

标段编号：2404-440305-04-05-369967009001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：妈湾15单元02街坊T102-0482宗地（润融大厦）精装修工
程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市德勤建工集团有限公司

日期：2026年06月08日

1 企业基本情况自查表

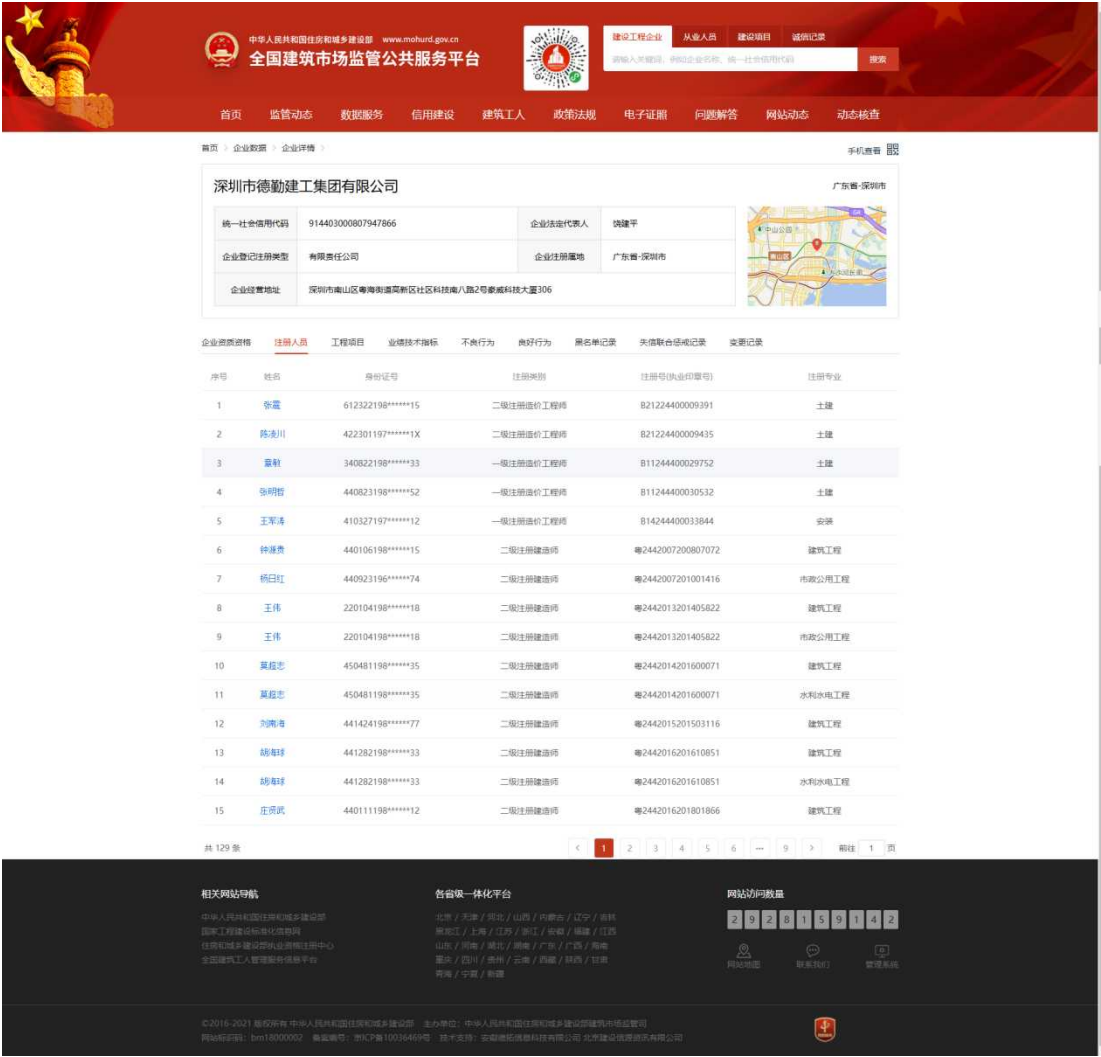
投标人 全称	深圳市 德勤建 工集团 有限公 司	主要 业务 范围	一般经营项目： 建筑装饰材料的销售；平面设计、国内贸易、经营进出口业务；建筑智能化软件系统的研发；新材料、新工艺的研发；地坪漆、安全标识牌的销售；产品设计；展览展示策划。土石方工程施工。消防器材销售；建筑材料销售；软件开发；工程管理服务；信息技术咨询服务；消防技术服务；金属门窗工程施工。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动） 许可经营项目： 建筑装修工程、建筑幕墙工程、建筑智能化工程、园林绿化工程的施工；建筑装饰工程设计；物业管理。特种设备的安装；灯光音响、舞台设备安装。建筑劳务分包；第二类医疗器械销售。特种设备设计；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）
营业执 照编号	9144030 0080794 7866	成立 日期	2013-10-15
注册资 本	10800 万元		
行政负 责人	1. 姓名：曾颖晋 2. 职务：综合管理中心副总裁 3. 职称：/		
技术负 责人	1. 姓名：龙伟 2. 职务：企业技术负责人 3. 职称：高级工程师		
联系方 式	1. 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 2. 邮编：518000 3. 电话：0755-33018969 4. 传真：0755-33018969 5. E-mail: dechin@deqinzs.com 6. 联系人：钟伟		

公司简介	深圳市德勤建工集团有限公司（简称德勤建工集团）成立于 2013 年，注册资金 10800 万元，是中国建筑装饰行业百强企业，国家高新技术企业，深圳市“专精特新”企业，总部位于中国深圳南山科技园，办公空间 8000 余平米，是一家集设计、施工、材料研发于一体的产业布局完整的大型建设集团。 公司持有国家建设部核准的建筑装饰工程设计专项甲级、消防设施工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级、建筑装修装饰工程专业承包一级、建筑幕墙工程专业承包一级、机电安装工程专业承包二级、消防设施工程专业承包一级、洁净工程资质一级、中国展览馆协会展览陈列工程设计与施工一体化一级、中国展览馆协会展览工程一级、建筑工程施工总承包二级、承装（修、试）电力三级、防水防腐保温工程专业承包一级以及电子与智能化、环保工程、钢结构、市政、古建筑、安全技术防范系统等 20 余项行业资质证书。 公司汇集了一大批国家认定的专业技术人才，可从项目设计咨询、方案设计、材料选配、施工执行、装饰配置，到工程后期的维护和保养，实现一站式综合服务，全程同步推进。
专业技术人员数量：129 人，全国建筑市场监管公共服务平台（四库一平台）（网址：http://jzsc.mohurd.gov.cn/home）截图； 注：香港投标人可提供加盖公章的专业技术人员表（格式自拟并承诺对其真实性负责）	

注：

- 1、本表可按格式扩展。
- 2、投标人认为有需要的可增加表格内容。
- 3、投标人须附上相关资质、资格证书扫描件。
- 4、附 2023 年、2024 年、2025 年审计报告扫描件（全套页码）。

1.1、专业技术人员数量，全国建筑市场监管公共服务平台（四库一平台）
http://jzsc.mohurd.gov.cn/home）截图



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设科目 诚信记录

请输入关键字，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

[首页](#)
[监管动态](#)
[数据服务](#)
[信用建设](#)
[建筑工人](#)
[政策法规](#)
[电子证照](#)
[问题解答](#)
[网站动态](#)
[动态核查](#)

[首页](#)
[企业数据](#)
[企业详情](#)

[手机查看](#)

深圳市德勤建工集团有限公司

统一社会信用代码	914403000807947866	企业法定代表人	饶建平
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市南山区南海大道同创社区科技园八路2号泰威科技大厦306		

企业资质等级	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
106	董志辉	342822197****11	一级注册建造师	粤1442020202107778	建筑工程			
107	张震	612322198****15	一级注册建造师	粤1442020202206368	建筑工程			
108	王次俊	441381199****39	一级注册建造师	粤1442021202202260	市政公用工程			
109	朱伟军	432522198****90	一级注册建造师	粤1442021202206534	机电工程			
110	朱伟军	432522198****90	一级注册建造师	粤1442021202206534	市政公用工程			
111	冯均军	362526199****35	一级注册建造师	粤1442022202302225	机电工程			
112	冯均军	362526199****35	一级注册建造师	粤1442022202302225	建筑工程			
113	张义鹏	510121199****61	一级注册建造师	粤1442023202404062	建筑工程			
114	董立峰	441422199****18	一级注册建造师	粤1442024202408811	建筑工程			
115	徐恩光	220203198****3X	一级注册建造师	粤1442024202502090	建筑工程			
116	张明哲	440823198****52	一级注册建造师	粤1442025202600581	建筑工程			
117	曾祥梅	510322199****64	一级注册建造师	粤1442025202600582	建筑工程			
118	陈冠文	440883198****17	一级注册建造师	粤1442025202600611	建筑工程			
119	刘峰	420983198****8X	一级注册建造师	粤1442025202603632	建筑工程			
120	申文理	441721199****41	一级注册建造师	粤1442025202604417	建筑工程			

共 129 条

[1](#)
[2](#)
[3](#)
[4](#)
[5](#)
[6](#)
[7](#)
[8](#)
[9](#)
[10](#)

相关网站导航

[中华人民共和国住房和城乡建设部](#)
[国家工程建设标准化信息网](#)
[住房和城乡建设部诚信信息平台](#)
[全国建筑市场监管公共服务平台](#)

各省一体化平台

[北京](#) / [天津](#) / [河北](#) / [山西](#) / [内蒙古](#) / [辽宁](#) / [吉林](#)
[黑龙江](#) / [上海](#) / [江苏](#) / [浙江](#) / [安徽](#) / [福建](#) / [江西](#)
[山东](#) / [河南](#) / [湖北](#) / [湖南](#) / [广东](#) / [广西](#) / [海南](#)
[重庆](#) / [四川](#) / [贵州](#) / [云南](#) / [西藏](#) / [陕西](#) / [甘肃](#)
[青海](#) / [宁夏](#) / [新疆](#)

网站访问量

[2](#)
[3](#)
[4](#)
[5](#)
[6](#)
[7](#)
[8](#)
[9](#)
[10](#)

[网站地图](#)
[联系我们](#)
[管理系统](#)

©2018-2021 版权所有 中华人民共和国住房和城乡建设部 主办单位：中华人民共和国住房和城乡建设部建筑市场监管司
 网站标识码：bm13000002 粤ICP备10036409号 技术支持：安徽德信信息科技有限公司 北京建信信通技术有限公司

广东省·深圳市

红树湾
红树湾幼儿园
海大道

[←](#)
[1](#)
[...](#)
[4](#)
[5](#)
[6](#)
[7](#)
[8](#)
[9](#)
[→](#)
[前往 9 页](#)

网站访问量

2 9 2 8 1 5 9 1 4 2

网站地图 联系我们 管理系统

1.2、相关资质证书



	企业名称：深圳市德勤建工集团有限公司 经济性质：有限责任公司 资质等级：建筑装饰工程设计专项甲级；建筑幕墙工程设计专项甲级。 *****
工 程 设 计 资 质 证 书	
证书编号：A144057599 有效期：至2029年07月12日	
中华人民共和国住房和城乡建设部制	发证机关：  2025年05月12日 No.AZ 0416966

企业名称	深圳市德勤建工集团有限公司		
详细地址	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		
建立时间	2013年10月15日		
注册资本金	10800万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	914403000807947866		
经济性质	有限责任公司		
证书编号	A144057599-6/5		
有效期	至2029年07月12日		
法定代表人	饶建平	职务	法定代表人
单位负责人	饶建平	职务	总经理
技术负责人	周端阳	职称或执业资格	机械高级工程师
备注：	2024年07月12日，“深圳市德勤建工集团有限公司”吸收合并“山西慧敏建设工程有限公司”，并承继“山西慧敏建设工程有限公司”的“建筑幕墙工程设计专项甲级”资质，“山西慧敏建设工程有限公司”未办理工商注销，有效期1年有效期资质证书。 2024年09月30日，“深圳市德勤建工集团有限公司”吸收合并“山西慧敏建设工程有限公司”，并承继“山西慧敏建设工程有限公司”的“建筑幕墙工程设计专项甲级”资质，“山西慧敏建设工程有限公司”已办理工商注销。		

业 务 范 围
建筑装饰工程设计专项甲级；建筑幕墙工程设计专项甲级。 *****
发证机关：(章) 2025年05月12日 No.AF 0552750



建筑业企业资质证书

证书编号: D244201780

企业名称: 深圳市德勤建工集团有限公司

统一社会信用代码: 914403000807947866

法定代表人: 饶建平

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

有效期: 至2028年12月04日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 建筑幕墙工程专业承包一级
防水防腐保温工程专业承包一级
市政公用工程施工总承包二级
建筑装修装饰工程专业承包一级
建筑工程施工总承包二级
消防设施工程专业承包一级
电力工程施工总承包二级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2026年03月11日





建筑业企业资质证书

证书编号: D344134410

企业名称: 深圳市德勤建工集团有限公司

统一社会信用代码: 914403000807947866

法定代表人: 饶建平

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

有效期: 至2028年12月11日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 电子与智能化工程专业承包二级
建筑机电安装工程专业承包二级
古建筑工程专业承包二级
钢结构工程专业承包二级
环保工程专业承包二级
地基基础工程专业承包二级
城市及道路照明工程专业承包二级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 深圳市住房和建设局

发证日期: 2025年12月02日



1.3、财务审计报告
1.3.1、2023 年财务审计报告

华健会计师事务所（深圳）有限责任公司

关于深圳市德勤建工集团有限公司的
审计报告
(二〇二三年度)

目 录

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

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



华健会计师事务所（深圳）有限责任公司

Huajian Certified Public Accountants (Shenzhen) Co., Ltd.

地址：深圳市福田区园岭街道上林社区八卦三路光纤2栋光纤工业小区2栋607

电话：0755-23991309

邮箱：345758409@qq.com

深华健年审字[2024]第E1031号

审计报告

深圳市德勤建工集团有限公司全体股东：

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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



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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

华健会计师事务所（深圳）有限责任公司



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年四月二十四日



深圳市德勤建工集团有限公司

资产负债表

2023年12月31日

单位：人民币元

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



深圳市德勤建工集团有限公司

资产负债表(续)

2023年12月31日

单位：人民币元

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



深圳市德勤建工集团有限公司

利 润 表

2023年度

单位：人民币元

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



深圳市德勤建工集团有限公司

现金流量表

2023年度

单位：人民币元

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



深圳市德勤建工集团有限公司

所有者权益变动表

单位：人民币元

项 目	行次	本 年 金 额					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	39,000,000.00				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



会计报表附注

(二〇二三年度)

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳市德勤建工集团有限公司

注册地址：深圳市南山区粤海街道科技南八路豪威科技大厦7F-E

注册资本：人民币10800万元

统一社会信用代码：914403000807947866

法定代表人：饶建平

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

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

二、主要会计政策

(1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3)记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

(4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5)外币业务核算方法：

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

(6)金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。



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

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

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

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

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

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

(7) 现金及现金等价物：

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

(8) 信用减值计提方法：

(1) 较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

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

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

(2) 应收款项、应收票据、合同资产、租赁应收款计量损失准备的方法

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

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

应收账款组合：账龄分析

应收票据组合：账龄分析

合同资产组合：账龄分析

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

(9) 存货核算方法：



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

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

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

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

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(10) 长期股权投资的核算方法：

1. 初始投资成本确定

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

2. 后续计量及损益确认方法

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

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

(11) 投资性房地产的核算

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

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

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

(12) 固定资产计价及折旧方法：



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

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

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

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

(13) 在建工程的核算方法：

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

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

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

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

(15) 职工薪酬的核算方法

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

(16) 收入确认原则：

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



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

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

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

三、税项

本公司主要适用的税种和税率

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



四、财务报表项目注释

1:货币资金

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

2:应收账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	60,533,892.24	100.00%
合 计	<u>60,533,892.24</u>	<u>100.00%</u>
主要债务人	期末余额	
装修项目	57,797,006.70	
租赁项目	26,065.54	

3:其他应收款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	41,317,291.37	100.00%
合 计	<u>41,317,291.37</u>	<u>100.00%</u>
主要债务人	期末余额	
单位往来	31,759,025.88	
借款	4,385,181.45	
保证金	3,217,966.77	
押金	1,249,413.14	

4:存货

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



5: 固定资产

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

6: 短期借款

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

7: 应付账款

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

8: 预收款项

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

9: 应付职工薪酬

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



10:其他应付款

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

11:实收资本

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

12:未分配利润

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



13: 营业收入

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

14: 营业成本

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

15: 税金及附加

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

16: 销售费用

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

17: 管理费用

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

18: 研发费用

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



19: 现金流量情况

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



现金及现金等价物的净增加额

17,311,219.15

20: 或有事项

本公司无需要关注的或有事项。

21: 资产负债表日后事项

本公司无资产负债表日后事项。



深圳市德勤建工集团有限公司 2023年度财务情况说明书

一、企业基本情况

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

二、资产状况

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

三、负债状况

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

四、所有者权益

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

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

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

（二）费用及税金

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

六、所有者权益变动

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

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

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

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2023年所得税申报数不存在差异。





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 贾在彬

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远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。经营范围登记事项及相关信息，应当按照国家有关规定向工商登记机关备案，并向社会信用系统公示。

2. 商事主体的经营范围或经营项目超出经营范围或项目登记的，可能导致企业经营异常或产生法律责任，请市场主体在从事经营活动前充分评估，谨慎决策。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关

2023年10月23日



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

国家市场监督管理总局监制

证书序号:0020730

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栋光通会计师事务所2栋607

经营场所：

组织形式： 有限责任

执业证书编号： 47470413

批准执业文号： 黑财注字[2004]72号

批准执业日期： 2004年12月22日

发证机关：深圳市财政局

2023年10月26日

中华人民共和国财政部制



张丽 230100850006

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

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	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 30
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
Sex: 男
Date of birth: 1988-05-14
Working unit: 鄂尔多斯市元发会计师事务所
Identity card No.: 220203198805141811



1.3.2、2024 年财务审计报告

华健会计师事务所（深圳）有限责任公司

关于深圳市德勤建工集团有限公司的
审计报告

(二〇二四年度)

目 录

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



您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编码: 粤25GUG0JMAA



华健会计师事务所（深圳）有限责任公司

Huajian Certified Public Accountants (Shenzhen) Co., Ltd.

地址：深圳市福田区园岭街道上林社区八卦三路光纤2栋光纤工业小区2栋607

电话：0755-23991309

邮箱：345758409@qq.com

深华健年审字[2025]第D737号

审计报告

深圳市德勤建工集团有限公司全体股东：

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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



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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

华健会计师事务所（深圳）有限责任公司



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年三月三十一日



深圳市德勤建工集团有限公司

资产负债表

2024年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	41,710,528.62	27,671,397.94
交易性金融资产			1.00
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	180,344,823.17	60,533,892.24
应收款项融资			
预付款项	3	5,564,278.93	3,839,961.82
其他应收款	4	51,498,154.07	41,317,291.37
存货	5	14,572,823.24	9,566,794.58
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		293,690,608.03	142,929,338.95
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	6	497,582.84	432,227.58
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	7	1,746,541.80	
递延所得税资产			
其他非流动资产	8	4,923,225.35	5,350,491.71
非流动资产合计		7,167,349.99	5,782,719.29
资产合计		300,857,958.02	148,712,058.24



深圳市德勤建工集团有限公司

资产负债表(续)

2024年12月31日

单位: 人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动负债:			
短期借款	9	5,989,273.19	11,957,103.76
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	10	111,792,669.66	16,566,643.10
预收款项	11	101,276,637.05	49,441,949.64
合同负债			
应付职工薪酬	12	3,379,985.43	2,268,302.28
应交税费		-3,488,675.91	128,831.09
其他应付款	13	6,709,052.69	9,769,983.46
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		225,658,942.11	90,132,813.33
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		225,658,942.11	90,132,813.33
所有者权益(或股东权益):			
实收资本	14	39,800,000.00	39,800,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	15	35,399,015.91	18,779,244.91
所有者权益(或股东权益)合计		75,199,015.91	58,579,244.91
负债和所有者权益(或股东权益)合计		300,857,958.02	148,712,058.24



深圳市德勤建工集团有限公司

利 润 表

2024年度

单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	16	937,205,807.77	439,705,895.26
减：营业成本	17	875,433,235.35	400,031,633.76
税金及附加	18	1,281,108.39	679,972.20
销售费用	19	1,827,463.98	1,961,524.26
管理费用	20	13,281,822.22	14,225,040.05
研发费用	21	28,946,213.63	13,508,360.07
财务费用		1,035,183.91	372,552.22
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			4,333.33
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		15,400,780.29	8,931,146.03
加：营业外收入		1,238,200.00	1,873,211.76
减：营业外支出		82,388.00	2,800,940.42
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		16,556,592.29	8,003,417.37
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		16,556,592.29	8,003,417.37
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		16,556,592.29	8,003,417.37
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
六、综合收益总额		16,556,592.29	8,003,417.37
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			



深圳市德勤建工集团有限公司

现金流量表

2024年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本 年 度
一、经营活动产生现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	869,229,564.25
收到的税费返还	3	935,404.43
收到的其他与经营活动有关的现金	4	374,146,164.90
现金流入小计	5	1,244,311,133.58
购买商品、接受劳务支付的现金	6	786,937,554.56
支付给职工以及为职工支付现金	7	27,706,659.96
支付的各项税款	8	10,524,376.33
支付的其他与经营活动有关的现金	9	397,150,162.47
现金流出小计	10	1,222,318,753.32
经营活动产生的现金流量净额	11	21,992,380.26
二、投资活动产生的现金流量	12	
收回投资所收到的现金	13	1.00
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现金流入小计	18	1.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	1,985,420.01
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现金流出小计	23	1,985,420.01
投资活动产生的现金流量净额	24	-1,985,419.01
三、筹资活动产生的现金流量	25	
吸收投资所收到的现金	26	
借款所收到的现金	27	8,985,482.79
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	8,985,482.79
偿还债务所支付的现金	30	14,953,313.36
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	14,953,313.36
筹资活动产生的现金流量净额	34	-5,967,830.57
四、汇率变动对现金的影响额	35	
五、现金及现金等价物净额增加	36	14,039,130.68
加：期初现金及现金等价物余额	37	27,671,397.94
六、期末现金及现金等价物余额	38	41,710,528.62



深圳市德勤建工集团有限公司
所有者权益变动表

2024年度

单位：人民币元

项 目		行次	本 年 度					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				18,779,244.91	58,579,244.91
加：会计政策变更		02						
前期差错更正		03						
二、本年年初余额		04	39,800,000.00				63,178.71	63,178.71
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		05					18,842,423.62	58,642,423.62
（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的业务模式是以收取合同现金流量为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

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

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

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

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

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

(7) 现金及现金等价物：

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

(8) 信用减值计提方法：

(1) 较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

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

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

(2) 应收款项、应收票据、合同资产、租赁应收款计量损失准备的方法

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

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

应收账款组合：账龄分析

应收票据组合：账龄分析

合同资产组合：账龄分析

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

(9) 存货核算方法：



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

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

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

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

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(10) 长期股权投资的核算方法：

1. 初始投资成本确定

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

2. 后续计量及损益确认方法

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

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

(11) 投资性房地产的核算

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

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

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

(12) 固定资产计价及折旧方法：



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

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

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

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

(13) 在建工程的核算方法：

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

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

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

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

(15) 职工薪酬的核算方法

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

(16) 收入确认原则：

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



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

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

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

三、税项

本公司主要适用的税种和税率

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



四、财务报表项目注释

1:货币资金

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

2:应收账款

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

3:预付款项

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

4:其他应收款

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



5: 存货

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

6: 固定资产

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

7: 长期待摊费用

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

8: 其他非流动资产

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

9: 短期借款

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



10:应付账款

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

11:预收款项

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

13:其他应付款

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

14:实收资本

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



15:未分配利润

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

16:营业收入

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

17:营业成本

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

18:税金及附加

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

19:销售费用

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



20:管理费用

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

21:研发费用

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

22: 现金流量情况

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



经营活动产生的现金流量净额 21,992,380.26

2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动

债务转为资本

一年内到期的可转换公司债券

融资租入固定资产

3、现金及现金等价物增加情况

现金的期末余额 41,710,528.62

减：现金的期初余额 27,671,397.94

加：现金等价物的期末余额

减：现金等价物的期初余额

现金及现金等价物的净增加额 14,039,130.68

23：或有事项

本公司无需要关注的或有事项。

24：资产负债表日后事项

本公司无资产负债表日后事项。



深圳市德勤建工集团有限公司
2024年度财务情况说明书

一、企业基本情况

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

二、资产状况

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

三、负债状况

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

四、所有者权益

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

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

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

（二）费用及税金

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

六、所有者权益变动

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

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

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

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2024年所得税申报数不存在差异。





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91230102769057049C



名称 华健会计师事务所(深圳)有限责任公司

类型 有限责任公司

法定代表人 贾正彬

成立日期 2004年12月15日

住所 深圳市福田区园岭街道农林社区八卦三路光弘门栋
光弘工业小区2栋607



重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围登记事项涉及行政许可的，应当在取得行政许可后方可开展经营活动；经营范围涉及法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展经营活动。
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度报告和年度报告信息，应当在企业信用信息公示系统或扫描上方二维码公示。
3. 商事主体应当在每年1月1日至6月30日内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关

2023年10月23日



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

国家市场监督管理总局监制



证书序号:0020730

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:

主任会计师:

经营场所:

贾正彬

深圳市福田区园岭街道上林社区八卦三路光纤2栋北红蓝业补区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





图广证 230100850013

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号:
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 08 月 05 日



姓名 贾广超
性别 男
出生日期 1955-07-20
工作单位 黑龙江华健会计师事务所
身份证号码 230302195507202031





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 /y /m /d

年 月 日
/y /m /d



何慧

女

1991-03-01

姓 名
Full name

性 别
Sex

出生日期
Date of birth

工作单位
Working unit

身份证号码
Identity card No.

山西中捷会计师事务所有限公司

140411199103013625



1.3.2、2025 年财务审计报告

深圳友晟会计师事务所（普通合伙）
SHENZHEN YOUSHENG ACCOUNTING FIRM

深圳市德勤建工集团有限公司
二〇二五年度
财 务 审 计 报 告

目 录

内 容	页 码
一. 审 计 报 告	1-2
二. 资 产 负 债 表	3-4
三. 利 润 表	5
四. 现 金 流 量 表	6
五. 所 有 者 权 益 变 动 表	7
六. 会 计 报 表 附 注	8-18
七. 财 务 情 况 说 明	19-20
八. 会 计 师 事 务 所 营 业 执 照、执 业 许 可 证 复 印 件	

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<https://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
报告编码：粤264311ADXP



深圳友晟会计师事务所（普通合伙）
ShenZhen YouSheng Certified Public Accountants
地址：深圳市龙华区民治街道红山社区腾龙路龙光玖钻商务中心中期C座707
电话：0755-28028463 邮箱：823729372@qq.com



审计报告

深友晟审字[2026]第153号

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2025年12月31日的资产负债表、2025年度的利润表、现金流量表和所有者权益增减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2025年12月31日财务状况以及2025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误导致的重大错报。

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。

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。



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二六年五月十二日



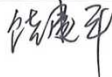
深圳市德勤建工集团有限公司

资产负债表

二〇二五年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动资产			
货币资金	附注3	85,661,687.31	41,710,528.62
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	附注4	326,647,621.45	180,344,823.17
应收款项融资			
预付款项			5,564,278.93
其他应收款	附注5	53,495,513.28	51,498,154.07
存货	附注6	8,736,442.68	14,572,823.24
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		474,541,264.72	293,690,608.03
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	附注7	768,504.74	497,582.84
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	附注8	2,244,381.59	1,746,541.80
递延所得税资产			
其他非流动资产		4,495,958.99	4,923,225.35
非流动资产合计		7,508,845.32	7,167,349.99
资产合计		482,050,110.04	300,857,958.02

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)

二〇二五年十二月三十一日

单位: 人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动负债:			
短期借款	附注9	150,000.00	5,989,273.19
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	附注10	279,282,367.13	111,792,669.66
预收款项	附注11	76,662,294.06	101,276,637.05
合同负债			
应付职工薪酬	附注12	5,411,385.46	3,379,985.43
应交税费		-15,239,563.46	-3,488,675.91
其他应付款	附注13	18,554,337.49	6,709,052.69
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		364,820,820.68	225,658,942.11
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			
长期应付职工薪酬			
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		364,820,820.68	225,658,942.11
所有者权益(或股东权益):			
实收资本	附注14	47,360,000.00	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	附注15	69,869,289.36	35,399,015.91
所有者权益(或股东权益)合计		117,229,289.36	75,199,015.91
负债和所有者权益(或股东权益)合计		482,050,110.04	300,857,958.02

法定代表人: 陆建平 主管会计工作负责人: 李鸣涛 会计机构负责人: 孙明



深圳市德勤建工集团有限公司

利润表

二〇二五年度

单位：人民币元

项目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	附注16	1,843,808,236.84	937,205,807.77
减：营业成本	附注17	1,717,528,957.79	875,433,235.35
税金及附加	附注18	2,024,650.05	1,281,108.39
销售费用	附注19	2,311,253.97	1,827,463.98
管理费用	附注20	23,723,080.73	13,281,822.22
研发费用	附注21	54,468,495.71	28,946,213.63
财务费用	附注22	2,523,305.71	1,035,183.91
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）		724,522.29	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的进入资产终止确认收益（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）		-12,322,158.26	
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）		29,630,856.91	15,400,780.29
加：营业外收入		3,496,899.51	1,238,200.00
减：营业外支出		138,872.06	82,388.00
三、利润总额		32,988,884.36	16,556,592.29
减：所得税费用		64,612.88	
四、净利润		32,924,271.48	16,556,592.29
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		32,924,271.48	16,556,592.29
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			
归属于公司所有者的其他综合收益税后净额			
（一）以后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			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）以后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.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		32,924,271.48	16,556,592.29
七、每股收益（基于归属于公司普通股股东合并净利润）			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：张健平 主管会计工作负责人：李昭奇 会计机构负责人：李昭奇



深圳市德勤建工集团有限公司

现金流量表

二〇二五年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度
一、经营活动产生现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金	1	1,672,891,095.57
收到的税费返还	2	
收到的其他与经营活动有关的现金	3	11,845,284.80
现金流入小计	4	1,684,736,380.37
购买商品、接受劳务支付的现金	5	1,538,638,600.83
支付给职工以及为职工支付现金	6	34,913,976.70
支付的各项税款	7	18,518,106.87
支付的其他与经营活动有关的现金	8	49,996,953.08
现金流出小计	9	1,642,067,637.48
经营活动产生的现金流量净额	10	42,668,742.89
二、投资活动产生的现金流量	11	
收回投资所收到的现金	12	28,000,000.00
取得投资收益所收到的现金	13	724,522.29
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	14	76,634.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	15	
收到的其他与投资活动有关的现金	16	
现金流入小计	17	28,801,156.29
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	18	1,092,967.08
投资所支付的现金	19	28,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	20	
支付的其他与投资活动有关的现金	21	
现金流出小计	22	29,092,967.08
投资活动产生的现金流量净额	23	-291,810.79
三、筹资活动产生的现金流量	24	
吸收投资所收到的现金	25	7,560,000.00
借款所收到的现金	26	150,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	27	
现金流入小计	28	7,710,000.00
偿还债务所支付的现金	29	5,989,273.19
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	30	146,500.22
支付的其他与筹资活动有关的现金	31	
现金流出小计	32	6,135,773.41
筹资活动产生的现金流量净额	33	1,574,226.59
四、汇率变动对现金的影响额	34	
五、现金及现金等价物净额增加	35	43,951,158.69
加：期初现金及现金等价物余额	36	41,710,528.62
六、期末现金及现金等价物余额	37	85,661,687.31

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
所有者权益(或股东权益)增减变动表
二〇二五年度

单位:人民币元

	行次	本 年 金 额					所有者权益合计
		实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	01	39,800,000.00				35,399,015.91	75,199,015.91
加:会计政策变更	02						
前期差错更正	03					1,546,001.97	1,546,001.97
二、本年初余额	04	39,800,000.00				36,945,017.88	76,745,017.88
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	05	7,560,000.00				32,924,271.48	40,484,271.48
(一)净利润	06					32,924,271.48	32,924,271.48
(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	7,560,000.00					7,560,000.00
1.所有者投入资本	13	7,560,000.00					7,560,000.00
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	47,360,000.00				69,869,289.36	117,229,289.36

法定代表人:

任康平

主管会计工作负责人:

李晚晴

会计机构负责人:

李



会计报表附注

(二〇二五年度)

