标段编号： 2509-440305-04-01-702434001001

深圳市建设工程施工招标投标文件

标段名称： 深铁前海时代项目4号地块商业裙房改造提升及其它精装修工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市德勤建工集团有限公司

日期： 2025年11月17日

资信标要求一览表（如有）

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

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

1、投标人业绩

投标人业绩汇总表

序号	项目名称	项目所在地	合同金额（万元）	合同签订日期或竣工验收日期	在建或已完工
1.	深圳市德明利智能制造（福田）产业基地项目建设工程施工总承包	广东省深圳市	8100.00	2023 年 11 月 06 日	已完工
2.	南京九庐项目（即 NO.2023G41 地块）公区及户内精装修工程一标段	江苏省南京市	5359.73	2025 年 07 月	在建
3.	深铁铭著坊商品房精装修工程	广东省深圳市	4949.22	2025 年 04 月 02 日	在建
4.	广东柯得达科技有限公司厂房及宿舍	广东省河源市	4986.00	2024 年 11 月 18 日	已完工
5.	“理想小镇·智慧湾桥”一期 A 区 30~32 栋隐庐酒店室内精装修及外立面装饰工程	云南省大理白族自治州大理市	4011.86	2025 年 03 月 26 日	在建
6.	珠江国际机电商务中心（酒店、饭店）项目室内装修工程	广东省广州市	3600.00	2024 年 03 月	在建
7.	云禧公馆项目 1 栋 A 座公区及室内批量装修工程	广东省深圳市	3200.00	2024 年 07 月 23 日	在建
8.	高州温德姆花园酒店装修工程	广东省高州市	3012.31	2022 年 04 月 02 日	已完工
9.	广发证券大厦新建办公场地（B1、8F、9F、19F）装修工程	广东省广州市	1235.26	2023 年 09 月	在建
10.	康鉑酒店汕头高铁站店装修改造（大全包）工程	广东省汕头市	1118.00	2022 年 04 月 28 日	在建

1.1、深圳市德明利智能制造（福田）产业基地项目建设工程施工总承包

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

二〇二二年十月二十八日

深圳市市场监督管理局 注册业务专用章 (电子)

SFD-2015-06

工程编号：

合同编号：

深圳市建设工程施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：深圳市德明利智能制造（福田）产业基地项目建设工程施工总承包

工程地点：深圳市福田区

发 包 人：深圳市德明利技术股份有限公司

承 包 人：深圳市德勤装饰工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称)：深圳市德明利技术股份有限公司

承包人(全称)：深圳市德勤装饰工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称：深圳市德明利智能制造（福田）产业基地项目建设工程施工总承包

工程地点：深圳市福田区八卦岭八卦四路中厨 6 号综合厂房

核准（备案）证编号：_____

工程规模及特征：总建筑面积约为 18318.32 ㎡，工程建设内容包括现有建筑加固工程、建筑外立面改造工程、室内精装修工程、消防工程、暖通空调、弱电工程、高低压配电工程、防雷与接地工程、给排水工程以及环境工程等。招标部分工程建设投资约为 9800 万元，其中建筑安装工程费约 9000 万元。

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

二、工程承包范围

深圳市德明利智能制造（福田）产业基地项目建设工程及相关配套设施的施工总承包，具体工作范围包括但不限于以下内容：现有建筑加固工程、建筑外立面改造工程、室内精装修工程、消防工程、暖通空调、弱电工程、高低压配电工程、防雷与接地工程、给排水工程以及环境工程；机柜、空调、电梯等设备采购与安装；竣工验收合格且达到合同约定质量标准，并移交使用。

承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利。

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

□ 七通一平工程 万平方米	□电信管道工程 米
□挡墙护坡工程 长： 米； 宽： 米；高： 米	□电力管道工程 米
□ 软基处理工程 万平方米	□污水处理厂及配套工程 立方米/d

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

□地基与基础工程　（□基础　□ 基坑支护　□边坡　□土石方　□其它_____　）；		
☑主体结构工程　（□钢筋混凝土 □钢结构 □网架 □索膜结构 ☑其它 现有建筑加固工程）；		
☑装饰装修工程　（☑金属门窗　□幕墙：　平方米　□其它_____　）；		
☑通风与空调　（☑通风　☑空调　□其它_____　）；		
☑建筑给水排水及供暖　（☑室内给、排水系统 ☑ 室外给、排水系统　□其它_____）；		
☑建筑电气工程　（☑室外电气　☑电气照明　□其它_____　）；		
☑智能建筑	（☑综合布线系统　☑信息网络系统　□其它_____）；	
☑屋面及防水工程	□建筑节能	☑消防工程
☑ 室外工程　（ ☑室外设施_____　□附属建筑_____ ☑室外环境_____）。		
□燃气工程　（户数：_____户；　庭院管：_____ 米）		
☑其他：具体范围以施工图及工程量清单为准，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利。		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

□消防工程	□门窗	□防水工程	□电气照明	□建筑节能
□通风与空调（□通风　□空调　□其它_____）；				
□建筑给排水及供暖（□室内给、排水系统　□室外给、排水系统　□其它_____）；				
□智能建筑　（□综合布线系统　□信息网络系统　□其它_____　）；				

□装饰装修 （□抹灰 □涂饰 □饰面板（砖） □吊顶 □其它_____ ）；
□其它：

4. 其他工程

/

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 11 月 01 日；（具体以开工令为准）

计划竣工日期：2023 年 07 月 28 日；

合同工期总日历天数_____天。

招标工期总日历天数 270 天。

定额工期总日历天数/天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为/（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：合格。

五、签约合同价

人民币（大写）__捌仟壹佰万元整__（¥ 81000000.00 元）；（暂定）

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市德明装饰工程有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：宁波银行深圳科技园支行

工人工资款支付专用账户号：7316 0122 0002 7877 9

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022 年 10 月 21 日；

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式 壹拾 份，均具有同等法律效力，发包人执 伍 份，承包人执 伍 份。

发包人：深圳市德明利技术股份有限公司 （公章） **法定代表人或其委托代理人：** （签字）	**承包人：**深圳市德勤装饰工程有限公司 （公章） **法定代表人或其委托代理人：** （签字）
统一社会信用代码：914403006820084202	**统一社会信用代码**91440300807947866
地址：深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路136号深圳新一代产业园1栋2301、2401、2501	**地址：**深圳市南山区粤海街道科技南八路豪威科技大厦7F-E
邮政编码：518000	**邮政编码：**518000
法定代表人：	**法定代表人：**
委托代理人：	**委托代理人：**
电话：0755-23576651	**电话：**0755-33018969
传真：0755-23752708	**传真：**0755-33010378
银行开户名：深圳市德明利技术股份有限公司	**银行开户名：**深圳市德勤装饰工程有限公司
开户银行：招商银行深圳金色家园支行	**开户银行：**中国建设银行股份有限公司深圳沙河支行
账号：755915366010101	**账号：**44250100004500001564

深圳市瑞兴项目管理有限公司

地址：深圳市龙岗区中心城爱心路傲王府S101　　电话：0755-84508735

资质等级：乙级　　资质证书号：暂002144021119

工程造价结算审核书

成果文件编号：HZQGC-2022005004

工程名称： 深圳市德明利智能制造(福田)产业基地项目

建设单位： 深圳市德明利技术股份有限公司

施工单位： 深圳市德勤建工集团有限公司

工程造价： 91380106.98元

大　　写： 玖仟壹佰叁拾捌万零壹佰零陆元玖角捌分

编制单位： 深圳市瑞兴项目管理有限公司

编制人： 　　**资格证号：** 中华人民共和国二级注册造价工程师 曾勇欢 A212244000005932 深圳市瑞兴项目管理有限公司 有效期至:2026年06月26日

复核人： 　　**资格证号：**

批准人：

中华人民共和国一级注册造价工程师 刘江 B111944000025280 深圳市瑞兴项目管理有限公司 有效期至:2027年10月10日

编制日期:二〇二三年十一月十四日

单项工程竣工结算汇总表

工程名称：深圳市德明利智能制造(福田)产业基地项目（建筑）　　第 1 页 共 2 页

序号	单位工程名称	金额(元)	其中	
			安全文明施工措施费(元)	规费(元)
1	深圳市德明利智能制造(福田)产业基地项目-建筑拆除	1939071.25	29016.15	152423.48
2	深圳市德明利智能制造(福田)产业基地项目-结构加固	28898307.62	490019.05	1161483.75
3	深圳市德明利智能制造(福田)产业基地项目-土建工程	12210653.70	288061.80	753346.09
4	深圳市德明利智能制造(福田)产业基地项目-室内装饰	6438643.61	87131.99	342860.93
5	深圳市德明利智能制造(福田)产业基地项目-洁净厂房	3355985.69	47377.28	68375.37
6	深圳市德明利智能制造(福田)产业基地项目-屋面工程	1006437.15	24484.26	44678.50
7	深圳市德明利智能制造(福田)产业基地项目-外立面装饰	5668718.38	79626.65	131068.90
8	深圳市德明利智能制造(福田)产业基地项目-室外工程	1605852.43	34870.64	30711.97
	暂列金额			
	专业工程暂估价			
	专业工程结算价			
	合　计	61123669.83	1080587.82	2684948.99

表-03

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：深圳市德明利智能制造（福田）产业基地项目建设工程施工总承包

验收日期：2023年11月6日

建设单位（盖章）：深圳市德明利技术股份有限公司

GD-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、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	深圳市德明利智能制造（福田）产业基地项目建设工程施工总承包				
工程地点	深圳市福田区园岭街道八卦四路	建筑面积	18318.32㎡	工程造价	8100万元
结构类型	框架	层数	地上： 六层（局部七） 层		
	/		地下： / 层		
施工许可证号	2209-440304-04-01-43797901	监理许可证号	/		
开工日期	2022年11月06日	验收日期	2023年11月6日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2022-1680		
建设单位	深圳市德明利技术股份有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	湖南雁能设计研究有限公司				
总包单位	深圳市德勤建工集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	深圳市德勤建工集团有限公司				
承建单位（装修）	深圳市德勤建工集团有限公司				
监理单位	深圳市中侨物业工程监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				

GD-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	李寿周
副组长	钟瑞祥、欧志刚、张震
组员	郑明斌、刘文龙、饶小平、张愿芳、贺佳威、王委委、刘晔、李翔、颜喜丰、胥华彩、董睿韬、雷胜海、、冯志刚、李俊峰、宋得全、奉志强、陈雪梅

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郑明斌	刘文龙、冯志刚、饶小平
建筑设备安装工程	张愿芳	贺佳威、雷胜海、王委委
给排水	刘晔	李翔、叶汉林、颜喜丰
暖通	胥华彩	董睿韬、陈裕雯、李俊峰
工程质控资料	宋得全	奉志强、陈雪梅

（二）验收程序

1.建设单位主持验收会议。

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

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
主体结构	验收合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	验收合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	验收合格	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	验收合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李寿周	深圳市德明利技术股份有限公司	项目负责人		李寿周
2	宋得全	深圳市德明利技术股份有限公司	资料员		宋得全
3	钟瑞祥	深圳市中侨物业工程监理有限公司	项目总监	工程师	钟瑞祥
4	郑明斌	深圳市中侨物业工程监理有限公司	土建专监		郑明斌
5	胥华彩	深圳市中侨物业工程监理有限公司	暖通专监		胥华彩
6	张愿芳	深圳市中侨物业工程监理有限公司	机电专监		张愿芳
7	刘晔	深圳市中侨物业工程监理有限公司	给排水专监		刘晔
8	奉志强	深圳市中侨物业工程监理有限公司	监理员（资料员）		奉志强
9	肖翠云	湖南雁能设计研究有限公司	项目负责人	工程师	肖翠云
10	刘文龙	湖南雁能设计研究有限公司	建筑设计师	助工	刘文龙
11	李翔	湖南雁能设计研究有限公司	给排水设计师	助工	李翔
12	贺佳威	湖南雁能设计研究有限公司	电气设计师	助工	贺佳威
13	董睿韬	湖南雁能设计研究有限公司	暖通设计师		董睿韬
14	刘栋	湖南雁能设计研究有限公司	装饰设计师		刘栋
15	张震	深圳市德勤建工集团有限公司	项目经理	工程师	张震
16	朱冠海	深圳市德勤建工集团有限公司	企业技术负责人	高工	朱冠海
17	冯志刚	深圳市德勤建工集团有限公司	项目技术负责人	高工	冯志刚
18	叶海港	深圳市德勤建工集团有限公司	安全主任		叶海港
19	陈裕雯	深圳市德勤建工集团有限公司	质量主任		陈裕雯
20	叶汉林	深圳市德勤建工集团有限公司	质量员		叶汉林
21	饶小平	深圳市德勤建工集团有限公司	施工员		饶小平
22	陈雪梅	深圳市德勤建工集团有限公司	资料员		陈雪梅
23	雷海胜	深圳市德勤建工集团有限公司	机电工程师		雷海胜
23	李俊峰	深圳市德勤建工集团有限公司	暖通工程师		李俊峰
24	颜喜丰	深圳市德勤建工集团有限公司	给排水工程师		颜喜丰
25	王委委	深圳市德勤建工集团有限公司	机电工程师		王委委

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市德勤建工集团有限公司：（施工单位）

位于深圳市 福田 区 深圳市德明利智能制造（福田）产业基地项目建设工程施工总承包 工程（请勾选：单位工程 √，子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

中华人民共和国一级注册建造师执业印章 张震 粤1442020202206368(00) 建筑 2025.09.25 深圳市德勤建工集团有限公司

单位（项目）负责人：张震

（公章）

2025 年 11 月 6 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市中侨物业工程监理有限公司：（监理单位）

位于深圳市 福田 区 深圳市德明利智能制造（福田）产业基地项目建设工程施工总承包 工程（请勾选：单位工程√，子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

中华人民共和国注册监理工程师 钟瑞祥 注册号44018541 有效期2024.5.22 深圳市中侨物业工程监理有限公司

单位（项目）负责人：

（公章）

2025年1月6日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

湖南雁能设计研究有限公司：（设计单位）

位于深圳市 福田 区 深圳市德明利智能制造（福田）产业基地项目建设工程施工总承包 工程（请勾选：单位工程 √，子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

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

单位（项目）负责人：
（公章）

2023年11月6日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

1.2、南京九庐项目（即 NO.2023G41 地块）公区及户内精装修工程一标段



正 本

G41-I-060

DQ SG1 - 2025 - 0349

南京九庐项目
公区及户内精装修工程一标段
合同文件
（上册）

2025 年 7 月

发包方 ： 南京信城置业有限公司

承包单位 ： 深圳市德勤建工集团有限公司

监理单位 ： 南京工苑建设监理咨询有限责任公司

工料测量师 ： 上海第一测量师事务所有限公司

协议书

于二零二五年 七 月 ____ 日

由

发包方：南京信城置业有限公司

注册地址：南京市秦淮区大明路 599-4 号

和

承包方：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

所订立。

兹发包方欲委托施工单位于工地执行及完成南京九庐项目（即 NO.2023G41 地块）公区及户内精装修工程一标段(此后称为"本工程")，工地位于南京市南部新城，东至神机营路，北至佳营路，西至特色街巷，南至汇景北路。发包方并已向承包方提供了绘述全部工程的招标文件。

承包方已向发包方提供了一份包括全部项目齐全单价及价款的工程量清单(此后称为"工程量清单")，而列举在工程量清单内的图纸(此后称为"合同图纸")及此工程量清单乃获双方同意的招投标基础；承包方亦已提供了执行及完成本工程所须的总价。

双方兹同意如下：

1. 合同标的

发包方委托承包方按合同文件的规定执行及完成合同图纸所绘画、工料规范所说明、及合同条件所约定的本工程。承包方接受委托。

本合同内所有条款均为在双方充分协商基础上订立。

2. 合同总价

(1) 发包方将支付予承包方人民币(含税价)伍仟叁佰伍拾玖万柒仟叁佰贰拾陆元伍角叁分（RMB53,597,326.53元）(此后称为"合同总价")或按合同条件规定的时间和方式而应支付的款项，作为承包方承担本工程的对价。其中不含税金额为人民币肆仟玖佰壹拾柒万壹仟捌佰伍拾玖元贰角整（RMB49,171,859.20元），增值税金额为人民币肆佰肆拾贰万伍仟肆佰陆拾柒元叁角叁分（RMB4,425,467.33元），增值税税率9%。

(2) 本工程为总价包干合同，合同总价除因工程变更或本合同文件规定可作调整外其它将不作任何调整，也不会因人工、物价、费率、汇率之变动而有所调整。合同单价，即工程量清单内之单价为固定单价，合同单价之组成按工程量计算规则所述，合同单价将作为今后中期付款、工程变更计算及结算的依据。

(3) 本合同执行期间，如国家增值税税率调整，则自税率调整之日起，以本合同约定的不含税价格为基准，按新税率重新计算新的含税价予以签订补充协议，并根据补充协议结算。

(4) 在补充协议签订之前，双方已签合同未开票结算的部分，因国家增值税税率调整，则自税率调整之日起，以原合同约定的不含税价格为基准，按新税率重新计算新的含税价予以结算。承包方若未按合同约定税率开具发票，发包方有权拒绝付款。

3. 工程质量

工程质量符合国家及地方相关法律法规、建筑工程各专业工程施工质量验收规范、设计要求、合同约定及合同文件中所有发包人之其他相关工程质量规定与要求。若存在任何标准不一致时按较高标准的要求执行，工程质量一次性验收合格。具体要求详见基本要求第 7.08 条。

4. 合同工期

(1) 本工程工期如下：

一批次（7#、8#楼）预计开工时间为 2025 年 6 月 30 日，工期不得超过 214 个日历天，其中 7#楼地下大堂、车马厅、及与会所相连行车道须于 2025 年 7 月 30 日前完成；

二批次（1#、4#、5#楼）预计开工时间为 2025 年 7 月 16 日，工期不得超过 196 个日历天；

三批次（2#楼）预计开工时间为 2025 年 7 月 22 日，工期不得超过 191 个日历天；

四批次（地库行车道）预计开工时间为 2025 年 9 月 10 日，工期不得超过 213 个日历天。

实际进场时间以发包方发出的书面通知为准。

(2) 工期包括：

(i) 星期六、星期日、法定假期及除合同条件 23 条说明的异常恶劣天气外的任何天气情况；

(ii) 任何施工前的准备工作；

(iii) 向有关政府部门/机构/单位提交任何前期申请所需之审批、处理及等候时间；

(iv) 完成本合同要求的所有工程至发包方满意程度所须时间，包括按合同文件之规定进行及完成所有测试及提交测试报告(包括独立测试单位须完成之工作)至发包方及有关政府部门/机构/单位满意及认可所须时间(包括等候时间)；

4. 合同工期（续）

(v) 组织及通过质检验收至合格程度所需的时间(包括有关政府部门/机构/单位所需之审批、处理及等候时间);及

(vi) 提交足够的竣工资料及记录及完成竣工备案并至发包方满意所需时间;

(vii) 完成一切退场工作所需的时间;整个工程保养清洁至发包方满意及满足竣工验收要求。

于全部满足上述条件时，发包方将发出"竣工证书"证明实际完工日期。

5. 管理人员

(1) 发包方代表：薛树洪

(2) 工程监理：总监：张亚宁

(3) 承包方的项目经理及主要的施工及安全管理人员的名单如下：

项目经理：曹文杰　执行经理：陶述兵

技术负责人：吴亚新　安全员：单振华

6. 付款办法

本工程将按以下方式支付工程款：

a 合同签署后，承包方提交经发包方认可之履约保证书(履约保证书之保证金额为合同总价的10%)；

b 每月支付至已核实的累计已完工程（包括工程变更）估值的80%；
工程变更支付须遵循如下原则：
(a) 承包方与工料测量师达成一致前不予支付；
(b) 工程指令工作内容施工完成且《工程指令完工确认单》获得各方签署且指令价款在承包方与工料测量师达成一致并得到发包方认可后，经承包方先行签署确认但未获发包方签署确认前，按最高不得超过审核金额之70%计入；
(c) 工程指令价款获各方签署确认后，视情况可全部计入已完成工程估值。

c 发包方发出本工程竣工证书、承包方提交竣工归档文件资料，并收到承包方付款申请后，向承包方支付至累计已完工程（包括工程变更）估值的85%（工程变更支付原则与（b）条约定相同）；

d 本工程竣工结算书签署完成并收到独立承包方付款申请后，支付至结算总价的97%，结算造价的3%转为保修金；

e 结算总价的3%作为保修金，两年缺陷保修期完成后且“保修暂完证书”发出后60日历天内结清。

f 以上各期付款须由承包方开具合法有效之增值税票据：竣工验收后开具已完成合格工程量价款的100%合法有效之增值税专用发票，结算签署完成后，承包方需提供本工程结算价款100%合法有效之增值税专用发票给发包方。

特别指出：本工程开具增值税专用发票，税率9%。

7. 合同资料之确定

合同条件内说明须在签订合同时确定的资料详见合同条件附录。

8. 合同文件

(1) "合同文件"乃由以下文件组成：

(i) 本协议书；
(ii) 中标通知书；
(iii) 来往信函及纪要；
(iv) 投标书及附件；
(v) 投标办法及前附表；
(vi) 合同条件及附录；
(vii) 工料规范 - 基本要求
- 技术规范
- 工程界面
- 材料建议品牌表
- 拆改范围
(viii) 图纸目录及按此目录列出的图纸；
(ix) 工程量计算规则；
(x) 已标价的工程量清单及附件；
(xi) 合同相关附件

所有定标前由承包方提交之一切施工方案、技术措施、进度表等技术标及资料皆只作参考之用，而前述所有技术资料须按合同文件之要求在正式施工前须重新提交予发包方作出审批及认可，重新提交的技术资料的标准和要求不得低于招标文件及回标文件中技术标的标准和要求。若未满足上述要求，则承包方须对技术资料进行修改，直至发包方满意为止，相关引致的费用(包括由于技术修改而造成的费用均由承包方承担，且已包括于合同总价内)。

(2) 若合同文件（除技术文件外）的内容之间有任何差异或矛盾，顺序将按上述(1)条所列次序优先解释本合同真正的含义（仅供参考之内容除外），同一顺序文件若存在任何矛盾以时间在后者为准，同一时间同一顺序文件若存在任何矛盾则以发包方解释为准；若技术文件之间有任何矛盾，则以其中标准较高或要求较严的为准。在本合同签订前，任何不列在上的其他文件均不构成合同文件的一部分，其内容不能影响合同文件的含意，除非双方同意签认作为本合同的补充。

(3) 合同文件内所述的天数，除另有说明外，乃日历天数。

9. 其他条件

在理解和阐释本合同各条文的规定和含义时，与分期施工、完工及接收安排有关的所有事项，“工程”一词的定义将引申为“工程或其中任何部份”。

本项目的新闻信息发布工作由发包方统一归口管理，未经发包方书面授权或同意，承包方不得对外发布与本工程有关的任何信息。

本合同正本一式【贰】份，发包方、承包方各持【壹】份；副本一式【肆】份，发包方持【叁】份（其中一份交工料测量师单位），承包方持【壹】份。本合同自双方签字及盖章后生效，正副本具同等法律效力。

立约人双方在此签署及盖章：

发包方：南京信城置业有限公司) 盖章
)
)
)
法定代表人或授权代表签署) 
)
姓名) 
)
职位)

承包方：深圳市德勤建工集团有限公司) 盖章
)
)
)
法定代表人或授权代表签署) 
)
姓名)
)
职位)

1.3、深铁铭著坊商品房精装修工程

深铁铭著坊商品房精装修工程合同

合同编号：STZY-0152/2025

发 包 人：深圳地铁前海国际发展有限公司

承 包 人：深圳市德勤建工集团有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称)：深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人(全称)：深圳市德勤建工集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称：深铁铭著坊商品房精装修工程

工程地点：深圳市宝安区松岗街道

核准（备案）证编号：/

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

深铁铭著坊商品房精装修工程由住宅 1 栋 1 单元、2 单元共计 2 栋主楼（1 单元和 2 单元为商品房，1 单元 46 层，2 单元 47 层，约 150 米超高层建筑）组成，建筑面积约 4.6 万㎡。

资金来源：财政投入__××____%；国有资本_100___%；集体资本____%；民营资本____%；外商投资____%；混合经济_____%； 其他_____%。

二、工程承包范围

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

具体范围以招标文件、图纸和工程量清单等为准。

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

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

发生下列情形均属承包人承包责任范围，承包人不得以任何理由拒绝施工：

（1）为发包人销售、现场广告包装等提供必要的配合工作；

（2）发包人和监理安排的与本工程相关的其它零星工程；

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

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

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

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

□道路工程　长：　米 宽：　米	□隧道工程　长：　米 宽：　米 高：　米
□桥梁工程　　座	□道路改造工程　长：　米　宽：　米
□排水箱涵工程　长：　米 宽：　米 高：　米	□路灯照明工程　　座
□交通监控、收费综合系统工程	□绿化工程　　米
□交通安全设施工程　　米	□燃气工程　　米
□其它:	

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

/

三、合同工期

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

计划竣工日期：__/____年__/__月__/___日；

合同工期总日历天数__228_____天。

招标工期总日历天数__228_____天。

定额工期总日历天数_____/_____天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：_合格_____

五、签约合同价

人民币（大写）_肆仟玖佰肆拾玖万贰仟贰佰元壹角伍分_____(¥_49,492,200.15__元)；

其中：不含暂列金额暂定价款为_43,763,048.62_元（其中不含税价_40,149,585.89_元，增值税金额_3613462.73_元，增值税税率为__9%）；暂列金额_5,729,151.53_元（其中不含税价_5,256,102.32_元，增值税金额_473,049.21_元，增值税税率为_9_%）。增值税税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税税率的变化进行调整。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：__/_____

工人工资款支付专用账户开户银行：_/_____

工人工资款支付专用账户号：_/_____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2025年4月2日；

订立地点：深圳

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式2份，均具有同等法律效力，发包人执1份，承包人执1份。

发包人（盖章）：	**深圳地铁前海国际发展有限公司**	**法定代表人或授权代表：**	
住　　所：	深圳市福田区深南大道6011-8 号深铁置业大厦49 层		
电　　话：	0755-89987550	传　　真：0755-89987550	
开户银行：	建行深圳分行营业部	开户全名：**深圳地铁前海国际发展有限公司**	
账　　号：	44201501100052560514	邮政编码：518000	
项目主管部门经办人及电话：	陈小军 13632923726	项目主管部门审核人： 叶智棠	
合约部门经办人及电话:	彭亚永 0755-89987412	合约部门审核人：刘天晨	
承包人（盖章）：	**深圳市德勤建工集团有限公司**	**法定代表人或授权代表：**	
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		
电　　话：	0755-33018969	传　　真：0755-33018969	
开户银行：	中国建设银行股份有限公司深圳沙河支行	开户全名：深圳市德勤建工集团有限公司	
账　　号：	44250100004500001564	邮政编码：518000	
承包商经办人：	叶汉林	承包商经办人电话：15994826719	
合同签署地点：	**深　圳**	承包商电子邮箱：dechin@deqinzs.com	
时　　间：	2025 年 4 月 2 日		

1.4、广东柯得达科技有限公司厂房及宿舍

合同编号：

广东省建设工程施工

总承包合同

工程名称：广东柯得达科技有限公司厂房及宿舍

工程地点：河源市紫金县紫城工业园

发 包 人：广东柯得达科技有限公司

承 包 人：深圳市德勤建工集团有限公司

合签订时间：2023 年 04 月 01 日

第一部 合同协议书

发包人（全称）：广东柯得达科技有限公司

承包人（全称）：深圳市德勤建工集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称：广东柯得达科技有限公司厂房及宿舍

工程地点：河源市紫金县紫城工业园

工程规模及特征：1号厂房5层土建工程；2号厂房5层土建工程；3号厂房5层土建工程；宿舍楼7层土建工程，保安室土建工程，地下室消防水池及生活水池。

二、工程承包范围

（1）乙方承建的厂房和宿舍土建主体内容包括：基础设施、文明施工、资料、地面混凝土部分、砖墙砌体、抹灰、拉毛挂网、植筋、室外散水、大门坡道、防雷安装、屋面水泥砂找平层、消防、水电、防水工程。

（2）乙方承建的装修内容包括：

A：1号和2号厂房：屋面瓦、楼地面金刚砂、卫生间墙地面砖、楼梯贴瓷砖、门窗、不锈钢楼梯扶手、外墙真石漆、内墙墙膏等项目。

B：3号厂房：屋面瓦、瓷砖、门窗、不锈钢楼梯扶手、外墙真石漆、内墙墙膏等项目。

C：宿舍装修包含：屋面瓦、内部砌墙、瓷砖、门窗、不锈钢楼梯扶手、外墙真石漆、内墙墙膏等项目。

4、以上工程内容包人工、包材料(钢筋、混凝土、模板、方条等主材及模板、方条、砖、砂、水泥等辅材)、包机械、包质量、包工期、包安全及现场文明施工、包主体验收、包竣工验收、包税收、包环境保护等配合本工程项目完成的相关事项。

□消防工程	□门窗	□防水工程	□电气照明	□建筑节能
□通风与空调 （□通风 □空调 □其它_____）；				
□建筑给排水及供暖（□室内给、排水系统 □其它_____）；				
□智能建筑 （□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____）；				
□其它：				

4. 其他工程

三、合同工期

1、计划工期：12 个月(从合同签订后履行开始计算)。

2、施工过程中，乙方必须严格按甲方制订的节点进度计划，确保完成任务。

3、如由于甲方的原因，工期可以延续(必须经甲方项目经理或监理确认为准)但乙方必须采取积极的赶工措施，确保规定竣工时间的实现。

4、其他工期延误和顺延约定：出现不可抗力(不可抗力:指不能预见，不能避免并不能克服的客观情况，不可抗力的判别以当地电台、电视台报导为准。1 天以上台风、暴雨:由市政府规定的停止施工的各项条件，工期经甲方监理签字认可后可相应顺延。

四、质量标准

1、本分包工程质量标准双方约定为:合格以上标准。

2、语言文字和适用法律、行政法规及工程建设标准。

3、本合同需要明示的法律、行政法规和规章:本合同文件的适用法律是中国和广东省、法规、及合同文件规定的部门法律、法规。

4、甲方向乙方提供图纸的日期:本合同经双方签字盖章生效后三天内甲方向乙方提供经审批的施工图纸套数:6 套。

五、签约合同价及工程量

人民币（大写）肆仟玖佰捌拾陆万元整

（小写）¥49860000 元；

工程量：1 号、2 号、3 号厂房合计 25394.66 平方，宿舍楼 5734.73 平方，值班室 40 平方，消防水池、生活水池 306.31 平方（容积按照图纸设计）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

（1）本合同第一部分的协议书；

（2）中标通知书及其附件；

（3）本合同第二部分的通用条款；

（4）本合同第三部分的专用条款；

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2023 年 04 月 01 日；

订立地点：河源市

发包人和承包人约定本合同自合同订立后成立。

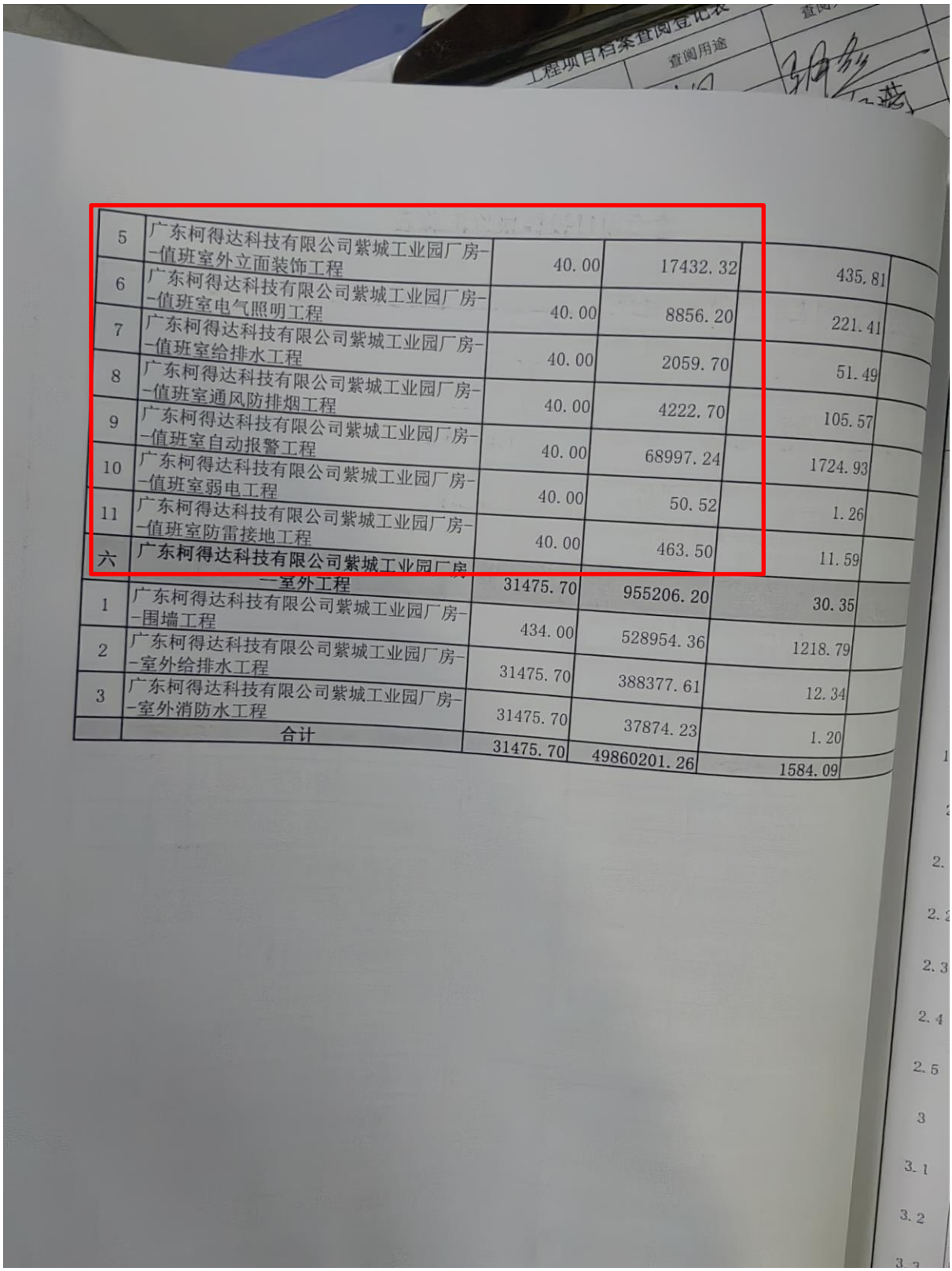
本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执七份，承包人执三份。

发包人：（公章）	承包人：（公章）
法定代表人或其委托代理人： （签字）	法定代表人或其委托代理人： （签字）
地址：	地址：深圳市南山区粤海街道科技南八路豪威科技大厦 7F-E
	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳沙河支行
	银行账号：44250100004500001564
邮政编码：	邮政编码：518000
电话：	电话：0755-33018969
传真：	传真：0755-33018969

广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房造价汇总表

序号	项目名称	建筑面积（m2）	工程造价（元）	单方造价（元/m2）
一	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房—1#厂房	10994.46	16319880.35	1484.37
1	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--1#厂房土石方工程	10994.46	102414.10	9.32
2	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--1#厂房桩基础工程	10994.46	946519.90	86.09
3	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--1#厂房结构建筑工程	10994.46	9842955.01	895.26
4	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--1#厂房室内装饰工程	10994.46	2632072.83	239.40
5	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--1#厂房外立面装饰工程	10994.46	597590.09	54.35
6	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--1#厂房电气照明工程	10994.46	386971.36	35.20
7	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--1#厂房给排水工程	10994.46	72358.60	6.58
8	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--1#厂房通风防排烟工程	10994.46	583620.32	53.08
9	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--1#厂房消防水工程	10994.46	742126.02	67.50
10	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--1#厂房自动报警工程	10994.46	285886.74	26.00
11	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--1#厂房防雷接地工程	10994.46	127365.38	11.58
二	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房—2#厂房	11450.77	16642749.30	1453.42
1	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--2#厂房土石方工程	11450.77	197042.82	17.21
2	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--2#厂房桩基础工程	11450.77	153745.63	13.43
3	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--2#厂房结构建筑工程	11450.77	10775035.66	940.99
4	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--2#厂房室内装饰工程	11450.77	2546286.71	222.37
5	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--2#厂房外立面装饰工程	11450.77	584667.25	51.06
6	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--2#厂房电气照明工程	11450.77	411765.58	35.96
7	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--2#厂房给排水工程	11450.77	87089.18	7.61
8	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--2#厂房通风防排烟工程	11450.77	647215.96	56.52
9	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--2#厂房消防水工程	11450.77	809422.39	70.69
10	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--2#厂房自动报警工程	11450.77	297825.23	26.01
11	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--2#厂房防雷接地工程	11450.77	132652.89	11.58
三	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房—3#厂房	3255.74	4968791.10	1526.16
1	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--3#厂房土石方工程	3255.74	7885.86	2.42

