

工程编号：4403922025012300202Y001

深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称：臻熙大厦项目（精装修工程）

投标文件内容：业绩文件

投标人：深圳市德勤建工集团有限公司

日期：2025年6月3日

1、投标人基本情况

一、投标人资信标情况汇总表

| | | | |
|---|---|-------------|--------|
| 投标人企业名称 | 深圳市德勤建工集团有限公司 | 法定代表人姓名 | 饶建平 |
| 资质类别及等级 | D244201780：建筑幕墙工程专业承包一级；防水防腐保温工程专业承包一级；市政公用工程施工总承包二级；建筑装饰装修工程专业承包一级；建筑工程施工总承包二级；消防设施工程专业承包一级； | 项目经理资格类别及等级 | 建筑工程二级 |
| 企业性质 | 民营 | | |
| 企业注册地 | 深圳市南山区粤海街道高新区社区科技南八路2号豪威科技大厦306 | | |
| 二、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5项，以合同签订时间为准)，注明在建或已完工;证明资料为施工合同或竣工验收报告，已完工的须提供竣工验收证明。 | | | |
| 1、项目名称：深铁铭著坊商品房精装修工程；合同额：4949.22万元；业绩时间：2025年4月2日；项目状态：在建 | | | |
| 2、项目名称：骏景北商业地块一 T1 办公楼公区精装修承包工程;合同额:1074.45万元；业绩时间：2025年2月11日；项目状态：在建 | | | |
| 3、项目名称：珠江国际机电商务中心(酒店、饭店)项目室内装修工程；合同额：3600万元；业绩时间：2024年3月1日；项目状态：在建 | | | |
| 4、项目名称：海境界家园二期D座低区酒店公寓室内精装修工程；合同额：3586.58万元；业绩时间：2024年9月23日；项目状态：在建 | | | |
| 5、项目名称：雨花台区 NO.2021G35 地块项目；合同额：3536.15万元；业绩时间：2023年5月22日；项目状态：在建 | | | |

| |
|--|
| <p>三、提供近五年(从招标公告发布之日起倒算)项目经理最具代表性的类似工程业绩(不超过 3 项,以合同签订时间为准),证明资料为施工合同或竣工验收报告,如合同或验收报告未体现项目经理名称,还需提供业主证明或其他辅助证明材料。提供项目经理在投标人缴纳的近 1 年社保情况。</p> |
| <p>项目经理: 王文俊(姓名)</p> <p>1、项目名称: 捷和工业园 C 栋三楼装修工程; 合同额: 262 万元; 业绩时间: 2022 年; 承担职务: 项目经理;</p> <p>2、项目名称: 上梅社区东梅公寓围栏改造提升项目; 合同额: 60.89 万元; 业绩时间: 2023 年 3 月 1 日; 承担职务: 项目经理;</p> <p>3、项目名称: 力合良景新制造厂房项目 7 栋 1-3 层电梯厅精装修工程; 合同额: 17.99 万元; 业绩时间: 2024 年; 承担职务: 项目经理;</p> |
| <p>四、提供近五年(从招标公告发布之日起倒算)项目技术负责人最具代表性的类似工程业绩(不超过 3 项,以合同签订时间为准),证明资料为施工合同或竣工验收报告,如合同或验收报告未体现项目技术负责人名称,还需提供业主证明或其他辅助证明材料。提供项目技术负责人在投标人缴纳的近 1 年社保情况。</p> |
| <p>技术负责人: 冯志刚(姓名)</p> <p>1、项目名称: 香滨国际金融中心 8F 室内装修工程项目; 合同额: 110 万元; 业绩时间: 2021 年 7 月 19 日; 承担职务: 技术负责人;</p> <p>2、项目名称: 广东柯得达科技有限公司厂房及宿舍; 合同额: 4986 万元; 业绩时间: 2023 年 4 月 1 日; 承担职务: 技术负责人;</p> <p>3、项目名称: 深圳市德明利智能制造(福田)产业基地项目建设工程施工总承包; 合同额: 8100 万元; 业绩时间: 2022 年 10 月 21 日; 承担职务: 技术负责人;</p> |

1.1、企业名称及注册资本变更通知书

变更（备案）通知书

22207699331

深圳市德勤建工集团有限公司：

我局已于二〇二二年十月二十八日对你企业申请的（股东信息、认缴注册资本总额(万元)、许可经营项目、名称）变更予以核准；对你企业的（章程、许可信息、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程：

备案后章程：

章程备案

变更前股东信息：饶建平：出资额3400（万元），出资比例68%
庞伟：出资额100（万元），出资比例2%
甘爱华：出资额500（万元），出资比例10%
深圳市德勤万宏装饰工程合伙企业（有限合伙）：出资额1000（万元），出资比例20%

变更后股东信息：甘爱华：出资额1080（万元），出资比例10%
饶建平：出资额7344（万元），出资比例68%
庞伟：出资额216（万元），出资比例2%
深圳市德勤万宏装饰工程合伙企业（有限合伙）：出资额2160（万元），出资比例20%

变更前认缴注册资本总额(万元)：5000 币种：人民币

变更后认缴注册资本总额(万元)：10800 币种：人民币

变更前许可经营项目：建筑装修工程、建筑幕墙工程、建筑智能化工程、园林绿化工程的施工；建筑装饰工程设计；物业管理。特种设备的安装；灯光音响、舞台设备安装。

变更后许可经营项目：建筑装修工程、建筑幕墙工程、建筑智能化工程、园林绿化工程的施工；建筑装饰工程设计；物业管理。特种设备的安装；灯光音响、舞台设备安装。建筑劳务分包；第二类医疗器械销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

变更前名称：深圳市德勤装饰工程有限公司

变更后名称：深圳市德勤建工集团有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



1.2、营业执照

| | | | | | | | |
|--------------------------------|--|--|--|---------------------|--|--|--|
| 统一社会信用代码 914403000807947866 | | 名称 深圳市德勤建工集团有限公司 | | 成立日期 2013年10月15日 | | 住所 深圳市南山区粤海街道高新社区科技南八路2号 蒙威科技大厦306 | |
| 营业执照 (副本) | | QR Code | | 登记机关 | | 2024年10月28日 | |
| 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其他信用信息，请登录左下角的国家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。 | | | | | |

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

1.3、资质证书

| | |
|---|---|
|  | |
| 建筑业企业资质证书 | |
| 证书编号: D244201780 | |
| 企 业 名 称: | 深圳市德勤建工集团有限公司 |
| 统一社会信用代码: | 914403000807947866 |
| 法 定 代 表 人: | 饶建平 |
| 注 册 地 址: | 深圳市南山区粤海街道高新区社区科技南八路2号豪威科技大厦306 |
| 有 效 期: | 至2028年12月04日 (请扫码查看各项资质有效期) |
| 资 质 等 级: | 建筑幕墙工程专业承包一级 防水防腐保温工程专业承包一级 市政公用工程施工总承包二级 建筑装修装饰工程专业承包一级 建筑工程施工总承包二级 消防设施工程专业承包一级 ***** |
|  | |
| 先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验 | |
| 发证机关: |  |
| 发证日期: | 2023年04月28日 |

1.4、安全生产许可证

| | | | | | | | |
|------------------------------|---------------------------------|---------|--|----------------------------|--|-----|--|
| 统一社会信用代码: 914403000807947866 | | 安全生产许可证 | | 编号: (粤) JZ安许证字[2023]004336 | | 二维码 | |
| 企业名称 | 深圳市德勤建工集团有限公司 | | | | | | |
| 法定代表人 | 饶建平 | | | | | | |
| 单位地址 | 深圳市南山区粤海街道高新区社区科技南八路2号豪威科技大厦306 | | | | | | |
| 经济类型 | 有限责任公司 | | | | | | |
| 许可范围 | 建筑施工 | | | | | | |
| 有效期 | 2024年11月13日至2026年03月03日 | | | | | | |
| 发证机关: 广东省住房和城乡建设厅 | | | | 发证日期: 2024年11月13日 | | | |

2、同类工程业绩

| 工程名称 | 合同金额 | 业绩时间 | 项目状态 |
|---------------------------|------------|-----------------|------|
| 深铁铭著坊商品房精装修工程 | 4949.22 万元 | 2025 年 4 月 2 日 | 在建 |
| 骏景北商业地块一 T1 办公楼公区精装修承包工程 | 1074.45 万元 | 2025 年 2 月 11 日 | 在建 |
| 珠江国际机电商务中心(酒店、饭店)项目室内装修工程 | 3600 万元 | 2024 年 3 月 1 日 | 在建 |
| 海境界家园二期 D 座低区酒店公寓室内精装修工程 | 3586.58 万元 | 2024 年 9 月 23 日 | 在建 |
| 雨花台区 NO. 2021G35 地块项目 | 3536.15 万元 | 2023 年 5 月 22 日 | 在建 |

2.1、深铁铭著坊商品房精装修工程

中标通知书

标段编号： 2112-440306-04-01-938776021001

标段名称： 宝安区松岗沙浦围A407-1020项目深铁铭著坊商品房精装修工程

建设单位： 深圳地铁置业集团有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市德勤建工集团有限公司

中标价： 4949.220015万元

中标工期(天)： 228

项目经理(总监)： 臧旺晖



本工程于 2024-12-04 在深圳公共资源交易中心 交易集团宝安分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(签章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

打印日期：2025-03-19

查验码：JY20250220507416

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

深铁铭著坊商品房精装修工程合同

合同编号：STZY-0152/2025

发 包 人：____深圳地铁前海国际发展有限公司____

承 包 人：____深圳市德勤建工集团有限公司____



总目录

第一册 合同文字部分

第一部分 协议书

第二部分 中标通知书

第三部分 通用条款

第四部分 专用条款

第五部分 补充条款

第六部分 合同附件：

附件一.工程质量保修书（格式）

附件二.履约保函（格式）

附件三.工程建设项目廉洁协议书

附件四.招标答疑补遗文件

第七部分 标准、规范和技术要求

第二册 投标文件

第八部分 投标文件（商务标部分）

第九部分 投标文件（技术标部分）

第三册 其他附件

深圳市地铁集团有限公司及受托管理人相关规章制度



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人(全称): 深圳市德勤建工集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深铁铭著坊商品房精装修工程

工程地点: 深圳市宝安区松岗街道

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 深铁铭著坊项目位于宝安区松岗街道沙浦围工业大道以西、沙江路以北、松兴路以南,地铁6、11、12号线松岗站西北侧。总用地面积 32683.28 平方米,计规定建筑面 185993 平方米,总建筑面积约 25.164 万平方米。项目包含 04-02-01 地块和 04-02-02 地块。04-02-01 地块 (宗地号 A407-1020) 为商业+二类居住用地,容积率 ≤ 6.75 ,计规定建筑面积 172317 平方米,包含办公 56000 平方米、商业 6528 平方米、酒店 45000 平方米,住宅 59909 平方米(含 350 平方米的物业服务用房及不低于 3825 平方米的公共住房,公共住房的类型由住建部门确定)、公交首末站 2500 平方米 6 班幼儿园 1980 平方米、社区管理用房 300 平方米、社区警务室 100 平方米、社区体育活动场地(占地面积 600 平方米,含 3 人制球场、儿童活动场所及户外健身场地),总建筑面积约 23.430 万平方米。04-02-02 (宗地号 A407-1021) 为教育设施用地,容积率 ≤ 1.92 ,计规定建筑面积 13705 平方米,为 18 班小学,总建筑面积约 1.734 万平方米。

深铁铭著坊商品房精装修工程由住宅 1 栋 1 单元、2 单元共计 2 栋主楼(1 单元和 2 单元为商品房,1 单元 46 层,2 单元 47 层,约 150 米超高层建筑)组成,建筑面积约 4.6 万 m^2 。



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

二、工程承包范围

招标范围包括：1、2 单元地下室电梯厅及地下室电梯厅外的延伸大堂、裙房主入口大堂（含 2 部提升电梯）、裙房次入口（含 1 部提升电梯）、裙房 1、2 单元电梯厅及电梯厅外的延伸通道、1、2 单元架空层（2 层）入户大堂及架空层天花、1、2 单元塔楼标准层电梯厅（含 6 部电梯轿厢）、4 套样板房（属 3 单元安居房）、户内卫生间及阳台包管墙、户内卫生间预制盖板和二次防水、标准层入户门头包封、户内及二次机电、户内一次点位的调整等精装修工程。商品房的墙地砖、洁具五金等甲供材料设备的安装等。

具体范围以招标文件、图纸和工程量清单等为准。

上述工程承包范围及内容仅是概括的介绍和描述，不代表已囊括了承包人在合同文件项下的所有工作任务。

因规划调整、补充设计、变更等增加或减少的工作内容，承包人不得对此有异议，并保证按发包人要求完成补充设计或变更增加的所有工程内容。

发生下列情形均属承包人承包责任范围，承包人不得以任何理由拒绝施工：

（1）为发包人销售、现场广告包装等提供必要的配合工作；

（2）发包人和监理安排的与本工程相关的其它零星工程；

（3）为总包和发包人其他分包工程提供必要配合工作，包括本合同列明的配合内容、行业规范必须的配合内容及发包人和监理在今后书面提出配合工作的工程内容；

如本合同承包范围界定未尽详细而产生歧义，由发包人书面予以明确的工程内容，承包人应无条件服从发包人现场的需要而进行施工。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

| | | | |
|----------------------------------|-----------------|-------------------------------------|-------|
| <input type="checkbox"/> 七通一平工程 | 万平方米 | <input type="checkbox"/> 电信管道工程 | 米 |
| <input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程 | 长： 米； 宽： 米；高： 米 | <input type="checkbox"/> 电力管道工程 | 米 |
| <input type="checkbox"/> 软基处理工程 | 万平方米 | <input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程 | 立方米/d |
| <input type="checkbox"/> 水厂及配套工程 | 立方米/d | <input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程 | 立方米/d |
| <input type="checkbox"/> 给水管道工程 | 米 | <input type="checkbox"/> 泵站工程 | 平方米 |



三、合同工期

计划开工日期：__/__/__年__/__/__月__/__/__日（具体开工日期以开工令为准）；

计划竣工日期：__/__/__年__/__/__月__/__/__日；

合同工期总日历天数 228 天。

招标工期总日历天数 228 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准： 合格

五、签约合同价

人民币（大写） 肆仟玖佰肆拾玖万贰仟贰佰元壹角伍分 （¥ 49,492,200.15 元）；

其中：不含暂列金额暂定价款为 43,763,048.62 元（其中不含税价 40,149,585.89 元，增值税金额 3613462.73 元，增值税税率为 9%）；暂列金额 5,729,151.53 元（其中不含税价 5,256,102.32 元，增值税金额 473,049.21 元，增值税税率为 9%）。增值税税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税税率的变化进行调整。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：

工人工资款支付专用账户开户银行：

工人工资款支付专用账户号：

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2) 本合同第一部分的协议书；



- (3)中标通知书及其附件;
- (4)本合同第四部分的补充条款;
- (5)本合同第三部分的专用条款;
- (6)本合同第二部分的通用条款;
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (10)图纸和技术规格书;
- (11)已标价工程量清单;
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2025 年 4 月 2 日;

订立地点: 深圳

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式 2 份,均具有同等法律效力,发包人执 1 份,承包人执 1 份。



发 包 人 (盖 深圳地铁前海国际发 法定代表人或授权代表:

峰刘
印宇

章):

展有限公司

住 所:

深圳市福田区深南大道
6011-8 号深铁置业大厦
49 层

电 话:

0755-89987550

传 真:

0755-89987550

开户银行:

建行深圳分行营业部

开户全名:

深圳地铁前海国际发展有限公司

账

号:

44201501100052560514

邮政编码:

518000

项目主管部门经办
人及电话:

陈小军 13632923726

项目主管部门审核人:

叶智棠

合约部门经办人及
电话:

彭亚永 0755-89987412

合约部门审核人:

刘天晨

承 包 人 (盖 深圳市德勤建工集团 法定代表人或授权代表:

平饶
印建

章):

有限公司

住 所:

深圳市南山区粤海街道高新
区社区科技园八路 2 号豪威

电 话:

0755-33018969

传 真:

0755-33018969

开户银行:

中国建设银行股份有限
公司深圳沙河支行

开户全名:

深圳市德勤建工集团有限公司

账 号:

44250100004500001564

邮政编码:

518000

承包商经办人:

叶汉林

承包商经办人电话:

15994826719

合同签署地点:

深 圳

承包商电子邮箱:

dechin@deqinzs.com

时 间:

2025 年 4 月 2 日



2.2、骏景北商业地块一 T1 办公楼公区精装修承包工程

专业合字[2025]16号

编号: SG/QT-GC-ZY2020A-004(JZX.DW)

骏景北商业地块一 T1 办公楼公区精装修承包工程

合同文件

(以工程量清单计价)

甲方: 林芝逸景装饰工程有限公司(建设单位)
乙方: 深圳市德勤建工集团有限公司(承包单位)
签约时间: 2025 年 2 月 11 日
签约地点: 广州市天河区

- 1 -

c14c3e9c-00b5-48b5-a4dd-ae856e16843a-2

目 录

| | |
|--|-------|
| 第一部分 合同协议书 | - 3 - |
| 第二部分 中标通知书 | 23 - |
| 第三部分 合同往来函件 | - 1 - |
| 第四部分 投标函及附件 | - 1 - |
| 第五部分 合同条款 | - 1 - |
| 第六部分 工程规范和技术说明 | 161 |
| 第七部分 合同图纸及物料手册 | 236 |
| 第八部分 投标须知及附录 | 254 |
| 第九部分 经乙方标价或填写并为甲方所接受的投标价格文件（工程量清单） | 256 |

第一部分 合同协议书

合同协议书

- 3 -

c14c3e9c-00b5-48b5-a4dd-ae856e16843a-2

合 同 协 议 书
目 录

| | | |
|----------------|---------------------------------|--------|
| 第一条 | 工程概况 | - 5 - |
| 第二条 | 工程承包方式 | - 6 - |
| 第三条 | 工程承包范围 | - 6 - |
| 第四条 | 合同工期 | - 10 - |
| 第五条 | 合同价款 | - 11 - |
| 第六条 | 计价方式 | - 11 - |
| 第七条 | 工程量计算规则 | - 14 - |
| 第八条 | 施工期间人工、材料设备、机械价差的调整..... | - 14 - |
| 第九条 | 合同款支付 | - 14 - |
| 第十条 | “A”类材料设备的采购与供应、款项支付与采保费计取 | - 16 - |
| 第十一条 | 质量标准 | - 16 - |
| 第十二条 | 履约担保 | - 16 - |
| 第十三条 | 组成合同的文件 | - 16 - |
| 第十四条 | 其它 | - 17 - |
| 第十五条 | 合同生效 | - 17 - |
| 合同协议书之附件一-廉洁协议 | | |

骏景北商业地块一 T1 办公楼公区精装修承包工程 合同协议书

甲方(建设单位)(全称): 林芝逸景装饰工程有限公司
法定注册地址: 林芝市米林县福州东路 1 号米林县商务大厦 301 室
法定代表人: 梁玉婷
纳税人识别号: 91540422MA6T44RE33
纳税人类型: ☒一般纳税人 ☐小规模纳税人
地址及电话: 林芝市米林县福州东路 1 号米林县商务大厦 301 室
开户行及账号: 建设银行广州华景新城支行 44050158051600000568

乙方(施工单位)(全称): 深圳市德勤建工集团有限公司
法定注册地址: 深圳市南山区粤海街道高新区社区科技南八路 2 号豪威科技大厦 306
法定代表人: 饶建平
纳税人识别号: 914403000807947866
纳税人类型: ☒一般纳税人 ☐小规模纳税人
地址及电话: 深圳市南山区粤海街道高新区社区科技南八路 2 号豪威科技大厦 306
开户行及账号: 中国建设银行深圳沙河支行 44250100004500001564

甲、乙双方为完成“骏景北商业地块一 T1 办公楼公区”精装修承包工程,明确双方的权利、义务和责任,依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本建设工程施工事项协商一致,特签订本协议书。

第一条 工程概况

一、工程名称: 骏景北商业地块一 T1 办公楼公区精装修承包工程

二、工程地点: 广州市天河区

- 5 -

c14c3e9c-00b5-48b5-a4dd-ae856e16843a-2

三、工程规模：

占地面积：37,420 平方米

建筑面积：236,996.18 平方米

结构形式：框架-剪力墙

地下室层高 20.5 米 4 层 建筑面积 94,643 平方米（含车位及设备房）功能停车场、商业

裙楼高 平均 23 米 4 层 建筑面积 47,363.15 平方米功能商业

塔楼高 110.85 米办公楼 19 层 建筑面积 103,452.49 功能商业、办公

第二条 工程承包方式

本工程采用工程量清单计价，合同承包方式为固定总价合同，乙方以包工包料、包施工期间水电费、包税费、包保修、包机械、包质量、包安全、包工期、包风险（除合同约定的可调价款外）、包通过有关部门验收等方式承包本工程。

第三条 工程承包范围

本次招标是对骏景北商业项目地块一 T1 楼公区精装修工程、二次机电工程等所有的材料/设备的供应、安装等工作，负责施工图纸的深化设计以及招标文件、合同条款规定内容、招标图纸中未载明但为保证上述各系统正常施工、达到正常使用，通过竣工交验及验收所必需的全部工作。

（一）具体内容如下（包括但不限于）：

1. 精装修工程（首层大堂、7 层至 19 层电梯厅与卫生间、地下负三与负四层电梯厅）

①负责精装修区域的地面饰面（包含自楼地面结构层至楼地面装饰装修面层；包括但不限于图纸范围内，地面石材、瓷砖、地毯、地灯、金属收边工程施工）、墙面及天花饰面（包含自墙面、天棚、柱面及梁侧面自结构层至装饰装修面层（包括固定家私））、隔断墙、装饰门、五金、栏杆、扶手等施工；

②精装修区域天花吊顶系统包含一切构架、悬挂系统、结构楼板底之间的支撑龙骨及支架吊架、垫板、灯槽、天花线与之包边及封口、饰面、灯孔、检修口/门、格栅、机电设备之开孔、小五金等；与不同墙体连接、转角及接口所需的加固锚件及螺栓；

③负责精装修区域的地面、墙面防水施工（如有）；

④负责电梯轿厢、扶梯侧方/下方的精装施工；

⑤负责挡烟垂壁的施工（不含电动挡烟垂壁）。

⑥负责精装修区域内各类装饰风口（不含消防排烟等机电功能性风口）的供应安装。

⑦负责完成精装区域内配合机电、弱电、消防等其他单位施工所需的定位、开槽、开洞、开孔以及随后的修补及收口工作（包括但不限于地面、柱面、天花面、门扇和门框上的定位、开孔和开洞等、装饰消防栓箱门基层及饰面制安及相关收口（不含消防栓本体）、公区装饰管井门制安及相关收口、防火门装饰面

及相关收口、配合弱电单位门禁系统安装收口、配合室内标识开孔、锚固和收口等交接面处理事宜,并负责安装完成后的饰面修补);

2. 二次机电工程

①负责层间配电箱开关下口后所有入户配电箱、线槽、线管、接线盒、电线电缆、灯具、开关面板、插座面板、底盒等供应安装;

②负责用水单元内给水水平/立管第一个阀门(不含阀门)后管道、阀部件、洁具、龙头五金等配件/末端的供应安装;

③负责用水单元内排水立管上三通(不含三通)后管道、阀部件、地漏的供应安装。

④负责接地线的施工及与灯具、洁具/末端设备的连接。

⑤负责智能疏散照明系统设备供货及安装、配管配线等工作;按甲方/设计单位要求送样、提供物料样品并获得审批通过确认后方可使用;配合机电及消防单位联动调试直至系统达到正常使用、通过竣工验收及验收(包含当地消防主管部门的验收)所必需的全部工作。

3. 精装修区域内的空气质量检测、声学检测(如有);如检测不达标,空气质量治理由精装修专业分包单位承担;

4. 本次招标范围还包括后场区域装修工程,具体为标准层(7-19层)的前室、货梯厅及合用前室,负三负四层的前室、合用前室、货梯厅、走道、防火隔间及卫生间房间的地面饰面(包含自楼地面结构层至楼地面装饰装修面层;包括但不限于图纸范围内,地面石材、瓷砖、地毯、地灯、金属收边工程施工)、墙面及天花饰面(包含自墙面、天棚、柱面及梁侧面自结构层至装饰装修面层(包括固定家私))、隔断墙、装饰门、五金、栏杆、扶手等施工(含灯具、卫生洁具及五金、水电等安装);

(二)服从工程总承包方为保证项目整体工期、安全文明施工、交叉作业等方面进行的协调与管理,配合工程总承包方完成设备基础、预留洞、预埋件、补洞、堵洞等的土建施工工作,并按招标文件、合同中的规定做好其他相关协调和配合工作承担相应责任与义务等。配合工作界面相邻/相接工序的施工,以确保整个项目工程质量。

(三)若有甲供材料,负责报送供料计划,接收及保管所有设备、材料。

上述条款中未明确的事项,按第六部分《工程规范和技术说明》“A3. 工程承包范围的详细说明”、“A4. 乙方需配合的工程施工界面划分”、“D 部: 措施项目”条款约定。

本工程采用工程量清单计价,合同承包方式为固定总价合同,中标人以包工包料、包税费、包施工期间水电费、包保修、包机械、包质量、包安全文明(含垃圾清理)、包工期、包风险(除合同约定的可调价款外)、包通过有关部门验收及为完成该项工程所需的全部费用的方式承包本工程。

施工期间人工、材料设备、机械价差均不作任何调整。

三、界面划分:

具体的详细施工界面划分如下:

1、与总承包工程的界面划分:

①总包单位按照总承包合同图纸完成承包范围内的的一次结构及二次结构,一次结构上的预埋管(含

c14c3e9c-00b5-48b5-a4dd-ae856e16843a-2

穿铁线)、预埋套管/止水节、预留孔洞、预埋件的施工,并负责套管外孔洞的封堵工作,二次结构(300mm及以上孔洞)的预留、加固和套管外封堵工作,专业分包单位负责套管内的封堵,以及室内有浸水的房间或部位(如卫生间)的结构闭水试验;负责电梯门口砌体封堵、样板间以上楼层的刚性防水和截水止水措施。

②总包单位负责提供坐标基准点和水平线,双方签字确认;

③总包单位将主体结构的墙面、柱、地面、天棚等向精装单位移交,存在误差的由总包单位负责整改(精装区域一二次结构墙面抹灰、地面找平由精装单位实施);

④精装修区域及后场粗装区域范围防火门饰面、管井门饰面安装由精装修单位负责(备注:防火门的采购和安装不在精装招标范围内,防火门统一由总包单位供货安装),精装区域内的需进行二次装修的防火门、井道门等,若有必要需提前运至现场移交精装单位进行饰面包封后方可安装;精装单位负责自施工区域的所有门(除防火门)的供货及安装(包括门五金配件)及饰面安装,负责自施工区域内门窗框与土建洞口的间的砂浆塞缝及收口处理(原则谁抹灰谁塞缝收口,当无抹灰时由饰面层单位负责);

⑤精装与非精装区域交界处的墙体饰面施工,以门框为分界,朝向精装修一面的墙面由精装单位负责施工;地面以过防火门框为分界(包括防火门框与墙体相交的内侧),精装负责与门框部位地面收口。地面有过门石交界区域,精装单位负责过门石施工;

⑥精装区域内防水及保护层由精装单位负责,并完成防水施工完成后闭水试验(工作的内容包括但不限于供应材料、施工、任何必要的检测以及与其它专业的协调和配合等。);

⑦总包单位负责防雷接地和等电位系统的施工,提供图纸标明部位的预留接地点(含等电位箱安装),精装单位负责等电位箱后接地体、接地线的施工及与设备的连接;

⑧施工期间为防止外部向电梯井道流水,每层电梯门口设置的临时反坎由总包施工,后续精装修区域反坎拆除由精装单位施工,非精装区域反坎由总包拆除;

2、与综合机电工程界面划分:

2.1、给水:

①精装区机电单位负责将冷、热水管道施工至用水单元内水平/立管第一个阀门(含阀门,并做好管口封堵);精装单位负责阀门后冷热水管道、阀部件、洁具/末端的供货安装;

②粗装区机电单位负责全部冷、热水管道、阀部件、洁具/末端的供货安装。

2.2、排水:

①精装区机电单位负责将排水管道施工至区域用水单元内立管上三通(含三通,并做好管口封堵),精装单位负责三通后排水管道、部件、洁具/末端的供货安装;

②粗装区机电单位负责全部排水管道、阀部件、洁具/末端的供货安装。

2.3、暖通:

A:精装区:

①机电单位负责将空调设备安装到位;并负责将暖通空调风管,施工至天花或墙壁的副龙骨相应位置上并与之固定、连接,末端管道内部喷涂黑漆;精装修单位负责各类装饰风口(不含消防排烟等机电功能性

c14c3e9c-00b5-48b5-a4dd-ae856e16843a-2

风口)的供货安装;

②机电单位负责将防排烟、正压送风管道、设备、各类机电功能性风口安装到位;(精装区域内风口需与装修风格一致,送样经甲方确认后方可使用);

③机电单位负责进门处热风幕的供货安装,并向精装单位提供设备外形尺寸和风口需求;精装单位负责饰面包封和风口的供货安装。

B:租户区:

机电单位负责将空调末端设备和空调水管安装到位,负责将新(空调)风管、排风管、排油烟风管、补风管、事故通风管连接至租户区内阀门截断(含阀门)。

C:精装区:

机电单位负责将所有的暖通空调设备、管材、阀部件、末端供货安装。

2.4、电气:

①精装区机电单位负责将精装区域电源接驳至层间配电箱(含配电箱);精装单位负责层间配电箱出线开关下口后线槽、线管、线缆、接线盒、灯具、开关面板、插座面板、底盒等所有设备的供货安装;

②租户区机电单位负责将电源接驳至租户开关箱(含开关箱),并负责进行风机盘管电源线的连接和温控开关的安装,(温控开关可临时固定在风机盘管上,其控制线使用软管保护并预留2米);

③精装区机电单位负责区域内配电箱、线槽、线管、接线盒、线缆、灯具、开关面板、插座面板、底盒等所有设备的供货安装;

3、与门窗工程界面划分:

①凡外立面上的门(包括但不限于旋转门、推拉门等)由幕墙1标段施工单位负责,且幕墙单位负责室内外收口;

②防火门由总包单位负责供货安装,有装饰效果要求的防火门由精装修单位负责饰面层施工,精装单位负责装修面门框周边收口及门框地面铺装,精装区域内的需进行二次装修的防火门、井道门等,若有必要需提前运至现场移交精装单位进行饰面包封后方可安装;

③标准层室内入户门(含五金配件、地锁等)由精装修单位负责安装,并负责装修面门框周边收口;

④首层闸机由弱电单位负责供货安装;

4、与幕墙工程界面划分:

①幕墙单位负责主体结构与幕墙之间的层间防火封堵施工;

②幕墙单位负责屋顶女儿墙上铝板压顶的安装并负责打胶封闭;

③精装单位负责自施工区域室内天花、隔墙、地面与幕墙接驳之包边及封口、饰面、封板、打胶封闭、收口等施工。

④幕墙单位负责毛坯及租户区域室内天花、隔墙、地面与幕墙接驳之包边及封口、饰面、封板、打胶封闭、收口等施工。

5、与消防工程界面划分:

①消防单位负责区域内所有穿墙、穿楼板套管内封堵;

②精装单位负责区域内消火栓箱封装及装饰门的施工,消防单位负责消火栓箱与结构墙体之间的缝隙封堵;

③精装单位负责吊顶、墙面、扶梯下方等区域消防末端设备的定位、开孔;消防单位提供定位要求、开孔尺寸和安装条件;

④精装单位负责卷帘门侧壁和底部装饰板的封堵;消防单位负责卷轴上方与主体之间防火布的封堵;

⑤精装单位负责挡烟垂壁的施工(不含电动挡烟垂壁)。

⑥弱电单位负责消防控制室与弱电机房共用情况下的机房内装修工程。如不共享,则由消防单位负责消防控制室的机房内装修工程。

6、与弱电工程界面划分:

①弱电单位负责提供定位要求、开孔尺寸和安装条件;

②精装修单位负责图纸整合及现场定位、开孔。

7、与电梯工程界面划分:

①电梯单位配合精装单位进行电梯门面封装工作,负责对安装完毕的电梯门进行拆卸,封装完毕后重新进行安装;

②精装单位负责客用电梯的轿厢装饰施工,客梯轿厢天花、轿厢底板、轿厢侧壁及后壁装修由精装修单位负责,电梯承包单位进行预留装修位置、开孔,电梯承包单位负责与精装单位需进行装饰重量与电梯配重的复核,电梯承包单位需无偿提供轿厢装修后的电梯平衡、对重的重新调校工作,以确保电梯的安全稳定,如有含二次验收;

③精装单位负责扶梯侧帮和底部的装饰施工,精装单位与电梯安装单位需进行装饰重量与扶梯桁架承重的复核。

④精装修单位负责电梯厅精装修按钮、到站灯开孔的定位,并负责到站灯的供货安装,电梯单位负责到站灯的线缆预留;

⑤电梯层显、外呼按钮由电梯单位安装,精装修单位负责定位及安装后的收口。

⑥总包单位负责配置施工梯的操作人员(经电梯单位培训后上岗)。

⑦精装单位施工过程中造成电梯损坏,须承担电梯相关的维修费用。

第四条 合同工期

计划开工时间:2024年10月1日

计划完工时间:2025年1月30日

合同工期总日历天数为:122

实际开工时间以甲方发出的开工指令为准。实际完工日期是指本合同约定工程承包内容全部完工,实际竣工日期为甲方、监理、设计、总承包商确认并经质监部门盖章的竣工验收报告所标示的最近日期为准。各节点工期详见《工程规范和技术说明》“B2.工期及阶段性进度要求”条款,乙方须按所确定的节点控

c14c3e9c-00b5-48b5-a4dd-ae856e16843a-2

制工期时间予以完成各项工作且开工日期相应顺延，总工期不变。

若甲方有必要调整某节点工期时，乙方须全力配合，所需费用已包含在合同金额内。

除第五部分《合同条款》第 30 条约定所列的原因外，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（注：非乙方原因造成的停水、停电连续 24 小时以上，不包括在上述工期内）、材料订货，与总承包、专业承包、专业分包之间的配合时间等，皆包括在上述工期内。

第五条 合同价款

合同总价款：¥10,744,533.79 元，（大写）：人民币壹仟零柒拾肆万肆仟伍佰叁拾叁元柒角玖分。

其中：合同不含税（仅增值税）价款总额¥9,857,370.45 元，（大写）：人民币玖佰捌拾伍万柒仟叁佰柒拾元肆角伍分。

本合同增值税发票属性：

☒专用发票

☐普通发票（只适用于全盘老项目）

增值税发票的“货物或应税劳务名称”为按照国家税法规定要求执行。

本合同增值税税率为 9%。增值税税金为¥887,163.34 元，（大写）：人民币捌拾捌万柒仟壹佰陆拾叁元叁角肆分。（若本合同涉及不同税率，则分别详细明确增值税税率、与其对应的计税基数。在合同履行期间，遇国家的税率调整，则维持合同不含税（仅增值税）价款总额不变，但价税合计相应调整，以开具发票的时间为准）

合同价款总额不包括如下费用：

- 1、协议书第八条约定的调差费用；
- 2、《合同条款》第 27 款约定的工程暂停的补偿费用；
- 3、《合同条款》第 44 条约定的变更调整的费用；

第六条 计价方式

1、本合同采用工程量清单计价方式，具体价格详见第九部分《已标价工程量清单》。除非本合同文件另有说明外，《已标价工程量清单》中的综合单价包括且不限于如下费用：人工费（含基本工资、工资性补贴、生产工人辅助工资、职工福利费、生产工人劳动保护费等）、材料费（含材料原价、材料运杂费、运输损耗费、采购费、仓租和仓储费、工地保管费、仓储损耗费等）、施工机械使用费（含折旧费、大修理费、经常修理费、安拆费及场外运费、机上及配合人工费、燃料动力费、养路费及车船使用税及保险费及年检费等）、管理费（包括城市维护建设税、教育费附加以及地方教育费附加、营改增增加的管理费、河道管理费等，具体按各地下发的计价文件执行）、利润、包干费、风险费、赶工费、国家及工程所在地政府相关部门因进行工程所规定的应由施工单位交纳的任何收费、国家政府规定之进口税/税金（含增值税）和基

c14c3e9c-00b5-48b5-a4dd-ae856e16843a-2

金、其它有关联的费用等。

2、 除合同条款明确规定外，由投标期间至工程竣工期间所有因人工工资、材料及施工机械使用费之差价，其它直接费及间接费、政府规定的收费、汇率浮动等原因引致的价格波动将不获得调整，乙方填报之单价将被视为已包括上述风险。

所有合同单价的工作及范围内容均已包括完成所需施工方案、合同图纸及技术规范、施工规范等应当属于承包人施工范围内的工作全部内容；除合同条款另有规定外，承包人无权要求调整合同单价。

3、 除非合同文件另有约定，本工程的合同价款应当按照以下含义理解：

《分部分项工程量清单计价表》内清单列项及工程数量是实行合同图纸、工程规范和技术说明范围内工作内容总价包干。

不论本合同任何条款是否另有规定，除《分部分项工程量清单计价表》特别订明为‘暂定数量’及‘暂列金额或暂估价’之项目（如有）外，工程量清单内由承包人所提供的数量或由发包人所提供的工程量只用作参考，并不构成本合同的一部份。除合同变更及暂定数量调整、暂列金额或暂估价调整外，一切在工程量清单内之数量及项目内容和实际之数量及项目内容有所分别之索偿都不会受理。承包人须在投标前须自己计算、详细复核该等分部分项工程的清单项目列项、描述及工程量，并最终确认其报价，承包人须承担漏项、漏报的风险；即承包合同金额并不会因工程量清单内所列之数量（不包暂定数量）及项目之错漏而作出任何修改；但承包人填报之单价将会成为将来工程变更的估价基础。扣除暂列金额、暂估价及暂定数量项目预留后之承包合同金额必须视为充份反映图纸及工程规范之要求，而承包人亦被视为对工程范围有充分了解，任何因承包人的疏忽而导致之损失将不获补偿。结算时，分部分项工程工程量及单价均不作任何调整；除合同另有规定外，合同单价将不作任何调整。

4、 《已标价工程量清单》内所有的措施项目费（包括但不限于模板、脚手架、安全防护、文明施工措施费，抢工措施费、措施钢筋费、二次搬（倒）运费、垂直运输费、工程质量保证施工措施费、场外运输费、安全施工措施费、冬季施工费、成品保护费、夜间施工费、赶工措施费、图纸编制费、竣工图编制费、安装调试费、扰民和民扰费、窝工费、验收至合格、竣工清理等全部相关费用）按项计取，乙方对这类费用的项目所填写的单价或金额应覆盖合同文件约定的整个工程连变更工程及暂列金额工程，实行固定总价，不作任何调整。但项目规划方案变化或调整导致施工图预算建筑面积发生变化的，则措施费按如下方式进行调整：按建筑面积计算的，则按其原面积单方指标乘以面积差进行调整，模板工程按其原面积单方指标（模板工程造价除以施工图预算建筑面积）乘以面积差进行调整，其余措施费均不作任何调整。

5、 《已标价工程量清单》内规费项目属包干项目，乙方对这类费用的项目所填写的单价或金额应覆盖合同文件约定的整个工程连变更工程，均不作任何调整。

6、 所有包干单价的工作及范围内容均已包括完成所需施工方案、合同图纸及技术规范、施工规范、验收规范等应当属于乙方施工范围内的工作全部内容；除合同条款另有规定外，乙方无权要求调整合同单价。

7、 除非合同中另有约定，第五部分《合同条款》第 44.1 条所述的所有变更以及任何需要按本合同予以确定其价格的追加或扣减项目（以下称为“变更工作”）按照以下原则进行计价，同时以下的计价原

c14c3e9c-00b5-48b5-a4dd-ae856e16843a-2

则也适用于合同外增加的工作内容：

①. 施工条件及性质与《已标价工程量清单》的工作项目相同或类似的变更工作应采用工程量清单内填报的单价，费率或价格作为计价；

②. 当变更工作不属于前述的类似性质或在类似条件下施工时，则《已标价工程量清单》内所填报的单价应尽可能在合理范围内作为该项变更工作的计价基础；若无，则按以下计价原则：

(a) 计价文件

按投标截止日（2024 年 12 月 11 日）（广州市省/市定额文件及配套费定额（即 2010 年定额）（注：广东地区按广东省综合定额）、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及相关文件。

(b) 费率文件

按投标截止日广州市省/市建设工程造价管理站已发布且与计价文件相适应的现行文件相应费率计取；有上下限标准的项目按中间值计取。

(c) 人工、机械价格文件

按投标截止日广州市省/市建设工程造价管理站发布且与计价文件相适应的前一期文件价；有上下限标准的项目按中间值计取，人工工日价格按综合工日类价格计取且按普通级人工综合工日价格计取；文件及其他文件中有关厂商/厂家的价格信息或厂商/厂家指导价格、生产和销售企业的报价等均不作为计价依据，且包括机械租赁类的价格、劳务或各工种类人工价格亦不作为计价依据。同时，文件中无明确规定的，按定额价计取（上海地区统一由甲方指定价格，参与取费及下浮）。北京地区机械费执行 2012 年《北京市建设工程预算定额》文件价，不作调整。

(d) 材料设备价格文件

材料设备价格计取顺序如下：

“A”类材料设备（甲方指定品牌，指定价格）：第六部分“工程规范和技术说明”约定的甲供货方式，按甲方指定价格仅计取 1%采保费及采保费之增值税金（材料费不计入合同总价），且不再计取其他任何费用也不参与下浮；第六部分“工程规范和技术说明”约定的甲指乙供货方式，按甲方指定价格仅另计 3%采保费和采保费之增值税金、材料费之增值税金（不含税之材料费计入合同总价），且不再计取其他任何费用也不参与下浮。

“B”类材料设备（甲方限定品牌范围，指定价格），第六部分“工程规范和技术说明”E 部约定的甲指乙供货方式，按甲方限定品牌之材料设备价格仅另计 3%采保费和采保费之增值税金、材料设备费之增值税金（不含税之材料设备费计入合同总价），且不再计取其他任何费用也不参与下浮。

钢筋按工程投标截止日兰格网市建筑钢材月度工地采购平均价计算。

水泥、砂石、砌体、混凝土、商品砂浆地材套用投标截止日前一期广州市省/市信息价；

如在合同清单内未有报价的其余材料设备，按甲方定价，但辅助材料设备则按定额文件价（上海地区辅材价格按“平方辅材网信息价”下浮 15%后，不再参与取费及下浮）。定价材料设备仅另计取工程税金，不再计取其他任何费用，亦不参与下浮计算。定价材料设备，乙方需按《合同条款》第 41.4 条约定报审。

(e) 乙方按上述条款约定的计价原则计算结果基础上以工程税前总价下浮 10%后作为变更工作的综合

c14c3e9c-00b5-48b5-a4dd-ae856e16843a-2

单价。其中暂估价材料设备仅计取工程税金外，不参与计取其他任何费用，也不参与上述约定的下浮计算。变更工作在施工期间人工、材料设备及机械等均不作任何调差。

(f) (☒ 适用 ☐ 不适用) 采用一般计税方法计税的建筑工程：上述人工、材料、机械价格均为税前价格。

(☐ 适用 ☐ 不适用) 采用简易计税方法计税的建筑工程（老项目）：上述人工、材料、机械价格均为税后价格。

(g) 以上确定的单价、不因生产要素、市场行情、设计深化等因素的变化做任何的调整。

(h) 乙方在工程量清单所填写之措施项目的款项或单价应被视为包含根据本合同进行施工的全部工程，包括甲方根据合同条款所指令的任何增减变更（含变更、签证），即工程措施项目费不应因进行变更工程而作出调整。

第七条 工程量计算规则

1、清单工程量按中华人民共和国住房和城乡建设部于发布的《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)中所描述的工程量计算规则。

2、若《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)中没有适用的或能合理分解出或推断出的相应计算规则，则执行按图纸标示的理论净量进行抽料计算相应工程量的原则。

3、不属于清单工程项目下各工序工程量则按投标截止日 广州市省/市 定额文件及配套费用定额(即：2010 年定额)(注：建筑工程预算定额)计算。涉及工程量计算的基槽挖填及隐蔽验收的工序及大型机械设备进场(如履带式挖掘机、液压静力压桩机、塔式起重机、施工电梯等大型机械设备)，除经各方现场签字盖章确认外，还需按第 44.5 条约定的人员确认签名并经各方加盖公章后方为有效。