单位：人民币元

附注1. 公司概况：

(1) 公司成立背景：

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，2013年10月15日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为914403000807947866的企业法人营业执照，法定代表人：饶建平，注册资本为人民币10,800.00万元，经营期限为永续经营，公司注册地址：深圳市南山深圳市南山区粤海街道科技南八路豪威科技大厦306。

(2) 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。消防器材销售；建筑材料销售；软件开发；工程管理服务；信息技术咨询服务；消防技术服务；金属门窗工程施工。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）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。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）

(3) 汇总分公司名称：

序号	分公司名称	注册地址
01	深圳市德勤建工集团有限公司紫金分公司	广东省河源市紫金县
02	深圳市德勤建工集团有限公司赣州分公司	江西省赣州市上犹县
03	深圳市德勤建工集团有限公司成都青白江分公司	四川省成都市青白江区
04	深圳市德勤建工集团有限公司上海分公司	上海市上海市青浦区
05	深圳市德勤建工集团有限公司海南分公司	海南省海口市琼山区
06	深圳市德勤建工集团有限公司厦门分公司	福建省厦门市湖里区



07	深圳市德勤建工集团有限公司常德分公司	湖南省常德市武陵区
08	深圳市德勤建工集团有限公司汕尾分公司	广东省汕尾市陆河县

附注2. 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) 记帐本位币:

本公司以人民币为记帐本位币。

(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) 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。

(7) 坏账核算方法:

坏账确认标准

- A、债务人破产或死亡, 以其破产财产或者遗产清偿后, 仍然不能收回的应收款项;
- B、债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准

C、对坏账核算采用备抵法。本公司于期末对应收款项余额进行逐项分析, 对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提坏账准备, 计提的坏账准备计入当年度管理费用。

D、其他应收款项根据本公司以往的经验、债务单位的财务状况、现金流量及其他相关信息等情况, 按应收款项期末余额确定具体比例计提坏账准备, 并计入当年损益。

(8) 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。

(9) 金融资产和金融负债的核算方法：

金融资产和金融负债，交易性金融资产或金融负债和直接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或金融负债。按照取得时公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益，企业持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益，资产负债表日，企业将其公允价值变动计入当期损益；处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(10) 长期股权投资的核算方法：

- A. 长期股权投资计价，以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。
- B. 采用成本法核算的，在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益；采用权益法核算的，在期末按应分享或应分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资收益，并调整长期股权投资的账面价值。

(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：（1）为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的（2）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、建筑物	20年	4.75%
飞机、火车、轮船、机器、机械和其他生产设备	10年	9.50%
与生产经营活动有关的器具、工具、家具	5年	19.00%
飞机、火车、轮船以外的运输工具	4年	23.75%
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、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：在商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，公司不再对该商品实施继续管理权实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

B、提供劳务：a、在同一年度内开始并完成的，在劳务已经提供，收到价款或取得收取款项的证据时，确认劳务收入。b、按完工百分比法，在劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定，与交易相关的价款能够流入，已经发生的成本和完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时，确认劳务收入。

(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。

(18) 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	适用税率
城市维护建设税	增值税	7%
教育费附加	增值税	3%
地方教育费附加	增值税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

附注3:货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	725,186.39	144,018.26
银行存款	84,936,500.92	41,566,510.36
合 计	85,661,687.31	41,710,528.62

附注4:应收账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	335,862,328.84	99.08%
1-2年	3,107,450.87	0.92%
合 计	338,969,779.71	100.00%
坏账准备	12,322,158.26	
净 值	326,647,621.45	

期末应收账款情况

主 要 债 务 人	期末余额
深圳市新润园房地产开发有限公司	108,942,694.21
深圳地铁置业集团有限公司	28,879,273.87
广东合建工程总承包有限公司	23,501,053.71
中建三局集团有限公司	22,811,698.15
中国新兴建设开发有限责任公司	15,316,142.95

附注5:其他应收款

账 龄	期末余额	比例
-----	------	----



1年以内	8,831,192.96	16.51%
1-2年	44,664,320.32	83.49%
合 计	53,495,513.28	100.00%

期末其他应收款情况

主 要 债 务 人	期末余额
深圳市九垓科技有限公司	6,660,000.00
饶建平	5,630,000.00
德勤酒店管理（深圳）有限公司	5,500,000.00
饶梦威	3,598,357.22
衢州市产权交易中心有限公司	2,838,028.68

附注6:存货

类 别	期末余额	期初余额
原材料	1,827,155.44	1,878,405.44
在产品		2,215,536.00
工程支出	4,827,086.72	6,941,990.79
工程物资	2,082,200.52	3,536,891.01
合 计	8,736,442.68	14,572,823.24

附注7:固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	2,920,606.78	595,127.29	1,532,680.02	1,983,054.05
二、累计折旧合计	2,423,023.94	247,571.39	1,456,046.02	1,214,549.31
三、固定资产账面净值	497,582.84			768,504.74

附注8: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	497,839.79		2,244,381.59
合 计	1,746,541.80	497,839.79		2,244,381.59

附注9:短期借款



项 目	期末余额	期初余额
工行 2344	150,000.00	5,989,273.19
合 计	150,000.00	5,989,273.19

附注10:应付账款

项 目	期末余额	期初余额
应付账款	279,282,367.13	111,792,669.66
合 计	279,282,367.13	111,792,669.66

期末应付账款情况

主 要 债 权 人	期末余额
深圳市映东劳务有限公司	35,052,944.95
广东房亿建筑劳务有限公司	13,246,886.75
深圳市陆艺建筑劳务有限公司	12,626,520.25
平方（深圳）数字创意科技有限公司	9,165,266.89
深圳市永诺建筑劳务有限公司	9,005,977.24

附注11:预收款项

项 目	期末余额	期初余额
预收款项	76,662,294.06	101,276,637.05
合 计	76,662,294.06	101,276,637.05

期末预收款项情况

主 要 债 权 人	期末余额
南京九庐项目公区及户内精装修工程一标段	9,000,000.00
三六一度五里工业园区研发楼功能提升精装修工程	7,000,000.00
小梅沙滨海广场幕墙工程项目	6,246,500.97
珠海市香山中学项目主体工程（二标段）-装饰装修工程	5,871,559.63
睿创微纳自动驾驶系统研发及生产基地项目-幕墙工程	5,293,577.98

附注12:应付职工薪酬

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
-----	------	------	------	------



职工薪酬	3,379,985.43	36,945,376.73	34,913,976.70	5,411,385.46
合 计	3,379,985.43	36,945,376.73	34,913,976.70	5,411,385.46

附注13:其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
其他应付款	18,554,337.49	6,709,052.69
合 计	18,554,337.49	6,709,052.69

期末其他应付款情况

主 要 债 权 人	期末余额
刘巧茹	4,969,422.48
林良其	3,600,800.00
张晓兵	3,000,001.00
陈卫红	2,900,000.00
饶建平	1,892,200.00

附注14:实收资本

投资者名称	认缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(人民币)	比例(%)	金额(人民币)	比例(%)
饶建平	87,480,000.00	81.00%	43,040,000.00	90.88%
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%		
庞炜	2,160,000.00	2.00%	2,160,000.00	4.56%
童晶晶	2,160,000.00	2.00%	2,160,000.00	4.56%
合 计	108,000,000.00	100.00%	47,360,000.00	100.00%

附注15:未分配利润

项 目	期末余额
上年期末余额	35,399,015.91
加: 会计政策变更	
其他因素调整	1,546,001.97
本期年初余额	36,945,017.88
加: 本期净利润转入	32,924,271.48



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	69,869,289.36

附注16:营业收入

项 目	本年发生额
主营业务收入	1,835,306,942.60
其他业务收入	8,501,294.24
合 计	1,843,808,236.84

附注17:营业成本

项 目	本年发生额
主营业务成本	1,716,393,772.38
其他业务成本	1,135,185.41
合 计	1,717,528,957.79

附注18:税金及附加

项 目	本年发生额
城市维护建设税	1,177,565.12
教育费附加	508,250.95
地方教育费附加	338,833.98
合 计	2,024,650.05

附注19:销售费用

项 目	本年发生额
运输费	11,932.26
招待费	1,577,478.69
业务宣传费	156,153.58
保险费用	400,324.54
其他	165,364.90



合 计	2,311,253.97
-----	--------------

附注20:管理费用

项 目	本年发生额
管理费用	23,723,080.73
合 计	23,723,080.73

附注21:研发费用

项 目	本年发生额
研发费用	54,468,495.71
合 计	54,468,495.71

附注22:财务费用

项 目	本年发生额
财务费用	2,523,305.71
合 计	2,523,305.71

附注23: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	32,924,271.48
加:计提的资产减值准备	
固定资产折旧	247,571.39
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	146,500.22
投资损失(减:收益)	-724,522.29
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）	5,836,380.56
经营性应收项目的减少（减：增加）	-142,735,878.56
经营性应付项目的增加（减：减少）	145,428,418.12
其他	1,546,001.97
经营活动产生的现金流量净额	42,668,742.89
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	85,661,687.31
减：现金的期初余额	41,710,528.62
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	43,951,158.69

附注24：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注25：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。



深圳市德勤建工集团有限公司
2025年度财务情况说明

一、公司的基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，2013年10月15日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为914403000807947866的企业法人营业执照，法定代表人：饶建平，注册资本为人民币10,800.00万元，经营期限为永续经营，公司注册地址：深圳市南山深圳市南山区粤海街道科技南八路豪威科技大厦306。

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。消防器材销售；建筑材料销售；软件开发；工程管理服务；信息技术咨询服务；消防技术服务；金属门窗工程施工。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）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。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

截止2025年12月31日公司资产总额为482,050,110.04元，其中：流动资产为474,541,264.72元，占资产总额的98.44%，非流动资产为7,508,845.32元，占资产总额的1.56%，固定资产净值为768,504.74元，占资产总额的0.16%，存货为8,736,442.68元，占资产总额的1.81%。

序号	类别	金额	占资产总额比
1	资产总额	482,050,110.04	100.00%
2	流动资产	474,541,264.72	98.44%
3	非流动资产	7,508,845.32	1.56%
4	固定资产净值	768,504.74	0.16%
5	存货	8,736,442.68	1.81%

三、负债状况

截止2025年12月31日公司负债总额为364,820,820.68元，其中：流动负债为364,820,820.68元，占负债总额的100.00%，非流动负债为0.00元，占负债总额的0.00%。

序号	类别	金额	占负债总额比
1	负债总额	364,820,820.68	100.00%
2	流动负债	364,820,820.68	100.00%
3	非流动负债	0.00	0.00%

四、所有者权益状况

截止2025年12月31日公司所有者权益117,229,289.36元，其中：实收资本为47,360,000.00元，占所有者权益的40.40%，资本公积0.00元，占所有者权益的0.00%，盈余公积0.00元，占所有者权益的0.00%，未分配利润69,869,289.36元，占所有者权益的59.60%。

序号	类别	金额	占所有者权益比
----	----	----	---------



1	所有者权益	117,229,289.36	100.00%
2	实收资本	47,360,000.00	40.40%
3	资本公积	0.00	0.00%
4	盈余公积	0.00	0.00%
5	未分配利润	69,869,289.36	59.60%

五、本年度经营情况

(一) 收入与成本

本年度实现的营业收入为 1,843,808,236.84 元，其中：主营业务收入为 1,835,306,942.60 元，占营业收入的 99.54%，其他业务收入为 8,501,294.24 元，占营业收入的 0.46%；产生的营业成本为 1,717,528,957.79 元，其中：主营业务成本为 1,716,393,772.38 元，占营业成本的 99.93%，其他业务成本为 1,135,185.41 元，占营业成本的 0.07%。

序号	类别	金额	占营业收入/成本比
1	营业收入	1,843,808,236.84	100.00%
2	主营业务收入	1,835,306,942.60	99.54%
3	其他业务收入	8,501,294.24	0.46%
4	营业成本	1,717,528,957.79	100.00%
5	主营业务成本	1,716,393,772.38	99.93%
6	其他业务成本	1,135,185.41	0.07%

(二) 税金及期间费用

本年度账面发生税金及附加为 2,024,650.05 元，本年度账面发生期间费用为 83,026,136.12 元，其中：销售费用为 2,311,253.97 元，占期间费用的 2.78%，管理费用为 23,723,080.73 元，占期间费用的 28.57%，研发费用为 54,468,495.71 元，占期间费用的 65.60%，财务费用为 2,523,305.71 元，占期间费用的 3.04%。

序号	类别	金额	占期间费用比
1	期间费用	83,026,136.12	100.00%
2	销售费用	2,311,253.97	2.78%
3	管理费用	23,723,080.73	28.57%
4	研发费用	54,468,495.71	65.60%
5	财务费用	2,523,305.71	3.04%

六、各项财务指标

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%	130.08%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	75.68%
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)*100%	727.35%
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)*100%	480.01%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-税金及附加)/主营业务收入*100%	6.37%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	1.83%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	34.22%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	96.73%
9	净资产增长率	(年末净资产总额-年初净资产总额)/年初净资产总额*100%	55.89%





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300055114783P



名称 深圳友晨会计师事务所（普通合伙）
类型 普通合伙
执行事务合伙人 夏良

成立日期 2012年09月21日

主要经营场所 深圳市龙华区民治街道北站社区创业花园194-198栋1112

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录后角的企业信用信息公示系统或扫描右上方二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关

2025年11月12日



业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所
执业证书

名称：深圳友晨会计师事务所(普通合伙)
首席合伙人：夏良
主任会计师：
经营场所：深圳市龙华区民治街道北站社区创业花园194-198栋1112

组织形式：普通合伙
执业证书编号：47470256
批准执业文号：深财会(2012)39号
批准执业日期：2012年9月3日



证书序号: 0024628

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》。



中华人民共和国财政部制

此复印件仅用于深圳友晨会计师事务所(普通合伙)2025年度财务报表审计报告附件

此复印件仅用于深圳市德勤建工集团有限公司2025年度财务报表审计用途无效。



证书编号:
No. of Certificate
批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs
有效期至:
Date of Expiry



伍碧林 440100770043

注册会计师

注册会计师

伍碧林

注册会计师 440100770043

2025年07月

有效期至

1 商事记录



姓名
Full name
性别
Sex
出生日期
Date of birth
工作单位
Working unit
身份证号码
Identity card No.



此复印件仅用于深圳万德勤建工集团内部审计，其他用途无效。

邱婷 310000073027

年检历史查询

年检凭证

邱婷 310000073027

会员编号 310000073027

最后年检时间 2025年08月

年检结果 年检通过

历年记录

姓名 邱婷

性别 女

出生日期 1988-08-08

工作单位 深圳万德勤建工集团

身份证号码 310000198808080000

2 企业业绩情况

序号	项目名称	建设单位	合同金额 (万元)	备注
1	珠江国际机电商务中心(酒店、饭店)项目室内装修工程	广州丽居酒店管理有限公司	3600	/
2	海境界家园二期D座低区酒店公寓室内精装修工程	深圳市蛇口湾厦置业有限公司	3586.6	/
3	“理想小镇·智慧湾桥”一期A区30~32栋隐庐酒店室内精装修及外立面装饰工程	百悦(大理)旅游开发有限公司	4011.9	/
4	蜀丰大厦项目装饰装修工程(奥特莱斯商场、酒店和公寓)	江苏观行文旅投资开发有限公司	6000	/

2.1、珠江国际机电商务中心(酒店、饭店)项目室内装修工程

企业业绩情况自查表

业绩情况	项目名称	合同金额 (万元)	合同签订时间或 竣工验收时间
	珠江国际机电商务中心(酒店、饭店)项目室内装修工程	3600	2024 年 3 月
建设单位	广州丽居酒店管理有限公司		
建设地址	广州市海珠区广州大道南 1624 号		
工程内容	珠江国际机电商务中心(酒店、饭店)项目室内装修		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料, 页 码
2023 年 1 月 1 日至截标日, 投标人自认为最具代表性的同类装修工程业绩(已竣工、在建均可)。		是(是或否)	中标通知书, 合同, 竣工验收, P91-P131

注:

1. 每项业绩均单独列表;
2. 具体要求详见资信标要求一览表。

DA-2004-183

中标通知书

深圳市德勤建工集团有限公司：

我公司投资建设的珠江国际机电商务中心（酒店、饭店）项目已经顺利完成室内装修工程的招标工作。经过综合评定，现确定贵公司为中标单位。

中标价：含税总价（人民币）36,000,000.00 元（大写：叁仟陆佰万元整）；

不含税总价（人民币）33,027,522.94 元；税率 9%；税金 2,972,477.06 元；

请贵公司自接到本通知后 30 个工作日内，执此中标通知书到我公司办理合同签订手续。逾期未签约的，将视为贵公司放弃中标权利、拒绝签署合同。

以上不含税价格不因国家税率变化而变化，若在合同履行期间遇国家税率调整，则本合同税率与税金相应调整，以开具发票的时间为准。

联系方式如下：

地 址：广东省广州市海珠区广州大道南 1628 号

联系人：邓工

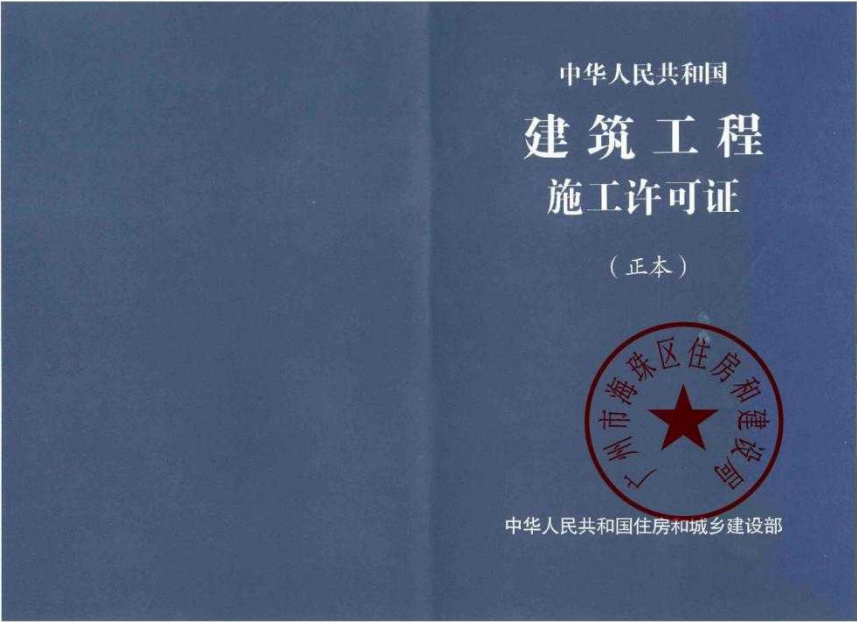
电 话：13560403975

特此通知！

招标人：广州丽居酒店管理有限公司

2024 年 3 月 13 日





中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 44010520240515010
1

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，
本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证



发证日期 2024年05月05日

建设单位	广州丽居酒店管理有限公司		
工程名称	广州丽居酒店管理有限公司珠江国际机电商务中心(酒店、商店)建设项目		
建设地址	广州市海珠区广州大道南1622号至1628号(双号)、1628号之一、1628号之二		
建设规模	14649.63平方米	合同价格	3600.00 万元
勘察单位			
设计单位	亚瑞建筑设计有限公司		
施工单位	深圳市德勤建工集团有限公司		
监理单位	深圳市施友建设监理有限公司		
勘察单位项目负责人		设计单位项目负责人	罗晓文
施工单位项目负责人	黄丽臻	总监理工程师	孙鹏
合同工期	120天		
备注			

注意事项：

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

建筑工程施工许可证附件

施工许可证编号： 440105202405150101
 建设单位： 广州丽居酒店管理有限公司
 建设单位项目负责人： 黄志龙
 工程名称： 广州丽居酒店管理有限公司珠江国际机电商务中心（酒店、饭店）
 建设项目
 建设地点： 广州市海珠区广州大道南1622号至1628号（双号）、1628号之一、1628号之二

建筑工程明细表					
名称	建筑面积/长度（平方米/米）		层数		
		地上	地下	地上	地下
广州丽居酒店管理有限公司珠江国际机电商务中心（酒店、饭店）建设项目	建筑面积	14649.63	0.00	20.00	0.00
备注：					
总建筑面积：14649.63平方米 地上建筑面积：14649.63平方米 地下建筑面积：0.00平方米 总长度：56.3650米					

2024年05月15日

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

DQ 24 - 04 - 183

合同编号:

自编珠江国际机电商务中心（酒店、饭店）项目
室内装修工程施工合同

发包方（甲方）：广州丽居酒店管理有限公司

承包方（乙方）：深圳市德勤建工集团有限公司

签订日期：2024 年 3 月

签订地点：广州市



室内装修工程施工合同

发包方：广州丽居酒店管理有限公司（以下简称“甲方”）

承包方：深圳市德勤建工集团有限公司（以下简称“乙方”）

甲、乙双方依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就珠江国际机电商务中心（酒店、饭店）项目室内装修工程施工事项协商一致，订立本合同。

第一条 工程项目概况

1、工程名称：珠江国际机电商务中心（酒店、饭店）项目室内装修工程（以下简称“本工程”）。

2、工程地点：广州市海珠区广州大道南 1624 号

3、工程内容：酒店、饭店楼 1 幢，地上 23 层（裙楼 5 层）、建筑面积 21691.60m²，地下两层、建筑面积 7740.80m²，工程总建筑面积 29432.4m²（最终以实际的建筑面积为准）；本合同工程为珠江国际机电商务中心（酒店、饭店）项目的室内装修工程。

第二条 工程承包范围

1、乙方依据国家有关室内装饰装修施工等相关施工规范的标准及要求，采用本合同约定的装修装饰材料，按甲方提供或确认的珠江国际机电商务中心（酒店、饭店）项目室内装修设计图纸、施工图纸、设计说明、图纸会审记录、现场交底要求、本工程的现状、招标答疑与澄清、合同附件清单和有关变更文件、资料及所包含的内容、甲方确认的施工方案及计划组织方案等文件和甲方的要求等承包珠江国际机电商务中心（酒店、饭店）项目负一层电梯厅入口、负一层电梯厅、1 层至 6 层公区、7 层-22 层酒店等区域的室内装修工程及热水系统的安装，冷水系统主干部分、排水系统主干部分管道改造等工作内容，施工承包内容包括但不限于以下内容：

(1) 珠江国际机电商务中心（酒店、饭店）项目室内的装修及水电施工，施工图纸的设计深化。

(2) 地面铺贴石材、地砖、木地板、地毯、踢脚线、门槛砖或石材、地坪漆等，地面按施工图纸完成。

(3) 墙身铺贴石材、墙砖、墙布、软硬包、木饰面、不锈钢饰面、各种背景墙装饰、柱

面装饰、各种饰面造型隔断(含其顶部的龙骨、固定木梁等)、各种饰面门、门锁及五金配件、玻璃地弹门、墙身各种装饰及装饰线条、玻璃栏板及扶手、各种装饰柜、橱柜、前台、电视桌、衣柜、床架、吧台、实木楼梯等，墙面按施工图纸完成。

(4) 各种天棚装修、灯槽、窗帘盒、石膏板或硅钙板天花、天花各种装饰线条、外立面不锈钢雨篷等。

(5) 各种隔墙、各种砖墙(含构造柱、圈梁、横梁、砼反坎、植筋等)、卫生间各种砼浇捣与砌筑、抹灰(含挂网)、地面水泥砂浆找平层、防水保护层、卫生间防水、卫生间回填、按图纸施工其他部位的回填及防水、卫生间饰面、卫生间隔断、卫生间银镜、卫生间镜柜、洗手台等。

(6) 新旧各种墙面、天花的乳胶漆工程。

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

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

(9) 一般照明及插座系统：

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

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

(10) 空调配电：

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

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

(11) 电话网络有线电视弱电系统：

a、7-22 层酒店：从楼层弱总电箱至装修区域内末端弱电插座、无线 Wifi 等，包括但不限于电话线，网线、电视线、线槽线管、线槽线管吊架、接线盒、电话面板插座、网络面板插座、电视面板插座等管线设备的采购及安装、调试。

(12) RCU 客房控制系统：从客房内 RCU 箱（含 RCU 箱及箱内元件）至末端智能设备、面板、灯具等之间的线路敷设，包括但不限于控制线缆、电源线、线槽线管、线槽线管吊架、接线盒等的采购及安装、调试。

(13) 给水系统：

a、1 层至 6 层商业裙楼给水：从各层卫生间给水总阀后的预留给水点至公共卫生间每个用水点，包括但不限于水表、铜闸阀、冷热给水管及管件、管码、管道保温、出水龙头、角阀、不锈钢软管、淋浴器等的采购及安装。

b、7 层至 22 层塔楼酒店客房给水：从各层管井冷热水立管三通引出总阀后预留给水 出水龙头、角阀、不锈钢软管、淋浴器等的采购及安装。

c、冷水系统主干部分：在现状给水系统基础上，根据新的给水图纸整改地上部分立管至天面热水设备进水处，水井至各层管井立管接出到阀后预留 300mm 长的接口处，包含但不限于水管及管件、阀门、管道支架等的采购及安装。

d、热水系统主干部分：从天面热水系统设备至各层立管三通引出横支管总阀后预留 300mm 长的接口，包含但不限于水管及管件、管道保温、阀门、管道支架等的采购及安装。

(14) 排水系统：

a、装修区域内每个排水点至排水立管预留的排水横支管，，包括但不限于 UPVC 排水管及管件、管道吊架、管码、卫生洁具（包含洗手盆、坐便器、蹲便器及水箱、小便器、浴缸、拖布池等）及洁具配件、存水弯、不锈钢地漏、地面清扫口等的采购及安装。

b、在现状给水系统基础上，根据新的排水图纸整改排水主干横管、立管等，包括但不限于 UPVC 排水管及管件、管道吊架、管码、存水弯、地漏、地面清扫口等的采购及安装。

(15) 应急照明部分：在原有应急照明系统的基础上，根据装修图纸增加或移位疏散指示照明灯具。

(16) 卫生间局部等电位连接。

(17) 楼板开孔、管道暗敷墙面地面开槽补槽、墙面地面开孔及修复、预埋套管及套管内

封堵。

(18) 卫生间厕纸架、马桶刷架、毛巾杆、挂钩、皂液器、伸缩挂绳（绳盅）、化妆镜的采购及安装。

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

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

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

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

(23) 电梯轿厢装修。

(24) 首层外立面造型墙、雨篷、大堂门口地面防尘毯等。

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

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

第三条 承包方式

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

第四条 工程造价与结算

1、本工程含增值税金合同暂定总价为：（人民币大写）叁仟陆佰万元整（小写：

江国际机电商务中心（酒店、饭店）项目室内装修工程

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

2、本合同所涉及增值税税票属性：专票，增值税税率/征收率为9%，增值税税金为：（人民币大写）贰佰玖拾柒万贰仟肆佰柒拾柒元陆分（小写：¥2,972,477.06），具体内容详见附件。在本合同签订后，若由于国家政策原因导致增值税税率变动的，本合同不含税综合单价固定不变，已按本合同约定的税率开具的合法发票部分按实计算税额，未开具发票部分则按最新税率计算税额及开具发票。

3、本工程结算工程量的计算规则，若合同中已有专门约定的（如附件清单中），则按该约定执行；若没有专门约定的，则按《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）的规则计算。

4、本合同的固定不含税综合单价及计费方式已含直接费、间接费、措施费等除了税金外的一切费用，包括但不限于以下内容和费用：深化设计、材料及材料损耗费（含石料及其开切、开槽、倒角（含倒大角））、磨边、加厚、异型加工、二遍六面防水、人工费、机械费、包装费（含成品板材运输包装费）、排版费、交货前仓储费、工具、铺装费（含水泥砂）、制作费、材料加工场地费、材料堆放场地费、安装费、运输费（包括水平与垂直运输、多次运输费、场内多次转运费）、装卸费（含甲定乙供材料的卸车费）、工程配合费、材料检测检验费、施工水电费及水电临时设备费、采保费、文明施工措施费、行政事业性收费、验收费、人工材料价差、进退场费、临建费、仓储保管费、石材监督管理费、临时设施费（含工人临时管理）、临时用电的垂直与水平电缆以及电箱费用、材料设备的仓储保管费、临时设备采购安装费、清理施工现场及垃圾外运费、施工围蔽费、移交前的维护费、脚手架费、一切劳动工资、保险费、施工安全措施费（含消防器材的配置费）、施工扬尘污染防治费、用工实名管理费、成品保护措施费（不限于公共区域地面、墙面、电梯）、垃圾清运与处置费、场地狭小施工困难增加费、赶工费、夜间施工增加费用、分区分段施工增加费、交通干扰施工增加费、交叉施工影响费、施工时间段被限制而增加的费用、降噪施工增加费、完成后的开荒清洁费、包向物业办理开工手续及交付押金产生的费用、行政措施费、管理费、总承包管理与配合服务费、外借/租场地费用（如有需要）、利润、规费、不可预见费等为完成本工程并经甲方验收合格所需的一切费用。

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

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

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

7、结算：

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

第五条 合同工期

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

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

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

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

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

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

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

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

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

第六条 工程质量标准

1、本工程须符合国家有关规范，由甲方、设计单位评定为合格等级。

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

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

第七条 材料设备供应

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

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

品、设备及施工所需用设备等均由乙方自行采购供应到现场。

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

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

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

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

7、材料应当符合国家有关室内环保、消防的要求和相关规定的要求。

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

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

第八条 工程款支付

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

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

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

付至本工程结算造价的 95%给乙方（扣除本工程甲方已付款项）。

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

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

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

8、发票必须由提供应税货物、劳务或服务的乙方单位开具给甲方，开具发票的税目和税率与提供应税货物、劳务或服务相关法律法规一致。

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

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

第九条 工程变更

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

第十条 隐蔽工程或中间验收

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

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

第十一条 安全施工与检查

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

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

第十二条 双方权利和义务

（一）甲方权利和义务

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

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

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

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

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

6、及时审批并确定乙方提交之样板，所有样板一经确定，将作为验收之标准。

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

8、组织工程竣工验收并办理工程结算。

9、按合同约定支付工程款。

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

11、审核乙方提交的施工方案、进度计划和材料进场报验等。

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

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

（二）乙方权利和义务

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

17、乙方进场施工后，不得无理中途停工、推脱施工内容。

18、做好施工原始记录，每周向甲方报送施工进度计划完成表。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

28、乙方须按甲方通知参加由甲方主持的工程例会或重要协调会。

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

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

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

（包括罚款），全部由乙方承担。

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

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

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

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

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

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

38、工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

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

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

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

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

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

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

第十三条 验收及竣工验收

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

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

3、乙方必须协助甲方的工程验收工作，包括提供工作方便及提交有关文件。

4、乙方必须有健全质量检查制度，在现场设专职质量安全检查员，做好自检记录。

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

第十四条 工程保修及保修期

1、按双方签署的合同附件《工程质量保修书》执行。

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

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

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

第十五条 违约条款

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

第十六条 争议解决

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

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

（1）单方违约导致合同确已无法履行，双方协议停止施工；

（2）调解要求停止施工，且为双方接受；

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

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

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

第十七条 合同解除

1、甲、乙双方协商一致，可以解除本合同。

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

3、有下列情形之一的，相对方可以解除本合同：

- （1）因不可抗力致使合同无法履行。
- （2）因工程停建致使合同没必要履行。
- （3）出现本合同约定的解除情形的。

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

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

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

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

7、合同解除后，不影响双方在合同中约定的结算和清理条款的效力。

第十八条 其他

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

2、甲、乙双方的联系方式为：

甲方：广州丽居酒店管理有限公司

联系人：邓颖欣

地址：广州市天河区马场路珠光新城国际中心 A 座 5 层

电话：13560403975

乙方：深圳市德勤建工集团有限公司

联系人：饶志超

地址：深圳市南山区粤海街道科技南八路豪威科技大厦 3-4 楼

电话：0755-33018969 传真：0755-33018969

邮箱：dechin@deqinzs.com

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

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

4、本合同约定与招标文件或洽谈文件不一致的，以本合同的约定为准。

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

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

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

8、本合同（含附件）一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，均具同等法律效力。

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

10、本合同包含如下附件：

附件一：工程质量保修书

附件二：建筑安装工程施工安全生产协议

附件三：营业执照、资质证书

（以下本页内无正文）

甲方：广州丽居酒店管理有限公司

（盖章）

法定代表人：

授权代表人：

纳税人识别号：91440101MA9XWN8R2D

开户名：广州丽居酒店管理有限公司

开户银行：中国民生银行股份有限公司广州分行营业部

开户账号：633215766

签订日期：2024年 3 月

乙方：深圳市德勤建工集团有限公司

（盖章）

法定代表人：饶建平

授权代表人：

纳税人识别号：914403000807947866

开户名：深圳市德勤建工集团有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳沙河支行

公司深圳沙河支行

开户账号：44250100004500001564

签订日期：2024年 3 月

附件一：

工程质量保修书

1. 工程质量保修范围

1.1 乙方在质量保修期内，按照有关法律、法规、规章的规定和双方约定，承担施工合同约定的所有施工范围内工程质量保修责任。

1.2 凡属乙方原因造成的各部位的质量问题或其他缺陷，及由于乙方维修造成业主、租客的相关损失，均属于乙方保修责任范围。

1.3 不属于乙方责任，但是经由双方协商由乙方施工的，乙方应配合维修，费用由责任方承担。

2. 工程质量保修期限

双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程的质量保修期以工程竣工验收合格之日起计算。本合同范围内各项保修期如下：

2.1 地基基础工程、主体结构工程为设计文件规定的合理使用年限；

2.2 屋面防水工程、规定防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏工程为 六 年；

2.3 电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程为 两 年；

2.4 供热、供冷系统工程为 两 个采暖期、供冷期；

2.5 装饰装修工程为 两 年，以工程通过竣工验收合格，完善整改意见并正式移交甲方之日起计算；

2.6 其他项目为 两 年。

3. 沟通与联系

3.1 乙方委派：李嘉杰 为项目保修负责人（身份证号码：440105198711151215），全权负责项目保修期内维修工作对接，联系电话（手机）：18529398714，联系电话（固话）：0755-33018969，传真号码：0755-33018969，电子邮箱：183312371@qq.com，通信地址：深圳市南山区粤海街道科技南八路豪威科技大厦 3-4 楼。

3.2 为方便日常管理，提升保修工作效率和客户满意度，甲方将授权指定的物业管理部门全权负责项目保修工作的日常管理（具体授权时间以甲方通知为准），物业公司授权人签字、盖章发出的所有维修指令、工作要求等与甲方发出的具有同等效力，乙方须无条件服从。

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

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

验收日期：2025年6月30日

建设单位（盖章）：广州丽居酒店管理有限公司



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履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	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	游利	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	游利	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	游利	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 0 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	游利	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 0 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	游利	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
自动喷水灭火系统	游利	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 0 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
		共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名:

GD-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黄志龙	广州丽居酒店管理有限公司	项目负责人	高级工程师	黄志龙
2	梅劲阳	广州丽居酒店管理有限公司	/	/	梅劲阳
3	卢扬博	广州丽居酒店管理有限公司	建筑专业工程师	工程师	卢扬博
4	王孝铁	广州丽居酒店管理有限公司	机电专业工程师	工程师	王孝铁
5	罗晓文	亚瑞建筑设计有限公司	项目负责人	高级工程师	罗晓文
6	孙鹏	深圳市施友建设监理有限公司	项目负责人	高级工程师	孙鹏
7	阎悦宁	深圳市施友建设监理有限公司	专业监理工程师	工程师	阎悦宁
8	刘克丁	深圳市施友建设监理有限公司	专业监理工程师	工程师	刘克丁
9	钟俊文	深圳市施友建设监理有限公司	资料员	/	钟俊文
10	潘江	深圳市德勤建工集团有限公司	项目负责人	高级工程师	潘江
11	王军涛	深圳市德勤建工集团有限公司	企业技术负责人	工程师	王军涛
12	王文俊	深圳市德勤建工集团有限公司	项目技术负责人	工程师	王文俊
13	叶海港	深圳市德勤建工集团有限公司	施工员	/	叶海港
14	王伟	深圳市德勤建工集团有限公司	资料员	/	王伟
15	明国祥	广东财安建设有限公司	项目负责人	高级工程师	明国祥
16	钟伟衡	广州市恒粤机电设备工程有限公司	项目负责人	高级工程师	钟伟衡
17	刘树杰	广东恒宏建设有限公司	项目负责人	高级工程师	刘树杰
18		以下空白			
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

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

建设单位（公章）

单位（项目）负责人：



2025 年 6 月 30 日



* GD- E1- 914/ 6 *

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

致： 广州丽居酒店管理有限公司 （建设单位）
广州丽居酒店管理有限公司珠江国际机电商务中心（酒店、饭店）建
位于广州市海珠区 项目 工程（请勾选：
单位工程， ☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准，我方同意验收。



[Handwritten signature]

2025 年 6 月 30 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

致: 广州丽居酒店管理有限公司 : (建设单位)

广州丽居酒店管理有限公司珠江国际机电商务中心（酒店、饭店）建
位于广州市海珠区 设项目 工程（请勾选：
单位工程，☐子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性

标准, 我方同意验收。



监理单位(项目)负责人:
(公章)

孙晓

2025 年 6 月 30 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

致：广州丽居酒店管理有限公司：（建设单位）

广州丽居酒店管理有限公司珠江国际机电商务中心（酒店、饭店）建
位于广州市海珠区 设项目 工程（请勾选：
单位工程，☐子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性



罗志文

2025 年 6 月 30 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

世昌公司

广州丽居酒店管理有限公司：（建设单位）

广州丽居酒店管理有限公司珠江国际机电商务中心(酒店、饭店)建

৭৮



明園祥

2025年6月30日

CO., LTD.