2	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--3#厂房桩基础工程	3255.74	347711.06	106.80	
3	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--3#厂房结构建筑工程	3255.74	3632419.23	1115.70	
4	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--3#厂房室内装饰工程	3255.74	317891.89	97.64	
5	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--3#厂房外立面装饰工程	3255.74	291929.18	89.67	
6	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--3#厂房电气照明工程	3255.74	136762.59	42.01	
7	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--3#厂房给排水工程	3255.74	38688.17	11.88	
8	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--3#厂房通风防排烟工程	3255.74	19460.60	5.98	
9	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--3#厂房消防水工程	3255.74	81304.47	24.97	
10	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--3#厂房自动报警工程	3255.74	57053.68	17.52	
11	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--3#厂房防雷接地工程	3255.74	37684.31	11.57	
四	**广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--宿舍楼**	**5734.73**	**10729145.15**	**1870.91**	
1	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--宿舍楼土石方工程	5734.73	30891.18	5.39	
2	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--宿舍楼桩基础工程	5734.73	517900.46	90.31	
3	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--宿舍楼结构建筑工程	5734.73	5532577.87	964.75	
4	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--宿舍楼室内装饰工程	5734.73	2843921.06	495.91	
5	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--宿舍楼外立面装饰工程	5734.73	573464.13	100.00	
6	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--宿舍楼电气照明工程	5734.73	527884.26	92.05	
7	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--宿舍楼给排水工程	5734.73	327199.46	57.06	
8	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--宿舍楼通风防排烟工程	5734.73	44357.04	7.73	
9	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--宿舍楼消防水工程	5734.73	127942.86	22.31	
10	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--宿舍楼自动报警工程	5734.73	76147.86	13.28	
11	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--宿舍楼弱电工程	5734.73	60407.56	10.53	
12	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--宿舍楼防雷接地工程	5734.73	66451.41	11.59	
五	**广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--值班室**	**40.00**	**244429.16**	**6110.73**	
1	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--值班室土石方工程	40.00	952.91	23.82	
2	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--值班室桩基础工程	40.00	36384.32	909.61	
3	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--值班室结构建筑工程	40.00	88081.98	2202.05	
4	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--值班室室内装饰工程	40.00	16927.77	423.19	



5	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--值班室外立面装饰工程	40.00	17432.32		435.81
6	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--值班室电气照明工程	40.00	8856.20		221.41
7	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--值班室给排水工程	40.00	2059.70		51.49
8	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--值班室通风防排烟工程	40.00	4222.70		105.57
9	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--值班室自动报警工程	40.00	68997.24		1724.93
10	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--值班室弱电工程	40.00	50.52		1.26
11	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--值班室防雷接地工程	40.00	463.50		11.59
六	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房				
	一室外工程	31475.70	955206.20		30.35
1	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--围墙工程	434.00	528954.36		1218.79
2	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--室外给排水工程	31475.70	388377.61		12.34
3	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--室外消防水工程	31475.70	37874.23		1.20
	合计	31475.70	49860201.26		1584.09

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房建设项目

验收日期：2021年11月18日

建设单位（盖章）：广东柯得达科技有限公司





单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

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

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房建设项目				
工程地点	紫金县工业园内	建筑面积	31461.3㎡	工程造价	4986万元
结构类型	框架结构	层数	地上： 1.5.7 层		
	框架结构		地下： 1 层		
施工许可证号	441621202307120101	监理许可证号			
开工日期	2023年05月05日	验收日期	2026年11月18日		
监督单位	紫金县建设工程检测站	监督编号	2023024		
建设单位	广东柯得达科技有限公司				
勘察单位	河源市工程勘察院有限公司				
设计单位	广东华鼎新维设计工程有限公司				
总包单位	深圳市德勤建工集团有限公司				
承建单位（土建）	深圳市德勤建工集团有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市德勤建工集团有限公司				
承建单位（装修）	深圳市德勤建工集团有限公司				
监理单位	广东远顺建设监理有限公司				
施工图审查单位	河源市建筑工程施工图审查中心有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

（一）验收组织

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

1.验收组

组长	姚炜
副组长	肖承业
组员	龚红标 钟秉原 冯志刚 陈国铄 叶汉林 莫双保 叶海港 黄必良 黄云涛 欧阳浩奋 袁豪华

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	姚炜	黄云涛 欧阳浩奋 袁豪华 黄必良
建筑设备安装工程	肖承业	钟秉原 龚红标
工程质控资料	叶海港	冯志刚 陈国铄 叶汉林 莫双保

（二）验收程序

1.建设单位主持验收会议。

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

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 0 项	共 19 项，其中： 资料核查符合要求 19 项 实体抽查符合要求 19 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 0 项	共 25 项，其中： 资料核查符合要求 25 项 实体抽查符合要求 25 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 0 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 0 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 18 项	共 19 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	符合要求	共 26 项，其中： 经审查符合要求 26 项 经核定符合要求 0 项	共 17 项，其中： 资料核查符合要求 17 项 实体抽查符合要求 17 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

竣工验收人员签名：

工程名称：　广东柯得达科技有限公司电子产品生产建设项目

施工单位：　深圳市德勤建工集团有限公司

0	0	1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	[illegible]	广东柯得达科技有限公司电子产品生产建设项目	项目负责人		
2		广东柯得达科技有限公司电子产品生产建设项目			
3	黄必良	河源市工程勘察院有限公司	项目负责人		
4	黄云涛	广东华鼎新维设计工程有限公司	项目负责人		
5	[illegible]	广东华鼎新维设计工程有限公司	结构设计		
6	[illegible]	广东华鼎新维设计工程有限公司	建筑		
7	肖承业	广东远顺建设监理有限公司	总监工程师		
8	龚红标	广东远顺建设监理有限公司	专监工程师		
9	[illegible]	广东远顺建设监理有限公司	监理员		
10	叶海港	深圳市德勤建工集团有限公司	项目经理		
11	冯志刚	深圳市德勤建工集团有限公司	技术负责人		
12	陈国铄	深圳市德勤建工集团有限公司	施工员		
13	叶汉林	深圳市德勤建工集团有限公司	质量员		
14	莫双保	深圳市德勤建工集团有限公司	安全员		
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

经建设单位组织勘察、设计、监理单位和邀请县建设局有关专家对本工程进行现场验收，各专业组分别进行实地质量查验、审查档案资料；一致认为各分部分项、子单位、单位工程都严格执行有关房屋建筑强制性条文，符合验评合格标准。

1、勘察：地质情况符合岩土工程勘察报告。

2、设计：达到了设计意图和效果。

3、施工：质量验收符合验评合格标准。

4、资料：质量和安全资料基本齐全。

经验收组的观感质量一致综合评定：共检评82项，其中好的为75项，一般的为7项，差的为0项，该工程项目评定为合格工程。

建设单位（公章）：

单位(项目)负责人：

2020 年 11 月 18 日

GD-E1-914/6

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广东柯得达科技有限公司：（建设单位）

位于河源市 紫金 区 广东柯得达科技有限公司电子产品生产建设项目 工程（请勾选：☑ 单位工程，☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）

2024年11月18日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广东柯得达科技有限公司：（建设单位）

位于河源市 紫金 区 广东柯得达科技有限公司电子产品生产建设项目 工程（请勾选：☑ 单位工程，☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：叶海港

（公章）

2024 年 11 月 18 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广东柯得达科技有限公司：（建设单位）

位于河源市 紫金 区 广东柯得达科技有限公司电子产品生产建设项目 工程（请勾选：☑ 单位工程，☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）

2020年11月8日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广东柯得达科技有限公司：（建设单位）

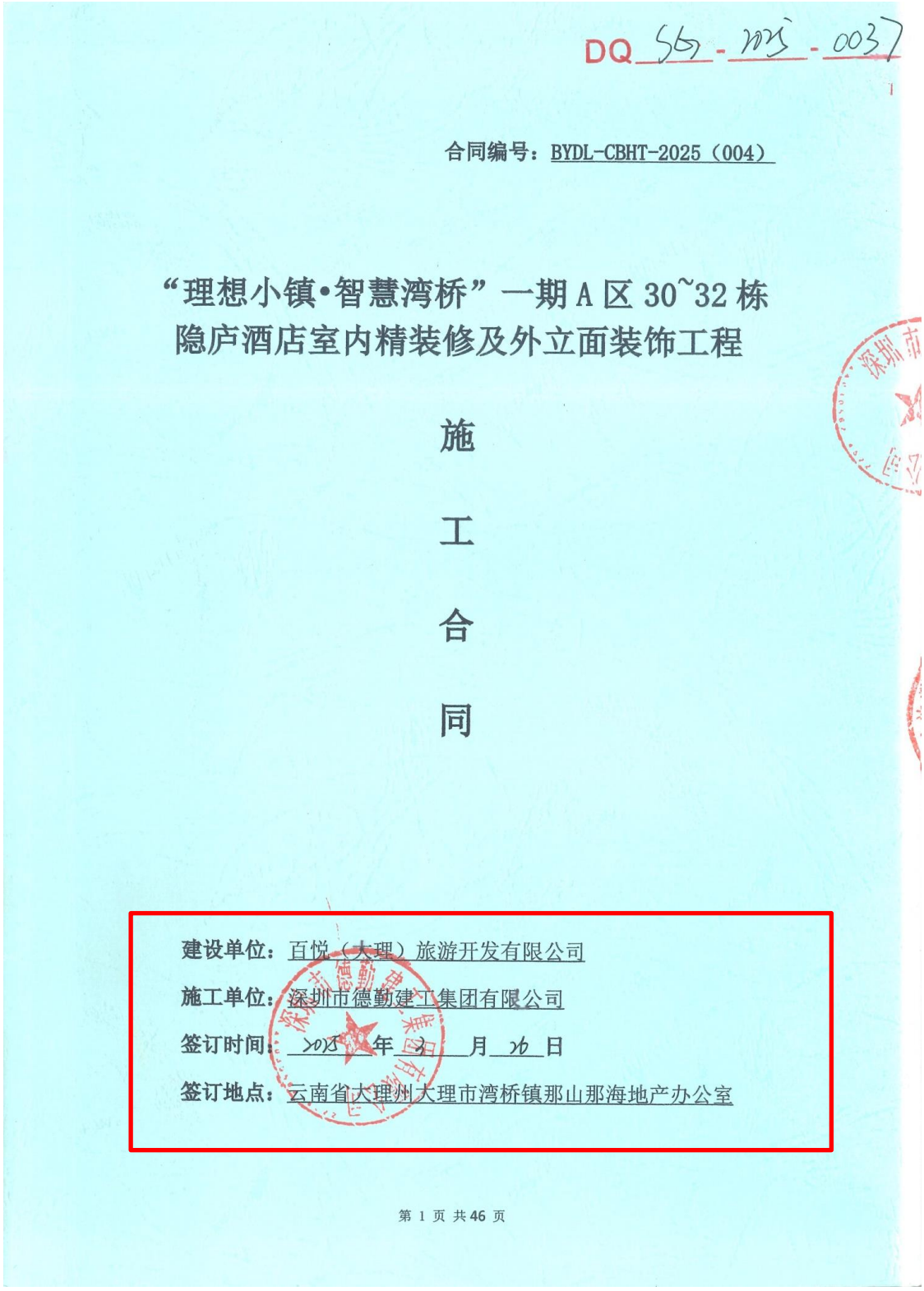
位于河源市 紫金 区 广东柯得达科技有限公司电子产品生产建设项目 工程（请勾选：☑ 单位工程，☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）

2019年11月8日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

1.5、“理想小镇·智慧湾桥”一期 A 区 30~32 栋隐庐酒店室内精装修及外立面装饰工程



DQ 56 - 2025 - 0037

合同编号：BYDL-CBHT-2025（004）

“理想小镇•智慧湾桥”一期 A 区 30~32 栋
隐庐酒店室内精装修及外立面装饰工程

施

工

合

同

建设单位：百悦（大理）旅游开发有限公司

施工单位：深圳市德勤建工集团有限公司

签订时间：2025 年 3 月 26 日

签订地点：云南省大理州大理市湾桥镇那山那海地产办公室

第 1 页 共 46 页

“理想小镇•智慧湾桥”一期A区30~32栋隐庐酒店室内精装修及外立面装饰工程施工合同

建设单位：百悦（大理）旅游开发有限公司（以下简称“甲方”）

施工单位：深圳市德勤建工集团有限公司（以下简称“乙方”）

甲、乙双方本着诚信、自愿、平等、互惠互利的原则，依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等相关法律法规规定，就甲方发包给乙方完成“理想小镇•智慧湾桥”一期A区30~32栋隐庐酒店室内精装修及外立面装饰工程（以下简称“工程”或“本工程”）施工相关事宜，为明确双方的权利义务，签订本合同，共同遵守如下条款。

第一条　工程概况

1.1 工程名称：“理想小镇•智慧湾桥”一期A区30~32栋隐庐酒店室内精装修及外立面装饰工程。

1.2 工程地点：云南省大理白族自治州大理市湾桥镇大沙坝片区。

1.3 项目概况：本工程位于“理想小镇•智慧湾桥”一期A区核心商业区，装修建筑面积暂定6917㎡。

1.4 承包方式：包工包料完成本工程，依据施工图及双方确定的材料样品，确定全费用综合单价，工程量按实结算。

1.4.1 本工程以包深化设计、包工、包料（甲供材除外）、包税金、包拆改、包场地清理、包质量、包安全、包文明施工、包工期、包已完工程成品保护、包竣工资料整理、包验收合格、包保修的形式由乙方承包。

1.4.2 甲方视需要，可对乙方承包范围及内容作出增减或调整，也可对乙方承包范围内的某一分项、某一产品、半成品材料等另行指定施工单位或供应商；乙方应无条件接受（工程费用相应增减）。

1.5 承包范围：地下室、电梯前室、电梯轿厢、大堂、多功能厅、茶室、公区走廊、消防楼梯、客房、酒吧等区域，经甲方及设计单位书面确认的深化装饰设计图纸范围内所有工程，包括但不限于：

1.5.1 精装修及零星改造部分：天花、地面、墙面、客房入户门（含智能门锁）、阳台推拉门、折叠百叶窗、室内拆改、室内搭板、室内隔墙、防水、固定家具等。

1.5.2 水电、安装部分：二次水电改造、空调系统、地暖系统、热水系统、新风系统、弱电智能化系统、五金洁具、开孔开槽（含封堵）等。

1.5.3 消防改造部分：二次消防改造（符合消防验收直至通过消防验收合格）等。

1.5.4 导视系统：含室内及室外。

1.5.5 景观工程：含室内及室外。

1.5.6 外立面装饰工程：钢结构楼板搭建、室外石材幕墙、外立面涂料、室外大门、门窗改造、阳台玻璃栏杆、泛光照明等。

1.5.7 施工范围内室内空气质量检测和声学测试验收合格。

1.5.8 施工范围内的建渣清理、竣工验收、精保洁工作等。

1.5.9 施工范围内完工后的效果调整直至通过质检验收、甲方及酒店管理公司的最终验收。

1.6 施工图深化设计：乙方负责对中央空调、地暖、给排水、消防、弱电、木饰面、柜体、外立面等内容进行深化设计，甲方设计确认后实施。

1.7 限额深化设计及施工：乙方负责对所有承包内容进行限额深化设计及施工，甲方设计确认后实施，限额单方为 5800 元/㎡（暂按装修建筑面积 6917m2 计算）、限额含税总价为 40,118,600.00 元；如竣工结算时超出此限额含税总价，超出部分费用由乙方承担，按此限额含税总价结算；如竣工结算时低于此限额含税总价，按实结算。

第二条　合同文件及解释顺序

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

2.1 本合同履行过程中，甲、乙双方经协商一致形成的有关工程的洽谈、会议纪要、变更、补充等有效的书面协议。

2.2 本合同条款及附件。

2.3 中标通知书。

2.4 本工程投标文件、投标报价书。

2.5 本工程招标文件及其补充文件。

2.6 标准、规范及有关技术文件。

2.7 图纸。

2.8 构成本合同的其他文件。

合同履行中，双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。上述文件是相互说明、相互解释的，如出现不一致时，上述的排列顺序就是合同的解释顺序，如同一顺序的合同文件、资料出现不一致时，以合同实际生效时间在后的为准。

第三条　工期

3.1 工期要求

3.1.1 本工程总工期：**暂定开工时间为 2025 年 3 月 13 日，样板房暂定完工时间 2025 年 5 月 15 日，31 栋暂定完工时间 2025 年 6 月 30 日，32 栋暂定完工时间 2025 年 7 月 15 日，30 栋暂定完工时间 2025 年 7 月 30 日**，实际开工日期以甲方发出的开工令（或通知）为准。实际竣工日期为乙方满足下列全部条件时的日期，具体以甲方确认为准：

（1）场地已完全清理好，可向甲方办理移交手续，不影响甲方正常使用。

（2）完成本合同所有承包管理责任。

（3）工程经竣工验收合格，具备正常使用功能，符合本合同的各项要求。

甲方通知的实际开工日期与本合同约定的计划开工日期不一致的，以实际开工日期计算

总日历天数，确定乙方应竣工日期。总工期日历天数与根据前述相对工期计算的天数不一致的，以总工期日历天数为准。

3.1.2 上述工期指自开工之日起的绝对日历天数工期，乙方已充分考虑冬雨季及恶劣气候（如大风、沙尘、冰雹、降雪、持续高温、持续降雨、雾霾等）、不利物质条件、政府政治性会议或其他事件（如政府规定的不可进行施工或限制施工、高考、中考、两会、国家庆典、运动会、外交来访、交通管制、扬尘治理、节假日、扰民或民扰、道路施工影响、停水、停电、材料订货等）及乙方与其他承包商之间交叉施工产生的降效等因素对工期的影响。乙方无权要求因前述原因而顺延工期和增加费用。

3.1.3 工期如有变更，应以甲、乙双方形成的书面确认文件为准，否则工期不予顺延；乙方不得以任何理由拖延工期或擅自停工，甲方原因除外；甲方对乙方进度计划（包括修订进度计划）的认可并不减轻或免除乙方应承担的义务和责任。

3.2 工期延误

3.2.1 由于甲方原因及不可抗力原因造成的工期延误，工期可相应顺延，乙方应及时向甲方及监理报送《工程延期申请》，办理书面确认手续，逾期不予确认，但费用不予补偿，且甲方不承担乙方包括停窝工在内的任何损失。

3.2.2 由于乙方原因（包括但不限于不能按期开工或中途无故停工等违约情形）影响工期的，工期不顺延。

3.3 工期管理

3.3.1 乙方进场后应按合同工期要求编制施工进度计划报甲方及监理审批，并按计划组织施工；工期计划应纳入总包进度计划管理中。

3.3.2 当总工期拖延三天以上时，乙方应分析原因、制订赶工计划报甲方及监理审核批准。

3.3.3 乙方在工程进度达到合同规定的进度控制节点后，应及时向甲方及监理报送《进度控制节点时间签证表》或《工程形象进度确认表》，办理进度签证手续。

第四条 工程质量

4.1 本工程质量要求：符合现行国家、地方及行业相关质量验收合格标准。

4.2 施工必须严格按照国家及地方标准、施工验收规范、施工图和甲方要求进行，如有任何变更，须先由甲方书面确认。

4.3 装修施工过程中，不得损伤或破坏原有建筑的结构，影响结构安全和使用安全。

4.4 所有施工材料及产品，乙方必须按设计单位技术要求提供样品，设计部、工程部、材料部确认样品后方可施工。材料送到现场必须通过甲方项目经理书面确认合格后方可使用，如未经甲方项目经理确认使用，则应按甲方要求予以更换、重做、工期不顺延，且乙方承担由此造成的一切损失。若甲方在招标技术要求内对材料有明确说明的以招标技术要求为准。

4.5 瓷砖批量施工前，须先复核施工现场尺寸。装饰施工前必须对施工现场进行实地勘

察和技术验收，并给出书面验收报告，验收合格后，出具书面验收合格报告，经甲方书面签批同意后开始进场施工，验收前相关技术责任及验收后责任由乙方负责。

4.6 施工现场满足安全文明施工相关法律、法规的规定。

4.7 装饰标准：按施工图设计标准及要求执行。

4.8 工程施工所用材料必须符合设计要求与国家颁布的材料质量标准。各项材料必须具有产品合格证或法定检验部门的检测报告，材料送到现场必须通过甲方现场代表确认合格后方可使用，如未经甲方现场代表书面确认合格，则应按甲方要求予以更换、重做、工期不顺延，且由此造成的一切损失及工期延误由乙方自行承担。

第五条 合同价款

5.1 本合同含税暂定总价为：￥【40,118,600.00】元（大写人民币：肆仟零壹拾壹万捌仟陆佰元整）。其中，不含税总价为：￥【36,806,055.05】元，税金￥【3,312,544.95】元，按法定增值税税率为【9】%。如合同期限内，任何因包括但不限于法律、行政法规、政府政策修订或变化导致上述增值税税率调整的，除不含税价格保持不变外，增值税税率、税额及含税价格要做相应调整。

5.1.1 施工图纸出具后，乙方提报报价清单，甲方对工程量及全费用综合单价（人工费+材料费+机械费+管理费+利润+税金）进行审核并确认（主材暂定，另行认价），其中，管理费率为 4%（计费基数=人工费+材料费+机械费）、利润费率为 8%（计费基数=人工费+材料费+机械费+管理费）。

5.1.2 乙方完成主材送样、封样后，提报主材认价资料，甲方于 7 日内材料价格进行确认。

5.1.3 施工图出具后，甲方书面确认的工程量清单中的价格应为本合同第 1.5、1.6 条承包范围内所有项目全部工作内容的价格体现，包括但不限于：为实施和完成施工图范围内所有工程所需发生的人工费、材料设备费、机械使用及损耗费、收边收口、墙地砖和石材切割打磨费、水电费、运输费、赶工费、二次搬运费、精保洁费、安全文明施工费、措施费（包括但不限于已完工程的成品、半成品的保护费用、石材表面抛光防渗、防污及防腐处理费、脚手架、垂直运输、安全防护等）、综合费（企业管理费、利润）、规费、税金、甲指乙供材料设备的采管费等在内的所有费用；并充分考虑人工及材料、机械费涨价风险（市场价格波动、政策调整等）、施工场地自然条件，施工期及质保期的气候条件影响风险，按国家及地方相关验收规范达到验收合格标准明示及暗示的所有责任、义务等风险因素，竣工结算时不作调整（合同中另有约定的除外），乙方不得以任何理由和借口向甲方主张任何其他费用。

5.1.4 包括甲供材料（如有）由乙方负责施工和安装，搬运费（包括卸车费、二次搬运费、吊装费等），墙面、地面、天棚的收边收口，墙地砖和石材切割打磨费用，所有相关政府主管部门规定的抽样检测工作及费用、验收保管费、竣工资料收集整理费用、室内环境检测费等。

5.1.5 包括材料损耗、包装、运输、装卸、保险、仓储或其它临时存放以及材料运抵现场的二次搬运费、并在所需位置进行升降及固定所需的费用。

5.1.6 包括乙方装饰工程中根据国家规范、行业标准、地方要求等需要进行的相关检测费（包括但不限于材料检验、材料相容性检验、后置预埋件的现场拉拔强度检测、石材抗弯性测试、室内空气检测、声学测试等）及验收费用。

5.1.9 包括现场办公及施工用水、用电费用。

5.1.7 包括因施工现场各种条件或因素（包括且不限于：施工临时设施、脚手架及现场运输设备和条件不能满足乙方施工需要、总承包单位及其他乙方，施工质量造成本工程施工难度增加、因现场狭小而需进行二次或多次倒运以及因政府部门规定或因总承包单位及其他乙方施工而造成的施工现场的各种限制、局部墙体剔打、安装工程局部修改等）造成乙方需要增加的各项相关费用以及由此衍生出的各种成本增加所需的补偿及补贴。

5.1.8 包括乙方为本工程准备和搜集所需要的资料、编制竣工资料及竣工图所需的而发生的费用。

5.1.9 包括乙方为达到合同中所约定的质量标准、工期要求而需增加的人工费、材料费、加班费等全部费用；

5.1.10 包括乙方为达到甲方及总承包单位对安全文明施工的要求而需采取的相关措施的费用。

5.1.11 包括乙方在整个施工阶段进行产品保护所需的全部费用。

5.1.12 包括乙方为了准备和进行本工程而与本项目其他工程之间的一切配合、协调、衔接、返工和修复的费用。

5.1.13 包括合同期内，因政府颁布新的法规、条例及政策所引致的额外费用，以及相关法规、条例或政策要求乙方对施工现场的设施或施工工序进行调整或采取特别加强或保护措施时所需发生的费用及竣工验收场地清洁费用。

5.1.14 包括竣工验收精保洁费用及乙方履行合同内的保修责任的所有费用。

5.1.15 包含甲方要求封样产生的费用。

5.1.16 包括乙方按甲方要求深化设计费用，甲方不再另外支付任何相关费用。

5.2 限额深化设计及施工：乙方负责对所有承包内容进行限额深化设计及施工，甲方设计确认后实施，限额单方为 5800 元/㎡（暂按装修建筑面积 6917m2 计算）、限额含税总价为 40,118,600.00 元；如竣工结算时超出此限额含税总价，超出部分费用由乙方承担，按此限额含税总价结算；如竣工结算时低于此限额含税总价，按实结算。

第六条　工程款的支付

付款原则：每次付款前乙方应向甲方提供足额的增值税发票，甲方在收到乙方开具的足额增值税发票后进行工程款支付。乙方应在每月 20 日前向甲方提报合同约定节点完成的合格产值，甲方在当月完成产值审核、次月 15 日前支付。

6.1 双方确认：乙方应在甲方支付每笔付款前向甲方开具并提供等额合法的增值税发票（发票类型：【增值税专用发票】，税率【9】%）。其中，甲方向乙方支付至合同结算价款的【97】%之前，乙方应向甲方提供合同结算价款100%的发票。乙方未按约定提供结算资料的，及/或未提供符合要求的【增值税专用】发票的，甲方有权拒绝付款且不构成违约。

甲方增值税开票信息如下：

名　　称：百悦（大理）旅游开发有限公司

开户银行：中国工商银行股份有限公司大理振兴支行

地　　址：云南省大理白族自治州大理市湾桥镇大沙坝片区展示区1号

电　　话：15310264131

银行账号：2515029809024596387

乙方指定银行收款账户信息如下：

开 户 行：中国建设银行深圳沙河支行

开户名称：深圳市德勤建工集团有限公司

账　　号：44250100004500001564

6.2 乙方须在甲方付款前提供符合工程所在地税务局要求的真实、合法、有效、足额增值税发票，否则甲方有权拒绝支付款项。甲方对发票的接收并不表示甲方对该发票的真伪承担责任。

6.3 如因乙方提交虚假发票或因该发票存在其他瑕疵而使甲方被税务机关处罚或受到其他损失的，甲方将拒绝付款直至乙方提供符合上述要求的发票为止，且不承担逾期付款的违约责任，同时乙方应向甲方支付发票总金额10%的违约金并赔偿甲方损失，甲方从当次付款中直接扣除。同时乙方不得以甲方拒付工程款为由中途停工或以其他方式拖延工期，否则应承担违约责任。

如果乙方为甲方开具的发票出现以下情形之一的，甲方有权迟延支付应付款项，且不承担任何违约责任，乙方的各项义务仍按合同约定履行，并应按照该等发票记载金额的30%支付违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应补足，且乙方仍应重新提供合法真实的发票。如经甲方书面催告，催告期满后乙方不能提供的，则乙方应自催告期满次日全额返还与应开具发票金额等额的甲方已经支付的款项，逾期返还的，乙方应按照甲方已经支付的款项每日千分之五的标准支付逾期违约金，计算至返还日为止。如因乙方任何违法行为导致税务机关对乙方已向甲方开具的发票做出作废/失效等处理而导致甲方受到损失的，乙方应承担全部赔偿责任。

（1）开具虚假、作废等无效发票或者违反国家法律法规开具、提供发票的；

（2）开具发票种类错误；开具发票税率与合同约定不符；

（3）发票上的信息错误；

（4）因乙方迟延送达、开具错误等原因造成发票认证失败。

6.4 乙方若未提供相应金额的正规发票，甲方有权暂不付款且不承担任何责任，而乙方仍需履行本合同项下的全部义务。

6.5 乙方指定专人：吴小利（联系电话：13823789892）负责工程费用支付的相关手续。

6.6 工程款支付

6.6.1 本合同无预付款，工程进度款支付需在乙方提交履约银行保函后方可支付；

6.6.2 乙方按月向甲方进行产值申报，经甲方书面确认并完成工程进度款审核签字确认后，甲方向乙方支付至已完核定合格产值的 80%；

6.6.3 本合同承包范围内工程内容全部完成，并通过甲方及相关部门组织竣工验收合格后，，甲方向乙方支付至已完核定合格产值的 85%；

6.6.4 乙方配合驻场并交付酒店管理公司验收合格后，乙方向甲方提交全套结算资料，结算定案后，甲方向乙方支付至该工程结算总价的 97%（乙方应提供包含质保金金额的即 100%增值税专用发票），余下 3%的结算价款作为工程质保金（装饰及安装工程保修期为 2 年、防水保修期为 5 年），待缺陷责任期满且无质量问题及遗留问题后一次性支付（无息）。

第七条　超付/领条款

7.1 甲乙双方在合同履行过程中、或办理结算过程或结算办理完毕后，根据审计结果确认实际付款比例超过合同约定的付款比例的，乙方同意在甲方发出书面通知后的 10 个日历天内退还超付款项，乙方逾期退还的，应按同期银行贷款利率的二倍向甲方支付该笔款的利息。

7.2 甲供材超供约定：若本合同范围内最终实际甲供材料总量大于结算量，超出部分先由甲方代为供应，相关费用（材料费及税金）从承包人进度款或结算款中扣除（此部分费用仍须向甲方开具增值税专用发票）；超供量在 10%以内（含 10%）扣除单价按甲方与供应商签订的合同单价*1.1 倍执行，超供量在 10%以上（不含 10%）扣除单价按甲方与供应商签订的合同单价*1.2 倍执行。

第八条　甲方权利及义务

8.1 甲方现场代表：刘德军（联系方式：13258228026）甲方现场代表受甲方委托对工程进行全过程、全方位的监督、管理并做好协调工作。

8.2 开工前甲方向乙方提供施工场地，向乙方提供施工用水、用电接口；如发生停电情况，乙方自行准备发电机，施工用水、用电等费用由乙方自行承担。

8.3 组织施工图纸会审。

8.4 审查并确认施工设计图纸，办理工程中间验收和工程竣工验收。

8.5 对乙方阶段施工进度进行书面验收合格确认。

8.6 对乙方施工形象进度书面确认，审核确认工程进度款，按合同约定支付工程款。

8.7 对隐蔽工程进行验收和确认。

8.8 甲方可以根据工程情况增减乙方承包的工程项目，乙方不会为此向甲方索赔费用。

8.9 甲方向乙方提供每期装饰施工图一式肆套。

第九条　乙方权利及义务

9.1 乙方现场代表：朱自勇（联系电话：18820432995），乙方现场代表即为乙方驻工地代表，主要责任：乙方授权委托乙方现场代表处理与项目相关的全部业务，代表乙方行使和履行施工合同约定的乙方全部权利、义务和责任。乙方的所有要求、工作衔接函件等均以书面形式由乙方现场代表签字后递交甲方。同时乙方现场代表受乙方委托对工程进行全过程、全方位的监督、管理并做好协调工作，负责施工设备、材料及人员的组织调迁和负责履行完成合同工作。

乙方指定的联系人、联系电话：吴小利、13823789892

邮箱：1417760171@qq.com

通信地址：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

9.2 项目班子常驻现场：现场项目经理出勤率须在85%/月，施工人员的出勤率须达到95%/月（出勤情况由乙方记录，甲方有权随时抽查核实），凡出勤率违反本合同约定内容的，乙方应向甲方支付违约金500元/月/人（备注：经甲方同意的特殊情况，不作为乙方项目班子出勤率的考核记录）；按现有的项目班子人员，未经甲方同意不得随意更换；若擅自更换项目班子人员，甲方有权按500至2000元/次向乙方收取违约金并限期整改。（备注：乙方如需更换项目班子人员，必须在更换前7天书面通知甲方，经甲方同意并书面签字确认后方可更换。）

9.3 乙方现场项目经理必须专职在岗，若违反规定，甲方有权处以乙方200元/次的违约金；若乙方派驻的乙方项目经理需要更换，乙方必须经甲方书面认可，其后任者必须无条件全面继续承担其前任应负的全部责任。

9.4 深化设计：所有施工现场深化图纸（含修改图设计），由乙方免费设计并签章后提交甲方设计部确认后发放乙方施工。

9.5 施工工期：

9.5.1 施工进度应与工期匹配。

9.5.2 乙方须在本合同签订后5日内编制该工程的施工进度计划表，报送甲方批准后实施。乙方必须按批准的进度计划组织施工并接受甲方对工程质量及进度的检查监督。如因不可抗力或设计变更等原因，需要调整进度计划，乙方必须在不可抗力或设计变更等原因发生后3日内报甲方审批并上报调整后的施工进度表，否则乙方必须承担500元每天的超期罚款。不论何种原因，乙方需要调整进度计划或顺延工期的，均需按前述程序获得甲方书面同意后方可调整或顺延。

9.5.3 乙方负责按照甲方所确定的工期和进度计划组织各项工程施工。如乙方施工进度和工期未达到计划要求，甲方有权要求乙方采取各种措施，包括增加充足的劳动力、加班加点工作等。乙方不得以任何理由拒绝，且甲方不承担包括赶工在内的任何增加费用，如乙方

拒绝执行，甲方有权解除合同并要求乙方立即停工撤场，并要求乙方承担给甲方造成的损失，乙方对此无任何异议。

9.5.4 乙方须对工程进度采取保证措施，发现影响工程进度的原因应在 24 小时内通报甲方，否则按工期违约论处。

9.6 施工现场管理：

9.6.1 项目内装饰装修现场文明施工和环境应符合下列基本要求：

9.6.1.1 施工用料存放堆放整齐有序，置于干燥地带，不得占用楼道内的公用空间、堵塞紧急出口；施工垃圾须每日清理并装袋存放，定时清运出施工现场。

9.6.1.2 乙方在施工现场不得从事与工程无关的活动。

9.6.1.3 乙方施工人员要求佩戴上岗证，不得穿拖鞋施工。

9.6.1.4 施工人员须在现场留宿的，须办理相关手续，非施工人员不得在施工现场留宿。

9.6.1.5 施工人员进行高空作业时，须按国家规定进行相关安全措施保护。

9.6.1.6 施工现场须有效打围，进行封闭施工。

9.6.1.7 施工时间应关闭施工场所大门，施工粉尘、污水不得影响相邻住房。

9.6.1.8 施工中不得损坏公用设施，如有损坏按原价进行赔偿。

9.6.2 乙方必须严格依据国家及地方现行标准、规范，并按照经监理审核、甲方批准后的施工图及《施工组织设计》进行施工，保证工程质量。如施工图及《施工组织设计》需修改，必须经监理、甲方确认后方可实施。

9.6.3 乙方必须服从总包管理，参加工程协调会。

9.6.4. 工程检查和整改：

9.6.4.1 乙方应按照有关规范、设计要求、甲方的书面指令进行施工，随时接受检查，为检查提供便利条件，并按照检查结果进行整改，及时向甲方提供与工程质量有关的技术要求及资料。乙方进场施工前，必须按施工图要求 100%现场放线。放线完成后，必须经甲方、建筑总包方、现场监理方、装饰施工图设计方、各相关专业到场签字确认后，方能开展施工工作，否则视为违规施工，甲方不予确认，责任乙方自负。

9.6.4.2 施工过程中的隐蔽工程及关键工序由乙方在施工前报甲方确认，并在施工前 24 小时通知甲方进行验收，并提供相关合格资料，经验收合格并经甲方签字后方可进行隐蔽或继续施工。未经甲方验收的隐蔽工程及关键工序，乙方不得进行下一阶段施工，否则，乙方必须拆除重做，并承担由此造成的所有损失，每出现一次，乙方向甲方支付违约金人民币壹仟元，且乙方承担返工费用及因此产生的任何材料及工期延误等损失。