4、“A”类材料设备：如执行定额定尺的材料供应模式，按实际铺贴面积的 1%计取损耗率；其他材料损耗率按定额含量计算；若无具体约定时，损耗率按 0.0%计取。

第八条 施工期间人工、材料设备、机械价差的调整

施工期间人工、机械、材料价差均不做任何调整。

每月 18 日前，乙方根据“工程进度及付款控制节点划分表”及合同价差调整条款约定，配合甲方及时完成系统线上《材料价差节点对账单》对账，相关资料应从甲方提供的系统端口进行上传。若乙方未按上述要求进行对账，则甲方不予支付工程款，乙方无异议。

第九条 合同款支付

1、每月 16 日，乙方根据《合同条款》附录 D，将自上月 15 日至本月 14 日止已完成且符合工程质量验收标准的付款控制节点形象进度确认报告、工程付款控制节点进度款申请资料(含相应的现场签证、设计变更、合同约定施工期间的价差调整等)提交甲方审核，甲方审定后价款为最终批准的当月完成工程款的额度。

2、经审核、确认后，甲方结合《合同条款》“附录 D”向乙方支付相应已完成的且符合工程质量验收标准的相应工程付款控制节点产值（含措施项目费）及相应控制节点内所发生且已完成的、符合工程质

c14c3e9c-00b5-48b5-a4dd-ae856e16843a-2

量验收标准的现场签证、设计变更、施工期间价差调整等产值的 80%], 并扣除甲方按照合同约定对乙方的扣款后作为乙方工程进度款。如节点工期逾期, 则按附录 D 的逾期违约金进行罚款。

各节点洁具、灯具安装、开关面板、风口、地毯、涂料、墙纸、金属饰面等面层完成、精装保洁完成, 支付至对应节点累计完成产值的 80%

乙方所承包的全部工程竣工验收合格, 向甲方提供经完善的工程竣工资料中乙方需提供的文件(包括但不限于合同条款之附录 P 竣工备案资料清单中由乙方负责提供的文件), 且乙方上报结算资料, 甲方于 30 个工作日内向乙方支付至工程进度累计总价款的 85%。

工程竣工并移交, 乙方向甲方提供齐备完善的竣工验收资料、结算资料且双方办妥结算手续后, 甲方在 30 个工作日内向乙方支付至工程结算总价款的 95%; 余款按合同第五部分附录“工程质量保修书”约定的有关条款执行。

3、包干措施项目费、规费按分部分项工程造价比例分摊至每个支付节点, 具体比例为当月支付分部分项工程进度款总额/(合同总额 - 包干措施项目费 - 规费 - 税金(含增值税)) $\times 100\%$ 。

4. 乙方未能如期完成《合同条款》“附录 D”工程进度控制节点, 甲方相应延期该节点进度款的审核及支付; 直至乙方完成并符合该控制节点形象进度, 并于每月 16 日前向甲方提交形象进度确认报告后, 该工程进度款方予以审核及支付。并且甲方有权直接委托第三方施工单位进行抢工, 乙方不仅要面临甲方的节点延误处罚, 而且还要承担发生的所有抢工费用, 并将按不低于抢工费 1.5 倍的处罚从乙方的任何款项中扣除。

5、现场签证、设计变更付款: 经甲方审核及确认后的《工程量签证单》、《设计变更通知单》相应预结算价款累计 a、达到合同总价款的 1%且金额大于 10 万元; b、达到 100 万元, 待双方签订补充协议且该补充协议项下的签证、设计变更工作全部完成经甲方验收合格后, 作为最近一个工程付款控制节点的工程款组成部分之一, 甲方向乙方支付至工程预算价款的 80%。待乙方所承包的全部工程完工并移交且乙方向甲方提供经完善的工程竣工备案资料中乙方需提供的文件和结算资料后, 甲方于 30 个工作日内向乙方支付至工程预算进度价款的 85%。

若累计价款未达到 100 万或合同总价款的 1%, 则在双方办妥结算手续后予以支付。若累计价款为负值, 则双方签订核减补充协议, 从最近一个工程付款控制节点的产值中予以核减, 双方未签订核减补充协议, 乙方同意甲方不予支付工程款。

6、乙方每次收取工程款时, 均须提交符合合同及相关规定的合法有效的增值税发票, 甲方验证合格后方可付款, 其中发票所需要项目须齐全、字迹清晰、不得压线、错格, 发票联、抵扣联加盖发票专用章。

7、以上款项的支付, 甲方以转账支票、电汇、保理及其他供应链融资方式支付。

8、如遇假期或乙方的原因延误, 付款日相应顺延。

9、如甲方已向乙方支付款项但乙方未提供相应发票的, 则乙方须在甲方要求的时间内予以提供且发票符合相关要求, 逾期 3 天未提供或提供的发票不符合要求的, 乙方须在 3 天内退回该笔款项予甲方, 且甲方有权暂停向乙方支付后续款项, 乙方不得有异议。

10、若乙方未按时提供发票或提供的发票不符合合同及相关要求, 由此给甲方造成经济损失(包括但

c14c3e9c-00b5-48b5-a4dd-ae856e16843a-2

不限于税金、滞纳金、罚款及相关损失等)的,由乙方负责赔偿。

11、若对于发票开具时间等有要求的,乙方须无条件予以配合。

12、甲方支付工程款的前置条件之一是乙方按合同约定完成月清月结及 7 维度对账工作(详见合同条款附录 0《工程通知单、设计变更通知单》等),若乙方未按合同约定完成对账及签确工作,则视为相应工程的支付前置条件不符合,双方同意甲方不予支付相应工程款。

上述条款中未明确的事项,按《合同条款》第 43 条约定。

第十条 “A”类材料设备的采购与供应、款项支付与采保费计取

有关“A”类材料设备的采购与供应、款项支付与采保费计取具体详见第五部分合同条款第 36 条甲方指定品牌材料和设备相关约定。

第十一条 质量标准

工程质量标准:合格,具体内容详第五部分合同条款第 31 条工程质量及第六部分工程规范和技术说明 E4 甲方集团标准。

第十二条 履约担保

合同经双方盖章、签字后,乙方 30 天内向甲方缴纳合同价款 10%的履约保证金或提交合同价款 10%的工程履约保函,具有有关履约担保的缴纳及退还约定详见合同条款第 50 条。

第十三条 组成合同的文件

合同文件的组成及解释顺序如下:

- (1) 合同协议书及附件
- (2) 中标通知书
- (3) 乙方递交并为甲方所接受的澄清文件或承诺函件(如果有)
- (4) 投标书及其附录
- (5) 补充招标文件和招标答疑文件(如果有)
- (6) 合同条款
- (7) 工程规范和技术说明
- (8) 合同图纸
- (9) 已标价的工程量清单
- (10) 其它双方确认的合同文件

上述组成合同的文件应被认为是互为补充和解释的,但如有歧义或互相矛盾时,除非另有明确约定,按上述所排列的顺序,排列在前的文件效力高于排列在后的文件;上述中没有列明的文件,签署时间在后的效力高于签署时间在前的效力;所有合同文件中,本协议书具有最高效力。

c14c3e9c-00b5-48b5-a4dd-ae856e16843a-2

第十四条 其它

- 1、本协议书中有关词语定义与合同条款中的定义相同。
- 2、乙方承诺按照合同约定进行施工、竣工、交付并承担质量缺陷保修责任。
- 3、甲方向乙方承诺按照合同条款约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。乙方收取甲方支付的工程款的同时，应向甲方提供以甲方为抬头工程所在地区合规有效的等额增值税发票，否则甲方顺延付款。
- 4、甲乙双方于本合同协议书签署同时，须按甲方要求签署廉洁协议书(样本详合同协议书附件一廉洁协议书)，双方承诺按上述内容要求履行相关义务。
- 5、本工程所涉及的场地租用费、社保基金、民工工资保证金等费用由双方按相关文件规定各自缴纳。如相关文件规定可以退回的，双方予以协助。如相关文件规定由甲方代缴的费用，甲方可在任何时候从乙方的任何工程款中扣回。若相关文件规定散装水泥、新型墙体材料等保证金或押金由甲方负责缴纳的，乙方须在甲方要求的时间及提供合法发票、提交合格的资料等相关文件；否则由于乙方原因造成有关保证金或押金未能全部或部分退回的，甲方可在任何时候从乙方的任何工程款中扣回相应的差额。
- 6、合同金额已包括本工程在二级市场进行招标备案所需招标交易服务费(其中招标交易服务费由本工程承包商承担，合同印花税按政府文件要求由本工程承包商、总承包商各自承担)(如果有)，总承包商及甲方协助本工程承包商进行招投标备案工作。

第十五条 合同生效

- 1、本合同自双方签字、盖章及甲方收取乙方所缴纳的履约保证金或提交的工程履约保函之日起生效[具体按甲方开具的履约保证金收据或工程履约保函收条所签署的日期为准]，保修期满后自行终止
 - 2、本合同部分标准文件及根据本合同发出的通知应以书面形式作出，以专人递送、邮寄或电子邮件方式发送。如采用专人递送，则在收件时经对方签收视为已送达；如采用邮寄，则在发送方邮寄后五个工作日视为已送达；如采用电子邮件，则电子邮件发送至对方指定的电子邮箱达3日，即视为对方已经看到并了解邮件内容，送达完成。
 - 3、本合同未尽事宜，双方可根据具体情况进行修订或变更或议定补充协议，并在修订或变更或补充协议文件上签字、盖章生效，以便共同遵守。
 - 4、本合同正本肆份，甲方执贰份，乙方执贰份；副本贰份，甲方执贰份，乙方执零份。
- 甲乙双方的联系方式如下：
- (以下为双方签署栏)

(本页为双方签署栏)

甲方：林芝逸景装饰工程有限公司

司

法定代表人：梁玉婷

签约代表：

联系人及电话：

传真：

通讯地址：林芝市米林县福州东路1号米林县商务大厦301室

地址：深圳市南山区粤海街道高新区社区科技南八路2号豪威科技大厦306

邮政编码：860500

电子邮件：

签约时间：2025年2月11日

签约地点：广东省广州市天河区

乙方：深圳市德勤建工集团有限公

法定代表人：饶建平

签约代表：

联系人及电话：

传真：

通讯

邮政编码：518000

电子邮件：

签约时间：2025年 月 日

注：若任何乙方在任何时候变更上述联系方式，其应立即以书面方式按照本条款之相应规定通知另一方。

附表 10： 项目管理人员架构表

项目管理人员架构表(范本)

| 项目名称：广州骏景北商业地块 T1 办公楼公区及 T2 公寓公区精装修承包工程 | | | | | |
|---|-----|--------------------|--------|---------------------|----|
| 序号 | 姓名 | 身份证号 | 职位 | 证书及编号 | 备注 |
| 1 | 陈经文 | 440883198807282217 | 项目经理 | 粤 2442010201508951 | / |
| 2 | 张震 | 612322198907191615 | 技术负责人 | 612322198907191615 | / |
| 3 | 莫双保 | 440881198602100413 | 生产执行经理 | / | / |
| 4 | 饶志云 | 36220219990710531X | 施工员 | 0442210200007000055 | / |
| 5 | 叶汉林 | 441523199705187035 | 质量员 | 0442210700007000035 | / |
| 6 | 刘灿荣 | 440921198711258331 | 安全员 | 粤建安 E3(2020)0000900 | / |
| 7 | 王伟 | 220104198201280618 | 标准员 | 0441811594418000027 | / |
| 8 | 雷体桥 | 421003198204033539 | 材料员 | 0442111100007000011 | / |
| 9 | 李光洋 | 440582199004100012 | 机械员 | 0442211200007000073 | / |
| 10 | 叶海港 | 441523199510187019 | 劳务员 | 0442211300007000020 | / |
| 11 | 陈雪梅 | 441021199011092244 | 资料员 | 0442211000007000130 | / |
| 12 | 张明哲 | 440823198202284352 | 造价员 | 建 [造]11244400030532 | / |

2.3、珠江国际机电商务中心(酒店、饭店)项目室内装修工程

DA-2004-183

中标通知书

深圳市德勤建工集团有限公司：

我公司投资建设的珠江国际机电商务中心(酒店、饭店)项目已经顺利完成室内装修工程的招标工作。经过综合评定，现确定贵公司为中标单位。

中标价：含税总价(人民币) 36,000,000.00 元(大写：叁仟陆佰万元整)；

不含税总价(人民币) 33,027,522.94 元；税率 9%；税金 2,972,477.06 元；

请贵公司自接到本通知后 30 个工作日内，执此中标通知书到我公司办理合同签订手续。逾期未签约的，将视为贵公司放弃中标权利、拒绝签署合同。

以上不含税价格不因国家税率变化而变化，若在合同履约期间遇国家税率调整，则本合同税率与税金相应调整，以开具发票的时间为准。

联系方式如下：

地 址：广东省广州市海珠区广州大道南 1628 号

联系人：邓工

电 话：13560403975

特此通知！

招标人：广州丽居酒店管理有限公司

2024 年 3 月 13 日



DQ 24 - 04 - 183

合同编号:

自编珠江国际机电商务中心（酒店、饭店）项目
室内装修工程施工合同

发包方（甲方）：广州丽居酒店管理有限公司

承包方（乙方）：深圳市德勤建工集团有限公司

签订日期：2024 年 3 月

签订地点：广州市



目 录

- 第一条 工程项目概况
- 第二条 工程承包范围
- 第三条 承包方式
- 第四条 工程造价与结算
- 第五条 合同工期
- 第六条 工程质量标准
- 第七条 材料设备供应
- 第八条 工程款支付
- 第九条 工程变更
- 第十条 隐蔽工程或中间验收
- 第十一条 安全施工与检查
- 第十二条 双方权利和义务
- 第十三条 验收及竣工验收
- 第十四条 工程保修及保修期
- 第十五条 违约条款
- 第十六条 争议解决
- 第十七条 合同解除
- 第十八条 其他
- 合同附件

室内装修工程施工合同

发包方：广州丽居酒店管理有限公司（以下简称“甲方”）

承包方：深圳市德勤建工集团有限公司（以下简称“乙方”）

甲、乙双方依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就珠江国际机电商务中心（酒店、饭店）项目室内装修工程施工事项协商一致，订立本合同。

第一条 工程项目概况

1、工程名称：珠江国际机电商务中心（酒店、饭店）项目室内装修工程（以下简称“本工程”）。

2、工程地点：广州市海珠区广州大道南1624号

3、工程内容：酒店、饭店楼1幢，地上23层（裙楼5层）、建筑面积21691.60m²，地下两层、建筑面积7740.80m²，工程总建筑面积29432.4m²（最终以实际的建筑面积为准）；本合同工程为珠江国际机电商务中心（酒店、饭店）项目的室内装修工程。

第二条 工程承包范围

1、乙方依据国家有关室内装饰装修施工等相关施工规范的标准及要求，采用本合同约定的装修装饰材料，按甲方提供或确认的珠江国际机电商务中心（酒店、饭店）项目室内装修设计图纸、施工图纸、设计说明、图纸会审记录、现场交底要求、本工程的现状、招标答疑与澄清、合同附件清单和有关变更文件、资料及所包含的内容、甲方确认的施工方案及计划组织方案等文件和甲方的要求等承包珠江国际机电商务中心（酒店、饭店）项目负一层电梯厅入口、负一层电梯厅、1层至6层公区、7层-22层酒店等区域的室内装修工程及热水系统的安装，冷水系统主干部分、排水系统主干部分管道改造等工作内容，施工承包内容包括但不限于以下内容：

(1) 珠江国际机电商务中心（酒店、饭店）项目室内的装修及水电施工，施工图纸的设计深化。

(2) 地面铺贴石材、地砖、木地板、地毯、踢脚线、门槛砖或石材、地坪漆等，地面按施工图纸完成。

(3) 墙身铺贴石材、墙砖、墙布、软硬包、木饰面、不锈钢饰面、各种背景墙装饰、柱

面装饰、各种饰面造型隔断(含其顶部的龙骨、固定木梁等)、各种饰面门、门锁及五金配件、玻璃地弹门、墙身各种装饰及装饰线条、玻璃栏板及扶手、各种装饰柜、橱柜、前台、电视桌、衣柜、床架、吧台、实木楼梯等，墙面按施工图纸完成。

(4) 各种天棚装修、灯槽、窗帘盒、石膏板或硅钙板天花、天花各种装饰线条、外立面不锈钢雨篷等。

(5) 各种隔墙、各种砖墙(含构造柱、圈梁、横梁、砼反坎、植筋等)、卫生间各种砼浇捣与砌筑、抹灰(含挂网)、地面水泥砂浆找平层、防水保护层、卫生间防水、卫生间回填、按图纸施工其他部位的回填及防水、卫生间饰面、卫生间隔断、卫生间银镜、卫生间镜柜、洗手台等。

(6) 新旧各种墙面、天花的乳胶漆工程。

(7) 各种立管的包管与装修，根据现场及甲方要求，采取砌砖或包夹板或包石膏板等，饰面需与其周围相同或相适应。

(8) 动力系统：从甲方指定楼层配电房总配电箱（不含楼层总箱电箱）至楼层电表箱、楼层电表箱（含电表箱及箱内开关元件）至装修区域内配电分箱、室内配电箱（含配电箱及其箱内元件）、楼层空调配电总箱至装修公区区域内空调设备配电的配电系统，包括但不限于：配电箱、线槽桥架、电气管道、电缆电线、电缆头、铜接线端子、线槽管道吊架、接线盒、插座等用电终端的采购及安装、调试。本次装修范围内楼层配电箱内需要补充的开关元件及接线。

(9) 一般照明及插座系统：

a、酒店客房：从客房内配电箱至装修区域末端照明、开关插座等用电终端配电系统，包含但不限于配电箱、RCU 箱、线槽线管、电缆电线、电缆头、铜接线端子、线槽线管吊架、接线盒、开关插座底盒、灯具、开关插座、无线 Wifi 电源预留、电动窗帘电源预留、排气扇开关（含空调排气扇）及电源预留等的采购及安装、调试。

b、公区：楼层配电总箱（不含楼层配电总箱）至装修区域内末端灯具、开关插座等用电终端配电系统，包含但不限于配电箱、线槽线管、电缆电线、电缆头、铜接线端子、线槽线管吊架、接线盒、开关插座底盒、灯具、开关插座、无线 Wifi 电源预留、电动窗帘电源预留、排气扇开关（含空调排气扇）及电源预留等的采购及安装、调试。

(10) 空调配电：

a、酒店客房：从室内的配电箱至室内外空调设备、新风设备及排风机电源线路的敷设安装，包括但不限于电线电缆、线槽线管、线槽线管吊架、电缆头、铜接线端子、接线盒、排风机开关等的采购及安装、调试。

b、公区：楼层空调配电总箱至装修公区区域内空调设备、新风设备及排风机电源线路的敷设安装，包括但不限于电线电缆、线槽线管、线槽线管吊架、电缆头、铜接线端子、接线盒、排风机开关等的采购及安装、调试。

(11) 电话网络有线电视弱电系统：

a、7-22 层酒店：从楼层弱电总箱至装修区域内末端弱电插座、无线 Wifi 等，包括但不限于电话线，网线、电视线、线槽线管、线槽线管吊架、接线盒、电话面板插座、网络面板插座、电视面板插座等管线设备的采购及安装、调试。

(12) RCU 客房控制系统：从客房内 RCU 箱（含 RCU 箱及箱内元件）至末端智能设备、面板、灯具等之间的线路敷设，包括但不限于控制线缆、电源线、线槽线管、线槽线管吊架、接线盒等的采购及安装、调试。

(13) 给水系统：

a、1 层至 6 层商业裙楼给水：从各层卫生间给水总阀后的预留给水点至公共卫生间每个用水点，包括但不限于水表、铜闸阀、冷热给水管及管件、管码、管道保温、出水龙头、角阀、不锈钢软管、淋浴器等等的采购及安装。

b、7 层至 22 层塔楼酒店客房给水：从各层管井冷热水立管三通引出总阀后预留给水 出水龙头、角阀、不锈钢软管、淋浴器等等的采购及安装。

c、冷水系统主干部分：在现状给水系统基础上，根据新的给水图纸整改地上部分立管至天面热水设备进水处，水井至各层管井立管接出到阀后预留 300mm 长的接口处，包含但不限于水管及管件、阀门、管道支架等的采购及安装。

d、热水系统主干部分：从天面热水系统设备至各层立管三通引出横支管总阀后预留 300mm 长的接口，包含但不限于水管及管件、管道保温、阀门、管道支架等的采购及安装。

(14) 排水系统：

a、装修区域内每个排水点至排水立管预留的排水横支管，，包括但不限于 UPVC 排水管及管件、管道吊架、管码、卫生洁具（包含洗手盆、坐便器、蹲便器及水箱、小便器、浴缸、拖布池等）及洁具配件、存水弯、不锈钢地漏、地面清扫口等的采购及安装。

b、在现状给水系统基础上，根据新的排水图纸整改排水主干横管、立管等，包括但不限于 UPVC 排水管及管件、管道吊架、管码、存水弯、地漏、地面清扫口等的采购及安装。

(15) 应急照明部分：在原有应急照明系统的基础上，根据装修图纸增加或移位疏散指示照明灯具。

(16) 卫生间局部等电位连接。

(17) 楼板开孔、管道暗敷墙面地面开槽补槽、墙面地面开孔及修复、预埋套管及套管内

封堵。

(18) 卫生间厕纸架、马桶刷架、毛巾杆、挂钩、皂液器、伸缩挂绳（绳盅）、化妆镜的采购及安装。

(19) 本工程范围内所有的各种拆除、拆除垃圾清理与外运及处置、各种开孔、各种收口、各种孔洞封堵等。

(20) 施工围蔽、成品保护、材料二次搬运、垃圾清理与外运及处置、各种施工措施、安全文明施工措施、垂直运输设备、光触媒处理、移交前的开荒清洁。

(21) 施工图纸上没有设计的，或清单上也没有的，但为完成此项完整工程所需要做的工作或内容，也属本合同的承包范围，并由乙方按国家相关规定及甲方要求进行深化设计，乙方按甲方最终确认的设计做法施工。

(22) 施工图纸上的做法不明确，或没有详细做法的，由乙方按国家相关规定及甲方要求进行深化设计，乙方按甲方最终确认的设计做法施工。

(23) 电梯轿厢装修。

(24) 首层外立面造型墙、雨篷、大堂门口地面防尘毯等。

2、乙方理解现场签证和因设计变更而增加的工作均视作乙方的承包范围，乙方不得以任何理由拒绝施工，且必须在甲方书面文件规定的期限内完成。如果乙方不接受而产生影响工程质量和进度的，按情况经甲方测算后，由此产生的所有损失费用均由乙方负责，并另向甲方支付损失费用的 20%作为违约金。

3、在本合同履行过程中，甲方有权对乙方履行合同情况进行考核，如考核结果令甲方不满意，则甲方有权视情况减少乙方的承包范围，且乙方不得以任何理由拒绝。

第三条 承包方式

本工程采用不含税综合单价固定包干的形式进行承包，即乙方包人工、包材料（含甲定乙供材料，甲方定品牌、定规格型号、定价格后由乙方采购）及材料损耗、包材料检测检验、包机械设备、包运输（包括水平运输与垂直运输、二次运输、装卸车及场内转运）、包制作与安装、包施工水电、包总承包管理与配合服务、包措施、包质量、包工期、包安全、包风险、包保险、包验收合格、包保修的形式进行承包。

第四条 工程造价与结算

1、本工程含增值税金合同暂定总价为：（人民币大写）叁仟陆佰万元整（小写：

¥36,000,000.00元),其中不含税总价为(人民币大写):叁仟叁佰零贰万柒仟伍佰贰拾贰元玖角肆分(小写:¥33,027,522.94元)。乙方以不含税综合单价包干、固定的形式承包本工程,税金则按国家政策和乙方实际提交合法法票的税率及本合同约定按实计算。

2、本合同所涉及增值税税票属性:专票,增值税税率/征收率为9%,增值税税金为:(人民币大写)贰佰玖拾柒万贰仟肆佰柒拾柒元陆分(小写:¥2,972,477.06),具体内容详见附件。在本合同签订后,若由于国家政策原因导致增值税税率变动的,本合同不含税综合单价固定不变,已按本合同约定的税率开具的合法发票部分按实计算税额,未开发票部分则按最新税率计算税额及开具发票。

3、本工程结算工程量的计算规则,若合同中已有专门约定的(如附件清单中),则按该约定执行;若没有专门约定的,则按《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB50854-2013)、《通用安装工程工程量计算规范》(GB50856-2013)的规则计算。

4、本合同的固定不含税综合单价及计费方式已含直接费、间接费、措施费等除了税金外的一切费用,包括但不限于以下内容和费用:深化设计、材料及材料损耗费(含石料及其开切、开槽、倒角(含倒大角))、磨边、加厚、异型加工、二遍六面防水、人工费、机械费、包装费(含成品板材运输包装费)、排版费、交货前仓储费、工具、铺装费(含水泥砂)、制作费、材料加工场地费、材料堆放场地费、安装费、运输费(包括水平与垂直运输、多次运输费、场内多次转运费)、装卸费(含甲定乙供材料的卸车费)、工程配合费、材料检测检验费、施工水电费及水电临时设备费、采保费、文明施工措施费、行政事业性收费、验收费、人工材料价差、进退场费、临建费、仓储保管费、石材监督管理费、临时设施费(含工人临时管理)、临时用电的垂直与水平电缆以及电箱费用、材料设备的仓储保管费、临时设备采购安装费、清理施工现场及垃圾外运费、施工围蔽费、移交前的维护费、脚手架费、一切劳动工资、保险费、施工安全措施费(含消防器材的配置费)、施工扬尘污染防治费、用工实名管理费、成品保护措施费(不限于公共区域地面、墙面、电梯)、垃圾清运与处置费、场地狭小施工困难增加费、赶工费、夜间施工增加费用、分段施工增加费、交通干扰施工增加费、交叉施工影响费、施工时间段被限制而增加的费用、降噪施工增加费、完成后的开荒清洁费、包向物业办理开工手续及交付押金产生的费用、行政措施费、管理费、总承包管理与配合服务费、外借/租场地费用(如有需要)、利润、规费、不可预见费等为完成本工程并经甲方验收合格所需的一切费用。

5、乙方在明确固定不含税综合单价和计费方式时已经综合考虑合同履行过程中的图纸风险、工程量风险、清单漏项的风险、现场与图纸差异的风险、施工时间段及施工受限的风险、价格风险、国家及地方政府政策的变化等因素,在本合同执行期间内,无论市场原

材料、人工、运输价格、工程项目对应的工程量如何变化，及国家和地方政府政策的变化等，本合同约定的固定不含税综合单价及计费方式均不作任何调整。

6、乙方确认在本合同签订前已察看甲方所提供的场地及周围的环境，充分了解工地位置、情况、道路、材料运输、材料进场、储存空间、装卸限制、分区分段施工、施工时间段的限制、交叉施工、现场物业的成品保护要求与管理要求及任何其他足以影响承包价的情况，掌握了所有与工程有关或对施工有影响的情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔要求均不会被甲方批准，除本合同有规定的由甲方负责的费用外，甲方无需向乙方支付其他任何费用。

7、结算：

乙方必须向甲方呈送工整、完善、清晰的工程量计算书及相关复制电子文本，以提高本工程预结算的效率。

(1) 工程竣工验收合格、移交甲方后 90 个日历天内，乙方按合同要求向甲方递交完整的竣工验收结算资料[包括但不限于项目指令、设计变更、工程变更签证单等相关有效资料、竣工图和结算书(一式四份)，具体按合同附件及甲方要求]，甲方在收到完整的竣工结算资料后叁个月内出具结算审核结果。

工程结算总价=合同固定不含税综合单价 X 甲方确认的实际完成合格工程量+经甲方审批同意的现场签证(设计变更)增加或减少的工程造价-扣款-水电费-违约金(及/或赔偿款)+税金。

(2) 若乙方未按合同约定的时间提交工程竣工结算资料，甲方有权不予办理工程竣工结算，直至收到乙方提交完整的竣工结算资料为止。因此导致延期办理竣工结算的责任及损失由乙方承担，与甲方无关。乙方迟延提交工程竣工结算资料超过【90】天时，甲方有权自行单方或自行委托具有相应资质的造价/结算咨询审计机构根据相关工程文件资料核算审定工程结算造价后书面通知乙方，在此情形，本工程结算造价以甲方审定金额为准并于书面通知乙方后确定和生效。

(3) 甲方在办理工程结算过程中，若发现乙方提交的结算资料尚未完善的，由甲方书面通知乙方补充提供资料，乙方应在收到甲方书面通知后积极配合并提供、补充、完善资料给甲方，否则，甲方有权中止办理工程结算直至乙方补充、完善资料为止，因此导致延期办理结算的责任由乙方承担，与甲方无关。

(4) 对于因设计变更、项目指令及类似文件造成费用增减的，在办理工程签证的时候，需要有如下几个方面的描述：

①乙方在收到设计变更、项目指令及类似文件时，现场是否已按原施工图（或原要求）施工。

②如乙方在收到设计变更、项目指令及类似文件时已全部或部分按原施工图（或原要求）施工，需拆除或返工的，请文字及图示描述现场实际已完成施工状况，拆除的请注明可回收率或重新利用率。

③如乙方在收到设计变更、项目指令及类似文件时已全部或部分按原施工图（或原要求）施工，请文字及图示描述在已施工的情况下如何按新施工图（或新要求）继续施工（如：施工方案）等。

（5）乙方根据设计变更、项目指令等绘制的竣工蓝图应该真实反映最终竣工验收的现场工程实际情况，如乙方提供的竣工图存在明显错误造成虚报多报工程量或增加工程造价的，发生第一次，乙方应向甲方支付 2000 元违约金；如发生第二次，乙方应向甲方支付 5000 元违约金；如累计发生三次以上，乙方应向甲方支付工程总造价 1%（且不低于 1 万元）的违约金；且甲方有权在结算总价款中扣除。

（6）相关工程量若可按图计算的则说明计算范围（图文并茂表示），若不可计算，则需会同甲方现场工程师共同现场实测实量，相关数据均需双方签字。

（7）乙方上报的结算额，不得高出甲方审定后的结算额的 20%，否则，乙方应向甲方按“（乙方所报结算额-甲、乙双方最终确定额 X 1.2）X 10%”计算支付高估冒算管理费，甲方有权在结算工程总价款中扣除，并降低乙方在甲方承建商评估体系的排名。

（8）在工程结算时经甲方核实乙方没有按照图纸、施工规范和甲方的指令进行施工，或出现偷工减料的情况，则甲方有权对因乙方原因造成的上述事项不予结算或折价计算，并视为乙方违约，由此造成的一切损失概由乙方负责。

（9）甲方只对乙方已完成的符合工程质量验收规范和设计要求（甲方确认）及合同约定的合格成品进行计量，对乙方超出设计图纸（含设计变更）范围和因乙方原因造成返工的工程量，不予计量。

（10）若甲方有要求乙方不施工的项目或内容（包括但不限于设计变更减少清单工程量等）、承包范围内要求施工或合同清单上有的但乙方没有施工的项目或内容（如场地开荒清洁、电箱、光触媒等），则本工程结算时甲方有权直接扣除乙方未施工项目或内容的相应造价。若施工过程中甲方要求停工停建，则已施工部分按实结算。

（11）办理结算工作期间，甲乙双方人员应每次对数前都在工作签到表上签名，签到表应注明当天双方办理结算的具体工作时间、内容、范围等事项，作为双方到场办理结算

的现场工作记录。双方人员办理结算对数时应友好合作，对经核对确认无异议的数据和资料应当共同签字确认。如有异议，应当场提出，当场核对，当场记录争议的具体内容。如乙方对所核对的数据和资料没有书面提出异议，又不签字认可，甲方可以单方签名并在经过双方核对的文件资料上注明具体情况，将当天工作签到表和核对后的资料寄发给乙方，该资料即作为双方共同对数后确认的结算资料。对于双方意见分歧的书面记录，经双方对数人员共同核对清楚并签字确认后，上报领导协商解决。任何一方人员不得因意见分歧而发生争执、对骂，甚至侮辱、殴打对方。如发生上述事件，受害方有权向侵权方索赔，由侵权方承担一切法律责任。

(12) 甲、乙双方完成工程竣工结算，且双方授权人员一致通过并确认工程竣工结算造价后，由甲、乙双方签订结算书并加盖双方公司公章，该加盖双方公司公章的结算书确定的金额应作为本工程甲方支付工程结算款的唯一依据。除此之外，任何未经甲方加盖公章确认的结算文件以及任何甲方人员签署的工程量确认文件或结算金额确认文件均不能作为甲方向乙方支付结算款项的依据，乙方无权以此为由要求甲方支付工程结算款项或其他任何款项。

第五条 合同工期

1、本合同工程的总工期为：180个日历天，本工程的总工期从开工日期开始至验收合格并正式移交给甲方时止，实际正式移交日期以双方验收合格并在移交证书上签字、盖章之日为准。本工程的开工日期暂定为2024年4月8日，实际开工日期以甲方发出的《开工通知》中的开始进场时间为准。

2、乙方保证在上述工期要求前竣工验收合格并具备交付使用条件。合同总工期原则上包含了法定节假日及工程所在地所属政府规定（包含小区物业规定）不能施工的时间在内，乙方所提交进度计划视为已包含上述节假日及工程所在地所属政府规定（包含小区物业规定）不能施工的时间，乙方不得因此提出工期延长和或赶工费用等。乙方应满足节点工期要求，具体节点工期按甲方确认的节点工期执行。

3、当本合同文件中提及任何一段时间或工作日时，应包括法定节假日、星期六、星期天、恶劣天气及工程所在地所属政府规定（包含小区物业规定）的不能施工日子的公历解释。

4、乙方必须服从于本工程甲方施工管理部门的管理，并于上述时间之前竣工验收合格及交付甲方使用（甲方确认的工期顺延除外）。乙方必须采取一切有效措施保证竣工日期，

不得延误。如因乙方原因造成不能按批准的计划完成任务，甲方有权将未完工程量从本合同中分割，交由第三方完成，由此发生的费用在合同价中扣除，由甲方直接支付给第三方；乙方必须无条件服从，并赔偿由此造成的甲方损失。

5、在开工前，乙方须根据甲方要求的时间编制完整的施工进度计划给甲方审核与确认，同时乙方应按经甲方书面确认的施工进度计划进场施工与完成。

6、如因甲方原因推迟开工日期的，则以甲方发出的《开工通知》中的日期为准，乙方同意无条件接受并按时进场开工；乙方未按本合同开工日期或甲方发出《开工通知》中的开工日期开工超过七天的，甲方有权单方解除本合同，并将本工程另行发包给第三方，甲方将不予乙方任何补偿，同时乙方须按本合同约定承担相应的违约责任以及赔偿甲方因此而遭受的损失。

7、施工过程中，由于乙方劳动力不够、机械设备数量不足、材料供应不足、管理不善措施来保证本工程工期节点的完成，由此所发生的一切费用均由乙方负责，并在甲方应支付给乙方的工程款中直接扣除。

8、施工过程中，出现本合同约定可顺延工期的情形时，乙方应在三天内向甲方提出书面工期顺延的申请，经甲方书面授权的代表签字确认并盖章后，工期可作相应的顺延；如乙方未按时提出顺延工期申请的，则视为乙方放弃工期顺延的权利。

第六条 工程质量标准

1、本工程须符合国家有关规范，由甲方、设计单位评定为合格等级。

2、本工程的工程质量和室内空气质量均应符合国家有关规范的要求，同时满足环保、消防验收的合格标准。

3、本工程的工程质量及等级按照《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210-2001并达到合格标准。

第七条 材料设备供应

1、本工程所需的材料（包括主、辅材及配件等）由乙方按合同附件中的品牌、厂家、质量标准、型号、规格、各项技术指标参数及样板等进行采购，合同附件中没有指定品牌的，由甲方指定；乙方必须严格按照合同附件、样板、甲方批文所指定的材料品牌、产地、规格等进行采购和组织材料分批进场及报验。

2、除双方另行约定外，本工程所需要的材料（包括主、辅材及配件等）、成品、半成

品、设备及施工所需用设备等均由乙方自行采购供应到现场。

3、乙方每批材料进场须提前 2 天通知甲方，材料进场当天必须向甲方项目专业工程师提请材料报验，填写材料进场报验并负责分类分批次组卷备查。材料进场验收必须经甲方项目专业工程师和甲方项目施工经理签字方为有效。

4、工程项目施工过程中，对于因乙方原因导致的乙方违规使用（包括但不限于非甲方认质认价的材料、未经报验或验收不合格的材料、未经甲方有效审批指定的材料）材料的情况，只要发现一次，经甲方项目部确认，并核对违规材料的累计进场数量后上报甲方造价部门，甲方有权要求该批材料退场，因乙方违规使用材料所造成的损失由乙方承担，同时，乙方应按本合同约定承担相应的违约责任。乙方采购用于本工程的一切材料、成品、半成品，必须符合设计要求，且属全新的合格产品，不符合设计要求的材料及设备，乙方不得使用。

5、乙方供应的材料、成品、半成品均须有出厂证、合格证、产地证和材质检验报告等，检验报告称材料合格的或符合设计要求的质量等级的，该材料方能使用于本工程，其检验费用由乙方负担。若甲方对该检验结果有异议的，可进行复检复试。若复检检验合格的，检验费用由甲方承担；检验不合格的，费用由乙方承担，并处以每次 2000 元的违约金，且乙方需按甲方要求整改到位。

6、无论材料是甲供，还是甲定乙供或乙供，均不解除乙方所负的工程质量责任。乙方应拒绝不合格材料用于本工程，否则，由此造成的费用及甲方损失均由乙方承担。

7、材料应当符合国家有关室内环保、消防的要求和相关规定的要求。

8、甲方对材料、设备的检验认可，并不免除以后因材料缺陷引起工程质量缺陷时乙方应承担的责任。

9、图纸或清单中对于部分材料若没有（包括但不限于角铁、型钢）规格或要求的，且样板也没有明确确定的，则按国标要求执行。

第八条 工程款支付

1、进度款按月计算：每月的 10 日前乙方上报上月进度，经甲方审核确认后，乙方上月实际完成工程造价的 80%为工程进度款。

2、乙方完成本工程，如无重大质量问题和按甲方要求完成质量问题整改后，同时向甲方提交合格的竣工图纸，经甲方审核确认后，甲方在 15 个工作日内付至本工程实际总造价的 85%给乙方（扣除本工程甲方已付款项）。

3、本工程完工经甲方、设计单位验收合格，双方办妥结算后 15 个工作日内，甲方支

付至本工程结算造价的 95%给乙方（扣除本工程甲方已付款项）。

4、本工程结算造价的 5%作为工程质量保修金，保修期贰年，保修金利率为零。保修金分二年支付，自保修期开始之日起满一年，甲方无息向乙方支付工程结算总价的 2%，余下尾款待竣工验收合格满两年且完成全部保修项目后一个月内无息付清。保修期满后 7 个工作日内，乙方可向甲方提出质量保修金结算及支付申请。乙方提出质量保修金结算及支付申请时，应当按照甲方的要求提供文件资料，经甲方保修管理部门审核乙方的保修义务已经履行完毕且扣除所有应扣费用（含本合同及附件约定需扣除的费用）/款项（如有发生）后确定应结算的保修金金额，根据国家工程质量保修的有关规定，于 15 个工作日内由甲方无息向乙方支付保修金余额。乙方未按约定办理质量保修金结算及支付申请手续的，相应责任及损失由乙方承担，甲方无需承担迟延结算或迟延付款等相关责任或损失。

6、每期付款前，乙方须按甲方的表格格式要求向甲方提出申请并提供合法有效、足额的**增值税专用发票**给甲方，否则甲方有权不支付费用，责任由乙方承担。

7、甲方因任何情况导致已开具的发票丢失，乙方需配合甲方按照相关法律法规等规定重新取得相关凭证。

8、发票必须由提供应税货物、劳务或服务的乙方单位开具给甲方，开具发票的税目和税率与提供应税货物、劳务或服务相关法律法规一致。

9、如乙方未能开具合法有效发票，或乙方开具的发票不符合国家法律、法规、规章、政策等规定或合同约定，或乙方未在增值税专用发票上记载的开具时间之日起 30 天内将发票送达甲方财务部门的，甲方有权相应推迟付款，直至乙方重新开具及提供符合要求的发票。此情形不视为甲方违约。如因此而造成甲方损失的，乙方应向甲方承担赔偿责任。

10、若乙方提供的增值税发票因无法认证、发票信息有误、被认定为虚开等情形而没有通过税务部门认证或甲方最终不能凭乙方提供的增值税发票完成抵扣的，乙方应按甲方要求采取相应补救措施。若经采取补救措施仍造成甲方不能完成抵扣的，乙方应向甲方作出赔偿。赔偿金额相当于未通过认证或不能完成抵扣的发票中载明的税款金额。如以上违约金仍不足以弥补甲方损失的，乙方还应予以赔偿。乙方依据本条约定需向甲方承担赔偿责任的，甲方有权在任何应付乙方的款项中直接扣除乙方需承担的赔偿款。

第九条 工程变更

1、甲方有权对设计图纸进行变更、对工程量进行调增、调减，这均属于合同范围，乙方应及时按变更进行施工，不得以任何理由拒绝。

2、甲方可根据实际情况和需要对工程范围或内容进行调增（包含材料由分包或甲供变更为甲定乙供等），如乙方不同意的（包括乙方不接受按本合同相关约定确认的价格、计价方式），甲方有权委托第三方进行施工，由委托的第三方报价，经甲方审核确认，同时乙方需向甲方支付第三方承包价格的 20%作为违约金；甲方可根据实际情况和需要对工程范围或内容进行调减（包含材料由乙供变更为甲定乙供或甲分包），如乙方不同意的，甲方有权不计算与不支付相关的任何费用，若给甲方造成损失的，还应承担赔偿责任。

3、甲方提出的对已完成的分项工程进行变更，乙方应在施工前将施工方案报甲方确认；对于可以重复利用的材料设备，乙方应小心保护，属乙方拆除时未采取保护措施或拆除后保护不当的，由乙方负责。

4、因乙方施工质量问题或施工安排不当等导致设计变更而发生的费用，均由乙方承担，工期不予顺延。

5、工程变更费用的计算以实际发生且经甲方验收合格的工程量及附件约定的综合单价及计费方式计价。

6、由于设计变更、现场签证等引起新增工程项目，则新增工程项目价格按如下原则确定（本条所说的单价没有特别说明的均包括清单和补充清单的单价、人工单价、材料单价等）：

（1）如合同中有相同清单项目的，则按原清单中相同清单项目的单价执行；若同一个子目有多个单价的，就低不就高。

（2）如合同中没有相同清单项目，但有类似清单项目的，则参照原清单中类似清单项目的单价执行；若同一个子目有多个类似清单单价的，就低不就高。

（3）如合同中没有相同或类似清单项目，则按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《广东省安装工程综合定额（2018）》和《广东省建筑与装饰工程综合定额（2018）》及施工同期的广州市建设工程造价管理站发布的月度广州地区建设工程常用材料税前综合价格执行。如在施工同期的广州地区建设工程常用材料税前综合价格中没有的材料或设备价格，则由乙方向甲方提供设备及材料的市场价格、供应商的名称及联系电话供甲方审定和批准后确定。

（4）如合同中没有相同或类似清单项目，且《广东省安装工程综合定额（2018）》和《广东省建筑与装饰工程综合定额（2018）》也无相应的定额子目，则由乙方向甲方报价，并按甲方审定和批准后的价格执行。

7、乙方不能擅自进行工程变更，因乙方自身原因导致的工程变更，乙方须按原设计要求进行返工，所涉及的费用由乙方自行承担，并应赔偿由此造成的甲方的损失，工期不予顺延。

8、乙方作为一个有经验的承包单位应能正确预见或发现的施工图纸以及施工中所存在的问题。若乙方发现以上问题应当及时通知甲方工程师，否则由此造成的一切经济损失，由乙方负责承担。

9、在合同承包范围内约定的内容，如图纸与现场差异、现场交底需施工的内容等，均不属于变更的范围，因完成此项完整工程而需实际施工的内容均属合同承包的范围。

第十条 隐蔽工程或中间验收

1、乙方在本工程具备隐蔽条件或达到中间验收部位，乙方应进行自检，并在自检合格后24小时前以书面形式通知甲方验收。通知应包括隐蔽和中间验收的内容、自检记录、验收时间和地点。甲方接到乙方通知后三天内进行验收，三天内不验收的，工期顺延，但甲方有另行通知的除外。若乙方未能及时做好上述工作，而造成工程延误、返工、材料损耗等问题，概由乙方负责，且承担甲方一切损失。乙方准备验收记录，验收合格并经甲方在验收记录上签字后，乙方可进行隐蔽工程和继续施工。验收不合格的，乙方在甲方限定的时间内修改后重新验收。

2、无论甲方代表是否参加验收，当其提出对已经隐蔽工程重新检验的要求时，乙方应按要求进行剥露，并在检验后重新进行覆盖或修复。检验合格，乙方应重新进行覆盖或修复，所涉费用由甲方承担。检验不合格，乙方负责返工并承担由此所发生的费用。

