

标段编号：2020-440305-70-03-014113066001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：赤湾停车场综合开发项目深铁熙府项目上盖A地块品质提  
升工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市德勤建工集团有限公司

日期：2025年09月22日

# 目录

第一章 投标人业绩 .....	3
变更（备案）通知书 .....	4
1.1 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 .....	5
1.2 河源市紫金县紫城工业园厂房、宿舍土建工程 .....	24
1.3 苏地 2020-WG-59 号地块项目精装修工程二标段 .....	77
1.4 深圳北站交通综合整治一期工程（设计施工总承包） .....	84
1.5 珠江国际机电商务中心(酒店、饭店)项目室内装修工程 .....	89
1.6 海境界家园二期 D 座低区酒店公寓室内精装修工程 .....	100
1.7 雨花台区 N0. 2021G35 地块项目精装修工程三标段 .....	114
1.8 广州火村项目复建二区 M2、M4 栋户内及公共区域精装修工程 .....	119
1.9 安徽鸿泰电子科技有限公司装修工程 .....	131
1.10 云禧公馆项目 1 栋 A 座公区及室内批量装修工程 .....	141
第二章 项目经理业绩 .....	155
2.1 项目经理证件材料 .....	156
2.2 业绩证明材料 .....	160
2.2.1 和利时西北总部基地项目装修工程 .....	160
2.2.2 桐乡浙北大厦购物中心有限公司 .....	167
第三章 项目经理社保 .....	173
第四章 项目技术负责人业绩 .....	174
4.1 技术负责人证件材料 .....	175
4.2 业绩证明材料 .....	178
4.2.1 河源市紫金县紫城工业园厂房、宿舍土建工程 .....	178
4.2.2 南头街道平安建设中心项目 .....	214
4.2.3 鹰潭市中尚科技有限公司年产 1200 万片显示屏模组室内装修工程项目 ...	228
4.2.4 天健创智新天地 4#楼公区装饰装修工程 .....	247
第五章 投标人近两年财务报表汇总表 .....	256
第六章 投标人近两年财务报表 .....	257
6.1 2023 年财务报表 .....	257
6.2 2024 年财务报表 .....	281



资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算） 投标人自认为最具代表性的类似工程业绩 （不超过 10 项），注明项目所在地、在建或 已完工；证明资料为施工合同，已完工的须 提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标 记。
2	项目经理业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算） 担任同类工程项目经理的业绩(不超过 5 项)， 注明项目所在地、已完工；证明资料为施工 合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键 信息需进行框选标记。
3	项目经理社保	项目经理提供本企业不低于连续 1 年 社保。 关键信息需进行框选标记。
4	项目技术负责人业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算） 担任同类工程技术负责人业绩(不超过 5 项)， 注明项目所在地、在建或已完工；证明资料 为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明， 证明资料还可为该业绩的业主证明。关键信 息需进行框选标记。
5	投标人近两年财务报表汇 总表	按招标文件第三章格式要求提报财务报表汇 总表
6	投标人近两年财务报表	2023、2024 年财务报表

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

## 第一章 投标人业绩

序号	项目名称	建设单位	合同金额 (万元)	开工/ 竣工日期	所在地	备注
1	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	深圳市德明利科技股份有限公司	10316.05	2022.11.6 2023.11.6	深圳市	完工
2	河源市紫金县紫城工业园厂房、宿舍土建工程	广东柯得达科技有限公司	4986.00	2023.5.5 2024.11.18	河源市	完工
3	苏地 2020-WG-59 号地块项目精装修工程二标段	中国五冶集团有限公司	3960.08	中标日期 2023.4.1	苏州市	在建
4	深圳北站交通综合整治一期工程(设计施工总承包)	深圳市龙华区民治街道办事处	3806.30	合同签订日期 2024.8.23	深圳市	在建
5	珠江国际机电商务中心(酒店、饭店)项目室内装修工程	广州丽居酒店管理有限公司	3600.00	合同签订日期 2024.3	广州市	在建
6	海境界家园二期D座低区酒店公寓室内精装修工程	深圳市蛇口湾厦置业有限公司	3586.58	合同签订日期 2024.9.23	深圳市	在建
7	雨花台区 NO. 2021G35 地块项目精装修工程三标段	上海宝冶集团有限公司	3536.15	合同签订日期 2023.5.22	南京市	在建
8	广州火村项目复建二区 M2、M4 栋户内及公共区域精装修工程	广东合建工程总承包有限公司	3370.73	合同签订日期 2023.11.2	广州市	在建
9	安徽鸿泰电子科技有限公司装修工程	安徽鸿泰电子科技有限公司	3260.00	合同签订日期 2021.11	宿州市	在建
10	云禧公馆项目 1 栋 A 座公区及室内批量装修工程	深圳市丽厦投资有限公司	3200.00	合同签订日期 2024.7.23	深圳市	在建

# 变更（备案）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%  
庞炜：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%  
庞炜：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。



1.1 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

（施工许可证）



# 建筑工程施工许可证

工程编号: 2209-140304-04-01-43797901

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



证书序列号: 2022-1080

建设单位	深圳市德明利技术股份有限公司		
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		
建设地址	福田区八卦岭八卦四路6号综合厂房		
建设规模	0 平方米	合同价格	8100 万元
设计单位	湖南雁能设计研究院有限公司		
施工单位	深圳市德勤建工集团有限公司		
监理单位	深圳市中侨物业工程监理有限公司		
合同开工日期	2022-11-01	合同竣工日期	2023-07-28
备注	项目经理:张震 注册证书号:粤14420202206368 项目总监:钟瑞祥 注册证书号:00490307 范围: 现有建筑结构加固工程、消防工程、门窗防水工程、电气照明、建筑节能、通风与空调、建筑给排水及供暖、智能建筑、装饰装修、装修面积18318.32 m²;		
变更登记	◆◆◆ 2022-12-17项目理由陈马兴(粤1442017201744099)变更为张震(粤14420202206368)◆◆◆ 2022-12-09施工单位名称由深圳市德勤装饰工程有限公司变更为深圳市德勤建工集团有限公司施工范围由消防工程、门窗防水工程、电气照明、通风与空调、建筑给排水及供暖、智能建筑、装饰装修、装修面积18318.32 m²;变更为现有建筑结构加固工程、消防工程、门窗防水工程、电气照明、建筑节能、通风与空调、建筑给排水及供暖、智能建筑、装饰装修、装修面积18318.32 m²;		

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. 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. 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。

(合同关键页)

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

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）产业基地项目建设工程  
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 m<sup>2</sup>, 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

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

<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长： 米 宽： 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长： 米 宽： 米 高： 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长： 米 宽： 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长： 米 宽： 米 高： 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它：			

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 （ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input 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"/> 建筑给水排水及供暖 （ <input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input 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"/> 建筑给排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 （ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；				

☐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：深圳市德明利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。

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

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)



统一社会信用代码：914403006820084202

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

邮政编码：518000

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-23576651

传真：0755-23752708

银行开户名：深圳市德明利技术股份有限公司

开户银行：招商银行深圳金座支行

账号：755915366010101

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：914403000807947866

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

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-33018969

传真：0755-33010378

银行开户名：深圳市德勤装饰工程有限公司

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



(补充协议)

补充协议

甲方：深圳市德明利技术股份有限公司

乙方：深圳市德勤建工集团有限公司

甲乙双方于 2022 年 10 月 21 日签订《“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”工程施工合同》（以下简称原合同），现双方达成如下补充协议：

1. 因施工图纸深化处于设计阶段，原合同价为概算暂估价。现甲方提供图纸，乙方根据图纸及原合同文件编制正式预算价，经第三方审核后确定预算价为 103,160,587.23 元（大写：壹亿零叁佰壹拾陆万零伍佰捌拾柒元贰角叁分）。经双方协商，此预算价参照原合同下浮率，下浮 10%后作为本合同最终支付参考依据（附第三方审核报告）。工程施工按照审批的图纸实施完成后，进度款可支付至补充协议合同价的 85%时停止，竣工验收合格，乙方提供结算资料，经发包人委托第三方造价咨询审核结算价后，支付至结算审定价的 97%（若补充协议内容与原合同存在争议，以补充协议为准）。

2. 除本协议约定以外，其他条款按照原合同约定履行。

3. 本协议自双方盖章之日起生效，一式 贰 份，各方各持 壹 份。

甲方：深圳市德明利技术股份有限公司

日期：2023 年 4 月 26 日



乙方：深圳市德勤建工集团有限公司

日期：2023 年 4 月 26 日



(竣工报告)

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



## 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	18318.32㎡	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	深圳市德明利技术股份有限公司	项目负责人		李寿周
2	宋得全	深圳市德明利技术股份有限公司	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	张愿芳	深圳市中侨物业工程监理有限公司	机电专监		张愿芳
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。



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（项目）负责人：

钟瑞祥

2023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。

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名：肖翠云  
注册号：4300079-014  
有效期：至2024年6月


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



### 建设工程竣工验收消防备案情况登记表

建设单位	深圳市德明利技术股份有限公司			法定代表人/主要负责人	李虎	联系电话	13510870761/ 0755-23576651	
工程名称	深圳市德明利技术股份有限公司改建工程			联系人	李寿周	联系电话	13510870761	
工程地址	深圳市福田区八卦岭八卦四路中厨6号综合厂房			备案审批日期		2023年09月07日		
类别	口新建口扩建√改建（装修）口改建（建筑保温）√改建（改变用途）							
使用性质	厂房							
建设工程质量监督机构				消防设计备案凭证文号				
单位类别	单位名称			资质等级	法定代表人/主要负责人	联系人	联系电话	
设计单位	湖南雁能设计研究有限公司			甲级	何明昊	肖翠云 510212197307280843	13510549782/ 0734-8896082	
	湖南雁能设计研究有限公司			甲级	何明昊	肖翠云 510212197307280843	13510549782/ 0734-8896082	
建设单位	深圳市德明利技术股份有限公司			/	李虎	李寿周 430503197609071537	13510870761/ 0755-23576651	
施工单位	深圳市德勤建工集团有限公司			三级	饶建平	张震 612322198907191615	13798327650/ 0755-33018969	
	深圳市德勤建工集团有限公司			二级	饶建平	陈国铄 44050619860305001X	15767516952/ 0755-33018969	
	深圳市德勤建工集团有限公司			一级	饶建平	张震 612322198907191615	13798327650/ 0755-33018969	
监理单位	深圳市中侨物业工程监理有限公司			甲级	贾祥云	钟瑞祥 440106198505130014	13560212811/ 0755-86096083	
单体建筑名称	结构类型	耐火等级	层数 地上 地下		建筑高度 (米)	占地面积 (平方米)	建筑面积 (平方米) 地上 地下	
中厨6号综合厂房	钢筋混凝土(砼)结构	一级	6	0	23.8	3084.2	18318.32	0
√装修工程	装修部位	√顶棚√墙面√地面√隔断口固定家具口装饰织物口其他						
	装修面积 (平方米)	11840			装修层数	1-4层		
	使用性质	厂房			原有用途	商业、办公		
验收备案情况	备案时间	2023年09月07日			流水号	A15K00022309070001		
	是否确定为 抽查对象	是 否 否 √			抽查是否 合格	是 否 否 口		
住建消防	住建消防窗口加盖相关印章 							

## (履约评价)

SZXY2023C-11015

## 建设工程承包商履约评价 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									
建设工程 (评价单位)	深圳市德明利技术股份有限公司				联系人		李寿周			
					电话		13510870761			
承包商 (评价对象)	深圳市德勤建工集团有限公司				联系人		饶建平			
					电话		0755-33018969			
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		深圳市南山区粤海街道科技南八路豪威科技大厦 7F-E			
法定代表人	饶建平	电话	0755-33018969		项目负责人		张震	电话	13760250087	
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				承包范围		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, 暖通工程, 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			
工程地点	深圳市福田区									
评价期限	2022 年 11 月 01 日至 2023 年 07 月 28 日					工程合同价		103,160,587.23 (元)		
合同开工日期	2022 年 11 月 01 日		合同竣工日期		2023 年 07 月 28 日		合同工期		270 (天)	
实际开工日期	2022 年 11 月 01 日		合同竣工日期		2023 年 07 月 28 日		合同工期		270 (天)	
履约评价分项内容意见及得分情况										
序号	分 项 内 容				评价意见/说明			总得分		
1	机构人员配备				优			85		
2	技术经济实力				优					
3	施工过程管理				优					
4	进度控制				良					
5	配合与服务				优					
建设单位对承包商履约的总体评价: <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">             建设单位(公章):         </div>										
评价等级	<input type="checkbox"/> 优良 (85 分 ≤ 总分) <input type="checkbox"/> 合格 (60 分 ≤ 总分 < 84 分) <input type="checkbox"/> 不合格 (总分 < 59 分)									
备注										

## 1.2 河源市紫金县紫城工业园厂房、宿舍土建工程

(中标通知书)

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



(合同关键页)

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：

河源市源城区



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

(竣工报告)

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-E1-91001

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 <sup>2</sup>
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	2024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	
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。			
总承包施工项目负责人签名及执业资格注册章: 总承包施工企业技术负责人签名及执业资格注册章: 总承包施工法定代表人签名:			
监理单位意见: 总监理工程师 (签名并盖执业章):			



## 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	[Signature]
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	[Signature]
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					



\* G D - 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							



\* G D - E 1 - 9 2 / 1 \*

## 单位(子单位)工程质量控制资料核查记录(三)

GD-E1-92/2 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	肖永业
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:



施工单位项目负责人(签名并盖执业章):

叶海港  
2024年11月24日



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	冯志刚	齐全完整、有效	李维平
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：  <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-end;"> <div style="text-align: center;">               施工单位项目负责人(签名并盖执业章):              2024年11月13日           </div> <div style="text-align: center;">               总监理工程师(签名并盖执业章):              2024年11月14日           </div> </div>							

注：抽查项目由验收组协商确定。



\* G D - E 1 - 9 3 / 1 \*



# 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		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	项 目	抽查质量状况						质量评价
1	建筑与结构	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: 叶海港 2026 年 1 月 3 日 总监理工程师: 肖永业 2024 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。



\* G D - E 1 - 9 4 \*

## 已按合同约定支付工程款证明文件

GD-E1-96

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
建设单位负责人(签字)	  <p>2022年11月13日</p>
施工单位负责人(签字)	  <p>2022年11月13日</p>



\* 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: 2024 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

- 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。



\* G D - E 1 - 9 7 / 1 \*

## 勘察文件质量检查报告

GD-E1-97/2 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	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：12000m <sup>2</sup> ，建筑占地5998.84m <sup>2</sup> ，总建筑面积：31461.3m <sup>2</sup> ； 1#厂房建筑面积：10991.58m <sup>2</sup> ，地上5层，建筑高度23.4m； 2#厂房建筑面积：11447.89m <sup>2</sup> （地上5层：11141.58m <sup>2</sup> ，地下一层：306.31m <sup>2</sup> ），建筑高度23.4m； 3#厂房建筑面积：3252.14m <sup>2</sup> ，地上5层，建筑高度21.0m； 宿舍楼建筑面积：5729.69m <sup>2</sup> ，地上7层，建筑高度23.8m； 值班室建筑面积：40m <sup>2</sup> ，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。		



## 勘察文件质量检查报告 (续)

GD-E1-97/3 

0	0	1
---	---	---

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
<p>检查结论：</p> <p>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。</p>		

项目负责人(打印):

单位技术负责人(打印):

勘察单位(公章):

河源市工程勘察院有限公司

(签名并盖执业章):

中华人民共和国注册岩土工程师(岩土)  
注册执业章): 盖必良  
注册号: 440303001  
(签名): 盖必良  
有效期至: 2025年6月

签发日期:



## 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: 2022年11月15日



## 设计文件质量检查报告的填写说明

GD-E1-98/1 

0	0	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。





# 设计文件质量检查报告

GD-E1-98/2 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			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)	<p>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</p> <p>1#厂房建筑面积: 10991.58m², 地上5层, 建筑高度23.4m;</p> <p>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;</p> <p>3#厂房建筑面积: 3252.14m², 地上5层, 建筑高度21.0m;</p> <p>宿舍楼建筑面积: 5729.69m², 地上7层, 建筑高度23.8m;</p> <p>值班室建筑面积: 40m², 地上1层, 建筑高度3.3m;</p>				
设计范围及结构设计的特点	<p>设计范围包括:</p> <p>包括建筑设计、结构设计、建筑给排水设计、建筑电气工程设计及相关配套设施。</p> <p>设计特点:</p> <p>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。</p>				
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、非标准设备制造和施工的需要	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 style="border: 1px solid red; padding: 5px; display: inline-block;"> <b>中华人民共和国一级注册建筑师</b>            姓名：黄云涛            注册号：4401601-020            有效期：至2026年02月         </div>
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。		

项目负责人(打印)：黄云涛

(签名并盖执业章)：

单位技术负责人(打印)：黄云涛

(签名)：

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



\* GD - E 1 - 9 8 / 3 \*

# 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: 2014年11月15日



\* GD - E 1 - 9 9 \*

## 单位工程质量评估报告的填写说明

GD-E1-99/1 

0	0	1
---	---	---

- 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。



\* GD - E 1 - 9 9 / 1 \*



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				



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

## 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	<p>质量控制情况：</p> <p>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。</p>
	<p>存在问题：</p> <p>无</p>
结 构 实 体 检 测 情 况	<p>符合设计规格要求。</p>
工 程 技 术 资 料	<p>审查情况：</p> <p>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。</p>
	<p>存在问题：</p> <p>无</p>
分 部 分 项 工 程 和 实 物	<p>质量控制情况：</p> <p>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。</p>
	<p>存在问题：</p> <p>无</p>



\* G D - E 1 - 9 9 / 3 \*

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



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	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>6、经检查，本工程技术资料基本齐全，符合要求。</p> <p>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。</p>



\* G D - E 1 - 9 9 / 5 \*



## 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:

2017年11月15日



# 单位(子单位)工程预验收质量问题整改报告核查表

GD-E1-911 0 0 1


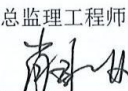



工程名称	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房建设项目		
建设单位	广东柯得达科技有限公司		
监理单位	广东远顺建设监理有限公司		
设计单位	广东华鼎新维设计工程有限公司		
施工单位	深圳市德勤建工集团有限公司		
整改单位	深圳市德勤建工集团有限公司		
初验收提出的质量问题，施工单位已经整改完毕，整改结果如下。			
整改意见	整改结果	整改完成时间	
施工单位意见：  (项目章) 项目负责人：叶海港 年 月 日	监理单位意见：  (项目章) 总监理工程师：陈中如 年 月 日	建设单位意见：  (项目章) 项目负责人：[Signature] 年 月 日	

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 <sup>2</sup>
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。				
参加验收单位	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(项目)负责人:  2024年11月18日	单位名称: 广东远顺建设监理有限公司 总监理工程师:  2024年11月18日	单位名称: 深圳市德勤建工集团有限公司 项目负责人:  2024年11月18日	单位名称: 广东华鼎新维设计工程有限公司 项目负责人:  2024年11月18日	单位名称: 河源市工程勘察院有限公司 项目负责人:  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 - E1 - 913 \*



# 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 / 11447.89m²
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。				
参加验收单位	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(项目)负责人：[Signature] 2023年11月18日	单位名称：广东远顺建设监理有限公司 总监理工程师：[Signature] 2023年11月18日	单位名称：深圳市德勤建工集团有限公司 项目负责人：叶海港 2023年11月18日	单位名称：广东华鼎新维设计工程有限公司 项目负责人：[Signature] 2023年11月18日	单位名称：河源市工程勘察院有限公司 项目负责人：[Signature] 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


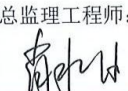


工程名称	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房建设项目 3#厂房		结构类型	框架结构	层数/建筑面积	5 / 3252.14m <sup>2</sup>
施工单位	深圳市德勤建工集团有限公司		技术负责人	陈经文	开工日期	2023年05月05日
项目负责人	叶海港		项目技术负责人	冯志刚	竣工日期	年 月 日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程	共 6 分部，经审查符合标准及设计要求 6 分部			验收合格	
2	质量控制资料核查	共 20 项，经审查符合要求 20 项，经核定符合规范要求 20 项			验收合格	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 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。				
参加验收单位	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(项目)负责人：[Signature] 2023年11月18日	单位名称：广东远顺建设监理有限公司 总监理工程师：[Signature] 2023年11月18日	单位名称：深圳市德勤建工集团有限公司 项目负责人：叶海港 2023年11月18日	单位名称：广东华鼎新维设计工程有限公司 项目负责人：[Signature] 2023年11月18日	单位名称：河源市工程勘察院有限公司 项目负责人：[Signature] 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。



# 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 / 5729.69m <sup>2</sup>
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。			
参加验收单位	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(项目)负责人:  2023年11月8日	单位名称: 广东远顺建设监理有限公司 总监理工程师:  2023年11月8日	单位名称: 深圳市德勤建工集团有限公司 项目负责人: 叶海港 2023年11月8日	单位名称: 广东华鼎新维设计工程有限公司 项目负责人:  2023年11月8日	单位名称: 河源市工程勘察院有限公司 项目负责人:  2023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 - E1 - 913 \*



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。				
参加验收单位	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(项目)负责人： 2024年11月18日	单位名称： 广东远顺建设监理有限公司 总监理工程师： 2024年11月18日	单位名称： 深圳市德勤建工集团有限公司 项目负责人： 叶海港 2024年11月8日	单位名称： 广东华鼎新维设计工程有限公司 项目负责人： 2024年11月18日	单位名称： 河源市工程勘察院有限公司 项目负责人： 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。



## 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





## 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 0 0 1

工程名称	广东柯得达科技有限公司紫金县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 <sup>2</sup>	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	2023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 - E 1 - 9 1 4 / 2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (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 陈国铎 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 陈国铎 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。



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

### 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 \*


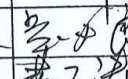
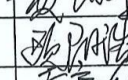
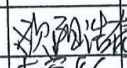
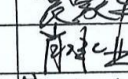
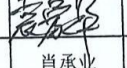
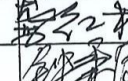
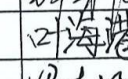

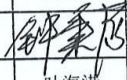
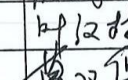
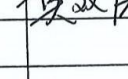
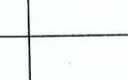
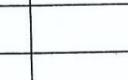
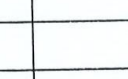
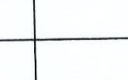


## 竣工验收人员签名：

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		广东华鼎新维设计工程有限公司	结构设计师		
6		广东华鼎新维设计工程有限公司	建筑师		
7	肖承业	广东远顺建设监理有限公司	总监工程师		
8	龚红标	广东远顺建设监理有限公司	专监工程师		
9		广东远顺建设监理有限公司	监理员		
10	叶海港	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					

GD-E1-914/5

## （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



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

## 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)



2019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）工程竣工报告	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）：  <div style="float: right; text-align: right;">           2016年11月21日         </div>			

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设程序文件”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



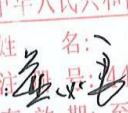
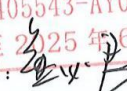

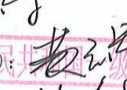
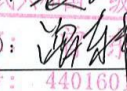




\* GD - E 1 - 9 1 6 \*



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：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；		
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		



\* G D - E 1 - 9 1 6 / 1 \*

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>项目负责人（签字）：</p> <p>注册岩土工程师（签名并盖执业章）：</p> <p>姓名：黄必良 注册号：4405543-AY001 有效期至：2025年6月</p> <p>（公章） 2024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>项目负责人（签字）：</p> <p>注册建筑师（签名并盖执业章）：</p> <p>注册结构工程师（签名并盖执业章）：</p> <p>姓名：黄云涛 注册号：4401-02-02 有效期至：2026年02月</p> <p>（公章） 2024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量，经自检合格，同意竣工验收。</p> <p>技术负责人（签字）：</p> <p>项目负责人（签名并盖执业章）：</p> <p>姓名：张红 注册号：4401601-S017 有效期至：2026年12月</p> <p>（公章） 2024年11月18日</p>
	监理单位意见	<p>本工程已完工程量，经自检合格，同意竣工验收。</p> <p>总监理工程师（签字并盖注册章）：</p> <p>姓名：陈永业 注册号：44022668 有效期至：2027.05.13</p> <p>（公章） 2024年11月8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）：</p> <p>（公章） 2024年11月18日</p>



\* GD - E 1 - 9 1 6 / 2 \*

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工程的竣工验收备案文件已于</div> <div>年 月 日 收讫，文件齐全。</div> <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方法》(城乡建设部令第2号), 予以竣工验收备案。

(公章)

年 月 日





# 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金县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 - E 1 - 9 2 4 \*

## 1.3 苏地 2020-WG-59 号地块项目精装修工程二标段

(中标通知书)

# 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苏地 2020-WG-59 地块项目精装修工程二标段（招标编号：WKZB2212JSK962282/02）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：**本分包工程的招标范围为苏地 2020-WG-59 地块项目精装修工程二标段施工设计图纸范围的全部内容，具体详见招标文件；

**中标金额：**叁仟玖佰陆拾万零捌佰叁拾捌元柒角壹分（¥39600838.71）；

**工程工期：**120 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 04 月 01 日

备案专用章



(合同关键页)

合同编号: \_\_\_\_\_

## 建设工程施工专业分包合同

\_\_\_\_\_年\_\_月

项目名称: 苏地2020-WG-59号地块项目

工程名称: 苏地2020-WG-59号地块项目精装修工程二标段

承 包 人: 中国五冶集团有限公司

分 包 人: 深圳市德勤建工集团有限公司



## 目 录

第一部分 合同协议书

第二部分 中标通知书

第三部分 投标函及投标函附录

第四部分 专用合同条款

第五部分 通用合同条款

第六部分 技术标准和要求

第七部分 图纸

第八部分 已标价工程量清单

第九部分 其他合同文件



## 第一部分 合同协议书

## 合同协议书

编号: \_\_\_\_\_

承包人(全称): 中国五冶集团有限公司

分包人(全称): 深圳市德勤建工集团有限公司

鉴于 苏州中元锐房地产开发有限公司 (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 苏地 2020-WG-59 号地块项目 建设中的 精装修工程二标段 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: 苏地 2020-WG-59 号地块项目精装修工程二标段

工程地点: 苏州市相城区

分包工程内容: 精装修工程二标段

群体工程应附“分包人承揽工程项目一览表”(附件 1)

