

标段编号：2019-440305-70-03-103679054001

深圳市建设工程施工招标投标文件

标段名称：前海综合交通枢纽上盖项目深铁前海国际枢纽中心（T2、T3、T4）地坪（环氧磨石）及交通标识划线工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市维庆建设集团有限公司

日期：2026年08月31日

一、投标人业绩

（提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）投标人自认为最具代表性的类似工程业绩（不超过 10 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。）

近 5 年投标人业绩汇总表

序号	建设单位	项目名称	中标金额或 合同金额 (万元)	项目开竣工 日期	备注
1	深圳市共进电子股份有限公司	共进电子股份坪山园区地下室环氧地坪工程	470.14	2025.02.06 2025.03.06	深圳市 已完工
2	三亚优居房产置业有限公司	三亚奥林匹克广场项目 123 号楼机械车位地坪漆施工工程	230.80	2025.08.14 2025.09.30	三亚市 已完工
3	深圳市科茵斯智能科技有限公司	深圳市光明区怡景工业城 B4 栋 2 层装修工程科茵斯智能科技厂房装修工程	170.37	2025.10.20 2025.12.19	深圳市 已完工
4	槃实科技(深圳)有限公司	槃实科技(深圳)有限公司厂房装修工程	1795.95	2023.09.19 2024.03.27	深圳市 已完工
5	深圳亿维锐创科技股份有限公司	宝安雪花小镇雪花大厦七层办公室装修工程	570.43	2025.09.13 2025.11.20	深圳市 已完工
6	广东国泰水产科技有限责任公司	冷库、制冰厂、预制菜加工厂建设装饰装修工程项目	1079.03	2023.12.01 2024.01.30	陆丰市 已完工
7	深圳千丽医疗美容门诊部	深圳千丽医疗美容门诊部装饰改造工程	685.37	2025.11.05 2026.02.04	深圳市 已完工
8	广东莞揭实业投资发展有限公司	莞揭实业东莞招商中心展厅装修工程	360.83	2024.11.07 2024.12.03	东莞市 已完工

9	湖北群有长物环保科技有限公司	湖北群有长物耐火材料生产项目	450.65	2025.04.26 2025.07.05	仙桃市 已完工
10	深圳市汉富云里不动产运营有限公司	云里科技小镇 S1-4 栋公寓楼室内装饰装修	686.35	2025.03.18 2025.06.08	深圳市 已完工

1. 共进电子股份坪山园区地下室环氧地坪工程

WQJS-GC2025-004

SFH-2025-01

合同编号: _____

深圳市建设工程 小型装饰工程施工合同

发包人（甲方）： 深圳市共进电子股份有限公司

承包人（乙方）： 深圳市维庆建设集团有限公司

深圳市建设工程造价管理站 编

2024 年版



深圳市建设工程小型装饰工程施工合同

发包人（以下简称甲方）：深圳市共进电子股份有限公司

身份证号/统一社会信用代码：91440300708463684L

住所：深圳市坪山区坑梓街道丹梓北路2号

承包人（以下简称乙方）：深圳市维庆建设集团有限公司

身份证号/统一社会信用代码：91442000MAA4J75464

住所：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路深业泰然大厦6C05

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，就乙方承包甲方装饰工程（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 项目名称：共进电子股份坪山园区地下室环氧地坪工程

1.2 工程施工地点：深圳市坪山区坑梓街道丹梓北路2号坪山园区地下室（共2层）的环氧地坪施工（含车位画线等）

1.3 装饰工程建筑面积：建筑面积 31343.04 m²

1.4 工程范围：（在□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：具体改造内容详见造价清单明细

第二章 工程设计

第二条 设计委托

甲、乙双方根据工程的实际，按照下列方式确定本工程的设计事宜（在选择的中打“√”）：

☒ 本工程设计不需要单独设计，本章条款不适用本工程；

☐ 本工程设计由甲方委托乙方完成。

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。

（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。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： 2025 年 2 月 6 日；（以正式进场时间为准）

竣工日期： 2025 年 3 月 6 日。

工程工期总日历天数为 30 日。本条约定的工期不包括依据第一章的约定甲方委托乙方设计的时间。

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，甲方应在第十三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，乙方向甲方发出验收通知的时间为竣工日期。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（1）方式计取价款：

（1）总价包干：本工程的包干价为：人民币（大写）肆佰柒拾万壹仟肆佰伍拾陆元整（¥：4701456 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：人民币（大写） \ 元（¥： \ 元）。

《工程报价单》中所列的量均为暂定量，最终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： 150 元/平方

第八条 双方指定人员

8.1 甲方指定人员

（一）甲方委派 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：_____。

(二) 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：____；监理工程师的职责：____。

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：_____。

8.2 乙方指定人员

乙方委派 黄晓忠 作为本工程的项目经理代表乙方履行合同。项目经理的权限为：_____负责该项目的合同履行及施工管理工作_____。

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。

项目经理的联系方式为：_____13501554643_____。

第九条 施工图纸

9.1 施工图纸采取下列第_____种方式提供：

(1) 甲方自行设计的，应当提供施工图纸一式二份。甲方提供图纸的时间为：_____。甲方应当提供施工地点的原结构、水路、电路、消防等施工图或者配合乙方查明。

(2) 甲方委托乙方设计的，乙方应当向甲方提供施工图纸一式二份供甲方确认并留存一份。

(3) 本装饰工程没有设计图纸，乙方根据甲方要求制作书面文字记录作为施工依据。乙方制作的记录应经甲方签字确认。

9.2 双方不得将施工图纸、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。

第十条 甲方的义务

10.1 在约定的开工日期，本装饰工程应具备施工条件，可以分阶段提供施工场地的按照实际施工进度提供。

联系地址为：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路深业泰然大厦6C05

电子邮箱为：_____

一方无法直接向另一方发送文件的，可以按照上述地址邮寄送达。任何一方通讯方式内容变更的，应立即书面通知另一方，否则应承担不能送达的责任。

第二十二条 附则

22.1 本合同经甲乙双方签字（盖章）后生效。

22.2 本合同未尽事宜由双方协商确定并签订书面的补充协议。

22.3 因不可抗力造成合同无法履行的，本合同解除。不可抗力发生后，一方应及时通知对方。双方应尽最大努力降低损失。

22.4 本合同附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

22.5 本合同一式肆份，其中甲方执贰份，乙方执贰份，每份具有同等法律效力。

第二十三条 其他事项：

甲方：深圳市共进电子股份有限公司

法定代表人：

委托代理人：



2025 年 1 月 22 日

乙方：深圳市维庆建设集团有限公司

法定代表人：

委托代理人：



2025 年 1 月 22 日

深圳市共进电子股份有限公司
物业工程部工程竣工验收报告

合同名称（合同编号）： 共进电子股份坪山园区地下室环氧地坪工程

验收日期： 2025 年 3 月 7 日

施工单位	深圳市维庆建设集团有限公司		
开工日期	2025 年 2 月 6 日	竣工日期	2025 年 3 月 6 日
能效评估（设备综合能效等级至少达 3 级以上，不在《高耗能落后机电设备（产品）淘汰目录》中）		不涉及	
验收内容	坪山园区地下（-1F、-2F）停车区环氧地坪施工及车位画线施工		
验收意见	施工完成，验收合格。		
施工单位		物业工程部	
			

2. 三亚奥林匹克广场项目 123 号楼机械车位地坪漆施工工程

合同编号: ALPK-2025-013

三亚奥林匹克广场项目 123 号楼机械车位 地坪漆施工工程合同

(固定单价)

甲 方: 三亚优居房产置业有限公司

乙 方: 深圳市维庆建设集团有限公司

签约日期: 2025 年 08 月 10 日

签约地点: 三亚

三亚奥林匹克广场项目 123 号楼机械车位地坪漆施工工程合同

甲方（发包人）：三亚优居房产置业有限公司

法定代表人：智学斌

地址：海南省三亚市榆亚路 557 号

电话：0898-38833111

邮编：572000

开户银行：工商银行三亚榆林支行

账号：2201 0287 0920 0068 574

纳税人识别号：9146 0200 0696 929652

乙方（承包人）：深圳市维庆建设集团有限公司

法定代表人：叶志军

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路深业泰然大厦 6C05

电话：18608997887

邮编：518000

开户银行：交通银行股份有限公司深圳前进支行

账号：443066223013007651100

基本存款账户编号：J5840320384101

统一社会信用代码：91442000MAA4J75464

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、等价有偿、诚实信用的基础上，就三亚奥林匹克广场项目 123 号楼机械车位地坪漆施工工程事宜达成一致意见，特签订本合同，以资信守。

第 1 条 工程概况

1.1 工程名称：三亚奥林匹克广场项目 123 号楼机械车位地坪漆施工工程

1.2 工程地点：三亚市榆亚路 557 号

1.3 工程规模：本次施工三亚奥林匹克广场项目 123 号楼机械车位地坪漆施工工程，施工面积约 16725 m²，具体面积以实际施工面积为准。

第 2 条 承包范围和工程内容

2.1 承包范围

甲方将三亚奥林匹克广场项目 123 号楼机械车位地坪漆施工工程委托乙方负责。

2.2 工程内容:

按甲方要求进行 123 号楼机械车位地坪漆施工图纸深化, 经甲方确认的施工图纸进行施工。包括但不限于: 机械车位拆除后恢复标准车位地面地坪漆、车位画线、车位编号及安装丁腈定位器等。

第 3 条 承包方式

3.1 承包方式

本工程采用包设计修正、包工包料、包税费(含 9%增值税)、包验收的承包方式。即乙方负责生产、运输供货、卸货、施工、含基层(基层为水泥地面)找平及处理、各项半成品及成品的检验、检测、验收交付及售后服务等全过程工作。

包安全: 乙方在施工过程中做好施工区域警示围护和防护、成品保护等工作, 防止人员摔滑。

施工进场、退场需报备物业公司。

第 4 条 产品供货及施工清单

4.1 产品供货及施工清单

详见附件一《三亚奥林匹克广场项目 123 号楼机械车位地坪漆施工工程清单》。材料类型、数量、涂装效果、涂布率等详见甲方认可的施工图纸及深化设计图纸。

第 5 条 施工时间、地点和工期

5.1 施工时间

本合同签署后, 具体施工日期以甲方的书面通知为准, 甲方提前 10 日书面通知。

5.2 施工地点

三亚市榆亚路 557 号, 甲方项目指定地点。

5.3 工期

计划工期: 乙方应在收到甲方开工通知后 30 日内完成全部工程。

实际开工时间以甲方发出的现场通知为准, 实际竣工日期是指本合同约定工程承包内容全部完工, 并经甲方验收合格后移交给甲方之日。

若甲方有必要调整工期时, 乙方须全力配合。

除合同另有约定外, 一切其它可能致使乙方在时间上受损的原因: 如休息日、公众假期、雨季影响、停水、停电、材料订货等, 皆包括在上述工期内。

第 6 条 合同价款与合同价款的调整

6.1 合同价款

6.1.1 本合同采用固定单价包干方式, 工程量按实际竣工验收合格范围计算。

6.1.2 合同暂估不含税总价为：2117477.06元，增值税为：190572.94元（9%税率）；

含税暂估总价为：2308050元（大写：）贰佰叁拾万捌仟零伍拾元整

6.1.3 关于固定单价的理解

（1）本合同单价为固定综合单价包干方式，即：本合同固定单价为乙方制作完成货品、交货到甲方指定地点并施工完毕的包干价格，包括（但不限于）：人工费、材料费、调制费、运输费、保险费、装卸搬运费、各种实验检测费（含国家规定应由甲方承担的检测费用）、成品保护费、材料损耗、机械费、售后服务费、不可预见费（如停水电所造成的工人窝工及材料设备闲置、二次进场、现场场地不够引起的二次搬运、现场垂直运输能力不够可能局部或全部需采用人工搬运用、扰民、民扰、夜间施工、城管、交通、罚款等）、竣工验收办理、工程水电费、垃圾处理费、相关清洁费、管理费、保险费、措施费、利润、规费、税金（含增值税）等所有与合同范围内工程主材、辅材的供货、施工、安装有关的费用。如有进口原料，还应包含关税及增值税、口岸费用、报关服务费等，除此外无其它任何费用。

（2）合同签订后，任何国家政策性调整以及人工费、材料费、机械费价格涨跌均不调整综合单价。

（3）总包服务费（即乙方使用总包方提供的水源、电源接入点、道路等）由甲方在办理总包方工程结算时直接计入总包方结算中，总包方不得再向乙方收取此项费用；合同固定单价中不含总包服务费。

（4）乙方使用总包方提供的办公用房、宿舍、库房，按有偿服务的原则，以双方协议商定，甲方不再负担其它任何费用。

6.2 合同价款的调整

6.2.1 甲方有权因工程实际需要，增加或取消部分工程或部分项目，并按实结算工程款项，但甲方不会因增减乙方在合同范围内的工作而给予乙方相应额外的利润补偿，并不会对措施费进行调整。

6.2.2 按本合同规定允许合同价款调整的情况，在甲方审批任何增减款项后，应对合同价款予以相应的调整。

6.2.3 在本次报价中已充分考虑工地周围环境、交通道路、现场条件、施工图纸、施工组织设计、安全文明施工措施等因素对工程造价的影响，并做好综合组织和协调。

6.2.4 工程量的计算

（1）工程量清单内容依据工程的承包范围编制。承包范围以施工图纸和甲方工程部指定的范围确定，清单内的项目即使有遗漏，乙方必须按承包范围完成该项工程。不论承包范围如何界定，也不论工程量是否包括，按现行工程规范的强制性条款规定的工作项目视为已包括在本工程的承包范围中，乙方必须完成。

（2）工程量清单工程量为估算工程量，是合同总价的计价的基础。所有工程量最终根据竣工图及GB50500-2013 工程量清单计价规范计价规则进行结算。工程量的调整对工期、分部分项的综合单价、措施项目费、其他项目费与暂估价部分不产生影响。

（3）对清单载有而招标图纸遗漏的项目，支付时以实际是否实施了该项目为计量支付依据。

（4）对清单未载有而图纸上已有的项目，结算时以实际实施情况重新增加清单进行结算。

（5）对清单描述与实际施工不一致时，结算时按实际施工情况（清单描述与实际施工不吻合时必

12.5 凡是乙方未按国家规范、行业标准和设计要求施工造成的质量问题，或因乙方的材料、构件、配件、辅材等质量不合格引起的质量问题，均由乙方负责保修并承担全部费用。

12.6 保修期内，乙方必须及时处理甲方提出的质量问题；在保修期内乙方应设专人联系（联系人：黄晓忠 13623035707），如人员有变化，应立即以书面形式通知甲方；保修期内，凡因乙方施工造成的质量问题，乙方接到甲方通知之日起 24 小时内派人到达现场进行维修。若乙方拖延维修的或因联系中断，则甲方有权另派施工队伍施工、保修，由此所发生之一切人工、机械、材料费用另加 20% 的管理增加费在保修金内扣除，超出保修金的部分，甲方有权向乙方追偿。

第 13 条 双方义务

13.1 甲方的义务

13.1.1 甲方委派驻工地总代表 阚宏景（电话：18907560901）负责对工程建设进行全面管理，解决施工过程中出现的需要甲方协调的相关问题，并参与工程的初验、各种验收和签证工作。如变更现场代表应及时通知乙方。

13.1.2 提供设计标准图给乙方，由乙方依据甲方提供的设计标准图进行供货施工。

13.1.3 下达现场指令；负责乙方与总承包方进行施工管理间的协调。

13.1.4 对乙方提供的产品及完工工程进行验收。

13.1.5 甲方应及时对工程进度、工程质量进行监督检查，参加材料报验、样板验收、组织工程的初验。接乙方隐蔽工程验收书面通知后，按照通知约定的时间、地点参加隐蔽工程验收。

13.1.6 按照合同约定期限及付款方式按时付款。

13.1.7 按照合同约定及时办理结算。

13.2 乙方的义务

13.2.1 乙方委派驻工地总代表，职务：项目经理：黄晓忠，（电话：13623035707 邮箱：857092805@qq.com）。合同签订之日起 7 天内，乙方提交上述人员的上岗证复印件，同时由甲方工程师核验原件。

项目经理或其授权代表必须参加甲方召开的生产协调会，代表乙方做出决定和遵照甲方指示工作，负责处理现场有关工程生产进度、材料和施工质量、安全施工、检查验收和洽商签证等事宜，项目经理未及时参加甲方组织的工程例会，每次处以违约金 1000 元，在结算时扣除。项目经理的更换须经甲方的书面批准。

13.2.2 应向甲方提供中华人民共和国政府认可的相应施工资质证书。按照甲方的要求，在本合同规定的时间内保质、保量的完成上述工作，如有错项、漏项，由乙方自行承担。

13.2.3 全部产品须采用符合标准的保护措施进行包装。包装应适合该类型产品进行国内长短途运输，并有良好的防潮和防野蛮装卸等保护措施，以确保材料安全运抵现场。乙方应承担运输过程中一切风险、费用和责任。

13.2.4 乙方作为有经验的承包商，在投标及签订本合同前已充分了解、研究并考虑到工程当地有关

甲方：（公章）三亚优居房产置业有限公司

法定代表人：

（或授权代表）：



乙方：（公章）深圳市维庆建设集团有限公司

法定代表人：

（或授权代表）：



工程竣工验收单

工程名称	三亚奥林匹克广场项目123号楼机械车位地坪漆施工工程	合同编号	ALPK-2025-013
建设单位	三亚优居房产置业有限公司	项目负责人	黄晓忠
施工单位	深圳市维庆建设集团有限公司	技术负责人	叶志军
建筑面积	16725 m²	合同造价	2308050.00 元
工程地点	三亚市榆亚路 557 号	验收日期	2025 年 09 月 30 日
开工日期	2025 年 08 月 14 日	完工日期	2025 年 09 月 24 日
竣工 验收 意见	验收意见： 已按合同约定履约完毕，验收合格。		
	施工单位：（公章）  深圳市维庆建设集团有限公司		
	建设单位：（公章）  三亚优居房产置业有限公司		

本表一式五份，由施工单位填报，建设单位两份，设计、监理及施工单位各存一份。

3. 深圳市光明区怡景工业城 B4 栋 2 层装修工程科茵斯智能科技 厂房装修工程

合同编号: GC-2025-092601

科茵斯智能科技厂房装修施工合同

甲方: 深圳市科茵斯智能科技有限公司

组织机构代码: 91440300MA5FGMD18E

地址: 深圳市龙岗区宝龙街道宝龙社区宝龙二路 50 号金信诺 1 号厂房 1705

联系人: 颜菁平

电话:

乙方: 深圳市维庆建设集团有限公司

组织机构代码: 91442000MAA4J75464

地址: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路深业泰然大厦 C 座 605 号

联系人: 张云

电话: 0755-83231223

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:

一、工程概况

1、项目名称: 深圳市光明区怡景工业城 B4 栋 2 层装修工程科茵斯智能科技厂房装修工程

2、工程地点: 位于 深圳市光明区怡景工业城 B4 栋 2 层

3、承包方式: 以 包工包料 形式承包给乙方施工。

4、工程内容: 详见报价清单。

5、总工期: 自 2025 年 10 月 20 日起至 2025 年 12 月 19 日止,

共计 60 天。

二、工程价款

1、本工程装修部分暂定含税合同总价: ¥1703772.57 元 (大写: 壹佰柒拾万叁仟柒佰柒拾贰元伍角柒分)。

三、工程付款方式

1、合同双方盖章签字生效后, 由乙方负责跟物业对接办理装修进场及政府相关部门的备案手续, 取得准予施工许可后, 乙方进场施工。

2、工程施工全部完成后, 3 日内甲方支付乙方总合同价款的 70%, 即 ¥1192640.80 元 (人民币 壹佰壹拾玖万贰仟陆佰肆拾元捌角零分)。

3、验收合格后移交甲方一个月内, 支付乙方工程款至 97%, 即 ¥460018.59 元 (人民币 肆拾陆万零壹拾捌元伍角玖分)。

4、余下尾款 3%, 即 ¥51113.18 元 (人民币 伍万壹仟壹佰壹拾叁元壹角捌分), 转为质量保修金。待保修期满后 3 日内退还乙方。

5、乙方指定收款账户:

账户名称: 深圳市维庆建设集团有限公司

账 号: 交通银行深圳前进支行

开户行: 443066223013007651100

四、质量要求

1、工程使用主要材料的品牌、品种、规格、名称, 需经双方认可。

2、如在施工过程中甲方存在特殊施工要求或特殊质量要求的, 需经双方确认后方可执行。

3、甲方要求的质量标准为: 合格。

者补充提供有关资料。甲方对乙方的结算无异议且乙方提供增值税发票后五日内向乙方支付剩余款项。

八、纠纷解决办法

在履行本合同过程中发生争议的,双方应当协商解决,协商不成的可向工程所在地人民法院起诉。

九、附则

- 1、本合同经甲乙双方签字(盖章)后生效。
- 2、本合同未尽事宜由双方协商确定并签订书面的补充协议。
- 3、本合同附件为本合同的组成部分,与本合同具有同等法律效力。
- 4、附报价清单。
- 5、本合同一式肆份,其中甲方执两份,乙方执两份,每份具有同等法律效力。

甲方(盖章): 深圳市科茵斯智能科技有限公司

法定代表人:

_____年____月____日



乙方(签字) 深圳市维庆建设集团有限公司

法定代表人:

_____年____月____日



预算表

工程名称：深圳市光明区怡景工业城B4栋三层装修工程（科西智能科技厂房装修工程）

金额单位：元（人民币）

序号	材料名称	材料规格/技术参数	单位	数量	人民币（RMB）				合计
					材料 单价	人工 单价	材料费 合价	人工费 合价	
一	拆除墙体部分								
1	拆除办公室砖墙		m2	357.5		42		15015	15,015.00
2	拆除卫生间墙体及地面砖		m2	130.4		42		5476.8	5,476.80
3	拆除办公室铝金玻璃隔墙		m2	86.3		35		3020.5	3,020.50
4	拆除墙体垃圾人工清理搬下楼		m2	378.9		25		9472.5	9,472.50
5	汽车运走垃圾		车	5		1200		6000	6,000.00
二	彩钢板结构部分								
1	50型岩棉防火彩钢板（墙体）	彩钢板0.376mm厚	m2	3929	46	38	180734	149302	330,036.00
2	50型中空玻镁彩钢板（顶板）	玻镁彩钢板0.376mm厚	m2	811.8	60	48	48708	38966.4	87,674.40
3	净化铝材		m2	1540.8	12	6	18489.6	9244.8	27,734.40
4	自制彩钢板单开门	900*2200	樘	7	350	200	2450	1400	3,850.00
5	自制彩钢板双开门	200*2200	樘	12	1250	200	15000	2400	17,400.00
6	自制彩观察窗	1500*1000	个	12	450	150	5400	1800	7,200.00
7	设备门（彩钢板）	3500*2700	套	3	900	300	2700	900	3,600.00
8	中性玻璃胶		箱	35	150	0	5250	0	5,250.00
9	五金辅材	吊码、吊杆、爆炸螺丝、法兰、角码	m2	1540.8	10	0	15408	0	15,408.00
10	吊车、叉车		项	3	1600	0	4800	0	4,800.00
三	洁净部分								
1	FFU过滤单元安装	1000CMH	台	68	780	200	53040	13600	66,640.00
2	FFU过滤单元安装	500CMH	台	32	480	150	15360	4800	20,160.00
3	FFU铝合金框架		套	80	100	20	8000	1600	9,600.00
4	双人双吹风淋室	2000*2000×1990	套	12	9800	1800	117600	21600	139,200.00
5	货淋室（带卷帘）	2500×2500×1990	套	1	21800	1800	21800	1800	23,600.00
6	回风百叶	400*600	个	60	85	20	5100	1200	6,300.00
四	配电部分								
1	总电箱	含正泰开关	套	3	3500	800	10500	2400	12,900.00
2	分电箱	含正泰开关	套	16	430	150	6880	2400	9,280.00
3	LED防尘净化灯	1200*300、48W	套	105	89	15	9345	1575	10,920.00
4	插座、开关		个	80	12	5	960	400	1,360.00
5	70m²主电源电线	金环宇	m	980	53	4	51940	3920	55,860.00
6	25m²主电源电线	金环宇	m	640	23	4	14720	2560	17,280.00
7	16m²主电源电线	金环宇	m	3225	14.5	4	46762.5	12900	59,662.50
8	电线	BVR-4m²	m²	72	315	0	22680	0	22,680.00
9	电线	BVR-2.5m²	m²	80	216	0	17280	0	17,280.00
10	电线	BVR-1.5m²	m²	75	128	0	9600	0	9,600.00
11	电线	BVR-6m²	m²	36	520	0	18720	0	18,720.00
9	桥架	10*5	米	320	22	15	7040	4800	11,840.00

预算表

工程名称：深圳市光明区怡景工业城B4栋2层装修工程科茵斯智能科技厂房装修工程

金额单位：元（人民币）

序号	材料名称	材料规格/技术参数	单位	数量	人民币（RMB）				合计
					材料 单价	人工 单价	材料费 合价	人工费 合价	
10	灯盘	600*600	个	80	95	15	7600	1200	8,800.00
11	应急照明、安全指示牌		个	20	95	15	1900	300	2,200.00
12	配线及辅材	PVC线管、直接、三通、底盒、 胶布、软管等	m³	1200	15	0	18000	0	18,000.00
13	配电安装费		m³	1200	0	28	0	33600	33,600.00
五	办公室仓库结构等部分								
1	60*60无尘板天花吊项		m²	1510	26	17	39260	25670	64,930.00
2	安装单层铝合金玻璃	材料用原拆下来的材料	m²	76	13	40	988	3040	4,028.00
3	墙面修补刷乳胶漆		m²	413	12	20	4956	8260	13,216.00
4	地坪漆		m²	4500	48	32	216000	144000	360,000.00
5	大门磁吸锁配门禁		套	2	1400	350	2800	700	3,500.00
							1027771.10	535323.00	1,563,094.10
六	合计	不含税造价					1563094.10		
		含税造价9%					140678.47		
七	总计	总造价					1703772.57		

