

标段编号：2020-440306-70-03-017951029001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：机场东车辆段上盖物业开发项目深铁阅海境花园山墙面铝
板幕墙工程

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：2026年01月26日

1、投标人业绩

序号	工程名称	合同金额	竣工时间	建设单位	项目所在地	备注
1	中国科学院沈阳自动化研究所保障性住房项目暂估价项目-外墙装饰保温系统及幕墙工程	5897.23 万元	2025-10-30	中国科学院沈阳自动化研究所	沈阳市浑南区	/
2	星辰商业广场升级改造项目商业综合体改造工程 m 轴以南幕墙工程	3778.403 万元	2025-11-5	四川中喻环境治理有限公司	河北省石家庄市	/
3	创意文化综合体建设项目(EPC+F)幕墙四标段工程	3327.02 万元	2024-7-25	青岛德锦建设发展有限公司	山东省青岛市西海岸新区中德生态园	/
4	北京中医药大学良乡校区图书馆(A1)(图书馆(A1))--外装饰工程专业分包	3457.52 万元	2025-6-26	中国新兴建设开发有限责任公司	房山区良乡大学城北京中医药大学良乡校区东院	/
5	白云机场三期扩建工程(和瑞路、竹三地块)铝合金门窗制安工程	2805.34 万元	2024-9-12	中国建筑一局(集团)有限公司	广州市白云区人和镇、钟落潭镇	/
6	惠阳区第二人民医院新建项目(一期)幕墙及铝合金窗专业工程	2663.21 万元	2024-10-1	广东省第四建筑工程有限公司	惠阳区新圩镇东风梅龙新区	/
7	和泰大为智慧厦门窗幕墙工程	2500.31 万元	2024-12-30	深圳市永诚信建设集团有限公司	广东省深圳市龙华区龙观大道旁	/
8	四会市妇幼保健院项目幕墙工程	2578.18 万元	2025-6-28	中铁广州工程局集团有限公司四会分公司	肇庆市四会市	/
9	睿创微纳自动驾驶系统研发及生产基地项目-幕墙工程	2186.72 万元	2025-11-30	上海宝冶集团有限公司	广州市南沙区万顷沙镇智能网联汽车示范园南侧	/
10	凤凤凰富富科技广场(A216-0993)、(A216-0995)、(A216-0996)(不含桩基)工程塔楼1栋一单元、1栋二单元、2栋一单元、2栋二单元幕墙工程专业分包工程	2247.93 万元	2024-9-30	广东省建筑工程集团有限公司	深圳市宝安区福永街道凤凰社区	/

业绩 1、中国科学院沈阳自动化研究所保障性住房项目暂估价项目-外墙装饰保温系统及幕墙工程

中标通知书

深圳市德勤建工集团有限公司：
 你方于 2025 年 01 月 23 日所递交的中国科学院沈阳自动化研究所保障性住房项目暂估价项目-外墙装饰保温系统及幕墙工程的投标文件已被我方接受，经确定为中标人。请
 你单位派代表持本通知书及相关资料到中国科学院沈阳自动化研究所与我方签订承包合同。
 工程概况及中标内容（编号：210101TP002024190001001）



项目名称	中国科学院沈阳自动化研究所保障性住房项目暂估价项目-外墙装饰保温系统及幕墙工程			工程性质	房屋建筑工程			
建设地址	沈阳市香洲区			资金来源	自筹			
工程规模	总建筑面积约为14000平方米							
中标内容	包括园区范围内1#-30#楼外墙装饰保温系统及幕墙工程施工，具体详见工程量清单及其编制说明。							
承诺事项	日历工期	151	开工时间	2025年06月01日	竣工时间	2025年10月30日	质量标准	合格
资质等级	[防水防腐保温工程专业承包壹级资质及建筑幕墙工程专业承包壹级]			项目负责人	冯成刚			
职称	高级工程师			证书编号	粤 1442018201901457			
中标金额	伍仟捌佰玖拾柒万贰仟叁佰贰拾贰元贰角贰分	大写	58972322.22			元		
中标措施费	万元	安全文明施工费	万元	材料暂估价	元	平方米		
中标说明	项目总评为一级注册建造师，建筑工程							
招标人（签章）	 2025年1月27日		招标代理（签章）： 林史印 2025年1月27日	监管部门（签章）： 2025年2月6日	经办人（签章）： 2025年2月6日			

附：项目管理机构组成详见附件

合同编号：SIAJJ 250/2(1)

DQ SG - 2025 - 0178
正本

中国科学院沈阳自动化研究所保障性
住房项目暂估价项目-外墙装饰保温系统
及幕墙工程合同

发包单位/建设单位(全称)：中国科学院沈阳自动化研究所 (以下简称“甲方”)

施工单位(全称)：深圳市德勤建工集团有限公司 (以下简称“乙方”)

总包单位(全称)：中国建筑第四工程局有限公司 (以下简称“丙方”)

第一部分 协议书

发包单位/建设单位（全称）：中国科学院沈阳自动化研究所（以下简称为“甲方”）

施工单位（全称）：深圳市德勤建工集团有限公司（以下简称为“乙方”）

总包单位（全称）：中国建筑第四工程局有限公司（以下简称为“丙方”）

鉴于丙方为中国科学院沈阳自动化研究所保障性住房项目房建工程施工总承包单位，乙方为中标中国科学院沈阳自动化研究所保障性住房项目暂估价项目-外墙装饰保温系统及幕墙工程的施工单位，甲方、乙方和丙方（以下简称“三方”）依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，友好协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：中国科学院沈阳自动化研究所保障性住房项目暂估价项目-外墙装饰保温系统及幕墙工程

工程地点：沈阳市浑南区

工程承包范围：园区范围内1#~6#、26#~29#楼及所在范围地下室外墙装饰保温系统及幕墙工程施工

二、合同价款

合同金额：大写：人民币贰仟零柒拾叁万叁仟叁佰叁拾壹元零角陆分，小写：20733331.06元。其中，不含税价款为19021404.63元，增值税为1711926.43元。

三、工期

计划开工日期：2025年6月1日（以实际开工日期为准）；

计划竣工日期：2025年10月30日（以实际开工日期为准）；

合同工期总日历天数为：151天。开工、竣工日期与实际日期不一致的，以日历天数为准。开工日期以丙方按照甲方要求向乙方发出的开工通知日期为准。

四、工程质量标准合格。

五、安全文明与绿色施工标准

按照《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011），实施施工现场的安全生产、文明施工和环境管理工作，同时确保无伤亡事故。

六、组成合同的文件包括：

- ①本合同协议书（包括三方针对本合同条款形成的补充协议或变更协议书及经三方盖章同意纳入合同的会议纪要、备忘录等文件）；
- ②中标通知书；
- ③本合同专用条款及其附件；
- ④本合同通用条款；
- ⑤国家、行业及辽宁省颁发的有关技术标准、规范和有关技术资料等；
- ⑥施工图纸；
- ⑦工程量清单；
- ⑧招标文件其他组成部分；
- ⑨投标文件其他组成部分：投标书、投标澄清承诺函及三方明示纳入本合同的投标文件组成部分；

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

八、承诺

1. 乙方承诺履行总包合同中与本工程有关的丙方的所有义务，并按照本合同约定的工期、质量和安全等要求，完成本协议书第一条约定的工程，并在质量保修期内承担保修责任。与丙方承担履行工程合同及确保工程质量的连带责任。

2. 乙方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。未经甲方及丙方书面同意，乙方不得将其债权及合同义务转让给第三人，否则，由此给甲方及丙方带来损失，由乙方承担。乙方承诺不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 乙方承诺函件等书面资料及司法文书送达确认地址：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，无论是否签收均视为乙方收到相关资料。

4. 甲方及丙方向乙方承诺，按照合同约定的期限和方式，支付本协议书第二条约定的合同价款，以及其他应当支付的款项。

5. 各方商定，为各方日常工作需要，工作联系邮箱为：

丙方指定邮箱：359363736@qq.com；

乙方指定邮箱: yuting@deqinzs.com;

甲方指定邮箱: liuxinhe@sia.cn;

该邮箱为各方常用邮箱。乙方需每日查阅,丙方通过电子邮件方式向乙方发函或发送其他文件,该邮件到达乙方指定邮箱系统即视为送达。

九、合同的生效

合同订立时间: 2025年2月26日

合同订立地点: 沈阳市浑南区创新路135号

本合同各方约定自合同各方签字盖章并提供履约保证后生效。

本页以下无正文。

甲方: 中国科学院沈阳自动化研究所 (盖章)

授权代表人: (2) (签字)



[Handwritten signature]

公司地址: 沈阳市浑南区创新路135号

开户行: 中国建设银行股份有限公司沈阳东亚支行

账号: 21001394201050000710 电话: 024-23978521

日期: 2025.2.26

乙方: 深圳市德勤建工集团有限公司

授权代表人: (签字)



[Handwritten signature]

公司地址: 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

开户行: 中国建设银行股份有限公司深圳沙河支行

账号: 44250100004500001564

电话: 0755-33018969

日期: 2025.2.26

丙方: 中国建筑第四工程局有限公司 (盖章)

授权代表人：

(签字)



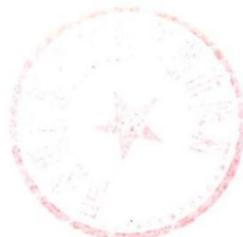
公司地址：广州市天河区科韵路16号自编B栋5楼

开户行：招商银行股份有限公司广州科技园支行

账号：020900152110202

电话：

日期：2025.2.26



项目管理机构组成表

职务	姓名	身份证号	职称	执业或职业资格证明				备注	
				证书名称	级别	证号	专业		
技术负责人(项目总工程师)	胡勇军	43712319707120018	高级工程师	职称证	高级	粤 普 知 正 第 1803001012660	工程管理(工程建设管理方向)	已缴纳	/
质量员	俞婷	330282199610114280		质量员岗位证	/	3332010600024000004	工程造价	已缴纳	/
安全员	刘灿东	440921198711288331		安全生产考核 C 证	/	粤 建 安 C3(2020)0000900	工业企业管理	已缴纳	/
材料员	魏体桥	421003198204033539		材料员岗位证		0442111100007000014	市场营销	已缴纳	/
施工员	倪志云	3622021990710531X		施工员岗位证		0442210200007000085	建筑室内设计	已缴纳	/
造价工程师	张明哲	440823198202284352		造价工程师证	/	440823198202284352	电子通信工程	已缴纳	/
资料员	陈雪梅	441421199011092246		资料员岗位证	/	0442211400007000130	会计电算化	已缴纳	/

合同编号: SIAJJ 25012(3)

DQ 46 - 2025 - 0178

正本

中国科学院沈阳自动化研究所保障性
住房项目暂估价项目-外墙装饰保温系统
及幕墙工程合同

发包单位/建设单位(全称): 中国科学院沈阳自动化研究所(以下简称“甲方”)

施工单位(全称): 深圳市德勤建工集团有限公司(以下简称“乙方”)

总包单位(全称): 江苏路泰建设集团有限公司(以下简称“丙方”)

第一部分 协议书

发包单位/建设单位(全称): 中国科学院沈阳自动化研究所 (以下简称为“甲方”)

施工单位(全称): 深圳市德勤建工集团有限公司 (以下简称为“乙方”)

总包单位(全称): 江苏路泰建设集团有限公司 (以下简称为“丙方”)

鉴于丙方为中国科学院沈阳自动化研究所保障性住房项目房建工程施工总承包单位,乙方为中标中国科学院沈阳自动化研究所保障性住房项目暂估价项目-外墙装饰保温系统及幕墙工程的施工单位,甲方、乙方和丙方(以下简称“三方”)依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,友好协商一致,订立本合同。

一、工程概况

工程名称: 中国科学院沈阳自动化研究所保障性住房项目暂估价项目-外墙装饰保温系统及幕墙工程

工程地点: 沈阳市浑南区

工程承包范围: 园区范围内14#、16#、18#~25#、30#楼及所在范围地下室外墙装饰保温系统及幕墙工程施工

二、合同价款

合同金额: 大写: 人民币 贰仟壹佰肆拾柒万壹仟柒佰玖拾陆元陆角肆分, 小写: 21471796.64元, 其中, 不含税价款为19698895.99元, 增值税为1772900.65元。

三、工期

计划开工日期: 2025年6月1日 (以实际开工日期为准);

计划竣工日期: 2025年10月30日 (以实际开工日期为准);

合同工期总日历天数为: 151天。开工、竣工日期与实际日期不一致的,以日历天数为准。开工日期以丙方按照甲方要求向乙方发出的开工通知日期为准。

四、工程质量标准合格。

五、安全文明与绿色施工标准

按照《建筑施工安全检查标准》(JGJ59-2011), 实施施工现场的安全生产、文明施工和环境管理工作, 同时确保无伤亡事故。

六、组成合同的文件包括:

- ①本合同协议书（包括三方针对本合同条款形成的补充协议或变更协议书及经三方盖章同意纳入合同的会议纪要、备忘录等文件）；
- ②中标通知书；
- ③本合同专用条款及其附件；
- ④本合同通用条款；
- ⑤国家、行业及辽宁省颁发的有关技术标准、规范和有关技术资料等；
- ⑥施工图纸；
- ⑦工程量清单；
- ⑧招标文件其他组成部分；
- ⑨投标文件其他组成部分：投标书、投标澄清承诺函及三方明示纳入本合同的投标文件组成部分；

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

八、承诺

1. 乙方承诺履行总包合同中与本工程有关的丙方的所有义务，并按照本合同约定的工期、质量和安全等要求，完成本协议书第一条约定的工程，并在质量保修期内承担保修责任。与丙方承担履行工程合同及确保工程质量的连带责任。

2. 乙方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。未经甲方及丙方书面同意，乙方不得将其债权及合同义务转让给第三人，否则，由此给甲方及丙方带来损失，由乙方承担。乙方承诺不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 乙方承诺函件等书面资料及司法文书送达确认地址：深圳市南山区粤海街道高新区社区科技南路2号豪威科技大厦306，无论是否签收均视为乙方收到相关资料。

4. 甲方及丙方向乙方承诺，按照合同约定的期限和方式，支付本协议书第二条约定的合同价款，以及其他应当支付的款项。

5、各方商定，为各方日常工作需要，工作联系邮箱为：

丙方指定邮箱：465245979@qq.com；

乙方指定邮箱：yuting@deqinzs.com；

甲方指定邮箱: liuxinhe@sia.cn;

该邮箱为各方常用邮箱。乙方需每日查阅,丙方通过电子邮件方式向乙方发函或发送其他文件,该邮件到达乙方指定邮箱系统即视为送达。

九、合同的生效

合同订立时间: 2025年2月26日

合同订立地点: 沈阳市浑南区创新路135号

本合同各方约定自合同各方签字盖章并提供履约保证后生效。

本页以下无正文。

甲方: 中国科学院沈阳自动化研究所 (盖章)

授权代表人: (签字)

公司地址: 沈阳市浑南区创新路135号

开户行: 中国建设银行股份有限公司沈阳东亚支行

账号: 21001394201050000710 电话: 024-23978521

日期: 2025.2.26

乙方: 深圳市德勤建工集团有限公司

授权代表人: (签字)

公司地址: 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

开户行: 中国建设银行股份有限公司深圳沙河支行

账号: 44250100004500001564

电话: 0755-33018969

日期: 2025.2.26

丙方：江苏路泰建设集团有限公司（盖章）

授权代表人：（签字）



李集

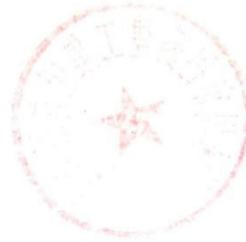
公司地址：江苏省丰县中阳大道西段城管局西侧

开户行：江苏丰县农村商业银行股份有限公司营业部

账号：3203210101201000546755

电话：0315-2382601

日期：2025.2.26



合同编号：SIAJJ 2501252)

DQ 567 - 2025 - 0178
正本

中国科学院沈阳自动化研究所保障性
住房项目暂估价项目-外墙装饰保温系统
及幕墙工程合同

发包单位/建设单位（全称）：中国科学院沈阳自动化研究所（以下简称“甲方”）

施工单位（全称）：深圳市德勤建工集团有限公司（以下简称“乙方”）

总包单位（全称）：中益诚达建设集团有限公司（以下简称“丙方”）



第一部分 协议书

发包单位/建设单位（全称）：中国科学院沈阳自动化研究所（以下简称为“甲方”）

施工单位（全称）：深圳市德勤建工集团有限公司（以下简称为“乙方”）

总包单位（全称）：中益诚达建设集团有限公司（以下简称为“丙方”）

鉴于丙方为中国科学院沈阳自动化研究所保障性住房项目房建工程施工总承包单位，乙方为中标中国科学院沈阳自动化研究所保障性住房项目暂估价项目-外墙装饰保温系统及幕墙工程的施工单位，甲方、乙方和丙方（以下简称“三方”）依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，友好协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：中国科学院沈阳自动化研究所保障性住房项目暂估价项目-外墙装饰保温系统及幕墙工程

工程地点：沈阳市浑南区

工程承包范围：园区范围内7#~13#楼、15#、17#楼及所在范围地下室外墙装饰保温系统及幕墙工程施工

二、合同价款

合同金额：大写：人民币壹仟陆佰柒拾陆万柒仟壹佰玖拾肆元伍角贰分，小写：16767194.52元，其中，不含税价款为15382747.26元，增值税为1384447.26元。

三、工期

计划开工日期：2025年6月1日（以实际开工日期为准）；

计划竣工日期：2025年10月30日（以实际开工日期为准）；

合同工期总日历天数为：151天。开工、竣工日期与实际日期不一致的，以日历天数为准。开工日期以丙方按照甲方要求向乙方发出的开工通知日期为准。

四、工程质量标准合格。

五、安全文明与绿色施工标准

按照《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011），实施施工现场的安全生产、文明施工和环境管理工作，同时确保无伤亡事故。

六、组成合同的文件包括：

- ①本合同协议书（包括三方针对本合同条款形成的补充协议或变更协议书及经三方盖章同意纳入合同的会议纪要、备忘录等文件）；
- ②中标通知书；
- ③本合同专用条款及其附件；
- ④本合同通用条款；
- ⑤国家、行业及辽宁省颁发的有关技术标准、规范和有关技术资料等；
- ⑥施工图纸；
- ⑦工程量清单；
- ⑧招标文件其他组成部分；
- ⑨投标文件其他组成部分：投标书、投标澄清承诺函及三方明示纳入本合同的投标文件组成部分；

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

八、承诺

1. 乙方承诺履行总包合同中与本工程有关的丙方的所有义务，并按照本合同约定的工期、质量和安全等要求，完成本协议书第一条约定的工程，并在质量保修期内承担保修责任。与丙方承担履行工程合同及确保工程质量的连带责任。

2. 乙方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。未经甲方及丙方书面同意，乙方不得将其债权及合同义务转让给第三人，否则，由此给甲方及丙方带来损失，由乙方承担。乙方承诺不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 乙方承诺函件等书面资料及司法文书送达确认地址：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，无论是否签收均视为乙方收到相关资料。

4、甲方及丙方向乙方承诺，按照合同约定的期限和方式，支付本协议书第二条约定的合同价款，以及其他应当支付的款项。

5、各方商定，为各方日常工作需要，工作联系邮箱为：

丙方指定邮箱：1159464684@qq.com；

乙方指定邮箱: yuting@deqinzs.com;

甲方指定邮箱: liuxinhe@sia.cn;

该邮箱为各方常用邮箱。乙方需每日查阅,丙方通过电子邮件方式向乙方发函或发送其他文件,该邮件到达乙方指定邮箱系统即视为送达。

九、合同的生效

合同订立时间: 2025年2月26日

合同订立地点: 沈阳市浑南区创新路135号

本合同各方约定自合同各方签字盖章并提供履约保证后生效。

本页以下无正文。

甲方: 中国科学院沈阳自动化研究所 (盖章)

授权代表人:  (签字)



公司地址: 沈阳市浑南区创新路135号

开户行: 中国建设银行股份有限公司沈阳东亚支行

账号: 21001394201050000710 电话: 024-23978521

日期: 2025.2.26

乙方: 深圳市德勤建工集团有限公司 (盖章)

授权代表人:  (签字)



公司地址: 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30

开户行: 中国建设银行股份有限公司深圳沙河支行

账号: 44250100004500001564

电话: 0755-33018969

日期: 2025.2.26

丙方: 中益诚达建设集团有限公司 (盖章)



授权代表人： (签字)

公司地址：河北省唐山市路北区金融中心1号楼3层318房间

开户行：交通银行唐山分行银河支行

账号：132060700018170027002 电话：0315-2382601

日期：2015.2.26



业绩 2、星辰商业广场升级改造项目商业综合体改造工程施工 m 轴以南幕墙工程

DQ 47 - 2025 - 0405

合同名称：星辰商业广场升级改造项目商业综合体改造工程施工幕墙工程
专业分包合同

合同编号：S301-CEL/2401E9XC-GC-25001

专业分包合同

承包人：四川中喻环境治理有限公司

分包人：深圳市德勤建工集团有限公司

二〇二五年八月

第一部分 合同协议书

承包人（全称）：四川中喻环境治理有限公司

法定代表人：周海波 职务：执行董事兼总经理

注册地址：中国（四川）自由贸易试验区成都高新区天府大道北段28号1幢1单元31楼3106号

开户行：交通银行股份有限公司成都金牛支行

账号：511899991010003324020

纳税人类型：一般纳税人 纳税人识别号：91510100MA6CLC25XH

增值税发票接收人：陈天庆 联系电话：13829739485

有效收信地址：河北省石家庄市裕华区星辰商业广场现场项目部

分包人（全称）：深圳市德勤建工集团有限公司

法定代表人：饶建平 职务：董事长

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

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳沙河支行

账号：44250100004500001564

纳税人识别号：914403000807947866

纳税人类型：一般纳税人 增值税发票类型：增值税专用发票

增值税发票经办人：高显如 联系电话：0755-33018969

有效收信地址：河北省石家庄市裕华区星辰商业广场现场项目部

鉴于承包人与石家庄市财茂投资开发有限责任公司（以下简称为“发包人”）已就星辰商业广场升级改造项目商业综合体改造工程施工签订《星辰商业广场升级改造项目商业综合体改造工程建设工程施工合同》（以下称为“《建设工程施工合同》”），承包人与分包人依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规、条例，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程专业分包施工事宜协商一致，订立本合同。

一、分包工程概况

1、分包工程名称：星辰商业广场升级改造项目商业综合体改造工程施工 m 轴以南幕墙工程（不含 m 轴施工内容）。

2、分包工程地点：石家庄市高新开发区长江大道 158 号，长江大道（裕华东路）以南，湘江道以北，华山街以东，秦岭大街以西。

3、分包工程内容：

完成本项目设计施工图纸及工程量清单中 m 轴以南所包含幕墙工程全部内容及必须的措施项目。

4、分包工程承包范围：

本项目 m 轴以南设计施工图纸、工程量清单、设计变更、工程洽商等全部幕墙工程工作内容，包括但不限于：玻璃幕墙、铝单板幕墙及造型线条、铝单板装饰百叶、铝板保温顶盖及侧墙、玻璃采光顶、排烟窗、铝合金百叶、地弹门、防火隔离带、墙面保温等埋件和基层龙骨及面层等施工内容及必须的措施项目。

如出现分包人合同履约不力情况，需要更换分包人或调整合同范围，分包人应妥善处理，由此造成的工期延误和费用损失由分包人承担。

二、分包合同工期

计划开工日期：2025 年 08 月 31 日。

计划竣工日期：2025 年 11 月 05 日。

工期总日历天数 67 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。非分包人因素影响工期的情况，

应依据《建设工程施工合同》双方协商解决。

三、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：达到现行国家有关工程施工验收规范和标准的合格要求。

