

标段编号：2016-440305-70-03-701019038001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：地铁前海时代广场项目5-1号地块住宅公共区域精装修及
室内批量装修工程二标段

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市毅霖建设集团有限公司

日期：2025年12月22日

工程编号: 2016-440305-70-03-701019038001

深圳市建设工程施工招标

投标文件

工程名称: 地铁前海时代广场项目 5-1 号地块住宅公共区域精
装修及室内批量装修工程二标段

投标文件内容: 资信标

投标人: 深圳市毅霖建设集团有限公司

日期: 2025 年 12 月 22 日

一、投标人业绩

企业近五年最具代表性的同类工程业绩情况

序号	项目名称	合同金额 (万元)	合同签订日期/竣工日期	项目所在地	提供证明材料	备注
1	佛山市顺德区大良街道创智路以西、东乐路以北地块项目二标段住宅批量精装修及公区精装修工程	1299.696586	2025.10.10/	佛山.顺德	中标通知书、施工合同	在建
2	盐田人民医院住院楼6楼ICU改造工程	343.142656	2025.02.25/	深圳.盐田	中标通知书、施工合同	在建
3	中国电建大湾区科创中心基地项目9#楼公区精装修工程	852.011765	2025.02.11/	广州.花都	中标通知书、施工合同、竣工验收报告	完工
4	深铁前海时代项目英迪格酒店样板房装修工程	119.261389	2025.01.07/2025.02.28	深圳.前海	中标通知书、施工合同、接管验收移交表	完工
5	华商银行赛格科技园自有物业更新改造工程	223.621055	2024.01.10/2024.09.11	深圳.福田	中标通知书、施工合同、竣工验收报告	完工
6	深圳市瀚强科技股份有限公司总部办公室装修工程	669.1292	2023.11.03/2024.10.26	深圳.南山	中标通知书、施工合同、结算协议	完工
7	深圳地铁前海时代广场项目4号地块办公楼展示区精装修及园林景观工程	285.033399	2023.04.28/2023.05.28	深圳.前海	中标通知书、施工合同、竣工验收报告	完工
8	博盈大厦1号楼14、15层装修工程	489.400726	2023.2.10/2023.08.24	深圳.罗湖	中标通知书、施工合同、竣工验收报告	完工
9	博盈大厦1号楼地下室装修及加固工程	379.201242	2022.12.22/2023.03.31	深圳.罗湖	中标通知书、施工合同、竣工验收报告	完工

10	深圳华南城铁东物流区一期仓库改造 EPC 总承包工程	6336.16	2021.06.02/2021.11.26	深圳.平湖	中标通知书、施工合同、竣工验收报告	完工



1、佛山市顺德区大良街道创智路以西、东乐路以北地块项目二标段住宅批量精装修及公区精装修工程

广州名都建设项目管理有限公司

中标结果通知书

深圳市毅霖建设集团有限公司：

我司受佛山瀑晨房地产开发有限公司的委托，于 2025 年 08 月 29 日开始在中国招标投标公共服务平台和中国电建阳光采购网上对佛山市顺德区大良街道创智路以西、东乐路以北地块项目二标段住宅批量精装修及公区精装修工程发布了招标公告。2025 年 09 月 22 日在广州名都建设项目管理有限公司会议室进行了该项目的开标及评审的会议。

现定标工作已圆满结束，根据招标文件规定，定标结果如下：

项目名称	中标人名称	工期	中标价（元）
佛山市顺德区大良街道创智路以西、东乐路以北地块项目二标段住宅批量精装修及公区精装修工程	深圳市毅霖建设集团有限公司	180 日历天	12996965.86

请贵单位在接到此通知书后，按照相关法律规定及招标文件规定要求先领取中标通知书。然后与招标人签订书面合同。

招标人联系方式：赖经理，15216906117。

特此通知！



附：招标代理单位联系方式

名称：广州名都建设项目管理有限公司

地址：广州市花都区花城街迎宾大道 75 号名都汇五层

联系人：谢工

电话：020-36992829

传真：020-36992939



佛山市顺德区大良街道创智路以西、东乐路 以北地块项目二标段住宅批量精装修及公 区精装修工程施工合同

合同编号：【HT-HN-07-JA-042】

工程名称：【佛山市顺德区大良街道创智路以西、东乐路以北地块项目二
标段住宅批量精装修及公区精装修工程】

工程地点：【佛山市顺德区大良街道创智路以西、东乐路以北地块】

发 包 人：【佛山璟晟房地产开发有限公司】

承 包 人：【深圳市毅霖建设集团有限公司】

签订日期：【2025】年【10】月【10】日



第一部分 协议书

发包人(全称):【佛山源晟房地产开发有限公司】

承包人(全称):【深圳市毅霖建设集团有限公司】

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就【佛山市顺德区大良街道创智路以西、东乐路以北地块项目二标段住宅批量精装修及公区精装修工程】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

- 1.1 工程名称:【佛山市顺德区大良街道创智路以西、东乐路以北地块项目二标段住宅批量精装修及公区精装修工程】
- 1.2 工程地点:【佛山市顺德区大良街道创智路以西、东乐路以北】
- 1.3 工程规模:【占地面积 4.78 万㎡,总建筑面积 15.9 万㎡】

二、工程承包范围

2.1 工程承包范围:佛山市顺德区大良街道创智路以西、东乐路以北地块项目(佛山岭南华曦府项目)3、4#楼公共区域及户内批量精装修工程的一次精装修及精装修竣工验收。按图纸、物料内容完成精装修设计范围内的所有工程施工内容,包括但不限于:防水工程(包括一遍防水、二遍防水)、地面工程、天花工程、墙面工程(含飘窗内侧石膏砂浆抹灰)、厨房及卫生间防水砂浆抹灰、电梯厅墙面抹灰、卫生间水管包管砌筑及抹灰、五金、洁具、给水、排水、强电、弱电、瓷砖、内墙涂料/乳胶漆、开关面板等采购(甲供材除外)、安装以及其它等配套工作;首层的入户大堂、地下室电梯大堂、标准层公共区域(全部楼栋的公共楼梯间、架空层不包含在此范围内)、地面贴砖/石材、墙面贴砖(包含所有其他专业墙身开洞)、吊顶制安(包含所有其他专业孔位开洞)、顶棚涂料、水电安装(包含户内穿线)、干挂/湿挂瓷砖工程、电梯不锈钢门套(含负一层

及首层大堂电梯层门蚀刻不锈钢安装、标准层电梯层门不锈钢安装、电梯厂家配合拆装的相关费用)、灯具安装、插座面板等安装、电梯轿厢及所有门窗等成品保护、卫生清理(精开荒保洁)、室内空气检测及出具检测报告、竣备后拆改和改造精装工程等。

2.2 管理界面:

精装修工程与其它工程工作界面划分及移交标准:详见合同附件佛山市顺德区大良街道创智路以西、东乐路以北地块项目二标段住宅批量精装修及公区精装修工程工程技术要求;

2.3 其它:

甲指乙供(按甲方集采合同执行)		
序号	材料设备	品牌范围
1	瓷砖胶	立邦
2	石膏板、龙骨	北新建材、龙牌

甲限物资品牌		
序号	材料设备	品牌范围
1	抹灰石膏	摩盾、肯德高、可耐福、清大同科、圣戈班·杰科、生态家园
2	人造石粘结剂	德高、马贝、雷帝
3	玻璃	信义、耀皮、南玻、旗滨

工程发包人业主甲供物资:(简称甲供材料设备):具体详见招标清单。

工程甲控物资(甲指物资)材料为:瓷砖胶、双防工程石膏板、耐潮纸面石膏板、吊顶龙骨、隔墙龙骨。甲控物资(甲指物资)材料是指甲方指定产品厂家、品牌、型号、价格,由承建商负责采购安装的建筑材料、装饰性材料、设备等的物资。具体详见招标清单。

工程甲控物资(甲限物资)材料为:抹灰石膏、人造石粘结剂、玻璃。甲控物资(甲限物资)是指甲方指定多个品牌但不指定价格,由承建商负责采购安装

的建筑材料、装饰性材料、设备等物资。

暂估价内容，详见招标清单。

工程业主甲方有权根据工程进展需要调整甲供材料设备范围，所有费用已由承包人考虑在风险费与其它相关费用中，承包人不得由此主张索赔任何费用。

甲供材净数量包干，承包单位施工损耗已包含在施工安装报价内。承包人负责施工过程中所有材料（包含甲供材）检验试验费，相关检测费用综合考虑在各清单综合单价中，不另计取。

三、合同工期：

3.1 计划开工日期：计划开工日期为 2025 年 10 月 10 日（具体开工时间以发包人下达的开工令为准），计划竣工日期：【2026】年【3】月【30】日。

3.2 合同工期：【180】日历天。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。

3.3 本合同工程的各标段关键节点工期见附件《关键节点工期》。

3.4 本工程弹性工期为 30 天，±30 天以内工期提前或延误均不另行扣减或奖励。

关于弹性工期：合同约定日期（开工日期、竣工日期）±30 天，甲方已清晰告知本项目受制于拆迁、环保治理、及政府会议、中高考等，或中标不能立即进场，具体时间以我方书面通知为准。

关于工期提前与滞后：

绝对工期±30 天内，承包人已把错峰冬季施工、抢复工、国家会议影响、环保检查等因素对本工程施工组织影响的相关费用（包括但不限于措施投入、停工/误工/窝工/抢工、外围协调、成品保护等费用）含于合同总价中。如遇有国家及本市政活动及大型会议或者天气原因等必须停工的误工、机械闲置和周转材料租赁延期等均不作为承包人索赔的理由。

四、质量标准

工程质量标准：【合格】。

五、合同价款

5.1 本合同为图纸及承包范围内【固定总价包干】合同，本合同工程不含增值税签约合同价为人民币【大写：壹仟壹佰玖拾贰万叁仟捌佰贰拾壹元捌角玖分】（小写：¥【11,923,821.89元】），增值税税率【9%】，增值税税额为人民币【大写：壹佰零柒万叁仟壹佰肆拾叁元玖角柒分（小写：¥【1,073,143.97元】）】，含增值税的签约合同总价为人民币【大写：壹仟贰佰玖拾玖万陆仟玖佰陆拾伍元捌角陆分（小写：¥【12,996,965.86元】）】。

5.2 本合同约定的增值税率为承包人开具增值税专用发票或普通发票的税率，实际税率根据国家最新文件进行动态调整。本条款约定的增值税额为按国家增值税相关规定开具增值税发票税额，此税额不代表本合同执行中承包人实际缴纳的增值税额；如因承包人管理不当所造成的损益均由承包人自行承担。

5.3 本合同不含增值税的工程量清单综合单价保持不变，如税率发生变化，税额与合同含税价按国家最新文件规定进行相应调整。

5.4 本合同以人民币为报价和结算货币，除非发包人、承包人双方另有约定。

5.5 甲供材的主材费不计入总报价，本合同的清单工程量为图纸净用量，承包人乙方已在本次报价中自行充分考虑可预料的施工/安装损耗并计入总报价中，且实际施工用量超出施工损耗及排版损耗部分由承包人乙方自行负责。

5.6 甲供材采保费、管理服务等单列：包括但不限于，材料检测费（含当地行政主管部门要求的材料送检费）、水电费、垃圾清运费、卸车费、垂直运输费及二次搬运费、成品保护费、室内环境检测费、甲醛检测费、安全文明施工费、电梯使用及维护费（若有，含电梯保护、电梯使用、电梯开梯、维护、移交精装修单位后移交物业前大修费用、电梯二次验收费与电梯维护保养延长费等与电梯相关费用）、空气检测费、机械工具及脚手架费、配合费（如配合发包人进行甲供/甲指材料设备采购、验收、检验、接收、保管等费用）、管理费、其他（由承包人根据技术文件自行考虑）等全部费用。

5.7 甲供材采保费、管理服务费费率：由承包人乙方在本次报价时已综合考虑，并计入总报价中，签约后此费率不再予以调整。

六、组成本合同的文件

6.1 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。

6.2 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。

6.3 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

7.1 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。

7.2 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，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

7.3 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书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【 2025 年 10 月 10 日 】签订。

十、签订地点

本合同在【佛山】签订。

十一、补充协议

本合同未尽事宜，双方协商同意签订补充协议。本合同的任何修改、变更、补充等均以书面完成并经双方法定代表人或授权代表签字并加盖公司公章后生效。

十二、合同生效

本合同经双方法定代表人或授权代表签字并加盖双方公章确认后生效，任何关于本合同主要条款的变更履行必须经由双方公章确认，否则不发生合同的变更效力，即使承包人合同事实变更履行完毕，发包人亦有权不予结算，由此导致的一切损失均由过错方承担，本合同一式【6】份，发包人执【4】份，承包人执【2】份，具有同等法律效力。





甲方
(盖章)

法定代表人或
其委托代理人 赵文玉
(签章)



乙方
(盖章)

法定代表人或
其委托代理人 兴林印燕
(签章)



签署日期：2025 年 10 月 10 日

组织机构代码：91440606MAD0RDBB3T 组织机构代码：

9144030079474736B

纳税人识别号：91440606MAD0RDBB3T 纳税人识别号：9144030079474736B

地址：广东省佛山市顺德区
大良佛山岭南华曦府
项目部

邮政编码：528300

电话：

电子信箱：

开户银行：中国农业银行股份有
限公司顺德分行

账号：44463001040021527

地址：深圳市宝安区新安湖社区
龙江一巷4号索尔大厦9
楼

邮政编码：518081

电话：13602678559

电子信箱：515577818@qq.com

开户银行：深圳福田银座村镇银行股
份有限公司

账号：650068691200015



2、盐田人民医院住院楼6楼ICU改造工程



深圳市东海国际招标有限公司
SHENZHEN DONGHAI INTERNATIONAL TENDERING CO.,LTD

中标通知书

公正 权威 诚信 高效

东海国际 (2025) 023019 号

深圳市毅霖建设集团有限公司:

我司受采购单位的委托,就盐田区人民医院住院楼6楼ICU改造工程(施工)
(项目编号:3324-DH2532G3010(YTDL2025000002))进行公开招标采购,本项
目经评标委员会评审和采购人确认,贵公司为中标单位,中标结果如下:

项目名称	盐田区人民医院住院楼6楼ICU改造工程(施工)	采购单位	深圳市盐田区人民医院
中标金额	人民币叁佰肆拾叁万壹仟肆佰贰拾陆元伍角陆分 (¥3,431,426.56)	工期	本项目工期为自合同签订后90日内

请贵司尽快与采购单位联系,并据此通知在十个工作日内与采购单位办理签订
订合同事宜。

采购单位联系人:何工,电话:0755-25215002

中标单位联系人:汤巧罕,电话:13242973999

代理机构联系人:白先生、曾小姐,电话:0755-86959378 或 86959778 转
8014/8005

深圳市东海国际招标有限公司

二〇二五年二月十七日

业务专用章

抄送:深圳市盐田区人民医院

地址:深圳市罗湖区太宁路2号百仕达大厦27B
邮箱:dh@szdhit.com 官网:www.szdhit.com

深圳市建设工程施工合同

发包方（甲方）： 深圳市盐田区人民医院

承包方（乙方）： 深圳市毅霖建设集团有限公司

项 目 名 称： 盐田区人民医院住院楼6楼ICU改造工程

合 同 编 号： 深盐医 HTS-JJB-FW-CZ-付【2025】002号

二〇二五年



盐田区人民医院住院楼 6 楼 ICU 改造工程施工合同

发包方（以下简称甲方）：深圳市盐田区人民医院

委托代理人（姓名）：孙增荣 联系电话：13760108855

承包方（以下简称乙方）：深圳市毅霖建设集团有限公司

委托代理人（姓名）：汤巧罕 联系电话：13242973999

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规的规定，结合本市建设工程装修的特点，甲、乙双方在平等、自愿、公平、诚实信用的基础上，就乙方承包甲方的装饰装修工程（以下简称工程）有关事宜，制定本合同：

第一条 工程概况

1.1 工程施工地点：深圳市盐田区人民医院

1.2 工程装饰装修面积：—/—

1.3 工程内容及做法（见报价单和施工图纸）

1.4 工程承包，采取下列方式（勾选下列适用条款）

☒ 乙方包工、包全部材料。

☐ 乙方包工、包部分材料，甲方供应其余部分材料。

1.5 工程期限

预计开工日期：2025 年 2 月 28 日，预计竣工日期：2025 年 5 月 27 日。

工期共 90 个日历天，以甲方通知或实际允许乙方进场施工后计算。

1.6 工程款

1.6.1 本合同工程造价为（人民币）3431426.56 元，金额大写：叁佰肆拾叁万肆仟肆佰贰拾陆元伍角陆分。

1.6.2 本工程在实际施工中工程内容可能有增减，承包人必须无条件接受发包人提出的设计变更的要求，并按设计变更调整施工范围及内容。

第二条 工程监理

若本工程实行工程监理制，甲方应当与经建设行政主管部门核批的工程监理公司另行签订《监理合同》，并将监理工程师的姓名、单位、职称、联系方式及监理工程师的职责等内容以书面形式告知乙方。本工程监理：深圳承建建筑工程项目管理有限公司，监理工程师姓名：计文鸿，联系电话：0755-89236927 资质证号：23005498，监理人派驻现场的工作人员人数为 1 人。

第三条 施工图纸

3.1 施工图纸采取下列第 (1) 种方式提供:

(1) 施工图纸一式三份, 甲方执一份, 乙方执二份。

(2) 甲方委托乙方设计的, 乙方应当提供施工图纸一式三份, 甲方执一份, 乙方执二份。

3.2 双方提供的施工图纸和室内环境污染控制预评价计算书必须符合《民用建筑工程室内环境污染控制规范》(GB50325-2001) 的要求。

3.3 双方应当对施工图纸予以签收确认。

3.4 双方应当对施工图纸和室内环境污染控制预评价计算书予以签收确认。

3.5 双方不得将对方提供的施工图纸、设计方案等资料擅自复制或转让给第三方, 也不得用于本合同以外的项目。

第四条 甲方义务

4.1 开工三日前为乙方入场施工创造条件, 以不影响施工为原则。

4.2 无偿提供施工期间的水源、电源, 承包人负责接驳点后施工需要的临时水、电等设施的设计、开通、使用管理、维护维修等。

4.3 发包人组织图纸会审和设计交底的时间: 开工前 7 日 (具体时间以发包人通知为准)。

4.4 参与施工全过程的质量、进度和现场管理, 审核设计变更和工程量计量等工作, 协调施工过程中各交叉作业的单位之间以及其他相关各方的关系。

4.5 不得强制乙方有下列行为:

(1) 随意改动房屋主体和承重结构;

(2) 拆改连接阳台门窗的墙体;

(3) 超承重数据增加楼地面荷载;

(4) 强令乙方违章作业施工的其他行为。

4.6 凡必须涉及 4.5 款所列内容的, 应当向房屋管理部门提出申请, 由原设计单位或具有相应资质等级的设计单位对改动方案的安全性进行审定并出具书面证明, 再由房屋管理部门批准。

4.7 施工期间甲方仍需部分使用房屋、场地的, 应当配合乙方做好安全及消防工作。

4.8 参与工程质量施工进度的监督, 参加材料验收、隐蔽工程验收、中期工程验收、竣工验收。

第五条 乙方工作

5.1 施工中严格执行有关法律、法规及施工规范、质量标准、安全操作规程、防火规定, 安全、保质、按期完成本合同约定的工程内容。

5.2 严格执行建设行政主管部门的施工现场管理规定:

(1) 无房屋管理部门审批手续和加固图纸, 不得拆改工程内的建筑主体和承重结构, 不得加大楼地面荷载;

(2) 未经甲方同意, 每日十二时至十四时、十八时至次日八时之间不得从事敲、凿、刨、钻等产生噪声的装饰装修活动;

(3) 因进行装饰装修施工造成住房的管道堵塞、渗漏、停水、停电、墙体开裂等，由乙方承担修理和损失赔偿责任；

(4) 负责工程成品、设备和居室留存家具陈设的保护；

(5) 保证居室内上、下水管道畅通和卫生间清洁；

(6) 保证施工现场整洁，每日完工后清扫施工现场。

第六条 工程变更

6.1 施工期间本合同约定的工程内容如需变更，双方应当协商一致，共同签订书面变更协议，同时调整相关工程费用及工期。工程变更协议，作为竣工结算和顺延工期的根据。

6.2 工程增项时，甲方应当根据工程量适当延长工期，并在工程变更协议中予以注明。

6.3 甲方不得与乙方设计师或施工人员私自确定工程变更内容，否则乙方有权拒绝承担相应责任，甲方如提出变更内容，乙方设计师或施工人员应及时向乙方项目负责人汇报，由甲乙双方协商一致，共同签订书面变更协议后方可实施。

第七条 材料供应

7.1 按甲、乙双方所约定的供应方式、内容进行提供。

(1) 应当由甲方供应的材料、设备，甲方应当在材料、设备送到施工现场前通知乙方。双方就材料、设备的数量、质量、环保标准共同验收并办理交接手续。

(2) 应当由乙方供应的材料、设备，乙方应当在材料、设备送到施工现场前通知甲方。双方就材料、设备的数量、质量、环保等内容按照约定共同验收，由甲方确认备案。

(3) 如甲方需要，主要装饰装修材料须按有关行政主管部门要求送具有资质的专业检测机构进行检测并出具检测合格报告。

(4) 甲方提供的材料，设备经乙方验收、确认办理完交接手续后，在施工使用中的保管和质量控制责任均由乙方承担。

第八条 工期延误

8.1 因以下原因造成竣工日期延误的，经甲方确认后工期应当顺延：

(1) 工程量变化或设计变更；

(2) 不可抗力；

(3) 甲方同意工期顺延的其他情况。

8.2 因乙方责任不能按期完工的，工期不顺延；因乙方责任造成工程质量存在问题需要返工的，返工费用由乙方承担，工期不顺延。

8.3 判断造成工期延误以“双方认定的文字协议”为确定双方责任的依据。

8.4 如因乙方原因导致工期延误，每延误壹天，乙方向甲方赔偿贰仟元，逾期竣工违约金的上限：最多不超过合同金额 5%。

第九条 质量标准

9.1 工程的室内环境污染控制应当严格按照《民用建筑工程室内环境污染控制规范》(GB50325-2001)的标准执行。

9.2 本工程施工质量按下列标准执行:

《高级建筑装饰工程质量验收标准》(DBJ/T01-27-2003)。

9.3 在竣工验收时双方对材料、工程质量、室内空气质量发生争议的,应当申请由相关行政主管部门认可的专业检测机构进行检测认定;相关费用由申请方垫付,最终由责任方承担。

第十条 工程验收

10.1 在施工过程中分以下阶段对工程质量进行联合验收:

- (1) 材料验收;
- (2) 隐蔽工程验收;
- (3) 竣工验收。

10.2 工程完工后,乙方应通知甲方验收,甲方自接到验收竣工通知后15个工作日内组织验收并请乙方及时配合甲方送区财评中心等部门进行验收审核。验收合格后,双方办理移交手续,结清尾款,签署保修单,乙方应向甲方提交其施工部位的水电改造图。

10.3 双方进行竣工验收前,乙方负责保护工程成品和工程现场的全部安全。

10.4 双方未办理验收手续,甲方不得使用,如甲方使用视同验收合格,由此而造成的损失由甲方承担。

10.5 竣工验收在工程质量、室内空气质量及经济方面存在个别的不涉及较大问题时经双方协商一致鉴定“解决竣工验收遗留问题协议”(作为竣工验收单附件)后亦可先行搬迁/使用。

~~10.6 本工程自验收合格双方签字之日起,在正常使用条件下室内装饰装修工程保修期限为两年,有防水要求的厨房、卫生间防漏工程保修期限五年。~~

第十一条 工程款支付

11.1 工程预付款。(勾选下列适用条款)

- ☒ 合同双方签字盖章后,按合同金额的 30 %支付工程预付款。
- ☐ 本合同无预付款。

11.2 工程进度款。(勾选下列适用条款)

☒ 工程进度达70%时,支付至合同价60%,工程完工时,支付至合同价80%,工程竣工验收通过、撤场、提交结算送审书并经甲方审查合格后,支付至合同价的85%。所有因设计变更、现场签证以及招标清单、漏算少算项目等涉及到的工程价的增加部分,不列入进度款;甲方按财政支付程序支付,因支付系统或支付审批程序等原因延迟到账的,不计为违约责任。

- ☐ 本合同无进度款。

11.3 工程结算款。

工程余款待审计部门审定本工程结算后,暂扣原合同价款的3%作为工程质量缺陷保修金后全额支付;工程质量缺陷保修金在工程竣工验收合格满二年且工程结算后支付给乙方(不计利息);

15.8 凡工程涉及消防设施设备拆改,须事先报备医院“安全生产管理办公室”及院方消防维保单位,经同意后方可施工。

15.9 工程产生的建筑垃圾,须按相关规定拉送到正规堆填场,并保留建筑垃圾处置合同/协议书,以及费用发票/收据。

第十六条、通知送达条款

甲乙双方相互发出或者提供的所有通知、文件、资料、司法机关发出的司法文书等,均以本条所列明的联系地址为有效送达地址,如有变更,变更方应提前5个工作日书面通知对方,否则,一方按变更前地址采用EMS或其他快递方式寄出后3天即视为已有效送达。同时,若该方拒绝接收上述文件的,仍视为已有效送达。一方通过电子送达的,以送达信息到达受送达人特定系统时,即为送达。

甲方联系地址:深圳市盐田区梧桐路2010号

联系人:孙增荣 联系电话:13760108855

电子邮箱:123774531@qq.com

乙方联系地址:广东省深圳市宝安区新安街道龙江一巷4号索尔大厦九楼

联系人:汤巧罕 联系电话:13242973999

电子邮箱:503335548@qq.com

第十七条 相关名词定义、解释

16.1 开工:双方通过设计方案、首期工程款到位、工程技术交底等前期工作完成后,材料、施工人员到达施工现场开始运作,监理颁发开工令视为开工。

16.2 竣工:合同约定的工程内容(含室内空气质量检测)全部完成,经承包方、监理单位、甲方验收合格视为竣工。

16.3 验收合格:乙方、监理单位、甲方在《工程竣工验收单》上签字盖章或虽未办理验收手续但发包方已搬迁/使用的,均视为验收合格。

16.4 工期顺延:是指非因乙方的责任导致工程进度受到影响后,工程期限予以相应顺延。在工期顺延的情况下,乙方不承担违约责任。

甲方 (盖章)

指定授权人(签字):

甲方开具发票资料:

“三证”号:12440308455767304E

地址:深圳市盐田区沙头角梧桐路2010号

电话:25216090 传真:25356470

银行:中国银行深圳东部支行

账号:765357934143

2025年2月25日

乙方 (盖章)

法人或指定授权人(签字):

指定付款银行账户:深圳市毅霖建设集团有限公司

银行账号:44201511400052511343 (中国建设银行股份有限公司深圳沙头角支行)

2025年2月25日

3、中国电建大湾区科创中心基地项目 9#楼公区精装修工程



广州名都建设的项目管理有限公司

中标通知书

编号: D1101080711016917001001

深圳市毅霖建设集团有限公司:

经评标委员会推荐, 招标人确定贵单位为中国电建大湾区科创中心基地项目9#楼公区精装修工程的中标单位, 承包内容为招标文件所规定范围的发包内容, 中标价为人民币捌佰伍拾贰万零壹佰壹拾柒元陆角伍分(¥8520117.65元)。

项目负责人: 韩晓阳



法定代表人或其委托代理签章:



法定代表人或其委托代理签章:



2025年1月24日

2025年1月24日

中国电建大湾区科创中心基地项目 9#楼公区 精装修工程施工合同

合同编号：【 HT-HN-06-JA-054 】

工程名称：【 中国电建大湾区科创中心基地项目 9#楼公区精装修工程 】

工程地点：【 广州市花都区迎宾大道以北天贵路以东地块 】

发 包 人：【 中电建（广州）城市投资发展有限公司 】

承 包 人：【 深圳市毅霖建设集团有限公司 】

签订日期：【 2025 】年【 2 】月【 / / 】日



深圳市毅霖建设集团有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称):【中电建(广州)城市投资发展有限公司】

承包人(全称):【深圳市毅霖建设集团有限公司】

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就【中国电建大湾区科创中心基地项目9#楼公区精装修工程】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

1.1 工程名称:【中国电建大湾区科创中心基地项目9#楼公区精装修工程】

1.2 工程地点:【项目位于广东省广州市花都区中心位置,项目紧邻花都区政府,北至无名道路(临花都区税务局),西至天贵路,南至迎宾大道,东至百合路。】

1.3 工程规模:【项目建筑总面积278408.63平方米。1、2、3、4号楼为住宅,5号楼为幼儿园,6号楼为商业、7、8、9号楼为办公楼,10、11、12号楼为商业楼。项目住宅部分为高层,共30层,建筑高度约100米,一层层高约3.0米。】

1.4 工程立项批准文号:【2109-440114-04-01-586498】

1.5 资金来源:【自筹】

1.6 工程内容:【中国电建大湾区科创中心基地项目9#楼公区精装修工程精装修施工

图纸范围内的所有施工及其相关的管理与服务。中国电建大湾区科创中心基地项目9#办公楼公共区域批量精装修工程的一次精装修。按图纸、物料内容完成精装修设计范围内的所有精装修工程施工内容,包括但不限于:公区卫生间地面工程、天花工程、墙面工程、五金、洁具、给水、排水、强电、弱电、瓷砖、内墙涂料/乳胶漆、开关面板等采购(甲供材除外)、安装以及其它配套工作;首层的入户大堂、地下室电梯大堂、地下室及标准层客用电梯前室、消防电梯前室(设备机房不包含在此范围内)、公共楼梯间及前室、首层接待台、首层咖啡吧台,地面贴砖/石材、墙面贴砖/不锈钢(包含所有其他专业墙身开洞)、吊顶制安(包含所有其他专业孔位所有开洞)、顶棚涂料/透光软膜天花、水电安装、干挂/湿挂瓷砖工程、电梯不锈钢门套、灯具安装、插座面板等安装、所有电梯轿厢内及所有门等免漆板成品保护、卫生清理(粗

开荒及精保洁】。

二、工程承包范围

2.1 工程承包范围：【中国电建大湾区科创中心基地项目 9#楼公区精装修工程，按招标图纸、工料规范描述之工程内容完成精装修设计范围（以下简称区域）内的所有工程精装修施工、开荒及精保洁】。

2.2 管理界面：

精装修工程与其它工程工作界面划分及移交标准：

2.2.1. 施工界面划分：

2.2.1.1 精装修工程与总承包工作界面划分：

(1) 总承包单位负责完成框架结构、墙体砌筑和墙体洞口预留、墙体抹灰工程，外墙幕墙由其他专业单位安装，与幕墙结合部由承包人收口，所有施工所需的操作架平台或因施工所需改动操作架等措施由承包人负责，费用综合考虑，不再另计。

(2) 地下室及标准层楼梯间踏步段墙面、天花由总承包单位按设计图纸装饰施工，地面由承包单位按设计图纸装饰施工；地下室及标准层楼梯间前室部位墙面、天花、地面由承包单位按设计图纸装饰施工；

(3) 承包人负责完成图纸范围内的装修工程及负责标段内所有门、洞口（含电梯门套）装饰收口收尾、墙体改造打凿、新门窗安装工作。承包人负责按装修施工图要求要求进行水电安装工程（按精装施工图要求户内及公区的管线、线盒、套管、预留洞等预埋、电线电缆敷设、灯具、开关、插座、卫生器具等）设备材料采购（甲供材除外）及安装。

(4) 电梯、管井装饰门套安装部位的门洞封堵收口（包含门洞两侧和门顶封堵）由总承包人施工，电梯、管井门框基层板、电梯门槛下铺贴所需的铁片安装由承包人施工，此费用综合考虑，不再另计。

(5) 承包人负责精装区域内所有分包的施工配合及成品保护工作；精装修机电点位及精装区域内的机电工程的检查、校核、移交工作，精装期间的管线保压工作；机电管线施工前精装区域精装完成面的放线工作；交付之前，施工范围内的清理、保洁工作均由承包人负责。

(6) 承包人负责为其他专业提供安装条件，并负责天花、墙身、地面涉及开洞和收口（包括但不限于在石材、木作、瓷砖、铝板等饰面上开洞等），费用综合考虑，不再另计。

(7) 所有精装区域的施工配合，在阀门和管道设备需要后期检修处制作安装检修口由承包人负责，其中规格尺寸根据现场实际需要确定。

(8) 首层大堂施工精装修施工所需的操作架体, 由承包人负责搭设 (包含验收、方案论证等), 搭设方案须充分考虑人材机物料的通道留置、施工过程中多次架体改造及其他专业分包结合等, 费用综合考虑, 不再另计。

2.2.1.2 精装修工程与景观工作界面划分:

(1) 入户大堂门以内所有工程由承包人完成, 入户大堂门以外部分由景观单位施工。

(2) 确保整体装饰效果满足设计要求, 室内地面与室外地面铺贴如涉及对中通缝的, 承包单位需主动联络并拉通轴线信息。

2.2.1.3 精装修工程与安装工程界面划分:

2.2.1.3.1 给排水工程工作面划分

(1) 给水与精装修工程分界点为: 自来水单位负责从市政水表组至 9#水泵房, 水泵房管道至塔楼管井立管及水表位置; 承包方负责精装图内的所有给水主管及支管安装、给水辅件, 包括但不限于精装图纸的所有给水管道施工及水龙头、洗手盆安装等, 二次墙身开槽施工、给排水管道试压 (天花封板前给水管需注水试漏作业) 等, 由承包人负责移交物业, 上述费用综合考虑, 不另计取。

(2) 排水与精装修工程分界点: 总承包单位负责各卫生间排水立管及排水三通预留 (三通预留标高与装饰工程单位确认); 承包方负责精装图纸内的各卫生间内排水横支管含地漏、清扫口、沉箱内完工、马槽等, 并与预留的排水三通对接。移交前总承包负责完成总承包范围内通水试验, 排水工程的安装验收, 移交后承包方负责对排水横支管及卫生器具满水、通水等试验, 由承包方负责移交物业。

2.2.1.3.2 通风空调工程工作面划分

(1) 承包方负责暖通单位精装区域天花、墙面、地面所需的风口、开关、控制面板等开洞、留洞及装饰收口, 费用综合考虑, 不再另计。;

(2) 暖通单位负责按精装图纸内容及结合报建暖通图纸, 完成设计范围内的空调设备和排风机采购及安装、管道安装以及系统所有设备电气控制的线管敷设、电线电缆敷设。

2.2.1.3.3 电气工程工作面划分

承包方负责包括但不限于精装修工程范围内电井配电箱后端的电线电缆、灯具、开关、插座、用电器等设备材料采购 (甲供材除外)、复试检测、安装、调试及移交;

(1) 总包单位负责按报建版电气施工图, 完成供电至各层强电井配电箱、空调机房的动力配电箱, 含配电箱前端的桥架安装、线管和线盒预埋、电线电缆敷设, 强电井至公区的桥架安装等均在总包范围;

(2) 承包人负责精装图纸内的电气系统，包括公区各区域的线管和线盒预埋及安装、电线电缆敷设、灯具、开关安装、复试检测、调试等，由承包人负责移交物业；

2.2.1.3.4 智能化工程与精装工程工作界面划分：

(1) 承包方负责智能化单位天花、墙面、地面所需的开洞、留洞及装饰收口，费用综合考虑，不再另计；

(2) 智能化单位负责精装区域内所有智能化系统的线管、桥架、线缆、设备安装及调试移交。

2.2.1.4 电梯工程与精装工程工作界面划分：

(1) 电梯到站灯电源、外召唤器电源都由电梯公司负责；

(2) 精装修单位负责预留电梯所需的孔洞，并负责装饰收口；

(3) 精装修期间使用正式电梯，精装修单位需与电梯单位签订临时使用协议，委派专职电梯司机管理运行，并承担使用期间的电梯使用、维保及交付前的大修费用，费用综合考虑，不再另计；

2.2.1.5 与设计单位的界面划分：

承包人完成施工图纸内的二次深化设计及节点大样图。

2.2.2 工作面移交标准

(1) 进场施工前，与总承包单位做好施工工作面移交工作，对总承包单位管线、孔洞预埋施工进行检查及移交，要做到每层每户有施工移交记录。具体要求详见附件 3.1 “中国电建地产集团有限公司工作面移交实施指引 R5-20210903”

(2) 工作面交接按楼层批次移交，务必完成书面的移交单；投标人需充分考虑批次移交可能产生的费用，并考虑进投标报价中，中标后合同总价不再予以调整。

(3) 当现场具备大面积施工条件时，经建设单位要求，应同意带问题提前接收场地，对部分遗留问题，限定 7 天未处理完成的，建设单位可指定精装单位完成，相关费用按合同条款执行，不得因此拒绝接收场地。

2.2.3 其他详见工程技术文件及合同附件要求。

2.3 其它：

(1) 发包人供应材料及设备（以下简称甲供材料设备）：【本工程发包人业主甲供物资：（简称甲供材料设备）：【涂料及腻子、瓷砖、石材（及人造石）、卫洁具及龙头五金、开关插座、灯具、防水涂料、电线电缆、塑料管材】，其中【涂料及腻子、瓷砖、石材（及人造石）、

卫洁具及龙头五金、开关插座、灯具、防水涂料、电线电缆、塑料管材】需在本次报价中自行考虑施工/安装费（包括施工/安装必须的辅材费用）并计入总报价中。甲供物资：是指由甲方直接采购产品（包括中国电建地产集中采购、区域集中采购及城市公司自行采购），由承建商负责安装的建筑材料、装饰性材料、设备等物资。

(2) 暂估价专业工程及材料设备： / 。

(3) 甲控材料设备：承包人必须严格按发包人指定的标准与指定范围内的合作供应商签订合同，并将签订的合同送交发包人备案。甲控材料设备有：【瓷砖胶、石膏板、龙骨】等，详见合同附件。

(4) 其他材料设备品牌要求：

序号	材料设备	品牌范围
1	抹灰石膏	摩盾、肯德高、可耐福、清大同科、圣戈班·杰科、生态家园
2	人造石粘结剂	德高、马贝、雷帝

(5) 发包人单独分包工程：【卫生间木饰面门、防火门、玻璃门、电梯轿厢内装修】工程，此部分不包含在本合同内。

(6) 质保期：精装质保期两年，防水质保期五年，自集中交付之日起计算。满足《建设工程质量管理条例》及有关规定。

三、合同工期：

暂定

9#楼：共计 65 日历天。（2025 年 4 月 30 日为最晚完工日期，承包人须将施工组织方案及相应详细赶工措施综合考虑在合同报价中。）

本合同工程的关键节点工期见附件《关键节点工期》。

四、质量标准及安全文明施工要求

4.1 质量及验收标准：

4.1.1 达到国家及当地的建筑工程施工质量验收规范要求，并一次性验收合格，符合《电建地产工程技术标准》与《电建地产防渗漏体系》（后附电建地产技术标准制度文件清单），并通过内部交付验收移交物业公司。

4.1.2 施工过程中月度实测实量和第三方实测实量合格率需 92% 以上，低于 92%，扣除违约金 2 万元；低于 88%，扣除违约金 5 万元；低于 85%，扣除扣除违约金 10 万元。

4.1.3 第三方巡检过程评估分数不低于 88 分，低于 88 分的，扣除违约金 1 万元，低于 84 分的，扣除违约金 2 万元；排名后三名的，倒数第三名扣除违约金 3 万元、倒数第二名扣除违约金 5 万元、倒数第一名扣除违约金 10 万元。

4.1.4 第三方巡检交付检查分数不低于 80 分且排名不低于前三，每落后一名扣除违约金 5 万元。其中：户内观感不低于 94 分（权重 40%），公共部位不低于 94 分（权重 15%），不得出现渗漏倒扣分。

4.1.5 集中交付前 7 天，一户一验和物业移交查验问题中工程质量类问题的维修整改率不得低于 95%；验收问题不按计划整改或整改不按要求，销项合格率达到 95% 以上的，按 200 元/条标准或按合同进行处罚。存在漏单行为，经口头警告后仍不改进，按 500 元/条标准或按合同进行处罚。

4.1.6 集中交付入伙后一个月维修销项率大于等于 98%，集中交付入伙后 1 个月维修销项率小于 98%，扣除违约金 5 万元；集中交付入伙后两个月维修销项率小于 100%，扣除违约金 10 万元，约谈承包人公司负责人，并安排第三方进场维修，所发生费用在合同结算款中双倍扣除。

4.1.7 客户入伙后质保期内业主报修问题 7 天内销项完成，逾期每天违约金扣除 1000 元。

4.2. 安全文明施工要求

4.2.1 现场安全文明施工纳入总承包管理，进场前与总包单位签订安全管理协议，并进行安全教育。

4.2.2 按总承包合同要求缴纳安全保证金。除合同规定外，禁止乱收其他管理费用，若有违规收取费用情况，可按相关合同规定进行处理。

4.2.3 严格按项目属地政府颁发的建设工程施工现场管理办法及相关要求的规定执行，并达到市级示范工地要求（以政府行政主管部门验收、评定为准）。

4.2.4 满足《中国电建地产集团有限公司安全文明施工标准》要求。

五、合同价款

5.1 本合同为【图纸及承包范围内固定总价包干】合同，本合同工程不含增值税签约合同价为人民币【大写：柒佰捌拾壹万陆仟陆佰贰拾壹元柒角整】（小写：¥【7816621.70

元】）、增值税税率【9%】、增值税税额为人民币【大写：柒拾万零叁仟肆佰玖拾伍元玖角伍分】（小写：¥【703495.95元】），含增值税的签约合同总价为人民币【大写：捌佰伍拾贰万零壹佰壹拾柒元陆角伍分】（小写：¥【8520117.65元】）。

5.2 本合同约定的增值税率为承包人开具增值税专用发票或普通发票的税率，实际税率根据国家最新文件进行动态调整。本条款约定的增值税额为按国家增值税相关规定开具增值税发票税额，此税额不代表本合同执行中承包人实际缴纳的增值税额；如因承包人管理不当所造成的损益均由承包人自行承担。

5.3 本合同不含增值税的工程量清单综合单价保持不变，如税率发生变化，税额与合同含税价按国家最新文件规定进行相应调整。

5.4 本合同以人民币为报价和结算货币，除非发包人、承包人双方另有约定。

六、组成本合同的文件

6.1 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。

6.2 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。

6.3 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

7.1 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。

7.2 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，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

7.3 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行

签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书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【 2025 年 2 月 11 日 】签订。

十、签订地点

本合同在【 广东省广州市 】签订。

十一、补充协议

本合同未尽事宜，双方协商同意签订补充协议。本合同的任何修改、变更、补充等均以书面完成并经双方法定代表人或授权代表签字并加盖公司公章后生效。

十二、合同生效

本合同经双方法定代表人或授权代表签字并加盖双方公章确认后生效，任何关于本合同主要条款的变更履行必须经由双方公章确认，否则不发生合同的变更效力，即使承包人合同事实变更履行完毕，发包人亦有权不予结算。由此导致的一切损失均由过错方承担，本合同一式【 6 】份，发包人执【 4 】份，承包人执【 2 】份，具有同等法律效力。



签署页（此页无正文）

发包人（盖章）：
中电建（广州）城市投资发展有限公司

法定代表人
或其委托代理人：
（签章）



承包人（盖章）：深圳市毅霖建设集团有限公司

法定代表人
或其委托代理人：
（签章）



合同签订时间：2025年2月11日

纳税人识别号：【91440101MA9Y46XQ52】
地址：广州市花都区花城街迎宾大道
公益大95号交通局大楼7楼701室
邮政编码：510800

开户银行：中国银行广州市绿色金融
改革创新试验区花都分行

账 号：【636675017154】

时 间：【2025年2月11日】

纳税人识别号：【9144030079474736B】
地址：深圳市宝安区新安湖社区龙江一巷4号索尔
大厦9楼
邮政编码：518081

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳沙头角
支行



账 号：【44201511400052511343】

时 间：【2025年2月11日】



竣工验收单

项目名称: 中国电建大湾区科创中心基地项 9#楼公区精装修工程 记录编号:

工程项目名称	中国电建大湾区科创中心基地项 9#楼公区精装修工程		装修面积	/	
工程简要内容	<p>中国电建大湾区科创中心基地项目 9#楼公区精装修工程精装修施工 1.6 图纸范围内的所有施工及其相关的管理与服务。中国电建大湾区科创中心基地项目 9#办公楼公共区域批量精装修工程的一次精装修。按图纸、物料内容完成精装修设计范围内的所有精装修工程施工内容,包括但不限于:公区卫生间地面工程、天花工程、墙面工程,五金、洁具、给水、排水、强电、弱电、瓷砖、内墙涂料/乳胶漆、开关面板等采购(甲供材除外)、安装以及其它配套工作;首层的入户大堂、地下室电梯大堂、地下室及标准层客用电梯前室、消防电梯前室(设备机房不包含在此范围内)、公共楼梯间及前室、首层接待台、首层咖啡吧台,地面贴砖/石材、墙面贴砖/不锈钢(包含所有其他专业墙身开洞)、吊顶制安(包含所有其他专业孔位所有开洞)、顶涂料/透光软膜天花、水电安装、干挂/湿挂瓷砖工程、电梯不锈钢门套、灯具安装、插座面板等安装、所有电梯轿厢内及所有门等免漆板成品保护、卫生清理(粗开荒及精保洁)。</p>				
工程造价	8520117.65 元	装修面积	/		合同或委托单编号 HT-HN-06-JA-054
开工日期	2025.2.20	竣工日期	2025.4.26	竣工验收日期	2025.4.28
验收单位	施工单位	监理单位	项目公司		设计单位
(参建人签名)	韩书阳	张斌			张斌
验收意见	达到使用要求 2025.4.28 张斌				
施工单位		设计单位		监理单位	
负责人	负责人	负责人	负责人		
					
