

标段编号：2503-440307-04-01-636953001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：深圳市龙岗区第二人民医院下水径社区健康服务中心(新址)改造工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市德泰建设工程有限公司

日期：2025年04月16日

附件 1：企业近 3 年履约评价情况

投标人：

序号	项目名称	评价时间	评价等级	评价单位
1	嘉州豪庭	2024. 12. 30	优	韶关市嘉州置业投资有限公司
2	厂房二、宿舍、垃圾收集房	2023. 8. 29	优	惠州市嵩殷贸易有限公司
3	德洲朗诗麓园项目一期(1-4 栋)装修工程	2024. 09. 02	优	惠州市德创房地产开发有限公司
4	德洲朗诗麓园项目二期(5-6 栋)装修工程	2024. 07. 29	优	惠州市德创房地产开发有限公司
5	德洲朗诗麓园项目二期(7-8)装修工程	2024. 10. 30	优	惠州市德创房地产开发有限公司

注：1、提供近 3 年工程项目履约证明等扫描件，需附列表。

2、提供履约评价不超过 5 项，超过只计取列表前 5 项。

嘉州豪庭-履约评价

建设工程承包商单项工程履约评价报告书

评价形式	<input type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input checked="" type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价						
建设单位 (评价单位)	韶关市嘉州置业投资有限公司		评价期限	2019 年 10 月 20 日至 2024 年 12 月 30 日			
承 包 商 (评价对象)	深圳市德泰建设工程有限公司		承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input checked="" type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 招标代理 <input type="checkbox"/> 审图机构			
承 包 商 资质等级	建筑工程施工总承包二级		承包商地址	深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区黄阁北路 449 号天安数码创新园二号厂房 A1102-2			
法定代表人	葛伟庆	电话	0755-23803333	项目负责人	蔡国兵	电话	0755-23803333
工程名称	嘉州豪庭		承包范围	基础、主体、水电安装、二次装修等工程 (具体以施工图纸的内容为准) 总建筑面积 83842.95 m²			
工程地点	韶关市曲江区白土镇工业园		工程合同价	16000.00 (万元)			
合同开工日期	2019 年 10 月 30 日		合同竣工日期	2022 年 10 月 30 日	合同工期	1095 (天)	
实际开工日期	2019 年 10 月 30 日		实际竣工日期	2024 年 12 月 30 日	实际工期	1888 (天)	
履约评价分项内容及得分情况							
序号	分 项 内 容			得 分	总得分		
1	机构人员配备			15	94		
2	技术经济实力			13			
3	施工过程管理			39			
4	进度控制			9			
5	配合与服务			13			
6	资金支付			5			
监理单位意见 (适用于施工履约评价):							
				监理单位 (公章): 2024 年 12 月 30 日			
建设单位对承包商履约的总体评价:							
				建设单位 (公章): 2024 年 12 月 30 日			
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 (85 分 ≤ 总分) <input type="checkbox"/> 合格 (60 ≤ 总分 < 84 分) <input type="checkbox"/> 不合格 (总分 < 59 分)						
承包商 (评价对象) 签认或拒签说明 2024 年 12 月 30 日							

厂房二、宿舍、垃圾收集房-履约评价

建设工程承包商单项工程履约评价报告书

评价形式	<input type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input checked="" type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价				
建设单位 (评价单位)	惠州市嵩殷贸易有限公司		评价期限	2019年4月3日至2023年8月29日	
承包商 (评价对象)	深圳市德泰建设工程有限公司		承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input checked="" type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 招标代理 <input type="checkbox"/> 审图机构	
承包商 资质等级	建筑工程施工总承包二级		承包商地址	深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区黄阁北路449号天安数码创新园二号厂房A1102-2	
法定代表人	葛伟庆	电话	0755-23803333	项目负责人	张雄
				电话	0755-23803333
工程名称	厂房二、宿舍、垃圾收集房		承包范围	基础、主体、水电安装等工程(具体以施工图纸的内容为准)总建筑面积39400m ² , 3栋12/16/1层, 其中厂房二为27830m ² , 宿舍为11520m ² 、垃圾收集房为50m ² 。	
工程地点	惠阳区新圩东风村赵洞村民小组地段		工程合同价	4990.228239 (万元)	
合同开工日期	2018年11月30日		合同竣工日期	2020年7月30日	合同工期 608 (天)
实际开工日期	2019年4月3日		实际竣工日期	2023年8月29日	实际工期 1609 (天)
履约评价分项内容及得分情况					
序号	分 项 内 容			得 分	总得分
1	机构人员配备			15	94
2	技术经济实力			14	
3	施工过程管理			38	
4	进度控制			8	
5	配合与服务			14	
6	资金支付			5	
监理单位意见 (适用于施工履约评价): <div style="text-align: right;">  监理单位 (公章): 2023年8月29日 </div>					
建设单位对承包商履约的总体评价: <div style="text-align: right;">  建设单位 (公章): 2023年8月29日 </div>					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 (85分≤总分) <input type="checkbox"/> 合格 (60≤总分<84分) <input type="checkbox"/> 不合格 (总分<59分)				
承包商 (评价对象) 签认或拒签说明				 2023年8月29日	

德洲朗诗麓园项目一期(1-4 栋)装修工程-履约评价

建设工程承包商单项工程履约评价报告书

评价形式	<input type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input checked="" type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价				
建设单位 (评价单位)	惠州市德创房地产开发有限公司		评价期限	2023 年 2 月 15 日至 2023 年 12 月 30 日	
承包商 (评价对象)	深圳市德泰建设工程有限公司		承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input checked="" type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 招标代理 <input type="checkbox"/> 审图机构	
承包商 资质等级	建筑装修装饰工程专业承包一级		承包商地址	深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区黄阁北路 449 号 天安数码创新园二号厂房 A1102-2	
法定代表人	葛伟庆	电话	0755-23803333	项目负责人	车明睦
				电话	0755-23803333
工程名称	德洲朗诗麓园项目一期(1-4 栋)装修工程		承包范围	德洲朗诗麓园项目一期(1-4 栋)地面铺装(含阳台地面)、墙面装饰、天花装饰、卫生间配套设施(含地漏、龙头、洁具等)、装修空间墙体范围内的门套、各空间灯具、窗帘盒、橱柜设备(柜必须根据施工图及甲方材料样板或物料表的各项技术参数要求并经甲方确认后,且橱柜的施工图需经进行深化并经甲方确认,并到专业的橱柜厂家定做并安装,需免费配合煤气单位进行煤气管的入户及橱柜内的过线)、厨房电器(含抽油烟机及灶头)、施工图纸有节点设计的固定柜子、厨房、阳台、洗手间等地方需按建筑规范要求或图纸要求的防水做法进行施工。	
工程地点	惠州市大亚湾龙海五路 18 号		工程合同价	13443.5340 (万元)	
合同开工日期	2023 年 2 月 15 日		合同竣工日期	2023 年 12 月 25 日	合同工期 310 (天)
实际开工日期	2023 年 2 月 15 日		实际竣工日期	2023 年 12 月 30 日	实际工期 315 (天)
履约评价分项内容及得分情况					
序号	分 项 内 容			得 分	总得分
1	机构人员配备			14	89
2	技术经济实力			13	
3	施工过程管理			37	
4	进度控制			9	
5	配合与服务			11	
6	资金支付			5	
监理单位意见(适用于施工履约评价):					
				监理单位(公章):	
				2024 年 9 月 1 日	
建设单位对承包商履约的总体评价:					
				建设单位(公章):	
				2024 年 9 月 2 日	
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 (85 分 ≤ 总分) <input type="checkbox"/> 合格 (60 ≤ 总分 < 84 分) <input type="checkbox"/> 不合格 (总分 < 59 分)				
承包商(评价对象)签认或拒签说明		2024 年 9 月 1 日			

德洲朗诗麓园项目二期(5-6 栋)装修工程-履约评价

建设工程承包商单项工程履约评价报告书

评价形式	<input type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input checked="" type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价						
建设单位 (评价单位)	惠州市德创房地产开发有限公司		评价期限	2023 年 12 月 20 日至 2024 年 7 月 29 日			
承 包 商 (评价对象)	深圳市德泰建设工程有限公司		承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input checked="" type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 招标代理 <input type="checkbox"/> 审图机构			
承 包 商 资质等级	建筑装修装饰工程专业承包一级		承包商地址	深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区黄阁北路 449 号天安数码创新园二号厂房 A1102-2			
法定代表人	葛伟庆	电话	0755-23803333	项目负责人	胡文	电话	0755-23803333
工程名称	德洲朗诗麓园项目二期(5-6 栋)装 修工程		承包范围	德洲朗诗麓园项目二期(5-6 栋)地面铺装(含阳台地面)、墙 面装饰、天花装饰、卫生间配套设施(含地漏、龙头、洁具 等)、装修空间墙体范围内的门套、各空间灯具、窗帘盒、 橱柜设备(柜必须根据施工图及甲方材料样板或物料表的 各项技术参数要求并经甲方确认后,且橱柜的施工图需经 进行深化并经甲方确认,并到专业的橱柜厂家定做并安装, 需免费配合煤气单位进行煤气管的入户及橱柜内的过线)、 厨房电器(含抽油烟机及灶头)、施工图纸有节点设计的固 定柜子,厨房、阳台、洗手间等地方需按建筑规范要求或 图纸要求的防水做法进行施工。			
工程地点	惠州市大亚湾龙海五路 18 号		工程合同价	8879.7148 (万元)			
合同开工日期	2023 年 12 月 23 日		合同竣工日期	2024 年 7 月 27 日		合同工期	217 (天)
实际开工日期	2023 年 12 月 23 日		实际竣工日期	2024 年 7 月 29 日		实际工期	219 (天)
履约评价分项内容及得分情况							
序号	分 项 内 容					得 分	总得分
1	机构人员配备					15	91
2	技术经济实力					13	
3	施工过程管理					38	
4	进度控制					9	
5	配合与服务					11	
6	资金支付					5	
监理单位意见 (适用于施工履约评价):							
				监理单位 (公章):  2024 年 7 月 29 日			
建设单位对承包商履约的总体评价:							
				建设单位 (公章):  2024 年 7 月 29 日			
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 (85 分 ≤ 总分) <input type="checkbox"/> 合格 (60 ≤ 总分 < 84 分) <input type="checkbox"/> 不合格 (总分 < 59 分)						
承包商 (评价对象) 签认或拒签说明			 2024 年 7 月 29 日				

