

标段编号：2020-440306-70-03-014177033001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：松岗车辆段上盖物业开发项目深铁璟城二期商业装修工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市深华艺装饰设计工程有限公司

日期：2026年02月02日

1、投标人业绩

序号	建设单位	项目名称	建设规模	合同金额 (万元)	开、竣工日期	项目所在地	在建或已完
1	深圳澜古茶叶有限公司	澜沧古茶深圳中科院旗舰店	265 m ²	85	2021-3-19、 2021-4-30	深圳市南山区	已完
2	贝壳找房(深圳)科技有限公司	贝壳找房(深圳)科技有限公司罗湖签约中心室内装修工程	598 m ²	124	2021-4-15、 2021-5-25	深圳市罗湖区	已完
3	深圳市深业明宏地产开发有限公司	深业云筑(二期)营销中心装修工程	662 m ²	181	2022-1-12、 2022-10-2	深圳市光明区马田南环大道长春路交叉处	已完
4	深圳市深业明宏地产开发有限公司	深业云筑(二期)样板房室内装修工程	201 m ²	62	2022-9-10、 2022-10-30	深圳市光明区马田南环大道长春路交叉处	已完
5	深圳市深业明宏地产开发有限公司	深业云筑项目(二期)精装修样板工程	89590 m ²	201	2024-6-7、 2024-6-26	深圳市光明区马田南环大道与长春路交叉处	已完

6	深圳市深业明宏地产开发有限公司	深业云筑项目(二期)主题架空层装修工程	90 m ²	8.9	2024-5-1、 2024-5-8	深圳市光明区马田南环大道与长春路交叉处	已完
7	深圳华大基因家园建设发展有限公司	华大时空中心屋顶餐厅装修工程	450 m ²	73	2024-10-11、 2025-4-1	深圳市盐田区大梅沙华大时空中心	已完
8	深圳市万众城科技有限公司	万众城时尚创意园项目研发1#楼(A/B座)装修工程	226684 m ²	877	2024-3-6、 /	深圳市龙华区大浪石凹片区	在建
9	中建四局深圳城建有限公司	华大时空中心A区管理办公室、后勤服务中心装修工程	5100 m ²	466	2024-8-20、 /	深圳市盐田区大梅沙街道华大时空中心	在建
10	深圳市万众城科技有限公司	万众城时尚创意园项目样板房装修工程	820 m ²	53	2025-7-1、 /	深圳市龙华区大浪石凹片区	在建

(1) 澜沧古茶深圳中科院旗舰店

合同编号：SHY-LGC001

施工合同

发包方（甲方）：深圳澜古茶叶有限公司

承包方（乙方）：深圳市深华艺装饰设计工程有限公司

按照《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国建设工程质量管理条例》等法律法规的规定，结合本工程具体情况，双方达成以下协议。

一、工程概况

(一) 工程名称：澜沧古茶深圳中科院旗舰店

(二) 工程地点：广东省深圳市南山区高新南一道9号

(三) 承包范围：室内地面、墙面的装饰，天面吊顶，电气线路、灯具的安装，分体空调的安装及原有空调的改造，消防系统的改造，监控系统的安装，给排水的安装，固定家具的制作安装（活动家具、室内软装及广告、门头装饰、广告招牌、侧立面装饰不在范围内）具体详见清单报价表。

(四) 承包方式：包工包料，包工期包安全。

(五) 工期（以双方确认的开工令为准）：2021年3月20日至2021年4月23日，35日历天

(六) 工程质量：国家质量评定标准：合格

(七) 合同总价（含税价）（人民币）：¥850000.00元，人民币大写：捌拾伍万元整。

(八) 以上价款（包含）发票：9%的增值税专用发票

二、甲方权利与义务

(一) 开工前3天，向乙方提供经甲方确认的施工图纸或做法说明一份，并向乙方交底；

(二) 指派谢丰华（联系方式：18098992499）对工程质量（含隐蔽工程质量）、进度进行监督检查，办理验收、结算、质量资料签认、变更等手续和其它事宜；

(三) 协调有关部门做好现场施工保障、安全、保卫、消防等工作，并承担与本工程相关的外围环境协调工作。

三、乙方权利与义务

(一) 乙方应按时参加甲方组织的施工图纸或作法说明的现场交底，拟定施工方案和进度计划，交甲方审定，并负责办理施工方案报验、竣工验收所涉及的各项申请、批准等手续。

(二) 指派渠涛（联系邮箱：66704150@qq.com）为乙方驻工地代表，身份证号：

九、 争议解决

(一) 双方在本合同履行过程中, 如发生争议, 应由双方协商解决, 协商不成的, 则提交至工程项目所在地有管辖权的人民法院诉讼解决。

十、 其它约定

(一) 本合同壹式肆份, 自甲乙双方签字盖章之日起开始生效; 双方各执贰份, 具备同等法律效力。

(二) 本合同包含工程项目清单等作为附件, 合同正文与附件具备同等法律效力。

(三) 如施工过程中有增减项目, 甲、乙双方应签订补充协议或办理签证, 并签字盖章, 予以确认。

附项目清单

(以下无正文)

甲方(盖章): 深圳澜古茶叶有限公司

法定代表人(或委托代理人):

单位地址:

2021年 3月 19日

乙方(盖章): 深圳市深华艺装饰设计工程有限公司

法定代表人(或委托代理人):

单位地址: 深圳市福田区福强路4001号文化创意园D馆501

户名名称: 深圳市深华艺装饰设计工程有限公司

开户银行名称: 中国建设银行股份有限公司深圳碧波支行

开户银行账号: 44201010700052521118

年 月 日

装修验收记录表

版本号: F
更改号: 0
记录号:

项目名称: 开发院物业服务中心

房号	P1F东	面积	435m ²	装修时间	2021.3.19-4.30	
业主(用户)	深圳澜古茶叶有限公司	负责人	马生	联系电话		
装修公司	深圳市深华装饰设计工程有限公司	装修负责人	渠涛	联系电话	15271853586	
初验情况	检查内容				验收情况	
	1、装修工程报建手续是否完成;					
	2、装修工程消防报建手续是否完成,消防验收是否合格,消防广播、声光报警器、感烟头、消火栓、喷淋头、灭火器、疏散指示等配置完好;					
	3、装修现场与申报图纸是否相符;					
	4、公共线槽管线有无改动和损坏情况、是否预留各相关设备检修口;					
	5、有无破坏、拆打承重墙、梁、板、柱情况,有无改变外立面现象;					
	6、有无改变共用给排水管道,破坏防水层现象;					
	7、有无更改用电计量结构现象,是否按不同用途三相平衡布线;					
	8、有无损坏公共设施如电梯、梯道、防火门等;					
	9、装修垃圾的堆放、清运是否符合要求;					
	10、有无违规装修处罚情况;					
整改情况	11、其他(违规情况详细说明): ①走廊空调无出风口。 ②大门口未装安全出口指示灯。③右侧兰香阁旁边玻璃房水力警铃被封住。 ④每台空调检修口都不符合要求。⑤空调排水不通畅。 ⑥大厅后门左侧消防通道杂物堵塞。⑦厨房天花有空调支管使用未重新焊接有漏水隐患。 ⑧左侧原址茶店未装水表阀门。⑨空调水管保温棉未重新包裹有漏水隐患。 ⑩拐角处需加装疏散指示牌。 检查人: 彭工 日期: 2021.06.23					
	二次装修对室内空调布局调整,后续造成的空调漏水及不制冷等问题一概由承租方承担。 验证人: 李湘 日期:					
正式验收	验收合格				检查人: 李湘 日期:	
确认签字	业主(用户): 签名/签章: 日期:	装修公司(盖章): 签名: 日期:	物业服务中心(盖章): 签名: 日期:			

(2) 贝壳找房（深圳）科技有限公司罗湖签约中心室内装修工程

合同编号：20210429

装修服务采购合同

甲 方： 贝壳找房（深圳）科技有限公司

乙 方： 深圳市深华艺装饰设计工程有限公司

签约地点： 深圳贝壳总部

签约时间： 2021年04月29日



甲方（发包人）：贝壳找房（深圳）科技有限公司

法定代表人：戴明奎

地址：深圳市福田区沙头街道深南大道 6023 号耀华创建大厦 2 层 201

邮政编码：

乙方（承包人）：深圳市深华艺装饰设计工程有限公司

法定代表人：范志谱

地址：深圳市福田区福强路 4001 号深圳市世纪工艺品文化市场 312 栋 D5-001A

邮政编码：518017

甲、乙双方根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，在自愿、平等、互利的基础上，经协商一致，就乙方承包甲方深圳贝壳罗湖签约中心装修工程提供服务的相关事宜，达成如下协议：

一、工程概况

1.1 工程名称：贝壳找房（深圳）科技有限公司罗湖签约中心室内装修工程。

1.2 工程地点：深圳市罗湖区深南东路万科深南广场 730、731、732。

1.3 套内面积：598 平方米。

1.4 承包方式：乙方包设计、包图审、包工、包料、报验收。施工工艺及部分材料标准以甲方装修标准中规定为准。

1.5 设计图纸：乙方根据国家、地区相关设计规范标准以及甲方设计标准进行设计并提供平面布置图、装饰施工图、效果图、机电施工图的图纸，图纸一式二份，甲乙双方各一份，详见附件《装修设计图纸名录》。

1.6 承包范围：以双方确认的《工程预算单》中确定的项目为准。

工程承包造价：以双方确认的《工程预算单》中确认的单价为依据，计算面积以施工图纸实际使用面积为计算标准，按实际工程量结算；增减项目需经甲乙双方另行协商确定单价并由双方项目负责人签字确认后生效，增减项目款项与施工项目结算款项一并结算。

1.7 工期：工程定于 2021 年 4 月 15 日开工，于 2021 年 5 月 25 日竣工。工期如需提前或顺延，按约定的开、竣工日期计算的合同工期总天数为 41 天。此工期为硬装、消防所有有项目完成时间。消防为乙方负责沟通协调落实，因消防原因导致的延期开

工、工期延误，总工期不允顺延。

二、甲方权利与义务

2.1 应按照合同约定的时间及金额支付相应款项。

2.2 开工前2天，向乙方发布开工令。提供施工所需的腾空场地，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。协助办理施工所涉及的各种申请、批件等手续。

2.3 指派侯荣为甲方项目代表，负责合同履行。对设计质量、设计效果、工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其他事宜。

2.4 甲方委托李启明为工程监理。负责项目实施阶段（包括设计准备、设计、施工、施工前准备、验收、质保各阶段）的进度控制，质量控制，成本控制，合同管理，信息管理，组织协调工作。

2.5 如确实需要拆改原建筑物结构或设备管线，负责协助乙方到有关部门办理相应审批手续，并承担相应费用。

2.6 甲方在开工前3日内应组织各方参加施工图纸会审及相关工艺做法说明的现场交底会。

2.7 甲方不按条款约定的内容和时间完成以上工作，造成工期延误，承担由此造成的追加合同价款，赔偿乙方有关的损失，工期相应顺延。

三、乙方权利与义务

3.1 参加甲方施工图纸会审及相关工艺做法说明的现场交底会，并拟定施工方案和进度计划提交甲方审核。双方确定全套施工图纸后，乙方3日内向甲方提供工程预算单、施工进度表等文甲方审定，并进场进行拆旧工作。

3.2 指派渠涛为乙方项目代表，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，解决设计、施工过程中的各项事宜。

3.3 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。严格按照双方会审确认的图纸、工艺做法说明及本合同约定的相关内容进行施工，做好各项质量检查记录。参加竣工验收，编制工程结算。

【本页为 装修服务采购 合同（合同编号：20210429）的签字盖章页】

<p>甲方（盖章）： 贝壳找房（深圳）科技有限公司 法定代表人或委托代理人： 签订日期：</p>	<p>乙方（盖章）： 深圳市深华艺装饰设计工程有限公司 法定代表人或委托代理人： 签订日期：</p>
--	--

过保工程验收单

工程公司:	贝壳找房 (深圳) 科技有限公司		
工程名称:	罗湖签约中心		
施工单位:	深圳市深华艺装饰设计工程有限公司		
竣工时间:	2021/5/25	质保验收时间:	2022/7/28
质保验收结果及整改要求:			
工程决算金额:	1229820.83	工程质保金额:	61491.04
扣款项目:	直接费用: 17744 夜间施工费: 532.32	扣款金额:	18276.32
质保结算实付金额:	43214.72		
设计/监理确认:			
施工方确认:			

(3)深业云筑（二期）营销中心装修工程

SFD-2015-05

工程编号：

合同编号：

深圳市建设工程
施工合同

工程名称：深业云筑项目(二期)营销中心装修工程

工程地点：深圳市光明区马田南环大道与长春路交叉处

发 包 人：深圳市深业明宏地产开发有限公司

承 包 人：深圳市深华艺装饰设计工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市深业明宏地产开发有限公司

承包人(全称): 深圳市深华艺装饰设计工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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: 深业云筑项目(二期)营销中心装修工程

工程地点: 深圳市光明区马田南环大道与长春路交叉口

核准(备案)证编号: 深光明发财备案[2018]0247号

工程规模及特征: 深业云筑项目(二期)营销中心位于1东裙房首层,建筑面积约662平。

资金来源: 财政投入 0 %; 国有资本 65 %; 集体资本 0 %; 民营资本 0 %; 外商投资 0 %; 混合经济 0 %; 其他 35 %。

二、工程承包范围

详见《商务条款》中合同范围及合同边界。

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:			

四、质量标准

本工程质量标准： 合格

五、签约合同价

含税总价(大写人民币) 壹佰捌拾壹万伍仟零捌拾元柒角 (¥1815080.7 元)，
其中：增值税税率 9%，不含税总价 ¥1665211.65 元，税额 ¥ 149869.05 元。

其中：

(1) 安全文明施工措施费：

人民币(大写) 贰万肆仟柒佰玖拾陆元叁角捌分 (¥ 24796.38 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)。

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

发包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)



统一社会信用代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

承包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)



统一社会信用代码：_____

91440300066301893Y

地址： 深圳市福田区福强路 4001 号文
化创意园 D 馆 501A

邮政编码： 518000

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话： 0755-88602128

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行： 中国建设银行深圳碧波支行

账号： 44201010700052521118

深业云筑项目（二期）营
销中心装修工程 竣工报告

编号：

工程名称	深业云筑项目（二期）营销中心装修工程	项目工程名称	深业云筑二期（A626-0181）项目主体工程		
建设单位	深圳市深业明宏地产开发有限公司	开工日期	2022年1月12日		
设计单位	深圳市杰恩创意设计股份有限公司	竣工日期	2022年10月2日		
施工单位	深圳市深华艺装饰设计工程有限公司	合同编号	4GCSG-2022-0034		
调试单位	/	开工报告号			
项目竣工条件综合进度	项目完成情况	本工程设计施工图及合同约定的工程量已全部完成。			
	施工技术记录情况	技术档案和施工管理资料已按要求整理完毕，并已提交监理(建设)单位审查，资料齐全，符合要求。			
	质量体系签证情况	工程签证资料已按要求整理完毕；并已提交监理(建设)单位审查，资料齐全，符合要求。			
	工程文件资料情况	工程文件资料的内容真实、准确，与工程实际相符合，并符合国家有关方面的技术规范、标准和规程。并已提交监理(建设)单位审查，资料齐全，符合要求。			
	尾工情况	本工程已全部完工，并完成所有收尾工作。			
项目经理	渠涛	技术负责人	黄兵权	质检部门代表	余锦和
施工单位代表	经检查，工程设计施工图及合同约定的工程量已全部完成，质量符合设计及规范要求，该工程达到合格标准。 				
监理单位代表	 				
建设单位代表					

(4)深业云筑（二期）样板房室内装修工程

SFD-2015-05

工程编号：

合同编号：

深圳市建设工程
施工合同

工程名称：深业云筑项目（二期）样板房室内装修工程

工程地点：深圳市光明区马田南环大道与长春路交叉口处

发 包 人：深圳市深业明宏地产开发有限公司

承 包 人：深圳市深华艺装饰设计工程有限公司



2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市深业明宏地产开发有限公司

承包人(全称): 深圳市深华艺装饰设计工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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: 深业云筑项目(二期)样板房室内装修工程

工程地点: 深圳市光明区马田南环大道与长春路交叉口处

核准(备案)证编号: 深光明发财备案[2018]0247号

工程规模及特征: 深业云筑项目(二期)样板间位于二期一栋5F,建筑面积分别为: C1户型112平方米, E3户型89平方米。

资金来源: 财政投入 0 %; 国有资本 65 %; 集体资本 0 %; 民营资本 0 %; 外商投资 0 %; 混合经济 0 %; 其他 35 %。

二、工程承包范围

详见《商务条款》中合同范围及合同边界。

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:			

四、质量标准

本工程质量标准：_____合格_____

五、签约合同价

含税总价（大写人民币）陆拾贰万伍仟零柒拾伍元陆角陆分¥（625075.66元），其中：增值税税率9%，不含税总价¥573463.91元，税额¥51611.75元。

其中：

（1）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____ / _____（¥_____ / _____元）；

（2）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____ / _____（¥_____ / _____元）；

（3）暂列金额：

人民币（大写）_____ / _____（¥_____ / _____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: 2022年 9 月 20 日;

订立地点: 深圳市光明区观光路 3009 号招商光明科技园 A6 栋 5A

发包人和承包人约定本合同自 双方法人代表或委托代理人签名并加盖公章后生效。

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



法定代表人或其委托代理人：

(签字)



统一社会信用代码：

2022.9.20

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：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



