

标段编号： 2602-440303-04-05-761789001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 深圳边检总站医院医疗区5号楼装修改造项目

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市恒润达建设工程有限公司

日期： 2026年04月21日

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人综合实力	<p>投标人提供综合实力证明材料（必须体现资质等级），如联合体投标的投标人，联合体各成员均需填写并提供相关证明材料。例如：1）投标人综合实力情况，包含但不限于资质情况；2）投标人须信誉良好，不得存在因任何原因列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)以下任何记录名单之一：①失信被执行人；②重大税收违法失信主体；③政府采购严重违法失信行为。同时，不处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间；提供截图并加盖投标人公章，若未提供截图，则默认以查询结果为准）。注：格式详见招标文件第三章《附表 1、投标人综合实力情况一览表；》</p>
2	投标人同类业绩	<p>提供自 2021 年 1 月 1 日至投标截止之日止，投标人自认为最具代表性的已竣工的含装饰装修类项目业绩，业绩须同时满足下述要求：（若为联合体投标，需为承担装饰装修任务的单位提供）。1）业绩时间以工程取得竣工验收合格证明时间为准；2）证明材料：提供合同关键页（需清晰的反映合同双方、建设规模、承包范围、合同签订时间、合同金额、合同内容、签字盖章页）和竣工验收报告扫描件等；若上述证明材料无法体现全部要求内容可提供其他有效证明材料扫描件。若提供的业绩为联合体方式承接或 EPC 项目的，合同中需清晰反映本项目投标人在该联合体业绩或 EPC 项目中所承担的金额，联合体方式承接的同时提供联合体分工证明材料（如联合体协议书）原件扫描件，原件备查。3）提交业绩超过 5 项的，按业绩证明材料顺序选择前 5 项，提供业绩证明材料不齐全或模糊不清，或超过有效时间的业绩将不予认可。注：格式详见招标文件第三章《附表 1、投标人综合实力情况一览表；》；</p>
3	项目经理业绩	<p>提供自 2021 年 1 月 1 日至投标截止之日止，拟派项目经理自认为最具代表性的担任项目经理完成的已竣工的含装饰装修类项目业绩，业绩须同时满足下述要求：1）业绩时间以工程取得竣工验收合格证明时间为准；2）</p>

		<p>证明材料：提供合同关键页（需清晰的反映合同双方、建设规模、承包范围、合同签订时间、合同金额、合同内容、项目经理或项目负责人职务、签字盖章页）和竣工验收报告扫描件等；若上述证明材料无法体现全部要求内容可提供其他有效证明材料扫描件。若提供的业绩为联合体方式承接或 EPC 项目的，合同中需清晰反映本项目投标人在该联合体业绩或 EPC 项目中所承担的金额，联合体方式承接的同时提供联合体分工证明资料（如联合体协议书）原件扫描件，原件备查。 3）提交业绩超过 3 项的，按业绩证明材料顺序选择前 3 项，提供业绩证明材料不齐全或模糊不清，或超过有效时间的业绩将不予认可。 注：格式详见招标文件第三章《附表 1、投标人综合实力情况一览表；》</p>
4	技术负责人 业绩	<p>提供自 2021 年 1 月 1 日至投标截止之日止，拟派技术负责人自认为最具代表性的担任技术负责人完成的已竣工的含装饰装修类项目业绩，业绩须同时满足下述要求：1)业绩时间以工程取得竣工验收合格证明时间为准；3) 证明材料：提供合同关键页（需清晰的反映合同双方、建设规模、承包范围、合同签订时间、合同金额、合同内容、技术负责人职务、签字盖章页）和竣工验收报告扫描件等；若上述证明材料无法体现全部要求内容可提供其他有效证明材料扫描件。若提供的业绩为联合体方式承接或 EPC 项目的，合同中需清晰反映本项目投标人在该联合体业绩或 EPC 项目中所承担的金额，联合体方式承接的同时提供联合体分工证明资料（如联合体协议书）原件扫描件，原件备查。 3）提交业绩超过 3 项的，按业绩证明材料顺序选择前 3 项，提供业绩证明材料不齐全或模糊不清，或超过有效时间的业绩将不予认可。 注：格式详见招标文件第三章《附表 1、投标人综合实力情况一览表；》；</p>
5	项目团队成员 配备情况	<p>1) 提供项目团队成员配备情况表； 2) 人员配备包括但不限于：项目经理、施工技术负责人、安全负责人、质量负责人、商务经理、专业工程师、造价人员、施工员、质检（量）员、材料员、资料员、安全员、劳资专管员等。提供团队成员简历表、职称证书、注册证书（或上岗证）、学历证书、所在单位连续缴纳 6 个月的社保证明等。 3) 除提供前述主要管理人员配备情况以外，需另外提供本项目递交投标文件的投标员的近 6 个月社</p>

		保证明。《详见第三章附表 2、项目管理机构配备及人员情况》
6	企业获奖情况	<p>提供自 2021 年 1 月 1 日至投标截止之日止最具代表性的含装饰装修类项目获奖证书（不超过 5 项，超出 5 项按前 5 项统计）。注①：已获奖项证明资料需提供证书原件扫描件，其时间以发证时间为准。获奖证书扫描件或相关颁奖机构发布的获奖信息截图，需能体现投标人名称、奖项名称、获奖项目名称、获奖证书签发日期、获奖证书颁发单位等主要信息；以上证明材料未提供或提供不全的，不予认可；注：格式详见招标文件第三章《附表 1、投标人综合实力情况一览表；》。</p>

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

1、投标人综合实力

附表 1、投标人综合实力情况一览表

企业资质情况一览表

企业名称	深圳市恒润达建设工程有限公司	企业曾用名（如有）	深圳市永联装饰设计工程有限公司 (2005-01 至 2013-12)
统一社会信用代码	91440300770318824H	企业性质	民营企业
企业主要股东	陈达川，持股 95% 陈业胜，持股 5%		
法定代表人	陈达川	主项资质	消防设施工程专业承包二级 建筑装修装饰工程专业承包一级
投标人同类业绩 (上限 5 项)	1	项目名称：八卦路全季酒店装饰工程 建设规模：5542 m ² 合同金额：3300.25787 万元 合同签订时间：2022.03.20 竣工验收时间：2023.12.18	
	2	项目名称：黄龙小区保障房项目改造工程（施工） 建设规模：13219.98 m ² 合同金额：2162.95 万元 合同签订时间：2024.08.30 竣工验收时间：2025.11.23	
	3	项目名称：水贝国际珠宝中心-裙楼及地下室精装修工程 建设规模：5823 m ² 合同金额：1594.896611 万元 合同签订时间：2020.09.11 竣工验收时间：2021.01.20	
	4	项目名称：水贝金座大厦 5 层宴会厅和 05 地块负一层精装修工程 建设规模：2420 m ² 合同金额：1220.198508 万元 合同签订时间：2021.07.08 竣工验收时间：2021.10.15	
	5	项目名称：水贝金座 27 层金弘珠宝精装修工程 建设规模：1700 m ² 合同金额：531.616945 万元 合同签订时间：2022.07.19 竣工验收时间：2022.10.31	
项目经理业绩（上限 3 项）	资历	姓名：陈业胜 年龄：35 岁 工作年限：14 年	

		<p>学历：专科</p> <p>注册专业：建筑工程、市政公用工程</p> <p>职称：中级工程师</p>
	1	<p>项目名称：黄龙小区保障房项目改造工程（施工）</p> <p>建设规模：13219.98 m²</p> <p>合同金额：2162.95 万元</p> <p>竣工验收时间：2025.11.23</p> <p>在该业绩担任岗位：项目经理</p> <p>在该业绩任职时间：2024 年 08 月-2025 年 11 月</p>
	2	<p>项目名称：水贝国际珠宝中心-裙楼及地下室精装修工程</p> <p>建设规模：5823 m²</p> <p>合同金额：1594.896611 万元</p> <p>竣工验收时间：2021.01.20</p> <p>在该业绩担任岗位：项目经理</p> <p>在该业绩任职时间：2020 年 09 月-2021 年 01 月</p>
	3	<p>项目名称：水贝金座 27 层金弘珠宝精装修工程</p> <p>建设规模：1700 m²</p> <p>合同金额：531.616945 万元</p> <p>竣工验收时间：2022.10.31</p> <p>在该业绩担任岗位：项目经理</p> <p>在该业绩任职时间：2022 年 07 月-2022 年 10 月</p>
技术负责人业绩 (上限 3 项)	资历	<p>姓名：吕天然</p> <p>年龄：53 岁</p> <p>工作年限：30 年</p> <p>学历：专科</p> <p>注册专业：建筑工程</p> <p>职称：中级工程师</p>
	1	<p>项目名称：八卦路全季酒店装饰工程</p> <p>建设规模：5542 m²</p> <p>合同金额：3300.25787 万元</p> <p>竣工验收时间：2023.12.18</p> <p>在该业绩担任岗位：项目经理</p> <p>在该业绩任职时间：2022 年 03 月-2023 年 12 月</p>
	2	<p>项目名称：水贝金座大厦 5 层宴会厅和 05 地块负一层精装修工程</p> <p>建设规模：2420 m²</p> <p>合同金额：1220.198508 万元</p> <p>竣工验收时间：2021.10.15</p> <p>在该业绩担任岗位：项目经理</p> <p>在该业绩任职时间：2021 年 07 月-2021 年 10 月</p>
	3	<p>项目名称：黄龙小区保障房项目改造工程（施工）</p> <p>建设规模：13219.98 m²</p> <p>合同金额：2162.95 万元</p> <p>竣工验收时间：2025.11.23</p>

		在该业绩担任岗位：技术负责人 在该业绩任职时间：2024年08月-2025年11月
企业获奖情况（上限5项）	1	奖项级别：省级 奖项名称：广东省“岭南杯”优秀建筑装饰工程 项目名称：水贝金座大厦27层金弘珠宝精装修工程 获奖时间：2024年01月 授奖机构：广东省装饰行业协会
	2	奖项级别：省级 奖项名称：广东省“岭南杯”优秀建筑装饰工程 项目名称：深圳市红岭小学2022年校园改造项目 获奖时间：2024年01月 授奖机构：广东省装饰行业协会
	3	奖项级别：省级 奖项名称：广东省“岭南杯”优秀建筑装饰工程 项目名称：水贝国际珠宝中心商务中心装修工程 获奖时间：2024年01月 授奖机构：广东省装饰行业协会
	4	奖项级别：省级 奖项名称：广东省“岭南杯”优秀建筑装饰工程 项目名称：螺岭锦星学校（过渡校区）初中办学改造工程 获奖时间：2025年03月 授奖机构：广东省装饰行业协会
	5	奖项级别：省级 奖项名称：广东省“岭南杯”优秀建筑装饰工程 项目名称：深圳市公安局罗湖分局党群服务中心建设工程 获奖时间：2025年03月 授奖机构：广东省装饰行业协会
拟派项目团队人员配备	/	详见“5、项目团队成员配备情况”

注：后附相关证明材料。

1.1、投标人综合实力情况



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

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市恒润达建设工程有限公司的基本信息

统一社会信用代码：	91440300770318824H
注册号：	440301103187703
商事主体名称：	深圳市恒润达建设工程有限公司
住所：	深圳市罗湖区黄贝街道新谊社区爱国路1002号轻工大厦8层1号
法定代表人：	陈达川
认缴注册资本(万元)：	5000
经济性质：	有限责任公司
成立日期：	2005-01-05
营业期限：	永续经营
核准日期：	2025-07-22
年报情况：	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示、2024年报已公示、2025年报已公示
主体状态：	存续(在营、开业、在册)
分支机构：	
备注：	

打印时间：2026年04月17日16:12:42

版权所有：深圳市市场监督管理局
地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市恒润达建设工程有限公司的许可经营信息

一般经营项目:	房屋建筑工程、市政公用工程、消防工程、建筑幕墙工程、建筑智能工程、园林绿化工程、钢结构工程、机电设备安装工程、城市道路照明工程、环保工程、建筑装饰工程设计与施工。国内贸易代理;建筑材料销售;建筑装饰材料销售;机械电气设备销售;轻质建筑材料销售;建筑砌块销售;水泥制品销售;建筑陶瓷制品销售;耐火材料销售;日用陶瓷制品销售;技术玻璃制品销售;砖瓦销售;隔热和隔音材料销售。(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)
许可经营项目:	以下项目涉及应取得许可审批的,须凭相关审批文件方可经营: 无

打印时间: 2026年04月17日16:12:55

版权所有: 深圳市市场监督管理局
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市恒润达建设工程有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
陈达川	4750	自然人	自然人股东
陈业胜	250	自然人	自然人股东

打印时间: 2026年04月17日16:13:3

版权所有: 深圳市市场监督管理局
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

企业信用等级证书

深圳市恒润达建设工程有限公司:

经审定,你单位符合广东省装饰企业信用评价标准要求,
评定为广东省装饰行业 **AAAA** 级信用企业。

证书编号: GDQYXY23016

有效期: 2023年9月-2025年9月

广东省装饰行业协会
二〇二三年九月



建筑业企业资质证书

证书编号: D344019399

企业名称: 深圳市恒润达建设工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300770318824H

法定代表人: 陈达川

注册地址: 深圳市罗湖区黄贝街道新谊社区爱国路1002号轻工大厦8层1号

有效期至: 至2029年02月05日

(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 地基基础工程专业承包二级
消防设施工程专业承包二级
防水防腐保温工程专业承包二级
建筑机电安装工程专业承包二级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码直验

发证机关: 深圳市住房和建设局

发证日期: 2023年05月09日





建筑业企业资质证书

证书编号: D244013244

企业名称: 深圳市恒润达建设工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300770318824H

法定代表人: 陈达川

注册地址: 深圳市罗湖区黄贝街道新谊社区爱国路1002号轻工大厦8层1号

有效期: 至2028年12月25日

(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 建筑装修装饰工程专业承包一级
特种工程(结构补强)专业承包不分等级
市政公用工程施工总承包二级
建筑工程施工总承包二级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年05月27日



1.2、投标人信誉良好查询截图

① “失信被执行人” 查询截图：

失信将受到信用惩戒!

失信被执行人(自然人)公布

姓名/名称	证件号码
孟金全	4114221984****0340
张刚	930
王桂来	058
胡超	219
郭西西	3836
何国华	6105261992****9417

失信被执行人(法人或其他组织)公布

姓名/名称	证件号码
浙江普利金塑胶有限责任公司	79336119-8
河池市弘农加油站	9145120159****9771
河池市弘农加油站	9145120159****9771
北京远翰国际教育咨询有限责任公司	55140080-1
北京远翰国际教育咨询有限责任公司	55140080-1
北京豫安安伏建筑劳务有限公司	59963962-7

查询条件

被执行人姓名/名称: 深圳市恒润达建设工程有限公司

身份证号码/组织机构代码: 需完整填写

省份: -----全部-----

验证码: bsy6 bsy6 验证码正确! 查询

查询结果

在全国范围内没有找到 深圳市恒润达建设工程有限公司相关的结果。

② “重大税收违法失信主体”查询截图；



③ “政府采购严重违法失信行为” 查询截图。

The screenshot shows the homepage of the China Government Procurement Network (www.ccgp.gov.cn). The main navigation bar includes links for Home, Laws and Regulations, Procurement Services, Supervision and Inspection, Information Announcements, and International Special Columns. The current location is indicated as 'Home > Government Procurement Severe Illegal失信 Behavior Record List'.

The main content area is titled 'Government Procurement Severe Illegal失信 Behavior Information Record'. It features a search interface with the following fields and buttons:

- 企业名称 (Company Name): 深圳市恒洋达建设工程有限公司
- 统一社会信用代码 (或组织机构代码) (Unified Social Credit Code (or Organization Code)): 请输入统一社会信用代码 (或组织机构代码)
- 执法单位 (Enforcement Unit): 请输入执法单位
- Buttons: 重置 (Reset), 查找 (Search)
- 提示 (Note): 查询前, 请至少填入一个查询条件

Below the search interface is a table with the following columns:

序号	企业名称	统一社会信用代码 (或组织机构代码)	企业地址	严重违法失信行为的具体情形	处罚结果	处罚依据	处罚日期	公布日期	执法单位
----	------	--------------------	------	---------------	------	------	------	------	------

The search results area displays the following information:

查询结果: 政府采购严重违法失信行为记录名单中没有该企业的相关记录
查询内容:
企业名称: 深圳市恒洋达建设工程有限公司
查询时间: 2026年04月17日 16时18分

A red circular stamp is visible over the search results, containing the text '深圳市恒洋达建设工程有限公司' and a star.

提示: 本平台信息依据《关于报送政府采购严重违法失信行为信息记录的通知》(财办库[2014]526号)发布, 如有疑问请联系具体执法单位。

版权所有 © 2026 中华人民共和国财政部

2、投标人同类业绩

投标人同类业绩 (上限 5 项)	1	项目名称：八卦路全季酒店装饰工程 建设规模：5542 m ² 合同金额：3300.25787 万元 合同签订时间：2022.03.20 竣工验收时间：2023.12.18
	2	项目名称：黄龙小区保障房项目改造工程（施工） 建设规模：13219.98 m ² 合同金额：2162.95 万元 合同签订时间：2024.08.30 竣工验收时间：2025.11.23
	3	项目名称：水贝国际珠宝中心-裙楼及地下室精装修工程 建设规模：5823 m ² 合同金额：1594.896611 万元 合同签订时间：2020.09.11 竣工验收时间：2021.01.20
	4	项目名称：水贝金座大厦 5 层宴会厅和 05 地块负一层精装修工程 建设规模：2420 m ² 合同金额：1220.198508 万元 合同签订时间：2021.07.08 竣工验收时间：2021.10.15
	5	项目名称：水贝金座 27 层金弘珠宝精装修工程 建设规模：1700 m ² 合同金额：531.616945 万元 合同签订时间：2022.07.19 竣工验收时间：2022.10.31

2.1、八卦路全季酒店装饰工程

SFD-2015-06

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：八卦路全季酒店装饰工程

工程地点：深圳市罗湖区八卦路口永安堂大厦

发 包 人：深圳卓著酒店管理有限责任公司

承 包 人：深圳市恒润达建设工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳卓著酒店管理有限责任公司

承包人(全称): 深圳市恒润达建设工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 八卦路全季酒店装饰工程

工程地点: 深圳市罗湖区八卦路口永安堂大厦

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 本工程对大厦原有室内进行拆除改造,并对全季酒店大堂、客房、公区及会所等区域进行装修改造,涉及建筑面积 5542 平方米,主要建设内容包括: 加固、强弱电、装饰、给排水等工程,具体详见工程量清单

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

二、工程承包范围

主要建设内容包括: 加固、强弱电、装饰、给排水等工程,具体详见工程量清单

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

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长: 米 宽: 米 高: 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长: 米 宽: 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米

<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它:			

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 03 月 25 日；

计划竣工日期：2023 年 01 月 18 日；

合同工期总日历天数 300 天。

招标工期总日历天数 300 天。

定额工期总日历天数 300 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）叁仟叁佰万零贰仟伍佰柒拾捌元柒角（¥ 33,002,578.7 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）叁拾陆万叁仟壹佰玖拾叁元零柒分（¥ 363193.07 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）（¥ 元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）（¥ 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）壹佰壹拾万零陆仟壹佰伍拾陆元捌角玖分（¥ 1,106,156.89 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称： /

工人工资款支付专用账户开户银行： /

工人工资款支付专用账户号： /

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

- (2)本合同第一部分的协议书;
- (3)中标通知书及其附件;
- (4)本合同第四部分的补充条款;
- (5)本合同第三部分的专用条款;
- (6)本合同第二部分的通用条款;
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (10)图纸和技术规格书;
- (11)已标价工程量清单;
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。
3. 承包人承诺购买安全生产责任险,保额及期限应满足发包人及有关行政主管部门的要求,该笔费用承包人应在投标报价时综合考虑。
4. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022年 3月 20日;

订立地点: 深圳市

发包人和承包人约定本合同自签订后成立。

本合同一式12份，均具有同等法律效力，发包人执6份，承包人执6份。

发包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)
统一社会信用代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

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：
91440300770318824H

地址：深圳市罗湖区黄贝街道新谊社区

爱国路 1002 号轻工大厦 8 层 1 号

邮政编码：518000

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：0755-25535348

传真：0755-25535348

电子信箱：HRDJSGC@163.COM

开户银行：中国建设银行深圳天健世纪

支行

账号：44250100010000001111

行道 100%硬底化。工地出入口、主要场地、道路、材料加工区须按规定进行硬底化，并定期对路面进行冲洗，保持路面干净整洁。③出入口 100%安装冲洗设施。工地出入口须按规定配备车辆自动冲洗设备和沉淀过滤设施，保证出工地车辆的车身、车轮、底盘冲洗干净后方能上路。④易起尘作业面 100%湿法施工。工地内干燥易起尘的施工作业面须洒水维持表面湿润。施工现场主要道路、围挡和其它易产生扬尘污染的部分须安装固定喷雾、喷淋装置，拆除工程、基础施工及土方作业工地须设 1000 平方米配置一台移动雾炮设施，单个雾炮覆盖半径不小于 30 米。⑤裸露土及易起尘物料 100%覆盖。裸露泥地须覆盖防尘网或者进行绿化，做到边施工、边覆盖、边绿化；水泥、石膏粉、腻子粉等易起尘物料应采用专用仓库、储藏罐等形式分类存放；砂石、建筑土方等细散颗粒物料应采用防尘网进行覆盖。⑥出入口 100%安装 TSP 在线监测设备。工地出入口应按规定安装 TSP 在线监测设备，应接入全市统一监测、监管平台。实现 TSP 数据实时监测、实时上传，及时监控并控制扬尘污染。

施工场地地下管线和邻近建筑物、构筑物（包括文物保护建筑）、古树名木等的保护要求和费用承担：

承包人提出保护方案，并经项目经理签字确认，同时需经发包人、工程师确认，最后报被保护项目的相关管理单位批准同意后实施，相关费用由承包人承担。承包人自行承担未按施工规范操作对以上设施造成损坏的所有赔偿及责任。

交工前清洁施工现场的要求：

保证施工现场清洁符合环境卫生管理的相关规定并达到发包人的要求。

约定承包人应做的其他工作及费用承担：

1、在施工现场内余泥渣土运输车辆的出口处必须按市有关部门规定设置洗车池，以保证出场上路的余泥渣土运输车辆的整洁情况符合有关部门的要求。该洗车池的修建、维护、拆除、场地恢复等费用，因承包人违反相关规定而给发包人、周边居民造成的损失以及罚款等全部由承包人承担。

2、承包人须对本工程施工图纸及技术要求做全面检查（应以图纸上标明的尺寸为准，不能用比例尺度量），存在任何图纸矛盾或不一致的地方须及时书面通知发包人。若承包人未及时向发包人要求澄清上述事项，擅自建造而引起的任何后果，须自费予以拆除，并按发包人要求重建，工期不予顺延。

3、承包人在签订合同后，必须按照招标文件中的工期要求配备足够的施工机具。

4、承包人需做现场排水、场地硬化、场地清理（包括泥浆、建筑垃圾等）等专项方案，报发包人批准后实施。若承包人未做现场的场地硬化或施工达不到批准方案的要求，承包人应向发包人支付违约金人民币1万元。

5、承包人对与本工程有关、在本工程进行期间发生、由本工程引致的人身伤亡和财产损失负全责。发包人对任何人员的伤亡，不论其受雇于承包人或其他分包单位，皆不负任何法律上的赔偿责任。承包人须保障发包人免负任何相关的索偿。

6、承包人在开工前应向发包人提供有关人员的上岗证、有关设备的年审合格证等证件。

承包人未按专用条款 4.2 完成约定的各项工作，给发包人造成损失的，承包人应赔偿发包人损失。_____

4.3 项目经理的任命

(2) 承包人任命的项目经理姓名：吕天然，资格证书号：粤 1442017201851719 _____

(3) 承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位，或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的，承包人应向发包人支付违约金每次_____。

4.4 项目经理的更换

(2) 承包人未经监理工程师及发包人同意更换项目经理的，承包人应向发包人支付违约金_____元/次。

(3) 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：_____ / _____

4.6 施工管理人员

(2) 属于承包人主要施工管理人员的其他人员包括_____ / _____。

(3) 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：_____ / _____

(5) 承包人的管理人员在施工期间出现以下情况，应承担的违约责任：_____

① 承包人的项目管理机构设置与投标文件的承诺不一致的，承包人应向发包人支付违约金_____；_____

工程竣工验收报告

工程概况	工程名称	八卦路全季酒店装饰工程		
	工程地址	深圳市罗湖区八卦路口永安堂大厦		
	开工日期	自2023年3月28日	合同金额	¥33,002,578.7元
	竣工日期	到2023年12月18日		
	建设单位	深圳卓著酒店管理有限责任公司		
施工单位	深圳市恒润达建设工程有限公司			
验收内容	1、甲方的合同附件《工程量清单》及《施工图纸》中列出的工作内容； 2、图纸答疑、补遗所规定的工作内容； 3、详见初步验收报告			
竣工验收意见	由深圳市恒润达建设工程有限公司承包的 <u>八卦路全季酒店装饰工程</u> 项目，经我方验收确认，该工程质量符合合同要求，详情如下： （1）经检验符合国家及行业标准，满足合同要求，竣工资料完整。 （2）符合国家行业标准、设计及验收规范及合同要求，工程施工工期及进度完全符合甲方要求，施工方已完全履行本工程合同约定的责任和义务。 （3）工程验收通过。			
建设单位	 (盖章) 项目负责人: (签名)  2023年12月18日			
施工单位	 (盖章) 项目经理: (签名)  2023年12月18日			

2.2、黄龙小区保障房项目改造工程（施工）

中标通知书

标段编号：2407-440300-04-01-900017001001

标段名称：黄龙小区保障房项目改造工程（施工）

建设单位：深圳市罗湖城市发展有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市恒润达建设工程有限公司

中标价：2162.95万元

中标工期：100日历天

项目经理（总监）：陈业胜



本工程于 2024-07-13 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（盖章）：
法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：
陈伟峰

招标人（盖章）：
法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：
柏林

打印日期：2024-08-16

查验码：JY20240809031898

查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>

黄龙小区保障房项目改造工程（施工）
项目施工总承包

合同文件

发包人：深圳市罗湖城市发展有限公司

承包人：深圳市恒润达建设工程有限公司

日期：二〇二四年 8 月 30 日

一、总协议书

发包人：深圳市罗湖城市发展有限公司

承包人：深圳市恒润达建设工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称：黄龙小区保障房项目改造工程（施工）

工程地点：广东省深圳市罗湖区沿河北路 1026-1028 号黄龙小区内

工程规模及特征：本次改造 4 栋建筑物总建筑面积为 13219.98 m²，包括：3 栋 2446.54 m²、4 栋 4195.48 m²、5 栋 4207.21 m²、7 栋（后座公寓）2370.75 m²。

资金来源：政府投资

二、工程承包范围

包括但不限于建筑结构加固、外立面改造、屋面改造、屋外排水改造、室内装修改造、安装工程改造、加装电梯等，并对工程的质量、工期、安全等国家规定的专项验收工作等全面工作，具体内容详见发包人合同条款。发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。投标人作为有经验的承包人，应预见为完成本项目所须的一切工作内容、费用及风险。

三、合同工期

计划开工日期：2024 年 09 月 20 日（以签署的开工令明确的日期为准）；计划施工总工期不超过 100 日历天，计划竣工日期：2024 年 12 月 27 日。

四、工程质量标准和要求

工程质量标准：达到国家施工验收合格标准；

工程质量目标：达到国家施工验收合格标准。

五、合同价款

合同价暂定 2162.95 万元，净下浮率为 14.13%。

鉴于本工程在招投标阶段为下浮率招标，中标价为暂定合同价，承包双方同意在施工图经发包人确认，并取得罗湖区财政投资评审中心预算审核报告后，双方按如下方式计算合同价，并签订补充协议明确。建筑安装工程费以预算审核的金额为准，综合单价

以预算审核单价为准。除合同文件和招标文件另有约定外，合同综合单价不作调整。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）（¥元）；

2 暂列金额：

人民币（大写）（¥元）。

注：详见商务标投标文件。

七、组成合同文件

组成本合同的文件及优先解释顺序：

1. 本合同签订后双方新签订的补充协议或双方有关工程的洽商、变更等协商一致形成的书面记录和文件；
2. 总协议书；
3. 中标通知书及其附件；
4. 经发包人委托的造价咨询单位审定并经发包人确认的预算(施工图预算)；
5. 补充条款；
6. 专用条款
7. 通用条款；
8. 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
9. 投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；
10. 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
11. 图纸和技术规格书；
12. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；
13. 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子文件)。

八、承包人承诺

承包人具备符合法律规定的履行本合同所需资质，按照法律规定履行项目报批手续。承包人向发包人承诺按照本合同约定进行管理、施工、竣工验收、移交等，不得进行转包及违法分包，在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

九、发包人承诺

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

十、合同份数

本合同正本贰份,由发包人和承包人分别保存壹份。

合同副本份数:壹拾贰份,其中发包人伍份,承包人叁份,办理施工许可证肆份。

十一、合同生效

本合同订立时间: 2024.8.30

订立地点: 罗;湖

发包人和承包人约定:本合同经双方(三方或四方)法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效,报送建设主管部门备案。

甲 方：深圳市罗湖城市发展有限
公司（公章）
住 所：深圳市罗湖区东门街道城
东社区深南东路 2028 号罗
湖商务中心 3801

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：中国银行深圳深南
支 行

帐 号：744574414509

邮 政 编 码：

丙 方：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮 政 编 码：

备 案 意 见：

乙 方：深圳市恒润达建设工程有限
公司（公章）
住 所：深圳市罗湖区黄贝街道新谊
社区爱国路 1002 号轻工大厦
8 层 1 号

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：北京银行股份有限公司
深圳高新园支行

帐 号：200000456029000375

48495

邮 政 编 码：

丁 方：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮 政 编 码：

经 办 人：

备 案 机 构 （ 公 章 ）

2024年 8 月 30 日

附件五：工程建设廉政合同

建设工程廉政责任合同

发包人（建设单位）：深圳市罗湖城市发展有限公司

承包人（承包单位）：深圳市恒润达建设工程有限公司

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程项目承包、发包双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，确保建设项目工程质量达到国家有关规定，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设规定，特订立本廉政合同。

第一条 甲乙双方的权利和义务

（一）严格遵守国家关于市场准入、勘测设计、施工监理、招标投标、工程施工、设备安装和市场经营活动等有关法律法规和相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规认定的商业秘密和合同文件另有规定者外），双方人员不得为获取不正当的利益，就工程费用、材料供应、工程量变动、工程验收、工程质量等问题进行私下商谈或达成默契，不得损害国家和集体利益，违反工程建设管理规章制度。

（三）建立健全廉政制度，开展廉政教育，设立廉政告示牌，公布举报电话，监督违法违纪行为。发现对方在业务活动中有违反本合同行为的，有及时提醒对方纠正的权利和义务。情节严重的，有向有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

第二条 发包人的责任

发包人的负责人和从事该工程项目的工作人员，在工程项目的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一）不得以任何理由向承包人索要或接受现金、有价证券、通讯工具、交通工具、高档办公用品及其它物品。

（二）不得在承包人报销应由发包人单位或个人支付的费用。

（三）不得参加承包人安排的宴请及其他消费活动。

（四）不得要求、暗示和接受承包人为个人装修房屋及为配偶子女的工作安排以及本人或亲属旅游等提供方便。

（五）其配偶、子女不得从事与承包人承包工程有关的设备材料供应、工程分包、劳务等经济活动。

(六) 不得以任何理由向承包人推荐分包单位或要求承包人购买项目合同规定以外的材料、设备和服务等。

(七) 不得串通承包人人员在工程质量、工程经济技术签证等方面弄虚作假，牟取私利。

(八) 不得肢解工程、指定工程分包单位。

第三条 承包人的责任

承包人应与发包人保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务活动，严格执行工程建设的有关方针、政策，尤其是有关强制性标准和规范，并遵守以下规定：