惠州大亚湾经济技术开发区管理委员会城乡建设和综合执法局

感谢信

深圳市德泰建设工程有限公司：

你单位承建的“德洲朗诗麓园（5-8 栋）”项目在 2024 年 7 月 4 日代表惠州市迎接省 2023 年度保障农民工工资支付考核工作中，能严格落实各项源头治理措施，规范工资支付行为，准确把握保障农民工工资支付工作考核细则的要求，积极配合做好迎检工作，并顺利通过了省考核组的实地考察，考核结果良好。在此，我局对你单位在这次考核中体现出来的高度责任心，做出的工作和成绩，表示感谢。请你单位在接下来的工作中戒骄戒躁，继续落实《保障农民工工资支付条例》的相关规定要求，做好项目管理，为我区的保障农民工工资工作作出更大的贡献。

惠州大亚湾经济技术开发区管理委员会
城乡建设和综合执法局

2024 年 12 月 31 日

德洲朗诗麓园项目二期(7-8 栋)装修工程-履约评价

建设工程承包商单项工程履约评价报告书

评价形式	<input type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input checked="" type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价						
建设单位 (评价单位)	惠州市德创房地产开发有限公司		评价期限	2024 年 2 月 21 日至 2024 年 10 月 30 日			
承 包 商 (评价对象)	深圳市德泰建设工程有限公司		承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input checked="" type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 招标代理 <input type="checkbox"/> 审图机构			
承 包 商 资质等级	建筑装修装饰工程专业承包一级		承包商地址	深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区黄阁北路 449 号天安数码创新园二号厂房 A1102-2			
法定代表人	葛伟庆	电话	0755-23803333	项目负责人	胡文	电话	0755-23803333
工程名称	德洲朗诗麓园项目二期(7-8 栋)装修工程		承包范围	德洲朗诗麓园项目二期(7-8 栋)地面铺装(含阳台地面)、墙面装饰、天花装饰、卫生间配套设施(含地漏、龙头、洁具等)、装修空间墙体范围内的门套、各空间灯具、窗帘盒、橱柜设备(柜必须根据施工图及甲方材料样板或物料表的各项技术参数要求并经甲方确认后,且橱柜的施工图需经进行深化并经甲方确认,并到专业的橱柜厂家定做并安装,需免费配合煤气单位进行煤气管的入户及橱柜内的过线)、厨房电器(含抽油烟机及灶头)、施工图纸有节点设计的固定柜子,厨房、阳台、洗手间等地方需按建筑规范要求或图纸要求的防水做法进行施工。			
工程地点	惠州市大亚湾龙海五路 18 号		工程合同价	8704.619153 (万元)			
合同开工日期	2024 年 2 月 25 日		合同竣工日期	2024 年 10 月 16 日		合同工期	234 (天)
实际开工日期	2024 年 2 月 25 日		实际竣工日期	2024 年 10 月 30 日		实际工期	248 (天)
履约评价分项内容及得分情况							
序号	分 项 内 容					得 分	总得分
1	机构人员配备					15	89
2	技术经济实力					14	
3	施工过程管理					36	
4	进度控制					9	
5	配合与服务					10	
6	资金支付					5	
监理单位意见 (适用于施工履约评价):							
监理单位 (公章):						2024 年 10 月 30 日	
建设单位对承包商履约的总体评价:							
建设单位 (公章):						2024 年 10 月 30 日	
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 (85 分 ≤ 总分) <input type="checkbox"/> 合格 (60 ≤ 总分 < 84 分) <input type="checkbox"/> 不合格 (总分 < 59 分)						
承包商 (评价对象) 签认或拒签说明			2024 年 10 月 30 日				

惠州大亚湾经济技术开发区管理委员会城乡建设和综合执法局

感谢信

深圳市德泰建设工程有限公司：

你单位承建的“德洲朗诗麓园（5-8 栋）”项目在 2024 年 7 月 4 日代表惠州市迎接省 2023 年度保障农民工工资支付考核工作中，能严格落实各项源头治理措施，规范工资支付行为，准确把握保障农民工工资支付工作考核细则的要求，积极配合做好迎检工作，并顺利通过了省考核组的实地考察，考核结果良好。在此，我局对你单位在这次考核中体现出来的高度责任心，做出的工作和成绩，表示感谢。请你单位在接下来的工作中戒骄戒躁，继续落实《保障农民工工资支付条例》的相关规定要求，做好项目管理，为我区的保障农民工工资工作作出更大的贡献。

惠州大亚湾经济技术开发区管理委员会
城乡建设和综合执法局

2024 年 12 月 31 日

附件 2：企业近 5 年同类工程业绩

投标人：

- 1、工程名称：嘉州豪庭，合同价：16000 万元，竣工验收时间：2024 年 12 月 30 日；

2、工程名称：厂房二、宿舍、垃圾收集房，合同价：4990.228239 万元，竣工验收时间：2023 年 8 月 29 日；

3、工程名称：德洲朗诗麓园项目一期(1-4 栋)装修工程，合同价：13443.534 万元，竣工验收时间：2023 年 2 月 9 日；

4、工程名称：德洲朗诗麓园项目二期(5-6 栋)装修工程，合同价：8879.7148 万元，竣工验收时间：2024 年 7 月 29 日；

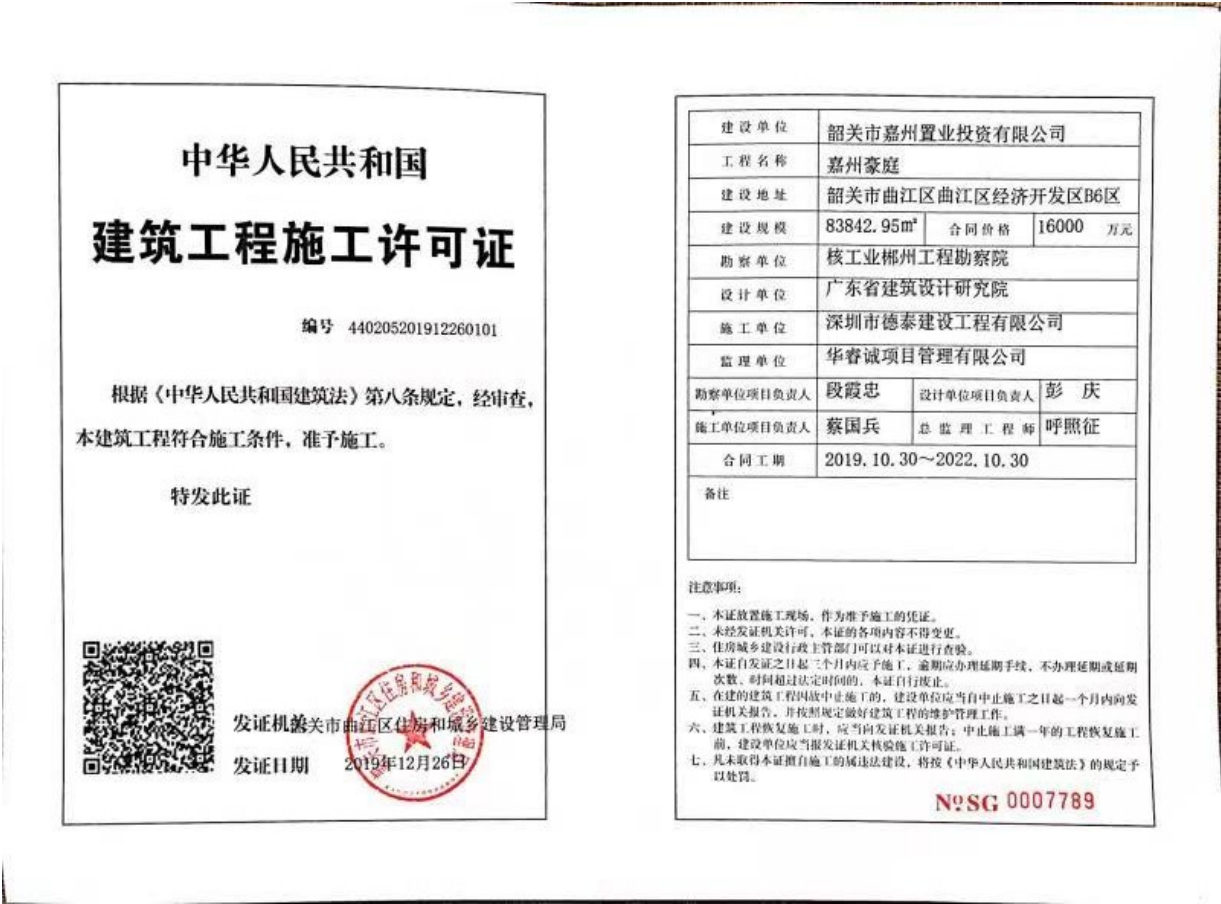
5、工程名称：德洲朗诗麓园项目二期(7-8)装修工程，合同价：8704.619153 万元，合同签订时间或竣工验收时间：2024 年 10 月 30 日。