2.2、海境界家园二期D座低区酒店公寓室内精装修工程

企业业绩情况自查表

业绩情况	项目名称	合同金额 (万元)	合同签订时间或 竣工验收时间
	海境界家园二期D座低区酒店公寓室内精装修工程	3586.6	2024年9月23日
建设单位	深圳市蛇口湾厦置业有限公司		
建设地址	海境界家园二期项目位于深圳市南山区招商东路与后海滨路交汇处		
工程内容	海境界家园二期D座低区酒店公寓室内精装修		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料, 页 码
2023年1月1日至截标日, 投标人自认为最具代表性的同类装修工程业绩(已竣工、在建均可)。		是(是或否)	合同, 竣工验收 P133-P154

注:

- 1. 每项业绩均单独列表;
- 2. 具体要求详见资信标要求一览表

24 09 497

甲方合同编号: WXZ-HJJ2-JZ-2024-097-GC

海境界家园二期
D座低区酒店公寓室内精装修工程

施
工
合
同

(第一册/共四册)

发包人: 深圳市蛇口湾厦置业有限公司

承包人: 深圳市德勤建工集团有限公司

发包人：深圳市蛇口湾厦置业有限公司（以下简称甲方）

承包人：深圳市德勤建工集团有限公司（以下简称乙方）

经甲乙双方友好协商，甲方将海境界家园二期D座低区酒店公寓室内精装修工程发包给具有建筑装饰装修专业承包资质的乙方承建施工，同时为明确施工过程中甲乙双方的权利和义务，依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就各自的权利义务，经协商一致，订立本合同。

一、词语定义

1、发包人：指本合同指明的执行本工程投资计划的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人，但不指其任何受让人(除经承包人同意外)。

2、承包人：指本合同中指明承建本工程的、具有相应工程施工资质的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人，但不指其任何受让人(除经发包人同意外)。

3、发包人代表：指由发包人任命的行使本合同约定的权力和义务的代表。

4、工程师：又称发包人工程师，是指由发包人委派的、在本项目中履行本合同的专业工程管理人员。当本项目设有监理工程师时，发包人工程师按国家建设工程程序、国家建设监理规范及本合同约定的相关条款行使职权；当本项目未设监理工程师时，发包人工程师按国家建设工程程序及相关监理规范行使建设单位及监理工程师的所有职权。

5、监理工程师：由发包人委托的负责本工程监理并取得相应工程监理资质的监理单位任命的总监理工程师担任，其具体职权由发包人承包人在本合同相应条款中明确。

6、项目经理：指承包人在履行本合同中委派的并取得相应资格的工程管理人员，在本合同条款中指定，代表承包人履行本合同约定的权力和义务。

二、工程概况

1、工程名称：海境界家园二期D座低区酒店公寓室内精装修工程（以下简称本工程）。

2、项目地点：海境界家园二期项目位于深圳市南山区招商东路与后海滨路交汇处。

3、项目规模：项目概况：海境界家园二期项目位于深圳市南山区招商东路与后海滨路交汇处，属于深圳湾片区内。海境界家园二期项目为地铁二号线湾厦站上盖物业，临近连接香港特区的深圳湾口岸。海境界家园二期项目东侧为后海滨路，南侧龙电路，西侧为海月路，隔路为海境界家园项目一期用地，北侧为招商东路。海境界家园二期项目建筑用地面积 31623.13 m²，总建筑面积 302760 m²，计容积率建筑面积为 197082 m²，共 3 座约 150 米高超高层住宅楼及 1 座约 100 米高办公楼。【其中 D 座 150 米高，共计 33 层；8-24 层共 208 套雅诗阁公寓（其中 10 层、23 层为避难层），总面积（套内）含公区约：21803 平米；25-33 层共 96 套自营公寓，总面积（套内）含公区约：13999.17 平米】。

1、本工程承包范围为海境界东园二期D座低区公寓及公共区域室内精装修工程、电梯轿厢(低区)、地下室一至五层共用楼梯(低区)、地下室负一层后勤用房(低区)、首层大堂(低区)的装饰工程。内容包括施工图纸、工程量清单及合同规定范围内所有工作内容, (低区)的装饰工程。内容应该是全面的、无缺的、乙方应研究其他文件,特别是图纸,以完全了解本工程的实际范围,具体包含但不限于以下内容:

(1) 装饰工程: ①负责公共区域、电梯厅及室外的天棚、地面、柱面、钢结构隔墙、轻钢龙骨隔墙等装饰工程; ②负责公共区防火门(门扇利用, 门框供货及安装) 和新增防火门(利用除外) 供货及安装、玻璃门、暗门等供货安装; ③配合入户门安装条件预留预埋相关工作; 负责入户门收边收口工作(不含门框基缝); ④负责卫生间隔断、洗手台台面(含骨架)、公共区域固定柜、木饰面门(含门套) 供货及安装; ⑤负责电梯层站门、按钮、灯具及其它专业工程的收边收口工作; ⑥配合固定家具安装条件预留预埋相关工作及各专业与精装修交接部分的收边、收口工作; ⑦负责室内家用电器(含厨房电器) 的防排烟逆止阀供货及安装, 天花内烟管预留预埋相关工作及排烟管供货安装; ⑧配合橱柜安装条件预留预埋工作; ⑨负责固定柜及不锈钢脚线供货及安装; ⑩户内门套基层、护墙板基层供货及安装; ⑪负责精装修工程的白蚁防治。

(2) 电气工程: ①负责电力、照明、应急照明系统新增桥架、配电箱、电线敷设、配管制作安装及其他相关工作; ②照明灯具安装; ③应急灯具(含系统)及消防指示灯、墙面造型灯带供货及安装; ④公寓户型内、公区开关插座供货及安装; 业主厨房、酒店厨房开关插座供货及安装; ⑤部分等电位及灯具移位(含相关管线敷设); ⑥相关收边收口工作。

(3) 给排水工程: ①负责给排水管道供货及安装、洁具卫浴及五金(含支架)安装及相关边收口工作、阀门及阀门附件安装(含阀门供货)、套管制作安装、开孔补洞、马桶水箱支架预埋及安装、其他支架预埋制作及安装、通气管敷设等; ②负责其测漏供货及安装; ③负责热水系统设备、器具、附件、配件、材料、辅料的供货及安装; ④负责热水系统设备、器具、附件、配件、材料、辅料的供货及安装; ⑤负责热水系统设备、器具、附件、配件、材料、辅料的供货及安装; ⑥负责从配电箱出线接口至热水系统设备的电线电缆敷设及安装。

(4) 消防工程: ①消防水工程: 对原土建喷淋管、喷淋头、消火栓等设施的改造安装, 包新增点位、新做管道、新增设备供货及安装、系统调试等。②消防电工程: 对原土建消防广播、烟感探测器、温感探测器、声光报警器、报警按钮、模块、电气火灾监控等设施的改造安装, 包新增点位及管线敷设、系统调试等。

(5) 暖通工程: 通风及排烟系统风机安装、风管制作安装、风管制作安装(含防腐保护)、支吊架制作安装、活动台制作安装、油烟管道(含内衬管道)制作安装、防腐保温、系统调试等;负责多联机空调系统土建及精装等专业的配合工作(风口开口、风口收口等)。

(6) 弱电工程: 户内综合布线系统: 普(压)槽、自电井配线架至室内面板终端的配管配线(不含有线电视线缆敷设)、线盒供货及安装、电话插座供货及安装、网络插座供货及安装、配合智能化单位进行系统调试;

(7) 8-24 层土建改造工程: 包括但不限于: 负责新建墙体(含抹灰、挂网等)、新建构造柱、新建圈梁、新建过梁、混凝土挡水槛、混凝土导墙、抹灰; 机电预留洞口以及洞口防火封堵。

2、本工程承包范围的内容不包括:

(1) 8-24 层服务式公寓楼板加板、补板、洞口静力切割工程施工:

(2) 户内洗手台底柜箱体、入户门(含门套)、固定家具、家用电器、家用电器、净水器、橱柜(含橱柜洗菜盆及橱柜龙头)、电梯按钮、活动家具、艺术品、多联机空调系统、设备、业主厨房及酒店厨房设备、标识牌等供货及安装;

(3) 照明灯具(应急灯具及消防指示灯、墙面造型灯带除外)、洁具卫浴、五金(地漏除外)、热水系统等供货;

(4) 有线电视系统施工、设备(含机房)减震、隔音降噪施工。

3、施工界面划分如下:

序号	专业	项目名称	本工程施工范围	本工程不包含范围	备注
1	土建改造	D座8-24层建筑改造 工程	1. 负责新建墙体（含扶灰、挂网等）、新建构造柱、新建圈梁、新建过梁、混凝土挡水槛、混凝土墙、扶灰、 2. 机电预留洞口以及洞口防火封堵。	楼板加板、补板、静力切割拆掉梁口。	
2	装饰工程	D座8-24层精装修工程	1. 负责公共区域、电梯厅及室内的天棚、地面、墙、柱面、钢结构隔墙、轻钢龙骨隔墙等装饰工程；墙地面防水工程； 2. 负责公共区防火门（防火卷帘门等）供货及安装、玻璃门、暗框供货及安装和新增防火门（门旧除外）供货及安装、玻璃门等供货及安装； 3. 配合入户门安装条件预留预埋工作（不含入户门收边收口工程）（不含门框塞缝）	1. 户内洗手台底柜柜体供货及安装由固定家具单位施工； 2. 卫生间镜柜柜体供货及安装由固定家具单位施工； 3. 入户门（含门套及门套基层）供货及安装和门框塞缝； 4. 入户门门边木饰面（含木饰面）至墙布交接处（含木饰面）	

		4. 负责卫生间隔断、洗手台台面(含骨架)、公共区域固定柜、木质饰面门(含门套)供货及安装; 5. 负责电梯层站灯、按钮、灯具及其它专业工程的收边收口工作; 6. 配合固定家具安装条件预埋埋相关工作及专业与精装修交接部分的收边、收口工作; 7. 负责室内家用电器(含厨房电器)的防排烟逆止阀供货及安装,天花内烟管预埋相关工作及排烟管供货安装; 8. 配合橱柜安装条件预埋埋工作; 9. 负责固定柜不锈钢踢脚线供货及安装; 10. 户内门套木基层、护墙板木基层供货及安装; 11. 负责精装修工程的白蚁防治。	层)由入户门供货及安装; 5. 门牌处装饰不锈钢(含木基层)由入户门单位供货及安装; 6. 户内固定家具(玄关柜、储物柜、电视柜、木饰面护墙板、橱柜、户内门和门套、壁龛、固定柜等)供货及安装,和固定家具收边收口工作; 7. 家用电器(厨房电器)供货及安装,预埋排烟管与吸油烟机的接驳工作由家用电器单位负责; 8. 户内橱柜供货及安装,橱柜洗菜盆及橱盆龙头由橱柜单位负责。
3	装饰工程	地下室负一至四层电梯厅(低区)	1. 负责电梯厅的天棚、地面、墙、柱面精装修工程; 2. 负责电梯层站灯供货及安装、照明灯具安装及其它专业工程的收边收口工作; 3. 地坪漆与电梯厅交接部位收口工作。
4		D座首层大堂(低区)	1. 负责首层大堂的天棚、地面、墙、柱面精装修工程; 2. 负责电梯层站灯供货及安装、照明灯具安装及其它专业工程的收边收口工作。
5		后勤配套用房(低区)	1. 负责地下一层部分后厨配套用房的天棚、地面、墙、柱面精装修工程,装饰风口; 2. 负责防火门(利旧)、玻璃门、暗门等供货、安装; 3. 负责卫生间隔断、洗手台、镜柜供货及安装; 4. 各专业工程的收边收口工作。
6		电梯轿厢(低区)	1. 负责电梯轿厢装饰装修; 2. 吊顶部位开孔,配合电梯单位尺寸定位; 3. 电梯轿厢层空调风口与吊顶装饰风口的连接; 4. 各专业工程的收边收口工作。
7		电气工程	负责电力、照明、应急照明系统; 1. 照明灯具甲供(应急)

4 / 3026

			1. 新桥架、配电箱、电线电缆、配管制作安装及其他相关工作; 2. 照明灯具安装; 3. 公寓户型内、公区开关插座供货及安装; 4. 业主厨房、酒店厨房开关插座供货及安装; 5. 应急灯具(含系统)及消防指示灯、端面造型灯带供货及安装; 6. 电井内部分配电箱拆除; 7. 部分等电位及灯具移位(含相关管线敷设); 8. 相关收边收口工作。	灯具及消防指示灯、端面造型灯带除外)。
8	安装工程	给排水工程	1. 负责给排水管道供货及安装,洁具卫浴及五金(含支架)安装及相关收边收口工作、阀门及阀门附件安装(角阀甲供)、套管制作安装、开孔补洞、马桶水箱支架预埋及安装,其他支架预埋制作及安装、通气管管敷设等; 2. 负责地暖供货及安装; 3. 负责热水设备基础施工; 4. 热水系统管道供货及敷设、设备安装、热水设备二次搬运就位、水表供货及安装、开孔及封堵、套管制作安装、防腐保温及系统调试等; 5. 负责热水系统电线电缆敷设(含配电箱)及给排水连接点预留预埋工作; 6. 负责从配电箱出线接口至热水系统设备的电线电缆供货及安装。	1. 洁具卫浴、五金(除地漏外)供货; 2. 橱柜洗菜盆及橱盆龙头供货及安装; 3. 热水系统设备供应单位负责热水系统设备供货,并提供设备基础深化图;配合精装修单位热水系统安装及调试等工作。
9		消防工程	1. 消防水:对原土建喷淋管、喷淋头、消火栓等设施的改造安装,包括新增点位、新增管道、新增设备供货及安装、系统调试等。 2. 消防电:对原土建消防广播、烟感探测器、温度探测器、声光报警器、报警按钮、模块、电气火灾监控等设施的改造安装,包括新增点位及管线敷设、系统调试等。	
10		暖通工程	1. 通风及排风系统风机安装,风阀安装、风口安装、风阀安装,风管制作安装(含防火保护);支吊架制作安装、活动地台制作安装、油烟管道(含内衬管道)制作安装、防腐保温、系统调试等; 2. 负责多联机空调系统土建及精	1. 多联机空调系统设备供货安装及配管、配线;风管、风口、风阀的制作安装及系统调试;

5 / 3026

界家园二期D座低区公寓项目-高区公区部分材料选型清单、厨卫及配件选型表、电器选型表、开关插座选型表、五金选型表(2022年7月13日版)》;

(23)由“建威建设集团(深圳)有限公司&深圳市朗联设计顾问有限公司”设计的《海境界家园二期D座低区公寓项目-二十一楼层主餐厅部分:材料选型清单、厨卫及配件选型表、电器选型表、开关插座选型表、五金选型表(2022年7月13日版)》;

(24)由深圳市朗联设计顾问有限公司设计的《海境界家园二期D座低区公寓项目-灯具规范表(公区部分、后勤部分、业主私人餐厅)》,日期:2022年07月;

(25)由“建威建设集团(深圳)有限公司&深圳市朗联设计顾问有限公司”设计的《海境界家园二期D座低区公寓首层室内灯光设计(2022年07月施工图)》;

(26)由“建威建设集团(深圳)有限公司&深圳市朗联设计顾问有限公司”设计的《海境界家园二期D座低区公寓十一、十四、十七层室内灯光设计(2022年07月施工图)》;

(27)由“建威建设集团(深圳)有限公司&深圳市朗联设计顾问有限公司”设计的《海境界家园二期D座低区公寓十二、十五、十八层室内灯光设计(2022年07月施工图)》;

(28)由“建威建设集团(深圳)有限公司&深圳市朗联设计顾问有限公司”设计的《海境界家园二期D座低区公寓十三、十六、十九层室内灯光设计(2022年07月施工图)》;

(29)由“建威建设集团(深圳)有限公司&深圳市朗联设计顾问有限公司”设计的《海境界家园二期D座低区公寓二十层室内灯光设计(2022年07月施工图)》;

(30)由“建威建设集团(深圳)有限公司&深圳市朗联设计顾问有限公司”设计的《海境界家园二期D座低区公寓二十一楼层室内灯光设计(2022年07月施工图)》;

(31)由“建威建设集团(深圳)有限公司&深圳市朗联设计顾问有限公司”设计的《海境界家园二期D座低区公寓二十二楼层室内灯光设计(2022年07月施工图)》;

(32)由“建威建设集团(深圳)有限公司&深圳市朗联设计顾问有限公司”设计的《海境界家园二期D座低区公寓二十四楼层室内灯光设计(2022年07月施工图)》;

(33)由“建威建设集团(深圳)有限公司&深圳市朗联设计顾问有限公司”设计的《海境界家园二期D座低区公寓八层室内灯光设计(2022年07月施工图)》;

(34)由“建威建设集团(深圳)有限公司&深圳市朗联设计顾问有限公司”设计的《海境界家园二期D座低区公寓九层室内灯光设计(2022年07月施工图)》;

(35)由“深圳市城建工程设计有限公司”设计的《海境界家园二期D座低区公寓(8-9层)电气施工图》,日期:2022年07月

(36)由“深圳市城建工程设计有限公司”设计的《海境界家园二期D座低区公寓(8-9层)给排水施工图》,日期:2022年07月

(37)由“深圳市城建工程设计有限公司”设计的《海境界家园二期D座低区公寓(11-24

8 / 3826

层)电气施工图》,日期:2022年05月

(38)由“深圳市城建工程设计有限公司”设计的《海境界家园二期D座低区公寓(11-24层)给排水施工图》,日期:2022年05月

(39)由“深圳市城建工程设计有限公司”设计的《D座低区公寓(10F/23F避难层)改造施工图》,日期:2022年07月

(40)由“深圳市城建工程设计有限公司”设计的《海境界家园二期D座低区公寓消防专项图-消防施工图》,日期:2022年05月

(41)由“深圳市城建工程设计有限公司”设计的《海境界家园二期D座低区公寓消防专项图-防排烟》,日期:二零二二年五月

(42)由“深圳市城建工程设计有限公司”设计的《海境界家园二期D座低区公寓消防专项图-消防水》,日期:2022年05月

(43)由深圳品冠建设工程有限公司设计的《海境界家园二期D座低区公寓消防工程》,日期:2022年07月14日

(44)由深圳达实智能股份有限公司设计的《海境界家园二期D座低区公寓智能化施工图》,日期:2022年07月11日

(45)由“建威建设集团(深圳)有限公司&深圳市朗联设计顾问有限公司”设计的《海境界家园二期D座低区公寓八层室内灯光设计(2022年7月施工图)》;

(46)由“建威建设集团(深圳)有限公司&深圳市朗联设计顾问有限公司”设计的《海境界家园二期D座低区公寓九层室内灯光设计(2022年7月施工图)》;

(47)由“建威建设集团(深圳)有限公司&深圳市朗联设计顾问有限公司”设计的《海境界家园二期D座低区公寓项目-二十一楼层主餐厅厨卫及配件选型表(增补版)》(2022年08月05日版)

(48)由“建威建设集团(深圳)有限公司&深圳市朗联设计顾问有限公司”设计的《海境界家园二期D座低区公寓项目-高区公区部分厨卫及配件选型表(增补版)》(2022年08月05日版)

(49)由“建威建设集团(深圳)有限公司&深圳市朗联设计顾问有限公司”设计的《海境界家园二期D座低区公寓项目-公区部分厨卫及配件选型表(增补版)》(2022年08月05日版)

上述施工图纸依据包括原深圳市大众建设集团有限公司已施工完成【《海境界家园二期D座低区公寓室内精装修工程施工合同》及补充协议一至三】中部分的工程。

5、甲方有权根据工程实际情况对本工程承包范围进行调整,乙方承诺不得以此为由向甲方提出任何索赔或任何费用补偿要求。

9 / 3826

6、由甲方直接发包的专业工程，包括但不限于入户门、固定家具/橱柜/户内门、厨房电器、空调降噪工程、燃气改造工程等，如验收需要，乙方须配合及负责以上甲供设备/材料供货高的工程资料合法合规等统筹管理工作，且不得向甲供设备/材料供应商收取任何配合费用。

7、本合同同附件条款中列明的各项工作要求及工程管理规定，均包含在本工程的承包范围内，相关费用包含在固定综合单价及总价中。如：配合 WEILL 铂金级认证和健康建筑认证要求，对相关材料的送检和提供检测报告等。

四、承包方式：

本工程采用固定综合单价包干、措施费包干，其中固定综合单价包人工费、包材料费、材料封样费、材料检验检测费、包机费、包安全、包质量、包通过甲方及政府相关部门竣工验收（含消防验收）、包深化设计、包供货及安装、包运输与装卸费（含材料设备场内二次搬运及甲供材料设备从甲方指定仓库存放点至施工现场的搬运费）、包成品保护费用、包满足 WEILL 铂金级和健康建筑认证的相关资料配合费用、包安全文明施工、包工期、包损耗、包售后保修、包风险、包管理费（含甲供材料设备保管费）、利润、税金、包验收等及其它为完成本工程所需的一切费用。工程项目固定综合单价及措施费不因任何原因而作价格调整。

五、合同价款

本工程合同总价款为：**¥35865844.45（大写人民币：叁仟伍佰捌拾陆万伍仟捌佰肆拾肆元肆角伍分）**，详见合同附件 24：《海境界家园二期 D 座低区酒店公寓室内精装修工程-工程量清单》，合同价款为固定综合单价包干，措施费包干，固定综合单价及措施费在结算时除合同中另有规定外一律不予调整。

六、工期约定

1、工期：

(1) 本工程要求于 2024 年 9 月 30 日前须完成竣工并通过甲方验收合格（实际开工日期以甲方通知为准）。

(2) 甲方有权根据本工程进度需求划分不同阶段进行施工，各阶段实际开工日期以甲方通知为准，各阶段竣工日期由甲乙双方根据实际调整确定，乙方须无条件配合并保证如期竣工，不得影响工程施工进度，否则由此造成甲方的全部损失由乙方承担。

除本合同另有约定外，一切其它可能致使乙方在时间上受损的原因包括但不限于休息日、法定假日、雨季、停工、停电、材料订费、新冠疫情、因乙方原因造成的停工、与指定分包单位及独立分包单位之间的配合时间等，皆已包括在上述工期内。乙方应充分考虑本项目特殊情况，在春节期间，工人及管理人员均按国家法定节假日进行休假，且不得影响施工进度。

2、进度计划

(1) 工程进度计划的确定：乙方应于本合同签订后 14 日内编制完成本工程的总进度计划。本工程可分区分部位分别编制分项工程总进度计划。乙方的各分项工程总进度计划以本项目目的总进度计划为基础，按甲方各项验收计划、租赁计划及入伙计划的要求进行编制。进度计划编制完成，加盖乙方公章报监理及甲方审批同意后执行。审批同意后的乙方总进度计划作为本合同的附件，具有与本合同同等的法律效力，甲方将按本合同第十三条中约定的进度保证金处理条款进行处理，并按本合同第十六条《违约责任》条款中关于乙方工期延误的条款进行处罚。本工程的开工日期以甲方通知或批准的开工日期为准。乙方分别编制分项工程总进度计划并报批的，则其工期延误责任按各分项计划分别计算并界定。

(2) 乙方不能按时开工，须办理延期开工，应当不迟于合同约定的开工日期前 7 天，以书面形式向甲方提出延期开工的理由，经甲方同意后甲方方可延期开工，但不得影响合同约定工程竣工时间。

(3) 乙方须按经确认的进度计划及甲方的《工程进度管理规定》（详见附件 19）组织实施并接受检查、监督，因乙方的原因导致实际进度与进度计划不符，乙方无权就改进措施提出追加合同价款。

(4) 关于暂停施工：

甲方认为确有必要暂停施工时，应当以书面形式要求乙方暂停施工，并在提出要求后 48 小时内提出书面处理意见。乙方应当按甲方要求停止施工，并妥善保护已完工程。乙方实施甲方作出的处理意见后，可以书面形式提出复工要求，甲方应当在 48 小时内给予答复。甲方未能在规定时间内提出处理意见，或收到乙方复工要求后 48 小时内未予答复，乙方可自行复工。因乙方原因造成停工的，由乙方承担发生的费用，工期不予顺延。因甲方原因造成停工的，不承担乙方因暂停施工造成的损失，但工期可以相应顺延。

(5) 因不可抗力和非乙方原因发生工期延误事件，乙方应在情况发生后 14 天内，就延误的工期以书面形式向甲方提出书面报告，逾期不申请则视为放弃，工期不得顺延。甲方在收到报告后 14 天内予以确认，经甲方签字盖章后，工期相应顺延。

(6) 因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工，以致影响工期，工期不顺延。

(7) 因重大设计变更或修改，导致增加的工程量一次增加超过工程总价的 30% 且影响工程进度计划的关键线路，乙方须在收到设计变更 7 天内，向甲方提出书面报告，经甲方签字盖章后，工期调整顺延，逾期不申请则视为无影响，工期不得调整。

(8) 非乙方原因造成的停工、停电、停工及不可抗力因素影响，导致停工 8 小时以上，工期顺延。

(9) 乙方原因导致本工程其他参建单位的工期索赔，由乙方承担全部责任。

(10) 工程竣工：

乙方必须按照本合同约定的竣工日期或甲方同意顺延的工期竣工,否则需承担违约责任及由此引起的所有赔偿、赔偿或诉讼费用。

七、付款方式

1、词语定义:

(1) 甲限乙供设备/材料:是指甲方限定了设备/材料品牌,由乙方在甲方限定的设备/材料品牌中选择并采购的材料。

(2) 甲供或甲分包设备/材料:是指由甲方提供的设备/材料。

(3) 甲限乙供设备/材料详见合同附件 15:《材料设备品牌要求》。

2、工程款支付方式:

(1) 甲方双方同意,工程按月进度付款,每月乙方有权申请甲方支付当月完成工程造价的 75%。

(2) 甲乙双方同意,工程竣工验收合格(须经当地政府部门验收合格(含消防验收)),乙方移交竣工资料经甲方审核合格后,乙方有权申请甲方支付至完成合格工程造价的 85%。

(3) 甲乙双方同意,工程竣工验收合格(须经当地政府部门验收合格(含消防验收))并办理工程款结算后 10 个工作日内,乙方有权申请甲方支付至结算价款的 95%,余款 5%待保修期满后,按合同附件 11《工程质量缺陷保修书》中的相关条款要求支付。

(4) 甲乙双方同意,根据甲方公司的财务制度,甲方每个月仅于每月的第二周的周三(以下简称“付款日”)统一支付一次工程款(遇法定节假日顺延)。因此,就以上每笔工程款的支付,自乙方向甲方提出支付工程款的申请并经甲方核实认为符合上述支付条件后,如果乙方提交付款申请的时间在当月的 25 日前的,则甲方将于乙方提出付款申请后下一个月的付款日向乙方支付该款项;如果乙方提交付款申请的时间在当月的 26 日起至下一个月的 25 日间的,则甲方将于乙方提出付款申请后下一个月的支付日时支付该款项。

(5) 每笔款在付款前,乙方须提交相应的付款申请单,提供有效的等值一般纳税人增值税专用发票(票面税率为 9%增值税专用发票),否则,甲方有权拒绝付款,由此造成的损失由乙方承担。

八、付款审批流程

1、如乙方需要甲方支付工程款,乙方应向总监理工程师或甲方提交付款申请。

(1) 乙方向总监理工程师或甲方提交付款申请时,需提交如下资料:《工程款支付申请表》(见附件 1)、《工程款支付汇总表》(见附件 2)、《中间计量审批表》(见附件 3)、工程进度款预算书(见附件 4)、《工程(设备)付款审批表》(见附件 5)。