2022.9.20

统一社会信用代码：

91440300066301893Y

地址：深圳市福田区福强路 4001 号深圳
市世纪工艺品文化市场 312 栋 D5-001A

邮政编码：518000

法定代表人：范志谱

委托代理人：

电话：13509682426

传真：0755-88602128-8003

电子信箱：

开户银行：中国建设银行深圳碧波支行

账号：44201010700052521118

深业云筑项目（二期）样板房室内装修工程 **竣工报告**

编号：

工程名称	深业云筑项目（二期）样板房室内装修工程	项目工程名称	深业云筑二期（A626-0181）项目主体工程
建设单位	深圳市深业明宏地产开发有限公司	开工日期	2022年9月10日
设计单位	深圳市筑博设计股份有限公司	竣工日期	2022年10月30日
施工单位	深圳市深华艺装饰设计工程有限公司	合同编号	4GCSG-2022-0039
调试单位	/	开工报告号	
项目竣工条件综合进度	项目完成情况	本工程设计施工图及合同约定的工程量已全部完成。	
	施工技术记录情况	技术档案和施工管理资料已按要求整理完毕，并已提交监理（建设）单位审查，资料齐全，符合要求。	
	质量体系签证情况	工程签证资料已按要求整理完毕；并已提交监理（建设）单位审查，资料齐全，符合要求。	
	工程文件资料情况	工程文件资料的内容真实、准确，与工程实际相符合，并符合国家有关方面的技术规范、标准和规程。并已提交监理（建设）单位审查，资料齐全，符合要求。	
	尾工情况	本工程已全部完工，并完成所有收尾工作。	
项目经理	渠涛	技术负责人	黄兵权
质检部门代表			余锦和
施工单位代表	经检查，工程设计施工图及合同约定的工程量已全部完成，质量符合设计及规范要求，该工程达到合格标准。		
监理单位代表	 		
建设单位代表	 		

(5)深业云筑项目(二期)精装修样板工程

SFD-2015-05

工程编号:

合同编号:

深圳市建设工程

施工合同

工程名称: 深业云筑项目(二期)精装修样板工程

工程地点: 深圳市光明区马田南环大道与长春路交叉处

发 包 人: 深圳市深业明宏地产开发有限公司

承 包 人: 深圳市深华艺装饰设计工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市深业明宏地产开发有限公司

承包人(全称): 深圳市深华艺装饰设计工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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: 深业云筑项目(二期)精装修样板工程

工程地点: 深圳市光明区马田南环大道与长春路交叉处

核准(备案)证编号: 深光明发改备案[2022]0030号

工程规模及特征:项目位于深圳市光明区芳园路与悦学路交叉口,总建筑面积约13.15万 m^2 ,容积率4.83,计容建筑面积约89590 m^2 。规划设计为5栋高层住宅,其中4栋32层,5栋A座32层,5栋B座32层,6栋33层,7栋为32层。4栋、7栋一层、二层沿街面设置沿街商铺、公共配套用房;便民服务站400 m^2 ,社区警务室50 m^2 ,社区管理用房300 m^2 ,物业管理用房(住宅、商业)265 m^2 。

资金来源:财政投入 0 %; 国有资本 65 %; 集体资本 0 %; 民营资本 0 %; 外商投资 0 %; 混合经济 0 %; 其他 35 %。

二、工程承包范围

详见补充条款附件4-3《商务条款》“合同范围及合同边界”。

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

知为准。

计划竣工日期：_____年____月____日；

合同工期总日历天数 50 日历____天。

四、质量标准

本工程质量标准：_____合格_____

五、签约合同价

含税总价（大写人民币）贰佰万零肆仟玖佰贰拾贰元壹角壹分
(¥ 2004922.11 元)，其中：增值税税率 9 %，不含税总价¥ 1839378.08 元，
税额¥ 165544.03 元。

合同价款属总价包干性质，结算时以合同约定的施工图纸范围内包干总价及
合同执行过程中经发包人审核确认的变更签证价款，作为本合同最终的结算价。

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如下：

- (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及附件；
- (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；

(1)已标价工程量清单;

(2)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

上述各项合同文件属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。

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: 2024 年 6 月 7 日;

订立地点: 深圳市光明区观光路 3009 号招商光明科技园 A6 栋 5A

发包人和承包人约定本合同自 双方法人代表或委托代理人签名并加盖公章,且乙方向甲方支付的履约保证金到账或甲方收到乙方等额银行履约保函后起生效。

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

发包人: (公章)



承包人: 深圳市深华艺装饰设计工程有
限公司(公章)





工程竣工验收证明书

施工单位：深圳市深华艺装饰设计工程有限公司

2024年06月26日

工程名称	深业云筑项目(二期)精装修样板工程	合同编号	光明新区信宏城片区城市更新项目-4GCSG-2024-0121
开工日期	2024年6月07日	竣工日期	2024年6月26日
合同造价	2004922.11元	保修期限	竣工验收合格后两年
工程内容	5栋B座2503号房、2504号房以及7栋2401号房、2405号房的拆除、新建及室内装修工程,包括地面、墙面、天花等所有饰面材料及辅材、柜体、户内门、入户门、外门窗、空调、厨电、五金卫浴的采购、运输、安装及调试;户内已施工项目的成品保护,公共区域施工通道成品保护。		
验收意见			
质量鉴定	合格		
验收代表签字	施工单位(盖章)	物业/监理(盖章)	建设单位(盖章)

注:1、本验收证明书三方签章后即可生效;



扫描全能王 创建

(6)深业云筑项目（二期）主题架空层装修工程

合同编号：_____

深业云筑项目（二期）主题架空层装修工程
合同



委托单位(甲方)：深圳市深业明宏地产开发有限公司

受托单位(乙方)：深圳市深华艺装饰设计工程有限公司

签订日期：2024年4月

委托方：（以下简称甲方）深圳市深业明宏地产开发有限公司

通讯地址：_

联系人：

联系电话：

受托方：（以下简称乙方）深圳市深华艺装饰设计工程有限公司

通讯地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路 19 号港安大厦二层 C1 号

联系人：范志谱

联系电话：13509682426

甲方为提高业主质量满意度，特聘请乙方为甲方开发的深业云筑项目（二期）主题架空层装修工程等工作。双方经过平等友好的协商，达成共识，签订本协议，以资双方共同遵守：

一、工程概况

本项目位于光明区马田兴南路与芳园路交汇处东侧，本项目地上规划设计为四栋建筑，分别为4栋、5栋、6栋、7栋。其中4栋为32层的高层住宅，建筑高度为99.80米；5栋分为2个单元，均为32层的高层住宅，建筑高度分别为99.90米、99.00米；6栋为33层的高层住宅，建筑高度为99.90米；7栋为32层的高层住宅，建筑高度为99.20米。框支剪力墙结构。

二、施工范围

根据招标人提供的深业云筑项目（二期）主题架空层装修工程要求，具体为深业云筑项目（二期）主题架空层装修工程范围内的所有相关施工图纸、工程量清单、及投标所投材料设备品牌、参数结合施工现场实际情况，主要范围包括但不限于：

（1）5栋A、B座架空层装修：自流平地面、橡胶板地面及其配套金属收边，橡胶板墙面、木纹铝板墙面、定制木纹铝板屏风、镜面玻璃墙面、定制金属网墙面、定制麻绳防护网、定制扶手杆1套等；

（2）5栋A、B座，7栋架空层标识：定制墙面标识12套观光电梯幕墙玻璃安装；

（3）软装不在本次招标范围；

（4）对现场装修原有材料设备及现场的成品保护、安全文明施工措施、施工用水用电、施工垃圾清运等。

三、合同工期

10个日历天。

四、合同价格、费用支付方式、工程变更、结算

1、合同价格：

含税总价为¥89164.27元，税率 9 %，税额7362.19元，不含税总价81802.08元。

2、费用支付方式

(1)本工程采用固定总价包干形式，包括但不限于人工费（含满足工期要求的加班费）、材料费、机械费、施工水电费、交通费、图纸二次深化、调试费、验收配合整改、保修、配合移交验收、工人住宿、管理费、规费、利润、税金等所有费用。

(2)乙方完成合同约定全部工作并经甲方验收合格后，办理好工程款支付手续后支付至合同价的85%。待全部工程竣工资料交验完并结算完成，扣除保修金（保修金为工程结算价的3%）后剩余款项一次性付清，保修金在保修期满（工期质量保修期从工程竣工验收合格之日起算）验收合格后一次性无息支付。发包人支付结算款时，承包人必须开具剩余款项增值税发票（即包含工程质量保证金），发包人扣工程保修金向承包人开具收款收据。

(3)若国家税务机关发布增值税调整文件，未纳税部分的造价根据新的税率进行调整增值税税额。

甲方的付款方式为转账，甲方将应付款项支付到乙方指定账号即视为完成支付。

乙方指定帐户名称：深圳市深华艺装饰设计工程有限公司

开户银行：中国建设银行深圳碧波支行

银行帐号：44201010700052521118

3、工程变更、结算：

(1)合同结算原则：以合同约定的承包范围及施工图纸范围内包干合同总价及经发包人审核确认的变更签证价款，作为本合同最终的结算价。若合同履行过程中国家税务机关发布增值税调整文件，未纳税部分的工程造价根据新的税率进行调整增值税税额。

(2)施工图纸包干范围外以及设计变更、现场签证或其它经发包人认可的增加（或减少）工程的结算方式：合同中已有适用于变更工程的相同清单子目或类似清单子目的，按合同中相同或相似清单子目的综合单价*发包人认可的工程量确定变更价款，并按推

甲方有权解除合同，乙方应向甲方支付合同标的 20%作为违约金。如由于乙方原因给甲方造成损失的，赔偿因此给甲方造成的经济损失。

(4) 保修期 2 年（工期质量保修期从工程竣工验收合格之日起算），保修期内的问题全部由乙方负责维修整改。

六、其他

- 1、本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效。
- 2、本合同一式四份，甲乙双方各执两份。其它未尽事宜，由双方另行友好协商解决，协商不能解决的，甲乙双方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。
- 3、本合同签订前甲乙双方如果已经实际履行了部分与本协议相关的工作，其权利义务关系参照本合同执行。

甲方：

负责人：

日期：2024年4月30日



乙方：深圳市深华艺装饰设计工程有限公司

负责人：

日期：2024年4月30日





工程竣工验收证明书

施工单位：深圳市深华艺装饰设计工程有限公司

2024年5月08日

工程名称	深业云筑项目(二期)主题架空层装修工程	合同编号	光明新区信宏城片区城市更新项目-4GCSG-2024-0115
开工日期	2024年5月01日	竣工日期	2024年5月08日
合同造价	89164.27元	保修期限	竣工验收合格后两年

工程内容

施工范围包括:(1)5栋A、B座架空层装修:自流平地面、橡胶板地面及其配套金属收边,橡胶板墙面、木纹铝板墙面、定制木纹铝板屏风、镜面玻璃墙面、定制金属网墙面、定制麻绳防护网、定制扶手杆1套等;(2)5栋A、B座,7栋架空层标识等

验收意见

验收合格,符合合同约定之施工要求,质量合格。
[Signature]

质量鉴定

合格

验收代表签字	施工单位(盖章)	物业/监理(盖章)	建设单位(盖章)

注:1、本验收证明书三方签章后即可生效;

(7) 华大时空中心屋顶餐厅装修工程

华大时空中心屋顶餐厅装修工程合同

合同编号: SKZX06-HT-001

华大时空中心屋顶餐厅装修工程合同

发包人: 深圳华大基因家园建设发展有限公司

承包人: 深圳市深华艺装饰设计工程有限公司

签约日期: 2024年10月11日

签约地点: 深圳市盐田区

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳华大基因家园建设发展有限公司

承包人(全称): 深圳市深华艺装饰设计工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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、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: 华大时空中心屋顶餐厅装修工程

地 点: 深圳市盐田区大梅沙华大时空中心(云华路9号)

工程规模及特征: 建筑面积约450㎡。

资金来源: 委托人自筹

二、工程承包范围

华大时空中心屋顶餐厅装修工程施工:包括但不限于:屋顶餐厅地面、墙面及顶面的装修工程及配套机电工程等。详见图纸。

三、合同工期

合同总工期: 60日历天,开工时间以发包人发出的开工令为准,合同工期内完成华大时空中心屋顶餐厅装修工程施工,完成竣工验收并交付使用。

四、质量标准:

4.1 本工程质量标准: 合格;

4.2 施工过程须执行2024年现行施工规范及规章制度,包括但不限于以下质量验收规范和标准的要求:

《通风与空调工程施工规范》GB50738-2011

《通风与空调工程施工质量验收规范》GB50243-2016

《建筑电气工程施工质量验收规范》GB50303-2015

《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242-2002

《综合布线系统工程验收规范》GB50312-2016

《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013

《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210-2018

《建筑地面工程施工质量验收规范》GB50209-2010

《施工组织方案》既定质量控制目标

《砌体结构工程施工质量验收标准》GB50203-2011

《砌体结构工程施工规范》GB50924-2014

4.3 安全标准: 安全(平安工地)

执行建筑工程施工安全相关规范标准和《施工组织方案》既定安全目标。

五、合同价款

币种: 人民币

暂定合同价款为(大写): 柒拾叁万元整 (小写): ¥730000.00元。

合同价款确定:本工程造价的计量及计价方法如下:

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

九、合同生效

本合同订立时间: 2024年10月11日

订立地点: 深圳

(以下为签署页, 无正文)

发包人(公章):	<u>深圳华大基因家园建设发展有限公司</u>	承包人(公章):	<u>深圳市深华艺装饰设计工程有限公司</u>
地址:	<u>深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5012号东华大厦6F</u>	地址:	<u>深圳市福田区沙头街道市花路19号港安大厦东座2层2C-1</u>
法定代表人:	_____	法定代表人:	<u>范志谱</u>
委托代理人:	_____	委托代理人:	<u>渠涛</u>
电话:	_____	电话:	<u>0755-88602128</u>
传真:	_____	传真:	<u>0755-88602138</u>
开户银行:	_____	开户银行:	<u>中国建设银行深圳碧波支行</u>
账号:	_____	账号:	<u>44201010700052521118</u>
邮政编码:	_____	邮政编码:	<u>518000</u>

12 项目经理

12.1 承包人应按投标文件的承诺任命项目经理, 授权其代表承包人履行本合同约定的权利和义务:

项目经理的姓名: 渠涛 (身份证号: 420606198310061059)
 执业资格证书: 一级建造师 (建筑工程) (执业资格证书号: 粤 1442016201636139)
 项目技术负责人姓名: 周展飞 (身份证号: 440301196611114114)
 装饰专业工程师姓名: 陈伟 (身份证号: 140429199104208014)
 机电专业工程师姓名: 谢光云 (身份证号: 433023198103190016)

12.3 项目经理及项目管理班子:

含项目管理班子成员表, 承包人进场时提供。

五、转让、分包、专业工程发包

14 分包

14.1 经发包人批准, 承包人拟将下列项目进行分包施工:

- (1) 分包工程名称: _____ / _____ 分包人: _____ / _____
- (2) 分包工程名称: _____ / _____ 分包人: _____ / _____
- (3) 分包工程名称: _____ / _____ 分包人: _____ / _____

上述项目施工承包人进行统一管理, 不解除承包人的任何责任和义务。

15 专业工程发包

15.1 发包人将以下工程发包给承包人施工:

- (1) 专业工程名称: _____ / _____ 专业工程承包人: _____ / _____
- (2) 专业工程名称: _____ / _____ 专业工程承包人: _____ / _____
- (3) 专业工程名称: _____ / _____ 专业工程承包人: _____ / _____

未经发包人书面批准, 承包人不得将本合同部分或全部项目转让或分包给任何第三人, 否则因此产生的全部责任由承包人承担。

六、施工准备工作

16 施工组织设计和进度计划

16.1 单项工程名称: /

16.2 承包人提供施工组织设计和工程进度计划的时间和要求:

在提供施工图纸后 3 日内提供优化的施工组织设计和工程进度计划, 一式四份。

工程师 (如有) 确认的时间: 工程师收到承包人提交的施工组织设计和工程进度计划后 7 天内,

予以确认或提出修改意见。

承包人根据工程师的合理意见提交修改后的施工组织设计和工程进度计划的时间和要求:

2 天内提交, 工程师确认后执行。

工程竣工验收报告

项目名称: 华大时空中心屋顶餐厅装修工程

单位工程名称	华大时空中心屋顶餐厅装修工程	合同编号	SKZX06-HT-001
承建商 (公章)	深圳市深华艺装饰设计工程有限公司	合同工程造价	730000 元
开工日期	2024 年 10 月 11 日	完工日期	2025 年 4 月 1 日
工程概况	本工程位于: 深圳市盐田区大梅沙华大时空中心(云华路 9 号), 建筑面积约: 450 平方米, 工程范围包括但不限于: 屋顶餐厅地面、墙面及顶面的装修工程及配套机电工程, 达到最终交付甲方使用要求。		
	<p style="text-align: right;">  承建商项目经理 (签章) <u>李博</u> 日期: 2025 年 4 月 8 日 </p>		
工程验收检查评语	同意验收		质量评定等级
			合格
华大家园项目负责人: <u>李博</u> 2025 年 4 月 8 日			
参加人员: <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <u>李博</u> 工程管理专用章 </div> <div style="text-align: center;">  <u>李博</u> 工程管理专用章 </div> </div>			

(8)万众城时尚创意园项目研发 1#楼 (A/B 座) 装修工程

合同编号: WZCKJ-2024-003

万众城_时尚创意园项目
研发 1#楼 (A/B 座) 装修工程

施工合同

工程名称: 万众城时尚创意园项目研发 1#楼 (A/B 座) 装修工程

工程地点: 深圳市龙华区大浪石凹片区

建设单位: 深圳市万众城科技有限公司

施工单位: 深圳市深华艺装饰设计工程有限公司

万众城时尚创意园项目研发 1#楼 (A/B 座) 装修工程施工合同

甲方（建设单位/发包方）：深圳市万众城科技有限公司

乙方（施工单位/承包方）：深圳市深华艺装饰设计工程有限公司

经甲乙双方协商一致, 确定乙方作为【万众城时尚创意园项目研发 1#楼 (A/B 座) 装修工程】施工承包单位, 为明确双方权利义务, 保质、保量、按期完成施工任务, 根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚信的原则, 并结合本工程的具体情况, 甲、乙方就本工程施工事项协商一致, 签订协议如下:

一、工程项目

1.1 工程名称: 万众城时尚创意园项目研发 1#楼 (A/B 座) 装修工程

1.2 工程地点: 深圳市龙华区大浪石凹片区

1.3 工程承包范围: 依据以下文件制作和安装工程, 若后续方案有变, 对应综合单价做相应调整。

依据文件具体如下:

根据深圳市华夏建工集团股份有限公司出具的“万众城时尚创意园室内设计 2024 年 01 月版本”装修施工图纸、工程量清单列项以及投标答疑。

具体承包内容如下:

包括研发 1#楼 (A/B 座) 首层大堂、电梯厅、公共卫生间 (含茶水间)、消防电梯合用前室等室内装饰装修工程。包含电气专业、给排水专业内容及为完成上述内容而有必要采取的隐含的所有施工及安全等各方面的措施, 以及甲方提出的相关技术要求, 结合现场实际以及相关规范要求, 同时包括与本工程其他相关乙方的配合等。具体包括:

1.3.1 室内地面、墙面、天棚工程 (其中首层大堂、电梯厅及公共卫生间天棚施工时间为待空调管道施工完成后, 可先进行天花基层施工。其他专业分包进场施工前, 双方进行现场移交工作, 避免开工后墙、地砖, 墙面装饰等有损坏无法进行责任划分)。

1.3.2 灯具及开关、插座安装。

1.3.3 成品保护 (具体实施标准详见附件《成品保护标准》)、粗保洁、精保洁及售后服务工作。

1.3.4 研发 1#楼 (A/B 座) 入户大堂装修。

1.3.5 研发 1#楼 (A/B 座) 标准层及差异楼层公共卫生间装修。

1.3.6 研发1#楼(A/B座)标准层、差异楼层及地下室电梯厅装修。

1.3.7 研发1#楼(A/B座)标准层、差异楼层及地下室消防电梯前室装修。

1.3.8 为完成上述内容而有必要采取的隐含的所有施工及安全等各方面的措施，同时包括与本工程其他相关专业承包单位的配合等。

1.4 明确不包含于本次装修招标范围如下：

1.4.1 智能化弱电及会议系统工程、空调工程、二次消防工程(百叶风口除外)、窗帘工程、标识标牌工程、移动家具(办公桌、椅子及活动装饰柜)、电器设备(电视及电子屏)、装饰挂件等。

1.4.2 研发楼1#(A/B座)楼层公共走道、研发楼1#(A/B座)疏散楼梯(防烟)前室。

二、承包方式

2.1 本工程承包方式为：工程量按承包范围设计图纸内合同总价包干，包括但不限于包材料包人工包安全包质量包工期；措施项目按承包范围内合同设定的措施总价包干，包括但不限于包材料包人工包安全包质量包工期。

2.1.1 本合同价款，是乙方已经充分考虑了人工费、材料费、机械费、设备费、管理费、利润、规费、税金、保修、市场价格波动风险及一切施工风险因素、总包服务费、检测费(含材料)、测量及复测费、施工及生活水电费、材料设备运输费(含场外运送及场内二次搬运)、脚手架费、安全文明施工费、措施费、已施工埋件复核费用、现有结构标高及尺寸复核费用、工期(含节假日)、现场条件、施工技术质量要求、深化设计(在保证施工图中的材料、材质、规格、效果等保持不变的基础上，对图中节点不详细、作法不明确的地方进行的细部补充设计)、半成品或成品保护(含第三方)、施工交叉配合、停水停电及材料涨价、工程验收、建筑工程一切险、第三者责任险、政府标准合同文本规定的不可抗力以外的所有风险等完成单位项目所需一切费用，完成施工图纸所有工程内容的所有费用。

2.1.2 本工程一切材料检测费及措施费已单独在合同价款中列明，措施费为总价包干，本工程措施费包括但不限于：脚手架费用、现场安全文明施工费用、环境保护、工人食宿、二次搬运、夜间施工、已完工程的保护、大型设备进出场以及施工过程中为确保施工安全、工程质量及工期所采取的安全质量控制和赶工措施等而发生的费用。

2.2 本工程结算价款应包括。

(1) 所有甲方要求或确认的变更价款；

规定、行业规范要求，如要求有出入，则以最高标准者为准。

4.4 按设计所需的除锈、防腐、防火、隔热措施；防火隔热措施必须满足建筑规范要求和建筑消防设计要求，同时应与建筑设计相一致。

4.5 乙方必须提供符合国家标准材料样品给甲方确认并留档，并有材料产品合格证和检验资料交给甲方留档。

4.6 工程施工所使用的材料，使用前必须按规范要求送检，送检合格后方可使用。

4.7 工程质保期 2 年。工程安装施工过程中使用的材料要求及质保期：

五、合同价款及结算原则

5.1 合同价款：

本工程含税总价款为人民币 8770000.00 元（大写：捌佰柒拾柒万元整）此价格为包干价，包含税率为（9%）的增值税。

其中措施费人民币 106925.00 元（大写：壹拾万陆仟玖佰贰拾伍元零角零分），为一次性总价包干价（无论实际工程量是否增减），已包含工程量清单中所列明的全部工程，未列明项目及内容视为已包含在其他已标价项目中，不随市场价格变化而变动。

以上合同价款已包含根据发包方要求提供的不同图纸差异（如有），承包方不得以任何条件任何理由提出调整合同价款。

5.2 乙方已全面了解现场的施工条件及施工环境，该合同价款包括但不限于：

5.2.1 人工费、材料设备费、机械费、埋件费、模具费、四性测试费（含测试模型）、工程相关材料检测费用（含材料）、成品保护费、淋水试验费、材料设备运输及装卸费（含二次人工搬运费及垂直运输费）、施工样板费、安装及调试费、维护及保修费、施工前后现场清理费、与工程有关的一切保险费、工程管理费、利润及税金、各种施工措施费（保证施工质量、工期和安全等的措施费）、文明施工措施费、临时设施费等工程施工所需的各项费用；

5.2.2 已包含乙方所有施工开支，如工资、交通费、加班、补助、工具及损耗、工商税收费用、（施工报建除外）等有关的一切费用；

5.2.3 乙方施工使用设施（包括材料仓库、施工用临时道路等所有设施）及费用已包含在合同总价内，由乙方自行负责；

5.2.4 包含按照国家规范要求必须实施的安全生产措施费用；

5.2.5 乙方在夜间或国家规定的休息及节假日进行工程施工的所有费用及赶工费已包

8.2 工程施工过程中所需的用水、用电由甲方协调提供接入点，水、电费用由乙方自行承担。

8.3 负责协调处理乙方在施工过程中与友邻工程单位的关系，提供材料堆放场地、仓库、现有的通道的配合，以便使乙方施工能够顺利进行。

8.4 施工过程中如施工方案有修改应由甲方和监理单位的书面核准后方可实施。

8.5 甲方有权随时对乙方的施工质量进行抽检，如不合格，乙方需无条件进行整改，直至整改至合格，并按本合同约定承担违约责任（包括但不限于逾期责任）。

8.6 甲方有权监督乙方办理施工工人意外保险和工伤保险，费用由乙方自行承担。

8.7 发现乙方有违法乱纪行为或严重违反本合同（包括但不限于逾期完工等行为）或已无履约能力时，有权单方通知解除本合同且不视为甲方违约。

九、乙方的权利和义务

9.1 指派 彭成贝 为现场代表，负责合同履行，按要求组织施工，解决由乙方负责的各项事宜。乙方中途更换现场代表，应提前提出书面申请征得甲方和监理单位书面同意后方可换人，否则乙方应按本合同约定承担违约金。

9.2 按甲方确定的方案或图纸施工。

9.3 负责所需设备、材料的采购，设备、材料在采购前须提前向甲方汇报，由甲方先行核查确认拟采购设备材料质量型号等无瑕疵，且符合双方约定要求、符合样品品质要求、符合合同附件要求后，乙方按报价单中规定的产品规格型号通过正规渠道采购且所采购的设备生产日期至设备抵达项目工地之日不能超过一年，不得通过非法渠道进货，以次充好，以假乱真，否则，乙方须无条件更换并按本合同约定承担违约责任（包括但不限于逾期责任）。

9.4 严格按图纸、设计及方案施工，保质、保量、按期完成工程；关键工序，要有专项施工方案，要有专人进行技术交底，以确保工程质量。乙方应负责收集并向甲方提交本工程的全部工程资料。

9.5 乙方应做好安全文明施工措施，保护施工现场周围建筑物、设备管线及其他相关专业的施工成品、半成品，做到人走场清；若有损坏，乙方须无条件修复并按本合同约定承担违约金。

9.6 在工程施工过程中，由于乙方责任出现质量、安全事故，受到媒体或有关主管部门通报或批评，甲方有权单方通知解除合同且不视为甲方违约，并由乙方赔偿甲方由此产生的一切损失。

以及法规，认真履行检测职责，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向甲方和相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

（二）不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

（三）不准接受或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准违反合同约定而使用甲方、相关单位提供的通信、交通工具和高档办公用品。

（五）不准以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

第四条违约责任

（一）甲方工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给设计单位单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）乙方工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方造成经济损失的，应予以赔偿。

第五条本责任书作为万众城时尚创意园项目研发1#楼（A/B座）装修工程施工合同的附件，与万众城时尚创意园项目研发1#楼（A/B座）装修工程施工合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目保修期结束止。

甲方：（公章）
法定代表人：（签字或盖章）

委托代理人：（签字）

乙方：（公章）
法定代表人：（签字或盖章）

委托代理人：（签字）

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

第一部分 协议书

甲方（承包人）：【中建四局深圳城建有限公司】

法定代表人：【陈国宝】

乙方（分包人）：【深圳市深华艺装饰设计工程有限公司】

法定代表人：【范志谱】

住 所：【深圳市福田区福保街道福保社区市花路 19 号港安大厦二层 C1 号】

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平、诚信的原则，双方就【本项目的【A 区管理办公室、后勤服务中心装修工程】分包工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、分包工程概况

1. 分包工程名称：【**华大时空中心 A 区管理办公室、后勤服务中心装修工程**】。
2. 分包工程地点：【**位于深圳市盐田区大梅沙街道华大时空中心**】。
3. 分包工程承包方式：【**包人工、包材料、包机械、包措施、包配合、包工期、包质量、包安全（含所用物品、架料、维护架料）、包现场文明施工、包深化设计、包风险、包深化设计、包环境保护、包半成品、成品保护、包治安、包交付验收、包与其他分包单位的配合等的承包方式**】。
4. 分包工程承包范围：【**根据甲方提供的工程施工图、有关设计文件、设计说明及施工过程中下发的设计变更、图纸会审、工程联系单、会议纪要、记录等规定内容完成以下各标段改造工程作业。一标段：华大时空中心华大股份 A 区管理办公室装修工程；二标段：华大时空中心华大智造 A 区管理办公室装修工程；三标段：华大时空中心华大科技 A 区管理办公室装修工程；四标段：华大时空中心华大华控 A 区管理办公室装修工程；五标段：华大时空中心华大股份 A 区后勤服务中心装修工程；六标段：华大时空中心华大智造 A 区后勤服务中心装修工程**】。

乙方工作内容包括完成上述承包范围内的所有实体项目以及为完成该实体项目而有必要采取的所有准备工作、措施项目、有关安全文明施工及为本工程发包人指定分包或独立分包工程提供相应的配合等方面的内容，具体范围以施工图纸及合同附件《工程量计价清单》为准。

甲方有权对乙方的承包范围及工作内容进行增减调整，乙方对此无异议，并承诺不会因此提出价款及工期索赔。

二、分包合同工期

1. 计划开工日期：【**2024 年 8 月 20 日**】，实际开工日期以甲方书面开工通知为准。计划完工日期：【**2024 年 10 月 1 日**】。

合同工期总日历天数：【**40**】天。合同工期总日历天数与根据前述计划开工、完工

日期计算的天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

2. 此工期已充分考虑并包含节假日、气候条件、停水、停电、工地及周边环境、政府政策等各类因素影响。

3. 工期节点要求：【因乙方原因造成的工期延误，须承担每延期一天【2000】元的违约金，违约金将在当期工程款中直接扣除。如果实际违约金已超过此限额且乙方无能力采取有效措施弥补工期时，甲方有权终止合同并邀请其他施工单位进场施工，乙方无条件退场，由此造成的损失和增加的费用由乙方承担。乙方接到甲方书面施工指令2个工作日内未能开始施工的部位，甲方有权安排其他施工队伍进行施工，由此造成的费用增加按照本合同违约责任条款的约定由乙方承担。乙方应承担因其工作延误造成甲方与建设单位签订的该工程合同中承包方延误违约导致的损失，此费用不受上述违约金限额的限制】。

三、质量标准及安全文明要求

1. 本工程质量标准：【乙方采购的材料设备，必须满足相关国家标准，其规格及供应商的有关证明需提供给甲方认可，达到一次性验收合格。满足甲方及南方电网的入户资料及各项手续办理、竣工资料完善、图纸设计、方案报批报审、图纸晒图、送检试验、检测报告出具、每月定期维保及施工过程中的故障排除等，由乙方全部负责②工程质量应达到设计图纸要求及国家、当地政府施工验收规范、标准和合同约定的质量标准。如图纸、甲方指令和国家、当地政府施工验收规范、标准之间有差异或不一致，乙方应以质量要求较高者为施工依据】。

2. 本工程安全文明施工目标：【重大事故“六无”（无死亡、无重伤、无坍塌、无中毒、无火文、无机械事故）、安全等级创优良。六个“百分百”要求，满足相关政府、环保要求，过程中需无条件配合甲方对安全文明施工检查、整改的相关要求】。

四、签约合同价与价格形式

1. 签约合同价：¥【4656000.00元】元（大写：人民币【肆佰陆拾伍万陆仟元整】），其中不含税价款为¥【4271559.63】元，增值税税率【9%】，增值税为¥【384440.37】元。其中，人工费：¥【1396800.00】元，安全文明施工费¥【139680.00】元（大写：人民币【壹拾叁万玖仟陆佰捌拾元整】元），各标段金额详见下表。

标段名称	不含税造价	税率	税金	含税	其中	
					人工费	安全文明施工费
华大时空中心华大股份A区管理办公室装修工程	873728.11	9.00%	78635.53	952363.64	285709.09	28570.91
华大时空中心华大智造A区管理办公室装修工程	873728.11	9.00%	78635.53	952363.64	285709.09	28570.91
华大时空中心华大科技A区管理办公室装修工程	176510.73	9.00%	15885.97	192396.7	57719.01	5771.91
华大时空中心华大华控A区管理办公室	617787.55	9.00%	55600.88	673388.43	202016.53	20201.65

室装修工程						
华大时空中心华大股份A区后勤服务中心装修工程	864902.57	9.00%	77841.23	942743.8	282823.14	28282.31
华大时空中心华大智造A区后勤服务中心装修工程	864902.56	9.00%	77841.23	942743.79	282823.14	28282.31
合计	4271559.63		384440.37	4656000.00	1396800.00	139680.00

2. 合同价格形式：固定单价 固定总价 其他

其中 【（1）本工程采用《深圳市建设工程计价规程》（2013）规定的工程量清单计价方式计取本工程的单项工程建安工程造价（以下检查工程造价）；

（2）本工程按《深圳市建设工程计价规程》（2013）规定的计量方法计算工程量，按实结算；

（3）本工程使用的定额及相关计价文件的约定：《建筑工程工程量清单计价规范 GB50500-2013》、《深圳市建设工程计价规程》（2013）（简称计价规程）、《深圳市建设工程计价费率标准》（2013）、《深圳市建筑工程消耗量定额》（2016）、《深圳市装饰工程消耗量定额》（2020）、《深圳市房屋修缮工程消耗量定额》（2011）（2014机械）、《深圳市安装工程消耗量定额》（2020）、《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额》（2017）、《深圳市市政工程消耗量定额》（2017）；取费文件：深圳市建设工程计价费率标准（2023）；具体定额的套用、替换及补充，可由造价咨询单位提出意见供双方确认，如对咨询公司的意见有异议，双方另行协商解决。

（4）本工程采用《深圳市建设工程价格信息》2024年7月信息价作为计价基础，2024年7月信息价中未出现的采用2023年7月至2024年6月中出现价格且离2024年7月最近月份的信息价作为计价基础。施工当期信息价浮动比率在±5%（不含5%）范围内，信息价按计价基础不作调至；施工当期信息价浮动比率超过±5%（含5%），则按施工当期信息价计取。若无法执行以上计价基础条款时，材料的价格由发包人和承包人双方采用认质认价的方法确定相关材料价格。承包人按相关流程组织相关认质认价工作，由发包人审核并确定。认质认价不参与合同条款的上下浮动。

（5）以业主确定实际完成的工程量计算工程总价下浮19.00%作为合同最终结算价款。其中，业主指定的专业分包工程造价及甲指乙供设备的价款不参与下浮。】

五、合同文件构成

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

1. 协议书；
2. 专用条款及其附件；
3. 通用条款；
4. 中标通知；
5. 投标函及其附件；

条款产生的一切法律后果。

【以下无正文】

甲方（盖章）：



乙方（盖章）：



(10)万众城时尚创意园项目样板房装修工程

合同编号: WZCKJ-2025-013

万众城时尚创意园项目
样板房装修工程

施工合同

工程名称: 万众城时尚创意园项目样板房装修工程

施工范围: 1栋B座10层

工程地点: 深圳市龙华区大浪石凹片区

建设单位: 深圳市万众城科技有限公司

施工单位: 深圳市深华艺装饰设计工程有限公司

签订时间: 2025年7月1日

万众城时尚创意园项目样板房装修工程施工合同

甲方（建设单位/发包方）：深圳市万众城科技有限公司

乙方（施工单位/承包方）：深圳市深华艺装饰设计工程有限公司

经甲乙双方协商一致,确定乙方作为【万众城时尚创意园项目样板房装修工程】施工承包单位,为明确双方权利义务,保质、保量、按期完成施工任务,根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,并结合本工程的具体情况,甲、乙方就本工程施工事项协商一致,签订协议如下:

一、工程项目

1.1 工程名称: 万众城时尚创意园项目样板房装修工程

1.2 工程地点: 深圳市龙华区大浪石凹片区

1.3 工程承包范围: 依据以下文件制作和安装工程,若后续方案有变,对应综合单价做相应调整。

依据文件具体如下:

根据招标文件、装修施工图纸、工程量清单列项以及投标答疑。

具体承包内容如下:

包括样板房墙体隔断工程、天花工程、墙面工程、地面工程、门窗工程、电气工程、消防排烟工程等专业内容及为完成上述内容而有必要采取的隐含的所有施工及安全等各方面的措施,以及甲方提出的相关技术要求,结合现场实际以及相关规范要求,同时包括与本工程其他相关乙方的配合等。具体包括:

1.3.1 轻质隔墙、走廊及室内局部轻质隔墙碳晶板饰面、钢化玻璃隔断、室内地面地毯、公共走廊地砖、走廊天棚拉网天花、楼板底打磨处理及喷漆、墙面无机涂料、不锈钢装饰线条、不锈钢地脚线、木质门、钢化玻璃门、门拉手、五金等;