工程立项批准文号: /

资金来源: /

### 二、分包工程承包范围

承包范围: 本分包工程的招标范围为苏地 2020-WG-59 地块项目精装修工程二标段施工设计图纸范围的全部内容, 包括但不限于(1) 装配式、非装配式裸顶粉刷石膏找平、批腻子、刷乳胶漆, 非墙砖区域, 从底盒到吊顶灯具与暖风机软管采购、安装、设备接线, 开关与插座等连接与安装, 木制品基层、移门钢架基层, 卫生间淋浴区止水钢板, 有防水要求区域一次防水、二次防水及闭水试验, 卫生间回填、找平层, 天花吊顶、石材、瓷砖、壁纸、不锈钢、进水管及排水管三通后接管及洁具、地漏、毛巾架、厨卫五金安装、卫生间等电位箱后到各卫生间设备的配管穿线、新风检修口及包管检修口、材料复试及室内环境检测等装修内容;(2) 公共区域包括但不限于地上、下大堂、电梯前室、楼梯间、公厕、门卫房等天花及天花吊顶、安装灯具、开关插座等以及墙面、地面、踢脚线、石材、瓷砖、不锈钢门套及造型、检修口、电梯厅门和轿门及电梯内部装修(含轿厢内主材供应)等;开关、插座面板、灯具与总包预留的底盒内电源线接线、安装、材料复试及室内环境检测等装修内容。(3) 饰面接口由装修分包单位负责收边收口, 装修分包单位须主动配合装饰区域内其他单位完成整体装修效果的收边收口, 包括但不限于如空调、地暖、木作、厨电、入户门、燃气壁挂炉、地板、淋浴房、消防、水电气、智能化、门厅玻璃门、铝窗等。(4) 工程图纸范围内容、设计变更、甲方下发的工程指令、合同约定内容及补充追加工作内容, 包括但不限于图纸深化、供货、加工、安装, 配合相关部门进行验收项目以及售后维修保养等全部内容, 以及为完成上述内容而有必要采取的所有施工及环境保护、安全等各方面的措施等, 同时包括与本工程其他相关施工单位的配合等, 并按照国家相应标准及规范进行验收。



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：2023 年 2 月 10 日

计划完工日期：2023 年 6 月 10 日

工期总日历天数 120 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：依据总承包合同约定，本分包工程所在的整体工程的质量标准为符合现行国家有关工程施工验收规范和标准的要求（合格）。分包人必须保证其承包范围内的本分包工程达到同样的质量标准，并有义务配合承包人实现整体工程质量标准。

### 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）：叁仟玖佰陆拾万零捌佰叁拾捌元柒角壹分

（小写）¥：39600838.71 元

其中不含税合同金额：36331044.69 元

税金：3269794.02 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

### 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：粤 1412013201416095；

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：/；

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、本协议书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\_\_\_\_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：\_\_\_\_\_

任月平

(签字)

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签约地点：\_\_\_\_\_



1.4 深圳北站交通综合整治一期工程（设计施工总承包）

（合同关键页）

民治街道办事处合同备案专用章

副本

合同编码：MZ-2024-JSGCSWZX(JSGCSWGZ)-100

工程编号：2406-440309-04-01-473135001001

合同编号：\_\_\_\_\_

DQ-GC-HT- 75 - 01 - 00

深圳市建设工程

设计施工总承包合同

工程名称：深圳北站交通综合整治一期工程（设计施工总承包）

建设地点：深圳市龙华区民治街道

发 包 人：深圳市龙华区民治街道办事处

主体单位：深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司

成员单位 1：深圳市宝安设计集团有限公司

成员单位 2：深圳新视达视讯工程有限公司

成员单位 3：深圳市德勤建工集团有限公司

1

## 第一部分 合同协议书

发 包 人：深圳市龙华区民治街道办事处

联合体主体单位：深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司

联合体成员单位：深圳市宝安设计集团有限公司//深圳新视达视讯工程有限公司

//深圳市德勤建工集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就深圳北站交通综合整治一期工程（设计施工总承包）事宜经协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称：深圳北站交通综合整治一期工程（设计施工总承包）

工程地点：深圳市龙华区民治街道

工程规模及特征：本项目位于深圳市龙华区民治街道，主要设计、建设内容包括西广场网约车B区上落客改造、东广场出租车上落客及蓄车改造、民塘路等周边道路改造、加装电梯改造及连廊设施、地铁站厅层钢梁防火涂层整治和北站零星整治工程等。

资金来源：100%政府投资

### 二、工程总承包范围

承包范围：设计、工程施工等为完成本项目需要的所有工作内容，以及工程报建及相关服务工作（已另行发包的除外）。具体招标范围包括但不限于以下内容：

1、设计：包括但不限于初步设计（含概算）、施工图设计、提供施工阶段设计配合、竣工图编制及整理、以及工程验收等其它与工程建设相关的所有设计服务及配合工作，其他按国家有关规定和相关规范要求应由设计单位完成的工作，承担与设计相关的专家评审、会务、考察等费用。

2、施工：完成工程设计的全部施工内容，达到合同约定的质量标准并移交使用。包括但不限于完成上述设计范围施工内容及相关设备设施采购、安装、调试内容（含工程一切险和第三方责任险）。

3、其它与工程建设相关的所有服务及配合工作（包括但不限于）：牵头办理开工备案手续、绿化迁改、用水用电手续（含临水临电）、防雷、施工占道、配合预算的编制、工程验收等。

4、所有的细目详见合同条款，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，承包人不得提出异议。

### 三、合同工期

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

设计计划开工日期（绝对日期或相对日期）：暂定 2024 年 8 月 26 日；

施工计划开工日期（绝对日期或相对日期）：暂定 2024 年 9 月 11 日；

施工开工日期以监理工程师签发的开工令日期起算；

计划竣工日期(绝对日期或相对日期): 开工后顺延 60 日历天。

#### 四、工程质量标准

工程设计质量标准: 本设计技术及成果符合中华人民共和国、广东省、深圳市现行的技术规定(如有不一致的,执行较严格的规定和标准),设计合理使用年限应高于(或等于)规定年限。

工程施工质量标准: 合格。

#### 五、合同价款

合同价格(暂定价)为人民币(大写): 叁仟捌佰零陆万叁仟零伍拾肆元壹角贰分  
(小写金额: 38063054.12 元)。

其中:设计费、施工费暂定价分别如下:

1. 设计费暂定合同价:大写壹佰陆拾叁万肆仟贰佰肆拾贰元玖角贰分,下浮率 11%;  
小写(¥: 1634242.92 元);
2. 工程施工暂定合同价:大写叁仟陆佰肆拾贰万捌仟捌佰壹拾壹元贰角整  
小写(¥: 36428811.20 元),下浮率 8.55%;

#### 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: 详见《三方监管协议》

本工程签约合同价中工人工资款比例为: 施工进度款的 13%。

#### 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)本合同协议书;
- (3)中标通知书及其附件;
- (4)本合同补充条款;
- (5)本合同专用条款;
- (6)本合同通用条款;
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
- (8)发包人要求;
- (9)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);
- (10)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (11)图纸和技术规格书;
- (12)价格清单;
- (13)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

本协议书中有词语的含义与通用条款中赋予的定义与解释相同。

#### 九、承包人承诺



承包人向发包人承诺按照本合同约定进行设计、施工，在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

#### 十、发包人承诺

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

#### 十一、合同生效

本合同在以下条件全部满足之后生效：

- 1、发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后；
- 2、建设行政主管部门备案后；（若有）

#### 十二、合同份数

本合同正本一式伍份，具有同等法律效力，合同签订方各执壹份。副本壹拾贰份，发包人肆份，承包人共捌份。



(本页为签署页)

发包人: 深圳市龙华区民治街道办事处

联合体主体单位: 深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司

(公章或合同专用章)

(公章或合同专用章)

法定代表人或其授权代表:

法定代表人或其授权代表:

(签字)

(签字)

3月22日

林涛

联合体成员单位:

联合体成员单位:

深圳市宝安设计集团有限公司

深圳新视达视讯工程有限公司

(公章或合同专用章)

(公章或合同专用章)

法定代表人或其授权代表:

法定代表人或其授权代表:

(签字)

(签字)

柯宇星

杜荣飞

联合体成员单位:

深圳市德勤建工集团有限公司

(公章或合同专用章)

法定代表人或其授权代表:

(签字)

建饶平

合同订立时间: 2014年8月23日

合同订立地点: 深圳市龙华区民治街道办事处。

合同备案情况:

备案机构(公章):

经办人:

年 月 日

## 1.5 珠江国际机电商务中心(酒店、饭店)项目室内装修工程

(中标通知书)

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



(合同关键页)

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



## 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 21691.60m<sup>2</sup>，地下两层、建筑面积 7740.80m<sup>2</sup>，工程总建筑面积 29432.4m<sup>2</sup>（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修装饰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）项目室内装修装饰设计图纸、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)、卫生间各种砼浇筑与砌筑、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：从楼层弱总电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，或清单上也未有的，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（含甲方定乙供材料，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，未开具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 and 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、分区分段施工增加费、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过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，



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深圳沙河支行

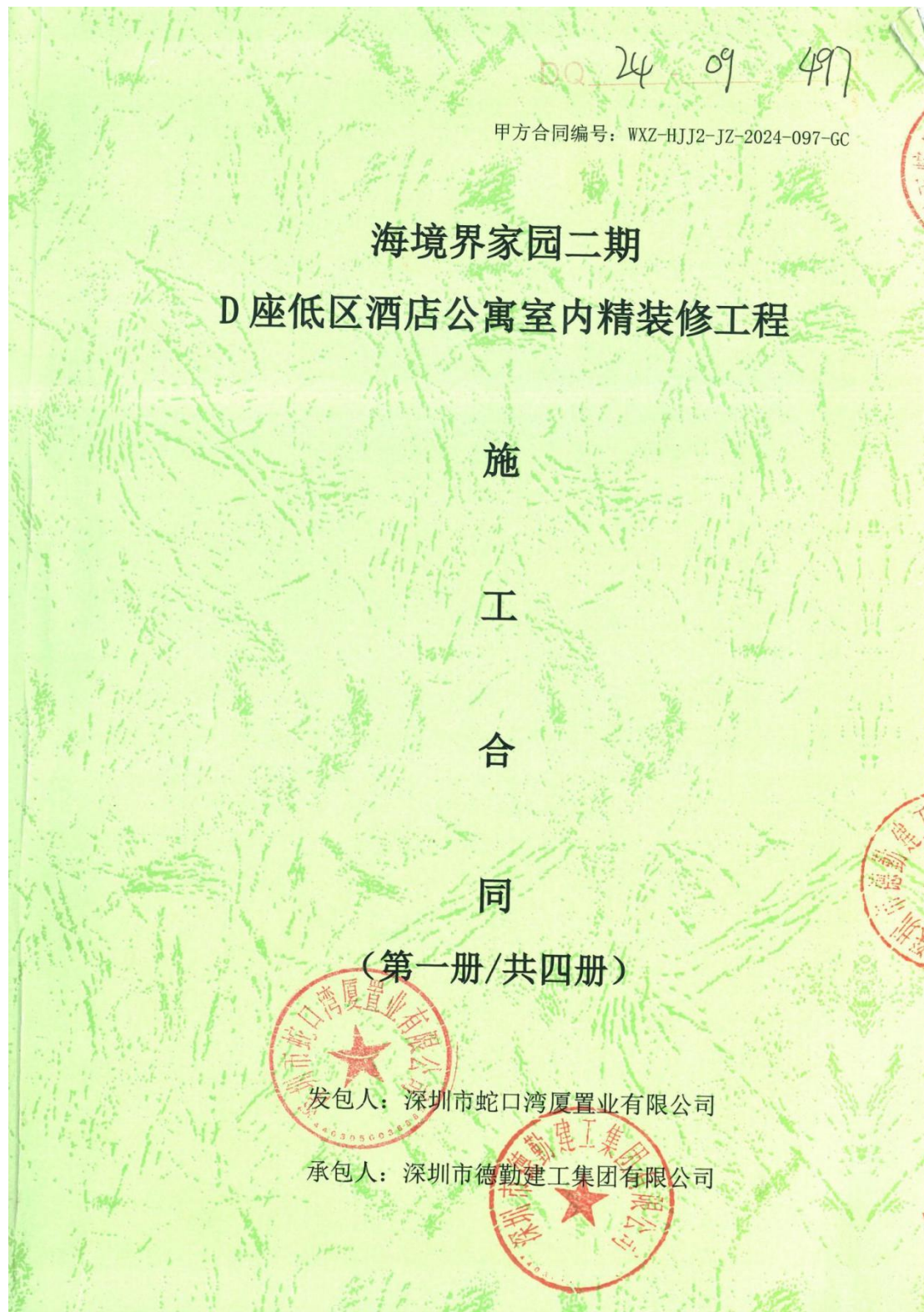
开户账号：44250100004500001564

签订日期：2024年3月



## 1.6 海境界家园二期 D 座低区酒店公寓室内精装修工程

(合同关键页)



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 m<sup>2</sup>，总建筑面积 302760 m<sup>2</sup>，计容积率建筑面积为 197082 m<sup>2</sup>，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. 橱柜洗菜盆及橱柜龙头供货及安装； 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、风筒安装、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座二十一层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、租凭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:



## 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 26 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 26 日



## 1.7 雨花台区 NO.2021G35 地块项目精装修工程三标段

(中标通知书)

# 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





(合同关键页)

副本

合同编号: 南京G35地块一标段  
-2023-008

DQ 23 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: 上海市宝山区抚远路 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“分包人承揽工程项目一览表”(附件 1)

工程立项批准文号: 雨审批复【2021】75 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) ¥: 35361570.56 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：JZ00389067；

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。

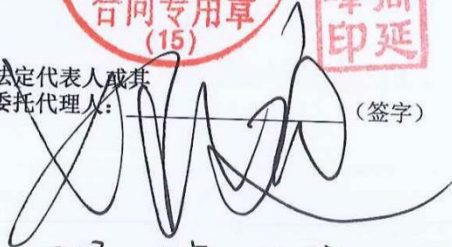
十一、承包人承诺按照分包合同约定的条件、期限和方式向分包人支付合同价款。

十二、本协议书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

## 1.8 广州火村项目复建二区 M2、M4 栋户内及公共区域精装修工程

(合同关键页)

编号: HS/QT-GC-ZY2019A-020(JZ)

DQ 23 - 11 - 505

### 广州火村项目复建二区 M2、M4 栋户内 及公共区域精装修工程施工承包合同

甲方: 广东合建工程总承包有限公司 (建设单位)

乙方: 深圳市德勤建工集团有限公司 (分包单位)

签约时间: 2023 年 11 月 2 日

签约地点: 广州市黄埔区

## 合同协议书

甲方：广东合建工程总承包有限公司（建设单位）

法定注册地址：丰顺县汤坑镇湖下开发区铜湖路 22-23 号

法定代表人：陈丹云

纳税人识别号：9144142366986306XB

纳税人类型：一般纳税人

地址及电话：丰顺县汤坑镇湖下开发区铜湖路 22-23 号 020-38769632

开户行及账号：中国建设银行广州华景新城支行 44001580516053002624

乙方：深圳市德勤建工集团有限公司（施工单位）

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

法定代表人：饶建平

纳税人识别号：440300080794786

纳税人类型：一般纳税人

地址及电话：深圳市南山区粤海街道科技南八路豪威科技大厦 7F-E

开户行及账号：中国建设银行股份有限公司深圳沙河支行 4425 0100 0045 0000 1564

鉴于甲方欲建设广州火村项目复建二区 M2、M4 栋户内及公共区域精装修工程；

鉴于甲方作为广州火村项目复建二区 M2、M4 栋户内及公共区域精装修工程（以下简称“本工程”）的发包人，欲以招标的方式，将本工程的精装修 施工承包工作委托给符合条件的承包单位实施；

鉴于甲方已接受乙方提出的承担本工程的施工、竣工、完工交付和保修责任的投标书，包括其附属文件；

鉴于乙方同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与甲方和本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，进而保证本工程的圆满竣工和完工；

甲、乙双方根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程施工作业事项协商一致，特签订本协议书。

### 第一条 工程承包范围

乙方按照甲方确认的施工图纸及甲方指定的范围，承包项目精装修工程，详细承包范围按合同第六部分《工程规范和技术说明》“A2. 工程承包范围的详细说明”、“A5. 精装修工程与指定分包工程、独立发包工程工作界面划分”条款约定。

80263c6f-9c71-ee11-96bf-3ca82aec6fc7-1



## 第二条 工程承包方式及结算方法

1、乙方以包工包料、包机械、包质量、包安全文明施工、包工期、包风险(除合同约定的可调价款外)、包税费、包保修、包通过监理、甲方及政府有关部门验收等完成合同约定乙方需完成的全部工作,以及完成全部工作所需的、且按照合同约定应由乙方承担的一切费用的方式承包本工程。

2、乙方报送的月度工程进度款、预算和竣工结算报告要求结算的金额必须真实准确,不得虚报、冒报。若乙方报送的结算总金额或结算单项金额超过最终审定金额(含司法审定金额,下同)的3%,则乙方自愿同意直接在最终审定的实际结算金额中扣下核减金额的10%作为乙方支付甲方的违约金;(即:(报送金额-最终审定金额)÷最终审定金额>3%,则最终结算金额=最终审定金额-(报送金额-最终审定金额)×10%),该违约金由甲方在结算金额中直接扣除,并降低乙方在甲方承建商评估体系的排名。

3、若乙方未在合同约定的时间内报送完整的竣工结算资料,则应在收到甲方发出要求补充的书面通知的10个工作日内补充完整。后补无效。

4、乙方未能按期向甲方递交竣工结算报告及资料,或报送资料不完整,经甲方书面通知补充而逾期不补充或仍补充不完整的,则按甲方计算的工程量和核定的单价计算最终结算总价。

## 第三条 合同工期

开工时间:2023年3月20日

完工时间:2023年8月26日

合同工期总日历天数:160日历天

实际完工日期是指本合同约定工程承包内容全部完工后,乙方取得的由甲方、监理、总承包人、设计人共同签署并经质监部门盖章的竣工验收合格证明文件所标示的最后日期为准。实际开工时间以监理发出并经甲方确认的现场通知为准。各节点工期、区段工期按《工程规范和技术说明》“B2.工期及阶段性进度要求”条款及开工日期相应顺延。

若甲方有必要调整某节点工期、区段工期时,乙方须全力配合,所需费用已包含在合同价款中。

除第二部分《合同条件》第24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、材料订货等,皆包括在上述工期内,但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。

## 第四条 合同价款

合同总价款(含税):¥33,707,389.08元,(大写):人民币叁仟叁佰柒拾万零柒仟叁佰捌拾玖元零捌分。

其中:合同不含税(仅增值税)价款总额¥30,924,210.17元,(大写):人民币叁仟零玖拾贰万肆仟贰佰壹拾元壹角柒分。

本合同增值税发票属性:

☒专用发票

☐普通发票(只适用于老项目、甲供材简易计税项目)

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¥2,783,178.91 元, (大写): 人民币贰佰柒拾捌万叁仟壹佰柒拾捌元玖角壹分。(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。)

(具体金额以合同“第八部分”《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)》”价格为准)

合同总价款不包括如下费用:

- 1、协议书第七条约定的调差费用;
- 2、合同文件第 21 条约定的工程暂停的补偿费用;
- 3、合同条件第 36 条约定的变更调整的费用;

## 第五条 计价方式

1、招标图纸、工程规范和技术说明范围内工作内容按第八部分《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)》总价包干, 甲方提供的分部分项工程量清单内各分项之项目描述、数量均仅供参考, 全属于乙方的风险。乙方须在投标前自己计算、详细复核该等分项项目并最终确认其报价, 乙方须承担漏项、漏报的风险。结算工程量及单价均不作任何调整。

合同文件中的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、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、冬雨季施工费、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, 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。乙方上报的施工方案按合同条款第18.1款执行, 并经甲方审定的整体施工(组织设计)方案应包含需计算措施费用的所有内容。

2、除非合同中另有约定, 第二部分《合同条件》第 36.1 款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:

(1) “第八部分《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)》”已有的项目, 按“第八部分”中的综合单价对该工作进行计价;

(2) “第八部分《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)》”有类似于相应工作的综合单价, 只要甲乙双方都同意, 则可采用“第八部分”中类似工作的综合单价对该工作进行计价;

(3) “第八部分《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)》”无适用或类似相应综合单价的工作项目, 或有类似于相应工作的综合单价, 但双方不同意采用该综合单价的, 则按以下原则进行计价进行计价:

### ①、计价文件

按投标截止日广东省/市定额文件及配套费用定额(即 2010 年定额)(注: 广东地区按广东省 2010 年综合定额)、《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)及相关文件。”

80263c6f-9c71-ee11-96bf-3ca82aec6fc7-1



## ②、费率文件

按投标截止日广东省/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。

## ③、人工、机械价格文件

按投标截止日广东省/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或按最近一期当地建设工程造价管理总站发布的动态调整系数调整，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。定额人工费（包括其他人工费）以“元”为单位（不以“工日”单位）计算的，不能换算成人工工日单价和数量进行调整。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。

## ④、材料设备价格文件

材料设备价格计取顺序如下：

（1）“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”约定的甲供供货方式，按甲方指定价格仅计取 1%采保费和工程税金（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”约定的甲指乙供供货方式，按甲方指定价格仅另计 3%采保费和工程税金（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。

（2）“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”约定的甲指乙供供货方式，按甲方指定价格仅另计 3%采保费和工程税金（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。

（3）钢筋按投标截止日兰格网广州市建筑钢材月度工地采购平均价计算。

（4）水泥、砂石、砌体、混凝土、商品砂浆地材套用广东省/市投标截止日前一期信息价；

（5）其余材料设备报甲方定价，但辅助材料则按定额文件价（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采保费和工程税金，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 34.6 条约定报审。

⑤、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。

⑥、乙方按上述条款约定的计价方式，以工程税前总价下浮 0%后的工程造价承包施工任务。其中仅“A”类材料设备、B 类材料设备及暂估价材料设备不参与上述约定的下浮计算。

⑦、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。

⑧（√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。

## 第六条 工程量计算规则

80263c6f-9c71-ee11-96bf-3ca82aec6fc7-1



除招投标文件及本合同另有说明外,本工程清单工程量按如下方式计算:

1、清单工程量按中华人民共和国住房和城乡建设部于2013年发布的《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工程所在地现行定额文件计算。如果是分期工程,则按照工程各期开工前一期(具体按工程开工报告所标示的最近日期)工程所在地现行定额文件计算。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,除经各方现场签字盖章确认外,还需按第36.6款约定的人员确认签名并经各方加盖公章后方为有效。

4、工程量计量依据合同约定承包范围及施工图纸、设计变更及现场工程签证单等双方约定应予以计量且实际完成的工程量结算。

5、若本协议书第五条第1条款,结算方式选择第(2)种时,招标图纸范围内工作内容按第八部分《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)》总价包干,招标图纸范围内工作内容的工程量按第八部分《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)》包干,结算工程量不再调整。

#### 第七条 施工期间人工、材料设备、机械价差的调整

施工期间人工、材料设备、机械价差不作任何调整。

#### 第八条 工程款支付

每月16日,乙方根据本合同第二部分《合同条件》附录一,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、违约扣款合同约定施工期间的价差调整等)提交甲方审核。若“A”材料采用委托甲方代扣代付付款方式的,乙方按照合同第二部分《合同条件》附录三:材料(设备)分项供货合同格式与供货单位签订的合同约定应向甲方提交的资料,也应一并提交。

如因图纸延误原因,工程付款控制节点——附录一未编写完成,则由甲方根据精装修工程专业特点编制。

上述资料经审核、确认后,甲方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预算造价(含措施项目费)的80%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。工程付款控制节点预算造价及节点应付款金额详见附录二。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,甲方于30个工作日内向乙方至相应工程预算进度价款的80%;乙方所承包的全部工程(包括但不限于本合同内的建筑安装工程、GRC工程、铁艺栏杆工程、铝合金门窗工程、穹顶工程、市政工程及指定分包、独立发包工程)完工并移交,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(包括

80263c6f-9c71-ee11-96bf-3ca82aec6fc7-1

且不限于“附件1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%。

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。

乙方未能如期完成《同条件》附录一——工程付款控制节点,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。

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“附件1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%。

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“工程质量保修书”约定的有关条款执行。

甲方指定品牌集中招标的材料设备的付款方式,根据乙方与供货单位按照合同第二部分《合同条件》附录三:《材料(设备)分项供货合同》的格式签订的材料设备供货合同的约定执行。

乙方在每次申报节点产值时,将上一付款节点至本次付款节点之间每月的工人工资发放证明一并提供(包括《月度在岗工人花名册》、《工人工资发放明细表》,《工人工资发放明细表》中工人的签名及手指印真实齐全、乙方的签字盖章齐全有效)。

每次付款时,乙方须提供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。如遇假期或乙方的原因延误,付款日相应顺延。

当甲乙双方对产值的数量和金额有争议时,先按甲方确认的产值作为支付依据,争议部分在次月初核对。

#### 第九条 组成合同的文件

下列文件与本协议书一道共同构成甲、乙双方之间针对本工程的施工合同,统称本合同,本合同所包括的文件称为合同文件。本合同的合同文件包括:

- (1) 合同协议书
- (2) 中标通知书(如果有)
- (3) 投标书及其附录
- (4) 乙方递交并为甲方所接受的澄清文件或承诺函件(如果有)
- (5) 补充招标文件和招标答疑文件(如果有)
- (6) 合同条件
- (7) 工程履约保函
- (8) 廉洁协议
- (9) 工程规范和技术说明
- (10) 合同图纸及物料手册
- (11) 经乙方标价或填写并为甲方所接受的投标价格文件



(12) 其它已纳入本协议书的具有合同约束力的信函、备忘录、纪要、书面往来等文件，其中其他协议、书面承诺、往来信函、报表、纪要、备忘等以本合同签署前或与本合同同时签署的、双方明确同意作为合同文件的部分为限。

上述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，按上一条所排列的顺序，排列在前的文件效力高于排列在后的文件；签署时间在后的效力高于签署时间在前的效力。