(2) 上述所有申请资料均需由乙方项目经理签字,并加盖乙方公章方生效。

(3) 付款申请表编号应从 01 开始,并按申请次数排序,中间不得重复或间断,否则均为无效申请文件。

(4) 付款申请材料一式叁份,甲方、总监理工程师与乙方各执一份。

(5) 如乙方提交的付款申请资料不符合上述要求,总监理工程师应当拒收。

2、总监理工程师应严格按照本合同的约定,并根据乙方在施工现场的实际情况,对乙方所提交的付款申请资料进行审核。

3、总监理工程师审核完毕后,将上述相关申请付款资料移交至甲方,由甲方进行审核。

4、甲方对总监理工程师移交的申请付款资料进行审核。甲方根据其审核结果对《工程款支付汇总表》(见附件 2)进行填写,并将按照本合同约定向乙方支付相关工程款。

5、甲方项目负责人对《工程款支付汇总表》(见附件 2)进行填写并签字确认后,其中甲方项目负责人签字确认的“本期工程款应支付金额”为该次工程款支付申请的最终审核结果。如存在其他文件与《工程款支付汇总表》(见附件 2)的审核结果不一致的,均以《工程款支付汇总表》(见附件 2)中甲方项目负责人审核结果为准。

九、竣工结算及方式

1、乙方须在工程竣工验收合格后 30 天内提交二套(原件一套、复印件一套)完整的结算资料给甲方成本部,乙方需提交的结算资料详见《工程结算资料目录表》(见附件 6)中所需的全部资料。

2、如乙方在工程竣工验收合格后 30 天内未能向甲方成本部提交完整的结算资料,双方同意由甲方根据已有资料进行结算付款,乙方对甲方结算审定金额不得提出异议。乙方逾期提交的结算资料(含变更、签证、索赔等),均视为乙方放弃结算及付款请求,由此产生的一切责任及费用均由乙方负责。甲方将结算审定金额以结算书的形式书面通知乙方(送达方式:书面、传真或电子邮件,如同时采用多种方式送达的,以最先到达乙方的方式为准)。

3、结算内容:

(1) 本工程合同约定价款为固定综合单价包干,措施费包干,综合单价及措施费不因任何原因而作价款调整。

(2) 除因经甲方同意的设计变更,所增加或减少项目的费用另计外,其他均不作调整。本工程招标时,工程量清单项目中设置“暂定”的项目及工程量,结算时工程量按实计算;工程量清单中有,实际未施工的项目,结算时按实扣除。

(3) 本工程合同范围内的甲供设备/材料:卫浴洁具及五金(龙头、花洒、层板双厕纸架、浴巾架、扶手、挂钩、晾衣绳、角阀、去水弯管等)、热水系统设备、照明灯具(不含应急灯具及消防指示灯、墙面造型灯带)以上三项在合同清单计价中按暂定价(不含税)给乙方计取甲供设备/材料管理费,结算时甲方按甲供设备/材料实际采购结算价款(不含税)乘以 2%计取甲

供设备/材料管理费。

(4) 为保障本工程竣工后期的维保及维修工作,乙方须对可能存在色差的主要材料按合同工程量一定的比例进行预留储备,瓷砖、木地板、石材按 2%预留,所有预留的材料仅作为甲方后期维修使用,与乙方无关。乙方须按甲方要求将所有预留的材料搬运至甲方指定的存放地点。实际预留工程量以乙方最终移交甲方确认的工程量进行结算,预留的材料单价按合同主材单价结算,不计取管理费及利润。

(5) 结算总价款=实际完成的合格工程量×合同综合单价+措施费包干+工程变更及现场签证的费用

(6) 结算内容: 结算包括经甲方验收合格的工程总价、合同履行过程中乙方所产生的违约金和损害赔偿等。自结算书签署完毕后,自结算日之前关于双方合同履行产生的全部费用将以结算书确定的结果为准。结算完毕后,如甲方发现在结算前乙方因违约或其他行为对甲方造成损害的,甲方仍有权继续向乙方主张违约金和损害赔偿。

(7) 甲方应付乙方的工程结算价款=结算总价款-原深圳市大众建设集团有限公司已施工完成【《海境界豪园二期D座低区公寓室内精装修工程施工合同》及补充协议一至三】中部分的项目结算价款。

4、变更价款的确定:

设计变更增减或增加签证部分新增工程量的项目单价确定方法:合同中有适用或类似于增减工程量的项目单价按合同确定的单价和报价明细表作为计价依据,合同中没有适用或类似的工程量的项目单价的,则根据市场情况及合同单价的计价原则,经甲方最终审定变更工程的项目单价。

5、签证办理方法方式:

(1) 乙方在本合同约定的可以调整造价的图纸变更或签证事项经甲方书面确定后 14 天内,提出变更工程价款的申请予总监理工程师、甲方审批。乙方不得就没有甲方书面批准的变更指示向甲方索取额外金额。乙方不得以变更工程价款申请没有得到甲方审批为由而拒绝按变更指示施工。如乙方在变更签证事项确定后 14 天内未能向甲方提交变更工程价款的报告,则本事项将不再办理签证。

(2) 增加工程及现场签证的所有签证单须按甲方流程进行办理,并须由甲方项目主管副或总经理签字方可有效,否则视为无效。

6、签证审批流程

(1) 施工过程中因乙方原因需要办理签证的,乙方应向总监理工程师提交签证申请。

A、乙方提交签证申请,需提交如下资料:《施工现场签证单》(见附件 7)、《签证单报价表》(见附件 8)、《签证工程量计算表》(见附件 9),同时必须附有有效的指令文件、施工照片、现场收方记录或施工记录、附图等。

B、上述所有签证申请资料均需由乙方项目经理签字,并加盖乙方公章方为有效申请资料。

C、乙方应遵照如下原则对签证单进行编号:项目名称(缩写)——合同名称(缩写)——编号(从 001 开始)。如: HJ2—基坑土方—001。编号从 001 开始,必须连续(如不连续,总监理工程师有责任拒收),不得重复和间断,否则视为无效。项目名称缩写及合同名称缩写由甲方提供。

D、签证申报资料一式叁份,甲方、总监理工程师、乙方各存一份。

E、如乙方提交的签证资料不符合上述要求,总监理工程师应当拒收。

(2) 总监理工程师应严格按照甲方与乙方签署的本合同的约定,并根据乙方在施工现场的实际情况,对乙方所提交的签证申请资料进行审核。

(3) 总监理工程师审核完毕后,将上述相关资料移交至甲方,由甲方进行审核及审批。

(4) 甲方审核完毕后,对《施工现场签证单》(见附件 7)与《签证单审核计价表》(见附件 10)进行签署,并由乙方确认审核结果。

(5) 经甲方项目主管副总审批并签名同意后的《施工现场签证单》(见附件 7)为该次签证的最终结果。如存在其他审核意见与《施工现场签证单》(见附件 7)中甲方项目主管副总审批意见不一致的,均以《施工现场签证单》(见附件 7)中甲方项目主管副总审批意见为准。

(6) 《工程联系单》不作为结算依据,必须转换为现场签证或设计变更。

7、工程结算书须按甲方的审核流程进行办理,并经甲方总经理签字确认后方能生效,否则视为无效。

十、双方权利与义务

(一) 甲方的权利与义务

1、甲方委托的监理工程师行使的其他需要取得甲方批准的权利: **设计变更、工程量增减和延长工期的签证。**

2、甲方委派的现场工程师: 姓名: 金忠渊

3、甲方的职权:

(1) 明确工程内容、项目及要求。

(2) 负责组织向乙方进行图纸会审和技术交底。

(3) 负责向乙方提供水、电源连接点。

(4) 负责协调向乙方提供施工设备及材料保管、堆放用房地。

(5) 要求乙方无条件替换甲方认为不合格的乙方工地代表、其他管理人员或施工班组。

(6) 负责或委托监理工程师督促,检查本工程的施工质量、进度、工程质量验收及其他事宜。

(7) 负责或委托监理工程师对乙方编制的施工组织设计、施工方案及施工进度计划的审批工作。

(8) 对设计的更改, 甲方必须填报设计变更通知单发给乙方; 如果是口头通知, 事后须补设计变更通知单, 否则乙方可以认为更改不生效。

(9) 负责或委托监理工程师对本工程的检验、验收。

(10) 负责协调现场相关单位的交叉施工配合。

(11) 负责与有关设计单位的协调工作。

(12) 负责组织相关人员参加竣工验收并对工程质量提出整改及质量等级评定。

(二) 乙方的权利与义务

1、乙方委派的项目负责人: 姓名: 王斌,

2、乙方的权利和义务:

(1) 按照合同约定的工期保质保量地完成本工程项目。禁止将本工程转包、分包(甲方指定分包除外) 其他任何第三方, 否则甲方有权拒付工程款, 因此导致的一切责任及损失均由乙方承担。

(2) 遵守甲方在施工现场的各项管理要求, 服从甲方发出的各项指令、要求、安排、调动;

(3) 主动与本项目工地现场各施工单位积极协调好各种关系, 负责组织与甲方进行施工设计的会审及技术交底、方案的报批与确认, 处理解决相关的技术问题。

(4) 乙方必须按照投标文件中作出的承诺建立项目经理为首的现场管理机构, 必须全部到位, 并接受总监理工程师及甲方代表的查验, 如现场管理机构人员不到位, 则向甲方承担每人每天 1000 元的违约金。

(5) 遵守工程当地政府部门的各项规定, 办理各种许可证件, 相关费用包含在合同总价内。

(6) 保证施工现场及周围的环境卫生及文明施工。

(7) 保证所用材料符合本合同的约定并提供合格证明。

(8) 必须在监理公司的监督下依规范制取试样送检。

(9) 乙方对于甲方审核、批准的深化设计图纸有义务书面提出不符合节能、保温、及相关规范的地方要求改进, 否则乙方承担由此而影响验收的责任。

(10) 施工中如发现设计有错误或严重不合理的地方, 应以书面形式通知甲方, 经甲方确认后, 方可继续施工。

(11) 严格按照施工图纸、技术规范、操作规程、工艺流程进行施工, 确保工程质量。做好各项质量检查记录工作。隐蔽工程竣工时应及时通知甲方做阶段验收后方可进行下一道工序的施工。

(12) 在竣工验收通过并移交甲方前负责其所有的产品的保管、成品保护等工作(保护措施合格必须经甲方及监理确认), 相关费用已包含在合同总价内。

(13) 乙方施工中应对其它施工单位的工程进行妥善保护, 避免因其他施工造成其他施工单

位的损坏, 否则, 需承担因此造成的经济损失。

(14) 施工期间, 乙方应及时整理和安排所有机械、工具、材料、建筑垃圾等, 做到工完场清, 保证施工道路畅通, 干净整洁, 工程建设中每个楼层的多余材料、建筑垃圾必须通过井架或垃圾槽运输到地面, 严禁从高空直接向下抛掷。

(15) 负责本工程承包范围内的所有建筑垃圾(含拆除墙体)、废料的清理弃置。在施工现场内临时指定地点做好分类堆放及堆放清晰易识别的垃圾分类标识牌, 提高建筑垃圾回收利用, 并负责将分类后的垃圾清运至具有建筑垃圾废弃物处理资质的单位进行处置, 同时乙方还需向甲方提供建筑垃圾分类回收方案及措施、建筑垃圾回收单位名录, 以便于甲方工程部在实施过程中进行跟踪管控, 相关建筑垃圾回收处理单位由乙方自行联系, 涉及的费用均已包含在本合同综合单价及总价中。

(16) 施工期间, 乙方应对本项目运输车辆、机械设备须优先使用低碳排放的车辆(例如纯电动车辆、铁路运输)、电力驱动的吊车等, 涉及的费用均已包含在本合同总价中。

(17) 乙方按有关规定、标准、份数编制移交相关的技术资料、竣工资料(含竣工图纸)等文件给甲方。乙方的工程资料须提供 4 份, 且工程资料随工程进度同步, 竣工资料在竣工验收后 15 天内提交。乙方须对资料的正确性、完整性、真实性负责。

(18) 施工过程中乙方自身的人身、财产安全及因乙方施工造成第三方的的人身、财产受到侵害的, 其责任由乙方自行承担。

(19) 除非得到甲方的授权, 乙方不能向任何人泄露甲方提供的任何资料。

(20) 自行承担因自身原因导致甲方配合工作增加而导致的费用。

(21) 开工前准备: 乙方在合同签订后 14 天内须编制详细的可供监理检查的切实可行的施工组织设计或施工方案, 包括质量控制、施工安全管理、文明施工管理、施工测量控制、管理人员安排、施工人员安排及管理架构(有管理人员及特种工种上岗证、资格证)、施工材料设备进场计划、成品保护方案等并报送监理、甲方工程师审批, 若乙方未能按时提交上述内容, 乙方须承担违约责任还需向甲方支付人民币 1 万元/次的违约金, 并按甲方工程师、监理工程师指定要求提交上述内容及整改措施。

(22) 乙方必须按合同组织施工, 乙方项目部组织架构中管理人员在所辖工程或分项工程施工期间(包括准备和收尾阶段), 均须专职在岗, 不得兼任其他项目任何职务; 如需对人员安排、机械设备、施工方案等变更, 必须提前二周以上书面形式上报监理工程师及甲方并经同意方可执行。乙方委派的现场项目部组织架构管理人员不得有兼职和轮岗情况存在, 并接受监理单位监督, 监理工程师将不定期进行现场检查, 每发现一次上述人员不在现场, 乙方应向甲方支付违约金 1 万元/人。

(23) 遵守政府主管部门对施工场地交通、施工噪音以及和安全生产有关的管理规定, 按

规定办理有关手续，并以书面形式通知甲方、监理，严格遵守有关环境保护法律、法规，并按照环境检查审核要求，加强施工现场的环境管理，在施工过程中严格落实防尘、废水等污染防治措施。否则，由此发生的费用及由于乙方责任造成的罚款由乙方负责。

(24) 每月 20 日前须向甲方、监理书面报送《下月施工计划》和《本月完成工程月报》，下月施工必须具体、详细，包括人力安排、增加人力来源、工程量等。

(25) 甲方对本工程室内精装修工程有严格的环保标准及要求。凡可能影响到室内环境空气质量的主材及辅料，甲方将采取随机抽样的方式，组织监理和检测单位到生产厂家、经销商仓库或在批量材料进场时，按批次或按数量进行随机取样送检，环保检测结果达到甲方环保检测标准后，方可用于本工程。检测机构是甲方指定的第三方具有国家认定资质的检测单位。乙方须无条件配合此项工作，检测所需的材料样品费用包含在合同单价及合同总价中。环保检测标准详见合同附件 16：深圳市蛇口湾置业有限公司-《项目材料环保质量技术标准》（2021 年 12 月版）、合同附件 17-《WELL 建筑标准要求》、需要检测的材料种类详见附件 18：《需进行环保检测的材料分类清单》、合同附件 21：《海境界家园二期建筑材料环保性能检测报告（健康建筑-D 座）（2022 年 6 月版）》、合同附件 22：《海境界家园二期 D 座 WELL 健康建筑装修材料要求》。本项目既进行了 well 铂金认证，也进行了健康建筑认证，所以两项要求需要同时满足，如出现同一个材料，两个标准不一样，以高标准为准。

(26) 如果主材属乙方采购的，施工前由乙方向甲方提供材料样板，经甲方确认后，方能展开施工，并作为工程验收的依据。

(27) 乙方提供的材料、设备必须按有关规定提供质量合格证，乙方必须对所提供的材料的质量负全责。

(28) 乙方提供材料设备的，应向甲方提交列明材料品种、品牌、规格、颜色、材质等的清单，经甲方核实签字验收后，方可进行施工。

(29) 乙方对所有用于本工程的材料变更或代用其它材料的，应向甲方发出正式书面通知，经甲方及设计单位同意并经过甲方代表签字认可后，方可用于本工程。

(30) 凡由乙方采购的主要产品材料、设备必须在材料设备表中注明品牌规格或质量标准并由甲方签字认可。

(31) 在施工进场前甲乙双方应对现有的施工面进行验收，验收后交给乙方，乙方应当对工程现场及施工面有充分的了解，因图纸或者总承包人施工所产生施工面的缺陷修补，以及与本工程有关的内容都包含在合同单价中，施工中不予签证，结算不作调整。

(32) 乙方承包的工程任务，不得分包给其他任何单位，否则甲方有权解除合同，一切责任由乙方承担。

(33) 在施工过程中，乙方应保证门窗、钢结构、阳台栏杆、落水管、燃气管道、瓷墙面、

楼地面等所有其他单位已施工成品及半成品不致自己污染和损坏，否则发生的费用全部由乙方承担。

(34) 乙方应按施工安全规范做好施工质量、安全的管理，并指定安全、防火负责人，保证构件堆放整齐，道路畅通。凡施工期间发生的施工质量、安全事故，均由乙方负责，并应及时通报甲方及有关部门。

(35) 施工过程中乙方每天应清理场地，工程竣工后的场地要进行清理，并将门窗、栏杆、玻璃、地面等擦拭及清扫干净。

(36) 竣工验收后，施工单位必须在两天内撤离施工场地。

(37) 工程的质量隐患在甲方验收时没能发现，因乙方之故而造成的不符合装修标准的质

量问题，由乙方负责免费整改或免费更换。

(38) 乙方应按规定与甲方办理用水、用电及仓库使用手续，并自行承担本合同工程用水及用电费用。水电费计取方案如下：

①甲方提供一个施工用水、用电指定接驳点给乙方设置配电箱和用水计量表。

②由乙方自行安装的水、用电计量表，该计量表必须是认可的专用水、用电表，且经甲方验收合格后方可使用。同时，乙方进场后 10 个工作日内须向甲方缴纳用水、用电押金（押金按合同总价的 3%计取）。

③按月抄表，实际用水、用电量必须由指定的授权人员签字确认，乙方须在收到甲方用水、用电缴费通知后 10 日内向甲方缴纳相应的水、电费。若乙方逾期缴纳水电费，甲方有权停止乙方用水、用电使用权，同时甲方有权在用水、用电押金中扣除相应费用，因此造成的工期延误由乙方自行承担。

④乙方的用电费按实计取：乙方用电费总额=电价×乙方用电量。

其中：

A、电价为 1.5 元/度。

B、乙方用电量=乙方电表读数-损耗电量分摊

变压器总电量与各分包单位、乙方电表总和的差值为损耗电量，该电量由各分包单位、乙方按比例分摊。

⑤乙方的用水费按实计取：乙方用水费总额=水价×乙方用水量。其中水价按 7 元/吨。

⑥乙方竣工结算时，需向甲方提供水电缴费凭证。

⑦乙方因违规用水、用电造成的安全事故，一切后果由乙方自行负责。

(39) 服从甲方及监理单位的统一安全文明施工管理及质量、进度的管理。

(40) 其它按照行业惯例由乙方承担的义务。

(41) 凡甲方未在本合同中确定材料设备品牌的，乙方必须在合同签订后 14 天内按本合同

规定的材料设备的档次及品质要求完成品牌申报工作，否则造成本工程工期延误的，按合同约定责任处理。

(42) 为配合做好新型冠状病毒肺炎疫情防控防控工作，乙方应充分考虑施工现场的情况和为了配合疫情防控要求及疫情下的快速复工复产，合同签订后，乙方需按国家或深圳地区相关法律法规规定及甲方要求，严格落实工人集中居住管理（根据防疫管控需要及保障项目的有序开展，甲方有权要求乙方所有生产及管理必须全部住进甲方指定的工人生活区中统一管理，并向甲方支付相应的住宿及水电费用（住宿费（含管理费）按 1000.00 元/间收取，水电费用按实际使用收取），全面落实“两点一线”、统一供餐等管理措施；严格按照政府要求，实现“一人一档”动态管理，充分掌握工人每日健康状况。乙方应根据最新疫情防控要求，完善疫情防控应急处置方案，并加强项目应急物资储备，保障 14 天应急物资需求。以上疫情期间采取的管理措施所产生的费用均由乙方自行承担。乙方还须自行承担施工过程中水、电费用；施工用水用电到甲方指定的接口驳接。材料的堆放场地由甲方现场指定。

(43) 施工现场仅为本工程提供材料设备（含甲供材料设备）中转、暂时存放使用，甲方有权根据现场实际情况，在距离施工项目地点 3 公里范围内指定收货仓库，乙方须将本工程材料设备运至指定地点，并承担货物二次运输及转运至工地（含由乙方施工或安装的甲供材料设备的一次运输及转运）、装卸等费用及货物毁损灭失风险，以上所发生的相关费用均含在投标报价中。

(44) 乙方需根据施工进度计划并结合现场实际情况，并充分考虑材料设备的供货期、运输、现场存放条件等综合因素，向甲方（工程部）提交甲供设备/材料（甲供设备/材料供货商负责供货并安装的材料设备除外）的工程量清单、采购计划及下料单（下料单须按甲方下料单格式），并对其准确性负责，其中：

- ① 卫浴洁具及五金按进场时间需提前 15 个日历天向甲方提交下料单；
- ② 热水系统设备按进场时间提前 35 个日历天向甲方提交下料单；
- ③ 照明灯具（不含应急灯、消防指示灯、墙面造型灯带）按进场时间提前 45 个日历天向甲方提交下料单；

对于加工及供货周期较长的材料设备，乙方须根据具体情况提前上报。否则，因甲供设备/材料供货商的材料设备延迟进场导致工程进度延误的责任由乙方承担。

十一、关于材料设备环保要求

1、甲方对本工程室内精装修工程有严格的环保标准及要求，凡可能影响到室内环境空气质量的主材及辅材，甲方将采取随机抽样的方式，组织监理和检测单位到生产厂家、到经销商仓库或在批量材料进场时，按批次或按数量进行随机取样送检，环保检测结果达到甲方环保检测标准，方可用于本工程。检测机构是甲方指定的第三方具有国家认定资质的检测单位（以下简称

20 / 3626

环保检测单位）。乙方须无条件配合此项工作，检测所需的材料样品费用以及样品运输至环保检测单位实验室的运输费用均含在合同综合单价及总价中。环保检测标准详见合同附件 16：深圳市蛇口湾置业有限公司-《项目材料环保质量技术标准》（2021 年 12 月版）、合同附件 17-《WEIL 建筑标准要求》，需要检测的材料种类详见合同附件 18：《需进行环保检测的材料分类清单》、合同附件 21：《海境界家园二期 D 座 WEIL 健康建筑装饰材料要求》（2022 年 6 月版）、合同附件 22：《海境界家园二期 D 座 WEIL 健康建筑装饰材料要求》。本项目既进行了 well 铂金认证，也进行了健康建筑认证，所以两项要求需要同时满足，如出现同一个材料，两个标准不一样，以高标准为准。

2、除上述环保检测要求外，在施工阶段，乙方的所有拟用于本工程的材料设备，在批量进场前必须按照要求进行常规送检，乙方选择的检测机构必须是深圳市政府认可的、具有相应检测资质的单位；常规检测工作必须在本项目的监理单位或甲方的见证下进行。送检材料样品费用以及样品运输至检测机构实验室的运输费用均含在合同综合单价及总价中。检测合格后的材料设备方能批量进场、用于本工程。

3、在材料封样阶段、材料设备品牌报审期间及施工期间，甲方有权对施工现场内材料设备进行随机抽检（包括常规检测及环保检测），若检测合格，检测费用由甲方承担；若检测不合格，乙方需无条件配合更换材料设备直至检测合格为止，复检费用（含检测样品及送检检测费用）由乙方自行承担。

4、因乙方施工质量或材料质量的原因导致不符合甲方环保检测标准要求，乙方须无条件整改至满足要求为止，整改所产生的费用及对甲方造成的损失，均由乙方自行承担。

十二、工程质量及验收的约定

1、本工程的整体质量目标为达到合格并符合合同约定的质量要求，并一次性通过甲方及相关政府主管部门验收。

2、本工程以施工图纸、作法说明、设计变更和《建筑装饰装修工程质量验收标准》（GB50210-2018）、《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）等国家制订的相关验收标准或规范作为质量评定及验收标准。

3、甲方、乙方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查及验收手续。在乙方提前三天书面通知后，甲方不按时参加隐蔽工程和中间工程验收，乙方方可自行验收，甲方应予承认。

4、如果乙方的施工进度或工程质量不能满足甲方要求导致本合同包含的部分工程项目须另发外包的，则甲方有权安排其他队伍进场，并直接从中扣除相应工程范围并从中合同扣除相应的工程价款，同时书面知会乙方，但并不需要经过乙方同意，乙方必须无条件管理和配合。

5、在施工过程中，由于乙方责任出现质量问题、安全事故或者其他原因，受到报纸、电视

21 / 3626

等媒体的曝光或政府有关主管部门的通报批评，均会给本工程的形象造成损失。除乙方应按甲方要求进行整改外，每发生一次，乙方除按该条款的约定承担责任外，还需向甲方支付人民币伍万元/次的违约金，从乙方工程款中扣除。

6、乙方应认真按照标准、规范和设计图纸以及甲方、监理工程师依据合同发生的工作联系函施工，随时接受甲方、监理工程师的检查检验，为检查、检验提供便利条件，并根据要求向甲方及监理工程师提供与工程质量有关的技术资料。工程质量达不到约定标准的部分，乙方应按甲方和监理工程师的要求的期限内进行返工或拆除和重新施工直到符合约定标准，由乙方承担返工或拆除和重新施工的费用，工期不予顺延。

7、甲供设备/材料（甲供设备/材料供货商负责供货并安装的材料设备除外）进场时须由甲方和乙方授权代表共同进行验收，经验收合格后方能用于本工程。否则，由此造成的返工及费用损失由乙方承担。

8、甲供设备/材料（甲供设备/材料供货商负责供货并安装的材料设备除外）的进场验收与质量控制：

(1) 验收重点是检查产品包装是否完整、包装所示的产品外观特征与采购要求是否相符、包装如有损坏是否影响产品的完整等，此外清点到货批次的产品数量。产品的质量、内在缺陷等需要在开始使用时才能验证的，需在合同附件 23：《甲供设备/材料移交单》中注明。

(2) 乙方对卫浴洁具及五金、热水系统设备、照明灯具（不含应急灯具及消防指示灯、墙面造型灯带）在到货进场时须逐一开箱检验。乙方与甲方授权代表在《甲供设备/材料移交单》上签字，视为认可材料设备质量。之后，乙方在使用产品时才发现有破碎、开裂、划痕等问题，由此产生的退换货费用和工期延误责任均由乙方负责。

(3) 甲供设备/材料中，材料设备均不计施工损耗。甲供设备/材料进场后（甲供设备/材料供货商负责供货并安装的材料设备除外），由乙方负责接收、保管、搬运及保护。

9、在施工期间，乙方应加强甲供设备/材料（甲供设备/材料供货商负责供货并安装的材料设备除外）用料的监督管理工作，避免出现因为浪费、丢失或施工造成甲供设备/材料的损坏导致用量增加。如发生因乙方使用不当或看管不善造成的甲供设备/材料实际使用量大于图纸量、丢失或损坏的情况，由此造成的费用损失，甲方将在乙方结算时从结算价款中扣除。

10、由于乙方原因造成质量事故，其返工费用由乙方承担，工期不顺延。

11、工程竣工后，向甲方提交竣工报告，整理竣工资料，乙方应及时通知甲方验收，甲方在自接到书面通知十日内组织验收，并办理验收、移交手续。

12、乙方应确保本合同约定工程整体通过竣工验收，包括原深圳市大众建设集团有限公司已施工完成【《海境界家园二期D座低区公寓室内精装修工程施工合同》及补充协议一至三】中部分的工程。

十三、工期、进度、质量及安全文明施工要求及保证金的交纳、退还

1、乙方在签订施工合同时，需向甲方交纳工期、进度、质量、交纳安全文明施工保证金：¥150000.00元（大写人民币：壹拾伍万元整），由乙方在投标时缴纳的投标保证金自动转为工期、进度、质量、安全文明施工保证金。

2、工期、进度、质量及安全文明施工由甲方统一管理，服从甲方统一管理，按照甲方的安全文明施工管理条例执行，并服从甲方的监督。

3、如在施工过程中不按国家、深圳市安全文明施工和管理有关规定和甲方的安全文明施工管理条例执行，或者发生安全事故，由此所发生的费用，则甲方有权直接从安全文明施工保证金中扣除，如保证金不足扣除，可由甲方直接从工程款中扣除不足部分的费用。如每次扣除的费用超过¥120000.00元（即¥150000.00元保证金中少于¥30000.00元时，就没收乙方的安全文明施工保证金，并长期保证安全文明施工保证金¥150000.00元。

4、如在施工过程中出现工期、进度、质量违约时，甲方有权直接从保证金中扣除相关费用；不足部分，甲方有权直接从乙方工程款中扣除。

5、在工程竣工验收合格30天内，并扣除乙方应付的相关费用后，一次性退还工期、进度、质量及安全文明施工保证金给乙方；工期、进度、质量及安全文明施工保证金不计利息。

6、乙方人员、货物、车辆进入施工现场后须按甲方的工地现场管理制度执行，乙方负责管理好自身的人、物、乙方自身原因造成的一切安全事故责任均由乙方承担。

7、进场货物移交前的保管由乙方负责，保管不善造成损坏、丢失等均由乙方负责。

8、由乙方自行采购的材料必须符合业主的各项正常秩序，否则由此引起的责任由乙方负责。

9、在施工期间乙方不得影响业主的各项正常秩序，否则由此引起的责任由乙方负责。

10、乙方应遵守工程建设安全生产有关管理规定，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。由于乙方原因造成事故的责任和因此发生的费用，由乙方承担。

11、乙方应按安全施工有关规定，采取严格、科学的安全防护措施，确保施工安全和第三者的安全，施工现场的任何部位均应提供工程需要的照明、看守、围栏和保卫等，如乙方未履行上述义务，造成工程、财产损失和人身伤害，由乙方承担责任及发生费用。若乙方不能按照监理（若有）要求实施安全保护措施，甲方有权另行委托他人进行处理，甲方因此支付的全部费用（包括但不限于实施安全保护措施的费用、罚款等）由乙方承担。

12、乙方应严格遵守国家及地方政府颁发的安全施工、文明施工等规范、条例，遵守甲方的现场管理规定。甲方将定期邀请主管部门到场，按现行国家及地方相关规定进行检查，达不到文明工地标准的，甲方可勒令乙方停工整改，并通报有关部门。

13、除上述安全生产文明施工要求外，乙方还须遵守本合同附件 12《安全文明施工管理办

法或措施》、附件 13《工程施工质量管理规定》、附件 14《成品与半成品保护要求及管理规范》、附件 20《甲控材料仓库管理规定》中所列明的要求及规定，并接受甲方的管理。

十四、工程保修

1、本工程的主要保修责任由乙方全责承担。本工程的保修期限：防水工程为五年，其余为两年。保修期从本精装修工程竣工验收合格之日起算。

2、原深圳市大众建设集团有限公司已施工完成【《海境界家园二期D座低区公寓室内精装修工程施工合同》及补充协议一至三】中部分的工程由乙方负责进行保修。

3、乙方对本工程的维修维护责任条款详见本合同条款附件 11《工程质量缺陷保修书》。

十五、争议或纠纷处理

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；协商不成，任何一方均可向甲方所在地法院提起诉讼。

十六、违约责任

1、合同履行中任何一方无正当理由而单方提出终止本合同，均属单方毁约，毁约方除承担因此造成对方的全部经济损失外，还必须向对方支付合同总价的 10% 的违约金；合同生效后，且甲方已支付了预付款，乙方要求终止或解除合同，乙方应双倍返还预付款。

2、乙方在收到变更通知单后以变更工程造价未得到甲方审批为由而拒绝接受变更指示供货或施工的，视为乙方违约。每发生一起，乙方需向甲方支付违约金 10000 元。

3、如乙方不遵守甲方、监理指令且无合理理由，监理工程师书面要求其改正之日起三日之内仍无实质性改进时，甲方将乙方行为视为违约行为处以 1 万元/次的违约金，由此造成甲方的一切直接及间接损失，甲方有权在给乙方的任何款项中扣除损失的费用；

4、若因乙方管理水平或施工质量低下而经多次整改无效或改进不明显，则甲方可单方终止本合同，甲方无须承担违约责任，由此造成的一切损失由乙方承担。

5、乙方工期每延误一天，处以违约金 1 万元，乙方的工期延误按约定的工期为准；乙方工期延误时间累计达到 15 天，罚款总金额为合同总价的 5%；因乙方原因工期累计延误超过 15 日历天，且工程量仍有 30% 未完成的，甲方可解除合同，并按完成工程造价的 70% 支付工程款，乙方无条件退场，甲方无须承担违约责任。

6、乙方的项目经理、技术负责人、安全员、质检员等现场管理机构人员，须按国家住房和城乡建设部文件要求，配置相关资质，提供符合规定的职业资格证书、与本单位劳动关系及社会保险证明资料，在工程施工期间不得离开现场，甲方将不定期进行现场检查，每发现一次上述人员不在现场，乙方应向甲方支付违约金 1 万元/人；如项目经理有三次不在现场，甲方有权要求更换项目经理，乙方须另行向甲方支付违约金 10 万元。