9.6.5 样板要求：施工过程按工序施工，开工前应先做样板，在征得甲方签字确认后方可进行大面积施工。严禁在样板确认之前开始施工，否则所完成工作内容甲方将不予认可。

9.6.6 隐蔽工程必须及时通知甲方现场代表及监理单位到现场验收书面确认质量合格，如乙方未及时通知甲方现场代表及监理单位到场验收并经甲方书面确认的，甲方现场代表有

（横线以下为双方签字，无正文。）

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人
或授权代理人：

法定代表人
或授权代理人：

签约地点：云南省大理州大理市湾桥镇那山那海地产办公室

1.6、珠江国际机电商务中心（酒店、饭店）项目室内装修工程

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（绳盅）、化妆镜的采购及安装。

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

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

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

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

（23）电梯轿厢装修。

（24）首层外立面造型墙、雨篷、大堂门口地面防尘毯等。

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

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

第三条　承包方式

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

第四条　工程造价与结算

1、本工程含增值税金合同暂定总价为：（人民币大写）叁仟陆佰万元整（小写：

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

2、本合同所涉及增值税税票属性：**专票**，增值税税率/征收率为 9%，增值税税金为：（人民币大写） 贰佰玖拾柒万贰仟肆佰柒拾柒元陆分（小写：￥2,972,477.06），具体内容详见附件。在本合同签订后，若由于国家政策原因导致增值税税率变动的，本合同不含税**综合单价**固定不变，已按本合同约定的税率开具的合法发票部分按实计算税额，未开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、进退场费、临建费、仓储保管费、石材监督管理费、临时设施费（含工人临时管理）、临时用电的垂直与水平电缆以及电箱费用、材料设备的仓储保管费、临时设备采购安装费、清理施工现场及垃圾外运费、施工围蔽费、移交前的维护费、脚手架费、一切劳动工资、保险费、施工安全措施费（含消防器材的配置费）、施工扬尘污染防治费、用工实名管理费、成品保护措施费(不限于公共区域地面、墙面、电梯)、垃圾清运与处置费、场地狭小施工困难增加费、赶工费、夜间施工增加费用、分区分段施工增加费、交通干扰施工增加费、交叉施工影响费、施工时间段被限制而增加的费用、降噪施工增加费、完成后的开荒清洁费、包向物业办理开工手续及交付押金产生的费用、行政措施费、管理费、总承包管理与配合服务费、外借/租场地费用（如有需要）、利润、规费、不可预见费等为完成本工程并经甲方验收合格所需的一切费用。

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

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

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

7、结算：

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

第五条　合同工期

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

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

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

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

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

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

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

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

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

第六条　工程质量标准

1、本工程须符合国家有关规范，由甲方、设计单位评定为合格等级。

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

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

第七条　材料设备供应

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

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

品、设备及施工所需用设备等均由乙方自行采购供应到现场。

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

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

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

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

7、材料应当符合国家有关室内环保、消防的要求和相关规定的要求。

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

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

第八条　工程款支付

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

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

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

付至本工程结算造价的95%给乙方（扣除本工程甲方已付款项）。

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

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

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

8、发票必须由提供应税货物、劳务或服务的乙方单位开具给甲方，开具发票的税目和税率与提供应税货物、劳务或服务相关法律规定一致。

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

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

第九条　工程变更

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

第十条　隐蔽工程或中间验收

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

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

第十一条　安全施工与检查

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

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

第十二条　双方权利和义务

（一）甲方权利和义务

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

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

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

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

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

6、及时审批并确定乙方提交之样板，所有样板一经确定，将作为验收之标准。

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

8、组织工程竣工验收并办理工程结算。

9、按合同约定支付工程款。

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

11、审核乙方提交的施工方案、进度计划和材料进场报验等。

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

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

（二）乙方权利和义务

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

17、乙方进场施工后，不得无理中途停工、推脱施工内容。

18、做好施工原始记录，每周向甲方报送施工进度计划完成表。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

28、乙方须按甲方通知参加由甲方主持的工程例会或重要协调会。

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

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

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

（包括罚款），全部由乙方承担。

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

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

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

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

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

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

38、工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

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

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

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

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

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

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

第十三条　验收及竣工验收

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

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

3、乙方必须协助甲方的工程验收工作，包括提供工作方便及提交有关文件。

4、乙方必须有健全质量检查制度，在现场设专职质量安全检查员，做好自检记录。

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

第十四条　工程保修及保修期

1、按双方签署的合同附件《工程质量保修书》执行。

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

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

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

第十五条　违约条款

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

第十六条　争议解决

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

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

（1） 单方违约导致合同确已无法履行，双方协议停止施工；

（2） 调解要求停止施工，且为双方接受；

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

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

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

第十七条　合同解除

1、甲、乙双方协商一致，可以解除本合同。

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

3、有下列情形之一的，相对方可以解除本合同：

（1）因不可抗力致使合同无法履行。

（2）因工程停建致使合同没必要履行。

（3）出现本合同约定的解除情形的。

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

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

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

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

7、合同解除后，不影响双方在合同中约定的结算和清理条款的效力。

第十八条　其他

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

2、甲、乙双方的联系方式为：

甲方：广州丽居酒店管理有限公司

联系人：邓颖欣

地址：广州市天河区马场路珠光新城国际中心A座5层

电话：13560403975

乙方：深圳市德勤建工集团有限公司

联系人：饶志超

地址：深圳市南山区粤海街道科技南八路豪威科技大厦3-4楼

电话：0755-33018969　　传真：0755-33018969

邮箱：dechin@deqinzs.com

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

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

4、本合同约定与招标文件或洽谈文件不一致的，以本合同的约定为准。

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

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

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

8、本合同（含附件）一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，均具同等法律效力。

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

10、本合同包含如下附件：

附件一：工程质量保修书

附件二：建筑安装工程施工安全生产协议

附件三：营业执照、资质证书

（以下本页内无正文）

甲方：广州丽居酒店管理有限公司

（盖章）

法定代表人：

授权代表人：

纳税人识别号：91440101MA9XWN8R2D

开户名：广州丽居酒店管理有限公司

开户银行：中国民生银行股份有限公司广州分行营业部

开户账号：633215766

签订日期：2024年 3 月

乙方：深圳市德勤建工集团有限公司

（盖章）

法定代表人：饶建平

授权代表人：

纳税人识别号：914403000807947866

开户名:深圳市德勤建工集团有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳沙河支行

开户账号：44250100004500001564

签订日期：2024年 3 月

1.7、云禧公馆项目 1 栋 A 座公区及室内批量装修工程

吉成集团 YANCHENG GROUP

DQ 24 - 05 - 215

云禧公馆项目1栋A座公区及室内批量装修工程施工合同

项目名称：云禧公馆项目 1 栋 A 座公区及室内批量装修工程

项目地点：深圳市龙岗区布吉街道京南路南面锦龙路东面

合同编号：SZBJ-02Q-QT-2024-004

发 包 人：深圳市丽厦投资有限公司

承 包 人：深圳市德勤建工集团有限公司

签订地点：深圳市

签订时间：2024 年 7 月 23 日

云禧公馆项目1栋A座公区及室内批量装修工程施工合同

发 包 人：深圳市丽厦投资有限公司 （以下简称“甲方”）

纳税人识别号：91440300661028350L

电 话： 0755-23963123

地 址：深圳市福田区车公庙泰然七路1号博今国际大厦B座40层

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳龙华支行

开户账号：44250100004000002131

承 包 人：深圳市德勤建工集团有限公司（以下简称“乙方”）

纳税人识别号： 914403000807947866

电 话： 0755-33018969

地 址：深圳市南山区粤海街道科技南八路豪威科技大厦7F-E

开户银行：中国建设银行深圳沙河支行

开户账号： 44250100004500001564

第一条、定义

1.1 除本合同另有明确约定外，本合同中以下词语的定义依本款约定解释。

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

1.1.2 本工程，是指“云禧公馆项目1栋A座公区及室内批量装修工程”。

1.1.3 合同当事人：是指甲方和（或）乙方。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.1.18 降雨量、降雪量，指气象学上对降雨量和降雪量规定标准。

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

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

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

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

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

1.1.23 甲方与乙方合称“双方”，单称“单方”。

1.1.24 “以内”包括本数“以外”则不包括本数。

1.1.25 日、天、月、年，除另有约定外，均为自然日、天、月、年。

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

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

第二条、工程概况

2.1 工程名称：云禧公馆项目1栋A座公区及室内批量装修工程；

2.2 工程地址：深圳市龙岗区布吉街道京南路南面锦龙路东面；

2.3 工程概况：云禧公馆项目建设总用地12737.81 ㎡，总建筑面积106890.61 ㎡，计容建筑面积为 82993.73 ㎡，其中包括：2栋住宅H= 149.50 m超高层住宅，建筑面积71316 ㎡、商业面积1500 ㎡，公建配套设施面积3610 ㎡（幼儿园、社区老年人日间照料中心、小型垃圾转运站、物业管理用房）。地下车库建筑面积约19216.25 ㎡。

第三条、设计文件及其组成部分

3.1 设计文件

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

3.2 设计文件组成部分

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

3.3 施工过程中发现设计问题

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

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

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

3.4 设计变更

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

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

3.4.3 甲方有权根据变更等决定增减相应工程量，合同总价相应调整。

第四条、 承包范围

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

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

4.1. 室内装饰工程：按施工图纸要求地面、墙面、天花装饰材料采购施工；按施工图纸进行沉箱回填、抹灰（仅橱柜背部抹灰，不含烟道抹灰）、防水、垃圾清运等。

4.2. 厨电设备：包括燃气灶、抽油烟机（含烟管）、热水器供货及安装，并含完成施工内容所需的配套附件、辅材等的采购及安装；

4.3. 卫生间排气：排气扇及与排气扇连接排气管道等材料供货及安装，包含排气扇和排气管安装等。

4.4. 厨房推拉门制作及安装。卫生间门制作及安装。

4.5. 橱柜、浴室柜（含镜柜）供货及安装，并含完成施工内容所需的配套附件、辅材等的采购及安装。

4.6. 负责地漏、毛巾架、浴帘杆、角阀、五金配件及完成施工内容所需主材及辅材等采购和安装。

4.7. 室内灯具、开关面板、铝扣板、换气扇供货及安装等，涉及选型材料设备供货前均须甲方项目部及设计师进行选型确认，确认通过后进行批量采购及供货。

4.8. 给排水部分：

- 给水：给水管道由总包从水井预埋至入户预留接口 1 米；乙方负责从总包预留接口往后的给水管道的供货及施工（含阀门、配件等），给水管道试压调试工作。
- 排水：室内卫生间排污立管及厨房排废立管由总包施工并伸至室内 200mm 预留接驳口（进户涉及穿外墙套管及封堵均由总包施工），阳台地漏排水管（含立管及支管）均由总包施工，涉及到预埋至结构楼板及混凝土墙体内的排水管由总包施工（例如：卫生间洗手盆排水管需部分预埋至结构楼板内由总包施工），其余户内排水管道均由乙方施工，户内地漏均由乙方供货及安装。

4.9. 电气部分：

- 强电：

a、公区：

①负责标准层电梯厅及通道普通照明穿线、开关、插座及灯具供货及安装调试。

②3 层样板层所有照明回路均接驳至总包临时提供的电源箱内，保证照明正常。

③后续其他楼层公区普通照明回路均按建施电图接驳至总包单位施工安装至电井的普通照明总箱。

b、标准层户内：

①负责户内二次结构上强弱电线管开槽、布管、修补线槽等工作（备注：包括二次结构与一次结构交界处的线管接驳）。

② 负责标准层户内强电箱（不含箱及箱内元器件）至各开关、插座、弱电箱内电源、灯具终端的穿线，以及开关插座、灯具采购、安装及调试；

③ 负责标准层户内弱电箱（不含箱及箱内元器件）至各弱电点位的穿线，网络插座、有限电视、紧急按钮等弱电面板的安装与调试（备注：不含可视对讲面板安装）；

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

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

c、裙楼公区部分（负 2 层至 1 层电梯厅）：

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

②负责弱电线管开槽、布管、线槽修补工作。

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

4.10. 按要求配合完成各自专业范围内的防水封堵等收边收口内容施工。

4.11. 室内精装修环保检测：包括室内环境检测并提供合格检测报告。

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

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

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

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

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

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

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

4.18. 成品保护工程：

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

4.19. 垃圾清理及精保洁工程：

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

上述承包范围内容详见图纸及合同附件《合同价格清单》。

4.20. 甲方有权根据现场管理需要从上述工程内容内酌情增减部分工程内容。

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

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

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

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

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

4.26. 界面划分：

① 总包单位完成墙面抹灰层，地面为结构层（卫生间、厨房及阳台施工至防水保护层），天棚砼梁板面清理、打磨平整；

② 总包单位根据精装修电图，负责公区普通照明线管预埋及普通照明总箱电源线敷设；

③ 总包单位负责户内强弱电点位的预埋，并穿引线到末端点位，保证线管畅通；

④ 总包单位负责从户内强电箱安装（含箱及箱内元器件）；

⑤ 总包单位负责户内强电箱每路电源的标识安装；

⑥ 总包单位根据精装修电图负责室内弱电点位的预埋；负责户内弱电箱采购及安装。

⑦ 总包单位提供垂直运输；

⑧ 总包单位提供顶板的防水、挡水、截水的施工。提供公区及室内批量约定范围的防护棚施工。

4.27. 甲供材料设备：

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

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

4.28. 本次精装修施工范围：

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

具体内容详见招标文件图纸及合同价格清单

4.29. 不在本次装修范围区域：

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

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

4.30. 其他：

① 本工程所采用的材料设备必须达到甲方及其委托设计人的要求，按双方确定的规格、型号、品牌、厂家（详见附件）。

② 上述所有工程的图纸深化设计工作，须达到可以详细指导施工的程度；相关深化设计方案需经甲方和设计人确认后方可进行相关施工。

③ 乙方应自行考虑工人住宿问题及管理人员办公问题。

④ 在本工程施工期间，施工场地和施工所需与学校、周边居民、公众、居委会、街道办、质检、安检、城管、政府相关部门等单位和个人的沟通协调和安抚工作及费用由乙方负责，含在报价的措施费中，以确保工程施工的顺利进行。

⑤ 施工期间，乙方不得损坏场地内或场地临近的各类管线和设施，保护周围的自然环境，若有任何损坏，须立即通知有关部门及发包方，并由乙方自行承担损失及修复费用；乙方应高度重视施工安全问题，投标报价中应已包括必要的施工安全措施费用。

⑥ 乙方应充分考虑本项目周边的施工条件，严格遵守环保部门规定的施工时限，不得把居民投诉作为延误工期的理由；如有夜间施工，乙方应处理好扰民、投诉事件。

⑦ 施工期间，因政府原因对施工产生的影响，乙方应充分考虑。

⑧ 本工程施工现场甲方按现状提供移交，甲方不提供施工材料堆场、加工场、生活区、临时办公区等场地，乙方自行在本项目用地红线外解决，并自行承担所有费用。施工材料堆放、加工等场地原则上不允许设置在本期项目总用地红线内，必须设置在红线内时需经甲方书面同意，甲方后期展示或建设需要场地搬移时，乙方必须无条件配合，甲方不再支付任何费用。

第五条、承包方式及合同价款

5.1 承包方式：乙方承包范围内的工程以固定总价大包干的方式承包。

5.2 合同价款

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

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

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

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

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

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

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

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

第六条、工期

6.1 总工期

本工程总工期：_330_个日历天，计划开工日期：_2024_年_5_月_10_日，具体开工时间以甲方书面通知时间为准；计划竣工日期：_2025_年_4_月_5_日，实际竣工日期以本工程全部完工经甲方验收合格并移交给甲方之日为准。

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

6.3 下列情形工期可以顺延：

6.3.1 不可抗力原因导致工程施工的；

6.3.2 甲方书面要求乙方暂停施工的。

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

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

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

第七条、付款方式

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

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

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

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

到结算报告后于 60 日办理结算审核，双方达成共识之后于 15 日内支付至合同结算款的 97% 。

7.4 合同结算款的 3%作为质量保证金（下称“质保金”），于本工程保修期届满后，甲方确认乙方没有应承担而未承担的保修责任及相关费用后的 10 个工作日内一次性无息支付。

7.5 每次付款前乙方须向甲方提供符合工程所在地国家税务部门要求的相同金额的增值税专用发票，否则甲方有权拒绝付款，由此造成的延迟付款责任由乙方承担，甲方不承担责任。若因乙方原因导致甲方被税务机关认定为接受虚开增值税发票而造成的一切损失由乙方全额赔偿。工程结算完成，签署结算确认书，甲方支付除质保金外的结算余款时，乙方须按结算金额提供 100%增值税专用发票。

7.6 关于乙方提供的增值税专用发票必须符合国家税务规定，不得使用假发票、套开发票，否则乙方无条件更换发票，并承担票面金额 10%的违约金，及由此引起的甲方损失的双倍金额。

7.7 合同中的增值税率 9 %为现行增值税率，如遇国家税率调整需按实际付款并开具发票时的税率开具发票，则按调整后的税率执行，合同总价中的工程款金额不变，增值税按其调整后的税率相应调增或调减，合同总价随增值税金额调整相应调增或调减。

第八条、质量标准

8.1 本工程乙方承包范围内所供本工程材料及安装施工均必须符合国家、行业标准和规范要求。

8.2 本工程质量必须达到合格以上（含合格）标准。

8.3 在国家标准、行业标准、广东省地方标准、深圳市地方标准等各种标准出现不一致或者冲突时，以较高的质量标准作为本合同所约定的标准。

8.4 如在竣工综合验收前，国家标准、行业标准、广东省和深圳市地方标准等各种标准出现变更时，变更后的标准高于变更前标准的，以变更后的标准为准；变更后的标准低于变更前标准的，以变更前的标准为准。

第九条、甲方权利义务

9.1指定代表及其签字效力

9.1.1 甲方指派一名现场代表，任何现场文件、签证、进度、工期、验收等一切工作均必须由该现场代表签字并加盖甲方公章确认方为有效。仅有甲方现场代表签名而未加盖甲方公章的签字无效。

9.1.2 甲方指派 黄立平（联系电话：13632839230 ）作为现场代表。

9.1.3 甲方有权随时更换现场代表。甲方变更其现场代表将书面通知乙方，并将变更后专职人员姓名、身份证号码书面告知乙方，并附其身份证复印件。

9.1.4 除了本款所约定的现场代表外，任何人均不得代表甲方在本工程任何现场文件、签证、进度、工期、验收等各种文件上签字，其所签一切文件均为无效文件。

9.2收发文件

9.2.1 甲方指派一名专职人员负责接收乙方的文件，非经该专职人员的签收，视为未送达。指定的专职人员无权另行委托他人作为其代理人。

9.2.2 甲方指派 吴琼（联系电话：18681068879 ）为收发文件的专职人员。甲方变更专职人员将书面通知乙方，并将变更后专职人员姓名、身份证号码书面告知乙方，并附其身份证复印件。甲方资料收发责任人对乙方递送资料的签收等，仅代表收到相关材料。对乙方交付材料是否符合合同约定及通过甲方验收，对材料内容是否认可等，则应以甲方出具的加盖公章的具体意见为准。

9.3撤换乙方及其人员

9.3.1 在乙方违反本合同约定达到解除合同条件，或者乙方根本违约时，甲方有权随时行使解除合同的权利而撤换乙方，乙方应当按时撤离。

9.3.2 甲方认为乙方指派的人员不称职或不能与之有效沟通的，有权随时要求乙方撤换，乙方必须在甲方要求的期限内予以撤换，新任职人员应当在得到甲方的同意后三日内到岗。

9.4检查

甲方有权随时对工程的建筑材料及工程质量进行抽查，对不合格的材料或工程质量有权随时要求停工整顿、返工等处理，并追究相关责任人的责任。

9.5调整承包范围

9.5.1 甲方认为乙方不能按本合同的要求，乙方严重滞后施工进度计划或者工程不满足约定的质量要求，且双方无法达成一致的，甲方有权随时减少乙方的承包范围内工作。

9.5.2 当出现 9.5.1 条情形时，甲方有权另行委托第三人实施乙方减少的承包范围内的工作，由此所产生的一切费用由乙方承担，甲方有权直接从支付给乙方的工程款扣除。如该费用超过乙方自行工作所需费用，该超出部分费用仍由乙方承担，甲方不予补偿。

9.6其他权利

9.6.1 为了实现合同目的，甲方有权根据施工现场管理的需要，随时制订、调整有利于工

程管理的各种规定，乙方承诺予以全面执行。

9.6.2 当本合同条款之间出现冲突或者与合同其他组成文件发生矛盾时，甲方以有利于保证工程质量和成本有效控制为前提，有权择优执行，乙方对甲方的选择表示理解和接受。

9.6.3 甲方对工程物资的采购指定品牌、厂家等是为实现本工程质量要求和成本控制的手段之一，施工过程中甲方有权对乙方未施工部位的工程物资品牌、厂家等按实际需要进行调整，乙方必须执行。

9.6.4 乙方应向甲方或第三人承担的违约金、赔偿金及其他费用，甲方有权在应付乙方的任何工程款中直接抵扣。

9.6.5 甲方有权决定是否同意乙方变更本工程项目授权人。

9.6.6 负责协调总包单位向乙方提供水、电接驳点，水电费由乙方自行承担。

9.6.7 组织图纸会审、设计交底及施工组织方案审查会议。

9.6.8 收到乙方报送的施工计划及施工方案后 7 日内审查批准或提出修改意见。

9.6.9 接到乙方竣工验收报告后，7 日内组织有关部门进行工程验收工作，并提出整改意见及评定质量等级（竣工验收时间不计入工期）。

第十条、乙方权利义务

10.1 指定授权人

10.1.1 乙方须指派一名授权人作为其全权代表人，该授权人随时有权单独就本合同所涉及的乙方之权利和义务行使承认、放弃或者变更的权利。乙方对其授权代表人的授权书作为本合同的组成部分。

10.1.2 乙方指派 林训城（联系电话：13829937666）作为本工程的授权人。乙方变更其授权人必须事先征得甲方的书面同意，否则不得变更其授权人，甲方同意乙方变更其授权人时，乙方必须于变更前五个工作日书面通知甲方，并将变更后的授权人姓名、身份证号码书面告知甲方，并须附上该授权人的身份证复印件。乙方未依本程序约定变更授权人的，造成的一切不利后果均由乙方承担。

10.1.3 指定授权人不得另行委托其他自然人作为其代理人。

10.2 接收文件

10.2.1 乙方必须指定一名专门人员接收甲方发出的文件和指令，该名专门人员的签收即为送达。接收文件的人员在任何情况下均不得以任何理由拒绝签收甲方签发的文件，否则在监理人员的见证下或者甲方通过同步录音录像的方式留痕的情况下，甲方发出的文件和指令视为

送达乙方。

10.2.2 乙方指派 林训城（联系电话：13829937666）作为接收文件人员。乙方变更接收人，必须于变更前五个工作日书面通知甲方，并将变更后的接收人姓名、身份证号码书面告知甲方。乙方未依本程序约定变更授权人的，造成的一切不利后果均由乙方承担。

10.2.3 接收文件的人员不得委托其他自然人作为其代理人签收文件。

10.3 专业人员

10.3.1 乙方指派的项目经理、项目技术负责人、质安员、专职测量员、项目专业施工员和项目预算员等专业人员须持有相应的专业技术证件。上述人员必须报甲方备案并驻守本项目现场。

10.3.2 在本合同有效期限内，乙方指派本工程项目经理在施工现场办公时间每周不得少于六日，每日办公时间不得少于 8 小时，项目经理由此产生的加班等法律责任由乙方自行承担。项目经理、技术负责人及其他主要管理人员每日上下班均须造册签到。

10.3.3 乙方项目经理或项目技术负责人必须按时参加每周工程例会，因故不能按时参加的须提前 4 小时向甲方申请，并在获得甲方批准后方可缺席（或迟到）。乙方必须按甲方、建设单位或监理单位要求在规定时间完成每周的工程例会提出的配合或质量整改问题。

10.3.4 根据法律法规、规章或者国家及地方政策规定，需要持有合法证件方能操作的专业特殊作业人员或者工种，必须由持有合法有效证件的人员操作或作业。否则，引起的各种消极后果及直接、间接损失均由乙方承担。

10.4 人员变更

10.4.1 乙方现场人员包括但不限于各种专业技术人员等，经甲方书面同意可以按本合同约定的程序进行变更。

10.4.2 甲方发现乙方工作人员有违规、不服从管理、不胜任工作、玩忽职守、渎职、或表现不良者，有权随时要求乙方更换工作人员，其中经理级及各种专业人员、特殊作业人员必须接到甲方要求之日起七日内更换；普通施工人员必须在接到要求时起 24 小时内变更。撤换的人员未经甲方书面同意，不得再次服务于本工程。

10.5 遵守施工规范

10.5.1 乙方必须严格按设计施工图纸和国家规范标准进行制作及安装，确保工程质量。

10.5.2 如乙方未按图施工或施工质量达不到合同约定的本工程质量标准，造成甲方与商品房买受人或承租人等发生经济或法律纠纷等，由此所造成的一切后果和损失均由乙方承担。

10.5.3 乙方施工范围内出现渗、漏水等工程质量问题，责任由乙方承担。乙方对其承包范围内的工程质量问题，应在接到甲方或者甲方委托单位的通知后 24 小时内到现场处理，紧急情况下必须 2 小时内赶到现场处理。

10.5.4 乙方应服从甲方及总包对现场的管理以及所颁布一切管理规定，遵守有关工程管理制度等，甲方有权对乙方违反规定的行为进行处罚，甲方在处理之前应当告知乙方处罚内容和理由，乙方应当无条件执行。

10.5.5 乙方应仔细审核施工图纸，对其中尺寸、标高的错误，对与相关专业图纸中的互相矛盾，对节点详图与平、立面图纸之间的矛盾，须及时向设计和甲方提出，禁止擅自变更，或不顾及错误、矛盾，擅自按照其中某种做法施工，否则，甲方有权要求乙方承担相应的损失。实际施工过程中，由于乙方审图不严原因引起的返工费及其他损失由乙方承担，乙方不得以此为由要求顺延工期。

10.5.6 乙方须根据总包单位编制的施工总进度计划，科学合理编制施工组织方案并报甲方备案，乙方施工安排中所涉及的措施费用已包含在合同总价中。

10.5.7 乙方必须遵守甲方关于项目管理的各种规定，并在进场后 7 日内向总包单位缴纳安全文明施工保证金（含水电费押金）人民币 20000 元，在本工程全部竣工验收完成后，安全文明施工保证金必须予以退还(安全文明施工保证金的退还，需扣除安全文明施工违约金后)；总包对乙方开出的安全文明施工违约单必须经过甲方签字同意，否则视为无效。

10.6 对环境及第三人损害义务

10.6.1 乙方必须自行与本项目所在地的政府及职能部门进行协调，并且自行办理一切应当由乙方自行办理的证件和许可，同时承担相关费用。

10.6.2 乙方因未尽谨慎义务或者其他原因致使环境或第三人遭受损失或损害的，一切责任均由乙方自行承担。

10.7 临时设施及费用

10.7.1 本工程乙方的生产区和生活区的临时设施，由乙方根据现场实际情况，按安全文明相关标准实施。乙方进场开工前，甲方仅提供临时用水、用电的接驳口。自接驳口起至施工现场所需的一切接驳、使用、装载变压器或者水泵、蓄水池等一切工作及设施，均由乙方自行处理，自行承担各种费用。乙方在接驳用水、用电过程中，须符合国家及行业对用水用电的接驳规范和总承包单位要求，并保证其接驳和使用安全。

10.7.2 临时设施的整体和部分维护和保养均由乙方负责，临时设施所产生的一切费用，

包括但不限于管线材料费、接驳费用、水电费用、调试费用、维护及保养费用等，均由乙方承担。但本合同另有约定的除外。

10.7.3 乙方在签订本合同时已对接驳口可承载的电压及电量、自来水压力、压强、流量、容量等做了充分评估并将各种可能产生的费用，包括但不限于：施工费用、材料费等已含在合同总价中。乙方必须自行配备满足其承包范围内施工用电需要的发电机组和水泵、蓄水池等，并保证其随时处于备用状态，相关费用已经包含在合同总价中。

10.7.4 乙方须做好用水用电的各种安全防护措施，并承担由此产生的一切费用。用水用电过程中造成第三人或环境损害或者损失的，责任及损失均由乙方自行承担。

10.7.5 施工（含调试及验收）所需的水电费（含损耗）由乙方承担，由乙方向土建改造总承包单位缴纳，计算原则按本合同第 5.2.4 条约定执行。

10.8 工程材料采购及样品要求

10.8.1 负责乙供相关材料和设备的采购、供应和保管（含甲供材料移交后的保管，如有）。保证所采购的材料、设备必须符合设计图纸要求、国家标准图集的规定，并为合格产品。

10.8.2 乙方必须按合同附件约定材料设备品牌进行供货施工，不得使用品牌列表范围外的材料设备，其他未指定品牌的材料采用国产名优产品，档次中上常规、普遍使用的产品。所有产品结算时不得以不同品牌为由调增主材价。

10.8.3 本工程所采用的指定和未指定的材料品牌、设备，乙方应提前 10 日提交样品并附带该批材料的产品合格证及相关资料报送甲方审定并确认样品后方可进行采购。

10.8.4 本工程材料送到项目现场后，乙方应及时通知监理、甲方对到货材料的规格、数量、质量等进行验收并提供卸车场地并办理验收，验收后的保管责任由乙方承担，乙方负责保管、由储存场地至安装现场的二次搬运及安装。甲方对产品进行验收并不免除乙方对产品的质量责任。

10.8.5 乙方采用非合同内约定品牌或低于封样标准材料设备进场施工且无甲方书面审批、确认手续的，按如下方式处理：

①经评审，替换后材料设备品牌、质量满足工程质量要求的，发包人有权扣减替换差价并要求乙方支付该部分材料设备价款的 20%作为处罚。如由此造成损失的，由乙方承担其后果和一切经济损失。

②经评审，替换后材料设备品牌、质量不能满足要求的，甲方有权要求乙方无条件进行整改并要求乙方支付该部分材料设备款的 20%作为处罚。如由此造成损失的，由乙方承担其后果

和一切经济损失。

10.8.6 本工程未验收移交甲方之前，如果本工程或者其任何部分，或将用于或安装在本工程中的材料等发生任何损失或者损害，不论出于什么原因，乙方均应负责施工完善并达到验收合格。

10.8.7 用于本工程一切器材、设备、材料均须为合格的深圳市准用材料、产品必须经过甲方认可，乙方应按有关规定对材料、器材、设备进行检测、实验并承担其费用，器材、设备、材料的检验报告和合格证原件应在第一时间送甲方存档。甲方对乙方提供的器材、设备、材料的认可，不免除乙方对工程质量的保证责任。

10.8.8 乙方提供材料施工样板的完成时间为：本合同签订后 7 个日历天内 。

10.9 保护及保管义务

乙方对本工程承包范围内的所有成品、半成品、原材料均自行承担保护及保管责任，在竣工移交前的对一切受损、缺失等与甲方无关。

乙方在本工程竣工验收合格移交甲方前，对本工程所有专业工程的成品、半成品、在场原材料及设备均负有保护及保管义务，因乙方对本工程或第三方承包的其他工程的成品、半成品、在场原材料及设备造成损坏的应负赔偿责任。

10.10 自行完成工程义务

10.10.1 乙方必须自行完成本工程承包范围内的一切建设工作。

10.10.2 非经甲方书面同意，乙方不得将本工程分割或将本工程部分工作分包或者转包给其他任何第三方。

10.11 社会义务

合同承包范围内发生伤亡事故时，乙方作为安全责任人，必须及时汇报，负责处理，并自行承担一切损失和费用。

10.12 保修义务

乙方必须按国家、地方、行业的规定和习惯以及本合同的约定履行保修义务。

10.13 其他义务

10.13.1 未经甲方书面同意，不得在工地、设施或设备上发布或允许他人发布广告。

10.13.2 乙方应在工程竣工验收合格之日起十日内，向甲方移交本工程全套竣工资料（含电子文件一份）。

10.13.3 乙方须对本工程所涉文件、图纸、资料等承担保密义务，非经甲方书面同意，不

得向任何第三方发表或者披露。

10.13.4 在甲方指定的乙方退场期限届满时，乙方留于现场的物品视为放弃，甲方有权自行处理，处理费用由乙方承担。

10.13.5 乙方必须保证其进入施工现场的材料和施工机械设备享有完全的支配权，保证不因租赁纠纷或其他原因，造成对工程的任何不良影响，保证其进入施工现场的材料和施工机械设备未设立任何抵押等担保物权，保证其购入的材料不侵害他人的知识产权，不受第三方法律追究，否则，甲方有权采取强制措施，乙方应承担由此所引起的所有的法律和经济责任。

10.13.6 乙方必须按甲方的关键节点要求完成施工任务，并且有义务配合总包完成关键指令，如因乙方原因造成工程窝工，或造成工程无法按预期时间完成关键指令，则由乙方承担该部分的经济损失。

10.13.7 因甲方原因造成的返工，其返工费由甲方负责。属于施工质量问题的，返工费由乙方承担。

10.13.8 乙方须根据甲方的工程进度进行施工及完成工程验收。如根据工程进度须临时退场及二次进场的，乙方须无条件按照甲方要求退场及二次进场，由此产生的费用由乙方承担。

10.13.9 图纸需要修改和补充的，应经图纸原设计人及审批部门同意，并由甲方在工程或工程相应部位施工前将修改后的图纸或补充图纸提交给乙方，乙方应按修改或补充后的图纸施工。乙方应在施工现场另外保存一套完整的图纸和乙方文件，供甲方及有关人员进行工程检查时使用。

10.13.10 乙方与供应商或其它第三方的债权债务由乙方自行负责与甲方无关。因乙方与其它第三方产生的任何纠纷，造成甲方损失的甲方有权直接从未付工程款中予以扣除，不足部份甲方有权向乙方追偿。

10.13.11 乙方安装本合同工程相关器材、材料时，需满足甲方要求和品质巡查要求，若不满足，需无条件整改，若拒不整改，甲方有权安排第三方单位进行整改，相关费用向乙方进行索赔。

10.13.12 本工程竣工未正式向甲方移交前发生的损失、丢失等，乙方负责修复；因甲方提前使用造成损坏，所发生的维修费（按甲乙双方确定的为标准）由甲方支付。

10.13.13 由于乙方责任造成本工程无法通过验收的，由乙方负责，由此导致的所有损失亦由乙方负责承担。

10.13.14 由乙方负责运输的超大件或超重件，应由乙方负责向交通管理部门办理申请手

续，甲方给予协助。运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用，由乙方承担。因乙方运输造成施工场地内外公共道路和桥梁损坏的，由乙方承担修复损坏的全部费用和可能引起的赔偿。

10.14 安全责任

10.14.1 现场施工应符合国家、行业、广东省及深圳市现行安全文明施工管理规定，确保工程安全文明施工有序进行。

10.14.2 乙方自行承担自身以及给甲方、第三方造成的一切安全生产责任。任何因乙方未能完全依据国家质量规范、安全文明生产规定和安全操作规程，以及一切不慎行为而造成的安全事故均由乙方自行承担法律及经济责任。

10.14.3 乙方工作人员应根据工程的要求实行实名制管理，并按甲方要求统一佩戴出入证，项目实行执证进入制度，违者按每人次500元处罚。发现乙方工作证外借并带不属于项目工作人员进入现场行为，按每次1000元处罚。甲方要求工地现场文明施工，严格管理，做到现场清洁整齐；要求乙方进场施工的所有人员统一着装、挂牌上岗、衣帽上印上企业名称，包括工作鞋、安全帽、工作服、工作牌。所有建筑材料应堆放整齐，场地平整，道路坚实畅通，及时清除余土和垃圾，危险场所必须按规定设置安全警示牌；除值班人员外，现场内不可设立工人宿舍、食堂等生活设施，临时建筑必须符合安全、防火、防盗要求，乙方须在施工的每栋楼中配置安保人员一名，进入施工楼层时需刷卡并配置烟火探测器，禁止工人带烟火进入施工楼层，楼层禁止烟火，如不遵守要求，每次按500每人次处罚。

10.14.4 乙方需无条件配合甲方公司巡查和保障署巡查，并做好相应资料管理和安全管理，临时用电需满足一闸一漏一箱。现场库房必须安排安保人员，并且服从甲方物业管理，库房标准化搭设，库房内不得住人更不得做饭，易燃物靠外单独存放并配置好灭火器。

