修协议书。

7. 合同变更索赔资料需满足附件 13.3.1《施工合同索赔资料合规性认定规定》。

8. 双方联系地址：

(1) 发包人联系地址：\_\_\_\_\_

联系人：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_

(2) 承包人联系地址：

联系人： 李国争 联系电话： 13828890167 -

电子邮箱： 478521646@qq.com

9. 本合同正本贰份，发包人与承包人各壹份，副本    份，发包人    份，承包人    份，正本及副本具有同等法律效力。

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

发包人：\_\_\_\_\_ (章)

法定代表人或授权代表签署

代表姓名：\_\_\_\_\_

职 位：\_\_\_\_\_

承包人：\_\_\_\_\_ (章)

法定代表人或授权代表签署

代表姓名：\_\_\_\_\_

职 位：\_\_\_\_\_

## 情况说明

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



## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

甲子年  
秋月  
王氏  
藏書

工程名称: ~~世茂文都~~ (G01046-0098宗地) 12栋A座精装修工程

验收日期: 2013年1月1日

建设单位(盖章): 



1-68-51-2-1-1



## 一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

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



\* GD-E1-914/2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □□□

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

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

#### 2. 专业组

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

### (二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履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	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
主体结构	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑装饰装修		共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 20 项
屋面	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑给水、排水及采暖		共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 20 项
通风与空调	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑电气		共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 20 项
智能建筑	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑节能	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
电梯	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



\* GD-E1-914/4 \*

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 □□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李斌	世茂新里程实业有限公司	项目负责人		李斌
2		世茂新里程实业有限公司	项目经理人		
3		世茂新里程实业有限公司	资料员		
4		世茂新里程实业有限公司			
5		奥意建筑工程设计有限公司	项目负责人	助理工程师	王利
6		深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司		中级	林林
7		深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司			
8		深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司			
9		深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司			
10		深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监	中级	谢永海
11		深圳市邦迪工程顾问有限公司	工程师	初级	林林
12		深圳市邦迪工程顾问有限公司	助理		王利
13		深圳市邦迪工程顾问有限公司	资料员		林林
14		深圳市邦迪工程顾问有限公司	高级工程师	初级	李清龙
15	邦迪		精英		张管博
16	邦迪		资料		文元
17	邦迪		资料员		陈万里
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6         

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：孙明

注册号：4400292-002



有效期：至 2025年6月

建设单位：



监理单位：



设计单位：



勘察单位：



单位(项目)负责人：

年 月 日



- GD-E1-914/6 -

## (7) 珠海瑰宝酒店精装修分包工程

### 分包工程承包合同

本合同由

发包人: 珠海勇达集团有限公司

分包人: 深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司

于 2023 年 01 月 05 日在珠海市签订。

鉴于:

1. 发包人愿将名称为珠海瑰宝酒店精装修分包工程交由分包人实施,并已接受了分包人提出为进行本工程的施工、竣工、交付以及修复其中任何的缺陷并完成竣工备案及验收所收取的下述报酬金额。
2. 分包人同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务,并保证以诚信、敬业和积极的态度与发包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作,进而保证本工程的圆满竣工。

兹订立协议如下:

#### 1 工程概况

1.1 工程名称: 珠海瑰宝酒店精装修分包工程

1.2 工程地点: 珠海市香洲区梅华西路 869 号

1.3 工程内容: 酒店精装修

1.4 工程承包范围: 具体承包范围详见附件《承包范围》

#### 2 工程价款

2.1 计价方式: 本合同为□固定总价合同□固定单价合同。

2.2 合同价款: 本工程合同暂定含税总价为人民币(大写) 叁仟肆佰肆拾万零肆佰元整 (Y 34,400,400.00), 其中增值税税金为人民币(大写) 贰佰捌拾肆万零肆佰元整 (Y 2,840,400.00), 适用税率为 9%。合同协议书的合同总价和单价均指包含增值税的价格。□本合同总价包干□本合同总价由包干部分总价以及暂定工程部分总价组成, 其中包干总价为人民币(大写) (Y), 暂定工程金额为人民币(大写) (Y)。任何项目单价均为包干, 材料调差详见调差办法。单价视为已包含了所有人工费、材料费、机械费、工具费、检测试验费、施工管理费、公司管理费、保险、规费、利润、国家及地方政府税收及收费, 预期的市场价格的涨跌、汇率的变动、国家与地方政府政策的改变引起的费用; 在限定的工期内完成施工项目及整项工程并达到合同规定的质量标准所需要的费用; 隐含的为完成该项目而必须发生的费用。承包人确认上述单价不会因人工、物价、费率或汇率之升降或任何调价文件之要求而调整, 该单价将作为日后计算变更工程的计算依据。如合



同中没有适用或类似于变更工程的单价，由双方根据当时的市场价格协商确定。若因国家政策原因导致增值税率调整，应根据最新的税率对未支付合同价款进行调整，最终适用税率以国家政策公布的适用税率为准，调整后含税价格=原合同含税价格/(1+原合同增值税率)\*(1+调整后增值税率)。

### 3 付款方法

3.1 分包人在签订合同前向发包人提供合同总金额 10%的履约保函，或者缴纳人民币 1万元的履约保证金，提供的保函或保证金的存续期截止日须约定至合同范围内全部建筑单体竣工验收合格、取得工程竣工验收备案单并完成完工验收之日。

3.2 本工程预付款为合同总金额的 20%，在合同签订后且分包人提供银行开具的履约保函后支付，该预付款将在完工当次付款中等额扣回。

3.3 进度款支付频率：本工程选用 B类付款：

#### A类—按节点付款

a. 分包人在完成相应节点工程且达到合同约定的质量标准后，提交付款申请书（含相关节点工期及质量标准证明材料）交发包人审批。对于1个月中完成多个付款节点的，应将多个付款节点合并进行申请，两次付款申请的间隔期未达到1个月时，应延至下一节点完成后一并申请支付。相关节点对应合同金额如下（单位：人民币元）：

合同总价中暂定工程金额为1元，未包含在上述节点对应合同金额中，待实际发生后确认已完合同金额，于最近一次节点付款合并支付。

b. 开办费按实际发生金额计算已完合同金额。

#### B类—按周期付款

付款周期为1个月，分包人于付款周期中的次月25日提交已完工程的付款申请书交发包人审批。已完工程计算方法如下：

a. 实体工程按照已完工程量及合同单价计算已完合同金额。

b. 开办费按照实体工程完成进度计算已完合同金额。

c. 合同总价中暂定工程金额为元，未包含在上述周期对应合同金额中，待实际发生后书面确认，于最近一次付款合并支付。

3.4 进度款支付金额：发包人按照各阶段已完合同价款的 80%向分包人支付进度款。

3.5 分包人及指定供应商甲供材发生超供的，超供部分将按照附件《甲供物资管理工作程序》规定计算超供扣款，从最近一期进度款中扣除。

3.6 合同范围内全部建筑单体竣工验收合格、取得工程竣工验收备案单并完成完工验收，酒店完成酒管公司移交，工程质量保修协议签署完成，扣除预付款后，支付至已完合同金额的 90%。

3.7 竣工结算价款的支付：

双方达成结算协议且所有工程遗留问题及售后维修问题销项率达到98%后，支付至结算总

价的97%。

### 3.8 保修金的支付

保修金为结算总价的3%，按照附件《工程质量保修协议》的约定支付。

### 3.9 付款程序：

- a. 发包人应在分包人出具合格的付款资料（工程付款书、工程阶段完成情况申报表、重点扣款明细、合同外工作内容申报统计表等）及符合发包人要求的发票等资料并审核完成且在分包人正式提交付款申请后在合同规定时间内予以支付。
- b. 发包人付款前，分包人需提供与当期已完合同价款全额对应的（甲供材超供扣款部分可不开发票）满足工程所在地税务机关要求的增值税专用发票，若分包人未开具增值税专用发票或开具的专用发票税率低于本协议书第一条约定的税率，导致发包人不能抵扣或少抵扣进项税款的，或分包人开具的增值税专用发票无效，导致发包人被税务机关依法追缴税款以及处以罚款的，分包人须对发包人的一切直接和间接经济损失予以全额补偿。若分包人开具的增值税发票税率高于本协议书第一条约定的税率，分包人因此多支付的税金，发包人不予任何补偿。

### 3.10 发包人对按合同约定留取的保修金以及未到期合同价款，均无投资及增值义务，该类款项将按合同约定的时间及方式无息支付。

## 4 工程工期

4.1 本工程合同工期为 240 个日历天，开工日期自 2023年01月01日 起计，具体开工时间以发包人书面通知为准，实际竣工日期以完成完工验收之日为准，分包人须根据发包人进度要求进行施工，具体节点工期约定如下：

关键阶段	关键节点	最迟完成时间
深化报板阶段	各类基底材料、饰面材料报板完成，深化图纸深化完成，以发包人审批为准（如三次报板达不到设计要求，发包人有权直接指定原设计单位供货，费用承包人承担）	中标后 20 天内
隐蔽预埋阶段	50%楼层完成基底施工，隐蔽验收，以发包人验收记录为准	2023-3-30
	100%楼层完成基底施工，隐蔽验收，以发包人验收记录为准	2023-4-30
封板施工阶段	50%楼层完成天花、墙面基层及泥水饰面，以发包人验收记录为准	2023-4-30
	100%楼层完成天花、墙面基层及泥水饰面，以发包人验收记录为准	2023-5-30
饰面施工阶段	50%楼层饰面完成，具备移交设施安装条件，以发包人验收记录为准	2023-5-30

	100%楼层饰面完成，具备移交设施安装条件，以发包人验收记录为准	2023-6-30
设施安装阶段	各分部分项配套设施安装完成，一次调试功能满足竣工备案条件，以发包人验收记录为准	2023-7-30
二消防及查验移交阶段	各分部分项工程完成并完成验收，以验收批复取得为准。设施调试及运行满足使用功能，问题销项整改完成 98%，以发包人、酒管公司对接移交验收记录为准	2023-8-30

#### 4.2 本工程工期逾期违约金约定如下：

4.2.1 总工期逾期，逾期违约金为每日历天人民币 10,000.00元。

4.2.2 某关键节点工期逾期，在下个关键节点完成时追回，则不作处罚，否则，逾期赔偿率为每日历天人民币2,000.00元直至逾期的节点全部完成。

4.2.3 赔偿额由发包人在应付分包人的工程款项中扣除。

4.2.4 在关键节点工期逾期，但总工期符合要求的情况下，上述节点工期逾期的违约金发包人予以免除，免除的违约金在完工付款节点予以补回。

#### 5 工程质量及安全文明施工

5.1 本工程要求质量为工程质量必须达到国家及广东省、珠海市相关验收规范、规定以及我司的质量验收标准要求，达到合格标准，并需达到配合总包申报省优标准

#### 5.2 本工程质量、安全、满意度目标：

- (1) 酒管承接查验销项率：入伙前≥98%；
- (2) 交付三个月内的维修指标：销项率≥95%、销项及时率≥95%；
- (3) 交付三个月至一年内的维修指标：销项率≥98%、销项及时率≥98%；
- (4) 材料抽检：100%合格；
- (5) 安全目标：无死亡、无受伤；
- (6) 负面报道、维修群诉：无。

#### 5.3 本工程质量、安全、满意度及评优未达目标相关处罚约定如下：

##### 5.3.1 质量、安全、满意度处罚：

- a. 酒管承接查验销项率：责任单位处以 5 千-5 万元不等的罚款；
- b. 交付三个月内/交付三个月至一年内的维修指标：低于合格线 x%，第一个月对相关责任单位处以罚款人民币 x\*1 万元，第二个月对相关责任单位处以罚款人民币 x\*2 万元，第三个月对相关责任单位处以罚款人民币 x\*4 万元，依次类推；

- c. 材料抽检: 对分包人处以合同额 5% 的罚款, 由此造成的一切拆改损失由供货单位承担;
- d. 安全目标/负面报道及维修群诉: 视安全事故情况, 对责任单位制定详细的处罚规则。

5.3.2 相关罚款由发包人在应付分包人的工程款项中扣除。

## 6 质量保修

本工程质量保修事宜详见《工程质量保修协议》约定。

## 7 分包人项目经理及代表

7.1 项目经理: 赖向前 技术负责人: 罗方酬

上述人员从事的与本工程相关的一切行为分包人予以认可并承担法律责任, 上述人员非经发包人书面同意不得擅自变更, 否则分包人按每人次 5,000.00 元向发包人支付违约金。

## 8 图纸要求

发包人应在工程开工前 5 日历天向分包人提供 2 套图纸。本工程竣工后, 分包人应按照要求向发包人提供 4 套满足要求的竣工图纸和技术资料。

9 本合同文件由以下几部分组成, 各组成部分能够互相解释, 互为补充与说明。其组成和解释如下:

- (1) 合同协议书;
- (2) 中标通知书;
- (3) 招投标期间往来文件;
- (4) 分包合同条件;
- (5) 合同专用条款附件 (包括: 承包范围、开办费、工程规范、工程质量保修协议、廉洁协议书、承包人人员及联系方式清单、总承包管理协调配合内容、施工人员工资支付承诺函、材料设备供应商货款支付承诺函等);
- (6) 合同图纸目录及合同图纸;
- (7) 工程量计算规则及单价说明;
- (8) 工程量清单;
- (9) 招标文件;
- (10) 投标文件;
- (11) 其他 (包括: 工程指令管理工作程序、合同结算管理工作程序等)

如合同文件各部分条款之间不一致, 应按上述文件的顺序作优先解释 (而在同一文件内有不清楚或矛盾时, 以日期较后者作优先解释)。如依照上述文件无法作出合理的、合乎逻

辑的解释，在不影响工程进度的情况下，由双方协商解决。协商不成的，按合同规定的争议解决方式处理。

**10** 发包人认可下列基本信息为增值税开票信息：

企业名称	珠海勇达集团有限公司
纳税人识别号	91440400192520114D
地址(营业执照上的注册地址或在主管税务机关备案的地址)	珠海市前山梅华西路 869 号勇达大厦三层
电话号码	0756-3862188
开户行名称(开户许可证上的开户银行，须与主管税务机关备案的开户行一致)	珠海市工商行御景支行
银行账户(开户许可证上的银行账号，须与主管税务机关备案的银行账户一致)	2002024809022102254

