

标段编号: 2505-440305-04-01-139179001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称: 全球智能产品创新中心建设

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10月28日

1、投标人基本情况

投标人须按招标文件第三章投标人对招标文件及合同范本的补充/修改规定格式及要求提供《投标人基本情况表》

投标人基本情况表

投标人基本情况表

投标人名称 建设 平	深圳市德勤建工集团有限公司(加盖公章)	企业性质	<input checked="" type="checkbox"/> 民营 <input type="checkbox"/> 国有 <input type="checkbox"/> 其他:
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	注册资金	10800 万
企业资质	建筑工程施工总承包二级, 建筑装修装饰工程专业承包一级, 建筑幕墙工程专业承包一级, 消防设施工程专业承包一级, 防水防腐保温工程专业承包一级, 市政公用工程施工总承包二级 环保工程专业承包二级, 电子与智能化工程专业承包二级, 建筑机电安装工程专业承包二级, 古建筑工程专业承包二级, 钢结构工程专业承包二级, 地基基础二级 建筑装饰工程设计专项甲级、消防设施工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级 通过的 ISO 体系认证		
投标人简介	深圳市德勤建工集团有限公司(简称德勤建工集团)成立于 2013 年, 注册资金 10800 万元, 是中国建筑装饰行业百强企业, 国家高新技术企业, 深圳市专精特新企业, 总部位于中国深圳南山科技园, 办公空间 8000 余平, 集团旗下现有深圳市德勤机电科技有限公司、深圳市迪盛建设工程有限公司、深圳市德勤公路交通工程有限公司、深圳市德勤诚达建设工程有限公司四大子公司, 是一家集装饰设计、工程施工、材料研发于一体的大型建筑装饰服务企业。 我们始终秉持“诚信、敬业”的工程服务宗旨, 坚持“以人为本、绿色环保”的工程建设理念, 通过精细化的施工、专业化的管理, 逐步发展成为中国极具影响力的装饰施工品牌企业。		
联系方式	投标人: 孔展煌	电话: 152198590 52	电子邮箱: 877580418@qq.com
	地址: 深圳市南山区粤海街道高新区 社区科技南八路 2 号豪威科技大厦 306	邮编: dechin@deqinzs.com	

注:

1、投标人须对填写内容的真实性负责; 投标人认为有需要的可自行增加表格内容。

2、企业注册资金情况

提供国家企业信用公示系统或市场监督管理局企业公示系统查询截图等相关证明材料，原件备查。

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。



深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 股东信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

深圳市德勤建工集团有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	914403000807947866
注册号:	440301108119628
商事主体名称:	深圳市德勤建工集团有限公司
住所:	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
法定代表人:	饶建平
认缴注册资本 (万元):	10800
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	2013-10-15
营业期限:	永续经营
核准日期:	2025-08-21
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示、2024年报已公示
主体状态:	开业 (存续)
分支机构:	深圳市德勤建工集团有限公司常德分公司(开业(存续)),深圳市德勤建工集团有限公司苏州分公司(注销),深圳市德勤建工集团有限公司开封分公司(注销),深圳市德勤建工集团有限公司成都青白江分公司(开业(存续)),深圳市德勤建工集团有限公司广州分公司(开业(存续)),深圳市德勤建工集团有限公司三亚分公司(开业(存续)),深圳市德勤建工集团有限公司宝安分公司(注销),深圳市德勤建工集团有限公司罗湖分公司(注销),深圳市德勤建工集团有限公司龙华分公司(注销),深圳市德勤建工集团有限公司上海分公司(开业(存续)),深圳市德勤建工集团有限公司赣州分公司(开业(存续))
备注:	

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市德勤建工集团有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
饶建平	8748	自然人	自然人股东
童晶晶	216	自然人	自然人股东
庞炜	216	自然人	自然人股东
深圳市德勤万宏装饰工程合伙企业(有限合伙)	1620	本地企业	内资合伙企业

业信用信息_360搜索 X | 国家企业信用信息公示系统 X | 国家企业信用信息公示系统 X | +

92F18F4037905D9BF8B8E1965919BE07854A8CEFAF305D3E4000A71E9C 🔍 ⚡ ⭐ ⌂ ⌂ 🔍 最新天气

首页 -

首页 企业信息填报 信息公告 重点领域企业 导航 15219...

 国家企业信用信息公示系统
National Enterprise Credit Information Publicity System

深圳市德勤建工集团有限公司 存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码：914403000807947866
注册号：
法定代表人：饶建平
登记机关：深圳市市场监督管理局
成立日期：2013年10月15日

发送报告 信息分享 信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单（黑名单）信息 | 公告信息

营业执照信息

统一社会信用代码：914403000807947866 企业名称：深圳市德勤建工集团有限公司
注册号：法定代表人：饶建平
类型：有限责任公司 成立日期：2013年10月15日
注册资本：10800.000000万人民币 核准日期：2025年08月21日
登记机关：深圳市市场监督管理局 登记状态：存续（在营、开业、在册）
住所：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；软件开发；工程管理服务；信息技术咨询服务；消防技术服务；金属门窗工程施工。（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）
提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照面版事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照面版内容作相应调整，详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzdgknr/djzj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

营业期限信息

营业期限自：2013年10月15日 营业期限至：5000年01月01日

股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	饶伟	自然人股东	非公示项	非公示项	
2	饶建平	自然人股东	非公示项	非公示项	
3	富昌昌	自然人股东	非公示项	非公示项	
4	深圳市德勤万宏装饰工程合伙企业（有限合伙）	内资合伙企业	非公示项	非公示项	

共查询到 4 条记录 共 1 页

首页 上一页 1 下一页 末页

3、投标人“三体系”认证情况

提供有效的“三体系”认证证书（企业质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证）原件扫描件，原件备查。





中安认证

职业健康安全管理体系认证证书

经北京中安质环认证中心有限公司审核，确认

深圳市德勤建工集团有限公司

统一社会信用代码：914403000807947866

(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 邮编：518000)

职业健康安全管理体系符合：

GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018

认证范围覆盖如下：

- 资质范围内的建筑装修装饰工程施工、建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程施工、建筑幕墙工程设计、建筑机电安装工程施工、消防设施工程施工、电子与智能化工程施工服务、消防设施工程设计、建筑工程总承包施工、防水防腐保温工程涉及的职业健康安全管理活动

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。

注册号：02822S10286R1M

有效期：2024年12月25日至2028年04月13日

颁证日期：2024年12月25日



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C028-M



证书信息查询方式 (The Website of inquiry certificate) : <http://www.cnca.gov.cn>



联系方式
查询



中安认证

质量管理体系认证证书

经北京中安质环认证中心有限公司审核，确认

深圳市德勤建工集团有限公司

统一社会信用代码: 914403000807947866

(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 邮编: 518000)

质量管理体系符合:

GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015

GB/T 50430-2017

本质量管理体系覆盖下列产品:

- 资质范围内的建筑装修工程施工、建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程施工、建筑幕墙工程设计、建筑机电安装工程施工、消防设施工程施工、电子与智能化工程施工服务、消防设施工程设计、建筑工程总承包施工、防水防腐保温工程
- EC9000 证书对应的 QMS 覆盖范围: 资质范围内的建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、消防设施工程设计

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。

注册号: 02822Q10489R1M

有效期: 2024 年 12 月 25 日至 2028 年 04 月 13 日

颁证日期: 2024 年 12 月 25 日



(地址: 北京市朝阳区东三环南路 58 号 2 层 202 邮编: 100022)



中国认可
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C028-M

伍磊



证书状态
联系方式
查询

证书信息查询方式 (The Website of inquiry certificate): <http://www.cnca.gov.cn>

建议使用谷歌浏览器、火狐浏览器、360浏览器（极速模式）、IE9+（非兼容性视图）

国家市场监督管理总局 | 全国认证认可信息公共服务平台 认云

首页 认证结果 从业机构 从业人员 认证规则 数据统计 检验检测 科技标准 政策信息

当前位置：认证结果 证书详情

声明：认证结果信息由颁发证书的认证机构提供，数据的真实性、准确性由认证机构负责，如有疑问请联系认证机构，如需投诉或举报请联系国家市场监督管理总局。

证书信息

证书编号：02822E10306R1M 证书状态：有效
颁证日期：2024-12-25 证书到期日期：2028-04-13
初次取证日期：2022-04-14 信息上报日期：2024-12-26
监检次数：0 再认证次数：1
认证项目：环境管理体系认证
认证依据：GB/T 24001-2016/ISO 14001:2015
认证范围的业务范围：资质范围内的建筑装修装饰工程施工、建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程施工、建筑机电安装工程施工、消防设施工程施工、电子与智能化工程施工服务、消防设施工程设计、建筑工程总承包施工、防水防腐保温工程涉及的环境管理活动
是否覆盖多场所：否
认证覆盖的场所名称及地址：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。
证书使用的认可标识：CNAS
颁证日期：2024-12-25 证书附件下载
证书件数：1 页
译
获证组织基本信息

组织名称：深圳市德勤建工集团有限公司 统一社会信用代码/组织机构代码：914403000807947866
所在行政区：中国/广东省 本证书体系涵盖人数：65
组织地址：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；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。
激活 Windows
转到“设置”以激活 Windows。
在线客服

发证机构信息

机构名称：北京中安质环认证中心有限公司 机构批准号：CNCA-R-2002-028
地址：北京市朝阳区 证书件数：1 页
译
建议使用谷歌浏览器、火狐浏览器、360浏览器（极速模式）、IE9+（非兼容性视图）

建议使用谷歌浏览器、火狐浏览器、360浏览器（极速模式）、IE9+（非兼容性视图）

国家市场监督管理总局 | 全国认证认可信息公共服务平台 认云

首页 认证结果 从业机构 从业人员 认证规则 数据统计 检验检测 科技标准 政策信息

当前位置：认证结果 证书详情

声明：认证结果信息由颁发证书的认证机构提供，数据的真实性、准确性由认证机构负责，如有疑问请联系认证机构，如需投诉或举报请联系国家市场监督管理总局。

证书信息

证书编号：02822S10286R1M 证书状态：有效
颁证日期：2024-12-25 证书到期日期：2028-04-13
初次取证日期：2022-04-14 信息上报日期：2024-12-26
监检次数：0 再认证次数：1
认证项目：中国职业健康安全管理体系认证
认证依据：GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018
认证范围的业务范围：资质范围内的建筑装修装饰工程施工、建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程施工、建筑机电安装工程施工、消防设施工程施工、电子与智能化工程施工服务、消防设施工程设计、建筑工程总承包施工、防水防腐保温工程涉及的职业健康安全管理活动
是否覆盖多场所：否
认证覆盖的场所名称及地址：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。
证书使用的认可标识：CNAS
颁证日期：2024-12-25 证书附件下载
证书件数：1 页
译
获证组织基本信息

组织名称：深圳市德勤建工集团有限公司 统一社会信用代码/组织机构代码：914403000807947866
所在行政区：中国/广东省 本证书体系涵盖人数：65
组织地址：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；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。
激活 Windows
转到“设置”以激活 Windows。
在线客服

发证机构信息

机构名称：北京中安质环认证中心有限公司 机构批准号：CNCA-R-2002-028
地址：北京市朝阳区 证书件数：1 页
译
建议使用谷歌浏览器、火狐浏览器、360浏览器（极速模式）、IE9+（非兼容性视图）

建议使用谷歌浏览器、火狐浏览器、360浏览器（极速模式）、IE9+（非兼容性视图）

国家市场监督管理总局 | 全国认证认可信息公共服务平台 认云

首页 认证结果 从业机构 从业人员 认证规则 数据统计 检验检测 科技标准 政策信息

当前位置：认证结果 证书详情

声明：认证结果信息由颁发证书的认证机构提供，数据的真实性、准确性由认证机构负责，如有疑问请联系认证机构，如需投诉或举报请联系国家市场监督管理总局。

证书信息

证书编号：02822Q10489R1M 证书状态：有效
颁证日期：2024-12-25 证书到期日期：2028-04-13
初次取证日期：2022-04-14 信息上报日期：2024-12-26
监检次数：0 再认证次数：1
认证项目：建设施工行业质量管理体系认证
认证依据：GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015和GB/T 50430-2017
认证范围的业务范围：资质范围内的建筑装修装饰工程施工、建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程施工、建筑机电安装工程施工、消防设施工程施工、电子与智能化工程施工服务、消防设施工程设计、建筑工程总承包施工、防水防腐保温工程
是否覆盖多场所：否
认证覆盖的场所名称及地址：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。
证书使用的认可标识：CNAS
EC9000证书：建筑施工企业质量管理体系认证对标的
QMS覆盖范围
颁证日期：2024-12-25 证书附件下载
证书件数：1 页
译
获证组织基本信息

组织名称：深圳市德勤建工集团有限公司 统一社会信用代码/组织机构代码：914403000807947866
所在行政区：中国/广东省 本证书体系涵盖人数：65
组织地址：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；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。
激活 Windows
转到“设置”以激活 Windows。
在线客服

发证机构信息

建议使用谷歌浏览器、火狐浏览器、360浏览器（极速模式）、IE9+（兼容性视图）

国家市场监督管理总局 | 全国认证认可信息公共服务平台 认云

当前位置: 认证结果 / 认证结果综合查询

查询条件

证书编号:	请输入准确的证书编号	获证组织名称:	深圳市德勤建工集团有限公司
认证项目:	下拉选择	证书状态:	有效
国家地区:	中国境内	<input type="checkbox"/> 具有CNAS标识	

查询 重置

组织列表(点击查看证书信息)

序号	组织名称	统一社会信用代码/组织机构代码
1	深圳市德勤建工集团有限公司	914403000807947866

证书列表(点击查看详细信息)

深圳市德勤建工集团有限公司	证书编号: 02822Q10489R1M 有效 CNAS	认证项目/产品类别: 建设施工行业质量管理体系认证	证书到期日期: 2028-04-13
深圳市德勤建工集团有限公司	证书编号: 02822E10306R1M 有效 CNAS	认证项目/产品类别: 环境管理体系认证	证书到期日期: 2028-04-13
深圳市德勤建工集团有限公司	证书编号: 02822S10286R1M 有效 CNAS	认证项目/产品类别: 中国职业健康安全管理体系认证	证书到期日期: 2028-04-13

管理体系认证证书查询 国家综合认证结果查询 全国认证认可信息公共服务平台 质量体系认证查询官网 综合认证结果查询平台 认证信息查询系统 综合认证结果查询官网 在线客服

4、投标人 2022、2023、2024 年财务审计报告情况

投标人须提供近 3 年（2022、2023、2024 年度）财务审计报告原件扫描件，原件备查。

2022

深圳轩华会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市德勤建工集团有限公司的 审计报告

（二〇二二年度）

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23MSNH90EU



深圳轩华会计师事务所（普通合伙）
Shenzhen Xuanhua Accounting Firm (General Partnership)

地址：深圳市龙岗区龙城街道吉祥社区西埔路88号万科天誉花园10栋A座1820
电话：0755-23991309 邮箱：345758409@qq.com

深轩年审字[2023]第E522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2022年12月31日的资产负债表、2022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2022年12月31日财务状况以及2022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。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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



中国注册会计师



2023年4月11日

二〇二三年四月十一日



深圳市奥勤建工集团有限公司

资产负债表

2022年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	10,360,178.79	4,656,676.79
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	3,178,467.32	10,969,076.42
应收款项融资			
预付款项	3	2,150,594.00	6,987,542.04
其他应收款	4	41,236,926.77	3,412,179.31
存货	5	17,152,230.31	10,711,030.36
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		74,078,397.19	36,736,504.92
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	6	638,104.55	439,633.25
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	269,441.21	1,325,026.73
递延所得税资产			
其他非流动资产		5,742,152.54	6,169,418.90
非流动资产合计		6,649,698.30	7,934,078.88
资产合计		80,728,095.49	44,670,583.80

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市德勤建工集团有限公司

资产负债表(续)

2022年12月31日

单位: 人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动负债:			
短期借款	8	8,870,945.44	8,585,380.60
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	9	9,665,987.51	15,491,372.44
预收款项	10	8,408,886.84	5,591,965.17
合同负债			
应付职工薪酬	11	859,035.03	774,625.50
应交税费		-1,365,427.40	-1,086,857.75
其他应付款	12	5,704,504.68	3,533,299.62
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		32,143,932.10	32,889,785.58
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		32,143,932.10	32,889,785.58
所有者权益(或股东权益):			
实收资本	13	39,000,000.00	6,971,250.00
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	14	9,584,163.39	4,809,548.22
所有者权益(或股东权益)合计		48,584,163.39	11,780,798.22
负债和所有者权益(或股东权益)合计		80,728,095.49	44,670,583.80

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



深圳市德勤建工集团有限公司

利 润 表

2022年度

单位: 人民币元

项目	注释四	本年累计数
一、营业收入	15	215,970,166.82
减:营业成本	16	192,174,938.31
税金及附加	17	337,101.79
销售费用	18	1,758,299.47
管理费用	19	9,806,885.39
研发费用	20	7,191,562.73
财务费用	21	328,707.34
加:其他收益		
投资收益 (损失以“-”号填列)		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)		
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)		4,419,671.79
加:营业外收入	22	728,836.84
减:营业外支出	23	373,893.46
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		4,774,615.17
减:所得税费用		
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)		4,774,615.17
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		4,774,615.17
(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		4,774,615.17
七、每股收益		
(一) 基本每股收益		
(二) 稀释每股收益		

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



深圳市德勤建工集团有限公司

现金流量表

2022年度

单位：人民币元

项 目	次	本年度
一、经营活动产生的现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	226,577,697.59
收到的税费返还	3	119,869.51
收到的其他与经营活动有关的现金	4	144,387,913.53
现金流入小计	5	371,085,480.63
购买商品、接受劳务支付的现金	6	199,604,575.15
支付给职工以及为职工支付现金	7	8,278,623.73
支付的各项税款	8	2,456,866.48
支付的其他与经营活动有关的现金	9	186,815,652.71
现金流出小计	10	397,155,718.07
经营活动产生的现金流量净额	11	-26,070,237.44
二、投资活动产生的现金流量	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	47,000.00
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	47,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	587,575.40
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	587,575.40
投资活动产生的现金流量净额	24	-540,575.40
三、筹资活动产生的现金流量	25	
吸收投资所收到的现金	26	32,028,750.00
借款所收到的现金	27	15,870,945.44
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	47,899,695.44
偿还债务所支付的现金	30	15,585,380.60
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	15,585,380.60
筹资活动产生的现金流量净额	34	32,314,314.84
四、汇率变动对现金的影响额	35	
五、现金及现金等价物净额增加	36	5,703,502.00
加：期初现金及现金等价物余额	37	4,656,676.79
六、期末现金及现金等价物余额	38	10,360,178.79

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市德智建千集团有限公司
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	6,971,250.00					4,809,548.22	11,780,798.22
加: 会计政策变更	02							
前期差错更正	03					0.00	0.00	
二、本年年初余额	04	6,971,250.00					4,809,548.22	11,780,798.22
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	05	32,028,750.00					4,774,615.17	36,803,365.17
(一) 净利润	06						4,774,615.17	4,774,615.17
(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	32,028,750.00						32,028,750.00
1.所有者投入资本	13	32,028,750.00						32,028,750.00
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	39,000,000.00					9,584,163.39	48,584,163.39

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



会计报表附注

(二〇二二年度)

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10,800.00万元

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: 一般经营项目: 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) 许可经营项目: 建筑装修工程、建筑幕墙工程、建筑工程智能化工程、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。

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,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,各项财产品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，并且即使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	241.29
银行存款	10,359,937.50
合 计	<u>10,360,178.79</u>

2:应收账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	3,178,467.32	100.00%
合 计	<u>3,178,467.32</u>	<u>100.00%</u>
坏账准备		
净 值	<u>3,178,467.32</u>	

主要债务人

装修项目	期末余额
	3,178,467.32

3:预付款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	2,150,594.00	100.00%
合 计	<u>2,150,594.00</u>	<u>100.00%</u>

4:其他应收款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	41,236,926.77	100.00%
合 计	<u>41,236,926.77</u>	<u>100.00%</u>
坏账准备		
净 值	<u>41,236,926.77</u>	

主要债务人

单位往来	期末余额
借款	34,817,187.73
保证金	2,634,487.61
押金	2,379,246.24
	1,325,754.44



5:存货

项 目	期末余额	期初余额
工程支出	17,152,230.31	10,711,030.36
合 计	<u>17,152,230.31</u>	<u>10,711,030.36</u>
坏账准备		
净 值	<u>17,152,230.31</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>2,094,153.17</u>	<u>587,575.40</u>		<u>2,681,728.57</u>
二、累计折旧合计	<u>1,654,519.92</u>	<u>389,104.10</u>		<u>2,043,624.02</u>
三、固定资产账面净值	<u>439,633.25</u>			<u>638,104.55</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
办公室装修	1,325,026.73		1,055,585.52	269,441.21
合 计	<u>1,325,026.73</u>		<u>1,055,585.52</u>	<u>269,441.21</u>

8:短期借款

项 目	期末余额	期初余额
工行 2344	5,774,007.94	4,985,380.60
招商银行华侨城支行		3,600,000.00
建行0317	96,937.50	
宁波银行0805	3,000,000.00	
合 计	<u>8,870,945.44</u>	<u>8,585,380.60</u>

9:应付账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	9,665,987.51	100.00%
合 计	<u>9,665,987.51</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人		期末余额
供应商		9,665,987.51

10:预收款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	8,408,886.84	100.00%
合 计	<u>8,408,886.84</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人	期末余额	
设计项目	8,408,886.84	

11: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、补偿金	774,625.50	8,723,172.86	8,638,763.33	859,035.03
合 计	<u>774,625.50</u>	<u>8,723,172.86</u>	<u>8,638,763.33</u>	<u>859,035.03</u>

12:其他应付款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	5,704,504.68	100.00%
合 计	<u>5,704,504.68</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人	期末余额	
往来款	4,760,740.96	
押金	395,920.00	
个人	471,920.47	

13: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%	34,000,000.00	87.18%
深圳市德勤万宏装饰工程合伙企业(有限合伙)	21,600,000.00	20.00%		
甘爱华	10,800,000.00	10.00%	5,000,000.00	12.82%
庞庞炜	2,160,000.00	2.00%		
合 计	<u>105,840,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>39,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>

14:未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	4,809,548.22



加: 会计政策变更	
其他因素调整	0.00
本期年初余额	4,809,548.22
加: 本期净利润转入	4,774,615.17
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	9,584,163.39

15:营业收入

项 目	本年发生额
营业收入	215,970,166.82
合 计	<u>215,970,166.82</u>

16:营业成本

项 目	本年发生额
营业成本	192,174,938.31
合 计	<u>192,174,938.31</u>

17:税金及附加

项 目	本年发生额
税金及附加	337,101.79
合 计	<u>337,101.79</u>

18:销售费用

项 目	本年发生额
销售费用	1,758,299.47
合 计	<u>1,758,299.47</u>

19:管理费用

项 目	本年发生额
管理费用	9,806,885.39
合 计	<u>9,806,885.39</u>

20:研发费用



项 目	本年发生额
研发费用	7,191,562.73
合 计	<u>7,191,562.73</u>
21:财务费用	
项 目	本年发生额
财务费用	328,707.34
合 计	<u>328,707.34</u>
22:营业外收入	
项 目	本年发生额
营业外收入	728,836.84
合 计	<u>728,836.84</u>
23:营业外支出	
项 目	本年发生额
营业外支出	373,893.46
合 计	<u>373,893.46</u>
24: 现金流量情况	
补充资料	本年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	<u>4,774,615.17</u>
加: 计提的资产减值准备	
固定资产折旧	389,104.10
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	1,055,585.52
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）	-47,000.00
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）	-6,441,199.95
经营性应收项目的减少（减：增加）	-24,769,923.96
经营性应付项目的增加（减：减少）	-1,031,418.32
其他	0.00
经营活动产生的现金流量净额	<u>-26,070,237.44</u>

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	10,360,178.79
减：现金的期初余额	4,656,676.79
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	<u>5,703,502.00</u>

25：或有事项

本公司无需要关注的或有事项。

26：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 2022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10,800.00万元，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：一般经营项目：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）许可经营项目：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。

二、资产状况

2022年12月31日公司账面资产总额为80,728,095.49元，其中：账面流动资产为74,078,397.19元，非流动资产为6,649,698.30元。

三、负债状况

2022年12月31日公司账面负债总额为32,143,932.10元，其中：账面流动负债为32,143,932.10元，非流动负债为0.00元。

四、所有者权益

2022年12月31日公司账面所有者权益48,584,163.39元，其中：账面实收资本为39,000,000.00元，资本公积0.00元，盈余公积0.00元，账面未分配利润9,584,163.39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215,970,166.82元；营业成本为192,174,938.31元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加337,101.79元，销售费用为1,758,299.47元，管理费用为9,806,885.39元，研发费用为7,191,562.73元，财务费用为328,707.34元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为39,000,000.00元，资本公积为0.00元，其中：本年度股东新增投入资本金32,028,750.00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%	230.46%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	39.82%
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	30.53
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	3.90
5	销售利润率	利润总额/营业收入*100%	2.21%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	2.26%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	15.82%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	
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%	80.72%

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2022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
91440300771616559J



名 称 深圳华会会计师事务所(普通合伙)
类 型 合伙企业
执行事务合伙人 屈平安

成立日期 2005年02月01日
主要经营场所 深圳市龙岗区龙城街道吉祥社区吓吓路88号万科天
普花园10栋A座1820



重 要 提 示
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左侧的国家企业信用公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须在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》第三条的规定向社会公示企业信息。



2022年04月26日

登记机关

国家市场监督管理总局监制

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



证书序号: 0016881

说 明

会 计 师 事 务 所 执 业 证 书



会 计 师 事 务 所 执 业 证 书

名 称: 深圳轩华会计师事务所
(普通合伙)

首席合伙人: 屈平安
主任会计师: 深圳市龙岗区龙城街道吉祥社区西埔路 88
经营场所: 号万科天誉花园 10 栋 A 座 1820

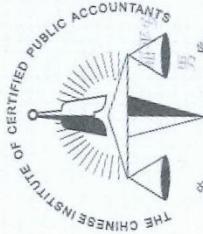
发证机关: 深圳市财政局



中华人民共和国财政部制

组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 44740098
批准执业文号: 深财会[2005]8 号
批准执业日期: 2005 年 1 月 24 日





新嘉坡会计师
1968年12月10日

44
Full name
性別
Sex
出生日期
Date of birth
工作單位
Working unit
身分證號碼
Identification No.
屋宇
別
別
1938年12月10日
重庆中壠会首事所
110387193812100077



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.