(一) 不得以任何理由向发包人及其工作人员行贿或赠送现金、有价证券、贵重物品。

(二) 不得以任何名义为发包人及其工作人员报销应由对方支付的费用。

(三) 不得以任何理由宴请发包人工作人员或安排其他消费活动。

(四) 不为发包人单位和工作人员购置或提供通讯工具、交通工具、高档办公用品和装修住房等。

(五) 不得串通发包人人员在工程质量、工程隐蔽、工程经济技术签证等方面弄虚作假，牟取私利。

(六) 不得承包工程后又将工程转包，挂靠承包。

(七) 不得违反工程造价管理规定，编制工程预算、决算。

第四条 违约责任

(一) 发包人工作人员有违反本合同第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关规定予以处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人单位造成经济损失的，应予赔偿。

(二) 承包人工作人员有违反本合同第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关规定予以处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给发包人单位造成经济损失的，应予赔偿。

第五条 双方约定：在自觉履行合同的同时，由发包人监督单位负责对本合同履行情况进行监督检查。

第六条 本合同一式四份，由甲、乙双方各执二份。

发包人单位（盖章）：
法定代表人：
2024年8月30日



承包人单位（盖章）：
法定代表人：
2024年8月30日



附件六：项目管理班子配备情况表

职务	姓名	职称	上岗资格证明			
			证书名称	级别	证号	专业
项目经理	陈业胜	/	注册建造师证	二级	粤 2442016201603048	建筑、市政
项目副经理	刘汉平	高级工程师	注册建造师证	一级	粤 1442007201116899	建筑
技术负责人	吕天然	工程师	注册建造师证	一级	粤中中证字第 0500102291728	建筑
质量主任	林楚源	助理工程师	职称证	初级	粤初职证字第 0602002208683 号	建筑
安全主任	吴捷荣	工程师	安全生产考核 c 证	中级	粤建安 C3(2020)0025178	建筑
装饰负责人	刘平龙	/	注册建造师证	二级	粤 2442021202121271	建筑
机电负责人	钟再望	/	注册建造师证	二级	粤 2442021202213783	机电
结构负责人	范军	工程师	职称证	中级	N123034823	结构
电气负责人	陈达川	助理工程师	职称证	初级	粤初职证字第 0702002307742 号	电气
造价工程师	谭玉书	工程师	注册造价师证	一级	建 [造]11024400019630	建筑
劳资专管员	余佳明	/	岗位证	/	2401140000379662	建筑
安全员	黄小旭	/	安全生产考核 c 证	/	粤建安 C3(2023)0021181	建筑
施工员	伍柠国	/	岗位证	/	24010105003813951	建筑
施工员	林春荣	/	岗位证	/	2401010500381751	建筑
质量员	林丽君	/	岗位证	/	2301030500140041	建筑
材料员	陈升福	/	岗位证	/	2401040000380796	建筑
资料员	张爱如	/	岗位证	/	2401050000381408	建筑
预算员	庄洁雪	/	岗位证	/	2401100100380815	建筑

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613 0 0 1

工程名称：	黄龙小区保障房项目改造工程（施工）
验收日期：	2025年11月23日
建设单位（盖章）：	深圳市罗湖城市发展有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1001

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

一、工程概况

GD-D1-613/2 0 0 1

工程名称	黄龙小区保障房项目改造工程（施工）				
工程地点	广东省深圳市罗湖区沿河北路1026~1028号	建筑面积	13219.98m ²	工程造价	2388
结构类型	框混结构		层数	地上：3栋/7层 4栋/6层 5栋/6层 7栋/4层 地下：0层	
施工许可证号	/				
开工日期	2024年9月19日		验收日期	2025年11月23日	
监督单位	/		监督编号	/	
建设单位	深圳市罗湖城市发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市深筑国际建筑设计有限公司				
施工单位	深圳市恒润达建设工程有限公司				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
监理单位	深圳市润轩工程项目管理有限公司				
施工图审查单位					

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3 0 0 1

(一) 验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理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	罗志豪、方伟红
副组长	吕鑫、陈业胜
组员	叶振局、曾富盛、吴凤磊、曾凡广、张楚彬、黄浩圳

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	罗志豪	吕鑫、陈业胜
建筑设备安装工程	方伟红	叶振局、曾凡广、张楚彬
工程质控资料	曾富盛	吴凤磊、黄浩圳

(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-D1-613/4 [0] [0] [1]

建筑工程分部 (系统、成套 设备)工程 名称	验收意见 /备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资 料核查/实体质量抽查结果 统计	观感质量验收抽查结果统 计
主体结构		30 项, 其中: 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 30 项	共 30 项, 其中: 资料核查符合要求 30 项 实体抽查符合要求 30 项	共 30 项, 其中: 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修		28 项, 其中: 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 28 项, 其中: 资料核查符合要求 28 项 实体抽查符合要求 28 项	共 28 项, 其中: 评价为“好”的 28 项 评价为“一般”的 0 项
屋面		4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排 水及采暖		27 项, 其中: 经审查符合要求 27 项 经核定符合要求 27 项	共 27 项, 其中: 资料核查符合要求 27 项 实体抽查符合要求 27 项	共 27 项, 其中: 评价为“好”的 27 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气		28 项, 其中: 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 28 项, 其中: 资料核查符合要求 28 项 实体抽查符合要求 28 项	共 28 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 项
智能建筑		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

室外工程子 单位 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
道路		4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
边坡		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 项中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
附属建筑		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
室外环境		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 项中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

A1114 1/1

四、验收人员签名

GD-D1-613/6 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	吴志喜	太湖城发局	工程管理部		吴志喜
2	胡伟	黄久发公司			胡伟
3					
4	叶振与	设计院	设计		叶振与
5	曹登	润祥路桥	监理		曹登
6	吉天然	恒润达公司	技术负责人		吉天然
7	陈业胜	恒润达公司	项目经理		陈业胜
8	葛培川	恒润达公司	资料员		葛培川
9	张明	恒润达公司	施工员		张明
10	曹平	恒润达公司	施工员		曹平
11	吴凤东	环福泰公司	技术员		吴凤东
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-D1-613/7 0 0 1

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

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：**张良**

注册号：**4406504-006**

有效期：至**2027年04月**

2027.12.13

注册建筑师

陈业胜

粤2442016201603048(00)

建筑市政

深圳市恒顺达建设工程有限公司

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
 (公章) 项目负责人：  2025年11月23日	 (公章) 总监理工程师：  年 月 日	 (公章) 项目负责人：  年 月 日	 (公章) 项目负责人：  年 月 日	 (公章) 项目负责人： 年 月 日

2.3、水贝国际珠宝中心-裙楼及地下室精装修工程

合同编号：

水贝国际珠宝中心-裙楼及地下室精装修工程 施工合同



工程名称：水贝国际珠宝中心-裙楼及地下室精装修工程

工程地点：深圳市罗湖区布心路以南文锦北路以东

发包单位：深圳吉盟国际实业有限公司

承包单位：深圳市恒润达建设工程有限公司

合同签订日期：2020年09月11日



施工合同

发包单位（甲方）：深圳吉盟国际实业有限公司

承包单位（乙方）：深圳市恒润达建设工程有限公司

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，合同双方当事人就本合同有关事项达成一致，订立本合同。

一、工程概况：

1.1 工程名称：水贝国际珠宝中心-裙楼及地下室精装修工程

1.2 工程地点：深圳市罗湖区布心路以南文锦北路以东

二、承包范围和内容

2.1 承包范围及内容：水贝国际珠宝中心-裙楼和负一层商业公共区域的精装修工程，包括图纸设计范围内的铺内轻质砖砌体工程、饰面砖工程、石材饰面工程、木饰面工程、涂料（油漆）工程、吊顶（天花板）工程、金属工程、五金配件工程、暗门及饰面、水电安装工程、其它零星拆改工程等；施工产生的废料清运、现场与其他各分包方的配合协调工作，自行协调临时用电及临时用水等所需的一切工作内容。

2.2 对于实际现场与设计图纸不符的情况，乙方应主动提出，与设计、甲方核实修改。图纸工作范围内的项目如后期没有进行施工的，将针对此项进行扣减，按实结算。

2.3 甲方根据实际进度情况有权对工程施工范围进行调整，缩小（或增大）其所承包的工程范围，业主有权扣减（或增加）相关费用。但依据本合同文件所规定的乙方的责任和义务不因此而改变，乙方不得因此提出任何费用的索赔。

2.4 乙方装修所用的板材、胶水、油漆等须使用符合国家标准的环保材料及满足三防要求。

三、承包方式

3.1 本工程承包方式采取包工包料（其中主要材料：配电箱、照明灯具、卫生间洁具、五金配件、天然大理石及人造大理石为甲供）包机械、包材料检验合格证明、包分包协调管理、包水电、包垂直运输（甲方提供室内电梯）、包成品及半成品保护、包利润、包工期、包质量、包安全文明施工、包验收合格、包施工风险、包施工措施、包规费、包税金、包维保等单价包干方式。

四、工期

4.1 工期为 150 日历天，合同签订后具体开工日期以甲方发出开工令日期为准。

4.2 本合同价格中已综合考虑了合同工期内必须的加班和抢工工作，以保证工程能在双方确认的各进度计划前完成，后期乙方以此为由提出的补偿加班费、夜间施工费和赶工费的要求将不予考虑。

4.3 装修施工总工期，应是乙方充分考虑了以下因素可能对工期的影响，合同履行过程中乙方不得以此为由再提出工期顺延的要求：

4.3.1 施工过程中可能出现的下雨、台风、高温天气等天气因素（不可抗力因素除外）。

4.3.2 施工过程中出现的法定节假日（尤其是春节）因素。

4.3.3 一周内八小时以内（含八小时）的停水、停电。

4.3.4 与其他工程施工单位和甲分包单位交叉施工、甲供材的供货（特别说明除外）、各施工单位之间材料交叉运输等施工过程中合理的施工、不可避免的间断、损耗和休息时间。

4.3.5 工程中间验收、隐蔽验收、各专项工程验收、竣工验收和工程移交的合理时限。

4.3.6 设计变更、工程变更或现场签证等对工期产生的影响。

4.3.7 劳务市场变化的影响。

4.3.8 政府公共活动的影响。

4.3.9 配合甲方营销活动、配合甲方集中交付小业主和甲分包单位对工期的影响。

4.3.10 根据现场实际情况，可能存在的分楼层交付乙方施工面而导致的分批进场、跟土建总承包单位、零星施工单位交叉施工等因素。

4.4 如遇下列情况且经甲方确认后，工期可以相应顺延：

4.4.1 因不可抗力因素造成的施工关键线路上的工期延误。

4.4.2 甲方未能按本合同的约定时间提供图纸及开工条件，导致乙方停工或无法开工的。

4.4.3 非乙方原因，甲方或当地政府部门通知暂缓施工、间断施工或停工超过 2 天（不含 2 天）。

4.5 因乙方原因造成的工期延误，乙方除承担因工期延误产生的费用和损失外，工期也不予顺延。因乙方原因造成工期每延误一天，承担 2000 元/天的违约金支付给甲方。

4.6 开工前由乙方提供材料进场计划供甲方供货进场依据，因甲方原因导致灯具或卫生间洁具供货迟延，工期可相应顺延。

五、合同价款及内容

5.1 本合同采用固定清单单价，工程量暂定，结算时按实计量的方式，合同暂定总价（含 3% 增值税发票）为 ¥15948966.11 元（大写：**人民币壹仟伍佰玖拾肆万捌仟玖佰陆拾陆元壹角壹分**）。详见报价清单。固定单价均包含人工费、主材费（甲供材除外）、辅材费、机械费、制作、运输、装卸、安装、施工水电费（水电取费标准另行约定）、材料检验费、场内二次搬运费、垃圾清运费、甲供材采保费、各种脚手架费用、住宿费、可能存在的赶工费

及夜间施工等措施费、管理费、利润、规费、税金、风险费等达到图纸、招标方的技术要求所需的一切费用，固定综合单价不因任何因素（包括人工材料及机械台班等因素）而进行调整。

5.2 措施费及规费总价包干包括但不限于：临设费用、施工安全文明措施费、脚手架及吊篮费、垂直运输机械费、垃圾清运费、特殊施工工艺施工措施增加费、保证合同工期的赶工措施费、夜间施工增加费、防尘检测费、场地租金、施工场地不足引起的多次搬运费、成品保护费等依据政府及相关部门约定的相关费用，措施费及规费包干不因工程量的调整而改变。

5.3 如合同签订后饰面不锈钢、灯具、配电箱或其他双方认可主材改为甲供材，则按 3%采保费给予乙方，不再计取其他费用。乙方需针对甲供材提前做出相关要求，对甲供材提需求计划和质量等要求，并对甲供材进行保管，以有费用均包含在采保费当中，如因上述原因造成的风险由乙方承担。

六、付款方式

6.1 本装修工程预付款为合同暂定总价的 15%。

6.2 按月支付进度款，每月 25 日，乙方报送上月 26 日至本月 24 日的进度款，经甲方审核通过之后于次月 10 日前向乙方支付已完成工程造价的 80%；

6.3 项目施工完成并经甲方及监理（如有）竣工验收合格后 10 个工作日内，甲方向乙方支付至已完成工程造价的 90%；

6.4 双方完成结算后 15 个工作日内，甲方向乙方支付至结算价的 97%。

6.5 留 3%作为质量保修金，质量保修金于保修期满 2 年时一次性无息支付给乙方，支付前须经甲方和物业管理公司确认在保修期内无保修质量问题或虽出现问题但乙方进行了有效整改。

6.6 乙方每次申请款项时，均需提供符合甲方财务部要求的增值税发票原件。

6.7 甲方每次支付工程款项，以转账或现金支票形式支付至乙方以下指定账户，如因乙方提供的以下账户信息错误或乙方变更账户信息未及时通知甲方导致甲方转账不成功，由此引起的延迟付款责任由乙方承担：

账户名称：深圳市恒润达建设工程有限公司

开户银行名称：中国建设银行深圳天健世纪支行

开户银行账号：44250100010000001111

七、工程质量技术要求及验收标准

7.1 本工程要求乙方按国家、行业、地方现行的质量标准规范验收达到合格标准，当国家、行业、地方现行的质量标准规范和甲方或设计要求的工程质量要求不一致时，以规定较为严格的标准为准。

八、双方责任与权利

8.1 甲方责任与权利

8.1.1 甲方指定_____工程师负责合同履行、工程进度、质量、安全等事宜，并负责与乙方沟通，办理验收、变更签证等手续，甲方如变更驻工地代表，甲方将提前发函通知乙方。

8.1.2 为乙方提供施工所需水、电接驳点，保证施工期间的用水和用电要求，但水电费由乙方承担（水电取费标准另行约定）。

8.1.3 组织和协调建筑总包与乙方的工程移交与验收。

8.1.4 查验乙方进场材料，监督施工质量和安全，督促工程进度，并有权对乙方进场的材料提出送检要求。

8.1.5 负责施工过程中各施工单位的协调，解决交叉施工等引起的相关问题。

8.1.6 组织工程验收，按合同约定办理工程结算，支付工程款。甲方不能按时进行验收，应在验收前 24 小时以书面形式向乙方提出延期要求，延期不能超过 24 小时。甲方未能按以上时间提出延期要求，不进行验收，乙方可自行组织验收合格，甲方应承认验收记录，但不免除乙方的施工质量责任。

8.2 乙方责任与权利

8.2.1 乙方指派陈业胜为本工程的项目经理，联系电话13424158428。项目经理负责合同履行、工程进度、质量、安全等事宜，并负责与甲方沟通，办理验收及变更签证等手续。

8.2.2 合同签订后乙方应将投标时的施工组织设计及施工方案进行细化后提交给甲方进行最终确认。施工组织设计中应明确提供劳动力计划、施工整体进度计划表、各分包单位施工进度计划表及控制性节点施工进度表，并严格按照双方共同制订的进度计划进行施工。施工过程中的实际施工方案仅作为甲方对乙方技术上的肯定，不作为计价的依据，甲方不接受乙方重新组价的要求；亦不作为乙方对此方案和计划的免责依据，若因方案存在隐患导致施工安全、质量等问题，责任由乙方承担。

8.2.3 乙方应提前自行审核施工图纸、施工方案等技术资料，如施工图纸有矛盾或技术资料与现场情况、现行规范、合同文件有矛盾，应立即通知甲方进行确认，如未及时提出仍按施工图纸或甲方指令施工，所发生的工期延误及经济责任乙方自行负责。

8.2.4 乙方在甲方指定的场地上负责自身施工人员的办公、生产和生活设施。

8.2.5 乙方协助甲方负责所有甲指分包工程的材料下单、发出开工指令、现场管理、进度控制及质量控制等所有现场管控工作。所有向甲指分包单位材料下单、下达开工指令、往来函件等均由乙方发给甲方，再由甲方发给各分包单位。乙方对所有甲指分包工程的供货周期、安装工期承担主要责任，对甲指分包工程的质量承担连带责任。针对各分包单位的供货周期和安装工期，在乙方进场后，甲方将以联系函的形式告知乙方，作为乙方下单及现场管理的依据。

8.2.6 乙方认为甲指分包工程在施工过程中存在违规、施工风险、安全隐患等问题时，乙方应及时向甲方以书面的形式提出的权利和义务，若乙方未及时发现或未及时提出，发生安全、质量事故时，乙方须承担连带责任。乙方须做好安全防护措施，保证施工人员施工安全，必须为施工人员购买工伤和意外保险，施工过程中产生的所有安全事故（含意外风险事故）以及因事故引发的经济纠纷和法律责任全部由乙方自己承担，与甲方无关；

8.2.7 乙方应服从甲方对乙方的现场管理、安全生产、文明施工及执行各项规章制度方面的检查及奖罚，如有违反，甲方有权提出停工或限令乙方返工，造成的损失由乙方自行承担。

8.2.8 乙方有权监督各甲指分包单位服从甲方对甲指分包的现场管理、安全生产、文明施工及执行各项规章制度方面的检查及奖罚，如有违反，乙方有权通过甲方向甲指分包单位提出停工或限令甲指分包单位返工的指令，造成损失的，乙方须承担连带责任。

8.2.9 乙方应无条件配合甲方的材料送检要求（乙方需自己送检材料除外），送检结果合格的，检验费用由甲方承担（仅限甲供部分），送检结果不合格的，检验费用由乙方承担，该批材料必须无条件更换，工期不予顺延。

8.2.10 乙方不得使用施工现场已安装的洁具、洗手盆、淋浴设备和水龙头等，如发现乙方人员使用的，每发现一次乙方应向甲方支付违约金 5000 元。

8.2.11 乙方对整个工程的成品及半成品保护工作负全责，部分已完工的成品保护工程（包括但不限于大堂已完工的精装修工程的成品保护、公共区域已完工的装修工程的成品保护、室内各分包已完成的成品、乙方自身施工的半成品及成品保护等）若无法满足乙方要

求，乙方须重新施工至满足要求为止。若因乙方施工导致成品及半成品损坏的，责任全部由乙方承担，乙方能够修复的，由乙方负责修复；乙方无法修复或者修复后不能满足甲方要求的，甲方将请专业公司进行修复，修复的费用由乙方承担。

8.2.12 乙方应做好自身施工安全防范工作，保证符合国家、行业和地方安全施工规范及甲方安全施工的要求，对由于乙方自身原因引起的一切事故所造成的后果均由乙方承担。乙方亦有权监督甲分包单位做好施工安全防范工作，对由于甲分包单位原因引起的一切事故所造成的后果乙方均承担连带责任。

8.2.13 竣工验收完成，乙方需提供竣工资料，并编制竣工图和晒图，经甲方确认后，提供竣工蓝图肆套和对应的电子版竣工图贰套。

8.2.14 未经甲方书面同意不得将本合同任何部分违法分包转包、任何收益及利益转让给他人。

8.2.15 本工程集中交付时，乙方须派足够的工作人员在现场配合甲方的集中交付工作，解答小业主收楼时发现的需维修事项

8.2.16 乙方须对其工作人员的意外或伤亡负全责，必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险。保险期须由本工程开工至保修期结束或直至任何其他工作（包括缺陷的修补）的完成为止。

8.2.17 乙方应负责和保障甲方免于承担因工程施工所引致的对任何人员的人身损伤或死亡而产生的任何费用、责任、损失、索赔或诉讼，除非是由甲方工作人员的过失行为或疏忽所致。

九、材料管理

9.1 本工程除甲分包和甲供材之外的所有材料均由乙方采购供应，乙方采购的所有主材均需经过甲方书面确认，否则因为主材达不到甲方或设计要求而导致的一切后果均由乙方承担。

9.2 乙方应按签订合同时双方确认的品牌、规格和型号采购施工所用的主材和辅材，乙方不得擅自更换材料的品牌、规格和型号，否则甲方有权拒绝不符的材料进场并要求乙方按双方确认的品牌、规格和型号重新采购，由此引起的工期延误和费用损失均由乙方自行承担。

9.3 由于乙方自身原因造成施工现场材料明显超出合理消耗量浪费严重的，费用由乙方自行承担，乙方不得以损耗严重为由向甲方申请增加任何费用。

9.4 所有甲供材的供应需求均由乙方主导，因乙方未及时下单导致供货不及时的责任由乙

方承担。由于施工材料（包换甲供材）的实际损耗率超出定额规定的损耗率的责任均由乙方承担，超出损耗率的材料价格由甲方在结算时在乙方的结算款中扣除。

9.5 乙方所使用材料应达到国家规范所要求的质量标准。

9.6 材料须经甲方工地代表验收后方可使用。同时需提供产品合格证、产地证，否则视为伪劣产品。甲方可随时对材料进行抽检，抽检不合格的必须拆除、返工，延误的工期和所需费用由乙方负责。使用材料必须符合环保要求，并提供相关质量检验证明。乙方所供产品货不对板（或偷工减料），除无条件全部更换或拆除，工期不予顺延外。

9.7 乙方必须保证乙供所有材料均为全新没有使用过的材料，并对乙供材料的质量、供货期等承担全部的责任。

9.9 甲方供应材料设备是指由甲方直接和厂家或材料设备供应商签订供货合同并支付合同货款，其材料设备由乙方负责安装；材料设备运到现场后，乙方应安排适当通道及卸货位置，并由乙方组织验收，货物经现场验收后的风险由乙方承担。乙方应建立完备的验收接收材料手续制度并严格执行。供货商材料运到施工现场而乙方逾时未验收，视为乙方已验收、接收甲方供材并承担该材料费。对接收后的材料设备乙方负责保管和卸货运输，如材料设备损坏、丢失则由乙方承担全部责任。

9.10 乙方应在收到施工图纸（包括部分图纸）后编制甲方供材料、设备的计划，包括数量、规格、到货时间、到货地点，并报甲方审核，乙方不及时上报或上报数量、规格有误，由乙方负责。由于设计变更引起甲方供应或三方合同范围内的材料、设备数量、规格的变化，乙方应在收到变更通知7天内书面通知甲方。

9.11 乙方编制指定品牌材料计划时应充分考虑保修期内块料用量，若由于乙方编制的指定品牌材料计划用量不足，造成不同批次生产的材料出现色差，使工程质量、施工进度受到影响，由乙方承担相关责任。

十、竣工验收

10.1 竣工验收通过之日为实际竣工日期。

10.2 工程竣工验收必须达到合同约定的质量标准，否则，按照本合同第十四条双方约定违约责任条款执行。

10.3 乙方应在竣工验收合格后向甲方移交完整的竣工资料及相应的电子磁盘资料一式贰套（竣工资料必须准确真实的反映实际施工情况，并符合城建档案馆对资料的要求，乙方对所提供资料的完整性、真实性、准确性负责）。如有需要，乙方应及时配合甲方向城建档案馆办理工程资料验收和移交。

10.4 工程在未移交甲方之前，乙方负责对已完工程进行维护；如甲方提前使用或使用不当，因使用损坏发生的修理费用由甲方承担。工程风险随工程移交也从乙方转移至甲方。移

交前的水电费由乙方负责，移交后的水电费由甲方负责。

十一、竣工结算

11.1 工程竣工验收合格后 30 天内，乙方向甲方提供竣工结算书（须附有工程量计算书及可编辑电子文档）、竣工图（含蓝图和电子版）和完整的结算资料（提供的结算资料必须至少有一份是原件）壹套。提供资料不完整的，乙方应按甲方要求在 5 天内补足，乙方未及时补足的，甲方有权拒绝办理结算，由此引起的延迟付款责任由乙方承担。

11.2 乙方提供上述完整结算，甲方在 45 天内进行审核或提出修改意见。在结算核对过程中，乙方应积极派出相应的预算人员进行核对，如因乙方原因未积极派出相应的预算人员或乙方预算人员不予配合，每延迟一天，乙方应向甲方支付违约金 500 元，

11.3 乙方报甲方的结算书结算金额与最终审定结算金额的差额，不得超出最终审定结算金额的 5%，否则，甲方有权收取超出部分 20% 的违约金，并直接在结算工程总价款中扣除。

11.4 结算审核完毕，双方在结算书上签字盖章后生效。

十二、保修

12.1 本工程保修期：两年（防水保修五年，如法律法规有特殊要求的项目保修期按规定执行），保修期自工程竣工验收合格之日起算。

12.2 质量保修金于保修期满 2 年时一次性无息支付给乙方，支付前须经甲方和物业管理公司确认在保修期内无保修质量问题或虽出现问题但乙方进行了有效整改。

12.3 凡是施工质量问题，出现超过国家质量验收标准有关规定，影响观感的均在保修范围之内。

12.4 乙方负责维修的工程质量，每个维修项目完成后必须经甲方代表或甲方委托的物业管理公司相关代表验收签字认可。

12.5 属于乙方保修范围的内容，乙方须在接到甲方或甲方委托的物业管理公司或其他授权代表通知（含电话、书面等）后 4 小时内到现场查看情况，一般整改在查看情况后 12 小时内处理完毕，做到工完场清；如整改较大时，由乙方提出时间表并在得到甲方或委托人认可后严格按时间表施工；如属紧急情况，乙方应在通知后 4 小时内到达现场并做出处理。否则，乙方应承担双倍维修费用。

12.6 乙方不按约定期限派人保修的，甲方可以委托他人进行维修，处理结果由业主、甲方（或甲方委托的物业管理公司）签字认可后即生效，不再经乙方确认（甲方将处理情况知会乙方），因此所发生的一切费用从乙方质保金中扣除。

12.7 对出现紧急质量问题时，在无法确定质量责任时，先由乙方维修处理，待明确责任后，相关费用由责任单位承担。

12.8 按照有关法律、法规、规章的管理规定和合同约定，乙方承担施工合同约定的所有

施工承包范围内工程质量保修责任。如在工程竣工验收前政府修改相关规定，乙方应按新规定无条件执行。

12.9 凡属于乙方原因造成的工程质量问题或其它缺陷的，或因乙方进行保修作业时造成其它额外损失的，均属于乙方保修责任范围；不属于乙方责任，但是属于乙方保修范围的，应由乙方维修，由此产生的费用由责任方承担。

十三、不可抗力

13.1 本合同约定的不可抗力是指合同签订双方，不是由于当事人一方的过失或故意，发生了当事人签订合同时不能预见，对其发生和后果不能避免并且不能克服的事件，以致不能履行合同或不能如期履行合同。遭受不可抗力事件的一方，可以据此免除履行合同责任或迟延履行合同，对方无权要求赔偿。在本项目中，主要包括但不限于：

- 13.1.1 地震强度为6级以上的地震。
- 13.1.2 10级以上持续24小时的台风或强热带风暴；雷击等。
- 13.1.3 40度及以上持续24小时的高温或零下10度的低温。
- 13.1.4 十年以上（含十年）未见的暴风雪。
- 13.1.5 区级以上公安部门认定的恐怖活动和动乱；
- 13.1.6 瘟疫、空中飞行物体坠落。
- 13.1.7 其他非甲乙双方责任造成的爆炸、火灾。
- 13.1.8 战争、游行示威、政府禁令等行为事件。

13.2 因不可抗力事件导致的损失和工期延误按国家相关规定执行。

13.3 因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不免除迟延履行方的相应责任。

13.4 因乙方对现场设施或采取的安全防护措施不当等原因，发生不可抗力导致损失的，由乙方承担所产生的费用和损失。

十四、违约责任

14.1 合同双方之任何一方不能全面履行合同条款，均属违约。违约所造成的经济损失，概由违约方承担赔偿责任。

14.2 工程质量达不到国家及地方验收标准要求和合同约定的，乙方应按甲方要求进行整改。工程质量整改后仍未达到合同约定标准，乙方应承担合同暂定总价20%的违约金。

十五、争议解决

15.1 甲乙双方在履行本合同时发生争议，尽量协商解决或者请第三方调解。当事人不愿协商、调解或者协商、调解不成的，双方可以向工程所在地的当地法院提起诉讼。

15.2 发生争议后，除非出现下列情况的，双方都应继续履行合同，保持施工连续，保护

好已完工程:

- 15.2.1 甲方通知要求停工;
- 15.2.2 单方违约导致本合同确已无法履行, 双方合同停止施工;
- 15.2.3 调解要求停止施工, 且为双方接收;
- 15.2.4 法院要求停止施工。

十六、其他条款

16.1 本合同其它未尽事宜, 双方可另行签订补充合同, 补充合同与本合同具有同等法律效力。

16.2 甲方代表及其他现场工作人员均无权更改本合同的任何条款, 亦无权签署与本合同条款相冲突损坏甲方利益的签证和承诺, 如有签署该文件无效, 本合同的履行过程中不存在法律规定的表见代理的情形。

16.3 与本合同有关的通知、文件等均须采用书面形式发出, 并由中国邮政特快专递 (EMS) 或专人送至本合同尾页载明的通信地址; EMS 寄出第 5 日 (无论对方签收与否) 或对方签收日视为已送达。

16.4 双方最后签字确认封样的样板及双方后期往来的有关联系函、文件等是本合同的组成部份, 与本合同具有同等法律效力。

16.5 本合同中涉及到的合同价款及违约金等, 均以人民币计。

16.6 本合同一式肆份, 甲乙双方各执贰份, 均具同等法律效力。

16.7 本合同有以下附件, 与本合同享有同等法律效力:

附件一: 报价清单

附件二: 施工图纸及材料表

以下无正文。

甲方 (盖章):



法定代表人 (签章):

或委托代理人 (签章):

刘双平

签订日期: 2020年09月11日

乙方 (盖章):



法定代表人 (签章):

或委托代理人 (签章):



签订日期: 2020年09月11日

深圳市罗湖区住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深建罗消验字〔2020〕第 0311 号

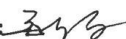
深圳吉盟国际实业有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于 2020 年 10 月 14 日申请水贝国际珠宝中心-室内公共区域精装修消防验收（受理凭证号：深建罗消验凭字[2020]第 0302 号）。

该工程所在建筑为水贝国际珠宝中心（位于深圳市罗湖区翠竹街道贝丽北路 99 号，建筑高度 180.75 米，地上 35 层，地下 4 层，建筑总面积 88221.13 平方米，属一类高层公共建筑），装修部位为地下一层至五层公共区域，装修面积为 5823 平方米，装修后使用性质为商业、产业研发。工程设置室内消火栓系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、机械防烟排烟系统、防火卷帘。

按照国家工程建设消防技术标准、建设工程消防验收有关规定和《特殊建设工程消防设计审查意见书》（深建罗消审字[2020]第 0384 号），根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。