(注：若为在建工程填写合同签订时间，已竣工的填写竣工验收时间)。

填表说明：

- 1、本表不可扩展，投标人填报的业绩最多为 5 项。（所提供表格无需加盖公章）
- 2、按本表所填报的顺序随表提供证明资料原件扫描件；提供证明材料不齐全或模糊不清，将不予认可。
- 证明材料：在建工程提供施工合同关键页原件扫描件（应体现工程名称、委托单位名称、受托单位名称、建设规模、合同金额、工程内容、合同签订时间等），业绩以合同签订时间为准；已竣工的提供施工合同（关键页）、竣工验收报告、业绩以竣工验收报告时间为准；施工合同或竣工验收报告未体现时间的，则不予统计此项业绩。

1、嘉州豪庭



首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 网站动态							
首页 > 项目数据 > 项目详情 >				手机查看			
嘉州豪庭				广东省·韶关市·曲江区			
项目编号	4402052003150003	省级项目编号	4402051912260101				
建设单位	韶关市嘉州置业投资有限公司	建设单位统一社会信用代码	06672761-1				
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建				
总面积 (平方米)	86000	总投资 (万元)	16000				
立项级别	区县级	立项文号	2017-440205-70-03-009266				
工程基本信息 招标投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收							
施工许可信息 质量监督信息 安全监督信息 施工现场安全专业人员信息 施工现场管理人员信息 施工现场特种作业人员信息 施工现场主要机械设备信息							
施工现场检查信息 施工现场工程监理人员信息							
数据等级	省级施工许可证编号	合同金额 (万元)	面积 (平方米)	发证日期	施工许可编号	详情	
C	44020520191226010 1	16000	--	2019-12-26	4402052003150003-SX-001	查看	

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

住房城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：韶关市嘉州置业投资有限公司

承包人（全称）：深圳市德泰建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就嘉州豪庭工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：嘉州豪庭。

2.工程地点：韶关市曲江区白土镇工业园住宅项目。

3.工程立项批准文号：2017-440205-70-03-009266。

4.资金来源：企业自筹。

5.工程内容：基础、主体、水电安装、二次装修等工程（具体以施工图纸的内容为准）总建筑面积 83842.95 m²。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6.工程承包范围：

按施工图纸总承包，包含基础、主体、水电安装、二次装修工程。

二、合同工期

计划开工日期：2019 年 10 月 30日。

计划竣工日期：2022 年 10 月 30日。

工期总日历天数: 1095 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的, 以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价暂定为:

人民币 (大写) 壹亿陆仟万元整 (¥ 160000000.00 元)。

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币 (大写) _____ (¥ _____ 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

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

(3) 专业工程暂估价金额:

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

(4) 暂列金额:

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

2. 合同价格形式: 总价合同。

五、项目经理

承包人项目经理: _____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2019 年 10 月 20 日签订。

十、签订地点

本合同在 韶关市曲江区白土镇 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 即日 生效。

十三、合同份数

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

发包人: (公章)

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

陈丽

(签字)

葛俊健

组织机构代码: _____ 组织机构代码: 072538483

地 址: _____ 地 址: 深圳市龙岗区天安数码创新
园 2 号厂房 A1102-2

邮政编码: _____ 邮政编码: 518000

法定代表人: _____ 法定代表人: 葛俊健

委托代理人: _____ 委托代理人: _____

电 话: _____ 电 话: 0755-23803333

传 真: _____ 传 真: 0755-23801233

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
公司深圳景苑支行

账 号: _____ 账 号: 44250100008600000720

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：嘉州豪庭

验收日期：2018.12.30

建设单位(盖章)：韶关市嘉州置业投资有限公司



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 - E 1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	嘉州豪庭				
工程地点	韶关市曲江区白土工业园西线公路旁某地块(韶关市曲江区经济开发区B6区)	建筑面积	83820.68m2	工程造价	16000万元
结构类型	框剪结构/框架结构	层数	地上：23/24层 地下：1层		
施工许可证号	440205201912260101	监理许可证号	/		
开工日期		验收日期			
监督单位	韶关市曲江区工程建设中心	监督编号	2019-027		
建设单位	韶关市嘉州置业投资有限公司				
勘察单位	核工业郴州工程勘察院				
设计单位	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司				
总包单位	深圳市德泰建设工程有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	华睿诚项目管理有限公司				
施工图审查单位	广东舍卫工程技术咨询有限公司				



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

1. 验收组

组长	黄佐银
副组长	呼照证
组员	彭庆 伍联合 蔡国兵 张献勤 张旭 吴显锋 林彭鸿 王剑明 方泽华 李存群

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	呼照证	彭庆 伍联合 蔡国兵 张献勤
建筑设备安装工程	张旭	林彭鸿 王剑明
工程质控资料	吴显锋	方泽华 李存群

(二)验收程序

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



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	同意验收	9 项, 其中: 经审查符合要 9 项 经核定符合要 9 项求	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 6 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	同意验收	10 项, 其中: 经审查符合要 10 项 经核定符合要 10 项求	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 3 项
建筑装饰装修	同意验收	6 项, 其中: 经审查符合要 6 项 经核定符合要 6 项求	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 3 项
屋面	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要 7 项 经核定符合要 7 项求	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 7 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要 7 项 经核定符合要 7 项求	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	同意验收	5 项, 其中: 经审查符合要 5 项 经核定符合要 5 项求	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 4 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	10 项, 其中: 经审查符合要 10 项 经核定符合要 10 项求	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	同意验收	9 项, 其中: 经审查符合要 9 项 经核定符合要 9 项求	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 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	6 项, 其中: 经审查符合要 6 项 经核定符合要 6 项求	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 9 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	同意验收	13 项, 其中: 经审查符合要 13 项 经核定符合要 13 项求	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 10 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
		项, 其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项求	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
		项, 其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项求	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
		项, 其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项求	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 0 0 1

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	黄佑银	新洲置业			黄佑银
2	彭华	广东省建筑设计研究院			彭华
3	何强	核工业郑州工程勘察院	项目负责人		何强
4	李平				
5	李平	汇华睿讯项目管理有限公司	总监		李平
6					
7	黄佑银	深圳市德泰建设工程有限公司	项目经理		黄佑银
8	李存群	-、-	资料员		李存群
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-EI-914/6 0 0 1

竣工验收结论:

勘察单位对该工程进行地质勘察中,严格执行国家及地方的有关规范及规程。并在施工过程中派出工程技术人员到现场进行监督检查,检验结果与地质报告中基本相符,地基稳定,没有发生沉降现象;签署相关勘察文件。

设计单位从工程开工到竣工的全部施工过程。都有派出工程技术人员到现场进行检查验收。严格要求施工单位按照施工图纸的设计要求及规范进行施工。并签署相关设计验收文件。

监理单位业主的委托,对工程进行监督管理。工程从开工到竣工,监理单位严格要求施工单位按照施工组织设计方案及图纸施工;各项分部工程都符合设计要求及满足施工规范要求;工程技术资料齐备观感质量良好,已签署相关监理验收文件。

施工单位能严格按照设计施工图纸的设计要求及各种规范要求进行施工。各分部分项工程均达到合格,整体观感良好,施工过程中没有发生安全事故,各项指标均符合设计要求;已签署相关施工验收文件。

建设单位在该工程建设全过程中都能按国家工程建设程序进行建设管理,并严格监督施工单位、监理单位、设计单位、勘察单位等履行各自职责,工程建设各项指标符合设计及施工规范的要求,并达到合格以上标准;□ 工程技术资料齐备,整体观感良好,施工单位已完成设计图纸及施工合同的约定;已签署相关建设验收文件。

经验收组现场检查验收,工程质量符合设计及验收规范要求,验收组研究确定本工程竣工综合评定为合格。



建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
韶关市嘉州置业投资有限公司	华睿诚项目管理有限公司	深圳市德泰建设工程有限公司	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司	核工业郴州工程勘察院
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
黄佑松	王照强	蔡国兵	伍联合	伍联合
2024年12月30日	2024年12月30日	2024年12月30日	2024年12月30日	2024年12月30日