供查证书有效性

新編

No. of Certificate 重庆市注册会计师协会

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 年 月 日
Date of Issuance

重庆市注册会计师协会制



															
<table border="1"> <tr> <td>姓 名</td> <td>刘凯</td> </tr> <tr> <td>性 别</td> <td>男</td> </tr> <tr> <td>性 别</td> <td>男</td> </tr> <tr> <td>出生日期</td> <td>1974-09-23</td> </tr> <tr> <td>工作单位</td> <td>深圳深信会计师事务所</td> </tr> <tr> <td>身份证号</td> <td>340826740923083</td> </tr> <tr> <td>Identity card No.</td> <td></td> </tr> </table>		姓 名	刘凯	性 别	男	性 别	男	出生日期	1974-09-23	工作单位	深圳深信会计师事务所	身份证号	340826740923083	Identity card No.	
姓 名	刘凯														
性 别	男														
性 别	男														
出生日期	1974-09-23														
工作单位	深圳深信会计师事务所														
身份证号	340826740923083														
Identity card No.															
															
															
<p>本证书经检验合格，继续有效一年。 This certificate is valid for another year after this renewal.</p>															
<p>证书编号：440300201070 No. of Certificate</p>															
<p>批准注册协会：深圳市注册会计师协会 Authorized Institute of CPAs</p>															
<p>发证日期：2003年 8月 19日 Date of Issuance</p>															
															
															

2023

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24RHY5Z068



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。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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

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
流动资产:			
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			
流动资产合计		142,929,338.95	74,078,397.19
非流动资产:			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	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
非流动资产合计		5,782,719.29	6,649,698.30
资产合计		148,712,058.24	80,728,095.49



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
流动负债:			
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			
流动负债合计		90,132,813.33	32,143,932.10
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		90,132,813.33	32,143,932.10
所有者权益(或股东权益):			
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
所有者权益(或股东权益)合计		58,579,244.91	48,584,163.39
负债和所有者权益(或股东权益)合计		148,712,058.24	80,728,095.49



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
一、营业收入	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)			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		8,931,146.03	4,419,671.79
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
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		8,003,417.37	4,774,615.17
减:所得税费用			
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		8,003,417.37	4,774,615.17
(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)			
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		8,003,417.37	4,774,615.17
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
2023年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度
一、经营活动产生的现金流量	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
经营活动产生的现金流量净额	11	13,420,728.50
二、投资活动产生的现金流量	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	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
投资活动产生的现金流量净额	24	4,332.33
三、筹资活动产生的现金流量	25	
吸收投资所收到的现金	26	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
筹资活动产生的现金流量净额	34	3,886,158.32
四、汇率变动对现金的影响额	35	
五、现金及现金等价物净额增加	36	17,311,219.15
加：期初现金及现金等价物余额	37	10,360,178.79
六、期末现金及现金等价物余额	38	27,671,397.94



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，各项财产品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，并且即使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工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>
<hr/>		
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

1、将净利润调节为经营活动的现金流量

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>

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	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、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。



统一社会信用代码
91230102769057049C

营业执照 (副本)

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韵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。经营范围的登记事项依法取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。法規規定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用信息及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个半月内，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。

2023

年 10 月 23 日



登记机关



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

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0020730

说 明

会 计 师 事 务 所 执 业 证 书



名 称：华健会会计师事务所（深圳）有限责任公司
首席合伙人：贾芷彬
主任会计师：
经营场所：深圳市福田区园岭街道上林社区八卦三路光纤2栋光钎
7
组织形式：有限责任
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

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





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 CPA

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.



5



姓 名 Full name 张丽
性 别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1973-03-15
工作单位 Working unit 黑龙江华健会计师事务所有限责任公司
身份证号码 Identity card No. 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 07
Authorized Institute of CPAs

发证日期： 年 月 日
Date of Issuance

2016年3月9日



姓 名 Full name 孙光国
性 别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1988-05-14
工作单位 Working unit 鄂尔多斯市元发会计师事务所
身份证号码 Identity card No. 220203198805141811



2024

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25GUG0JWA



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。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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

华健会计师事务所（深圳）有限公司



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

	注释四	年末数	年初数
流动资产：			
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			
流动资产合计		293,690,608.03	142,929,338.95
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	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
非流动资产合计		7,167,349.99	5,782,719.29
资产合计		300,857,958.02	148,712,058.24



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
流动负债:			
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
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		225,658,942.11	90,132,813.33
所有者权益(或股东权益):			
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	行 次	本年度
一、经营活动产生的现金流量	1	
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
二、投资活动产生的现金流量	12	
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
三、筹资活动产生的现金流量	25	
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
四、汇率变动对现金的影响额	35	
五、现金及现金等价物净额增加	36	14,039,130.68
加：期初现金及现金等价物余额	37	27,671,397.94
六、期末现金及现金等价物余额	38	41,710,528.62





深圳市德勤建工集团有限公司

所有者权益变动表

2022年度

单位:人民币元

项 目	行次	实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	01	39,800,000.00				18,779,244.91	58,579,244.91
加: 会计政策变更	02						
前期差错更正	03					63,178.71	63,178.71
二、本年年初余额	04	39,800,000.00				18,842,423.62	58,642,423.62
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	05					16,556,592.29	16,556,592.29
(一)净利润	06					16,556,592.29	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相关的所得税影响	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、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,各项财产品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，并且即使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
本期年初余额	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
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
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， $\times 100\%$ ，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
91230102763057049C

名 称 华越会计师事务所(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。经营范围中涉及法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可批文后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用信息及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

2023

年 10 月 23 日

登记机关



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

国家市场监督管理总局监制



证书序号: 0020730

说 明

会 计 师 事 务 所 执 业 证 书

会 计 师 事 务 所 (深圳) 有 限 责
任 公 司

名 称: 华健会计师事务所(深圳)有限责任公司

首席合伙人: 贾芷彬

主任会计师: 贾芷彬

经营场所: 深圳市福田区园岭街道上林社区八卦三路光纤2栋光纤2栋607

组织形式: 有限责任
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

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





图书馆 230100850013

广招 230100350015

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: 2013 年 08 月 05 日
Date of Issuance 2013 /y 08 /m 05 /d



姓 名 Full name 贾广超
性 别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1955-07-20
工作单位 Working unit 黑龙江华健会计师事务所有限责任公司
身份证号码 Identity card no. 230202195507202024





5、投标人 2022 年 9 月 1 日以来承接类似项目履约评价情况

投标人须按表中顺序提供建设单位对企业的履约评价的证明材料（时间以履约评价证明文件时间为准）原件扫描件，原件备查；履约评价数量上限为 3 项，若超过 3 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 3 项。

投标人 2022 年 9 月 1 日以来承接类似项目履约评价情况一览表

投标人 2022 年 9 月 1 日以来承接类似项目履约评价情况一览表

序号	工程项目名称	建设单位	履约情况	履约评价时间	备注
1	南山区南头街道平安建设中心项目	深圳市南山区南头街道办事处	优秀	2024 年 1 月 13 日	合格
2	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	深圳市德明利技术股份有限公司	优秀	2023 年 7 月 28 日	合格
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	鹰潭市中尚科技有限公司	优秀	2022 年 12 月 10 日	合格

注：

1、投标人须按表中顺序提供建设单位对企业的履约评价的证明材料（时间以履约评价证明文件时间为准）原件扫描件，原件备查；

2、履约评价数量上限为 3 项，若超过 3 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 3 项。

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园大厦 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

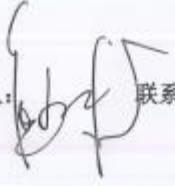
序号	分项内容	评价意见/说明	总得分
1	机构人员配备	优	85
2	技术经济实力	优	
3	施工过程管理	优	
4	进度控制	良	
5	配合与服务	优	

建设单位对承包商履约的总体评价:



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	

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					



德勤装饰

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。



6、投标人 2022 年 9 月 1 日以来承接 类似项目获奖情况

投标人须按照表中顺序提供有效的、具有代表性的获奖证书（时间以奖状颁发时间为准，含国家级、省级、市级和区级获奖证明）原件扫描件，原件备查；

投标人 2022 年 9 月 1 日以来承接项目获奖情况一览表

投标人 2022 年 9 月 1 日以来承接项目获奖情况一览表

序号	获奖名称	颁奖单位	获奖时间	备注
1	河源盛嘉伦研发楼室内装修工程	中国建筑装饰协会	2022 年 12 月	合格
2	高州温德姆花园酒店装修工程	中国建筑装饰协会	2024 年 12 月	合格
3	深圳湾实验室光明生物医药创新中心建设工程(设计施工一体化)二次装修项目 8 至 10 层室内装饰装修工程	深圳市装饰行业协会	2024 年 5 月	合格
4	普拉达健身（前海）会所装饰工程	深圳市装饰行业协会	2022 年 5 月	合格
5	智美 ParkA1、A2、A3 栋室内装修施工总承包工程	深圳市装饰行业协会	2023 年 5 月	合格
6	冠华大厦厂房 7 至 9 楼装修装饰工程	广东省建筑业协会建筑装饰分会	2020 年 7 月	合格

注：

1、投标人须按照表中顺序提供有效的、具有代表性的获奖证书（时间以奖状颁发时间为准，含国家级、省级、市级和区级获奖证明）原件扫描件，原件备查；

奖项 1、2021-2022 年中国建筑工程装饰奖获奖证书 (公共建筑装饰类)-河源盛嘉伦研发楼室内装修工程

查询网址: <http://www.cbda.cn/html/tzgg/20221226/137066.html>



30. 工程名称：第二代指挥中心及装饰装修及布展工程
承建单位：深圳市中深装建设集团有限公司
承建范围：深圳市公安局第三代指挥中心大楼，一至六楼装饰装修及布展工程、楼宇智能化工程，数据机房工程
39. 工程名称：孟建民院士团队科研用房修缮工程
承建单位：深圳市中深装建设集团有限公司
承建范围：深圳大学本原楼一至二层装饰装修工程
40. 工程名称：深圳市市属医院传染病防控救治设施升级改造项目-市人民医院项目（设计施工一体化）
承建单位：深圳市中深装建设集团有限公司
承建范围：深圳市人民医院急诊（原市孙逸仙心血管医院）1至6层装饰装修工程、洁净工程
41. 工程名称：执信中学天河校区建设工程施工总承包精装修工程专业分包（标段二）
承建单位：深圳市博大建设集团有限公司
承建范围：6至11栋、14栋室内装饰装修
42. 工程名称：云浮市妇幼保健院（新院）扩建工程二次装修、净化及配套工程
承建单位：深圳新科特种装饰工程有限公司
承建范围：云浮市妇幼保健院（新院）扩建1~13层二次装修、净化及配套工程
43. 工程名称：宝安润慧科技园施工总承包工程 11 标段
承建单位：深圳市中科建设集团有限公司
承建范围：宝安润慧科技园 1#和 4#楼室内装修及改造
44. 工程名称：广州酒家体育东店装饰装修工程
承建单位：深圳市中港建筑工程有限公司
承建范围：广州市天河区体育东路 112 号百福广场 3 楼
45. 工程名称：深圳东进中医院一、二层装饰改造工程
承建单位：深圳新科特种装饰工程有限公司
承建范围：深圳东进中医院一、二层装饰改造工程
46. 工程名称：深圳浅深商务酒店装修工程
承建单位：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司
承建范围：1~4 楼
47. 工程名称：福田街道办事处大楼及附属楼安全隐患改造工程
承建单位：深圳市中科建设集团有限公司
承建范围：A 栋一层办事大厅，二层会议空间，三至十层办公空间；B 栋办事处大楼一、二层及附属楼厨房及餐厅空间。
48. 工程名称：河源盛嘉伦研发楼室内装修工程
承建单位：深圳市德勤装饰工程有限公司
承建范围：1~6 层室内装饰、给排水、电气安装
49. 工程名称：2021 年佛山市顺德区龙江镇老旧小区改造项目
承建单位：深圳市华懋建设工程有限公司
承建范围：项目主要拆除原有地面、墙面、天花工程、新建地面、墙面、

奖项 2、2023-2024 年度中国建筑工程装饰奖-高州温德姆花园酒店装修工程

查询网址: <http://www.cbda.cn/html/tzgg/20231218/139228.html>

中装新网 用户名: 密码: 登陆 忘记密码 协会会员注册 首页 | 资讯 | 协会 | 设计 | 建材 | 人物档案 | 企业档案 | 信用

金螳螂 YASHA 亚厦股份 廣田集團 GRANDLAND GROUP 宝鹰股份 BAYING DECORATION 洪涛装饰 HONGTAO DECORATION 瑞和股份 Ruihe Decoration 深装总

中装新网 协会频道 关于 简介 章程 大事记 动态 协会文件 会员 服务 服务清单 管理办法 地方 通告 名单 协会 信息 协会动态 党建 服务 会员动态 会员证书查询 协会 动态

当前位置: 协会 > 动态信息 > 通告公告 >

来源: 中装新网 时间: 2023-12-18 16:24:42 [报告错误] [收藏] [打印]

中国建筑装饰协会文件

中装协[2023]106号

关于2023-2024年度中国建筑工程装饰奖第一批入选工程的公告

各省、自治区、直辖市建筑装饰协会（分会），新疆生产建设兵团建筑业协会，各会员企业、有关单位：

根据全国清理规范评比达标表彰工作联席会议办公室《关于评比达标表彰保留项目的通知》要求，中国建筑工程装饰奖每两年评比表彰一次。为避免评选表彰年度申报复查工作过于集中，复查评选时间紧迫而影响工作质量，决定分年度组织实施，两年一并表彰。经专家评审会审定，中国建筑装饰协会核准，现将2023-2024年度中国建筑工程装饰奖第一批入选工程名单（见附件）予以公告。

附件: 2023-2024年度中国建筑工程装饰奖第一批入选工程名单

中国建筑装饰协会
2023年12月18日

文件查询
年份: 全部
文件号:
关键词:
查询

会员档案查询 | Search
名 称:

协会动态 | Association Dynamics

- 第九届“中装杯”全国大学生环境设计大赛评选结果公告
- 关于2023-2024年度中国建筑工程装饰奖第一批入选工程
- 丁欣欣：“活下去、活得好”才是我们谋求发展的根本目标
- 关于组织开展2018设计名师名家大讲堂全国巡讲活动的通知
- 关于开展“2023~2024”年度第一批中国建筑工程装饰
- 关于征集《中国建筑幕墙发展回顾论文选》的通知

31°C 多云 16:10 2024-9-26

中国建筑工程装饰奖
获奖证书
(公共建筑装饰类)

深圳市德勤建工集团有限公司

你单位承建的 高州温德姆花园酒店装修工程
荣获二〇二三~二〇二四年度中国建筑工程装饰奖。
特发此证

承建范围: 酒店 5 层、10 层、17-19 层室内装修

二〇二四年十二月

中国建筑装饰协会文件

中装协〔2023〕106号

关于2023-2024年度中国建筑工程装饰奖 第一批入选工程的公告

各省、自治区、直辖市建筑装饰协会（分会），新疆生产建设兵团建筑业协会，各会员企业、有关单位：

根据全国清理规范评比达标表彰工作联席会议办公室《关于评比达标表彰保留项目的通知》要求，中国建筑工程装饰奖每两年评比表彰一次。为避免评选表彰年度申报复查工程过于集中，复查评选时间紧迫而影响工作质量，决定分年度组织实施，两年一并表彰。经专家评审会审定，中国建筑装饰协会核准，现将2023-2024年度中国建筑工程装饰奖第一批入选工程名单（见附件）予以公告。

附件：2023-2024年度中国建筑工程装饰奖第一批入选工程名单

附件

2023-2024 年度中国建筑工程装饰奖

第一批入选工程名单

一、北京市

1. 工程名称: 雁柏山庄项目精装修工程
承建单位: 中国建筑装饰集团有限公司
承建范围: 3#主楼一层大堂、咖啡廊、全日餐厅, 二层大堂吧及客房区, 三层宴会厅、包房、宴会前厅、中方休息室、外方休息室及地下二层健身房、1#楼工字殿、4#楼景观餐厅
2. 工程名称: 二一工程展陈设计、施工
承建单位: 北京天图设计工程有限公司
承建范围: 1 层展厅、2 层展厅、3 层展厅, 共 9 个展厅
3. 工程名称: 国家速滑馆(冰丝带)
承建单位: 北京城建集团有限责任公司
承建范围: 合同范围内
4. 工程名称: A3 办公楼(北京银行顺义科技研发中心)精装修工程
承建单位: 苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司
承建范围: A3 办公楼地下三层地下二层电梯厅, 地下一层多功能厅、多功能前厅、电梯厅、电梯前厅、食堂包间及卫生间, 一层至十五层装修工程。
5. 工程名称: 北海及团城——漪澜堂建筑群修缮工程
承建单位: 北京房修一建筑工程有限公司
承建范围: 漪澜堂建筑群内所有文物建筑的内外檐装修及匾额楹联、驳岸及栏板望柱、院落道路铺装。
6. 工程名称: 国家速滑馆(冰丝带)
承建单位: 北京华泰源建筑装饰工程有限公司
承建范围: 合同范围内
7. 工程名称: A7 研发用房、A8 研发楼、A9 研发楼、A10 研发楼(北京银行顺义科技研发中心)精装修工程
承建单位: 北京群成建设集团股份有限公司
承建范围: A7 研发用房、A8 研发楼、A9 研发楼、A10 研发楼
8. 工程名称: A5 培训配楼(北京银行顺义科技研发中心)精装修工程
承建单位: 北京市建筑工程装饰集团有限公司
承建范围: A5 培训配楼首层至六层室内、地下一层、二层电梯厅
9. 工程名称: 北京学校共享区和中学部精装修工程一标段
承建单位: 北京市建筑装饰设计工程有限公司
承建范围: 共享区 A 区图书馆, 地下一层, 地上四层室内装饰装修、电气工程(灯

- 承建单位: 深圳市中装建设集团股份有限公司
承建范围: 地上 6-47 层, 地下 1-4 层室内装饰装修工程
88. 工程名称: 深圳技术大学建设项目 (一期) 建筑装修装饰工程 (施工) II
标
承建单位: 中建八局装饰工程有限公司
承建范围: 图书馆、大数据与互联网学院、体育馆
89. 工程名称: 陆丰市人民医院外科综合楼建设项目二期
承建单位: 深圳中壹建设 (集团) 有限公司
承建范围: 一栋高十五层 (地面十三层、地下二层) 外科综合楼及附属裙
楼, 净化区域工程 (包含 ICU、手术室、液体配置和消毒供应中心) 装
饰工程
90. 工程名称: 莫仕 (中国) 投资有限公司深圳分公司新办公室项目
承建单位: 深圳东海建设集团有限公司
承建范围: 前厅区、接待区、休息办公区、不固定开敞办公区、茶水间、大会议室、
固定开敞办公区及公共区域等。
91. 工程名称: 华润笋岗中心项目商业精装修工程 (一标段)
承建单位: 深圳东茂建设工程有限公司
承建范围: 华润笋岗中心项目商业 01 地块塔二 L1-L5 层公共走道, 电梯厅, 卫生
间, 扶梯装饰, 二层中庭水景。
92. 工程名称: 深圳新科特种装饰办公楼室内装饰装修项目
承建单位: 深圳市广旗装饰设计工程有限公司
承建范围: 深圳市罗湖区笋岗街道招商开元中心 03 地块 A 座第 [4] 层 [01-
13] 单元、第 [5] 层 [01-14] 单元、第 [6] 层 [01-12] 单元的装饰装
修。
93. 工程名称: 深圳市福田区柏体寇姿装修工程
承建单位: 深圳众大建设工程有限公司
承建范围: 装饰装修、室内给排水工程、电气照明、通风空调、智能建筑工程施工
94. 工程名称: 高州温德姆花园酒店装修工程
承建单位: 深圳市德勤建工集团有限公司
承建范围: 酒店 5 层、10 层、17-19 层室内装修
95. 工程名称: 陆丰市希尔顿惠庭酒店精装修工程 (二标段)
承建单位: 深圳金鹏佳装饰集团有限公司
承建范围: 11-16 层设计范围内所有客房及公共区装修工程及水电安装工程
96. 工程名称: 深圳市第十三高级中学主体工程 (精装修工程)
承建单位: 深圳鹏城建科集团有限公司
承建范围: 1 栋教学楼、2 栋多功能厅、3 栋 STEAM 中心、4 栋图书馆室内精装修
97. 工程名称: 陆丰市希尔顿惠庭酒店精装修工程 (三标段)
承建单位: 深圳市中辉建设集团有限公司

- 承建范围: 5 层宴会厅、17-20 层设计范围内所有客房及公共区域装修工程及水电
安装
98. 工程名称: 深圳今日头条科技有限公司深圳湾创新科技中心 2 栋 B 座(42-43 层、
45-54 层)室内装修工程
承建单位: 深圳市中航科建建设集团有限公司
承建范围: 深圳湾创新科技中心 2 栋 B 座(42-43 层、45-54 层)室内装修。
99. 工程名称: 深圳市岗厦北综合交通枢纽工程装饰装修工程
承建单位: 中铁二局集团装饰装修工程有限公司
承建范围: 本合同承包范围为岗厦北综合交通枢纽室内天花、墙面、地面
装修工程及室外附属设施部分工程。
100. 工程名称: 深航国际酒店客房局部装修工程(8-28 层)
承建单位: 深圳市博大建设集团有限公司
承建范围: 酒店 8 层至 28 层客房局部装修工程
101. 工程名称: 滨海廊桥工程装饰工程标段 2 (F 地块-H 地块)
承建单位: 深圳市建艺装饰集团股份有限公司
承建范围: 地下人行公共交通通道公区、展示区、公园配套园区。申报范
围: 建筑装饰装修、建筑给排水及供暖、建筑电气工程
102. 工程名称: 深圳市长圳公共住房及其附属工程项目精装修工程
承建单位: 深圳市华南装饰集团股份有限公司
承建范围: 深圳市长圳公共住房及其附属工程项目精装修工程 15A#塔楼、
15B#塔楼、15C#塔楼从入户大堂开始至各入户门公区范围内的精装修工
程(楼梯间及管井除外), 及从入户门开始至户内的精装修工程。
103. 工程名称: 泰然立城大厦 B 栋 14-20 层装修工程
承建单位: 深圳市艺越建设集团有限公司
承建范围: 泰然立城大厦 14-20 层的室内装饰装修工程、电气照明工程、给排水工
程等。
104. 工程名称: 深圳技术大学建设项目(一期)建筑装修装饰工程(施工) V 标
承建单位: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
承建范围: 3 栋创意设计学院、4 栋新材料与新能源学院、5 栋学术交流中
心、6 栋先进材料测试中心等区域的建筑装修装饰工程
105. 工程名称: 大族激光智造中心项目 1#厂房展厅、报告厅装修工程
承建单位: 深圳市华南装饰集团股份有限公司
承建范围: 1#厂房首层展厅装修工程、1#厂房二层报告厅装修工程
106. 工程名称: 深圳湾实验室过渡场地二期装修工程(二标段)
承建单位: 深圳市建艺装饰集团股份有限公司
承建范围: A 座 15-22 层, 精装修、电气、弱电智能化、给排水、通风空调、
消防末端改造等工程。
107. 工程名称: 滨海廊桥工程装饰工程标段 1 (B 地块-E 地块)

(此页无正文)



奖项 3、2023 年度深圳市金鹏奖-深圳湾实验室光明生物医药创新中心建设工程(设计施工一体化)二次装修项目 8 至 10 层室内装饰装修工程

查询网址: <http://www.szbda.cn/announcement/580.html>

◇ 首页 > 新闻中心 > 通知公告 >

PDF副本

深圳市装饰行业协会文件

深装协字〔2024〕14号

关于2023年度深圳市装饰工程“金鹏奖” 评选结果的公告

各有关单位：

为促进我市建筑装饰工程质量及管理水平的提高，展现深圳装饰企业的风采及工程质量水平，鼓励先进，推广优秀项目好的管理程序、施工办法，根据《深圳市装饰工程金鹏奖评选办法》，我会开展了2023年度深圳市装饰工程“金鹏奖”评选工作，经专家评审，共有216个工程项目通过“2023年度深圳市装饰工程金鹏奖”评审，现予以公告。

希望各获奖单位不断总结创优评选经验，继续发挥优秀装饰工程示范作用，积极推广先进施工管理，建设更多优质装饰精品工程，为深圳装饰增添风采。

特此公告。

附件一：2023年度深圳装饰“金鹏奖”公共类工程获奖名单.doc
附件二：2023年度深圳装饰“金鹏奖”居住类工程获奖名单.doc
附件三：2023年度深圳装饰“金鹏奖”家装类工程获奖名单.doc
附件四：2023年度深圳装饰“金鹏奖”设计类工程获奖名单.doc