7、开工前准备：乙方在合同签订后 14 天内须编制详细的可供监理或甲方检查的切实可行

的施工组织设计或施工方案，包括质量控制、施工安全管理、文明施工管理、施工测量控制、施工人员安排及管理架构（有管理人员及特种工种上岗证、资格证）、施工材料设备进场计划、成品保护方案等并报送监理、甲方工程师审批，若乙方未能按时提交上述内容，乙方须承担违约责任还需向甲方支付人民币 1 万元/次的违约金。并按甲方、监理工程师指定要求提交上述内容及整改措施。

8、乙方必须按合同组织施工，乙方项目部组织架构中管理人员在所辖工程或分项工程施工期间（包括准备和收尾阶段），均须专职在岗，不得兼任其他项目任何职务；如需对人员安排、机械设备、施工方案等变更，必须提前三周以上书面形式上报监理及发包人并经同意方可执行。乙方委派的现场项目部组织架构管理人员不得有兼职和轮换情况存在，并接受监理单位的监督，监理工程师将不定期进行现场检查，每发现一次上述人员不在现场，乙方应向甲方支付违约金 1 万元/人。

9、乙方使用的材料品牌、型号、规格、质量必须符合合同规定标准，并与甲方设计选型一致，若发现乙方在施工过程中使用了不合格的材料，情况一旦查实，乙方除在规定时间内无条件更换不合格材料、赔偿甲方由此引起的一切损失外，甲方还将对乙方处以合同总价 10% 的罚款。

10、本工程采用的所有材料及产品质量必须满足国家规范要求，并且材料及产品必须是甲方确定品牌的生产厂家生产的，不能采用贴牌生产的材料及产品；若发现乙方在施工过程中所采用的材料及产品不是甲方确定品牌的生产厂家生产的，而是采用贴牌生产的材料及产品，情况一旦查实，乙方除无条件更换材料及产品、赔偿甲方由此引起的一切损失外，甲方还将对乙方处以合同总价 10% 的罚款。

11、除经甲方认可的原因外乙方不得以任何理由停工，否则由此造成甲方的一切直接及间接损失，甲方有权在给乙方的任何款项中扣除损失费用。

12、未经甲方同意，乙方擅自拆改原建筑物结构或设备管线，由此发生的损失或事故（包括罚款），由乙方负责并承担损失。

13、因乙方管理水平或施工质量低下而导致本工程的一部分或全部工程质量不合格，由此返工所造成的费用及损失均由乙方承担。

14、乙方的所有罚款及赔偿给甲方的损失，甲方有权直接从每次支付给乙方的工程款中扣除。

15、所涉及到的所有的罚款及赔偿、补偿等行为，经甲方及监理工程师书面认可后即可实施，乙方不得提出任何异议。

16、乙方应按合同要求完成承包范围内的所有内容，乙方拒绝完成或不能按合同要求完成的，则甲方无需通知乙方，甲方有权委托第三方完成，并随时有权直接从乙方工程款中扣回委托第三方施工的全部费用和该费用 10% 的违约金。工期因此延误的责任由乙方承担。

十七、变更

如果施工过程中甲方提出设计修改意见及增减工程项目时，须提前与乙方代表联系，在工程变更或增减工程项目后甲方须对该项目的施工进行签证确认。

十八、其他

1、乙方必须指定一名为办理本合同工程款支付的负责人，乙方每次到甲方财务办理工程款支付时，须由本合同中指定的项目经理负责办理，办理人员须出示身份证原件，并留复印件保存。如乙方需变更负责人，须由乙方出具书面变更证明，并经甲方同意。

2、乙方指定 王斌 (身份证号: 362330197601151139) 为办理本合同工程款支付事宜的负责人;乙方指定的本工程收款账号为: 开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳沙河支行, 开户名称: 深圳市德勤建工集团有限公司, 开户账号: 4425 0100 0045 0000 1564。

3、本合同未尽事宜, 甲乙双方通过协商一致, 可签订补充协议, 补充协议与合同具有同等法律效力。

4、本工程的施工图纸及招标文件、答疑、补遗、投标文件及所有合同附件均作为合同的重要组成部分组成合同文件, 具有同等法律效力。若合同文件之间有矛盾, 则以日期较后者或标准较高者为准。

5、本合同自甲乙双方签字盖章后生效, 至甲乙双方履行完合同约定的全部任务后自动失效。

6、本合同壹式肆份, 甲乙双方各执贰份, 具有同等法律效力。

合同附件:

- 附件 1. 《工程款支付申请表》
- 附件 2. 《工程款支付汇总表》
- 附件 3. 《中间计量审批表》
- 附件 4. 《工程进度款预算书》
- 附件 5. 《工程(设备)付款审批表》
- 附件 6. 《工程结算资料目录表》
- 附件 7. 《施工现场签证单》
- 附件 8. 《签证单报价表》
- 附件 9. 《签证工程量计算表》
- 附件 10. 《签证单审核计价表》
- 附件 11. 《工程质量缺陷保修书》
- 附件 12. 《安全文明施工管理办法或措施》
- 附件 13. 《工程施工质量管理规定》
- 附件 14. 《成品与半成品保护要求及管理规定》

- 附件 15. 《材料设备品牌要求》
- 附件 16. 深圳市蛇口湾厦置业有限公司-《项目材料环保质量技术标准》(2021年12月版)
- 附件 17. 《WELL 建筑标准要求》
- 附件 18. 《需进行环保检测的材料分类清单》
- 附件 19. 《工程进度管理规定》
- 附件 20. 《甲控材料仓库管理规定》
- 附件 21. 《海境界家园二期建筑材料环保性能检测(健康建筑-D座)(2022年6月版)》
- 附件 22. 《海境界家园二期D座WELL 健康建筑装修材料要求》
- 附件 23. 《甲供设备/材料移交单》
- 附件 24. 《海境界家园二期D座低区酒店公寓室内精装修工程-工程量清单》

(以下无正文)

发 包 人 (签 章) : 深圳市蛇口湾厦置业有限公司

法人代表 (或授权委托人) 签署:

签订日期: 2024 年 09 月 23 日

承 包 人 (签 章) : 深圳市德勤建工集团有限公司

法人代表 (或授权委托人) 签署:

签订日期: 2024 年 09 月 23 日

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 海境界家园二期D座低区酒店公寓室内
精装修工程

验收日期: _____

建设单位(盖章): 深圳市蛇口湾厦置业有限公司



* GD- E1- 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



* GD- E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	海境界家园二期D座低区酒店公寓室内精装修工程					
工程地点	深圳市南山区招商东路与后海滨路交汇处		建筑面积	302760平方米	工程造价	35865844.45 元
结构类型	框架结构	层 数	地上：33 层 地下：4 层			
施工许可证号	/	监理许可证号	/			
开工日期	2024.9.23	验收日期				
监督单位	/	监督编号	/			
建设单位	深圳市蛇口湾厦置业有限公司					
勘察单位	/					
设计单位	建威建设集团（集团）有限公司					
总包单位	深圳市德勤建工集团有限公司					
承建单位（土建）	/					
承建单位（设备安装）	/					
承建单位（装修）	/					
监理单位	深圳市恒大建设监理有限公司					
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 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	彭彬
副组长	王富尊、陈宗璐
组员	何奇、李龙文、张震、肖良峰

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	余忠瀚	林教川、刘学钊
建筑设备安装工程	余忠瀚	邱礼群、全达雄
工程质控资料	简舒雯	邱礼群、陈诗雷

(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。

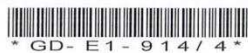


* GD- E1- 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
主体结构		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑装饰装修	同意验收	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 0 项, 其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 0 项, 其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD- E1- 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	彭彬	深圳市蛇口湾厦置业有限公司	项目负责人		彭彬
2	余忠澜	深圳市蛇口湾厦置业有限公司	工程师		余忠澜
3	何奇	深圳市蛇口湾厦置业有限公司	设计师		何奇
4	李龙文	深圳市蛇口湾厦置业有限公司	设计师		李龙文
5	陈宗璐	建威建设集团（集团）有限公司	项目负责人		陈宗璐
6	王富尊	深圳市恒大建设监理有限公司	项目总监		王富尊
7	邱礼群	深圳市恒大建设监理有限公司	专监		邱礼群
8	张震	深圳市德勤建工集团有限公司	项目负责人		张震
9	肖良峰	深圳市德勤建工集团有限公司	项目经理		肖良峰
10	刘学钊	深圳市德勤建工集团有限公司	技术负责人		刘学钊
11	全达雄	深圳市德勤建工集团有限公司	施工员		全达雄
12	林教川	深圳市德勤建工集团有限公司	施工员		林教川
13	陈诗雷	深圳市德勤建工集团有限公司	资料员		陈诗雷
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

* GD- E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6001

本工程质量符合相关法律、法规及工程设计强制标准，符合设计文件及合同要求，工程质量控制资料齐全，安全功能检查符合要求，观感质量好。工程综合质量达到验收标准。工程质量评定为合格，一致同意竣工验收。

张震 中华人民共和国一级注册建造师执业印章 粤1442020202206368(00) 建筑 2025.09.25 深圳市德勤建工集团有限公司 王富尊 中华人民共和国注册监理工程师 注册号41009234 有效期至2027.07.02 深圳市恒大建设监理有限公司				
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
(公章) 单位(项目) 负责人: 年月日	(公章) 总监理工程师: 年月日	(公章) 单位(项目) 负责人: 年月日	(公章) 单位(项目)负责人: 年月日	(公章) 单位(项目)负责人: 年月日

* GD- E1- 914 / 6 *

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

企业业绩情况自查表

业绩情况	项目名称	合同金额 (万元)	合同签订时间或 竣工验收时间
	“理想小镇·智慧湾桥”一期A区30~32栋隐庐酒店室内精装修及外立面装饰工程	4011.9	2024年9月23日
建设单位	百悦（大理）旅游开发有限公司		
建设地址	云南省大理白族自治州大理市湾桥镇大沙坝片区		
工程内容	“理想小镇·智慧湾桥”一期A区30~32栋隐庐酒店室内精装修及外立面装饰		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料， 页码
2023年1月1日至截标日，投标人自认为最具代表性的同类装修工程业绩（已竣工、在建均可）。		是（是或否）	中标通知书，合同 P156-167

注：

- 1. 每项业绩均单独列表；
- 2. 具体要求详见资信标要求一览表

DQ 567 - 005 - 0057

中标通知书

深圳市德勤建工集团有限公司：

首先感谢贵公司对我公司百悦大理“理想小镇·智慧湾桥”一期A区30~32栋隐庐酒店室内精装修及外立面装饰工程招标工作的大力支持与参与，并认真按时完成了投标书的编制工作，我们对此表示衷心的感谢！

经过我公司评标小组反复认真、公平、严谨、专业、全面的评审和综评比，我们正式通知贵公司为**第一中标人**，具体内容如下表：

中标范围	“理想小镇·智慧湾桥”一期A区30~32栋隐庐酒店室内精装修及外立面装饰工程		
工 期	开工时间由甲方书面通知为准。		
甲方现场负责人	刘德军	联系方式	13258228026
中标单位联系人	吴小利	联系电话	13823789892

请贵公司按“招标文件”的要求，前来我公司签订正式合同，本中标通知书发出前，中标方已完全响应招标文件中合同模板内容及相应条款。本中标通知书发出后，15个日历天内，中标方必须完成正式合同盖章。否则视为放弃本次合作，本中标通知书自动失效。

希望贵公司在百悦大理“理想小镇·智慧湾桥”一期A区30~32栋隐庐酒店室内精装修及外立面装饰工程事项合作中，信守承诺，合作愉快！

本中标通知书不构成双方签订实质性的结果，甲方不承担任何经济 and 法律责任，全部合作内容以双方正式签订合同为准。

再次表示感谢！

百悦（大理）旅游开发有限公司（盖章）



中 标 单 位 签 收 栏			
招标工程名称		签收时间	
接收单位签收		签收人联系方式	

DQ 56 - MS - 0037

合同编号: BYDL-CBHT-2025 (004)

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

施
工
合
同

建设单位: 百悦(大理)旅游开发有限公司

施工单位: 深圳市德勤建工集团有限公司

签订时间: 2025 年 2 月 26 日

签订地点: 云南省大理州大理市湾桥镇那山那海地产办公室

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

建设单位：百悦（大理）旅游开发有限公司（以下简称“甲方”）

施工单位：深圳市德勤建工集团有限公司（以下简称“乙方”）

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

第一条 工程概况

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

1.2 工程地点：云南省大理白族自治州大理市湾桥镇大沙坝片区。

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

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

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

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

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

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

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

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

1.5.4 导视系统：含室内及室外。

1.5.5 景观工程：含室内及室外。

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

1.5.7 施工范围内室内空气质量检测和声学测试验收合格。

1.5.8 施工范围内的建渣清理、竣工验收、精保洁工作等。

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

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

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

第二条 合同文件及解释顺序

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

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

2.2 本合同条款及附件。

2.3 中标通知书。

2.4 本工程投标文件、投标报价书。

2.5 本工程招标文件及其补充文件。

2.6 标准、规范及有关技术文件。

2.7 图纸。

2.8 构成本合同的其他文件。

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

第三条 工期

3.1 工期要求

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

（1）场地已完全清理好，可向甲方办理移交手续，不影响甲方正常使用。

（2）完成本合同所有承包管理责任。

（3）工程经竣工验收合格，具备正常使用功能，符合本合同的各项要求。

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

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

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

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

3.2 工期延误

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

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

3.3 工期管理

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

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

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

第四条 工程质量

4.1 本工程质量要求：符合现行国家、地方及行业相关质量验收合格标准。

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

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

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

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

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

4.6 施工现场满足安全文明施工相关法律、法规的规定。

4.7 装饰标准:按施工图设计标准及要求执行。

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

第五条 合同价款

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

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

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

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

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

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

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

5.1.9 包括现场办公及施工用水、用电费用。

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

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

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

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

5.1.11 包括乙方在整个施工阶段进行产品保护所需的全部费用。

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

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

5.1.14 包括竣工验收精保洁费用及乙方履行合同内的保修责任的所有费用。

5.1.15 包含甲方要求封样产生的费用。

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

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

第六条 工程款的支付

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

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

甲方增值税开票信息如下：

名称：百悦（大理）旅游开发有限公司

开户银行：中国工商银行股份有限公司大理振兴支行

地址：云南省大理白族自治州大理市湾桥镇大沙坝片区展示区 1 号

电话：15310264131

银行账号：2515029809024596387

乙方指定银行收款账户信息如下：

开户行：中国建设银行深圳沙河支行

开户名称：深圳市德勤建工集团有限公司

账号：44250100004500001564

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

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

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

- (1) 开具虚假、作废等无效发票或者违反国家法律法规开具、提供发票的；
- (2) 开具发票种类错误；开具发票税率与合同约定不符；
- (3) 发票上的信息错误；
- (4) 因乙方迟延送达、开具错误等原因造成发票认证失败。

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

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

6.6 工程款支付

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

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

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

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

第七条 超付/领条款

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

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

第八条 甲方权利及义务

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

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

8.3 组织施工图纸会审。

8.4 审查并确认施工设计图纸,办理工程中间验收和工程竣工验收。

8.5 对乙方阶段施工进度进行书面验收合格确认。

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

8.7 对隐蔽工程进行验收和确认。

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

8.9 甲方向乙方提供每期装饰施工图一式肆套。

第九条 乙方权利及义务

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

乙方指定的联系人、联系电话：吴小利、13823789892

邮箱：1417760171@qq.com

通信地址：深圳市南山区粤海街道高新区社区科技南八路2号豪威科技大厦306

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

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

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

9.5 施工工期：

9.5.1 施工进度应与工期匹配。

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

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

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

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

9.6 施工现场管理:

9.6.1 项目内装饰装修现场文明施工和环境应符合下列基本要求:

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

9.6.1.2 乙方在施工现场不得从事与工程无关的活动。

9.6.1.3 乙方施工人员要求佩戴上岗证,不得穿拖鞋施工。

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

9.6.1.5 施工人员进行高空作业时,须按国家规定进行相关安全措施保护。

9.6.1.6 施工现场须有效打围,进行封闭施工。

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

9.6.1.8 施工中不得损坏公用设施,如有损坏按原价进行赔偿。

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

9.6.3 乙方必须服从总包管理,参加工程协调会。

9.6.4. 工程检查和整改:

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

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

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

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

(横线以下为双方签字，无正文。)

甲方（盖章）：



法定代表人
或授权代理人：



乙方（盖章）：



法定代表人
或授权代理人：



签约地点：云南省大理州大理市湾桥镇那山那海地产办公室

2.4、蜀丰大厦项目装饰装修工程（奥特莱斯商场、酒店和公寓）

企业业绩情况自查表

业绩情况	项目名称	合同金额 (万元)	合同签订时间或 竣工验收时间
	蜀丰大厦项目装饰装修工程（奥特莱斯商场、酒店和公寓）	6000	2026 年 1 月 30 日
建设单位	江苏观行文旅投资开发有限公司		
建设地址	盐城市大丰区蜀丰大厦花园北路 9 号友达路以北		
工程内容	奥特莱斯商场、酒店和公寓装修		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料， 页码
2023 年 1 月 1 日至截标日，投标人自认为最具代表性的同类装修工程业绩（已竣工、在建均可）。		是（是或否）	中标通知书，合同 P169-P173

注：

- 1. 每项业绩均单独列表；
- 2. 具体要求详见资信标要求一览表

DQ SG - 2026- 0108

江苏观行文旅投资开发有限公司

中标通知书

TO: 深圳市德勤建工集团有限公司:

盐城市大丰蜀丰大厦装饰装修工程招标已结束, 经综合评定, 我司确定贵司为本项目的中标单位, 中标金额为暂定含税总价: 陆仟万元 (¥60000000.00元) 施工区域为商业部分及 LOFT 公寓部分。

特别说明: 此金额为暂定合同金额, 并非实际金额或结算金额; 具体结算金额根据施工图纸、双方确定的计价方式和乙方实际施工的内容和范围确定。请贵司自接到本通知书之日起二日内指派授权人员携带本通知书及贵司相关手续与我司签订施工合同并安排进场施工相关事宜。若贵司未能按上述要求与我司签订盐城市大丰蜀丰大厦装饰装修工程施工合同, 我司有权取消贵司此次中标资格。

进场施工事宜联系人: 池永均, 联系电话: 15201260079

合同签订联系人: 项伍国, 联系电话: 13771887243

特此通知!

江苏观行文旅投资开发有限公司
二〇二六年一月十六日



DQ SG - 2026 - 0108

工程编号: _____

深圳市装饰装修工程 施 工 合 同

工程名称: 蜀丰大厦项目装饰装修工程

工程地点: 蜀丰大厦花园北路9号友达路以北

发 包 人: 江苏观行文旅投资开发有限公司

承 包 人: 深圳市德勤建工集团有限公司

蜀丰大厦项目装饰装修工程

蜀丰大厦装饰施工合同

第一部分 协议书

发包人（以下简称‘甲方’）：江苏观行文旅投资开发有限公司

承包人（以下简称‘乙方’）：深圳市德勤建工集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就盐城大丰蜀丰大厦项目装饰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：蜀丰大厦项目装饰装修工程（奥特莱斯商场和公寓）。
2. 工程地点：盐城市大丰区蜀丰大厦花园北路9号友达路以北。
3. 工程面积：约 171543.64 平方米。
4. 工程立项：【】批准、【】核准、【】备案文号：
5. 资金来源：自筹。
6. 工程承包范围：施工图设计范围内的室内装修、安装工程，具体范围以招标人提供的工程量清单为准。附件1：《承包人承揽工程项目一览表》。
7. 工程内容：室内装饰装修、水电系统改造、消防设施安装、空调设施安装、智能化系统布置等内容（具体以图纸及现场为准）。
8. 承包方式：乙方采用定额计价方式承包本工程。

二、合同工期

计划开工日期：2026年01月28日。

（具体以甲方或监理人发出的工程开工通知中载明的开工日期为准）

计划竣工日期：2026年11月28日。

工期总日历天数：300日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合国家现行验收规范合格标准，一次性验收合格。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 计价方式：本工程采用定额计价方式，具体计价规则按照甲方提供的施工图纸及工程量清单执行。签约合同价含税暂定为：人民币（大写）陆仟万元整（¥60000000.00元），以实际施工工程量结算为准；
2. 计税方式：含税价（一般计税，增值税税率为9%），其中，不含增值税合同

蜀丰大厦项目装饰装修工程

金额为(大写)人民币伍仟伍佰零肆万伍仟捌佰柒拾壹元伍角陆分(¥55045871.56元), 增值税税金为(大写)人民币肆佰玖拾伍万肆仟壹佰贰拾捌元肆角肆分(¥4954128.44元)。其中不含税暂列金额为人民币(大写) / (¥ / 元)。在合同履行过程中,如遇国家政策对增值税税率进行调整的,不含增值税合同金额保持不变,税款按国家税收政策规定调整,合同总金额随之调整。

3. 合同价格形式:可调单价方式。含施工费、材料费、机械、交通运输等一切费用, 承包人不得以任何理由向发包人收取额外费用。

4. 合同签订后, 甲方应按照约定的付款节点支付相应的工程款。

5. 乙方应按照双方约定的工期完成施工, 详见附件《施工进度计划》。

五、项目经理

承包人项目经理: 黄丽臻 ; 联系方式: 13534109818。

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) 询标纪要;
- (3) 投标函及其附录(如果有);
- (4) 专用合同条款及其附件;
- (5) 通用合同条款;
- (6) 技术标准和要求;
- (7) 图纸;
- (8) 投标文件;
- (9) 招标文件;
- (10) 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、甲乙双方承诺

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。
4. 发包人和承包人承诺计算合同价格和结算时, 应按照税法规定和实际纳税税率计取税费。

八、词语含义

本协议书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 2026 年 1 月 日签订。

十、签订地点

本合同在项目所在地签订。

蜀丰大厦项目装饰装修工程

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

本合同自双方签字或盖章之日起生效。

本合同一式陆份，发包人执叁份，承包人执叁份，均具有同等法律效力。

十三、其他

1、本协议签订后，承包人规模类型发生变更的，应当在变更后及时通知发包人。

2、附件：

附件 1：承包人承揽工程项目一览表（甲方提供设计文件和工程量清单后确定）

附件 2：甲乙双方资质资料（甲乙双方在签订合同时提供）

附件 3：法定代表人授权委托书（甲乙双方在签订合同时提供）

附件 4：签约合同价汇总表（甲方提供设计文件和工程量清单后经预算确定）

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：

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：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

3 项目经理情况及施工深化团队情况

3.1 项目经理情况

姓名	张志朋	性 别	男	年 龄	38
职务	项目经理	职 称	工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	445222198812014371	手机号码	13058012489
参加工作时间	2010. 7. 1	从事项目经理年限			7 年
项目经理 资格证书编号		粤 1442019202000853			
自查内容				自查结论	提交何种证明材料，页码
项目经理基本情况	相关工作经验情况（香港投标人以取得对标一级注册建造师的香港相关证件的时间起计）			2019 年-至今	一级注册建造师证书，安全生产考核合格证书，执业资格证书，P175-P177
	专业职称情况（香港工程师学会会员证书或其他注册证书）			2021 年至今	职称证书，P178



使用有效期: 2026年01月27日
- 2026年07月26日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 张志朋

性 别: 男

出生日期: 1988年12月01日

注册编号: 粤1442019202000853

聘用企业: 深圳市德勤建工集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2025-03-10至2028-03-09)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

张志朋

个人签名: 张志朋

签名日期: 2026.01.27



签发日期: 2025年03月10日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2020)0003754

姓 名:张志朋

性 别:男

出 生 年 月:1988年12月01日

企 业 名 称:深圳市德勤建工集团有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2020年08月19日

有 效 期:2025年03月27日 至 2026年08月18日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2025年03月27日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



一级建造师 Constructor

本证书由中华人民共和国人力资源
和社会保障部、住房和城乡建设部批准
颁发，表明持证人通过国家统一组织的考
试，取得一级建造师的执业资格。



姓 名: 张志朋
证件号码: 445222198812014371
性 别: 男
出生年月: 1988 年12月
专 业: 建筑工程
批准日期: 2019 年09月22日
管 理 号: 201909034440005516



中华人民共和国
人力资源和社会保障部



中华人民共和国
住房和城乡建设部



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>



普通高等学校

毕业证书



学生 张震朋 性别 男, 一九八八年十二月一日生, 于二〇〇六年

九月至二〇一〇年七月在本校 机械设计制造及其自动化专业
(汽车工程)

四年制本科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名: 广东技术师范学院

校(院)长:

王乐夫

证书编号: 105881201005001754

二〇一〇年七月一日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张志明
 社保电脑号：626677848
 身份证号码：445222198812014371
 页码：1

参保单位名称：深圳市德勤建工集团有限公司
 单位编号：628812
 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2025	02	628812	0.0									4000	16.0			
2025	03	628812	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0
2025	04	628812	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0
2025	05	628812	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0
2025	06	628812	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0
2025	07	628812	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0
2025	08	628812	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0
2025	09	628812	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0
2025	10	628812	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0
2025	11	628812	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0
2025	12	628812	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4775	19.1	4775	38.2
2026	01	628812	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4775	19.1	4775	38.2
2026	02	628812	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4775	19.1	4775	38.2
2026	03	628812	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4775	19.1	4775	38.2
2026	04	628812	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4775	19.1	4775	38.2
2026	05	628812	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4775	19.1	4775	38.2
合计			11983.81	5639.44			5384.6	2019.3			504.9		274.0		517.2	129.3

备注：
 1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
 网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927b6ee7d6f151 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），
 “6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的
 缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号
 628812
 单位名称
 深圳市德勤建工集团有限公司



3.2 项目经理业绩

项目经理业绩 1：厦门 SM 商业城四期-4A 及 4B 地块装修工程施工

业绩情况	项目名称	合同金额 (万元)	竣工验收时间
	厦门 SM 商业城四期-4A 及 4B 地块 装修工程施工	4945	2024-8-30
建设单位	厦门 SM 商业城有限公司		
建设地址	福建省厦门市湖里区仙岳路及兴山路交叉口		
工程内容	厦门 SM 商业城四期-4A 及 4B 地块装修		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料， 页码
项目 经理 业绩	2023 年 1 月 1 日截标日（以竣工验收 报告时间为准），投标人自认为拟派 项目经理最具代表性的同类装修工程 业绩（已竣工）。	是	合同，验收报告 P178-P199
	是否体现为项目经理的业绩	是	合同，验收报告 P199

注：1. 每项业绩均单独列表；

2. 具体要求详见资信标要求一览表。

BD SG 2023-0312

厦门 SM 商业城四期-4A 及 4B 地块装修工程施工合同

厦门 SM 商业城四期-4A 及 4B 地块 装修工程施工合同

(第一册 共两册)

合同编号: SMXF/CD-Contract Administration/2023/00010

发 包 人: 厦门 SM 商业城有限公司

承 包 人: 深圳市博大建设集团有限公司

签订日期: 2023 年 6 月 16 日

第 1 页 共 401 页

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的要求的包饰施工;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无异议后，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. 承包人需要提供，包括【/】。承包人应在合同签订后 5 天内搭建完成，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》不视为发包人己同意。

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: 张辉焯

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)需在取得发包人事先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。

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。

本合同自双方签章之日起生效。

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

Gabriel

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 (2203003083981/0441810194418000702)	
12	蔡晓珊	试验员	/	职业培训合格证(22007000597)	

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 m²		
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

四、进场试验报告 1、主要建筑材料 2、建筑构配件 3、设备 4、工程质量检测和功能性试验资料	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。
五、质量评价文件 1、勘察单位质量检查报告 2、设计单位质量检查报告 3、施工单位竣工报告 4、监理单位质量评估报告	勘察、设计、监理、施工单位均已出具相应的质量合格文件。
六、工程质量保修书 1、总、分包单位 2、专业承包单位	工程保修书已出具。
七、建设单位是否已按合同约定支付工程款	已按合同约定支付工程款。
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》	/
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	已整改
审查结论： 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。	
建设单位工程负责人： 	
2024年8月30日	

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 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	观感质量评定 应得 100 分 实得 92 分 得分率 92 %
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		

单位工程评定等级

本工程质量评定等级为合格工程。



(公章)

建设单位负责人: _____

2024年8月30日

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:
张健泉 2024年8月30日	张健泉 2024年8月30日	张健泉 2024年8月30日	张健泉 2024年8月30日	张健泉 2024年8月30日
2024年8月30日	2024年8月30日	2024年8月30日	2024年8月30日	2024年8月30日

项目经理业绩 2：深圳市安居微棠住房租赁投资控股有限公司 2023 年度第一批城中村装修改造项目

业绩情况	项目名称	合同金额 (万元)	竣工验收时间
	深圳市安居微棠住房租赁投资控股有限公司 2023 年度第一批城中村装修改造项目	15260	2024-12-10
建设单位	深圳市安居微棠第二开发建设有限公司		
建设地址	深圳市福田区		
工程内容	安居微棠 2023 年度第一批城中村装修改造		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料， 页码
项目经理 业绩	2023 年 1 月 1 日截标日（以竣工验收报告时间为准），投标人自认为拟派项目经理最具代表性的同类装修工程业绩（已竣工）。	是（是或否）	中标通知书，合同，验收报告 P201-P209
	是否体现为项目经理的业绩	是	合同，验收报告 P209

注：1. 每项业绩均单独列表；
2. 具体要求详见资信标要求一览表。

中标通知书

标段编号: 2303-440307-04-02-671765001001

标段名称: 深圳市安居微棠住房租赁投资控股有限公司2023年度第一批城中村装修改造项目施工总承包(批量招标)

建设单位: 深圳市安居微棠住房租赁投资控股有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 中国建筑一局(集团)有限公司;中国建筑第七工程局有限公司;深圳市建安(集团)股份有限公司;中建深圳装饰有限公司;深圳市博大建设集团有限公司;中建新疆建工(集团)有限公司;深圳时代装饰股份有限公司

中标价: 113927.666012万元(第一部分中标单位: 中国建筑一局(集团)有限公司, 中标金额: 28510.609467万元 第二部分中标单位: 深圳市博大建设集团有限公司, 中标金额: 22890.404862万元 第三部分中标单位: 深圳市建安(集团)股份有限公司, 中标金额: 19456.693468万元 第四部分中标单位: 中国建筑第七工程局有限公司, 中标金额: 15244.471484万元 第五部分中标单位: 中建深圳装饰有限公司, 中标金额: 12613.684318万元 第六部分中标单位: 中建新疆建工(集团)有限公司, 中标金额: 8446.295365万元 第七部分中标单位: 深圳时代装饰股份有限公司, 中标金额: 6765.507048万元)

中标工期: 720

项目经理(总监): 唐浩;刘福海;谢姣;慕在东;张志朋;傅磊;叶祖海

本工程于 2023-04-08 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, 2023-05-26 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):



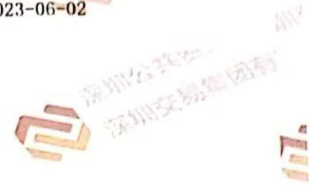
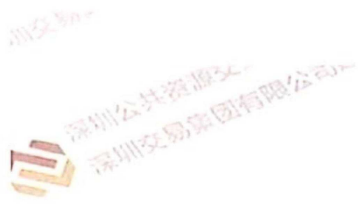
招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



日期：2023-06-02



查验码：6897156048795124 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

BD SG - 2023 - 0433

合同编号: AJWT-EK-XM-2023-002

安居微棠 2023 年度第一批城中村装修改造项目（深圳市福田区）施工总承包合同

发包人：深圳市安居微棠第二开发建设有限公司

承包人：深圳市博大建设集团有限公司

第一章 合同协议书

发包人(全称): 深圳市安居微棠第二开发建设有限公司

承包人(全称): 深圳市博大建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规、规章和规范性文件,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,结合本工程的具体情况,为进一步明确责任,保障发承包双方的利益,保证工程顺利进行,发承包双方经友好协商,就工程施工及有关事项协商一致,签订本合同,双方共同遵守。

一、工程概况

1. 工程名称: 安居微棠 2023 年度第一批城中村装修改造项目(深圳市福田区)施工总承包
2. 工程地点: 深圳市福田区
3. 工程规模: 福田区项目建筑面积约 80000 m²。

序号	项目属性	建筑面积(m ²)
1	公寓	78400
2	公区	800
3	管理用房	800
汇总		80000

备注:以上建筑面积为区域暂估总面积,实际施工楼栋和楼栋建筑面积以发包人发出的《项目委托单》和正式施工图纸所示为准。

4. 工程范围及内容:

4.1 发包人委托承包人承担安居微棠 2023 年度第一批城中村装修改造项目(深圳市福田区)正式施工图纸范围内的改造工程施工总承包,具体为如下第(1)、(2)、(3)项:

(1) 公寓装修改造工程:包含加固工程、拆除新建工程、外立面工程、门窗工程、精装修工程、强电工程、给排水工程、消防工程、弱电工程等(发包人直接分包项目除外),及实施该工程所必须的质量、安全、文明施工等管理措施。