10.15 其他

10.15.1 乙方需严格遵守《劳动法》、《劳动合同法》、《保障农民工工资支付条例》等的相关规定，乙方为完成合同约定的各项工作，应向施工场地派遣或雇佣具有相应资格且健康状况良好的工作人员（男性不得大于55周岁、女性不得大于50周岁），乙方应当与其雇佣的人员签订劳动合同，明确劳动报酬、休息休假等内容。按时支付人工工资，对于甲方支付的工程款，乙方应当优先用于支付工人的劳动报酬。如乙方拖欠劳动者工资逾期30日以上和/或克扣劳动者工资达到工资总额15%以上的，每次视情节轻重需向甲方支付违约金2万-20万元，且乙方需立即向劳动者支付拖延的工资和/或补足克扣的工资，如乙方迟延履行的，甲方有权

视实际需要无需经乙方同意从乙方工程款中直接向劳动者代为支付上述工资。

10.15.2 乙方应当按照法律法规和合同的约定，负责所属工作员工的社会保险、工资、劳保福利等国家规定的相关事宜，如由此产生的争议、纠纷均由乙方负责，甲方概不负责，且乙方保证不因任何员工的劳动纠纷或伤亡事故的善后事宜而影响服务项目的正常工作。

10.15.3 乙方应做到垃圾日清，建筑垃圾需装袋处理和人工清理装车，保持施工现场的整洁。乙方将垃圾清理后运至甲方指定的堆放地点由乙方自行外运。

10.15.4 乙方应按合同约定提供材料样品及施工样板、配合甲方确定材料、设备品牌、规格型号，相关费用已含在合同总价内。

第十一条、乙方与其他承包商工作配合

11.1 乙方有责任、有义务遵守甲方及总包单位的日常管理工作制度。

11.2 乙方必须遵守甲方及总包单位的安全管理规定。

11.3 乙方必须正确规划施工现场，合理布置临时设施。待工程竣工后乙方必须负责其搭设的设施自费拆除和清理退场。

11.4 及时向总包单位提供专业深化设计及管线路预埋、预留等配合工作。

11.5 负责将其所产生的建筑垃圾运至甲方指定的堆放地点，遵守现场相关规定。

第十二条、监理人权利及义务

12.1 审查施工图纸及施工组织方案，主持技术交底、施工图会审及施工组织方案会审。

12.2 批准乙方的施工计划与材料进货计划。

12.3 审查批准乙方的施工组织设计（方案）。

12.4 严格检查放线和施工测量。

12.5 核查监督工程施工进度。

12.6 监督乙方的安全、文明和工程保护情况。

12.7 组织工程每周例会纪要，审查工程质量、进度及其它相关事务。

12.8 审核付款申请报告、签证单等各项资料。

12.9 调查、处理工程质量缺陷和事故。

12.10 审查乙方提交的竣工资料。

12.11 甲方委托深圳市城建监理有限公司对本工程进行监理，项目经理：吕晓慧 13684914690。监理行使职权范围由甲方另行以书面形式通知给乙方，乙方必须遵守。

12.12 在任何情况下，监理人均无权变更本工程合同所确定的任何权利义务。

12.13 在任何情况下，监理人均无权对变更、消灭、免除乙方在合同期内与本工程有关的任何责任和义务。

12.14 在任何情况下，由于监理人的原因，不论是否存在疏忽大意或过于自信等原因，均不能免除乙方的任何义务和责任。

第十三条、工期顺延

除本合同 6.3 款约定的情形及以下情况外，在任何情况下本合同所确定的各项工期均不予顺延。按约定可顺延工期的，乙方应按本合同第 6.4 款约定程序进行申请，否则自行承担工期不予延长的后果。

13.1. 因设计重大变更而致使本工程工作量在原设计基础上增加超过百分之十的。

13.2. 出现本合同约定的对本工程具有直接影响不可抗力原因的。

13.3. 甲方书面要求乙方顺延工期的。

13.4. 甲方行使权利并书面确认，致使所增加的工程量超过本工程固定工程价的百分之十的。

13.5. 甲方超过合同约定宽限期后，经乙方两次书面催告（间隔时间不少于 10 个工作日）仍未付款的。

13.6. 由于甲方施工手续不齐全致使当地政府及有关监管部门强令停工，且经双方共同努力仍无法开工的。

第十四条、设计施工图纸变更及签证

14.1 本工程施工过程涉及设计施工图纸的变更或修改必须由甲方设计中心、成本中心和项目部负责人签字并加盖甲方公章方为有效；乙方应按甲方签发的设计施工图纸变更负责施工。

14.2 凡涉及工程进度、工期、验收等技术类签证的书面文件，由甲方项目部、设计中心负责人签字并加盖甲方公章方为有效；凡涉及工程量、工程造价、结算或者付款等所有的经济类的书面文件，必须由甲方项目部、成本中心负责人签字并加盖甲方公章方为有效。

14.3 乙方签证不具备 14.1、14.2 款之约定的，均为无效签证文件，在工程结算及其他事项上不得作为依据或者抗辩。

第十五条、结算

15.1　乙方按本合同约定的承包方式，在约定的工期内，合格完成承包范围内的全部工程并经甲方验收合格后，方可向甲方提交本工程的竣工结算资料，乙方提交的竣工结算资料必须是一次性完成，并必须符合甲方结算流程和结算要求，否则，甲方不予受理。

15.2　乙方报送竣工结算资料的内容和要求：

（1）乙方在工程竣工30日内，按照以下要求向甲方递交竣工结算报告及完整的结算资料。

（2）主要竣工结算资料由以下部分组成：

A）结算资料审批表

B）工程量计算式：①编制说明；②汇总表；③清单。

C）设计变更通知单、工程签证指令单及验证单（原件）；

D）《甲定乙购材料/设备采购通知单》（如有）

E）甲购材料供货清单（如有）

F）竣工资料：开、竣工报告；合同及补充协议；竣工图。

（3）不符合以上要求的结算资料，视为不合格，发包方有权拒绝办理工程结算。

（4）结算资料在乙方报送后原则上不再调整，但经甲方确认不属实需更改的除外。乙方由于自身原因申请调增结算价款的，由乙方按调增金额的10%作为违约金支付给甲方，甲方结算审核时间相应顺延。

15.3　甲方在收到乙方完整的结算资料后，甲、乙双方应在 90 日内完成核对工作。双方有争议时，任何一方可提交工程所在地的有信誉、有资质的造价咨询机构做第三方评定、调解；审定或调解不成，任何一方可向工程所在地人民法院起诉，甲方依据最终结算或判定结果，在 30 日之内支付应付工程款。

15.4　乙方应安排足够数量的工程造价人员，保证签证与合同结算核对所需的时间。因乙方原因影响结算款的支付由乙方负责。如乙方未在约定期限内报送结算并配合甲方进行结算审核，甲方有权停止支付后续工程款。

15.5　除本合同另有约定，乙方按本合同约定的承包方式，在约定的工期内，合格完成承包范围内的全部工程内容并经竣工验收合格的前提下，合同约定的合同总价即为竣工结算价。

15.6　本工程施工过程涉及设计施工图纸的变更或修改必须由甲方设计中心、成本中心和项目部负责人签字并加盖甲方公章方为有效；乙方应按甲方签发的设计施工图纸变更进行施工。由甲方设计中心、成本中心和项目部负责人签字并加盖甲方公章的施工图纸的变更或

者修改形成结算资料的一部分。

15.7 经甲方和乙方共同确定的工程量报价书是实施本工程所需全部费用的体现，如施工时乙方没有按清单要求完成工作内容，则甲方可依据乙方完成实际工程量按清单价格扣除该部份费用。漏报、少报子目则视为乙方让利。

15.8 本工程若有设计变更及签证，相关变更项目的价款按如下原则确定：

(1) 本合同中已有适用于变更工程的综合单价的，按合同已有的综合单价变更合同价款；

(2) 本合同中只有类似于变更工程的综合单价的，可以参照类似综合单价或价格通过换算确定变更合同价款；

(3) 若有设计变更及签证，若有设计变更，变更的内容首先按照原合同价格确定，其次按照参考价格确定，如果即没有原合同价格，又没有参考价格，则按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《深圳市建筑工程消耗量定额（2016）》、《深圳市装饰工程消耗量定额（2020）》、《深圳市安装工程消耗量定额（2020》、《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额（2017）》 、《深圳市市政工程消耗量定额（2017）》、《深圳市房屋修缮工程消耗量定额（2011）》及执行《深圳市建设工程计价费率标准（2018）》、《建办标函【2019】193号》的推荐费率进行计价。相关文件为依据进行计算，按照施工期间的信息价，变更部分造价下浮 15 %进行结算。

15.9 本工程所有的增减工程量、工期变更和工程结算等涉及经济和工期签证的，任何未经甲方总经理签字并加盖甲方公章的视为无效。

15.10 乙方报送结算需按甲方的相关结算流程办理，最终结算金额以甲方加盖公章书面确认的金额为准。

第十六条、保修条款

16.1 质量保修期：本工程的保修期从本工程经甲方验收合格之日起（无须政府或工程指令监督部门验收的，则以甲方签署竣工验收合格证明之日起）的 24 个月。

16.2 保修范围：非乙方原因及不可抗力因素损坏外，凡属乙方施工质量原因及验收后移交前乙方保管不力造成工程范围各部位、部件、整体或单体、整件或单件的损坏、脱落、变质、丢失、开裂等，均属乙方保修内容。

16.3 保修内容：合同条款（包括补充协议条款）所包含的工程项目、设计变更或修改、现场签证或文字约定、双方或多方会议纪要约定的全部内容。

16.4 保修期间，乙方应在接到甲方或物业公司通知后 24 小时内派人修理，否则甲方可委托

其它单位或个人修理，因此发生的相关费用在质保金内扣除，乙方应无条件的予以认可。乙方提供保修服务所产生的费用由乙方承担并直接支付，不得主张从质保金中扣除。

16.5 若甲方于本合同第16.4款中发生的保修相关费累计超过质保金总额，超过部分仍由乙方支付，若甲方已先支付该超过部分款项的，乙方应在费用产生的3个日历天内向甲方支付相应款项。乙方未如期支付上述款项的，须承担未支付款项万分之五/天的滞纳金。

第十七条、违约责任

17.1 **甲方违约责任**

17.1.1 甲方逾期支付工程款的，乙方有权通知甲方在45个日历天的宽限期内支付，如甲方超过宽限期仍未付款的，自宽限期次日起，每延期一日，按宽限期经过次日全国银行间同业拆借中心受权公布一年期贷款市场报价利率计付利息。

17.1.2 甲方未依约履行本合同约定的各项义务的，应当依本合同之约定承担违约责任。

17.2 **乙方违约责任**

17.2.1 因为乙方违反本合同之约定，自行变更设计的，在任何情况下，其工期均不予顺延。如该次变更得到甲方追认，乙方每次应当向甲方支付人民币1万元的违约金并承担延误工期的违约责任；如该次变更未取得到甲方追认，乙方应恢复原状、赔偿损失并向甲方支付人民币2万元的违约金，并承担延误工期的违约责任。除此之外，所造成的一切直接或间接损失均由乙方承担。

17.2.2 除约定停工事由外，乙方不得以任何理由使工程部分停工或全部停工，否则，由此引起的工期延误损失由乙方自行承担。同时每停工一日乙方须向甲方支付1万元的违约金。停工累计超过30日的，甲方有权单方解除合同，所产生的一切损失（包括但不限于购房业主、监理单位等第三人的损失）均由乙方负责。

17.2.3 乙方原因延误节点工期的，应按人民币5000元/天的标准支付违约金；延误总工期的，按1万元/天的标准支付违约金。延误节点工期或者总工期累计超过30日的，甲方有权单方解除本合同，乙方除应向甲方支付合同总价20%的违约金外，还应承担给甲方造成的损失。

17.2.4 如因乙方原因造成甲方被扣分的，每扣1分按人民币1万元的标准支付违约金。

17.2.5 工程质量不符合合同约定标准、图纸要求及相关规定的，甲方有权要求乙方停工或返工，返工的费用由乙方自行负责。乙方应按甲方要求的时限完成整改，乙方拒不整改或者

未及时整改的，甲方有权安排第三人进行处理，甲方有权按照整改费的1.2倍要求乙方支付给甲方或从乙方的工程款中直接扣除。

17.2.6 因工程质量或者工期延误等原因，导致其他第三方向甲方提出任何形式索赔的，由乙方实际承担。如果还同时导致甲方产生其他经济损失的，乙方仍应承担赔偿责任。

17.2.7 出现严重的工程安全事故，甲方有权单方解除本合同。

17.2.8 乙方违反合同约定的程序、内容或时间限制采购工程物资的，每次违约乙方应支付当期工程物资总价值10%的违约金。且甲方同时有权拒绝进行工程物资验收，甲方拒绝验收或收货的，乙方应自行处理有关物资并且承担相关损失。由于工程物资到位不及时造成停工、窝工以及其他违约责任，均由乙方按责任条款之约定进行赔偿。乙方违反本合同的约定超过三次的（含三次），甲方有权随时单方解除合同及本合同。

17.2.9 乙方偷工减料或者替换材料（包括但不限于：工序、做法、材料、材质、规格、品牌、品种等未按合同约定、设计要求或者规范要求实施本工程），不管甲方以何种形式处理，乙方已构成违约的事实在任何情形下（不论该类事件是事中或事后被发现、不论工程是否已隐蔽、不论该类事件所在分部或分项验收资料如何表述）均不能被否定。在工程竣工结算时，甲方将就乙方所有偷工减料或替换材料部份，通过测算所得出的全部工、料节支费用由甲方单方享受，并同时对乙方处以拾倍于测算得出的全部工、料节支费用的违约责任金，且甲方可不经乙方的同意，在乙方的结算工程款中直接扣抵该节支。

17.2.10 工程竣工验收合格乙方无正当理由不移交工程的，乙方除应承担工程照管、成品保护、保管等与工程有关的各项费用外，同时乙方还必须承担不移交工程的违约责任。逾期不移交工程的按10万元/日支付违约金并承担由此导致的甲方一切损失。

17.2.11 本合同约定应由乙方完成的工作如有拖延或者拒绝，甲方有权要求乙方在规定时限内完成。自乙方收到甲方通知之日起7日内仍未执行的，甲方有权委托第三人完成，乙方必须承担完成该工作所产生的全部费用以及该费用20%的违约金，此项费用甲方有权直接从乙方工程款中抵扣。

17.2.12 乙方需严格遵守《劳动法》、《劳动合同法》、《保障农民工工资支付条例》等的相关规定，本工程在施工过程中，乙方应与其员工签订劳动合同，因乙方履行劳动合同违约拖欠员工工资纠纷等的，乙方承诺甲方有权在应付乙方工程款中直接扣留后代为支付，该款项在甲方代为支付后视为乙方已收到该额度的工程款。同时乙方应以所代付金额的20%作为违约金支付给甲方。

17.2.13 本工程在施工过程中，乙方应与设备租赁、专业劳务分包及材料设备供应商等签订书面合同并及时、足额地支付相关费用，因乙方履行以上合同违约拖欠费用导致纠纷等的，在甲方认为必要时，乙方承诺此时甲方有权在应付乙方工程款中直接扣留后代为支付，该款项在甲方代为支付后视为乙方已收到同等额度的工程款，同时乙方还应以甲方所代付金额的10%作为违约金支付给甲方。

17.2.14 乙方及乙方工作人员、关联人员不得因任何原因以围堵项目、群体性上访、拉曳横幅、其他不合法、不理智行为干扰甲方或政府部门相关工作。乙方及乙方工作人员与甲方或其他任何第三方产生的任何纠纷，应协商解决，协商不成，应依据法律及本合同约定，交管辖机关诉讼处理。如乙方违反上述约定，造成甲方或本工程在社会上名誉受到严重影响或者损毁的（包括但不限于因乙方原因导致的相关方人员到甲方售楼处、办公场所讨薪或在其他公众场所以过激行为表达诉求的），甲方有权根据影响或者损毁程度按如下约定处罚乙方：第1次，乙方支付5万元违约金；第2次乙方支付10万元违约金；第3次乙方支付20万元违约金；第4次除加重处罚外，甲方有权解除本合同及相关合同，甲方解除本合同及相关合同时乙方必须在10日内无条件退场，并以本工程合同总价的20%赔偿甲方。

17.2.15 因乙方原因导致合同被甲方单方解除或终止的，乙方除必须按本合同有关条款约定向甲方支付相应违约金外，乙方还应向甲方支付按合同约定的合同总价的10%作为违约金，并承担因此给甲方造成的一切损失，且无权就合同被解除或终止而产生的任何损失向甲方主张赔偿。除此之外，乙方还应自接到甲方书面通知之日起3日内无条件离场，若乙方拒绝离场或者迟延离场，则按每日1万元向甲方支付赔偿金，赔偿金与违约金互不覆盖，独立计算，甲方还有权决定是否接收属于乙方存放施工现场的一切设施、设备、材料。

17.2.16 乙方违约导致的违约金或赔偿金，甲方有权直接在应向乙方支付的工程款中直接予以抵扣，乙方不得以任何理由提出异议。

17.3 本合同所称的损失，包括直接损失和间接损失，间接损失包括守约方可得利益以及可预见利益、因追索违约责任而支付的诉讼费、仲裁费、交通费、律师费、财产保全及证据保全费用等，以及担保物占用所造成的损失。

17.4 本合同约定的违约金或赔偿金互不包含，均为独立计算。

17.5 任一方违约时除应按照本合同约定承担违约金或赔偿金外，守约方有权选择违约方继续履约。

17.6　如违反本合同材料搬运的约定，乙方不愿搬运，甲方可委托第三方实施，按所发生费用的1.2倍从应付乙方工程款中扣除；若供货商不负责运至指定地点或卸货的，乙方有义务安排卸货，相关费用乙方可向供货商索赔。

17.7　如乙方在甲方指定时间内未及时拆除撤离施工临时设施及完成垃圾清运，导致甲方另请人清理，清理费按实际发生金额的1.5倍由乙方赔偿并支付1000/次的违约金。

第十八条、禁止转包或分包

乙方不得将本合同项下的全部或部分工作转包或者分包给他人，否则，甲方有权提前解除合同，并由乙方承担违约责任。

第十九条、安全文明施工

符合国家、行业、广东省及深圳市相关规定。

第二十条、不可抗力条款

20.1　本合同所称不可抗力是指对本工程具有直接影响的不能预见、不能避免，并且不能克服的自然灾害和社会事件。

20.1.1 自然灾害是指以下情况：

（1）工程所在地降雨量达到以下规模的：（24小时持续降雨量达到100 mm以上）；

（2）震中在本工程所在地或者以本工程所在地为圆心半径十公里内范围内，发生的震级里氏6级及以上且强度6级及以上的地震；

（3）直接袭击本工程所在地十二级及以上台风、飓风及龙卷风；

（4）直接袭击本工程所在地的海啸、洪水等。

20.1.2 社会事件是指发生在本工程所在地的以下事件：

（1）战争、恐怖袭击、空中飞行物坠落；

（2）罢工、区域性大罢工；

（3）发现古墓葬、地下文物，经国家文物部门命令进行发掘的；

（4）《中华人民共和国突发事件应对法》中规定的公共卫生事件和社会安全事件，被相关行政部门采取应急处置措施的。

20.1.3 以下事件不构成不可抗力事件：

（1）资金紧缺或者融资困难；

（2）合同履行过程中发生科学技术困难，但该困难按中华人民共和国目前科学技术水平无法完成的除外。

20.2 合同履行过程中不可抗力事件发生时，遭受不可抗力一方应采取积极有效措施避免损失和减少损失，在不可抗力事件发生当日电话通知对方，自不可抗力事件发生之日起三日内书面通知对方，同时提供当地政府部门或者权威机构的证明文件，方可免责。

20.3 不可抗力发生后，双方可协商解除合同或者变更合同，遭受不可抗力一方必须协助对方处理善后工作。

第二十一条、不当影响

21.1 从甲方进行招标资格预审时起，至签订、履行本合同、直至本合同之所有权利义务终结时止，乙方及承包代理人对甲方的工作人员及相关方有以下情形之一，视为乙方对本工程的招标、签订、谈判、履行等实施不当影响。

（1）以行为或语言向甲方、相关方及其工作人员明示或暗示给予任何利益或便利；

（2）其他任何足以促使甲方及相关方给予乙方便利的行为或语言。

21.2 不当影响不需以甲方产生实际损失或者实际影响为前提。

21.3 甲方发现或者经调查发现乙方存在以上行为的，乙方应当向甲方支付本合同第5.2款所约定总价款的3%作为违约金，造成甲方损失的，应当赔偿直接及间接经济损失。甲方认为上述行为严重的，可以依《中华人民共和国刑法》之规定，直接将有关证据及人员提供给有关司法机关处理。

21.4 如甲方及其工作人员或相关方及其工作人员向乙方及其代理人明示或者暗示索要贿赂的，乙方及其代理人有责任有义务向甲方举报，一经查实，甲方将向存在索贿的单位和个人进行索赔或罚款。索赔或者罚款金额的10%作为奖金，甲方将在处罚索贿责任人后奖励乙方或其举报的代理人。

第二十二条、通知及送达

甲乙双方就本合同中涉及各类通知、协议等文件以及就合同发生纠纷时相关文件和法律文书送达时的送达地址及法律后果作如下约定：

22.1 双方该送达地址适用范围包括双方非诉时各类通知、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、再审和执行程序。

22.2　本合同所有通知均应当以书面形式做出并且送达对方。通知自送达时生效。

22.3　本合同双方共同确认以下送达地址：

（1）甲方送达地址：见本合同第 3 页。

（2）乙方送达地址：见本合同第 3 页。

22.4　【送达方式】

22.4.1 文件直接送达的，本合同中指定的专职接收人员签收即时视为送达。乙方专职接收人员拒绝签收甲方文件的，经监理人员见证即视为送达。

22.4.2 文件邮寄送达的，应当通过中国邮政 EMS 或者次晨达或者挂号信送达，送达内容以寄出回执上记载内容为准。签收时间即为送达时间。受送达方拒绝签收的，送达地在同一城市的，自寄出之日起连续经过三日视为送达。送达地不在同一城市的，自寄出之日起连续经过五日视为送达。

22.4.3 任何一方的送达地址发生变更应当以书面方式通知对方。任何一方未按前述方式履行通知义务，双方所确认的送达地址仍视为有效送达地址，因任何一方提供或者确认的送达地址不准确、送达地址变更后未及时依程序告知对方和法院、当事人或指定的接收人拒绝签收等原因，导致法律文书未能被当事人实际接收的，邮寄送达的，以文书退回之日视为送达之日；直接送达的，送达人当场在送达回证上记明情况之日视为送达之日。

第二十三条、法律适用

本合同由双方以简体中文书写并签订，本合同适用于中华人民共和国法律、行政法规及相关规章、政策。

第二十四条、争议解决条款

24.1　因协商、谈判、起草、签订、修改、履行、解释本合同过程中所发生的一切争议以及与本合同有关的一切争议，协议各方均应当积极协商解决，协商无法解决者，向工程所在地人民法院提起诉讼；

24.2　本合同签约各方承诺，凡通过诉讼或者仲裁途径处理之争议，生效判决或者裁决中胜诉一方因此而支付的诉讼费或仲裁费、财产保全费用、证据保全费用、鉴定费用、律师费用、交通费用等，均由败诉方承担。

第二十五条、完整合同

25.1.　本合同及合同所列附件，图纸会审记录、与本工程有关的会议纪要、甲方签发并加盖公章的各种通知、文件、函件等文件，均构成本合同不可分割的组成部分。

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

25.3. 本合同附件包括：

附件 1：廉洁承诺书

附件 2：工程质量技术要求

附件 3：工程管理规定和配合要求

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

附件 5：开荒保洁管理要求、工作指引及验收标准

附件 6：绿色建筑设计指导书

附件 7：物料表、材料设备品牌表及甲供材明细表

附件 8：招标答疑

附件 9： 合同价格清单

第二十六条、声明

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

第二十七条、其他

27.1. 本合同签订前，甲方发出的一切电子文件，包括电子光盘以及未经双方签字并且加盖公章的图纸在本合同签订后归于无效，不作为施工及结算依据。

27.2. 未尽事宜，双方可通过协商另行签订书面协议。

27.3. 本合同壹式肆份，甲乙双方各执贰份，经双方签署后生效，均具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方：深圳市丽厦投资有限公司

法定代表人：

授权委托人：

日 期：2024年7月23日

乙方：深圳市德勤建工集团有限公司

法定代表人：

授权委托人：

日 期：2024年7月23日

1.8、高州温德姆花园酒店装修工程

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

二〇二二年十月二十八日

深圳市市场监督管理局 注册业务专用章 (电子)

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 ㎡。

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，乙方可在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：

1）甲方代表确认的工程量增减；

2） 甲方代表确认的设计变更或工程洽商；

3） 甲方代表确认的工艺标准变化或材料更换；

4） 双方约定的其它增减或调整。

双方在约定的调整合同价款的范围内，需要调整合同价款时，乙方在上述情况发生后七 天内，将调整的原因、金额以书面形式通知甲方代表，甲方代表批准后通知乙方。甲方代表收到乙方通知后 7 天内不作答复，视为已经批准。

六、双方责任

（一）甲方责任

1、甲方监督检查工程安全质量、文明进度，及时审批乙方上报的工程形象进度报表，按本合同约定进行审定确认。

2、甲方指派_____为甲方的现场代表，全权代表对进行施工过程的安全、质量、进度、检查、工程量确认、验收等。

3、现场未达到装修条件的工作由甲方负责完善：如现场需砌砖墙及抹灰、原已砌好的砖墙需抹灰才能装饰的墙体等。

4、如有超高楼层需做转换层或反支撑的天花，转换层或反支撑的费用另作签证办理。

（二）乙方责任

1、乙方必须遵守甲方现场安全质量监督管理的工作安排。严格按照国家地

方建筑工序要求的相关规范、工艺进行施工，并确保工程安全质量。

2、 乙方驻工地代表姓名：陈马兴；职务：项目经理； 乙方任命的驻工地负责人，按以下要求行使合同约定的权利，履行合同约定的义务：按甲方要求组织施工，保质、保量，按期完成施工任务，处理由乙方负责的各项事宜。乙方的要求、请求和通知，以书面形式由乙方代表签字后送甲方代表，甲方代表在回执上签署姓名及收到时间后生效。

3、乙方每次收取工程款前，须向甲方提供合法有效的收据，否则，甲方有权拒绝支付任何款项。因乙方未及时提供有效票据而导致的付款延误责任由乙方自行承担。

4、乙方必须服从发包单位的管理，包括发包单位对现场安全质量和文明施工的统一管理。

5、其他未尽约定，双方按相关施工规范和行业规定的标准进行处理。

七、 隐蔽工程和中间验收

1 工程具备隐蔽条件或达到中间验收条件，乙方自检合格后，于验收前24小时通知甲方代表。经验收合格，甲方代表签字后即可进行隐蔽和施工。若甲方接通知后24小时内未到场验收，则视为验收合格，甲方必须补签验收手续。

2 隐蔽工程质量符合规定要求，验收24小时后甲方代表不签字，视为甲方代表已批准，乙方可进行隐蔽或继续施工。甲方验收不合格，乙方在限定时间内修改后重新验收。

八、材料供应

不论甲乙任何一方供应材料都应事先提供材料样品或样本，经双方验收后封存，作为材料供应和竣工验收的实物标准。甲方或设计单位指定的材料品种，由指定者提供指定式样、色调和规格的样品或样本。

甲方提供的设备应提供的设备型号、规格、数量、提供时间。迟于约定时间供应而导致的追加合同价款，由甲方承担。工期相应顺延。

凡已采购运至现场的，应立即由采购方运出现场，因此造成的全部材料采购费用，由采购方承担。甲方或设计单位指定的材料不合格，由甲方（或设计单位）承担全部材料采购费用。

九、设计变更

甲方变更设计，应在该项工程施工前 3 天通知乙方。乙方已经施工的工程，甲方应及时通知乙方，乙方在接到通知后立即停止施工。由于设计变更造成乙方材料积压，应由甲方负责处理，并承担全部处理费用。

由于设计变更，造成乙方返工需要的全部追加合同价款和相应损失均由甲方承担，相应顺延工期。

所有设计变更，双方均应办理变更洽商签证。乙方在接到变更通知 3 天内，按下列方法提出变更价格，送甲方代表批准后调整合同价款：

1 合同附件中报价单已有适用于变更工程的价格，按合同附件已有报价单的价格变更合同价款；

2 合同附件中报价单只有类似于变更情况的价格，可以此作为基础确定变更价格，变更合同价款；

3设计变更影响到工期，由乙方提出变更工期，送甲方代表批准后调整竣工日期。

十、 工期提前

1 工程若需提前竣工，双方协商一致后签订提前竣工协议，乙方按提前竣工日期修订进度计划，报甲方批准。甲方在三天内给予批准，并为赶工提供方便条件。提前竣工协议内容包括：提前的时间、乙方采取的赶工措施费用的承担和提前竣工收益的分享等。

2 乙方按合同规定的工期提前竣工，每提前 10 天，甲方奖给乙方￥ 100000 元。

十一、工程竣工验收

1、本合同工程具备全部竣工验收条件时，乙方自检合格后，配合甲方进行竣工验收。验收后的十个工作内甲方将验收结论即是否整改或组织正式验收的意见予以回复确认。如需要整改，乙方应按整改要求完成，直至达到验收条件，所产生的费用由乙方承担。然后甲方重新组织复验，直至达到通过整改、正式验收合格。

2、工程竣工验收通过后，以乙方送交竣工验收申请报告的日期为实际竣工

日期。

3、工程移交

（1）根据工程需要，乙方完成某阶段工作时，应向甲方办理移交手续。

（2）工程竣工后，甲乙双方在未办理移交手续之前，乙方承担工程保管及一切意外责任；如甲方提前使用，视为验收合格，由甲方承担工程保管及一切意外责任。因人为使用损坏发生的修理费用由甲方承担。

十二、工程竣工结算

1、甲方代表在收到乙方送交的竣工验收报告7天内无正当理由不得拒绝申请验收，或验收后7天内不予批准且不能提出修改意见，视为竣工验收报告已被批准，即可办理结算手续。

2、甲方出具结算审核通过后15个工作日内支付扣除质量保修金、乙方向甲方的借（支）款、乙方违约金、罚款及本合同规定的其他款项后的结算款项。

十三、 保修

1 保修责任范围：除甲方使用过程人为损失、原设计错误隐患、甲方要求的材料代用原因、第三者故意或非故意损坏、自然灾害及人力不可抗力因素损坏外，凡属乙方施工质量原因及验收后移交前乙方保管不力造成工程范围各部位、部件、整体或单体、整件或单件的损坏、脱落、变质、丢失、开裂等，均属乙方保修责任范围。

2 保修内容包括：合同条款（含补充合同条款）所包含的工程项目、设计变更或修改、现场签证或文字约定、双方或多方会议纪要约定的全部内容。

3 保修期限：以单位工程竣工验收合格之日起计算，按国家规定的保修条款执行，保修期限为 12 个月。

4 保修费用：从工程结算款中截留。即：按合同总价款计算，为合同价款的 3 %。

5 保修期间，乙方应在接到甲方书面通知后 7 天内派人修理，否则甲方可委托其它单位或人员修理，其费用在保修费内扣除，不足部分由乙方支付。

十四、质量标准及施工要求

1、乙方应严格按照双方确认的施工图纸、作法说明、设计变更进行施工，工程质量达到合格及安全标准，不合格及不符合质量、建筑标准及安全标准的，乙方须无偿返工或重做，直至所有标准达到验收合格为止，甲方不另付任何费用，工期不得拖延，工期拖延对甲方造成损失的，由乙方赔偿甲方所有损失；

2、 乙方必须遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，采取必要的安全保护措施，消除事故隐患，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，承担一切安全事故的责任和因此发生的费用；

3、 乙方应按政府有关规定做好文明施工，保证做到工完场清。

6、 设备材料必须采用符合甲方设计图纸、相关规范要求的全新产品，进

场时应同时提供相应产品的合格书及相关单证，应保证所有设备材料均采用正规品牌，严禁采用非原厂或非正牌产品。乙方对设备材料质量及安全负责， 乙方购买设备材料经甲方或监理工程师签字确认后方可用于施工，否则，甲方有权要求返工，因此造成损失及工期延误由乙方承担责任；

7、工程设计变更及修改必须以甲方签署的书面指令为准，乙方应充分做好施工过程记录和像片记录，隐蔽工程隐蔽前必须经甲方、监理方验收签字后方能进行下一道工序。

十五、争议、违约和索赔

1、本合同生效后，甲、乙双方均应严格遵守合同各条款约定履行合同，任何一方在对方未违约的情况下均不得单方终止合同，否则视为违约。违约方需向对方赔偿对方因此造成的有关损失。

2、乙方应按合同协定的时间和安全质量要求完成承包范围内全部工程内容，否则每拖延一天，按合同结算总价款的万分之一支付滞纳金赔偿给甲方并从乙方工程款中扣除。

3、甲方应按本合同协定的时间向乙方支付工程进度款，否则每拖延一天，按逾期工程进度总价款万分之一向乙方支付违约金，相应顺延工期。

4、履行合同过程中发生争议，首先本着友好态度协商解决，若经协商仍不能解决，经双方同意可向市（或区）建设主管部门或工商局合同管理部门申请调解。如调解不成，当事人可以选择向人民法院起诉：

5、 甲方如无故单方解除本合同的，除须向乙方支付已完成工程量的工程款和质保金后，另向乙方支付本合同暂定总价款10%的违约金。

第十六条 工程停建或缓建

1 因政策调整、人力不可抗力及甲、乙双方之外原因导致工程停、缓建，使合同不能继续履行，双方应签订工程停、缓建协议。

2 工程停、缓建后，乙方应妥善做好已完工程和已购材料、设备、器具的保护及向甲方移交工作，按甲方要求将自有机械、设备、人员撤出施工现场，甲方应为乙方撤离提供必要条件，支付相应经济支出，并按合同约定支付已完工程价款和赔偿乙方有关损失。

十七、安全责任

乙方在施工期间，应严格遵守国家及地方安全技术规程和防火、防风、防阴雨的相关法规、规范。乙方因管理不善或在施工中违反有关安全规程、消防条例，导致发生安全或火灾事故的，由乙方自行承担经济法律责任和由此引发的一切损失。

十八、特别约定

1、保修金:保修金的金额为本合同项目经审定工程总造价的 3%，根据质保合同在项目保修壹年期满后无息退还。

3、本合同未尽事宜，双方另行协商，并签订补充协议，补充协议具有优先法律效力。

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）：梁建波

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



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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

^GD-E1-914/1^

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	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	/					

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	/	/
工程质控资料	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

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	徐政明	高州市永盛置业发展有限公司	建设单位工程总负责		徐政明
2	李琴琴	广州市筑意空间装饰设计工程有限公司	设计单位负责人		李琴琴
3	梁军龙	广东正茂工程管理有限公司	总监		梁军龙
4	张海英	广东省高州市建筑工程总公司	总包项目经理	高级工程师	张海英
5	陈马兴	深圳市德勤装饰工程有限公司	分包项目经理	中级工程师	陈马兴
6	彭志波	深圳市德勤装饰工程有限公司	分包项目技术负责人	中级工程师	彭志波
7	叶海港	深圳市德勤装饰工程有限公司	安全员		叶海港
8	饶小平	深圳市德勤装饰工程有限公司	施工员		饶小平
9	俞婷	深圳市德勤装饰工程有限公司	质量员		俞婷
10	孙红	深圳市德勤装饰工程有限公司	资料员		孙红
11	曾冬福	深圳市德勤装饰工程有限公司	材料员		曾冬福

GD-E1-914/5

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2日	（公章） 总监理工程师： 2022年4月2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2日	（公章） 单位（项目）负责人： 2022年4月2日

GD-E1-914/6

1.9、广发证券大厦新建办公场地（B1、8F、9F、19F）装修工程

GFZQ
[2023]145350

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，负责完成本项目消防、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/㎡），若涉及拆墙（45 元/㎡），以拆墙体面积计算，垃圾清运费用不足一车，按一车计算，1500 元/车次，每车 5㎥，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：¥500 元/层•次、消火栓系统放水费用 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 个工作日之内送达发包人，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 7E-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

	圳沙河支行
帐　　号：	帐　　号：4425 0100 0045 0000 1564
邮政编码：	邮政编码：
电子邮箱：	电子邮箱：

1.10、康鉑酒店汕头高铁站店装修改造（大全包）工程

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

二〇二二年十月二十八日

注册业务专用章（电子）

工程编号 DQ

康鉑酒店装饰装修工程

施 工 合 同

工程名称： 康鉑酒店汕头高铁站店
装修（大全包）工程

工程地点： 广东省汕头市龙湖区金鸿公路路口

发 包 人： 汕头市康铂酒店管理有限公司

承 包 人： 深圳市德勤装饰工程有限公司

第一部分 合同条款

甲方（发包方）：

名　　称：汕头市康铂酒店管理有限公司

信用代码：91440507MAA4GJL60Y

联系方式：13428663311

通讯地址：汕头市龙湖区新海街道十一合村金鸿公路南侧陇尾路西1号一楼

乙方（承包方）：

名　　称：深圳市德勤装饰工程有限公司

信用代码：914403000807947866

联系方式：18607518111

通讯地址：深圳市南山区豪威科技大厦7F

依照《中华人民共和国民法典》及其他相关法律、法规，甲、乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，就本建设工程施工事项，协商一致并订立以下合同内容，以兹信守。