四、签约合同价

本合同为固定下浮率合同，下浮率为3%。此价格已包括但不限于人工费、材料费、机械费、运输装卸费、垃圾清运消纳费、冬雨季施工措施费、成品保护费、环保、文明施工、安全生产费、水电费、材料损耗费、赶工费、窝工费、超额部分的安全文明施工费、协调相关单位费用、结构强度检测费、第三方检测费用、管理费（管理人员工资以及管理人员窝工费用均已包含在合同单价中）、规费、利润、税金、风险费、人员及财产保险费、检查费、验收费、材料检测试验费、资料费、竣工验收费、缺陷修复、移交档案馆费用等一切施工措施以及任何合理推断的必不可少的费用。

幕墙工程暂定含税总价款为人民币37,784,036.43元，扣除已发生安全文明施工费后本合同暂定含税总价款为人民币36,923,581.24元，大写金额：叁仟陆佰玖拾贰万叁仟伍佰捌拾壹元贰角肆分，不含税总价款为人民币33,874,845.17元，大写金额：叁仟叁佰捌拾柒万肆仟捌佰肆拾伍元壹角柒分，税率为9%的增值税专用发票，增值税额为人民币3,048,736.07元；其中安全文明施工费573,636.79元（已扣除公共部分安全文明施工费860,455.19元）。详见附件6已标价工程量清单。

其中幕墙四段工程受酒店影响，可能导致后期不实施。如后期幕墙四段不实施，按以下合同金额拆分执行：四段暂定含税总价款为人民币16,880,132.18元，大写金额：壹仟陆佰捌拾捌万零壹佰叁拾贰元壹角捌分，幕墙工程切除四段后暂定含税总价款为人民币20,903,904.25元，大写金额：贰仟零玖拾万叁仟玖佰零肆元贰角伍分。扣除已发生安全文明施工费后本合同暂定含税总价款为人民币20,427,860.01元，大写金额：贰仟零肆拾贰万柒仟捌佰陆拾元零角壹分，不含税总价款为人民币18,741,155.97元，大写金额：壹仟捌佰柒拾肆万壹仟壹佰伍

拾伍元玖角柒分，税率为9%的增值税专用发票，增值税额为人民币1,686,704.04元；其中安全文明施工费317,362.82元（已扣除公共部分安全文明施工费476,044.24元）。四段部分的幕墙材料排产需经甲方确认，如未经甲方确认私自排产，则此部分费用和损失由乙方自行负责。

为满足现场进度以及地方政府相关要求，已委托其他单位实施完成安全文明施工内容：临建设施、临水临电、场地硬化、安全生产用品及标识、施工电梯、防汛物资、环保措施、围挡设施、扬尘监控系统、现场雾森系统、洗车系统、门禁系统、安防系统等。上述工作所产生的费用从本合同内扣减金额为860,455.19元（该项费用扣除幕墙四段工程后金额为476,044.24元），本合同安全文明施工费剩余金额为573,636.79元（该项费用扣除幕墙四段工程后金额为317,362.82元）。后续发生的公共部分安全文明施工费由承包人总包统筹安排，安全文明施工费限额使用，不得超出发包人（项目业主）支付的安全文明施工费总额，扣减公共部分安全文明施工费后剩余安全文明施工费按各专业占比退回给各专业工程分包单位。过程所产生安全文明施工费用按照各专业工程的月度产值比例，由各分包单位进行分摊，在月度计价付款中予以扣除。如确因不可控原因导致超支，知会各方提前协商解决。各专业工程的安全防护、劳保用品等费用已包含在合同清单单价中，承包人不再另行支付分包人该部分费用。最终以各专业工程结算额所占比例进行调整。

如因税率变更，结算时增值税按税务局方法核算，发票税额差按照财务方法核算。增值税率的调整不影响结算时除增值税金额以外的费率的调整。承包人的税金损失（指因分包人所提供的进项发票的税额+3%管理费对应部分的税额，总计小于承包人向发包人提供的销项税额情况下所产生的差额）由分包人承担。

特别说明：本合同最终结算价格，以发包人审定结算金额为基础，与承包人联合体牵头人分劈核定金额为依据下浮3%，并扣减分摊费用及双方同意的其他费用计算。

五、工程分包人项目经理

工程分包人项目经理：张希。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书；（如有）
- (3) 合同专用条款及其附件；
- (4) 合同通用条款；
- (5) 投标函及其附录；（如有）
- (6) 招标文件；（如有）
- (7) 技术标准和要求；
- (8) 图纸；
- (9) 已标价工程量清单；
- (10) 其他约定；
- (11) 联合体协议的实施细则；
- (12) 《建设工程施工合同》及补充协议；
- (13) 承包人下发的有关工程的文件、规范、实施办法、管理细则等；

(14) 其他合同文件。在分包合同订立及履行过程中形成的分包合同当事人双方授权代表签署的会议纪要、备忘录、补充文件、变更和洽商、项目管理协议书等书面文件均构成合同文件组成部分。

上述各项分包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。合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致处，以合同约定次序在先者为准。

七、承诺

- 1、承包人按分包合同约定的条件、时间和方式向分包人支付合同价格。

2、分包人

(1) 按照法律规定及分包合同约定承担工程承建范围包括但不限于本合同工程的所有项目的施工、缺陷责任期及保修期内修复、保修等全部内容，确保工程工期、质量和安全，不进行转包和违法分包，分包人承诺就分包工程质量和安全与承包人向发包人承担连带责任。

(2) 已充分了解和理解本项目的特殊性及复杂性，分包人承诺在项目实施期间，因各种原因导致应付款拨付滞后或承包人出现资金紧张的情况，分包人承诺在能力范围内保证不以资金短缺为借口，造成实施范围内的工程停工、进度延缓或其他任何形式的怠工，不因资金问题向承包人提出任何费用索赔或资金成本补偿。

(3) 除承包人同意外，在施工合同范围内不得以任何理由提出任何费用增加和索赔要求；如发生实施合同范围以外的费用，分包人协同承包人一起向发包人进行费用申请，分包人接受承包人与发包人之间就该费用协商约定的条件和金额的约束，并保证在承包人未获得相应费用的情况下不向承包人进行任何费用索赔。

八、订立时间

本合同于 2025 年 8 月 28 日签订。

九、订立地点

本合同在四川省成都市订立。

十、合同生效

本合同由双方法定代表人或其授权代表签字(或盖章)成立，并自双方加盖单位公章或合同专用章后生效。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分，本合同与补充协议不一致的，以补充协议为准。

十二、合同份数

本合同一式六份，均具有同等法律效力，承包人执三份，分包人执三份。

以下无正文



承包人:

法定代表人或其委托代理人:

(签字或盖章)



日期: 2025年 8 月 28 日

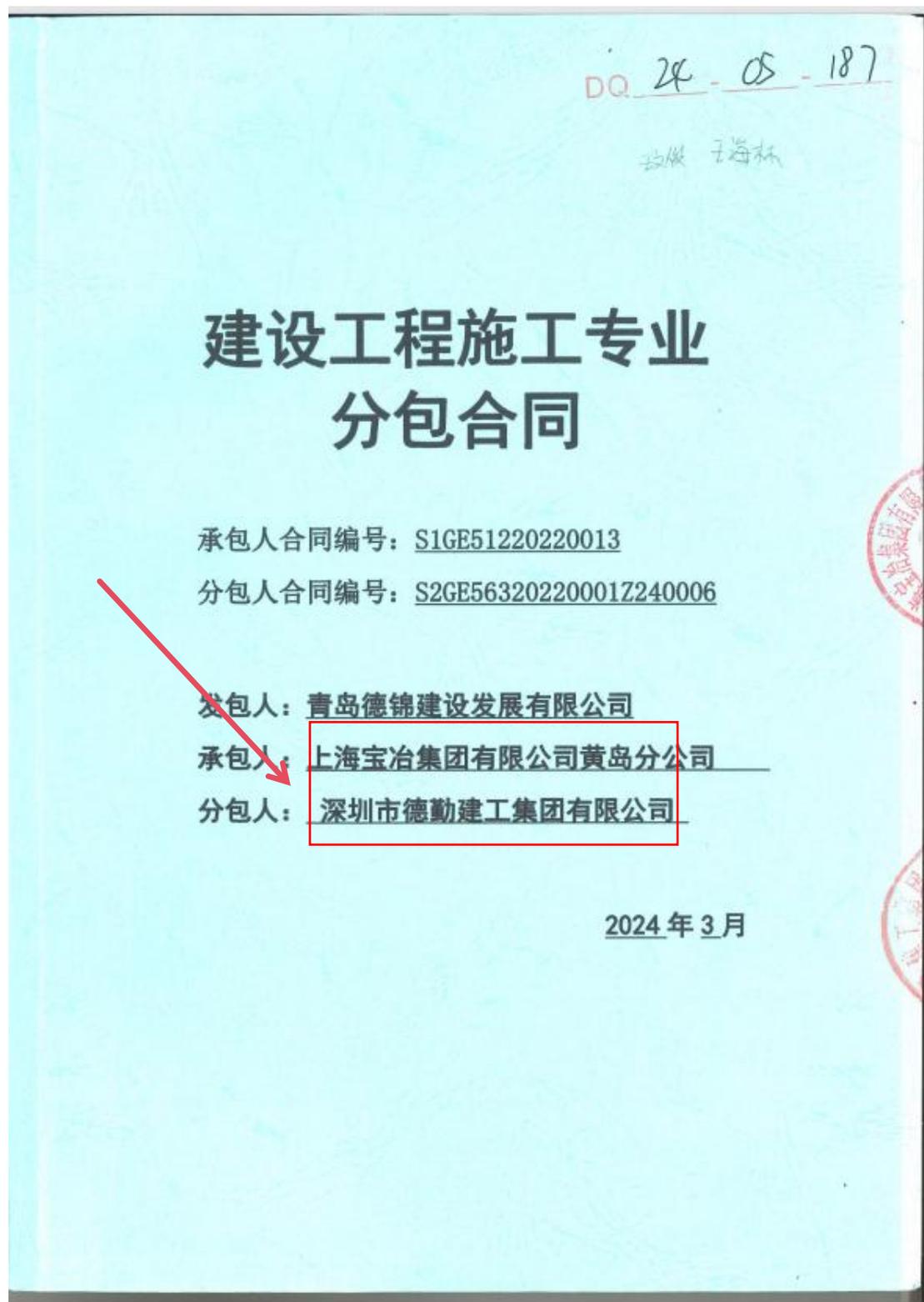
分包人: (盖章)

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)



日期: 2025年 8 月 28 日



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：青岛德锦建设发展有限公司

承包人（全称）：上海宝冶集团有限公司青岛分公司

分包人（全称）：深圳市德勤建工集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包人、分包人就本建设工程施工专业分包工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、 分包工程概况

1. 总包工程名称：创意文化综合体建设项目（EPC+F）。

2. 分包工程名称：创意文化综合体建设项目（EPC+F）幕墙四标段工程。

3. 分包工程地点：山东省青岛市西海岸新区中德生态园。

4. 分包工程承包范围：创意文化综合体建设项目幕墙四标段工程。

4.1 楼栋范围：4号楼幕墙工程（不含开合屋面及钛锌板屋面墙面工程），主要有陶砖幕墙、玻璃幕墙、铝合金折线窗、金属格栅等，详见标段划分区域图，进场后甲方有权根据实际情况对标段做出详细调整。

完成图纸范围内所有幕墙工程（不包括开合屋面及钛锌板屋面墙面），包括但不限于招标范围内的图审、除甲供材及设备（见合同附件）外的一切供应、施工、检测、验收、成品保护，须综合考虑图纸深化后的做法节点等所涉及相关费用，包含但不限于收边收口、垫块、灌浆、勾缝、泡沫棒、塞缝、密封胶、防火隔离、防水、开启扇、五金安装及调试、油漆、防锈处理、检测、防雷接地等；完成本工程所需的各类措施工程和安全文明施工等一切全部工作内容。（详见合同附件中工作内容描述）

5. 承包方式：采用 专业 分包，包含除甲方供应材料、设备、构配件（详见附件1《甲方供应材料、设备、构配件一览表》），完成本合同项下工程所需的人工、材料、机械机具、措施等一切工作的承包方式。

二、 分包合同工期

计划开工日期：2024年3月30日。

计划完工日期：2024年7月25日。

工期总日历天数：126天。以上工期总日历天数已包含春节等全部法定节

假日；计划开完工日期与总日历天数不一致的，以总日历天数为准。

实际开工日期以承包人开工通知为准。

若由于分包方原因延期，各节点工期每延期一天，则承担2万元/日的违约金，并承担由此带来的对总工期影响的违约责任。分包方投标时必须考虑上述工期节点及其他专业单位的施工节点配合等要求，并对总承包方承诺。工期总日历天数与开竣工日期计算的工期

三、质量标准

分包工程质量应符合总包合同约定的分包工程的质量标准，工程质量一次验收合格率100%，并同时《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）的规定，同时满足山东省、青岛市相关要求，甲方、监理及业主相关要求，特殊质量标准和要求：“鲁班奖”。

奖惩办法：分包方如达到一次验收合格质量要求达到鲁班奖，则按照承揽部分合同总价 2 %进行罚款。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含增值税）暂定为：人民币（大写）叁仟叁佰贰拾柒万零贰佰陆拾元零贰分（¥ 33270260.02 元）其中：

（1）分包合同价款（不含增值税）暂定为：人民币（大写）叁仟零伍拾贰万叁仟壹佰柒拾肆元叁角叁分（¥ 30523174.33 元）

（2）增值税：一般计税，税率为9 %，暂定为：人民币（大写）贰佰柒拾肆万柒仟零捌拾伍元陆角玖分（¥ 2747085.69 元）；

（3）增值税税率应符合法律法规以及相关税收政策规定，若因分包人疏忽、未进行简易计税备案等原因造成承包人损失，由分包人全额补偿并从项目工程款中扣除，造成分包人损失，由分包人自行承担。若专业分包人享受阶段性税收优惠，应在承包人允许的前提下，提供与日常票种及开票内容不同的增值税发票。

（4）安全生产费（不含增值税）为：人民币（大写）陆拾壹万零肆佰陆拾叁元肆角玖分（¥610463.49元）。

2. 分包合同价格形式：工程量清单综合单价合同，合同最终价以竣工验收后经承包人审定的结算值为准。

五、分包人项目经理

工程分包人项目经理： 朱冠海

联系电话： 13058012489

联系地址： 深圳市南山区粤海街道科技南八路豪威科技大厦 7F-E

电子邮件： dechin@deginzs.com

微 信： 13058012489

六、 合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成分包合同文件：

- (1) 合同协议书；
- (2) 专用合同条款及其附件；
- (3) 招标文件、中标通知书；
- (4) 分包人的投标书及附件；
- (5) 通用合同条款及其附件；
- (6) 工程质量、技术等建设标准，图纸及有关技术文件；
- (7) 承包人确认的已标价工程量清单或预算书；
- (8) 承包人相关管理制度；
- (9) 合同履行过程中，承包人和分包人协商一致的其它书面文件。

在分包合同订立及履行过程中，分包合同当事人签署的与分包合同有关的文件均构成分包合同文件组成部分。

七、 承诺

1. 承包人承诺按照分包合同的约定支付合同价款。
2. 分包人承诺具备法律法规所要求的承接分包合同项下分包工程的相应专业资质、等级、有效期要求，及具有实施类似工程规模的经验。
3. 分包人承诺在签订本合同时，已完全知晓、充分了解总包合同对分包工程的技术、质量、工期、安全、环保等要求，全面履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，但分包合同明确约定应由承包人履行的义务除外。
4. 分包人承诺按照法律规定及分包合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不得转包、违法分包或挂靠，并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修、保修义务。分包人承诺就分包工程工期、质量和安全与承包人向发包

人承担连带责任。

5. 分包人承诺承包人支付给分包人的合同价款专用于本合同工程，并按时足额支付雇佣人员劳动报酬或农民工工资。

6. 分包人知晓和了解：承包人禁止项目部以及其他任何主体以承包人、承包人分公司或承包人项目部名义对外借款或者支取任何款项。分包人或分包人相关人员以任何形式将款项出借或支付或返还给承包人项目部或相关人员个人的，则不论该等款项是否实际用于承包人工程，均与承包人无关，该行为均属于分包人与相关人员个人之间的经济关系，分包人无权向承包人主张任何权利，亦不得要求承包人以工程款抵偿。

7. 分包人同意并确认：所有涉及经济类合同及补充协议及其他形式的文件的签订，承包人所用印鉴仅为上海宝冶集团有限公司统一备案使用的合同专用章对外发生法律效力；其它以承包人、承包人分公司、承包人项目部名义使用的任何印鉴（包括但不限于承包人项目部公章、技术资料专用章）对外签订合同等文件均不发生任何法律效力。

八、 其它

1. 除非另有说明，《合同协议书》和《专用合同条款》中相关词语的含义与《通用合同条款》中赋予的定义与解释相同。

2. 签订时间：2024年3月11日。

3. 签订地点：上海市宝山区庆安路77号

4. 本专业分包合同一式陆份，均具有同等法律效力，承包人执肆份，分包人执贰份。

5. 本专业分包合同自双方法定代表人（或授权代表）签字并加盖公司公章（或合同专用章）即生效。

（本文以下无正文）

(此页为签字页，无正文)

承包人：上海宝冶集团有限公司
黄岛分公司

法定代表人(或授权代表)：
(签字)

组织机构代码：91370220MABXUJA9XY

地址：中国(山东)自由贸易试验区
青岛片区太白山路172号中德生态园
双创中心6388室

邮政编码：266000

法定代表人：

电话：

电子信箱：

开户银行：中国工商银行青岛凤凰山路支行

账号：3803056009100089496

分包人：(印章)深圳市德勤建工集团
有限公司

法定代表人(或授权代表附授权证明书)：
(签字)

组织机构代码：914403000807947866

地址：深圳市南山区粤海街道科技南八路
豪威科技大厦7F-E

邮政编码：518000

法定代表人：

电话：0755-33018969

电子信箱：dechin@deqinzs.com

开户银行：中国建设银行股份有限

公司深圳沙河支行

账号：44250100004500001564

业绩 4、北京中医药大学良乡校区图书馆(A1)(图书馆(A1))--外装饰工程专业分包

成交通知书

深圳市德勤建工集团有限公司：

中国新兴建设一公司北京中医药大学良乡校区图书馆A1项目外装饰工程专业分包采购项目（项目编号：C1100005167018014001001）已按照采购文件载明的程序、方法和标准完成评审工作。经评审小组评审推荐和采购人确认，确定贵方为本项目成交供应商，成交价：含税总金额：34573249.01元，无税总金额：31720411.94元，税率9%。

请贵方做好相关准备，自发出成交通知书30日内及时与采购人签订合同。

特此通知。



采购人：中国新兴建设开发有限责任公司
2024年07月15日

DA-2408-391



合同编号：2024-XXJS-01-TSG-ZY-007

建筑工程专业分包合同

工程名称：北京中医药大学良乡校区图书馆(A1)(图书馆 (A1))

分包项目：外装饰工程

承包人（甲方）：中国新兴建设开发有限责任公司

分包人（乙方）：深圳市德勤建工集团有限公司

第一部分 协议书

承包人(甲方): 中国新兴建设开发有限责任公司

分包人(乙方): 深圳市德勤建工集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等相关法律、法规、规章和规范性文件的规定,鉴于北京中医药大学(以下简称为“发包人”)与承包人已经签订的北京中医药大学良乡校区图书馆(A1)(图书馆(A1))工程施工总承包合同(以下称为“总承包合同”),承包人和分包人在自愿、平等、公平、诚实信用的基础上,就本分包工程施工事项协商达成一致,订立本合同。

一、分包工程概况

工程名称 北京中医药大学良乡校区图书馆(A1)(图书馆(A1))—外装饰工程专业分包

工程地点 房山区良乡大学城北京中医药大学良乡校区东院

二、分包工程承包范围

承包范围: 本工程建筑面积 61649 m², 其中地上建筑面积 41769.55 m², 地下建筑面积 19879.45 m²。本工程施工图纸范围内玻璃幕墙、石材幕墙、铝板幕墙、外墙涂料、玻璃雨篷、铝板雨篷、金属屋面、钢板天沟、幕墙变形缝、铝合金外窗等工程及图纸中未标明但为完成图纸工作内容而发生的所有施工内容。

包括但不限于材料(含预埋件)采购、加工制作、运输、现场的倒运码放苫盖;基层清理、清理饰面铝单板表面,同时进行吊直、套方、弹出垂直线和水平线;龙骨制作安装,焊缝处做防锈处理;面板安装;接缝部分的封堵、防火、防腐、防水、密封胶处理;外墙保温;外墙涂料;构件的打胶;室内外收口及板缝的美缝工作、幕墙相关构件与防雷构件的并联、面板清理;所有外装饰的垂直运输、脚手架搭设及拆除、吊篮租赁搭拆、升降车、曲臂车、自焊操作平台等措施(如

有)；紧前、紧后及平行工作作业面的交接；相关规范及参建管理单位要求做好工程资料的打印装订、整理归档及递交；相关参建单位要求的样板制作、封样及报备工作；为满足采购人工期要求下的施工措施，施工范围内的深化设计（包含按相关设计规范要求出图、报审等相关工作）、相关规范及参建管理单位要求的检验实验及相关检测、设备调试、安全文明施工相关工作、与其它专业的协调和配合以及为完成竣工验收、竣工清理、成品保护及保洁、交付使用、质量保修所需的所有工作。其他未尽事宜详见施工图纸、工程量清单、国家、行业工程设计及施工验收规范技术标准、相关规范规定。

三、合同价款

合同总价（含税金额）人民币（大写）：叁仟肆佰伍拾柒万伍仟贰佰肆拾玖元零壹分，（小写：34575249.01元）。

不含税总价人民币（大写）：叁仟壹佰柒拾贰万零肆佰壹拾壹元玖角肆分，（小写：31720411.94元）。

增值税税额人民币（大写）：贰佰捌拾伍万肆仟捌佰叁拾柒元零柒分，（小写：2854837.07元），税率：9%。

其中：安全文明施工费含税总价（大写）：壹佰捌拾肆万陆仟捌佰壹拾肆元壹角壹分，（小写：1846814.11元）；

不含税总价人民币（大写）：壹佰陆拾玖万肆仟叁佰贰拾肆元捌角柒分，（小写：1694324.87元），税率：9%。

四、工期

计划开工日期：2024年8月5日，实际开工日期以承包人通知为准；

计划完工日期：2025年6月26日；

工期总日历天数：325天，工期总日历天数与根据前述计划开工、竣工日期计算的天数不一致的，以工期总日历天数为准。

本合同约定的计划开工日期为预估日期，实际开工日期和计划开工日期产生的差异均不能构成分包人作为费用或工期索赔的依据，包括但不限于应建设单位、承包人要求或不可抗力导致的实际开竣工日期、施工工序的调整及实际施工周期的延长或压缩均不作为合同价款及结算价款调整的依据，所有风险和费用由分包人自行承担。

五、质量标准

工程质量标准：合格，质量奖项北京市长城杯。

六、安全文明标准

安全文明标准：达标（达到施工现场安全生产标准化管理目标等级达标要求）

七、合同文件的组成

1. 本协议书；
2. 成交（或中标）通知书；
3. 采购文件和响应文件及其附件；
4. 专用合同条款及附件；
5. 通用合同条款；
6. 技术标准和要求；
7. 图纸；
8. 已标价的工程量清单或预算书；
9. 合同履行过程中，承包人和分包人协商一致的其他合同文件。