(2) 公区装修改造工程:包含加固工程、拆除新建工程、外立面工程、门窗工程、精装修工程、强电工程、给排水工程、消防工程、弱电工程等(发包人直接分包项目除外),及实施该工程所必须的质量、安全、文明施工等管理措施。

(3) 管理用房装修改造工程:包含加固工程、拆除新建工程、外立面工程、门窗工程、精装修工程、强电工程、给排水工程、消防工程、弱电工程等(发包人直接分包项目除外),及实施该工程所必须的质量、安全、文明施工等管理措施。

4.2 承包人完成界面见合同附件《项目总分包界面划分》。

4.3 发包人有权对承包人合同承包范围进行调整(包括但不限于减少施工楼栋、增加或调整工程范围等),承包人不得因为承包范围调整对发包人提出索赔。

5. 工程承包方式:包工、包料、包施工、包工期、包质量、包安全防护文明施工、包税金、规费、二次搬运费、冬雨季施工费用、扰民费、检验试验费、临时办公场地建设费用、临建办公所发生的一切费用、政府协调费用、农民工工伤保险费用、总包管理配合费用、成品保护费、粗保洁费用、包风险、包竣工验收等为完成本工程范围所有工作内容所需全部费用的总承包方式。

二、合同工期

1. 工期

各楼栋工期详见附件《楼栋工期信息表》。发包人应至少提前【5】日向承包人发出开工准备通知，每栋楼具体开工日期以发包人或监理人后续发出的开工指令单上载明的开工时间为准。

2. 具体工程进度要求见合同附件五《项目总承包工程重要施工节点》。本合同所有工期均指日历天，包括所有法定假期、休息日、冬歇公祭日、两会、高考、中考、国家庆典、外交来访、交通管制、极寒、高温、降雨、大风、台风、沙尘暴、雾霾等天气、各种分包工程工序配合所需时间及分包单位延误的工作时间在内。因承包人总包管理、配合不善导致的分包工程（包括发包人分包工程）延误，承包人需承担工期延误责任。

三、质量标准

工程质量标准：依据国家现行《建筑工程施工质量验收统一标准》及建筑工程各专业工程施工质量验收规范，工程质量一次验收合格。

通用技术要求见合同附件《项目通用技术标准和要求》。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 暂定签约合同含税价为¥ 152,602,699.08 元，大写人民币 壹亿伍仟贰佰陆拾万贰仟陆佰玖拾玖元零捌分（不含税价为¥ 140,002,476.22 元，大写人民币 壹亿肆仟万贰仟肆佰柒拾陆元贰角贰分，适用税率为9%），其中：

1.1 公寓改造工程暂定签约合同含税价为¥ 149,783,095.55 元，大写人民币 壹亿肆仟玖佰柒拾捌万叁仟零玖拾伍元伍角伍分（不含税价为¥ 137,415,683.99 元，大写人民币 壹亿叁仟柒佰肆拾壹万伍仟陆佰捌拾叁元玖角玖分，适用税率为9%），其中安全文明施工措施费为：¥ 3,155,388.24 元，大写人民币 叁佰壹拾伍万伍仟叁佰捌拾捌元贰角肆分；

1.2 公区改造工程暂定签约合同含税价为¥ 1,816,715.31 元，大写人民币 壹佰捌拾壹万陆仟柒佰壹拾伍元叁角壹分（不含税价为¥ 1,666,711.29 元，大写人民币 壹佰陆拾陆万陆仟柒佰壹拾壹元贰角玖分，适用税率为9%），其中安全文明施工措施费为¥ 50,692.92 元，大写人民币 伍万零陆佰玖拾贰元玖角贰分。

1.3 管理用房改造工程暂定签约合同含税价为¥ 1,002,888.22 元，大写人民币 壹佰万贰仟捌佰捌拾捌元贰角贰分（不含税价为¥ 920,080.94 元，大写人民币 玖拾贰万零捌拾元玖角肆分，适用税率为9%），其中安全文明施工措施费为¥ 32,516.15 元，大写人民币 叁万贰仟伍佰壹拾陆元壹角伍分。

2. 本工程合同价格形式：选（1）

（1）单价合同（含税单价以附件《工程量清单报价表》为准，增值税专用发票税率为9%。如遇国家调整增值税率或征收率的，则按调整后的政策执行，不含税单价不变，相应调整税额、含税单价）；

（2）总价合同。

（3）其他价格形式。

五、项目经理及团队要求

承包人项目经理（驻场）：张志朋，联系方式：18676781219。

项目执行经理：齐向叶，联系方式：13684911316。

项目执行经理：夏萍，联系方式：18138827675。

施工员（驻场）：高上明，联系方式：13590134178。

施工员（驻场）：王永杰，联系方式：18565678836。

质量员（驻场）：董青，联系方式：13418532158。

质量员（驻场）：黄其庆，联系方式：13715361862。

安全员（驻场）：郑少强，联系方式：15816497409。

安全员（驻场）：李建军，联系方式：18148589258。

资料员（驻场）：郭娟，联系方式：13556852713。

资料员（驻场）：周蓉，联系方式：15914041417。

1. 项目管理团队成员包含项目经理、执行经理、施工员、质量员、安全员、资料员，均需驻场。

2. 项目管理团队暂定由1名项目经理和6个项目组组成（每个项目管理组由1名执行经理、1名施工员、1名安全员、1名质量员、1名资料员组成），均需持证上岗。1个项目组同时可管理同村5个楼栋；跨村3个楼栋以上需增加除执行经理以外的施工员、安全员、质量员及资料员。每超过5个楼栋，需增设1个完整的项目组。如因项目实际需要，管理楼栋数超出6个项目组的管理范围，承包人需按照发包人的要求，增设项目组。

3. 承包人的现场管理人员须与合同列明或经发包人书面认可的项目管理团队名单一致。如特殊情况，需要更换或者增设人员，需报发包人书面提起更换或增设申请。发包人同意后，承包人需向发包人提交更换或增设人员名单（包括但不限于个人简历、资格证书、主要工程业绩等资料）。更换或增设的人员经发包人面试合格后，方可上岗。

六、合同文件构成及其优先解释顺序

组成本合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明：

- (1) 本合同签订后双方约定并共同签署的书面协议；
- (2) 本合同的协议书；
- (3) 本合同的专用条款；
- (4) 本合同附件；
- (5) 本合同的通用条款；
- (6) 现行标准、规范、工程技术要求和有关技术资料；
- (7) 图纸；

上述所有内容都是构成合同文件不可分割的部分，当文件内容有矛盾或内容含糊不清时，按照上述顺序作出解释，即：如顺序在前的合同文件中没有规定，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

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。在合同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，并根据其性质确定优先解释顺序。

七、承诺

1. 发包人承诺按照本合同约定的条件、期限和方式向承包人支付合同价款。
2. 承包人承诺按照本合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不对本协议范围内的的工作内容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. 本合同及其附件是发包人、承包人双方经过平等协商议定，双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，承包人已充分理解其全部条款的内容，并对其无异议。
4. 本合同第三章专用条款中的条款序号与第二章通用条款中的条款序号相对应，如出现专用条款与通用条款中条款序号无法对应的，对该条款的解释以发包人的意见为准。

八、词语含义

本协议书词语含义与本合同通用条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于2023年7月7日签订。

十、签订地点

本合同在深圳市龙华区签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方法定代表人或委托代理人签章并加盖公章或合同专用章之日起生效（多页文件须加盖骑缝章）。

十三、合同份数

本合同一式叁份，发包人执壹份，承包人执贰份，均具有同等法律效力。

发包人：深圳市安居微棠第二开发建设有限公司（公章）
法定代表人或其委托代理人：王曦
统一社会信用代码：91440300MA5HQTH19F
联系地址：深圳市龙华区大浪街道陶元社区元芬新村80号101
联系人：赵子侨
电话：13610749769
电子信箱：zhaoziqiao@weitangshequ.com
开户银行：中国工商银行股份有限公司深圳红围支行
账号：4000021209201025672

承包人：深圳市博大建设集团有限公司（公章）
法定代表人或其委托代理人：徐凯宏
统一社会信用代码：91440300192407998T
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312室
联系人：郑少强
电话：15816497409
电子信箱：674795237@qq.com
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行
账号：44201581500052551570

未收到工程款汇入该账号，
则，视为未履行合同付款义务。
追究法律责任。

工程竣工验收报告 (G1-工程施工类)

工程名称	安居微棠2023年度第一批城中村装修改造项目（深圳市福田区）施工总承包			验收楼栋号及房间数	石厦西村25栋48间
施工单位	深圳市博大建设集团有限公司			开工日期	2024年6月1日
项目负责人	张志朋	项目技术负责人	何政	竣工日期	2024年12月10日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	质量控制资料核查	共 5 项，经查符合规定 5 项			质量控制资料经核查共 5 项符合有关规范要求。
2	与设计图纸符合度验收结论	共 6 部分，土建、强电、装饰、给排水			共核查 6 部分 土建、强电、装饰、给排水与设计图纸相符。
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 10 项，符合规定 10 项 共核查 6 项，符合规定 6 项 经返工处理符合规定 项			安全和主要使用功能核查 16 项符合要求，抽查其中 16 项使用功能均满足。
4	观感质量验收	共抽查 7 项，达到“好”和“一般”的 7 项，经返修处理符合要求的 0 项			合格。
5	其他	姓名：刘芳 注册号：4402170-014 有效期：至2025年6月			
综合验收结论		验收合格，观感质量好。			
参加验收单位	建设单位	监理单位		设计单位	施工单位
	 （公章） 项目负责人：[签名] 2024年12月10日	 （公章） 项目负责人：[签名] 2024年12月10日	 （公章） 项目负责人：[签名] 2024年12月10日	 （公章） 项目负责人：[签名] 2024年12月10日	

注：工程竣工验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。（类别：装饰总包、消防、弱电、外立面等）
本表一式6份，各1份原件至建设单位资料员、监理单位、设计单位，3份原件至施工单位，2份复印件至建设单位成本部和建设单位运营中心。

3.3 施工深化团队情况

序号	姓名	工作经验年限	本次拟派专业
1	冯志刚	10	装修
2	张志坚	5	给排水
3	陈裕贵	8	暖通
4	陈紧紧	14	电气

注：1. 按列表顺序提供相关人员的证明材料。

2. 具体要求详见资信标要求一览表。

3.3.1、冯志刚





姓名: 冯志刚	社保电脑号: 612704231	身份证号码: 430225198104270019	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

2520 10.08 20.16
4775 47 38.2
4775 19.1 4775 38.2
4775 19.1 4775 38.2
4775 19.1 4775 38.2
4775 19.1 4775 38.2
224.2 48.4

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (33927b6ee7cdd583) 核查, 验证码有效期三个月。

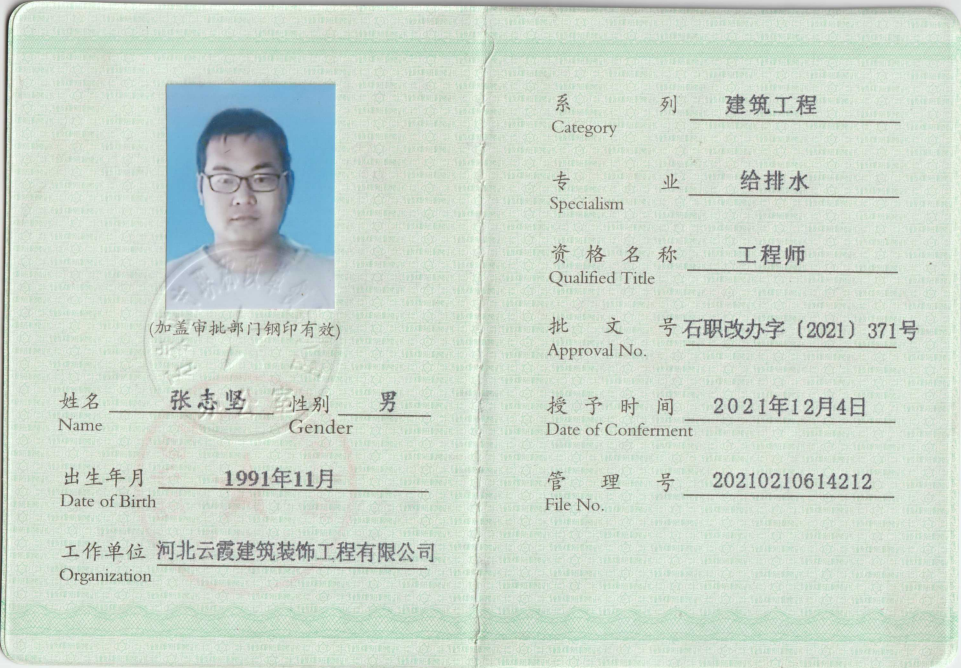
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

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。

7. 单位编号对应的单位名称:	
单位编号	单位名称
628812	深圳市德勤建工集团有限公司

长沙市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
打印日期：2026年3月22日
证明专用章

3.3.2、张志坚





普通高等学校

毕业证书



学生 张志坚 性别 男，一九九一年十一月二十八日生，于二〇一〇年九月至二〇一三年七月在本校 工程造价专业 三年制 专科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：河北工程技术高等专科学校

校（院）长：

叶景文

证书编号：100851201306000428

二〇一三年 七 月 一 日

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

姓名: 张志坚 社保电脑号: 810821144 身份证号码: 130224199111286219 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

[illegible]

武汉市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章
打印日期：2026年3月05日

3.3.3、陈裕贵

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

广西壮族自治区职称改革工作领导小组
广西壮族自治区人力资源和社会保障厅


(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

SINGQMINGZ
姓 名 陈裕贵
SINGQBIEU MINZCUZ
性 别 男 民 族 汉
SENG NIENZ NYIED HAUH
出 生 1973 年 1 月 9 日
DIEGYOUQ
住 址 广西博白县博白镇人民北
路093号



GUNGHMINZ
SINHFWN HAUMAJ
公民身份号码 45252819730109353X

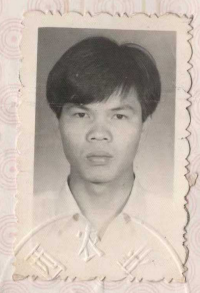


中华人民共和国
居民 身 份 证



CIEMFAT GIHGVANH
签发机关 博白县公安局
MIZYAUQ GEIZHANH
有效期限 2018.05.22-2038.05.22

普通高等学校 毕业证书



中华人民共和国国家教育委员会印制

No. 00386579

学生陈裕贵性别男，一九七四年
一月九日生，于一九九三年九月
至一九九六年七月在本校农业工程系
汽车运用工程专业三年制专科学习，修
完教学计划规定的全部课程，成绩合
格，准予毕业。

校(院)长:

良唐
印纪

校名:

一九九六年七月一日
学校编号: 93159040



姓名: 陈裕贵 社保电脑号: 809662399 身份证号码: 45252819730109353X 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

2520 10.08 20.16
4775 47 38.2
4775 19.1 4775 38.2
4775 19.1 4775 38.2
4775 19.1 4775 38.2
4775 19.1 4775 38.2
224.2 48.4

武汉市社会保险基金管理局
社会保险费缴纳清单
证明专用章
打印日期：2026年3月22日

3.3.4、陈紧紧

1 P3

陈紧紧 于二〇一二年十二月，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：中山市人力资源和劳动保障局
二〇一二年三月八日

广东省专业技术资格评审委员会
粤中职称字第20002131414号





普通高等学校

毕业证书



学生 陈紧紧 性别 女， 1985 年 05 月 10 日生，于 2004 年 09 月至 2008 年 07 月在本校 建筑环境与设备工程专业 肆 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：东北电力大学

校（院）长：



证书编号：101881200805000851

2008 年 07 月 01 日

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

姓名: 陈紧紧 社保电脑号: 816368769 身份证号码: 410222198505106065 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

[illegible]

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (33927b6ee7cb57br) 核查, 验证码有效期三个月。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

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。

7. 单位编号对应的单位名称:	
单位编号	单位名称
628812	深圳市德勤建工集团有限公司



3.4 施工深化人员（装修相关专业）案例情况

3.4.1 广发证券大厦新建办公场地（B1、8F、9F、19F）装修工程

案例情况	项目名称	合同金额 (万元)	合同签订时间
	广发证券大厦新建办公场地（B1、8F、9F、19F）装修工程	1235.3	2023 年 9 月 7 日
建设单位	广发证券股份有限公司		
服务内容	广发证券大厦新建办公场地（B1、8F、9F、19F）装修		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码
施工深化 人员（装修 相关专业） 案例	同类装修工程业绩深化案例	是（是或否）	中标通知书，合同，验收报告，图纸，效果图 P227-P250
	是否体现施工深化人员（装修相关专业）业绩	是	验收报告 P236

注：1. 若拟派多名装修相关专业施工深化人员，需分别列表并提供证明材料。

2. 具体要求详见资信标要求一览表。

中标通知书

深圳市德勤建工集团有限公司：

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

联系人：刘道平

电 话：13929119100，020-66336592

广发证券股份有限公司

2023 年 8 月 25 日





SF-2013-0204

合同编号:

广发证券
GF SECURITIES

工程编号: _____

工程地点: 广州市天河区马场路 26 号广发证券大厦

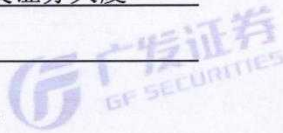
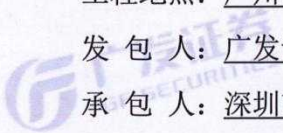
发 包 人：广发证券股份有限公司

承 包 人: 深圳市德勤建工集团有限公司

广州市城乡建设委员会

制定

广州市工商行政管理局



第一部分 协议书

发包人：（全称）广发证券股份有限公司

承包人：（全称）深圳市德勤建工集团有限公司

依照《民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：广发证券大厦新建办公场地（B1、8F、9F、19F）装修工程

工程地点：广州市天河区马场路 26 号广发证券大厦

工程内容：按招标文件、招标图纸及有关资料，具体承包范围包括但不限于：

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

二、工作内容

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

三、管理要求

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

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

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

具体要求详见《广发证券大厦施工管理要求》。

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

具体要求详见《广发证券大厦施工管理要求》。

工程立项、规划批准文件号：_____

资金来源：企业自筹

二、工程承包范围

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

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

三、合同工期

工程合同工期总日历天数：（ 90 日历天）以内。

（具体以发包人及总监理工程师签发的开工令为准）。

四、质量标准

1、工程质量标准：合格。

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

五、合同价款

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

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

2、项目单价：■详见承包人的投标报价书（招标工程）；

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

承包人向发包人提供的增值税发票，需依据发包人提供的如下信息开具：

纳税人名称：广发证券股份有限公司

纳税人识别号：91440000126335439C

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

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

以上信息如有变更，发包人应及时通知承包人。

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

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

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

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

六、承包人代表

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

七、组成合同的文件

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

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

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》第1条赋予它们的定义相同。

九、承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。

十、发包人承诺

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

十一、合同生效

本合同订立时间：2023年9月

本合同订立地点：广州

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后生效。

发包人（盖章）广发证券股份有限公司

地址：广州市马场路26号广发证券大厦

法定代表人：

委托代理人：

电话：020-66338888

传真：

开户银行：

承包人（盖章）：深圳市德勤建工集团有限公司

地址：深圳市南山区粤海街道科技南八路豪威科技大厦7F-E

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-33018969

传真：518000

开户银行：中国建设银行股份有限公司深



帐号:

邮政编码:

电子邮箱:

圳沙河支行

帐号: 4425 0100 0045 0000 1564

邮政编码:

电子邮箱:



改合同，且无权减轻或免除合同约定的承包人的任何责任与义务。

23.1 负责合同工程的监理人及任命的监理工程师

(1) 监理人：广州安信工程监理有限公司

(2) 由监理人根据专业确定监理工程师，其通讯方式为

通讯地址：广州市环市东路 511-513 号三楼

23.3 通用条款中对应的 (1) - (11) 项应在取得发包人代表的专项批准后方可生效，同时监理工程师应将指令、审批表、批准的变更抄送发包人代表。

(12) 项需要发包人批准的其他事项：监理工程师发出的工期索赔审批须经发包人代表批准后方可生效，同时应将批准的工期索赔审批表抄送发包人代表。

23.8 发包人、监理单位、承包人的工作往来程序：除发包人另有明确之外，原则上发包人、承包人双方的工作往来均先经过监理单位，由监理单位签署意见后报发包人或者送承包人。

25. 承包人代表

25.1 承包人任命 (冯志刚) 为承包人代表，其通讯方式为

通讯地址：深圳市南山区粤海街道科技南八路豪威科技大厦 7F-E

联系电话：19166217437

28. 工程担保

28.1 承包人向发包人提供履约担保的约定：本条不适用。

(1) 履约担保的金额：；

(2) 提供履约担保的时间：本条不适用。

☐ 签订本合同时。

☐ 其他时间：\。

28.2 履约担保退还时间的约定：本条不适用。

28.4 发包人提供支付担保的约定：发包人不向承包人提供支付担保。

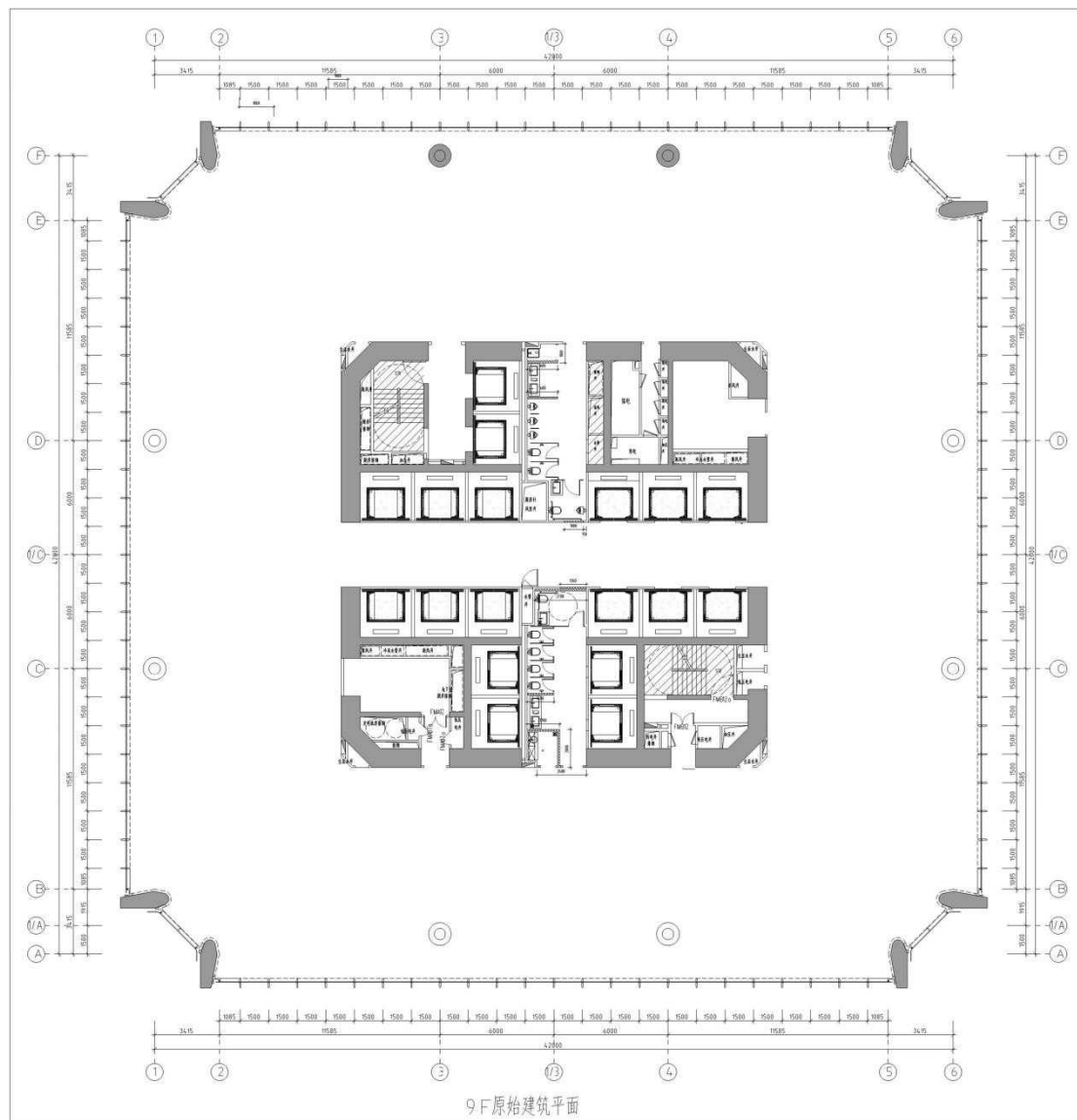
28.8 担保内容、方式和责任等事项的约定：

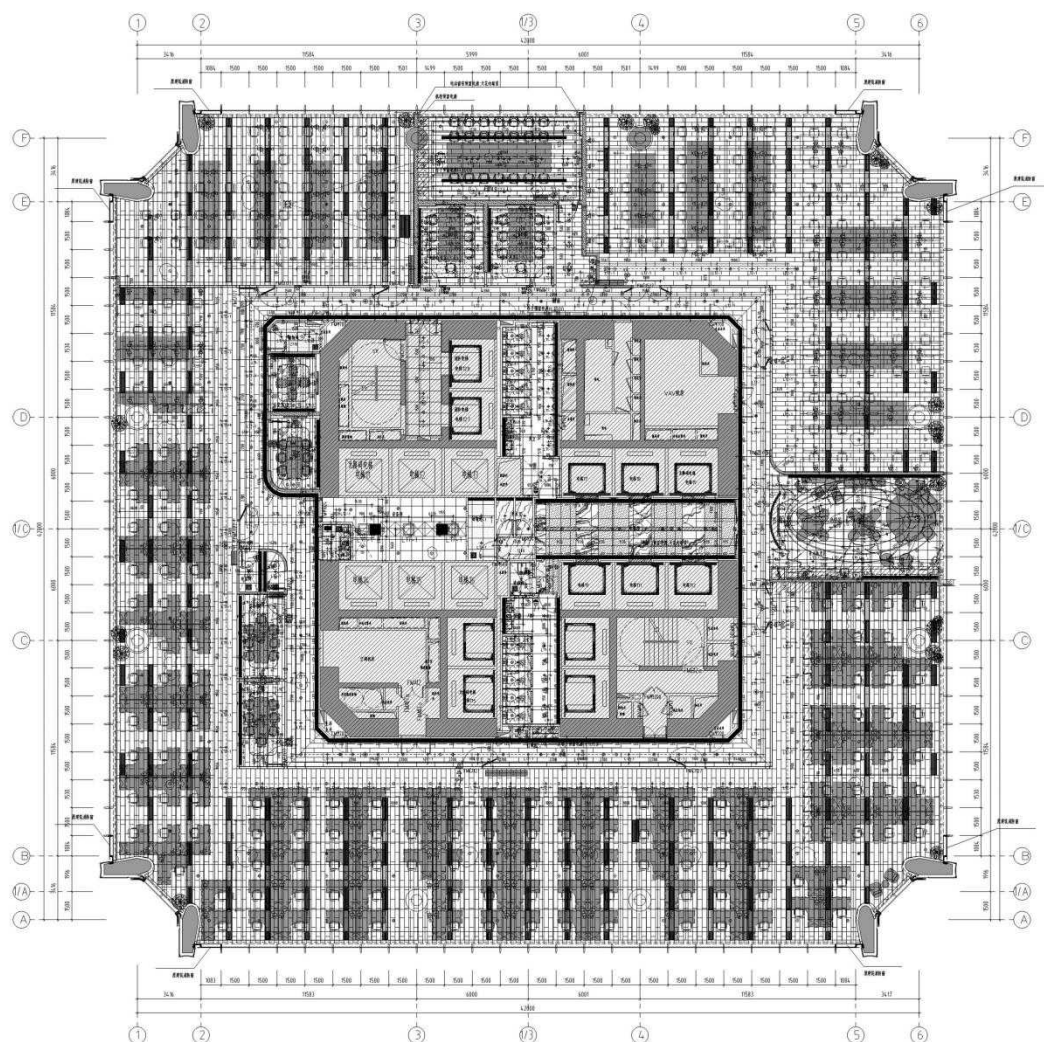
(1) 承包人如未能在上述约定的时间内提交履约银行保函的，视为自动放弃中标资格，其所提交的投标保证金不予退还。

(2) 承包人提交的履约银行保函是对本合同约定的承包人的全部义务 (包括但不限于承包人违约后应支付的违约金和赔偿金) 的担保，承包人的任何一次不履行或不完全履行合同义务的行为，发包人均有权向出函银行提出索赔。

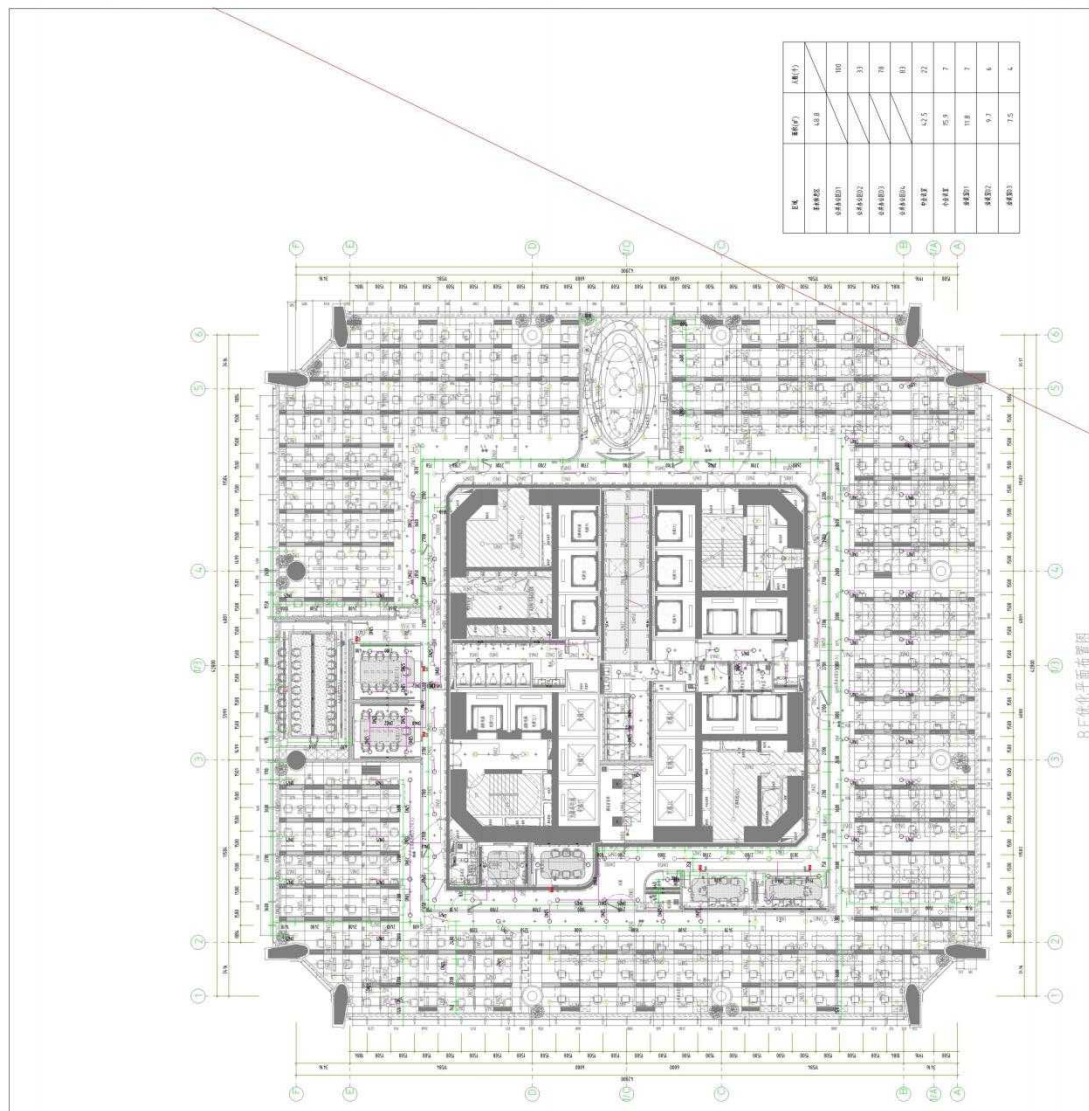
工程竣工验收表

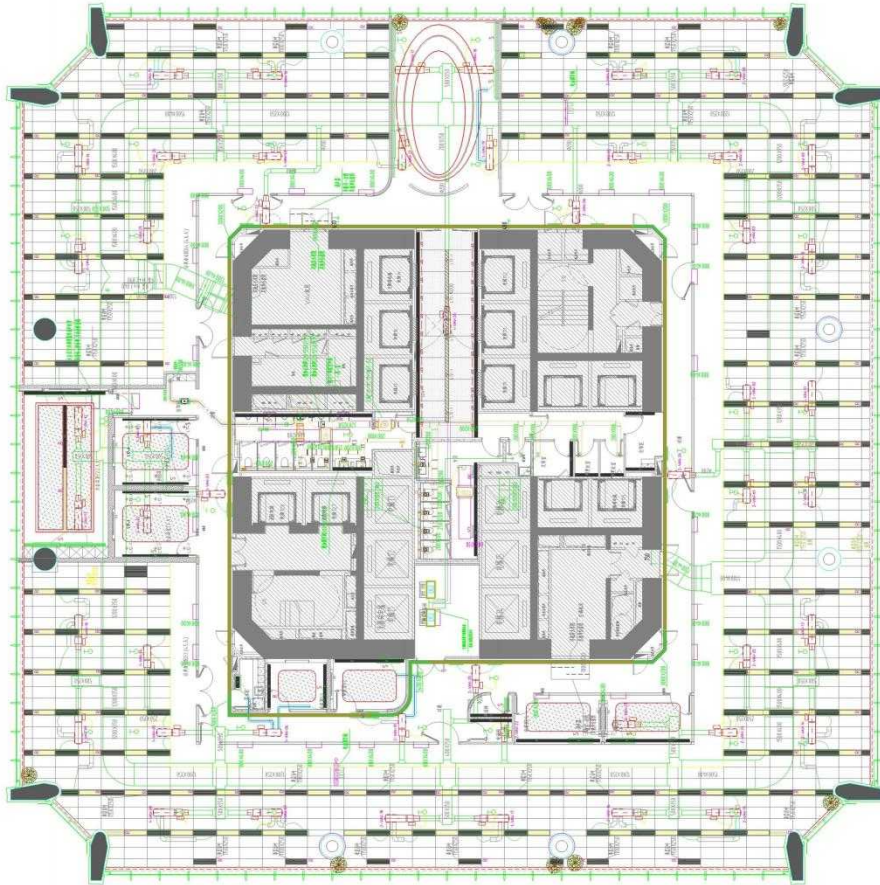
工程名称		广发证券大厦新建办公场地(B1、8F、9F、19F)装修工程		层数/建筑面积/m²		B1局部、8F、9F、19F全层，装修面积约6704 m²、(全楼高59层地下5层)	
建设单位		广发证券股份有限公司		施工单位		深圳市德勤建工集团有限公司	
监理单位		广州安信工程监理有限公司		设计单位		广东省建筑设计研究院有限公司 (8.9.19F) 翰衡(上海)工程设计有限公司 (B1新)	
工程地址		马场路26号广发证券大厦		结构类型		钢管混凝土钢构框架核心筒结构	
开工日期		2023年9月12日		竣工日期		2023年12月10日	
序号	项目名称	工程内容		施工单位	验收结论		
1	装修工程	装修、配电照明、空调、给排水的施工安装等		深圳市德勤建工集团有限公司	合格		
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
综合验收结论				合格			
建设单位：广发证券股份有限公司 验收人：[Signature] 年 月 日				监理单位：广州安信工程监理有限公司 验收人：[Signature] 年 月 日			
				施工单位：深圳市德勤建工集团有限公司 验收人：[Signature] 年 月 日			