深圳市装饰行业协会
2024年4月15日



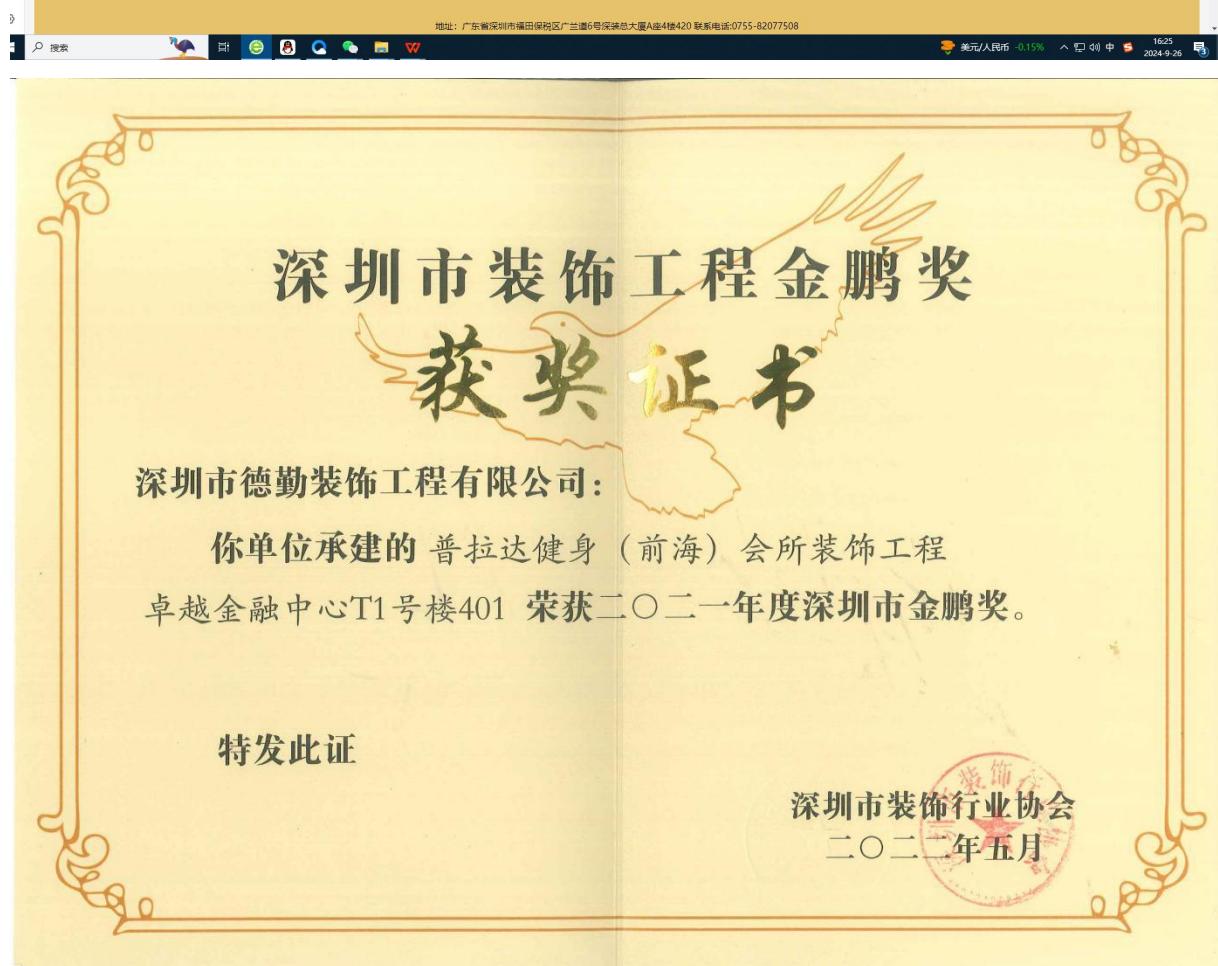
77	深圳市景泰建设集团有限公司	清平华府(A、F、G、H座)公共区域装修工程	公区施工图中,含标准层电梯厅、一层电梯厅、负一层及负二层电梯厅、二层入户大堂、走道、商铺门槛石等所有区域中吊顶、地面、墙面、电梯门套、入户大堂分隔门等“公区精装修施工图”涉及的所有土建装修工作内容:配合主体总承包施工工作等
78	深圳市艺越建设集团有限公司	中国建设银行深圳华为支行营业部和本部及财富管理中心新址装修工程	1层支行营业部及10层支行总部及财富管理中心的地面、墙面、天花的室内装修装饰、电气、给排水工程等。
79	深圳金鹏建筑装饰科技有限公司	安居空港花园项目精装修工程(II 标段)	1栋、2栋、3栋、8栋、9栋、10栋精装修
80	深圳市中航科建设集团有限公司	原光明农场职工二期发展用地 TFY23 地块智选酒店精装修工程	该项目主要施工范围为5-16层室内装修及机电安装,主要包括有公区、客房区及后勤区。
81	深圳市瑞兆丰建设集团有限公司	观澜项目二期01地块公寓批量精装修工程	本项目01地块公寓精装修工程,由一栋30层高建筑,定包含首层的大堂,标准层公区、户内、地下室电梯厅、电梯轿厢等位置。主要包括吊顶工程、饰面板(砖)安装工程、饰面板(石材)、安装工程饰面板(铝板)、安装工程水性涂料涂饰面、地面砖面层、卫生间防水、灯具安装、开关插座安装、卫生洁具安装。
82	深圳市德勤建工集团有限公司	深圳湾实验室光明生物医药创新中心1层、8层室内装饰装修	1层、8层室内装饰装修
83	深圳市宏源建设科技有限公司	宏发天汇城二期商业公共区域装修工程	地下负3层至负1层和地上1层至4层商业公共区域的装饰工程、电气工程和给排水工程。
84	深圳三图建设集团有限公司	玺云幼儿园改造工程	玺云幼儿园1-3层室内装饰工程、室外园建及配套工程、安装工程等



奖项 4、2021 年度深圳市装饰工程-“金鹏奖”普拉达健身（前海）会所装饰工程

查询网址: <http://www.szbda.cn/announcement/450.html>

The screenshot shows a web browser window with the URL <http://www.szbda.cn/announcement/450.html>. The page title is "关于2021年度深圳市装饰工程“金鹏奖”评选结果的公告". The content includes a notice to relevant units, a brief introduction of the award, and a list of attachments. The attachments are: "关于2021年度深圳市装饰工程“金鹏奖”评选结果的公告", "2021年度深圳装饰“金鹏奖”公装类工程获奖名单", "2021年度深圳装饰“金鹏奖”幕墙类工程获奖名单", "2021年度深圳装饰“金鹏奖”家装类工程获奖名单", and "2021年度深圳装饰“金鹏奖”设计类工程获奖名单". The page is dated May 30, 2022, and is from the Shenzhen Decoration Industry Association.



24	深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司	中国人寿保险股份有限公司深圳市分公司龙华支公司项目	中国人寿保险股份有限公司深圳市分公司龙华支公司 4-6 楼整层及 44 楼整层
25	深圳市德勤装饰工程有限公司	普拉达健身（前海）会所装饰工程	卓越金融中心 T1 号楼 401
26	深圳市宏盛达建设工程有限公司	天汇时代花园社区健康服务中心装修改造工程	天汇时代花园社区健康服务中心室内装饰工程、安装工程
27	深圳市宏盛达建设工程有限公司	深圳先进院脑所实验室装修工程	行为学实验室、慢行植入式行为调控实验以及长期电生理实验室等相关科研需求的建设工作
28	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	弘毅专家公寓项目装修工程	1-15 层、17-29 层装修工程
29	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	国信金融大厦办公区装修工程 I 标段	31-39、41-43 层装饰工程
30	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	国信金融大厦办公区装修工程 III 标段	负 1 层办公区、裙楼 3 层局部（培训室、医务室）、塔楼 4-6 层、14 层、44-46 层装修工程
31	深圳誉天建设装饰工程有限公司	太平洋影城（深圳星航城店）装饰工程	影城室内装饰装修、水、电、设备安装等工程及施工承包管理
32	深圳市润鹏建设工程有限公司	南山交警大队深圳湾服务大厅修缮项目	装饰工程：拆除原面层及墙体，新建轻质砖墙，室内重新装饰。安装工程：强电、智能化、给排水、通风、消防工程
33	深圳市广发建筑工程有限公司	深圳市委大湾区办荣超商务中心 B 区 13-14 楼办公区域装修工程	荣超商务中心 B 区 13、14 层
34	深圳市华懋建设工程有限公司	深圳市环保科技集团有限公司龙岗分公司无废城市优化改造项目工程	无废城市优化改造项目 1 至 3 层进行装修改造。含天花工程、墙面工程、地面工程、门窗等装饰装修工程施工。
35	深圳市中航科建建设集团有限公司	深圳市第十五高级中学设计采购施工总承包（EPC）	教师宿舍、学生宿舍楼及教学楼装饰装修工程
36	深圳市众华装饰工程有限公司	博实结汇德大厦装修工程项目	汇德大厦 1 号楼、27 层精装修工程

奖项 5、2022 年度深圳市装饰工程-“金鹏奖”智美 ParkA1、A2、A3 栋室内装修施工总承包

查询网址: <http://www.szbda.cn/announcement/510.html>

PDF副本

深圳市装饰行业协会文件

深装协字〔2023〕20号

关于2022年度深圳市装饰工程“金鹏奖” 评选结果的公告

关于2022年度深圳市装饰工程“金鹏奖” 评选结果的公告

各有关单位:

为促进我市建筑工程质量及管理水平的提高,展现深圳装饰企业的风采及工程质量水平,鼓励先进,推广优秀项目好的管理程序、施工办法,根据《深圳市装饰工程金鹏奖评选办法》,我会开展了2022年度深圳市装饰工程“金鹏奖”评选工作,经专家评审,共有246个工程项目通过“2022年度深圳市装饰工程金鹏奖”评审,现予以公告。

希望各获奖单位不断总结创优评选经验,继续发挥优秀装饰工程示范作用,积极推广先进施工管理,建设更多优质装饰精品工程,为深圳装饰增添风采。

特此公告。

附件: 关于2022年度深圳市装饰工程“金鹏奖” 评选结果的公告

附件一: 2022年度深圳装饰“金鹏奖”公装类工程获奖名单

附件二: 2022年度深圳装饰“金鹏奖”幕墙类工程获奖名单

附件三: 2022年度深圳装饰“金鹏奖”设计类工程获奖名单

附件四: 2022年度深圳装饰“金鹏奖”家装类工程获奖名单

深圳市装饰行业协会

二零二三年五月八日



	限公司	装修)	
132	深圳东道建设集团有限公司	深圳北站洲际智选假日酒店装饰工程	包括装饰部分(1-12层)
133	深圳东道建设集团有限公司	佛山顺德大良智选假日酒店客房及公区装饰工程	装饰部分
134	深圳市德勤建工集团有限公司	智美 ParkA1、A2、A3 栋室内装修施工总承包	智美 ParkA1、A2、A3 栋
135	深圳市大众建设集团有限公司	海境界家园二期精装修工程第二标段(C座湾厦中心办公区域)	公办区域批量装修工程、电气工程、智能化工程、给排水工程、消防工程、消防电工程
136	深圳市昌龙装饰设计工程有限公司	比亚迪坪山一期工业园研发楼(2) C 区展厅装修工程	改造室内装饰改造工程
137	深圳市昌龙装饰设计工程有限公司	坪山工业园 20#厂房改造及装饰工程	内、外墙改造室内装饰改造工程
138	深圳市博大建设集团有限公司	深航国际酒店客房局部装修工程(8-28层)	酒店 8 层至 28 层客房局部装修工程
139	深圳市博大建设集团有限公司	前海控股大厦项目 T1 装修工程施工(二标段)	前海控股大厦项目室内精装修工程
140	深圳市宝晟建设集团	正峰 C1、C3 厂房及宿舍 1 装修	5 层厂房主体及周边关联区域(绿化带、道路)装修工程的施工图深化及

+

奖项 6、2020 年广东省优秀建筑工程奖-冠华大厦厂房 7 至 9 楼装修装饰工程

查询网址: <http://www.gdcia.org/news/show/13515.aspx>



广东省建筑装饰协会建筑幕墙分会 广东省建筑装饰协会幕墙门窗分会 广东省建筑装饰协会工程建设项目招标投标分会 广东省建筑装饰协会专家委员会

促优扶劣 反吹淘汰 规范行业

首页 协会概况 协会工作 新闻公告 分会机构 政策法规 会员之家 相关下载 广州市办理建筑许可 联系我们

欢迎来到广东省建筑业协会网站!

新闻公告

通知公告

协会动态

行业动态

关联协会

各地协会动态

当前位置: 首页 > 新闻公告 > 通知公告

关于公布2020年广东省优秀建筑工程奖名单的通知

发布日期: 2020-07-16

粤建协装〔2020〕16号

各地级以上市建筑装饰协会、建筑业协会, 各会员单位:

为积极推动我省建筑装饰企业抓好工程质量, 努力创建装饰精品工程, 根据《广东省优秀建筑工程奖评选办法》, 我协会组织开展了2020年广东省优秀建筑工程奖评选活动。经评审和网上公示, 共有251项工程被评为2020年广东省优秀建筑工程奖(其中, 公共建筑装饰类194项, 公共建筑装饰设计类12项, 建筑幕墙类45项), 现予以公布表彰。

希望各获奖企业珍惜荣誉, 再接再厉, 不断总结创优经验, 精心组织、精心施工, 创建更多的精品工程。同时在创优过程中, 各企业应积极采用创新技术, 绿色建造技术, 提升建筑工程质量水平, 强化施工队伍建设, 增强企业核心竞争力, 促进建筑业持续健康发展。

附件: 2020年广东省优秀建筑工程奖名单(公共建筑装饰类、公共建筑装饰设计类、建筑幕墙类)

广东省建筑业协会建筑装饰分会

2020年7月16日

附件 2020年广东省优秀建筑工程奖名单(公共建筑装饰类、公共建筑装饰设计类、建筑幕墙类).doc

上一篇: 温馨提示

下一篇: 关于协助举办2024年度广东省建筑业企业诚信建设交流会的通知

16:15 富时中国A50 +4.41% ⌂ 中 2024-9-26

广东省优秀建筑工程奖

证书

深圳市德勤装饰工程有限公司承建的
冠华大厦厂房7至9楼装修装饰工程荣获
二〇二〇年广东省优秀建筑工程奖。

特发此证。

承建范围: 7至9楼

证书编号: GDZS2020058

二〇二〇年七月十六日



序号	项目名称	施工单位	施工范围	项目经理
50	深圳市国际生物谷—坝光核心启动区银叶树湿地园工程III标设计采购施工总承包(EPC)	深圳长城装饰集团有限公司	访客中心房屋 5 栋、科普中心房屋 7 栋、客家记忆馆房屋 24 栋、管理配套用房 1 栋、监控中心 1 栋	王黎霞 段俊杰 程强
51	深圳市国际生物谷坝光核心启动区人才公寓装修工程	深圳市大众建设集团有限公司	1~4 栋公共区域及户内装修工程会展湾南岸广场 A 区主体工程	冯卫星 徐思培 魏鑫
52	深圳合正医院一期室内装修工程—门诊楼	深圳市瑞兆丰建设集团有限公司	4 层全部的建筑装饰装修部分、建筑给排水及供暖部分、建筑电气部分	宦卫群
53	深圳合正医院一期室内装修工程—住院楼(6-11 层)	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	住院楼 6-11 层室内装修工程	宣体健 党伟华 黄斌
54	深圳合正医院一期室内装修工程住院楼 1-5 层	深圳洪涛集团股份有限公司	1-5 层室内装修	宋明远
55	东海城市广场 1 至 5 层公共部分翻新工程（装饰部分）	深圳市卓航装饰工程有限公司	1-5 层大堂、电梯厅、走道、卫生间、轿厢翻新工程的深化设计、施工和保修	刘越懿
56	前海卓越金融中心 1#楼精装修工程	深圳广田集团股份有限公司	标准层公共部分	贺灵安
57	朗玛峰前海深港基金 A10 栋办公室室内装修工程	深圳市万德建设集团股份有限公司	室内、电气、公共走道、地面、墙面、天花吊顶等精装修工程	罗建斌 徐裕湘 王德明
58	冠华大厦厂房 7 至 9 楼装修装饰工程	深圳市德勤装饰工程有限公司	7 至 9 楼	陈经文 冯志刚 范俊伟
59	博林天瑞酒店公区（一至二层等）精装修工程	深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司	一、二层公区装饰装修，包括大堂、全日制餐厅、中餐厅（包房）、宴会厅等精装修工程	陈远仁
60	博林天瑞酒店公区（三至五层等）精装修工程	深圳市郑中设计股份有限公司	公区三至五层	赵锡平 王统兵 梁峥俊
61	壹成中心花园(A824-0118)05 地块写字楼第一标段装饰及安装工程	深圳市恒晟装饰工程有限公司	A 座（地下室 2、3 层、首层大堂、3~8 层（电梯厅及卫生间、前室）、9~13 层、16 层及休息区、17~20 层、电梯轿箱	谢建国
62	玛丝菲尔一期 2#楼 6F 办公室装修工程	深圳市华创建设集团股份有限公司	一期 2#楼 1 层电梯厅、6 层办公室	郭兵 刘言之 黄河
63	佳华领域广场购物中心装饰工程	深圳市海大装饰集团有限公司	商业中心负一至五层的公区整体装修	朱海燕

7、投标人承接类似项目业绩情况

提供近5年(计算时间均为截标之日起倒算)投标人自认为最具代表性的类似工程业绩(不超过5项,并提供目录,提供业绩超过5项的,只取前5项业绩),在建工程提供施工合同(关键页)、业绩以合同签订时间为准;已竣工的提供施工合同(关键页)、竣工验收报告、业绩以竣工验收报告时间为准;施工合同或竣工验收报告未体现时间的,则不予统计此项业绩。无法清晰反映上述内容的,招标人有可能作出对投标人不利的判断,因此造成的后果由投标人自行承担;

投标人承接类似项目业绩情况一览表

投标人承接类似项目业绩情况一览表

序号	工程项目名称	工程规模与工程特征	合同额(万元)	合同签订时间或竣工验收时间	工程所在地
1	广发证券大厦新建办公场地(B1、8F、9F、19F)装修工程	装修	1235.265 885	竣工验收时间 2023-12-10	广州市
2	东莞怡合达智能制造供应链华南中心3号办公楼装修项目	装修	1230.00	竣工验收时间 2021-12-21	东莞市
3	珠江国际机电商务中心(酒店、饭店)项目室内装修工程	装修	3600.00	竣工验收时间 2025-6-30	珠海市
4	高州温德姆花园酒店装修工程	装修	3012.310 5	竣工验收时间 2022-6-30	高州市

5	深圳普瑞国际眼科医院室内装饰 装修改造工程	装修	1282.158 336	竣工验收时间 2024-6-30	深圳市
---	--------------------------	----	-----------------	---------------------	-----

注:

1、投标人须按表中业绩顺序提供类似项目业绩证明资料，在建以合同签订时间为准，已竣工的以竣工验收报告为准，业绩证明资料要求如下：

提供近 5 年（计算时间均为截标之日起倒算）投标人自认为最具代表性的类似工程业绩（不超过 5 项，并提供目录，提供业绩超过 5 项的，只取前 5 项业绩），在建工程提供施工合同（关键页）、业绩以合同签订时间为准；已竣工的提供施工合同（关键页）、竣工验收报告、业绩以竣工验收报告时间为准；施工合同或竣工验收报告未体现时间的，则不予统计此项业绩。

2、业绩数量上限为 5 项，若超过 5 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 5 项。

1、广发证券大厦新建办公场地（B1、8F、9F、19F）装修工程

中标通知书

深圳市德勤建工集团有限公司：

我司广发证券大厦新建办公场地（B1、8F、9F、19F）装修工程施工招标项目已完成评审，现确定贵司为中标单位，中标金额为人民币 12,352,658.85 元（含税），请贵司按照招标文件要求及投标文件的承诺，在 5 日内与我司项目组联系，尽快完成合同签订并开展相关工作。

联系人：刘道平

电 话：13929119100, 020-66336592



工程开工申请报告

GD2201002 0 1

工程名称	广发证券大厦新建办公场地(B1、8F、9F、19F)装修工程				
建设单位	广发证券股份有限公司		施工单位	深圳市德勤建工集团有限公司	
监理单位	广州安信工程监理有限公司		设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司/翰衡(上海)工程设计有限公司	
结构类型/层数	钢管混凝土钢构框架核心筒结构/(全楼高59层地下5层)		工程地址	广州市天河区马场路26号广发证券大厦	
预算造价	12352658.85元	合同工期	90日历天	申请开工日期	
资料与文件		具备情况			
施工组织设计或施工方案审批情况		√			
施工图纸会审(会审时间)		√			
现场“三通一平”及临时设施满足施工情况		√			
主要材料、施工机械设备落实情况		√			
办理施工许可证		√			
工程基线、标高复核情况		√			
备注					
申报单位	项目经理:  年 月 日	监理单位	项目监理机构: (盖章) 总监理工程师:  年 月 日	建设单位	项目负责人:  年 月 日

SF-2013-0204

合同编号:



广发证券大厦新建办公场地 (B1、8F、9F、

19F) 装修工程施工合同

工程名称: 广发证券大厦新建办公场地 (B1、8F、9F、19F)

装修工程

工程编号: _____

工程地点: 广州市天河区马场路 26 号广发证券大厦

发包人: 广发证券股份有限公司

承包人: 深圳市德勤建工集团有限公司

广州市城乡建设委员会

制定

广州市工商行政管理局



第一部分 协议书

发包人: (全称) 广发证券股份有限公司

承包人: (全称) 深圳市德勤建工集团有限公司

依照《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, 双方就合同工程施工有关事项达成一致意见, 订立本合同。

一、工程概况

工程名称: 广发证券大厦新建办公场地 (B1、8F、9F、19F) 装修工程

工程地点: 广州市天河区马场路 26 号广发证券大厦

工程内容: 按招标文件、招标图纸及有关资料, 具体承包范围包括但不限于:

广发证券大厦新建办公场地 (B1、8F、9F、19F) 装修工程, 位于广发证券大厦 B1 层、8 层、9 层、19 层, 建筑面积约 6704 平方米。施工内容包括装修装饰、电气照明、空调工程等。

工作内容

广发证券大厦新建办公场地 (B1、8F、9F、19F) 装修工程包括 B1 层员工餐厅及配套厨房, 8 层、9 层、19 层员工办公楼层等, 建设内容包括员工餐厅、厨房、开放办公区、会议区、茶水区、电梯厅、卫生间、it 机房等空间室内装饰及机电安装工程; 具体工作包括但不限于施工图深化设计、开办项目、政府、物业及相关主管部门或机构报审, 部分拆除、利旧及恢复、天地墙室内装饰, 地毯, 窗帘, 固定家具, 招牌标识, 地面加固, 强电动力, 空调, 给排水, 多联机空调采购及安装, 系统隔断, 电力增容, 机房相关工作 (墙体, 门, 配电箱, 进机房配电箱电缆, 24 小时空调, 多联机备用空调), 为甲方发包的其他专业工程提供施工配合 (如安防监控、机房工程、综合布线、家具、地毯、软装、会议系统及其他专业设备安装等), 配合内容包括但不限于完成物业进场手续办理、水电接驳、垃圾清运、放线定位、安全管理等及现场协调管理, 上述配合内容已包含在总价中。同时, 负责完成项目消防、街道、质安监等应完成的全部对外报建、报验等手续 (如需)。以上内容仅为概括性描述, 具体工作内容以正式发出的施工图设计文件、最高限价及工程量清单约定为准。

管理要求

广发证券大厦已正式运营办公，装修施工服从甲方及大厦物业管理要求，在办公时间（周一至周五或法定工作日 8:00-20:30）内不得进行有噪声、有粉尘、有震动及有气味施工作业。对因用户投诉、违规施工、气味过大或物业、甲方需要被随时叫停而影响施工进度的，投标方应在投标前充分考虑此风险。本项目工期不因上述甲方或物业管理要求引起的停工而顺延。为保证工期而进行的夜间施工、垂直运输增加、场外加工等所引起的措施费用或其他施工成本增加已包含在最高限价中，投标人应在报价中自行填报并充分考虑相应的风险。

安全文明施工要求：①要求对施工、运输、材料临时堆放及加工等区域的公共设施进行全面的围蔽和保护，围蔽及保护区域按建设单位及物业单位规定的要求和指定的内容进行布置；②施工单位投标人每个楼层必须保证投入不少于 2 人的全职人员进行垃圾清理及场地整洁，负责施工楼层、地下室人员、材料货运通道以及范围内的公共区场地整洁，确保每日施工作业结束后达到招标人及物业单位安全文明施工标准要求；③施工期间应配备足够通风设备，施工过程必须保持通风设备开启，确保施工期间产生的异味能及时排出；④装修材料必须健康环保，装修主材及辅材必须符合招标人主要材料品牌表规定的品牌要求，所有材料不得有难闻或刺激性气味，严禁使用有毒有害物质超标的装修材料，招标人有权对施工使用的任何材料进行封样送检；⑤本项目对客户洽谈室、会议室、经理室等有极高隔音要求，隔音房间的隔墙要求确保与上下楼层楼板相连，隔墙与幕墙连接处、过墙窗帘盒及其他过墙管线要求严格按照图示节点施工，缝隙严密封闭，且须先进行工艺样板施工，并经隔音效果验证后收方能进行大面施工。

物业物业收费：垃圾清运费有以下两种方式：①统一由物业处理，费用按装修面积计算（25 元/m²），若涉及拆墙（45 元/m²），以拆墙体面积计算，垃圾清运费不足一车，按一车计算，1500 元/车次，每车 5m³，垃圾要求装袋；②可自产自清，物业提供中转场所，如固定中转垃圾房余量不足，物业可指定场地，由业户自行采用防火夹板围蔽临放，物业收取场地使用期间的基础清洁费 30 元/天。装修保证金：50000 元/层；施工人员出入证按金 50 元/个，工本费 10 元/个；喷淋系统放水费用 300 元/层•次、空调系统放水费：450 元/层•次、消防栓系统放水费用 500 元/层•次；公共区域清洁费 30 元/天；写字楼安装工程一切险按每平方米不低于 1500 元人民币的标准投保，第三者责任险应按每平方米 3000 元的标准足额投保（备注：保险受益人必须包括『广发证券大厦』业主和深圳万物商企物业服务有限公司广州分公司）；上述物业配合费用仅为参考，具体以实际施工时物业公司收费标准为准，投标人在报价中应自行考虑相关费用。