- 注：
1. 本报价不含生产设备接线。
 2. 本报价不含消防报建、不含消防设施施工。
 3. 本报价不含厂房基础配电及基础设施恢复。

甲方单位：深圳市科茵斯智能科技有限公司

日期：2020-9-28

乙方单位：深圳市维庆建设集团有限公司

日期：2020-9-28

验收报告

项 目 名 称	深圳市光明区怡景工业城 B4 栋 2 层装修工程科茵斯智能科技有限公司 厂房装修工程		
建 设 单 位	深圳市科茵斯智能科技有限公司		
施 工 单 位	深圳市维庆建设集团有限公司		
开 工 日 期	2025 年 09 月 28 日	竣 工 日 期	2025 年 12 月 19 日
工程主要内容： 拆除墙体、新增彩钢板结构、安装 FFU 过滤单元、铝合金框架、回风百叶、 电线电缆及电气设备安装、墙面乳胶漆施工、无尘天花吊顶安装、 厂房地坪漆 施工等。			
履约情况评价	☒ 优（满意） ☐ 良（基本满意） ☐ 差（不满意）		
验 收 结 果	经验收该项目质量评为合格，交付建设单位使用。		
验收人签名			
建设单位:深圳市科茵斯智能科技有 限公司 盖 章: 签 名: 日 期:		施工单位:深圳市维庆建设集团有限公 司 盖 章: 签 名: 日 期:	

4. 榮实科技(深圳)有限公司厂房装修工程

合同编号: 20230919001

工 程 合 同



发包人(甲方): 繁实科技(深圳)有限公司

承包人(乙方): 深圳市维庆建设集团有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本建设工程施工项协商一致,订立本合同,以资守信。

第一条工程概况

1、工程名称: 繁实科技(深圳)有限公司厂房装修工程

2、工程地点: 深圳市龙岗区甘李二路11号中海信科技园14C栋第一层03-02B

3、工程量: 图纸标注以及经双方协商通过确定的工程量为准。发生工程量变更的以甲方签字认证的实际工程量为准。

4、承包方式按以下第 (1) 项执行。

(1) 包工包料

(2) 包工不包料

(3) 包工; 部分包料

(4) 包料; 部分包工

5、工程内容描述

5.1、本项目施工面积: 3980m², 包含行政办公室、洁净实验室、净化厂房装修;

5.2、乙方应按照“施工图”和“报价单”进行施工, 包含但不限于如下内容:

装饰工程, 强弱电/给排水/照明/气路等工程, 机电设备安装, 中央空调/净化等工程。

5.3、乙方不得擅自更改设备, 电缆, 电器等品牌, 不可以次充好; 如有违规行为, 甲方有权终止协议或扣除部分工程款项予以惩戒。

第二条工期

- 1、开工日期: 2023 年 9 月 19 日
- 2、竣工日期: 2024 年 3 月 17 日
- 3、工程总用工时间: 180 天 (工期顺延的时间未计入)

第三条工程价款

本工程总价为: ¥17,959,596.24 元 (大写: 壹仟柒佰玖拾伍万玖仟伍佰玖拾陆元贰角肆分) 含9%增值税专用发票。

注: 实际结算金额以最终现场验收核量为准 (除非甲方增加或更改要求, 乙方无故不可有增项费用)。

分期付款	工程进度或条件	金额(元)
第一期付款	合同签订 (20%)	3,591,919.25
第二期付款	主体完工后 (40%)	7,183,838.50
第三期付款	验收合格 (30%)	5,387,878.87
第四期付款	验收合格后一个月内 (10%)	1,795,959.62

收款账户:

公司名称: 深圳市维庆建设集团有限公司

开户银行: 交通银行深圳前进支行

开户账号: 443066223013007651100

第四条工程质量

本工程质量按以下第 (3) 执行, 若不一致, 以较高的标准为准。

- (1) 国家标准
- (2) 地方标准
- (3) 行业通用标准
- (4) 甲方特殊标准

第五条图纸

- 1、经双方协商一致决定, 采用以下第 (1) 项执行

(1) 甲方委托乙方设计施工图纸, 设计费用为 (大写): / 元, 图纸设计费用包含在工程总价款内;

第十三条合同的效力

- 1、合同经双方签字盖章生效后，双方必须严格遵守。
- 2、本合同一式贰份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力。
- 3、合同附件（施工图/报价单）为本合同的组成部分。

附件一：施工图

甲方：榮实科技(深圳)有限公司

法定代表人(签字)

地址：

电话：



乙方：深圳市维庆建设集团有限公司

法定代表人(签字)

地址：

电话：



签订日期：2023年09月21日

厂房装修报价总表

工程名称：繁实-厂房装修报价

序号		项目名称	未税金额	附件说明	备注
1		拆除工程	509634.67	附件1	
2		装饰工程	7034343.05	附件2	
3		强弱电, 给排水, 照明, 气路等工程	943970.83	附件3	
4		机电设备安装(电箱, 监控, 门禁等)	527165.56	附件4	
5	5.1	中央空调(含净化系统)	942250.00	附件5	
	5.2	中央空调(不含无尘车间)	3094635.00		
6		无尘车间净化系统(3个车间)	2346662.30		
7		杂费(人工费, 垃圾清运费等)	62000.00	附件2	
8		工人保险费	15000.00		
小计		项目1-8	15475661.42		
9		管理费/利润	1091125.29		
10		税金	1392809.53		增值税专用发票9%
合计			17959596.24		
最终金额:			17959596.24	含9个点增值税发票	
人民币大写:			壹仟柒佰玖拾伍万玖仟伍佰玖拾陆元贰角肆分		

说明：

- 1、不包含办公家具等软装
- 2、报价含税9%, 增值税

装饰工程施工验收明细表		
施工单位: 深圳市隆庆建设集团有限公司		
开工日期: 2024年1月20日		验收日期: 2024.03.15
序号	任务名称	验收结果
1	拆除工程	
1.1	仓库墙面拆除	OK
1.2	非泵类车间拆除	OK
2	仓库改造	
2.1	仓库150轻质砖墙 砌筑	OK
2.2	新建墙面抹灰	OK
2.3	墙面刷乳胶漆	OK
2.4	地面-环氧树脂地坪漆	OK
2.5	铺设地胶	OK
3	过道改造	
3.1	地面打磨	OK
3.2	地面环氧地坪漆	OK
4	非泵类车间	
4.1	门洞修补	OK
4.2	电动感应门订购	OK
4.3	电动感应门(双开门)安装	OK
4.4	12mm钢化落地玻璃	OK
5	窗户改造	
5.1	玻璃清洗	OK
5.2	贴磨砂玻璃纸	OK
6	其余改善项目	
6.1	仓库门改造(更改方向改为内开, 侧边墙板变形更换)	OK
6.2	仓库增加排风扇(50*50cm, 2个)	OK
6.3	门禁安装(3个, 指纹+人脸+人脸识别)	OK
6.4	办公室网线未安装(含办公室、精密加工车间、无尘车间等)	OK
6.5	主厂房, 万级车间网线面板未安装	OK
6.6	厕所排风改造(男女厕所排风扇, 安装后需再确认)	OK
6.7	无尘车间第三方检测(清洁+检测合格)	合格
6.8	其他小改善项目	
	电表美化	OK
	线槽车间天花板更换	3.22号
	危化仓库排风口加百叶	增加排风管道连接
	工作台换线	OK
	垃圾清理、卫生打扫	OK
	仓库小门地面更换	3.27号
	万级车间压风室出入口检修	3.27号
	非泵类车间电动门检修	3.27号
	地胶修补及门套加固	3.27号
	小会议室、大会议室桌椅	3.27号



施工方:



确认:

2024.03.27 二次验收OK

5. 宝安雪花小镇雪花大厦七层办公室装修工程

合 同 编 号:

宝安雪花小镇雪花大厦七层办公室装饰工程

施 工 合 同

发包方（甲方）：深圳亿维锐创科技股份有限公司

承包方（乙方）：深圳市维庆建设集团有限公司

2025 年 09 月 03 日

宝安雪花小镇雪花大厦七层办公室装饰工程

发包方（以下简称甲方）：深圳亿维锐创科技股份有限公司

身份证号/组织机构代码：914403007925711427

住所：深圳市南山区南头街道关口二路智恒战略性新兴产业园 26 栋 1 楼、2 楼

承包方（以下简称乙方）：深圳市维庆建设集团有限公司

身份证号/组织机构代码：91442000MAA4J75464

住所：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路深业泰然大厦 C 座 605 号

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 项目名称：宝安区雪花科技大厦第七层

1.2 工程施工地点：深圳市宝安区新安街道华润雪花科创城雪花科技大厦 7 楼

1.3 装饰装修工程建筑面积：建筑面积 2471.88 平方。

1.4 工程范围：（在□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：无

第二章 工程施工

第二条 工程承包方式

2.1 工程承包，采取下列第(2)种方式：

- (1) 乙方包工、包全部材料。
- (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。

2.2 具体施工内容及做法，见附件《工程报价单》和施工图纸。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。

第三条 工程期限

3.1 开工日期：2025 年 09 月 13 日；

竣工日期：2025 年 11 月 20 日。

工程工期总日历天数为 / 日。本条约定的工期不包括依据第一章的约定甲方委托乙方设计的时间。

3.2 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；

3.3 因乙方的原因不能在约定的日期开工的，工期不予顺延。

3.4 工程完工后，乙方通知甲方验收，甲方应在第十三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，乙方向甲方发出验收通知的时间为竣工日期。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。

第四条 工程价款

4.1 本工程采用下列第(1)方式计取价款：

(1) 工程量清单范围内总价包干，暂定总价 5704369.71 元（人民币：伍佰柒拾万零肆仟叁佰陆拾玖元柒角壹分），其中暂定不含税总价为

5233366.71, 税率 9%, 税额 471003.00 元, 后续因方案调整工程量清单变更, 再另行按实结算, 过程变更以双方确认单为合同附件。

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: 人民币(大写) 元(¥:)。

《工程报价单》中所列的量均为暂定量, 最终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。

4.2 双方约定工程量的计量方法为: / 。

第五条 双方指定人员

5.1 甲方指定人员

(一) 甲方委派 胡晓莹 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: 15088056620。

(二) 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: ; 监理工程师的职责: 。

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: / 。

5.2 乙方指定人员

乙方委派单丹作为本工程的项目经理代表乙方履行合同。项目经理的权限为：负责宝安雪花小镇雪花大厦七层办公室装饰工程的施工及本项目合同的履行。

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。
项目经理的联系方式为：15820470976。

第六条 施工图纸

6.1 施工图纸采取下列第(2)种方式提供：

(1) 甲方自行设计的，应当提供施工图纸一式二份。甲方提供图纸的时间为：/。甲方应当提供施工地点的原结构、水路、电路、消防等施工图或者配合乙方查明。

(2) 甲方委托乙方设计的，乙方应当向甲方提供施工图纸一式二份供甲方确认并留存一份。

(3) 本装饰装修工程没有设计图纸，乙方根据甲方要求制作书面文字记录作为施工依据。乙方制作的记录应经甲方签字确认。

6.2 双方不得将施工图纸、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。

第七条 甲方的权利与义务

(一) 甲方的权利

7.1 审查乙方编制的施工组织设计、进度计划。

7.2 根据工程需要撤换监理工程师，但应当提前 3 日书面通知乙方，撤换后的监理工程师的监理内容与权限等事项不变。

7.3 监督乙方履行本合同项下各项义务，根据工程需要要求乙方限期更换工作人员。

7.4 对工程质量、施工进度等进行监督，按照约定对材料、设备进行验收、隐蔽工程验收、竣工验收。

(二) 甲方的义务

7.5 需要办理施工许可的工程，应办理施工许可手续，乙方负责协助。

一方无法直接向另一方发送文件的，可以按照上述地址邮寄送达。任何一方通讯方式内容变更的，应立即书面通知另一方，否则应承担不能送达的责任。

第十九条 附则

19.1 本合同经甲乙双方签字（盖章）后生效。

19.2 本合同未尽事宜由双方协商确定并签订书面的补充协议。

19.3 因不可抗力造成合同无法履行的，本合同解除。不可抗力发生后，一方应及时通知对方。双方应尽最大努力降低损失。

19.4 本合同附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

19.5 本合同一式肆份，其中甲方执两份，乙方执两份，每份具有同等法律效力。

（以下为合同签署页，无正文）

甲方：深圳亿维锐创科技股份有限公司 乙方：深圳市维庆建设集团有限公司

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

2025 年 9 月 5 日

2025 年 9 月 5 日

验收报告

项 目 名 称	宝安区雪花科技大厦第七层		
建 设 单 位	深圳亿维锐创科技股份有限公司		
施 工 单 位	深圳市维庆建设集团有限公司		
开 工 日 期	2025 年 09 月 13 日	竣 工 日 期	2025 年 11 月 20 日
工程主要内容： 新建轻钢龙骨隔墙、砖墙、玻璃隔断、矿棉板吊顶、天花喷漆、墙面刷漆、地面地坪漆、线路改造、水电安装、空调安装、灯具开关插座安装调试、展厅LED屏幕安装、弱电智能化系统安装及调式、企业宣传标识标牌制作及安装等。			
履约情况评价	☒ 优（满意） ☐ 良（基本满意） ☐ 差（不满意）		
验 收 结 果	经验收该项目质量评为合格，交付建设单位使用。		
验收人签名			
施工单位：深圳市维庆建设集团有限公司 盖 章：  签 名：曹信源 日 期：2025 年 11 月 20 日		建设单位：深圳亿维锐创科技股份有限公司 盖 章：  签 名：何志 日 期：2025 年 11 月 20 日	

6. 冷库、制冰厂、预制菜加工厂建设装饰装修工程项目



深圳龙达招标有限公司

Shenzhen LongDa Tendering Co., Ltd.

龙达招标〔2023〕536号

中标通知书

深圳市维庆建设集团有限公司：

广东国泰水产科技有限责任公司冷库、制冰厂、预制菜加工厂建设装饰装修工程项目（招标编号：LD2023EP-SZB040），经评审委员会评议，贵单位被确定为中标供应商：

招标人	广东国泰水产科技有限责任公司	项目名称	冷库、制冰厂、预制菜加工厂建设装饰装修工程项目
委托金额	人民币壹仟贰佰万元整 (¥12,000,000.00)	中标金额	人民币壹仟零柒拾玖万零叁佰贰拾伍元柒角贰分 (¥10,790,325.72)

请尽快与招标人联系（联系人：陈工，电话：0660-8511111），并在本通知书发出之日起三十日内签订合同。

深圳龙达招标有限公司

2023年11月27日

抄送：广东国泰水产科技有限责任公司。

地址：深圳市福田区深南大道6008号深圳特区报业大厦31F 邮编：518034
电话：0755-83864290（总机） 传真：83864290 转 8002 网址：www.szldzb.com

工程编号: _____

合同编号: _____

建设工程施工合同



工程名称: 冷库、制冰厂、预制菜加工厂建设装饰装修工程项目

工程地点: 广东陆丰市城东镇莲池村324国道冲口桥东侧冲口嘴边

发 包 人: 广东国泰水产科技有限责任公司

承 包 人: 深圳市维庆建设集团有限公司



第一部分 合同协议书

发包人(全称): 广东国泰水产科技有限责任公司

承包人(全称): 深圳市维庆建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》及有关法律、法规和有关规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就冷库、制冰厂、预制菜加工厂建设装饰装修工程项目工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 冷库、制冰厂、预制菜加工厂建设装饰装修工程项目
2. 工程地点: 广东省陆丰市城东镇莲池村324国道冲口桥东侧冲口嘴边
3. 资金来源: 政府资金、自筹资金
4. 工程内容: 按发包人确认的冷库、制冰厂、预制菜加工厂建设装饰装修工程项目图纸及工程量清单内容进行施工,不限于发包人的通知、指令、设计变更等。

工程承包范围: 图纸范围内工程。

二、合同工期

计划开工日期: 2023 年 12 月 1 日。

计划竣工日期: 2024 年 1 月 30 日。

工期总日历天数: 60 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

三、质量标准与创优目标

工程质量符合 合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同总价为:

人民币(大写) 壹仟零柒拾玖万零叁佰贰拾伍元柒角贰分 (人民币小写¥ 10790325.72 元);

五、项目经理

承包人项目经理: 单丹。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2023 年 11 月 30 日签订。

十、签订地点

本合同在 广东陆丰市 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 肆 份，均具有同等法律效力，发包人执 贰 份，承包人执 贰 份。

陆丰市住房和城乡建设局

陆丰市住房和城乡建设局
章

(本页无正文, 为“合同协议书”的签署页)

发包人: 广东国泰水产科技有限
责任公司 (公章)

法定代表人或其委托代理人:
合同专用章
(签字)

统一社会信用代码:

9144158MA555RR97N

承包人: 深圳市维庆建设集团
有限公司 (公章)

法定代表人或其委托代理人:
(签字) 志军叶

统一社会信用代码:

91442000MAA4J75464

地 址: 陆丰市城东镇莲池村324国道冲口桥东侧 地 址: 深圳市福田区深南大
道6007号安徽大厦1002

邮政编码: _____

邮政编码: 518000

法定代表人: 陈招伟

法定代表人: 叶志军

委托代理人: _____

委托代理人: _____

电 话: _____

电 话: 0755-83231223

传 真: _____

传 真: 0755-83231223

电子信箱: _____

电子信箱: 857092805@qq.com

开户银行: _____

开户银行: 交通银行深圳前进支行

账 号: _____

账 号: 443066223013007651100

工程竣工验收合格证书

工程名称		冷库、制冰厂、预制菜加工厂建设装修工程项目	
施工单位(盖章)		深圳市维庆建设集团有限公司	
建设单位(盖章)		广东国泰水产科技有限责任公司	
工程地址		广东省陆丰市城东南莲池村324国道冲同桥东侧冲口嘴边	
工程类别	框架	承包形式	包工包料
开工时间	2023.12.01	竣工时间	2024.01.30
项目规模	10790325.72元		
工程内容	主要内容有：天花吊顶、隔墙、地面环氧地坪漆工程、油漆工程、强电、弱电及空调安装工程，工程已按设计要求及施工规范要求，完成施工并达到竣工验收要求。		
验收意见	符合规范要求，验收合格		
签署栏	<div>单丹 2024.1.30</div> <div>林辉升 2024.1.30</div>		

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：冷库、制冰厂、预制菜加工厂建筑装饰装修工程—装饰工程				标段：		第 5 页	
序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）	
						综合单价	综合合价
33	011102003001	低温冷藏地面 地面1（冷库）	1.素土夯实（300 厚）夯实 2.垫层：150 厚 3:7 灰土垫层，分层夯实 3.找平层：20 厚 1:3 水泥砂浆保护层 4.防潮层：1.5 厚聚乙烯薄膜防潮层 5.保温层：20 厚挤塑聚苯乙烯泡沫塑料板 6.细石混凝土找平：20 厚 C15 豆石混凝土随打随抹平 7.结合找平：30 厚1：30干硬性水泥砂浆找平压实 8.环氧地坪面层：涂刷环氧地坪漆，厚度按设计要求，表面平整光滑、耐磨防尘，含基层打磨、封闭底漆、中涂腻子、面漆成活	m2	2762.72	127.71	352826.97
34	011102003002	预制区楼地面装饰工程	1.素土夯实（300 厚）夯实 2.垫层：150 厚 3:7 灰土垫层，分层夯实 3.找平层：20 厚 1:3 水泥砂浆保护层 4.防潮层：1.5 厚聚乙烯薄膜防潮层 5.保温层：20 厚挤塑聚苯乙烯泡沫塑料板 6.细石混凝土找平：20 厚 C15 豆石混凝土随打随抹平 7.结合找平：30 厚1：30干硬性水泥砂浆找平压实 8.环氧地坪面层：涂刷环氧地坪漆，厚度按设计要求，表面平整光滑、耐磨防尘，含基层打磨、封闭底漆、中涂腻子	m2	1548.55	127.71	197765.32
35	011101001002	水泥砂浆楼面 楼面2（楼梯间）	1.20厚1:2水泥砂浆抹平压光 2.素水泥浆一遍 3.现浇钢筋混凝土楼板	m2	96.36	40.61	3913.18
36	011101001003	混凝土面层重载地面（表面防滑） 地面3（站台）	1.20厚1:2水泥豆石抹面，用湿刷把浆刷去微露小豆石，坡道； 2.两边预留20宽不刷，表面施工密封固化剂 250厚C30混凝土，内配∅ 12双向钢筋@150×150(双层钢筋) 3.300厚级配碎石，压实系数≥0.95 素土夯实	m2	265.2	414.27	109864.4
本页小计							664369.87

注：为计取规费等的使用，可在表中增设其中：“定额人工费”。

7. 深圳千丽医疗美容门诊部装饰改造工程

合 同 编 号:

深圳千丽医疗美容门诊部装饰改造工程 施工合同

发包方（甲方）： 深圳千丽医疗美容门诊部

承包方（乙方）： 深圳市维庆建设集团有限公司

二〇二五年 / 〇月 / 〇日

发包方（甲方）：深圳千丽医疗美容门诊部

承包方（乙方）：深圳市维庆建设集团有限公司

根据有关法律、法规和标准规范，结合本工程实际情况，甲、乙双方遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则，经协商一致达成如下协议：

第一条 工程概况

1.1 工程名称：深圳千丽医疗美容门诊部装饰改造工程

1.2 工程地点：深圳市南山区南山街道南园社区南山大道1039号南园工业园二期宿舍楼（希尔顿花园酒店）310

1.3 承包内容：按工程量报价清单为准。

本合同附件《工程量报价清单》

1.4 工期：

开工日期：2025 年 11 月 05 日

竣工日期：2026 年 02 月 05 日

总日历工期天数：90 工作日（开工日期以实际进场日期为准）

1.5 工程质量：合格。

1.6 合同价款为（人民币大写）：陆佰捌拾伍万叁仟柒佰元整 ￥：6853700.00 元，该价款为包干价（以本合同工程量报价清单为准）。该装修合同是依据设计方案，固定场地，医美用途而签约的，双方签字或盖章后因设计改变合同总金额不变（按双方确认的设计方案及报价清单范围内合同总金额不变，设计方案之外的施工不包含在工程量清单内）。2、装修材料，打板定品定样，经甲方审定后进场。3、装修工艺需经甲方认可。

第二条 双方工作义务

2.1 甲方的义务

- 1、需要办理施工许可的装饰装修工程，应办理施工许可手续。
- 2、无偿提供施工期间的水源、电源。施工所用的水、电费用由甲方承担。
- 3、甲方应同房东沟通好，在租赁的范围内、把所有的拆除、包括地面、墙体、天花、室外空调机、原有物件等全部清理完毕，以达到施工进场条件。
- 4、根据物业管理的要求办理有关开工手续并承担相关费用。

6、指派 陈浩 为乙方代表，负责履行合同，组织施工，按期保质保量完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

第三条 工 期

3.1 甲方要求比合同约定的工期提前竣工时，应征得乙方同意，并支付乙方因赶工采取的措施费用。

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

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

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

3.5 甲方指令有误或不及时，延误工期，工期相应顺延。

3.6 甲方未按合同约定支付工程预付款、进度款，影响施工正常进行，工期顺延。

3.7 因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不顺延。

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

第四条 工程质量检验及验收

4.1 本工程质量评定验收标准的依据：

(1)施工图纸、作法说明、设计变更；

(2)《建设装饰装修工程质量验收规范》（GB50210-2001）；

4.2 须办理隐蔽工程和中间工程验收的项目：水电路改造工程（封闭前）、防水工程（铺设瓷片前）、吊顶工程（涂料前）、门窗工程（油漆前）、细木工程（油漆前）；

4.3 甲乙双方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。当工程具备覆盖、遮盖条件或达到中间验收标准（如水管及电线管的凿槽暗敷恢复工作），乙方自检后，并于48小时前通知甲方验收。验收合格；甲乙双方办理验收手续。

4.4 工程竣工后，乙方应通知甲方验收，甲方自接到验收通知三日内组织验收，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。

发包人（甲方）：深圳千丽医疗美容门诊部（公章）

法定代表人或其委托代理人（签字）：

日期：2025.10.15



承包人（乙方）：深圳市维庆建设集团有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人（签字）：

日期：2025.10.15



叶赫悦



工程量报价清单

工程名称：深圳千丽医疗美容门诊部--手术工程

序号	项目名称（技术规格参数）	单位	数量	综合单价	合价	备注
五	手术室工程					
一	净化装饰工程					
1	手术室及辅助房区域围护 50mm系列玻镁板，A级防火	M ²	647.70	150.00	97155.00	
2	手术室及净化辅助房区域天花 50mm系列玻镁板，A级防火	M ²	401.24	150.00	60186.00	
3	环氧地坪成品2mm厚，施工厚薄均匀，无露底、无薄边，整体漆膜密实均匀	M ²	632.56	238.00	150549.28	
4	自流平地面2~3mm	M ²	632.56	45.00	28465.20	
5	U槽 铝合金，50系列，	米	370.74	20.00	7414.80	
6	内圆弧 铝合金，50系列，	米	460.61	12.00	5527.32	
7	内圆弧底座 塑料	米	460.61	6.00	2763.66	
8	内圆弧角 铝合金，50系列，	个	260.00	11.00	2860.00	
9	外圆弧 铝合金，50系列，	米	96.00	38.00	3648.00	
10	外圆弧角 铝合金，50系列，	个	52.00	12.00	624.00	
11	T型铝型材，2.0mm厚，吊顶	米	68.00	38.00	2584.00	
12	安装辅助材料	项	1.00	15646.72	15646.72	
13	小计				377423.98	
二	门窗及手术室内基本配置					
1	医用气密自动感应门 1. 规格：1500*2100 2. 单开电动感应平移门 3. 材质：采用钢板烤漆，内置防火材料铝蜂窝，门体四周采用铝合金包边或者不锈钢包边，合资无碳刷直流电机及专用控制器，含2点动2脚踏和不锈钢助力暗拉手，铝合金导轨及导轨盖，安全光线1对，，铝合金单边门框收边，观察窗玻璃550*350mm。	樘	6.00	8200.00	49200.00	
2	医用气密自动感应门 1. 规格：950*2100 2. 单开电动感应平移门 3. 材质：采用钢板烤漆，内置防火材料铝蜂窝，门体四周采用铝合金包边或者不锈钢包边，合资无碳刷直流电机及专用控制器，含2点动2脚踏和不锈钢助力暗拉手，铝合金导轨及导轨盖，安全光线1对，，铝合金单边门框收边，观察窗玻璃550*350mm。	樘	3.00	7550.00	22650.00	