一、工程概况

1、工程名称：康铂酒店汕头高铁站店装修改造（大全包）工程

2、工程地点：汕头市龙湖区金鸿公路路口处

3、工程内容：根据甲方提供的平面图以总价包干（包质包量包材包工包安全包文明）的方式承包整个工程项目（《工程清单预算书》所列项名称“本项目不包项明细”项由甲方负责并承担费用），包括工程室内装修、水电、装饰、配置等。

4、工程立项批准文号：

5、资金来源：自筹

二、工程承包范围

乙方依据康铂标准及设计师设计方案与设计效果，施工本项目并按时完成交付。

乙方以总价包干方式承包整个工程(包括但不限于《工程清单预算书》所列)，以“交钥匙工程”（乙方向甲方交付并提交入场钥匙后，项目现场

已基本满足正式营业条件）结果标准交付甲方。

乙方承包范围包括但不限于：

A、装修改造范围：包括但不限于工程清单预算书所列。

B、设备安装及物资采购。

C、乙方负责组织项目施工过程中的全部施工管理。

三、合同工期

1、开工日期：_2022_年_5_月_02_日（以实际施工进场时间为准）

2、完工日期：_2022_年_9_月_28_日。

3、合同工期总日历天数：[150]天（从开工至竣工验收合格日止，含全部节假日）。

4、乙方进场前已对施工现场、施工条件充分了解。乙方同意：合同工期原则上不作调整。对于施工过程中因物业施工环境限制等因素造成的工期影响、非因乙方原因无法施工的节假日、非因乙方原因导致的政府行政执法部门强制性导致的停工，以及自然灾害等不可抗力因素造成的工期影响，工期予以合理顺延。

四、质量标准

工程中的工艺作法严格按照施工图中的有关内容和施工说明，原则上均以甲方及康铂酒店工程部验收为准。最高标准以及偏差范围以国家及行业标准为准。

五、合同价款

乙方已充分理解本合同的承包内容、本合同条款及甲方的工程标准、工程验收要求，并对施工现场、施工条件已有充分了解。双方就所承包内容、工程价款约定如下：

1、本合同总包价（不含税）为人民币（大写）[壹仟壹佰壹拾捌万元整]，小写￥[11180000]元；不含税价。本施工合同实际工程款按照以上约定总包价结算。

2、根据康铂标准与方案效果，本合同附件工程清单预算书（除未包括内容）清单所未提及的，均由乙方承担，甲方不再承担任何费用。即本合同约定总报价为全包价，如产生任何遗漏项，相关费用均由乙方承担。

3、该合同为总价包干合同，因市场波动造成的材料及人工价格浮动，合同清单项目总价不变。

4、本施工合同实际工程款按照以下合同相关条款依约定结算：双方同意工程依约定节点结算。且乙方所完成的相关工程进度及质量，需满足国家相关验收标准执行并通过合格验收，方能进行工程价款结算。

5、税务票据：乙方向甲方开具本合同总包价与相关税费总额的普通发票。

进场施工当日，甲方在进场施工确认单上盖章或者由甲方派驻的现场工程师签字确认。进场施工日视为开工日。

7.2 乙方提供施工组织设计（建设方案）和进度计划的时间：本合同签订后 15 天以内完成；并每 7 日根据进展更新完成度。

7.3 主体工程中有关进度计划的要求：按本工程计划表文件的有关内容执行。

7.4 项目竣工标志：项目主体及分项工程完成并取得康铂酒店品牌方工程部开业检查合格通知后，或甲方酒店正式试营业开始之日。

8．工期延误

8.1 双方约定工期延误（窝工）的处理：进场延误一天或窝工违约方，须向守约方支付 3000 元的违约金，延期或窝工超过 10 天进场施工的，守约方有权解除本合同，同时违约方须按 10000 元/天的标准向守约方进行违约赔偿。

四、质量与验收

9．隐蔽工程和中间验收

双方约定中间验收部位：按本合同有关规定执行。

10．工程试车

试车费用的承担：无 。

五、安全施工

按本合同有关规定执行。

六、工程节点、进度款支付与工程结算

11．工程节点支付及结算方式

11.1 双方按约定的工期及工程控制节点，即：

第一个节点为预付款支付。

第二个节点为进场及备料项款支付。

第三个节点为部分隐蔽工程完成。并且工程质量达到甲方的品质要求与康铂酒店的验收标准为准。

第四个节点为全部隐蔽工程完成。并且工程质量达到甲方的品质要求与康铂酒店的验收标准为准。

第五个节点为客房、功能间及过道基础装修工程全部完成。并且工程质量达到甲方的品质要求与康铂酒店的验收标准为准。

第六个节点为大堂、门头装修工程全部完成。并且工程质量达到甲方的品质要求与康铂酒店的验收标准为准。

11.1.1 节点具体细节：

第一个节点：合同签约完成，甲方于 20212 年 4 月 29 日支付。

第二个节点：开工进场施工 10 日（具体内容是：完成前期材料准备、

施工人员进场、工程物资的预定）。

第三节点：部分隐蔽工程完成（具体内容是：天花吊筋完成2层，埋管完成2层），且满足施工工期累积达30日。

第四节点：全部隐蔽工程完成（具体内容是：天花吊顶（封面层石膏板）制作、卫生间防水处理），且满足施工工期累积达65日。

第五节点：客房、功能间及过道基础装修工程全部完成（具体内容是：客房过道顶面乳胶漆、墙面墙布铺贴，墙砖铺贴），且满足施工工期累积达90日。

第六个节点：大堂、门头装修工程全部完成，且满足施工工期累积达120日。

第一、二、三、四、五、六节点款支付用途应优先保证工程乙方的人工工资、材料等费用。

12.1.2付节点款项：

根据《工程清单预算书（报价表）》，依据如下节点支付：

工程第一节点按照合同约定，甲方向乙方支付工程预付款金额￥：[880000]元，人民币（大写）[捌拾捌万元整]。

工程第二节点按照合同约定工程量合格完工及相应工期满后三日内，甲方向乙方支付工程款10%，金额￥：[1118000]元，人民币（大写）[壹佰壹拾壹万捌仟元整]。

工程第三节点按照合同约定工程量合格完工及相应工期满后三日内，甲方向乙方支付工程款25%，金额￥：[2795000]元，人民币（大写）[贰佰柒拾玖万伍仟元整]。

工程第四节点按照合同约定工程量合格完工及相应工期满后三日内，甲方向乙方支付工程款25%，金额￥：[2795000]元，人民币（大写）[贰佰柒拾玖万伍仟元整]。

工程第五节点按照合同约定工程量合格完工及相应工期满后三日内，甲方向乙方支付工程款25%，金额￥：[2795000]元，人民币（大写）[贰佰柒拾玖万伍仟元整]。

工程第六节点按照合同约定工程量合格完工及相应工期满后七日内，甲方根据工程验收单的合格报告，扣除固定额（￥[330000]元）的质保金，将剩余工程款全额（¥[467000]元，人民币（大写）[肆拾陆万柒元整]）支付给乙方。如果工程节点验收，完工撤场验收不合格，甲方有权将对应工程款延迟到验收合格后进行支付。

乙方根据各支付节点，向甲方提交《节点付款确认单》及对应工程款额发票，甲方按约定审核工程进度、发票及《节点付款确认单》规范及准确性无误后放款。因乙方原因导致的出款时间耽搁，甲方不承担支付逾期等违约

责任。

乙方承包范围内工程无质量问题，或虽有质量问题，但乙方已完全履行保修责任的，质保金在保修期（壹年）届满后 30 日内无息支付给乙方。

撤场手续包括：

1、工程验收合格资料。

隐蔽工程包括但不限于：水电、防水工程、所有的墙面装饰、天花装修、门、窗、被覆盖的地面。

2、所有施工图（须注明已按此图完成，由乙方工程项目经理签字确认）。

3、竣工质量综合评定为合格的。

4、财务支付时间：工程进度按约定的工期达到规定的工程控制节点的，甲方在收到乙方提交的《节点付款申请单》与相关合法发票/收据后，七日处理完毕。

13. 工程款(进度款)支付

13.1 按照本合同专用条款中的第 12.1.2 条执行。

七、工程变更

本项目如遇到工程变更事宜时，乙方必须先获得甲方书面审核通过后，方可进行。

八、竣工验收与结算

14. 竣工验收

本项目工程竣工验收标准为:1、国家的有关标准； 2、《康鉑酒店施工验收标准》；3、康鉑酒店标准。如不符合上述 3 项所涉及的质量标准，该项目不予以工程竣工验收。

如甲方已经投入使用（如上线开业）的，且甲方未对项目装修工程提出任何异议的，则视为验收合格。

乙方提请甲方验收之日起，甲方应在予以 7 日内验收，甲方超过 7 日未予以任何回复的，视作甲方未对项目装修工程提出任何异议；如工程符合本合同第三部分专用条款第 7.4 条项目竣工标志的，视为验收合格。

九、争议

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，依法向本合同工程所在地人民法院起诉。

十、其他

本工程中，甲方对本项目相关其他分包（如消防）工程实施统一调度管理，以顺利完成项目整体（筹备达到试业全部条件）的全部施工。

15. 不可抗力

双方关于不可抗力的约定：按通用条款有关规定执行

16. 保险

本工程双方约定投保内容如下：按通用条款有关规定执行

17. 合同份数

17.1 双方约定合同本份数：肆份，双方各执贰份。

十一、合同生效及终止

合同订立时间2022年4月28日。

合同订立地点：_____。

本合同双方约定：在双方签字盖章后，本施工合同即行生效。在保修期满且甲方按照合同约定支付完所有工程款后合同终止。

【签约栏】

甲方（盖章）：

汕头市康铂酒店管理有限公司

法定代表人：

委托代理人：

账户名称：

开户银行：

开户账号：

日期：____年___月___日

签约地点：_____

乙方（盖章）：

深圳市德勤装饰工程有限公司

法定代表人：

委托代理人：

账户名称：深圳市德勤装饰工程有限公司

开户银行：建设银行深圳沙河支行

开户账号：44250100004500001564

日期：2022年04月28日

签约地点：_____

2、项目经理业绩

项目经理业绩汇总表

姓名	龙伟	职称与执业资格		高级工程师 一级注册建造师（建筑工程专业）	
序号	项目名称	项目所在地	合同金额（万元）	竣工验收日期	任职岗位
1	深圳普瑞国际眼科医院室内装饰装修改造工程	广东省深圳市	1282.15	2024 年 09 月 30 日	项目经理
2	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）劳务分包工程	广东省深圳市	2104.91	2023 年 11 月 22 日	项目经理
3	深圳市南山区医疗集团总部远洋天著社康中心改造项目	广东省深圳市	358.98	2024 年 12 月 23 日	项目副经理

2.1、深圳普瑞国际眼科医院室内装饰装修改造工程

DQ 24 - 01 - 069

2.1 证照后 V

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、吊顶、块料楼地面、细石混凝土 c25 找平、地面找平压光（机房、设备房地面）、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、端柱等附属砼构件施工、墙面粉刷抹灰、石膏板隔墙、石膏板门洞及隔墙钢材加固、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、卫生间小便器隔挡板、部分楼地面及洞口配筋现浇加固及各种其他造型等；

2.12 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；

2.13 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、开孔及回敷）安装等；

其中甲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

（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 按照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等。

2.2.3 与其他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工作。

2.3 承包方式：

包工包料（甲供材除外）、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，合同含税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需包括但不限于的人工费、主材费（(甲供除外)含所有材料损耗、材料运费、材料保管看护费等）、辅材费及机械设备使用费（（含各类设备、吊车进出场使用费）、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用、保洁费（含粗保洁（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）及税金等所有费用。

3.1.2 除非本合同另有约定外，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，甲方不接受乙方基于任何工作子目单价在双方核对时的组价不当（包括但不限于工作子目对应的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和索赔；

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、税金等均已包括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等、充分考虑并包含在全费用综合单价中。

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，从正式接收日起甲方在陆个月内审核或审计完毕，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）*2.2%+总包配合服务费（人民币伍万元整一次性包干费用（（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））+装饰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、按甲方签认的工程量办理,结算方式同 3.2.3.1。

2、工程设计变更

2.1 施工中发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）更改工程有关部分的标高、基线、位置和尺寸；

（2）增减合同中约定的工程量；

（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，须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）/审定金额*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

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办及运输费用，由此造成的一切损失由乙方负责，造成工期耽误不予顺延），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 甲供材料卸货费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按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=超领部分材料用量×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”乙方现场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耗损也视同材料用量超额（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 承担施工配合、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。

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、不含洁净、空调、消防整体调试水电费）

3.2.8 限价部分

限价部分乙方送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 号以前由乙方申报进度款，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渗漏为 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。保修期满，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，如无乙方责任造成的质量问题，甲方一次付清质量保修金余款（不计利息）。保修款返还时扣除保修期间甲方代维修费（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 乙方工程款到位后，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，扣除乙方应承担的费用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户。

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、转帐支票、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　合同工期

4.1 合同工期 135 个日历日 2024 年 6 月 30 日前乙方闭口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—0201）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的，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。

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，在具有厂家或总经销、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。若发现乙方在工程施工中偷工减料、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：15571239080 ）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、电源和相应搭接位置，乙方装表计量使用。

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。

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 开工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、设备进场计划并报送甲方审核、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

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 乙方确保本项工程施工满足政府相关职能部门规定，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的全部损失及费用。

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，办理好施工现场交通、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 进出施工工地的车辆必须冲洗干净才能上路，其费用乙方承担。

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。

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保证体系，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；涉及工程中间验收时，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 供电系统必须作系统绝缘检测，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性实验，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：

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 乙方以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勤，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，将替换候选人员（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 施工场地全属甲方所有，甲方有权根据进度、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，砌体料归类成垛，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度，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处罚法，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，办发劳务证，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

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，脚手架必须要用围护网全部围护。

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 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 个工作日未提交签证单，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实签字，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）必须报甲方集团成控部经理、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 对于工程变更单、技术核定单要及时、准确地发放到工程相关人员，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。

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 / T50328 - 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按甲方正式通知后 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。当质量保修金不足够支付维修费用时，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：

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 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法生存，产品能通过相关标准。不得被任何液体渗透耐碘伏污染，顽固污渍可用清洁剂轻易去除，产品具抑菌、无辐射、耐污性能、阻燃性能、耐冷热、抗冲击性能(耐污染性指标：污染值总和小于等于 58、最大污迹深度小于 0.10mm)。乙方送样之人造石台面板须经现场 48 小时抗渗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）验原件提供复印件。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，将替换候选人员（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、项目经理更换处罚 100 万元/次的罚金，技术负责人更换处罚 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

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	乙方：深圳市德勤建工集团有限公司
（盖章）	（盖章）
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电话（传真）：	电话（传真）：0755-33018969 13480637135
开户行：	开户行：中国建设银行深圳沙河支行
银行账号：	银行账号：44250100004500001564
日期：	日期：2024年2月20日

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工程项目

验收日期：2024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工程项目				
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	15165.59㎡	工程造价	1282万元
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 250 中： 评价为“好”的 202项 评价为“一般”的 48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 60 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		
2	戴光	深圳普瑞国际眼科医院	筹备副主任		
3	张真兰	深圳普瑞国际眼科医院	安装工程师		
4	候海炎	深圳普瑞国际眼科医院	装修工程师		
5	吴军	上海爱建建筑设计院有限公司	设计负责人		
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	
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		
8	龙伟	深圳市德勤建工集团有限公司	项目经理		
9	连照禹	深圳市德勤建工集团有限公司	技术负责人		
10	朱建国	深圳市德勤建工集团有限公司	安全主任		
11	饶小平	深圳市德勤建工集团有限公司	施工员		
12	叶汉林	深圳市德勤建工集团有限公司	质量员		
13	雷海胜	深圳市德勤建工集团有限公司	机电工程师		
14	彭武宽	深圳市德勤建工集团有限公司	施工员		
15	廖亚	深圳市德勤建工集团有限公司	施工员		
16	周赟	深圳市德勤建工集团有限公司	施工员		
17	陈雪梅	深圳市德勤建工集团有限公司	资料员		
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：
（公章） 项目负责人： 2024 年 9 月 30 日	（公章） 总监理工程师/项目负责人： 2024 年 9 月 30 日	（公章） 项目负责人： 2024 年 9 月 30 日	（公章） 项目负责人： 2024 年 9 月 30 日	（公章） 项目负责人： 年 月 日

2.2、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）劳务分包工程

中标通知书

标段编号:TQJG20230420GC0027

标段名称: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)—劳务分包工程

招标单位:深圳市光明建工第三建设工程有限公司

招标方式:公开招标

中标单位:深圳市德勤建工集团有限公司

中标价:21049140.10 元

中标工期:90 天

本工程于 2023-4-21 在深圳市特区建工采购平台进行招标，现已完成招标流程。

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

招标人(盖章):

日期:2023-5-18

DQ 23 06 216

625 秦生化

甲方合同编号：B00602012023061410

乙方合同编号：_____

工程施工劳务分包合同

工程名称：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)—劳务分包工程

工程地点：深圳市光明区

建设单位：深圳市建辰投资发展有限公司

工程承包人：深圳市光明建工第三建设工程有限公司

劳务分包人：深圳市德勤建工集团有限公司

签约日期：　　年　6　月　　日

工程施工劳务分包合同

工程承包人（全称）：深圳市光明建工第三建设工程有限公司
（以下简称“甲方”）

法 定 代 表 人：刘 彬

职　　务：总 经 理

地　　址：深圳市光明区公明街道上村社区公明北环路3号非陌上方中心902

劳务分包人（全称）：深圳市德凯建筑集团有限公司
（以下简称“乙方”）

法 定 代 表 人：饶建平

职　　务：总经理

地　　址：深圳市南山区粤海街道科技南八路豪威科技大厦7F-E

鉴于甲方已于2023年4月____日与深圳市建辰投资发展有限公司（下称“建设单位”）签订了《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）合同》，为此，甲方与乙方经友好协商，依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2019修正)》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，就工程劳务分包事宜达成一致意见，订立本合同。

第一条　乙方资质情况

1.1 资质证书号码：DL34417611

1.2 发证机关：深期市南山区住房和建设局

1.3 资质专业及等级：施工劳务不分等级

1.4 复审时间及有效期：2027年11月11日

1.5 安全生产许可证号码：（粤） JZ 安许证字〔2020〕021270 延

1.6 复审时间及有效期：2023年04月16日

1.7 乙方属于：☑一般纳税人　□小规模纳税人　□其他

第二条　分包工程概况

2.1 分包工程名称：　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）劳务分包工程

2.2 分包工程地点：___位于深圳市光明区卫光生命科学园（二期）

2.3 分包工程范围：空间范围：卫光生命科学园 1B 栋 1 层 1（含多功能厅及展示厅）、1A 栋 6 层、1B 栋 8-10 层。其中，1B 栋 1 层建筑面积 500 平方米，主要功能为展厅和大型仪器平台；1A 栋 6 层建筑面积 1400 平方米，主要功能为 GMP 厂房；1B 栋 8 层建筑面积 3600 平方米（包括 900 平方米室外平台）、主要功能为孵化器单元（细胞基因治疗、医疗器械研发）、公共服务配套、行政办公等；1B 栋 9 层建筑面积 2700 平方米、主要功能为孵化器单元（细胞基因治疗）等；1B 栋 10 层建筑面积 2700 平方米、主要功能为孵化器单元（体外诊断、医疗影像中心）。

2.4 提供分包内容：包括但不限于：1.装修类：土建改造、垃圾清运、装修、软装（窗帘）、标识工程、开荒保洁、空气环保检测等；

安装类：电气、给排水、消防水、消防电(需并入原建筑消防系统)、防排烟、强弱电、智能化、网络信息化(包括有线网络、无线网络、仪器设备预约系统、LED 屏等)、VI 及导视系统等；

实验室家具：实验室设备家具通风橱、万向罩、排风试剂柜、生物安全柜、超净台)等；

材料采购：家私家电(电话亭、家用冰箱、咖啡机、微波炉、饮水机、自动贩卖机、碎纸机、沙袋、二人足球桌、淋浴设备、艺术装饰画、少量餐具、阳台伞、烧烤炉、部分户外装饰)等。清单内包括的所有工作内容，所有的细目详见图纸、技术要求及合同其他文件。包人工、包部分材料、包机械、包工期、包质量、包深化设计及技术优化、包安全文明施工、包管理费、包利润、包规费、包税金、包资料、包竣工验收合

格等图纸和工程量清单中所有明示、暗示内容的费用。

清单内包括的所有工作内容图纸深化、人工、材料、机械设备、管理费、现场内水平和垂直运输、停窝工、超时工作、利润、税金(增值税专用发票)、施工人员团体意外伤害险(施工人员团体意外伤害险及医疗附加险由甲方按整个工程统一购买,乙方则按其承接工程完成的合同额进行相应的分摊,除甲方统一购买的上述保险险种外,其余保险由分包方自行购买).安全文明施工费以及合同范围涵盖的包质量、包安全、责任、包拿证等全部工作内容及相应的费用。

2.5 分包合同价款:

本工程为 固定单价 合同(1、固定单价 2、固定总价)。

暂定金额(人民币):大写: 贰仟壹佰零肆万玖仟壹佰肆拾元壹角

小写: 21049140.10 元

其中不含税合同价为 20436058.35 元,增值税税金为 613081.75 元。乙方提供的增值税发票为第 1 种(1、增值税专用发票,2、增值税普通发票)。

以上价款包含增值税(税率为 3 %)、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加等一切应由乙方缴纳的税费。若政府税务部门调整税费,合同不含税价格不变,变更后的税费由乙方承担。

2.6 固定单价含乙方完成合同工程内容的所有费用(含利润及风险费、规费及税金),不因任何情形进行调整,包括但不限于工程量的变化,市场人工费、材料设备费(甲方提供除外)、机械费(甲方提供除外)等价格变化,取费标准的变化等。

2.7 固定总价含乙方完成合同工程内容的所有费用(含利润及风险费、规费及税金),除经甲方确认的施工变更外,不因任何情形进行调整,包括但不限于市场人工费、材料设备费(甲方提供除外)、机械费(甲方提供除外)等价格变化,取费标准的变化,规费和税率的调整等。

2.8 工程量清单中的单价或金额,包括但不限于所需人工费、施工机械使用费(甲方提供除外)、材料费(甲方提供除外)、赶工费、二次搬运费、安全文明施工措施费、施工降水排水、规费、税金、风险费以及管理费、利润等。

第三条　分包工作期限

3.1 开始工作日期：2023 年 5 月 15 日（暂定）

3.2 结束工作日期：2023 年 8 月 12 日（暂定）

3.3 总日历工作天数为：90 天

3.4 实际开工(或退场)时间以现场实际情况及甲方书面通知入场时间为准。

第四条　质量标准及适用的标准规范

4.1 工程质量：按总包合同有关质量的约定、国家现行的相关规范、规程、标准，本工作必须达到质量评定 合格 等级。

4.2 除本工程总包合同另有约定外，本合同适用标准规范如下：

（1）

（2）

第五条　合同文件及解释顺序

5.1 分包合同签订后甲乙双方新签订的补充协议；

5.2 中标通知书(如有时)；

5.3 投标文件；

5.4 本分包合同；

5.5 招标文件；

5.6 除总包合同工程价款之外的总包合同文件；

5.7 本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；

5.8 合同履行过程中，甲乙双方协商一致的其他书面文件；

5.9 甲方的有关规章制度。

第六条　总包合同

6.1 合同签订前，甲方可提供全面、准确的总包合同（有关承包工程的价格内容及甲方限制提供的内容除外），供乙方查阅。当乙方要求时，甲方应向乙方提供一份总包合同或专业分包合同（有关承包工程的价格内容及甲方限制提供的内容除外）的复印件。

6.2 乙方应全面了解总包合同的各项规定（有关承包工程的价格内容及甲方限制

提供的内容除外），分包合同的签订视为乙方完全知悉甲方在总包合同项下与分包工程有关的义务和责任。

6.3 乙方依分包合同进行设计（如有）、施工及缺陷保修时，应避免其任何行为或疏漏构成、引起或促使甲方违反总包合同规定甲方的任何义务。如因乙方的前述行为或疏漏造成甲方损失的，甲方可从支付乙方的应付价款中扣除或采取其它合法的补救措施，采取措施产生的费用由乙方承担。

第七条　图纸

7.1 甲方应在分包工作开工前，向乙方提供图纸 2 套。

7.2 乙方在收到图纸后，发现图纸存在差错、遗漏或缺陷的，应及时通知甲方。如因乙方未及时通知甲方变更或未及时发现问题所导致的工程问题由乙方负责处理，甲方不因此延长工期或增加费用，一切损失由乙方自行承担。

第八条　项目经理

8.1 甲方委派的担任驻工地履行本合同的项目经理为韩彬彬，职务：项目经理，手机号：15353279120。

8.2 乙方委派的担任驻工地履行本合同的项目经理为 龙伟，职务：工程部经理，手机号：18620369116，身份证号：360502198306291399。

8.3 甲方如有更换项目经理，应通知乙方，后任继续行使前任的职权，履行前任的义务。

8.4 乙方如需更换分包项目经理，应提前以书面形式通知甲方，并征得甲方同意，后任继续行使前任的职权，履行前任的义务。未经甲方同意，乙方不得更换分包项目经理。

8.5 甲方有权要求乙方更换其认为不称职的分包项目经理。

第九条　甲方主要义务及权利

9.1 组建与工程相适应的项目管理班子，全面履行总包合同，组织实施施工管理的各项工作，对工程的工期和质量向建设单位负责；

9.2 甲方应完成乙方施工前期的下列工作：

9.2.1 向乙方交付具备本合同项下作业开工条件的施工场地；

21.1.1 当发生下列情况之一时，视为乙方违约：

(1)未经甲方同意乙方与建设单位或监理发生直接工作联系；

(2)乙方将其承包的分包工程转包或再分包，应向甲方支付违约金合同价款的15%，并赔偿由此造成的全部损失；

(3)因乙方原因造成的工期延误，应向甲方支付违约金 10000 元/天，并赔偿由此造成的全部损失；

(4)因乙方原因工程质量达不到约定的质量标准；

(5)乙方不履行分包合同义务或不按分包合同约定履行义务的其他情况。

(6)因乙方不能按约定提供发票，或提供不符合规定的发票。

乙方承担违约责任并按照 10000 元/次向甲方支付违约金，且须赔偿因其违约给甲方造成的经济损失。

21.1.2 乙方违反本合同可能产生的后果

(1)如乙方有违反分包合同的行为，乙方应保障甲方免于承担因此违约造成的工期延误、经济损失及根据总包合同甲方将负责的任何赔偿费，在此情况下，甲方可从本应支付乙方的任何价款中扣除此笔经济损失及赔偿费，并且不排除采用其它补救方法的可能。

(2)施工期间，由于乙方原因造成工期严重滞后或发生重大质量安全事故，甲方有权在顾全大局的前提下，及时收回全部工程或部分工程，甲方同时有权以乙方履约担保或其他可支配资金作为抵押，以便处理事后恢复工作，由此发生的一切损失将由乙方承担，该损失费用经核实后将从该履约保函或其他可支配资金中抵扣，乙方应无条件接受。

21.1.3 如乙方接受甲方应付款项的，乙方自愿无条件免除，甲方因此前违约所应承担的责任。

21.1.4 如乙方方无法按照合同要求履约的，甲方有权解除合同，乙方接到通知后应无条件于 2 日内完成退场。

21.2 履约担保

21.2.1 担保形式

双方约定履约担保采用下列第 (2) 种方式

（1）采用现金履约担保的，履约保证金金额为____/____元（约为合同暂定总价的__/__%）。乙方在和甲方正式签订合同前，必须通过与合同签订单位名称一致的对公转账向甲方缴纳履约保证金，甲方应向乙方开具公司收据。

（2）采用履约保函担保的，履约保函金额为 2104914.00 元（约为合同暂定总价的 10 %）。“乙方应在合同签订前 7 日内按照甲方要求开具履约保函，并提交给甲方保管，并将其作为第一次付款申请的附件，否则不予付款。保函开具单位需为深圳市国有银行及招商银行、广发银行、上海银行或深圳市国有控股大型担保公司，保函格式及特殊情况需甲方认可后再出具，且保函有效期不得小于合同工期，因合同工期延期导致保函有效期过期的，保函需同步续期。中标人在合 同签订前 7 日内提交合同金额 2-10%的履约保证金（根据招标人《履约担保管理 规定》的要求确定，优秀及 A 级供应商 2%，B 级供应商 3%，C 级供应商（一 年内合作过）4%，普通 C 级供应商 5%）/国有银行开具的履约保函（合同金额 10%）。

21.2.2 担保的使用

如果出现下述乙方违反本合同的约定，则甲方将没收其履约担保；同时甲方有权要求乙方所造成的全部损失进行赔偿。

（1）因乙方原因导致甲方在本工程质量、工期、安全、文明等方面损失的；

（2）违反甲方工作纪律，以及甲方施工现场规章制度；

（3）其他违反本合同约定或不能如期履约的行为。

21.2.3 若现场出现因乙方引起的讨薪等意外情况，甲方可不征求乙方意见直接使用履约担保先行支付相关费用。

21.2.4 担保的退还

若乙方无违约行为，采用履约保函担保方式的则 在本劳务分包工程完工且验收合格，取得竣工验收证明书 30 天后无息退还保函原件。

第二十二条　合同解除

22.1 甲方和乙方协商一致，可以解除本合同。

22.2 如乙方转包其承包的工程，甲方有权解除合同。

22.3 有下列情形之一的，甲方乙方可以解除合同：

22.3.1 在疫情及其防控措施对合同履行构成重大甚至根本性障碍，致使整个合同

1.承包范围

（1）协议书所述的工程承包范围只是概括的，并不能视为完整无缺的；乙方应结合施工图纸、工程变更、工程预算造价答疑纪要，现行最新最高版之技术标准、规范、图集等相关资料，以便明确本工程的实际承包范围。根据设计图纸、优化方案图纸及补遗图纸中所有内容，合同履约期间甲方发放的设计变更及工程指令单所涉及的工程内容。

（2）乙方进场后须根据图纸复核现场尺寸，提出现场移交问题清单和整改完成时间，经甲方和监理确定整改责任单位后乙方即应接收现场。

（3）甲方不提供临建场地（包括办公室和生活设施），乙方自行考虑或与物业管理单位协调，所有费用包含在总价中；

（4）现场所有与工程量清单及施工图纸不符的部位及项目；

（5）消防、弱电等机电专业的末端设备面板及开关面板边收口；

（6）经甲方审批过的由相关单位提出的设计、工程变更；

（7）成品保护措施；包括采取必要的措施，建立必须的制度，张贴和标识相关的警示，施工过程中和完工后的清理等工作；

（8）现场装修垃圾清理并自行负责进行外运；

（9）根据甲方的要求，采取施工措施及安全文明施工措施；

（10）根据甲方的要求，采取配合进行消防验收及其它验收工程；

（11）《图纸会审会议纪要》所涉及的施工内容。

2.质量保修责任

（1）按现行最新最高版之工程建设标准、规范及政府职能部门所要求的材料、设备、工程的送检及实物检验、检测费用以及其他相关费用。

（2）提供所有物料的合理损耗及保修期内需要的正常替换物料。

二、主要材料设备限定品牌范围

本合同工程所用材料、设备品牌建议调整为均需监理、甲方审核确认。

第三十条　合同生效与终止

30.1 合同订立时间：2023年____月____日

30.2 合同订立地点：深圳市光明区

30.3 本合同双方签字盖章后生效。

30.4 甲方、乙方履行合同全部义务，竣工结算价款支付完毕，乙方向甲方交付竣工的分包工程后，本合同即告终止。

第三十一条　合同份数

31.1 本合同一式 肆 份，其中正本 壹 份，副本 叁 份，具有同等效力。甲方执正副本各 壹 份，乙方执副本 贰 份。

第三十二条　合同附件

本合同附件如下，与合同具备同等法律效力，甲乙双方应按照附件履行相关权利义务：

32.1 附件一《工程量模拟清单计价表》

32.2 附件二《安全生产管理协议》

32.3 附件三《施工现场临时用电协议书》

32.4 附件四《深圳市建筑工地分账制工人工资委托发放协议》

32.5 附件五《关于<深圳市建筑工地分账制工人工资委托发放协议>之补充》

32.6 附件六《施工现场地下管线及设施安全保护协议》

32.7 附件七《施工现场扬尘管理协议》

32.8 附件八《廉洁自律协议》

32.9 附件九《施工现场消防安全管理协议》

32.10 附件十《乙方资质证明文件》

32.11 附件十一《乙方法定代表人证明书及法定授权委托证明书》

（以下无正文）

（此页无正文，为签字盖章页）

甲方：深圳市光明建工第三建设工程有限公司

（公章）

乙方：深圳市德勤建工集团有限公司

（公章）

法定代表人：

授权代理人：

电话：0755-23196176

传真：

地址：深圳市光明区公明街道上村社区公明北环路3号非陌上方中心902

开户行：交通银行深圳光明支行

账户名称：深圳市光明建工第三建设工程有限公司

账号：443066596013006444063

纳税人识别号：914403001923924071

日期：____年____月____日

法定代表人：

授权代理人：

电话：0755-33018969

传真：

地址：深圳市南山区粤海街道科技南八路豪威科技大厦7F-E

开户行：中国建设银行深圳沙河支行

账户名称：深圳市德勤建工集团有限公司

账号：44250100004500001564

纳税人识别号：914403000807947866

日期：____年____月____日

附件一：工程量模拟清单计价表

工程量模拟清单计价表

序号	单位工程名称	金额(元)	其中		
			材料设备暂估价(元)	安全文明施工措施费(元)	规费(元)
1	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）-装饰工程	8141560.63		146146.15	350375.53
2	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）-电气工程	4261603.49		61515.96	114975.95
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）-给排水工程	378549.25		5721.79	13878.54
4	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）-消防工程	570835.06		8679.68	29514.67
5	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）-自控工程	561937.13		8938.21	9262.98
6	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）-弱电工程	2092409.54		32697.73	55005.83
7	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）-抗震支架（暂估总价）	95745.00			
8	1B-1F 展厅暂估价	3456000.00			
9	VI 及导视系统暂估价（施工）	450000.00			
10	8 层室外平台暂估价	480000.00			
11	其他费	560500.00			
12	合计	21049140.10			

说明：

1、计量规则按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）计量。

2、招标人不提供任何材料和机械设备（甲供：钢筋、商品混凝土），一切施工材料（除甲供外）和机械设备由投标人自行采购。

3、与作业相关的施工机具、机械设备、材料（招标人提供的除外）由投标人自行安排，机械设备进退场、材料场内运输及二次搬运。

总承包项目验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：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

验收日期：2023年11月22日

建设单位（盖章）：深圳市卫光生物制品股份有限公司

*GD-E1-914*14

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。



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。



一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	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				
工程地点	深圳市光明区新湖街道北圳路669号卫光生命科学园	建筑面积	9680平方米	工程造价	5897.0265万元
结构类型	框架结构	层数	地上： 11 层		
	框架结构		地下： 3 层		
施工许可证号	2023-0608	监理许可证号	E144008785		
开工日期	2023年04月26日	验收日期	2023 年11月22日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记）【2023】045号		
建设单位	深圳市卫光生物制品股份有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司				
总包单位	深圳市天健第三建设工程有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	深圳市天健第三建设工程有限公司				
承建单位（装修）	深圳市天健第三建设工程有限公司				
监理单位	深圳市罗湖工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	/				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	刘树林
副组长	李志、李伟、张海峰
组员	肖茂君、陈礼军、张海峰、雷新天、曾华通、朱金强、贾西峰、陈敏

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘树林	洪学斌、毕航宾
建筑设备安装工程	李志	鲁光焱、王嘉良、王科文
工程质控资料	蔡星	范家炜

