

标段编号： 2603-440304-04-01-379321001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 金地工业区城市更新单元项目03地块商业公共区域装修工程（含装修改造）

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市德勤建工集团有限公司

日期： 2026年04月20日

1、企业同类工程业绩

项目名称	建设单位	联系人 及联系方式	项目地址	合同金额 (万元)
三亚五矿国际广场项目公区精装修工程	中国一冶集团有限公司	陈工 027-68868899	三亚五矿国际广场项目现场	1989.00
云禧公馆项目 1 栋 A 座公区及室内批量装修工程	深圳市丽厦投资有限公司	林工 0755-83383666	深圳市龙岗区布吉街道京南路南面锦龙路东面	3200.00
南京九庐项目(即 NO.2023G41 地块)公区及户内精装修工程一标段	南京信城置业有限公司	史工 025-89671000	南京市南部新城，东至神机营路，北至佳营路，西至特色街巷，南至汇景北路	5359.732653

1、三亚五矿国际广场项目公区精装修工程

中标通知书



深圳市德勤装饰工程有限公司：

很高兴地通知贵司，我公司组织公开招标的三亚五矿国际广场项目公区精装修工程（招标编号：XWKZB2212HMK960738）的评标工作已经结束，经评标委员会依法评审及有效公示，招标人确定贵司为本项目中标人，中标情况如下：

中标内容：三亚五矿国际广场项目公区精装修工程

中标金额：人民币壹仟玖佰捌拾捌万玖仟陆佰陆拾陆元陆角捌分（¥19,889,666.68）

工程工期：90个日历天，具体开工日期以发包人的开工通知书为准

质量标准：施工符合现行工程施工质量验收规范合格标准。设备采购安装符合发包人使用需求，以及满足国家标准、行业标准、企业标准要求。

项目经理：冯志刚

职称/注册资格及编号：一级建造师/粤 1442018201901457

请贵司在本《中标通知书》发出之日起30日内，与招标人联系办理合同签订等有关事项。

特此通知。

招标代理机构：五矿国际招标有限责任公司

2022年08月11日



2022-2111

96AF3221443500-

YX200078

合同编号: _____

建设工程施工专业分包合同

副本

_____年__月

项目名称: 三亚五矿国际广场项目

工程名称: 公区精装修工程

承包人: 中国一冶集团有限公司

分包人: 深圳市德勤装饰工程有限公司



第一部分 合同协议书

合同协议书

编号：_____

承包人(全称)：中国一冶集团有限公司

法定代表人：宋占江

法定注册地址：湖北省武汉市青山区36街坊(青山区工业路3号一冶科技大楼)

分包人(全称)：深圳市德勤装饰工程有限公司

法定代表人：饶建平

法定注册地址：深圳市南山区粤海街道科技南八路赛威科技大厦7F-E

鉴于三亚市中冶名澜发展有限公司(以下简称“发包人”)与承包人已经签订的三亚五矿国际广场项目工程施工总承包合同(以下称为“总承包合同”),承包人为完成三亚五矿国际广场项目建设中的公区精装修工程分包工程(以下简称“本分包工程”),已接受分包人提出的承担本分包工程的施工、完工、交付并维修其任何缺陷的投标。依照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方共同达成并订立如下协议。

一、工程概况

分包工程名称：三亚五矿国际广场项目公区精装修工程(分包工程名称)/ 标段

工程地点：三亚五矿国际广场项目现场

分包工程内容：公区精装修工程

群体工程应附“分包人承揽工程项目一览表”(附件1)

工程立项批准文号：2019-460203-47-03-012132

资金来源：自筹

二、分包工程承包范围

承包范围：公区精装修工程

详细承包范围见第六部分“技术标准和要求”。

三、分包合同工期

计划开工日期： 年 月 日

计划完工日期： 年 月 日

工期总日历天数90天,自承包人发出的开工通知中载明的开工日期起算。

四、质量标准

工程质量标准：合格

五、合同形式

本分包合同采用固定总价合同形式。

六、签约合同价

合同总金额（人民币大写）：壹仟玖佰捌拾捌万玖仟陆佰陆拾陆元陆角捌分

（小写）¥：19889666.68 元

其中不含税合同金额：18247400.62 元

税金：1642266.06 元

税率：9%

发票类型： 增值税专用发票； 增值税普通发票

安全文明施工费：∟元

暂列金额（含税）：∟元

七、分包人项目经理：

姓名：冯志刚；

职称：高级工程师；

身份证号：430225198104270019；

建造师执业资格证书号：∟；

建造师注册证书号（或建造师临时执业证书号）：粤1442018201901457；

建造师执业印章号：∟；

安全生产考核合格证书号：粤建安B（2019）0003562。



八、合同文件的组成

下列文件共同构成合同文件：

- 1、本协议书；
- 2、中标通知书；
- 3、投标函及投标函附录；
- 4、专用合同条款；
- 5、通用合同条款；
- 6、技术标准和要求；
- 7、图纸；
- 8、已标价工程量清单；
- 9、其他合同文件。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以分包合同约定次序在先者为准。中标单位的投标过程文件亦是合同的组成部分，与合同文件具有同等效力，同一事项以日期较后者作优先解释。

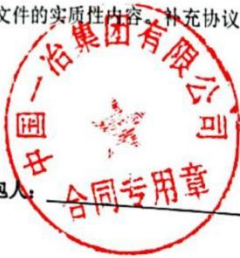
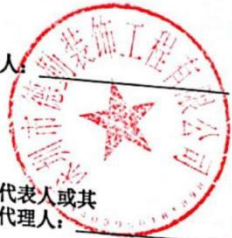
九、本协议书中有词语定义与合同条款中的定义相同。



十、分包人承诺按照分包合同约定进行施工、完工、交付并承担质量缺陷保修责任。

十一、承包人承诺按照分包合同约定的条件、期限和方式向分包人支付合同价款。

十二、本协议书连同其他合同文件正本一式两份，合同双方各执一份；副本一式九份，其中一份在合同报送建设行政主管部门备案时留存。

十三、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，但不得背离本协议第八条所约定的合同文件的实质性内容。补充协议是合同文件的组成部分。

承包人：  (盖单位章) 分包人：  (盖单位章)

法定代表人或其
委托代理人：  (签字) 法定代表人或其
委托代理人：  (签字)

2022 年 10 月 24 日 _____ 年 _____ 月 _____ 日

签约地点： _____

2、云禧公馆项目1栋A座公区及室内批量装修工程



DQ 24 - 05 - 215

云禧公馆项目1栋A座公区及室内批量装修 工程施工合同

项目名称：云禧公馆项目1栋A座公区及室内批量装修工程

项目地点：深圳市龙岗区布吉街道京南路南面锦龙路东面

合同编号：SZBJ-02Q-QT-2024-004

发 包 人：深圳市丽厦投资有限公司

承 包 人：深圳市德勤建工集团有限公司

签订地点：深圳市

签订时间：2024年7月27日



云禧公馆项目 1 栋 A 座公区及室内批量装修工程施工合同

发 包 人：深圳市丽厦投资有限公司（以下简称“甲方”）

纳税人识别号：91440300661028350L

电 话：0755-23963123

地 址：深圳市福田区车公庙泰然七路 1 号博今国际大厦 B 座 40 层

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳龙华支行

开户账号：44250100004000002131

承 包 人：深圳市德勤建工集团有限公司（以下简称“乙方”）

纳税人识别号：914403000807947866

电 话：0755-33018969

地 址：深圳市南山区粤海街道科技南八路豪威科技大厦 7F-E

开户银行：中国建设银行深圳沙河支行

开户账号：44250100004500001564

第一条、定义

1.1 除本合同另有明确约定外，本合同中以下词语的定义依本款约定解释。

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

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

1.1.3 合同当事人：是指甲方和（或）乙方。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.1.18 降雨量、降雪量,指气象学上对降雨量和降雪量规定标准。

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

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

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

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

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

1.1.23 甲方与乙方合称“双方”，单称“单方”。

1.1.24 “以内”包括本数“以外”则不包括本数。

1.1.25 日、天、月、年，除另有约定外，均为自然日、天、月、年。

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

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

第二条、工程概况

2.1 工程名称：云禧公馆项目1栋A座公区及室内批量装修工程；

2.2 工程地址：深圳市龙岗区布吉街道京南路南面锦龙路东面；

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

第三条、设计文件及其组成部分

3.1 设计文件

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

3.2 设计文件组成部分

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

3.3 施工过程中发现设计问题

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

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

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

3.4 设计变更

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

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

3.4.3 甲方有权根据变更等决定增减相应工程量，合同总价相应调整。

第四条、 承包范围

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

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

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

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

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

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

c、裙楼公区部分（负2层至1层电梯厅）：

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

②负责弱电线管开槽、布管、线槽修补工作。

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

4.10. 按要求配合完成各自专业范围内的防水封堵等收边收口内容施工。

4.11. 室内精装修环保检测：包括室内环境检测并提供合格检测报告。

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

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

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

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

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

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

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

4.18. 成品保护工程：

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

4.19. 垃圾清理及精保洁工程：

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

上述承包范围内容详见图纸及合同附件《合同价格清单》。

4.20. 甲方有权根据现场管理需要从上述工程内容内酌情增减部分工程内容。

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

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

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

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

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

4.26. 界面划分：

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

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

4.27. 甲供材料设备：

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

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

4.28. 本次精装修施工范围：

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

具体内容详见招标文件图纸及合同价格清单

4.29. 不在本次装修范围区域：

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

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

4.30. 其他：

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

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

第五条、承包方式及合同价款

5.1 承包方式：乙方承包范围内的工程以固定总价大包干的方式承包。

5.2 合同价款

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

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

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

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

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

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

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

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

第六条、工期

6.1 总工期

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

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

6.3 下列情形工期可以顺延：

6.3.1 不可抗力原因导致工程施工的；

6.3.2 甲方书面要求乙方暂停施工的。

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

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

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

第七条、付款方式

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

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

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

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

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

25.3. 本合同附件包括：

附件 1：廉洁承诺书

附件 2：工程质量技术要求

附件 3：工程管理规定和配合要求

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

附件 5：开荒保洁管理要求、工作指引及验收标准

附件 6：绿色建筑设计指导书

附件 7：物料表、材料设备品牌表及甲供材明细表

附件 8：招标答疑

附件 9：合同价格清单

第二十六条、声明

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

第二十七条、其他

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

甲方：深圳市丽厦投资有限公司

乙方：深圳市德勤建工集团有限公司

法定代表人：_____

法定代表人：_____

授权委托人：_____

授权委托人：_____

日期：2024年7月23日

日期：2024年7月23日



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

DQ 56 - 2025 - 0349

南京九庐项目
公区及户内精装修工程一标段
中标通知书

第一页
二〇二五年六月

深圳市德勤建工集团有限公司
深圳市南山区粤海街道高新区社区科技南八路2号豪威科技大厦306
致：饶建平

有关：南京九庐项目
公区及户内精装修工程一标段
中标通知书

敬启者：

经考虑贵公司於二〇二五年五月二十三日呈交上述委托工程之技术投标文件、其后之技术/商务询问卷(一)回复和商务投标文件，我们“南京信城置业有限公司”(以下简称“发包方”)向贵公司“深圳市德勤建工集团有限公司”(以下简称“承包方”)发出本中标通知书并决定按照本中标通知书内的条款由贵公司承包“南京九庐项目公区及户内精装修工程一标段”(以下简称“本工程”)。

发包方与承包方特此达成协议如下：

一、 承包范围

承包方按本中标通知书第七条款“合同文件”供应、安装、调试及保修本工程(具体详见基本要求第2.03条及工程界面划分表)和履行其他责任及义务。

二、 合同总价

本合同的合同金额(包含增值税)为人民币伍仟叁佰伍拾玖万柒仟叁佰贰拾陆元伍角叁分(RMB53,597,326.53元)。其中不含增值税合同金额为人民币肆仟玖佰壹拾柒万壹仟捌佰伍拾玖元贰角整(RMB49,171,859.20元)，增值税税额为人民币肆佰肆拾贰万伍仟肆佰陆拾柒元叁角叁分(RMB4,425,467.33元)，增值税税率为9%。

南京九庐项目
公区及户内精装修工程一标段
/中标通知书

Z/1



第二页

二〇二五年六月

二. 合同总价(续)

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

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

本合同总价将被视为已包括但不限于下列项目:

1. 承包方确认及同意须在获得发包方/总承包单位审批后,自费搭建临时办公室,支付一切与此有关的日常开支和费用,并负责过程中及竣工后迁移、重建、拆除及移走此临时办公室。
2. 承包方确认及同意在施工期间的工资及物料价格的波动已包括在综合单价内,所填报的各项单价,应包含但不限于一切人工、材差、测试、税金、直接费、间接费及利润等。工程量清单中填写的单价为综合包干单价,不会随项目/数量之变化、工期长短及是否有工程变更而调整。
3. 承包方将积极协助发包方申请及取得本工程所需的许可证,并承担相应费用,以确保工程能按合同工期竣工。
4. 承包方同意及确认办理政府有关部门规定承包方所需的所有开工手续、施工执照、竣工验收备案并获得政府部门的竣工验收证书等所需的一切工期及费用均已包括在合同金额内。
5. 承包方同意及确认所有用于该工程的材料及设备均符合规范及设计要求,符合政府相关部门的要求或使用其指定的产品,承包方不会因此而向发包方提出延长工期或额外的费用。
6. 承包方同意及确认,若政府有关部门要对本合同范围内的某一部分进行施工或照管,承包方不会因此而向发包方提出延长工期或额外的费用。

二、 合同总价（续）

本合同总价将被视为已包括但不限于下列项目：（续上）

7. 承包方同意及确认因施工引起的邻近居民的投诉而产生的一切费用（包括但不限于，工程的暂停，停工，怠工等）已包括在合同金额内。
8. 承包方将积极协助发包方协调及安排本工程所需的一切市政配套的申请、施工及接驳，以确保工程按合同工期竣工。
9. 承包方需负责本工程中一切政府部门所规定的专家评审及试验验收等工作，承包方同意不会因本工程专家评审及试验验收未通过或延长而向发包方要求延长工期或额外的费用。

三、 工期及拖期赔偿金

本工程预计工期为：

- 一、批次（7#~10#楼）预计开工时间为 2025 年 6 月 30 日，工期不得超过 214 个日历天，其中 7#楼地下大堂、车马厅、及与会所相连行车道须于 2025 年 7 月 30 日前完成；
- 二、批次（1#、4#~6#楼）预计开工时间为 2025 年 7 月 16 日，工期不得超过 196 个日历天；
- 三、批次（2#、3#楼）预计开工时间为 2025 年 7 月 22 日，工期不得超过 191 个日历天；
- 四、批次（地库行车道）预计开工时间为 2025 年 9 月 10 日，工期不得超过 213 个日历天。实际进场时间以发包方发出的书面通知为准。

本工程的拖期赔偿金为 RMB50,000 元/日历天，不足一天按一天计，罚金不设上限。

承包方同意及确认本工程已考虑一切将来由江苏省及南京市政府临时颁布之突发规定之施工时间限制（包括行政指令及江苏省/南京市政府在推行各式地区性运动时所颁布之施工时间限制），且需无条件满足发包方进度要求，承包方不可藉此向发包方要求任何额外索偿及工期延长。

四、 对工程规范及图纸的遵循

尽管承包方已经按照招标文件的要求呈交了所需的资料及技术文件，本工程的所有材料均需遵循合同文件内工程规范、有关国家规范、发包方/建筑师之要求及图纸的要求以达到发包方/建筑师以及有关当局的满意和批准，承包方不得就此索取加价或延长工期。

第四页

二〇二五年六月

五、 付款方式

本工程将按以下方式支付工程款：

- (a) 合同签署后，承包方提交经发包方认可之履约保证金(履约保证金之保证金额为合同总价的10%)；
- (b) 每月支付至已核实的累计已完工程（包括工程变更）估值的80%；
工程变更支付须遵循如下原则：
 - a、承包方与工料测量师达成一致前不予支付；
 - b、工程指令工作内容施工完成且《工程指令完工确认单》获得各方签署且指令价款在承包方与工料测量师达成一致并得到发包方认可后，经承包方先行签署确认但未获发包方签署确认前，按最高不得超过审核金额之70%计入；
 - c、工程指令价款获各方签署确认后，视情况可全部计入已完成工程估值。
- (c) 发包方发出本工程竣工证书、承包方提交竣工归档文件资料，并收到承包方付款申请后，向承包方支付至累计已完工程（包括工程变更）估值的85%（工程变更支付原则与（b）条约定相同）；
- (d) 本工程竣工结算书签署完成并收到独立承包方付款申请后，支付至结算总价的97%，结算造价的3%转为保修金；
- (e) 结算总价的3%作为保修金，两年缺陷保修期完成后且“保修暂完证书”发出后60日历天内存清。
- (f) 以上各期付款须由承包方开具合法有效之增值税票据；竣工验收后开具已完成合格工程量价款的100%合法有效之增值税专用发票，结算签署完成后，承包方需提供本工程结算价款100%合法有效之增值税专用发票给发包方。

特别指出：本工程开具增值税专用发票，税率9%。

第五页

二〇二五年六月

六、 保险

发包方已投有及维持建筑工程一切险及第三者责任险,承包方需负责其中的免赔额部分及尚须负责建筑工程一切险及第三者责任险以外的有关保险或认为不足的部分。

七、 合同文件

7.1 除本中标通知书另有说明外,本工程合同文件包括下列文件:

- 7.1.1 合同协议书
- 7.1.2 中标通知书
- 7.1.3 来往信函及纪要
- 7.1.4 投标书及附件
- 7.1.5 招标办法及前附表
- 7.1.6 合同条件及附录
- 7.1.7 工程规范-基本要求、技术要求及工程界面划分表
- 7.1.8 图纸目录及图纸疑问澄清、图纸
- 7.1.9 工程量计算规则
- 7.1.10 已标价的工程量清单及附件
- 7.1.11 附件

7.2 中标通知书之往来信函目录:

序号	内容	发件人	收件人	日期	备注
1	商务投标文件	深圳德勤	南京信城	2025.05.30	
2	技术/商务询标问卷(一)回复	深圳德勤	南京信城	2025.05.28	
3	技术/商务询标问卷(一)	南京信城	深圳德勤	2025.05.27	
4	技术投标文件	深圳德勤	南京信城	2025.05.23	
5	答疑文件	南京信城	深圳德勤	2025.05.22	

注:深圳德勤—深圳市德勤建工集团有限公司
南京信城—南京信城置业有限公司

若本条款中的文件书函之间有含糊和矛盾的地方,除另有说明或协议外,一切解释以中标通知书为准。

承包方在招投标阶段交回的所有技术质量只供参考而不作为合同文件的一部分。即使发包方同意或接受这些资料,亦不会因此而减免承包方于本合同的责任和义务。2025年5月23日技术投标文件将作为合同附件另册装订。

八、 其它

1. 承包方确认合同金额已综合考虑了本工程各分项的报价，将来不得以部分项目的报价偏低为由而要求发包方将该分项交由其他承包方施工。若发生上述事项发包方有权向承包方索赔由此造成的一切损失。
2. 承包方有义务根据现场实际情况，配合发包方对的施工方案及内容进行深化，并获得发包方的批准。
3. 承包方于适当时间制定进口材料及申报关税等所需之文件(如有)，以避免引致工期延误。凡承包方由于未按此要求而引致的工期及/或费用补偿之要求一概不会被接纳。
4. 承包方确认在工程实施、工程竣工验收及缺陷保修期等阶段，若发包方项目经理指示承包方须完成的质量缺陷及未完工作，承包方须按发包方规定时间内完成，并保证质量。若承包方无法达到质量、工期要求，则发包方有权安排其他承包方完成，由此发生的一切费用由承包方承担。

上述所有工作应视为已包括在合同总价内和合同工期内。

九、 确认

1. 承包方确认及同意在项目的**前期实施过程中**，**贵公司**需在资金上保证全力支持项目的正常实施，以让项目能够正常的实施。
2. 承包方必须于本中标通知书发出后三天内签署及交回我们公司。在收到由贵公司在下方签署及盖章的回函后，本函内的协议方生效，但此生效日期不会影响本中标通知书第三条的开工日期。
3. 如贵公司同意和接受上述所有条款，请在本中标通知书右下方签字及盖公章，并尽速送回我们公司，以便放入合同文件内。在正式合同准备完毕及签署以前，本中标通知书作为发包方与承包方之间的执行文件，对双方都有约束力，且日后将成为合同文件的一部分。

(以下无正文)

第七页
二〇二五年六月

本中标通知书一式叁份，由工料测量师、承包方和发包方各执一份为凭。

顺颂

商祺！

南京信城置业有限公司



我公司同意及接纳上述所订条款



深圳市德勤建工集团有限公司
(单位印鉴)

法人或授权代表签字： 庄俊明

日 期： _____

正本

G41-I-060

DQ 567 - 2025 - 0349

南京九庐项目
公区及户内精装修工程一标段
合同文件
(上册)

2025年7月

发包方 : 南京信城置业有限公司
承包单位 : 深圳市德勤建工集团有限公司
监理单位 : 南京工苑建设监理咨询有限责任公司
工料测量师 : 上海第一测量师事务所有限公司



协议书

于二零二五年七月____日

由

发包方：南京信城置业有限公司

注册地址：南京市秦淮区大明路 599-4 号

和

承包方：深圳市德勤建工集团有限公司

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

所订立。

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

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

双方兹同意如下：

1. 合同标的

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

本合同内所有条款均为在双方充分协商基础上订立。

2. 合同总价

- (1) 发包方将支付予承包方人民币(含税价)伍仟叁佰伍拾玖万柒仟叁佰贰拾陆元伍角叁分 (RMB53,597,326.53元) (此后称为"合同总价")或按合同条件规定的时间和方式而应支付的款项, 作为承包方承担本工程的对价。其中不含税金额为人民币肆仟玖佰壹拾柒万壹仟捌佰伍拾玖元贰角整 (RMB49,171,859.20元), 增值税金额为人民币肆佰肆拾贰万伍仟肆佰陆拾柒元叁角叁分 (RMB4,425,467.33元), 增值税税率9%。
- (2) 本工程为总价包干合同, 合同总价除因工程变更或本合同文件规定可作调整外其它将不作任何调整, 也不会因人工、物价、费率、汇率之变动而有所调整。合同单价, 即工程量清单内之单价为固定单价, 合同单价之组成按工程量计算规则所述, 合同单价将作为今后中期付款、工程变更计算及结算的依据。
- (3) 本合同执行期间, 如国家增值税税率调整, 则自税率调整之日起, 以本合同约定的不含税价格为基准, 按新税率重新计算新的含税价予以签订补充协议, 并根据补充协议结算。
- (4) 在补充协议签订之前, 双方已签合同未开票结算的部分, 因国家增值税税率调整, 则自税率调整之日起, 以原合同约定的不含税价格为基准, 按新税率重新计算新的含税价予以结算。承包方若未按合同约定税率开具发票, 发包方有权拒绝付款。

3. 工程质量

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

4. 合同工期

(1) 本工程工期如下：

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

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

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

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

实际进场时间以发包方发出的书面通知为准。

(2) 工期包括：

- (i) 星期六、星期日、法定假期及除合同条件 23 条说
明的异常恶劣天气外的任何天气情况；
- (ii) 任何施工前的准备工作；
- (iii) 向有关政府部门/机构/单位提交任何前期申请所
需之审批、处理及等候时间；
- (iv) 完成本合同要求的所有工程至发包方满意程度所
须时间，包括按合同文件之规定进行及完成所有
测试及提交测试报告(包括独立测试单位须完成
之工作)至发包方及有关政府部门/机构/单位满意
及认可所须时间(包括等候时间)；

4. 合同工期（续）

- (v) 组织及通过质检验收至合格程度所需的时间(包括有关政府部门/机构/单位所需之审批、处理及等候时间);及
- (vi) 提交足够的竣工资料及记录及完成竣工备案并至发包方满意所需时间;
- (vii) 完成一切退场工作所需的时间; 整个工程保养清洁至发包方满意及满足竣工验收要求。

于全部满足上述条件时, 发包方将发出“竣工证书”证明实际完工日期。

5. 管理人员

- (1) 发包方代表: 薛树洪
- (2) 工程监理: 总监: 张亚宁
- (3) 承包方的项目经理及主要的施工及安全管理人员的名单如下:

项目经理: 曹文杰 执行经理: 陶述兵

技术负责人: 吴亚新 安全员: 单振华

6. 付款办法

本工程将按以下方式支付工程款：

- a 合同签署后，承包方提交经发包方认可之履约保证书（履约保证书之保证金额为合同总价的 10%）；
- b 每月支付至已核实的累计已完工程（包括工程变更）估值的 80%；
工程变更支付须遵循如下原则：
 - (a) 承包方与工料测量师达成一致前不予支付；
 - (b) 工程指令工作内容施工完成且《工程指令完工确认单》获得各方签署且指令价款在承包方与工料测量师达成一致并得到发包方认可后，经承包方先行签署确认但未获发包方签署确认前，按最高不得超过审核金额之 70% 计入；
 - (c) 工程指令价款获各方签署确认后，视情况可全部计入已完成工程估值。
- c 发包方发出本工程竣工证书、承包方提交竣工归档文件资料，并收到承包方付款申请后，向承包方支付至累计已完工程（包括工程变更）估值的 85%（工程变更支付原则与（b）条约定相同）；
- d 本工程竣工结算书签署完成并收到独立承包方付款申请后，支付至结算总价的 97%，结算造价的 3% 转为保修金；
- e 结算总价的 3% 作为保修金，两年缺陷保修期完成后且“保修暂完证书”发出后 60 日历天内结清。
- f 以上各期付款须由承包方开具合法有效之增值税票据：竣工验收后开具已完成合格工程量价款的 100% 合法有效之增值税专用发票，结算签署完成后，承包方需提供本工程结算价款 100% 合法有效之增值税专用发票给发包方。

特别指出：本工程开具增值税专用发票，税率 9%。

7. 合同资料之确定

合同条件内说明须在签订合同时确定的资料详见合同条件附录。

8. 合同文件

(1) "合同文件"乃由以下文件组成：

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

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

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

(3) 合同文件内所述的天数，除另有说明外，乃日历天数。

9. 其他条件

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

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

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



立约人双方在此签署及盖章：

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



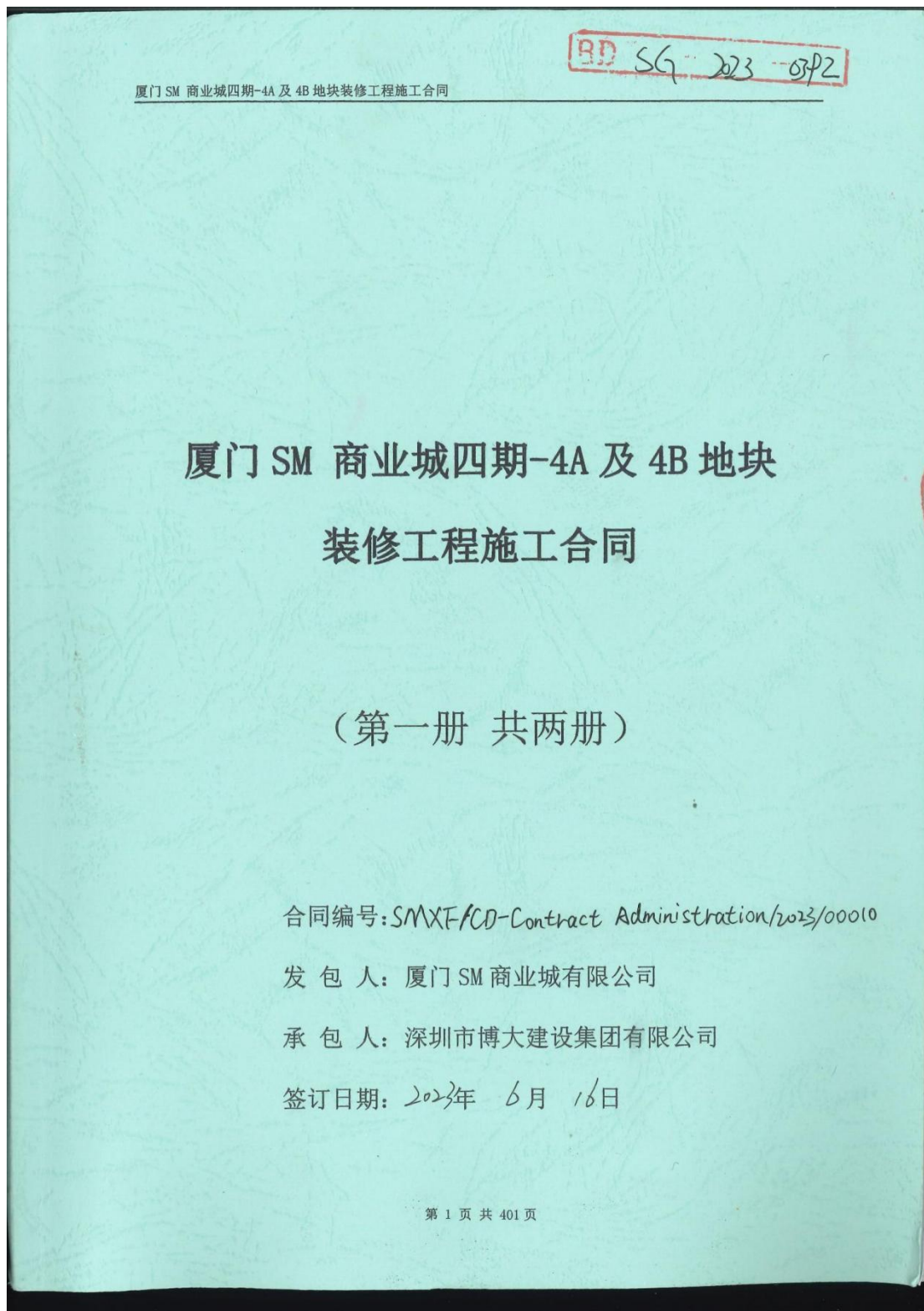
承包方：深圳市德勤建工集团有限公司) 盖章
)
)
法定代表人或授权代表签署)
)
姓名)
)
职位)