1.3.2 室内入户强电箱供货及安装、电井到入户电箱预埋线管及电缆敷设、弱电井到户内弱电箱预埋线管及网线敷设、户内弱电箱供货及安装、强弱电线管预埋及穿线、弱电面板供货及安装、强电开关面板供货及安装、强电插座供货及安装、灯具供货及安装等;

1.3.3 消防改造(消防电、消防水、消防排烟)及配合消防报建、装修及消防图纸深化、设计出图。

1.3.4 为完成上述内容而有必要采取的隐含的所有施工及安全等各方面的措施,同时包括与本工程其他相关专业承包单位的配合等。

本工程含税总价款为人民币 530000.00 元（大写：伍拾叁万元整）此价格为包干价，包含税率为（9%）的增值税。

其中措施费人民币 11560.59 元（大写：壹万壹仟伍佰陆拾元伍角玖分），为一次性总价包干价（无论实际工程量是否增减），已包含工程量清单中所列明的全部工程，未列明的项目及内容视为已包含在其他已标价项目中，不随市场价格变化而变动。

以上合同价款已包含根据发包方要求提供的不同图纸差异（如有），承包方不得以任何条件任何理由提出调整合同价款。

5.2 乙方已全面了解现场的施工条件及施工环境，该合同价款包括但不限于：

5.2.1 人工费、材料设备费、机械费、埋件费、模具费、四性测试费（含测试模型）、工程相关材料检测费用（含材料）、成品保护费、淋水试验费、材料设备运输及装卸费（含二次人工搬运费及垂直运输费）、施工样板费、安装及调试费、维护及保修费、施工前后现场清理费、与工程有关的一切保险费、工程管理费、利润及税金、各种施工措施费（保证施工质量、工期和安全等的措施费）、文明施工措施费、临时设施费等工程施工所需的各项费用；

5.2.2 已包含乙方所有施工开支，如工资、交通费、加班、补助、工具及损耗、工商税收费用、（施工报建除外）等有关的一切费用；

5.2.3 乙方施工使用设施（包括材料仓库、施工用临时道路等所有设施）及费用已包含在合同总价内，由乙方自行负责；

5.2.4 包含按照国家规范要求必须实施的安全生产措施费用；

5.2.5 乙方在夜间或国家规定的休息及节假日进行工程施工的所有费用及赶工费已包含在合同总价内，甲方将不再另行支付费用；

5.2.6 包含施工产生的水电费、垃圾清理清运费；

5.2.7 各种建筑原材料、半成品、成品的检测费用；

5.2.8 工程设计费，施工图深化设计及出图费用；

5.2.9 乙方可能发生的各项安全事故责任费用；

5.3 乙方在本合同签订前已到工地现场踏勘，已充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制及任何其他足以影响承包价的情况。

施工过程中甲方要求增加工程，由甲方代表现场签证确认。若增加项目与本合同工程相同或类似，增加工程单价执行合同单价。若增加工程项目与本合同工程不同，由甲乙双方按市场价格另行协商定价。

7.4 甲方结算资料接收人为甲方及其甲方代表。乙方需按以下要求报送完整结算资料，结算资料包括但不限于以下内容：

7.4.1 工程结算书（编制说明、造价汇总表、造价明细、工程量计算书等）；

7.4.2 签证单、设计变更单、工程指令单（含签证造价汇总表、签证造价明细、签证单及设计变更和工程指令单原件）；

7.4.3 竣工图、施工图（经确认的图纸）；

7.4.4 工程承包合同及补充协议；

7.4.5 开工报告、工期延期证明、甲方内部专项验收合格证明（《工程内部验收意见表》）；

7.4.6 扣款罚款单（如有）；

7.4.7 其他结算资料及依据。

八、甲方的权利和义务

8.1 指派 孙斌 18824257187 为现场代表，负责对工程质量、进度进行监督检查，与乙方、监理联系以及对设备、材料进行现场审验工作。甲方中途更换现场代表，应在更换后及时通知乙方。

8.2 工程施工过程中所需的用水、用电由甲方协调提供接入点，水、电费用由乙方自行承担。

8.3 负责协调处理乙方在施工过程中与友邻工程单位的关系，提供材料堆放场地、仓库、现有的通道的配合，以便使乙方施工能够顺利进行。

8.4 施工过程中如施工方案有修改应由甲方和监理单位的书面核准后方可实施。

8.5 甲方有权随时对乙方的施工质量进行抽检，如不合格，乙方需无条件进行整改，直至整改至合格，并按本合同约定承担违约责任（包括但不限于逾期责任）。

8.6 甲方有权监督乙方办理施工工人意外保险和工伤保险，费用由乙方自行承担。

8.7 发现乙方有违法乱纪行为或严重违反本合同（包括但不限于逾期完工等行为）或已无履约能力时，有权单方通知解除本合同且不视为甲方违约。

九、乙方的权利和义务

9.1 指派陈国茂 13631641021 为现场代表，负责合同履行，按要求组织施工，解决由乙方负责的各项事宜。乙方中途更换现场代表，应提前提出书面申请征得甲方和监理单位书面同意后方可换人，否则乙方应按本合同约定承担违约金。

同所蒙受的直接损失和 / 或费用的金额。若该等金额加上合同解除前已支付给乙方的金额超过按本合同应支付给乙方的已完工程款总额时，两者差额作为乙方应付给甲方的债务；若是情况相反，则两者差额应为甲方应付给乙方的款项。

21.6 乙方在合同终止后 5 日内退场完毕。合同解除后，甲方可派员进驻施工场地，并另行组织人员或委托其他乙方施工，乙方须配合交接及撤场之工作。若甲方因继续完成该工程的需要，有权扣留使用乙方在现场的材料、设备和临时设施。其他节点的迟延参照上述违约标准执行。由此发生的所有费用或损失由乙方承担。

二十二、合同效力及份数

22.1 如甲方与乙方已就本项目签署有关的任何相关合同，则本合同效力优先于此前签署的其他合同。本合同未进行约定或约定不够详尽的，双方可另行签署书面协议进行补充。双方来往文件送达方式可采用：直接收发、特快专递或挂号信形式邮寄给对方，视为送达。

22.2 本合同一式陆份，其中：甲方保留叁份，乙方保留叁份，自双方签字盖章之日起生效。附件与合同具有同等法律效力。

二十三、合同附件

附件一：工程质量缺陷保修书

附件二：工程廉政责任书

附件三：工程投标报价书

附件四：其他需要补充的资料

- (1) 施工单位人员表
- (2) 工程施工计划表
- (3) 万众城工程投标答疑
- (4) 标准样板房平面图
- (5) 标准样板房做法标准
- (6) 成品保护标准

甲方（发包方）：

法定代表人或授权代表人：

签订时间：2015年7月28日



乙方（承包方）：深圳市深华艺装饰设计工程有
限公司

法定代表人或授权代表人：

签订时间：2015年7月29日



2、项目经理业绩

(1) 项目经理（建造师）简历表

姓名	渠涛	性别	男	年龄	42
职务	项目经理	职称	中级工程师	学历	专科
证件类型	身份证	证件号码	420606198310 061059	手机号码	1527185358 6
参加工作时间	2005年6月		从事项目经理（建造师）年限		10年
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 1442016201636139			
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
贝壳找房 (深圳)科技 有限公司	贝壳找房（深圳） 科技有限公司罗湖 签约中心室内装修 工程	598 m ²	2021-4-15、 2021-5-25	已完	合格
深圳市深 业明宏地 产开发有 限公司	深业云筑（二期） 营销中心装修工程	662 m ²	2022-1-12、 2022-10-2	已完	合格
深圳市深 业明宏地 产开发有 限公司	深业云筑项目(二 期)精装修样板工程	89590 m ²	2024-6-7、 2024-6-26	已完	合格
深圳市深 业明宏地 产开发有 限公司	深业云筑项目（二 期）主题架空层装 修工程	90 m ²	2024-5-1、 2024-5-8	已完	合格
深圳华大 基因家园 建设发展 有限公司	华大时空中心屋顶 餐厅装修工程	450 m ²	2024-10-11、 2025-4-1	已完	合格

业绩证明

(1)贝壳找房（深圳）科技有限公司罗湖签约中心室内装修工程

合同编号：20210429

装修服务采购合同

甲 方：贝壳找房（深圳）科技有限公司

乙 方：深圳市深华艺装饰设计工程有限公司

签约地点：深圳贝壳总部

签约时间：2021年04月29日



甲方（发包人）：贝壳找房（深圳）科技有限公司

法定代表人：戴明奎

地址：深圳市福田区沙头街道深南大道 6023 号耀华创建大厦 2 层 201

邮政编码：

乙方（承包人）：深圳市深华艺装饰设计工程有限公司

法定代表人：范志谱

地址：深圳市福田区福强路 4001 号深圳市世纪工艺品文化市场 312 栋 D5-001A

邮政编码：518017

甲、乙双方根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，在自愿、平等、互利的基础上，经协商一致，就乙方承包甲方深圳贝壳罗湖签约中心装修工程提供服务的相关事宜，达成如下协议：

一、工程概况

1.1 工程名称：贝壳找房（深圳）科技有限公司罗湖签约中心室内装修工程。

1.2 工程地点：深圳市罗湖区深南东路万科深南广场 730、731、732。

1.3 套内面积：598 平方米。

1.4 承包方式：乙方包设计、包图审、包工、包料、报验收。施工工艺及部分材料标准以甲方装修标准中规定为准。

1.5 设计图纸：乙方根据国家、地区相关设计规范标准以及甲方设计标准进行设计并提供平面布置图、装饰施工图、效果图、机电施工图的图纸，图纸一式二份，甲乙双方各一份，详见附件《装修设计图纸名录》。

1.6 承包范围：以双方确认的《工程预算单》中确定的项目为准。

工程承包造价：以双方确认的《工程预算单》中确认的单价为依据，计算面积以施工图纸实际使用面积为计算标准，按实际工程量结算；增减项目需经甲乙双方另行协商确定单价并由双方项目负责人签字确认后生效，增减项目款项与施工项目结算款项一并结算。

1.7 工期：工程定于 2021 年 4 月 15 日开工，于 2021 年 5 月 25 日竣工。工期如需提前或顺延，按约定的开、竣工日期计算的合同工期总天数为 41 天。此工期为硬装、消防所有有项目完成时间。消防为乙方负责沟通协调落实，因消防原因导致的延期开

工、工期延误，总工期不允顺延。

二、甲方权利与义务

2.1 应按照合同约定的时间及金额支付相应款项。

2.2 开工前2天，向乙方发布开工令。提供施工所需的腾空场地，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。协助办理施工所涉及的各种申请、批件等手续。

2.3 指派侯荣为甲方项目代表，负责合同履行。对设计质量、设计效果、工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其他事宜。

2.4 甲方委托李启明为工程监理。负责项目实施阶段（包括设计准备、设计、施工、施工前准备、验收、质保各阶段）的进度控制，质量控制，成本控制，合同管理，信息管理，组织协调工作。

2.5 如确实需要拆改原建筑物结构或设备管线，负责协助乙方到有关部门办理相应审批手续，并承担相应费用。

2.6 甲方在开工前3日内应组织各方参加施工图纸会审及相关工艺做法说明的现场交底会。

2.7 甲方不按条款约定的内容和时间完成以上工作，造成工期延误，承担由此造成的追加合同价款，赔偿乙方有关的损失，工期相应顺延。

三、乙方权利与义务

3.1 参加甲方施工图纸会审及相关工艺做法说明的现场交底会，并拟定施工方案和进度计划提交甲方审核。双方确定全套施工图纸后，乙方3日内向甲方提供工程预算单、施工进度表等文甲方审定，并进场进行拆旧工作。

3.2 指派渠涛为乙方项目代表，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，解决设计、施工过程中的各项事宜。

3.3 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。严格按照双方会审确认的图纸、工艺做法说明及本合同约定的相关内容进行施工，做好各项质量检查记录。参加竣工验收，编制工程结算。

【本页为 装修服务采购 合同（合同编号：20210429）的签字盖章页】

<p>甲方（盖章）： 贝壳找房（深圳）科技有限公司 法定代表人或委托代理人： 签订日期：</p>	<p>乙方（盖章）： 深圳市深华艺装饰设计工程有限公司 法定代表人或委托代理人： 签订日期：</p>
--	--

过保工程验收单

工程公司:	贝壳找房 (深圳) 科技有限公司		
工程名称:	罗湖签约中心		
施工单位:	深圳市深华艺装饰设计工程有限公司		
竣工时间:	2021/5/25	质保验收时间:	2022/7/28
质保验收结果及整改要求:			
工程决算金额:	1229820.83	工程质保金额:	61491.04
扣款项目:	直接费用: 17744 夜间施工费: 532.32	扣款金额:	18276.32
质保结算实付金额:	43214.72		
设计/监理确认:			
施工方确认:			

(2) 深业云筑（二期）营销中心装修工程

SFD-2015-05

工程编号：

合同编号：

深圳市建设工程
施工合同

工程名称：深业云筑项目(二期)营销中心装修工程

工程地点：深圳市光明区马田南环大道与长春路交叉处

发 包 人：深圳市深业明宏地产开发有限公司

承 包 人：深圳市深华艺装饰设计工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市深业明宏地产开发有限公司

承包人(全称): 深圳市深华艺装饰设计工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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: 深业云筑项目(二期)营销中心装修工程

工程地点: 深圳市光明区马田南环大道与长春路交叉口

核准(备案)证编号: 深光明发财备案[2018]0247号

工程规模及特征: 深业云筑项目(二期)营销中心位于1东裙房首层,建筑面积约662平。

资金来源: 财政投入 0 %; 国有资本 65 %; 集体资本 0 %; 民营资本 0 %; 外商投资 0 %; 混合经济 0 %; 其他 35 %。

二、工程承包范围

详见《商务条款》中合同范围及合同边界。

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:			

四、质量标准

本工程质量标准： 合格

五、签约合同价

含税总价(大写人民币) 壹佰捌拾壹万伍仟零捌拾元柒角 (¥1815080.7 元),
其中: 增值税税率 9%, 不含税总价 ¥1665211.65 元, 税额 ¥ 149869.05 元。

其中:

(1) 安全文明施工措施费:

人民币(大写) 贰万肆仟柒佰玖拾陆元叁角捌分 (¥ 24796.38 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)。

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

发包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)



统一社会信用代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

承包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)



统一社会信用代码：_____

91440300066301893Y

地址： 深圳市福田区福强路 4001 号文
化创意园 D 馆 501A

邮政编码： 518000

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话： 0755-88602128

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行： 中国建设银行深圳碧波支行

账号： 44201010700052521118

深业云筑项目（二期）营
销中心装修工程 竣工报告

编号：

工程名称	深业云筑项目（二期）营销中心装修工程	项目工程名称	深业云筑二期（A626-0181）项目主体工程		
建设单位	深圳市深业明宏地产开发有限公司	开工日期	2022年1月12日		
设计单位	深圳市杰恩创意设计股份有限公司	竣工日期	2022年10月2日		
施工单位	深圳市深华艺装饰设计工程有限公司	合同编号	4GCSG-2022-0034		
调试单位	/	开工报告号			
项目竣工条件综合进度	项目完成情况	本工程设计施工图及合同约定的工程量已全部完成。			
	施工技术记录情况	技术档案和施工管理资料已按要求整理完毕，并已提交监理(建设)单位审查，资料齐全，符合要求。			
	质量体系签证情况	工程签证资料已按要求整理完毕;并已提交监理(建设)单位审查，资料齐全，符合要求。			
	工程文件资料情况	工程文件资料的内容真实、准确，与工程实际相符合，并符合国家有关方面的技术规范、标准和规程。并已提交监理(建设)单位审查，资料齐全，符合要求。			
	尾工情况	本工程已全部完工，并完成所有收尾工作。			
项目经理	渠涛	技术负责人	黄兵权	质检部门代表	余锦和
施工单位代表	经检查，工程设计施工图及合同约定的工程量已全部完成，质量符合设计及规范要求，该工程达到合格标准。 				
监理单位代表	 				
建设单位代表					

(3) 深业云筑项目(二期)精装修样板工程

SFD-2015-05

工程编号:

合同编号:

深圳市建设工程 施工合同

工程名称: 深业云筑项目(二期)精装修样板工程

工程地点: 深圳市光明区马田南环大道与长春路交叉处

发 包 人: 深圳市深业明宏地产开发有限公司

承 包 人: 深圳市深华艺装饰设计工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市深业明宏地产开发有限公司

承包人(全称): 深圳市深华艺装饰设计工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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: 深业云筑项目(二期)精装修样板工程

工程地点: 深圳市光明区马田南环大道与长春路交叉处

核准(备案)证编号: 深光明发改备案[2022]0030号

工程规模及特征:项目位于深圳市光明区芳园路与悦学路交叉口,总建筑面积约13.15万 m^2 ,容积率4.83,计容建筑面积约89590 m^2 。规划设计为5栋高层住宅,其中4栋32层,5栋A座32层,5栋B座32层,6栋33层,7栋为32层。4栋、7栋一层、二层沿街面设置沿街商铺、公共配套用房;便民服务站400 m^2 ,社区警务室50 m^2 ,社区管理用房300 m^2 ,物业管理用房(住宅、商业)265 m^2 。

资金来源:财政投入 0 %; 国有资本 65 %; 集体资本 0 %; 民营资本 0 %; 外商投资 0 %; 混合经济 0 %; 其他 35 %。

二、工程承包范围

详见补充条款附件4-3《商务条款》“合同范围及合同边界”。

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

知为准。

计划竣工日期：_____年____月____日；

合同工期总日历天数 50 日历____天。

四、质量标准

本工程质量标准：_____合格_____

五、签约合同价

含税总价（大写人民币）贰佰万零肆仟玖佰贰拾贰元壹角壹分
(¥ 2004922.11 元)，其中：增值税税率 9 %，不含税总价¥ 1839378.08 元，
税额¥ 165544.03 元。

合同价款属总价包干性质，结算时以合同约定的施工图纸范围内包干总价及
合同执行过程中经发包人审核确认的变更签证价款，作为本合同最终的结算价。

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如下：

- (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及附件；
- (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；

(1)已标价工程量清单;