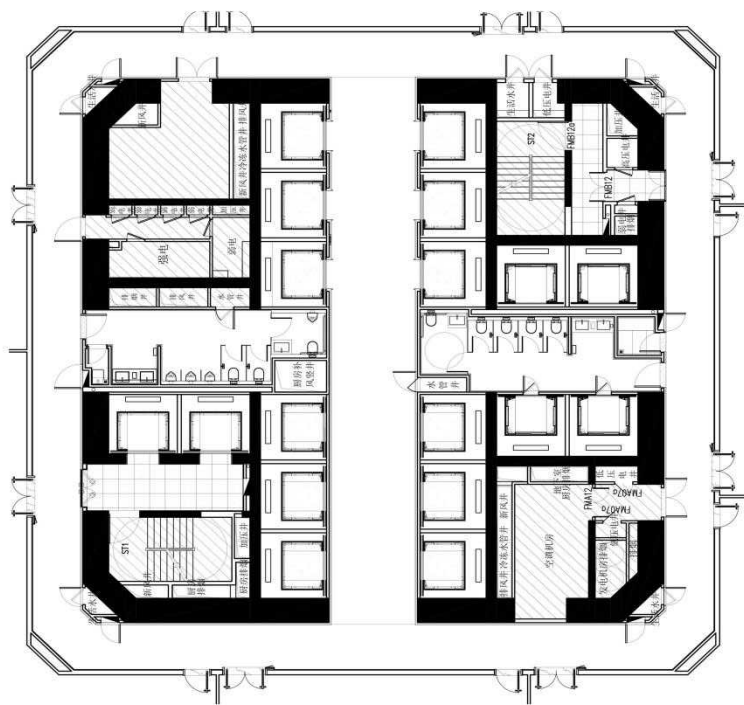
9F 优化平面布置图





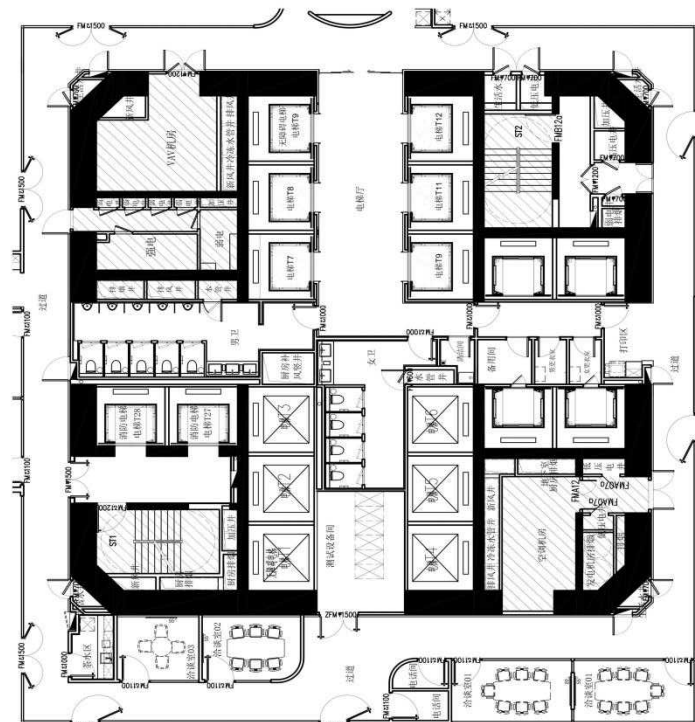
8F优化平面布置图

PART 3 功能分析 SPATIAL ANALYSIS 布局分析



原建筑平面

- 1, 男女卫生间入口方向改向核心筒, 优化动线
- 2, 功能性空间布置在核心筒内, 更大利用核心筒空间, 优化布局
- 3, 保留核心筒两个入口, 保证动线流畅性

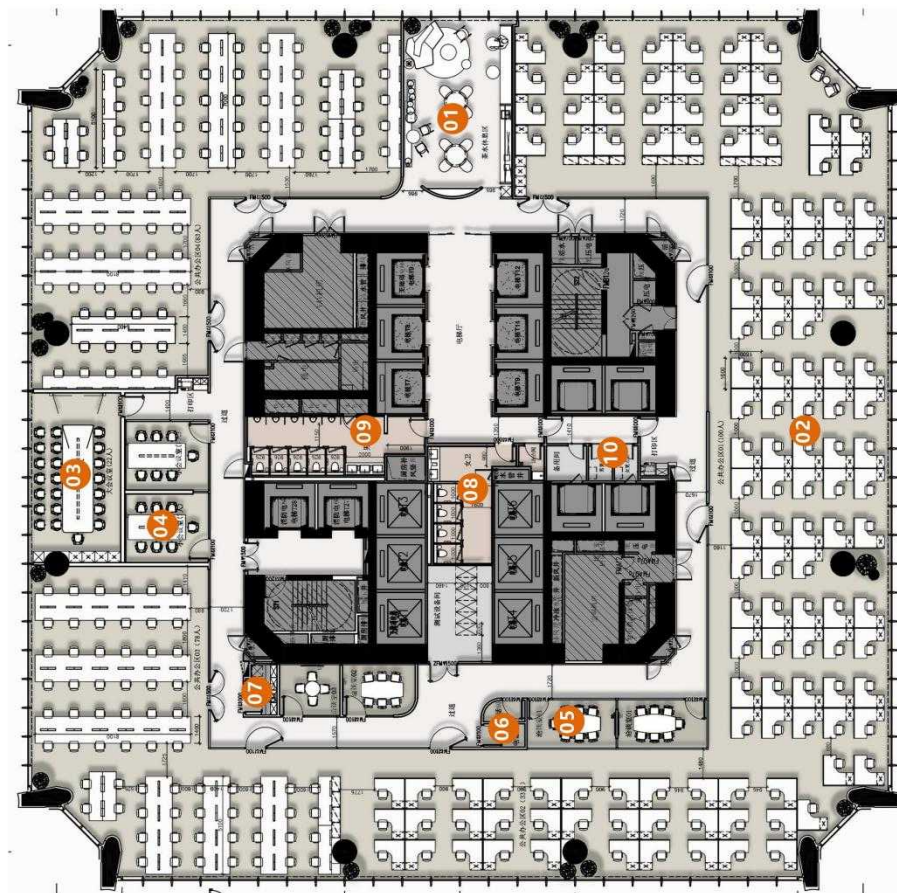


优化平面方案

以 8F 平面布置图为基础

PART 3 功能分析

8F-LAYOUT PLAN 8层平面布置方案



区域	面积 (m²)	人数 (人)
水吧休息区	48.8	/
开放办公区	/	294
大会议室	42.5	22
小会议室	15.9	7
洽谈室01	11.8	7
洽谈室03	7.5	7

- 01. 水吧休息区
- 02. 开放办公区
- 03. 大会议室
- 04. 小会议室
- 05. 洽谈室
- 06. 电话间
- 07. 茶水间
- 08. 男卫
- 09. 女卫
- 10. 更衣室

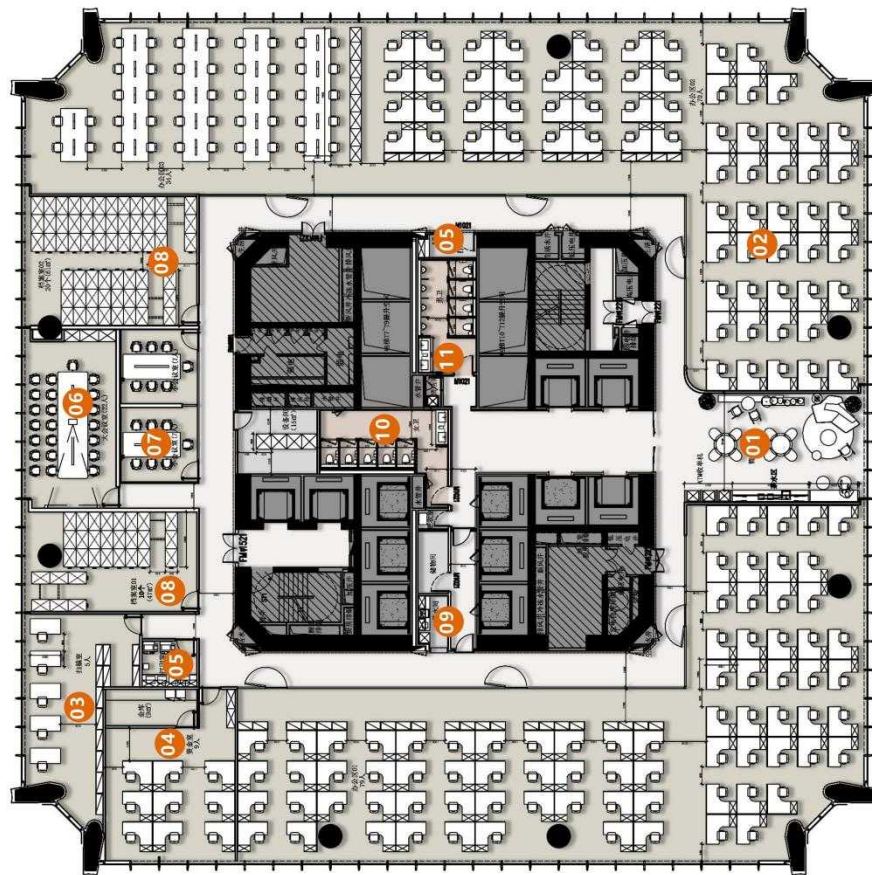
PART 3 功能分析
9F-LAYOUT PLAN 9层平面布置方案



区域	面积 (m²)	人数 (人)
水吧休息区	48.8	/
开放办公区	/	282
大会议室	42.5	22
小会议室	15.9	7
洽谈室01	11.8	7
洽谈室02	9.7	6
洽谈室03	7.5	4

- 01. 水吧休息区
- 02. 开放办公区
- 03. 大会议室
- 04. 小会议室
- 05. 洽谈室
- 06. 电话间
- 07. 茶水间
- 08. 男卫
- 09. 女卫

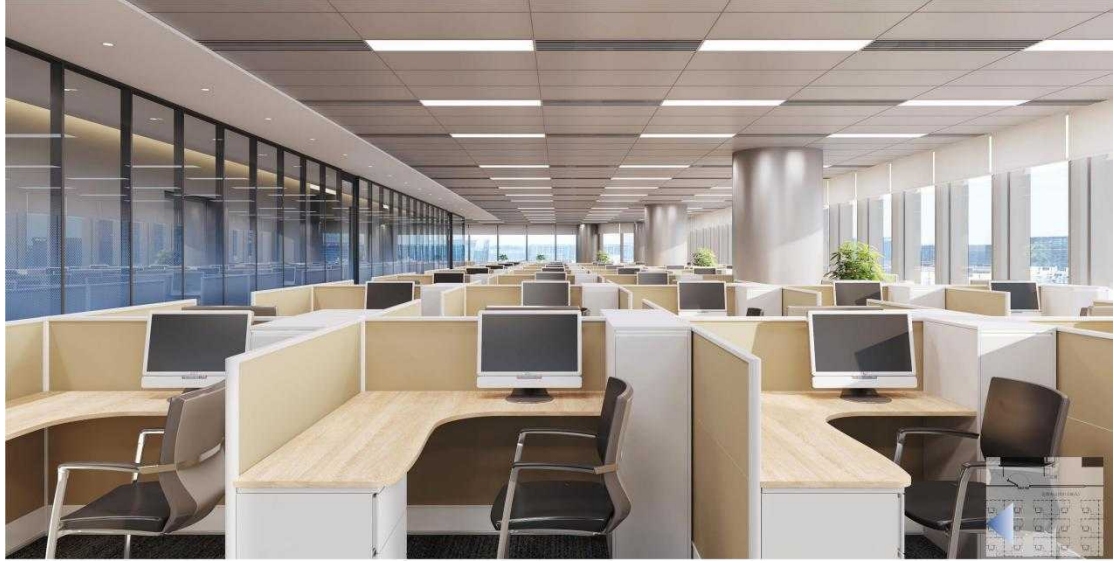
PART 3 功能分析
19F-LAYOUT PLAN 19层平面布置方案



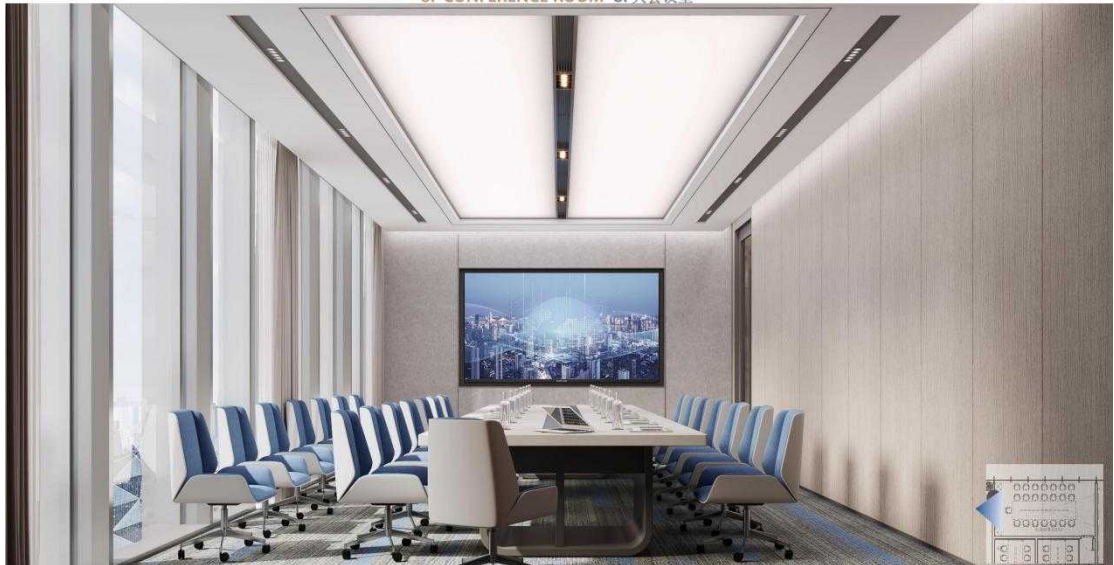
区域	面积 (m²)	人数 (人)
水吧休息区	58.2	/
开放办公区	/	183
资金室	/	9
扫描室	/	5
大会会议室	45	22
小会议室	16	7
档案室01	47	10
档案室02	61	20

- 01. 水吧休息区
- 02. 开放办公区
- 03. 扫描室
- 04. 资金室
- 05. 打印室
- 06. 大会会议室
- 07. 小会议室
- 08. 档案室
- 09. 茶水间
- 10. 女卫
- 11. 男卫

PART 4 方案呈现
8F OFFICE SPACE 8F公共办公区



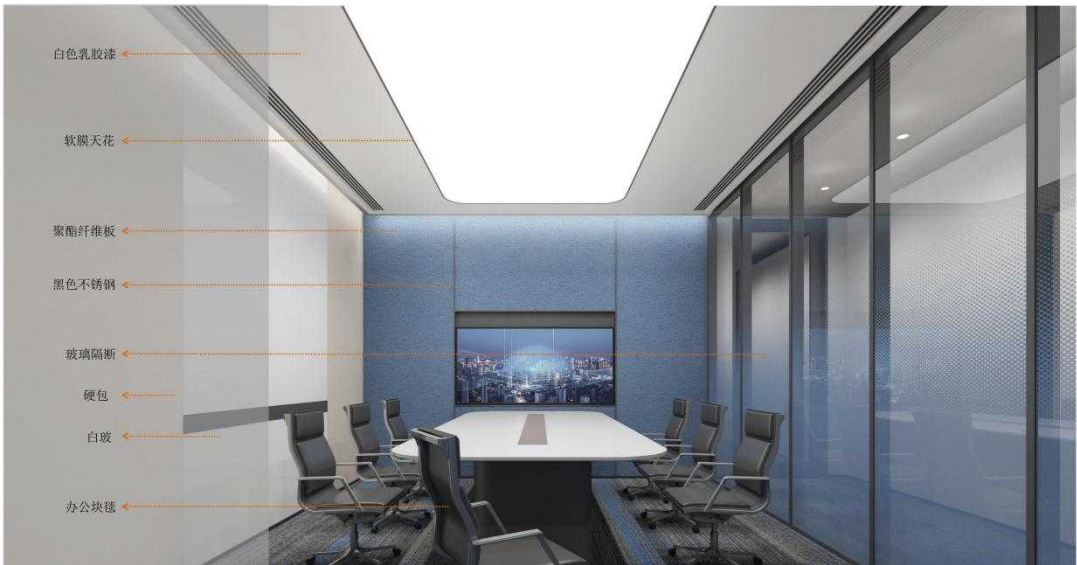
PART 4 方案呈现
8F CONFERENCE ROOM 8F大会议室



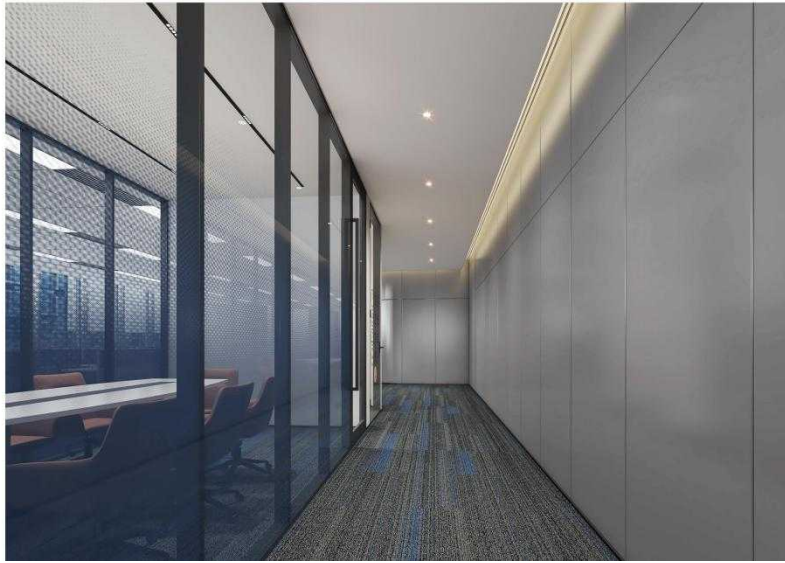
PART 4 主材分析



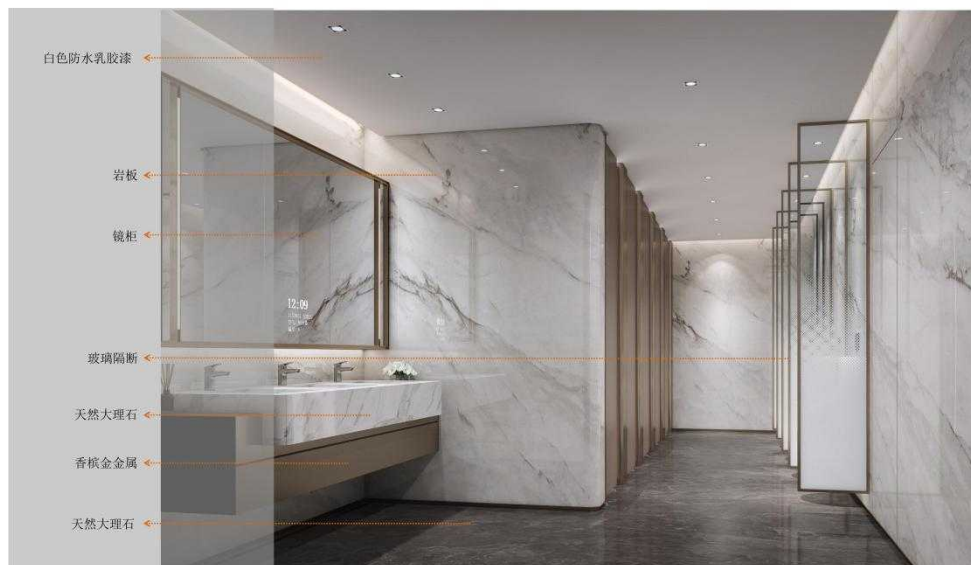
PART 4 主材分析



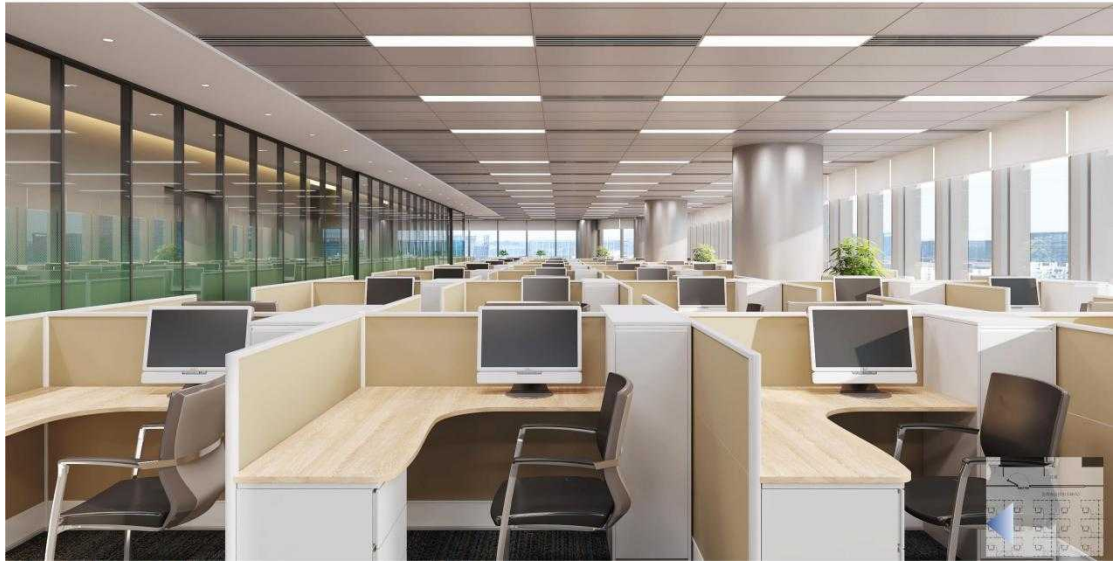
PART 4 方案呈現
8F CORRIDOR 8F走廊



PART 4 主材分析



PART 4 方案呈现
9F OFFICE SPACE 9F公共办公区



PART 4 主材分析



A modern lounge area with a curved wooden wall, a long white bench, a coffee bar, and a seating area with a large sofa and armchairs. The ceiling features recessed lighting and a curved wooden wall on the right side.

白色乳胶漆

黑色不锈钢

聚酯纤维板

硬包

办公块毯

3.4.2 深圳普瑞国际眼科医院室内装饰装修改造工程

案例情况	项目名称	合同金额 (万元)	合同签订时间
	深圳普瑞国际眼科医院室内装饰装修改造工程	1282.2	2024 年 2 月 2 日
建设单位	深圳普瑞国际眼科医院		
服务内容	深圳普瑞国际眼科医院室内装饰装修改造所有内容		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码
施工深化 人员（装修 相关专业） 案例	同类装修工程业绩深化案例	是（是或否）	中标通知书，合同，验收报告，图纸，效果图 P252-P277
	是否体现施工深化人员（装修相关专业）业绩	是	任命书 P270-P271

注：1. 若拟派多名装修相关专业施工深化人员，需分别列表并提供证明材料。

2. 具体要求详见资信标要求一览表。

DR-2401-069
21 连照禹

中标通知书

深圳市德勤建工集团有限公司：

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

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

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

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

日期：2024 年 1 月 29 日

回执单

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

中标单位：深圳市德勤建工集团有限公司

盖章：

DQ 24-01-069
2.1 证照 V

单 项 工 程 承 包 合 同

发 包 方： 深圳普瑞国际眼科医院

承 包 方： 深圳市德勤建工集团有限公司

工程名称： 深圳普瑞国际眼科医院室内装饰装修改造工程

合同编号： 普瑞施合字-PR-SZGJ-ZSZB2024005

深圳普瑞国际眼科医院室内装饰装修改造工程

承包合同

发包方：深圳普瑞国际眼科医院
(以下简称甲方)
承包方：深圳市德勤建工集团有限公司
(以下简称乙方)

甲方深圳普瑞国际眼科医院室内装饰装修改造工程由乙方承包，根据工程实际情况，依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规的规定，甲乙双方经协商一致，签订本合同，以资共同遵守。

第一条 工程概况

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

第二条 工程承包范围及承包方式

2.1 承包范围：

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

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

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

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

2.2 承包内容：

- 2.2.1 按照施工图纸和国家现行建筑装饰装修工程施工规范、操作规程，承担本合同第 2.1 条承包范围的装饰装修作业，具体项目详见本合同附件一：《深圳普瑞国际眼科医院室内装饰装修改造工程工程量清单报价表》。
- 2.2.2 按政府规定的现场文明施工要求搭建临时设施、组织安全及文明施工等。
- 2.2.3 与其他施工单位交叉作业的交叉作业、组织协调工作。
- 2.2.4 负责政府职能部门、执法部门规定应由乙方办理的相关手续及协助甲方施工许可证的办理。
- 2.2.5 承担施工现场总包管理职责及平行发包单位安全管理管理工作。

2.3 承包方式：

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

第三条 合同价款、结算方式、付款方式

3.1 合同价款：

- 3.1.1 乙方完成本工程承包范围内施工内容，施工质量符合本合同有关工程质量约定条款要求，合同含税暂估总价为人民币壹仟贰佰捌拾贰万壹仟伍佰捌拾叁元叁角陆分(¥12821583.36)(详见附件二)。本合同全费用综合单价包含完成本合同承包范围内全部承包内容所需但不限于的人工费、主材费(甲供除外)含所有材料损耗、材料运费、材料保管看护费等)、辅材费及机械使用费(含各类设备、吊车进出场使用费)、费率(脚手架费、垂直运输费、二次搬运费、企业管理费、为完成该项目所需的所有措施费(含人员交通费、住宿费)、规费、文明施工费、所有成品和半成品的保护费、国家规定的材料材料环保及消防检测费用、保洁费(含租保洁(综合性自检)、含验收和交付前整体清洁费)、水电费、利润、保险费以及其它政府规定的各种费用、意外风险费、不可预见费(包括但不限于如停水、停电所造成的窝工及设备闲置、二次进场、扰民、民扰、夜间施工、城管、交通、质监安监等罚款)、验收)及税金等所有费用。

3.1.2 除非本合同另有约定外，本合同全费用综合单价应按以下含义理解：

3.1.2.1 本合同签订后，甲乙双方确认的承包范围内的所有内容的清单子目全费用综合单价均不得调整，甲方不接受乙方基于任何工作子目单价在双方核定的组价不当(包括但不限于工作子目对应的内容理解偏差、工料耗量水平的确定、生产要素市场价格的判断等)或任何其他差错的任何损失和索赔；

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

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

3.2 结算方式:

3.2.1 结算前提条件: 乙方完成本合同承包内容, 验收合格, 工程移交甲方, 并向甲方移交符合本合同要求的竣工资料, 乙方结算文件完整、齐全且甲方正式接收后, 从正式接收之日起甲方在两个月内审核或审计完毕, 在审核期间乙方接到甲方对审通知时, 乙方应及时与甲方对审, 否则, 审核期顺延。

3.2.2 结算造价=Σ全费用综合单价(详见本合同附件一)*工程量+Σ甲供主材费(如有)*2.2%+总包配合服务费(人民币伍万元整-一次性包干费用(《含平行发包单位水电费、不含洁净、空调、消防整体调试水电费》)+装饰材料消防要求检测费用(人民币伍万元整-一次性包干费用)+合同范围外设计变更、签证单费用

3.2.3 甲方要求的设计变更及合同范围外签证工程量的结算方式:

3.2.3.1 施工中发生的承包范围内的变更和签证:

1、合同中已有适用于变更工程的价格, 按合同已有的价格变更合同价款;

2、合同中只有类似于变更工程的价格, 可以参照类似价格变更合同价款;

3、合同中没有适用或类似于变更工程的价格, 由承包人提出适当的变更价格, 经工程师确认后执行。

3.2.3.2 合同承包范围外的设计变更、洽商及经济签证:

1、按甲方确认的工程量的工程办理, 结算方式同 3.2.3.1。

2、工程设计变更

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

(1) 更改工程有关部分的标高、基线、位置和尺寸;

(2) 增减合同约定的工程量;

(3) 改变有关工程的施工时间和顺序;

(4) 其他有关工程变更需要的附加工作。

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

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

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

3.2.5 甲供材料卸货及采保费的确定:

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

第 4 页 共 23 页

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

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

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

3.2.6 总承包服务配合费用:

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

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

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

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

第 5 页 共 23 页

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

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

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

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

3.2.8 限价部分

限价部分乙方送样若不能满足甲方要求,甲方有权改为甲供。

3.3 付款方式:

3.3.1 不支付工程预付款。

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

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

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

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

3.3.6 乙方延期提交竣工资料和结算资料,则付款时间和结算时间相应后延。

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

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

3.4 履约保证金

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

3.4.2 履约保证金的退还方式:

①、工程完成 50%退还履约保证金的 50%。

②、工程完工经验收合格退还至履约保证金的 100%。

第四条 合同工期

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

4.2 不可抗力因素引起的停工,工期可顺延,费用按建设工程施工合同示范文本(GF—1999—0201)规定执行。不可抗力包括:因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非甲乙双方责任造成的爆炸、火灾,以及洪水、地震等自然灾害。