八、本协议书中有词语定义与合同条款中的定义相同。

九、分包人承诺按合同约定进行施工、完工、交付并在缺陷责任期内对工程缺陷承担维修责任，并与承包人共同就本分包工程对发包人承担连带责任。

十、承包人承诺按合同约定的条件、期限和方式向分包人支付合同价款。

十一、本合同正本一式两份，双方各执一份；副本一式陆份，其中承包人肆份，分包人贰份。

十二、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十三、合同生效

本合同自承包人、分包人双方签字盖章（须加盖骑缝章）之日起生效。

合同订立时间：2024年8月1日

合同订立地点：海淀区太平路44号

承包人：（盖章）

地址：海淀区太平路44号

法定代表人：

委托代理人：

电话：

电子邮箱：

邮政编码：100039

分包人：（盖章）

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

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-33018969

电子邮箱：1754154769@qq.com

邮政编码：518000



Handwritten signature

业绩 5、白云机场三期扩建工程（和瑞路、竹三地块）铝合金门窗制安工程

CSCFC

中建

合同编号：2022-15-01FT027

白云机场三期扩建工程周边临空经济产业园区
基础设施建设三期工程（和瑞路、竹三地块）
铝合金门窗制安工程分包合同



中建

工程名称：白云机场三期扩建工程周边临空经济产业园区基础设施建
设三期工程（和瑞路、竹三地块）铝合金门窗制安工程

工程地点：广州市白云区人和镇、钟落潭镇

总包方：中国建筑一局（集团）有限公司

分包方：深圳市德勤建工集团有限公司

2023年09月07日

2023 年 月 日

第一部分 合同协议书

总包方：中国建筑一局(集团)有限公司（甲方）

分包方：深圳市德勤建工集团有限公司（乙方）

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

邮政编码：518000 电话：0755-33018969 传真：/

法定代表人：饶建平

委托代理人：古锦华

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程施工事项协商一致，达成协议如下：

第一条：工程概况

- 1、工程名称：白云机场三期扩建工程周边临空经济产业园区基础设施建设三期工程（和瑞路、竹三地块）铝合金门窗制安工程
- 2、工程地点：广州市白云区人和镇、钟落潭镇。
- 3、承包范围：白云机场三期扩建工程周边临空经济产业园区基础设施建设三期工程（和瑞路、竹三地块）铝合金门窗制安工程，包括但不限于：铝合金门窗制作、安装及完成为完成该工程内容而做的一系列附属工作。
- 4、甲方有权对承包范围随时进行调整，有关之费用按本合同相关规定计算。乙方不得因此向甲方提出价款及工期的索赔。
- 5、乙方包工、包料（甲供材除外）、包机械（垂直机械除外）。

第二条：合同价款及计价办法

1、合同总价（暂定）：小写：¥28,053,466.27 元，大写：人民币 贰仟捌佰零伍万叁仟肆佰陆拾陆元贰角柒分，其中，不含税价款：¥ 25,737,125.02 元，大写：人民币 贰仟伍佰柒拾叁万柒仟壹佰贰拾伍元零角贰分；税金：¥2,316,341.25 元，大写：人民币 贰佰叁拾壹万陆仟叁佰肆拾壹元贰角伍分。含税人工费：¥4,267,702.82 元，大写：人民币 肆佰贰拾陆万柒仟柒佰零贰元捌角贰分；

2、计价办法：详见“第二部分 合同条件”第四条；

3、工作内容划分：详见总包方及分包方工作界面划分表（附件2）；

4、甲、乙方提供资源：详见总包方及分包方所提供的材料、机械等资源划分表（附件3），

第三条：合同工期

1、合同总工期日历天数为：382天；

2、计划开工日期：2023年8月5日，计划竣工日期：2024年9月12日（开工日期最终以甲方的开工令为准）。

第四条：工程质量

1、乙方承建范围的工程质量应按设计图纸要求，达到国家、广东省、广州市施工验收规范和检验评定的 合格 标准。

2、图纸及甲方的质量要求与国家、省、市施工验收规范、标准之间有不一致或差异的地方，概以要求较高者为施工标准。

3、乙方进场后，须与甲方签订质量管理协议书，并按协议中质量标准施工。工程质量不合格、不符合设计标准，达不到设计要求的，甲方有权要求乙方停工或返工，乙方如无人整改或返工整改不及时，甲方可另行组织人员施工，所发生的费用在乙方的工程款中扣除（且该费用不需要乙方确认），其责任由乙方自行承担，并不予顺延工期。

第五条：安全文明

1、安全文明施工符合国家、广东省、广州市安全生产、文明施工管理相关规定，杜绝发生一般及以上安全生产责任事故，确保无人员死亡，除按地方有关规定与标准外，还需要满足本工程建设单位及甲方对本工程安全生产、文明施工的要求，当三者不一致时按最高标准执行。

2、必须保证安全施工，如因乙方原因发生事故，责任及相关费用均由乙方全部承担；必须确保周边建筑物、构筑物、居民的人身财产安全，如因乙方原因发生事故由此而产生的一切费用均由乙方负责。

3、甲方对乙方管理人员及作业人员的安全帽、马甲、安全带进行统一管理，由甲方统一采购，相应的费用在乙方进度款中扣除。

第六条：工程款支付办法

1、本工程预付款：无，预付款抵扣方法：无；

2、支付方式：

(本页为盖章页)

总包方：(盖章) 中国建筑一局(集团)有限公司

分包方：(盖章) 深圳市德勤建工集团有限

法定代表人(签字)：

法定代表人(签字)：

或委托代理人(签字)：

或委托代理人(签字)：

公司地址：北京市丰台区西四环南路 52 号

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

开户银行：招行北京分行营业部

开户银行：中国建设银行股份有限公司深

圳沙河支行

账号：860187966110001

账号：44250100004500001564

税务号：91110000101107173B

税务号：914403000807947866

座机号：010-83982161

联系人：张国良

联系电话：0755-33018969

日期：2023 年 月 日



张亿凯



古锦华

业绩 6、惠阳区第二人民医院新建项目（一期）幕墙及铝合金窗专业工程

DX-2312-560
12.12 饶梦成

中标通知书

深圳市德勤建工集团有限公司：

贵单位在我单位招标幕墙及铝合金窗专业分包工程中最终获得中标，
确定为幕墙及铝合金窗专业分包工程中标单位。

请于 2023 年 12 月 4 日前派法人代表或委托代理人来我单位签订
合同。

单位名称：惠阳区第二人民医院项目部（章）

地 址：惠阳区新圩镇东凤梅龙新区

日 期：2023 年 11 月 4 日

DQ 23 - 12 - 560

合同编号 F2023-146

幕墙及铝合金窗工程专业分包合同



第一部分 分包合同协议书

承包人(甲方): 广东省第四建筑工程有限公司
分包人(乙方): 深圳市德勤建工集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,鉴于 惠阳区第二人民医院、惠州市惠阳区卫生健康局 (以下简称“发包人”)与承包人已签订《建设工程施工合同》施工总承包合同(以下简称“总承包合同”),双方就 幕墙及铝合金窗专业 分包工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、分包工程概况

分包工程名称: 惠阳区第二人民医院新建项目(一期)幕墙及铝合金窗专业工程。

分包工程地点: 惠阳区新圩镇东风梅龙新区。

承包方式: 包工、包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包验收、包保修。

分包工程承包范围: 惠阳区第二人民医院新建项目(一期)安装工程部分中幕墙及铝合金窗专业工程,包括了所有合同标的中各系统施工项目的设备、技术资料、专用工具、备品备件,工程图纸范围内包含深化图及设计变更、图纸会审和规范要求的所有工作内容、招标文件所要求的参数以及工程量清单中约定的工程内容,具体施工范围以承包人现场施工指令为准。

承包人始终保留在合同履行过程中根据实际需要而对本分包工程范围内的部分工作做出必要调整的权力,分包人不得因此就其损失(无论直接损失或间接损失,包括但不限于商机损失、预期利益损失)向承包人提出任何索赔(无论成本、费用、利润或竣工时间延长)或其他权利主张。分包人进入现场施工后,施工作业范围以承包人指令为准,因为分包未理解总包指令意图而造成的额外工程量增加由分包方承担全部费用。

二、分包合同工期

计划开工日期: 2023年11月15日。

计划完工日期: 2024年10月1日。

工期总日历天数: 321天。

具体以承包人的书面指令为准,分包人不得无故延误;工期总日历天数与根据前述计划开工、完工日期计算的天数不一致的,以工期总日历天数为准。主要节点工期以承包人批复或发出的总体控制工期计划为准。

三、质量标准

分包工程质量应符合总包合同约定的分包工程的质量标准，并同时达到按照国家现行施工质量验收规范一次验收合格并配合总包评审标准。

本项目有评审广东省安全文明示范工地、广东省优质工程要求，分包人明白且理解该需求对分包工程在工程质量上有更高的要求，分包人在施工时应予配合达到该标准，相关费用已包含在合同总价内。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：人民币（大写）贰仟陆佰陆拾叁万贰仟壹佰肆拾元壹角贰分（¥26632140.12 元）；

合同价（不含税）为：人民币（大写）贰仟肆佰肆拾叁万叁仟壹佰伍拾陆元零柒分（¥24433156.07 元）；

税金为：人民币（大写）贰佰壹拾玖万捌仟玖佰捌拾肆元零伍分（¥2198984.05 元）；

其中安全文明施工费（含税）为：人民币（大写） / / 整（¥ / 元）。

2. 分包合同价格形式：单价合同。

分包人须承担为履行此合同在中华人民共和国境内所必须缴纳的一切直接或间接税费及规费，包括但不限于增值税、企业所得税、个人所得税等以及国家及地方政府规定的其它一切税收及费用。此等税费及规费应已包括于合同价格和合同约定的各种款项内以及可能涉及的价格调整。

合同期内，由于分包人自身纳税人身份、纳税方式及国家税制改革原因带来税种及税率的变化，非经承包人书面同意，以上合同价格不予调整。

五、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成分包合同文件：

- (1) 合同补充协议（如果有，另外签订）；
- (2) 专用合同条款及其附件；
- (3) 中标通知书（如果有）
- (4) 投标函及其附录（如果有）；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 技术标准和要求；
- (7) 图纸；
- (8) 已标价工程量清单或预算书；

承包人：（盖章）



法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：91440000190322464U

分包人：（盖章）



法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：914403000807947866

纳税人识别号：91440000190322464U

纳税人识别号：914403000807947866

地 址：广东省广州市越秀区白云路
99号

地 址：深圳市南山区粤海街道科技
南八路豪威科技大厦7F-E

邮 政 编 码：510100

邮 政 编 码：518000

负责人：_____

法定代表人：饶建平

委托代理人：_____

委托代理人：_____

传 真：_____ / _____

传 真：_____ / _____

电 子 信 箱：_____ / _____

电 子 信 箱：_____ / _____

增值税纳税人类型：（请在下方勾选）

一般纳税人

小规模纳税人

业绩 7、和泰大为智慧大厦门窗幕墙工程

深圳市永诚信建设集团有限公司

科学施工 保护环境 以人为本
预防为主 守法诚信 持续创新

合同编号: A22-069-58

副本

施 工 合 同

甲方名称: 深圳市永诚信建设集团有限公司

乙方名称: 深圳市德勤建工集团有限公司

签订地点: 深圳市宝安区福海街道新和社区福海信息港第9栋104

签订日期: 2022年2月21日

和泰大为智慧大厦门窗幕墙工程

发包单位（以下简称甲方）：深圳市永诚信建设集团有限公司

法定代表人：罗永柏

地址：深圳市宝安区福海街道新和社区福海信息港第9栋104

承包单位（以下简称乙方）：深圳市德勤建工集团有限公司

法定代表人：饶建平

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

根据相关法律法规的规定，甲乙双方经友好协商，就乙方承包甲方和泰大为智慧大厦门窗幕墙工程之事宜，订立本合同，供双方共同遵守执行。

一、工程概况

1. 工程名称：和泰大为智慧大厦门窗幕墙工程（以下简称“本工程”或“工程”）

2. 工程地点：广东省深圳市龙华区龙观大道旁

3. 工程规模：玻璃幕墙和铝板幕墙面积 30308.81m²、铝合金门窗面积 2958.73m²、玻璃栏杆及铝合金百叶面积 3249.63m²

二、工程承包范围和方式

1. 承包范围：《和泰大为智慧大厦门窗幕墙工程合同清单》（详见附件7，以下简称“工程量清单”）及《和泰大为智慧大厦门窗幕墙工程图纸》（以下简称“施工图”或“图纸”）所包含的全部工程内容及其他为实现合同目的所涉及的承包范围。具体承包范围(包括但不限于以下内容)：

- (1) 研发楼门窗幕墙工程
- (2) 宿舍楼门窗幕墙工程
- (3) 裙楼门窗幕墙工程
- (4) 其他工程
- (5) 玻璃幕墙、带骨架穿孔铝板幕墙、带骨架穿孔铝板幕墙、带骨架铝板幕墙、带骨架铝板幕墙、(断桥) 铝合金推拉门、(断桥) 铝合金平开窗、(断桥) 铝合金固定窗等
- (6) 工程相关检测费用。
- (7) 乙方按照甲方确认的施工图纸及施工组织设计完成工程的施工制作安装；按甲方提供确认的施工图纸（由乙方深化设计）、设计图纸、设计说明、图纸会

10. 作为有经验的承包商，乙方须对本工程设计优化成果的合理性、合规性及适用性负责，因设计优化缺陷或瑕疵须进行设计变更的，乙方须无条件进行改正和完善，由此产生的费用全部由乙方承担（即使甲方及设计单位已对图纸、材料进行确认，乙方均不能免除此等责任）。

11. 无条件按时完成甲方可能提出的部分合同外内容或者无条件提前进行部分区域工程（如样板区工程）的施工，必要时须按甲方指定进行抢工。

12. 对于维修工程要求能够保证及时入户维修，需在接到项目部维修通知两日内完成，同时做好施工现场的成品保护及保洁工作。

13. 乙方须为工程妥善地完工及履行其在合同内所负的责任而提供一切设施，除合同另有说明外，所有费用须由乙方负责。除另有指令及规定的主要物料、配件、构件及设备外，尚应提供工程施工中及安装工程正常进行中所需的一切附带杂项工作及所需劳动，无论此等工作是否详列于本合同文件中。

14. 关于水电费、安全文明施工押金的约定：

(1) 乙方自甲方单位提供的施工用电源接驳处自行接驳电源，相关的接驳器具在工程竣工后及时拆除，并承担所有的接驳、拆除费用，费用已含在综合单价内；

(2) 施工期间，需缴纳施工水电费，且合同价中已考虑包含水电费。

(3) 乙方自行协调向总包缴纳安全文明施工押金，且合同价中已考虑包含此费用。

15. 承包方式：根据甲方提供的图纸（由乙方负责图纸的深化，深化图纸需甲方确认后方可施工）及甲方的有关规定和要求，按固定综合单价包干的形式进行承包。

三、工程工期

1. 本工程总工期为 365 日历天（包括节假日、劳务市场变化的影响、可能出现的下雨、高温天气、停水、停电、节假日、工地及周边环境等影响因素）。

开工日期：暂定为 2023 年 12 月 30 日，实际的开工日期以甲方所发开工令为准；若甲方无另行开工通知的，乙方应按照前述约定日期开工。

完工日期：暂定为 2024 年 12 月 30 日。甲方另行指定开工日期的，完工日期相应调整，总工期不变。具体分项工程工期以甲方签发的限期完工任务书为准。

件进行整改至完全符合要求为止，所需一切费用由乙方承担。

五、合同价款

1. 本合同采用固定全费用综合单价包干的形式确定合同价格，合同含税暂定总价为¥ 25003161.12 元(人民币大写 贰仟伍佰万叁仟壹佰陆拾壹元壹角贰分) (合同暂定总价明细详见附件7工程量清单); 其中, 不含税暂定总价为: ¥ 22752876.61 元, 增值税税率为9%, 税金为¥2250284.5 元。该包干全费用综合单价包括但不限于:

(1) 人工费、设备费、材料及辅材费、运输及装卸费、图纸的深化设计费、安装及调试费、施工水电费、管理费、保修费等所有费用;

(2) 乙方所有施工开支, 如施工人员的工资、住、食、交通费、加班、补助、工具及损耗、水电管理、工商税收费用、施工报建有关的一切费用; 乙方办妥施工许可证等有关的报批、报建手续及验收合格证的审批所需费用;

(3) 为完成本工程的成本、利润、税费、开办费、技术措施费、风险费、现行政策性文件规定费用等所有费用;

(4) 乙方施工使用设施(包括工棚、材料仓库、施工用水用电、生活用水用电、施工用临时道路等所有设施)费用。临时水电到甲方指定位置接驳, 从接驳点引出的电缆、电线、水管、临时电箱、电表、水表等设备、材料及水电费用由乙方负责;

(5) 按照国家规范要求必须实施的安全生产措施费用;

(6) 乙方在夜间或国家规定的节假日进行工程施工的所有费用;

(7) 各种建筑原材料、半成品、成品的检测费用;

(8) 当地政府规定的如施工环保、建筑垃圾处理等各类强制性措施费用;

(9) 甲供材料管理配合费为甲供材料金额(不含设备)的2%, 该费用包括甲供材料的仓储、搬运、检验试验检测费(包括现场按政府规定批次抽样送检费、不包括因材料不合格导致的复检费)、材料保管、提交甲供材料需求明细(包括但不限于产品编号、产品名称、产品型号、规格尺寸、单位、数量、安装位置、要求到货时间, 并对此内容、数量准确性负责)等所有费用。甲供材料安装所发生的甲供材料、设备费以外全部费用(包括辅材、成品保护等)均由乙方负责, 且已包含在合同价款中。如施工过程中实际使用的甲供供货数量超过按结算原则

- (2) 提供施工用水用电接口，施工所产生的水电费用由乙方自行承担。
- (3) 负责协调处理乙方在施工过程中与友邻工程单位的关系，以便使乙方施工能够顺利进行。
- (4) 施工过程中如施工方案有修改应由甲方和监理单位的书面核准后方可实施。
- (5) 按时验收，按本合同约定按期支付工程进度款和结算款。
- (6) 有权对甲方认为不称职的乙方现场代表提出要求更换的权利，乙方须在3天内进行更换。
- (7) 有权随时对乙方的施工质量进行抽检，如不合格，乙方需无条件进行整改，并按本合同约定承担违约责任。
- (8) 有权对各种设备、材料进行抽检及送检，如发现设备、材料不合格，或不是按工程量清单规定的产品规格型号通过正规渠道采购的，乙方应无条件进行更换至合格，并按本合同约定承担违约责任。
- (9) 有权监督乙方办理生产工人意外保险和工伤保险，费用由乙方自行承担。
- (10) 有权监控乙方现场劳务工的工资发放情况，对出现的劳资纠纷甲方有权出面进行处理，并有权在支付工程进度款时直接扣留相应的工资优先发放给被拖欠工资的人员，同时乙方应按本合同约定承担违约责任。

2. 乙方的权利与义务

- (1) 指派 王军涛 (联系方式: 18123978967) 为现场代表，负责合同履行，按要求组织施工，解决由乙方负责的各项事宜。乙方中途更换驻地代表，应提出书面申请征得甲方和监理单位同意后方可换人，否则乙方应按本合同约定承担违约金。
- (2) 负责办理和向甲方提供进场人员的有关手续和个人档案资料，并承担其费用。
- (3) 严格按图纸、设计及方案施工，保质、保量、按期完成工程；关键工序，要有专项施工方案，要有专人进行技术交底，以确保工程质量。乙方应负责收集并向甲方提交本工程的全部工程资料。
- (4) 做好安全文明施工措施，保护施工现场周围建筑物、设备管线及其他

永诚信建设集团

深圳市永诚信建设集团有限公司

科学施工 保护环境 以人为本
预防为主 守法诚信 持续创新

【本页为签署页，无正文】



甲方：深圳市永诚信建设集团有限公司

乙方：深圳市德勤建工集团有限公司

法定代表或授权代表：



法定代表或授权代表：



合同签订时间：2023 年 ___ 月 ___ 日

合同签订地：深圳

永诚信建设集团

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 和泰大为智慧大厦

验收日期: _____

建设单位(盖章): 深圳市和泰置业发展有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	和泰大为智慧大厦				
工程地点	龙华区龙华街道龙观大道与清泉路交汇处西北侧	建筑面积	68106.34m ²	工程造价	22947.039472万元
结构类型	框剪结构	层数	地上: 22/32 层 地下: 2 层		
施工许可证号	2101-440309-04-01-48175101	监理许可证号	/		
开工日期	2023年2月11日	验收日期			
监督单位	龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2023001		
建设单位	深圳市和泰置业发展有限公司				
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司、深圳市南华岩土工程有限公司				
总包单位	深圳市永诚信建设集团有限公司				
承建单位(土建)	深圳市永诚信建设集团有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市中震建设消防工程有限公司、深圳市日立电梯工程有限公司 深圳市南海威得利电梯起重设备有限公司、深圳市擎天达科技有限公司				
承建单位(装修)	深圳市永诚信建设集团有限公司、深圳市德勤建工集团有限公司				
监理单位	深圳和华国际工程与设计有限公司				
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-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	许启豪
副组长	陈斌、胡鹏
组员	钟武、陈浩然、王玲、吴永柱、吕东绪

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄建波	秦海荣、邱知茂、刘宗兵、彭子荣、罗刚
建筑设备安装工程	肖波	雷蕾、陈卫、闫瑞鹏、罗刚、曾伟林、陈俊武、罗生龙
工程质控资料	邱知茂	曹圣文、李力

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 4 项
建筑装饰装修	同意验收	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 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 22 项,其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 6 项
屋面	同意验收	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 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 8 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 19 项,其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 13 项,其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 16 项,其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	同意验收	共 20 项,其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 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 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	共 19 项,其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 11 项,其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 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	同意验收	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 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 8 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能	同意验收	共 27 项,其中: 经审查符合要求 27 项 经核定符合要求 27 项	共 13 项,其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 27 项,其中: 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 3 项
电梯	同意验收	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 3 项,其中: 评价为“好”的 3 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