#### 第十条 工程履约担保

##### 1. 履约担保的提交

乙方应于合同经双方盖章、签字之日起的 30 天内向甲方提交履约担保。若乙方未按时提交履约担保，甲方有权解除本合同，且所涉及的有关经济、法律等责任均由乙方承担。双方约定本工程履约担保按如下□ (1)、√ (2)的方式缴纳：

##### (1) 现金方式

乙方可以以支票、转帐、电汇等方式缴纳履约保证金，保证金不少于合同总价款的 10%。

##### (2) 履约保函方式

乙方所提交的履约保函金额不少于合同总价款的 10%，保函须为银行开具的、无条件的且不可撤销的履约保函。履约保函须确保自履约保函提交之日起至颁发工程竣工验收证书后 28 天内有效。

##### 2. 履约担保的返还

##### (1) 履约保证金的返还

乙方向甲方提交的履约保证金，均不计取利息。乙方未违约的情况下，甲方分阶段退还：

i 工程形象进度完成 100%并乙方退场后 30 天内，退返 50%工程履约保证金；

ii 乙方取得由甲方颁发的工程竣工验收合格证明文件后 30 天内，退还剩余工程履约保证金。

如乙方有下列行为的，甲方有权对工程履约保证金作相应处理：

i 签订合同后，乙方不按甲方要求时间进场施工，甲方有权没收履约保证金；

ii 乙方违反合同约定时，甲方有权直接在工程履约保证金中扣罚相应的违约金、扣款、赔偿金。

##### (2) 履约保函的返还

乙方以履约保函方式向甲方提交的履约担保，乙方未违约的情况下，甲方于向总承包单位颁发工程竣工验收合格证明文件后 45 天内退返；若乙方违约，甲方有权随时直接向保函开具单位提取履约保证金，而无须征得乙方的具体意见。

#### 第十一条 “A”类材料设备款支付及采保费计取

“A”类材料设备的供货方式详见第六部分“工程规范和技术说明”。

1、“甲指乙供”供货方式：“A”类材料设备由乙方负责采购，乙方与甲方指定的第三方签订材料设备采购合同，并由乙方直接向第三方付款；“A”类材料设备的采保费已包含在投标报价中。乙方必须严格按照甲方指定的采购价格、品牌、供货合同格式（详见“材料设备分项供货合同格式”）等与



指定供应商签订合同,乙方须提交一份合同原件给甲方。同时,乙方不得向甲方指定的“A”类材料设备供应商以任何手段要求其降低供货价格,如有此类行为一经甲方核实,将对乙方进行违约扣款,扣款金额按供应商降低价格部分金额的双倍来计算。

## 2、“甲供”供货方式:

### (1) 材料设备采购与供应

①“A”类材料设备由甲方(建设单位)负责采购、供应并送至本工程用地红线内位于地面的集中堆放指定地点或位于建筑物或构筑物首层指定仓库;乙方确保场内运输道路畅通、指定地点或指定仓库干净整洁。

②“A”类材料设备的需求计划均由乙方负责编制及审核,乙方须在每一季度第1个月15日前将在下一季度内所需的材料设备需求计划(详见附件1材料需求表)及相应电子文件(Excel格式)提交甲方,由甲方于下一季度第1个月15日前将相应季度内乙方需求计划的全部材料设备负责采购、运输至现场地面指定地点或指定仓库。如因乙方原因(如未能按期将相应计划等文件提交甲方)导致甲方无法按期采购、供应材料设备所导致的经济损失、工程工期延误等责任均由乙方负责。如因甲方原因且乙方无任何责任导致甲方无法按期采购、供应材料设备所引致的经济损失、工程工期延误等责任均由甲方负责。

如乙方将同一供货方、同一材料设备品种按分多批次(非样板房所需的材料设备,若超过3批次(不含第3批次)即视为多批次;同一批样板房所需的材料设备,若超过2批次(不含第2批次)即视为多批次)编制需求计划而导致甲方采购、供应费用增加时,甲方采购、供应该材料设备所增加的全部费用(包括甲方费用、第三方费用(如供货方、运输方等))均由乙方负责。待工程竣工四方验收后,甲方有权拒绝乙方的任何需求计划及其他供应要求(包括已提交但暂未供应的需求计划)。

### (2) 材料设备的保管

甲方以书面或电话方式提前48小时通知乙方准备接收材料设备,甲方将相应材料设备运抵至指定地点或指定仓库时,乙方须派专人即时(无论是否工作日或节假日,白天不超过2小时,晚上不超过3小时)到达现场、提供照明设施(如需)、指引材料设备的堆放与摆设、材料设备的核对与验收(包括数量、规格及型号、外观质量等材料设备参数)。乙方不即时到达现场,每超过一小时,对乙方扣款壹仟元,该扣款由甲方从应付而未付乙方的任何款项中直接扣减而无需另行通知乙方。甲方将相应材料设备卸货至该指定地点或指定仓库并经乙方验收之后,相应材料设备即可视为已移交乙方,移交之后的材料设备保管、场内外运输、后续相应工程的质量与验收及保修等责任、义务均由乙方负责。

在甲方卸货时,如涉及的材料设备规格或物件较大或重量较大而需使用乙方现场现有设备(如起重机械、挖掘机、铲运机等)时方可完成材料设备装卸作业,乙方须即时调配相应设备(含电力、燃料等(如需))及该设备相应操作、指挥人员无偿予以协助;如乙方不予以提供及协助时,甲方借用或租用第三方设备所需的全部费用均由乙方负责,且乙方须按该全部费用的20%另行补偿甲方;乙方同意所涉及的全部费用(含补偿甲方的费用)由甲方从应付而未付乙方的任何款项中直接扣减而无需另行通知乙方。

乙方应遵守工程所在地市级建材认证的有关规定,并按相关规范实行见证取样和送检,不合格的不得采购及供应,材料设备进场检验或试验费用由乙方承担。如甲方对进场材料设备仍有异议时,可

进行随机取样抽检，如检验合格，检验费用由乙方承担。如乙方未按要求或暂未完成见证取样和送检的材料设备，甲方有责任向乙方发出书面通知；如甲方书面明确同意乙方使用该未按要求或暂未完成见证取样和送检的材料设备，在乙方使用后但经第三方检验该材料设备不合格且非乙方原因所致致包括乙方经济损失及工期延误等相应责任则由甲方负责；如未经甲方书面明确同意而乙方自行使用该未按要求或暂未完成见证取样和送检的材料设备，相应责任均由乙方负责。

由甲方采购、供应的材料设备所涉及后续相应工程的质量与验收及保修等责任均由乙方负责。

### (3) 材料设备的款项计取

由甲方采购、供应的材料设备款项均由甲方负责向供货方支付；甲方将凭经甲方、乙方及供货方确认的现场收料单据，结合相应的指定价格与供货方办理相应的结算及支付手续。

甲方按乙方所提供的计划予以采购及供应，甲方采购及供应至指定地点或指定仓库的材料设备均由乙方另行安排领用或使用，但不得运离工程所在地施工现场；待工程竣工四方验收后所剩余的材料设备均由乙方自行支配，甲方有权拒绝乙方退返任何所剩余材料设备。

若甲方按乙方所提供的计划采购及供应给乙方的数量总计大于按施工图纸、经甲方审批及确认的其他文件(如设计变更、工程签证)结合相应定额文件所计算的工程量(如执行定额定尺的材料供应模式，乙方按实际铺贴面积的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)时，所超供应量价款从乙方工程款中直接扣减。

若甲方采购、供应给乙方的数量总计小于按施工图纸、经甲方审批及确认的其他文件(如设计变更、工程签证)结合相应定额文件所计算的工程量(如执行定额定尺的材料供应模式，乙方按实际铺贴面积的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)时，所剩余的材料设备归乙方所有。

## 第十二条 其他约定

1、乙方特此向甲方保证，乙方将在本工程的各方面、各个阶段都遵照本合同的约定进行本工程的施工、竣工、完工交付并承担保修责任。

2、甲方特此向乙方保证，在乙方履行了其在本合同项下所承担的相应责任和义务后，甲方将在本合同约定的各项期限内和以本合同约定的方式，向乙方支付合同价格或本合同约定的乙方应得的其他款项，以作为对本工程的施工、竣工、完工交付并承担保修责任的报酬。

3、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。

4、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(包括但不限于税金、滞纳金、罚款及相关损失等)的，由乙方负责赔偿。

5、若对于发票开具时间等有要求的，乙方须无条件予以配合。

6、除非为本合同目的，本协议双方不得向任何第三方出示或泄露本合同的内容。

7、本合同自双方签字、盖章及甲方收取乙方所提交的履约担保之日起生效[具体按甲方开具的履约

80263c6f-9c71-ee11-96bf-3ca82aec6fc7-1

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。

8、 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。

9、 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。

10、 本合同正本一式陆份, 双方各执 (甲方执肆份、乙方执贰份) 份。

(下页为双方签署栏)



(本页为各方签署栏)

甲方：(公章)

广东合建工程总承包有限公司

法定代表人：

签约代表：

联系人及电话：

传真：

通讯地址：

7F-E

邮政编码：

电子邮件：

乙方：(公章)

深圳市德勤建工集团有限公司

法定代表人：

签约代表：

联系人及电话：王文俊 18824865124

传真：0755-33018969

通讯地址：深圳市南山区粤海街道科技南八路豪威科技大厦

邮政编码：518000

电子邮件：wangwj@deqinzs.com

注：若任何一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。

## 1.9 安徽鸿泰电子科技有限公司装修工程

(合同关键页)



深圳市德勤装饰工程有限公司  
SHENZHEN DECHIN DECORATION ENGINEERING CO., LTD

DQ 21 - 11 - 290

工程编号 DQ20211020

# 深圳市装饰装修工程

## 施 工 合 同

工程名称: 安徽鸿泰电子科技有限公司装修工程

工程地点: 安徽省宿州市高新区双创产业园 1 号楼

发 包 人: 安徽鸿泰电子科技有限公司

承 包 人: 深圳市德勤装饰工程有限公司



深圳市德勤装饰工程有限公司

SHENZHEN DECHIN DECORATION ENGINEERING CO., LTD

发包方（以下简称甲方）：安徽鸿泰电子科技有限公司

承包方（以下简称乙方）：深圳市德勤装饰工程有限公司

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

## 第1条 工程概况

1.1 工程名称：安徽鸿泰电子科技有限公司装修工程

1.2 工程地点：安徽省宿州市高新区双创产业园1号楼

1.3 承包内容：按本合同附件《工程预算书》列出的项目。

1.4 施工面积：28000.00 平方

1.5 承包方式：

☒包工包料； ☐包工和部分包料； ☐包工不包料

1.6 工期：

开工日期：2021 年 10 月 24 日

竣工日期：2022 年 1 月 24 日

总日历工期天数：92 天（以物业开具的开工许可证日期为准）

1.7 工程质量：合格

1.8 合同价款（含税）：¥32600000.00（人民币大写：叁仟贰佰陆拾万元整）

## 第2条 双方工作

### 2.1 甲方工作

2.1.1 办理施工所涉及的各种申请、批件等手续，向乙方接通施工所需的水、电，协调有关部门做好通道、电梯、消防设备的使用和保护。





- 2.1.2 清除影响施工的障碍物，对只能部分清空的房屋中所滞留的家具、陈设等采取保护措施。
- 2.1.3 提供原始水电线路图纸及装饰装修地点钥匙。
- 2.1.4 指派\_\_\_\_\_为甲方驻工地代表，负责对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其他事宜。
- 2.1.5 委托\_\_\_\_\_为工程监理。甲方应在开工前将监理工程师的职责、监理范围以书面形式通知乙方。
- 2.1.6 如需要拆改原建筑物结构或设备管线，甲方应负责到有关部门办理相应审批手续。甲方未办理相关手续，乙方不得拆改原有建筑物结构或设备管线。如甲方坚持不办理相关手续，造成乙方停工和因此引起的一切损失，由甲方承担。
- 2.1.7 协助乙方保护好周围建筑物、设备管线、古树古木、绿地等不受损坏。
- 2.1.8 协调有关部门做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作。
- 2.1.9 知会邻里在施工期间产生的灰尘和噪音可能对其生活和工作环境造成的影响，协调关系获得理解并承担相关责任。
- 2.1.11 配合有关部门进行煤气改造、有线宽频网络安装施工工作。

## 2.2 乙方工作

- 2.2.1 拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。
- 2.2.2 严格执行施工规范、室内环境污染控制规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照图纸或作法说明进行施工，做好各项质量检查记录。
- 2.2.3 指派\_\_\_\_\_为乙方驻工地代表，负责履行合同，组织施工，按期保质保量完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。
- 2.2.4 乙方有义务配合甲方直接发包给第三方的工程施工，以保证工程质量及工程的顺利完成。
- 2.2.5 依据有关规定，乙方应办理交纳施工入场装修押金。



- 2.2.6 施工中涉及需要拆改原建筑物结构或设备管线的，乙方应当向甲方提出意见。甲方未办理相关审批手续、提供相关图纸、未经甲方同意，乙方不得拆改原建筑物结构或设备管线，否则，由此造成的事故或发生的损失（包括罚款），由乙方负责并承担。
- 2.2.7 乙方应当妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线等不受破坏，做好施工现场保卫和垃圾的清运等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位（住户）的关系。
- 2.2.8 乙方在施工中应妥善保管甲方堆放在现场的家私、陈设以及工程成品。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。
- 2.2.9 参加竣工验收，编制工程结算表格，提供正确的工程完工图纸给甲方存档。

### 第3条 工期

- 3.1 甲方要求比合同约定的工期提前竣工时，应征得乙方同意，并支付乙方因赶工采取的措施费用。每提前一天，甲方支付乙方   /   元。
- 3.2 甲方未按约定提供图纸及因甲方原因不具备开工条件而影响工期的，工期相应顺延。
- 3.3 属甲方提供的材料未及时提供或中间工程验收不及时造成停工和误工，工期相应顺延。
- 3.4 甲方指令有误或不及时，延误工期，工期相应顺延。
- 3.5 甲方未按合同约定支付工程预付款、进度款，影响施工正常进行，工期顺延。
- 3.6 因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不顺延。
- 3.7 由于工程质量原因返工，工期不顺延。
- 3.8 因乙方预算少算、漏报所产生的增加项目，导致工期延误，工期不顺延。
- 3.9 非乙方原因造成的停电、停水、停气及不可抗力等因素影响，导致停工8小时以上（一周内累计计算），工期相应顺延。

### 第4条 工程变更

- 4.1 乙方按变更通知进行变更，并于   3   天内或双方认可的时间内向甲方提出变更价款的完整资料。甲方收到变更价款报告后   3   天内或双方认可的时间内予以签认或提出异议。

- 4.2 乙方接到变更通知后，可按下列方法提出变更价款，送甲方同意后调整合同价款：
- 4.2.1 合同附件的工程预算书中已有适用于变更项目单价的，按已有项目单价调整合同价款；
- 4.2.2 合同附件的工程预算书中只有类似于变更项目单价的，可以参照类似项目单价确定变更项目单价，调整合同价款；
- 4.2.3 合同附件的工程预算书中没有适用和类似变更项目单价的，甲乙双方经协商后确定变更项目单价，调整合同价款。
- 4.3 甲方不得随意取消合同承包内容的施工项目，若取消需征得乙方同意，并向乙方支付取消该项目的预期利润。

## 第5条 工程质量检验及验收

- 5.1 本工程质量评定验收标准的依据：
- (1) 《建设装饰装修工程质量验收规范》（GB50210-2018）；
- (2) 《装饰装修工程施工规范》（GB50327-2001）；
- (3) 《深圳市装饰装修工程质量验收标准》；
- 5.2 须办理隐蔽工程和中间工程验收的项目：水电线路改造工程（封闭前）、防水工程（铺设瓷片前）、吊顶工程（涂料前）、门窗工程（油漆前）、细木工程（油漆前）；
- 5.3 甲乙双方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。当工程具备覆盖、遮盖条件或达到中间验收标准（如水管及电线管的凿槽暗敷恢复工作），乙方自检后，并于48小时前通知甲方验收。验收合格；甲乙双方办理验收手续后，乙方可进行隐蔽和继续施工；非乙方原因甲方不参加隐蔽工程和中间工程验收，乙方可自行验收，视为甲方已经批准。若甲方要求复验时，乙方应按要求办理复验。复验合格，甲方应承担复验费用，由此造成工期延误，工期顺延；复验不合格，其复验及返工费用由乙方承担，工期不顺延。
- 5.4 因甲方提供的材料、设备质量不合格而影响工程质量，由此造成的全部损失由甲方承担；因乙方施工质量问题造成材料、设备的损坏，其全部损失由乙方承担。





- 5.5 施工中甲方直接发包给第三方的工程完工时，必须由甲、乙方及第三方共同对该工程质量进行验收，确认质量责任。若非因甲乙双方原因工程质量不合格，责任由第三方承担。
- 5.6 甲方直接发包给第三方的工程遇交叉作业时，乙方和第三方应对各自的工程质量负责，若非因甲方原因工程质量不合格，责任由乙方和第三方各自承担。
- 5.7 工程竣工后，乙方应通知甲方验收，甲方自接到验收通知5日内组织验收，如甲方在规定时间内不能组织验收，需及时通知乙方，另定验收日期，否则默认工程验收合格。
- 5.8 工程质量验收不合格，经整改后，另行验收，整改费用由乙方承担。整改后仍不合格，甲方可要求乙方继续整改，整改费用由乙方承担，也可要求乙方离场并赔偿不合格项目的损失。
- 5.9 工程竣工后，双方应办理验收手续。甲方未经验收擅自使用，视为工程质量验收合格。

## 第6条 室内环境质量施工要求及验收

- 6.1 本工程室内环境质量验收标准的依据：《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB50325-2010）。
- 6.2 未经甲方同意，本工程不得使用经检验不合格的材料进行施工；不得在室内用有机溶剂清洗施工用具；不得使用苯、工业苯、石油苯、重质苯及混苯作为稀释剂和溶剂；不得采用沥青类防腐、防潮处理剂；不得采用非A类无机非金属建筑材料、装修材料和非E<sub>1</sub>类人造木板及饰面人造木板。
- 6.3 对甲方要求购买预防装修污染的产品，乙方需积极配合。
- 6.4 工程竣工后，乙方应通知甲方验收。室内环境质量验收应在工程竣工至少7天以后、工程交付使用前进行。甲方自接到验收通知3日内组织参与施工的各方进行验收。如甲方在规定时间内不能组织验收，需及时通知乙方，另定验收日期。
- 6.5 室内环境质量验收可以选择有资质的检测机构进行检测，检测费用由甲方承担。
- 6.6 室内环境质量验收检测不合格，甲乙双方应采取措施，经整改后，另行验收，整改费用由责任方承担。



6.7 工程竣工后,室内环境质量未经验收双方已办理移交手续,不影响甲方对因乙方原因造成的室内环境质量不合格的索赔。

6.8 在室内环境质量验收后,双方应办理验收、移交手续。

## 第7条 工程价款及结算

7.1 双方商定本合同价采用下列第 (2) 种方式确定:

(1) 固定总价合同,即承包范围内价格一次包死,结算时除变更工程外不做任何调整。变更工程价款的确定,参照本合同 5.6 条款的约定执行。

(2) 固定单价合同,即工程结算时,工程量根据双方预算书中确认的计量方式按实结算,承包范围内的项目单价按照双方确定的预算单价不作任何调整。变更工程价款的确定,参照本合同 5.6 条款的约定执行。

7.2 双方约定甲方按下表分 5 次按完工进度向乙方支付工程款,尾款即工程缺陷保修款应在工程竣工验收合格之日后 180 天内支付。

拨款分 5 次进行	拨款 (%)	金 额(人民币)	备注
装修进场后五个工作日	30	9780000	
安装设备工程进场五个工作日内	45	14670000	
装修完成五个工作日内	20	6520000	
竣工验收满六个月后五个工作日	5	1630000	
总计	100	32600000	

7.3 工程竣工验收、室内环境质量验收后,乙方提交工程结算书和其他有关资料送交甲方。甲方自接到上述资料 3 天内审查完毕。到期未提出异议,视为同意,并在 3 天内结清除尾款外的结算款。甲方未按约定组织室内环境质量验收,甲方应在工程竣工验收合格后 3 天内结清除尾款外的结算款。

7.4 结清工程款后乙方一次性开具增值税发票予甲方。

7.5 计税方式: ☒ 一般计税 9% (包工包料) ☐ 简易征收 3% (包工部分包料或清包工)



## 第8条 索赔

- 8.1 甲方未按合同约定提供施工所需条件、支付工程款、顺延工期或其他非乙方原因造成乙方经济损失，乙方可依照合同有关条款进行索赔。
- 8.2 乙方未按合同约定交付装饰产品或未全面履行合同约定的全部义务而造成甲方损失，甲方可依照合同有关条款进行索赔。
- 8.3 索赔程序：
- (1) 索赔事件发生\_\_5\_\_天内，索赔方向被索赔方发出要求索赔的通知书；
  - (2) 索赔方在发出索赔意向通知书后\_\_5\_\_天内，向被索赔方提交全部和详细的索赔资料；
  - (3) 被索赔方在接到索赔资料后\_\_3\_\_天内给予书面答复或要求索赔方进一步补充索赔理由和证据。被索赔方在\_\_3\_\_天内未作答复，则视为该项索赔已被认可。

## 第9条 施工安全和防火

- 9.1 乙方在施工期间应严格遵守《建筑安装工程安全技术规程》《建筑安装工程安全操作规程》《中华人民共和国消防条例》和其他相关的法规、规范。
- 9.2 由于甲方确认的图纸或作法说明，违反有关安全操作规程、消防条例和防火设计规范，乙方有权拒绝施工。若甲方强制要求乙方施工，导致发生安全或火灾事故，甲方应承担由此产生的一切经济损失。
- 9.3 由于乙方在施工生产过程中违反有关安全操作规程和消防条例，导致发生安全或火灾事故，乙方应承担由此引发的一切经济损失。

## 第10条 违约责任

- 10.1 甲方或乙方未按本协议条款约定内容履行自己的各项义务致使合同无法履行，应承担相应的违约责任，包括支付违约金，赔偿因其违约给对方造成的损失。





10.2 由于甲方原因导致中途停工，甲方应补偿乙方因停工、窝工所造成的损失。每停工或窝工一天，甲方支付乙方\_\_\_\_/\_\_\_\_%支付滞纳金。。甲方不按合同的约定拨付款，每拖期一天，按应付款额的\_\_\_\_/\_\_\_\_%支付滞纳金。

10.3 由于乙方原因，逾期竣工，每逾期一天，乙方支付甲方\_\_\_\_/\_\_\_\_元违约金。

10.4 乙方应妥善保管甲方提供的设备及现场堆放的家具、陈设和工程成品，如造成损失，应照价赔偿。

## 第 11 条 保修条款

11.1 本工程保修责任期为6个月。

11.2 保修范围为乙方施工的工程项目。

11.3 施工质量问题由乙方提供材料原因造成的损坏，由乙方保修。

11.4 由于甲方提供的材料质量问题、人为造成的损坏和不可避免的因素造成的损坏不在保修范围内。

11.5 在保修期内，乙方工程质量原因造成的其他财产损失，由乙方按当时市场价格全额赔偿。

## 第 12 条 争议

12.1 本合同在履行期间，双方发生争议时，在不影响工程进度的前提下，双方可采取协商解决。

12.2 当事人不愿意通过协商、调解解决或者协商调解不成时，任何一方可向深圳市人民法院提起诉讼。

## 第 13 条 合同解除和终止

13.1 有下列情形之一的，可以解除合同：

(1) 甲乙双方协商一致；

(2) 因不可抗力致使合同无法履行；



(3)因一方违约致使合同无法履行;

13.2 甲乙双方履行完本合同全部义务,工程已办理交付手续,工程竣工结算价款支付完毕,本合同即告终止(但本合同保修及争议解决条款除外)。

## 第 14 条 附则

14.1 本合同正本贰份,双方各执壹份,双方签字盖章后生效。均具同等法律效力。

14.2 附件

(1)施工图纸或作法说明

(2)工程预算表

## 第 15 条 补充条款

发 包 人:

发包人代表:

地 址:

电 话:

开 户 银 行:

户 名:

帐 号:

年 月 日

承 包 人: 深圳市德勤装饰工程有限公司

承包人代表:

地 址: 深圳市南山区豪威科技大厦 7F

电 话: 0755-33018969

开 户 银 行: 建设银行深圳沙河支行

户 名: 深圳市德勤装饰工程有限公司

帐 号: 44250100004500001564

年 月 日

## 1.10 云禧公馆项目 1 栋 A 座公区及室内批量装修工程

(合同关键页)



DQ 24 - 05 - 215

### 云禧公馆项目1栋A座公区及室内批量装修 工程施工合同

项目名称: 云禧公馆项目 1 栋 A 座公区及室内批量装修工程

项目地点: 深圳市龙岗区布吉街道京南路南面锦龙路东面

合同编号: SZBJ-02Q-QT-2024-004

发 包 人: 深圳市丽厦投资有限公司

承 包 人: 深圳市德勤建工集团有限公司

签订地点: 深圳市

签订时间: 2024 年 7 月 24 日



## 云禧公馆项目 1 栋 A 座公区及室内批量装修工程施工合同

发 包 人：深圳市丽厦投资有限公司（以下简称“甲方”）  
纳税人识别号：91440300661028350L  
电 话：0755-23963123  
地 址：深圳市福田区车公庙泰然七路 1 号博今国际大厦 B 座 40 层  
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳龙华支行  
开户账号：44250100004000002131  
  
承 包 人：深圳市德勤建工集团有限公司（以下简称“乙方”）  
纳税人识别号：914403000807947866  
电 话：0755-33018969  
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：中国建设银行深圳沙河支行  
开户账号：44250100004500001564

### 第一条、定义

1.1 除本合同另有明确约定外，本合同中以下词语的定义依本款约定解释。

1.1.1 本合同，指由本合同的甲方及乙方于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签订的《云禧公馆项目 1 栋 A 座公区及室内批量装修工程施工合同》。