建设单位签收：



备注：1. 本意见书壹式肆份，叁份交建设单位，壹份存档。

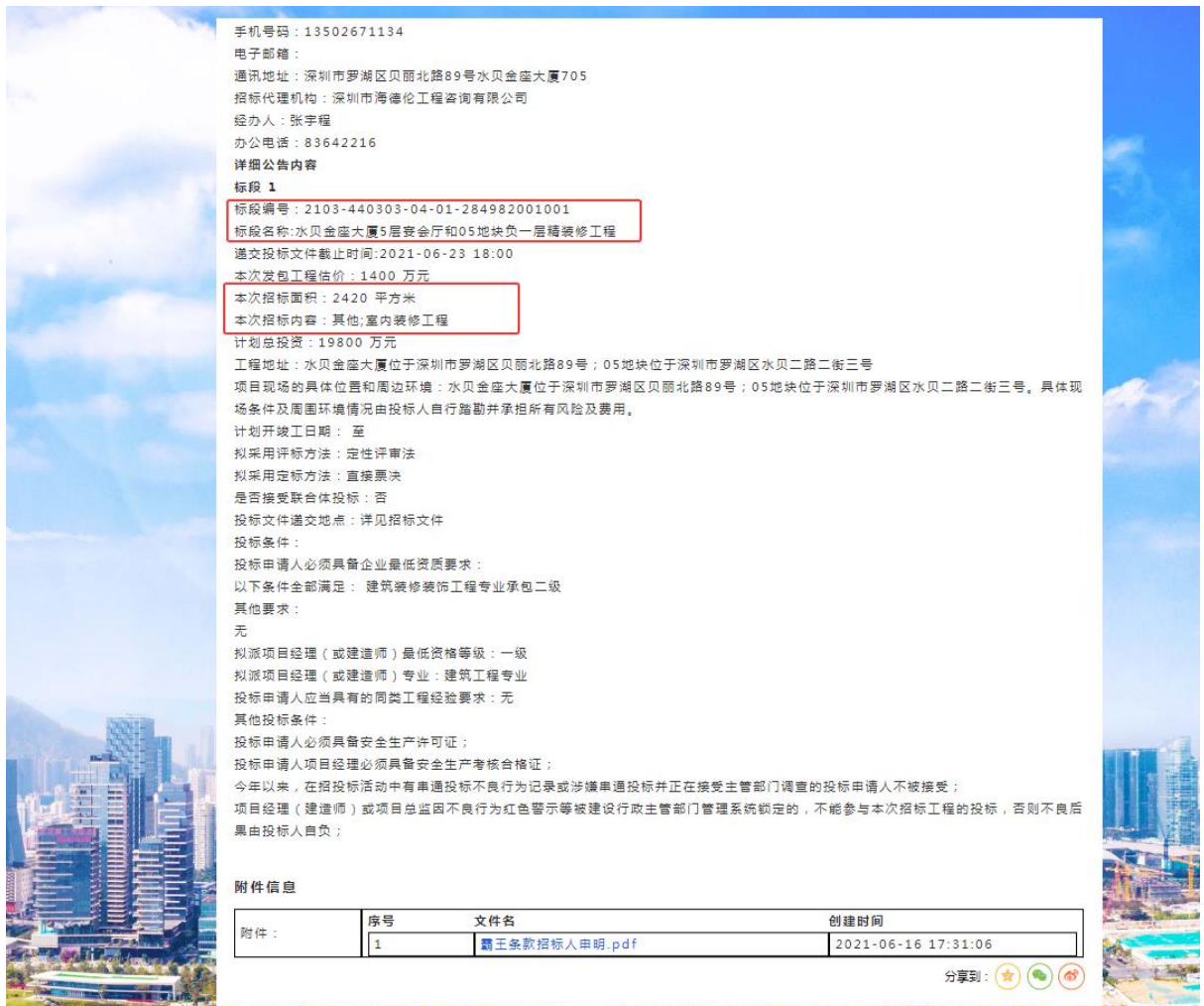
工程竣工验收报告

项目名称	水贝国际珠宝中心-裙楼及地下室精装修工程	建设单位	深圳吉盟国际实业有限公司
建设地点	深圳市罗湖区布心路以南文锦北路以东	施工单位	深圳市恒润达建设工程有限公司
开工日期	2020年9月17日	竣工日期	2021年1月13日
工作内容	水贝国际珠宝中心-裙楼及负一层商业公共区域精装修工程,包括图纸设计范围内的铺内轻质砖砌体工程、饰面砖工程、石材饰面工程、木饰面工程、涂料(油漆)工程、吊顶(天花板)工程、金属工程、五金配件工程、暗门及饰面、水电安装工程、其它零星拆改工程;		
验收意见及施工质量评语: 工程完工,自检合格。			
施工单位代表签字:  施工单位盖章:  日期: 2021.1.20			
物业单位代表签字:  物业单位盖章:  日期: 2021.1.20			
建设单位代表签字:  建设单位盖章:  日期: 2021.01.20			

2.4、水贝金座大厦 5 层宴会厅和 05 地块负一层精装修工程

深圳市公共资源交易中心招标公告查询链接：

<https://www.szggzy.com/jygg/details.html?contentId=1188412&channelId=2851>



手机号码：13502671134
电子邮箱：
通讯地址：深圳市罗湖区贝丽北路89号水贝金座大厦705
招标代理机构：深圳市海德伦工程咨询有限公司
经办人：张宇程
办公电话：83642216
详细公告内容


标段 1

标段编号：2103-440303-04-01-284982001001
标段名称：水贝金座大厦5层宴会厅和05地块负一层精装修工程
递交投标文件截止时间：2021-06-23 18:00
本次发包工程估价：1400 万元
本次招标面积：2420 平方米
本次招标内容：其他;室内装修工程

计划总投资：19800 万元
工程地址：水贝金座大厦位于深圳市罗湖区贝丽北路89号；05地块位于深圳市罗湖区水贝二路二街三号
项目现场的具体位置和周边环境：水贝金座大厦位于深圳市罗湖区贝丽北路89号；05地块位于深圳市罗湖区水贝二路二街三号，具体现场条件及周围环境情况由投标人自行踏勘并承担所有风险及费用。
计划开工日期：至
拟采用评标方法：定性评审法
拟采用定标方法：直接票决
是否接受联合体投标：否
投标文件递交地点：详见招标文件
投标条件：
投标申请人必须具备企业最低资质要求：
以下条件全部满足： 建筑装饰装修工程专业承包二级
其他要求：
无
拟派项目经理（或建造师）最低资格等级：一级
拟派项目经理（或建造师）专业：建筑工程专业
投标申请人应当具有的同类工程经验要求：无
其他投标条件：
投标申请人必须具备安全生产许可证；
投标申请人项目经理必须具备安全生产考核合格证；
今年以来，在招标投标活动中有串通投标不良行为记录或涉嫌串通投标并正在接受主管部门调查的投标申请人不被接受；
项目经理（建造师）或项目总监因不良行为红色警示等被建设行政主管部门管理系统锁定的，不能参与本次招标工程的投标，否则不良后果由投标人自负；

附件信息

附件：	序号	文件名	创建时间
	1	霸王条款招标人申明.pdf	2021-06-16 17:31:06

分享到： 

中标通知书

标段编号: 2103-440303-04-01-284982001001

标段名称: 水贝金座大厦5层宴会厅和05地块负一层精装修工程

建设单位: 深圳特力吉盟投资有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市恒润达建设工程有限公司

中标价: 1220.198508万元

中标工期: 90天

项目经理(总监): 吕天然



本工程于 2021-06-17 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2021-07-07 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章): 贺通明



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2021-07-07



查验码: 1049735639737985

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同编号：

水贝金座大厦5层宴会厅和05地块负一层精装修 工程施工合同

工程名称：水贝金座大厦5层宴会厅和05地块负一层精装修工程

工程地点：深圳市罗湖区贝丽路北路89号

发包单位：深圳特力吉盟投资有限公司

承包单位：深圳市恒润达建设工程有限公司

合同签订日期：2021年7月8日

施工合同

发包单位（甲方）：深圳特力吉盟投资有限公司

承包单位（乙方）：深圳市恒润达建设工程有限公司

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，合同双方当事人就本合同有关事项达成一致，订立本合同。

一、工程概况：

1.1 工程名称：水贝金座大厦 5 层宴会厅和 05 地块负一层精装修工程

1.2 工程地点：深圳市罗湖区贝丽北路 89 号

二、承包范围和内容

2.1 承包范围及内容：创建设计顾问有限公司设计的水贝金座大厦 5 层宴会厅和 05 地块负一层精装修工程图纸所包含的内容。主要工作内容包括但不限于：按合同条款、图纸及技术要求进行局部及专项深化设计、施工、制造、供应、运输、装卸、仓储、安装、测试、调试、试运行、报建、通过政府相关部门验收合格、保修及保养等。详细工程范围见工程量清单、图纸及技术要求等。

2.2 施工产生的废料清运、现场与其他各分包方的配合协调工作，自行协调临时用电及临时用水等所需的一切工作内容。

2.3 对于实际现场与设计图纸不符的情况，乙方应主动提出，与设计、甲方核实修改。图纸工作范围内的项目如后期没有进行施工的，将针对此项进行扣减，按实结算。

2.4 甲方根据实际情况有权对工程施工范围进行调整，缩小（或增大）其所承包的工程范围，业主有权扣减（或增加）相关费用。但依据本合同文件所规定的乙方的责任和义务不因此而改变，乙方不得因此提出任何费用的索赔。

2.5 乙方装修所用的板材、胶水、油漆等须使用符合国家标准环保材料及满足三防要求。

三、承包方式

3.1 本工程承包方式采取包工包料（部分主材料甲供）、包机械、包材料检验合格证明、包分包协调管理、包水电、包垂直运输（甲方提供室内电梯）、包成品及半成品保护、包利润、包工期、包质量、包安全文明施工、包验收合格、包施工风险、包施工措施、包规费、包税金、包维保等单价包干方式。

四、工期

4.1 合同工期总日历天数 90 日历天，合同签订后具体开工日期以甲方发出开工令日期为准。

4.2 本合同价格中已综合考虑了合同工期内必须的加班和抢工工作，以保证工程能在双方确认的各进度计划前完成，后期乙方以此为由提出的补偿加班费、夜间施工费和赶工费的要求将不予考虑。

4.3 装修施工总工期，应是乙方充分考虑了以下因素可能对工期的影响，合同履行过程中乙方不得以此为由再提出工期顺延的要求：

4.3.1 施工过程中可能出现的下雨、台风、高温天气等天气因素(不可抗力因素除外)。

4.3.2 施工过程中出现的法定节假日(尤其是春节)因素。

4.3.3 一周内八小时以内(含八小时)的停水、停电。

4.3.4 与其他工程施工单位和甲分包单位交叉施工、甲供材的供货(特别说明除外)、各施工单位之间材料交叉运输等施工过程中合理的施工、不可避免的间断、损耗和休息时间。

4.3.5 工程中间验收、隐蔽验收、各专项工程验收、竣工验收和工程移交的合理时限。

4.3.6 设计变更、工程变更或现场签证等对工期产生的影响。

4.3.7 劳务市场变化的影响。

4.3.8 政府公共活动的影响。

4.3.9 配合甲方营销活动、配合甲方集中交付小业主和分包单位对工期的影响。

4.3.10 根据现场实际情况，可能存在的分楼层交付乙方施工面而导致的分批进场、跟土建总承包单位、零星施工单位交叉施工等因素。

4.4 如遇下列情况且经甲方确认后，工期可以相应顺延：

4.4.1 因不可抗力因素造成的施工关键线路上的工期延误。

4.4.2 甲方未能按本合同的约定时间提供图纸及开工条件，导致乙方停工或无法开工的。

4.4.3 非乙方原因，甲方或当地政府部门通知暂缓施工、间断施工或停工超过 2 天(不含 2 天)。

4.5 因乙方原因造成的工期延误，乙方除承担因工期延误产生的费用和损失外，工期也不予顺延。因乙方原因造成工期每延误一天，承担 2000 元/天的违约金支付给甲方。

4.6 工期每提前一天，甲方向乙方奖励人民币 2000 元/天。工期提前 20 日历天以上，甲方向乙方一次性奖励人民币 25 万元整。

4.6 开工前由乙方提供材料进场计划供甲方供货进场依据，因甲方原因导致灯具或卫生间洁具供货迟延，工期可相应顺延。

五、合同价款及内容

5.1 本合同采用固定清单单价，工程量暂定，结算时按实计量的方式，合同暂定总价（含3.0%增值税发票）为¥12201985.08元（大写：人民币壹仟贰佰贰拾万零壹仟玖佰捌拾伍元零捌分）。详见报价清单。固定单价均包含人工费、主材费（甲供材除外）、辅材费、机械费、制作、运输、装卸、安装、施工用水电费、材料检验费、场内二次搬运费、垃圾清运费、甲供材采保费、各种脚手架费用、住宿费、可能存在的赶工费及夜间施工等措施费、管理费、利润、规费、税金、风险费等达到图纸、招标方的技术要求所需的一切费用，固定综合单价不因任何因素（包括人工材料及机械台班等因素）而进行调整。

5.2 措施费及规费总价包干包括但不限于：临设费用、施工安全文明措施费、脚手架及吊篮费、垂直运输机械费、垃圾清运费、特殊施工工艺施工措施增加费、保证合同工期的赶工措施费、夜间施工增加费、防尘检测费、场地租金、施工场地不足引起的多次搬运费、成品保护费等依据政府及相关部门约定的相关费用，措施费及规费包干不因工程量的调整而改变。

5.3 如合同签订后饰面不锈钢、灯具、配电箱或其他双方认可主材改为甲供材，则按3%采保费给予乙方，不再计取其他费用。乙方需针对甲供材提前做出相关要求，对甲供材提需求计划和质量等要求，并对甲供材进行保管，所有费用均包含在采保费当中，如因上述原因造成的风险由乙方承担。

5.4 市场询价部分不下浮，包含设计变更主材及合同清单主材暂定价部分。

六、付款方式

6.1 本装修工程预付款为合同暂定总价的30%。

6.2 按月支付进度款，每月25日，乙方报送上月25日至本月24日的进度款，经甲方审核通过之后于次月10日前向乙方支付已完成工程造价的80%；

6.3 项目施工完成并经甲方及监理（如有）竣工验收合格后10个工作日内，甲方向乙方支付至已完成工程造价的90%；

6.4 双方完成结算后15个工作日内，甲方向乙方支付至结算价的97%。

6.5 留3%作为质量保修金，质量保修金于保修期满2年时一次性无息支付给乙方，支付前须经甲方和物业管理公司确认在保修期内无保修质量问题或虽出现问题但乙方

成
介
百
浦
云
司
斤
子
良
工
欠
工
安
共
口
甲
司
子

进行了有效整改。

6.6 乙方每次申请款项时，均需提供符合甲方财务部要求的增值税发票原件。

6.7 甲方每次支付工程款项，以转账或现金支票形式支付至乙方以下指定账户，如因乙方提供的以下账户信息错误或乙方变更账户信息未及时通知甲方导致甲方转账不成功，由此引起的延迟付款责任由乙方承担：

账户名称：深圳市恒润达建设工程有限公司
开户银行名称：中国建设银行深圳天健世纪支行
开户银行账号：44250100010000001111

七、工程质量技术要求及验收标准

7.1 本工程要求乙方按国家、行业、地方现行的质量标准规范验收达到**合格**标准，当国家、行业、地方现行的质量标准规范和甲方或设计要求的**技术质量**要求不一致时，以规定较为严格的标准为准。

八、双方责任与权利

8.1 甲方责任与权利

8.1.1 甲方指定工程师负责合同履行、工程进度、质量、安全等事宜，并负责与乙方沟通，办理验收、变更签证等手续，甲方如变更驻工地代表，甲方将提前发函通知乙方。

8.1.2 为乙方提供施工所需水、电接驳点，保证施工期间的用水和用电要求，但水电费用由乙方承担（水电取费标准另行约定）。

8.1.3 组织和协调建筑总包与乙方的工程移交与验收。

8.1.4 查验乙方进场材料，监督施工质量和安全，督促工程进度，并有权对乙方进场的材料提出送检要求。

8.1.5 负责施工过程中各施工单位的协调，解决交叉施工等引起的相关问题。

8.1.6 组织工程验收，按合同约定办理工程结算，支付工程款。甲方不能按时进行验收，应在验收前 24 小时以书面形式向乙方提出延期要求，延期不能超过 24 小时。甲方未能按以上时间提出延期要求，不进行验收，乙方可自行组织验收合格，甲方应承认验收记录，但不免除乙方的施工质量责任。

8.2 乙方责任与权利

8.2.1 乙方指派为本工程的项目经理，联系电话。项目经理负责合同履行、工程进度、质量、安全等事宜，并负责与甲方沟通，办理验收及变更签证等手续。

8.2.2 合同签订后乙方应将投标时的施工组织设计及施工方案进行细化后提交给甲方进行最终确认。施工组织设计中应明确提供劳动力计划、施工整体进度计划表、各分包单位施工进度计划表及控制性节点施工进度表，并严格按照双方共同制订的进度计划进行施工。施工过程中的实际施工方案仅作为甲方对乙方技术上的肯定，不作为计价的依据，甲方不接受乙方重新组价的要求；亦不作为乙方对此方案和计划的免责依据，若因方案存在隐患导致施工安全、质量等问题，责任由乙方承担。

8.2.3 乙方应提前自行审核施工图纸、施工方案等技术资料，如施工图纸有矛盾或技术资料与现场情况、现行规范、合同文件有矛盾，应立即通知甲方进行确认，如未及时提出仍按施工图纸或甲方指令施工，所发生的工期延误及经济责任乙方自行负责。

8.2.4 乙方在甲方指定的场地上负责自身施工人员的办公、生产和生活设施。

8.2.5 乙方协助甲方负责所有分包工程（分包工程承包人及供应商必须报甲方审批认可。）的材料下单、发出开工指令、现场管理、进度控制及质量控制等所有现场管控工作。所有向分包单位材料下单、下达开工指令、往来函件等均由乙方发给甲方，再由甲方发给各分包单位。乙方对所有分包工程的供货周期、安装工期承担主要责任，对分包工程的质量承担连带责任。针对各分包单位的供货周期和安装工期，在乙方进场后，甲方将以联系函的形式告知乙方，作为乙方下单及现场管理的依据。

8.2.6 乙方认为分包工程在施工过程中存在违规、施工风险、安全隐患等问题时，乙方有及时向甲方以书面的形式提出的权利和义务，若乙方未及时发现或未及时提出，发生安全、质量事故时，乙方须承担连带责任。乙方须做好安全防护措施，保证施工人员施工安全，必须为施工人员购买工伤和意外保险，施工过程中产生的所有安全事故（含意外风险事故）以及因事故引发的经济纠纷和法律责任全部由乙方自己承担，与甲方无关；

8.2.7 乙方应服从甲方对乙方的现场管理、安全生产、文明施工及执行各项规章制度方面的检查及奖罚，如有违反，甲方有权提出停工或限令乙方返工，造成的损失由乙方自行承担。

8.2.8 乙方有权监督各分包单位服从甲方对分包的现场管理、安全生产、文明施工及执行各项规章制度方面的检查及奖罚，如有违反，乙方有权通过甲方向分包单位提出停工或限令分包单位返工的指令，造成损失的，乙方须承担连带责任。

甲
分
划
的
若

技
时

批
控
由
分
i,

乙
发
员
意
意;
度
方

及
亭

8.2.9 乙方应无条件配合甲方的材料送检要求（乙方需自己送检材料除外），送检结果合格的，检验费用由甲方承担（仅限甲供部分），送检结果不合格的，检验费用由乙方承担，该批材料必须无条件更换，工期不予顺延。

8.2.10 乙方不得使用施工现场已安装的洁具、洗手盆、淋浴设备和水龙头等，如发现乙方人员使用的，每发现一次乙方应向甲方支付违约金 5000 元。

8.2.11 乙方对整个工程的成品及半成品保护工作负全责，部分已完工的成品保护工程（包括但不限于大堂已完工的精装修工程的成品保护、公共区域已完工的装修工程的成品保护、室内各分包已完成的成品、乙方自身施工的半成品及成品保护等）若无法满足乙方要求，乙方须重新施工至满足要求为止。若因乙方施工导致成品及半成品损坏的，责任全部由乙方承担，乙方能够修复的，由乙方负责修复；乙方无法修复或者修复后不能满足甲方要求的，甲方将请专业公司进行修复，修复的费用由乙方承担。

8.2.12 乙方应做好自身施工安全防范工作，保证符合国家、行业和地方安全施工规范及甲方安全施工的要求，对由于乙方自身原因引起的一切事故所造成的后果均由乙方承担。乙方亦有权监督甲分包单位做好施工安全防范工作，对由于甲分包单位原因引起的一切事故所造成的后果乙方均承担连带责任。

8.2.13 竣工验收完成，乙方需提供竣工资料，并编制竣工图和晒图，经甲方确认后，提供竣工蓝图肆套和对应的电子版竣工图贰套。

8.2.14 未经甲方书面同意不得将本合同任何部分违法分包转包、任何收益及利益转让给他人。

8.2.15 本工程集中交付时，乙方须派足够的工作人员在现场配合甲方的集中交付工作，解答小业主收楼时发现的需维修事项

8.2.16 乙方须对其工作人员的意外或伤亡负全责，必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险。保险期须由本工程开工至保修期结束或直至任何其他工作（包括缺陷的修补）的完成为止。

8.2.17 乙方应负责和保障甲方免于承担因工程施工所引致的对任何人员的人身损伤或死亡而产生的任何费用、责任、损失、索赔或诉讼，除非是由甲方工作人员的过

失行为或疏忽所致。

九、材料管理

9.1 本工程除甲分包和甲供材之外的所有材料均由乙方采购供应，乙方采购的所有主材均需经过甲方书面确认，否则因为主材达不到甲方或设计要求而导致的一切后果均由乙方承担。

9.2 乙方应按签订合同时双方确认的品牌、规格和型号采购施工所用的主材和辅材，乙方不得擅自更换材料的品牌、规格和型号，否则甲方有权拒绝不符的材料进场并要求乙方按双方确认的品牌、规格和型号重新采购，由此引起的工期延误和费用损失均由乙方自行承担。

9.3 由于乙方自身原因造成施工现场材料明显超出合理消耗量浪费严重的，费用由乙方自行承担，乙方不得以损耗严重为由向甲方申请增加任何费用。

9.4 所有甲供材的供应需求均由乙方主导，因乙方未及时下单导致供货不及时的责任由乙方承担。由于施工材料（包换甲供材）的实际损耗率超出定额规定的损耗率的责任均由乙方承担，超出损耗率的材料价格由甲方在结算时在乙方的结算款中扣除。

9.5 乙方所使用材料应达到国家规范所要求的质量标准。

9.6 材料须经甲方工地代表验收后方可使用。同时需提供产品合格证、产地证，否则视为伪劣产品。甲方可随时对材料进行抽检，抽检不合格的必须拆除、返工，延误的工期和所需费用由乙方负责。使用材料必须符合环保要求，并提供相关质量检验证明。乙方所供产品货不对板（或偷工减料），除无条件全部更换或拆除，工期不予顺延外。

9.7 乙方必须保证乙供所有材料均为全新没有使用过的材料，并对乙供材料的质量、供货期等承担全部责任。

9.9 甲方供应材料设备是指由甲方直接和厂家或材料设备供应商签订供货合同并支付合同货款，其材料设备由乙方负责安装；材料设备运到现场后，乙方应安排适当通道及卸货位置，并由乙方组织验收，货物经现场验收后的风险由乙方承担。乙方应建立完备的验收接收材料手续制度并严格执行。供货商材料运到施工现场而乙方逾时未验收，视为乙方已验收、接收甲方供材并承担该材料费。对接收后的材料设备乙方负责保管和卸货运输，如材料设备损坏、丢失则由乙方承担全部责任。

9.10 乙方应在收到施工图纸（包括部分图纸）后编制甲方供材料、设备的计划，包括数量、规格、到货时间、到货地点，并报甲方审核，乙方不及时上报或上报数量、规格有误，由乙方负责。由于设计变更引起甲方供应或三方合同范围内的材料、设备数量、规格的变化，乙方应在收到变更通知7天内书面通知甲方。

主
由
才,
求
乙
乙
责
责
则
工
乙
量、
支
道
完
完
;,
和
包
规
量、

9.11 乙方编制指定品牌材料计划时应充分考虑保修期内块料用量,若由于乙方编制的指定品牌材料计划用量不足,造成不同批次生产的材料出现色差,使工程质量、施工进度受到影响,由乙方承担相关责任。

十、竣工验收

10.1 竣工验收通过之日为实际竣工日期。

10.2 工程竣工验收必须达到合同约定的质量标准,否则,按照本合同第十四条双方约定违约责任条款执行。

10.3 乙方应在竣工验收合格后向甲方移交完整的竣工资料及相应的电子磁盘资料一式贰套(竣工资料必须准确真实的反映实际施工情况,并符合城建档案馆对资料的要求,乙方对所提供资料的完整性、真实性、准确性负责)。如有需要,乙方应及时配合甲方向城建档案馆办理工程资料验收和移交。

10.4 工程在未移交甲方之前,乙方负责对已完工程进行维护;如甲方提前使用或使用不当,因使用损坏发生的修理费用由甲方承担。工程风险随工程移交也从乙方转移至甲方。移交前的水电费由乙方负责,移交后的水电费由甲方负责。

十一、竣工结算

11.1 工程竣工验收合格后30天内,乙方向甲方提供竣工结算书(须附有工程量计算书及可编辑电子文档)、竣工图(含蓝图和电子版)和完整的结算资料(提供的结算资料必须至少有一份是原件)壹套。提供资料不完整的,乙方应按甲方要求在5天内补足,乙方未及时补足的,甲方有权拒绝办理结算,由此引起的延迟付款责任由乙方承担。

11.2 乙方提供上述完整结算,甲方在45天内进行审核或提出修改意见。在结算核对过程中,乙方应积极派出相应的预算人员进行核对,如因乙方原因未积极派出相应的预算人员或乙方预算人员不予配合,每延迟一天,乙方应向甲方支付违约金500元,

11.3 乙方报甲方的结算书结算金额与最终审定结算金额的差额,不得超出最终审定结算金额的5%,否则,甲方有权收取超出部分10%的违约金,并直接在结算工程总价款中扣除。

11.4 结算审核完毕,双方在结算书上签字盖章后生效。

十二、保修

12.1 本工程保修期:两年(防水保修五年,如法律法规有特殊要求的项目保修期按规定执行),保修期自工程竣工验收合格之日起算。

12.2 质量保修金于保修期满2年时一次性无息支付给乙方,支付前须经甲方和物业管理公司确认在保修期内无保修质量问题或虽出现问题但乙方进行了有效整改。

12.3 凡是施工质量问题，出现超过国家质量验收标准有关规定，影响观感的均在保修范围之内。

12.4 乙方负责维修的工程质量，每个维修项目完成后必须经甲方代表或甲方委托的物业管理公司相关代表验收签字认可。

12.5 属于乙方保修范围的内容，乙方须在接到甲方或甲方委托的物业管理公司或其他授权代表通知（含电话、书面等）后4小时内到现场查看情况，一般整改在查看情况后12小时内处理完毕，做到工完场清；如整改较大时，由乙方提出时间表并在得到甲方或委托人认可后严格按时间表施工；如属紧急情况，乙方应在通知后4小时内到达现场并做出处理。否则，乙方应承担双倍维修费用。

12.6 乙方不按约定期限派人保修的，甲方可以委托他人进行维修，处理结果由业主、甲方（或甲方委托的物业管理公司）签字认可后即生效，不再经乙方确认（甲方将处理情况知会乙方），因此所发生的一切费用从乙方质保金中扣除。

12.7 对出现紧急质量问题时，在无法确定质量责任时，先由乙方维修处理，待明确责任后，相关费用由责任单位承担。

12.8 按照有关法律、法规、规章的管理规定和合同约定，乙方承担施工合同约定的所有施工承包范围内工程质量保修责任。如在工程竣工验收前政府修改相关规定，乙方应按新规定无条件执行。

12.9 凡属于乙方原因造成的工程质量问题或其它缺陷的，或因乙方进行保修作业时造成其它额外损失的，均属于乙方保修责任范围；不属于乙方责任，但是属于乙方保修范围的，应由乙方维修，由此产生的费用由责任方承担。

十三、不可抗力

13.1 本合同约定的不可抗力是指合同签订双方，不是由于当事人一方的过失或故意，发生了当事人签订合同时不能预见，对其发生和后果不能避免并且不能克服的事件，以致不能履行合同或不能如期履行合同。遭受不可抗力事件的一方，可以据此免除履行合同责任或延迟履行合同，对方无权要求赔偿。在本项目中，主要包括但不限于：

13.1.1 地震强度为6级以上的地震。

13.1.2 10级以上持续24小时的台风或强热带风暴；雷击等。

13.1.3 40度及以上持续24小时的高温或零下10度的低温。

13.1.4 十年以上（含十年）未见的暴风雪。

13.1.5 区级以上公安部门认定的恐怖活动和动乱；

13.1.6 瘟疫、空中飞行物体坠落。

主保
毛的
或其
青况
到甲
大现
主、
处理
明确
的的
乙方
及时
检修
意，
以
于合

13.1.7 其他非甲乙双方责任造成的爆炸、火灾。

13.1.8 战争、游行示威、政府禁令等行为事件。

13.2 因不可抗力事件导致的损失和工期延误按国家相关规定执行。

13.3 因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不免除迟延履行方的相应责任。

13.4 因乙方对现场设施或采取的安全防护措施不当等原因，发生不可抗力导致损失的，由乙方承担所产生的费用和损失。

十四、违约责任

14.1 合同双方之任何一方不能全面履行合同条款，均属违约。违约所造成的经济损失，概由违约方承担赔偿责任。

14.2 工程质量达不到国家及地方验收标准要求 and 合同约定的，乙方应按甲方要求进行整改。工程质量整改后仍未达到合同约定标准，乙方应承担合同暂定总价 20% 的违约金。

十五、争议解决

15.1 甲乙双方在履行本合同同时发生争议，尽量协商解决或者请第三方调解。当事人不愿协商、调解或者协商、调解不成的，双方可以向工程所在地的当地法院提起诉讼。

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

15.2.1 甲方通知要求停工；

15.2.2 单方违约导致本合同确已无法履行，双方合同停止施工；

15.2.3 调解要求停止施工，且为双方接收；

15.2.4 法院要求停止施工。

十六、其他条款

16.1 本合同其它未尽事宜，双方可另行签订补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。

16.2 甲方代表及其他现场工作人员均无权更改本合同的任何条款，亦无权签署与本合同条款相冲突损坏甲方利益的签证和承诺，如有签署该文件无效，本合同的履行过程中不存在法律规定的表见代理的情形。

16.3 与本合同有关的通知、文件等均须采用书面形式发出，并由中国邮政特快专递（EMS）或专人送至本合同尾页载明的通信地址；EMS 寄出第 5 日（无论对方签收与否）或对方签收日视为已送达。

16.4 双方最后签字确认封样的样板及双方后期往来的有关联系函、文件等是本合同的组成部份，与本合同具有同等法律效力。

16.5 本合同中涉及到的合同价款及违约金等，均以人民币计。

16.6 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，均具同等法律效力。

16.7 本合同有以下附件，与本合同享有同等法律效力：

附件一：报价清单

附件二：施工图纸及材料表

附件三：施工现场管理细则

以下无正文。

甲方（盖章）：



法定代表人（签章）：

或委托代理人（签章）：

签订日期： 年 月 日

乙方（盖章）：



法定代表人（签章）：

或委托代理人（签章）：



签订日期： 年 月 日

工程竣工验收报告

项目名称	水贝金座大厦5层宴会厅和05地块负一层精装修工程	建设单位	深圳特力吉盟投资有限公司
建设地点	深圳市罗湖区贝丽路北路89号	施工单位	深圳市恒润达建设工程有限公司
开工日期	2021年7月8日	竣工日期	2021年9月9日
工作内容	水贝金座大厦5层宴会厅和05地块负一层精装修工程承包范围及内容：创建设计顾问有限公司设计的水贝金座大厦5层宴会厅和05地块负一层精装修工程图纸所包含的施工内容；		
验收意见及施工质量评语： 工程完工，自检合格。			
施工单位代表签字： 吕天然			
施工单位盖章：			
日期：2021.10.8			
物业单位代表签字：			
物业单位盖章：			
日期：2021.10.15			
建设单位代表签字：			
建设单位盖章：			
日期：2021.10.15			