2、拟派团队（项目经理、技术负责人）同类工程业绩

项目经理：张志朋

1、厦门 SM 商业城四期-4A 及 4B 地块装修工程施工工程



厦门 SM 商业城四期-4A 及 4B 地块装修工程 施工合同

发包人：厦门 SM 商业城有限公司
法定代表人：HANS TAN SY
联系地址：厦门市乌石浦
统一社会信用代码：91350200612011173E
开户银行：中国建设银行股份有限公司厦门市分行营业部
银行账号：35101535001050009742

承包人：深圳市博大建设集团有限公司
法定代表人：徐凯宏
联系地址：深圳市福田区振华路海外装饰大厦综合楼 2 栋 A 段第 10 层 1-12 轴
统一社会信用代码：91440300192407998T
开户银行：757576222467
银行账号：中国银行深圳时代金融中心支行

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规的规定，双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就本合同项下工程的施工及有关事项协商一致，订立本合同。

第一部分 专项条款

一、工程概况

- 1.1 工程名称：厦门 SM 商业城四期-4A 及 4B 地块装修工程
- 1.2 工程所在地：福建省厦门市湖里区仙岳路与嘉禾路交叉地带，毗邻已建 SM 城市广场一期

二、承包范围

- 2.1 本合同项下的承包范围、工作内容包括但不限于：

根据经发包人确认并经审查单位审查合格的深圳文业装饰设计工程有限公司设计的《厦门 SM 商业城四期-4A 及 4B 地块装修工程施工图》及其答疑文件、厦门合立道工程设计集团股份有限公司设计的《厦门 SM 商业城四期-4A 及 4B 地块建筑、结构、机电、节能、绿建等施工图》、经双方确认的已标价工程量清单（以下简称“工程量清单”）以及招标文件等所列的内容，承包人需按相关规定组织专家对自己编制的施工方案进行专

家论证,并按专家的意见修改完善施工方案,报监理人、发包人审核确认后再实施,一切因此而产生的费用已包括在合同总价内。本工程承包范围所描述的工程范围及介绍仅是概括性的及不能作为是完整无缺的。承包人还应参阅文件中的其它部分,包括工程说明、规范、图纸及施工现场考察情况等去完全了解工程的实际范围,承包范围包含但不限于:

2.1.1 4B 地块办公塔楼

2.1.1.1 走道、电梯厅、消防电梯兼货梯前室、茶水台、卫生间、清洁间等按装修设计图纸完成楼地面垫层、找平层、结合层及面层等施工(总包完成至结构层),完成墙柱面后置埋件、骨架、基层、结合层、面层等施工(总包完成至找平层),完成天棚吊顶(含固定件、转换层、吊杆、龙骨、基层、面层等)、油漆涂料等施工(总包完成至结构层);

2.1.1.2 楼梯前室、消防电梯兼货梯前室、弱电间等通往电梯厅防火门及其门套施工;

2.1.1.3 电梯门包饰及电梯门套施工;

2.1.1.4 办公区域轻钢龙骨石膏板分户隔墙及其基础施工(综合单价包干,工程量暂定,按实际完成工程量结算);

2.1.2 4B 地块 3F~5F 裙楼

2.1.2.1 电梯厅、电梯楼梯合用前室及其入口、消防电梯兼货梯前室等按装修设计图纸完成楼地面垫层、找平层、结合层及面层等施工(总包完成至结构层),完成墙柱面后置埋件、骨架、基层、结合层、面层施工等施工(总包完成至找平层),完成天棚吊顶(含固定件、转换层、吊杆、龙骨、基层、面层等)、油漆涂料等施工(总包完成至结构层);

2.1.2.2 左右车道连廊独立柱面装修(总包完成至结构层);

2.1.2.3 楼梯电梯合用前室、消防电梯兼货梯前室等防火门及其门套施工;

2.1.2.4 电梯门包饰及电梯门套施工;

2.1.3 4B 地块 1F~2F 裙楼

2.1.3.1 走道、后勤通道、电梯厅、电梯楼梯合用前室、消防电梯兼货梯前室、公共前厅、商业大厅、办公大堂、扩大前室、扶梯厅、卫生间、清洁间等按装修设计图纸完成楼地面垫层、找平层、结合层及面层等施工(总包完成至结构层,一层地面房心回填由总包完成),完成墙柱面后置埋件、骨架、基层、结合层、面层施工等施工(总包完成至找平层),完成天棚吊顶(含固定件、转换层、吊杆、龙骨、基层、面层等)、油漆涂料等施工(总包完成至结构层);

2.1.3.2 公共走道、商业大厅等位置独立柱装修(总包完成至结构层);

2.1.3.3 楼梯电梯合用前室防火门及其门套施工;

- 2.1.3.4 电梯门包饰及电梯门套施工;
- 2.1.3.5 四期至一期下穿通道地面、下部吊顶及侧面的装饰施工;
- 2.1.4 4B 地块地下室
 - 2.1.4.1 电梯楼梯合用前室及其入口、消防电梯兼货梯前室、扶梯厅、车道电梯电梯厅、右车道电梯厅出口走道、前室等按装修设计图纸完成楼地面垫层、找平层、结合层及面层等施工(总包完成至结构层),完成墙柱面后置埋件、骨架、基层、结合层、面层施工等施工(总包完成至找平层),完成天棚吊顶(含固定件、转换层、吊杆、龙骨、基层、面层等)、油漆涂料等施工(总包完成至结构层);
 - 2.1.4.2 电梯厅、扶梯厅等入口位置吊顶装修;电梯厅、扶梯厅隔墙及门施工;
 - 2.1.4.3 电梯门包饰及电梯门套施工;
- 2.1.5 4A 地块
 - 2.1.5.1 公共走道、电梯厅、与地铁及 SM 一期连接通道、卫生间、清洁间、后勤通道等按装修设计图纸完成楼地面垫层、找平层、结合层及面层等施工(总包完成至结构层),完成墙柱面后置埋件、骨架、基层、结合层、面层施工等施工(总包完成至找平层),完成天棚吊顶(含固定件、转换层、吊杆、龙骨、基层、面层等)、油漆涂料等施工(总包完成至结构层);
 - 2.1.5.2 通往公共走道的防火门及其门套施工,具体位置详见设计图纸;
 - 2.1.5.3 电梯门包饰及电梯门套施工;
- 2.1.6 电梯扶梯装修:电梯门及电梯轿厢内装饰,扶梯正面、侧面及底部的封板及装饰,电梯门洞口装饰收口;
- 2.1.7 墙体、门窗等构件拆除,相关费用已包含在合同总价中;
- 2.1.8 一期至四期连廊楼地面、墙柱面、天棚面装修施工(总包完成至结构层,不含一层地面、墙柱面及天棚装饰);一期至四期连廊,一期侧连廊洞口拆除及恢复破损处至原状,拆除洞口处的收口装饰;连廊内侧伸缩缝施工;连廊防火门及其门套施工;
- 2.1.9 机电安装工程:
 - 2.1.9.1 精装修水施工图设计内容,不含消防系统内容;
 - 2.1.9.2 精装修电气施工图设计内容,不含应急照明、火灾报警、消防联动系统内容;办公租户用电配电箱及其电源线和配管施工;精装修区域二次设计配电箱出线和配管施工;防坠雨披灯具及其电源线和配管施工;公共架空通道吊顶、灯具及其电源线和配管施工;一层左右车道通道、一层一四期通道天棚灯具及其电源线和配管(天棚吊顶在幕墙施工范围)施工;标识配管及线缆施工(暂定施工项);
 - 2.1.9.3 精装修暖通图设计内容不在本次招标范围;
- 2.2.9.4 精装修范围机电工程的各种调试;
- 2.1.10 装饰性灯具施工;装饰性风口施工;

2.1.11 所有防水要求的房间的防水工程施工,卫生间的回填;

2.1.12 清洁间、茶水间、育婴室、盥洗室、卫生间门(含五金配件);公共前厅、商业大厅等门联窗(含五金配件)施工;商铺玻璃隔墙不在本次招标范围,由商家自理;商铺临时封堵隔断墙(含临时门、门锁及其小五金)在本次招标范围(综合单价包干,工程量暂定,按实际完成工程量结算);玻璃隔断墙(含地弹门)、玻璃门施工;

2.1.13 防火卷帘门导轨侧边饰面施工;本工程所有防火卷帘位置按现行防火等规范要求包饰施工;与所有相邻工程配合交接工作界面的装饰收口等工作;

2.1.14 精装设计平面布置图中,明确标示各种属二装范围门施工;

2.1.15 一层房心与总包交界面的标高复核与验收;

2.1.16 与精装范围交界处,所有门的门头石施工;

2.1.17 配合综合机电/弱电/电梯/标识于精装修相关部位上的开孔、开槽与收边,含灯具、风口、检修口、电梯召唤按钮、电梯到站灯、地面疏散指示灯等所有本工程装饰面上所需要的开孔、开槽与收边;

2.1.18 室内精装修防雷接地工作及其与主防雷系统的连接;

2.1.19 精装修区域内卫生间换气扇及连接软风管供应安装;

2.1.20 装饰工程完成后的保洁等工作内容;垃圾的外运及消纳等工作;

2.1.21 样板段施工工作,相关费用已包含在合同总价中;

2.1.22 装饰工程完成后的室内空气环境检测;

2.1.23 负责装饰工程完成后的消防检测及消防验收工作;

2.1.24 负责并协调及综合所有与装修工程图纸有关的建筑、结构、机电图及业主在施工过程中所需的其他图纸,并负责综合装修工程施工图及深化图纸制作;

2.1.25 按室内精装修签约合同总价(不含变更、签证金额)的0.6%向总承包单位缴纳水电费;

2.1.26 与本工程有关的由其他施工单位完成的工程,承包人需提供复核、配合工作。

2.1.27 办公区域轻钢龙骨石膏板分户隔墙及其基础、商铺临时封堵隔断墙(含临时门、门锁及其小五金)为综合单价包干,工程量暂定,按实际完成工程量结算项目,为暂定可选择施工项目,此两项竣工验收后,根据招商的实际需求实施,同时其配合施工周期较长,不作为竣工验收及结算的工作内容;

2.1.28 设计图纸及其答疑、工程量清单、招标文件、界面表及发包人要求的其他工作。

具体详见界面划分表、招标工程量清单及设计图纸。

承包人已于合同总价内预留完成全部事宜之一切费用,因未能清楚本项目要求而产生的任何索偿及工期延长均不被发包人接受。

具体详见界面划分表、图纸、招标文件、工程量清单。在本工程报价及其答疑期间,

承包人已仔细阅读界面划分表、图纸、招标文件、工程量清单的全部内容，在答疑期间就界面划分表、图纸、招标文件、工程量清单的疑问和异议（应有具体指向，并附有依据）向发包人充分提出，已得到发包人的清晰答复，并对发包人的答复无其他疑问和异议。因此，承包人同意将该等界面划分表、图纸、招标文件、工程量清单作为确定承包范围的依据。在开工 10 天后，若承包人再对该等界面划分表、图纸、招标文件、工程量清单提出疑问和（或）异议的，均属于承包人应自行承担的合同风险和履约风险，发包人无需给予任何赔偿或补偿。

2.2 因文字表述的局限性，本条第 2.1 款关于承包范围、工作内容的表述仅系根据界面划分表、图纸、招标文件及工程量清单的概括整理。承包人还应综合依照该等表述以及界面划分表、图纸、招标文件、工程量清单的具体内容进行整体施工。

三、工期

3.1 工程整体工期：

开工日期：2023 年 4 月 20 日

竣工日期：2023 年 12 月 24 日（此为项目整体竣工时间）

工期总日历天数：249 天。工期总日历天数与根据前述开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

其中，4B 第一阶段的三栋 19 层塔楼及裙楼结构已封顶，4B 第二阶段 5 层的裙楼结构计划于 2023 年 9 月 20 日封顶，4A 地下商业计划于 2023 年 8 月 30 日完成结构。承包人的计划应及时根据各阶段的实际情况做出合理的安排。

承包人的进度计划必须服从发包人或总承包人根据实际情况做出的调整、安排，并根据发包人或总承包人需要做出进一步深度计划，以满足各专业承包人交叉作业的时间要求及整体项目竣工目标。

3.2 因承包人原因不能按合同约定的竣工日期竣工的或经发包人同意顺延的工期竣工的，每逾期一天，承包人应每天按合同总价的万分之五向发包人支付违约金；若逾期超过 60 天后，发包人还有权解除合同，合同解除后，承包人应按合同总价的 20% 向发包人支付违约金。此外，因工期延误给发包人造成的其他损失（包括但不限于发包人向土地出让方、租户、其他供应商等支付的违约金等）也应由承包人承担。承包人承担违约责任并不减轻或免除承包人继续完成工程及修补缺陷的责任和义务。

3.3 工期关键节点：

承包人的进度计划必须服从发包人根据实际情况作出的调整 and 安排（如合理缩短总工期等），并及时根据发包人需要作出进一步深度计划。

四、质量标准

工程一次性通过竣工验收，质量达到合格标准。

五、合同价款

5.1 本合同采用不含税固定总价（总价包干）的价格形式。

对于工程量清单中暂定数量的项目（如有），采取不含税固定单价包干据实结算的价格形式，即在计算本条合同价款时，该等项目将按暂定数量及其不含税固定单价暂行计取，最终据实结算。

本合同的不含税价为人民币（以下币种相同）49,458,624.23 元（大写：肆仟玖佰肆拾伍万捌仟陆佰贰拾肆元贰角叁分）；目前承包人适用税率为 9%，对应税款为 4,451,276.18 元（大写：肆佰肆拾伍万壹仟贰佰柒拾陆元壹角捌分）。综上，价税合计后的合同总价为 53,909,900.41 元（大写：伍仟叁佰玖拾万玖仟玖佰元肆角壹分）。合同履行期间，如遇国家税收政策调整，发包人将有权以不含税价为基础，按照最新税率调整合同总价。

5.2 本合同预付款的金额为合同总价的 10%，即 5,390,990.04 元（大写：伍佰叁拾玖万零玖佰玖拾元零肆分）。在承包人提交符合要求的预付款保函、履约保函和按合同约定提交其他资料并经监理人审核和发包人审批后 20 个工作日内，发包人向承包人支付该预付款。

5.3 工程进度款按月支付。在承包人按合同约定提交相应资料并经监理人审核和发包人审批后 20 个工作日内，发包人按经监理人审核和发包人审批的工程进度款的 85% 并扣除有关应扣款项后的余额支付给承包人。工程进度款累计支付至合同总价的 80% 时暂停支付。

5.4 在双方对工程结算金额没有异议后，且在承包人按合同约定提交相应资料并审核确认后，按约定向承包人支付除质量保证金外的其他工程结算款。

5.5 工程质量保证金的金额为工程结算金额的 3%，由发包人在工程结算款中预留。质量保证金的返还按《工程质量保修书》的约定执行。

六、与工程和施工有关的特别约定

6.1 本合同项下的承包人不是项目总承包人。当某一合同条款根据是否项目总承包人进行区分约定时，承包人应根据该区分适用相应的约定；当合同条款的约定未作区分时，承包人均应予以适用。

6.2 承包人提交设计文件的提交时间，适用约定【B】：

A. 承包人不需提交设计文件；

B. 承包人需负责图纸的深化设计，并在开工前出具施工蓝图，承包人自行承担完成该设计文件所产生的费用。

6.3 承包人向发包人提供办公和生活房屋及设施的要求，适用约定【A】：

A. 承包人不需提供；

B. 承包人需提供，包括【/】。承包人应在合同签订后 5 天内搭设完成，每逾期一天，应向发包人支付 5000 元作为违约金。

6.4 合同第二部分第 2.2.1 条款第(9)项之②“由承包人按照该平行发包工程的合同价款(不含变更、签证金额)的约定比例向各平行发包工程施工单位收取水电费”的“约定比例”指 0.6%。

6.5 本工程有涉及到与消防工程及其它各平行发包工程有关的工作, 承包人需按消防工程及其它各平行发包工程承包单位要求的时间节点完成各项工作, 参与及配合消防验收及其它各平行发包工程验收工作, 同时满足消防验收及其它各平行发包工程验收要求。

七、各方代表

7.1 发包人代表的相关信息如下:

姓名: 黄熙敏

职务: 发包人代表

联系电话: 15960840836

电子邮箱: Mike.Huang@cn.smprime.com

授权范围: 行使合同所赋予的职权及发包人书面通知明确的职权。所有工程变更和(或)签证均应按照约定的流程取得由发包人盖章的《工作指令单》(样式详见附件), 否则视为发包人未同意该项变更和(或)签证, 发包人不予确认且不承担任何法律责任。仅有发包人代表签署的《工程指令单》不视为发包人已同意。

7.2 承包人主要人员的相关信息

7.2.1 项目经理的相关信息如下:

姓名: 张志朋

身份证号码: 445222198812014371

职务: 项目经理

注册执业资格: 一级建造师

注册执业证书编号: 粤 1442019202000853

联系电话: 18676781219

电子邮箱: 419913046@qq.com

授权范围: 代表承包人负责履行合同, 对工程施工的全过程负全面责任, 对工程质量负终身责任。项目经理应常驻施工现场。

7.2.2 除项目经理外, 承包人还应委派张昆(身份证号码: 320902196711050519, 执业资格: 一级建造师, 资格证书编号: 粤 1442006200804456)作为本工程的项目副经理。项目副经理每周(周一至周日)驻场时间不少于 40 小时。

7.2.3 承包人的施工现场管理机构人员名单详见附件。

7.3 监理人总监理工程师的相关信息如下:

姓名: 张辉煌

身份证号码：352601198102102516
监理单位：国机陆原工程设计研究有限公司
职务：总监理工程师
注册执业资格：全国注册监理工程师
注册执业证书编号：35005960
联系电话：18060917289
电子邮箱：307841190@qq.com

授权范围：代表监理人负责履行监理合同，是工程监理工作的全权责任人，行使监理合同授予的权限，并领导项目监理机构的工作，对发包人负责。具体职权详见监理合同的相关约定。

监理人（含总监理工程师）需在取得发包人书面同意且由总监理工程师签署后才能行使的职权包括：（1）工程设计变更、增减项；（2）工期延误索赔或签证、工程量及费用增减的索赔或签证；（3）工程款金额的确认支付、由总监理工程师签发的任何付款凭证；（4）停工、复工通知及工期顺延的指令；（5）分包人（如有）的确定；（6）主要材料、设备的确定；（7）施工组织设计、施工进度计划的审批确认；（8）重大突发事件的处理决定；（9）发包人认为需取得发包人同意方可实施的其他重要事项。前列事项均需经总监理工程师审核签字并报送发包人书面同意后，对发包人方具有法律约束力；但对于涉及施工安全及施工质量的事项，总监理工程师有义务在审核后向发包人提出专业意见，供发包人参考。

八、其他事项

8.1 除本部分（即第一部分）约定事项外，双方还应按照第二、三部分的约定履行合同。全部合同文件均是经双方共同反复协商并经由各自的专业人员审核的结果，任何一方均无权以任何条款构成格式条款而主张不予适用或不构成合同文件的组成部分。

8.2 本合同未尽事宜，双方可另行签订补充协议，补充协议是合同文件的重要组成部分。

8.3 本合同自双方签章之日起生效。

8.4 本合同一式七份，由发包人执四份，承包人执三份，各份均具有同等法律效力。

特别提示：任何一方在以下盖章、签章时，应视为盖章、签章的一方已完整阅读并理解本合同文件的全部内容，并自愿接受本合同文件全部约定的法律约束。

发包人（盖章）：厦门SM商业城有限公司； 承包人（盖章）：深圳市博大建设集团有限公司

授权代表（签章）： 法定代表人（签章）：

16 JUN 2023

Capitel

附件五：施工现场管理机构人员名册

承包人（盖章）：深圳市博大建设集团有限公司

工程名称：厦门 SM 商业城四期-4A 及 4B 地块装修工程



序号	姓名	职务	专业	证书编号	联系方式
1	张志朋	项目经理	建筑工程	注册一级建造师(粤 1442019202000853)	18676781219
2	张昆	项目副经理	建筑工程	注册一级建造师(粤 1442006200804456)	13538167177
3	蔡乃福	项目技术负责人	建筑装饰施工	高级工程师 (2203001083742)	13459010670
4	黄其庆	质量员	装饰装修	职业培训合格证 (0441810794418000054)	
5	李建军	安全员	/	专职安全员 (粤建安 C3(2020)0004035)	
6	吕志滔	安全员	/	专职安全员 (粤建安 C3(2020)0004044)	
7	廖福科	材料员	/	职业培训合格证 (0442211100013000029)	
8	曾祥梅	施工员	/	职业培训合格证 (0441810294418000059)	
9	高上明	施工员	建筑装饰施工	广东省职称证书/职业培训合格证 (1903003022044/0441810294418000156)	
10	王东	施工员	建筑装饰施工	广东省职称证书/职业培训合格证 (1903003023724/0441610294416000142)	
11	王亚成	施工员	建筑装饰施工	广东省职称证书/职业培训合格证 (2203003082331/0441810194418000762)	
12	蔡晓珊	试验员	/	职业培训合格证 (JZ2007000597)	

厦门 SM 商... 地块装修工程施工合同

附件四

木建

造价注册证 (建[造]11084400002232)

福建省房屋建筑工程 竣工验收报告

福建省住房和城乡建设厅 制

填 表 说 明


- 1、竣工验收报告由建设单位负责填写。
- 2、竣工验收报告一式四份，一律用钢笔书写，字迹要清晰工整。建设单位、施工单位、建设档案部门、建设行政主管部门各存一份。
- 3、报告内容必须真实可靠，如发现虚假情况，不予备案。
- 4、报告须经建设、勘察、设计、施工、工程监理单位法定代表人或其委托代理人签字，并加盖单位公章后方为有效。
- 5、工程竣工验收报告应附下列复印件：
 - (1) 施工许可证；
 - (2) 工程勘察成果及施工图设计文件审查批准书；
 - (3) 施工单位的工程竣工报告；
 监理单位的工程质量评估报告；
 勘察、设计单位的质量检查报告；
 - (4) 规划等部门出具的认可文件或准许使用文件；
 - (5) 施工单位签署的工程质量保修书。

竣工项目审查

表 1

工程名称	厦门 SM 商业城四期-4A 及 4B 地块	工程地址	湖里区仙岳路及兴山路交叉口		
建设单位	厦门 SM 商业城有限公司	结构形式	框架、框架核心筒结构		
勘察单位	厦门辉固工程技术有限公司	层数	-2/19F	幢数	5
设计单位	厦门合立道工程设计集团股份有限公司 厦门锐建工程咨询有限公司 深圳文业装饰设计工程有限公司 中国建筑东北设计研究院有限公司	工程规模	165378.12 m ²		
监理单位	国机中兴工程咨询有限公司 国机陆原工程设计研究院有限公司	开工日期	2021 年 7 月 1 日		
施工单位	中国建筑第八工程局有限公司 江苏天地源建设工程有限公司 深圳市博大建设集团有限公司 中建闽泰建设开发有限公司	竣工日期	2024 年 8 月 30 日		
施工许可证号	350200202107050501 (中建八局) 350200202206080301 (江苏天地源) 350200202306280101 (深圳博大) 350200202102070101 (中建闽泰)	总造价	37012.8343 万元 (中建八局) 7951.326103 万元 (江苏天地源) 5390.990041 万元 (深圳博大) 7955.667 万元 (中建闽泰)		
审查项目及内容			审查情况		
一、完成设计项目情况 1、基础、主体、室内外装饰工程、防水工程 2、给排水工程、燃气工程、消防工程 3、建筑电气安装工程 4、通风与空调工程 5、电梯、电扶梯安装工程 6、室外工程			已完成合同和设计的各项内容,工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准,符合设计文件。		
二、完成合同约定情况 1、总包合同约定 2、分包合同约定 3、专业承包合同约定			经核查该工程已完成合同约定的各项内容,工程质量符合合同要求。		
三、技术档案和施工管理资料 1、建设前期、施工图设计文件审查等技术档案 2、监理技术档案和管理资料 3、施工技术档案和管理资料			经核查,技术档案和施工管理资料齐全完整、有效,满足档案归档要求。		

续表 1

<p>四、进场试验报告</p> <p>1、主要建筑材料</p> <p>2、建筑构配件</p> <p>3、设备</p> <p>4、工程质量检测和功能性试验资料</p>	<p>进场成品、半成品材料检验质量合格文件、试验报告均具备，复核无误、齐全有效。</p>
<p>五、质量评价文件</p> <p>1、勘察单位质量检查报告</p> <p>2、设计单位质量检查报告</p> <p>3、施工单位竣工报告</p> <p>4、监理单位质量评估报告</p>	<p>勘察、设计、监理、施工单位均已出具相应的质量合格文件。</p>
<p>六、工程质量保修书</p> <p>1、总、分包单位</p> <p>2、专业承包单位</p>	<p>工程保修书已出具。</p>
<p>七、建设单位是否已按合同约定支付工程款</p>	<p>已按合同约定支付工程款。</p>
<p>八、住宅工程是否已进行分户验收并验收合格，建设单位是否已按户出具《住宅工程质量分户验收表》</p>	<p>/</p>
<p>九、建设主管部门及工程质量监督机构责令整改的问题是否全部整改完毕</p>	<p>已整改</p>
<p>审查结论：</p> <p>经验收组现场对工程质量及内业资料的核查，本工程已按批准的设计文件和合同所规定的内容全部完成，并满足各方面的使用功能要求，质量符合设计与规范要求，施工中各主要建筑材料、构配件、设备质量合格文件及进场复试报告齐全、完整、有效，内页资料齐全完整，满足档案归档要求，勘察、设计、监理、施工单位均已出具相应的质量合格文件，质量评定合格，施工单位工程质量保修书已办理完成，同意竣工验收。</p> <p style="text-align: right;">建设单位工程负责人： </p> <p style="text-align: right;">2024年 8 月 30 日</p>	

竣工验收组织实施情况

一、验收机构

(一) 领导层

表 2

主任	HANS TAN SY
副主任	李振文、王红旗、魏伟、林龙辉、周可璋、赵志刚、范少周、李海、谢振伟、徐凯宏、兰庆德
成员	刘小龙、张辉煌、苏志斌、张维泉、季国飞、钟海峰、赵志刚、张志朋、容文平、朱宏栋、潘志钦

(二) 专业组

验收专业组	组长	组员
建筑工程	刘小龙	张辉煌、苏志斌、张维泉、季国飞、刘鹏、张维泉、钟海峰、高建东、恽国林、杨亮丰、朱宏栋、赵志刚、容文平、张志朋、蔡乃福、吴卓乘、苏毅辉、高志超
给排水、燃气工程	刘小龙	张辉煌、苏志斌、季国飞、张志朋、蔡乃福、林佳盈
建筑电气、智能化安装工程	刘小龙	张辉煌、苏志斌、季国飞、张志朋、蔡乃福、林佳盈
通风与空调工程	刘小龙	张辉煌、苏志斌、季国飞、林佳盈
电梯安装工程	刘小龙	张辉煌、苏志斌、季国飞、林佳盈、吴卓乘、苏毅辉
室外工程	刘小龙	张辉煌、苏志斌、季国飞、林佳盈、吴卓乘、苏毅辉、高志超

注：建设、监理、勘察、设计、施工单位的专业人员均必须参加相应的验收专业组，外聘专家应注明职务、职称。

二、验收组织程序

(一) 建设单位主持验收会议

(二) 施工单位介绍施工情况

(三) 监理单位介绍监理情况

(四) 各验收专业组核查质保资料、并到现场检查

(五) 各验收专业组总结发言，对各专业工程是否合格做出明确结论，建设单位做好记录

(六) 验收领导层根据各专业组验收情况，做出验收是否合格的明确结论

(七) 其他单位发言



工程质量评定

表 3

分部工程名称	评定等级	质量保证资料评定	观感质量评定
地基与基础	合格		
主体结构	合格		
建筑装饰装修	合格		
屋面	合格		
建筑给水排水及供暖	合格		
通风与空调	合格		
建筑电气	合格		
智能建筑	合格		
建筑节能	合格		
电梯	合格		
<p>共核查 46 项， 其中符合要求 46 项， 经鉴定符合要求 0 项 结论：合格</p> <p>应得 100 分 实得 92 分 得分率 92 %</p>			
<p>单位工程评定等级</p> <p>本工程质量评定等级为合格工程。</p> <div style="text-align: center;">  <p>(公章)</p> <p>建设单位负责人: _____</p> <p>2024年8月30日</p> </div>			
执行标准情况	建筑工程	《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013、《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB50210-2018、《混凝土结构工程施工质量验收规范》GB50204-2015、《砌体结构工程施工质量验收规范》GB50203-2011、《建筑地面工程施工质量验收规范》GB50209-2010、《屋面工程质量验收规范》GB50207-2012	
	给排水、燃气工程	《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242-2002	
	电气、智能化工程	《建筑电气工程施工质量验收规范》GB50303-2015 《智能建筑工程质量验收规范》GB50339-2013	
	通风、空调工程	《通风与空调工程施工质量验收规范》GB50243-2016	
	电梯工程	《电梯工程施工质量验收规范》GB50310-2002	














续表 3

验收机构意见	建设单位	施工合同约定的全部内容均已完成，根据各参见单位质量评价意见，结合实体质量验收情况，该工程质量评价合格，同意验收。
	勘察单位	质量评价合格，同意验收。
	设计单位	符合设计文件要求，质量评价合格，同意验收。
	施工单位	已按设计图纸及相关规范、规程完成合同约定的所有项目，质量自评合格。
	监理单位	同意验收