具体要求详见《广发证券大厦施工管理要求》。

在施工过程中，发包人有权根据实际需要对承包范围（工程内容）进行任意的增减调整，承包人不得拒绝发包人对承包范围（工程内容）的调整。详细招标范围以发包人发出的设计文件以及最高限价文件为准。

具体要求详见《广发证券大厦施工管理要求》。

工程立项、规划批准文件号：_____

资金来源：企业自筹

二、工程承包范围

承包范围：包括但不限于按发包人确认的施工图纸、图纸会审纪录和有关变更文件、资料、招标文件、承包人投标文件以及双方签订的有关协议所包含的内容。具体以图纸及工程量清单为准。

承包方式：工程量清单项目综合单价包干，措施费包干。按包工、包材料、包工期、包质量、包安全生产、包文明施工、包各专业工程总承包管理和配合服务、包通过验收的方式组织实施工作和资料整理。合同另有约定的除外。

三、合同工期

工程合同工期总日历天数：（90 日历天）以内。

（具体以发包人及总监理工程师签发的开工令为准）。

四、质量标准

1、工程质量标准：合格。

2、安全生产、文明施工标准：不发生安全事故，达到“外包工程安全生产、防火、治安承包协议书”要求。

五、合同价款

1、本合同项下的含税价格是人民币合同总价（大写）：壹仟贰佰叁拾伍万贰仟陆佰伍拾捌元捌角伍分；（小写）：¥12352658.85 元，发包人无需向承包人另行支付相关税费。

其中暂列金额：¥1099890.17 元，安全防护、文明施工措施费：¥410702.07 元

2、项目单价：■详见承包人的投标报价书（招标工程）；

3、承包人承诺向发包人提供税率为9%，且形式和内容均为真实、准确、合法、有效的增值税专用发票。

承包人向发包人所提供的增值税发票，需依据发包人提供的如下信息开具：

纳税人名称：广发证券股份有限公司

纳税人识别号：91440000126335439C

地址、电话：广东省广州市黄埔区中新广州知识城腾飞一街 2 号 618 室（电话：020-66336580）

开户行及账号：中国工商银行广州市第一支行 3602000119200018813

以上信息如有变更，发包人应及时通知承包人。

4、发包人收到承包人提供的符合上述规定的发票之日起 20 个工作日内向承包人支付相应款项。承包人同意，如承包人不提供符合上述要求的增值税发票，发包人有权延迟支付款项直至取得合乎上述要求的增值税发票并不承担任何违约责任，且承包人仍需按协议约定履行各项义务。

5、如承包人提供的增值税专用发票不符合上述要求或由于承包人原因导致发包人无法抵扣本合同所涉增值税进项税额，承包人承诺为发包人重新提供增值税专用发票且自行负担相应费用，如确实无法开具或仍然不能抵扣进项，本协议含税价格应进行相应调减，调减金额等价于本协议下原含税价格和税率计算的增值税税额。

6、承包人承诺在开具增值税专用发票后 10 个工作日内送达发包人，如承包人采用邮寄方式，需及时告知发包人有关寄送信息。如增值税专用发票在传递至发包人之前，发生丢失、毁损等情况，承包人应及时采取必要措施以消除对发包人的影响。

7、承包人违反国家法律、法规以及政策等相关规定向发包人提供增值税发票，承包人自行承担相应法律责任。如果由于承包人违反国家法律、法规以及政策等相关规定造成发包人的经济损失，发包人保留向承包人追究相关直接损失的权利。

六、承包人代表

承包人代表或委托代理人（商务联系人）：王文俊 联系电话：18824865124

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及其优先解释顺序与本合同第三部分《专用条款》第 2.2 款赋予的规定一致。

合同中方框涂黑部分选项为本合同选定内容。本合同《通用条款》约定的内容与《专用条款》约定的内容相冲突时，以《专用条款》所约定的内容为准。本合同《通用条款》

和《专用条款》约定的内容与双方共同签署的本合同补充文件所约定的内容相冲突时，以双方共同签署的本合同补充文件所约定的内容为准。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》第1条赋予它们的定义相同。

九、承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，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已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

十一、合同生效

本合同订立时间：2023年9月

本合同订立地点：广州

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后生效。

发包人（盖章）广发证券股份有限公司

地址：广州市马场路26号广发证券大厦

法定代表人：

委托代理人：

电话：020-66338888

传真：

开户银行：



2023-09-07

承包人（盖章）：深圳市德勤建工集团有限公司

地址：深圳市南山区粤海街道科技南八路

豪威科技大厦 7F-E

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-33018969

传真：518000

开户银行：中国建设银行股份有限公司深



帐号:

邮政编码:

电子邮箱:

圳沙河支行

帐号: 4425 0100 0045 0000 1564

邮政编码:

电子邮箱:



2. 一方变更通讯地址或联系方式的，应及时以书面方式将变更后的地址、联系方式及时通知对方。

3. 甲乙双方联系方式：

甲方联系人：刘道平，电子邮箱：liudaoping@gf.com.cn；

联系电话：020-66336592，手机号码：13929119100

联系地址：广州市天河区马场路26号广发证券大厦。

乙方联系人：王文俊，电子邮箱：wangwj@deqinzs.com

联系电话：0755-33018969，手机号码：18824865124

联系地址：深圳市南山区粤海街道科技南八路豪威科技大厦 7F-E

4. 如甲方需要乙方提供文书原件的，乙方应向甲方送达。甲方领取文书原件后因文件丢失所产生的风险由甲方自行承担。

7. 工程分包

7.1 本工程不允许分包。

11. 文物和地下障碍物

增加以下内容：

11.2 建设场地内原有建筑基础拆除物视为已知地下障碍物。

11.3 承包人在开始施工前应对施工场地及周围的各类管线、建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木、垂直运输情况、物业条件等状况进行勘察，根据勘察结果确定具体的保护措施并承担有关费用。

11.4 承包人应对所采取的保护措施进行监测，并应根据监测结果及时反馈信息指导施工，以确保上述受保护物件及作业人员、居民的安全。因承包人原因，受保护物件发生损坏的，由承包人承担责任并负责赔偿。

13. 交通运输

13.1 办理道路通行权和修建场外设施的费用：承包人根据实施合同工程的需要，负责办理取得出入施工场地的专用和临时道路及进出口的通行权，以及取得为实施合同工程所需修建场外设施的权利，由此所产生相关费用已包含在合同价中。

13.2 修建场内临时道路和交通设施的费用：按交通管理部门有关规定和发包人的约定，由此所产生相关费用已包含在合同价中。

13.4 运输超大件和超重件的费用：按交通管理部门有关规定和发包人的约定，由

DQ-2309-370

工程竣工验收表

工程名称	广发证券大厦新建办公场地(B1、8F、9F、19F)装修工程		层数/建筑面积/m ²	B1局部、8F、9F、19F全层，装修面积约6704 m ² 、(全楼高59层地下5层)	
建设单位	广发证券股份有限公司		施工单位	深圳市德勤建工集团有限公司	
监理单位	广州安信工程监理有限公司		设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司(8、9、19F) 翰衡(上海)工程设计有限公司(B1层)	
工程地址	马场路26号广发证券大厦		结构类型	钢管混凝土钢构框架核心筒结构	
开工日期	2023年9月12日		竣工日期	2023年12月10日	
序号	项目名称	工程内容		施工单位	验收结论
1	装修工程	装修、配电照明、空调、给排水的施工安装等		深圳市德勤建工集团有限公司	合格
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
综合验收结论			合格		
 建设单位: 广发证券股份有限公司 验收人:  年 月 日			 监理单位: 广州安信工程监理有限公司 验收人:  年 月 日		 施工单位: 深圳市德勤建工集团有限公司 验收人:  年 月 日

工程竣工验收表

工程名称	广发证券大厦新建办公场地(B1、8F、9F、19F)装修工程		层数/建筑面积/m ²	B1局部、8F、9F、19F全层，装修面积约6704 m ² 、(全楼高59层地下5层)	
建设单位	广发证券股份有限公司		施工单位	深圳市德勤建工集团有限公司	
监理单位	广州安信工程监理有限公司		设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司 (8、9、19F) 翰衡(上海)工程设计有限公司 (B1层)	
工程地址	马场路26号广发证券大厦		结构类型	钢管混凝土钢构框架核心筒结构	
开工日期	2023年9月12日		竣工日期	2023年12月10日	
序号	项目名称	工程内容		施工单位	验收结论
1	装修工程	装修、配电照明、空调、给排水的施工安装等		深圳市德勤建工集团有限公司	合格
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
综合验收结论			合格		
建设单位: 广发证券股份有限公司 验收人:  年 月 日			监理单位: 广州安信工程监理有限公司 验收人:  年 月 日		施工单位: 深圳市德勤建工集团有限公司 验收人:  年 月 日

广发证券大厦新建办公场地（B1、8F、9F、19F）装修工程综合验收表

工程名称	广发证券大厦新建办公场地（B1、8F、9F、19F）装修工程	层数/建筑面积/m ²	B1 局部、8F、9F、19F 全层，装修面积约 6704 m ² 、（全楼高 59 层地下 5 层）
工程地址	马场路 26 号广发证券大厦	结构类型	钢管混凝土钢构框架核心筒结构
开工日期	2023 年 月 日	竣工日期	2023 年 月 日
序号	项目名称	工程内容	施工单位
1	装修工程	装修、配电照明、空调、给排水的施工安装	深圳市德勤建工集团有限公司
2	消防工程	水消防、气体消防及消防报警系统安装调试	广州市田大建设工程有限公司
3	网络布线	网络布线系统的施工安装与调试	华鑫技术有限公司
4	安防工程	安防监控与公共广播系统的设备安装调试	广州中炎智能技术有限公司
5	厨房设备	B1 层餐厅厨房及回收间的厨房设备安装调试	深圳市商厨科技有限公司
6	办公家具	餐厅家具与办公家具的供货安装	上海优合环境工程设计有限公司
7	UPS 系统	UPS 不间断电源系统及网络机柜的安装调试	广东易飞科技发展有限公司
8	会议系统	会议系统与会议预约系统的供货与安装调试	广州中凌电子科技有限公司
9	电动窗帘	电动窗帘的供货安装调试	简设计环境工程（广州）有限公司

综合验收结论 合格

建设单位：广发证券股份有限公司 (公章) 验收人： 年 月 日	设计单位：广东省建筑设计研究院有限公司（8F、9F、19F 设计单位） (公章) 验收人： 年 月 日	设计单位：上海广工程设计有限公司（B1 餐厅部分装修设计单位） (公章) 验收人： 年 月 日	设计单位：广州中味餐饮服务有限公司（B1 服务与回收间设计单位） (公章) 验收人： 年 月 日
监理单位：广州安信工程监理有限公司 (公章) 验收人： 年 月 日	施工单位：深圳市德勤建工集团有限公司 (公章) 验收人： 年 月 日	施工单位：广州山水大建设工程有限公司 (公章) 验收人： 年 月 日	施工单位：华鑫技术有限公司 (公章) 验收人： 年 月 日
施工单位：广州中炎智能技术有限公司 (公章) 验收人： 年 月 日	施工单位：深圳市商厨科技有限公司 (公章) 验收人： 年 月 日	供货单位：上海优合环境工程设计有限公司 (公章) 验收人： 年 月 日	施工单位：广东易飞科技发展有限公司 (公章) 验收人： 年 月 日
施工单位：广州中凌电子科技有限公司 (公章) 验收人： 年 月 日	施工单位：简设计环境工程（广州）有限公司 (公章) 验收人： 年 月 日		

2、东莞怡合达智能制造供应链华南中心 3 号办公楼装修项目

 东莞怡合达自动化股份有限公司

中标通知书

深圳市德勤装饰工程有限公司：

我单位的“东莞怡合达智能制造供应链华南中心办公楼装修项目三招标项目”，经我司综合评定，确定贵单位为中标单位。

项目中标金额（人民币）1230万元（大写：壹仟贰佰叁拾万元整）。

具体金额以甲乙双方共同确认的装修方案核算后为准。项目工期按招标文件约定工期执行，工程质量达到国家施工验收规范合格标准。

请收到本通知后 7 天内，到我单位签订承包合同。无故逾期视为放弃中标资格。



（联系人：肖鼎 联系方式：15728167663）



东莞怡合达自动化股份有限公司

东莞怡合达智能制造供应链华南中心
(合同编号: YHD-GCXM-DG-2020-006)

3号办公楼装修合同

东莞怡合达自动化股份有限公司

2021年01月13日



合 同

甲方：东莞怡合达自动化股份有限公司

乙方：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》及相关法律、法规的规定，经甲、乙双方友好协商，就甲方委托乙方装修其3号办公楼装修事宜达成施工协议，为明确甲、乙双方在施工过程中的权利和义务，友好协作，保证工程质量，按期完成工程任务，双方签订本合同，以便共同遵守。

第1条 工程概况

1.1 工程名称：东莞怡合达智能制造供应链华南中心3号办公楼装修项目

1.2 工程地点：东莞横沥镇村尾村

1.3 装饰装修施工面积：18926.83 平方

1.4 承包范围、方式和质量：根据甲方所确认的图纸及工程明细表所指定的材料和工艺，乙方包施工、包质量、包安全。

1.5 工程内容包括但不限于：包工、包料、包机械、包工期、包工程质量、包安装、包竣工验收、包通电、包税金（按最新税收政策开具增值税专用发票）、包资料、包安全文明施工及用水用电费、措施费、利润、行政事业收费、规费、保险、风险、责任等各项费用。

第2条 双方工作

A. 甲方工作

2.1 指派 李伟 为甲方代表，手机号码/微信：18929294388，负

责对工程安全、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。

2.2 由甲方负责设计的工程，甲方负责提供已盖章确认的施工图纸（包括电子版）；由乙方负责设计的工程，甲方代表负责与乙方进行图纸会审，并需盖甲方公章确认，图纸确认后方可施工。

2.3 开工前 5 天，会同乙方进行现场交底，清除现场影响施工的障碍物；如需要拆改原建筑物结构或设备管线，甲方负责到有关部门办理相应的审批手续。

2.4 协助乙方保护好周围建筑物、设备管线、古树名木、绿地等不受损坏。

2.5 免费向乙方提供施工所需的水、电等，并开通电梯，说明使用注意事项。

2.6 甲方负责协调消防、智能、空调等其它施工单位的配合问题。

2.7 知会邻里在施工工期间产生的灰尘和噪音可能对其生活和工作环境造成影响，协调关系获得理解。

B. 乙方工作

2.8 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。

2.9 指派 冯志刚 为乙方代表，手机号码/微信号15889756331，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。

2.10 配合发包人直接发包给第三方的工程施工，协助第三方工程项目的顺利完成。

2.11 妥善保护好施工现场范围内建筑物、电梯设备功能及外观、设备管线等不受破坏，做好施工现场保卫和垃圾清运等工作，处理好由于施工带来的扰民问题。

第3条 工程造价及付款方式

1、以乙方向甲方提供并经甲方确认、作为本合同附件的《工程量清单》为标准，工程招标清单内零增量包干含 9% 增值税价为人民币 ¥1230 万元 整（大写：壹仟贰佰叁拾万圆整）。最终造价以竣工验收后双方确认的结算书为准。

2、合同签定后七个工作日内，甲方确认无误后向乙方支付工程总额的 30% 作为乙方预付款，即人民币 370 万元，（大写：叁佰柒拾万圆整）。

3、2021 年 3 月 10 日前，完成 3 号楼 1-8 楼，经甲方验收确认后，乙方提供总额度的 60% 增值税专用发票，甲方确认无误后在七个工作日内，向乙方支付工程总额的 30%，即人民币 370 万元，（大写：叁佰柒拾万圆整）。

4、工程于 2021 年 4 月 6 日完工，验收通过后，乙方提供总额度的 40% 增值税专用发票，甲方确认无误后在七个工作日内向乙方支付工程总额的 35%，即人民币 425 万元，（大写：肆佰贰拾伍万圆整）。

5、工程质保金 5%，即人民币 65 万元，（大写：陆拾伍万圆整），甲方在工程保修期（2 年）满后，且无任何质量、货款纠纷问题，甲方

确认无误后在七个工作日内向乙方一次性无息支付。

6、工程如有变更，工程增加款或减少款项在结算工程款中根据《工程量报价清单》进行调整及支付。

第4条 施工工期

4.1 施工工期

1、3号办公楼 1-8 楼在 2021 年 3 月 10 日完成装修及清洁；

2、3号办公楼 9-12 楼在 2021 年 4 月 6 日完成装修及清洁；

3、施工总工期：根据上述时间节点保质保量完成（具体开工时间以甲方通知为准），每延后一天罚款 10000 元。

4.2 对以下原因造成竣工日期延误，经甲方确认同意后，工期相应顺延：

- (1) 因工程量变化和设计变更影响、工期的；
- (2) 不可抗力影响工期的；
- (3) 工程所在区域要求乙方施工时间限制为夜间作业的；
- (4) 工程所在区域停水、停电 4 小时以上的；
- (5) 因第三方原因导致乙方不能正常施工的；
- (6) 甲方同意工期顺延的其他情况。

4.3 因甲方未按约定完成其应负责的工作而影响工期的，工期顺延；因甲方提供的材料、设备等质量不合格而影响工程质量的，返工费用由甲方承担，工期顺延。

4.4 甲方未按期支付工程进度款，合同工期相应顺延。

- (2) 索赔方在发出索赔通知书后 7 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 7 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 7 天内未作答复，则视为该项索赔已被认可。

第 12 条 其它

12.1 本合同在履行期间，凡因本合同引起的或者与本合同有关的任何争议，在不影响工程进度的前提下，甲、乙双方应友好协商解决，如果协商不成时，双方均有权向广州仲裁委员会东莞分会提出仲裁。

12.2 本合同正本一式肆份，甲、乙双方各持两份，具有同等法律效力，从双方签字或者盖章之日起生效，本合同履行完成后自动终止。

12.3 本合同附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力，合同附件包括：

- | | |
|------------|---------------|
| (1) 施工图； | (2) 工程造价明细表； |
| (3) 工程验收单； | (4) 工程保修单； |
| (5) 招标文件； | (6) 乙方收款账号证明； |

(以下为签字/盖章页，无正文)

甲方：

负责人：

地址：

电话：



乙方：

负责人：

地址：

电话：



年 月 日

)

)



德勤装饰

深圳市德勤装饰工程有限公司

SHENZHEN DECHIN DECORATION ENGINEERING CO., LTD

DA-2102-031

2-28 刘伟芳

工程竣工验收单

工程名称：东莞怡合达智能制造供应链华南中心 3 号办公楼装修项目

致：东莞怡合达自动化股份有限公司（建设单位）

我公司已按合同要求完成了东莞怡合达智能制造供应链华南中心 3 号办公楼第一批次、第二批次、第三批次的增加装修项目，经自检合格，各项工程质量等符合有关法律、法规和装璜工程标准，请予以检查验收审批。

承包单位（章）：深圳市德勤装饰工程有限公司

日 期： 年 月 日

审查意见：

按合同施工完成，验收合格



建设单位：东莞怡合达自动化股份有限公司

日 期：2021 年 12 月 21 日

备注：此表由承包单位填报，一式两份，经审批后，建设单位、承包单位各存一份。



德勤装饰

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

工程竣工移交证书

工程名称：东莞怡合达智能制造供应链华南中心 3 号办公楼装修项目

致：东莞怡合达自动化股份有限公司（建设单位）

我公司已按合同要求完成了东莞怡合达智能制造供应链华南中心 3 号办公楼第一批次、第二批次、第三批次的增加装修项目的施工工作，并验收合格，即日起该工程移交建设单位管理，并进入保修期。

承包单位（章）：深圳市德勤装饰工程有限公司

日期： 年 月 日



建设单位审查意见：

方案已审核，同意竣工验收



建设单位：东莞怡合达自动化股份有限公司

日期：2021 年 12 月 21 日

备注：此表由承包单位填报，一式两份，经审批后，建设单位、承包单位各存一份。

3、珠江国际机电商务中心(酒店、饭店)项目室内装修工程

DA-2604-183

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

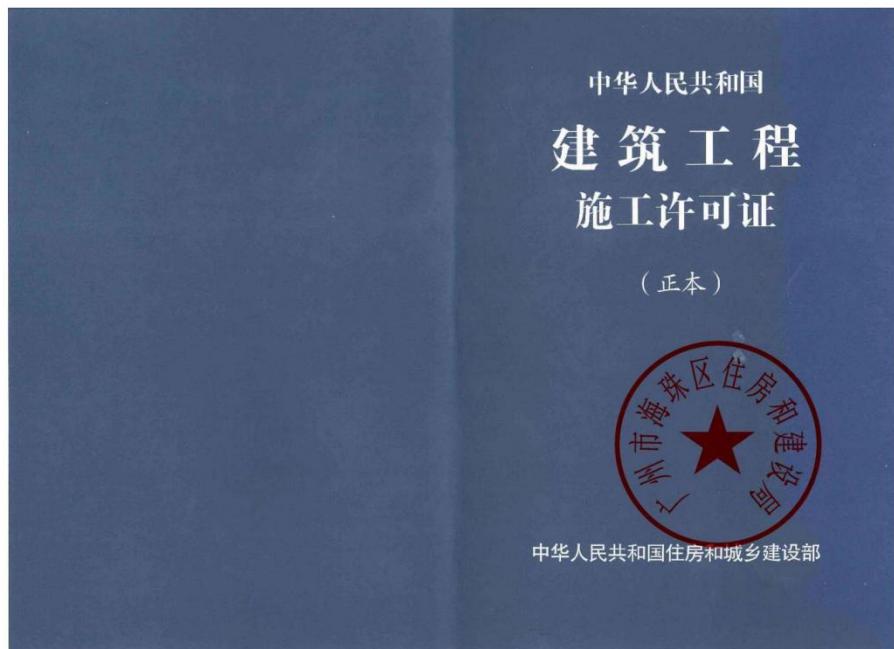
电 话：13560403975

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





中华人民共和国 建筑工程施工许可证		建设单位 广州丽居酒店管理有限公司	
编号 440105202405150101		工程名称	广州丽居酒店管理有限公司珠江国际电子商务中心酒店、饭店建设项目建设
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。		建设地址	广州市海珠区海印大道1628号(双号), 1628号之一,1628号之二
特发此证		建设规模	14649.63平方米 合同价格 3600.00 万元
发证机关 广州市海珠区住房和建设 局		勘察单位	亚瑞建筑设计有限公司
发证日期 2024年05月05日		设计单位	深圳市德勤建工集团有限公司
		施工单位	深圳市施友建设监理有限公司
		监理单位	深圳市施友建设监理有限公司
		勘察单位项目负责人	设计单位项目负责人 罗晓文
		施工单位项目负责人	黄丽臻 总监理工程师 孙鹏
		合同工期	120天
		备注	

注意事项:

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

建筑工程施工许可证附件

施工许可证编号：440105202405150101

建设单位：广州丽居酒店管理有限公司

建设单位项目负责人：黄志龙

工程名称：广州丽居酒店管理有限公司珠江国际机电商务中心（酒店、饭店）
建设工程项目

建设地点：广州市海珠区广州大道南1622号至1628号（双号）、1628号之一、
1628号之二

建筑工程明细表					
名称	建筑面积/长度（平方米/米）			层数	
		地上	地下	地上	地下
广州丽居酒店管理有限公司珠江国际机电商务中心（酒店、饭店）建设项目	建筑面积	14649.63	0.00	20/00	0.00
备注：					
总建筑面积：14649.63平方米 地上建筑面积：14649.63平方米 地下建筑面积：0.00平方米 总长度：56.3650米					

2024年05月15日

注意事项：

- 本附件根据需要随《建筑工程施工许可证》一并核发。
- 本附件与《建筑工程施工许可证》同时使用方可有效。

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

第二条 工程承包范围

1、乙方依据国家有关室内装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)、卫生间各种砼浇捣与砌筑、抹灰(含挂网)、地面水泥砂浆找平层、防水保护层、卫生间防水、卫生间回填、按图纸施工其他部位的回填及防水、卫生间饰面、卫生间隔断、卫生间银镜、卫生间镜柜、洗手台等。

(6) 新旧各种墙面、天花的乳胶漆工程。

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

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

(9) 一般照明及插座系统：

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

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

(10) 空调配电：

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

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

(11) 电话网络有线电视弱电系统:

a、7-22 层酒店：从楼层弱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共公卫生间每个用水点，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（绳盘）、化妆镜的采购及安装。

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

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

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

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

(23) 电梯轿厢装修。

(24) 首层外立面造型墙、雨篷、大堂门口地面防尘毯等。

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

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

第三条 承包方式

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

第四条 工程造价与结算

1、本工程含增值税金合同暂定总价为：（人民币大写）叁仟陆佰万元整（小写：

江国际机电商务中心（酒店、饭店）项目室内装修工程

￥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和费用：深化设计、材料及材料损耗费（含石料及其开切、开槽、倒角（含倒大角）、磨边、加厚、异型加工、二遍六面防水、人工费、机械费、包装费（含成品板材运输包装费）、排版费、交货前仓储费、工具、铺装费（含水泥砂）、制作费、材料加工场地费、材料堆放场地费、安装费、运输费（包括水平与垂直运输、多次运输费、场内多次转运费）、装卸费（含甲定乙供材料的卸车费）、工程配合费、材料检测检验费、施工水电费及水电临时设备费、采保费、文明施工措施费、行政事业性收费、验收费、人工材料价差、进场费、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