2025年4月28日	2025年4月28日	2025年4月28日	2025年4月28日		

4、深铁前海时代项目英迪格酒店样板房装修工程

深圳市地铁集团有限公司

地址：深圳市福田区福中一路1016号 电话：0755-23992600 传真：0755-23992555 邮编：518026

中选通知书

致参选人：深圳市毅霖建设集团有限公司

承担项目：深铁前海时代项目英迪格酒店样板房装修工程（二次）

贵公司于 2024 年 12 月 9 日提交了上述项目的参选文件。依照深铁前海时代项目英迪格酒店样板房装修工程（二次）比选文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的参选文件已被我公司接受，中选价为人民币壹佰壹拾玖万贰仟陆佰壹拾叁元捌角玖分（小写：¥1,192,613.89 元）。确定贵公司为深铁前海时代项目英迪格酒店样板房装修工程（二次）中选单位。

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）

2024 年 12 月 27 日

合同编号: STZY-0797/2025

深铁前海时代项目 英迪格酒店样板房装修工程 施工合同

项目名称: 深铁前海时代项目 5-1 号地块

工程名称: 英迪格酒店样板房装修工程

发包人: 深圳市地铁集团有限公司

承包人: 深圳市毅霖建设集团有限公司

二〇二五年一月



施工合同

发包人（全称）：深圳市地铁集团有限公司

承包人（全称）：深圳市毅霖建设集团有限公司

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协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：深铁前海时代项目英迪格酒店样板房装修工程

工程地点：本项目位于深圳市滨海大道和梦海大道交叉口的东北侧

工程规模及特征：

本项目位于深圳市前海合作区，滨海大道和梦海大道交叉口的东北侧。5-1号地块用地面积12,701.64㎡，总建筑面积约120,866.03㎡，其中酒店26,250㎡、商务公寓21,470㎡、商业3,100㎡、住宅27,459.90㎡、地上核增建筑面积18,806.97㎡、地下室23,778.15㎡。“~~5-1~~”北塔为酒店及商务公寓组成的综合楼共40层，建筑高度168.92米；南塔为精品住宅43层，建筑高度154.17m；1E~3F为商业裙房；3层地下室。

本次拟招标招标的是5-1号地块英迪格酒店样板房装修工程，样板房位于52栋一单元24层。

以上均为暂定面积，以政府最终审批数据为准。以上均为暂定面积，以政府最终审批数据为准。

资金来源：国有资金

二、工程承包范围

按发包人提供的工程施工图和比选文件等规定内容承包，除其他单位已完成工程内容和不属于本次比选范围内的专业工程外，均由承包人负责施工，具体主要内容为：

深铁前海时代项目英迪格酒店样板房装修工程，具体如下：图纸所示范围内的精装修工程、砌筑工程、抹灰工程、钢架隔墙、防水工程、给排水工程、电气工程、防雷接地工程、通风空调工程、智能化工程、墙地面隔音、楼层止水截水、地毯、固定柜体、



洁具五金、标识标牌、多媒体、客房控制系统、智能家居、消防末端点位等，包括材料设备采购及供应、施工、调试检测、白蚁防治、验收、成品保护、粗开荒及精保洁等工作。

样板房设置楼层为暂定，实际以甲方开工指令要求为准。

承包范围内的变更及施工图以外零星项目或工作。

工作界面及接口如下：

1、承包人自行考虑施工中所需的材料运输，并根据现场实际需求，考虑需配合转移搬迁材料堆放场地等多次转运工作，相关费用已在合同价中综合考虑，不另计取。

2、施工水电费已经包含在合同总价内，承包人进场后与总包单位协商使用及费用支付。

3、本项目工作若需二次进场进行施工的，承包人将根据发包人的要求二次进场施工，费用已包含在投标报价中。

4、精装修施工可能会与土建、景观、幕墙存在穿插施工，各专业间需互相配合施工、调试、验收。

承包方须与发包人自行招标的专业工程承包商按下列划定的工程接口及工作界面完成，并对招标文件中描述清楚、漏的事项与发包人及其他专业承包商友好协商，确保工程胜利完成。

1. 总包单位的接口及工作界面划分

1.1 与土建工程的接口及工作界面

1.1.1 承包单位负责复核总包单位移交提供的控制轴线、标高基准点和水电接口，参与场地移交的质量验收及办理移交手续。

1.1.2 总包单位负责样板房套内卫生间的结构闭水，验收合格后书面签字确认，移交承包单位。

1.1.3 承包单位根据图纸完成样板房套内新建墙体砌筑、轻钢龙骨墙体、岩棉填充、钢架隔墙墙体、防水、抹灰，地面隔音垫及地面找平保护层。

1.1.4 承包单位负责完成图纸范围内所有预留孔洞封堵并按要求完成抹灰收口。

1.1.5 承包单位负责施工范围内室内装饰面与外立面交界的收边收口及饰面层施工工作。



1.1.6 承包单位负责样板房铝合金门窗的精装修面收口工作。

1.1.7 承包单位负责二十五层、二十六层止水截水施工、洞口封堵等工作（暂定楼层，实际以甲方指令为准），具体如下：

1.1.7.1 楼梯休息平台截水封堵。消防楼梯休息平台或电梯前室通道，设置砖砌防水挡坎，防水砂浆收面，反坎高 250mm，宽 100mm。

1.1.7.2 电梯井截水。设置砖砌防水挡坎，防水砂浆收面，反坎高 250mm，宽 100mm。

1.1.7.3 加压风井等设备间洞口临时封堵。设置砖砌防水挡坎，防水砂浆收面，反坎高 150mm，宽 100mm。

1.1.7.4 户内楼板层截水措施。整体增设一道 1.5mm 厚聚合物防水涂料，厨房烟道、预留洞封闭处施工缝薄弱处布设两道 1.5mm 厚聚合物防水涂料。

1.1.7.5 所有门窗洞口用 3mm 亚克力封闭。

1.1.7.6 承包单位负责配合营销、广告包装需求等因展示区产生的相关措施，包括但不限于：电源线预留、楼梯间及电梯门洞临时封堵、门窗洞口及施工电梯洞口临时封堵。

1.2 电气工程的接口及工作界面

1.2.1 ~~总包单位负责电井总箱至样板房户内箱（含）线缆施工，承包单位负责户内箱出线线缆采购安装、线管底盒的装修定位确认、位置调整、穿线、开关插座面板、灯具安装工作。~~

1.2.2 防雷接地：总包单位负责预留防雷接地点位，承包单位负责接驳至总包单位预留点位，样板房套内卫生间等电位连接由总包单位预留接地点（含等电位盒），承包单位负责连接等电位。

1.3 给排水工程的接口及工作界面

1.3.1 总包单位完成从水井至样板房户内 300mm 的给水安装并保压，样板房余下给水工程由承包单位负责。

1.3.2 卫生间、厨房排水预留三通口 300mm，冷凝水预留排水支管接口，阳台地漏由总包施工到位；所有预留口均需封堵密实后移交给承包单位。

1.4 预留、预埋、收口配合工程的接口及工作界面

1.4.1 图纸范围内除一次结构需要预留的套管或者孔洞外，承包单位负责安装的管



线的套管和孔洞均由承包单位负责施工。

1.4.2 承包单位负责承包范围内的机电管线精装定位及穿线工作，开槽及恢复、穿墙或者楼板封堵及收口工作、精装修范围内其他单位实施的管线穿墙或板的装饰饰面收口也由承包单位负责，相关费用均已在合同价中综合考虑，不另计取。

1.4.3 总包单位负责总包图纸范围内的所有空调、电气、智能化、精装点位等专业的预留预埋，户内按精装点位图预埋到位，公区线管线盒预埋到位。承包单位负责套内及公共区域精装（包括电梯厅、酒店公区走廊等），线管底盒的装修定位确认、位置调整、明装管道安装、开关插座面板、灯具安装等工作。

1.4.4 总包单位负责总包图纸范围内所有强电、弱电、预留预埋工作（含强弱电箱）弱电线管预埋线管需通线穿引线后移交承包单位，穿引线不代表线缆可以穿过，需要确保线路可以穿过。非总包单位承包范围内的常规预埋及非常规二次开槽由承包单位开槽及恢复。若后期由于承包单位工期滞后原因导致墙面抹灰后的开凿、开槽由承包单位负责，费用由承包单位承担。所有点位、套管必须提前复核准确，需要发包人及设计单位确认。

1.5 其他

1.5.1 承包单位需综合考虑与总包及其他标段精装修单位预留机电系统的对接使用。

2. 智能化工程的接口及工作界面划分

总包单位负责智能化工程的预留预埋工作（含弱电户内箱），所有智能化工程各系统线缆以及所有智能化末端设备的采购、安装等均由承包单位负责。

非总包单位承包范围内的常规预埋及非常规二次开槽由承包单位开槽及恢复。若后期由于承包单位工期滞后原因导致墙面抹灰后的开凿、开槽由承包单位负责修复，费用由承包单位承担，单价依照总包单位合同单价。

3. 软装、雕塑及艺术品的接口及工作界面划分

承包单位负责为软装、雕塑及艺术品预留相关电源点位布置、电源接线等机电条件。承包单位负责加固局部天花、墙面等软装、艺术品及雕塑需要安装的部位，为吊灯预留吊链，配合预埋固定配件等，承包单位负责做好收边收口。承包单位负责开荒精保洁，开荒保洁应具备软装、雕塑及艺术品的进场条件，包含软装、广告包装完成后的精保洁。

4. 与电梯防工程的接口及工作界面划分



承包单位负责电梯与周边的装修收口:包括电梯轿厢与电梯井道之间封堵、电梯外呼按钮开孔配合安装、到站指示灯与装修的接口等。

5、与消防工程的接口及工作界面划分

5.1 承包单位负责室内消防点位放线定位开孔及烟感、温感等末端设备采购安装(无需布线)。

5.2 承包单位负责完成装饰面收口工作。

三、合同价款和履约保函

采用☐固定总价合同☒固定单价合同。合同含税价暂定为人民币(大写)壹佰壹拾玖万贰仟陆佰壹拾叁元捌角玖分(¥ 1,192,613.89 元);

其中:不含暂列金额暂定价款为 1,067,500.41 元(其中不含税价 979,440.74 元,增值税金额 88,149.67 元,增值税税率为 9%);暂列金额 125,023.48 元(其中不含税价 114,700.44 元,增值税金额 10,323.04 元,增值税税率为 9%)。增值税税率根据国家税收法规政策变动而调整,不含税价不随增值税税率的变化进行调整。

本合同最终结算价款以 发包人审核结果为准,如按规定须经过政府指定机构审计或评审或审核,则以政府指定机构审计或评审或审核结果为准。否则,以发包人审核结果作为最终的竣工结算和支付依据。

☒履约担保金额为合同价款的百分之十。履约保的有效期应截止到本工程竣工验收合格之日。发包人应在担保有效期后 14 天内将此担保退还给承包人。承包人提交的履约保函应为发包人可接受的、在中国境内注册的全
国性商业银行出具无条件银行保函。

四、工期和质量

(一)合同工期: 90 日历天。暂定 2024 年 11 月 30 日开工,具体开工日期在开工前十天由发包人通知承包人,承包人应严格遵守工期。

进度节点工期要求	完成时间	工期(日历天)	
精装修完成施工	2025 年 2 月 26 日	87	
保洁完成	2025 年 2 月 28 日	3	



发包人(公章):



法定代表人或授权代表:



住所:

深圳市福田区福中一路
1016号地铁大厦

电话:

0755-23992600

传真:

开户银行:

招商银行深圳分行益田支行

开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账

号:

755904924410506

邮政编码:

项目主管部门经
办人及电话:

刘飞帆 13825220856

项目主管部门审核人: 郑勇凯

合约部门经办人
及电话:

牟子贤 0755-23882572

合约部门审核人: 刘天晨

承包人(公章):



法定代表人或授权代表:



统一社会信用代码:

91440306790474736B

住所:

深圳市盐田区海山街道
鹏湾社区深盐路2015号
盐田综合保税区沙头角
片区工业区8栋201

电话:

0755-86630088

传真: 0755-86290579

开户银行:

深圳福田银座村镇银行股
份有限公司

开户全名: 深圳市毅霖建设集团有限公司

账号:

650068691200015

邮政编码: 518000

承包商经办人:

陈舒玲

承包商经办人电话: 18127025030



深铁前海时代项目英迪格酒店样板房装修工程

接管验收移交表

工程项目	深铁前海时代项目英迪格酒店样板房装修工程			
建设单位	深圳市地铁集团有限公司			
代开发单位	中海地产集团有限公司			
施工单位	深圳市毅霖建设集团有限公司			
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司			
施工责任人	程家源	联系电话	13066856783	
<p>移交说明：(含具体移交工程内容范围)</p> <p>深铁前海时代项目英迪格酒店样板房装修工程（SK-标准大床房、SD-标准双床房、SJ-2小套房、MC-走道电梯厅）施工图所有内容；</p> <p>具体如下：图纸所示范围内的装饰装修工程、标识工程、楼层止水截水工程、电气工程、给排水工程、暖通工程、消防工程、智能化工程。</p> <p>经建设单位、代开发单位、设计单位、监理单位实体查验，符合接管验收移交条件；</p>				
<p>保修说明：质量缺陷保修范围装饰装修工程以及双方约定的其他项目。具体质量缺陷保修范围，双方约定如下：</p> <p>1、本次招标范围内所含项目均在保修范围内；</p> <p>2、质量缺陷保修期从地铁组织验收合格移交之日起算，单项移交验收竣工验收的工程，按单项质量保修期2年。</p>				
<p>后续说明：(含限期整改的问题或需特别说明的事项)</p> <p>后续相关问题积极配合接管方进行整改；</p>				
施工单位	监理单位	代开发单位	接收单位	建设单位
程家源	董庆国	王海峰		



中标通知书

深圳市合创建设工程顾问有限公司受招标人的委托,就华商银行赛格科技园自有物业更新改造工程(项目编号:HCSZ23-ZB329G)进行公开招标,经评审委员会评定和招标人确认,确定贵公司为中标人。中标结果如下:

招标人	华商银行	项目名称	华商银行赛格科技园自有物业更新改造工程
中标标的	1 项, 详见中标人投标文件	工期要求	自开工之日起 120 天内 (主要利用工作日晚上及周六日, 工作日白天允许进行无噪音施工, 并需配合考试机构调整噪音施工时间; 施工时间不含 2024 年 02 月 03 日至 2024 年 02 月 24 日, 共计 22 天)。
预算金额	人民币贰佰伍拾叁万圆整 (¥2,530,000.00)		
最高限价	人民币贰佰肆拾肆万圆整 (¥2,440,000.00)		
中标金额	人民币贰佰贰拾叁万陆仟贰佰壹拾圆伍角伍分 (¥2,236,210.55)		

中标人联系方式: 王力 13682306661

深圳市合建建设工程有限公司
2024年01月03日

抄送： 華商銀行



Consulting Co., Ltd.

Post code: 519000 Web: <http://mhcf.bjxet.edu.cn/>

合同编号:

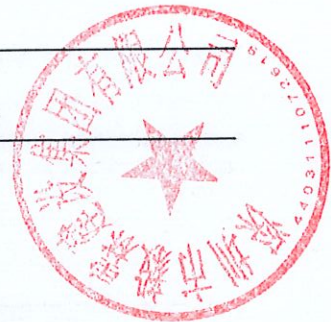
华商银行装饰装修工程施工合同

工程名称: 华商银行赛格科技园自有物业更新改造工程

工程地点: 深圳市福田区赛格科技园4栋2层A-(A)轴与1-4

发包方(甲方): 华商银行

承包方(乙方): 深圳市毅霖建设集团有限公司



二〇二四年一月

发包方（以下简称甲方）： 华商银行

身份证号/组织机构代码： 914403006188746316

住所： 深圳市福田区车公庙 NEO 大厦 A 座 31 楼

承包方（以下简称乙方）： 深圳市毅霖建设集团有限公司

身份证号/组织机构代码： 91440300790474736B

住所： 深圳市南山区粤海街道后海社区后海办公楼 801

依据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平、诚实信用的基础上，就乙方承包甲方的小型装饰装修工程（以下简称“工程”）有关事宜，达成如下协议：

第一章 工程概况

第一条 工程概况

1.1 工程施工地点：深圳市福田区赛格科技园 4 栋 2 层 A-（A）轴与 1-4

1.2 装饰装修工程面积：约 996 平方米

1.3 工程范围：（在选择的口内打■，具体工程量根据合同约定确定）

■地面工程	■墙面工程	■天棚工程	■防水工程
■给排水工程	■门窗工程	■强电工程	■弱电工程
■通风空调工程	■消防工程	□燃气工程	■柜类工程
■砌筑工程	■改造工程	□室外环境工程	■其他工程

其他工程：白蚁防治、甲醛消除、开荒保洁

乙方向甲方交付最终设计图纸。甲方签收确认后。用于工程施工。

3.9 乙方编制的《初步工程报价单》和《工程报价单》应经甲方确认。双方不能就《工程报价单》达成一致的，双方均可解除本合同。合同因此解除的，设计费用单独计取。

第四条 设计费用及支付

4.1 乙方按照下列第___/___方式收取设计费用：

(一) 设计费用已包含在其他项目的报价中，乙方不再另行收取设计费用。若双方因《工程报价单》不能达成一致解除合同的，双方确定设计费用为：人民币（大写）___/___元（¥：___/___元）。

甲方应在本合同解除后___/___日内支付给乙方。

(二) 参照有关的收费标准，双方确定设计费按建筑面积每平方米人民币（大写）___/___元（¥：___/___元）计取，设计费总价为：人民币（大写）___/___元（¥：___/___元）。

甲方确认最终设计文件后___/___日支付。

(三) 参照有关的收费标准，双方确定在设计工作范围内设计费用包干价为：人民币（大写）___/___元（¥：___/___元）。

甲方确认最终设计文件后___/___日支付

(四) 其他：___/___。

4.2 未完成设计前因甲方原因解除合同的，甲方根据乙方完成的设计工作量向乙方支付设计费用。

甲方应在本合同解除后___/___日内支付给乙方。

第三章 工程施工

第五条 工程承包方式

5.1 工程承包，采取下列第(1)种方式：

- (1) 乙方包工、包全部材料（按招标文件要求）。
- (2) 乙方包工、包部分材料，甲方供应其余部分材料。
- (3) 乙方只包工。

5.2 具体施工内容及做法，见附件《工程报价单》和施工图纸（另行提供）。乙方应根据甲方的要求以及施工图纸确定具体内容及做法。对甲方的要求，双方应制作相应的书面记录并签字确认。

乙方应保证施工做法符合国家和地方有关规范、标准的规定。约定的做法不符合有关规定的，应书面告知甲方并按照有关规定执行。

无论采用何种方式，施工所需的施工机具、设备等由乙方自行配备，有关费用已经包含在乙方的报价中。

第六条 工程期限

6.1 开工日期：2024年1月25日（暂定，具体以甲方通知为准）；

竣工日期：2024年6月14日（暂定）。

工程总日历天数为120日（不含2月3日至2月24日共22天），原则利用工作日晚上及周六日施工，工作日白天允许进行无噪音施工，并需配合考试机构调整噪音施工时间。

6.2 因甲方原因不能在约定日期开工的，以具备开工条件的时间为开工日期，工期相应顺延。双方应书面确认具体开工时间。

6.3 因乙方的原因不能在约定的日期开工的，工期不予顺延。

6.4 工程完工后，乙方通知甲方验收，甲方应在第十六条约定的时间内进行验收。验收通过的时间为竣工日期。因甲方原因不进行验收的，乙方向甲方发出的验收通知中要求的验收期间届满的次日为竣工日期。甲方在验收前擅自使用的，视为已经验收，开始使用的时间为竣工日期。

第七条 工程价款

7.1 本工程采用下列第（2）方式计取价款：

（1）总价包干：本工程的包干价为：人民币（大写） / 元（¥： / 元）。除合同另有约定外，在合同约定的施工范围以及乙方供应材料范围内，价款不会因人工费、物价的波动而调整。合同总价已包括人工费、材料费、机械费、管理费、措施项目费、安全文明施工费、规费、利润、税金以及有关协调服务费等为完成工程所发生的全部费用。

（2）固定单价：本工程的暂定合同价为：2,236,210.55元（人民币贰佰贰拾叁万陆仟贰佰壹拾元伍角五分）。

《工程报价单》中所列的量均为暂定量，届时由双方根据实际完成的工程量据实结算。计算工程量时除双方书面明确的外，均按照完成后的净值计算，不包括任何损耗。《工程报价单》中单价为乙方根据列明材料规格、档次、施工做法以及有关标准、规定完成单位工程内容的全部费用。乙方应在报价时提供相应的材料样本，作为材料供应和验收的依据。双方应就乙方提供的材料样本进行封存。

7.2 双方约定工程量的计量方法为：按实际工程量计算。

第八条 双方指定人员

8.1 甲方指定人员

(1) 甲方委派温海生作为代理人以代表甲方行使和履行本合同约定的甲方所有权利和义务。乙方提交给甲方代理人的任何请示、函件或报审资料等，均视为已有效的提交给了甲方。甲方代理人所做出的任何通知、指示、同意、批准、证书及决定等，均视为由甲方所做出。

甲方更换代理人的应提前 3 日书面通知乙方。

代理人的联系方式为：23825779。

(2) 工程实行工程监理的，甲乙双方应明确监理的内容与权限等事项。监理工程师的姓名 李友宏；监理工程师的职责：详见监理合同。甲方更换监理工程师的，应提前 3 日书面通知乙方。监理工程师的联系方式为：13509671365。

8.2 乙方指定人员

乙方委派周士敏（联系方式：13613050255）作为本工程的项目经理，代表乙方履行合同，其权限为：见第十一条乙方义务和第三十三条其他事项。乙方更换项目经理的，应提前 5 日通知甲方并同时委派新的项目经理。

同时乙方委派周士敏（联系方式：13613050255）作为本项目的现场执行经理，其权限为：负责现场施工管理及相关工作。乙方更换现场执行经理的，应提前 5 日通知甲方并同时委派新的现场执行经理。

第九条 施工图纸

9.1 施工图纸采取下列第(1)种方式提供：

工程必须与管理处消防报警中心联动。在工程竣工验收前，消防工程必须一次性通过国家指定部门的验收并取得验收合格的文件（如有）。施工完毕，出具消防竣工图纸。

23.8 乙方承担全工程全场除甲醛处理及环境检测费用。

23.9 乙方遵守本项目招标文件中约定的技术需求、商务需求条款。

（以下无正文，为合同签署页）

甲方（公章）：商 银 行



负责人：

2024 年 1 月 10 日

乙方（公章）：建设集团商 行



负责人：

年 月 日

附件：华商银行赛格科技园自有物业更新改造项目报价单



工程项目验收单

验收时间：2024 年 9 月 11 日

工程名称	华商银行赛格科技园自有物业更新改造工程	工程地点	深圳市福田区华强北街道赛格科技园 4 栋西座 2 层
建筑面积	约 900 平方米	开工日期	2024 年 3 月 21 日
建设单位	华商银行	设计单位	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司
监理单位	深圳市佳安特工程建设管理有限公司	施工单位	深圳市毅霖建设集团有限公司
工程进度	<input type="checkbox"/> 隐蔽工程验收 <input type="checkbox"/> 初步验收 <input checked="" type="checkbox"/> 竣工验收		

竣工验收结论：

经设计单位、监理单位、建设单位验收，一致同意装饰、给排水、强电、弱电、空调、消防等工程项目验收合格。

参加验收单位签署：

施工单位（盖章）：



项目经理：

周平

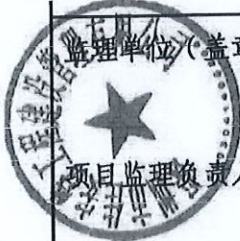
设计单位（盖章）：



项目设计负责人：

叶世强

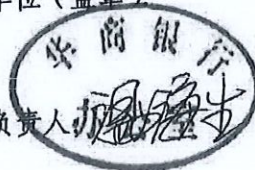
监理单位（盖章）：



项目监理负责人：

李

建设单位（盖章）：



项目负责人：

陈国生 郭

备注：如工程监理单位，其意见栏不填。



6、深圳市瀚强科技股份有限公司总部办公室装修工程

中 标 通 知 书

深圳市毅霖建设集团有限公司：

贵司参加我司举行的“深圳市瀚强科技股份有限公司南山智园总部办公室装修工程”招标，经过本公司招标小组对技术标、商务标及工程考察情况各方面的仔细评审，确定由贵司中标“深圳市瀚强科技股份有限公司南山智园总部办公室装修工程”，主要中标条件如下：

工程名称	深圳市瀚强科技股份有限公司南山智园总部办公室装修工程
中标价格	不含税中标总价为¥：6,138,800.00 元（大写：陆佰壹拾叁万捌仟捌佰元整），增值税(税率 9%)¥：552,492.00 元（大写：伍拾伍万贰仟肆佰玖拾贰），含税中标总价为¥：6,691,292.00 元（大写：陆佰陆拾玖万壹仟贰佰玖拾贰）。
开竣工日期	参照招标文件和合同要求，具体开工时间以我司书面通知为准。
质量等级	合格(质量标准详见合同)

请贵司收到中标通知书后，立即着手进场准备工作，并在 7 日内到我司签订合同。



深圳市瀚强科技股份有限公司
总部办公室装修工程
建设工程施工合同

工程名称：深圳市瀚强科技股份有限公司总部办公室装修工程

建设单位：深圳市瀚强科技股份有限公司

施工单位：深圳市毅霖建设集团有限公司

合同编号：HT-2311-3-1

签订日期：2023年11月3日

一、合同协议书

建设单位（全称）：深圳市瀚强科技股份有限公司（以下简称甲方/发包方）

施工单位（全称）：深圳市毅霖建设集团有限公司（以下简称乙方/承包方）

经甲乙双方友好协商，现甲方将深圳市瀚强科技股份有限公司总部办公室装修工程委托给乙方施工。为明确各方的权利和义务，本着平等互利的原则，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、行政法规等规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，结合本工程具体情况，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：深圳市瀚强科技股份有限公司总部办公室装修工程

工程地点：深圳市南山区学苑大道南山智园D1栋6.7.8.11层

二、工程内容

（一）工程承包范围：装修施工。

包括但不限于：硬装施工，机电安装（含墙体开孔、通风空调管线、新风系统管线及设备）；弱电系统（桥架、光纤网络系统、无线对讲终端、门禁系统、）；油漆施工；配合所有报批报建、专项验收、竣工验收、移交等工作，项目工程保险等。

具体施工范围及施工要求详见图纸及工程量清单等相关文件。

（二）工程发包方式：

包工、包料、包采购运输、包工期、包质量、包安全文明施工等、包验收、包检测监测、
包全面责任承包；

三、合同工期

计划开工日期：2023年11月03日

计划竣工日期：2024年01月31日

合同工期：总日历天数90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，以本合同工期总日历天数为准。

四、质量标准

工程质量标准：合格。



五、合同价款

含税金额：陆佰陆拾玖万壹仟贰佰玖拾贰元整（大写人民币）

¥：6,691,292.00（小写人民币）

其中：

不含税金额：¥：6,138,800.00（小写人民币）

增值税税率：9%；税款：552,492.00（小写人民币）

安全文明施工费：¥：已包含在上述合同价款内，不另行计算（小写人民币）

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括但不限于：

1、合同协议书

2、本合同通用条款

3、本合同专用条款

4、中标通知书

5、投标文件及其附件

6、招标文件及其澄清文件和补充通知

7、标准、规范和技术说明等相关文件

8、施工图纸

9、经甲方审核后的工程量清单、综合单价及中标价

10、《独立承诺书》、《安全文明施工管理协议》、《投标人廉政责任承诺书》等在履行

合同过程中一方做出的承诺或双方签署的文件。

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甲乙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。专用合同条款及其附件须经甲乙双方签字或盖章。

七、词语定义

本合同中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、工程质量保修

乙方向甲方承诺按合同约定进行施工、竣工，确保工程质量和安全，不进行转包和违法分包，并在缺陷责任期及质量保修期内承担工程质量保修责任。

九、价款支付

甲方向乙方承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

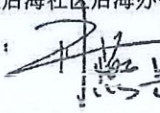
十、合同生效

本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章之日起生效。

十一、其他

本合同一式肆份，均具有同等法律效力，甲方执贰份，乙方执贰份。

甲方（公章）：深圳市瀚强科技股份有限公司
地址：深圳市南山区桃源街道铁岗社区学苑大道001号南山智园D1栋1101
法定代表人（或委托代理人）：
电话：0755-82879115
纳税人识别号：91440300757636134W
开户银行：招商银行深圳总行大厦营业部
账号：813181917110001

乙方（公章）：深圳市毅霖建设集团有限公司
地址：深圳市南山区粤海街道后海社区后海办公
法定代表人（或委托代理人）：
电话：19539736155
纳税人识别号：91440300790474736B
开户银行：中国银行深圳彩虹支行
账号：745874645878

合同订立日期：2023年11月03日

瀚强科技南山智园办公室装修工程《建设施工合同》补充协议

建设单位：深圳市瀚强科技股份有限公司（以下简称“甲方”）

施工单位：深圳市毅霖建设集团有限公司（以下简称“乙方”）

甲乙双方于2023年11月3日就甲方位于深圳市南山区学苑大道南山智园D1栋6、7、8、11层的办公室装修工程（以下简称“本项目”）签署合同编号为HT-2311-3-1的《建设施工合同》（以下简称“原合同”），甲方委托乙方对本项目进行装修施工。鉴于乙方已完成装修施工，经甲乙双方共同验收并协商一致，订立本补充协议。

1.本项目工程验收结算总金额（含税）为人民币7691132.66元（大写：柒佰陆拾玖万壹仟壹佰叁拾贰元陆角陆分）。具体构成项及金额如下：

序号	构成项	金额（人民币：元，含税）	备注
1	原合同总造价金额	6691292.00	具体见《建设施工合同》。
2	乙方以书面文件形式提出并经甲方确认的增项工程的金额	974788.72	具体见附件一。
3	双方共同确认工程减项金额	-75114.41	具体见附件二。
4	事前未经签证程序和甲乙双方书面文件确定但后经双方协商后工程增项金额	100166.35	具体附件三，合计金额180678.97元，经协商一致，甲方承担其中金额的100166.35元，乙方承担其中金额的80512.62元。
合计（人民币：元）		7691132.66	

2.在原合同实际履行过程中，双方协商一致确认应由乙方承担的款项如下表：

序号	构成项	金额（人民币：元）
1	因乙方施工产生的水电费（已由甲方代缴）	15000
2	因乙方原因导致工程增项，经双方协商一致，乙方应承担的增项部分费用	20000
合计（人民币：元）		35000

3.本补充协议生效之日视为本项目竣工验收日，根据原合同《专用条款》第九条第三款约定，自完成工程结算后，甲方按“支付至结算价款的95%”的方式支付工程进度款。经甲乙双方确认，在本补充协议签订之日前，甲方已累计支付费用为人民币6613162.58元。根据本补充协议第二条规定，扣除乙方应付的水电费及协商后乙方承担的增项部分费用后，甲方应在完成工程结算后支

付的剩余应付费用为人民币 658413.45 元（大写：陆拾伍万捌仟肆佰壹拾叁元肆角伍分）（不包括由甲方无息保管的保修金）。


4. 根据原合同《专用条款》第九条第四款约定的“本工程保修金 5%”，以及乙方《售后服务承诺书》，本项目保修金实际金额为人民币 384556.63 元（即人民币：叁拾捌万肆仟伍佰伍拾陆元陆角叁分），由甲方无息保管。关于售后相关约定如下：

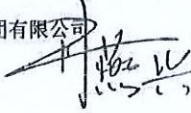
（1）自本项目竣工验收日起 5 年内为本项目保修期，保修期内乙方合理提供保修服务。其中第 1、2 年为免费保修期，免费保修期内，乙方承担因工程维修产生的人工、材料等所有费用，如因乙方原因无法满足工程维修的，甲方有权通过市场方式引进其他施工方进行施工，因此产生的费用直接在本项目保修金中扣减；免费保修期届满，甲方于 15 个工作日内，向乙方全额退还本项目剩余保修金。

（2）保修期第 3 年，甲方意愿并向乙方提出保修服务的，乙方应提供保修服务。保修服务产生的材料费用由甲方承担，乙方承担人工费用；保修期第 4、5 年，甲方意愿并向乙方提出保修服务的，由甲方承担材料费用及人工费用。

5. 本协议为原合同约定的变更和补充，如本协议与原合同约定不一致的，以本协议约定为准，其他未约定事宜仍按原合同约定执行。

6. 本协议自甲乙双方签字盖章之日起生效，有效期自原合同签订之日起至双方权利义务完成之日止。本协议一式贰份，甲乙双方各执壹份，均具有同等法律效力。【正文结束】

甲方（公章）：深圳市瀚强科技股份有限公司
法定代表人（或委托代理人）：

乙方（公章）：深圳市毅霖建设集团有限公司
法定代表人（或委托代理人）：

签署日期：2024 年 10 月 26 日

签署地点：深圳市南山区



增加工程验收单

工程名称	深圳市瀚强科技股份有限公司总部办公室装修工程		
工程地址	深圳市南山区南山智园 D1 栋 6-8F、11F		
建设单位	深圳市瀚强科技股份有限公司		
施工单位	深圳市毅霖建设集团有限公司		
工程主要概况	<p style="text-align: center;">6 楼原普通防火等级玻璃升级甲级含防火液防火玻璃工程 (后附清单)</p> <p style="text-align: right;">以上符合使用要求及施工规范。</p>		
验收意见	<p>原普通玻璃升级为甲级防火玻璃工程，工程已完竣。备注付款金额由刘总审批。</p> <p style="text-align: right;">周斯云</p>		
建设单位		施工单位	
经办人: <u>周斯云</u> 1.23 日期: <u>1.23</u>		负责人: <u>周斯云</u> 日期: <u>1.23</u>	

增加工程验收单

工程名称	深圳市瀚强科技股份有限公司总部办公室装修工程		
工程地址	深圳市南山区南山智园 D1 栋 6-8F、11F		
建设单位	深圳市瀚强科技股份有限公司		
施工单位	深圳市毅霖建设集团有限公司		
工程主要概况	<p style="text-align: center;">强电增减工程 (后附清单)</p> <p style="text-align: right;">以上符合使用要求及施工规范。</p>		
验收意见	<p>强电增减工程, 经我们大家审核 会议通过。此工程已经完成施工。 付款金额由刘勇刚总审批!</p>		
<p>建设单位</p> <p>经办人: </p> <p>日期: 2024.1.23</p> 		<p>施工单位</p> <p>负责人: </p> <p>日期: 2024.1.23</p> 	

增加工程验收单

工程名称	深圳市瀚强科技股份有限公司总部办公室装修工程		
工程地址	深圳市南山区南山智园 D1 栋 6-8F、11F		
建设单位	深圳市瀚强科技股份有限公司		
施工单位	深圳市毅霖建设集团有限公司		
工程主要概况	<p style="text-align: center;">负二楼配电房变更工程 (后附清单)</p> <p style="text-align: right;">以上符合使用要求及施工规范。</p>		
验收意见	<p>① 原 D1 配电房 现已变为 240 平方配电房，已施工完成。</p> <p>② 240 平方配电房 1037.48m 已铺设完成。</p> <p>具体付款金额由刘总副总审批！</p> <p style="text-align: right;">成林</p>		
建设单位		施工单位	
经办人:		负责人:	
日期: 2024.1.23		日期: 2024.1.23	

增加工程验收单

工程名称	深圳市瀚强科技股份有限公司总部办公室装修工程		
工程地址	深圳市南山区南山智园 D1 栋 6-8F、11F		
建设单位	深圳市瀚强科技股份有限公司		
施工单位	深圳市毅霖建设集团有限公司		
工程主要概况	11 楼前台区域空调、新风改管工程 (后附清单) 以上符合使用要求及施工规范。		
验收意见	11F 前台区域空调主管新风改管已完成 付款金额由刘勇刚总包签字确认 周勇刚		
建设单位		施工单位	
经办人: 周勇刚		负责人: 刘勇刚	
日期: 2024.1.23		日期: 2024.1.23	

增加工程验收单

工程名称	深圳市瀚强科技股份有限公司总部办公室装修工程		
工程地址	深圳市南山区南山智园 D1 栋 6-8F、11F		
建设单位	深圳市瀚强科技股份有限公司		
施工单位	深圳市毅霖建设集团有限公司		
工程主要概况	<p style="text-align: center;">门禁变更工程 (后附清单)</p> <p style="text-align: right;">以上符合使用要求及施工规范。</p>		
验收意见	<p>原海康威视型号为: DS-K1241M; 现变更为中控, 型号为 Xface 600。共 25 套已完成更换。</p> <p>付款由刘总审核! 周新志</p>		
建设单位		监理单位	
经办人: 周新志	负责人: 周新志		
日期: 2024.1.23	日期: 2024.1.23		

7、深圳地铁前海时代广场项目 4 号地块办公楼展示区精装修及园林景观工程

中标通知书

标段编号: 4403922022081500100601Y

标段名称: 深圳地铁前海时代广场项目4号地块办公楼展示区
精装修及园林景观工程

建设单位: 福建省九龙建设集团有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市毅霖建设集团有限公司

中标价: 285.033399万元

中标工期: 30天

项目经理(总监): 陈晓梅

本工程于 2023-03-17 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, 2023-04-06 完成招标过程。

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: 2023-04-07



查验码: 2035197917459649 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

SFD-2015-06

工程编号: 2023041705030405

合同编号: JL-QH-04-184

流程编号: 2023 041705030405

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: 深圳地铁前海时代广场项目 4 号地块办公楼展示区

精装修及园林景观工程

工程地点: 深圳市前海深港现代服务业合作区桂湾片区五单元

发 包 人: 福建省九龙建设集团有限公司

承 包 人: 深圳市毅霖建设集团有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 福建省九龙建设集团有限公司

承包人(全称): 深圳市毅霖建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深圳地铁前海时代广场项目 4 号地块办公楼展示区精装修及园林景观工程

工程地点: 深圳市前海深港现代服务业合作区桂湾片区五单元

核准(备案)证编号:

建设单位: 深圳市地铁集团有限公司

代开发管理单位: 中国海外发展有限公司

工程规模及特征: 深圳地铁前海车辆段上盖物业项目(推广名:地铁前海时代广场) 4 号地块,由两栋商务写字楼(A、B 塔楼)、一栋商务公寓及各商业裙房组成,一类高层办公、商业建筑。总用地面积 34509.53 平方米,总建筑面积 328046 平方米。地下 3 层,地上最高 43 层。其中 1-4 层为商业裙房,4-43 层为办公。办公建筑面积 169350 平方米,商务公寓建筑面积 27200 平方米,商业建筑面积 37901 平方米。

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

本工程施工范围主要包括:本工程承包范围主要包括地铁前海时代广场项目 4 号地块办公楼展示区施工图所示范围内的负二层至 B 塔十层展示区的装饰装修及园林景观工程,主要包含:

(1)地铁前海时代广场项目 4 号地块办公楼展示区施工图所示范围内 B 栋负二层展示区(大堂、车马厅)、公寓负二层展示区(电梯厅)、公寓负二层展示区至 B 栋负二层展示区的展示通道、B 栋十层展示区(走廊、电梯厅、卫生间、空中花园)、看楼电梯轿厢等的装饰装修工作,包含但不限于、给排水、电气、二次防水、防火门、地坪漆、标

识标牌、架空活动地板、空调工程等装修工程的所有工作，包括材料设备采购及供应、调试检测、施工、白蚁防治、验收、成品保护、粗开荒（完工清理），含瓷砖、岩板、石材施工及排版损耗；防疫所需费用（核酸检测、消毒液、口罩等）；其他分项工程所需的收边收口等相关工作，直至交付招标人使用。

(2) 地铁前海时代广场4号地块办公楼展示区景观施工图所示范围内的B栋10层空中花园的园建、结构、绿化、水电工程的所有施工内容。

所有的细目详见工程招标图纸及合同条款，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）；		
✱装饰装修工程	（ <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它）；		
●通风与空调	（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它）；		
●建筑给水排水及供暖	（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它）；		
●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 checked="" 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: 计划开工时间以监理或业主指令为准, 计划工期 30 天。

合同工期总日历天数 30 天。

招标工期总日历天数 30 天。

定额工期总日历天数 30 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。 必须符合现行国家有关工程施工质量验收规范和标准的要求、工程所在地的地方性标准以及相应的规范、规程等(若存在冲突, 以较严格的为准, 除非设计另有约定), 此外还需满足发包人制定的技术标准。专业工程承包人对项目的质量、安全、投资和进度负责, 对工程质量实行终身责任制。

五、签约合同价

人民币(大写) 贰佰捌拾伍万零叁佰叁拾叁元玖角玖分 (¥2850333.99 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币（大写）（¥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：

人民币（大写）（¥元）。

以上价格含税，增值税税率 3%（合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随税率变动而调整）。本工程采用综合固定单价。乙方已考虑来自各方面的风险承担，对非甲方原因造成的工程停工、停建等现象，乙方应予以理解和支持，并积极配合甲方做好自身职工调整、转移、安置工作，相关索赔、补偿、窝工等费用以综合含在综合固定单价内。

工程量为暂定量，实际以甲方现场验收数量为准，若实际工程量少于合同暂定量乙方不得要求甲方做任何赔偿，若实际工程量超过合同暂定量双方需签订补充协议，否则超过部分无效，同时不予办理结算付款。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：

工人工资款支付专用账户开户银行：

工人工资款支付专用账户号：

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

(6)本合同第二部分的通用条款；

- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (10)图纸和技术规格书;
- (11)已标价工程量清单;
- (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。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

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: 2023 年 4 月 28 日;

订立地点: 厦门思明区

发包人和承包人约定本合同自后成立。

本合同一式拾份,均具有同等法律效力,发包人执捌份,承包人执贰份。

(本页无正文,为盖章页。)



统一社会信用代码:

地址:

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

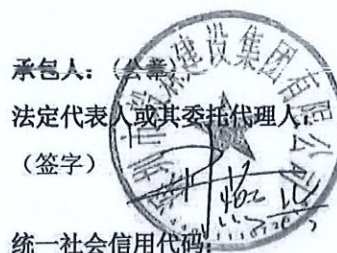
电话:

传真:

电子信箱:

开户银行:

账号:



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:

建筑装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

(办公楼展示区精装修及园林景观工程)

GD-C5-7312

单位(子单位) 工程名称	地铁前海时代广场4号地块总承包工程						
施工单位	福建省九龙建设集团 有限公司	项目技术 负责人	郑海涛	项目负责人	陈曦	单位技术(质 量)负责人	陈加才
分包单位	深圳市毅霖建设集团 有限公司	项目技术 负责人	周志毅	项目负责人	陈晓梅	单位技术(质 量)负责人	张甫君
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论			
1	建筑地面	3	符合要求	合格			
2	吊顶	1	符合要求	合格			
3	轻钢隔墙	1	符合要求	合格			
4	饰面板	3	符合要求	合格			
5	饰面砖	1	符合要求	合格			
6	涂饰	1	符合要求	合格			
7	细部	2	符合要求	合格			
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 7 分项数: 12		符合要求	合格			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			符合要求	合格			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			符合要求	合格			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			好	98			
							
							
项目负责人签名: 陈晓梅		项目负责人签名: 陈曦		项目负责人签名: 周志毅		项目负责人签名: 张甫君	
2023年5月9日		2023年5月9日		2023年5月9日		2023年5月9日	
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)	

GD-C5-7312

分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

* GD - C5 - 7312 *

(办公楼展示区精装修及园林景观工程)

GD-C5-7312

* GD - C5 - 7312 *

GD-C5-7311

GD - C5 - 7311

吊顶 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位) 工程名称		地铁前海时代广场4号地块总承包工程							
施工单位		福建省九龙建设集团有限公司		项目技术负责人	郑海涛	项目 负责人	陈曦	单位技术 (质量)负责人	陈加才
分包单位		深圳市毅霖建设集团有限公司		项目技术负责人	周志毅	项目 负责人	陈晓梅	单位技术 (质量)负责人	张甫君
序号	隶属的分项工程名称			检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	整体面层吊顶			1	符合要求		合格		
汇总	本子分部共计分项数: 1			检验批数: 1	符合要求		合格		
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料					符合要求		合格		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验					符合要求		合格		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量					好		98		
<div> <div> <div>验收结论: 合格</div> <div>验收日期: 2023年5月28日</div> <div>验收人: 陈晓梅</div> <div>验收单位: 深圳市毅霖建设集团有限公司</div> <div>验收编号: 616074314</div> </div> <div> <div>合格</div> </div> </div>									
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:	
<div> <div>陈曦</div> <div>2023年5月28日</div> <div>(盖章)</div> </div>		<div> <div>陈曦</div> <div>2023年5月28日</div> <div>(盖章)</div> </div>		<div> <div> </div> <div> </div> <div>(盖章)</div> </div>		<div> <div> </div> <div> </div> <div>(盖章)</div> </div>		<div> <div> </div> <div>2023年5月28日</div> <div>(盖章)</div> </div>	