1.1.2 本工程，是指“云禧公馆项目 1 栋 A 座公区及室内批量装修工程”。

1.1.3 合同当事人：是指甲方和（或）乙方。

1.1.4 甲方：是指与乙方签订合同的当事人及取得该当事人资格的合法继承人。

1.1.5 乙方：是指与甲方签订合同的，具有相应工程施工承包资质的当事人及取得该当事人资格的合法继承人。

1.1.6 设计文件，是指甲方委托设计人为本工程所设计完成，并且经甲方确认的各种设计图纸、施工图纸、相关图则、以及本合同第三条所约定的一切内容及其修改和更正。

1.1.7 设计人，是指甲方委托的负责本工程设计并且取得相应工程设计资质等级证书的单位。

1.1.8 遗漏，指本工程本应有但因为设计时的疏忽或失误而未在设计文件上体现的，本工程必不可少应当补充设计的内容。

1.1.9 缺陷，指本工程设计文件局部存在瑕疵、不合理或不完善，为使工程质量合格而必须对本工程设计文件进行增减或变更从而加以完善的部分。

1.1.10 竣工日，是指本工程完工并经政府有关部门竣工综合验收合格且资料完备，取得竣工备案证书当日。

1.1.11 指令，是指甲方依照合同约定条件向乙方签发的有关工程施工及管理方面的书面指示。

1.1.12 合同价款，是指甲方、乙方在本合同中约定，甲方用以支付乙方按照合同约定合格完成承包范围内全部工程并承担质量保修责任的款项。

1.1.13 固定合同总价，指本合同中双方共同计算并确认的乙方承包范围内工程量的合同总价（见本合同第五条），固定总价已经包含了人工费、材料费、机械费、管理费、利润、一切规费、一切保险、一切税费以及一切风险（包含但不限于可以预见及无法预见的各种风险）以及包工期、包质量合格、包施工现场及运输通道的环境卫生、包检验试验、包资料齐全、包安全文明施工、包一次性竣工验收通过等的一种大包干价格形式。

1.1.14 结算总价款，是指双方依据本合同约定的固定总价加上或减去甲方书面盖章同意或认可的变更、签证导致增减工程费用所得到的算术和或者算术差。

1.1.15 施工，是指乙方按本合同约定承包范围，把各种设计文件转化为永久性工程的过程，包括工程安装和工程试验、竣工验收等作业。

1.1.16 项目章，指乙方依据规定就本工程成立项目部，并依法向公安机关申请备案刻具的本工程项目部公章。

1.1.17 临时设施，指乙方为进行建筑施工所搭设的生活和生产用的临时性建筑物、构筑物和其他临时设施。包括临时宿舍、文化福利以及公用事业性房屋与构筑物、仓库、办公室、加工厂及规定范围内的道路、水、电、管线等临时设施和小型临时设备。

1.1.18 降雨量、降雪量，指气象学上对降雨量和降雪量规定标准。

1.1.19 甲指乙购，是指甲方就某一工程物资指定品牌和约定范围，由乙方购买该产品的一种采购方式。其中“甲”是指甲方，“乙”是指乙方。

1.1.20 节点，是指根据合同以及双方约定，在某个时间点乙方应当完成的工作进度。

1.1.21 不当影响，指乙方以及受乙方指派在施工现场的任何人通过明示或者暗示给予甲

方工作人员或相关方利益或者便利，希望甲方工作人员或相关方在招标、谈判、签订、履行合同同时给予乙方便利等的不当行为。

1.1.22 相关方，是指监理人、与本项目相关的设计人、涉及与本工程有关的各种公司及其工作人员。

1.1.23 甲方与乙方合称“双方”，单称“单方”。

1.1.24 “以内”包括本数“以外”则不包括本数。

1.1.25 日、天、月、年，除另有约定外，均为自然日、天、月、年。

1.2 本合同中其他名词或者词语，未在本条约定并且根据合同约定仍无法明确其定义者，根据中国建筑科学研究院对专业问题的解释为准。

1.3 本合同中条款的标题不视为本合同条款或者本合同本身的一部分，在解释和推定本合同条款时不列入考虑。

## 第二条、工程概况

2.1 工程名称：云禧公馆项目1栋A座公区及室内批量装修工程；

2.2 工程地址：深圳市龙岗区布吉街道京南路南面锦龙路东面；

2.3 工程概况：云禧公馆项目建设总用地 12737.81 m<sup>2</sup>，总建筑面积 106890.61 m<sup>2</sup>，计容建筑面积为 82993.73 m<sup>2</sup>，其中包括：2 栋住宅 H= 149.50 m 超高层住宅，建筑面积 71316 m<sup>2</sup>、商业面积 1500 m<sup>2</sup>，公建配套设施面积 3610 m<sup>2</sup>（幼儿园、社区老年人日间照料中心、小型垃圾转运站、物业管理用房）。地下车库建筑面积约 19216.25 m<sup>2</sup>。

## 第三条、设计文件及其组成部分

### 3.1 设计文件

根据双方共同盖章确认的，由 深圳市汇格设计有限公司 设计的《云禧公馆公区及室内精装修施工图》（2023 年 11 月版本）全套设计图纸。

### 3.2 设计文件组成部分

与本工程各施工图纸相关的设计补充文件、施工图设计审查意见回复单及附件、设计说明、设计交底、设计变更、图纸缺陷或者遗漏、图纸会审记录、会议纪要及协商纪要等一揽子文件均作为设计文件不可分割的组成部分。以上文件如存在不一致的，乙方可书面征询甲方意见，并以甲方最终审定的意见为准。

### 3.3 施工过程中发现设计问题

3.3.1 施工过程中，乙方发现设计文件及第四条约定内容出现遗漏、缺陷或错误的，应当



及时向甲方反映并根据甲方的要求处理相关的施工事宜，不得擅自直接与设计人联系从而变更设计。乙方事前未通过甲方授意下，自行与设计人联系而变更设计的，或变更设计事前未通过甲方书面同意的，不论因此变更设计事后甲方对于该变更设计是否予以追认，均视为乙方违约；甲方不予追认的，该行为自始无效。

3.3.2 承包范围内的工程由乙方负责二次深化设计，并报甲方审核通过后作为本合同的施工图纸（深化图纸属于本合同施工图纸的组成部分，不属于本工程设计变更），本工程所涉及所有深化设计必须于本合同签订之日起1个月内完成并通过甲方的审核。

### 3.4 设计变更

3.4.1 在任何情况下，甲方均有权修改或变更本工程设计图纸，但涉及本工程结构的变更，须经设计人同意。

3.4.2 甲方行使修改或者变更设计权利的，必须经本合同甲方指定代表亲笔签名并且加盖甲方公章方为有效。

3.4.3 甲方有权根据变更等决定增减相应工程量，合同总价相应调整。

## 第四条、 承包范围

除非另有约定外，乙方承包范围包括但不限于本合同第三条所述的全部图纸内容（包括设计变更、深化和优化之后的图纸）以及作为本合同附件的乙方的《合同价格清单》所对应供货、施工、维护、竣工验收、保修和工程服务等必须实施的施工内容和一切工作。

按深圳市汇格设计有限公司设计的《云禧公馆公区及室内装饰施工图纸》（2023年11月版本）执行总价包干并按施工图进行云禧公馆项目1栋A座公区及室内批量精装修工程施工，包含但不限于以下内容：按甲方要求及施工图纸完成公共区域及户内批量装饰工程、给排水工程、防雷接地工程、清洁开荒及精保洁、成品保护以及为完成上述内容而有必要采取的隐含的所有施工及安全等各方面的措施。具体如下：

- 4.1. 室内装饰工程：按施工图纸要求地面、墙面、天花装饰材料采购施工；按施工图纸进行沉箱回填、抹灰（仅橱柜背部抹灰，不含烟道抹灰）、防水、垃圾清运等。
- 4.2. 厨电设备：包括燃气灶、抽油烟机（含烟管）、热水器供货及安装，并含完成施工内容所需的配套附件、辅材等的采购及安装；
- 4.3. 卫生间排气：排气扇及与排气扇连接排气管道等材料供货及安装，包含排气扇和排气管安装等。
- 4.4. 厨房推拉门制作及安装。卫生间门制作及安装。

- 4.5. 橱柜、浴室柜（含镜柜）供货及安装，并含完成施工内容所需的配套附件、辅材等的采购及安装。
- 4.6. 负责地漏、毛巾架、浴帘杆、角阀、五金配件及完成施工内容所需主材及辅材等采购和安装。
- 4.7. 室内灯具、开关面板、铝扣板、换气扇供货及安装等，涉及选型材料设备供货前均须甲方项目部及设计师进行选型确认，确认通过后进行批量采购及供货。
- 4.8. 给排水部分：
- 给水：给水管道由总包从水井预埋至入户预留接口 1 米；乙方负责从总包预留接口往后的给水管道的供货及施工（含阀门、配件等），给水管道路试压调试工作。
  - 排水：室内卫生间排污立管及厨房排废立管由总包施工并伸至室内 200mm 预留接驳口（进户涉及穿外墙套管及封堵均由总包施工），阳台地漏排水管（含立管及支管）均由总包施工，涉及到预埋至结构楼板及混凝土墙体内部的排水管由总包施工（例如：卫生间洗手盆排水管需部分预埋至结构楼板内由总包施工），其余户内排水管道均由乙方施工，户内地漏均由乙方供货及安装。
- 4.9. 电气部分：
- 强电：
    - a、公区：
      - ①负责标准层电梯厅及通道普通照明穿线、开关、插座及灯具供货及安装调试。
      - ②3 层样板层所有照明回路均接驳至总包临时提供的电源箱内，保证照明正常。
      - ③后续其他楼层公区普通照明回路均按建施电图接驳至总包单位施工安装至电井的普通照明总箱。
    - b、标准层户内：
      - ①负责户内二次结构上强弱电线管开槽、布管、修补线槽等工作（备注：包括二次结构与一次结构交界处的线管接驳）。
      - ② 负责标准层户内强电箱（不含箱及箱内元器件）至各开关、插座、弱电箱内电源、灯具终端的穿线，以及开关插座、灯具采购、安装及调试；
      - ③ 负责标准层户内弱电箱（不含箱及箱内元器件）至各弱电点位的穿线，网络插座、有限电视、紧急按钮等弱电面板的安装与调试（备注：不含可视对讲面板安装）；

④ 负责卫生间的等电位端子箱（不含等电位箱）至末端（各洁具）点位的线管开槽、布管、线槽修复、布线等工作内容；

⑤根据精装修电图，负责由总包单位预留卫生间等电位端子盒到末端点位（如洗手盆、花洒等）间的线、管安装等，严格按照卫生间等电位联结做法图施工。

c、裙楼公区部分（负2层至1层电梯厅）：

①负责普通照明、开关插座回路线管开槽、布管、布线及线槽修复、灯具供货及安装调试。

②负责弱电线管开槽、布管、线槽修补工作。

● 弱电：乙方负责末端面板的供货及安装调试（包括紧急报警按钮、电视电话及网络插座的采购及安装等）。负责户内弱电箱至末端弱电插座的弱电线安装。

4.10. 按要求配合完成各自专业范围内的防水封堵等收边收口内容施工。

4.11. 室内精装修环保检测：包括室内环境检测并提供合格检测报告。

4.12. 乙方按照国家及地方规范完成的精装修工程所使用的材料、设备相关实验、检测等内容并出具相关检测报告；负责室内灯具照度等检测并出具报告；负责精装修施工范围内绿色建筑节能验收相关资料收集及配合。

4.13. 所选用的室内装修材料应满足《绿色产品评价 人造和木质地板》GB/T35601、《绿色产品评价 涂料》GB/T35602、《绿色产品评价 陶瓷砖（板）》GB/T35610、《绿色产品评价 防水与密封材料》GB/T35609、《绿色产品评价 纸和纸制品》GB/T35613 等标准中有害物质限值要求。需向甲方提供有害物质检测报告，并满足相应要求。

4.14. 本工程所需的测量放线定位工作，特别需配合其余专业完成测量放线工作（如消防专业及智能化专业）。

4.15. 为完成本工程所需的所有的开孔及开槽、孔洞、防水封堵、塞缝、收边收口（包含单不限于装饰面层与门窗框之间缝隙收边收口、打胶，合同总价中已综合考虑。）及修复工程（包括精装专业开孔、配合其他专业定位及开孔，如：灯具、广播、喷淋、烟感、声光手报、门禁、监控等定位开孔）。

4.16. 所有的场内运输，包含垂直运输、水平运输和二次及以上运输的杂料包扎、装卸、转运、堆置和分配所涉及的一切工作内容。

4.17. 成品保护（从开工至完工）：乙方负责本工程范围内所有成品、半成品、材料设备等保护及保管工作，幕墙铝框及玻璃等内容，并且防火门框和电梯须做硬防护。包括承包范



围内的所有成品、半成品、原材料均自行承担保护及保管责任，在竣工移交前的对一切受损、缺失等与甲方无关，具体标准及要求按合同附件《工程质量技术要求》的标准及要求执行。

4.18. 成品保护工程：

- 现场现状已完工程的成品保护：铝合金门窗，电梯轿厢等部位；
- 正式电梯的轿厢装修及装修自施工至交付对电梯全过程成品保护、对电梯运正常行管理负责及配合电梯验收。
- 工程交付验收前的项目成品保护和项目交付验收后的维修保养工作。

4.19. 垃圾清理及精保洁工程：

- 乙方施工过程中产生垃圾由乙方清运至甲方指定堆放点并由乙方负责外运。
- 交付验收前现场垃圾清理工程；
- 精装修部位交付验收前的精保洁工程。保洁标准详见合同附件。

上述承包范围内容详见图纸及合同附件《合同价格清单》。

4.20. 甲方有权根据现场管理需要从上述工程内容内酌情增减部分工程内容。

4.21. 本工程采用穿插施工，施工过程中与各专业穿插配合施工措施费用合同总价中已综合考虑。

4.22. 施工过程中需使用临时垂直电梯，所涉及开梯费用乙方合同总价中已综合考虑。

4.23. 本工程使用的甲供材料设备验货移交乙方后，乙方须负责保管、由中转场地至工地的二次搬运、从储存点运至安装点及安装的全部费用合同总价中已综合考虑。

4.24. 瓷砖、瓷片损耗：乙方进场后，由乙方进行施工排版图出图并经甲方项目部、设计部审核合格后，进行施工排版损耗确定。甲方按最终确认瓷砖工程量进行供货，超出部分由乙方自行承担；甲供材交接后材料二次运输及搬运损耗、材料加工切割产生损耗、施工铺贴产生损耗由乙方承担，损耗率合同总价已综合考虑。

4.25. 户内卧室门、入户门：户内卧室门、入户门为甲分包工程，乙方负责配合提供建筑一米线、必要控制线；负责户内卧室门、入户门安装完后的收口工作。

4.26. 界面划分：

- ① 总包单位完成墙面抹灰层，地面为结构层（卫生间、厨房及阳台施工至防水保护层），天棚砼梁板面清理、打磨平整；
- ② 总包单位根据精装修电图，负责公区普通照明线管预埋及普通照明总箱电源线敷设；
- ③ 总包单位负责户内强弱电点位的预埋，并穿引线到末端点位，保证线管畅通；

- ④ 总包单位负责从户内强电箱安装（含箱及箱内元器件）；
- ⑤ 总包单位负责户内强电箱每路电源的标识安装；
- ⑥ 总包单位根据精装修电图负责室内弱电点位的预埋；负责户内弱电箱采购及安装。
- ⑦ 总包单位提供垂直运输；
- ⑧ 总包单位提供顶板的防水、挡水、截水的施工。提供公区及室内批量约定范围的防护棚施工。

#### 4.27. 甲供材料设备：

①瓷砖为甲供，乙方负责加工、二次搬运及运输，合同总价中已综合考虑加工及二次运输损耗。合同总价中不含排版损耗。

②连体坐便器、台上盆、脸盆龙头、挂墙式花洒（含立杆）、厨房单槽菜盆、厨房龙头为甲供，乙方负责二次搬运及安装。上述洁具及厨卫五金不计取损耗。货到现场验收合格后移交乙方保管，由于乙方原因导致损坏及丢失所产生费用均由乙方负责。

#### 4.28. 本次精装修施工范围：

1 栋 A 座负 2F 电梯厅及前室；1 栋 A 座负 1F 电梯厅及前室、前厅；1 栋 A 座 1F 电梯厅及前室、1 栋 A 座标准层电梯厅及走道；1 栋 A 座 4-48F 标准层电梯厅及走道、1 栋 A 座户内（344 户）装修；1 栋 A 座主入口天花；1 栋 A 座电梯轿厢（含无障碍电梯、主入口电梯）等区域精装修。

具体内容详见招标文件图纸及合同价格清单

#### 4.29. 不在本次装修范围区域：

①1 栋 A 座：1 栋 A 座二层电梯厅及前室；1 栋 A 座三层电梯厅、走道及前室；1 栋 A 座三层 01 户型（A1a-1）、02、07 户型（A-2）、03、06 户型（B-1）、04、05 户型（B-5）、08 户型（A-1）

②1 栋 B 座：1 栋 B 座一、二单元二层电梯厅及前室；1 栋 B 座一单元、二单元三层电梯厅、走道、前室；1 栋 B 座一单元、二单元三层 01 户型（B-3）、02、04、05、06、07、10、11、12、13、14 户型（B-2）、03 户型（B-4）、08 户型（A-4）、09 户型（A-3）

#### 4.30. 其他：

- ① 本工程所采用的材料设备必须达到甲方及其委托设计人的要求，按双方确定的规格、型号、品牌、厂家（详见附件）。
- ② 上述所有工程的图纸深化设计工作，须达到可以详细指导施工的程度；相关深化设计方案需经甲方和设计人确认后方可进行相关施工。

- ③ 乙方应自行考虑工人住宿问题及管理人员办公问题。
- ④ 在本工程施工期间,施工场地和施工所需与学校、周边居民、公众、居委会、街道办、质检、安检、城管、政府相关部门等单位 and 个人的沟通协调和安抚工作及费用由乙方负责,含在报价的措施费中,以确保工程施工的顺利进行。
- ⑤ 施工期间,乙方不得损坏场地内或场地临近的各类管线和设施,保护周围的自然环境,若有任何损坏,须立即通知有关部门及发包方,并由乙方自行承担损失及修复费用;乙方应高度重视施工安全问题,投标报价中应已包括必要的施工安全措施费用。
- ⑥ 乙方应充分考虑本项目周边的施工条件,严格遵守环保部门规定的施工时限,不得把居民投诉作为延误工期的理由;如有夜间施工,乙方应处理好扰民、投诉事件。
- ⑦ 施工期间,因政府原因对施工产生的影响,乙方应充分考虑。
- ⑧ 本工程施工现场甲方按现状提供移交,甲方不提供施工材料堆场、加工场、生活区、临时办公区等场地,乙方自行在本项目用地红线外解决,并自行承担所有费用。施工材料堆放、加工等场地原则上不允许设置在本期项目总用地红线内,必须设置在红线内时需经甲方书面同意,甲方后期展示或建设需要场地搬移时,乙方必须无条件配合,甲方不再支付任何费用。

## 第五条、承包方式及合同价款

5.1 承包方式:乙方承包范围内的工程以固定总价大包干的方式承包。

### 5.2 合同价款

5.2.1 本工程采用固定总价大包干,合同总价为¥32,000,000.00元(大写:人民币叁仟贰佰万元整),含增值税。其中不含税金额为¥29,357,798.17元(大写:人民币贰仟玖佰叁拾伍万柒仟柒佰玖拾捌元壹角柒分),增值税为¥2,642,201.83元(大写:人民币贰佰陆拾肆万贰仟贰佰零壹元捌角叁分),增值税税率为9%。

5.2.2 上述合同总价是乙方对本工程的有关图纸、技术说明、材料质量检验要求、招标文件、工程所在地周围环境、交通、现场施工情况等均已详细研究明了,按本合同中的材料供应范围、质量要求、质量检查验收标准、工程质量和工期等要求并充分考虑了其中深化设计图纸费、人工费、材料费、机械费、材料包装、运输及装(卸)费(含场外运输和场内二次搬运)、安装费、半成品和成品保护(包括施工过程中涉及的公共部位及第三方施工内容)、完成本工程所需要的各种措施费、各项检验试验费(含室内环境检测)、施工水电接驳及使用费、材料保管费、管理费、利润、包维保费、规费、税金以及建筑工程一切险、第三者责任险以及为施工人



员办理的意外伤害责任保险、施工交叉作业配合、政府验收等乙方完成本合同全部义务及责任所需之一切费用并已充分考虑一切可能的风险费用（包括但不限于设备、材料、施工机具和人工费涨价风险，汇率和利率变动、通货膨胀，标准规范的颁布或/和修订、国家以及地方政策或市场政策变动以及其他不可预见的风险，即在本合同有效期内该类风险费用均已包含在合同总价内，且不作任何调整）。除因甲方的工程变更、设计变更、签证导致增减工程量外，合同总价一经确定，在乙方按本合同约定的承包方式、在约定的期限内合格地完成所有承包范围内的工作内容的情况下均不再变更，甲方无须向乙方支付合同总价之外的本工程其他任何款项。甲方同意的变更按本合同第十四条执行。

5.2.3 合同总价为包含了本工程承包范围内的全部工作内容的对价，合同附件《合同价格清单》表中的列项，工程量及其工作内容不应理解为是对乙方对本合同工程内容的全部定义，也不能作为乙方在履行合同规定的义务过程中应完成的实际和确切的工程量及其工作内容。无论最终确定的工程量清单的内容或数量是否与乙方的预算完全一致，乙方都必须完成技术要求、设计图纸及招标文件要求应由乙方完成的所有内容；乙方不能只根据工程量清单所述数量及尺寸而不参考图纸或进行实地度量来采购材料或施工，由此引起的错误与损耗由乙方负全部责任，甲方不承担任何责任；乙方施工现场与图纸可能存在误差，乙方不能以施工误差要求调整合同总价；乙方不得以合同清单漏项和工程量少算为由要求调整合同总价。

5.2.4 完成本合同约定范围内工程的水电费已包含在合同总价中，由乙方自行向总包单位支付水电费，水电费计算原则：如具备挂表计量的，则按读表数计算、单价按供电局及供水公司公布的相应期价格，损耗率按照实际核算收取但不得高于 10%；若不具备挂表的，由双方协商结算，但总包单位征收的水电使用费最高不能超过合同施工部分（不包含材料、设备采购价格）的 0.3%，该费用由项目总包单位收取。

5.2.5 甲方有权根据现场实际施工情况扣减部分工程，结算时可相应扣除此未施工项费用。

5.2.6 乙方应负责办理本工程的竣工验收等事宜的一切费用均已包含在合同总价中，不再额外计取。

5.2.7 除上述费用外，合同总价中也已包括本工程可能发生的一切可预见及不可预见的风险费用（包括但不限于本工程可能发生的各种检验、试验、检测费用，且不论该费用按相关规定应由哪一方承担，均已包含在合同总价内）。

## 第六条、工期

### 6.1 总工期

本工程总工期：330个日历天，计划开工日期：2024年5月10日，具体开工时间以甲方书面通知时间为准；计划竣工日期：2025年4月5日，实际竣工日期以本工程全部完工经甲方验收合格并移交给甲方之日为准。

上述合同工期已综合考虑了施工期间的节假日、冬季及雨期施工以及恶劣气候、中高考、政府部门因为举办或举行集会、庆典、体育运动会等或的暂停施工或施工的限制或政府部门基于社会、公众利益下发的相关限制建设工程施工的规定等风险。乙方承诺不因本工程施工影响甲方项目开发进度。

### 6.3 下列情形工期可以顺延：

6.3.1 不可抗力原因导致工程施工的；

6.3.2 甲方书面要求乙方暂停施工的。

6.3.3 因甲方原因造成停工的，工期可以相应顺延，但甲方不承担乙方因暂停施工造成的任何损失。

6.3.4 无论在任何时间，甲方有权在本合同之承包范围内根据整个项目发展的实际施工进度，将工程分阶段开工和竣工。

6.4 如出现本合同第 6.3 款约定的情形后三日内乙方应向甲方提出书面工期延长申请，并应附证明该等情形的完备资料及说明，如乙方未在该期限内提出申请的，视为放弃工期延长，虽提出申请但未提供完备的证明资料及说明的，视为未申请。

## 第七条、付款方式

7.1 预付款：合同签订完成后，甲方 30 个日历天向乙方支付¥3,900,000.00元（大写人民币：叁佰玖拾万元整）作为本合同预付款，甲方付款前乙方提供等额有效发票。

7.2 工程进度款的支付：乙方进场后按月进行工程款支付，乙方必须在每月 25 日前向甲方提交进度款支付申请资料（包括申请报告附件资料电子版），经甲方及监理人审核合格后 30 个日历天内支付经甲方验收合格已完成工程产值的 75%进度款。

7.3 本工程全部内容施工完成并经甲方及监理单位验收合格后，乙方按甲方要求提交请款资料并经甲方及监理审核合格后，甲方向乙方支付经甲方及监理单位验收合格工程的工程产值 90%。

7.3 乙方于本合同全部工程完工且竣工验收合格后 30 日内提交完整有效的结算报告，甲方收

25.2. 经双方盖章的协议书、备忘录、会议纪要等各种书面文件如具有冲突之处，以时间在后的文件为准。生成时间无法判断时，双方同意由甲方选择适用。

25.3. 本合同附件包括：

附件 1：廉洁承诺书

附件 2：工程质量技术要求

附件 3：工程管理规定和配合要求

附件 4：《设计变更通知单》、《工程现场签证指令单》、《工程现场签证验证单》、《工程联系单》格式

附件 5：开荒保洁管理要求、工作指引及验收标准

附件 6：绿色建筑设计指导书

附件 7：物料表、材料设备品牌表及甲供材明细表

附件 8：招标答疑

附件 9：合同价格清单

## 第二十六条、声明

甲方与乙方在本合同以及各附件上盖章，表明双方均已完全了解并且理解本合同各条款及附件的内容及其含义，清楚并完全理解各自的法律责任。



第二十七条、其他

- 27.1. 本合同签订前，甲方发出的一切电子文件，包括电子光盘以及未经双方签字并且加盖公章的图纸在本合同签订后归于无效，不作为施工及结算依据。
- 27.2. 未尽事宜，双方可通过协商另行签订书面协议。
- 27.3. 本合同壹式肆份，甲乙双方各执贰份，经双方签署后生效，均具有同等法律效力。
- (以下无正文)