（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□□□

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 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 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 1 项
主体结构	合格	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 0 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 77 项，其中： 经审查符合要求 77 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 0 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	/	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 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 1 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 57 项，其中： 经审查符合要求 57 项 经核定符合要求 0 项	共 44 项，其中： 资料核查符合要求 44 项 实体抽查符合要求 0 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	合格	共 243 项，其中： 经审查符合要求 243 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 0 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	合格	共 127 项，其中： 经审查符合要求 127 项 经核定符合要求 0 项	共 34 项，其中： 资料核查符合要求 34 项 实体抽查符合要求 0 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	合格	共 160 项，其中： 经审查符合要求 160 项 经核定符合要求 0 项	共 26 项，其中： 资料核查符合要求 26 项 实体抽查符合要求 0 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 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
		共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘树林	卫光生物制品股份有限公司	项目经理		
2	彭爽	卫光生物制品股份有限公司	土建工程师		
3	刘实	深圳市建辰投资发展有限公司	项目经理		
4	孙毅	深圳市建辰投资发展有限公司	工程师		
5	廖慧	深圳市建辰投资发展有限公司	资料员		
6	李志	深圳市罗湖工程项目管理有限公司	总监理工程师		
7	肖茂君	深圳市罗湖工程项目管理有限公司	专业监理工程师		
8	蔡星	深圳市罗湖工程项目管理有限公司	资料员		
9	张海峰	深圳市天健第三建设工程有限公司	项目经理		
10	韩彬彬	深圳市天健第三建设工程有限公司	执行经理		
11	朱金强	深圳市天健第三建设工程有限公司	生产经理		
12	雷新天	深圳市天健第三建设工程有限公司	技术负责人		
13	曾华通	深圳市天健第三建设工程有限公司	技术总工		
14	戴虎	深圳市天健第三建设工程有限公司	安全主任		
15	贾西峰	深圳市天健第三建设工程有限公司	机电工程师		
16	陈敏	深圳市天健第三建设工程有限公司	资料员		
17	龙伟	深圳市德勤建工集团有限公司	项目经理		
18	徐向峰	江苏大橡木集团有限公司	项目执行经理兼技术负责人		
19	龙伟	深圳壹创国际	项目负责人		龙伟
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

*GD-E1-914/5*5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

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：好；
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：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位(项目)负责人：	总监理工程师：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
2023 年 11 月 22 日	2023 年 11 月 22 日	2023 年 11 月 22 日	2023 年 11 月 22 日	年 月 日

GD-E1-914/6

2.3、深圳市南山区医疗集团总部远洋天著社康中心改造项目

NSWB

DQ 24 - 07 - 335

发包人合同编号：2023F204SG001

承包人合同编号：2311-440305-04-01-429442001

深圳市南山区建筑工务署
房屋建筑工程施工（单价）合同
（适用于房建招标工程固定单价施工合同）

工程名称：深圳市南山区医疗集团总部远洋天著社康中心改造项目

合同名称：深圳市南山区医疗集团总部远洋天著社康中心改造项目施工合同

发包人：深圳市南山区建筑工务署

承包人：深圳市德勤建工集团有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称)：深圳市南山区建筑工务署

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

一、工程概况

工程名称：深圳市南山区医疗集团总部远洋天著社康中心改造项目

工程地点：深圳市南山区

工程投资额：概算批复总投资 502.56 万元

工程规模及特征：远洋天著社康中心位于桃源街道留仙大道与丽山路交汇处北侧的远洋天著华府一期 D 座西部裙房一层和二层，建筑面积约 1000.09 平方米。主要建设内容包括：室内外装修、电气、给排水、消防、空调通风、智能化等工程。

资金来源：政府投资 100 %。

二、工程承包范围

包括但不限于：装饰工程、安装工程等。所有的施工内容详见工程图纸、合同条款，技术要求、工程量清单及合同其他文件，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作及不可或缺的附带工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

1. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打 √，并填写相应的工程量)

□地基与基础工程 （□基础 □ 基坑支护 □边坡 □土石方 □其它_____ ）；		
□主体结构工程 （□钢筋混凝土 □钢结构 □网架 □索膜结构 □其它 _____）；		
□装饰装修工程 （□金属门窗 □幕墙： 平方米 □其它_____ ）；		
□通风与空调 （□通风 □空调 □其它_____ ）；		
□建筑给水排水及供暖 （□室内给、排水系统 □ 室外给、排水系统 □其它_____）；		
□建筑电气工程 （□室外电气 □电气照明 □其它_____ ）；		
□智能建筑	（□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____）；	
□屋面及防水工程	□建筑节能	□消防工程

□ 室外工程 （ □室外设施_____ □附属建筑_____ □室外环境_____） 。
□燃气工程 （户数：_____户； 庭院管：_____ 米）

2. 二次装饰装修工程：（在□内打 √，并填写相应的工程量）

☑消防工程	☑门窗	☑防水工程	☑电气照明	□建筑节能
☑通风与空调（□通风 □空调 □其它_____ ）；				
☑建筑给排水及供暖（☑室内给、排水系统 □室外给、排水系统 □其它_____ ）；				
☑智能建筑 （□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____ ）；				
☑装饰装修 （□抹灰 □涂饰 □饰面板（砖） □吊顶 □其它_____ ）；				
□其它：				

3. 其他工程

_____

三、合同工期

计划开工日期：2024 年 6 月 1 日（实际开工日期以开工令为准）；

计划竣工日期：2024 年 9 月 28 日；

合同工期总日历天数 120 天。

招标工期总日历天数 120 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格。

房屋建筑工程绿色建筑等级要求为不低于 / 星级。

五、签约合同价

人民币（大写） 叁佰伍拾捌万玖仟捌佰陆拾元贰角捌分 （¥ 3589860.28 元）；

其中：

⑴安全文明施工费：

人民币（大写） 柒万叁仟叁佰壹拾壹元柒角陆分 （¥ 73311.76 元）；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

⑷暂列金额：

人民币（大写）壹拾玖万陆仟元整（¥ 196000.00 元）；

⑸BIM 技术应用费用：（本工程 BIM 由发包人单独发包）

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）。

⑹本工程中标净下浮率为：13.71%。中标净下浮率=[1-(中标价-不可竞争费)/(审定招标控制价-不可竞争费)]*100%，安全文明施工措施费、暂列金额、暂估价为不可竞争性费用且不下浮。

最终合同结算价格以南山区造价站质量复核报告为准。

六、工人工资专用账户信息

工人工资专用账户信息承包人应在合同签订后按专用条款 23.5 款约定及时办理。

七、项目管理机构人员配备表

承包人必须按投标文件承诺为本工程配备管理机构人员。人员组成情况如下表：

职务	姓名	职称	上岗资格证明			
			证书名称	级别	证号	专业
项目经理	张震	工程师	注册建造师	一级	粤 1442020202206368	建筑工程
项目副经理	龙伟	高级工程师	注册建造师	一级	粤 1442013201322676	建筑工程
技术负责人	冯志刚	高级工程师	职称证	高级	粤高职证字第 1600101106296 号	建筑装饰施工
合约经理	王文俊	工程师	职称证	中级	2303003141950	建筑装饰施工
质量负责人	叶汉林	/	质量员证	/	0442210700007000035	建筑工程
安全负责人（经理）	刘菲	/	C 证	/	粤建安 C3(2021)0139707	建筑工程
安全员	刘灿荣	/	C 证	/	粤建安 C3（2020）0000900	建筑工程
劳资专管员	叶海港	/	劳务员证	/	0442211300007000020	建筑工程

施工员	陈国铄	工程师	施工员证	**中级**	**04418102944180018 63**	建筑装饰施工
材料员	曾冬福	/	材料员证	/	0441811194418003459	建筑工程
质检员	陈丹妮	/	质量员证	/	0442210700007000036	装饰装修
资料员	陈雪梅	/	资料员证	/	0442211400007000130	建筑工程
机电工程师	田媛	工程师	职称证	中级	202000I309200B	机电工程
给排水工程师	张志坚	工程师	职称证	中级	石职改办字（2021）371号	给排水
暖通工程师	陈裕贵	工程师	职称证	中级	21621210	暖通空调
电气工程师	郭飞	工程师	职称证	中级	B2103003064508	电气工程
深化设计师	高述峰	高级工程师	职称证	高级	1628200414	建筑设计
造价工程师	李双宁	工程师	**一级造价师**	中级	建【造】11194400025276	**土木建筑**

八、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款（若有）；

⑸本合同第三部分的专用条款（包括专用条款附件）；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

九、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

十、承诺

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

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

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

十一、合同订立与生效

本合同订立时间：2024 年 05 月 30 日；

本合同订立地点：深圳市南山区前海路 1366 号爱心大厦 13 楼

发包人和承包人约定本合同：经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后成立。承包人须在合同生效后 7 日内向发包人提交合同正本扫描件。

本合同一式 伍 份，其中合同正本份数：贰 份，发包人和承包人分别保存 壹 份正本。合同副本份数：叁 份，发包人保存 壹 份，承包人保存 壹 份，其它保存单位：保存 壹 份。合同正本与副本具有同等法律效力。

发包人：（公章）深圳市南山区建筑工务署	承包人：（公章）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：
（签字）	（签字）
统一社会信用代码：12440305G34798694R	统一社会信用代码：914403000807947866
地址：	地址：深圳市南山区粤海街道科技南八路豪威科技大厦7F-E
邮政编码：	邮政编码：518000
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电话：	电话：0755-33018969
传真：26572015	传真：0755-33018969
电子信箱：	电子信箱：dechin@deqinzs.com

单位(子单位)竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：深圳市南山区医疗集团总部远洋天著社康中心改造项目

验收日期：2024 年 12月 25日

建设单位(盖章)：

单位(子单位)竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深圳市南山区医疗集团总部远洋天著社康中心改造项目				
工程地点	深圳市南山区	建筑面积	1000.09平方米	工程造价	358.986028万元
结构类型	框剪	层数	地上：47 层 地下：3 层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2024 年 06 月 22 日	验收日期	2024 年 12 月 23 日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市南山区建筑工务署/深圳市（振业）集团股份有限公司（代建）				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市零次方空间设计有限公司				
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）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市西伦土木结构有限公司				
施工图审查单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司				

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	张志向
副组长	吴鉴
组员	曾子健 宋伟 杨林 张震 冯志刚 陈雪梅 田媛 叶汉林

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴鉴	宋伟 张震
建筑设备安装工程	曾子健	冯志刚 田媛
工程质控资料	杨林	陈雪梅 叶汉林

(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		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	合格	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 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	合格	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 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
		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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张志向	深圳市南山区建筑工务署			
2	谭子健	深圳市南山区建筑工务署			
3					
4					
5	吴鉴	深圳市振业集团股份有限公司	项目经理		
6					
7					
8		深圳市德勤建工集团有限公司	项目经理		
9	陈雪梅	〃 〃	资料员		
10	田文爱	〃 〃	机电工程师		
11	叶汉林	〃 〃	质量负责人		
12	冯志刚	〃 〃	技术负责人		
13					
14		深圳市西伦土木结构有限公司	总监		
15					
16		深圳市壹次方空间设计有限公司	设计师		
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

验收结论：

该工程经建设单位、监理单位、设计单位、施工单位共同组成各专业验收组进行现场实体验收。在整个全过程施工中，各参建单位均能认真履行工程合同，严格执行工程建设相关标准和强制性标准规范要求。本工程共分为建筑装饰装修工程、建筑给排水及供暖工程、 建筑电气工程、通风与空调工程、智能建筑工程共5个分部工程，本单位工程各分部工程质量验收合格，质量控制资料核查记录齐全，安全和使用工程检验资料核查记录符合要求，观感质量验收为好，单位工程质量验收合格。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：	总监理工程师：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
2024年12月23日	2024年12月23日	2024年12月23日	2024年12月23日	年 月 日

3、项目经理社保

项目经理：龙伟

社保日期：2024 年 10 月至 2025 年 10 月，连续 13 个月

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：龙伟　　社保电脑号：609378844　　身份证号码：360502198306291399　　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	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	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	04	628812	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	05	628812	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	06	628812	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	07	628812	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	08	628812	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	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
2025	10	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				9792.56	4671.68			4337.75	1735.1			433.84		157.44		314.88	78.72

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391f137ccb0033f ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
628812	深圳市德勤建工集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局

社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2025年10月24日

4、项目技术负责人业绩

项目技术负责人业绩汇总表

姓名	冯志刚	职称与执业资格		高级工程师（建筑装饰工程专业）	
序号	项目名称	项目所在地	合同金额（万元）	合同签订日期或竣工验收日期	任职岗位
1	深圳市德明利智能制造（福田）产业基地项目建设工程施工总承包	广东省深圳市	8100.00	2023 年 11 月 06 日	项目技术负责人
2	广东柯得达科技有限公司厂房及宿舍	广东省河源市	4986.00	2024 年 11 月 18 日	项目技术负责人
3	某院公寓区综合整治工程	北京市海淀区	1665.34	2024 年 08 月 01 日	项目技术负责人
4	深圳市南山区医疗集团总部远洋天著社康中心改造项目	广东省深圳市	358.98	2024 年 12 月 23 日	项目技术负责人
5	深圳清华大学研究院新大楼展厅建设项目	广东省深圳市	299.06	2023 年 07 月 18 日	项目技术负责人

4.1、深圳市德明利智能制造（福田）产业基地项目建设工程施工总承包

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

二〇二二年十月二十八日

深圳市市场监督管理局 注册业务专用章 (电子)

SFD-2015-06

工程编号：

合同编号：

深圳市建设工程施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：深圳市德明利智能制造（福田）产业基地项目建设工程施工总承包

工程地点：深圳市福田区

发 包 人：深圳市德明利技术股份有限公司

承 包 人：深圳市德勤装饰工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称)：深圳市德明利技术股份有限公司

承包人(全称)：深圳市德勤装饰工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称：深圳市德明利智能制造（福田）产业基地项目建设工程施工总承包

工程地点：深圳市福田区八卦岭八卦四路中厨 6 号综合厂房

核准（备案）证编号：_____

工程规模及特征：总建筑面积约为 18318.32 ㎡，工程建设内容包括现有建筑加固工程、建筑外立面改造工程、室内精装修工程、消防工程、暖通空调、弱电工程、高低压配电工程、防雷与接地工程、给排水工程以及环境工程等。招标部分工程建设投资约为 9800 万元，其中建筑安装工程费约 9000 万元。

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

二、工程承包范围

深圳市德明利智能制造（福田）产业基地项目建设工程及相关配套设施的施工总承包，具体工作范围包括但不限于以下内容：现有建筑加固工程、建筑外立面改造工程、室内精装修工程、消防工程、暖通空调、弱电工程、高低压配电工程、防雷与接地工程、给排水工程以及环境工程；机柜、空调、电梯等设备采购与安装；竣工验收合格且达到合同约定质量标准，并移交使用。

承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利。

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

□ 七通一平工程 万平方米	□电信管道工程 米
□挡墙护坡工程 长： 米； 宽： 米；高： 米	□电力管道工程 米
□ 软基处理工程 万平方米	□污水处理厂及配套工程 立方米/d

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

□地基与基础工程　（□基础　□ 基坑支护　□边坡　□土石方　□其它_____　）；		
☑主体结构工程　（□钢筋混凝土 □钢结构 □网架 □索膜结构 ☑其它 现有建筑加固工程）；		
☑装饰装修工程　（☑金属门窗　□幕墙：　平方米　□其它_____　）；		
☑通风与空调　（☑通风　☑空调　□其它_____　）；		
☑建筑给水排水及供暖　（☑室内给、排水系统 ☑ 室外给、排水系统　□其它_____）；		
☑建筑电气工程　（☑室外电气　☑电气照明　□其它_____　）；		
☑智能建筑	（☑综合布线系统　☑信息网络系统　□其它_____）；	
☑屋面及防水工程	□建筑节能	☑消防工程
☑ 室外工程　（ ☑室外设施_____　□附属建筑_____ ☑室外环境_____）。		
□燃气工程　（户数：_____户；　庭院管：_____ 米）		
☑其他：具体范围以施工图及工程量清单为准，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利。		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

□消防工程	□门窗	□防水工程	□电气照明	□建筑节能
□通风与空调（□通风　□空调　□其它_____）；				
□建筑给排水及供暖（□室内给、排水系统　□室外给、排水系统　□其它_____）；				
□智能建筑　（□综合布线系统　□信息网络系统　□其它_____　）；				

□装饰装修 （□抹灰 □涂饰 □饰面板（砖） □吊顶 □其它_____ ）；
□其它：

4. 其他工程

/

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 11 月 01 日；（具体以开工令为准）

计划竣工日期：2023 年 07 月 28 日；

合同工期总日历天数_____天。

招标工期总日历天数 270 天。

定额工期总日历天数/天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为/（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：合格。

五、签约合同价

人民币（大写）__捌仟壹佰万元整__（¥ 81000000.00 元）；（暂定）

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市德明装饰工程有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：宁波银行深圳科技园支行

工人工资款支付专用账户号：7316 0122 0002 7877 9

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022 年 10 月 21 日；

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式 壹拾 份，均具有同等法律效力，发包人执 伍 份，承包人执 伍 份。

发包人：深圳市德明利技术股份有限公司 （公章） **法定代表人或其委托代理人：** （签字）	**承包人：**深圳市德勤装饰工程有限公司 （公章） **法定代表人或其委托代理人：** （签字）
统一社会信用代码：914403006820084202	**统一社会信用代码**91440300807947866
地址：深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路136号深圳新一代产业园1栋2301、2401、2501	**地址：**深圳市南山区粤海街道科技南八路豪威科技大厦7F-E
邮政编码：518000	**邮政编码：**518000
法定代表人：	**法定代表人：**
委托代理人：	**委托代理人：**
电话：0755-23576651	**电话：**0755-33018969
传真：0755-23752708	**传真：**0755-33010378
银行开户名：深圳市德明利技术股份有限公司	**银行开户名：**深圳市德勤装饰工程有限公司
开户银行：招商银行深圳金色家园支行	**开户银行：**中国建设银行股份有限公司深圳沙河支行
账号：755915366010101	**账号：**44250100004500001564

深圳市瑞兴项目管理有限公司

地址：深圳市龙岗区中心城爱心路傲王府S101　　电话：0755-84508735

资质等级：乙级　　资质证书号：暂002144021119

工程造价结算审核书

成果文件编号：HZQGC-2022005004

工程名称： 深圳市德明利智能制造(福田)产业基地项目

建设单位： 深圳市德明利技术股份有限公司

施工单位： 深圳市德勤建工集团有限公司

工程造价： 91380106.98元

大　　写： 玖仟壹佰叁拾捌万零壹佰零陆元玖角捌分

编制单位： 深圳市瑞兴项目管理有限公司

编制人： 　　**资格证号：** 中华人民共和国二级注册造价工程师 曾勇欢 A212244000005932 深圳市瑞兴项目管理有限公司 有效期至:2026年06月26日

复核人： 　　**资格证号：**

批准人：

中华人民共和国一级注册造价工程师 刘江 B111944000025280 深圳市瑞兴项目管理有限公司 有效期至:2027年10月10日

编制日期:二〇二三年十一月十四日

单项工程竣工结算汇总表

工程名称：深圳市德明利智能制造(福田)产业基地项目（建筑）　　第 1 页 共 2 页

序号	单位工程名称	金额(元)	其中	
			安全文明施工措施费(元)	规费(元)
1	深圳市德明利智能制造(福田)产业基地项目-建筑拆除	1939071.25	29016.15	152423.48
2	深圳市德明利智能制造(福田)产业基地项目-结构加固	28898307.62	490019.05	1161483.75
3	深圳市德明利智能制造(福田)产业基地项目-土建工程	12210653.70	288061.80	753346.09
4	深圳市德明利智能制造(福田)产业基地项目-室内装饰	6438643.61	87131.99	342860.93
5	深圳市德明利智能制造(福田)产业基地项目-洁净厂房	3355985.69	47377.28	68375.37
6	深圳市德明利智能制造(福田)产业基地项目-屋面工程	1006437.15	24484.26	44678.50
7	深圳市德明利智能制造(福田)产业基地项目-外立面装饰	5668718.38	79626.65	131068.90
8	深圳市德明利智能制造(福田)产业基地项目-室外工程	1605852.43	34870.64	30711.97
	暂列金额			
	专业工程暂估价			
	专业工程结算价			
	合　计	61123669.83	1080587.82	2684948.99

表-03

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：深圳市德明利智能制造（福田）产业基地项目建设工程施工总承包

验收日期：2023年11月6日

建设单位（盖章）：深圳市德明利技术股份有限公司

GD-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、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	深圳市德明利智能制造（福田）产业基地项目建设工程施工总承包				
工程地点	深圳市福田区园岭街道八卦四路	建筑面积	18318.32㎡	工程造价	8100万元
结构类型	框架	层数	地上： 六层（局部七） 层		
	/		地下： / 层		
施工许可证号	2209-440304-04-01-43797901	监理许可证号	/		
开工日期	2022年11月06日	验收日期	2023年11月6日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2022-1680		
建设单位	深圳市德明利技术股份有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	湖南雁能设计研究有限公司				
总包单位	深圳市德勤建工集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	深圳市德勤建工集团有限公司				
承建单位（装修）	深圳市德勤建工集团有限公司				
监理单位	深圳市中侨物业工程监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				

GD-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	李寿周
副组长	钟瑞祥、欧志刚、张震
组员	郑明斌、刘文龙、饶小平、张愿芳、贺佳威、王委委、刘晔、李翔、颜喜丰、胥华彩、董睿韬、雷胜海、、冯志刚、李俊峰、宋得全、奉志强、陈雪梅

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郑明斌	刘文龙、冯志刚、饶小平
建筑设备安装工程	张愿芳	贺佳威、雷胜海、王委委
给排水	刘晔	李翔、叶汉林、颜喜丰
暖通	胥华彩	董睿韬、陈裕雯、李俊峰
工程质控资料	宋得全	奉志强、陈雪梅

（二）验收程序

1.建设单位主持验收会议。

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

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
主体结构	验收合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	验收合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	验收合格	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	验收合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李寿周	深圳市德明利技术股份有限公司	项目负责人		
2	宋得全	深圳市德明利技术股份有限公司	资料员		
3	钟瑞祥	深圳市中侨物业工程监理有限公司	项目总监	工程师	
4	郑明斌	深圳市中侨物业工程监理有限公司	土建专监		
5	胥华彩	深圳市中侨物业工程监理有限公司	暖通专监		
6	张愿芳	深圳市中侨物业工程监理有限公司	机电专监		
7	刘晔	深圳市中侨物业工程监理有限公司	给排水专监		
8	奉志强	深圳市中侨物业工程监理有限公司	监理员（资料员）		
9	肖翠云	湖南雁能设计研究有限公司	项目负责人	工程师	
10	刘文龙	湖南雁能设计研究有限公司	建筑设计师	助工	
11	李翔	湖南雁能设计研究有限公司	给排水设计师	助工	
12	贺佳威	湖南雁能设计研究有限公司	电气设计师	助工	
13	董睿韬	湖南雁能设计研究有限公司	暖通设计师		
14	刘栋	湖南雁能设计研究有限公司	装饰设计师		
15	张震	深圳市德勤建工集团有限公司	项目经理	工程师	
16	朱冠海	深圳市德勤建工集团有限公司	企业技术负责人	高工	
17	冯志刚	深圳市德勤建工集团有限公司	项目技术负责人	高工	
18	叶海港	深圳市德勤建工集团有限公司	安全主任		
19	陈裕雯	深圳市德勤建工集团有限公司	质量主任		
20	叶汉林	深圳市德勤建工集团有限公司	质量员		
21	饶小平	深圳市德勤建工集团有限公司	施工员		
22	陈雪梅	深圳市德勤建工集团有限公司	资料员		
23	雷海胜	深圳市德勤建工集团有限公司	机电工程师		
23	李俊峰	深圳市德勤建工集团有限公司	暖通工程师		
24	颜喜丰	深圳市德勤建工集团有限公司	给排水工程师		
25	王委委	深圳市德勤建工集团有限公司	机电工程师		

GD-E1-914/5

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市德勤建工集团有限公司：（施工单位）

位于深圳市 福田 区 深圳市德明利智能制造（福田）产业基地项目建设工程施工总承包 工程（请勾选：单位工程 √，子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

中华人民共和国一级注册建造师执业印章 张震 粤1442020202206368(00) 建筑 2025.09.25 深圳市德勤建工集团有限公司

单位（项目）负责人：张震

（公章）

2025 年 11 月 6 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市中侨物业工程监理有限公司：（监理单位）

位于深圳市 福田 区 深圳市德明利智能制造（福田）产业基地项目建设工程施工总承包 工程（请勾选：单位工程√，子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

中华人民共和国注册监理工程师 钟瑞祥 注册号44018541 有效期2024.5.22 深圳市中侨物业工程监理有限公司

单位（项目）负责人：

（公章）

2025年1月6日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

湖南雁能设计研究有限公司：（设计单位）

位于深圳市 福田 区 深圳市德明利智能制造（福田）产业基地项目建设工程施工总承包 工程（请勾选：单位工程 √，子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

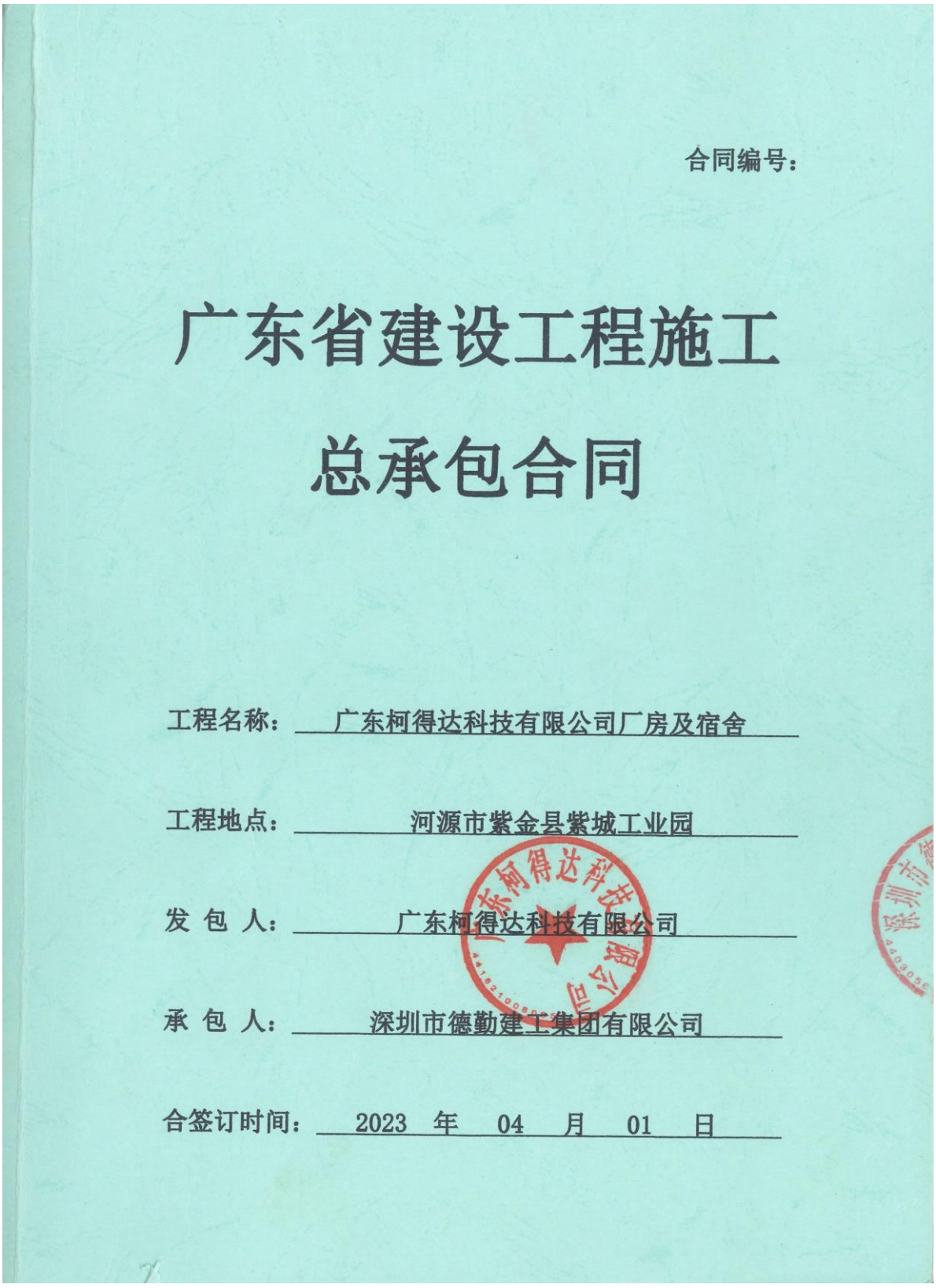
中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：肖翠云
注册号：4300079-014
有效期：至2024年6月

单位（项目）负责人：
（公章）

2023年11月6日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

4.2、广东柯得达科技有限公司厂房及宿舍



合同编号：

广东省建设工程施工

总承包合同

工程名称：广东柯得达科技有限公司厂房及宿舍

工程地点：河源市紫金县紫城工业园

发 包 人：广东柯得达科技有限公司

承 包 人：深圳市德勤建工集团有限公司

合签订时间：2023 年 04 月 01 日

第一部 合同协议书

发包人（全称）：广东柯得达科技有限公司

承包人（全称）：深圳市德勤建工集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称：广东柯得达科技有限公司厂房及宿舍

工程地点：河源市紫金县紫城工业园

工程规模及特征：1号厂房5层土建工程；2号厂房5层土建工程；3号厂房5层土建工程；宿舍楼7层土建工程，保安室土建工程，地下室消防水池及生活水池。

二、工程承包范围

（1）乙方承建的厂房和宿舍土建主体内容包括：基础设施、文明施工、资料、地面混凝土部分、砖墙砌体、抹灰、拉毛挂网、植筋、室外散水、大门坡道、防雷安装、屋面水泥砂找平层、消防、水电、防水工程。

（2）乙方承建的装修内容包括：

A：1号和2号厂房：屋面瓦、楼地面金刚砂、卫生间墙地面砖、楼梯贴瓷砖、门窗、不锈钢楼梯扶手、外墙真石漆、内墙墙膏等项目。

B：3号厂房：屋面瓦、瓷砖、门窗、不锈钢楼梯扶手、外墙真石漆、内墙墙膏等项目。

C：宿舍装修包含：屋面瓦、内部砌墙、瓷砖、门窗、不锈钢楼梯扶手、外墙真石漆、内墙墙膏等项目。

4、以上工程内容包人工、包材料(钢筋、混凝土、模板、方条等主材及模板、方条、砖、砂、水泥等辅材)、包机械、包质量、包工期、包安全及现场文明施工、包主体验收、包竣工验收、包税收、包环境保护等配合本工程项目完成的相关事项。

□消防工程	□门窗	□防水工程	□电气照明	□建筑节能
□通风与空调 （□通风 □空调 □其它_____）；				
□建筑给排水及供暖（□室内给、排水系统 □其它_____）；				
□智能建筑 （□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____）；				
□其它：				

4. 其他工程

三、合同工期

1、计划工期：12 个月(从合同签订后履行开始计算)。

2、施工过程中，乙方必须严格按甲方制订的节点进度计划，确保完成任务。

3、如由于甲方的原因，工期可以延续(必须经甲方项目经理或监理确认为准)但乙方必须采取积极的赶工措施，确保规定竣工时间的实现。

4、其他工期延误和顺延约定：出现不可抗力(不可抗力:指不能预见，不能避免并不能克服的客观情况，不可抗力的判别以当地电台、电视台报导为准。1 天以上台风、暴雨:由市政府规定的停止施工的各项条件，工期经甲方监理签字认可后可相应顺延。

四、质量标准

1、本分包工程质量标准双方约定为:合格以上标准。

2、语言文字和适用法律、行政法规及工程建设标准。

3、本合同需要明示的法律、行政法规和规章:本合同文件的适用法律是中国和广东省、法规、及合同文件规定的部门法律、法规。

4、甲方向乙方提供图纸的日期:本合同经双方签字盖章生效后三天内甲方向乙方提供经审批的施工图纸套数:6 套。

五、签约合同价及工程量

人民币（大写）肆仟玖佰捌拾陆万元整

（小写）¥49860000 元；

工程量：1 号、2 号、3 号厂房合计 25394.66 平方，宿舍楼 5734.73 平方，值班室 40 平方，消防水池、生活水池 306.31 平方（容积按照图纸设计）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

（1）本合同第一部分的协议书；

（2）中标通知书及其附件；

（3）本合同第二部分的通用条款；

（4）本合同第三部分的专用条款；

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2023 年 04 月 01 日；

订立地点：河源市

发包人和承包人约定本合同自合同订立后成立。

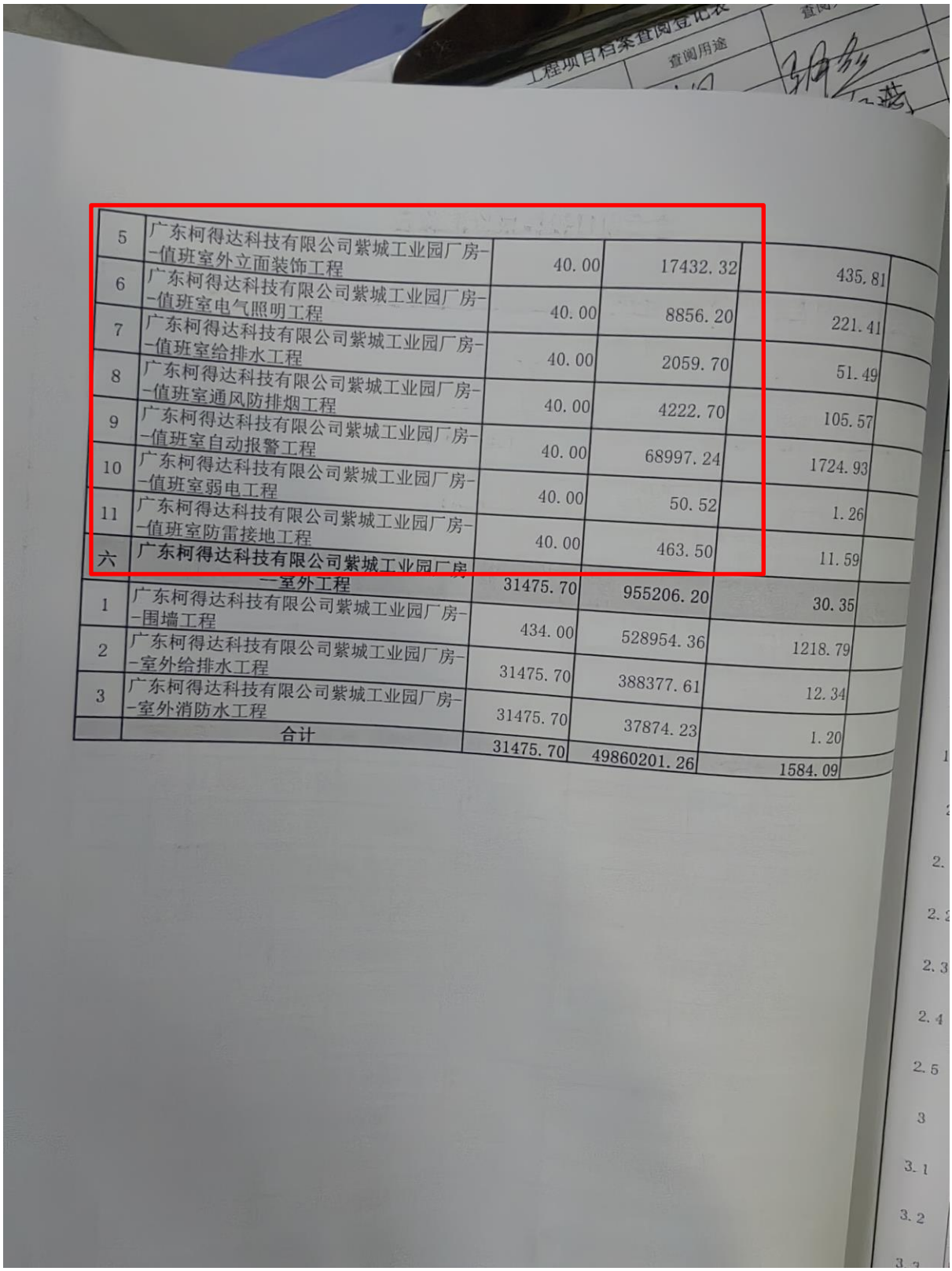
本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执七份，承包人执三份。

发包人：（公章）	承包人：（公章）
法定代表人或其委托代理人： （签字）	法定代表人或其委托代理人： （签字）
地址：	地址：深圳市南山区粤海街道科技南八路豪威科技大厦 7F-E
	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳沙河支行
	银行账号：44250100004500001564
邮政编码：	邮政编码：518000
电话：	电话：0755-33018969
传真：	传真：0755-33018969