四、验收人员签名

GD-E1-914/5

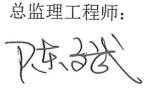
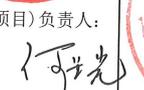
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	许启豪	深圳市和泰置业发展有限公司	项目负责人		许启豪
2	许启浚	深圳市和泰置业发展有限公司	工程师		许启浚
3	钟武	深圳市和泰置业发展有限公司	项目总工		钟武
4	刘宗兵	深圳市和泰置业发展有限公司	土建工程师		刘宗兵
5	王玲	深圳市岩土工程有限公司	项目负责人		王玲
6	吴永柱	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人	高级工程师	吴永柱
7	秦海荣	深圳市建筑设计研究总院有限公司	建筑专业负责人	高级工程师	秦海荣
8	何星光	深圳市建筑设计研究总院有限公司	结构专业负责人	高级工程师	何星光
9	雷蕾	深圳市建筑设计研究总院有限公司	给排水专业负责人	工程师	雷蕾
10	陈卫	深圳市建筑设计研究总院有限公司	电气专业负责人	工程师	陈卫
11	闫瑞鹏	深圳市建筑设计研究总院有限公司	暖通专业负责人	工程师	闫瑞鹏
12	陈斌	深圳和华国际工程与设计有限公司	总监	工程师	陈斌
13	罗刚	深圳和华国际工程与设计有限公司	专监		罗刚
14	邱知茂	深圳和华国际工程与设计有限公司	专监		邱知茂
15	肖波	深圳和华国际工程与设计有限公司	专监		肖波
16	胡鹏	深圳市永诚信建设集团有限公司	项目负责人	工程师	胡鹏
17	陈浩然	深圳市永诚信建设集团有限公司	项目技术负责人		陈浩然
18	黄建波	深圳市永诚信建设集团有限公司	公司技术负责人	工程师	黄建波
19	梁上坚	深圳市永诚信建设集团有限公司	施工员		梁上坚
20	岑汇明	深圳市永诚信建设集团有限公司	质量负责人		岑汇明
21	曹圣文	深圳市永诚信建设集团有限公司	资料员		曹圣文
22	吕东绪	深圳市中震建设消防工程有限公司	项目负责人		吕东绪
23	罗生龙	深圳市日立电梯工程有限公司	项目负责人		罗生龙
24	陈俊武	深圳市南海威得利电梯起重设备有限公司	项目负责人		陈俊武
25	吴桥忠	深圳市擎天达科技有限公司	项目负责人		吴桥忠
26	彭子荣	深圳永盛人防工程有限公司	项目负责人		彭子荣
27	刘翔	中国通信建设第三工程局有限公司	项目负责人		刘翔
28	陈经文	深圳市德勤建工集团有限公司	项目负责人		陈经文
29	刘永平	深圳岭南建筑工程有限公司	项目负责人		刘永平



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人:  年月日	 (公章) 总监理工程师:  2025年6月16日	 (公章) 单位(项目)负责人:  年月日	 (公章) 单位(项目)负责人:  年月日	 (公章) 单位(项目)负责人:  年月日

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

业绩 8、四会市妇幼保健院项目幕墙工程

DQ-GC-HT-25-02-092

编号: SH-ZY(专业) -007

四会市妇幼保健院异地新建项目幕墙

建设工程工程施工专业分包合同

工程承包人: 中铁广州工程局集团有限公司四会分公司
工程分包人: 深圳市德勤建工集团有限公司
签订地点: 肇庆市四会市
签订日期: 2019年 12月 10日

甲方: 

乙方: 

若首次中标公司项目的分包企业，无论中标金额大小，履约保证金均按中标金额的 2% 缴纳，且最低不少于 5 万元，最高不高于 500 万元；

2.5.2 乙方应于签订本合同前向甲方提供 5% 合同总金额的（银行保函）作为履约保证金。

2.5.3 乙方提供的履约担保有效期不得早于合同约定的履约截止日期，若乙方在履约担保有效期内无法履约完成，乙方须在履约期限届满前向甲方提供新的履约担保或延长原履约担保的有效期至实际履约完成之日，由此增加的费用由乙方承担。

3 第三条 分包合同价款

3.1 不含增值税合同总价：暂定为 23653115.72 元（大写：人民币 贰仟叁佰陆拾伍万叁仟壹佰壹拾伍元柒角贰分），本合同约定的不含增值税价格不因国家增值税税率变化而变化。若因国家税务政策变化导致增值税率调整，不含增值税价不变，具体税金以变更后的税率计算。

含增值税合同总价：暂定为 25781896.13 元（大写：人民币 贰仟伍佰柒拾捌万壹仟捌佰玖拾陆元壹角叁分）。增值税税率为 9%，增值税：2128780.41 元（大写：人民币：贰佰壹拾贰万捌仟柒佰捌拾元肆角壹分）。

此价格仅为双方签订合同时暂定价格，最终结算以《工程量清单》（附件一）所列细目的单价和施工图范围内实际完成的合格工程数量为准。（以上单价和工程数量需经甲方认可。）

3.2 分项单价：见附件一《工程量清单》。

3.2.1 本合同单价是按总包合同质量标准实施和完成本合同《工程量清单》所列项目所有工作内容，直至正式移交建设单位前的全部工作的综合单价，除《工程量清单》中注明的以外各项目合同单价中已包含了乙方为完成各项目需要的材料购买、运输费、安装费、辅助材料等二次倒运费，工料机涨价引起的风险费用，测量复核引起的临时停工费用，发包人和监理等检查引起的停工费用，和完成该项目所需发生的管理费、利润、规费、环保、安全文明施工、治安、风险包干系数及其他由政府文件规定的各类费用，各类管理费用，半成品堆放场地租赁、建设、拆除费及相关协调费用（如发生），合同履行期间周边市政道路、设施临时占协调费，原材料/试件/设备检验检测费用（含试件材料费），深化设计及出图费，过程资料、竣工资料等本工程相关资料费，合同履行过程中的必要的业务费，计日工工费，第三方配合费或其他在施工中需要乙方配合的费用，以及合同明示或暗示的所有责任、义务和一般风险等。

3.2.5 增值税单独计列。

3.2.4 因变更设计或其他原因增减的工作项目和数量按照双方确认的固定

甲方：

2



综合单价办理。单价中未列明的项目，由双方另行签订补充协议；未列明的工作项目乙方未签认的，比照《工程量清单》中相类似细目进行组价。

4 第四条 合同工期

4.1 合同工期总日历天数为：150天。

4.2 合同开工日期：以甲方书面通知的开工时间为准；合同竣工日期：以甲方要求工期为准；

4.3 详细施工进度计划（含节点计划）甲方将根据发包人总工期及分项工期要求另文下达，作为本合同附件，乙方必须严格执行。

4.4 本合同中对于工程工期暂无法确定时，开竣工时间以甲方实际通知时间为准。

4.5 为保证工期，乙方须按附件二《乙方投入本合同工程主要机械设备表》中所列项目组织机械进场，并于2024年11月28日前全部到位，进场前双方必须办理检验手续。

4.6 乙方应按照合同约定工期组织施工，确保甲方总工期目标的实现。因乙方原因造成的工期延误，甲方损失的费用由乙方负担；非乙方原因造成的工期延误、因发包人调整工期等可能产生的相关费用已包含在合同价款中，乙方不得因此向甲方提出索赔。

4.7 因政府、发包人、甲方等原因导致项目不能及时开工或停工、窝工给乙方造成的人员、机械误工损失等风险已计入工程量清单的各项单价中，甲方不再补偿。

4.8 若因乙方原因导致进度严重滞后，在甲方催告后仍未整改的，甲方有权变更或者解除合同，并重新选择施工队伍进场。乙方应在甲方规定的时间内退场完毕。若乙方未能在上述期限内退场，乙方遗留在项目现场的所有物品视为乙方的抛弃物，甲方有权处置，由此发生的费用及后果由乙方承担；若乙方届时仍有人员滞留项目现场，甲方有权以合理方式清场，由此发生的费用及后果由乙方承担。给甲方造成的损失、责任及甲方重新挑选施工队伍进场施工的费用以及甲方所接受的罚金、索赔等费用与责任，均由乙方承担。同时，甲方有权扣除乙方的履约保证金。

5 第五条 质量标准

5.1 工程质量标准为：满足甲方与发包人总包合同对工程质量的约定。其中质量标准文件包括但不限于以下所列内容：

1、工程质量标准为：满足甲方与发包人总包合同对工程质量的约定。

其中质量标准文件包括但不限于以下所列内容：

(1) 《玻璃幕墙工程质量验收标准》JGJ/T139-2020

(2) 《玻璃幕墙工程技术规范》JGJ102-2003

甲方：_____

3



电子邮箱：_____

微信号：_____

23.5. 双方对本合同条款均已完全理解，对履行本合同可能存在的各项风险包括工程停建、工期变更、资金周转、自然条件变化、征地拆迁滞后、图纸迟延等均已充分判断，乙方签订本合同则视为自愿承担可能存在的各种风险。

23.6 未尽事宜由双方在合同执行过程中协商，并签署补充协议书。

23.7 本合同从双方签字并盖章之日起生效，甲乙双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。分包合同的权利义务终止后，双方应遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。

23.8 本合同正本贰份，具有同等效力，由双方分别保存壹份。本合同副本贰份数，甲方壹份，乙方壹份。

- 附件一：《工程数量清单》；
- 附件二：《乙方投入本合同工程主要机械设备表》；
- 附件三：《乙方投入本合同工程主要人员表》；
- 附件四：《甲方提供材料清单》；
- 附件五：《甲方供应机械设备及周转材料一览表》
- 附件六：《不拖欠农民工工资承诺书》；
- 附件七：《安全生产合同书》
- 附件八：《文明施工责任协议书》
- 附件九：《治安、防火责任协议书》
- 附件十：《周转材料有偿（无偿）使用保管协议》
- 附件十一：《关键岗位履职责任协议书》；
- 附件十二：《月度验工计价承诺书》
- 附件十三：《劳务（专业）分包单位民工工资发放承诺书》

工程承包人： (盖章)

甲方：

工程分包人：(盖章)

23

乙方： 

住所地址:

法定代表人:

委托代理人: 

电话:

纳税人识别号:

开户银行:

账号:

住所地址:

法定代表人:

委托代理人:  梁杰区

电话:

纳税人识别号:

开户银行:

账号:

甲方: 

24



[睿创微纳自动驾驶系统研发及生产基地项目]

建设工程施工专业
分包合同

承包人合同编号： [S1GE50620250007]

分包人合同编号： [S2GE50620240007Z1250100]

发包人： [睿创微纳（广州）技术有限公司]

承包人： [上海宝冶集团有限公司]

分包人： [深圳市德勤建工集团有限公司]

[2025] 年 [] 月



第一部分 合同协议书

发包人(全称): [睿创微纳(广州)技术有限公司]

承包人(全称): [上海宝冶集团有限公司]

分包人(全称): [深圳市德勤建工集团有限公司]

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,承包人、分包人就[睿创微纳自动驾驶系统研发及生产基地项目-幕墙工程]分包工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:



一、 分包工程概况

1. 总包工程名称: [睿创微纳自动驾驶系统研发及生产基地项目]。
2. 分包工程名称: [睿创微纳自动驾驶系统研发及生产基地项目-幕墙工程]。
3. 分包工程地点: [广州市南沙区万顷沙镇智能网联汽车示范园南侧]。
4. 分包工程承包范围: [睿创微纳自动驾驶系统研发及生产基地项目-幕墙工程]。涉及群体工程的,详见《分包工程一览表》(附件1)。

二、 分包合同工期

计划开工日期: [2025]年[3]月[7]日。

计划完工日期: [2025]年[11]月[30]日。

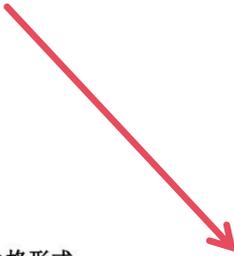
工期总日历天数: [268]天。以上工期总日历天数已包含春节等全部法定节假日;计划开完工日期与总日历天数不一致的,以总日历天数为准。

实际开工日期以承包人开工通知为准。



三、 质量标准

分包工程质量应符合总包合同约定的分包工程的质量标准,工程质量一次验收合格率100%,并同时达到[要求为合格等级,争创优良,并符合业主有关工程达标投产考核办法的达标投产条件。达到国家施工验收规范规定的合格标准,一次验收合格率100%,同时应满足业主、监理、甲方提出的合理质量要求]标准。



四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含增值税）暂定为：人民币（大写）【贰仟壹佰捌拾陆万柒仟贰佰柒拾捌元整】（¥21867278.00元），其中：

（1）分包合同价款（不含增值税）暂定为：人民币（大写）【贰仟零陆万壹仟柒佰贰拾贰元玖角肆分】（¥20061722.94元）。

（2）增值税：税率为【9】%，暂定为：人民币（大写）【壹佰捌拾万伍仟伍佰伍拾伍元零角陆分】（¥1805555.06元）；简易计税/分包人为小规模纳税人，税率为【 / 】%，暂定为：人民币（大写）【 / 】（¥____/元）。

（3）增值税税率应符合法律法规以及相关税收政策规定，若因分包人疏忽、未进行简易计税备案等原因造成承包人损失，由分包人全额补偿并从项目工程款中扣除，造成分包人损失，由分包人自行承担。若专业分包人享受阶段性税收优惠，应在承包人允许的前提下，提供与日常票种及开票内容不同的增值税发票。

（4）安全生产费（不含增值税）为：人民币（大写）【叁拾玖万叁仟叁佰陆拾柒元壹角贰分】（¥393367.12元）。

2. 分包合同价格形式：【工程量清单综合单价合同】，合同最终价以竣工验收后经承包人审定的结算值为准。

五、分包人项目经理

工程分包人项目经理：张希

联系电话：13414470904

联系地址：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

电子邮件：zhangxi@deqinzs.com

微信：13414470904

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成分包合同文件：

（1）合同协议书；



- (2) 专用合同条款及其附件；
- (3) 招标文件、中标通知书；
- (4) 分包人的投标书及附件；
- (5) 通用合同条款及其附件；
- (6) 工程质量、技术等建设标准，图纸及有关技术文件；
- (7) 承包人确认的已标价工程量清单或预算书；
- (8) 承包人相关管理制度；
- (9) 合同履行过程中，承包人和分包人协商一致的其它书面文件。

在分包合同订立及履行过程中，分包合同当事人签署的与分包合同有关的文件均构成分包合同文件组成部分。

七、 承诺

1. 承包人承诺按照分包合同的约定支付合同价款。
2. 分包人承诺具备法律法规所要求的承接分包合同项下分包工程的相应专业资质、等级、有效期要求，及具有实施类似工程规模的经验。
3. 分包人承诺在签订本合同时，已完全知晓、充分了解总包合同对分包工程的技术、质量、工期、安全、环保等要求，全面履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，但分包合同明确约定应由承包人履行的义务除外。
4. 分包人承诺按照法律规定及分包合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不得转包、违法分包或挂靠，并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修、保修义务。分包人承诺就分包工程工期、质量、环保和安全与承包人向发包人承担连带责任。
5. 分包人承诺承包人支付给分包人的合同价款专用于本合同工程，并按时足额支付雇佣人员劳动报酬或农民工工资。
6. 分包人承诺其雇佣人员均依法签订劳动合同并缴纳社保，分包人授权承包人代为支付本合同项下的其雇佣人员劳动报酬或农民工工资。
7. 分包人知晓和了解：承包人禁止项目部以及其他任何主体以承包人、承包人分公司或承包人项目部名义对外借款或者支取任何款项。分包人或分包人相关人员以任何形式将款项出借或支付或返还给承包人项目部或相关人员个人的，则不论该等款项是否实际用于承包人工程，均与承包人无关，该行为均属于分包

人与相关人员个人之间的经济关系，分包人无权向承包人主张任何权利，亦不得要求承包人以工程款抵偿。

8. 分包人同意并确认：所有涉及经济类合同及补充协议及其他形式的文件的签订，承包人所用印鉴仅为上海宝冶集团有限公司统一备案使用的合同专用章对外发生法律效力；承包人项目经理无权与分包人签订合同、工期签证、索赔签证及造价结算确认以及其他任何涉经济事项，必须按承包人分包合同、现场签证、分包结算分级审批要求完成审批才具有效力；其它以承包人、承包人分公司、承包人项目部或项目经理名义使用的任何印鉴（包括但不限于承包人项目部公章、技术资料专用章）对外签订合同等文件均不发生任何法律效力。



八、 其它

1. 除非另有说明，《合同协议书》和《专用合同条款》中相关词语的含义与《通用合同条款》中赋予的定义与解释相同。在本合同中出现的“罚款”、“处罚”等字样均视为甲方收取违约金的不同表达。

2. 签订时间：[2025]年[]月[]日。

3. 签订地点：[/]省[上海]市[宝山]区（县）签订。

4. 本专业分包合同一式[伍]份，均具有同等法律效力，承包人执[叁]份，分包人执[贰]份。

5. 本专业分包合同自双方法定代表人（或授权代表）签字并加盖公司公章（或合同专用章）即生效。



（本文以下无正文）

(此页为签字页，无正文)

承包方：上海宝钢集团有限公司
(印章)

法定代表人(或授权代表)：
书)： (7)

(签字)

分包方：深圳市德勤建工集团有限公司
(印章)

法定代表人(或授权代表附授权证明

(签字)

刘本平

建饶
平饶

组织机构代码：91310000746502808A

组织机构代码：914403000807947866

地址：上海市宝山区庆安路 77 号

地址：深圳市南山区粤海街道高新区社区
科技南八路 2 号豪威科技大厦 306

邮政编码：201900

邮政编码：518000

法定代表人：高武久

法定代表人：饶建平

电话：021-36215070

电话：0755-33018969

电子信箱： /

电子信箱：dechin@deqinzs.com

开户银行：中国建设银行月浦支行

开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳沙河支行

账号：31001525800056001862

账号：44250100004500001564

1. 一般约定

1.1 词语定义与解释

1.1.17 作为施工场地组成部分的其它场所包括：[/]。

1.1.33 分包合同适用的其它规范性文件：[承包人与业主之间签订的总承包合同及相关技术标注文件等]。

1.1.34 总包工程竣工验收合格：[以建设单位出具竣工验收合格文件为准]。

1.3 标准和规范

1.3.1 适用于分包工程的标准和规范包括：[承包人与建设单位签订的关于本项目的总包合同及相关管理、技术文件等]。

1.4 分包合同文件的优先顺序

解释分包合同文件的优先顺序为：[招标文件（工程量清单），中标通知书，分包招标补充说明。经合同当事人约定的与工程施工有关的具有合同约束力的文件或书面协议如补充协议、现场签证]。

1.5 图纸

1.5.1 承包人向分包人提供图纸的内容：分包工程施工必需的全部图纸；

承包人向分包人提供图纸的期限：[承包人应在分包工作开工 7 天前]；

承包人向分包人提供图纸的数量：[提供一套图纸]；

分包人应在施工场地保存图纸的份数：[2 套]。

分包人在合同履行完毕后，将图纸及文件资料归还承包人，如图纸缺损，按 20 元/张赔偿。

1.5.3 深化设计

承包人委托分包人进行深化设计的范围及费用承担：[深化设计的范围有承包人以书面形式告知分包人，分包人应在完成深化设计之后 7 日后，以书面形式进行费用确认]。

1.6 联络

承包人邮寄联络与送达地址：[上海市宝山区盘古路 900 号]；

承包人接收文件的电子信箱：[/]；

承包人联系人：[李冬生]；

承包人联系电话：[15216688733]；



承包人微信联系方式：[/]；
承包人邮政编码：[/]；
分包人邮寄联络与送达地址：[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]；
分包人接收文件的电子信箱：[765936606@qq.com]；
分包人联系人：[张明哲]；
分包人联系电话：[18688722969]；
分包人微信联系方式：[18688722969]；
分包人邮政编码：[518000]。

承包人可以向上述联络与送达地址邮寄相关文件，也可以通过电子邮箱、联系电话短信等方式送达相关文件。

相关文件邮寄至上述联络与送达地址或发送至上述电子邮箱、联系电话短信，视为送达。

分包人如需变更上述联络与送达信息的，应当及时以书面方式告知承包人。未书面告知的，承包人按上述联络与送达信息发送相关文件，视为送达。

分包人同意上述联络与送达地址作为诉讼和仲裁送达法律文件的地址，并同意以电子邮箱、联系电话短信等方式送达诉讼和仲裁法律文件。

2. 承包人

2.2 提供基础资料、施工条件

2.2.2 承包人移交施工场地的期限：承包人应最迟于开工日[7]天前向分包人移交施工现场。

(4) 承包人负责提供的其它设施和条件：[三通一平，根据施工需要，甲方将与施工有关的设施（测量点、供电、供水设施、通讯设施等）移交给乙方有偿使用。如乙方原因，发生损坏、失火等原因而产生的更换、维修等一切责任和费用均由乙方承担。向乙方提供相应的工程地质和地下管网线路资料。完成办理工作手续（包括各种证件、批件、规费，但涉及乙方自身的手续除外）]。

2.3 承包人项目经理

姓名：[李冬生]；

联系电话：[15216688733]；



电子信箱：[/]；

通信地址：[上海市宝山区盘古路 900 号]。

3. 分包人

3.1 分包人的一般义务

3.1.1 由分包人办理的许可和批准手续包括：[分包进场前体检、厂区出入证、发包人以及当地主管部门要求的其他手续]。

3.2 分包人项目经理和其他主要项目管理人员

3.2.1 分包人提交项目管理机构及施工人员安排报告的期限：分包人应最迟于开工日 [7] 天前。

分包人项目经理信息：

姓名：[张希]；

身份证号：[430624198405272654]；

联系电话：[13414470904]；

电子信箱：[zhangxi@deqinzs.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]。

3.2.2 分包人项目经理兼任其他项目的项目经理的违约责任：[分包人项目经理不得兼任其他项目的项目经理，承包人有权要求分包人立即改正并处罚款 2 万元/次；分包人拒不改正的构成根本违约，承包人有权解除合同，并要求分包人按总价款的 1 %承担违约责任]。

3.2.3 分包人项目经理和其他主要项目管理人员擅自离开施工现场的违约责任：[未经书面同意不得擅自离开施工现场，否则处以 5000 元/次违约罚款]。

3.2.4 分包人擅自更换分包人项目经理或其他主要项目管理人员的违约责任：[未经书面同意，擅自更换项目经理的，甲方有权解除合同并对其造成的经济损失予以相关处罚]。

分包人无正当理由拒绝更换分包人项目经理或其他主要项目管理人员的违约责任：[甲方有权解除合同并对其造成的经济损失予以相关处罚]。

3.2.5 分包人授权以下人员作为施工现场代表，在分包合同履行过程中代表分包人处理有关事项及签署的所有文件，分包人均予以认可。



施工现场代表信息：
姓名：[张希]；
身份证号：[430624198405272654]；
联系电话：[13414470904]；
电子信箱：[zhangxi@deqinzs.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]。

3.3 特殊工种上岗作业要求

特殊工种作业人员无证上岗的违约责任：[无证上岗，一经查出，立即清退该名施工人员，并对分包人处罚 10000 元/次的罚款]。

3.4 禁止转包、违法分包和挂靠

3.4.1 分包人转包分包工程的违约责任：[如出现分包人转包行为，承包人有权解除合同，扣除全额履约保证金，并追究其法律责任]。

3.4.2 分包人违法分包工程的违约责任：[如出现分包人转包行为，承包人有权解除合同，扣除全额履约保证金，并追究其法律责任]。

3.4.3 分包人存在挂靠行为的违约责任：[如出现分包人转包行为，承包人有权解除合同，扣除全额履约保证金，并追究其法律责任]。

3.5 担保

3.5.1 履约担保

本合同履约担保采用第(3)种方式确定（必须从以下（1）~（4）项中选择其中一项，不得为空）：

(1) 分包人在合同签订之日起 10 日内，按合同总额的 / %向承包人开具履约保函或履约保证金。

(2) 分包人在合同签订之日起 10 日内，按合同总额的 / %向承包人开具履约保函或履约保证金，分包人不按规定时间足额提供履约保函或缴纳履约保证金，分包人应在 30 日内补足；逾期未补足，承包人可在分包人在承包人本单位的其他已完已结分包工程应付分包款中 100%抵扣，并双方签订书面抵扣协议。

(3) 分包人在合同签订之日起 10 日内，按合同总额的 8 %向承包人开具履约保函或履约保证金，分包人不按规定时间足额提供履约保函或缴纳履约保证金，分包人应在 30 日内补足；逾期未补足，承包人可在支付该分包人在本分



业绩 10、凤凤凰鸿富科技广场 (A216-0993)、(A216-0995)、(A216-0996) (不含桩基) 工程塔楼 1 栋一单元、1 栋二单元、2 栋一单元、2 栋二单元幕墙工程专业分包工程