轻质隔墙 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录


GD-C5-7311

单位(子单位) 工程名称		地铁前海时代广场4号地块总承包工程							
施工单位		福建省九龙建设集团有限公司		项目技术负责人	郑海涛	项目负责人	陈曦	单位技术(质量)负责人	陈加才
分包单位		深圳市毅霖建设集团有限公司		项目技术负责人	周志毅	项目负责人	陈晓梅	单位技术(质量)负责人	张甫君
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论			
1	骨架隔墙		1	符合要求		合格			
汇总	本子分部共计分项数: 1		检验批数: 1	符合要求		合格			
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				符合要求		合格			
子分部(系统、子系统)分项安全和功能检验				符合要求		合格			
子分部(系统、子系统)分项观感质量				好		合格			
验收综合结论: 合格									
验收日期: 2023年5月8日		验收地点: 深圳市毅霖建设集团有限公司		验收人: 陈晓梅		验收人: 陈曦			
监理单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位	
项目负责人签名: 陈曦		项目负责人签名: 陈曦		项目负责人签名: 陈曦		项目负责人签名: 陈曦		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: 陈曦	
2023年5月8日 (盖章)		2023年5月8日 (盖章)		2023年5月8日 (盖章)		2023年5月8日 (盖章)		2023年5月8日 (盖章)	

GD-C5-7311

饰面板 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

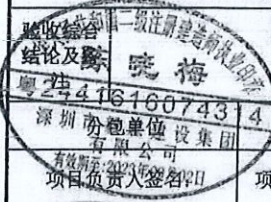
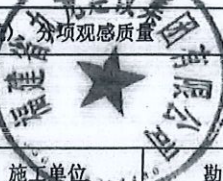
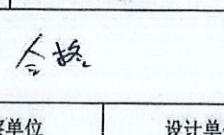
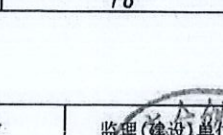

GD-C5-7311

单位(子单位) 工程名称		地铁前海时代广场4号地块总承包工程					
施工单位	福建省九龙建设集团有限公司	项目技术负责人	郑海涛	项目负责人	陈曦	单位技术(质量)负责人	陈加才
分包单位	深圳市毅霖建设集团有限公司	项目技术负责人	周志毅	项目负责人	陈晓梅	单位技术(质量)负责人	张甫君
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	饰面板	3	符合要求		合格		
汇总	本分部共计分项数: 1	检验批数: 3	符合要求		合格		
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			符合要求		合格		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求		合格		
子分部(系统、子系统)分项质量			好		合格		
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>  <p>验收结论: 合格</p> <p>监理单位: 深圳市毅霖建设集团有限公司</p> <p>项目负责人: 陈晓梅</p> <p>2023年5月20日</p> <p>(盖章)</p> </div> <div> <p>施工单位</p> <p>项目负责人签名: 陈曦</p> <p>2023年5月20日</p> <p>(盖章)</p> </div> <div> <p>勘察单位</p> <p>项目负责人签名:</p> <p>年月日</p> <p>(盖章)</p> </div> <div> <p>设计单位</p> <p>项目负责人签名:</p> <p>年月日</p> <p>(盖章)</p> </div> <div> <p>监理(建设)单位</p> <p>总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:</p> <p>年月日</p> <p>(盖章)</p> </div> </div>							

GD-C5-7311

饰面砖 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位) 工程名称		地铁前海时代广场4号地块总承包工程					
施工单位	福建省九龙建设集团有限公司	项目技术 负责人	郑海涛	项目 负责人	陈曦	单位技术 (质量)负责人	陈加才
分包单位	深圳市毅霖建设集团有限公司	项目技术 负责人	周志毅	项目 负责人	陈晓梅	单位技术 (质量)负责人	张甫君
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	饰面砖粘贴	1	符合要求		合格		
汇总	本子分部共计分项 数: 1	检验批 数: 1	符合要求		合格		
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			符合要求		合格		
子分部(系统、子系统)、分项安全与功能检验			符合要求		合格		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好		合格		
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>  <p>验收结论: 合格 验收日期: 2023年5月8日 验收人: 陈晓梅</p> </div> <div>  <p>施工单位: 福建省九龙建设集团有限公司 项目负责人: 陈曦 2023年5月8日 (盖章)</p> </div> <div>  <p>勘察单位: 项目负责人: 年 月 日 (盖章)</p> </div> <div>  <p>设计单位: 项目负责人: 年 月 日 (盖章)</p> </div> <div>  <p>监理单位: 总监理工程师(建设单位项目负责人): 年 月 日 (盖章)</p> </div> </div>							



涂饰 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位) 工程名称		地铁前海时代广场4号地块总承包工程							
施工单位		福建省九龙建设集团有限公司		项目技术负责人	郑海涛	项目负责人	陈曦	单位技术(质量)负责人	陈加才
分包单位		深圳市毅霖建设集团有限公司		项目技术负责人	周志毅	项目负责人	陈晓梅	单位技术(质量)负责人	张甫君
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论			
1	水性涂料涂饰		1	符合要求		合格			
汇总	本子分部共评分项数: 1		检验批数: 1	符合要求		合格			
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				符合要求		合格			
子分部(系统、子系统)、分项安全功能检验				符合要求		合格			
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				好		好			
验收结论: 合格									
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位	
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:	
陈曦		陈曦							
2023年5月28日		2023年5月28日							
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)	



细部 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录


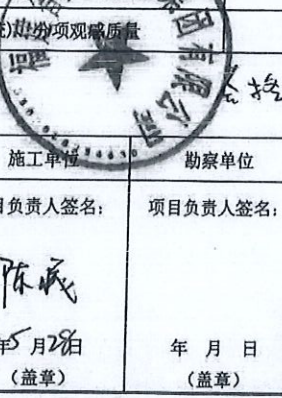
GD-C5-7311

单位(子单位) 工程名称		地铁前海时代广场4号地块总承包工程						
施工单位		福建省九龙建设集团有限公司	项目技术负责人	郑海涛	项目负责人	陈曦	单位技术(质量)负责人	陈加才
分包单位		深圳市毅霖建设集团有限公司	项目技术负责人	周志毅	项目负责人	陈晓梅	单位技术(质量)负责人	张甫君
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	门套制作与安装		1	符合要求		合格		
2	扶手制作与安装		1	符合要求		合格		
汇总		本子分部共计分项数: 2, 检验批数: 2		符合要求		合格		
		子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料		符合要求		合格		
		子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验		符合要求		合格		
		子分部(系统、子系统)、分项观感质量		好		98		
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>  <p>验收综合结论及备注 2013年5月28日 316074314 分包单位 深圳市毅霖建设集团有限公司 监理单位 监理单位 监理单位</p> </div> <div>  <p>施工单位: 福建省九龙建设集团有限公司 项目负责人签名: 陈曦 2013年5月28日 (盖章)</p> </div> <div>  <p>勘察单位: 勘察单位 项目负责人签名: 勘察单位 年月日 (盖章)</p> </div> <div>  <p>设计单位: 设计单位 项目负责人签名: 设计单位 年月日 (盖章)</p> </div> <div>  <p>监理单位: 监理单位 总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: 监理单位 年月日 (盖章)</p> </div> </div>								

GD-C5-7311

室内给水系统 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位) 工程名称		地铁前海时代广场4号地块总承包工程						
施工单位		福建省九龙建设集团有限公司	项目技术负责人	郑海涛	项目 负责人	陈曦	单位技术 (质量)负责人	陈加才
分包单位		深圳市毅霖建设集团有限公司	项目技术负责人	周志毅	项目 负责人	陈晓梅	单位技术 (质量)负责人	张甫君
序号	隶属的分项工程名称		检验批 数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	给水管道及配件安装		1	符合要求		合格		
汇总	本子分部共计分项 数: 1		检验批 数: 1	符合要求		合格		
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				符合要求		合格		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合要求		合格		
子分部(系统、子系统)观感质量				好		98		
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>  <p>验收合格 16074314 深圳市毅霖建设集团有限公司 有效期限: 2023年05月02日</p> </div> <div>  </div> </div>								
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:
陈曦		陈曦						
2023年5月28日 (盖章)		2023年5月28日 (盖章)		 (盖章)		 (盖章)		 (盖章)

GD-C5-7311

室内排水系统 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位) 工程名称	地铁前海时代广场4号地块总承包工程						
施工单位	福建省九龙建设集团有限公司	项目技术负责人	郑海海	项目负责人	陈曦	单位技术(质量)负责人	陈加才
分包单位	深圳市毅霖建设集团有限公司	项目技术负责人	周志毅	项目负责人	陈晓梅	单位技术(质量)负责人	张甫君
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	排水管道及配件安装	1	符合要求		合格		
汇总	本子分部共计分项数: 1	检验批数: 1	符合要求		合格		
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			符合要求		合格		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求		合格		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好		98		
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> <p>验收综合结论及备注: 6074314</p> <p>监理单位: 福建省九龙建设集团有限公司</p> <p>有效期: 2023年5月28日</p> </div> <div> <p>分包单位: 深圳市毅霖建设集团有限公司</p> <p>施工单位: </p> <p>勘察单位: </p> <p>设计单位: </p> <p>监理(建设)单位: </p> </div> </div>							
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:	
陈曦		陈曦					
2023年5月28日		2023年5月28日		2023年5月28日		2023年5月28日	
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)	

GD-C5-7311

卫生器具 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位) 工程名称		地铁前海时代广场4号地块总承包工程							
施工单位		福建省九龙建设集团有限公司		项目技术负责人	郑海涛	项目负责人	陈曦	单位技术(质量)负责人	陈加才
分包单位		深圳市毅霖建设集团有限公司		项目技术负责人	周志毅	项目负责人	陈晓梅	单位技术(质量)负责人	张甫君
序号	隶属的分项工程名称			检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	卫生器具安装			1	符合要求		合格		
汇总	本子分部共计分项数: 1			检验批数: 1	符合要求		合格		
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料					符合要求		合格		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验					符合要求		合格		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量					好		78		
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> <p>验收结论: 合格</p> <p>编号: 616074314</p> <p>深圳市毅霖建设集团有限公司</p> <p>分包单位</p> <p>有效期限: 2023年5月10日至2024年5月10日</p> </div> <div> <p>监理单位</p> <p>监理单位</p> <p>监理单位</p> </div> </div>									
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:	
陈曦		陈曦							
2023年5月10日		2023年5月10日							
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)	

GD-C5-7311

电气照明系统 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位) 工程名称		地铁前海时代广场4号地块总承包工程					
施工单位	福建省九龙建设集团有限公司	项目技术负责人	郑海涛	项目负责人	陈曦	单位技术(质量)负责人	陈加才
分包单位	深圳市毅霖建设集团有限公司	项目技术负责人	周志毅	项目负责人	陈晓梅	单位技术(质量)负责人	张甫君
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	梯架、托盘和槽盒安装	1	符合要求		合格		
2	导管敷设	1	符合要求		合格		
3	管内穿线和槽盒内敷设	1	符合要求		合格		
4	电缆头制作、导线连接和线路绝缘测试	1	符合要求		合格		
5	塑料护套线直敷布线	1	符合要求		合格		
6	普通灯具安装	1	符合要求		合格		
7	专用灯具安装	1	符合要求		合格		
8	开关、插座安装	1	符合要求		合格		
9	成套配电柜、控制柜(台、箱)和配电箱(盘)安装	1	符合要求		合格		
10	建筑照明通电试运行	1	符合要求		合格		
汇总	本子分部共计分项 10 , 检验批数: 10		符合要求				
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			符合要求		合格		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求		合格		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好		好		
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> <p>验收合格</p> <p>验收日期: 2023年5月28日</p> <p>验收人: 陈曦</p> <p>监理单位: 深圳市毅霖建设集团有限公司</p> <p>有效期至: 2023年10月02日</p> </div> <div> <p>施工单位</p> <p>项目负责人签名: 陈曦</p> <p>2023年5月28日 (盖章)</p> </div> <div> <p>勘察单位</p> <p>项目负责人签名:</p> <p>年 月 日 (盖章)</p> </div> <div> <p>设计单位</p> <p>项目负责人签名:</p> <p>年 月 日 (盖章)</p> </div> <div> <p>监理(建设)单位</p> <p>总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: 张甫君</p> <p>2023年5月28日 (盖章)</p> </div> </div>							

8、博盈大厦1号楼14、15层装修工程

中标通知书

标段编号: 2017-440300-59-03-084573006001

标段名称: 博盈大厦1号楼14、15层装修工程

建设单位: 深业泰富物流集团股份有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市毅霖建设集团有限公司

中标价: 489.400726万元

中标工期: 90天

项目经理(总监): 涂传军

本工程于 2022-11-26 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, 2023-01-13 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: 2023-01-13

查验码: 1203218070722949

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy



胥兴华

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: 博盈大厦1号楼14、15层装修工程

工程地点: 深圳市罗湖区博盈大厦1号楼

发 包 人: 深业泰富物流集团股份有限公司

承 包 人: 深圳市毅霖建设集团有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深业泰富物流集团股份有限公司

承包人(全称): 深圳市毅霖建设集团有限公司

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: 博盈大厦1号楼14、15层装修工程

工程地点: 深圳市罗湖区清水三路东侧河博盈大厦1号楼

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 博盈大厦位于深圳市罗湖区清水河。本次装修范围为博盈大厦1号楼14、15层,总装修面积2951 m²。

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

本项目为装修工程。本次招标的范围: 博盈大厦1号楼14、15层装修工程中的材料采购、装修施工、设备采购及安装,以及为满足使用功能必要的配合工作、配合办理施工所需的手续,提供竣工资料和竣工图,达到政府和相关部门的要求。主要包括但不限于:

- 1) 装饰装修工程;
- 2) 拆改工程;
- 3) 空调工程;
- 4) 电气工程;
- 5) 给排水工程。

包含但不限于以上区域的防水、入户门、洁具五金、石材、瓷砖、玻璃、木饰面等采购、制

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 checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (<input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 抹灰 <input checked="" type="checkbox"/> 涂饰 <input checked="" type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input checked="" 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 2 月 10 日;

计划竣工日期: 2023 年 5 月 11 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: 本工程质量要求应符合国家有关质量标准, 施工验收规范按国家和当地现行规范执行, 满足设计要求、发包人使用要求。

五、签约合同价

人民币（大写）肆佰捌拾玖万肆仟零柒元贰角陆分（¥ 4894007.26 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）捌万叁仟壹佰柒拾叁元肆角肆分（¥ 83173.44 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：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称： /

工人工资款支付专用账户开户银行： /

工人工资款支付专用账户号： /

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；



- (4)本合同第四部分的补充条款;
- (5)本合同第三部分的专用条款;
- (6)本合同第二部分的通用条款;
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (10)图纸和技术规格书;
- (11)已标价工程量清单;
- (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。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

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: 2023 年 2 月 10 日;

订立地点: 深圳市罗湖区博盈大厦 24 层

发包人和承包人约定本合同自_____签订_____后成立。

本合同一式 10 份，均具有同等法律效力，发包人执 6 份，承包人执 4 份。

发包人：(公章) 深业泰富物流集团股
份有限公司

法定代表人或其委托代理人：胥兴华
(签字)

统一社会信用代码：

地址：深圳市罗湖区清水河一路博隆大
厦 24 楼

邮政编码：

法定代表人：胥兴华

委托代理人：

电话：0755-82244164

传真：0755-82083723

电子信箱：565416256@qq.com

开户银行：

账号：

承包人：(公章) 深圳市毅基建设集团
有限公司

法定代表人或其委托代理人：林燕兴
(签字)

统一社会信用代码：

地址：深圳市南山区粤海街道后海社
区后海办公楼 801

邮政编码：

法定代表人：林燕兴

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：工商银行深圳湾支行

账号：4000030419200393690

工程开工令

工程名称：博盈大厦1号楼14、15层装修工程

编号：GD-B1-29 ☐ ☐ ☐

致： 深圳毅霖建设集团有限公司 (施工单位)

经审查，本工程已具备施工合同约定的开工条件，现同意你方开始施工，开工日期为：

2023 年 2 月 13 日。

附件：工程开工报审表

建设单位项目部(盖章)

建设单位工程师
(签字、加盖执业印章)：

2023年2月7日

注：本表一式三份，项目监理机构、建设单位、施工单位各一份。



GD-B1-29

工程验收单

工程名称	博盈大厦1号楼14、15层装修工程	开工日期	2023年02月13号
验收单位	深业泰富物流集团股份有限公司	施工单位	深圳毅霖建设集团有限公司

工程验收范围及内容:

我司已按施工合同及相关要求施工完毕,设备均已调试完成,工程内外已经清理干净,照明、动力系统均能正常使用,具备验收条件,现申请予以验收

验收范围: 博盈大厦1号楼14、15层

验收内容:

①15层区域: 墙面安装木饰面、墙布硬包、艺术玻璃、墙面木格栅装饰板、拉丝不锈钢墙面装饰线、贴瓷砖、刮无机涂料及喷漆、木门、门把手、拉丝不锈钢门套、地吸、拉丝不锈钢踢脚线、安装开关插座及空调控制面板。地面贴瓷砖、地胶、地毯、木地板、防静电活动地板、踢脚石、大理石门槛石、窗台石、马桶。天花做吊顶天棚,刮无机涂料喷漆,安装筒灯、艺术吊灯、吊装灯、空调风吕机、空调出风口、检修口。天然大理石前台。


②14层区域: 墙面安装木饰面、墙布硬包、墙面银镜饰面板、艺术玻璃、玻璃隔断、拉丝不锈钢墙面装饰线、贴瓷砖、刮无机涂料及喷漆、木门、门把手、拉丝不锈钢门套、地吸、拉丝不锈钢踢脚线、安装开关插座及空调控制面板。地面贴瓷砖、地胶、地毯、木地板、防静电活动地板、踢脚石、大理石门槛石、窗台石、马桶。天花做吊顶天棚,刮无机涂料喷漆,安装筒灯、艺术吊灯、吊装灯、空调风吕机、空调出风口、检修口。

④公共卫生间区域: 安装镜箱、洗漱台、木隔断、小便池隔断、蹲便器、小便斗、卷纸架。

施工单位: 深圳毅霖建设集团有限公司  负责人(签字):  日期: _____	监理单位: 深圳市城市公共安全技术有限公司  负责人(签字):  日期: _____	设计单位: 深圳市城市公共安全技术有限公司  负责人(签字):  日期: _____
---	--	---

建设单位: 深业泰富物流集团股份有限公司  负责人(签字):  日期: 2023.08.24	接受单位: 深圳市城市公共安全技术有限公司  负责人(签字):  日期: _____
--	--

9、博盈大厦1号楼地下室装修及加固工程

 深业泰富物流集团股份有限公司 SHUOYE TAIFU LOGISTICS GROUP HOLDINGS CO., LTD.	中标通知书	编号: SYTF-ZB-BF-2022-01 版本: 2022 年 10 月版
---	-------	--

中 标 通 知 书

致: 深圳市毅霖建设集团有限公司

在《博盈大厦1号楼地下室装修及加固工程》采购项目中, 经相关程序评定, 确定贵公司为中标人, 中标结果如下:

招标人	深业泰富物流集团股份有限公司	项目名称	博盈大厦1号楼地下室装修及加固工程
服务内容 (工程/采购内容)	详见招标文件		
服务期限 (工期/供货期)	120 日历天。		
成果质量	详见招标文件		
中标金额	大写: 叁佰柒拾玖万贰仟零壹拾贰元肆角贰分		
	小写: ¥3792012.42 元		

请贵公司尽快与招标人联系, 并于《中标通知书》发出之日起三十日内与招标人签订书面合同。

招 标 人: 深业泰富物流集团股份有限公司 (盖章)

法定代表人: _____

日期: 2022 年 12 月 12 日

合同编号: GC-XM2022050BY

博盈大厦1号楼地下室装 修及加固工程工程

施 工 合 同

工程地点: 深圳市罗湖区清水河三路博盈大厦

承包单位: 深圳市毅霖建设集团有限公司

建设单位: 深业泰富物流集团股份有限公司

二零二二年十二月

合 同 书

一、合 同（招标用）

建设单位(全称): 深业泰富物流集团股份有限公司(简称甲方)

施工单位(全称): 深圳市毅霖建设集团有限公司(简称乙方)

经甲乙双方友好协商, 现甲方将位于博盈大厦的博盈大厦 1 号楼地下室装修及加固工程委托给乙方施工。为明确各方的权利和义务, 本着平等互利的原则, 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、行政法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 结合本工程具体情况, 订立本合同。

1. 工程概况

工程名称: 博盈大厦 1 号楼地下室装修及加固工程

工程地点: 深圳市罗湖区清水河博盈大厦 1 号楼

2. 工程承包范围

2.1 招标范围:

2.1.1、负一层 UPS 机房、数据中心机房的砌体, 数据中心机房夹层施工;

2.1.2、负一层档案室内装修工程、配合档案柜的轨道、档案密集架安装(含天地墙、精密空调、消防、弱电预埋);

2.1.3、负一层 UPS 房、数据中心机房、档案室加固工程

2.1.4、负一层食堂及其他公共区域的内装修工程(含外部砌墙&

排油烟&消防);

2.1.5、电气工程; (含使用管井或楼板的开凿和修复);

2.1.6、给排水工程; (含使用管井或楼板的开凿和修复);

2.1.7、空调工程; (含使用管井或楼板的开凿和修复);

2.1.8、图纸、清单上的其他内容, 详见招标图纸、工程量清单。

2.2 发包方式:

包工、包料、包采购运输、包水电、包工期、包质量、包安全文明施工、包降尘降噪、包垃圾清运、包破损修复、包验收移交、包办理相关手续。

3. 合同工期

开工日期: 2022 年 12 月 15 日 (以甲方开工通知为准)

竣工日期: 2023 年 4 月 14 日

合同工期: 总日历天数 120 天。

4. 质量标准

工程质量标准: 合格

5. 合同价款

金 额: (含税) 叁佰柒拾玖万贰仟零壹拾贰元肆角贰分
(大写人民币)

¥: 3792012.42 (小写人民币)

其 中:



不含税金额： ¥： 3478910.48 （小写人民币）

增值税税率 9 %，税款： 313101.94 （小写人民币）

暂列金额： ¥： / （小写人民币）

安全文明措施费： ¥： 89770.14 （小写人民币）

注： 不含税报价 = 含税总价 / (1+增值税税率)

增值税税额 = 含税总价 - 不含税报价

6. 组成合同的文件

- (1) 合同书
- (2) 中标通知书
- (3) 投标书及其附件
- (4) 本合同专用条款
- (5) 本合同通用条款
- (6) 招标文件及其澄清文件和补充通知
- (7) 标准、规范及有关技术水平
- (8) 施工图纸
- (9) 工程量清单
- (10) 经甲方审核后的综合单价及中标价

7. 本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

8. 乙方向甲方承诺按合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。



甲方：深业泰富物流集团股份有限公司（公章）

住 所：深圳市罗湖区清水河一路御隆大厦24楼

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

乙方：深圳市毅霖建设集团有限公司（公章）

住 所：深圳市南山区后海大道后海办公楼8楼

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 行：中国建设银行股份有限公司深圳沙头角支行

账 号：44201511400052511343

合同订立日期：2022年12月22日

工程验收单

工程名称	博盈大厦1号楼地下室装修及加固工程	开工日期	2022年12月12号
使用单位	深圳市城市公共安全技术研究有限公司	施工单位	深圳毅霖建设集团有限公司

工程验收范围及内容:

我司已按施工合同及相关要求施工完毕,设备均已调试完成,工程内外已经清理干净,照明、动力系统均能正常使用,具备验收条件,现申请予以验收

验收范围:博盈大厦1号楼地下室

验收内容:

餐厅区域:1、墙面安装木纹铝板,墙面批腻子喷漆。2、地面铺贴瓷砖、门槛石3、天花裸顶喷漆,安装筒灯、艺术吊灯、吊装灯,空调风管机。4、厨房外立面安装木纹铝板,取餐台安装大理石,石膏板吊顶,设备带(筒灯、消防喷淋头、应急灯)5、总电箱6、开关插座、空调控制面板7、木门。

包房区域:1、墙面批腻子喷漆、贴造型瓷砖,2、天花吊顶,筒灯3、开关插座、空调控制面板4、空调风管机4、地面贴瓷砖,门槛石。

卫生间区域:1、衣柜、洗手台、水龙头2、开关插座、空调控制面板3、男女卫生间隔断,蹲便器及水箱,小便器,洗拖把池4、墙地面贴瓷砖5、天花吊顶,安装筒灯,空调风管机,检修口。

施工单位	深圳毅霖建设集团有限公司	使用单位	深圳市城市公共安全技术研究有限公司
负责人(签字) 日期	 2023.03.31	负责人(签字) 日期	
监理单位	深圳市英来咨询代理有限公司	建设单位	深业泰富物流集团股份有限公司
负责人(签字) 日期	 (1)	负责人(签字) 日期	 5.5/2021

10、深圳华南城铁东物流区一期仓库改造 EPC 总承包工程



深圳华南城物流区一期仓库改造 EPC 总承包工程

中标通知书

致：深圳市毅霖建设集团有限公司

有关贵司 2021 年 4 月 26 日提交的投标文件及后续澄清、补充内容，相关报价文件已被我司接受，我司已选定贵司为之中标单位。

1、本项目为总价包干方式（合同中另有约定的除外），暂定含税总价为人民币陆仟叁佰叁拾陆万壹仟伍佰柒拾捌元壹角元（小写：¥63361578.15，（含税 9%）其中不含税合同暂定总价金额为：¥58129888.21，增值税金额为¥5231689.94）。

2、贵司须自收到本中标通知书起立即进场及开展相关报批报建、施工工作。

3、贵司依据我司的招标文件及贵司的投标文件，在接到本通知书后 30 天内与我司签订合同，并办理履约担保。本通知连同贵司提交的投标文件及后续澄清、补充内容、招标文件将作为该项合同的有效组成部分。

4、如贵司对以上事项存在任何异议，请于 2021 年 5 月 10 日前以书面形式告知我司，逾期即视为贵司同意并接受上述事项。

谨此函告！



深圳市乾龙物流有限公司（盖章）

日期：2021 年 5 月 6 日



（虚线处加盖投标人和中标人双方的公章）

中标通知书回执

致：深圳市乾龙物流有限公司

贵司发来的《中标通知书》已收悉。我司完全接受《中标通知书》、本次招标文件及投标过程中双方洽谈的各项要求，并于年月日前办理履约保函及合同签订事项。

顺祝商祺！



深圳市毅霖建设集团有限公司（盖章）

日期：2021 年 5 月 7 日



深圳华南城铁东物流区一期仓库改造 EPC 总承包工程合同

编号: QL521-01-008

甲方（发包人）：深圳市乾龙物流有限公司

地址：深圳市龙岗区平湖街道平湖社区平安大道3号乾龙物流园3栋乾龙物流园101

法定代表人：张文鸿

电话：/

传真：/

乙方（承包人）：深圳市毅霖建设集团有限公司

地址：深圳市南山区粤海街道后海社区后海办公楼801

法定代表人：林燕兴

电话：0755-8663008

传真：0755-86300570

鉴于：

一、甲方是一家依照中华人民共和国法律合法成立并存续的有限责任公司，注册地址为：深圳市龙岗区平湖街道平湖社区平安大道3号乾龙物流园3栋乾龙物流园101，注册资本为壹仟万元整，法定代表人：张文鸿。

二、乙方是一家依照中华人民共和国法律合法成立并存续的公司，注册地址：深圳市南山区粤海街道后海社区后海办公楼801，注册资本：10000万人民币，法定代表人：林燕兴。乙方承诺其资质建筑装修装饰工程专业承包壹级，建筑机电安装工程专业承包叁级，完全具备为本合同项下工程提供总承包服务的资质与能力。

双方根据本工程的具体情况，经友好协商，对本工程设计、报建、采购、施工、验收等总承包事宜达成以下合同，以资双方共同遵守执行。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：深圳华南城铁东物流区一期仓库改造 EPC 总承包工程

1.2 工程地点：广东省深圳市龙岗区平湖街道平安大道3号乾龙物流园

1.3 工程规模及特征：深圳华南城铁东物流区一期仓库位于乾龙物流园区内，

总建筑面积 43767.47 平米,地下室 533 平米。建筑高度 31.85 米,丙二类仓库,地下 1 层,地上 6 层,主体结构形式为框剪结构,设计使用年限 50 年,抗震设防烈度 7 度,建筑耐火等级一级,计容建筑面积 43229.04 平米,地下水池及消防水泵房 378.80 平米。本项目拟改造为冷冻仓库,其中:高温冷库 0-5℃约 1412 平米,高低温可调冷库-25℃-0℃约 16754 平米,低温冷库-25℃约 18414 平米,具体面积以甲方最终确认的施工图为准。

1.4 现场条件:已具备进场条件

第二条 承包范围

2.1 本工程承包范围包括由投标人设计的经甲方及政府相关部门审查通过的改造施工图纸规定的内容以及施工过程中甲方书面确认的设计变更、甲方书面通知的内容,并确保本招标工程达到竣工验收合格标准及满足正常使用功能要求所需的改造全部设计工作、改造工程各类许可证照办理(招标人提供支持)、采购、施工、验收、填料试车、移交等全部工作,包括但不限于:

2.1.1 设计

本工程所指设计是指按照招标人对冷库的用户需求(投标人可以对需求进行优化,但必须完全满足使用功能要求),由投标人根据招标人提供的原深圳华南城物流园一期仓库施工图纸进行全部改造设计,达到 GB50072-2010 冷库设计规范及建筑、暖通、保温、消防等其他相应规范要求,满足招标人冷库使用功能需求。相关费用在投标报价中单独列项。

2.1.2 各类许可证照的办理

中标人负责为满足改造冷库工程所需的各类许可证照的办理获取工作,为取得许可证所需进行的全部工作均由中标人负责,招标人提供支持。相关费用(政府明文规定由甲方负责缴纳的费用除外)在投标报价中考虑。

2.1.3 工程施工及采购

2.1.3.1 施工临时办公生活用房等临时设施、施工临时用水用电、临时道路,原建筑的土建、安装改造工程,保温供货及安装工程,冷库制冷系统供货及安装工程、电气工程,消防工程,防雷工程,智能化工程,室外工程(含室外管线等)及其他为满足物业管理需要的相关零星工程以及与本工程有关的环境清理、市容维护、交通、噪音、民扰(扰民)调停处理、建筑及生活垃圾清理外运及处理等相关工作。

2.1.3.2 为满足本工程达到竣工验收合格标准及满足正常使用功能要求所需的其他相关施工及采购工作。

2.1.3.3 高压输电线路及高低压变配电工程由甲方另行发包,不包含在本工程招标范围内。

2.1.3.4 负责甲方另行发包工程的管理和协调。其费用已综合考虑在投标报价中。

2.1.4 验收移交工作

按现行国家和地方政府规定及本合同约定的标准验收及移交,包括但不限于:

2.1.4.1 中标单位应负责各专项验收、竣工验收并取得相关的验收合格证书及政府建设主管部门颁发的建设工程竣工验收备案登记证,证件取得后移交给业主单位。

2.1.4.2 工程项目竣工后整体移交给业主单位,需中标单位提供包括但不限于

于：工程及设备各种产品说明、使用手册及对发包方物业及设备管理操作人员的培训等。

2.1.4.3 配合由发标方负责的相关其他工作，并提供必要的一切资料。

2.1.5 投标报价内包含为完成上述工程的全部费用

不包括有政府或行业主管部门文件规定应由甲方承担的费用。

2.2 甲方有权根据工程的实际情况调整乙方工程承包范围，乙方不得以任何理由拒绝接受。

第三条 合同价款及承包方式

3.1 本合同采用包工包料、总价包干方式。本合同暂定总价为人民币大写：陆仟叁佰叁拾陆万壹仟伍佰柒拾捌元壹角伍分（小写：¥63361578.15）。

本合同暂定总价不含税金额为人民币大写：伍仟捌佰壹拾贰万玖仟捌佰捌拾捌元贰角壹分（小写：¥58129888.21），增值税为：伍佰贰拾叁万壹仟陆佰捌拾玖元玖角肆分（小写：¥5231689.94）。详见附件 5：乙方投标承诺书、经甲方确认的乙方投标报价书。如遇国家税率变动，则应按新适用的税率计算税款。本合同价款约定如下：

3.1.1 本部分报价依据深圳市现执行的预算定额，并根据企业自身实力进行报价，总价包干。

1) 总价包括人工费、材料费、机械费、运杂费、装卸费、管理费、利润、规费、风险费、总包管理费等费用。

2) 本合同全部材料、设备价格风险已在总价中充分考虑，结算时总价不予调整。

3) 所有材料单价（除暂估价材料设备外）均为综合考虑运费、采保费等的到工地价，结算时不得以任何理由调整材料单价或增加运费及采保费等。

3.1.2 本工程措施费除安全文明施工费、模板、脚手架、垂直运输及超高增加费以外的所有措施费均为包干价，包干措施费范围包括：1、大型机械进出场及安拆费（含基础）；2、施工排水、降水费；3、基坑监测费；4、夜间施工增加及措施费；5、冬雨季施工措施费；6、二次搬运费；7、材料检验试验费；8、施工打样费；9、已完工程及设备保护费；10、建筑工程垃圾清运费；11、建设工程竣工档案编制费；12、其他技术措施费。以上包干措施费应包括地下地上部分及安装各专业，乙方不得以任何理由要求调整包干总价。

3.1.3 本工程预结算软件要求：工程量采用广联达算量软件，算量软件不能计算的采用 EXCEL 格式计算，计价采用广联达计价软件，不接受其他软件的算量及计价。

3.2 本工程为 EPC 总承包工程，实行包工包料承包方式。即包工包料、包设计图纸及所需之深化设计、包报建（含甲方指定分包工程）、包质量、包安全、包工期、包文明施工、包施工措施、包赶工、包专项及竣工验收（含甲方指定分包工程）、包保险、包保修。

3.3 本合同价款为在本合同明确的工期内、按照本合同约定的质量、完成本合同委托施工范围内所有工程项目的人工费、材料费、机械费、各项措施费、管理费、利润、规费、税金等所有相关费用。除本合同约定的价款外，甲方无须为实现本合同项下权益再向乙方或第三方支付其它任何款项。

甲方(盖章):

乙方单位(盖章):

法定代表人(签字):

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

委托代理人(签字):

2021 年 6 月 2 日

2021 年 6 月 1 日

附件 1

总分包施工界面划分表

序号	甲方指定分包	主要作业项目	项目内容	实施单位
1	高低压变配电	孔洞预留	孔洞预留、封堵, 线管预埋。	变配电
		室内电缆沟及设备基础	室内电缆沟以及电缆沟盖板、高低压柜、变压器基础, 配电室内防雷接地预留	变配电
		室外电缆沟、井	室外电缆沟、井开挖、埋设; 线管预埋	变配电
		电缆敷设	由变电站(或市政接驳点)到高压柜间高压电缆敷设, 高压柜至变压器间高压电缆敷设, 变压器至低压柜间母线槽敷设, 低压柜至户表(含)的电缆及集束母线	变配电
		变压器、高低压配电柜	变压器、高低压配电柜及连接箱体之间的母线、电缆安装	变配电
		配电柜	低压配电柜出线及后端至用电设备接口上端、高低压变配电室的通风及空调	变配电
		配电柜	总包设备用电低压配电柜出线及后端	总包

注: 总分包施工界面划分不明确的, 待总包单位确定后根据设备配备情况由甲方现场指定界面划分。

工程竣工验收报告

工程名称: 华南城铁东物流区一期仓库改造工程

验收日期: 2021年 11月 26日

建设单位(盖章):



60

30

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1



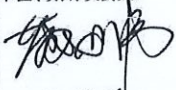




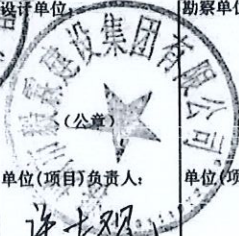
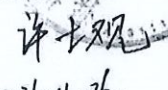
工程名称	华南城铁东物流区一期仓库改造工程				
工程地点	龙岗平安大道乾龙物流园1号楼	建筑面积	43234.47平方米	工程造价	2016.614 302万元
结构类型	框剪结构	层数	6层		
施工许可证号	2105-440307-04-02-28103101	监理许可证号	E244006010		
开工日期	2021年 7月 6日	验收日期	2021年 11月 26日		
监督单位	深圳市龙岗建设工程质量监督站	监督编号	LG210138		
建设单位	深圳市乾龙物流有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市毅霖建设集团有限公司				
总包单位	深圳市毅霖建设集团有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	深圳市毅霖建设集团有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市毅霖建设集团有限公司				
监理单位	深圳市中侨物业工程监理有限公司				
施工图 审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 001

符合要求，同意竣工验收。

	
建设单位:  单位(项目)负责人:  2021年11月26日	监理单位:  单位(项目)负责人:  2021年11月26日
施工单位:  单位(项目)负责人:  2021年11月26日	设计单位:  单位(项目)负责人:  2021年11月26日
勘察单位: / 年 月 日	

GD-E1-914/6

工程竣工标志牌

单位名称	华南城铁东物流区一期仓库改建工程	设计使用年限	50年
开工时间	2011年7月6日	竣工时间	2021年11月
建设单位	深圳市毅霖物流有限公司	项目负责人	蒲祖伟
设计单位	深圳市毅霖建筑设计集团有限公司	项目总负责人	许士观
施工单位	深圳市毅霖建设工程有限公司	项目经理	李富财
监理单位	深圳市中侨物山工程监理有限公司	总监理工程师	张正国

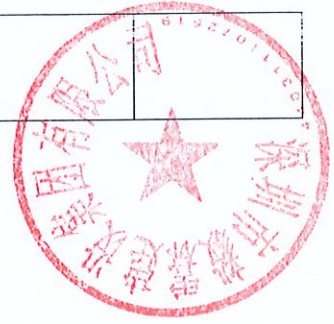


项目经理业绩
项目经理（建造师）简历表

姓名	韩晓阳	性 别	男	年 龄	40
职务	项目经理	职 称	中级	学 历	专科
证件类型	身份证	证件号码	412821198407073616	手机号码	19928729985
参加工作时间	2005.7	从事项目经理（建造师）年限	8 年		
项目经理（建造师） 执业注册证书编号	粤 1442015201633105				
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳通业科技 股份有限公司	深圳通业 2 楼地面、墙 面 装 修 工 程	100.000961 万元	2025.5.1/2025.6.30	已完	合格
中电建(广州) 城市投资发展 有限公司	中国电建 大湾区科 创中心基 地项目 9# 楼公区精 装修工程	852.011765 万元	2025.2.15/2025.4.2 8	已完	合格
深圳周大福在 线传媒有限公司	集团大厦 11 楼直播 基地装修 工程	150 万元	2024.6.1/2024.11.1 3	已完	合格
深圳市拓然产 业发展集团有 限公司	CJCI 国家 珠宝文化 创意产业 基地项目 21 栋、23 栋 北三层设 计装修施 工工程	134.0339 万 元	2024.4.15/2024.5.3 0	已完	合格
深圳华侨城欢 乐谷旅游公司	深圳欢乐 谷光华街	279.579181 万元	2021.6.30/2022.5.9	已完	合格



	宿舍改造 装修工程			
--	--------------	--	--	--





使用有效期: 2025年07月02日
- 2025年12月29日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 韩晓阳

性 别: 男

出生日期: 1984年07月07日

注册编号: 粤1442015201633105

聘用企业: 深圳市毅霖建设集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-05-08至2026-05-07)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 韩晓阳

签名日期: 2025.9.8



受湖北省职称改革工作领导小组办

公室委托, 本证书由鄂州市人社局批准
颁发。它表明持证人通过相关专业中级
评审委员会评审, 具备相应的专业技术
职务任职资格水平。

The Certificate, Entrusted by Hubei Professional
Titles Reform Group Office, this certificate is
issued by Ezhou Resource and Social Security
Bureau. Indicates that the bearer has passed the
evaluation of Intermediate Professional Title
Evaluation Committee and is qualified for the
corresponding professional or technical
position.



签发单位:

编号: G3 00003283



姓名: 韩晓阳

Full Name

身份证号: 412821198407073616

ID No.

管理号: GB-1314654

Administration No.

发证日期: 2013年9月

Issue Date

专业名称: 建筑工程

Professional Field

职业资格: 工程师

Qualificational Title

批准时间: 2013年8月

Approval Date

批准单位: 鄂州市人社局

Approved by

批准文号: 鄂州人社职[2013]74号

Approval No.