广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房造价汇总表

序号	项目名称	建筑面积（m2）	工程造价（元）	单方造价（元/m2）
一	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房—1#厂房	10994.46	16319880.35	1484.37
1	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--1#厂房土石方工程	10994.46	102414.10	9.32
2	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--1#厂房桩基础工程	10994.46	946519.90	86.09
3	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--1#厂房结构建筑工程	10994.46	9842955.01	895.26
4	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--1#厂房室内装饰工程	10994.46	2632072.83	239.40
5	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--1#厂房外立面装饰工程	10994.46	597590.09	54.35
6	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--1#厂房电气照明工程	10994.46	386971.36	35.20
7	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--1#厂房给排水工程	10994.46	72358.60	6.58
8	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--1#厂房通风防排烟工程	10994.46	583620.32	53.08
9	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--1#厂房消防水工程	10994.46	742126.02	67.50
10	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--1#厂房自动报警工程	10994.46	285886.74	26.00
11	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--1#厂房防雷接地工程	10994.46	127365.38	11.58
二	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房—2#厂房	11450.77	16642749.30	1453.42
1	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--2#厂房土石方工程	11450.77	197042.82	17.21
2	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--2#厂房桩基础工程	11450.77	153745.63	13.43
3	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--2#厂房结构建筑工程	11450.77	10775035.66	940.99
4	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--2#厂房室内装饰工程	11450.77	2546286.71	222.37
5	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--2#厂房外立面装饰工程	11450.77	584667.25	51.06
6	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--2#厂房电气照明工程	11450.77	411765.58	35.96
7	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--2#厂房给排水工程	11450.77	87089.18	7.61
8	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--2#厂房通风防排烟工程	11450.77	647215.96	56.52
9	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--2#厂房消防水工程	11450.77	809422.39	70.69
10	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--2#厂房自动报警工程	11450.77	297825.23	26.01
11	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--2#厂房防雷接地工程	11450.77	132652.89	11.58
三	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房—3#厂房	3255.74	4968791.10	1526.16
1	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--3#厂房土石方工程	3255.74	7885.86	2.42

2	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--3#厂房桩基础工程	3255.74	347711.06	106.80	
3	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--3#厂房结构建筑工程	3255.74	3632419.23	1115.70	
4	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--3#厂房室内装饰工程	3255.74	317891.89	97.64	
5	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--3#厂房外立面装饰工程	3255.74	291929.18	89.67	
6	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--3#厂房电气照明工程	3255.74	136762.59	42.01	
7	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--3#厂房给排水工程	3255.74	38688.17	11.88	
8	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--3#厂房通风防排烟工程	3255.74	19460.60	5.98	
9	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--3#厂房消防水工程	3255.74	81304.47	24.97	
10	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--3#厂房自动报警工程	3255.74	57053.68	17.52	
11	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--3#厂房防雷接地工程	3255.74	37684.31	11.57	
四	**广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--宿舍楼**	**5734.73**	**10729145.15**	**1870.91**	
1	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--宿舍楼土石方工程	5734.73	30891.18	5.39	
2	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--宿舍楼桩基础工程	5734.73	517900.46	90.31	
3	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--宿舍楼结构建筑工程	5734.73	5532577.87	964.75	
4	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--宿舍楼室内装饰工程	5734.73	2843921.06	495.91	
5	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--宿舍楼外立面装饰工程	5734.73	573464.13	100.00	
6	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--宿舍楼电气照明工程	5734.73	527884.26	92.05	
7	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--宿舍楼给排水工程	5734.73	327199.46	57.06	
8	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--宿舍楼通风防排烟工程	5734.73	44357.04	7.73	
9	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--宿舍楼消防水工程	5734.73	127942.86	22.31	
10	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--宿舍楼自动报警工程	5734.73	76147.86	13.28	
11	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--宿舍楼弱电工程	5734.73	60407.56	10.53	
12	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--宿舍楼防雷接地工程	5734.73	66451.41	11.59	
五	**广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--值班室**	**40.00**	**244429.16**	**6110.73**	
1	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--值班室土石方工程	40.00	952.91	23.82	
2	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--值班室桩基础工程	40.00	36384.32	909.61	
3	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--值班室结构建筑工程	40.00	88081.98	2202.05	
4	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--值班室室内装饰工程	40.00	16927.77	423.19	



5	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--值班室外立面装饰工程	40.00	17432.32		435.81
6	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--值班室电气照明工程	40.00	8856.20		221.41
7	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--值班室给排水工程	40.00	2059.70		51.49
8	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--值班室通风防排烟工程	40.00	4222.70		105.57
9	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--值班室自动报警工程	40.00	68997.24		1724.93
10	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--值班室弱电工程	40.00	50.52		1.26
11	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--值班室防雷接地工程	40.00	463.50		11.59
六	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房				
	一室外工程	31475.70	955206.20		30.35
1	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--围墙工程	434.00	528954.36		1218.79
2	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--室外给排水工程	31475.70	388377.61		12.34
3	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房--室外消防水工程	31475.70	37874.23		1.20
	合计	31475.70	49860201.26		1584.09

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房建设项目

验收日期：2021年11月18日

建设单位（盖章）：广东柯得达科技有限公司





单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

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

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	广东柯得达科技有限公司紫城工业园厂房建设项目				
工程地点	紫金县工业园内	建筑面积	31461.3㎡	工程造价	4986万元
结构类型	框架结构	层数	地上： 1.5.7 层		
	框架结构		地下： 1 层		
施工许可证号	441621202307120101	监理许可证号			
开工日期	2023年05月05日	验收日期	2026年11月18日		
监督单位	紫金县建设工程检测站	监督编号	2023024		
建设单位	广东柯得达科技有限公司				
勘察单位	河源市工程勘察院有限公司				
设计单位	广东华鼎新维设计工程有限公司				
总包单位	深圳市德勤建工集团有限公司				
承建单位（土建）	深圳市德勤建工集团有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市德勤建工集团有限公司				
承建单位（装修）	深圳市德勤建工集团有限公司				
监理单位	广东远顺建设监理有限公司				
施工图审查单位	河源市建筑工程施工图审查中心有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

（一）验收组织

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

1.验收组

组长	姚炜
副组长	肖承业
组员	龚红标 钟秉原 冯志刚 陈国铄 叶汉林 莫双保 叶海港 黄必良 黄云涛 欧阳浩奋 袁豪华

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	姚炜	黄云涛 欧阳浩奋 袁豪华 黄必良
建筑设备安装工程	肖承业	钟秉原 龚红标
工程质控资料	叶海港	冯志刚 陈国铄 叶汉林 莫双保

（二）验收程序

1.建设单位主持验收会议。

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

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 0 项	共 19 项，其中： 资料核查符合要求 19 项 实体抽查符合要求 19 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 0 项	共 25 项，其中： 资料核查符合要求 25 项 实体抽查符合要求 25 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 0 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 0 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 18 项	共 19 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	符合要求	共 26 项，其中： 经审查符合要求 26 项 经核定符合要求 0 项	共 17 项，其中： 资料核查符合要求 17 项 实体抽查符合要求 17 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

竣工验收人员签名：

工程名称：　广东柯得达科技有限公司电子产品生产建设项目

施工单位：　深圳市德勤建工集团有限公司

0	0	1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	[illegible]	广东柯得达科技有限公司电子产品生产建设项目	项目负责人		
2		广东柯得达科技有限公司电子产品生产建设项目			
3	黄必良	河源市工程勘察院有限公司	项目负责人		
4	黄云涛	广东华鼎新维设计工程有限公司	项目负责人		
5	[illegible]	广东华鼎新维设计工程有限公司	结构设计		
6	[illegible]	广东华鼎新维设计工程有限公司	建筑		
7	肖承业	广东远顺建设监理有限公司	总监工程师		
8	龚红标	广东远顺建设监理有限公司	专监工程师		
9	[illegible]	广东远顺建设监理有限公司	监理员		
10	叶海港	深圳市德勤建工集团有限公司	项目经理		
11	冯志刚	深圳市德勤建工集团有限公司	技术负责人		
12	陈国铄	深圳市德勤建工集团有限公司	施工员		
13	叶汉林	深圳市德勤建工集团有限公司	质量员		
14	莫双保	深圳市德勤建工集团有限公司	安全员		
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

经建设单位组织勘察、设计、监理单位和邀请县建设局有关专家对本工程进行现场验收，各专业组分别进行实地质量查验、审查档案资料；一致认为各分部分项、子单位、单位工程都严格执行有关房屋建筑强制性条文，符合验评合格标准。

1、勘察：地质情况符合岩土工程勘察报告。

2、设计：达到了设计意图和效果。

3、施工：质量验收符合验评合格标准。

4、资料：质量和安全资料基本齐全。

经验收组的观感质量一致综合评定：共检评82项，其中好的为75项，一般的为7项，差的为0项，该工程项目评定为合格工程。

建设单位（公章）：

单位(项目)负责人：

2020 年 11 月 18 日

GD-E1-914/6

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广东柯得达科技有限公司：（建设单位）

位于河源市 紫金 区 广东柯得达科技有限公司电子产品生产建设项目 工程（请勾选：☑ 单位工程，☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）

2024年11月18日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广东柯得达科技有限公司：（建设单位）

位于河源市 紫金 区 广东柯得达科技有限公司电子产品生产建设项目 工程（请勾选：☑ 单位工程，☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：叶海港

（公章）

2024 年 11 月 18 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广东柯得达科技有限公司：（建设单位）

位于河源市 紫金 区 广东柯得达科技有限公司电子产品生产建设项目 工程（请勾选：☑ 单位工程，☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）

2020年11月8日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广东柯得达科技有限公司：（建设单位）

位于河源市 紫金 区 广东柯得达科技有限公司电子产品生产建设项目 工程（请勾选：☑ 单位工程，☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）

2019年11月8日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

4.3、某院公寓区综合整治工程

DQ 24 - 08 - 40

中标通知书

深圳市德勤建工集团有限公司：

根据评标委员会提出的评标报告和推荐的中标候选人情况，以及招标文件中规定的原则和方法，现确定你单位为下述工程的施工中标人。主要中标条件如下：

项目名称	某公寓区综合整治工程	建设规模	18,758,163.02 元
建设地点	北京市		
中标范围	清单所列的拆除改造、建筑装饰装修、建筑给排水及建筑电气工程等全部内容。		
中标价格	¥：16,653,497.10 元　大写：壹仟陆佰陆拾伍万叁仟肆佰玖拾柒元壹角		
中标工期	140 日历天	计划开工日期	2024 年 7 月 20 日
		计划竣工日期	2024 年 12 月 6 日
质量等级	质量标准合格；施工现场安全生产标准化管理目标等级不得低于达标等级。		
项目经理	胡勇军	注册建造师执业资格证书编号	粤 1442013201322783
备注	随附的澄清、说明、补正事项纪要共_____份，是本中标通知书的组成部分。		

请你方在接到本通知书后的 30 日内到北京市西城区爱民街 1 号院 与我方签订施工承包合同，在此之前按招标文件第二章“投标人须知”第 8.1 款规定向我方提交履约担保。

特此通知。

招标人：（盖章）

委托代理人：（签字）王泽林

日期：2024 年 7 月 18 日

采购机构：（公章或专用章）

日期：2024 年 7 月 25 日

说明：本表一式四份，招标人、中标人、采购管理机构、工程主管部门各一份。

24 08 40

某院公寓区综合整治工程

施工合同

项目名称：某院公寓区综合整治工程

发 包 人：中央军委机关事务管理总局第二保障处

承 包 人：深圳市德勤建工集团有限公司

二〇二四年七月

一、合同协议书

发包人（全称）：军委机关事务管理总局第二保障处

承包人（全称）：深圳市德勤建工集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》《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，双方就某院公寓区综合整治工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

1.工程概况

工程名称：某院公寓区综合整治工程。

工程地点：海淀区。资金来源：上级拨款，已到位。

工程承包范围：清单所列的拆除改造、建筑装饰装修、给排水及电气工程等全部内容。

2. 合同工期

计划开工日期：2024 年 7 月 20 日，计划竣工日期：2024 年 12 月 6 日

工期总日历天数：140 日历天，工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。具体开工时间以发包人和监理人通知为准。

3.质量标准和施工现场安全生产标准化管理目标等级

工程质量标准：合格；施工现场安全生产标准化管理目标等级：达标

4. 签约合同价与合同形式

4.1 签约合同价为：

人民币（大写）壹仟陆佰陆拾伍万叁仟肆佰玖拾柒元壹角（¥16,653,497.1 元）；

其中：安全文明施工费：人民币（大写）伍拾伍万捌仟零壹拾玖元伍角叁分（¥558,019.53 元）；

专业工程暂估价金额（含税）：人民币 零元 （¥0 元）；

暂列金额（含税）：人民币 壹佰伍拾万元整 （¥1,500,000.00 元）。

4.2 合同价格形式：固定单价合同。

5. 承包人项目经理及技术负责人：

承包人项目经理：胡勇军； 身份证号：431123197707120018；

建造师执业资格证书号：0368438； 建造师注册证书号：粤 1442013201322783；

建造师执业印章号：粤 1442013201322783； 安全生产考核合格证书号：粤建安 B(2014)0000507；

承包人技术负责人：冯志刚； 身份证号：430225198104270019 ； 职称：高级工程师。

6. 合同文件的组成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）中标通知书；（2）投标函及其附录；（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；（8）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

7.承诺

7.1 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。

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

7.3 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。

8.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。

9.签订时间和地点

本合同于 2024 年 6 月 1 日签订，在 西城区爱民街 1 号院 签订。

10.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。

11.合同生效

本合同自双方签字盖章之日起生效。

12.合同份数

本合同一式 10 份，均具有同等法律效力，发包人执 6 份，承包人执 4 份。

发包人：（盖单位章）

法定代表人或
其委托代理人：（签字或印章、签名章）

地址： 北京市西城区爱民街 1 号院

邮政编码：100034

电话： 66733142

传真： 66739572

账户名称：中央军委机关事务管理总局
第二保障处收缴户

开户银行：工行黄寺支行

账号：0200303029100036151

承包人：（盖单位章）

法定代表人或
其委托代理人：（签字或印章、签名章）

地址：深圳市南山区粤海街道科技南八路豪威科技大厦 7F-E

邮政编码：518000

电话：0755-33018969

传真：0755-33018969

账户名称：深圳市德勤建工集团有限公司

开户银行：建设银行股份有限公司深圳沙河支行

账号：44250100004500001564

签约时间：2024 年 月 日

4.4、深圳市南山区医疗集团总部远洋天著社康中心改造项目

NSWB

DQ 24 - 07 - 335

发包人合同编号：2023F204SG001

承包人合同编号：2311-440305-04-01-429442001

深圳市南山区建筑工务署
房屋建筑工程施工（单价）合同
（适用于房建招标工程固定单价施工合同）

工程名称：深圳市南山区医疗集团总部远洋天著社康中心改造项目

合同名称：深圳市南山区医疗集团总部远洋天著社康中心改造项目施工合同

发包人：深圳市南山区建筑工务署

承包人：深圳市德勤建工集团有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称)：深圳市南山区建筑工务署

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

一、工程概况

工程名称：深圳市南山区医疗集团总部远洋天著社康中心改造项目

工程地点：深圳市南山区

工程投资额：概算批复总投资 502.56 万元

工程规模及特征：远洋天著社康中心位于桃源街道留仙大道与丽山路交汇处北侧的远洋天著华府一期 D 座西部裙房一层和二层，建筑面积约 1000.09 平方米。主要建设内容包括：室内外装修、电气、给排水、消防、空调通风、智能化等工程。

资金来源：政府投资 100 %。

二、工程承包范围

包括但不限于：装饰工程、安装工程等。所有的施工内容详见工程图纸、合同条款，技术要求、工程量清单及合同其他文件，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作及不可或缺的附带工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

1. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打 √，并填写相应的工程量)

□地基与基础工程 （□基础 □ 基坑支护 □边坡 □土石方 □其它_____ ）；		
□主体结构工程 （□钢筋混凝土 □钢结构 □网架 □索膜结构 □其它 _____）；		
□装饰装修工程 （□金属门窗 □幕墙： 平方米 □其它_____ ）；		
□通风与空调 （□通风 □空调 □其它_____ ）；		
□建筑给水排水及供暖 （□室内给、排水系统 □ 室外给、排水系统 □其它_____）；		
□建筑电气工程 （□室外电气 □电气照明 □其它_____ ）；		
□智能建筑	（□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____）；	
□屋面及防水工程	□建筑节能	□消防工程

□ 室外工程 （ □室外设施_____ □附属建筑_____ □室外环境_____） 。
□燃气工程 （户数：_____户； 庭院管：_____ 米）

2. 二次装饰装修工程：（在□内打 √，并填写相应的工程量）

☑消防工程	☑门窗	☑防水工程	☑电气照明	□建筑节能
☑通风与空调（□通风 □空调 □其它_____ ）；				
☑建筑给排水及供暖（☑室内给、排水系统 □室外给、排水系统 □其它_____ ）；				
☑智能建筑 （□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____ ）；				
☑装饰装修 （□抹灰 □涂饰 □饰面板（砖） □吊顶 □其它_____ ）；				
□其它：				

3. 其他工程

_____

三、合同工期

计划开工日期：2024 年 6 月 1 日（实际开工日期以开工令为准）；

计划竣工日期：2024 年 9 月 28 日；

合同工期总日历天数 120 天。

招标工期总日历天数 120 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格。

房屋建筑工程绿色建筑等级要求为不低于 / 星级。

五、签约合同价

人民币（大写） 叁佰伍拾捌万玖仟捌佰陆拾元贰角捌分 （¥ 3589860.28 元）；

其中：

⑴安全文明施工费：

人民币（大写） 柒万叁仟叁佰壹拾壹元柒角陆分 （¥ 73311.76 元）；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

⑷暂列金额：

人民币（大写）壹拾玖万陆仟元整（¥ 196000.00 元）；

⑸BIM 技术应用费用：（本工程 BIM 由发包人单独发包）

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）。

⑹本工程中标净下浮率为：13.71%。中标净下浮率=[1-(中标价-不可竞争费)/(审定招标控制价-不可竞争费)]*100%，安全文明施工措施费、暂列金额、暂估价为不可竞争性费用且不下浮。

最终合同结算价格以南山区造价站质量复核报告为准。

六、工人工资专用账户信息

工人工资专用账户信息承包人应在合同签订后按专用条款 23.5 款约定及时办理。

七、项目管理机构人员配备表

承包人必须按投标文件承诺为本工程配备管理机构人员。人员组成情况如下表：

职务	姓名	职称	上岗资格证明			
			证书名称	级别	证号	专业
项目经理	张震	工程师	注册建造师	一级	粤 1442020202206368	建筑工程
项目副经理	龙伟	高级工程师	注册建造师	一级	粤 1442013201322676	建筑工程
技术负责人	冯志刚	高级工程师	职称证	高级	粤高职证字第 1600101106296 号	建筑装饰施工
合约经理	王文俊	工程师	职称证	中级	2303003141950	建筑装饰施工
质量负责人	叶汉林	/	质量员证	/	0442210700007000035	建筑工程
安全负责人（经理）	刘菲	/	C 证	/	粤建安 C3(2021)0139707	建筑工程
安全员	刘灿荣	/	C 证	/	粤建安 C3（2020）0000900	建筑工程
劳资专管员	叶海港	/	劳务员证	/	0442211300007000020	建筑工程

施工员	陈国铄	工程师	施工员证	**中级**	**04418102944180018 63**	建筑装饰施工
材料员	曾冬福	/	材料员证	/	0441811194418003459	建筑工程
质检员	陈丹妮	/	质量员证	/	0442210700007000036	装饰装修
资料员	陈雪梅	/	资料员证	/	0442211400007000130	建筑工程
机电工程师	田媛	工程师	职称证	中级	202000I309200B	机电工程
给排水工程师	张志坚	工程师	职称证	中级	石职改办字（2021）371号	给排水
暖通工程师	陈裕贵	工程师	职称证	中级	21621210	暖通空调
电气工程师	郭飞	工程师	职称证	中级	B2103003064508	电气工程
深化设计师	高述峰	高级工程师	职称证	高级	1628200414	建筑设计
造价工程师	李双宁	工程师	**一级造价师**	中级	建【造】11194400025276	**土木建筑**

八、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款（若有）；

⑸本合同第三部分的专用条款（包括专用条款附件）；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

九、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

十、承诺

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

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

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

十一、合同订立与生效

本合同订立时间：2024 年 05 月 30 日；

本合同订立地点：深圳市南山区前海路 1366 号爱心大厦 13 楼

发包人和承包人约定本合同：经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后成立。承包人须在合同生效后 7 日内向发包人提交合同正本扫描件。

本合同一式 伍 份，其中合同正本份数：贰 份，发包人和承包人分别保存 壹 份正本。合同副本份数：叁 份，发包人保存 壹 份，承包人保存 壹 份，其它保存单位：保存 壹 份。合同正本与副本具有同等法律效力。

发包人：（公章）深圳市南山区建筑工务署	承包人：（公章）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：
（签字）	（签字）
统一社会信用代码：12440305G34798694R	统一社会信用代码：914403000807947866
地址：	地址：深圳市南山区粤海街道科技南八路豪威科技大厦7F-E
邮政编码：	邮政编码：518000
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电话：	电话：0755-33018969
传真：26572015	传真：0755-33018969
电子信箱：	电子信箱：dechin@deqinzs.com

单位(子单位)竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：深圳市南山区医疗集团总部远洋天著社康中心改造项目

验收日期：2024 年 12月 25日

建设单位(盖章)：

单位(子单位)竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深圳市南山区医疗集团总部远洋天著社康中心改造项目				
工程地点	深圳市南山区	建筑面积	1000.09平方米	工程造价	358.986028万元
结构类型	框剪	层数	地上：47 层 地下：3 层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2024 年 06 月 22 日	验收日期	2024 年 12 月 23 日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市南山区建筑工务署/深圳市（振业）集团股份有限公司（代建）				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市零次方空间设计有限公司				
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）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市西伦土木结构有限公司				
施工图审查单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司				

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	张志向
副组长	吴鉴
组员	曾子健 宋伟 杨林 张震 冯志刚 陈雪梅 田媛 叶汉林

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴鉴	宋伟 张震
建筑设备安装工程	曾子健	冯志刚 田媛
工程质控资料	杨林	陈雪梅 叶汉林

(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		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	合格	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 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	合格	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 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
		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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张志向	深圳市南山区建筑工务署			
2	谭子健	深圳市南山区建筑工务署			
3					
4					
5	吴鉴	深圳市振业集团股份有限公司	项目经理		
6					
7					
8		深圳市德勤建工集团有限公司	项目经理		
9	陈雪梅	〃 〃	资料员		
10	田文爱	〃 〃	机电工程师		
11	叶汉林	〃 〃	质量负责人		
12	冯志刚	〃 〃	技术负责人		
13					
14		深圳市西伦土木结构有限公司	总监		
15					
16		深圳市壹次方空间设计有限公司	设计师		
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

验收结论：

该工程经建设单位、监理单位、设计单位、施工单位共同组成各专业验收组进行现场实体验收。在整个全过程施工中，各参建单位均能认真履行工程合同，严格执行工程建设相关标准和强制性标准规范要求。本工程共分为建筑装饰装修工程、建筑给排水及供暖工程、 建筑电气工程、通风与空调工程、智能建筑工程共5个分部工程，本单位工程各分部工程质量验收合格，质量控制资料核查记录齐全，安全和使用工程检验资料核查记录符合要求，观感质量验收为好，单位工程质量验收合格。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：	总监理工程师：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
2024年12月23日	2024年12月23日	2024年12月23日	2024年12月23日	年 月 日

4.5、深圳清华大学研究院新大楼展厅建设项目

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

二〇二二年十月二十八日

DQ-2212-391

中 标 通 知 书

标段编号：2207-440305-04-05-94026100101Y

标段名称：深圳清华大学研究院新大楼展厅建设项目

建设单位：深圳清华大学研究院

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市德勤装饰工程有限公司

中标价：299.069889万元

中标工期：80天

项目经理(总监)：廖琨

本工程于 2022-10-11 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2022-10-27 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：

日期：2022-11-02

查验码：1871237566375859　　查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

DQ 22 12 391

深圳清华大学研究院新大楼展厅建设项目合同

合同编号： RITS-CG-ZTSG202212

工程名称：深圳清华大学研究院新大楼展厅建设项目

工程地点：粤兴四路、粤兴五路与科园路围合区域

甲　　方:深圳清华大学研究院

地　　址: 粤兴四路、粤兴五路与科园路围合区域

联 系 人: 浦智明

联系电话: 13631694383

传真电话: 0755-26551038

乙　　方:　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

联系电话:　0755-33018969/13510145005

传真电话:　0755-33018969

联 系 人: 占梦威

签订日期:　　年　月　日

深圳清华大学研究院（以下简称甲方）

深圳市德勤建工集团有限公司（以下简称乙方）

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及其他有关法律、行政法规，根据 “深圳清华大学研究院展厅建设项目”的投标文件的要求和投标结果，经双方平等友好协商，甲方同意将深圳清华大学研究院展厅建设项目委托乙方施工。为明确双方在工程施工中的权利、义务和经济责任，特订立本合同以共同遵守执行：

第一条　工程概况及合同标的

1.1 工程概况

1.1.1 工程名称：深圳清华大学研究院新大楼展厅建设项目

1.1.2 工程地点：深圳市南山区

1.1.3 承包范围：包括但不限于深圳清华大学研究院新大楼展厅的硬装、空调等一体化建设内容，具体以出具的施工图纸及工程量清单为准。

1.1.4 用料要求：由乙方负责所选用的材料必须符合本投标文件、设计说明所列要求。

1.2 承包方式及工程造价

1.2.1 本工程合同总价为（人民币）：2990698.89 元，大写（人民币）：贰佰玖拾玖万零陆佰玖拾捌元捌角玖分 。采购人将项目价款划入乙方银行账户，乙方不得转入第三方账户或挪作他用。

1.2.1.1 乙方施工用的办理施工手续的费用、施工保险、物业进场施工押金等由乙方自行缴纳，竣工验收后由物业公司无息退还。

1.2.1.2 乙方根据甲方提供的图纸、工程量清单、投标文件和其他资料计算了所有项目内容内细目的综合单价和合价。

1.2.1.3 乙方在签订本合同前对本工程的全部施工或装修标准、技术说明、投标文件、合同条件、本工程所在周围环境、交通道路等情况均已详细研究并充分理解，甲乙双方协商确认的固定总价已按合同条款中的承包范围、质量标准、工期等要求，充分考虑了人工、材料、机械、包装运输、施工技术、施工措施、管理、利润、税金、通胀、外汇变动风险等各项因素并计算了全部费用，其他关于施工开办费及其它费，如本工程所需的竣工图纸编制、垃圾清理费、保险费等所有必需的费用也包含在合同价款中。如有错漏，概由乙方负责。

1.2.2 工程量计算规则：

1.2.2.1 按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）计算工程量，施工损耗已在综合单价内考虑。

1.2.2.2 所有项目均按图纸、施工规范及大样施工，综合单价综合考虑不同施工工序、工艺、材料损耗、施工使用机器等因素在内。

1.2.2.3 本项目强电、弱电管均含所有配件费用在内。

第二条　组成合同的文件

2.1 合同组成：本合同文件互相解释、互为说明。

（1）本合同之补充协议及合同变更文件（如有）；

（2）本合同条款；

（3）图纸；

（4）标准、规范及有关技术文件；

（5）其他明确双方权利义务的洽谈文件；

（6）甲方投标文件及答疑和澄清文件；

（7）乙方响应文件及其附件（含工程报价单或预算书）。

2.2 双方有关工程的变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分（必须是甲乙双方指定的工程项目负责人共同签名确认并加盖公章才有效）。

第三条 标准及规范

3.1 本合同文件适用的法律、法规：国家的法律、行政法规、部门规章和本地区地方性法规及相关规定对本合同具有约束力。

3.2 适用的标准、规范：国家和本市有关房屋修缮及房屋建筑的标准和规范适用于本工程（如有最新的规范、标准，按照规范、标准要求）。主要按以下内容（但不限于）执行：

（1）《建筑精装修工程质量验收规范》GB50201-2001；

（2）《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2001；

（3）《高级建筑装饰工程质量检验评定标准》DBJ01-27-96；

（4）《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB50325-2001；

（5）《建筑地面工程施工质量验收规范》GB50209-2002；

（6）《建筑电气工程施工质量验收规范》GB50303-2002；

（7）《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242-2002；

（8）《综合布线系统工程验收规范》GB 50312-2007。

3.3 甲方根据项目开发需要订立的，适用于本工程的相应管理规定：有关《项目管理规定》以及装修施工的有关规定。

第四条 图纸交底

4.1 开工前一周，甲方组织提供施工图纸，并进行施工前的设计图纸交底。

4.2 乙方应在施工场地保留一套完整图纸，供有关人员进行工程检查时使用。

第五条 合同价款与支付方式

5.1 工程进度款支付方式、支付条件和支付时间，具体为：

序号	工程节点	支付比例	达到形象进度节点时间点
1	合同签订后	支付合同价的30%	合同签订后乙方提出付款申请，按甲方要求提供发票后7个工作日内付款合同总价的百分之三十
2	展厅主体结构安装完成	支付合同价的25%	展厅主体结构安装完成，乙方提出付款申请，按甲方要求提供发票后7个工作日内付款合同总价的百分之二十五
3	饰面材料及灯具安装完成	支付合同价的20%	乙方饰面材料及灯具安装完成，乙方提出付款申请，按甲方要求提供发票后7个工作日内付款合同总价的百分之二十
4	竣工验收	支付合同价的20%	整体项目完成后，进行十五天试运行，试运行完成且验收合格达到合同约定标准后，按甲方要求提供发票后7个工作日内付款合同总价的百分之二十
5	保修	支付合同价的5%	余额百分之五为质保金，在工程维保期满一年后10个工作日内支付合同总价的百分之二，两年后10个工作日内支付合同总价的百分之三

5.2 工程款由发包人统一支付给乙方。

5.2.1 发包人在收到乙方提供的符合发包人要求的发票后，且在项目资金计划下达后，

向乙方支付合同款；

5.2.2 发包人支付上述款项前，承包人均应提前向发包人提交书面支付申请书和等额有效的发票，发包人在收到申请及发票后按上述约定进行审核，审核通过后支付相应款项给承包人。若承包人未按时提交申请或发票资料或承包人提交的申请或发票资料不符合发包人要求的，发包人有权暂缓支付且不对延期付款承担任何责任。发包人在向承包人支付本合同价款时，有权先行扣除承包人依据本合同须支付的违约金或赔偿款，承包人无异议。

第六条　工期及施工要求

6.1 施工工期：暂定 2022 年 12 月 01 日至 2023 年 3 月 5 日，合同签订后 79 个日历日内完成工程验收合格并可投入正常运行使用。

确切的开工时间以甲、乙双方签订合同生效后，以业主书面通知之日起，工期按照实际开工日期计算 79 个日历日。乙方在接到业主通知施工时间 3 个日历天内进场施工。

6.2 施工要求：

（1）乙方在施工工程中要严格按照国家、省、市的现行相关规范及设计图纸、设计说明的要求进行施工。

（2）甲乙双方在施工过程中如要对设计、材料、设备设施、施工工艺提出修改变更时，必须以书面形式一式两联经双方签字确认后方可进行施工，并作为结算的依据。

（3）所有隐蔽工程要按施工要求在施工隐蔽前由相关部门及人员现场检查确认并做好签认手续方可进行。

第七条　进度计划

7.1 乙方应在工程开工前 7 天提供施工组织设计、施工方案和工程总体进度计划给甲方进行审核，施工组织设计、施工方案和工程总体进度计划需甲方审核、认可。

7.2 乙方必须按甲方确认的进度计划组织施工，接受甲方对进度的检查、监督，并为检查、监督提供便利条件。工程实际进度与经确认的进度计划不符时，乙方应按甲方的要求提出改进措施，经甲方确认后执行。因乙方的原因导致实际进度与进度计划不符，赶工费用全部由乙方承担，甲方有权保留追究索赔权利。

第八条　工期延误

8.1 因以下原因造成工期延误，经甲方书面确认，工期相应顺延；

（1）甲方未能按合同相关约定定稿图纸及提供开工条件；

（2）因甲方原因导致甲方未能按约定支付工程预付款、进度款，致使施工不能正常进行；

（3）不可抗力（指不能预见、不能避免并不能克服，对本工程的施工造成重大实质性影响的自然灾害（A、异常天气：仅指50年（含50年）一遇以上的洪水或10级（含10级）以上的台风。B、里氏5级（含5级）以上的地震。C、疫情：因当地疫情原因导致停工的情况。）和战争、动乱（不包括承包人内部的任何纠纷和纷争）等事件。政府对本工程的政策变化、计划的调整，导致本工程不能如期进行，也属不可抗力的范围）；

（4）合同约定或经甲方同意工期顺延的其他情况。

乙方在本款约定的情况发生后3天内，就延误的工期以书面形式向甲方提出报告。若延误非关键工作时间，工期不予顺延。

8.2 乙方应在合同规定的总工期内竣工，经甲方同意顺延工期的，应在顺延的工期内竣工。乙方未能按总工期要求完工的，工程每误期1日历天，乙方向甲方赔付2000元。工程误期赔付费用最高限额是：合同总价的5%。

8.3 因乙方原因造成工程暂停，甲方有权委托第三方进行继续施工，因委托第三方施工而产生的费用增加以及对工期的影响，乙方须赔偿甲方全部损失，赔偿金额不以本合同金额上限。

第九条　甲乙双方责任

9.1 甲方责任：

9.1.1 甲方派 浦智明 为现场施工代表，保持与乙方施工人员联系，及时向乙方提供所需的指令、通知，共同解决施工现场问题。甲方如须更换项目负责人，应提前7天书面通知乙方。更换后，后任继续行使合同文件约定的前任职责，履行前任的义务作为甲方的施工负责联系人。

9.1.2 甲方亦可根据需要发出口头指令，但应在24小时内予以书面确认。乙方应对甲方的口头指令予以执行，并及时督促甲方进行书面确认。无论口头指令或书面指令，如果指令错误的，甲方应当及时纠正。乙方有责任核实甲方指令是否正确，如果发现指令有误的，应及时告知甲方，以减少错误指令可能产生的损失。

9.1.3 为乙方提供施工图纸及施工所需的有关的资料，并负责配合协调乙方与物业管理及各个专业工程队之间的施工对接。

9.1.4 甲方提供临水临电接入点。

9.1.5 对工程进度、质量进行监督。工程竣工后，协调对工程进行验收。根据合同约定按时支付工程进度款。

9.2 乙方责任：

9.2.1 乙方派 占梦威 为施工负责人，电话 13510145005 ，保持与甲方施工人员联系，共同解决施工现场问题。乙方如需更换项目负责人，应提前 7 天以上以书面形式通报甲方，并应征得甲方同意。

9.2.2 乙方项目负责人应按经甲方认可的施工组织设计、施工方案和甲方依据合同发出的指令组织施工。在情况紧急且无法与甲方工程师取得联系时，项目负责人应采取适当的紧急措施保证人员生命和工程、财产安全，并在采取措施后 48 小时内向甲方送交情况处理报告。责任在甲方的，由甲方承担由此发生的追加合同价款，相应顺延工期；责任在乙方的，由乙方承担费用，不顺延工期。

9.2.3 以下人员，经甲方要求，须在 48 小时内调离本工程范围，否则每天每人次乙方支付违约金 1000 元。同时，乙方应尽速用经甲方批准的合格人员代替上述调离的任何人员。

（1）甲方确认无法胜任工作者，包括对分部分项工程进度及施工质量达不到合同要求负有责任的施工人员、不熟悉熟练本专业工作的施工人员、工作责任心不强的施工人员等；

（2）不能积极配合甲方正常工作（包括销售）者；

（3）违反甲方或乙方工地现场管理规定者；

（4）与本工程施工无关的人员。

9.2.4 乙方应组织技术人员认真周密进行图纸会审，对会审后的图纸负有深化设计（完善）的责任。

9.2.5 乙方须保证工程所用主要材料，符合消防、环保等国家相关规定，不使用假冒伪劣产品，所使用的主要材料乙方必须提供有效的材料质量合格证书。

9.2.6 保证工程施工达到项目所在地现行规定的技术规范和标准（合格）。

9.2.7 乙方人员佩戴有效施工出入证进入现场施工，必须服从甲方的协调指挥，不得在施工场地外到处游荡，在施工中不能影响企业的正常经营。

9.2.8 乙方人员未经甲方同意不能使用甲方的设备设施。必须保护好甲方现有的设备设施和做好成品保护，如因此造成损坏，乙方要承担一切责任和经济赔偿。

9.2.9 乙方在施工中必须做到安全、文明施工，由于乙方人员在施工生产过程中违反有关安全操作规程、消防条例导致发生安全或火灾事故，乙方必须承担由此引发的一切经济损失及一切责任，甲方无须承担任何责任。