2、厂房二、宿舍、垃圾收集房

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号：441303201904030101

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证



发证机关： 惠州市惠阳区住房和城乡建设局
发证日期： 2019年04月03日

建设单位	惠州市嵩毅贸易有限公司		
工程名称	厂房二、宿舍、垃圾收集房		
建设地址	惠阳区新圩镇东风村赵洞村民小组地段		
建设规模	39400	合同价格	4990 万元
工程总承包单位			
勘察单位	地矿部西部地质工程勘察院		
设计单位	惠阳城市建筑设计研究院		
施工单位	深圳市德泰建设工程有限公司		
监理单位	惠州市骏英工程管理有限公司		
建设单位项目负责人	谢锡班	工程总承包项目经理	
勘察单位项目负责人	段运启	设计单位项目负责人	杨伟雄
施工单位项目负责人	张雄	总监理工程师	唐秋峰
合同工期	2018.11.30 ~ 2020.07.30		
状态	正常		
备注	质量监督注册号：J19047；安全监督注册号：2019-044		

注意事项：

一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。

三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。

五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。

六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。

七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

首页 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看

高殷工业厂房项目

广东省-惠州市-惠阳区

项目编号	4413031904170001	省级项目编号	4413031904030101
建设单位	惠州市嵩毅贸易有限公司	建设单位统一社会信用代码	789499928
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积 (平方米)	38000	总投资 (万元)	4000
立项级别	区县级	立项文号	2018-441303-38-03-008880



项目地址：--

工程基本信息

招标投标信息

合同登记信息

施工图审查

施工许可

竣工验收

业绩技术指标

施工许可信息

质量监督信息

安全监督信息

施工现场安全专业人员信息

施工现场管理人员信息

施工现场特种作业人员信息

施工现场主要机械设备信息

施工现场检查信息

施工现场工程监理人员信息

数据等级 ?

省级施工许可证编号

合同金额 (万元)

面积 (平方米)

发证日期

施工许可编号

详情

D

441303201904030101

4990

39400

2019-04-03

4413031904170001-SX-001

查看

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

住 房 城 乡 建 设 部 制 定
国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：惠州市嵩殷贸易有限公司

承包人（全称）：深圳市德泰建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就厂房二、宿舍、垃圾收集房工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：厂房二、宿舍、垃圾收集房。

2.工程地点：惠阳区新圩东风村赵洞村民小组地段。

3.工程立项批准文号：2017-441303-38-03-008880。

4.资金来源：企业自筹。

5.工程内容：基础、主体、水电安装等工程（具体以施工图纸的内容为准）总建筑面积 39400 m²，3 栋 12/16/1 层，其中厂房二为 27830 m²、宿舍为 11520 m²、垃圾收集房为 50 m²。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6.工程承包范围：

按施工图纸总承包，包含基础、主体、水电安装工程、（甲供材）。

二、合同工期

计划开工日期：2018 年 11 月 30 日。

计划竣工日期：2020 年 7 月 30 日。

工期总日历天数：608天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）贰仟柒佰柒拾玖万叁仟壹佰柒拾柒元玖角壹分(¥27793177.91元)；甲供材料合计：贰仟贰佰壹拾万零玖仟壹佰零肆元肆角捌分(¥22109104.48元)。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）叁佰伍拾伍万肆仟贰佰叁拾贰元柒角肆分 (¥3554232.74元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)。

2. 合同价格形式：总价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：张雄。

发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

侯红波

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

葛俊健

组织机构代码: _____ 组织机构代码: 072538483

地 址: _____ 地 址: 深圳市龙岗区布吉街道金运
路世纪华夏 11F

邮政编码: _____ 邮政编码: 518000

法定代表人: _____ 法定代表人: 葛俊健

委托代理人: _____ 委托代理人: _____

电 话: _____ 电 话: 0755-23803333

传 真: _____ 传 真: 0755-23801233

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

深圳景苑支行

账 号: _____ 账 号: 44250100008600000720

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 厂房二、宿舍、垃圾收集房

验收日期： 2023年8月6日

建设单位（盖章）： 惠州市嵩殷贸易有限公司



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 - E 1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	厂房二、宿舍、垃圾收集房				
工程地点	惠阳区新坪镇东风村赵洞村民小组地段	建筑面积	39400m²	工程造价	4990万元
结构类型	框架	层数	地上：12、16、1层		
	框架		地下：厂房二局部一层		
施工许可证号	441303201904030101	监理许可证号			
开工日期	2019年04月03日	验收日期	2023年8月9日		
监督单位	惠州市惠阳区建设工程质量事务中心	监督编号	J19047		
建设单位	惠州市嵩殷贸易有限公司				
勘察单位	地矿赣西地质工程勘察院				
设计单位	惠阳城市建筑设计研究院				
总包单位	深圳市德泰建设工程有限公司				
承建单位 (土建)	深圳市德泰建设工程有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳市德泰建设工程有限公司				
承建单位 (装修)					
监理单位	惠州市骏英工程管理有限公司				
施工图 审查单位	惠州惠湾工程咨询有限公司				



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3001

(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	蔡坚龙
副组长	廖文新
组员	何永清、匡文珑、张雄、邓锡良、谢振样

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	蔡坚龙	张雄、匡文珑
建筑设备安装工程	何永清	邓锡良
工程质控资料	廖文新	谢振样

(二) 验收程序

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



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	同意	共 33 项，其中： 经审查符合要求 33 项 经核定符合要求 33 项	共 29 项，其中： 资料核查符合要求 29 项 实体抽查符合要求 17 项	共 23 项，其中： 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意	共 42 项，其中： 经审查符合要求 42 项 经核定符合要求 42 项	共 37 项，其中： 资料核查符合要求 37 项 实体抽查符合要求 15 项	共 35 项，其中： 评价为“好”的 35 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意	共 28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 26 项，其中： 资料核查符合要求 26 项 实体抽查符合要求 15 项	共 22 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气		共 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
智能建筑		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能	同意	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 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 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	签名	职称
1	蔡坚龙	惠州市嵩股贸易有限公司		蔡坚龙	
2					
3					
4					
5	张雄	深圳市德泰建设工程有限公司		张雄	
6	邓锡良			邓锡良	
7	汤华三			汤华三	
8					
9					
10					
11	王文球	地矿赣西地质工程勘察院		王文球	
12					
13					
14					
15	何永清	惠阳城市建筑设计研究院		何永清	
16					
17					
18					
19	廖立新	惠州市骏英工程管理有限公司		廖立新	
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

- 1: 该工程的施工符合设计要求及强制性条文
- 2: 各部门技术文件已收集齐全
- 3: 该工程的质量控制资料及安全控制资料齐全合格
- 4: 该工程观感评为一般
- 5: 该工程分部均评定为合格
- 6: 经验收组决定: 该工程总评为合格
- 7: 通过竣工验收

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 匡文瑞
注册号: 3600730-AY006
有效期: 至2024年12月

建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年8月29日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 2023年8月29日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年8月29日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年8月29日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年8月29日
-------------------------------------------	----------------------------------------	-------------------------------------------	-------------------------------------------	-------------------------------------------



3. 德洲朗诗麓园项目一期(1-4 栋)装修工程

惠州大亚湾经济技术开发区住房和城乡建设局

施工许可内容调整通知

编号：2021(53)号

惠州市德创房地产开发有限公司：

经审查，同意你公司建设的“德洲朗诗麓园(1-8 栋及地下室)”
(施工许可证号：441351202102090101 号)，拆分 5-8 栋，原建设
规模 139614.57 平方米调整为 83188.21 平方米，原造价 110138 万
元调整为 67657 万元，原项目名称：德洲朗诗麓园(1-8 栋及地下
室)变更为德洲朗诗麓园(1-4 栋及地下室)。

惠州大亚湾经济技术开发区住房和城乡建设局

2021 年 12 月 23 日

抄送：质量监督站 安全监督站 施工单位 监理单位

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

441351202102090101
编号: 441351202102090101

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本
建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证



发证机关:



日期:

建设单位	惠州市德创房地产开发有限公司		
工程名称	德洲韵诗庭园(1-4栋及地下室)		
建设地址	惠州大亚湾西区上田		
建设规模	83188.21㎡	合同价格	67657 万元
勘察单位	韶关地质工程勘察院		
设计单位	深圳市城建工程设计有限公司		
施工单位	深圳市德泰建设工程有限公司		
监理单位	广东华杰建设工程监理咨询有限公司		
勘察单位项目负责人	陈强	设计单位项目负责人	罗展帆
施工单位项目负责人	车明略	总监理工程师	曾海军
合同工期			
备注	工期: 923天, 2021年9月28日1-3、6-8栋增加室内装饰装修工程, 原造价80818万元调整为: 110138万元。 工期: 923天, 2021年9月28日1-3、6-8栋增加室内装饰装修工程, 原造价80818万元调整为: 110138万元。 2021年12月23日拆分6-8栋, 原建设规模139614.67平方米调整为83188.21平方米, 原造价110138万元调整为67657万元。		

注意事项:

- 一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自核发之日起三个月内应予施工。逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的,建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告,并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时,应当向发证机关报告;中止施工满一年的工程恢复施工前,建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