**11** 分包人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

户 名：深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司

开户账号：44250100016200002192

分包人应对上述账户信息之准确性负责，如上述账户信息变更分包人须立即书面通知发包人并提供变更后的账户信息；任何因账户信息有误或账户信息变更而未及时通知发包人所造成之损失（无论是发包人之损失或分包人自己的损失）均由分包人承担全部责任。

**12** 争议解决方式

本合同签订和履行过程中产生的任何争议，双方应友好协商解决。协商不成的，任何一方均有权向工程项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

**13** 合同生效

本合同自发包人、分包人双方签字并盖章后生效。

**14** 合同份数

本合同一式三份，发包人一份、分包人二份，具有同等法律效力。

签署页：

发包人： 珠海勇达集团有限公司  
(盖章)

法定代表人（负责人）或授权代表  
(签字)：

分包人： 深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司  
(盖章)

法定代表人（负责人）或授权代表



地址： 珠海市前山梅华西路 869 号勇达大厦三层  
统一社会信用代码：  
91440400192520114D

地址： 深圳市龙岗区坂田五和大道南星景苑二层  
统一社会信用代码：

91440300788312658X  
邮编：519000  
联系人：陈炎权  
电话：15919120642  
Email: 9006116@qq.com



### 工程竣工验收单

工程名称	珠海瑰宝酒店精装修分包工程		工程地址	珠海市香洲区梅华西路 869 号	
发包单位	珠海勇达集团有限公司	承包单位	深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司		
装饰面积	/m <sup>2</sup>	结构类型	装饰装修	合同价	34400400.00 元
开工日期	2023 年 1 月 1 日	竣工日期	2023 年 8 月 30 日	验收日期	2023 年 8 月 30 日
交工验收意见	建设单位意见（盖章）：  参加验收人员：  2023 年 8 月 30 日				
验收结论	验收意见：同意验收 参加验收人员：  2023 年 8 月 30 日				
施工单位签章	施工单位意见（盖章）：  参加验收人员：  2023 年 8 月 30 日				

## (8) 恒泰·创富产业园装修工程

### 中标通知书

深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司：

经评审，现确定贵公司获得本公司关于【恒泰·创富产业园装修工程】的中标供应商。中标金额：30586470.00 元，大写：叁仟零伍拾捌万陆仟肆佰柒拾元整。请贵公司在收到本中标通知书之日起 3 个工作日凭本中标通知书与本公司商洽合同事宜，并组织具体实施工作，以保证本项目工期要求。

特此通知！

本公司联系人：罗俊鸿：13423999944



# 施工合同

工程名称：恒泰·创富产业园装修工程

工程地点：深圳市龙岗区坂田街道新雪社区学石路 8 号下雪工业区

发包人：深圳市晟宁康医疗器械有限公司

承包人：深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司

## 装饰工程施工合同

发包人（甲方）：深圳市晟宁康医疗器械有限公司

统一社会信用代码：

负责人：陈映标

联系人：罗俊鸿

联系方式：1342399944

承包人（乙方）：深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司

统一社会信用代码：91440300788312658X

法定代表人：陈献针

联系人：罗方桎

联系方式：13480112675

根据有关法律法规和标准规范，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：

### 1、工程概况

(1)、工程名称：恒泰·创富产业园装修工程

(2)、工程地点：深圳市龙岗区坂田街道新雪社区学石路8号下雪工业区

(3)、工程内容及承包方式：

工程内容：园区厂房1、2、3、4号楼及其他配套公共区域改造工程、安装工程、拆除工程、门窗幕墙工程、供电工程、园林景观及室外管网工程等内容。

承包方式：包工包料、包税费、包保险、包保修、包机械、包质量、包安全文明施工、包临时设施、包工程现场周边临时围墙（如有）、包工期、包风险（除合同约定的可调价款外）、包施工措施、包场地清理、包施工使用场地恢复、包成品保护、包验收检测合格、通过有关部门竣工验收备案以达到合法使用状态及1为完成该项工程所需的全部费用的方式承包本工程

### 2、质量要求

按国家建设工程现行质量标准验收规范，达到合格要求。

### 3、工期要求

本室内改造工程施工总工期为180日，预计开工日期为2025年4月1日，竣工日期

2025年8月30日（具体开工日期以开工令为准）。

1.6 合同含税总价款：¥30586470.00 元。

（大写）：人民币 叁仟零伍拾捌万陆仟肆佰柒拾元整。

该合同总价款包含但不限于双方确定的施工费、材料费、税费等乙方为履行本协议所产生的  
一切费用，该价格不随通货膨胀的影响而波动。

## 2、双方责任和义务

### 2.1 甲方责任和义务

2.1.1 由甲方负责设计的工程，甲方于开工前3天，应向乙方提供已经确认的改造方案1份，并向乙方进行现场交底。

2.1.2 办理施工所涉及的各种申请、批件等手续，接通施工所需的水、电，协调有关单位做好通道、电梯、消防设备的使用和保护。

2.1.3 清除影响施工的障碍物，对只能部分清空的房屋中所滞留的家具、陈设等采取保护措施。

2.1.4 提供施工需要的原始水电线路图纸。

2.1.5 指派 罗俊鸿 为甲方代表，负责对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其他事宜。

2.1.6 甲方认为有必要的，可委托        /        为工程监理。甲方应在开工前将监理工程师的职责、监理范围以书面形式通知乙方。

2.1.7 如需要拆改原建筑物结构或设备管线，甲方应负责到有关部门办理相应审批手续。如甲方未办理相关手续，擅自指令拆改原有建筑物结构或设备管线，由此造成的后果或发生的损失（包括罚款），由甲方承担责任。

2.1.8 协助乙方保护好周围建筑物、设备管线、古树古木、绿地等不受损坏。

2.1.9 协调有关部门做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作。

2.1.10 知会邻里在施工期间产生的灰尘和噪音可能对其生活和工作环境造成的影响，协调关系获得理解并承担责任（因乙方未按法律法规、行业规范、甲方要求及本合同约定正常施工或未严格按照图纸、作法说明进行施工等因乙方原因对邻里生活和工作环境造成影响的除外）。

2.1.11 配合有关单位进行煤气改造、有线宽频网络安装施工工作。

### 2.2 乙方责任和义务

2.2.1 由乙方负责设计的工程，乙方应于开工前3天提供平面设计图、水电改造图、天花布

置图、地面铺设图及其他施工图纸，送甲方审核。如甲方需要乙方提供设计图，乙方应按要求提供，所涉及的费用双方可在确定本合同价款时约定，乙方应按时参加甲方组织的施工图纸或作法说明的现场交底。

2.2.2 拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。

2.2.3 严格执行施工规范、室内环境污染控制规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照图纸或作法说明进行施工，做好各项质量检查记录。

2.2.4 指派 林华武 为项目经理，负责履行合同，组织施工，按期保质保量完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

2.2.5 施工中涉及需要拆改原建筑物结构或设备管线的，应当向甲方提出书面意见并征得甲方书面同意。拆改须经有关部门批准的，应当及时书面告知甲方取得批准；乙方未经甲方书面同意、未书面告知甲方办理批准手续，随意拆改原建筑物结构或设备管线，由此造成的事故或发生的损失（包括罚款），由乙方负责并承担责任，赔偿甲方由此而遭受的全部经济损失（包括但不限于甲方的直接经济损失以及甲方向第三方支付的赔偿金、诉讼费、仲裁费、调查费、律师费、公告费、差旅费、公证费、鉴定费、保全费、财产保全保函费等）。

2.2.6 妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线等不受破坏，做好施工现场保卫和垃圾的清运等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位（住户）的关系。乙方未按法律法规、行业规范、甲方要求及本合同约定正常施工或未严格按照图纸、作法说明进行施工等对邻里生活和工作环境造成影响的，乙方应承担一切责任，赔偿甲方或第三人由此而遭受的全部经济损失（包括但不限于甲方或第三人的直接经济损失以及甲方或第三人向第三方支付的赔偿金、诉讼费、仲裁费、调查费、律师费、公告费、差旅费、公证费、鉴定费、保全费、财产保全保函费等）。

2.2.7 参加竣工验收，编制工程结算文件。

2.2.8 乙方应为本合同的顺利履行安排专业、负责、稳定的施工人员，确保工程质量。甲方与乙方施工人员之间不存在任何劳动/劳务关系，甲方对乙方人员的损失、意外或伤亡等皆不负任何法律上的责任，乙方须保障甲方免负任何有关的索偿、要求、诉讼、付费和支出，同时乙方应赔偿甲方因此造成的全部损失（包括但不限于甲方的直接经济损失以及甲方向第三方支付的赔偿金、诉讼费、仲裁费、调查费、律师费、公告费、差旅费、公证费、鉴定费、保全费、财产保全保函费等）。

2.2.9 乙方承诺其提供的服务及服务成果符合国家法律法规的要求，不存在对其他权利人的

侵权情形，并对服务及服务成果的质量安全承担全部责任。如乙方与其他权利人之间产生纠纷，乙方应负责尽快解决该等纠纷，并保证该等纠纷不影响甲方对乙方服务及服务成果的正常使用，如因此给甲方造成纠纷或诉讼，乙方应承担甲方全部损失（包括但不限于甲方的直接经济损失以及甲方向第三方支付的赔偿金、诉讼费、仲裁费、调查费、律师费、公告费、差旅费、公证费、鉴定费、保全费、财产保全保函费等）。甲方的同意、确认、交付等并不排除乙方对其提供的服务及服务成果的质量安全、知识产权等权益承担全部责任。

2.2.10 因乙方在施工中违反物业管理规定而引起的罚款及赔偿责任均由乙方自行承担并负责。乙方应当将施工产生的垃圾搬运到物业公司指定的地点，因此产生的一切费用由乙方自行承担。

2.2.11 乙方应当妥善保管与委托事项相关的资料，并遵守本合同的保密约定，未经甲方书面同意不得披露给任何第三方，并采取相应的保密措施。乙方违反保密义务的，应承担一切法律责任并赔偿甲方因此遭受的全部损失（包括但不限于甲方的直接经济损失以及甲方向第三方支付的赔偿金、诉讼费、仲裁费、调查费、律师费、公告费、差旅费、公证费、鉴定费、保全费、财产保全保函费等）。

### 3、工 期

3.1 甲方要求比合同约定的工期提前竣工时，甲方无需支付乙方因赶工采取的措施费用。

3.2 甲方未按约定提供图纸及因甲方原因不具备开工条件而影响工期的，工期相应顺延。

3.3 由于甲方变更设计或增加工程量，以及提出增加设计范围以外的工程项目，造成工期的延误，工期相应顺延。

3.4 属甲方提供的材料未及时提供或中间工程验收不及时造成停工和误工，工期相应顺延。

3.5 甲方指令有误或不及时，延误工期，工期相应顺延。

3.6 甲方未按合同约定支付工程预付款、进度款，影响施工正常进行或中途停工，工期相应顺延。

3.7 因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不顺延。

3.8 由于工程质量原因返工，工期不顺延。

3.9 因乙方预算少算、漏报所产生的增加项目，导致工期延误，工期不顺延。

3.10 非乙方原因造成的停电、停水、停气及不可抗力等因素影响，导致停工 8 小时以上（一周内累计计算），工期相应顺延。

### 4、材料设备的供应

各阶段，包括但不限于一审、二审、再审、特别程序及执行程序。

### 13、合同解除和终止

13.1 本合同另有约定或有下列情形之一的，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；

13.2 甲乙双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、保密及争议解决条款除外）。

13.3 如出现下列情形之一或者甲方有其他合理理由需中途解除约定的，甲方提前\_\_\_\_天通知乙方可解除或终止本合同且不承担违约责任，甲方按乙方实际完成工作内容和相应服务质量、水准支付乙方报酬，合同解除或终止自书面通知送达乙方之日起生效：

- (1) 甲方因财政原因、自身需要或者合同订立情况发生变化，甲方不再需要乙方提供服务的；
- (2) 合同继续履行将与现行或即将公布或实施的法律法规或规范性文件、政策相冲突；
- (3) 其他事项导致合同目的无法实现或者继续履行已经无实际意义的。

### 14、附则

14.1 本合同正本四份，双方各执二份。均具同等法律效力。

14.2 本合同自甲乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

#### 14.3 附件

(1) 施工图纸或做法说明

(2) 工程项目清单

(以下无正文)

发包人：深圳市晟宁康医疗器械有限公司 承包人：深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司

法定代表人或授权代表：

法定代表人或授权代表：

地址：深圳市龙华区大浪街道陶元社区

地址：深圳市龙岗区坂田街道南坑社区

普赞 AI 智能园 B 栋 404

五和大道（南）36 号星景苑 201

电话：13423999944

电话：13480112675

### 工程竣工验收单

工程名称	恒泰·创富产业园装修工程	工程地址	深圳市龙岗区坂田街道新雪社区学石路8号下雪工业区	承包范围	园区厂房1、2、3、4号楼及其他配套公共区域改造工程、安装工程、拆除工程、门窗幕墙工程、供电工程、园林景观及室外管网工程
建设单位	深圳市晟宁康医疗器械有限公司	施工单位	深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司		
装饰面积	32800m <sup>2</sup>	结构类型	混凝土框架	合同价	30586470.00元
开工日期	2025年4月1日	竣工日期	2025年8月30日	验收日期	2025年8月30日

交工验收意见	建设单位意见(盖章)		2025年8月30日
	参加验收人员:	何志强 何志强	
验收结论	验收意见:	同意验收	2025年8月30日
	参加验收人员:	林华武 雷运海 陈建伟 何志强	
施工单位签章	施工单位意见(盖章)		2025年8月30日
	参加验收人员:	林华武 雷运海 陈建伟 何志强	

(9) 中创新航眉山项目一期装饰装修工程

# 中标通知书

招标编号: ZBSQ-2022-12-043

深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司:

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

交期 (工期): 128 天(日历日)。

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

请你方在接到本通知书后的 30 日内与招标人签订合同。

特此通知。



2023-01-19 00:00:00

# 中创新航眉山项目一期装饰装修工程 施工合同

发包方（甲方）： 中创新航科技（四川）有限公司

承包方（乙方）： 深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司

总包方（丙方）： 中国建筑一局（集团）有限公司

合同订立时间： 2023 年 1 月

合同订立地点： 眉山市彭山区



## 第一部分 合同协议书

建设单位（以下简称甲方）：中创新航科技（四川）有限公司

分包单位（以下简称乙方）：深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司

总包单位（以下简称丙方）：中国建筑一局（集团）有限公司

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

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

### 一、工程概况

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

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

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

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

## 二、合同工期

计划开工日期：2023年1月13日（实际以甲方书面正式通知为准）。

计划竣工日期：2023年5月20日。

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

里程碑节点：

节点 1：2023 年 1 月 28 日完成所有施工进场准备工作；

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

条件；

节点 3：2023 年 4 月 30 日 B1 餐厅装饰装修完成；

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

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

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

### 三、质量标准

工程质量符合 国家现行《工程施工质量验收规范》 标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

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

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

2. 合同价格形式：单价合同。

## 五、项目经理

乙方项目经理 林华武。

丙方项目经理 王昆。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

## 七、承诺

1. 甲方承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

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

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

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

## 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

## 九、签订时间

本合同于 2023 年 1 月 13 日签订。

## 十、签订地点

本合同在 项目所在地 签订。

## 十一、补充协议

合同未尽事宜, 合同当事人另行签订补充协议, 补充协议是合同的组成部分。

## 十二、合同生效

本合同自 三方盖章之日起 生效, 各方亦认可甲方电子合同  
签章的法律效力。

### 十三、合同份数

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

甲方：（公章或合同章）  
中创新航科技(四川)有限公司

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

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

地址: 四川彭山经济开发区  
创和路西段 6 号

邮政编码: 620860

法定代表人或其授权代理

人(签字或签章): \_\_\_\_\_

电 话: 0519-68903688

传 真: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

电子信箱: yuhang.xie@calb-tech.com

开户银行: 中国建设银行股份  
有限公司彭山支行

账 号: 51050169770809888666

乙方：（公章或合同章）  
深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

社会统一信用代码: 9144030072123012

地址: 深圳市龙岗区坂田五和  
大道(南) 36 号星景苑 201

邮政编码: 518129

法定代表人或其授权代理

人(签字或签章): \_\_\_\_\_

电 话: 0755-89988666

传 真: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

电子信箱: 455800985@qq.com

开户银行: 中国建设银行深圳  
侨城西支行

账 号: 44250100017300000837

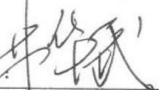
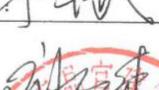
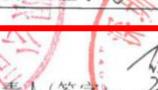
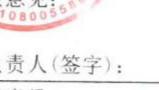
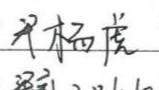
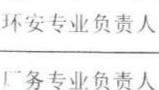
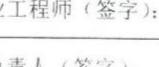
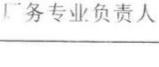
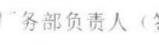
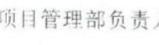
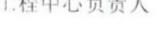
丙方：（公章或合同章）  
中国建筑一局(集团)有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

社会统一信用代码: 91110000101107173B

## 工程验收单

编号:			
项目名称	中创新航眉山项目一期装饰装修工程		
合同编号	ZC4200202301290004	合同名称	中创新航眉山项目一期装饰装修工程
验收位置	R1/B1		
序号	项目	验收记录	验收结论
1	吊顶工程		合格
2	墙面工程		合格
3	地面工程		合格
4	给排水暖通工程		合格
5	电气照明工程		合格
6			
7			
8			
施工单位: 深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司 施工单位(章): 440307212345678901 负责人(签字): 			
监理单位审核意见: 监理单位(章):  负责人(签字): 			
设计单位审核意见: 设计单位(章):  负责人(签字): 			
管理公司审核意见: 管理公司(章):  负责人(签字): 			
使用部门审核意见: 使用部门(章):  负责人(签字): 			
建设单位审核意见: 建设单位(章):  负责人(签字): 			
环安专业工程师(签字):  环安专业负责人(签字): 			
厂务专业工程师(签字):  厂务专业负责人(签字): 			
厂务部负责人(签字): 			
项目管理部负责人(签字): 			
工程中心负责人(签字): 			
建设单位(章): 			
参与验收单位、部门			

## (10)阳江职业技术学院附属阳西学校建设项目一期学生宿舍建筑装饰装修工程

YJ-2021-08

### 广东省建设工程 施工专业分包合同

分包工程名称：阳江职业技术学院附属阳西学校建设项目一期学  
生宿舍建筑装饰装修工程

分包工程地点：阳西县教育基地

总承包单位：深圳市达天建设科技有限公司

分包单位：深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司

## 第一部分 协议书

总承包单位(全称): 深圳市达天建设科技有限公司

分包单位(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》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: 阳江职业技术学院附属阳西学校建设项目一期学生宿舍建筑装饰  
装修工程

工程地点: 阳江职业技术学院附属阳西学校

核准(备案)证编号: 编号 441721202105280201

工程规模及特征: 阳江职业技术学院附属阳西学校建设项目一期学生宿舍建筑装  
饰装修工程, 装修总面积 15862.75 m<sup>2</sup>,

资金来源: 发包单位自筹解决。

### 二、工程承包范围

对 14 栋, 15 栋, 16 栋, 17 栋装修施工; 乙方承包施工内容主要包括: 学生宿舍建  
筑装饰装修工程, 给排水工程, 电气工程(高低压配电系统, 防雷系统), 弱电工  
程(系统监控), 屋面及防水工程, 保温节能工程, 宿舍及配套工程, 围墙工程等

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 checked="" 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 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 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"/> 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"/> 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: 2021 年 8 月 30 日;

### 三、合同工期

计划开工日期: 2021 年 8 月 30 日;

计划竣工日期: 2022 年 1 月 30 日;

合同工期总日历天数 150 天。

定额工期总日历天数 150 天。

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

### 四、质量标准

本工程质量标准:        合格

### 五、签约合同价

人民币(大写) 壹仟柒佰柒拾伍万捌仟伍佰贰拾陆元叁角伍分(¥ 17758526.35 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 捌拾捌万陆仟捌佰柒拾叁元陆角玖分(¥ 886873.69 元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写)        (¥        元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写)        (¥        元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) 叁拾叁万叁仟捌佰伍拾伍元叁角玖分(¥ 333855.39 元)。

### 六、组成合同的文件

组成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)本合同第四部分的补充条款;
- (4)本合同第三部分的专用条款;
- (5)本合同第二部分的通用条款;
- (6)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

- (7)图纸和技术规格书;
- (8)经确认的预算书或工程报价单;
- (9)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。

## 七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

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

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日；

订立地点：\_\_\_\_\_

发包人和承包人约定本合同自\_\_\_\_\_后成立。

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

总承包单位: (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: \_\_\_\_\_

分包单位: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码 91440300788312658X

地址: 深圳市龙岗区坂田五和大道(南)

36 号星景苑 201

邮政编码: 518129

法定代表人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: 0755-89988666

传真: 0755-89957779

电子邮箱: hY@szhyyg.com

开户银行: 江苏银行深圳坂田支行

账号: 19410188000038503

工程竣工验收单

工程名称	阳江职业技术学院附属阳西学校建设项目一期学生宿舍建筑装饰装修工程	工程地址	阳江职业技术学院附属阳西学校	承包范围	学生宿舍建筑装饰装修工程等, 详见清单要求
总承包单位	深圳市达天建设科技有限公司	分包单位	深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司		
装饰面积	15862.75m <sup>2</sup>	结构类型	装饰装修	合同价	17758526.35元
开工日期	2021年8月30日	竣工日期	2022年1月30日	验收日期	2022年2月22日

总承包单位意见(盖章):



参加验收人员:

周海山

陈志鹏

董华强

2022年2月22日

验收意见:

周海山

参加验收人员:

罗云丽 罗红明

叶勇

陈志鹏

2022年2月22日 董华强

分包单位签章

分包单位意见(盖章):



参加验收人员:

罗云丽 罗红明

叶勇

2022年2月22日

## 2、项目经理业绩

序号	项目名称	委托单位	已完工/ 在建	项目所在地	竣工验收时间 (时间格式: XXXX.XX.XX)	合同金额 (万元)
1	华堂阳光园项目 1#-5#户内批量精装修工程	东莞市华堂实业投资有限公司	已完工	东莞市塘厦镇迎宾大道华堂阳光园项目	2024.10.14	11358
2	深圳龙岗项目 02-04 地块二期公寓 12A 精装修工程	深圳市世茂新里程实业有限公司	已完工	深圳市龙岗区如意路与大运路交界处	2024.3.25	3931
3	恒泰·创富产业园装修工程	深圳市晟宁康医疗器械有限公司	已完工	深圳市龙岗区坂田街道新雪社区学石路8号下雪工业区	2025.8.30	3058
4	株洲恒大林溪郡一期 12#、17#、18#栋大批量精装修工程	株洲德瑞置业有限公司	已完工	株洲市荷塘区向阳北路与升龙大道交汇处	2021.12.28	2198
5	株洲恒大林溪郡一期 9-10#、13-16#栋大批量精装修工程	株洲德瑞置业有限公司	已完工	株洲市荷塘区向阳北路与升龙大道交汇处	2021.6.30	2071



使用有效期: 2025年09月29日  
- 2026年03月28日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 林华武

性 别: 男

出生日期: 1976年03月22日

注册编号: 粤1442013201424513



聘用企业: 深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-10-17至2027-10-16)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

林华武

个人签名: 林华武

签名日期: 2025.9.29

中华人民共和国  
住房和城乡建设部

签发日期: 2021年11月15日



# 建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号: 粤建安B(2011) 0007584

姓 名: 林华武



性 别: 男

出生年月: 1976年03月22日

企业名称: 深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2011年12月16日

有 效 期: 2023年10月11日至 2026年12月15日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年10月11日



本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级建造师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Constructor.



Ministry of Human Resources and Social Security  
The People's Republic of China



Ministry of Housing and Urban-Rural Development  
The People's Republic of China

编号:  
No.: 0368054



持证人签名:

Signature of the Bearer

管理号: 12441534114413351  
File No.: 12441534114413351

姓名:  
Full Name 林华武  
性别:  
Sex 男  
出生年月:  
Date of Birth 1976年03月  
专业类别:  
Professional Type 建筑工程  
批准日期:  
Approval Date 2012年09月23日

签发单位盖章:

Issued by

签发日期: 2013年02月06日

Issued on



# 广东省职称证书

姓    名：林华武  
身份证号：452421197603221015



职称名称：工程师  
专    业：建筑装饰施工  
级    别：中级  
取得方式：职称评审  
通过时间：2018年12月30日  
评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003020281

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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



查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制



# (1) 华堂阳光园项目 1#-5#户内批量精装修工程

精装修标准合同

## 协议书

甲方(全称): 东莞市华堂实业投资有限公司

乙方(全称): 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》及其他有关法律法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则、合同双方当事人就合同工程施工有关事项达成一致意见,订立本协议书。

### 1. 工程概况

- 1.1. 工程名称: 华堂阳光园项目 1#-5#户内批量精装修工程
- 1.2. 工程地点: 东莞市塘厦镇迎宾大道华堂阳光园项目
- 1.3. 工程规模: 华堂阳光园项目位于东莞市塘厦镇, 占地面积 14434.67 m<sup>2</sup>, 总建筑面积 65192.98 m<sup>2</sup>。项目建筑业态包括 1#住宅楼((18F)、2#住宅楼 (18F)、3#住宅楼 (22F)、4#住宅楼 (18F)、5#公寓楼 (21F)、底铺及负一层 (局部二层) 地下室。
- 1.4. 工程内容: 乙方负责本工程华堂阳光园项目 1#-5#户内批量精装修工程施工分包工作, 承包范围为施工图纸、施工管理及技术要求中所含的全部工程内容 (甲方单独发包的工程除外)。
- 1.5. 承包范围: 具体承包范围详见附件《承包范围》, 但该附件仅作为甲方对乙方工作的部分要求, 不作为乙方结算和施工的最终依据, 最终的施工范围应以完成图纸范围及甲方要求的所有工程内容为准。

### 2. 合同工期

总工期 194 日历天, 计划开工日期 2024 年 4 月 1 日 (具体开工时间以甲方通知为准), 计划完工日期 2024 年 10 月 14 日 (以通过甲方验收合格为准), 工期已充分考虑节假日 (含春节)、下雨、台风、停水、停电、场地移交、设计变更等因素)。

### 3. 质量标准

工程质量标准: 合格, 实测实量合格率达到 90%以上。

### 4. 合同价款

4.1. 本合同计价方式为:  总价包干  综合单价

4.2. 总价包干条款 (二选一):

4.2.1. 合同固定含税总价: ¥ 113585456.82 元, 大写: 人民币壹亿壹仟叁佰伍拾捌万伍仟肆佰伍拾陆元捌角贰分; 其中不含税合同价款: ¥ 104206841.12 元, 大写: 人民币壹亿零肆佰贰拾万零陆仟捌佰肆拾壹元壹角贰分; 税款 ¥ 9378615.70 元, 大写: 人民币玖佰叁拾柒万捌仟陆佰壹拾伍元柒角。

4.2.2. 合同固定总价包含但不限于如下内容: 完成本工程所需要的措施费、规费、人工费、材料费、机械费、材料运输费、材料损耗、样板费及其他费用 (运杂费、质检费、安装费、检验与试验费、缺陷修复费)、管理费、税金等全部费用和利润以及应由乙方承担的义务、责任和风险以及为完成本项目资金的筹集和使用所发生的一切费用。该总价除因暂定工程量的确定、设计变更、本合同约定所允许的调整外, 合同价款不予调整。

4.2. 综合单价条款 (二选一):

4.2.1. 合同暂定含税总价: ¥ 113585456.82 元, 大写: 人民币壹亿壹仟叁佰伍拾捌万伍仟肆佰伍拾陆元捌角贰分; 其中不含税合同价款: ¥ 104206841.12 元, 大写: 人民币壹亿零肆佰贰拾万零陆仟捌佰肆拾壹元壹角贰分; 税款 ¥ 9378615.70 元, 大写: 人民币玖佰叁拾柒万捌仟陆佰壹拾伍元柒角。附件清单中的工程量均为暂定, 综合单价包干, 工程量按实际结算; 措施费以 / 元包干, 结算不予调整。

4.2.2. 工程量清单报价表中所有综合单价皆为在合同文件约定的风险范围内的固定综合单

价（合同约定可调差或暂定供应单价的除外），甲方不接受乙方基于任何工作子目单价在投标时的组价不当（包括但不限于工作子目对应的工作内容理解的偏差、工料机消耗量水平的确定、生产要素市场价格的判断、取费等）或任何其他差错而主张的任何损失或索赔。合同总价除因暂定工程量的确定、设计变更所允许的调整外，合同价款不予调整。