评审组织: 市非公有制企业工程技术评委会

Evaluation Organization

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(2012) 0004850

姓 名: 韩晓阳

性 别: 男

出 生 年 月: 1984年07月07日

企 业 名 称: 深圳市毅霖建设集团有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2012年08月24日

有 效 期: 2024年07月05日 至 2027年08月23日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年07月05日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

姓名 韩晓阳

性别 男 民族 汉

出生 1984 年 7 月 7 日

住址 广州市白云区京溪梅岗路
141号508房

公民身份号码 412821198407073616



 中华人民共和国
居民身份证

签发机关 广州市公安局白云区分局

有效期限 2014.11.27-2034.11.27



1) 中国电建大湾区科创中心基地项目 9#楼公区精装修工程



广州名都建设项目管理有限公司

中标通知书

编号: D1101080711016917001001

深圳市毅霖建设集团有限公司:

经评标委员会推荐, 招标人确定贵单位为中国电建大湾区科创中心基地项目9#楼公区精装修工程的中标单位, 承包内容为招标文件所规定范围的发包内容, 中标价为人民币捌佰伍拾贰万零壹佰壹拾柒元陆角伍分 (¥8520117.65元)。

项目负责人: 韩晓晖

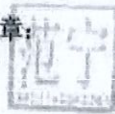


招标人 (盖章)



招标代理机构 (盖章)

法定代表人或其委托代理签章:



2025 年 1 月 24 日

法定代表人或其委托代理签章:



2025 年 1 月 24 日

中国电建大湾区科创中心基地项目 9#楼公区 精装修工程施工合同

合同编号：【 HT-HN-06-JA-054

工程名称：【 中国电建大湾区科创中心基地项目 9#楼公区精装修工程】

工程地点：【 广州市花都区迎宾大道以北天贵路以东地块】

发 包 人：【 中电建（广州）城市投资发展有限公司

承 包 人：【 深圳市毅霖建设集团有限公司

签订日期：【 2025 】年【 2 】月【 / / 】日



深圳市毅霖建设集团有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称):【中电建(广州)城市投资发展有限公司】

承包人(全称):【深圳市毅霖建设集团有限公司】

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就【中国电建大湾区科创中心基地项目9#楼公区精装修工程】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

1.1 工程名称:【中国电建大湾区科创中心基地项目9#楼公区精装修工程】

1.2 工程地点:【项目位于广东省广州市花都区中心位置,项目紧邻花都区政府,北至无名道路(临花都区税务局),西至天贵路,南至迎宾大道,东至百合路。】

1.3 工程规模:【项目建筑总面积278408.63平方米。1、2、3、4号楼为住宅,5号楼为幼儿园,6号楼为商业、7、8、9号楼为办公楼,10、11、12号楼为商业楼。项目住宅部分标准层均为板式建筑,其建筑高度近100米,一栋超高层近150米。】

1.4 工程立项批准文号:【2109-440114-04-01-586498】

1.5 资金来源:【自筹】

1.6 工程内容:【中国电建大湾区科创中心基地项目9#楼公区精装修工程精装修施工图纸范围内的所有施工及其相关的管理与服务。中国电建大湾区科创中心基地项目9#办公楼公共区域批量精装修工程的一次精装修。按图纸、物料内容完成精装修设计范围内的所有精装修工程施工内容,包括但不限于:公区卫生间地面工程、天花工程、墙面工程、五金、洁具、给水、排水、强电、弱电、瓷砖、内墙涂料/乳胶漆、开关面板等采购(甲供材除外)、安装以及其它配套工作;首层的入户大堂、地下室电梯大堂、地下室及标准层客用电梯前室、消防电梯前室(设备机房不包含在此范围内)、公共楼梯间及前室、首层接待台、首层咖啡吧台、地面贴砖/石材、墙面贴砖/不锈钢(包含所有其他专业墙身开洞)、吊顶制安(包含所有其他专业孔位所有开洞)、顶棚涂料/透光软膜天花、水电安装、干挂/湿挂瓷砖工程、电梯不锈钢门套、灯具安装、插座面板等安装、所有电梯轿厢内及所有门等免漆板成品保护、卫生清理(粗

卫洁具及龙头五金、开关插座、灯具、防水涂料、电线电缆、塑料管材】需在本次报价中自行考虑施工/安装费（包括施工/安装必须的辅材费用）并计入总报价中。甲供物资：是指由甲方直接采购产品（包括中国电建地产集中采购、区域集中采购及城市公司自行采购），由承建商负责安装的建筑材料、装饰性材料、设备等的物资。

(2) 暂估价专业工程及材料设备： / 。

(3) 甲控材料设备：承包人必须严格按发包人指定的标准与指定范围内的合作供应商签订合同，并将签订的合同送交发包人备案。甲控材料设备有：【瓷砖胶、石膏板、龙骨】等，详见合同附件。

(4) 其他材料设备品牌要求：

序号	材料设备	品牌范围
1	抹灰石膏	摩盾、肯德高、可耐福、清大同科、圣戈班·杰科、生态家园
2	人造石粘结剂	德高、马贝、雷帝

(5) 发包人单独分包工程：【卫生间木饰面门、防火门、玻璃门、电梯轿厢内装修】工程，此部分不包含在本合同内。

(6) 质保期：精装修质保期两年，防水质保期五年，自集中交付之日起计算，满足《建设工程质量管理条例》及有关规定。

三、合同工期：

暂定

9#楼：共计 65 日历天。（2025 年 4 月 30 日为最晚完工日期，承包人须将施工组织方案及相应详细赶工措施综合考虑在合同报价中。）

本合同工程的关键节点工期见附件《关键节点工期》。

四、质量标准及安全文明施工要求

4.1 质量及验收标准：

4.1.1 达到国家及当地的建筑工程施工质量验收规范要求，并一次性验收合格，符合《电建地产工程技术标准》与《电建地产防渗漏体系》（后附电建地产技术标准制度文件清单），并通过内部交付验收移交物业公司。

4.1.2 施工过程月度实测实量和第三方实测实量合格率需 92%以上, 低于 92%, 扣除违约金 2 万元; 低于 88%, 扣除违约金 5 万元; 低于 85%, 扣除违约金 10 万元。

4.1.3 第三方巡检过程评估分数不低于 88 分, 低于 88 分的, 扣除违约金 1 万元, 低于 84 分的, 扣除违约金 2 万元; 排名后三名的, 倒数第三名扣除违约金 3 万元, 倒数第二名扣除违约金 5 万元, 倒数第一名扣除违约金 10 万元。

4.1.4 第三方巡检交付检查分数不低于 80 分且排名不低于前三, 每落后一名扣除违约金 5 万元。其中: 户内观感不低于 94 分 (权重 40%), 公共部位不低于 94 分 (权重 15%), 不得出现渗漏倒扣分。

4.1.5 集中交付前 7 天, 一户一验和物业移交查验问题中工程质量类问题的维修整改率不得低于 95%; 验收问题不按计划整改或整改不符合要求, 销项合格率达到 95%以上的, 按 200 元/条标准或按合同进行处罚。存在漏单行为, 经口头警告后仍不改进, 按 500 元/条标准或按合同进行处罚。

4.1.6 集中交付入伙后一个月维修销项率大于等于 98%, 集中交付入伙后 1 个月维修销项率小于 98%, 扣除违约金 5 万元; 集中交付入伙后两个月维修销项率小于 100%, 扣除违约金 10 万元, 约谈承包人公司负责人, 并安排第三方进场维修, 所发生费用在合同结算款中双倍扣除。

4.1.7 客户入伙后质保期内小业主报修问题 7 天内销项完成, 逾期每天每条问题扣除 1000 元。

4.2. 安全文明施工要求

4.2.1 现场安全文明施工纳入总承包管理, 进场前与总包单位签订安全管理协议, 并进行安全教育。

4.2.2 按总承包合同要求缴纳安全保证金。除合同规定外, 禁止乱收其他管理费用, 若有违规收取费用情况, 可按相关合同规定进行处理。

4.2.3 严格按项目属地政府颁发的建设工程施工现场管理办法及相关要求的规定执行, 并达到市级示范工地要求 (以政府行政主管部门验收、评定为准)。

4.2.4 满足《中国电建地产集团有限公司安全文明施工标准》要求。

五、合同价款

5.1 本合同为【图纸及承包范围内固定总价包干】合同, 本合同工程不含增值税签约合同价为人民币【大写: 柒佰捌拾壹万陆仟陆佰贰拾壹元柒角整】 (小写: ¥【7816621.70

元】), 增值税税率【9 %】, 增值税税额为人民币【大写: 柒拾万零叁仟肆佰玖拾伍元玖角伍分】(小写: ¥【703495.95 元】), 含增值税的签约合同总价为人民币【大写: 捌佰伍拾贰万零壹佰壹拾柒元陆角伍分】(小写: ¥【8520117.65 元】)。

5.2 本合同约定的增值税率为承包人开具增值税专用发票或普通发票的税率, 实际税率根据国家最新文件进行动态调整。本条款约定的增值税额为按国家增值税相关规定开具增值税发票税额, 此税额不代表本合同执行中承包人实际缴纳的增值税额; 如因承包人管理不当所造成的损益均由承包人自行承担。

5.3 本合同不含增值税的工程量清单综合单价保持不变, 如税率发生变化, 税额与合同含税价按国家最新文件规定进行相应调整。

5.4 本合同以人民币为报价和结算货币, 除非发包人、承包人双方另有约定。

六、组成本合同的文件

6.1 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。

6.2 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。

6.3 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

7.1 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。

7.2 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, 并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

7.3 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的, 双方理解并承诺不再就同一工程另行

签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于【 2025 年 2 月 11 日 】签订。

十、签订地点

本合同在【 广东省广州市 】签订。

十一、补充协议

本合同未尽事宜，双方协商同意签订补充协议。本合同的任何修改、变更、补充等均以书面形式完成并经双方法定代表人或授权代表签字并加盖公司公章后生效。

十二、合同生效

本合同经双方法定代表人或授权代表签字并加盖双方公章确认后生效，任何关于本合同主要条款的变更履行必须经由双方公章确认，否则不发生合同的变更效力，即使承包人合同事实变更履行完毕，发包人亦有权不予结算，由此导致的一切损失均由过错方承担，本合同一式【 6 】份，发包人执【 4 】份，承包人执【 2 】份，具有同等法律效力。



签署页（此页无正文）

发包人（盖章）：
中电建（广州）城市投资发展有限公司
法定代表人
或其委托代理人：
（签章）


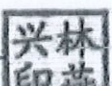


纳税人识别号：【91440101MA9Y46XQ52】
地址：广州市花都区花城街迎宾大道
公益大 95 号交通局大楼 7 楼 701 室
邮政编码：510800

开户银行：中国银行广州市绿色金融
改革创新试验区花都分行

账 号：【636675017154】

时 间：【2025 年 2 月 11 日】

承包人（盖章）：
深圳市毅霖建设集团有限公司
法定代表人
或其委托代理人：
（签章）



合同签订时间：2025 年 2 月 11 日

纳税人识别号：【91440300794747368】
地址：深圳市宝安区新安湖社区龙江一巷 4 号索尔
大厦 9 楼
邮政编码：518081

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳沙头角
支行

账 号：【44201511400052511343】

时 间：【2025 年 2 月 11 日】

程款证明等需承包人提供的证明资料。否则，每延误一日，承包人向发包人支付1000元违约金，且发包人有权暂停对承包人的结算及支付工作。

15) 工程竣工后，承包人必须设立专职的驻场工程保修人员。无偿协助发包人完成业主入住过程及其入住之后的维修工作，并在接到发包人书面通知24小时内进行维修，如果承包人未能及时维修，发包人有权委派第三方维修，费用由承包人承担，并从质量保证金中直接1.2倍扣除。

16) 承包人应当加强计划管理，严格按照确认的工程进度计划组织施工，并接受发包人及监理单位对工程进度的检查、监督。发包人和监理单位认为工程进度滞后不能按预定工期完工，承包人必须采取必要的措施加快工程进度。属承包人原因造成的，则承包人无权要求发包人支付任何附加费用。如承包人未能在发包人或监理单位发布的加快施工进度指令后10天内采取有效措施，或工程进度仍然无明显改进的，发包人有权将未完工程部分或全部委托其他施工单位施工，承包人必须无条件服从，由此所造成的损失全部由承包人承担，同时发包人保留解除合同的权利。

17) 承包人必须确保每道新工序或分项开工前有样板引路措施，交付样板经验收确认批准，方可组织大面积施工材料批量下单生产及大面积施工。交付样板未经验收批准，且未达预期效果，若因施工材料已提前批量下单生产或已大面积施工产生的损失，由施工单位自行承担。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理





- (1) 姓名：【韩晓阳】；
- (2) 身份证号：【412821198407073616】；
- (3) 建造师执业资格等级：【一级】；
- (4) 建造师注册证书号：【粤1442015201633105】；
- (5) 建造师执业印章号：【粤1442015201633105】；
- (6) 安全生产考核合格证书号：【粤建安B(2012)0004850】；
- (7) 联系电话：【15768797409】；
- (8) 电子信箱：【3277797875@qq.com】；
- (9) 通信地址：【深圳市宝安区新安湖社区龙江一巷4号索尔大厦9楼】；

承包人对项目经理的授权范围如下：【对工程的质量、进度、安全文明与本合同管理，代

竣工验收单

项目名称: 中国电建大湾区科创中心基地项 9#楼公区精装修工程

记录编号:

工程项目名称	中国电建大湾区科创中心基地项 9#楼公区精装修工程	装修面积	/		
工程简要内容	<p>中国电建大湾区科创中心基地项目 9#楼公区精装修工程精装修施工 1.6 图纸范围内的所有施工及其相关的管理与服务。中国电建大湾区科创中心基地项目 9#办公楼公共区域批量精装修工程的一次精装修。按图纸、物料内容完成精装修设计范围内的所有精装修工程施工内容,包括但不限于:公区卫生间地面工程、天花工程、墙面工程,五金、洁具、给水、排水、强电、弱电、瓷砖、内墙涂料/乳胶漆、开关面板等采购(甲供材除外)、安装以及其它配套工作;首层的入户大堂、地下室电梯大堂、地下室及标准层客用电梯前室、消防电梯前室(设备机房不包含在此范围内)、公共楼梯间及前室、首层接待台、首层咖啡吧台,地面贴砖/石材、墙面贴砖/不锈钢(包含所有其他专业墙身开洞)、吊顶制安(包含所有其他专业孔位所有开洞)、顶涂料/透光软膜天花、水电安装、干挂/湿挂瓷砖工程、电梯不锈钢门套、灯具安装、插座面板等安装、所有电梯轿厢内及所有门等免漆板成品保护、卫生清理(粗开荒及精保洁)。</p>				
工程造价	8520117.65 元	装修面积	/		合同或委托单编号 HT-HN-06-JA-054
开工日期	2025.2.20	竣工日期	2025.4.26	竣工验收日期	2025.4.28
验收单位	施工单位	监理单位	项目公司		设计单位
(参加人签名)	韩晓阳	新斌			张华
验收意见	达到使用要求 2025.4.28 张华				
施工单位		设计单位		监理单位	
负责人	负责人	负责人	负责人		
 2025年4月28日	 2025年4月28日	 2025年4月28日	 2025年4月28日		

2)深圳通业2楼地面、墙面装修工程



编号: TYDQ-YL202504-02

深圳市建筑装饰工程

施 工 合 同

工程名称: 深圳通业2楼地面、墙面装修工程

工程地点: 深圳市龙华区观澜街道桂花社区观光路1231号美泰工业园3栋

建设单位: 深圳通业科技股份有限公司

施工单位: 深圳市毅霖建设集团有限公司

2025年04月28日

- 1 -

合同条款

发包方(甲方): 深圳通业科技股份有限公司

承包方(乙方): 深圳市毅霖建设集团有限公司

按照《中华人民共和国合同法》和《建筑安装工程承包合同条例》的规定,结合本工程的具体情况,双方达成如下协议。

第1条 工程概况

- 1.1 工程名称: 深圳通业2楼地面、墙面装修工程
- 1.2 工程地点: 深圳市龙华区观澜街道桂花社区观光路1231号美泰工业园3栋
- 1.3 承包范围: 按双方书面认定的施工图进行施工,施工图由乙方提供
- 1.4 承包方式: 包工包料
- 1.5 合同工期: 60天,自2025年05月01日开工,
于2025年06月30日竣工。
- 1.6 包干合同价: (人民币小写): ¥ 1000009.61 元 (含9%增值税),
(人民币大写): 壹佰零拾万零仟零佰零拾玖元陆角壹分。

第2条 甲方工作

2.1 开工前 3 天,向乙方提供确认的施工图纸或作法说明,并向乙方进行现场交底。向乙方提供施工所需的水、电气等设备,并说明使用注意事项。办理施工所涉及的各种申请、报批等手续。

2.2 指派_____为甲方驻工地代表,负责合同履行。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。

第3条 乙方工作

3.1 根据甲方确认的施工图纸、作法说明以及现场交底情况,拟定施工方案和进度计划,并提交甲方审定。

3.2 指派 韩晓阳 为乙方驻工地代表,负责合同履行。按要求组织施工,保质、保

量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

3.3 严格按照甲方确认的施工图纸、作法说明以及现场交底情况，组织系统各部分所需材料及设备的购买、运输、堆放与保管。

3.4 根据甲方确认的施工图纸、作法说明以及现场交底情况，完成系统各部分的配套、安装、调试、检测直至投入正常使用。

3.5 严格执行施工规范、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，编制工程结算。

3.6 遵守国家或地方政府及有关部门对施工现场管理的规定，妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线等不受损坏。做好施工现场保卫和垃圾清运等工作，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。

3.7 施工中未经甲方同意或有关部门批准，不得随意拆改原建筑物结构及各种设施。工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

3.8 为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内的自身人员生命财产及施工机械设备办理保险及第三者保险，支付保险费用。如乙方人员在施工过程中发生任何安全事故，由乙方负全责。(附安全协议)

第4条 关于工期的约定

4.1 本工程经甲、乙双方确认总工期为 60 天。

4.2 因甲方未按约定完成工作，影响工期，工期顺延。

4.3 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。

4.4 因设计变更或非乙方原因造成的停水、停电、停气及不可抗力因素影响导致一周内累计停工8小时以上，工期相应顺延。

4.5 因乙方原因，工程未能按期完成或交付使用，乙方承担甲方由此产生的一切经济损失。

第5条 关于工程质量及验收的约定

5.1 本工程以施工图纸、作法说明、设计变更和《建筑装饰工程施工及验收规范》。(GB50210—2001)、《建筑安装工程质量检验评定统一标准》(GB50300—2001)

国家制定的施工及验收规范为质量评定验收合格标准。

5.2 本工程质量应达到国家评定 合格 标准。

5.3 由于甲方提供的材料，设备不合格而影响工程质量，其返工费用由甲方承担工期顺延。

5.4 由于乙方原因造成质量事故，其返工费用由乙方承担，工期不顺延。

5.5 工程竣工后，乙方通知甲方验收，甲方自接到验收通知 3 日内组织验收，并办理验收、移交手续。如甲方在规定时间内未能组织验收，需及时通知乙方，另定验收日期。

第6条 关于工程价款支付及竣工结算的约定

6.1 双方商定本合同价款采取 第 (3) 种，办理结算。

(1) 固定价格。

(2) 按照国家有关规定办理竣工结算，单价不变，工程量以实际完成工程量结算，如有增加项目单价的工程项目按《深圳市房屋修缮工程消耗量标准》(2003)、《深圳市安装工程消耗量标准》(2003)、《深圳市建筑工程计价规则》和深圳市2017年第二季定额信息价或市场价格计算其单价。

(3) 按合同总价包干价结算。若发生设计变更调整，变更增加项目单独按实结算。

6.2 双方商定本合同价款的支付办法：

项目竣工之后，一次性支付工程款

第7条 争议或纠纷处理

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

7.2 当事人不愿意通过协商、调解解决或者协商调解不成时，双方可选择下列第

(1) 种方式解决:

- (1) 向深圳仲裁委员会申请仲裁
- (2) 向当地人民法院起诉。

第8条 附则

- 8.1 本工程需要在保修期满后保修时或需要进行保险时, 应另订协议。
- 8.2 本合同一式 贰 份, 双方各执 壹 份。
- 8.3 本合同履行完成后自动终止。
- 8.4 施工图纸或作法说明作为合同附件。

甲方(盖章):

法人代表或委托代理人

单位地址:

电话:

年 月 日

乙方(盖章):

法人代表或委托代理人

单位地址:

电话:

2025年04月28日

工程竣工验收报告

项目名称	深圳通业 2 楼地面、墙面装修工程	施工单位	深圳市毅霖建设集团有限公司
建设单位	深圳通业科技股份有限公司	建设地点	深圳市龙华区
开工日期	2025 年 05 月 01 日	结束日期	2025 年 06 月 30 日
施工内容	按照施工图纸及清单		
验收建议及质量评估	<p>已按照施工图纸及清单完成施工，验收合格。</p> <p style="text-align: right;">日期 2025.7.1</p>		
项目施工单位签字	<p style="text-align: center;">   韩伟阳 日期 2025.7.1 </p>		
建设单位代表签字	<p style="text-align: center;">   日期 </p>		

3) 集团大厦 11 楼直播基地装修工程

合同编号: MCMC_ID_20094_2024_7773

集团大厦11楼直播基地 装修工程合同

发包方(甲方): 深圳周大福在线传媒有限公司

法定地址: 深圳市盐田区海山街道鹏湾社区深盐路2011号周大福集团大厦1701

承包方(乙方): 深圳市毅霖建设集团有限公司

法定地址: 深圳市南山区粤海街道后海社区后海办公楼801

按照《中华人民共和国民法典》及相关法律法规,甲、乙双方就甲方委托乙方承揽位于集团大厦11楼直播基地装修工程工程事宜达成如下协议:

第一条: 甲方工作

1. 开工前壹拾天,甲方向乙方提供经确认的施工图纸或作法说明壹份,并向乙方进行现场交底。全部腾空或部分腾空房屋,清除影响施工的障碍物。对只能部分腾空的房屋中所滞留的家具、陈设等采取保护措施。向乙方提供施工所需的水、电、气及电讯等设备,并说明使用注意事项。办理施工所涉及的各种申请、审批等手续。
2. 指派专人(名单以《集团大厦11楼直播基地装修工程合同补充协议》中的规定为准)为甲方驻工地代表,负责合同履行。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。
3. 如确实需要拆改原建筑物结构或设备管线,负责到有关部门办理相应审批手续。
4. 甲方须按甲、乙双方均签字并盖公章的《集团大厦11楼直播基地装修工程合同补充协议》的约定,向乙方支付工程款。

第二条: 乙方工作

1. 参加甲方组织的施工图纸或作法说明的现场交底,拟定施工方案和进度计划,交甲方审定。
2. 指派专人(名单以《集团大厦11楼直播基地装修工程合同补充协议》中的规定为准)为乙方驻工地代表,负责合同履行。按要求组织施工,保质、保量、按期完成施工任务,解决由乙方负责的各项事宜。
3. 严格执行施工规范、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以及甲方要求、施工规范进行施工,做好各项质量检查记录。参加竣工验收,编制工程结算。

第 1 页 共 6 页



4. 遵守国家或地方政府及有关部门对施工现场管理的规定,妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线等不受损坏,因乙方施工而造成甲方的一切损失均由乙方承担。做好施工现场保卫和垃圾清运等工作,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。
5. 施工中未经甲方同意或有关部门批准,不得随意拆改原建筑物结构及各种设备管线。
6. 工程竣工未移交甲方之前,乙方负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。若工程竣工未移交甲方之前,施工现场的任何设施或工程成品遭受损失或损坏,由乙方承担赔偿责任。
7. 乙方在工程竣工后,应及时通知甲方审核验收,否则,乙方应承担因此产生的全部责任。
8. 乙方应落实各班组人身安全、医疗、社会保险购买;不得拖欠该项目工程工人工资及工人的各类赔偿款项(包括但不限于工伤赔偿款)。如发生此类纠纷由乙方自行负责,并做好每月工资的结账。在任何情况下,乙方不得教唆、鼓励或者纵容工人在工地闹事或发生群体性事件,否则,视为乙方根本违约,乙方需赔偿因此造成的甲方的一切损失,且甲方有权停止发放工程进度款并扣除工程款总价的5%作为违约金。若在施工期间发生工人工伤或者其它安全事故,全部责任应由乙方承担,乙方应妥善并及时处理该事故,且甲方有权扣押相应的工程款或者将相关的赔偿款直接支付给发生事故的工人。
9. 工程施工过程中如因乙方违章施工、未遵守有关规程等原因而出现质量安全事故,乙方应承担由此引发的所有责任并赔偿甲方因此所受一切损失,因此所误工期不得顺延。
10. 乙方同意向甲方提供自工程竣工验收合格并移交甲方使用之日起足够时间(工程免费保修期起止时间以甲、乙双方均签字并盖公章的《集团大厦11楼直播基地装修工程合同补充协议》的约定为准)的工程免费保修期,若国家相关法律法规对本工程装修项目规定的保修期长于本合同双方约定之保修期限的,则以国家相关规定为准。在工程免费保修期,若此工程出现任何问题(包括但不限于工程质量等问题),一切由乙方承担免费修复等义务,若因此给甲方造成任何损失(包括直接损失及间接损失),均由乙方承担赔偿责任。
11. 工程竣工经验收合格后,在使用过程中,若因乙方原因而出现任何质量事故,乙方除承担免费修复等义务及责任外,亦应赔偿甲方因此而遭受的一切损失(包括直接损失及间接损失)。
12. 乙方须提供以下证件加盖乙方公章(鲜章)的复印件给甲方,且若甲方要求,乙方需向甲方出示以下证件的原件:乙方法人营业执照(正、副本)、资质证明文件、税务登记证(国税、地税)、组织机构代码证。乙方必须确保以上证件为依法取得且截至本合同签署之日持续合法有效,并保证本合同项目正常开展。
13. 证件责任:如乙方出示虚假、无效或失效的证件,则因执行本合同项目所发生的一切违法或违规经营行为遭“工商、人民法院或其它部门查封或采取其它强制措施”之全部责任及经济损失概由乙方承担解决,同时乙方需赔偿甲方因此受到的全部损失,并承担违约责任,甲方有权解除本合同,且甲方保留对乙方采取法律追索权利。因乙方超越经营范围经营等其他原因导致甲方受到影响的,按照上述约定处理。



14. 建筑工程一切险由乙方负责购买并承担相关费用。

第三条：关于工程价款、结算方式及工期的约定

1. 工程价款、结算方式及工期以甲、乙双方均签字并盖章的《集团大厦11楼直播基地装修工程合同补充协议》的约定为准。
2. 甲方要求比《集团大厦11楼直播基地装修工程合同补充协议》中约定的工期提前竣工时，双方届时另行协商解决。
3. 因甲方未按约定完成工作而影响工期的，工期顺延。
4. 因乙方责任不能按期开工或中途无故停工而影响工期的，工期不顺延。
5. 因设计变更或非乙方原因造成的停电、停水、停气及不可抗力因素影响，导致停工8小时以上（一周内累计计算），工期相应顺延。

第四条：关于工程质量及验收的约定

1. 本工程以施工图纸、作法说明、设计变更和《建筑装饰工程施工及验收规范》（GB50210-2001）、《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2001）等国家制定的施工及验收规范为质量评定验收标准。
2. 本工程质量应达到甲方的要求。
3. 甲、乙双方应及时办理本工程各项目（包括但不限于隐蔽工程、中间工程等）的检查与验收手续。乙方应提前（提前天数甲、乙双方均签字并盖章的《集团大厦11楼直播基地装修工程合同补充协议》的约定为准）书面通知甲方对已完成工程项目进行检验，如乙方未通知甲方进行检验就进行下一工序的施工，甲方有权要求再检验，而挖开检查、试验及修补等检验所需费用由乙方承担，工期不得顺延。非乙方原因或不可抗力事出，甲方不按时参加相应工程项目验收的，乙方可自行验收，甲方应予承认。若甲方要求复验时，乙方应按要求办理复验。若复验合格，甲方应承担复验费用，由此造成停工的，工期顺延；若复验不合格，其复验及返工费用由乙方承担。
4. 由于乙方原因造成工程质量事故，其返工费用由乙方承担且甲方有权扣除工程总款的5%作为违约金。
5. 工程竣工后，乙方应及时通知甲方验收，甲方自接到乙方的验收通知后十个工作日内组织验收，并办理验收、移交手续。如甲方在规定时间内未能组织验收，需及时通知乙方，双方另定验收日期。
6. 如因乙方原因导致工程第一次验收不合格，甲方有权责令乙方限期整改并扣除工程总款的2%作为违约金；若第二次验收不合格的，甲方有权责令乙方限期整改并扣除工程总款的5%作为违约金；第三次验收仍不合格的，甲方有权责令乙方限期整改或解除合同，如甲方因此而单方解除合同的，乙方应赔偿甲方全部损失。

第五条：关于材料供应的约定



1. 本工程乙方负责采购供应的材料、设备,并保证采购供应的材料、设备符合国家标准、行业标准、设计要求及甲方的质量要求,并应按时供应到现场。由于采供材料、设备产生的运输费用,均由乙方承担。由乙方供应的材料、设备发生了质量问题或规格差异,对工程造成损失,责任由乙方承担。乙方采购的材料,经甲方验收后,由乙方负责保管。由于乙方保管不当造成损失,由乙方负责赔偿。
2. 凡由乙方采购的材料、设备,如不符合甲方质量要求或规格有差异,应禁止使用。若已使用,甲方有权责令乙方对不符合要求的材料、设备进行更换并有权扣取工程总款的5%作为违约金。如因乙方采购的材料、设备不符合甲方质量要求而对工程造成的损失由乙方负责,情节严重的,甲方有权暂停合作。

第六条: 有关安全生产和防火的约定

1. 甲方提供的施工图纸或作法说明,应符合《中华人民共和国消防法》和有关防火设计规范。
2. 乙方在施工期间应严格遵守《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《建筑安装工人安全技术操作规程》、《中华人民共和国消防法》和其它相关的法规、规范。
3. 由于乙方在施工生产过程中违反有关安全操作规程,消防条例,导致发生安全或火灾事故,乙方应承担由此引发的一切责任(包括但不限于经济赔偿、行政处罚、刑事责任)。

第七条: 违约责任

1. 乙方必须按照甲方指定期限内,对甲方指定的地点完成施工并及时通知甲方。如非因甲方原因乙方不能按本合同规定的期限按时完工或延迟通知甲方的,每延迟一天,乙方需向甲方交纳滞纳金。滞纳金以甲方需向乙方支付的合同总额的“百分之壹(1%)”按日计收,甲方有权按日从应付于乙方的合同总金额中扣除乙方须交纳的滞纳金。如逾期严重(非因甲方原因延迟15天完工或延迟15天通知甲方的),甲方有权单方解除合同,并要求乙方支付合同总额的“百分之贰拾(20%)”作为违约金给予甲方。甲方要求提前竣工的,双方另行协商解决。
2. 乙方应妥善保管甲方提供的设备及现场堆放的家具、陈设和工程成品等,如造成损失,应照价赔偿。
3. 未经甲方同意,乙方擅自拆改原建筑物结构或设备管线,由此造成的损失或事故(包括罚款),由乙方负责并承担损失。
4. 因一方原因,合同无法继续履行时,应以书面形式通知对方,办理合同终止协议,并由责任方赔偿对方由此造成的经济损失。
5. 如在施工现场发生施工工人或其他第三人等人员意外伤害事件,所有责任由乙方负责。
6. 如因乙方违约,甲方请乙方以外的第三方负责本合同约定的施工工程,乙方须向甲方赔偿因此甲方所支付的超额费用,还需向甲方赔偿因乙方的行为而遭受的直接损失和间接损失。
7. 甲、乙双方之间的清廉关系是彼此真诚合作的基础。基于非清廉关系对双方真诚合作都是不利的,现双



方承诺：任何一方不向对方工作人员或者与对方利益有关联关系的第三方（如财务顾问、法律顾问等）提供商业贿赂或者其它任何形式的利益，该等利益包括但不限于礼品、馈赠、小费、现金、样品、物品回佣、回扣等，其中馈赠包括但不限于免费娱乐、免费旅游等；同时，请客也是一种馈赠，双方员工共同进餐应各付其款。否则，违约方之行为构成违约，守约方有权单方解除合同且要求违约方做出赔偿。

8. 乙方如需要使用甲方注册商标和标志，需提前经甲方书面确认同意后，乙方才可在甲方书面许可的范围内使用甲方注册商标和标志。乙方在未经甲方书面同意的情况下，不得授权第三方使用甲方注册商标和标志且不得向第三方披露甲方注册商标和标志，否则视为侵犯甲方的知识产权，由乙方承担侵权责任。
9. 本合同涉及之工程图纸等相关设计文件（包括但不限于甲方自行设计的工程图纸、乙方基于工程施工需要在甲方提供的图纸基础上进行加工或甲方委托乙方代为制作的工程图纸等），其版权及专利申请权均属甲方，乙方除承担保密义务外，未经甲方书面许可，乙方还不得将上述图纸用于本合同以外的其它用途。否则甲方有权要求乙方按照本合同总价款之“百分之贰拾（20%）”承担违约金。
10. 所有由甲方按合同要求提供给乙方的资料信息，包括但不限于乙方以其它方式、手段、渠道获得（悉）的信息及甲方对某些技术或业务的兴趣，乙方都应视为机密信息（以下称“机密资料”）。若乙方对所获得（悉）的甲方信息及资料有疑问，必须以书面形式向甲方申请确认。甲乙双方均仅限于将该等商业资料和信息透露给与本合同的履行直接有关的人员，且均需告知有关人员此项保密义务。如任何一方违反本条款，违约方应承担全部责任，守约方保留向违约方追究法律责任的权利。合同终止不影响本保密条款的效力。

第八条：争议或纠纷处理

1. 本合同在履行期间，双方发生争议时，在不影响工程进度的前提下，双方可采取协商解决或请消费者委员会进行调解。
2. 当事人不愿通过协商、调解解决或者协商调解不成时，应提交中国国际经济贸易仲裁委员会华南分会，依照申请仲裁时该会现行有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。仲裁地为【深圳】，开庭地为【深圳】。
3. 在仲裁过程中，除双方有争议正在进行仲裁的部分外，本合同应继续履行；本合同终止不影响本条款的效力。

第九条：不可抗力

1. 由于地震、台风、水灾、火灾、战争以及其它不能预见并且对其发生和后果不能防止和避免的事故（以上任何事故称“不可抗力”），致使直接影响本合同无法履行或者不能按本合同的条件履行，遇有上述不可抗力的一方应立即将事故情况通知另一方，并应在合理期间内尽快提供事故详情及本合同不能履行或



部份不能履行或需要延期履行的理由的有效证明。(如属该方所在地的公证机关按惯例会出具公证书以兹证明的不可抗力,应同时出具该公证书作为证明。)各方应按照其对履行本合同的影响程度,协商决定是否解除本合同,或部分免除履行本合同的责任,或延期履行本合同,或修改本合同责任等事宜。对于由于不可抗力所造成的损失,任何一方不得提出赔偿要求。一旦不可抗力消失后,除非各方已达成其它合同,否则受到了不可抗力的影响的一方应立即采取措施,继续履行本合同。

第十条: 补充条款

本补充条款与本合同上述规定有不同约定时,以本补充条款为准: 乙方购买‘第三方责任险’,并由乙方承担此笔费用。

第十一条: 附则

1. 本合同经甲、乙双方加盖公章或合同章后生效,至本工程保修期满之日终止。
2. 乙方向甲方承诺及保证其拥有全部权利和授权订立本协议并履行本协议项下的全部义务;乙方代表(其签字如本协议所示)已通过所有必要的组织内部行为,被授予全权代表乙方签署本协议的权利;以及自本协议生效日,本协议即构成对乙方合法、有效和有约束力的义务,并可根据本协议的条款对其强制执行。
3. 本合同留空处不涉及之内容须用斜线填上,若对本合同有任何修改之处,双方必须另行签署补充协议,涂改无效。
4. 有关工程明细详见甲、乙双方均加盖公章或合同章的《集团大厦11楼直播基地装修工程合同补充协议》,本合同之附件或补充协议是本合同不可分割之一部分,与本合同具有同等法律效力,附件或补充协议与本合同不一致的,以附件或补充协议为准,附件或补充协议未提及的,以本合同为准。
5. 本合同正本壹式叁份,甲方执贰份,乙方执壹份,以中文书就,均具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方: 深圳周大福在线传媒有限公司

乙方: 深圳市融霖建设集团有限公司

____年____月____日

____年____月____日

集团大厦 11 楼直播基地装修工程 合同补充协议

发包方(甲方): 深圳周大福在线传媒有限公司

法定地址: 深圳市盐田区海山街道鹏湾社区深盐路2011号周大福集团大厦1701

承包方(乙方): 深圳市毅霖建设集团有限公司

法定地址: 深圳市南山区粤海街道后海社区后海办公楼801

根据《中华人民共和国民法典》以及相关法规,甲乙双方本着平等互利、协商一致为原则,就甲方委托乙方承包集团大厦11楼直播基地装修工程之具体事项,达成如下协议:

第一条: 工程概况

1. 工程名称: 集团大厦11楼直播基地装修工程

2. 工程地点: 盐田区深盐路2011号周大福集团大厦

3. 承包范围: 周大福集团大厦11楼

承包方式: 除另有说明外,本工程总款为包干价,本工程按本协议的报价单、整改单及规定计价一单全包、包工期、包质量。工程量以双方确认报价单、图纸及规定计价等文件为准,该等文件一经双方确认,乙方不得单方提出增加工程量。

4. 工程工期: 本工程自2024年06月03日至2024年08月31日止。

5. 工程竣工后,乙方应通知甲方验收,甲方自接到验收通知后叁个工作日内组织验收,并办理验收、移交手续;如甲方在规定时间内未能组织验收,需及时通知乙方,另定验收日期。

6. 工程报价: 详见附件《工程报价单》。

工程总价: 人民币壹佰伍拾万元整(小写¥1,500,000.00元),其中,不含税金额人民币: 壹佰叁拾柒万陆仟壹佰肆拾陆元柒角玖分(小写¥1,376,146.79元),税额人民币: 壹拾贰万叁仟捌佰伍拾叁元贰角壹分(小写¥123,853.21元)。

7. 工程免费保修期: 本工程免费保修期自工程竣工验收合格并移交甲方使用之日起,防水工程“伍”年,除防水工程外,其他工程均为“贰”年。

第二条: 工程价款及结算方式

1. 双方商定本工程价款采用固定价格。

2. 本补充协议生效后,甲方以“转账形式”按下表约定向乙方支付维修保养工程款。



3. 乙方必须按约向甲方开具全额合法有效加盖发票专用章的“税率为9%增值税专用发票”，否则甲方有权拒付相应款项。

4. 后期工程需要，支付要求参照以上周期、比例及开票要求（具体以双方书面确认为准）

5. 乙方确保向甲方提供的如下账户和账号详细、准确，因乙方原因造成甲方不能及时付款或不付款的，一切责任由乙方承担：

单位名称：深圳市毅霖建设集团有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳沙头角支行

银行账号：44201511400052511343

本工程总价含税费、材料费及施工中所涉及的任何其他费用在内。

第三条：补充条款

本补充条款与上述规定有不同约定的，以本补充条款为准：/。

第四条：附则

1. 本补充协议留空处不涉及之内容须用斜线填上，若对本补充协议有任何修改之处，双方必须另行签署补充协议，涂改无效。

2. 有关工程质量要求、双方之所有权利与义务以及争议解决方式以双方均签字盖章的《集团大厦11楼直播基地装修工程合同》（以下简称“主体合同”）为准。

3. 本补充协议经甲、乙双方法定代表人或委托代理人签字或盖公章、合同章后生效，终止日期与主体合同期限保持一致，本补充协议为主体合同不可分割的一部分，与主体合同具有同等法律效力，本补充协议与主体合同不一致的，以本补充协议为准，本补充协议未提及的，以主体合同为准。

4. 若工程发生重大变更（该变更须经甲方事先书面同意），由此引起工程价款的增加或减少，经甲乙双方共同确认的《工程变更项目报价汇总》和新增/删减的《工程报价单》，作为本合同附件，具有同等法律效力。此时，本工程价款以双方签字确认的《工程变更项目报价汇总》中新增/删减后工程价款为准。

5. 本补充协议与主体合同正本各壹式叁份，甲方执贰份，乙方执壹份，以中文书就，均具有同等法律效力。

6. 附件明细：

附件一：《工程报价单》

附件二：《装修施工承诺书》

（以下无正文）



(本页无正文)

甲方：深圳周大福在线传媒有限公司

乙方：深圳市毅森建设集团有限公司

黄以春



法定代表人或授权代表（签署、盖合同章或公章）

____年____月____日

林旭光



法定代表人或授权代表（签署、盖合同章或公章）



____年____月____日



第 5 页 共 5 页

周大福珠宝金行（深圳）有限公司

装修施工承诺书

为了加强公司工程管理，确保公司各项业务施工项目的顺利进行，确保施工人员在周大福珠宝金行（深圳）有限公司[以下简称甲方]施工现场进行有序而有效的工作，确保工程质量、按期完成，结合公司的实际情况，特制定本条例。本条例适用于公司内装饰工程及所有相关人员。

一、施工进场前交底管理

- 1、施工方进场前 3 个工作日内需再次与甲方现场沟通确认具体施工要求、施工图纸、材料样板、施工技术及安全文明施工交底。
- 2、施工方需要甲方配合事项需要提前申明，甲方视实际情况配合工作。

二、成品保护管理

- 1、施工区域围挡提示：甲方张贴相关告知通知（“施工进行中不便请谅解”、“工程管理标识”、“施工申请表”、“施工进度表”等），施工方需要在施工区域做好提示/警示围挡。
- 2、成品保护的期限：从工程进场开始直至工程竣工交付使用为止。
- 3、成品保护的范围：材料、废品运输的路径、设备设施，施工人员走动的区域，施工现场所有成品及半成品均在保护范围。
- 4、成品保护的提示：在显眼位置张贴成品保护提示“请注意成品保护”。
- 5、装修成品保护重点及措施。
 - (1) 材料、废品运输路径及设备、堆放位置、作业区域（水泥砂浆、油漆、腻子、地面）需要用硬质木板、纸面石膏板、地毯等做好保护，防止磕碰、刮花、油漆污染。
 - (2) 墙体、柱子、玻璃、屏风等饰面需要使用彩条布、毛毯、警示带等包裹，防止磕碰、刮花、油漆污染，墙面、门框及柱子等阳角部位用柔性纸板或塑料泡沫进行包裹。
 - (3) 家私、绿植需要薄膜包裹，施工完成后使用湿抹布擦洗灰尘。
 - (4) 公共区域、通道施工时，影响正常使用的，需要使用全围挡、广告布饰面封闭式施工。
 - (5) 门窗框（扇）需要使用软膜包裹，如运输通道有门框需要对门框用木板做好保护，高度需高于 1.5 米。
 - (6) 运输材料的电梯需要使用木板、毛毯等对轿厢地面、墙面包裹做好保护，防止磕碰、刮花、油漆污染；及时清洁轿厢及电梯厅的卫生，防止电梯出现卡门停机现象。
 - (7) 空调风口、烟感需要做好包裹以防灰尘进入空调设备，以防烟感出现误报。
 - (8) 安装好的卫生器具、五金产品、镜子等需要做好包裹；排水管道口、排水槽需要做好包裹，以防堵塞；泥水工、油漆工等使用的工具禁止在洗手盆内冲洗，洗刷污水更不得倒入排水



系统内，以免堵塞。

- (9) 灯器具、开关插座保护：如有染料喷涂、刷漆工艺，需要用美纹纸满包保护，避免油漆过程中污染面板。

三、材料管理

- 1、进场的材料需要与甲方确认的材料样板一致，材料进场前必须提交材料的合格证明资料及清单并签署确认后提交甲方。
- 2、材料进场后需要安排统一位置分类整齐摆放，易燃易爆材料需要单独放置且与其他材料需间隔 2 米以上，材料放置区域需要设置有 2 个灭火器；材料放置区域需要与墙体饰面或玻璃幕墙间隔 1 米距离，且不能阻塞消防逃生通道；地面需要贴好分隔线并做好相关标识。
- 3、加强现场物资材料的保管，减少损失和浪费，防止丢失；材料加工、裁剪位置设置在材料堆放区域附近，做好标识，除了有指定区域加工外不得随地加工材料，零散材料需及时整理清洁。

四、安全文明、卫生管理

- 1、施工人员进入现场一律穿工作服（有施工单位名称的马夹），严禁穿短裤、拖鞋、赤膊进入施工现场。进入施工现场必须戴好安全帽，2 米以上高空作业必须系好安全带，高处作业不得往下乱抛材料和工具杂物等，施工区域内要有专人看护并做好施工人员、第三方人员及物品的安全防护措施。
- 2、进入现场的施工人员不得在现场抽烟、大小便，不得酒后上班操作。
- 3、特殊工种（如高空、动火、受限空间等）一定要持证上岗，必须提前提交特殊作业申请表及特殊作业证复印件。操作前要配带好相应的防护用品。如绝缘鞋、绝缘手套、防护面罩、护眼镜等，焊工作业时要设置接火斗，并备合理的消防设施及器材。
- 4、未经有关人员同意，不得随意拆除安全设施和安全装置，各种电器设备必须有漏电保护装置及可靠的安全接地装置方可使用。
- 5、电、气焊工在作业时，必须查验操作区周围是否有易燃易爆物品，如有隐患应提前上报，处理后方可进行施工操作。
- 6、配电系统按规范采用接零或接地保护系统，电力机具做可靠接地或接零。
- 7、材料分类堆放整齐，与加工区隔离，加工机具符合规范要求，并做好消防措施，在方便显眼处设置灭火器备用。
- 8、施工现场余料、废料应及时处理出场，防止火灾的发生。
- 9、施工方定期对工人召开安全、消防、文明施工大会，坚定不移的贯彻执行“安全第一，预防为主”的方针，确保现场无安全、消防事故发生。



- 10、施工现场必须每天打扫，保持整洁卫生，场地平整，道路畅通无积水，做到“工完料尽场地清”；施工现场的厕所必须每天打扫，定期消毒；不得在施工现场进食及存放食品以免滋生蚊虫。

五、人员及时间管理

- 1、施工单位所有施工人员、项目经理进场前需到物业管理部客服中心提交人员身份证复印件、特种作业证复印件（如电工证、焊工证等）、职位及电话等信息做好申请登记，客服人员发放施工证。
- 2、工人进入施工现场必须佩戴施工证，非施工人员不得进入工地；施工人员变更的，项目经理应及时到客服中心申办施工证。
- 3、施工单位人员未经甲方同意不得在非施工区域场所走动，不得随意进出，不得乘坐客梯；使用甲方指定的厕所（一楼外围东边 VIP 停车场旁）。
- 4、施工单位必须与甲方沟通制定详细施工进度计划张贴在施工现场，有噪音、震动、异味、灰尘的工序在公司工作时间或宿舍休息时间不得施工；如施工中影响到特殊重大活动无法进行时，施工单位需要配合甲方安排暂停施工。
- 5、晚上施工时间不得超过 23 时，早上不得早于 6 时，如施工单位为赶工期需要安排通宵施工的需要提前 1 天在物业管理部客服中心申请登记。

六、噪音、灰尘、异味管理

- 1、施工前需要对施工区域做好围挡、需降噪措施；应采用先进机械、低噪音设备进行施工，机械、设备应定期保养维护。
- 2、施工场地的扬尘物料（沙石、灰尘、木屑等）需要及时洒水降尘、清扫清洁收集袋装，如有必要地面需要做硬化处理或使用木板、地毯铺设地面；对水泥、白灰等易扬尘材料，实行轻卸慢放，以减少扬尘产生。
- 3、施工中会产生刺鼻异味且可能会影响到非施工场所的作业（如油漆、涂料、胶水、防水等）需提前 2 天到物业管理客服中心申请登记；对施工场所采取必要的通风除味措施（如开窗、排风设备，加强通风等），对气味扩散的通道需要做隔离封闭；对应会产生异味的工序尽可能安排在场外加工制作；会散发异味的材料应集中存放在指定地点并密封保存。

七、用水、用电、用火、设备使用管理

- 1、施工单位需要使用甲方水、电的需要向物业管理部客服中心申请登记，不得随意接水、接电、停水、停电；接电需要提交用电设备清单、用电负荷资料；电工进场作业前必须提交电工作业证、身份证给客服中心备案。



- 2、施工人员均不得私自接改用电线路，如需要调整必须经甲方同意；临时电箱必须张贴有电工负责人姓名、电话。
- 3、电气焊、明火作业前必须在物业管理部客服中心申请登记，明确作业面、作业时间、人员证件、现场是否具备作业条件等信息。
- 4、施工单位不得随意启（停）用甲方设备设施，如空调系统、消防系统、排风系统、电梯系统、智能设备系统等，如需要使用需物业管理部客服中心申请登记。

八、装修垃圾、废品回收管理

- 1、施工现场零散材料和垃圾，要及时清扫清洁，垃圾临时存放不得超过三天；垃圾清运需使用袋装清理。
- 2、建筑垃圾与可回收废品分开堆放，有回收价值的废品未经甲方同意，施工单位不得私自处理。由甲方与施工单位或废品回收商沟通确认金额后清理。

九、监督、协调管理及违约责任追究

- 1、需要明确施工单位、甲方的施工现场管理责任人，并将责任人信息张贴施工现场，落实责任制。
- 2、施工现场管理情况需要每日填表记录落实。
- 3、施工单位人员要认真学习、贯彻、执行以上管理规定，施工过程中若有人员不服从管理或违反者甲方有权视情节严重程度对施工单位扣除违约金 100—5000 元/次，违约金从装修保证金中扣除，不足部分应由施工单位及时补缴。