2.5、水贝金座 27 层金弘珠宝精装修工程

合同编号：

水贝金座 27 层金弘珠宝精装修工程 施工合同

工程名称：水贝金座 27 层金弘珠宝精装修工程

工程地点：深圳市罗湖区贝丽北路 89 号水贝金座大厦

发包单位：深圳市金弘珠宝首饰有限公司

承包单位：深圳市恒润达建设工程有限公司

合同签订日期：2022 年 07 月 19 日



施工合同

发包单位（甲方）：深圳市金弘珠宝首饰有限公司

承包单位（乙方）：深圳市恒润达建设工程有限公司

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，合同双方当事人就本合同有关事项达成一致，订立本合同。

一、工程概况：

1.1 工程名称：水贝金座 27 层金弘珠宝精装修工程

1.2 工程地点：深圳市罗湖区贝丽北路 89 号水贝金座大厦

二、承包范围和-content

2.1 承包范围及内容：水贝金座 27 层金弘珠宝精装修工程，包括但不限于图纸设计范围内的轻质砖砌体工程、饰面砖工程、石材饰面工程、木饰面工程、涂料（油漆）工程、吊顶（天花板）工程、金属工程、五金配件工程、暗门及饰面、水电安装工程、其它零星拆改工程等；施工产生的废料清运、现场与其他各分包方的配合协调工作，自行协调临时用电及临时用水等所需的一切工作内容。

2.2 对于实际现场与设计图纸不符的情况，乙方应主动提出，与设计、甲方核实修改。图纸工作范围内的项目如后期没有进行施工的，将针对此项进行扣减，按实结算。

2.3 甲方根据实际进度情况有权对工程施工范围进行调整，缩小（或增大）其所承包的工程范围，业主有权扣减（或增加）相关费用。但依据本合同文件所规定的乙方的责任和义务不因此而改变，乙方不得因此提出任何费用的索赔。

2.4 乙方装修所用的板材、胶水、油漆等须使用符合国家标准环保材料及满足三防要求。

三、承包方式

3.1 本工程承包方式采取包工包料（其中主要材料：照明灯具、卫生间洁具、五金配件为甲供）包机械、包材料检验合格证明、包分包协调管理、包水电、包垂直运输（甲方提供室内电梯）、包成品及半成品保护、包利润、包工期、包质量、包安全文明施工、包验收合格、包施工风险、包施工措施、包规费、包税金、包维保等单价包干方式。

四、工期

4.1 工期为 90 日历天，合同签订后具体开工日期以甲方发出开工令日期为准。

4.2 本合同价格中已综合考虑了合同工期内必须的加班和抢工工作，以保证工程能在双方

确认的各进度计划前完成，后期乙方以此为由提出的补偿加班费、夜间施工费和赶工费的要求将不予考虑。

4.3 装修施工总工期，应是乙方充分考虑了以下因素可能对工期的影响，合同履行过程中乙方不得以此为由再提出工期顺延的要求：

4.3.1 施工过程中可能出现的下雨、台风、高温天气等天气因素（不可抗力因素除外）。

4.3.2 施工过程中出现的法定节假日（尤其是春节）因素。

4.3.3 一周内八小时以内（含八小时）的停水、停电。

4.3.4 与其他工程施工单位和甲分包单位交叉施工、甲供材的供货（特别说明除外）、各施工单位之间材料交叉运输等施工过程中合理的施工、不可避免的间断、损耗和休息时间。

4.3.5 工程中间验收、隐蔽验收、各专项工程验收、竣工验收和工程移交的合理时限。

4.3.6 设计变更、工程变更或现场签证等对工期产生的影响。

4.3.7 劳务市场变化的影响。

4.3.8 政府公共活动的影响。

4.3.9 配合甲方营销活动、配合甲方集中交付小业主和甲分包单位对工期的影响。

4.3.10 根据现场实际情况，可能存在的分楼层交付乙方施工面而导致的分批进场、跟土建总承包单位、零星施工单位交叉施工等因素。

4.4 如遇下列情况且经甲方确认后，工期可以相应顺延：

4.4.1 因不可抗力因素造成的施工关键线路上的工期延误。

4.4.2 甲方未能按本合同的约定时间提供图纸及开工条件，导致乙方停工或无法开工的。

4.4.3 非乙方原因，甲方或当地政府部门通知暂缓施工、间断施工或停工超过 2 天（不含 2 天）。

4.5 因乙方原因造成的工期延误，乙方除承担因工期延误产生的费用和损失外，工期也不予顺延。因乙方原因造成工期每延误一天，承担 2000 元/天的违约金支付给甲方。

4.6 开工前由乙方提供材料进场计划供甲方供货进场依据，因甲方原因导致灯具或卫生间洁具供货迟延，工期可相应顺延。

五、合同价款及内容

5.1 本合同采用固定清单单价，工程量暂定，结算时按实计量的方式，合同暂定总价（含 3% 增值税发票）为 ¥5316169.45 元（大写：人民币伍佰叁拾壹万陆仟壹佰陆拾玖元肆角伍分）。详见报价清单。固定单价均包含人工费、主材费（甲供材除外）、辅材费、机械费、制作、运输、装卸、安装、施工水电费（水电取费标准另行约定）、材料检验费、场内二次搬运费、垃圾清运费、甲供材采保费、各种脚手架费用、住宿费、可能存在的赶工费及夜间施工等措施费、管理费、利润、规费、税金、风险费等达到图纸、招标方的技术要求所需

的一切费用，固定综合单价不因任何因素（包括人工材料及机械台班等因素）而进行调整。

5.2 措施费及规费总价包干包括但不限于：临设费用、施工安全文明措施费、脚手架及吊篮费、垂直运输机械费、垃圾清运费、特殊施工工艺施工措施增加费、保证合同工期的赶工措施费、夜间施工增加费、防尘检测费、场地租金、施工场地不足引起的多次搬运费、成品保护费等依据政府及相关部门约定的相关费用，措施费及规费包干不因工程量的调整而改变。

5.3 如合同签订后饰面不锈钢、灯具、配电箱或其他双方认可主材改为甲供材，则按 3%采保费给予乙方，不再计取其他费用。乙方需针对甲供材提前做出相关要求，对甲供材提需求计划和质量等要求，并对甲供材进行保管，以有费用均包含在采保费当中，如因上述原因造成的风险由乙方承担。

六、付款方式

6.1 本装修工程预付款为合同暂定总价的 15%。

6.2 按月支付进度款，每月 25 日，乙方报送上月 26 日至本月 24 日的进度款，经甲方审核通过之后于次月 10 日前向乙方支付已完成工程造价的 80%；

6.3 项目施工完成并经甲方及监理（如有）竣工验收合格后 10 个工作日内，甲方向乙方支付至已完成工程造价的 90%；

6.4 双方完成结算后 15 个工作日内，甲方向乙方支付至结算价的 97%。

6.5 留 3%作为质量保修金，质量保修金于保修期满 2 年时一次性无息支付给乙方，支付前须经甲方和物业管理公司确认在保修期内无保修质量问题或虽出现问题但乙方进行了有效整改。

6.6 乙方每次申请款项时，均需提供符合甲方财务部要求的增值税发票原件。

6.7 甲方每次支付工程款项，以转账或现金支票形式支付至乙方以下指定账户，如因乙方提供的以下账户信息错误或乙方变更账户信息未及时通知甲方导致甲方转账不成功，由此引起的延迟付款责任由乙方承担：

账户名称：深圳市恒润达建设工程有限公司

开户银行名称：中国建设银行深圳天健世纪支行

开户银行账号：44250100010000001111

七、工程质量技术要求及验收标准

7.1 本工程要求乙方按国家、行业、地方现行的质量标准规范验收达到**合格**标准，当国家、行业、地方现行的质量标准规范和甲方或设计要求的**技术**质量要求不一致时，以规定较为严格的标准为准。

八、双方责任与权利

8.1 甲方责任与权利

8.1.1 甲方指定_____工程师负责合同履行、工程进度、质量、安全等事宜，并负责与乙方沟通，办理验收、变更签证等手续，甲方如变更驻工地代表，甲方将提前发函通知乙方。

8.1.2 为乙方提供施工所需水、电接驳点，保证施工期间的用水和用电要求，但水电费用由乙方承担（水电收费标准另行约定）。

8.1.3 组织和协调建筑总包与乙方的工程移交与验收。

8.1.4 查验乙方进场材料，监督施工质量和安全，督促工程进度，并有权对乙方进场的材料提出送检要求。

8.1.5 负责施工过程中各施工单位的协调，解决交叉施工等引起的相关问题。

8.1.6 组织工程验收，按合同约定办理工程结算，支付工程款。甲方不能按时进行验收，应在验收前 24 小时以书面形式向乙方提出延期要求，延期不能超过 24 小时。甲方未能按以上时间提出延期要求，不进行验收，乙方可自行组织验收合格，甲方应承认验收记录，但不免除乙方的施工质量责任。

8.2 乙方责任与权利

8.2.1 乙方指派陈业胜为本工程的项目经理，联系电话13424158428。项目经理负责合同履行、工程进度、质量、安全等事宜，并负责与甲方沟通，办理验收及变更签证等手续。

8.2.2 合同签订后乙方应将投标时的施工组织设计及施工方案进行细化后提交给甲方进行最终确认。施工组织设计中应明确提供劳动力计划、施工整体进度计划表、各分包单位施工进度计划表及控制性节点施工进度表，并严格按照双方共同制订的进度计划进行施工。施工过程中的实际施工方案仅作为甲方对乙方技术上的肯定，不作为计价的依据，甲方不接受乙方重新组价的要求；亦不作为乙方对此方案和计划的免责依据，若因方案存在隐患导致施工安全、质量等问题，责任由乙方承担。

8.2.3 乙方应提前自行审核施工图纸、施工方案等技术资料，如施工图纸有矛盾或技术资料与现场情况、现行规范、合同文件有矛盾，应立即通知甲方进行确认，如未及时提出仍按施工图纸或甲方指令施工，所发生的工期延误及经济责任乙方自行负责。

8.2.4 乙方在甲方指定的场地上负责自身施工人员的办公、生产和生活设施。

8.2.5 乙方协助甲方负责所有甲指分包工程的材料下单、发出开工指令、现场管理、进度控制及质量控制等所有现场管控工作。所有向甲指分包单位材料下单、下达开工指令、往来函件等均由乙方发给甲方，再由甲方发给各分包单位。乙方对所有甲指分包工程的供货周

应由乙方维修，由此产生的费用由责任方承担。

十三、不可抗力

13.1 本合同约定的不可抗力是指合同签订双方，不是由于当事人一方的过失或故意，发生了当事人签订合同时不能预见，对其发生和后果不能避免并且不能克服的事件，以致不能履行合同或不能如期履行合同。遭受不可抗力事件的一方，可以据此免除履行合同责任或延迟履行合同，对方无权要求赔偿。在本项目中，主要包括但不限于：

- 13.1.1 地震强度为6级以上的地震。
- 13.1.2 10级以上持续24小时的台风或强热带风暴；雷击等。
- 13.1.3 40度及以上持续24小时的高温或零下10度的低温。
- 13.1.4 十年以上（含十年）未见的暴风雪。
- 13.1.5 区级以上公安部门认定的恐怖活动和动乱；
- 13.1.6 瘟疫、空中飞行物体坠落。
- 13.1.7 其他非甲乙双方责任造成的爆炸、火灾。
- 13.1.8 战争、游行示威、政府禁令等行为事件。

13.2 因不可抗力事件导致的损失和工期延误按国家相关规定执行。

13.3 因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不免除迟延履行方的相应责任。

13.4 因乙方对现场设施或采取的安全防护措施不当等原因，发生不可抗力导致损失的，由乙方承担所产生的费用和损失。

十四、违约责任

14.1 合同双方之任何一方不能全面履行合同条款，均属违约。违约所造成的经济损失，概由违约方承担赔偿责任。

14.2 工程质量达不到国家及地方验收标准要求 and 合同约定的，乙方应按甲方要求进行整改。工程质量整改后仍未达到合同约定标准，乙方应承担合同暂定总价20%的违约金。

十五、争议解决

15.1 甲乙双方在履行本合同时发生争议，尽量协商解决或者请第三方调解。当事人不愿协商、调解或者协商、调解不成的，双方可以向工程所在地的当地法院提起诉讼。

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

- 15.2.1 甲方通知要求停工；
- 15.2.2 单方违约导致本合同确已无法履行，双方合同停止施工；
- 15.2.3 调解要求停止施工，且为双方接收；

15.2.4 法院要求停止施工。

十六、其他条款

16.1 本合同其它未尽事宜，双方可另行签订补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。

16.2 甲方代表及其他现场工作人员均无权更改本合同的任何条款，亦无权签署与本合同条款相冲突损坏甲方利益的签证和承诺，如有签署该文件无效，本合同的履行过程中不存在法律规定的表见代理的情形。

16.3 与本合同有关的通知、文件等均须采用书面形式发出，并由中国邮政特快专递（EMS）或专人送至本合同尾页载明的通信地址；EMS 寄出第 5 日（无论对方签收与否）或对方签收日视为已送达。

16.4 双方最后签字确认封样的样板及双方后期往来的有关联系函、文件等是本合同的组成部份，与本合同具有同等法律效力。

16.5 本合同中涉及到的合同价款及违约金等，均以人民币计。

16.6 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，均具同等法律效力。

16.7 本合同有以下附件，与本合同享有同等法律效力：

附件一：报价清单

附件二：施工图纸

以下无正文。

甲方（盖章）：

法定代表人（签章）：
或委托代理人（签章）：

签订日期：2022年7月19日



乙方（盖章）：

法定代表人（签章）：
或委托代理人（签章）：

签订日期：2022年07月19日



工程简要说明

工程名称：水贝金座 27 层金弘珠宝精装修工程

工程详细地址：广东省深圳市罗湖区贝丽北路 89 号

施工单位名称：深圳市恒润达建设工程有限公司

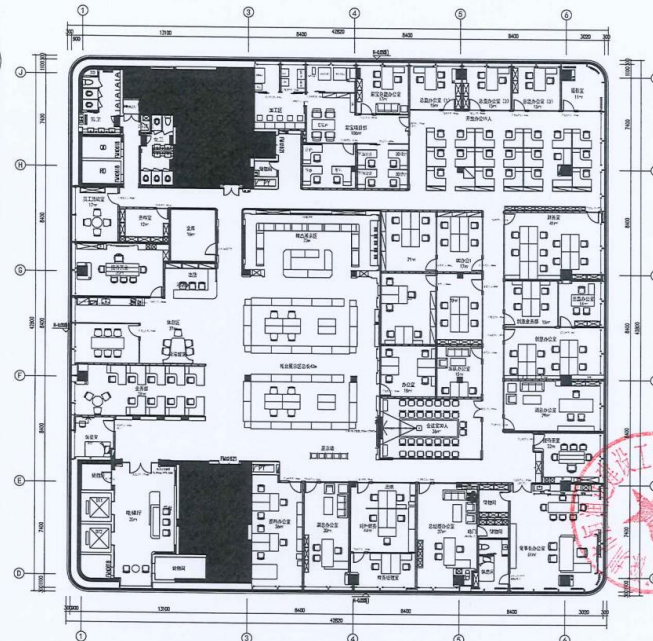
工程说明：

该工程所在建筑为水贝金座大厦，位于广东省深圳市罗湖区贝丽北路 89 号，该工程装饰部位水贝金座大厦 27 层金弘珠宝精装修工程，包括但不限于图纸设计范围内的轻质砖砌体工程、饰面砖工程、石材饰面工程、木饰面工程、涂料（油漆）工程、吊顶（天花板）工程、金属工程、五金配件工程、暗门及饰面、水电安装工程、其它零星拆改工程等。装饰工程面积为 1700 平方米。工程开工时间为 2022 年 8 月 5 日，竣工时间为 2022 年 10 月 28 日，项目总造价为伍佰玖拾柒万捌仟伍佰元零玖分元（小写 5978500.09 元）。

深圳市恒润达建设工程有限公司

2023 年 02 月 28 日





01 PLAN 平面布置图
Scale 1:100

SHANG
YUAN
ART
DESIGN
上源艺术
www.suazs.com

设计单位名称
Shang Yuan Art Design Co., Ltd.

设计负责人
Wang Yuan

设计日期
2012.11

1. 本图是根据甲方提供的资料设计的，甲方应对资料的真实性负责。
2. 本图仅供甲方内部使用，不得外传。
3. 本图版权归甲方所有，乙方保留解释权。
4. 乙方不承担甲方因使用本图而产生的任何责任。

Notes:
1. The designer is not responsible for the accuracy of the data provided by the client.
2. This drawing is for internal use only and should not be disseminated.
3. All rights reserved by the client. The designer reserves the right to explain.
4. The designer is not responsible for any consequences arising from the use of this drawing.

项目名称	金弘隆宾馆
设计单位	上海源艺术设计公司
设计负责人	王元
设计日期	2012.11
设计比例	1:100
设计人	王元
审核人	李强
设计编号	SHY-11
设计日期	2012.11
设计地点	上海
设计内容	平面布置图

工程竣工验收报告

项目名称	水贝金座 27 层金弘珠宝精装修工程	建设单位	深圳市金弘珠宝首饰有限公司
建设地点	深圳市罗湖区贝丽北路 89 号水贝金座大厦	施工单位	深圳市恒润达建设工程有限公司
开工日期	2022 年 08 月 05 日	竣工日期	2022 年 10 月 28 日
工作内容	水贝金座 27 层金弘珠宝精装修工程，包括图纸设计范围内的轻质砖砌体工程、饰面砖工程、石材饰面工程、木饰面工程、涂料（油漆）工程、吊顶（天花板）工程、金属工程、五金配件工程、暗门及饰面、水电安装工程、其它零星拆改工程；		

验收意见及施工质量评语：

工程完工，自检合格。

施工单位代表签字：

施工单位盖章：



日期：2022年10月31日

建设单位代表签字：

建设单位盖章：



日期：2022/10/31

3、项目经理业绩

项目经理业绩（上限3项）	资历	姓名：陈业胜 年龄：35岁 工作年限：14年 学历：专科 注册专业：建筑工程、市政公用工程 职称：中级工程师
	1	项目名称：黄龙小区保障房项目改造工程（施工） 建设规模：13219.98 m ² 合同金额：2162.95万元 竣工验收时间：2025.11.23 在该业绩担任岗位：项目经理 在该业绩任职时间：2024年08月-2025年11月
	2	项目名称：水贝国际珠宝中心-裙楼及地下室精装修工程 建设规模：5823 m ² 合同金额：1594.896611万元 竣工验收时间：2021.01.20 在该业绩担任岗位：项目经理 在该业绩任职时间：2020年09月-2021年01月
	3	项目名称：水贝金座27层金弘珠宝精装修工程 建设规模：1700 m ² 合同金额：531.616945万元 竣工验收时间：2022.10.31 在该业绩担任岗位：项目经理 在该业绩任职时间：2022年07月-2022年10月



使用有效期：2026年04月
02日-2026年09月29日

中华人民共和国二级建造师注册证书

姓 名：陈业胜

性 别：男

出生日期：1991-01-18



注册编号：粤2442016201603048

聘用企业：深圳市恒润达建设工程有限公司

注册专业：市政公用工程（有效期：2024-12-13至2027-12-13）
建筑工程（有效期：2025-08-06至2028-08-06）



陈业胜

个人签名：陈业胜

签名日期：2026.04.02



广东省
住房和城乡建设厅
执业资格注册专用章
签发日期：2025年05月14日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2016)0007716

姓名:陈业胜

性别:男

出生年月:1991年01月18日

企业名称:深圳市恒润达建设工程有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2016年08月08日

有效期:2025年06月11日至2028年08月07日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2025年06月11日



广东省职称证书

姓名：陈业胜

身份证号：440506199101180054



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月25日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003196827

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



普通高等学校

毕业证书



学生 **陈业胜** 性别 **男**，一九九一年一月十八日生，于二〇〇九年九月至二〇一二年六月在本校 **建筑工程技术** 专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**广东科学技术职业学院** 校（院）长：

刘宏伟

证书编号：**125721201206001299**

二〇一二年六月三十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

姓名 **陈业胜**
性别 **男** 民族 **汉**
出生 **1991年1月18日**
住址 **广东省深圳市罗湖区宝安北路3039号**



公民身份号码 **440506199101180054**

中华人民共和国
居民身份证



签发机关 **深圳市公安局罗湖分局**
有效期限 **2023.02.14-2043.02.14**

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈业胜

社保电脑号：634418522

身份证号码：440506199101180054

页码：1

参保单位名称：深圳市恒润达建设工程有限公司

单位编号：139227

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		
2025	10	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			4870.5	2292.0			2220.81	807.6			201.93		136.08		20.96		30.24

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（ 339279aeed6c89a ）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，空行为补缴。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 139227 单位名称 深圳市恒润达建设工程有限公司



3.1、黄龙小区保障房项目改造工程（施工）

中标通知书

标段编号：2407-440300-04-01-900017001001

标段名称：黄龙小区保障房项目改造工程（施工）

建设单位：深圳市罗湖城市发展有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市恒润达建设工程有限公司

中标价：2162.95万元

中标工期：100日历天

项目经理（总监）：陈业胜



本工程于 2024-07-13 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（盖章）：
法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：
陈伟峰

招标人（盖章）：
法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：
柏林

打印日期：2024-08-16

查验码：JY20240809031898

查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>

黄龙小区保障房项目改造工程（施工）
项目施工总承包

合同文件

发包人：深圳市罗湖城市发展有限公司

承包人：深圳市恒润达建设工程有限公司

日期：二〇二四年 8 月 30 日

一、总协议书

发包人：深圳市罗湖城市发展有限公司

承包人：深圳市恒润达建设工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称：黄龙小区保障房项目改造工程（施工）

工程地点：广东省深圳市罗湖区沿河北路 1026-1028 号黄龙小区内

工程规模及特征：本次改造 4 栋建筑物总建筑面积为 13219.98 m²，包括：3 栋 2446.54 m²、4 栋 4195.48 m²、5 栋 4207.21 m²、7 栋（后座公寓）2370.75 m²。

资金来源：政府投资

二、工程承包范围

包括但不限于建筑结构加固、外立面改造、屋面改造、屋外排水改造、室内装修改造、安装工程改造、加装电梯等，并对工程的质量、工期、安全等国家规定的专项验收工作等全面工作，具体内容详见发包人合同条款。发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。投标人作为有经验的承包人，应预见为完成本项目所须的一切工作内容、费用及风险。

三、合同工期

计划开工日期：2024 年 09 月 20 日（以签署的开工令明确的日期为准）；计划施工总工期不超过 100 日历天，计划竣工日期：2024 年 12 月 27 日。

四、工程质量标准和要求

工程质量标准：达到国家施工验收合格标准；

工程质量目标：达到国家施工验收合格标准。

五、合同价款

合同价暂定 2162.95 万元，净下浮率为 14.13%。

鉴于本工程在招投标阶段为下浮率招标，中标价为暂定合同价，承发包双方同意在施工图经发包人确认，并取得罗湖区财政投资评审中心预算审核报告后，双方按如下方式计算合同价，并签订补充协议明确。建筑安装工程费以预算审核的金额为准，综合单价

以预算审核单价为准。除合同文件和招标文件另有约定外，合同综合单价不作调整。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）（¥元）；

2 暂列金额：

人民币（大写）（¥元）。

注：详见商务标投标文件。

七、组成合同文件

组成本合同的文件及优先解释顺序：

1. 本合同签订后双方新签订的补充协议或双方有关工程的洽商、变更等协商一致形成的书面记录和文件；
2. 总协议书；
3. 中标通知书及其附件；
4. 经发包人委托的造价咨询单位审定并经发包人确认的预算(施工图预算)；
5. 补充条款；
6. 专用条款
7. 通用条款；
8. 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
9. 投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；
10. 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
11. 图纸和技术规格书；
12. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；
13. 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子文件)。

八、承包人承诺

承包人具备符合法律规定的履行本合同所需资质，按照法律规定履行项目报批手续。承包人向发包人承诺按照本合同约定进行管理、施工、竣工验收、移交等，不得进行转包及违法分包，在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

九、发包人承诺

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

十、合同份数

本合同正本贰份,由发包人和承包人分别保存壹份。

合同副本份数:壹拾贰份,其中发包人伍份,承包人叁份,办理施工许可证肆份。

十一、合同生效

本合同订立时间: 2024.8.30

订立地点: 望江

发包人和承包人约定:本合同经双方(三方或四方)法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效,报送建设主管部门备案。

甲 方：深圳市罗湖城市发展有限
公司（公章）
住 所：深圳市罗湖区东门街道城
东社区深南东路 2028 号罗
湖商务中心 3801

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：中国银行深圳深南
支 行

帐 号：744574414509

邮 政 编 码：

丙 方：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮 政 编 码：

备 案 意 见：

乙 方：深圳市恒润达建设工程有限
公司（公章）
住 所：深圳市罗湖区黄贝街道新谊
社区爱国路 1002 号轻工大厦
8 层 1 号

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：北京银行股份有限公司
深圳高新园支行

帐 号：200000456029000375

48495

邮 政 编 码：

丁 方：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮 政 编 码：

经 办 人：

备 案 机 构（公 章）

2024年 8 月 30 日

附件五：工程建设廉政合同

建设工程廉政责任合同

发包人（建设单位）：深圳市罗湖城市发展有限公司

承包人（承包单位）：深圳市恒润达建设工程有限公司

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程项目承包、发包双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，确保建设项目工程质量达到国家有关规定，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设规定，特订立本廉政合同。

第一条 甲乙双方的权利和义务

（一）严格遵守国家关于市场准入、勘测设计、施工监理、招标投标、工程施工、设备安装和市场经营活动等有关法律法规和相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规认定的商业秘密和合同文件另有规定者外），双方人员不得为获取不正当的利益，就工程费用、材料供应、工程量变动、工程验收、工程质量等问题进行私下商谈或达成默契，不得损害国家和集体利益，违反工程建设管理规章制度。

（三）建立健全廉政制度，开展廉政教育，设立廉政告示牌，公布举报电话，监督违法违纪行为。发现对方在业务活动中有违反本合同行为的，有及时提醒对方纠正的权利和义务。情节严重的，有向有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

第二条 发包人的责任

发包人的负责人和从事该工程项目的工作人员，在工程项目的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一）不得以任何理由向承包人索要或接受现金、有价证券、通讯工具、交通工具、高档办公用品及其它物品。

（二）不得在承包人报销应由发包人单位或个人支付的费用。

（三）不得参加承包人安排的宴请及其他消费活动。

（四）不得要求、暗示和接受承包人为个人装修房屋及为配偶子女的工作安排以及本人或亲属旅游等提供方便。

（五）其配偶、子女不得从事与承包人承包工程有关的设备材料供应、工程分包、劳务等经济活动。

(六) 不得以任何理由向承包人推荐分包单位或要求承包人购买项目合同规定以外的材料、设备和服务等。

(七) 不得串通承包人人员在工程质量、工程经济技术签证等方面弄虚作假，牟取私利。

(八) 不得肢解工程、指定工程分包单位。

第三条 承包人的责任

承包人应与发包人保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务活动，严格执行工程建设的有关方针、政策，尤其是有关强制性标准和规范，并遵守以下规定：

(一) 不得以任何理由向发包人及其工作人员行贿或赠送现金、有价证券、贵重物品。

(二) 不得以任何名义为发包人及其工作人员报销应由对方支付的费用。

(三) 不得以任何理由宴请发包人工作人员或安排其他消费活动。

(四) 不为发包人单位和工作人员购置或提供通讯工具、交通工具、高档办公用品和装修住房等。

(五) 不得串通发包人人员在工程质量、工程隐蔽、工程经济技术签证等方面弄虚作假，牟取私利。

(六) 不得承包工程后又将工程转包，挂靠承包。

(七) 不得违反工程造价管理规定，编制工程预算、决算。

第四条 违约责任

(一) 发包人工作人员有违反本合同第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关规定予以处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人单位造成经济损失的，应予赔偿。

(二) 承包人工作人员有违反本合同第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关规定予以处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给发包人单位造成经济损失的，应予赔偿。

第五条 双方约定：在自觉履行合同的同时，由发包人监督单位负责对本合同履行情况进行监督检查。

第六条 本合同一式四份，由甲、乙双方各执二份。

发包人单位（盖章）：
法定代表人：
2024年8月30日



承包人单位（盖章）：
法定代表人：
2024年8月30日



附件六：项目管理班子配备情况表

职务	姓名	职称	上岗资格证明			
			证书名称	级别	证号	专业
项目经理	陈业胜	/	注册建造师证	二级	粤 2442016201603048	建筑、市政
项目副经理	刘汉平	高级工程师	注册建造师证	一级	粤 1442007201116899	建筑
技术负责人	吕天然	工程师	注册建造师证	一级	粤中中证字第 0500102291728	建筑
质量主任	林楚源	助理工程师	职称证	初级	粤初职证字第 0602002208683 号	建筑
安全主任	吴捷荣	工程师	安全生产考核 c 证	中级	粤建安 C3(2020)0025178	建筑
装饰负责人	刘平龙	/	注册建造师证	二级	粤 2442021202121271	建筑
机电负责人	钟再望	/	注册建造师证	二级	粤 2442021202213783	机电
结构负责人	范军	工程师	职称证	中级	N123034823	结构
电气负责人	陈达川	助理工程师	职称证	初级	粤初职证字第 0702002307742 号	电气
造价工程师	谭玉书	工程师	注册造价师证	一级	建 [造]11024400019630	建筑
劳资专管员	余佳明	/	岗位证	/	2401140000379662	建筑
安全员	黄小旭	/	安全生产考核 c 证	/	粤建安 C3(2023)0021181	建筑
施工员	伍柠国	/	岗位证	/	24010105003813951	建筑
施工员	林春荣	/	岗位证	/	2401010500381751	建筑
质量员	林丽君	/	岗位证	/	2301030500140041	建筑
材料员	陈升福	/	岗位证	/	2401040000380796	建筑
资料员	张爱如	/	岗位证	/	2401050000381408	建筑
预算员	庄洁雪	/	岗位证	/	2401100100380815	建筑

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613 0 0 1

工程名称：	黄龙小区保障房项目改造工程（施工）
验收日期：	2025年11月23日
建设单位（盖章）：	深圳市罗湖城市发展有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1001

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

一、工程概况

GD-D1-613/2001

工程名称	黄龙小区保障房项目改造工程（施工）				
工程地点	广东省深圳市罗湖区沿河北路1026~1028号	建筑面积	13219.98m ²	工程造价	2388
结构类型	框混结构		层数	地上：3栋/7层 4栋/6层 5栋/6层 7栋/4层 地下：0层	
施工许可证号	/				
开工日期	2024年9月19日		验收日期	2025年11月23日	
监督单位	/		监督编号	/	
建设单位	深圳市罗湖城市发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市深筑国际建筑设计有限公司				
施工单位	深圳市恒润达建设工程有限公司				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
监理单位	深圳市润轩工程项目管理有限公司				
施工图审查单位					

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3 0 0 1

(一) 验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理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	罗志豪、方伟红
副组长	吕鑫、陈业胜
组员	叶振局、曾富盛、吴凤磊、曾凡广、张楚彬、黄浩圳