施工许可证附件

中标通知书

深圳市德泰建设工程有限公司：

工程名称：德洲朗诗麓园项目一期(1-4 栋)装修工程 的评标工作结束，经评标委员会公平、公正评议，确定你单位中标。中标价为人民币¥ 134435340 元（大写：壹亿叁仟肆佰肆拾叁万伍仟叁佰肆拾元整）。工程质量应达到国家施工质量验收规范合格标准。

请你单位收到本中标通知书后 30 天内，到我单位签订承发包合同。

招标人：惠州市德创房地产开发有限公司

日期：2023 年 1 月 15 日



德洲朗诗麓园项目 一期(1-4 栋)装修工程合同

合同编号: 2023003

发 包 人: 惠州市德创房地产开发有限公司

承 包 人: 深圳市德泰建设工程有限公司

签订时间: 2023 年 2 月 9 日

第一章 合同协议书

发包人：惠州市德创房地产开发有限公司

承包人：深圳市德泰建设工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规等规定，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经友好协商，订立以下条款，以资双方共同遵守。

1. 工程概况

1.1 工程名称：德洲朗诗麓园项目一期(1-4 栋)装修工程

1.2 工程地点：惠州市大亚湾龙海五路 18 号

1.3 工程规模：本项目位于惠州市大亚湾龙海五路 18 号，德洲朗诗麓园项目一期(1-4 栋)装修范围，装修面积 44811.78 平方米

1.4 工程内容：德洲朗诗麓园项目一期(1-4 栋)装修工程，包括但不限于以下主要内容：地面铺装(含阳台地面)、墙面装饰、天花装饰、卫生间配套设施(含地漏、龙头、洁具等)、装修空间墙体范围内的门套、各空间灯具、窗帘盒、橱柜设备(柜必须根据施工图及甲方材料样板或物料表的各项技术参数要求并经甲方确认后，且橱柜的施工图需经进行深化并经甲方确认，并到专业的橱柜厂家定做并安装，需免费配合煤气单位进行煤气管的入户及橱柜内的过线)、厨房电器(含抽油烟机及灶头)、施工图纸有节点设计的固定柜子，厨房、阳台、洗手间等地方需按规范要求或图纸要求的防水做法进行施工。具体做法以发包人提供的图纸为准，除了甲承包外装修图纸上所有工作内容。

2. 合同价款

2.1 本合同含税总价(大包干)为：人民币(大写) 壹亿叁仟肆佰肆拾叁万伍仟叁佰肆拾元整，(小写 ¥13443.5340 万元)

3. 合同工期

3.1 计划开工时间：2023 年 2 月 15 日，计划竣工时间：2023 年 12 月 25 日(具体详见装修节点)(实际开工日期以发包人书面通知为准)；承包人在中标后迅速做好施工前准备工作。

3.2 本工程因承包人原因导致的工期逾期违约金约定如下：

(1) 节点逾期按照工程管理要求中约定追究承包人违约责任；

(2) 逾期违约金由发包人在应付承包人最近一期工程款项中直接扣除。如最近一期工程

款项不足以扣除逾期违约金的，发包人有权从此后任意一期工程款项中扣除。

4. 质量要求

4.1 符合国家、地区、行业及本合同质量验收标准，各标准规范之间存在不一致的，以标准较高者为准。

4.2 如本合同订立后相关部门颁布新的规范或标准，且标准高于前述标准的，以新的规范或标准为准。

4.3 质量及技术标准等要求应遵守本合同中《工程管理要求》的相关约定；相关规定之间存在不一致的，优先适用责任较为严厉的规定。

5. 付款方式：批量装修的完成管线穿线支付 10%，完成墙现及地面瓷砖支付 20%，完成油漆支付 20%，，全部完成支付至 80%，结算之后支付至 95%，留 5%作为保修款保修完成后支付，保修期为两年支付 3.0%；防水的保修期为五年支付 2.0%。

6. 不是批量装修的每 15 套完成工程量 80%支付至 50%，全部完成工程量支付至 80%，发包人每次付款前,承包人须提供对应金额的增值税专用发票。结算后支付至 95%前承包人须提供 100%的全额增值税专用发票。留 5%作为保修款保修完成后支付，保修期为两年支付 3.0%；防水的保修期为五年支付 2.0%。

7. 合同组成部分：

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

- (1) 合同协议书；
- (2) 承包合同条款；
- (3) 承包范围与合约界面；
- (4) 工程管理要求及技术要求；
- (5) 工程量计价规则；
- (6) 保修及售后服务要求。

7.2 如合同文件各部分条款之间不一致，应按上述文件的顺序作优先解释。当同一顺序的多份文件之间发生内容不一致时，应以文件形成时间较后的为准。对于同一类合同文件，以其最新版本或最新颁发内容为准。如依照上述文件无法做出合理的、合乎逻辑的解释，在不影响工程进度的情况下，由双方协商解决。协商不成的，按合同规定的争议解决方式处理。

8. 发包人认可下列基本信息为增值税开票信息

名 称	惠州市德创房地产开发有限公司
-----	----------------

担，在有明确的证据表明维修不及时，无论索赔合理与否，除非承包人与业主达成一致，否则发包人有权进行相关费用的扣除及赔付业主。

7.2.5 以上的各项保修金扣除，若扣尽保修金后仍不够赔偿，超过部分承包人应按实补足发包人，或发包人在承包人与发包人签订其他合同的应付款中予以扣除。

7.2.6 维修礼貌相关规定：维修人员应讲礼貌；不得与住户发生争执，如有意见应向本单位维修负责人反映；

7.2.7 在交付后，进入维修阶段，签署维修承诺书。

发包人（盖章）：



法定代表人或授权代理人：吴思宏

签约日期：2023.2.9

承包人（盖章）：



法定代表人或授权代理人：葛伟庆

签约日期：2023.2.9

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD419 ☐ ☐

工程名称	德洲朗诗麓园项目一期(1-4栋)装修工程	结构类型	装修工程	层数/建筑面积	
施工单位	深圳市德泰建设工程有限公司	技术负责人	刘英	开工日期	2023年2月15日
项目负责人	车明晗	项目技术负责人	丁根元	竣工日期	2023年12月30日

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分部工程	共 9 分部, 经查 9 分部 符合标准及设计要求 9 分部	合格
2	质量控制资料核查	共 25 项, 经审查符合要求 25 项, 经核定符合规范要求 25 项	合格
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 5 项, 符合要求 5 项, 共抽查 3 项, 符合要求 3 项, 经返工处理符合要求 0 项	合格
4	观感质量验收	共抽查 15 项, 符合要求 15 项, 不符合要求 0 项	合格
5	综合验收结论	本工程的质量满足设计需求及 施工验收规范, 同意验收。	合格。

参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位
	 (公章) 单位(项目)负责人:  2023年12月30日	 (公章) 总监理工程师:  2023年12月30日	 (公章) 单位负责人:  2023年12月30日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2023年12月29日

4. 德洲朗诗麓园项目二期(5-6 栋)装修工程

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 441351202112310101

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关 惠州大亚湾经济技术开发区住房和城乡建设局
发证日期 2021年12月31日

扫描二维码核对证照信息

建设单位	惠州市德创房地产开发有限公司		
工程名称	德洲朗诗麓园（5-8栋）		
建设地址	大亚湾龙山五路18号		
建设规模	56426.36㎡		
合同工期	2022年01月20日 至2025年06月30日	合同价格	56299万元
参建单位			
勘察单位	韶关地质工程勘察院	项目负责人	郑永浩
设计单位	深圳市城建工程设计有限公司	项目负责人	罗展帆
施工单位	深圳市德泰建设工程有限公司	项目负责人	胡文
监理单位	广东华杰建设工程监理咨询有限公司	总监理工程师	曾海军
工程总承包单位		项目经理	
备注	工期：923天，德洲朗诗麓园（1-8栋及地下室）、（施工许可证号：441351202102090101号）于2021年2月9日办理许可，2021年12月23日拆分5-8栋，含室内装饰装修工程。		

注意事项：
一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

建筑工程施工许可证附件

工程名称: 德洲朗诗麓园 (5-8栋)

施工许可证编号:441351202112310101

建设单位：惠州市德创房地产开发有限公司

建设单位项目负责人:成锦峰

建设地址：大亚湾龙山五路18号

名称	建筑面积或长度（平方米/米）		层数	
	地上	地下	地上	地下
德洲朗诗麓园（5-8栋）	56426.36			
总建筑面积：	地上建筑面积：56426.36		地下建筑面积：	
备注：				

- 1、本附件随《建筑工程施工许可证》一并核发
- 2、本附件与《建筑工程施工许可证》同时使用方可有效

注：此件由@{发证机构名称}提供，仅供办理政务服务事项时使用，有效期至长期有效

中标通知书

深圳市德泰建设工程有限公司：

工程名称：德洲朗诗麓园项目二期(5-6 栋)装修工程的评标工作结束，经评标委员会公平、公正评议，确定你单位中标。中标价为人民币¥ 88797148.00 元（大写：捌仟捌佰柒拾玖万柒仟壹佰肆拾捌元）。工程质量应达到国家施工质量验收规范合格标准。