(2)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

上述各项合同文件属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。

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: 2024 年 6 月 7 日;

订立地点: 深圳市光明区观光路 3009 号招商光明科技园 A6 栋 5A

发包人和承包人约定本合同自 双方法人代表或委托代理人签名并加盖公章,且乙方向甲方支付的履约保证金到账或甲方收到乙方等额银行履约保函后起生效。

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

发包人: (公章)



承包人: 深圳市深华艺装饰设计工程有
限公司(公章)





工程竣工验收证明书

施工单位：深圳市深华艺装饰设计工程有限公司

2024年06月26日

工程名称	深业云筑项目(二期)精装修样板工程	合同编号	光明新区信宏城片区城市更新项目-4GCSG-2024-0121
开工日期	2024年6月07日	竣工日期	2024年6月26日
合同造价	2004922.11元	保修期限	竣工验收合格后两年
工程内容	5栋B座2503号房、2504号房以及7栋2401号房、2405号房的拆除、新建及室内装修工程，包括地面、墙面、天花等所有饰面材料及辅材、柜体、户内门、入户门、外门窗、空调、厨电、五金卫浴的采购、运输、安装及调试；户内已施工项目的成品保护，公共区域施工通道成品保护。		
验收意见			
质量鉴定	合格		
验收代表签字	施工单位(盖章)	物业/监理(盖章)	建设单位(盖章)

注：1、本验收证明书三方签章后即可生效；



扫描全能王 创建

(4)深业云筑项目（二期）主题架空层装修工程

合同编号：_____

深业云筑项目（二期）主题架空层装修工程
合同



委托单位(甲方)：深圳市深业明宏地产开发有限公司

受托单位(乙方)：深圳市深华艺装饰设计工程有限公司

签订日期：2024年4月

委托方：（以下简称甲方）深圳市深业明宏地产开发有限公司

通讯地址：_

联系人：

联系电话：

受托方：（以下简称乙方）深圳市深华艺装饰设计工程有限公司

通讯地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路 19 号港安大厦二层 C1 号

联系人：范志谱

联系电话：13509682426

甲方为提高业主质量满意度，特聘请乙方为甲方开发的深业云筑项目（二期）主题架空层装修工程等工作。双方经过平等友好的协商，达成共识，签订本协议，以资双方共同遵守：

一、工程概况

本项目位于光明区马田兴南路与芳园路交汇处东侧，本项目地上规划设计为四栋建筑，分别为4栋、5栋、6栋、7栋。其中4栋为32层的高层住宅，建筑高度为99.80米；5栋分为2个单元，均为32层的高层住宅，建筑高度分别为99.90米、99.00米；6栋为33层的高层住宅，建筑高度为99.90米；7栋为32层的高层住宅，建筑高度为99.20米。框支剪力墙结构。

二、施工范围

根据招标人提供的深业云筑项目（二期）主题架空层装修工程要求，具体为深业云筑项目（二期）主题架空层装修工程范围内的所有相关施工图纸、工程量清单、及投标所投材料设备品牌、参数结合施工现场实际情况，主要范围包括但不限于：

（1）5栋A、B座架空层装修：自流平地面、橡胶板地面及其配套金属收边，橡胶板墙面、木纹铝板墙面、定制木纹铝板屏风、镜面玻璃墙面、定制金属网墙面、定制麻绳防护网、定制扶手杆1套等；

（2）5栋A、B座，7栋架空层标识：定制墙面标识12套观光电梯幕墙玻璃安装；

（3）软装不在本次招标范围；

（4）对现场装修原有材料设备及现场的成品保护、安全文明施工措施、施工用水用电、施工垃圾清运等。

三、合同工期

10个日历天。

四、合同价格、费用支付方式、工程变更、结算

1、合同价格：

含税总价为¥89164.27元，税率 9 %，税额7362.19元，不含税总价81802.08元。

2、费用支付方式

(1)本工程采用固定总价包干形式，包括但不限于人工费（含满足工期要求的加班费）、材料费、机械费、施工水电费、交通费、图纸二次深化、调试费、验收配合整改、保修、配合移交验收、工人住宿、管理费、规费、利润、税金等所有费用。

(2)乙方完成合同约定全部工作并经甲方验收合格后，办理好工程款支付手续后支付至合同价的85%。待全部工程竣工资料交验完并结算完成，扣除保修金（保修金为工程结算价的3%）后剩余款项一次性付清，保修金在保修期满（工期质量保修期从工程竣工验收合格之日起算）验收合格后一次性无息支付。发包人支付结算款时，承包人必须开具剩余款项增值税发票（即包含工程质量保证金），发包人就所扣工程保修金向承包人开具收款收据。

(3)若国家税务机关发布增值税调整文件，未纳税部分的造价根据新的税率进行调整增值税税额。

甲方的付款方式为转账，甲方将应付款项支付到乙方指定账号即视为完成支付。

乙方指定帐户名称：深圳市深华艺装饰设计工程有限公司

开户银行：中国建设银行深圳碧波支行

银行帐号：44201010700052521118

3、工程变更、结算：

(1)合同结算原则：以合同约定的承包范围及施工图纸范围内包干合同总价及经发包人审核确认的变更签证价款，作为本合同最终的结算价。若合同履行过程中国家税务机关发布增值税调整文件，未纳税部分的工程造价根据新的税率进行调整增值税税额。

(2)施工图纸包干范围外以及设计变更、现场签证或其它经发包人认可的增加（或减少）工程的结算方式：合同中已有适用于变更工程的相同清单子目或类似清单子目的，按合同中相同或相似清单子目的综合单价*发包人认可的工程量确定变更价款，并按推

甲方有权解除合同，乙方应向甲方支付合同标的 20%作为违约金。如由于乙方原因给甲方造成损失的，赔偿因此给甲方造成的经济损失。

(4) 保修期 2 年（工期质量保修期从工程竣工验收合格之日起算），保修期内的问题全部由乙方负责维修整改。

六、其他

- 1、本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效。
- 2、本合同一式四份，甲乙双方各执两份。其它未尽事宜，由双方另行友好协商解决，协商不能解决的，甲乙双方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。
- 3、本合同签订前甲乙双方如果已经实际履行了部分与本协议相关的工作，其权利义务关系参照本合同执行。

甲方：

负责人：

日期：2024年4月30日



乙方：深圳市深华艺装饰设计工程有限公司

负责人：

日期：2024年4月30日





工程竣工验收证明书

施工单位：深圳市深华艺装饰设计工程有限公司

2024年5月08日

工程名称	深业云筑项目(二期)主题架空层装修工程	合同编号	光明新区信宏城片区城市更新项目-4GCSG-2024-0115
开工日期	2024年5月01日	竣工日期	2024年5月08日
合同造价	89164.27元	保修期限	竣工验收合格后两年

工程内容

施工范围包括:(1)5栋A、B座架空层装修:自流平地面、橡胶板地面及其配套金属收边,橡胶板墙面、木纹铝板墙面、定制木纹铝板屏风、镜面玻璃墙面、定制金属网墙面、定制麻绳防护网、定制扶手杆1套等;(2)5栋A、B座,7栋架空层标识等

验收意见

该工程按合同约定之施工内容,质量合格。

质量鉴定

验收代表签字	施工单位(盖章)	物业/监理(盖章)	建设单位(盖章)

注:1、本验收证明书三方签章后即可生效;

(5) 华大时空中心屋顶餐厅装修工程

华大时空中心屋顶餐厅装修工程合同

合同编号: SKZX06-HT-001

华大时空中心屋顶餐厅装修工程合同

发包人: 深圳华大基因家园建设发展有限公司

承包人: 深圳市深华艺装饰设计工程有限公司

签约日期: 2024年10月11日

签约地点: 深圳市盐田区

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳华大基因家园建设发展有限公司

承包人(全称): 深圳市深华艺装饰设计工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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、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: 华大时空中心屋顶餐厅装修工程

地 点: 深圳市盐田区大梅沙华大时空中心(云华路9号)

工程规模及特征: 建筑面积约450㎡。

资金来源: 委托人自筹

二、工程承包范围

华大时空中心屋顶餐厅装修工程施工:包括但不限于:屋顶餐厅地面、墙面及顶面的装修工程及配套机电工程等。详见图纸。

三、合同工期

合同总工期: 60日历天,开工时间以发包人发出的开工令为准,合同工期内完成华大时空中心屋顶餐厅装修工程施工,完成竣工验收并交付使用。

四、质量标准:

4.1 本工程质量标准: 合格;

4.2 施工过程须执行2024年现行施工规范及规章制度,包括但不限于以下质量验收规范和标准的要求:

《通风与空调工程施工规范》GB50738-2011

《通风与空调工程施工质量验收规范》GB50243-2016

《建筑电气工程施工质量验收规范》GB50303-2015

《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242-2002

《综合布线系统工程验收规范》GB50312-2016

《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013

《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210-2018

《建筑地面工程施工质量验收规范》GB50209-2010

《施工组织方案》既定质量控制目标

《砌体结构工程施工质量验收标准》GB50203-2011

《砌体结构工程施工规范》GB50924-2014

4.3 安全标准: 安全(平安工地)

执行建筑工程施工安全相关规范标准和《施工组织方案》既定安全目标。

五、合同价款

币种: 人民币

暂定合同价款为(大写): 柒拾叁万元整 (小写): ¥730000.00元。

合同价款确定:本工程造价的计量及计价方法如下:

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

九、合同生效

本合同订立时间: 2024年10月11日

订立地点: 深圳

(以下为签署页, 无正文)

发包人(公章):	<u>深圳华大基因家园建设发展有限公司</u>	承包人(公章):	<u>深圳市深华艺装饰设计工程有限公司</u>
地 址 :	<u>深圳市福田区福田街道福山社</u>	地 址:	<u>深圳市福田区沙头街道市花路19号港安大厦</u>
法 定 代 表 人 :	<u>区滨河大道5012号东华大厦6F</u>	法 定 代 表 人:	<u>东座2层2C-1</u>
委 托 代 理 人 :	_____	委 托 代 理 人:	<u>范志谱</u>
电 话 :	_____	电 话:	<u>渠涛</u>
传 真 :	_____	传 真:	<u>0755-88602128</u>
开 户 银 行 :	_____	开 户 银 行:	<u>0755-88602138</u>
账 号 :	_____	账 号:	<u>中国建设银行深圳碧波支行</u>
邮 政 编 码 :	_____	邮 政 编 码:	<u>44201010700052521118</u>
			<u>518000</u>

12 项目经理

12.1 承包人应按投标文件的承诺任命项目经理, 授权其代表承包人履行本合同约定的权利和义务:

项目经理的姓名: 渠涛 (身份证号: 420606198310061059)
 执业资格证书: 一级建造师 (建筑工程) (执业资格证书号: 粤 1442016201636139)
 项目技术负责人姓名: 周展飞 (身份证号: 440301196611114114)
 装饰专业工程师姓名: 陈伟 (身份证号: 140429199104208014)
 机电专业工程师姓名: 谢光云 (身份证号: 433023198103190016)

12.3 项目经理及项目管理班子:

含项目管理班子成员表, 承包人进场时提供。

五、转让、分包、专业工程发包

14 分包

14.1 经发包人批准, 承包人拟将下列项目进行分包施工:

- (1) 分包工程名称: _____ / _____ 分包人: _____ / _____
- (2) 分包工程名称: _____ / _____ 分包人: _____ / _____
- (3) 分包工程名称: _____ / _____ 分包人: _____ / _____

上述项目施工承包人进行统一管理, 不解除承包人的任何责任和义务。

15 专业工程发包

15.1 发包人将以下工程发包给承包人施工:

- (1) 专业工程名称: _____ / _____ 专业工程承包人: _____ / _____
- (2) 专业工程名称: _____ / _____ 专业工程承包人: _____ / _____
- (3) 专业工程名称: _____ / _____ 专业工程承包人: _____ / _____

未经发包人书面批准, 承包人不得将本合同部分或全部项目转让或分包给任何第三人, 否则因此产生的全部责任由承包人承担。

六、施工准备工作

16 施工组织设计和进度计划

16.1 单项工程名称: /

16.2 承包人提供施工组织设计和工程进度计划的时间和要求:

在提供施工图纸后 3 日内提供优化的施工组织设计和工程进度计划, 一式四份。

工程师 (如有) 确认的时间: 工程师收到承包人提交的施工组织设计和工程进度计划后 7 天内,

予以确认或提出修改意见。

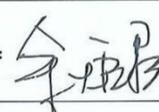
承包人根据工程师的合理意见提交修改后的施工组织设计和工程进度计划的时间和要求:

2 天内提交, 工程师确认后执行。

附件 9

工程竣工验收报告

项目名称: 华大时空中心屋顶餐厅装修工程

单位工程名称	华大时空中心屋顶餐厅装修工程	合同编号	SKZX06-HT-001
承建商 (公章)	深圳市深华艺装饰设计工程有限公司	合同工程造价	730000 元
开工日期	2024 年 10 月 11 日	完工日期	2025 年 4 月 1 日
工程概况	本工程位于: 深圳市盐田区大梅沙华大时空中心(云华路 9 号), 建筑面积约: 450 平方米, 工程范围包括但不限于: 屋顶餐厅地面、墙面及顶面的装修工程及配套机电工程, 达到最终交付甲方使用要求。		
	<p style="text-align: right;">承建商项目经理 (签章)  日期: 2025 年 4 月 8 日</p>		
工程验收检查评语	同意验收	质量评定等级	
		合格	
<p>华大家园项目负责人:  2025 年 4 月 8 日</p>			
<p>参加人员:</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">   </div> <div style="text-align: center;">   </div> </div>			

华大家园 (内部) 工程竣工验收报告

3、项目经理社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 渠涛		社保电脑号: 646856182			身份证号码: 420606198310061059			页码: 1									
参保单位名称: 深圳市深华艺装饰设计工程有限公司					单位编号: 124838					计算单位: 元							
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	01	124838	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	02	124838	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	124838	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	124838	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	124838	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	124838	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	124838	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	124838	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	124838	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	124838	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	124838	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	124838	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	124838	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	124838	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	124838	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	124838	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	124838	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	124838	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	124838	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	124838	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	124838	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	124838	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	124838	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	124838	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			17041.05	8295.36			7924.8	3169.92			792.6						116.48

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 (33927569fa221acb) 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
124838

单位名称
深圳市深华艺装饰设计工程有限公司



4、项目技术负责人业绩

(1) 技术负责人简历表

姓名	黄兵权	性别	男	年龄	45
职务	技术负责人	职称	中级工程师	学历	专科
证件类型	身份证	证件号码	430426198001100030		
手机号码	13974769189	证件号(职称证书编号)	B0809104000000016 5		
参加工作时间	2008年1月	从事技术负责人年限	16年		
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
深圳市深业明宏地产开发有限公司	深业云筑(二期)营销中心装修工程	662 m ²	2022-1-12、 2022-10-2	已完	合格
深圳市深业明宏地产开发有限公司	深业云筑(二期)样板房室内装修工程	201 m ²	2022-9-10、 2022-10-30	已完	合格
深圳市万众城科技有限公司	万众城时尚创意园项目研发1#楼(A/B座)装修工程	226684 m ²	2024-3-6、 /	在建	合格
深圳市万众城科技有限公司	万众城时尚创意园项目样板房装修工程	820 m ²	2025-7-1、 /	在建	合格

业绩证明

(1)深业云筑（二期）营销中心装修工程

SFD-2015-05

工程编号：

合同编号：

深圳市建设工程

施工合同

工程名称：深业云筑项目(二期)营销中心装修工程

工程地点：深圳市光明区马田南环大道与长春路交叉处

发 包 人：深圳市深业明宏地产开发有限公司

承 包 人：深圳市深华艺装饰设计工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市深业明宏地产开发有限公司

承包人(全称): 深圳市深华艺装饰设计工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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: 深业云筑项目(二期)营销中心装修工程

工程地点: 深圳市光明区马田南环大道与长春路交叉口

核准(备案)证编号: 深光明发财备案[2018]0247号

工程规模及特征: 深业云筑项目(二期)营销中心位于1东裙房首层,建筑面积约662平。

资金来源: 财政投入 0 %; 国有资本 65 %; 集体资本 0 %; 民营资本 0 %; 外商投资 0 %; 混合经济 0 %; 其他 35 %。

二、工程承包范围

详见《商务条款》中合同范围及合同边界。

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:			

四、质量标准

本工程质量标准： 合格

五、签约合同价

含税总价(大写人民币) 壹佰捌拾壹万伍仟零捌拾元柒角 (¥1815080.7 元),
其中: 增值税税率 9%, 不含税总价 ¥1665211.65 元, 税额 ¥ 149869.05 元。

其中:

(1) 安全文明施工措施费:

人民币(大写) 贰万肆仟柒佰玖拾陆元叁角捌分 (¥ 24796.38 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)。

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

发包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)



统一社会信用代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

承包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)



统一社会信用代码：_____

91440300066301893Y

地址： 深圳市福田区福强路 4001 号文
化创意园 D 馆 501A

邮政编码： 518000

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话： 0755-88602128

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行： 中国建设银行深圳碧波支行

账号： 44201010700052521118

深业云筑项目（二期）营
销中心装修工程 竣工报告

编号：

工程名称	深业云筑项目（二期）营销中心装修工程	项目工程名称	深业云筑二期（A626-0181）项目主体工程		
建设单位	深圳市深业明宏地产开发有限公司	开工日期	2022年1月12日		
设计单位	深圳市杰恩创意设计股份有限公司	竣工日期	2022年10月2日		
施工单位	深圳市深华艺装饰设计工程有限公司	合同编号	4GCSG-2022-0034		
调试单位	/	开工报告号			
项目竣工条件综合进度	项目完成情况	本工程设计施工图及合同约定的工程量已全部完成。			
	施工技术记录情况	技术档案和施工管理资料已按要求整理完毕，并已提交监理(建设)单位审查，资料齐全，符合要求。			
	质量体系签证情况	工程签证资料已按要求整理完毕;并已提交监理(建设)单位审查，资料齐全，符合要求。			
	工程文件资料情况	工程文件资料的内容真实、准确，与工程实际相符合，并符合国家有关方面的技术规范、标准和规程。并已提交监理(建设)单位审查，资料齐全，符合要求。			
	尾工情况	本工程已全部完工，并完成所有收尾工作。			
项目经理	渠涛	技术负责人	黄兵权	质检部门代表	余锦和
施工单位代表	经检查，工程设计施工图及合同约定的工程量已全部完成，质量符合设计及规范要求，该工程达到合格标准。				
监理单位代表					
建设单位代表					