竣工验收结论:

在施工单位自评工程质量合格，监理单位核定工程质量合格，设计和勘察单位认可验收的基础上，根据施工单位出具的工程竣工质量验收自评报告及监理单位提供的工程竣工质量验收评估报告，建设单位组织参建各方，并按专业划分专业检查小组，对本工程进行竣工验收。

各专业检查小组以“建筑工程质量验收统一标准”和有关验收规范要求、设计图纸、施工合同约定内容为检查依据，对施工现场和技术资料进行查验，经检查，本工程的各分部、子分部、分项质量等级均符合要求；质量控制资料齐全、有效；安全和重要功能核查项目均符合规范要求，总体观感良好，一致同意本工程通过验收。

建设单位 (公章) 项目负责人: (签字) 法定代表人:	勘察单位 (公章) 项目负责人: (签字) 法定代表人:	设计单位 (公章) 项目负责人: (签字) 法定代表人:	监理单位 (公章) 总监理工程师: (签字) 法定代表人:	施工单位 (公章) 项目经理: (签字) 法定代表人:
   2020年8月20日	 张维东    2020年8月20日	 赵品刚    2020年6月10日	    2020年8月20日	      2020年8月20日

印章

2、深圳市中波转播台提升改造项目装饰装修、机电安装、消防设施工程

中标通知书

标段编号：2020-440300-63-01-011435001001

标段名称：深圳市中波转播台提升改造项目装饰装修、机电安
装、消防设施工程

建设单位：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市博大建设集团有限公司

中标价：1054.682281万元

中标工期：249

项目经理(总监)：张志朋



本工程于 2021-11-12 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, 2021-12-27 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2021-12-31

查验码: 1374488824397969

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

深圳市建筑工务署教育工程管理中心

中标通知书

日期：2021年12月31日

致：深圳市博大建设集团有限公司

贵单位于 2021年12月06日 为建设 深圳市中波转
播台提升改造项目装饰装修、机电安装、消防设施工程 以
人民币（大写）：壹仟零伍拾肆万陆仟捌佰贰拾贰元捌角壹
分（RMB：1054.682281万元）所提交的投标书已被我方接受。

请按要求提交合同履约保函，并做好签署合同的准备。
谨致。

招标人：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

法定代表人：_____ 
(或委托代理人)：_____ 

BD 56-2027-006

正本



合同编号：SZZB-004-2022

深圳市建筑工务署教育工程管理中心 合同协议书



项目名称：深圳市中波转播台提升改造项目

合同名称：深圳市中波转播台提升改造项目装饰装修、机电
安装、消防设施工程合同

承包方：深圳市博大建设集团有限公司

日期：二〇二二年一月



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

承包人（全称）：深圳市博大建设集团有限公司

项目经理姓名：张志朋 资格等级：一级 证书号码：粤 1442019202000853

本工程于 2021 年 11 月 12 日公开招标，确定由承包人承建。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：深圳市中波转播台提升改造项目装饰装修、机电安装、消防设施工程

工程地点：深圳市南山区西丽龙珠大道中波大楼和深圳市宝安区石岩街道中波发射基地

工程内容：1、中波转播台技术大楼：土建改造（含拆除工程、砌体工程、装饰装修工程、其他改造等）、安装工程（含电气、暖通、消防等）及部分室外改造；2、中波转播台石岩发射基地：土建改造（含拆除工程、砌体工程、装饰装修工程、门窗工程、外立面墙面、防水、屋面等其他改造）、安装工程（给排水、电气、暖通、消防等）；3、防治白蚁工程。

层 / 幢：7层/1幢（技术大楼）、2层/1幢（发射基地）。

建筑面积：约 7000 平方米；

工程立项批准文号：深发改【2020】440 号

资金来源：政府投资

二、工程承包范围

本次招标工程承包范围包括：1、中波转播台技术大楼：土建改造（含拆除工程、砌体工程、装饰装修工程、其他改造）、安装工程（含电气、暖通、消防等）及部分室外改造；2、中波转播台石岩发射基地：土建改造（含拆除工程、砌体工程、装饰装修工程、外立面墙面、防水、屋面等其他改造）、安装工程（给排水、电气、暖通、消防等）；3、防治白蚁工程。

三、合同工期

开工日期：2021年12月25日（以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期：2022年8月31日

合同工期总日历天数：249天

拖期违约赔偿金 0.1 万元/日历天，最多不超过合同价的 5%；

若由于承包人原因导致未能在总工期内竣工，处罚违约金 20 万元，同时按拖期具体日历天

数处罚赔偿金 0.1 万元/日历天，总违约金最多不超过合同价的 5%。

四、工程质量标准

工程质量标准：符合工务署标准的合格工程，关于“符合工务署标准的合格工程”的说明：如工务署标准（即招标人制定的技术标准、图集、工艺指引等）高于相关国家施工质量验收“合格”标准的，则发包范围内的工程须同时符合工务署标准才视为合格；除以上情形外，满足相关国家施工质量验收“合格”标准即视为合格。

五、合同价款及支付方式

人民币（大写）：壹仟零伍拾肆万陆仟捌佰贰拾贰元捌角壹分（¥10546822.81元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）：壹拾玖万壹仟贰佰柒拾陆元零贰分（¥191276.02元）；

（2）暂列金额：

人民币（大写）：陆拾壹万元整（¥610000.00元）；

（3）奖励金：

人民币（大写）：/（¥/元）；

最终结算价格以《深圳市财政投资评审中心评审报告》的评审结论或发包人指定的第三方机构的审定（审核）结论为准。

支付方式

1、预付款的支付

本工程开工预付款为合同价（不含暂列金额和奖励金）的 25%即 248.42057 万元（人民

十、合同生效

合同订立时间：2022年1月18日

合同订立地点：深圳市福田区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发 包 人：(公章) 深圳市建筑工务署 承 包 人：(公章) 深圳市博大建设集团
教育工程管理中心

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

备案意见：

年 月 日

住 所：深圳市福田区振华路海外
装饰大厦综合楼2栋A段第10层T-12轴

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-83269933

传 真：0755-83215509

开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司
深圳景苑支行

账 号：44201 58150 00525 51570

邮 政 编 码：518000

经 办 人：

备案机构(公章)

本合同所有工程款汇入该账号，
否则，视为未履行付款义务，
将追究法律责任。

第三部分 合同专用条件

合同专用条款

1. 一般约定

1.1 定义

注：此处可增设关于设计单位、勘察单位、项目管理公司等相关主体的定义和职责。

1.1.1 合同

构成合同组成部分的其他文件：招标文件及相关的答疑补遗文件、发包人与承包人签订的补充协议。

1.3 法律和法规

适用于合同的其他规范性文件：无

1.4 标准和规范

适用于工程的特别标准或规范：所有适用于本工程的最新国家、行业及地方（含广东省、深圳市）标准和规范，以及由深圳市建筑工务署制定的相关标准和规范，如上述标准和规范之间存在差异，承包人应按较严格者为准。

1.7 联络

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

发包人接收文件的地点：深圳市建筑工务署教育工程管理中心；

发包人指定的接收人为：黄志新。

承包人接收文件的地点：深圳市南山区科技南八道豪威科技大厦 3 楼；

承包人指定的接收人为：张志朋。

监理人接收文件的地点：深圳市罗湖区东门街道东社区深南东路 2028 号罗湖商务中心 3510-57 单元；

监理人指定的接收人为：王喜庆。

本工程需要提交支付担保。(提示: 根据项目需要勾选)

发包人在承包人提交履约担保的同时, 向承包人提供本工程支付担保。支付担保的金额
为合同价的 10%。

支付担保在履约担保有效期满前 14 天保持有效并可执行。

支付担保到期后 14 天内, 承包人应退还支付担保。支付担保退还后 14 天, 发包人将按
约定时间退还履约担保。支付担保延迟退还时将被视为严重违约, 承包人应承担发包人由此
引起的任何损失, 并承担相应的责任。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

3.1.6 职业健康

(1) 生活条件

承包人应为其履行合同所雇用的人员提供必要的膳宿条件和生活环境; 承包人应采取有
效措施预防传染病, 保证施工人员的健康, 并定期对施工现场、施工人员生活基地和工程进
行防疫和卫生的专业检查和处理, 在远离城镇的施工场地, 还应配备必要的伤病防治和急救
的医务人员与医疗设施。

承包人应当保证工人宿舍区临建设施符合以下要求:

(a) 承包人工人宿舍区生活用电须采用 36V 低压直流供电, 宿舍设置 USB 手机等集中
充电插座;

(b) 配备空调, 空调供电设专线, 穿线使用薄壁钢管, 插座设置于板房外面;

(c) 生活区分区 24 小时集中供应热水。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理

姓 名: 张志朋;

身份证号: 445222198812014371;

建造师执业资格等级: 一级;

建造师注册证书号: 粤 1442019202000853;

建造师执业印章号：粤 1442019202000853；

安全生产考核合格证书号：粤建安 B（2020）0003754；

联系电话：18676781219；

电子邮箱：852497800@qq.com；

通信地址：深圳市南山区科技南八道豪威科技大厦 3 楼。

本项目中：

项目经理不得同时担任其他项目的项目经理。

项目经理可以同时担任其他项目的项目经理。

项目经理、项目技术负责人在工程施工期间，需暂时离开工地现场 1 至 3 天，除应事先征得总监理工程师的同意外，还应征得项目主任的同意，并指定适合的项目经理代表、项目技术负责人代行其职责，书面通知总监理工程师。项目经理未经同意离开工地现场连续 3 天及以上时，对承包人处下述额度的违约金：累计所有此类情况的总天数（不计未经同意离开工地现场连续不足 3 天的时间），再以每天 1 万元的额度处违约金。当项目经理未经同意离开工地每年（起始月份为施工许可证颁发之月）累计达到 20 天的，视为承包人重大违约，发包人可予以记录不良行为，并提请行政主管部门对承包人是否存在转包挂靠情况进行调查。

3.2.3 项目经理、技术负责人的更换

(1) 本项目未将项目经理资历、能力、信誉等情况纳入定标因素，项目经理允许更换。

承包人应当按照投标承诺履行项目管理班子配备义务，承包人更换项目经理、项目技术负责人应取得发包人的书面同意，所更换的人员必须为承包人的职工，其从业资格不得低于中标承诺条件。经发包人书面同意（含发包人要求更换）后更换有关人员的，不予以处罚。未经发包人同意，承包人擅自更换项目经理，每人每次处合同价 0.2% 的违约金且累计不超过 100 万元。

(2) 本项目将项目经理资历、能力、信誉等情况纳入定标因素，项目经理不允许更换。

A. 承包人更换项目经理的（含发包人要求更换），对被更换的项目经理记录不良行为，并处“2 年内拒绝其承建我署（含直属单位）项目”的处理，且对承包人处每人每次合同价%（万元）的违约金且累计不超过万元。同时发包人可单方解除承包合同。

B. 项目经理因重大疾病或者重伤（持有县、区以上医院证明）丧失劳动能力，导致 3 个月以上不能完全履行职责的，经发包人同意，项目经理允许更换，且发包人有权对承包人处每人每次合同价%（万元）的违约金且累计不超过万元。同时发包人可单方解除承包合同。

本工程质量保修书作为施工合同附件（由施工合同发包人承包人双方共同签署），其有效期限至保修期满。

发包人（公章）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

法定代表人（签字）：

或委托代理人（签字）：



2022年1月18日

承包人（公章）：深圳市博大建设集团有限公司

法定代表人（签字）：

或委托代理人（签字）：



2022年1月18日

胡下

工程开工令

GD-B1-29

工程名称：深圳市中波转播台提升改造项目装饰装修、机电安装、消防设施工程 编号：

致：深圳市博大建设集团有限公司 (施工单位)

经审查，本工程已具备施工合同约定的开工条件，现同意你方开始施工，开工日期为：

2022年 4 月 12 日。

附件：开工报审表



项目监理机构 (盖章)



总监理工程师
(签字、加盖执业印章)

2022年 4 月 12 日

注：本表一式三份，项目监理机构、建设单位、施工单位各一份。



工程竣工报验单

GD-B1-226

单位(子单位)工程名称	深圳市中波转播台提升改造项目装饰装修、机电安装、消防设施工程
致中海监理有限公司 (项目监理机构):	
<p style="text-align: center;">深圳市中波转播台提升改造项目装饰装修、机电安装、消防设施工程, 经自检合格, 请予以检查和验收。</p> <p>附: 单位(子单位)工程质量竣工验收记录</p>	
	
项目经理部(项目章) 项目负责人: <u>张志明</u> 日期: <u>2022</u> 年 <u>9</u> 月 <u>29</u> 日	
审查意见: 经验收, 该工程 1. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 我国现行法律、法规要求; 2. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 我国现行工程建设标准; 3. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 设计文件要求; 4. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 施工合同要求。 综上所述, 该工程验收 <input checked="" type="checkbox"/> 合格 / <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/> 可以 / <input type="checkbox"/> 不可以组织正式验收。	
	
项目监理机构(项目章) 总监理工程师: <u>王喜和</u> 日期: <u>2022</u> 年 <u>9</u> 月 <u>29</u> 日	
审查意见: <div style="font-size: 2em; font-family: cursive; margin-left: 50px;">同意</div>	
	
建设单位(项目章) 项目负责人: <u>王喜和</u> 日期: <u>2022</u> 年 <u>9</u> 月 <u>29</u> 日	



单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

工程名称	深圳市中波转播台提升改造项目装饰装修、机电安装、消防设施工程	结构类型	/	层数/建筑面积	/
施工单位	深圳市博大建设集团有限公司	技术负责人	田栋仍	开工日期	2022-4-12
项目负责人	张志朋	项目技术负责人	李微微	竣工日期	
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 <u>6</u> 分部, 经查符合标准及设计要求 <u>6</u> 分部			合格
2	质量控制资料核查	共 <u>30</u> 项, 经审查符合要求 <u>30</u> 项, 经核定符合规范要求 <u>30</u> 项			合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>11</u> 项, 符合要求 <u>11</u> 项, 共抽查 <u>11</u> 项, 符合要求 <u>11</u> 项, 经返工处理符合要求 <u>0</u> 项			合格
4	观感质量验收	共抽查 <u>21</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>21</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项。			合格
<p>综合验收合格。已完成设计图纸和合同约定的各项内容, 工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准, 质量合格, 工程档案资料完整。</p>					同意验收。
建设单位		监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
(公章)		(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人: 		总监理工程师: 	项目负责人: 	项目负责人: 	项目负责人: 
2022年9月27日		2022年9月27日	2022年9月27日	2022年9月27日	年月日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



* GD-E1-913 *

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：深圳市中波转播台提升改造项目装饰
装修、机电安装、消防设施工程

验收日期：2022年9月29日

建设单位(盖章)：深圳市建筑工务署教育工程管理中心



* GD- E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



* GD- E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳市中波转播台提升改造项目装饰装修、机电安装、消防设施工程				
工程地点	深圳市南山区西丽龙珠大道中波大楼和深圳市宝安区石岩街道中波发射基地。	建筑面积	6998平方米	工程造价	1054万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	2层/7层	层
			地下:	/	层
施工许可证号	2022-0348	监理许可证号	/		
开工日期	2022年4月12日	验收日期			
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120220029-01		
建设单位	深圳市建筑工务署教育工程管理中心				
勘察单位	/				
设计单位	中都工程设计有限公司				
总包单位	深圳市博大建设集团有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深圳市博大建设集团有限公司				
监理单位	中海监理有限公司				
施工图审查单位	/				



* GD- E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	贾翊铭
副组长	王喜庆、张志朋、任彦龙
组员	黄志新、江庆、罗建铭、李微微、周蓉、张杰、李钦浩、骆周武、张鹏、薛妙、项载辉

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄志新	王喜庆、张志朋
建筑设备安装工程	罗建铭、江庆	周蓉、李微微、骆周武、张鹏
工程质控资料	薛妙	李钦浩、项载辉

(二) 验收程序

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



* GD- E1- 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		/ 项,其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构		/ 项,其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修		9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 17 项,其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
屋面		7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖		15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调		14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 14 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气		14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 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 14 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑		13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 13 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 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



五、工程验收结论及备注

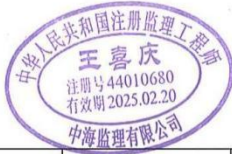
GD-E1-914/6

竣工验收结论:

本项目建设地点为深圳市南山区西丽龙珠大道中波大楼和深圳市宝安区石岩街道中波发射基地,改造总面积约为6998平方米,主要建设内容为中波转播台技术大楼和发射基地装修、机电、消防工程。

项目内容:1、中波转播台技术大楼:土建改造(含拆除工程、砌体工程、装饰装修工程等)、安装工程(含电气、暖通、消防等);2、中波转播台石岩发射基地:土建改造(含拆除工程、砌体工程、装饰装修工程、门窗工程、外立面墙面、防水、屋面等其他改造)、安装工程(给排水、电气、暖通、消防等)。

结论:本工程完成合同约定和设计内容的工程施工,工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准,经验收组各成员一致认定:本工程质量为合格,同意通过验收。



建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年9月29日	 (公章) 总监理工程师: 2022年9月29日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年9月29日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年9月29日	(公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日



3、和利时西北总部基地项目装修工程



龙寰项目管理咨询有限公司

中标通知书

深圳市博大建设集团有限公司：

感谢贵单位参加《和利时西北总部基地项目装修工程》（招标编号：LZBF2022-2174）项目的投标。经评标委员会推荐和招标人确认，贵单位为本项目1标段：大堂区域精装修工程的中标单位。

中标金额为人民币叁佰伍拾贰万贰仟柒佰贰拾贰元陆角贰分（¥3522722.62）。

此中标金额不含展厅装修暂列项 2350000.00 元。

请接此通知后，做好以下工作：

- 1、在中标通知书发出之日起 30 天内，与招标人签订合同；
- 2、与招标人做好技术交底衔接工作；
- 3、按合同要求，保证质量，如期履约，并做好后续服务工作；
- 4、严格履行《招标文件》、《投标文件》及相关澄清文件的要求。

龙寰项目管理咨询有限公司

2023 年 04 月 03 日

6101990504829



龙寰项目管理咨询有限公司

中标通知书

深圳市博大建设集团有限公司：

感谢贵单位参加《和利时西北总部基地项目装修工程》（招标编号：LZBF2022-2174）项目的投标。经评标委员会推荐和招标人确认，贵单位为本项目2标段：办公区域精装修工程的中标单位。

中标金额为人民币贰仟叁佰零陆万肆仟玖佰贰拾肆元玖角整（¥23064924.90元）。

请接此通知后，做好以下工作：

- 1、在中标通知书发出之日起30天内，与招标人签订合同；
- 2、与招标人做好技术交底衔接工作；
- 3、按合同要求，保证质量，如期履约，并做好后续服务工作；
- 4、严格履行《招标文件》、《投标文件》及相关澄清文件的要求。

龙寰项目管理咨询有限公司

2023年04月03日



BD 56-2023-0227

和利时西北总部基地项目装修工程

甲方：西安和利时系统工程有限公司

乙方：深圳市博大建设集团有限公司

目录

第一部分 合同协议书

第二部分 通用条款

第三部分 专用条款

第四部分 工程规范和技术要求

第五部分 图纸目录

第六部分 合同计价清单

第一部分协议书

发包人（以下简称“甲方”）：西安和利时系统工程有限公司

承包人（以下简称“乙方”）：深圳市博大建设集团有限公司

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

1 工程概况

1.1 项目名称：和利时西北总部基地项目（以下简称“本项目”）

1.2 工程名称：装修工程一、二标段（以下简称“本工程”）

1.3 工程地点：西安市高新区云水二路与天谷五路十字西北角

1.4 工程概况：一标段：大堂区域精装修工程；二标段：办公区域精装修工程。施工图纸、工程量清单及图纸、答疑补遗等包含的所有内容。

2 工程承包范围

2.1 承包方式：固定总价合同

2.2 承包范围：

一标段：

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

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

二标段：

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

2、2#除大堂以外区域，包括但不限于装修、水、电、弱电、通风、空调、消防等

全部内容；

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

3 合同工期

3.1 合同工期总日历天数：120 天。

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

4 质量标准

4.1 工程质量标准：具体详见专用条款。

5 合同金额

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

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

5.2 税金：

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

6 合同文件组成及其优先解释顺序

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

6.1 本合同签订后双方约定并共同签署的书面协议；

6.2 本合同的协议书；


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

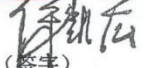
发包人: (盖章)

 地址:

承包人: (盖章)

 地址: 深圳市福田区振华路海外装饰大厦综合楼2栋A段第七层1-12轴

法定代表人或
 委托代理人: (签字) 

法定代表人或
 委托代理人: (签字) 

电话:
 邮箱:

电话: 0755-83269933
 邮箱: /

日期: 2023年4月12日

日期:

签订地点: 西安市

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

第三部分专用条款

第2条甲方代表

2.1 本工程甲方驻工地代表:

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

第3条乙方代表

3.1 本工程乙方驻工地代表:

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

乙方项目管理机构配备人员名册及相应授权详见本专用条款附表。

第4条甲方工作及责任

4.6 甲方向乙方提供图纸:

4.6.1 甲方向乙方免费提供图纸3套(含用于制作竣工图所用的图纸)。

4.6.2 乙方需要增加图纸套数的, 甲方可为复制, 复制费用由乙方承担。

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

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

第5条乙方工作及责任

5.2 现场管理

5.2.2 样板完成时间要求: 办公室及会议室20天, 卫生间30天。

5.4 其他规定:

5.4.8 乙方的其他工作和责任:

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

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

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

附表 2

项目管理机构配备人员名册

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

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

档号 _____

总卷号 _____

案卷题名 西安和利时系统工程有限公司

和利时西北总部基地项目装修工程 1#楼、2#楼

施工管理资料(工程概况、开工报告、承包单位资质等)

编制单位 深圳市博大建设集团有限公司

起止日期 2023年04月18日 — 2023年10月27日

密 级 秘密 保管期限 长期

共__卷 第__卷

陕西省建筑工程施工质量验收技术资料统一用表
 施工管理资料

开工报告

工程名称	和利时西北总部基地项目装修工程		建设单位	西安和利时系统工程有限公司		
监理单位	陕西兵咨建设咨询有限公司		设计单位	中泰盛兴建设有限公司		
勘察单位	信息产业部电子综合勘察研究院		中标价格	2658.764752 万元		
施工单位	深圳市博大建设集团有限公司		资质等级及证号	一级 D244017104		
施工许可证	/		结构类型	1#楼：框剪结构 2#楼：框架结构		
建筑面积	1#楼：18672.64m ² 2#楼：6556.26m ²	地上层数	1#楼：19层 2#楼：5层	地下层数	1#楼：2层 2#楼：2层	
合同约定 工程内容	一标段：大堂区域精装修工程、二标段：办公区域精装修工程；施工图纸、工程量清单及图纸、答疑补遗等包含的所有内容，包括但不限于装修、水、电、弱电、通风、空调、消防等全部内容。					
合同工期	/	天	开工日期	2023年4月30日	计划竣工日期	/
工程地址	西安市高新区云水二路与天谷五路十字西北角		承包方式	施工总承包	合同号	
施工准备 已完成	1. 施工图纸已会审		5. 施工机械和周转材料进场满足工程进度需要			
	2. 施工组织设计已审批		6. 施工现场质量管理检查记录齐全			
	3. 施工管理人员配置到位		7. 建设单位提供的水准点和坐标点已复核			
	4. 工程材料进场满足施工进度需要					

上述工程施工准备工作已就绪，定于 2023年4月30日 正式开工，希监理（建设）单位于 2023年4月28日进行批，特此报告。



2023年4月26日

审批意见：

同意开工



总监理工程师（建设单位项目负责人）：

项目工程竣工验收证明

工程名称	和利时西北总部基地项目装修工程	工程编号	/
设计单位	中泰盛兴建设有限公司	施工单位	深圳市博大建设集团有限公司
建筑面积	1#楼: 18672.64m ² ; 2#楼6556.26m ²	结构类型	1#楼: 框剪结构 2#楼: 框架结构
层高 ^M	层高: 3m	验收日期	2023年10月27日
总高 ^M	1#楼总高: 94.3m; 2#楼总高: 30m	保修起止日期	2023年10月28日起
水表号	电表号		
总用水量	总用电量		

工程内容简介

一、建筑装饰装修:
建筑地面、墙面进行石材、瓷砖、地毯铺贴; 轻质骨架隔墙、加气混凝土砌块隔墙, 墙面涂饰、壁布、木板安装; 石膏板、格栅吊顶; 木门安装、橱柜制作与安装, 护栏和扶手制作等施工;

二、给水排水及采暖:
室内给排水管道安装、卫生器具安装等施工;



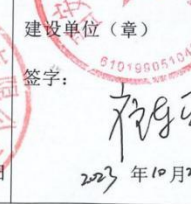

三、建筑电气:
管线敷设(含弱电)、开关插座安装、灯具安装等施工;

四、通风与空调: 风口位置调整施工;

五、其他: 消防喷淋末端改造。

验收意见结论

同意验收

 施工单位(章) 签字: 张志明 2023年10月27日	 监理单位(章) 签字: [Signature] 2023年10月27日	 建设单位(章) 签字: [Signature] 2023年10月27日	 设计单位(章) 签字: 张英 2023年10月27日
--	--	--	--

注: 以甲方最终确定版本为准

档号 _____

总卷号 _____

案卷题名 西安和利时系统工程有限公司

和利时西北总部基地项目装修工程 1#楼

竣工验收资料 (竣工验收记录、质量控制资料核查记录等)

编制单位 深圳市博大建设集团有限公司

起止日期 2023 年 10 月 13 日 — 2023 年 11 月 09 日

密 级 秘密 保管期限 长期

共__卷 第__卷

卷 内 目 录

号	文件编号	责任者	文件题名	日期	页次	备注
1	B6-3、C8-2	深圳市博大建设集团有限公司	单位工程竣工验收报审表、单位(子单位)工程质量竣工验收记录	20231023	001	
2	C8-3	深圳市博大建设集团有限公司	单位(子单位)工程通过验收各方会签表	20231023	003	
3	C8-5	深圳市博大建设集团有限公司	单位(子单位)工程质量控制资料核查记录	20231023	004	
4	C8-6	深圳市博大建设集团有限公司	单位(子单位)工程安全和功能检验资料核查和主要功能抽查记录	20231023	006	
5	C8-7	深圳市博大建设集团有限公司	单位(子单位)工程观感质量检查记录	20231023	007	
6	C8-8	深圳市博大建设集团有限公司	建筑装饰装修工程质量控制资料核查记录	20231021	008	
7	C8-9	深圳市博大建设集团有限公司	建筑装饰装修工程安全和功能检验资料核查和主要功能抽查记录	20231021	009	
8	C8-10	深圳市博大建设集团有限公司	建筑装饰装修工程观感质量检查记录	20231021	010	
9	C8-8	深圳市博大建设集团有限公司	给水排水及采暖工程质量控制资料核查记录	20231021	011	
10	C8-9	深圳市博大建设集团有限公司	给水排水及采暖工程安全和功能检验资料核查和主要功能抽查记录	20231021	012	
11	C8-10	深圳市博大建设集团有限公司	给水排水及采暖工程观感质量检查记录	20231021	013	
12	C8-8	深圳市博大建设集团有限公司	通风与空调工程质量控制资料核查记录	20231021	014	
13	C8-10	深圳市博大建设集团有限公司	通风与空调工程观感质量检查记录	20231021	015	
14	C8-8	深圳市博大建设集团有限公司	建筑电气工程质量控制资料核查记录	20231021	016	
15	C8-9	深圳市博大建设集团有限公司	建筑电气工程安全和功能检验资料核查和主要功能抽查记录	20231021	017	
16	C8-10	深圳市博大建设集团有限公司	建筑电气工程观感质量检查记录	20231021	018	
17	C8-8	深圳市博大建设集团有限公司	智能建筑工程质量控制资料核查记录	20231021	019	
18	C8-11.2	深圳市博大建设集团有限公司	工程质量分层验收移交表(1#楼层内精装)	20231013~20231109	020-023	

陕西省建筑工程施工质量验收技术资料统一用表
施工验收资料

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	和利时西北总部基地项目装修工程	结构类型	1#楼: 框剪结构	层数/建筑面积	1#楼 1-18层 31595.84m ²
施工单位	深圳市博大建设集团有限公司	技术负责人	金长宇	开工日期	2023年4月30日
项目经理	张志朋	项目技术负责人	金长宇	完工日期	2023年10月20日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 5 分部, 经查符合设计及标准规定 5 分部		验收合格	
2	质量控制资料核查	共 21 项, 经核查符合规定 21 项		齐全	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 6 项, 符合规定 6 项 共抽查 6 项, 符合规定 6 项 经返工处理符合规定 0 项		齐全	
4	观感质量验收	共抽查 10 项, 达到“好”和“一 般”的 10 项, 经返修处理符合要 求的 0 项		齐全、好	
综合验收结论		合格			
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
(公章) 项目负责人: 2023 年 10 月 23 日	(公章) 总监理工程师: 2023 年 10 月 23 日	(公章) 项目经理: 2023 年 10 月 23 日	(公章) 项目负责人: 2023 年 10 月 23 日	(公章) 项目负责人: 年 月 日	

档号 J2024J0D01

总卷号

案卷题名 西安和利时系统工程有限公司

和利时西北总部基地项目装修工程 2#楼

竣工验收资料 (竣工验收记录、质量控制资料核查记录等)