请你单位收到本中标通知书后 30 天内，到我单位签订承包合同。

招标人：惠州市德创房地产开发有限公司

日期：2023 年 12 月 5 日



德洲朗诗麓园项目 二期(5-6 栋)装修工程合同

合同编号: 麓园二期 20231220号

发 包 人: 惠州市德创房地产开发有限公司

承 包 人: 深圳市德泰建设工程有限公司

签订时间: 2023 年 12 月 20 日

第一章 合同协议书

发包人：惠州市德创房地产开发有限公司

承包人：深圳市德泰建设工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规等规定，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经友好协商，订立以下条款，以资双方共同遵守。

1. 工程概况

1.1 工程名称：德洲朗诗麓园项目二期(5-6 栋)装修工程

1.2 工程地点：惠州市大亚湾龙海五路 18 号

1.3 工程规模：本项目位于惠州市大亚湾龙海五路 18 号，德洲朗诗麓园项目二期(5-6 栋)装修范围，装修面积 28494.09 平方米

1.4 工程内容：德洲朗诗麓园项目二期(5-6 栋)装修工程，包括但不限于以下主要内容：地面铺装(含阳台地面)、墙面装饰、天花装饰、卫生间配套设施(含地漏、龙头、洁具等)、装修空间墙体范围内的门套、各空间灯具、窗帘盒、橱柜设备(柜必须根据施工图及甲方材料样板或物料表的各项技术参数要求并经甲方确认后，且橱柜的施工图需经进行深化并经甲方确认，并到专业的橱柜厂家定做并安装，需免费配合煤气单位进行煤气管的入户及橱柜内的过线)、厨房电器(含抽油烟机及灶头)、施工图纸有节点设计的固定柜子，厨房、阳台、洗手间等地方需按建筑规范要求或图纸要求的防水做法进行施工。具体做法以发包人提供的图纸为准，除了甲承包外装修图纸上所有工作内容。

2. 合同价款

2.1 本合同含税总价(大包干)为：人民币(大写)捌仟捌佰柒拾玖万柒仟壹佰肆拾捌元，(小写¥8879.7148 万元)

3. 合同工期

3.1 计划开工时间：2023 年 12 月 23 日，计划竣工时间：2024 年 7 月 27 日(具体详见装修节点)(实际开工日期以发包人书面通知为准)；承包人在中标后迅速做好施工前准备工作。

3.2 本工程因承包人原因导致的工期逾期违约金约定如下：

(1) 节点逾期按照工程管理要求中约定追究承包人违约责任；

(2) 逾期违约金由发包人在应付承包人最近一期工程款项中直接扣除。如最近一期工程

款项不足以扣除逾期违约金的，发包人有权从此后任意一期工程款项中扣除。

4. 质量要求

4.1 符合国家、地区、行业及本合同质量验收标准，各标准规范之间存在不一致的，以标准较高者为准。

4.2 如本合同订立后相关部门颁布新的规范或标准，且标准高于前述标准的，以新的规范或标准为准。

4.3 质量及技术标准等要求应遵守本合同中《工程管理要求》的相关约定；相关规定之间存在不一致的，优先适用责任较为严厉的规定。

5. 付款方式：批量装修的完成管线穿线支付 10%，完成墙现及地面瓷砖支付 20%，完成油漆支付 20%，，全部完成支付至 80%，结算之后支付至 95%，留 5%作为保修款保修完成后支付，保修期为两年支付 3.0%；防水的保修期为五年支付 2.0%。

6. 不是批量装修的每 15 套完成工程量 80%支付至 50%，全部完成工程量支付至 80%，发包人每次付款前，承包人须提供对应金额的增值税专用发票。结算后支付至 95%前承包人须提供 100%的全额增值税专用发票。留 5%作为保修款保修完成后支付，保修期为两年支付 3.0%；防水的保修期为五年支付 2.0%。

7. 合同组成部分：

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

- (1) 合同协议书；
- (2) 承包合同条款；
- (3) 承包范围与合约界面；
- (4) 工程管理要求及技术要求；
- (5) 工程量计价规则；
- (6) 保修及售后服务要求。

7.2 如合同文件各部分条款之间不一致，应按上述文件的顺序作优先解释。当同一顺序的多份文件之间发生内容不一致时，应以文件形成时间较后的为准。对于同一类合同文件，以其最新版本或最新颁发内容为准。如依照上述文件无法做出合理的、合乎逻辑的解释，在不影响工程进度的情况下，由双方协商解决。协商不成的，按合同规定的争议解决方式处理。

8. 发包人认可下列基本信息为增值税开票信息

名 称	惠州市德创房地产开发有限公司
-----	----------------

公 司 地 址	惠州大亚湾龙山一路德洲城
税务登记证号	91441300MA4UJCKEXJ
银 行 账 号	2008022819200159909
开 户 行	惠州大亚湾德洲城支行
电 话	0752-5281999

9. 承包人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行： 工行惠州大亚湾德洲城支行

户 名： 深圳市德泰建设工程有限公司

开户账号： 2008022819200177367

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

第二章 承包合同条款

1 词语定义及合同文件

1.1 词语定义

下列词语除专用条款另有约定外，应具有本条款赋予的定义：

1.1.1 双方和人员

(1) 发包人：指合同指明的执行本工程投资计划的当事人，或其他指定的负责管理本工程的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。

(2) 总承包人：指由发包人聘用承建本项目总承包工程的施工单位，以及取得其资格的合法继承人。

(3) 承包人：指根据本承包合同文件被发包人接受，承包并实施本工程的承包单位及其合法继承人。

(4) 其他承包人：指承担并实施其他专业承包工程的施工单位。

(5) 其他承包人：指除本承包人以外的实施本项目的施工单位和材料/设备供应商，包括总承包人。

1.1.2 合同

(1) 合同：指承包合同协议书、中标通知书、招投标期间往来文件、承包合同条件、承包范围、开办费、工程规范、图纸、工程量计算规则及单价说明、工程量清单、发包人项目管理要求以及承包合同协议书或中标通知书中列出的任何补充文件。

(2) 投标书：指由承包人填写的名为投标书的文件，包括其签署的工程报价及工期、质量承诺等。

担，在有明确的证据表明维修不及时，无论索赔合理与否，除非承包人与业主达成一致，否则发包人有权进行相关费用的扣除及赔付业主。

7.2.5 以上的各项保修金扣除，若扣尽保修金后仍不够赔偿，超过部分承包人应按实补足发包人，或发包人在承包人与发包人签订其他合同的应付款中予以扣除。

7.2.6 维修礼貌相关规定：维修人员应讲礼貌；不得与住户发生争执，如有意见应向本单位维修负责人反映；

7.2.7 在交付后，进入维修阶段，签署维修承诺书。

发包人（盖章）：

法定代表人或授权代理人：

签约日期：2023 年 12 月 20 日



吴思宏

承包人（盖章）：

法定代表人或授权代理人：

签约日期：2023 年 12 月 20 日



马伟光

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD419

工程名称	德洲朗诗麓园项目二期(5-6栋)装修工程	结构类型	装修工程	层数/建筑面积	/
施工单位	深圳市德泰建设工程有限公司	技术负责人	张献勤	开工日期	2023年12月23日
项目负责人	胡文	项目技术负责人	张献勤	竣工日期	2024年7月29日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程	共 10 分部, 经查 10 分部 符合标准及设计要求 10 分部			合格
2	质量控制资料核查	共 22 项, 经审查符合要求 22 项, 经核定符合规范要求 22 项			合格
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 6 项, 符合要求 6 项, 共抽查 6 项, 符合要求 6 项, 经返工处理符合要求 0 项			合格
4	观感质量验收	共抽查 16 项, 符合要求 16 项, 不符合要求 0 项			合格
5	综合验收结论	本工程的质量满足设计要求及 施工验收规范, 同意验收			合格
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	
	 (公章) 单位(项目)负责人:  2024年7月29日	 (公章) 总监理工程师:  2024年7月29日	 (公章) 单位负责人: 胡文 2024年7月29日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2024年7月29日	

5、德洲朗诗麓园项目二期(7-8)装修工程

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 441351202112310101

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证



发证机关 惠州大亚湾经济技术开发区住房和城乡建设局
发证日期 2021年12月31日

扫描二维码核对证照信息

建设单位	惠州市德创房地产开发有限公司		
工程名称	德洲朗诗麓园（5-8栋）		
建设地址	大亚湾龙山五路18号		
建设规模	56426.36㎡		
合同工期	2022年01月20日 至2025年06月30日	合同价格	56299万元
参建单位			
勘察单位	韶关地质工程勘察院	项目负责人	郑永浩
设计单位	深圳市城建工程设计有限公司	项目负责人	罗展帆
施工单位	深圳市德泰建设工程有限公司	项目负责人	胡文
监理单位	广东华杰建设工程监理咨询有限公司	总监理工程师	曾海军
工程总承包单位		项目经理	
备注	工期：923天，德洲朗诗麓园（1-8栋及地下室）、（施工许可证号：441351202102090101号）于2021年2月9日办理许可，2021年12月23日拆分5-8栋，含室内装饰装修工程。		