(2)深业云筑（二期）样板房室内装修工程

SFD-2015-05

工程编号：

合同编号：

深圳市建设工程

施工合同

工程名称：深业云筑项目（二期）样板房室内装修工程

工程地点：深圳市光明区马田南环大道与长春路交叉处

发 包 人：深圳市深业明宏地产开发有限公司

承 包 人：深圳市深华艺装饰设计工程有限公司



2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市深业明宏地产开发有限公司

承包人(全称): 深圳市深华艺装饰设计工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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: 深业云筑项目(二期)样板房室内装修工程

工程地点: 深圳市光明区马田南环大道与长春路交叉口处

核准(备案)证编号: 深光明发改备案[2018]0247号

工程规模及特征: 深业云筑项目(二期)样板间位于二期一栋5F,建筑面积分别为: C1户型112平方米, E3户型89平方米。

资金来源: 财政投入 0 %; 国有资本 65 %; 集体资本 0 %; 民营资本 0 %; 外商投资 0 %; 混合经济 0 %; 其他 35 %。

二、工程承包范围

详见《商务条款》中合同范围及合同边界。

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:			

四、质量标准

本工程质量标准：_____合格_____

五、签约合同价

含税总价（大写人民币）陆拾贰万伍仟零柒拾伍元陆角陆分¥（625075.66元），其中：增值税税率9%，不含税总价¥573463.91元，税额¥51611.75元。

其中：

（1）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____ / _____（¥_____ / _____元）；

（2）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____ / _____（¥_____ / _____元）；

（3）暂列金额：

人民币（大写）_____ / _____（¥_____ / _____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: 2022年 9 月 20 日;

订立地点: 深圳市光明区观光路 3009 号招商光明科技园 A6 栋 5A

发包人和承包人约定本合同自 双方法人代表或委托代理人签名并加盖公章后生效。

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



法定代表人或其委托代理人：

(签字)



统一社会信用代码：

2022.9.20

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：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



2022.9.20

统一社会信用代码：

91440300066301893Y

地址：深圳市福田区福强路 4001 号深圳
市世纪工艺品文化市场 312 栋 D5-001A

邮政编码：518000

法定代表人：范志谱

委托代理人：

电话：13509682426

传真：0755-88602128-8003

电子信箱：

开户银行：中国建设银行深圳碧波支行

账号：44201010700052521118

深业云筑项目（二期）样板房室内装修工程 **竣工报告**

编号：

工程名称	深业云筑项目（二期）样板房室内装修工程	项目工程名称	深业云筑二期（A626-0181）项目主体工程
建设单位	深圳市深业明宏地产开发有限公司	开工日期	2022年9月10日
设计单位	深圳市筑博设计股份有限公司	竣工日期	2022年10月30日
施工单位	深圳市深华艺装饰设计工程有限公司	合同编号	4GCSG-2022-0039
调试单位	/	开工报告号	
项目竣工条件综合进度	项目完成情况	本工程设计施工图及合同约定的工程量已全部完成。	
	施工技术记录情况	技术档案和施工管理资料已按要求整理完毕，并已提交监理（建设）单位审查，资料齐全，符合要求。	
	质量体系签证情况	工程签证资料已按要求整理完毕；并已提交监理（建设）单位审查，资料齐全，符合要求。	
	工程文件资料情况	工程文件资料的内容真实、准确，与工程实际相符合，并符合国家有关方面的技术规范、标准和规程。并已提交监理（建设）单位审查，资料齐全，符合要求。	
	尾工情况	本工程已全部完工，并完成所有收尾工作。	
项目经理	渠涛	技术负责人	黄兵权
质检部门代表	余锦和		
施工单位代表	经检查，工程设计施工图及合同约定的工程量已全部完成，质量符合设计及规范要求，该工程达到合格标准。  2022年11月5日		
监理单位代表	  2022年11月5日		
建设单位代表	  年 月 日		

(3)万众城时尚创意园项目研发 1#楼 (A/B 座) 装修工程

合同编号: WZCKJ-2024-003

万众城_时尚创意园项目
研发 1#楼 (A/B 座) 装修工程

施工合同

工程名称: 万众城时尚创意园项目研发 1#楼 (A/B 座) 装修工程

工程地点: 深圳市龙华区大浪石凹片区

建设单位: 深圳市万众城科技有限公司

施工单位: 深圳市深华艺装饰设计工程有限公司

万众城时尚创意园项目研发 1#楼（A/B 座）装修工程施工合同

甲方（建设单位/发包方）：深圳市万众城科技有限公司

乙方（施工单位/承包方）：深圳市深华艺装饰设计工程有限公司

经甲乙双方协商一致,确定乙方作为【万众城时尚创意园项目研发 1#楼（A/B 座）装修工程】施工承包单位,为明确双方权利义务,保质、保量、按期完成施工任务,根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,并结合本工程的具体情况,甲、乙方就本工程施工事项协商一致,签订协议如下:

一、工程项目

1.1 工程名称:万众城时尚创意园项目研发 1#楼(A/B 座)装修工程

1.2 工程地点:深圳市龙华区大浪石凹片区

1.3 工程承包范围:依据以下文件制作和安装工程,若后续方案有变,对应综合单价做相应调整。

依据文件具体如下:

根据深圳市华夏建工集团股份有限公司出具的“万众城时尚创意园室内设计 2024 年 01 月版本”装修施工图纸、工程量清单列项以及投标答疑。

具体承包内容如下:

包括研发 1#楼(A/B 座)首层大堂、电梯厅、公共卫生间(含茶水间)、消防电梯合用前室等室内装饰装修工程。包含电气专业、给排水专业内容及为完成上述内容而有必要采取的隐含的所有施工及安全等各方面的措施,以及甲方提出的相关技术要求,结合现场实际以及相关规范要求,同时包括与本工程其他相关乙方的配合等。具体包括:

1.3.1 室内地面、墙面、天棚工程(其中首层大堂、电梯厅及公共卫生间天棚施工时间为待空调管道施工完成后,可先进行天花基层施工。其他专业分包进场施工前,双方进行现场移交工作,避免开工后墙、地砖,墙面装饰等有损坏无法进行责任划分)。

1.3.2 灯具及开关、插座安装。

1.3.3 成品保护(具体实施标准详见附件《成品保护标准》)、粗保洁、精保洁及售后服务工作。

1.3.4 研发 1#楼(A/B 座)入户大堂装修。

1.3.5 研发 1#楼(A/B 座)标准层及差异楼层公共卫生间装修。

1.3.6 研发1#楼(A/B座)标准层、差异楼层及地下室电梯厅装修。

1.3.7 研发1#楼(A/B座)标准层、差异楼层及地下室消防电梯前室装修。

1.3.8 为完成上述内容而有必要采取的隐含的所有施工及安全等方面的措施,同时包括与本工程其他相关专业承包单位的配合等。

1.4 明确不包含于本次装修招标范围如下:

1.4.1 智能化弱电及会议系统工程、空调工程、二次消防工程(百叶风口除外)、窗帘工程、标识标牌工程、移动家具(办公桌、椅子及活动装饰柜)、电器设备(电视及电子屏)、装饰挂件等。

1.4.2 研发楼1#(A/B座)楼层公共走道、研发楼1#(A/B座)疏散楼梯(防烟)前室。

二、承包方式

2.1 本工程承包方式为:工程量按承包范围设计图内合同总价包干,包括但不限于包材料包人工包安全包质量包工期;措施项目按承包范围内合同设定的措施总价包干,包括但不限于包材料包人工包安全包质量包工期。

2.1.1 本合同价款,是乙方已经充分考虑了人工费、材料费、机械费、设备费、管理费、利润、规费、税金、保修、市场价格波动风险及一切施工风险因素、总包服务费、检测费(含材料)、测量及复测费、施工及生活水电费、材料设备运输费(含场外运送及场内二次搬运)、脚手架费、安全文明施工费、措施费、已施工埋件复核费用、现有结构标高及尺寸复核费用、工期(含节假日)、现场条件、施工技术质量要求、深化设计(在保证施工图中的材料、材质、规格、效果等保持不变的基础上,对图中节点不详细、作法不明确的地方进行的细部补充设计)、半成品或成品保护(含第三方)、施工交叉配合、停水停电及材料涨价、工程验收、建筑工程一切险、第三者责任险、政府标准合同文本规定的不可抗力以外的所有风险等完成单位项目所需一切费用,完成施工图纸所有工程内容的所有费用。

2.1.2 本工程一切材料检测费及措施费已单独在合同价款中列明,措施费为总价包干,本工程措施费包括但不限于:脚手架费用、现场安全文明施工费用、环境保护、工人食宿、二次搬运、夜间施工、已完工程的保护、大型设备进出场以及施工过程中为确保施工安全、工程质量及工期所采取的安全质量控制和赶工措施等而发生的费用。

2.2 本工程结算价款应包括。

(1) 所有甲方要求或确认的变更价款;

规定、行业规范要求，如要求有出入，则以最高标准者为准。

4.4 按设计所需的除锈、防腐、防火、隔热措施；防火隔热措施必须满足建筑规范要求和建筑消防设计要求，同时应与建筑设计相一致。

4.5 乙方必须提供符合国家标准材料样品给甲方确认并留档，并有材料产品合格证和检验资料交给甲方留档。

4.6 工程施工所使用的材料，使用前必须按规范要求送检，送检合格后方可使用。

4.7 工程质保期 2 年。工程安装施工过程中使用的材料要求及质保期：

五、合同价款及结算原则

5.1 合同价款：

本工程含税总价款为人民币 8770000.00 元（大写：捌佰柒拾柒万元整）此价格为包干价，包含税率为（9%）的增值税。

其中措施费人民币 106925.00 元（大写：壹拾万陆仟玖佰贰拾伍元零角零分），为一次性总价包干价（无论实际工程量是否增减），已包含工程量清单中所列明的全部工程，未列明项目及内容视为已包含在其他已标价项目中，不随市场价格变化而变动。

以上合同价款已包含根据发包方要求提供的不同图纸差异（如有），承包方不得以任何条件任何理由提出调整合同价款。

5.2 乙方已全面了解现场的施工条件及施工环境，该合同价款包括但不限于：

5.2.1 人工费、材料设备费、机械费、埋件费、模具费、四性测试费（含测试模型）、工程相关材料检测费用（含材料）、成品保护费、淋水试验费、材料设备运输及装卸费（含二次人工搬运费及垂直运输费）、施工样板费、安装及调试费、维护及保修费、施工前后现场清理费、与工程有关的一切保险费、工程管理费、利润及税金、各种施工措施费（保证施工质量、工期和安全等的措施费）、文明施工措施费、临时设施费等工程施工所需的各项费用；

5.2.2 已包含乙方所有施工开支，如工资、交通费、加班、补助、工具及损耗、工商税收费用、（施工报建除外）等有关的一切费用；

5.2.3 乙方施工使用设施（包括材料仓库、施工用临时道路等所有设施）及费用已包含在合同总价内，由乙方自行负责；

5.2.4 包含按照国家规范要求必须实施的安全生产措施费用；

5.2.5 乙方在夜间或国家规定的休息及节假日进行工程施工的所有费用及赶工费已包

8.2 工程施工过程中所需的用水、用电由甲方协调提供接入点，水、电费用由乙方自行承担。

8.3 负责协调处理乙方在施工过程中与友邻工程单位的关系，提供材料堆放场地、仓库、现有的通道的配合，以便使乙方施工能够顺利进行。

8.4 施工过程中如施工方案有修改应由甲方和监理单位的书面核准后方可实施。

8.5 甲方有权随时对乙方的施工质量进行抽检，如不合格，乙方需无条件进行整改，直至整改至合格，并按本合同约定承担违约责任（包括但不限于逾期责任）。

8.6 甲方有权监督乙方办理施工工人意外保险和工伤保险，费用由乙方自行承担。

8.7 发现乙方有违法乱纪行为或严重违反本合同（包括但不限于逾期完工等行为）或已无履约能力时，有权单方通知解除本合同且不视为甲方违约。

九、乙方的权利和义务

9.1 指派 彭成贝 为现场代表，负责合同履行，按要求组织施工，解决由乙方负责的各项事宜。乙方中途更换现场代表，应提前提出书面申请征得甲方和监理单位书面同意后方可换人，否则乙方应按本合同约定承担违约金。

9.2 按甲方确定的方案或图纸施工。

9.3 负责所需设备、材料的采购，设备、材料在采购前须提前向甲方汇报，由甲方先行核查确认拟采购设备材料质量型号等无瑕疵，且符合双方约定要求、符合样品品质要求、符合合同附件要求后，乙方按报价单中规定的产品规格型号通过正规渠道采购且所采购的设备生产日期至设备抵达项目工地之日不能超过一年，不得通过非法渠道进货，以次充好，以假乱真，否则，乙方须无条件更换并按本合同约定承担违约责任（包括但不限于逾期责任）。

9.4 严格按图纸、设计及方案施工，保质、保量、按期完成工程；关键工序，要有专项施工方案，要有专人进行技术交底，以确保工程质量。乙方应负责收集并向甲方提交本工程的全部工程资料。

9.5 乙方应做好安全文明施工措施，保护施工现场周围建筑物、设备管线及其他相关专业的施工成品、半成品，做到人走场清；若有损坏，乙方须无条件修复并按本合同约定承担违约金。

9.6 在工程施工过程中，由于乙方责任出现质量、安全事故，受到媒体或有关主管部门通报或批评，甲方有权单方通知解除合同且不视为甲方违约，并由乙方赔偿甲方由此产生的一切损失。

以及法规，认真履行检测职责，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向甲方和相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

（二）不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

（三）不准接受或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准违反合同约定而使用甲方、相关单位提供的通信、交通工具和高档办公用品。

（五）不准以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

第四条违约责任

（一）甲方工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给设计单位单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）乙方工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方造成经济损失的，应予以赔偿。

第五条本责任书作为万众城时尚创意园项目研发1#楼（A/B座）装修工程施工合同的附件，与万众城时尚创意园项目研发1#楼（A/B座）装修工程施工合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目保修期结束止。

甲方：（公章）
法定代表人：（签字或盖章）

委托代理人：（签字）

乙方：（公章）
法定代表人：（签字或盖章）

委托代理人：（签字）

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

(4)万众城时尚创意园项目样板房装修工程

合同编号：WZCKJ-2025-013

万众城时尚创意园项目
样板房装修工程

施工合同

工程名称：万众城时尚创意园项目样板房装修工程

施工范围：1栋B座10层

工程地点：深圳市龙华区大浪石凹片区

建设单位：深圳市万众城科技有限公司

施工单位：深圳市深华艺装饰设计工程有限公司

签订时间：2025年7月1日

万众城时尚创意园项目样板房装修工程施工合同

甲方（建设单位/发包方）：深圳市万众城科技有限公司

乙方（施工单位/承包方）：深圳市深华艺装饰设计工程有限公司

经甲乙双方协商一致,确定乙方作为【万众城时尚创意园项目样板房装修工程】施工承包单位,为明确双方权利义务,保质、保量、按期完成施工任务,根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,并结合本工程的具体情况,甲、乙方就本工程施工事项协商一致,签订协议如下:

一、工程项目

1.1 工程名称: 万众城时尚创意园项目样板房装修工程

1.2 工程地点: 深圳市龙华区大浪石凹片区

1.3 工程承包范围: 依据以下文件制作和安装工程,若后续方案有变,对应综合单价做相应调整。

依据文件具体如下:

根据招标文件、装修施工图纸、工程量清单列项以及投标答疑。

具体承包内容如下:

包括样板房墙体隔断工程、天花工程、墙面工程、地面工程、门窗工程、电气工程、消防排烟工程等专业内容及为完成上述内容而有必要采取的隐含的所有施工及安全等各方面的措施,以及甲方提出的相关技术要求,结合现场实际以及相关规范要求,同时包括与本工程其他相关乙方的配合等。具体包括:

1.3.1 轻质隔墙、走廊及室内局部轻质隔墙碳晶板饰面、钢化玻璃隔断、室内地面地毯、公共走廊地砖、走廊天棚拉网天花、楼板底打磨处理及喷漆、墙面无机涂料、不锈钢装饰线条、不锈钢地脚线、木质门、钢化玻璃门、门拉手、五金等;

1.3.2 室内入户强电箱供货及安装、电井到入户电箱预埋线管及电缆敷设、弱电井到户内弱电箱预埋线管及网线敷设、户内弱电箱供货及安装、强弱电线管预埋及穿线、弱电面板供货及安装、强电开关面板供货及安装、强电插座供货及安装、灯具供货及安装等;

1.3.3 消防改造(消防电、消防水、消防排烟)及配合消防报建、装修及消防图纸深化、设计出图。

1.3.4 为完成上述内容而有必要采取的隐含的所有施工及安全等各方面的措施,同时包括与本工程其他相关专业承包单位的配合等。

本工程含税总价款为人民币 530000.00 元（大写：伍拾叁万元整）此价格为包干价，包含税率为（9%）的增值税。

其中措施费人民币 11560.59 元（大写：壹万壹仟伍佰陆拾元伍角玖分），为一次性总价包干价（无论实际工程量是否增减），已包含工程量清单中所列明的全部工程，未列明的项目及内容视为已包含在其他已标价项目中，不随市场价格变化而变动。

以上合同价款已包含根据发包方要求提供的不同图纸差异（如有），承包方不得以任何条件任何理由提出调整合同价款。

5.2 乙方已全面了解现场的施工条件及施工环境，该合同价款包括但不限于：

5.2.1 人工费、材料设备费、机械费、埋件费、模具费、四性测试费（含测试模型）、工程相关材料检测费用（含材料）、成品保护费、淋水试验费、材料设备运输及装卸费（含二次人工搬运费及垂直运输费）、施工样板费、安装及调试费、维护及保修费、施工前后现场清理费、与工程有关的一切保险费、工程管理费、利润及税金、各种施工措施费（保证施工质量、工期和安全等的措施费）、文明施工措施费、临时设施费等工程施工所需的各项费用；