中标通知书

项目名称：凤凤凰鸿富科技广场 (A216-0993)、(A216-0995)、(A216-0996) (不含桩基)
工程塔楼 1 栋一单元、1 栋二单元、2 栋一单元、2 栋二单元幕墙工程
专业分包工程

招标方式：邀请招标

招标人：广东省建筑工程集团有限公司

招标人确定你单位为本项目的中标单位，请你单位在领取本通知书后 7 天内与招标人签订专业分包合同。

中标单位	中标金额 (人民币/元)	备注
深圳市德勤建工集团有限公司	22479361.94 元	

招标人（盖项目章）：广东省建筑工程集团有限公司

日期：2023 年 11 月 23 日



DQ 24 - 01 - 013

合同编号: SZ-FH-ZY-004

建设幕墙工程专业分包合同

工程名称: 凤凰鸿富科技广场 (A216-0993)、(A216-0995)、
(A216-0996) (不含桩基) 工程

工程地点: 深圳市宝安区福永街道凤凰社区

甲方 (承包人): 广东省建筑工程集团有限公司

乙方 (分包人): 深圳市德勤建工集团有限公司

签订地点: 广州市荔湾区

签订日期: 2023 年 2 月 1 日

第一部分 分包合同协议书

承包人（全称）：广东省建筑工程集团有限公司

分包人（全称）：深圳市德勤建工集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于深圳市凤凰房地产开发投资有限公司（以下简称“发包人”）与承包人已签订凤凰鸿富科技广场（A216-0993）、（A216-0995）、（A216-0996）（不含桩基）工程施工总承包合同（以下简称“总包合同”），双方就建筑幕墙工程专业分包工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、分包工程概况

分包工程名称：凤凰鸿富科技广场（A216-0993）、（A216-0995）、（A216-0996）（不含桩基）工程塔楼1栋一单元、1栋二单元、2栋一单元、2栋二单元幕墙工程专业分包工程。

分包工程地点：深圳市宝安区福永街道凤凰社区。

分包工程承包范围：按凤凰鸿富科技广场施工图纸范围内的全部幕墙工程内容，包施工、包质量、包进度、包验收、包安全文明施工措施等，主要材料为甲供材料（如下表）。工程量清单见附件。

甲供材料表			
序号	材料名称	型号或规格	备注
1	铝合金型材	详图纸	
2	钢材	角铁、钢通、钢板	
3	玻璃	中空玻璃	
4	玻璃胶	耐候密封胶、硅酮结构胶	
5	防火胶	防火胶	
6	铝单板	详图纸	

二、分包合同工期

计划开工日期：2023年11月20日。

计划完工日期：2024年09月30日。

工期总日历天数：316天。

具体以承包人的书面指令为准，分包人不得无故延误；工期总日历天数与根据前述计划开工、完工日期计算的天数不一致的，以工期总日历天数为准。主要节点工期以承

包人批复或发出的总体控制工期计划为准。

三、质量标准

分包工程质量应符合总包合同约定的分包工程的质量标准，并同时达到国家工程质量验收标准。

承包人有工程创优的需求，分包人明白且理解该需求对分包工程在工程质量上有更高的要求，分包人在施工时应予配合达到该标准，相关费用已包含在合同总价内。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：人民币（大写）贰仟贰佰肆拾柒万玖仟叁佰陆拾壹元玖角肆分（¥22479361.94元）；其中不含税金额21824623.24元，增值税税率3%，税额654738.70元。

2. 分包合同价格形式：综合单价包干，包材料（除主材以外的材料）、包人工、包设备、包施工、包质量、包工期、包联合调试、包施工安全、包文明施工、包成品保护、包调试与检测（按有关文件规定，需由发标人另行委托的除外）、包试运行、包验收合格、包培训、包质保期内工程质量保修、包现场组织和协调、包验收移交、包竣工资料收集整理。

分包人须承担为履行此合同在中华人民共和国境内所必须缴纳的一切直接或间接税费及规费，包括但不限于增值税、企业所得税、个人所得税等以及国家及地方政府规定的其它一切税收及费用。此等税费及规费应已包括于合同价格和合同约定的各种款项内以及可能涉及的价格调整。

合同期内，由于分包人自身纳税人身份、纳税方式及国家税制改革原因带来税种及税率的变化，非经承包人书面同意，以上合同价格不予调整。

五、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成分包合同文件：

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

(8) 已标价工程量清单或预算书;

(9) 其他分包合同文件。

在分包合同订立及履行过程中分包合同当事人签署的与分包合同有关且符合本合同实质性约定的指令、洽商、纪要或同类性质的文件均构成分包合同文件组成部分。

上述文件互相补充和解释。若合同文件中对本合同范围或乙方工作范围以及本工程质量、进度、安全等要求有不一致的,乙方应在施工前向甲方提出,除甲方明确指示乙方使用何种规定外,以对乙方义务、责任要求高者严者为准;合同文件对本合同范围或乙方工作范围有不一致的,以范围宽者为准;其他内容出现不一致的,除本合同另有明文规定外,按顺序排列在前者为准,同一顺序文件出现不一致的,以时间在后者为准;但经甲方认定乙方的有关承诺比顺序在前的文件对甲方更有利的,就该承诺事项以该特定承诺为准。

六、承诺

1. 承包人承诺按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 分包人承诺按照合同约定的工期和质量标准完成分包工程施工,并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修义务。

3. 分包人承诺履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务,但分包合同明确约定应由承包人履行的义务除外。分包人承诺就分包工程质量和安全与承包人向发包人承担连带责任。

4. 分包人承诺不得将分包工程以任何形式进行再次分包和转包,一经发现承包人可终止合同并追究分包人一切经济 and 法律责任,产生的损失由分包人承担。

七、其他

1. 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。

2. 本协议书于 2023 年 12 月 1 日在 广州市荔湾区 签订,自双方签字并盖章后生效(分包人在签订本合应当同时按照附件的要求提供法定代表人证明书、法定代表人授权委托书和承诺书等材料,并与承包人签订工程质量保修书、安全生产协议书和廉政建设协议书)。本协议书一式陆份,均具有同等法律效力,承包人执肆份,分包人执贰份。

(以下无正文)

承包人： (公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码: 91440000190330368U
纳税人识别号: 91440000190330368U
地 址: 广州市荔湾区流花路 85 号

邮 政 编 码: 51000
法定代表人: 邓智文
委托代理人: 郭智云
传 真: 020-38825638
电 子 信 箱: 020-38825638
开 户 银 行: 中国建设银行股份有限
公司广州天寿路支行

账 号: 4400 1581 1080 5300 0183
增值税纳税人类型: (请在下方勾选)

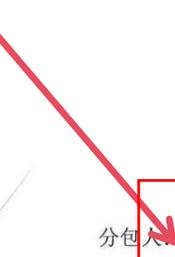
一般纳税人

分包人: (公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码: 914403000807947866
纳税人识别号: 914403000807947866
地 址: 深圳市南山区粤海街道科技南八
路豪威科技大厦 7F-E

邮 政 编 码: 51800
法定代表人: 饶建平
委托代理人: 陈丹妮
传 真: 0755-33108969
电 子 信 箱: 0755-33018969
开 户 银 行: 中国建设银行股份有限
公司深圳沙河支行

账 号: 4425 0100 0045 0000 1564



2. 项目经理业绩

序号	工程名称	合同金额	竣工时间	建设单位	项目所在地	备注
1	坪山区第三人民医院项目施工总承包工程-幕墙工程	9200.73 万元	2022.6.28	深圳市建筑工程股份有限公司	深圳市坪山区	广东省优秀建筑装饰工程奖项目经理业绩
2	利金城工业园二期项目[11#厂房、1#办公楼]铝合金门窗、幕墙工程	3826.22 万元	2023.3.24	深圳市利金城投资发展集团有限公司	深圳市龙华区工业东路利金城工业园	/
3	蜂巢科创厂区项目幕墙专业分包工程	4340.00 万元	2021.3.2	深圳市美信达电器有限公司	深圳市美信达电器有限公司	中国建筑装饰奖获奖工程项目经理

项目经理业绩 1、坪山区第三人民医院项目施工总承包

BD 567-2020-0663

合同编号：2020-DW-C-A574

建设工程施工合同

建设单位：深圳市建筑工程股份有限公司

施工单位：深圳市博大建设集团有限公司

项目名称：坪山区第三人民医院项目施工总承包工程
—幕墙工程

国家工商行政管理局

制定

中华人民共和国建设部

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工程股份有限公司（简称甲方）

承包人（全称）：深圳市博大建设集团有限公司（简称乙方）

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

一、工程概况

工程名称：坪山区第三人民医院项目施工总承包

工程地点：深圳市坪山区

工程内容：坪山区第三人民医院项目施工总承包工程-幕墙工程

工程立项批准文号： /

资金来源：财政投入 100%

二、工程承包范围

承包范围：施工图纸范围幕墙、百叶窗、玻璃雨棚及预埋件安装（具体以承包人工程量清单为准）。

承包方式：包工包料。

三、合同工期

- 1) 计划开工日期：暂定 2020 年 04 月 30 日（具备开工条件后，由承包人递交书面开工报告，以双方签字确认后的开工日期为准）。
- 2) 计划竣工日期：2021 年 10 月 15 日（若开工日期推迟则竣工日期相应顺延）。
- 3) 合同工期总日历天数 534 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。

四、质量标准

工程质量标准：合格。

五、合同价款

金额（大写）：暂定（或承包施工范围总价为）玖仟贰佰万零柒仟叁佰捌拾肆元伍角叁分（人民币）。 ¥：92007384.53 元。（含 9% 增值税专用发票）

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- 1) 本合同协议书

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

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

- 七、本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。合同约定的 期限和方式支付合同价款。
- 八、承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。
- 九、发包人向承包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。
- 十、发包方所有工程款的支付必须转入承包方如下收款账户，否则视为发包方未履行合同付款义务。

开户名称：深圳市博大建设集团有限公司
 开户银行：
 银行账户号：

十一、合同生效

合同订立时间：____年____月____日

合同订立地点：_____

本合同约定由双方 盖章或有权代表人签字 后生效。

发 包 人： (公章)

住 所：_____

法定代表人：_____

或委托代理人： (签字)

电 话：_____

传 真：_____



承 包 人： (公章)

住 所：_____

法定代表人：_____

或委托代理人： (签字)

电 话：_____

传 真：_____



本合同所有工程款汇入该账户，否则，视为未履行合同付款义务，
将追究法律责任。

(5)

幕墙

子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		坪山区第三人民医院项目施工总承包(门诊楼)					
施工单位	深圳市建筑工程股份有限公司	项目技术负责人	苏际寿	项目负责人	赵思治	单位技术(质量)负责人	杨永成
分包单位	深圳市博大建设集团有限公司	项目技术负责人	沈雁飞	项目负责人	董青	单位技术(质量)负责人	田栋仍
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	玻璃幕墙安装	39	合格		合格		
2	金属幕墙安装	59	合格		合格		
/	以下空白	/	/		/		
本子分部共计分项数: 2		检验		符合要求		合格	
汇总批数: 98							
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料		齐全、符合要求					
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验		符合要求					
子分部(系统、子系统)、分项观感质量		好					
综合验收		合格					
监理单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名: 董青	项目负责人签名: 赵思治	项目负责人签名: 董青	项目负责人签名: 董青	总监/监理工程师(建设单位项目负责人)签名: 杨永成			
2024年6月21日	2024年6月21日	2024年6月21日	2024年6月21日	2024年6月21日			



幕墙

子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		坪山区第二人民医院项目施工总承包(医技楼)					
施工单位	深圳市建筑工程股份有限公司	项目技术负责人	苏际寿	项目负责人	赵思治	单位技术(质量)负责人	杨永成
分包单位	深圳市博大建设集团有限公司	项目技术负责人	沈雁飞	项目负责人	董青	单位技术(质量)负责人	田栋仍
序号	所属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	玻璃幕墙安装	20	合格		合格		
2	金属幕墙安装	31	合格		合格		
/	以下空白	/	/		/		
本子分部共计分项数: 2, 检验批数: 51			符合要求		合格		
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			齐全、符合要求		合格		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求		合格		
子分部(系统、子系统) 分项观感质量			好		合格		

结论及备注

监理单位 项目负责人: 董青 2024.07.21 深圳市博大建设集团有限公司 (盖章)	施工单位 项目负责人签名: 赵思治 2024年6月28日 赵思治 144061529064(00) 建筑 2024.07.21 深圳市建筑工程股份有限公司 (盖章)	勘察单位 项目负责人签名: 年 月 日 (盖章)	设计单位 项目负责人签名: 2024年6月21日 (盖章)	监理(建设)单位 总监/监理工程师(建设单位项目负责人)签名: 杨永成 2024年6月21日 唐滋炎 注册号 33000569 有效期 2025.03.15 上海建科工程咨询有限公司 (盖章)
---	---	-----------------------------------	--	--

广东省优秀建筑装饰工程奖项目经理

证书

董青 任项目经理的
坪山区第三人民医院项目施工总
承包工程-幕墙工程

荣获二〇二三年广东省优秀建筑装饰工程奖。

特颁此证。

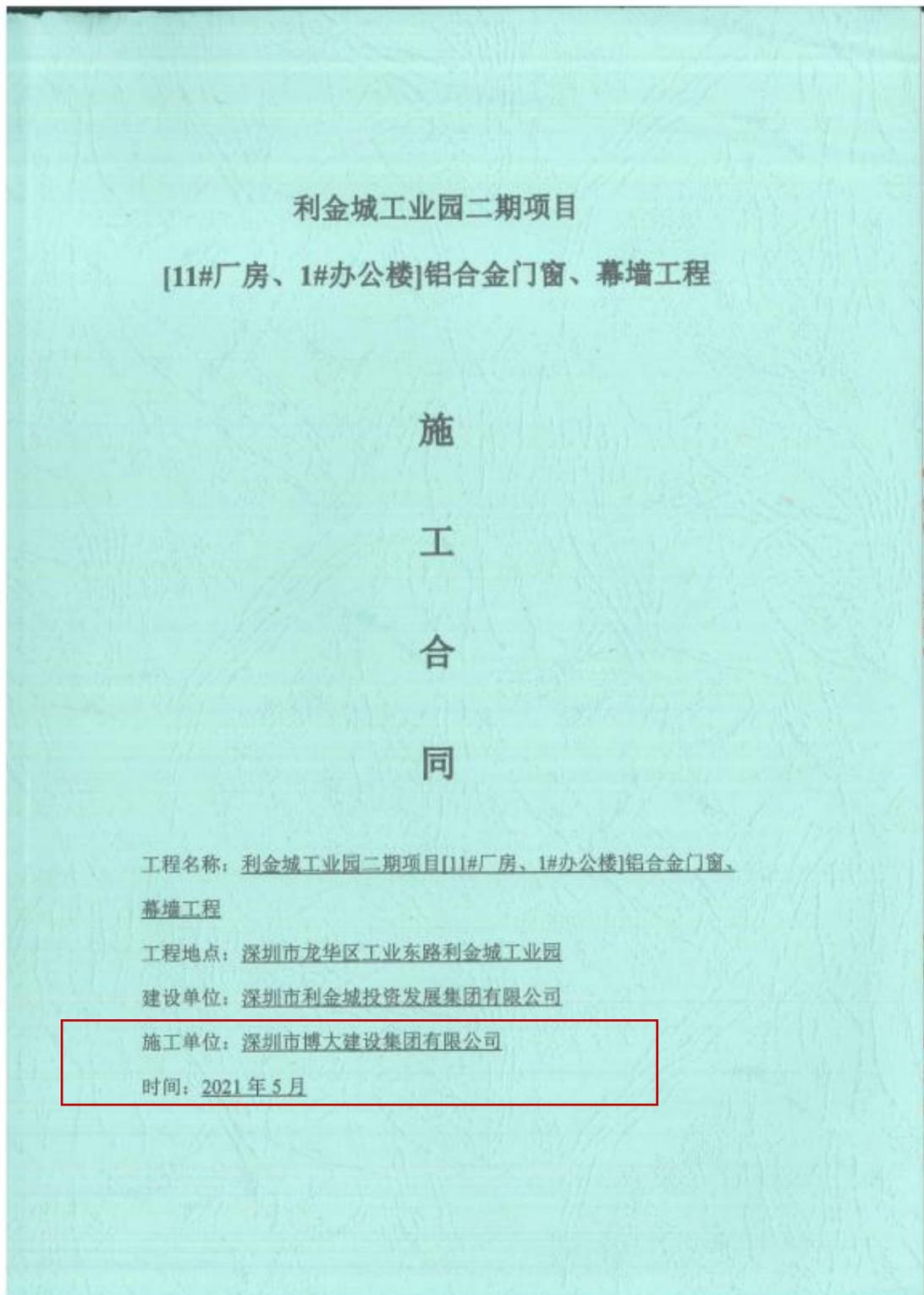
承建范围:住院楼A、住院楼B、医技楼、门诊楼及行政
后勤楼幕墙工程

证书编号: GDZS2023211 (J1)

二〇二三年六月十六日



项目经理业绩 2、利金城工业园二期项目[11#厂房、1#办公楼]铝合金门窗、幕墙工程



BD 2024-0342

利金城工业园二期

门窗、幕墙工程施工合同

合同编号: LJC-HT-SG-003-2021

利金城工业园二期项目

[11#厂房、1#办公楼]铝合金门窗、幕墙工程施工合同

甲方 [发包人]: 深圳市利金城投资发展集团有限公司

乙方 [承包人]: 深圳市博大建设集团有限公司

甲、乙双方根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规, 结合本项目具体情况, 就利金城二期项目 [11#厂房、1#办公楼] 铝合金门窗、幕墙工程承包事宜达成一致意见, 特签订本合同, 以资共同遵守。

第一条 工程概况

1.1 工程名称: 利金城工业园二期项目 [11#厂房、1#办公楼] 铝合金门窗、幕墙工程。

1.2 工程建设地点: 深圳市龙华区工业东路利金城工业园。

1.3 工程规模、特征: 二期项目总建筑面积约 244000 m², 地上建筑由 3 栋厂房 (1#、10#、11# 厂房) 和 1 栋办公楼 (1# 办公楼) 组成, 其中 11# 厂房 / 23 层、1# 办公楼 / 21 层, 建筑高度均 ≤ 99.99m; 地下共 4 层 (半地下一层、地下一层、地下二层及地下三层), 其中半地下一层由公交首末站、厂房、办公、车库组成, 其余各地下室为车库和设备房。

第二条 承包方式

本合同采取包工、包料总价包干的承包方式, 总价包干包括但不限于: 包人工、材料设备、机械的涨跌风险 (本合同约定仅铝材 [铝型材、铝板] 涨跌幅度超出 ± 5% 之外的部分可予调差), 包单体样板制作、安装, 包施工用水电费, 包质量、包安全、包验收, 包安全文明施工费、包其他措施费, 包材料及性能检测费, 包保险费、包管理费、包税收 (增值税专用发票, 票面税率为 9%) 等; 但不含总包配合管理费 (总包单位向乙方提供总包配合管理服务, 费用由甲方直接向总包单位支付)。除由甲方承担的总

价包干费用及设计变更、现场签证、铝材涨跌风险（涨跌幅度超出±5%之外的部分）产生的费用增减外，本合同所涉工程之其他任何可能之费用均由乙方承担。

第三条 承包范围和工作内容

3.1 承包范围

根据甲、乙双方代表共同签字确认的招标图纸（附件3）确定，具体如下：

3.1.1 由深圳市光华中空玻璃工程有限公司设计的利金城工业园——幕墙工程（11#厂房、1#办公楼）之平立面图、节点图；图纸工程编号为：2020-b22，出图日期为：2020.10.26；该部分图纸盖有“设计出图专用章”。

3.1.2 由深圳市光华中空玻璃工程有限公司设计的利金城工业园——屋面钢结构女儿墙工程（11#厂房、1#办公楼部分）之钢结构通用图、结构布置图；图纸工程编号为：2020-b22，出图日期为：2020-08；该部分图纸盖有“设计出图专用章”。

3.1.3 由深圳市光华中空玻璃工程有限公司设计的利金城工业园——幕墙工程之设计修改通知单（七）、设计修改通知单（八）；设计修改图纸工程编号为：2020-b22，出图日期为：2021.01.25；该部分图纸盖有“设计出图专用章”。

3.1.4 由深圳市明之辉建设工程有限公司设计的利金城工业园—夜景照明亮化工程（招标图-11#厂房、1#办公楼部分）；出图日期为：2020.9；该部分图纸盖有“设计出图专用章”。

3.1.5 外立面效果图（电子文档，详“附件3”光盘）。

以上图纸、设计变更均为本合同“附件3”内容文件，合同尾页“附件3”仅留存图纸封面，具体施工图蓝图由双方代表签字确认后另行封存。

3.2 工作内容

乙方按照上述“招标图纸”所确定的承包范围、招标释疑文件、现场

条件以及乙方《投标文件》(附件4)进行利金城工业园二期项目[11#厂房、1#办公楼]铝合金门窗、幕墙工程施工,具体工作内容包括但不限于:

3.2.1 二期项目[11#厂房、1#办公楼]之铝合金门窗、铝板线条、百叶、护窗栏杆、玻璃栏板和雨棚,地下一层及半地下一层防火窗,半地下一层及首层铝板/石材幕墙,以及屋顶玻璃幕墙、铝板、钢结构(含预埋件)等施工。具体包括但不限于:门窗、幕墙等制作、运输、包装、装卸、安装,防雷连接,层间防火封堵,门窗及施工场地清洁,材料性能检测(含中空玻璃中空露点检测),以及根据现场实际情况为完成以上工作内容应采取的吊篮、操作平台、活动脚手架或门架等措施项目。

3.2.2 门窗工程(“三性”)、幕墙工程(“四性”)性能检测及1#办公楼门窗节能(玻璃透光率、遮阳系数等)检测。

3.2.3 外墙泛光照明线管(或线槽)的预埋、线管内穿6#镀锌铁线、铝板面开孔,以及开孔后的盖板封堵。

3.2.4 铝板幕墙及雨棚预埋件的供货及安装:1#办公楼该部分内容属乙方承包范围,但11#厂房该部分内容则不属于乙方承包范围[甲方已委托其他单位提前施工完成,完工后由监理、甲方、预埋件分包单位及乙方“四方”共同验收且整改合格后移交乙方]。

3.2.5 屋面幕墙及钢结构预埋件的供货及安装:11#厂房、1#办公楼该部分内容均属乙方承包范围,但11#厂房屋顶钢结构柱脚预埋螺栓则不属于乙方承包范围[甲方已委托其他单位提前施工完成]。

3.2.6 甲方已委托总包单位施工内容:铝合金门窗、幕墙及百叶等安装后的洞口塞缝、水泥砂浆收口及防水;屋顶钢结构建筑外围脚手架搭拆,钢结构砼柱墩浇筑。

3.3 鉴于1#办公楼开工时间较11#厂房将滞后约3个月,本合同签订后,乙方应先筹备11#厂房的工作内容,1#办公楼的工作内容则须待收到甲方书面正式通知后方可组织备料及制作、安装,且甲方有权另行发包或取消部分工程项目。若甲方另行发包或取消部分工程项目的,乙方已完成的

工程价款结算方式: 工程量按经乙方、监理及甲方“三方”代表实测确认的工程量为准(若经甲方通知, 乙方未安排代表共同实测或参加共同实测后未对实测工程量签字确认, 且未在实测之日起三日内提出书面异议的, 则以监理和甲方代表共同盘点实测确认的工程量为准); 单价按照乙方《投标文件》(附件4)之综合单价结算工程款项, 且乙方承诺不因甲方增减乙方合同范围内工程项目而要求甲方予以额外的任何损失补偿、赔偿或违约金。