编制单位 深圳市博大建设集团有限公司

起止日期 2023年10月21日 — 2023年11月15日

密 级 秘密 保管期限 长期





共__卷 第__卷

卷内目录

序号	文件编号	责任者	文件题名	日期	页次	备注
1	B6-3、C8-2	深圳市博大建设集团有限公司	单位工程竣工验收报审表、单位(子单位)工程质量竣工验收记录	20231023	001	
2	C8-3	深圳市博大建设集团有限公司	单位(子单位)工程通过验收各方会签表	20231023	003	
3	C8-5	深圳市博大建设集团有限公司	单位(子单位)工程质量控制资料核查记录	20231023	004	
4	C8-6	深圳市博大建设集团有限公司	单位(子单位)工程安全和功能检验资料核查和主要功能抽查记录	20231023	006	
5	C8-7	深圳市博大建设集团有限公司	单位(子单位)工程观感质量检查记录	20231023	007	
6	C8-8	深圳市博大建设集团有限公司	建筑装饰装修工程质量控制资料核查记录	20231021	008	
7	C8-9	深圳市博大建设集团有限公司	建筑装饰装修工程安全和功能检验资料核查和主要功能抽查记录	20231021	009	
8	C8-10	深圳市博大建设集团有限公司	建筑装饰装修工程观感质量检查记录	20231021	010	
9	C8-8	深圳市博大建设集团有限公司	给水排水及采暖工程质量控制资料核查记录	20231021	011	
10	C8-9	深圳市博大建设集团有限公司	给水排水及采暖工程安全和功能检验资料核查和主要功能抽查记录	20231021	012	
11	C8-10	深圳市博大建设集团有限公司	给水排水及采暖工程观感质量检查记录	20231021	013	
12	C8-8	深圳市博大建设集团有限公司	通风与空调工程质量控制资料核查记录	20231021	014	
13	C8-10	深圳市博大建设集团有限公司	通风与空调工程观感质量检查记录	20231021	015	
14	C8-8	深圳市博大建设集团有限公司	建筑电气工程质量控制资料核查记录	20231021	016	
15	C8-9	深圳市博大建设集团有限公司	建筑电气工程安全和功能检验资料核查和主要功能抽查记录	20231021	017	
16	C8-10	深圳市博大建设集团有限公司	建筑电气工程观感质量检查记录	20231021	018	
17	C8-8	深圳市博大建设集团有限公司	智能建筑工程质量控制资料核查记录	20231021	019	
18	C8-11.2	深圳市博大建设集团有限公司	工程质量分层验收移交表(2#楼层内精装)	20231027~20231115	020-023	

陕西省建筑工程施工质量验收技术资料统一用表
施工验收资料

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	和利时西北总部基地项目装修工程	结构类型	2#楼: 框架结构	层数/建筑面积	2#楼 1-5层 9917.10m ²
施工单位	深圳市博大建设集团有限公司	技术负责人	金长宇	开工日期	2023年4月30日
项目经理	张志朋	项目技术负责人	金长宇	完工日期	2023年10月20日
号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 <u>5</u> 分部, 经检查符合设计及标准规定 <u>5</u> 分部		验收合格	
2	质量控制资料核查	共 <u>23</u> 项, 经核查符合规定 <u>23</u> 项		齐全	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 <u>6</u> 项, 符合规定 <u>6</u> 项 共抽查 <u>6</u> 项, 符合规定 <u>6</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项		齐全	
4	观感质量验收	共抽查 <u>11</u> 项, 达到“好”和“一 般”的 <u>11</u> 项, 经返修处理符合要 求的 <u>0</u> 项		齐全, 好	
		综合验收结论 合格			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人:  年 月 日	(公章) 总监理工程师:  2023年10月23日	(公章) 项目经理:  2023年10月23日	(公章) 项目负责人:  2023年10月23日	(公章) 项目负责人: 年 月 日

4、桐乡东兴商厦改造项目 (I 标段装修工程)

表 5

项目编号: ZBFC2021-004

中标通知书

深圳市博大建设集团有限公司:

根据桐乡东兴商厦改造项目 (I 标段装修工程) 招标文件和你单位于 2021 年 7 月 9 日提交的投标文件, 于 2021 年 7 月 9 日在 浙北房产事业部 (地址: 湖州南街 479 号 502 会议室) 开标。招标人根据评标委员会推荐的中标候选人, 现确定你单位为上述工程邀请招标的中标人, 主要中标条件如下:

项目名称	桐乡东兴商厦改造项目 (I 标段装修工程)	建设规模 (或投资估算)	房屋建筑面积约 16500 平米 (具体详见清单编制说明)
建设地点	工程位于桐乡市庆丰中路 18 号		
招标范围	施工图范围内装修工程: 原一期的 1-4 层、区域为 (1) 轴至 (22) 轴 × (A) 轴至 (J) 轴之间, 其中消防工程为整个商场 (原 1 期至 4 期项目) 1-4 层。具体详见工程量清单与施工图;		
中标价格	人民币大写: 壹仟捌佰壹拾万伍佰捌拾陆元整 (¥: 18100586.00 元)		
工期 (日历天)	2021 年 7 月 13 日开工 (具体以实际开工时间为准) 至 2021 年 8 月 31 日竣工, 工期日历 50 天。	项目负责人	张志朋 (建筑一级)
备注			

请你单位收到本中标通知书后的 7 天内或合同签订前向招标人交纳中标价的 5% 履约保证金 (可采用银行保函), 计人民币 玖拾万零伍仟零贰拾玖元叁角 元 (¥: 905029.3 元), 同时与招标人签订施工合同, 若中标人借故拖延交纳履约保证金 (履约担保) 或拒签合同, 招标单位将有权取消其中标资格, 没收其投标保证金, 并重新组织招标, 另选中标单位。

招标单位 (盖章)



法定代表人: (签字或盖章)



日期: 2021 年 7 月 12 日

招标代理机构 (盖章)



项目负责人: (签字或盖章)

日期: 2021 年 7 月 12 日

BD SG-2021-0712

(GF—2017—0201)

正本

建设工程施工合同

(示范文本)

住房和城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局



第一章 合同主要条款

第一部分 合同协议书

第二部分 通用条款[省略, 使用时按 (GF-2017-0201)]

第三部分 专用合同条款

附件(省略, 工程报价中相应体现)

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 桐乡浙北大厦购物中心有限公司

承包人(全称): 深圳市博大建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 双方就桐乡东兴商厦改造项目(I标段装修工程)施工及有关事项协商一致, 共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 桐乡东兴商厦改造项目(I标段装修工程); (以下简称“本工程”)
 2. 工程地点: 桐乡市庆丰中路18号。
 3. 工程立项批准文号: _____。
 4. 资金来源: 自筹。
 5. 工程内容: 施工图范围内(原一期项目)的一层~四层装修装饰工程、给排水安装工程、电气安装工程、自动扶梯外侧装饰工程及整个商场(原一期至四期项目)1层~4层消防工程施工。
- 群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)。
6. 工程承包范围: 施工图范围内装修工程: 原一期的1-4层、区域为1轴至22轴×A轴至J轴之间, 其中消防工程为整个商场(原1期至4期项目)1-4层。具体详见工程量清单与施工图;

二、合同工期

计划开工日期: 2021年7月13日(具体以实际开工日为准)。

计划竣工日期: 2021年8月31日。

工期总日历天数：50天，工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以开竣工时间为准。

工期节点：2021年7月13日至2021年7月18日一层消防排烟风管加工制作、安装完成50%，一层消防给水管道、线管安装完成，一层电气线管、给排水管道安装完成，结构加固工程开始施工。2021年7月19日至2021年7月26日一层消防排烟风管加工制作、安装完成，二层消防排烟风管加工制作、安装完成50%，二层消防给水管道、线管安装完成，二层电气线管、给排水管道安装完成，一层吊顶、地面地砖施工完成，自动扶梯外侧装饰脚手架搭设完成。2021年7月27日至2021年8月3日二层消防排烟风管加工制作、安装完成，三层消防排烟风管加工制作、安装完成50%，三层消防给水管道、线管安装完成，三层电气线管、给排水管道安装完成，二层吊顶、地面地砖施工完成，一层顶棚、墙面涂料施工完成，结构加固工程施工完成。2021年8月4日至2021年8月11日三层消防排烟风管加工制作、安装完成，四层消防排烟风管加工制作、安装完成50%，四层消防给水管道、线管安装完成，四层电气线管、给排水管道安装完成，三层吊顶、地面地砖施工完成，二层顶棚、墙面涂料施工完成。2021年8月12日至2021年8月19日四层消防排烟风管加工制作、安装完成，四层吊顶、地面地砖施工完成，自动扶梯外侧铝板装饰及其他所有装饰工程施工完成、脚手架拆除清理完成，三层顶棚、墙面涂料施工完成。2021年8月20日至2021年8月28日四层顶棚、墙面涂料施工完成及其他所有装饰工程施工完成，安装工程设备与设施施工完成，并调试、联动试车完成，装饰工程扫尾完成。2021年8月29日至2021年8月31日消防工程及装修工程竣工验收合格通过。

三、质量标准

工程质量符合 现行国家有关工程施工质量验收规范和标准的合格要求 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写：壹仟捌佰壹拾万零伍佰捌拾陆元整）（¥18100586元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写：贰拾壹万零陆佰伍拾伍元陆角捌分）（¥210655.68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：叁佰伍拾伍万元整）（¥3550000 元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写：壹佰万元整）（¥1000000 元）。

2. 合同价格形式：固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理： 张志朋 ；

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；

- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2021 年 7 月 12 日签订。

十、签订地点

本合同在潮州市签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签字，盖章后生效。

十三、合同份数

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

发包人：(公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)



组织机构代码：_____

地 址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

传 真：_____

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)



组织机构代码：_____

地 址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

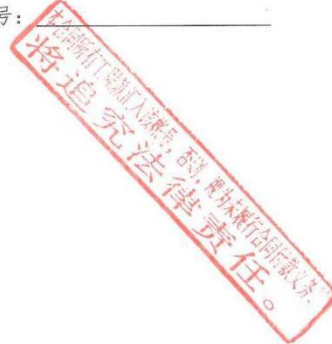
电 话：_____

传 真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账 号：_____



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

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

9、双方约定承包人应做的其他工作：

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

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

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

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名： 张志朋 ；

身份证号： 445222198812014371 ；

建造师执业资格等级： 一级建造师 ；

建造师注册证书号： 粤 144192000853 ；

建造师执业印章号： 01072404 ；

安全生产考核合格证书号： 粤建安B（2020）0003754 ；

联系电话： 18676781219 ；

附件 3:

工程质量保修书

发包人(全称): 桐乡浙北大厦购物中心有限公司

承包人(全称): 深圳市博大建设集团有限公司

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》,经协商一致就_____ (工程全称) 签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内,按照有关法律规范和合同约定,承担工程质量保修责任。

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

承包人在质量保修期内按照有关法律、法规、规章的管理规定和双方约定,承担本工程质量保修责任。

质量保修范围包括本次招标范围内的所有工程。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定,工程的质量保修期如下:

1. 主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限;
2. 有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为 捌 年;
3. 装修工程为 贰 年;
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 贰 年;
5. 供热与供冷系统为 贰 个采暖期、供冷期;
6. 保温工程的保修期为 贰 年;
7. 其他项目保修期限约定如下: 贰 年。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

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

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 24 小时内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。

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

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

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：发包人保留最终工程整体结算价款的 2.5% 作为工程质量保修金，工程竣工验收合格缺陷责任期满后并回访质量符合要求后，退还剩余保证金的工程质量保修金（不计息），工程质量保修金分两年退还，每年退还 1.25%。退款应扣除已发生的修理费用，赔偿金等款项（如有）；缺陷责任期满后，承包人仍应按合同约定的各工程保修年限承担保修义务。

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

发包人(公章): _____

地 址: _____

法定代表人(签字): _____

委托代理人(签字): _____

电 话: _____

传 真: _____

开户银行: _____

承包人(公章): _____

地 址: _____

法定代表人(签字): _____

委托代理人(签字): _____

电 话: _____

传 真: _____

开户银行: _____

附件 10:

工程建设项目廉政合同

工程项目名称: 桐乡东兴商厦改造项目 工程建设地址: 桐乡市庆丰中路 18 号

(I 标段装修工程)

建设单位: 桐乡浙北大厦购物中心有限公司 施工单位: 深圳市博大建设集团有限公司

为加强工程建设中的廉政建设,规范工程建设项目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,保护国家、集体和当事人的合法权益,根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定,特订立本廉政合同。

第一条 甲乙双方的责任

(一) 应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、施工安装和市场活动等有关法律、法规、政策,以及廉政建设的各项规定。

(二) 严格执行建设工程项目承发包合同文件,自觉按合同办事。

(三) 业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则(除法律法规另有规定者外),不得为获取不正当的利益,损害国家、集体和对方利益,不得违反工程建设管理、施工安装等方面的规章制度。

(四) 发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的,应及时提醒对方,情节严重的,应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

第二条 甲方的责任

甲方负责人为该项目党风廉政建设第一责任人,对该项目工程质量和廉政建设负总责。甲方的领导和从事该建设工程项目的工作人员,在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定:

(一) 不准向乙方和有关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费。

(二) 不准在乙方和有关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

(三) 不准要求、暗示和接受乙方和有关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

(四) 不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请和健身、娱乐等活动。

(五) 不准向乙方介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方项目工程施工合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向乙方和有关单位推荐分包单位和要求乙方购买项目工程施工合同规定外的材料、设备等。

第三条 乙方的责任

乙方负责人在职责范围内对该项目工程质量和廉政建设负责。乙方应与甲方保持正常的业务交往,按照有关法律法规和程序开展业务工作,严格执行工程建设的有关方针、政

策和规定，尤其是有关建筑施工安装的强制性标准和规范，并遵守以下规定：

(一) 不准以任何理由向甲方、相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费。

(二) 不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

(三) 不准接受或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

(四) 不准以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行的宴请、健身、娱乐等活动。

第四条 违约责任

(一) 甲方工作人员有违反本廉政合同第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

(二) 乙方工作人员有违反本廉政合同第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

(三) 乙方工作人员有违反本廉政合同上述有关条款行为和其他有关法规的，作为其不良记录载入有关数据库，形成相关信用档案，在一定范围内予以公布，并成为其能否准入建设市场的基本依据。

(四) 本廉政合同作为工程施工合同的附件，与工程施工合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

(五) 本廉政合同的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

(六) 本廉政合同一式四份，由甲乙双方各执一份，送交监督单位一份，并送区建设工程项目廉政保障工作联席会议备案一份。

甲方单位：(盖章)

法人代表人：

地址：

电话：

年 月 日

监督单位(盖章)

乙方单位：(盖章)

法人代表人：

地址：

电话：

年 月 日

年 月 日

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

(GB50300-2001) 表 G.0.1-1

续表 I

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

5、吉林大学未来科学国际合作联合实验室项目

中标通知书

招标项目编号	GXTC-C-23680020		
中标单位名称	深圳市博大建设集团有限公司		
中标工程名称	吉林大学未来科学国际合作联合实验室项目幕墙工程		
中标工程地点	长春市高新区星河街以东、火炬路以南、云河街以西、公园绿地以北区域。	建设单位	吉林建工集团有限公司
开标日期	2024年04月02日	招标方式	公开招标
结构类型	/	建筑面积	/
项目负责人	张志朋	资格等级	一级建造师
中标价格	人民币：大写贰仟柒佰捌拾柒万肆仟陆佰贰拾陆元零贰分 小写：27874626.02元		
工期	2024年4月10日至2024年9月30日，共计173天（其中外窗框、幕墙埋件的施工时间，需在外墙砌筑完成后的15天内完工）		
质量等级	符合国家现行工程施工质量验收统一标准的合格工程		
中标工程范围	工程量清单及施工图设计图纸所含全部内容。包括建筑幕墙工程、室外门窗工程、灯光工程、防雷接地工程等图纸设计的全部内容，不包括石材幕墙（台阶石材），不包括纱窗。		
依据《吉林省建筑市场管理条例》第四十六条规定，招标人和中标单位在中标通知书发出之日起三日内，依法签订合同。			
招标人（章）	招标代理机构（章）		
 法人代表（章） 	 法人代表（章） 		
	2024年4月8日		2024年4月8日

BD SH - 2024-0313

吉林大学未来科学国际合作联合实验室项目分建工程施工合同

发包人：吉林建工集团有限公司（以下简称甲方）

承包人：深圳市博大建设集团有限公司（以下简称乙方）

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国建筑安装合同文本》规定：本着公平、公正、公开的原则，现甲方与乙方就 吉林大学未来科学国际合作联合实验室外幕墙 项目工程事宜经双方充分协商签订本合同。

一、工程概况

1、工程名称：吉林大学未来科学国际合作联合实验室项目

2、工程地点：长春市星河街以东、火炬路以南、云河街以西、公园绿地以北

二、承包内容及承包价格：

1、承包内容：《吉林大学未来科学国际合作联合实验室外幕墙工程》投标清单中所包含的所有内容：【铝合金断桥窗、明框玻璃幕墙、铝板幕墙、铝合金格栅、铝板雨篷、车库入口采光顶、铝合金断热地弹门、防雷等】，完成以上工程内容所需的人工费、材料费、运输费、配合费、管理费、利润税金等，所用机械、设备等均由乙方自行负责。

清单内容详见附件投标清单

含税总价：（暂）

人民币（大写）贰仟贰佰伍拾陆万柒仟伍佰肆拾伍元叁角捌分（小写）

RMB ¥ 27, 874, 626.02 元

备注：此承包价格为含税价格，税率 9%。

三、具体承包方式及范围：包人工、包全部材料、包工期、包质量、包安全文明施工、包运输（场内外）、包深化设计、包合同内容验收合格，包验收中的一切相关手续办理及费用。

四、结算方式：执行固定单价合同（以投标文件中的综合单价为本合同的固定单价），总价约 27874626.02 元，工程量以建设单位二审审定工程量及金额为准，以最终审定总价扣除 2%管理费作为承包人最终结算价格，此承包价格含税金，乙方应开具正规增值税发票，乙方必须为一般纳税人，税率 9%。如果乙方开具虚假发票则由此造成的一切损失由乙方承担。

五、质量要求：工程质量达到符合国家现行工程施工质量验收统一标准的合格工程。

六、工期要求：

整体工期要求：开工时间 2024 年 4 月 10 日—竣工时间 2024 年 9 月 30 日

外窗框、幕墙埋件工期要求：需在外墙砌筑完成后的 15 天内完工

工期延误处罚：工期每延误 1 天罚款 5000 元。

七、甲乙双方权利和义务：

1. 甲方不提供工人住宿等条件，由乙方自行解决。
2. 乙方水电费：由乙方挂表自行承担费用，结算时在工程款中扣除。
3. 乙方进场必须签订安全防火协议及临时用电安全协议。
4. 乙方自行提供分包工程所用的机械、设备、周转工具等。机械设备需有合格证，必须符合国家相关安全法规标准。
5. 乙方对总包及其它单位已完工程有成品保护的责任，有造成损坏或损失的需给予修理或赔偿。
6. 在施工当中如发现乙方管理混乱，质量低劣，进度不能按要求完成，甲方有权终止合同，另行发包。
7. 工程施工完毕后，甲方组织相关单位进行验收工作（非检测）。
8. 乙方负责分包相关人员组织及管理工作，并接受建设单位、监理单位、甲方的管理。在施工现场派驻管理人员与投标文件一致。
9. 乙方在施工过程中接受甲方及相关单位人员的检查、监督，并按照施工验收规范进行质量检查验收，并保证验收通过。
10. 乙方必须在施工前对作业班组进行安全教育，配齐安全防护用具，如在现场发生安全事故，全部由乙方承担损失，现场人员遵照甲方有关管理规定，做到文明施工、安全生产。具体安全要求详见乙方进场前与甲方项目部签订的安全包保协议。
11. 乙方必须按设计图纸或甲方项目技术部门要求施工，不得减少施工工艺，未经允许不得改变甲方的设计或深化意图。
12. 乙方应将相关施工资料、有效深化设计图纸、检测报告、质量证明文件经监理单位验收合格后，交于甲方，否则不予结算。
13. 乙方发生质量、安全、防火、用电等一切安全事故由乙方自行承担经济及法律责任。

八、工程款支付

付款方式：按甲方与建设单位签定的付款条件和比例支付工程款。过程中按完成上报产值（注：待建设单位工程款拨付到甲方以后）支付到65%。二审结束后，按甲方审定产值（注：待建设单位工程款拨付到甲方以后）支付到97%，剩余3%的保修金待保修期满后，建设单位拨付到我单位后予以支付，每次支付前，乙方需提供正规增值税专用发票，工程结算完后乙方需提供全额增值税专用发票，否则甲方有权拒付款。

九、技术要求

1. 相关技术要求按招标文件和投标文件执行（当招标文件和投标文件有冲突时按招标文件执行）。
2. 安装完成并验收合格后一个月内需按长春市相关质检、备案要求，提供5份备案资料。

十、双方承诺

1. 乙方向甲方承诺，按照合同约定进行施工、竣工。
2. 甲方向乙方承诺，工程验收合格，按照合同约定期限支付合同价款。
3. 如双方因合同或执行过程发生争议，应通过友好协商方式解决。协商不成则应提交原告方所在地有管辖权的人

民法院诉讼解决。诉讼费用（包括但不限于诉讼费、律师费、公证费、鉴定费等等费用）由败诉方承担。本条款在合同终止后仍然有效。

十一、质保及售后：

质保期自本合同约定的施工内容全部完成且工程竣工验收合格之日起2年。保修服务方式：甲方委托代理人通知进行维修后2日内乙方代理人安排人员赶赴现场进行维修。保修内容：除人为破坏原因造成破坏外的合同约定的全部施工内容。由于乙方材料本身质量问题或施工不当问题造成建筑物外立面或建筑、结构损坏或人员伤亡乙方应负责维修及赔偿并承担相应的法律责任。

十二、其它：

1、本合同一式6份，甲方4份，乙方2份，具有同等法律效力。

2、本合同经甲、乙双方代表签字盖章后即生效。

3、合同订立时间：2024年4月10日

十三、如乙方达不到规定中的施工质量要求，甲方将扣除乙方工程款的10%，并由乙方承担所带来的一切后果和责任。

甲方名称：（公章）

吉林建工集团有限公司

法定代表人或委托代理人

电话：89965175

金亨

乙方名称：（公章）

深圳市博大建设集团有限公司

法定代表人或委托代理人

电话：

徐凯宏

有限公司
工程公司

工程竣工验收单

工程名称	吉林大学未来科学国际合作联合实验室项目幕墙工程		铝合金断热窗(含电动开启)、铝板幕墙、铝合金格栅、铝板雨篷、车库入口采光顶、铝合金断热地弹门、防雷、层间封修、等
开工日期	2024年4月10日	竣工日期	2024年9月30日
合同价格	27874626.02元	结算价格	
验收内容	验收内容： 铝合金断热窗(含电动开启)、铝板幕墙、铝合金格栅、铝板雨篷、车库入口采光顶、铝合金断热地弹门、防雷、层间封修、等		
验收评定	经建设单位、监理单位、总包单位、施工单位联合验收。工程符合国家现行工程施工质量合格工程，验收合格。 <div style="text-align: center; font-size: 2em; font-weight: bold;">合格</div>		
建设单位：	监理单位：	施工单位：	
主管负责人：  项目负责人： 	项目监理：  时间：	项目负责人：  时间：	

技术负责人：包带果

1、龙湾苑 1-2 号商业、住宅楼，3 号商业、配套楼，4 号配电房，5 号地下室

(GF—2017—0201)

合同编号：WKDG-LWK3-SG-002

建设工程施工合同

住房城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

(GF—2017—0201)

合同编号: WKDG-LWK3-SG-002

建设工程施工合同

住房城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

度、材料与设备、试验与检验、变更、价格调整、合同价格、计量与支付、验收和工程试车、竣工结算、缺陷责任与保修、违约、不可抗力、保险、索赔和争议解决。前述条款安排既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求，也考虑了建设工程施工管理的特殊需要。

（三）专用合同条款

专用合同条款是对通用合同条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。合同当事人可以根据不同建设工程的特点及具体情况，通过双方的谈判、协商对相应的专用合同条款进行修改补充。在使用专用合同条款时，应注意以下事项：

1. 专用合同条款的编号应与相应的通用合同条款的编号一致；
2. 合同当事人可以通过对专用合同条款的修改，满足具体建设工程的特殊要求，避免直接修改通用合同条款；
3. 在专用合同条款中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用合同条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

二、《示范文本》的性质和适用范围

《示范文本》为非强制性使用文本。《示范文本》适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设工程的施工承发包活动，合同当事人可结合建设工程具体情况，根据《示范文本》订立合同，并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：东莞市万宸房地产有限公司

承包人（全称）：佳邦建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就龙湾苑 1-2 号商业、住宅楼，3 号商业、配套楼，4 号配电房，5 号地下室工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：龙湾苑 1-2 号商业、住宅楼，3 号商业、配套楼，4 号配电房，5 号地下室。

2.工程地点：东莞市万江街道胜利社区。

3.工程立项批准文号：2205-441900-04-01-549274。

4.资金来源：东莞市万宸房地产有限公司自筹。

5.工程内容：根据发包人提供的图纸施工。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6.工程承包范围：

龙湾苑 1-2 号商业、住宅楼，3 号商业、配套楼，4 号配电房，5 号地下室工程总建筑面积为 51952.40 平方米，最大高度 89.25 米，最大跨度 8.0 米，基坑投影面积 8400 平方米，支护形式为桩撑、桩锚；其中 1 号商业、住宅楼 18836.12 平方米，建筑高度 89.25 米，最大跨度 6.4 米，层数地上 30 层；2 号商业、住宅楼 17478.46 平方米，建筑高度 86.45 米，最大跨度 6.4 米，层数地上 29 层；3 号配套楼 161.82

平方米，建筑高度 5.50 米，最大跨度 8.2 米，层数地上 1 层；4 号配
电房 224.00 平方米，建筑高度 5.00 米，最大跨度 7.1 米，层数地上 1
层；5 号地下室 15252 平方米，最大跨度 8.0 米，层数地下 2 层；承
包范围主要包括：1.基坑与基础工程、2.土建与装修工程、3.电气工程、
4.给排水工程、5.消防工程、6.防雷接地工程、7.暖通工程、8.室外工
程、9.幕墙工程等。以上范围未尽事宜，请详见设计图纸，并满足设
计文件的要求。

二、合同工期

计划开工日期：2023 年 3 月 15 日。

计划竣工日期：2026 年 4 月 30 日。

其中基础工程总日历天数 188 天。基础工程拟从 2023 年 3 月 15
日开始施工，至 2023 年 9 月 1 日竣工完成。

工期总日历天数：1160 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣
工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合达到国家或行业质量检验评定的合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

人民币(大写)壹亿壹仟叁佰贰拾柒万圆整，(小写)¥113270000
元。其中基坑工程造价：人民币(大写)捌佰万圆整，(小写)¥8000000
元，其中基础工程造价：人民币(大写)伍佰万圆整，(小写)¥5000000
元。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币(大写)肆佰伍拾叁万圆整，(小写)¥4530000元；其中扬尘污染防治费用：人民币(大写)柒拾玖万圆整，(小写)¥790000元；其中基坑工程安全文明施工费人民币(大写)叁拾贰万圆整，(小写)¥320000元；基础工程安全文明施工费人民币(大写)贰拾万圆整，(小写)¥200000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) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元)。

2.合同价格形式：总价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：包带果。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书(如果有)；
- (2) 投标函及其附录(如果有)；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；

- (5) 技术标准和要求;
- (6) 图纸;
- (7) 已标价工程量清单或预算书;
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2022 年 3 月 15 日签订。

十、签订地点

本合同在东莞市万宸房地产有限公司签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自合同双方当事人签字、盖章后，于即日生效。

十三、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执贰份。

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 龙湾苑1号商业、住宅楼（框架剪力墙30层1幢）

验收日期: 2022年1月1日

建设单位（盖章）: 东莞市万宸房地产有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	龙湾苑1号商业、住宅楼（框架剪力墙30层1幢）				
工程地点	东莞市万江街道胜利社区	建筑面积	18398.81m ²	工程造价	4014.29万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	30	层
			地下:		层
施工许可证号	441900202305151201	监理许可证号	/		
开工日期	2023年5月15日	验收日期	2024年1月7日		
监督单位	东莞市万江街道住房和城乡建设局	监督编号	ZJFZ202332004-01		
建设单位	东莞市万宸房地产有限公司				
勘察单位	广东省东莞地质工程勘察院有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司、云南人防建筑设计院有限公司				
总包单位	佳邦建设集团有限公司				
承建单位（土建）	佳邦建设集团有限公司				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	佳邦建设集团有限公司				
监理单位	广东粤建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	张鹏祥
副组长	曾巍、童怀彬、李瑞
组员	刘合伍、何加康、伍众

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张鹏祥	曾巍、童怀彬
建筑设备安装工程	张鹏祥	刘合伍、何加康、伍众
工程质控资料	方洽川	王静幽、代森

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

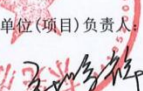




各责任主体单位对本工程的质量评定意见为合格同意验收

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 李桁忠
注册号: 5300508-031
有效期至: 至2025年08月

云南人防建设
注册建筑师

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 刘合伍
注册号: 4404538-AY002
有效期至: 至2027年12月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 童怀彬
注册号: 4401870-203
有效期至: 至2025年5月

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人: 	总监理工程师: 	单位(项目)负责人: 	单位(项目)负责人: 	单位(项目)负责人: 
2025年1月17日	2025年1月17日	2025年1月17日	2025年1月17日	2025年1月17日

GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 龙湾苑5号地下室（框架地下2层1幢）

验收日期: 2025年5月24日

建设单位（盖章）: 东莞市万宸房地产有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	龙湾苑5号地下室（框架地下2层1幢）				
工程地点	东莞市万江街道胜利社区	建筑面积	15361.72m ²	工程造价	3351.65万元
结构类型	框架	层数	地上:	/	层
			地下:	2	层
施工许可证号	441900202305151701	监理许可证号	/		
开工日期	2023年5月15日	验收日期	2025年5月24日		
监督单位	东莞市万江街道住房和城乡建设局	监督编号	ZJFZ202332004-05		
建设单位	东莞市万宸房地产有限公司				
勘察单位	广东省东莞地质工程勘察院有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司、云南人防建筑设计院有限公司				
总包单位	佳邦建设集团有限公司				
承建单位（土建）	佳邦建设集团有限公司				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	佳邦建设集团有限公司				
监理单位	广东粤建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(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	张鹏祥
副组长	曾巍、童怀彬、李瑞
组员	刘合伍、何加康、伍众

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张鹏祥	曾巍、童怀彬
建筑设备安装工程	张鹏祥	刘合伍、何加康、伍众
工程质控资料	方洽川	王静幽、代蕊

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4


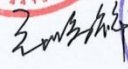







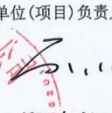
分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	符合要求	共 <u>20</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>20</u> 项 经核定符合要求 <u>20</u> 项	共 <u>20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



GD-E1-914/4

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

<p>各责任主体单位对本工程的质量评定意见为合格，同意验收。</p>				
<p>中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：李桁忠 注册号：5300508-031 有效期：至2025年08月</p>				
<p>中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名：刘合伍 注册号：4404538-AY002 有效期：至2027年12月</p>				
<p>中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：童怀彬 注册号：4401870-203 有效期：至2025年5月</p>				
<p>建设单位：  (公章)</p> <p>单位(项目)负责人：  2025年5月24日</p>	<p>监理单位：  (公章)</p> <p>总监理工程师：  2025年5月24日</p>	<p>施工单位：  (公章)</p> <p>单位(项目)负责人：  2025年5月24日</p>	<p>设计单位：  (公章)</p> <p>单位(项目)负责人：  2025年5月24日</p>	<p>勘察单位：  (公章)</p> <p>单位(项目)负责人：  2025年5月24日</p>

* GD-E1-914/6 *

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 龙湾苑3号商业、配套楼（框架1层1幢）

验收日期: 2021年5月24日

建设单位（盖章）: 东莞市万意房地产有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	龙湾苑3号商业、配套楼（框架1层1幢）				
工程地点	东莞市万江街道胜利社区	建筑面积	983.55m²	工程造价	214.59万元
结构类型	框架	层数	地上:	1	层
			地下:	/	层
施工许可证号	441900202305151401	监理许可证号	/		
开工日期	2023年5月15日	验收日期	2023年5月24日		
监督单位	东莞市万江街道住房和城乡建设局	监督编号	ZJFZ202332004-03		
建设单位	东莞市万宸房地产有限公司				
勘察单位	广东省东莞地质工程勘察院有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司、云南人防建筑设计院有限公司				
总包单位	佳邦建设集团有限公司				
承建单位（土建）	佳邦建设集团有限公司				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	佳邦建设集团有限公司				
监理单位	广东粤建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(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	张鹏祥
副组长	曾巍、童怀彬、李瑞
组员	刘合伍、何加康、伍众

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张鹏祥	曾巍、童怀彬
建筑设备安装工程	张鹏祥	刘合伍、何加康、伍众
工程质控资料	方洽川	王静幽、代淼

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	符合要求	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	符合要求	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	符合要求	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	符合要求	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 <u>20</u> 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		_____	_____	_____
		_____	_____	_____
		_____	_____	_____



GD-E1-914/4

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

各责任主体单位对本工程的质量评定意见为合格、同意验收

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 李桁忠

注册号: 5300508-031

有效期至: 至2025年08月



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名: 何伍

注册号: 4404538-AY002

有效期至: 至2027年12月




中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 童怀彬

注册号: 4401870-203

有效期至: 至2025年5月



<p>建设单位:</p> <p style="text-align: center;">(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p style="text-align: center;">2025年5月24日</p>	<p>监理单位:</p> <p style="text-align: center;">(公章)</p> <p>总监理工程师:</p> <p style="text-align: center;">2025年5月24日</p>	<p>施工单位:</p> <p style="text-align: center;">(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p style="text-align: center;">2025年5月24日</p>	<p>设计单位:</p> <p style="text-align: center;">(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p style="text-align: center;">2025年5月24日</p>	<p>勘察单位:</p> <p style="text-align: center;">(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p style="text-align: center;">2025年5月24日</p>
--	---	--	--	--

* GD - E1 - 914 / 6 *

2、(星河盛世)星河地产中山南头项目(W02-10-0076 地块)施工总承包工程



中标通知书

佳邦建设集团有限公司:

由我公司邀请招标的星河地产中山南头项目(W02-10-0076 地块)施工总承包工程,经我司评标评定,确定贵公司为本工程的中标人,中标暂定(含税)总价:人民币贰亿零肆拾陆万肆仟零玖拾肆元肆角(¥200464094.40 元),具体组成详见《投标报价清单》,本工程相关要求如下:

1 承包范围及工作内容

1.1 本工程施工范围为下列设计文件及技术资料所包含的全部工作:

1.1.1 设计文件:

乙方按照广东省建筑设计研究院有限公司设计并经甲方确认的星河中 W0219-0076 地块项目方案图、总平面、建筑/结构/给排水/电气施工图及有关补充文件、修改文件进行施工。

1.2 具体工作内容及施工界面划分:

1.2.1 土建工程;

1.2.2 电气安装工程;

1.2.3 红线范围内的室外及室内给排水安装工程;

1.2.4 以及招标文件、答疑、谈判等过程中要求的其它须中标人承包的工作范围。

1.3 施工界面划分:

中标人与招标人指定分包工程施工界面划分按招标文件附件《施工界面划分》及招标过程中补充调整的施工界面执行。

2 质量标准及安全文明施工标准

2.1 乙方须确保本项目安全生产、文明施工达到“星河集团第三方评估体系”的标准,若甲方有更高要求,双方另行协商。

2.2 乙方须确保本项目工程质量达到“星河集团第三方评估体系”的标准,若甲方有更高要求,双方另行协商。

2.3 以及招标文件、答疑、谈判等过程中要求的其它须中标人需达到的标准。



3 工期要求

主要节点名称	时间节点售楼处	时间节点1#~2#楼	时间节点3#~7#楼	备注
开工	2020/8/15	2020/8/20	2020/9/30	总包可提前进场开展临设施工(临电、临水布置,塔吊基础)
施工达到±0.00	2020/8/30	2020/9/19	2020/12/29	售楼租无地下室,1#~2#楼1层地下室30天,2层地下室90天
形象进度达到预售条件	\	2021/2/8	2021/6/28	1~4层为配模层,平均8天一层,标准层预售前5天一层,预售前6天一层,跨春节20天,22层为预售
	\			
售楼处土建移交	2020/11/8	\	\	结构封顶后35天内完成土建移交精装
样板房土建移交(1#(3层)4户/2#(3层)4户)	\	2020/11/20	\	考虑配模层1~4层8天,5~6层5天,结构达到6层后拆3层模板,20天内完成土建内容达到移交精装标准
	\		\	
主体结构封顶	2020/10/9	2021/5/7	2021/8/16	跨春节20天,雨季综合考虑10天
砌筑完成	2020/10/24	2021/6/21	2021/9/30	
主体结构验收	2021/8/5		2021/11/14	分2批验收
外架拆除(外墙饰面)	2020/11/23	2021/8/20	2022/1/13	
展示区室外综管、回填土、消防道路完成	2020/12/8	2020/12/5	\	
货量区室外综管、回填土、消防道路完成	\	2021/10/24	2022/3/19	达到移交室外园林景观作业条件,跨春节20天
展示区开放	2021/2/3		\	春节前10天达到开放条件
工地开放日	2021/5/4		\	
标杆工地	\	\	2021/6/3	
土建批量移交精装	\	2021/2/8	2021/6/28	
通过竣工验收	2022/5/13			
精装交楼	2022/7/12			

3.1 以及招标文件、答疑、谈判等过程中要求的其它须中标人达到的工期要求;

4 结算原则

4.1 本合同采用综合单价包干承包方式。

4.1.2 合同暂定价款不作为合同最终结算价款及支付进度款依据。乙方收到完整有效施工图后 45 个日历天内向甲方提交完整的施工图预算，在收到甲方通知后 75 个日历天（不含报批、复审时间）内与甲方指定造价咨询公司按本合同结算原则及承包范围核对完成施工图预算，经双方确认的施工图预算作为合同结算及支付工程进度款的依据。如因乙方原因，未能在规定时间完成核对工作的，甲方有权按甲方单方审核金额或暂停进行工程进度款的支付，直到核定为止。

4.1.2 包干综合单价包括乙方根据现场踏勘、乙方企业自身技术、成本水平等因素，按照本合同要求（包括但不限于甲方提供的场地资料、招标图纸、施工管理及技术要求、招标书及合同条件中的要求、答疑文件、相关规范等）完成承包范围内工程内容，工程质量、工期、安全文明施工等满足合同要求且达到验收标准所必需的所有费用，其中包括但不限于：人工费、材料设备费（甲供材料设备除外）、材料损耗、机械费、调试费、深化设计费、水电费、临时设施费、成品保护费、验收费（含政府主管部门的检验、试验及相关费用）、工程保险及意外伤害保险、管理费、措施费（措施费清单单列项除外，措施费清单单列项按约定的规则结算）、规费、利润、市场价格波动风险（协议书约定的调价部分除外）、本合同通用条款约定的不可抗力以外的所有风险及其他一切可预见或不可预见因素等。

4.2 结算原则：

4.2.1 本合同采用综合单价包干方式，工程量按经甲方确认的设计施工图及本合同约定计算规则计算。除合同约定、税率变化外，清单中各项综合单价（包括材料固定单价）及其他计价办法不得以任何理由调整。

4.2.2 结算造价 = 经甲方审核的施工图合同预算价（合同中综合单价包干、工程量按设计施工图计算）+ 合同价款调整（指合同规定的人工材料调差（如有）、税率调差（如有）+ 变更签证价 + 奖励 - 违约金 ± 其他。

如上述“结算造价”中的内容已含税，则扣除税金后再计入上述公式。

4.3 调价原则：

4.3.1 因物价波动引起乙方成本或费用的增加（除合同约定可调整项外），合同结算原则不作任何调整。物价波动引起乙方的成本费用增加的风险已包括在合同价内，甲方将不再额外支付。但如因乙方及其分包人原因造成工期延误，遇物价下跌时，合同价款应按相应的价差，调减合同价款。

4.3.2 本合同约定的可调价部分仅包括 钢筋、混凝土、砌体、人工费,信息价波动幅度 $\pm 0\%$ (含) 以内的, 不调整结算价; 信息价波动幅度超过 $\pm 0\%$ 的, 其超过部分调整结算价。

4.3.3 各种价差调整时仅调整价差和税金, 其他项目费及规费均不再另行计取。

4.3.4 人工、材料调差金额 (截止当期累计完成工程量 \times 截止当期动态的价差调整比例 - 材料调差已支付金额 / 合同约定的付款比例) 作为产值并入当期进度款, 按合同约定的付款比例支付或扣除。

4.4 以及招标文件、答疑、谈判等过程中的要求;

5 付款:

5.1 付款方式:

1) 无预付款。

2) 甲方按合同款支付通用要求, 甲方按月支付上月乙方已完成的主体结构、建筑、安装工程产值的 70%。

3) 主体结构、建筑工程及安装工程预算价的 10%, 自主体结构封顶起至甲方验收合格之日止甲方按合同款支付通用要求按月平均支付, 每月支付一次。

4) 工程达到竣工验收条件, 经甲方初验合格, 甲方按合同款支付通用要求支付至双方对审完成的已初验工程产值的 80%。

5) 乙方完成交楼 (向物业公司移交完成), 甲方按合同款支付通用要求支付至双方对审完成的已交付工程产值的 85%。

6) 双方完成竣工结算, 甲方按合同款支付通用要求支付至结算价的 97%。

7) 预留结算价款的 3% 作为本工程的质量保证金, 质保金支付均不计利息。自竣工验收合格之日起满一年, 支付结算价款的 1%; 自竣工验收合格之日起满二年, 支付结算价款的 1%; 自竣工验收合格之日起满三年, 支付结算价款的 0.5%, 自竣工验收合格之日起满五年支付结算价款的 0.5%。每次质保金支付的条件是乙方在质保期内正常履行职责, 经甲方委托的物业管理部门确认乙方在该质保期内工程质量问题已处理完毕。

5.2 其他: 如项目当地主管部门要求甲方缴纳劳动者支付保证金, 则甲方缴纳的劳动者支付保证金, 从甲方支付给乙方的第 1 笔至第 5 笔进度款中平均扣除。项目竣工验收后乙方应积极配合甲方申请劳动者支付保证金退还事宜, 待甲方收到劳动者支付保证金退款

后 10 个工作日内将此笔款项无息支付乙方。如因乙方原因，导致该笔款项无法退还，则该部分损失由乙方承担，从甲方上述所扣除的进度款内进行抵扣。

5.2.1 甲方支付乙方的工程款，乙方承诺优先支付给工人工资及材料供应商。

5.2.2 付款条款中的交楼具体指：毛坯交楼指交付给小业主、精装交楼指交付给精装修单位。

5.2.3 涉及材料调差项目之付款，按乙方完成地下室施工至±0，以及塔楼全部结构封顶两个节点，且在完成总包预算对审的条件下，在次月进度款中同当月进度款支付比例一并支付调差金额（如调差为负值则在当期进度款中按同比例扣除），此调差金额的后续支付比例均按本合同约定的相应支付比例执行。

5.3 以及招标文件、答疑、谈判等过程中的要求；

6 履约担保

6.1 除工程报建履约保函外，乙方应在合同签订同时向甲方提供本合同总价 5 %且不少于 60 万元的履约保函或履约保证金。

6.2 逾期提交履约担保的，从逾期第 10 天起，每逾期一天，乙方向甲方支付担保金额 0.5% 的违约金，逾期超过 30 天，甲方有权单方解除本合同，乙方除承担违约金外，并承担由此产生的一切经济和法律费用。

7、合同签订前及合同签订后，中标人工程施工过程中，由于中标人的责任出现安全事故由中标人承担所有的法律责任和经济责任，与招标人无关。

8、本工程收到招标人中标通知书次日后，中标人须立即组织相关准备工作并开展报建手续工作，确保按期保质完工，具体合同双方随后拟定。

特此通知。

招标人：中山市星河房地产开发有限公司（盖章）

日期：2020年8月5日

单文

(GF—2017—0201)

工程编号: _____

合同编号: 760-N7-B)-2020019

建设工程施工合同

2017年版

工程名称: 星河盛世

工程地点: 阳江市江城区北岸村

发包人: 中山市星河房地产开发有限公司

承包人: 住邦建设集团有限公司

住 房 城 乡 建 设 部
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局 制 定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：中山市星河房地产开发有限公司

承包人（全称）：佳邦建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就星河盛世工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：星河盛世 ✓

2. 工程地点：中山市南头镇北帝村 ✓

3. 工程立项批准文号：2020-442000-70-03-072722

4. 资金来源：自筹

5. 工程内容：星河盛世项目工程，包括1-10栋及地下室，总建筑面积为127320.92平方米。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6. 工程承包范围：

基坑、地基与基础、主体结构、装饰装修、建筑屋面、给排水、电气、通风空调等分部
分项工程。

二、合同工期

计划开工日期：2020年9月20日。

计划竣工日期：2023年5月20日。

工期总日历天数：972天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合国家验收规范合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）贰亿零肆拾陆万肆仟玖拾肆元肆角（¥200464094.40元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹仟零陆拾万元（¥10060000.00元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）壹亿柒仟零肆拾万零玖拾肆元肆角（¥170400094.40元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）壹仟陆佰万元（¥16000000.00元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）肆佰万零肆仟元（¥4004000.00元）。

2. 合同价格形式：固定单价。

五、项目经理

承包人项目经理：包带果。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2020 年 8 月 10 日签订。

十、签订地点

本合同在 广东省中山市 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方加盖公章及法人章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 肆 份，均具有同等法律效力，发包人执 贰 份，承包人执 贰 份。

发包人：

(公章)

承包人：

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)



单文

组织机构代码：91442000MA4X76NK74

组织机构代码：9143000081357545J

地址：长沙市港口大道1号保利怡花里

地址：湖南省株洲市经济开发管理委员会办公楼四楼

邮政编码：_____

邮政编码：_____

法定代表人：单文

法定代表人：李洪飞

委托代理人：_____

委托代理人：_____

电话：0760-88488891

电话：0757-81019663

传真：_____

传真：_____

电子信箱：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

开户银行：_____

账号：_____

账号：_____

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: _____ 星河盛世

验收日期: _____ 2021年10月12日

建设单位（盖章）: _____ 中山市星河房地产开发有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



“ GD - E 1 - 9 1 4 / 1 ”

一、工程概况

GD-EI-914/2

工程名称	星河盛世				
工程地点	中山市南头镇北帝村	建筑面积	127320.12m ²	工程造价	20016.109万元
结构类型	框剪	层数	地上:	33	层
			地下:	2	层
施工许可证号	442000202009211101	监理许可证号			
开工日期	2020年9月24日	验收日期	2021年10月1日		
监督单位	中山市建设工程质量事务中心	监督编号	2020092101NT		
建设单位	中山市星河房地产开发有限公司				
勘察单位	中佳勘察设计有限公司				
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
总包单位	佳邦建设集团有限公司				
承建单位(土建)	佳邦建设集团有限公司				
承建单位(设备安装)	佳邦建设集团有限公司				
承建单位(装修)					
监理单位	深圳科学工程顾问有限公司				
施工图审查单位	中山市建筑工程施工图设计文件审查中心有限公司				



* GD - EI - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	王伟华
副组长	李勇、周伟杰、包带果
组员	钟朝万、李星海、苏剑、张少文、陈鹏

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王伟华	李勇、周伟杰
建筑设备安装工程	王伟华	李星海、苏剑、陈鹏
工程质控资料	包带果	苏剑、张少文、方治川

(二) 验收程序

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



^ GD - E 1 - 9 1 4 / 3 ^

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 30 项, 其中: 评价为“好”的 26 项 评价为“一般”的 4 项
智能建筑	合格	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	合格	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 30 项, 其中: 评价为“好”的 27 项 评价为“一般”的 3 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5







序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王伟华	中山市星河房地产开发有限公司	项目负责人		王伟华
2	李勇	深圳科宇工程顾问有限公司	总监		李勇
3	苏剑	深圳科宇工程顾问有限公司	监理工程师		苏剑
4	陈鹏	深圳科宇工程顾问有限公司	监理工程师		陈鹏
5	周伟杰	广东省建筑设计研究院有限公司	项目负责人		周伟杰
6	钟朝万	中佳勘察设计院有限公司	项目负责人		钟朝万
7	包带果	佳邦建设集团有限公司	项目负责人		包带果
8	方洽川	佳邦建设集团有限公司	项目技术负责人		方洽川
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

各责任主体单位对本工程的质量评定意见为合格、同意验收

建设单位:  单位(项目)负责人:  2022年10月11日	监理单位:  总监理工程师:   2022年10月11日	施工单位:   单位(项目)负责人:  2022年10月11日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人:  2022年10月11日	勘察单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2022年10月11日
--	--	--	--	--

2022年10月11日

GD-E1-914/6

3、企业综合实力

1、企业专业技术人员规模（一级注册建造师、中级以上工程师）。中级及以上职称人员规模可提供职称证书原件扫描件（证书必须在有效期内）并列表汇总职称人员专业、编号及人数；一级注册建造师规模情况可提供全国建筑市场监管公共服务平台微信小程序一级注册建造师人数查询结果（截图加盖公章扫描件）。

3、企业综合实力

1、企业专业技术人员规模（一级注册建造师、中级以上工程师）。中级及以上职称人员规模可提供职称证书原件扫描件（证书必须在有效期内）并列表汇总职称人员专业、编号及人数；一级注册建造师规模情况可提供全国建筑市场监管公共服务平台微信小程序一级注册建造师人数查询结果（截图加盖公章扫描件）。



19:49

90%



注册人员



一级注册建造师 (74)

二级注册建造师 (43)

一级注

1、汪秋阳

身份证号 210106*****32

注册类别 一级注册建造师

注册号 (执业印章号) 粤1212017201816206

注册专业 机电工程



2、朱伟军

身份证号 432522*****90

注册类别 一级注册建造师

注册号 (执业印章号) 粤1442021202206534

注册专业 市政公用工程

3、朱伟军

身份证号 432522*****90

注册类别 一级注册建造师

注册号 (执业印章号) 粤1442021202206534

注册专业 机电工程

序号	姓名	职称等级	职称专业	证书编号
1	冯志刚	高级	建筑装饰施工	1600101106296
2	冯志刚	中级	建筑工程	1300102170631Q
3	冯志刚	中级	建筑工程	B08113010100000053
4	陈雄明	高级	建筑幕墙施工	2203001083477
5	张博超	高级	建筑工程管理	2000101097711
6	李立强	高级	建筑幕墙	1300101060122
7	王军涛	高级	建筑装饰施工	1803001014569
8	王军涛	中级	工程造价	1300102208185
9	汪秋阳	高级	建筑环境与能源应用	2024B07034
10	汪秋阳	中级	采暖通风	201801004033091
11	龙伟	高级	建筑装饰造价	1600101105720
12	刘玲玲	高级	市政工程	鲁 230200033206063
13	胡勇军	高级	建筑装饰施工	1803001012660
14	陈雄明	高级	建筑幕墙施工	2203001083477
15	罗青正	高级	建筑幕墙设计	1903001024109
16	罗青正	中级	装饰设计工程师	1002004002045
17	李军权	高级	建筑结构	1803001010957
18	钟源贵	高级	建筑装饰施工	1600101105547
19	刘刚波	高级	装饰工程	36202112036348
20	王晓丽	高级	给排水	20200015SZB000003813
21	黄富国	高级	建筑工程	202308970825
22	于贺	高级	道路与桥梁	2024B08150
23	丘丽辉	中级	建筑装饰造价	2403003195586
24	徐琳	中级	建筑装饰造价	2103003056434
25	杨日红	中级	建筑工程管理	1200102158314
26	陈经文	中级	建筑装饰施工	2203003082691
27	臧旺晖	中级	建筑工程	B08183010100004166

28	张希	高级	建筑幕墙设计	2503001278053
29	张希	中级	建筑幕墙设计	1803003012912
30	张希	中级	结构设计	M5172016300758
31	鄧亮	中级	建筑幕墙施工	2403003197297
32	张震	中级	建筑工程	B08193010100000754
33	陈裕贵	中级	暖通空调	21621210
34	贡晶	中级	电气	1400102235537
35	张志坚	中级	给排水	20210210614212
36	廖琨	中级	建筑工程	3600918301825
37	刘玲玲	中级	市政	11160368
38	田媛	中级	机电工程	2020001309200B
39	王伟	中级	建筑装饰施工	2203003084094
40	王文俊	中级	建筑装饰施工	2303003141950
41	曾繁坤	中级	建筑装饰施工	1903003021606
42	庄永模	中级	建筑装饰施工	1903003020690
43	蒋玲利	中级	建筑学	B08193050100000119
44	陈松林	中级	建筑幕墙设计	2203003083082
45	董青	中级	建筑幕墙设计	1803003013795
46	吴峰	中级	建筑学	1906063006580
47	章敏	中级	建筑施工	2203003084612
48	董云峰	中级	建筑幕墙施工	1903003026866
49	陆聚	中级	建筑装饰施工	1200102156036
50	陈紧紧	中级	电气	1200102131414
51	张志朋	中级	建筑装饰施工	2103003055045
52	曾庆林	中级	建筑幕墙施工	2403003196893
53	刘俊宏	中级	建筑装饰施工	2403003195170
54	蔡孙胜	中级	建筑施工	1903003026468
55	何杰	中级	建筑装饰施工	1903003025243
56	侯康	中级	建筑施工	2203003084320

57	刘苗华	中级	建筑工程	B08093010100000186
58	刘俊杰	中级	建筑幕墙施工	1903003022862
59	周永升	中级	建筑工程	B0624399101008107
60	徐恩龙	中级	建筑装饰施工	2503003260899
61	孔东杨	中级	建筑装饰施工	2503003258992
62	曾祥梅	中级	建筑装饰施工	2503003258591
63	连照禹	中级	建筑装饰施工	2503003260504
64	包带果	中级	建筑工程	B08183010600000047 B20190109
65	曾振生	中级	城建	C02013090900007
66	钟萍	中级	建筑装饰设计	2403003197320
67	杜允鸿	中级	建筑工程	B08203010100002805
68	杜允鸿	中级	建筑装饰施工	2403003194103
69	毛建业	中级	建筑装饰施工	2103003055568
70	余小阳	中级	建筑装饰施工	2503003260269
71	余小阳	中级	建筑工程	B08203010100009821



编号：11160368

姓名 刘玲玲

性别 女

出生年月 1979.11

工作单位 山东宸建设工程有限公司

现从事专业 市政

现评审
(确定)资格 工程师



评审(确定)时间:

2016年11月19日



粤中取证字第 1400102235537 号



贡晶 于 二〇一五年
十一月，经 佛山市电子电器
工程师第二

评审委员会评审通过，
具备 电气工程师
资格。特发此证

发证机关：

二〇一五年三月二日





证书编号: B08203010100009821

姓名: 余小阳 A040

性别: 男

身份证号: 412829198602184814

专业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2020年12月20日

查询网址:

<http://www.hnjsrcw.com/zquery/>



广东省职称证书

姓名：毛建业
身份证号：432503198809265703



职称名称：工程师
专业：建筑装饰施工
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2021年03月28日
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003055568
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2021年08月02日



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

广东省职称证书

姓名：杜允鸿

身份证号：360726199010166931



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：2403003194103

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



广东省职称证书

姓名：徐恩龙

身份证号：22020319810917183X



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：2025年6月28日

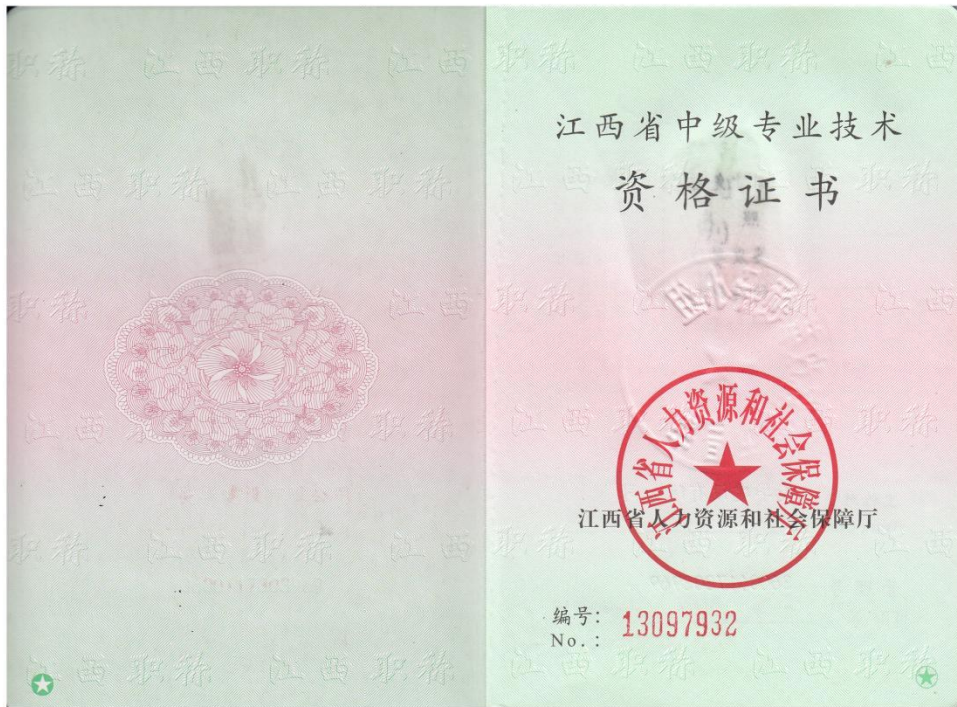
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2503003260899

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年9月28日





广东省职称证书

姓名：连照禹

身份证号：411081198909209036



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：2025年6月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2503003260504

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年9月28日



职称证书

此证表明持证人具备相应专业技术职称

姓名 周永升
性别 男
身份证号 430421198107281958
级别 中级
专业 建筑工程
发证时间 2024年11月30日
证书编号 B0624399101008107



有效期至长期

有效期至长期



“智慧人社”微信公众号

盖签发单位电子签章



核验途径：

1. 登录湖南省人力资源和社会保障厅-个人网厅查询，网址：
<https://ggfw.rst.hunan.gov.cn/hrss-pw-ui-hunan/>；
2. 下载“智慧人社”APP或关注“智慧人社”微信公众号验证。

广东省职称证书

姓名：孔东扬

身份证号：441523199609256029



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：2025年6月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2503003258992

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年9月28日



广东省职称证书

姓名：刘俊杰

身份证号：440301198108030916



职称名称：工程师

专业：建筑幕墙施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003022862

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

1405
186



持证人签名:

刘苗华

姓名: 刘苗华
性别: 男
身份证号: 430302197408214071
专业名称: 建筑工程
资格级别: 工程师
授予时间: 2009年5月9日
工作单位: _____

广东省职称证书

姓名：孙观青

身份证号：441721198706031060



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：2025年6月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2503003258940

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年9月28日



广东省职称证书

姓名：曾祥梅

身份证号：510322199512096364



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：2025年6月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2503003258591

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年9月28日



广东省职称证书



姓名：何杰

身份证号：420111197202125798

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：2018年12月25日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003025243

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

广东省职称证书

姓名：蔡孙胜

身份证号：360622198806200773



职称名称：工程师

专业：建筑施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月25日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第九评审委员会

证书编号：1903003026468

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

广东省职称证书

姓名：刘俊宏

身份证号：445222199306090034



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：2403003195170

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



广东省职称证书

姓名：董云峰
身份证号：342822197506075311



职称名称：工程师
专业：建筑幕墙施工
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2018年12月30日
评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003026866
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2019年04月29日



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

广东省职称证书

姓名：曾庆林

身份证号：36072119920825322X



职称名称：工程师

专业：建筑幕墙施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月26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：2403003196893

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



广东省职称证书

姓名: 侯康
身份证号: 610528198906123677



职称名称: 工程师
专业: 建筑施工
级别: 中级
取得方式: 职称评审
通过时间: 2022年05月29日
评审组织: 深圳市建筑施工专业高级职称评审委员会

证书编号: 2203003084320

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2022年07月13日



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

广东省职称证书

姓名: 张志朋
身份证号: 445222198812014371



职称名称: 工程师
专业: 建筑装饰施工
级别: 中级
取得方式: 职称评审
通过时间: 2021年03月28日
评审组织: 深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号: 2103003055045
发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局
发证时间: 2021年08月02日



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

87



照
片



粤中取证字第 1200102156036 号

陆聚 于 二〇一二年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
具备 建筑装饰施工
工程师
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关
二〇一三年五月十四日



广东省职称证书

姓名: 章敏
身份证号: 340822198412224833



职称名称: 工程师
专业: 建筑施工
级别: 中级
取得方式: 职称评审
通过时间: 2022年05月29日
评审组织: 深圳市建筑施工专业高级职称评审委员会

证书编号: 2203003084612

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2022年07月13日



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

广东省职称证书

姓名：吴峰
身份证号：432522198706185777



职称名称：工程师
专业：建筑学
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2018年12月21日
评审组织：佛山市建筑工程中级专业技术资格第四评审委员会

证书编号：1906063006580

发证单位：佛山市顺德区民政和人力资源社会保障局

发证时间：2019年04月02日



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



粤中取证字第 1803003013795 号

董青 于二〇一七年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑幕墙设计
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局

发证机关

二〇一八年五月十七日

广东省职称证书

姓名：陈松林

身份证号：430923199109192937



职称名称：工程师

专业：建筑幕墙设计

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14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：2203003083082

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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



粤中取证字第 20092131414 号



1 P3

陈紧紧 于二〇一一年十二月，经 中山市机械、电子工程技术工程师资格

评审委员会评审通过，具备 电气工程师

资格。特发此证

发证机关：

二〇一一年三月八日



编号: 183128468
NO.