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

7、合同解除后，不影响双方在合同中约定的结算和清理条款的效力。

第十八条 其他

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

2、甲、乙双方的联系方式为：

甲方：广州丽居酒店管理有限公司

联系人：邓颖欣

地址：广州市天河区马场路珠光新城国际中心A座5层

电话：13560403975

乙方：深圳市德勤建工集团有限公司

联系人：饶志超

地址：深圳市南山区粤海街道科技南八路豪威科技大厦3-4楼

电话：0755-33018969 传真：0755-33018969

邮箱：dechin@deqinzs.com

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

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

4、本合同约定与招标文件或洽谈文件不一致的，以本合同的约定为准。

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

江国际机电商务中心（酒店、饭店）项目室内装修工程

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

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

广州丽居酒店管理有限公司珠江国际机电商务中
工程名称: 心（酒店、饭店）建设项目

验收日期: 2025年6月30日

建设单位（盖章）: 广州丽居酒店管理有限公司



* 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-E1-914/1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 □ □ □

工程名称	广州丽居酒店管理有限公司珠江国际机电商务中心（酒店、饭店）建设项目							
工程地点	广州市海珠区广州大道南1622号至1628号（双号）、1628号之一、1628号之二	建筑面积	17249.63	工程造价	3600万元			
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：20	层				
			地下：0	层				
施工许可证号	440105202405150101	监理许可证号	/					
开工日期	2024年05月16日	验收日期	2025年6月30日					
监督单位	广州市海珠区建设工程质量安全监督站	监督编号	HZJD20240515001					
建设单位	广州丽居酒店管理有限公司							
勘察单位	/							
设计单位	亚瑞建筑设计有限公司							
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	深圳市施友建设监理有限公司							
施工图 审查单位	广东建同工程技术咨询有限公司							



* 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	黄志龙
副组长	梅劲阳
组员	卢扬博、王孝铁、罗晓文、孙鹏、阎悦宁、刘克丁、钟俊文、潘江、王军涛、王文俊、叶海港、王伟、刘树杰、明国祥、钟伟衡

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄志龙	王孝铁、罗晓文、孙鹏、潘江、王军涛
建筑设备 安装工程	梅劲阳	阎悦宁、刘克丁、叶海港、刘树杰、明国祥、钟伟衡
工程质量控制资料	卢扬博	钟俊文、王文俊、王伟

(二) 验收程序

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



* GD - 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	/	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	100%完成	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 0 项	共 4 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 0 项
屋面	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑给水、排水及采暖	100%完成	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 2 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	100%完成	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 0 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	100%完成	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 0 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	100%完成	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 2 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
电梯	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
自动喷水灭火系统	100%完成	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 0 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 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



* 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	黄志龙	广州丽居酒店管理有限公司	项目负责人	高级工程师	黄志龙
2	梅劲阳	广州丽居酒店管理有限公司	/	/	梅劲阳
3	卢扬博	广州丽居酒店管理有限公司	建筑专业工程师	工程师	卢扬博
4	王孝铁	广州丽居酒店管理有限公司	机电专业工程师	工程师	王孝铁
5	罗晓文	亚瑞建筑设计有限公司	项目负责人	高级工程师	罗晓文
6	孙鹏	深圳市施友建设监理有限公司	项目负责人	高级工程师	孙鹏
7	阎悦宁	深圳市施友建设监理有限公司	专业监理工程师	工程师	阎悦宁
8	刘克丁	深圳市施友建设监理有限公司	专业监理工程师	工程师	刘克丁
9	钟俊文	深圳市施友建设监理有限公司	资料员	/	钟俊文
10	潘江	深圳市德勤建工集团有限公司	项目负责人	高级工程师	潘江
11	王军涛	深圳市德勤建工集团有限公司	企业技术负责人	工程师	王军涛
12	王文俊	深圳市德勤建工集团有限公司	项目技术负责人	工程师	王文俊
13	叶海港	深圳市德勤建工集团有限公司	施工员	/	叶海港
14	王伟	深圳市德勤建工集团有限公司	资料员	/	王伟
15	明国祥	广东财安建设有限公司	项目负责人	高级工程师	明国祥
16	钟伟衡	广州市恒粤机电设备工程有限公司	项目负责人	高级工程师	钟伟衡
17	刘树杰	广东恒宏建设有限公司	项目负责人	高级工程师	刘树杰
18		以下空白			
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

- 1、本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
- 2、质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
- 3、安全和主要使用功能核查符合要求。
- 4、工程外观良好，符合要求。
- 5、实体抽查情况符合要求。
- 6、上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
- 7、本工程经建设、设计、施工、监理各方主体单位进行综合验收，海珠区建设工程质量安全监督站对工程验收程序及参加各方主体单位进行了现场监督，经工程综合验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求。同意验收合格并交付使用。

建设单位(公章):

单位(项目)负责人:



* GD-E1-914/6 *

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

致：广州丽居酒店管理有限公司 （建设单位）
广州丽居酒店管理有限公司珠江国际机电商务中心（酒店、饭店）建
位于广州市 海珠 区 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。



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

致: 广州丽居酒店管理有限公司: (建设单位)

广州丽居酒店管理有限公司珠江国际机电商务中心(酒店、饭店)建设
位于广州市海珠区工程(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。



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

致：广州丽居酒店管理有限公司；（建设单位）

广州丽居酒店管理有限公司珠江国际机电商务中心（酒店、饭店）建设

位于广州市海珠区工程（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。



2025年6月30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

致: 广州丽居酒店管理有限公司: (建设单位)
广州丽居酒店管理有限公司珠江国际机电商务中心(酒店、饭店)建
位于广州市海珠区设项目工程(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。



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

4、高州温德姆花园酒店装修工程

中标通知书

深圳市德勤装饰工程有限公司:

我单位的高州温德姆花园酒店装修工程评标工作已经结束，经评标委员会
评定，确定深圳市德勤装饰工程有限公司为中标单位，内容如下：

项目名称	高州温德姆花园酒店装修工程		
内容	工程量清单全部内容	招标方式	邀请招标
工期	2021-10-1至 2022-06-30	质量	合格
项目经理	陈马兴	技术负责人	彭志波
成交金额 (人民币)	小写：30123105.00元 大写：叁仟零壹拾贰万叁仟壹佰零伍元整		

请贵单位在收到本通知后10天内，与招标人签订合同等 相关事宜。

招标人：高州市永盛置业发展有限公司

2021年09月10日

中华人民共和国

建筑工程 施工许可证

(副本)

中华人民共和国住房和城乡建设部

<p>中华人民共和国 建筑工程施工许可证</p>	
<p>编号:440981A20171019056</p>	
<p>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。</p>	
<p>特发此证</p>	
<p>发证机关</p>	
<p>发证日期</p>	<p>2017年10月20日</p>

建设单位	高州市永盛置业发展有限公司		
工程名称	高州市永盛湖光山色商住小区酒店及酒店地下室		
建设地址	36838.83平方米		
建设规模	地上19层,地下1层	合同价格	8848.69万元
勘察单位	核工业赣州工程勘察院		
设计单位	广东西鸿土木建筑设计有限公司		
施工单位	广东省高州市建筑工程总公司		
监理单位	广东正茂工程管理有限公司		
勘察单位项目负责人	宁柯	设计单位项目负责人	陈飞鹏
施工单位项目负责人	张海英	总监理工程师	苏林贺
合同期	2017年10月20日至2020年10月30日		
备注	酒店面积28809.49m ² ,地下室面积36838.83m ² 增建酒店地下室夹层,总层数19层,总高度80.228m 2017年10月20日		

注意事项:

- 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 本证自发证之日起三个月内予以施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数超过法定时间的,本证自行废止。
- 在建的建筑工程因故中止施工的,建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告,并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 建筑工程恢复施工时,应当向发证机关报告;中止施工满一年的工程恢复施工,建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 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。

高州温德姆花园酒店装修工程

施工合同

发包方(甲方):高州市永盛置业发展有限公司

承包方(乙方):深圳市德勤装饰工程有限公司

签约地点:高州市

签订日期:2021年9月15日

发包方（以下简称甲方）：高州市永盛置业发展有限公司

承包方（以下简称乙方）：深圳市德勤装饰工程有限公司

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，双方就甲方发包给乙方的高州温德姆花园酒店装修工程施工事宜达成如下协议：

一、工程概况

工程名称：高州温德姆花园酒店装修工程

工程地点：广东省高州市站前路 83 号

工程内容、规模：具体内容详见双方确认的施工图纸、包干形式

二、承包范围及承包方式

承包范围：酒店 5 层、10 层、17-19 层室内装修工程

承包方式：根据现场勘察现场，包工包料、包质量、包安全、包工期、文明施工、包验收合格；乙方必须自行审核图纸，除图纸变更外无增加签证项。

三、合同工期

1、总工期为9个月，乙方完成合同内所有工程内容。计划工期为：2021 年 10 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日，进场时间以开工令为准。

本合同工程可分期验收工程量，乙方提出申请，甲方审批验收工程量文件。

2、工期顺延

- 1 以下原因造成竣工日期拖延，工期相应顺延：
1. 1 由于设计变更、工程量变化，引起施工程序变化；
 1. 2 一周内非乙方原因停电、停水造成停工累计超过八小时；
 1. 3 甲方不能按约定期限交出（腾空）施工场地、清除障碍物、疏通进场道路和接通施工用水、电；
 1. 4 由于战争、动乱、空中飞行物体坠落或其它非甲乙双方责任造成的爆炸、火灾、水灾、以及台风、大雨、暴雨、地震等。
 1. 5 甲方不按合同规定预付备料款和工程进度款而影响施工进度；
 1. 6 甲方分包或分部招标的工程，拖延了工程进度。
 1. 7 其它非乙方原因的停工。

2 上述情况发生后七天内，乙方就延误的内容和因此发生的经济支出（包括但不限于窝工费用等），向甲方代表提出书面报告，甲方代表在收到报告后两天内予以确认、答复。

四、图纸

发包人向承包人提供图纸日期和套数：开工前七天内，发包人向承包人提供完整的装饰施工图纸贰套。发包人对图纸的保密要求：未经发包人同意，承包人无权将图纸及其复印件提供给任何第三人。

五、合同价款及付款方式

1、本合同涉及装修面积约 6759 m²。
暂定总造价约：人民币¥：30123105.00 元（大写：叁仟零壹拾贰万叁仟壹佰零伍）按双方确认的协议价工程量清单价计算。

工程预付款：

合同生效后五天内，甲方付给工程总造价的 20 % 预付款，计人民币
¥ : 6024621.00 元 (已支付的预付款在每月支付进度款时按月进度扣除)。

3、付款方式：

- 1) 按月进度付款。乙方向甲方提交已完月工程量报告的时间为每月 25 日提供月工程量报表一式贰份，甲方收到后十日内审核完毕，并返还乙方一份；并在下个月的十五日前支付上个月已完工程量的 80%。乙方按合同约定向甲方递交已完工程量报表后，甲方在十天内未核实完毕或在下个月的十五日前未支付工程进度款，乙方可向甲方发出要求付款通知，甲方在收到乙方通知仍不能按要求支付，乙方可发生通知七天后停止施工，甲方承担违约责任。
- 2) 工程竣工验收合格后 10 个工作日内付至已完工程量的 90 %。
- 3) 结算经审核签字认可后一个月内付至全部工程量的 97%。
- 4) 剩余 3% 结算工程总价作为工程保修金，保修金在工程保修期满且承包人充分履行保修责任后一次支付，不计利息。(保修期为 1 年)。
- 5) 因设计变更引起的增加工程及按合同约定办理的有效现场签证，实行按当月工程量审核。

4. 合同价款之调整

合同价款为有条件之可调价款，发生下列情况之一的可作调整：

4、本合同履行过程中如发生争议，双方应及时友好协商解决，协商不成，任何一方可向本项目所在地人民法院提起诉讼。

5、本合同含附件一式肆份，甲、乙双方各执二份，经双方授权代表签字和盖章后即生效。

十九、 合同的生效与终止

本合同自甲、乙双方法人代表签字并加盖法人印章后即日起生效。

在竣工结算、甲方支付完毕工程款，乙方将工程交付甲方后，除有关保修条款仍然生效外，其他条款即告终止。保修期满后，有关保修条款终止。

甲方：(签章)

法定代表人(签字):

授权代表人(签字):

乙方：(签章)

法定代表人(签字):

授权代表人(签字):

签约时间：2021年9月15日

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 高州温德姆花园酒店装修工程

验收日期: 2022年4月2日

建设单位(盖章): 高州市永盛置业发展有限公司



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 1

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



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	高州温德姆花园酒店装修工程							
工程地点	广东省高州市站前路83号	建筑面积	36838.83平方米	工程造价	30123105.00元			
结构类型	框剪	层 数	地上:	19	层			
	/		地下:	1	层			
开工日期	2021年10月11日	验收日期	2022年4月2日					
建设单位	高州市永盛置业发展有限公司							
勘察单位	/							
设计单位	广州市筑意空间装饰设计工程有限公司							
总包单位	广东省高州市建筑工程总公司							
承建单位 (土建)	/							
承建单位 (设备安 装)	/							
承建单位 (装修)	深圳市德勤装饰工程有限公司							
监理单位	广东正茂工程管理有限公司							
施工图审查单位	/							



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 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	徐政明
副组长	刘德辉
组员	陈马兴、张海英、梁军龙

2. 专业组

专业组	组长	组员
装饰工程	陈马兴	彭志波、叶海港、饶小平、俞婷、孙红、曾冬福
建筑设备安装工程	/	/
工程质量控制资料	彭志波	孙红

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		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		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	合格	12 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 5 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 3 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项
屋面		项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑给水、排水及采暖		项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
通风与空调		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		项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
智能建筑		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		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		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
		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
		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
		项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

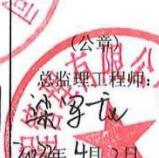


* GD - E 1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

已完成合同约定的全部内容，经验收小组验收，符合设计文件要求和施工规范要求，依据《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2001），该工程质量等级评定为“合格”。

建设单位：	监理单位：	总包施工单位：	设计单位：	分包施工单位：
 (公章) 单位(项目) 负责人: 2022年4月1日	 (公章) 监理工程师: 2022年4月2日	 (公章) 单位(项目) 负责人: 2022年4月1日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年4月2日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年4月1日



GD-E1-914/6

茂名市住房和城乡建设局

特殊建设工程消防验收意见书

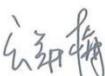
茂住建消验字〔2022〕059号

高州市永盛置业发展有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建筑工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于2022年4月7日申请高州市永盛湖光山色酒店及酒店地下室(地址：高州市站前路；总建筑面积：37648.05m²；建筑层数：地上19层，地下1层；建筑高度：96.0m；使用性质：酒店)消防验收(特殊建设工程消防验收申请受理凭证文号：MM202203280031)。按照国家工程建设消防技术标准和建设工程消防验收有关规定，根据《建设工程消防设计审核意见书》(茂公消审字〔2017〕第0006号)、申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。



建设单位签收：

年 月 日

备注：1.本意见书一式两份，一份交建设单位，一份存档。

2.该工程如需扩建、改建(含室内装修、建筑保温、用途变更)及商业区域的内部装修工程应依法向我局申请建设工程消防设计审查、验收。

5、深圳普瑞国际眼科医院室内装饰装修改造工程

DQ-2401-069
2024年1月29日

中标通知书

深圳市德勤建工集团有限公司：

由我单位自行组织的招标项目：深圳普瑞国际眼科医院室内装饰装修改造工程项目，经评标委员会评标审定，工程招投标部门确认，贵公司为本次第一中标单位。

中标内容：室内装饰清单部分总价暂估：人民币（大写）：壹仟贰佰捌拾贰万壹仟伍佰捌拾叁元叁角陆分（¥12821583.36）（部分主材甲供）；其他暂列金额根据实际发生按实结算。

请贵公司收到中标通知书后在 2 天内，组织进场开展施工工作，施工合同我单位走流程，在流程完成后签订建设工程合同，并在签订合同前按规定交纳履约保证金。

招标单位： 深圳普瑞国际眼科医院
联系人： 戴光
联系电话： 15571239080

日期：2024年1月29日

回执单

请贵单位在收到中标通知书后的一个工作日内，在本页盖章确认并发送扫描件至 chenxl@purui.cn 邮箱，原件送回我单位。

中标单位： 深圳市德勤建工集团有限公司

盖章：

建筑工程施工许可证

工程编号: 2310-440303-04-05-79853801

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: 深圳市罗湖区住房和建设局

日期: 2024年01月20日

4403030005241

证书号: 2024-0347

建设单位	深圳普瑞国际眼科医院	
工程名称	深圳普瑞国际眼科医院建设工程项目	
建设地址	广东省深圳市罗湖区南湖街道嘉北社区人民南路3012号天安国际大厦101	
建设规模	15165.59 (平方米)	
设计单位	上海爱建建筑设计院有限公司	
施工单位	深圳市德勤建工集团有限公司	
监理单位	深圳承远建筑工程项目管理有限公司	
合同开工日期	2024-03-01	合同竣工日期 2024-06-30
项目经理	龙伟	注册证书号: 粤1442013201322676
项目总监	高海峰	注册证书号: 00606889
备注	范围: 消防工程(门禁、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; 本次装修为对天安国际大厦1-4楼室内装修面积15165.59平方米, 具体详见图纸)	
变更登记		

注意事项:

- 本证为施工现场, 作为准予施工的凭证。
- 未经发证机关许可, 本证的台面内容不得变更。
- 建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 本证自核发之日起三个月内给予施工, 超期应办理延期手续, 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。
- 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。

DQ 24-01-069
21 遊戲 ✓

单项工程承包合同

发包方: 深圳普瑞国际眼科医院

承包方: 深圳市德勤建工集团有限公司

工程名称: 深圳普瑞国际眼科医院室内装饰装修改造工程

合同编号: 普瑞施合字-PR-SZGJ-ZSzb2024005

深圳普瑞国际眼科医院室内装饰装修改造工程

承包合同

发包方: 深圳普瑞国际眼科医院 (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)

甲方深圳普瑞国际眼科医院室内装饰装修改造工程由乙方承包, 根据工程实际情况, 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的规定, 甲乙双方经协商一致, 签订本合同, 以资共同遵守。

第一条 工程概况

- 1.1 工程名称: 深圳普瑞国际眼科医院室内装饰装修改造工程
- 1.2 工程地址: 深圳市罗湖区南湖街道嘉北社区人民南路 3012 号天安国际大厦 101
- 1.3 建设单位: 深圳普瑞国际眼科医院
- 1.4 设计单位: 上海霍思装饰工程设计有限公司
- 1.5 深化设计单位: 上海爱建建筑设计院有限公司
- 1.6 质监单位: 深圳市建筑工程质量监督站

第二条 工程承包范围及承包方式

2.1 承包范围:

本工程承包范围为深化设计单位(上海爱建建筑设计院有限公司)设计的深圳普瑞国际眼科医院的所有装饰装修改造工程, 具体工作内容包含但不限于以下:

- 2.1.1 装饰部分: 顶与墙面装饰、吊项、块料地面、细石混凝土 c25 找平、地面找平压光(机具、设备地面)、防水及保护层、不锈钢踢脚、地砖踢脚线、室内涂料、墙面贴砖与石材干挂、墙柱面覆膜板干挂、基层钢结构加固、新建墙体砌筑及过梁、圈梁、构造柱、端柱等附属结构施工、墙面粉刷抹灰、石膏板隔墙、石膏板洞及隔墙材料加固、固定玻璃隔断、各种玻璃造型、室内管道井门制作安装、窗台板、金属门窗套、卫生间成品隔断、卫生间干便器隔断、部分楼地面及洞口配筋现浇加固及各种其他造型等;
- 2.1.2 电气部分: 强、弱电电线、电缆、桥架、线管及配件、电缆头、开关、插座、灯具、以及布线、布管所需的开槽、开孔及线管暗敷、室外电缆沟开挖及恢复等;
- 2.1.3 给排水部分: 生活给水管及管道部件(包含设备对接)、排水管及管道部件、排水管透气孔、热水管及管道部件(包含设备对接)、卫生洁具(含开槽、开孔及回填)安装等;

其中甲方提供的材料及第三方施工项目有: 覆膜复合铝板、室内门、防火门、固定家具、医疗家具、配电箱、高低压干线电缆、灯具、洁具、墙地砖、塑胶地板、高隔玻璃隔断等

第 2 页 共 23 页

(详见本合同附件三、附件四及附件五), 最终的甲供材料及第三方施工项目以实际发生为准, 除甲供材料及第三方施工项目外其余材料均由乙方自行采购, 乙供材料乙方提供样品经甲方确认后进行采购, 乙购材料品牌详见本合同附件二、附件三及附件四。

2.2 承包内容:

2.2.1 根据施工图纸和国家现行建筑装饰装修施工规范、操作规程, 承担本合同第 2.1 条承包范围的装饰装修作业, 具体项目详见本合同附件一:《深圳普瑞国际眼科医院室内装饰装修改造工程量清单报价表》。

2.2.2 按政府规定的现场文明施工要求搭建临时设施、组织安全及文明施工。

2.2.3 与监理施工单位的交叉作业、组织协调工作。

2.2.4 负责政府行政职能部门、执法部门规定应由乙方办理的相关手续及协助甲方施工许可证的办理。

2.2.5 担负施工现场总包管理职责及平行发包单位安全管理等工作。

2.3 承包方式:

包工包料(甲供材料除外)、包质量、包工期、包安全、文明施工、包验收, 并按本合同约定的工程计价方式的全费用综合单价包干方式承包。

第三条 合同价款、结算方式、付款方式

3.1 合同价款:

3.1.1 乙方完成本工程承包范围内施工内容, 施工质量符合本合同有关工程质量约定条款要求, 合同价款暂估总价为人民币壹仟贰佰捌拾贰万壹仟伍佰捌拾叁元叁角陆分(¥12821583.36) (详见附件一)。本合同全费用综合单价包含完成本合同承包范围全部承包内容所包含但不限于的人工工资、主材费、辅材费及机械设备使用费(含各类设备、吊车进场使用费)、费率(脚手架费、垂直运输费、二次搬运费)、企业管理费、为完成该项目所需的所有措施费(含人员交通费、住宿费等)、规费、文明施工费、所有成品和半成品的保护费、国家规定的相关材料环保及消防检测费、保洁费(含租保洁(综合性自检)、含验收和交付前整体清洁费)、水电费、利润、保险费以及其它政府规定的各种费用、意外风险费, 不可预见费(包括但不限于如停水、停电所造成的窝工及设备闲置、二次进场、扰民、民扰、夜间施工、城管、交通、质监安监等罚款)、验收费及税金等所有费用。

3.1.2 除本合同另有约定外, 本合同全费用综合单价应按以下含义理解:

3.1.2.1 本合同签订后, 甲乙双方确认的承包范围内的所有内容中的清单子目全费用综合单价均不得调整, 甲方不接受乙方任何工作子目单价在双方核对时的单价不(包括但不限于工作子目对工作内容理解的偏差, 工料耗量水平的确定, 生产要素市场价格的判断等)或任何其他差错而主张的任何损失及索赔;

3.1.2.2 本合同中的各项费用, 包括但不限于现场经费、临时设施费、企业管理费、利润、税金等均已包含在全费用综合单价中, 甲方不接受乙方此类的任何索赔。

3.1.2.3 本合同的风险费用已由乙方根据本工程招标文件、施工图纸、往来函件澄清、相关的工程技术规范文件及施工方案、结合对市场的充分调研及自身经验、充分考虑并包含在全费用综合单价中。

第 3 页 共 23 页

3.2 结算方式:

3.2.1 结算前提条件: 乙方完成本合同承包内容, 验收合格, 工程移交甲方, 并向甲方移交符合本合同要求的竣工资料, 乙方结算文件完整、齐全且甲方正式接收后, 从正式接收之日起甲方在陆个月内审核或审定完毕, 在审核期间乙方接到甲方对审通知时, 乙方应及时与甲方对审, 否则, 审核期顺延。

3.2.2 结算造价=Σ 全费用综合单价(详见本合同附件一) * 工程量 + Σ 甲供主材费(如有) * 2% * 总包配合服务费(人民币伍万元整一次性包干费用(不含平行发包单位水电费、不含洁净、空调、消防整体调试水电费)) + 增设材料消防要求检测费用(人民币伍万元整一次性包干费用) + 合同范围外设计变更、签证单费用

3.2.3 甲方要求的设计变更及合同范围外签证工程量结算方式:

3.2.3.1 施工中发生的承包范围内的变更和签证:

- 1、合同中已有适用于变更工程的价格, 按合同已有的价格变更合同价款;
- 2、合同中只有类似于变更工程的价格, 可以参照类似价格变更合同价款;
- 3、合同中没有适用或类似于变更工程的价格, 由承包人提出适当的变更价格, 经工程师确认后执行。

3.2.3.2 合同承包范围外的设计变更、洽商及经济签证:

1、按甲方认的工程量办理, 结算方式同 3.2.3.1。

2、工程设计变更

2.1 施工中承包人需对原工程设计进行变更, 应提前以书面形式向承包人发出变更通知。承包人按照工程师发出的变更通知及有关要求, 进行下列需要的变更:

(1) 更改合同有关部分的标高、基线、位置和尺寸;

(2) 增减合同约定的工程量;

(3) 改变有关工程的施工时间和顺序;

(4) 其他有关工程变更需要的附加工作。

2.2 施工中承包人不得对原工程设计进行变更。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的直接损失, 由承包人承担, 延误的工期不予顺延。

2.3 承包人在施工中提出的合理化建议涉及到对设计图纸或施工组织设计的更改及对材料、设备的换用, 需经工程师同意并加盖甲方筹备处公章, 未经同意擅自更改或换用时, 承包人承担由此发生的费用, 并赔偿发包人的有关损失, 延误的工期不予顺延。