3.4 乙方投标文件 10#厂房报价为¥17,455,665.44 元、1#厂房报价为¥14,010,441.73 元。甲方若将 10#厂房或 1#厂房另行委托乙方施工, 乙方应无条件接受, 且乙方同意承包价按照乙方对应投标报价减去现场已完成工程量价款作为结算价。若另行委托工程的承包范围、工作内容及其他与本合同不一致, 则由双方另行约定。

第四条 合同工期

4.1 备料期: 20 个日历天;

4.2 制作安装工期: 乙方工期须根据《总承包施工进度计划》(附件5)及现场实际施工进度要求进行穿插施工, 且不得影响主体施工进度。

4.2.1 11#厂房制作安装工期为 150 个日历天(不含铝板安装, 铝板须在外架拆除后 30 日内安装完毕), 开工日期暂定为 2021 年 5 月 15 日, 具体开工日期以监理或甲方书面通知为准, 但监理或甲方应至少提前 20 天通知乙方备料;

4.2.2 1#办公楼制作安装工期为 180 个日历天(不含铝板安装, 铝板须在外架拆除后 30 日内安装完毕), 开工日期暂定为 2021 年 8 月 15 日, 具体开工日期以甲方书面通知为准。

4.3 因甲方或不可抗力原因造成关键线路上的施工延迟, 乙方可顺延工期, 但应与甲方协商, 并取得甲方签证同意。如因乙方原因拖延完成竣工验收造成甲方损失的, 相应损失由乙方赔偿。

的材料,所发生费用概由乙方承担,工期不予顺延。

5.2 工程质量与验收

5.2.1 工程质量标准:各分部分项工程质量必须达到国家、地方或行业的现行质量检验评定的合格标准。否则甲方有权要求乙方退场或返工,一切责任及费用由乙方负责。

5.2.2 乙方在施工中应接受甲方的质量监督,如甲方发现乙方在施工时工艺、工序、质量不符合要求的,有权向乙方提出改正意见,乙方须在2天内改正,需返工的,乙方无条件返工。

5.2.3 乙方在工程全部完工时,先自检,认为符合要求后,向甲方提出验收;如质量不符合合同要求标准的,甲方提出修改意见,乙方应无条件负责修改,直至符合合同质量要求。

5.3 乙方违反本合同第五条之约定,未按要求提供材料、工程质量不达标或验收不通过停工、返工的,工期不予顺延。

5.4 工程具备竣工验收条件时,乙方应当积极准备交验材料,并向甲方提交竣工验收报告,不得无故拖延工程竣工验收。

甲方收到竣工验收报告后45日内组织有关单位验收并给予认可或提出修改意见。乙方按要求修改,并承担由自身原因造成修改的费用。

工程竣工验收合格,甲方、监理方签字确认竣工验收报告的日期为实际竣工日期。

第六条 合同价款及调整

6.1 合同价款:本工程合同含税(增值税专用发票,票面税率为9%)总价为人民币叁仟捌佰贰拾陆万贰仟贰佰陆拾贰圆整(¥38,262,262.00)[不含增值税总价为¥35,102,992.66元,增值税税额为¥3,159,269.34元],其中:11#厂房为¥15,421,598.00元[不含增值税总价为¥14,148,255.05元,增值税税额为¥1,273,342.95元]、1#办公楼为¥22,840,664.00元[不含增值税总价为¥20,954,737.61元,增值税税额

乙双方代表签字后封存；电子文档则刻盘后由双方于光盘面签字确认后封存）；

附件 4：乙方《投标文件，包括商务标、技术标；电子文档则刻盘后由双方于光盘面签字确认后封存》；

附件 5：《总承包施工进度计划》；

附件 6：《工程管理制度》。

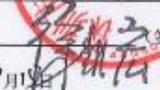
甲方：深圳市利金城投资发展集团有限公司 (盖章)	乙方：深圳市博大建设集团有限公司 (盖章)
法定代表人或委托代理人签字： 	法定代表人或委托代理人签字： 
邮政编码：518109	邮政编码：518021
联系电话：0755-28134259 传真：0755-23330999	联系电话：0755-83269933 传真：0785-83215509
地址：深圳市龙华新区龙华街道油松村工业 东路利金城工业小区8号厂房	地址：深圳市福田区振华路海外装饰大 厦综合楼2栋A段第10层1-12轴
纳税人身份：一般纳税人	纳税人身份：一般纳税人
纳税人识别号：914403002793131773	纳税人识别号：91440300192407998T
(15位代码，国税号。若完成“三证合一”登记，需提供统一社会信用代码，18位代码)	
开户人：深圳市利金城投资发展集团有限公 司	开户人：深圳市博大建设集团有限公司
开户银行名称：建行长城支行	开户银行名称：中信银行深圳沙井支行
开户银行账号：44201526200050003319	开户银行账号：8110 3010 1350 0201 312
签订日期： 2021 年 月 日	

(以下无正文)

本合同所有工程款，入过账后，否则，视为未履行合同付款义务，
将追究法律责任。

项目经理任命及授权通知书

GD-C1-311 0 0 2

单位（子单位）工程名称	利金城工业园（二期）主体建筑安装施工总承包工程
致：深圳市利金城投资发展集团有限公司、深圳市国银建设工程项目管理有限公司	（建设单位、监理单位）
根据	利金城工业园二期项目[11#厂房、1#办公楼]铝合金门窗、幕墙工程
董青	担任该工程项目的
项目经理；代表我单位对本工程项目自开工准备至竣工验收，主持实施全过程和全面管理工作。若贵方对该项目经理的人选有异议，请在接此任命书后 7 天内与我单位联系。	
备注：	
附件：项目经理的建造师执业资格证书（复印件）	
抄送单位：	
施工单位： (公章)	深圳市博大建设集团有限公司
法人代表：	徐凯宏 (打印) 
被任命人(签名)：	董青  2022年9月1日



幕墙 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 3

单位(子单位)工程名称		利金城工业园(二期)主体建筑安装施工总承包工程					
施工单位	深圳市福田建安建设集团有限公司	项目技术负责人	靳全库	项目负责人	王世兴	单位技术(质量)负责人	林金绵
分包单位	深圳市博大建设集团有限公司	项目技术负责人	张清勇	项目负责人	董青	单位技术(质量)负责人	李微微
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	玻璃幕墙安装	13	符合设计及规范要求		合格		
2	金属幕墙安装	25	符合设计及规范要求		合格		
汇总:本子分部共计分项数: 2, 检验批数: 38							
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			符合设计及规范要求		合格		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合设计及规范要求		合格		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好		合格		
结论及备注		合格					
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位			
项目负责人签名: 董青 2023年3月26日 (盖章)	项目负责人签名: 王世兴 年月日 (盖章)	项目负责人签名: 年月日 (盖章)	项目负责人签名: 年月日 (盖章)	监理工程师(监理单位项目负责人)签名: 孙永江 2023年3月29日 (盖章)			



门窗

子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 1

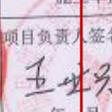
单位(子单位)工程名称		利金城工业园(二期)主体建筑安装施工总承包工程					
施工单位	深圳市福田建安建设集团有限公司	项目技术负责人	靳全库	项目负责人	王世兴	单位技术(质量)负责人	林金绵
分包单位	深圳市博大建设集团有限公司	项目技术负责人	张清勇	项目负责人	董青	单位技术(质量)负责人	李微微
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论			
1	门窗玻璃安装	23	符合设计及规范要求	合格			
汇总 本子分部共计分项数: 1, 检验批数: 23							
子分部(系统、子系统)的分项质量控制资料		符合设计及规范要求		合格			
子分部(系统、子系统)的分项安全和功能检验		符合设计及规范要求		合格			
子分部(系统、子系统)的分项观感质量		好		合格			
结论及备注							
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名: 董青 2023年3月24日 (盖章)	项目负责人签名: 王世兴 年月日 (盖章)	项目负责人签名: 年月日 (盖章)	项目负责人签名: 胡波 年月日 (盖章)	项目负责人签名: 孙建 2023年3月24日 (盖章)			



* GD- C5- 7311 *

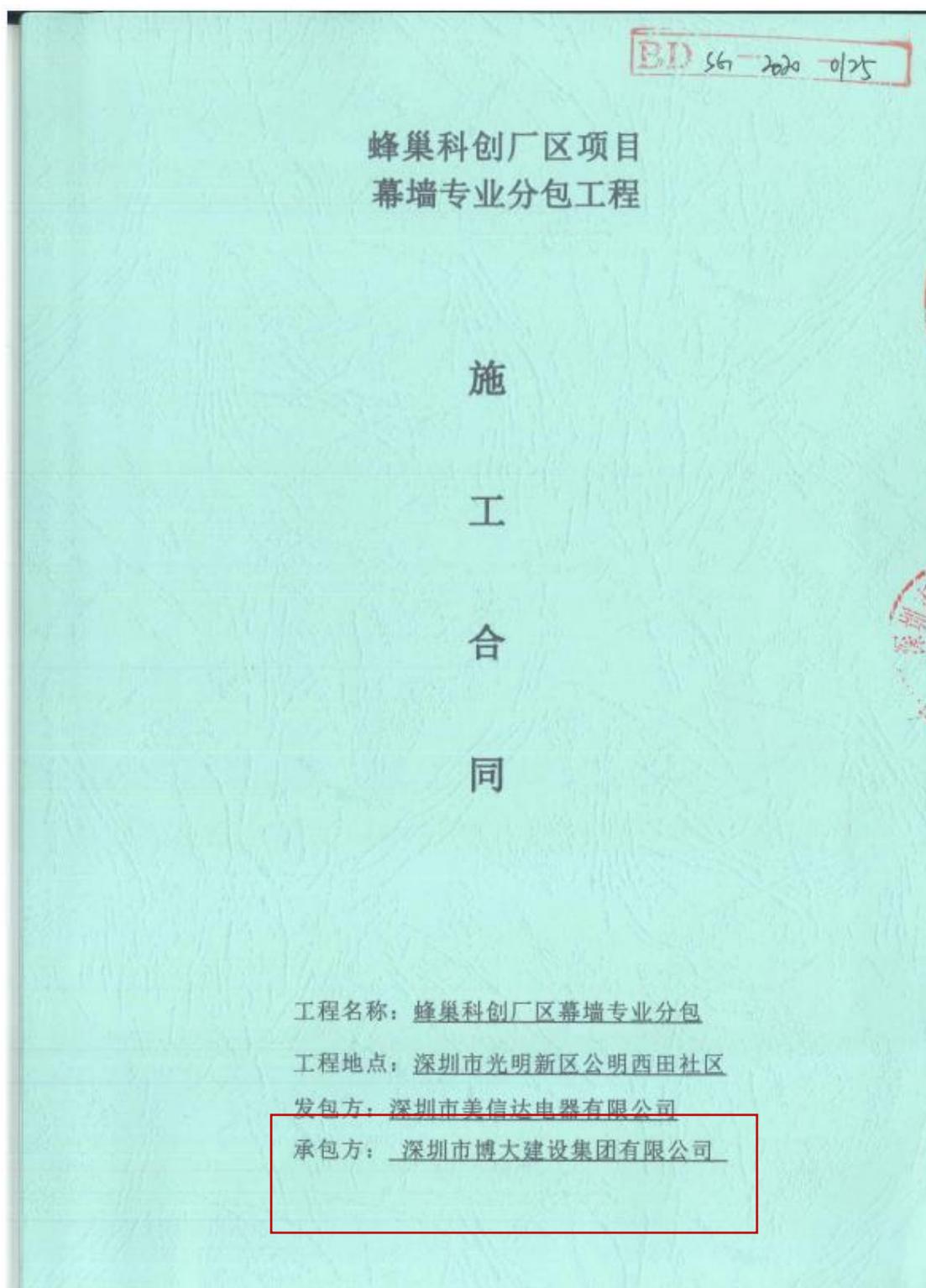
钢结构 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 2

单位(子单位)工程名称		利金城工业园(二期)主体建筑安装施工总承包工程					
施工单位	深圳市福田建安建设集团有限公司	项目技术负责人	靳全库	项目负责人	王世兴	单位技术(质量)负责人	林金绵
分包单位	深圳市博大建设集团有限公司	项目技术负责人	张清勇	项目负责人	董青	单位技术(质量)负责人	李微微
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	多层及高层钢结构安装	1	符合设计及规范要求		合格		
红色子分部共计分项数: 1 检验批数: 1 子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料 子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验 子分部(系统、子系统)、分项观感质量 验收结论及备注		符合设计及规范要求		合格			
		符合设计及规范要求		好			
		合格					
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:  2022年3月20日	项目负责人签名:  年 月 日	项目负责人签名: 年 月 日	项目负责人签名: 年 月 日	项目负责人签名:  2022年3月20日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



项目经理业绩 3、蜂巢科创厂区项目幕墙专业分包工程



幕墙专业分包合同

发包方（甲方）：深圳市美信达电器有限公司

承包方（乙方）：深圳市博大建设集团有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方协商一致，订立本合同以共同遵照执行。

第一条 工程概况

1. 工程名称：蜂巢科创厂区幕墙专业分包工程
2. 工程地点：广东省深圳市光明区
3. 建设规模：本项目用地面积约 27002.6 m²，总建筑面积 59644.58 m²，其中地下室 18349.94 m²，1#楼 17735.33 m²，2#楼 14665.84 m²，3#楼 8893.47 m²。

第二条 合同暂定总价及付款方式

1. 合同暂定总价为人民币 43400000.00 元，大写：（含 9% 增值税，税点根据国家政策调整而调整），大写：肆仟叁佰肆拾万元整。

其中措施费用 1643659.11 元，措施费用包干。

2. 付款方式：

- ① 预付款：无。
- ② 每月 20 日至 30 日，乙方向甲方自报当月完成工程款，经甲方项目成本部审核后按 80% 上报公司；甲方公司财务部于次月 20 日前支付；如因乙方迟报或谎报造成进度款不能及时支付责任由乙方自行承担（备注：第一笔工程款申请需经甲方公司核实工程价款不小于 600 万元（含到现场的材料费用），才予以申报支付）。乙方按合同要求完成全部工作内容并经甲乙双方验收合格后办理结算，结算（结算书经甲方项目成本部、项目负责人签字并加盖甲方公司公章后方能生效）后付至已完累计工程款项的 97%，保修期二年，质保期满后 10 个工作日内一次性无息退回质保金余款。
- ③ 本项目设资金担保 50 万元，于最后一笔进度款中一次性无息返回。（乙方中标后已将资金担保金 500 万元汇入甲方账户，合同签订生效后，其资金担保金，由乙方按如下约定书面向甲方申请，甲方在收到申请后按下约定时间无息支付。

1、开工令颁发后，乙方提供第一批材料进场的证据后（或提供主要材料的采购合同），甲方在 7 个工作日内支付 150 万元给乙方，用于购买埋板、锚件、钢材、铝板订货。

2、开工令颁发后，在 22 个工作日内再次付 150 万元给乙方，用于购买钢材、铝板、铝型材订货。

3、开工令颁发后，在37个工作日内再付150万元给乙方购买铝板、铝型材。

4、剩余50万元为担保金与最后一笔进度款一起无息返还乙方。

④ 乙方需在进场第一时间确定脚手架拆改范围或吊篮的施工方案；如因乙方未能及时确定脚手架拆改范围或吊篮的施工方案所造成的相关损失由乙方承担全部责任，并赔偿甲方相关经济损失。

⑤ 幕墙施工用吊篮费用计入合同总价，为完成本项目吊篮固定总费用，不因工期及吊篮施工部位影响而增减（注：如因非乙方原因造成的工期延误经甲方书面认定后，费用由甲方承担）。

⑥ 屋顶钢结构造型区域为特殊高空作业部位，施工时若须专项方案，由此产生的费用由甲乙双方协商解决。

⑦ 经双方领导协商3.0厚氟碳铝板改为2.5厚氟碳铝板，2.0厚铝背衬板改为1.5厚镀锌板，铝板幕墙方钢管140×80×6深化改为120×60×5方钢管（增加单支座变双支座）总费用90万元不含税价包干；结算时按：（合同清单不含税结算总价—90万元）×1.09（9%增值税点，税点根据国家政策调整而调整）。

3. 合同价款变更：

如本合同在履行过程中出现工程变更或本合同约定可调整工程造价的情况，合同总价可调整，但措施费（包含安全文明施工费、二次搬运、卫生清理、后置埋件检测及四性检测等费用）不予变更。参照招标图纸及合同清单，所有变更需经甲方同意予以变更，结算时结合招标图纸合同单价（组价明细）做调减/增。工程量按图示尺寸为基准按实结算。

第三条 承包范围及承包方式

1. 承包范围：蜂巢科创厂区幕墙制作与安装，具体承包范围详见本工程招标施工图纸，最终以甲方指定范围为准。

2. 承包方式：固定单价（具体详见附件一）

本工程采用固定单价的方式计算工程总造价，其中措施费包干（包含但不限于安全文明施工费、二次搬运、卫生清理、已完工程及设备保护、除塔吊外垂直运输机械、幕墙清洗、后置埋件检测及四性检测）等费用已单独记取，竣工结算时所有单价及措施费不再调整。

固定单价中应包括但不限于以下内容：包人工、包材料、包材料损耗、包机械（及除塔吊外的起重机械）、包垃圾清理、工期、质量、安全、文明施工、冬雨季施工、包措施费、包检测类费用（含四性检测、节能检测、材料检测费及后置埋件等检测）、包保险、包风险、竣工验收、包保修、包税金（增值税专用发票）、包施工

中承包人工人安全保护用品、工伤保险和劳保福利等一切与本专业工程施工工艺有关的工作。合同单价已考虑因施工方案及施工工艺变更所造成的费用增减，结算时不作更改。

3. 甲乙双方应共同对最终的~~实际施工工程量~~计量结果进行书面确认，工程量的计量确认书和工程款的最终结算单上应盖有甲方公司公章，否则对甲方不具有法律约束力。

第四条 开工日期：2020年03月01日

完工日期：2020年08月31日

总工期：180日历天（以合同签订日起计）

1. 乙方必须在2020年8月31日完成幕墙的施工工作（具体满足于甲方项目部幕墙专项工期节点）。自本合同签署之日起，乙方需在15天内完成图纸深化设计并得到设计院认可，深化时间计入总工期。

2. 乙方应当按照甲方现场工程发出的指令要求开工，乙方不能按时开工，应当不迟于指令要求开工日期前2天以书面形式向甲方提出延期开工的理由。

3. 工期除本合同另有约定外，均不予调整。

4. 乙方按合同约定的工期竣工时，应经业主、甲方、监理一次性验收合格符合本合同规定的质量标准，并且通过质监站、消防及深圳市相关政府部门验收合格。

5. 因乙方责任，不能按期开工或中途停工，影响工期，工期不顺延。

6. 因设计变更或非乙方原因造成的停电、停水、停气，为确保工期，乙方负责内部调整及时采取措施，但费用均不作增加，工期顺延。

7. 投标人必须如期按进度计划完成对应工程量，以确保按时完成，一旦发现因乙方施工能力、实力及其主观因素等原因致使的单项进度工期超过双方认定的进度计划工期10天，甲方有权解除本合同并责令乙方退场，且要求乙方支付退场前延误工期的工程结算价的5%作为违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应继续赔偿甲方包括律师费在内的全部损失，30万元封顶。其它剩余工程款及资金担保金在乙方已施工工程验收合格后七个工作日内支付乙方。

8. 按确认的工期每提前一天奖励1万元（30万封顶），拖延一天罚款5000元（15万元封顶）。

第五条 工程质量：合格。

第六条 施工要求

一、幕墙工程材料要求

- (2) 所有施工范围构件工程的设计计算书、施工图、设计说明及其他设计文件。
- (3) 性能检验报告。
- (4) 型材、玻璃、密封材料及五金配件等材料的产品质量合格证书、性能检测报告、质量保证书和进场验收记录，其中型材、安全玻璃还应提供复验报告。
- (5) 产品质量合格证书。
- (6) 隐蔽项目的验收记录。
- (7) 安装施工自检记录。

第十条 双方一般权利和义务

一、甲方工作

1. 甲方驻现场代表姓名：李广勇，代表甲方全面履行合同各项职责。非甲方法定代表人或非甲方书面授权代表的签证（如甲方其他员工的签证），除非甲方书面并加盖公司公章确认，否则对甲方不具有法律约束力。
2. 及时向乙方提出施工指令、指示、洽商等相关文件。
3. 货到工地后，甲方组织对物资的规格、数量、外观质量验收。
4. 负责协调乙方与现场其它分包商、施工工序之间的关系。
5. 监督检查乙方安装质量，随时进行质量抽查。
6. 工程整体竣工后，甲方组织业主、监理单位、设计单位对乙方的安装质量进行验收。
7. 审查乙方编制的详细施工作业计划。
8. 负责对乙方的安全和文明施工、资料等进行监督和管理。
9. 组织乙方参加甲方组织的本合同工程竣工验收。
10. 如果乙方在工程质量、进度、安全、现场管理等方面不能满足甲方、监理单位、业主的合理要求，甲方有权将分包合同范围的工作指定给其它单位完成，所发生的一切相关费用从分包款中扣除，对此乙方不得有任何异议。
11. 甲方免费提供施工用水电，免费提供现有的人货梯给乙方使用，但乙方需按甲方的要求合理使用。

二、乙方工作

1. 乙方现场项目经理：董青，代表乙方全面履行本合同各项职，全面主导合同履行过程中各项工作；技术负责人：胡子颢，协助项目经理编制施工方案及施工计划、施工进度计划、材料计划、施工技术交底、负责本专业质量及安全检查；材料员：王水马，负责本专业材料采购；安全员：刘玉亮，负责日常施工过程中安全作业问题。

2. 本工程验收合格、办完结算，甲方支付完毕合同款项后，本合同即告终止。

四、本合同壹式伍份，甲方执叁份，乙方执贰份，均具有同等法律效力。

五、补充协议

双方根据有关法律、行政法规规定，结合实际经协商一致后，可对本合同条款内容补充或修改，形成书面补充协议，与本合同具有同等法律效力。

六、合同附件

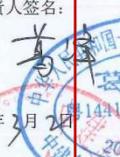
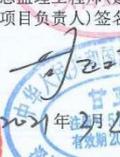
1. 附件一：投标报价（返算合同单价）

（以下无条款）

单位名称：深圳市美信达电器有限公司 法定代表人：李伟 委托代理人： 办公地址：深圳市南山区粤海街道海珠社区海德三道195号天利中央商务广场(二期) B2701 联系电话：0755-26475337 传真电话： 开户银行：平安银行南山支行 帐号：0072 1002 50808 税号：9144 0300 7152 4973 12 签约日期：年月日 2020年2月12日 签约地点：深圳市南山区	单位名称：深圳山雨大建设集团有限公司 法定代表人：徐朝宏 委托代理人： 办公地址：深圳市福田区振华路海外装饰大厦综合楼2栋A段第10层1-12轴 联系电话：0755-83269933 传真电话： 开户银行：中信银行深圳沙井支行 帐号：8110 3010 1350 0201 312 税号：9144 0300 1924 0799 8T 签约日期：年月日 2020年2月12日 签约地点：深圳市南山区
---	--