(1) ~~施工现场脏乱的，对施工单位每人每次扣除违约金 100 元。~~

(2) 不戴安全帽、高空作业不戴安全装备的、着装不文明的，经二次教育仍不整改，对施工单位每人每次扣除违约金 100 元。

(3) 每日下班前必须关闭水、电、火，清理、整理、归位现场物料，经二次教育仍不整改，对施工单位每次扣除违约金 100 元。

(4) 施工人员有随意流窜其他非施工区域、偷盗行为，导致甲方经济、物品、名誉损失的，经甲方核实情节严重性，对施工单位每次扣除违约金 200~5000 元；该施工人员不得再进入本单位内施工作业。

(5) 施工过程中因施工人员操作不当或失误造成安全隐患/事件，视情节严重将对施工方出具警告函并扣除违约金 200-5000 元不等。

(6) 因施工单位的责任，过失导致的甲方或非甲方人员人身伤害、财产损失等，除追究上述违约责任外，并应承担相应的法律责任及相关赔偿责任。



4、施工单位对甲方相关管理要求不清楚时，请提前与甲方沟通确认，避免双方产生在管理上的矛盾。

本人（项目经理或现场负责人）已经认真阅读并全面理解以上内容，且对上述所有内容予以确认，并承担相应的法律责任。

（请抄写以上画线部分）本人（项目经理或现场负责人）已经认真阅读并全面理解以上内容予以确认，并承担相应的法律责任。

项目经理或现场负责人签字：

韩晓阳



公章：

签署日期：

2024.5.22



工程竣工验收单

工程名称	集团大厦 11 楼直播基地装修工程	合同编号	MCMC_LD_20094_2024 7773
建设单位	深圳周大福在线传媒有限公司	验收时间	2024.11.13
施工单位	深圳市毅霖建设集团有限公司		
验收评价	<p>《集团大厦 11 楼直播基地装修工程》深圳市毅建设集团有限公司已按合同约定完成施工范围全部内容、工程符合施工验收标准、规范、本次工程施工中施工单位现场监管人员极力配合、协调工作出色、有效推进工程进度、质量把控严谨。工程圆满完成、经评定该项工程竣工质量合格。同意验收!</p>		
施工单位 自验情况	<p>符合竣工图纸要求及按照投标清单施工完成, 自检合格。</p> <div style="text-align: right;">  项目负责人: 郭晓阳 日期: 2024.11.13 </div>		
建设单位 验收意见	<div style="text-align: right;">  专业工程师: 翁伟义 部门副总监: 黄以基 日期: 2024.11.13 </div>		

备注:1、本表一式 4 份, 签字并加盖公章, 建设单位留存 2 份, 施工单位存 2 份(结算资附 1 份)。

4) CJCI 国家珠宝文化创意产业基地项目 21 栋、23 栋北三层设计装修施工工程

编号：【TRFB-CJCI-2023-014】

深圳市拓然产业发展集团有限公司

VS

深圳市毅霖建设集团有限公司

关于

CJCI 国家珠宝文化创意产业基地项目

之

21 栋、23 栋北三层设计装修施工合同

发包方：深圳市拓然产业发展集团有限公司

承包方：深圳市毅霖建设集团有限公司

签约日期：2024 年 4 月 15 日

CJCI 国家珠宝文化创意产业基地

(21 栋、23 栋北三层设计装修工程)

设计施工合同

发包方 (以下简称甲方): 深圳市拓然产业发展集团有限公司

承包方 (以下简称乙方): 深圳市毅霖建设集团有限公司

工程名称: CJCI 国家珠宝文化创意产业基地项目 21 栋、23 栋北三层设计装修施工工程

工程地点: 深圳市盐田区沙头角保税区 21 栋、23 栋北三层

工程概况: 设计包括整层的深化设计施工图、效果图及竣工图, 装修施工包括水电安装、天花、墙身、地面工程等内容, 详见《施工图纸》和《装修工程预算》。

甲方、乙方经协商一致, 确定由乙方承包 CJCI 国家珠宝文化创意产业基地项目 21 栋、23 栋北三层设计装修施工工程。根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规、规章等相关规定, 甲乙双方本着平等互利, 诚实信用的原则, 经双方协商一致达成如下合同内容, 以便双方共同遵守执行:

第一部分 施工合同专用条款

一、承包范围

1.1 承包范围

本工程施工范围为甲方在招标期间招标文件确认的项目范围及施工图纸所明确的全部设计及施工工程量。即 CJCI 国家珠宝文化创意产业基地 21、23 栋北 3 楼 1-21 轴交 J-M 轴区域的装修、给排水、电气、弱电等工程的设计及施工。

1.2 主要工作内容

1.2.1 按照甲方要求完成设计图纸, 包括但不限于以下内容:

- 1) 电子版 (平面布置、天花、地面、灯具、点位等);
- 2) 电子版 (调整装饰、机电施工图等);
- 3) 电子版 效果图。

1.2.2 按照甲方要求完成施工工程, 包括但不限于以下内容:

- 1) 电子版 (所有报建所需的材料);

2) 材料进场的所有送货清单, 以及验收手续;

3) 按需产生的变更签证手续等;

4) 竣工图等系列图纸。

1.3 其他工作内容

1.3.1 深化施工图设计, 配合因招商业务需求产生的图纸调整工作;

1.3.2 成品保护工作;

1.3.3 防雨、防潮、防腐;

1.3.4 精保卫生、垃圾清运及材料二次搬运等工作内容;

1.3.5 根据现状与招标图纸设计内容完成装修工作内容达到使用要求的其他工作内容。

1.4 认质认价材料设备

1.4.1 招标时已认质认价完成的材料, 报价时主材应包括在总价中, 具体见定标前二次议价后的最终《投标报价清单》, 严格按照品牌、规格、工艺要求实施;

1.4.2 待认质认价的材料, 需经双方书面确认执行标准及价格后, 方可实施;

1.5 乙方须无偿提供给各分包单位进行设备末端的装饰定位及放线配合工作。

二、合同价款、承包方式及结算原则

2.1 合同价款

2.1.1 按本工程承包范围及方式, 本工程暂定总价款为人民币 ¥ 1340339.00 元 (大写: 人民币 壹佰叁拾肆万零叁佰叁拾玖元整), 工程竣工验收合格根据实际完成工程量进行结算。暂定总价为含 9% 税率的含税总价, 每次支付进度款时必须提供与合同约定税率一致的合法有效的增值税专用发票。如甲方许可部分税率调整, 则按税前价格以实际税率开具有效增值税专用发票。支付进度至 95% 时需提供全额增值税专票, 付质保金时无需提供发票。

2.1.2 本工程采用工程量清单计价, 综合单价包干, 除合同另有约定的综合单价外, 不因政策变动及设备材料市场价格波动变化等风险而调整, 结算时工程量按实调整。

2.2 承包方式

综合单价包干包括总体工程、单项工程、分部分项工程达到工程建设验收标准要求所必需的各项工序和费用, 包括人工、材料 (甲供材料除外)、机械、调试、验收 (含政府主管部门的检验、试验及相关费用)、材料检测、工程检测、检验及验收、工程险及意外伤害险、利润、工期、质量、安全文明施工、施工配合、水电费、市场价格波动风险、政府标准合同文本规定的不可抗力以外的所有风险及其他一切可预见或不可预见因素等。(详见合同附件《投标报价清单》)

2.3 结算原则

2.3.1 乙方按照招标范围及材料设备的要求、工程施工技术的要求进行清单计价。

标期间所提供的材料样板或按甲方要求进行验收或甲方有权解除本工程合同，因此产生的不利后果由乙方承担，若甲方选择解除合同，则乙方尚须赔偿甲方因此造成的损失。

3.2.2 乙方使用不合格材料施工的，须重新采购合格材料重新施工，同时乙方需承担由发生的一切费用，由此延误的工期不予顺延，对工程造成的损失由乙方承担。

凡由乙方采购的材料，必须与甲方工程设计、施工图纸相符，必须具备生产厂家的产品合格证。主要材料在使用前必须对板，经甲方及相关质量检验部门确认同意后投入本工程使用。乙方如使用不符合质量要求或规格有差异的材料，甲方同意或确认的除外，否则甲方有权要求由乙方负责将不合格材料退场、拆除；乙方使用不合格材料施工的，须重新采购合格材料重新施工，同时乙方需承担由此发生的一切费用，由此延误的工期不予顺延，对工程造成的损失由乙方负责。甲乙双方对材料质量有争议时，由主张拆除方委托法定的材料检测机构鉴定质量，鉴定费由质量责任方承担。

四、付款方式

4.1 工程预付款：

甲乙双方友好合作和相互信任，乙方为甲方提供设计图纸服务，包含施工图及效果图。鉴于目前设计图纸尚有修改，故根据招标文件中的工程预算书内容，初步估算金额暂定为人民币 ¥ 1340339.00 元（大写：人民币 壹佰叁拾肆万零叁佰叁拾玖元整），支付暂定总价的 15% 作为预付款。

4.2 工程进度款支付：

4.2.1 甲方于本合同签订后十五日内支付暂定总价的 15% 作为预付款。在工程验收完成后甲方保留结算总价款的 5% 作为质保金，剩余结算工程款在验收完成后按如下方式支付：

事项	次数	时间	比例	金额 (万元)	备注
预付款	第一笔	本合同签订后 15 日内	15%	201050.85	依照暂定合同价款
分期款	第一笔	验收完成后 15 日内	65%	871220.35	依照暂定合同价款
	第二笔	结算完成后 15 日内	15%（最终结算价款如超出暂定合同价款补齐至最终结算价款 95%）		依照最终结算价款
质保金		工程竣工壹年	5%		依照最终结算价款

备注：工程结算金额以双方签字确认的《工程造价结算书》为准，包含预算金额设计变更增加款及工程量变更价款，工程量价款含 9% 税金。

乙方按合同约定向甲方提出工程量确认（阶段验收）或工程款核算要求后，甲方应在三个工作日内组织前期工程确认、验收及工程款核算；甲方对工程量及价款提出异议时，应在乙方提出工程确认（阶段验收）或工程款核算要求后三个工作日内提出异议并说明异议的具体内容。未提出异议的，视为接受乙方的工程量及工程款核算，对乙方的要求无异议，应按时支付款项。

甲方无正当理由未按合同约定期限同意划拨每批次工程款，每延误一日，应向乙方支付拖欠全部工程款总金额日万分之五的违约金，且乙方有权暂停履行下阶段工作，直至甲方按合同约定划拨工程款。

4.2.2 整体工程竣工需甲方参与验收，经甲方验收合格后并且收到乙方现场实际的竣工图，乙方设计的装修图纸必须盖有乙方单位章和设计人员签字，必须设计规范出图。关于装修设计范围以外的比如消防施工和设计不属于乙方范围的与乙方无关，竣工图提交经甲乙双方现场核对与施工现场一致后作为结算依据，乙方申报的工程竣工结算经甲方审核，甲、乙双方确认无误后进行结算，按照 3.2.1 结算审核总价款的 95%，竣工结算审核总金额的 5% 作为质保金，壹年期满无质量问题无息付清尾款。

4.2.3 甲方付款应交付乙方对公收款账户，其他人员不得直接收取工程款项，乙方每次申请支付工程款时必须提供与合同约定税率一致且合法有效的增值税专用发票。甲方收到乙方发票后付款，否则甲方有权拒绝支付工程款，乙方承担违约责任。

4.3 工程结算款支付：

4.3.1 工程竣工并移交后，乙方向甲方提交齐全完善合格的竣工档案验收资料且与甲方完成结算资料 and 手续。（注明：如果施工图与设计图纸没有改动，乙方不需要出竣工图，但是乙方有责任做好自己工作范围内的资料作为甲方备案）

4.3.2 竣工结算审核总价款的 5% 作为工程质保金，于工程质保期即整体工程竣工验收通过后 1 年期满，工程质量无问题时甲方无息支付给乙方。

4.3.3 进度款支付工程量不作为结算工程量依据。乙方必须按甲方要求提交相关资料经审核后作为支付依据。

4.3.4 工程竣工验收合格之日起 15 日内，乙方向甲方提交工程结算资料。甲方自接到上述资料之日起 15 个工作日内审查完毕。

4.3.5 设计变更增加价款及工程量变更价款（含税金）在工程竣工结算款中支付。

4.3.6 双方约定以措施费比例不变的形式，工程措施费依据工程结算总金额递增或递减。

4.3.7 双方约定设计费以/m²单价的形式，深化设计费依据工程设计面积进行递增或递减。

4.3.8 工程结算按施工现场实际完成工程的正投影面积计算，铺贴造型按展开面积计算，吊顶造型按水平投影面积计算，喷涂乳胶漆按照正投影面积计算，未列明事项依据《建筑工程工程量清单计价规范》计算。

4.4 工程款指定收款账户，收款账户信息如下：

户名：深圳市毅霖建设集团有限公司

开户行：中国工商银行股份有限公司深圳盐田支行

账号：4000020909200072149

五、工期

5.1 本工程工期为：45个日历天；

开工日期：本工程暂定于2024年4月15日开工；具体开工日期以签收到现场监理单位开工令为准。竣工日期：暂定于2024年5月30日。

5.2 乙方实际竣工日期是指乙方完工的工程经甲方或监理等相关方验收合格并在《竣工验收证明书》中确认的“验收通过日期”为准。

5.3 时间节点要求：

A.乙方设计的土建装修、水、电施工图要求在4月20日前全部提交；

B.乙方按要求设计的效果图在4月20日前全部提交；

C.要求在4月18日前完成施工报建手续；

D.目标竣工时间为5月30日；

E.竣工验收通过后7个工作日内完成竣工图。

5.4 如遇下列情况，乙方提交书面报告后，工期可以顺延：

A.因不可抗力因素（包括但不限于台风、战争、地震、水灾、流行疾病等）造成的停工；

B.因甲方要求的设计变更或增加工程而受影响时；

C.停水、停电或某些因素（物业部门、特殊节假日等）等情况连续达4小时以上时；

D.甲方不能按合同规定预付工程备料款和工程款，影响工程进度时；

E.甲方不能按合同规定在开工前5天提交施工场地和接通施工水源及电源时；

F.甲方未按合同规定提供图纸、相关部门审批、物业审批等资料；

G.因报建问题，导致无法如期进场施工，工期顺延，具体时间以报建通过时间为准；

H.如因甲方委托非乙方单位的其他专项工程进度延误，造成的工期顺延；

I.其他非乙方原因而无法进场施工的情形。

5.5 若因乙方原因造成工期延误（实际竣工日期超过约定竣工日期），乙方应承担以下违约责任：乙方工期每延误一天向甲方支付5000元违约金。若乙方剩余的工程款不足以支付违约金，乙方还应对甲方进行足额赔偿。

5.6 甲方要求比合同约定的工期提前竣工时，须乙方书面认可，并应支付乙方因赶工所花费的额外费用。

7.2 甲方应自接到乙方验收通知后3日内组织办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。如甲方在规定时间内不能组织验收,需及时通知乙方,另定验收日期。如甲方既未在规定时间内组织验收亦未及时通知乙方另定验收日期的,乙方有权自行组织验收,视为甲方对验收结果无异议。如甲方验收后认为乙方的施工质量达不到甲方验收要求的,甲方应当出具书面的整改通知书,乙方须按照甲方要求进行整改。

7.3 由于甲方提供的材料、设备质量不合格而影响工程质量,其返工费用由甲方承担。由于乙方施工质量问题造成材料、设备的损坏,其返工费用由乙方承担。

7.4 工程竣工后,乙方应向甲方申请验收,甲方自接到验收申请3日内组织验收,并办理验收、移交手续。如甲方在规定时间内不能组织验收,需及时通知乙方,另定验收日期。如甲方既未在规定时间内组织验收亦未及时通知乙方另定验收日期的,乙方有权自行组织验收,视为竣工验收合格。

7.5 验收合格项目,双方签字确认;不合格项目限期整改,另行验收,直至合格为止。

八、工程变更与签证

8.1 甲方指派 赵悦程、高鹏 为驻工地代表(电话: 18983080684/13424253921),共同负责本工程变更签证确认事宜,如签证无甲方驻工地代表签字视为无效。甲方有权对设计图纸进行变更,乙方应及时按变更进行施工,不得拒绝。设计单位提出的设计变更,必须经甲方批准,乙方才能按设计变更进行施工。

合同签订后,在开工前或施工过程中如果甲方需减少工程量,甲乙双方协商一致,调整相应费用。同时约定:施工中因甲方要求调整,已施工部分甲乙双方签证,按实结算费用。

8.2 因乙方擅自变更设计发生的费用和由此导致甲方的损失由乙方承担,工期不予顺延。

8.3 因乙方施工质量问题或施工安排不当导致设计变更而发生的费用,均由乙方承担,工期不予顺延。如图纸(或施工方案)由乙方进行设计,因设计质量问题引起的责任由乙方承担。

8.4 乙方接到书面变更签证后,应按照甲方要求进行报价,列明数量、单价及总价,甲方应在收到乙方报价3个工作日内完成审核,并反馈审核意见给乙方。双方达成共识,并签订补充协议后生效。

8.5 乙方根据现场实际情况提出合理建议涉及变更设计和对原定材料的更换,以及增加工程量,必须经甲方或甲方代表批准,并签字确认。未经甲方批准签字,乙方擅自变更设计或对原定材料更换,甲方有权不认可,发生的全部费用由乙方承担,且工期不顺延。

8.6 对于甲方提出的不可行的设计变更,乙方告知甲方将由此产生的质量问题及后果后,若甲方强行进行设计变更,从而造成工程质量问题,由甲方承担。

九、本工程甲方负责人

甲方领导: _____

电话: _____

项目经理: _____

电话: _____

成员名单: _____

电话: _____

十、本工程乙方负责人及项目班子成员名单:

乙方领导: 王力

电话: 13682306661

项目经理: 韩晓阳

电话: 13928807480

主要技术人员: 罗松清

电话: 13590106954

主要技术人员: 李洪海

电话: 13620948376

第二部分 施工合同通用条款

1、甲方责任

1.1 负责向施工单位提供水、供电联结点,水电费由乙方承担。

1.2 负责组织人员对工程实施监理,协调相关工作。

1.3 开工前组织乙方召开施工协调会议,协调会议应形成会议纪要,该纪要为本合同组成部分。

1.4 及时对工程项目的施工质量或变化情况进行验收签证。按合同约定支付工程款及办理结算。

1.5 收到乙方报送的施工计划及施工方案后 3 日内审查批准或提出修改意见。

1.6 接到乙方竣工验收报告后,及时的组织有关部门进行工程验收工作,并提出整改意见及评定质量等级。

1.7 按时支付工程款。

1.8 按时参加材料验收、中间及隐蔽工程验收、工程竣工验收以及结算工作。

2、乙方责任

2.1 进场施工前,应向甲方报送乙方项目部管理人员名单及相关资格证明材料,且须与乙方投标时(或定标时)所上报人员及其资质相一致。乙方提供虚假材料的,视为乙方违约,每次向甲方支付人民币 2000 元的违约金。乙方项目部各管理人员如确需更换,须上报甲方再审查,且不得降低其原有的职称、资历等资质,乙方项目部各管理人员一经甲方认可,未经甲方同意不得擅自更换,否则,视为乙方违约,每次向甲方支付人民币 2000 元的违约金。甲方有权要求乙方更换甲方认为不称职的乙方项目部管理人员,乙方不得拒绝。乙方项目部管理人员在工程

第三部分 本合同附件

本合同附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

附件一《关于现场签证的管理规定》

附件二《竣工结算资料有效性的管理规定》

附件三《投标报价清单》

附件四《工程质量保修书》

附件五《项目管理人员名单》

甲方（公章）

法定代表人

或授权代表人

日期：2024.4.15

乙方（公章）

法定代表人（签字）

或授权代表人（签字）

日期：

工程竣工验收报告

建设单位：深圳市拓然产业发展集团有限公司

工程名称	CICI 国家珠宝文化创意产业基地项目 21 栋、23 栋北三层设计装修施工	工程地点	深圳市盐田区
建设单位	深圳市拓然产业发展集团有限公司	工程类别	室内装修
设计单位	深圳市毅霖建设集团有限公司	工程造价	装饰工程：1340339.00 元
施工单位	深圳市毅霖建设集团有限公司		
开工日期	2024 年 04 月 15 日	竣工日期	2024 年 05 月 30 日
工程内容	CICI 国家珠宝文化创意产业基地 21、23 栋北 3 楼 1-21 轴交 J-M 轴区域的装修、给排水、电气、弱电等工程的设计及施工		
工程验收意见	依照招标文件完成设计并依据施工图及标准规范施工，工程为合格工程。		
验收单位会签			
施工单位意见	代表签名：  (盖章)  日期： 2024 年 5 月 9 日		
设计单位意见	代表签名：  (盖章)  日期： 2024 年 5 月 31 日		
建设单位意见	代表签名：  (盖章)  日期： 2024 年 5 月 31 日		

5) 深圳欢乐谷光华街宿舍改造装修工程

深圳华侨城欢乐谷旅游公司

建设工程施工合同

建设单位: 深圳华侨城欢乐谷旅游公司

施工单位: 深圳市毅霖建设集团有限公司

工程名称: 深圳欢乐谷光华街宿舍改造装修工程

工程地点: 欢乐谷园区

合同编号: 工 464

合同签订日期: 2021 年 1 月 21 日

施 工 合 同

建设单位（以下简称“甲方”）：深圳华侨城欢乐谷旅游公司

施工单位（以下简称“乙方”）：深圳市毅霖建设集团有限公司

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，结合本工程实际情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就本工程施工有关事项达成一致意见，订立本合同。

一、工程概况：

项目位于深圳华侨城光华街。改造项目主要包括 9 栋及 10 栋两栋宿舍楼，拟改总面积约为 3500m²（详情见工程量清单）。

工程名称：深圳欢乐谷光华街宿舍改造装修工程

工程地点：深圳市南山区华侨城光华街

二、承包范围：

本次招标范围包括但不限于：深圳欢乐谷光华街宿舍改造装修工程

2.1 房间内部装修：旧瓷砖及基层拆除、原有房间作废家具的清除和以上拆除的垃圾外运、新地砖及踢脚线铺设、房顶的基层清理墙面抹灰和乳胶漆翻新、墙面的基层清理墙面抹灰和乳胶漆翻新、防水处理、砌墙、隔板拆除、铝扣板吊顶、门框翻新、门叶更换、防盗窗翻新、窗帘设置、强弱电配电箱安装、线管敷设、控制面板安装、灯具安装、电缆网线敷设、开关插座网口面板安装、风扇安装、深度开荒（包括原油铝合金窗的深度清洁）等；

2.2 公共卫生间装修：旧瓷砖及基层拆除、垃圾清运、新地砖及踢脚线铺设、房顶及墙面的基层清理重新抹灰和乳胶漆翻新、排水沟及挡水条处理、防水处理、墙面地面瓷砖铺贴、洗漱台更换、给水管安装、水龙头及花洒地漏等配件更换、灯具插座线管等电气安装、卡位不锈钢门安装、风扇安装、深度开荒等；

2.3 走廊及楼梯公共区域：旧瓷砖及基层拆除、垃圾清运、新地砖梯步砖及踢脚线铺设、房顶及墙面的基层清理重新抹灰和乳胶漆翻新、栏杆维护、桥架安装、配电箱安装、电缆及线管安装、网线安装、开关照明疏散指示灯安装、深度开荒等；

2.4 天棚：原防水层清理、楼面找平、卷材防水、防水保护层、排水沟清理、排水口梳理、加建工具房、垃圾清理等；

2.5 其他：原有原有家私的清理处理、电力扩容电缆敷设、总配电箱安装、楼栋配电箱、楼层电缆安装、空调保护及空调排水管更换、外墙清洗、网络及监控改造等。

本项目采用固定总价包干合同。其承包范围为完成该项目的一切费用（含税金），工程量清单包括但不限于以上内容。投标人根据自身施工情况可进行补充填写，请投标人充分考虑风险因素且于投标报价综合单价中自行考虑。

具体做法参考工程量清单。

三、承包方式

本工程包工、包料、包进度、包质量、包安全。

本合同为固定总价包干合同，总效果包干。除合同另外约定外，合同执行过程中不因工程量、工期、物价、国家政策的变化、不因实际施工对局部存在的特殊部位处理而调整合同清单综合单价。合同总价包括完成工程量清

单项目所需的人工费、材料费、设备费、机械费、管理费、利润、规费、材料检验、试验费、安全文明施工费、成品保护费等有关所有措施项目费用及税金，并考虑风险因素等在内的全部费用。乙方在投标报价时已将施工范围内的内容全部包含在分部分项工程量清单投标报价中。若分部分项工程量清单漏项或工程量少计，而乙方在投标时未报价的示意图范围内的内容，视为已经包含在投标报价中，结算不再调整。

若按合同清单内容全部完成，结算不再调整，反之按实扣减。

措施项目费用采用包干方式，结算不再调整，其包括施工单位现场安全文明施工措施费（包括临时设施费、安全施工费、文明施工费、环境保护费），混凝土、钢筋混凝土模板及支架费，脚手架或其他措施费，垂直运输机械费，施工排水、降水费，夜间施工增加费，赶工措施费，砖胎膜，冬雨季施工费，施工范围内的场地清理，平整、作业场地设置，材料堆场布置，现场临时施工道路的铺设及维护，二次搬运费，施工用电，验收发生的费用（含试验、检验、检测等），分阶段施工增加措施费，已完成工程及设备保护费，现场安全文明施工围挡费用，安全通道，应考虑挖土方若遇障碍物等的措施费，大型机械设备进出场及安拆费，扬尘防尘，工程保险费及在改造施工过程中涉及的一切施工措施费等。

变更及增加项目按第七条第 7.6、7.7 条款约定办理。

计量及支付的具体规定：

1、因本工程内部或与其他工程接口协调以及甲方根据客观条件而改变工期计划，导致项目的停、窝工以及由此为了保证工期目标或本工程工期目标的实现而产生费用，由乙方承担，投标人投标报价时需充分考虑；

2、围挡或拆除工程中所需使用的材料、物质、设备，垃圾外运、因运距、运输方式、运输途径、运输时间、政府选定弃渣场或弃渣收费等发生变

化所引起的费用增加,由乙方承担,投标人投标报价时需充分考虑,结算时不因实际运距变化而调整综合单价;

3、商品混凝土运距按 5KM 内计取,如实际运距超出 5KM,结算时不予调整;

4、拆除工程产生的建筑废弃物(含弃土场收纳处置费)、场地生活垃圾的运输及弃渣由承包方自行解决,处置方式须符合国家、行业、地方规范及政府行政主管部门要求,所涉及费用乙方自行考虑包含在投标报价中,甲方不另行支付任何费用,由于乙方处置不当带来的投诉和经济损失由乙方自行承担;

5、本工程为满足施工建设需要而供到场地界区的临时用水、排水、排污、临时用电、临时占租地和施工期间专用临时道路的修建、养护和维修,费用含在投标报价中;

6、因甲方要求,为满足接待、重大节日等重要活动或为满足某一特定专项要求,而须进行的施工场所(如围挡围护等重建、调整)、装饰、文明施工、安全防护、临时设施、宣传、现场协调和配合工作等费用,由乙方承担,投标人投标报价时需充分考虑;

7、施工单位应该预见可能发生窝工的情况,预见可能窝工时提前向甲方报告,经甲方批准后,工期给予顺延,但由此产生的一切费用已经包含在投标报价中;

8、本工程的建筑工程一切险及安装工程一切险由乙方购买,费用含在投标报价中;

9、材料价格及人工费、机械费不因市场价格涨跌而进行调整。

四、工程质量标准

按照国家验收标准达到合格

五、合同工期

开工日期：2021 年 5 月 17 日

完工日期：2021 年 11 月 30 日

总工期为 198 日历天，具体开工日期以开工令为准。

工期延误：非因不可抗力或甲方原因造成工程未能如期竣工的，乙方应当向甲方承担违约责任。

六、合同价款及付款方式

(一) 合同总价（大写）：人民币贰佰柒拾玖万伍仟柒佰玖拾壹元捌角壹分；

（小写）：¥ 2795791.81 元。

(二) 确定合同价款的方式：采用固定总价包干合同。

(三) 工程变更造价的确定：

1、工程变更的工程量的确定：根据甲方要求的对本工程或其任何部分的形式、质量或数量做出变更（含甲方签字确认的设计变更及增加工程、现场签证单、双方现场技术人员及甲方预算工程师共同在现场实测的数据确定等）。

2、工程变更的单价的确定：若其中已有适用于变更工程的合同单价的，按合同单价调整合同价款；若只有类似于变更工程的合同单价，可以参照类似



合同单价确定变更价款：没有适用于变更项目的合同单价的，按合同第七条执行。

3、工程变更造价的确定按下列程序进行：

①乙方在收到工程变更指令后 14 天内（特别重大的工程变更情况另商定时间）将工程变更价款报告（含相应图纸及其说明等资料、增加造价的数量、单价及总价）以书面形式提交给甲方确认，甲方收到报告后 14 天内（特别重大的工程变更情况另商定时间）未提出异议的，视为该报告已被确认；

②乙方在收到工程变更指令后 14 天内不向甲方提出报告的，甲方视为该变更不涉及合同价款的调整或视为乙方对甲方的优惠。

(四) 工程竣工验收合格后 10 个日历天内双方办理工程结算；当工程量增减时可据实调整，竣工结算资料包括竣工图、工程变更资料以及经确认的工程变更价款报告等与竣工结算有关的资料。

(五) 付款方式：

1. 本合同签订后甲方支付首付款为合同价的 20%；工程进度完成至合同工程量的 60%，经甲方审核通过后甲方支付工程款至合同价的 40%；工程全部完工后甲方支付工程款至合同价的 60%；工程通过甲方验收合格，甲方支付工程款至合同价的 95%；预留工程质量保证金为合同价的 5%。验收

(19) 建安工程费中的地板砖、内外墙涂料、墙面瓷砖、踢脚线、低压电线电缆、开关插座等甲控主材采购按华侨城集团有限公司关于集中采购的管理规定优选集采品牌，详见工程量清单列表品牌要求及下表。

序号	材料名称	品牌
1	地板砖	蒙娜丽莎、马可波罗、宏宇、欧美、诺贝尔、简一、道格拉斯、德赛斯、金牌
2	内墙涂料	美涂士、申纽丽、经典、大师漆、多乐士、立邦
3	外墙涂料	美涂士、申纽丽、经典、大师漆、多乐士、立邦
4	墙面瓷砖、踢脚线	蒙娜丽莎、马可波罗、宏宇、欧美、诺贝尔、简一、道格拉斯、德赛斯、金牌
5	低压电线电缆	金龙羽、民兴、吉牌、HTGD
6	开关插座	西蒙、施耐德

(20) 甲控主材必须符合现行国家规范要求，且不低于甲方招标文件及工程量清单列表中所规定的品牌标准，且进场前必须经过甲方确认合格后方可进场使用（乙方须提供与集采品牌供应商签订的合同书）。

3、双方约定的其他事项：

(1) 甲方派驻现场代表：陈理剑、顾建杰

(2) 乙方派驻现场主要管理人员：

项目经理：韩晓阳 （建造师二级及以上）

技术负责人：冯文来 （中级职称及以上）

专职安全员：袁国强 （具有专职安全员上岗证）

(六) 本项目委派项目经理及各专业负责人不得更换，如擅自进行人员更换，经协商后，仍未达到甲方项目建设要求，则甲方有权进行处罚。

十五、其 它

(一) 因履行本合同发生的争议，双方应友好协商解决，经友好协商不能解决的，应向深圳市南山区人民法院 提起诉讼。

(二) 本合同经甲、乙双方法定代表人或授权代表签字确认并盖章后生效。

(三) 本合同正本壹式 陆 份，甲方持 肆 份，乙方持 贰 份，均具有同等法律效力。

(四) 本合同待双方履行完全履行合同义务后即告终止。

(五) 本合同共有七个附件，与合同正文具有同等法律效力：

合同附件一：《安全文明施工管理规定》

合同附件二：《施工入园管理规定》

合同附件三：《廉政协议》

合同附件四：《承诺书》

合同附件五：《工程量清单报价表》

合同附件六：《施工车辆管理承诺书》

合同附件七：《工程变更管理办法》

(本页以下无正文)



(本页为签署页)

甲方：深圳华侨城欢乐谷旅游公司 乙方：深圳市毅霖建设集团有限公司

开户银行：招商银行深圳华侨城支行 法定代表人/授权代表：[Signature]

税务登记证号：91440300763482773U 纳税识别号：91440300790474736B

企业电话：0755-26949168

企业地址：深圳市南山区华侨城

开户银行：

地 址：

账 号：

开户银行：

地

账

项目工程款必须汇入深圳市毅霖建设集团有限公司的账户【开户行：民生银行深圳分行营业部；账号：631587915】，否则视为未收到工程款。任何人均不得从项目甲方借款或领取银行票据。

合同签订时间： 年 月 日



工程项目竣工验收报告

文件编号: R-GC-53
版次: A

工程名称: 深圳欢乐谷光华街宿舍改造装修工程

建设单位: 深圳华侨城欢乐谷旅游公司

施工单位: 深圳市毅霖建设集团有限公司



竣工验收时间: 2022 年 05 月 09 日






文件编号: R-GC-53
版 次: A

工程名称	深圳欢乐谷光华街宿舍改造装修工程		
施工单位	深圳恒泰建设集团	联系人电话	15813707917
工程造价	2795791.81	工程地点	光华街
合同开、竣工日期	2021.5.17 - 2021.11.30		
实际开、竣工日期	2021.6.30 - 2022.2.25		
竣工验收时间	2022.5.9		
竣工验收组织	2. 监理单位 综合部 质检部 1. 建设单位 市场部 施工部 监理单位		
合同执行情况说明	该工程自开工以来，严格按照合同约定执行，目前工程已接近尾声，预计于近期完工。		
项目概况	项目位于深圳华侨城光华街，改造项目主要包括 9 栋及 10 栋两栋宿舍楼，拟改造总面积约为 3500m ² 。		



工程项目竣工验收报告


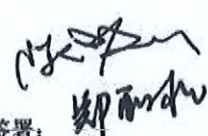
文件编号: R-GC-53
版次: A

竣工验收内容 (验收要点)	<ul style="list-style-type: none">1 房间内部装修;2 公共卫生间装修;3 走廊及楼梯公共区域;4 天棚
竣工验收程序	<p>验收程序: 召开会议 提出问题 问题整改 验收</p> 



工程项目竣工验收报告

文件编号: R-GC-53
版次: A

<p>实地验收 汇总须整改情况</p>	<p>1. 局部墙面起皮 2. 部分管道接口处渗水 3. 仪容镜插座安装位置不合适 4. 宣传栏尺寸需增大</p>
<p>整改验收意见</p>	<p>整改完成</p> <p>签署:  日期: _____</p>
<p>竣工资料验收意见</p>	<p>竣工资料齐全, 符合要求。</p> <p>签署:  日期: 2022.5.</p>





工程项目竣工验收报告

文件编号: R-GC-53
版次: A

竣工验收结论:

验收合格

验收人



项目建设部门负责人:

人:

20 年 月 日

设计单位 (公章)

单位负责人:

20 年 月 日

监理单位 (公章)

单位负责人:

20 年 月 日

施工单位 (公章)

单位负责人:

2022年5月9日

竣工验收人员签名	签 名	单位、部门	联系电话
	李 杰	财务部	
	谢 浩	综合管理部	
	康 同 童	综合管理部	
	韩 晓 阳	综合管理部	
	马 军 杰	综合管理部	
	康 同 童	综合管理部	
	康 同 童	综合管理部	
	康 同 童	综合管理部	

三、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：韩晓阳		社保电脑号：622831380				身份证号码：412821198407073616				页码：1							
参保单位名称：深圳市毅霖建设集团有限公司				单位编号：208964				计算单位：元									
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	12	208964	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	208964	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	208964	4492.0	*718.72	*359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	*21.24	2360	*18.88	*4.72
2025	03	208964	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	208964	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	208964	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	208964	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	208964	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	208964	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	208964	4775.0	*764.0	*382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	*22.68	2520	*20.16	*5.04
2025	10	208964	4775.0	*764.0	*382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	*22.68	2520	*20.16	*5.04
2025	11	208964	4775.0	*764.0	*382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	*22.68	2520	*20.16	*5.04
合计			8806.12	4425.52			1208.13	402.75			402.75		207.84	233.08		50.52	

- 备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f40f71cca5ai ）核查，验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），
“6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的
缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
 5. 后表开名险种、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本表中显示。
 6. 如2025年2月至6月的单位缴费部分全额为“0”或有缴费金额减半的，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 208964 单位名称 深圳市毅霖建设集团有限公司



四、项目技术负责人业绩

技术负责人简历表

姓名	周志毅	性 别	男	年 龄	47
职务	技术负责人	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	440902197507120091		
手机号码	13802570625		证件号（职称证书编号）	1006570	
参加工作时间	1998.7		从事技术负责人年限	8	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳通业科技股份有限公司	深圳通业 2 楼地面、墙面装修工程	100.000961 万元	2025.5.1/2025.6.30	已完	合格
中电建（广州）城市投资发展有限公司	中国电建大湾区科创中心基地项目 9#楼公区精装修工程	852.011765 万元	2025.2.15/2025.4.28	已完	合格
深圳周大福在线传媒有限公司	集团大厦 11 楼直播基地装修工程	150 万元	2024.6.1/2024.11.13	已完	合格
深圳市拓然产业发展集团有限公司	CJCI 国家珠宝文化创意产业基地项目 21 栋、23 栋北三层设计装修施工工程	134.0339 万元	2024.4.15/2024.5.30	已完	合格
深圳华侨城欢乐谷旅游公司	深圳欢乐谷光华街宿舍改造装修工程	279.579181 万元	2021.6.30/2022.5.9	已完	合格

姓名 周志毅
性别 男 民族 汉
出生 1975 年 7 月 12 日
住址 广东省深圳市盐田区官下
路63号瀚海岸2-22D
公民身份号码 440902197507120091



中华人民共和国居民身份证

签发机关 深圳市公安局盐田分局
有效期限 2018.03.07-2038.03.07



姓 名 周志毅

性 别 男

出生年月 1975年07月

专业名称 建筑工程

资格名称 高级工程师



评审组织 四川省工程系列高级职务任职资格评审委员会

审批机关 四川省人力资源和社会保障厅

批准时间 2014年11月03日

本证书表明持证人符合国家颁布的《试行条例》规定的相应专业技术职务任职条件，具备相应专业技术职务任职资格。



编号: 1006570
NO

This is to certify that the credential holder is up to the tenure of the corresponding professional and technical position prescribed in the Proposed Regulations issued by the state and therefore has full qualifications for the corresponding professional and technical position.