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	罗志豪	吕鑫、陈业胜
建筑设备安装工程	方伟红	叶振局、曾凡广、张楚彬
工程质控资料	曾富盛	吴凤磊、黄浩圳

(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-D1-613/4 [0] [0] [1]

建筑工程分部 (系统、成套 设备)工程 名称	验收意见 /备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资 料核查/实体质量抽查结果 统计	观感质量验收抽查结果统 计
主体结构		30 项, 其中: 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 30 项	共 30 项, 其中: 资料核查符合要求 30 项 实体抽查符合要求 30 项	共 30 项, 其中: 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修		28 项, 其中: 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 28 项, 其中: 资料核查符合要求 28 项 实体抽查符合要求 28 项	共 28 项, 其中: 评价为“好”的 28 项 评价为“一般”的 0 项
屋面		4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排 水及采暖		27 项, 其中: 经审查符合要求 27 项 经核定符合要求 27 项	共 27 项, 其中: 资料核查符合要求 27 项 实体抽查符合要求 27 项	共 27 项, 其中: 评价为“好”的 27 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气		28 项, 其中: 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 28 项, 其中: 资料核查符合要求 28 项 实体抽查符合要求 28 项	共 28 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 项
智能建筑		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

室外工程子 单位 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
道路		4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
边坡		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 项中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
附属建筑		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
室外环境		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 项中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

A111477

四、验收人员签名

GD-D1-613/6 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	吴志喜	太湖城发局	工程管理部		吴志喜
2	张仲如	黄久发公司			张仲如
3					
4	叶振与	设计院	设计		叶振与
5	曹登	湖州恒达公司	经理		曹登
6	马天然	恒润达公司	技术负责人		马天然
7	陈业胜	恒润达公司	项目经理		陈业胜
8	葛培川	恒润达公司	资料员		葛培川
9	张明	湖州恒达公司	施工员		张明
10	曹平	恒润达公司	施工员		曹平
11	吴凤泉	环福泰公司	技术员		吴凤泉
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-D1-613/7 0 0 1

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

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：**张良**

注册号：4406504-006

有效期：至2027年04月

2027.12.13

注册建筑师

陈业胜

粤2442016201603048(00)

建筑市政

深圳市恒顺达建设工程有限公司

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
 (公章) 项目负责人：  2025年11月23日	 (公章) 总监理工程师：  年 月 日	<div style="border: 2px solid red; padding: 5px;">  (公章) 项目负责人：  年 月 日 </div>	 (公章) 项目负责人：  年 月 日	 (公章) 项目负责人： 年 月 日

3.2、水贝国际珠宝中心-裙楼及地下室精装修工程

合同编号：

水贝国际珠宝中心-裙楼及地下室精装修工程 施工合同



工程名称：水贝国际珠宝中心-裙楼及地下室精装修工程

工程地点：深圳市罗湖区布心路以南文锦北路以东

发包单位：深圳吉盟国际实业有限公司

承包单位：深圳市恒润达建设工程有限公司

合同签订日期：2020年09月11日



施工合同

发包单位（甲方）：深圳吉盟国际实业有限公司

承包单位（乙方）：深圳市恒润达建设工程有限公司

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，合同双方当事人就本合同有关事项达成一致，订立本合同。

一、工程概况：

1.1 工程名称：水贝国际珠宝中心-裙楼及地下室精装修工程

1.2 工程地点：深圳市罗湖区布心路以南文锦北路以东

二、承包范围和内容

2.1 承包范围及内容：水贝国际珠宝中心-裙楼和负一层商业公共区域的精装修工程，包括图纸设计范围内的铺内轻质砖砌体工程、饰面砖工程、石材饰面工程、木饰面工程、涂料（油漆）工程、吊顶（天花板）工程、金属工程、五金配件工程、暗门及饰面、水电安装工程、其它零星拆改工程等；施工产生的废料清运、现场与其他各分包方的配合协调工作，自行协调临时用电及临时用水等所需的一切工作内容。

2.2 对于实际现场与设计图纸不符的情况，乙方应主动提出，与设计、甲方核实修改。图纸工作范围内的项目如后期没有进行施工的，将针对此项进行扣减，按实结算。

2.3 甲方根据实际进度情况有权对工程施工范围进行调整，缩小（或增大）其所承包的工程范围，业主有权扣减（或增加）相关费用。但依据本合同文件所规定的乙方的责任和义务不因此而改变，乙方不得因此提出任何费用的索赔。

2.4 乙方装修所用的板材、胶水、油漆等须使用符合国家标准的环保材料及满足三防要求。

三、承包方式

3.1 本工程承包方式采取包工包料（其中主要材料：配电箱、照明灯具、卫生间洁具、五金配件、天然大理石及人造大理石为甲供）包机械、包材料检验合格证明、包分包协调管理、包水电、包垂直运输（甲方提供室内电梯）、包成品及半成品保护、包利润、包工期、包质量、包安全文明施工、包验收合格、包施工风险、包施工措施、包规费、包税金、包维保等单价包干方式。

四、工期

4.1 工期为 150 日历天，合同签订后具体开工日期以甲方发出开工令日期为准。

4.2 本合同价格中已综合考虑了合同工期内必须的加班和抢工工作，以保证工程能在双方确认的各进度计划前完成，后期乙方以此为由提出的补偿加班费、夜间施工费和赶工费的要求将不予考虑。

4.3 装修施工总工期，应是乙方充分考虑了以下因素可能对工期的影响，合同履行过程中乙方不得以此为由再提出工期顺延的要求：

4.3.1 施工过程中可能出现的下雨、台风、高温天气等天气因素（不可抗力因素除外）。

4.3.2 施工过程中出现的法定节假日（尤其是春节）因素。

4.3.3 一周内八小时以内（含八小时）的停水、停电。

4.3.4 与其他工程施工单位和甲分包单位交叉施工、甲供材的供货（特别说明除外）、各施工单位之间材料交叉运输等施工过程中合理的施工、不可避免的间断、损耗和休息时间。

4.3.5 工程中间验收、隐蔽验收、各专项工程验收、竣工验收和工程移交的合理时限。

4.3.6 设计变更、工程变更或现场签证等对工期产生的影响。

4.3.7 劳务市场变化的影响。

4.3.8 政府公共活动的影响。

4.3.9 配合甲方营销活动、配合甲方集中交付小业主和甲分包单位对工期的影响。

4.3.10 根据现场实际情况，可能存在的分楼层交付乙方施工面而导致的分批进场、跟土建总承包单位、零星施工单位交叉施工等因素。

4.4 如遇下列情况且经甲方确认后，工期可以相应顺延：

4.4.1 因不可抗力因素造成的施工关键线路上的工期延误。

4.4.2 甲方未能按本合同的约定时间提供图纸及开工条件，导致乙方停工或无法开工的。

4.4.3 非乙方原因，甲方或当地政府部门通知暂缓施工、间断施工或停工超过 2 天（不含 2 天）。

4.5 因乙方原因造成的工期延误，乙方除承担因工期延误产生的费用和损失外，工期也不予顺延。因乙方原因造成工期每延误一天，承担 2000 元/天的违约金支付给甲方。

4.6 开工前由乙方提供材料进场计划供甲方供货进场依据，因甲方原因导致灯具或卫生间洁具供货迟延，工期可相应顺延。

五、合同价款及内容

5.1 本合同采用固定清单单价，工程量暂定，结算时按实计量的方式，合同暂定总价（含 3% 增值税发票）为 ¥15948966.11 元（大写：**人民币壹仟伍佰玖拾肆万捌仟玖佰陆拾陆元壹角壹分**）。详见报价清单。固定单价均包含人工费、主材费（甲供材除外）、辅材费、机械费、制作、运输、装卸、安装、施工水电费（水电取费标准另行约定）、材料检验费、场内二次搬运费、垃圾清运费、甲供材采保费、各种脚手架费用、住宿费、可能存在的赶工费

及夜间施工等措施费、管理费、利润、规费、税金、风险费等达到图纸、招标方的技术要求所需的一切费用，固定综合单价不因任何因素（包括人工材料及机械台班等因素）而进行调整。

5.2 措施费及规费总价包干包括但不限于：临设费用、施工安全文明措施费、脚手架及吊篮费、垂直运输机械费、垃圾清运费、特殊施工工艺施工措施增加费、保证合同工期的赶工措施费、夜间施工增加费、防尘检测费、场地租金、施工场地不足引起的多次搬运费、成品保护费等依据政府及相关部门约定的相关费用，措施费及规费包干不因工程量的调整而改变。

5.3 如合同签订后饰面不锈钢、灯具、配电箱或其他双方认可主材改为甲供材，则按 3%采保费给予乙方，不再计取其他费用。乙方需针对甲供材提前做出相关要求，对甲供材提需求计划和质量等要求，并对甲供材进行保管，以有费用均包含在采保费当中，如因上述原因造成的风险由乙方承担。

六、付款方式

6.1 本装修工程预付款为合同暂定总价的 15%。

6.2 按月支付进度款，每月 25 日，乙方报送上月 26 日至本月 24 日的进度款，经甲方审核通过之后于次月 10 日前向乙方支付已完成工程造价的 80%；

6.3 项目施工完成并经甲方及监理（如有）竣工验收合格后 10 个工作日内，甲方向乙方支付至已完成工程造价的 90%；

6.4 双方完成结算后 15 个工作日内，甲方向乙方支付至结算价的 97%。

6.5 留 3%作为质量保修金，质量保修金于保修期满 2 年时一次性无息支付给乙方，支付前须经甲方和物业管理公司确认在保修期内无保修质量问题或虽出现问题但乙方进行了有效整改。

6.6 乙方每次申请款项时，均需提供符合甲方财务部要求的增值税发票原件。

6.7 甲方每次支付工程款项，以转账或现金支票形式支付至乙方以下指定账户，如因乙方提供的以下账户信息错误或乙方变更账户信息未及时通知甲方导致甲方转账不成功，由此引起的延迟付款责任由乙方承担：

账户名称：深圳市恒润达建设工程有限公司

开户银行名称：中国建设银行深圳天健世纪支行

开户银行账号：44250100010000001111

七、工程质量技术要求及验收标准

7.1 本工程要求乙方按国家、行业、地方现行的质量标准规范验收达到合格标准，当国家、行业、地方现行的质量标准规范和甲方或设计要求的技術质量要求不一致时，以规定较为严格的标准为准。

八、双方责任与权利

8.1 甲方责任与权利

8.1.1 甲方指定_____工程师负责合同履行、工程进度、质量、安全等事宜，并负责与乙方沟通，办理验收、变更签证等手续，甲方如变更驻工地代表，甲方将提前发函通知乙方。

8.1.2 为乙方提供施工所需水、电接驳点，保证施工期间的用水和用电要求，但水电费由乙方承担（水电取费标准另行约定）。

8.1.3 组织和协调建筑总包与乙方的工程移交与验收。

8.1.4 查验乙方进场材料，监督施工质量和安全，督促工程进度，并有权对乙方进场的材料提出送检要求。

8.1.5 负责施工过程中各施工单位的协调，解决交叉施工等引起的相关问题。

8.1.6 组织工程验收，按合同约定办理工程结算，支付工程款。甲方不能按时进行验收，应在验收前 24 小时以书面形式向乙方提出延期要求，延期不能超过 24 小时。甲方未能按以上时间提出延期要求，不进行验收，乙方可自行组织验收合格，甲方应承认验收记录，但不免除乙方的施工质量责任。

8.2 乙方责任与权利

8.2.1 乙方指派陈业胜为本工程的项目经理，联系电话13424158428。项目经理负责合同履行、工程进度、质量、安全等事宜，并负责与甲方沟通，办理验收及变更签证等手续。

8.2.2 合同签订后乙方应将投标时的施工组织设计及施工方案进行细化后提交给甲方进行最终确认。施工组织设计中应明确提供劳动力计划、施工整体进度计划表、各分包单位施工进度计划表及控制性节点施工进度表，并严格按照双方共同制订的进度计划进行施工。施工过程中的实际施工方案仅作为甲方对乙方技术上的肯定，不作为计价的依据，甲方不接受乙方重新组价的要求；亦不作为乙方对此方案和计划的免责依据，若因方案存在隐患导致施工安全、质量等问题，责任由乙方承担。

8.2.3 乙方应提前自行审核施工图纸、施工方案等技术资料，如施工图纸有矛盾或技术资料与现场情况、现行规范、合同文件有矛盾，应立即通知甲方进行确认，如未及时提出仍按施工图纸或甲方指令施工，所发生的工期延误及经济责任乙方自行负责。

8.2.4 乙方在甲方指定的场地上负责自身施工人员的办公、生产和生活设施。

8.2.5 乙方协助甲方负责所有甲指分包工程的材料下单、发出开工指令、现场管理、进度控制及质量控制等所有现场管控工作。所有向甲指分包单位材料下单、下达开工指令、往来函件等均由乙方发给甲方，再由甲方发给各分包单位。乙方对所有甲指分包工程的供货周期、安装工期承担主要责任，对甲指分包工程的质量承担连带责任。针对各分包单位的供货周期和安装工期，在乙方进场后，甲方将以联系函的形式告知乙方，作为乙方下单及现场管理的依据。

8.2.6 乙方认为甲指分包工程在施工过程中存在违规、施工风险、安全隐患等问题时，乙方应及时向甲方以书面的形式提出的权利和义务，若乙方未及时发现或未及时提出，发生安全、质量事故时，乙方须承担连带责任。乙方须做好安全防护措施，保证施工人员施工安全，必须为施工人员购买工伤和意外保险，施工过程中产生的所有安全事故（含意外风险事故）以及因事故引发的经济纠纷和法律责任全部由乙方自己承担，与甲方无关；

8.2.7 乙方应服从甲方对乙方的现场管理、安全生产、文明施工及执行各项规章制度方面的检查及奖罚，如有违反，甲方有权提出停工或限令乙方返工，造成的损失由乙方自行承担。

8.2.8 乙方有权监督各甲指分包单位服从甲方对甲指分包的现场管理、安全生产、文明施工及执行各项规章制度方面的检查及奖罚，如有违反，乙方有权通过甲方向甲指分包单位提出停工或限令甲指分包单位返工的指令，造成损失的，乙方须承担连带责任。

8.2.9 乙方应无条件配合甲方的材料送检要求（乙方需自己送检材料除外），送检结果合格的，检验费用由甲方承担（仅限甲供部分），送检结果不合格的，检验费用由乙方承担，该批材料必须无条件更换，工期不予顺延。

8.2.10 乙方不得使用施工现场已安装的洁具、洗手盆、淋浴设备和水龙头等，如发现乙方人员使用的，每发现一次乙方应向甲方支付违约金 5000 元。

8.2.11 乙方对整个工程的成品及半成品保护工作负全责，部分已完工的成品保护工程（包括但不限于大堂已完工的精装修工程的成品保护、公共区域已完工的装修工程的成品保护、室内各分包已完成的成品、乙方自身施工的半成品及成品保护等）若无法满足乙方要

求，乙方须重新施工至满足要求为止。若因乙方施工导致成品及半成品损坏的，责任全部由乙方承担，乙方能够修复的，由乙方负责修复；乙方无法修复或者修复后不能满足甲方要求的，甲方将请专业公司进行修复，修复的费用由乙方承担。

8.2.12 乙方应做好自身施工安全防范工作，保证符合国家、行业和地方安全施工规范及甲方安全施工的要求，对由于乙方自身原因引起的一切事故所造成的后果均由乙方承担。乙方亦有权监督甲分包单位做好施工安全防范工作，对由于甲分包单位原因引起的一切事故所造成的后果乙方均承担连带责任。

8.2.13 竣工验收完成，乙方需提供竣工资料，并编制竣工图和晒图，经甲方确认后，提供竣工蓝图肆套和对应的电子版竣工图贰套。

8.2.14 未经甲方书面同意不得将本合同任何部分违法分包转包、任何收益及利益转让给他人。

8.2.15 本工程集中交付时，乙方须派足够的工作人员在现场配合甲方的集中交付工作，解答小业主收楼时发现的需维修事项

8.2.16 乙方须对其工作人员的意外或伤亡负全责，必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险。保险期须由本工程开工至保修期结束或直至任何其他工作（包括缺陷的修补）的完成为止。

8.2.17 乙方应负责和保障甲方免于承担因工程施工所引致的对任何人员的人身损伤或死亡而产生的任何费用、责任、损失、索赔或诉讼，除非是由甲方工作人员的过失行为或疏忽所致。

九、材料管理

9.1 本工程除甲分包和甲供材之外的所有材料均由乙方采购供应，乙方采购的所有主材均需经过甲方书面确认，否则因为主材达不到甲方或设计要求而导致的一切后果均由乙方承担。

9.2 乙方应按签订合同时双方确认的品牌、规格和型号采购施工所用的主材和辅材，乙方不得擅自更换材料的品牌、规格和型号，否则甲方有权拒绝不符的材料进场并要求乙方按双方确认的品牌、规格和型号重新采购，由此引起的工期延误和费用损失均由乙方自行承担。

9.3 由于乙方自身原因造成施工现场材料明显超出合理消耗量浪费严重的，费用由乙方自行承担，乙方不得以损耗严重为由向甲方申请增加任何费用。

9.4 所有甲供材的供应需求均由乙方主导，因乙方未及时下单导致供货不及时的责任由乙

方承担。由于施工材料（包换甲供材）的实际损耗率超出定额规定的损耗率的责任均由乙方承担，超出损耗率的材料价格由甲方在结算时在乙方的结算款中扣除。

9.5 乙方所使用材料应达到国家规范所要求的质量标准。

9.6 材料须经甲方工地代表验收后方可使用。同时需提供产品合格证、产地证，否则视为伪劣产品。甲方可随时对材料进行抽检，抽检不合格的必须拆除、返工，延误的工期和所需费用由乙方负责。使用材料必须符合环保要求，并提供相关质量检验证明。乙方所供产品货不对板（或偷工减料），除无条件全部更换或拆除，工期不予顺延外。

9.7 乙方必须保证乙供所有材料均为全新没有使用过的材料，并对乙供材料的质量、供货期等承担全部的责任。

9.9 甲方供应材料设备是指由甲方直接和厂家或材料设备供应商签订供货合同并支付合同货款，其材料设备由乙方负责安装；材料设备运到现场后，乙方应安排适当通道及卸货位置，并由乙方组织验收，货物经现场验收后的风险由乙方承担。乙方应建立完备的验收接收材料手续制度并严格执行。供货商材料运到施工现场而乙方逾时未验收，视为乙方已验收、接收甲方供材并承担该材料费。对接收后的材料设备乙方负责保管和卸货运输，如材料设备损坏、丢失则由乙方承担全部责任。

9.10 乙方应在收到施工图纸（包括部分图纸）后编制甲方供材料、设备的计划，包括数量、规格、到货时间、到货地点，并报甲方审核，乙方不及时上报或上报数量、规格有误，由乙方负责。由于设计变更引起甲方供应或三方合同范围内的材料、设备数量、规格的变化，乙方应在收到变更通知7天内书面通知甲方。

9.11 乙方编制指定品牌材料计划时应充分考虑保修期内块料用量，若由于乙方编制的指定品牌材料计划用量不足，造成不同批次生产的材料出现色差，使工程质量、施工进度受到影响，由乙方承担相关责任。

十、竣工验收

10.1 竣工验收通过之日为实际竣工日期。

10.2 工程竣工验收必须达到合同约定的质量标准，否则，按照本合同第十四条双方约定违约责任条款执行。

10.3 乙方应在竣工验收合格后向甲方移交完整的竣工资料及相应的电子磁盘资料一式贰套（竣工资料必须准确真实的反映实际施工情况，并符合城建档案馆对资料的要求，乙方对所提供资料的完整性、真实性、准确性负责）。如有需要，乙方应及时配合甲方向城建档案馆办理工程资料验收和移交。

10.4 工程在未移交甲方之前，乙方负责对已完工程进行维护；如甲方提前使用或使用不当，因使用损坏发生的修理费用由甲方承担。工程风险随工程移交也从乙方转移至甲方。移

交前的水电费由乙方负责，移交后的水电费由甲方负责。

十一、竣工结算

11.1 工程竣工验收合格后 30 天内，乙方向甲方提供竣工结算书（须附有工程量计算书及可编辑电子文档）、竣工图（含蓝图和电子版）和完整的结算资料（提供的结算资料必须至少有一份是原件）壹套。提供资料不完整的，乙方应按甲方要求在 5 天内补足，乙方未及时补足的，甲方有权拒绝办理结算，由此引起的延迟付款责任由乙方承担。

11.2 乙方提供上述完整结算，甲方在 45 天内进行审核或提出修改意见。在结算核对过程中，乙方应积极派出相应的预算人员进行核对，如因乙方原因未积极派出相应的预算人员或乙方预算人员不予配合，每延迟一天，乙方应向甲方支付违约金 500 元，

11.3 乙方报甲方的结算书结算金额与最终审定结算金额的差额，不得超出最终审定结算金额的 5%，否则，甲方有权收取超出部分 20% 的违约金，并直接在结算工程总价款中扣除。

11.4 结算审核完毕，双方在结算书上签字盖章后生效。

十二、保修

12.1 本工程保修期：两年（防水保修五年，如法律法规有特殊要求的项目保修期按规定执行），保修期自工程竣工验收合格之日起算。

12.2 质量保修金于保修期满 2 年时一次性无息支付给乙方，支付前须经甲方和物业管理公司确认在保修期内无保修质量问题或虽出现问题但乙方进行了有效整改。

12.3 凡是施工质量问题，出现超过国家质量验收标准有关规定，影响观感的均在保修范围之内。

12.4 乙方负责维修的工程质量，每个维修项目完成后必须经甲方代表或甲方委托的物业管理公司相关代表验收签字认可。

12.5 属于乙方保修范围的内容，乙方须在接到甲方或甲方委托的物业管理公司或其他授权代表通知（含电话、书面等）后 4 小时内到现场查看情况，一般整改在查看情况后 12 小时内处理完毕，做到工完场清；如整改较大时，由乙方提出时间表并在得到甲方或委托人认可后严格按时间表施工；如属紧急情况，乙方应在通知后 4 小时内到达现场并做出处理。否则，乙方应承担双倍维修费用。

12.6 乙方不按约定期限派人保修的，甲方可以委托他人进行维修，处理结果由业主、甲方（或甲方委托的物业管理公司）签字认可后即生效，不再经乙方确认（甲方将处理情况知会乙方），因此所发生的一切费用从乙方质保金中扣除。

12.7 对出现紧急质量问题时，在无法确定质量责任时，先由乙方维修处理，待明确责任后，相关费用由责任单位承担。

12.8 按照有关法律、法规、规章的管理规定和合同约定，乙方承担施工合同约定的所有

施工承包范围内工程质量保修责任。如在工程竣工验收前政府修改相关规定，乙方应按新规定无条件执行。

12.9 凡属于乙方原因造成的工程质量问题或其它缺陷的，或因乙方进行保修作业时造成其它额外损失的，均属于乙方保修责任范围；不属于乙方责任，但是属于乙方保修范围的，应由乙方维修，由此产生的费用由责任方承担。

十三、不可抗力

13.1 本合同约定的不可抗力是指合同签订双方，不是由于当事人一方的过失或故意，发生了当事人签订合同时不能预见，对其发生和后果不能避免并且不能克服的事件，以致不能履行合同或不能如期履行合同。遭受不可抗力事件的一方，可以据此免除履行合同责任或迟延履行合同，对方无权要求赔偿。在本项目中，主要包括但不限于：

13.1.1 地震强度为6级以上的地震。

13.1.2 10级以上持续24小时的台风或强热带风暴；雷击等。

13.1.3 40度及以上持续24小时的高温或零下10度的低温。

13.1.4 十年以上（含十年）未见的暴风雪。

13.1.5 区级以上公安部门认定的恐怖活动和动乱；

13.1.6 瘟疫、空中飞行物体坠落。

13.1.7 其他非甲乙双方责任造成的爆炸、火灾。

13.1.8 战争、游行示威、政府禁令等行为事件。

13.2 因不可抗力事件导致的损失和工期延误按国家相关规定执行。

13.3 因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不免除迟延履行方的相应责任。

13.4 因乙方对现场设施或采取的安全防护措施不当等原因，发生不可抗力导致损失的，由乙方承担所产生的费用和损失。

十四、违约责任

14.1 合同双方之任何一方不能全面履行合同条款，均属违约。违约所造成的经济损失，概由违约方承担赔偿责任。

14.2 工程质量达不到国家及地方验收标准要求和合同约定的，乙方应按甲方要求进行整改。工程质量整改后仍未达到合同约定标准，乙方应承担合同暂定总价20%的违约金。

十五、争议解决

15.1 甲乙双方在履行本合同时发生争议，尽量协商解决或者请第三方调解。当事人不愿协商、调解或者协商、调解不成的，双方可以向工程所在地的当地法院提起诉讼。

15.2 发生争议后，除非出现下列情况的，双方都应继续履行合同，保持施工连续，保护

好已完工程:

- 15.2.1 甲方通知要求停工;
- 15.2.2 单方违约导致本合同确已无法履行, 双方合同停止施工;
- 15.2.3 调解要求停止施工, 且为双方接收;
- 15.2.4 法院要求停止施工。

十六、其他条款

16.1 本合同其它未尽事宜, 双方可另行签订补充合同, 补充合同与本合同具有同等法律效力。

16.2 甲方代表及其他现场工作人员均无权更改本合同的任何条款, 亦无权签署与本合同条款相冲突损坏甲方利益的签证和承诺, 如有签署该文件无效, 本合同的履行过程中不存在法律规定的表见代理的情形。

16.3 与本合同有关的通知、文件等均须采用书面形式发出, 并由中国邮政特快专递 (EMS) 或专人送至本合同尾页载明的通信地址; EMS 寄出第 5 日 (无论对方签收与否) 或对方签收日视为已送达。

16.4 双方最后签字确认封样的样板及双方后期往来的有关联系函、文件等是本合同的组成部份, 与本合同具有同等法律效力。

16.5 本合同中涉及到的合同价款及违约金等, 均以人民币计。

16.6 本合同一式肆份, 甲乙双方各执贰份, 均具同等法律效力。

16.7 本合同有以下附件, 与本合同享有同等法律效力:

附件一: 报价清单

附件二: 施工图纸及材料表

以下无正文。

甲方 (盖章):



法定代表人 (签章):

或委托代理人 (签章):

刘双平

签订日期: 2020年09月11日

乙方 (盖章):



法定代表人 (签章):

或委托代理人 (签章):



签订日期: 2020年09月11日

深圳市罗湖区住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深建罗消验字〔2020〕第 0311 号

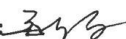
深圳吉盟国际实业有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于 2020 年 10 月 14 日申请水贝国际珠宝中心-室内公共区域精装修消防验收（受理凭证号：深建罗消验凭字[2020]第 0302 号）。

该工程所在建筑为水贝国际珠宝中心（位于深圳市罗湖区翠竹街道贝丽北路 99 号，建筑高度 180.75 米，地上 35 层，地下 4 层，建筑总面积 88221.13 平方米，属一类高层公共建筑），装修部位为地下一层至五层公共区域，**装修面积为 5823 平方米**，装修后使用性质为商业、产业研发。工程设置室内消火栓系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、机械防烟排烟系统、防火卷帘。

按照国家工程建设消防技术标准、建设工程消防验收有关规定和《特殊建设工程消防设计审查意见书》（深建罗消审字[2020]第 0384 号），根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。

建设单位签收：



备注：1. 本意见书壹式肆份，叁份交建设单位，壹份存档。

工程竣工验收报告

项目名称	水贝国际珠宝中心-裙楼及地下室精装修工程	建设单位	深圳吉盟国际实业有限公司
建设地点	深圳市罗湖区布心路以南文锦北路以东	施工单位	深圳市恒润达建设工程有限公司
开工日期	2020年9月17日	竣工日期	2021年1月13日
工作内容	水贝国际珠宝中心-裙楼及负一层商业公共区域精装修工程, 包括图纸设计范围内的铺内轻质砖砌体工程、饰面砖工程、石材饰面工程、木饰面工程、涂料(油漆)工程、吊顶(天花板)工程、金属工程、五金配件工程、暗门及饰面、水电安装工程、其它零星拆改工程;		
验收意见及施工质量评语: 工程完工, 自检合格。			
施工单位代表签字:  施工单位盖章:  日期: 2021.1.20			
物业单位代表签字:  物业单位盖章:  日期: 2021.1.20			
建设单位代表签字:  建设单位盖章:  日期: 2021.01.20			

3.3、水贝金座 27 层金弘珠宝精装修工程

合同编号：

水贝金座 27 层金弘珠宝精装修工程 施工合同

工程名称：水贝金座 27 层金弘珠宝精装修工程

工程地点：深圳市罗湖区贝丽北路 89 号水贝金座大厦

发包单位：深圳市金弘珠宝首饰有限公司

承包单位：深圳市恒润达建设工程有限公司

合同签订日期：2022 年 07 月 19 日



施工合同

发包单位（甲方）：深圳市金弘珠宝首饰有限公司

承包单位（乙方）：深圳市恒润达建设工程有限公司

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，合同双方当事人就本合同有关事项达成一致，订立本合同。

一、工程概况：

1.1 工程名称：水贝金座 27 层金弘珠宝精装修工程

1.2 工程地点：深圳市罗湖区贝丽北路 89 号水贝金座大厦

二、承包范围和-content

2.1 承包范围及内容：水贝金座 27 层金弘珠宝精装修工程，包括但不限于图纸设计范围内的轻质砖砌体工程、饰面砖工程、石材饰面工程、木饰面工程、涂料（油漆）工程、吊顶（天花板）工程、金属工程、五金配件工程、暗门及饰面、水电安装工程、其它零星拆改工程等；施工产生的废料清运、现场与其他各分包方的配合协调工作，自行协调临时用电及临时用水等所需的一切工作内容。

2.2 对于实际现场与设计图纸不符的情况，乙方应主动提出，与设计、甲方核实修改。图纸工作范围内的项目如后期没有进行施工的，将针对此项进行扣减，按实结算。

2.3 甲方根据实际进度情况有权对工程施工范围进行调整，缩小（或增大）其所承包的工程范围，业主有权扣减（或增加）相关费用。但依据本合同文件所规定的乙方的责任和义务不因此而改变，乙方不得因此提出任何费用的索赔。

2.4 乙方装修所用的板材、胶水、油漆等须使用符合国家标准的环保材料及满足三防要求。

三、承包方式

3.1 本工程承包方式采取包工包料（其中主要材料：照明灯具、卫生间洁具、五金配件为甲供）包机械、包材料检验合格证明、包分包协调管理、包水电、包垂直运输（甲方提供室内电梯）、包成品及半成品保护、包利润、包工期、包质量、包安全文明施工、包验收合格、包施工风险、包施工措施、包规费、包税金、包维保等单价包干方式。

四、工期

4.1 工期为 90 日历天，合同签订后具体开工日期以甲方发出开工令日期为准。

4.2 本合同价格中已综合考虑了合同工期内必须的加班和抢工工作，以保证工程能在双方

确认的各进度计划前完成，后期乙方以此为由提出的补偿加班费、夜间施工费和赶工费的要求将不予考虑。

4.3 装修施工总工期，应是乙方充分考虑了以下因素可能对工期的影响，合同履行过程中乙方不得以此为由再提出工期顺延的要求：

4.3.1 施工过程中可能出现的下雨、台风、高温天气等天气因素（不可抗力因素除外）。

4.3.2 施工过程中出现的法定节假日（尤其是春节）因素。

4.3.3 一周内八小时以内（含八小时）的停水、停电。

4.3.4 与其他工程施工单位和甲分包单位交叉施工、甲供材的供货（特别说明除外）、各施工单位之间材料交叉运输等施工过程中合理的施工、不可避免的间断、损耗和休息时间。