工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称: 深圳千丽医疗美容门诊部室内装修工程

验收日期: 年 月 日

建设单位(盖章): 深圳千丽医疗美容门诊部



一、工程概况

工程名称	深圳千丽医疗美容门诊部 室内装修工程	工程地点	深圳市南山区南山街道南园社区南山大道1039号南园工业园二期宿舍楼（希尔顿花园酒店）310
建筑面积	3802 m²	工程造价	685.37万元
结构类型	钢筋混凝土结构	层数	地上3层
施工许可证号	/	监理许可证号	/
开工时期	2025年11月05日	验收日期	2026年2月04日
监督单位	/	监督编号	/
建设单位	深圳千丽医疗美容门诊部	资质 证号	/
勘察单位	/		/
设计单位	深圳市墨斯医疗装饰有限公司		A244404956
设计单位	深圳市金灿消防装饰工程有限公司		A144026191
总包单位	/		/
承建单位 (土建)	/		/
承建单位 (设备安装)	深圳市金灿消防装饰工程有限公司		D244172431
承建单位 (装修)	深圳市维庆建设集团有限公司		D244603270
监理单位	深圳千丽医疗美容门诊部		/
施工图 审查单位	/		/

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组 长	李信锋
副组长	范雅婧
组 员	陈浩、刘爬军、张展豪、陈妹

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	/	/
建筑设备安装工程	/	/
通讯、电视、燃气等专业工程	/	/
工程质保资料	/	/

(二) 验收程序

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

四、验收人员签名

一、二、三、四、五、六、七、八、九、十、十一、十二、十三、十四、十五、十六、十七、十八、十九、二十、二十一、二十二、二十三、二十四、二十五、二十六、二十七、二十八、二十九、三十、三十一、三十二、三十三、三十四、三十五、三十六、三十七、三十八、三十九、四十、四十一、四十二、四十三、四十四、四十五、四十六、四十七、四十八、四十九、五十、五十一、五十二、五十三、五十四、五十五、五十六、五十七、五十八、五十九、六十、六十一、六十二、六十三、六十四、六十五、六十六、六十七、六十八、六十九、七十、七十一、七十二、七十三、七十四、七十五、七十六、七十七、七十八、七十九、八十、八十一、八十二、八十三、八十四、八十五、八十六、八十七、八十八、八十九、九十、九十一、九十二、九十三、九十四、九十五、九十六、九十七、九十八、九十九、一百。

五、工程验收结论

竣工验收结论:

该工程位于深圳市南山区南山街道南园社区南山大道 1039 号南园工业园二期宿舍楼, 建筑高度为 50.25 m, 地上 12 层, 地下 1 层, 总建筑面积为 33551.11 m², 属一类高层公共建筑, 已经消防验收意见书: 深公消验[2007]BE0037 号。

装修范围位于深圳市南山区南山街道南园社区南山大道 1039 号南园工业园二期宿舍楼 (希尔顿花园酒店) 310, 装修面积为 3802 m², 原用途为商业, 装修后使用性质为医疗美容门诊部。

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

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

8. 莞揭实业东莞招商中心展厅装修工程

莞揭实业东莞招商中心展 厅装修工程施工合同

工程名称： 莞揭实业东莞招商中心展厅装修工程

项目编号： GDIT-2024267

工程地点： 东莞市松山湖园区科汇路1号1栋10楼

发 包 人： 广东莞揭实业投资发展有限公司

承 包 人： 深圳市维庆建设集团有限公司

2024 年 11 月

装修施工合同

发包方（甲方）：广东莞揭实业投资发展有限公司

承包方（乙方）：深圳市维庆建设集团有限公司

根据莞揭实业东莞招商中心展厅装修工程（项目编号：GDIT-2024267）的采购结果，按照《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》及有关规定，经双方协商，本着平等互利和诚实信用的原则，一致同意签订本合同。

第一条 工程概况

1. 项目名称：莞揭实业东莞招商中心展厅装修工程

2. 工程地点：东莞市松山湖园区科汇路1号1栋10楼

3. 项目概况：

本项目为莞揭实业东莞招商中心展厅装修工程，莞揭实业东莞招商中心位于东莞市松山湖园区科汇路1号1栋10楼，建筑面积1768 m²，主要用于接待展示、商务洽谈、企业孵化及办公。

4. 施工范围包括：

- 负责装修范围内土建改造和修整工程。
- 负责装修范围内水电改造工程（包含消防系统中的喷淋、应急照明、疏散指示、消防广播、火灾自动报警、防排烟系统、消火栓；供电系统：配电箱改造、新增电缆从低压柜接电、新增电表；给排水系统：水表移位、破除地面开挖及恢复）。
- 负责装修范围内的暖通、空调、铜管、风管、风机、排烟净化设备等的施工。
- 负责装修范围内的地面石材、瓷砖铺贴、门槛石、窗台石供应及安装工程。
- 负责装修范围内的墙面石材、瓷砖、石材铺贴、踢脚线供应及安装工程。
- 负责装修范围内的墙面、天花油漆、墙布供应及安装工程。
- 负责装修范围内的轻钢龙骨石膏板、硅酸钙板、铝板、铝扣板供货安装工程。
- 负责装修范围内的灯具（包含造型灯、射灯、筒灯、外雨蓬下筒灯等）、开关插座、排气扇、出风口等供货安装工程。
- 负责装修范围内的洁具及五金供应安装工程。
- 负责装修范围内的大门电动门、入户门、装饰防火门、户内门、消防栓暗门及所有门锁及五金供货及安装。

(11) 负责装修范围内的中央空调、多联机、新风系统等设备的供货及安装。

(12) 负责装修范围内各种固定家具、洁具、玻璃、镜子、石膏线、桌椅、窗帘供货及安装工程。

(13) 负责装修范围内的智能化设备的供货及安装，包含室内弱电设备安装、监控设备、光纤网线的报装接入、网络机柜的采购安装及调试等。

(14) 负责装修范围内的机电工程的安装及调试，包含配电箱深化设计及采购安装、电线电缆的采购及安装、线管桥架的安装、墙面开槽及恢复、水管的安装、电热水器的采购及安装等。

(15) 配合展厅设备安装单位完成所有设备的水电气接驳及调试，确保所有设备的正常使用。

(16) 装修范围内的白蚁防治工程、精细保洁、除甲醛。

(17) 乙方按照国家 and 地方规范完成的相关实验、检测等内容。

(18) 负责预算、结算等造价文件的编制工作，并负责送审、配合评审工作。

(19) 负责施工期间至移交前的场地管理、保安、保洁、防噪音、防扬尘等管理工作；负责设置卫生垃圾池和建筑垃圾外运工作；配合甲方做好各项迎检工作，对场地进行清扫和布置。

(20) 组织本项目的整体竣工验收及备案和整体工程资料汇总及整理归档工作，包括结算资料整理汇总；在本工程范围内工程资料正式移交给甲方及相关建设主管部门之前所产生的费用均包括在乙方合同价款中。

5. 现场施工条件介绍

(1) 材料运输

乙方进场施工后，所有装修材料由乙方通过施工通道运输至楼层。

(2) 施工用水

目前本项目已接通正式用水。由物业公司提供，乙方按物业指定位置驳接，并安装独立水表专管专用，按水表实际用量及按面积占比摊分园区公共用水量每月向物业公司缴纳水费。施工场地内施工用水管线由乙方根据需要自行解决。乙方需向物业公司缴纳水电押金。

(3) 施工用电

目前本项目已接通正式用电。由物业公司提供，乙方按物业指定的二级箱位置驳接专箱专用，并安装独立电表，按电表实际用量及按面积占比摊分园区公共用电量每月向物业公司缴纳电费。施工场地内施工用电管线、三级配电箱等由乙方根据需要自行解决、自行管理，

⑤由于乙方原因导致甲方所供材料/甲方分包不能正常进场及验收而引发的贮存、保管、运输等相关费用由乙方承担（如发生则可先由甲方支付，结算时从乙方结算价中扣除）。

⑥乙方对甲方指定分包的定位、放线、收口、预埋等施工费用在报价内需要综合报价。

第二条 工期

施工工期：2024 年 12 月 5 日前完成项目实施。

第三条 质量标准和保修期

1. 本工程所有的设备和材料所涉及的设计标准、规范，产品标准、规范，工程标准、规范，验收标准、规范等必须完全符合中华人民共和国相应的标准和规范。

2. 自全部工程竣工验收合格之日起算，工程的质量保修期为 2 年。在工程质量保修期内，工程出现质量问题的，乙方收到甲方保修通知后，3 天内进行保修服务，且在 7 天内完成保修工作。

第四条 材料设备供应

1. 工程所需所有材料及所有设备由乙方采购供应至现场场地，并提供出厂合格证及相关检验报告，并由甲方对工程相关材料及设备进行验收。

2. 在施工过程中，甲方有权随时对工程材料、设备的使用进行抽查，抽查范围、比例、数量、批次及检查深度可比照国家现行施工质量验收规范和相关规定。如抽查部分检测为不合格的检测费用由乙方承担，并承担由此造成的损失。

第五条 付款方式

1. 本合同以人民币为结算货币。

2. 含税签约合同价：合同金额为¥3608397.27（大写人民币：叁佰陆拾万捌仟叁佰玖拾柒元贰角柒分）。本项目为总价承包项目，包括为完成采购项目所需的一切成本费用、人工费、材料费用、税金、设计费和利润等。

3. 本项目采用总价包干、图纸包干方式。合同履行过程中，除甲方提出设计变更或工程签证程序，其他情况不予调整或增减工程量。同时，承包人承诺负责向发包人提供合同履行地的税务部门认可的等值、合法、有效的增值税专用发票，具体按国家税务总局相关政策要求执行。否则发包人有权拒绝付款。就工程款项联合体内部结算发生争议的，由联合体内部自行解决，与发包人无关。

4. 付款方式

（1）合同签订后 15 个工作日内，甲方向乙方支付合同总价的 20%作为本项目的预付款。

(2) 工程完工并经甲方及展厅运营方验收合格后 15 个工作日内, 甲方向乙方支付至合同总价的 85% (其中涉及工程变更、现场签证、合同双方通过补充协议约定等项目造成的价格调整均不纳入本次支付, 待上述项目结算完毕后合并入工程总结算支付)。

(3) 工程竣工验收合格并办理结算后 28 天内, 甲方向乙方支付至工程结算价款的 97%。

(4) 其余工程尾款在质量缺陷责任期满后一次性无息付清。

(5) 备注: 工程量清单与图纸不一致的, 以图纸为准。项目在实施过程中出现变更的, 变更内容与工程量清单相同的, 按其合同单价结算; 变更内容与工程量清单不一致的, 按定额组价后的综合单价乘以 (1-成交下浮率) 进行结算。本项目所有材料价格不进行调整。乙方向甲方请款前, 须提供请款资料和等额增值税专用发票, 否则甲方不对相应的款项进行支付且不构成违约。

(6) 乙方账户信息:

开户行: 交通银行股份有限公司深圳前进支行

开户名: 深圳市维庆建设集团有限公司

帐号: 443066223013007651100

第六条 双方责任

(一) 甲方责任:

1. 开工前 3 天完成经甲、乙方和设计方参加的施工图会审。
2. 甲方委派第三方监理单位监督检查工程质量、进度, 工程期间的质量验收及其他事宜。
3. 工程完工后, 甲方组织对工程竣工验收和办理竣工结算。
4. 在竣工验收后的保修期内, 因使用不当引起的工程质量问题, 其返修费用由甲方负责。
5. 甲方如有施工区域相关的房屋平面图及水、电、气线路图, 需向乙方提供, 并进行现场交底。如甲方不能提供相关资料, 乙方不得以此为借口, 拖延施工进度。

(二) 乙方责任

1. 收到图纸后, 在开工前 2 天内完成施工图会审, 项目开工前内编制施工组织设计和材料、设备进场计划并送甲方备案。
2. 乙方项目负责人: 黄晓忠, 项目负责人一旦确认, 不得无故更换项目负责人, 确需对项目经理进行更换的, 需报甲方同意方可更换。按施工安全规范做好施工质量、安全管理, 指定安全、防火负责人, 物件堆放整齐, 道路畅通。凡施工期间发生的施工质量、安全事故,

第十条 争议解决方式

发生纠纷协商不成时向甲方所在的法院进行起诉。

第十一条、合同生效

①本合同在甲乙双方法人代表或其授权代表签字盖章后生效。

②本合同一式伍份，甲方执叁份，乙方执壹份，广东洲际招标代理有限公司执壹份，均具有同等法律效力。



发包方：广东莞揭实业投资发展有限公司

法定代表人或委托代理人：陈汉昌

联系人：林涣霏

联系人电话：13632359804

地址：揭阳市榕城区渔湖

建设大道吉荣大厦 11 楼



承包方：深圳市维庆建设集团有限公司

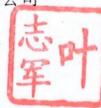
法定代表人或委托代理人：叶志军

联系人：张云

联系人电话：0755-83231223；15811817091

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰

然八路深业泰然大厦 6C05



签订日期：2024 年 11 月 7 日

签订日期：2024 年 11 月 7 日

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：莞揭实业东莞招商中心展厅装修工程-装饰工程 标段： 第 2 页 共 12 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)		
						综合单价	综合合价	其中 暂估价
		新建隔墙工程					131728.69	
7	穗011210007001	轻钢龙骨隔墙	1.骨架、边框材料种类、规格:75系列国标轻钢龙骨 2.基层材料品种、规格、颜色:双层12mm石膏板 3.隔音处理:内填50mm厚防火隔音棉 4.嵌缝、塞口材料品种:抗裂布,腻子填补,钉眼防锈处理 5.详见施工图	m2	460.02	195.46592	89918.231	
8	穗011210007002	轻钢龙骨隔墙(弧形)	1.骨架、边框材料种类、规格:75系列国标轻钢龙骨 2.基层材料品种、规格、颜色:双层弧形12mm石膏板 3.隔音处理:内填50mm厚防火隔音棉 4.嵌缝、塞口材料品种:抗裂布,腻子填补,钉眼防锈处理 5.详见施工图	m2	94.24	192.01361	18095.366	
9	011210005001	卫生间成品隔断	1.安装成品隔断 2.详见施工图	m2	39.24	317.43428	12456.125	
10	011210003001	玻璃隔断	1.安装12mm玻璃隔断 2.详见施工图	m2	25.68	438.43322	11258.966	
		地面工程					253329.96	
11	011103001001	地坪漆楼地面(PV-04深灰色地坪漆)	1.PV-04深灰色地坪漆1.5厚 2.3厚水泥自流平地坪,地面找平 3.45厚1:3水泥砂浆找平(内加建筑胶) 4.素水泥砂浆结合层一遍 5.根据图纸要求以及技术规范要求满足达到完成面所需的一切材料、工序 6.详见施工图	m2	1101.59	204.95235	225773.45	
本页小计							357502.14	

注：为计取规费等的使用，可在表中增设其中：“定额人工费”。

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：莞揭实业东莞招商中心展厅装修工程-装饰工程			标段：		第 3 页 共 12 页			
序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）		
						综合单价	综合合价	其中 暂估价
12	011103001002	地坪漆楼地面（PV-03浅色）	1. PV-03浅色地坪漆1.5厚 2. 3厚水泥自流平地坪, 地面找平 3. 45厚1:3水泥砂浆找平（内加建筑胶） 4. 素水泥砂浆结合层一遍 5. 根据图纸要求以及技术规范要求满足达到完成面所需的一切材料、工序 6. 详见施工图	m2	42.14	204.95235	8636.6953	
13	011102003001	块料楼地面（卫生间）	1. 卫生间 2. 8~10厚防滑地砖, 水泥浆擦缝（面砖规格:400X400） 3. 20厚M15水泥砂浆结合层 4. 详见施工图	m2	37.17	134.92688	5015.2341	
14	010904002001	楼（地）面涂膜防水（卫生间）	1. 防水膜品种:聚合物水泥（JS）防水涂 2. 涂膜厚度、遍数:2mm厚 3. 反边高度:300mm	m2	45.71	87.207872	3986.2683	
15	011104004001	防静电活动地板（机房）	1. 防静电地板 2. 可调节支架系统 3. 20mm厚1:2水泥砂浆抹面压实赶光 4. 根据图纸要求以及技术规范要求满足达到完成面所需的一切材料、工序 5. 详见施工图	m2	18	346.03205	6228.5769	
16	011502001001	金属装饰线	1. 5mm实心原色金属条 2. 详见施工图	m	5.5	35.56174	195.59452	
17	011502005001	玻璃灯槽100mm宽	1. 10mm+1.14PVB+10mm钢化夹胶玻璃 2. MT-01深灰色金属背衬板 3. 胶合板基层、龙骨综合考虑 4. 根据图纸要求以及技术规范要求满足达到完成面所需的一切材料、工序 5. 计算规则:按设计图示尺寸以延长米计算	m	44.98	77.681876	3494.1314	
		天花工程					249501.03	
本页小计							27556.501	

注：为计取规费等的使用，可在表中增设其中：“定额人工费”。

项目竣工验收单

工程名称	莞揭实业东莞招商中心展厅装修工程		
建设单位	广东莞揭实业投资发展有限公司	施工单位	深圳市维庆建设集团有限公司
开工日期	2024.11.7	竣工日期	2024.12.3
申请说明	<p>我单位已按合同要求完成本项目约定所有施工任务，质量按照国家法律、法规、技术规范标准、设计文件及合同规定施工，经自检合格，请予以检查和验收。</p> <p>施工单位：深圳市维庆建设集团有限公司</p> <p>项目负责人：黄晓忠 5-PJ2</p> <p>日期：2024年12月3日</p>		
相关部门 验收意见	监理单位： 验收合格 杨志祥		
	建设单位： 经现场检查，情况属实。 拟同意 郭小江 拟同意。林嘉星 广东莞揭实业投资发展有限公司 2024年12月1日		

9. 湖北群有长物耐火材料生产项目

合同编号: QYJJ-25006

建设工程 小型装饰工程施工合同

发包人(甲方): 湖北群有长物环保科技有限公司

承包人(乙方): 深圳市维庆建设集团有限公司

建设工程小型装饰工程施工合同

发包人（以下简称甲方）：湖北群有长物环保科技有限公司
身份证号/统一社会信用代码：91429004MA495T4N29
住所：仙桃市刘口工业园（湖北神雾热能技术有限公司内）

承包人（以下简称乙方）：深圳市维庆建设集团有限公司
身份证号/统一社会信用代码：9144200MAA4J75464
住所：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路深业泰然大厦6C05

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，就乙方承包甲方装饰工程（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 工程地点：仙桃市龙华山街道丁刘村
1.2 工程名称：湖北群有长物耐火材料生产项目
1.3 装饰工程建筑面积：建筑面积 2500 m² +中间水景
1.4 工程范围：（在□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：外墙铝单板、墙面油漆、雨棚、预设暖通管道和设备的工位。

第二章 工程设计

第二条 设计委托

甲、乙双方根据工程的实际，按照下列方式确定本工程的设计事宜（在选择的中打“√”）：

☐ 本工程设计由甲方另行委托他人完成，本章条款不适用本工程；

☒ 本工程设计由甲方委托乙方完成。

第三条 设计工作及成果

3.1 甲方委托乙方完成本工程的设计，双方应约定各自应完成的工作内容及成果。乙方完成设计工作后应向甲方提供施工图纸一式二份供甲方确认并留存一份。

3.2 甲方委托乙方的设计范围为：办公楼强弱电、门窗、室内装饰、外墙装饰、水景装饰、内侧女儿墙铝板滴水、水景廊道东侧雨棚、等拎包入住全部装修工程。不包含范围为：1、内外墙保温 2、市政接入办公楼给排水主管道 3、配电箱及接入办公楼主电缆 4、建筑窗（含外墙及内庭院建筑窗）5、园林绿化 6、弱电设备及会议设备 7、活动家具及办公家具 8、LOGO 及标志牌。

3.3 乙方负责上门查看现场并测量数据。乙方提交整体设计文件的时间为：2025 年 02 月 28 日。

3.4 乙方应根据设计的需要负责询问并记录甲方对空间使用设想、材质、档次等有关要求，并对甲方的要求如何实现提供咨询意见和建议。

3.5 乙方根据现场情况，确定甲方应向乙方提供资料的清单或者甲方应配合乙方查明的内容。

3.6 双方对设计要求应签字确认。乙方 2025 年 2 月 24 日前完成方案设计文件。

乙方应就完成的方案设计阶段文件向甲方进行设计讲解，并听取甲方的修改意见。乙方应就甲方意见是否采纳做出说明。

方案设计文件包括：

[]其他_____

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。

3.8 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。

3.9 设计费用包含在工程量清单内:

第三章 工程施工

第四条 工程承包方式

4.1 工程承包,采取下列第(1)种方式:

- (1) 乙方包工、包全部材料,包设计。
- (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。

4.2 具体施工内容及做法,见附件《工程报价单》和施工图纸。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。

4.3、甲方可根据乙方设计的规格提供部分瓷砖、洁具、灯具等材料,材料费从结算总价中予以扣除;但施工仍然由乙方完成,施工费和机具费按《工程报价单》标价核算支付;

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。

第五条 工程期限

5.1 开工日期: 2025 年 04 月 26 日;

竣工日期: 2025 年 06 月 30 日。

工程工期总日历天数为 65 日。本条约定的工期不包括依据第一章的约定甲方委托乙方设计的时间。

5.2 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；

5.3 因乙方的原因不能在约定的日期开工的，工期不予顺延。

5.4 工程完工后，乙方通知甲方验收，甲方应在第十三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，乙方向甲方发出验收通知的时间为竣工日期。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。

第六条 工程价款

6.1 本工程采用下列计取价款：

固定单价：本工程的暂定合同价为：人民币（大写）肆佰伍拾万陆仟伍佰贰拾玖元（¥：4506529.00 元），此价格含 9%增值税专用发票。

《工程报价单》中所列的量均为暂定量，最终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。

6.2 双方约定工程量的计量方法为：根据双方确认的工程量清单按实际施工工程量据实结算。

6.3、甲方提供《工程报价单》中所含材料的，材料价款按《工程报价单》的标价予以扣除。

第七条 双方指定人员

7.1 甲方指定人员

（一）甲方委派 丁彦平 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：18608660509。

(二) 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：卢耀华；

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：13872213976。

7.2 乙方指定人员

乙方委派 黄晓忠 作为本工程的项目经理代表乙方履行合同。项目经理的权限为：甲方提交给乙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乙方。乙方代理人所做出的任何通知、指示、同意、批准、证书及决定等经公司盖章确认后，均视为由乙方所做出。

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。

项目经理的联系方式为：13623035707。

第八条 施工图纸

8.1 施工图纸采取下列第 (2) 种方式提供：

(1) 甲方自行设计的，应当提供施工图纸一式二份。甲方提供图纸的时间为：\。甲方应当提供施工地点的原结构、水路、电路、消防等施工图或者配合乙方查明，

(2) 甲方委托乙方设计的，乙方应当向甲方提供施工图纸一式二份供甲方确认并留存一份。

(3) 本装饰工程没有设计图纸，乙方根据甲方要求制作书面文字记录作为施工依据。乙方制作的记录应经甲方签字确认。

8.2 双方不得将施工图纸、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。

21.3 因不可抗力造成合同无法履行的，本合同解除。不可抗力发生后，一方应及时通知对方。双方应尽最大努力降低损失。

21.4 本合同附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

21.5 本合同一式肆份，其中甲方执贰份，乙方执贰份，每份具有同等法律效力。

甲方：湖北群有长物环保科技有限公司

法定代表人：

委托代理人：

2025年2月26日

乙方：深圳市维庆建设集团有限公司

法定代表人：

委托代理人：

2025年2月26日

湖北群有长物环保科技有限公司仙桃基地项目装饰工程量清单

序号	项目	特征描述	单位	工程量	人工费	材料费	机械费 辅材费	综合单价	合价	备注
1	地3-地坪漆地面（休息平台及生产车间）	1、面层：环氧地坪漆面层，采用专用环氧填缝剂擦缝；施工间距每8~12m，根据地坪设计要求设置伸缩缝，伸缩缝施工做法严格按现行施工规范执行 2、结合层：30mm厚1:2.5干硬性水泥砂浆结合层，表面均匀撒布水泥粉，分层找平压实，基层平整度、牢固度需满足环氧地坪漆施工验收标准 3、综合考虑环氧地坪漆全套配套材料（底漆、中涂、面漆、填缝剂等）的二次运输，以及基层清理、打磨、缺陷修补、成品保护等所有辅助施工内容，含施工过程中所有必要工序	m2	337.44	65.00	80.00	30.00	175.00	59052.56	
1	地3-地坪漆地面（生产区2及上货区）	1、面层：环氧地坪漆面层，采用专用环氧填缝剂擦缝；施工间距每8~12m，根据地坪设计要求设置伸缩缝，伸缩缝施工做法严格按现行施工规范执行 2、结合层：30mm厚1:2.5干硬性水泥砂浆结合层，表面均匀撒布水泥粉，分层找平压实，基层平整度、牢固度需满足环氧地坪漆施工验收标准 3、综合考虑环氧地坪漆全套配套材料（底漆、中涂、面漆、填缝剂等）的二次运输，以及基层清理、打磨、缺陷修补、成品保护等所有辅助施工内容，含施工过程中所有必要工序	m2	328.54	65.00	80.00	30.00	175.00	57494.85	
1	地3-瓷砖地面（计算3%损耗率）休息平台及楼梯间地面	1、面层材料品种、规格、型号：CT-01 1600×3200 地砖，填缝剂擦缝，（铺贴8~12m应根据地材分缝设置伸缩缝） 2、30mm厚1:2.5干硬性水泥砂浆结合层，表面撒水泥粉 3、综合考虑材料二次运输及其它	m2	238.96	320.00	180.00	150.00	650.00	155324.00	
1	地3-瓷砖地面（计算3%损耗率）	1、面层材料品种、规格、型号：CT-01 600×1200 地砖，填缝剂擦缝，（铺贴8~12m应根据地材分缝设置伸缩缝） 2、30mm厚1:2.5干硬性水泥砂浆结合层，表面撒水泥粉 3、综合考虑材料二次运输及其它	m2	44.72	56.00	55.00	30.00	141.00	6305.89	
1	地3-瓷砖地面（计算3%损耗率）	1、面层材料品种、规格、型号：CT-01 600×1200 地砖，填缝剂擦缝，（铺贴8~12m应根据地材分缝设置伸缩缝） 2、30mm厚1:2.5干硬性水泥砂浆结合层，表面撒水泥粉 3、综合考虑材料二次运输及其它	m2	113.46	56.00	55.00	30.00	141.00	15998.54	
1	地面防水	1、面层材料品种、规格：2mm厚聚合物水泥基防水涂料(JS防水层) 2、按照展开面积计算	m2	43.57	22.00	32.00	6.00	60.00	2614.20	
3	地3-瓷砖地面（计算3%损耗率）	1、面层材料品种、规格、型号：CT-03 600×600 灰色地砖，填缝剂擦缝，（铺贴8~12m应根据地材分缝设置伸缩缝） 2、30mm厚1:2.5干硬性水泥砂浆结合层，表面撒水泥粉 3、综合考虑材料二次运输及其它	m2	44.88	56.00	48.00	30.00	134.00	6013.53	