- 4.2.3. 工程量变化造成综合单价变化的风险：乙方不得以施工图工程量与招标模拟工程量清单工程量不同（无论这种不同存在差异有多大）或工程变更引起工程量增减为由要求调整综合单价。
- 4.3. 若因国家政策原因导致增值税率调整，应根据最新的税率对未支付合同价款进行调整，最终适用税率以国家政策公布的适用税率为准，调整后含税价格=原合同含税价格/（1+原合同增值税率）\*（1+调整后增值税率）。

## 5. 付款方法

- 5.2. 本工程无预付款。
- 5.3. 付款频率：采用节点付款，达到付款节点后，按照已完合格工程产值比例支付，对于1个月中完成多个付款节点的，应将多个付款节点合并进行申请，两次付款申请的间隔期未达到1个月时，应延至下一节点完成后一并申请支付。具体付款节点如下：
- 1) 墙地砖（或石材）铺贴、机电管线、石膏板吊顶封板每间隔8层设置一个付款节点（与主体结构付款节点拍相同），对实测实量合格的已完成工程支付70%进度款；
- 2) 涂料、墙纸墙布（含背景墙）、木饰面、软硬包、金属吊顶每间隔8层设置一个付款节点（与主体结构付款节点拍相同），对实测实量合格的已完成工程支付70%进度款；
- 3) 户内门、木地板、五金洁具、灯具、开关插座（含面板）、淋浴屏等每间隔8层设置一个付款节点（与主体结构付款节点拍相同），对实测实量合格的已完成工程支付70%进度款；
- 4) 本合同范围内所有工程施工完成，分项工程验收、模拟验收及整改、物业承接查验及整改完成，且工程结算资料（工程结算资料必须满足卓越集团工程结算管理制度要求）报送完成。对实测实量合格的已完成工程支付85%工程款；
- 5) 本项工程验收合格并结算完成后，付至本合同结算金额的97%；
- 6) 保修款：合同结算金额的3%，保修期2年。

### 5.4. 进度款支付：

#### 5.4.1. 进度款支付周期：

- a) 进度款审批期限为二十八日历天，自乙方提出或甲方要求后重新提出付款申请之日起计。甲方将在此期限内通知乙方本期应得款项；
- b) 甲方在完成付款申请审批后的十四日历天内，支付乙方当期应得工程款项；
- c) 宽限期：如甲方未能按规定期限付款，则随后的十四日历天视为宽限期。在宽限期内，乙方不得行使任何追讨的权利，包括停工方式，而应维持正常施工；
- d) 追讨通知：如甲方未能在宽限期结束前付款，乙方可向甲方发出追讨通知。如甲方在收到该通知后十四日历天内仍不付款，乙方可以暂停执行本工程直至收到欠款。暂停的时间作工期延长处理，而不当作乙方应负责的延误。

#### 5.4.2. 乙方及指定供应商甲供材发生超供的，超供部分将按照附件《甲供物资管理工作程序》的规定计算超供扣款，从最近一期进度款中扣除。

#### 5.4.3. 暂定总价的工程应在甲方规定的时间内与甲方完成施工蓝图范围内的总价确定，如未在约定期限内完成施工蓝图范围内的暂转固，甲方有权停止支付后续工程款，直至甲乙双方以补充协议方式明确合同包干总价后恢复正常付款。

#### 5.5. 工程整体竣工后进行结算，结算完成且付款文件齐全后付至本合同结算金额的97%（乙

方需在支付结算款时提供包含保修款在内的工程结算额等额发票);

5.6. 保修款: 合同结算金额的 3%, 保修款不计利息, 保修期满后按照《工程保修协议书》中的规定结清。乙方在办理保修金退还之前, 必须办理经过甲方以及物业使用单位联合进行的质量验收, 并形成书面资料已证明验收通过。

6. 甲方认可下列基本信息为增值税开票信息:

企业名称	东莞市华堂实业投资有限公司
纳税人识别号	914419006751781066
地址(营业执照上的注册地址或在主管税务机关备案的地址)	东莞市塘厦镇塘厦大道南 116A 号
电话号码	0769-38991888
开户行名称(开户许可证上的开户银行, 须与主管税务机关备案的开户行一致)	东莞农村商业银行股份有限公司塘厦支行
银行账户(开户许可证上的银行账号, 须与主管税务机关备案的银行账户一致)	190010190010035153

7. 乙方认可下列银行账户信息为进度款收款账户:

开户银行: 深圳农村商业银行上步支行

户 名: 深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司

开户账号: 000294918606

乙方应对上述账户信息之准确性负责, 如上述账户信息变更乙方须立即书面通知甲方并提供变更后的账户信息; 任何因账户信息有误或账户信息变更而未及时通知甲方所造成之损失(无论是甲方之损失或乙方自己的损失)均由乙方承担全部责任。

8. 组成合同的文件

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

- 1) 合同执行过程中的补充协议;
- 2) 合同协议书;
- 3) 中标通知书;
- 4) 招标期间往来文件(包含答疑、约谈纪要等);
- 5) 承包范围;
- 6) 工程采购技术与服务要求;
- 7) 专用条款;
- 8) 通用条款;
- 9) 合同图纸目录及合同图纸;
- 10) 工程量计算规则及单价说明;
- 11) 工程量清单;
- 12) 招标文件及招标文件补遗;
- 13) 其他(包括: 设计变更、工程指令、现场签证管理工作程序, 合同结算管理工作程序, 甲供物资管理工作程序、“红黄牌”警示与问责办法、工程质量保修书、廉洁合作协议等)

对于同一类合同文件, 以其最新版本或最新颁发者为准。若施工过程中双方有关工程的洽商、签证、变更等书面记录、文件或协议与上述合同文件中相关条款冲突时, 可以将其理解为针对合同文件的补充约定, 并视为合同文件的组成部分, 具有解释优先权。

**9. 合同生效**

本合同自双方签字或加盖人名章并加盖公章或合同专用章后生效(通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分, 同样有效)。

**10. 合同份数**

本合同一式陆份, 甲方肆份、乙方贰份, 均具同等法律效力, 未尽事宜双方应本着合作诚信原则, 友好协商解决。

(以下无内容)

兹证明双方签订如下:

甲方: \_\_\_\_\_ (盖章)

法定代表人或授权代表签署

乙方: \_\_\_\_\_ (盖章)

法定代表人或授权代表签署

\*授权委托书附后 (如是法定代表人授权代表签署则须授权委托书)。

### 工程竣工验收单

工程名称	华堂阳光园项目 1#-5#户内批量精装修工程	工程地址	东莞市塘厦镇迎宾大道华堂阳光园项目	承包范围	1#住宅楼（18F）、 2#住宅楼（18F）、 3#住宅楼（22F）、 4#住宅楼（18F）、 5#公寓楼（21F）、 底铺及负一层（局部二层）地下室
发包单位	东莞市华堂实业投资有限公司	承包单位	深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司		
装饰面积	65192.98 m <sup>2</sup>	结构类型	框架结构	合同价	113585456.82 元
开工日期	2024年4月1日	竣工日期	2024年10月14日	验收日期	2024年10月14日
交工验收意见	建设单位意见（盖章）：  参加验收人员： 陈晓松，胡权 2024年10月14日				
验收结论	验收意见： 同意验收。 胡权 参加验收人员： 林华武 彭庆耀 陈晓松 2024年10月14日				
施工单位 签章	施工单位意见（盖章）：  参加验收人员：  彭庆耀 2024年10月14日				

## (2) 深圳龙岗项目 02-04 地块二期公寓 12A 精装修工程

### 中 标 通 知 书

标段编号: 4403942023090700300101Y

标段名称: 深圳龙岗项目02-04地块二期公寓12A、12B精装修工程

建设单位: 深圳市世茂新里程实业有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市超卓工程有限公司, 深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司

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

中标工期: 192

项目经理(总监): 姜剑宇; 林华武



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

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人:

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人:

(签字或盖章):

日期: 2023-10-16





合同编号：

深圳龙岗项目 02-04 地块

二期公寓 12A 精装修工程

合同文件

发包人： 深圳市世茂新里程实业有限公司

日期： 2023 年 8 月

**深圳龙岗项目 02-04 地块**  
**二期公寓 12A 精装修工程合同协议书**

本协议

由

发包人: 深圳市世茂新里程实业有限公司

纳税人识别号: 91440300MA5E W404 74

纳税人性质: 一般纳税人

注册地址: 深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区世茂之都 5 栋 123 电话: 0755-88980520

账号信息: 7559 3650 8410 111

开户行: 招商银行股份有限公司深圳分行营业部

和

承包人: 深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司

纳税人识别号: 91440300788312658X

纳税人性质: 一般纳税人

注册地址: 深圳市龙岗区坂田五和大道(南)36号 星景苑 201 电话: 0755-89988666

账号信息: 44250100016200002192

开户行: 中国建设银行股份有限公司深圳星景苑支行

经友好协商后签订。

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

发包人和承包人达成协议如下:

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

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

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

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

### 3. 付款方式：

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

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

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

发包人：\_\_\_\_\_ (章)

法定代表人或授权代表签署

代表姓名：\_\_\_\_\_

职 位：\_\_\_\_\_

承包人：\_\_\_\_\_ (章)

法定代表人或授权代表签署

代表姓名：\_\_\_\_\_

职 位：\_\_\_\_\_

## 情况说明

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



## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 世茂文都(G01046-0098宗地)12栋A座精装修工程

验收日期: **2018** 年 **10** 月 **10** 日

建设单位(盖章):



## 一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

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



\* GD-E1-914/2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □□□

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

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

#### 2. 专业组

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

### (二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履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	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
主体结构	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑装饰装修		共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 20 项
屋面	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑给水、排水及采暖		共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 20 项
通风与空调	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑电气		共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 20 项
智能建筑	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑节能	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
电梯	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



\* GD-E1-914/4 \*

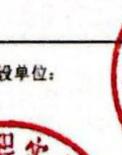
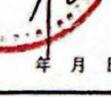
四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 □□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李斌	世茂新里程实业有限公司	项目负责人		李斌
2		世茂新里程实业有限公司	项目负责人		
3		世茂新里程实业有限公司	资料员		
4		世茂新里程实业有限公司			
5		奥意建筑工程设计有限公司	项目负责人	助理工程师	王利
6		深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司		中级	林华
7		深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司			
8		深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司			
9		深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司			
10		深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监	中级	谢永海
11		深圳市邦迪工程顾问有限公司	工程师	初级	林波
12		深圳市邦迪工程顾问有限公司	助理		王江
13		深圳市邦迪工程顾问有限公司	资料员		林海鹏
14		深圳市邦迪工程顾问有限公司	高级工程师	助理	李清龙
15	邦迪	邦迪	资料员		张管博
16	邦迪	邦迪	资料员		文元
17	邦迪	邦迪	资料员		陈万里
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

## （五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

<b>中华人民共和国一级注册建筑师</b> 姓 名: 孙明 注册号: 4400292-002 有效期: 至 2025年6月					
建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	质量单位:	(公章)
					
					
					
单位(项目)负责人:					
林华武					
年 月 日					

- GD - E 1 - 914, 6 -



### (3) 恒泰·创富产业园装修工程

#### 中标通知书

深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司：

经评审，现确定贵公司获得本公司关于【恒泰·创富产业园装修工程】的中标供应商。中标金额：30586470.00 元，大写：叁仟零伍拾捌万陆仟肆佰柒拾元整。请贵公司在收到本中标通知书之日起 3 个工作日凭本中标通知书与本公司商洽合同事宜，并组织具体实施工作，以保证本项目工期要求。

特此通知！

本公司联系人：罗俊鸿：13423999944



# 施工合同

工程名称：恒泰·创富产业园装修工程

工程地点：深圳市龙岗区坂田街道新雪社区学石路 8 号下雪工业区

发包人：深圳市晟宁康医疗器械有限公司

承包人：深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司

## 装饰工程施工合同

发包人（甲方）：深圳市晟宁康医疗器械有限公司

统一社会信用代码：

负责人：陈映标

联系人：罗俊鸿

联系方式：1342399944

承包人（乙方）：深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司

统一社会信用代码：91440300788312658X

法定代表人：陈献针

联系人：罗方桎

联系方式：13480112675

根据有关法律法规和标准规范，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：

### 1、工程概况

(1)、工程名称：恒泰·创富产业园装修工程

(2)、工程地点：深圳市龙岗区坂田街道新雪社区学石路8号下雪工业区

(3)、工程内容及承包方式：

工程内容：园区厂房1、2、3、4号楼及其他配套公共区域改造工程、安装工程、拆除工程、门窗幕墙工程、供电工程、园林景观及室外管网工程等内容。

承包方式：包工包料、包税费、包保险、包保修、包机械、包质量、包安全文明施工、包临时设施、包工程现场周边临时围墙（如有）、包工期、包风险（除合同约定的可调价款外）、包施工措施、包场地清理、包施工使用场地恢复、包成品保护、包验收检测合格、通过有关部门竣工验收备案以达到合法使用状态及1为完成该项工程所需的全部费用的方式承包本工程

### 2、质量要求

按国家建设工程现行质量标准验收规范，达到合格要求。

### 3、工期要求

本室内改造工程施工总工期为180日，预计开工日期为2025年4月1日，竣工日期

2025年8月30日（具体开工日期以开工令为准）。

1.6 合同含税总价款：¥30586470.00 元。

（大写）：人民币 叁仟零伍拾捌万陆仟肆佰柒拾元整。

该合同总价款包含但不限于双方确定的施工费、材料费、税费等乙方为履行本协议所产生的  
一切费用，该价格不随通货膨胀的影响而波动。

## 2、 双方责任和义务

### 2.1 甲方责任和义务

2.1.1 由甲方负责设计的工程，甲方于开工前3天，应向乙方提供已经确认的改造方案1份，  
并向乙方进行现场交底。

2.1.2 办理施工所涉及的各种申请、批件等手续，接通施工所需的水、电，协调有关单位做  
好通道、电梯、消防设备的使用和保护。

2.1.3 清除影响施工的障碍物，对只能部分清空的房屋中所滞留的家具、陈设等采取保护措  
施。

2.1.4 提供施工需要的原始水电线路图纸。

2.1.5 指派 罗俊鸿 为甲方代表，负责对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、  
登记手续和其他事宜。