第十一条 安全施工与检查

1、乙方按有关规定健全现场安全生产、保卫措施，采取严格的安全防护措施，做到文明、安全施工，承担由于措施不力造成的事故、责任和所发生的费用；在工程施工期间，因乙方责任造成与本工程有关或本工程引致的人身意外伤亡、财产损失、破坏或罚款，由乙方承担全部的经济和法律责任，并赔偿甲方因此造成的经济损失；

2、乙方人员进入现场后，应遵守物业及当地有关部门的安全、防火、保卫、文明施工制度和有关规定，指定专人做好安全保卫工作；不得损坏现场设施和建筑成品或半成品。

第十二条 双方权利和义务

（一）甲方权利和义务

1、甲方委派的现场代表：卢扬博（电话：15989219162）。甲方若更换上述人员，应在更换 24 小时前通知工程师和乙方。甲方现场代表负责合同履行、对工程质量、进度进行监督检查，验收质量、变更、登记手续和其他事宜，其做出的所有签证内容与事实相符且不与合同条款相抵方可作为结算的有效依据。

2、甲方代表的任何指令、签证，与本合同的约定有冲突的无效，除非经甲方盖公章追认。其超越职权或授权的行为无效，但经甲方盖公章追认的除外。甲方代表无权修改、变更本合同。凡涉及合同、协议、担保、结算书等经济类文件甲方盖项目章无效。

3、甲方代表发出的任何指令，若乙方在收到该指令后 3 天内无回复，则视为乙方认可甲方指令内容。

4、开工前向乙方提供施工图纸（一式二份）、进行现场情况交底及组织有关技术交底。

5、负责为乙方提供本安装工程所需的用水和用电接驳点（由甲方现场明确并指定接驳点）各一个（水、电表及水电路铺设由乙方自行解决）。

6、及时审批并确定乙方提交之样板，所有样板一经确定，将作为验收之标准。

7、对乙方在施工中发现设计错误提出的意见，甲方应在收到书面通知后同设计单位的有关人员进行处理并修改或变更设计文件，书面通知乙方实施。

8、组织工程竣工验收并办理工程结算。

9、按合同约定支付工程款。

10、甲方根据现场实际情况尽量提供场地给予乙方使用，若乙方认为场地不够使用需要向外租/借场地的，其产生的费用由乙方承担。

11、审核乙方提交的施工方案、进度计划和材料进场报验等。

12、按照政府部门规定，若乙方拖欠民工工资，甲方则有权从工程款中扣除代付民工工资。若乙方拖欠材料供应商货款，且造成不良后果或不良影响的，材料供应商提供经乙方确认的有效证明，甲方有权从工程款中直接扣除相应的款额以代付材料供应商的货款。

13、没有乙方委派的项目经理或驻工地代表的签字或签章的一切文件，甲方有权拒绝接受，或可视为无效文件。

（二）乙方权利和义务

1、委派叶海港（电话：18826232860）为乙方驻工地代表，其代表负责施工现场的全面工作，根据合同规定处理现场有关事宜，其授权代表必须参加工程协调会，代表乙方作出决定和遵照甲方指示工作；负责处理现场有关本工程设计图纸、工程进度、技术质量、

安全施工、工程监督、质量检查验收和洽商签证等；若乙方代表易人，须提前 5 天以书面形式通知甲方并经甲方认可，其后任必须承担前任应负的责任。

2、乙方应服从甲方的监督和管理，乙方的要求、通知均应以书面形式由乙方代表签字后递交甲方现场管理代表，甲方现场管理代表在回执上签署姓名和收到时间。乙方应及时提供甲方所需的管理资料。对违抗及不服从甲方正常工作管理的乙方人员，甲方有权要求撤换；乙方无正当理由拒绝更换不称职或不服从甲方管理的乙方人员，甲方有权要求乙方承担 3000 元/次的违约金，且甲方还有权单方解除本合同并责令乙方退场，由此产生的一切损失、责任与后果由乙方承担。

3、乙方进场前必须提供项目管理人员架构名单给甲方审核，经甲方审核后乙方须严格按照该项目管理人员架构名单派人驻现场工作。向物业办理装修登记、开工手续及缴纳押金，并承担所产生的费用，这些费用已综合考虑在本合同的整体价格中，不另外列项计算。

4、乙方应加强防火、防盗、施工安全，严格遵守国家、地方有关安全、文明施工的各项规章制度，严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定及其它相关规定，严格按照图纸或作法说明进行施工，严格按照附件二：《建筑安装工程施工安全生产协议》的目标和要求执行，施工过程中做好各项安全防护措施，做好各项质量检查记录，并对违反有关规章制度或规定所带来的一切后果负责。乙方应对其在本工地现场作业和施工方法的适当性、可靠性及安全性负全责，对乙方的安全生产承担全部责任，如因乙方原因造成人身安全事故、财产损失均由乙方承担，且如在施工期间出现重大的质量、安全事故的，乙方除及时消除影响外，还应赔偿甲方因此受到的损失。

5、建立健全安全生产责任制、安全生产教育培训制和其它有关制度，明确项目部管理人员的各自安全职责和考核标准。乙方必须对项目部管理人员和作业人员，进行专项安全施工方案或安全技术措施的交底；对工人进行入场作业前的安全教育培训和安全技术交底，使作业工人熟知 各项安全技术操作规程和本工程的施工现场情况及本工程的施工特点，并对工人进行考核，合格者方可上岗操作。特种作业人员必须持证上岗。

6、对于政府有关部门发出所有关于本工程施工现场的任何意见及通知乙方须切实执行，遵守政府有关部门和物业对施工场地交通、市容、施工噪音、施工时间、施工垃圾堆放与外运及处置的管理规定，并承担因此发生的费用和因违反上述规定而受到的罚款。

7、负责本工程施工测量、放线、绳盒、钢架及提供甲方足够之测量器材作查核之用。

8、严格按照政府颁布的有关规定要求进行工作，接受甲方管理人员的监督和检查，遵照其指示工作，并为其日常查验提供便利和安全条件。

9、乙方所需场地必须经甲方代表和工程师核批后方能使用。材料进场后，乙方应听从

甲方的指挥安排妥善地放置施工材料。已进场的材料、半成品、成品由乙方自行照管，造成丢失或损坏由乙方自行承担。

10、乙方按图纸、甲方、设计要求的指令提供样板、构件给甲方确认，在甲方审核过程中，乙方应无条件、无偿按甲方指令进行修改。该样板、构件经甲方确认后，以后的施工均依据该样板、构件进行施工，由此产生的费用已综合考虑在本合同的整体价格中，不另外列项计算。

11、无论何时，乙方向甲方提供的有关工程施工的书面文件虽经审批，但亦不能免除乙方在本合同内的任何义务或责任；乙方未履行合同各项义务，造成质量事故、工期延误、人员生命财产损害和经济损失，须承担全部责任，并赔偿甲方因此受到的经济损失。

12、购买乙方全部施工人员的劳动保险、工伤保险、人身意外伤害险、第三方责任险、工程一切保险、安全生产责任保险及政府部门要求工程承包单位必须购买的保险，并自行承担费用，该费用已综合考虑在本合同的整体价格中，不另外列项计算。

13、甲方在本工程结算时，按照经甲、乙双方确认的乙方实际使用水、用电数量及分摊量乘以政府规定的水电费单价扣除相应的水电费。乙方需向分包人提供总承包管理与配合服务，向他们提供水电接驳点，按照他们实际使用水、用电数量及分摊量乘以政府规定的水电费单价收取水电费，除此之外，乙方不能向分包人收取任何的费用。

14、本工程经甲方验收合格或合同终止之日起2天内，乙方应将场地清理干净退还甲方，余泥垃圾运出本工程场地外。若逾期2天未清场的，甲方可以自行或委托他人清场，由此产生的费用和损失均由乙方承担，甲方有权从未支付的工程款中扣除该笔费用。

15、搞好安全生产，服从物业及甲方的管理，并根据甲方的管理要求进行分区分时段的施工。文明施工，协调并配合消防、空调、厨柜、衣柜、木饰面等单位的施工，保护成品，现场清洁，并做到每天工完场清。

16、开工前编制施工组织设计（应是完备和切实可行的）、工程进度计划和材料清单、材料设备进场计划，书面报甲方审核确认后严格执行。

17、乙方进场施工后，不得无理中途停工、推脱施工内容。

18、做好施工原始记录，每周向甲方报送施工进度计划完成表。

19、施工中如发现设计错误或严重不合理，应立即书面通知甲方，经甲方与设计单位协商并做出决定后在进行相关的施工。如乙方已发现但不告诉甲方的，且继续施工的，由此造成的损失由乙方负责。

20、施工中因乙方责任造成的停工、返工、材料、器材损失等均由乙方承担，工期不顺延。

21、乙方在甲方提供的现有施工条件下，应采取各种有效措施，保证工程的持续施工。对于乙方所雇用的工人和其他工作人员受到的任何人身损害或其他损害，由乙方自行负责处理并承担损害赔偿等法律责任。乙方应保障并持续保障甲方不因此而承担任何责任，且保障甲方不负担涉及此类损害与赔偿或与此有关的索赔、诉讼、损害赔偿、诉讼费、赔偿费及其它费用。

22、根据施工要求、设计变更、检测结果通知单和国家的施工验收规范以及本地有关专业规程、规定进行施工，作好自检和工程隐蔽验收工作，做好施工原始记录和隐蔽工程记录的收集、整理工作，确保工程质量。

23、乙方所有材料进场必需服从甲方统一安排，乙方搭设临时仓库需经甲方书面批准后方可搭设，不得随意堆放，所涉费用由乙方承担。未经许可不得擅自用甲方其他分包商的任何物料或甲方的物料。

24、严格按照施工图纸与施工规范进行施工，确保工程质量，按本合同规定的时间如期竣工和交付甲方。

25、及时清运因本工程所产生之建筑垃圾，保持现场的整洁，创文明施工现场，所有建筑垃圾应运至甲方指定的垃圾堆放地点并及时外运，由此产生的费用由乙方承担；如乙方不配合清理，甲方有权派人清理，除清理产生的费用由乙方承担外，乙方还须另支付甲方 1000-5000 元/次的违约金。

26、应做好现场施工围蔽，做好电梯、公共区域地面及已有管线等的成品保护，避免发生损坏；若由于乙方原因造成成品损坏或污染的，由乙方负责返工、修复或重新施工，因此而发生的一切损失及费用由乙方承担，工期不予顺延。

27、乙方按工程所在地所属省、市城市建设档案管理办法的规定，在工程施工过程及时做好收集、汇总、整理工程档案的工作。经甲方验收合格之日起 3 天内，乙方应当按工程所在地所属省、市建筑工程档案整理移交要求向甲方提交一式四套完整的工程档案原件，由此涉及验收、资料归档等的费用已综合考虑在合同固定综合单价中。

28、乙方须按甲方通知参加由甲方主持的工程例会或重要协调会。

29、乙方应遵守工程所在地所属省、市的有关规定，遵守小区物业的有关管理规定，按照物业公司的施工时间段及施工管理要求进行施工，做到不扰民，不影响居民的正常居住。

30、未经甲方书面同意，乙方施工人员不得在本工程施工现场住宿，食宿所涉费用由乙方自行承担。

31、未经甲方同意，乙方擅自拆改原建筑物结构或设备管线，由此发生的损失或事故

（包括罚款），全部由乙方承担。

32、乙方需建立用工管理台账，并按政府有关规定实行实名制和工资支付分账管理，若发生乙方拖欠分包单位或所属工人工资的情况，甲方有权在应支付给乙方的工程款中暂扣所拖欠的款项，直至乙方向分包单位或所属工人付清应当支付的款项为止。若发生此情况十天内，乙方仍未支付的，乙方在此承诺并同意由甲方将该拖欠的款项直接支付给分包单位或工人，该代为支付的款项在工程结算款中扣除，乙方应当向甲方提供该款项等额合法有效的税务发票。如因材料款及工人工资问题发生纠纷致使甲方需参与诉讼（仲裁）或承担责任，所有经济损失由乙方负责（该损失包括本金、利息、违约金、诉讼费、仲裁费、律师费、调查费、交通费等）。

33、在合同工程实施前，甲、乙方须共同对石材、砖、岩板、木地板、墙纸、布料、饰面等材料进行封板。封板一式三份，封板经双方签证确认后即作为验收依据。乙方保证进场材料的色泽、颜色、花纹等与双方确认的封板相符，且符合双方约定的质量等级及要求，确保材料交付甲方验收时与甲方选定的封板一致（且质量等级、尺寸偏差范围等必须符合国家有关规范）。若乙方送货至交货地点的材料与甲方选定的封板品种不一致的或质量等级与封板不相符的，甲方有权不予签收，由此造成的损失由乙方自行承担。

34、乙方供应的石材、砖、岩板等材料必须按国家标准评为优等级。甲方认为有必要时，可派代表到乙方石料场选材，乙方须提供足量的与样板同等级的石料待甲方选择。

35、乙方须按照工地现场的具体尺寸、规格和图纸的要求加工石材，并作图标识。所有石材的标识不得影响石材表面花纹、光亮度等美观效果。

36、在样板铺装过程中，乙方应无条件、无偿按甲方指令进行修改，先铺装局部样板，经甲方确认后再进行施工，该铺装样板将作为甲方验收合格的依据。

37、如乙方未能及时处理工程质量事故或工程质量，工程进度不符合甲方要求，或安全生产、文明施工不符合甲方要求等，甲方有权自行或委托他人处理，由此产生的一切费用由乙方承担，甲方有权从已经或将要支付给乙方的任何款项中扣回。

38、工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

39、做好施工扬尘污染防治，并满足政府相关规定的要求，采取降噪措施，保护环境，如乙方因此而导致甲方受到损失或被政府处罚或被停工等，所有责任和费用均由乙方承担。

40、施工图纸若满足不了甲方要求或施工要求，乙方需深化设计图纸，并按甲方要求提供图纸份数，同时保证设计的合规性与准确性。深化、优化设计本身的任何错误或不合理所造成的一切责任和损失均由乙方承担。

41、乙方承诺：无论何种性质争议，一旦争议发生后，乙方必须按合同要求继续施工，

不得以解决争议为由停工、怠工，或者以争议解决需要时日为由拖延竣工与验收；若有违反，则愿意按本合同第十五条违约条款中的第 14 条承担相应的违约责任。

42、乙方承诺具有承包本工程的合法资质，提供给甲方的相关企业资料均真实有效，否则，甲方有权单方解除本合同。乙方承诺保障并持续保障其具有在广州地区从事本工程施工的相应资质，并办妥建设、税务等相关部门的有关合法手续并承担相关费用，若因乙方不具备相应施工资质或未办理相关手续的，应赔偿甲方因此受到的损失，并另向甲方支付贰拾万元的违约金。

43、乙方应认真按照标准、规范、合同约定和设计图纸要求以及甲方依据合同发出的指令施工，随时接受甲方的检查检验，为检查、检验提供便利条件，并根据要求向甲方提供与工程质量有关的技术资料。乙方拒绝检查或者拒绝提供相关资料的，每次按 1000 元-5000 元向甲方支付违约金，累计超过 5 次的，除支付违约金外，甲方还有权单方解除本合同。

第十三条 验收及竣工验收

1、验收的依据和标准：甲、乙双方确认的施工图纸及说明，有关设计变更资料和图纸，技术交底及会议纪要，国家颁布的施工验收规范和有关规定的合格标准，材料样板、构件，并达到环保、消防验收的合格标准。

2、甲方有权对乙方提供的半成品、成品的材质（包括副材、配件）进行抽样检查，如抽样检查中发现该半成品及成品与甲方确认的样板、构件不相符时，乙方必须无条件、无偿拆除、更换该不符的半成品、成品，并承担由此而造成甲方的一切损失，工期不予顺延。

3、乙方必须协助甲方的工程验收工作，包括提供工作方便及提交有关文件。

4、乙方必须有健全质量检查制度，在现场设专职质量安全检查员，做好自检记录。

5、工程竣工时，乙方必须先向甲方提供全部施工原始资料、竣工图及报告一式肆份，甲方在收到上述资料后及时组织验收。

第十四条 工程保修及保修期

1、按双方签署的合同附件《工程质量保修书》执行。

2、工程质量保修期自工程竣工验收合格、且双方办理工程移交手续之日起计算，保修期贰年。

3、在本工程办理结算及质量保修期起计日前，乙方必须向甲方或物业公司书面再次提

供或确认质量保修负责人的姓名及联络方式（包括但不限于联系电话、传真、邮箱、地址、邮编等），并经法人及法定代表人签名盖章。否则，甲方有权停止支付工程款及办理结算。

第十五条 违约条款

1、任何违反本合同约定的行为，均构成违约，违约一方应当承担违约责任并赔偿守约方因此所受的损失。一方违约后，另一方要求违约方继续履行合同时，违约方承担合同约定的违约责任后仍应继续履行合同。

2、本合同签订后，乙方自身原因单方面解除本合同的，或乙方不履行本合同或不全面履行本合同义务的，或因乙方原因导致本合同被甲方单方解除的，乙方除承担违约等所有责任与按本合同相关条款的规定承担相应的违约金外，还应再向甲方支付合同暂定总价款20%的违约金，并赔偿甲方因此而造成的损失。

3、若乙方不执行或执行不充分甲方和物业公司的指令，每出现一次乙方应向甲方支付2000元的违约金；若乙方不执行或执行不充分甲方和物业公司的指令累计超过三次，从第四次开始每次乙方应向甲方支付10000元的违约金；若乙方不执行或执行不充分甲方和物业公司的指令累计超过七次的，除按规定支付违约金外，甲方还有权单方解除本合同。

4、若乙方对本合同承包范围内的部分工程内容拒绝施工或不配合甲方时（包括但不限于由甲方确认主材价的项目，乙方不接受按本合同约定确认的价格、计价方式或其他原因而拒绝施工或要求甲方另行分包的），则属于乙方违约行为，甲方有权委托第三方（专业施工单位）进场施工，由乙方提供总承包管理与配合服务，同时，甲方有权在本合同价款中扣除第三方进场施工的工程造价（该工程造价以甲方直接审核确认的为准，无需经乙方审核及同意），且乙方须向甲方支付第三方进场施工工程造价的20%作为违约金。

5、乙方必须严格遵守合同约定的工期以及甲方的指令进行施工，乙方因自身原因，不能按照经甲方审核确认的其施工进度计划图上的开始时间开始相应工序或分项工程施工的（含进场开工），或不能按照经甲方审核确认的其施工进度计划图上的完成时间完成相应工序或分项工程的，或不能按照本合同约定完成本合同工程的（包含不能按甲方确定的节点工期完成的），每工序或每分项工程每延误一天（含竣工延误，以下相同）按2000元/天向甲方支付违约金；累计延期超过4天，从第5天起每延误一天按5000元/天向甲方支付违约金；违约金从当期工程款中扣除；累计延期超过7天的，除按约定支付违约金外，甲方还有权单方解除本合同。

6、乙方若未执行甲方的指令，或对甲方指令严重敷衍了事，或未能积极与甲方协调配

合做好施工工作，应在收到甲方整改通知之日起两日内提出整改方案并落实整改措施，每逾期一天，按本条第3点向甲方支付违约金。

7、发生因乙方不严格按合同规定的有关技术标准和规定或经甲方核实乙方没有按照图纸、施工规范和甲方的指令进行施工，或出现偷工减料，或进场材料不满足甲方规定，或因乙方施工质量问题而引起其他住户的正常使用，或擅自使用双方约定材料品牌以外的其他品种材料，所造成的工程修改、返工等经济损失由乙方自行承担，同时，每发生一次，乙方应向甲方支付人民币10000元的违约金；发生两次，乙方应向甲方支付人民币50000元的违约金；发生三次及以上的，乙方每次向甲方支付人民币100000元的违约金，且甲方有权单方面解除本合同。

8、本工程的工程质量不合格（含室内空气质量检测）或通不过竣工验收的，乙方应按甲方要求立即停工或返工，因此而造成的一切损失由乙方承担，工期不予顺延。经过返工工程质量仍不合格的，甲方有权单方面解除本合同，对造成工程不合格的部分不予结算，另聘他人代为完成本工程，同时，乙方应向甲方支付合同暂定总价20%的违约金。

9、若由于乙方自身原因造成材料及已完工的工程损坏或污染，由乙方负责返工、修复或重新施工，因此而发生的一切损失由乙方承担，工期不予顺延。

10、本工程在使用过程中发生属乙方质量责任的事件的，由乙方承担返工修复费用，并赔偿甲方的全部损失。

11、因乙方的工程质量原因造成工程需返工的，或因乙方不作为原因导致甲方工期进度受到或将受影响的，如乙方在甲方发出整改通知后48小时内不予处理的，甲方有权委派第三方进行施工，所需费用全部由乙方承担，费用直接从工程款中扣除，实际扣除金额以甲方及第三方的结算金额为准；同时，乙方承诺另行支付甲方本次返工工程结算造价20%作为违约金，该违约金可连同上述费用从工程款中一并扣除。

12、因乙方原因，工程出现安全、防火、质量事故等隐患时，乙方在收到甲方书面通知后两天内仍未采取措施，甲方有权派人进行处理，处理中发生的人工、材料费用均按实际发生的1.5倍从乙方的工程款中扣除，同时甲方还可按5000元/处·次进行处罚，此外，甲方还有权单方面解除本合同。

13、甲方原因逾期付款，按中国人民银行发布的同期贷款市场报价利率（LPR）计息。

14、乙方未经甲方同意而停工的，由乙方按照每停工一日按合同暂定总价5%的标准向甲方支付违约金；累计停工超过五天的，除支付以上违约金外，甲方还有权单方面解除本合同，且甲方可将乙方未完工部分另行发包给第三方，同时乙方还须向甲方再另行支付第三方施工费用的20%作为补充违约金。

15、因乙方不按时发放工资而造成乙方人员聚众到甲方或政府部门闹事的，或给甲方带来不良影响的，每发生一次，乙方须向甲方支付违约金 20000 元，同时甲方有权在应支付给乙方的款项中扣除。如因乙方不按时发放工资而导致甲方代付乙方人员工资的，乙方除向甲方偿还代付工资外，还应支付甲方代付工资的 20%作为违约金；代付工资及违约金从当期工程款中扣除，当期工程款不足以抵扣的，顺延从下期工程款中扣除，直至全部扣清；剩余工程款不足以抵扣的，甲方有权向乙方追偿。

16、本工程在施工过程中若发生属乙方责任事件的（包括但不限于由于乙方原因给小区其他住户造成的损失），由乙方承担全部责任和承担因此而发生的全部费用，并赔偿甲方因此而造成的损失。

17、本合同所指的违约金是确定的、经双方一致同意的，甲、乙方有权得到此违约金而不需提供所遭受的实际损失的证明。

18、因乙方违反本合同约定或法律规定、未履行或未按照本合同约定履行相应义务或存在其他违约情形需向甲方支付相应违约金或需承担相应赔偿损失等违约责任时，甲方有权直接从应支付给乙方的任何款项中予以扣除。在此情形，甲方有权向乙方发出书面扣款通知书；乙方自收到甲方扣款通知书之日起两日内未提出书面异议的，视为乙方同意该扣款通知书内容，甲方有权直接从应支付给乙方的任何款项中予以扣除。同时，甲方未向乙方发出书面扣款通知或未于相应期限提出索赔并不视为甲方放弃向乙方主张相应违约金或相应违约或赔偿责任的权利；甲方仍保有向乙方主张相应违约金或相应违约或赔偿责任的权利，直至双方办理完毕竣工结算或相关法律法规规定的法定期限届满之日止。

第十六条 争议解决

1、若甲、乙双方在合同执行过程中存在争议，双方应友好协商解决；双方未能通过协商解决时，可以要求有关主管部门调解。当事人不愿和解、调解或者和解、调解不成的，可向工程所在地的人民法院起诉。

2、发生争议后，除非出现下列情况的，双方都应继续履行合同，保持施工连续，保护好已完工程：

（1）单方违约导致合同确已无法履行，双方协议停止施工；

（2）调解要求停止施工，且为双方接受；

（3）凡因发生争议但不属于上述约定情况而乙方停工的，均属于乙方违约，由乙方按照每停工一日按合同暂定总价 5‰的标准，向甲方承担违约责任，并赔偿因乙方停工造

成甲方的经济损失；累计停工超过五天或乙方坚持要求甲方满足乙方所提条件（包括但不限于要求甲方提高工程造价、先予补偿损失等经济要求，或者声称已经亏损或再做下去亏损更大而无法继续施工等理由）才同意继续施工或撤离施工场地的，属于乙方重大合同违约且履约不能，甲方有权单方解除本合同，其它违约金与本款约定的乙方停工日期违约金合计，同时甲方有权要求乙方赔偿因此而造成的损失。

3、因履行本合同产生的纠纷，败诉方应承担因此给另一方造成的直接经济损失，包括案件受理费、鉴定费、公告费、差旅费、评估费、律师代理费等费用。

第十七条 合同解除

1、甲、乙双方协商一致，可以解除本合同。

2、乙方未经甲方书面同意，擅自将本工程转包或进行挂靠或联营等任何形式的分包，一经发现，甲方有权单方面解除本合同，乙方除应退还甲方已支付款项外，还应支付本合同暂定总价的 30%的违约金。

3、有下列情形之一的，相对方可以解除本合同：

- （1）因不可抗力致使合同无法履行。
- （2）因工程停建致使合同没必要履行。
- （3）出现本合同约定的解除情形的。

4、一方依据本条第 2 款、第 3 款约定要求解除合同的，应以书面形式向对方发出解除合同的通知，通知到达对方时合同解除。对解除合同有争议的，按争议条款的约定处理。

5、合同解除后，乙方应妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作，按甲方要求将自有机械设备和人员撤出施工场地。甲方应为乙方撤出提供必要条件。

6、甲方按本合同约定行使单方解除合同的权利的，甲方对乙方已完成的合格工程量均按 80%结算（合同有特别约定的除外），未完成的工程、不合格工程均不计算，已订货、退订、退货产生的费用全部由乙方承担。乙方应在接到甲方通知之日起三天内无条件完成退场，并与甲方进行现场清理，核对已完工程量，移交相关资料；否则，乙方按 10000 元/天向甲方支付违约金；逾期超过 5 天退场的，除了乙方支付违约金外，甲方有权在清点现场设备材料后强行清场，由此造成的损失由乙方承担，并视为乙方放弃证据保全等相关权利，已完工程按甲方单方提供的工程量进行结算。甲方按本合同约定行使单方解除合同权利、乙方中途退场的，甲方有权另行委托第三方继续完成未完成的工程，第三方的进场，不视为破坏现场之行为，且第三方完成工程前，甲方不予支付结算款给乙方；若甲方在此后的工程中使用乙方遗留在现场的设备和材料的，由甲方按该设备和材料市场价的 50%向

乙方支付使用费和材料费；乙方未安装的设备、材料，或遗留在现场的设备、材料、机械等，且甲方又没使用的，其费用和损失全部由乙方承担。

7、合同解除后，不影响双方在合同中约定的结算和清理条款的效力。

第十八条 其他

1、本合同未尽事宜由双方友好协商达成补充协议。本合同履行中签订的补充协议、会议（会商）纪要，双方往来的电报、电子邮件、信函、设备中的部件照片、承诺书、证明书、通知书、确认书及工程联系单、验收报告等与本合同履行相关的涉及合同条款履行、变更的各种书面文件为本合同的组成部分。当合同文件内容含糊不清或不相一致时，在不影响工程正常进行的情况下，由甲、乙双方协商解决。双方协商不成的，按本合同条款关于争议的约定处理。

2、甲、乙双方的联系方式为：

甲方：广州丽居酒店管理有限公司

联系人：邓颖欣

地址：广州市天河区马场路珠光新城国际中心 A 座 5 层

电话：13560403975

乙方：深圳市德勤建工集团有限公司

联系人：饶志超

地址：深圳市南山区粤海街道科技南八路豪威科技大厦 3-4 楼

电话：0755-33018969 传真：0755-33018969

邮箱：dechin@deqinzs.com

任何一方将函件送达上述地址即视为送达，任何一方须将修改上述地址，应书面通知本合同的另一方，书面通知中的变更地址为新的通信地址。

3、乙方必须服从甲方各种时间段下发的各项工程管理办法或各种指引，不得以任何理由拒绝，甲方的各项工程管理办法或各种指引是本合同的组成部分。甲乙双方就本合同上述条款、合同附件、甲方工程管理办法、制度、表格及格式进行了充分沟通与协商，双方均理解上述文件中涉及的内容及权利义务；如乙方在合同履行过程中以不了解或不熟悉上述文件为由而提出调整合同价格、延长工期、要求其它补偿或赔偿的，甲方将不予接受。

4、本合同约定与招标文件或洽谈文件不一致的，以本合同的约定为准。

5、由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。因合同当事人一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不能免除迟延履行方的相应责任。

6、本合同未列明的其他规定按甲方提供的及政府相关职能部门要求使用的最新规定执行。

7、乙方确认在本合同签署前乙方已对甲方工地实际状况进行了考察，了解并知悉施工现场的各种状况及存在问题，并确认甲方在签署本合同前就本合同含义向乙方作了详尽的解释和说明，乙方愿意接受本合同的约束。

8、本合同（含附件）一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，均具同等法律效力。

9、本合同自甲、乙双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章之日起生效。

10、本合同包含如下附件：

附件一：工程质量保修书

附件二：建筑安装工程施工安全生产协议

附件三：营业执照、资质证书

（以下本页内无正文）

甲方：广州丽居酒店管理有限公司

（盖章）

法定代表人：

授权代表人：

纳税人识别号：91440101MA9XWN8R2D

开户名：广州丽居酒店管理有限公司

开户银行：中国民生银行股份有限公司

司广州分行营业部

开户账号：633215766

签订日期：2024年3月

乙方：深圳市德勤建工集团有限公司

（盖章）

法定代表人：饶建平

授权代表人：

纳税人识别号：914403000807947866

开户名：深圳市德勤建工集团有限公司

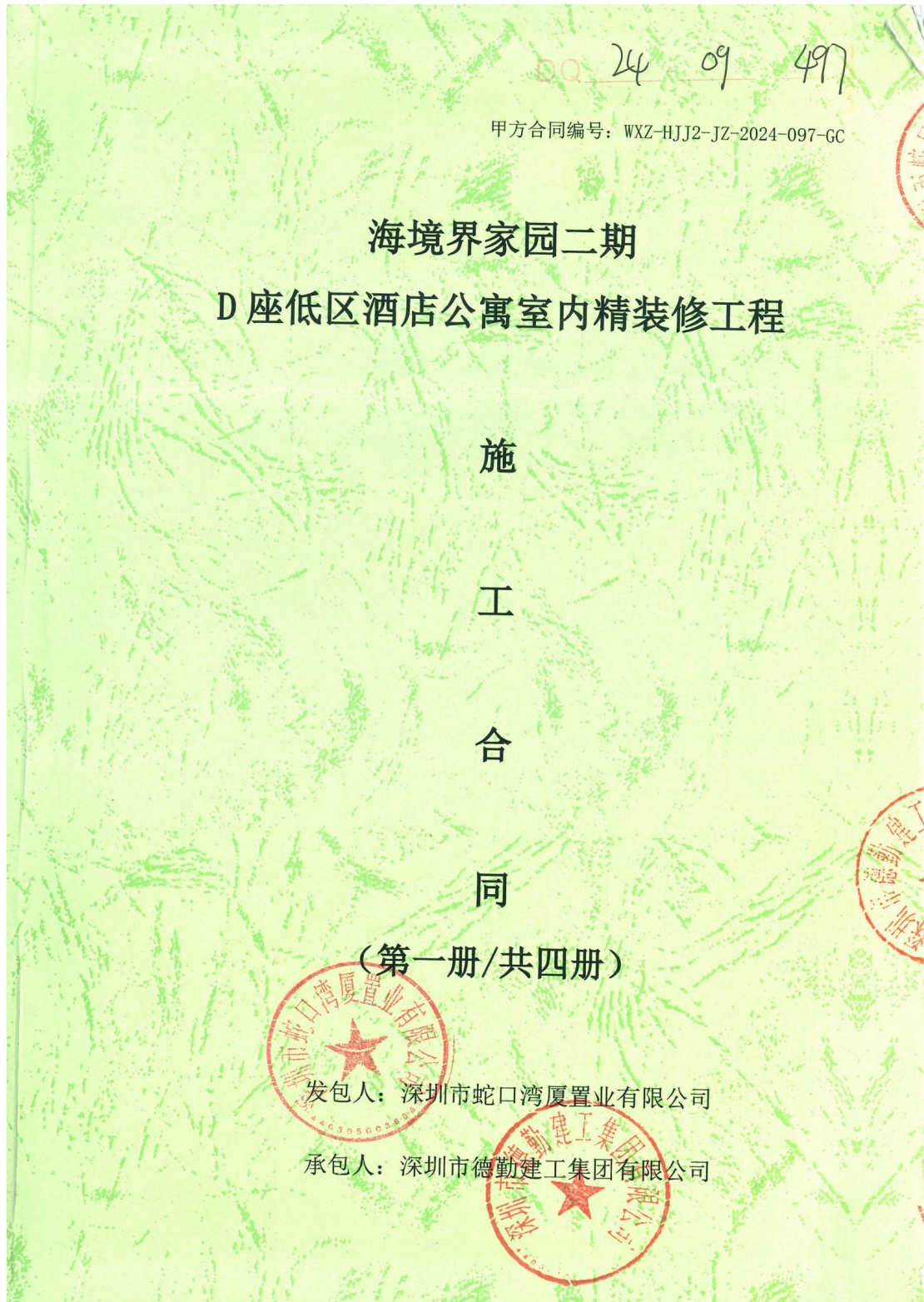
开户银行：中国建设银行股份有限公司

公司深圳沙河支行

开户账号：44250100004500001564

签订日期：2024年3月

2.4、海境界家园二期D座低区酒店公寓室内精装修工程



发包人：深圳市蛇口湾厦置业有限公司（以下简称甲方）

承包人：深圳市德勤建工集团有限公司（以下简称乙方）

经甲乙双方友好协商，甲方将海境界家园二期D座低区酒店公寓室内精装修工程发包给具有建筑装饰装修专业承包资质的乙方承建施工，同时为明确施工过程中甲乙双方的权利和义务，依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就各自的权利义务，经协商一致，订立本合同。

一、词语定义

1、发包人：指本合同指明的执行本工程投资计划的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人，但不指其任何受让人(除经承包人同意外)。

2、承包人：指本合同中指明承建本工程的、具有相应工程施工资质的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人，但不指其任何受让人(除经发包人同意外)。

3、发包人代表：指由发包人任命的行使本合同约定的权力和义务的代表。

4、工程师：又称发包人工程师，是指由发包人委派的、在本项目中履行本合同的专业工程管理人员。当本项目设有监理工程师时，发包人工程师按国家建设工程程序、国家建设监理规范及本合同约定的相关条款行使职权；当本项目未设监理工程师时，发包人工程师按国家建设工程程序及相关监理规范行使建设单位及监理工程师的所有职权。

5、监理工程师：由发包人委托的负责本工程监理并取得相应工程监理资质的监理单位任命的总监理工程师担任，其具体职权由发包人承包人在本合同相应条款中明确。

6、项目经理：指承包人在履行本合同中委派的并取得相应资格的工程管理人员，在本合同条款中指定，代表承包人履行本合同约定的权力和义务。

二、工程概况

1、工程名称：海境界家园二期D座低区酒店公寓室内精装修工程（以下简称本工程）。

2、项目地点：海境界家园二期项目位于深圳市南山区招商东路与后海滨路交汇处。

3、项目规模：项目概况：海境界家园二期项目位于深圳市南山区招商东路与后海滨路交汇处，属于深圳湾片区内。海境界家园二期项目为地铁二号线湾厦站上盖物业，临近连接香港特区的深圳湾口岸。海境界家园二期项目东侧为后海滨路，南侧龙电路，西侧为海月路，隔路为海境界家园项目一期用地，北侧为招商东路。海境界家园二期项目建筑用地面积 31623.13 m²，总建筑面积 302760 m²，计容积率建筑面积为 197082 m²，共 3 座约 150 米高超高层住宅楼及 1 座约 100 米高办公楼。【其中 D 座 150 米高，共计 33 层；8-24 层共 208 套雅诗阁公寓（其中 10 层、23 层为避难层），总面积（套内）含公区约：21803 平米；25-33 层共 96 套自营公寓，总面积（套内）含公区约：13999.17 平米】。

三、工程承包范围及内容:

1、本工程承包范围为海境界家园二期D座低区公寓及公共区域室内精装修工程,电梯轿厢(低区)、地下室负一至负四层电梯厅(低区)、地下室负一层后勤用房(低区)、首层大堂(低区)的装饰工程。内容包括本工程施工图纸、工程量清单及合同规定范围内所有工作内容,以上承包范围描述只是概括的,不应认为是全面的、无缺的,乙方应研究其他文件,特别是图纸,以完全了解本工程的实际范围,具体包含但不限于以下内容:

(1)装饰工程:①负责公共区域、电梯厅及室内的天棚、地面、墙、柱面、钢结构隔墙、轻钢龙骨隔墙等装饰工程;墙地面防水工程;②负责公区防火门(门扇利旧,门框供货及安装)和新增防火门(利旧除外)供货及安装、玻璃门、暗门等供货安装;③配合入户门安装条件预留预埋相关工作;负责入户门收边收口工作(不含门框塞缝);④负责卫生间隔断、洗手台台面(含骨架)、公共区域固定柜、木饰面门(含门套)供货及安装;⑤负责电梯层站灯、按钮、灯具及其它专业工程的收边收口工作;⑥配合固定家具安装条件预留预埋相关工作及各专业与精装交接部分的收边、收口工作;⑦负责室内家用电器(含厨房电器)的防排烟逆止阀供货及安装,天花内烟管预留预埋相关工作及排烟管供货安装;⑧配合橱柜安装条件预留预埋工作;⑨负责固定柜不锈钢踢脚线供货及安装;⑩户内门套木基层、护墙板木基层供货及安装;⑪负责精装工程的白蚁防治。

(2)电气工程:①负责电力、照明、应急照明系统新增桥架、配电箱、电线电缆、配管制作安装及其他相关工作;②照明灯具安装;公寓户型内、公区开关插座供货及安装;业主厨房、酒店厨房开关插座供货及安装;③应急灯具(含系统)及消防指示灯、墙面造型灯带供货及安装;④电井内部分配电箱拆除;⑤部分等电位及灯具移位(含相关管线敷设);⑥相关收边收口工作。

(3)给排水工程:①负责给排水管道供货及安装、洁具卫浴及五金(含支架)安装及相关收边收口工作、阀门及阀门附件安装(角阀甲供)、套管制作安装、开孔补洞、马桶水箱支架预埋及安装、其他支架预埋制作及安装、通气管敷设等;②负责地漏供货及安装;③负责热水设备基础施工;④热水系统管道供货及敷设、设备安装、热水设备二次搬运就位、水表供货及安装、开孔及封堵、套管制作安装、防腐保温及系统调试等;⑤负责热水系统电线电缆敷设(含配电箱)及给排水接驳点预留预埋工作;⑥负责从配电箱出线接口至热水系统设备的电线电缆供货及安装。

(4)消防工程:①消防水工程:对原土建喷淋管、喷淋头、消火栓等设施的改造安装,包括新增点位、新做管道、新增设备供货及安装、系统调试等。②消防电工程:对原土建消防广播、烟感探测器、温感探测器、声光报警器、报警按钮、模块、电气火灾监控等设施的改造安装,包括新增点位及管线敷设、系统调试等。

(5) 暖通工程：通风及排烟系统风机安装、风阀安装、风口安装、风帽安装、风管制作安装（含防火保护）、支吊架制作安装、活动地台制作安装、油烟管道（含内衬管道）制作安装、防腐保温、系统调试等；负责多联机空调系统土建及精装等专业的相关的配合工作（风口开孔、收边收口等）。

(6) 弱电工程：户内综合布线系统：凿（压）槽、自电井配线架至室内面板终端的配管配线（不含有线电视线缆敷设）、线盒供货及安装、电话插座供货及安装、网络插座供货及安装、AP 面板供货及安装、电视插座安装、紧急报警按钮安装、配合智能化单位进行系统调试；

(7) 8-24 层土建改造工程：包括但不限于：负责新建墙体（含抹灰、挂网等）、新建构造柱、新建圈梁、新建过梁、混凝土挡水槛、混凝土导墙、抹灰；机电预留洞口以及洞口防火封堵。

2、本工程承包范围的内容不包括：

(1) 8-24 层服务式公寓楼板加板、补板、洞口静力切割工程施工；

(2) 户内洗手台底柜柜体、入户门（含门套）、固定家具、家用电器（含厨房电器、净水设备）、橱柜（含橱柜洗菜盆及橱柜龙头）、电梯按钮、活动家具、艺术品、多联机空调系统、业主厨房及酒店厨房设备、标识标牌等供货及安装；