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：湖北群有长物环保科技有限公司仙桃基地项目

验收日期：2025年7月5日

建设单位（盖章）：湖北群有长物环保科技有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	湖北群有长物环保科技有限公司仙桃基地项目				
工程地点	仙桃市龙华山新材料产业园新科路一号	建筑面积	2500	工程造价	
结构类型	框架结构	层数	地上:	2	层
	框架结构		地下:	0	层
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2025年4月26日	验收日期	2025年7月5日		
监督单位		监督编号			
建设单位	湖北群有长物环保科技有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	铭杨工程设计集团有限公司武汉分公司				
总包单位					
承建单位 (土建)					
承建单位 (设备安装)					
承建单位 (装修)	深圳市维庆建设集团有限公司				
监理单位	湖北方鹏建设工程项目管理有限公司				
施工图 审查单位					



(二) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

位于湖北省仙桃市的湖北群有长物环保科技有限公司仙桃基地项目，已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，同意验收。

建设单位：

湖北群有长物环保科技有限公司
(公章)

单位(项目)负责人：

年 月 日

监理单位：

湖北方鹏建设工程项目管理有限公司
(公章)

总监理工程师：

年 月 日

施工单位：

深圳市维庆建设集团有限公司
(公章)

单位(项目)负责人：

年 月 日



* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 *

10. 云里科技小镇 S1-4 栋公寓楼室内装饰装修

合同编号：

云里科技小镇S1-4栋公寓楼室内装饰装修 工程施工合同

发包方(甲方)：深圳市汉富云里不动产运营有限公司

承包方(乙方)：深圳市维庆建设集团有限公司

二〇二五年三月二十二日

发包方(以下简称甲方): 深圳市汉富云里不动产运营有限公司

组织机构代码: 91440300MAE4HF4W2U

承包方(以下简称乙方): 深圳市维庆建设集团有限公司

组织机构代码: 91442000MAA4J75464

住所: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路深业泰然大厦6C05

依据《中华人民共和国合同法》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,就乙方承包甲方的云里科技小镇S1-4栋公寓楼室内装饰装修工程(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: 深圳市龙岗区吉华街道甘坑社区甘李六路7号吓围工业厂区

1.2装饰装修工程建筑面积: _____

1.3工程内容: 云里科技小镇S1-4栋公寓楼室内装饰装修

第二章 工程施工

第二条 工程承包方式

2.1工程承包,采取下列第(1)种方式:

(1)乙方包工、包全部材料。

(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。

2.2具体施工内容及做法,见附件《工程报价单》和施工图纸。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。

第三条 工程期限

3.1 开工日期: 2025 年 03 月 18 日;

竣工日期: 2025 年 06 月 05 日。

工程工期总日历天数为 80 日本条约定的工期不包括甲方委托设计的时间。

3.2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；

3.3因乙方的原因不能在约定的日期开工的，工期不予顺延。

3.4工程完工后，乙方通知甲方验收，甲方应在第十三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，乙方向甲方发出验收通知的时间为竣工日期。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。

第四条 工程价款

合同价款(不含税):人民币(大写)陆佰捌拾陆万叁仟伍佰肆拾伍元陆角叁分元(¥: 6863545.63 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。

第五条 双方指定人员

5.1甲方指定人员

(一)甲方委派 罗文 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。

5.2乙方指定人员

乙方委派 单丹 作为本工程的项目经理代表乙方履行合同。项目经理的权限为: 按合同履行项目管理职责,实施完成本项目。

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。

第六条 施工图纸

6.1施工图纸采取下列第 (1) 种方式提供:

乙方不得擅自将承接的工程转包或者分包给他人施工，否则甲方有权解除合同并要求乙方按照合同金额的5%支付违约金。

乙方未按照约定履行保修义务的，应赔偿因此给甲方造成的损失。

第四章 其他

第十七条 争议解决

在履行本合同过程中发生争议的，双方应当协商解决，协商不成的可向工程所在地人民法院起诉。

第十八条 通讯

甲乙双方应及时签收并确认对方发来的书面文件。

甲方联系人为：罗文 联系电话为：15725819056

乙方联系人为：单丹 联系电话为：15811817091

联系地址为：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路深业泰然大厦6C05

电子邮箱为：857092805@qq.com

一方无法直接向另一方发送文件的，可以按照上述地址邮寄送达。任何一方通讯方式内容变更的，应立即书面通知另一方，否则应承担不能送达的责任。

第十九条 附则

19.1 本合同经甲乙双方签字(盖章)后生效。

19.2 本合同未尽事宜由双方协商确定并签订书面的补充协议。

19.3 本合同附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

19.4 本合同一式 贰 份，其中甲方执 壹 份，乙方执 壹 份，每份具有同等法律效力。

发包方：深圳市汉富云里不动产运营有限公司 承包方：深圳市维庆建设集团有限公司

法定代表人：

委托代理人：

法定代表人：

委托代理人：

年 月 日

年 月 日

云里科技小镇S1-4栋公寓楼室内装饰装修报价清单

序号	项目名称	单位	工程量	综合单价	合价
1	走廊地面拆除	m2	2050.00	50.00	102500.00
2	卫生间墙面、地面拆除	m2	304.86	50.00	15243.00
3	电梯厅地面拆除	m2	342.00	50.00	17100.00
4	电梯厅过道墙体及门拆除	m2	366.45	40.00	14658.00
5	轻质砖砌墙包含双面抹灰	m2	4849.85	125.00	606230.63
6	走廊地面地坪漆	m2	2050.00	125.00	256250.00
7	电梯厅墙面瓷砖	m2	1169.26	145.00	169542.70
8	电梯厅地面瓷砖	m2	442.00	125.00	55250.00
9	卫生间墙面瓷砖	m2	880.60	145.00	127687.00
10	卫生间地面瓷砖	m2	224.26	125.00	28032.50
11	卫生间防水	m2	1104.86	35.00	38670.10
12	办公室不锈钢门套	樘	24.00	1500.00	36000.00
13	办公室玻璃门	樘	24.00	3000.00	72000.00
14	12mm玻璃隔断	m2	18.24	350.00	6384.00
15	走廊原顶天花喷黑	m2	950.00	12.00	11400.00
16	走廊天花走边灯槽	m	826.00	85.00	70210.00
17	走廊天花铝格栅吊顶	m2	850.00	85.00	72250.00
18	不锈钢踢脚线	m	640.00	30.00	19200.00
19	卫生间铝扣板吊顶	m2	224.26	110.00	24668.60
20	走廊灯管	套	128.00	40.00	5120.00
21	墙面乳胶漆	m2	1816.69	28.00	50867.32
22	电梯厅不锈钢门套	樘	3.00	1500.00	4500.00

工程验收单

验收日期: 2015 年 6 月 8 日

工程名称		云里科技小镇 S1-4 栋公寓楼室内装饰装修工程	
工程地点		深圳市龙岗区吉华街道甘坑社区甘李六路 7 号	
工程进度		☐ 隐蔽工程验收 ☒ 竣工验收	
验收意见	甲方	深圳市汉富云里不动产运营有限公司	签字 (盖章): 
	监理单位		签字 (盖章): 
	乙方	深圳市维庆建设集团有限公司	签字 (盖章): 

二、项目经理业绩

（提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程项目经理的业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。）

项目经理业绩汇总表

序号	建设单位	项目名称	中标金额 或合同金额（万元）	项目开竣工 日期	项目经理	备注
1	广东莞揭实业投资发展有限公司	莞揭实业东莞招商中心展厅装修工程	360.83	2024.11.07 2024.12.03	黄晓忠	东莞市 已完工
2	深圳市共进电子股份有限公司	共进电子股份坪山园区地下室环氧地坪工程	470.14	2025.02.06 2025.03.06	黄晓忠	深圳市 已完工
3	湖北群有长物环保科技有限公司	湖北群有长物耐火材料生产项目	450.65	2025.04.26 2025.07.05	黄晓忠	仙桃市 已完工
4	三亚优居房产置业有限公司	三亚奥林匹克广场项目 123 号楼机械车位地坪漆施工工程	230.80	2025.08.14 2025.09.30	黄晓忠	三亚市 已完工
5	深圳市科茵斯智能科技有限公司	深圳市光明区怡景工业城 B4 栋 2 层装修工程科茵斯智能科技厂房装修工程	170.37	2025.10.20 2025.12.19	黄晓忠	深圳市 已完工

1. 莞揭实业东莞招商中心展厅装修工程

莞揭实业东莞招商中心展 厅装修工程施工合同

工程名称： 莞揭实业东莞招商中心展厅装修工程

项目编号： GDIT-2024267

工程地点： 东莞市松山湖园区科汇路1号1栋10楼

发 包 人： 广东莞揭实业投资发展有限公司

承 包 人： 深圳市维庆建设集团有限公司

2024 年 11 月

装修施工合同

发包方（甲方）：广东莞揭实业投资发展有限公司

承包方（乙方）：深圳市维庆建设集团有限公司

根据莞揭实业东莞招商中心展厅装修工程（项目编号：GDIT-2024267）的采购结果，按照《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》及有关规定，经双方协商，本着平等互利和诚实信用的原则，一致同意签订本合同。

第一条 工程概况

1. 项目名称：莞揭实业东莞招商中心展厅装修工程

2. 工程地点：东莞市松山湖园区科汇路1号1栋10楼

3. 项目概况：

本项目为莞揭实业东莞招商中心展厅装修工程，莞揭实业东莞招商中心位于东莞市松山湖园区科汇路1号1栋10楼，建筑面积1768 m²，主要用于接待展示、商务洽谈、企业孵化及办公。

4. 施工范围包括：

- 负责装修范围内土建改造和修整工程。
- 负责装修范围内水电改造工程（包含消防系统中的喷淋、应急照明、疏散指示、消防广播、火灾自动报警、防排烟系统、消火栓；供电系统：配电箱改造、新增电缆从低压柜接电、新增电表；给排水系统：水表移位、破除地面开挖及恢复）。
- 负责装修范围内的暖通、空调、铜管、风管、风机、排烟净化设备等的施工。
- 负责装修范围内的地面石材、瓷砖铺贴、门槛石、窗台石供应及安装工程。
- 负责装修范围内的墙面石材、瓷砖、石材铺贴、踢脚线供应及安装工程。
- 负责装修范围内的墙面、天花油漆、墙布供应及安装工程。
- 负责装修范围内的轻钢龙骨石膏板、硅酸钙板、铝板、铝扣板供货安装工程。
- 负责装修范围内的灯具（包含造型灯、射灯、筒灯、外雨蓬下筒灯等）、开关插座、排气扇、出风口等供货安装工程。
- 负责装修范围内的洁具及五金供应安装工程。
- 负责装修范围内的大门电动门、入户门、装饰防火门、户内门、消防栓暗门及所有门锁及五金供货及安装。

(11) 负责装修范围内的中央空调、多联机、新风系统等设备的供货及安装。

(12) 负责装修范围内各种固定家具、洁具、玻璃、镜子、石膏线、桌椅、窗帘供货及安装工程。

(13) 负责装修范围内的智能化设备的供货及安装，包含室内弱电设备安装、监控设备、光纤网线的报装接入、网络机柜的采购安装及调试等。

(14) 负责装修范围内的机电工程的安装及调试，包含配电箱深化设计及采购安装、电线电缆的采购及安装、线管桥架的安装、墙面开槽及恢复、水管的安装、电热水器的采购及安装等。

(15) 配合展厅设备安装单位完成所有设备的水电气接驳及调试，确保所有设备的正常使用。

(16) 装修范围内的白蚁防治工程、精细保洁、除甲醛。

(17) 乙方按照国家和地方规范完成的相关实验、检测等内容。

(18) 负责预算、结算等造价文件的编制工作，并负责送审、配合评审工作。

(19) 负责施工期间至移交前的场地管理、保安、保洁、防噪音、防扬尘等管理工作；负责设置卫生垃圾池和建筑垃圾外运工作；配合甲方做好各项迎检工作，对场地进行清扫和布置。

(20) 组织本项目的整体竣工验收及备案和整体工程资料汇总及整理归档工作，包括结算资料整理汇总；在本工程范围内工程资料正式移交给甲方及相关建设主管部门之前所产生的费用均包括在乙方合同价款中。

5. 现场施工条件介绍

(1) 材料运输

乙方进场施工后，所有装修材料由乙方通过施工通道运输至楼层。

(2) 施工用水

目前本项目已接通正式用水。由物业公司提供，乙方按物业指定位置驳接，并安装独立水表专管专用，按水表实际用量及按面积占比摊分园区公共用水量每月向物业公司缴纳水费。施工场地内施工用水管线由乙方根据需要自行解决。乙方需向物业公司缴纳水电押金。

(3) 施工用电

目前本项目已接通正式用电。由物业公司提供，乙方按物业指定的二级箱位置驳接专箱专用，并安装独立电表，按电表实际用量及按面积占比摊分园区公共用电量每月向物业公司缴纳电费。施工场地内施工用电管线、三级配电箱等由乙方根据需要自行解决、自行管理，

⑤由于乙方原因导致甲方所供材料/甲方分包不能正常进场及验收而引发的贮存、保管、运输等相关费用由乙方承担（如发生则可先由甲方支付，结算时从乙方结算价中扣除）。

⑥乙方对甲方指定分包的定位、放线、收口、预埋等施工费用在报价内需要综合报价。

第二条 工期

施工工期：2024 年 12 月 5 日前完成项目实施。

第三条 质量标准和保修期

1. 本工程所有的设备和材料所涉及的设计标准、规范，产品标准、规范，工程标准、规范，验收标准、规范等必须完全符合中华人民共和国相应的标准和规范。

2. 自全部工程竣工验收合格之日起算，工程的质量保修期为 2 年。在工程质量保修期内，工程出现质量问题的，乙方收到甲方保修通知后，3 天内进行保修服务，且在 7 天内完成保修工作。

第四条 材料设备供应

1. 工程所需所有材料及所有设备由乙方采购供应至现场场地，并提供出厂合格证及相关检验报告，并由甲方对工程相关材料及设备进行验收。

2. 在施工过程中，甲方有权随时对工程材料、设备的使用进行抽查，抽查范围、比例、数量、批次及检查深度可比照国家现行施工质量验收规范和相关规定。如抽查部分检测为不合格的检测费用由乙方承担，并承担由此造成的损失。

第五条 付款方式

1. 本合同以人民币为结算货币。

2. 含税签约合同价：合同金额为¥3608397.27（大写人民币：叁佰陆拾万捌仟叁佰玖拾柒元贰角柒分）。本项目为总价承包项目，包括为完成采购项目所需的一切成本费用、人工费、材料费用、税金、设计费和利润等。

3. 本项目采用总价包干、图纸包干方式。合同履行过程中，除甲方提出设计变更或工程签证程序，其他情况不予调整或增减工程量。同时，承包人承诺负责向发包人提供合同履行地的税务部门认可的等值、合法、有效的增值税专用发票，具体按国家税务总局相关政策要求执行。否则发包人有权拒绝付款。就工程款项联合体内部结算发生争议的，由联合体内部自行解决，与发包人无关。

4. 付款方式

（1）合同签订后 15 个工作日内，甲方向乙方支付合同总价的 20%作为本项目的预付款。

(2) 工程完工并经甲方及展厅运营方验收合格后 15 个工作日内, 甲方向乙方支付至合同总价的 85% (其中涉及工程变更、现场签证、合同双方通过补充协议约定等项目造成的价格调整均不纳入本次支付, 待上述项目结算完毕后合并入工程总结算支付)。

(3) 工程竣工验收合格并办理结算后 28 天内, 甲方向乙方支付至工程结算价款的 97%。

(4) 其余工程尾款在质量缺陷责任期满后一次性无息付清。

(5) 备注: 工程量清单与图纸不一致的, 以图纸为准。项目在实施过程中出现变更的, 变更内容与工程量清单相同的, 按其合同单价结算; 变更内容与工程量清单不一致的, 按定额组价后的综合单价乘以 (1-成交下浮率) 进行结算。本项目所有材料价格不进行调整。乙方向甲方请款前, 须提供请款资料和等额增值税专用发票, 否则甲方不对相应的款项进行支付且不构成违约。

(6) 乙方账户信息:

开户行: 交通银行股份有限公司深圳前进支行

开户名: 深圳市维庆建设集团有限公司

帐号: 443066223013007651100

第六条 双方责任

(一) 甲方责任:

1. 开工前 3 天完成经甲、乙方和设计方参加的施工图会审。
2. 甲方委派第三方监理单位监督检查工程质量、进度, 工程期间的质量验收及其他事宜。
3. 工程完工后, 甲方组织对工程竣工验收和办理竣工结算。
4. 在竣工验收后的保修期内, 因使用不当引起的工程质量问题, 其返修费用由甲方负责。
5. 甲方如有施工区域相关的房屋平面图及水、电、气线路图, 需向乙方提供, 并进行现场交底。如甲方不能提供相关资料, 乙方不得以此为借口, 拖延施工进度。

(二) 乙方责任

1. 收到图纸后, 在开工前 2 天内完成施工图会审, 项目开工前内编制施工组织设计和材料、设备进场计划并送甲方备案。
2. 乙方项目负责人: 黄晓忠, 项目负责人一旦确认, 不得无故更换项目负责人, 确需对项目经理进行更换的, 需报甲方同意方可更换。按施工安全规范做好施工质量、安全管理, 指定安全、防火负责人, 物件堆放整齐, 道路畅通。凡施工期间发生的施工质量、安全事故,

第十条 争议解决方式

发生纠纷协商不成时向甲方所在的法院进行起诉。

第十一条、合同生效

①本合同在甲乙双方法人代表或其授权代表签字盖章后生效。

②本合同一式伍份，甲方执叁份，乙方执壹份，广东洲际招标代理有限公司执壹份，均具有同等法律效力。



发包方：广东莞揭实业投资发展有限公司

法定代表人或委托代理人：陈汉昌

联系人：林涣霏

联系人电话：13632359804

地址：揭阳市榕城区渔湖

建设大道吉荣大厦 11 楼



承包方：深圳市维庆建设集团有限公司

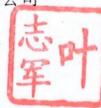
法定代表人或委托代理人：叶志军

联系人：张云

联系人电话：0755-83231223；15811817091

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰

然八路深业泰然大厦 6C05



签订日期：2024 年 11 月 7 日

签订日期：2024 年 11 月 7 日

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：莞揭实业东莞招商中心展厅装修工程-装饰工程

标段：

第 2 页 共 12 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）		
						综合单价	综合合价	其中 暂估价
		新建隔墙工程					131728.69	
7	穗011210007001	轻钢龙骨隔墙	1.骨架、边框材料种类、规格:75系列国标轻钢龙骨 2.基层材料品种、规格、颜色:双层12mm石膏板 3.隔音处理:内填50mm厚防火隔音棉 4.嵌缝、塞口材料品种:抗裂布,腻子填补,钉眼防锈处理 5.详见施工图	m2	460.02	195.46592	89918.231	
8	穗011210007002	轻钢龙骨隔墙(弧形)	1.骨架、边框材料种类、规格:75系列国标轻钢龙骨 2.基层材料品种、规格、颜色:双层弧形12mm石膏板 3.隔音处理:内填50mm厚防火隔音棉 4.嵌缝、塞口材料品种:抗裂布,腻子填补,钉眼防锈处理 5.详见施工图	m2	94.24	192.01361	18095.366	
9	011210005001	卫生间成品隔断	1.安装成品隔断 2.详见施工图	m2	39.24	317.43428	12456.125	
10	011210003001	玻璃隔断	1.安装12mm玻璃隔断 2.详见施工图	m2	25.68	438.43322	11258.966	
		地面工程					253329.96	
11	011103001001	地坪漆楼地面(PV-04深灰色地坪漆)	1.PV-04深灰色地坪漆1.5厚 2.3厚水泥自流平地坪,地面找平 3.45厚1:3水泥砂浆找平(内加建筑胶) 4.素水泥砂浆结合层一遍 5.根据图纸要求以及技术规范要求满足达到完成面所需的一切材料、工序 6.详见施工图	m2	1101.59	204.95235	225773.45	
本页小计							357502.14	

注：为计取规费等的使用，可在表中增设其中：“定额人工费”。

表—08

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：莞揭实业东莞招商中心展厅装修工程-装饰工程			标段：		第 3 页 共 12 页			
序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）		
						综合单价	综合合价	其中 暂估价
12	011103001002	地坪漆楼地面（PV-03浅色）	1. PV-03浅色地坪漆1.5厚 2. 3厚水泥自流平地坪, 地面找平 3. 45厚1:3水泥砂浆找平（内加建筑胶） 4. 素水泥砂浆结合层一遍 5. 根据图纸要求以及技术规范要求满足达到完成面所需的一切材料、工序 6. 详见施工图	m2	42.14	204.95235	8636.6953	
13	011102003001	块料楼地面（卫生间）	1. 卫生间 2. 8~10厚防滑地砖, 水泥浆擦缝（面砖规格:400X400） 3. 20厚M15水泥砂浆结合层 4. 详见施工图	m2	37.17	134.92688	5015.2341	
14	010904002001	楼（地）面涂膜防水（卫生间）	1. 防水膜品种:聚合物水泥(JS)防水涂 2. 涂膜厚度、遍数:2mm厚 3. 反边高度:300mm	m2	45.71	87.207872	3986.2683	
15	011104004001	防静电活动地板（机房）	1. 防静电地板 2. 可调节支架系统 3. 20mm厚1:2水泥砂浆抹面压实赶光 4. 根据图纸要求以及技术规范要求满足达到完成面所需的一切材料、工序 5. 详见施工图	m2	18	346.03205	6228.5769	
16	011502001001	金属装饰线	1. 5mm实心原色金属条 2. 详见施工图	m	5.5	35.56174	195.59452	
17	011502005001	玻璃灯槽100mm宽	1. 10mm+1.14PVB+10mm钢化夹胶玻璃 2. MT-01深灰色金属背衬板 3. 胶合板基层、龙骨综合考虑 4. 根据图纸要求以及技术规范要求满足达到完成面所需的一切材料、工序 5. 计算规则:按设计图示尺寸以延长米计算	m	44.98	77.681876	3494.1314	
		天花工程					249501.03	
本页小计							27556.501	

注：为计取规费等的使用，可在表中增设其中：“定额人工费”。

项目竣工验收单

工程名称	莞揭实业东莞招商中心展厅装修工程		
建设单位	广东莞揭实业投资发展有限公司	施工单位	深圳市维庆建设集团有限公司
开工日期	2024.11.7	竣工日期	2024.12.3
申请说明	<p>我单位已按合同要求完成本项目约定所有施工任务，质量按照国家法律、法规、技术规范标准、设计文件及合同规定施工，经自检合格，请予以检查和验收。</p> <p>施工单位：深圳市维庆建设集团有限公司</p> <p>项目负责人：黄晓忠 5-PJ2</p> <p>日期：2024年12月3日</p>		
相关部门 验收意见	监理单位： 验收合格 杨志祥		
	建设单位： 经现场检查，情况属实。 拟同意 常小乙 拟同意。林嘉慧 广东莞揭实业投资发展有限公司 2024年12月1日		

2. 共进电子股份坪山园区地下室环氧地坪工程

WQJS-GC2025-004

SFH-2025-01

合同编号：_____

深圳市建设工程
小型装饰工程施工合同

发包人（甲方）： 深圳市共进电子股份有限公司

承包人（乙方）： 深圳市维庆建设集团有限公司

深圳市建设工程造价管理站 编

2024 年版

深圳市建设工程小型装饰工程施工合同

发包人（以下简称甲方）：深圳市共进电子股份有限公司

身份证号/统一社会信用代码：91440300708463684L

住所：深圳市坪山区坑梓街道丹梓北路2号

承包人（以下简称乙方）：深圳市维庆建设集团有限公司

身份证号/统一社会信用代码：91442000MAA4J75464

住所：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路深业泰然大厦6C05

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，就乙方承包甲方装饰工程（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 项目名称：共进电子股份坪山园区地下室环氧地坪工程

1.2 工程施工地点：深圳市坪山区坑梓街道丹梓北路2号坪山园区地下室（共2层）的环氧地坪施工（含车位画线等）

1.3 装饰工程建筑面积：建筑面积 31343.04 m²

1.4 工程范围：（在□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：具体改造内容详见造价清单明细

第二章 工程设计

第二条 设计委托

甲、乙双方根据工程的实际，按照下列方式确定本工程的设计事宜（在选择的中打“√”）：

☒ 本工程设计不需要单独设计，本章条款不适用本工程；

☐ 本工程设计由甲方委托乙方完成。

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。

（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。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： 2025 年 2 月 6 日；（以正式进场时间为准）

竣工日期： 2025 年 3 月 6 日。

工程工期总日历天数为 30 日。本条约定的工期不包括依据第一章的约定甲方委托乙方设计的时间。

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，甲方应在第十三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，乙方向甲方发出验收通知的时间为竣工日期。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（1）方式计取价款：

（1）总价包干：本工程的包干价为：人民币（大写）肆佰柒拾万壹仟肆佰伍拾陆元整（¥：4701456 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：人民币（大写） \ 元（¥： \ 元）。

《工程报价单》中所列的量均为暂定量，最终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： 150 元/平方