2.1.6 甲方认为有必要的，可委托        /        为工程监理。甲方应在开工前将监理工程师  
的职责、监理范围以书面形式通知乙方。

2.1.7 如需要拆改原建筑物结构或设备管线，甲方应负责到有关部门办理相应审批手续。如  
甲方未办理相关手续，擅自指令拆改原有建筑物结构或设备管线，由此造成的后果或发生的  
损失（包括罚款），由甲方承担责任。

2.1.8 协助乙方保护好周围建筑物、设备管线、古树古木、绿地等不受损坏。

2.1.9 协调有关部门做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作。

2.1.10 知会邻里在施工期间产生的灰尘和噪音可能对其生活和工作环境造成的影响，协调关  
系获得理解并承担相关责任（因乙方未按法律法规、行业规范、甲方要求及本合同约定正常  
施工或未严格按照图纸、作法说明进行施工等因乙方原因对邻里生活和工作环境造成影响的  
除外）。

2.1.11 配合有关单位进行煤气改造、有线宽频网络安装施工工作。

### 2.2 乙方责任和义务

2.2.1 由乙方负责设计的工程，乙方应于开工前3天提供平面设计图、水电改造图、天花布

置图、地面铺设图及其他施工图纸，送甲方审核。如甲方需要乙方提供设计图，乙方应按要求提供，所涉及的费用双方可在确定本合同价款时约定，乙方应按时参加甲方组织的施工图纸或作法说明的现场交底。

2.2.2 拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。

2.2.3 严格执行施工规范、室内环境污染控制规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照图纸或作法说明进行施工，做好各项质量检查记录。

2.2.4 指派 林华武 为项目经理，负责履行合同，组织施工，按期保质保量完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

2.2.5 施工中涉及需要拆改原建筑物结构或设备管线的，应当向甲方提出书面意见并征得甲方书面同意。拆改须经有关部门批准的，应当及时书面告知甲方取得批准；乙方未经甲方书面同意、未书面告知甲方办理批准手续，随意拆改原建筑物结构或设备管线，由此造成的事故或发生的损失（包括罚款），由乙方负责并承担责任，赔偿甲方由此而遭受的全部经济损失（包括但不限于甲方的直接经济损失以及甲方向第三方支付的赔偿金、诉讼费、仲裁费、调查费、律师费、公告费、差旅费、公证费、鉴定费、保全费、财产保全保函费等）。

2.2.6 妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线等不受破坏，做好施工现场保卫和垃圾的清运等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位（住户）的关系。乙方未按法律法规、行业规范、甲方要求及本合同约定正常施工或未严格按照图纸、作法说明进行施工等对邻里生活和工作环境造成影响的，乙方应承担一切责任，赔偿甲方或第三人由此而遭受的全部经济损失（包括但不限于甲方或第三人的直接经济损失以及甲方或第三人向第三方支付的赔偿金、诉讼费、仲裁费、调查费、律师费、公告费、差旅费、公证费、鉴定费、保全费、财产保全保函费等）。

2.2.7 参加竣工验收，编制工程结算文件。

2.2.8 乙方应为本合同的顺利履行安排专业、负责、稳定的施工人员，确保工程质量。甲方与乙方施工人员之间不存在任何劳动/劳务关系，甲方对乙方人员的损失、意外或伤亡等皆不负任何法律上的责任，乙方须保障甲方免负任何有关的索偿、要求、诉讼、付费和支出，同时乙方应赔偿甲方因此造成的全部损失（包括但不限于甲方的直接经济损失以及甲方向第三方支付的赔偿金、诉讼费、仲裁费、调查费、律师费、公告费、差旅费、公证费、鉴定费、保全费、财产保全保函费等）。

2.2.9 乙方承诺其提供的服务及服务成果符合国家法律法规的要求，不存在对其他权利人的

侵权情形，并对服务及服务成果的质量安全承担全部责任。如乙方与其他权利人之间产生纠纷，乙方应负责尽快解决该等纠纷，并保证该等纠纷不影响甲方对乙方服务及服务成果的正常使用，如因此给甲方造成纠纷或诉讼，乙方应承担甲方全部损失（包括但不限于甲方的直接经济损失以及甲方向第三方支付的赔偿金、诉讼费、仲裁费、调查费、律师费、公告费、差旅费、公证费、鉴定费、保全费、财产保全保函费等）。甲方的同意、确认、交付等并不排除乙方对其提供的服务及服务成果的质量安全、知识产权等权益承担全部责任。

2.2.10 因乙方在施工中违反物业管理规定而引起的罚款及赔偿责任均由乙方自行承担并负责。乙方应当将施工产生的垃圾搬运到物业公司指定的地点，因此产生的一切费用由乙方自行承担。

2.2.11 乙方应当妥善保管与委托事项相关的资料，并遵守本合同的保密约定，未经甲方书面同意不得披露给任何第三方，并采取相应的保密措施。乙方违反保密义务的，应承担一切法律责任并赔偿甲方因此遭受的全部损失（包括但不限于甲方的直接经济损失以及甲方向第三方支付的赔偿金、诉讼费、仲裁费、调查费、律师费、公告费、差旅费、公证费、鉴定费、保全费、财产保全保函费等）。

### 3、工 期

3.1 甲方要求比合同约定的工期提前竣工时，甲方无需支付乙方因赶工采取的措施费用。

3.2 甲方未按约定提供图纸及因甲方原因不具备开工条件而影响工期的，工期相应顺延。

3.3 由于甲方变更设计或增加工程量，以及提出增加设计范围以外的工程项目，造成工期的延误，工期相应顺延。

3.4 属甲方提供的材料未及时提供或中间工程验收不及时造成停工和误工，工期相应顺延。

3.5 甲方指令有误或不及时，延误工期，工期相应顺延。

3.6 甲方未按合同约定支付工程预付款、进度款，影响施工正常进行或中途停工，工期相应顺延。

3.7 因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不顺延。

3.8 由于工程质量原因返工，工期不顺延。

3.9 因乙方预算少算、漏报所产生的增加项目，导致工期延误，工期不顺延。

3.10 非乙方原因造成的停电、停水、停气及不可抗力等因素影响，导致停工 8 小时以上（一周内累计计算），工期相应顺延。

### 4、材料设备的供应

各阶段，包括但不限于一审、二审、再审、特别程序及执行程序。

### 13、合同解除和终止

13.1 本合同另有约定或有下列情形之一的，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；

13.2 甲乙双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、保密及争议解决条款除外）。

13.3 如出现下列情形之一或者甲方有其他合理理由需中途解除约定的，甲方提前\_\_\_\_天通知乙方可解除或终止本合同且不承担违约责任，甲方按乙方实际完成工作内容和相应服务质量、水准支付乙方报酬，合同解除或终止自书面通知送达乙方之日起生效：

- (1) 甲方因财政原因、自身需要或者合同订立情况发生变化，甲方不再需要乙方提供服务的；
- (2) 合同继续履行将与现行或即将公布或实施的法律法规或规范性文件、政策相冲突；
- (3) 其他事项导致合同目的无法实现或者继续履行已经无实际意义的。

### 14、附则

14.1 本合同正本四份，双方各执二份。均具同等法律效力。

14.2 本合同自甲乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

#### 14.3 附件

(1) 施工图纸或做法说明

(2) 工程项目清单

(以下无正文)

发包人：深圳市晟宁康医疗器械有限公司 承包人：深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司

法定代表人或授权代表：

法定代表人或授权代表：

地址：深圳市龙华区大浪街道陶元社区

地址：深圳市龙岗区坂田街道南坑社区

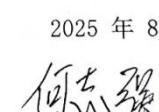
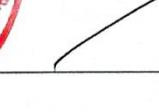
普赞 AI 智能园 B 栋 404

五和大道（南）36 号星景苑 201

电话：13423999944

电话：13480112675

### 工程竣工验收单

工程名称	恒泰·创富产业园装修工程	工程地址	深圳市龙岗区坂田街道新雪社区学石路8号下雪工业区	承包范围	园区厂房1、2、3、4号楼及其他配套公共区域改造工程、安装工程、拆除工程、门窗幕墙工程、供电工程、园林景观及室外管网工程
建设单位	深圳市晟宁康医疗器械有限公司	施工单位	深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司		
装饰面积	32800m <sup>2</sup>	结构类型	混凝土框架	合同价	30586470.00元
开工日期	2025年4月1日	竣工日期	2025年8月30日	验收日期	2025年8月30日
交工验收意见	建设单位意见(盖章)   参加验收人员:   2025年8月30日				
验收结论	验收意见:  参加验收人员:     2025年8月30日				
施工单位签章	施工单位意见(盖章)  参加验收人员:   2025年8月30日				

#### (4) 株洲恒大林溪郡一期 12#、17#、18#栋大批量精装修工程

PLZXDB1807-单价甲供

项目工号 19103245 023

合同编号: \_\_\_\_\_

GT- 2019 - JZ.G- 1121

#### 株洲恒大林溪郡一期 12#、17#、18#栋大批量精装修工程

#### 施工合同

档案号	序号
GTJT-H-01-2019-0740	001

发包人: 株洲德瑞置业有限公司

承包人: 深圳广田集团股份有限公司

工程名称: 株洲恒大林溪郡一期 12#、17#、18#栋大批量精装修工程

签约地点: 湖南长沙

签订日期: 2019 年 10 月 29 日

##### 说明:

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



## 株洲恒大林溪郡一期 12#、17#、18#栋大批量精装修工程

### 施工合同

#### 第一部分 协议书

发包人: 株洲德瑞置业有限公司 (以下简称甲方)

承包人: 深圳广田集团股份有限公司 (以下简称乙方)

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

#### 第一条: 工程概况

一、工程名称: 株洲恒大林溪郡一期 12#、17#、18#栋大批量精装修工程

二、工程地点: 株洲市荷塘区向阳北路与升龙大道交汇处

三、工程内容: 乙方负责按甲方确认的施工图纸及相关设计变更通知对株洲恒大林溪郡一期 12#、17#、18#栋大批量精装修工程住宅室内、首层住户大堂及电梯间、标准层电梯厅、地下室电梯厅、入户门及门锁安装、室外门廊等精装修工程进行施工。

其它工程内容: /

#### 第二条: 承包范围及承包方式

一、承包范围: 株洲恒大林溪郡一期 12#、17#、18#栋大批量精装修工程住宅室内、首层住户大堂及电梯间、标准层电梯厅、地下室电梯厅、入户门及门锁安装、室外门廊等精装修工程的施工。具体内容包括各区域地面、天棚、墙面的装修, 入户门、户内门、室内护窗栏杆制安、卫生洁具、卫生间挂件、橱柜、地柜、开关插座面板、电线电缆、灯具的供应及安装、抽油烟机、煤气炉、消毒碗柜安装等。

其它范围: /

不包含在本工程承包范围的毛坯房和已施工的样板房: 12#首层为社

### 第五条：质量保修期

一、本合同防水工程保修期为五年，室内装修工程的质量保修期为两年，外墙装修工程的质量保修期为三年。其余未提及的均按照通用条款第11条执行。

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

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

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

四、其它约定：/

### 第六条：合同工期

一、开工日期：开工时间暂定为2019年7月1日，具体开工日期以甲方现场管理代表签发的开工令确定的开工日期为准。

## 二、合同工期:

总工期: 180 日历天, 总工期不含冬歇期和春节假期, 如有冬歇期, ∠, 总工期相应增加/天; 如单位工程需跨越春节, 则每跨越春节一次, 增加总工期

15天; 如春节放假与冬歇期有重复的部分, 则该部分工期不重复计算。若因承包人原因导致工期延长而跨越春节、冬歇期的, 则总工期不予增加。

工程分批进场施工, 每批工程工期:

第一批次 (12#、17#、18#楼 (门廊外墙石材装修)), 30 日历天;

第二批次 (12#楼、17#楼、18#楼), 180 日历天

单栋工期为:

第一批次 ( (12#、17#、18#楼 (门廊外墙石材装修)), 30 日历天;

第二批次 (12#楼、17#楼、18#楼), 180 日历天

节点工期: ∠

三、竣工日期: 具体竣工日期以甲方现场管理代表签发的开工令日期及合同总工期确定。

各楼栋竣工日期: ∠

四、节点工期要求: 甲方可以根据现场的施工条件, 合理安排本合同工程项目进行分段施工, 乙方应按甲方现场管理代表下发的分段施工指令组织施工。

五、若工程分期分批施工, 且每批次间隔时间超过 6 个月的, 则可分批次办理结算、分批次办理验收、分批次计算保修期的起止时间、分批次支付工程结算款和工程质保金。

六、其它约定: ∠

## 第七条: 材料的供应及计价

一、材料的供应按照通用条款第 6 条执行。通用条款第 6.1 改为“除甲供材料及双方约定厂家、品牌材料外, 工程施工中所需的其他材料、设备由承包人自行选择供应商并负责采购。”

二、甲供材料的品牌、型号、价格、数量以施工现场收货单为准, 甲

供材料的价格按本合同附件《甲供材料单价清单》暂定。甲供材料的总损耗率见本合同附件，本合同附件的总损耗率（其中瓷砖（包含抛光砖）、铝扣板天花部分的总损耗率为暂定，瓷砖（包含抛光砖）、铝扣板天花部分的总损耗率按本合同第八条约定进行调整）结算时不作调整。乙方可领用甲供材料的总数量=施工项目工程量×（1+总损耗率），超出此数量范围的甲乙双方重新核定后乙方方可领用，超出部分的材料费用（含采保费和税金）由乙方承担。

三、乙方委派叶佳（身份证号：360729199202163910）为甲供材料现场收货人，授权其在收货单上签字确认。乙方收货人若变更，必须在12个小时内书面告知甲方。乙方收货人应常驻现场，因收货人不在现场等乙方原因致验收与卸货不及时的，乙方按通用条款6.4.2款约定承担责任。