幕墙 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 1

单位(子单位) 工程名称		蜂巢科创厂区				
施工单位	中建金凡达建筑(深圳)有限公司	项目技术负责人	李广勇	项目负责人	葛锋	单位技术(质量)负责人 李广勇
分包单位	深圳博大建设集团有限公司	项目技术负责人	胡子或	项目负责人	董青	单位技术(质量)负责人 初晓辉
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论	
1	玻璃幕墙		14	符合要求	合格	
2	金属幕墙		14	符合要求	合格	
汇总	本子分部共计分项数: <u>2</u> , 检验批数: <u>28</u>			符合要求	合格	
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				符合要求	合格	
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合要求	合格	
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				一般	一般	
综合验收 结论及备注		同意验收				
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位		
项目负责人签名:  董青 144171849043(00) 2021年09月28日 深圳博大建设集团有限公司 (盖章)	项目负责人签名:  葛锋 144171849043(00) 2021年09月28日 中建金凡达建筑(深圳)有限公司 (盖章)	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:  曾亚玲 0946 有效期 2023.03.07 深圳博大建设监理有限公司 (盖章)		



* GD - C5 - 7311 *

广东省优秀建筑装饰工程奖项目经理

证书

董青 任项目经理的
蜂巢科创厂区幕墙专业分包
工程

荣获二〇二二年广东省优秀建筑装饰工程奖。

特颁此证。

承建范围：幕墙制作与安装

证书编号：GDZS2022228 (J1)



二〇二二年七月十八日



中国建筑工程装饰奖 获奖工程项目经理

证书

董青 在 2021-2022 年度中国建筑工程装饰奖获奖工程中担任项目经理，特颁发此证书。

项目经理：董青（身份证号 421083198812074213）

获奖单位：深圳市博大建设集团有限公司

项目类别：建筑幕墙类

获奖项目：蜂巢科创厂区幕墙专业分包工程



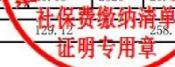
证书编号：MQ230107



3. 项目经理社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 董青		社保电脑号: 632213135		身份证号码: 421083198812074213		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	个人交		
2024	12	628812	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	628812	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	628812	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	628812	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	628812	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	628812	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	628812	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	628812	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	628812	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	628812	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	628812	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	628812	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	628812	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			10171.06	4807.52			4363.55	1745.42			436.42						64.56



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>; 输入下列验证码 (3391f425eb490e5u) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号: 628812
单位名称: 深圳市德勤建工集团有限公司



4. 项目技术负责人业绩

建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
东莞市万虹房地产有限公司	东莞万科松悦花园项目悦榕庄酒店外立面装饰工程	总金额 3897.42万元	2022.9.1至 2023.9.4	完工	合格
深圳长田名匠工程有限公司	卓越闽泰星奕府项目铝合金门窗及幕墙工程(二标段)	总金额 5848.51万元	2023.12至 2024.6.1	完工	合格
深圳卓越南山房地产开发有限公司	卓越九珑项目01地块铝合金门窗及幕墙工程(II标段)	总金额 3568.87万元	2024.2.9至 2024.11.30	完工	合格
深圳卓越盛瑞城市更新有限公司	卓越赤岭头一项日示范区幕墙工程	总金额 761.41万元	2023.10.20至 2024.2.21	完工	合格

东莞万科松悦花园项目悦榕庄酒店外立面装饰工程合同

发包方（甲方）：东莞市万虹房地产有限公司
承包方（乙方）：深圳市维业装饰集团股份有限公司
合同订立时间：2022年9月1日
合同订立地点：东莞市
合同编号：



第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 东莞市万虹房地产有限公司

承包方(以下简称乙方): 深圳市维业装饰集团股份有限公司

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,经甲、乙双方友好协商,根据《中华人民共和国民法典》及本工程的具体情况签订本合同。

一、工程概况:

1、工程名称: 东莞万科松悦花园项目悦榕庄酒店外立面装饰工程

2、开放区说明: 无

二、承包范围: 东莞万科松悦花园项目悦榕庄酒店外立面装饰工程

详见第四部分——合同计价清单。

三、工期: 约/天,具体开竣工时间详见专用条款。

四、本工程质量标准: 合格,具体详见专用条款及相关附件。

五、供应商税务资质

增值税纳税人类型及计税方法

增值税一般纳税人 一般计税方法 简易计税方法

增值税小规模纳税人 简易计税方法

开具发票类型及适用税率或征收率

增值税专用发票 (13%/ 9%/ 6%/ 3%)

增值税普通发票 (13%/ 9%/ 6%/ 3%)

除增值税专用发票以外的其他增税扣税凭证 (13%/ 5%/ 3% 0%)

六、合同总价: 甲乙双方约定的合同总价为合同价款及税款总金额。

七、合同造价为: 暂定总价 固定总价

1、合同固定总价: 人民币: 叁仟捌佰玖拾柒万肆仟贰佰肆拾贰元柒角贰分; (小写) ¥38,974,242.72元。本合同的增值税税款为签约时根据现行执行税率计算的结果,如进度产值确认/结算时执行税率发生调整,除了新税率生效前已完成产值确认/结算且可以提供原增值税税率发票以外,应以实际税率进行计算。

2、合同暂定造价(模拟清单合同适用): / 圆整,大写: 人民币 / 整。税款¥ / 元,大写: 人民币 / 圆整。

八、合同文件组成及解释次序



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

- 1、 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；
 - 2、 本合同的协议书；
 - 3、 本合同的专用条款；
 - 4、 本合同的附件；
 - 5、 本合同的通用条款；
 - 6、 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
 - 7、 图纸或材料样板；
 - 8、 本合同的合同计价清单；
 - 9、 经双方认可的投标书；
 - 10、 招标文件及招标文件补遗。
- 九、 本协议书中有术语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。
- 十、 本合同及其附件是甲乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。

十一、 本合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效（通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。

甲方：东莞市万虹房地产有限公司（盖章） 乙方：深圳市建业装饰集团股份有限公司（盖章）

地址：

泉郭
印清

地址：

勇张
印宏

代表：

代表：

日期：

2022年09月09日

日期：

2022年09月09日

电话：

电话：

传真：

传真

开户银行：



- 3.2 因重大政策调整、不可抗力，导致合同无法继续履行，双方可解除本合同。
- 3.3 若乙方存在如下违约事项，甲方有权解除合同：
- 3.3.1 乙方将其承包的全部工程转包给他人或者肢解以后以分包的名义分别转包给他人。
- 3.3.2 因乙方原因导致工程出现不可弥补的质量缺陷或对甲方造成媒体曝光等不良社会影响的。
- 3.3.3 因乙方原因使工程工期出现重大延误导致甲方存在向购房人逾期交付风险的。
- 3.3.4 甲方根据市场需要，工程停建或工程设计修改后相应承包工程项目不存在时。
- 3.4 甲方根据合同文件要求解除合同的，以书面形式向乙方发出解除合同的通知，并在发出通知前 7 日告知对方，通知到达对方时合同解除。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。
- 3.5 合同解除后，乙方应妥善做好已完工程的保护和移交工作，按甲方的要求将自有材料设备和人员撤出施工场地；甲方为乙方撤出提供必要条件，已完工程价款在乙方根据甲方要求完全撤出施工场地且办理结算手续后支付。
- 3.6 乙方未完善移交手续擅自撤场的，应该赔偿由此给甲方造成的一切损失。
- 3.7 因上述 3.3.1~3 解除合同的，甲方不支付乙方因撤出施工现场所发生的费用，且乙方除负责承担甲方的所有损失外，还应向甲方支付合同价款 10% 的违约金。
- 3.8 因 3.3.4 解除合同的，甲方支付乙方 7 天以内经甲方确认在现场的人员和施工设备的解约补偿费用，解约补偿费用按照当地政府有关规定确定，并支付因撤出施工现场所发生的直接费用；已经订货的材料、设备由乙方负责退货和解除订货合同，甲方承担有关费用和损失；现场施工设施及仅本工程使用的专用工具设备由甲方折价收购。

3.9 专用条款

第二十二章. 现场人员

1. 甲方代表：甲方驻工地代表为 袁剑。
2. 乙方代表：乙方驻工地代表为 张希。
3. 监理单位： / ，按国家监理条例履行监理职责。
4. 总监： / 指监理单位委派的总监，监理单位的指令经总监签署后生效。

第二十三章. 图纸

1. 甲方方向乙方提供图纸 / 套(含制作竣工图所用图纸 / 套)。
2. 乙方需要增加图纸套数的，甲方可代为复制，复制费用由乙方承担。



第二十四章. 工期要求

1. 本合同开工日期暂定为 2022 年 9 月 10 日，以甲方正式通知为准。甲方正式通知中的日期提前或推后，则本合同中的工期相应提前或顺延。
2. 自甲方通知进场之日起，至工程全部竣工共 150 天，幕墙专项验收时间 2023 年 2 月 25 日、工程竣工时间 2023 年 9 月 30 日。该工期已考虑节假日、阴雨天、停水停电、“新冠疫情”等所有因素的影响。乙方在计划编排及实际施工中必须充分考虑到如“新冠”疫情、连续下雨、其他专业工序交叉作业等全部因素对工期的影响。

第二十五章. 甲供材料/设备等范围界定

1. 甲供材料设备、甲限品牌及甲限品牌限价清单

序号	供应方式	材料名称
1	甲供	详见合同附件
2	甲限品牌	详见合同附件
3	甲限品牌限价	详见合同附件

第二十六章. 质量标准

具体的交付质量标准：施工质量合格（质量标准的评定以现行国家、地方政府以及行业的质量检验评定标准为依据）。

第二十七章. 计价依据

1. 本招标工程的承包方式：工程量清单招标；
2. 本合同为图纸范围总价包干，是指编号为___/___的招标图纸内容（包括招标文件中相应说明）总价包干。包干总价为___/___元。（本条款仅工程量清单招标适用）
3. 本合同价款暂定为人民币___元。附件清单中的工程量均为暂定，综合单价包干，工程量按实际结算；措施费已包干，结算不予调整。（本条款仅模拟清单招标适用）
4. 变更或指令子目单价的确定：如属合同清单已有的子目，按合同清单单价；如有类似的子目，单价参照类似子目单价；如原招标内容无类似的项目，则按以下方式计费：无。
5. 材料调差：无。
6. 其他：无。



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1



工程名称: 万科松悦花园18号酒店楼

验收日期: 2023.9.4

建设单位(盖章): 江门市万科房产有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 3

工程名称	万科松悦花园18号酒店楼		
工程地点	东莞市松山湖湖景路与健行路交汇处西侧	建筑面积	8629.12m ² 工程造价 8346.47万元
结构类型	框架	层数	地上: 2 层
	/		地下: 0 层
施工许可证号	44190020211015020	监理许可证号	/
开工日期	2021/3/20	验收日期	
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区管理委员会城市建设局	监督编号	ZJFZ202134005-20
建设单位	东莞市万虹房地产有限公司		
勘察单位	广东永基建筑基础股份有限公司		
设计单位	浙江绿城建筑设计有限公司		
总包单位	中天建设集团有限公司		
承建单位(土建)	中天建设集团有限公司		
承建单位(设备安装)	中天建设集团有限公司		
承建单位(装修)	/		
监理单位	东莞市大业建筑技术咨询有限公司		
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司		



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 4

(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	袁伟
副组长	刘波、严伟强
组员	梅应辉、何向亮、张涛、郑晓峰、赵永强、陈杰、吴克锁

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	袁伟	严伟强、何向亮、张涛、郑晓峰、赵永强、陈杰
建筑设备安装工程	刘波	赵永强、吴克锁
工程质保资料	梅应辉	辛辉、李晓燕

(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 5

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

GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 6

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	袁伟	东莞市万虹房地产有限公司	项目负责人		袁伟
2	梅应辉	东莞市万虹房地产有限公司	项目工程师		梅应辉
3	陈杰	广东永基建筑基础股份有限公司	项目负责人		陈杰
4	吴克锁	浙江绿城建筑设计有限公司	项目负责人		吴克锁
5	刘波	东莞市大业建筑技术咨询有限公司	总监理工程师		刘波
6	张涛	东莞市大业建筑技术咨询有限公司	专业监理工程师		张涛
7	叶文康	东莞市大业建筑技术咨询有限公司	专业监理工程师		叶文康
8	严伟强	中天建设集团有限公司	项目负责人		严伟强
9	赵永强	中天建设集团有限公司	质量员		赵永强
10	郑晓峰	中天建设集团有限公司	施工员		郑晓峰
11	王永强	中天建设集团有限公司	施工员		王永强
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 7

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名: 陈杰
 注册号: 4406554-AY004
 有效期: 至2024年12月

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名: 吴克镇
 注册号: 3301290-077
 有效期: 至2024年6月

该工程按照设计文件, 合同文件, 招标文件所约定的条款已完成全部项目内容, 由建设单位组织设计单位、勘察单位、监理单位、施工单位有关人员, 同建设工程监督组到施工现场进行竣工验收, 最后综合意见一致, 评定该工程为合格。



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(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9月4日	2023年9月4日	2023年9月4日	2023年9月4日	2023年9月4日



业绩 2、卓越闽泰星奕府项目铝会金门窗及幕墙工程(二标段)



业分包标准合同

中标通知书

深圳长田名匠工程有限公司：

贵司参加我司卓越闽泰星奕府项目铝合金门窗及幕墙工程(二标段)的招标，经过慎重研究，确定贵司为本工程的中标人，中标合同总金额：人民币（大写）伍仟捌佰肆拾捌万伍仟壹佰贰拾壹元壹角陆分（¥58485121.16元），其中不含税总价：人民币（大写）伍仟叁佰陆拾伍万陆仟零柒拾肆元肆角陆分（¥53656074.46元），税金：人民币（大写）肆佰捌拾贰万玖仟零肆拾陆元柒角整（¥4829046.70元）（增值税率9%）。

在正式合同签署前，本中标通知书连同招投标期间往来函件及投标文件作为双方的执行文件，对双方均具约束力。中标人在进场前必须完成工程准备工作（包括办理有关施工手续、工程保函、保险等）并按我司之要求进场施工。

深圳市中城建设工程有限公司

日期： 年 月 日

卓越闽泰星奕府项目铝合金门窗及幕墙工程（二标段）



甲 方：深圳市中城建设工程有限公司__

乙 方：深圳长田名匠工程有限公司

合同订立时间： 2023年12月

合同订立地点： 深圳市

合同编号： _____



质量标准

工程质量标准：合格。

合同价款

- 1.5. 本合同计价方式为：总价包干 综合单价
- 1.5.1. 合同固定含税总价：¥58485121.16元，大写：人民币伍仟捌佰肆拾捌万伍仟壹佰贰拾壹元壹角陆分；其中不含税合同价款：¥53656074.46元，大写：人民币伍仟叁佰陆拾伍万陆仟零柒拾肆元肆角陆分；税款¥4829046.70元（税率：9%），大写：人民币肆仟捌拾贰万玖仟零肆拾陆元柒角整。
- 1.5.2. 合同固定总价包含但不限于如下内容：完成本工程所需要的措施费、规费、人工费、材料费、机械费、材料运输费、材料损耗、样板费及其他费用（运杂费、质检费、安装费、检验与试验费、缺陷修复费）、管理费、税金等全部费用和利润以及应由乙方承担的义务、责任和风险以及为完成本项目资金的筹集和使用所发生的一切费用。该总价除因暂定工程量的确定、设计变更、本合同约定所允许的调整外，合同价款不予调整。
- 4.1.1. 工程量清单报价表中所有综合单价皆为在合同文件约定的风险范围内的固定综合单价（合同约定可调整或暂定供应单价的除外），甲方不接受乙方基于任何工作子目单价在投标时的组价不当（包括但不限于工作子目对应的工作内容理解的偏差、工料机消耗量水平的确定、生产要素市场价格的判断、取费等）或任何其他差错而主张的任何损失或索赔，合同总价除因暂定工程量的确定、设计变更所允许的调整外，合同价款不予调整。
- 4.1.2. 工程量变化造成综合单价变化的风险：乙方不得以施工图工程量与招标模拟工程量清单工程量不同（无论这种不同存在差异有多大）或工程变更引起工程量增减为由要求调整综合单价。
- 4.2. 若因国家政策原因导致增值税率调整，应根据最新的税率对未支付合同价款进行调整，最终适用税率以国家政策公布的适用税率为准，调整后含税价格=原合同含税价格/（1+原合同增值税率）*（1+调整后增值税率）。

付款方法

- 4.3. 付款频率：支付节点设置如下。
- (1) 预付款：无；
- (2) 进度款：按月进度支付，根据乙方当月完工进度方支付至当月已完工程造价的70%（单个门窗固定综合单价在进度款支付时，划分为门窗框占50%、门窗扇占20%、门窗固定玻璃占30%）；
- (3) 完工款：工程全部完成，废料废渣清运完毕，经甲方及监理验收通过，甲方向乙方支付至已完工程造价的80%。
- (4) 验收款：工程竣工，对存在问题的部分整改完毕后，经监理和甲方、建设部门（节能

(5) 根据销售等实际需要,对施工现场布置进行调整、对设计图纸进行变更、对工期进行合理调整。

2. 乙方

2.1 乙方管理人员联系方式

姓名	职务	联系方式
张希	项目经理	13414470904

2.2 12. 乙方应做的其他工作:

> 现场人员管理

(1) 按本合同进行施工组织,如需变更人员安排、机械设备、施工方案等,必须提前 15 天书面上报甲方并经同意方可执行。乙方在开工前应同甲方、监理提供有关人员上岗证、有关设备合格证年审证等证件,并需保证现场施工劳动力、机械设备能满足本工程进度要求;

(2) 乙方以下人员,经甲方提出后,必须在 24 小时内调离本工程范围,否则每人每次乙方支付甲方违约金人民币 500 元;同时,乙方应在 3 天内用甲方批准的合格的人员代替上述调离的任何人员;

甲方确认无法胜任工作者,包括:对分部分项工程施工进度及施工质量达不到合同要求负有责任的施工人员、不熟悉本专业工作的施工人员等;不能积极配合监理及甲方正常工作者;违反甲方或乙方工地现场管理规定者;无证上岗者(适用于按规定必须有上岗证);与本合同规定名册不符且未经甲方监理认可者;与本工程施工无关的人员。

(3) 未经甲方许可,本工程禁止任何不属于乙方之人员(甲方、甲方授权人员除外,甲方及甲方授权人员均配带工作牌)以任何名义进入乙方施工现场。乙方如出于需要安排有关人员参观本工程,必须经过甲方认可,否则视为乙方违约。并支付甲方人民币 500 元/人次违约金;

(4) 在本项目施工作业区内,不允许人员住宿(除现场看守人员外)。如经甲方确认,可在规定的场地搭设临时宿舍。

> 现场管理

(1) 遵守国家法律法规,执行甲方、监理公司指令,按照施工图纸、设计变更单、图纸会审纪要、施工及验收规范进行施工。按合同约定完成全部承建内容。合同规定由乙方完成或提供配合的工作(包括合同、会议纪要约定内容以及设计变更工程指令执行、安全文明施工、成品保护、工地保安等),凡乙方原因未能完成或未能按质按期完成,造成甲方损失的,乙方负责赔偿甲方的有关损失;上述情况下,甲方有权另择施工单位完成,所发生的费用(另加 20%的管理费)由乙方承担,工期不予延长;

(2) 在施工中严格遵守甲方制订的“样板引路”制度,进场后 20 天内提供施工样板计划并报监理审批,经同意后方可实施。样板经监理、甲方确认后,方可大面积开展;

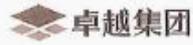
(3) 乙方须做好施工日志、施工记录,隐蔽工程记录,包括摄影资料;按甲方或监理单位要求,开放上述资料供查阅。工程施工过程中,乙方应注意收集有关经验,工程施工完成后,乙方应向甲方提交完整的施工总结报告;

(4) 在本工程施工前,须全面检查在工地上已由其它施工单位完成而又会影响本工程的高、定位、尺寸、质量等等,方可施工;

(5) 乙方代表、项目技术负责人必须按时参加每周工程例会及甲方、监理要求参加的会议,因故不能参加的应提前 12 小时提出申请并获得甲方批准;

(6) 工地实行周报制度,周报在每周例会前一天须报送甲方和监理,周报包括本周计划和上

业绩 3、卓越九珑项目 01 地块铝合金门窗及幕墙工程(II 标段)



专业分包标准合同

中标通知书

深圳长田名匠工程有限公司：

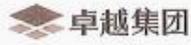
贵司参加我司卓越九珑项目 01 地块铝合金门窗及幕墙工程(II 标段)的招标，经过慎重研究，确定贵司为本工程的中标人，中标合同总金额：人民币（大写叁仟伍佰陆拾捌万捌仟柒佰伍拾伍元肆角肆分）（¥35,688,755.44 元），其中不含税总价：人民币（大写叁仟贰佰柒拾肆万壹仟玖佰柒拾柒元肆角柒分）（¥32,741,977.47 元），税金：人民币（大写贰佰玖拾肆万陆仟柒佰柒拾柒元玖角柒分）（¥2,946,777.97 元）（增值税率 9%）。

在正式合同签署前，本中标通知书连同招投标期间往来函件及招标文件作为双方的执行文件，对双方均具约束力。中标人在进场前必须完成工程准备工作（包括办理有关施工手续、工程保函、保险等）并按我司之要求进场施工。

深圳卓越南山房地产开发有限公司

法人代表/授权代表

日期： 年 月 日



卓越九珑项目 01 地块铝合金门窗及幕墙工程 (II 标段)

专业分包合同



甲方: 深圳卓越南山房地产开发有限公司

乙方: 深圳长田名匠工程有限公司

合同订立时间: 2024年4月8日

合同订立地点: 深圳市福田区卓越世纪中心

合同编号: WQGS-01-03.032-2024-04-0003



第一章. 定义和解释

1. 合同
2. 各方和人员
3. 日期和期限
4. 款项和付款
5. 工程和货物
6. 其他定义

第二章. 合同文件

1. 书面形式
- 1.2. 邮寄地址：
 - 1.2.1. 甲方的地址：深圳市福田区卓越世纪中心4号楼39层，邮编：518001。
 - 1.2.2. 乙方的地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然西路泰然科技园B1栋二层西区290室，邮编：518001。
2. 语言文字和适用法律、法规
3. 使用标准和规范
4. 图纸及样板
- 4.1. 甲方在开工前 双方协商 天向乙方提供图纸 双方协商 套。本工程竣工后，乙方应按照要求向甲方提供 1 套满足要求的竣工图纸和技术资料。



第三章. 各方权力和义务

1. 甲方
 - 1.1. 甲方代表：田原 电话：15920065230
 - 1.2.8. 甲方应做的其他工作：
 - (1) 甲方负责提前向乙方发出进场通知；
 - (2) 甲方负责协调总包的配合与管理工作，包括施工用水、用电接驳口等，水电费由总包方承担；
 - (3) 必要时组织由甲方、乙方、设计单位、监理单位以及各承包单位参加的图纸会审，作好会议纪要，并按合同约定的份数提交给乙方；
 - (4) 监督检查工程质量、进度，负责办理或审核图纸设计问题的处理结果、设计变更、工程指令的签证、违约金、索赔、工程款项的支付、办理竣工结算等；
 - (5) 根据销售等实际需要，对施工现场布置进行调整、对设计图纸进行变更、对工期进行合理调整。
2. 乙方
 - 2.1. 乙方管理人员联系方式

姓名	职务	联系方式
张希	项目经理	13414470904
凌水清	生产经理	18270046299
邱陶斌	材料员	13510504711
欧快元	安全员	17773802128
梁满	施工员	18306681348
殷长庚	设计师	13686499249
王洲润	设计师	15282430990
何凯	资料员	132 4379 0157