第八条 双方指定人员

8.1 甲方指定人员

（一）甲方委派 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：_____。

(二) 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：____；监理工程师的职责：____。

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：_____。

8.2 乙方指定人员

乙方委派 **黄晓忠** 作为本工程的项目经理代表乙方履行合同。项目经理的权限为：_____负责该项目的合同履行及施工管理工作_____。

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。

项目经理的联系方式为：_____13501554643_____。

第九条 施工图纸

9.1 施工图纸采取下列第_____种方式提供：

(1) 甲方自行设计的，应当提供施工图纸一式二份。甲方提供图纸的时间为：_____。甲方应当提供施工地点的原结构、水路、电路、消防等施工图或者配合乙方查明。

(2) 甲方委托乙方设计的，乙方应当向甲方提供施工图纸一式二份供甲方确认并留存一份。

(3) 本装饰工程没有设计图纸，乙方根据甲方要求制作书面文字记录作为施工依据。乙方制作的记录应经甲方签字确认。

9.2 双方不得将施工图纸、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。

第十条 甲方的义务

10.1 在约定的开工日期，本装饰工程应具备施工条件，可以分阶段提供施工场地的按照实际施工进度提供。

联系地址为：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路深业泰然大厦6C05

电子邮箱为：_____

一方无法直接向另一方发送文件的，可以按照上述地址邮寄送达。任何一方通讯方式内容变更的，应立即书面通知另一方，否则应承担不能送达的责任。

第二十二条 附则

22.1 本合同经甲乙双方签字（盖章）后生效。

22.2 本合同未尽事宜由双方协商确定并签订书面的补充协议。

22.3 因不可抗力造成合同无法履行的，本合同解除。不可抗力发生后，一方应及时通知对方。双方应尽最大努力降低损失。

22.4 本合同附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

22.5 本合同一式肆份，其中甲方执贰份，乙方执贰份，每份具有同等法律效力。

第二十三条 其他事项：

甲方：深圳市共进电子股份有限公司

法定代表人：

委托代理人：



2025 年 1 月 22 日

乙方：深圳市维庆建设集团有限公司

法定代表人：

委托代理人：



2025 年 1 月 22 日

深圳市共进电子股份有限公司
物业工程部工程竣工验收报告

合同名称（合同编号）：共进电子股份坪山园区地下室环氧地坪工程

验收日期：2025 年 3 月 7 日

施工单位	深圳市维庆建设集团有限公司		
开工日期	2025 年 2 月 6 日	竣工日期	2025 年 3 月 6 日
能效评估（设备综合能效等级至少达 3 级以上，不在《高耗能落后机电设备（产品）淘汰目录》中）		不涉及	
验收内容	坪山园区地下（-1F、-2F）停车区环氧地坪施工及车位画线施工		
验收意见	施工完成，验收合格。		
施工单位		物业工程部	
			

3. 湖北群有长物耐火材料生产项目

合同编号: QYJJ-25006

建设工程 小型装饰工程施工合同

发包人（甲方）：湖北群有长物环保科技有限公司

承包人（乙方）：深圳市维庆建设集团有限公司

建设工程小型装饰工程施工合同

发包人（以下简称甲方）：湖北群有长物环保科技有限公司
身份证号/统一社会信用代码：91429004MA495T4N29
住所：仙桃市刘口工业园（湖北神雾热能技术有限公司内）

承包人（以下简称乙方）：深圳市维庆建设集团有限公司
身份证号/统一社会信用代码：9144200MAA4J75464
住所：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路深业泰然大厦6C05

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，就乙方承包甲方装饰工程（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 工程地点：仙桃市龙华山街道丁刘村
1.2 工程名称：湖北群有长物耐火材料生产项目
1.3 装饰工程建筑面积：建筑面积 2500 m² +中间水景
1.4 工程范围：（在□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：外墙铝单板、墙面油漆、雨棚、预设暖通管道和设备的工位。

第二章 工程设计

第二条 设计委托

甲、乙双方根据工程的实际，按照下列方式确定本工程的设计事宜（在选择的中打“√”）：

☐ 本工程设计由甲方另行委托他人完成，本章条款不适用本工程；

☒ 本工程设计由甲方委托乙方完成。

第三条 设计工作及成果

3.1 甲方委托乙方完成本工程的设计，双方应约定各自应完成的工作内容及成果。乙方完成设计工作后应向甲方提供施工图纸一式二份供甲方确认并留存一份。

3.2 甲方委托乙方的设计范围为：办公楼强弱电、门窗、室内装饰、外墙装饰、水景装饰、内侧女儿墙铝板滴水、水景廊道东侧雨棚、等拎包入住全部装修工程。不包含范围为：1、内外墙保温 2、市政接入办公楼给排水主管道 3、配电箱及接入办公楼主电缆 4、建筑窗（含外墙及内庭院建筑窗）5、园林绿化 6、弱电设备及会议设备 7、活动家具及办公家具 8、LOGO 及标志牌。

3.3 乙方负责上门查看现场并测量数据。乙方提交整体设计文件的时间为：2025 年 02 月 28 日。

3.4 乙方应根据设计的需要负责询问并记录甲方对空间使用设想、材质、档次等有关要求，并对甲方的要求如何实现提供咨询意见和建议。

3.5 乙方根据现场情况，确定甲方应向乙方提供资料的清单或者甲方应配合乙方查明的内容。

3.6 双方对设计要求应签字确认。乙方 2025 年 2 月 24 日前完成方案设计文件。

乙方应就完成的方案设计阶段文件向甲方进行设计讲解，并听取甲方的修改意见。乙方应就甲方意见是否采纳做出说明。

方案设计文件包括：

[]其他_____

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。

3.8 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。

3.9 设计费用包含在工程量清单内:

第三章 工程施工

第四条 工程承包方式

4.1 工程承包,采取下列第(1)种方式:

- (1) 乙方包工、包全部材料,包设计。
- (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。

4.2 具体施工内容及做法,见附件《工程报价单》和施工图纸。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。

4.3、甲方可根据乙方设计的规格提供部分瓷砖、洁具、灯具等材料,材料费从结算总价中予以扣除;但施工仍然由乙方完成,施工费和机具费按《工程报价单》标价核算支付;

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。

第五条 工程期限

5.1 开工日期: 2025 年 04 月 26 日;

竣工日期: 2025 年 06 月 30 日。

工程工期总日历天数为 65 日。本条约定的工期不包括依据第一章的约定甲方委托乙方设计的时间。

5.2 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;

5.3 因乙方的原因不能在约定的日期开工的,工期不予顺延。

5.4 工程完工后,乙方通知甲方验收,甲方应在第十三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,乙方向甲方发出验收通知的时间为竣工日期。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。

第六条 工程价款

6.1 本工程采用下列计取价款:

固定单价:本工程的暂定合同价为:人民币(大写)肆佰伍拾万陆仟伍佰贰拾玖元(¥:4506529.00元),此价格含9%增值税专用发票。

《工程报价单》中所列的量均为暂定量,最终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。

6.2 双方约定工程量的计量方法为:根据双方确认的工程量清单按实际施工工程量据实结算。

6.3、甲方提供《工程报价单》中所含材料的,材料价款按《工程报价单》的标价予以扣除。

第七条 双方指定人员

7.1 甲方指定人员

(一)甲方委派丁彦平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：18608660509。

(二) 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：卢耀华；

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：13872213976。

7.2 乙方指定人员

乙方委派 黄晓忠 作为本工程的项目经理代表乙方履行合同。项目经理的权限为：甲方提交给乙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乙方。乙方代理人所做出的任何通知、指示、同意、批准、证书及决定等经公司盖章确认后，均视为由乙方所做出。

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。

项目经理的联系方式为：13623035707。

第八条 施工图纸

8.1 施工图纸采取下列第 (2) 种方式提供：

(1) 甲方自行设计的，应当提供施工图纸一式二份。甲方提供图纸的时间为：\。甲方应当提供施工地点的原结构、水路、电路、消防等施工图或者配合乙方查明，

(2) 甲方委托乙方设计的，乙方应当向甲方提供施工图纸一式二份供甲方确认并留存一份。

(3) 本装饰工程没有设计图纸，乙方根据甲方要求制作书面文字记录作为施工依据。乙方制作的记录应经甲方签字确认。

8.2 双方不得将施工图纸、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。

21.3 因不可抗力造成合同无法履行的，本合同解除。不可抗力发生后，一方应及时通知对方。双方应尽最大努力降低损失。

21.4 本合同附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

21.5 本合同一式肆份，其中甲方执贰份，乙方执贰份，每份具有同等法律效力。

甲方：湖北群有长物环保科技有限公司

法定代表人：

委托代理人：

2025年2月26日

乙方：深圳市维庆建设集团有限公司

法定代表人：

委托代理人：

2025年2月26日

湖北群有长物环保科技有限公司仙桃基地项目装饰工程量清单

序号	项目	特征描述	单位	工程量	人工费	材料费	机械费 辅材费	综合单价	合价	备注
1	地3-地坪漆地面（休息平台及生产车间）	1、面层：环氧地坪漆面层，采用专用环氧填缝剂擦缝；施工间距每8~12m，根据地坪设计要求设置伸缩缝，伸缩缝施工做法严格按现行施工规范执行 2、结合层：30mm厚1:2.5干硬性水泥砂浆结合层，表面均匀撒布水泥粉，分层找平压实，基层平整度、牢固度需满足环氧地坪漆施工验收标准 3、综合考虑环氧地坪漆全套配套材料（底漆、中涂、面漆、填缝剂等）的二次运输，以及基层清理、打磨、缺陷修补、成品保护等所有辅助施工内容，含施工过程中所有必要工序	m2	337.44	65.00	80.00	30.00	175.00	59052.56	
1	地3-地坪漆地面（生产区2及上货区）	1、面层：环氧地坪漆面层，采用专用环氧填缝剂擦缝；施工间距每8~12m，根据地坪设计要求设置伸缩缝，伸缩缝施工做法严格按现行施工规范执行 2、结合层：30mm厚1:2.5干硬性水泥砂浆结合层，表面均匀撒布水泥粉，分层找平压实，基层平整度、牢固度需满足环氧地坪漆施工验收标准 3、综合考虑环氧地坪漆全套配套材料（底漆、中涂、面漆、填缝剂等）的二次运输，以及基层清理、打磨、缺陷修补、成品保护等所有辅助施工内容，含施工过程中所有必要工序	m2	328.54	65.00	80.00	30.00	175.00	57494.85	
1	地3-瓷砖地面（计算3%损耗率）休息平台及楼梯间地面	1、面层材料品种、规格、型号：CT-01 1600×3200 地砖，填缝剂擦缝，（铺贴8~12m应根据地材分缝设置伸缩缝） 2、30mm厚1:2.5干硬性水泥砂浆结合层，表面撒水泥粉 3、综合考虑材料二次运输及其它	m2	238.96	320.00	180.00	150.00	650.00	155324.00	
1	地3-瓷砖地面（计算3%损耗率）	1、面层材料品种、规格、型号：CT-01 600×1200 地砖，填缝剂擦缝，（铺贴8~12m应根据地材分缝设置伸缩缝） 2、30mm厚1:2.5干硬性水泥砂浆结合层，表面撒水泥粉 3、综合考虑材料二次运输及其它	m2	44.72	56.00	55.00	30.00	141.00	6305.89	
1	地3-瓷砖地面（计算3%损耗率）	1、面层材料品种、规格、型号：CT-01 600×1200 地砖，填缝剂擦缝，（铺贴8~12m应根据地材分缝设置伸缩缝） 2、30mm厚1:2.5干硬性水泥砂浆结合层，表面撒水泥粉 3、综合考虑材料二次运输及其它	m2	113.46	56.00	55.00	30.00	141.00	15998.54	
1	地面防水	1、面层材料品种、规格：2mm厚聚合物水泥基防水涂料(JS防水层) 2、按照展开面积计算	m2	43.57	22.00	32.00	6.00	60.00	2614.20	
3	地3-瓷砖地面（计算3%损耗率）	1、面层材料品种、规格、型号：CT-03 600×600 灰色地砖，填缝剂擦缝，（铺贴8~12m应根据地材分缝设置伸缩缝） 2、30mm厚1:2.5干硬性水泥砂浆结合层，表面撒水泥粉 3、综合考虑材料二次运输及其它	m2	44.88	56.00	48.00	30.00	134.00	6013.53	

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：湖北群有长物环保科技有限公司仙桃基地项目

验收日期：2025年7月5日

建设单位（盖章）：湖北群有长物环保科技有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	湖北群有长物环保科技有限公司仙桃基地项目				
工程地点	仙桃市龙华山新材料产业园新科路一号	建筑面积	2500	工程造价	
结构类型	框架结构	层数	地上:	2	层
	框架结构		地下:	0	层
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2025年4月26日	验收日期	2025年7月5日		
监督单位		监督编号			
建设单位	湖北群有长物环保科技有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	铭杨工程设计集团有限公司武汉分公司				
总包单位					
承建单位 (土建)					
承建单位 (设备安装)					
承建单位 (装修)	深圳市维庆建设集团有限公司				
监理单位	湖北方鹏建设工程项目管理有限公司				
施工图 审查单位					



(二) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

位于湖北省仙桃市的湖北群有长物环保科技有限公司仙桃基地项目，已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，同意验收。

建设单位：

湖北群有长物环保科技有限公司
(公章)

单位(项目)负责人：

年 月 日

监理单位：

湖北方鹏建设工程项目管理有限公司
(公章)

总监理工程师：

年 月 日

施工单位：

深圳市维庆建设集团有限公司
(公章)

单位(项目)负责人：

年 月 日



* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 *

4. 三亚奥林匹克广场项目 123 号楼机械车位地坪漆施工工程

合同编号: ALPK-2025-013

三亚奥林匹克广场项目 123 号楼机械车位 地坪漆施工工程合同

(固定单价)

甲 方: 三亚优居房产置业有限公司

乙 方: 深圳市维庆建设集团有限公司

签约日期: 2025 年 08 月 10 日

签约地点: 三亚

三亚奥林匹克广场项目 123 号楼机械车位地坪漆施工工程合同

甲方（发包人）：三亚优居房产置业有限公司

法定代表人：智学斌

地址：海南省三亚市榆亚路 557 号

电话：0898-38833111

邮编：572000

开户银行：工商银行三亚榆林支行

账号：2201 0287 0920 0068 574

纳税人识别号：9146 0200 0696 929652

乙方（承包人）：深圳市维庆建设集团有限公司

法定代表人：叶志军

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路深业泰然大厦 6C05

电话：18608997887

邮编：518000

开户银行：交通银行股份有限公司深圳前进支行

账号：443066223013007651100

基本存款账户编号：J5840320384101

统一社会信用代码：91442000MAA4J75464

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、等价有偿、诚实信用的基础上，就三亚奥林匹克广场项目 123 号楼机械车位地坪漆施工工程事宜达成一致意见，特签订本合同，以资信守。

第 1 条 工程概况

1.1 工程名称：三亚奥林匹克广场项目 123 号楼机械车位地坪漆施工工程

1.2 工程地点：三亚市榆亚路 557 号

1.3 工程规模：本次施工三亚奥林匹克广场项目 123 号楼机械车位地坪漆施工工程，施工面积约 16725 m²，具体面积以实际施工面积为准。

第 2 条 承包范围和工程内容

2.1 承包范围

甲方将三亚奥林匹克广场项目 123 号楼机械车位地坪漆施工工程委托乙方负责。

2.2 工程内容:

按甲方要求进行 123 号楼机械车位地坪漆施工图纸深化, 经甲方确认的施工图纸进行施工。包括但不限于: 机械车位拆除后恢复标准车位地面地坪漆、车位画线、车位编号及安装丁腈定位器等。

第 3 条 承包方式

3.1 承包方式

本工程采用包设计修正、包工包料、包税费(含 9%增值税)、包验收的承包方式。即乙方负责生产、运输供货、卸货、施工、含基层(基层为水泥地面)找平及处理、各项半成品及成品的检验、检测、验收交付及售后服务等全过程工作。

包安全: 乙方在施工过程中做好施工区域警示围护和防护、成品保护等工作, 防止人员摔滑。

施工进场、退场需报备物业公司。

第 4 条 产品供货及施工清单

4.1 产品供货及施工清单

详见附件一《三亚奥林匹克广场项目 123 号楼机械车位地坪漆施工工程清单》。材料类型、数量、涂装效果、涂布率等详见甲方认可的施工图纸及深化设计图纸。

第 5 条 施工时间、地点和工期

5.1 施工时间

本合同签署后, 具体施工日期以甲方的书面通知为准, 甲方提前 10 日书面通知。

5.2 施工地点

三亚市榆亚路 557 号, 甲方项目指定地点。

5.3 工期

计划工期: 乙方应在收到甲方开工通知后 30 日内完成全部工程。

实际开工时间以甲方发出的现场通知为准, 实际竣工日期是指本合同约定工程承包内容全部完工, 并经甲方验收合格后移交给甲方之日。

若甲方有必要调整工期时, 乙方须全力配合。

除合同另有约定外, 一切其它可能致使乙方在时间上受损的原因: 如休息日、公众假期、雨季影响、停水、停电、材料订货等, 皆包括在上述工期内。

第 6 条 合同价款与合同价款的调整

6.1 合同价款

6.1.1 本合同采用固定单价包干方式, 工程量按实际竣工验收合格范围计算。

6.1.2 合同暂估不含税总价为：2117477.06元，增值税为：190572.94元（9%税率）；

含税暂估总价为：2308050元（大写：）贰佰叁拾万捌仟零伍拾元整

6.1.3 关于固定单价的理解

（1）本合同单价为固定综合单价包干方式，即：本合同固定单价为乙方制作完成货品、交货到甲方指定地点并施工完毕的包干价格，包括（但不限于）：人工费、材料费、调制费、运输费、保险费、装卸搬运费、各种实验检测费（含国家规定应由甲方承担的检测费用）、成品保护费、材料损耗、机械费、售后服务费、不可预见费（如停水电所造成的工人窝工及材料设备闲置、二次进场、现场场地不够引起的二次搬运、现场垂直运输能力不够可能局部或全部需采用人工搬运用、扰民、民扰、夜间施工、城管、交通、罚款等）、竣工验收办理、工程水电费、垃圾处理费、相关清洁费、管理费、保险费、措施费、利润、规费、税金（含增值税）等所有与合同范围内工程主材、辅材的供货、施工、安装有关的费用。如有进口原料，还应包含关税及增值税、口岸费用、报关服务费等，除此外无其它任何费用。

（2）合同签订后，任何国家政策性调整以及人工费、材料费、机械费价格涨跌均不调整综合单价。

（3）总包服务费（即乙方使用总包方提供的水源、电源接入点、道路等）由甲方在办理总包方工程结算时直接计入总包方结算中，总包方不得再向乙方收取此项费用；合同固定单价中不含总包服务费。

（4）乙方使用总包方提供的办公用房、宿舍、库房，按有偿服务的原则，以双方协议商定，甲方不再负担其它任何费用。

6.2 合同价款的调整

6.2.1 甲方有权因工程实际需要，增加或取消部分工程或部分项目，并按实结算工程款项，但甲方不会因增减乙方在合同范围内的工作而给予乙方相应额外的利润补偿，并不会对措施费进行调整。

6.2.2 按本合同规定允许合同价款调整的情况，在甲方审批任何增减款项后，应对合同价款予以相应的调整。

6.2.3 在本次报价中已充分考虑工地周围环境、交通道路、现场条件、施工图纸、施工组织设计、安全文明施工措施等因素对工程造价的影响，并做好综合组织和协调。

6.2.4 工程量的计算

（1）工程量清单内容依据工程的承包范围编制。承包范围以施工图纸和甲方工程部指定的范围确定，清单内的项目即使有遗漏，乙方必须按承包范围完成该项工程。不论承包范围如何界定，也不论工程量是否包括，按现行工程规范的强制性条款规定的工作项目视为已包括在本工程的承包范围中，乙方必须完成。

（2）工程量清单工程量为估算工程量，是合同总价的计价的基础。所有工程量最终根据竣工图及GB50500-2013 工程量清单计价规范计价规则进行结算。工程量的调整对工期、分部分项的综合单价、措施项目费、其他项目费与暂估价部分不产生影响。

（3）对清单载有而招标图纸遗漏的项目，支付时以实际是否实施了该项目为计量支付依据。

（4）对清单未载有而图纸上已有的项目，结算时以实际实施情况重新增加清单进行结算。

（5）对清单描述与实际施工不一致时，结算时按实际施工情况（清单描述与实际施工不吻合时必

12.5 凡是乙方未按国家规范、行业标准和设计要求施工造成的质量问题，或因乙方的材料、构件、配件、辅材等质量不合格引起的质量问题，均由乙方负责保修并承担全部费用。

12.6 保修期内，乙方必须及时处理甲方提出的质量问题；在保修期内乙方应设专人联系（联系人：黄晓忠 13623035707），如人员有变化，应立即以书面形式通知甲方；保修期内，凡因乙方施工造成的质量问题，乙方接到甲方通知之日起 24 小时内派人到达现场进行维修。若乙方拖延维修的或因联系中断，则甲方有权另派施工队伍施工、保修，由此所发生之一切人工、机械、材料费用另加 20% 的管理增加费在保修金内扣除，超出保修金的部分，甲方有权向乙方追偿。

第 13 条 双方义务

13.1 甲方的义务

13.1.1 甲方委派驻工地总代表 阚宏景（电话：18907560901）负责对工程建设进行全面管理，解决施工过程中出现的需要甲方协调的相关问题，并参与工程的初验、各种验收和签证工作。如变更现场代表应及时通知乙方。

13.1.2 提供设计标准图给乙方，由乙方依据甲方提供的设计标准图进行供货施工。

13.1.3 下达现场指令；负责乙方与总承包方进行施工管理间的协调。

13.1.4 对乙方提供的产品及完工工程进行验收。

13.1.5 甲方应及时对工程进度、工程质量进行监督检查，参加材料报验、样板验收、组织工程的初验。接乙方隐蔽工程验收书面通知后，按照通知约定的时间、地点参加隐蔽工程验收。

13.1.6 按照合同约定期限及付款方式按时付款。

13.1.7 按照合同约定及时办理结算。

13.2 乙方的义务

13.2.1 乙方委派驻工地总代表，职务：项目经理：黄晓忠，（电话：13623035707 邮箱：857092805@qq.com）。合同签订之日起 7 天内，乙方提交上述人员的上岗证复印件，同时由甲方工程师核验原件。

项目经理或其授权代表必须参加甲方召开的生产协调会，代表乙方做出决定和遵照甲方指示工作，负责处理现场有关本工程生产进度、材料和施工质量、安全施工、检查验收和洽商签证等事宜，项目经理未及时参加甲方组织的工程例会，每次处以违约金 1000 元，在结算时扣除。项目经理的更换须经甲方的书面批准。

13.2.2 应向甲方提供中华人民共和国政府认可的相应施工资质证书。按照甲方的要求，在本合同规定的时间内保质、保量的完成上述工作，如有错项、漏项，由乙方自行承担。

13.2.3 全部产品须采用符合标准的保护措施进行包装。包装应适合该类型产品进行国内长短途运输，并有良好的防潮和防野蛮装卸等保护措施，以确保材料安全运抵现场。乙方应承担运输过程中一切风险、费用和责任。

13.2.4 乙方作为有经验的承包商，在投标及签订本合同前已充分了解、研究并考虑到工程当地有关

甲方：（公章）三亚优居房产置业有限公司

法定代表人：

（或授权代表）：



乙方：（公章）深圳市维庆建设集团有限公司

法定代表人：

（或授权代表）：



工程竣工验收单

工程名称	三亚奥林匹克广场项目123号楼机械车位地坪漆施工工程	合同编号	ALPK-2025-013
建设单位	三亚优居房产置业有限公司	项目负责人	黄晓忠
施工单位	深圳市维庆建设集团有限公司	技术负责人	叶志军
建筑面积	16725 m²	合同造价	2308050.00 元
工程地点	三亚市榆亚路 557 号	验收日期	2025 年 09 月 30 日
开工日期	2025 年 08 月 14 日	完工日期	2025 年 09 月 24 日
竣工 验收 意见	验收意见： 已按合同约定履约完毕，验收合格。		
	施工单位：（公章）  深圳市维庆建设集团有限公司		
	建设单位：（公章）  三亚优居房产置业有限公司		

本表一式五份，由施工单位填报，建设单位两份，设计、监理及施工单位各存一份。

5. 深圳市光明区怡景工业城 B4 栋 2 层装修工程科茵斯智能科技厂房装修工程

合同编号: GC-2025-092601

科茵斯智能科技厂房装修施工合同

甲方: 深圳市科茵斯智能科技有限公司

组织机构代码: 91440300MA5FGMD18E

地址: 深圳市龙岗区宝龙街道宝龙社区宝龙二路 50 号金信诺 1 号厂房 1705

联系人: 颜苇平

电话:

乙方: 深圳市维庆建设集团有限公司

组织机构代码: 91442000MAA4J75464

地址: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路深业泰然大厦 C 座 605 号

联系人: 张云

电话: 0755-83231223

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:

一、工程概况

1、项目名称: 深圳市光明区怡景工业城 B4 栋 2 层装修工程科茵斯智能科技厂房装修工程

2、工程地点: 位于 深圳市光明区怡景工业城 B4 栋 2 层

3、承包方式: 以 包工包料 形式承包给乙方施工。

4、工程内容: 详见报价清单。

5、总工期: 自 2025 年 10 月 20 日起至 2025 年 12 月 19 日止,

共计 60 天。

二、工程价款

1、本工程装修部分暂定含税合同总价: ¥1703772.57 元 (大写: 壹佰柒拾万叁仟柒佰柒拾贰元伍角柒分)。

三、工程付款方式

1、合同双方盖章签字生效后, 由乙方负责跟物业对接办理装修进场及政府相关部门的备案手续, 取得准予施工许可后, 乙方进场施工。

2、工程施工全部完成后, 3 日内甲方支付乙方总合同价款的 70%, 即 ¥1192640.80 元 (人民币 壹佰壹拾玖万贰仟陆佰肆拾元捌角零分)。

3、验收合格后移交甲方一个月内, 支付乙方工程款至 97%, 即 ¥460018.59 元 (人民币 肆拾陆万零壹拾捌元伍角玖分)。

4、余下尾款 3%, 即 ¥51113.18 元 (人民币 伍万壹仟壹佰壹拾叁元壹角捌分), 转为质量保修金。待保修期满后 3 日内退还乙方。

5、乙方指定收款账户:

账户名称: 深圳市维庆建设集团有限公司

账 号: 交通银行深圳前进支行

开户行: 443066223013007651100

四、质量要求

1、工程使用主要材料的品牌、品种、规格、名称, 需经双方认可。

2、如在施工过程中甲方存在特殊施工要求或特殊质量要求的, 需经双方确认后方可执行。

3、甲方要求的质量标准为: 合格。

者补充提供有关资料。甲方对乙方的结算无异议且乙方提供增值税发票后五日内向乙方支付剩余款项。

八、纠纷解决办法

在履行本合同过程中发生争议的,双方应当协商解决,协商不成的可向工程所在地人民法院起诉。

九、附则

- 1、本合同经甲乙双方签字(盖章)后生效。
- 2、本合同未尽事宜由双方协商确定并签订书面的补充协议。
- 3、本合同附件为本合同的组成部分,与本合同具有同等法律效力。
- 4、附报价清单。
- 5、本合同一式肆份,其中甲方执两份,乙方执两份,每份具有同等法律效力。

甲方(盖章): 深圳市科茵斯智能科技有限公司

法定代表人:

_____年____月____日



乙方(签字) 深圳市维庆建设集团有限公司

法定代表人:

_____年____月____日



预算表

工程名称：深圳市光明区怡景工业城B4栋三层装修工程（科西智能科技厂房装修工程）

金额单位：元（人民币）

序号	材料名称	材料规格/技术参数	单位	数量	人民币（RMB）				合计
					材料 单价	人工 单价	材料费 合价	人工费 合价	
一	拆除墙体部分								
1	拆除办公室砖墙		m2	357.5		42		15015	15,015.00
2	拆除卫生间墙体及地面砖		m2	130.4		42		5476.8	5,476.80
3	拆除办公室铝金玻璃隔墙		m2	86.3		35		3020.5	3,020.50
4	拆除墙体垃圾人工清理搬下楼		m2	378.9		25		9472.5	9,472.50
5	汽车运走垃圾		车	5		1200		6000	6,000.00
二	彩钢板结构部分								
1	50型岩棉防火彩钢板（墙体）	彩钢板0.376mm厚	m2	3929	46	38	180734	149302	330,036.00
2	50型中空玻镁彩钢板（顶板）	玻镁彩钢板0.376mm厚	m2	811.8	60	48	48708	38966.4	87,674.40
3	净化铝材		m2	1540.8	12	6	18489.6	9244.8	27,734.40
4	自制彩钢板单开门	900*2200	樘	7	350	200	2450	1400	3,850.00
5	自制彩钢板双开门	200*2200	樘	12	1250	200	15000	2400	17,400.00
6	自制彩观察窗	1500*1000	个	12	450	150	5400	1800	7,200.00
7	设备门（彩钢板）	3500*2700	套	3	900	300	2700	900	3,600.00
8	中性玻璃胶		箱	35	150	0	5250	0	5,250.00
9	五金辅材	吊码、吊杆、爆炸螺丝、法兰、角码	m2	1540.8	10	0	15408	0	15,408.00
10	吊车、叉车		项	3	1600	0	4800	0	4,800.00
三	洁净部分								
1	FFU过滤单元安装	1000CMH	台	68	780	200	53040	13600	66,640.00
2	FFU过滤单元安装	500CMH	台	32	480	150	15360	4800	20,160.00
3	FFU铝合金框架		套	80	100	20	8000	1600	9,600.00
4	双人双吹风淋室	2000*2000×1990	套	12	9800	1800	117600	21600	139,200.00
5	货淋室（带卷帘）	2500×2500×1990	套	1	21800	1800	21800	1800	23,600.00
6	回风百叶	400*600	个	60	85	20	5100	1200	6,300.00
四	配电部分								
1	总电箱	含正泰开关	套	3	3500	800	10500	2400	12,900.00
2	分电箱	含正泰开关	套	16	430	150	6880	2400	9,280.00
3	LED防尘净化灯	1200*300、48W	套	105	89	15	9345	1575	10,920.00
4	插座、开关		个	80	12	5	960	400	1,360.00
5	70m²主电源电线	金环宇	m	980	53	4	51940	3920	55,860.00
6	25m²主电源电线	金环宇	m	640	23	4	14720	2560	17,280.00
7	16m²主电源电线	金环宇	m	3225	14.5	4	46762.5	12900	59,662.50
8	电线	BVR-4m²	m²	72	315	0	22680	0	22,680.00
9	电线	BVR-2.5m²	m²	80	216	0	17280	0	17,280.00
10	电线	BVR-1.5m²	m²	75	128	0	9600	0	9,600.00
11	电线	BVR-6m²	m²	36	520	0	18720	0	18,720.00
9	桥架	10*5	米	320	22	15	7040	4800	11,840.00

预算表

工程名称：深圳市光明区怡景工业城B4栋2层装修工程科茵斯智能科技厂房装修工程

金额单位：元（人民币）

序号	材料名称	材料规格/技术参数	单位	数量	人民币（RMB）				合计
					材料 单价	人工 单价	材料费 合价	人工费 合价	
10	灯盘	600*600	个	80	95	15	7600	1200	8,800.00
11	应急照明、安全指示牌		个	20	95	15	1900	300	2,200.00
12	配线及辅材	PVC线管、直接、三通、底盒、 胶布、软管等	m³	1200	15	0	18000	0	18,000.00
13	配电安装费		m³	1200	0	28	0	33600	33,600.00
五	办公室仓库结构等部分								
1	60*60无尘板天花吊顶		m²	1510	26	17	39260	25670	64,930.00
2	安装单层铝合金玻璃	材料用原拆下来的材料	m²	76	13	40	988	3040	4,028.00
3	墙面修补刷乳胶漆		m²	413	12	20	4956	8260	13,216.00
4	地坪漆		m²	4500	48	32	216000	144000	360,000.00
5	大门磁吸锁配门禁		套	2	1400	350	2800	700	3,500.00
							1027771.10	535323.00	1,563,094.10
六	合计	不含税造价					1563094.10		
		含税造价9%					140678.47		
七	总计	总造价					1703772.57		

- 注：
1. 本报价不含生产设备接线。
 2. 本报价不含消防报建、不含消防设施施工。
 3. 本报价不含厂房基础配电及基础设施恢复。

甲方单位：深圳市科茵斯智能科技有限公司

日期：2020-9-28



乙方单位：深圳市维庆建设集团有限公司

日期：2020-9-28



验收报告

项 目 名 称	深圳市光明区怡景工业城 B4 栋 2 层装修工程科茵斯智能科技 厂房装修工程		
建 设 单 位	深圳市科茵斯智能科技有限公司		
施 工 单 位	深圳市维庆建设集团有限公司		
开 工 日 期	2025 年 09 月 28 日	竣 工 日 期	2025 年 12 月 19 日
工程主要内容： 拆除墙体、新增彩钢板结构、安装 FFU 过滤单元、铝合金框架、回风百叶、 电线电缆及电气设备安装、墙面乳胶漆施工、无尘天花吊顶安装、厂房地坪漆 施工等。			
履约情况评价	☒ 优（满意） ☐ 良（基本满意） ☐ 差（不满意）		
验 收 结 果	经验收该项目质量评为合格，交付建设单位使用。		
验收人签名			
建设单位:深圳市科茵斯智能科技有 限公司 盖 章: 签 名:彭鸿海 日 期:2025 年 12 月 19 日		施工单位:深圳市维庆建设集团有限公 司 盖 章: 签 名:黄晓忠 日 期:2025 年 12 月 19 日	

三、项目经理社保

（项目经理提供本企业不低于连续 1 年社保。关键信息需进行框选标记。）

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）																	
姓名：黄晓忠			社保电话号：639761141			身份证号码：440506198611150715			单位编号：31664885			页码：1			计算单位：元		
参保单位名称：深圳市维庆建设集团有限公司																	
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
2023	10	31664885	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	15.58	2360	16.52	7.08
2023	11	31664885	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	15.58	2360	16.52	7.08
2023	12	31664885	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	15.58	2360	16.52	7.08
2024	01	31664885	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	02	31664885	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	03	31664885	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	31664885	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	31664885	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	31664885	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	31664885	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	31664885	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	31664885	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	31664885	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	31664885	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	31664885	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	31664885	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	31664885	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	31664885	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	31664885	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	31664885	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	31664885	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	31664885	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	31664885	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	31664885	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	31664885	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	31664885	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	12	31664885	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	31664885	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	31664885	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	31664885	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	04	31664885	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	05	31664885	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	06	31664885	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	07	31664885	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	08	31664885	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			23107.33	11917.76				3460.39	1153.58			1153.58			676.76	178.04	

- 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/>，输入下验证真码（ 33927fe13e01bc51 ）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
31664885
单位名称
深圳市维庆建设集团有限公司



四、项目技术负责人业绩

（提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程技术负责人业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明，证明资料还可为该业绩的业主证明。关键信息需进行框选标记。）

项目技术负责人业绩

序号	建设单位	项目名称	中标金额 或合同金额（万元）	项目开竣工 日期	职务	备注
1	槃实科技(深圳)有限公司	槃实科技(深圳)有限公司厂房装修工程	1795.95	2023.09.19 2024.03.27	技术负责人	深圳市 已完工
2	广州粤茂酒店管理有限公司	广州黄埔华美达酒店大堂、客房、健身房改造工程	1324.56	2024.04.09 2024.08.30	技术负责人	广州市 已完工
3	广东莞揭实业投资发展有限公司	莞揭实业东莞招商中心展厅装修工程	360.83	2024.11.07 2024.12.03	技术负责人	东莞市 已完工
4	三亚优居房产置业有限公司	三亚奥林匹克广场项目 123 号楼机械车位地坪漆施工工程	230.80	2025.08.14 2025.09.30	技术负责人	三亚市 已完工
5	深圳市共进电子股份有限公司	共进电子股份坪山园区地下室环氧地坪工程	470.14	2025.02.06 2025.03.06	技术负责人	深圳市 已完工

1. 榮实科技(深圳)有限公司厂房装修工程

合同编号: 20230919001

工 程 合 同



发包人(甲方): 磐实科技(深圳)有限公司

承包人(乙方): 深圳市维庆建设集团有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本建设工程施工项协商一致,订立本合同,以资守信。

第一条工程概况

1、工程名称: 磐实科技(深圳)有限公司厂房装修工程

2、工程地点: 深圳市龙岗区甘李二路11号中海信科技园14C栋第一层03-02B

3、工程量: 图纸标注以及经双方协商通过确定的工程量为准。发生工程量变更的以甲方签字认证的实际工程量为准。

4、承包方式按以下第 (1) 项执行。

(1) 包工包料

(2) 包工不包料

(3) 包工; 部分包料

(4) 包料; 部分包工

5、工程内容描述

5.1、本项目施工面积: 3980m², 包含行政办公室、洁净实验室、净化厂房装修;

5.2、乙方应按照“施工图”和“报价单”进行施工, 包含但不限于如下内容:

装饰工程, 强弱电/给排水/照明/气路等工程, 机电设备安装, 中央空调/净化等工程。

5.3、乙方不得擅自更改设备, 电缆, 电器等品牌, 不可以次充好; 如有违规行为, 甲方有权终止协议或扣除部分工程款项予以惩戒。

第二条工期

- 1、开工日期: 2023 年 9 月 19 日
2、竣工日期: 2024 年 3 月 17 日
3、工程总用工时间: 180 天 (工期顺延的时间未计入)

第三条工程价款

本工程总价为: ¥17,959,596.24 元 (大写: 壹仟柒佰玖拾伍万玖仟伍佰玖拾陆元贰角肆分) 含9%增值税专用发票。

注: 实际结算金额以最终现场验收核量为准 (除非甲方增加或更改要求, 乙方无故不可有增项费用)。

分期付款	工程进度或条件	金额(元)
第一期付款	合同签订 (20%)	3,591,919.25
第二期付款	主体完工后 (40%)	7,183,838.50
第三期付款	验收合格 (30%)	5,387,878.87
第四期付款	验收合格后一个月内 (10%)	1,795,959.62

收款账户:

公司名称: 深圳市维庆建设集团有限公司
开户银行: 交通银行深圳前进支行
开户账号: 443066223013007651100

第四条工程质量

本工程质量按以下第 (3) 执行, 若不一致, 以较高的标准为准。

- (1) 国家标准
(2) 地方标准
(3) 行业通用标准
(4) 甲方特殊标准

第五条图纸

- 1、经双方协商一致决定, 采用以下第 (1) 项执行

(1) 甲方委托乙方设计施工图纸, 设计费用为 (大写): / 元, 图纸设计费用包含在工程总价款内;

第十三条合同的效力

- 1、合同经双方签字盖章生效后，双方必须严格遵守。
- 2、本合同一式贰份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力。
- 3、合同附件（施工图/报价单）为本合同的组成部分。

附件一：施工图

甲方：榮实科技(深圳)有限公司

法定代表人(签字)

地址：

电话：



乙方：深圳市维庆建设集团有限公司

法定代表人(签字)

地址：

电话：



签订日期：2023年09月21日

厂房装修报价总表

工程名称：繁实-厂房装修报价

序号		项目名称	未税金额	附件说明	备注
1		拆除工程	509634.67	附件1	
2		装饰工程	7034343.05	附件2	
3		强弱电, 给排水, 照明, 气路等工程	943970.83	附件3	
4		机电设备安装(电箱, 监控, 门禁等)	527165.56	附件4	
5	5.1	中央空调(含净化系统)	942250.00	附件5	
	5.2	中央空调(不含无尘车间)	3094635.00		
6		无尘车间净化系统(3个车间)	2346662.30		
7		杂费(人工费, 垃圾清运费等)	62000.00	附件2	
8		工人保险费	15000.00		
小计		项目1-8	15475661.42		
9		管理费/利润	1091125.29		
10		税金	1392809.53		增值税专用 发票9%
合计			17959596.24		
最终金额:			17959596.24	含9个点增值税发票	
人民币大写:			壹仟柒佰玖拾伍万玖仟伍佰玖拾陆元贰角肆分		

说明：

- 1、不包含办公家具等软装
- 2、报价含税9%, 增值税

装饰工程施工验收明细表		
施工单位: 深圳市隆庆建设集团有限公司		
开工日期: 2024年1月20日		验收日期: 2024.03.15
序号	任务名称	验收结果
1	拆除工程	
1.1	仓库墙面拆除	OK
1.2	非泵类车间拆除	OK
2	仓库改造	
2.1	仓库150轻质砖墙 砌筑	OK
2.2	新建墙面抹灰	OK
2.3	墙面刷乳胶漆	OK
2.4	地面-环氧树脂地坪漆	OK
2.5	铺设地胶	OK
3	过道改造	
3.1	地面打磨	OK
3.2	地面环氧地坪漆	OK
4	非泵类车间	
4.1	门洞修补	OK
4.2	电动感应门订购	OK
4.3	电动感应门(双开门)安装	OK
4.4	12mm钢化落地玻璃	OK
5	窗户改造	
5.1	玻璃清洗	OK
5.2	贴磨砂玻璃纸	OK
6	其余改善项目	
6.1	仓库门改造(更改方向改为内开, 侧边墙板变形更换)	OK
6.2	仓库增加排风扇(50*50cm, 2个)	OK
6.3	门禁安装(3个, 指纹+人脸识别)	OK
6.4	办公室网线未安装(含办公室、精密加工车间、无尘车间等)	OK
6.5	主灯顶, 万级车间网线面板未安装	OK
6.6	厕所排风改造(男女厕所排风扇, 安装后架实再确认)	OK
6.7	无尘车间第三方检测(清洁+检测合格)	合格
6.8	其他小改善项目	
	电柜美化	OK
	线槽车间天花板更换	3.22号
	危化仓库风口加百叶	增加消防排烟管道连接
	工作台换线	OK
	垃圾清理、卫生打扫	OK
	仓库小门地面更换胶垫	3.27号
	万级车间压差计出入标准贴反	3.27号
	消防水泵房电动门未安装	3.27号
	消防水泵房防火门未加固	3.27号
	小会议室、大会议室桌椅	



施工方: 朱清
确认: 2024.03.27 二次验收OK

3.27 验收

3.27 验收

2. 广州黄埔华美达酒店大堂、客房、健身房改造工程

合同编号：

广州黄埔华美达酒店大堂、客房、健身房 改造工程施工合同

发包方(甲方)： 广州粤茂酒店管理有限公司

承包方(乙方)： 深圳市维庆建设集团有限公司



发包方(以下简称甲方): 广州粤茂酒店管理有限公司

组织机构代码:

住 所:

承包方(以下简称乙方): 深圳市维庆建设集团有限公司

组织机构代码: 91442000MAA4J75464

住 所: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路深业泰然大厦6C05

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 华美达酒店改造工程 (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: 广东省广州市黄埔区知识城葡新酒店

1.2 装饰装修工程建筑面积: 5000平方米

1.3 工程内容: 酒店区域的6层到13层, 横轴线由5轴至11轴到竖轴线由D轴至G轴;
以上区域除设备房、消防楼梯间的装饰工程由总承包单位负责施工外, 其它均属甲方的指定分包装饰装修部分。

第二条: 工程承包方式

2.1 工程承包, 采取下列第 (1) 种方式:

- (1) 乙方包工、包全部材料。
- (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。

2.2 具体施工内容及做法, 见附件《工程报价单》和施工图纸。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。

第三条:工程期限

- 3.1开工日期: 2024年 4 月 9 日;
竣工日期: 2024年 8 月 30 日。
- 工程工期总日历天数为: 约 143 日。本条约定的工期不包括甲方委托设计的时间。
- 3.2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;
- 3.3因乙方的原因不能在约定的日期开工的, 工期不予顺延。
- 3.4工程完工后, 乙方通知甲方验收, 甲方应在第十三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, 乙方向甲方发出验收通知的时间为竣工日期。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。

第四条:工程价款

合同价款(含税):人民币(大写) 壹仟叁佰贰拾肆万伍仟陆佰柒拾捌元贰角玖分
(¥:13245678.29元)。(实际合同总额以最终工程量结算调整为准)

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。合同总价已包括设计费、人工费、材料费、机械费、管理费、措施项目费、安全文明施工费、垃圾清运费、规费、利润、税金等为完成工程所发生的全部费用。

第五条:双方指定人员

- 5.1甲方指定人员
- (一)甲方委派 杨钊 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。

5.2 乙方指定人员

乙方委派陈浩作为本工程的项目经理代表乙方履行合同。项目经理的权限为：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。

第六条: 施工图纸

6.1 施工图纸采取下列第(2)种方式提供：

(1) 甲方自行设计的，应当提供施工图纸一式二份。甲方提供图纸的时间为：甲方应当提供施工地点的原结构、水路、电路、消防等施工 图或者配合乙方查明。

(2) 甲方委托乙方设计的，乙方应当向甲方提供施工图纸一式二份供甲方确认并留存一份。

(3) 本装饰装修工程没有设计图纸，乙方根据甲方要求制作书面文字记录作为施工依据。乙方制作的记录应经甲方签字确认。

6.2 双方不得将施工图纸、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。

第七条: 甲方的义务

7.1 在约定的开工日期，具备施工条件，可以分阶段提供施工场地的按照实际施工进度提供。

7.2 需要办理施工许可的装饰装修工程，应办理施工许可手续。

7.3 无偿提供施工期间的水源、电源。施工所用的水、电费用由甲方承担，但双方另有约定的除外。

7.4 根据物业管理的要求办理有关开工手续并承担相关费用。

7.5 遵守物业管理的规章制度或者业主公约，并将需要乙方遵守的事项告知乙方。

7.6 协调乙方与邻里之间的关系，取得对施工影响的谅解。

7.7 在未取得有关部门批准并委托设计单位出具有关设计文件前，不得强制乙方有下列行为，并且乙方有权予以拒绝，因此造成的损失或者工期延误责任由甲方承担：

(1) 随意改动建筑物主体和承重结构；

(2) 在外墙上开窗、门或扩大原有门窗尺寸，拆除连接阳台门窗的墙体；

第三章：其他

第十七条：争议解决

在履行本合同过程中发生争议的，双方应当协商解决，协商不成的可向装修工程施工所在地人民法院起诉。

第十八条：附则

- 18. 1本合同经甲乙双方签字(盖章)后生效。
- 18. 2本合同未尽事宜由双方协商确定并签订书面的补充协议。
- 18. 3本合同附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。
- 18. 4本合同一式 份，其中甲方执 份，乙方执 份，每份具有等法律效力。



发包方：
法定代表人：
委托代理人：



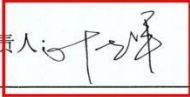
承包方：深圳市维庆建设集团有限公司
法定代表人：
委托代理人：



年 月 日

年 月 日

建筑工程申请竣工验收报告

工程名称	广州黄埔华美达酒店大堂、客房、健身房改造工程	竣工日期	2024.08.30
施工单位	深圳市维庆建设集团有限公司	合同工期	143 天
竣工条件自查	项目内容	施工单位自查意见	
	工程设计和合同约定内容完成情况	全部完成	
	工程技术档案和资料	齐全	
	原材料、构配件进场验收情况	所有材料都经过进场验收，合格	
	工程质量专项检测情况	通过检测	
	质量自评	良好	
	工程保修书的签署	已签署	
	工程款支付情况	满足合同的支付要求	
<div>项目经理: 陈浩 技术负责人:  2024年8月30日</div> <div>建设单位意见:  签章: </div> <div>项目负责人:  2024年8月30日</div>			

3. 莞揭实业东莞招商中心展厅装修工程

莞揭实业东莞招商中心展 厅装修工程施工合同

工程名称： 莞揭实业东莞招商中心展厅装修工程

项目编号： GDIT-2024267

工程地点： 东莞市松山湖园区科汇路1号1栋10楼

发 包 人： 广东莞揭实业投资发展有限公司

承 包 人： 深圳市维庆建设集团有限公司

2024 年 11 月

装修施工合同

发包方（甲方）：广东莞揭实业投资发展有限公司

承包方（乙方）：深圳市维庆建设集团有限公司

根据莞揭实业东莞招商中心展厅装修工程（项目编号：GDIT-2024267）的采购结果，按照《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》及有关规定，经双方协商，本着平等互利和诚实信用的原则，一致同意签订本合同。

第一条 工程概况

1. 项目名称：莞揭实业东莞招商中心展厅装修工程

2. 工程地点：东莞市松山湖园区科汇路1号1栋10楼

3. 项目概况：

本项目为莞揭实业东莞招商中心展厅装修工程，莞揭实业东莞招商中心位于东莞市松山湖园区科汇路1号1栋10楼，建筑面积1768 m²，主要用于接待展示、商务洽谈、企业孵化及办公。

4. 施工范围包括：

- 负责装修范围内土建改造和修整工程。
- 负责装修范围内水电改造工程（包含消防系统中的喷淋、应急照明、疏散指示、消防广播、火灾自动报警、防排烟系统、消火栓；供电系统：配电箱改造、新增电缆从低压柜接电、新增电表；给排水系统：水表移位、破除地面开挖及恢复）。
- 负责装修范围内的暖通、空调、铜管、风管、风机、排烟净化设备等的施工。
- 负责装修范围内的地面石材、瓷砖铺贴、门槛石、窗台石供应及安装工程。
- 负责装修范围内的墙面石材、瓷砖、石材铺贴、踢脚线供应及安装工程。
- 负责装修范围内的墙面、天花油漆、墙布供应及安装工程。
- 负责装修范围内的轻钢龙骨石膏板、硅酸钙板、铝板、铝扣板供货安装工程。
- 负责装修范围内的灯具（包含造型灯、射灯、筒灯、外雨蓬下筒灯等）、开关插座、排气扇、出风口等供货安装工程。
- 负责装修范围内的洁具及五金供应安装工程。
- 负责装修范围内的大门电动门、入户门、装饰防火门、户内门、消防栓暗门及所有门锁及五金供货及安装。

(11) 负责装修范围内的中央空调、多联机、新风系统等设备的供货及安装。

(12) 负责装修范围内各种固定家具、洁具、玻璃、镜子、石膏线、桌椅、窗帘供货及安装工程。

(13) 负责装修范围内的智能化设备的供货及安装，包含室内弱电设备安装、监控设备、光纤网线的报装接入、网络机柜的采购安装及调试等。

(14) 负责装修范围内的机电工程的安装及调试，包含配电箱深化设计及采购安装、电线电缆的采购及安装、线管桥架的安装、墙面开槽及恢复、水管的安装、电热水器的采购及安装等。

(15) 配合展厅设备安装单位完成所有设备的水电气接驳及调试，确保所有设备的正常使用。

(16) 装修范围内的白蚁防治工程、精细保洁、除甲醛。

(17) 乙方按照国家 and 地方规范完成的相关实验、检测等内容。

(18) 负责预算、结算等造价文件的编制工作，并负责送审、配合评审工作。

(19) 负责施工期间至移交前的场地管理、保安、保洁、防噪音、防扬尘等管理工作；负责设置卫生垃圾池和建筑垃圾外运工作；配合甲方做好各项迎检工作，对场地进行清扫和布置。

(20) 组织本项目的整体竣工验收及备案和整体工程资料汇总及整理归档工作，包括结算资料整理汇总；在本工程范围内工程资料正式移交给甲方及相关建设主管部门之前所产生的费用均包括在乙方合同价款中。

5. 现场施工条件介绍

(1) 材料运输

乙方进场施工后，所有装修材料由乙方通过施工通道运输至楼层。

(2) 施工用水

目前本项目已接通正式用水。由物业公司提供，乙方按物业指定位置驳接，并安装独立水表专管专用，按水表实际用量及按面积占比摊分园区公共用水量每月向物业公司缴纳水费。施工场地内施工用水管线由乙方根据需要自行解决。乙方需向物业公司缴纳水电押金。

(3) 施工用电

目前本项目已接通正式用电。由物业公司提供，乙方按物业指定的二级箱位置驳接专箱专用，并安装独立电表，按电表实际用量及按面积占比摊分园区公共用电量每月向物业公司缴纳电费。施工场地内施工用电管线、三级配电箱等由乙方根据需要自行解决、自行管理，

⑤由于乙方原因导致甲方所供材料/甲方分包不能正常进场及验收而引发的贮存、保管、运输等相关费用由乙方承担（如发生则可先由甲方支付，结算时从乙方结算价中扣除）。

⑥乙方对甲方指定分包的定位、放线、收口、预埋等施工费用在报价内需要综合报价。

第二条 工期

施工工期：2024 年 12 月 5 日前完成项目实施。

第三条 质量标准和保修期

1. 本工程所有的设备和材料所涉及的设计标准、规范，产品标准、规范，工程标准、规范，验收标准、规范等必须完全符合中华人民共和国相应的标准和规范。

2. 自全部工程竣工验收合格之日起算，工程的质量保修期为 2 年。在工程质量保修期内，工程出现质量问题的，乙方收到甲方保修通知后，3 天内进行保修服务，且在 7 天内完成保修工作。

第四条 材料设备供应

1. 工程所需所有材料及所有设备由乙方采购供应至现场场地，并提供出厂合格证及相关检验报告，并由甲方对工程相关材料及设备进行验收。

2. 在施工过程中，甲方有权随时对工程材料、设备的使用进行抽查，抽查范围、比例、数量、批次及检查深度可比照国家现行施工质量验收规范和相关规定。如抽查部分检测为不合格的检测费用由乙方承担，并承担由此造成的损失。

第五条 付款方式

1. 本合同以人民币为结算货币。

2. 含税签约合同价：合同金额为¥3608397.27（大写人民币：叁佰陆拾万捌仟叁佰玖拾柒元贰角柒分）。本项目为总价承包项目，包括为完成采购项目所需的一切成本费用、人工费、材料费用、税金、设计费和利润等。