5.2.2 已包含乙方所有施工开支，如工资、交通费、加班、补助、工具及损耗、工商税收费用、（施工报建除外）等有关的一切费用；

5.2.3 乙方施工使用设施（包括材料仓库、施工用临时道路等所有设施）及费用已包含在合同总价内，由乙方自行负责；

5.2.4 包含按照国家规范要求必须实施的安全生产措施费用；

5.2.5 乙方在夜间或国家规定的休息及节假日进行工程施工的所有费用及赶工费已包含在合同总价内，甲方将不再另行支付费用；

5.2.6 包含施工产生的水电费、垃圾清理清运费；

5.2.7 各种建筑原材料、半成品、成品的检测费用；

5.2.8 工程设计费，施工图深化设计及出图费用；

5.2.9 乙方可能发生的各项安全事故责任费用；

5.3 乙方在本合同签订前已到工地现场踏勘，已充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制及任何其他足以影响承包价的情况。

施工过程中甲方要求增加工程，由甲方代表现场签证确认。若增加项目与本合同工程相同或类似，增加工程单价执行合同单价。若增加工程项目与本合同工程不同，由甲乙双方按市场价格另行协商定价。

7.4 甲方结算资料接收人为甲方及其甲方代表。乙方需按以下要求报送完整结算资料，结算资料包括但不限于以下内容：

7.4.1 工程结算书（编制说明、造价汇总表、造价明细、工程量计算书等）；

7.4.2 签证单、设计变更单、工程指令单（含签证造价汇总表、签证造价明细、签证单及设计变更和工程指令单原件）；

7.4.3 竣工图、施工图（经确认的图纸）；

7.4.4 工程承包合同及补充协议；

7.4.5 开工报告、工期延期证明、甲方内部专项验收合格证明（《工程内部验收意见表》）；

7.4.6 扣款罚款单（如有）；

7.4.7 其他结算资料及依据。

八、甲方的权利和义务

8.1 指派 孙斌 18824257187 为现场代表，负责对工程质量、进度进行监督检查，与乙方、监理联系以及对设备、材料进行现场审验工作。甲方中途更换现场代表，应在更换后及时通知乙方。

8.2 工程施工过程中所需的用水、用电由甲方协调提供接入点，水、电费用由乙方自行承担。

8.3 负责协调处理乙方在施工过程中与友邻工程单位的关系，提供材料堆放场地、仓库、现有的通道的配合，以便使乙方施工能够顺利进行。

8.4 施工过程中如施工方案有修改应由甲方和监理单位的书面核准后方可实施。

8.5 甲方有权随时对乙方的施工质量进行抽检，如不合格，乙方需无条件进行整改，直至整改至合格，并按本合同约定承担违约责任（包括但不限于逾期责任）。

8.6 甲方有权监督乙方办理施工工人意外保险和工伤保险，费用由乙方自行承担。

8.7 发现乙方有违法乱纪行为或严重违反本合同（包括但不限于逾期完工等行为）或已无履约能力时，有权单方通知解除本合同且不视为甲方违约。

九、乙方的权利和义务

9.1 指派陈国茂 13631641021 为现场代表，负责合同履行，按要求组织施工，解决由乙方负责的各项事宜。乙方中途更换现场代表，应提前提出书面申请征得甲方和监理单位书面同意后方可换人，否则乙方应按本合同约定承担违约金。

同所蒙受的直接损失和 / 或费用的金额。若该等金额加上合同解除前已支付给乙方的金额超过按本合同应支付给乙方的已完工程款总额时，两者差额作为乙方应付给甲方的债务；若是情况相反，则两者差额应为甲方应付给乙方的款项。

21.6 乙方在合同终止后 5 日内退场完毕。合同解除后，甲方可派员进驻施工场地，并另行组织人员或委托其他乙方施工，乙方须配合交接及撤场之工作。若甲方因继续完成该工程的需要，有权扣留使用乙方在现场的材料、设备和临时设施。其他节点的迟延参照上述违约标准执行。由此发生的所有费用或损失由乙方承担。

二十二、合同效力及份数

22.1 如甲方与乙方已就本项目签署有关的任何相关合同，则本合同效力优先于此前签署的其他合同。本合同未进行约定或约定不够详尽的，双方可另行签署书面协议进行补充。双方来往文件送达方式可采用：直接收发、特快专递或挂号信形式邮寄给对方，视为送达。

22.2 本合同一式陆份，其中：甲方保留叁份，乙方保留叁份，自双方签字盖章之日起生效。附件与合同具有同等法律效力。

二十三、合同附件

附件一：工程质量缺陷保修书

附件二：工程廉政责任书

附件三：工程投标报价书

附件四：其他需要补充的资料

- (1) 施工单位人员表
- (2) 工程施工计划表
- (3) 万众城工程投标答疑
- (4) 标准样板房平面图
- (5) 标准样板房做法标准
- (6) 成品保护标准

甲方（发包方）：

法定代表人或授权代表人：

签订时间：2015年7月28日



乙方（承包方）：深圳市深华艺装饰设计工程有
限公司

法定代表人或授权代表人：

签订时间：2015年7月29日



5、财务报表汇总表格式

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)
5267.06	92.55%	9528.35	48.41%	5610.53	28.03	5732.75	22.93

6、投标人近两年财务报表

(1) 2023 年度审计报告

客观 公正 · 诚信 进取
专业 · 优质 · 效率

深圳皇嘉会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市深华艺装饰设计工程有限公司的
审计报告

（二〇二三年度）

中国 · 深圳



深圳皇嘉會計師事務所(普通合伙)
WONGGA PARTNERS CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (SZ) GENERAL PARTNER

Add: Room 08,25/F, Tower B, Jiahe Huaqiang Building,
Shennan Zhong Road, Shenzhen, P.R. China
Tel: (0755) 83295131
Post Code: 518031

地址: 深圳市深南中路佳和華強大廈B座2508
電話: (0755) 83295131
郵編: 518031

机密

皇嘉财审报字[2024]第2-2-0198号

审计报告

深圳市深华艺装饰设计工程有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市深华艺装饰设计工程有限公司(以下简称贵公司)财务报表,包括2023年12月31日资产负债表,2023年度利润表、现金流量表、股东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2023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。



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。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施。



深圳皇嘉会计师事务所(普通合伙)

中国 · 深圳

中国注册会计师(合伙人)



中国注册会计师



二〇二四年五月三日



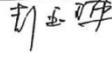
深圳市深华艺装饰设计工程有限公司

资产负债表

二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	附注3	971,042.07	343,695.95
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	附注4	18,067,649.35	11,501,705.29
应收款项融资		-	-
预付款项	附注5	23,244,266.62	27,111,761.90
其他应收款	附注6	7,742,825.20	8,211,984.84
存货	附注7	2,643,726.55	2,727,590.53
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		52,669,509.79	49,896,738.51
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	附注8	1,077.94	1,077.94
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产		-	-
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		1,077.94	1,077.94
资产合计		52,670,587.73	49,897,816.45

法定代表人：  主管会计工作的负责人：  会计机构负责人： 



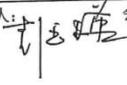
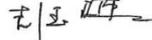
深圳市深华艺装饰设计工程有限公司

资产负债表(续)

二〇二三年十二月三十一日

单位:人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款	附注9	5,865,000.00	4,861,043.09
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	附注10	7,663,148.75	7,223,338.63
预收款项	附注11	18,745,994.03	17,696,285.39
合同负债		-	-
应付职工薪酬	附注13	847,553.63	1,378,258.95
应交税费	附注14	1,189,779.14	1,216,012.41
其他应付款	附注12	14,406,792.24	13,695,312.59
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		48,718,267.79	46,070,251.06
非流动负债:			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中:优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款	附注15	30,000.00	30,000.00
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		30,000.00	30,000.00
负债合计		48,748,267.79	46,100,251.06
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(股本)	附注16	5,080,000.00	5,080,000.00
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		-	-
未分配利润	附注17	-1,157,680.06	-1,282,434.61
所有者权益(或股东权益)合计		3,922,319.94	3,797,565.39
负债和所有者权益(或股东权益)合计		52,670,587.73	49,897,816.45

法定代表人:  主管会计工作的负责人:  会计机构负责人: 

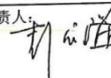
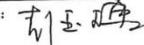


深圳市深华艺装饰设计工程有限公司

利润表
二〇二三年度

单位：人民币元

项目	附注	本年度	上年度
一、营业收入	附注18	56,105,381.59	42,763,537.50
减：营业成本	附注18	51,058,786.61	40,688,880.14
税金及附加		78,787.83	58,683.63
销售费用		-	-
管理费用		4,085,555.76	1,603,465.79
研发费用		-	-
财务费用		422,857.41	433,650.09
其中：利息费用		427,914.37	420,204.80
利息收入		13,033.21	1,389.02
加：其他收益	附注19	1,072.54	-
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）		460,466.52	-21,142.15
加：营业外收入	附注20	-	37,000.00
减：营业外支出	附注21	67,300.23	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		393,166.29	15,857.85
减：所得税费用		112,888.54	70,688.81
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		280,277.75	-54,830.96
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		280,277.75	-54,830.96
（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		-	-
5. 其他		-	-
（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		-	-
7. 其他		-	-
六、综合收益总额		280,277.75	-54,830.96
七、每股收益		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

法定代表人：  主管会计工作的负责人：  会计机构负责人： 



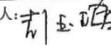
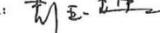
深圳市深华艺术设计工程有限公司

现金流量表

二〇二三年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上年度
一、经营活动产生现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	55,468,158.92	45,763,387.44
收到的税费返还	2	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	3	469,159.64	5,456,700.96
现金流入小计	4	55,937,318.56	51,220,088.40
购买商品、接受劳务支付的现金	5	48,125,318.51	45,747,238.76
支付给职工以及为职工支付的现金	6	5,580,722.44	4,084,011.69
支付的各项税款	7	1,556,445.07	1,596,972.48
支付的其他与经营活动有关的现金	8	758,372.68	394,643.69
现金流出小计	9	56,020,858.70	51,822,866.62
经营活动产生的现金流量净额	10	-83,540.14	-602,778.22
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	11	-	-
取得投资收益所收到的现金	12	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	15	-	-
现金流入小计	16	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	-	-
投资所支付的现金	18	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	20	-	-
现金流出小计	21	-	-
投资活动产生的现金流量净额	22	-	-
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	23	-	-
借款所收到的现金	24	4,800,000.00	3,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	25	-	-
现金流入小计	26	4,800,000.00	3,000,000.00
偿还债务所支付的现金	27	3,695,523.90	3,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	393,589.84	574,623.42
支付的其他与筹资活动有关的现金	29	-	-
现金流出小计	30	4,089,113.74	3,574,623.42
筹资活动产生的现金流量净额	31	710,886.26	-574,623.42
四、汇率变动对现金的影响额	32	-	-
五、现金及现金等价物净额增加	33	627,346.12	-1,177,401.64
加：期初现金及现金等价物余额	34	343,695.95	1,521,097.59
六、期末现金及现金等价物余额	35	971,042.07	343,695.95

法定代表人：  主管会计工作的负责人：  会计机构负责人： 



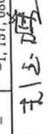
深圳市深华艺术设计工程有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表
(二〇二二年度)

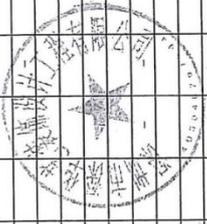
单位：人民币元

项 目	行次	2022 年 金 额						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	资本公 积	减：库存 股	其他综 合收益	专项 储备	
一、上年年末余额	01	5,080,000.00						3,797,565.39
加：会计政策变更	02							
前期差错更正	03							
其他	04							-155,523.20
二、本年年初余额	05	5,080,000.00						3,642,042.19
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	06							280,277.75
(一) 综合收益总额	07							280,277.75
(二) 所有者投入和减少资本	08							
1. 所有者投入的普通股	09							
2. 其他权益工具持有者投入资本	10							
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11							
4. 其他	12							
(三) 利润分配	13							
1. 提取盈余公积	14							
2. 对所有者(或股东)的分配	15							
3. 其他	16							
(四) 所有者权益内部结转	17							
1. 资本公积转增资本(或股本)	18							
2. 盈余公积转增资本(或股本)	19							
3. 盈余公积弥补亏损	20							
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21							
5. 其他综合收益结转留存收益	22							
6. 其他	23							
四、本年年末余额	24	5,080,000.00						3,922,319.94

法定代表人： 

主管会计工作的负责人： 

会计机构负责人： 



深圳市深华艺装饰设计工程有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表
(二〇二二年度)

单位：人民币元

项 目	行次	2022 年 金 额				所有者权益合计
		实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	专项储备	
一、上年年末余额	01	5,080,000.00				3,852,396.35
加：会计政策变更	02					
前期差错更正	03					
其他	04					
二、本年初余额	05	5,080,000.00				3,852,396.35
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	06					-54,830.96
(一)综合收益总额	07					-54,830.96
(二)所有者投入和减少资本	08					
1.所有者投入的普通股	09					
2.其他权益工具持有者投入资本	10					
3.股份支付计入所有者权益的金额	11					
4.其他	12					
(三)利润分配	13					
1.提取盈余公积	14					
2.对所有者(或股东)的分配	15					
3.其他	16					
(四)所有者权益内部结转	17					
1.资本公积转增资本(或股本)	18					
2.盈余公积转增资本(或股本)	19					
3.盈余公积弥补亏损	20					
4.设定受益计划变动额结转留存收益	21					
5.其他综合收益结转留存收益	22					
6.其他	23					
四、本年年末余额	24	5,080,000.00				3,797,565.39

法定代表人： 

主管会计工作的负责人： 

会计机构负责人： 



(2) 2024 年度审计报告

深圳市深华艺装饰设计工程有限公司
2024年度会计报表
审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审会计报表	
资产负债表	4-5
利润表	6
现金流量表	7-8
所有者权益变动表	9-10
会计报表附注	11-20
三、会计师事务所营业执照及执业许可证	

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://acc.mof.gov.cn>) 进行查验
报告编号: 粤25DVLADXL



深圳瑞博会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN RUIBO CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS(GENERAL PARTNERSHIP)

电话: 88250548

88250594

传真: 88250547

审计报告

深瑞博审内字[2025]081号

深圳市深华艺装饰设计工程有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了深圳市深华艺装饰设计工程有限公司(以下简称贵公司)的财务报表,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,使其真实公允反映,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



深圳市深华艺装饰设计工程有限公司

资产负债表

2024年12月31日

金额单位：人民币元

资 产	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	六、1	2,118,164.60	971,042.07
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	六、2	16,288,955.69	18,067,649.35
预付款项	六、3	17,681,092.29	23,244,266.62
其他应收款	六、4	8,310,195.90	7,742,825.20
存 货	六、5	6,821,500.79	2,643,726.55
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		51,219,909.27	52,669,509.79
非流动资产：			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	六、6	1,077.94	1,077.94
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产	六、7	44,062,500.00	-
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		44,063,577.94	1,077.94
资产总计		95,283,487.21	52,670,587.73

(所附附注系本会计报表的组成部分)



深圳市深华艺装饰设计工程有限公司
资产负债表(续)

2024年12月31日

金额单位：人民币元

负债及所有者权益（或股东权益）	附注	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	六、8	9,000,000.00	5,865,000.00
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	六、9	7,243,598.61	7,663,148.75
预收款项	六、10	12,886,249.32	18,745,994.03
应付职工薪酬		825,037.53	847,553.63
应交税费	六、11	871,209.85	1,189,779.14
其他应付款	六、12	15,271,949.25	14,406,792.24
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		46,098,044.56	48,718,267.79
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
长期应付款		30,000.00	30,000.00
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		30,000.00	30,000.00
负债合计		46,128,044.56	48,748,267.79
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	六、13	50,080,000.00	5,080,000.00
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		-	-
未分配利润		-924,557.35	-1,157,680.06
所有者权益（或股东权益）合计		49,155,442.65	3,922,319.94
负债及所有者权益（或股东权益）总计		95,283,487.21	52,670,587.73

(所附附注系本会计报表的组成部分)



深圳市深华艺装饰设计工程有限公司
资产负债表(续)

2024年12月31日

金额单位：人民币元

负债及所有者权益（或股东权益）	附注	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	六、8	9,000,000.00	5,865,000.00
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	六、9	7,243,598.61	7,663,148.75
预收款项	六、10	12,886,249.32	18,745,994.03
应付职工薪酬		825,037.53	847,553.63
应交税费	六、11	871,209.85	1,189,779.14
其他应付款	六、12	15,271,949.25	14,406,792.24
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		<u>46,098,044.56</u>	<u>48,718,267.79</u>
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
长期应付款		30,000.00	30,000.00
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		<u>30,000.00</u>	<u>30,000.00</u>
负债合计		<u>46,128,044.56</u>	<u>48,748,267.79</u>
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	六、13	50,080,000.00	5,080,000.00
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		-	-
未分配利润		-924,557.35	-1,157,680.06
所有者权益（或股东权益）合计		<u>49,155,442.65</u>	<u>3,922,319.94</u>
负债及所有者权益（或股东权益）总计		<u>95,283,487.21</u>	<u>52,670,587.73</u>

(所附附注系本会计报表的组成部分)



深圳市深华艺装饰设计工程有限公司

利润表

2024年度

金额单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	六、14	57,327,454.80	56,105,381.59
减：营业成本	六、15	49,764,398.62	51,058,786.61
税金及附加		102,789.70	78,787.83
销售费用		-	-
管理费用		6,667,900.53	4,085,555.76
研发费用		-	-
财务费用		437,081.20	422,857.41
加：其他收益		-	1,072.54
投资收益		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
公允价值变动收益		-	-
资产减值损失		-	-
资产处置收益		-	-
二、营业利润		355,284.75	460,466.52
加：营业外收入	六、16	8,732.00	-
减：营业外支出	六、17	16,765.42	67,300.23
三、利润总额		347,251.33	393,166.29
减：所得税费用		117,999.69	112,888.54
四、净利润		229,251.64	280,277.75

(所附附注系本会计报表的组成部分)