注意事项：
一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

建筑工程施工许可证附件

工程名称：德洲朗诗麓园（5-8栋）

建设单位：惠州市德创房地产开发有限公司

建设地址：大亚湾龙山五路18号

施工许可证编号：441351202112310101

建设单位项目负责人：成锦峰

建筑工程项目明细单					
名称	建筑面积或长度（平方米/米）		层数		
		地上	地下	地上	地下
德洲朗诗麓园（5-8栋）		56426.36			
总建筑面积：		地上建筑面积：56426.36		地下建筑面积：	
备注：					

- 1、本附件随《建筑工程施工许可证》一并核发
- 2、本附件与《建筑工程施工许可证》同时使用方可有效

注： 此件由@{发证机构名称} 提供, 仅供办理政务服务事项时使用, 有效期至长期有效

德洲朗诗麓园项目 二期(7-8 栋)装修工程合同

合同编号: 麓园二期 20240221号

发 包 人: 惠州市德创房地产开发有限公司

承 包 人: 深圳市德泰建设工程有限公司

签订时间: 2024 年 2 月 21 日

目 录

- 第一章 合同协议书
- 第二章 承包合同条款
- 第三章 承包范围及合约界面
- 第四章 技术要求
- 第五章 工程量计价规则
- 第一章 工程量清单、保修服务要求

第一章 合同协议书

发包人：惠州市德创房地产开发有限公司

承包人：深圳市德泰建设工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规等规定，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经友好协商，订立以下条款，以资双方共同遵守。

1. 工程概况

1.1 工程名称：德洲朗诗麓园项目二期(7-8 栋) 装修工程

1.2 工程地点：惠州市大亚湾龙海五路 18 号

1.3 工程规模：本项目位于惠州市大亚湾龙海五路 18 号，德洲朗诗麓园项目二期(7-8 栋)装修范围，装修面积 27932.27 平方米

1.4 工程内容：德洲朗诗麓园项目二期(7-8 栋) 装修工程，包括但不限于以下主要内容：地面铺装(含阳台地面)、墙面装饰、天花装饰、卫生间配套设施(含地漏、龙头、洁具等)、装修空间墙体范围内的门套、各空间灯具、窗帘盒、橱柜设备(柜必须根据施工图及甲方材料样板或物料表的各项技术参数要求并经甲方确认后，且橱柜的施工图需经进行深化并经甲方确认，并到专业的橱柜厂家定做并安装，需免费配合煤气单位进行煤气管的入户及橱柜内的过线)、厨房电器(含抽油烟机及灶头)、施工图纸有节点设计的固定柜子，厨房、阳台、洗手间等地方需按建筑规范要求或图纸要求的防水做法进行施工。具体做法以发包人提供的图纸为准，除了甲承包外装修图纸上所有工作内容。

2. 合同价款

2.1 本合同含税总价(大包干)为：人民币(大写)捌仟柒佰零肆万陆仟壹佰玖拾壹元伍角叁分，(小写¥8704.619153 万元)

3. 合同工期

3.1 计划开工时间：2024 年 2 月 25 日，计划竣工时间：2024 年 10 月 16 日(具体详见装修节点)(实际开工日期以发包人书面通知为准)；承包人在中标后迅速做好施工前准备工作。

3.2 本工程因承包人原因导致的工期逾期违约金约定如下：

- (1) 节点逾期按照工程管理要求中约定追究承包人违约责任；
- (2) 逾期违约金由发包人在应付承包人最近一期工程款项中直接扣除。如最近一期工程

款项不足以扣除逾期违约金的，发包人有权从此后任意一期工程款项中扣除。

4. 质量要求

4.1 符合国家、地区、行业及本合同质量验收标准，各标准规范之间存在不一致的，以标准较高者为准。

4.2 如本合同订立后相关部门颁布新的规范或标准，且标准高于前述标准的，以新的规范或标准为准。

4.3 质量及技术标准等要求应遵守本合同中《工程管理要求》的相关约定；相关规定之间存在不一致的，优先适用责任较为严厉的规定。

5. 付款方式：批量装修的完成管线穿线支付 10%，完成墙现及地面瓷砖支付 20%，完成油漆支付 20%，，全部完成支付至 80%，结算之后支付至 95%，留 5%作为保修款保修完成后支付，保修期为两年支付 3.0%；防水的保修期为五年支付 2.0%。

6. 不是批量装修的每 15 套完成工程量 80%支付至 50%，全部完成工程量支付至 80%，发包人每次付款前，承包人须提供对应金额的增值税专用发票。结算后支付至 95%前承包人须提供 100%的全额增值税专用发票。留 5%作为保修款保修完成后支付，保修期为两年支付 3.0%；防水的保修期为五年支付 2.0%。

7. 合同组成部分：

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

- (1) 合同协议书；
- (2) 承包合同条款；
- (3) 承包范围与合约界面；
- (4) 工程管理要求及技术要求；
- (5) 工程量计价规则；
- (6) 保修及售后服务要求。

7.2 如合同文件各部分条款之间不一致，应按上述文件的顺序作优先解释。当同一顺序的多份文件之间发生内容不一致时，应以文件形成时间较后的为准。对于同一类合同文件，以其最新版本或最新颁发内容为准。如依照上述文件无法做出合理的、合乎逻辑的解释，在不影响工程进度的情况下，由双方协商解决。协商不成的，按合同规定的争议解决方式处理。

8. 发包人认可下列基本信息为增值税开票信息

名 称	惠州市德创房地产开发有限公司
--------	----------------

公 司 地 址	惠州大亚湾龙山一路德洲城
税务登记证号	91441300MA4UJCKEXJ
银 行 账 号	2008022819200159909
开 户 行	惠州大亚湾德洲城支行
电 话	0752-5281999

9. 承包人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行： 工行惠州大亚湾德洲城支行

户 名： 深圳市德泰建设工程有限公司

开户账号： 2008022819200177367

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

第二章 承包合同条款

1 词语定义及合同文件

1.1 词语定义

下列词语除专用条款另有约定外，应具有本条款赋予的定义：

1.1.1 双方和人员

(1) 发包人：指合同指明的执行本工程投资计划的当事人，或其他指定的负责管理本工程的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。

(2) 总承包人：指由发包人聘用承建本项目总承包工程的施工单位，以及取得其资格的合法继承人。

(3) 承包人：指根据本承包合同文件被发包人接受，承包并实施本工程的承包单位以及其合法继承人。

(4) 其他承包人：指承担并实施其他专业承包工程的施工单位。

(5) 其他承包人：指除本承包人以外的实施本项目的施工单位和材料/设备供应商，包括总承包人。

1.1.2 合同

(1) 合同：指承包合同协议书、中标通知书、招投标期间往来文件、承包合同条件、承包范围、开办费、工程规范、图纸、工程量计算规则及单价说明、工程量清单、发包人项目管理要求以及承包合同协议书或中标通知书中列出的任何补充文件。

(2) 投标书：指由承包人填写的名为投标书文件，包括其签署的工程报价及工期、质量承诺等。

担，在有明确的证据表明维修不及时，无论索赔合理与否，除非承包人与业主达成一致，否则发包人有权进行相关费用的扣除及赔付业主。

7.2.5 以上的各项保修金扣除，若扣尽保修金后仍不够赔偿，超过部分承包人应按实补足发包人。发包人在承包人与发包人签订其他合同的应付款中予以扣除。

7.2.6 维修礼貌相关规定：维修人员应讲礼貌；不得与住户发生争执，如有意见应向本单位维修负责人反映；

7.2.7 在交付后，进入维修阶段，签署维修承诺书。

发包人（盖章）：

法定代表人或授权代理人：

签约日期：2024年2月21日



吴思宏

承包人（盖章）：

法定代表人或授权代理人：

签约日期：2024年2月21日



何伟政

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD419

工程名称	德洲朗诗麓园项目二期(7-8)装修工程		结构类型	装修工程	层数/建筑面积	/
施工单位	深圳市德泰建设工程有限公司		技术负责人	张献勤	开工日期	2024年2月25日
项目负责人	胡文		项目技术负责人	张献勤	竣工日期	2024年10月30日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程	共 12 分部, 经查 12 分部 符合标准及设计要求 12 分部			合格	
2	质量控制资料核查	共 25 项, 经审查符合要求 25 项, 经核定符合规范要求 25 项			合格	
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 8 项, 符合要求 8 项, 共抽查 8 项, 符合要求 8 项, 经返工处理符合要求 0 项			合格	
4	观感质量验收	共抽查 18 项, 符合要求 18 项, 不符合要求 0 项			合格	
5	综合验收结论	本工程的质量满足设计要求及施 工验收规范, 同意验收			合格	
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位		
	 单位(项目)负责人:  2024 年 10 月 30 日	 (公章) 总监理工程师:  2024 年 10 月 30 日	 (公章) 单位负责人: 胡文 2024 年 10 月 30 日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2024 年 10 月 30 日		

附件 3：项目经理近 5 年同类工程业绩

项目经理近 5 年同类工程业绩

【1】工程名称：嘉州豪庭，合同价：16000 万元，竣工验收时间：2024-12-30；

填表说明：提供合同关键页扫描件（应包含工程名称、委托单位名称、受托单位名称、建设规模、合同金额、工程内容、项目经理在项目中任职项目经理信息等），竣工验收证明（竣工验收记录或工程竣工验收报告）关键页，以竣工验收证明上的竣工验收时间为准，未体现竣工验收时间的，则不予统计此项业绩。