3. 本项目采用总价包干、图纸包干方式。合同履行过程中，除甲方提出设计变更或工程签证程序，其他情况不予调整或增减工程量。同时，承包人承诺负责向发包人提供合同履行地的税务部门认可的等值、合法、有效的增值税专用发票，具体按国家税务总局相关政策要求执行。否则发包人有权拒绝付款。就工程款项联合体内部结算发生争议的，由联合体内部自行解决，与发包人无关。

4. 付款方式

（1）合同签订后 15 个工作日内，甲方向乙方支付合同总价的 20%作为本项目的预付款。

(2) 工程完工并经甲方及展厅运营方验收合格后 15 个工作日内, 甲方向乙方支付至合同总价的 85% (其中涉及工程变更、现场签证、合同双方通过补充协议约定等项目造成的价格调整均不纳入本次支付, 待上述项目结算完毕后合并入工程总结算支付)。

(3) 工程竣工验收合格并办理结算后 28 天内, 甲方向乙方支付至工程结算价款的 97%。

(4) 其余工程尾款在质量缺陷责任期满后一次性无息付清。

(5) 备注: 工程量清单与图纸不一致的, 以图纸为准。项目在实施过程中出现变更的, 变更内容与工程量清单相同的, 按其合同单价结算; 变更内容与工程量清单不一致的, 按定额组价后的综合单价乘以 (1-成交下浮率) 进行结算。本项目所有材料价格不进行调整。乙方向甲方请款前, 须提供请款资料和等额增值税专用发票, 否则甲方不对相应的款项进行支付且不构成违约。

(6) 乙方账户信息:

开户行: 交通银行股份有限公司深圳前进支行

开户名: 深圳市维庆建设集团有限公司

帐号: 443066223013007651100

第六条 双方责任

(一) 甲方责任:

1. 开工前 3 天完成经甲、乙方和设计方参加的施工图会审。
2. 甲方委派第三方监理单位监督检查工程质量、进度, 工程期间的质量验收及其他事宜。
3. 工程完工后, 甲方组织对工程竣工验收和办理竣工结算。
4. 在竣工验收后的保修期内, 因使用不当引起的工程质量问题, 其返修费用由甲方负责。
5. 甲方如有施工区域相关的房屋平面图及水、电、气线路图, 需向乙方提供, 并进行现场交底。如甲方不能提供相关资料, 乙方不得以此为借口, 拖延施工进度。

(二) 乙方责任

1. 收到图纸后, 在开工前 2 天内完成施工图会审, 项目开工前内编制施工组织设计和材料、设备进场计划并送甲方备案。
2. 乙方项目负责人: 黄晓忠, 项目负责人一旦确认, 不得无故更换项目负责人, 确需对项目经理进行更换的, 需报甲方同意方可更换。按施工安全规范做好施工质量、安全管理, 指定安全、防火负责人, 物件堆放整齐, 道路畅通。凡施工期间发生的施工质量、安全事故,

第十条 争议解决方式

发生纠纷协商不成时向甲方所在的法院进行起诉。

第十一条、合同生效

①本合同在甲乙双方法人代表或其授权代表签字盖章后生效。

②本合同一式伍份，甲方执叁份，乙方执壹份，广东洲际招标代理有限公司执壹份，均具有同等法律效力。



发包方：广东莞揭实业投资发展有限公司

法定代表人或委托代理人：陈汉昌

联系人：林涣霏

联系人电话：13632359804

地址：揭阳市榕城区渔湖

建设大道吉荣大厦 11 楼



承包方：深圳市维庆建设集团有限公司

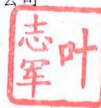
法定代表人或委托代理人：叶志军

联系人：张云

联系人电话：0755-83231223；15811817091

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰

然八路深业泰然大厦 6C05



签订日期：2024 年 11 月 7 日

签订日期：2024 年 11 月 7 日

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：莞揭实业东莞招商中心展厅装修工程-装饰工程 标段： 第 2 页 共 12 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)		
						综合单价	综合合价	其中 暂估价
		新建隔墙工程					131728.69	
7	穗011210007001	轻钢龙骨隔墙	1.骨架、边框材料种类、规格:75系列国标轻钢龙骨 2.基层材料品种、规格、颜色:双层12mm石膏板 3.隔音处理:内填50mm厚防火隔音棉 4.嵌缝、塞口材料品种:抗裂布,腻子填补,钉眼防锈处理 5.详见施工图	m2	460.02	195.46592	89918.231	
8	穗011210007002	轻钢龙骨隔墙(弧形)	1.骨架、边框材料种类、规格:75系列国标轻钢龙骨 2.基层材料品种、规格、颜色:双层弧形12mm石膏板 3.隔音处理:内填50mm厚防火隔音棉 4.嵌缝、塞口材料品种:抗裂布,腻子填补,钉眼防锈处理 5.详见施工图	m2	94.24	192.01361	18095.366	
9	011210005001	卫生间成品隔断	1.安装成品隔断 2.详见施工图	m2	39.24	317.43428	12456.125	
10	011210003001	玻璃隔断	1.安装12mm玻璃隔断 2.详见施工图	m2	25.68	438.43322	11258.966	
		地面工程					253329.96	
11	011103001001	地坪漆楼地面(PV-04深灰色地坪漆)	1.PV-04深灰色地坪漆1.5厚 2.3厚水泥自流平地坪,地面找平 3.45厚1:3水泥砂浆找平(内加建筑胶) 4.素水泥砂浆结合层一遍 5.根据图纸要求以及技术规范要求满足达到完成面所需的一切材料、工序 6.详见施工图	m2	1101.59	204.95235	225773.45	
本页小计							357502.14	

注:为计取规费等的使用,可在表中增设其中:“定额人工费”。

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：莞揭实业东莞招商中心展厅装修工程-装饰工程			标段：		第 3 页 共 12 页			
序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）		
						综合单价	综合合价	其中 暂估价
12	011103001002	地坪漆楼地面（PV-03浅色）	1. PV-03浅色地坪漆1.5厚 2. 3厚水泥自流平地坪, 地面找平 3. 45厚1:3水泥砂浆找平（内加建筑胶） 4. 素水泥砂浆结合层一遍 5. 根据图纸要求以及技术规范要求满足达到完成面所需的一切材料、工序 6. 详见施工图	m2	42.14	204.95235	8636.6953	
13	011102003001	块料楼地面（卫生间）	1. 卫生间 2. 8~10厚防滑地砖, 水泥浆擦缝（面砖规格:400X400） 3. 20厚M15水泥砂浆结合层 4. 详见施工图	m2	37.17	134.92688	5015.2341	
14	010904002001	楼（地）面涂膜防水（卫生间）	1. 防水膜品种:聚合物水泥（JS）防水涂 2. 涂膜厚度、遍数:2mm厚 3. 反边高度:300mm	m2	45.71	87.207872	3986.2683	
15	011104004001	防静电活动地板（机房）	1. 防静电地板 2. 可调节支架系统 3. 20mm厚1:2水泥砂浆抹面压实赶光 4. 根据图纸要求以及技术规范要求满足达到完成面所需的一切材料、工序 5. 详见施工图	m2	18	346.03205	6228.5769	
16	011502001001	金属装饰线	1. 5mm实心原色金属条 2. 详见施工图	m	5.5	35.56174	195.59452	
17	011502005001	玻璃灯槽100mm宽	1. 10mm+1.14PVB+10mm钢化夹胶玻璃 2. MT-01深灰色金属背衬板 3. 胶合板基层、龙骨综合考虑 4. 根据图纸要求以及技术规范要求满足达到完成面所需的一切材料、工序 5. 计算规则:按设计图示尺寸以延长米计算	m	44.98	77.681876	3494.1314	
		天花工程					249501.03	
本页小计							27556.501	

注：为计取规费等的使用，可在表中增设其中：“定额人工费”。

项目竣工验收单

工程名称	莞揭实业东莞招商中心展厅装修工程		
建设单位	广东莞揭实业投资发展有限公司	施工单位	深圳市维庆建设集团有限公司
开工日期	2024.11.7	竣工日期	2024.12.3
申请说明	<p>我单位已按合同要求完成本项目约定所有施工任务，质量按照国家法律、法规、技术规范标准、设计文件及合同规定施工，经自检合格，请予以检查和验收。</p> <p>施工单位：深圳市维庆建设集团有限公司</p> <p>项目负责人：黄晓忠 5-PJ2</p> <p>日期：2024年12月3日</p>		
相关部门 验收意见	监理单位： 验收合格		
	建设单位： 经现场检查，情况属实。 拟同意 常小乙 拟同意。林嘉星 广东莞揭实业投资发展有限公司 2024年12月1日		

4. 三亚奥林匹克广场项目 123 号楼机械车位地坪漆施工工程

合同编号: ALPK-2025-013

三亚奥林匹克广场项目 123 号楼机械车位 地坪漆施工工程合同

(固定单价)

甲 方: 三亚优居房产置业有限公司

乙 方: 深圳市维庆建设集团有限公司

签约日期: 2025 年 08 月 10 日

签约地点: 三亚

三亚奥林匹克广场项目 123 号楼机械车位地坪漆施工工程合同

甲方（发包人）：三亚优居房产置业有限公司

法定代表人：智学斌

地址：海南省三亚市榆亚路 557 号

电话：0898-38833111

邮编：572000

开户银行：工商银行三亚榆林支行

账号：2201 0287 0920 0068 574

纳税人识别号：9146 0200 0696 929652

乙方（承包人）：深圳市维庆建设集团有限公司

法定代表人：叶志军

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路深业泰然大厦 6C05

电话：18608997887

邮编：518000

开户银行：交通银行股份有限公司深圳前进支行

账号：443066223013007651100

基本存款账户编号：J5840320384101

统一社会信用代码：91442000MAA4J75464

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、等价有偿、诚实信用的基础上，就三亚奥林匹克广场项目 123 号楼机械车位地坪漆施工工程事宜达成一致意见，特签订本合同，以资信守。

第 1 条 工程概况

1.1 工程名称：三亚奥林匹克广场项目 123 号楼机械车位地坪漆施工工程

1.2 工程地点：三亚市榆亚路 557 号

1.3 工程规模：本次施工三亚奥林匹克广场项目 123 号楼机械车位地坪漆施工工程，施工面积约 16725 m²，具体面积以实际施工面积为准。

第 2 条 承包范围和工程内容

2.1 承包范围

甲方将三亚奥林匹克广场项目 123 号楼机械车位地坪漆施工工程委托乙方负责。

2.2 工程内容:

按甲方要求进行 123 号楼机械车位地坪漆施工图纸深化, 经甲方确认的施工图纸进行施工。包括但不限于: 机械车位拆除后恢复标准车位地面地坪漆、车位画线、车位编号及安装丁腈定位器等。

第 3 条 承包方式

3.1 承包方式

本工程采用包设计修正、包工包料、包税费(含 9%增值税)、包验收的承包方式。即乙方负责生产、运输供货、卸货、施工、含基层(基层为水泥地面)找平及处理、各项半成品及成品的检验、检测、验收交付及售后服务等全过程工作。

包安全: 乙方在施工过程中做好施工区域警示围护和防护、成品保护等工作, 防止人员摔滑。

施工进场、退场需报备物业公司。

第 4 条 产品供货及施工清单

4.1 产品供货及施工清单

详见附件一《三亚奥林匹克广场项目 123 号楼机械车位地坪漆施工工程清单》。材料类型、数量、涂装效果、涂布率等详见甲方认可的施工图纸及深化设计图纸。

第 5 条 施工时间、地点和工期

5.1 施工时间

本合同签署后, 具体施工日期以甲方的书面通知为准, 甲方提前 10 日书面通知。

5.2 施工地点

三亚市榆亚路 557 号, 甲方项目指定地点。

5.3 工期

计划工期: 乙方应在收到甲方开工通知后 30 日内完成全部工程。

实际开工时间以甲方发出的现场通知为准, 实际竣工日期是指本合同约定工程承包内容全部完工, 并经甲方验收合格后移交给甲方之日。

若甲方有必要调整工期时, 乙方须全力配合。

除合同另有约定外, 一切其它可能致使乙方在时间上受损的原因: 如休息日、公众假期、雨季影响、停水、停电、材料订货等, 皆包括在上述工期内。

第 6 条 合同价款与合同价款的调整

6.1 合同价款

6.1.1 本合同采用固定单价包干方式, 工程量按实际竣工验收合格范围计算。

6.1.2 合同暂估不含税总价为：2117477.06元，增值税为：190572.94元（9%税率）；

含税暂估总价为：2308050元（大写：）贰佰叁拾万捌仟零伍拾元整

6.1.3 关于固定单价的理解

（1）本合同单价为固定综合单价包干方式，即：本合同固定单价为乙方制作完成货品、交货到甲方指定地点并施工完毕的包干价格，包括（但不限于）：人工费、材料费、调制费、运输费、保险费、装卸搬运费、各种实验检测费（含国家规定应由甲方承担的检测费用）、成品保护费、材料损耗、机械费、售后服务费、不可预见费（如停水电所造成的工人窝工及材料设备闲置、二次进场、现场场地不够引起的二次搬运、现场垂直运输能力不够可能局部或全部需采用人工搬运用、扰民、民扰、夜间施工、城管、交通、罚款等）、竣工验收办理、工程水电费、垃圾处理费、相关清洁费、管理费、保险费、措施费、利润、规费、税金（含增值税）等所有与合同范围内工程主材、辅材的供货、施工、安装有关的费用。如有进口原料，还应包含关税及增值税、口岸费用、报关服务费等，除此外无其它任何费用。

（2）合同签订后，任何国家政策性调整以及人工费、材料费、机械费价格涨跌均不调整综合单价。

（3）总包服务费（即乙方使用总包方提供的水源、电源接入点、道路等）由甲方在办理总包方工程结算时直接计入总包方结算中，总包方不得再向乙方收取此项费用；合同固定单价中不含总包服务费。

（4）乙方使用总包方提供的办公用房、宿舍、库房，按有偿服务的原则，以双方协议商定，甲方不再负担其它任何费用。

6.2 合同价款的调整

6.2.1 甲方有权因工程实际需要，增加或取消部分工程或部分项目，并按实结算工程款项，但甲方不会因增减乙方在合同范围内的工作而给予乙方相应额外的利润补偿，并不会对措施费进行调整。

6.2.2 按本合同规定允许合同价款调整的情况，在甲方审批任何增减款项后，应对合同价款予以相应的调整。

6.2.3 在本次报价中已充分考虑工地周围环境、交通道路、现场条件、施工图纸、施工组织设计、安全文明施工措施等因素对工程造价的影响，并做好综合组织和协调。

6.2.4 工程量的计算

（1）工程量清单内容依据工程的承包范围编制。承包范围以施工图纸和甲方工程部指定的范围确定，清单内的项目即使有遗漏，乙方必须按承包范围完成该项工程。不论承包范围如何界定，也不论工程量是否包括，按现行工程规范的强制性条款规定的工作项目视为已包括在本工程的承包范围中，乙方必须完成。

（2）工程量清单工程量为估算工程量，是合同总价的计价的基础。所有工程量最终根据竣工图及GB50500-2013 工程量清单计价规范计价规则进行结算。工程量的调整对工期、分部分项的综合单价、措施项目费、其他项目费与暂估价部分不产生影响。

（3）对清单载有而招标图纸遗漏的项目，支付时以实际是否实施了该项目为计量支付依据。

（4）对清单未载有而图纸上已有的项目，结算时以实际实施情况重新增加清单进行结算。

（5）对清单描述与实际施工不一致时，结算时按实际施工情况（清单描述与实际施工不吻合时必

12.5 凡是乙方未按国家规范、行业标准和设计要求施工造成的质量问题，或因乙方的材料、构件、配件、辅材等质量不合格引起的质量问题，均由乙方负责保修并承担全部费用。

12.6 保修期内，乙方必须及时处理甲方提出的质量问题；在保修期内乙方应设专人联系（联系人：黄晓忠 13623035707），如人员有变化，应立即以书面形式通知甲方；保修期内，凡因乙方施工造成的质量问题，乙方接到甲方通知之日起 24 小时内派人到达现场进行维修。若乙方拖延维修的或因联系中断，则甲方有权另派施工队伍施工、保修，由此所发生之一切人工、机械、材料费用另加 20% 的管理增加费在保修金内扣除，超出保修金的部分，甲方有权向乙方追偿。

第 13 条 双方义务

13.1 甲方的义务

13.1.1 甲方委派驻工地总代表 阎宏景（电话：18907560901）负责对工程建设进行全面管理，解决施工过程中出现的需要甲方协调的相关问题，并参与工程的初验、各种验收和签证工作。如变更现场代表应及时通知乙方。

13.1.2 提供设计标准图给乙方，由乙方依据甲方提供的设计标准图进行供货施工。

13.1.3 下达现场指令；负责乙方与总承包方进行施工管理间的协调。

13.1.4 对乙方提供的产品及完工工程进行验收。

13.1.5 甲方应及时对工程进度、工程质量进行监督检查，参加材料报验、样板验收、组织工程的初验。接乙方隐蔽工程验收书面通知后，按照通知约定的时间、地点参加隐蔽工程验收。

13.1.6 按照合同约定期限及付款方式按时付款。

13.1.7 按照合同约定及时办理结算。

13.2 乙方的义务

13.2.1 乙方委派驻工地总代表，职务：项目经理：黄晓忠，（电话：13623035707 邮箱：857092805@qq.com）。合同签订之日起 7 天内，乙方提交上述人员的上岗证复印件，同时由甲方工程师核验原件。

项目经理或其授权代表必须参加甲方召开的生产协调会，代表乙方做出决定和遵照甲方指示工作，负责处理现场有关工程生产进度、材料和施工质量、安全施工、检查验收和洽商签证等事宜，项目经理未及时参加甲方组织的工程例会，每次处以违约金 1000 元，在结算时扣除。项目经理的更换须经甲方的书面批准。

13.2.2 应向甲方提供中华人民共和国政府认可的相应施工资质证书。按照甲方的要求，在本合同规定的时间内保质、保量的完成上述工作，如有错项、漏项，由乙方自行承担。

13.2.3 全部产品须采用符合标准的保护措施进行包装。包装应适合该类型产品进行国内长短途运输，并有良好的防潮和防野蛮装卸等保护措施，以确保材料安全运抵现场。乙方应承担运输过程中一切风险、费用和责任。

13.2.4 乙方作为有经验的承包商，在投标及签订本合同前已充分了解、研究并考虑到工程当地有关

甲方：（公章）三亚优居房产置业有限公司

法定代表人：

（或授权代表）：



乙方：（公章）深圳市维庆建设集团有限公司

法定代表人：

（或授权代表）：



工程竣工验收单

工程名称	三亚奥林匹克广场项目123号楼机械车位地坪漆施工工程	合同编号	ALPK-2025-013
建设单位	三亚优居房产置业有限公司	项目负责人	黄晓忠
施工单位	深圳市维庆建设集团有限公司	技术负责人	叶志军
建筑面积	16725 m²	合同造价	2308050.00 元
工程地点	三亚市榆亚路 557 号	验收日期	2025 年 09 月 30 日
开工日期	2025 年 08 月 14 日	完工日期	2025 年 09 月 24 日
竣工 验收 意见	验收意见： 已按合同约定履约完毕，验收合格。		
	施工单位：（公章）  深圳市维庆建设集团有限公司		
	建设单位：（公章）  三亚优居房产置业有限公司		

本表一式五份，由施工单位填报，建设单位两份，设计、监理及施工单位各存一份。

5. 共进电子股份坪山园区地下室环氧地坪工程

WQJS-GC2025-004

SFH-2025-01

合同编号: _____

深圳市建设工程 小型装饰工程施工合同

发包人（甲方）： 深圳市共进电子股份有限公司

承包人（乙方）： 深圳市维庆建设集团有限公司

深圳市建设工程造价管理站 编

2024 年版

深圳市建设工程小型装饰工程施工合同

发包人（以下简称甲方）：深圳市共进电子股份有限公司

身份证号/统一社会信用代码：91440300708463684L

住所：深圳市坪山区坑梓街道丹梓北路2号

承包人（以下简称乙方）：深圳市维庆建设集团有限公司

身份证号/统一社会信用代码：91442000MAA4J75464

住所：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路深业泰然大厦6C05

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，就乙方承包甲方装饰工程（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 项目名称：共进电子股份坪山园区地下室环氧地坪工程

1.2 工程施工地点：深圳市坪山区坑梓街道丹梓北路2号坪山园区地下室（共2层）的环氧地坪施工（含车位画线等）

1.3 装饰工程建筑面积：建筑面积 31343.04 m²

1.4 工程范围：（在□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：具体改造内容详见造价清单明细

第二章 工程设计

第二条 设计委托

甲、乙双方根据工程的实际，按照下列方式确定本工程的设计事宜（在选择的□中打“√”）：

- ☒ 本工程设计不需要单独设计，本章条款不适用本工程；
☐ 本工程设计由甲方委托乙方完成。

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。
（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。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：2025年2月6日；（以正式进场时间为准）

竣工日期：2025年3月6日。

工程工期总日历天数为30日。本条约定的工期不包括依据第一章的约定甲方委托乙方设计的时间。

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，甲方应在第十三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，乙方向甲方发出验收通知的时间为竣工日期。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（1）方式计取价款：

（1）总价包干：本工程的包干价为：人民币（大写）肆佰柒拾万壹仟肆佰伍拾陆元整（¥：4701456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：人民币（大写） \ 元（¥： \ 元）。

《工程报价单》中所列的量均为暂定量，最终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：150 元/平方

第八条 双方指定人员

8.1 甲方指定人员

（一）甲方委派 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：_____。

(二) 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：____；监理工程师的职责：____。

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：____。

8.2 乙方指定人员

乙方委派 黄晓忠 作为本工程的项目经理代表乙方履行合同。项目经理的权限为：____负责该项目的合同履行及施工管理工作_____。

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。

项目经理的联系方式为：____13501554643_____。

第九条 施工图纸

9.1 施工图纸采取下列第____种方式提供：

(1) 甲方自行设计的，应当提供施工图纸一式二份。甲方提供图纸的时间为：_____。甲方应当提供施工地点的原结构、水路、电路、消防等施工图或者配合乙方查明。

(2) 甲方委托乙方设计的，乙方应当向甲方提供施工图纸一式二份供甲方确认并留存一份。

(3) 本装饰工程没有设计图纸，乙方根据甲方要求制作书面文字记录作为施工依据。乙方制作的记录应经甲方签字确认。

9.2 双方不得将施工图纸、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。

第十条 甲方的义务

10.1 在约定的开工日期，本装饰工程应具备施工条件，可以分阶段提供施工场地的按照实际施工进度提供。

联系地址为：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路深业泰然大厦6C05

电子邮箱为：_____

一方无法直接向另一方发送文件的，可以按照上述地址邮寄送达。任何一方通讯方式内容变更的，应立即书面通知另一方，否则应承担不能送达的责任。

第二十二条 附则

22.1 本合同经甲乙双方签字（盖章）后生效。

22.2 本合同未尽事宜由双方协商确定并签订书面的补充协议。

22.3 因不可抗力造成合同无法履行的，本合同解除。不可抗力发生后，一方应及时通知对方。双方应尽最大努力降低损失。

22.4 本合同附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

22.5 本合同一式肆份，其中甲方执贰份，乙方执贰份，每份具有同等法律效力。

第二十三条 其他事项：

甲方：深圳市共进电子股份有限公司

法定代表人：

委托代理人：



2025 年 1 月 22 日

乙方：深圳市维庆建设集团有限公司

法定代表人：

委托代理人：



2025 年 1 月 22 日

深圳市共进电子股份有限公司
物业工程部工程竣工验收报告

合同名称（合同编号）：共进电子股份坪山园区地下室环氧地坪工程

验收日期：2025 年 3 月 7 日

施工单位	深圳市维庆建设集团有限公司		
开工日期	2025 年 2 月 6 日	竣工日期	2025 年 3 月 6 日
能效评估（设备综合能效等级至少达 3 级以上，不在《高耗能落后机电设备（产品）淘汰目录》中）	不涉及		
验收内容	坪山园区地下（-1F、-2F）停车区环氧地坪施工及车位画线施工		
验收意见	施工完成，验收合格。		
施工单位		物业工程部	
			

五、投标人近两年财务报表汇总表

（按招标文件第三章格式要求提报财务报表汇总表）

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)
3001.66	53.10%	10009.79	55.91%	6549.78	623.92	18408.37	1890.55

六、投标人近两年财务报表

1. 2024 年财务报表

深圳中启会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市维庆建设集团有限公司的

审计报告

(二〇二四年度)

目 录

项 目	页 码
一、审计报告	1-2
二、财务报表	3-7
三、会计报表附注	8-17
四、会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	



深圳中启会计师事务所(普通合伙)
SHENZHEN ZHONGQI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTING FIRM

地址：深圳市龙岗区坂田街道岗头社区坂雪岗大道4033号江南时代大厦2号楼四层
401B

深中启财审字[2025]第ZQ5712号

审计报告

深圳市维庆建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市维庆建设集团有限公司(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、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

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日财务状况以及2024年度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报导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、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。我们的结论基于截止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。

深圳中信会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年四月二十一日

深圳市维庆建设集团有限公司

资产负债表

2024年12月31日

单位：人民币元

项 目	注释四	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	18,271,599.67	4,564,987.33
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	2,087,906.33	374,581.26
应收账款	3	70,760,224.16	18,979,546.00
应收款项融资			
预付款项	4		
其他应收款	5	3,648,741.74	3,646,908.33
存货	6	1,064,894.17	936,132.71
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		95,833,366.07	28,502,155.63
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	7	2,476,932.22	1,514,476.48
在建工程	8	1,587,642.22	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	9	200,000.00	
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		4,264,574.44	1,514,476.48
资产合计		100,097,940.51	30,016,632.11

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：


3

会计机构负责人：

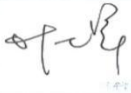


深圳市维庆建设集团有限公司
资产负债表(续)
2024年12月31日

单位: 人民币元

项 目	注释四	年末数	年初数
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	8	46,538,960.75	10,302,023.00
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	9	2,255,711.26	1,223,298.85
应交税费	10	1,254,613.30	849,863.34
其他应付款	11	3,617,307.41	3,564,897.33
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	12	2,301,483.00	
流动负债合计		55,968,075.72	15,940,082.52
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			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		55,968,075.72	15,940,082.52
所有者权益(或股东权益):			
实收资本	13	8,000,000.00	5,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	14	1,890,553.64	852,142.04
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	15	1,545,276.82	453,827.48
未分配利润	16	32,694,034.34	7,770,580.07
所有者权益(或股东权益)合计		44,129,864.79	14,076,549.59
负债和所有者权益(或股东权益)合计		100,097,940.51	30,016,632.11