甲方：深圳市丽厦投资有限公司

乙方：深圳市德勤建工集团有限公司

法定代表人：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

授权委托人：\_\_\_\_\_

授权委托人：\_\_\_\_\_

日期：2024年7月23日

日期：2024年7月23日

## 第二章项目经理业绩

项目经理（建造师）简历表

姓 名	张志朋	性 别	男	年 龄	37
职 务	项目经理	职 称	中级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	445222198812014371	手机号码	/
参加工作时间		2010. 7	从事项目经理（建造师）年限		7
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 1442019202000853			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
西安和利时系统工 程有限公司	和利时西北总部基 地项目装修工程	2658. 76 万元	2023. 4. 30 2023. 10. 20	已完	合格
桐乡浙北大厦购物 中心有限公司	桐乡东兴商厦改造 项目—5 至 8 楼	650. 95 万元	2021. 7. 13 2021. 8. 30	已完	合格

## 2.1 项目经理证件材料

		使用有效期: 2025年08月28日 - 2026年02月24日
<h3>中华人民共和国一级建造师注册证书</h3>		
姓 名: 张志朋		
性 别: 男		
出生日期: 1988年12月01日		
注册编号: 粤1442019202000853		
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: 2025-03-10至2028-03-09)		
 请登录中国建造师网 微信公众号扫一扫查询	 个人签名: 张志朋	 中华人民共和国住房和城乡建设部 行政审批专用章 签发日期: 2025年03月10日
	签名日期: 2025.8.28	



# 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(2020) 0003754

姓 名: 张志朋

性 别: 男

出 生 年 月: 1988年12月01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: 2020年08月19日

有 效 期: 2025年03月27日 至 2026年08月18日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年03月27日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

# 广东省职称证书

姓 名：张志朋

身份证号：445222198812014371



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：2021年03月28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：2103003055045

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

姓名 张志朋  
性别 男 民族 汉  
出生 1988 年 12 月 1 日  
住址 广东省深圳市南山区深南大道10168号佳嘉豪商务大厦5A  
公民身份号码 445222198812014371



中华人民共和国居民身份证



签发机关 深圳市公安局南山分局  
有效期限 2021.03.24-2041.03.24

普通高等学校

毕业证书



学生 张志朋 性别 男，一九八八年十二月一日生，于二〇〇六年九月至二〇一〇年七月在本校 机械设计制造及其自动化 (汽车工程) 专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广东技术师范学院 校（院）长：王乐夫

证书编号：105881201005001754 二〇一〇年七月一日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn> 广东省教育厅监制



## 2.2 业绩证明材料

### 2.2.1 和利时西北总部基地项目装修工程

(合同关键页)

#### 第一部分协议书

发包人(以下简称“甲方”):西安和利时系统工程有限公司

承包人(以下简称“乙方”):深圳市博大建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本工程施工事项协商一致,订立本合同。

#### 1 工程概况

1.1 项目名称:和利时西北总部基地项目(以下简称“本项目”)

1.2 工程名称:装修工程一、二标段(以下简称“本工程”)

1.3 工程地点:西安市高新区云水二路与天谷五路十字西北角

1.4 工程概况:一标段:大堂区域精装修工程;二标段:办公区域精装修工程。

施工图纸、工程量清单及图纸、答疑补遗等包含的所有内容。

#### 2 工程承包范围

2.1 承包方式:固定总价合同

2.2 承包范围:

一标段:

施工图及清单所涉及的全部内容,包括但不限于装修、水、电、弱电、通风、空调、消防等全部内容,其中:

- 1、大堂的LED显示屏暂估价计入(LED显示屏不参与评分,单列);
- 2、展厅装修以暂估价计入(展厅装修不参与评分,单列);
- 3、空气治理与拓荒保洁,负责工程范围内的空气治理与拓荒保洁,达到入住要求(甲醛及其他可挥发性物质满足GB/T18883-2002及GB50325-2010规范要求)

二标段:

1、1#楼1~17层施工图及清单所涉及的全部内容,包括但不限于装修、水、电、弱电、通风、空调、消防等全部内容;

2、2#除大堂以外区域,包括但不限于装修、水、电、弱电、通风、空调、消防等

全部内容;

3、空气治理与拓荒保洁,负责工程范围内的空气治理与拓荒保洁,达到入住要求(甲醛及其他可挥发性物质满足 GB/T18883-2002 及 GB50325-2010 规范要求)

### 3 合同工期

3.1 合同工期总日历天数天; 120 天。

3.2 计划开工日期: 2023 年 4 月 30 日。实际开工日期以甲方的开工通知为准,开工后的工期节点同向调整,乙方不得因开竣工日期的调整而向甲方提出任何索赔。

### 4 质量标准

4.1 工程质量标准: 具体详见专用条款。

### 5 合同金额

5.1 合同总金额(合同总金额=合同价款+税金,即为价税合计金额): ¥26587647.52 元(大写人民币贰仟陆佰伍拾捌万柒仟陆佰肆拾柒元伍角贰分)。其中: 合同价款(不含税价)为: ¥24392337.17 元(大写人民币贰仟肆佰叁拾玖万贰仟叁佰叁拾柒元壹角柒分)。

以上合同价款为固定总价,包括完成本合同项下全部内容(包括但不限于合同文件及附件、图纸、标准规范、工程技术要求及工程量清单等所显示的一切项目)的全部费用以及为履行本合同所涉及的其他一切费用,除本合同另有约定外不得调整。

#### 5.2 税金:

税金(增值税金额)为¥2,195,310.35 元(大写人民币贰佰壹拾玖万伍仟叁佰壹拾元叁角伍分),适用税率(征收率)为 9%。(计税基数为¥24392337.17 元)如遇国家税收法律、法规或政策变化,导致增值税税率调整,双方一致同意不含税价款不作任何调整,增值税金额根据调整后的增值税税率进行调整;合同含税总价款在不含税价款保持不变的前提下,根据调整后的增值税金额进行调整。

### 6 合同文件组成及其优先解释顺序

构成本合同的文件应能相互解释,互为说明。除本合同条款另有约定外,本合同文件组成及优先解释次序如下:

6.1 本合同签订后双方约定并共同签署的书面协议;

6.2 本合同的协议书;

- 6.3 本合同的专用条款及附表;
- 6.4 本合同附件;
- 6.5 本合同的通用条款;
- 6.6 现行标准、规范、工程技术要求和有关技术资料;
- 6.7 招标文件及招标往来函件、澄清。
- 7 本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中定义相同。
- 8 乙方向甲方承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。
- 9 本合同及其附件是甲乙双方经过平等协商拟定,甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明,乙方已充分理解其全部条款的内容,并对其无异议。
- 10 本合同自双方法定代表人(或授权代表人)签字并加盖公章(或合同专用章)之日起生效。
- 11 本合同一式六份,甲方四份、乙方二份,每份均具有同等法律效力。

发包人:(盖章)

地址:

法定代表人或

委托代理人:(签字)

电话:

邮箱:

日期:2023年4月12日

签订地点:西安市

承包人:(盖章)

地址:深圳市福田区振华路海外装饰大厦综合楼2栋A段第十层1-12轴

法定代表人或

委托代理人:(签字)

电话:0755-83269933

邮箱:/

日期:

本合同所有工程款汇入该账号,否则,视为未履行付款义务,将追究法律责任。



### 第三部分专用条款

#### 第2条甲方代表

##### 2.1 本工程甲方驻工地代表:

姓名: 崔东江; 职务: 工程经理; 身份证号: 610111197111252615; 手写签名样本: 。

#### 第3条乙方代表

##### 3.1 本工程乙方驻工地代表:

姓名: 张志朋; 职务: 项目经理; 身份证号: 511025197003175456; 手写签名样本: 张志朋

乙方项目管理机构配备人员名册及相应授权详见本专用条款附表。

#### 第4条甲方工作及责任

##### 4.6 甲方向乙方提供图纸:

4.6.1 甲方向乙方免费提供图纸3套(含用于制作竣工图所用的图纸)。

4.6.2 乙方需要增加图纸套数的, 甲方可为复制, 复制费用由乙方承担。

4.6.3 不论是甲方免费提供的还是乙方自费复印的图纸, 其知识产权都属于甲方所有, 乙方不得将此类图纸用于任何为本工程以外的目的, 且除非经甲方同意, 乙方应在工程完工交付后尽快将所有此类图纸归类整理后交还给甲方。

4.6.4 因甲方原因导致工地整体连续停工超过72小时的, 超过72小时部分的费用增加和工期延误由甲方承担。

#### 第5条乙方工作及责任

##### 5.2 现场管理

5.2.2 样板完成时间要求: 办公室及会议室20天, 卫生间30天。

##### 5.4 其他规定:

##### 5.4.8 乙方的其他工作和责任:

(1) 开工前乙方应对施工图纸认真核查, 配合甲方进行图纸会审。根据专业经验提出设计缺陷、施工工艺是否合理等问题, 并提出优化建议。若乙方未提出需优化问题则认为后续发生优化事项的费用已经包含在乙方整体报价内;

(2) 乙方有义务按甲方的要求在材料进场前的任何时候提供封样送样的材料, 若不满足甲方要求, 则乙方无条件更换。乙方大面积使用的材料须保证与进场前所封样材料一致, 否则乙方须无条件更换, 由此造成的一切损失由乙方承担。

(3) 乙方自行提供的材料、设备构配件、半成品必须按相关规定提供质量合格证书及检验合格后方可

附表 2

项目管理机构配备人员名册

序号	岗位	姓名	职务	工作授权	技术职称	上岗证书	联系电话	手写签名
1	项目经理	张志朋	项目经理	全权负责	工程师	注册建造师	13571494535	
2	项目副经理	张清勇	项目副经理	配合协助项目经理	高级工程师	注册建造师	17788028050	
3	技术负责人	金长宇	技术负责人	质量、技术等负责	高级工程师	注册建造师	18629289998	
4	资料员	周蓉	资料员	负责工程资料工作	工程师	资料员	13991229025	
5	施工员	高上明	施工员	负责施工相关工作	工程师	施工员	18681948462	
6	施工员	王东	施工员	负责施工相关工作	工程师	施工员	15029883013	
7	安全员	吴小利	安全员	负责工程安全工作	助理工程师	安全员	15829746827	
8	安全员	李晶晶	安全员	负责工程安全工作	工程师员	安全员	15114846260	
9	质量员	李微微	质量员	负责工程质量工作	工程师	质量员	13770891967	
10	材料员	周智聪	材料员	负责工程材料工作	工程师	材料员	18292838339	
11	造价员	刘威	造价员	负责造价工作	经济师	工程师	18629344037	
12	深化设计人员	白视玮	深化设计人员	负责相关设计内容	工程师	工程师	13813057293	
13	深化设计人员	欧莉华	深化设计人员	负责相关设计内容	工程师	工程师	18161960102	
14	深化设计人员	丛景嵩	深化设计人员	负责相关设计内容	建筑师	注册建筑师	15619662617	

注：乙方须向甲方出具对上表人员的相应书面授权，明确其对领用材料、变更洽商、现场签证等签字的权限。

(竣工报告)

C8-2

陕西省建筑工程施工质量验收技术资料统一用表  
施工验收资料

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	和利时西北总部基地项目装修工程	结构类型	1#楼: 框剪结构	层数/建筑面积	1#楼 1-18层 31595.84m <sup>2</sup>
施工单位	深圳市博大建设集团有限公司	技术负责人	金长宇	开工日期	2023年4月30日
项目经理	张志朋	项目技术负责人	金长宇	完工日期	2023年10月20日

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分部工程验收	共 5 分部, 经查符合设计及标准规定 5 分部	验收合格
2	质量控制资料核查	共 21 项, 经核查符合规定 21 项	齐全
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 6 项, 符合规定 6 项 共抽查 6 项, 符合规定 6 项 经返工处理符合规定 0 项	齐全
4	观感质量验收	共抽查 10 项, 达到“好”和“一 般”的 10 项, 经返修处理符合要 求的 0 项	齐全、好
综合验收结论		合格	

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
(公章) 项目负责人: 2023 年 10 月 23 日	(公章) 总监理工程师: 2023 年 10 月 23 日	(公章) 项目经理: 2023 年 10 月 23 日	(公章) 项目负责人: 2023 年 10 月 23 日	(公章) 项目负责人: 年 月 日

002



## 项目工程竣工验收证明

工程名称	和利时西北总部基地项目装修工程		工程编号	/	
设计单位	中泰盛兴建设有限公司		施工单位	深圳市博大建设集团有限公司	
建筑面积	1#楼: 18672.64m <sup>2</sup> ; 2#楼6556.26m <sup>2</sup>		结构类型	1#楼: 框剪结构 2#楼: 框架结构	
层高 M	层高: 3m		验收日期	2023年10月27日	
总高 M	1#楼总高: 94.3m; 2#楼总高: 30m		保修起止日期	2023年10月28日起	
水表号		电表号			
总用水量		总用电量			
工程内容简介	<p>一、建筑装饰装修: 建筑地面、墙面进行石材、瓷砖、地毯铺贴; 轻质骨架隔墙、加气混凝土砌块隔墙, 墙面涂饰、壁布、木板安装; 石膏板、格栅吊顶; 木门安装、橱柜制作与安装, 护栏和扶手制作等施工;</p> <p>二、给水排水及采暖: 室内给排水管道安装、卫生器具安装等施工;</p> <p>三、建筑电气: 管线敷设(含弱电)、开关插座安装、灯具安装等施工;</p> <p>四、通风与空调: 风口位置调整施工;</p> <p>五、其他: 消防喷淋末端改造。</p>				
验收意见结论	<p>同意验收</p>				
施工单位(章)	监理单位(章)	建设单位(章)	设计单位(章)		
签字: 张志明	签字: 王	签字: 李	签字: 张英		
2023年10月27日	2023年10月27日	2023年10月27日	2023年10月27日		

注: 以甲方最终确定版本为准

## 2.2.2 桐乡浙北大厦购物中心有限公司

(合同关键页)

### 第一章 合同主要条款

第一部分 合同协议书

第二部分 通用条款[省略,使用时按(GF-2017-0201)]

第三部分 专用合同条款

附件(省略,工程报价中相应体现)

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 桐乡浙北大厦购物中心有限公司

承包人(全称): 深圳市博大建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就桐乡东兴商厦改造项目--5至8楼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: 桐乡东兴商厦改造项目--5至8楼;(以下简称“本工程”)

2. 工程地点: 桐乡市庆丰中路18号。

3. 工程立项批准文号:       。

4. 资金来源: 自筹。

5. 工程内容: 施工图范围内的五层~八层拆除工程、装修装饰工程、给排水安装工程、电气安装工程、消防工程施工。

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: 施工图范围内装修工程:五层~八层。具体详见工程量清单与施工图;

#### 二、合同工期

计划开工日期: 2021年10月27日(具体以实际开工日为准)。

计划竣工日期: 2021年12月30日。

工期总日历天数: 65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,以开竣工时间为准。

### 三、质量标准

工程质量符合 现行国家有关工程施工质量验收规范和标准的合格要求 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：陆佰伍拾万零玖仟伍佰壹拾陆元整）（¥ 6509516 元）；

其中：

##### （1）安全文明施工费：

人民币（大写：肆万零玖佰贰拾肆元叁角贰分）（¥ 40924.32 元）；

##### （2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写：                    ）（¥             元）；

##### （3）消防专业工程暂估价金额：

人民币（大写：壹佰肆拾万元整）（¥ 1400000 元）；

##### （4）其他专业工程暂估价金额：

人民币（大写：陆拾肆万元整）（¥ 640000 元）；

##### （5）暂列金额：

人民币（大写：贰拾万元整）（¥ 200000 元）。

#### 2. 合同价格形式：固定单价合同。

### 五、项目经理

承包人项目经理：            张志朋            ；

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）中标通知书（如果有）；
- （2）投标函及其附录（如果有）；
- （3）专用合同条款及其附件；
- （4）通用合同条款；
- （5）技术标准和要求；
- （6）图纸；



(7) 已标价工程量清单或预算书;

(8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

## 七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

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

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

## 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

## 九、签订时间

本合同于 2021 年 10 月 27 日签订。

## 十、签订地点

本合同在 湖州市 签订。

## 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

## 十二、合同生效

本合同自 双方签字，盖章 后生效。

## 十三、合同份数

本合同一式 8 份，均具有同等法律效力，发包人执 6 份，承包人执 2 份。

发包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码： \_\_\_\_\_

地 址： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_

电 话： \_\_\_\_\_

传 真： \_\_\_\_\_

承包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码： \_\_\_\_\_

地 址： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_

电 话： \_\_\_\_\_

传 真： \_\_\_\_\_

担由此产生的一切赔偿。承包人应按情节轻重向发包人支付违约金，该违约金数额，承包人同意由发包人确定并在结算工程款时直接扣除；

8、承包人必须落实有资格证书的专职安全管理人员驻现场管理安全、文明施工，承包人必须严格防范现场消防安全，严格管理施工人员，承包人在现场安全管理、文明施工等方面存在问题或隐患的，隐患自改，责任自负。

9、双方约定承包人应做的其他工作：

1) 在施工、完成工程及保修过程中，承包人所必需的一切操作均不对公众的便利及公用道路，以及通往属于发包人或其他人财产的人行道的进入，使用或占有，产生不必要或不适当的干扰。如造成损失或破换，由承包人负责修复，发生的一切费用都由承包人自行承担。

2) 承包人应全权负责其劳务及职员的雇佣、工资的支付、房屋、膳食及运输的安排。承包人在任何时候应采取一切合理的预防措施，以防止其劳务及职员发生任何违法的、妨碍治安的行为，并维护治安和保护工程及个人或财产免遭上述行为的破坏。承包方建立工资发放签字制度，并将劳务及职员签收文件送发包人。由于劳务及职员工资问题引起的纠纷或问题，经确认后，发包人有权将劳务工资从工程款中扣除并直接发放给劳务及职员，同时扣罚发生费用的两倍作为违约金，情节严重或造成不良影响的，发包人有权视严重程度对其进行罚款。

10、工程进度不符合批准的工程进度计划，经发包方多次督促仍无改观的，发包方有权将剩余的部分或全部工程指定由第三方完成，承包方对此无条件接受，并承担因此产生的额外费用。

### 3.2 项目经理

#### 3.2.1 项目经理：

姓 名： 张志朋 ；

身份证号： 445222198812014371 ；

建造师执业资格等级： 一级建造师 ；

建造师注册证书号： 粤 144192000853 ；

建造师执业印章号： 01072404 ；

安全生产考核合格证书号： 粤建安B（2020）0003754 ；

联系电话： 18676781219 ；



(竣工报告)

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

(GB50300-2001)表 G.0.1-1

统表 1

工程名称	桐乡东兴商厦改造项目(I标段装修工程)	结构类型	框 架	层数/建筑面积	四层/14705.96㎡
施工单位	深圳市博大建设集团有限公司	技术负责人		开工日期	2021.7.13
项目经理	张志朋	项目技术负责人		竣工日期	2021.8.30
序号	项 目	验 收 记 录 (施工单位填写)	验 收 结 论 (监理或建设单位填写)		
1	分部工程	共 6 个分部, 经查 6 个分部, 符合标准及设计要求 6 分部。	合 格		
2	质量控制资料核查	共 32 项, 经审查符合要求 32 项。	完 整		
3	分部工程有关安全和功能检测资料	共核查 19 项, 符合要求 19 项。	完 整		
4	主要功能和安全项目抽查	共抽查 19 项, 符合要求 19 项, 其中经处理后符合要求 / 项。	符合要求		
5	观感质量验收	共抽查 21 项, 符合要求 21 项, 不符合要求 / 项。	符合要求		
6	综合验收结论 (建设单位填写)	合格			
参 加 验 收 单 位	建设单位	勘察单位	设计单位	施工单位	监理单位
	(公章) 单位(项目)负责人:	(公章) 单位(项目)负责人:	(公章) 单位(项目)负责人:	(公章) 单位负责人:	(公章) 总监理工程师:
	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

第三章项目经理社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张志朋  
参保单位名称：深圳市德勤建工集团有限公司

社保电脑号：626677848  
单位编号：628812

身份证号码：445222198812014371  
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	个人交
2025	02	628812	0.0										4000	16.0			
2025	03	628812	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	04	628812	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	05	628812	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	06	628812	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	07	628812	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	08	628812	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
合计				4581.84	2156.16			2019.9	807.96			202.02			112.0	92.0	48.0

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391ee51644d1c7c ）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



# 第四章项目技术负责人业绩

技术负责人简历表

姓名	冯志刚	性 别	男	年 龄	44
职务	技术负责人	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	430225198104270019		
手机号码	/		证件号（职称证书编号）	粤高职证字第1600101106296 号	
参加工作时间	2000. 07		从事技术负责人年限	15	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
广东柯得达科技有限公司	河源市紫金县紫城工业园厂房、宿舍土建工程	4986. 00 万元	2023. 05. 05 2024. 11. 18	已完	合格
深圳市南山区南头街道办事处	南头街道平安建设中心项目	2073. 83 万元	2023. 09. 15 2023. 12. 21	已完	合格
鹰潭市中尚科技有限公司	鹰潭市中尚科技有限公司年产 1200 万片显示屏模组室内装修工程项目	1216. 00 万元	2022. 02. 20 2022. 07. 07	已完	合格
深圳市天健房地产开发有限公司	天健创智新天地 4#楼公区装饰装修工程	488. 08 万元	2020. 10. 15 2021. 12. 09	已完	合格



4.1 技术负责人证件材料

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

广东省专业技术资格委员会  
专用章

粤高取证字第 1600101106296 号

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

姓名 冯志刚

性别 男 民族 汉

出生 1981 年 4 月 27 日

住址 广东省深圳市宝安区建安  
一路新玥庭1栋211房

公民身份号码 430225198104270019

中华人民共和国居民身份证

签发机关 深圳市公安局宝安分局

有效期限 2013.11.22-2033.11.22



# 毕业证书



字第2000127266号  
(盖省教委钢印生效)

学生冯志钢性别男 现年  
19岁，湖南省炎陵县(市)  
人，1996年9月至2000年  
7月在本校工业与民用建筑  
专业4年制2班学习，修  
业期满，各科成绩和专业技能等级  
考核合格，准予毕业。

校长



2000年7月1日

成人高等教育

# 毕业证书



学生 冯志刚 性别 男，一九八一年 四 月 二十七日 生，于  
二〇〇九年 三 月至二〇一一年 六 月在本校 土木工程  
专业 业余 学习，修完专科起点本科教学计划规定的全部课程，成绩合格，  
准予毕业。

校

名：湖南工学院

校(院)长：

張力

批准文号：国家教委教成厅[1997]17号

证书编号：115285201105003984

二〇一一年 六 月 十八日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

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 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	基数	单位交	个人交
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	4.72
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	4.72
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	4.72
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	4.72
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	4.72
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	4.72
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	4.72
2025	03	628812	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	628812	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	628812	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	628812	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	628812	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	628812	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				9702.72	4671.68			4311.95	1724.78			431.26				253.12	63.28

社保费缴纳清单  
证明专用章

- 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/>，输入下列验真码（ 3391ee516443e163 ）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 628812 单位名称 深圳市德勤建工集团有限公司





## 4.2 业绩证明材料

### 4.2.1 河源市紫金县紫城工业园厂房、宿舍土建工程

(中标通知书)

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

(合同关键页)

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：河源市源城区



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



(竣工报告)

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 <sup>2</sup>
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	2024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	
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。			
总承包施工项目负责人签名及执业资格注册章: 总承包施工企业技术负责人签名及执业资格注册章: 总承包施工法定代表人签名:			
监理单位意见: 总监理工程师 (签名并盖执业章):			



## 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	[Signature]
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	[Signature]
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							



\* G D - E 1 - 9 2 / 1 \*



## 单位(子单位)工程质量控制资料核查记录(三)

GD-E1-92/2 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:



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



总监理工程师(签名并盖执业章):

肖永业  
2024年11月14日



\* G D - E 1 - 9 2 / 2 \*

## 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	冯志刚	齐全完整、有效	李维平
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	
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-start; padding-top: 20px;"> <div style="width: 45%;"> <p>结论:</p> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  <p>叶海港 粤2442022202219260(00) 建筑 2025.10.24 深圳市德勤建工集团有限公司</p> </div> <p>施工单位项目负责人(签名并盖执业章): <u>叶海港</u> 2024年11月13日</p> </div> <div style="width: 45%;"> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  <p>肖承业 注册号44022668 有效期2027.05</p> </div> <p>总监理工程师(签名并盖执业章): <u>肖承业</u> 2024年11月16日</p> </div> </div>							

注：抽查项目由验收组协商确定。



\* G D - E 1 - 9 3 / 1 \*



# 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		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	项 目	抽查质量状况						质量评价
1	建筑与结构	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: 叶海港 2026年1月13日 总监理工程师: 肖明 2026年11月14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。



\* G D - E 1 - 9 4 \*

# 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 <sup>2</sup>
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	
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	
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 - E1 - 913 \*



# 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 / 11447.89m²
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：  2024年11月18日	总监理工程师：  2024年11月18日	项目负责人： 叶海港 2024年11月18日	项目负责人：  2024年11月18日	项目负责人：  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。


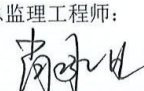





\* GD - E1 - 913 \*



# 单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 0 0 3


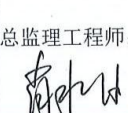



工程名称	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房建设项目 3#厂房		结构类型	框架结构	层数/建筑面积	5 / 3252.14m <sup>2</sup>
施工单位	深圳市德勤建工集团有限公司		技术负责人	陈经文	开工日期	2023年05月05日
项目负责人	叶海港		项目技术负责人	冯志刚	竣工日期	年 月 日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程	共 6 分部, 经查符合标准及设计要求 6 分部			验收合格	
2	质量控制资料核查	共 20 项, 经审查符合要求 20 项, 经核定符合规范要求 20 项			验收合格	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	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。				
参加验收单位	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(项目)负责人:  2024年11月8日	单位名称: 广东远顺建设监理有限公司 总监理工程师:  2024年11月18日	单位名称: 深圳市德勤建工集团有限公司 项目负责人:  2024年11月18日	单位名称: 广东华鼎新维设计工程有限公司 项目负责人:  2024年11月18日	单位名称: 河源市工程勘察院有限公司 项目负责人:  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。