Department of Human Resources and Social Security of Sichuan Province

成人高等教育

毕业证书



学生 周志毅 性别 男，一九七五年七月十二日生，于二〇〇五年三月

至二〇〇八年一月在本校

土木工程

专业

函授学习，修完专科起点本科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：湖南工业大学 校 长：王汉华

批准文号：国家教委教成厅[1993]101号

证书编号：115355200805001814

二〇〇八年一月五日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

湖南工业大学监制

建筑施工企业主要负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安A(2011)0002869

姓 名:周志毅

性 别:男

出 生 年 月:1975年07月12日

企 业 名 称:深圳市毅霖建设集团有限公司

职 务:安全总监

初次领证日期:2011年08月19日

有 效 期:2023年08月18日 至 2026年08月18日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年08月18日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：周志毅

社保电话号：3237472

身份证号码：440902197507120091

页码：1

参保单位名称：深圳市毅霖建设集团有限公司

单位编号：208964

计算单位：元

缴费单位名称: 深圳市鹏泰建设集团有限公司			养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
缴费年	月	单位编号	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	12	208964	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	01	208964	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	02	208964	4492.0	*763.64	*359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	*31.5	3500	*28.0	*7.0
2025	03	208964	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	04	208964	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	05	208964	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	06	208964	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	07	208964	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	08	208964	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	09	208964	4775.0	*811.75	*382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	*31.5	3500	*28.0	*7.0
2025	10	208964	4775.0	*811.75	*382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	*31.5	3500	*28.0	*7.0
2025	11	208964	4775.0	*811.75	*382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	*31.5	3500	*28.0	*7.0
合计				9359.31	4425.52			4026.9	1610.76			402.75				338.0	84.0

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明，向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f40f71cd67a4 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
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
208964

单位名称
深圳市毅霖建设集团有限公司



1) 中国电建大湾区科创中心基地项目 9#楼公区精装修工程



广州名都建设的项目管理有限公司

中标通知书

编号: D1101080711016917001001

深圳市毅霖建设集团有限公司:

经评标委员会推荐, 招标人确定贵单位为中国电建大湾区科创中心基地项目9#楼公区精装修工程的中标单位, 承包内容为招标文件所规定范围的发包内容, 中标价为人民币捌佰伍拾贰万零壹佰壹拾柒元陆角伍分(¥8520117.65元)。

项目负责人: 韩晓阳



招标人(盖章)



招标代理机构(盖章)



法定代表人或其委托代理签章:



2025年1月24日

法定代表人或其委托代理签章:



2025年1月24日

中国电建大湾区科创中心基地项目 9#楼公区 精装修工程施工合同

合同编号：【 HT-HN-06-JA-054

工程名称：【 中国电建大湾区科创中心基地项目 9#楼公区精装修工程 】

工程地点：【 广州市花都区迎宾大道以北天贵路以东地块 】

发 包 人：【 中电建（广州）城市投资发展有限公司 】

承 包 人：【 深圳市毅霖建设集团有限公司 】

签订日期：【 2025 】年【 2 】月【 11 】日



深圳市毅霖建设集团有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称):【中电建(广州)城市投资发展有限公司】

承包人(全称):【深圳市毅霖建设集团有限公司】

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就【中国电建大湾区科创中心基地项目9#楼公区精装修工程】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

1.1 工程名称:【中国电建大湾区科创中心基地项目9#楼公区精装修工程】

1.2 工程地点:【项目位于广东省广州市花都区中心位置,项目紧邻花都区政府,北至无名道路(临花都区税务局),西至天贵路,南至迎宾大道,东至百合路。】

1.3 工程规模:【项目建筑总面积278408.63平方米。1、2、3、4号楼为住宅,5号楼为幼儿园,6号楼为商业、7、8、9号楼为办公楼,10、11、12号楼为商业楼。项目住宅部分标准层均为装配式建筑,其建筑高度近100米,一栋超高层近150米。】

1.4 工程立项批准文号:【2109-440114-04-01-586498】

1.5 资金来源:【自筹】

1.6 工程内容:【中国电建大湾区科创中心基地项目9#楼公区精装修工程精装修施工图纸范围内的所有施工及其相关的管理与服务。中国电建大湾区科创中心基地项目9#办公楼公共区域批量精装修工程的一次精装修。按图纸、物料内容完成精装修设计范围内的所有精装修工程施工内容,包括但不限于:公区卫生间地面工程、天花工程、墙面工程,五金、洁具、给水、排水、强电、弱电、瓷砖、内墙涂料/乳胶漆、开关面板等采购(甲供材除外)、安装以及其它配套工作;首层的入户大堂、地下室电梯大堂、地下室及标准层客用电梯前室、消防电梯前室(设备机房不包含在此范围内)、公共楼梯间及前室、首层接待台、首层咖啡吧台,地面贴砖/石材、墙面贴砖/不锈钢(包含所有其他专业墙身开洞)、吊顶制安(包含所有其他专业孔位所有开洞)、顶棚涂料/透光软膜天花、水电安装、干挂/湿挂瓷砖工程、电梯不锈钢门套、灯具安装、插座面板等安装、所有电梯轿厢内及所有门等免漆板成品保护、卫生清理(粗

卫洁具及龙头五金、开关插座、灯具、防水涂料、电线电缆、塑料管材】需在本次报价中自行考虑施工/安装费（包括施工/安装必须的辅材费用）并计入总报价中。甲供物资：是指由甲方直接采购产品（包括中国电建地产集中采购、区域集中采购及城市公司自行采购），由承建商负责安装的建筑材料、装饰性材料、设备等的物资。

(2) 暂估价专业工程及材料设备： / 。

(3) 甲控材料设备：承包人必须严格按发包人指定的标准与指定范围内的合作供应商签订合同，并将签订的合同送交发包人备案。甲控材料设备有：【瓷砖胶、石膏板、龙骨】等，详见合同附件。

(4) 其他材料设备品牌要求：

序号	材料设备	品牌范围
1	抹灰石膏	摩盾、肯德高、可耐福、清大同科、圣戈班·杰科、生态家园
2	人造石粘结剂	德高、马贝、雷帝

(5) 发包人单独分包工程：【卫生间木饰面门、防火门、玻璃门、电梯轿厢内装修】工程，此部分不包含在本合同内。

(6) 质保期：精装修质保期两年，防水质保期五年，自集中交付之日起计算。满足《建设工程质量管理条例》及有关规定。

三、合同工期：

暂定

9#楼：共计 65 日历天。（2025 年 4 月 30 日为最晚完工日期，承包人须将施工组织方案及相应详细赶工措施综合考虑在合同报价中。）

本合同工程的关键节点工期见附件《关键节点工期》。

四、质量标准及安全文明施工要求

4.1 质量及验收标准：

4.1.1 达到国家及当地的建筑工程施工质量验收规范要求，并一次性验收合格，符合《电建地产工程技术标准》与《电建地产防渗漏体系》（后附电建地产技术标准制度文件清单），并通过内部交付验收移交物业公司。

4.1.2 施工过程中月度实测实量和第三方实测实量合格率需 92% 以上, 低于 92%, 扣除违约金 2 万元; 低于 88%, 扣除违约金 5 万元; 低于 85%, 扣除扣除违约金 10 万元。

4.1.3 第三方巡检过程评估分数不低于 88 分, 低于 88 分的, 扣除违约金 1 万元, 低于 84 分的, 扣除违约金 2 万元; 排名后三名的, 倒数第三名扣除违约金 3 万元、倒数第二名扣除违约金 5 万元、倒数第一名扣除违约金 10 万元。

4.1.4 第三方巡检交付检查分数不低于 80 分且排名不低于前三, 每落后一名扣除违约金 5 万元。其中: 户内观感不低于 94 分 (权重 40%), 公共部位不低于 94 分 (权重 15%), 不得出现渗漏倒扣分。

4.1.5 集中交付前 7 天, 一户一验和物业移交查验问题中工程质量类问题的维修整改率不得低于 95%; 验收问题不按计划整改或整改不符合要求, 销项合格率达到 95% 以上的, 按 200 元/条标准或按合同进行处罚。存在漏单行为, 经口头警告后仍不改进, 按 500 元/条标准或按合同进行处罚。

4.1.6 集中交付入伙后一个月维修销项率大于等于 98%, 集中交付入伙后 1 个月维修销项率小于 98%, 扣除违约金 5 万元; 集中交付入伙后两个月维修销项率小于 100%, 扣除违约金 10 万元, 约谈承包人公司负责人, 并安排第三方进场维修, 所发生费用在合同结算款中双倍扣除。

4.1.7 客户入伙后质保期内小业主报修问题 7 天内销项完成, 逾期每天每条问题扣除 1000 元。

4.2. 安全文明施工要求

4.2.1 现场安全文明施工纳入总承包管理, 进场前与总包单位签订安全管理协议, 并进行安全教育。

4.2.2 按总承包合同要求缴纳安全保证金。除合同规定外, 禁止乱收其他管理费用, 若有违规收取费用情况, 可按相关合同规定进行处理。

4.2.3 严格按项目属地政府颁发的建设工程施工现场管理办法及相关要求的规定执行, 并达到市级示范工地要求 (以政府行政主管部门验收、评定为准)。

4.2.4 满足《中国电建地产集团有限公司安全文明施工标准》要求。

五、合同价款

5.1 本合同为【图纸及承包范围内固定总价包干】合同, 本合同工程不含增值税签约合同价为人民币【大写: 柒佰捌拾壹万陆仟陆佰贰拾壹元柒角整】 (小写: ¥【7816621.70

元】), 增值税税率【9 %】, 增值税税额为人民币【大写: 柒拾万零叁仟肆佰玖拾伍元玖角伍分】(小写: ¥【703495.95 元】), 含增值税的签约合同总价为人民币【大写: 捌佰伍拾贰万零壹佰壹拾柒元陆角伍分】(小写: ¥【8520117.65 元】)。

5.2 本合同约定的增值税率为承包人开具增值税专用发票或普通发票的税率, 实际税率根据国家最新文件进行动态调整。本条款约定的增值税额为按国家增值税相关规定开具增值税发票税额, 此税额不代表本合同执行中承包人实际缴纳的增值税额; 如因承包人管理不当所造成的损益均由承包人自行承担。

5.3 本合同不含增值税的工程量清单综合单价保持不变, 如税率发生变化, 税额与合同含税价按国家最新文件规定进行相应调整。

5.4 本合同以人民币为报价和结算货币, 除非发包人、承包人双方另有约定。

六、组成本合同的文件

6.1 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) 技术标准和要素;
- (6) 图纸;
- (7) 已标价工程量清单或预算书;
- (8) 其他合同文件。

6.2 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。

6.3 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

7.1 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。

7.2 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, 并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

7.3 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的, 双方理解并承诺不再就同一工程另行

签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于【 2025 年 2 月 11 日 】签订。

十、签订地点

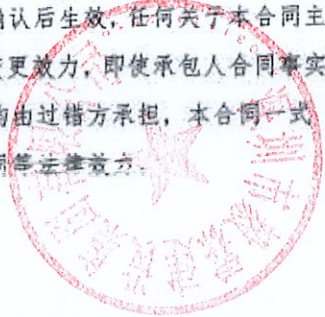
本合同在【 广东省广州市 】签订。

十一、补充协议

本合同未尽事宜，双方协商同意签订补充协议。本合同的任何修改、变更、补充等均以书面形式完成并经双方法定代表人或授权代表签字并加盖公司公章后生效。

十二、合同生效


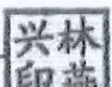
本合同经双方法定代表人或授权代表签字并加盖双方公章确认后生效，任何关于本合同主要条款的变更履行必须经由双方公章确认，否则不发生合同的变更效力，即使承包人合同事实变更履行完毕，发包人亦有权不予结算，由此导致的一切损失均由过错方承担，本合同一式【 6 】份，发包人执【 4 】份，承包人执【 2 】份，具有同等法律效力。



签署页（此页无正文）

发包人（盖章）：
中电建（广州）城市投资发展有限公司
法定代表人
或其委托代理人：
（签章）




承包人（盖章）：
深圳市毅霖建设集团有限公司
法定代表人
或其委托代理人：
（签章）



合同签订时间：2025年2月11日

纳税人识别号：【91440101MA9Y46XQ52】
地址：广州市花都区花城街迎宾大道
公益大95号交通局大楼7楼701室
邮政编码：510800

纳税人识别号：【9144030079474736B】
地址：深圳市宝安区新安湖社区龙江一巷4号索尔
大厦9楼
邮政编码：518081

开户银行：中国银行广州市绿色金融
改革创新试验区花都分行

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳沙头角
支行


账号：【636675017154】

账号：【44201511400052511343】

时间：【2025年2月11日】

时间：【2025年2月11日】

程款证明等需承包人提供的所有证明资料。否则,每延误一日,承包人向发包人支付1000元违约金,且发包人有权暂停对承包人的结算及支付工作。

15) 工程竣工后,承包人必须设立专职的驻场工程保修人员。无偿协助发包人完成业主入住过程及其入住之后的维修工作,并在接到发包人书面通知24小时内进行维修,如果承包人未能及时维修,发包人有权委派第三方维修,费用由承包人承担,并从质量保证金中直接1.2倍扣除。

16) 承包人应当加强计划管理,严格按照确认的工程进度计划组织施工,并接受发包人对监理单位对工程进度的检查、监督。发包人和监理单位认为工程进度滞后不能按预定工期完工,承包人必须采取必要的措施加快工程进度。属承包人原因造成的,则承包人无权要求发包人支付任何附加费用。如承包人未能在发包人或监理单位发布的加快施工进度指令后10天内采取有效措施,或工程进度仍然无明显改进的,发包人有权将未完工程部分或全部委托其他施工单位施工,承包人必须无条件服从,由此所造成的损失全部由承包人承担,同时发包人保留解除合同的权利。

17) 承包人必须确保每道新工序或分项开工前有样板引路措施,交付样板经验收确认批准后,方可组织大面积施工材料批量下单生产及大面积施工。交付样板未经验收批准,且未达预期效果,若因施工材料已提前批量下单生产或已大面积施工产生的损失,由施工单位自行承担。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理





- (1) 姓名: 【韩晓阳】;
- (2) 身份证号: 【412821198407073616】;
- (3) 建造师执业资格等级: 【一级】;
- (4) 建造师注册证书号: 【粤1442015201633105】;
- (5) 建造师执业印章号: 【粤1442015201633105】;
- (6) 安全生产考核合格证书号: 【粤建安B(2012)0004850】;
- (7) 联系电话: 【15768797409】;
- (8) 电子信箱: 【3277797875@qq.com】;
- (9) 通信地址: 【深圳市宝安区新安湖社区龙江一巷4号索尔大厦9楼】;

承包人对项目经理的授权范围如下: 【对工程的质量、进度、安全文明与本合同管理,代

竣工验收单

项目名称：中国电建大湾区科创中心基地项 9#楼公区精装修工程

记录编号：

工程项目名称	中国电建大湾区科创中心基地项 9#楼公区精装修工程	装修面积	/		
工程简要内容	<p>中国电建大湾区科创中心基地项目 9#楼公区精装修工程精装修施工 1.6 图纸范围内的所有施工及其相关的管理与服务。中国电建大湾区科创中心基地项目 9#办公楼公共区域批量精装修工程的一次精装修。按图纸、物料内容完成精装修设计范围内的所有精装修工程施工内容，包括但不限于：公区卫生间地面工程、天花工程、墙面工程，五金、洁具、给水、排水、强电、弱电、瓷砖、内墙涂料/乳胶漆、开关面板等采购(甲供材除外)、安装以及其它配套工作；首层的入户大堂、地下室电梯大堂、地下室及标准层客用电梯前室、消防电梯前室(设备机房不包含在此范围内)、公共楼梯间及前室、首层接待台、首层咖啡吧台，地面贴砖/石材、墙面贴砖/不锈钢(包含所有其他专业墙身开洞)、吊顶制安(包含所有其他专业孔位所有开洞)、顶涂料/透光软膜天花、水电安装、干挂/湿挂瓷砖工程、电梯不锈钢门套、灯具安装、插座面板等安装、所有电梯轿厢内及所有门等免漆板成品保护、卫生清理(粗开荒及精保洁)。</p>				
工程造价	8520117.65 元	装修面积	/	合同或委托单编号	HT-HN-06-JA-054
开工日期	2025.2.20	竣工日期	2025.4.26	竣工验收日期	2025.4.28
验收单位	施工单位	监理公司	项目公司		设计单位
(参加人签名)	韩晓阳	李斌			张怀
验收意见	达到使用要求 2025.4.28 张怀				
施工单位		设计单位		监理单位	
负责人  2025年4月28日		负责人  2025年4月28日		负责人  2025年4月28日	
建设单位				负责人  2025年4月28日	

2)深圳通业2楼地面、墙面装修工程



编号: TYDQ-YL202504-02

深圳市建筑装饰工程

施 工 合 同

工程名称: 深圳通业2楼地面、墙面装修工程

工程地点: 深圳市龙华区观澜街道桂花社区观光路1231号美泰工业园3栋

建设单位: 深圳通业科技股份有限公司

施工单位: 深圳市毅霖建设集团有限公司

2025年04月28日

- 1 -

合同条款

发包方(甲方): 深圳通业科技股份有限公司

承包方(乙方): 深圳市毅霖建设集团有限公司

按照《中华人民共和国合同法》和《建筑安装工程承包合同条例》的规定,结合本工程的具体情况,双方达成如下协议。

第1条 工程概况

- 1.1 工程名称: 深圳通业2楼地面、墙面装修工程
- 1.2 工程地点: 深圳市龙华区观澜街道桂花社区观光路1231号美泰工业园3栋
- 1.3 承包范围: 按双方书面认定的施工图进行施工,施工图由乙方提供
- 1.4 承包方式: 包工包料
- 1.5 合同工期: 60天,自2025年05月01日开工,
于2025年06月30日竣工。
- 1.6 包干合同价: (人民币小写): ¥ 1000000.61元 (含9%增值税)
(人民币大写): 壹佰零拾万零仟零佰零拾玖元陆角壹分。

第2条 甲方工作

2.1 开工前 3 天,向乙方提供确认的施工图纸或作法说明,并向乙方进行现场交底。向乙方提供施工所需的水、电气等设备,并说明使用注意事项。办理施工所涉及的各种申请、报批等手续。

2.2 指派 _____ 为甲方驻工地代表,负责合同履行。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。

第3条 乙方工作

3.1 根据甲方确认的施工图纸、作法说明以及现场交底情况,拟定施工方案和进度计划,并提交甲方审定。

3.2 指派 韩晓阳 为乙方驻工地代表,负责合同履行。按要求组织施工,保质、保

量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

3.3 严格按照甲方确认的施工图纸、作法说明以及现场交底情况，组织系统各部分所需材料及设备的购买、运输、堆放与保管。

3.4 根据甲方确认的施工图纸、作法说明以及现场交底情况，完成系统各部分的配套、安装、调试、检测直至投入正常使用。

3.5 严格执行施工规范、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，做好各项目质量检查记录，编制工程结算。

3.6 遵守国家或地方政府及有关部门对施工现场管理的规定，妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线等不受损坏。做好施工现场保卫和垃圾清运等工作，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。

3.7 施工中未经甲方同意或有关部门批准，不得随意拆改原建筑物结构及各种设施。工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

3.8 为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内的自身人员生命财产及施工机械设备办理保险及第三者保险，支付保险费用。如乙方人员在施工过程中发生任何安全事故，由乙方负全责。(附安全协议)

第4条 关于工期的约定

4.1 本工程经甲、乙双方确认总工期为 60 天。

4.2 因甲方未按约定完成工作，影响工期，工期顺延。

4.3 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。

4.4 因设计变更或非乙方原因造成的停水、停电、停气及不可抗力因素影响导致一周内累计停工8小时以上，工期相应顺延。

4.5 因乙方原因，工程未能按期完成或交付使用，乙方承担甲方由此产生的一切经济损失。

第5条 关于工程质量及验收的约定

5.1 本工程以施工图纸、作法说明、设计变更和《建筑装饰工程施工及验收规范》。(GB50210—2001)、《建筑安装工程质量检验评定统一标准》(GB50300—2001)

国家制定的施工及验收规范为质量评定验收合格标准。

5.2 本工程质量应达到国家评定 合格 标准。

5.3 由于甲方提供的材料,设备不合格而影响工程质量,其返工费用由甲方承担工期顺延。

5.4 由于乙方原因造成质量事故,其返工费用由乙方承担,工期不顺延。

5.5 工程竣工后,乙方通知甲方验收,甲方自接到验收通知 3 日内组织验收,并办理验收、移交手续。如甲方在规定时间内未能组织验收,需及时通知乙方,另定验收日期。

第6条 关于工程价款支付及竣工结算的约定

6.1 双方商定本合同价款采取 第 (3) 种,办理结算。

(1) 固定价格。

(2) 按照国家有关规定办理竣工结算,单价不变,工程量以实际完成工程量结算,如有增加项目单价的工程项目按《深圳市房屋修缮工程消耗量标准》(2003)、《深圳市安装工程消耗量标准》(2003)、《深圳市建筑工程计价规则》和深圳市2017年第2期定额信息价或市场价格计算其单价。

(3) 按合同总价包干价结算。若发生设计变更调整,变更增加项目单独按实结算。

6.2 双方商定本合同价款的支付办法:

项目竣工之后,一次性支付工程款

第7条 争议或纠纷处理

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

7.2 当事人不愿意通过协商、调解解决或者协商调解不成时,双方可选择下列第

(1) 种方式解决:

- (1) 向深圳仲裁委员会申请仲裁
- (2) 向当地人民法院起诉。

第8条 附则

- 8.1 本工程需要在保修期满后保修时或需要进行保险时, 应另订协议。
- 8.2 本合同一式 贰 份, 双方各执 壹 份。
- 8.3 本合同履行完成后自动终止。
- 8.4 施工图纸或作法说明作为合同附件。

甲方(盖章):



法人代表或委托代理人

单位地址:

电话:

年 月 日

乙方(盖章):



法人代表或委托代理人

单位地址:

电话:

2025年09月28日

工程竣工验收报告

项目名称	深圳通业 2 楼地面、墙面装修工程	施工单位	深圳市毅霖建设集团有限公司
建设单位	深圳通业科技股份有限公司	建设地点	深圳市龙华区
开工日期	2025 年 05 月 01 日	结束日期	2025 年 06 月 30 日
施工内容	按照施工图纸及清单		
验收建议及质量评估	<p>已按照施工图纸及清单完成施工，验收合格。</p> <p style="text-align: right;">日期 2025.7.1</p>		
项目施工单位签字	<p style="text-align: center;">  韩晓阳 日期 2025.7.1 </p>		
建设单位代表签字	<p style="text-align: center;">  李心峰 日期 </p>		

3) 集团大厦 11 楼直播基地装修工程

合同编号: MCMC_LD_20094_2024_7773

集团大厦11楼直播基地 装修工程合同

发包方(甲方): 深圳周大福在线传媒有限公司

法定地址: 深圳市盐田区海山街道鹏湾社区深盐路2011号周大福集团大厦1701

承包方(乙方): 深圳市毅霖建设集团有限公司

法定地址: 深圳市南山区粤海街道后海社区后海办公楼801

按照《中华人民共和国民法典》及相关法律法规,甲、乙双方就甲方委托乙方承揽位于集团大厦11楼直播基地装修工程工程事宜达成如下协议:

第一条: 甲方工作

1. 开工前壹拾天,甲方向乙方提供经确认的施工图纸或作法说明壹份,并向乙方进行现场交底。全部腾空或部分腾空房屋,消除影响施工的障碍物。对只能部分腾空的房屋中所滞留的家具、陈设等采取保护措施。向乙方提供施工所需的水、电、气及电讯等设备,并说明使用注意事项。办理施工所涉及的各种申请、审批等手续。
2. 指派专人(名单以《集团大厦11楼直播基地装修工程合同补充协议》中的规定为准)为甲方驻工地代表,负责合同履行。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。
3. 如确实需要拆改原建筑物结构或设备管线,负责到有关部门办理相应审批手续。
4. 甲方须按甲、乙双方均签字并盖公章的《集团大厦11楼直播基地装修工程合同补充协议》的约定,向乙方支付工程款。

第二条: 乙方工作

1. 参加甲方组织的施工图纸或作法说明的现场交底,拟定施工方案和进度计划,交甲方审定。
2. 指派专人(名单以《集团大厦11楼直播基地装修工程合同补充协议》中的规定为准)为乙方驻工地代表,负责合同履行。按要求组织施工,保质、保量、按期完成施工任务,解决由乙方负责的各项事宜。
3. 严格执行施工规范、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以及甲方要求、施工规范进行施工,做好各项质量检查记录。参加竣工验收,编制工程结算。

第 1 页 共 6 页



4. 遵守国家或地方政府及有关部门对施工现场管理的规定,妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线等不受损坏,因乙方施工而造成甲方的一切损失均由乙方承担。做好施工现场保卫和垃圾清运等工作,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。
5. 施工中未经甲方同意或有关部门批准,不得随意拆改原建筑物结构及各种设备管线。
6. 工程竣工未移交甲方之前,乙方负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。若工程竣工未移交甲方之前,施工现场的任何设施或工程成品遭受损失或损坏,由乙方承担赔偿责任。
7. 乙方在工程竣工后,应及时通知甲方审核验收,否则,乙方应承担因此产生的全部责任。
8. 乙方应落实各班组人身安全、医疗、社会保险购买;不得拖欠该项目工程人工工资及工人的各类赔偿款项(包括但不限于工伤赔偿款)。如发生此类纠纷由乙方自行负责,并做好每月工资的结账。在任何情况下,乙方不得教唆、鼓励或者纵容工人在工地闹事或发生群体性事件,否则,视为乙方根本违约,乙方需赔偿因此造成的甲方的一切损失,且甲方有权停止发放工程进度款并扣除工程款总价的5%作为违约金。若在施工期间发生工人工伤或者其它安全事故,全部责任应由乙方承担,乙方应妥善并及时处理该事故,且甲方有权扣押相应的工程款或者将相关的赔偿款直接支付给发生事故的工人。
9. 工程施工过程中如因乙方违章施工、未遵守有关规程等原因而出现质量安全事故,乙方应承担由此引发的所有责任并赔偿甲方因此所受一切损失,因此所误工期不得顺延。
10. 乙方同意向甲方提供自工程竣工验收合格并移交甲方使用之日起足够时间(工程免费保修期起止时间以甲、乙双方均签字并盖公章的《集团大厦11楼直播基地装修工程合同补充协议》的约定为准)的工程免费保修期,若国家相关法律法规对本工程装修项目规定的保修期长于本合同双方约定之保修期限的,则以国家相关规定为准。在工程免费保修期,若此工程出现任何问题(包括但不限于工程质量等问题),一切由乙方承担免费修复等义务,若因此给甲方造成任何损失(包括直接损失及间接损失)均由乙方承担赔偿责任。
11. 工程竣工经验收合格后,在使用过程中,若因乙方原因而出现任何质量事故,乙方除承担免费修复等义务及责任外,亦应赔偿甲方因此而遭受的一切损失(包括直接损失及间接损失)。
12. 乙方须提供以下证件加盖乙方公章(鲜章)的复印件给甲方,且若甲方要求,乙方需向甲方出示以下证件的原件:乙方法人营业执照(正、副本)、资质证明文件、税务登记证(国税、地税)、组织机构代码证。乙方必须确保以上证件为依法取得且截至本合同签署之日持续合法有效,并保证本合同项目正常开展。
13. 证件责任:如乙方出示虚假、无效或失效的证件,则因执行本合同项目所发生的一切违法或违规经营行为遭“工商、人民法院或其它部门查封或采取其它强制措施”之全部责任及经济损失概由乙方承担解决,同时乙方需赔偿甲方因此受到的全部损失,并承担违约责任,甲方有权解除本合同,且甲方保留对乙方采取法律追索权利。因乙方超越经营范围经营等其他原因导致甲方受到影响的,按照上述约定处理。



14. 建筑工程一切险由乙方负责购买并承担相关费用。

第三条：关于工程价款、结算方式及工期的约定

1. 工程价款、结算方式及工期以甲、乙双方均签字并盖章的《集团大厦11楼直播基地装修工程合同补充协议》的约定为准。
2. 甲方要求比《集团大厦11楼直播基地装修工程合同补充协议》中约定的工期提前竣工时，双方届时另行协商解决。
3. 因甲方未按约定完成工作而影响工期的，工期顺延。
4. 因乙方责任不能按期开工或中途无故停工而影响工期的，工期不顺延。
5. 因设计变更或非乙方原因造成的停电、停水、停气及不可抗力因素影响，导致停工8小时以上（一周内累计计算），工期相应顺延。

第四条：关于工程质量及验收的约定

1. 本工程以施工图纸、作法说明、设计变更和《建筑装饰工程施工及验收规范》（GB50210-2001）、《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2001）等国家制定的施工及验收规范为质量评定验收标准。
2. 本工程质量应达到甲方的要求。
3. 甲、乙双方应及时办理本工程各项目（包括但不限于隐蔽工程、中间工程等）的检查与验收手续。乙方应提前（提前天数甲、乙双方均签字并盖章的《集团大厦11楼直播基地装修工程合同补充协议》的约定为准）书面通知甲方对已完成工程项目进行检验，如乙方未通知甲方进行检验就进行下一工序的施工，甲方有权要求再检验，而挖开检查、试验及修补等检验所需费用由乙方承担，工期不得顺延。非乙方原因或不可抗力事由，甲方不按时参加相应工程项目的验收的，乙方可自行验收，甲方应予承认。若甲方要求复验时，乙方应按要求办理复验。若复验合格，甲方应承担复验费用，由此造成停工的，工期顺延；若复验不合格，其复验及返工费用由乙方承担。
4. 由于乙方原因造成工程质量事故，其返工费用由乙方承担且甲方有权扣除工程总款的5%作为违约金。
5. 工程竣工后，乙方应及时通知甲方验收，甲方自接到乙方的验收通知后十个工作日内组织验收，并办理验收、移交手续。如甲方在规定时间内未能组织验收，需及时通知乙方，双方另定验收日期。
6. 如因乙方原因导致工程第一次验收不合格，甲方有权责令乙方限期整改并扣除工程总款的2%作为违约金；若第二次验收不合格的，甲方有权责令乙方限期整改并扣除工程总款的5%作为违约金；第三次验收仍不合格的，甲方有权责令乙方限期整改或解除合同，如甲方因此而单方解除合同的，乙方应赔偿甲方全部损失。

第五条：关于材料供应的约定



1. 本工程乙方负责采购供应的材料、设备，并保证采购供应的材料、设备符合国家标准、行业标准、设计要求及甲方的质量要求，并应按时供应到现场。由于采供材料、设备产生的运输费用，均由乙方承担。由乙方供应的材料、设备发生了质量问题或规格差异，对工程造成损失，责任由乙方承担。乙方采购的材料，经甲方验收后，由乙方负责保管。由于乙方保管不当造成损失，由乙方负责赔偿。
2. 凡由乙方采购的材料、设备，如不符合甲方质量要求或规格有差异，应禁止使用。若已使用，甲方有权责令乙方对不符合要求的材料、设备进行更换并有权扣取工程总款的5%作为违约金。如因乙方采购的材料、设备不符合甲方质量要求而对工程造成的损失由乙方负责，情节严重的，甲方有权暂停合作。

第六条：有关安全生产和防火的约定

1. 甲方提供的施工图纸或作法说明，应符合《中华人民共和国消防法》和有关防火设计规范。
2. 乙方在施工期间应严格遵守《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《建筑安装工人安全技术操作规程》、《中华人民共和国消防法》和其它相关的法规、规范。
3. 由于乙方在施工生产过程中违反有关安全操作规程，消防条例，导致发生安全或火灾事故，乙方应承担由此引发的一切责任（包括但不限于经济赔偿、行政处罚、刑事责任）。

第七条：违约责任

1. 乙方必须按照甲方指定期限内，对甲方指定的地点完成施工并及时通知甲方。如非因甲方原因乙方不能按本合同规定的期限按时完工或延迟通知甲方的，每延迟一天，乙方需向甲方交纳滞纳金。滞纳金以甲方需向乙方支付的合同总额的“百分之壹（1%）”按日计收，甲方有权按日从应付于乙方的合同总金额中扣除乙方须交纳的滞纳金。如情节严重（非因甲方原因延迟15天以上或更长时间通知甲方），甲方有权单方解除合同，并要求乙方支付合同总额的“百分之贰拾（20%）”作为违约金给予甲方。甲方要求提前竣工的，双方另行协商解决。
2. 乙方应妥善保管甲方提供的设备及现场堆放的家具、陈设和工程成品等，如造成损失，应照价赔偿。
3. 未经甲方同意，乙方擅自拆改原建筑物结构或设备管线，由此发生的损失或事故（包括罚款），由乙方负责并承担损失。
4. 因一方原因，合同无法继续履行时，应以书面形式通知对方，办理合同终止协议，并由责任方赔偿对方由此造成的经济损失。
5. 如在施工现场发生施工工人或其他第三人等人员意外伤害事件，所有责任由乙方负责。
6. 如因乙方违约，甲方请乙方以外的第三方负责本合同约定的施工工程，乙方须向甲方赔偿因此甲方所支付的超额费用，还需向甲方赔偿因乙方的行为而遭受的直接损失和间接损失。
7. 甲、乙双方之间的清廉关系是彼此真诚合作的基础。基于非清廉关系对双方真诚合作都是不利的，现双



方承诺：任何一方不向对方工作人员或者与对方利益有关联关系的第三方（如财务顾问、法律顾问等）提供商业贿赂或者其它任何形式的利益，该等利益包括但不限于礼品、馈赠、小费、现金、样品、物品回佣、回扣等，其中馈赠包括但不限于免费娱乐、免费旅游等；同时，请客也是一种馈赠，双方员工共进餐应各付其款。否则，违约方之行为构成违约，守约方有权单方解除合同且要求违约方做出赔偿。

8. 乙方如需要使用甲方注册商标和标志，需提前经甲方书面确认同意后，乙方才可在甲方书面许可的范围内使用甲方注册商标和标志。乙方在未经甲方书面同意的情况下，不得授权第三方使用甲方注册商标和标志且不得向第三方披露甲方注册商标和标志，否则视为侵犯甲方的知识产权，由乙方承担侵权法律责任。
9. 本合同涉及之工程图纸等相关设计文件（包括但不限于甲方自行设计的工程图纸、乙方基于工程施工需要在甲方提供的图纸基础上进行加工或甲方委托乙方代为制作的工程图纸等），其版权及专利申请权均属甲方，乙方除承担保密义务外，未经甲方书面许可，乙方还不得将上述图纸用于本合同以外的其它用途，否则甲方有权要求乙方按照本合同总价款之“百分之贰拾（20%）”承担违约金。
10. 所有由甲方按合同要求提供给乙方的资料信息，包括但不限于乙方以其它方式、手段、渠道获得（悉）的信息及甲方对某些技术或业务的兴趣，乙方都应视为机密信息（以下称“机密资料”）。若乙方对所获得（悉）的甲方信息及资料有疑问，必须以书面形式向甲方申请确认。甲乙双方均仅限于将该等商业资料和信息透露给与本合同的履行直接有关的人员，且均需告知有关人员此项保密义务。如任何一方违反本条款，违约方应承担全部责任，守约方保留向违约方追究法律责任的权利。合同终止不影响本保密条款的效力。

第八条：争议或纠纷处理

1. 本合同在履行期间，双方发生争议时，在不影响工程进度的前提下，双方可采取协商解决或请消费者委员会进行调解。
2. 当事人不愿意通过协商、调解解决或者协商调解不成时，应提交中国国际经济贸易仲裁委员会华南分会，依照申请仲裁时该会现行有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。仲裁地为【深圳】，开庭地为【深圳】。
3. 在仲裁过程中，除双方有争议正在进行仲裁的部分外，本合同应继续履行；本合同终止不影响本条款的效力。

第九条：不可抗力

1. 由于地震、台风、水灾、火灾、战争以及其它不能预见并且对其发生和后果不能防止和避免的事故（以上任何事故称“不可抗力”），致使直接影响本合同无法履行或者不能按本合同的条件履行，遇有上述不可抗力的一方应立即将事故情况通知另一方，并应在合理期间内尽快提供事故详情及本合同不能履行或



部份不能履行或需要延期履行的理由的有效证明。(如属该方所在地的公证机关按惯例会出具公证书以兹证明的不可抗力,应同时出具该公证书作为证明。)各方应按照其对履行本合同的影响程度,协商决定是否解除本合同,或部分免除履行本合同的责任,或延期履行本合同,或修改本合同责任等事宜。对由于不可抗力所造成的损失,任何一方不得提出赔偿要求。一旦不可抗力消失后,除非各方已达成其它合同,否则受到了不可抗力的影响的一方应立即采取措施,继续履行本合同。

第十条: 补充条款

本补充条款与本合同上述规定有不同约定时,以本补充条款为准: 乙方购买‘第三方责任险’,并由乙方承担此笔费用。

第十一条: 附则

1. 本合同经甲、乙双方加盖公章或合同章后生效,至本工程保修期满之日终止。
2. 乙方向甲方承诺及保证其拥有全部权利和授权订立本协议并履行本协议项下的全部义务;乙方代表(其签字如本协议所示)已通过所有必要的组织内部行为,被授予全权代表乙方签署本协议的权利;以及自本协议生效日,本协议即构成对乙方合法、有效和有约束力的义务,并可根据本协议的条款对其强制执行。
3. 本合同留空处不涉及之内容须用斜线填上,若对本合同有任何修改之处,双方必须另行签署补充协议,涂改无效。
4. 有关工程明细详见甲、乙双方均加盖公章或合同章的《集团大厦11楼直播基地装修工程合同补充协议》,本合同之附件或补充协议是本合同不可分割的一部分,与本合同具有同等法律效力,附件或补充协议与本合同不一致的,以附件或补充协议为准,附件或补充协议未提及的,以本合同为准。
5. 本合同正本壹式叁份,甲方执贰份,乙方执壹份,以中文书就,均具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方: 深圳周大福在线传媒有限公司

乙方: 深圳市毅霖建设集团有限公司

____年____月____日

____年____月____日

集团大厦 11 楼直播基地装修工程 合同补充协议

发包方(甲方): 深圳周大福在线传媒有限公司

法定地址: 深圳市盐田区海山街道鹏湾社区深盐路2011号周大福集团大厦1701

承包方(乙方): 深圳市毅霖建设集团有限公司

法定地址: 深圳市南山区粤海街道后海社区后海办公楼801

根据《中华人民共和国民法典》以及相关法规,甲乙双方本着平等互利、协商一致为原则,就甲方委托乙方承包集团大厦11楼直播基地装修工程之具体事项,达成如下协议:

第一条: 工程概况

1. 工程名称: 集团大厦11楼直播基地装修工程

2. 工程地点: 盐田区深盐路2011号周大福集团大厦

3. 承包范围: 周大福集团大厦11楼

承包方式: 除另有说明外,本工程总价为包干价,本工程按本协议的报价单、整改单及规定计价一单全包、包工期、包质量。工程量以双方确认报价单、图纸及规定计价等文件为准,该等文件一经双方确认,乙方不得单方提出增加工程量。

4. 工程工期: 本工程自2024年06月01日至2024年08月31日止。

5. 工程竣工后,乙方应通知甲方验收,甲方自接到验收通知后叁个工作日内组织验收,并办理验收、移交手续;如甲方在规定时间内未能组织验收,需及时通知乙方,另定验收日期。

6. 工程报价: 详见附件《工程报价单》。

工程总价: 人民币壹佰伍拾万元整(小写¥1,500,000.00元),其中,不含税金额人民币: 壹佰叁拾柒万陆仟壹佰肆拾陆元柒角玖分(小写¥1,376,146.79元),税额人民币: 壹拾贰万叁仟捌佰伍拾叁元贰角壹分(小写¥123,853.21元)。

7. 工程免费保修期: 本工程免费保修期自工程竣工验收合格并移交甲方使用之日算起,防水工程“伍”年,除防水工程外,其他工程均为“贰”年。

第二条: 工程价款及结算方式

1. 双方商定本工程价款采用固定价格。

2. 本补充协议生效后,甲方以“转账形式”按下表约定向乙方支付维修保养工程款。



3. 乙方必须按约向甲方开具全额合法有效加盖发票专用章的“税率为9%增值税专用发票”，否则甲方有权拒付相应款项。

4. 后期工程需要，支付要求参照以上周期、比例及开票要求（具体以双方书面确认为准）

5. 乙方确保向甲方提供的如下账户和账号详细、准确，因乙方原因造成甲方不能及时付款或不付款的，一切责任由乙方承担：

单位名称：深圳市毅霖建设集团有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳沙头角支行

银行账号：44201511400052511343

本工程总价含税费、材料及施工中所涉及的任何其他费用在内。

第三条：补充条款

本补充条款与上述规定有不同约定的，以本补充条款为准：1。

第四条：附则

1. 本补充协议留空处不涉及之内容须用斜线填上，若对本补充协议有任何修改之处，双方必须另行签署补充协议，涂改无效。

2. 有关工程质量要求、双方之所有权利与义务以及争议解决方式以双方均签字盖章的《集团大厦11楼直播基地装修工程合同》（以下简称“主体合同”）为准。

3. 本补充协议经甲、乙双方法定代表人或委托代理人签字或盖公章、合同章后生效，终止日期与主体合同期限保持一致，本补充协议为主体合同不可分割的一部分，与主体合同具有同等法律效力，本补充协议与主体合同不一致的，以本补充协议为准，本补充协议未提及的，以主体合同为准。

4. ~~本工程发生重大变更（变更事项须经甲方事先书面同意），由此引起工程价款的增加或减少，经甲乙双方共同确认的《工程变更项目报价汇总》和新增/删减的《工程报价单》，作为本合同附件，具有同等法律效力。此时，本工程价款以双方签字确认的《工程变更项目报价汇总》中新增/删减后工程价款为准。~~

5. 本补充协议与主体合同正本各壹式叁份，甲方执贰份，乙方执壹份，以中文书就，均具有同等法律效力。

6. 附件明细：

附件一：《工程报价单》

附件二：《装修施工承诺书》

（以下无正文）



(本页无正文)

甲方：深圳周大福在线传媒有限公司

乙方：深圳市毅磊建设集团有限公司

费以春



法定代表人或授权代表（签署、盖合同章或公章）

____年____月____日

林松兴



法定代表人或授权代表（签署、盖合同章或公章）

____年____月____日



第 5 页 共 5 页

法律印务
LEGAL-PRINTING

周大福珠宝金行（深圳）有限公司

装修施工承诺书

为了加强公司工程管理，确保公司各项业务施工项目的顺利进行，确保施工人员在周大福珠宝金行（深圳）有限公司[以下简称甲方]施工现场进行有序而有效的工作，确保工程质量、按期完成，结合公司的实际情况，特制定本条例。本条例适用于公司内装饰工程及所有相关人员。

一、施工进场前交底管理

- 1、施工方进场前3个工作日内需再次与甲方现场沟通确认具体施工要求、施工图纸、材料样板、施工技术及安全文明施工交底。
- 2、施工方需要甲方配合事项需要提前申明，甲方视实际情况配合工作。

二、成品保护管理

- 1、施工区域围挡提示：甲方张贴相关告知通知（“施工进行中不便请谅解”、“工程管理标识”、“施工申请表”、“施工进度表”等），施工方需要在施工区域做好提示/警示围挡。
- 2、成品保护的期限：从工程进场开始直至工程竣工交付使用为止。
- 3、成品保护的范围：材料、废品运输的路径、设备设施，施工人员走动的区域，施工现场所有成品及半成品均在保护范围。
- 4、成品保护的提示：在显眼位置张贴成品保护提示“请注意成品保护”。
- 5、装修成品保护重点及措施。
 - (1) 材料、废品运输路径及设备、堆放位置、作业区域（水泥砂浆搅拌、刷油漆、熬漆）：地面需要用硬质木板、纸面石膏板、地毯等做好保护，防止磕碰、刮花、油漆污染。
 - (2) 墙体、柱子、玻璃、屏风等饰面需要使用彩条布、毛毯、警示带等包裹，防止磕碰、刮花、油漆污染。墙面、门框及柱子等阳角部位用柔性纸板或塑料泡沫进行包裹。
 - (3) 家私、绿植需要薄膜包裹，施工完成后使用湿抹布擦洗灰尘。
 - (4) 公共区域、通道施工时，影响正常使用的，需要使用全围挡、广告布饰面封闭式施工。
 - (5) 门窗框（扇）需要使用软膜包裹，如运输通道有门框需要对门框用木板做好保护，高度需高于1.5米。
 - (6) 运输材料的电梯需要使用木板、毛毯等对轿厢地面、墙面包裹做好保护，防止磕碰、刮花、油漆污染；及时清洁轿厢及电梯厅的卫生，防止电梯出现卡门停机现象。
 - (7) 空调风口、烟感需要做好包裹以防灰尘进入空调设备，以防烟感出现误报。
 - (8) 安装好的卫生器具、五金产品、镜子等需要做好包裹；排水管道口、排水槽需要做好包裹，以防堵塞；泥水工、油漆工等使用的工具禁止在洗手盆内冲洗，洗刷污水更不得倒入排水



系统内,以免堵塞。

- (9) 灯器具、开关插座保护:如有染料喷涂、刷漆工艺,需要用美纹纸满包保护,避免油漆过程中污染面板。

三、材料管理

- 1、进场的材料需要与甲方确认的材料样板一致,材料进场前必须提交材料的合格证明资料及清单并签署确认后提交甲方。
- 2、材料进场后需要安排统一位置分类整齐摆放,易燃易爆材料需要单独放置且与其他材料需间隔 2 米以上,材料放置区域需要设置有 2 个灭火器;材料放置区域需要与墙体饰面或玻璃幕墙间隔 1 米距离,且不能阻塞消防逃生通道;地面需要贴好分隔线并做好相关标识。
- 3、加强现场物资材料的保管,减少损失和浪费,防止丢失;材料加工、裁剪位置设置在材料堆放区域附近,做好标识,除了有指定区域加工外不得随地加工材料,零散材料需及时整理清洁。

四、安全文明、卫生管理

- 1、施工人员进入现场一律穿工作服(有施工单位名称的马夹),严禁穿短裤、拖鞋、赤膊进入施工现场。进入施工现场必须戴好安全帽,2 米以上高空作业必须系好安全带,高处作业不得往下乱抛材料和工具杂物等,施工区域内要有专人看护并做好施工人员、第三方人员及物品的安全防护措施。
- 2、进入现场的施工人员不得在现场抽烟、大小便,不得酒后上班操作。
- 3、特殊工种(如高空、动火、受限空间等)一定要持证上岗,必须提前提交特殊作业申请表及特殊作业证复印件。操作前要配带好相应的防护用品。如绝缘鞋、绝缘手套、防护面罩、护眼镜等,焊工作业时要设置接火斗,并备合理的消防设施及器材。
- 4、未经有关人员同意,不得随意拆除安全设施和安全装置,各种电器设备必须有漏电保护装置及可靠的安全接地装置方可使用。
- 5、电、气焊工在作业时,必须查验操作区周围是否有易燃易爆物品,如有隐患应提前上报,处理后方可进行施工操作。
- 6、配电系统按规范采用接零或接地保护系统,电力机具做可靠接地或接零。
- 7、材料分类堆放整齐,与加工区隔离,加工机具符合规范要求,并做好消防措施,在方便显眼处设置灭火器备用。
- 8、施工现场余料、废料应及时处理出场,防止火灾的发生。
- 9、施工方定期对工人召开安全、消防、文明施工大会,坚定不移的贯彻执行“安全第一,预防为主”的方针,确保现场无安全、消防事故发生。



- 10、施工现场必须每天打扫，保持整洁卫生，场地平整，道路畅通无积水，做到“工完料尽场地清”：施工现场的厕所必须每天打扫，定期消毒；不得在施工现场进食及存放食品以免滋生蚊虫。

五、人员及时间管理

- 1、施工单位所有施工人员、项目经理进场前需到物业管理部客服中心提交人员身份证复印件、特种作业证复印件（如电工证、焊工证等）、职位及电话等信息做好申请登记，客服人员发放施工证。
- 2、工人进入施工现场必须佩戴施工证，非施工人员不得进入工地；施工人员变更的，项目经理应及时到客服中心申办施工证。
- 3、施工单位人员未经甲方同意不得在非施工区域场所走动，不得随意进出，不得乘坐客梯；使用甲方指定的厕所（一楼外国东边 VIP 停车场旁）。
- 4、施工单位必须与甲方沟通制定详细施工进度计划张贴在施工现场，有噪音、震动、异味、灰尘的工序在公司工作时间或宿舍休息时间不得施工；如施工中影响到特殊重大活动无法进行时，施工单位需要配合甲方安排暂停施工。
- 5、晚上施工时间不得超过 23 时，早上不得早于 6 时，如施工单位为赶工期需要安排通宵施工的需要提前 1 天在物业管理部客服中心申请登记。

六、噪音、灰尘、异味管理

- 1、施工前需要对施工区域做好围挡、需降噪措施。应采用先进机械、低噪音设备进行施工，机械、设备应定期保养维护。
- 2、施工场地的扬尘物料（沙石、灰尘、木屑等）需要及时洒水降尘、清扫清洁收集袋装，如有必要地面需要做硬化处理或使用木板、地毯铺设地面；对水泥、白灰等易扬尘材料，实行轻卸慢放，以减少扬尘产生。
- 3、施工中会产生刺鼻异味且可能会影响到非施工场所的作业（如油漆、涂料、胶水、防水等）需提前 2 天到物业管理客服中心申请登记；对施工场所采取必要的通风除味措施（如开窗、排风设备，加强通风等），对气味扩散的通道需要做隔离封闭；对会产生异味的工序尽可能安排在场外加工制作；会散发异味的材料应集中存放在指定地点并密封保存。

七、用水、用电、用火、设备使用管理

- 1、施工单位需要使用甲方水、电的需要向物业管理部客服中心申请登记，不得随意接水、接电、停水、停电；接电需要提交用电设备清单、用电负荷资料；电工进场作业前必须提交电工作业证、身份证给客服中心备案。



- 2、施工人员均不得私自接改用电线路，如需要调整必须经甲方同意；临时电箱必须张贴有电工负责人姓名、电话。
- 3、电气焊、明火作业前必须在物业管理部客服中心申请登记，明确作业面、作业时间、人员证件、现场是否具备作业条件等信息。
- 4、施工单位不得随意启（停）用甲方设备设施，如空调系统、消防系统、排风系统、电梯系统、智能设备系统等，如需要使用需物业管理部客服中心申请登记。

八、装修垃圾、废品回收管理

- 1、施工现场零散材料和垃圾，要及时清扫清洁，垃圾临时存放不得超过三天；垃圾清运需使用袋装清理。
- 2、建筑垃圾与可回收废品分开堆放，有回收价值的废品未经甲方同意，施工单位不得私自处理。由甲方与施工单位或废品回收商沟通确认金额后清理。

九、监督、协调管理及违约责任追究

- 1、需要明确施工单位、甲方的施工现场管理责任人，并将责任人信息张贴施工现场，落实责任制。
- 2、施工现场管理情况需要每日填表记录落实。
- 3、施工单位人员要认真学习、贯彻、执行以上管理规定，施工过程中若有人员不服从管理或违反者甲方有权视情节严重情况对施工单位扣除违约金 100—5000 元/次，违约金从装修保证金中扣除，不足部分应由施工单位及时补缴。
(1) ~~施工现场抽烟的，对施工单位每人每次扣除违约金 100 元。~~
- (2) 不戴安全帽、高空作业不戴安全装备的、着装不文明的，经二次教育仍不整改，对施工单位每人每次扣除违约金 100 元。
- (3) 每日下班前必须关闭水、电、火，清理、整理、归位现场物料，经二次教育仍不整改，对施工单位每次扣除违约金 100 元。
- (4) 施工人员有随意流窜其他非施工区域、偷盗行为，导致甲方经济、物品、名誉损失的，经甲方核实情节严重性，对施工单位每次扣除违约金 200—5000 元；该施工人员不得再进入本单位内施工作业。
- (5) 施工过程中因施工人员操作不当或失误造成安全隐患/事件，视情节严重将对施工方出具警告函并扣除违约金 200—5000 元不等。
- (6) 因施工单位的责任，过失导致的甲方或非甲方人员人身伤害、财产损失等，除追究上述违约责任外，并应承担相应的法律责任及相关赔偿责任。