4.3.5 工程中间验收、隐蔽验收、各专项工程验收、竣工验收和工程移交的合理时限。

4.3.6 设计变更、工程变更或现场签证等对工期产生的影响。

4.3.7 劳务市场变化的影响。

4.3.8 政府公共活动的影响。

4.3.9 配合甲方营销活动、配合甲方集中交付小业主和甲分包单位对工期的影响。

4.3.10 根据现场实际情况，可能存在的分楼层交付乙方施工面而导致的分批进场、跟土建总承包单位、零星施工单位交叉施工等因素。

4.4 如遇下列情况且经甲方确认后，工期可以相应顺延：

4.4.1 因不可抗力因素造成的施工关键线路上的工期延误。

4.4.2 甲方未能按本合同的约定时间提供图纸及开工条件，导致乙方停工或无法开工的。

4.4.3 非乙方原因，甲方或当地政府部门通知暂缓施工、间断施工或停工超过 2 天（不含 2 天）。

4.5 因乙方原因造成的工期延误，乙方除承担因工期延误产生的费用和损失外，工期也不予顺延。因乙方原因造成工期每延误一天，承担 2000 元/天的违约金支付给甲方。

4.6 开工前由乙方提供材料进场计划供甲方供货进场依据，因甲方原因导致灯具或卫生间洁具供货迟延，工期可相应顺延。

五、合同价款及内容

5.1 本合同采用固定清单单价，工程量暂定，结算时按实计量的方式，合同暂定总价（含 3% 增值税发票）为 ¥5316169.45 元（大写：人民币伍佰叁拾壹万陆仟壹佰陆拾玖元肆角伍分）。详见报价清单。固定单价均包含人工费、主材费（甲供材除外）、辅材费、机械费、制作、运输、装卸、安装、施工水电费（水电取费标准另行约定）、材料检验费、场内二次搬运费、垃圾清运费、甲供材采保费、各种脚手架费用、住宿费、可能存在的赶工费及夜间施工等措施费、管理费、利润、规费、税金、风险费等达到图纸、招标方的技术要求所需

的一切费用，固定综合单价不因任何因素（包括人工材料及机械台班等因素）而进行调整。

5.2 措施费及规费总价包干包括但不限于：临设费用、施工安全文明措施费、脚手架及吊篮费、垂直运输机械费、垃圾清运费、特殊施工工艺施工措施增加费、保证合同工期的赶工措施费、夜间施工增加费、防尘检测费、场地租金、施工场地不足引起的多次搬运费、成品保护费等依据政府及相关部门约定的相关费用，措施费及规费包干不因工程量的调整而改变。

5.3 如合同签订后饰面不锈钢、灯具、配电箱或其他双方认可主材改为甲供材，则按 3%采保费给予乙方，不再计取其他费用。乙方需针对甲供材提前做出相关要求，对甲供材提需求计划和质量等要求，并对甲供材进行保管，以有费用均包含在采保费当中，如因上述原因造成的风险由乙方承担。

六、付款方式

6.1 本装修工程预付款为合同暂定总价的 15%。

6.2 按月支付进度款，每月 25 日，乙方报送上月 26 日至本月 24 日的进度款，经甲方审核通过之后于次月 10 日前向乙方支付已完成工程造价的 80%；

6.3 项目施工完成并经甲方及监理（如有）竣工验收合格后 10 个工作日内，甲方向乙方支付至已完成工程造价的 90%；

6.4 双方完成结算后 15 个工作日内，甲方向乙方支付至结算价的 97%。

6.5 留 3%作为质量保修金，质量保修金于保修期满 2 年时一次性无息支付给乙方，支付前须经甲方和物业管理公司确认在保修期内无保修质量问题或虽出现问题但乙方进行了有效整改。

6.6 乙方每次申请款项时，均需提供符合甲方财务部要求的增值税发票原件。

6.7 甲方每次支付工程款项，以转账或现金支票形式支付至乙方以下指定账户，如因乙方提供的以下账户信息错误或乙方变更账户信息未及时通知甲方导致甲方转账不成功，由此引起的延迟付款责任由乙方承担：

账户名称：深圳市恒润达建设工程有限公司

开户银行名称：中国建设银行深圳天健世纪支行

开户银行账号：44250100010000001111

七、工程质量技术要求及验收标准

7.1 本工程要求乙方按国家、行业、地方现行的质量标准规范验收达到**合格**标准，当国家、行业、地方现行的质量标准规范和甲方或设计要求的**技术**质量要求不一致时，以规定较为严格的标准为准。

八、双方责任与权利

8.1 甲方责任与权利

8.1.1 甲方指定_____工程师负责合同履行、工程进度、质量、安全等事宜，并负责与乙方沟通，办理验收、变更签证等手续，甲方如变更驻工地代表，甲方将提前发函通知乙方。

8.1.2 为乙方提供施工所需水、电接驳点，保证施工期间的用水和用电要求，但水电费用由乙方承担（水电收费标准另行约定）。

8.1.3 组织和协调建筑总包与乙方的工程移交与验收。

8.1.4 查验乙方进场材料，监督施工质量和安全，督促工程进度，并有权对乙方进场的材料提出送检要求。

8.1.5 负责施工过程中各施工单位的协调，解决交叉施工等引起的相关问题。

8.1.6 组织工程验收，按合同约定办理工程结算，支付工程款。甲方不能按时进行验收，应在验收前 24 小时以书面形式向乙方提出延期要求，延期不能超过 24 小时。甲方未能按以上时间提出延期要求，不进行验收，乙方可自行组织验收合格，甲方应承认验收记录，但不免除乙方的施工质量责任。

8.2 乙方责任与权利

8.2.1 乙方指派陈业胜为本工程的项目经理，联系电话13424158428。项目经理负责合同履行、工程进度、质量、安全等事宜，并负责与甲方沟通，办理验收及变更签证等手续。

8.2.2 合同签订后乙方应将投标时的施工组织设计及施工方案进行细化后提交给甲方进行最终确认。施工组织设计中应明确提供劳动力计划、施工整体进度计划表、各分包单位施工进度计划表及控制性节点施工进度表，并严格按照双方共同制订的进度计划进行施工。施工过程中的实际施工方案仅作为甲方对乙方技术上的肯定，不作为计价的依据，甲方不接受乙方重新组价的要求；亦不作为乙方对此方案和计划的免责依据，若因方案存在隐患导致施工安全、质量等问题，责任由乙方承担。

8.2.3 乙方应提前自行审核施工图纸、施工方案等技术资料，如施工图纸有矛盾或技术资料与现场情况、现行规范、合同文件有矛盾，应立即通知甲方进行确认，如未及时提出仍按施工图纸或甲方指令施工，所发生的工期延误及经济责任乙方自行负责。

8.2.4 乙方在甲方指定的场地上负责自身施工人员的办公、生产和生活设施。

8.2.5 乙方协助甲方负责所有甲指分包工程的材料下单、发出开工指令、现场管理、进度控制及质量控制等所有现场管控工作。所有向甲指分包单位材料下单、下达开工指令、往来函件等均由乙方发给甲方，再由甲方发给各分包单位。乙方对所有甲指分包工程的供货周

应由乙方维修，由此产生的费用由责任方承担。

十三、不可抗力

13.1 本合同约定的不可抗力是指合同签订双方，不是由于当事人一方的过失或故意，发生了当事人签订合同时不能预见，对其发生和后果不能避免并且不能克服的事件，以致不能履行合同或不能如期履行合同。遭受不可抗力事件的一方，可以据此免除履行合同责任或延迟履行合同，对方无权要求赔偿。在本项目中，主要包括但不限于：

- 13.1.1 地震强度为6级以上的地震。
- 13.1.2 10级以上持续24小时的台风或强热带风暴；雷击等。
- 13.1.3 40度及以上持续24小时的高温或零下10度的低温。
- 13.1.4 十年以上（含十年）未见的暴风雪。
- 13.1.5 区级以上公安部门认定的恐怖活动和动乱；
- 13.1.6 瘟疫、空中飞行物体坠落。
- 13.1.7 其他非甲乙双方责任造成的爆炸、火灾。
- 13.1.8 战争、游行示威、政府禁令等行为事件。

13.2 因不可抗力事件导致的损失和工期延误按国家相关规定执行。

13.3 因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不免除迟延履行方的相应责任。

13.4 因乙方对现场设施或采取的安全防护措施不当等原因，发生不可抗力导致损失的，由乙方承担所产生的费用和损失。

十四、违约责任

14.1 合同双方之任何一方不能全面履行合同条款，均属违约。违约所造成的经济损失，概由违约方承担赔偿责任。

14.2 工程质量达不到国家及地方验收标准要求 and 合同约定的，乙方应按甲方要求进行整改。工程质量整改后仍未达到合同约定标准，乙方应承担合同暂定总价20%的违约金。

十五、争议解决

15.1 甲乙双方在履行本合同时发生争议，尽量协商解决或者请第三方调解。当事人不愿协商、调解或者协商、调解不成的，双方可以向工程所在地的当地法院提起诉讼。

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

- 15.2.1 甲方通知要求停工；
- 15.2.2 单方违约导致本合同确已无法履行，双方合同停止施工；
- 15.2.3 调解要求停止施工，且为双方接收；

15.2.4 法院要求停止施工。

十六、其他条款

16.1 本合同其它未尽事宜，双方可另行签订补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。

16.2 甲方代表及其他现场工作人员均无权更改本合同的任何条款，亦无权签署与本合同条款相冲突损坏甲方利益的签证和承诺，如有签署该文件无效，本合同的履行过程中不存在法律规定的表见代理的情形。

16.3 与本合同有关的通知、文件等均须采用书面形式发出，并由中国邮政特快专递（EMS）或专人送至本合同尾页载明的通信地址；EMS 寄出第 5 日（无论对方签收与否）或对方签收日视为已送达。

16.4 双方最后签字确认封样的样板及双方后期往来的有关联系函、文件等是本合同的组成部份，与本合同具有同等法律效力。

16.5 本合同中涉及到的合同价款及违约金等，均以人民币计。

16.6 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，均具同等法律效力。

16.7 本合同有以下附件，与本合同享有同等法律效力：

附件一：报价清单

附件二：施工图纸

以下无正文。

甲方（盖章）：

法定代表人（签章）：
或委托代理人（签章）：

签订日期：2022年7月19日



乙方（盖章）：

法定代表人（签章）：
或委托代理人（签章）：

签订日期：2022年07月19日



工程简要说明

工程名称：水贝金座 27 层金弘珠宝精装修工程

工程详细地址：广东省深圳市罗湖区贝丽北路 89 号

施工单位名称：深圳市恒润达建设工程有限公司

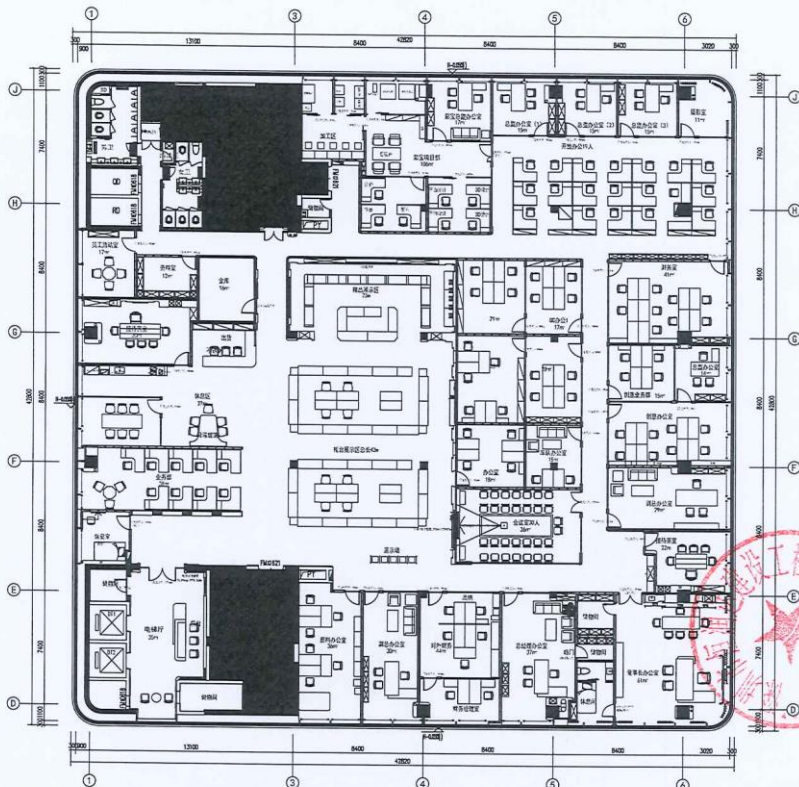
工程说明：

该工程所在建筑为水贝金座大厦，位于广东省深圳市罗湖区贝丽北路 89 号，该工程装饰部位水贝金座大厦 27 层金弘珠宝精装修工程，包括但不限于图纸设计范围内的轻质砖砌体工程、饰面砖工程、石材饰面工程、木饰面工程、涂料（油漆）工程、吊顶（天花板）工程、金属工程、五金配件工程、暗门及饰面、水电安装工程、其它零星拆改工程等。装饰工程面积为 1700 平方米。工程开工时间为 2022 年 8 月 5 日，竣工时间为 2022 年 10 月 28 日，项目总造价为伍佰玖拾柒万捌仟伍佰元零玖分元（小写 5978500.09 元）。

深圳市恒润达建设工程有限公司

2023 年 02 月 28 日





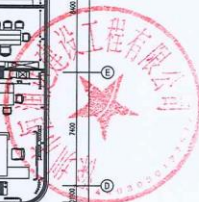
01 PLAN 平面布置图
Scale 1:100

SHANG
YUAN
ART
DESIGN
上源 艺术
设计
www.suart.cn

上海上源艺术设计有限公司
Shanghai Shangyuan Art Design Co., Ltd.
上海市静安区共和新路1000号1102室
110000
Tel: 021-36011111

1. 本图设计深度应符合国家现行标准
2. 本图设计深度应符合国家现行标准
3. 本图设计深度应符合国家现行标准
4. 本图设计深度应符合国家现行标准

Notes:
1. The contents of all design drawings and technical specifications shall be complete.
2. All the dimensions should be provided in the design drawings.
3. Please provide timely verification for the progress of the drawings.
4. All drawings shall be checked and approved by the design unit.



项目名称	金弘珠宝
设计单位	上海上源艺术设计有限公司
设计人	冯超
审核人	李强
日期	2022.11
图号	PL-01
设计人	冯超
审核人	李强

工程竣工验收报告

项目名称	水贝金座 27 层金弘珠宝精装修工程	建设单位	深圳市金弘珠宝首饰有限公司
建设地点	深圳市罗湖区贝丽北路 89 号水贝金座大厦	施工单位	深圳市恒润达建设工程有限公司
开工日期	2022 年 08 月 05 日	竣工日期	2022 年 10 月 28 日
工作内容	水贝金座 27 层金弘珠宝精装修工程，包括图纸设计范围内的轻质砖砌体工程、饰面砖工程、石材饰面工程、木饰面工程、涂料（油漆）工程、吊顶（天花板）工程、金属工程、五金配件工程、暗门及饰面、水电安装工程、其它零星拆改工程；		

验收意见及施工质量评语：

工程完工，自检合格。

施工单位代表签字：

施工单位盖章：



日期：2022年10月31日

建设单位代表签字：

建设单位盖章：



日期：2022/10/31

4、技术负责人业绩

技术负责人业绩 (上限3项)	资历	姓名：吕天然 年龄：53岁 工作年限：30年 学历：专科 注册专业：建筑工程 职称：中级工程师
	1	项目名称：八卦路全季酒店装饰工程 建设规模：5542 m ² 合同金额：3300.25787 万元 竣工验收时间：2023.12.18 在该业绩担任岗位：项目经理 在该业绩任职时间：2022年03月-2023年12月
	2	项目名称：水贝金座大厦5层宴会厅和05地块负一层精装修工程 建设规模：2420 m ² 合同金额：1220.198508 万元 竣工验收时间：2021.10.15 在该业绩担任岗位：项目经理 在该业绩任职时间：2021年07月-2021年10月
	3	项目名称：黄龙小区保障房项目改造工程（施工） 建设规模：13219.98 m ² 合同金额：2162.95 万元 竣工验收时间：2025.11.23 在该业绩担任岗位：技术负责人 在该业绩任职时间：2024年08月-2025年11月



使用有效期: 2026年04月02日
- 2026年09月29日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 吕天然

性别: 男

出生日期: 1973年04月19日

注册编号: 粤1442017201851719



聘用企业: 深圳市恒润达建设工程有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-11-08至2027-11-07)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

吕天然

个人签名: 吕天然

签名日期: 2026年4月2日



中华人民共和国

住房和城乡建设部

行政审批专用章
签发日期: 2018年12月07日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2019)0003582

姓名:吕天然

性别:男

出生年月:1973年04月19日

企业名称:深圳市恒润达建设工程有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2019年07月02日

有效期:2025年06月11日至2028年07月01日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2025年06月11日





粤中取证字第 0500102291728 号

吕天然 于二〇〇五年

十二月，经汕头市建筑工程

中级专业技术资格

评审委员会评审通过，

具备建筑施工工程师

资格。特发此证



发证机关：汕头市人事局
二〇〇五年十二月三十一日

普通高等学校

毕业证书



中华人民共和国国家教育委员会印制

No. 00377877

学生吕天然 性别男，一九七三年

四月 日生，于一九九三年九月

至一九九六年七月在本校

室内环境设计 专业三年制专科学习，修
完教学计划规定的全部课程，成绩合
格，准予毕业。

校(院)长：



校

名：广东工业大学

一九九六年七月 日

学校编号：199621498



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吕天然

社保电脑号：625653984

身份证号码：440524197304192630

页码：1

参保单位名称：深圳市恒润达建设工程有限公司

单位编号：139227

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		
2025	10	139227	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	139227	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	139227	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	139227	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	139227	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	139227	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			4584.0	2292.0			2220.81	807.6			201.93		136.08		20.96		30.24

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（ 339279aeead6b0es ）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，空行为补缴。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 139227 单位名称 深圳市恒润达建设工程有限公司



4.1、八卦路全季酒店装饰工程

SFD-2015-06

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：八卦路全季酒店装饰工程

工程地点：深圳市罗湖区八卦路口永安堂大厦

发 包 人：深圳卓著酒店管理有限责任公司

承 包 人：深圳市恒润达建设工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳卓著酒店管理有限责任公司

承包人(全称): 深圳市恒润达建设工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 八卦路全季酒店装饰工程

工程地点: 深圳市罗湖区八卦路口永安堂大厦

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 本工程对大厦原有室内进行拆除改造, 并对全季酒店大堂、客房、公区及会所等区域进行装修改造, 涉及建筑面积 5542 平方米, 主要建设内容包括: 加固、强弱电、装饰、给排水等工程, 具体详见工程量清单

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

二、工程承包范围

主要建设内容包括: 加固、强弱电、装饰、给排水等工程, 具体详见工程量清单

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

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长: 米 宽: 米 高: 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长: 米 宽: 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米

<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它:			

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 03 月 25 日；

计划竣工日期：2023 年 01 月 18 日；

合同工期总日历天数 300 天。

招标工期总日历天数 300 天。

定额工期总日历天数 300 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）叁仟叁佰万零贰仟伍佰柒拾捌元柒角（¥ 33,002,578.7 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）叁拾陆万叁仟壹佰玖拾叁元零柒分（¥ 363193.07 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）（¥ 元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）（¥ 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）壹佰壹拾万零陆仟壹佰伍拾陆元捌角玖分（¥ 1,106,156.89 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称： /

工人工资款支付专用账户开户银行： /

工人工资款支付专用账户号： /

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

- (2)本合同第一部分的协议书;
- (3)中标通知书及其附件;
- (4)本合同第四部分的补充条款;
- (5)本合同第三部分的专用条款;
- (6)本合同第二部分的通用条款;
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (10)图纸和技术规格书;
- (11)已标价工程量清单;
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。
3. 承包人承诺购买安全生产责任险,保额及期限应满足发包人及有关行政主管部门的要求,该笔费用承包人应在投标报价时综合考虑。
4. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022年 3月 20日;

订立地点: 深圳市

发包人和承包人约定本合同自签订后成立。

本合同一式12份，均具有同等法律效力，发包人执6份，承包人执6份。

发包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)
统一社会信用代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

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：
91440300770318824H

地址：深圳市罗湖区黄贝街道新谊社区

爱国路 1002 号轻工大厦 8 层 1 号

邮政编码：518000

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：0755-25535348

传真：0755-25535348

电子信箱：HRDJSGC@163.COM

开户银行：中国建设银行深圳天健世纪

支行

账号：44250100010000001111

行道 100%硬底化。工地出入口、主要场地、道路、材料加工区须按规定进行硬底化，并定期对路面进行冲洗，保持路面干净整洁。③出入口 100%安装冲洗设施。工地出入口须按规定配备车辆自动冲洗设备和沉淀过滤设施，保证出工地车辆的车身、车轮、底盘冲洗干净后方可上路。④易起尘作业面 100%湿法施工。工地内干燥易起尘的施工作业面须洒水维持表面湿润。施工现场主要道路、围挡和其它易产生扬尘污染的部分须安装固定喷雾、喷淋装置，拆除工程、基础施工及土方作业工地须设 1000 平方米配置一台移动雾炮设施，单个雾炮覆盖半径不小于 30 米。⑤裸露土及易起尘物料 100%覆盖。裸露泥地须覆盖防尘网或者进行绿化，做到边施工、边覆盖、边绿化；水泥、石膏粉、腻子粉等易起尘物料应采用专用仓库、储藏罐等形式分类存放；砂石、建筑土方等细散颗粒物料应采用防尘网进行覆盖。⑥出入口 100%安装 TSP 在线监测设备。工地出入口应按规定安装 TSP 在线监测设备，应接入全市统一监测、监管平台。实现 TSP 数据实时监测、实时上传，及时监控并控制扬尘污染。

施工场地地下管线和邻近建筑物、构筑物（包括文物保护建筑）、古树名木等的保护要求和费用承担：

承包人提出保护方案，并经项目经理签字确认，同时需经发包人、工程师确认，最后报被保护项目的相关管理单位批准同意后实施，相关费用由承包人承担。承包人自行承担未按施工规范操作对以上设施造成损坏的所有赔偿及责任。

交工前清洁施工现场的要求：

保证施工现场清洁符合环境卫生管理的相关规定并达到发包人的要求。

约定承包人应做的其他工作及费用承担：

1、在施工现场内余泥渣土运输车辆的出口处必须按市有关部门规定设置洗车池，以保证出场上路的余泥渣土运输车辆的整洁情况符合有关部门的要求。该洗车池的修建、维护、拆除、场地恢复等费用，因承包人违反相关规定而给发包人、周边居民造成的损失以及罚款等全部由承包人承担。

2、承包人须对本工程施工图纸及技术要求做全面检查（应以图纸上标明的尺寸为准，不能用比例尺度量），存在任何图纸矛盾或不一致的地方须及时书面通知发包人。若承包人未及时向发包人要求澄清上述事项，擅自建造而引起的任何后果，须自费予以拆除，并按发包人要求重建，工期不予顺延。

3、承包人在签订合同后，必须按照招标文件中的工期要求配备足够的施工机具。

4、承包人需做现场排水、场地硬化、场地清理（包括泥浆、建筑垃圾等）等专项方案，报发包人批准后实施。若承包人未做现场的场地硬化或施工达不到批准方案的要求，承包人应向发包人支付违约金人民币1万元。

5、承包人对与本工程有关、在本工程进行期间发生、由本工程引致的人身伤亡和财产损失负全责。发包人对任何人员的伤亡，不论其受雇于承包人或其他分包单位，皆不负任何法律上的赔偿责任。承包人须保障发包人免负任何相关的索偿。

6、承包人在开工前应向发包人提供有关人员的上岗证、有关设备的年审合格证等证件。

承包人未按专用条款 4.2 完成约定的各项工作，给发包人造成损失的，承包人应赔偿发包人损失。_____

4.3 项目经理的任命

(2) 承包人任命的项目经理姓名：吕天然，资格证书号：粤 1442017201851719 _____

(3) 承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位，或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的，承包人应向发包人支付违约金每次_____。

4.4 项目经理的更换

(2) 承包人未经监理工程师及发包人同意更换项目经理的，承包人应向发包人支付违约金_____元/次。

(3) 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：_____ / _____

4.6 施工管理人员

(2) 属于承包人主要施工管理人员的其他人员包括_____ / _____。

(3) 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：_____ / _____

(5) 承包人的管理人员在施工期间出现以下情况，应承担的违约责任：_____

① 承包人的项目管理机构设置与投标文件的承诺不一致的，承包人应向发包人支付违约金_____；_____

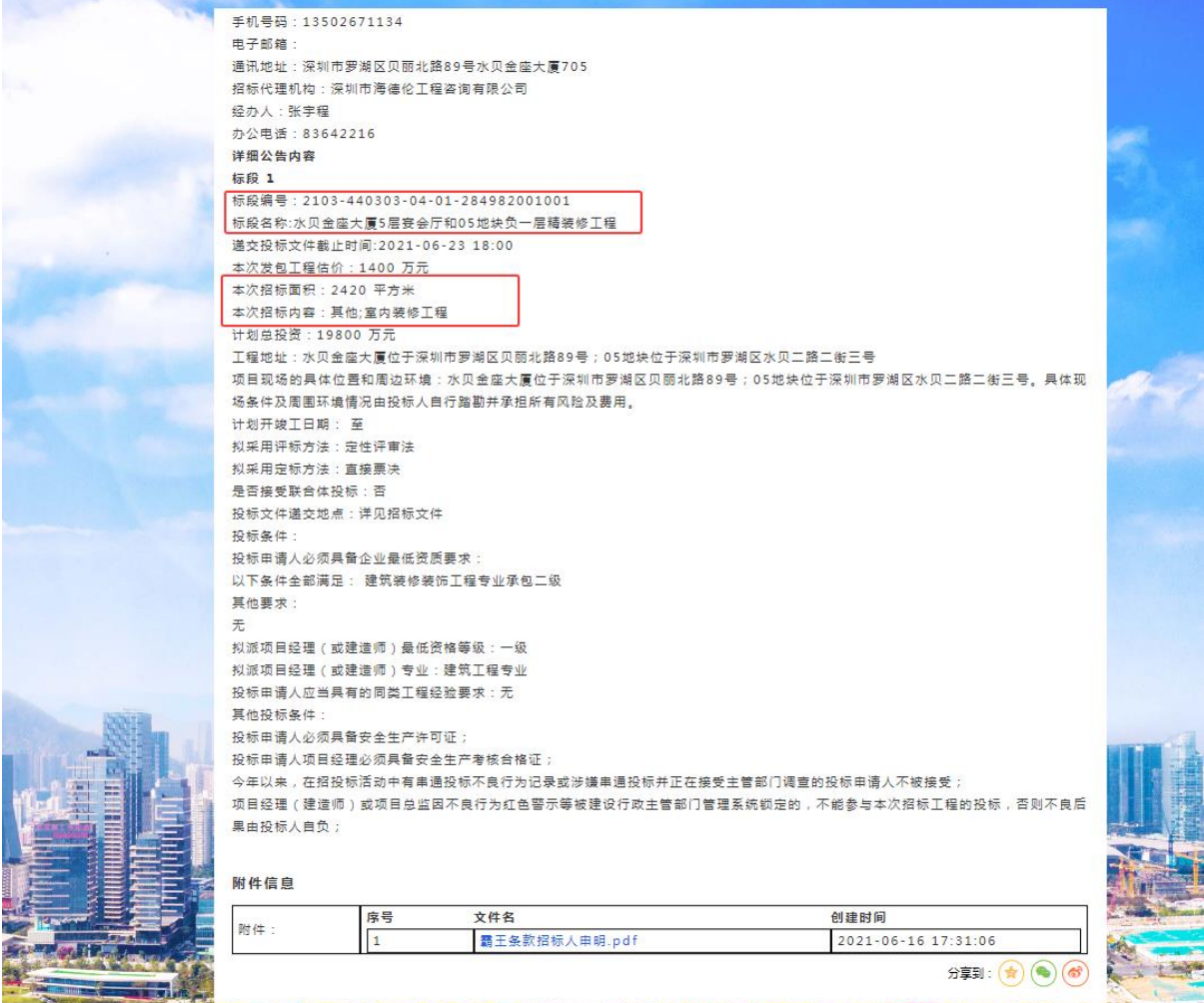
工程竣工验收报告

工程概况	工程名称	八卦路全季酒店装饰工程		
	工程地址	深圳市罗湖区八卦路口永安堂大厦		
	开工日期	自2023年3月28日	合同金额	¥33,002,578.7元
	竣工日期	到2023年12月18日		
	建设单位	深圳卓著酒店管理有限责任公司		
施工单位	深圳市恒润达建设工程有限公司			
验收内容	1、甲方的合同附件《工程量清单》及《施工图纸》中列出的工作内容； 2、图纸答疑、补遗所规定的工作内容； 3、详见初步验收报告			
竣工验收意见	由深圳市恒润达建设工程有限公司承包的 <u>八卦路全季酒店装饰工程</u> 项目，经我方验收确认，该工程质量符合合同要求，详情如下： （1）经检验符合国家及行业标准，满足合同要求，竣工资料完整。 （2）符合国家行业标准、设计及验收规范及合同要求，工程施工工期及进度完全符合甲方要求，施工方已完全履行本工程合同约定的责任和义务。 （3）工程验收通过。			
建设单位	 (盖章) 项目负责人: (签名)  2023年12月18日			
施工单位	 (盖章) 项目经理: (签名)  2023年12月18日			

4.2、水贝金座大厦 5 层宴会厅和 05 地块负一层精装修工程

深圳市公共资源交易中心招标公告查询链接：

<https://www.szggzy.com/jygg/details.html?contentId=1188412&channelId=2851>



手机号码：13502671134
电子邮箱：
通讯地址：深圳市罗湖区贝丽北路89号水贝金座大厦705
招标代理机构：深圳市海德伦工程咨询有限公司
经办人：张宇程
办公电话：83642216
详细公告内容


标段 1

标段编号：2103-440303-04-01-284982001001
标段名称：水贝金座大厦5层宴会厅和05地块负一层精装修工程
递交投标文件截止时间：2021-06-23 18:00
本次发包工程造价：1400 万元
本次招标面积：2420 平方米
本次招标内容：其他；室内装修工程

计划总投资：19800 万元
工程地址：水贝金座大厦位于深圳市罗湖区贝丽北路89号；05地块位于深圳市罗湖区水贝二路二街三号
项目现场的具体位置和周边环境：水贝金座大厦位于深圳市罗湖区贝丽北路89号；05地块位于深圳市罗湖区水贝二路二街三号。具体现场条件及周围环境情况由投标人自行踏勘并承担所有风险及费用。
计划开工日期：至
拟采用评标方法：定性评审法
拟采用定标方法：直接票决
是否接受联合体投标：否
投标文件递交地点：详见招标文件
投标条件：
投标申请人必须具备企业最低资质要求：
以下条件全部满足： 建筑装饰装修工程专业承包二级
其他要求：
无
拟派项目经理（或建造师）最低资格等级：一级
拟派项目经理（或建造师）专业：建筑工程专业
投标申请人应当具有的同类工程经验要求：无
其他投标条件：
投标申请人必须具备安全生产许可证；
投标申请人项目经理必须具备管安全生产考核合格证；
今年以来，在招投标活动中有串通投标不良行为记录或涉嫌串通投标并正在接受主管部门调查的投标申请人不被接受；
项目经理（建造师）或项目总监因不良行为红色警示等被建设行政主管部门管理系统锁定的，不能参与本次招标工程的投标，否则不良后果由投标人自负；

附件信息

附件：	序号	文件名	创建时间
	1	霸王条款招标人申明.pdf	2021-06-16 17:31:06

分享到：

中标通知书

标段编号: 2103-440303-04-01-284982001001

标段名称: 水贝金座大厦5层宴会厅和05地块负一层精装修工程

建设单位: 深圳特力吉盟投资有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市恒润达建设工程有限公司

中标价: 1220.198508万元

中标工期: 90天

项目经理(总监): 吕天然



本工程于 2021-06-17 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2021-07-07 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章): 贺通明