辽宁省人力资源和社会保障厅印制
Printed by the Department of Human Resources
and Social Security of Liaoning Province

本证书由辽宁省人力资源和社会保障厅印制，它表明持证人具有专业技术资格水平。

This certificate, printed by the Department of Human Resources and Social Security of Liaoning Province, is to prove that the bearer of this certificate has the professional and technical qualifications.



(加盖发证机关钢印有效)

姓名 李小倍
Name
性别 女
Sex
身份证号 210123198706251027
ID No.
工作单位 沈阳风景园林股份有限公司
Establishment

城市景观与风景园林
专业名称
Profession Series
资格名称 工程师
Post Qualification
授予时间 2019年12月
Conferment Date



201901004034364
证书管理号
Certificate Management No.

职称证书

此证表明持证人具备相应专业技术职称

姓名 蒋玲莉
性别 女
身份证号 431123198904130041
级别 中级
专业 建筑学
发证时间 2019年09月28日
证书编号 B08193050100000119



“智慧人社”微信公众号



核验途径：

- 1、登录“长沙市12333公共服务平台”官网查询，网址：
<http://www.cs12333.com/Online/searchZj.jsp>;
- 2、下载“智慧人社”APP或关注“智慧人社”微信公众号扫码验证。



姓名: 蒋玲利

性别: 女

身份证号: 431123198904130041

专业: 建筑学

资格级别: 工程师

授予时间: 2019年9月28日



证书编号: B08193050100000119

查询网址:

<http://www.hnjsrcw.com/zquery/>



广东省职称证书

姓名：庄永模
身份证号：445222198405010613



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：2018年12月30日
评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003020690
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2019年04月29日



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

广东省职称证书

姓名：曾繁坤
身份证号：441402198011211836



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：2018年12月30日
评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003021606
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2019年04月29日



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

广东省职称证书

姓名: 王文俊
身份证号: 441381199206052139



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: 2023年04月15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: 2303003141950
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19日



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

广东省职称证书

姓名：王伟
身份证号：220104198201280618



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：2022年05月14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：2203003084094
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2022年07月14日



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

10



(加盖审批部门钢印有效)

姓名 田媛 性别 女
Name Gender

出生年月 1991年5月
Date of Birth

工作单位 河北环渤工程建设监理有限公司
Organization

系 列 机电工程
Category

专 业 机电工程
Specialism

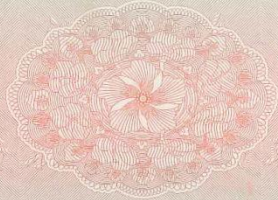
资格名称 工程师
Qualified Title

批 文 号 冀国资职改办函〔2020〕8号
Approval No.

授 予 时 间 2020年12月17日
Date of Conferment

管 理 号 2020001309200B
File No.

江西省中级专业技术
资格证书



江西省人力资源和社会保障厅

编号: N918228489
No.:



姓名: 廖珉
Full Name
身份证号: 420625198911052579
ID Number
资格名称: 工程师
Qualification
专业名称: 建筑工程
Profession
批准日期: 2018年11月06日
Approval Date
批复文件: 宜职称办[2018]149号
Approval Document

工作单位: 江西洪都建筑工程有限公司
Work Unit

管理号: 3600918301825
File No.

签发单位盖章:
Issued by
签发日期: 2018年12月03日
Issued on



中级专业技术职务任职

资格证书

QUALIFICATION CERTIFICATE
OF INTERMEDIATE PROFESSIONAL TECHNICAL POST

河北省职称改革领导小组办公室
THE PROFESSIONAL TITLE REFORM
LEADING COMMITTEE OF HEBEI PROVINCE



(加盖审批部门钢印有效)

姓名 张志坚 性别 男
Name Gender

出生年月 1991年11月
Date of Birth

工作单位 河北云霞建筑装饰工程有限公司
Organization

系 列 建筑工程
Category

专 业 给排水
Specialism

资格名称 工程师
Qualified Title

批 文 号 石职改办字(2021)371号
Approval No.

授 予 时 间 2021年12月4日
Date of Conferment

管 理 号 20210210614212
File No.

本证书由广西壮族自治区职称改革
工作领导小组批准，广西壮族自治区人
力资源和社会保障厅印制。它表明持证
人具有中级专业技术资格水平。



注 意 事 项

一、专业技术资格证书为重要证件，持证人应妥为保管。如证件遗失应立即向批准机关报告。

二、持证人每三年为一周期向批准机关交验专业技术资格证书。

证书编号： 21621210



(加盖批准机关钢印有效)

管理号：

姓 名 陈裕贵 性 别 男

身份证号 45252819730109353X

职称系列 工程系列

资格名称 工程师

专 业 暖通空调

授予时间 2018年8月

评审机构 工程系列流动专业技术人员
贵港市中级评委会

批准机关(盖章) 贵港市人力资源
和社会保障局

2018年9月11日
职称专用章



姓名: 张震

性别: 男

身份证号: 612322198907191615

专业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2019年9月28日

证书编号: B08193010100000754

查询网址:

<http://www.hnjsrcw.com/zquery/>



广东省职称证书

姓名：鄧亮

身份证号：370982198501041614



职称名称：工程师

专业：建筑幕墙施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月26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：2403003197297

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



R12



照
片



粤中 cert 字第 1803003012912 号

张希 于 二〇一七 年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑幕墙设计
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关

二〇一八 年 五 月 七 日



本证书由湖南省人力资源和社会保障厅批准颁发，它表明持证人通过全省专业技术统一考试具有的资格水平。



证书编号: B08183010100004166



持证人签名:

臧旺晖

姓名: 臧旺晖

性别: 男

身份证号: 220121197604280016

专业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2018年10月20日

广东省职称证书

姓名: 陈经文
身份证号: 440883198807282217



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: 2022年05月14日
评审组织: 深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

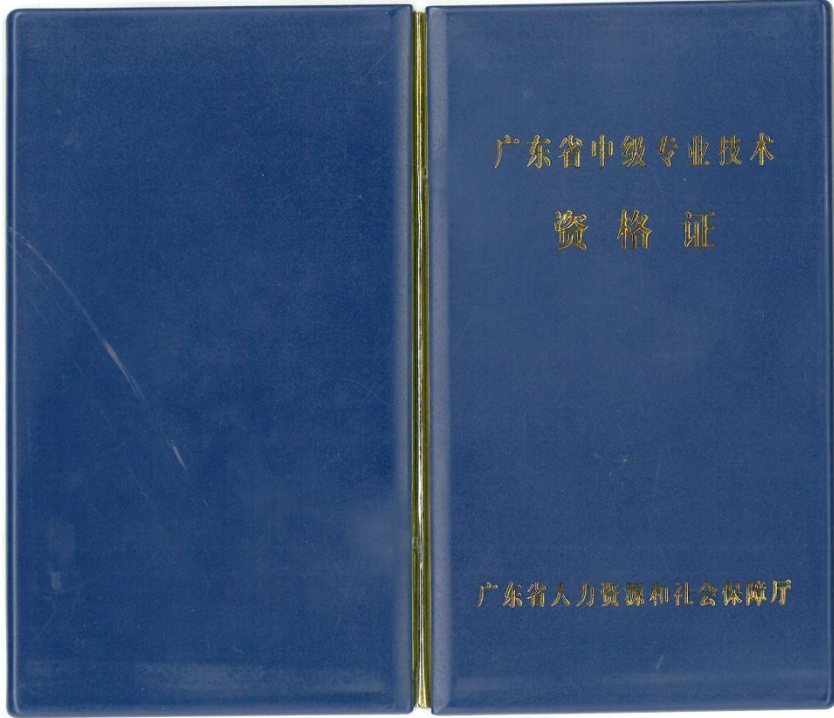
证书编号: 2203003082691

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2022年07月14日



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



广东省职称证书

姓名：徐琳
身份证号：142223199106190025



职称名称：工程师
专业：建筑装饰造价
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2021年03月28日
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003056434
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2021年08月02日



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

广东省职称证书

姓名：丘丽辉

身份证号：441523199308256041



职称名称：工程师

专业：建筑装饰造价

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月26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：2403003195586

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



79



(加盖发证机关钢印有效)

姓名 汪秋阳

Name

性别 男

Sex

身份证号 210106199103223332

ID No.

工作单位 沈阳翰广建筑工程有限公司

Establishment 司

专业名称 采暖通风

Profession Series

资格名称 工程师

Post Qualification

授予时间 2018年12月

Conferment Date



发证机关

Issued by

证书管理号 201801004033091

Certificate Management No.



粤中取证字第1002004002045号

罗青正 于〇〇九年
十二月，经 深圳市建筑
工程师资格第三

评审委员会评审通过，
具备装饰设计师
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关
二〇〇九年十二月二十日

B216



持证人签名:

姓名: 冯志刚

性别: 男

身份证号: 430225198104270019

专业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2011年10月29日



粤中取证字第1300102208185号

王军涛 于二〇一三年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第二

评审委员会评审通过，
工程造价
具备 工程师
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关
二〇一四年四月十八日

陕西省专业技术职称资格证书

管理号: 20200015SZB000003813

补办



本证书表明持证人具有相应专业技术职称任职资格。

姓名: 王晓丽
身份证号: 630104197409150021
级别: 副高级
资格名称: 高级工程师
专业名称: 给排水
批准文号: 陕人社职字〔2019〕15号
授予时间: 2018-12-08
申报单位: 陕西格瑞得消防工程有限公司



重庆市高级职称证书

此证表明持证人通过相应职称评审，具备相应专业技术水平。

姓名：黄富国

性别：男

身份证号：230407197112190138

资格名称：工程技术人才_高级工程师

专业名称：建筑工程

评审组织：重庆市工程技术建设专业副高级职称评审委员会

取得时间：2023年01月13日

审批机关：重庆市职称改革办公室

批准文号：渝职改办〔2023〕49号

发证时间：2023年02月15日

编号：202308970825

查询网址：<http://ggfw.rlsbj.cq.gov.cn/cqzyjsrsw/positional-portal-web/certquery/index>

备注：



吉林省专业技术职务 任职资格证书

姓名:于贺

性别:男

证件号码:220183198710277615

专业名称:道路与桥梁

资格名称:高级工程师

授予资格时间:2024年01月01日

证书编号:2024B08150

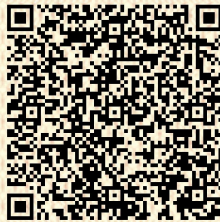
公布文号:长人社函〔2024〕71号

发文单位:吉林省人力资源和社会保障厅

查询网址:<https://zhhs.hrss.jl.gov.cn/>

此证书表明持证人具备担任相应专业技术职务的任职资格,同时取代原《吉林省专业技术资格评审表》存入个人档案使用。

二维码验证



电子证书生成日期:2024年09月29日

数据来源:吉林省电子证照库

江西省高级专业技术资格 证 书

此证表明持证人具备担任相应专业技术职务的任职资格

姓 名：刘刚波
性 别：男
出生年月：1981年02月07日
身份证号：362202198102075331
工作单位：美华建设有限公司



资格名称：非国有企业高级工程师
专业名称：装饰工程
取得资格时间：2021年12月20日
批复文号：赣人社字（2022）142号
管 理 号：36202112036348



唯一在线验证网址：
<https://hr.jxhrss.gov.cn/zcxt>
打印时间：2022年03月30日



广东省职称证书

姓名：张希

身份证号：430624198405272654



职称名称：高级工程师

专业：建筑幕墙设计

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2025年7月6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：2503001278053

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年12月5日





李军权 于二〇一七年
十一月，经 深圳市建筑专
业高级专业技术资格第五

评审委员会评审通过，
具备 建筑结构
高级工程师
资格。特发此证



粤高职证字第 1808001010957号



深圳市人力资源和社会保障局
发证单位
二〇一八年五月十六日



照
片



粤高取证字第 1600101105547 号

钟源贵 于二〇一五年
十二月，经 深圳市建筑专
业高级专业技术资格第三
评审委员会评审通过，
具备 建筑装饰施工
高级工程师
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关
二〇一六年三月三十日



本证书由甘肃省人力资源和社会保障厅批准和颁发，它表明持证人通过相应专业技术职务任职资格评审委员会评审

甘肃省人力资源和社会保障厅

编号甘职高资字：N° 6275510 号

持证人签名：_____

姓名 郭海保 资格名称 高级工程师
 性别 男 资格级别 副高
 出生年月 1970.11 评审时间 2015.12.11
 出生地点 甘肃兰州 评委会名称 甘肃省职称改革工作办公室



照
片



粤高证字第 1300101060122 号



李立强 于二〇一二年
十二月，经 深圳市建筑专
业高级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑幕墙
具备 高级工程师
资格。特发此证



深圳市人力资源和社会保障局
发证机关
二〇一三年五月二十三日



广东省职称证书

姓名：罗青正
身份证号：430402197909243511



职称名称：高级工程师
专业：建筑幕墙设计
级别：副高
取得方式：职称评审
通过时间：2018年12月09日
评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903001024109
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2019年04月29日



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



照片

胡勇军 于 二〇一八

十月，经 深圳市建筑专

业高级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，

建筑装饰施工

具备 高级工程师

资格。特发此证



粤高职称字第 1803001012660号

深圳市人力资源和社会保障局
发证单位：
二〇一八年五月十四日





编号：11160368

姓名 刘玲玲

性别 女

出生年月 1979.11

工作单位 山东宸建设工程有限公司

现从事专业 市政

现评审
(确定)资格 工程师



评审(确定)时间:

2016年11月19日

照
片



粤高证字第 1600101105720 号

——龙伟—— 于 二〇一五 年
十二月，经 深圳市建筑专
业高级专业技术资格第三
—— 评审委员会评审通过，
具备 建筑装饰造价
高级工程师
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关

二〇一六年三月三十日



吉林省专业技术职务 任职资格证书

姓名:汪秋阳

性别:男

证件号码:210106199103223332

专业名称:建筑环境与能源应用

资格名称:高级工程师

授予资格时间:2024年01月01日

证书编号:2024B07034

公布文号:长人社函〔2024〕71号

发文单位:吉林省人力资源和社会保障厅

查询网址:<https://zhhs.hrss.jl.gov.cn/>

此证书表明持证人具备担任相应专业技术职务的任职资格,同时取代原《吉林省专业技术资格评审表》存入个人档案使用。

二维码验证



电子证书生成日期:2024年10月11日

数据来源:吉林省电子证照库

照
片



粤高取证字第 1803001014569号

王军涛 于 二〇一七年
十月，经 深圳市建筑专
业高级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
具备 建筑装饰施工
高级工程师
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证单位：

二〇一八年五月十四日

广东省职称证书

姓名：张博超
身份证号：620105196712141056



职称名称：高级工程师
专业：建筑工程管理
级别：副高
取得方式：职称评审
通过时间：2019年11月29日
评审组织：广东省建筑工程技术高级专业技术资格评审委员会

证书编号：2000101097711
发证单位：广东省人力资源和社会保障厅
发证时间：2020年05月26日



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

广东省职称证书

姓名：陈雄明

身份证号：42012419700208003X



职称名称：高级工程师

专业：建筑幕墙施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月21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：2203001083477

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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



照
片



粤高职证字第 1600101106296 号



526
冯志刚 于 二〇一五 年
十二月，经 深圳市建筑专

业高级专业技术资格第三
评审委员会评审通过，
具备 建筑装饰施工
高级工程师
资格。特发此证



深圳市人力资源和社会保障局
发证机关

二〇一六 年 三 月 三十 日



2、履约评价：投标人提供近三年内（从本工程招标公告发布之日起倒推）建设单位项目履约评价扫描件或其他证明材料（不超过3项，若所提供履约超过3项，统计时只计取前3项），列表汇总，格式自拟。

（1）提供履约评价证明资料、合同关键页（提供的关键页面体现工程名称、工程服务内容、合同签订时间、合同额、签字盖章等）、原件扫描件（原件备查）。

项目名称	合同金额 (万元)	规模 (m ²)	开工日期	竣工日期
深圳市德明利智能制造(福田)产业基地项目建设工程施工总承包	9138.0	18318.32	2022-11-1	2023-7-28
南头街道平安建设中心项目	2073.8	3467.28	2023-9-15	2024-1-13
RAK 办公室室内装修工程	84.5	357.66	2025-10-10	2025-11-24

深圳市德明利智能制造（福田）产业基地项目建设工程施工总承包

深圳市德明利智能制造（福田）产业基地项目建设工程施工总承包

SFD-2015-06

工程编号：

合同编号：

深圳市建设工程施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：深圳市德明利智能制造（福田）产业基地项目建
设工程施工总承包

工程地点：深圳市福田区

发 包 人：深圳市德明利技术股份有限公司

承 包 人：深圳市德勤装饰工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市德明利技术股份有限公司

承包人(全称): 深圳市德勤装饰工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深圳市德明利智能制造（福田）产业基地项目建设工程施工总承包

工程地点: 深圳市福田区八卦岭八卦四路中厨6号综合厂房

核准（备案）证编号: _____

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

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

二、工程承包范围

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

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

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

深圳市德明利智能制造（福田）产业基地项目建设工程施工总承包

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

装饰装修（抹灰 涂饰 饰面板（砖） 吊顶 其它_____）；

其它：

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2022年11月01日；（具体以开工令为准）

计划竣工日期：2023年07月28日；

合同工期总日历天数_____天。

招标工期总日历天数270天。

定额工期总日历天数/天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为/（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：合格。

五、签约合同价

人民币（大写）捌仟壹佰万元整（¥ 81000000.00 元）；（暂定）

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市德勤装饰工程有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：宁波银行深圳科技园支行

工人工资款支付专用账户号：7316 0122 0002 7877 9

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 本合同第四部分的补充条款；
- (5) 本合同第三部分的专用条款；

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022年10月21日;

订立地点: 深圳市

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式 壹拾份,均具有同等法律效力,发包人执 伍 份,承包人执 伍 份。

深圳市德明利智能制造（福田）产业基地项目建设工程施工总承包

发包人：深圳市德明利技术股份有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：914403006820084202

地址：深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路 136
号深圳新一代产业园 1 栋 2301、2401、2501

邮政编码：518000

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：0755-23576651

传真：0755-23752708

银行开户名：深圳市德明利技术股份有限公司

开户银行：招商银行深圳金田支行

账号：755915366010101

承包人：深圳市德勤装饰工程有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码 914403000807947866

地址：深圳市南山区粤海街道科技南八
路豪威科技大厦 7F-E

邮政编码：518000

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：0755-33018969


传真：0755-33010378

银行开户名：深圳市德勤装饰工程有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳沙河支行

账号：44250100004500001564

建设工程承包商履约评价 报告书

评价形式	<input type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价		<input checked="" type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价				
建设工程 (评价单位)	深圳市德明利技术股份有限公司		联系人	李寿周			
			电话	13510870761			
承包商 (评价对象)	深圳市德勤建工集团有限公司		联系人	饶建平			
			电话	0755-33018969			
承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input checked="" type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 招标代理 <input type="checkbox"/> 审图机构						
承包商 资质等级	建筑装饰装修工程专业承包一级		承包商地址	深圳市南山区粤海街道科技南八路豪威科技大厦 7F-E			
法定代表人	饶建平	电话	0755-33018969	项目负责人	张震	电话	13760250087
工程名称	深圳市德明利智能制造(福田)产业基地项目建设工程施工总承包		承包范围	建筑加固工程, 建筑外立面改造工程, 室内精装修工程, 消防工程, 暖通工程, 弱电工程, 高低压配电工程, 防雷与接地工程, 给排水工程以及环境工程, 机柜、空调、电梯等设备采购与安装			
工程地点	深圳市福田区						
评价期限	2022年11月01日至2023年07月28日			工程合同价	103,160,587.23 (元)		
合同开工日期	2022年11月01日	合同竣工日期	2023年07月28日	合同工期	270 (天)		
实际开工日期	2022年11月01日	合同竣工日期	2023年07月28日	合同工期	270 (天)		
履约评价分项内容意见及得分情况							
序号	分 项 内 容		评价意见/说明		总得分		
1	机构人员配备		优		85		
2	技术经济实力		优				
3	施工过程管理		优				
4	进度控制		良				
5	配合与服务		优				
建设单位对承包商履约的总体评价:							
 建设单位(公章):							
评价等级	<input type="checkbox"/> 优良 (85分≤总分) <input type="checkbox"/> 合格 (60分≤总分<84分) <input type="checkbox"/> 不合格 (总分<59分)						
备注							

南头街道平安建设中心项目

SFD-2015-06

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：_____南头街道平安建设中心项目_____

工程地点：_____深圳市南山区南头街道_____

发 包 人：_____深圳市南山区南头街道办事处_____

承 包 人：_____深圳市德勤建工集团有限公司_____



2015 年版

说明

本合同(示范文本)根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》等法律以及深圳市相关的法规,借鉴国际通用的工程施工合同和住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的《建设工程施工合同示范文本》(GF-2017-0201),结合深圳市现行施工合同(示范文本)近几年的实践情况,由深圳市建设工程造价管理站编制而成。

一、《示范文本》的组成

本合同(示范文本)由“协议书”“通用条款”“专用条款”和“补充条款”四部分组成。其中:

1. “协议书”作为合同文本的第一部分,是发包人与承包人就合同内容协商达成一致意见后,相互承诺履行合同而签署的协议。《协议书》包括工程概况、工程承包范围、合同工期、质量标准、合同价格等合同主要内容,明确了组成合同的所有文件,并约定了合同生效的方式及合同订立的时间、地点,集中约定了承发包双方基本的合同权利义务。

2. “通用条款”是根据现行法律、法规、规章等规定,就工程建设的实施及相关事项,对发包人与承包人的权利义务作出的原则性约定。既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求,也考虑了建设工程施工管理的实际需要,具有较强的普遍性和通用性,是通用于建设工程施工的基础性合同条款。

3. “专用条款”是指对通用条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。发包人与承包人可根据法律、法规和规章的规定,结合具体工程实际,经过双方的谈判、协商达成一致意见,对通用条款的内容,对不明确的条款作出具体约定;对不适用的条款作出修改;对缺少的内容作出补充;使合同更具可操作性,便于理解和履行。

4. “补充条款”是对合同中通用条款和专用条款未约定或约定不明确的内容进行补充约定的条款。

二、专用条款使用注意事项

1. 专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致。

2. 在专用条款中有横道线的地方，承发包双方可针对相应的通用条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

3. “通用条款”和“专用条款”一并作为完整的合同条款，当两者之间有不符之处，以“专用条款”为准。“通用条款”中出现斜体字加粗“**专用条款**”字样的条文在相应“专用条款”的条文中明确的约定。应按照同一编号的条款一起阅读和理解。

三、《示范文本》的性质和适用范围

本合同(示范文本)适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设招标工程**固定单价施工合同**，发包人与承包人可结合建设工程具体情况，参考本合同(示范文本)订立合同，并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

《示范文本》使用过程中，如有任何疑问或不明之处，请及时向专业人士咨询。

任何单位或个人未经深圳市建设工程造价管理站同意，不得以任何形式销售本合同(示范文本)及其中的任何部分。

本次印发版次为 SFD-2015-06，即 2015 版第六版。



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市南山区南头街道办事处

承包人(全称): 深圳市德勤建工集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 南头街道平安建设中心项目

工程地点: 深圳市南山区

核准(备案)证编号: _____

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

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

二、工程承包范围

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

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

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2023 年 9 月 15 日（以开工令为准）；

计划竣工日期：2024 年 1 月 13 日；

合同工期总日历天数 120 天。

招标工期总日历天数 120 天。

定额工期总日历天数 120 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 0 %（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）贰仟零柒拾叁万捌仟叁佰叁拾柒元叁角柒分（¥20738337.37 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

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

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）肆拾捌万元整（¥ 480000 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）壹佰叁拾肆万元整（¥ 1340000 元）。

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____

工人工资款支付专用账户号：_____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023年9月15日；

订立地点：深圳市南山区

发包人和承包人约定本合同自双方均签字盖章之日起生效后成立。

本合同一式玖份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

合同副本其七保存单位及份数：监理单位保存壹份

发包人：

承包人：

负责人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)

统一社会信用代码：11440305007541811Y

统一社会信用代码：914403000807947866

地址：深圳市南山区南头街道南头街98号

地址：深圳市南山区粤海街道科技南八路豪威科技大厦7F-E

邮政编码：_____

邮政编码：_____

负责人：_____

法定代表人：储建平

委托代理人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

电话：_____

传真：_____

传真：_____

电子信箱：_____

电子信箱：_____

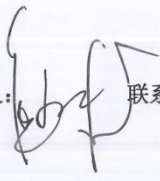
开户银行：_____

开户银行：农业银行深圳白石洲支行

账号：_____

账号：41003000040043769

业主评价表

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

RAK 办公室室内装修工程

11W 561 2025-0577

深圳市德勤建工集团有限公司
SHENZHEN DECHIN DECORATION ENGINEERING CO., LTD

工程编号 _____

深圳市装饰装修工程 施工合同



工程名称: RAK 办公室室内装修工程

工程地点: 深圳市光明区观光路招商局光明科技园 A5 栋 0701 房

发包人: 深圳市瑞科慧联科技有限公司

承包人: 深圳市德勤建工集团有限公司

发包方（以下简称甲方）：深圳市瑞科慧联科技有限公司

承包方（以下简称乙方）：深圳市德勤建工集团有限公司

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

第 1 条 工程概况

1.1 工程名称：办公室室内装修工程

1.2 工程地点：深圳市光明区观光路招商局光明科技园 A5 栋 0701 房

1.3 承包内容：按本合同附件《工程预算书》列出的项目。

1.4 施工面积：3572.66 平方

1.5 承包方式：

包工包料； 包工和部分包料； 包工不包料

1.6 工期：

开工日期：2025 年 9 月 30 日

竣工日期：2025 年 11 月 30 日

总日历工期天数： 天（以物业开具的开工许可证日期为准）

1.7 工程质量：合格

1.8 合同价款（含税）：¥ 845000.00（人民币大写：捌拾肆万伍仟元整）

第 2 条 双方工作

2.1 甲方工作

深圳市德勤建工集团有限公司

SHENZHEN DECHIN DECORATION ENGINEERING CO., LTD

- 2.1.1 由甲方负责设计的工程，甲方于开工前3天，应向乙方提供已经确认的施工图纸三套（或作法说明壹份），并向乙方进行现场交底。
- 2.1.2 办理施工所涉及的各种申请、批件等手续，向乙方接通施工所需的水、电，协调有关部门做好通道、电梯、消防设备的使用和保护。
- 2.1.3 清除影响施工的障碍物，对只能部分清空的房屋中所滞留的家具、陈设等采取保护措施。
- 2.1.4 提供原始水电路图纸及装饰装修地点钥匙。
- 2.1.5 指派童晶晶为甲方驻工地代表，负责对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其他事宜。
- 2.1.6 委托 为工程监理。甲方应在开工前将监理工程师的职责、监理范围以书面形式通知乙方。。
- 2.1.7 如需要拆改原建筑物结构或设备管线，甲方应负责到有关部门办理相应审批手续。甲方未办理相关手续，乙方不得拆改原有建筑物结构或设备管线。如甲方坚持不办理相关手续，造成乙方停工和因此引起的一切损失，由甲方承担。
- 2.1.8 协助乙方保护好周围建筑物、设备管线、古树古木、绿地等不受损坏。
- 2.1.9 协调有关部门做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作。
- 2.1.10 知会邻里在施工期间产生的灰尘和噪音可能对其生活和工作环境造成的影响，协调关系获得理解并承担相关责任。
- 2.1.11 配合有关部门进行煤气改造、有线宽频网络安装施工工作。