4、施工单位对甲方相关管理要求不清楚时，请提前与甲方沟通确认，避免双方产生在管理上的矛盾。

本人（项目经理或现场负责人）已经认真阅读并全面理解以上内容，且对上述所有内容予以确认，并承担相应的法律责任。

（请抄写以上画线部分）本人（项目经理或现场负责人）已经认真阅读并全面理解以上内容予以确认，并承担相应的法律责任。

项目经理或现场负责人签字：

韩晓阳



公章：

签署日期：

2024.5.22



工程竣工验收单

工程名称	集团大厦 11 楼直播基地装修工程	合同编号	MCMC-LD-20094- 2024 7773
建设单位	深圳周大福在线传媒有限公司	验收时间	2024.11.13
施工单位	深圳市毅霖建设集团有限公司		
验收评价	<p>《集团大厦 11 楼直播基地装修工程》深圳市毅建设集团有限公司已按合同约定完成施工范围全部内容、工程符合施工验收标准、规范、本次工程施工中施工单位现场监管人员极力配合、协调工作出色、有效推进工程进度、质量把控严谨。工程圆满完成、经评定该项工程竣工质量合格。同意验收!</p>		
施工单位 自验情况	<p>符合竣工图纸要求及按照投标清单施工完成, 自检合格。</p> <div><p>项目负责人: 韩晓阳 日期: 2024. 11. 13</p></div>		
建设单位 验收意见	<div><p>专业工程师: 黄伟义 部门副总监: 黄以基 日期: 2024. 11. 13</p></div>		

备注:1、本表一式 4 份, 签字并加盖公章, 建设单位留存 2 份, 施工单位存 2 份(结算资附 1 份)。

4) CJCJ 国家珠宝文化创意产业基地项目 21 栋、23 栋北三层设计装修施工工程

编号：【TRFB-CJCJ-2023-014】

深圳市拓然产业发展集团有限公司

VS

深圳市毅霖建设集团有限公司

关于

CJCJ 国家珠宝文化创意产业基地项目

之

21 栋、23 栋北三层设计装修施工合同

发包方： 深圳市拓然产业发展集团有限公司

承包方： 深圳市毅霖建设集团有限公司

签约日期： 2024 年 4 月 15 日

CJCI 国家珠宝文化创意产业基地

(21 栋、23 栋北三层设计装修工程)

设计施工合同

发包方 (以下简称甲方): 深圳市拓然产业发展集团有限公司

承包方 (以下简称乙方): 深圳市毅霖建设集团有限公司

工程名称: CJCI 国家珠宝文化创意产业基地项目 21 栋、23 栋北三层设计装修施工工程

工程地点: 深圳市盐田区沙头角保税区 21 栋、23 栋北三层

工程概况: 设计包括整层的深化设计施工图、效果图及竣工图, 装修施工包括水电安装、天花、墙身、地面工程等内容, 详见《施工图纸》和《装修工程预算》。

甲方、乙方经协商一致, 确定由乙方承包 CJCI 国家珠宝文化创意产业基地项目 21 栋、23 栋北三层设计装修施工工程。根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规、规章等有关规定, 甲乙双方本着平等互利, 诚实信用的原则, 经双方协商一致达成如下合同内容, 以便双方共同遵守执行:

第一部分 施工合同专用条款

一、承包范围

1.1 承包范围

本工程施工范围为甲方在招标期间招标文件确认的项目范围及施工图纸所明确的全部设计及施工工程量。即 CJCI 国家珠宝文化创意产业基地 21、23 栋北 3 楼 J-21 轴交 J-M 轴区域的装修、给排水、电气、弱电等工程的设计及施工。

1.2 主要工作内容

1.2.1 按照甲方要求完成设计图纸, 包括但不限于以下内容:

- 1) 电子版 (平面布置、天花、地面、灯具、点位等);
- 2) 电子版 (调整装饰、机电施工图等);
- 3) 电子版 效果图。

1.2.2 按照甲方要求完成施工工程, 包括但不限于以下内容:

- 1) 电子版 (所有报建所需的材料);

2) 材料进场的所有送货清单, 以及验收手续;

3) 按需产生的变更签证手续等;

4) 竣工图等系列图纸。

1.3 其他工作内容

1.3.1 深化施工图设计, 配合因招商业务需求产生的图纸调整工作;

1.3.2 成品保护工作;

1.3.3 防雨、防潮、防腐;

1.3.4 精保卫生、垃圾清运及材料二次搬运等工作内容;

1.3.5 根据现状与招标图纸设计内容完成装修工作内容达到使用要求的其他工作内容。

1.4 认质认价材料设备

1.4.1 招标时已认质认价完成的材料, 报价时主材应包括在总价中, 具体见定标前二次议价后的最终《投标报价清单》, 严格按照品牌、规格、工艺要求实施;

1.4.2 待认质认价的材料, 需经双方书面确认执行标准及价格后, 方可实施;

1.5 乙方须无偿提供给各分包单位进行设备末端的装饰定位及放线配合工作。

二、合同价款、承包方式及结算原则

2.1 合同价款

2.1.1 按本工程承包范围及方式, 本工程暂定总价款为人民币 ¥ 1340339.00 元 (大写: 人民币 壹佰叁拾肆万零叁佰叁拾玖元整)。工程竣工验收合格根据实际完成工程量进行结算。暂定总价为含 9% 税率的含税总价, 每次支付进度款时必须提供与合同约定税率一致的合法有效的增值税专用发票。如甲方许可部分税率调整, 则按税前价格以实际税率开具有效增值税专用发票。支付进度至 95% 时需提供全额增值税专票, 付质保金时无需提供发票。

2.1.2 本工程采用工程量清单计价, 综合单价包干, 除合同另有约定的综合单价外, 不因政策变动及设备材料市场价格波动变化等风险而调整, 结算时工程量按实调整。

2.2 承包方式

综合单价包干包括总体工程、单项工程、分部分项工程达到工程建设验收标准要求所必需的各项工序和费用, 包括人工、材料 (甲供材料除外)、机械、调试、验收 (含政府主管部门的检验、试验及相关费用)、材料检测、工程检测、检验及验收、工程险及意外伤害险、利润、工期、质量、安全文明施工、施工配合、水电费、市场价格波动风险、政府标准合同文本规定的不可抗力以外的所有风险及其他一切可预见或不可预见因素等。(详见合同附件《投标报价清单》)

2.3 结算原则

2.3.1 乙方按照招标范围及材料设备的要求、工程施工技术的要求进行清单计价。

标期间所提供的材料样板或按甲方要求进行验收或甲方有权解除本工程合同，因此产生的不利后果由乙方承担，若甲方选择解除合同，则乙方尚须赔偿甲方因此造成的损失。

3.2.2 乙方使用不合格材料施工的，须重新采购合格材料重新施工，同时乙方需承担由发生的一切费用，由此延误的工期不予顺延，对工程造成的损失由乙方承担。

凡由乙方采购的材料，必须与甲方工程设计、施工图纸相符，必须具备生产厂家的产品合格证。主要材料在使用前必须对板，经甲方及相关质量检验部门确认同意后投入本工程使用。乙方如使用不符合质量要求或规格有差异的材料，甲方同意或确认的除外，否则甲方有权要求由乙方负责将不合格材料退场、拆除；乙方使用不合格材料施工的，须重新采购合格材料重新施工，同时乙方需承担由此发生的一切费用，由此延误的工期不予顺延，对工程造成的损失由乙方负责。甲乙双方对材料质量有争议时，由主张拆除方委托法定的材料检测机构鉴定质量，鉴定费由质量责任方承担。

四、付款方式

4.1 工程预付款：

甲乙双方友好合作和相互信任，乙方为甲方提供设计图纸服务，包含施工图及效果图。鉴于目前设计图纸尚有修改，故根据招标文件中的工程预算书内容，初步估算金额暂定为人民币 ¥ 1340339.00 元（大写：人民币 壹佰叁拾肆万零叁佰叁拾玖元整），支付暂定总价的 15% 作为预付款。

4.2 工程进度款支付：

4.2.1 甲方于本合同签订后十五日内支付暂定总价的 15% 作为预付款。在工程验收完成后甲方保留结算总价款的 5% 作为质保金，剩余结算工程款在验收完成后按如下方式支付：

事项	次数	时间	比例	金额 (万元)	备注
预付款	第一笔	本合同签订后 15 日内	15%	201050.85	依照暂定合同价款
分期款	第一笔	验收完成后 15 日内	65%	871220.35	依照暂定合同价款
	第二笔	结算完成后 15 日内	15%（最终结算价款如超出暂定合同价款补齐至最终结算价款 95%）		依照最终结算价款
质保金		工程竣工壹年	5%		依照最终结算价款

备注：工程结算金额以双方签字确认的《工程造价结算书》为准，包含预算金额设计变更增加款及工程量变更价款，工程量价款含 9% 税金。

乙方按合同约定向甲方提出工程量确认（阶段验收）或工程款核算要求后，甲方应在三个工作日内组织前期工程确认、验收及工程款核算；甲方对工程量及价款提出异议时，应在乙方提出工程确认（阶段验收）或工程款核算要求后三个工作日内提出异议并说明异议的具体内容。未提出异议的，视为接受乙方的工程量及工程款核算，对乙方的要求无异议，应按时支付款项。

甲方无正当理由未按合同约定期限同意划拨每批次工程款，每延误一日，应向乙方支付拖欠全部工程款总金额日万分之五的违约金，且乙方有权暂停履行下阶段工作，直至甲方按合同约定划拨工程款。

4.2.2 整体工程竣工需甲方参与验收，经甲方验收合格后并且收到乙方现场实际的竣工图，乙方设计的装修图纸必须盖有乙方单位章和设计人员签字，必须设计规范出图。关于装修设计范围以外的比如消防施工和设计不属于乙方范围的与乙方无关，竣工图提交经甲乙双方现场核对与施工现场一致后作为结算依据，乙方申报的工程竣工结算经甲方审核，甲、乙双方确认无误后进行结算，按照 3.2.1 结算审核总价款的 95%，竣工结算审核总金额的 5% 作为质保金，壹年期满无质量问题无息付清尾款。

4.2.3 甲方付款应交付乙方对公收款账户，其他人员不得直接收取工程款项，乙方每次申请支付工程款时必须提供与合同约定税率一致且合法有效的增值税专用发票。甲方收到乙方发票后付款，否则甲方有权拒绝支付工程款，乙方承担违约责任。

4.3 工程结算款支付：

4.3.1 工程竣工并移交后 乙方向甲方提交齐备完善合格的竣工档案验收资料且与甲方完成结算资料 and 手续。（注明：如果施工中与设计图纸没有改动，乙方不需要出竣工图，但是乙方有责任做好自己工作范围内的资料作为甲方备案）

4.3.2 竣工结算审核总价款的 5% 作为工程质保金，于工程质保期即整体工程竣工验收通过后 1 年期满，工程质量无问题时甲方无息支付给乙方。

4.3.3 进度款支付工程量不作为结算工程量依据。乙方必须按甲方要求提交相关资料经审核后作为支付依据。

4.3.4 工程竣工验收合格之日起 15 日内，乙方向甲方提交工程结算资料。甲方自接到上述资料之日起 15 个工作日内审查完毕。

4.3.5 设计变更增加价款及工程量变更价款（含税金）在工程竣工结算款中支付。

4.3.6 双方约定以措施费比例不变的形式，工程措施费依据工程结算总金额递增或递减。

4.3.7 双方约定设计费以/m²单价的形式，深化设计费依据工程设计面积进行递增或递减。

4.3.8 工程结算按施工现场实际完成工程的正投影面积计算，铺贴造型按展开面积计算，吊顶造型按水平投影面积计算，喷涂乳胶漆按照正投影面积计算，未列明事项依据《建筑工程工程量清单计价规范》计算。

4.4 工程款指定收款账户，收款账户信息如下：

户名：深圳市毅霖建设集团有限公司

开户行：中国工商银行股份有限公司深圳盐田支行

账号：4000020909200072149

五、工期

5.1 本工程工期为：45个日历天；

开工日期：本工程暂定于2024年4月15日开工；具体开工日期以签收到现场监理单位开工令为准。竣工日期：暂定于2024年5月30日。

5.2 乙方实际竣工日期是指乙方完工的工程经甲方或监理等相关方验收合格并在《竣工验收证明书》中确认的“验收通过日期”为准。

5.3 时间节点要求：

A.乙方设计的土建装修、水、电施工图要求在4月20日前全部提交；

B.乙方按要求设计的效果图在4月20日前全部提交；

C.要求在4月18日前完成施工报建手续；

D.目标竣工时间为5月30日；

E.竣工验收通过后7个工作日内完成竣工图。

5.4 如遇下列情况，乙方提交书面报告后，工期可以顺延：

A.不可抗力因素（包括但不限于台风、战争、地震、水灾、流行疾病等）造成的停工；

B.因甲方要求的设计变更或增加工程而受影响时；

C.停水、停电或某些因素（物业部门、特殊节假日等）等情况连续达4小时以上时；

D.甲方不能按合同规定预付工程备料款和工程款，影响工程进度时；

E.甲方不能按合同规定在开工前5天提交施工场地和接通施工水源及电源时；

F.甲方未按合同规定提供图纸、相关部门审批、物业审批等资料；

G.因报建问题，导致无法如期进场施工，工期顺延，具体时间以报建通过时间为准；

H.如因甲方委托非乙方单位的其他专项工程进度延误，造成的工期顺延；

I.其他非乙方原因而无法进场施工的情形。

5.5 若因乙方原因造成工期延误（实际竣工日期超过约定竣工日期），乙方应承担以下违约责任：乙方工期每延误一天向甲方支付5000元违约金。若乙方剩余的工程款不足以支付违约金，乙方还应对甲方进行足额赔偿。

5.6 甲方要求比合同约定的工期提前竣工时，须乙方书面认可，并应支付乙方因赶工所花费的额外费用。

7.2 甲方应自接到乙方验收通知后3日内组织办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。如甲方在规定时间内不能组织验收,需及时通知乙方,另定验收日期。如甲方既未在规定时间内组织验收亦未及时通知乙方另定验收日期的,乙方有权自行组织验收,视为甲方对验收结果无异议。如甲方验收后认为乙方的施工质量达不到甲方验收要求的,甲方应当出具书面的整改通知书,乙方须按照甲方要求进行整改。

7.3 由于甲方提供的材料、设备质量不合格而影响工程质量,其返工费用由甲方承担。由于乙方施工质量问题造成材料、设备的损坏,其返工费用由乙方承担。

7.4 工程竣工后,乙方应向甲方申请验收,甲方自接到验收申请3日内组织验收,并办理验收、移交手续。如甲方在规定时间内不能组织验收,需及时通知乙方,另定验收日期。如甲方既未在规定时间内组织验收亦未及时通知乙方另定验收日期的,乙方有权自行组织验收,视为竣工验收合格。

7.5 验收合格项目,双方签字确认;不合格项目限期整改,另行验收,直至合格为止。

八、工程变更与签证

8.1 甲方指派 赵悦程、高鹏 为驻工地代表(电话: 18983080684/13424253921),共同负责本工程变更签证确认事宜,如签证无甲方驻工地代表签字视为无效。甲方有权对设计图纸进行变更,乙方应及时按变更进行施工,不得拒绝。设计单位提出的设计变更,必须经甲方批准后,乙方才能按设计变更进行施工。

合同签订后,在开工前或施工过程中如果甲方需减少工程项目,甲乙双方协商一致后,调整相应费用。同时约定:施工中因甲方要求调整,已施工部分甲乙双方签证,按实结算费用。

8.2 因乙方擅自变更设计发生的费用和由此导致甲方的损失由乙方承担,工期不予顺延。

8.3 因乙方施工质量问题或施工安排不当导致设计变更而发生的费用,均由乙方承担,工期不予顺延。如图纸(或施工方案)由乙方进行设计,因设计质量问题引起的责任由乙方承担。

8.4 乙方接到书面变更签证后,应按照甲方要求进行报价,列明数量、单价及总价,甲方应在收到乙方报价3个工作日内完成审核,并反馈审核意见给乙方。双方达成共识,并签订补充协议后生效。

8.5 乙方根据现场实际情况提出合理建议涉及变更设计和对原定材料的更换,以及增加工程量,必须经甲方或甲方代表批准,并签字确认。未经甲方批准签字,乙方擅自变更设计或对原定材料更换,甲方有权不认可,发生的全部费用由乙方承担,且工期不顺延。

8.6 对于甲方提出的不可行的设计变更,乙方告知甲方将由此产生的质量问题及后果后,若甲方强行进行设计变更,从而造成工程质量问题,由甲方承担。

九、本工程甲方负责人

甲方领导：_____

电话：_____

项目经理：_____

电话：_____

成员名单：_____

电话：_____

十、本工程乙方负责人及项目班子成员名单：

乙方领导：王力

电话：13682306661

项目经理：韩晓阳

电话：13928807480

主要技术人员：罗松清

电话：13590106954

主要技术人员：李洪海

电话：13620948376

第二部分 施工合同通用条款

1、甲方责任

1.1 负责向施工单位提供水、供电联结点，水电费由乙方承担。

1.2 负责组织人员对工程实施监理，协调相关工作。

1.3 开工前组织乙方召开施工协调会议，协调会议应形成会议纪要，该纪要为本合同组成部分。

1.4 及时对工程项目的施工质量或变化情况进行验收签证，按合同约定支付工程款及办理结算。

1.5 收到乙方报送的施工计划及施工方案后 3 日内审查批准或提出修改意见。

1.6 接到乙方竣工验收报告后，及时的组织有关部门进行工程验收工作，并提出整改意见及评定质量等级。

1.7 按时支付工程款。

1.8 按时参加材料验收、中间及隐蔽工程验收、工程竣工验收以及结算工作。

2、乙方责任

2.1 进场施工前，应向甲方报送乙方项目部管理人员名单及相关资格证明材料，且须与乙方投标时（或定标时）所上报人员及其资质相一致。乙方提供虚假材料的，视为乙方违约，每次向甲方支付人民币 2000 元的违约金。乙方项目部各管理人员如确需更换，须上报甲方再审查，且不得降低其原有的职称、资历等资质，乙方项目部各管理人员一经甲方认可，未经甲方同意不得擅自更换，否则，视为乙方违约，每次向甲方支付人民币 2000 元的违约金。甲方有权要求乙方更换甲方认为不称职的乙方项目部管理人员，乙方不得拒绝。乙方项目部管理人员在工程

第三部分 本合同附件

本合同附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

附件一《关于现场签证的管理规定》

附件二《竣工结算资料有效性的管理规定》

附件三《投标报价清单》

附件四《工程质量保修书》

附件五《项目管理人员名单》

甲方（公章）



法定代表人

或授权代表人（签字）：[Signature]

乙方（公章）：



法定代表人（签字）



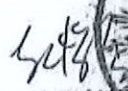
或授权代表人（签字）

日期：2024.4.15

日期：

工程竣工验收报告

建设单位：深圳市拓然产业发展集团有限公司

工程名称	CICI 国家珠宝文化创意产业基地项目 21 栋、23 栋北三层设计装修施工	工程地点	深圳市盐田区
建设单位	深圳市拓然产业发展集团有限公司	工程类别	室内装修
设计单位	深圳市毅霖建设集团有限公司	工程造价	装饰工程：1340339.00 元
施工单位	深圳市毅霖建设集团有限公司		
开工日期	2024 年 04 月 15 日	竣工日期	2024 年 05 月 30 日
工程内容	CICI 国家珠宝文化创意产业基地 21、23 栋北 3 楼 1-21 轴交 J-M 轴区域的装修、给排水、电气、弱电等工程的设计及施工		
工程验收意见	依照招标文件完成设计并依据施工图及标准规范施工，工程为合格工程。		
验收单位会签			
施工单位意见	代表签名：  (盖章) 日期： 2024 年 5 月 31 日		
设计单位意见	代表签名：  (盖章) 日期： 2024 年 5 月 31 日		
建设单位意见	代表签名：  (盖章) 日期： 2024 年 5 月 31 日		

5) 深圳欢乐谷光华街宿舍改造装修工程

深圳华侨城欢乐谷旅游公司

建设工程施工合同

建设单位：深圳华侨城欢乐谷旅游公司

施工单位：深圳市毅霖建设集团有限公司

工程名称：深圳欢乐谷光华街宿舍改造装修工程

工程地点：欢乐谷园区

合同编号： 工 464

合同签订日期： 2021 年 1 月 21 日

施 工 合 同

建设单位（以下简称“甲方”）：深圳华侨城欢乐谷旅游公司

施工单位（以下简称“乙方”）：深圳市毅霖建设集团有限公司

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，结合本工程实际情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就本工程施工有关事项达成一致意见，订立本合同。

一、工程概况：

项目位于深圳华侨城光华街。改造项目主要包括 9 栋及 10 栋两栋宿舍楼，拟改总面积约为 3500m²（详情见工程量清单）。

工程名称：深圳欢乐谷光华街宿舍改造装修工程

工程地点：深圳市南山区华侨城光华街

二、承包范围：

本次招标范围包括但不限于：深圳欢乐谷光华街宿舍改造装修工程

2.1 房间内部装修：旧瓷砖及基层拆除、原有房间作废家具的清除和以上拆除的垃圾外运、新地砖及踢脚线铺设、房顶的基层清理墙面抹灰和乳胶漆翻新、墙面的基层清理墙面抹灰和乳胶漆翻新、防水处理、砌墙、隔板拆除、铝扣板吊顶、门框翻新、门叶更换、防盗窗翻新、窗帘设置、强弱电配电箱安装、线管敷设、控制面板安装、灯具安装、电缆网线敷设、开关插座网口面板安装、风扇安装、深度开荒（包括原油铝合金窗的深度清洁）等；

2.2 公共卫生间装修：旧瓷砖及基层拆除、垃圾清运、新地砖及踢脚线铺设、房顶及墙面的基层清理重新抹灰和乳胶漆翻新、排水沟及挡水条处理、防水处理、墙面地面瓷砖铺贴、洗漱台更换、给水管安装、水龙头及花洒地漏等配件更换、灯具插座线管等电气安装、卡位不锈钢门安装、风扇安装、深度开荒等；

2.3 走廊及楼梯公共区域：旧瓷砖及基层拆除、垃圾清运、新地砖梯步砖及踢脚线铺设、房顶及墙面的基层清理重新抹灰和乳胶漆翻新、栏杆维护、桥架安装、配电箱安装、电缆及线管安装、网线安装、开关照明疏散指示灯安装、深度开荒等；

2.4 天棚：原防水层清理、楼面找平、卷材防水、防水保护层、排水沟清理、排水口梳理、加建工具房、垃圾清理等；

2.5 其他：原有原有家私的清理处理、电力扩容电缆敷设、总配电箱安装、楼栋配电箱、楼层电缆安装、空调保护及空调排水管更换、外墙清洗、网络及监控改造等。

本项目采用固定总价包干合同。其承包范围为完成该项目的一切费用（含税金），工程量清单包括但不限于以上内容，投标人根据自身施工情况可进行补充填写，请投标人充分考虑风险因素且于投标报价综合单价中自行考虑。

具体做法参考工程量清单。

三、承包方式

本工程包工、包料、包进度、包质量、包安全。

本合同为固定总价包干合同，总效果包干。除合同另外约定外，合同执行过程中不因工程量、工期、物价、国家政策的变化、不因实际施工对局部存在的特殊部位处理而调整合同清单综合单价。合同总价包括完成工程量清

单项目所需的人工费、材料费、设备费、机械费、管理费、利润、规费、材料检验、试验费、安全文明施工费、成品保护费等有关所有措施项目费用及税金，并考虑风险因素等在内的全部费用。乙方在投标报价时已将施工范围内的内容全部包含在分部分项工程量清单投标报价中。若分部分项工程量清单漏项或工程量少计，而乙方在投标时未报价的示意图范围内的内容，视为已经包含在投标报价中，结算不再调整。

若按合同清单内容全部完成，结算不再调整，反之按实扣减。

措施项目费用采用包干方式，结算不再调整，其包括施工单位现场安全文明施工措施费（包括临时设施费、安全施工费、文明施工费、环境保护费），混凝土、钢筋混凝土模板及支架费，脚手架或其他措施费，垂直运输机械费，施工排水、降水费，夜间施工增加费，赶工措施费，砖胎膜，冬雨季施工费，施工范围内的场地清理，平整、作业场地设置，材料堆场布置，现场临时施工道路的铺设及维护，二次搬运费，施工用电，验收发生的费用（含试验、检验、检测等），分阶段施工增加措施费，已完成工程及设备保护费，现场安全文明施工围挡费用，安全通道，应考虑挖土方若遇障碍物等的措施费，大型机械设备进出场及安拆费，扬尘防尘，工程保险费及在改造施工过程中涉及的一切施工措施费等。

变更及增加项目按第七条第 7.6、7.7 条款约定办理。

计量及支付的具体规定：

1、因本工程内部或与其他工程接口协调以及甲方根据客观条件而改变工期计划，导致项目的停、窝工以及由此为了保证工期目标或本工程工期目标的实现而产生费用，由乙方承担，投标人投标报价时需充分考虑；

2、围挡或拆除工程中所需使用的材料、物质、设备，垃圾外运、因运距、运输方式、运输途径、运输时间、政府选定弃渣场或弃渣收费等发生变

化所引起的费用增加,由乙方承担,投标人投标报价时需充分考虑,结算时不因实际运距变化而调整综合单价;

3、商品混凝土运距按 5KM 内计取,如实际运距超出 5KM,结算时不予调整;

4、拆除工程产生的建筑废弃物(含弃土场收纳处置费)、场地生活垃圾的运输及弃渣由承包方自行解决,处置方式须符合国家、行业、地方规范及政府行政主管部门要求,所涉及费用乙方自行考虑包含在投标报价中,甲方不另行支付任何费用,由于乙方处置不当带来的投诉和经济损失由乙方自行承担;

5、本工程为满足施工建设需要而供到场地界区的临时用水、排水、排污、临时用电、临时占租地和施工期间专用临时道路的修建、养护和维修,费用含在投标报价中;

6、因甲方要求,为满足接待、重大节日等重要活动或为满足某一特定专项要求,而须进行的施工场所(如围挡围护等重建、调整)、装饰、文明施工、安全防护、临时设施、宣传、现场协调和配合工作等费用,由乙方承担,投标人投标报价时需充分考虑;

7、施工单位应该预见可能发生窝工的情况,预见可能窝工时提前向甲方报告,经甲方批准后,工期给予顺延,但由此产生的一切费用已经包含在投标报价中;

8、本工程的建筑工程一切险及安装工程一切险由乙方购买,费用含在投标报价中;

9、材料价格及人工费、机械费不因市场价格涨跌而进行调整。

四、工程质量标准

按照国家验收标准达到合格

五、合同工期

开工日期：2021 年 5 月 17 日

完工日期：2021 年 11 月 30 日

总工期为 198 日历天，具体开工日期以开工令为准。

工期延误：非因不可抗力或甲方原因造成工程未能如期竣工的，乙方应当向甲方承担违约责任。

六、合同价款及付款方式

(一) 合同总价（大写）：人民币贰佰柒拾玖万伍仟柒佰玖拾壹元捌角壹分；

（小写）：¥ 2795791.81 元。

(二) 确定合同价款的方式：采用固定总价包干合同。

(三) 工程变更造价的确定：

1、工程变更的工程量的确定：根据甲方要求的对本工程或其任何部分的形式、质量或数量做出变更（含甲方签字确认的设计变更及增加工程、现场签证单、双方现场技术人员及甲方预算工程师共同在现场实测的数据确定等）。

2、工程变更的单价的确定：若其中已有适用于变更工程的合同单价的，按合同单价调整合同价款；若只有类似于变更工程的合同单价，可以参照类似



合同单价确定变更价款：没有适用于变更项目的合同单价的，按合同第七条执行。

3、工程变更造价的确定按下列程序进行：

①乙方在收到工程变更指令后 14 天内（特别重大的工程变更情况另商定时间）将工程变更价款报告（含相应图纸及其说明等资料、增加造价的数量、单价及总价）以书面形式提交给甲方确认，甲方收到报告后 14 天内（特别重大的工程变更情况另商定时间）未提出异议的，视为该报告已被确认；

②乙方在收到工程变更指令后 14 天内不向甲方提出报告的，甲方视为该变更不涉及合同价款的调整或视为乙方对甲方的优惠。

(四) 工程竣工验收合格后 10 个日历天内双方办理工程结算；当工程量增减时可据实调整，竣工结算资料包括竣工图、工程变更资料以及经确认的工程变更价款报告等与竣工结算有关的资料。

(五) 付款方式：

1. 本合同签订后甲方支付首付款为合同价的 20%；工程进度完成至合同工程量的 60%，经甲方审核通过后甲方支付工程款至合同价的 40%；工程全部完工后甲方支付工程款至合同价的 60%；工程通过甲方验收合格，甲方支付工程款至合同价的 95%；预留工程质量保证金为合同价的 5%。验收



(19) 建安工程费中的地板砖、内外墙涂料、墙面瓷砖、踢脚线、低压电线电缆、开关插座等甲控主材采购按华侨城集团有限公司关于集中采购的管理规定优选集采品牌，详见工程量清单列表品牌要求及下表。

序号	材料名称	品牌
1	地板砖	蒙娜丽莎、马可波罗、宏宇、欧美、诺贝尔、简一、道格拉斯、德赛斯、金牌
2	内墙涂料	美涂士、申纽丽、经典、大师漆、多乐士、立邦
3	外墙涂料	美涂士、申纽丽、经典、大师漆、多乐士、立邦
4	墙面瓷砖、踢脚线	蒙娜丽莎、马可波罗、宏宇、欧美、诺贝尔、简一、道格拉斯、德赛斯、金牌
5	低压电线电缆	金龙羽、昆兴、吉牌、HFGD
6	开关插座	西蒙、施耐德

(20) 甲控主材必须符合现行国家规范要求，且不低于甲方招标文件及工程量清单列表中所规定的品牌标准，且进场前必须经过甲方确认合格后方可进场使用（乙方须提供与集采品牌供应商签订的合同书）。

3、双方约定的其他事项：

(1) 甲方派驻现场代表：陈理剑、顾建杰

(2) 乙方派驻现场主要管理人员：

项目经理：韩晓阳 （建造师二级及以上）

技术负责人：冯文来 （中级职称及以上）

专职安全员：袁国强 （具有专职安全员上岗证）

(六) 本项目委派项目经理及各专业负责人不得更换，如擅自进行人员更换，经协商后，仍未达到甲方项目建设要求，则甲方有权进行处罚。

十五、其 它

(一) 因履行本合同发生的争议，双方应友好协商解决，经友好协商不能解决的，应向深圳市南山区人民法院 提起诉讼。

(二) 本合同经甲、乙双方法定代表人或授权代表签字确认并盖章后生效。

(三) 本合同正本壹式 陆 份，甲方持 肆 份，乙方持 贰 份，均具有同等法律效力。

(四) 本合同待双方履行完全履行合同义务后即告终止。

(五) 本合同共有七个附件，与合同正文具有同等法律效力：

合同附件一：《安全文明施工管理规定》

合同附件二：《施工入园管理规定》

合同附件三：《廉政协议》

合同附件四：《承诺书》

合同附件五：《工程量清单报价表》

合同附件六：《施工车辆管理承诺书》

合同附件七：《工程变更管理办法》

(本页以下无正文)



(本页为签署页)

甲方：深圳华侨城欢乐谷旅游公司 乙方：深圳市毅霖建设集团有限公司

甲方开户银行：招商银行深圳华侨城支行
甲方账号：88238001
甲方电话：0755-26949168
甲方地址：深圳市南山区华侨城
甲方纳税识别号：91440300763482773U
乙方法定代表人/授权代表：[Signature]
乙方纳税识别号：91440300790474736B

开户银行：

地 址：

账 号：

开户银行：

地

账

项目工程款必须汇入深圳市毅霖建设集团有限公司的账户【开户行：民生银行深圳分行营业部；账号：631587915】，否则视为未收到工程款。任何人均不得从项目甲方借款或领取银行票据。

合同签订时间： 年 月 日



工程项目竣工验收报告

文件编号: R-GC-53
版次: A

工程名称: 深圳欢乐谷光华街宿舍改造装修工程

建设单位: 深圳华侨城欢乐谷旅游公司

施工单位: 深圳市毅霖建设集团有限公司



竣工验收时间: 2022 年 05 月 09 日



工程项目竣工验收报告


文件编号: R-GC-53
版次: A

工程名称	深圳欢乐谷光华街宿舍改造装修工程		
施工单位	深圳前海建设集团	联系人电话	15813707917
工程造价	2795791.81	工程地点	光华街
合同开、竣工日期	2021.5.17 - 2021.11.30		
实际开、竣工日期	2021.6.30 - 2022.2.25		
竣工验收时间	2022.5.9		
竣工验收组织	2. 监理单位 综合管理部 项目部 1. 建设单位 市场部 施工单位 项目部		
合同执行情况说明	该工程因疫情原因暂停施工，现经各方协商，决定提前竣工验收。 该工程已按合同约定完成，符合竣工验收条件。		
项目概况	项目位于深圳华侨城光华街，改造项目主要包括 9 栋及 10 栋两栋宿舍楼，拟改总面积约为 3500m ²		



工程项目竣工验收报告

文件编号: R-GC-53
版次: A

竣工验收内容 (验收要点)	<ul style="list-style-type: none">1 房间内部装修;2 公共卫生间装修;3 走廊及楼梯公共区域;4 天棚
竣工验收程序	<p>验收程序: 召开会议 提出问题 问题整改 验收</p> 



工程项目竣工验收报告

文件编号: R-GC-53
版次: A

实地验收
汇总须整改情况

1. 局部墙漆起皮
2. 部分墙面开裂修补
3. 仪容镜插座安装位置不适合
4. 窗台尺寸需增大

整改验收意见

整改完成

签署:

日期:

竣工资料验收意见

资料齐全 同意验收

签署:

日期:

2022.5.



工程项目竣工验收报告

文件编号: R-GC-53
版次: A

竣工验收结论:

验收合格

验收人



项目建设部门负责人:

人: [Signature]

20 年 月 日

设计单位 (公章)

单位负责人:

20 年 月 日

监理单位 (公章)

单位负责人:

20 年 月 日

施工单位 (公章)

单位负责人:

2022年5月9日

竣工验收人员签名	签 名	单位、部门	联系电话
	[Signature]	[Signature]	
	李 杰	财务部	
	谢世忠	计划部	
	康同奎	公共管理部	
	韩晓阳	综合部	
	冯军忠	工程	
	[Signature]	设备	
	康 斌	计划部	
	郑 丽 娟	综合管理部	



五、财务报表汇总表

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)
19960	7.52%	8021	39.87%	56050	3695	10646	11.8



六、近两年财务报表

2024 年审计报告:

深圳市毅霖建设集团有限公司

审计报告

2024 年度

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、已审会计报表	
资产负债表	3
利润表	4
股东权益变动表	5
现金流量表	6-7
会计报表附注	8-18
财务情况说明书	19-20
三、会计师事务所执业资质	



此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://accinfo.gov.cn>）”进行查验。



深圳民生会计师事务所(普通合伙)

Shen Zhen Min Sheng Certified Public Accountants (General Partnership)

电话: 83137003 83133872

传真: 83133874

地址: 深圳市罗湖区南湖街道嘉南社区嘉南路2003号阳光酒店B座809

深民内审字[2025]第170号

审计报告

深圳市毅霖建设集团有限公司全体股东:

一、 审计意见

我们审计了深圳市毅霖建设集团有限公司(以下简称贵公司)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、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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、 管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层(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(如适用),并运用持续经营假设,除非管理层计划清算贵公司、终止运营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。



四、 注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，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工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

(1) 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。

(2) 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。

(3) 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。

(4) 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。

(5) 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。



中国注册会计师

中国注册会计师

2025 年 04 月 18 日



资产负債表

2024-12-31

资产	负债和所有者权益 (或股东权益)	行次	期末余额	年初余额
流动资产:	流动资产:	39	—	—
货币资金	货币资金	40	12,347,916.67	10,011,420.10
交易性金融资产	交易性金融资产	41	—	—
衍生金融资产	衍生金融资产	42	—	—
应收票据及应收账款	应收票据及应收账款	43	10,946,356.30	-15,914,953.73
预付款项	预付款项	44	—	—
其他应收款	其他应收款	45	—	—
存货	存货	46	2,799,480.56	2,020,013.19
合同资产	合同资产	47	-605,342.77	-547,528.16
持有待售的资产	持有待售的资产	48	6,250,854.55	459,650.12
一年内到期的非流动资产	一年内到期的非流动资产	49	—	—
其他流动资产	其他流动资产	50	—	—
流动资产合计	流动资产合计	51	31,748,265.31	-3,971,398.18
非流动资产:	非流动资产:	52	—	—
债权投资	债权投资	53	—	—
其他债权投资	其他债权投资	54	234,176.89	301,551.97
长期应收款	长期应收款	55	—	—
长期股权投资	长期股权投资	56	—	—
其他权益工具投资	其他权益工具投资	57	—	—
其他非流动金融资产	其他非流动金融资产	58	—	—
投资性房地产	投资性房地产	59	—	—
固定资产	固定资产	60	—	—
在建工程	在建工程	61	—	—
生产性生物资产	生产性生物资产	62	—	—
油气资产	油气资产	63	234,176.89	301,551.97
无形资产	无形资产	64	31,982,442.20	-3,669,846.11
开发支出	开发支出	65	—	—
商誉	商誉	66	37,500,000.00	37,500,000.00
长期待摊费用	长期待摊费用	67	—	—
递延所得税资产	递延所得税资产	68	—	—
其他非流动资产	其他非流动资产	69	—	—
非流动资产合计	非流动资产合计	70	—	—
所有者权益合计	所有者权益合计	71	—	—
实收资本 (或股本)	实收资本 (或股本)	72	—	—
其他权益工具	其他权益工具	73	—	—
资本公积	资本公积	74	—	—
减: 库存股	减: 库存股	75	—	—
其他综合收益	其他综合收益	76	—	—
盈余公积	盈余公积	77	—	—
未分配利润	未分配利润	78	—	—
所有者权益合计	所有者权益合计	79	—	—
负债和所有者权益 (或股东权益) 总计	负债和所有者权益 (或股东权益) 总计	80	80,216,747.39	44,411,511.33

利润表

2024年度

编制单位：深圳市鹏霖建设集团有限公司

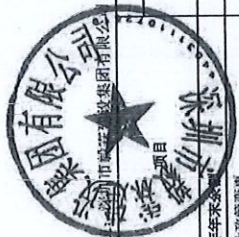
金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额
一、营业收入	1	106,462,674.60	60,508,202.79
减：营业成本	2	97,894,780.31	53,167,168.71
税金及附加	3	147,364.04	68,649.47
销售费用	4		27,265.48
管理费用	5	2,861,828.55	2,959,817.88
研发费用	6	4,538,732.57	2,659,074.48
财务费用	7	733,786.79	1,034,592.31
其中：利息费用	8		
利息收入	9		
资产减值损失	10		
加：其他收益	11		
投资收益（损失以“-”号填列）	12		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	13		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	14		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	15		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	16		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	28	286,182.34	591,634.46
加：营业外收入	29	6,497.10	40,944.00
减：营业外支出	30	129,327.20	800.48
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	31	163,352.24	631,777.98
减：所得税费用	32	45,337.71	37,156.12
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	33	118,014.53	594,621.86
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	34	118,014.53	594,621.86
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	35		
五、其他综合收益的税后净额	36	118,014.53	594,621.86
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	37		
1.重新计量设定受益计划变动额	38		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	39		
3.其他权益工具投资公允价值变动	40		
4.企业自身信用风险公允价值变动	41		
.....	42		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	43		
1.权益法下可转损益的其他综合收益	44		
2.其他债权投资公允价值变动	45		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	46		
4.其他债权投资信用减值准备	47		
5.现金流量套期储备	48		
6.外币财务报表折算差额	49		
.....	50		
六、综合收益总额	51	118,014.53	594,621.86
七、每股收益：	52		
基本每股收益	53		
稀释每股收益	54		



股东权益变动表

2024年度



金额单位：元

项目	本年金额				其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股					
	优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	37,500,000.00							10,581,357.54	48,081,357.54
加：会计政策变更									
前期差错更正								34,933.12	34,933.12
其他									
二、本年年初余额	37,500,000.00							10,616,290.66	48,116,290.66
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）								118,014.53	118,014.53
（一）综合收益总额								118,014.53	118,014.53
（二）股东投入和减少资本									
1、股东投入的普通股									
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（实收资本）									
2、盈余公积转增资本（实收资本）									
3、盈余公积弥补亏损									
4、其他									
（五）专项储备提取和使用									
1、本年提取									
2、本年使用									
四、本年年末余额	37,500,000.00							10,734,305.19	48,234,305.19



现金流量表

2024年度

编制单位：深圳市毅霖建设集团有限公司

金额单位：元

项目	行次	本期金额
一、经营活动产生的现金流量：	1	-
销售商品、提供劳务收到的现金	2	86,604,085.78
收到的税费返还	3	
收到其他与经营活动有关的现金	4	13,513,265.93
经营活动现金流入小计	5	100,117,351.71
购买商品、接受劳务支付的现金	6	71,716,536.09
支付给职工以及为职工支付的现金	7	6,784,110.50
支付的各项税费	8	1,646,181.64
支付其他与经营活动有关的现金	9	26,984,523.67
经营活动现金流出小计	10	107,131,351.90
经营活动产生的现金流量净额	11	-7,014,000.19
二、投资活动产生的现金流量：	12	
收回投资收到的现金	13	
取得投资收益收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16	
收到其他与投资活动有关的现金	17	
投资活动现金流入小计	18	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	2,470.00
投资支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付其他与投资活动有关的现金	22	
投资活动现金流出小计	23	2,470.00
投资活动产生的现金流量净额	24	-2,470.00
三、筹资活动产生的现金流量：	25	
吸收投资收到的现金	26	
取得借款所收到的现金	27	12,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	28	
筹资活动现金流入小计	29	12,500,000.00
偿还债务支付的现金	30	10,230,879.31
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31	
支付其他与筹资活动有关的现金	32	
筹资活动现金流出小计	33	10,230,879.31
筹资活动产生的现金流量净额	34	2,269,120.69
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35	
五、现金及现金等价物净增加额	36	-4,747,349.50
加：期初现金及现金等价物余额	37	6,967,313.73
六、期末现金及现金等价物余额	38	2,219,964.23



现金流量表(补充)

2024年度

编制单位: 深圳立业控股集团有限公司

金额单位: 元

补充资料	本期金额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	118,014.53
加: 计提的资产减值准备	
固定资产折旧	137,102.06
无形资产摊销	
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	
固定资产报废损失	
财务费用	
投资损失(减: 收益)	
递延税款贷项(减: 借项)	
存货的减少(减: 增加)	1,829,716.14
经营性应收项目的减少(减: 增加)	-42,516,933.76
经营性应付项目的增加(减: 减少)	33,383,167.72
其他	34,933.12
经营活动产生的现金流量净额	-7,014,000.19
2、不涉及现金收支的以投资和筹资活动	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物增加情况	
现金的期末余额	2,219,964.23
减: 现金的期初余额	6,967,313.73
加: 现金等价物的期末余额	
减: 现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	-4,747,349.50



深圳市毅霖建设集团有限公司

财务报表附注

2024 年度

编制单位：深圳市毅霖建设集团有限公司

一、 公司的基本情况

深圳市毅霖建设集团有限公司（以下简称“本公司”）于 2006 年 06 月 23 日出资设立，领取深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 91440300790474736B 号的企业法人营业执照，注册资本为 10,000.00 万元，实收资本 3,750.00 万元。注册地址：深圳市盐田区海山街道鹏湾社区深盐路 2015 号盐田综合保税区沙头角片区工业区 8 栋 201。

法定代表人：林燕兴。

经营项目：防水防腐保温工程；机电设备安装工程；钢结构工程；环保工程；市政工程；建筑及装饰装修材料、家具、木制品、不锈钢制品、五金建材、五金交电、灯具灯饰、化工涂料（不含危险化学品）、装饰品的销售。（以上法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）建筑工程；建筑装饰工程设计与施工；建筑幕墙工程；消防工程；建筑电子与智能化工程；园林景观工程；建筑工程咨询服务；建筑装饰设计咨询；~~医疗器械销售；制冷工程的设计与施工；冷库安装；制冷设备、暖通设备安装；暖通保温工程专业施工。~~

二、 财务报表的编制基础

本公司执行财政部颁布的《企业会计准则》及其后续规定。

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项具体会计准则、应用指南及准则解释的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。编制符合企业会计准则要求的财务报表需要使用估计和假设，这些估计和假设会影响到财务报告日的资产、负债和或有负债的披露，以及报告期间的收入和费用。