(3) 照明灯具（应急灯具及消防指示灯、墙面造型灯带除外）、洁具卫浴、五金（地漏除外）、热水系统设备等供货；

(4) 有线电视系统施工、设备（含机房）减震、隔音降噪施工。

3、施工界面划分如下：

| 序号 | 专业 | 项目名称 | 本工程施工范围 | 本工程不包含范围 | 备注 |
|----|------|---------------|---|---|----|
| 1 | 土建改造 | D座8-24层建筑改造工程 | 1. 负责新建墙体（含抹灰、挂网等）、新建构造柱、新建圈梁、新建过梁、混凝土挡水槛、混凝土导墙、抹灰； 2. 机电预留洞口以及洞口防火封堵。 | 楼板加板、补板、静力切割排烟洞口。 | |
| 2 | 装饰工程 | D座8-24层精装修工程 | 1. 负责公共区域、电梯厅及室内的天棚、地面、墙、柱面、钢结构隔墙、轻钢龙骨隔墙等装饰工程；墙地面防水工程； 2. 负责公区防火门（门扇利旧，门框供货及安装）和新增防火门（利旧除外）供货及安装、玻璃门、暗门等供货安装； 3. 配合入户门安装条件预留预埋相关工作；负责入户门收边收口工作（不含门框塞缝）； | 1. 户内洗手台底柜柜体供货及安装由固定家具单位施工； 2. 卫生间镜柜供货及安装由固定家具单位施工； 3. 入户门（含门套及门套木基层）供货及安装和门框塞缝； 4. 入户门门边木饰面至墙布交接处（含木基 | |

| | | | | | |
|---|------|-----------------|---|---|--|
| | | | <p>4. 负责卫生间隔断、洗手台台面（含骨架）、公共区域固定柜、木饰面门（含门套）供货及安装；</p> <p>5. 负责电梯层站灯、按钮、灯具及其它专业工程的收边收口工作；</p> <p>6. 配合固定家具安装条件预留预埋相关工作及各专业与精装交接部分的收边、收口工作；</p> <p>7. 负责室内家用电器（含厨房电器）的防排烟逆止阀供货及安装，天花内烟管预留预埋相关工作及排烟管供货安装；</p> <p>8. 配合橱柜安装条件预留预埋工作；</p> <p>9. 负责固定柜不锈钢踢脚线供货及安装；</p> <p>10. 户内门套木基层、护墙板木基层供货及安装；</p> <p>11. 负责精装工程的白蚁防治。</p> | <p>层）由入户门供货及安装；</p> <p>5. 门牌处装饰不锈钢（含木基层）由入户门单位供货及安装；</p> <p>6. 户内固定家具（玄关柜、储物柜、电视柜、木饰面护墙板、木饰面户内门和门套、壁龛、固定柜等）供货及安装和固定家具收边收口工作；</p> <p>7. 家用电器（厨房电器）供货及安装，预留排烟管与吸油烟机的接驳工作由家用电器单位负责；</p> <p>8. 户内橱柜供货及安装，橱柜洗菜盆及橱柜龙头由橱柜单位负责。</p> | |
| 3 | 装饰工程 | 地下室负一至四层电梯厅（低区） | <p>1. 负责电梯厅的天棚、地面、墙、柱面精装修工程；</p> <p>2. 负责电梯层站灯供货及安装、照明灯具安装及其它专业工程的收边收口工作；</p> <p>3. 地坪漆与电梯厅交接部位收口工作。</p> | <p>1. 电梯单位负责电梯按钮的供货、安装和调试及配合精装修相关的收边收口工作；电梯单位负责到站灯电源预留到位；</p> <p>2. 地坪漆已施工完成。</p> | |
| 4 | | D座首层大堂（低区） | <p>1. 负责首层大堂的天棚、地面、墙、柱面精装修工程；</p> <p>2. 负责电梯层站灯供货及安装、照明灯具安装及其它专业工程的收边收口工作。</p> | <p>1. 电梯单位负责电梯按钮的供货、安装和调试及配合精装修相关的收边收口工作；负责到站灯电源预留到位。</p> <p>2. 定制艺术品展示。</p> | |
| 5 | | 后勤配套用房（低区） | <p>1. 负责地下一层部分后勤配套用房的天棚、地面、墙、柱面精装修工程，装饰风口；</p> <p>2. 负责防火门（利旧）、玻璃门、暗门等供货、安装；</p> <p>3. 负责卫生间隔断、洗手台、镜柜供货及安装；</p> <p>4. 各专业工程的收边收口工作。</p> | | |
| 6 | | 电梯轿厢（低区） | <p>1. 负责电梯轿厢装饰装修；</p> <p>2. 吊顶部位开孔，配合电梯单位尺寸定位；</p> <p>3. 电梯轿厢原空调风口与吊顶装饰风口间的连接；</p> <p>4. 各专业工程的收边收口工作。</p> | | |
| 7 | | 电气工程 | 负责电力、照明、应急照明系统； | 1. 照明灯具甲供（应急 | |

| | | | | | |
|----|------|-------|---|---|--|
| | | | 1. 新增桥架、配电箱、电线电缆、配管制作安装及其他相关工作； 2. 照明灯具安装； 3. 公寓户型内、公区开关插座供货及安装； 4. 业主厨房、酒店厨房开关插座供货及安装； 5. 应急灯具（含系统）及消防指示灯、墙面造型灯带供货及安装； 6. 电井内部分配电箱拆除； 7. 部分等电位及灯具移位（含相关管线敷设）； 8. 相关收边收口工作。 | 灯具及消防指示灯、墙面造型灯带除外）。 | |
| 8 | 安装工程 | 给排水工程 | 1. 负责给排水管道供货及安装、洁具卫浴及五金（含支架）安装及相关收边收口工作、阀门及阀门附件安装（角阀甲供）、套管制作安装、开孔补洞、马桶水箱支架预埋及安装、其他支架预埋制作及安装、通气管敷设等； 2. 负责地漏供货及安装； 3. 负责热水设备基础施工； 4. 热水系统管道供货及敷设、设备安装、热水设备二次搬运就位、水表供货及安装、开孔及封堵、套管制作安装、防腐保温及系统调试等； 5. 负责热水系统电线电缆敷设（含配电箱）及给排水接驳点预留预埋工作； 6. 负责从配电箱出线接口至热水系统设备的电线电缆供货及安装。 | 1. 洁具卫浴、五金（除地漏外）供货； 2. 橱柜洗菜盆及橱盆龙头供货及安装； 3. 热水系统设备供应单位负责热水系统设备供货，并提供设备基础深化图；配合精装修单位热水系统安装及调试等工作。 | |
| 9 | | 消防工程 | 1. 消防水：对原土建喷淋管、喷淋头、消火栓等设施的改造安装，包括新增点位、新做管道、新增设备供货及安装、系统调试等。 2. 消防电：对原土建消防广播、烟感探测器、温感探测器、声光报警器、报警按钮、模块、电气火灾监控等设施的改造安装，包括新增点位及管线敷设、系统调试等。 | | |
| 10 | | 暖通工程 | 1. 通风及排烟系统风机安装、风阀安装、风口安装、风帽安装、风管制作安装（含防火保护）、支吊架制作安装、活动地台制作安装、油烟管道（含内衬管道）制作安装、防腐保温、系统调试等； 2. 负责多联机空调系统土建及精 | 1. 多联机空调系统设备供货安装及配管、配线；风管、风口、风阀的制作安装及系统调试； | |

| | | | | | |
|----|------|----------------|--|---|--|
| | | | 装等专业的相关的配合工作(风口开孔、收边收口等)。 | | |
| 11 | 安装工程 | 弱电工程 | 1. 户内综合布线系统: 凿(压)槽、自电井配线架至室内面板终端的配管配线(不含有线电视线缆敷设)、线盒供货及安装、电话插座供货及安装、网络插座供货及安装、AP面板供货及安装、电视插座安装、紧急报警按钮安装、配合智能化单位进行系统调试; | 1. 有线电视配线、系统调试由有线电视公司负责(电视插座模块由有线电视公司提供); 2. 公共区域智能化系统配管配线、线缆敷设、设备供货及安装、系统调试(含客人网及办公网综合布线系统、电话语音系统)由智能化单位负责。 | |
| 12 | 专项 | 有线电视 | 负责土建及精装等专业的相关的配合工作 | 由专业单位深化及施工; 机房外到设备 | |
| 13 | | 设备(含机房)减震、隔音降噪 | 负责土建及精装等专业的相关的配合工作 | 由专业单位深化及施工 | |
| 14 | | 业主厨房、酒店厨房 | 1. 负责公共厨房的天棚、地面、墙、柱面精装修工程; 2. 配合厨房设备安装条件预留预埋相关工作。 | 厨房设备供货及安装; | |
| 15 | | 标识标牌 | 负责相关的配合工作 | 由专业单位深化及供货安装 | |

具体详见合同附件 24:《海境界家园二期 D 座低区酒店公寓室内精装修工程-工程量清单》。

4、图纸依据:

(1) 由“建威建设集团(深圳)有限公司&深圳市朗联设计顾问有限公司”设计的《海境界家园二期 D 座低区公寓地下一—四层公区室内精装修设计(2022 年 7 月施工图)》;

(2) 由“建威建设集团(深圳)有限公司&深圳市朗联设计顾问有限公司”设计的《海境界家园二期 D 座低区公寓首层公区室内精装修设计(2022 年 7 月施工图)》;

(3) 由“建威建设集团(深圳)有限公司&深圳市朗联设计顾问有限公司”设计的《海境界家园二期 D 座低区公寓十一、十四、十七层室内精装修设计(2022 年 7 月施工图)》;

(4) 由“建威建设集团(深圳)有限公司&深圳市朗联设计顾问有限公司”设计的《海境界家园二期 D 座低区公寓十三、十六、十九层室内精装修设计(2022 年 7 月施工图)》;

(5) 由“建威建设集团(深圳)有限公司&深圳市朗联设计顾问有限公司”设计的《海境界家园二期 D 座低区公寓十二、十五、十八层室内精装修设计(2022 年 7 月施工图)》;

(6) 由“建威建设集团(深圳)有限公司&深圳市朗联设计顾问有限公司”设计的《海境界家园二期 D 座低区公寓二十层室内精装修设计(2022 年 7 月施工图)》;

(7) 由“建威建设集团(深圳)有限公司&深圳市朗联设计顾问有限公司”设计的《海境界家园二期 D 座低区公寓二十一—层室内精装修设计(2022 年 7 月施工图)》;

(8) 由“建威建设集团(深圳)有限公司&深圳市朗联设计顾问有限公司”设计的《海境界家园二期D座低区公寓二十二层高区公区室内精装修设计(2022年7月施工图)》;

(9) 由“建威建设集团(深圳)有限公司&深圳市朗联设计顾问有限公司”设计的《海境界家园二期D座低区公寓二十四层室内精装修设计(2022年7月施工图)》;

(10) 由“建威建设集团(深圳)有限公司&深圳市朗联设计顾问有限公司”设计的《海境界家园二期D座低区公寓二十二层公区室内精装修设计(2022年7月施工图)》;

(11) 由“建威建设集团(深圳)有限公司&深圳市朗联设计顾问有限公司”设计的《海境界家园二期D座低区公寓室内精装修设计十一至二十层通用大样(2022年7月施工图)》;

(12) 由“建威建设集团(深圳)有限公司&深圳市朗联设计顾问有限公司”设计的《海境界家园二期D座低区公寓二十四层室内精装修设计低区公区走道及高区公区室内精装修设计(2022年7月施工图)》;

(13) 由“建威建设集团(深圳)有限公司&深圳市朗联设计顾问有限公司”设计的《海境界家园二期D座二十一业主私人餐厅室内精装修设计(2022年7月施工图)》;

(14) 由“建威建设集团(深圳)有限公司&深圳市朗联设计顾问有限公司”设计的《海境界家园二期D座十一至二十四层电气施工图(2022年7月施工图)》;

(15) 由“建威建设集团(深圳)有限公司&深圳市朗联设计顾问有限公司”设计的《海境界家园二期D座十一至二十四层给排水施工图(2022年7月施工图)》;

(16) 由“建威建设集团(深圳)有限公司&深圳市朗联设计顾问有限公司”设计的《海境界家园二期D座低区公寓八层室内灯光设计(2022年7月施工图)》;

(17) 由“建威建设集团(深圳)有限公司&深圳市朗联设计顾问有限公司”设计的《海境界家园二期D座低区公寓九层室内精装修设计(2022年7月施工图)》;

(18) 由“建威建设集团(深圳)有限公司&深圳市朗联设计顾问有限公司”设计的《海境界家园二期D座低区公寓八至九层公区室内设计电气图(2022年7月施工图)》;

(19) 由“建威建设集团(深圳)有限公司&深圳市朗联设计顾问有限公司”设计的《海境界家园二期D座低区公寓八至九层所有户型室内设计给排水图(2022年7月施工图)》;

(20) 由“建威建设集团(深圳)有限公司&深圳市朗联设计顾问有限公司”设计的《海境界家园二期D座低区公寓项目-客房部分材料选型清单、厨卫及配件选型表、电器选型表、开关插座选型表、五金选型表(2022年7月13日版)》;

(21) 由“建威建设集团(深圳)有限公司&深圳市朗联设计顾问有限公司”设计的《海境界家园二期D座低区公寓项目-公区部分材料选型清单、厨卫及配件选型表、电器选型表、开关插座选型表、五金选型表(2022年7月13日版)》;

(22) 由“建威建设集团(深圳)有限公司&深圳市朗联设计顾问有限公司”设计的《海境界

界家园二期D座低区公寓项目-高区公区部分材料选型清单、厨卫及配件选型表、电器选型表、开关插座选型表、五金选型表（2022年7月13日版）》；

（23）由“建威建设集团（深圳）有限公司&深圳市朗联设计顾问有限公司”设计的《海境界家园二期D座低区公寓项目-二十一层业主餐厅部分：材料选型清单、厨卫及配件选型表、电器选型表、开关插座选型表、五金选型表（2022年7月13日版）》；

（24）由深圳市朗联设计顾问有限公司设计的《海境界家园二期D座低区公寓项目-灯具规范表（公区部分、后勤部分、客房部分、业主私人餐厅）》，日期：2022年07月；

（25）由“建威建设集团（深圳）有限公司&深圳市朗联设计顾问有限公司”设计的《海境界家园二期D座低区公寓首层室内灯光设计（2022年07月施工图）》；

（26）由“建威建设集团（深圳）有限公司&深圳市朗联设计顾问有限公司”设计的《海境界家园二期D座低区公寓十一、十四、十七层室内灯光设计（2022年07月施工图）》；

（27）由“建威建设集团（深圳）有限公司&深圳市朗联设计顾问有限公司”设计的《海境界家园二期D座低区公寓十二、十五、十八层室内灯光设计（2022年07月施工图）》；

（28）由“建威建设集团（深圳）有限公司&深圳市朗联设计顾问有限公司”设计的《海境界家园二期D座低区公寓十三、十六、十九层室内灯光设计（2022年07月施工图）》；

（29）由“建威建设集团（深圳）有限公司&深圳市朗联设计顾问有限公司”设计的《海境界家园二期D座低区公寓二十层室内灯光设计（2022年07月施工图）》；

（30）由“建威建设集团（深圳）有限公司&深圳市朗联设计顾问有限公司”设计的《海境界家园二期D座低区公寓二十一层室内灯光设计（2022年07月施工图）》；

（31）由“建威建设集团（深圳）有限公司&深圳市朗联设计顾问有限公司”设计的《海境界家园二期D座低区公寓二十二层室内灯光设计（2022年07月施工图）》；

（32）由“建威建设集团（深圳）有限公司&深圳市朗联设计顾问有限公司”设计的《海境界家园二期D座低区公寓二十四层室内灯光设计（2022年07月施工图）》；

（33）由“建威建设集团（深圳）有限公司&深圳市朗联设计顾问有限公司”设计的《海境界家园二期D座低区公寓八层室内灯光设计（2022年07月施工图）》；

（34）由“建威建设集团（深圳）有限公司&深圳市朗联设计顾问有限公司”设计的《海境界家园二期D座低区公寓九层室内灯光设计（2022年07月施工图）》；

（35）由“深圳市城建工程设计有限公司”设计的《海境界家园二期D座低区公寓（8-9层）电气施工图》，日期：2022年07月

（36）由“深圳市城建工程设计有限公司”设计的《海境界家园二期D座低区公寓（8-9层）给排水施工图》，日期：2022年07月

（37）由“深圳市城建工程设计有限公司”设计的《海境界家园二期D座低区公寓（11-24

层)电气施工图》，日期：2022年05月

(38)由“深圳市城建工程设计有限公司”设计的《海境界家园二期D座低区公寓(11-24层)给排水施工图》，日期：2022年05月

(39)由“深圳市城建工程设计有限公司”设计的《D座低区公寓(10F/23F避难层)改造施工图》，日期：2022年07月

(40)由“深圳市城建工程设计有限公司”设计的《海境界家园二期D座低区公寓消防专项图-消防电施工图》，日期：2022年05月

(41)由“深圳市城建工程设计有限公司”设计的《海境界家园二期D座低区公寓消防专项图-防排烟》，日期：二零二二年五月

(42)由“深圳市城建工程设计有限公司”设计的《海境界家园二期D座低区公寓消防专项图-消防水》，日期：2022年05月

(43)由深圳品冠建设工程有限公司设计的《海境界家园二期D座低区公寓消防工程》，日期：2022年07月14日

(44)由深圳达实智能股份有限公司设计的《海境界家园二期D座低区公寓智能化施工图》，日期：2022年07月11日

(45)由“建威建设集团(深圳)有限公司&深圳市朗联设计顾问有限公司”设计的《海境界家园二期D座低区公寓八层室内灯光设计(2022年7月施工图)》；

(46)由“建威建设集团(深圳)有限公司&深圳市朗联设计顾问有限公司”设计的《海境界家园二期D座低区公寓九层室内灯光设计(2022年7月施工图)》；

(47)由“建威建设集团(深圳)有限公司&深圳市朗联设计顾问有限公司”设计的《海境界家园二期D座低区公寓项目-二十一层业主餐厅部分厨卫及配具选型表(增补版)》(2022年08月05日版)

(48)由“建威建设集团(深圳)有限公司&深圳市朗联设计顾问有限公司”设计的《海境界家园二期D座低区公寓项目-高区公区部分厨卫及配件选型表(增补版)》(2022年08月05日版)

(49)由“建威建设集团(深圳)有限公司&深圳市朗联设计顾问有限公司”设计的《海境界家园二期D座低区公寓项目-公区部分厨卫及配件选型表(增补版)》(2022年08月05日版)

上述施工图纸依据包括原深圳市大众建设集团有限公司已施工完成【《海境界家园二期D座低区公寓室内精装修工程施工合同》及补充协议一至三】中部分的工程。

5、甲方有权根据工程实际情况对本工程承包范围进行调整，乙方承诺不得以此为由向甲方提出任何索赔或任何费用补偿要求。

6、由甲方直接发包的专业工程，包括但不限于入户门、固定家具/橱柜/户内门、厨房电器、空调降噪工程、燃气改造工程等，如验收需要，乙方须配合及负责以上甲供设备/材料供货商的工程资料合法合规等统筹管理工作，且不得向甲供设备/材料供应商收取任何配合费用。

7、本合同各附件条款中列明的各项工作要求及工程管理规定，均包含在本工程的承包范围内，相关费用包含在固定综合单价及总价中。如：配合 WELL 铂金级认证和健康建筑认证要求，对相关材料的送检和提供检测报告等。

四、承包方式：

本工程采用固定综合单价包干、措施费包干，其中固定综合单价包人工费、包材料费、材料封样费、材料检验检测费、包机械费、包安全、包质量、包通过甲方及政府相关部门竣工验收（含消防验收）、包深化设计、包供货及安装、包运输与装卸费（含材料设备场内二次搬运及甲供材料设备从甲方指定仓库存放点运至施工现场的搬运费）、包成品保护费用、包满足 WELL 铂金级和健康建筑认证的相关资料配合费用、包安全文明施工、包工期、包损耗、包售后保修、包风险、包管理费（含甲供材料设备保管费）、利润、税金、包验收等及其它为完成本工程所需的一切费用。工程项目固定综合单价及措施费不因任何原因而作价款调整。

五、合同价款

本工程合同总价款为：¥35865844.45（大写人民币：叁仟伍佰捌拾陆万伍仟捌佰肆拾肆元肆角伍分），详见合同附件 24：《海境界家园二期 D 座低区酒店公寓室内精装修工程-工程量清单》，合同价款为固定综合单价包干，措施费包干，固定综合单价及措施费在结算时除合同中另有规定外一律不予调整。

六、工期约定

1、工期：

（1）本工程要求于 2024 年 9 月 30 日前须完成竣工并通过甲方验收合格（实际开工日期以甲方通知为准）。

（2）甲方有权根据本工程进度需求划分不同阶段进行施工，各阶段实际开工日期以甲方通知为准，各阶段竣工日期由甲乙双方根据实际情况调整确定，乙方须无条件配合并保证如期竣工，不得影响工程施工进度，否则由此造成甲方的全部损失由乙方承担。

除本合同另有约定外，一切其它可能致使乙方在时间上受损的原因包括但不限于休息日、法定假日、雨季、停水、停电、材料订货、新冠疫情、因乙方原因造成的停工、与指定分包单位及独立分包单位之间的配合时间等，皆已包括在上述工期内。乙方应充分考虑本项目特殊情况，在春节期间，工人及管理人员均按国家法定节假日进行休假，且不得影响进度工期。

2、进度计划

(1) 工程进度计划的确定:乙方应于本合同签订后 14 日内编制完成本工程的总进度计划。本工程可分区段或分部位分别编制分项工程总进度计划。乙方的各分项工程总进度计划以本项目的总进度计划为基础,按甲方各项验收计划、租赁计划及入伙计划的要求进行编制。进度计划编制完成,加盖乙方公章报监理及甲方审批同意后执行。审批同意后的乙方总进度计划作为本合同的附件,具有与本合同同等的法律效力,甲方将按本合同第十三条中约定的进度保证金处理条款进行处理,并按本合同第十六条《违约责任》条款中关于乙方工期延误的条款进行处罚。本工程的开工日期以甲方通知或批准的开工日期为准。乙方分别编制分项工程总进度计划并报审批的,则其工期延误责任按各分项计划分别计算并界定。

(2) 乙方不能按时开工,须办理延期开工,应当不迟于合同约定的开工日期前 7 天,以书面形式向甲方提出延期开工的理由,经甲方同意后方可延期开工,但不得影响合同约定工程竣工时间。

(3) 乙方须按经确认的进度计划及甲方的《工程进度管理规定》(详见附件 19)组织施工并接受检查、监督,因乙方的原因导致实际进度与进度计划不符,乙方无权就改进措施提出追加合同价款。

(4) 关于暂停施工:

甲方认为确有必要暂停施工时,应当以书面形式要求乙方暂停施工,并在提出要求后 48 小时内提出书面处理意见。乙方应当按甲方要求停止施工,并妥善保护已完工程。乙方实施甲方作出的处理意见后,可以书面形式提出复工要求,甲方应当在 48 小时内给予答复。甲方未能在规定时间内提出处理意见,或收到乙方复工要求后 48 小时内未予答复,乙方可自行复工。因乙方原因造成停工的,由乙方承担发生的费用,工期不予顺延。因甲方原因造成停工的,不承担乙方因暂停施工造成的损失,但工期可以相应顺延。

(5) 因不可抗力和非乙方原因发生工期延误事件,乙方应在情况发生后 14 天内,就延误的工期以书面形式向甲方提出书面报告,逾期不申请则视为放弃,工期不得顺延。甲方在收到报告后 14 天内予以确认,经甲方签字盖章后,工期相应顺延。

(6) 因乙方责任,不能按期开工或中途无故停工,以致影响工期,工期不顺延。

(7) 因重大设计变更或修改,导致增加的工程量一次增加超过工程总价的 30%且影响工程进度计划的关键线路,乙方须在收到设计变更 7 天内,向甲方提出书面报告,经甲方签字盖章后,工期调整顺延,逾期不申请则视为无影响,工期不得调整。

(8) 非乙方原因造成的停水、停电、停气及不可抗力因素影响,导致停工 8 小时以上,工期顺延。

(9) 乙方原因导致本工程其他参建单位的工期索赔,由乙方承担全部责任。

(10) 工程竣工:

乙方必须按照本合同约定的竣工日期或甲方同意顺延的工期竣工，否则需承担违约责任及由此引起的所有补偿、赔偿或诉讼费用。

七、付款方式

1、词语定义：

(1) 甲限乙供设备/材料：是指甲方限定了设备/材料品牌，由乙方在甲方限定的设备/材料品牌中选择并采购的材料。

(2) 甲供或甲分包设备/材料：是指由甲方提供的设备/材料。

(3) 甲限乙供设备/材料详见合同附件 15：《材料设备品牌要求》。

2、工程款支付方式：

(1) 甲方双方同意，工程按月进度付款，每月乙方有权申请甲方支付当月完成工程量造价的 75%。

(2) 甲乙双方同意，工程竣工验收合格（须经当地政府相关部门验收合格（含消防验收）），乙方移交竣工资料经甲方审核合格后，乙方有权申请甲方支付至完成合格工程量造价的 85%。

(3) 甲乙双方同意，工程竣工验收合格（须经当地政府相关部门验收合格（含消防验收））并办理工程款结算后 10 个工作日内，乙方有权申请甲方支付至结算价款的 95%，余款 5%待保修期满后，按合同附件 11《工程质量缺陷保修书》中的相关条款要求支付。

(4) 甲乙双方同意，根据甲方公司的财务制度，甲方每个月仅于每月的第二周的周三日（以下简称“付款日”）统一支付一次工程款（遇法定节假日顺延）。因此，就以上每笔工程款的支付，自乙方向甲方提出支付工程款的申请并经甲方核实认为符合上述支付条件后，如果乙方提交付款申请的时间在当月的 25 日前的，则甲方将于乙方提出付款申请后下一个月的付款日向乙方支付该款项；如果乙方提交付款申请的时间在当月的 26 日起至下一个月的 25 日间的，则甲方将于乙方提出付款申请后下下月的支付日时支付该款项。

(5) 每笔款在付款前，乙方须提交相应的付款申请单，提供有效的等值一般纳税人增值税专用发票（票面税率为 9% 增值税专用发票），否则，甲方有权拒绝付款，由此造成的损失由乙方承担。

八、付款审批流程

1、如乙方需要甲方支付工程款，乙方应向总监理工程师或甲方提交付款申请。

(1) 乙方向总监理工程师或甲方提交付款申请时，需提交如下资料：《工程款支付申请表》（见附件 1）、《工程款支付汇总表》（见附件 2）、《中间计量审批表》（见附件 3）、工程进度款预算书（见附件 4）、《工程（设备）付款审批表》（见附件 5）。

(2) 上述所有申请资料均需由乙方的项目经理签字，并加盖乙方公章方生效。

(3) 付款申请表编号应从 01 开始, 并按申请次数排序, 中间不得重复或间断, 否则均为无效申请文件。

(4) 付款申请材料一式叁份, 甲方、总监理工程师与乙方各执一份。

(5) 如乙方提交的付款申请资料不符合上述要求, 总监理工程师应当拒收。

2、总监理工程师应严格按照本合同的约定, 并根据乙方在施工现场的实际情况, 对乙方所提交的付款申请资料进行审核。

3、总监理工程师审核完毕后, 将上述相关申请付款资料移交至甲方, 由甲方进行审核。

4、甲方对总监理工程师移交的申请付款资料进行审核。甲方根据其审核结果对《工程款支付汇总表》(见附件 2) 进行填写, 并将按照本合同约定向乙方支付相关工程款。

5、甲方项目负责人对《工程款支付汇总表》(见附件 2) 进行填写并签字确认后, 其中甲方项目负责人签字确认的“本期工程款应支付金额”为该次工程款支付申请的最终审核结果。如存在其他文件与《工程款支付汇总表》(见附件 2) 的审核结果不一致的, 均以《工程款支付汇总表》(见附件 2) 中甲方项目负责人的审核结果为准。

九、竣工结算及方式

1、乙方须在工程竣工验收合格后 30 天内提交二套(原件一套、复印件一套)完整的结算资料给甲方成本部, 乙方需提交的结算资料详见《工程结算资料目录表》(见合同附件 6)中所需的全部资料。

2、如乙方在工程竣工验收合格后 30 天内未能向甲方成本部提交完整的结算资料, 双方同意由甲方根据已有资料进行结算付款, 乙方对甲方结算审定金额不得提出异议。乙方逾期提交的结算资料(含变更、签证、索赔等), 均视为乙方放弃结算及付款请求, 由此产生的一切责任及费用均由乙方负责。甲方将结算审定金额以结算书的形式书面通知乙方(送达方式: 书面、传真或电子邮件, 如同时采用多种方式送达的, 以最先到达乙方的方式为准)。

3、结算内容:

(1) 本工程合同价款为固定综合单价包干, 措施费包干, 综合单价及措施费不因任何原因而作价款调整。

(2) 除因经甲方同意的设计变更, 所增加或减少项目的费用另计外, 其他均不作调整。本工程招标时, 工程量清单项目中设置“暂定”的项目及工程量, 结算时工程量按实计算; 工程量清单中有, 实际未施工的项目, 结算时按实扣除。

(3) 本工程合同范围内的甲供设备/材料: 卫浴洁具及五金(龙头、花洒、层板双厕纸架、浴巾架、扶手、挂钩、晾衣绳、角阀、去水弯管等)、热水系统设备、照明灯具(不含应急灯具及消防指示灯、墙面造型灯带)以上三项在合同清单计价中按暂定价(不含税)给乙方计取甲供设备/材料管理费, 结算时甲方按甲供设备/材料实际采购结算价款(不含税)乘以 2%计取甲

供设备/材料管理费。

(4) 为保障本工程竣工后期的维保及维修工作,乙方须对可能存在色差的主要材料按合同工程量一定的比例进行预留储备,瓷砖、木地板、石材按 2%预留,所有预留的材料仅作为甲方后期维修使用,与乙方无关。乙方须按甲方要求将所有预留的材料搬运至甲方指定的存放地点。实际预留工程量以乙方最终移交甲方确认的工程量进行结算,预留的材料单价按合同主材单价结算,不计取管理费及利润。

(5) 结算总价款=实际完成的合格工程量×合同综合单价+措施费包干+工程变更及现场签证的费用

(6) 结算内容:结算包括经甲方验收合格的工程总造价、合同履行过程中乙方所产生的违约金和损害赔偿等。自结算书签署完毕后,自结算日之前关于双方合同履行的全部费用将以结算书确定的结果为准。结算完毕后,如甲方发现在结算前乙方因违约或其他行为对甲方造成损害的,甲方仍有权继续向乙方主张违约金和损害赔偿。

(7) 甲方应付乙方的工程结算价款=结算总价款-原深圳市大众建设集团有限公司已施工完成【《海境界家园二期D座低区公寓室内精装修工程施工合同》及补充协议一至三】中部分的工程结算价款。

4、变更价款的确定:

设计变更增减或增加签证部分新增工程量的项目单价确定方法:合同中有适用或类似于增减工程量的项目单价按合同确定的单价和报价明细表作为计价依据,合同中没有适用或类似的工程量的项目单价的,则根据市场情况及合同单价的计价原则,经甲方最终审定变更工程的项目单价。

5、签证办理方法方式:

(1) 乙方在本合同约定的可以调整造价的图纸变更或签证事项经甲方书面确定后 14 天内,提出变更工程价款的申请于总监理工程师、甲方审批。乙方不得就没有甲方书面批准的变更指示向甲方索取额外金额。乙方不得以变更工程价款申请没得到甲方审批为由而拒绝按变更指示施工。如乙方在变更签证事项确定后 14 天内未能向甲方提交变更工程价款的报告,则本事项将不再办理签证。

(2) 增加工程及现场签证的所有签证单须按甲方流程进行处理,并须由甲方项目主管副总或总经理签字方可有效,否则被视为无效。

6、签证审批流程

(1) 施工过程中非因乙方原因需要办理签证的,乙方应向总监理工程师提交签证申请。

A、乙方提交签证申请,需提交如下资料:《施工现场签证单》(见附件 7)、《签证单报价表》(见附件 8)、《签证工程量计算表》(见附件 9),同时必须附有效的指令文件、施工照片、现场收方记录或施工记录、附图等。

B、上述所有签证申请资料均需由乙方项目经理签字，并加盖乙方公章方为有效申请资料。

C、乙方应按照如下原则对签证单进行编号：项目名称（缩写）——合同名称（缩写）——编号（从 001 开始）。如：HJJ2—基坑土方—001。编号从 001 开始，必须连续（如不连续，总监理工程师有责任拒收），不得重复和间断，否则视为无效。项目名称缩写及合同名称缩写由甲方提供。

D、签证申报资料一式叁份，甲方、总监理工程师、乙方各存档一份。

E、如乙方提交的签证资料不符合上述要求，总监理工程师应当拒收。

(2) 总监理工程师应严格按照甲方与乙方签署的本合同的约定，并根据乙方在施工现场的实际情况，对乙方所提交的签证申请资料进行审核。

(3) 总监理工程师审核完毕后，将上述相关申请资料移交至甲方，由甲方进行审核及审批。

(4) 甲方审核完毕后，对《施工现场签证单》（见附件 7）与《签证单审核计价表》（见附件 10）进行签署，并由乙方确认审核结果。

(5) 经甲方项目主管副总审批并签名同意后的《施工现场签证单》（见附件 7）为该次签证的最终结果。如存在其他审核意见与《施工现场签证单》（见附件 7）中甲方项目主管副总审批意见不一致的，均以《施工现场签证单》（见附件 7）中甲方项目主管副总审批意见为准。

(6) 《工程联系单》不作为结算依据，必须转换为现场签证或设计变更。

7、工程结算书须按甲方的审核流程进行办理，并经甲方总经理签字确认后方能生效，否则被视为无效。

十、双方权利与义务

（一）甲方的权利与义务

1、甲方委托的监理工程师行使的其他需要取得甲方批准的权力：设计变更、工程量增减和延长工期的签证。

2、甲方委派的现场工程师：姓名：余忠洲

3、甲方的职权：

(1) 明确工程内容、项目及要求。

(2) 负责组织向乙方进行图纸会审和技术交底。

(3) 负责向乙方提供水、电源连接点。

(4) 负责协调向乙方提供施工设备及材料保管、堆放用房场地。

(5) 要求乙方无条件撤换甲方认为不合格的乙方工地代表、其他管理人员或施工班组。

(6) 负责或委托监理工程师督促、检查本工程的施工质量、进度、工程质量验收及其他事宜。

(7) 负责或委托监理工程师对乙方编制的施工组织设计、施工方案及施工进度计划的审批工作。

(8) 对设计的更改, 甲方必须填报设计变更通知单发给乙方; 如果是口头通知, 事后须补设计变更通知单, 否则乙方可以认为更改不生效。

(9) 负责或委托监理工程师对本工程的检验、验收。

(10) 负责协调现场相关单位的交叉施工配合。

(11) 负责与有关设计单位的协调工作。

(12) 负责组织相关人员参加竣工验收并对工程质量提出整改及质量等级评定。

(二) 乙方的权利与义务

1、乙方委派的项目负责人: 姓名: 王斌,

2、乙方的权利和义务:

(1) 按照合同约定的工期保质保量地完成本工程项目。禁止将本工程转包、分包(甲方指定分包除外) 其他任何第三方, 否则甲方可拒付工程款项, 因此导致的一切责任及损失均由乙方承担。

(2) 遵守甲方在施工现场的各项管理要求, 服从甲方发出的各项指令、要求、安排、调动;

(3) 主动与本项目工地现场各施工单位积极协调好各种关系, 负责组织与甲方进行施工设计图的会审及技术交底、方案的报批与确认, 处理解决相关的技术问题。

(4) 乙方必须按照投标文件中作出的承诺建立项目经理为首的现场管理机构, 必须全部到位, 并接受总监理工程师及甲方代表的查验, 如现场管理机构人员不到位, 则向甲方承担每人每天 1000 元的违约金。

(5) 遵守工程当地政府部门的各项规定, 办理各种许可证件, 相关费用包含在合同总价内。

(6) 保证施工现场及周围的环境卫生及文明施工。

(7) 保证所用材料符合本合同的约定并提供合格证明。

(8) 必须在监理公司的监督下依规范制取试样送检。

(9) 乙方对于甲方审核、批准的深化设计图纸有义务书面提出不符合节能、保温、及相关规范的地方要求改进, 否则乙方承担由此而影响验收的责任。

(10) 施工中如发现设计有错误或严重不合理的地方, 应以书面形式通知甲方, 经甲方确认后, 方可继续施工。

(11) 严格按照施工图纸、技术规范、操作规程、工艺流程进行施工, 确保工程质量, 做好各项质量检查记录工作。隐蔽工程竣工时应及时通知甲方做阶段验收后方可进行下一道工序的施工。

(12) 在竣工验收通过并移交甲方前负责其所有的产品的保管、成品保护等工作(保护措施合格必须经甲方及监理确认), 相关费用已包含在合同总价内。

(13) 乙方施工中应对其它施工单位的工程进行妥善保护, 避免因其施工造成其他施工单

位的损坏,否则,需承担因此造成的经济损失。

(14) 施工期间,乙方应及时整理和安排所有机械、工具、材料、建筑垃圾等,做到工完场清,保证施工道路畅通,干净整洁,工程建设中每个楼层的多余材料、建筑垃圾必须通过井架或垃圾槽运输到地面,严禁从高空直接向下抛掷。

(15) 负责本工程承包范围内的所有建筑垃圾(含拆除墙体)、废料的清理弃置,在施工现场内临时指定地点做好分类堆放及摆放清晰易识别的垃圾分类标识牌,提高建筑垃圾回收利用率,并负责将分类后的垃圾清运至具有建筑垃圾废弃物处理资质的单位进行处置,同时乙方还需向甲方提供建筑垃圾分类回收方案及措施、建筑垃圾回收单位名录,以便于甲方工程部在实施过程中进行跟踪管控,相关建筑垃圾回收处理单位由乙方自行联系,涉及的费用均已包含在本合同综合单价及总价中。

(16) 施工期间,乙方应对本项目运输车辆、机械设备须优先使用低碳排放的车辆(例如纯电动车辆、铁路运输)、电力驱动的吊车等,涉及的费用均已包含在本合同总价中。

(17) 乙方按有关规定、标准、份数编制移交相关的技术资料、竣工资料(含竣工图纸)等文件给甲方。乙方的工程资料须提供4份,且工程资料随工程进度同步,竣工资料在竣工验收后15天内提交。乙方须对资料的正确性、完整性、真实性、可靠性负责。

(18) 施工过程中乙方自身的人身、财产安全及因乙方施工造成第三方的人身、财产受到侵害的,其责任由乙方自行承担。

(19) 除非得到甲方的授权,乙方不能向任何人泄露甲方提供的任何资料。

(20) 自行承担因自身原因导致甲方配合工作增加而导致的费用。

(21) 开工前准备:乙方在合同签订后14天内须编制详细的可供监理检查的切实可行的施工组织设计或施工方案,包括质量控制、施工安全管理、文明施工管理、施工测量控制、管理人员安排、施工人员安排及管理架构(有管理人员及特种工种上岗证、资格证),施工材料设备进场计划、成品保护方案等并报送监理、甲方工程师审批,若乙方未能按时提交上述内容,乙方须承担违约责任还需向甲方支付人民币1万元/次的违约金。并按甲方工程师、监理工程师指定要求提交上述内容及整改措施。

(22) 乙方必须按合同组织施工,乙方项目部组织架构中管理人员在所辖工程或分项工程施工期间(包括准备和收尾阶段),均须专职在岗,不得兼任其他项目任何职务;如需对人员安排、机械设备、施工方案等变更,必须提前二周以上书面形式上报监理工程师及甲方并经同意方可执行。乙方委派的现场项目部组织架构管理人员不得有兼职和轮换情况存在,并接受监理单位的监督,监理工程师将不定期进行现场检查,每发现一次上述人员不在现场,乙方应向甲方支付违约金1万元/人。

(23) 遵守政府主管部门对施工场地交通、施工噪音以及和安全生产有关的管理规定,按

规定办理有关手续,并以书面形式通知甲方、监理。严格遵守有关环境保护法律、法规,并按照环境检查审核要求,加强施工现场的环境管理,在施工过程中严格落实粉尘、废水等污染防治措施。否则,由此发生的费用及由于乙方责任造成的罚款由乙方负责。

(24) 每月 20 日前须向甲方、监理书面报送《下月施工计划》和《本月完成工程月报》,下月施工必须具体、详细,包括人力安排、增加人力来源、工程量等。

(25) 甲方对本工程室内精装工程有严格的环保标准及要求。凡可能影响到室内环境空气质量的主材及辅材,甲方将采取随机抽样的方式,组织监理和检测单位到生产厂家、到经销商仓库或在批量材料进场时,按批次或按数量进行随机取样送检,环保检测结果达到甲方环保检测标准后,方可用于本工程。检测机构是甲方指定的第三方具有国家认定资质的检测单位。乙方须无条件配合此项工作,检测所需的材料样品费用包含在合同单价及合同总价中。环保检测标准详见合同附件 16:深圳市蛇口湾厦置业有限公司-《项目材料环保质量技术标准》(2021 年 12 月版)、合同附件 17-《WELL 建筑标准要求》,需要检测的材料种类详见合同附件 18:《需进行环保检测的材料分类清单》、合同附件 21:《海境界家园二期建筑材料环保性能检测(健康建筑-D 座)(2022 年 6 月版)》、合同附件 22:《海境界家园二期 D 座 WELL 健康建筑装修材料要求》。本项目既进行了 well 铂金认证,也进行了健康建筑认证,所以两项要求需要同时满足,如出现同一个材料,两个标准不一样,以高标准为准。

(26) 如果主材属乙方采购的,施工前由乙方方向甲方提供材料样板,经甲方确认核实后,方能展开施工,并作为工程验收的依据。

(27) 乙方提供的材料、设备必须按有关规定提供质量合格证,乙方必须对所提供的材料的质量负全责。

(28) 乙方提供材料设备的,应向甲方提交列明材料品种、品牌、规格、颜色、材质等的清单,经甲方核实签字验收后,方可进行施工。

(29) 乙方对所有用于本工程的材料变更或代用其它材料的,应向甲方发出正式书面通知,经甲方及设计单位同意并经过甲方代表签字认可后,方可用于本工程。

(30) 凡由乙方采购的主要产品材料、设备必须在材料设备表中注明品牌规格或质量标准并由甲方签字认可。

(31) 在施工进场前甲乙双方应对现有的施工面进行验收,验收后交给乙方,乙方应当对工程现场及施工面有充分的了解,因图纸或者总承包人施工所产生施工面的缺陷修补,以及与本工程有关的内容都包含在合同单价中,施工中不予签证,结算不作调整。

(32) 乙方承包的工程任务,不得分包给其他任何单位,否则甲方有权解除合同,一切责任由乙方承担。

(33) 在施工过程中,乙方应保证门窗、钢结构、阳台栏杆、落水管、燃气管道、砼墙面、

楼地面等所有其他单位已施工成品及半成品不被自己污染和损坏，否则发生的费用全部由乙方承担。

(34) 乙方应按施工安全规范做好施工质量、安全的管理，并指定安全、防火负责人，保证构件堆放整齐，道路畅通。凡施工期间发生的施工质量、安全事故，均由乙方负责，并应及时通报甲方及有关部门。

(35)、施工过程中乙方每天应清理场地，工程竣工后的场地要进行清理，并将门窗、栏杆、玻璃、地面等擦拭及清扫干净。

(36) 竣工验收后，施工单位人员必须在两天内撤离施工场地。

(37) 工程的质量隐患在甲方验收时没能发现，因乙方之故而造成的不符合装修标准的质量问题，由乙方负责免费整改或免费更换。

(38) 乙方应按规定与甲方办理用水、用电及仓库使用手续，并自行承担本合同工程用水及用电费用。水电费计取方案如下：

①甲方提供一个施工用水、用电指定接驳点给乙方设置配电箱和用水计量表。

②由乙方自行安装的用水、用电计量表，该计量表必须是受认可的专用水、用电表，且经甲方验收合格后方能使用。同时，乙方进场后 10 个工作日内须向甲方缴纳用水、用电押金（押金按合同总价的 3% 计取）。

③按月抄表，实际用水、用电量必须由指定的授权人员签字确认。乙方须在收到甲方用水、用电缴费通知后 10 日内向甲方缴纳相应的水、电费。若乙方逾期缴纳水电费，甲方有权停止乙方用水、用电使用权，同时甲方有权在用水、用电押金中扣除相应费用，因此造成的工期延误由乙方自行承担。

④乙方的用电费按实计取：乙方用电费总额=电价×乙方用电量。

其中：

A、电价为 1.5 元/度。

B、乙方用电量=乙方电表读数+损耗电量分摊

变压器总电量与各分包单位、乙方电表总和的差值为损耗电量，该电量由各分包单位、乙方按比例分摊。

⑤乙方的用水费按实计取：乙方用水费总额=水价×乙方用水量。其中水价按 7 元/吨。

⑥乙方竣工结算时，需向甲方提供水电费缴费凭证。

⑦乙方因违规用水、用电造成的安全事故，一切后果由乙方自行负责。

(39) 服从甲方及监理单位的统一安全文明施工管理及质量、进度的管理。

(40) 其它按照行业惯例由乙方承担的义务。

(41) 凡甲方未在本合同中确定材料设备品牌的，乙方必须在合同签订后 14 天内按本合同

规定的材料设备的档次及品质要求完成品牌申报工作,否则造成本工程工期延误的,按合同违约责任处理。

(42) 为配合做好新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控工作,乙方应充分考虑施工现场的情况和为了配合疫情防控要求及疫情下的快速复工复产,合同签订后,乙方需按国家或深圳地区相关法律法规规定及甲方要求,严格落实工人集中居住管理(根据防疫管控需要及保障项目的有序开展,甲方有权要求乙方所有生产及管理人员必须全部住进甲方指定的工人生活区中统一管理,并向甲方支付相应的住宿及水电费用(住宿费(含管理费)按 1000.00 元/间收取,水电费用按实际使用收取),全面落实“两点一线”、统一供餐等管理措施;严格按照政府要求,实现“一人一档”动态管理,充分掌握工人每日健康情况。乙方应根据最新疫情防控要求,完善疫情防控应急处置方案,并加强项目应急物资储备,保障 14 天应急物资需求。以上疫情期间采取的管理措施所产生的费用均由乙方自行承担。乙方还须自行承担施工过程中的水、电费用;施工用水用电到甲方指定的接口驳接。材料的堆放场地由甲方现场指定。

(43) 施工现场仅为本工程提供材料设备(含甲供材料设备)中转、暂时存放使用,甲方有权根据现场实际情况,在距离施工项目地点 3 公里范围内指定收货仓库,乙方须将本工程材料设备运至指定地点,并承担货物二次运输及转运至工地(含由乙方施工或安装的甲供材料设备的二次运输及转运)、装卸等费用及货物毁损灭失风险,以上所发生的相关费用均含在投标报价中。

(44) 乙方需根据施工进度计划并结合现场实际情况,并充分考虑材料设备的供货期、运输、现场存放条件等综合因素,向甲方(工程部)提交甲供设备/材料(甲供设备/材料供货商负责供货并安装的材料设备除外)的工程量清单、采购计划及下料单(下料单须按甲方下料单格式),并对其准确性负责,其中:

①卫浴洁具及五金按进场时间需提前 15 个日历天向甲方提交下料单;

②热水系统设备按进场时间提前 35 个日历天向甲方提交下料单;

③照明灯具(不含应急灯具及消防指示灯、墙面造型灯带)按进场时间提前 45 个日历天向甲方提交下料单;

对于加工及供货周期较长的材料设备,乙方须根据具体情况提前上报。否则,因甲供设备/材料供货商的材料设备延迟进场导致工程进度延误的责任由乙方承担。

十一、关于材料设备环保要求

1、甲方对本工程室内精装工程有严格的环保标准及要求。凡可能影响到室内环境空气质量的主材及辅材,甲方将采取随机抽样的方式,组织监理和检测单位到生产厂家、到经销商仓库或在批量材料进场时,按批次或按数量进行随机取样送检,环保检测结果达到甲方环保检测标准,方可用于本工程。检测机构是甲方指定的第三方具有国家认定资质的检测单位(以下简称