3.2.4 乙方上报的工程结算金额须准确, 如所报工程结算的审减比例超过 5%【注: 审减比例=(报审金额-审定金额)/报审金额*100%】 , 则按审减金额的 10%作为审价费用从结算款中相应扣除【注: 扣减费=(报审金额-审定金额)*10%】

3.2.5 甲供材料卸货及采保费的确定:

3.2.5.1 甲供材料领用程序及要求: 乙方按设计施工图、变更及现场实际情况, 计算承包

第 4 页 共 23 页

范围内的使用量, 向甲方提出要货申请单(要货申请单必须在要求到货日期前 30 天交于甲方, 要货数量必须准确统计, 由于乙方数量统计不准确造成材料过剩, 多余材料由乙方负责赔偿或购买, 由于乙方对材料统计不足造成同种材料多次采购, 由乙方负责多出的采购及运输费用, 由此造成的一切损失由乙方负责, 造成工期耽搁不予以顺延), 甲方按乙方提供的申请单采购, 货到工地, 甲方、监理、乙方、供货方现场共同验收外观和数量, 验收无误, 由乙方卸货, 乙方直接向供货方收货。三方在收货单上签字后, 该收货单作为甲方向乙方交付甲供材料的凭证, 视为货物已交付乙方, 由乙方负责保管(在此后到交付使用前乙方所收货物如有丢失、损坏、被盗等由乙方负责)。甲乙方收货单签字代表在第一次收货前由甲乙方书面指定。

3.2.5.2 甲供材料卸货及材料保管费结算方式: 甲供材料仅以发包方采购成本价计算 2.2% 含现场卸货、清点、验收、保管、搬运、二次搬运等费用, 完工后进入工程结算中。

3.2.5.3 甲供材料的领用量及核算要求: 地面塑胶地板、PVC 地板、地毯、电缆等按国家定额计算材料用量(局部异型造型处按现场实际发生量计算), 墙面覆膜铝板由乙方提供现场排版图纸按标准不超过 10%。三方签字的收货单地面塑胶地板、PVC 地板、地毯等如合计量大于国家定额计算的材料总用量, 墙面覆膜铝板超过 10% 以外部分, 甲方将扣罚乙方超额用量材料款, 超额扣款金额=超额部分材料用量×甲方采购价(含材料价、采购费、运输费、装卸费、税金等), 结算时此扣款在工程税后总造价中扣除。如因乙方超额收货给甲方带来损失, 乙方还必须赔偿甲方损失, 损失按超额收货额的全部赔偿, 其他按个(套)提供的甲供材料验货合格签字接收后由乙方负责保管(在此后到交付使用前乙方所收货物如有丢失、损坏、被盗等由乙方负责)。所有提供的“要货申请单”乙方项目经理必须签字确认并盖章。因乙方施工质量问题, 返工返修造成的甲供材料损耗也视同材料用量超限(甲供材料本身质量问题除外)。

3.2.6 总承包服务配合费用:

甲方委托由装饰施工单位对本工程承包范围内其他的所有专业工程提供总包配合服务, 具体配合内容如下:

3.2.6.1 施工临时水电按甲方要求设置, 每层提供水电源接入点, 此接入点必须达到各平行发包单位要求的水电压及容量; 施工临时设施、安全文明施工措施按国家规定要求设置。

3.2.6.2 承包施工配合、协调及总包管理义务, 负责对各专业工程承包人的施工质量、进度、安全文明施工进行监督, 对相互之间配合进行协调, 每周定期召开各平行发包单位生产协调会。

3.2.6.3 按各平行发包单位的需要在主体结构上进行洞口、槽口的预留预埋, 负责监督各专业工程完成后主体结构上的洞口的封堵及收口收边(抹平)工作。

第 5 页 共 23 页

3.2.6.4 提供符合要求的各楼层控制轴线、水平控制线、天棚完成面控制线、地面完成面控制线。

3.2.6.5 负责整个工地安全生产和文明施工,有权对各平行发包单位因违反施工安全条例的行为进行处罚,同时签订三方安全文明施工协议。

若乙方不按规定及时按质的提供总包服务,甲方有权扣除由此产生的费用和每出现一次 10000 元/次的违约金。

3.2.7 施工水电费用:乙方负责临时水电的规范设置,水电费挂表计量按实收取(包含其他专业平行发包单位产生的水电费、不含洁淨、空调、消防整体调试水电费)

3.2.8 限价部分

限价部分乙方这样若不能满足甲方要求,甲方有权改为甲供。

3.3 付款方式:

3.3.1 不支付工程预付款。

3.3.2 每月 25 日由乙方申报进度款,按甲方审定进度款付当月已完工程量(含有效签证)的工程款的 80%,并提供施工队伍施工人员的每月工资发放表;

3.3.3 装饰装修工程全部竣工验收合格交付使用,并提交了完整的竣工资料后,按甲方审定进度款付至实际已完工程量的工程款的 85%;提交结算资料结算审计双方确认后付至结算价款的 97%。

3.3.4 工程质量保修金为工程结算总造价的 3%,外墙、屋顶、有防水要求的卫生间和房间防潮层为 5 年,其它项目为 2 年,从本合同装饰装修工程验收合格并办理好全部资料和工程移交手续之日起为保修起始日。保修金在两年后无质量问题,则一次付清,但乙方仍应履行保修责任直至保修期满,保修金不计利息。保修期间,乙方按合同条款提出保修金支付要求(含验收单、结算款项总表),并附上甲方所签署盖章的书面质量反馈单,如无乙方责任造成质量问题,甲方一次付清质量保修金余额(不计利息)。保修款返还时扣除保修期间甲方代垫维修费(由于乙方不按合同约定来维修,甲方维修所发生的费用)和因乙方工程质量缺陷造成甲方或第三方损失的赔偿费用。

3.3.5 乙方工程款到账后,应优先用于人工工资及材料设备款(包括设备租金)的支付。如因乙方原因造成施工人员闹事等情况,对工程造成影响或使甲方公司名誉受到损害,乙方承担事件的全部法律责任并赔偿甲方因此产生的全部损失费用。

3.3.6 乙方延期提交竣工资料和结算资料,则付款时间和结算时间相应后延。

3.3.7 工程款拨付一律由乙方按合同条款以书面形式提出支付申请,经甲方审核确认达到付款条件,扣除乙方应承担的税金和违约产生的费用后,甲方在 14 个工作日内将工程款付至乙方指定的帐号。若乙方需更改收款帐号,应提前 7 个工作日内书面向甲方提交,否则仍按未更改前的乙方指定的帐号。

第 6 页 共 23 页

5.4 严格按设计施工图及现行规范和规程要求、审定的施工组织设计方案施工,严格把好各道施工工序的质量关,杜绝质量事故。如乙方发现设计有不合理的,应提出合理化建议,甲方协同设计院修改。

第六条 材料设备供应与检验

6.1 本合同工程材料设备供应分二种类型:第一种类型为本合同明确指定品牌、生产厂家、型号规格,乙方采购的材料设备;第二种类型为本合同虽未明确指定品牌、生产厂家、型号规格,但由乙方自行按设计和相关规范采购的材料设备。

6.2 本合同明确指定品牌、生产厂家、型号规格的材料设备,乙方必须按本合同的材料设备要求进行采购,采购的材料、设备、构配件、半成品必须符合设计要求和相关规范要求,具有出厂合格证,并加盖公章的检验报告,规范要求或深圳市建设行政管理部门文件要求具有准入证明或检测证明的,乙方应提供。设备和材料的质量、数量、规格型号由甲方、乙方共同验收签认。材料进场后,由乙方填报材料设备验收表一式两份,由甲方现场专业工程师、乙方三方签字认可后方可施工,并作为工程竣工验收结算的依据。

6.3 乙方自行采购的材料必须严格按照设计图纸、规范要求采购,并按施工规范要求的材料验收程序验收。

6.4 根据图纸、规范、深圳市质监站规定必须送检的材料,在具有厂家或经销商、总代理的销售单以及出厂合格证明的基础上,甲乙双方现场抽样送检,合格后方能用于工程上。若发现乙方在施工过程中偷工减料、以次充好等现象,除返工重做外,甲方视乙方情节、态度每次处违约金人民币 10000 元至 50000 元。

6.5 甲方提供的材料及乙方的材料,由甲方选定材料检测单位,乙方负责进行送检,检测费用由乙方承担,检测资料由乙方负责。

6.6 对各种材料改变和代用必须征得甲方、设计方同意,并签发正式书面通知后,方能用于工程上。

第七条 甲方权利和义务

7.1 在开工前,向乙方提供施工图叁套。甲方委派 戴光 (电话:18571239080) 为现场负责人全面负责现场管理及协调处理日常事务,并为支付乙方工程款的第一审核人。

7.2 现场指定现场临时设施搭设位置及现场使用范围。指定水源、电源和相应接驳位置,乙方表计量使用。

7.3 组织图纸会审和设计交底,主持施工协调会。

7.4 审核乙方报送的施工组织设计,负责该工程的工程量签证和质量、安全、进度的监督工作。

7.5 审核签字后转发设计变更通知单。

第 8 页 共 23 页

3.3.8 每次支付工程款时乙方必须提供满足国家税务要求的等额正式税务发票。

3.4 履约保证金

3.4.1 要求中标单位在合同签订前按工程造价的 10% 支付履约保证金(取千元的整数倍),并由中标人在合同签订前向招标人提交履约保证金。履约保证金可以现金支票、转账支票、银行汇票方式支付,也可采用银行保函。

3.4.2 履约保证金的退还方式:

①、工程完成 50% 退还履约保证金的 50%。

②、工程完工经验收合格退还至履约保证金的 100%。

第四条 合同期

4.1 合同期 135 个日历日由 2024 年 6 月 30 日前乙方即完成本工程全部施工任务(含不在合同范围内但进场后已明确书面通知的增加项目)并验收合格移交甲方(开工日期以甲方签字确认的开工令及开工报告为准)。

4.2 不可抗力因素引起的停工,工期可顺延,费用按建设工程施工合同示范文本(GF—1999—2021)规定执行。不可抗力包括:因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非甲乙双方责任造成的爆炸、火灾,以及洪水、地震等自然灾害。

4.3 有下列情况者,工期经核实签证后可顺延工期,但不补任何费用。

4.3.1 因连续停水或停电 8 小时以上导致施工受阻,可按实际受阻部分对整个工期的影响顺延工期。

4.3.2 因非承包方的原因造成乙方关键工序延误的工期(4.2 条款规定的除外)。

4.4 乙方原因造成的工期延误,合同工期不能顺延,费用乙方承担。

4.5 发包方要求工程量增加时,工期相应的顺延。

第五条 工程质量要求

5.1 本工程质量验收标准为合格,工程竣工验收以施工图纸、施工组织设计及国家有关施工技术规范和质量评定标准为依据。因施工质量不合格和施工工艺达不到相关标准造成的一切经济损失和法律责任由乙方承担,并无条件赔偿甲方由此造成的一切直接和间接损失,并将工程整改达到验收要求。

5.2 隐蔽工程必须经甲方现场工程师验收并拍摄影像资料、签字后,方可进行下道工序施工。

5.3 所有材料及设备的型号、质量、等级、品牌、技术参数上必须符合本合同、招标封样和相关规范要求,必须符合中华人民共和国国家现行标准,国家标准没有明确规定,可以引用行业标准或地方标准。乙方须保证所购产品必须符合消防部门的要求。

第 7 页 共 23 页

7.6 协助乙方办理工程施工的相关手续,协调乙方与其他施工单位之间的关系。

7.7 参加隐蔽工程验收、中间验收、竣工验收及设备试运行、材料抽样验收工作。

7.8 对乙方运至工地的材料和设备进行检验签证,如检验不合格,甲方有权令其停止使用,并限期将其运出现场。

7.9 按合同规定条款付款,甲方有权对乙方不按规范施工提出整改及扣罚违约金。

7.10 如果乙方在施工过程中质量不符合本合同要求和施工图纸要求,经多次整改仍达不到所要求的标准,甲方有权停止乙方所有施工,并要求乙方提出整改方案,由此造成的一切损失由乙方承担。

第八条 乙方权利和义务

8.1 乙方委派项目总负责人:连照禹(电话:13480637135),项目经理:龙伟(电话:18620369116)为现场负责人,负责全面施工管理及协调处理日常事务。

8.2 乙方必须严格按照本工程施工图纸、技术要求及甲方指令和国家颁发的建筑工程规范、规程和标准进行精心施工、确保工程质量。

8.3 工开前完成施工图纸会审,编制施工组织方案、施工技术方案、施工质量保证措施和施工安全措施以及材料、设备进场计划并报审甲方审核、批准。

8.4 乙方须按实际施工需要,提前 30 天向甲方报材料到货计划,若因乙方的计划不准确或不及时编制而导致无法到货,影响施工进度,责任由乙方自行承担。

8.5 施工中因乙方责任造成的停工、返工、材料、器材损失等均由乙方承担。

8.6 各平行发包工程正常施工后的第一次留洞、凹口、凹槽等需进行填补、灌浆、修整由乙方负责,如各平行发包工程后期返工造成的此部分费用由返工责任人负责,并达到有关之规范要求的标准。

8.7 每月 25 号前提交本月工程进度统计报表和下月的月施工进度计划,当月工程的实际进度不符合总进度计划时,乙方应在两日内提交调整的进度计划,经甲方批准后执行,但不免除乙方延误工期所应承担的责任。

8.8 乙方应做好本合同工程成品移交甲方前的成品保护工作,并承担相关费用。

8.9 对验收后保修期内发现因乙方造成的施工质量问题,乙方应在甲方要求的时限内负责免费返修,如接通知后 24 小时内未进行修理,甲方可自行修理,费用由乙方承担。

8.10 由甲方另行单独发包的其他专业工程如空调工程、消防工程、智能化工程、净化工程、导视标识工程、镜展柜、发电设备安装、直饮水设备安装、厨房设备、供水设备安装、储水设备安装、空气源热泵安装、送配电工程等本工程所有其他专业工程(详见附件五),乙方收取甲方给予的总包配合服务费,应承担相应的责任,在施工过程中应积极配合,保

第 9 页 共 23 页

障其他专业单位正常的用水、用电，提供施工方便，协助其做好成品和半成品的保护工作。如由于乙方原因造成损坏其他施工方工程成品和半成品，其责任由乙方承担，并负责赔偿经济损失。

8.11 乙方确保本工程施工满足政府相关部门规定，若违反，因此而引起甲方受到处罚，该处罚费用由乙方承担。

8.12 乙方从本合同签订之日起，即为质量、安全、进度、文明施工第一责任人，必须严格按照国家规范规程操作，加强项目管理。乙方施工项目发生的一切质量、安全事故，由乙方自行承担一切经济和法律责任，并赔偿由此给甲方、其他施工方和其他第三人造成全部损失及费用。

8.13 乙方施工及临时场地使用范围内，每天收工必须清理干净现场，工程竣工或使用完毕后须进行场地平整，生活垃圾和建筑垃圾不得随意抛洒，必须进行外运，施工用水不得随意排放，施工期间及安装垃圾由乙方处理或支付相应费用。属本工程竣工后所剩余的各种材料、构配件及施工设备、临时设施、施工垃圾，应在该工程完工后三日内撤离现场（备品备件入库移交）。逾期不清理现场，甲方有权组织清理、拆除，所支出的费用从工程结算款中扣除。

8.14 乙方必须爱护周边环境，做好施工现场周围地下管线和邻近建筑物、构筑物等保护工作，办理好施工现场、环卫和环保（施工噪音、污染）管理手续并承担费用。

8.15 施工过程中，乙方必须严格按国家有关的安全管理规定，切实做好安全防护工作，为所有人员及机械设备购买必要的保险（包括人身意外伤害保险），确保施工过程中无任何安全事故发生，保险单据复印件送甲方备案。如发生安全事故，所有的责任均由乙方承担。

8.16 乙方必须委派专职安全员坚守工地，进行安全监督和管理。经常向现场施工人员进行安全教育，对特殊工种应持证上岗，现场张贴、悬挂安全标示，严格按照国家有关安全操作规程规定施工，并做好安全防护措施。

8.17 退出施工工地的车辆必须冲洗干净才能上路，其费用由乙方承担。

8.18 甲方支付给乙方的工程款，乙方应优先支付民工工资，否则，甲方可在支付给乙方的工程款中，直接支付民工工资，结算时在工程款中扣除。由于拖欠民工工资所造成的一切责任由乙方承担，甲方不负连带责任。

8.19 施工期间乙方负责接待质监、安监等政府职能部门的检查并承担有关费用。

8.20 乙方不得将本工程转包或非法分包。

8.21 管线由乙方施工，设备由第三方采购的，乙方应与第三方相互配合，设备运行前，乙方和第三方双方验收合格签字认可后，方可通电试车和运行。

第 10 页 共 23 页

8.22 乙方必须服从甲方项目部为满足工期对施工次序调整及加班的要求，但不存在加班赶工费用（该费用已含在综合单价中）。

8.23 乙方负责绘制竣工图及提供符合要求的竣工资料，竣工资料图纸的严肃性如若作假每处处罚 1 万元。

8.24 乙方负责施工现场的安全防护搭设和维护。

第九条 工程管理要求

9.1 质量管理要求

9.1.1 乙方必须建立健全质量管理体系，完善质量管理制度，施工员、专职质检员等主要管理人员，必须坚守工地，跟班作业。

9.1.2 乙方必须严格按照施工图纸、设计变更、国家现行规范、规程和标准进行施工，并接受甲方的监督。

9.1.3 乙方在施工过程中必须遵守下列规定：

9.1.3.1 隐蔽工程必须经甲方检查、验收签字后，方可进行下一道工序施工，所有工程资料签认必须与工程进度同步进行。乙方应及时通知甲方对隐蔽工程进行验收，甲方应在接到乙方通知后 24 小时内进行验收、签认，否则视为工期顺延；乙方未及时通知甲方进行验收的，一切责任由乙方承担，甲方也有权要求对未验收的隐蔽工程进行剥露，相关损失和费用由乙方承担。

9.1.3.2 乙方应及时会同甲方按国家有关质量验收标准对工程进行分部、分项工程、检验批质量验收。涉及工程质量验收时，应及时通知设计、甲方等有关单位共同进行。

9.1.3.3 乙方应严格把好材料设备质量关，严禁劣质材料及甲方规定外材料进入施工现场，各类材料必须坚持先送检，后使用的原则。

9.1.3.4 供用电系统必须坚持作系统绝缘检测，通电运行试验等，并办理验收手续。

9.1.3.5 供排水系统必须作严密度实验，强度试验，清洗、通水，灌水试验，并办理验收手续。

9.1.3.6 有防水要求的地方，必须做 48 小时闭水实验，达到要求后方可进行下一步施工。

9.2 进度管理要求

9.2.1 乙方必须按照所制定的工程总进度计划实施，如发现工期拖延，必须及时采取措施，调整进度计划确保按期完成工程，若未按合同约定验收交付每逾期一天处结算款的 1% 的违约金。

9.2.2 乙方每月 30 日前提交本月工程进度统计报表和下月的月施工进度网络计划。

9.3 现场管理

第 11 页 共 23 页

9.3.1 甲方用书面形式将设计院及甲方工程管理人员姓名、职务、所担负的工作和联络方法通知乙方。

9.3.2 乙方用书面形式将项目经理、管理人员姓名、职务、所担负的工作、联系电话及有关资格证书（含五大员和必须持证上岗的特种作业人员）复印件报送甲方，未经甲方同意，施工期间不得变动项目经理、管理人员。工程施工期间甲方将对乙方的项目总负责人、项目经理及技术人员不定期考察，项目总负责人每周不少于 1 到现场，项目经理在现场的工作时间每周不少于 6 天，每天不少于 8 小时，项目经理和技术负责人等主要管理人员必须坚守施工现场。在施工期间，对于不称职的施工人员，甲方有权要求更换，乙方在接到甲方书面正式通知三日内，将替换候选人（不少于二人）报甲方正式审核，审核通过后即日到岗。项目总负责人未按要求到现场指导，处 5000 元/次违约金。项目经理未向甲方负责人报备同意情况下不在现场，处 10000 元/天违约金。未经甲方同意，乙方项目经理不得随意更换，若发生处 100 万元/次的违约金。

9.3.3 施工场地属甲方所有，甲方有权利根据进度、甲平行发包施工需要调整场地布置，乙方需无条件配合。

9.3.4 大宗材料、设备应按施工荷载规范要求分类堆放，砌体料归类成堆，堆放整齐，碎砖料随用随清。

9.4 安全生产文明施工管理要求：

9.4.1 乙方必须建立健全安全生产保证体系，严格执行安全生产责任制，派专职安全员负责安全管理工作。

9.4.2 乙方应严格按安全操作规程进行施工，采取严格必要的安全防护措施，消除事故隐患，保证施工期间无安全事故发生，如发生安全事故由乙方承担一切责任和费用。

9.4.3 乙方应严格执行《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-99）和《深圳市建设工程现场文明施工管理办法》的相关规定。

9.4.4 接受甲方和安监部门检查，做好安全资料工作，参与安全工作的评比。

9.4.5 遵守治安条例治安管理条例，定期进行法制教育，严格执行招收外来民工等有关管理条例，办好劳务证，签订好劳务合同，严格内部管理。

9.4.6 施工现场随时保持清洁卫生，应设临时厕所，并保障其它单位的正常使用，因临时厕所搭建、租赁、定期清理而所产生的各种费用已经包含在总包配合服务费中，不再另行支付。现场应保持清洁无污染，讲究卫生。不随地大小便，不乱抛生活垃圾，不得有打架斗殴、酗酒、赌博、偷窃行为，处 1000~10000 元/次违约金（视情节严重定）。

9.4.7 注意施工安全，严格执行施工安全条例，并定期进行安全教育，各机械操作人员须持证上岗，穿好工作服和工作鞋，文明施工。

9.4.8 进入施工现场的任何人员必须佩戴安全帽和其他安全保护用品，并且未经甲方同意

第 12 页 共 23 页

任何人不得住在施工的建筑物内。

9.4.9 严禁高空抛物或向下抛洒扬尘。如有违反，造成的直接及间接损失均由乙方承担，并从进度款中扣除。

9.4.10 脚手架搭设应符合规范要求，脚手架必须用围网全部围护。

9.4.11 乙方现场管理人员和施工人员必须严格遵守施工现场管理规定，各工种之间发生的任何纠纷均由乙方负全部责任。

9.4.12 乙方负责自行施工部分的粗保洁：地面台面打扫干净，无建筑垃圾，墙面整洁无污渍、划痕；固定家具、卫生器具洁净卫生，无使用痕迹。

9.5 现场签证管理：

9.5.1 乙方提出的现场签证必须符合合同规定，否则将被退回。

9.5.2 现场签证项目必须经验收合格，并在验收合格后 2 天内（隐蔽工程必须先签证后隐蔽）向建设方提交经济签证单。应签证的项目在验收合格后 14 个工作日内提交签证单，视为自动放弃，甲方不予补签和结算。

9.5.3 现场签证必须有甲方现场工程师核签，甲方项目部经理签字并加盖甲方筹建办印章才生效并作为办理结算的依据，任何未加盖甲方筹建办印章的签证一律不予结算。预计超过伍仟元（含伍仟元）以上的单项签证（或变更项目）必须报甲方集团风控部经理、工程中心总监审查批准后方可生效实施。

9.5.4 严禁虚假签证（包括签字盖章生效有虚假的），一经发现，除签证无效外，还处以乙方该签证单造价 3 倍的违约金和保留对虚假签证人员依法追究相应责任的权利。

9.6 工程技术资料管理：

9.6.1 各施工项目必须配备专职的资料员；

9.6.2 所有的工程文件、技术资料都必须建立严格的收、发文制度；

9.6.3 技术资料的填写必须真实、及时、有效；

9.6.4 对于工程变更、技术核定单要及时、准确地发到工程相关人员，并在图纸上相应部位标注清楚。

9.6.5 所有的材料进场，需要有材料合格证、供应厂家的生产许可证，必须遵循先送检后使用的原则；

9.6.6 所有的检验批及各工序的验收必须先有资料后验收签字，杜绝验收后补做资料的行为；

9.6.7 乙方项目部必须明确实验计量员、材料员、质检员、施工员在工程技术资料方面的职责；

9.6.8 隐蔽工程必须先做好隐蔽工程记录，后实行隐蔽；

9.6.9 资料员必须按时收集、整理工程技术资料，并报送各相关部门，做到资料与施工进度同步，负责竣工备案资料的整理、分册、汇总和装订成册工作。

第 13 页 共 23 页

9.6.10 所有上交建设方工程的资料（含签证单）必须是原件，且必须及时、真实。

第十条 工程验收

10.1、本工程各种主要材料进场后必须履行材料验收程序，乙方提供相关材料合格证、检验报告，甲方签字确认品牌、规格、外观合格后，乙方方可使用。
10.2 施工过程按国家验收规范进行隐蔽验收。
10.3 本合同工程验收按国家现行验收规范要求组织验收，乙方在工程竣工验收时，应根据本合同、国家颁发的工程施工验收规范、施工图纸与工程所在地建筑工程质量监督站印制的市房屋建筑工程竣工验收备案的有关文件进行自检、自评，自检合格后按《建设工程文件归档整理规范 GB/T 50328 - 2001》整理好全部的竣工验收文件、经确认的竣工图纸和资料，提前三天书面申请甲方及相关单位组织验收。各项验收费用均由乙方负责。