2.2 乙方工作

- 2.2.1 由乙方负责设计的工程，乙方负责提供平面设计图、水电改造图、天花布置图、地面铺设图及其他施工图纸，送甲方审核，如甲方需要提供设计效果图，乙方应按要求提供，所涉及的费用双方可在确定合同价款时约定。乙方应按时参加甲方组织的施工图纸或作法说明的现场交底。

- 2.2.2 拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。
- 2.2.3 严格执行施工规范、室内环境污染控制规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照图纸或作法说明进行施工，做好各项质量检查记录。
- 2.2.4 指派童晶晶为乙方驻工地代表，负责履行合同，组织施工，按期保质保量完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。
- 2.2.5 乙方有义务配合甲方直接发包给第三方的工程施工，以保证工程质量及工程的顺利完成。
- 2.2.6 乙方有义务事先告知甲方未知的在本工程设计或甲方指令以及甲方提供的材料中存在的问题和缺陷。如甲方不予采纳，造成的损失乙方不承担责任。
- 2.2.7 依据有关规定，乙方应办理交纳施工入场装修押金。
- 2.2.8 施工中涉及需要拆改原建筑物结构或设备管线的，乙方应当向甲方提出意见。甲方未办理相关审批手续、提供相关图纸、未经甲方同意，乙方不得拆改原建筑物结构或设备管线，否则，由此造成的事故或发生的损失（包括罚款），由乙方负责并承担。
- 2.2.9 乙方应当妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线等不受破坏，做好施工现场保卫和垃圾的清运等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位（住户）的关系。
- 2.2.10 乙方在施工中应妥善保管甲方堆放在现场的家私、陈设以及工程成品。工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。
- 2.2.11 参加竣工验收，编制工程结算表格，提供正确的工程完工图纸给甲方存档。

第3条 工期

- 3.1 甲方要求比合同约定的工期提前竣工时，应征得乙方同意，并支付乙方因赶工采取的措施费用。每提前一天，甲方支付乙方 / 元。
- 3.2 甲方未按约定提供图纸及因甲方原因不具备开工条件而影响工期的，工期相应顺延。
- 3.3 由于甲方变更设计或增加工程量，以及提出增加设计范围以外的工程项目，造成工期的延误，工期相应顺延。
- 3.4 属甲方提供的材料未及时提供或中间工程验收不及时造成停工和误工，工期相应顺延。

- 3.5 甲方指令有误或不及时，延误工期，工期相应顺延。
- 3.6 甲方未按合同约定支付工程预付款、进度款，影响施工正常进行，工期顺延。
- 3.7 因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不顺延。
- 3.8 由于工程质量原因返工，工期不顺延。
- 3.9 因乙方预算少算、漏报所产生的增加项目，导致工期延误，工期不顺延。
- 3.10 非乙方原因造成的停电、停水、停气及不可抗力等因素影响，导致停工8小时以上（一周内累计计算），工期相应顺延。

第4条 工程变更

- 4.1 甲方变更设计，应在该项目工程施工前3天向乙方发出书面通知。
- 4.2 所有的设计变更和工程量增减，甲方应当办理签字确认手续，以作为费用调整依据。
- 4.3 因甲方设计变更，造成乙方返工费用和相应损失由甲方承担。
- 4.4 由于设计变更，造成乙方材料积压，由双方协商处理。协商不成，由甲方承担损失。
- 4.5 乙方按变更通知进行变更，并于3天内或双方认可的时间内向甲方提出变更价款的完整资料。甲方收到变更价款报告后3天内或双方认可的时间内予以签认或提出异议。
- 4.6 乙方接到变更通知后，可按下列方法提出变更价款，送甲方同意后调整合同价款：
 - 4.6.1 合同附件的工程预算书中已有适用于变更项目单价的，按已有项目单价调整合同价款；
 - 4.6.2 合同附件的工程预算书中只有类似于变更项目单价的，可以参照类似项目单价确定变更项目单价，调整合同价款；
 - 4.6.3 合同附件的工程预算书中没有适用和类似变更项目单价的，甲乙双方经协商后确定变更项目单价，调整合同价款。
- 4.7 乙方根据现场实际情况提出合理建议，涉及到变更设计和对原定材料的更换，以及增加工程量，必须经甲方同意，并签字确认。未经甲方签字，乙方擅自变更设计或对原定材料更换，甲方不予认可，由此造成的损失由乙方承担。

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

第5条 工程质量检验及验收

5.1 本工程质量评定验收标准的依据：

- (1) 施工图纸、作法说明、设计变更；
- (2) 《建设装饰装修工程质量验收规范》（GB50210-2018）；
- (3) 《装饰装修工程施工规范》（GB50327-2001）；
- (4) 《深圳市装饰装修工程质量验收标准》；

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

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

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

5.5 施工中甲方直接发包给第三方的工程完工时，必须由甲、乙方及第三方共同对该工程质量进行验收，确认质量责任。若非因甲乙双方原因工程质量不合格，责任由第三方承担。

5.6 甲方直接发包给第三方的工程遇交叉作业时，乙方和第三方应对各自的工程质量负责，若非因甲方原因工程质量不合格，责任由乙方和第三方各自承担。

- 5.7 工程竣工后，乙方应通知甲方验收，甲方自接到验收通知5日内组织验收，如甲方在规定时间内不能组织验收，需及时通知乙方，另定验收日期，否则默认工程验收合格。
- 5.8 工程质量验收不合格，经整改后，另行验收，整改费用由乙方承担。整改后仍不合格，甲方可要求乙方继续整改，整改费用由乙方承担，也可要求乙方离场并赔偿不合格项目的损失。
- 5.9 工程竣工后，双方应办理验收手续。甲方未经验收擅自使用，视为工程质量验收合格。

第6条 室内环境质量施工要求及验收

- 6.1 本工程室内环境质量验收标准的依据：《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB50325-2010）。
- 6.2 未经甲方同意，本工程不得使用经检验不合格的材料进行施工；不得在室内用有机溶剂清洗施工用具；不得使用苯、工业苯、石油苯、重质苯及混苯作为稀释剂和溶剂；不得采用沥青类防腐、防潮处理剂；不得采用非A类无机非金属建筑材料、装修材料和非E₁类人造木板及饰面人造木板。
- 6.3 对甲方要求购买预防装修污染的产品，乙方需积极配合。
- 6.4 工程竣工后，乙方应通知甲方验收。室内环境质量验收应在工程竣工至少7天以后、工程交付使用前进行。甲方自接到验收通知3日内组织参与施工的各方进行验收。如甲方在规定时间内不能组织验收，需及时通知乙方，另定验收日期。
- 6.5 室内环境质量验收可以选择有资质的检测机构进行检测，检测费用由甲方承担。
- 6.6 室内环境质量验收检测不合格，甲乙双方应采取措施，经整改后，另行验收，整改费用由责任方承担。
- 6.7 工程竣工后，室内环境质量未经验收双方已办理移交手续，不影响甲方对因乙方原因造成的室内环境质量不合格的索赔。
- 6.8 在室内环境质量验收后，双方应办理验收、移交手续。

第7条 工程价款及结算

7.1 双方商定本合同价采用下列第 2 种方式确定:

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

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

7.2 双方约定甲方按下表分 次按完工进度向乙方支付工程款, 尾款即工程缺陷保修款应在工程竣工验收合格之日后 10 天内支付。

拨款分 5 次进行	拨款 (%)	金 额 (人民币)	备注
合同签订 3 日内	30%	253500.00	
强弱电完工 50%	30%	253500.00	
隔墙完工	30%	253500.00	
地面完成	7%	59150.00	
完工 30 日内	3%	25350.00	
总计	100%	845000.00	

7.3 工程竣工验收、室内环境质量验收后, 乙方提交工程结算书和其他有关资料送交甲方。甲方自接到上述资料 5 天内审查完毕。到期未提出异议, 视为同意, 并在 10 天内结清除尾款外的结算款。甲方未按约定组织室内环境质量验收, 甲方应在工程竣工验收合格后 天内结清除尾款外的结算款。

7.4 结清工程款后乙方一次性开具增值税发票予甲方。

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

第 8 条 索赔

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

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

8.3 索赔程序:

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

第9条 施工安全和防火

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

第10条 违约责任

- 10.1 甲方或乙方未按本协议条款约定内容履行自己的各项义务致使合同无法履行, 应承担相应的违约责任, 包括支付违约金, 赔偿因其违约给对方造成的损失。
- 10.2 由于甲方原因导致中途停工, 甲方应补偿乙方因停工、窝工所造成的损失。每停工或窝工一天, 甲方支付乙方____/____%支付滞纳金。。甲方不按合同的约定拨付款, 每拖期一天, 按应付款额的____/____%支付滞纳金。

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

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

第 11 条 保修条款

11.1 本工程保修责任期为 12 个月。

11.2 保修范围为乙方施工的工程项目。

11.3 施工质量和乙方提供材料原因造成的损坏，由乙方保修。

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

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

第 12 条 争议

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

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

第 13 条 合同解除和终止

13.1 有下列情形之一的，可以解除合同：

- (1) 甲乙双方协商一致；
- (2) 因不可抗力致使合同无法履行；
- (3) 因一方违约致使合同无法履行；

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

第 14 条 附则

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

14.2 附件

(1) 施工图纸或作法说明

(2) 工程预算表

第 15 条 补充条款

发 包 人： 承 包 人：深圳市德勤建工集团有限公司
发 包 人 代 表： 承 包 人 代 表：
地 址： 地 址：深圳市南山区粤海街道高新区社区科技南八
豪威科技大厦 306
电 话： 电 话：0755-33018969
开 户 银 行： 开 户 银 行：中国建设银行深圳沙河支行
户 名： 户 名：深圳市德勤建工集团有限公司
帐 号： 帐 号：44250100004500001564
年 月 日 年 月 日



建设工程承包商履约评价

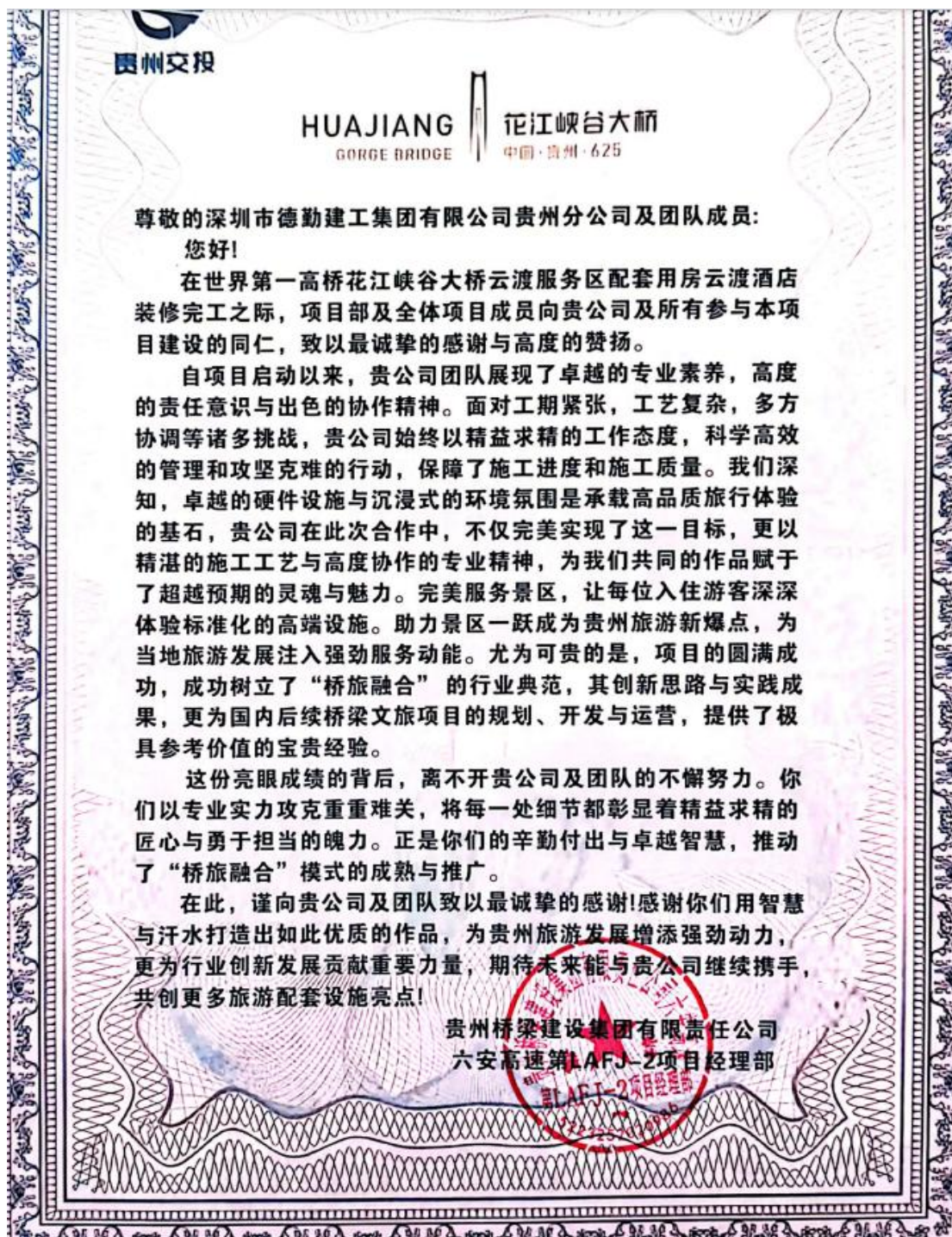
报告书

深圳市瑞科慧联科技有限公司：

经过我们的共同努力及您的大力支持和协助，您的_RAK办公室室内装修工程_已圆满结束。客户的意见是我们改善工作和服务的动力，客户满意是检验我们工作的唯一标准。请您对我们的各项服务提出宝贵的意见，谢谢！

招标人 (评价单位)	深圳市瑞科慧联科技有限公司		
承包商名称	深圳市德勤建工集团有限公司		
法定代表人	饶建平	项目负责人	童晶晶
企业地址	深圳市南山区粤海街道高新区社区科技南八路2号豪威科技大厦306		
工程名称	RAK办公室室内装修工程		
工程地址	深圳市光明区观光路招商局光明科技园A5栋0701房		
开工日期	2025年10月10日	竣工日期	2025年11月24日
招标人评价内容	评价等级		
一、机构人员配备	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
二、技术经济实力	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
三、工程施工过程管理	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
四、工期控制	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
五、协调配合与服务	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
招标人对承包商履约表现的总体评价： 项目质量良好，履约满意。			
 评价日期：2025年12月11日			

(2) 履约证明材料需体现评价等级或具体分数，建设单位发出的表扬信、通报表扬函件、奖状证书等也可作为证明材料，清晰展现评价时间、建设单位盖章。



感谢信

深圳市德勤建工集团有限公司：

岁序更替，华章日新。回首 2025 年，南山区工程服务业砥砺前行，成果丰硕，总营收位居全市各区前列。在这一历程中，离不开贵司的大力支持，为辖区工程服务业发展注入了强劲动力。在此，我局特向贵司致以最诚挚的感谢和最崇高的敬意！

贵司之不懈努力，不仅为南山区工程服务业蓬勃发展提供了强劲动力，更为区域经济的稳健增长筑牢根基。在推动工程服务业发展进程中，贵司积极响应政府号召，勇立创新潮头，持续探索新型发展模式与前沿技术应用，为行业树立典范，引领南山区工程服务业迈向高质量发展新征程。

2026 年意义非凡，既是“十五五”规划的开局之年，也是深圳承办亚太经合组织（APEC）峰会的重要年份。南山区将以此为契机，进一步推进高质量发展。衷心期望在新的一年里能继续与贵司携手同行，并肩奋进。我局将始终秉持服务企业之宗旨，营造优质的营商环境，与贵司共克时艰，把握新机遇，共同擘画南山区工程服务业发展的宏伟蓝图。

再次衷心感谢贵司为南山区工程服务业发展所作出的杰出贡献！祝愿贵司在新的一年里蓬勃发展，再创辉煌！

顺祝商祺。



深圳市南山区建筑工务署

表扬信

深圳市德勤建工集团有限公司：

档案服务大厦展厅开馆仪式作为我区建区 35 周年首场活动，对展示我区科技创新形象具有重要意义。

在项目建设工作中，你司作为设计单位，积极履责、主动作为、响应迅速，与各参建单位配合紧密。特别是在新方案施工阶段，面对工期紧，任务重，你司能够主动协调多方资源，克服困难，组织人员加班加点，按时完成施工图纸下发工作，并安排管理人员驻场服务，及时高效解决现场技术问题，展现出高度的责任心和执行力，有力保障了项目关键节点的落实和推进，确保展厅于 2025 年 1 月 19 日顺利开馆。

展览活动取得良好的社会反响，获得了市、区领导及各界嘉宾的高度评价，我署也收到区委颁发的表扬信。

鉴此，对你司管理团队及所有参与人员的辛勤付出予以通报表扬。希望你司珍惜荣誉，再接再厉，继续保持严谨细致的工作作风和高度负责的敬业精神，为南山打造更多精品工程贡献力量。





荣誉证书

德勤建工：

感谢贵司参与德爱会新年公益行动，“深守护 圳有爱”深入社区慰问生活困难等群体的关爱帮扶。

一方有难 八方支援 驰援西藏。为受灾群众送去温暖，让您的每一份爱都到达有需要的地方，担起社会责任，托起一份希望，感谢贵司的无私大爱！

特发此证，以资鼓励！

深圳市德汇爱爱心促进会

2025年1月

会长：祝名杰



感谢信

深圳市德勤建工集团有限公司：

岁序更替，华章日新。回首2024年，南山区经济运行稳中有进，连续12年位居广东省区（县）第一，工程服务业总营收位居全市各区前列。辉煌成就的达成，离不开贵司在这片承载使命与希望的改革热土上的热血和汗水，在此，我局向贵司致以最诚挚的感谢和最崇高的敬意！

胸有凌云志，无高不可攀。2025年，是全面贯彻落实党的二十届三中全会精神的关键之年，也是“十四五”规划收官之年和“十五五”规划谋划之年。南山区将进一步推进高质量发展、创造高品质生活、实现高效能治理，朝着全面建设全球一流现代化创新城区奋勇前进！展望新征程，我局将始终秉持服务企业的宗旨，营造优质的营商环境，全力以赴促发展、惠民生、守安全，为全面建设全球一流现代化创新城区贡献住建力量！

再次衷心感谢贵司为南山区工程服务业发展所作出的杰出贡献，愿与贵司携手同行，砥砺前行，朝着“万亿城区”奋勇前进，共同擘画南山区工程服务业发展的宏伟蓝图！

顺祝商祺！

南山区住房和城乡建设局
2025年1月20日



南山区住房和城乡建设局
NANSHAN DISTRICT HOUSING AND CONSTRUCTION BUREAU

责任担当 执行力

深圳市住房和建设局

感谢信

深圳市德勤建工集团有限公司：

岁序将阑，万象从新。2025年，我们紧紧围绕“现代工程服务业高质量聚集发展”有关工作部署，全力以赴推动工程技术与设计服务业经济稳增长。一年来，贵司以卓越的执行力与高度协作精神，高效推进材料汇总、营收填报等各项工作，全年营收总额稳居规上企业前列，增速持续保持正增长态势，为我市工程技术与设计服务业营业收入突破千亿规模，行业营收增速实现正增长作出了重要贡献。在此，谨向贵司致以最衷心的感谢和最崇高的敬意！

2026年，衷心希望贵司继续秉持卓越的经营管理理念，在优化业务布局、强化市场竞争力等方面持续发力。同时，期待贵司充分发挥行业标杆作用，通过资源整合、技术赋能和模式创新，助力我市工程技术与设计服务业平稳健康发展，为我市经济社会高质量发展贡献更大力量。值此新春佳节来临之际，祝愿贵司各位同志新春快乐、诸事顺意！

深圳市住房和建设局

2026年2月6日

深圳市特发口岸服务有限公司

深圳湾口岸管理服务中心

感谢信

德勤建工集团有限公司：

深圳湾口岸公共建筑供水设施改造项目，旨在解决口岸供水管道因长期使用出现的老化锈蚀、阀门失灵等问题，彻底根除频繁爆管、水资源浪费、供水水质不达标等沉痾顽疾，切实保障口岸全体工作人员及过往旅客的饮水安全。

自2025年6月进场施工以来，面对口岸内部建筑结构复杂、施工场地受限、需兼顾口岸正常运营等多重挑战，贵司始终秉持高度的责任担当与专业精神，将工程质量与安全生产贯穿施工全过程。施工期间，贵司团队积极协同我中心工作，主动配合进度安排，严格遵守口岸各项管理规定与作业要求，高效推进各项施工任务，有力保障了工程的阶段性成效与整体推进节奏。

在此，我中心对贵司在项目建设中付出的辛勤努力致以诚挚谢意！期待贵司继续发扬攻坚克难、精益求精的优良作风，全力以赴推进后续建设任务，严把工程质量关、安全关、进度关，确保项目高标准、高质量竣工，为深圳湾口岸持续稳定供应优质水源筑牢坚实保障。

此致敬礼！

深圳湾口岸管理服务中心

2025年12月30日



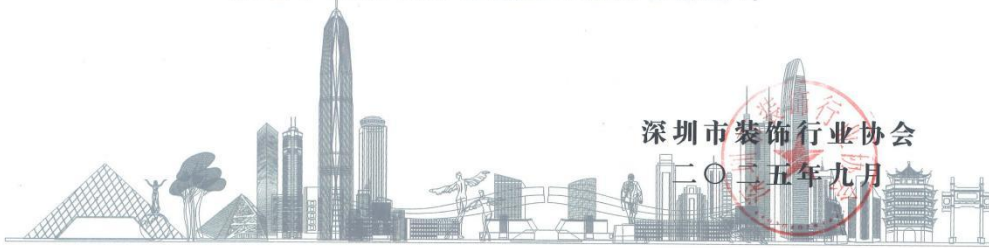


2025年度深圳市建筑装饰工程

安全生产与文明施工优良工地

工程名称:深铁铭著坊商品房精装修工程

承建单位:深圳市德勤建工集团有限公司



获奖证书

深圳市德勤建工集团有限公司:

你单位承建的深圳普瑞国际眼科医院建设工程项目荣获2024年度“深圳标准”示范工程（公共建筑装饰类）。

特发此证

深圳市装饰行业协会

二〇二五年九月



广州市建筑装饰工程项目质量评价等级证书

市建装协编号：ZXZP-111

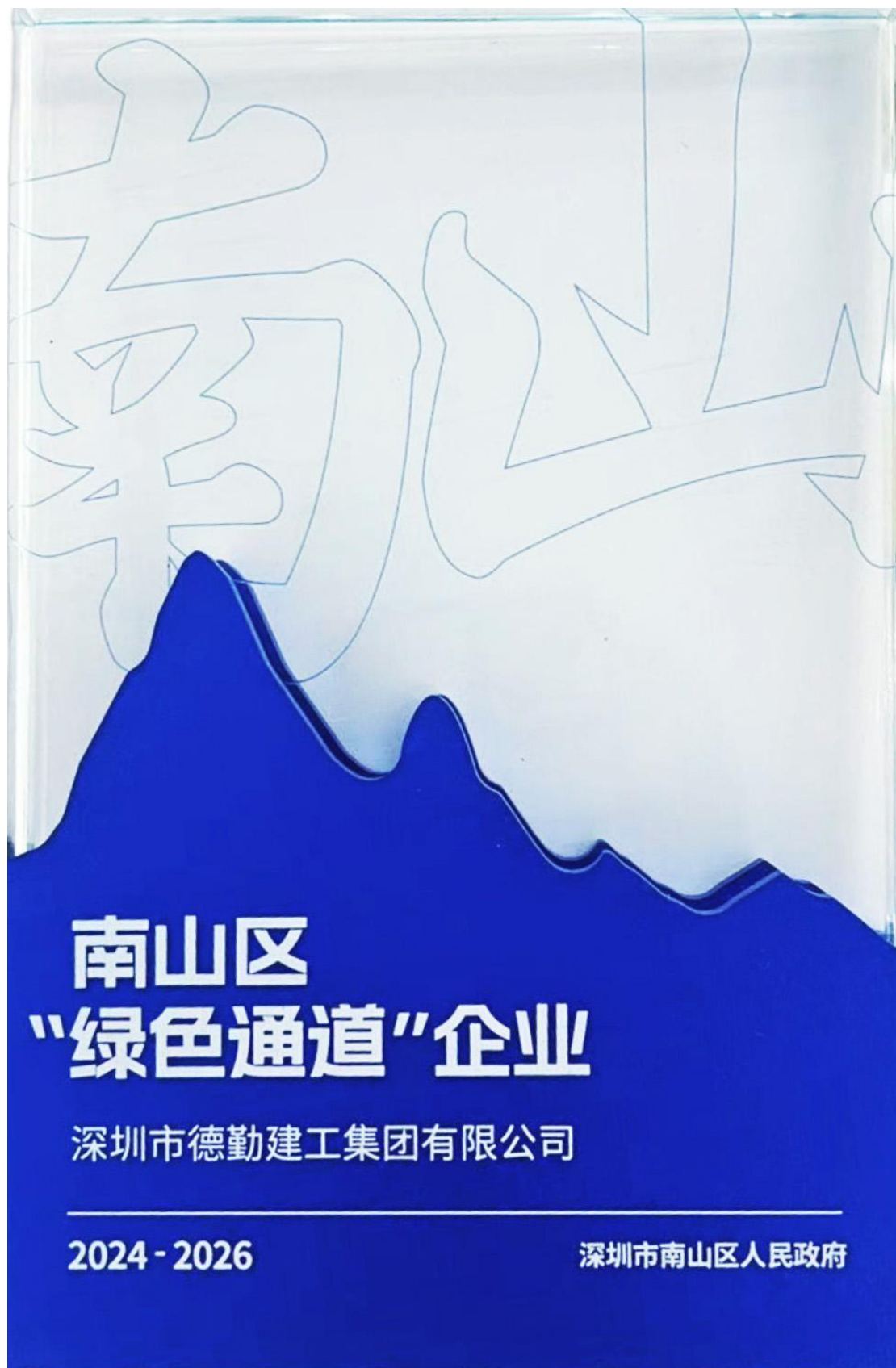
深圳市德勤建工集团有限公司承建的广发证券大厦新建办公场地(8F、9F、19F)装修工程，经广州市建筑装饰行业协会组织质量评价，认定为A级。

项目名称：广发证券大厦新建办公场地(8F、9F、19F)装修工程

小组成员：冯志刚、何杰、刘南海、叶海港、张震、童立峰、童晶晶
李小蓓、王雨琴、黄丽臻、陈丹妮、冯丝婷

广州市建筑装饰行业协会
二〇二五年十月





南山区
“绿色通道”企业

深圳市德勤建工集团有限公司

2024 - 2026

深圳市南山区人民政府



会员单位证书

深圳市德勤建工集团有限公司：

根据本协会章程规定，核准你单位为本协会
第十届会员单位。特颁此证。

证书编号：GZZX7866

有效期：一年



广州市建筑装饰行业协会
二〇二六年三月



AAAAA级社会组织



深圳市生物与工业洁净行业协会
SHENZHEN BIOTECH & INDUSTRY CLEANING ASSOCIATION

副会长单位

深圳市德勤建工集团有限公司：

经秘书处讨论通过，贵司入会申请符合本会章程规定，同意贵司为本协会副会长单位。

特发此证！



深圳市生物与工业洁净行业协会
发证日期：2020年04月21日
有效期至：2027年04月20日



深圳市建筑门窗幕墙学会
Building Windows and Curtain Walls Society of Shenzhen

会员单位

(2025年—2029年)

深圳市德勤建工集团有限公司

深圳市建筑门窗幕墙学会





海控建设
Haikong Construction

荣誉证书

HONORARY CERTIFICATE

授予 深圳市德勤建工集团有限公司

“2024年度优秀供应商” 荣誉称号。

特发此证，以资鼓励。

海南发控建设工程有限公司
二零二五年一月



审计报告

2022 年

深圳轩华会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市德勤建工集团有限公司的 审计报告

(二〇二二年度)

目 录

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

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：粤Z3MSNH90EU



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

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

深轩年审字[2023]第E522号

审计报告

深圳市德勤建工集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市德勤建工集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表、2022年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2022年12月31日财务状况以及2022年度经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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



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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳轩华会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二三年四月十一日



深圳市德勤建工集团有限公司

资产负债表

2022年12月31日

单位：人民币元

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

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市德勤建工集团有限公司

资产负债表(续)

2022年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款	8	8,870,945.44	8,585,380.60
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	9	9,665,987.51	15,491,372.44
预收款项	10	8,408,886.84	5,591,965.17
合同负债			
应付职工薪酬	11	859,035.03	774,625.50
应交税费		-1,365,427.40	-1,086,857.75
其他应付款	12	5,704,504.68	3,533,299.62
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		32,143,932.10	32,889,785.58
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		32,143,932.10	32,889,785.58
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	13	39,000,000.00	6,971,250.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	14	9,584,163.39	4,809,548.22
所有者权益（或股东权益）合计		48,584,163.39	11,780,798.22
负债和所有者权益（或股东权益）合计		80,728,095.49	44,670,583.80