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

五、通用条款第1.1款第（7）项、第6.4.4款不再适用。

六、其它约定：/

#### 第八条：合同价

一、暂定总价（不含甲供材料款在内）：人民币贰仟壹佰玖拾捌万贰仟贰佰壹拾陆元零肆分（小写：¥21982216.04元）。

#### 二、计价方式

1、本工程采用含税单项单价包干方式。具体的包干单价详见附件。

2、工程量的计算：各单项子目按实际完成工程量计算。

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

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

4、按以上计价方式计算的工程造价包含的内容：人工费、机械费、材料费（不含甲方供应的材料费在内，甲供材料的卸车、场内运转、清点、

- 附件 4: 《民工权益保障承诺书》  
附件 5: 《民工权益保障投诉渠道告知承诺函》  
附件 6: 《恒大地产集团举报渠道告知函》  
附件 7: 《恒大地产集团工程签证、竣工验收、预算结算事项告知函》  
附件 8: 《乙方派驻本工程现场工程管理、技术人员汇总表》  
附件 9: 《精装修交楼工程非全国性统供材检测技术要求》  
附件 10: 《湖南公司各项目环保指标监测及送检方案》  
附件 11: 《保密承诺书》  
附件 12: 施工范围图

发包人（盖章）：



签约代表:

通讯地址:

电话与传真:

日期: 2019.10.29

承包人（盖章）：



签约代表:

通讯地址:

电话与传真:

日期: 2019.10.29

## 工程竣工验收表(GC-19)

GJ-2019-JZ-G-112

工程名称	株洲恒大林溪郡一期 12#、17#、18#栋大批量精装修工程		验收时间	2021.12.28
验收内容	株洲恒大林溪郡一期 12#、17#、18#栋大批量精装修工程			
参加验收人员	单位名称	参加人员签名		
	工程部	 李军		
	综合管理部	 陈军		
	预决算部	 郭军		
	总工室	 黄军		
	合同法务部	 高军		
	物业公司	 陈军		
	施工单位	 唐军		
施工单位	 何军			
施工单位				
验收意见	 李军			
存在问题及整改措施				

注: 本表适用于内部验收。

# (5) 株洲恒大林溪郡一期 9-10#、13-16#栋大批量精装修工程

PLZXDB1807-单价甲供

制表工号191032-45 004

合同编号: \_\_\_\_\_

GT- 2019-JZ.G- 0083

## 株洲恒大林溪郡一期 9-10#、13-16#栋大批量精装修工程

### 施工合同

PLZXDB

发包人: 株洲德瑞置业有限公司

承包人: 深圳广田集团股份有限公司

工程名称: 株洲恒大林溪郡一期 9-10#、13-16#栋大批量精装修工程

签约地点: 湖南长沙

签订日期: 2019 年 2 月 21 日

1807



#### 说明:

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

3928

## 株洲恒大林溪郡一期 9-10#、13-16#栋大批量精装修工程

### 施工合同

#### 第一部分 协议书

发包人: 株洲德瑞置业有限公司 (以下简称甲方)

承包人: 深圳广田集团股份有限公司 (以下简称乙方)

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

#### 第一条: 工程概况

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

二、工程地点: 株洲市荷塘区向阳北路与升龙大道交汇处

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

其它工程内容: /

#### 第二条: 承包范围及承包方式

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

其它范围: /

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

二、承包方式: 包人工、包材料(除甲供材料外)、包机械、包损耗、

行。

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

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

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

四、其它约定： /

#### 第六条：合同工期

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

二、合同工期：

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

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

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

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

五、通用条款第1.1款第（7）项、第6.4.4款不再适用。

六、其它约定：/

#### 第八条：合同价

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

##### 二、计价方式

1、本工程采用含税单项单价包干方式。具体的包干单价详见附件。

2、工程量的计算：各单项子目按实际完成工程量计算。

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

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

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

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

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

11、其它约定: /

#### 第十一条: 施工配合和总包服务内容

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

二、其余未提及的均按照通用条款第5.6款执行。

三、其它约定: /

#### 第十二条: 双方现场代表

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

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

三、乙方派驻本工程项目的管理人员名单见合同附件。

四、其它约定: /

#### 第十三条: 其他约定

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

发包人(盖章):



签约代表:

通讯地址:

电话与传真:

日 期: 2019.2.21

承包人(盖章):



日 期: 2019.2.21

1807PLZK

工程竣工验收表(GC-19)

工程名称	株洲恒大林溪郡一期 9-10#、13-16#栋大批量精装修工程		验收时间	2021.6.30
验收内容	株洲恒大林溪郡一期 9-10#、13-16#栋大批量精装修工程			
参加验收人员	单位名称	参加人员签名		
	工程部	李明凯		
	综合管理部	陈映杯		
	预决算部	徐国章		
	总工室	贺思婷		
	合同管理部	曾杰平		
	物业公司	宋峰		
	施工单位	詹文林		
	施工单位			
	施工单位			
验收意见	合格			
存在问题及整改措施				

注: 本表适用于内部验收。

### 3、项目经理社保

#### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：林华武

社保电脑号：617636604

身份证号码：452421197603221015

页码：1

参保单位名称：深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司

单位编号：286811

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	286811	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98
2025	02	286811	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98
2025	03	286811	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98
2025	04	286811	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98
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	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98
2025	08	286811	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98
2025	09	286811	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98
2025	10	286811	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98
2025	11	286811	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98
合计			8640.59	4066.16			3703.15	1481.26			370.37		4492.73	1998.34	98.78		

社保费缴纳清单

证明专用章

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（3391f2bbf6f28932）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



## 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	珠海瑰宝酒店 精装修分包工 程	珠海勇达集 团有限公司	已完工	珠海市香洲 区梅华西路 869 号	2023. 8. 30	3440
4	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
5	广东省深圳市 消防救援支队 大亚湾特勤大 队 2024 年备勤 楼配套装修采 购项目	深圳市消防 救援支队大 亚湾特勤大 队	已完工	深圳市大鹏 新区葵鹏路 38 号深圳市 大亚湾特勤 大队	2025. 4. 4	1120

# (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



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 <sup>2</sup>		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>		
	 		
	<p>建设单位意见</p> <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](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 m<sup>2</sup>，总建筑面积约 196120.13 m<sup>2</sup>，计容建筑面积 141841 m<sup>2</sup>，其中住宅 129111 m<sup>2</sup>、配套商业 6000 m<sup>2</sup>、社区生活服务中心 4000 m<sup>2</sup>、物业用房 300 m<sup>2</sup>、幼儿园 2430 m<sup>2</sup>。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） 黄佳威

沈海威



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鹿

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，皆不负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，但不能保证有足够的房间可以使用），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 <sup>2</sup>	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		D144200265/D352015438
承建单位 (土建)	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		D144200265/D352015438
承建单位 (设备安装)	深圳市博大建设集团有限公司/大庆佳禹建筑工程有限公司		D244011104/D223023799
承建单位 (装修)	深圳湾昊装饰设计工程有限公司/深圳市晟瑞兴建设工程有限公司		D244108181/D244627316
















































































































































































<img alt="Red vertical text on the right: '一监' (First Class Supervision), '4034', '4033', '4032', '4031'." data-bbox="880 120 910 60

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	共 16 项 经审查,符 合要求 16 项 经核定,符 合规范要 求 16 项	共核查 4 项, 符合要求 4 项	共抽查 4 项 符合要求 4 项
主体结构工程	合格			
建筑装饰装修 工程	合格			
建筑屋面工程	合格			
建筑给水、排 水及采暖工程	合格		共抽查 4 项, 符合要求 4 项。	不符合要求 0 项
建筑电气工程	合格		经返工处理 符合要求 1 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。

深汕特别合作区住房和城乡建设局

深汕特别合作区住房和城乡建设局

深汕特别合作区住房和城乡建设局

深汕特别合作区住房和城乡建设局

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

### 说 明

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

### (3) 珠海瑰宝酒店精装修分包工程

#### 分包工程承包合同

本合同由

发包人: 珠海勇达集团有限公司

分包人: 深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司

于 2023 年 01 月 05 日在 珠海市 签订。

鉴于:

1. 发包人愿将名称为珠海瑰宝酒店精装修分包工程交由分包人实施,并已接受了分包人提出为进行本工程的施工、竣工、交付以及修复其中任何的缺陷并完成竣工备案及验收所收取的下述报酬金额。
2. 分包人同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务,并保证以诚信、敬业和积极的态度与发包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作,进而保证本工程的圆满竣工。

兹订立协议如下:

#### 1 工程概况

1.1 工程名称: 珠海瑰宝酒店精装修分包工程

1.2 工程地点: 珠海市香洲区梅华西路 869 号

1.3 工程内容: 酒店精装修

1.4 工程承包范围: 具体承包范围详见附件《承包范围》

#### 2 工程价款

2.1 计价方式: 本合同为固定总价合同固定单价合同。

2.2 合同价款: 本工程合同暂定含税总价为人民币(大写) 叁仟肆佰肆拾万零肆佰元整 (¥ 34,400,400.00), 其中增值税税金为人民币(大写) 贰佰捌拾肆万零肆佰元整 (¥ 2,840,400.00), 适用税率为 9%。合同协议书的合同总价和单价均指包含增值税的价格。本合同总价包干本合同总价由包干部分总价以及暂定工程部分总价组成, 其中包干总价为人民币(大写) (¥), 暂定工程金额为人民币(大写) (¥)。任何项目单价均为包干, 材料调差详见调差办法。单价视为已包含了所有人工费、材料费、机械费、工具费、检测试验费、施工管理费、公司管理费、保险、规费、利润、国家及地方政府税收及收费, 预期的市场价格的涨跌、汇率的变动、国家与地方政府政策的改变引起的费用; 在限定的工期内完成施工项目及整项工程并达到合同规定的质量标准所需要的费用; 隐含的为完成该项目而必须发生的费用。承包人确认上述单价不会因人工、物价、费率或汇率之升降或任何调价文件之要求而调整, 该单价将作为日后计算变更工程的计算依据。如合



同中没有适用或类似于变更工程的单价，由双方根据当时的市场价格协商确定。若因国家政策原因导致增值税率调整，应根据最新的税率对未支付合同价款进行调整，最终适用税率以国家政策公布的适用税率为准，调整后含税价格=原合同含税价格/(1+原合同增值税率)\*(1+调整后增值税率)。

### 3 付款方法

3.1 分包人在签订合同前向发包人提供合同总金额 10%的履约保函，或者缴纳人民币 1万元的履约保证金，提供的保函或保证金的存续期截止日须约定至合同范围内全部建筑单体竣工验收合格、取得工程竣工验收备案单并完成完工验收之日。

3.2 本工程预付款为合同总金额的 20%，在合同签订后且分包人提供银行开具的履约保函后支付，该预付款将在完工当次付款中等额扣回。

3.3 进度款支付频率：本工程选用 B类付款：

#### A类—按节点付款

a. 分包人在完成相应节点工程且达到合同约定的质量标准后，提交付款申请书（含相关节点工期及质量标准证明材料）交发包人审批。对于1个月中完成多个付款节点的，应将多个付款节点合并进行申请，两次付款申请的间隔期未达到1个月时，应延至下一节点完成后一并申请支付。相关节点对应合同金额如下（单位：人民币元）：

合同总价中暂定工程金额为1元，未包含在上述节点对应合同金额中，待实际发生后确认已完合同金额，于最近一次节点付款合并支付。

b. 开办费按实际发生金额计算已完合同金额。

#### B类—按周期付款

付款周期为1个月，分包人于付款周期中的次月25日提交已完工程的付款申请书交发包人审批。已完工程计算方法如下：

a. 实体工程按照已完工程量及合同单价计算已完合同金额。

b. 开办费按照实体工程完成进度计算已完合同金额。

c. 合同总价中暂定工程金额为元，未包含在上述周期对应合同金额中，待实际发生后书面确认，于最近一次付款合并支付。

3.4 进度款支付金额：发包人按照各阶段已完合同价款的 80%向分包人支付进度款。

3.5 分包人及指定供应商甲供材发生超供的，超供部分将按照附件《甲供物资管理工作程序》规定计算超供扣款，从最近一期进度款中扣除。

3.6 合同范围内全部建筑单体竣工验收合格、取得工程竣工验收备案单并完成完工验收，酒店完成酒管公司移交，工程质量保修协议签署完成，扣除预付款后，支付至已完合同金额的 90%。

3.7 竣工结算价款的支付：

双方达成结算协议且所有工程遗留问题及售后维修问题销项率达到98%后，支付至结算总

价的97%。

### 3.8 保修金的支付

保修金为结算总价的3%，按照附件《工程质量保修协议》的约定支付。

### 3.9 付款程序：

- a. 发包人应在分包人出具合格的付款资料（工程付款书、工程阶段完成情况申报表、重点扣款明细、合同外工作内容申报统计表等）及符合发包人要求的发票等资料并审核完成且在分包人正式提交付款申请后在合同规定时间内予以支付。
- b. 发包人付款前，分包人需提供与当期已完合同价款全额对应的（甲供材超供扣款部分可不开发票）满足工程所在地税务机关要求的增值税专用发票，若分包人未开具增值税专用发票或开具的专用发票税率低于本协议书第一条约定的税率，导致发包人不能抵扣或少抵扣进项税款的，或分包人开具的增值税专用发票无效，导致发包人被税务机关依法追缴税款以及处以罚款的，分包人须对发包人的一切直接和间接经济损失予以全额补偿。若分包人开具的增值税发票税率高于本协议书第一条约定的税率，分包人因此多支付的税金，发包人不予任何补偿。

### 3.10 发包人对按合同约定留取的保修金以及未到期合同价款，均无投资及增值义务，该类款项将按合同约定的时间及方式无息支付。

## 4 工程工期

4.1 本工程合同工期为 240 个日历天，开工日期自 2023年01月01日 起计，具体开工时间以发包人书面通知为准，实际竣工日期以完成完工验收之日为准，分包人须根据发包人进度要求进行施工，具体节点工期约定如下：

关键阶段	关键节点	最迟完成时间
深化报板阶段	各类基底材料、饰面材料报板完成，深化图纸深化完成，以发包人审批为准（如三次报板达不到设计要求，发包人有权直接指定原设计版单位供货，费用承包人承担）	中标后 20 天内
隐蔽预埋阶段	50%楼层完成基底施工，隐蔽验收，以发包人验收记录为准	2023-3-30
	100%楼层完成基底施工，隐蔽验收，以发包人验收记录为准	2023-4-30
封板施工阶段	50%楼层完成天花、墙面基层及泥水饰面，以发包人验收记录为准	2023-4-30
	100%楼层完成天花、墙面基层及泥水饰面，以发包人验收记录为准	2023-5-30
饰面施工阶段	50%楼层饰面完成，具备移交设施安装条件，以发包人验收记录为准	2023-5-30