第十一条 工程移交和工程质量保修

11.1 工程移交：本工程竣工验收合格后甲方正式通知后 3 天内乙方无条件将工程移交给甲方。
11.2 乙方不得留置本工程，若留置本工程或不按规定移交竣工资料或移交不全面的，除按本合同第十二条承担违约责任外，还承担甲方的一切直接损失和间接损失。
11.3 乙方按照建设部《2000》第 80 号令《房屋建筑工程质量保修办法》中的有关规定，承担工程质量保修责任，质量保修期规定如下：
11.3.1 装饰装修工程保修期为两年；
11.3.2 电气系统、给排水管道、设备安装、采暖项目等由乙方施工的所有安装工程保修期为两年；
11.3.3 由乙方施工的厨房、卫生间地面防渗漏及乙方施工的排水管道防渗漏保修期为五年；
11.3.4 其它未说明的项目保修期为两年；凡因承包方施工质量问题，在上述保修期内，乙方必须无偿保修。
11.4 属于保修范围和内容的项目出现质量问题，乙方必须在接到甲方通知 2 小时内回复，且 24 小时内（紧急情况下 2 小时内）到场维修，否则甲方有权委托他人维修，另在同一部位乙方维修两次仍出现质量问题，甲方将有权另行委托他人维修，维修费用按直接成本加 30% 管理费计算，在乙方工程尾款及质量保修金中扣除。当质量保修金不足以支付维修费用时，乙方必须及时予以补足。
11.5、因乙方原因致使工程在保修期限内造成人身和财产损失的，乙方应承担损失赔偿责任和损失费用。

第十二条 违约责任

12.1 甲方违约责任：

第 14 页 共 23 页

12.1.1 甲方未及时提交本合同规定的资料，影响开工，工期按实际情况顺延。

12.1.2 甲方未按合同约定支付工程款，应按国家银行同期贷款利率支付利息。

12.2 乙方违约责任：

12.2.1 乙方不准转包或非法肢解分包工程，施工中如发现转包或非法肢解分包工程，甲方有权解除合同，并由乙方赔偿所造成的一切损失。完工结算前若发现转包或非法肢解分包工程，处罚结算总造价的 5%，罚金从结算款中扣除。乙方包括但不限于投标期间、商务洽商期间、竣工结算资料等乙方提供的资料中若有做假行为，该项不予以结算。
12.2.2 因乙方原因实际工期超过本合同约定工期，影响甲方整体工程的竣工验收，每延期一天，乙方按每天 算结算款的 1% 向甲方支付违约金，并承担因此给甲方带来的其它直接和间接损失。每提前一天，甲方按每天 人民币伍仟元奖励乙方。

12.2.3 材料和设备不符合要求：所有材料及设备必须在型号品牌技术上符合本合同和规范要求，并符合设计要求和满足使用功能，有国标的必须为正国标，不符合要求的材料及设备不允许使用也不允许停置在工地现场内，若乙方不按规定的材料品牌（或生产厂家）及规格采购和使用，则视为违约，能拆除更换的必须更换；无法更换的，不论数量多少，该类材料全部按报废处理，不予结算。窗台板人造石需具备无毛细孔，霉菌、细菌及其它微生物无生存，产品能通过相关标准。不得为任何液体渗透耐酸耐污染，耐酸耐碱、抗冲击性能（耐污染性指标：污染值总和小于 58、最大污迹深度小于 0.10mm）。乙方送样之人造石窗台面板须经现场 48 小时抗冻试验合格后方可使用、大货进场后进行抽样试验或第三方检测！

12.2.4 工程质量不符合要求：施工过程中如出现不符合设计或合同要求的情况，乙方应无条件立即返工，并承担因此带来的一切直接或间接损失，并相应的扣罚质量违约金人民币壹仟元/每次给甲方。

12.2.5 乙方项目部要求：乙方明确项目总负责人、项目经理、技术负责人及管理人员姓名、职务、所担负的工作、联系电话及有关资格证书（含五大员和必须持证上岗的特种作业人员）原件提供复印件。未经甲方同意，施工期间不得变动项目总负责人、项目经理、技术负责人及管理人员（必须包含一名驻场专职安全员）。工程施工期间甲方将对乙方的项目总负责人、项目经理、技术及管理人员不定期考勤，项目总负责人每周不少于 1 次到现场，项目经理及技术负责人在现场的工作时间每周不少于 6 天，每天不少于 8 小时，项目经理、技术负责人、安全员等主要管理人员必须坚守施工现场，在施工期间，对于不称职的施工管理人员，甲方有权要求更换，乙方在接到甲方书面正式通知三日内，将替换候选人（不少于二人）报甲方面试审核，审核通过后即日到岗。项目总负责人未按要求到现场指导，处 5000 元/次违约金。项目经理未向甲方负责人报备同意情况下不在现场，处罚 10000 元/天违约金。未经甲方同意，乙方项目总负责人、项目经理、技术负责人不得随意更换，若发生，项目总负责人更换处罚 50 万元/次的罚金，罚金从结算款中扣除。
12.3 乙方负责绘制竣工图及提供符合要求的竣工资料，竣工资料图纸的严肃性如若作假

第 15 页 共 23 页

每处处罚 1 万元。

12.4 甲乙双方不履行或不适当履行本合同约定，按《中华人民共和国民法典》有关规定执行。

第十三条 其它

13.1 特别约定：装饰工程获国家级装饰奖，奖励 30 元/平方（封顶 30 万元）。

13.2 本合同附件与主合同具有同等法律效力。

13.3 本合同未尽事宜，双方协商解决。可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

13.4 双方若发生争议，应及时协商解决。协商不成时，任何一方可向项目履行地人民法院起诉，违约方（败诉方）赔偿守约方（胜诉方）在诉讼中支出的诉讼费、鉴定费、评估费、律师代理费、保全保险费、差旅费等与诉讼相关的合理费用。

13.5 本合同一式四份，甲乙双方各执二份。本合同从签约各方均已签字盖章之日起生效。

附件一：《深圳普瑞国际眼科医院室内装饰装修改造工程工程量清单报价表》

附件二：《基础材料及部分饰面材料品牌项目一览表》

附件三：《设计封样主材配置说明表》

附件四：《主材品牌一览表》

附件五：《甲供及专业专项各平行发包项目一览表》

附件六：《保障农民工工资承诺书》

附件七：《工程安全生产协议书》

附件八：《施工场地管理制度》

附件九：施工组织设计、总进度计划（包含各各平行发包项目的施工进度编制）进场后一周内提供、项目部组织结构及人员配备（必须有安全员和机电工程师或水电工长岗位人员安排）签合同前提供。

甲方：深圳普瑞国际眼科医院
(盖章)
法定代表人：
委托代理人：
电话（传真）：
开户行：
银行账号：
日期：

乙方：深圳市德勤建工集团有限公司
(盖章)
法定代表人：
委托代理人：
电话（传真）：0755-33018969
13480637135
开户行：中国建设银行深圳沙河支行
银行账号：44250100004500001564
日期：

DQ-2401-069

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-D1-612 0 0 1

工程名称	深圳普瑞国际眼科医院 建设工程项目	结构类型	框剪	层数/建筑面积	4层 / 15165.59 m ²
施工单位	深圳市德勤建工集团有限公司	技术负责人	王军涛	开工日期	2024年03月20日
项目负责人	龙伟		项目技术负责人	连照禹	竣工日期 2024年6月30日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 5 部分, 经查 符合标准及设计要求 5 部			合格
2	质量控制资料核查	共 326 项, 经审查符合要求 326 项, 经核定符合规范要求 326 项			合格
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 48 项, 符合要求 48 项, 共核查 48 项, 符合要求 48 项, 经返工处理符合要求 1 项			合格
4	观感质量验收	共抽查 339 项, 达到“好”和“一般”的 339 项, 经返修处理符合要求的 1			合格

综合验收结论

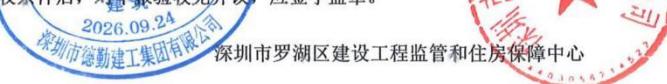
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位 	（公章） 	（公章） 	（公章） 	（公章） 

建设工程竣工验收条件自查表

联系人电话: 龙伟 18620369116

工程名称	深圳普瑞国际眼科医院建设工程项目					层/栋	4层		
建设单位	深圳普瑞国际眼科医院					建筑面积	15165.59 m ²		
设计单位	上海爱建建筑设计有限公司					本次验收范围	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		
监理单位	深圳承远建筑工程项目管理有限公司								
施工单位	深圳市德勤建工集团有限公司								
施工许可证号: 2024-0347 许可范围: 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;本次装修为对天安国际大厦1-4层室内装修面积15165.59平方米, 具体详见图纸;									
本工程依法由建设单位组织设计单位、监理单位、施工单位等有关单位进行竣工验收, 各责任主体对下表分部工程及1-9项内容进行自查。对建设单位组织竣工验收如无异议, 设计单位、监理单位、施工单位等有关单位的负责人应签字并加盖单位公章。									
分部工程	地基与基础	主体结构	装饰装修	建筑屋面	建筑电气	智能建筑	给水排水	通风空调	建筑节能
自查结果	/	/	合格	/	合格	合格	合格	合格	合格
验 收 条 件 自 查 情 况	内 容							自 查 结 果	建设单位签字、盖章
1	工地现场是否已完成工程设计和合同约定的各项内容							合格	建设单位签字、盖章
2	是否有完整的技术档案和施工管理资料							合格	建设单位签字、盖章
3	是否有工程使用的主要建材、构配件和设备的进场试验报告							合格	设计单位签字、盖章
4	是否有工程竣工验收申请表、验收记录等资料及是否有工程勘察文件质量检查报告、工程设计文件质量检查报告、工程质量评估报告(提交附件)							合格	设计单位签字、盖章
5	是否有施工单位签署的工程质量保修书(提交附件)							合格	监理单位签字、盖章
6	重要分部(子分部)中间验收或专项验收证书完备性(提交附件)							合格	施工单位签字、盖章
7	有关结构安全和使用功能的检查和检测报告完备性(提交附件)							合格	施工单位签字、盖章
8	建设单位是否已按合同支付工程款							合格	施工单位签字、盖章
9	初验质监机构提出的责令整改内容是否已全部整改完毕(提交附件)							合格	施工单位签字、盖章

注: 各方责任主体确认验收条件后, 对申报验收无异议, 应签字盖章。



144201320132267600

龙伟

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613[0][0][1]

工程名称: 深圳普瑞国际眼科医院建设项目

验收日期: 2014年9月30日

建设单位(盖章): 深圳普瑞国际眼科医院



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1 [0][0][1]

1、 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2、 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

3、 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、工程质量监督机构、备案机关各持一份。



一、工程概况

GD-D1-613/2 0 0 1

工程名称	深圳普瑞国际眼科医院建设项目			
工程地点	深圳市罗湖区南湖街道嘉北社区人民南路3012号天安国际大厦101	建筑面积	15165.59m ²	工程造价
结构类型	框剪		层数	地上: 4 层
				地下: 0 层
施工许可证号	2024-0347			
开工日期	2024年03月20日		验收日期	2024年9月30日
监督单位	深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心		监督编号	XK2024021
建设单位	深圳普瑞国际眼科医院			
勘察单位	/			
设计单位	上海爱建建筑设计院有限公司			
施工单位	深圳市德勤建工集团有限公司			
专业承包单位	/			
专业承包单位	/			
专业承包单位	/			
监理单位	深圳承远建筑工程项目管理有限公司			
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司			

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3 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	尹晚平
副组长	戴光、陈海峰、吴军、龙伟
组员	张真兰、候海炎、张金波、连照禹、朱建国、饶小平、叶汉林、雷海胜、彭武宽、廖亚、周赟、陈雪梅

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	戴光	候海炎、吴军、龙伟、朱建国、饶小平、叶汉林
建筑设备 安装工程	张真兰	张金波、雷海胜、彭武宽、廖亚、周赟
工程质控资料	陈海峰	连照禹、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。

三、工程质量评定

GD-D1-613/4 0 0 1

建筑工程分部 (系统、成套 设备)工程名 称	验收意见 /备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资 料核查/实体质量抽查结果统 计	观感质量验收抽查结果统 计
地基与基础	/	____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____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 ____中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑装饰装修	合格	82 项, 其中: 经审查符合要求 82 项 经核定符合要求 82 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 20 中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____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	70 项, 其中: 经审查符合要求 70 项 经核定符合要求 70 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 9 中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	合格	58 项, 其中: 经审查符合要求 58 项 经核定符合要求 58 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 6 中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	合格	63 项, 其中: 经审查符合要求 63 项 经核定符合要求 63 项	共 22 项, 其中: 资料核查符合要求 22 项 实体抽查符合要求 22 项	共 62 中: 评价为“好”的 49 项 评价为“一般”的 11 项
智能建筑	合格	53 项, 其中: 经审查符合要求 53 项 经核定符合要求 53 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 14 中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	/	____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____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 ____中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项

四、验收人员签名

GD-D1-613/6 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	尹晚平	深圳普瑞国际眼科医院	筹备主任		尹晚平
2	戴光	深圳普瑞国际眼科医院	筹备副主任		戴光
3	张真兰	深圳普瑞国际眼科医院	安装工程师		张真兰
4	候海炎	深圳普瑞国际眼科医院	装修工程师		候海炎
5	吴军	上海爱建建筑设计院有限公司	设计负责人		吴军
6	陈海峰	深圳承远建筑工程项目管理有限公司	总监理工程师	工程师	陈海峰
7	张金波	深圳承远建筑工程项目管理有限公司	专业监理工程师		张金波
8	龙伟	深圳市德勤建工集团有限公司	项目经理		龙伟
9	连照禹	深圳市德勤建工集团有限公司	技术负责人		连照禹
10	朱建国	深圳市德勤建工集团有限公司	安全主任		朱建国
11	饶小平	深圳市德勤建工集团有限公司	施工员		饶小平
12	叶汉林	深圳市德勤建工集团有限公司	质量员		叶汉林
13	雷海胜	深圳市德勤建工集团有限公司	机电工程师		雷海胜
14	彭武宽	深圳市德勤建工集团有限公司	施工员		彭武宽
15	廖亚	深圳市德勤建工集团有限公司	施工员		廖亚
16	周揆	深圳市德勤建工集团有限公司	施工员		周揆
17	陈雪梅	深圳市德勤建工集团有限公司	资料员		陈雪梅
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7 0 0 1

经过验收组对该单位工程进行了全面检查，确认该工程符合法律、法规和建筑工程建设强制性标准规定，符合设计及合同要求，确认：

- 1、单位工程所含分部（子分部）工程的质量验收合格；
- 2、单位工程所含分部（子分部）工程的质量控制资料完善；
- 3、单位工程所含分部（子分部）工程有关安全和功能的检验资料完善；
- 4、单位工程所含分部（子分部）工程的主要功能项目的抽查结果符合相应专业质量验收规范的规定；
- 5、单位工程观感质量验收结论：合格；
- 6、该单位工程质量验收结论：验收合格。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
项目负责人: 陈海峰 (公章) 2024年9月30日	总监理工程师: 陈海峰 注册号: 44023553 有效期: 2027.05.20 (公章) 2024年9月30日	项目经理: 陈海峰 注册号: 4402013201322676(00) 有效期: 2026.09.24 (公章) 2024年9月30日	项目负责人: 陈海峰 (公章) 2024年9月30日	项目负责人: 陈海峰 (公章) 2024年9月30日
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

建设工程质量监督报告

工程编号：XK2024021

工程名称：深圳普瑞国际眼科医院建设工程项目

报告日期：2024年12月24日

深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心



罗湖区住房和建设局：

受罗湖区住房和建设局委托，根据《深圳市建设工程质量管理条例》，区建设工程监管和住房保障中心已履行对深圳普瑞国际眼科医院建设工程项目的质量监督职责，现将质量监督情况报告如下。

一、工程基本情况

工程名称	深圳普瑞国际眼科医院建设工程项目		工程地址	深圳市罗湖区南湖街道嘉北社区人民南路 3012 号天安国际大厦 101			
建筑面积	15165.59 m ²	结构型式	框架剪力墙	基础类型	/		
层数/栋数	1-4 层/1 栋						
电梯数量	/						
序号	施工许可证号		施工许可范围				
1	2310-440303-04-05-79853801		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;本次装修为对天安国际大厦 1-4 楼室内装修面积 15165.59 平方米, 具体详见图纸;				
许可开工日期	2021.03.20		竣工验收日期	2024.12.10			
本监督报告涉及的工程验收范围	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;本次装修为对天安国际大厦 1-4 楼室内装修面积 15165.59 平方米, 具体详见图纸;						
质量监督人员会签							



二、责任主体单位及法定责任人情况

责任主体单位名称		法人代表 姓名	项目法定责任人		
			姓名	联系电话	备注
建设单位	深圳普瑞星耀眼科医院	徐旭阳	尹晚平	15270484006	项目负责人
监理单位	深圳承远建筑工程项目管理有限公司	彭霆	陈海峰	15016049131	项目总监
代建单位	/	/	/	/	/
设计单位	上海爱建建筑设计院有限公司	邬伟民	吴军	13611938441	项目负责人
施工单位	深圳市德勤建工集团有限公司	饶建平	龙伟	18620369116	项目负责人
勘察单位	/	/	/	/	/



三、工程质量监督抽查情况

序号	抽查内容	抽查情况
1	各责任主体单位及有关人员质量行为监督情况	经抽查, 未发现建设、设计、施工、监理单位及相关人员有违反建设工程有关法律、法规的行为。
2	主要建筑材料、建筑结构配件和设备的质量监督情况	经抽查, 未发现建筑材料、建筑结构配件和设备的质量有异常情况。
3	地基基础、主体结构及其它涉及结构安全的关键部位等工程实体质量的监督情况	/
4	地基基础、主体结构和其它涉及结构安全的部分工程验收监督情况	/
5	质量文件和技术资料监督情况	经抽查, 未发现本工程的质量文件和技术资料有异常情况。
6	竣工验收监督情况	未发现验收的组织形式、程序、执行工程建设强制性条文有违反国家法律、法规和强制性标准的情况, 各责任主体验收意见一致(详见工程竣工验收报告)。
7	其他	/

骑
缝
章



8、投标人拟派的项目经理情况

提供项目负责人简历表，并提供拟派遣项目负责人履历包含毕业证书、职称证书、注册证书等相关证书原件扫描件，注：须提供截标前近3个月由社保局出具的盖有社保局章的社保证明扫描件（在网上打印的带有社保局的签章的均有效，提供社保卡的视为无效）

项目经理（建造师）简历表

姓名	黄丽臻	性 别	女	年 龄	27岁
职务	项目经理	职 称	工程师	学 历	专科
证件类型	身份证件	证件号码	440304199910263120	手机号码	13058012489
参加工作时间	2020年6月13日	从事项目经理（建造师）年限			2年
项目经理（建造师） 资格证书编号	粤 2442023202326217				
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
苏州聚伦激光科技有限公司	铥光纤激光器项目(装修)	150.00万元	2024年11月20日-2025年2月10日	已完	合格
大连太平湾阳光置业有限公司	阳光小镇43号楼装修项目(含施工、家具家电采购等)	324.781026万元	2024年4月1日-2024年7月1日	已完	合格



使用有效期：2025年08月
12日-2026年02月08日

中华人民共和国二级建造师注册证书

姓 名：黄丽臻



性 别：女

出生日期：1999-10-26

注册编号：粤2442023202326217

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：2023-11-28至2026-11-27）



黄丽臻

个人签名：黄丽臻

签名日期：2025.8.12



广东省
住房和城乡建设厅
执业资格注册专用章

签发日期：2023年11月28日

二级建造师



本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级建造师的执业资格。

姓 名: 黄丽臻
证件号码: 440304199910263120
性 别: 女
出生年月: 1999年10月
专 业: 建筑工程
批准日期: 2023年06月04日
管 理 号: 2023050440502023440206013351



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(2023)0934691

姓 名: 黄丽臻

性 别: 女

出生年月: 1999年10月26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: 2023年12月21日

有 效 期: 2023年12月21日 至 2026年12月20日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年12月21日

中华人民共和国住房和城乡建设部监制

证书编码: 23340113442400725

住房和城乡建设行业技能人员 职业培训合格证



姓 名: 黄丽臻

性 别: 女

身份证号: 440304199910263120

工种名称: 木工

技能等级: 中级工

参加住房和城乡建设行业技能人员
职业培训, 考核成绩合格。



培训考核机构: 合肥现代职业培训学校

发证时间: 2023年09月27日

扫码验证

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黄丽臻

社保电脑号：500174986

身份证号码：440304199910263120

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	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
2025	09	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			9747.64	4671.68		4324.85	1729.94		432.55	127.2	554.4		63.6				

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（3391efc68000a1dz）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

9、投标人拟派的项目经理业绩

提供拟派项目负责人近 5 年（自截标之日起倒算）自认为最具代表性的已完工类似工程业绩（不超过 3 项，并提供目录，超过部分按提供资料前 3 项计取）。证明材料：同时提供合同（须体现合同名称、建设内容、合同金额、盖章页、项目负责人姓名等主要信息）和验收证明扫描件，竣工验收证明一般指工程竣工验收报告，如提供其他类型的竣工验收证明，须包括合同主要建设内容的竣工验收材料，具有验收结论以及建设单位盖章，以竣工验收证明载明的最晚日期认定为业绩有效期，竣工验收报告未体现时间的，则不予统计此项业绩。

投标人拟派的项目经理已完类似项目业绩情况一览表

投标人拟派的项目经理已完类似项目业绩情况一览表

序号	工程项目名称	工程规模与工程特征	合同额（万元）	竣工日期	工程所在地
1	铥光纤激光器项目(装修)	装修	150.00	2024 年 2 月 10 日	苏州吴中区越溪街道南官渡路 12 号
2	阳光小镇 43 号楼装修项目(含施工、家具家电采购等)	装修	324.781026	2024 年 7 月 1 日	太平湾合作创新区阳光小镇二期

注：

1、投标人须按表中业绩顺序，提供拟派的项目经理以同等职务完成的已完类似项目业绩证明资料，时间以竣工验收报告中所载明的日期为准，业绩证明资料要求如下：

证明材料：提供拟派项目经理近 5 年（自截标之日起倒算）自认为最具代表性的已完工类似工程业绩（不超过 3 项，并提供目录，超过部分按提供资料前 3 项计取）。证明材料：同时提供合同（须体现合同名称、建设内容、合同金额、盖章页、项目负责人姓名等主要信息）和验收证明扫描件，竣工验收证明一般指工程竣工验收报告，如提供其他类型的竣工验收证明，须包括合同主要建设内容的竣工验收材料，具有验收结论以及建设单位盖章，以竣工验收证明载明的最晚日期认定为业绩有效期，竣工验收报告未体现时间的，则不予统计此项业绩。

2、业绩数量上限为 3 项，若超过 3 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 3 项；

3、投标人随表提供项目经理的职称证书等证明材料（若有），并提供近三个月连续在

投标人企业缴纳社保的证明文件。

铥光纤激光器项目(装修)

24 11 640

建设工程施工合同



建设单位：苏州聚伦激光科技有限公司

施工单位：深圳市德勤建工集团有限公司

项目名称：铥光纤激光器项目（装修）



国家工商行政管理局
制定
中华人民共和国建设部

第一部分 协议书

发包人（全称）：（简称甲方）苏州聚伦激光科技有限公司

承包人（全称）：（简称乙方）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》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：铥光纤激光器项目（装修）

工程地点：苏州吴中区越溪街道南官渡路12号

工程内容：室内装修改造

工程立项批准文号：3205062405200108

资金来源：自筹

二、工程承包范围

承包范围：施工图范围。

承包方式：包工包料。

三、合同工期

1) 开工日期：暂定2024年11月20日（具备开工条件后，由承包人递交书面开工报告，以双方签字确认后的开工日期为准）。

2) 竣工日期：2024年2月10日（若开工日期推迟则竣工日期相应顺延）。

3) 合同施工工期80日历天。

四、质量标准

工程质量标准：合格。

五、合同价款

暂定金额（大写）：壹佰伍拾万元整（人民币），含9%增值税。

¥：1,500,000元。

工程款=合同价+签证费用（如有发生）+变更费用（如有发生）。

最终工程款经按实结算。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- 1) 本合同协议书
- 2) 中标通知书
- 3) 本合同专用条款
- 4) 投标书及其附件
- 5) 本合同通用条款
- 6) 标准、规范及有关技术文件
- 7) 图纸
- 8) 工程量清单
- 9) 工程报价单或预算书
- 10) 补充协议

双方有关工程的洽商、变更、工程联系单、签证单、会议纪要等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

七、本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、承包人向发包人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。

九、发包人向承包人承诺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。

十、合同生效

合同订立时间: 2014年11月18日

合同订立地点:

本合同约定由双方 盖章或有权代理人签字 后生效。

发包人: (公章)

住 所: 吴中区越溪街道南官渡路

12号

法定代表人: 饶有伦

或委托代理人: (签字)

电 话: 13903601844

传 真:

开户银行: 中国工商银行苏州市吴中支行

帐 号: 1102026209000867352

邮政编码: 215100

承包人: (公章)

住 所: 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

或委托代理人: (签字)

电 话: 13560722429

传 真: /

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳沙河支行

帐 号: 44250100004500001564

邮政编码: 518000

第二部分 通用条款

执行《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201），第二部分通用条款内容。

第三部分 专用条款

一、词语定义及合同文件

2. 合同文件及解释顺序（按序号顺序）：

1) 合同履行中有关工程的洽商、变更等书面协议或文件； 2) 本合同协议书； 3) 本合同专用条款； 4) 本合同通用条款； 5) 中标通知书； 6) 投标文件； 7) 标准、规范及有关技术文件； 8) 工程报价单或预算书； 9) 工程量清单； 10) 图纸。

3. 语言文字和适用法律、标准及规范

3.1 本合同除使用汉语外，还使用 / 语言文字。

3.2 适用法律和法规：需要明示的法律、行政法规：

《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》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程价款结算暂行办法》等现行相关法律法规。