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市德勤建工集团有限公司



单位：人民币元

项目	解释四	本年累计数
一、营业收入	15	215,970,166.82
减：营业成本	16	192,174,938.31
税金及附加	17	337,101.79
销售费用	18	1,758,299.47
管理费用	19	9,806,885.39
研发费用	20	7,191,562.73
财务费用	21	328,707.34
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		47,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		4,419,671.79
加：营业外收入	22	728,836.84
减：营业外支出	23	373,893.46
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		4,774,615.17
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		4,774,615.17
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		4,774,615.17
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1、重新计量设定受益计划变动额		
2、权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1、权益法下可转损益的其他综合收益		
2、可供出售金融资产公允价值变动损益		
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4、现金流量套期损益的有效部分		
5、外币财务报表折算差额		
6、其他		
六、综合收益总额		4,774,615.17
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市德勤建工集团有限公司



单位：人民币元

项 目	序 号	本 年 度
一、经营活动产生现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	226,577,697.59
收到的税费返还	3	119,869.51
收到的其他与经营活动有关的现金	4	144,387,913.53
现金流入小计	5	371,085,480.63
购买商品、接受劳务支付的现金	6	199,604,575.15
支付给职工以及为职工支付现金	7	8,278,623.73
支付的各项税款	8	2,456,866.48
支付的其他与经营活动有关的现金	9	186,815,652.71
现金流出小计	10	397,155,718.07
经营活动产生的现金流量净额	11	-26,070,237.44
二、投资活动产生的现金流量	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	47,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现金流入小计	18	47,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	587,575.40
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现金流出小计	23	587,575.40
投资活动产生的现金流量净额	24	-540,575.40
三、筹资活动产生的现金流量	25	
吸收投资所收到的现金	26	32,028,750.00
借款所收到的现金	27	15,870,945.44
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	47,899,695.44
偿还债务所支付的现金	30	15,585,380.60
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	15,585,380.60
筹资活动产生的现金流量净额	34	32,314,314.84
四、汇率变动对现金的影响额	35	
五、现金及现金等价物净额增加	36	5,703,502.00
加：期初现金及现金等价物余额	37	4,656,676.79
六、期末现金及现金等价物余额	38	10,360,178.79

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市德颐建王集团有限公司

所有者权益变动表

2022年度

单位：人民币元

项 目	行次	本 年 金 额						所有者权益合计
		实收资本（或股本）	资本公积	其他综合收益	减：库存股	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	01	6,971,250.00					4,809,548.22	11,780,798.22
加：会计政策变更	02							
前期差错更正	03						0.00	0.00
二、本年初余额	04	6,971,250.00					4,809,548.22	11,780,798.22
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05	32,028,750.00					4,774,615.17	36,803,365.17
（一）净利润	06						4,774,615.17	4,774,615.17
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	07							
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08							
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09							
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10							
4.其他	11							
（三）所有者投入和减少资本	12	32,028,750.00						32,028,750.00
1.所有者投入资本	13	32,028,750.00						32,028,750.00
2.股份支付计入所有者权益的金额	14							
3.其他	15							
（四）利润分配	16							
1.提取盈余公积	17							
2.对所有者（或股东）的分配	18							
3.其他	19							
（五）所有者权益内部结转	20							
1.资本公积转增资本（或股本）	21							
2.盈余公积转增资本（或股本）	22							
3.盈余公积弥补亏损	23							
4.其他	24							
四、本年年末余额	25	39,000,000.00					9,584,163.39	48,584,163.39

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市德勤建工集团有限公司

会计报表附注

(二〇二二年度)

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳市德勤建工集团有限公司

注册地址：深圳市南山区粤海街道科技南八路豪威科技大厦7F-E

注册资本：人民币10,800.00万元

统一社会信用代码：914403000807947866

法定代表人：饶建平

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

本公司经营范围：一般经营项目：建筑装饰材料的销售；平面设计、国内贸易、经营进出口业务；建筑智能化软件系统的研发；新材料、新工艺的研发；地坪漆、安全标识牌的销售；产品设计；展览展示策划。土石方工程施工。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可经营项目：建筑装修工程、建筑幕墙工程、建筑智能化工程、园林绿化工程的施工；建筑装饰工程设计；物业管理。特种设备的安装；灯光音响、舞台设备安装。建筑劳务分包；第二类医疗器械销售。

二、主要会计政策

(1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3)记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

(4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5)外币业务核算方法：

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

(6)金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。



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

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

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

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

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

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

(7) 现金及现金等价物：

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

(8) 信用减值计提方法：

(1) 较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

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

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

(2) 应收款项、应收票据、合同资产、租赁应收款计量损失准备的方法

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

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

应收账款组合：账龄分析

应收票据组合：账龄分析

合同资产组合：账龄分析

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

(9) 存货核算方法：

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

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。



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

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

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(10) 长期股权投资的核算方法：

1. 初始投资成本确定

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

2. 后续计量及损益确认方法

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

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

(11) 投资性房地产的核算

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

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

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

(12) 固定资产计价及折旧方法：

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



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

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

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

(13) 在建工程的核算方法：

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

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

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

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

(15) 职工薪酬的核算方法

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

(16) 收入确认原则：

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

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



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

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

三、税项

本公司主要适用的税种和税率

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



四、财务报表项目注释

1:货币资金

项 目	期末余额
现 金	241.29
银行存款	10,359,937.50
合 计	<u>10,360,178.79</u>

2:应收账款

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

主要债务人	期末余额
装修项目	3,178,467.32

3:预付款项

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

4:其他应收款

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

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



5: 存货

项 目	期末余额	期初余额
工程支出	17,152,230.31	10,711,030.36
合 计	<u>17,152,230.31</u>	<u>10,711,030.36</u>
坏账准备		
净 值	<u>17,152,230.31</u>	

6: 固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>2,094,153.17</u>	<u>587,575.40</u>		<u>2,681,728.57</u>
二、累计折旧合计	<u>1,654,519.92</u>	<u>389,104.10</u>		<u>2,043,624.02</u>
三、固定资产账面净值	<u>439,633.25</u>			<u>638,104.55</u>

7: 长期待摊费用

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
办公室装修	1,325,026.73		1,055,585.52	269,441.21
合 计	<u>1,325,026.73</u>		<u>1,055,585.52</u>	<u>269,441.21</u>

8: 短期借款

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

9: 应付账款

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

10: 预收款项

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

设计项目 8,408,886.84

11:应付职工薪酬

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
工资、补偿金	774,625.50	8,723,172.86	8,638,763.33	859,035.03
合 计	<u>774,625.50</u>	<u>8,723,172.86</u>	<u>8,638,763.33</u>	<u>859,035.03</u>

12:其他应付款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	5,704,504.68	100.00%
合 计	<u>5,704,504.68</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人		期末余额

往来款 4,760,740.96

押金 395,920.00

个人 471,920.47

13:实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(人民币)	比例(%)	金额(人民币)	比例(%)
饶建平	73,440,000.00	68.00%	34,000,000.00	87.18%
深圳市德勤万宏装饰工程合伙企业(有限合伙)	21,600,000.00	20.00%		
甘爱华	10,800,000.00	10.00%	5,000,000.00	12.82%
庞庞炜	2,160,000.00	2.00%		
合 计	<u>105,840,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>39,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>

14:未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	4,809,548.22



加：会计政策变更	
其他因素调整	0.00
本期年初余额	4,809,548.22
加：本期净利润转入	4,774,615.17
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	9,584,163.39
15:营业收入	
项 目	本年发生额
营业收入	215,970,166.82
合 计	<u>215,970,166.82</u>
16:营业成本	
项 目	本年发生额
营业成本	192,174,938.31
合 计	<u>192,174,938.31</u>
17:税金及附加	
项 目	本年发生额
税金及附加	337,101.79
合 计	<u>337,101.79</u>
18:销售费用	
项 目	本年发生额
销售费用	1,758,299.47
合 计	<u>1,758,299.47</u>
19:管理费用	
项 目	本年发生额
管理费用	9,806,885.39
合 计	<u>9,806,885.39</u>
20:研发费用	



项 目	本年发生额
研发费用	7,191,562.73
合 计	<u>7,191,562.73</u>

21: 财务费用

项 目	本年发生额
财务费用	328,707.34
合 计	<u>328,707.34</u>

22: 营业外收入

项 目	本年发生额
营业外收入	728,836.84
合 计	<u>728,836.84</u>

23: 营业外支出

项 目	本年发生额
营业外支出	373,893.46
合 计	<u>373,893.46</u>

24: 现金流量情况

补充资料	本年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	<u>4,774,615.17</u>
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧	389,104.10
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	1,055,585.52
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失（减：收益）	
财务费用	
投资损失（减：收益）	-47,000.00
递延所得税资产减少（减：增加）	



递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	-6,441,199.95
经营性应收项目的减少（减：增加）	-24,769,923.96
经营性应付项目的增加（减：减少）	-1,031,418.32
其他	0.00
经营活动产生的现金流量净额	<u>-26,070,237.44</u>
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物增加情况	
现金的期末余额	10,360,178.79
减：现金的期初余额	4,656,676.79
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	<u>5,703,502.00</u>

25：或有事项

本公司无需要关注的或有事项。

26：资产负债表日后事项

本公司无资产负债表日后事项。



深圳市德勤建工集团有限公司 2022年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市德勤建工集团有限公司于2013年10月15日正式成立，持有深圳市场监督管理局核发的统一社会信用代码为914403000807947866的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币10,800.00万元，法定代表人：饶建平；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市南山区粤海街道科技南八路豪威科技大厦7F-E。经营范围：一般项目：建筑装饰材料的销售；平面设计、国内贸易、经营进出口业务；建筑智能化软件系统的研发；新材料、新工艺的研发；地坪漆、安全标识牌的销售；产品设计；展览展示策划。土石方工程施工。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可经营项目：建筑装修工程、建筑幕墙工程、建筑智能化工程、园林绿化工程的施工；建筑装饰工程设计；物业管理。特种设备的安装；灯光音响、舞台设备安装。建筑劳务分包；第二类医疗器械销售。

二、资产状况

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

三、负债状况

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

四、所有者权益

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

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入215,970,166.82元；营业成本为192,174,938.31元。

（二）费用及税金

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

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为39,000,000.00元，资本公积为0.00元，其中：本年度股东新增投入资本金32,028,750.00元。

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	230.46%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	39.82%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2	30.53
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2	3.90
5	销售利润率	利润总额/营业收入*100%	2.21%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	2.26%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	15.82%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	80.72%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2022年所得税申报数不存在差异。





营业执照

(副本)



统一社会信用代码
91440300771616559J

名称 深圳轩华会计师事务所(普通合伙)
类型 合伙企业
执行事务合伙人 屈平安

成立日期 2005年02月01日

主要经营场所 深圳市龙岗区龙城街道吉祥社区西埔路88号万科天
誉花园10栋A座1820



2023年 04月 26日

登记机关

重要提示
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定须经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



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

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0016881

说明

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

深圳市财政局

发证机关:

二〇二二年五月十三日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳轩华会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人: 屈平安

主任会计师:

经营场所:

深圳市龙岗区龙城街道吉祥社区西埔路 88

号万科天誉花园 10 栋 A 座 1820

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470098

批准执业文号: 深财会[2005]18 号

批准执业日期: 2005 年 1 月 24 日





男 男
重庆中瑞会计师事务所
110305196812100077

重庆中瑞会计师事务所
110305196812100077

姓名 屈平安

性 别 男

出生日期 1968年12月10日

工作单位 重庆中瑞会计师事务所

身份证号码 110305196812100077

Identity card No.



年度检验登记 Annual Renewal Registration

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



供查证书有效性

500300390401

证书编号:
No. of Certificate

重庆市注册会计师协会

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

发证日期:
Date of Issuance

年 月 日
/ /



证书有效期: 2021年3月31日-2022年3月31日

重庆市注册会计师协会制





姓名	刘凯
Full name	刘凯
性别	男
Sex	男
出生日期	1974-09-23
Date of birth	1974-09-23
工作单位	深圳深信会计师事务所
Working unit	深圳深信会计师事务所
身份证号码	340826740923083
Identity card No.	340826740923083



年度检验登记
Annual Renewal Registration



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

证书编号：440300201070
No. of Certificate

批准注册协会：深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2003年 8月 19日
Date of Issuance



2023 年

华健会计师事务所（深圳）有限责任公司

关于深圳市德勤建工集团有限公司的
审计报告

(二〇二三年度)

目 录

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

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编码：粤24RHY5Z068



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

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

深华健年审字[2024]第E1031号

审计报告

深圳市德勤建工集团有限公司全体股东：

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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



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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

华健会计师事务所（深圳）有限责任公司



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年四月二十四日



深圳市德勤建工集团有限公司

资产负债表

2023年12月31日

单位：人民币元

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



深圳市德勤建工集团有限公司

资产负债表(续)

2023年12月31日

单位：人民币元

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



深圳市德勤建工集团有限公司

利润表

2023年度

单位：人民币元

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



深圳市德勤建工集团有限公司

现金流量表

2023年度

单位：人民币元

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



深圳市德勤建工集团有限公司

所有者权益变动表

2023年度

单位：人民币元

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



深圳市德勤建工集团有限公司

会计报表附注

(二〇二三年度)

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳市德勤建工集团有限公司

注册地址：深圳市南山区粤海街道科技南八路豪威科技大厦7F-E

注册资本：人民币10800万元

统一社会信用代码：914403000807947866

法定代表人：饶建平

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

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

二、主要会计政策

(1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3)记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

(4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5)外币业务核算方法：

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

(6)金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。



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

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

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

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

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

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

(7) 现金及现金等价物：

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

(8) 信用减值计提方法：

(1) 较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

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

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

(2) 应收款项、应收票据、合同资产、租赁应收款计量损失准备的方法

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

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

应收账款组合：账龄分析

应收票据组合：账龄分析

合同资产组合：账龄分析

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

(9) 存货核算方法：



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

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

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

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

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(10) 长期股权投资的核算方法：

1. 初始投资成本确定

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

2. 后续计量及损益确认方法

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

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

(11) 投资性房地产的核算

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

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

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

(12) 固定资产计价及折旧方法：



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

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

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

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

(13) 在建工程的核算方法：

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

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

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

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

(15) 职工薪酬的核算方法

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

(16) 收入确认原则：

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



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

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

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

三、税项

本公司主要适用的税种和税率

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



四、财务报表项目注释

1:货币资金

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

2:应收账款

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

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

3:其他应收款

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

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

4:存货

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



5: 固定资产

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

6: 短期借款

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

7: 应付账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	16,566,643.10	100.00%
合 计	<u>16,566,643.10</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额
供应商	14,072,020.07

8: 预收款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	49,441,949.64	100.00%
合 计	<u>49,441,949.64</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额
装修项目	38,322,071.54
设计项目	2,179,017.30

9: 应付职工薪酬

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



10:其他应付款

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

11:实收资本

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

12:未分配利润

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



13: 营业收入

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

14: 营业成本

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

15: 税金及附加

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

16: 销售费用

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

17: 管理费用

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

18: 研发费用

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



19: 现金流量情况

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



现金及现金等价物的净增加额

17,311,219.15

20: 或有事项

本公司无需要关注的或有事项。

21: 资产负债表日后事项

本公司无资产负债表日后事项。



深圳市德勤建工集团有限公司 2023年度财务情况说明书

一、企业基本情况

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

二、资产状况

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

三、负债状况

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

四、所有者权益

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

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

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

（二）费用及税金

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

六、所有者权益变动

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

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

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

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2023年所得税申报数不存在差异。





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91230102769057049C



名称 华健会计师事务所(深圳)有限责任公司

类型 有限责任公司

法定代表人 贾芷彬

成立日期 2004年12月15日

住所 深圳市福田区园岭街道上林社区八卦三路光纤2栋
光纤工业小区2栋607



重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围登记事项发生变更的，当事人应当依法办理变更登记，不得擅自变更或超范围经营。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等事项及其他信用信息，请登录左上角的企业信用信息公示系统或扫描右下方的二维码查询。

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



登记机关

2023年10月23日

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制



证书序号:0020730

说明

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

会计师事务所 执业证书

名称: 华健会计师事务所(深圳)有限公司
首席合伙人: 贾芷彬
主任会计师: 深圳市福田区园岭街道上林社区八卦三路光纤2栋光虹会计师事务所2栋607
经营场所: 深圳市福田区园岭街道上林社区八卦三路光纤2栋光虹会计师事务所2栋607
组织形式: 有限责任公司
执业证书编号: 47470413
批准执业文号: 黑财注字[2004]72号
批准执业日期: 2004年12月22日

发证机关: 深圳市财政局

2023年10月26日

中华人民共和国财政部制





张丽 230100850006

证书编号: 230100850006
No. of Certificate

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

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

4

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



5



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





孙光国 151500130005

151500130005

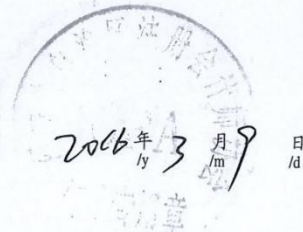
证书编号: 内蒙古注册会计师协会
No. of Certificate

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

发证日期: 年 月 日
Date of Issuance

年度检验登记 Annual Renewal Registration

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



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



2024 年

华健会计师事务所（深圳）有限责任公司

关于深圳市德勤建工集团有限公司的
审计报告

(二〇二四年度)

目 录

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



此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”(<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。
报告编号: 粤25GUG0.JWAA



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

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

深华健年审字[2025]第D737号

审计报告

深圳市德勤建工集团有限公司全体股东：

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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



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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

华健会计师事务所（深圳）有限责任公司



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年三月三十一日



深圳市德勤建工集团有限公司

资产负债表

2024年12月31日

单位：人民币元

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



深圳市德勤建工集团有限公司

资产负债表(续)

2024年12月31日

单位: 人民币元

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



深圳市德勤建工集团有限公司

利润表

2024年度

单位：人民币元

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



深圳市德勤建工集团有限公司

现金流量表

2024年度

单位：人民币元

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



深圳市德勤建工集团有限公司
所有者权益变动表

2024年度

单位：人民币元

项 目	行次	本 年 额					所有者权益合计
		实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	减：库存股	盈余公积	
一、上年年末余额	01	39,800,000.00					39,800,000.00
加：会计政策变更	02						
前期差错更正	03					63,178.71	63,178.71
二、本年年初余额	04	39,800,000.00				63,178.71	39,863,178.71
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	05					18,842,423.62	18,842,423.62
(一) 净利润	06					16,556,592.29	16,556,592.29
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失	07						
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08						
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09						
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10						
4.其他	11						
(三) 所有者投入和减少资本	12						
1.所有者投入资本	13						
2.股份支付计入所有者权益的金额	14						
3.其他	15						
(四) 利润分配	16						
1.提取盈余公积	17						
2.对所有者(或股东)的分配	18						
3.其他	19						
(五) 所有者权益内部结转	20						
1.资本公积转增资本(或股本)	21						
2.盈余公积转增资本(或股本)	22						
3.盈余公积弥补亏损	23						
4.其他	24						
四、本年年末余额	25	39,800,000.00				35,399,015.91	75,199,015.91



深圳市德勤建工集团有限公司

会计报表附注

(二〇二四年度)

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳市德勤建工集团有限公司

注册地址：深圳市南山区粤海街道高新区社区科技南八路2号豪威科技大厦306

注册资本：人民币10800万元

统一社会信用代码：914403000807947866

法定代表人：饶建平

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

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

二、主要会计政策

(1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3)记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

(4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5)外币业务核算方法：

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

(6)金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。



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

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

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

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

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

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

(7) 现金及现金等价物：

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

(8) 信用减值计提方法：

(1) 较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

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

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

(2) 应收款项、应收票据、合同资产、租赁应收款计量损失准备的方法

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

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

应收账款组合：账龄分析

应收票据组合：账龄分析

合同资产组合：账龄分析

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

(9) 存货核算方法：



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

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

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

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

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(10) 长期股权投资的核算方法：

1. 初始投资成本确定

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

2. 后续计量及损益确认方法

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

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

(11) 投资性房地产的核算

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

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

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

(12) 固定资产计价及折旧方法：



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

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

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

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

(13) 在建工程的核算方法：

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

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

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

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

(15) 职工薪酬的核算方法

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

(16) 收入确认原则：

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



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

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

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

三、税项

本公司主要适用的税种和税率

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



四、财务报表项目注释

1:货币资金

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

2:应收账款

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

3:预付款项

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

4:其他应收款

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



5: 存货

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

6: 固定资产

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

7: 长期待摊费用

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

8: 其他非流动资产

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

9: 短期借款

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



10: 应付账款

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

供应商 110,762,886.66

11: 预收款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	101,276,637.05	100.00%
合 计	<u>101,276,637.05</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人	期末余额	

装修项目 74,456,637.05

设计项目 2,179,017.30

13: 其他应付款

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

14: 实收资本

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



15:未分配利润

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

16:营业收入

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

17:营业成本

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

18:税金及附加

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

19:销售费用

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



20:管理费用

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

21:研发费用

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

22: 现金流量情况

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



经营活动产生的现金流量净额	<u>21,992,380.26</u>
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物增加情况	
现金的期末余额	41,710,528.62
减：现金的期初余额	27,671,397.94
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	<u>14,039,130.68</u>
23：或有事项	
本公司无需要关注的或有事项。	
24：资产负债表日后事项	
本公司无资产负债表日后事项。	



深圳市德勤建工集团有限公司 2024年度财务情况说明书

一、企业基本情况

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

二、资产状况

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

三、负债状况

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

四、所有者权益

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

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

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

（二）费用及税金

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

六、所有者权益变动

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

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

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

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2024年所得税申报数不存在差异。





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91230102769057049C



名称 华健会计师事务所(深圳)有限责任公司

类型 有限责任公司

法定代表人 贾正彬

成立日期 2004年12月15日

住所 深圳市福田区阳岭街道上林社区八卦三路光纤2栋
光纤工业小区2栋607



重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围涉及许可经营项目的，必须取得许可后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可经营项目的备案信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之后两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

2023年10月23日

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制



证书序号: 0020730

说明

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

发证机关: 深圳市财政局
 2023年10月26日
 中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 华健会计师事务所(深圳)有限公司

首席合伙人: 贾芷彬
 主任会计师: 深圳市福田区园岭街道农林社区八卦三路光纤2栋光复道外区2栋607

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

深圳市福田区园岭街道农林社区八卦三路光纤2栋光复道外区2栋607





图/证 230100850013

年度检验登记 Annual Renewal Registration

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

证书编号：
No. of Certificate 230100850013

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

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



4

5



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





何慧 140100940004

年度检验登记
Annual Renewal Registration

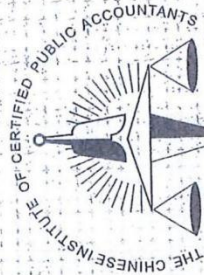
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.

证书编号: 140100940004
No. of Certificate

批准注册协会: 山西省
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2020 年 06 月 29 日
Date of Issuance

年 月 日
/y /m /d



山西中捷会计师事务所有限公司

姓名 何慧

性别 女

出生日期 1991-03-01

工作单位 山西中捷会计师事务所有限公司

身份证号码 140411199103013625

Identity card No.



4、投标人企业性质告知书

企业性质告知书

我司企业性质为民营企业。

特此说明！

单位名称：深圳市德勤建工集团有限公司（公章）

日期：2026年04月15日



5、投标授权代表委托书

法定代表人资格证明书

单位名称：深圳市德勤建工集团有限公司

单位性质：有限责任公司

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

成立时间：2013 年 10 月 15 日

经营期限：永续经营

姓名：饶建平 性别：男 年龄：51 岁

系深圳市德勤建工集团有限公司的法定代表人。

特此证明！

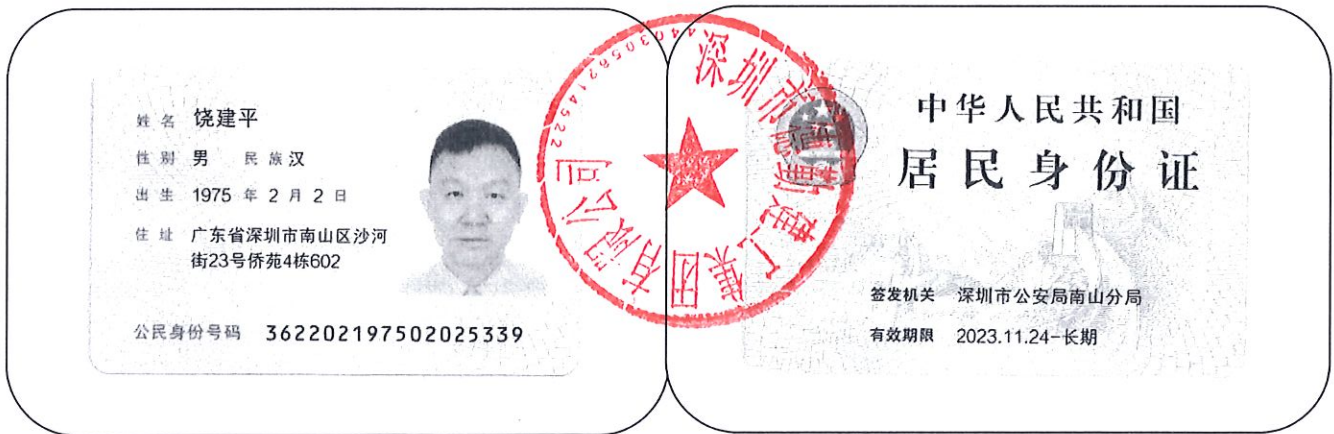
单位名称：深圳市德勤建工集团有限公司（公章）

法定代表人签字/（签章）：

签发日期：2026年04月15日



附：法定代表人（负责人）身份证



授权委托书

本授权委托书声明：我（饶建平）系（深圳市德勤建工集团有限公司）的法定代表人，
现授权委托（孔展煌）为我公司就（金地工业区城市更新单元项目 03 地块商业公共区域
装修工程（含装修改造））的事宜，负责该项目投标工作，投标员。

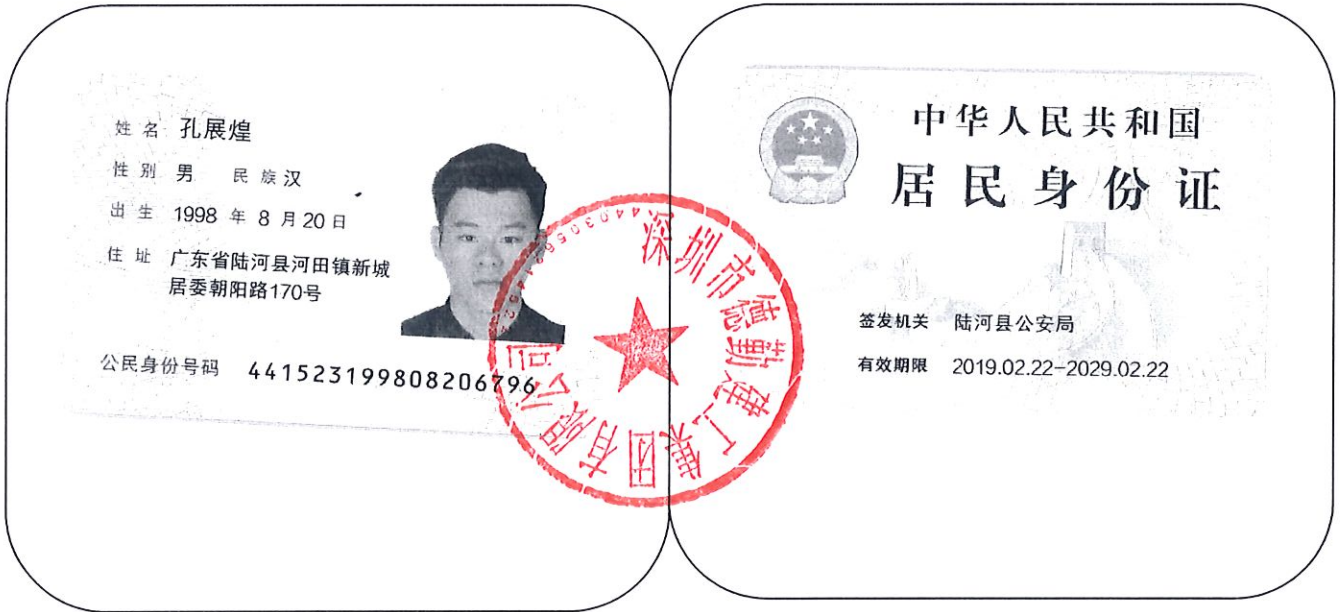
代理人无转委托权，特此委托。

授权日期：2026年4月15日

单位公章：深圳市德勤建工集团有限公司



附：代理人身份证



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：孔展煌

社保电话号：616132102

身份证号码：111523199908206796

页码：1

参保单位名称：深圳市德勤建工集团有限公司

单位编号：628812

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	01	628812	4192.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	628812	4192.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	628812	4192.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.01
2025	04	628812	4192.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.01
2025	05	628812	4192.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.01
2025	06	628812	4192.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.01
2025	07	628812	4775.0	761.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.01
2025	08	628812	4775.0	761.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.01
2025	09	628812	4775.0	761.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.01
2025	10	628812	4775.0	761.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.01
2025	11	628812	4775.0	761.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.01
2025	12	628812	4775.0	761.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	1775	19.1	1775	38.27	9.55
2026	01	628812	4775.0	761.0	382.0	2	6727	100.91	33.61	1	6727	33.61	1775	19.1	1775	38.27	9.55
2026	02	628812	4775.0	761.0	382.0	2	6727	100.91	33.61	1	6727	33.61	1775	19.1	1775	38.27	9.55
2026	03	628812	4775.0	761.0	382.0	2	6727	100.91	33.61	1	6727	33.61	1775	19.1	1775	38.27	9.55
合计			11188.32	5394.16			1514.73	503.99			501.96		186.07	186.07	186.07	72.0	93.0

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。查询部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（3392788cleadac09）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”为生育保险。
3. 医疗保险中的险种“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时段，该参保人带#标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号：628812
单位名称：深圳市德勤建工集团有限公司