# 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 / 5729.69m <sup>2</sup>
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。				
参加验收单位	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(项目)负责人:  2023年11月8日	单位名称: 广东远顺建设监理有限公司 总监理工程师:  2023年11月8日	单位名称: 深圳市德勤建工集团有限公司 项目负责人:  2023年11月8日	单位名称: 广东华鼎新维设计工程有限公司 项目负责人:  2023年11月8日	单位名称: 河源市工程勘察院有限公司 项目负责人:  2023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）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。				
参加验收单位	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(项目)负责人： 2024年11月18日	单位名称： 广东远顺建设监理有限公司 总监理工程师： 2024年11月18日	单位名称： 深圳市德勤建工集团有限公司 项目负责人： 叶海港 2024年11月8日	单位名称： 广东华鼎新维设计工程有限公司 项目负责人： 2024年11月18日	单位名称： 河源市工程勘察院有限公司 项目负责人： 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。





## 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



## 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 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 <sup>2</sup>	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	2020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 - E 1 - 9 1 4 / 2 \*



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (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 陈国铎 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 陈国铎 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。



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

### 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




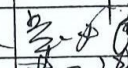
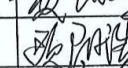
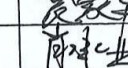
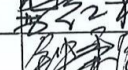
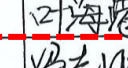
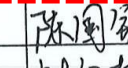
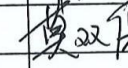
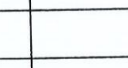
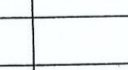
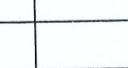
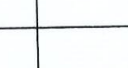
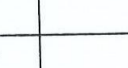
\* GD-E1-914/4 \*

## 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

001

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	刘阳浩	广东华鼎新维设计工程有限公司	结构设计		
6	袁豪	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	总监工程师		
8	龚红标	广东远顺建设监理有限公司	专监工程师		
9	钟秉志	广东远顺建设监理有限公司	监理员		
10	叶海港	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8日



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

## 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）



2020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）



2020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）：  <div style="text-align: right;">2016年11月21日</div>				

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


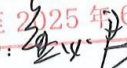


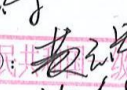
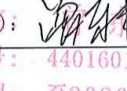










\* GD - E 1 - 9 1 6 \*

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：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；		
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		



\* G D - E 1 - 9 1 6 / 1 \*

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>项目负责人（签字）：</p> <p>注册岩土工程师（签名并盖执业章）：</p> <p>（公章）</p> <p>2024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>项目负责人（签字）：</p> <p>注册建筑师（签名并盖执业章）：</p> <p>注册结构工程师（签名并盖执业章）：</p> <p>（公章）</p> <p>2024年11月8日</p>
	施工单位意见	<p>我司已完成工程合同内所有工程量，经自检合格，同意竣工验收。</p> <p>技术负责人（签字）：</p> <p>项目负责人（签名并盖执业章）：</p> <p>（公章）</p> <p>2024年11月8日</p>
	监理单位意见	<p>本工程已完工程量，经自检合格，同意竣工验收。</p> <p>总监理工程师（签字并盖注册章）：</p> <p>（公章）</p> <p>2024年11月8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）：</p> <p>（公章）</p> <p>2024年11月8日</p>



\* GD - E 1 - 9 1 6 / 2 \*



工程 竣 工 验 收 备 案 文 件 目 录	1 单位工程（子单位）竣工验收备案表 2 单位（子单位）工程竣工报告 3 建筑工程施工许可证或开工报告 4 施工图设计文件审查合格书 5 市政基础设施的有关质量检测和功能性试验资料 6 勘察文件质量检查报告 7 设计文件质量检查报告 8 单位工程质量评估报告 9 规划验收合格证 10 消防验收合格意见书或备案文件 11 环保验收认可文件或者准许使用文件 12 建筑工程质量保修书 13 住宅质量保证书 14 住宅使用说明书 15 单位工程（子单位）质量竣工验收记录 16 单位（子单位）工程竣工验收报告 17 法规、规章规定必须提供的其他文件		
备 案 意 见	<p>广东柯得达科技有限公司电子产品生产建设项目工程的竣工验收备案文件已于          年 月 日 收讫，文件齐全。</p> <p style="text-align: right;">（公章）</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>		
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 \*

# 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金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 - E 1 - 9 2 4 \*



#### 4.2.2 南头街道平安建设中心项目

#### (中标通知书)

中 标 通 知 书	
标段编号: 2306-440305-04-01-424923001001	
标段名称: 南头街道平安建设中心项目	
建设单位: 深圳市南山区南头街道办事处	
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: 2073.833737万元	
中标工期: 120天	
项目经理(总监): 冯志刚	
本工程于 2023-07-28 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-09-08 完成招标流程。	
招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。	
招标代理机构(盖章): 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章):	招标人(盖章): 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章): 日期: 2023-09-14
查验码: 3056360510527046 查验网址: <a href="https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc">https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc</a>	

(合同关键页)

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: \_\_\_\_\_ 南头街道平安建设中心项目 \_\_\_\_\_

工程地点: \_\_\_\_\_ 深圳市南山区南头街道 \_\_\_\_\_

发 包 人: \_\_\_\_\_ 深圳市南山区南头街道办事处 \_\_\_\_\_

承 包 人: \_\_\_\_\_ 深圳市德勤建工集团有限公司 \_\_\_\_\_



2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市南山区南头街道办事处

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: 南头街道平安建设中心项目

工程地点: 深圳市南山区

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_

工程规模及特征: 项目位于南头街道办事处海辉东江酒楼,建筑面积约 3463.28 平方米。具体内容包括: 拆除工程、结构加固工程、装修工程、室外工程公用辅助工程、给排水工程、电气工程、消防工程、智能化综合布线工程等。

资金来源: 财政投入 100%; 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

包括但不限于: 拆除工程、结构加固工程、装修工程、室外工程公用辅助工程、给排水工程、电气工程、消防工程、智能化综合布线工程等。具体内容以发包人认可的、最终的施工图及工程预算所含全部内容为准,承包人不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的不可或缺的附带工作。发包人保留调整发包范围的权利,承包人不得提出异议。

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

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



<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程 长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程 座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程 米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程 米	<input type="checkbox"/> 燃气工程 米
<input type="checkbox"/> 其它:	

**2. 房屋建筑及配套专业工程:** (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 (□基础 □基坑支护 □边坡 □土石方 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程 (□钢筋混凝土 □钢结构 □网架 □索膜结构 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程 (□金属门窗 □幕墙: 平方米 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (□通风 □空调 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □室外给、排水系统 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 (□室外电气 □电气照明 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	(□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____);	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 (□室外设施_____ □附属建筑_____ □室外环境_____ )。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____户; 庭院管: _____米)		

**3. 二次装饰装修工程:** (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input 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 (□通风 □空调 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □室外给、排水系统 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 装饰装修 (□抹灰 □涂饰 □饰面板(砖) □吊顶 □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 9 月 15 日（以开工令为准）；

计划竣工日期：2024 年 1 月 13 日；

合同工期总日历天数 120 天。

招标工期总日历天数 120 天。

定额工期总日历天数 120 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 0 %（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）贰仟零柒拾叁万捌仟叁佰叁拾柒元叁角柒分（¥20738337.37 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）叁拾陆万贰仟玖佰陆拾贰元柒角捌分（¥ 362962.78 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）肆拾捌万元整（¥ 480000 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）壹佰叁拾肆万元整（¥ 1340000 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他应当支付的款项，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9月15日；

订立地点：深圳市南山区

发包人和承包人约定本合同自双方均签字盖章之日起生效后成立。

本合同一式玖份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

合同副本其它保存单位及份数：监理单位保存壹份

发包人：(公章)

承包人：(公章)

负责人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)

统一社会信用代码：11440305007541811Y

统一社会信用代码：914403000807947866

地址：深圳市南山区南头街道南头街98号

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：

邮政编码：

负责人：

法定代表人：饶建平

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：

传真：

传真：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：农业银行深圳白石洲支行

账号：

账号：41003000040043769

(竣工报告)

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 南头街道平安建设中心项目

验收日期: 2023 年 12 月 21 日

建设单位（盖章）: 深圳市南山区南头街道办事处



## 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四份，建设单位、监理单位、设计单位、施工单位各持一份。



\* GD-E1-914/1 \*



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	南头街道平安建设中心项目				
工程地点	深圳市南山区南头街道325号	建筑面积	3467.28m²	工程造价	20738337.37
结构类型	混凝土框架结构	层数	地上：7层 地下：0层		
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2023 年 9 月 15 日	验收日期	2023 年 12 月 21 日		
监督单位		监督编号			
建设单位	深圳市南山区南头街道办事处				
勘察单位					
设计单位	深圳海外装饰工程有限公司				
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	深圳市半岛工程管理有限公司				
施工图 审查单位					



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

### 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		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		共 <u>5</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 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 <u>5</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调		共 <u>5</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气		共 <u>4</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑		共 <u>5</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能		共 <u>5</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 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
		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 \*

## 会议签到表

[illegible]



## (五) 工程初验结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

### 竣工验收结论:

该工程经建设单位、监理单位、设计单位、施工单位共同组成各专业验收组进行现场实体验收。在整个全过程施工中,各参建单位均能认真履行工程合同,严格执行工程建设相关标准和强制性标准规范要求。本工程共分为建筑装饰装修工程、建筑给排水及供暖工程、建筑电气工程、屋面工程、通风与空调工程、智能建筑工程、建筑节能工程、电梯工程共8个分部工程,本单位工程各分部工程质量验收合格,质量控制资料核查记录齐全,安全和使用工程检验资料核查记录符合要求,观感质量验收为好。单位工程质量验收合格。

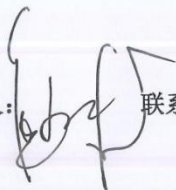
<p>建设单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2023年12月21日</p>	<p>监理单位:</p> <p>(公章)</p> <p>总监理工程师:</p> <p>2023年12月21日</p>	<p>施工单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2023年12月21日</p>	<p>设计单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2023年12月21日</p>
---	--	---	---



\* GD-E1-914/6 \*

(履约评价)

业主评价表

工程概况	施工单位	深圳市德勤建工集团有限公司		
	工程名称	南山区南头街道平安建设中心项目	工程造价	20738337.37 元
	工程地点	南山区南头街道 325 号	开工时间	2023 年 9 月 15 日
			竣工时间	2024 年 1 月 13 日
	工程内容	包括不限于图纸范围内的外立面改造、屋顶改造、室内装饰、机电安装工程、消防工程、暖通工程、室外园林工程。		
	工程总面积	3000 平米		
	项目经理	冯志刚	技术负责人	朱冠海
	总监理工程师	余照辉	安全负责人	刘灿荣
工程评价	施工操作	<input checked="" type="checkbox"/> 规范 <input type="checkbox"/> 不规范	安全生产	<input checked="" type="checkbox"/> 无事故 <input type="checkbox"/> 有事故
	后期服务保障制度	<input checked="" type="checkbox"/> 健全 <input type="checkbox"/> 不健全	合同履约情况	<input checked="" type="checkbox"/> 满 意 <input type="checkbox"/> 不满意
	① 安全防护与文明施工方案与实施情况		<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差
	② 进度计划与落实情况		<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差
	③ 质量控制措施与实施情况		<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差
	④ 施工组织及内部配合与协调		<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差
	⑤ 与业主、设计、监理单位及其他承包人的配合和协调		<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差
其他评价:				
业主项目负责人: 		联系电话:		
		单位名称: (盖章) 深圳市南山区南头街道办事处 2024 年 1 月 13 日		

#### 4.2.3 鹰潭市中尚科技有限公司年产 1200 万片显示屏模组室内装修工程项目

##### (中标通知书)

### 中标通知书

深圳市德勤装饰工程有限公司：

你单位于 鹰潭市中尚科技有限公司年产 1200 万片显示屏模组  
项目室内装修工程 招标中，经综合评定，确定你单位为中标单位。

中标价款为（人民币） 12160000.00 元（大写： 壹仟贰佰  
壹拾陆万）中标工期 72 天，工程质量： 合格。

工程地点： 江西省鹰潭市高新技术产业开发区智联小镇 10#厂房  
2, 3, 4 楼

项目经理： 冯志刚

请你单位收到中标通知书后 30 天内与发包人签订施工合同。  
无故逾期视为放弃中标资格。

招 标 人： 鹰潭市中尚科技有限公司（盖单位章）

日 期： 2022 年 02 月 10 日





(合同关键页)

工程编号 DQ20220220189

# 深圳市装饰装修工程 施 工 合 同

工程名称: 鹰潭市中尚科技有限公司年产 1200 万片显示屏模  
组项目室内装修工程

工程地点: 江西省鹰潭市高新技术产业开发区智联小镇 10 厂  
房 2, 3, 4 楼

发 包 人: 鹰潭市中尚科技有限公司

承 包 人: 深圳市德勤装饰工程有限公司

第 1 页 共 10 页

发包方（以下简称甲方）：鹰潭市中尚科技有限公司

承包方（以下简称乙方）：深圳市德勤装饰工程有限公司

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

## 第1条 工程概况

1.1 工程名称：鹰潭市中尚科技有限公司年产1200万片显示屏模组项目室内装修工程

1.2 工程地点：江西省鹰潭市高新技术产业开发区智联小镇10厂房2，3，4楼

1.3 承包内容：按本合同附件《工程预算书》列出的项目。

1.4 施工面积：9230.00平方

1.5 承包方式：

☒包工包料； ☐包工和部分包料； ☐包工不包料

1.6 工期：

开工日期：2022年02月20日

竣工日期：2022年05月03日

总日历工期天数：72天（以物业开具的开工许可证日期为准）

1.7 工程质量：合格

1.8 合同价款（含税）：¥12160000.00（人民币大写：壹仟贰佰壹拾陆万元整）

## 第2条 双方工作

2.1 甲方工作

2.1.1 办理施工所涉及的各种申请、批件等手续，向乙方接通施工所需的水、电，协调有关部门做好通道、电梯、消防设备的使用和保护。

2.1.2 清除影响施工的障碍物，对只能部分清空的房屋中所滞留的家具、陈设等采取保护措施。

2.1.3 提供原始水电线路图纸及装饰装修地点钥匙。

2.1.4 指派 马凯新 为甲方驻工地代表，负责对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其他事宜。

2.1.5 委托 张威威 为工程监理。甲方应在开工前将监理工程师的职责、监理范围以书面形式通知乙方。

2.1.6 如需要拆改原建筑物结构或设备管线，甲方应负责到有关部门办理相应审批手续。甲方未办理相关手续，乙方不得拆改原有建筑物结构或设备管线。如甲方坚持不办理相关手续，造成乙方停工和因此引起的一切损失，由甲方承担。

2.1.7 协助乙方保护好周围建筑物、设备管线、古树古木、绿地等不受损坏。

2.1.8 协调有关部门做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作。

2.1.9 知会邻里在施工期间产生的灰尘和噪音可能对其生活和工作环境造成的影响，协调关系获得理解并承担相关责任。

2.1.11 配合有关部门进行煤气改造、有线宽频网络安装施工工作。

## 2.2 乙方工作

2.2.1 拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。

2.2.2 严格执行施工规范、室内环境污染控制规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照图纸或作法说明进行施工，做好各项质量检查记录。

2.2.3 指派 冯志刚 为乙方驻工地代表，负责履行合同，组织施工，按期保质保量完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

2.2.4 乙方有义务配合甲方直接发包给第三方的工程施工，以保证工程质量及工程的顺利完成。

2.2.5 依据有关规定，乙方应办理交纳施工入场装修押金。



2.2.6 施工中涉及需要拆改原建筑物结构或设备管线的，乙方应当向甲方提出意见。甲方未办理相关审批手续、提供相关图纸、未经甲方同意，乙方不得拆改原建筑物结构或设备管线，否则，由此造成的事故或发生的损失（包括罚款），由乙方负责并承担。

2.2.7 乙方应当妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线等不受破坏，做好施工现场保卫和垃圾的清运等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位（住户）的关系。

2.2.8 乙方在施工中应妥善保管甲方堆放在现场的家私、陈设以及工程成品。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。

2.2.9 参加竣工验收，编制工程结算表格，提供正确的工程完工图纸给甲方存档。

### 第3条 工期

3.1 甲方要求比合同约定的工期提前竣工时，应征得乙方同意，并支付乙方因赶工采取的措施费用。每提前一天，甲方支付乙方      /      元。

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

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

3.4 甲方指令有误或不及时，延误工期，工期相应顺延。

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

3.6 因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不顺延。

3.7 由于工程质量原因返工，工期不顺延。

3.8 因乙方预算少算、漏报所产生的增加项目，导致工期延误，工期不顺延。

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

### 第4条 工程变更

4.1 乙方按变更通知进行变更，并于 3 天内或双方认可的时间内向甲方提出变更价款的完整资料。甲方收到变更价款报告后 3 天内或双方认可的时间内予以签认或提出异议。

4.2 乙方接到变更通知后，可按下列方法提出变更价款，送甲方同意后调整合同价款：

4.2.1 合同附件的工程预算书中已有适用于变更项目单价的，按已有项目单价调整合同价款；

4.2.2 合同附件的工程预算书中只有类似于变更项目单价的，可以参照类似项目单价确定变更项目单价，调整合同价款；

4.2.3 合同附件的工程预算书中没有适用和类似变更项目单价的，甲乙双方经协商后确定变更项目单价，调整合同价款。

4.3 甲方不得随意取消合同承包内容的施工项目，若取消需征得乙方同意，并向乙方支付取消该项目的预期利润。

## 第5条 工程质量检验及验收

5.1 本工程质量评定验收标准的依据：

(1) 《建设装饰装修工程质量验收规范》（GB50210-2018）；

(2) 《装饰装修工程施工规范》（GB50327-2001）；

(3) 《深圳市装饰装修工程质量验收标准》；

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

5.3 甲乙双方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。当工程具备覆盖、遮盖条件或达到中间验收标准（如水管及电线管的凿槽暗敷恢复工作），乙方自检后，并于48小时前通知甲方验收。验收合格；甲乙双方办理验收手续后，乙方可进行隐蔽和继续施工；非乙方原因甲方不参加隐蔽工程和中间工程验收，乙方可自行验收，视为甲方已经批准。若甲方要求复验时，乙方应按要求办理复验。复验合格，甲方应承担复验费用，由此造成工期延误，工期顺延；复验不合格，其复验及返工费用由乙方承担，工期不顺延。

5.4 因甲方提供的材料、设备质量不合格而影响工程质量，由此造成的全部损失由甲方承担；因乙方施工质量问题造成材料、设备的损坏，其全部损失由乙方承担。

- 5.5 施工中甲方直接发包给第三方的工程完工时，必须由甲、乙方及第三方共同对该工程质量进行验收，确认质量责任。若非因甲乙双方原因工程质量不合格，责任由第三方承担。
- 5.6 甲方直接发包给第三方的工程遇交叉作业时，乙方和第三方应对各自的工程质量负责，若非因甲方原因工程质量不合格，责任由乙方和第三方各自承担。
- 5.7 工程竣工后，乙方应通知甲方验收，甲方自接到验收通知5日内组织验收，如甲方在规定时间内不能组织验收，需及时通知乙方，另定验收日期，否则默认工程验收合格。
- 5.8 工程质量验收不合格，经整改后，另行验收，整改费用由乙方承担。整改后仍不合格，甲方方可要求乙方继续整改，整改费用由乙方承担，也可要求乙方离场并赔偿不合格项目的损失。
- 5.9 工程竣工后，双方应办理验收手续。甲方未经验收擅自使用，视为工程质量验收合格。

## 第 6 条 室内环境质量施工要求及验收

- 6.1 本工程室内环境质量验收标准的依据：《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB50325-2010）。
- 6.2 未经甲方同意，本工程不得使用经检验不合格的材料进行施工；不得在室内用有机溶剂清洗施工用具；不得使用苯、工业苯、石油苯、重质苯及混苯作为稀释剂和溶剂；不得采用沥青类防腐、防潮处理剂；不得采用非 A 类无机非金属材料、装修材料和非 E<sub>1</sub> 类人造木板及饰面人造木板。
- 6.3 对甲方要求购买预防装修污染的产品，乙方需积极配合。
- 6.4 工程竣工后，乙方应通知甲方验收。室内环境质量验收应在工程竣工至少 7 天以后、工程交付使用前进行。甲方自接到验收通知3日内组织参与施工的各方进行验收。如甲方在规定时间内不能组织验收，需及时通知乙方，另定验收日期。
- 6.5 室内环境质量验收可以选择有资质的检测机构进行检测，检测费用由甲方承担。
- 6.6 室内环境质量验收检测不合格，甲乙双方应采取措施，经整改后，另行验收，整改费用由责任方承担。



6.7 工程竣工后,室内环境质量未经验收双方已办理移交手续,不影响甲方对因乙方原因造成的室内环境质量不合格的索赔。

6.8 在室内环境质量验收后,双方应办理验收、移交手续。

## 第 7 条 工程价款及结算

7.1 双方商定本合同价采用下列第 (2) 种方式确定:

(1) 固定总价合同,即承包范围内价格一次包死,结算时除变更工程外不做任何调整。变更工程价款的确定,参照本合同 5.6 条款的约定执行。

(2) 固定单价合同,即工程结算时,工程量根据双方预算书中确认的计量方式按实结算,承包范围内的项目单价按照双方确定的预算单价不作任何调整。变更工程价款的确定,参照本合同 5.6 条款的约定执行。

7.2 双方约定甲方按下表分 4 次按完工进度向乙方支付工程款,尾款即工程缺陷保修款应在工程竣工验收合格之日后 180 天内支付。

拨款分 4 次进行	拨款(%)	金 额(人民币)	备注
预付款	30	3648000	
装修进场后五个工作日	35	4256000	
装修完成五个工作日内	30	3648000	
竣工验收满六个月后五个工作日	5	608000	
总计	100	12160000	

7.3 工程竣工验收、室内环境质量验收后,乙方提交工程结算书和其他有关资料送交甲方。甲方自接到上述资料 3 天内审查完毕。到期未提出异议,视为同意,并在 3 天内结清除尾款外的结算款。甲方未按约定组织室内环境质量验收,甲方应在工程竣工验收合格后 3 天内结清除尾款外的结算款。

7.4 结清工程款后乙方一次性开具增值税发票予甲方。

7.5 计税方式: ☒ 一般计税 9% (包工包料) ☐ 简易征收 3% (包工部分包料或清包工)

## 第 8 条 索赔

8.1 甲方未按合同约定提供施工所需条件、支付工程款、顺延工期或其他非乙方原因造成乙方经济损失，乙方可依照合同有关条款进行索赔。

8.2 乙方未按合同约定交付装饰产品或未全面履行合同约定全部义务而造成甲方损失，甲方可依照合同有关条款进行索赔。

8.3 索赔程序：

- (1) 索赔事件发生 5 天内，索赔方向被索赔方发出要求索赔的通知书；
- (2) 索赔方在发出索赔意向通知书后 5 天内，向被索赔方提交全部和详细的索赔资料；
- (3) 被索赔方在接到索赔资料后 3 天内给予书面答复或要求索赔方进一步补充索赔理由和证据。被索赔方在 3 天内未作答复，则视为该项索赔已被认可。

## 第 9 条 施工安全和防火

9.1 乙方在施工期间应严格遵守《建筑安装工程安全技术规程》《建筑安装工程安全操作规程》《中华人民共和国消防条例》和其他相关的法规、规范。

9.2 由于甲方确认的图纸或作法说明，违反有关安全操作规程、消防条例和防火设计规范，乙方有权拒绝施工。若甲方强制要求乙方施工，导致发生安全或火灾事故，甲方应承担由此产生的一切经济损失。

9.3 由于乙方在施工生产过程中违反有关安全操作规程和消防条例，导致发生安全或火灾事故，乙方应承担由此引发的一切经济损失。

## 第 10 条 违约责任

10.1 甲方或乙方未按本协议条款约定内容履行自己的各项义务致使合同无法履行，应承担相应的违约责任，包括支付违约金，赔偿因其违约给对方造成的损失。

10.2 由于甲方原因导致中途停工，甲方应补偿乙方因停工、窝工所造成的损失。每停工或窝工一天，甲方支付乙方\_\_\_\_/\_\_\_\_%支付滞纳金。。甲方不按合同的约定拨付款，每拖期一天，按应付款额的\_\_\_\_/\_\_\_\_%支付滞纳金。

10.3 由于乙方原因，逾期竣工，每逾期一天，乙方支付甲方\_\_\_\_/\_\_\_\_元违约金。

10.4 乙方应妥善保管甲方提供的设备及现场堆放的家具、陈设和工程成品，如造成损失，应照价赔偿。

## 第 11 条 保修条款

11.1 本工程保修责任期为6个月。

11.2 保修范围为乙方施工的工程项目。

11.3 施工质量问题由乙方提供材料原因造成的损坏，由乙方保修。

11.4 由于甲方提供的材料质量问题、人为造成的损坏和不可避免的因素造成的损坏不在保修范围内。

11.5 在保修期内，乙方工程质量原因造成的其他财产损失，由乙方按当时市场价格全额赔偿。

## 第 12 条 争议

12.1 本合同在履行期间，双方发生争议时，在不影响工程进度的前提下，双方可采取协商解决。

12.2 当事人不愿意通过协商、调解解决或者协商调解不成时，任何一方可向深圳市人民法院提起诉讼。

## 第 13 条 合同解除和终止

13.1 有下列情形之一的，可以解除合同：

(1) 甲乙双方协商一致；

(2) 因不可抗力致使合同无法履行；



(3)因一方违约致使合同无法履行;

13.2 甲乙双方履行完本合同全部义务,工程已办理交付手续,工程竣工结算价款支付完毕,本合同即告终止(但本合同保修及争议解决条款除外)。

## 第 14 条 附则

14.1 本合同正本贰份,双方各执壹份,双方签字盖章后生效。均具同等法律效力。

14.2 附件

(1)施工图纸或作法说明

(2)工程预算表

## 第 15 条 补充条款

此协议施工执行日期为 2022 年 2 月 20 日,协议签订时间不影响实际施工时间及甲方其他条款,未尽事宜,双方予以协商

发 包 人:鹰潭市中尚科技有限公司 承 包 人:深圳市德勤装饰工程有限公司

发包人代表:许发虎

承包人代表:

地 址:

地 址:深圳市南山区豪威科技大厦 7F

电 话:

电 话:0755-33018969

开 户 银 行:江西银行鹰潭分行

开 户 银 行:建设银行深圳沙河支行

户 名:鹰潭市中尚科技有限公司

户 名:深圳市德勤装饰工程有限公司

帐 号:

帐 号:44250100004500001564

2022 年 03 月 25 日

2022 年 03 月 25 日

(竣工报告)