环保检测单位)。乙方须无条件配合此项工作,检测所需的材料样品费用以及样品运输至环保检测单位实验室的运输费用均含在合同综合单价及总价中。环保检测标准详见合同附件 16:《深圳市蛇口湾置业有限公司-《项目材料环保质量技术标准》(2021 年 12 月版)、合同附件 17-《WELL 建筑标准要求》,需要检测的材料种类详见合同附件 18:《需进行环保检测的材料分类清单》、合同附件 21:《海境界家园二期建筑材料环保性能检测(健康建筑-D 座)(2022 年 6 月版)》、合同附件 22:《海境界家园二期 D 座 WELL 健康建筑装修材料要求》。本项目既进行了 well 铂金认证,也进行了健康建筑认证,所以两项要求需要同时满足,如出现同一个材料,两个标准不一样,以高标准为准。

2、除上述环保检测要求外,在施工阶段,乙方的所有拟用于本工程的材料设备,在批量进场前必须按规范要求进行常规送检,乙方选择的检测机构必须是深圳市政府认可的、具有相应检测资质的单位;常规检测工作必须在本项目的监理单位或甲方的见证下进行。送检材料样品费用以及样品运输至检测机构实验室的运输费用均含在合同综合单价及总价中。检测合格后的材料设备方能批量进场、用于本工程。

3、在材料封样阶段、材料设备品牌报审期间及施工期间,甲方有权对施工场地内材料设备进行随机抽检(包括常规检测及环保检测),若检测合格,检测费用由甲方承担;若检测不合格,乙方需无条件配合更换材料设备直至检测合格为止,复检费用(含检测样品及送检检测费用)由乙方自行承担。

4、因乙方施工质量或材料质量的原因导致不符合甲方环保检测标准要求,乙方须无条件整改至满足要求为止,整改所产生的费用及对甲方造成的损失,均由乙方自行承担。

十二、工程质量及验收的约定

1、本工程的整体质量目标为达到 合格并符合合同约定质量要求,并一次性通过甲方及相关政府主管部门验收。

2、本工程以施工图纸、作法说明、设计变更和《建筑装饰装修工程质量验收标准》(GB50210-2018)、《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)等国家制订的相关施工验收标准或规范作为质量评定及验收标准。

3、甲方、乙方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查及验收手续,在乙方提前三天书面通知后,甲方不按时参加隐蔽工程和中间工程验收,乙方可自行验收,甲方应予承认。

4、如果乙方的施工进度或工程质量不能满足甲方要求导致本合同包含的部分工程项目须另外发包的,则甲方有权安排其他队伍进场,并直接从本合同中划除相应工程范围并从本合同中扣除相应的工程价款,同时书面知会乙方,但并不需要经过乙方同意,乙方必须无偿负责管理和配合。

5、在施工过程中,由于乙方责任出现质量问题、安全事故或者其他原因,受到报纸、电视

等媒体的曝光或政府有关主管部门的通报批评，均会给本工程的社会形象造成损失，除乙方应按甲方要求进行整改外，每发生一次，乙方除按该条款的约定承担责任外，还需向甲方支付人民币伍万元/次的违约金，从乙方工程款中扣除。

6、乙方应认真按照标准、规范和设计图纸以及甲方、监理工程师依据合同发生的工作联系函施工，随时接受甲方、监理工程师的检查检验，为检查、检验提供便利条件，并根据要求向甲方及监理工程师提供与工程质量有关的技术资料。工程质量达不到约定标准的部分，乙方应按甲方和监理工程师的要求的期限内进行返工或拆除和重新施工直到符合约定标准，由乙方承担返工或拆除和重新施工的费用，工期不予顺延。

7、甲供设备/材料（甲供设备/材料供货商负责供货并安装的材料设备除外）进场时须由甲方和乙方授权代表共同进行验收，经验收合格后方能用于本工程。否则，由此造成的返工及费用损失由乙方承担。

8、甲供设备/材料（甲供设备/材料供货商负责供货并安装的材料设备除外）的进场验收与质量控制：

（1）验收重点是检查产品包装是否完整、包装所示的产品外观特征与采购要求是否相符、包装如有损坏是否影响产品的完整等，此外清点到货批次的产品数量。产品的质量、内在缺陷等需要在开始使用时才能验证的，需在合同附件 23：《甲供设备/材料移交单》中注明。

（2）乙方对卫浴洁具及五金、热水系统设备、照明灯具（不含应急灯具及消防指示灯、墙面造型灯带）在到货进场时须逐一开箱检验。乙方与甲方授权代表在《甲供设备/材料移交单》上签字，视为认可材料设备质量。之后，乙方在使用产品时才发现有破碎、开裂、划痕等问题，由此产生的退换货费用和工期延误责任均由乙方负责。

（3）甲供设备/材料中，材料设备均不计施工损耗。甲供设备/材料进场后（甲供设备/材料供货商负责供货并安装的材料设备除外），由乙方负责接收、保管、搬运及保护。

9、在施工期间，乙方应加强甲供设备/材料（甲供设备/材料供货商负责供货并安装的材料设备除外）用料的监督管理工作，避免出现因为浪费、丢失或施工造成甲供设备/材料的损坏导致用量增加。如发生因乙方使用不当或看管不善造成的甲供设备/材料实际使用量大于图纸量、丢失或损坏的情况，由此造成的费用损失，甲方将在乙方结算时从结算价款中扣除。

10、由于乙方原因造成质量事故，其返工费用由乙方承担，工期不顺延。

11、工程竣工后，向甲方提交竣工报告，整理竣工资料，乙方应及时通知甲方验收，甲方在自接到书面通知十日内组织验收，并办理验收、移交手续。

12、乙方应确保本合同约定工程整体通过竣工验收，包括原深圳市大众建设集团有限公司已施工完成【《海境界家园二期D座低区公寓室内精装修工程施工合同》及补充协议一至三】中部分的工程。

十三、工期、进度、质量及安全文明施工要求及保证金的交纳、退还

1、乙方在签订施工合同时，需向甲方交纳工期、进度、质量、交纳安全文明施工保证金：¥150000.00元（大写人民币：壹拾伍万元整），由乙方在投标时交纳的投标保证金自动转为工期、进度、质量、安全文明施工保证金。

2、工期、进度、质量及安全文明施工由甲方统一管理协调，服从甲方统一管理，按照甲方的安全文明施工管理条例执行，并服从甲方的监管。

3、如在施工过程中不按照国家、深圳市安全文明施工和管理有关规定和甲方的安全文明施工管理条例执行，或者发生安全事故，由此所发生的费用，则甲方有权直接从安全文明施工保证金中扣除，如保证金不足扣除，可由甲方直接从工程款中扣除不足部分的费用。如每次扣除的费用超过¥120000.00元（即¥150000.00元保证金中少于¥30000.00元时，就没收乙方全部的安全文明施工保证金，并长期保证安全文明施工保证金¥150000.00元。

4、如在施工过程中出现工期、进度、质量违约时，甲方有权直接从保证金中扣除相关费用；不足部分，甲方有权直接从乙方工程款中扣除。

5、在工程竣工验收合格后30天内，并扣除乙方应付的相关费用后，一次性退还工期、进度、质量及安全文明施工保证金给乙方；工期、进度、质量及安全文明施工保证金不计利息。

6、乙方人员、货物、车辆进入施工现场后须按甲方的工地现场管理制度执行，乙方负责管理好自身的人、物；乙方自身原因造成的一切安全事故责任均由乙方承担。

7、进场货物移交前的保管由乙方负责，保管不善造成损坏、丢失等均由乙方负责。

8、由乙方自行采购的材料必须符合国家环保要求，否则所造成的责任均由乙方承担。

9、在施工期间乙方不得影响业主的各项正常秩序，否则由此引起的责任由乙方负责。

10、乙方应遵守工程建设安全生产有关管理规定，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。由于乙方原因造成事故的责任和因此发生的费用，由乙方承担。

11、乙方应按安全施工有关规定，采取严格、科学的安全防护措施，确保施工安全和第三者的安全，施工现场的任何部位均应按工程需要提供和维修必要的照明、看守、围栏和保卫等，如乙方未履行上述义务，造成工程、财产损失和人身伤害，由乙方承担责任及其发生费用。若乙方不能按照监理（若有）要求实施安全保护措施，甲方有权另行委托他人进行处理，甲方因此支付的全部费用（包括但不限于实施安全保护措施的费用、罚款等）由乙方承担。

12、乙方应严格遵守国家及地方政府颁发的安全生产、文明施工等规范、条例，遵守甲方的现场管理规定。甲方将定期邀请主管部门到场，按现行国家及地方相关规定进行检查，达不到文明工地标准的，甲方可勒令乙方停工整改，并通报有关部门。

13、除上述安全生产文明施工要求外，乙方还须遵守本合同附件12《安全文明施工管理办

法或措施》、附件 13《工程施工质量管理规定》、附件 14《成品与半成品保护要求及管理规定》、附件 20《甲控材料仓库管理规定》中所列明的要求及规定，并接受甲方的管理。

十四、工程保修

1、本工程的主要保修责任由乙方全责承担。本工程的保修期限：防水工程为五年，其余为两年。保修期从本精装修工程竣工验收合格之日起算。

2、原深圳市大众建设集团有限公司已施工完成【《海境界家园二期 D 座低区公寓室内精装修工程施工合同》及补充协议一至三】中部分的工程由乙方负责进行保修。

3、乙方对本工程的维修维护责任条款详见本合同条款附件 11《工程质量缺陷保修书》。

十五、争议或纠纷处理

本合同在履行期间，双方发生争议时，在不影响工程进度的前提下，双方可采取协商解决；协商不成，任何一方可向甲方所在地法院提起诉讼。

十六、违约责任

1、合同履行中任何一方无正当理由而单方提出终止本合同，均属单方毁约，毁约方除承担因此造成对方的全部经济损失外，还必须向对方支付合同总价的 10% 的违约金；合同生效后，且甲方已支付了预付款，乙方要求终止或解除合同，乙方应双倍返还预付款。

2、乙方在收到变更通知单后以变更工程价款未得到甲方审批为由而拒绝按变更指示供货或施工的，视为乙方违约。每发生一起，乙方需向甲方支付违约金¥10000 元。

3、如乙方不遵守甲方、监理指令且无合理理由，监理工程师书面要求其改正之日起三日之内仍无实质性改进时，甲方将乙方行为视为违约行为处以 1 万元/次的违约金，由此造成甲方的一切直接及间接损失，甲方有权在给乙方的任何款项中扣除损失的费用；

4、若因乙方管理水平或施工质量低下而经多次整改无效或改进不明显，则甲方单方终止本合同，甲方无须承担违约责任，由此造成的一切损失由乙方承担。

5、乙方工期每延误一天，处以违约金 1 万元，乙方的工期延误按约定的工期为准；乙方工期延误时间累计达到 15 天，罚款总金额为合同总价的 5%；因乙方原因工期累计延误超过 15 日历天，且工程量仍有 30% 未完成的，甲方可解除合同，并按完成工程造价的 70% 支付工程款，乙方无条件退场，甲方无须承担违约责任。

6、乙方的项目经理、技术负责人、安全员、质检员等现场管理机构人员，须按国家住房和城乡建设部文件要求，配置相关人员，提供符合规定的职业资格证书、与本单位劳动合同关系及社会保险证明资料，在工程施工期间不得离开现场，甲方将不定期进行现场检查，每发现一次上述人员不在现场，乙方应向甲方支付违约金 1 万元/人；如项目经理有三次不在现场，甲方有权要求更换项目经理，乙方须另行向甲方支付违约金 10 万元。

7、开工前准备：乙方在合同签订后 14 天内须编制详细的可供监理或甲方检查的切实可行

的施工组织设计或施工方案,包括质量控制、施工安全管理、文明施工管理、施工测量控制、施工人员安排及管理架构(有管理人员及特种工种上岗证、资格证)、施工材料设备进场计划、成品保护方案等并报送监理、甲方工程师审批,若乙方未能按时提交上述内容,乙方须承担违约责任还需向甲方支付人民币1万元/次的违约金。并按甲方、监理工程师指定要求提交上述内容及整改措施。

8、乙方必须按合同组织施工,乙方项目部组织架构中管理人员在所辖工程或分项工程施工期间(包括准备和收尾阶段),均须专职在岗,不得兼任其他项目任何职务;如需对人员安排、机械设备、施工方案等变更,必须提前三周以上书面形式上报监理及发包人并经同意方可执行。乙方委派的现场项目部组织架构管理人员不得有兼职和轮换情况存在,并接受监理单位的监督,监理工程师将不定期进行现场检查,每发现一次上述人员不在现场,乙方应向甲方支付违约金1万元/人。

9、乙方使用的材料品牌、型号、规格、质量必须符合合同规定标准,并与甲方设计选型一致,若发现乙方在施工过程中使用了不合格的材料,情况一旦查实,乙方除在规定时间内无条件更换不合格材料、赔偿甲方由此引起的一切损失外,甲方还将对乙方处以合同总价10%的罚款。

10、本工程采用的所有材料及产品质量必须满足国家规范要求,并且材料及产品必须是甲方确定品牌的生产厂家生产的,不能采用贴牌生产的材料及产品;若发现乙方在施工过程中所采用的材料及产品不是甲方确定品牌的生产厂家生产的,而是采用贴牌生产的材料及产品,情况一旦查实,乙方除无条件更换材料及产品、赔偿甲方由此引起的一切损失外,甲方还将对乙方处以合同总价10%的罚款。

11、除经甲方认可的原因外乙方不得以任何理由停工,否则由此造成甲方的一切直接及间接损失,甲方有权在给乙方的任何款项中扣取损失费用。

12、未经甲方同意,乙方擅自拆改原建筑物结构或设备管线,由此发生的损失或事故(包括罚款),由乙方负责并承担损失。

13、因乙方管理水平或施工质量低下而导致本工程的一部分或全部工程质量不合格,由此返工所造成的费用及损失均由乙方承担。

14、乙方的所有罚款及补偿给甲方的损失,甲方有权直接从每次支付给乙方的工程款中扣除。

15、所涉及到的所有罚款及赔偿、补偿等行为,经甲方及监理工程师经书面认可后即可实施,乙方不得提出任何异议。

16、乙方应按合同要求完成承包范围内的所有内容,乙方拒绝完成或不能按合同要求完成的,则甲方无需通知乙方,甲方有权委托第三方完成,并随时有权直接从乙方工程款中扣回委托第三方施工的全部费用和该费用10%的违约金。工期因此延误的责任由乙方承担。

十七、变更

如果施工过程中甲方提出设计修改意见及增减工程项目时，须提前与乙方代表联系，在工程变更或增减工程项目后甲方须对该项目的施工进行签证确认。

十八、其他

1、乙方必须指定一名为办理本合同工程款支付的负责人，乙方每次到甲方财务办理工程款支付时，须由本合同中指定的项目经理负责办理，办理人员须出示身份证原件，并留复印件保存。如乙方需变更负责人，须由乙方出具书面变更证明，并经甲方同意。

2、乙方指定 王斌（身份证号：362330197601151139）为办理本合同工程款支付事宜的负责人；乙方指定的本工程收款账号为：开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳沙河支行，开户名称：深圳市德勤建工集团有限公司，开户账号：4425 0100 0045 0000 1564。

3、本合同未尽事宜，甲乙双方通过协商一致，可签订补充协议，补充协议与合同具有同等法律效力。

4、本工程的施工图纸及招标文件、答疑、补遗、投标文件及所有合同附件均作为合同的重要组成部分组成合同文件，具有同等法律效力。若合同文件之间有矛盾，则以日期较后者或标准较高者为准。

5、本合同自甲乙双方签字盖章后生效，至甲乙双方履行完合同约定的全部任务后自动失效。

6、本合同壹式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

合同附件：

附件 1. 《工程款支付申请表》

附件 2. 《工程款支付汇总表》

附件 3. 《中间计量审批表》

附件 4. 《工程进度款预算书》

附件 5. 《工程（设备）付款审批表》

附件 6. 《工程结算资料目录表》

附件 7. 《施工现场签证单》

附件 8. 《签证单报价表》

附件 9. 《签证工程量计算表》

附件 10. 《签证单审核计价表》

附件 11. 《工程质量缺陷保修书》

附件 12. 《安全文明施工管理办法或措施》

附件 13. 《工程施工质量管理规定》

附件 14. 《成品与半成品保护要求及管理规定》

附件 15.《材料设备品牌要求》

附件 16. 深圳市蛇口湾厦置业有限公司-《项目材料环保质量技术标准》(2021 年 12 月版)

附件 17.《WELL 建筑标准要求》

附件 18.《需进行环保检测的材料分类清单》

附件 19.《工程进度管理规定》

附件 20.《甲控材料仓库管理规定》

附件 21.《海境界家园二期建筑材料环保性能检测(健康建筑-D 座)(2022 年 6 月版)》

附件 22.《海境界家园二期 D 座 WELL 健康建筑装修材料要求》

附件 23.《甲供设备/材料移交单》

附件 24.《海境界家园二期 D 座低区酒店公寓室内精装修工程-工程量清单》

(以下无正文)

发包人(签章): 深圳市蛇口湾厦置业有限公司

法人代表(或授权委托人)签署:

签订日期: 2024 年 09 月 23 日

承包人(签章): 深圳市德勤建工集团有限公司

法人代表(或授权委托人)签署:

签订日期: 2024 年 09 月 23 日

2.5、雨花台区 NO. 2021G35 地块项目

中标通知书



中国五矿

深圳市德勤建工集团有限公司：

很高兴地通知贵司，我公司组织公开招标的雨花台区 NO. 2021G35 地块项目精装修工程三标段（招标编号：WKZB2212JSK961893/03）的评标工作已经结束，经评标委员会依法评审及有效公示，招标人确定贵司为本项目中标人，中标情况如下：

中标内容：雨花台区 NO. 2021G35 地块项目 3#物业用房、1#和 3#楼沿街商铺卫生间改造、4#、7#（含养老用房）、8#楼精装修工程；

中标金额：叁仟伍佰叁拾陆万壹仟伍佰柒拾元伍角陆分（¥35361570.56）；

工程工期：150 日历天；

工程质量：合格；

项目经理：刘玲玲 **注册资格及编号：**（建造师/粤 1412013201416095）

请贵司在本《中标通知书》发出之日起 30 日内，与招标人联系办理合同签订等有关事项。

特此通知。

招标代理机构：五矿国际招标有限责任公司

2023 年 03 月 01 日



副本

合同编号:

南京G35地块一标段
-2023-008

2023

06

199

建设工程施工专业分包合同

2023 年 5 月

项目名称: 雨花台区NO. 2021G35地块项目

工程名称: 精装修工程三标段

承 包 人: 上海宝冶集团有限公司

分 包 人: 深圳市德勤建工集团有限公司

合同协议书

承包人(全称): 上海宝冶集团有限公司

法定代表人: 高武久

法定注册地址: 上海市宝山区铁远路2457号

分包人(全称): 深圳市德勤建工集团有限公司

法定代表人: 饶建平

法定注册地址: 深圳市南山区粤海街道科技南八路豪威科技大厦7F-E

鉴于 南京中冶名瀚置业有限公司 (以下简称为“发包人”) 与承包人已经签订的工程施工总承包合同(以下称为“总承包合同”), 承包人为完成 雨花台区 NO. 2021G35 地块项目 (整体工程名称) 建设中的 精装修工程三标段 分包工程(以下简称“本分包工程”), 已接受分包人提出的承担本分包工程的施工、完工、交付并维修其任何缺陷的投标。依照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 双方共同达成并订立如下协议。

一、工程概况

分包工程名称: 雨花台区 NO. 2021G35 地块项目 (分包工程名称) 精装修工程三标段

工程地点: 南京市雨花台区板桥新城凤集大道以南, 新湖大道以西地块

分包工程内容: 精装修工程三标段

群体工程应附“分包人承担工程项目一览表”(附件1)

工程立项批准文号: 甬审批准【2021】76号

资金来源: 自筹

承包范围: 详见技术要求中的工程范围

详细承包范围见第六部分“技术标准和要求”。

三、分包合同工期

计划开工日期: 年 月 日

计划完工日期: 年 月 日

工期总日历天数 150 天, 自承包人发出的开工通知中载明的开工日期起算。

四、质量标准

工程质量标准: 合格

五、合同形式

本分包合同采用 固定总价 合同形式。

六、签约合同价

合同总金额(人民币大写): 叁仟伍佰叁拾陆万壹仟伍佰柒拾元伍角陆分
(小写) ¥: 35361670.56 元

其中不含税合同金额：32441807.85 元

税金：2919762.71 元

税率：9 %，发票税率按照国家现行税务制度执行

发票类型：☒增值税专用发票；☐增值税普通发票

安全文明施工费： / 元

暂列金额（含税）： / 元

七、分包人项目经理：

姓名：刘玲玲；

职称：工程师；

身份证号：371102197911170348；

建造师执业资格证书号：1200389067；

建造师注册证书号（或建造师临时执业证书号）：粤1412013201416095；

建造师执业印章号：粤1412013201416095（00）；

安全生产考核合格证书号：粤建安B（2019）9000782。

八、合同文件的组成

下列文件共同构成合同文件：

- 1、本协议书；
- 2、中标通知书；
- 3、投标函及投标函附录；
- 4、专用合同条款；
- 5、通用合同条款；
- 6、技术标准和要求；
- 7、图纸；
- 8、已标价工程量清单；
- 9、其他合同文件。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以分包合同约定次序在先者为准。中标单位的投标过程文件亦是合同的组成部分，与合同文件具有同等效力，同一事项以日期较后者作优先解释。

九、本协议书中有关词语定义与合同条款中的定义相同。

十、分包人承诺按照分包合同约定进行施工、完工、交付并承担质量缺陷保修责任。

十一、承包人承诺按照分包合同约定的条件、期限和方式向分包人支付合同价款。

十二、本协议连同其他合同文件正本一式两份，合同双方各执一份；副本一式九份，其中一份在合同报送建设行政主管部门备案时留存。

十三、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，但不得背离本协议第八条所约定的合同文件的实质性内容。补充协议是合同文件的组成部分。

承包人:  (盖单位章) 分包人:  (盖单位章)

法定代表人或其
委托代理人:  (签字) 法定代表人或其
委托代理人: 倪建平 (签字)

2023 年 5 月 22 日 2023 年 5 月 22 日

签约地点: 上海市宝山区庆安路 77 号

3、项目经理（建造师）业绩

| 工程名称 | 合同金额 | 业绩时间 | 担任职务 |
|---------------------------------------|----------|----------------|------|
| 捷和工业园 C 栋三楼 装修工程 | 262 万元 | 2022 年 | 项目经理 |
| 上梅社区东梅公寓 围栏改造提升项目 | 60.89 万元 | 2023 年 3 月 1 日 | 项目经理 |
| 力合良景新制造厂 房项目 7 栋 1-3 层电 梯厅精装修工程 | 17.99 万元 | 2024 年 | 项目经理 |

3.1、项目经理资格证书



查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

广东省职称证书

姓名：王文俊
身份证号：441381199206052139



职称名称：工程师
专 业：建筑装饰施工
级 别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2023年04月15日
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003141950
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2023年07月19日



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



使用有效期：2025年02月
19日-2025年08月18日

中华人民共和国二级建造师注册证书

姓 名：王文俊

性 别：男



出生日期：1992-06-05

注册编号：粤2442017201800336

聘用企业：深圳市德勤建工集团有限公司

注册专业：建筑工程（有效期：2024-03-31至2027-03-31）



王文俊

个人签名：

签名日期：2025.2.19



住房和城乡建设厅

签发日期：2024年03月12日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号: 粤建安B(2018) 0003068

姓 名: 王文俊

性 别: 男

出 生 年 月: 1992年06月05日

企 业 名 称: 深圳市德勤建工集团有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2018年05月03日

有 效 期: 2024年02月20日 至 2027年05月02日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年02月20日



| 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人） | | | | | | | | | | | | | | |
|----------------------|----|--------|-----------------|--------|--------|--------------------------|------|--------|--------|----|------|-------|------|------|
| 姓名：王文俊 | | | 社保电话号：643069760 | | | 身份证号码：441381199206052139 | | | 页码：1 | | | | | |
| 参保单位名称：深圳市德勤建工集团有限公司 | | | 单位编号：628812 | | | | | | 计算单位：元 | | | | | |
| 缴费年 | 月 | 单位编号 | 养老保险 | | | 医疗保险 | | | 生育 | | 工伤保险 | | 失业保险 | |
| | | | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 |
| 2023 | 05 | 628812 | 4000.0 | 560.0 | 320.0 | 1 | 7778 | 482.24 | 155.56 | 1 | 4000 | 20.0 | 4000 | 5.6 |
| 2023 | 06 | 628812 | 4000.0 | 560.0 | 320.0 | 1 | 7778 | 482.24 | 155.56 | 1 | 4000 | 20.0 | 4000 | 5.6 |
| 2023 | 07 | 628812 | 4000.0 | 560.0 | 320.0 | 1 | 7778 | 482.24 | 155.56 | 1 | 4000 | 20.0 | 4000 | 5.6 |
| 2023 | 08 | 628812 | 4000.0 | 560.0 | 320.0 | 1 | 7778 | 482.24 | 155.56 | 1 | 4000 | 20.0 | 4000 | 5.6 |
| 2023 | 09 | 628812 | 4000.0 | 560.0 | 320.0 | 1 | 7778 | 482.24 | 155.56 | 1 | 4000 | 20.0 | 4000 | 5.6 |
| 2023 | 10 | 628812 | 4000.0 | 560.0 | 320.0 | 1 | 6123 | 367.38 | 122.46 | 1 | 6123 | 30.62 | 4000 | 5.6 |
| 2023 | 11 | 628812 | 4000.0 | 560.0 | 320.0 | 1 | 6123 | 367.38 | 122.46 | 1 | 6123 | 30.62 | 4000 | 5.6 |
| 2023 | 12 | 628812 | 4000.0 | 560.0 | 320.0 | 1 | 6123 | 367.38 | 122.46 | 1 | 6123 | 30.62 | 4000 | 5.6 |
| 2024 | 01 | 628812 | 4000.0 | 560.0 | 320.0 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 4000 | 5.6 |
| 2024 | 02 | 628812 | 4000.0 | 560.0 | 320.0 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 4000 | 5.6 |
| 2024 | 03 | 628812 | 4000.0 | 560.0 | 320.0 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 4000 | 11.2 |
| 2024 | 04 | 628812 | 4000.0 | 600.0 | 320.0 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 4000 | 11.2 |
| 2024 | 05 | 628812 | 4000.0 | 600.0 | 320.0 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 4000 | 11.2 |
| 2024 | 06 | 628812 | 4000.0 | 600.0 | 320.0 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 4000 | 11.2 |
| 2024 | 07 | 628812 | 4492.0 | 673.8 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 4000 | 16.0 |
| 2024 | 08 | 628812 | 4492.0 | 673.8 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 4000 | 16.0 |
| 2024 | 09 | 628812 | 4492.0 | 673.8 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 4000 | 16.0 |
| 2024 | 10 | 628812 | 4492.0 | 673.8 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 4000 | 16.0 |
| 2024 | 11 | 628812 | 4492.0 | 673.8 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 4000 | 16.0 |
| 2024 | 12 | 628812 | 4492.0 | 673.8 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 4000 | 16.0 |
| 2025 | 01 | 628812 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 4000 | 16.0 |
| 2025 | 02 | 628812 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 4000 | 16.0 |
| 2025 | 03 | 628812 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 673 | | | |

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码(3391e9f93dbf5d61) 核查, 验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险,“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴,空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的,属于按规定减免后实收金额。

| | |
|-----------------|---------------|
| 7. 单位编号对应的单位名称: | |
| 单位编号 | 单位名称 |
| 628812 | 深圳市德勤建工集团有限公司 |

深圳市社会保险基金管理局
社会保险费缴纳清单
打印日期：2020年03月26日
证明专用章

3.3、项目经理业绩证明

3.3.1、捷和工业园 C 栋三楼装修工程

建设工程施工合同

【合同编号】:

发包人: 深圳市正浩智造科技有限公司 (以下简称: 甲方)

承包人: 深圳市德勤装饰工程有限公司 (以下简称: 乙方)

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规的规定, 甲乙双方经友好协商, 就甲方室内装修事项达成如下协议, 以供双方严格遵守:

第一条 工程概况

1.1 工程名称: 捷和工业园 C 栋三楼装修工程

1.2 工程地点: 深圳市宝安区石岩街道捷和工业园 C 栋三楼

1.3 工程承包内容、范围:

1.3.1 工程范围及要求: 根据双方共同确认的装修设计及施工图纸、工程清单等资料进行装修设计及装修施工。

1.3.2 工程承包方式: 包工包料、包质量、包安全等全面总承包方式。

1.3.3 工程质量保修期为 2 年, 自工程竣工并验收合格之日起计算。

第二条 工期要求

2.1 工期:

2.1.1 计划开工日期: 2022 年 9 月 20 日, 实际开工时间以物业下发的开工指令为准。

2.1.2 计划竣工日期: 2022 年 10 月 25 日。

2.1.3 合同工期: 35 日历天。合同工期已含各专业分包交叉施工以及国家法定节假日。非乙方原因(停水、停电、停气、疫情等)造成的停工及不可抗力因素影响工期相应顺延。

2.3 在合同工期内乙方应完成本工程的全部项目施工并达到约定的质量要

求。

第三条 工程质量

3.1 本工程各工序竣工后须达到工程质量合格标准，具体质量要求详见施工图纸、技术协议和《建筑装饰工程施工及验收规范》(JGJ73 — 91)、《建筑安装工程质量检验评定统一标准》(GBJ300 — 88)等国家制订的施工及验收规范以及省市建委和消防部门规定的标准等为质量评定验收标准。如果双方未对工程的质量标准、技术标准做出约定或约定不明确的，应按照强制性国家标准履行；没有强制性国家标准的，按照推荐性国家标准履行；没有推荐性国家标准的，按照行业标准履行；如果同时存在两种及以上标准，应以要求较高的标准执行；没有国家标准、行业标准或者地方标准的，应按照本合同项下工程的使用目的和甲方解释执行，工程应确保甲方能正常使用。

3.2 甲方人员（含监理人员）有权监督、检查、检验乙方的施工质量、进度及现场管理。如甲方人员发现乙方的施工质量、进度及现场管理不符合甲方要求，有权要求乙方在限定期限内整改。

第四条 合同价款及支付方式

4.1 本合同总价（含 9 %增值税）为人民币 贰佰陆拾贰万 元整（¥ 2,620,000.00 ）。本合同为固定总价合同，已包含设计费用、装修材料、施工材料、施工设备、人工、管理、保险、利润、税金、报建及所有风险、责任等一切费用。

4.2 付款方式

4.2.1 合同签订后五个工作日内支付第一笔款项，为合同总价的 30 %，即 786,000.00 元。

4.2.2 隐蔽工程完工验收合格后五个工作日内支付第二笔款项，为合同总价的 40 %，即 1,048,000.00 元。

4.2.3 竣工验收合格后五个工作日内支付第三笔款项，为合同金额的 27 %，即 707,400.00 元。

4.2.4 竣工验收合格后满一年后且无质量问题，如有问题，乙方根据甲方需求及时进行修复，在上述条件满足之日起五个工作日之内支付工程尾款，为合同

总价的 3 %，即 78,600.00 元。

4.3 工程验收合格后，乙方应按约定税率开具全额增值税发票且甲方收到，作为甲方支付款项前提。

4.4 乙方银行收款账号如下：

开户名称：深圳市德勤装饰工程有限公司

开户银行：中国建设银行深圳沙河支行

银行账号：4425 0100 0045 0000 1564

第五条 甲方职责

5.1 甲方提供装修所需的室内结构、管线布局等相关资料。

5.2 明确装修要求、及时进行图纸会审。

5.3 对工程进度、质量进行监督。

5.4 组织办理竣工验收和结算。

5.5 为乙方提供施工用的水、电，现场确保道路畅通。

5.6 甲方负责办理施工许可等一切手续。

第六条 乙方职责

6.1 乙方按合同工期要求设计、提供施工图纸，并严格按照双方确认的设计施工图纸、施工技术方案以及国家颁发的建筑工程规范、规程和标准进行施工，并接受甲方的监督管理。

6.2 乙方应做到安全施工、文明管理，按照国家和工程所在地地级市安全生产及劳动保护等有关方面的规定，积极采取安全生产技术措施。乙方应服从甲方现场施工管理并遵守相关管理制度。

6.3 在合同履行期间，乙方如发生车辆、机械损毁，人员伤亡事故的，或因乙方原因造成甲方或第三方人身损害或财产损失的，相关责任均由乙方承担。

第七条 工程验收

7.1 隐蔽工程必须经甲方人员检查、验收签证后，方可进行下一道工序。

7.2 工程竣工后乙方书面提请甲方验收，验收按照本合同及附件要求为依据，本合同及附件未明确的应当按国家、行业、地方工程验收要求和质量规范执行，以较高标准为准。

7.3 验收合格

本合同项下工程验收合格，完成所有施工资料交接后，甲乙双方的授权代表应签署验收合格报告（对甲方而言，验收合格报告需加盖公章方生效）。

7.4 验收不合格

对于验收不合格的，双方应签署整改报告，在整改报告中应列明存在的问题及完成整改的期限。整改结束后，双方另行组织验收。

整改后经甲乙双方验收合格的，双方应签署验收合格报告。对于经过整改仍无法达到合同约定，甲方同意接收的，乙方应通过减少价款或者给予其他优惠措施的方式弥补甲方的损失。因整改造成项目进度延期的，乙方应承担违约责任。

7.5 异议处理

双方对工程质量存在异议时，同意聘请甲方指定的检验（鉴定）机构进行检验，检测费用最终由责任方承担。

第八条 违约责任

8.1 未经甲方同意，本合同工程一律不得分包、转包。一经发现，甲方有权立即解除合同，乙方应支付合同总价 30% 的违约金并赔偿由此造成的甲方一切经济损失。

8.2 工程不能按合同约定工期通过验收的，每逾期一天违约金为合同总价的千分之五。甲方有权在应付工程款中直接扣除，同时甲方有权单方解除合同。因不可抗力、重大设计变更及甲方原因造成工期逾期的不作违约处理，工期相应顺延。

8.3 工程施工质量不符合规定的，乙方负责无偿修理或返工。无法修理或返工的，必须采取甲方认可的加固补救措施，产生的费用由乙方承担，由此造成逾期交付的，作工期逾期违约处理。以上方式均无法补救的甲方有权单方解除合同并要求乙方承担违约责任。乙方在施工中出现偷工减料、以次充好的严重质量问题

题的，甲方有权按合同总价的 30%要求乙方支付违约金，并从应付工程款中直接扣除。

8.4 甲方逾期付款的，参照中国人民银行同期贷款利率支付违约金。

第九条 争议解决

9.1 与本合同有关的一切争议，甲乙双方应通过友好协商解决；争议解决过程中，甲乙双方应保证正常施工。

9.2 如经协商仍不能解决争议时，甲乙双方同意由被告所在地有管辖权的人民法院通过诉讼方式解决。

第十条 保密条款

10.1 乙方不得向第三方披露或泄漏在履行本合同过程中获知的信息，应为保守该信息而采取必要且充分的措施。乙方应使其雇员保守本条规定的信息，并对其行为负责。

10.2 本条项下乙方的保密义务，在本合同因任何原因终止或解除后【10】年内继续有效。由于乙方或其雇员违反本条项下保密义务而使甲方遭受损失的，乙方向甲方承担损失赔偿责任。损失无法界定的，按照合同总金额的 30%支付违约金。

10.3 本条项下的信息包括但不限于甲方向乙方提供的，或者乙方在履行本合同期间所了解到的甲方技术信息、经营信息或其他信息，但通过外界能够公开获取的除外。

10.4 保密责任不因本合同终止而失效。

第十一条 反商业贿赂

11.1 为维护甲乙双方共同利益，促进双方良好发展，双方承诺任何一方不得向对方任何员工行贿（包括但不限于明扣、暗扣、现金、购物卡、实物、有价证券、旅游或其他非物质性利益等），以图获取任何不正当商业利益或特殊的商业待遇。

11.2 如有违反前述约定，均构成严重违约，甲方有权解除合同，违约方应按合同金额（非固定金额的合同按照实际已发生的金额，下同）的 30%向守约方支付违约金；无法确定合同金额的，应向守约方支付违约金 30 万元。构成犯罪的，

则送交司法机关追究其刑事责任。

11.3 一方发现对方人员存在前述不正当商业行为的，应向对方合规部门或司法机关举报。

11.4 合同的变更、转让、终止或被撤销、无效不影响前述反商业贿赂条款的效力。

第十二条 联络与送达

12.1 甲方根据本合同签发的通知、单据、信函等，乙方同意按以下方式接收：

12.1.1 乙方指定联系人为 刘灿荣，手机号码 13682409633。

12.1.2 甲方以邮寄方式通知乙方的，乙方指定邮寄地址为 深圳市南山区科技南八路豪威科技大厦 7F-E，自甲方按本条约定地址寄出后 5 日视为送达。

12.1.3 甲方以电子邮件方式通知乙方的，乙方指定电子邮箱为 liucanrong@deqinzs.com 抄送给： /，自甲方向指定电子邮箱发出邮件之时视为送达。

12.1.4 甲方有权选择以上任意一种方式通知，乙方在接到甲方通知后应在 7 日内做出书面答复；乙方未按本条约定进行答复的，视为收到并同意该通知内容，并承担由此产生的责任。

12.1.5 乙方对前述接收方式及地址的有效性及其真实性负责，如甲方、法院或仲裁机构按照该送达地址进行送达的，即使未实际送达，亦可推定为已经送达。未实际送达的情形，包括但不限于收件人身份不明、无人签收、地址不详、地址搬迁、长期未自取、电子数据被退回、拒收等。如乙方联系人、邮寄地址、电子邮箱地址发生变更的，应在 7 日内以书面方式（需加盖公章）通知甲方。

12.2 甲方指定联系人为 侯亚惠，手机号码 15806576403，电子邮箱为 emma.hou@ecoflow.com。

第十三条 附则

13.1 本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并盖章后生效。

13.2 本合同壹式 贰 份，甲方执 壹 份，乙方执 壹 份，均具有同等法律效力。

- 附件：1. 图纸或其他技术文件（如有）
2. 《房屋建筑工程质量保修书》
3. 《工程量清单》

[以下无正文]

发包人：深圳市正浩智造科技有限公司

法定代表人/授权代表：陈熙

地址：深圳市宝安区石岩街道龙腾社区松白
公路北侧方正科技工业园厂房 A201

电话：0755-86660185

传真：

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳蛇
口支行

账号：44250100000400003989

邮政编码：

签订日期：

承包人：深圳市德勤装饰工程有限公司

法定代表人/授权代表：饶建平

地址：深圳市南山区科技园八路豪威科技大
厦 7F-E

电话：0755-33018969

传真：

开户行：中国建设银行深圳沙河支行

账号：44250100004500001564

邮政编码：

签订日期：

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

| | |
|-----------|---------------|
| 工程名称: | 捷和工业园C栋三楼装修工程 |
| 验收日期: | 2022.12.10 |
| 建设单位(盖章): | 深圳市正浩智造科技有限公司 |



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

| | | | | | | |
|------------|----------------------------|--------|----------------------------|----------|------|-------|
| 工程名称 | 捷和工业园C栋三楼装修工程 | | | | | |
| 工程地点 | 深圳市宝安区捷家宝路38号捷和工业园C栋三楼 | | 建筑面积 | 9525 平方米 | 工程造价 | 262万元 |
| 结构类型 | 框架结构 | 层数 | 地上：3 层 | | | |
| | / | | 地下：/ 层 | | | |
| 施工许可证号 | 2208-440306-04-01-48909101 | 监理许可证号 | / | | | |
| 开工日期 | 2022年10月14日 | 验收日期 | 2022年12月10日 | | | |
| 监督单位 | 深圳市宝安区建设工程质量安全监督站 | 监督编号 | 2208-440306-04-01-48909101 | | | |
| 建设单位 | 深圳市正浩智造科技有限公司 | | | | | |
| 勘察单位 | / | | | | | |
| 设计单位 | 深圳市德勤装饰工程有限公司 | | | | | |
| 总包单位 | 深圳市德勤装饰工程有限公司 | | | | | |
| 承建单位(土建) | / | | | | | |
| 承建单位(设备安装) | / | | | | | |
| 承建单位(装修) | 深圳市德勤装饰工程有限公司 | | | | | |
| 监理单位 | 深圳市大兴工程管理有限公司 | | | | | |
| 施工图审查单位 | / | | | | | |



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

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

1. 验收组

| | |
|-----|-------------------------------|
| 组长 | 吕高勇 |
| 副组长 | 王勇 |
| 组员 | 谢泽勇、孙哲、王文俊、张锐、单润锋、刘灿荣、叶汉林、陈雪梅 |

2. 专业组

| 专业组 | 组长 | 组员 |
|----------|-----|----------------------------------|
| 建筑工程 | 王勇 | 谢泽勇、王勇、孙哲、王文俊、张锐、单润锋、刘灿荣、叶汉林、陈雪梅 |
| 建筑设备安装工程 | / | / |
| 工程质控资料 | 谢泽勇 | 王勇、王文俊、张锐、单润锋 |

(二)验收程序

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

| 序号 | 姓名 | 工作单位 | 职务 | 职称 | 签名 |
|----|-----|---------------|-------|-------|----|
| 1 | 吕高勇 | 深圳市正浩智造科技有限公司 | 项目负责人 | | |
| 2 | 谢泽勇 | 深圳市正浩智造科技有限公司 | 现场管理 | | |
| 3 | 王勇 | 深圳市大兴工程管理有限公司 | 总监 | 高级工程师 | |
| 4 | 孙哲 | 深圳市德勤装饰工程有限公司 | 设计负责人 | 高级工程师 | |
| 5 | 王文俊 | 深圳市德勤装饰工程有限公司 | 项目经理 | 中级工程师 | |
| 6 | 张锐 | 深圳市德勤装饰工程有限公司 | 技术负责人 | 中级工程师 | |
| 7 | 刘灿荣 | 深圳市德勤装饰工程有限公司 | 安全员 | 技术员 | |
| 8 | 叶汉林 | 深圳市德勤装饰工程有限公司 | 质量员 | 技术员 | |
| 9 | 陈雪梅 | 深圳市德勤装饰工程有限公司 | 资料员 | 技术员 | |
| 10 | 单润锋 | 深圳市德勤装饰工程有限公司 | 施工员 | 技术员 | |
| 11 | | | | | |
| 12 | | | | | |
| 13 | | | | | |
| 14 | | | | | |
| 15 | | | | | |
| 16 | | | | | |
| 17 | | | | | |
| 18 | | | | | |
| 19 | | | | | |
| 20 | | | | | |
| 21 | | | | | |
| 22 | | | | | |
| 23 | | | | | |
| 24 | | | | | |
| 25 | | | | | |
| 26 | | | | | |



* GD-E1-914/5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

已完成合同约定的全部内容,经验收小组验收,
符合设计要求和施工规范要求,依据《建筑装饰
工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2011),
该工程质量等级评定为“合格”。

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



GD-E1-914/6

3.3.2、上梅社区东梅公寓围栏改造提升项目

03 23 03 080

合同编号：

工程编号：

上梅社区东梅公寓围栏改造提升项目

施工合同

工程名称：上梅社区东梅公寓围栏改造提升项目

工程地点：深圳市福田区上梅社区

发包人（甲方）：深圳市福田区梅林街道办事处

承包人（乙方）：深圳市德勤建工集团有限公司



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市福田区梅林街道办事处

承包人(全称): 深圳市德勤建工集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 上梅社区东梅公寓围栏改造提升项目

工程地点: 深圳市福田区

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: /

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

二、工程承包范围

(1) 上梅社区东梅公寓围栏改造提升项目施工图纸中的所有施工内容;

(2) 《工程量清单》包含的全部内容;

(3) 承包人不能拒绝执行为完成本项工程而需执行的可能遗漏的工程项目, 发包人有权力根据需要进行调整。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

☐ 七通一平工程 万平

☐ 电信管道工程

| | |
|---|--|
| 方米 | 米 |
| <input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程长：__米；宽__米；高：__米 | <input type="checkbox"/> 电力管道工程__米 |
| <input type="checkbox"/> 软基处理工程__万平方米 | <input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程__立方米/d |
| <input type="checkbox"/> 水厂及配套工程__立方米/d | <input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程__立方米/d |
| <input type="checkbox"/> 给水管道工程__米 | <input type="checkbox"/> 泵站工程__平方米 |
| <input type="checkbox"/> 道路工程长：__米宽：__米 | <input type="checkbox"/> 隧道工程长：__米宽：__米高：__米 |
| <input type="checkbox"/> 桥梁工程__座 | <input type="checkbox"/> 道路改造工程长：__米宽：__米 |
| <input type="checkbox"/> 排水箱涵工程长：__米宽：__米高：__米 | <input type="checkbox"/> 路灯照明工程__座 |
| <input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程 | <input type="checkbox"/> 绿化工程__米 |
| <input type="checkbox"/> 交通安全设施工程__米 | <input type="checkbox"/> 燃气工程__米 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 其它：具体以设计图纸为准，最终以结算审核价作为结算 | |