	100%楼层饰面完成，具备移交设施安装条件，以发包人验收记录为准	2023-6-30
设施安装阶段	各分部分项配套设施安装完成，一次调试功能满足竣工备案条件，以发包人验收记录为准	2023-7-30
二消防及查验移交阶段	各分部分项工程完成并完成验收，以验收批复取得为准。设施调试及运行满足使用功能，问题销项整改完成 98%，以发包人、酒管公司对接移交验收记录为准	2023-8-30

#### 4.2 本工程工期逾期违约金约定如下：

4.2.1 总工期逾期，逾期违约金为每日历天人民币 10,000.00 元。

4.2.2 某关键节点工期逾期，在下个关键节点完成时追回，则不作处罚，否则，逾期赔偿率为每日历天人民币 2,000.00 元直至逾期的节点全部完成。

4.2.3 赔偿额由发包人在应付分包人的工程款项中扣除。

4.2.4 在关键节点工期逾期，但总工期符合要求的情况下，上述节点工期逾期的违约金发包人予以免除，免除的违约金在完工付款节点予以补回。

#### 5 工程质量及安全文明施工

5.1 本工程要求质量为工程质量必须达到国家及广东省、珠海市相关验收规范、规定以及我司的质量验收标准要求，达到合格标准，并需达到配合总包申报省优标准

#### 5.2 本工程质量、安全、满意度目标：

- (1) 酒管承接查验销项率：入伙前  $\geq 98\%$ ;
- (2) 交付三个月内的维修指标：销项率  $\geq 95\%$ 、销项及时率  $\geq 95\%$ ;
- (3) 交付三个月至一年内的维修指标：销项率  $\geq 98\%$ 、销项及时率  $\geq 98\%$ ;
- (4) 材料抽检：100%合格;
- (5) 安全目标：无死亡、无受伤;
- (6) 负面报道、维修群诉：无。

#### 5.3 本工程质量、安全、满意度及评优未达目标相关处罚约定如下：

##### 5.3.1 质量、安全、满意度处罚：

- a. 酒管承接查验销项率：责任单位处以 5 千-5 万元不等的罚款;
- b. 交付三个月内/交付三个月至一年内的维修指标：低于合格线  $x\%$ ，第一个月对相关责任单位处以罚款人民币  $x*1$  万元，第二个月对相关责任单位处以罚款人民币  $x*2$  万元，第三个月对相关责任单位处以罚款人民币  $x*4$  万元，依次类推;

- c. 材料抽检: 对分包人处以合同额 5% 的罚款, 由此造成的一切拆改损失由供货单位承担;
- d. 安全目标/负面报道及维修群诉: 视安全事故情况, 对责任单位制定详细的处罚规则。

5.3.2 相关罚款由发包人在应付分包人的工程款项中扣除。

## 6 质量保修

本工程质量保修事宜详见《工程质量保修协议》约定。

## 7 分包人项目经理及代表

7.1 项目经理: 赖向前 技术负责人: 罗方酬

上述人员从事的与本工程相关的一切行为分包人予以认可并承担法律责任, 上述人员非经发包人书面同意不得擅自变更, 否则分包人按每人次 5,000.00 元向发包人支付违约金。

## 8 图纸要求

发包人应在工程开工前 5 日历天向分包人提供 2 套图纸。本工程竣工后, 分包人应按照要求向发包人提供 4 套满足要求的竣工图纸和技术资料。

9 本合同文件由以下几部分组成, 各组成部分能够互相解释, 互为补充与说明。其组成和解释如下:

- (1) 合同协议书;
- (2) 中标通知书;
- (3) 招投标期间往来文件;
- (4) 分包合同条件;
- (5) 合同专用条款附件 (包括: 承包范围、开办费、工程规范、工程质量保修协议、廉洁协议书、承包人人员及联系方式清单、总承包管理协调配合内容、施工人员工资支付承诺函、材料设备供应商货款支付承诺函等);
- (6) 合同图纸目录及合同图纸;
- (7) 工程量计算规则及单价说明;
- (8) 工程量清单;
- (9) 招标文件;
- (10) 投标文件;
- (11) 其他 (包括: 工程指令管理工作程序、合同结算管理工作程序等)

如合同文件各部分条款之间不一致, 应按上述文件的顺序作优先解释 (而在同一文件内有不清楚或矛盾时, 以日期较后者作优先解释)。如依照上述文件无法作出合理的、合乎逻

辑的解释，在不影响工程进度的情况下，由双方协商解决。协商不成的，按合同规定的争议解决方式处理。

**10** 发包人认可下列基本信息为增值税开票信息：

企业名称	珠海勇达集团有限公司
纳税人识别号	91440400192520114D
地址(营业执照上的注册地址或在主管税务机关备案的地址)	珠海市前山梅华西路 869 号勇达大厦三层
电话号码	0756-3862188
开户行名称(开户许可证上的开户银行，须与主管税务机关备案的开户行一致)	珠海市工商行御景支行
银行账户(开户许可证上的银行账号，须与主管税务机关备案的银行账户一致)	2002024809022102254

**11** 分包人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

户    名：深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司

开户账号：44250100016200002192

分包人应对上述账户信息之准确性负责，如上述账户信息变更分包人须立即书面通知发包人并提供变更后的账户信息；任何因账户信息有误或账户信息变更而未及时通知发包人所造成之损失（无论是发包人之损失或分包人自己的损失）均由分包人承担全部责任。

**12** 争议解决方式

本合同签订和履行过程中产生的任何争议，双方应友好协商解决。协商不成的，任何一方均有权向工程项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

**13** 合同生效

本合同自发包人、分包人双方签字并盖章后生效。

**14** 合同份数

本合同一式三份，发包人一份、分包人二份，具有同等法律效力。

签署页：

发包人： 珠海勇达集团有限公司  
(盖章)

法定代表人（负责人）或授权代表  
(签字)：

分包人： 深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司  
(盖章)

法定代表人（负责人）或授权代表



地址： 珠海市前山梅华西路 869 号勇达大厦三层  
统一社会信用代码：  
91440400192520114D

地址： 深圳市龙岗区坂田五和大道南星景苑二层  
统一社会信用代码：

91440300788312658X  
邮编：519000  
联系人：陈炎权  
电话：15919120642  
Email: 9006116@qq.com



### 工程竣工验收单

工程名称	珠海瑰宝酒店精装修分包工程		工程地址	珠海市香洲区梅华西路 869 号	
发包单位	珠海勇达集团有限公司		承包单位	深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司	
装饰面积	/m <sup>2</sup>		结构类型	装饰装修	合同价 34400400.00 元
开工日期	2023 年 1 月 1 日		竣工日期	2023 年 8 月 30 日	验收日期 2023 年 8 月 30 日
交工验收意见	建设单位意见（盖章）：  参加验收人员：  2023 年 8 月 30 日				
验收结论	验收意见：同意验收 参加验收人员：  2023 年 8 月 30 日				
施工单位签章	施工单位意见（盖章）：  参加验收人员：   2023 年 8 月 30 日				

(4) 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: 发改审字[2020]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)



(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 <sup>2</sup>	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	涂保盛
组员	钱一海 赵自强
组员	罗方勇

#### 2. 专业组

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

### (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-E1-91473 \*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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

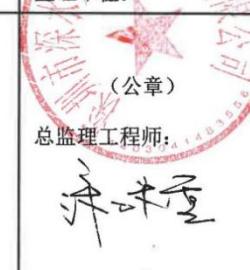
### 会议签到表

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	王锐光	副总	13544167464
深水生态	罗海林	经理	13926534760
深水生态	吴志军		13720788525
深水生态	王锐光	项目代表	13632908880
深水生态	李磊		13412539290
深水生态	敬鹏	安全员	13534165857
深水生态	张一鸣	工程师	18028301127
深水生态	吴其锐	主任	15920226608
深水生态	许泽宜	主任	1868282639
深水水务	伍振泽	监理工程师	15815558721
广东鸿宇	赵国强	项目负责人	13620913966
——	夏正国	项目负责人	13570862890
——	陈一鸣	项目负责人	13610169368
深水生态	罗海林	项目负责人	13602699483
深水生态	叶锐平	生产经理	13902940232
华能国际	陈永东	安全主任	13814050992
华能阳光	黄东耀	技术负责人	13923407551
华能阳光	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:
 (公章) 单位(项目)负责人: 3/钱光 2021年8月13日	 (公章) 总监理工程师: 许伟强 2021年8月13日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2021年8月13日	 (公章) 单位(项目)负责人: 赵自强 2021年8月13日



\* GD-E1-914/6 \*

(5) 广东省深圳市消防救援支队大亚湾特勤大队 2024 年备勤楼配套  
装修采购项目

中 标 通 知 书

标段编号: 4403922024092400101Y001



标段名称: 广东省深圳市消防救援支队大亚湾特勤大队2024年备勤楼配套装修采购项目

建设单位: 深圳市消防救援支队大亚湾特勤大队

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: 1120.880846万元

中标工期(天): 90

项目经理(总监): 罗方酬

本工程于 2024-09-30 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发包合同。

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):

7281

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

罗方酬

打印日期: 2024-11-01

验证码: JY20241024862340

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

SFD-2015-06

工程编号：

合同编号：

## 深圳市建设工程

## 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：广东省深圳市消防救援支队大亚湾特勤大队 2024 年  
备勤楼配套装修采购项目

工程地点：深圳市大鹏新区葵鹏路 38 号深圳市大亚湾特勤大队

发包人：深圳市消防救援支队大亚湾特勤大队

承包人：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): 深圳市消防救援支队大亚湾特勤大队

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: 广东省深圳市消防救援支队大亚湾特勤大队 2024 年备勤楼配套装修采购项目

工程地点: 深圳市大鹏新区葵鹏路 38 号深圳市大亚湾特勤大队

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_

工程规模及特征: 本项目位于大鹏新区葵鹏路 38 号大亚湾特勤大队，备勤楼总建筑面积 4423.83 平方米，占地面积 560.64 平方米，楼层 8 层，高度 30.1 米。一层为体能健身区，二层为餐厅，三层为院前救护车，四层至七层为住宿楼层，八层为多功能会议室、会议休息区。

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

### 二、工程承包范围

包括但不限于: 室内装饰工程、强弱电工程、给排水工程、窗帘工程、电梯工程、消防水电工程(仅建设室内消防栓和报警系统)、空调工程、厨房设备工程、燃气工程、监控系统工程、屋顶防水工程、室外给排水工程、室外地面硬化工程、户外空调百叶格栅、厨房隔油池、电热水器工程等(不含家具和会议系统)。具体详见施工图纸及工程量清单。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. 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 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 _____ ) 。
<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"/> 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: 2024年11月10日 (具体开工日期以发包人或者监理人发出的开工通知为准);

计划竣工日期: 2025年2月7日;

合同工期总日历天数 90 天。

招标工期总日历天数\_\_\_\_\_天。

定额工期总日历天数\_\_\_\_\_天。

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

#### 四、质量标准

本工程质量标准: 符合国家和地方政府规定的标准以及甲方的要求达到合格。

## 五、签约合同价

人民币(大写) 壹仟壹佰贰拾万捌仟捌佰零捌元肆角陆分 (¥ 11208808.46 元);

其中：

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 贰拾肆万玖仟零捌拾伍元零贰分(¥ 249085.02 元);

## (2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ 元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ 元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ 元)。

### (5) BIM 技术应用费用

其他：1、项目单价：详见承包人的投标报价，承包人确保投标报价是完成本合同项下和施工图纸范围内的全部工程的全部分部分项，若有错项、漏项的，均视为已包含在其他已报价的分项内，发包人不再另行计算任何费用给承包人；

2、工程款最终结算价以审计部门审定结果为准。

## 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

组成本合同的文件包括以下部分与本合同通用条款 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；
- (12)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。

鉴于承包人具有丰富的施工经验和工程项目的专业性，乙方应对本合同及上述文件的文字表述、专业定义、范围、标准等进行核对，若各文件或各条款之间存在不一致的，应提前提出，否则，在执行中若存在不一致或歧义或冲突的，同意以保护甲方利益的角度和由甲方自行选择执行的条款和理解为准执行。

## 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，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
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：2024年11月10日；

订立地点：深圳市消防救援支队大亚湾特勤大队

发包人和承包人约定本合同自2024年11月10日后成立。

本合同一式6份，均具有同等法律效力，发包人执4份，承包人执2份。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

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：\_\_\_\_\_

统一社会信用代码 91440300788312658X

地址：\_\_\_\_\_

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

邮政编码：\_\_\_\_\_

邮政编码：518129

法定代表人：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

电话：0755-89988666

传真：\_\_\_\_\_

传真：0755-89957779

电子信箱: \_\_\_\_\_

电子信箱: hY@szhyyg.com

开户银行: \_\_\_\_\_

开户银行: 中国建设银行深圳侨城西支  
行

账号: \_\_\_\_\_

账号: 44250100017300000837

的树木以及挖除的树根的弃置场所，必须取得相关部门认可；（e）工程所缺土方由承包人自行解决，发包人也不指定取土场所。但所回填的土方工程质量必须符合设计和规范要求；（f）承包人应确保在整个施工期间，施工现场原有污水、雨水管线和管井畅通，若因承包人原因造成破坏及淤塞，应及时恢复及疏通，发生的费用由承包人负责；（g）配合产权单位的拆迁工作；（h）承包人应自发、积极地对图纸及技术要求做全面检查（图纸尺寸应以图纸上标明的为准，不能用比例尺量），任何矛盾、不一致的地方需及时书面通知监理。若本工程的任何项目因承包人对此等矛盾、不一致的地方未向监理及时要求澄清而错误建造的，则在监理要求时，承包人需自费予以拆除及重建，工期不予延长；（i）监理对合同图纸、技术要求、标准和规范内的矛盾、不一致的地方发出指示作出澄清不被视为工程变更指示，而承包人不会因此获得工期延长及费用补偿。（j）承包人须自发、积极地负责对图纸及技术要求做出全面检查（图纸尺寸应以图纸上标明的为准，不能用比例尺量），任何矛盾、不一致的地方须立即书面通知监理。若本工程的任何项目因承包人对此等矛盾、不一致的地方没有向监理及时要求澄清而错误地建造，则在监理要求时，承包人须自费予以拆除及重建，而工期亦不会因此延长。（k）承包人在施工定线或放样前，应对监理工程师提供的原始基准点、基准线和基准高程进行测量复核（闭合），并将有关复核资料报监理工程师，抄送发包人。承包人关于原始基准点、基准线和基准高程的测量复核资料经监理工程师复查、批准后，方可用于工程施工定线与放样。监理工程师提供的原始基准点、基准线和基准高程以及对承包人关于原始基准点、基准线和基准高程量测量复核（闭合）资料的复查及批准，均不应解除承包人对其测量复核（闭合）准确性所负的责任。承包人负责工程完工后的场地清理和施工破坏的原有建（构）筑物的恢复，费用由承包人自行负责。