公司法定代表人:



主管会计工作负责人:



4

会计机构负责人:



深圳市维庆建设集团有限公司

利润表
2024年度

单位：人民币

项 目	注释四	本年累计数
一、营业收入	12	184,083,743.40
减：营业成本	13	147,744,482.42
税金及附加	14	2,046,563.33
销售费用	15	5,890,679.79
管理费用	16	9,866,888.65
研发费用		
财务费用	17	340,563.33
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)		
公允价值变动损益(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)		18,194,565.89
加：营业外收入	18	2,564,973.00
减：营业外支出	19	858,974.30
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		19,900,564.59
减：所得税费用	20	995,028.23
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		18,905,536.36
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		
(二)终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)		
五、其他综合收益的税后净额		
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		
1、重新计量设定受益计划变动额		
2、权益法下不能转损益的其他综合收益		
(二)将重分类进损益的其他综合收益		
1、权益法下可转损益的其他综合收益		
2、可供出售金融资产公允价值变动损益		
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4、现金流量套期损益的有效部分		
5、外币财务报表折算差额		
6、其他		
六、综合收益总额		18,905,536.36
七、每股收益		
(一)基本每股收益		
(二)稀释每股收益		

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



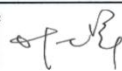
深圳市维庆建设集团有限公司

现金流量表
2024年度

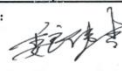
单位：人民币元

项 目	行次	本年度
一、经营活动产生现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	184,083,743.40
收到的税费返还	3	0.00
收到的其他与经营活动有关的现金	4	4,713,635.91
现 金 流 入 小 计	5	188,797,379.31
购买商品、接受劳务支付的现金	6	160,215,936.89
支付给职工以及为职工支付现金	7	6,436,679.11
支付的各项税款	8	4,602,093.59
支付的其他与经营活动有关的现金	9	5,384,784.72
现金流出小计	10	176,639,494.31
经营活动产生的现金流量净额	11	12,157,885.00
二、投资活动产生的现金流量	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
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	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现 金 流 入 小 计	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	1,196,137.33
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现 金 流 出 小 计	23	1,196,137.33
投资活动产生的现金流量净额	24	-1,196,137.33
三、筹资活动产生的现金流量	25	
吸收投资所收到的现金	26	3,000,000.00
借款所收到的现金	27	
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现 金 流 入 小 计	29	3,000,000.00
偿还债务所支付的现金	30	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	255,135.33
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	
筹资活动产生的现金流量净额	34	2,744,864.67
四、汇率变动对现金的影响额	35	
五、现金及现金等价物净额增加	36	13,706,612.34
加：期初现金及现金等价物余额	37	4,564,987.33
六、期末现金及现金等价物余额	38	18,271,599.67

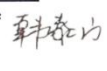
公司法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



深圳市维庆建设集团有限公司
所有者权益变动表

2024年度

单位：人民币元

项 目	行次	本 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	减：库存股	盈余公积	
一、上年年末余额	01	5,000,000.00	623,922.29			311,961.15	14,642,346.96
加：会计政策变更	02						
前期差错更正	03						
二、本年年初余额	04	5,000,000.00	623,922.29			311,961.15	14,642,346.96
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	05		1,266,631.34			1,233,315.67	26,487,517.83
(一)净利润	06		1,266,631.34			1,233,315.67	26,487,517.83
(二)直接计入所有者权益的利得和损失	07						
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08						
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09						
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10						
4.其他	11						
(三)所有者投入和减少资本	12	3,000,000.00					3,000,000.00
1.所有者投入资本	13	3,000,000.00					3,000,000.00
2.股份支付计入所有者权益的金额	14						
3.其他	15						
(四)利润分配	16						
1.提取盈余公积	17						
2.对所有者(或股东)的分配	18						
3.其他	19						
(五)所有者权益内部结转	20						
1.资本公积转增资本(或股本)	21						
2.盈余公积转增资本(或股本)	22						
3.盈余公积弥补亏损	23						
4.其他	24						
四、本年年末余额	25	8,000,000.00	1,890,553.63			1,545,276.82	44,129,864.79

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

公司法定代表人：

王书华

董文峰

王书华

深圳市维庆建设集团有限公司

会计报表附注

(二〇二四年度)

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳市维庆建设集团有限公司

注册地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路深业泰然大厦6C05

注册资本：人民币5100万元

统一社会信用代码：91442000MA4J75464

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2021年12月8日正式成立的其他有限责任公司。

本公司经营范围：一般经营项目是：普通机械设备安装服务；机械设备租赁；园林绿化工程施工；建筑材料销售；电气设备修理；通用设备修理；专业设计服务；建筑智能化系统设计；建设工程设计；建筑劳务分包；住宅室内装饰装修。安全技术防范系统设计施工服务；会议及展览服务；市政设施管理；电力设施器材销售；国内贸易代理；工程管理服务；电子专用设备销售；消防器材销售；光伏设备及元器件销售；工程技术服务(规划管理、勘察、设计、监理除外)；电气设备销售；金属门窗工程施工；信息技术咨询服务。(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)许可经营项目是：建设工程施工；建设工程设计；建筑智能化系统设计；输电

二、主要会计政策

(1) 会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2) 会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3) 记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

(4) 记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5) 外币业务核算方法：

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入固定资产成本。

(6) 金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除分类为以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能消除或减少会计错配，本公司可以将金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司改变管理金融资产的业务模式时，将对所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，且自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理，不对以前已经确认的利得、损失（包括减值损失或利得）或利息进行追溯调整。

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。

(7) 现金及现金等价物：

本公司的现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。

(8) 信用减值计提方法：

(1) 较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司可以不用与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果金融工具的违约风险较低，债务人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

(2) 应收款项、应收票据、合同资产、租赁应收款计量损失准备的方法

①不包含重大融资成分的应收款项或合同资产。对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的不含重大融资成分的应收款项，本公司采用简化方法，即始终按整个存续期预期信用损失计量损失准备。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融资产或金融资产组合为基础评估信用风险是否显著增加。本公司根据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合：账龄分析

应收票据组合：账龄分析

合同资产组合：账龄分析

对于划分为组合的应收账款和应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄、应收票据账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

(9) 存货核算方法：

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(10) 长期股权投资的核算方法：

1. 初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

2. 后续计量及损益确认方法

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，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对该部分投资具有重大影响，本公司按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定处理，并对其余部分采用权益法核算。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位20%以上至50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

(11) 投资性房地产的核算

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

(12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：A、为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的；B、使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	4年	23.75%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	3年	31.67%

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法：

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(16) 收入确认原则：

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或服务的控制权时，确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始时，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。预期将退还给客户的款项作为负债不计入交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

满足下列条件之一时，本公司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：

- (1) 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。
- (2) 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。
- (3) 在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。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，并按照投入法确定履约进度。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，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。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：

- (1) 本公司就该商品或服务享有现时收款权利。
- (2) 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户。
- (3) 本公司已将该商品的实物转移给客户。
- (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。
- (5) 客户已接受该商品或服务。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本公司拥有的无条件向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

三、税项

本公司主要适用的税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	13%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

四、财务报表项目注释

1:货币资金

项 目	期末余额
货币资金	18,271,599.67
合 计	18,271,599.67

2:应收票据

项 目	期末余额	期初余额
应收票据	2,087,906.33	374,581.26
合 计	2,087,906.33	374,581.26

3:应收账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	70,760,224.16	100.00%
合 计	70,760,224.16	100.00%

4:预付款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	0.00	0.00%
合 计	0.00	0.00%

5:其他应收款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	3,648,741.74	100.00%
合 计	3,648,741.74	100.00%

6:存货

项 目	期末余额	期初余额
存 货	1,064,894.17	936,132.71
合 计	1,064,894.17	936,132.71

7:固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	1,446,652.04	1,562,455.74		3,009,107.78

二、累计折旧合计	67,824.44	464,351.12	532,175.56
三、固定资产账面净值	1,514,476.48		2,476,932.22

8:应付账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	46,538,960.75	100.00%
合 计	46,538,960.75	100.00%

9:其他应付款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	3,617,307.41	100.00%
合 计	3,617,307.41	100.00%

10:实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(人民币)	比例(%)	金额(人民币)	比例(%)
深圳市智云蓝电子科技有限公司	35,700,000.00	70.00%	5,600,000.00	70.00%
深圳市维嘉泰科技有限公司	10,200,000.00	20.00%	1,600,000.00	20.00%
深圳市辰鑫艺术工程有限公司	5,100,000.00	10.00%	800,000.00	10.00%
合 计	51,000,000.00	100.00%	8,000,000.00	100.00%

11:未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	8,706,463.52
加: 会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	8,706,463.52
加: 本期净利润转入	23,987,570.82
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

本期期末余额	32,694,034.34
--------	---------------

12: 营业收入

项 目	本年发生额
主营业务收入	184,083,743.40
合 计	184,083,743.40

13: 营业成本

项 目	本年发生额
营业成本	147,744,482.42
合 计	147,744,482.42

14: 销售费用

项 目	本年发生额
销售费用	5,890,679.79
合 计	5,890,679.79

15: 管理费用

项 目	本年发生额
管理费用	9,866,888.65
合 计	9,866,888.65

16: 财务费用

项 目	本年发生额
财务费用	340,563.33
合 计	340,563.33

17: 营业外收入

项 目	本年发生额
营业外收入	2,564,973.00
合 计	2,564,973.00

18: 现金流量情况

补充资料	本年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	18,905,536.36
加: 计提的资产减值准备	
固定资产折旧	464,351.12
无形资产摊销	
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(减: 收益)	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失(减: 收益)	
财务费用	
投资损失(减: 收益)	
递延所得税资产减少(减: 增加)	
递延所得税负债增加(减: 减少)	
存货的减少(减: 增加)	1,064,894.17
经营性应收项目的减少(减: 增加)	168,362,597.66
经营性应付项目的增加(减: 减少)	-176,639,494.31
其他	
经营活动产生的现金流量净额	12,157,885.00
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、现金及现金等价物增加情况	
现金的期末余额	13,706,612.34
减: 现金的期初余额	4,564,987.33
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

18,271,599.67

19:或有事项

本公司无需要关注的或有事项。

20:资产负债表日后事项

本公司无资产负债表日后事项。



年度检验登记
Annual Renewal Registration
This certificate
this renewal.
本证书经检验合格，继续有效一年。



证书编号: 230100640005
批准注册协会:
Authorized Institute of CPA黑龙江注册会计师协
发证日期: 2014 年 05 月 13 日
Date of Issuance



姓名	张璐
Full name	
性别	女
Sex	
出生日期	1968-09-12
Date of birth	
工作单位	天津中审瑞联有限责任会计师事务所黑龙江分所
Working unit	
身份证号	2301061
Identity card No.	



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300MA5GT4480Y



名称 深圳中启会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 韩泰山

成立日期 2021年05月25日

主要经营场所 深圳市龙岗区坂田街道岗头社区坂雪岗大道4033号
江潮时代大厦2号楼四层401B



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、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件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有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左上角的企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



国家企业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:0016850

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:



二〇二一年一月廿二日

中华人民共和国财政部制

会计师事务所 执业证书

名称: 深圳中启会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人: 韩泰山

主任会计师: 深圳市龙岗区坂田街道岗头社区坂雪岗大道

经营场所: 4033号江南时代大厦2号楼四层401B

普通合伙

组织形式: 47470356

执业证书编号: 深财会[2021]48号

批准执业文号: 2021年8月4日

批准执业日期:

2. 2023 年财务报表

深圳丰禾会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市维庆建设集团有限公司的

审计报告

(二〇二三年度)

目 录

项 目	页 码
一、审计报告	1-2
二、财务报表	3-7
三、会计报表附注	8-17
四、会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	

深圳丰禾会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市福田区福田街道福山社区彩田路2010号中深花园B座2602-E15

丰禾财审字（2024）ACX112号

审计报告

深圳市维庆建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市维庆建设集团有限公司（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、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

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日财务状况以及2023年度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报导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、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。我们的结论基于截止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。



深圳丰禾会计师事务所（普通合伙）

中国 · 深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年三月十九日

深圳市维庆建设集团有限公司

资产负债表

2023年12月31日

单位：人民币元

项 目	注释四	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	4,564,987.33	2,525,649.30
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	374,581.26	483,308.56
应收账款	3	18,979,546.00	3,546,080.98
应收款项融资			
预付款项	4		
其他应收款	5	3,646,908.33	1,578,796.35
存货	6	936,132.71	237,600.24
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		28,502,155.63	8,371,435.43
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	7	1,514,476.48	493,332.34
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		1,514,476.48	493,332.34
资产合计		30,016,632.11	8,864,767.77

公司法定代表人：

叶峰

主管会计工作负责人：

郭伟中

会计机构负责人：

周艳

深圳市维庆建设集团有限公司

资产负债表(续)

2023年12月31日

单位:人民币元

项 目	注释四	年末数	年初数
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	8	10,302,023.00	3,010,677.53
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	9	1,223,298.85	499,214.02
应交税费	10	849,863.34	289,889.21
其他应付款	11	3,564,897.33	1,227,660.35
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		15,940,082.52	5,027,441.11
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			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		15,940,082.52	5,027,441.10
所有者权益(或股东权益):			
实收资本	12	5,000,000.00	1,000,000.00
其他权益工具			
其中:优先股			
永续债			
资本公积	13	852,142.04	228,219.75
减:库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	14	453,827.48	141,866.33
未分配利润	15	7,770,580.07	2,467,240.58
所有者权益(或股东权益)合计		14,076,549.59	3,837,326.66
负债和所有者权益(或股东权益)合计		30,016,632.11	8,864,767.77

公司法定代表人:

叶峰

主管会计工作负责人:

郭伟华

会计机构负责人:

周艳

深圳市维庆建设集团有限公司

利 润 表

2023年度

单位：人民币元

项 目	注释四	本年累计数
一、营业收入	12	65,497,897.98
减：营业成本	13	52,356,709.61
税金及附加	14	545,877.88
销售费用	15	2,080,741.32
管理费用	16	3,858,741.54
研发费用		
财务费用	17	114,532.87
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)		
公允价值变动损益(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)		6,541,294.76
加：营业外收入	18	247,854.66
减：营业外支出	19	221,546.33
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		6,567,603.09
减：所得税费用	20	328,380.15
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		6,239,222.94
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		
(二)终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)		
五、其他综合收益的税后净额		
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		
1、重新计量设定受益计划变动额		
2、权益法下不能转损益的其他综合收益		
(二)将重分类进损益的其他综合收益		
1、权益法下可转损益的其他综合收益		
2、可供出售金融资产公允价值变动损益		
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4、现金流量套期损益的有效部分		
5、外币财务报表折算差额		
6、其他		
六、综合收益总额		6,239,222.94
七、每股收益		
(一)基本每股收益		
(二)稀释每股收益		

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

叶峰

郭伟

周艳

深圳市维庆建设集团有限公司

现金流量表

2023年度

单位：人民币元

项 目	行次	本年度
一、经营活动产生现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	65,497,897.98
收到的税费返还	3	0.00
收到的其他与经营活动有关的现金	4	1,564,649.78
现 金 流 入 小 计	5	67,062,547.76
购买商品、接受劳务支付的现金	6	56,959,178.32
支付给职工以及为职工支付现金	7	4,779,357.61
支付的各项税款	8	2,183,511.52
支付的其他与经营活动有关的现金	9	3,950,035.92
现金流出小计	10	67,872,083.36
经营活动产生的现金流量净额	11	-809,535.60
二、投资活动产生的现金流量	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
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	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现 金 流 入 小 计	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	1,061,838.78
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现 金 流 出 小 计	23	1,061,838.78
投资活动产生的现金流量净额	24	-1,061,838.78
三、筹资活动产生的现金流量	25	
吸收投资所收到的现金	26	4,000,000.00
借款所收到的现金	27	
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现 金 流 入 小 计	29	4,000,000.00
偿还债务所支付的现金	30	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	89,287.59
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	
筹资活动产生的现金流量净额	34	3,910,712.41
四、汇率变动对现金的影响额	35	
五、现金及现金等价物净额增加	36	2,039,338.03
加：期初现金及现金等价物余额	37	2,525,649.30
六、期末现金及现金等价物余额	38	4,564,987.33

公司法定代表人：

叶峰

主管会计工作负责人：

郭伟华

会计机构负责人：

周艳

深圳市维庆建设集团有限公司
所有者权益变动表
2023年度

单位：人民币元

项 目	行次	本 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	减：库存股	盈余公积	
一、上年年末余额	01	1,000,000.00	228,219.75			141,866.33	3,837,326.67
加：会计政策变更	02						
前期差错更正	03						
二、本年初余额	04	1,000,000.00	228,219.75			141,866.33	3,837,326.66
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	05		623,922.30			311,961.15	6,239,222.94
(一)净利润	06		623,922.30			311,961.15	6,239,222.94
(二)直接计入所有者权益的利得和损失	07						
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08						
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09						
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10						
4.其他	11						
(三)所有者投入和减少资本	12	4,000,000.00					4,000,000.00
1.所有者投入资本	13	4,000,000.00					4,000,000.00
2.股份支付计入所有者权益的金额	14						
3.其他	15						
(四)利润分配	16						
1.提取盈余公积	17						
2.对所有者(或股东)的分配	18						
3.其他	19						
(五)所有者权益内部结转	20						
1.资本公积转增资本(或股本)	21						
2.盈余公积转增资本(或股本)	22						
3.盈余公积弥补亏损	23						
4.其他	24						
四、本年年末余额	25	5,000,000.00	852,142.05			453,827.48	14,075,549.60

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市维庆建设集团有限公司

会计报表附注

(二〇二三年度)

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳市维庆建设集团有限公司

注册地址：深圳市福田区沙头街道天安社区深南大道6007号安徽大厦1002

注册资本：人民币5100万元

统一社会信用代码：91442000MAA4J75464

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2021年12月8日正式成立的其他有限责任公司。

本公司经营范围：一般经营项目是：普通机械设备安装服务；机械设备租赁；园林绿化工程施工；建筑材料销售；电气设备修理；通用设备修理；专业设计服务；建筑智能化系统设计；建设工程设计；建筑劳务分包；住宅室内装饰装修。安全技术防范系统设计施工服务；会议及展览服务；市政设施管理；电力设施器材销售；国内贸易代理；工程管理服务；电子专用设备销售；消防器材销售；光伏设备及元器件销售；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；电气设备销售；金属门窗工程施工；信息技术咨询服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：建设工程施工；建设工程设计；建筑智能化系统设计；输电

二、主要会计政策

(1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3)记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

(4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5)外币业务核算方法：

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入固定资产成本。

(6)金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除分类为以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能消除或减少会计错配，本公司可以将金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司改变管理金融资产的业务模式时，将对所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，且自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理，不对以前已经确认的利得、损失（包括减值损失或利得）或利息进行追溯调整。

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。

(7) 现金及现金等价物：

本公司的现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。

(8) 信用减值计提方法：

(1) 较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司可以不用与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果金融工具的违约风险较低，债务人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

(2) 应收款项、应收票据、合同资产、租赁应收款计量损失准备的方法

①不包含重大融资成分的应收款项或合同资产。对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的不含重大融资成分的应收款项，本公司采用简化方法，即始终按整个存续期预期信用损失计量损失准备。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融资产或金融资产组合为基础评估信用风险是否显著增加。本公司根据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合：账龄分析

应收票据组合：账龄分析

合同资产组合：账龄分析

对于划分为组合的应收账款和应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄、应收票据账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

(9) 存货核算方法：

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(10) 长期股权投资的核算方法：

1. 初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

2. 后续计量及损益确认方法

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，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定处理，并对其余部分采用权益法核算。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位20%以上至50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

(11) 投资性房地产的核算

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

(12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：A、为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的；B、使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	4年	23.75%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	3年	31.67%

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法：

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(16) 收入确认原则：

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或服务的控制权时，确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始时，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。预期将退还给客户的款项作为负债不计入交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

满足下列条件之一时，本公司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：

- (1) 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。
- (2) 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。
- (3) 在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。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，并按照投入法确定履约进度。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，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。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：

- (1) 本公司就该商品或服务享有现时收款权利。
- (2) 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户。
- (3) 本公司已将该商品的实物转移给客户。
- (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。
- (5) 客户已接受该商品或服务。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本公司拥有的无条件向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

三、税项

本公司主要适用的税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	13%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

四、财务报表项目注释

1:货币资金

项 目	期 末 余 额	期 初 余 额
货币资金	4,564,987.33	2,525,649.30
合 计	<u>4,564,987.33</u>	<u>2,525,649.30</u>

2:应收票据

项 目	期 末 余 额	期 初 余 额
应收票据	374,581.26	483,308.56
合 计	<u>374,581.26</u>	<u>483,308.56</u>

3:应收账款

账 龄	期 末 余 额	期 初 余 额
1年以内	18,979,546.00	3,546,080.98
合 计	<u>18,979,546.00</u>	<u>3,546,080.98</u>

4:预付款项

账 龄	期 末 余 额	期 初 余 额
1年以内	0.00	0.00
合 计	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>

5:其他应收款

账 龄	期 末 余 额	期 初 余 额
1年以内	3,646,908.33	1,578,796.35
合 计	<u>3,646,908.33</u>	<u>1,578,796.35</u>

6:存货

项 目	期 末 余 额	期 初 余 额
存 货	936,132.71	237,600.24
合 计	<u>936,132.71</u>	<u>237,600.24</u>

7:固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	506,897.22	1,061,838.78		1,568,736.00

二、累计折旧合计	13,564.88	54,259.52	67,824.44
三、固定资产账面净值	<u>493,332.34</u>		<u>1,514,476.48</u>

8:应付账款

账 龄	期 末 余 额	期 初 余 额
1年以内	10,302,023.00	3,010,677.53
合 计	<u>10,302,023.00</u>	<u>3,010,677.53</u>

9:其他应付款

账 龄	期 末 余 额	期 初 余 额
1年以内	3,564,897.33	1,227,660.35
合 计	<u>3,564,897.33</u>	<u>1,227,660.35</u>

10:实收资本

投 资 者 名 称	应 缴 注 册 资 本		实 缴 注 册 资 本	
	金 额 (人 民 币)	比 例 (%)	金 额 (人 民 币)	比 例 (%)
深圳市智云蓝电子科技有限公司	20,400,000.00	40.00%	2,000,000.00	40.00%
深圳市广欣源装饰工程有限公司	15,300,000.00	30.00%	1,500,000.00	30.00%
深圳市维嘉泰科技有限公司	10,200,000.00	20.00%	1,000,000.00	20.00%
深圳市辰鑫艺术工程有限公司	5,100,000.00	10.00%	500,000.00	10.00%
合 计	<u>51,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>5,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>

11:未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	2,467,240.58
加: 会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	2,467,240.58
加: 本期净利润转入	6,239,222.94
减: 本期提取法定盈余公积	623,922.29
本期提取任意盈余公积	311,961.15

本期分配普通股股利		
本期期末余额		7,770,580.07
12:营业收入		
项 目		本 年 发 生 额
主营业务收入		65,497,897.98
合 计		<u>65,497,897.98</u>
13:营业成本		
项 目		本 年 发 生 额
营业成本		52,356,709.61
合 计		<u>52,356,709.61</u>
14:销售费用		
项 目		本 年 发 生 额
销售费用		2,080,741.32
合 计		<u>2,080,741.32</u>
15:管理费用		
项 目		本 年 发 生 额
管理费用		3,858,741.54
合 计		<u>3,858,741.54</u>
16:财务费用		
项 目		本 年 发 生 额
财务费用		114,532.87
合 计		<u>114,532.87</u>
17:营业外收入		
项 目		本 年 发 生 额
营业外收入		247,854.66
合 计		<u>247,854.66</u>

18: 现金流量情况

补充资料

本年度

1、将净利润调节为经营活动的现金流量

净利润	6,239,222.94
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧	54,259.52
无形资产摊销	
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(减：收益)	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失(减：收益)	
财务费用	
投资损失(减：收益)	
递延所得税资产减少(减：增加)	
递延所得税负债增加(减：减少)	
存货的减少(减：增加)	698,532.47
经营性应收项目的减少(减：增加)	2,385,386.14
经营性应付项目的增加(减：减少)	-4,019,099.45
其他	
经营活动产生的现金流量净额	-809,535.60
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、现金及现金等价物增加情况	
现金的期末余额	2,039,338.03
减：现金的期初余额	2,525,649.30
加：现金等价物的期末余额	

减：现金等价物的期初余额

现金及现金等价物的净增加额

4,564,987.33

19：或有事项

本公司无需要关注的或有事项。

20：资产负债表日后事项

本公司无资产负债表日后事项。



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91310105MA1FWF2U68



名称 深圳丰禾会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 庞艳

成立日期 2019年05月09日

主要经营场所 深圳市福田区福田街道福山社区彩田路2010号中泰花园B座2602-E15

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、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件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系统公示信息和其他信用信息，请登录左上角的国家企业信用信息公示系统或扫描左上方的二维码查询。

3. 各商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关报送上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



国家企业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: 0017010

说明

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

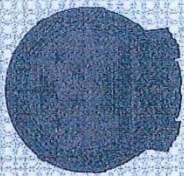


发证机关

深圳市财政局

二〇二〇年六月十三日

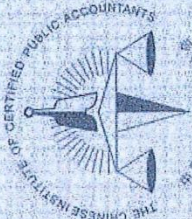
中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称：深圳丰禾会计师事务所
(普通合伙)
首席合伙人：庞艳
主任会计师：深圳市福田区福田街道福山社区彩田路2010
经营场所：号中深花园B座2602-E15

组织形式：普通合伙
执业证书编号：47470402
批准执业文号：沪财会【2019】40号
批准执业日期：2019年8月28日



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS



姓名: 杨展

性别: 男

出生日期: 1981-09-10

工作单位: 深圳益基米业有限公司

身份证号码: 430121198109107316



证书编号: 110005490013
No. of Certificate

批准注册协会: 湖南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

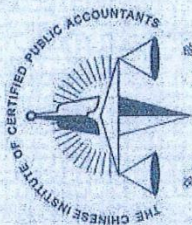
发证日期: 2008 年 08 月 04 日
Date of Issuance

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



杨展 110005490013



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会



姓名: 庞艳

Sex: 女

出生日期: 1977-12-21

工作单位: 广州至志会计师事务所有限公司

身份证号码: 421002197712211425



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



庞艳 474701130001

年 月 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

年 月 日