9.2.10 乙方在施工中必须做好安全警示标志。

9.2.11 乙方在施工中及结算后不能出现因其各种原因造成的纠纷，特别是劳动纠纷而在甲方单位闹事（影响甲方正常工作及经营的），一经出现苗头时，乙方必须立即无条件解决，否则甲方有权立即终止合同并采取一切方式处理，乙方必须承担由此产生和造成的所有经济损失及一切责任，甲方无须承担任何责任。

9.2.12 因乙方原因导致工期拖延时间超过规定工期的 10%，甲方有权单方解除合同，另行委托施工单位进场施工，乙方必须无条件服从并负责赔偿因此而引起的一切责任及经济损失，甲方不用承担任何责任。

9.2.13 乙方应依法签订、履行对第三方供应商的采购合同，并自行承担由此产生的一切法律责任。

第十条 甲方乙方的工作

10.1 甲方按双方约定的内容和时间完成以下工作：

（1）开工前完成红线以外的“三通”，提供供水、供电接驳点，提供必要的施工场地和进出道路。

（2）及时提供施工图纸，所有工程施工图纸应于施工前一周定稿给乙方。

（3）按双方商定的时间表，在不影响工程进度的情况下，按合同约定按时支付工程款，并提供乙方完成合同任务所必需的展示相关图文、视频等其他资料，并对所提供的资料的准确性负责。

（4）在不影响工程进度的情况下，及时将可以开展装修施工的工作面移交给乙方。

（5）如有必要，应在开工前 2 天内组织设计单位和乙方对图纸及做法说明进行设计交底。

（6）监督检查工程质量、进度、安全和文明施工，负责办理设计图纸变更事宜、工程期间的质量验收事宜。

（7）组织工程的竣工验收和办理竣工结算。

（8）甲方上述工作的具体约定及应做的其他工作，双方在合同条款内约定。

10.2 乙方应按双方约定的时间和内容完成以下工作：

（1）在开工前 3 天内完成编制施工组织设计并报甲方审查。经甲方批准后方能开工，否则不得开工。同时，乙方应将材料、设备进场计划报送甲方。

（2）在开工后 7 天内完成向甲方提供工程总体进度计划。

（3）按照经甲方批准的施工组织设计和进度计划组织施工，保证工程质量，做好施工原始记录。

（4）按需要提供场地的保卫、围栏等工作。如因乙方未完成上述工作造成损失的，由乙方承担相应责任和费用。

（5）按施工安全规范做好施工安全管理。乙方应制定好安全和文明施工制度，凡施工期内发生的施工质量、安全事故，均由乙方负责并及时报告甲方及有关部门。

（6）负责按要求办理有关施工材料检测，负责处理与园区管理等部门的关系。

（7）负责办理根据有关部门或合同规定应由乙方办理的和本工程相关的施工必要手续，并承担相关费用。

（8）及时参加甲方召开的施工调度会议，严格执行会议纪要的决定，服从调度、服从协调，发扬协作精神与风格。积极与其它单位配合，免费为其它单位提供基准线，并对其准确性负责。

（9）合同规定由乙方负责的材料设备采购、制作、运输、保管、施工、检验检测、验收配合、清洁、垃圾清理及维修等，确保产品符合甲方设计要求及国家标准，如乙方有违反操作规程或施工质量不符合规定的，甲方有权令其停止施工，由此造成的经济损失以及引起的变更设计增加的费用，均由乙方负责，情节严重的，甲方有权无条件解除合同。

（10）乙方负责施工范围内装修工程图纸的深化设计工作，乙方对图纸变更应及时报设计单位及甲方认可备案，并为其提供的详图的合理性、准确性和完备性负全部责任，所有因乙方设计图纸错误造成的一切损失，均由乙方承担。

（11）乙方于合同签订后 15 天内提供材料样板及有关资料给予甲方审批；

（12）乙方负责协助本合同装修工程的相关资料报验工作，负责收集整理完整资料移交给甲方，负责办理分项工程验收。

（13）乙方负责本项目分项工程的施工组织设计、相关的测试及检验工作。乙方负责材料设备采购及施工安装全过程质量；

（14）乙方应接受甲方随时对乙方工作进行的监督、检查、控制，当乙方履约不力时甲方可另行发包该工程，另行发包的费用由甲方确定，无须征求乙方意见，相关费用从合同价中扣除并追加索赔；

（15）乙方需制作提供满足要求的 4 套竣工资料与竣工图及 1 套电子版，竣工图必须为打印的蓝图；在施工过程中必须按甲方要求填报所有甲方要求及国家规定的工程技术及商务资料；乙方对其所提供的上述资料之准确性负责；

（16）委托工程负责人员负责现场调度，监督施工工程的进行，在制定施工计划时充分考虑甲方意见，若甲方发现乙方工程负责人没有在现场及时解决施工问题，甲方有权要求乙方更换工程负责人；

（17）与甲方密切配合，产品制作之前，须对图纸检查复核，发现问题事先提出，以确保施工质量和工程进度；

（18）乙方负责自身人员的人身保险、材料保险、自身设备保险，因乙方原因导致双方和第三方人员的人身、财产安全问题，乙方必须承担全部经济、法律责任，甲方不承担任何连带责任；

（19）向甲方提供产品合格证及有关资质材料；

（20）负责地面装修收口、修补等，工程竣工后，清理现场，做到工完场清，本分部工程验收完成后，乙方施工人员必须在 7 天内撤离施工现场。

（21）工程竣工后的场地清理，负责室内开荒清洁，将门窗、玻璃、地面彻底清扫干净。

（22）已竣工工程尚未交付甲方之前，乙方负责已完工程的成品保护工作。成品保护期间，凡因乙方原因造成的损坏，乙方自费给予修复。

（23）已竣工工程尚未交付甲方之前，甲方擅自使用的或损坏，可以由乙方修复，修复费由甲方支付；

第十一条　　工程验收

11.1 工程竣工后，由乙方应对工程的施工质量，所用设备器材质量以及工程的主要技术指标进行验收，乙方内部验收合格后，递交符合甲方要求的竣工图纸（一式肆份）包括电子文件和竣工报告、竣工验收的相关资料给甲方，甲方在收到乙方竣工资料后十个工作日内组织验收工作。

12.2 验收标准：

按项目所在地现行的相关验收规范及乙方提供经甲方验收确认的材料样板作为本工程质量标准进行验收。

12.3 验收约定：

乙方投入本项目装修材料应确保符合国家环保标准，在乙方提交工程竣工申请时会递交一份第三方检测单位检测的室内空气环保检测报告，第三方检测单位由甲方指定，检测费用由乙方承担。

第十二条　　质量及维护期

12.1 本工程免费保修期为：展厅装修部分保修期 5 年，硬件及软件保修 3 年，时间自最终验收合格并交付使用之日起计算。

12.2 在保修、保养期内，如出现损坏等情况，一旦发生质量问题，乙方保证在接到通知 7-12 小时内赶到现场进行修理或更换。

12.3 乙方应按照合同约定的施工要求、国家和本地区标准、规范、图纸及做法说明的要求，以及地方和行业规范的规定及设计要求，保证通过施工验收，并随时接受甲方的检查检验，为检查检验提供便利条件。

12.4 工程质量达不到约定标准的部分，甲方一经发现，应立即书面通知乙方，乙方应在接到通知后 24 小时内采取有效措施纠正。

12.5 重要的分部、分项工程，如水电安装工程等，乙方应作施工方案。

12.6 本工程乙方必须使用全新的材料，其质量、规格及技术特征符合相关技术规范的要求，甲方有特殊要求的除外。

12.7 如设备是乙方提供的又是在维修期内不能停止使用的设备，乙方必须提供代用设备，以保证设备正常运行。

12.8 保修责任范围：除甲方使用过程人为损坏、第三者损坏、自然灾害及人力不可抗拒因素损坏外，均属乙方保修责任范围。

第十三条　　隐蔽工程和中间验收

13.1 工程验收以图纸及说明书、有关变更的书面文件、甲方的企业质量标准、国家和本地区颁布的施工及验收规范和质量检验标准为依据。

13.2 隐蔽工程或达到双方约定的中间验收条件的工程，乙方应自检合格后，填制记录表（内容包括隐蔽工程或中间验收工程的范围、数量、质量等），持表通知甲方检查。甲方在接到通知后 24 小时内到场验收，经甲方检验合格签字确认后，乙方方可进行隐蔽或继续施工。

13.3 无论是否进行了检查验收，甲方都有权在事后对隐蔽工程提出复查，复查结果合格，费用由甲方承担，工期可以顺延；复查结果不合格，复查及返工费用应由乙方承担，工期不得顺延。

第十四条　　安全施工与现场管理

14.1 施工安全

（1）乙方应按照工程建设安全生产的有关管理规定，严格按照安全标准组织施工，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。由于乙方安全措施不力或其它任何原因造成事故的责任和因此发生的费用，由乙方承担。

（2）甲方应对其在施工场地的工作人员进行安全教育。甲方不得要求乙方违反安全管理的规定进行施工。

（3）施工中发生的一切安全事故，因乙方原因导致施工中如出现重伤以上事故，甲方可根据事故严重程度，对乙方实施最高 5000 元/宗的违约金处罚。

（4）乙方须按照相关规定为施工人员进行工伤保险投保，因乙方未投保致使安全事故无法理赔，乙方承担全部责任。

14.2 文明施工和现场管理

（1）乙方在施工期间，应及时整理和安排所有机械、工具、材料、建筑垃圾等。乙方责任范围内的建筑垃圾和剩余材料应及时清理出现场，保证施工现场井然有序。现场排污、排水乙方必须按规范要求做沉淀池或化粪池经处理后方可排入排污井。

（2）应遵守有关部门对施工场地消防、施工噪声、现场环境卫生和场外污染等法规和管理规定，并办理所需手续和缴纳相应费用。乙方未遵守本款规定造成的罚款，由乙方自行承担。

第十五条　　现场用水用电管理

15.1 乙方施工用的水、电费由乙方自行支付。

第十六条　　材料、设备

16.1 甲方供应材料的（保管、成品保护等）由乙方负责，费用由乙方综合考虑。

16.2 由乙方采购的材料、设备，乙方应在订货前提供符合设计要求的货板、资料给甲方确认备案；材料和设备的质量由乙方负责。甲方指定样板或品牌的材料和设备，进货时按样板质量验收，如发现不符合样板质量要求或未按指定品牌采购的，要求乙方重新订货，由此造成的一切损失由乙方负责。

16.3 材料、设备应有生产许可证、出厂合格证明或本地区管理部门的认证用。

16.4 乙方需要使用代用材料时，应经甲方认可后才能使用。

第十七条　　工程变更

17.1 甲方交付的图纸、说明和有关技术资料，作为施工的有效依据。

17.2 甲方有权根据开发需要，对图纸进行变更，变更应提前 3 天通知乙方。乙方应及时按变更施工。

17.3 乙方如需对设计图纸进行变更，须经甲方书面同意。

17.4 合同履行中甲方要求变更工程质量标准及发生其他实质性变更，双方协商解决。

第十八条　　竣工验收

18.1 竣工验收条件：

（1）乙方完成本工程设计和合同约定的各项内容；

（2）有本工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告或厂家检验报告；

（3）提交竣工结算资料：

竣工结算资料的格式、内容和份数，具体为：工程具备竣工验收条件，承包人应按国家、深圳市工程验收有关规定，应在工程竣工验收前 14 天内，向发包人提供完整的工程竣工资料（包括竣工图纸）及竣工验收报告；工程验收合格后 28 天内，向发包人按深圳市城建档案馆有关竣工图及综合资料编制规定要求提交完整工程竣工资料(包括竣工图纸、声像资料、影像资料）及竣工验收报告捌套（包括原件一套）和光盘捌套（完整竣工资料需满足深圳市城建档案馆、发包人及工程师要求）；如承包人提供的竣工资料不完整的，发包人有权不予办理工程竣工手续，工期不予顺延。

18.2 当本工程达到竣工验收条件，乙方完成自评自查工作，填写工程竣工报验单，同时向甲方提供竣工图四套、完整的竣工资料四套、电子文档一套及竣工验收报告，申请竣工验收。乙方提交的竣工图必须为蓝图，设计变更和实际的施工变更必须在竣工图上全面、准确地反映。甲方在 5 天内组织对竣工资料及各专业工程的质量情况进行全面检查、验收，并在验收后 10 天内给予认可或提出修改意见。

18.3 按合同规定工程满足验收要求，承包人已经提交竣工报告，甲方 10 天内未组织验收的，在以后验收时如验收合格，则以乙方通知甲方验收之日作为竣工日期；验收不合格需返修的，按实际逾期天数顺延计算竣工日期。

18.4 竣工验收以施工验收规范、验收标准、政府有关规定、甲方企业质量标准及施工图

纸等为依据。

18.5 竣工图应准确反映实际施工情况。对于竣工图上无反映的工程量，不予结算；竣工图上反映不准确的，须改正后才能结算；竣工图严重不准确的，由乙方负责重做。

18.6 承包人已经提交竣工报告，发包人在收到承包人送交的竣工验收报告后 28 天内未能组织验收，或验收后 14 天内不提出修改意见的，以承包人提交验收报告之日为实际竣工日期。

18.7 工程未经竣工验收，甲方擅自使用的，以转移占有工程之日为实际竣工日期。

第十九条　　竣工结算

19.1 施工费用结算原则：

建安费是指总承包范围内建筑安装工程所产生的费用，建安费最终结算以竣工图实际工程量为结算依据。

19.2 甲方对展厅竣工验收后，收到乙方报送的验收交付资料，扣留本合同约定的质保金（尾款）等金额后进行退补结算，支付合同剩余尾款。

第二十条　　工程移交与质量保修

20.1 乙方应在竣工后 10 天内及时撤离全部临时设施、人员、材料和设备，除非收尾工程所需。乙方完成撤场并填写工程移交书，经甲方签署后，视为工程移交完毕。乙方逾期未向甲方完成移交手续造成甲方使用时间延误的，视为竣工日期拖延，乙方支付延期竣工相应的违约金，并承担由此造成的甲方一切损失。

20.2 工程移交甲方之前，乙方负责维护。如甲方提前使用，由此造成的损坏所需的维修更换费用由甲方承担。

20.3 本工程免费保修期为：展厅装修部分保修期 5 年，硬件及软件保修 3 年，时间自最终验收合格并交付使用之日起计算。

第二十一条　其他事项

21.1 由于工程完工乙方交给甲方使用时，场地须做二次细部清洁，乙方必须支付其卫生开荒的费用，该费用包含在本合同价款中。

21.2 乙方必须遵守甲方的有关工程管理规定及违约处罚条例，处罚后不予以返还。

第二十二条　违约责任

22.1 工程过程中，甲方如发现乙方不规范、不按设计（图样）施工或存在工艺技术差、用料不符等不合格事项时，甲方有权作出纠正、返工、翻修、降价、拒收、停工等处理决定。

22.2 乙方不按合同工期竣工、施工质量、安全文明施工达不到合同约定的要求，或发生其他使合同全部或部分无法履行的行为而导致甲方经济损失，乙方赔偿对甲方造成的全部损失。

22.3 乙方保证自行完成本合同项目工程。未经甲方同意，乙方不得将本项目工作全部或部分转包、专业分包可以委托给其他单位完成，甲方有权解除合同。

22.4 乙方应对在履行本合同过程中获取的甲方的信息、资料负保密义务，未经甲方同意，乙方不得向第三方披露、转让，或用于本合同项目外的用途，保密措施费已包含于合同价款中。乙方并应保证其雇员或代理人遵守上述的保密义务。

22.5 乙方擅自变更工程设计的，应负责按甲方认可的设计进行重作、修复，工期不顺延；并且乙方赔偿对甲方造成的全部损失。

22.6 如乙方未按本合同规定的期限履行合同，延累计超过 30 个自然日，甲方有权解除本合同，并由乙方偿甲方由此遭受的全部损失。

第二十三条　索赔

23.1 甲方未能按合同约定履行义务或发生错误以及应由甲方承担责任的其他情况，造成工期延误和（或）乙方不能及时得到合同价款及乙方的其他经济损失，乙方可按下列程序以书面形式向甲方要求索赔签证：

（1）索赔事件发生后 5 天内，乙方向甲方发出索赔签证申请，并附可证明索赔事件发生的有效证据说明；

（2）甲方收到申请后 5 天内复核意见签署答复意见。

23.2 当该索赔事件持续进行时，乙方应当阶段性向甲方提出索赔签证申请，在索赔事件终了后 5 天内甲方送交索赔签证申请的相关证据资料和最终索赔报告。

第二十四条　不可抗力

24.1 不可抗力指不能预见、不能避免并不能克服，对本工程的施工造成重大实质性影响的自然灾害（A、异常天气：仅指 50 年（含 50 年）一遇以上的洪水或 10 级（含 10 级）以上的台风。B、里氏 5 级（含 5 级）以上的地震。C、疫情：因当地疫情原因导致停工的情

况）和战争、动乱（不包括承包人内部的任何纠纷和纷争）等事件。政府对本工程的政策变化、计划的调整，导致本工程不能如期进行，也属不可抗力的范围。甲乙双方的任何一方由于不可抗力的原因不能履行或不能完全履行合同时，应尽快向对方通报理由，在提供相应证明后，可允许延期履行、部分履行或不履行，并可根据情况部分或全部免于承担违约责任。

24.2 因不可抗力事件导致的费用及延误的工期，由双方按以下方法分别承担：

（1）甲方、乙方单位的人员伤亡，由合同双方各自负责，并承担相应费用；

（2）乙方机械设备损坏及停工损失，由乙方承担；

（3）停工期间，乙方应甲方要求留在施工场地的必要的管理人员及保卫人员的费用，由甲方承担；

（4）工程所需清理、修复费用，双方另签补充协议；

（5）延误的工期相应顺延。

24.3 因合同双方的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。

第二十五条　保险

25.1 由承包人投保的保险种类、保险范围、投保金额、保险期限和持续有效的时间，具体为：

25.1.1 建设工程设计责任险，保险范围为因设计上的疏忽或过失而引发工程质量事故造成损失或费用应承担的经济赔偿责任，保险金额为项目工程的总造价，保险期限由发包人与承包人另行商议。

25.1.2 建筑工程一切险，保险范围为本工程工地范围内的建筑、安装工程及用于该工程的材料、机械、设备因自然灾害或意外事故造成的损坏或灭失，保险金额为本工程工地范围内的建筑、安装工程及用于该工程的材料、机械、设备的实际总价值，保险期限为自被保险工程在工地动工或用于保险工程的材料、机械、设备运抵工地之时起，至发包人签发完工验收证书或验收合格，或发包人实际占有或使用或接收该工程之时止（以最迟者为准）。

25.1.3 第三者责任险，保险范围为因在工地上发生意外事故造成在工地及邻近地区的第三者人身伤亡或财产损失，依法应由被保险人承担的经济赔偿责任，保险金额由发包人与承包人另行商议，保险期限为自被保险工程在工地动工或用于保险工程的材料、机械、设备运抵工地之时起，至发包人签发完工验收证书或验收合格，或发包人实际占有或使用或接收该工程之时止（以最迟者为准）。

25.1.4 建筑工程团体人身意外伤害险，保险范围为被保险人从事建筑施工及与建筑施工相关的工作，或在施工现场或施工期限指定的生活区域内遭受意外伤害，保险金额由发包人与承包人另行商议，保险期限为自被保险工程在工地动工或用于保险工程的材料、机械、设备运抵工地之时起，至发包人

签发完工验收证书或验收合格，或发包人实际占有或使用或接收该工程之时止（以最迟者为准）。

25.1.5 承包人还需根据深圳市行政主管部门要求，投保其它保险险种。前述 1）-5）涉及所有保险均已在投标下浮率中综合考虑，结算时不要单独列计。若因非承包人原因（除不可抗力）出现工程尚未完工但保险已过期的情况，承包人应主动续保。因此增加的费用由发包人承担。若承包人不主动续保，因保险过期各类损失无法得到保险赔偿，由此造成损失由承包人自行承担。若因不可抗力原因出现工程尚未完工但保险已过期的情况，承包人应主动续保，涉及费用由承包人承担。若承包人不主动续保，因保险过期各类损失无法得到保险赔偿，由此造成损失由承包人自行承担。

第二十六条　函件通知

26.1 甲方如有任何关于合约条款的通知或信件，可以用下列形式转交乙方：

（1）当面递交乙方代表，乙方须签收；

（2）根据乙方公司注册地址寄交。

26.2 乙方如有任何关于合约条款的通知或信件，可以用下列形式转交甲方：

（1）当面递交甲方代表，甲方须签收；

（2）根据甲方公司注册地址寄交。

第二十七条　合同的生效、变更与终止

28.1 合同双方在合同中约定合同的生效方式。

28.2 甲方、乙方完成包括工程移交与竣工验收结算、保修期满、乙方解决全部保修问题等合同全部义务后，本合同即告终止。合同的权利义务终止后，甲方、乙方应当遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。

28.3 由政策调整、不可抗力及合同双方以外原因导致工程停建、缓建，使合同不能继续履行的，双方应签订工程停建、缓建协议，或终止本合同。

28.4 合同解除或终止后，乙方应妥善做好已完工工程和已购材料、设备、机具的保护

及移交工作，并在 7 天内完成撤场，甲方为乙方撤离提供必要的条件。

第二十八条　争议及解决办法：

29.1 本合同适用法律为中华人民共和国法律、法规。

29.2 如履行本合同过程中发生争议的，由双方当事人协商解决。协商不成时，任何一方有权向工程所在地人民法院提出起诉。

29.3 合同履行时发生争议，双方都应继续履行合同，保持施工连续，并保护好已完工程，否则违约方应向对方承担违约责任。

第二十九条　资料保密

甲乙双方必须严格遵守保密规定，不向任何无关人仕泄漏或公开本合约内条款及内容。

第三十条　其它

30.1 甲方的投标文件和合同具有同等法律效力。

30.2 本合同所有附件都是本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等法律效力。

30.3 有关本合同条款的修改、补充和变更，均应以书面形式进行，经双方签字、盖章后生效.

30.4 合同自双方签字盖章后生效。本合同一式 4 份，甲方执 2 份，乙方执 2 份。

附件：1、文明施工安全保证书

2、诚信廉洁合作协议

3、乙方公司名称变更通知及账户信息变更函

4、主要材料品牌选用表

（以下无正文）

甲方：深圳清华大学研究院

甲方盖章 ：

签约日期：

乙方：深圳市德勤建工集团有限公司

乙方盖章：

签约日期：

开户行及帐号:中国建设银行股份有限公司

深圳沙河支行 4425 0100 0045 0000 1564

DQ-2212-391

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：深圳清华大学研究院新大楼展厅建设项目

验收日期：2022.12.18

建设单位(盖章)：深圳清华大学研究院

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	深圳清华大学研究院新大楼展厅建设项目					
工程地点	深圳市南山区		展厅面积	640㎡	工程造价	2990698.89万
结构类型	/	层 数	地上：	/		层
	/		地下：	/		层
施工许可证号	/	监理许可证号	/			
开工日期		验收日期				
监督单位	/	监督编号	/			
建设单位	深圳清华大学研究院					
勘察单位	/					
设计单位	深圳市桦林达装饰设计工程有限公司					
总包单位	/					
承建单位（土建）	/					
承建单位（设备安装）	/					
承建单位（装修）	深圳市德勤建工集团有限公司					
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司					
施工图审查单位	/					

^GD-E1-914/2^

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	浦智明
副组长	孔祥伟、张美丽
组员	廖琨、张涛、冯志刚、高述峰、陈国铄、王文俊、陈丹妮、曾冬福

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	浦智明	廖琨、张涛、冯志刚、高述峰、陈国铄
建筑设备安装工程	孔祥伟	王文俊、陈丹妮、曾冬福
工程质控资料	张美丽	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-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
建筑装饰装修	同意验收	19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 19 项，其中： 资料核查符合要求 19 项 实体抽查符合要求 19 项	共 19 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 19 项
建筑电气	同意验收	14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 14 项
智能建筑	同意验收	21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 21 项，其中： 资料核查符合要求 21 项 实体抽查符合要求 21 项	共 21 项，其中： 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 21 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
		___ 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
		___ 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

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	浦智明	深圳清华研究院	建设单位项目经理		
2	孔祥伟	深圳市合创建设工程顾问有限公司	工程总监		
3	张涛	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理工程师		
4	张美丽	深圳市桦林达装饰设计工程有限公司	设计师	中工	
5	廖琨	深圳市德勤建工集团有限公司	项目经理		
6	冯志刚	深圳市德勤建工集团有限公司	技术负责人	高工	
7	高述峰	深圳市德勤建工集团有限公司	设计负责人	高工	
8	陈国铄	深圳市德勤建工集团有限公司	施工员	中工	
9	王文俊	深圳市德勤建工集团有限公司	安全员	中工	
10	陈丹妮	深圳市德勤建工集团有限公司	质量员	助工	
11	曾冬福	深圳市德勤建工集团有限公司	材料员		
12	陈雪梅	深圳市德勤建工集团有限公司	资料员		
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

"GD-E1-914/5"

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

已按要求完成设计图纸和合同约定范围内的工程，验收程序有效符合规定要求，同意验收，本项目工程综合评定合格。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章） 单位（项目）负责人： 2023年7月18日	（公章） 总监理工程师： 2023年7月18日	（公章） 单位（项目）负责人： 2023年7月18日	（公章） 单位（项目）负责人： 2023年7月18日	（公章） 单位（项目）负责人： 年 月 日

GD-E1-914/6

5、投标人近两年财务报表汇总表

财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模（万元）	资产负债率	资产规模（万元）	资产负债率	营业收入（万元）	净利润（万元）	营业收入（万元）	净利润（万元）
14871.205824	60.61%	30085.795802	75.01%	43970.589526	800.341737	93720.580777	1655.659229

6、投标人近两年财务报表

2023 年财务报表

华健会计师事务所（深圳）有限责任公司

关于深圳市德勤建工集团有限公司的

审计报告

（二〇二三年度）

目　录

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

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：粤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。我们的结论基于截止审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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

华健会计师事务所（深圳）有限责任公司　　中国注册会计师

中国·深圳　　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**

深圳市德勤建工集团有限公司

利 润 表

2023年度

单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数	上年累计数
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

2023年度

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、本年年末余额	25	39,800,000.00					18,779,244.91	58,579,244.91

深圳市德勤建工集团有限公司

会计报表附注

（二〇二三年度）

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳市德勤建工集团有限公司

注册地址：深圳市南山区粤海街道科技南八路豪威科技大厦7F-E

注册资本：人民币10800万元

统一社会信用代码：914403000807947866

法定代表人：饶建平

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

本公司经营范围：建筑装饰材料的销售；平面设计、国内贸易、经营进出口业务；建筑智能化软件系统的研发；新材料、新工艺的研发；地坪漆、安全标识牌的销售；产品设计；展览展示策划。土石方工程施工。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）建筑装修工程、建筑幕墙工程、建筑智能化工程、园林绿化工程的施工；建筑装饰工程设计；物业管理。特种设备的安装；灯光音响、舞台设备安装。建筑劳务分包；第二类医疗器械销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

二、主要会计政策

(1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3)记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

(4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5)外币业务核算方法：

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

(6)金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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

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

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

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

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

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

(7)现金及现金等价物：

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

(8) 信用减值计提方法：

（1）较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

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

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

（2）应收款项、应收票据、合同资产、租赁应收款计量损失准备的方法

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

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

应收账款组合：账龄分析

应收票据组合：账龄分析

合同资产组合：账龄分析

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

(9) 存货核算方法：

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

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

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

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

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(10) 长期股权投资的核算方法：

1.初始投资成本确定

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

2.后续计量及损益确认方法

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

3.确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

(11) 投资性房地产的核算

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

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

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

(12) 固定资产计价及折旧方法：

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

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

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

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

(13) 在建工程的核算方法：

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

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

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

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

(15) 职工薪酬的核算方法

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

(16) 收入确认原则：

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

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

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

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

三、税项

本公司主要适用的税种和税率

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

四、财务报表项目注释

1:货币资金

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

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	60,533,892.24	100.00%

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	41,317,291.37	100.00%

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	9,566,794.58	17,152,230.31

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	2,681,728.57			2,681,728.57
二、累计折旧合计	2,043,624.02	205,876.97		2,249,500.99
三、固定资产账面净值	638,104.55			432,227.58

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	11,957,103.76	8,870,945.44

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	16,566,643.10	100.00%

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	49,441,949.64	100.00%

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	859,035.03	11,059,043.46	9,649,776.21	2,268,302.28

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	9,769,983.46	100.00%

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	108,000,000.00	100.00%	39,800,000.00	100.00%

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	439,705,895.26

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	400,031,633.76

15:税金及附加

项　　目	本年发生额
税金及附加	679,972.20
合　　计	679,972.20

16:销售费用

项　　目	本年发生额
销售费用	1,961,524.26
合　　计	1,961,524.26

17:管理费用

项　　目	本年发生额
管理费用	14,225,040.05
合　　计	14,225,040.05

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	13,508,360.07

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	8,003,417.37
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	**13,420,728.50**
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，持有深圳市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91440300807947866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

成立日期　2004年12月15日

法定代表人　贾芷彬

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。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左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。

登记机关

2023 年 10 月 23 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：华健会计师事务所（深圳）有限责任公司

首席合伙人：

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栋光纤工业小区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

证书序号：0020730

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：深圳市财政局

2023年10月26日

中华人民共和国财政部制

张丽 230100850006

证书编号：
No. of Certificate 230100850006

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

发证日期：
Date of Issuance 2008 年/y 11 月/m 12 日/d

4

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.

黑龙江省注册会计师协会 CPA 年检资格检查专用章

2018 年/y 4 月/m 4 日/d

5

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

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

151500130005

证书编号：
No. of Certificate

内蒙古注册会计师协会

批准注册协会
Authorized Institute of CPAs

2015 年 07 月 07 日

发证日期：
Date of Issuance
/y /m /d

4

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.

2016 年 3 月 9 日
/y /m /d

5

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

姓名 Full name 孙光国
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1968-05-14
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. 220203196805141811



2024 年财务报表

华健会计师事务所（深圳）有限责任公司

关于深圳市德勤建工集团有限公司的

审计报告

（二〇二四年度）

目　录

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

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。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，报告编码：粤25GUGOJWAA

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

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

深华健年审字[2025]第D737号

审 计 报 告

深圳市德勤建工集团有限公司全体股东：

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

华健会计师事务所（深圳）有限责任公司　　中国注册会计师

中国·深圳　　中国注册会计师

二〇二五年三月三十一日

深圳市德勤建工集团有限公司

资产负债表

2024年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
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　　目	行 次	本年度
一、经营活动产生现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	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

2024年度

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	39,800,000.00					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有关的所得税影响	10							
4.其他	11							
（三）所有者投入和减少资本	12							
1.所有者投入资本	13							
2.股份支付计入所有者权益的金额	14							
3.其他	15							
（四）利润分配	16							
1.提取盈余公积	17							
2.对所有者（或股东）的分配	18							
3.其他	19							
（五）所有者权益内部结转	20							
1.资本公积转增资本（或股本）	21							
2.盈余公积转增资本（或股本）	22							
3.盈余公积弥补亏损	23							
4.其他	24							
四、本年年末余额	25	39,800,000.00					35,399,015.91	75,199,015.91

深圳市德勤建工集团有限公司

会计报表附注

（二〇二四年度）

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳市德勤建工集团有限公司

注册地址：深圳市南山区粤海街道高新区社区科技南八路2号豪威科技大厦306

注册资本：人民币10800万元

统一社会信用代码：914403000807947866

法定代表人：饶建平

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

本公司经营范围：建筑装饰材料的销售；平面设计、国内贸易、经营进出口业务；建筑智能化软件系统的研发；新材料、新工艺的研发；地坪漆、安全标识牌的销售；产品设计；展览展示策划。土石方工程施工。消防器材销售；建筑材料销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）建筑装修工程、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，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5)外币业务核算方法：

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

(6)金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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

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

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

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

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

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

(7)现金及现金等价物：

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

(8) 信用减值计提方法：

（1）较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

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

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

（2）应收款项、应收票据、合同资产、租赁应收款计量损失准备的方法

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

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

应收账款组合：账龄分析

应收票据组合：账龄分析

合同资产组合：账龄分析

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

(9) 存货核算方法：

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

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

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

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

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(10) 长期股权投资的核算方法：

1. 初始投资成本确定

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

2. 后续计量及损益确认方法

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

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

(11) 投资性房地产的核算

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

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

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

(12) 固定资产计价及折旧方法：

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

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

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

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

(13) 在建工程的核算方法：

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

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

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

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

(15) 职工薪酬的核算方法

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

(16) 收入确认原则：

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



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

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

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

三、税项

本公司主要适用的税种和税率

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

四、财务报表项目注释

1:货币资金

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

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	180,344,823.17	100.00%

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	5,564,278.93	100.00%

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	51,498,154.07	100.00%

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	14,572,823.24	9,566,794.58

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	2,681,728.57	238,878.21		2,920,606.78
二、累计折旧合计	2,249,500.99	173,522.95		2,423,023.94
三、固定资产账面净值	432,227.58			497,582.84

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		1,746,541.80		1,746,541.80

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	5,350,491.71		427,266.36	4,923,225.35

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	5,989,273.19	11,957,103.76

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	111,792,669.66	100.00%

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	101,276,637.05	100.00%

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	6,709,052.69	100.00%

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	108,000,000.00	100.00%	39,800,000.00	100.00%

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	937,205,807.77

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	875,433,235.35

18:税金及附加

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

19:销售费用

项　目	本年发生额
销售费用	1,827,463.98
合　计	1,827,463.98

20:管理费用

项　　目	本年发生额
管理费用	13,281,822.22
合　　计	13,281,822.22

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	28,946,213.63

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	16,556,592.29
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧	173,522.95
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失（减：收益）	
财务费用	
投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（减：增加）	
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	-5,006,028.66
经营性应收项目的减少（减：增加）	-131,288,844.38
经营性应付项目的增加（减：减少）	141,493,959.35
其他	63,178.71

经营活动产生的现金流量净额	**21,992,380.26**

2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动

债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	

3、现金及现金等价物增加情况

现金的期末余额	41,710,528.62
减：现金的期初余额	27,671,397.94
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	**14,039,130.68**

23：或有事项

本公司无需要关注的或有事项。

24：资产负债表日后事项

本公司无资产负债表日后事项。

深圳市德勤建工集团有限公司
2024年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市德勤建工集团有限公司于2013年10月15日正式成立，持有深圳市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91440300080794786 6的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币10800万元，法定代表人：饶建平；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市南山区粤海街道高新区社区科技南八路2号豪威科技大厦306。经营范围：建筑装饰材料的销售；平面设计、国内贸易、经营进出口业务；建筑智能化软件系统的研发；新材料、新工艺的研发；地坪漆、安全标识牌的销售；产品设计；展览展示策划。土石方工程施工。消防器材销售；建筑材料销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）建筑装修工程、建筑幕墙工程、建筑智能化工程、园林绿化工程的施工；建筑装饰工程设计；物业管理。特种设备的安装；灯光音响、舞台设备安装。建筑劳务分包；第二类医疗器械销售。特种设备设计；特种设备安装改造修理；建设工程施工；建设工程设计。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

二、资产状况

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

三、负债状况

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

四、所有者权益

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

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

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

（二）费用及税金

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

六、所有者权益变动

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

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

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

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2024年所得税申报数不存在差异。

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

成立日期　2004年12月15日

法定代表人　贾芷彬

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。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左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。

登记机关

2023 年 10 月 23 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

证书序号：0020730

会计师事务所

执业证书

名　　称：华健会计师事务所（深圳）有限责任公司

首席合伙人：

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栋光纤产业分区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

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：深圳市财政局

2023 年 10 月 26 日

中华人民共和国财政部制

贾广超 230100850013

证书编号：
No. of Certificate 230100850013

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

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

4

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.

黑龙江省注册会计师协会 CPA 专用章

2019 年/y 7 月/m 1 日/d

5

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

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. 230202195507202031



何慧 140100940004

证书编号：
No. of Certificate

140100940004

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs

山西省

发证日期：
Date of Issuance

2020 年 /y 06 月 /m 29 日 /d

4

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

年 /y 月 /m 日 /d

5

中华会计师事务所（深圳）有限公司

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

姓名 Full name 何慧

性别 Sex 女

出生日期 Date of birth 1991-03-01

工作单位 Working unit 山西中德会计师事务所有限公司

身份证号码 Identity card No. 140411199103013625