单位(子单位)工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称: 鹰潭市中尚科技有限公司年产1200万片显示屏  
模组项目室内装修工程

验收日期: 2022年7月7日

建设单位(盖章): 鹰潭市中尚科技有限公司



~ 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	鹰潭市中尚科技有限公司年产1200万片显示屏模组项目室内装修工程				
工程地点	江西省鹰潭市高新技术产业开发区智联小镇10#厂房2, 3, 4楼	建筑面积	9230m²	工程造价	1216.00万
结构类型	/	层数	地上: / 层		
	/		地下: / 层		
施工许可证号	360605202211040199	监理许可证号	/		
开工日期	2022-02-20	验收日期	2022-07-07		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	鹰潭市中尚科技有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	陕西致飞建设工程有限公司				
总包单位	/				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深圳市德勤装饰工程有限公司				
监理单位	江西省新大地建设监理有限公司				
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	何伟
副组长	项阳 金洪
组员	冯志刚 陈经文 陈裕贵 张志坚 雷海胜 陈国铨 王文俊 郁伟

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	何伟	冯志刚 陈经文 陈裕贵 张志坚 雷海胜 陈国铨
建筑设备安装工程	项阳	郁伟 王文俊
工程质控资料	金洪	陈雪梅

### (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 - E1 - 914 / 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 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
主体结构		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” 项
建筑装饰装 修	合格	6 项,其中: 经审查符合要 6 项 经核定符合要 6 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 4 项 评价为“一般” 的 1 项
屋面		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
建筑给水、 排 水及采暖	合格	4 项,其中: 经审查符合要 4 项 经核定符合要 4 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 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般” 的 项
通风与空调		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” 项
建筑电气	合格	2 项,其中: 经审查符合要 2 项 经核定符合要 2 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 4 项 评价为“一般” 的 项
智能建筑		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
建筑节能		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
电梯		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 ☐ ☐ ☐



序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	何伟	鹰潭市中尚科技有限公司	建设单位负责人		何伟
2	项阳	江西省新大地建设监理有限公司	工程总监		项阳
3	金洪	陕西致飞建设工程有限公司	设计师		金洪
4	冯志刚	深圳市德勤装饰工程有限公司	项目经理	高工	冯志刚
5	陈经文	深圳市德勤装饰工程有限公司	技术负责人	中工	陈经文
6	陈裕贵	深圳市德勤装饰工程有限公司	暖通工程师	中工	陈裕贵
7	张志坚	深圳市德勤装饰工程有限公司	给排水工程师	中工	张志坚
8	雷海胜	深圳市德勤装饰工程有限公司	机电工程师	中工	雷海胜
9	陈国铄	深圳市德勤装饰工程有限公司	施工员	助工	陈国铄
10	王文俊	深圳市德勤装饰工程有限公司	安全员		王文俊
11	郁伟	深圳市德勤装饰工程有限公司	质量员		郁伟
12	陈雪梅	深圳市德勤装饰工程有限公司	资料员		陈雪梅
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 ☐ ☐ ☐

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: <b>何伟</b> 年 月 日	(公章) 总监理工程师: 年 月 日	 (公章) 单位(项目) 负责人: <b>冯高刚</b> <b>2022</b> 年7月7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 \*

## (履约评价)



深圳市德勤装饰工程有限公司  
SHENZHEN DECHIN DECORATION ENGINEERING CO., LTD

### 建设工程承包商履约评价

#### 报告书

鹰潭市中尚科技有限公司：

经过我们的共同努力及您的大力支持和协助，您的鹰潭市中尚科技有限公司年产1200万片显示屏模组室内装修工程项目已圆满结束。客户的意见是我们改善工作和服务的动力，客户满意是检验我们工作的唯一标准。请您对我们的各项服务提出宝贵的意见，谢谢！

招标人 (评价单位)	鹰潭市中尚科技有限公司			
承包商名称	深圳市德勤装饰工程有限公司			
法定代表人	饶建平	项目负责人	冯志刚	
企业地址	深圳市南山区粤海街道科技南八路豪威科技大厦 7F-E			
工程名称	鹰潭市中尚科技有限公司年产 1200 万片显示屏模组室内装修工程			
工程地址	江西省鹰潭市高新技术产业开发区智联小镇 10 厂房 2、3、4 楼			
开工日期	2022.2.20	竣工日期	2022.7.7	
招标人评价内容	评价等级			
一、机构人员配备	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格
二、技术经济实力	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格
三、工程实施过程管理	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格
四、工期控制	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格
五、协调配合与服务	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格
招标人对承包商履约表现的总体评价： 项目质量良好，履约满意。				
<div style="display: inline-block; text-align: center;"> (建设单位公章)：马凯新 评价日期：2022.12.10</div>				



#### 4.2.4 天健创智新天地 4#楼公区装饰装修工程

(合同关键页)

DQ 201 - 11 - 1087

---

**天健创智新天地  
4#楼公区装饰装修工程  
施工合同**

工程名称: 天健创智新天地 4#楼公区装饰装修工程

工程地点: 深圳市龙岗中心城北郊(位于回龙路和友谊路交汇处西北位置)

发包单位: 深圳市市政工程总公司

承包单位: 深圳市德勤装饰工程有限公司

日期: 2020 年 10 月

发包单位：深圳市市政工程总公司（简称甲方）

承包单位：深圳市德勤装饰工程有限公司（简称乙方）

根据《中华人民共和国合同法》、《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》、《建设工程质量管理条例》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，甲、乙双方就天健创智新天地 4#楼公区装饰装修工程的施工事项，协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程名称：天健创智新天地 4#楼公区装饰装修工程

二、工程地址：深圳市龙岗中心城北郊(位于回龙路和友谊路交汇处西北位置),西接回龙埔新工业区,东侧及南侧紧连城市住宅区域。

三、工程内容：本工程施工范围为 4#楼地下室负一层、首层、二层、3-28 层及 29 层等公共区域装饰装修工程，具体内容详见招标文件设计图纸中施工内容。包括材料设备的采购、制作、运输、安装、施工、成品保护、质量保修、安全文明施工、图纸深化等全部施工内容。相关技术要求详见招标文件及合同相关条款。

四、承包方式：本次承包范围内工程实行总价包干（即承包方根据施工图纸和招标清单进行总价包干）。应包括但不限于所需的人工费、材料费、机械费、措施费、管理费、利润、验收评审费、第三方检测费、防疫措施费、规费、税金、风险费等）。承包人因计算造成的错误和误差或未计入总价的项目，视为投标人已考虑在投标报价中，承包人在结算不予计量和计价。对承包人投标时漏报项目、少算费用或少算工程量的招标人概不负责，由承包人负责将全部施工内容施工到位，并由承包人承担由此产生的费用，包括但不限于：各专业之间交叉作业造成矛盾引起的变更和不能通过验收需要进行的整改，均由中标人承担，招标人不增加任何费用。

注：若合同执行期间，政府调整相应的增值税率，合同金额同步作相应调整。

五、合同价款：包干总价人民币 4880883.13 元（大写：肆佰捌拾捌万零捌佰捌拾叁元壹角叁分），含增值税专用发票税率 9%。

六、甲、乙双方的权利及义务：

- (1) 甲方负责组织提供现场水、电接驳点，水电费由乙方负责支付；
- (2) 乙方在签订合同之日起 7 日内须提供装修所有主要材料样板，如在规定时间内



内乙方未提供，乙方须以设计单位提供的主要材料样板为准。

(3) 乙方必须严格遵守政府对文明施工和环保的有关规定进行施工，对乙方违反有关规定造成的罚款概由乙方负责；

(4) 乙方对施工过程中的质量、安全、工期、保修、资料整理等工作负责并承担相关的事故责任；

(5) 乙方必须在规定的工期内完成本工程，并达到甲方要求的质量标准；

(6) 以上施工范围内的工程，在保修期内若需要二次维修，乙方在接到甲方的维修通知后 24 小时内组织人员进场维修；二次维修所发生一切费用由乙方承担，若乙方未按时组织人员进行维修，甲方有权委托他人进行维修，所发生的费用经甲方确认后直接从乙方保修金中扣除，乙方对此无异议；

(7) 已完工工程未交付之前，乙方应负责已完工程的成品保护工作，保护期间发生损坏，乙方自费予以修复；

(8) 乙方未履行相关义务，造成甲方损失的，乙方赔偿甲方有关损失；

(9) 乙方应遵守工程建设安全生产有关管理规定及甲方有关安全管理的规章制度，严格按照安全标准组织施工，承担由于自身安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用。乙方在施工过程中造成任何安全事故全部由乙方承担；

(10) 在施工过程中如乙方存在偷工减料或弄虚作假等行为，甲方一旦发现，每次对乙方处 5000 元以上的罚款。

(11) 承包人必须按照国家和本市等各级政府部门发布的相关文件的具体要求，落实防疫工作直至政府宣布解除疫情，并积极配合发包人、监理、建设单位对疫情防控的管理措施。在政府正式宣布解除疫情前承包人所采取的一切疫情防控措施所需的费用已包含在合同总价内；同时承包人在施工组织设计（施工方案）和合同总价中已考虑了新冠肺炎疫情对本工程工期和费用造成的影响。承包人承诺不会因国家和本市相关政府部门出台的新冠疫情政策文件而向发包人和建设单位提出工期索赔和费用索赔。

## 七、工期要求：

(1) 本工程拟开工日期为 2020 年 10 月 1 日（具体开工日期以甲方通知为准），  
本工程施工工期为 75 天；

(2) 竣工日期的认定：竣工日期为 2020 年 12 月 15 日，竣工日期为竣工验收合



格之日，若需整改后才能达到竣工要求的，应为整改后重新验收合格之日。

#### 八、验收标准：

(1) 工程质量 合格

(2) 按国家和深圳市现行质量检验评定标准进行验收，本合同工程应达到一次性验收合格标准。

#### 九、合同价款的调整：

本工程实行总价包干，在施工过程中，除因招标人原因发生设计变更引起工程量增减外，所增加的工程量招标人不予确认和计价。对于发生设计变更的工程，招标人仅对设计变更的项目及款项进行审核，当事人必须提交相关项目、款项、原因以及相关单位确认的凭证等资料。

(1) 经招标人书面确认的因设计变更引起的工程实物工程量，可按下列原则取用单价，以确认投标报价以外的实物工程量和相关费用：

a. 变更项目子目与投标时的报价表中子目相同的，采用中标人投标时的报价中的综合单价；

b. 变更项目子目有类似于投标时的报价表中子目的，可以参考中标人投标时的报价表中的价格确定工程变更项目子目变更综合单价；

c. 本工程措施费总价包干，变更签证不计取措施费。

d. 若投标时的报价表中未包含适用于变更部分的单价时，对于按约定应由甲方承担费用的工程变更及签证费用，合同中没有适用或类似的项目单价时，根据下述计价标准和价格信息重新组价再总价下浮 18%后造价为该变更项目的结算价。

套用《建设工程工程量清单计价规范 GB50500-2013》、《深圳市建筑工程消耗量标准》（2016）、《深圳市建筑装饰工程消耗量标准》（2003）（2014 机械）、《深圳安装工程消耗量标准》（2003）（2014 机械）；取费按《深圳市建设工程计价费率标准(2018)》中推荐费率为准进行计价；

信息价采用 2020 年第 5 期《深圳工程造价信息》信息价；《深圳市建设工程价格信息》中没有价格依据的材料或设备在乙方采购前必须经甲方确认价格和样板后方可采购，结算价格以甲方确认的价格为准；

措施项目费为总价包干，故工程变更及签证费用涉及到措施项目费时，均不记取该措施项目费。

本工程人工、材料、机械等均不作调差。

(2) 甲方有权决定变更减少某部位的工程量，减少工程量在结算中扣除相应合同价款。

(3) 因工作面及其他一切因素造成乙方工人停工、窝工、机械停滞等均属于乙方应承担的风险，如发生此类现象时，甲方均不予计量和支付，结算时亦不考虑此类相关费用，此类费用概由乙方负责承担。

#### 十、付款方式：

(1) 本工程无预付款；

(2) 本工程进度款按每月支付已完工程量合同金额的 85%，并支付至合同金额的 85%时停止支付，剩余金额待结算完成后支付。工程款须经甲方审核完成工程量后确定支付金额；

(3) 工程施工完毕验收合格，且甲乙双方办理完结算手续后（最终结算以成本管理部审核的造价为准），支付至结算金额的 97%，剩余 3%作为保修金，待保修期结束后，甲方在乙方办理完缺陷责任期终止证书后的一个月内无息支付扣除应扣款项后的保修金给乙方（无息）。

(4) 乙方申请工程进度款时，要开具真实合法的税率 9%增值税专用发票。

(5) 乙方向甲方提供符合甲方要求的真实合法的增值税发票和完税证明后，向甲方申请工程款。若乙方未及时开具并提供相关证明和发票导致甲方付款延误，甲方不承担任何责任。

#### 十一、 履约保函：

乙方在合同签订前 7 日内提交银行开具的中标价 10%的履约保函作为担保，有效期至本项目工程竣工验收合格，并取得竣工验收证明书 30 天后。若乙方不提供或不足额提供履约保函，招标方有权取消乙方的中标资格，并且由乙方承担因此给招标方造成的所有损失。

#### 十二、 保修期：

装修、电气系统、给排水管道、设备安装工程的保修期为 2 年；有防水要求的卫生间、房间防渗漏的保修期为 5 年；供热与供冷系统的保修期为 2 个采暖期、供冷期。保修期自甲、乙双方验收合格之日起计算。

### 十三、 违约:

- (1) 合同双方之任何一方不能全面履行合同条款,均属违约。违约所造成的所有责任和经济损失概由违约方承担;
- (2) 除非双方协议将合同终止,违约方承担前述违约责任后仍必须履行合同;
- (3) 如乙方对合同的执行敷衍了事或忽视履行合同规定的实质性义务,且从甲方工程师书面要求其改正之日起五日之内仍无实质性进展时,甲方有权在给乙方的任何款项中扣除补偿;
- (4) 由于乙方原因导致逾期竣工,每延迟一天处 10000 元的违约金,在结算中扣除。

### 十四、 争议解决:

履行合同过程中发生争议,当无法在互相协商的基础上求得解决时,双方同意提交深圳市建设主管部门或深圳市造价管理站调解处理;如调解无效,双方同意向深圳市福田区人民法院提起诉讼。

### 十五、 通知送达条款

甲、乙双方关于本合同履行及相关事宜的通知,应当按照本合同载明的地址发出。通知一般以对方或授权代表签名或者盖章确认为准。如果以特快专递或者挂号信形式寄送的,自发出之日起第四日视为送达之日。在合同有效期内,任何一方的联系方式发生变更的,应当及时通知对方,否则因此产生的一切不利后果自行承担。

### 十六、 其他

- (1) 本合同未尽事宜双方协商解决,协商一致后另行签订补充协议,作为对原合同的补充。
- (2) 本合同一式陆份,甲方执肆份、乙方执贰份、经双方签字盖章后生效至保修期满且付清工程尾款后自行失效。

本合同于 2020 年\_\_\_月\_\_\_日在深圳市南山区天健创智中心 B 座 12 楼由双方法人代表或授权的代表在下面签署:



此页为签字页

甲方:

乙方:

甲方代表:

乙方代表:

联系电话:

联系电话:

传真:

传真:

地址:

地址:

开户银行: 中国建设银行深圳市

开户银行: 中国建设银行深圳沙河支行

田背支行

户名: 深圳市市政工程总公司

户名: 深圳市德勤装饰工程有限公司

银行账户: 44201514500051004022

银行账户: 44250100004500001564

签订日期:

签订日期:

(竣工报告)

施工单位工程竣工验收表

工程名称	天健创智新天地4#楼公区装饰装修工程		工程地址	深圳市龙岗中心城北郊	
建设单位	深圳市天健房地产开发有限公司		项目负责人	柴 斌	
监理单位	深圳市长城工程项目管理有限公司		总监理工程师	宋永红	
设计单位	深圳市派尚环境艺术设计有限公司		设计负责人	李穗生	
专业承包施工单位	深圳市德勤装饰工程有限公司		项目经理	冯志刚	
开工日期	2020年10月15日		竣工日期	2021年12月9日	
主要合同内容及完成情况	1、4#楼地下室负一层、首层大堂及2~29层公区过道及电梯厅装饰装修； 2、4#楼地下室负一层、首层大堂及2~29层公区过道及电梯厅电气照明安装工程				
验收意见 (可附页)					
参加验收单位	施工单位 (盖章) 项目经理: 冯志刚 2021年12月9日 深圳市德勤装饰工程有限公司 144181901457(00) 建筑 2022.05.14	监理单位 (盖章) 总监理工程师: 宋永红 2021年12月9日 深圳市长城工程项目管理有限公司 44002961 2024.15	设计单位 (盖章) 设计代表: 李穗生 2021年12月9日 深圳市派尚环境艺术设计有限公司 440117784 2021.12.9	建设单位 (盖章) 现场工程师: 柴斌 设计工程师: 李穗生 项目负责人: 柴斌 2021年12月9日 深圳市天健房地产开发有限公司 天健创智新天地厂区	

(履约评价)



深圳市德勤装饰工程有限公司  
SHENZHEN DECHIN DECORATION ENGINEERING CO., LTD

客户综合评价表

深圳市天健房地产开发有限公司：

经过我们的共同努力和您的大力支持和协助，您的天健创智新天地4#楼公区装饰装修工程已圆满结束。客户的意见是我们改善工作和服务的动力，客户满意是检验我们工作的唯一标准。请您对我们的各项服务提出宝贵的意见，谢谢！

序号	客户评价内容	客户评价意见
1、	设计方案	<input checked="" type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 基本满意 <input type="checkbox"/> 不满意 <input type="checkbox"/> 很不满意
2、	设计效果	<input checked="" type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 基本满意 <input type="checkbox"/> 不满意 <input type="checkbox"/> 很不满意
3、	施工规范管理	<input checked="" type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 基本满意 <input type="checkbox"/> 不满意 <input type="checkbox"/> 很不满意
4、	现场文明施工	<input checked="" type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 基本满意 <input type="checkbox"/> 不满意 <input type="checkbox"/> 很不满意
5、	施工质量	<input checked="" type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 基本满意 <input type="checkbox"/> 不满意 <input type="checkbox"/> 很不满意
6、	材料使用配送	<input checked="" type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 基本满意 <input type="checkbox"/> 不满意 <input type="checkbox"/> 很不满意
7、	施工工期	<input checked="" type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 基本满意 <input type="checkbox"/> 不满意 <input type="checkbox"/> 很不满意
8、	工作效率	<input checked="" type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 基本满意 <input type="checkbox"/> 不满意 <input type="checkbox"/> 很不满意
9、	整体服务	<input checked="" type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 基本满意 <input type="checkbox"/> 不满意 <input type="checkbox"/> 很不满意

客户其它意见：

本次与贵单位合作，整体是比较满意的，贵司的履约精神我是认可的，期待下次合作。



客户签字并盖章：

2021年12月16日



第五章投标人近两年财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模（万元）	资产负债率	资产规模（万元）	资产负债率	营业收入（万元）	净利润（万元）	营业收入（万元）	净利润（万元）
14871.205824	60.61%	30085.795802	75%	43970.589526	800.341737	93720.580777	1655.659229

# 第六章 投标人近两年财务报表

## 6.1 2023 年财务报表

华健会计师事务所（深圳）有限责任公司

关于深圳市德勤建工集团有限公司的  
审计报告

(二〇二三年度)

目 录

项 目	页 码
一、审计报告	1-2
二、财务报表	3-7
三、会计报表附注	8-18
四、财务情况说明书	19
五、会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。  
报告编码：粤24RHYS2068



**华健会计师事务所（深圳）有限责任公司**  
Huajian Certified Public Accountants (Shenzhen) Co., Ltd.

地址：深圳市福田区园岭街道上林社区八卦三路光纤2栋光纤工业小区2栋607  
电话：0755-23991309 邮箱：345758409@qq.com

深华健年审字[2024]第E1031号

## 审计报告

深圳市德勤建工集团有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市德勤建工集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表、2023年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2023年12月31日财务状况以及2023年度经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错报导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。





在按照审计准则执行审计工作过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

1、识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

2、了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截止审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

5、评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

华健会计师事务所（深圳）有限责任公司



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年四月二十四日



深圳市德勤建工集团有限公司

资产负债表

2023年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	27,671,397.94	10,360,178.79
交易性金融资产		1.00	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	60,533,892.24	3,178,467.32
应收款项融资			
预付款项		3,839,961.82	2,150,594.00
其他应收款	3	41,317,291.37	41,236,926.77
存货	4	9,566,794.58	17,152,230.31
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>142,929,338.95</b>	<b>74,078,397.19</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	5	432,227.58	638,104.55
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			269,441.21
递延所得税资产			
其他非流动资产		5,350,491.71	5,742,152.54
<b>非流动资产合计</b>		<b>5,782,719.29</b>	<b>6,649,698.30</b>
<b>资产合计</b>		<b>148,712,058.24</b>	<b>80,728,095.49</b>



深圳市德勤建工集团有限公司

资产负债表(续)

2023年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
<b>流动负债：</b>			
短期借款	6	11,957,103.76	8,870,945.44
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	7	16,566,643.10	9,665,987.51
预收款项	8	49,441,949.64	8,408,886.84
合同负债			
应付职工薪酬	9	2,268,302.28	859,035.03
应交税费		128,831.09	-1,365,427.40
其他应付款	10	9,769,983.46	5,704,504.68
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>90,132,813.33</b>	<b>32,143,932.10</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>			
<b>负债合计</b>		<b>90,132,813.33</b>	<b>32,143,932.10</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本	11	39,800,000.00	39,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	12	18,779,244.91	9,584,163.39
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>58,579,244.91</b>	<b>48,584,163.39</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>148,712,058.24</b>	<b>80,728,095.49</b>





深圳市德勤建工集团有限公司

利 润 表

2023年度

单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数	上年累计数
<b>一、营业收入</b>	13	439,705,895.26	215,970,166.82
减：营业成本	14	400,031,633.76	192,174,938.31
税金及附加	15	679,972.20	337,101.79
销售费用	16	1,961,524.26	1,758,299.47
管理费用	17	14,225,040.05	9,806,885.39
研发费用	18	13,508,360.07	7,191,562.73
财务费用		372,552.22	328,707.34
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）		4,333.33	47,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>8,931,146.03</b>	<b>4,419,671.79</b>
加：营业外收入		1,873,211.76	728,836.84
减：营业外支出		2,800,940.42	373,893.46
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>8,003,417.37</b>	<b>4,774,615.17</b>
减：所得税费用			
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>8,003,417.37</b>	<b>4,774,615.17</b>
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		8,003,417.37	4,774,615.17
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
<b>六、综合收益总额</b>		<b>8,003,417.37</b>	<b>4,774,615.17</b>
<b>七、每股收益</b>			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			



深圳市德勤建工集团有限公司

现金流量表

2023年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度
<b>一、经营活动产生现金流量</b>	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	423,383,533.14
收到的税费返还	3	608,867.18
收到的其他与经营活动有关的现金	4	248,791,929.91
现金流入小计	5	672,784,330.23
购买商品、接受劳务支付的现金	6	387,234,910.26
支付给职工以及为职工支付现金	7	11,112,215.65
支付的各项税款	8	4,264,166.48
支付的其他与经营活动有关的现金	9	256,752,309.34
现金流出小计	10	659,363,601.73
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	11	<b>13,420,728.50</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	4,333.33
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现金流入小计	18	4,333.33
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	
投资所支付的现金	20	1.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现金流出小计	23	1.00
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	24	<b>4,332.33</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>	25	
吸收投资所收到的现金	26	800,000.00
借款所收到的现金	27	14,573,375.86
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	15,373,375.86
偿还债务所支付的现金	30	11,487,217.54
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	11,487,217.54
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	34	<b>3,886,158.32</b>
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>	35	
<b>五、现金及现金等价物净额增加</b>	36	<b>17,311,219.15</b>
加：期初现金及现金等价物余额	37	10,360,178.79
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	38	<b>27,671,397.94</b>



深圳市德勤建工集团有限公司

所有者权益变动表

单位：人民币元

项 目	行次	本 年 金 额						
		实收资本（或股本）	资本公积	其他综合收益	减：库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	01	39,000,000.00					9,584,163.39	48,584,163.39
加：会计政策变更	02							
前期差错更正	03						1,191,664.15	1,191,664.15
二、本年初余额	04	39,000,000.00					10,775,827.54	49,775,827.54
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05	800,000.00					8,003,417.37	8,803,417.37
（一）净利润	06						8,003,417.37	8,003,417.37
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	07							
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08							
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09							
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10							
4.其他	11							
（三）所有者投入和减少资本	12	800,000.00						800,000.00
1.所有者投入资本	13	800,000.00						800,000.00
2.股份支付计入所有者权益的金额	14							
3.其他	15							
（四）利润分配	16							
1.提取盈余公积	17							
2.对所有者（或股东）的分配	18							
3.其他	19							
（五）所有者权益内部结转	20							
1.资本公积转增资本（或股本）	21							
2.盈余公积转增资本（或股本）	22							
3.盈余公积弥补亏损	23							
4.其他	24							
四、本年年末余额	25	39,800,000.00					18,779,244.91	58,579,244.91





深圳市德勤建工集团有限公司

## 会计报表附注

(二〇二三年度)

单位：人民币元

### 一、公司基本情况：

公司名称：深圳市德勤建工集团有限公司

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

注册资本：人民币10800万元

统一社会信用代码：914403000807947866

法定代表人：饶建平

本公司系经深圳市场监督管理局批准，于2013年10月15日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：建筑装饰材料的销售；平面设计、国内贸易、经营进出口业务；建筑智能化软件系统的研发；新材料、新工艺的研发；地坪漆、安全标识牌的销售；产品设计；展览展示策划。土石方工程施工。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）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）

### 二、主要会计政策

#### (1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

#### (2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

#### (3)记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

#### (4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

#### (5)外币业务核算方法：

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

#### (6)金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。



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

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

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

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

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

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

#### (7) 现金及现金等价物：

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

#### (8) 信用减值计提方法：

##### （1）较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

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

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

##### （2）应收款项、应收票据、合同资产、租赁应收款计量损失准备的方法

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

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

应收账款组合：账龄分析

应收票据组合：账龄分析

合同资产组合：账龄分析

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

#### (9) 存货核算方法：





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

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

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

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

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

#### (10) 长期股权投资的核算方法：

##### 1. 初始投资成本确定

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

##### 2. 后续计量及损益确认方法

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

##### 3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

#### (11) 投资性房地产的核算

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

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

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

#### (12) 固定资产计价及折旧方法：





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

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

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

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

(13) 在建工程的核算方法：

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

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

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

- A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。
- B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。
- C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