3.3 适用标准、规范

适用标准、规范的名称：现行国家相关标准和规范。

发包人提供标准、规范的时间：开工前。

国内没有相应标准、规范时的约定：/。

4. 图纸

发包人向承包人提供图纸日期和套数：开工前的3日内提供完整施工图纸叁套。

发包人对图纸的保密要求：无。

使用国外图纸的要求及费用承担：/。

二、双方一般权利和义务

5. 工程师

5.1 监理单位委派的工程师

姓名：李东阳 职务：总监理工程师

发包人委托的职权：负责和监督合同的履行，对本工程范围内进度、质量控制等有关方面的工作协调和管理。发包人应在开工前向承包人提供一份监理合同。

5.2 发包人派驻的工程师

姓名：赵文安 职务：项目负责人

职权： 负责施工现场的全面管理、协调、签证等工作。

5.3 不实行监理的，工程师职权： 代表甲方承担和行使与工程有关的全部责权。

6. 项目经理

姓名： 黄丽臻 职务： 项目经理

职权： 按通用条款约定执行

7. 发包人工作

7.1 发包人应按约定的时间和要求完成以下工作：

- 1) 施工场地具备施工条件的要求及完成的时间： 开工日期的七日以前清理完毕施工区域内的所有与工程无关的设施和障碍物，交付施工作业面。
- 2) 将施工所需的水、电、电讯接至施工场地的时间、地点和供应要求： 开工日期的三日以前负责接至施工区域内，并保证施工期间的需要。
- 3) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求： 开工日期的三日以前施工区域与公共主要道路接通，能够满足施工期间运料的需要。
- 4) 工程地质和地下管线资料的提供时间： 开工日期的三日以前。
- 5) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间： 开工日期的三日以前办理完施工许可证及其他施工所需证件、批件和临时用地、停水、停电、中断道路交通等的申请批准手续。
- 6) 水准点与坐标控制点交验要求： 进场后以书面形式办理，并进行现场交验。
- 7) 图纸会审和设计交底时间： 开工日期以前另行安排。
- 8) 协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护工作： 按通用条款的约定执行。
- 9) 双方约定发包人应做的其他工作： 协助承包人及其他施工各方协调工作及交叉配合，定期召开各方参加的工程例会，及时办理工程报验等。

8. 承包人工作

8.1 承包人应按约定时间和要求，完成以下工作：

- 1) 需由设计资质等级和业务范围允许的承包人完成的设计文件提交时间： 如需承包人完成的，则按照通用条款约定的原则另行协商约定。
- 2) 应提供计划、报表的名称及完成时间： 每月25日提供施工进度或形象进度工作量报表，并一式二份报发包人、监理。
- 3) 担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求： 按通用条款约定执行。
- 4) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求： 无。
- 5) 需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续及费用： 按通用条款约定执行。

阳光小镇 43 号楼装修项目(含施工、家具家电采购等)

DQ 24 - 05 - 191

GF—2017—0201)

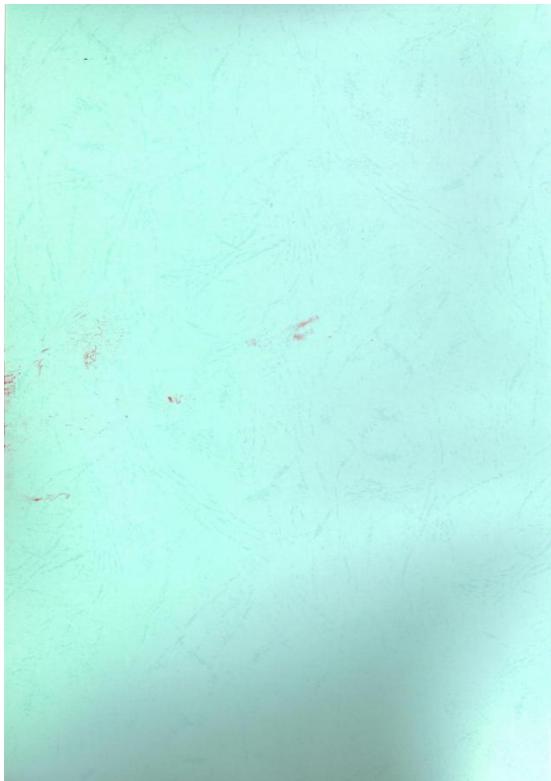
阳光小镇 43 号楼装修项目

建设工程施工合同

住 房 城 乡 建 设 部

制定

国家工商行政管理总局



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：大连太平湾阳光置业有限公司

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》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方对阳光小镇43号楼装修项目（含施工、家具家电采购等）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：阳光小镇43号楼装修项目（含施工、家具家电采购等）

2. 工程地点：太平湾合作创新区阳光小镇二期

3. 工程立项批准文号：

4. 资金来源：企业自筹

5. 工程内容：本项目位于大连太平湾合作创新区阳光小镇二期，建筑面积3846平方米。工程内容包括室内天棚、墙面、地面等装饰装修施工及土建、给排水、电气、灯具、家具、家电等。具体工作内容详见工程量清单及图纸。

6. 工程承包范围：

工程量清单中所含项目内容以及发包方根据设计文件所描述的施工图纸的所有工作内容及其附属工作内容。凡该工程设计、施工图纸等所载明的、或隐含的、或按照施工惯例应当由承包人完成的工作及工程量清单所涉及工作内容都包括在本工程的承包范围内。

二、合同工期

工期总日历天数：92日历天。

计划开工日期：2024年4月1日（暂定）

计划竣工日期：2024年7月1日（暂定）

具体开工时间以发包方通知为准。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

2

三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

签约合同价（含税）为：

人民币（大写）叁佰贰拾肆万柒仟捌佰壹拾元贰角陆分（¥3247810.26元），其中含暂列金17万元，税率9%，不含税金额¥2979642.44元。

2. 合同价格形式：固定单价。

五、项目经理

承包人项目经理：黄丽建。

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构成合同文件组成部分。

上述各合同文件包括合同当事人就该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名或盖章。

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，确保工程质量与安全，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。

3

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2024年4月签订。

十、签订地点

本合同在辽宁省大连市太平湾合作创新区签订。

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、送达

本合同尾部双方地址为送达地址，适用范围包括双方非诉讼时各类通知、协议等文件以及就合同发生纠纷时相关文件和法律文书的送达，同时包括在争议进入仲裁、民事诉讼程序后的一审、二审、再审和执行阶段。一方送达地址、联系人变更时应当自变更之日起三日内履行通知义务，否则，上述条款中双方所确认的送达地址仍视为有效送达地址。

十四、合同份数

本合同一式10份，均具有同等法律效力，发包人执5份，承包人执5份。

发包人：大连太平湾阳光置业有限公司 承包人：深圳市德勤建工集团有限公司

法定代表人或其委托代理人： 法定代表人或其委托代理人：

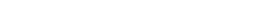
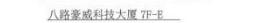
（签名） 合同专用章 （签名）

组织机构代码：9121021064412901W

组织机构代码：914403000807947866

地址：大连瓦房店市永宁镇太平湾港 地址：深圳市南山区粤海街道科技园综合服务中心 八路豪威科技大厦7F-E

邮政编码：116300 邮政编码：518000



法定代表人: 李志伟 法定代表人: 赵建平
委托代理人: 肖旭 委托代理人: 黄丽维
电 话: 0411-66885711 电 话: 0755-33018969
传 真: 0411-66885711 传 真: 0755-33018969
电子信箱: dlzhaoyang@163.com 电子信箱: dechin@deginzs.com
开户银行: 开户银行: 中国建设银行股份有限公司深
圳沙河支行
账 号: 账 号: 44250100004500001564



5

第二部分 通用合同条款

通用合同条款直接引用住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的《建设工程施工合同（示范文本）》（GF—2017—0201）中的“通用合同条款”部分。



8

6

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：本合同签署后，双方有关工程的会议纪要、工程变更、签证、洽商以及有关通知、信件、数据电文等书面协议或文件视为本合同组成部分。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名称：大连鸿建设监理咨询有限公司；

资质类别和等级：；

联系电话：；

电子邮箱：；

通信地址：；

1.1.2.5 设计人：

名称：大连城建设计研究院有限公司；

资质类别和等级： 建筑行业（建筑工程）甲级；

联系电话： 0411-39889926；

电子邮箱： DLCJY1111@vip.sina.com；

通信地址： 大连市西岗区民运街 25 号 3 楼。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：；

1.1.3.9 永久占地包括： / ；

1.1.3.10 暂时占地包括： 建设期根据情况占用；

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：现行的《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》及省、市颁发的相关地方性法规。

1.4 标准和规范

适用于工程的标准规范包括：工程质量等级为合格，本工程质量必须达到国家、辽宁省、大连市施工验收规范及工程质量检验合格标准以及本合同约定的质量要求，前述标准不一致的，以较高的为准。

如因乙方原因工程质量达不到约定等级，乙方无条件返工，返工费用由乙方承担，施工期不予延长。

发 包人提供国外标准、规范的名称： /；

发包人提供国外标准、规范的份数： /；

发包人提供国外标准、规范的名称： /；

发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求： /；

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：(1)发包人与承包人有关工程的洽商、变更等协议或文件（以时间在后者为准）；(2)本合同协议书；(3)本合同专用条款；(4)中标通知书；(5)招标文件及补充；(6)标准、规范及有关技术文件；(7)投标书及其附件；(8)工程量清单；(9)工程报价单或预算书；(10)本合同通用条款。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限： 开工前 3 天；发包人向承包人提供图纸的数量： 施工图纸 6 套（已包含竣工交图图纸）

发包人向承包人提供图纸的内容： 施工图。 1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工组织设计、施工进度计划、专项施工方案、发包人要求的其他文件；

承包人提供的文件的期限为： 开工前 3 天；

承包人提供的文件的数量为： 3 ；

承包人提供的文件的形式为： 纸质、电子版 ；发包人审批承包人文件的期限： 按

通用合同条款执行。 1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定： 按通用合同条款执行。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 3 天内将与合同有关的通知、批 准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和 决定等书面函件送达对方当事人。

8

7

8

8

<p>1.7.2 发包人接收文件的地点： 太平湾港综合服务中心 发包人指定的接收人为：肖旭。 承包人接收文件的地点：本项目施工现场承包人项目部 承包人指定的接收人为：黄丽娜。 监理人接收文件的地点：本项目施工现场监理办公室 监理人指定的接收人为：滕先进。 1.10 交通运输 1.10.1 从入场的权利 关于出入现场的权利的约定：按发包方规定执行。 1.10.3 场内交通 关于场外交通和场内交通的边界的约定：按施工组织设计确定的施工现场范围确定。场外道路若因承包人原因造成损坏，承包人应负责及时修复并承担相关费用。 关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：不采用。 1.10.4 超大件和超重件的运输 运输超大件或超重件所用的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用由承包人承担。 1.11 知识产权 1.11.1 关于发包人提供给承包人的图纸、发包人为实施工程自行 编制或委托编制的技术规范以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：发包人。 关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：发包人向承包人提供的一切资料、文件、信息以及承包人在工作开展过程中所了解和掌握的发包人内部资料、数据、其他信息以及交付成果，承包人负有无偿保密义务，未经发包人书面同意不得将上述信息提供给第三方，不得复制，否则，承包人承担一切由此引起的责任并承担赔偿责任。损失难以估算的，承包人按人民币100,000元的标准向发包人支付赔偿金。本保密条款不因本合同终止而失效，保密期限直至发包人书面允许披露时止。 1.11.2 关于承包人实施工程所编制文件的著作权的归属：发包人。 关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用合同条款执行。 1.11.4 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：不采用。 1.13 工程量清单错误的修正 出现工程量清单错误时，是否调整合同价格： 否。 允许调整合同价格的工程量偏差范围： 否。 2.1 发包人 2.2 发包人代表 发包人代表： 姓名：肖旭</p>

身份证号： 210225198207300136
职 务： 项目经理
联系电话： 041166885711
电子邮箱： d1gashayang@163.com
通信地址： 瓦房店市宁静镇太平湾港综合服务中心
发包人对发包人代表的授权范围如下：负责与承包人现场联络以及往来函件的签收，发包人代表签收的文件仅视为收到承包人的文件，未经发包人盖章确认，均不视为承包人的文件已经发包人确认及认可。对涉及工期、工程量、工程款量的确认及工程价款的确认、支付等事项须加盖发包人公章并需发包人代表签名确认方为有效，缺一不可。发包人代表未在合同的定期限内对相关事项作出答复的，不视为发包人对相关事项的认可，承包人不得据此向发包人主张权利。
2.4 施工现场施工条件和基础资料的提供
2.4.1 提供施工现场
关于发包人移交施工现场的期限要求： 开工日期前 7 天。
2.4.2 提供施工条件
关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：施工用电、用水、通讯、食宿均由承包人自行解决并负责在合同价中体现。
施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：开工前向承包人指定现场出口位置，由承包人根据需要和安全文明施工要求开通和铺设出口大门和道路，相关费用由承包人自行承担。
工程地质和地下管线资料的提供时间：合同生效后 3 天内提供图纸会审和设计交底时间：开工前 2 天发包人组织进行图纸交底及图纸会审。
2.5 资金来源证明及支付担保
发包人提供资金来源证明的期限要求：不采用。
发包人是否提供支付担保：不采用。
发包人提供支付担保的形式：不采用。

3. 承包人
3.1 承包人的一般义务
(9) 承包人提交的竣工资料的内容：符合《大连市城市建设档案管理办法》、《大连市建设工程竣工技术档案归档内容》、《辽宁省建筑工程竣工技术档案》，发包人及相关部分要求的竣工资料。

13) 遵守政府有关主管部门对施工现场交通、施工噪音以及环境保护和安全生产等的管理规定，按相关规定办理并承担相应费用；
14) 14) 完成施工、保证施工现场清洁整齐，做到工完场清，交工之前清理完与现场无关的任何多余物品及其它垃圾等，满足直接使用要求，并承担相应费用 及因违反有关规定造成的损失和罚款；

15) 15) 本合同签订后一周内发包人提供现场组织机构名单及相应资格证书；

16) 16) 在规定时间内组织开工前施工场地平整工作并承担相应费用，达到施工要求；

17) 17) 按要求设置办公和生活的房屋及设施；

18) 18) 按规定对工程施工保修；

19) 19) 向发包人提供工程质量安全生产事故等报告；

20) 20) 遵守地方政府和有关部门对施工中的环保管理规定并承担费用；

21) 21) 完成施工后，应按照发包人的要求恢复场地，并承担费用；

22) 22) 各设备专业需在天花板、墙面、地面等装饰面上开孔（按照施工图要求施工），承包人应给予配合；
23) 23) 应做好相应的地盘管理工作并承担相关费用，做好后续进场的和本工程相关的施工单位的配合管理工作并承担相关费用。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓名：黄丽娜
身份证号：440304199910263120
建造师执业资格等级：二级
建造师注册证书号：粤 2442023202326217
建造师执业印章号：粤 2442023202326217
安全生产考核合格证书号：粤建安 B (2023) 0934691
联系电话：13534109818
电子邮箱：huanglx@deqinzs.com
通信地址：深圳市南山区粤海街道科技南八路豪威科技大厦 7F-E

<p>承包人需要提交的竣工资料套数： 6 套。 承包人提交的竣工资料的费用承担： 由承包人承担。 承包人提交的竣工资料移交时间： 在工程具备竣工验收条件后一个月内。 承包人提交的竣工资料形式要求： 纸质版本与电子版本。 (10) 承包人应履行的其他义务： 1) 非因承包人原因导致实际进度与进度计划不符的，承包人无权就改进措施提出追加合同价款； 2) 完工后成品保护的特殊要求及费用承担：工程竣工验收合格且交付给发包人之前，承包人应做好成品保护工作，对合法分包工程（含发包人直接发包的工程），承包人需协助做好成品保护工作，费用已包含在措施费中，发包人无需另行支付。在分包工程验收合格且交付给承包人后，成品保护的工作由承包人负责； 3) 施工场内周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护要求及费用承担：承包人应做好保护工作，费用由承包人承担，因施工不当等原因，发生的法律纠纷和经济损失由承包人承担； 4) 施工现场清洁卫生的要求：要求承包人对施工现场临时围挡外及施工车辆行驶后出现的建筑垃圾进行定时清理，承包人应保证施工现场清洁，扬尘整治符合国家、省、市环境卫生管理的有关规定，并做到工完场清，即建筑垃圾须及时清运出场，否则发包人有权另行委托他人清理，发生的费用由承包人承担； 5) 双方约定承包人应做的其他工作：承包人应按合同约定全面履行责任义务，如未能全面履约，发包人有权解除合同，并且承包人赔偿由此给发包人造成全部损失； 6) 根据施工要求时间提交深化设计文件； 7) 及时上报开工申请书，按开工日期准时开工； 8) 做好进度计划安排（提供月工程进度计划及相应进度统计报表），每月 25 日提供下月进度计划及本月进度统计报表； 9) 承担因未履行义务所造成的人身和财产损害的全部赔偿责任； 10) 向发包人及监理人提供办公和生活的房屋及设施，自进场之日起至工程竣工及移交之日止，负责发包人及监理人办公区的全部 水、电、排污及环境卫生等管理，并承担由此发生的费用； 11) 负责将施工所需的水、电、电话线路接至施工场地并承担相关费用； 12) 办理施工占道、交通疏解相关手续并承担相关费用；</p>

8 9

8 10

同价款 1%—5% 的违约金。由此给甲方造成的损失均由乙方承担。甲方有权解除合同。

六、甲方发现乙方采用不正当手段诱使甲方工作人员实施违法违纪违规行为的，或故意歪曲事实进行举报以达到不良目的，甲方将乙方列为不良记录企业，不再与乙方及乙方法人代表所涉企业进行业务往来。

七、此合同一式三份，甲乙双方各一份，甲方单位纪检监察部门一份。

八、此合同自双方签字盖章后生效。

采购单位（甲方）：（公章） 供应商（乙方）：（公章）
地址： 地址：
联系电话： 联系电话：
采购单位法定代表人： 供应商法定代表人：
日期： 日期：

8

31

作上的便利从事以下事务：（1）干预或插手采购和招标全过程及结果；（2）本人以及本人亲属或特定关系人承包或从事与采购合同有关的设备材料购买、工程分包、劳务就业等经济活动；（3）向乙方推荐供应商承接上述经济活动并谋取不正当利益；（4）要求乙方购买合同规定外的设备材料等。

四、坚持廉洁自律。不以任何形式向供应商索要回扣等好处费，不要求或接受供应商为其住房装修、婚嫁、亲属工作安排以及国（境）内外旅游等提供方便；不收受供应商礼金、贵重物品、电子红包、有价证券和支付凭证等；不接受供应商安排的宴请、健身、旅游、变相学习考察和高消费娱乐等；不在供应商报销任何应由个人或本单位承担的费用；不使用或借用或接受供应商的钱物、赞助资金、其他好处等。

五、严守保密规定。决不向他人泄露标底、采购价格或者透露应当保密的采购和招标工作情况以及其他不应该公开的信息，不与供应商及其利害关系方有关人员秘密单独接触和讨论有关工作。

六、发现供应商在采购和招标活动中存有不正当竞争或恶意串通等违规行为，应及时加以制止，并及时将情

8

33

附件2. 廉洁从业承诺书

招商局太平湾开发投资有限公司

采购和招标从业人员

廉洁自律承诺书

为确保阳光小镇 43 号楼装修项目（含施工、家具家电采购等）的工程建设、货物及服务采购和招标管理工作规范有序阳光开展，对照相关法律法规和招商局太平湾开发投资有限公司廉洁从业的有关规定和要求，本人作出如下郑重承诺，并诚恳接受组织、同事和社会各界的监督。

一、严格遵守有关法律法规、招商局太平湾开发投资有限公司及本人所在单位相关规章制度，认真践行廉洁从业各项规定和职业操守，坚决依法依规开展采购和招标工作，自觉抵制各种不正之风。

二、严守回避原则。凡与本人或本人近亲属、特定关系人有利害关系的采购和招标活动，本人应主动向采购和招标组织部门或所在单位的纪检监察部门申明并回避。

三、严禁以权谋私。决不利用本人职权、影响以及工

8

32

况向有关部门报告。

七、本人将认真遵守上述承诺，如有违反，自愿接受组织上依法依规作出的任何处理以及承担相应责任。本承诺书一式两份，作为廉洁合同的附件一份，承诺人一份。

承诺人（签字）：

承诺人所在单位：

年 月 日

8

34

附件 3:

工程质量保修书

发包人（全称）：大连太平湾阳光置业有限公司

承包人（全称）：

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程项目管理条例》，经协商一致就阳光小镇 43 号楼装修项目（含施工、家具家电采购等）

（工程名称）签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律的规定和合同的约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：

1. 合同价款（含补充合同价款）所包含的工程项目、设计图纸、变更及修改或文字约定、双方或多方位会议纪要约定的全部内容；

2. 工程及分项工程质量，经竣工验收符合有关规定要求，如业主入住时对某些子项工程提出质量异议，经发包人、监理单位、物业管理人其中两方确认上述仍存在质量问题的，承包人仍有责任对其进行返工整改；

3. 因使用不当或不可抗力造成的质量缺陷不属保修责任范围。以上未约定保修范畴的以国家相关法律、法规及行业标准为准。

二、质量保修期

根据《建设工程项目管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；

2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为 5 年；

3. 装修工程为 2 年；

4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；

5. 供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期；

6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 2 年；

7. 其他项目保修期限约定如下：其他项目保修期 2 年

35

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 24 个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应返还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 7 天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人保修。

2. 发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3. 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程项目管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：无。

工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期至保修期满。

发包人（公章）：深圳市德勤建工集团有限公司

地址：深圳市南山区粤海街道科技南八路壹城科

技大厦 T7-E

法定代表人（签名）：伟李印志

委托代理人（签名）：

电话：0755-33018969

传真：0755-33018969

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳沙河支行

账号：44250100004500001564

邮政编码：518000

承包人（公章）：深圳市德勤建工集团有限公司

地址：深圳市南山区粤海街道科技南八路壹城科

技大厦 T7-E

法定代表人（签名）：伟李印志

委托代理人（签名）：

电话：0755-33018969

传真：0755-33018969

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳沙河支行

账号：44250100004500001564

邮政编码：518000

36

附件4

承包人项目管理机构										
职务	姓名	职称	执业或职业资格证明					已承担在建工程项目情况		
			证书名称	级别	证号	专业	原服务单位	项目数	主要名称	
项目经理	黄丽丽	/	建造师	贰级	24420232023262 17	建筑工程	本单位	/	/	
技术负责人	陈经文	工程师	职称证	中级	2203003092691	建筑工程	本单位	/	/	
施工员	陈国强	工程师	岗位证	初级	04418102944180 01863	建筑工程	本单位	/	/	
安全员	刘灿荣	/	安全考核 C 证	初级	C3(2020)000090 0	建筑工程	本单位	/	/	
质检员	俞婷	/	岗位证	初级	03320106000240 00004	建筑工程	本单位	/	/	
资料员	陈雪梅	/	岗位证	初级	04422114000070 00130	建筑工程	本单位	/	/	
测量员	田媛	工程师	岗位证	初级	Z301090000075 12	建筑工程	本单位	/	/	
材料员	曾冬福	/	岗位证	初级	04418111944180 03459	建筑工程	本单位	/	/	
造价员	李双宁	/	造价师证	壹级	19440020989	建筑工程	本单位	/	/	

37

附件5

建设工程安全生产管理协议（双方分包）

发包方：大连太平湾阳光置业有限公司（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”）

（以下甲方、乙方合称“双方”）

为了全面履行甲方、乙方签订的【《阳光小镇 43 号楼装修项目（含施工、家具家电采购等）施工合同》】，进一步明确双方在合同履行过程中的安全生产管理职责，确保项目安全文明施工及对人员、财产安全和环境的保护，根据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》等法律法规及有关安全文明施工的标准规范，经甲、乙双方友好协商，签订本《安全生产管理协议》（以下简称“本协议”）。

一、安全责任

根据《中华人民共和国安全生产法》第四十六条的规定，甲方组织签订本协议，以明确双方安全管理职责。甲乙双方同意并确认，甲方对乙方的安全生产工作进行统一协调、管理，定期进行安全检查；乙方应当签订本协议，并承担本协议所约定的工程项目范围内安全生产的主体责任。

二、基本情况

（一）基本概况

38



使用有效期：2025年08月
12日-2026年02月08日

中华人民共和国二级建造师注册证书

姓 名：黄丽臻



性 别：女

出生日期：1999-10-26

注册编号：粤2442023202326217

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：2023-11-28至2026-11-27）



黄丽臻

个人签名：黄丽臻

签名日期：2025.8.12



广东省
住房和城乡建设厅
执业资格注册专用章

签发日期：2023年11月28日

二级建造师



本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级建造师的执业资格。

姓 名: 黄丽臻
证件号码: 440304199910263120
性 别: 女
出生年月: 1999年10月
专 业: 建筑工程
批准日期: 2023年06月04日
管 理 号: 2023050440502023440206013351



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(2023)0934691

姓 名: 黄丽臻

性 别: 女

出生年月: 1999年10月26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: 2023年12月21日

有 效 期: 2023年12月21日 至 2026年12月20日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年12月21日

中华人民共和国住房和城乡建设部监制

证书编码: 23340113442400725

住房和城乡建设行业技能人员 职业培训合格证



姓 名: 黄丽臻

性 别: 女

身份证号: 440304199910263120

工种名称: 木工

技能等级: 中级工

参加住房和城乡建设行业技能人员
职业培训, 考核成绩合格。



培训考核机构: 合肥现代职业培训学校

发证时间: 2023年09月27日

扫码验证

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黄丽臻

社保电脑号: 500174986

身份证号码: 440304199910263120

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		
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	
2025	09	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			9747.64	14671.68			4324.85	1729.94			432.55				社保缴费单据	127.12	156.14	63.6

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（ 3391efc68000a1dz ）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。



江苏省社会保险基金管理
社保费缴纳清单
打印日期：2023年9月25日
证明专用章