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2021-07-07



查验码: 1049735639737985

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同编号：

水贝金座大厦5层宴会厅和05地块负一层精装修 工程施工合同

工程名称：水贝金座大厦5层宴会厅和05地块负一层精装修工程

工程地点：深圳市罗湖区贝丽路北路89号

发包单位：深圳特力吉盟投资有限公司

承包单位：深圳市恒润达建设工程有限公司

合同签订日期：2021年7月8日

施工合同

发包单位（甲方）：深圳特力吉盟投资有限公司

承包单位（乙方）：深圳市恒润达建设工程有限公司

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，合同双方当事人就本合同有关事项达成一致，订立本合同。

一、工程概况：

1.1 工程名称：水贝金座大厦 5 层宴会厅和 05 地块负一层精装修工程

1.2 工程地点：深圳市罗湖区贝丽北路 89 号

二、承包范围和内容

2.1 承包范围及内容：创建设计顾问有限公司设计的水贝金座大厦 5 层宴会厅和 05 地块负一层精装修工程图纸所包含的内容。主要工作内容包括但不限于：按合同条款、图纸及技术要求进行局部及专项深化设计、施工、制造、供应、运输、装卸、仓储、安装、测试、调试、试运行、报建、通过政府相关部门验收合格、保修及保养等。详细工程范围见工程量清单、图纸及技术要求等。

2.2 施工产生的废料清运、现场与其他各分包方的配合协调工作，自行协调临时用电及临时用水等所需的一切工作内容。

2.3 对于实际现场与设计图纸不符的情况，乙方应主动提出，与设计、甲方核实修改。图纸工作范围内的项目如后期没有进行施工的，将针对此项进行扣减，按实结算。

2.4 甲方根据实际情况有权对工程施工范围进行调整，缩小（或增大）其所承包的工程范围，业主有权扣减（或增加）相关费用。但依据本合同文件所规定的乙方的责任和义务不因此而改变，乙方不得因此提出任何费用的索赔。

2.5 乙方装修所用的板材、胶水、油漆等须使用符合国家标准环保材料及满足三防要求。

三、承包方式

3.1 本工程承包方式采取包工包料（部分主材料甲供）、包机械、包材料检验合格证明、包分包协调管理、包水电、包垂直运输（甲方提供室内电梯）、包成品及半成品保护、包利润、包工期、包质量、包安全文明施工、包验收合格、包施工风险、包施工措施、包规费、包税金、包维保等单价包干方式。

四、工期

4.1 合同工期总日历天数 90 日历天，合同签订后具体开工日期以甲方发出开工令日期为准。

4.2 本合同价格中已综合考虑了合同工期内必须的加班和抢工工作，以保证工程能在双方确认的各进度计划前完成，后期乙方以此为由提出的补偿加班费、夜间施工费和赶工费的要求将不予考虑。

4.3 装修施工总工期，应是乙方充分考虑了以下因素可能对工期的影响，合同履行过程中乙方不得以此为由再提出工期顺延的要求：

4.3.1 施工过程中可能出现的下雨、台风、高温天气等天气因素(不可抗力因素除外)。

4.3.2 施工过程中出现的法定节假日(尤其是春节)因素。

4.3.3 一周内八小时以内(含八小时)的停水、停电。

4.3.4 与其他工程施工单位和甲分包单位交叉施工、甲供材的供货(特别说明除外)、各施工单位之间材料交叉运输等施工过程中合理的施工、不可避免的间断、损耗和休息时间。

4.3.5 工程中间验收、隐蔽验收、各专项工程验收、竣工验收和工程移交的合理时限。

4.3.6 设计变更、工程变更或现场签证等对工期产生的影响。

4.3.7 劳务市场变化的影响。

4.3.8 政府公共活动的影响。

4.3.9 配合甲方营销活动、配合甲方集中交付小业主和分包单位对工期的影响。

4.3.10 根据现场实际情况，可能存在的分楼层交付乙方施工面而导致的分批进场、跟土建总承包单位、零星施工单位交叉施工等因素。

4.4 如遇下列情况且经甲方确认后，工期可以相应顺延：

4.4.1 因不可抗力因素造成的施工关键线路上的工期延误。

4.4.2 甲方未能按本合同的约定时间提供图纸及开工条件，导致乙方停工或无法开工的。

4.4.3 非乙方原因，甲方或当地政府部门通知暂缓施工、间断施工或停工超过 2 天(不含 2 天)。

4.5 因乙方原因造成的工期延误，乙方除承担因工期延误产生的费用和损失外，工期也不予顺延。因乙方原因造成工期每延误一天，承担 2000 元/天的违约金支付给甲方。

4.6 工期每提前一天，甲方向乙方奖励人民币 2000 元/天。工期提前 20 日历天以上，甲方向乙方一次性奖励人民币 25 万元整。

4.6 开工前由乙方提供材料进场计划供甲方供货进场依据，因甲方原因导致灯具或卫生间洁具供货迟延，工期可相应顺延。

五、合同价款及内容

5.1 本合同采用固定清单单价，工程量暂定，结算时按实计量的方式，合同暂定总价（含3.0%增值税发票）为¥12201985.08元（大写：人民币壹仟贰佰贰拾万零壹仟玖佰捌拾伍元零捌分）。详见报价清单。固定单价均包含人工费、主材费（甲供材除外）、辅材费、机械费、制作、运输、装卸、安装、施工用水电费、材料检验费、场内二次搬运费、垃圾清运费、甲供材采保费、各种脚手架费用、住宿费、可能存在的赶工费及夜间施工等措施费、管理费、利润、规费、税金、风险费等达到图纸、招标方的技术要求所需的一切费用，固定综合单价不因任何因素（包括人工材料及机械台班等因素）而进行调整。

5.2 措施费及规费总价包干包括但不限于：临设费用、施工安全文明措施费、脚手架及吊篮费、垂直运输机械费、垃圾清运费、特殊施工工艺施工措施增加费、保证合同工期的赶工措施费、夜间施工增加费、防尘检测费、场地租金、施工场地不足引起的多次搬运费、成品保护费等依据政府及相关部门约定的相关费用，措施费及规费包干不因工程量的调整而改变。

5.3 如合同签订后饰面不锈钢、灯具、配电箱或其他双方认可主材改为甲供材，则按3%采保费给予乙方，不再计取其他费用。乙方需针对甲供材提前做出相关要求，对甲供材提需求计划和质量等要求，并对甲供材进行保管，所有费用均包含在采保费当中，如因上述原因造成的风险由乙方承担。

5.4 市场询价部分不下浮，包含设计变更主材及合同清单主材暂定价部分。

六、付款方式

6.1 本装修工程预付款为合同暂定总价的30%。

6.2 按月支付进度款，每月25日，乙方报送上月25日至本月24日的进度款，经甲方审核通过之后于次月10日前向乙方支付已完成工程造价的80%；

6.3 项目施工完成并经甲方及监理（如有）竣工验收合格后10个工作日内，甲方向乙方支付至已完成工程造价的90%；

6.4 双方完成结算后15个工作日内，甲方向乙方支付至结算价的97%。

6.5 留3%作为质量保修金，质量保修金于保修期满2年时一次性无息支付给乙方，支付前须经甲方和物业管理公司确认在保修期内无保修质量问题或虽出现问题但乙方

成
介
百
浦
云
司
斤
子
良
工
欠
工
安
共
口
甲
司
子

进行了有效整改。

6.6 乙方每次申请款项时，均需提供符合甲方财务部要求的增值税发票原件。

6.7 甲方每次支付工程款项，以转账或现金支票形式支付至乙方以下指定账户，如因乙方提供的以下账户信息错误或乙方变更账户信息未及时通知甲方导致甲方转账不成功，由此引起的延迟付款责任由乙方承担：

账户名称：深圳市恒润达建设工程有限公司

开户银行名称：中国建设银行深圳天健世纪支行

开户银行账号：44250100010000001111

七、工程质量技术要求及验收标准

7.1 本工程要求乙方按国家、行业、地方现行的质量标准规范验收达到**合格**标准，当国家、行业、地方现行的质量标准规范和甲方或设计要求的**技术质量**要求不一致时，以规定较为严格的标准为准。

八、双方责任与权利

8.1 甲方责任与权利

8.1.1 甲方指定工程师负责合同履行、工程进度、质量、安全等事宜，并负责与乙方沟通，办理验收、变更签证等手续，甲方如变更驻工地代表，甲方将提前发函通知乙方。

8.1.2 为乙方提供施工所需水、电接驳点，保证施工期间的用水和用电要求，但水电费用由乙方承担（水电取费标准另行约定）。

8.1.3 组织和协调建筑总包与乙方的工程移交与验收。

8.1.4 查验乙方进场材料，监督施工质量和安全，督促工程进度，并有权对乙方进场的材料提出送检要求。

8.1.5 负责施工过程中各施工单位的协调，解决交叉施工等引起的相关问题。

8.1.6 组织工程验收，按合同约定办理工程结算，支付工程款。甲方不能按时进行验收，应在验收前 24 小时以书面形式向乙方提出延期要求，延期不能超过 24 小时。甲方未能按以上时间提出延期要求，不进行验收，乙方可自行组织验收合格，甲方应承认验收记录，但不免除乙方的施工质量责任。

8.2 乙方责任与权利

8.2.1 乙方指派为本工程的项目经理，联系电话。项目经理负责合同履行、工程进度、质量、安全等事宜，并负责与甲方沟通，办理验收及变更签证等手续。

8.2.2 合同签订后乙方应将投标时的施工组织设计及施工方案进行细化后提交给甲方进行最终确认。施工组织设计中应明确提供劳动力计划、施工整体进度计划表、各分包单位施工进度计划表及控制性节点施工进度表，并严格按照双方共同制订的进度计划进行施工。施工过程中的实际施工方案仅作为甲方对乙方技术上的肯定，不作为计价的依据，甲方不接受乙方重新组价的要求；亦不作为乙方对此方案和计划的免责依据，若因方案存在隐患导致施工安全、质量等问题，责任由乙方承担。

8.2.3 乙方应提前自行审核施工图纸、施工方案等技术资料，如施工图纸有矛盾或技术资料与现场情况、现行规范、合同文件有矛盾，应立即通知甲方进行确认，如未及时提出仍按施工图纸或甲方指令施工，所发生的工期延误及经济责任乙方自行负责。

8.2.4 乙方在甲方指定的场地上负责自身施工人员的办公、生产和生活设施。

8.2.5 乙方协助甲方负责所有分包工程（分包工程承包人及供应商必须报甲方审批认可。）的材料下单、发出开工指令、现场管理、进度控制及质量控制等所有现场管控工作。所有向分包单位材料下单、下达开工指令、往来函件等均由乙方发给甲方，再由甲方发给各分包单位。乙方对所有分包工程的供货周期、安装工期承担主要责任，对分包工程的质量承担连带责任。针对各分包单位的供货周期和安装工期，在乙方进场后，甲方将以联系函的形式告知乙方，作为乙方下单及现场管理的依据。

8.2.6 乙方认为分包工程在施工过程中存在违规、施工风险、安全隐患等问题时，乙方有及时向甲方以书面的形式提出的权利和义务，若乙方未及时发现或未及时提出，发生安全、质量事故时，乙方须承担连带责任。乙方须做好安全防护措施，保证施工人员施工安全，必须为施工人员购买工伤和意外保险，施工过程中产生的所有安全事故（含意外风险事故）以及因事故引发的经济纠纷和法律责任全部由乙方自己承担，与甲方无关；

8.2.7 乙方应服从甲方对乙方的现场管理、安全生产、文明施工及执行各项规章制度方面的检查及奖罚，如有违反，甲方有权提出停工或限令乙方返工，造成的损失由乙方自行承担。

8.2.8 乙方有权监督各分包单位服从甲方对分包的现场管理、安全生产、文明施工及执行各项规章制度方面的检查及奖罚，如有违反，乙方有权通过甲方向分包单位提出停工或限令分包单位返工的指令，造成损失的，乙方须承担连带责任。

甲
分
划
的
若

技
时

批
控
由
分
i,

乙
发
员
意
意;
度
方

及
亭

8.2.9 乙方应无条件配合甲方的材料送检要求（乙方需自己送检材料除外），送检结果合格的，检验费用由甲方承担（仅限甲供部分），送检结果不合格的，检验费用由乙方承担，该批材料必须无条件更换，工期不予顺延。

8.2.10 乙方不得使用施工现场已安装的洁具、洗手盆、淋浴设备和水龙头等，如发现乙方人员使用的，每发现一次乙方应向甲方支付违约金 5000 元。

8.2.11 乙方对整个工程的成品及半成品保护工作负全责，部分已完工的成品保护工程（包括但不限于大堂已完工的精装修工程的成品保护、公共区域已完工的装修工程的成品保护、室内各分包已完成的成品、乙方自身施工的半成品及成品保护等）若无法满足乙方要求，乙方须重新施工至满足要求为止。若因乙方施工导致成品及半成品损坏的，责任全部由乙方承担，乙方能够修复的，由乙方负责修复；乙方无法修复或者修复后不能满足甲方要求的，甲方将请专业公司进行修复，修复的费用由乙方承担。

8.2.12 乙方应做好自身施工安全防范工作，保证符合国家、行业和地方安全施工规范及甲方安全施工的要求，对由于乙方自身原因引起的一切事故所造成的后果均由乙方承担。乙方亦有权监督甲分包单位做好施工安全防范工作，对由于甲分包单位原因引起的一切事故所造成的后果乙方均承担连带责任。

8.2.13 竣工验收完成，乙方需提供竣工资料，并编制竣工图和晒图，经甲方确认后，提供竣工蓝图肆套和对应的电子版竣工图贰套。

8.2.14 未经甲方书面同意不得将本合同任何部分违法分包转包、任何收益及利益转让给他人。

8.2.15 本工程集中交付时，乙方须派足够的工作人员在现场配合甲方的集中交付工作，解答小业主收楼时发现的需维修事项

8.2.16 乙方须对其工作人员的意外或伤亡负全责，必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险。保险期须由本工程开工至保修期结束或直至任何其他工作（包括缺陷的修补）的完成为止。

8.2.17 乙方应负责和保障甲方免于承担因工程施工所引致的对任何人员的人身损伤或死亡而产生的任何费用、责任、损失、索赔或诉讼，除非是由甲方工作人员的过

失行为或疏忽所致。

九、材料管理

9.1 本工程除甲分包和甲供材之外的所有材料均由乙方采购供应，乙方采购的所有主材均需经过甲方书面确认，否则因为主材达不到甲方或设计要求而导致的一切后果均由乙方承担。

9.2 乙方应按签订合同时双方确认的品牌、规格和型号采购施工所用的主材和辅材，乙方不得擅自更换材料的品牌、规格和型号，否则甲方有权拒绝不符的材料进场并要求乙方按双方确认的品牌、规格和型号重新采购，由此引起的工期延误和费用损失均由乙方自行承担。

9.3 由于乙方自身原因造成施工现场材料明显超出合理消耗量浪费严重的，费用由乙方自行承担，乙方不得以损耗严重为由向甲方申请增加任何费用。

9.4 所有甲供材的供应需求均由乙方主导，因乙方未及时下单导致供货不及时的责任由乙方承担。由于施工材料（包换甲供材）的实际损耗率超出定额规定的损耗率的责任均由乙方承担，超出损耗率的材料价格由甲方在结算时在乙方的结算款中扣除。

9.5 乙方所使用材料应达到国家规范所要求的质量标准。

9.6 材料须经甲方工地代表验收后方可使用。同时需提供产品合格证、产地证，否则视为伪劣产品。甲方可随时对材料进行抽检，抽检不合格的必须拆除、返工，延误的工期和所需费用由乙方负责。使用材料必须符合环保要求，并提供相关质量检验证明。乙方所供产品货不对板（或偷工减料），除无条件全部更换或拆除，工期不予顺延外。

9.7 乙方必须保证乙供所有材料均为全新没有使用过的材料，并对乙供材料的质量、供货期等承担全部责任。

9.9 甲方供应材料设备是指由甲方直接和厂家或材料设备供应商签订供货合同并支付合同货款，其材料设备由乙方负责安装；材料设备运到现场后，乙方应安排适当通道及卸货位置，并由乙方组织验收，货物经现场验收后的风险由乙方承担。乙方应建立完备的验收接收材料手续制度并严格执行。供货商材料运到施工现场而乙方逾时未验收，视为乙方已验收、接收甲方供材并承担该材料费。对接收后的材料设备乙方负责保管和卸货运输，如材料设备损坏、丢失则由乙方承担全部责任。

9.10 乙方应在收到施工图纸（包括部分图纸）后编制甲方供材料、设备的计划，包括数量、规格、到货时间、到货地点，并报甲方审核，乙方不及时上报或上报数量、规格有误，由乙方负责。由于设计变更引起甲方供应或三方合同范围内的材料、设备数量、规格的变化，乙方应在收到变更通知7天内书面通知甲方。

主
由
才,
求
乙
乙
责
责
则
工
乙
量、
支
道
完
完
和
包
规
量、

9.11 乙方编制指定品牌材料计划时应充分考虑保修期内块料用量,若由于乙方编制的指定品牌材料计划用量不足,造成不同批次生产的材料出现色差,使工程质量、施工进度受到影响,由乙方承担相关责任。

十、竣工验收

10.1 竣工验收通过之日为实际竣工日期。

10.2 工程竣工验收必须达到合同约定的质量标准,否则,按照本合同第十四条双方约定违约责任条款执行。

10.3 乙方应在竣工验收合格后向甲方移交完整的竣工资料及相应的电子磁盘资料一式贰套(竣工资料必须准确真实的反映实际施工情况,并符合城建档案馆对资料的要求,乙方对所提供资料的完整性、真实性、准确性负责)。如有需要,乙方应及时配合甲方向城建档案馆办理工程资料验收和移交。

10.4 工程在未移交甲方之前,乙方负责对已完工程进行维护;如甲方提前使用或使用不当,因使用损坏发生的修理费用由甲方承担。工程风险随工程移交也从乙方转移至甲方。移交前的水电费由乙方负责,移交后的水电费由甲方负责。

十一、竣工结算

11.1 工程竣工验收合格后30天内,乙方向甲方提供竣工结算书(须附有工程量计算书及可编辑电子文档)、竣工图(含蓝图和电子版)和完整的结算资料(提供的结算资料必须至少有一份是原件)壹套。提供资料不完整的,乙方应按甲方要求在5天内补足,乙方未及时补足的,甲方有权拒绝办理结算,由此引起的延迟付款责任由乙方承担。

11.2 乙方提供上述完整结算,甲方在45天内进行审核或提出修改意见。在结算核对过程中,乙方应积极派出相应的预算人员进行核对,如因乙方原因未积极派出相应的预算人员或乙方预算人员不予配合,每延迟一天,乙方应向甲方支付违约金500元,

11.3 乙方报甲方的结算书结算金额与最终审定结算金额的差额,不得超出最终审定结算金额的5%,否则,甲方有权收取超出部分10%的违约金,并直接在结算工程总价款中扣除。

11.4 结算审核完毕,双方在结算书上签字盖章后生效。

十二、保修

12.1 本工程保修期:两年(防水保修五年,如法律法规有特殊要求的项目保修期按规定执行),保修期自工程竣工验收合格之日起算。

12.2 质量保修金于保修期满2年时一次性无息支付给乙方,支付前须经甲方和物业管理公司确认在保修期内无保修质量问题或虽出现问题但乙方进行了有效整改。

12.3 凡是施工质量问题，出现超过国家质量验收标准有关规定，影响观感的均在保修范围之内。

12.4 乙方负责维修的工程质量，每个维修项目完成后必须经甲方代表或甲方委托的物业管理公司相关代表验收签字认可。

12.5 属于乙方保修范围的内容，乙方须在接到甲方或甲方委托的物业管理公司或其他授权代表通知（含电话、书面等）后4小时内到现场查看情况，一般整改在查看情况后12小时内处理完毕，做到工完场清；如整改较大时，由乙方提出时间表并在得到甲方或委托人认可后严格按时间表施工；如属紧急情况，乙方应在通知后4小时内到达现场并做出处理。否则，乙方应承担双倍维修费用。

12.6 乙方不按约定期限派人保修的，甲方可以委托他人进行维修，处理结果由业主、甲方（或甲方委托的物业管理公司）签字认可后即生效，不再经乙方确认（甲方将处理情况知会乙方），因此所发生的一切费用从乙方质保金中扣除。

12.7 对出现紧急质量问题时，在无法确定质量责任时，先由乙方维修处理，待明确责任后，相关费用由责任单位承担。

12.8 按照有关法律、法规、规章的管理规定和合同约定，乙方承担施工合同约定的所有施工承包范围内工程质量保修责任。如在工程竣工验收前政府修改相关规定，乙方应按新规定无条件执行。

12.9 凡属于乙方原因造成的工程质量问题或其它缺陷的，或因乙方进行保修作业时造成其它额外损失的，均属于乙方保修责任范围；不属于乙方责任，但是属于乙方保修范围的，应由乙方维修，由此产生的费用由责任方承担。

十三、不可抗力

13.1 本合同约定的不可抗力是指合同签订双方，不是由于当事人一方的过失或故意，发生了当事人签订合同时不能预见，对其发生和后果不能避免并且不能克服的事件，以致不能履行合同或不能如期履行合同。遭受不可抗力事件的一方，可以据此免除履行合同责任或延迟履行合同，对方无权要求赔偿。在本项目中，主要包括但不限于：

13.1.1 地震强度为6级以上的地震。

13.1.2 10级以上持续24小时的台风或强热带风暴；雷击等。

13.1.3 40度及以上持续24小时的高温或零下10度的低温。

13.1.4 十年以上（含十年）未见的暴风雪。

13.1.5 区级以上公安部门认定的恐怖活动和动乱；

13.1.6 瘟疫、空中飞行物体坠落。

主保
毛的
或其
青况
到甲
大现
主、
处理
明确
的的
乙方
及时
检修
意，
以
于合

13.1.7 其他非甲乙双方责任造成的爆炸、火灾。

13.1.8 战争、游行示威、政府禁令等行为事件。

13.2 因不可抗力事件导致的损失和工期延误按国家相关规定执行。

13.3 因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不免除迟延履行方的相应责任。

13.4 因乙方对现场设施或采取的安全防护措施不当等原因，发生不可抗力导致损失的，由乙方承担所产生的费用和损失。

十四、违约责任

14.1 合同双方之任何一方不能全面履行合同条款，均属违约。违约所造成的经济损失，概由违约方承担赔偿责任。

14.2 工程质量达不到国家及地方验收标准要求 and 合同约定的，乙方应按甲方要求进行整改。工程质量整改后仍未达到合同约定标准，乙方应承担合同暂定总价 20% 的违约金。

十五、争议解决

15.1 甲乙双方在履行本合同同时发生争议，尽量协商解决或者请第三方调解。当事人不愿协商、调解或者协商、调解不成的，双方可以向工程所在地的当地法院提起诉讼。

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

15.2.1 甲方通知要求停工；

15.2.2 单方违约导致本合同确已无法履行，双方合同停止施工；

15.2.3 调解要求停止施工，且为双方接收；

15.2.4 法院要求停止施工。

十六、其他条款

16.1 本合同其它未尽事宜，双方可另行签订补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。

16.2 甲方代表及其他现场工作人员均无权更改本合同的任何条款，亦无权签署与本合同条款相冲突损坏甲方利益的签证和承诺，如有签署该文件无效，本合同的履行过程中不存在法律规定的表见代理的情形。

16.3 与本合同有关的通知、文件等均须采用书面形式发出，并由中国邮政特快专递（EMS）或专人送至本合同尾页载明的通信地址；EMS 寄出第 5 日（无论对方签收与否）或对方签收日视为已送达。

16.4 双方最后签字确认封样的样板及双方后期往来的有关联系函、文件等是本合同的组成部份，与本合同具有同等法律效力。

16.5 本合同中涉及到的合同价款及违约金等，均以人民币计。

16.6 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，均具同等法律效力。

16.7 本合同有以下附件，与本合同享有同等法律效力：

附件一：报价清单

附件二：施工图纸及材料表

附件三：施工现场管理细则

以下无正文。

甲方（盖章）：



法定代表人（签章）：

或委托代理人（签章）：

签订日期： 年 月 日

乙方（盖章）：



法定代表人（签章）：

或委托代理人（签章）：



签订日期： 年 月 日

工程竣工验收报告

项目名称	水贝金座大厦5层宴会厅和05地块负一层精装修工程	建设单位	深圳特力吉盟投资有限公司
建设地点	深圳市罗湖区贝丽路北路89号	施工单位	深圳市恒润达建设工程有限公司
开工日期	2021年7月8日	竣工日期	2021年9月9日
工作内容	水贝金座大厦5层宴会厅和05地块负一层精装修工程承包范围及内容：创建设计顾问有限公司设计的水贝金座大厦5层宴会厅和05地块负一层精装修工程图纸所包含的施工内容；		
验收意见及施工质量评语： 工程完工，自检合格。			
施工单位代表签字： 			
施工单位盖章：			
日期：2021.10.8			
物业单位代表签字：			
物业单位盖章：			
日期：2021.10.15			
建设单位代表签字： 			
建设单位盖章：			
日期：2021.10.15			

4.3、黄龙小区保障房项目改造工程（施工）

中标通知书

标段编号： 2407-440300-04-01-900017001001

标段名称： 黄龙小区保障房项目改造工程（施工）

建设单位： 深圳市罗湖城市发展有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市恒润达建设工程有限公司

中标价： 2162.95万元

中标工期： 100日历天

项目经理（总监）： 陈业胜




本工程于 2024-07-13 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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


招标代理机构（盖章）：


法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：


招标人（盖章）：


法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：


打印日期：2024-08-16

查验码： JY20240809031898

查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>

黄龙小区保障房项目改造工程（施工）
项目施工总承包

合同文件

发包人：深圳市罗湖城市发展有限公司

承包人：深圳市恒润达建设工程有限公司

日期：二〇二四年 8 月 30 日

一、总协议书

发包人：深圳市罗湖城市发展有限公司

承包人：深圳市恒润达建设工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称：黄龙小区保障房项目改造工程（施工）

工程地点：广东省深圳市罗湖区沿河北路 1026-1028 号黄龙小区内

工程规模及特征：本次改造 4 栋建筑物总建筑面积为 13219.98 m²，包括：3 栋 2446.54 m²、4 栋 4195.48 m²、5 栋 4207.21 m²、7 栋（后座公寓）2370.75 m²。

资金来源：政府投资

二、工程承包范围

包括但不限于建筑结构加固、外立面改造、屋面改造、屋外排水改造、室内装修改造、安装工程改造、加装电梯等，并对工程的质量、工期、安全等国家规定的专项验收工作等全面工作，具体内容详见发包人合同条款。发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。投标人作为有经验的承包人，应预见为完成本项目所须的一切工作内容、费用及风险。

三、合同工期

计划开工日期：2024 年 09 月 20 日（以签署的开工令明确的日期为准）；计划施工总工期不超过 100 日历天，计划竣工日期：2024 年 12 月 27 日。

四、工程质量标准和要求

工程质量标准：达到国家竣工验收合格标准；

工程质量目标：达到国家竣工验收合格标准。

五、合同价款

合同价暂定 2162.95 万元，净下浮率为 14.13%。

鉴于本工程在招投标阶段为下浮率招标，中标价为暂定合同价，承包双方同意在施工图经发包人确认，并取得罗湖区财政投资评审中心预算审核报告后，双方按如下方式计算合同价，并签订补充协议明确。建筑安装工程费以预算审核的金额为准，综合单价

以预算审核单价为准。除合同文件和招标文件另有约定外，合同综合单价不作调整。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）（¥元）；

2 暂列金额：

人民币（大写）（¥元）。

注：详见商务标投标文件。

七、组成合同文件

组成本合同的文件及优先解释顺序：

1. 本合同签订后双方新签订的补充协议或双方有关工程的洽商、变更等协商一致形成的书面记录和文件；
2. 总协议书；
3. 中标通知书及其附件；
4. 经发包人委托的造价咨询单位审定并经发包人确认的预算(施工图预算)；
5. 补充条款；
6. 专用条款
7. 通用条款；
8. 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
9. 投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；
10. 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
11. 图纸和技术规格书；
12. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；
13. 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子文件)。

八、承包人承诺

承包人具备符合法律规定的履行本合同所需资质，按照法律规定履行项目报批手续。承包人向发包人承诺按照本合同约定进行管理、施工、竣工验收、移交等，不得进行转包及违法分包，在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

九、发包人承诺

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

十、合同份数

本合同正本贰份,由发包人和承包人分别保存壹份。

合同副本份数:壹拾贰份,其中发包人伍份,承包人叁份,办理施工许可证肆份。

十一、合同生效

本合同订立时间: 2024.8.30

订立地点: 望江

发包人和承包人约定:本合同经双方(三方或四方)法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效,报送建设主管部门备案。

甲 方：深圳市罗湖城市发展有限
公司（公章）
住 所：深圳市罗湖区东门街道城
东社区深南东路 2028 号罗
湖商务中心 3801

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：中国银行深圳深南
支 行

帐 号：744574414509

邮 政 编 码：

丙 方：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮 政 编 码：

备 案 意 见：

乙 方：深圳市恒润达建设工程有限
公司（公章）
住 所：深圳市罗湖区黄贝街道新谊
社区爱国路 1002 号轻工大厦
8 层 1 号

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：北京银行股份有限公司
深圳高新园支行

帐 号：200000456029000375

48495

邮 政 编 码：

丁 方：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮 政 编 码：

经 办 人：

备 案 机 构（公 章）

2024年 8 月 30 日

附件五：工程建设廉政合同

建设工程廉政责任合同

发包人（建设单位）：深圳市罗湖城市发展有限公司

承包人（承包单位）：深圳市恒润达建设工程有限公司

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程项目承包、发包双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，确保建设项目工程质量达到国家有关规定，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设规定，特订立本廉政合同。

第一条 甲乙双方的权利和义务

（一）严格遵守国家关于市场准入、勘测设计、施工监理、招标投标、工程施工、设备安装和市场经营活动等有关法律法规和相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规认定的商业秘密和合同文件另有规定者外），双方人员不得为获取不正当的利益，就工程费用、材料供应、工程量变动、工程验收、工程质量等问题进行私下商谈或达成默契，不得损害国家和集体利益，违反工程建设管理规章制度。

（三）建立健全廉政制度，开展廉政教育，设立廉政告示牌，公布举报电话，监督违法违纪行为。发现对方在业务活动中有违反本合同行为的，有及时提醒对方纠正的权利和义务。情节严重的，有向有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

第二条 发包人的责任

发包人的负责人和从事该工程项目的工作人员，在工程项目的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一）不得以任何理由向承包人索要或接受现金、有价证券、通讯工具、交通工具、高档办公用品及其它物品。

（二）不得在承包人报销应由发包人单位或个人支付的费用。

（三）不得参加承包人安排的宴请及其他消费活动。

（四）不得要求、暗示和接受承包人为个人装修房屋及为配偶子女的工作安排以及本人或亲属旅游等提供方便。

（五）其配偶、子女不得从事与承包人承包工程有关的设备材料供应、工程分包、劳务等经济活动。

(六) 不得以任何理由向承包人推荐分包单位或要求承包人购买项目合同规定以外的材料、设备和服务等。

(七) 不得串通承包人人员在工程质量、工程经济技术签证等方面弄虚作假，牟取私利。

(八) 不得肢解工程、指定工程分包单位。

第三条 承包人的责任

承包人应与发包人保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务活动，严格执行工程建设的有关方针、政策，尤其是有关强制性标准和规范，并遵守以下规定：