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

| |
|--|
| <input type="checkbox"/> 地基与基础工程（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它__）： |
| <input type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它__）： |
| <input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程（ <input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input checked="" type="checkbox"/> 其它贴砖__）： |

| | | |
|--|--|-------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 通风与空调(<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____); | | |
| <input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖(<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它_____); | | |
| <input type="checkbox"/> 建筑电气工程(<input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____); | | |
| <input type="checkbox"/> 智能建筑 | (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____); | |
| <input type="checkbox"/> 屋面及防水工程 | <input type="checkbox"/> 建筑节能 | <input type="checkbox"/> 消防工程 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 室外工程(<input type="checkbox"/> 室外设施 <input type="checkbox"/> 附属建筑 <input checked="" type="checkbox"/> 室外环境)。 | | |
| <input type="checkbox"/> 燃气工程(户数:____;庭院管:____米) | | |

3. 二次装饰装修工程: (在☐内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期: 2023 年 3 月 2 日;

计划竣工日期: 2023 年 6 月 2 日;

合同工期总日历天数 90 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: /

五、签约合同价

人民币 (大写) 陆拾万捌仟玖佰元整 (¥608900.00 元);

其中:

(1)全文明施工费:

人民币 (大写) 壹万壹仟陆佰捌拾贰元肆角贰分 (¥11682.42 元);

(2)材料和工程设备暂估价金额: 人民币 (大写) / (¥ / 元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币 (大写) / (¥ / 元);

(4)暂列金额:

人民币 (大写) 伍万捌仟零肆拾陆元肆角壹分 (¥58046.41 元)。

(5)BIM 技术应用费用:

人民币 (大写) / (¥ / 元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: /

工人工资款支付专用账户开户银行: /

工人工资款支付专用账户号: /

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 本合同第四部分的补充条款；
- (5) 本合同第三部分的专用条款；
- (6) 本合同第二部分的通用条款；
- (7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8) 投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；
- (9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10) 图纸和技术规格书；
- (11) 已标价工程量清单；
- (12) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

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

3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2023 年 3 月 1 日;

订立地点: 深圳市福田区梅林街道办事处

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。

本合同一式 4 份, 均具有同等法律效力, 发包人执 4 份, 承包人执 2 份。

发包人: (公章)

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:
(签字)

法定代表人或其委托代理人:
(签字) 饶建平

统一社会信用代码:

统一社会信用代码:

914403000807947866

地址: 深圳市福田区梅华路 124

地址: 深圳市南山区粤海街道科技南八路豪威科技大厦 7F-E

号

邮政编码:

邮政编码:

法定代表人:

法定代表人: 饶建平

委托代理人:

委托代理人:

电话:

电话: 18824865124

电子信箱:

电子信箱:

开户银行:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳沙河支行

账号:

账号: 44250100004500001564



上梅社区东梅公寓围栏改造提升项目
竣工验收表

2023 年 9 月 14 日

| | | | |
|---|---|--|---|
| 建设单位 | 深圳市福田区梅林街道办事处 | | |
| 项目名称 | 上梅社区东梅公寓围栏改造提升项目 | | |
| 施工单位 | 深圳市德勤建工集团有限公司 | 工程造价 | 608900.00 元 |
| 施工日期 | 2023 年 3 月 2 日至 2023 年 8 月 12 日 | | |
| 工程存在主要问题 | 存在问题已处理完毕 | | |
| 工 程 评 价 | 符合设计要求，同意竣工 | | |
| 工程质量等级鉴定 | 合格 | | |
| 施工单位（公章）： 意见： 2023 年 9 月 15 日 | 监理单位（公章）： 意见： 2023 年 9 月 18 日 | 社区居委会（公章）： 意见： 2023 年 9 月 21 日 | 建设单位（公章）： 意见： 2023 年 9 月 25 日 |

3.3.3、力合良景新制造厂房项目7栋1-3层电梯厅精装修工程

DQ 24-08-403

中标通知书

深圳市德勤建工集团有限公司：

现通知贵司为力合良景新制造厂房项目7栋1-3层电梯厅精装修工程中标单位，并就此

明确以下中标条件：

| | |
|------|---|
| 计价方式 | 采用固定综合单价，不调差。 |
| 中标价 | 人民币含税 179,998.66 元（大写：壹拾柒万玖仟玖佰玖拾捌元陆角陆分）。 |
| 工 期 | 总工期：30 日历天，暂定 2024 年 7 月 19 日-2024 年 8 月 17 日。实际开工日期以发包人签发的《开工令》为准。 |
| 付款方式 | 按合同文件条款约定。 |
| 其他 | 按合同文件条款约定。 |

请贵司在收到本中标通知书后三个工作日内，将中标通知书回执签字盖章并递交至广东省惠州市惠阳区良井镇霞角村委会旁力合云谷公司会议室。

请贵司于2024年7月26日前与我司签订正式合同。在正式合同签订前，本中标通知书及投标期间所有书面往来文件将构成约束我双方并具有法律效力的契约。若因贵司原因未在规定时间内签订正式合同，或因贵司在已谈定的合同条款基础上提出不同意见而导致合同无法按时签订，我司有权另行确定中标人，并没收贵司的投标保证金，同时我司将保留索赔的权利。

惠州力合云谷投资开发有限公司（盖章）

二〇二四年七月十九日



力合良景新制造厂房项目 7 栋 1-3 层电梯厅精装修工程合同

编号: LHLJ-2024-SG-41

力合良景新制造厂房项目 7 栋 1-3 层电梯厅精装修工程合同

发 包 人: 惠州力合云谷投资开发有限公司

承 包 人: 深圳市德勤建工集团有限公司

签订日期: 2024 年 月 日

力合良景新制造厂房项目 7 栋 1-3 层电梯厅精装修工程合同

发包人(以下简称“甲方”):惠州力合云谷投资开发有限公司

承包人(以下简称“乙方”):深圳市德勤建工集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及国家有关法律、法规的规定,甲、乙双方在平等、自愿、公平的基础上,经友好协商,就甲方委托乙方进行力合良景新制造厂房项目 7 栋 1-3 层电梯厅精装修工程施工达成一致意见,特签订本合同,以资信守。

第一条 工程概况

1.1 工程名称:力合良景新制造厂房项目 7 栋 1-3 层电梯厅精装修工程。

1.2 工程地点:惠州市惠阳区良井镇官田村。

1.3 工程规模及特征:本项目位于惠州市惠阳区良井镇官田大道飞鹅岭地段,建设用地由南北 2 个地块组成,总占地面积 70017 m²,其中南地块用地面积 45017 m²、北地块用地面积 25000 m²,总建筑面积 180714.24 m²。本次招标范围为力合良景新制造厂房项目 7 栋 1-3 层电梯厅精装修工程。

第二条 承包范围

本工程范围为力合良景新制造厂房项目 7 栋 1-3 层电梯厅及楼梯间的装饰装修,包括但不限于:天棚、地面、墙面的装饰装修,以及相应的照明工程、消防水电改造工程,具体详见招标图纸及招标工程量清单。

以上工程内容及工程量发包人有权进行调整(增加或减少),承包人须无条件执行,其涉及调整工程内容对应的金额按实结算,不得因此提出费用和工期的索赔。

第三条 工期

3.1 总工期: 30 日历天,暂定开工日期 2024 年 7 月 20 日,2024 年 8 月 18 日前完工。总工期含法定节假日。实际开工日期以招标人签发的《开工令》中载明的日期为准,总日历天数保持不变。

3.2 施工过程中如遇甲方原因或不可抗力等因素导致工期延误,工期相应顺延。

3.3 乙方应于开工前 2 个日历天内向监理、甲方提交详细并切实可行的施工组织(设计)方案和进度计划,甲方收到后 1 天内予以确认或提出修改意见,乙方须按照甲方、监理确认的进度计划组织施工,并接受甲方、监理的检查、监

督。

3.4 工程实际进度与计划不相符时，乙方应按甲方、监理的要求提出改进措施，经甲方、监理确认后执行。因乙方的原因导致实际进度与进度计划不符，乙方无权就改进措施提出追加合同价款。

第四条 工程质量

4.1 符合国家相关施工规范、设计图纸及合同约定的技术要求。

4.2 工程质量合格且一次性通过验收。

第五条 合同价款

5.1 签约含税合同价为：人民币（大写）壹拾柒万玖仟玖佰玖拾捌元陆角陆分（¥ 179998.66 元）；

其中：

（1）不含税合同价款为：人民币（大写）壹拾陆万伍仟壹佰叁拾陆元叁角玖分（¥ 165136.39 元）；

税金为（大写）壹万肆仟捌佰陆拾贰元贰角柒分（¥ 14862.27 元）。

税率为9%，若在合同履行期间，如遇国家的税率调整，则含税价格相应调整，以开具发票的时间为准。

（2）按费率计取的绿色施工安全防护措施费：

人民币：（大写）壹万叁仟捌佰捌拾玖元壹角肆分；

（小写）¥13889.14 元。

5.2 合同价格形式：固定综合单价，该单价中已综合考虑了在合同有效期内的人工、材料设备、机具等所有市场价格波动及政府政策调整带来的风险，在合同有效期内不做任何调整。

所有措施费（绿色施工安全防护措施费和其他措施费）固定总价包干（除以下约定外）。设计变更及签证内容的绿色施工安全防护措施费已包含在合同价款中，结算时不予调整；设计变更及签证内容的累计造价超出签约合同价款的±5%时，其他措施费（按项计算的除外）结算时仅对超出部分予以计取，否则不予计取。

在合同执行过程中，如因国家税务发布政策调整，则对于新增增值税税率生效后发生的增值税应税行为，本合同中的不含税金额不进行调整，根据新增增值税税率生效后调整的增值税部分金额，相应调整合同含税总金额。

5.3 变更

5.3.1 变更估价原则

所有变更以及需要按照本条要求予以确定其价格的追加或扣减项目,按照以下原则进行计价:

如属合同清单已有的子目,按合同清单单价;如有类似的子目,单价参照类似子目单价,结算中若需调整主材、设备价格,其价格的换算依据为:仅计算施工期《惠州工程造价信息》中发布的税前价格与 2024 年 3 月《惠州工程造价信息》中发布的税前价格的价差,无信息价的按市场询价的价差计算;如无类似的子目,则按以下方式计费:

工程计价套用国家标准《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额(2018)》、《广东省市政工程综合定额(2018)》、《广东省通用安装工程综合定额(2018)》、《广东省园林绿化工程综合定额(2018)》、《广东省建设工程施工机具台班费用编制规则(2018)》、《广东省城市地下综合管廊工程综合定额(2018)》或广东省、惠州市有关文件规定的计量计价规则,材料设备价格按施工当期《惠州工程造价信息》计取(信息价中有两个或以上单价时取最低价),工程计价程序按惠州市有关规定计价表,并总体按中标净下浮率 17.58 %下浮;{中标净下浮率=(招标控制价-中标价)/(招标控制价-绿色施工安全防护措施费)×100%};经过市场询价定价的材料及设备单价不参与下浮。

无法按定额计价的子目,按市场价计价,市场价由甲方、监理人、乙方、造价咨询单位共同询价,且以不少于三个品牌的价格中的最低价为准,市场价不参与下浮。

5.3.2 变更导致合同价款调整的约定:因乙方技术措施、抢工、场地狭小以及乙方提出为了施工便利等原因所造成的变更、洽商的工程费用,一律不予调整。

5.3.3 变更费用的支付:工程洽商和设计变更施工完成验收合格后 7 日历天内申报所涉及的变更洽商款项费用。完工确认后与进度款同期支付。变更费用申报的内容必须完整、准确,不得虚报瞒报,若申报价超过最终审定价 10%,乙方将支付超出部分的 10%作为违约金。

5.4 结算时,计日工按工程所在地工程造价信息计取(其中人工单价按工程所在地造价主管部门相关规定计算),工程量按乙方实际完成的工作量计算。

第六条 付款方式

6.1 工程进度款按当月实际完成工程量造价的 75%支付；

6.2 工程竣工验收通过后，累计支付至承包人实际完成工程量造价的 85%且不超过签约合同价款的 85%；

6.3 工程结算完成且经承包人提交付款申请后，发包人应支付承包人至结算价款的 97%；

6.4 剩余 3%结算价款为质量保证金，保修期届满（保修期 2 年，自竣工验收通过之日起算）且经承包人提交付款申请后 15 个工作日内无息返还。保修期内的质量问题，由乙方负责；因甲方原因造成的损失，在保修期由乙方维修，费用由甲方承担；

6.5 支付以上款项时，乙方须先提供合法有效的等额增值税专用发票。如乙方拒绝提供发票，则甲方有权拒绝付款。

第七条 材料设备

7.1 本工程采用的材料设备，乙方自行向厂家采购满足本工程所需的相应材料设备，并负责相应的采购、装卸、送检、验收及保管等责任。如发现遗失或损坏，由乙方负责赔偿。

7.2 乙方提供材料时应向甲方提交列明材料品种、品牌、规格、颜色、材质等的清单，经甲方代表核实签字验收合格后，方可进行施工。

7.3 乙方采购的材料、设备应提供产品合格证明，对材料、设备质量负责。进场前应向甲方报送出厂合格证、质量检验证等资料，并遵守工程所在地建材认证的有关规定，应按要求实行见证取样和送检，不合格的不得使用，检验或试验费用由乙方承担。如甲方对进场材料仍有异议时，可进行随机取样抽检，如检验合格，检验费用由甲方承担，延误的工期顺延，否则由乙方承担一切相关责任（包括检测费及所采购不合格材料的处理等）。

7.4 乙方采购的材料设备与设计或上述标准要求不符时，乙方应按甲方要求的时间运出施工场地，重新采购符合要求的产品，并对由此发生的费用和延误的工期承担全部责任。

7.5 所有与乙方施工工程有关的材料设备（包括乙供材料设备）到货后，乙方应进行详细验收并对该产品的质量向甲方负责。

7.6 乙方对所有用于本工程的材料变更或代用其它材料的，应向甲方发出正

式书面通知,经甲方及设计单位同意并由甲方现场代表签字认可后,方可用于本工程。

7.7 如果乙方未按合同约定而擅自使用了替代品或弄虚作假、以次充好,均视为乙方违约。无论质量验收是否合格,甲方对于乙方已使用在工程上的材料设备均不予以结算。同时,乙方还应向甲方支付材料设备价款的 2 倍违约金,造成甲方损失的,乙方负责赔偿。

第八条 甲方权利义务

8.1 甲方委派(姓名: 钟志华, 电话: 18666608599)为甲方代表,作为项目实施过程中的日常沟通协调工作联系人。

8.2 甲方审核施工组织设计(施工方案)和进度计划,根据施工进度及时向乙方支付工程进度款。

8.3 甲方对工程进度、工程质量、安全施工、隐蔽工程和合同执行情况进行监督检查。

8.4 甲方负责施工中的签证、工程中间验收、隐蔽工程验收等,参加工程竣工验收工作,协助办理报建、验收相关手续。

8.5 甲方组织工程验收前的施工技术资料审查工作。

8.6 如工程停建缓建时,甲方负责组织乙方及有关单位协商解决有关事宜。

8.7 甲方不提供乙方施工场地办公和生活的房屋及设施;在施工使用期间发生的水、电、通讯、网络等费用,全部由乙方承担。

第九条 乙方权利义务

9.1 乙方委派委派(姓名: 阮家杰, 电话: 15272682904)为乙方现场负责人,负责施工现场的全面工作,根据本合同规定处理现场有关承包工程施工进度、技术质量、安全施工、检查验收、洽商签证等事宜。

9.2 乙方负责向各施工班组负责人、施工管理人员、技术人员、施工人员进行全面的技术交底,并做好记录。

9.3 乙方编制施工组织设计(或施工方案),施工进度计划,材料、成品、半成品等进场计划、隐蔽工程验收单、开工报告、竣工报告等,并及时送甲方。

9.4 乙方在投标文件中拟派的乙方现场负责人和管理人员,应以书面形式将其姓名及在本工程所承担的岗位开工前报送甲方,并根据甲方节点报送详细的进度计划,罗列材料进场、安装、报验及验收和移交时间。

9.5 乙方应提供验收技术资料，参加工程验收，办理工程结算。

9.6 乙方应确保施工技术资料填写合格和真实，负责继续完善验收中发现不合格的施工记录并及时移交甲方。

9.7 乙方必须按照有关规定、规程进行施工，严格遵守施工安全工作规程，做好安全文明施工，施工过程中发生的任何质量、安全等责任事故，由乙方负责。

9.8 施工期间，乙方应及时整理和妥善安排所有机械、工具、材料、建筑垃圾等，做到工完场清，并向甲方办理交接手续。乙方负责将自己施工范围内的垃圾运到政府指定的垃圾堆放点。否则，甲方可以自行或者委托第三方清理，相应费用及全部损失均由乙方负责；乙方还须按相应费用及全部损失总金额的 50% 补偿甲方并作为甲方的管理费之一，且甲方可在任何时候从乙方的任何工程款中扣减包括甲方管理费的相应费用及全部损失。

9.9 乙方应严格遵守地方政府和有关部门的规定，并办理施工场地交通、噪声、环境卫生和场外污染等有关手续，发生的费用及造成的政府部门的罚款全部由乙方承担。

9.10 乙方自行解决施工临时设施的搭建以及施工人员的食宿问题，并承担发生的费用。

9.11 乙方自行解决施工用水用电，并承担发生的费用。

9.12 乙方负责购买施工人员（含临时工在内的所有参加项目建设的人员）的人身意外伤害险、现场财产和设备的保险并自行承担费用。否则，发生任何事故，无论事故原因如何均由乙方承担全部责任。

9.13 乙方需确保施工现场的施工人数能满足节点工期的需要，现场施工人数不得少于施工组织计划中的要求，如人数不能满足甲方节点工期完成需要，乙方应负责增加施工人数，如乙方不增加，则甲方有权解除合同，并有权自行增加施工人数，因此而发生的一切费用甲方有权从应付乙方工程款中予以直接扣除。

9.14 工程施工期间，乙方须加强施工现场的人员出入安全管理，保证非施工人员不得进入工地现场，否则无论是否属于乙方聘请人员，凡在乙方施工场地范围内出现的伤、亡、失窃等安全事故均被视为是乙方疏于安全管理所致，乙方同意对此承担全部赔偿责任。

9.15 乙方自行协调施工中出现的各类干扰关系，保证施工顺利进行。

9.16 确保施工期的供电，如出现停电断电等问题须及时处理，不得延误对

施工造成影响。

9.17 服从物业的现场管理工作，落实现场各方的成品保护工作。

第十条 违约责任

10.1 甲乙双方应严格遵循本协议，如一方无故解除协议，违约方应赔偿守约方的损失，同时守约方有权追究违约方的其他违约责任。

10.2 乙方未按照合同工期完工的，每延迟一天，乙方向甲方支付违约金 2000 元，最多不超过合同价的 5%。

10.3 乙方未经甲方书面同意而擅自更换乙方现场负责人的，每发生一次，乙方承担人民币贰万元的违约金（辞职、疾病、身亡等不可抗力原因导致的更换除外）。所有更换后的人员不得低于被替换人的资格、学历和工作年限、经验水平。

10.4 甲方和监理在巡视、检查、旁站过程中，发现工程存在质量问题，甲方和监理提出书面整改意见后乙方不按上述意见整改或拒不整改的或在期限内整改不合格的，甲方或监理有权要求乙方向甲方支付每次 3000~10000 元的违约金，同时甲方有权另外委托第三方进行施工，则由此产生的工期和费用等损失均由乙方承担。在甲方或监理抽查时，如果重复出现类似质量问题，甲方或监理有权对乙方处以每处 10000 元的扣款。该等违约金及费用可以由乙方向甲方直接支付或由甲方直接从乙方在甲方处任何应得的款项中扣除。

10.5 如因乙方未及时支付农民工工资而导致甲方承担相关垫付责任的，则乙方同意除向甲方偿还甲方已垫付的工资款项本金外，还向甲方额外支付垫付工资款总额 30% 的违约金，前述款项甲方有权在应付乙方的工程款（包括但不限于进度款）中直接扣除。

第十一条 验收要求

11.1 乙方必须严格按照项目主管部门的要求、说明文件和国家颁发的有关规范、规程进行施工，并接受甲方项目负责人和监理方的监督检查和相关管理制度的管理，工程质量按国家相关施工规范、设计图纸及合同约定的技术要求安装，工程质量合格且通过验收，如发生返工，由乙方负全部责任。

11.2 隐蔽工程由乙方自检后，填写《隐蔽工程验收单》，通知甲方和监理检查验收，甲方和监理在接到通知后 24 小时内应到现场检验，认可签证后，方可进行下一工序施工。甲方未按时到场检查验收，乙方经自检合格，并由乙方现

场施工负责人、质检人员及技术管理人员在施工记录上签字后，即可继续施工，甲方应予承认并办理检验合格手续。如事后甲方要求复检，复检合格者，其费用由甲方负责；不合格者，其费用及由此而造成的工期延误和其他损失均由乙方负责。

11.3 乙方应积极配合甲方和监理做好各分项工程中间验收，并办理中间验收签证。

11.4 工程各阶段验收时，如发现有不符合质量要求，需返工的，由乙方负责维修后再进行检验，实际工程竣工日期以工程所在地电力部门签发的“工程竣工检验意见书”，如需整改，以实际完成整改后的复验合格日期为准。

第十二条 资料移交

12.1 工程具备验收条件后，乙方按当地主管部门验收有关规定，向甲方提供完整临电工程验收资料。

12.2 乙方向甲方提交竣工报告的同时必须移交施工技术资料，包括但不限于竣工图、隐蔽验收资料等，否则其竣工报告将被拒绝，该工程被视为未竣工。

12.3 乙方必须按以下要求移交施工技术资料（一式二份）：

（1）竣工验收签证书、工程施工组织设计、施工技术交底记录、开工报告、竣工报告、设计修改通知单（如有）、隐蔽工程验收资料、中间验收检查记录及签证、材料清单、签证（如有）、工程质量（安全）事故处理记录、设备移交清册。

（2）合格证、施工记录及试验报告。

（3）整套施工图纸。

第十三条 竣工结算

乙方提交竣工结算申请单的期限：乙方在工程竣工验收资料备案后 30 日历天内递交结算书给甲方，并提交完整的结算资料，本工程结算方式为招标版施工图预算+设计变更+现场签证+奖金-违约金-罚款-扣款等。有关竣工结算申请单的资料清单和份数等要求按发包人《工程结算管理办法》执行。

第十四条 不可抗力条款

由于不可抗力因素或者政府部门因素，致使本合同不能履行或者不能完全履行时，经双方协商可解除合同、免除履行合同的责任或者延期履行合同。

第十五条 保险

乙方负责办理乙方在施工现场人员的生命财产、现场各种施工用设施、设备、材料的保险，并支付相应的费用，费用已含在合同价款中。因乙方原因造成的任何事故(包括第三者人员在内)所发生的依法应该支付的损失、赔偿费、补偿费用等责任由乙方承担。

第十六条 争议的解决

凡因执行本合同过程中所发生的争议，双方应通过协商解决。合同一方当事人不愿调解或调解不成的，应向项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十七条 其它

17.1 合同签订后即时生效，并按以上条款执行。

17.2 本合同一式陆份，正本贰份，副本肆份，均具有同等法律效力，甲方、乙方各执正本壹份，甲方执副本贰份，乙方执副本贰份。

17.3 双方履行完毕包括质保义务在内的所有合同义务后，本合同即告终止。

合同附件：

附件 1：投标函

附件 2：乙方主要施工管理人员表

附件 3：投标报价清单（另附）

附件 4：工程技术要求及材料品牌表

（以下无正文）

甲方：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

地 址：惠州市惠阳区良井镇官田村

邮政编码：516000

开户银行：农业银行惠阳良井支行

账 号：44232301040003388

乙方：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

地 址：深圳市南山区粤海街道科技南八路豪威科技大厦 7F-E

邮政编码：518000

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳沙河支行

账 号：44250100004500001564

附件 1: 投标函

三、投标函

致：惠州力合云谷投资开发有限公司

1、经考察现场和研究力合良景新制造厂房项目 7 栋 1-3 层电梯厅精装修工程招标文件的全部内容及相关合同条款、规范和其它有关文件后，我方就上述项目进行投标，并愿意以：

含税投标总价：人民币大写壹拾柒万玖仟玖佰玖拾捌元陆角陆分（小写 179998.66 元），

其中：不含税投标总价：人民币大写壹拾陆万伍仟壹佰叁拾陆元叁角玖分（小写 165136.39 元），

税率 9%，税金：人民币大写壹万肆仟捌佰陆拾贰元贰角柒分（小写 14862.27 元）

进行投标，同时，我司将严格按照上述合同条款、图纸、商务要求以及合同文件等约定，实施、完成本工程并修补其任何质量缺陷。

2、如果我司中标，我司保证按照合同文件规定的开工日期开始上述工程的施工，30 天（日历日）内完工，确保工程质量等级达到合格的标准。我司同意本投标书在招标文件规定的提交投标文件截止时间后，在招标文件规定的投标有效期届满前对我司具有约束力，且随时准备接受贵司发出的中标通知书。

3、我方同意并承诺完全遵照执行招标文件规定的所有内容，并承诺在投标有效期内不修改、撤销投标文件。

4、如我方中标：

（1）我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与贵司签订合同。

（2）我方承诺按照投标文件中确定的人选组建项目管理机构，负责完成招标文件及合同规定的承包范围内的全部施工任务，保证在未征得招标人同意的前提下不变更主要人员。

5、我方在此声明，我方保证所递交的投标文件及有关资料的内容完整、真实和准确，若有虚假内容自愿承担法律责任。

6、无（其他补充说明）。

投标人（公章）：深圳市德勤建工集团有限公司

力合良景新制造厂房项目 7 栋 1-3 层电梯厅精装修工程合同

附件 2: 乙方主要施工管理人员表

| 拟派本项目职务 | 姓名 | 职称 | 上岗资质 | | | |
|---------|-----|----|------|----|-------------------------|------|
| | | | 证书名称 | 级别 | 证号 | 专业 |
| 项目经理 | 王文俊 | 中级 | 建造师 | 二级 | 粤 2442017201800336 | 建筑工程 |
| 现场负责人 | 阮家杰 | / | / | / | / | / |
| 技术负责人 | 冯志刚 | 高级 | 工程师 | 高级 | 粤高职称字第 1600101106296 | 建筑工程 |
| 机电工程师 | 雷海盛 | 中级 | 工程师 | 中级 | H2015642561 | 机电工程 |
| 给排水工程师 | 张志坚 | 中级 | 工程师 | 中级 | 20210210614212 | 给排水 |
| 施工员 | 饶小平 | / | 岗位证 | / | 0441810294418001120 | 装饰装修 |
| 安全员 | 刘灿荣 | / | C 证 | / | 粤建安 C3(2020)0000900 | 装饰装修 |
| 劳务员 | 叶海港 | / | 岗位证 | / | 0442211300007000020 | 装饰装修 |
| 资料员 | 王伟 | 中级 | 岗位证 | / | 0441711494417000281 | 装饰装修 |
| 质量员 | 叶汉林 | / | 岗位证 | / | 0442210700007000035 | 装饰装修 |
| 造价师 | 李双宁 | / | 造价师 | / | 建(造) 11194400025276 | 土木建筑 |

DQ 70 08 403
16-2408-403

单位工程竣工验收证明书

| | | | |
|--|----------------------------------|--|------------------------|
| 工程名称 | 力合良景新制造厂房项目 7 栋 1-3 层电梯厅精装修工程 | 建设地点 | 惠州市惠阳区良井镇官田大道 飞鹅岭地段 |
| 建设单位 | 惠州力合云谷投资开发有限公司 | 施工单位 | 深圳市德勤建工集团有限公司 |
| 开工日期 | 2024 年 7 月 24 日 | 竣工日期 | 2024 年 8 月 22 日 |
| 工程内容： 7 栋 1-3 层电梯厅、楼梯间的精装修，包括天棚、地面、墙面的装修，及强弱电、消防改造等，已按合同、设计要求施工完成。 | | | |
| 施工单位（签章）： | |  | |
| 验收意见： 已按照合同、设计要求施工完成，验收合格。 | | | |
| 监理单位 | | 建设单位 | |
|  2024.8.22 | | 同章验收  | |

4、项目技术负责人业绩

| 工程名称 | 合同金额 | 业绩时间 | 担任职务 |
|---|---------|---------------------|-------|
| 香滨国际金融中心 8F 室内装修工程项目 | 110 万元 | 2021 年 7 月 19 日 | 技术负责人 |
| 广东柯得达科技有 限公司厂房及宿舍 | 4986 万元 | 2023 年 4 月 1 日 | 技术负责人 |
| 深圳市德明利智能 制造(福田)产业基 地项目建设工程施 工总承包 | 8100 万元 | 2022 年 10 月 21 日 | 技术负责人 |

4.1、技术负责人资格证明



照
片



粤高取证字第 1600101106296 号

526
冯志刚 于 二〇一五 年
十二月，经 深圳市建筑专

业高级专业技术资格第三
评审委员会评审通过，
具备 建筑装饰施工
高级工程师
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关

二〇一六 年 三 月 三十 日

专业技术资格审批专用章

4.2、技术负责人社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：冯志刚
社保电脑号：612704231
身份证号码：430225198104270019
参保单位名称：深圳市德勤建工集团有限公司
单位编号：628812
页码：1
计算单位：元

| 缴费年 | 月 | 单位编号 | 养老保险 | | | 医疗保险 | | | 生育 | | | 工伤保险 | | 失业保险 | | |
|------|----|--------|----------|--------|--------|------|---------|---------|--------|----|--------|-------|-------|--------|------|--------|
| | | | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 |
| 2023 | 05 | 628812 | 2360.0 | 354.0 | 188.8 | 1 | 7778 | 482.24 | 155.56 | 1 | 2360 | 11.8 | 2360 | 3.3 | 2360 | 16.52 |
| 2023 | 06 | 628812 | 2360.0 | 354.0 | 188.8 | 1 | 7778 | 482.24 | 155.56 | 1 | 2360 | 11.8 | 2360 | 3.3 | 2360 | 16.52 |
| 2023 | 07 | 628812 | 2360.0 | 354.0 | 188.8 | 1 | 7778 | 482.24 | 155.56 | 1 | 2360 | 11.8 | 2360 | 3.3 | 2360 | 16.52 |
| 2023 | 08 | 628812 | 2360.0 | 354.0 | 188.8 | 1 | 7778 | 482.24 | 155.56 | 1 | 2360 | 11.8 | 2360 | 3.3 | 2360 | 16.52 |
| 2023 | 09 | 628812 | 2360.0 | 354.0 | 188.8 | 1 | 7778 | 482.24 | 155.56 | 1 | 2360 | 11.8 | 2360 | 3.3 | 2360 | 16.52 |
| 2023 | 10 | 628812 | 2360.0 | 354.0 | 188.8 | 1 | 6123 | 367.38 | 122.46 | 1 | 6123 | 30.62 | 2360 | 3.3 | 2360 | 16.52 |
| 2023 | 11 | 628812 | 2360.0 | 354.0 | 188.8 | 1 | 6123 | 367.38 | 122.46 | 1 | 6123 | 30.62 | 2360 | 3.3 | 2360 | 16.52 |
| 2023 | 12 | 628812 | 2360.0 | 354.0 | 188.8 | 1 | 6123 | 367.38 | 122.46 | 1 | 6123 | 30.62 | 2360 | 3.3 | 2360 | 16.52 |
| 2024 | 01 | 628812 | 3523.0 | 528.45 | 281.84 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 3.3 | 2360 | 18.88 |
| 2024 | 02 | 628812 | 3523.0 | 528.45 | 281.84 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 3.3 | 2360 | 18.88 |
| 2024 | 03 | 628812 | 3523.0 | 528.45 | 281.84 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 6.61 | 2360 | 18.88 |
| 2024 | 04 | 628812 | 3523.0 | 563.68 | 281.84 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 6.61 | 2360 | 18.88 |
| 2024 | 05 | 628812 | 3523.0 | 563.68 | 281.84 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 6.61 | 2360 | 18.88 |
| 2024 | 06 | 628812 | 3523.0 | 563.68 | 281.84 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 6.61 | 2360 | 18.88 |
| 2024 | 07 | 628812 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 9.44 | 2360 | 18.88 |
| 2024 | 08 | 628812 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 9.44 | 2360 | 18.88 |
| 2024 | 09 | 628812 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 9.44 | 2360 | 18.88 |
| 2024 | 10 | 628812 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 9.44 | 2360 | 18.88 |
| 2024 | 11 | 628812 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 9.44 | 2360 | 18.88 |
| 2024 | 12 | 628812 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2360 | 9.44 | 2360 | 18.88 |
| 2025 | 01 | 628812 | 4492.0 | 763.64 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 2360 | 9.44 | 2360 | 18.88 |
| 2025 | 02 | 628812 | 4492.0 | 763.64 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 2360 | 9.44 | 2360 | 18.88 |
| 2025 | 03 | 628812 | 4492.0 | 763.64 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 2520 | 10.08 | 2520 | 20.15 |
| 2025 | 04 | 628812 | 4492.0 | 763.64 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 2520 | 10.08 | 2520 | 20.15 |
| 2025 | 05 | 628812 | 4492.0 | 763.64 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 2520 | 10.08 | 2520 | 20.15 |
| 合计 | | | 14238.91 | 7154.4 | | | 9081.59 | 3372.48 | | | 707.77 | | 163.2 | 356.96 | | 137.84 |

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e9f93db11e02 ）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。

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
628812
单位名称
深圳市德勤建工集团有限公司



4.3、技术负责人业绩证明

4.3.1、香缤国际金融中心 8F 室内装修工程项目

DQ-2107-180

4.19 陈月娥

中标通知书

深圳市德勤装饰工程有限公司：

我公司组织的香缤国际金融中心 8F 室内装修工程招标中，经评议，贵公司被确定为第一中标候选人，中标金额为人民币：1100000.00（壹佰壹拾万元整），项目经理为范俊伟，请于领取中标通知书后据此参照招标文件与我司签订合同事宜。

特此通知。

深圳市云创客空间有限公司

2021 年 08 月 01 日



香缤国际金融中心 8F 室内装修工程项目
装修工程承包合同

甲方：深圳市云创客空间有限公司

乙方：深圳市德勤装饰工程有限公司

签订日期：2021 年 7 月 19 日

装修工程承包合同

甲方(发包单位): 深圳市云创客空间有限公司

乙方(承包单位): 深圳市德勤装饰工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》有关法律、法规的规定,甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的有关事项,并结合本工程具体情况,双方达成如下协议,共同守约。

第一条 工程概况

工程名称: 香滨国际金融中心 8F 室内装修工程项目

1. 工程地点: 深圳市南山区自贸西街 18 号香滨国际金融中心 8F

2. 工程内容: (附工程预算书和设计图纸)

装饰内容以图纸和预算为依据,实际施工如有增减应征得双方同意,并以书面形式予

以确认,增减部分按实际结算。

第二条 承包方式及工程合同总额

1. 承包方式: 经充分协商双方确定为 A 类承包方式。

A 类: 包工包料

B 类: 包工不包料

2. 工程合同总额(含税): 根据设计图纸及工程预算书内容和承包方式。

双方确定合同总额为人民币(大写) 壹佰壹拾万元整 (¥ 1100000 元)。

[包括: 材料的采购、运输、安装、调试、施工及现场与其他单位的协调工作。具体发生费用已实际结算为准。]

第三条 工程款支付方式

1. 第一次于合同签订后,乙方提供增值税专用发票(税率: 9%),甲方收到发票后 5 个工作日内支付合同总额的 30% 作为预付款,即人民币 330000 元。

2. 第二次于施工阶段,甲方核实完成了总工程量的 80% 后,乙方提供增值税专用发票(税率: 9%),甲方收到发票后 5 个工作日内支付合同总额的 35% 作为进度款,即人民币 385000 元。

3. 第三次于全部工程完工经甲方验收合格后,乙方提供增值税专用发票(税率: 9%),甲方收到发票后 5 个工作日内支付合同总额的 30% 作为尾款,即人民币 330000 元。

4. 工程结束经甲方验收合格一年后无质量问题,乙方提供增值税专用发票(税率: 9%),

甲方收到发票后5个工作日内支付合同总额的5%作为质押金，即人民币55000元。

第四条 工期规定

1. 施工期限：根据双方商定。
自2021年8月6日起至2021年11月6日止。
2. 如遇下列情况，工期相应顺延。
 - 2.1. 按施工准备规定，不能提供施工现场场地，电源线路未能接通，障碍物未能清除，影响进场施工
 - 2.2. 甲方原因致使设计方案改变或处于施工无法进行而影响进度。
 - 2.3. 在施工中如因停电、停水而影响正常施工的。
 - 2.4. 在甲方现场负责人监理对隐蔽工程验收不及时而影响下一道工序施工。
 - 2.5. 因甲方材料供应不及时而影响施工。
 - 2.6. 未按合同规定拨预付款，工程进度款或代购材料差价款而影响施工。
 - 2.7. 因政府行为、自然灾害等人力不可抗拒的因素，而延误工期。

第五条 双方责任

一、甲方责任

1. 开工前两天，为乙方接通施工现场、电、水、交通以及负责协调工作。
2. 不拆动原建筑承重结构，如需拆动原建筑的非承重结构或设备管线，负责到有关部门办理相应的审批手续。
3. 由甲方供应的材料做好及时供应工作，发现材料不足时需立即补足。
4. 对乙方的施工过程进行监督；参与组织对乙方工程的验收。
5. 按本合同第三条规定的时间向乙方支付合同款。

二、乙方责任

1. 接受甲方对乙方工程实施过程的监督。
2. 施工中严格执行安全施工操作规范、防火规定、施工规范及质量标准，按期保质保量完成工程。
3. 若为包工包料承包方式，采购于报价单材料名称执行，必须符合国家标准图集规定。
4. 确保所提供的设计材料满足设计要求，质量符合标准及安全可靠，完好无损；
5. 在工程施工期间，乙方如有损坏甲方任意设备、物件材料，所造成的损失均由乙方负其全部责任，并照价赔偿，施工期间如有施工延期，造成甲方工程进度延误，给甲方造成的损失由乙方承担。

第六条 施工及项目管理

1. 乙方应按安全文明施工有关规定，采取严格、科学的安全防护措施，确保施工安全和第三者的安全，如乙方造成事故，责任和发生的费用全部由乙方承担；
2. 乙方成立工程技术小组和工程实施小组，承担整个项目的技术指导，现场施工管理；
3. 乙方施工中必须服从甲方的合理调度和安排，否则造成甲方经济损失，乙方必须予以赔偿。

第七条 工程变更

工程项目或施工方式如需变更，双方协商一致，签定书面变更协议同时调整相关工程费用及工期。

第八条 工程验收

1. 隐蔽工程：甲方需派技术负责人会同乙方对隐蔽工程进行检查验收，并签署意见，由乙方保存作为竣工验收依据。（工程验收标准请参照附件3）
2. 乙方认为工程具备竣工验收条件将提前三天通知甲方准备竣工验收。甲方接到通知后按约定时间组织工程竣工验收。
3. 工程竣工后，乙方负责办理完成工程竣工登记、并取得物业管理处出具的验收合格证明文件，交予甲方后视同工程验收结束。

第九条 违约责任

1. 合同双方当事人中的任何一方因未履约合同约定或违反国家法律、法规及有关政策规定，受到罚款或给对方造成经济损失的，均由责任方承担责任，并赔偿给对方造成的经济损失，最高赔偿额为本合同金额的100%。
2. 未办理验收移交手续，甲方提前使用或擅自动用工程成品而造成损失的，由甲方负责。
3. 因单方原因，造成合同无法继续履行时，该方应及时通知另一方，办理合同终止手续，并由责任方赔偿对方相应的经济损失。
4. 由于乙方原因，工期延误，每延误一天向甲方支付合同金额0.1%的违约金。
5. 由于乙方原因，工程质量达不到双方约定的质量标准，乙方负责免费修理且工期不予顺延。

第十条 保修

1. 本工程保修期为壹年，自甲方验收合格之日起计算。
2. 乙方提供终身维修服务，保修期外的维修费用由甲方负责。

3. 人为破坏及外来因素，甲方指定或提供材料的质量原因，自然灾害和人力不可抗拒的因素等原因造成的损失不在保修范围。

第十一条 纠纷解决方式

一切由执行合同引起或者与合同有关的纠纷，均应通过双方友好协商解决，通过友好协商不能解决的则任何一方均可向工程所在地人民法院提起诉讼。

第十二条 其他项目具体规定

1. 工程竣工结算时报价预算清单单价不变，以实际工程量计算为准。
2. 增减项目由双方协商，双方授权代表确认的签证为依据。

第十三条 合同生效与终止

本合同在满足下列条件时生效：甲、乙双方在合同上签字、盖章；

除正常质量保修外，甲乙双方履行完毕本合同约定的全部义务后，本合同即告终止。

第十四条 联系方式：

甲方现场负责人： 电话：

乙方现场负责人： 电话：

第十五条 其他

本合同一式四份，甲、乙双方各执两份。

本合同一切附件均为本合同的有效组成部分，与本合同加盖骑缝章后具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

甲方代表（签字）：

签约日期：2021年7月21日



乙方（盖章）：

乙方代表（签字）：

签约日期： 年 月 日



DQ-2107-180

4.19 陈丹妮

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：_____ 香缤国际金融中心8F室内装修工程

验收日期：_____ 2021/9/30

建设单位（盖章）：_____ 深圳市云创客空间有限公司



* GD - E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

| | | | | | |
|----------------|---------------------|--------|-----------|------|-------|
| 工程名称 | 香缤国际金融中心8F室内装修工程 | | | | |
| 工程地点 | 深圳市南山区自贸西街18号 | 建筑面积 | 1568.01m² | 工程造价 | 110万元 |
| 结构类型 | / | 层数 | 地上：/层 | | |
| | | | 地下：/层 | | |
| 施工许可证号 | 深前海施许字QH-2021-0079号 | 监理许可证号 | / | | |
| 开工日期 | 2021/8/6 | 验收日期 | 2021/9/30 | | |
| 监督单位 | | 监督编号 | / | | |
| 建设单位 | 深圳市云创客空间有限公司 | | | | |
| 勘察单位 | / | | | | |
| 设计单位 | 深圳市德勤装饰工程有限公司 | | | | |
| 总包单位 | 深圳市德勤装饰工程有限公司 | | | | |
| 承建单位 (土建) | / | | | | |
| 承建单位 (设备安装) | / | | | | |
| 承建单位 (装修) | / | | | | |
| 监理单位 | / | | | | |
| 施工图 审查单位 | / | | | | |



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理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 | 于文坤 |
| 组员 | 冯志刚、范俊伟、陈国铨 |

2. 专业组

| 专业组 | 组长 | 组员 |
|--------|-----|-------------|
| 建筑装修工程 | 于文坤 | 冯志刚、范俊伟、陈国铨 |
| 建筑电气工程 | 于文坤 | 冯志刚、范俊伟 |
| 工程质控资料 | 于文坤 | 范俊伟 |

(二) 验收程序

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

| 分部(系统、成套设备)工程名称 | 验收意见/备注 | 质量控制资料核查结果统计 | 主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计 | 观感质量验收抽查结果统计 |
|-----------------|---------|--|--|---|
| 地基与基础 | / | 共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项 |
| 主体结构 | / | 共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项 |
| 建筑装饰装修 | 同意验收 | 共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项 | 共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 1 项 | 共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 屋面 | / | 共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项 |
| 建筑给水、排水及采暖 | / | 共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项 |
| 通风与空调 | / | 共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项 |
| 建筑电气 | 同意验收 | 共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项 | 共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 1 项 | 共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 智能建筑 | / | 共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项 |
| 建筑节能 | / | 共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项 |
| 电梯 | / | 共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项 |



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

| 序号 | 姓名 | 工作单位 | 职务 | 职称 | 签名 |
|----|-----|---------------|-------|-------|-----|
| 1 | 于文坤 | 深圳市云创客空间有限公司 | 项目负责人 | / | 于文坤 |
| 2 | 孙哲 | 深圳市德勤装饰工程有限公司 | 设计师 | 高级工程师 | 孙哲 |
| 3 | 范俊伟 | 深圳市德勤装饰工程有限公司 | 项目经理 | 工程师 | 范俊伟 |
| 4 | 冯志刚 | 深圳市德勤装饰工程有限公司 | 技术负责人 | 高级工程师 | 冯志刚 |
| 5 | 陈国栋 | 深圳市德勤装饰工程有限公司 | 施工员 | 助理工程师 | 陈国栋 |
| 6 | 刘灿荣 | 深圳市德勤装饰工程有限公司 | 安全员 | / | 刘灿荣 |
| 7 | 郁伟 | 深圳市德勤装饰工程有限公司 | 质量员 | / | 郁伟 |
| 8 | | | | | |
| 9 | | | | | |
| 10 | | | | | |
| 11 | | | | | |
| 12 | | | | | |
| 13 | | | | | |
| 14 | | | | | |
| 15 | | | | | |
| 16 | | | | | |
| 17 | | | | | |
| 18 | | | | | |
| 19 | | | | | |
| 20 | | | | | |
| 21 | | | | | |
| 22 | | | | | |
| 23 | | | | | |
| 24 | | | | | |
| 25 | | | | | |
| 26 | | | | | |