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 440205201912260101

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证



发证机关 韶关市曲江住房和城乡建设管理局
发证日期 2019年12月26日

建设单位	韶关市嘉州置业投资有限公司		
工程名称	嘉州豪庭		
建设地址	韶关市曲江区曲江区经济开发区B6区		
建设规模	83842.95m²	合同价格	16000 万元
勘察单位	核工业郴州工程勘察院		
设计单位	广东省建筑设计研究院		
施工单位	深圳市德泰建设工程有限公司		
监理单位	华睿诚项目管理有限公司		
勘察单位项目负责人	段霞忠	设计单位项目负责人	彭庆
施工单位项目负责人	蔡国兵	总监理工程师	呼照征
合同工期	2019.10.30~2022.10.30		
备注			

注意事项:
一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

N?SG 0007790

全国建筑市场监管公共服务平台

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查

手机查看

嘉州豪庭

广东省-韶关市-曲江区

项目编号	4402052003150003	省级项目编号	4402051912260101
建设单位	韶关市嘉州置业投资有限公司	建设单位统一社会信用代码	06672761-1
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	86000	总投资(万元)	16000
立项级别	区县级	立项文号	2017-440205-70-03-009266

项目地址: 韶关市曲江区曲江区白土工业园西线公路旁某地块

工程基本信息 招标投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收 业绩技术指标

施工许可信息

质量监督信息 安全监督信息 施工现场安全专业人员信息 施工现场管理人员信息 施工现场特种作业人员信息 施工现场主要机械设备信息

施工现场检查信息 施工现场工程监理单位信息

数据等级 ?

省级施工许可证编号

合同金额 (万元)

面积 (平方米)

发证日期

施工许可编号

详情

C

440205201912260101

16000

--

2019-12-26

4402052003150003-SX-001

查看

建设规模	83842.95㎡	发证日期	2019-12-26
记录登记时间	2020-03-12	数据来源	业务办理

相关企业、人员

序号	企业角色	企业名称	统一社会信用代码	人员角色	人员姓名	身份证号码
1	设计企业	广东省建筑设计研究院	914400004558576332	项目负责人	彭庆	610113*****17
2	勘察企业	核工业郴州工程勘察院	18776170-0	项目负责人	段霞忠	432801*****17
3	监理企业	华睿诚项目管理有限公司	77994699-9	总监理工程师	呼照征	610125*****56
4	施工企业	深圳市德泰建设工程有限公司	91440300072538483F	项目经理	蔡国兵	360622*****51
5	施工企业	深圳市德泰建设工程有限公司	91440300072538483F	主要负责人	蔡国兵	360622*****51
6	施工企业	深圳市德泰建设工程有限公司	91440300072538483F	安全员	林文治	445224*****79

关闭

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

住 房 城 乡 建 设 部 制 定
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：韶关市嘉州置业投资有限公司

承包人（全称）：深圳市德泰建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就嘉州豪庭工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：嘉州豪庭。

2.工程地点：韶关市曲江区白土镇工业园住宅项目。

3.工程立项批准文号：2017-440205-70-03-009266。

4.资金来源：企业自筹。

5.工程内容：基础、主体、水电安装、二次装修等工程（具体以施工图纸的内容为准）总建筑面积 83842.95 m²。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6.工程承包范围：

按施工图纸总承包，包含基础、主体、水电安装、二次装修工程。

二、合同工期

计划开工日期：2019 年 10 月 30日。

计划竣工日期：2022 年 10 月 30日。

工期总日历天数：1095天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价暂定为：

人民币（大写）壹亿陆仟万元整（¥160000000.00元）。

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

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

（3）专业工程暂估价金额：

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

（4）暂列金额：

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

2.合同价格形式：总价合同_____。

五、项目经理

承包人项目经理：_____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2019 年 10 月 20 日签订。

十、签订地点

本合同在 韶关市曲江区白土镇 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 即日 生效。

十三、合同份数

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

发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

陈永亮

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

葛俊健

组织机构代码: _____ 组织机构代码: 072538483

地 址: _____ 地 址: 深圳市龙岗区天安数码创新
园 2 号厂房 A1102-2

邮政编码: _____ 邮政编码: 518000

法定代表人: _____ 法定代表人: 葛俊健

委托代理人: _____ 委托代理人: _____

电 话: _____ 电 话: 0755-23803333

传 真: _____ 传 真: 0755-23801233

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
公司深圳景苑支行

账 号: _____ 账 号: 44250100008600000720

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 嘉州豪庭

验收日期： 2020.12.30

建设单位(盖章)： 韶关市嘉州置业投资有限公司



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 - E 1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	嘉州豪庭				
工程地点	韶关市曲江区白土工业园西线公路旁某地块(韶关市曲江区经济开发区B6区)	建筑面积	83820.68m2	工程造价	16000万元
结构类型	框剪结构/框架结构	层数	地上：23/24层 地下：1层		
施工许可证号	440205201912260101	监理许可证号	/		
开工日期		验收日期			
监督单位	韶关市曲江区工程建设中心	监督编号	2019-027		
建设单位	韶关市嘉州置业投资有限公司				
勘察单位	核工业郴州工程勘察院				
设计单位	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司				
总包单位	深圳市德泰建设工程有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	华睿诚项目管理有限公司				
施工图审查单位	广东舍卫工程技术咨询有限公司				



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

1. 验收组

组长	黄佐银
副组长	呼照证
组员	彭庆 伍联合 蔡国兵 张献勤 张旭 吴显锋 林彭鸿 王剑明 方泽华 李存群

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	呼照证	彭庆 伍联合 蔡国兵 张献勤
建筑设备安装工程	张旭	林彭鸿 王剑明
工程质控资料	吴显锋	方泽华 李存群

(二)验收程序

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



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	同意验收	9 项, 其中: 经审查符合要 9 项 经核定符合要 9 项求	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 6 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	同意验收	10 项, 其中: 经审查符合要 10 项 经核定符合要 10 项求	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 3 项
建筑装饰装修	同意验收	6 项, 其中: 经审查符合要 6 项 经核定符合要 6 项求	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 3 项
屋面	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要 7 项 经核定符合要 7 项求	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 7 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要 7 项 经核定符合要 7 项求	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	同意验收	5 项, 其中: 经审查符合要 5 项 经核定符合要 5 项求	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 4 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	10 项, 其中: 经审查符合要 10 项 经核定符合要 10 项求	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	同意验收	9 项, 其中: 经审查符合要 9 项 经核定符合要 9 项求	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 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	6 项, 其中: 经审查符合要 6 项 经核定符合要 6 项求	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 9 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	同意验收	13 项, 其中: 经审查符合要 13 项 经核定符合要 13 项求	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 10 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
		项, 其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项求	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
		项, 其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项求	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
		项, 其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项求	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 0 0 1

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	黄佑银	惠州建业			黄佑银
2	彭尔	广东省建筑设计研究院			彭尔
3	傅强	核工业惠州工程勘察院	项目负责人		傅强
4	李平				
5	李平	惠州睿讯项目管理有限公司	总監		李平
6					
7	黄国雄	深圳海德泰建设工程有限公司	项目经理		黄国雄
8	李存联	-、	资料员		李存联
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-EI-914/6 0 0 1

竣工验收结论:

勘察单位对该工程进行地质勘察中,严格执行国家及地方的有关规范及规程。并在施工过程中派出工程技术人员到现场进行监督检查,检验结果与地质报告中基本相符,地基稳定,没有发生沉降现象;签署相关勘察文件。

设计单位从工程开工到竣工的全部施工过程。都有派出工程技术人员到现场进行检查验收。严格要求施工单位按照施工图纸的设计要求及规范进行施工。并签署相关设计验收文件。

监理单位业主的委托,对工程进行监督管理。工程从开工到竣工,监理单位严格要求施工单位按照施工组织设计方案及图纸施工;各项分部工程都符合设计要求及满足施工规范要求;工程技术资料齐备观感质量良好,已签署相关监理验收文件。

施工单位能严格按照设计施工图纸的设计要求及各种规范要求进行施工。各分部分项工程均达到合格,整体观感良好,施工过程中没有发生安全事故,各项指标均符合设计要求;已签署相关施工验收文件。

建设单位在该工程建设全过程中都能按国家工程建设程序进行建设管理,并严格监督施工单位、监理单位、设计单位、勘察单位等履行各自职责,工程建设各项指标符合设计及施工规范的要求,并达到合格以上标准;□ 工程技术资料齐备,整体观感良好,施工单位已完成设计图纸及施工合同的约定;已签署相关建设验收文件。

经验收组现场检查验收,工程质量符合设计及验收规范要求,验收组研究确定本工程竣工综合评定为合格。



建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
韶关市嘉州置业投资有限公司	华睿诚项目管理有限公司	深圳市德泰建设工程有限公司	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司	核工业郴州工程勘察院
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
黄佑根	王照强	蔡国兵	伍联合	伍联合
2020年12月30日	2020年12月30日	2020年12月30日	2020年12月30日	2020年12月30日



* GD-EI-914/6 0 0 1 *