(一) 不得以任何理由向发包人及其工作人员行贿或赠送现金、有价证券、贵重物品。

(二) 不得以任何名义为发包人及其工作人员报销应由对方支付的费用。

(三) 不得以任何理由宴请发包人工作人员或安排其他消费活动。

(四) 不为发包人单位和工作人员购置或提供通讯工具、交通工具、高档办公用品和装修住房等。

(五) 不得串通发包人人员在工程质量、工程隐蔽、工程经济技术签证等方面弄虚作假，牟取私利。

(六) 不得承包工程后又将工程转包，挂靠承包。

(七) 不得违反工程造价管理规定，编制工程预算、决算。

第四条 违约责任

(一) 发包人工作人员有违反本合同第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关规定予以处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人单位造成经济损失的，应予赔偿。

(二) 承包人工作人员有违反本合同第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关规定予以处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给发包人单位造成经济损失的，应予赔偿。

第五条 双方约定：在自觉履行合同的同时，由发包人监督单位负责对本合同履行情况进行监督检查。

第六条 本合同一式四份，由甲、乙双方各执二份。

发包人单位（盖章）：
法定代表人：
2024年8月30日



承包人单位（盖章）：
法定代表人：
2024年8月30日



附件六：项目管理班子配备情况表

职务	姓名	职称	上岗资格证明			
			证书名称	级别	证号	专业
项目经理	陈业胜	/	注册建造师证	二级	粤 2442016201603048	建筑、市政
项目副经理	刘汉平	高级工程师	注册建造师证	一级	粤 1442007201116899	建筑
技术负责人	吕天然	工程师	注册建造师证	一级	粤中中证字第 0500102291728	建筑
质量主任	林楚源	助理工程师	职称证	初级	粤初职证字第 0602002208683 号	建筑
安全主任	吴捷荣	工程师	安全生产考核 c 证	中级	粤建安 C3(2020)0025178	建筑
装饰负责人	刘平龙	/	注册建造师证	二级	粤 2442021202121271	建筑
机电负责人	钟再望	/	注册建造师证	二级	粤 2442021202213783	机电
结构负责人	范军	工程师	职称证	中级	N123034823	结构
电气负责人	陈达川	助理工程师	职称证	初级	粤初职证字第 0702002307742 号	电气
造价工程师	谭玉书	工程师	注册造价师证	一级	建 [造]11024400019630	建筑
劳资专管员	余佳明	/	岗位证	/	2401140000379662	建筑
安全员	黄小旭	/	安全生产考核 c 证	/	粤建安 C3(2023)0021181	建筑
施工员	伍柠国	/	岗位证	/	24010105003813951	建筑
施工员	林春荣	/	岗位证	/	2401010500381751	建筑
质量员	林丽君	/	岗位证	/	2301030500140041	建筑
材料员	陈升福	/	岗位证	/	2401040000380796	建筑
资料员	张爱如	/	岗位证	/	2401050000381408	建筑
预算员	庄洁雪	/	岗位证	/	2401100100380815	建筑

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613 0 0 1

工程名称:	黄龙小区保障房项目改造工程（施工）
验收日期:	2025年11月23日
建设单位（盖章）:	深圳市罗湖城市发展有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1001

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

一、工程概况

GD-D1-613/2 0 0 1

工程名称	黄龙小区保障房项目改造工程（施工）				
工程地点	广东省深圳市罗湖区沿河北路1026~1028号	建筑面积	13219.98m ²	工程造价	2388
结构类型	框混结构		层数	地上：3栋/7层 4栋/6层 5栋/6层 7栋/4层 地下：0层	
施工许可证号	/				
开工日期	2024年9月19日		验收日期	2025年11月23日	
监督单位	/		监督编号	/	
建设单位	深圳市罗湖城市发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市深筑国际建筑设计有限公司				
施工单位	深圳市恒润达建设工程有限公司				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
监理单位	深圳市润轩工程项目管理有限公司				
施工图审查单位					

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3 0 0 1

(一) 验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理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	罗志豪、方伟红
副组长	吕鑫、陈业胜
组员	叶振局、曾富盛、吴凤磊、曾凡广、张楚彬、黄浩圳

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	罗志豪	吕鑫、陈业胜
建筑设备安装工程	方伟红	叶振局、曾凡广、张楚彬
工程质控资料	曾富盛	吴凤磊、黄浩圳

(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-D1-613/4 [0] [0] [1]

建筑工程分部 (系统、成套 设备)工程 名称	验收意见 /备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资 料核查/实体质量抽查结果 统计	观感质量验收抽查结果统 计
主体结构		30 项, 其中: 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 30 项	共 30 项, 其中: 资料核查符合要求 30 项 实体抽查符合要求 30 项	共 30 项, 其中: 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修		28 项, 其中: 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 28 项, 其中: 资料核查符合要求 28 项 实体抽查符合要求 28 项	共 28 项, 其中: 评价为“好”的 28 项 评价为“一般”的 0 项
屋面		4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排 水及采暖		27 项, 其中: 经审查符合要求 27 项 经核定符合要求 27 项	共 27 项, 其中: 资料核查符合要求 27 项 实体抽查符合要求 27 项	共 27 项, 其中: 评价为“好”的 27 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气		28 项, 其中: 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 28 项, 其中: 资料核查符合要求 28 项 实体抽查符合要求 28 项	共 28 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 项
智能建筑		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

室外工程子 单位 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
道路		4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
边坡		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 项中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
附属建筑		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
室外环境		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 项中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

A1114 4/17/2014

四、验收人员签名

GD-D1-613/6 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	吴志喜	太湖城发局	工程管理部		吴志喜
2	胡伟	黄久发公司			胡伟
3					
4	叶伟	设计院	设计		叶伟
5	曾强	润祥路桥	监理		曾强
6	吉天然	恒润达公司	技术负责人		吉天然
7	陈业胜	恒润达公司	项目经理		陈业胜
8	葛伟川	恒润达公司	资料员		葛伟川
9	张明	太湖城发局	施工员		张明
10	李平	恒润达公司	施工员		李平
11	吴卫新	环福泰公司	技术员		吴卫新
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

5、项目团队成员配备情况

附表 2、项目管理机构配备及人员情况

职务	姓名	职称 (如有)	职业资格证书 (如有)			学历	是否具有本 单位社保
			证书名称	证号	专业		
项目经理	陈业胜	中级工程师	二级注册建造师证	粤 2442016201603048	建筑、市政	专科	具备
施工技术负责人	吕天然	中级工程师	一级注册建造师证	粤 1442017201851719	建筑工程	专科	具备
安全负责人	林丽君	助理工程师	安全生产考核 c 证	粤建安 C3(2023)006238	建筑装饰	本科	具备
质量负责人	林楚源	助理工程师	岗位证	2401030100380048	土建工程	专科	具备
商务经理	吴捷荣	中级工程师	一级注册造价工程师证	建[造]11234400023573	土木工程	本科	具备
机电专业工程师	钟再望	/	二级注册建造师证	粤 2442021202213783	机电工程	专科	具备
电气专业工程师	陈达川	助理工程师	助理级职称证	粤初职证字第 0702002307742 号	电气工程	专科	具备
造价人员	谭玉书	工程师	一级注册造价工程师证	建[造]11024400019630	土木工程	本科	具备
施工员	伍柠国	/	岗位证	2401010500381395	土建工程	专科	具备
质量员	刘平龙	/	岗位证	2401030500369241	装饰工程	专科	具备
材料员	陈升福	/	岗位证	2401040000380796	建筑工程	专科	具备
资料员	张爱如	/	岗位证	2401050000381408	建筑工程	专科	具备
安全员	黄小旭	/	安全生产考核 c 证	粤建安 C3(2023)0021181	建筑工程	专科	具备
劳资专管员	林春荣	/	岗位证	0915879202600407603	工程管理	专科	具备
预算员	庄洁雪	/	岗位证	2401100100380815	土建与装饰	专科	具备

注：按投标人综合实力情况一览表提交证明文件。

5.1、项目经理——陈业胜

	
使用有效期：2026年04月 02日-2026年09月29日	
<h3>中华人民共和国二级建造师注册证书</h3>	
姓 名：陈业胜	
性 别：男	
出生日期：1991-01-18	
注册编号：粤2442016201603048	
聘用企业：深圳市恒润达建设工程有限公司	
注册专业：市政公用工程（有效期：2024-12-13至2027-12-13） 建筑工程（有效期：2025-08-06至2028-08-06）	
	
个人签名：陈业胜	
签名日期：2026.04.02	住房和城乡建设厅 签发日期：2025年05月14日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2016)0007716

姓名:陈业胜

性别:男

出生年月:1991年01月18日

企业名称:深圳市恒润达建设工程有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2016年08月08日

有效期:2025年06月11日至2028年08月07日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2025年06月11日



广东省职称证书

姓名：陈业胜

身份证号：440506199101180054



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月25日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003196827

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



普通高等学校

毕业证书



学生 **陈业胜** 性别 **男**，一九九一年一月十八日生，于二〇〇九年九月至二〇一二年六月在本校 **建筑工程技术** 专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**广东科学技术职业学院** 校（院）长：

刘惠明

证书编号：**125721201206001299**

二〇一二年六月三十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

姓名 **陈业胜**
性别 **男** 民族 **汉**
出生 **1991年1月18日**
住址 **广东省深圳市罗湖区宝安北路3039号**
公民身份号码 **440506199101180054**

中华人民共和国
居民身份证

签发机关 **深圳市公安局罗湖分局**
有效期限 **2023.02.14-2043.02.14**

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈业胜

社保电脑号：634418522

身份证号码：440506199101180054

页码：1

参保单位名称：深圳市恒润达建设工程有限公司

单位编号：139227

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		
2025	10	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			4870.5	2292.0			2220.81	807.6			201.93		136.08		20.96		30.24

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（ 339279aeed6c89a ）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，空行为补缴。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 139227 单位名称 深圳市恒润达建设工程有限公司



5.2、施工技术负责人——吕天然

		使用有效期: 2026年04月02日 - 2026年09月29日
<h3>中华人民共和国一级建造师注册证书</h3>		
姓 名:	吕天然	
性 别:	男	
出生日期:	1973年04月19日	
注册编号:	粤1442017201851719	
聘用企业:	深圳市恒润达建设工程有限公司	
注册专业:	建筑工程(有效期: 2024-11-08至2027-11-07)	
		
请登录中国建造师网 微信公众号扫一扫查询		
个人签名: 		
签名日期: 2026年4月2日		中华人民共和国 住房和城乡建设部 行政审批专用章 签发日期: 2018年12月07日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2019)0003582

姓名:吕天然

性别:男

出生年月:1973年04月19日

企业名称:深圳市恒润达建设工程有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2019年07月02日

有效期:2025年06月11日至2028年07月01日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2025年06月11日





粤中取证字第 0500102291728 号

吕天然 于二〇〇五年

十二月，经汕头市建筑工程

中级专业技术资格

评审委员会评审通过，

具备建筑施工工程师

资格。特发此证



发证机关：汕头市人事局
二〇〇五年十二月三十一日

普通高等学校

毕业证书



中华人民共和国国家教育委员会印制

No. 00377877

学生吕天然 性别男，一九七三年

四月 日生，于一九九三年九月

至一九九六年七月在本校

室内环境设计 专业三年制专科学习，修
完教学计划规定的全部课程，成绩合
格，准予毕业。

校(院)长：



校

名：广东工业大学

一九九六年七月 日

学校编号：199621498



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吕天然

社保电脑号：625653984

身份证号码：440524197304192630

页码：1

参保单位名称：深圳市恒润达建设工程有限公司

单位编号：139227

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		
2025	10	139227	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	139227	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	139227	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	139227	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	139227	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	139227	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			4584.0	2292.0			2220.81	807.6			201.93		136.08		20.96		30.24

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（ 339279aeead6b0es ）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 139227 单位名称 深圳市恒润达建设工程有限公司



5.3、安全负责人——林丽君

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号：粤建安C3（2023）0006238

姓 名：林丽君

性 别：女

出生年月：1991年12月11日

企业名称：深圳市恒润达建设工程有限公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2023年04月04日

有效 期：2026年01月07日 至 2029年04月03日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2026年01月07日



广东省职称证书

姓名：林丽君
身份证号：440506199112110027



职称名称：助理工程师
专业：建筑装饰施工
级别：助理级
取得方式：职称评审
通过时间：2024年5月25日
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2403006196826
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2024年8月20日



姓名 林丽君
性别 女 民族 汉
出生 1991年12月11日
住址 广东省深圳市罗湖区莲塘路161号聚福花园C栋502房
公民身份号码 440506199112110027



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局罗湖分局
有效期限 2024.05.20-2044.05.20



成人高等教育

毕业证书

学生 林丽君 性别 女，一九九一年十二月十一日生，于二〇一五年二月至二〇一八年一月在本校 工商管理专业 函授 学习，修完 专升本 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业

校 名：  校(院)长： 

批准文号：(86)教高三字004号
证书编号：104075201805000608

二〇一八年 一 月 十 日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：林丽君

社保电脑号：634097622

身份证号码：440506199112110027

页码：1

参保单位名称：深圳市恒润达建设工程有限公司

单位编号：139227

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		
2025	10	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			4870.5	2292.0			2220.81	807.6			201.93		136.08		20.96		30.24

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（ 339279aeead6b58h ）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，空行为补缴。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 139227 单位名称 深圳市恒润达建设工程有限公司



5.4、质量负责人——林楚源





林楚源 同志于 2024 年
5 月 9 日至 2024 年 5 月 22 日
参加住房和城乡建设领域专业技术
管理人员质量员（土建） 职业
培训，经考核成绩合格，特发此证。



姓 名 林楚源

身份证号 440500196709270056

证书编号 2401030100380048

工作单位 深圳市恒润达建设工程有限
公司



2024 年 5 月 25 日
有效期至：2027 年 5 月 25 日

姓名 林楚源

性别 男 民族 汉

出生 1967 年 9 月 27 日

住址 广东省深圳市龙岗区樟富
北路8号公园里花园二期
3栋B座401



公民身份号码 440500196709270056



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局龙岗分局

有效期限 2020.03.12-长期

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：林楚源

社保电脑号：613643945

身份证号码：440500196709270056

页码：1

参保单位名称：深圳市恒润达建设工程有限公司

单位编号：139227

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	
2025	10	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	2800	22.4	5.6
2025	11	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	2800	22.4	5.6
2025	12	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	2800	22.4	5.6
2026	01	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2800	2800	22.4	5.6
2026	02	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2800	2800	22.4	5.6
2026	03	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2800	2800	22.4	5.6
合计			4870.5	2292.0			2220.81	807.6			201.93		151.2	151.2	34.4	33.6

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339279aeead7087a ）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，空行为补缴。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 139227 单位名称 深圳市恒润达建设工程有限公司



5.5、商务经理—吴捷荣

使用有效期: 2026年04月20日
- 2026年07月19日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 吴捷荣

性 别: 男

出 生 日 期: 1993年01月25日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11234400023573

有 效 期: 2023年07月17日-2027年07月16日

聘 用 单 位: 深圳市恒润达建设工程有限公司



吴捷荣

个人签名: 吴捷荣

签名日期: 2026年4月20日



发证日期: 2023年07月03日

广东省职称证书

姓名：吴捷荣

身份证号：445221199301251939



职称名称：工程师

专业：工程造价

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月23日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003130370

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月13日



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

普通高等学校

毕业证书



学生 吴捷荣 性别 男，一九九三年 一 月二十五日生，于二〇一六年
九 月至二〇一九年 七 月在本校 网络教育学院 工程管理 专业
2.5 年制 专科起点本科 学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，
准予毕业。

校 名：华南理工大学

校 长：[Signature]

证书编号：105617201905700368

二〇一九年 七 月 三十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

姓名 吴捷荣

性别 男 民族 汉

出生 1993 年 1 月 25 日

住址 广东省汕头市金平区金砂
街道金砂路31号6幢404房

公民身份号码 445221199301251939



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 汕头市公安局金平分局

有效期限 2021.12.22-2041.12.22

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴捷荣

社保电脑号：801557691

身份证号码：445221199301251939

页码：1

参保单位名称：深圳市恒润达建设工程有限公司

单位编号：139227

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		
2025	10	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			4870.5	2292.0			2220.81	807.6			201.93		136.08		20.96		30.24

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（ 339279aeed5ff2d ）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，空行为补缴。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 139227 单位名称 深圳市恒润达建设工程有限公司



5.6、机电专业工程师——钟再望



使用有效期：2025年11月
13日-2026年05月12日

中华人民共和国二级建造师注册证书

姓 名：钟再望

性 别：男

出生日期：1981-01-08

注册编号：粤2442021202213783

聘用企业：深圳市恒润达建设工程有限公司

注册专业：机电工程（有效期：2025-06-14至2028-06-14）







个人签名：钟再望

签名日期：2025年11月13日



广东省住房和城乡建设厅
执业资格注册专用章

签发日期：2025年06月03日

普通高等学校
毕业证书



学生 钟再望 性别 男
一九八一年一月八日生，于二〇〇〇年
九月至二〇〇三年七月在本校
电气技术专业
三年制专科学习，修完教学计划规定的
的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长: 叶小明

校 名: 广东轻工职业技术学院

二〇〇三年七月一日

学校编号: 108331200306000230

中华人民共和国教育部监制

No. 02412236



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 河源市公安局源城分局

有效期限 2008.03.04-2028.03.04

姓名 钟再望
性别 男 民族 汉
出生 1981年1月8日
住址 广东省河源市源城区富景
西巷37-E402号



公民身份号码 440105198101080034

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：钟再望

社保电脑号：645179746

身份证号码：440105198101080034

页码：1

参保单位名称：深圳市恒润达建设工程有限公司

单位编号：139227

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		
2025	10	139227	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	139227	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	139227	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	139227	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	139227	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	139227	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			4584.0	2292.0			605.73	201.93			201.93		136.08	20.96			30.24

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（ 339279aeead710b2 ）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，空行为补缴。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 139227 单位名称 深圳市恒润达建设工程有限公司



5.7、电气专业工程师——陈达川





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 陈达川 社保电脑号: 608980091 身份证号码: 44050619710108141X 页码: 1
参保单位名称: 深圳市恒润达建设工程有限公司 单位编号: 139227 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	
2025	10	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	24.0	6.0
2025	11	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	24.0	6.0
2025	12	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	24.0	6.0
2026	01	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	24.0	6.0
2026	02	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	24.0	6.0
2026	03	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	24.0	6.0
合计			4870.5	2292.0			2220.81	807.6			201.93	162.0	444.0		36.0



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (339279aeead6ef73) 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, 空行为补缴。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 139227 单位名称 深圳市恒润达建设工程有限公司



5.8、造价人员——谭玉书

使用有效期: 2026年04月20日
- 2026年07月19日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 谭玉书
性 别: 男
出 生 日 期: 1972年04月06日
专 业: 土木建筑工程
证 书 编 号: 建[造]11024400019630
有 效 期: 2023年01月01日-2026年12月31日
聘 用 单 位: 深圳市恒润达建设工程有限公司



谭玉书

个人签名: 谭玉书
签名日期: 2026.04.20





粤中取证字第 0202012001456 号

谭玉书 于 2001 年

0 月，经 珠海职改办

评审委员会评审通过，
具备 工程师

资格。特发此证

发证机关：深圳市职称管理办公室

2003 年 12 月 04 日

普通高等学校 毕业证书



学生 谭玉书 性别 男 现年 23 岁
于一九九一年九月至一九九五年七月在
本校 工业与民用建筑工程 专业
肆 年制本科学习，修完教学计划规定的
全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名 武汉城市建筑学院
校(院)长 宇任周

一九九五年六月十日

中华人民共和国国家教育委员会印制

NO: 0514788

证书编号: 159521043

5.9、施工员——伍柠国



姓名 伍柠国

性别 男 民族 汉

出生 1988 年 10 月 13 日

住址 广东省开平市长沙街道办事处幕村新屋村五巷11号



公民身份号码 440783198810136610



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 开平市公安局

有效期限 2015.10.08-2035.10.08

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：伍柠国

社保电脑号：633876688

身份证号码：440783198810136610

页码：1

参保单位名称：深圳市恒润达建设工程有限公司

单位编号：139227

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		
2025	10	139227	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	139227	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	139227	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	139227	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	139227	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	139227	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			4584.0	2292.0			605.73	201.93			201.93		136.08	20.96			30.24

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（ 339279aeed6a128 ）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，空行为补缴。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 139227 单位名称 深圳市恒润达建设工程有限公司



5.10、质量员——刘平龙

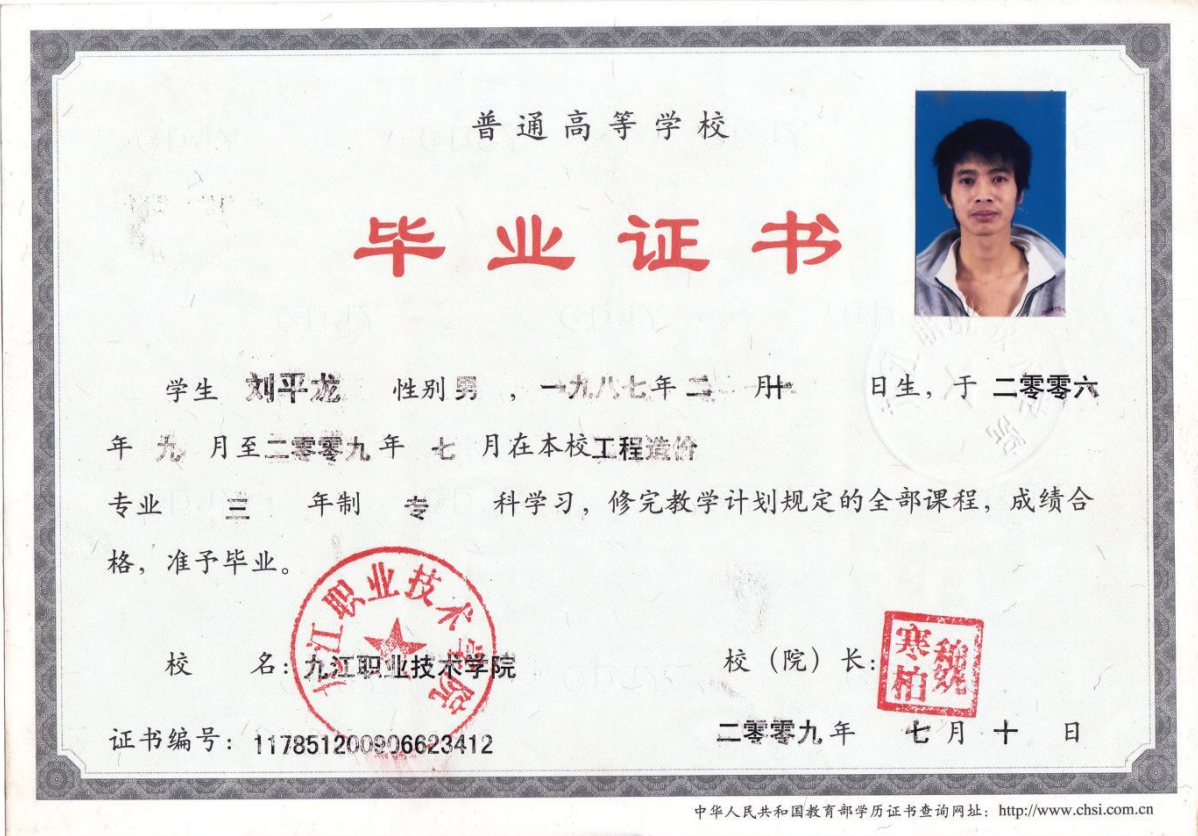


刘平龙 同志于 2024 年 5 月 9 日至 2024 年 5 月 22 日参加住房和城乡建设领域专业技术人员质量员（装饰）职业培训，经考核成绩合格，特发此证。

姓名 刘平龙
身份证号 36011119870210211X
证书编号 2401030500369241
工作单位 深圳市恒润达建设工程有限公司

北京市西城区中装协项目管理培训部
培训专用章
11011210053621

发证单位
有效期至：2027年5月24日



普通高等学校

毕业证书

学生 刘平龙 性别男，一九八七年二月廿一日生，于二零零六年九月至二零零九年七月在本校工程造价专业三年制专科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：九江职业技术学院

校（院）长：寒魏

证书编号：117851200906623412

二零零九年七月十日

九江职业技术学院

寒魏

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



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘平龙

社保电脑号：630631116

身份证号码：36011119870210211X

页码：1

参保单位名称：深圳市恒润达建设工程有限公司

单位编号：139227

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		
2025	10	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			4870.5	2292.0			2220.81	807.6			201.93		136.08		20.96		30.24

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（ 339279aeed76c5p ）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，空行为补缴。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 139227 单位名称 深圳市恒润达建设工程有限公司



5.11、材料员——陈升福





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈升福

社保电脑号：624150750

身份证号码：440506197405141434

页码：1

参保单位名称：深圳市恒润达建设工程有限公司

单位编号：139227

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		
2025	10	139227	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	139227	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	139227	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	139227	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	139227	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	139227	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			4584.0	2292.0			605.73	201.93			201.93		136.08	20.96			30.24

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（ 339279aeead6db0p ）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，空行为补缴。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 139227 单位名称 深圳市恒润达建设工程有限公司



5.12、资料员——张爱如





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 张爱如 社保电脑号: 600659085 身份证号码: 430903198312092122 页码: 1
参保单位名称: 深圳市恒润达建设工程有限公司 单位编号: 139227 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		
2025	10	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			4870.5	2292.0			2220.81	807.6			201.93		136.08		20.96		30.24

备注:

- 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 (339279aeead7267j) 核查, 验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称:
单位编号 139227 单位名称 深圳市恒润达建设工程有限公司



5.13、安全员——黄小旭

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号：粤建安C3（2023）0021181

姓 名：黄小旭

性 别：男

出生年月：1992年06月28日

企业名称：深圳市恒润达建设工程有限公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2023年07月12日

有效 期：2023年07月12日 至 2026年07月11日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年07月12日



普通高等学校

毕业证书



学生 黄小旭 性别男，一九九二年六月二十八日生，于二〇一一年九月至二〇一四年六月在本校 建筑工程管理 专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：深圳职业技术学院



校（院）长：

刘洪一

证书编号：111131201406003794

二〇一四年六月二十八日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

姓名 黄小旭
 性别 男 民族 汉
 出生 1992年6月28日
 住址 广东省深圳市罗湖区文锦北路2088号洪湖东岸家园1栋12A
 公民身份号码 445221199206284994



中华人民共和国
 居民身份证



签发机关 深圳市公安局罗湖分局
 有效期限 2019.07.15-2039.07.15

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黄小旭

社保电脑号：639007318

身份证号码：445221199206284994

页码：1

参保单位名称：深圳市恒润达建设工程有限公司

单位编号：139227

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		
2025	10	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			4870.5	2292.0			2220.81	807.6			201.93		136.08		20.96		30.24

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（ 339279aeead6046h ）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，空行为补缴。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 139227 单位名称 深圳市恒润达建设工程有限公司



5.14、劳资专管员——林春荣

	姓名： <u>林春荣</u> Full Name
持证人签名 Signature of the holder	性别： <u>男</u> Gender
<u>林春荣</u>	身份证号： <u>440500197103141414</u> ID No.
证书编号： <u>0915879202600407603</u> Certificate No.	职业工种： <u>劳资专管员</u> Occupation Trade
注册编号： <u>091587920260407603</u> Registration No.	级别： <u>—</u> Rank
	发证单位盖章： Issued by
	签发日期： <u>2026年4月17日</u> Issued Date





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：林春荣

社保电脑号：636181484

身份证号码：440500197103141414

页码：1

参保单位名称：深圳市恒润达建设工程有限公司

单位编号：139227

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	
2025	10	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	24.0	6.0	
2025	11	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	24.0	6.0	
2025	12	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	24.0	6.0	
2026	01	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	24.0	6.0	
2026	02	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	24.0	6.0	
2026	03	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	24.0	6.0	
合计			4870.5	2292.0			2220.81	807.6			201.93	162.0	144.0	36.0		

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339279aeead6f76a ）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 139227 单位名称 深圳市恒润达建设工程有限公司



5.15、预算员——庄洁雪



庄洁雪 同志于 2024 年 5 月 9 日至 2024 年 5 月 22 日参加住房和城乡建设领域专业技术管理人员预算员（土建与装饰）职业培训，经考核成绩合格，特发此证。

姓名 庄洁雪
身份证号 445122198601075443
证书编号 2401100100380815
工作单位 深圳市恒润达建设工程有限公司

北京市建筑装饰项目职业技能培训中心
培训专用章
1101121005312

北京市建筑装饰协会培训中心
发证单位
2024 年 5 月 26 日
有效期至：2027 年 5 月 26 日
1100008190418



中央广播电视大学

毕业证书

学生 庄洁雪 ，性别 女 ，
生于一九八六年 一 月 七 日，于
二〇一五年 一 月在本校修完二年制
专 科 会计学（财会方向）
专业教学计划规定的全部课程，成绩合格，
准予毕业。

校长：杨书照

学校：中央广播电视大学

二〇一五年 一 月 三十一日

批准文号：(78)教工农字089号
注册证号：511615201506753685

(无中央广播电视大学钢印无效)



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 庄洁雪 社保电脑号: 601252024 身份证号: 445122198601075443 页码: 1
参保单位名称: 深圳市恒润达建设工程有限公司 单位编号: 139227 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	
2025	10	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	24.0	6.0	
2025	11	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	24.0	6.0	
2025	12	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	24.0	6.0	
2026	01	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	24.0	6.0	
2026	02	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	24.0	6.0	
2026	03	139227	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	24.0	6.0	
合计			4870.5	2292.0			2220.81	807.6			201.93			162.0	44.0	36.0

备注:

- 1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (339279aeead61283) 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, 空行为补缴。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 139227 单位名称 深圳市恒润达建设工程有限公司



6、企业获奖情况

企业获奖情况（上限 5 项）	1	奖项级别：省级 奖项名称：广东省“岭南杯”优秀建筑装饰工程 项目名称：水贝金座大厦 27 层金弘珠宝精装修工程 获奖时间：2024 年 01 月 授奖机构：广东省装饰行业协会
	2	奖项级别：省级 奖项名称：广东省“岭南杯”优秀建筑装饰工程 项目名称：深圳市红岭小学 2022 年校园改造项目 获奖时间：2024 年 01 月 授奖机构：广东省装饰行业协会
	3	奖项级别：省级 奖项名称：广东省“岭南杯”优秀建筑装饰工程 项目名称：水贝国际珠宝中心商务中心装修工程 获奖时间：2024 年 01 月 授奖机构：广东省装饰行业协会
	4	奖项级别：省级 奖项名称：广东省“岭南杯”优秀建筑装饰工程 项目名称：螺岭锦星学校（过渡校区）初中办学改造工程 获奖时间：2025 年 03 月 授奖机构：广东省装饰行业协会
	5	奖项级别：省级 奖项名称：广东省“岭南杯”优秀建筑装饰工程 项目名称：深圳市公安局罗湖分局党群服务中心建设工程 获奖时间：2025 年 03 月 授奖机构：广东省装饰行业协会

6.1、(省级) 水贝金座大厦 27 层金弘珠宝精装修工程



6.2、（省级）深圳市红岭小学 2022 年校园改造项目



6.3、（省级）水贝国际珠宝中心商务中心装修工程



6.4、（省级）螺岭锦星学校（过渡校区）初中办学改造工程

荣誉证书

螺岭锦星学校（过渡校区）初中办学改造工程
荣获 2024 广东省“岭南杯”优秀建筑装饰工程
等级评价：优秀

施工单位：深圳市恒润达建设工程有限公司

证书编号：GDZLGC250202

广东省装饰行业协会

二〇二五年三月

6.5、（省级）深圳市公安局罗湖分局党群服务中心建设工程