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

符合要求，同意竣工验收。

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

GD-E1-914/6

4.3.2、广东柯得达科技有限公司厂房及宿舍

DQ 23 - 04 - 131

工 程 中 标 通 知 书

深圳市德勤建工集团有限公司：

经确定及审查，贵单位中标我司招标的 河源市紫金县紫城工业园厂房、宿舍土建工程项目，中标价为人民币肆仟玖佰捌拾陆万元整（¥49860000 元）。

请贵司接到通知后 7 天内与我司联系有关签订合同事宜。

特此通知。

发包人：广东柯得达科技有限公司

日期：2023 年 3 月 29 日



合同编号：

广东省建设工程施工 总承包合同

工程名称：广东柯得达科技有限公司厂房及宿舍

工程地点：河源市紫金县紫城工业园

发 包 人：广东柯得达科技有限公司

承 包 人：深圳市德勤建工集团有限公司

合签订时间：2023 年 04 月 01 日

第一部 合同协议书

发包人（全称）：广东柯得达科技有限公司

承包人（全称）：深圳市德勤建工集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称：广东柯得达科技有限公司厂房及宿舍

工程地点：河源市紫金县紫城工业园

工程规模及特征：1号厂房5层土建工程；2号厂房5层土建工程；3号厂房5层土建工程；宿舍楼7层土建工程，保安室土建工程，地下室消防水池及生活水池。

二、工程承包范围

(1) 乙方承建的厂房和宿舍土建主体内容包括：基础设施、文明施工、资料、地面混凝土部分、砖墙砌体、抹灰、拉毛挂网、植筋、室外散水、大门坡道、防雷安装、屋面水泥砂找平层、消防、水电、防水工程。

(2) 乙方承建的装修内容包括：

A：1号和2号厂房：屋面瓦、楼地面金刚砂、卫生间墙地面砖、楼梯贴瓷砖、门窗、不锈钢楼梯扶手、外墙真石漆、内墙墙膏等项目。

B：3号厂房：屋面瓦、瓷砖、门窗、不锈钢楼梯扶手、外墙真石漆、内墙墙膏等项目。

C：宿舍装修包含：屋面瓦、内部砌墙、瓷砖、门窗、不锈钢楼梯扶手、外墙真石漆、内墙墙膏等项目。

4、以上工程内容包人工、包材料(钢筋、混凝土、模板、方条等主材及模板、方条、砖、砂、水泥等辅材)、包机械、包质量、包工期、包安全及现场文明施工、包主体验收、包竣工验收、包税收、包环境保护等配合本工程项目完成的相关事项。

| | | | | |
|---|-----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 消防工程 | <input type="checkbox"/> 门窗 | <input type="checkbox"/> 防水工程 | <input type="checkbox"/> 电气照明 | <input type="checkbox"/> 建筑节能 |
| <input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）； | | | | |
| <input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）； | | | | |
| <input type="checkbox"/> 智能建筑（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）； | | | | |
| <input type="checkbox"/> 其它： | | | | |

4. 其他工程

三、合同工期

- 1、计划工期：12个月（从合同签订后履行开始计算）。
- 2、施工过程中，乙方必须严格按甲方制订的节点进度计划，确保完成任务。
- 3、如由于甲方的原因，工期可以延续（必须经甲方项目经理或监理确认为准）但乙方必须采取积极的赶工措施，确保规定竣工时间的实现。
- 4、其他工期延误和顺延约定：出现不可抗力（不可抗力：指不能预见，不能避免并不能克服的客观情况，不可抗力的判别以当地电台、电视台报导为准。1天以上台风、暴雨：由市政府规定的停止施工的各项条件，工期经甲方监理签字认可后可相应顺延。

四、质量标准

- 1、本分包工程质量标准双方约定为：合格以上标准。
- 2、语言文字和适用法律、行政法规及工程建设标准。
- 3、本合同需要明示的法律、行政法规和规章：本合同文件的适用法律是中国和广东省、法规、及合同文件规定的部门法律、法规。
- 4、甲方向乙方提供图纸的日期：本合同经双方签字盖章生效后三天内甲方向乙方提供经审批的施工图纸套数：6套。

五、签约合同价及工程量

人民币（大写）肆仟玖佰捌拾陆万元整
（小写）¥49860000元；

工程量：1号、2号、3号厂房合计25394.66平方，宿舍楼5734.73平方，值班室40平方，消防水池、生活水池306.31平方（容积按照图纸设计）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同第一部分的协议书；
- (2) 中标通知书及其附件；
- (3) 本合同第二部分的通用条款；
- (4) 本合同第三部分的专用条款；

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

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

3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2023 年 04 月 01 日；

订立地点：河源市

发包人和承包人约定本合同自合同订立后成立。

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执七份，承包人执三份。



发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

地址：

河源新城区



承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

地址：深圳市南山区粤海街道科技南八路豪威
科技大厦 7F-E

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳沙
河支行

银行账号：44250100004500001564

邮政编码：

邮政编码：518000

电话：

电话：0755-33018969

传真：

传真：0755-33018969

单位(子单位)工程竣工验收报审表

广东柯得达科技有限公司

:(建设单位)

GD-E1-91 0 0 1

| | | | |
|---|--|-------------------|-----------------------|
| 单位(子单位) 工程名称 | 广东柯得达科技有限公司电子产品生产建设项目 | | |
| 工程地址 | 紫金县工业园8-17号地块 | | |
| 建设单位 | 广东柯得达科技有限公司 | 结构类型/层数 | 框架结构 / -1.1.5.7 |
| 勘察单位 | 河源市工程勘察院有限公司 | 建筑 面 积 | 31461.3m ² |
| 设计单位 | 广东华鼎新维设计工程有限公司 | 开 工 日 期 | 2023年05月05日 |
| 监理单位 | 广东远顺建设监理有限公司 | 完 成 日 期 | 2020年11月18日 |
| 总承包施工单位 | 深圳市德勤建工集团有限公司 | 合 同 工 期 | 年 月 日 |
| 竣 工 验 收 条 件 具 备 情 况 | 项目内容 | 施 工 单 位 自 检 情 况 | |
| | 完成工程设计和合同约定的情况 | 已按合同约定完工 | |
| | 施工技术管理/质量控制资料 | 资料齐全, 合格 | |
| | 主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场复验报告/工程实体质量检测报告 | 报告齐全, 合格 | |
| | 施工安全评价书 | 安全评价合格 | |
| | 工程款支付情况 | 按合同约定和施工进度要求, 已结清 | |
| | 工程质量保修书 | 资料齐全 | |
| | 工程质监机构责令整改问题的执行情况 | 无 | |
| | <p>已完成设计和合同约定的各项内容, 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准, 特申请办理工程竣工验收手续。</p> <p>总承包施工项目负责人签名及执业资格注册章: </p> <p>总承包施工企业技术负责人签名及执业资格注册章: </p> <p>总承包施工法定代表人签名: </p> <p style="text-align: right;">(施工单位盖章)  2020年11月13日</p> | | |
| <p>监理单位意见:</p> <p>总监理工程师 (签名并盖执业章):  </p> <p style="text-align: right;">(监理单位盖章)  2020年11月14日</p> | | | |



* GD - E 1 - 9 1 *

单位(子单位)工程质量控制资料核查记录(一)

GD-E1-92 0 0 1

| 工程名称 | | 广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房建设项目 | | | | | |
|------|--------|------------------------|-----|------|-----|------|-----|
| 施工单位 | | 深圳市德勤建工集团有限公司 | | | | | |
| 序号 | 类别 | 资 料 名 称 | 份 数 | 施工单位 | | 监理意见 | |
| | | | | 核查意见 | 核查人 | 核查意见 | 核查人 |
| 1 | 建筑与结构 | 图纸会审记录、设计变更(洽商)记录 | 1 | 齐全有效 | 冯志刚 | 齐全有效 | 李林 |
| 2 | | 工程定位测量、放线记录 | 54 | 齐全有效 | | 齐全有效 | |
| 3 | | 原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告 | 46 | 齐全有效 | | 齐全有效 | |
| 4 | | 施工试验报告及见证检测报告 | 156 | 齐全有效 | | 齐全有效 | |
| 5 | | 隐蔽工程验收记录 | 181 | 齐全有效 | | 齐全有效 | |
| 6 | | 施工记录 | 389 | 齐全有效 | | 齐全有效 | |
| 7 | | 地基、基础、主体结构检验及抽样检测资料 | 173 | 齐全有效 | | 齐全有效 | |
| 8 | | 分项、分部工程质量验收记录 | 258 | 齐全有效 | | 齐全有效 | |
| 9 | | 工程质量事故调查处理资料 | | | | | |
| 10 | | 新技术论证、备案及施工记录 | | | | | |
| 11 | | | | | | | |
| 1 | 给排水与采暖 | 图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录 | 1 | 齐全有效 | 冯志刚 | 齐全有效 | 李林 |
| 2 | | 原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告 | 7 | 齐全有效 | | 齐全有效 | |
| 3 | | 管道、设备强度试验、严密性试验记录 | 5 | 齐全有效 | | 齐全有效 | |
| 4 | | 隐蔽工程验收记录 | 58 | 齐全有效 | | 齐全有效 | |
| 5 | | 系统清洗、灌水、通水、通球试验记录 | 62 | 齐全有效 | | 齐全有效 | |
| 6 | | 施工记录 | 5 | 齐全有效 | | 齐全有效 | |
| 7 | | 分项、分部工程质量验收记录 | 78 | 齐全有效 | | 齐全有效 | |
| 8 | | 新技术论证、备案及施工记录 | | | | | |
| 1 | 通风与空调 | 图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录 | | | | | |
| 2 | | 原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告 | | | | | |
| 3 | | 制冷、空调、水管道强度试验、严密性试验记录 | | | | | |
| 4 | | 隐蔽工程验收记录 | | | | | |
| 5 | | 制冷设备运行调试记录 | | | | | |
| 6 | | 通风、空调系统调试记录 | | | | | |
| 7 | | 施工记录 | | | | | |
| 8 | | 分项、分部工程质量验收记录 | | | | | |
| 9 | | 新技术论证、备案及施工记录 | | | | | |



* GD - E 1 - 9 2 *

单位(子单位)工程质量控制资料核查记录(二)

GD-E1-92/1 0 0 1

| 序号 | 类别 | 资 料 名 称 | 份 数 | 施 工 单 位 | | 监 理 核 查 意 见 | |
|----|------------------|-----------------------|-----|---------|-----|-------------|-----|
| | | | | 核查意见 | 核查人 | 核查意见 | 核查人 |
| 1 | 建 筑 电 气 | 图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录 | 1 | 齐全有效 | 冯志刚 | 齐全有效 | 李强 |
| 2 | | 原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告 | 6 | 齐全有效 | | 齐全有效 | |
| 3 | | 设备调试记录 | 17 | 齐全有效 | | 齐全有效 | |
| 4 | | 接地、绝缘电阻测试记录 | 12 | 齐全有效 | | 齐全有效 | |
| 5 | | 隐蔽工程验收记录 | 89 | 齐全有效 | | 齐全有效 | |
| 6 | | 施工记录 | 21 | 齐全有效 | | 齐全有效 | |
| 7 | | 分项、分部工程质量验收记录 | 61 | 齐全有效 | | 齐全有效 | |
| 8 | | 新技术论证、备案及施工记录 | | | | | |
| 9 | | | | | | | |
| 1 | 智 能 建 筑 | 图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录 | | | | | |
| 2 | | 原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告 | | | | | |
| 3 | | 隐蔽工程验收记录 | | | | | |
| 4 | | 施工记录 | | | | | |
| 5 | | 系统功能测定及设备调试记录 | | | | | |
| 6 | | 系统技术、操作和维护手册 | | | | | |
| 7 | | 系统管理、操作人员培训记录 | | | | | |
| 8 | | 系统检测报告 | | | | | |
| 9 | | 分项、分部工程质量验收记录 | | | | | |
| 10 | | 新技术论证、备案及施工记录 | | | | | |
| 11 | | | | | | | |
| 1 | 建 筑 节 能 | 图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录 | | | | | |
| 2 | | 原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告 | | | | | |
| 3 | | 隐蔽工程验收记录 | | | | | |
| 4 | | 施工记录 | | | | | |
| 5 | | 外墙、外窗节能检验报告 | | | | | |
| 6 | | 设备系统节能检测报告 | | | | | |
| 7 | | 分项、分部工程质量验收记录 | | | | | |
| 8 | | 新技术论证、备案及施工记录 | | | | | |
| 9 | | | | | | | |



单位(子单位)工程质量控制资料核查记录(三)

GD-EI-92/2 0 0 1

| 序号 | 类别 | 资 料 名 称 | 份 数 | 施工单位 | | 监理核查意见 | |
|----|-----|-----------------------|-----|------|-----|--------|-----|
| | | | | 核查意见 | 核查人 | 核查意见 | 核查人 |
| 1 | 电 梯 | 图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录 | 1 | 齐全有效 | 冯志刚 | 齐全有效 | 李林 |
| 2 | | 设备出厂合格证书及开箱检验记录 | 4 | 齐全有效 | | 齐全有效 | |
| 3 | | 隐蔽工程验收记录 | 4 | 齐全有效 | | 齐全有效 | |
| 4 | | 施工记录 | 4 | 齐全有效 | | 齐全有效 | |
| 5 | | 接地、绝缘电阻试验记录 | 4 | 齐全有效 | | 齐全有效 | |
| 6 | | 负荷试验、安全装置检查记录 | 4 | 齐全有效 | | 齐全有效 | |
| 7 | | 分项、分部工程质量验收记录 | 8 | 齐全有效 | | 齐全有效 | |
| 8 | | 新技术论证、备案及施工记录 | | | | | |
| 9 | | | | | | | |

结论:



叶海港
2025.10.24

施工单位项目负责人(签名并盖执业章):

叶海港
2024年11月3日



肖永业
注册号44022668
有效期2027.05.13

总监理工程师(签名并盖执业章):

肖永业
2024年11月14日



单位（子单位）工程安全和功能检验资料核查
及主要功能抽查记录（一）

GD-E1-93 0 0 1

| | | | | | | |
|------|---------|-----------------------|----|---------|---------|---------|
| 单位名称 | | 广东柯得达科技有限公司电子产品生产建设项目 | | | | |
| 施工单位 | | 深圳市德勤建工集团有限公司 | | | | |
| 序号 | 类别 | 安全和功能核查（抽查）项目 | 份数 | 核查意见 | 抽查结果 | 核查（抽查）人 |
| 1 | 建筑与结构 | 地基承载力检验报告 | 3 | 齐全完整、有效 | 齐全完整、有效 | 冯志刚 |
| 2 | | 桩基承载力检验报告 | 6 | 齐全完整、有效 | 齐全完整、有效 | |
| 3 | | 混凝土强度试验报告 | 84 | 齐全完整、有效 | 齐全完整、有效 | |
| 4 | | 砂浆强度试验报告 | 22 | 齐全完整、有效 | 齐全完整、有效 | |
| 5 | | 主体结构尺寸、位置抽查记录 | 21 | 齐全完整、有效 | 齐全完整、有效 | |
| 6 | | 建筑物垂直度、标高、全高测量记录 | 54 | 齐全完整、有效 | 齐全完整、有效 | |
| 7 | | 屋面淋水或蓄水试验记录 | 28 | 齐全完整、有效 | 齐全完整、有效 | |
| 8 | | 地下室渗漏水检测记录 | | | | |
| 9 | | 有防水要求的地面蓄水试验记录 | 25 | 齐全完整、有效 | 齐全完整、有效 | |
| 10 | | 抽气（风）道检查记录 | | | | |
| 11 | | 外窗气密性、水密性、耐风压检测报告 | | | | |
| 12 | | 幕墙气密性、水密性、耐风压检测报告 | | | | |
| 13 | | 建筑物沉降观测测量记录 | 4 | 齐全完整、有效 | 齐全完整、有效 | |
| 14 | | 节能、保温测试记录 | | | | |
| 15 | | 室内环境检测记录 | | | | |
| 16 | | 土壤氡气浓度检测报告 | | | | |
| 1 | 给水排水与供暖 | 给水管道通水试验记录 | 4 | 齐全完整、有效 | 齐全完整、有效 | 冯志刚 |
| 2 | | 暖气管道、散热器压力试验记录 | | | | |
| 3 | | 卫生器具满水试验记录 | 22 | 齐全完整、有效 | 齐全完整、有效 | |
| 4 | | 消防管道、燃气管道压力试验记录 | | | | |
| 5 | | 排水干管通球试验记录 | 8 | 齐全完整、有效 | 齐全完整、有效 | |
| 6 | | 锅炉试运行、安全阀及报警联动测试记录 | | | | |
| 1 | 通风与空调 | 通风、空调系统试运行记录 | | | | |
| 2 | | 风盘、温度测试记录 | | | | |
| 3 | | 空气能量回收装置测试记录 | | | | |
| 4 | | 洁净室洁净度测试记录 | | | | |
| 5 | | 制冷机组试运行调试记录 | | | | |
| 6 | | | | | | |



* GD - E 1 - 9 3 *

单位（子单位）工程安全和功能检验资料核查及 主要功能抽查记录（二）

GD-E1-93/1 0 0 1

| 序号 | 类别 | 资 料 名 称 | 份 数 | 施 工 单 位 | | 监 理 核 查 意 见 | |
|----|---------|----------------------|-----|---------|-----|-------------|-----|
| | | | | 核查意见 | 核查人 | 核查意见 | 核查人 |
| 1 | 建 筑 电 气 | 建筑照明通电试运行记录 | 4 | 齐全完整、有效 | 吕志刚 | 齐全完整、有效 | 李强 |
| 2 | | 灯具固定装置及悬吊装置的载荷强度试验记录 | 4 | 齐全完整、有效 | | 齐全完整、有效 | |
| 3 | | 绝缘电阻测试记录 | 16 | 齐全完整、有效 | | 齐全完整、有效 | |
| 4 | | 剩余电流动作保护器测试记录 | 4 | 齐全完整、有效 | | 齐全完整、有效 | |
| 5 | | 应急电源装置应急持续供电记录 | | | | | |
| 6 | | 接地电阻测试记录 | 8 | 齐全完整、有效 | | 齐全完整、有效 | |
| 7 | | 接地故障回路阻抗测试记录 | 4 | 齐全完整、有效 | | 齐全完整、有效 | |
| 1 | 智 能 建 筑 | 系统试运行记录 | | | | | |
| 2 | | 系统电源及接地检测报告 | | | | | |
| 3 | | 系统接地检测报告 | | | | | |
| 1 | 建 筑 节 能 | 外墙节能构造检查记录或热工性能检验报告 | | | | | |
| 2 | | 设备系统节能性能检查记录 | | | | | |
| 1 | 电 梯 | 运行记录 | 4 | 齐全完整、有效 | | 齐全完整、有效 | |
| 2 | | 安全装置检测报告 | 4 | 齐全完整、有效 | | 齐全完整、有效 | |

结论：



施工单位项目负责人(签名并盖执业章): **叶海港**
2020年11月1日



总监理工程师(签名并盖执业章): **肖承业**
2020年11月1日

注：抽查项目由验收组协商确定。



单位（子单位）工程观感质量检查记录

GD-E1-94 0 0 1

| 工程名称 | | 施工单位 | | | | | |
|------------------------|-------------|---------------------------------|---------------------------------|--|--|-------|---|
| 广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房建设项目 | | 深圳市德勤建工集团有限公司 | | | | | |
| 序号 | 项 目 | 抽查质量状况 | | | | 质量评价 | |
| 1 | 主体结构外观 | 共检查 27 点, 好 25 点, 一般 2 点, 差 0 点 | | | | 好 | |
| 2 | 室外墙面 | 共检查 21 点, 好 20 点, 一般 1 点, 差 0 点 | | | | 好 | |
| 3 | 变形缝、雨水管 | 共检查 5 点, 好 5 点, 一般 0 点, 差 0 点 | | | | 好 | |
| 4 | 屋面 | 共检查 10 点, 好 9 点, 一般 1 点, 差 0 点 | | | | 好 | |
| 5 | 室内墙面 | 共检查 16 点, 好 15 点, 一般 1 点, 差 0 点 | | | | 好 | |
| 6 | 室内顶棚 | 共检查 6 点, 好 5 点, 一般 1 点, 差 0 点 | | | | 好 | |
| 7 | 室内地面 | 共检查 22 点, 好 20 点, 一般 2 点, 差 0 点 | | | | 好 | |
| 8 | 楼梯、踏步、护栏 | 共检查 15 点, 好 15 点, 一般 0 点, 差 0 点 | | | | 好 | |
| 9 | 门窗 | 共检查 23 点, 好 22 点, 一般 1 点, 差 0 点 | | | | 好 | |
| 10 | 雨罩、台阶、坡道、散水 | 共检查 5 点, 好 5 点, 一般 0 点, 差 0 点 | | | | 好 | |
| 1 | 给排水与供暖 | 管道接口、坡道、支架 | 共检查 13 点, 好 12 点, 一般 1 点, 差 0 点 | | | | 好 |
| 2 | | 卫生器具、支架、阀门 | 共检查 10 点, 好 9 点, 一般 1 点, 差 0 点 | | | | 好 |
| 3 | | 检查口、扫除口、地漏 | 共检查 24 点, 好 24 点, 一般 0 点, 差 0 点 | | | | 好 |
| 4 | | 散热器、支架 | 共检查 点, 好 点, 一般 点, 差 点 | | | | |
| 1 | 通风与空调 | 风管、支架 | 共检查 点, 好 点, 一般 点, 差 点 | | | | |
| 2 | | 风口、风阀 | 共检查 点, 好 点, 一般 点, 差 点 | | | | |
| 3 | | 风机、空调设备 | 共检查 点, 好 点, 一般 点, 差 点 | | | | |
| 4 | | 阀门、支架 | 共检查 点, 好 点, 一般 点, 差 点 | | | | |
| 5 | | 水泵、冷却塔 | 共检查 点, 好 点, 一般 点, 差 点 | | | | |
| 6 | | 绝热 | 共检查 点, 好 点, 一般 点, 差 点 | | | | |
| 1 | 建筑电气 | 配电箱、盘、板、接线盒 | 共检查 33 点, 好 31 点, 一般 2 点, 差 点 | | | | 好 |
| 2 | | 设备器具、开关、插座 | 共检查 30 点, 好 29 点, 一般 1 点, 差 点 | | | | 好 |
| 3 | | 防雷、接地、防火 | 共检查 21 点, 好 20 点, 一般 1 点, 差 点 | | | | 好 |
| 1 | 智能建筑 | 机房设备安装及布局 | 共检查 点, 好 点, 一般 点, 差 点 | | | | |
| 2 | | 现场设备安装 | 共检查 点, 好 点, 一般 点, 差 点 | | | | |
| 1 | 电梯 | 运行、平层、开关门 | 共检查 8 点, 好 8 点, 一般 0 点, 差 0 点 | | | | 好 |
| 2 | | 层门、信号系统 | 共检查 8 点, 好 8 点, 一般 0 点, 差 0 点 | | | | 好 |
| 3 | | 机房 | 共检查 2 点, 好 2 点, 一般 0 点, 差 0 点 | | | | 好 |
| 观感质量综合评价 | | 检查各专业工程观感质量状况 | | | | 评价结果好 | |
| 结论: | | | | | | | |
| 施工单位项目负责人: | | 总监理工程师: | | | | | |
| 2026 年 1 月 13 日 | | 2026 年 11 月 1 日 | | | | | |

注: 1 对质量评价为差的项目应进行返修;
2 观感质量现场检查原始记录应作为本表附件。



已按合同约定支付工程款证明文件

GD-E1-96 0 0 1

| | |
|--|-----------------------|
| 工程名称 | 广东柯得达科技有限公司电子产品生产建设项目 |
| 建设单位 | 广东柯得达科技有限公司 |
| 施工单位 | 深圳市德勤建工集团有限公司 |
| 建设单位已按合同约定支付工程款情况 | 已按合同约定支付工程款 |
| 施工单位对建设单位已按合同约定支付工程款确认意见 | 已按合同约定支付工程款 |
| <div>建设单位负责人(签字)</div> <div>  单位公章 </div> <div>2022年11月13日</div> | |
| <div>施工单位负责人(签字)</div> <div>  单位公章 </div> <div>2022年11月13日</div> | |



* GD - E 1 - 9 6 *

勘察文件质量检查报告

GD-E1-97 0 0 1

工程名称: 广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房
建设项目

勘察单位(公章): 河源市工程勘察院有限公司

发出日期: 2022 年 11 月 14 日



* GD - E 1 - 9 7 *

勘察文件质量检查报告的填写说明

GD-E1-97/1

| | | |
|---|---|---|
| 0 | 0 | 1 |
|---|---|---|

- 1、勘察文件质量检查报告由勘察单位负责打印填写，提交给建设单位。
- 2、填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、凡需签名处，需先打印姓名后再亲笔签名。
- 4、勘察文件质量检查报告一式四份，勘察单位、建设单位、监督站、备案机关各持一份。



* GD - E 1 - 9 7 / 1 *

勘察文件质量检查报告

GD-E1-97/2001

| | | | |
|------------------------|--|---------|------------|
| 工程名称 | 广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房建设项目 | 勘察报告编号 | |
| 勘察单位全称 | 河源市工程勘察院有限公司 | 资 质 等 级 | 乙 级 |
| | | 资 质 编 号 | B244055438 |
| 工程规模 (建筑面积、 层数等) | 工程名称：广东柯得达科技有限公司电子产品生产建设项目用地面积：12000m²，建筑占地5998.84m²，总建筑面积：31461.3m² 1#厂房建筑面积：10991.58m²，地上5层，建筑高度23.4m； 2#厂房建筑面积：11447.89m²（地上5层：11141.68m²，地下一层：306.31m²），建筑高度23.4m； 3#厂房建筑面积：3252.14m²，地上5层，建筑高度21.0m； 宿舍楼建筑面积：5729.69m²，地上7层，建筑高度23.8m； 值班室建筑面积：40m²，地上1层，建筑高度3.3m； | | |
| 工程主要勘察 范围及内容 | 范围：广东柯得达科技有限公司电子产品生产建设项目现场 内容：查明场地内地层结构，岩土物理力学性质，地基的稳定性及承载能力，地质现象，地下水的埋藏条件和腐蚀性。 | | |



* G D - E 1 - 9 7 / 2 *

勘察文件质量检查报告（续）

GD-E1-97/3001

| 序号 | 检 查 内 容 | 检 查 情 况 |
|---|-------------------------------|--------------------------|
| 1 | 编制勘察文件依据 | 符合《岩土工程勘察规范》GB50021-2001 |
| 2 | 勘察文件是否满足工程规划、选址、设计、岩土治理和施工的需要 | 满足 |
| 3 | 勘察文件是否符合工程建设强制性标准、合同约定的质量要求 | 是 |
| 4 | 勘察文件是否已向施工、监理单位进行解释 | 是 |
| 5 | 勘察文件签名、签章是否齐全 | 齐全 |
| 6 | 工程项目是否满足勘察文件的要求 | 满足 |
| 检查结论： | | |
| 本工程符合《岩土工程勘察规范》GB50021-2001，基础开挖土质与地质勘察资料相符，合格。 | | |

项目负责人(打印):

黄必良

(签名并盖执业章):

黄必良

单位技术负责人(打印):

黄必良

注册号: 420000000001

勘察单位(公章):

河源市工程勘察院有限公司

签发日期:

2016年11月16日



设计文件质量检查报告

GD-E1-98 0 0 1

工程名称: 广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房建设项目

设计单位(公章): 广东华鼎新维设计工程有限公司

发出日期: 2020年04月15日



* GD - E 1 - 9 8 *

设计文件质量检查报告的填写说明

GD-E1-98/1

1. 设计文件质量检查报告由设计单位负责打印填写，提交给建设单位。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 凡需签名处，需先打印姓名后再亲笔签名。
4. 设计文件质量检查报告一式四份，设计单位、建设单位、监督站、备案机关各持一份。



* GD - E 1 - 9 8 / 1 *

设计文件质量检查报告

GD-E1-98/2001

| | | | | | |
|----------------------|---|------|-----------|------------|---------------------------------------|
| 工程名称 | 广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房建设项目 | | | 设计使用年限 | 50 年 |
| 设计单位全称 | 广东华鼎新维设计工程有限公司 | | | 资 质 等 级 | 甲级 |
| | | | | 资 质 编 号 | A244016014 |
| 施工图审查机构 | 河源市建筑工程施工图审查中心有限公司 | | | 施工图审查批复文件号 | 2304-441621 -04-01-429186 -5001 |
| 工程规模(包括建筑 面积、层数等) | 工程名称: 广东柯得达科技有限公司电子产品生产建设项目用地面积: 12000m², 建筑占地5998.84m², 总建筑面积: 31461.3m² 1#厂房建筑面积: 10991.58m², 地上5层, 建筑高度23.4m; 2#厂房建筑面积: 11447.89m² (地上5层: 11141.58m², 地下一层: 306.31m²), 建筑高度23.4m; 3#厂房建筑面积: 3252.14m², 地上5层, 建筑高度21.0m; 宿舍楼建筑面积: 5729.69m², 地上7层, 建筑高度23.8m; 值班室建筑面积: 40m², 地上1层, 建筑高度3.3m; | | | | |
| 设计范围及结构设计的特点 | 设计范围包括: 包括建筑设计、结构设计、建筑给排水设计、建筑电气工程及相关配套设施。 设计特点: 本工程为框架结构, 主体结构设计使用年限为50年, 建筑结构安全等级为二级, 耐火等级为一级, 抗震设防类别为7度, 地基基础设计等级为乙级。 | | | | |
| 各专业主要设计 人员名单 | 姓名 | 专业 | 执业资格证号 | 职称 | |
| | 黄云涛 | 建筑工程 | 981101287 | 一级注册建筑师 | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |



设计文件质量检查报告（续）

GD-E1-98/3 0 0 1

| 序号 | 检查内容 | 检查情况 |
|-------|--------------------------------------|---|
| 1 | 编制设计文件依据 | 中华人民共和国行业标准，地质勘察报告、工程设计合同、建筑规划红线、甲方认可的建筑方案。 |
| 2 | 设计文件是否满足工程规划、招标、材料设备采购、非标准设备制作和施工的需要 | 满足 |
| 3 | 设计文件选用的材料、配件、设备是否已注明规格、型号、性能等技术指标 | 已注明 |
| 4 | 采用没有国家技术标准的新技术、新材料是否已经国家或省有关部门组织的审定 | / |
| 5 | 设计文件是否符合工程建设强制性标准、合同约定的质量要求 | 符合要求 |
| 6 | 设计文件是否已向施工、监理单位进行技术交底 | 已进行技术交底 |
| 7 | 设计文件签名、签章是否齐全 | 齐全 |
| 8 | 工程是否满足设计文件要求，设计变更内容是否已在工程项目上得以实现 | 满足设计要求 |
| 9 | 重要的设计变更及审图情况 | 已注明 |
| 10 | 参与工程质量问题处理情况 | |
| 检查结论： | | <div>中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：黄云涛 注册号：4401601-020 有效期：至2026年02月</div> <p>本工程整体设计效果与施工效果基本相同，整体观感良好，合格。</p> |

项目负责人(打印): 黄云涛 (签名并盖执业章): 黄云涛

单位技术负责人(打印): 黄云涛 (签名): 黄云涛

设计单位(公章): 广东华鼎新维设计工程有限公司

签发日期: 2024年11月15日



单位工程质量评估报告

GD-E1-99 0 0 1

工程名称: 广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房建设项目
监理单位(公章): 广东远顺建设监理有限公司
发出日期: 2024年11月05日



单位工程质量评估报告的填写说明

GD-E1-99/1001

- 1、质量评估报告由监理单位负责打印填写，提交给建设单位。
- 2、填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、凡需签名处，需先打印姓名后再亲笔签名。
- 4、质量评估报告一式四份，监理单位、建设单位、监督站、备案机关各持一份。
- 5、“进场日期”填写监理单位进驻施工现场的时间。
- 6、“工程规模”是指房屋建筑的建筑面积、层数、结构形式、工程造价、工程用途等情况。
- 7、“工程监理范围”是指工程监理合同内的监理范围与实际监理范围的对比说明。
- 8、“施工阶段原材料、构配件及设备质量控制情况”主要包括以下几个方面监理控制情况和结论性意见：
 - ①工程所用材料、构配件、设备的进场监控情况和质量证明文件是否齐全。
 - ②工程所用材料、构配件、设备是否按规定进行见证取样和送检的控制情况。
 - ③所采用新材料、新工艺、新技术、新设备的情况。
- 9、“分部分项工程质量控制情况”主要包括：
 - ①分部、分项工程和隐蔽验收情况。
 - ②桩基础工程质量（包括桩基检测等）。
 - ③主体结构工程质量。
 - ④建筑节能施工情况。
 - ⑤消除质量通病工作的开展情况。
 - ⑥对重点部位、关键工序的施工工艺和确保工程质量措施的审查。
 - ⑦对承包单位的施工组织设计（方案）落实情况的检查。
 - ⑩对承包单位按设计图纸、国家标准、合同施工的检查。
- 10、“工程技术资料情况”是核查工程技术资料是否齐全。
- 11、“整改意见”是指对工程实体质量、工程技术资料等存在的问题及未完成工程项目提出改正、限期完成的意见。
- 12、“工程质量综合评估意见”是指根据工程设计、施工合同、国家有关施工验收规范和技术标准，全面评估工程质量水平，提出是否可以通过质量验收的意见。



一、工程概况

GD-E1-99/2001

| | | | | | |
|-------------------|--|----|-----------|---------|-------------|
| 工程名称 | 广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房建设项目 | | | 开工日期 | 2023年05月05日 |
| 监理单位全称 | 广东远顺建设监理有限公司 | | | 进场日期 | 2023年05月05日 |
| 工程规模(包括建筑面积、层数等) | 工程名称: 广东柯得达科技有限公司电子产品生产建设项目用地面积: 12000m², 建筑占地5998.84m², 总建筑面积: 31461.3m² 1#厂房建筑面积: 10991.58m², 地上5层, 建筑高度23.4m; 2#厂房建筑面积: 11447.89m² (地上5层: 11141.58m², 地下一层: 306.31m²), 建筑高度23.4m; 3#厂房建筑面积: 3252.14m², 地上5层, 建筑高度21.0m; 宿舍楼建筑面积: 5729.69m², 地上7层, 建筑高度23.8m; 值班室建筑面积: 40m², 地上1层, 建筑高度3.3m; | | | | |
| 项目监理机构组成 | 姓名 | 专业 | 执业资格证号 | 职称 | |
| | 肖承业 | 土建 | 44022668 | 总监 | |
| | 龚红标 | 土建 | B17110543 | 专业监理工程师 | |
| | 钟秉原 | 土建 | C21060390 | 监理员 | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| 工程监理范围 | 1、按委托监理合同约定, 对该工程的基础及主体工程及装饰工程进行质量安全监理工作。 2、负责对该工程在委托合同范围内验收。 3、提供相应的工程咨询意见, 公正维护各方的合法权益。 | | | | |
| 质量责任行为履行情况 | 良好 | | | | |
| 执行旁站巡视、平行检验监理工程情况 | 按规范严格执行 | | | | |



二、土建工程质量情况

GD-E1-99/3 0 0 1

| | |
|------------|--|
| 原材料、构配件及设备 | 质量控制情况： 工程所用的原材料、构配件、设备等的进场，均由我监理方现场监理员检查其质量和质量证明文件，并按有关规定进行见证取样和送检，所有送检的材料、设备、构配件经试验均能达到合格要求后使用。 |
| | 存在问题： 无 |
| 结构实体检测情况 | 符合设计规格要求。 |
| 工程技术资料 | 审查情况： 1、开工时，对施工组织设计进行了审核，符合要求。 2、针对分项工程进行了技术交底 3、根据工程情况相应资料基本齐全，并按照合格要求完成。 |
| | 存在问题： 无 |
| 分部分项工程和实物 | 质量控制情况： 1、开工前对使用设备进行了试运检测，核实了项目部的组成人员，符合要求。 2、各分部工程采用了跟踪旁站，取样、和平行检查。 3、按照验评标准进行了各分部分项工序的检测。 |
| | 存在问题： 无 |



三、建筑设备安装工程质量情况

GD-E1-99/4001

| | |
|------------|--|
| 原材料、构配件及设备 | 质量控制情况： 工程所用的原材料、构配件、设备等的进场，均由我监理方现场监理员检查其质量和质量证明文件，根据质量证明文件随机取样确认其原材料、设备、构配件示范均能满足安全功能和使用要求。 |
| | 存在问题： 无 |
| 工程技术资料 | 审查情况： 各种材料合格证书及抽样检测报告符合验收标准要求。 |
| | 存在问题： 无 |
| 分部分项工程和实物 | 质量控制情况： 建筑给排水、建筑电气符合设计要求和施工合同约定，进行了测试符合验收标准。 |
| | 存在问题： 无 |



* GD - E 1 - 9 9 / 4 *

四、工程质量评估意见

GD-E1-99/5001

| | |
|---|--|
| 整 改 意 见 | 无 |
| 工 程 质 量 缺 陷 、 问 题 的 处 理 措 施 及 意 见 | 无 |
| 质 量 综 合 评 估 意 见 | <div>1、严格把关材料质量：对工程所进场的材料、构配件、设备一律先报后用。材料清单、出厂合格证齐全、有材料进场验收记录。</div> <div>2、对工程使用的主要材料、设备、构配件及混凝土、砂浆按规定进行送检，所检材料、试件报告合格。</div> <div>3、本工程所有分部、分项及隐蔽工程，在验收前均向项目监理部申报，报验手续齐全。</div> <div>4、做到了上一道工序验收合格后，方可进入下一道工序施工，所有分部、分项工程预验收均合格。</div> <div>5、对重点部位，关键工序及重要的施工工序进行旁站，并及时做好旁站记录，确保其施工工艺和工程质量均达标。</div> <div>6、经检查，本工程技术资料基本齐全，符合要求。</div> <div>本工程已完成了施工合同约定的全部内容，施工质量符合国家验收标准和设计图纸要求，无违反国家强制性标准的情况，达到正常使用功能，工程验收合格。</div> |



五、有关补充说明及资料

GD-E1-99/6 0 0 1



龚红标

(签名):

龚红标

总监理工程师(打印): 肖承业

(签名并盖执业章):

肖承业

单位法人(打印): 徐芳刚

(签名):

徐芳刚

监理单位(公章): 广东远顺建设监理有限公司

签发日期:

2004年11月15日



房屋建筑工程质量保修书

GD-E1-910001

发包人(全称): 广东柯得达科技有限公司

承包人(全称): 深圳市德勤建工集团有限公司

发包人、承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》，经协商一致对 广东柯得达科技有限公司电子产品生产建设项目 (工程全称) 签定工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律、法规、规章的管理规定和双方约定，承担本工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：

地基与基础工程、主体结构和建筑装饰装修、建筑给排水工程、建筑电气、屋面工程。

二、质量保修期

双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程的质量保修期如下：

- 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的该工程合理使用年限；
- 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为 5 年；
- 装修工程为 5 年
- 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年
- 供热与供冷系统为 / 个采暖期、供冷期；
- 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 1 年；
- 其他项目保修期限约定如下：

质量保修期自工程竣工验收合格之日(2024 年 11 月 18 日) 起计算。

三、质量保修责任

- 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起7天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人委托他人修理。
- 发生紧急抢修事故的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。
- 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《房屋建筑工程质量保修办法》的规定，立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，承包人实施保修。
- 质量保修完成后，由发包人组织验收。



* GD - E1 - 910 *

四、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

五、其他

双方约定的其他工程质量保修事项：_____

本工程质量保修书，由施工合同发包人、承包人双方在竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。



发包人(公章)：_____



承包人(公章)：_____

法定代表人(签字)：_____

法定代表人(签字)：_____

2016年1月18日

2016年1月18日



* GD - E 1 - 9 1 0 / 1 *

单位(子单位)工程预验收质量问题整改报告核查表

GD-E1-911001

| | | |
|--|--|---|
| 工程名称 | 广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房建设项目 | |
| 建设单位 | 广东柯得达科技有限公司 | |
| 监理单位 | 广东远顺建设监理有限公司 | |
| 设计单位 | 广东华鼎新维设计工程有限公司 | |
| 施工单位 | 深圳市德勤建工集团有限公司 | |
| 整改单位 | 深圳市德勤建工集团有限公司 | |
| 初验收提出的质量问题，施工单位已经整改完毕，整改结果如下。 | | |
| 整改意见 | 整改结果 | 整改完成时间 |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| 施工单位意见：  项目负责人：叶海港 年 月 日 | 监理单位意见：  总监理工程师：南和 年 月 日 | 建设单位意见：  项目负责人：李 年 月 日 |

注：本表由施工单位按照整改意见及整改结果如实填写。



单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 0 0 1

| | | | | | |
|-------------------|-----------------------------|---|---------------------|----------------------|----------------------------|
| 工程名称 | 广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房建设项目 1#厂房 | 结构类型 | 框架结构 | 层数/建筑面积 | 5 / 10991.58m ² |
| 施工单位 | 深圳市德勤建工集团有限公司 | 技术负责人 | 陈经文 | 开工日期 | 2023年05月05日 |
| 项目负责人 | 叶海港 | 项目技术负责人 | 冯志刚 | 竣工日期 | 年 月 日 |
| 序号 | 项 目 | 验 收 记 录 | 验 收 结 论 | | |
| 1 | 分部工程 | 共 6 分部, 经审查符合标准及设计要求 6 分部 | 验收合格 | | |
| 2 | 质量控制资料核查 | 共 20 项, 经审查符合要求 20 项, 经核定符合规范要求 20 项 | 验收合格 | | |
| 3 | 安全和主要使用功能核查及抽查结果 | 共核查 23 项, 符合要求 23 项, 共抽查 13 项, 符合要求 13 项, 经返工处理符合要求 0 项 | 验收合格 | | |
| 4 | 观感质量验收 | 共抽查 16 项, 达到“好”和“一般”的 16 项, 经返修处理符合要求的 0 项。 | 好 | | |
| 综合验收结论 | | 符合设计及施工质量验收规范要求, 合格。 | | | |
| 建设单位 | | 监理单位 | 施工单位 | 设计单位 | 勘察单位 |
| 单位名称: 广东柯得达科技有限公司 | | 单位名称: 广东远顺建设监理有限公司 | 单位名称: 深圳市德勤建工集团有限公司 | 单位名称: 广东华鼎新维设计工程有限公司 | 单位名称: 河源市工程勘察院有限公司 |
| 单位(项目)负责人: 叶海港 | | 总监理工程师: 陈经文 | 项目负责人: 叶海港 | 项目负责人: 冯志刚 | 项目负责人: 冯志刚 |
| 2024 年 11 月 18 日 | | 2024 年 11 月 18 日 | 2024 年 11 月 18 日 | 2024 年 11 月 18 日 | 2024 年 11 月 18 日 |

注: 本单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



* GD - E 1 - 9 1 3 *

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 0 0 2

| | | | | | |
|-------------------|-----------------------------|---|---------------------|----------------------|----------------------------|
| 工程名称 | 广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房建设项目 2#厂房 | 结构类型 | 框架结构 | 层数/建筑面积 | 5 / 11447.89m ² |
| 施工单位 | 深圳市德勤建工集团有限公司 | 技术负责人 | 陈经文 | 开工日期 | 2023年05月05日 |
| 项目负责人 | 叶海港 | 项目技术负责人 | 冯志刚 | 竣工日期 | 年 月 日 |
| 序号 | 项 目 | 验 收 记 录 | | 验 收 结 论 | |
| 1 | 分部工程 | 共 6 分部, 经审查符合标准及设计要求 6 分部 | | 验收合格 | |
| 2 | 质量控制资料核查 | 共 20 项, 经审查符合要求 20 项, 经核定符合规范要求 20 项 | | 验收合格 | |
| 3 | 安全和主要使用功能核查及抽查结果 | 共核查 23 项, 符合要求 23 项, 共抽查 13 项, 符合要求 13 项, 经返工处理符合要求 0 项 | | 验收合格 | |
| 4 | 观感质量验收 | 共抽查 16 项, 达到“好”和“一般”的 16 项, 经返修处理符合要求的 0 项。 | | 好 | |
| 综合验收结论 | | 符合设计及施工质量验收规范要求, 合格 | | | |
| 建设单位 | | 监理单位 | 施工单位 | 设计单位 | 勘察单位 |
| 单位名称: 广东柯得达科技有限公司 | | 单位名称: 广东远顺建设监理有限公司 | 单位名称: 深圳市德勤建工集团有限公司 | 单位名称: 广东华鼎新维设计工程有限公司 | 单位名称: 河源市工程勘察院有限公司 |
| 单位(项目)负责人: 叶海港 | | 总监理工程师: 陈经文 | 项目负责人: 冯志刚 | 项目负责人: 陈经文 | 项目负责人: 陈经文 |
| 2023年11月18日 | | 2023年11月18日 | 2023年11月18日 | 2023年11月18日 | 2023年11月18日 |