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

(16) 收入确认原则：

A、商品销售：本公司与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本公司通常在综合考虑了各类因素的基础上，以控制权转移时点确认收入。



B、提供劳务：本公司与客户之间的提供服务合同主要为工程设计等履约义务，由于履约过程中所提供的服务具有不可替代用途，且在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收入款项，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

C、建造合同：本公司与客户之间的建造合同通常包含基础设施建设履约义务，由于客户能够控制履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

三、税项

本公司主要适用的税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	6%、9%、13%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%



#### 四、财务报表项目注释

##### 1:货币资金

项 目	期末余额
现 金	456.79
银行存款	27,670,941.15
合 计	<u>27,671,397.94</u>

##### 2:应收账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	60,533,892.24	100.00%
合 计	<u>60,533,892.24</u>	<u>100.00%</u>
主要债务人	期末余额	
装修项目	57,797,006.70	
租赁项目	26,065.54	

##### 3:其他应收款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	41,317,291.37	100.00%
合 计	<u>41,317,291.37</u>	<u>100.00%</u>
主要债务人	期末余额	
单位往来	31,759,025.88	
借款	4,385,181.45	
保证金	3,217,966.77	
押金	1,249,413.14	

##### 4:存货

项 目	期末余额	期初余额
工程支出	7,688,389.14	17,152,230.31
原材料	1,878,405.44	
合 计	<u>9,566,794.58</u>	<u>17,152,230.31</u>





#### 5: 固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>2,681,728.57</u>			<u>2,681,728.57</u>
二、累计折旧合计	<u>2,043,624.02</u>	<u>205,876.97</u>		<u>2,249,500.99</u>
三、固定资产账面净值	<u>638,104.55</u>			<u>432,227.58</u>

#### 6: 短期借款

项 目	期末余额	期初余额
工行 2344	7,877,166.26	5,774,007.94
建行0317	96,937.50	96,937.50
宁波银行0805	1,485,600.00	3,000,000.00
宁波银行9702	2,497,400.00	
合 计	<u>11,957,103.76</u>	<u>8,870,945.44</u>

#### 7: 应付账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	16,566,643.10	100.00%
合 计	<u>16,566,643.10</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人	期末余额	
供应商	14,072,020.07	

#### 8: 预收款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	49,441,949.64	100.00%
合 计	<u>49,441,949.64</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人	期末余额	
装修项目	38,322,071.54	
设计项目	2,179,017.30	

#### 9: 应付职工薪酬

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	859,035.03	11,059,043.46	9,649,776.21	2,268,302.28
合 计	<u>859,035.03</u>	<u>11,059,043.46</u>	<u>9,649,776.21</u>	<u>2,268,302.28</u>



#### 10:其他应付款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	9,769,983.46	100.00%
合 计	<u>9,769,983.46</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人	期末余额	
经营往来款	7,465,745.85	
个人	630,629.36	
押金	395,920.00	

#### 11:实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(人民币)	比例(%)	金额(人民币)	比例(%)
饶建平	73,440,000.00	68.00%	34,800,000.00	87.44%
甘爱华	10,800,000.00	10.00%	5,000,000.00	12.56%
丁仕军	5,400,000.00	5.00%		
庞炜	2,160,000.00	2.00%		
深圳市德勤万宏装饰工程合伙企业(有限合伙)	16,200,000.00	15.00%		
合 计	<u>108,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>39,800,000.00</u>	<u>100.00%</u>

#### 12:未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	9,584,163.39
加：会计政策变更	
其他因素调整	1,191,664.15
本期年初余额	10,775,827.54
加：本期净利润转入	8,003,417.37
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	18,779,244.91



**13: 营业收入**

项 目	本年发生额
主营业务收入	439,407,286.51
其他业务收入	298,608.75
合 计	<u>439,705,895.26</u>

**14: 营业成本**

项 目	本年发生额
主营业务成本	400,105,605.32
其他业务成本	-73,971.56
合 计	<u>400,031,633.76</u>

**15: 税金及附加**

项 目	本年发生额
税金及附加	679,972.20
合 计	<u>679,972.20</u>

**16: 销售费用**

项 目	本年发生额
销售费用	1,961,524.26
合 计	<u>1,961,524.26</u>

**17: 管理费用**

项 目	本年发生额
管理费用	14,225,040.05
合 计	<u>14,225,040.05</u>

**18: 研发费用**

项 目	本年发生额
人员人工	5,730,773.26
直接投入	7,690,993.87
折旧费用	71,264.40
其他相关费用	15,328.54
合 计	<u>13,508,360.07</u>





## 19: 现金流量情况

	补充资料	本年度
<b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量</b>		
净利润		<u>8,003,417.37</u>
加：计提的资产减值准备		
固定资产折旧		205,876.97
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		269,441.21
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）		
固定资产报废损失		
公允价值变动损失（减：收益）		
财务费用		
投资损失（减：收益）		-4,333.33
递延所得税资产减少（减：增加）		
递延所得税负债增加（减：减少）		
存货的减少（减：增加）		7,585,435.73
经营性应收项目的减少（减：增加）		-58,733,496.51
经营性应付项目的增加（减：减少）		54,902,722.91
其他		1,191,664.15
经营活动产生的现金流量净额		<u>13,420,728.50</u>
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3、现金及现金等价物增加情况</b>		
现金的期末余额		27,671,397.94
减：现金的期初余额		10,360,178.79
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		



现金及现金等价物的净增加额

17,311,219.15

**20：或有事项**

本公司无需要关注的或有事项。

**21：资产负债表日后事项**

本公司无资产负债表日后事项。



深圳市德勤建工集团有限公司  
2023年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市德勤建工集团有限公司于2013年10月15日正式成立，持有深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为914403000807947866的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币10800万元，法定代表人：饶建平；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市南山区粤海街道科技南八路豪威科技大厦7F-E。经营范围：建筑装饰材料的销售；平面设计、国内贸易、经营进出口业务；建筑智能化软件系统的研发；新材料、新工艺的研发；地坪漆、安全标识牌的销售；产品设计；展览展示策划。土石方工程施工。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）建筑装饰工程、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）

二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为148,712,058.24元，其中：账面流动资产为142,929,338.95元，非流动资产为5,782,719.29元。

三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为90,132,813.33元，其中：账面流动负债为90,132,813.33元，非流动负债为0.00元。

四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益58,579,244.91元，其中：账面实收资本为39,800,000.00元，资本公积0.00元，盈余公积0.00元，账面未分配利润18,779,244.91元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入439,705,895.26元；营业成本为400,031,633.76元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加679,972.20元，销售费用为1,961,524.26元，管理费用为14,225,040.05元，研发费用为13,508,360.07元，财务费用为372,552.22元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为39,800,000.00元，资本公积为0.00元，其中：本年度股东新增投入资本金800,000.00元。

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	158.58%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	60.61%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2	1380.28%
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2	405.24%
5	销售利润率	利润总额/营业收入*100%	1.82%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	1.86%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	14.94%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	103.60%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	84.21%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2023年所得税申报数不存在差异。







# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91230102769057049C



名称 华健会计师事务所（深圳）有限责任公司

类型 有限责任公司

法定代表人 贾芷彬

成立日期 2004年12月15日

住所 深圳市福田区园岭街道上林社区八卦三路光纤2栋  
光纤工业小区2栋607



**重要提示**

1. 商事主体经营范围由章程确定。经营范围登记事项及年报信息和其他信用信息，请  
取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等国家企业信用信息公示系统公示信息，请  
登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右下方的二维码查询。

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

登记机关



2023年10月23日

国家企业信用信息公示系统网址：  
<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制



证书序号:0020730

## 说明

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

发证机关：深圳市财政局

2023年10月26日

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称：华健会计师事务所（深圳）有限公司

首席合伙人：

贾芷彬

主任会计师：

深圳市福田区园岭街道上林社区八卦三路光纤2栋光能楼607

经营场所：

组织形式：有限责任

47470413

执业证书编号：

黑财注字[2004]72号

批准执业文号：

2004年12月22日

批准执业日期：





张丽 230100850006

证书编号: 230100850006  
No. of Certificate

批准注册协会: 黑龙江省注册会计师协会  
Authorized Institute of CP


发证日期: 2008 年 11 月 12 日  
Date of Issuance

### 年度检验登记 Annual Renewal Registration

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



姓名	张丽
性别	女
出生日期	1973-03-15
工作单位	黑龙江华耀会计师事务所有限公司
身份证号码	230108197303150622







孙光国 151500130005

### 年度检验登记 Annual Renewal Registration

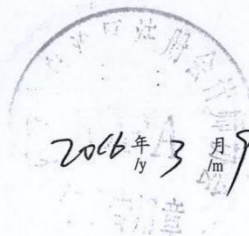
本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

151500130005

证书编号: 内蒙古注册会计师协会  
No. of Certificate

批准注册协会: 2015 07 30  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 年 月 日  
Date of Issuance



姓名: 孙光国  
Sex: 男  
出生日期: 1988-05-14  
工作单位: 鄂尔多斯市元发会计师事务所  
Working unit: 鄂尔多斯市元发会计师事务所  
身份证号码: 220203198805141811  
Identity card No.



6.2 2024 年财务报表

华健会计师事务所（深圳）有限责任公司

关于深圳市德勤建工集团有限公司的  
审计报告  
(二〇二四年度)

目 录

项 目	页 码
一．审计报告	1-2
二．财务报表	3-7
三．会计报表附注	8-18
四．财务情况说明书	19
五．会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	



此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。  
报告编码：粤25GUGOJWAA



**华健会计师事务所（深圳）有限责任公司**  
Huajian Certified Public Accountants (Shenzhen) Co., Ltd.

地址：深圳市福田区园岭街道上林社区八卦三路光纤2栋光纤工业小区2栋607  
电话：0755-23991309 邮箱：345758409@qq.com

深华健年审字[2025]第D737号

## 审计报告

深圳市德勤建工集团有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市德勤建工集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表、2024年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2024年12月31日财务状况以及2024年度经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错报导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。





在按照审计准则执行审计工作过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

1、识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

2、了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截止审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

5、评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

华健会计师事务所（深圳）有限责任公司



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年三月三十一日



深圳市德勤建工集团有限公司

资产负债表

2024年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	41,710,528.62	27,671,397.94
交易性金融资产			1.00
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	180,344,823.17	60,533,892.24
应收款项融资			
预付款项	3	5,564,278.93	3,839,961.82
其他应收款	4	51,498,154.07	41,317,291.37
存货	5	14,572,823.24	9,566,794.58
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>293,690,608.03</b>	<b>142,929,338.95</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	6	497,582.84	432,227.58
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	7	1,746,541.80	
递延所得税资产			
其他非流动资产	8	4,923,225.35	5,350,491.71
<b>非流动资产合计</b>		<b>7,167,349.99</b>	<b>5,782,719.29</b>
<b>资产合计</b>		<b>300,857,958.02</b>	<b>148,712,058.24</b>



深圳市德勤建工集团有限公司

资产负债表(续)

2024年12月31日

单位: 人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
<b>流动负债:</b>			
短期借款	9	5,989,273.19	11,957,103.76
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	10	111,792,669.66	16,566,643.10
预收款项	11	101,276,637.05	49,441,949.64
合同负债			
应付职工薪酬	12	3,379,985.43	2,268,302.28
应交税费		-3,488,675.91	128,831.09
其他应付款	13	6,709,052.69	9,769,983.46
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		225,658,942.11	90,132,813.33
<b>非流动负债:</b>			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		225,658,942.11	90,132,813.33
<b>所有者权益(或股东权益):</b>			
实收资本	14	39,800,000.00	39,800,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	15	35,399,015.91	18,779,244.91
所有者权益(或股东权益)合计		75,199,015.91	58,579,244.91
负债和所有者权益(或股东权益)合计		300,857,958.02	148,712,058.24





深圳市德勤建工集团有限公司

利 润 表

2024年度

单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	16	937,205,807.77	439,705,895.26
减：营业成本	17	875,433,235.35	400,031,633.76
税金及附加	18	1,281,108.39	679,972.20
销售费用	19	1,827,463.98	1,961,524.26
管理费用	20	13,281,822.22	14,225,040.05
研发费用	21	28,946,213.63	13,508,360.07
财务费用		1,035,183.91	372,552.22
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			4,333.33
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		15,400,780.29	8,931,146.03
加：营业外收入		1,238,200.00	1,873,211.76
减：营业外支出		82,388.00	2,800,940.42
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		16,556,592.29	8,003,417.37
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		16,556,592.29	8,003,417.37
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		16,556,592.29	8,003,417.37
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
六、综合收益总额		16,556,592.29	8,003,417.37
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			



深圳市德勤建工集团有限公司

现金流量表

2024年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本 年 度
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>	<b>1</b>	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	869,229,564.25
收到的税费返还	3	935,404.43
收到的其他与经营活动有关的现金	4	374,146,164.90
现金流入小计	5	1,244,311,133.58
购买商品、接受劳务支付的现金	6	786,937,554.56
支付给职工以及为职工支付现金	7	27,706,659.96
支付的各项税款	8	10,524,376.33
支付的其他与经营活动有关的现金	9	397,150,162.47
现金流出小计	10	1,222,318,753.32
经营活动产生的现金流量净额	11	21,992,380.26
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>	<b>12</b>	
收回投资所收到的现金	13	1.00
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现金流入小计	18	1.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	1,985,420.01
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现金流出小计	23	1,985,420.01
投资活动产生的现金流量净额	24	-1,985,419.01
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>	<b>25</b>	
吸收投资所收到的现金	26	
借款所收到的现金	27	8,985,482.79
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	8,985,482.79
偿还债务所支付的现金	30	14,953,313.36
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	14,953,313.36
筹资活动产生的现金流量净额	34	-5,967,830.57
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>	<b>35</b>	
<b>五、现金及现金等价物净额增加</b>	<b>36</b>	<b>14,039,130.68</b>
加：期初现金及现金等价物余额	37	27,671,397.94
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>38</b>	<b>41,710,528.62</b>





深圳市德勤建工集团有限公司  
所有者权益变动表

2024年度

单位：人民币元

项 目	行次	本 年 额				
		实收资本（或股本）	资本公积	其他综合收益	减：库存股	盈余公积
一、上年年末余额	01	39,800,000.00				18,779,244.91
加：会计政策变更	02					
前期差错更正	03					63,178.71
二、本年年初余额	04	39,800,000.00				18,842,423.62
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05					16,556,592.29
（一）净利润	06					16,556,592.29
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	07					
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08					
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09					
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10					
4.其他	11					
（三）所有者投入和减少资本	12					
1.所有者投入资本	13					
2.股份支付计入所有者权益的金额	14					
3.其他	15					
（四）利润分配	16					
1.提取盈余公积	17					
2.对所有者（或股东）的分配	18					
3.其他	19					
（五）所有者权益内部结转	20					
1.资本公积转增资本（或股本）	21					
2.盈余公积转增资本（或股本）	22					
3.盈余公积弥补亏损	23					
4.其他	24					
四、本年年末余额	25	39,800,000.00				35,399,015.91
						75,199,015.91





深圳市德勤建工集团有限公司

## 会计报表附注

(二〇二四年度)

单位：人民币元

### 一、公司基本情况：

公司名称：深圳市德勤建工集团有限公司

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

注册资本：人民币10800万元

统一社会信用代码：914403000807947866

法定代表人：饶建平

本公司系经深圳市场监督管理局批准，于2013年10月15日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：建筑装饰材料的销售；平面设计、国内贸易、经营进出口业务；建筑智能化软件系统的研发；新材料、新工艺的研发；地坪漆、安全标识牌的销售；产品设计；展览展示策划。土石方工程施工。消防器材销售；建筑材料销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）建筑工程、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。特种设备设计；特种设备安装改造修理；建设工程施工；建设工程设计。（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）

### 二、主要会计政策

#### (1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

#### (2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

#### (3)记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

#### (4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

#### (5)外币业务核算方法：

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

#### (6)金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。



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

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

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

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

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

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

#### (7) 现金及现金等价物：

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

#### (8) 信用减值计提方法：

##### (1) 较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

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

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

##### (2) 应收款项、应收票据、合同资产、租赁应收款计量损失准备的方法

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

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

应收账款组合：账龄分析

应收票据组合：账龄分析

合同资产组合：账龄分析

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

#### (9) 存货核算方法：





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

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

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

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

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

#### (10) 长期股权投资的核算方法：

##### 1. 初始投资成本确定

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

##### 2. 后续计量及损益确认方法

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

##### 3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

#### (11) 投资性房地产的核算

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

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

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

#### (12) 固定资产计价及折旧方法：





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

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

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

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

#### (13) 在建工程的核算方法：

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

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

#### (14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

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

#### (15) 职工薪酬的核算方法

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

#### (16) 收入确认原则：

A、商品销售：本公司与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本公司通常在综合考虑了各类因素的基础上，以控制权转移时点确认收入。



B、提供劳务：本公司与客户之间的提供服务合同主要为工程设计等履约义务，由于履约过程中所提供的服务具有不可替代用途，且在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收入款项，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

C、建造合同：本公司与客户之间的建造合同通常包含基础设施建设履约义务，由于客户能够控制履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

三、税项

本公司主要适用的税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	6%、9%、13%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%



#### 四、财务报表项目注释

##### 1:货币资金

项 目	期末余额
现 金	144,018.26
银行存款	41,566,510.36
合 计	<u>41,710,528.62</u>

##### 2:应收账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	180,344,823.17	100.00%
合 计	<u>180,344,823.17</u>	<u>100.00%</u>
主要债务人	期末余额	
装修项目	180,301,781.80	
租赁项目	4,461.37	

##### 3:预付款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	5,564,278.93	100.00%
合 计	<u>5,564,278.93</u>	<u>100.00%</u>

##### 4:其他应收款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	51,498,154.07	100.00%
合 计	<u>51,498,154.07</u>	<u>100.00%</u>
主要债务人	期末余额	
保证金	8,841,036.48	
内部单位往来	30,918,062.33	
押金	2,827,658.94	
借款	7,359,615.88	





#### 5: 存货

项 目	期末余额	期初余额
工程支出	6,941,990.79	7,688,389.14
原材料	1,878,405.44	1,878,405.44
在产品	2,215,536.00	
工程物资	3,536,891.01	
合 计	<u>14,572,823.24</u>	<u>9,566,794.58</u>

#### 6: 固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>2,681,728.57</u>	<u>238,878.21</u>		<u>2,920,606.78</u>
二、累计折旧合计	<u>2,249,500.99</u>	<u>173,522.95</u>		<u>2,423,023.94</u>
三、固定资产账面净值	<u>432,227.58</u>			<u>497,582.84</u>

#### 7: 长期待摊费用

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
装修费		1,746,541.80		1,746,541.80
合 计		<u>1,746,541.80</u>		<u>1,746,541.80</u>

#### 8: 其他非流动资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
其他非流动资产	5,350,491.71		427,266.36	4,923,225.35
合 计	<u>5,350,491.71</u>		<u>427,266.36</u>	<u>4,923,225.35</u>

#### 9: 短期借款

项 目	期末余额	期初余额
工行 2344	5,989,273.19	7,877,166.26
建行0317		96,937.50
宁波银行0805		1,485,600.00
宁波银行9702		2,497,400.00
合 计	<u>5,989,273.19</u>	<u>11,957,103.76</u>



#### 10:应付账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	111,792,669.66	100.00%
合 计	<u>111,792,669.66</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人	期末余额	
供应商	110,762,886.66	

#### 11:预收款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	101,276,637.05	100.00%
合 计	<u>101,276,637.05</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人	期末余额	
装修项目	74,456,637.05	
设计项目	2,179,017.30	

#### 13:其他应付款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	6,709,052.69	100.00%
合 计	<u>6,709,052.69</u>	<u>100.00%</u>

#### 14:实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(人民币)	比例(%)	金额(人民币)	比例(%)
饶建平	84,240,000.00	78.00%	39,800,000.00	100.00%
丁仕军	5,400,000.00	5.00%		
庞炜	2,160,000.00	2.00%		
深圳市德勤万宏装饰工程合伙企业(有限合伙)	16,200,000.00	15.00%		
合 计	<u>108,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>39,800,000.00</u>	<u>100.00%</u>



## 15:未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	18,779,244.91
加：会计政策变更	
其他因素调整	63,178.71
本年期初余额	18,842,423.62
加：本期净利润转入	16,556,592.29
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	35,399,015.91

## 16:营业收入

项 目	本年发生额
主营业务收入	936,833,397.97
其他业务收入	372,409.80
合 计	<u>937,205,807.77</u>

## 17:营业成本

项 目	本年发生额
主营业务成本	874,953,121.11
其他业务成本	480,114.24
合 计	<u>875,433,235.35</u>

## 18:税金及附加

项 目	本年发生额
税金及附加	1,281,108.39
合 计	<u>1,281,108.39</u>

## 19:销售费用

项 目	本年发生额
销售费用	1,827,463.98
合 计	<u>1,827,463.98</u>





## 20:管理费用

项 目	本年发生额
管理费用	13,281,822.22
合 计	<u>13,281,822.22</u>

## 21:研发费用

项 目	本年发生额
人员人工	13,497,483.21
直接投入	14,759,025.09
其他相关费用	689,705.33
合 计	<u>28,946,213.63</u>

## 22: 现金流量情况

补充资料	本年度
<b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量</b>	
净利润	<u>16,556,592.29</u>
加: 计提的资产减值准备	
固定资产折旧	173,522.95
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (减: 收益)	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失 (减: 收益)	
财务费用	
投资损失 (减: 收益)	
递延所得税资产减少 (减: 增加)	
递延所得税负债增加 (减: 减少)	
存货的减少 (减: 增加)	-5,006,028.66
经营性应收项目的减少 (减: 增加)	-131,288,844.38
经营性应付项目的增加 (减: 减少)	141,493,959.35
其他	63,178.71



经营活动产生的现金流量净额 21,992,380.26

**2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动**

债务转为资本

一年内到期的可转换公司债券

融资租入固定资产

**3、现金及现金等价物增加情况**

现金的期末余额 41,710,528.62

减：现金的期初余额 27,671,397.94

加：现金等价物的期末余额

减：现金等价物的期初余额

**现金及现金等价物的净增加额 14,039,130.68**

**23：或有事项**

本公司无需要关注的或有事项。

**24：资产负债表日后事项**

本公司无资产负债表日后事项。



深圳市德勤建工集团有限公司  
2024年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市德勤建工集团有限公司于2013年10月15日正式成立，持有深圳市场监督管理局核发的统一社会信用代码为914403000807947866的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币10800万元，法定代表人：饶建平；企业类型：有限责任公司；经营场所：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。经营范围：建筑装饰材料的销售；平面设计、国内贸易、经营进出口业务；建筑智能化软件系统的研发；新材料、新工艺的研发；地坪漆、安全标识牌的销售；产品设计；展览展示策划。土石方工程施工。消防器材销售；建筑材料销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）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。特种设备设计；特种设备安装改造修理；建设工程施工；建设工程设计。（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）

二、资产状况

2024年12月31日公司账面资产总额为300,857,958.02元，其中：账面流动资产为293,690,608.03元，非流动资产为7,167,349.99元。

三、负债状况

2024年12月31日公司账面负债总额为225,658,942.11元，其中：账面流动负债为225,658,942.11元，非流动负债为0.00元。

四、所有者权益

2024年12月31日公司账面所有者权益75,199,015.91元，其中：账面实收资本为39,800,000.00元，资本公积0.00元，盈余公积0.00元，账面未分配利润35,399,015.91元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入937,205,807.77元；营业成本为875,433,235.35元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加1,281,108.39元，销售费用为1,827,463.98元，管理费用为13,281,822.22元，研发费用为28,946,213.63元，财务费用为1,035,183.91元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为39,800,000.00元，资本公积为0.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	130.15%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	75.01%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2	778.16%
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2	429.30%
5	销售利润率	利润总额/营业收入*100%	1.77%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	1.80%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	24.75%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	113.14%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	102.31%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2024年所得税申报数不存在差异。







# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91230102769057049C



名称 华健会计师事务所(深圳)有限责任公司

类型 有限责任公司

法定代表人 贾正彬

成立日期 2004年12月15日

住所 深圳市福田区园岭街道上林社区八卦三路光纤2栋  
光纤工业小区2栋607



**重要提示**

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围登记事项及相关信息，应当按照国家有关规定向工商部门备案，不得通过登记的经营范围从事经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等事项依法变更的，应当依法办理变更登记。

3. 商事主体应当依法履行法律规定的义务，不得损害国家利益、社会公共利益和他人合法权益。

登记机关



2023年10月23日

国家企业信用信息公示系统网址：  
<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

证书序号:0020730

## 说明

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

发证机关：深圳市财政局

2023年10月26日

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称：华健会计师事务所（深圳）有限公司

首席合伙人：

贾芷彬

主任会计师：

深圳市福田区园岭街道农林社区八卦三路光纤2栋光纤达业社区2栋607

经营场所：

组织形式：有限责任公司

执业证书编号：47470413

批准执业文号：黑财注字[2004]72号

批准执业日期：2004年12月22日





图广证 230100850013

## 年度检验登记

Annual Renewal Registration

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

证书编号:  
No. of Certificate 230100850013

批准注册协会:  
Authorized Institute of CPA 黑龙江省注册会计师协会

发证日期:  
Date of Issuance 2013 年 08 月 05 日



4

5



姓名	贾广超
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1955-07-20
Date of birth	
工作单位	黑龙江华健会计师事务所有限公司
Working unit	
身份证号码	230202195507202031
Identity card No.	







何慧 140100940004

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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

证书编号:  
No. of Certificate

140100940004

批准注册协会:  
Authorized Institute of CPAs

山西省

发证日期:  
Date of Issuance

2020

年  
/y

06月  
/m

29日  
/d

年  
/y

月  
/m

日  
/d



山西中德会计师事务所有限公司

姓名

Full name

性别

Sex

出生日期

Date of birth

工作单位

Working unit

身份证号码

Identity card No.

何慧

女

1991-03-01

山西中德会计师事务所有限公司

140411199103013625