三、 遵循企业会计准则的声明

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、2024 年度的经营成果和现金流量等有关信息。



四、 公司主要会计政策和会计估计

（一） 会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（二） 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（三） 记账基础

本公司以权责发生制为基础进行会计确认、计量和报告，并采用借贷记账法记账。

（四） 计量属性

本公司在对会计要素进行计量时，一般采用历史成本；对于按照准则的规定采用重置成本、可变现净值、现值或公允价值等其他属性进行计量的情形，本公司将予以特别说明。

（五） 现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本公司持有的期限短、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。

（六） 外币业务

本公司对发生的外币业务，采用业务发生日中国人民银行授权中国外汇交易中心公布的中间价折合为人民币记账。资产负债表日，外币货币性项目按中国人民银行授权中国外汇交易中心公布的中间价折算，由此产生的汇兑损益，除属于与符合资本化条件资产有关的借款产生的汇兑损益，予以资本化计入相关资产成本外，其余计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日中国人民银行授权中国外汇交易中心公布的中间价折算，不改变其记账本位币金额。

（七） 金融工具

1. 金融工具的分类、确认依据和计量方法

本公司的金融资产为应收款项。

本公司应收款项（包括应收账款和其他应收款等）按合同或协议价款作为初始入账金额。凡因债务人破产，依照法律清偿程序清偿后仍无法收回；或因债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回；或因债务人逾期未能履行偿债义务，经法定程序审核批准，该等应收账款列为坏账损失。

本公司以应收债权向银行等金融机构转让、质押或贴现等方式融资时，根据相关合同的约定，当债务到期未偿还该项债务时，若本公司负有向金融机构还款的责任，则该应收债权作为质押贷款处理；若本公司没有向金融机构还款的责任，则该应收债权作为转让处理，并确认债权的转让损益。



本公司根据经营情况，按扣除应收出口退税、关联方款项、本公司员工暂借款及存放其他单位的押金、保证金（若有证据表明该等应收款项存在减值，则采用个别认定法计提坏账准备）后的应收款项以账龄为风险特征划分信用风险组合，确定计提比例如下：

账 龄	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3-4 年	4-5 年	5 年以上
计提比例	5%	10%	30%	50%	80%	100%

本公司收回应收款项时，将取得的价款和应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

（八）存货

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的库存商品。

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出时，采用加权平均法或个别计价法确定发出存货的实际成本。

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。本公司定期对存货进行清查，盘盈利得和盘亏损失计入当期损益。

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货跌价准备按单个（或类别）存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

（九）固定资产

固定资产指同时满足与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业和该固定资产的成本能够可靠地计量条件的，为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

本公司固定资产按成本进行初始计量。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产之外，本公司对所有固定资产计提折旧。折旧方法采用年限平均法。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

本公司的固定资产类别、预计使用寿命、预计净残值率和年折旧率如下：

类 别	预计使用年限	年折旧率	预计净残值率
房屋及建筑物	20 年	4.75%	5%
机器设备	10 年	9.5%	5%
电子及其他设备	5 年	19%	5%
运输工具	5 年	19%	5%

资产负债表日，固定资产按照账面价值与可收回金额孰低计价。若单项固定资产的可收回金额低于账面价值，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。



当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

(十) 借款费用

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

在资本化期间内，每一会计期间的资本化金额，为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。利息资本化金额，不超过当期相关借款实际发生的利息金额。

(十一) 应付职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费及住房公积金、工会经费、职工教育经费、非货币性福利、辞退福利和其他与获得职工提供的服务相关的支出。在职工提供服务的会计期间，本公司将应付的职工薪酬确认为负债，根据职工提供服务的受益对象计入相应的产品成本、劳务成本、资产成本及当期损益。

(十二) 收入

是指本公司在日常活动中形成的、会导致所有者权益增加的、与所有者投入资本无关的经济利益的总流入。

一、本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

二、当本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，本公司应当在客户取得相关商品控制权时确认收入：(1)合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；(2)该合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务(以下简称“转让商品”)相关的权利和义务；(3)该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；(4)该合同具有商业实质，即履行该合同将改变本公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；(5)本公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。在合同开始日即满足前款条件的合同，本公司在后续期间无需对其进行重新评估，除非有迹象表明相关事实和情况发生重大变化。合同开始日通常是指合同生效日。

三、在合同开始日不符合本准则第五条规定的合同，本公司应当对其进行持续评估，并在其满足本准则第二条规定时按照该条的规定进行会计处理。对于不符合本准则第二条规定的合同，本公司只有在不再负有向客户转让商品的剩余义务，且已向客户收取的对价无需退回时，才



能将已收取的对价确认为收入;否则,应当将已收取的对价作为负债进行会计处理。没有商业实质的非货币性资产交换,不确认收入。

四、本公司与同一客户(或该客户的关联方)同时订立或在相近时间内先后订立的两份或多份合同,在满足下列条件之一时,应当合并为一份合同进行会计处理:(1)该两份或多份合同基于同一商业目的而订立并构成一揽子交易。(2)该两份或多份合同中的一份合同的对价金额取决于其他合同的定价或履行情况。(3)该两份或多份合同中所承诺的商品(或每份合同中所承诺的部分商品)构成本准则第九条规定的单项履约义务。

五、本公司应当区分下列三种情形对合同变更分别进行会计处理:

(1)合同变更增加了可明确区分的商品及合同价款,且新增合同价款反映了新增商品单独售价的,应当将该合同变更部分作为一份单独的合同进行会计处理。(2)合同变更不属于本条(1)规定的情形,且在合同变更日已转让的商品或已提供的服务(以下简称“已转让的商品”)与未转让的商品或未提供的服务(以下简称“未转让的商品”)之间可明确区分的,应当视为原合同终止,同时,将原合同未履约部分与合同变更部分合并为新合同进行会计处理。

(3)合同变更不属于本条(1)规定的情形,且在合同变更日已转让的商品与未转让的商品之间不可明确区分的,应当将该合同变更部分作为原合同的组成部分进行会计处理,由此产生的对已确认收入的影响,应当在合同变更日调整当期收入。本准则所称合同变更,是指经合同各方批准对原合同范围或价格作出的变更。

六、合同开始日,本公司应当对合同进行评估,识别该合同所包含的各单项履约义务,并确定各单项履约义务是在某一时段内履行,还是在某一时点履行,然后,在履行了各单项履约义务时分别确认收入。履约义务,是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品的承诺。履约义务既包括合同中明确的承诺,也包括由于本公司已公开宣布的政策、特定声明或以往的习惯做法等导致合同订立时客户合理预期本公司将履行的承诺。本公司为履行合同而应开展的初始活动,通常不构成履约义务,除非该活动向客户转让了承诺的商品。本公司向客户转让一系列实质相同且转让模式相同的、可明确区分商品的承诺,也应当作为单项履约义务。转让模式相同,是指每一项可明确区分商品均满足本准则第八条规定的、在某一时段内履行履约义务的条件,且采用相同方法确定其履约进度。

七、本公司向客户承诺的商品同时满足下列条件的,应当作为可明确区分商品:

(1)客户能够从该商品本身或从该商品与其他易于获得资源一起使用中受益;

(2)本公司向客户转让该商品的承诺与合同中其他承诺可单独区分。下列情形通常表明本企业向客户转让该商品的承诺与合同中其他承诺不可单独区分:1. 本公司需提供重大的服务以将该商品与合同中承诺的其他商品整合成合同约定的组合产出转让给客户。2. 该商品将对合同中承诺的其他商品予以重大修改或定制。3. 该商品与合同中承诺的其他商品具有高度关联性。



八、满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：(一)客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。

(二)客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。(三)本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。具有不可替代用途，是指因合同限制或实际可行性限制，企业不能轻易地将商品用于其他用途。

有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，是指在由于客户或其他方原因终止合同的情况下，本公司有权就累计至今已完成的履约部分收取能够补偿其已发生成本和合理利润的款项，并且该权利具有法律约束力。

九、对于在某一时段内履行的履约义务，本公司应当在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司应当考虑商品的性质，采用产出法或投入法确定恰当的履约进度。其中，产出法是根据已转移给客户的商品对于客户的价值确定履约进度；投入法是根据本公司为履行履约义务的投入确定履约进度。对于类似情况下的类似履约义务，本公司应当采用相同的方法确定履约进度。

当履约进度不能合理确定时，企业已经发生的成本预计能够得到补偿的，应当按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

十、对于在某一时点履行的履约义务，本公司应当在客户取得相关商品控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本公司应当考虑下列迹象：(1) 本公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。(2) 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。(3) 本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。(4) 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。(5) 客户已接受该商品。(6) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

(十三) 所得税

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产和递延所得税负债。

在资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量；对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。对子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债，予以确认，但同时满足能够控制应纳税暂时性差异转回的时间且该暂时性差异



在可预见的未来很可能不会转回的，不予确认；对子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，该可抵扣暂时性差异同时满足在可预见的未来很可能转回即在可预见的将来有处置该项投资的明确计划，且预计在处置该项投资时，除了有足够的应纳税所得以外，还有足够的投资收益用以抵扣可抵扣暂时性差异时，予以确认。

资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。除企业合并、直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益。

五、 会计政策变更、会计估计变更以及重大前期差错更正的说明

(一) 报告期会计政策变更

本报告期主要会计政策未发生变更。

(二) 报告期会计估计变更

本报告期主要会计估计未发生变更。

(三) 重大前期差错更正

本报告期未发生重大前期会计差错更正。

六、 税项

本公司主要的应纳税项列示如下：

(一) 流转税及附加税费

税目	税（费）率
增值税	3%/9%/13%
城建税	7%
教育费附加	3%
地方教育费附加	2%

(二) 企业所得税

本公司适用的企业所得税税率为 25%。

(三) 个人所得税

员工个人所得税由本公司代扣代缴。



七、 财务报表主要项目注释

1、货币资金：

项 目	金 额
库存现金	63,560.79
银行存款	856,403.44
其他货币资金	1,300,000.00
合 计	<u>2,219,964.23</u>

2、应收账款：

账 龄	占总额比例	金 额
一年至三年	100.00%	28,251,020.96
合 计	<u>100.00%</u>	<u>28,251,020.96</u>

其中大额明细如下：

主要单位名称	金 额
深圳市东深工程有限公司	12,035,095.54
深圳市乾龙物流有限公司	5,294,864.08
中建八局第一建设有限公司	4,808,194.84
中建深圳装饰有限公司	4,126,000.76
深圳市建设（集团）有限公司	3,831,353.67

3、预付账款：

账 龄	占总额比例	金 额
一年至三年	100.00%	2,000.00
合 计	<u>100.00%</u>	<u>2,000.00</u>

其中大额明细如下：

主要单位名称	金 额
深圳市华顺装饰设计有限公司	2,000.00

4、其他应收款：

账 龄	占总额比例	金 额
一年至三年	100.00%	49,004,731.67
合 计	<u>100.00%</u>	<u>49,004,731.67</u>

其中大额明细如下：

项 目	金 额
备用金	19,892,911.82
保证金及押金	1,792,109.55



代收代缴社保	240,615.42
代收代缴住房公积金	23,352.00
代收个人所得税	10,637.66

5、存 货

项 目	金 额
工程材料	456,692.66
合 计	456,692.66

以上存货由本企业自行盘点，未经深圳民生会计师事务所（普通合伙）抽查。

6、短期借款：

债 权 人	金 额
徽商银行贷款户贷款	5,000,000.00
中国邮政储蓄银行股份有限公司深圳分行	5,000,000.00
中国银行（笋岗支行）	1,500,000.00
微众银行	541,666.63
渣打银行	206,250.04
石景山政达路支行	100,000.00
合 计	12,347,916.67

7、应付账款：

账 龄	占总额比例	金 额
一年至三年	100.00%	10,946,356.30
合 计	100.00%	10,946,356.30

其中大额明细如下：

主要单位名称	金 额
深圳市博晖劳务有限公司	4,852,708.30
深圳市博广达工程科技有限公司	4,675,031.74

8、应付职工薪酬：

项 目	期初余额	本期增加数	本期减少数	期末余额
职工工资	2,022,406.23	6,509,462.14	5,729,995.57	2,801,872.80
合 计	2,022,406.23	6,509,462.14	5,729,995.57	2,801,872.80

9、应交税费：

税 目	年初余额	年末余额
增值税	82,310.58	232,822.11



城市维护建设税	2,880.87	8,148.77
教育费附加	1,234.66	3,492.33
地方教育费附加	823.10	2,328.22
印花税	2,789.91	4,986.89
个人所得税	-	66.68
待抵扣进项税额	-637,569.08	-857,187.77
合 计	-547,529.96	-605,342.77

注：以上税项以主管税务机关核定为准。

10、其他应付款：

账 龄	占总额比例	金 额
一年至三年	100.00%	6,259,854.55
合 计	100.00%	6,259,854.55

其中大额明细如下：

主要单位名称	金 额
林燕兴	4,776,589.00
深圳市博晖劳务有限公司	1,047,935.50

11、实收资本：

投 资 单 位	注 册 金 额	实 收 资 本
	金 额	金 额
	比 例	比 例
周志毅	79,000,000.00	79,000,000.00
林燕兴	21,000,000.00	2,500,000.00
合 计	100,000,000.00	37,500,000.00

12、营业收入及成本：

项 目	营业收入	营业成本
主营业务	106,462,674.60	97,894,780.31
合 计	106,462,674.60	97,894,780.31

八、或有事项

截至 2024 年 12 月 31 日止，本公司无应披露未披露的重大或有事项。

九、重大承诺事项

截止 2024 年 12 月 31 日，本公司无其他应披露未披露的重大承诺事项。



十、 资产负债表日后事项的非调整事项

截止财务报表日，本公司无应披露未披露的重大资产负债表日后事项中的非调整事项。

十一、其他重要事项

截至 2024 年 12 月 31 日止，本公司无应披露未披露的其他重要事项

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人

深圳市毅霖建设集团有限公司

2025 年 04 月 18 日



深圳市毅霖建设集团有限公司

财务情况说明书

(2024 年)

一、公司概况：

(1)公司成立背景：

本公司经深圳市场监督管理局批准，于 2006 年 06 月 23 日正式成立的有限责任公司，领取统一社会信用代码为 91440300790474736B 的企业法人营业执照，注册资本为 10,000.00 万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市盐田区海山街道鹏湾社区深盐路 2015 号盐田综合保税区沙头角片区工业区 8 栋 201。

(2)经营范围：

经营项目是：防水防腐保温工程；机电设备安装工程；钢结构工程；环保工程；市政工程；建筑及装饰装修材料、家具、木制品、不锈钢制品、五金建材、五金交电、灯具灯饰、化工涂料（不含危险化学品）、装饰品的销售。（以上法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）建筑工程；建筑装饰工程设计与施工；建筑幕墙工程；消防工程；建筑电子与智能化工程；园林景观工程；建筑工程咨询服务；建筑装饰设计咨询；医疗器械销售。制冷工程的设计与施工，冷库安装，制冷设备、机电设备安装，防腐保温工程专业施工。

二、资产状况

截止 2024 年 12 月 31 日，公司账面资产总额为 80,216,747.39 元，其中：账面流动资产为 79,934,409.52 元，账面非流动资产为 282,337.87 元。

三、负债状况

截止 2024 年 12 月 31 日，公司账面负债总额为 31,982,442.20 元，其中：账面流动负债为 31,748,265.31 元，账面非流动负债为 234,176.89 元。

四、所有者权益

截止 2024 年 12 月 31 日，公司账面所有者权益 48,234,305.19 元，其中：账面实收资本为 37,500,000.00 元，账面未分配利润 10,734,305.19 元。



五、本年度经营情况

(一) 收入与成本

本年度账面实现营业收入 106,462,674.60 元；营业成本为 97,894,780.31 元。

(二) 费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加为 147,364.04 元，销售费用为 0.00 元，管理费用为 2,861,828.55 元，研发费用为 4,538,732.57 元，财务费用为 733,786.79 元。

六、所有者权益变动

截止 2024 年 12 月 31 日，公司年末账面所有者权益 48,234,305.19 元，年初账面所有者权益 48,081,357.54 元，本年所有者权益变动增长额为 152,947.65 元。

七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率%
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	251.78%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	39.87%
3	流动资产周转率	销售收入/（（期初流动资产+期末流动资产）/2）*100%	171.81%
4	净资产收益率	净利润/净资产*100%	0.25%
5	净资产增长率	（本年净资产-上年净资产）/上年净资产*100%	0.32%
6	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	75.95%
7	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	80.62%



证书序号: 0021197

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。
《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
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》。

会计师事务所 执业证书

名称: 深圳民生会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 李德元

主任会计师:

经营场所:

深圳市罗湖区南湖街道嘉南社区
宾路2003号阳光酒店B座809

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470083

批准执业文号: 深财会[2005]8号

批准执业日期: 2005年1月24日



中华人民共和国财政部制





SCJDGL SCJDGL SCJDGL

营业执照

统一社会信用代码
91440300771609682K



名称 深圳民生会计师事务所(普通合伙)
类型 合伙企业
执行事务合伙人 李德元

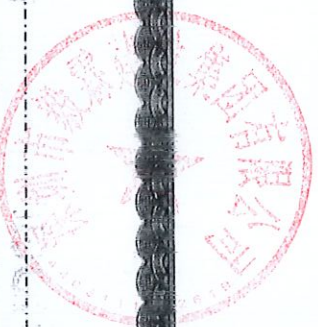
成立日期 2005年02月01日
主要经营场所 深圳市罗湖区南湖街道嘉南社区嘉宾路
2003号阳光酒店B座809

重要提示
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、行政法规规定应当经批准的项目，应当依法经过批准后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等国家企业信用信息公示事项及其他信用信息，请至左上角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方二维码查询。
3. 各商事主体应当于每年1月1日起两个月内，向商事登记机关报送上一自然年度的年度报告。企业应当依法公示年度报告。第十节的有关规定向社会公示企业信用信息。



登记机关

2023年2月2日



国家市场监督管理总局监制

信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>





李德元 430900050010



李德元
430900050010
深圳市注册会计师协会

证书编号 430900050010
No. of Certificate

批准注册协会：湖南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2000 年 11 月 27 日
Date of Issuance /y /m /d

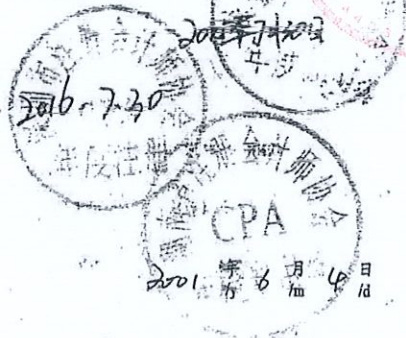
李德元
Full name
男
Sex
1968/11/06
Date of birth
郴州同兴有限公司
Working unit
4326010811081003
身份证号码
Identity card No.



仅供报告使用



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





范茂春 472009B909



范茂春 474700830005



姓名	范茂春
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1967-03-02
Date of birth	
工作单位	深圳民生会计师事务所(普通合伙)
Working unit	
身份证号码	430204196703021013
Identity card No.	



2023 年审计报告：

深圳市毅霖建设集团有限公司

2023 年度审计报告

目 录

页 次

一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益（股东权益）变动表	8
六、财务报表附注	9-22





深圳宇韬会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN YUTAO PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNER)

电话：（0755）27621542

27185812

网址：www.szytcpa.com

深宇韬审字[2024]075号

审计报告

深圳市毅霖建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市毅霖建设集团有限公司（以下简称贵公司）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、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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。其他信息包括贵公司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

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（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，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工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

(1) 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。

(2) 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。

(3) 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。

(4) 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。

(5) 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。

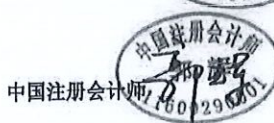
我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中国深圳市



中国注册会计师



中国注册会计师

二〇二四年四月十二日

资产负债表（一）

2023年12月31日

编制单位：深圳市毅霖建设集团有限公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	6,967,313.73	3,038,608.41
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	70,820,167.73	63,578,665.44
应收款项融资			
预付款项	3	29,078,746.12	46,791,426.30
其他应收款	4	28,527,855.47	25,221,039.02
存货	5	61,286,408.80	53,387,993.75
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产			
流动资产合计		196,680,491.85	192,017,732.92
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
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	6	2,925,361.65	3,511,146.78
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			10,232.55
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,925,361.65	3,521,379.33
资产总计		199,605,853.50	195,539,112.25

（所附注释是财务报表的组成部分）

资产负债表（二）

2023年12月31日

编制单位：深圳市毅霖建设集团有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	7	10,011,420.90	8,467,267.69
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	8	320,000.00	320,000.00
应付账款	9	2,197,386.15	1,510,687.63
预收款项	10	1,239,110.07	353,456.50
合同负债			
应付职工薪酬		1,020,013.99	689,235.31
应交税费	11	-547,529.96	-1,289,763.16
其他应付款	12	459,650.62	147,493.34
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		14,700,051.77	10,198,377.31
非流动负债：			
长期借款	13	301,551.97	368,927.05
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		301,551.97	368,927.05
负债合计		15,001,603.74	10,567,304.36
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	14	37,500,000.00	37,500,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	15	18,225,014.56	18,225,014.56
未分配利润	16	128,879,235.20	129,246,793.33
所有者权益（或股东权益）合计		184,604,249.76	184,971,807.89
负债和所有者权益(或股东权益)总计		199,605,853.50	195,539,112.25

（所附注释是财务报表的组成部分）

利润表

2023年度

编制单位：深圳市筑建建设集团有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	17	560,508,202.79	683,839,376.11
减：营业成本	17	513,167,168.71	626,651,145.30
税金及附加		68,649.47	97,350.23
销售费用		27,265.48	-
管理费用		5,618,892.36	6,114,418.36
其中：研发费用		2,639,074.48	2,261,253.80
财务费用	18	1,034,592.31	602,023.65
其中：利息费用		993,868.41	615,186.01
利息收入		-10,867.38	-20,060.56
加：其他收益			
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			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		37,932,559.98	48,113,184.77
加：营业外收入	19	40,944.00	44,824.17
减：营业外支出	20	800.48	33,745.77
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		37,972,703.50	48,124,263.17
减：所得税费用		1,015,794.45	1,116,458.34
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		36,956,909.05	47,007,804.83
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		36,956,909.05	47,007,804.83
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（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.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		36,956,909.05	47,007,804.83
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

项 目	本期金额	上期金额
1.出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2.自然灾害发生的损失		
3.会计政策变更增加（或减少）利润总额		
4.会计估计变更增加（或减少）利润总额		
5.债务重组损失		
6.其他		

（所附注释是财务报表的组成部分）

现金流量表(一)

2023年度

编制单位: 深圳市毅霖建设集团有限公司

单位: 元

项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:		
销售商品、提供劳务收到的现金	558,279,782.80	660,775,055.59
收到的税费返还	12,242.00	
收到其他与经营活动有关的现金	312,157.28	
经营活动现金流入小计	558,604,182.08	660,775,055.59
购买商品、接受劳务支付的现金	466,247,868.33	629,079,573.63
支付给职工以及为职工支付的现金	25,092,654.13	26,316,811.42
支付的各项税费	1,147,237.11	1,005,624.63
支付其他与经营活动有关的现金	22,670,626.91	5,704,521.57
经营活动现金流出小计	515,158,386.48	662,106,531.25
经营活动产生的现金流量净额	43,445,795.60	-1,331,475.66
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		428,694.96
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	-	428,694.96
投资活动产生的现金流量净额	-	-428,694.96
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	10,968,000.00	9,409,393.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	10,968,000.00	9,409,393.00
偿还债务支付的现金	9,491,221.87	6,008,198.26
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	40,993,868.41	615,186.01
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	50,485,090.28	6,623,384.27
筹资活动产生的现金流量净额	-39,517,090.28	2,786,008.73
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	3,928,705.32	1,025,838.11
加: 期初现金及现金等价物余额	3,038,608.41	2,012,770.30
六、期末现金及现金等价物余额	6,967,313.73	3,038,608.41

(所附注释是财务报表的组成部分)

现金流量表（二）

2023年度

编制单位：深圳市毅霖建设集团有限公司

单位：元

补 充 资 料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	39,615,983.53	49,269,058.63
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	585,785.13	585,785.13
无形资产摊销	10,232.55	11,293.08
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	993,868.41	615,186.01
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-7,898,415.05	-15,764,813.79
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-9,662,665.17	-30,264,960.09
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	19,784,547.86	-5,783,024.63
其他	16,458.34	
经营活动产生的现金流量净额	43,445,795.60	-1,331,475.96
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	6,967,313.73	3,038,608.41
减：现金的期初余额	3,038,608.41	2,012,770.30
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	3,928,705.32	1,025,838.11

（所附注释是财务报表的组成部分）

所有者权益(股东权益)变动表

2023年度

项 目	本年金额						上年金额					
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)	其他权益工具		
		优先股	永续债	其他						优先股	永续债	其他
一、上年年末余额	37,500,000.00	-	-	-	-	18,223,014.56	129,246,793.33	184,971,807.89	37,500,000.00	-	-	13,294,188.70
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他							16,458.34	16,458.34				
二、本年年初余额	37,500,000.00	-	-	-	-	18,223,014.56	129,246,793.33	184,988,266.23	37,500,000.00	-	-	13,294,188.70
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）							-3,043,090.95	-3,043,090.95				4,926,905.86
（一）综合收益总额							36,956,909.05	36,956,909.05				
（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							-40,000,000.00	-40,000,000.00				-4,926,905.86
1. 提取盈余公积							-40,000,000.00	-40,000,000.00				-4,926,905.86
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. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
四、本年年末余额	37,500,000.00	-	-	-	-	18,223,014.56	126,203,702.38	181,945,175.28	37,500,000.00	-	-	18,223,014.56

（所附注释是财务报表的组成部分）

深圳市毅霖建设集团有限公司 财务报表附注

(除特别注明外,金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

深圳市毅霖建设集团有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)于2006年06月23日在深圳市市场监督管理局登记注册,持有统一社会信用代码为91440300790474736B的营业执照;

法定代表人:林燕兴;

认缴注册资本:人民币10000万元;

实收资本:人民币3750万元;

经济性质:有限责任公司;

营业期限:永续经营。

本公司住所:深圳市南山区粤海街道后海社区后海办公楼801;

本公司经营范围:

一般经营项目:防水防腐保温工程;机电设备安装工程;钢结构工程;环保工程;市政工程;建筑及装饰装修材料、家具、木制品、不锈钢制品、五金建材、五金交电、灯具灯饰、化工涂料(不含危险化学品)、装饰品的销售。(以上法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)。

许可经营项目:建筑工程;建筑装饰工程设计与施工;建筑幕墙工程;消防工程;建筑电子与智能化工程;园林景观工程;建筑工程咨询服务;建筑装饰设计咨询;医疗器械销售。制冷工程的设计与施工,冷库安装,制冷设备、机电设备安装,防腐保温工程专业施工。

二、财务报表的编制基础和持续经营

本公司以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、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”)的披露规定编制财务报表。

本公司已评价自报告期末起至少12个月的持续经营能力,本公司管理层相信本公司能自本财务报表批准日后不短于12个月的可预见未来期间内持续经营。因此,本公司以持续经营为基础编制截至2023年12月31日止的财务报表。

三、遵循企业会计准则的声明

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的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。。

四、重要会计政策和会计估计

(一) 会计年度

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

(二) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(三) 记账基础和计价原则

本公司采用借贷记账法,以权责发生制为记账基础,以历史成本计量为主。以公允价值计量且其变动记入当期损益的金融资产和金融负债、可供出售金融资产和衍生金融工具等以公允价值计量;采购时超过正常信用条件延期支付的存货、固定资产等,以购买价款的现值计量;发生减值损失的存货以可变现净值计量,其他减值资产按可回收金额与现值孰高计量;盘盈资产等按重置成本计量。本报告期各财务报表项目会计计量属性未发生变化。

(四) 外币业务的核算方法及折算方法

本公司对发生的外币业务,按照交易发生日的即期汇率折合人民币记账。对各种外币账户的外币期末余额,外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算,发生的差额计入当期损益;以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算;以公允价值计量的外币非货币性项目,采用公允价值确定日的即期汇率折算,差额作为公允价值变动损益。

(五) 现金及现金等价物

本公司现金为库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是持有的期限短(一般是指自购买日起三个月内到期)、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。

(六) 应收款项

1. 坏账的确认标准

凡因债务人破产,依据法律清偿后确实无法收回的应收款项;债务人死亡,既无遗产可供清偿,又无义务承担人,确实无法收回的应收款项;债务人逾期三年未能履行偿债义务,经股东大会或董事会批准列作坏账的应收款项,以及其他发生减值的债权如果评估为不可收回的,则对其终止确认。

2. 坏账损失核算方法

本公司采用备抵法核算坏账损失,如果对个别有确凿证据表明无法收回的应收款项采用直接核销法核算坏账损失。

3. 坏账准备的计提方法及计提比例

对于单项金额重大且其有客观证据表明发生了减值的应收款项(包括应收账款、预付账款、其他应收款),根据其未来现金流量低于其账面价值的差额计提坏账准备;对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收账款,根据相同账龄应收款项组合的实际损失率为基础,结合现实情况确定报告期各组合计提坏账准备的比例;对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项,采用个别认定计提坏账准备。

（七）存货

本公司的存货包括材料、在产品、包装物、低值易耗品、库存商品等，存货以实际成本核算，发出存货采用移动加权平均法核算。低值易耗品、包装物领用时采用一次摊销法核算计入当期成本、费用。

期末存货按成本与可变现净值孰低计价，其确认标准为：中期期末或年度终了，由于存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本不可收回的部分，计提存货跌价准备；存货跌价准备按单个存货项目的账面价值高于其可变现净值的差额计提；可变现净值是指企业在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的费用后的价值。

（八）长期股权投资

1. 长期股权投资初始成本的计价

（1）以支付货币资金取得的长期股权投资，按支付的全部价款包括税金、手续费等相关费用作为初始成本计价；（2）以放弃非现金资产取得的长期股权投资，其初始投资成本按《企业会计准则—非货币性交易》的规定计价；（3）以债务重组取得的投资，其初始投资成本按《企业会计准则—债务重组》的规定计价；（4）通过行政划拨方式取得的长期股权投资，按划出单位的账面价值作为初始投资成本；（5）因企业合并形成的长期股权投资初始投资成本按企业合并所述方法确认；（6）以发行权益证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；（7）投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本。

2. 长期股权投资核算及收益确认

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对子公司的长期股权投资，编制合并报表时按照权益法进行调整。

采用成本法核算的单位，在被投资单位宣告分派利润或现金股利时，确认当期投资收益，确认的投资收益，仅限于被投资单位接收后产生的累计净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

采用权益法时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失的除外；对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益，待处置该项投资时按照相应比例转入当期损益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

3.共同控制、重大影响的判断

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

4.长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

期末对由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于账面价值，并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不能恢复，应将可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额确认为长期股权投资减值准备。

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

(九) 固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租能够管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠地计量才予以确认。

1.固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

2.固定资产折旧方法

固定资产折旧采用直线法计算，并按固定资产类别、估计经济使用年限和预计净残值率确定折旧率，各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧率
房屋建筑物	5%	20	4.75%
机器设备	5%	10	9.5%
电子设备	5%	3	31.67%
运输设备	5%	4	23.75%
其他设备	5%	5	19%

对于已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按照该项固定资产的账面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

3.固定资产后续支出

与固定资产有关的后续支出，仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠的计量时才予以确认，否则发生时计入当期损益。

4.固定资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提固定资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）市价持续下跌；（2）技术陈旧；（3）损坏；（4）长期闲置等原因导致固定资产可收回金额低于其账面价值；（5）产生大量不合格品。

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十）在建工程

1.在建工程计价

按各项工程所发生的实际成本核算。工程达到预定可使用状态时，按工程项目的实际成本结转固定资产。工程完工交付使用前发生的允许资本化的借款费用支出计入工程造价；交付使用后，其有关利息支出计入当期损益。

2.在建工程减值准备

资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。

减值迹象主要包括：（1）长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程；（2）所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；（3）其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十一）无形资产

1.无形资产的确认和初始计价

本公司无形资产的确认标准：（1）拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产；（2）与资产相关的预计未来经济利益很可能流入企业；（3）该资产的成本能够可靠计量；

本公司的无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术。无形资产按照成本进行初始计量。

2.无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命期内合理摊销，计入当期损益。无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。本公司至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。无法预见无形资产带来经济利益的期限的作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产不摊销，但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

3.无形资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明无形资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提无形资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）已被其他新技术等所替代；（2）市价在当前大幅下降，预期不会恢复；（3）已超过法律保护期限；（4）其他足以证明实质上已经发生了减值的情形。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

4.研究阶段和开发阶段的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，可证明其有用性；（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

（十二）长期待摊费用

长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用在受益期限内采用直线法平均摊销。

（十三）职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

1. 短期薪酬

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

2. 离职后福利

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指本公司与职工就离职后福利达成的协议，或者本公司为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

3. 辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

4. 其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述设定提存计划的会计政策进行处理；除此以外的，按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

（十四）预计负债的确认标准和计量方法

1. 预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

- （1）该义务是企业承担的现时义务；

(2) 履行该义务很可能导致经济利益流出企业；

(3) 该义务的金额能够可靠地计量。

2. 预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

(1) 或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。

(2) 或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时才能作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

(十五) 收入确认原则

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

当企业与客户之间的合同同时满足下列条件时，企业应当在客户取得相关商品控制权时确认收入：

(一) 合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；

(二) 该合同明确了各方所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；

(三) 该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；

(四) 该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布 或金额；

(五) 企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

企业应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

其他收入参照《企业会计准则第 14 号—收入》执行。

(十六) 所得税

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产和递延所得税负债。

在资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量；对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款递减的应纳税所得额为限。

资产的负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。除企业合并、直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益。

五、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

本年度未发生会计政策与会计估计的变更，不存在重大的应披露而未披露的会计差错。

六、税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

序号	税 种	税（费）率	说 明
1	增值税	3%、6%、9%、13%	货物销售收入或应税服务收入
2	城市维护建设税	7%	按应缴纳的流转税额计缴
3	教育费附加	3%	按应缴纳的流转税额计缴
4	地方教育附加	2%	按应缴纳的流转税额计缴
5	企业所得税	25%	按应纳税所得额计缴

七、会计报表重要项目的说明

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“上年年末”指 2022 年 12 月 31 日，“期末”指 2023 年 12 月 31 日，“上期”指 2022 年度，“本期”指 2023 年度。

1. 货币资金

项 目	期末余额	上年年末余额
现 金	269,015.02	116,739.66
银行存款	5,078,298.71	1,301,868.75
其他货币资金	1,620,000.00	1,620,000.00
合 计	6,967,313.73	3,038,608.41

2. 应收账款

(1) 期末应收账款账面净额为 70,820,167.73 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
二年以内	70,820,167.73	100.00%	---	63,578,665.44	100.00%	---
合 计	70,820,167.73	100.00%	---	63,578,665.44	100.00%	---

(2) 期末应收账款欠款金额主要明细的情况如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
中建八局第一建设有限公司	3,955,194.84	一年以内	工程款
惠州宝晟投资发展有限公司	3,055,744.80	二年以内	工程款
中建二局第三建筑工程有限公司	1,448,368.06	二年以内	工程款
深业泰富物流集团股份有限公司	1,267,604.47	一年以内	工程款
深圳市地铁集团有限公司	1,011,381.80	一年以内	工程款

3. 预付款项

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
三年以内	29,078,746.12	100.00%	46,791,426.30	100.00%
合 计	29,078,746.12	100.00%	46,791,426.30	100.00%

期末预付款项主要明细列示如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市盐田区恒大装饰建材商场	11,327,992.77	三年以内	材料款
深圳市龙华区毅岳晟泰装饰材料行	1,960,536.43	三年以内	材料款
深圳市盐田区雅艺装饰建材商场	1,570,000.00	一年以内	材料款
深圳市龙华区毅凌格装饰材料商场	1,450,000.00	一年以内	材料款
深圳市洪毅科技工程有限公司	1,000,000.00	三年以内	材料款

4. 其他应收款

(1) 期末其他应收款账面净额为 28,527,855.47 元, 其账面余额和坏账准备列示如下:

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
三年以内	28,527,855.47	100.00%	---	25,221,039.02	100.00%	---
合 计	28,527,855.47	100.00%	---	25,221,039.02	100.00%	---

(2) 期末其他应收款欠款金额主要明细的情况如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市毅霖装饰材料有限公司	9,628,363.82	三年以内	往来款
深圳市盐田区雅艺装饰建材商场	1,533,236.98	三年以内	保证金及押金
深圳市龙华区毅凌格装饰材料商场	664,469.44	一年以内	保证金及押金
上海宝华国际招标有限公司	300,000.00	三年以内	保证金及押金
广州银行股份有限公司深圳分行	285,012.58	三年以内	保证金及押金

5. 存货

存货项目列示:

项 目	期末余额		上年年末余额	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
工程材料等	61,286,408.80	---	53,387,993.75	---
合 计	61,286,408.80	---	53,387,993.75	---

6. 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	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
办公设备等	5,436,529.38			5,436,529.38
合 计	5,436,529.38			5,436,529.38
累计折旧	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
办公设备等	1,925,382.60	585,785.13		2,511,167.73
合 计	1,925,382.6	585,785.13		2,511,167.73
净 值	3,511,146.78			2,925,361.65

7. 短期借款

借款来源	上年年末余额	本期贷款	本期还贷	期末余额
徽商银行贷款户贷款	4,000,000.00	4,000,000.00	4,000,000.00	4,000,000.00
渣打银行	1,730,453.99		777,054.38	953,399.61
江苏苏宁银行	800,000.00		800,000.00	
中国邮政储蓄银行股份有限公司深圳分行	1,182,000.00	4,342,000.00	1,182,000.00	4,342,000.00
微众银行	754,813.70	990,000.00	1,128,792.41	616,021.29
建行沙头角支行贷款		1,536,000.00	1,536,000.00	
石景山政达路支行		100,000.00		100,000.00
合 计	8,467,267.69	10,968,000.00	9,423,846.79	10,011,420.90

8. 应付票据

票据名称	收款单位名称	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票	广州立泰新材料科技有限公司	320,000.00	320,000.00
合 计		320,000.00	320,000.00

9. 应付账款

(1) 公司应付账款期末余额 2,197,386.15 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
二年以内	2,197,386.15	100.00%	1,510,687.63	100.00%
合 计	2,197,386.15	100.00%	1,510,687.63	100.00%

(2) 期末应付账款主要明细列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市中昌耀建材有限公司	894,973.00	二年以内	材料款
深圳市深正建材有限公司	727,189.10	二年以内	材料款
广州立泰新材料科技有限公司	138,270.40	二年以内	材料款
柳州今日建材有限公司	100,000.10	二年以内	材料款

10. 预收账款

(1) 预收账款期末余额 1,239,110.07 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
二年以内	1,239,110.07	100.00%	353,456.50	100.00%
合 计	1,239,110.07	100.00%	353,456.50	100.00%

(2) 期末预收账款主要明细列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
上海宝华国际招标有限公司	300,000.00	二年以内	工程款
广州银行股份有限公司深圳分行	260,045.94	一年以内	工程款
广州七欣天餐饮有限公司	231,417.00	二年以内	工程款
深圳市本美装饰艺术设计工程有限公司	186,000.00	二年以内	工程款
鹰飞九天体育文化(深圳)有限公司	182,866.11	二年以内	工程款

11. 应交税费

税 种	期末余额	上年年末余额
增值税	82,310.58	143,203.18
待抵扣进项税	-637,569.08	-1,444,646.40
城建税	2,880.87	5,012.11
教育费附加	1,234.66	2,148.05
地方教育费附加	823.10	1,432.03

税 种	期末余额	上年年末余额
印花税	2,789.91	3,087.87
合 计	-547,529.96	-1,289,763.16

具体缴纳金额以主管税务机关核算为准。

12. 其他应付款

(1) 其他应付款期末余额 459,650.62 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
二年以内	459,650.62	100.00%	147,493.34	100.00%
合 计	459,650.62	100.00%	147,493.34	100.00%

(2) 期末其他应付款主要明细列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市晶宫设计装饰工程有限公司	200,000.00	二年以内	押金及保证金
深圳市毅霖建筑工程有限公司	153,600.00	二年以内	往来款
深圳任清泉设计有限公司	80,000.00	二年以内	

13. 长期借款

借款来源	上年年末余额	本期贷款	本期还贷	期末余额
蔚来车贷	368,927.05		67,375.08	301,551.97
合 计	368,927.05		67,375.08	301,551.97

14. 实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例	实缴出资额	占认缴出资总额比例
周志毅	87,500,000.00	87.50%	35,000,000.00	35.00%
林燕兴	2,500,000.00	2.50%	2,500,000.00	2.50%
谭飞	10,000,000.00	10.00%		
合 计	100,000,000.00	100.00%	37,500,000.00	37.50%

15. 盈余公积

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	18,225,014.56			18,225,014.56
合 计	18,225,014.56			18,225,014.56

16. 未分配利润

项 目	金 额
上年年末余额	129,246,793.33
加：会计政策变更	
前期差错更正	
其他	16,458.34
本期年初余额	129,263,251.67
加：本期净利润转入	39,615,983.53
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	40,000,000.00
本期期末余额	128,879,235.20
其中：董事会已批准的现金股利数	

17. 营业收入及营业成本

项 目	营业收入		营业成本		营业毛利	
	本期金额	上期金额	本期金额	上期金额	本期金额	上期金额
建筑工程	560,508,202.79	683,839,376.11	513,167,168.71	626,651,145.30	47,341,034.08	57,188,230.81
合 计	560,508,202.79	683,839,376.11	513,167,168.71	626,651,145.30	47,341,034.08	57,188,230.81

18. 财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	993,868.41	615,186.01
减：利息收入	-10,867.38	-20,060.56
加：手续费	51,591.28	6,898.20
合 计	1,034,592.31	602,023.65

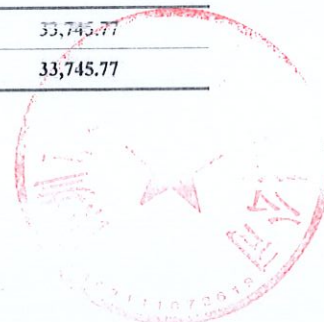
19. 营业外收入

项 目	本期金额	上期金额
政府补助利得	12,242.00	30,328.81
其他	28,702.00	14,495.36
合 计	40,944.00	44,824.17

20. 营业外支出

项 目	本期金额	上期金额
滞纳金	800.48	

罚款支出		33,745.77
合 计	800.48	33,745.77





营业执照



统一社会信用代码
9144030035995672XF

名称 深圳宇翔会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙
执行事务合伙人 郭辉



成立日期 2016年01月27日
主要经营场所 深圳市龙华区龙华街道景龙社区人民路
与建设路交汇处长江中心12层1209

重要提示

1. 国家市场监督管理总局颁布《市场主体登记管理条例》, 自2022年3月1日起施行。市场主体应当于2022年6月30日前完成经营范围规范化登记。

2. 国家市场监督管理总局颁布《企业名称登记管理规定》, 自2022年3月1日起施行。市场主体应当于2022年6月30日前完成企业名称规范化登记。

3. 国家市场监督管理总局颁布《市场主体登记管理条例实施细则》, 自2022年3月1日起施行。市场主体应当于2022年6月30日前完成市场主体登记规范化登记。

4. 国家市场监督管理总局颁布《市场主体登记管理条例》, 自2022年3月1日起施行。市场主体应当于2022年6月30日前完成市场主体登记规范化登记。



登记机关 深圳市市场监督管理局
2016年01月27日

国家市场监督管理总局监制

国家市场监督管理总局系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

证书序号: 0012469

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:



中华人民共和国财政部制

会计师事务所 执业证书



名称: 深圳宇韬会计师事务所
(普通合伙) 郭辉
首席合伙人: 郭辉
主任会计师: 深圳市龙岗区龙兴街鹏龙社区人民
经营场所: 路与建设路交汇处长江中心 12 楼

1209

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470265

批准执业文号: 深财会〔2016〕27号

批准执业日期: 2016年5月27日





411800150005
深圳市注册会计师协会



411800150005

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

信明正信

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

协信代信

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 月 日
/y /m /d

姓名

女

Full name

Sex

1976-09-15

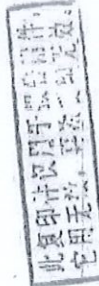
Date of birth

信明正信会计师事务所

Working unit

身份证号码 413001197609152547

Identity card No.



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2016 年 7 月 5 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

深圳中德信会计师事务所

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2016 年 8 月 31 日
/y /m /d

11



郭辉
411600290001
深圳市注册会计师协会



郭辉 411600290001

注册会计师工作单位变更事项登记 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

前阳泰源

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2016 年 1 月 8 日
/y /m /d

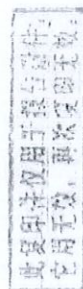
同意调入
Agree the holder to be transferred to

协会代管

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2016 年 1 月 8 日
/y /m /d

姓名 郭辉
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1972-12-30
Date of Birth
工作单位 深圳信德会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号码 330106197212304025
Identity card No.



注册会计师工作单位变更事项登记 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2016 年 7 月 5 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

深圳信德会计师事务所
Shenzhen Xinde CPA Firm

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2016 年 8 月 31 日
/y /m /d