注: 本单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



* GD - E1 - 913 *

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 0 0 3

| | | | | | |
|-------------------|-----------------------------|---|---------------------|----------------------|---------------------------|
| 工程名称 | 广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房建设项目 3#厂房 | 结构类型 | 框架结构 | 层数/建筑面积 | 5 / 3252.14m ² |
| 施工单位 | 深圳市德勤建工集团有限公司 | 技术负责人 | 陈经文 | 开工日期 | 2023年05月05日 |
| 项目负责人 | 叶海港 | 项目技术负责人 | 冯志刚 | 竣工日期 | 年 月 日 |
| 序号 | 项 目 | 验 收 记 录 | 验 收 结 论 | | |
| 1 | 分部工程 | 共 6 分部, 经审查符合标准及设计要求 6 分部 | 验收合格 | | |
| 2 | 质量控制资料核查 | 共 20 项, 经审查符合要求 20 项, 经核定符合规范要求 20 项 | 验收合格 | | |
| 3 | 安全和主要使用功能核查及抽查结果 | 共核查 23 项, 符合要求 23 项, 共抽查 13 项, 符合要求 13 项, 经返工处理符合要求 0 项 | 验收合格 | | |
| 4 | 观感质量验收 | 共抽查 16 项, 达到“好”和“一般”的 16 项, 经返修处理符合要求的 0 项。 | 好 | | |
| 综合验收结论 | | 符合设计及施工质量验收规范要求, 合格。 | | | |
| 建设单位 | | 监理单位 | 施工单位 | 设计单位 | 勘察单位 |
| 单位名称: 广东柯得达科技有限公司 | | 单位名称: 广东远顺建设监理有限公司 | 单位名称: 深圳市德勤建工集团有限公司 | 单位名称: 广东华鼎新维设计工程有限公司 | 单位名称: 河源市工程勘察院有限公司 |
| 单位(项目)负责人: 叶海港 | | 总监理工程师: 冯志刚 | 项目负责人: 陈经文 | 项目负责人: 冯志刚 | 项目负责人: 冯志刚 |
| 2023年11月18日 | | 2023年11月18日 | 2023年11月18日 | 2023年11月18日 | 2023年11月18日 |





注: 本单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



* GD - E 1 - 9 1 3 *

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 0 0 4

| | | | | | |
|--------|---|--|------------------------|--|---|
| 工程名称 | 广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房建设项目 宿舍楼 | 结构类型 | 框架结构 | 层数/建筑面积 | 7 / 5729.69m² |
| 施工单位 | 深圳市德勤建工集团有限公司 | 技术负责人 | 陈经文 | 开工日期 | 2023年05月05日 |
| 项目负责人 | 叶海港 | 项目技术负责人 | 冯志刚 | 竣工日期 | 年 月 日 |
| 序号 | 项 目 | 验 收 记 录 | 验 收 结 论 | | |
| 1 | 分部工程 | 共 6 分部，经查符合标准及设计要求 6 分部 | 验收合格 | | |
| 2 | 质量控制资料核查 | 共 20 项，经审查符合要求 20 项，经核定符合规范要求 20 项 | 验收合格 | | |
| 3 | 安全和主要使用功能核查及抽查结果 | 共核查 23 项，符合要求 23 项，共抽查 13 项，符合要求 13 项，经返工处理符合要求 0 项 | 验收合格 | | |
| 4 | 观感质量验收 | 共抽查 16 项，达到“好”和“一般”的 16 项，经返修处理符合要求的 0 项。 | 好 | | |
| 综合验收结论 | | 符合设计及施工质量验收规范要求，合格。 | | | |
| | 建设单位 | 监理单位 | 施工单位 | 设计单位 | 勘察单位 |
| 参加验收单位 | 单位名称： 广东柯得达科技有限公司 | 单位名称： 广东远顺建设监理有限公司 | 单位名称： 深圳市德勤建工集团有限公司 | 单位名称： 广东华鼎新维设计工程有限公司 | 单位名称： 河源市工程勘察院有限公司 |
| | 单位(项目)负责人：  | 总监理工程师：  | 项目负责人： 叶海港 | 项目负责人：  | 项目负责人：  |
| | 2024年11月8日 | 2024年11月8日 | 2024年11月18日 | 2024年11月8日 | 2024年11月18日 |

注：本单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



* GD - E 1 - 9 1 3 *

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 0 0 5

| | | | | | |
|-------------------|----------------------------|---|---------------------|----------------------|--------------------|
| 工程名称 | 广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房建设项目 值班室 | 结构类型 | 框架结构 | 层数/建筑面积 | 1 / 40m² |
| 施工单位 | 深圳市德勤建工集团有限公司 | 技术负责人 | 陈经文 | 开工日期 | 2023年05月05日 |
| 项目负责人 | 叶海港 | 项目技术负责人 | 冯志刚 | 竣工日期 | 年 月 日 |
| 序号 | 项 目 | 验 收 记 录 | 验 收 结 论 | | |
| 1 | 分部工程 | 共 6 分部, 经查符合标准及设计要求 6 分部 | 验收合格 | | |
| 2 | 质量控制资料核查 | 共 15 项, 经审查符合要求 15 项, 经核定符合规范要求 15 项 | 验收合格 | | |
| 3 | 安全和主要使用功能核查及抽查结果 | 共核查 18 项, 符合要求 18 项, 共抽查 7 项, 符合要求 7 项, 经返工处理符合要求 0 项 | 验收合格 | | |
| 4 | 观感质量验收 | 共抽查 13 项, 达到“好”和“一般”的 13 项, 经返修处理符合要求的 0 项。 | 好 | | |
| 综合验收结论 | | 符合设计及施工质量验收规范要求, 合格。 | | | |
| 建设单位 | | 监理单位 | 施工单位 | 设计单位 | 勘察单位 |
| 单位名称: 广东柯得达科技有限公司 | | 单位名称: 广东远顺建设监理有限公司 | 单位名称: 深圳市德勤建工集团有限公司 | 单位名称: 广东华鼎装饰设计工程有限公司 | 单位名称: 河源市工程勘察院有限公司 |
| 单位(项目)负责人: 叶海港 | | 总监理工程师: 叶海港 | 项目负责人: 叶海港 | 项目负责人: 叶海港 | 项目负责人: 叶海港 |
| 2024年11月8日 | | 2024年11月8日 | 2024年11月8日 | 2024年11月8日 | 2024年11月8日 |

注: 本单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



* GD - E 1 - 9 1 3 *

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

| | | |
|---|---|---|
| 0 | 0 | 1 |
|---|---|---|

工程名称：广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房建设项目

验收日期：2021年11月18日

建设单位（盖章）：广东柯得达科技有限公司



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

| | | |
|---|---|---|
| 0 | 0 | 1 |
|---|---|---|

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

| | | | | | |
|----------------|------------------------|--------|-----------------------|-------|--------|
| 工程名称 | 广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房建设项目 | | | | |
| 工程地点 | 紫金县工业园内 | 建筑面积 | 31461.3m ² | 工程造价 | 4986万元 |
| 结构类型 | 框架结构 | 层数 | 地上: | 1.5.7 | 层 |
| | 框架结构 | | 地下: | 1 | 层 |
| 施工许可证号 | 441621202307120101 | 监理许可证号 | | | |
| 开工日期 | 2023年05月05日 | 验收日期 | 2026年11月18日 | | |
| 监督单位 | 紫金县建设工程检测站 | 监督编号 | 2023024 | | |
| 建设单位 | 广东柯得达科技有限公司 | | | | |
| 勘察单位 | 河源市工程勘察院有限公司 | | | | |
| 设计单位 | 广东华鼎新维设计工程有限公司 | | | | |
| 总包单位 | 深圳市德勤建工集团有限公司 | | | | |
| 承建单位 (土建) | 深圳市德勤建工集团有限公司 | | | | |
| 承建单位 (设备安装) | 深圳市德勤建工集团有限公司 | | | | |
| 承建单位 (装修) | 深圳市德勤建工集团有限公司 | | | | |
| 监理单位 | 广东远顺建设监理有限公司 | | | | |
| 施工图 审查单位 | 河源市建筑工程施工图审查中心有限公司 | | | | |



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3001

(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 | 姚炜 |
| 副组长 | 肖承业 |
| 组员 | 龚红标 钟秉原 冯志刚 陈国铨 叶汉林 莫双保 叶海港 黄必良 黄云涛 欧阳浩奋 袁豪华 |

2. 专业组

| 专业组 | 组长 | 组员 |
|----------|-----|------------------|
| 建筑工程 | 姚炜 | 黄云涛 欧阳浩奋 袁豪华 黄必良 |
| 建筑设备安装工程 | 肖承业 | 钟秉原 龚红标 |
| 工程质控资料 | 叶海港 | 冯志刚 陈国铨 叶汉林 莫双保 |

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

| 分部(系统、成套设备)工程名称 | 验收意见/备注 | 质量控制资料核查结果统计 | 主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计 | 观感质量验收抽查结果统计 |
|-----------------|---------|--|---|---|
| 地基与基础 | 符合要求 | 共 21 项, 其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 0 项 | 共 19 项, 其中: 资料核查符合要求 19 项 实体抽查符合要求 19 项 | 共 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项 |
| 主体结构 | 符合要求 | 共 30 项, 其中: 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 0 项 | 共 25 项, 其中: 资料核查符合要求 25 项 实体抽查符合要求 25 项 | 共 17 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项 |
| 建筑装饰装修 | 符合要求 | 共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 0 项 | 共 15 项, 其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项 | 共 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项 |
| 屋面 | 符合要求 | 共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项 | 共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项 | 共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑给水、排水及采暖 | 符合要求 | 共 28 项, 其中: 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 0 项 | 共 18 项, 其中: 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 18 项 | 共 19 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 1 项 |
| 通风与空调 | | 共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项 | 共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项 | 共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项 |
| 建筑电气 | 符合要求 | 共 26 项, 其中: 经审查符合要求 26 项 经核定符合要求 0 项 | 共 17 项, 其中: 资料核查符合要求 17 项 实体抽查符合要求 17 项 | 共 18 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 2 项 |
| 智能建筑 | | 共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项 | 共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项 | 共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项 |
| 建筑节能 | | 共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项 | 共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项 | 共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项 |
| 电梯 | 符合要求 | 共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 0 项 | 共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项 | 共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项 |
| | | 共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项 | 共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项 | 共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项 |
| | | 共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项 | 共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项 | 共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项 |
| | | 共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项 | 共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项 | 共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项 |




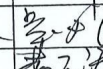
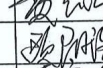
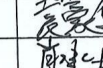
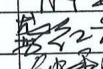
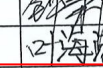
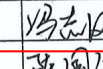
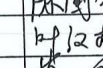
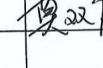
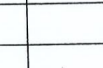
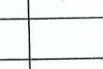
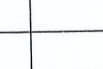
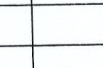
* GD-E1-914/4 *

竣工验收人员签名：

工程名称： 广东柯得达科技有限公司电子产品生产建设项目

施工单位： 深圳市德勤建工集团有限公司

0 | 0 | 1

| 序号 | 姓名 | 工作单位 | 职务 | 职称 | 签名 |
|----|-----|-----------------------|-------|----|---|
| 1 | 黄必良 | 广东柯得达科技有限公司电子产品生产建设项目 | 项目负责人 | |  |
| 2 | | 广东柯得达科技有限公司电子产品生产建设项目 | | | |
| 3 | 黄必良 | 河源市工程勘察院有限公司 | 项目负责人 | |  |
| 4 | 黄云涛 | 广东华鼎新维设计工程有限公司 | 项目负责人 | |  |
| 5 | 张阳浩 | 广东华鼎新维设计工程有限公司 | 结构设计师 | |  |
| 6 | 袁家华 | 广东华鼎新维设计工程有限公司 | 建筑 | |  |
| 7 | 肖承业 | 广东远顺建设监理有限公司 | 总工程师 | |  |
| 8 | 龚红标 | 广东远顺建设监理有限公司 | 专监工程师 | |  |
| 9 | 钟秉恩 | 广东远顺建设监理有限公司 | 监理工程师 | |  |
| 10 | 叶海湛 | 深圳市德勤建工集团有限公司 | 项目经理 | |  |
| 11 | 冯志刚 | 深圳市德勤建工集团有限公司 | 技术负责人 | |  |
| 12 | 陈国铄 | 深圳市德勤建工集团有限公司 | 施工员 | |  |
| 13 | 叶汉林 | 深圳市德勤建工集团有限公司 | 质量员 | |  |
| 14 | 莫双保 | 深圳市德勤建工集团有限公司 | 安全员 | |  |
| 15 | | | | | |
| 16 | | | | | |
| 17 | | | | | |
| 18 | | | | | |
| 19 | | | | | |
| 20 | | | | | |
| 21 | | | | | |
| 22 | | | | | |
| 23 | | | | | |
| 24 | | | | | |
| 25 | | | | | |
| 26 | | | | | |

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

经建设单位组织勘察、设计、监理单位和邀请县建设局有关专家对本工程进行现场验收，各专业组分别进行实地质量查验、审查档案资料：一致认为各分部分项、子单位、单位工程都严格执行有关房屋建筑强制性条文，符合验评合格标准。

- 1、勘察：地质情况符合岩土工程勘察报告。
- 2、设计：达到了设计意图和效果。
- 3、施工：质量验收符合验评合格标准。
- 4、资料：质量和安全资料基本齐全。

经验收组的观感质量一致综合评定：共检评82项，其中好的为75项，一般的为7项，差的为0项，该工程项目评定为合格工程。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2020年11月18日



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广东柯得达科技有限公司：（建设单位）

位于河源市紫金区广东柯得达科技有限公司电子产品生产建设项目工程（请勾选：

☒ 单位工程， ☐ 子单位工程），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，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



2020年11月18日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____广东柯得达科技有限公司_____: (建设单位)

位于河源市紫金区_____广东柯得达科技有限公司电子产品生产建设项目_____工程 (请勾选:
☒ 单位工程, ☐ 子单位工程), 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, 我方同意验收。



叶海港

2024年11月18日

注: 本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广东柯得达科技有限公司：（建设单位）

位于河源市紫金区广东柯得达科技有限公司电子产品生产建设项目工程（请勾选：

☒ 单位工程， ☐ 子单位工程），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，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



2024年11月8日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____广东柯得达科技有限公司_____: (建设单位)

位于河源市紫金区_____广东柯得达科技有限公司电子产品生产建设项目_____ 工程（请勾选：
☒ 单位工程， ☐ 子单位工程 ），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，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
(公章)



2022年11月8日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位工程竣工验收法定文件核查表

GD-E1-915 0 0 1

| | | | | |
|------|--|------------------|--------------------|---|
| 工程名称 | 广东柯得达科技有限公司紫城工业园 厂房建设项目 | 工程地址 | 紫金县工业园8-17号地块 | |
| 工程规模 | 31461.3m² | 工程类别 | 工业建筑 | |
| 地面层数 | 1/5/7 | 地下室层数 | 1 | |
| 建设单位 | 广东柯得达科技有限公司 | 勘察单位 | 河源市工程勘察院有限公司 | |
| 设计单位 | 广东华鼎新维设计工程有限公司 | 施工单位 | 深圳市德勤建工集团有限公司 | |
| 监理单位 | 广东远顺建设监理有限公司 | 施工图 审查单位 | 河源市建筑工程施工图审查中心有限公司 | |
| 序号 | 文件资料名称 | 责任单位 | 核查结果 | 实施依据 |
| 1 | 建筑工程施工许可证或开工报告 | 建设单位 | 资料齐全，合格 | 《中华人民共和国建设工程质量管理条例》、《广东省建设工程质量管理条例》、《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收规定》（建质2013]171号）、《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》（城乡建设部令第2号）、《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300—2013）、《广东省住房和城乡建设厅关于印发住宅工程质量分户验收相关用表的通知》（粤建质函〔2015〕641号） |
| 2 | 施工图设计文件审查合格书 | 审图机构 | 资料齐全有效 | |
| 3 | 单位（子单位）竣工验收报告 | 施工单位 | 资料齐全，合格 | |
| 4 | 单位（子单位）工程质量控制资料 | 施工、监理单位 | 资料齐全，合格 | |
| 5 | 核查记录 | | 资料齐全，合格 | |
| 6 | 单位（子单位）工程安全和功能 | | 资料齐全，合格 | |
| 7 | 住宅工程质量分户验收合格汇总表 | 建设、施工、监理单位 | / | |
| 8 | 已按合同约定支付工程款证明文件 | 建设、施工单位 | 文件齐全 | |
| 9 | 勘察文件质量检查报告 | 勘察单位 | 报告齐全 | |
| 10 | 设计文件质量检查报告 | 设计单位 | 报告齐全 | |
| 11 | 单位工程质量评估报告 | 监理单位 | 报告齐全 | |
| 12 | 建筑工程质量保修书 | 施工单位 | 资料齐全，合格 | |
| 13 | 工程初验收质量问题整改结果汇总表 | 建设、施工、监理单位 | 资料齐全，合格 | |
| 14 | 建设主管部门及工程质量监督机构责令整改处理结果汇总表 | | 资料齐全，合格 | |
| 15 | 单位工程（子单位）质量竣工验收记录 | 建设、勘察、设计、施工、监理单位 | 资料齐全，合格 | |
| 16 | 单位工程（子单位）竣工验收报告 | | 资料齐全，合格 | |
| 检查意见 | 经核查，单位工程竣工验收法定文件合法、齐全、有效。 总监理工程师：（建设单位项目负责人）：  2016年11月21日 | | | |

说明：单位工程竣工验收法定文件中的建筑工程施工许可证或开工报告、施工图设计文件审查合格书与第一章“工程建设前期法定基建程序文件”相应文件相同。



* GD - E1 - 915 *

单位（子单位）竣工验收备案表

GD-E1-916 0 0 1

广东省住房和城乡建设厅制



* GD - E 1 - 9 1 6 *

| | | | |
|-------------------|--|------|----|
| 建设单位名称 | 广东柯得达科技有限公司 | | |
| 备案日期 | 年 月 日 | | |
| 工程名称 | 广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房建设项目 | | |
| 工程地点 | 紫金县工业园8-17号地块 | | |
| 工程规模 (建筑面积、层数) | 工程名称：广东柯得达科技有限公司电子产品生产建设项目用地面积：12000㎡，建筑占地5998.84㎡，总建筑面积：31461.3㎡ 1#厂房建筑面积：10991.58㎡，地上5层，建筑高度23.4m； 2#厂房建筑面积：11447.89㎡（地上5层：11141.58㎡，地下一层：306.31㎡），建筑高度23.4m； 3#厂房建筑面积：3252.14㎡，地上5层，建筑高度21.0m； 宿舍楼建筑面积：5729.69㎡，地上7层，建筑高度23.8m； 值班室建筑面积：40㎡，地上1层，建筑高度3.3m； | | |
| 结构类型 | 框架结构 | | |
| 工程用途 | 工业建筑 | | |
| 开工日期 | 2023年05月05日 | | |
| 竣工验收日期 | 2024年11月18日 | | |
| 施工许可证号 | 编号：441621202307120101 | | |
| 施工图审查意见 | 合格 | | |
| 勘察单位名称 | 河源市工程勘察院有限公司 | 资质等级 | 乙级 |
| 设计单位名称 | 广东华鼎新维设计工程有限公司 | 资质等级 | 甲级 |
| 施工单位名称 | 深圳市德勤建工集团有限公司 | 资质等级 | 三级 |
| 监理单位名称 | 广东远顺建设监理有限公司 | 资质等级 | 甲级 |
| 工程质量监督 机构名称 | 紫金县建设工程检测站 | | |



| | | |
|----------------|----------------|---|
| 竣工 验收 意见 | 勘察 单位 意见 | <p>符合设计要求，同意竣工验收。</p> <p>中华人民共和国注册土木工程师(岩土)</p> <p>姓名：黄必良</p> <p>注册号：405543-AY001</p> <p>有效期至：2025年6月</p> <p>项目负责人(签字)：[Signature]</p> <p>注册岩土工程师(签名并盖执业章)：[Signature]</p> <p>(公章)</p> <p>2020年11月8日</p> |
| | 设计 单位 意见 | <p>符合设计要求，同意竣工验收。</p> <p>中华人民共和国一级注册建筑师</p> <p>姓名：黄云涛</p> <p>注册号：4A01601-020</p> <p>有效期至：2026年02月</p> <p>项目负责人(签字)：[Signature]</p> <p>注册建筑师(签名并盖执业章)：[Signature]</p> <p>注册结构工程师(签名并盖执业章)：[Signature]</p> <p>(公章)</p> <p>2020年11月18日</p> |
| | 施工 单位 意见 | <p>我司已完成工程合同内所有工程，经自检合格，同意竣工验收。</p> <p>中华人民共和国二级注册建造师执业印章</p> <p>姓名：[Signature]</p> <p>注册号：4401601-S017</p> <p>有效期至：2026年12月</p> <p>技术负责人(签字)：[Signature]</p> <p>项目负责人(签名并盖执业章)：[Signature]</p> <p>(公章)</p> <p>2020年11月18日</p> |
| | 监理 单位 意见 | <p>本工程已完工程，经检查合格，同意竣工验收。</p> <p>中华人民共和国注册监理工程师</p> <p>姓名：肖永业</p> <p>注册号：44022668</p> <p>有效期至：2027.05.13</p> <p>总监理工程师(签字并盖注册章)：[Signature]</p> <p>(公章)</p> <p>2020年11月18日</p> |
| | 建设 单位 意见 | <p>同意竣工验收。</p> <p>单位(项目)负责人(签字)：[Signature]</p> <p>(公章)</p> <p>2020年11月18日</p> |



| | | | |
|--|---|-------|--|
| 工 程 竣 工 验 收 备 案 文 件 目 录 | <div>1 单位工程（子单位）竣工验收备案表</div> <div>2 单位（子单位）工程竣工报告</div> <div>3 建筑工程施工许可证或开工报告</div> <div>4 施工图设计文件审查合格书</div> <div>5 市政基础设施的有关质量检测和功能性试验资料</div> <div>6 勘察文件质量检查报告</div> <div>7 设计文件质量检查报告</div> <div>8 单位工程质量评估报告</div> <div>9 规划验收合格证</div> <div>10 消防验收合格意见书或备案文件</div> <div>11 环保验收认可文件或者准许使用文件</div> <div>12 建筑工程质量保修书</div> <div>13 住宅质量保证书</div> <div>14 住宅使用说明书</div> <div>15 单位工程（子单位）质量竣工验收记录</div> <div>16 单位（子单位）工程竣工验收报告</div> <div>17 法规、规章规定必须提供的其他文件</div> | | |
| 备 案 意 见 | <div>广东柯得达科技有限公司电子产品生产建设项目</div> 工程的竣工验收备案文件已于 年 月 日 收讫，文件齐全。 <div>（公章）</div> <div>年 月 日</div> | | |
| 备案机关负责人 | | 备案经受人 | |



* GD - E 1 - 9 1 6 / 3 *

备案机关处理意见：

经核查，位于河源市紫金区（县级市）广东柯得达科技有限公司电子产

品生产建设项目工程，竣工验收备案文件齐全，对照该工程质量监督机构提出的

《建设工程质量监督报告》（编号：），根据《建设工程质量

管理条例》（国务院第279号令）、《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》（城乡建设部令第2号），予

以竣工验收备案。

（公章）

年 月 日



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

住宅质量保证书

GD-E1-921 0 0 1

填发日: 年 月 日

| | | | | |
|----------------------|-----------------------|---|---------|-------------|
| 房地产开发公司名称 (公章) | 广东柯得达科技有限公司 | | 电 话 | 13802556176 |
| 地 址 | 紫金县紫城工业园管理委员会四楼402号 | | 邮 编 | 517400 |
| 项目名称 | 广东柯得达科技有限公司电子产品生产建设项目 | | 自评等级 | 合格 |
| 竣工验收时间 | 2026年1月18日 | | 交付使用时间 | 2026年1月27日 |
| 负责质量保修部门 | 深圳市德勤建工集团有限公司 | | | |
| 联系电话 | 18826232860 | | 答 复 时 限 | 7天 |
| 保修项目 | 保修期限 | 保 修 责 任 | | |
| 地基和主体结构 | 设计文件规定 使用年限 | 保修期内,如因设计或施工原因造成的一切问题,建设单位将无偿修复到满足规范和标准。 | | |
| 屋面防水 | 5年 | 保修期内,如因设计或施工原因造成天面漏水,建设单位将无偿修复到满足规范和标准。 | | |
| 墙面、厨房和卫生间地面、地下室、管道渗漏 | 2年 | 保修期内,如因设计或施工原因造成墙面、厨房和卫生间地面、地下室、管道渗漏,建设单位将无偿修复到满足规范和标准。 | | |
| 墙面、顶棚抹灰层脱落 | 2年 | 保修期内,如因设计或施工原因造成墙面抹灰层脱落,建设单位将无偿修复到满足规范和标准。 | | |
| 地面空鼓开裂、大面积起砂 | 2年 | 保修期内,如因设计或施工原因造成地面空鼓开裂、大面积起砂,建设单位将无偿修复到满足规范和标准。 | | |
| 门窗翘裂、五金件损坏 | / | / | | |
| 卫生洁具 | / | / | | |
| 灯具、电器开关 | / | / | | |
| 供冷系统和设备 | / | / | | |
| 管道堵塞 | 2年 | 保修期内,如因材料或施工原因造成管道堵塞、大面积起砂,建设单位将无偿修复到满足规范和标准。 | | |
| 房地产开发公司承诺的其他保修项目 | / | / | | |



* G D - E 1 - 9 2 1 *

住宅使用说明书

GD-E1-922 0 0 1

填发日: 2025年11月22日

| | | | | |
|-----------------------|--|----------------------------|----|--------|
| 房地产开发公司 名称 (公章) | 名称 | 广东柯得达科技有限公司 | | |
| | 地址 | 河源市紫金县紫城工业园管理委员会四楼405 | | |
| | 电话 | 13802556176 | 邮编 | 517400 |
| 设计单位 | 名称 | 广东华鼎新维设计工程有限公司 | | |
| | 地址 | 梅州市梅江区新闻路15号华维苑02号商铺 | | |
| | 电话 | 0753-2261863 | 邮编 | 514000 |
| 总承包 施工单位 | 名称 | 深圳市德勤建工集团有限公司 | | |
| | 地址 | 深圳市南山区粤海街道科技南八路豪威科技大厦7F-E | | |
| | 电话 | 0755-33018969 | 邮编 | 518000 |
| 监理单位 | 名称 | 广东远顺建设监理有限公司 | | |
| | 地址 | 深圳市宝安区沙井街道步涌社区新和大道116号4105 | | |
| | 电话 | 13322696236 | 邮编 | 518104 |
| 住宅部位 | 使用说明和注意事项 | | | |
| 结构和装修装饰 | 主体结构的钢筋砼梁、板、柱、墙不能拆除及找凿损坏, 装修、装饰须按照物业管理部门的注意事项进行。 | | | |
| 给水、排水 | 不能移动、接分叉或毁坏。 | | | |
| 供电设施、配电负荷 | 不能更改公共供电设施。 | | | |
| 通信 | 不能更改户外通讯设施。 | | | |
| 燃气 | / | | | |
| 消防 | 消防设施不能遮挡或损坏, 不能阻碍消防通道, 非消防用途不能使用消防水泵 | | | |
| 门、门窗 | 不能更改外墙立面及公共部分门窗, 加设防盗措施需要到物业部门批准。 | | | |
| 承重墙 | 结构承重构件, 使用过程中不得随意拆除或凿洞。 | | | |
| 防水层 | 装修期间注意不要破坏防水层。 | | | |
| 阳台 | 加设附属设施在不影响外立面的情况下, 需得到物业部门的批准 | | | |
| 其他 | / | | | |



* GD - E1 - 922 *

单位工程竣工验收备案法定文件核查表

GD-E1-924 0 0 1

| | | | | |
|------|---|------------------|--------------------|--|
| 工程名称 | 广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房建设项目 | 工程地址 | 紫金县工业园8-17号地块 | |
| 工程规模 | 31461.3m² | 工程类别 | 工业建筑 | |
| 地面层数 | 1/5/7层 | 地下室层数 | 1层 | |
| 建设单位 | 广东柯得达科技有限公司 | 勘察单位 | 河源市工程勘察院有限公司 | |
| 设计单位 | 广东华鼎新维设计工程有限公司 | 施工单位 | 深圳市德勤建工集团有限公司 | |
| 监理单位 | 广东远顺建设监理有限公司 | 施工图审查单位 | 河源市建筑工程施工图审查中心有限公司 | |
| 序号 | 文件资料名称 | 责任单位 | 核查结果 | 实施依据 |
| 1 | 单位工程（子单位）竣工验收备案表 | 建设单位 | 资料齐全，合格 | 《中华人民共和国建设工程质量管理条例》、《广东省建设工程质量管理条例》、《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》（城乡建设部令第2号） |
| 2 | 单位（子单位）工程竣工报告 | 施工单位 | 报告齐全 | |
| 3 | 建筑工程施工许可证或开工报告 | 建设主管部门 | 报告齐全 | |
| 4 | 施工图设计文件审查合格书 | 审图机构 | 资料齐全有效 | |
| 5 | 市政基础设施的有关质量检测和功能性试验资料 | 施工、监理单位 | / | |
| 6 | 勘察文件质量检查报告 | 勘察单位 | 报告齐全 | |
| 7 | 设计文件质量检查报告 | 设计单位 | 报告齐全 | |
| 8 | 单位工程质量评估报告 | 监理单位 | 报告齐全 | |
| 9 | 规划验收合格证 | 规划主管部门 | 证书齐全有效 | |
| 10 | 消防验收合格意见书或备案文件 | 消防主管部门 | 已备案，合格通过 | |
| 11 | 环保验收认可文件或者准许使用文件 | 环保主管部门 | / | |
| 12 | 建筑工程质量保修书 | 施工单位 | 资料齐全，合格 | |
| 13 | 住宅质量保证书 | 建设单位 | 资料齐全，合格 | |
| 14 | 住宅使用说明书 | 建设单位 | 资料齐全，合格 | |
| 15 | 单位工程（子单位）质量竣工验收记录 | 建设、勘察、设计、施工、监理单位 | 资料齐全，合格 | |
| 16 | 单位（子单位）工程竣工验收报告 | | 资料齐全，合格 | |
| 17 | 法规、规章规定必须提供的其他文件 | 有关单位 | / | |
| 检查意见 | 经检查，单位工程竣工验收法定文件合法、齐全、有效。 总监理工程师：（建设单位项目负责人）：  2024年1月23日 | | | |

说明：1、规划验收合格证、消防验收合格意见书或备案文件、环保验收认可文件或者准许使用文件、法规、规章规定必须提供的其他文件等无固定表式。2、单位工程竣工验收备案法定文件中的建筑工程施工许可证或开工报告、施工图设计文件审查合格书与第一章“工程建设前期法定基建程序文件”相应文件相同。



* GD- E1- 924 *

4.3.3、深圳市德明利智能制造(福田)产业基地项目建设工程施工总承包

中 标 通 知 书

项目名称：深圳市德明利智能制造（福田）产业基地项目

工程名称：深圳市德明利智能制造（福田）产业基地项目建设工程施工总承包

建设单位：深圳市德明利技术股份有限公司

招标方式：邀请招标

中标单位：深圳市德勤装饰工程有限公司

中标价：8100 万元

中标工期：270 日历天

项目经理：陈马兴

本工程于 2022 年 10 月 9 日在深圳市德明利技术股份有限公司进行招标，
2022 年 10 月 17 日已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后三十日内，应与招标人按招标文件及中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托
代理人(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托
代理人(签字或盖章):

日期：2022 年 10 月 21 日



SFD-2015-06

工程编号：

合同编号：

深圳市建设工程施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：深圳市德明利智能制造（福田）产业基地项目建
工程施工总承包

工程地点：深圳市福田区

发 包 人：深圳市德明利技术股份有限公司

承 包 人：深圳市德勤装饰工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市德明利技术股份有限公司

承包人(全称): 深圳市德勤装饰工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深圳市德明利智能制造（福田）产业基地项目建设工程施工总承包

工程地点: 深圳市福田区八卦岭八卦四路中厨6号综合厂房

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 总建筑面积约为 18318.32 m², 工程建设内容包括现有建筑加固工程、建筑外立面改造工程、室内精装修工程、消防工程、暖通空调、弱电工程、高低压配电工程、防雷与接地工程、给排水工程以及环境工程等。招标部分工程建设项目投资约为 9800 万元, 其中建筑安装工程费约 9000 万元。

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

二、工程承包范围

深圳市德明利智能制造（福田）产业基地项目建设工程及相关配套设施的施工总承包, 具体工作范围包括但不限于以下内容: 现有建筑加固工程、建筑外立面改造工程、室内精装修工程、消防工程、暖通空调、弱电工程、高低压配电工程、防雷与接地工程、给排水工程以及环境工程; 机柜、空调、电梯等设备采购与安装; 竣工验收合格且达到合同约定质量标准, 并移交使用。

承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

| | | | |
|---------------------------------|------------------|-------------------------------------|-------|
| <input type="checkbox"/> 七通一平工程 | 万平方米 | <input type="checkbox"/> 电信管道工程 | 米 |
| <input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程 | 长: 米; 宽: 米; 高: 米 | <input type="checkbox"/> 电力管道工程 | 米 |
| <input type="checkbox"/> 软基处理工程 | 万平方米 | <input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程 | 立方米/d |

| | | | |
|--|----------------|-------------------------------------|----------------|
| <input type="checkbox"/> 水厂及配套工程 | 立方米/d | <input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程 | 立方米/d |
| <input type="checkbox"/> 给排水管道工程 | 米 | <input type="checkbox"/> 泵站工程 | 平方米 |
| <input type="checkbox"/> 道路工程 | 长： 米 宽： 米 | <input type="checkbox"/> 隧道工程 | 长： 米 宽： 米 高： 米 |
| <input type="checkbox"/> 桥梁工程 | 座 | <input type="checkbox"/> 道路改造工程 | 长： 米 宽： 米 |
| <input type="checkbox"/> 排水箱涵工程 | 长： 米 宽： 米 高： 米 | <input type="checkbox"/> 路灯照明工程 | 座 |
| <input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程 | | <input type="checkbox"/> 绿化工程 | 米 |
| <input type="checkbox"/> 交通安全设施工程 | 米 | <input type="checkbox"/> 燃气工程 | 米 |
| <input type="checkbox"/> 其它： | | | |

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

| | | |
|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> 地基与基础工程（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____）； | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input checked="" type="checkbox"/> 其它 现有建筑加固工程）； | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙： 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）； | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调（ <input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）； | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及采暖（ <input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）； | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____）； | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 | （ <input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）； | |
| <input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程 | <input type="checkbox"/> 建筑节能 | <input checked="" type="checkbox"/> 消防工程 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 室外工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____） <input checked="" type="checkbox"/> 室外环境_____）。 | | |
| <input type="checkbox"/> 燃气工程（户数：_____户；庭院管：_____米） | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> 其他：具体范围以施工图及工程量清单为准，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利。 | | |

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

| | | | | |
|---|-----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 消防工程 | <input type="checkbox"/> 门窗 | <input type="checkbox"/> 防水工程 | <input type="checkbox"/> 电气照明 | <input type="checkbox"/> 建筑节能 |
| <input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）； | | | | |
| <input type="checkbox"/> 建筑给排水及采暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）； | | | | |
| <input type="checkbox"/> 智能建筑（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）； | | | | |

☐装饰装修（☐抹灰 ☐涂饰 ☐饰面板（砖） ☐吊顶 ☐其它_____）；

☐其它：

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2022年11月01日；（具体以开工令为准）

计划竣工日期：2023年07月28日；

合同工期总日历天数_____天。

招标工期总日历天数 270 天。

定额工期总日历天数/天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为/（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：合格。

五、签约合同价

人民币（大写）捌仟壹佰万元整（¥ 81000000.00 元）；（暂定）

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市德勤装饰工程有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：宁波银行深圳科技园支行

工人工资款支付专用账户号：7316 0122 0002 7877 9

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022 年 10 月 21 日;

订立地点: 深圳市

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式 壹拾份,均具有同等法律效力,发包人执 伍 份,承包人执 伍 份。

发包人：深圳市德明利技术股份有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

承包人：深圳市德勤装饰工程有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：914403006820084202

统一社会信用代码 914403000807947866

地址：深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路136号深圳新一代产业园1栋2301、2401、2501

地址：深圳市南山区粤海街道科技南路豪威科技大厦7F-E

邮政编码：518000

邮政编码：518000

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：0755-23576651

电话：0755-33018969

传真：0755-23752708

传真：0755-33010378

银行开户名：深圳市德明利技术股份有限公司

银行开户名：深圳市德勤装饰工程有限公司

开户银行：招商银行深圳金座支行

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳沙河支行

账号：755915366010101

账号：44250100004500001564

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：深圳市德明利智能制造（福田）产业基地项目
建设工程施工总承包

验收日期：2023年11月6日

建设单位（盖章）：深圳市德明利技术股份有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2、填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

| | | | | | |
|------------|-------------------------------|--------|---------------|------|--------|
| 工程名称 | 深圳市德明利智能制造（福田）产业基地项目建设工程施工总承包 | | | | |
| 工程地点 | 深圳市福田区园岭街道八卦四路 | 建筑面积 | 18318.32m² | 工程造价 | 8100万元 |
| 结构类型 | 框架 | 层数 | 地上： 六层（局部七） 层 | | |
| | / | | 地下： / 层 | | |
| 施工许可证号 | 2209-440304-04-01-43797901 | 监理许可证号 | / | | |
| 开工日期 | 2022年11月06日 | 验收日期 | 2023年11月6日 | | |
| 监督单位 | 深圳市福田区建设工程质量安全中心 | 监督编号 | 2022-1680 | | |
| 建设单位 | 深圳市德明利技术股份有限公司 | | | | |
| 勘察单位 | / | | | | |
| 设计单位 | 湖南雁能设计研究有限公司 | | | | |
| 总包单位 | 深圳市德勤建工集团有限公司 | | | | |
| 承建单位（土建） | / | | | | |
| 承建单位（设备安装） | 深圳市德勤建工集团有限公司 | | | | |
| 承建单位（装修） | 深圳市德勤建工集团有限公司 | | | | |
| 监理单位 | 深圳市中侨物业工程监理有限公司 | | | | |
| 施工图审查单位 | 深圳市深大源建筑技术研究有限公司 | | | | |



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

| | |
|-----|---|
| 组长 | 李寿周 |
| 副组长 | 钟瑞祥、欧志刚、张震 |
| 组员 | 郑明斌、刘文龙、饶小平、张愿芳、贺佳威、王委委、刘晔、李翔、颜喜丰、胥华彩、董睿韬、雷胜海、冯志刚、李俊峰、宋得全、奉志强、陈雪梅 |

2. 专业组

| 专业组 | 组长 | 组员 |
|----------|-----|-------------|
| 建筑工程 | 郑明斌 | 刘文龙、冯志刚、饶小平 |
| 建筑设备安装工程 | 张愿芳 | 贺佳威、雷胜海、王委委 |
| 给排水 | 刘晔 | 李翔、叶汉林、颜喜丰 |
| 暖通 | 胥华彩 | 董睿韬、陈裕雯、李俊峰 |
| 工程质控资料 | 宋得全 | 奉志强、陈雪梅 |

(二) 验收程序

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

| 分部（系统、成套设备）工程名称 | 验收意见/备注 | 质量控制资料核查结果统计 | 主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计 | 观感质量验收抽查结果统计 |
|-----------------|---------|--|--|--|
| 主体结构 | 验收合格 | 共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项 | 共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项 | 共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑装饰装修 | 验收合格 | 共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项 | 共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项 | 共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑给水、排水及采暖 | 验收合格 | 共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项 | 共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项 | 共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 通风与空调 | 验收合格 | 共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项 | 共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项 | 共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑电气 | 验收合格 | 共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项 | 共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项 | 共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 智能建筑 | 验收合格 | 共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项 | 共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项 | 共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

| 序号 | 姓名 | 工作单位 | 职务 | 职称 | 签名 |
|----|-----|-----------------|----------|-----|-----|
| 1 | 李寿周 | 深圳市德明利科技股份有限公司 | 项目负责人 | | 李寿周 |
| 2 | 宋得全 | 深圳市德明利科技股份有限公司 | 资料员 | | 宋得全 |
| 3 | 钟瑞祥 | 深圳市中侨物业工程监理有限公司 | 项目总监 | 工程师 | 钟瑞祥 |
| 4 | 郑明斌 | 深圳市中侨物业工程监理有限公司 | 土建专监 | | 郑明斌 |
| 5 | 胥华彩 | 深圳市中侨物业工程监理有限公司 | 暖通专监 | | 胥华彩 |
| 6 | 张恩芳 | 深圳市中侨物业工程监理有限公司 | 机电专监 | | 张恩芳 |
| 7 | 刘晔 | 深圳市中侨物业工程监理有限公司 | 给排水专监 | | 刘晔 |
| 8 | 奉志强 | 深圳市中侨物业工程监理有限公司 | 监理员（资料员） | | 奉志强 |
| 9 | 肖翠云 | 湖南雁能设计研究有限公司 | 项目负责人 | 工程师 | 肖翠云 |
| 10 | 刘文龙 | 湖南雁能设计研究有限公司 | 建筑设计师 | 助理 | 刘文龙 |
| 11 | 李翔 | 湖南雁能设计研究有限公司 | 给排水设计师 | 助理 | 李翔 |
| 12 | 贺佳威 | 湖南雁能设计研究有限公司 | 电气设计师 | 助理 | 贺佳威 |
| 13 | 董睿韬 | 湖南雁能设计研究有限公司 | 暖通设计师 | | 董睿韬 |
| 14 | 刘栋 | 湖南雁能设计研究有限公司 | 装饰设计师 | | 刘栋 |
| 15 | 张震 | 深圳市德勤建工集团有限公司 | 项目经理 | 工程师 | 张震 |
| 16 | 朱冠海 | 深圳市德勤建工集团有限公司 | 企业技术负责人 | 高工 | 朱冠海 |
| 17 | 冯志刚 | 深圳市德勤建工集团有限公司 | 项目技术负责人 | 高工 | 冯志刚 |
| 18 | 叶海港 | 深圳市德勤建工集团有限公司 | 安全主任 | | 叶海港 |
| 19 | 陈裕雯 | 深圳市德勤建工集团有限公司 | 质量主任 | | 陈裕雯 |
| 20 | 叶汉林 | 深圳市德勤建工集团有限公司 | 质量员 | | 叶汉林 |
| 21 | 饶小平 | 深圳市德勤建工集团有限公司 | 施工员 | | 饶小平 |
| 22 | 陈雪梅 | 深圳市德勤建工集团有限公司 | 资料员 | | 陈雪梅 |
| 23 | 雷海胜 | 深圳市德勤建工集团有限公司 | 机电工程师 | | 雷海胜 |
| 23 | 李俊峰 | 深圳市德勤建工集团有限公司 | 暖通工程师 | | 李俊峰 |
| 24 | 颜喜丰 | 深圳市德勤建工集团有限公司 | 给排水工程师 | | 颜喜丰 |
| 25 | 王委委 | 深圳市德勤建工集团有限公司 | 机电工程师 | | 王委委 |



* GD-E1-914/5 *

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市德勤建工集团有限公司：（施工单位）

位于深圳市 福田 区 深圳市德明利智能制造（福田）产业基地项目建设工程施工总承包 工程（请勾选：
单位工程， 子单位工程 ），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，我方同意验收。



单位（项目）负责人：
（公章）张震

2023 年 11 月 6 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市中侨物业工程监理有限公司：（监理单位）

位于深圳市 福田 区 深圳市德明利智能制造（福田）产业基地项目建设工程施工总承包 工程（请勾选：
单位工程， 子单位工程），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，我方同意验收。



单位（子单位）负责人：

钟瑞祥

2025年1月6日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

湖南雁能设计研究有限公司：（设计单位）

位于深圳市 福田 区 深圳市德明利智能制造（福田）产业基地项目建设工程施工总承包 工程（请勾选：
单位工程， 子单位工程），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，我方同意验收。



单位（项目）负责人：
（公章）



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份