#### 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：粤建安B(2004)000915

（3）承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位，或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的，发包人有权单方面终止合同，由此造成的违约责任由承包人承担。

#### 4.4 项目经理的更换

（2）承包人未经监理工程师及发包人同意更换项目经理的，承包人应向发包人支付违约金壹万元/次。

# 工程竣工验收报告

GD-D1-613/1□□□

(建筑工程)



工程名称：广东省深圳市消防救援支队大亚湾特勤大队2024年备勤楼配套装修采购项目

验收日期：2025年4月4日

建设单位（盖章）：深圳市消防救援支队大亚湾特勤大队

## 一、工程概况

GD-D1-613/2□□□

工程名称	广东省深圳市消防救援支队大亚湾特勤大队2024年备勤楼配套装修采购项目			工程地址	深圳市大鹏新区葵鹏路38号深圳市大亚湾特勤大队	
工程地点	深圳市大鹏新区葵鹏路38号深圳市大亚湾特勤大队	建筑面积	4423.83m <sup>2</sup>	工程造价	11,208,808.46元	
结构类型	框架结构			层数	地上: 8 层	
	/				地下: 0 层	
施工许可证号	/					
开工日期	年 月 日			验收日期	年 月 日	
监督单位	/			监督编号	/	
建设单位	深圳市消防救援支队大亚湾特勤大			资质证号		
勘察单位	/					
设计单位	深圳市明润建筑设计有限公司				A144021835	
施工单位	深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司				D244157005	
专业承包单位	/					
专业承包单位	/					
专业承包单位	/					
监理单位	深圳市大兴工程管理有限公司				E144001983	
施工图审查单位	/					

深圳市建设局、深圳市档案局监制 深圳市文档服务中心印制

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3□□□

### (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	周杰
副组长	朱斌
组员	钟文彬

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备 安装工程		
工程质量控 制资料		

### (二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履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

GD-D1-613/4

建筑工程分部 (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				
主体结构				
建筑装饰装修	同意验收			
屋面	同意验收			
建筑给水、排 水及采暖	同意验收			
通风与空调	同意验收	共 9 项 经审查符合要求 9 项 经核定符合规范要求 9 项	共核查 9 项 符合要求 9 项 共抽查 9 项, 符合要求 9 项 经返工处理符合要求 0 项	共抽查 9 项 符合要求 5 项 不符合要求 0 项
建筑电气	同意验收			
燃气工程	同意验收			
消防工程	同意验收			
电梯	同意验收			
道路	同意验收			
室外环境				
附属建筑				

#### 四、验收人员签名

GD-D1-613/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1		深圳市消防救援支队大亚湾特勤大队			
2		深圳市消防救援支队大亚湾特勤大队 李立恒			何立
3		深圳市消防救援支队南山大队 南国林			朱斌
4		深圳市消防救援支队大亚湾大队 南国林			钟文彬
5		深圳市大兴工程管理有限公司			陈军
6					
7					
8		深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司			罗方酬
9					陈燕婷
10					彭潺
11		深圳市明润建筑设计有限公司			
12					
13					
14		其他			
15					
16					

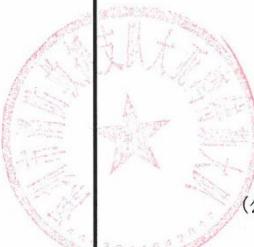
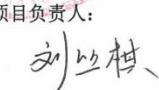
深圳市建设局、深圳市档案局监制 深圳市文档服务中心印制

## 五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/6 □□□

工程验收结论：

本工程完成了设计和合同约定的各项内容，符合国家和方颁布的有关工程质量法规、规范、标准的要求，竣工资料齐全，各参与验收单位一致评定该工程“合格”，各方责任主体同意该工程竣工验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)
项目负责人：  2015年4月4日	总监理工程师：  2015年4月4日	项目经理：  2015年4月4日	项目负责人：  2015年4月4日	项目负责人：  2015年4月4日

深圳市建设局、深圳市档案局监制 深圳市文档服务中心印制

## 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)
22061.12	16.91%	23092.42	16.70%	36327.58	302.71	56269.17	905.56

## 6、投标人近两年财务报表

### 2023 年财务报表

深圳市知信会计师事务所（普通合伙）

深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司

2023年度

审计报告

目 录

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





通讯地址：深圳市罗湖区黄贝街道罗芳路71号院6栋804号  
Address: Room 804, Building 6, No. 71, Luofang Road, Luohu District, Shenzhen  
邮政编码 (Post Code) : 518003 电话 (Tel) : +86(755) 89707785 传真 (Fax) : +86(755) 83899933

\*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
<b>流动资产：</b>			
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
<b>流动资产合计</b>		<b>186,102,043.77</b>	<b>177,145,612.10</b>
<b>非流动资产：</b>			
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			
<b>非流动资产合计</b>		<b>34,509,184.32</b>	<b>40,025,509.61</b>
<b>资产总计</b>		<b>220,611,228.09</b>	<b>217,171,121.71</b>

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
<b>流动负债:</b>			
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			
<b>流动负债合计</b>		<b>37,296,616.34</b>	<b>36,883,680.31</b>
<b>非流动负债:</b>			
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			
<b>非流动负债合计</b>		<b>—</b>	<b>—</b>
<b>负债合计</b>		<b>37,296,616.34</b>	<b>36,883,680.31</b>
<b>所有者权益:</b>			
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
<b>所有者权益合计</b>		<b>183,314,611.75</b>	<b>180,287,441.40</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>220,611,228.09</b>	<b>217,171,121.71</b>

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
<b>一、营业收入</b>	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）			
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>4,323,314.63</b>	<b>9,942,580.84</b>
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			
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>3,561,376.88</b>	<b>10,329,325.44</b>
减：所得税费用		534,206.53	1,549,398.82
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>3,027,170.35</b>	<b>8,779,926.62</b>
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
（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			
<b>六、综合收益总额</b>		<b>3,027,170.35</b>	<b>8,779,926.62</b>

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
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>		
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
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>376,102,169.92</b>	<b>264,467,161.17</b>
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
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>370,287,724.24</b>	<b>269,553,838.12</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>5,814,445.68</b>	<b>-5,086,676.95</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>		
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		
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>50,000.00</b>	<b>-</b>
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		
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>-</b>	<b>181,342.93</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>50,000.00</b>	<b>-181,342.93</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>		
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		
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>5,000,000.00</b>	<b>13,990,048.64</b>
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		
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>8,577,482.44</b>	<b>15,339,722.49</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-3,577,482.44</b>	<b>-1,349,673.85</b>
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>2,286,963.24</b>	<b>-6,617,693.73</b>
加: 年初现金及现金等价物余额	27,454,540.72	34,072,234.45
<b>年末现金及现金等价物余额</b>	<b>29,741,503.96</b>	<b>27,454,540.72</b>

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
<b>1. 将净利润调节为经营活动的现金流量:</b>		
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>
<b>2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动:</b>		
债务转为资本		
融资租入固定资产		
<b>3. 现金及现金等价物净增加情况:</b>		
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>
<b>4. 现金及现金等价物的构成</b>		
<b>一、现金</b>		
其中:库存现金	29,741,503.96	27,454,540.72
可随时用于支付的银行存款	61,111.14	225,362.98
可随时用于支付的其他货币资金	29,680,392.82	27,229,177.74
<b>二、现金等价物</b>		
其中:三个月内到期的债券投资		
三个月内到期的理财产品		
<b>三、期末现金及现金等价物余额</b>	<b><u>29,741,503.96</u></b>	<b><u>27,454,540.72</u></b>

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

(所附注释是财务报表的组成部分)

## 深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司

## 所有者权益变动表

2023年度

单位: 人民币元

项 目	本年金额				所有者权益合计	上年金额				所有者权益合计
	实收资本	资本公积	未分配利润	盈余公积		实收资本	资本公积	未分配利润	盈余公积	
一、上年年末余额	34,900,000.00	-	145,387,441.40	-	180,287,441.40	34,900,000.00	-	136,667,514.78	-	171,507,514.78
加: 合并政策变更										-
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	-	136,667,514.78	-	171,507,514.78
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	-	-	3,027,170.35	-	3,027,170.35	-	-	8,779,926.62	-	8,779,926.62
(一) 综合收益总额			3,027,170.35		3,027,170.35			8,779,926.62		8,779,926.62
(二) 所有者投入和减少资本		-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股										-
2. 其他权益工具持有者投入资本										-
3. 股份支付计入所有者权益的金额										-
4. 其他										-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积										-
2. 对所有者(或股东)的分配										-
3. 其他										-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)										-
2. 盈余公积转增资本(或股本)										-
3. 盈余公积弥补亏损										-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										-
5. 其他										-
四、本年年末余额	34,900,000.00	-	148,414,611.75	-	183,314,611.75	34,900,000.00	-	145,387,441.40	-	180,287,441.40

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

(所附注释是财务报表的组成部分)

# 深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司

## 2023年度财务报表附注

### 附注一、公司简介

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

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

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

法人代表:陈献针

### 附注二、财务报表的编制基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。



監執業營

统一社会信用代码 91440300MA5F4KX59

名称 深圳市知信会计师事务所（普通合伙）  
类型 普通合伙  
营业场所 深圳市罗湖区黄贝街道罗芳路71号深港商务中心6楼801

黄利 2019  
执行事务合伙人 日期

执行事务合伙人 陈利 2019年  
成立日期



登记机关 2019年01月24日

中华人民共和国国家工商行政管理总局



会计师事务所  
执业证书

称：深圳市知信会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：黄利

主任会计师：黄利

经营场所:深圳市罗湖区黄贝街道  
罗芳路71号深港宿舍6栋804

### 组织形式：普通合伙

执业证书编号: 47470299

批准执业文号:深财会[2019]106号

批准执业日期: 2019年9月17日

证书序号: 0006131

## 说 明



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

发证机关：深圳市财政局

二〇一九 年九 月七 日

中华人民共和国财政部制



姓名	黄玲玲
性别	女
出生日期	1977-02-12
工作单位	利通恒正会计事务所有限公司
身份证号	420202197702120423
身份证号	420202197702120423



姓名	李丽
性别	女
出生日期	1980-08-17
工作单位	诚华会计师事务有限公司
身份证号	420011198008171548
身份证号	420011198008171548



# 2024 年财务报表

深圳市知信会计师事务所（普通合伙）

深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司

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）

中国注册会计师：

中国·深圳

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
<b>流动资产：</b>			
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
<b>流动资产合计</b>		<b>201,425,400.05</b>	<b>186,102,043.77</b>
<b>非流动资产：</b>			
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			
<b>非流动资产合计</b>		<b>29,498,845.91</b>	<b>34,509,184.32</b>
<b>资产总计</b>		<b>230,924,245.96</b>	<b>220,611,228.09</b>

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
<b>流动负债:</b>			
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			
<b>流动负债合计</b>		<b>38,559,325.26</b>	<b>37,296,616.34</b>
<b>非流动负债:</b>			
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			
<b>非流动负债合计</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>		<b>38,559,325.26</b>	<b>37,296,616.34</b>
<b>所有者权益:</b>			
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
<b>所有者权益合计</b>		<b>192,364,920.70</b>	<b>183,314,611.75</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>230,924,245.96</b>	<b>220,611,228.09</b>

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
<b>一、营业收入</b>			
减：营业成本	18	498,541,721.92	318,447,603.84
税金及附加	19	1,569,153.52	1,235,137.87
销售费用	20	—	62,014.27
管理费用	21	49,169,428.23	38,652,549.68
研发费用			
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）			
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>12,511,104.44</b>	<b>4,323,314.63</b>
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			
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>12,074,115.15</b>	<b>3,561,376.88</b>
减：所得税费用		3,018,528.79	534,206.53
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>9,055,586.36</b>	<b>3,027,170.35</b>
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>		<b>—</b>	<b>—</b>
（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			
<b>六、综合收益总额</b>		<b>9,055,586.36</b>	<b>3,027,170.35</b>

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
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
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	1,381,009.91	477,737.04
收到其他与经营活动有关的现金	584,577,735.06	376,102,169.92
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>584,577,735.06</b>	<b>376,102,169.92</b>
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
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>575,936,322.85</b>	<b>370,287,724.24</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>8,641,412.21</b>	<b>5,814,445.68</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
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	-	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>-</b>	<b>50,000.00</b>
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	-	-
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>710,884.95</b>	<b>-</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-710,884.95</b>	<b>50,000.00</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
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	-	-
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>500,000.00</b>	<b>5,000,000.00</b>
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	-	-
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>5,896,128.38</b>	<b>8,577,482.44</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-5,396,128.38</b>	<b>-3,577,482.44</b>
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		
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	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
<b>1. 将净利润调节为经营活动的现金流量:</b>		
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
<b>2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动:</b>		
债务转为资本		
融资租入固定资产		
<b>3. 现金及现金等价物净增加情况:</b>		
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
<b>4. 现金及现金等价物的构成</b>		
<b>一、现金</b>		
其中: 库存现金	32,275,902.84	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
<b>二、现金等价物</b>		
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	加: 以前年度追溯调整(调增+, 调减-)	调整后年初未分配利润	加: 本期归属于母公司股东的净利润
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。



职业素养

统一社会信用代码 91440300MA51G4KX59

名称 深圳市知信会计师事务所（普通合伙）  
类型 普通合伙  
营业场所 深圳市罗湖区黄贝街道罗芳路71号深港信合  
会所801  
6栋801

执行事务合伙人  
成立日期  
黄利 2019年

执行事务合伙人 黄利 2019年01月11日 成立期



登记机关 2019年01月24日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



会计师事务所  
执业证书

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	玲
名	玲	玲
性	女	
出生年月	1977-02-12	
工作单位	湖北省正会计事务所有限公司	
身份证号码	420202197702120423	
身份证号	420202197702120423	
身份证号	420202197702120423	

姓	黄	玲
名	玲	玲
性	女	
出生年月	1977-02-17	
工作单位	湖北省正会计事务所有限公司	
身份证号码	420202197702120423	
身份证号	420202197702120423	
身份证号	420202197702120423	