2.2.12. 乙方应做的其他工作：

> 现场人员管理

- (1) 按本合同进行施工组织，如需变更人员安排、机械设备、施工方案等，必须提前 15 天书面上报甲方并经同意方可执行。乙方在开工前应向甲方、监理提供有关人员上岗证、有关设备合格证年审证等证件，并需保证现场施工劳动力、机械设备能满足本工程进度要求；
- (2) 乙方以下人员，经甲方提出后，必须在 24 小时内调离本工程范围，否则每人每次乙方支付甲方违约金人民币 500 元；同时，乙方应在 3 天内用甲方批准的合格的人员代替上述调离的任何人员；
甲方确认无法胜任工作者，包括：对分部分项工程施工进度及施工质量达不到合同要求负有责任的施工人员、不熟悉本专业工作的施工人员等；不能积极配合监理及甲方正常工作；违反甲方或乙方工地现场管理规定者；无证上岗者（适用于按规定必须有上岗证）；与本合同规定名册不符且未经甲方监理认可者；与本工程施工无关的人员。
- (3) 未经甲方许可，本工程禁止任何不属于乙方之人员（甲方、甲方授权人员除外，甲方及甲方授权人员均配带工作牌）以任何名义进入乙方施工现场，乙方如出于需要安排有关人员参观本工程，必须经过甲方认可，否则视为乙方违约。并支付甲方人民币 500 元/人次违约金；
- (4) 在本项目施工作业区内，不允许人员住宿（除现场看守人员外）。如经甲方确认，可在规定的场地搭设临时宿舍。

> 现场管理

- (1) 遵守国家法律法规，执行甲方、监理公司指令，按照施工图纸、设计变更单、图纸会审纪要、施工及验收规范进行施工。按合同约定完成全部承建内容。合同规定由乙方完成或提供配合的工作（包括合同、会议纪要约定内容以及设计变更工程指令执行、安全文明施工、成品保护、工地保安等），凡乙方原因未能完成或未能按期完成，造成甲方损失的，乙方负责赔偿甲方的有关损失；上述情况下，甲方有权另择施工单位完成，所发生的费用(另加 20%的管理费)由乙方承担，工期不予延长；
- (2) 在施工中严格遵守甲方制订的“样板引路”制度，进场后 20 天内提供施工样板计划并报监理审批，经同意后方可实施，样板经监理、甲方确认后的大面积开展；
- (3) 乙方须做好施工日志、施工记录，隐蔽工程记录，包括摄影资料；按甲方或监理单位要求，开放上述资料供查阅。工程施工过程中，乙方应注意收集有关经验，工程施工完成后，乙方应向甲方提交完整的施工总结报告；
- (4) 在本工程施工前，须全面检查在工地上已由其它施工单位完成而又会影响本工程的标高、定位、尺寸、质量等等，方可施工；
- (5) 乙方代表、项目技术负责人必须按时参加每周工程例会及甲方、监理要求参加的会议，

业绩 4、卓越赤岭头一项目示范区幕墙工程



专业分包标准合同

中标通知书

深圳长田名匠工程有限公司



贵司参加我司卓越赤岭头一项目示范区幕墙工程的招标，经过慎重研究，确定贵司为本工程的中标人，中标合同总金额：人民币（大写柒佰陆拾壹万肆仟壹佰肆拾壹元陆角肆分）（¥7,614,141.64 元），其中不含税总价：人民币（大写陆佰玖拾捌万伍仟肆佰伍拾壹元零伍分）（¥6,985,451.95 元），税金：人民币（大写陆拾贰万捌仟陆佰玖拾元伍角玖分）（¥628,690.59 元）（增值税率 9 %）。

在正式合同签署前，本中标通知书连同招标投标期间往来函件及招标文件作为双方的执行文件，对双方均具约束力。中标人在进场前必须完成工程准备工作（包括办理有关施工手续、工程保函、保险等）并按我司之要求进场施工。



深圳卓博盛瑞城市更新有限公司

法定代表人/授权代表：

日期： 年 月 日



卓越赤岭头一项目示范区幕墙工程

专业分包合同



甲方：深圳卓越盛瑞城市更新有限公司

乙方：深圳长田名匠工程有限公司

合同订立时间：2023年10月20日

合同订立地点：深圳市福田区卓越世纪中心

合同编号：WQGS-01-03.032-2023-10-0003



协议书

甲方(全称): 深圳卓越盛瑞城市更新有限公司

乙方(全称): 深圳长田名匠工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 合同双方当事人就工程施工有关事项达成一致意见, 订立本协议书。

1. 工程概况

- 1.1. 工程名称: 卓越赤岭头一项目示范区幕墙工程
- 1.2. 工程地点: 深圳市龙华区龙华路与布龙路交汇处
- 1.3. 工程规模: 赤岭头一项目总建筑面积 312661m², 用地面积 32644.40m², 业态为住宅及商业。
- 1.4. 工程内容: 乙方负责卓越赤岭头一项目示范区幕墙工程专业分包工作, 承包范围为施工图纸、施工管理及技术要求中所含的全部工程内容(甲方单独发包的工程除外)。
- 1.5. 承包范围: 卓越赤岭头一项目示范区铝合金门窗及幕墙工程, 范围为 02-02 地块一期 1 号楼、2 号楼、1B 号楼的 4 层及以下外立面(客户动线可视面)、社区门楼、两侧裙房、下沉庭院及风雨连廊。具体承包范围详见附件《承包范围》, 但该附件仅作为甲方对乙方工作的部分要求, 不作为乙方结算和施工的最终依据, 最终的施工范围应以完成图纸范围及甲方要求的所有工程内容为准。

2. 合同工期

本示范区计划开工日期 2023 年 10 月 8 日, 完工日期为 2023 年 11 月 27 日, 总工期 50 日历天(具体开工时间以甲方书面通知为准, 绝对工期保持不变)。以上工期节点已经充分考虑节假日、下雨、台风、停水、停电、场地移交、设计变更等因素。

3. 质量标准

工程质量标准: 合格。

4. 合同价款

- 4.1. 本合同计价方式为: 综合单价包干, 工程量按实结算。
- 4.1.1. 合同暂定含税总价: ¥ 7,614,141.64 元, 大写: 人民币柒佰陆拾壹万肆仟壹佰肆拾壹元陆角肆分; 其中不含税合同价款: ¥6,985,451.05 元, 大写: 人民币陆佰玖拾捌万伍仟肆佰伍拾壹元零伍分; 税款 ¥628,690.59 元 (税率: 9%), 大写: 人民币陆拾贰万捌仟陆佰玖拾元伍角玖分。
- 4.1.2. 合同价款包含但不限于如下内容: 完成本工程所需要的措施费、规费、人工费、材料费、机械费、材料运输费、材料损耗、样板费及其他费用(运杂费、质检费、安装费、检验与试验费、缺陷修复费)、管理费、税金等全部费用和利润以及应由乙方承担的义务、责任和风险以及为完成本项目资金的筹集和使用所发生的一切费用。
- 4.1.1. 工程量清单报价表中所有综合单价皆为在合同文件约定的风险范围内的固定综合单价(合同约定可调整或暂定供应单价的除外), 甲方不接受乙方基于任何工作子目单价在投标时的组价不当(包括但不限于工作子目对应的工作内容理解的偏差、工料机消耗量水平的确定、生产要素市场价格的判断、取费等)或任何其他差错而主张的任何损失或索赔。合同总价除因暂定工程量的确定、设计变更所允许的调整后, 合同价款不予调整。
- 4.1.2. 工程量变化造成综合单价变化的风险: 乙方不得以施工图工程量与招标模拟工程量清单工程量不同(无论这种不同存在差异有多大)或工程变更引起工程量增减为由

第一章. 定义和解释

1. 合同
2. 各方和人员
3. 日期和期限
4. 款项和付款
5. 工程和货物
6. 其他定义

第二章. 合同文件

1. 书面形式

1.2. 邮寄地址:

1.2.1. 甲方的地址: 深圳市福田区卓越世纪中心4号楼39层, 邮编: 518001。

1.2.2. 乙方的地址: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路泰然科技园211栋二层西区290室, 邮编: 518001。

2. 语言文字和适用法律、法规

3. 使用标准和规范

4. 图纸及样板

4.1. 甲方在开工前 双方协商 天向乙方提供图纸 双方协商 套。本工程竣工后, 乙方应依照要求向甲方提供 1 套满足要求的竣工图纸和技术资料。

第三章. 各方权力和义务

1. 甲方

1.1. 甲方代表: 黄猛 电话: 13532841431

1.2.8. 甲方应做的其他工作:

(1) 甲方负责提前向乙方发出进场通知;

(2) 甲方负责协调总包的配合与管理工作, 包括施工用水、用电接驳口等, 施工水电费由总包承担;

(3) 必要时组织由甲方、乙方、设计单位、监理单位以及各承包单位参加的图纸会审, 作好会议纪要, 并按合同约定的份数提交给乙方;

(4) 监督检查工程质量、进度, 负责办理或审核图纸设计问题的处理结果、设计变更、工程指令的签证、违约金、索赔、工程款项的支付、办理竣工结算等;

(5) 根据销售等实际需要, 对施工现场布置进行调整、对设计图纸进行变更、对工期进行合理调整。

2. 乙方

2.1. 乙方管理人员联系方式

姓名	职务	联系方式
张希	项目经理	13414470904
许长峰	生产经理	18650377951/13372233574
何凯	材料员	13243790137
欧快员	安全员	17773502128
梁满	施工员	8306681348
殷长庚	设计师	13686499249
杨骏	设计师	13480650987

2.2.12. 乙方应做的其他工作：

> 现场人员管理

- (1) 按本合同进行施工组织，如需变更人员安排、机械设备、施工方案等，必须提前 15 天书面上报甲方并经同意方可执行。乙方在开工前应向甲方、监理提供有关人员上岗证、有关设备合格证年审证等证件，并需保证现场施工劳动力、机械设备能满足本工程进度要求；
- (2) 乙方以下人员，经甲方提出后，必须在 24 小时内调离本工程范围，否则每人每次乙方支付甲方违约金人民币 500 元；同时，乙方应在 3 天内用甲方批准的合格的人员代替上述调离的任何人员；
甲方确认无法胜任工作者，包括：对分部分项工程施工进度及施工质量达不到合同要求负有责任的施工人员、不熟悉本专业工作的施工人员等；不能积极配合管理及甲方正常工作；违反甲方或乙方工地现场管理规定者；无证上岗者（适用于按规定必须有上岗证）；与本合同规定名册不符且未经甲方监理认可者；与本工程施工无关的人员。
- (3) 未经甲方许可，本工程禁止任何不属于乙方之人员（甲方、甲方授权人员除外，甲方及甲方授权人员均配带工作牌）以任何名义进入乙方施工现场，乙方如出于需要安排有关人员参观本工程，必须经过甲方认可，否则视为乙方违约。并支付甲方人民币 500 元/人次违约金；
- (4) 在本项目施工作业区内，不允许人员住宿（除现场看守人员外）。如经甲方确认，可在规定的场地搭建临时宿舍。

> 现场管理

- (1) 遵守国家法律法规，执行甲方、监理公司指令，按照施工图纸、设计变更单、图纸会审纪要、施工及验收规范进行施工。按合同约定完成全部承建内容。合同规定由乙方完成或提供配合的工作（包括合同、会议纪要约定内容以及设计变更工程指令执行、安全文明施工、成品保护、工地保安等），凡乙方原因未能完成或未能按质按期完成，造成甲方损失的，乙方负责赔偿甲方的有关损失；上述情况下，甲方有权另择施工单位完成，所发生的费用（另加 20% 的管理费）由乙方承担，工期不予延长；
- (2) 在施工中严格遵守甲方制订的“样板引路”制度，进场后 20 天内提供施工样板计划并报监理审批，经同意后方可实施。样板经监理、甲方确认后大面积开展；
- (3) 乙方须做好施工日志、施工记录，隐蔽工程记录，包括摄影资料；按甲方或监理单位要求，开放上述资料供查阅。工程施工过程中，乙方应注意收集有关经验，工程施工完成后，乙方应向甲方提交完整的施工总结报告；
- (4) 在本工程施工前，须全面检查在工地上已由其它施工单位完成而又会影响本工程的标高、定位、尺寸、质量等等，方可施工；
- (5) 乙方代表、项目技术负责人必须按时参加每周工程例会及甲方、监理要求参加的会议，因故不能参加的应提前 12 小时提出申请并获得甲方批准；
- (6) 工地实行周报制度，周报在每周例会前一天须报送甲方和监理，周报包括本周计划和上

兹证明双方签订如下:

甲方: 深圳卓越盛瑞城市更新有限公司(盖章)

法定代表人或授权代表签署



乙方: 深圳长田名匠工程有限公司(盖章)

法定代表人或授权代表签署

*授权委托书中附后(如是法定代表人授权代表签署则须授权委托书)。



5.投标人近两年财务报表汇总表

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模	资产负债率	资产规模	资产负债率	营业收入	净利润	营业收入	净利润
14871205 8.24 元	60.61%	30085795 8.02 元	75.01%	4397058 95.26 元	8003417. 37 元	9372058 07.77 元	16556592. 29 元

6. 投标人近两年财务报表

2023 年

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。
报告编号：粤24RH52068



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

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

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

华健会计师事务所（深圳）有限责任公司



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年四月二十四日



深圳市德勤建工集团有限公司

资产负债表

2023年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
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

单位：人民币元

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



深圳市德勤建工集团有限公司

会计报表附注

(二〇二三年度)

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳市德勤建工集团有限公司

注册地址：深圳市南山区粤海街道科技南八路豪威科技大厦7F-E

注册资本：人民币10800万元

统一社会信用代码：914403000807947866

法定代表人：饶建平

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

本公司经营范围：建筑装饰材料的销售；平面设计、国内贸易、经营进出口业务；建筑智能化软件系统的研发；新材料、新工艺的研发；地坪漆、安全标识牌的销售；产品设计；展览展示策划。土石方工程施工。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）建筑装修工程、建筑幕墙工程、建筑智能化工程、园林绿化工程的施工；建筑装饰工程设计；物业管理。特种设备的安装；灯光音响、舞台设备安装。建筑劳务分包；第二类医疗器械销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

二、主要会计政策

(1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3)记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

(4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5)外币业务核算方法：

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

(6)金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。



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

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

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

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

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

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

(7) 现金及现金等价物：

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

(8) 信用减值计提方法：

(1) 较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

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

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

(2) 应收款项、应收票据、合同资产、租赁应收款计量损失准备的方法

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

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

应收账款组合：账龄分析

应收票据组合：账龄分析

合同资产组合：账龄分析

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

(9) 存货核算方法：



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

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

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

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

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(10) 长期股权投资的核算方法：

1. 初始投资成本确定

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

2. 后续计量及损益确认方法

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

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

(11) 投资性房地产的核算

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

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

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

(12) 固定资产计价及折旧方法：



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

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

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

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

(13) 在建工程的核算方法：

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

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

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

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

(15) 职工薪酬的核算方法

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

(16) 收入确认原则：

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



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

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

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

三、税项

本公司主要适用的税种和税率

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



四、财务报表项目注释

1:货币资金

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

2:应收账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	60,533,892.24	100.00%
合 计	<u>60,533,892.24</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
装修项目	57,797,006.70
租赁项目	26,065.54

3:其他应收款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	41,317,291.37	100.00%
合 计	<u>41,317,291.37</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
单位往来	31,759,025.88
借款	4,385,181.45
保证金	3,217,966.77
押金	1,249,413.14

4:存货

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



5: 固定资产

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

6: 短期借款

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

7: 应付账款

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

8: 预收款项

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

9: 应付职工薪酬

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



10:其他应付款

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

11:实收资本

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

12:未分配利润

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



13: 营业收入

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

14: 营业成本

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

15: 税金及附加

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

16: 销售费用

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

17: 管理费用

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

18: 研发费用

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



19: 现金流量情况

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



现金及现金等价物的净增加额

17,311,219.15

20: 或有事项

本公司无需要关注的或有事项。

21: 资产负债表日后事项

本公司无资产负债表日后事项。



深圳市德勤建工集团有限公司 2023年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市德勤建工集团有限公司于2013年10月15日正式成立，持有深圳市场监督管理局核发的统一社会信用代码为914403000807947866的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币10800万元，法定代表人：饶建平；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市南山区粤海街道科技南八路豪威科技大厦7F-E。经营范围：建筑装饰材料的销售；平面设计、国内贸易、经营进出口业务；建筑智能化软件系统的研发；新材料、新工艺的研发；地坪漆、安全标识牌的销售；产品设计；展览展示策划。土石方工程施工。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）建筑装饰工程、建筑幕墙工程、建筑智能化工程、园林绿化工程的施工；建筑装饰工程设计；物业管理。特种设备的安装；灯光音响、舞台设备安装。建筑劳务分包；第二类医疗器械销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

二、资产状况

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

三、负债状况

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

四、所有者权益

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

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

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

（二）费用及税金

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

六、所有者权益变动

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

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

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

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2023年所得税申报数不存在差异。





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91230102769057049C



名称 华健会计师事务所(深圳)有限责任公司

类型 有限责任公司

法定代表人 贾荃彬

成立日期 2004年12月13日

住所 深圳市福田区园岭街道上林社区八卦三路光远2栋
光纤工业小区2栋607



2023年10月23日

登记机关

重要提示
1. 商事主体经营范围由章程确定，经营范围登记事项及年报信息和其他信用信息，请
取得许可审批文件后方可开展经营活动。
2. 商事主体经营范围许可审批项目等有去企业信用信息公示系统或扫描右上方二维码查询。
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》第一条的规定向社会公示企业信息。

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

国家市场监督管理总局监制

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》。

会计师事务所 执业证书

名称: 华健会计师事务所(深圳)有限公司

首席合伙人: 贾芷彬
主任会计师: 深圳市福田区园岭街道士林社区八卦三路光纤2栋光润会计师事务所2栋607

组织形式: 有限责任
执业证书编号: 47470413
批准执业文号: 黑财注字[2004]72号
批准执业日期: 2004年12月22日

发证机关: 深圳市财政局

2023年10月26日

中华人民共和国财政部制





张丽 230100850006

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号: 230100850006
No. of Certificate

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

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



4

5



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





孙光国 151500130005

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

151500130005

证书编号: 内蒙古注册会计师协会
No. of Certificate

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

发证日期: 年 月 日
Date of Issuance /y /m /d



4

5



姓	名	孙光国
性	别	男
出生	日期	1988-05-14
工作	单位	鄂尔多斯市永发会计师事务所
身份	证号码	220203198805141811
	Identity card No.	



2024 年

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
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，
注册会计师行业统一监管平台（<http://ace.mof.gov.cn>）进行查验。
报告编号：粤25GUG0.JWAA



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

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

深华健年审字[2025]第D737号

审计报告

深圳市德勤建工集团有限公司全体股东：

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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



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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

华健会计师事务所（深圳）有限责任公司



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年三月三十一日



深圳市德勤建工集团有限公司

资产负债表

2024年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
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	实收资本				资本公积				其他综合收益				未分配利润				所有者权益合计
		实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	减：库存股	实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	减：库存股	实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	减：库存股	实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	减：库存股	
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																	
二、本年年初余额	04	39,800,000.00												63,178.71				63,178.71
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	05													18,842,423.62				18,842,423.62
(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业务模式时，将对所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，且自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理，不对以前已经确认的利得、损失（包括减值损失或利得）或利息进行追溯调整。

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

(7) 现金及现金等价物：

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

(8) 信用减值计提方法：

(1) 较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

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

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

(2) 应收款项、应收票据、合同资产、租赁应收款计量损失准备的方法

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

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

应收账款组合：账龄分析

应收票据组合：账龄分析

合同资产组合：账龄分析

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

(9) 存货核算方法：



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

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

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

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

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(10) 长期股权投资的核算方法：

1. 初始投资成本确定

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

2. 后续计量及损益确认方法

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

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

(11) 投资性房地产的核算

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

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

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

(12) 固定资产计价及折旧方法：



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

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

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

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

(13) 在建工程的核算方法：

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

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

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

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

(15) 职工薪酬的核算方法

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

(16) 收入确认原则：

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



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

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

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

三、税项

本公司主要适用的税种和税率

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



四、财务报表项目注释

1:货币资金

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

2:应收账款

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

3:预付款项

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

4:其他应收款

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



5: 存货

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

6: 固定资产

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

7: 长期待摊费用

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

8: 其他非流动资产

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

9: 短期借款

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



10: 应付账款

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

11: 预收款项

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

13: 其他应付款

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

14: 实收资本

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



15:未分配利润

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

16:营业收入

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

17:营业成本

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

18:税金及附加

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

19:销售费用

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



20:管理费用

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

21:研发费用

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

22: 现金流量情况

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



经营活动产生的现金流量净额	<u>21,992,380.26</u>
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物增加情况	
现金的期末余额	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	<u>14,039,130.68</u>
23：或有事项	
本公司无需要关注的或有事项。	
24：资产负债表日后事项	
本公司无资产负债表日后事项。	



深圳市德勤建工集团有限公司 2024年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市德勤建工集团有限公司于2013年10月15日正式成立，持有深圳市场监督管理局核发的统一社会信用代码为914403000807947866的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币10800万元，法定代表人：饶建平；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市南山区粤海街道高新区社区科技南八路2号豪威科技大厦306。经营范围：建筑装饰材料的销售；平面设计、国内贸易、经营进出口业务；建筑智能化软件系统的研发；新材料、新工艺的研发；地坪漆、安全标识牌的销售；产品设计；展览展示策划。土石方工程施工。消防器材销售；建筑材料销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）建筑装修工程、建筑幕墙工程、建筑智能化工程、园林绿化工程的施工；建筑装饰工程设计；物业管理。特种设备的安装；灯光音响、舞台设备安装。建筑劳务分包；第二类医疗器械销售。特种设备设计；特种设备安装改造修理；建设工程施工；建设工程设计。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

二、资产状况

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

三、负债状况

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

四、所有者权益

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

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

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

（二）费用及税金

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

六、所有者权益变动

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

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

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

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2024年所得税申报数不存在差异。





营业执照

(副本)



统一社会信用代码
91230102769057049C

名称 华健会计师事务所(深圳)有限责任公司

类型 有限责任公司

法定代表人 贾正彬

成立日期 2004年12月15日

住所 深圳市福田区园岭街道农林社区八卦三路光雅里栋
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规定。经营范围用语参照国民经济行业分类标准及有关规范性文件的规定；经营范围跨行业经营的，必须符合有关法律、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. 商事主体经国家企业信用信息公示系统发布企业信用信息公示事项，自发布之日起一个月内，应当向商事登记机关提交上一自然年度的财务报表。商事主体未按规定提交上一自然年度的财务报表，应当按照《企业信息公示暂行条例》第十三条的规定向社会公示企业信用信息。

3. 商事主体年度报告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》第十三条的规定向社会公示企业信用信息。

登记机关

2023年10月23日



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

国家市场监督管理总局监制



证书序号:0020730

说明

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

会计师事务所 执业证书

名称: 华健会计师事务所(深圳)有限公司

首席合伙人:

贾芷彬

主任会计师:

深圳市福田区园岭街道上林社区八卦三路光纤2栋光复区2栋607

经营场所:

组织形式: 有限责任

47470413

执业证书编号:

黑财注字[2004]72号

批准执业文号:

批准执业日期: 2004年12月22日

发证机关: 深圳市财政局

2023年10月26日

中华人民共和国财政部制





图广证 230100850013

年度检验登记 Annual Renewal Registration

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

证书编号: 230100850013
No. of Certificate

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

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



4

5



姓名	贾广超
性别	男
出生日期	1955-07-20
工作单位	黑龙江华会会计师事务所有限公司
身份证号码	230202195507202031