深圳市深华艺装饰设计工程有限公司
现金流量表
2024年度

金额单位：人民币元

项 目	本期金额
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	58,222,443.25
收到的税费返还	-
收到其他与经营活动有关的现金	7,492,391.52
经营活动现金流入小计	<u>65,714,834.77</u>
购买商品、接受劳务支付的现金	52,237,395.69
支付给职工以及为职工支付的现金	4,360,004.26
支付的各项税费	1,293,097.69
支付其他与经营活动有关的现金	9,279,891.55
经营活动现金流出小计	<u>67,170,389.19</u>
经营活动产生的现金流量净额	<u>-1,455,554.42</u>
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	<u>-</u>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-
投资支付的现金	-
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	<u>-</u>
投资活动产生的现金流量净额	<u>-</u>
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	12,135,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-
筹资活动现金流入小计	<u>12,135,000.00</u>
偿还债务支付的现金	9,100,519.19
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	431,803.86
支付其他与筹资活动有关的现金	-
筹资活动现金流出小计	<u>9,532,323.05</u>
筹资活动产生的现金流量净额	<u>2,602,676.95</u>
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	<u>1,147,142.59</u>
五、现金及现金等价物净增加额	<u>971,042.07</u>
加：期初现金及现金等价物余额	<u>1,147,142.59</u>
六、期末现金及现金等价物余额	<u>2,118,184.66</u>



深圳市深华艺装饰设计工程有限公司
现金流量表补充资料

2024年度

金额单位：人民币元

项 目	本期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	
净利润	229,251.64
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	-
无形资产摊销	937,500.00
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）	431,803.86
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）	-4,177,774.24
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	6,774,497.29
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-5,650,832.97
其他	-
经营活动产生的现金流量净额	-1,455,554.42
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	
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变动情况：	
现金的期末余额	2,118,164.60
减：现金的期初余额	971,042.07
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	1,147,122.53



深圳市深华艺术设计工程有限公司
所有者权益变动表

金额单位：人民币元

项 目	2024年度					所有者权益合计
	股本	其他综合收益	资本公积	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	5,080,000.00	-	-	-	-1,157,480.06	3,922,519.94
加：会计政策变更						
前期差错更正						
其他					3,871.07	3,871.07
二、本年年初余额	5,080,000.00	-	-	-	-1,153,608.99	3,926,391.01
三、本化增减变动金额（减少以“-”号填列）	45,000,000.00	-	-	-	229,251.64	45,229,251.64
（一）综合收益总额					229,251.64	229,251.64
（二）所有者投入和减少资本	45,000,000.00	-	-	-	-	45,000,000.00
1、所有者投入普通股	45,000,000.00	-	-	-	-	45,000,000.00
2、其他权益工具持有者投入资本						
3、股份支付计入所有者权益的金额						
4、其他						
（三）利润分配						
1、提取盈余公积						
2、对所有者（或股东）的分配						
3、其他						
（四）所有者权益内部结转						
1、资本公积转增资本（或股本）						
2、盈余公积转增资本（或股本）						
3、盈余公积弥补亏损						
4、设定受益计划变动额结转留存收益						
5、其他						
四、本年年末余额	50,080,000.00	-	-	-	1,075,642.65	51,155,642.65

（附注系财务报表的组成部分）



深圳市深华艺术设计工程有限公司
所有者权益变动表

2024年度

上期数

归属于上市公司股东的权益

项目	其他权益工具					资本公积	专项储备	其他综合收益	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他	库存股	其他权益工具					
一、上年年末余额	5,000,000.00								1,292,458.61	3,292,458.39
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	5,000,000.00								1,292,458.61	4,185,532.39
三、本年年末余额	5,000,000.00								1,475,954.11	3,464,042.13
(一) 综合收益总额									202,277.75	202,277.75
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额										
2. 其他权益工具投资公允价值变动										
3. 其他权益工具投资公允价值变动										
4. 其他										
上述(一)和(二)小计										
(二) 所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他										
(三) 利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 对所有者(或股东)的分配										
3. 其他										
(四) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本(或股本)										
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他										
四、本年年末余额	5,000,000.00								202,277.75	202,277.75

(未经注册会计师审计)



深圳市深华艺装饰设计工程有限公司
会计报表附注
2024年度

单位:人民币 元

一、公司概况

(1) 本公司于2013年4月15日成立,统一社会信用代码为91440300066301893Y,注册资本为人民币5008万。住所:深圳市福田区福保街道福保社区市花路19号港安大厦二层C1号,法定代表人:范志谱。

(2) 经营范围:室内外装修装饰工程、机电工程、建筑装修装饰工程的设计和施工,园林绿化的设计和施工(以上凭资质证书经营);建筑装饰材料、家用电器、商用电器的销售;家具、金属门窗的销售与上门安装;国内贸易。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)无

二、财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的企业会计准则、各项具体会计准则及相关规定(以下合称“企业会计准则”)编制。本财务报表以持续经营为基础编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本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日的财务状况以及2024年度的经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策、会计估计的说明

(1) 公司目前执行的会计准则和会计制度:

本公司执行财政部颁布的企业会计准则及财政部的相关规定。



(2) 会计年度:

自公历每年一月一日起至十二月三十一日止。

(3) 记账本位币:

本公司以人民币为记账本位币。

(4) 记账基础和计价原则:

本公司以权责发生制为记账基础,以实际成本为计价原则。各项财产在取得时按实际成本计量,其后如果发生减值,按企业会计准则规定计提相应的减值准备。

(5) 外币业务核算方法:

外币交易在初始确认时,采用交易发生日的即期汇率(或即期汇率的近似汇率)将外币金额折算为记账本位币金额。在资产负债表日,对外币货币性项目,采用资产负债表日即期汇率折算,因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额,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,不改变其记账本位币金额。

(6) 外币会计报表的折算方法:

资产负债表中的资产和负债项目,采用资产负债表日的即期汇率折算,所有者权益项目除“未分配利润”项目外,其他项目采用发生时的即期汇率折算。

利润表中的收入和费用项目,采用交易发生日的即期汇率折算(或即期汇率的近似汇率),折算产生的外币财务报表折算差额,在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。

对处于恶性通货膨胀经济中的境外经营的财务报表,对资产负债表项目运用一般物价指数予以重述,对利润表项目运用一般物价指数变动予以重述,再按照最近资产负债表日的即期汇率进行折算。在境外经营不再处于恶性通货膨胀经济中时,停止重述,按照停止之日的价格水平重述的财务报表进行折算。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量,采用现金流量发生日的即期汇率(或即期汇率的近似汇率)折算。

(7) 现金流量表之现金及现金等价物的确定标准:

现金是指本公司的库存现金以及随时用于支付的存款;现金等价物为本公司持有的期限短(一般是指从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且价值变动风险很小的投资。



(8) 应收款项及坏账准备核算:

应收款项指应收账款及其他应收款。应收款项按照实际发生额记账。A、坏账的确认标准:① 债务人破产或死亡,以其破产财产或者遗产清偿后,仍然不能收回的应收款项;② 债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。B、坏账准备的计提方法和标准:对坏账核算采用备抵法。

本公司对非关联方的应收款项的可收回性做出具体评估后计提坏账准备,如果其预计在将来能正常收回,不计提坏账准备;当有迹象表明非关联方的应收款项的回收出现困难时,计提专项坏账准备;对于应收关联方款项不计提坏账准备。

(9) 固定资产计价及其折旧方法:

本公司将为生产商品、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资产确认为固定资产。

固定资产按照成本进行初始计量。对弃置时预计将产生较大费用的固定资产,预计弃置费用,并将其现值记入固定资产成本。购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付,实质上具有融资性质的,固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额,除按照规定应予资本化的以外,应在信用期间内计入当期损益。

期(年)末,逐项检查预计的使用年限和净残值率,若与原先预计有差异,则做调整。由于市价持续下跌或技术落后、设备陈旧、损坏、长期闲置等原因,导致固定资产可收回金额低于账面价值的,按单项或资产组预计可收回金额,并按其与账面价值的差额提取减值准备。资产减值损失一经确认,在以后会计期间不转回。若固定资产处于处置状态,并且通过使用或处置不能产生经济利益,则停止折旧和计提减值,同时调整预计净残值。

本期结算日未发生固定资产可收回金额低于其账面价值的情况,因此未计提固定资产减值准备。

(10) 在建工程核算方法:

在建工程按为工程所发生的直接建筑、安装成本及所借入款的实际承担的利息支出、汇兑损益核算反映工程成本。本公司以所购建的固定资产达到预定可使用状态作为在建工程转为固定资产的时点。

建造的固定资产在达到预定可使用状态之日起,根据工程预算、造价或工程实际成本等,按估计的价值结转固定资产,次月起开始计提折旧。待办理了竣工决算手续再作调整。

期(年)末,对在建工程进行全面检查,按该项工程可收回金额低于其账面价值的差额计提减值准备,计入当期损益。资产减值损失一经确认,在以后会计期间不转回。



(11) 借款及借款费用:

借款初始取得时按成本入账, 取得后采用实际利率法, 以摊余成本计量。借款费用应同时满足在资产支出已经发生、借款费用已经发生以及为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始的条件下才允许资本化。除此之外, 借款费用确认为当期费用。

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, 应当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应予以资本化的费用。

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, 企业应当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。资本化率应当根据一般借款加权平均利率计算确定。按照至当期期末止购建符合资本化条件资产的累计支出加权平均数与资本化率的乘积并以不超过实际发生的利息进行。

(12) 无形资产与研究开发费用:

无形资产按实际支付的金额或确定的价值入账。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付, 实质上具有融资性质的, 无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额, 除按照规定应予资本化的以外, 应当在信用期间内计入当期损益。

使用寿命有限的无形资产, 以其成本扣除预计残值后的金额, 在预计的使用年限内采用直线法进行摊销。

期(年)末, 逐项检查无形资产, 对于已被其他新技术所代替, 使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌, 在剩余摊销期内不会恢复的无形资产, 按单项预计可收回金额, 并按其低于账面价值的差额计提减值准备。资产减值损失一经确认, 在以后会计期间不转回。

(13) 收入实现界定原则:

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



本公司按照从购货方已收或应收的合同或协议价款确定销售商品收入金额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。应收的合同或协议价款与其公允价值之间的差额，在合同或协议期间内采用实际利率法进行摊销，计入当期损益。

提供劳务收入：收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；交易的完工进度能够可靠地确定；交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

期（年）末，提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，本公司选用已完工作的测量（已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例；已经发生的成本占估计总成本的比例）确定完工进度。

（14）职工薪酬：

在每一会计期间内，将应付的职工薪酬确认为负债，按受益对象分别计入产品或劳务成本、当期费用或固定资产或无形资产成本。根据有关规定，本公司按月工资额的一定比例提取保险费和公积金，并按月向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期成本或费用。

（15）企业所得税率为25%，公司所得税采用资产负债表债务法的会计处理方法。

确认递延所得税资产时，其暂时性差异在可预见的未来能够转回的判断依据为：

公司在未来可预见的期间内持续经营，没有迹象表明公司盈利能力下降，无法获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异。

（16）利润分配方法：

实现的净利润按下列顺序分配：

- A、弥补以前年度亏损
- B、提取法定盈余公积金：10%
- C、提取任意盈余公积金：由股东大会决定
- D、支付普通股股利：由股东大会决定

现金股利于宣告发放时计入当期股东权益变动表。资产负债表日至财务报表批准报出日之间建议或批准的现金股利，在附注中单独披露。



五、税项

税 项	计 税 基 础	税 率（征收率）
增值税	服务收入	3%、6%、9%
城市维护建设税	应纳增值税额	7%
教育费附加	应纳增值税额	3%
地方教育费附加	应纳增值税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%



六、会计报表主要项目注释

1、货币资金

项 目	期末账面余额
银行存款	2,118,164.60
合 计	2,118,164.60

2、应收账款

项 目	期末账面余额	年初账面余额
合 计	16,288,955.69	18,067,649.35

大额列示	期末账面余额
博雅馨居（二期）麒龙凉都里项目B区公共区域装修工程	1,342,605.00
万众城时尚创意园项目研发1#楼(A/B座)装修工程项目工程	1,250,000.00
麓安麒龙湖山悦府B区高层公共区域装修工程	1,105,573.74
湖南长沙洋湖之心项目工程	982,416.24
新疆君豪御园二期7#地物业社区	878,385.04
合 计	5,558,980.02

3、预付账款

项 目	期末账面余额	年初账面余额
合 计	17,681,092.29	23,244,266.62

大额列示	期末账面余额
深圳市康安建筑劳务有限公司	3,886,566.64
深圳市景达建筑劳务有限公司	2,730,152.70
深圳陆深	1,481,189.39
五家渠市万家装饰有限公司	1,479,735.00
深圳市以恒建筑劳务有限公司	1,417,500.00
合 计	10,995,143.73

4、其他应收款

项 目	期末账面余额	年初账面余额
合 计	8,310,195.90	7,742,825.20

大额列示	期末账面余额
深圳市福田区得利海安建材商行	2,191,808.00
鸿荣基	1,834,587.84
北京圣道元和投资有限公司	1,150,000.00
范志谱	923,874.99
深圳城炜	500,000.00
合 计	6,600,270.83



5、存货

存货种类	年初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
原材料	2,332,955.27	28,178,840.17	25,751,065.93	4,760,729.51
工程施工	310,771.28	51,475,847.01	49,725,847.01	2,060,771.28
合计	2,643,726.55	79,654,687.18	75,476,912.94	6,821,500.79

6、固定资产及累计折旧

项目	年初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
一、原值合计:	88,888.85	-	-	88,888.85
办公设备	88,888.85	-	-	88,888.85
二、累计折旧合计:	87,810.91	-	-	87,810.91
办公设备	87,810.91	-	-	87,810.91
三、固定资产减值准备累计金额合计	-	-	-	-
办公设备	-	-	-	-
四、固定资产账面价值合计	1,077.94			1,077.94
办公设备	1,077.94			1,077.94

7、无形资产

项目	年初账面余额	本期增加额	本期摊销额	期末账面余额
一种建筑装饰用门缝灌浆机	-	12,000,000.00	250,000.00	11,750,000.00
一种建筑施工用喷漆机	-	11,000,000.00	229,166.65	10,770,833.35
一种节能的装修垃圾清理小车	-	10,500,000.00	218,750.00	10,281,250.00
一种轻质隔墙板接板设备及其使用方法	-	11,500,000.00	239,583.35	11,260,416.65
合计	-	45,000,000.00	937,500.00	44,062,500.00

8、短期借款

项目	期末账面余额	年初账面余额
信用借款	9,000,000.00	5,865,000.00
合计	9,000,000.00	5,865,000.00

9、应付账款

项目	期末账面余额	年初账面余额
合计	7,243,598.61	7,663,148.75
大额列示		期末账面余额
金沙县佳宏不锈钢制品经营部		246,345.58
深圳市汇诚信灯饰		158,800.63
深圳市得容装饰		154,950.00
合计		560,096.21



10、预收账款

项 目	期末账面余额	年初账面余额
合 计	12,886,249.32	18,745,994.03
大额列示		
	期末账面余额	
海通证券深圳滨河大道证券营业部装修工程编号施招2023-253、标段/包件号：001项目工	282,095.79	
龙井营区洗消场所功能改造项目工程	163,720.29	
贵州正琪办公室装修项目工程	150,000.00	
瑞思行	37,942.55	
半山云阶花园项目公共配套用房室内装饰工程	24,455.25	
合 计	658,213.88	

11、应交税费

税费项目	期末账面余额	年初账面余额
增值税	837,244.21	896,945.88
城市维护建设税	42.29	1,337.28
教育费附加	18.12	573.12
地方教育费附加	12.08	382.08
待抵扣进项税额	33,893.15	290,540.78
合 计	871,209.85	1,189,779.14

12、其他应付款

项 目	期末账面余额	年初账面余额
合 计	15,271,949.25	14,406,792.24
期末账面余额		
彭玉瑾	8,083,211.93	
杨记五金	1,960,819.00	
彭善宝	1,361,711.61	
合 计	11,405,742.54	

13、实收资本

股东名称	年初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
范志谱	1,117,600.00	9,900,000.00	-	11,017,600.00
叶石修	1,117,600.00	-	1,117,600.00	-
彭善宝	2,844,800.00	31,717,600.00	508,000.00	34,054,400.00
庄梦韬	-	5,008,000.00	-	5,008,000.00
合 计	5,080,000.00	46,625,600.00	1,625,600.00	50,080,000.00

14、营业收入

项 目	本期发生数	上期发生数
主营业务收入	57,327,454.80	56,105,381.59
合 计	57,327,454.80	56,105,381.59



15、营业成本

项 目	本期发生数	上期发生数
主营业务成本	49,764,398.62	51,058,786.61
合 计	49,764,398.62	51,058,786.61

16、营业外收入

项 目	本期发生数	上期发生数
其他	8,732.00	-
合 计	8,732.00	-

17、营业外支出

项 目	本期发生数	上期发生数
其他	16,765.42	67,300.23
合 计	16,765.42	67,300.23

七、或有事项

本公司无需要披露的重大或有事项。

八、资产负债表日后事项

本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

九、资产负债表日后事项

本公司按照有关财务会计制度无应披露的其他内容。





营业执照

统一社会信用代码
914403007852828955



名称 深圳瑞博会计师事务所（普通合伙）
类型 合伙企业
执行事务合伙人 孙茂金

成立日期 2006年02月24日
主要经营场所 深圳市福田区福保街道石厦社区石厦北二街西新天世纪商务中心A.B座B907

重要提示
1. 商事主体的经营范围由登记机关根据《经营范围登记管理规定》予以核定，依法须经批准的项目，取得许可证后方可开展生产经营活动。
2. 许可事项经营范围和许可事项项目等有关事项信用事项及年报信息和其他信用信息，请登陆国家企业信用信息公示系统或市场监管部门官方网站上公示的二维码查询。
3. 本执照每年年终结算或变更登记之日起两个月内，向商事登记机关报送上一会计年度的年度报告，企业应当依法按时报送。
4. 本执照是向社会公示企业信用信息。



登记机关

2025年03月13日



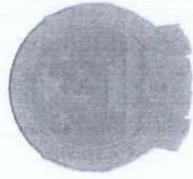
信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

证书序号 0012439

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》。



会计师事务所 执业证书



名称：深圳瑞博会计师事务所（普通合伙）
 首席合伙人：孙茂金
 主任会计师：
 经营场所：深圳市福田区福保街道石厦社区石厦北二街西新天世纪商务中心A. B座B907
 组织形式：普通合伙
 执业证书编号：47470169
 批准执业文号：深财会[2006]9号
 批准执业日期：2006年02月07日



发证机关

二〇〇

年 月 日

中华人民共和国财政部制