4.3 有下列情况者,工期经核实签证后可顺延工期,但不补任何费用。

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

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

4.4 乙方原因造成的工期延误,合同工期不能顺延,费用乙方承担。

4.5 发承包方要求工程量增加时,工期相应的顺延。

第五条 工程质量要求

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

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

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

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

第六条 材料设备供应与检验

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

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

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

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

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

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

第七条 甲方权利和义务

7.1 在开工前，向乙方提供施工图套。甲方委派 戴光（电话：15571239080）为现场负责人全面负责现场管理及协调处理日常事务，并为支付乙方工程款的第一审核人。

7.2 现场指定现场临时设施搭设位置及使用范围，指定水源、电源和相应搭接位置，乙方装表计量使用。

7.3 组织图纸会审和设计交底，主持施工协调会。

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

7.5 审核签字后转发设计变更通知单。

第 8 页 共 23 页

7.6 协助乙方办理工程施工的相关手续，协调乙方与其他施工单位之间的关系。

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

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

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

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

第八条 乙方权利和义务

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

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

8.3 开工前完成施工图纸会审，编制施工组织方案、施工方案、施工质量保证措施和施工安全措施以及材料、设备进场计划并报送甲方审核、批准。

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

8.5 施工中因乙方责任造成的停工、返工、材料、器材损失等均由乙方承担。

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

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

8.8 乙方应做好本合同工程成品移交甲方前的成品保护工作，并承担相关费用。

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

8.10 由甲方另行单独发包的其他专业工程如空调工程、消防工程、智能化工程、净化工程、导视标识工程、镜展柜、发电设备安装、直饮水设备安装、厨房设备、供水设备安装、储水设备安装、空气源热泵安装、送配电工程等本工程所有其他专业工程（详见附件五）。

乙方收取甲方给予的总包配合服务费，应承担相应的责任，在施工过程中应积极配合，保

第 9 页 共 23 页

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

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

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

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

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

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

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

8.17 进出施工工地的车辆必须冲洗干净才能上路,其费用乙方承担。

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

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

8.20 乙方不得将本工程转包或非法分包。

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

第 10 页 共 23 页

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

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

8.24 乙方负责施工现场的安全防护搭设和维护。

第九条 工程管理要求

9.1 质量管理要求

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

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

9.1.3 乙方在施工过程中必须遵守下列规定:

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

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

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

9.1.3.4 供电系统必须作系统绝缘检测,通电运行试验等,并办理验收手续。

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

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

9.2 进度管理要求:

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

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

9.3 现场管理:

第 11 页 共 23 页

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

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

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

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

9.4 安全生产文明施工管理要求:

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

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

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

9.4.4 接受甲方和安监部门检查,做好安全资料工作,参与安全工作的评比。

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

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

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

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

任何人不得住在施工的建筑物内。

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

9.4.10 脚手架搭设应符合规范要求,脚手架必须用围护网全部围护。

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

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

9.5 现场签证管理:

9.5.1 乙方提出的现场签证必须符合合同规定,否则将被退回。

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

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

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

9.6 工程技术资料管理

9.6.1 各施工项目必须配备专职的资料员;

9.6.2 所有的工程文件、技术资料都必须建立严格的收、发文制度;

9.6.3 技术资料的填写必须真实、及时、有效;

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

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

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

为;

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

9.6.8 隐蔽工程必须先做好隐蔽工程记录,后实行隐蔽;

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

- 9.6.10 所有上交建设方工程的资料（含签证单）必须是原件，且必须及时、真实。
- 第十条 工程验收**
- 10.1、本工程各种主要材料进场后必须履行材料验收程序，乙方提供相关材料合格证、检验报告，甲方签字确认品牌、规格、外观合格后，乙方可使用。
- 10.2 施工过程按国家验收规范进行隐蔽验收。
- 10.3 本合同工程验收按国家现行验收规范要求组织验收，乙方在工程竣工验收时，应根据本合同、国家颁发的工程施工验收规范、施工图纸与工程所在地建筑工程质量监督站印制的市房屋建筑工程竣工验收备案的有关文件进行自检、自评，自检合格后按《建设工程文件归档整理规范 GB/T50328-2001》整理好全部的竣工验收文件、经确认的竣工图纸和资料，提前三天书面申请甲方及相关单位组织验收，各项验收费用均由乙方负责。
- 第十一条 工程移交和工程质量保修**
- 11.1 工程移交：本工程竣工验收合格按甲方正式通知后3天内乙方无条件将工程移交甲方。
- 11.2 乙方不得留置本工程，若留置本工程或不按规定移交竣工资料或移交不全面的，除按本合同第十二条承担违约责任外，还承担甲方的一切直接损失和间接损失。
- 11.3 乙方按照建设部（2000）第80号令《房屋建筑工程质量保修办法》中的有关规定，承担工程质量保修责任，质量保修期规定如下：
- 11.3.1 装饰装修工程保修期为两年；
- 11.3.2 电气系统、给排水管道、设备安装、采暖项目等由乙方施工的所有安装工程保修期为两年；
- 11.3.3 由乙方施工的厨房、卫生间地面防渗漏及乙方施工的排水管道防渗漏保修期为五年；
- 11.3.4 其它未说明的项目保修期为两年；凡因承包方施工质量原因，在上述保修期内，乙方必须无偿保修。
- 11.4 属于保修范围和内容的项目出现质量问题，乙方必须在接到甲方通知2小时内回复，且24小时内（紧急情况下2小时内）到场维修，否则甲方有权委托他人维修，另在同一部位乙方维修两次仍出现质量问题，甲方将有权另行委托他人维修，维修费用按直接成本加30%管理费计算，在乙方工程尾款及质量保修金中扣除。当质量保修金不足够支付维修费用时，乙方必须及时予以补足。
- 11.5、因乙方原因致使工程在保修期限内造成人身和财产损失的，乙方应承担损失赔偿责任和损失费用。

第十二条 违约责任

12.1 甲方违约责任：

第 14 页 共 23 页

- 12.1.1 甲方未及及时提交本合同规定的资料，影响开工，工期按实际情况顺延。
- 12.1.2 甲方未按合同约定支付工程款，应按国家银行同期贷款利率支付利息。
- 12.2 乙方违约责任：**
- 12.2.1 乙方不准转包或非肢肢解分包工程，施工中如发现转包或非肢肢解分包工程，甲方有权解除合同，并由乙方赔偿所造成的一切损失。完工结算前若发现转包或非肢肢解分包工程，处罚结算总造价的5%，罚金从结算款中扣除。乙方包括但不限于投标期间、商务洽商期间、竣工结算资料等乙方提供的资料中若有造假行为，该项不予结算。
- 12.2.2 因乙方原因实际工期超过本合同约定工期，影响甲方整体工程的竣工验收，每延期一天，乙方按每天结算款的1%向甲方支付违约金，并承担因此给甲方带来的其它直接和间接损失。每提前一天，甲方按每天人民币伍仟元奖励乙方。
- 12.2.3 材料和设备不符合要求：所有材料及设备必须在型号品牌技术上符合本合同和规范要求，并符合设计要求和满足使用功能，有国际的必须为正国标，不符合要求的材料及设备不允许使用也不得停留在工地现场内。若乙方不按规定的材料品牌（或生产厂家）及规格采购和使用，则视为违约，能拆除更换的必须更换；无法更换的，不论数量多少，该类别材料全部按报废处理，不予结算。窗台板人造石需具备无毛细孔、霉菌、细菌及其它微生物无法生存，产品能通过相关标准。不得被任何液体渗透耐碱伏污染，顽固污渍可用清洁剂轻易去除，产品具抑菌、无辐射、耐污性能、阻燃性能、耐冷热、抗冲击性能（耐污染性指标：污染值总和小于等于58、最大污染深度小于0.10mm）。乙方送样之人造石台面必须经现场48小时抗渗试验合格后方可使用、大货进场后进行抽样试验或第三方检测！
- 12.2.4 工程质量不符合要求：施工过程中如出现不符合设计或合同要求的情况，乙方应无条件立即返工，并承担因此带来的一切直接或间接损失，并相应的扣罚质量违约金人民币壹仟元/每次给甲方。
- 12.2.5 乙方项目部要求：乙方明确项目总负责人、项目经理、技术负责人及管理人员姓名、职务、所担负的工作、联系电话及有关资格证书（含五大员和必须持证上岗的特种作业人员）验原件提供复印件。未经甲方同意，施工期间不得变动项目总负责人、项目经理、技术负责人及管理人员（必须包含一名驻场专职安全员）。工程施工期间甲方将对乙方的项目总负责人、项目经理、技术及管理人员不定期考核，项目总负责人每周不少于1次到现场，项目经理及技术人员在现场的工作时间每周不少于6天，每天不少于8小时，项目经理、技术负责人、安全负责人等主要管理人员必须坚守施工现场。在施工期间，对于不称职的施工管理人员，甲方有权要求更换，乙方在接到甲方书面正式通知三日内，将替换候选人（不少于二人）报甲方面试审核，审核通过后即日到岗。项目总负责人未按要求到现场的施工管理人员，甲方有权要求更换，乙方在接到甲方书面正式通知三日内，将替换候选人（不少于二人）报甲方面试审核，审核通过后即日到岗。项目总负责人未按要求到现场的指导，处5000元/次违约金。项目经理未向甲方负责人报备同意情况下不在现场，处罚10000元/天违约金。未经甲方同意，乙方项目总负责人、项目经理、技术负责人不得随意更换，若发生，项目总负责人更换处罚50万元/次的罚金、项目经理更换处罚100万元/次的罚金，技术负责人更换处罚50万元/次的罚金，罚金从结算款中扣除。
- 12.3 乙方负责绘制竣工图及提供符合要求的竣工资料，竣工资料图纸的严肃性如若作假

第 15 页 共 23 页

每处罚 1 万元。

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

第十三条 其它

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

13.2 本合同附件与主合同具有同等法律效力。

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

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

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

附件一：《深圳普瑞国际眼科医院室内装饰装修改造工程工程量清单报价表》

附件二：《基础材料及部分饰面材料品牌项目一览表》

附件三：《设计封样主材配置说明表》

附件四：《主材品牌一览表》

附件五：《甲供及专业专项各平行发包项目一览表》

附件六：《保障农民工工资承诺书》

附件七：《工程安全生产协议书》

附件八：《施工场地管理制度》

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

甲方：深圳普瑞国际眼科医院
(盖章)

法定代表人：

委托代理人：

电话（传真）：

开户行：

银行账号：

日期：

乙方：深圳市德勤建工集团有限公司
(盖章)

法定代表人：

委托代理人：

电话（传真）：0755-33018969
13480637135

开户行：中国建设银行深圳沙河支行

银行账号：44250100004500001564

日期：

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613 0 0 1

工程名称： 深圳普瑞国际眼科医院建设工程项目

验收日期： 2024年9月30日

建设单位（盖章）： 深圳普瑞国际眼科医院



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1

0	0	1
---	---	---

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



一、工程概况

GD-D1-613/2001

工程名称	深圳普瑞国际眼科医院建设工程项目				
工程地点	深圳市罗湖区南湖街道嘉北社区人民南路3012号天安国际大厦101	建筑面积	15165.59m²	工程造价	1282万元
结构类型	框剪		层数	地上:	4 层
				地下:	0 层
施工许可证号	2024-0347				
开工日期	2024年03月20日		验收日期	2024年9 月 30 日	
监督单位	深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心		监督编号	XK2024021	
建设单位	深圳普瑞国际眼科医院				
勘察单位	/				
设计单位	上海爱建建筑设计院有限公司				
施工单位	深圳市德勤建工集团有限公司				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
监理单位	深圳承远建筑工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

GD-D1-613/4 0 0 1

建筑工程分部 (系统、成套 设备)工程名 称	验收意见 /备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资 料核查/实体质量抽查结果统 计	观感质量验收抽查结果统 计
地基与基础	/	____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
主体结构	/	____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑装饰装修	合格	82项, 其中: 经审查符合要求 82项 经核定符合要求 82项	共 4项, 其中: 资料核查符合要求 4项 实体抽查符合要求 4项	共 250项, 其中: 评价为“好”的 202项 评价为“一般”的 48项
屋面	/	____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑给水、排 水及采暖	合格	70项, 其中: 经审查符合要求 70项 经核定符合要求 70项	共 5项, 其中: 资料核查符合要求 5项 实体抽查符合要求 5项	共 9项, 其中: 评价为“好”的 7项 评价为“一般”的 2项
通风与空调	合格	58项, 其中: 经审查符合要求 58项 经核定符合要求 58项	共 8项, 其中: 资料核查符合要求 8项 实体抽查符合要求 8项	共 6项, 其中: 评价为“好”的 5项 评价为“一般”的 1项
建筑电气	合格	63项, 其中: 经审查符合要求 63项 经核定符合要求 63项	共 22项, 其中: 资料核查符合要求 22项 实体抽查符合要求 22项	共 62项, 其中: 评价为“好”的 49项 评价为“一般”的 13项
智能建筑	合格	53项, 其中: 经审查符合要求 53项 经核定符合要求 53项	共 9项, 其中: 资料核查符合要求 9项 实体抽查符合要求 9项	共 14项, 其中: 评价为“好”的 12项 评价为“一般”的 2项
建筑节能	/	____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
电梯	/	____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项

室外工程子单位 工程名称	验收意见 /备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资 料核查/实体质量抽查结果统 计	观感质量验收抽查结果统 计
道路	/	_____项，其中： 经审查符合要求 _____项 经核定符合要求 _____项	共 _____项，其中： 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共 _____中： 评价为“好”的 _____项 评价为“一般”的 _____项
边坡	/	_____项，其中： 经审查符合要求 _____项 经核定符合要求 _____项	共 _____项，其中： 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共 _____中： 评价为“好”的 _____项 评价为“一般”的 _____项
附属建筑	/	_____项，其中： 经审查符合要求 _____项 经核定符合要求 _____项	共 _____项，其中： 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共 _____中： 评价为“好”的 _____项 评价为“一般”的 _____项
室外环境	/	_____项，其中： 经审查符合要求 _____项 经核定符合要求 _____项	共 _____项，其中： 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共 _____中： 评价为“好”的 _____项 评价为“一般”的 _____项

四、验收人员签名

GD-D1-613/6 0 0 1

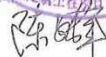
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	尹晚平	深圳普瑞国际眼科医院	筹备主任		尹晚平
2	戴光	深圳普瑞国际眼科医院	筹备副主任		戴光
3	张真兰	深圳普瑞国际眼科医院	安装工程师		张真兰
4	候海炎	深圳普瑞国际眼科医院	装修工程师		候海炎
5	吴军	上海爱建建筑设计院有限公司	设计负责人		吴军
6	陈海峰	深圳承建建筑工程项目管理有限公司	总监理工程师	工程师	陈海峰
7	张金波	深圳承建建筑工程项目管理有限公司	专业监理工程师		张金波
8	龙伟	深圳市德勤建工集团有限公司	项目经理		龙伟
9	连照禹	深圳市德勤建工集团有限公司	技术负责人		连照禹
10	朱建国	深圳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

五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7001

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

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

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

深化设计总负责人任命书

致：【深圳普瑞国际眼科医院】、【深圳承远建筑工程项目管理有限公司】：

为确保【深圳普瑞国际眼科医院室内装饰装修改造工程】（工程地址：深圳市罗湖区南湖街道嘉北社区人民南路3012号天安国际大厦101；合同编号：普瑞施合字-PR-SZGJ-ZSZB2024005）施工图纸深化、现场落地、技术对接工作有序、合规、高效开展，经我公司研究决定，特做如下任命：

现正式任命：冯志刚（身份证号码：430225198104270019，专业职称：高级工程师，相关证书编号：粤高证字第1600101106296号），担任本项目深化设计总负责人。

一、任职期限

自本项目开工之日起，至本工程全部施工完成、图纸深化工作收尾、竣工图纸整理归档完毕后自动终止。

二、岗位职责

1、负责本项目室内装修全套施工图深化设计，包含平面、天花、地面、立面、节点大样、收口细节、机电与装修交叉收口、材质排版、灯光点位优化等深化工作。

2、对照原设计图纸、现场实际尺寸、规范要求，复核图纸错漏碰缺，完成图纸优化、尺寸细化、做法明确，确保图纸具备可施工性。

3、负责深化图纸报审、答疑、修改、闭环工作，配合建设单位、监理、原设计单位进行图纸审核及技术确认。

4、负责施工现场技术对接，解决装修施工过程中的设计收口、工艺做法、材质搭配、尺寸偏差等技术问题。

5、配合项目技术负责人完成设计变更、现场签证、技术核定单、图纸会审资料的整理与技术对接工作。

6、配合完成竣工图整理、深化图纸归档、结算图纸核对等收尾工作。

7、严格遵守国家装饰装修工程规范、地方标准及项目管理制度，全程在岗履职，对本项目深化设计质量及落地效果负责。

三、任职说明

本岗位全权负责本项目装修专业深化设计及现场技术落地工作，履职期间所有深化设计文件、技术对接内容均代表我司现场工作意见。

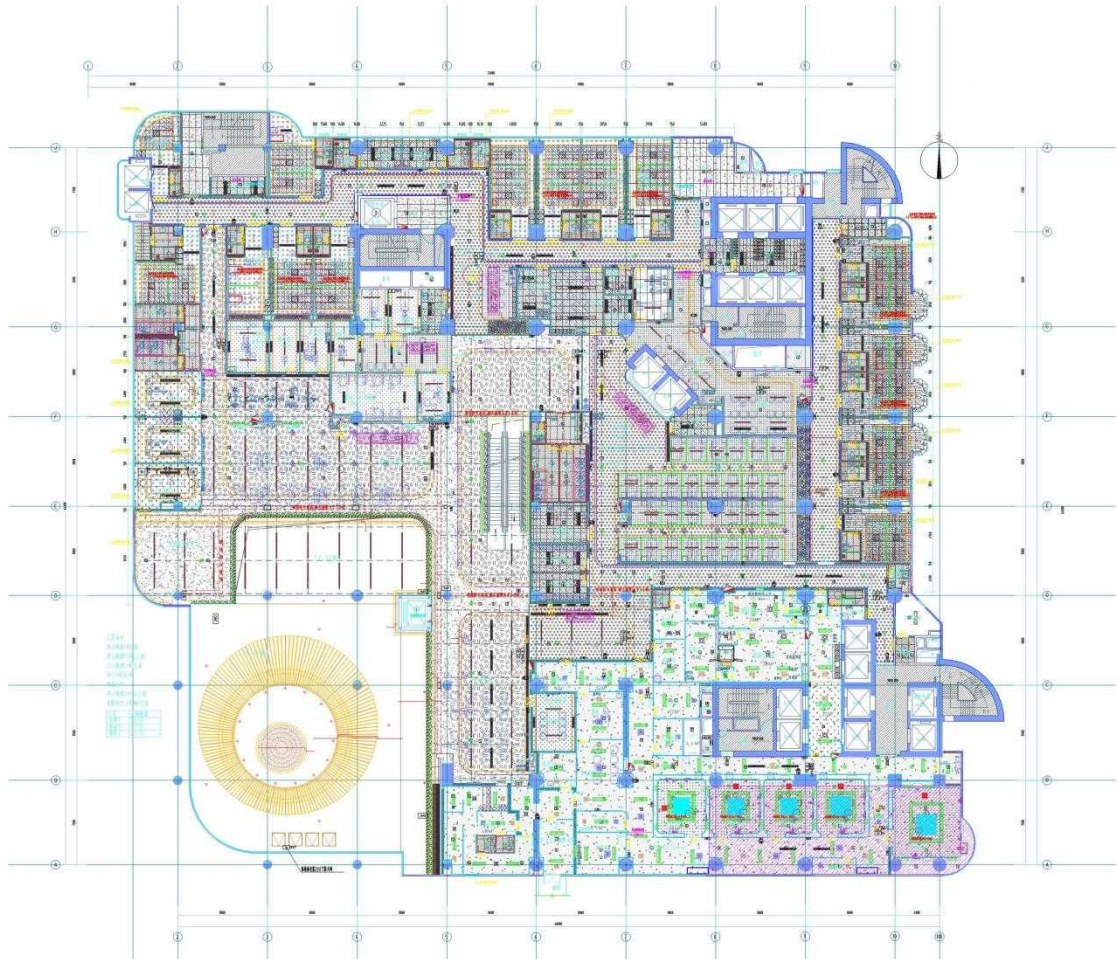


特此任命！

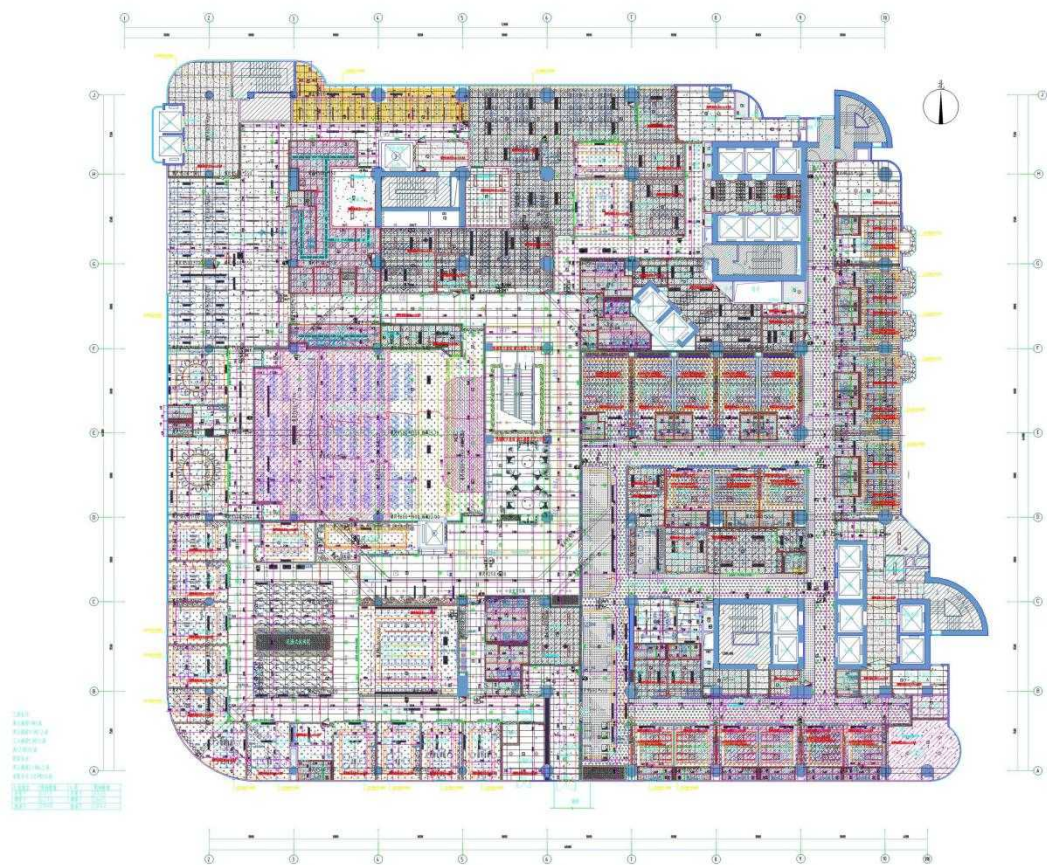
施工单位（加盖公章）：深圳市德勤建工集团有限公司

日期：2024年03月03日

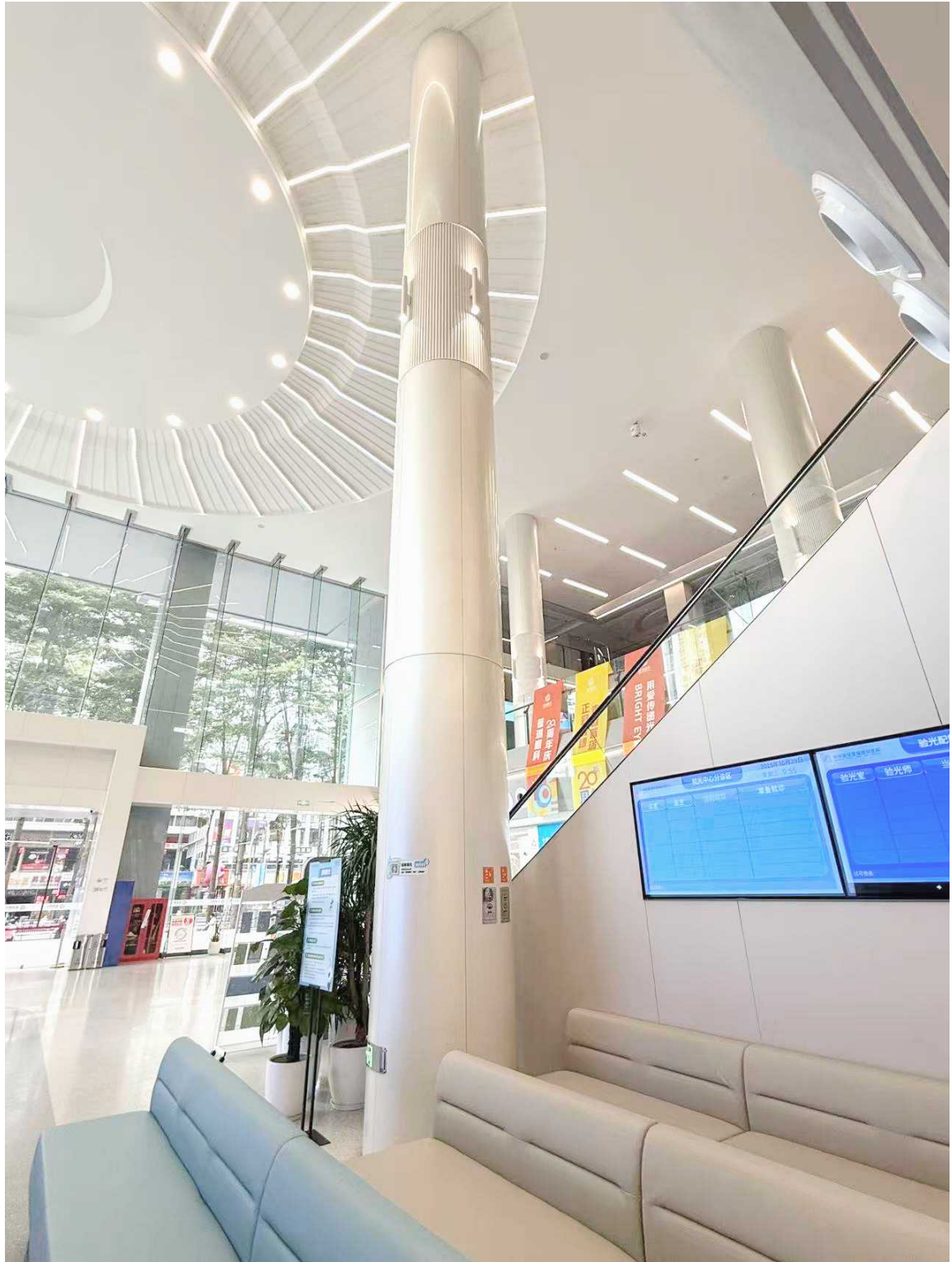


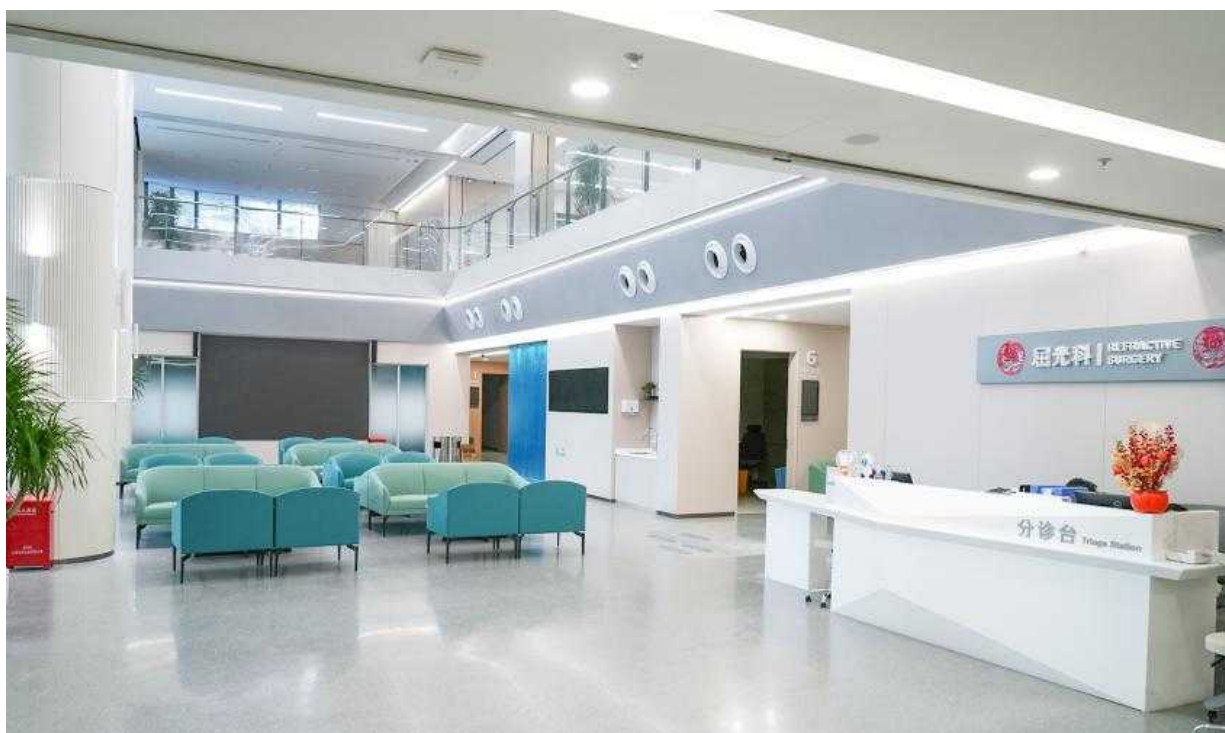
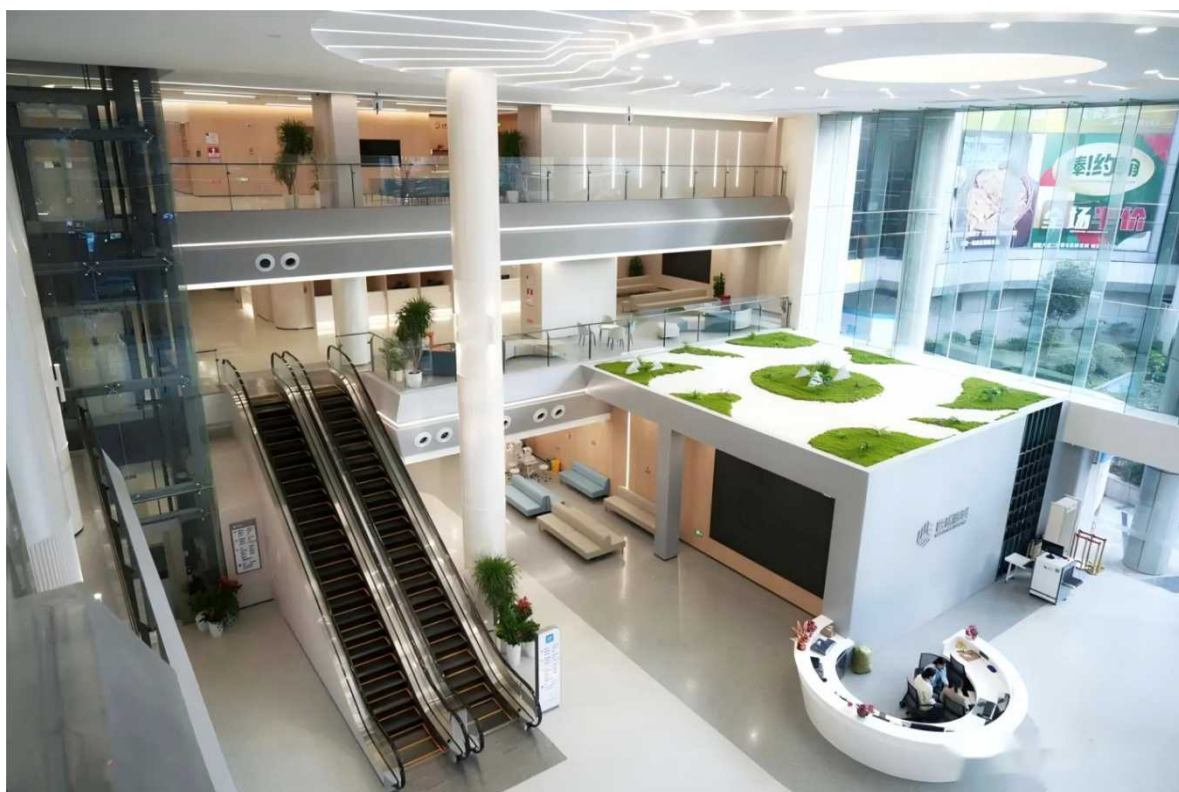












4 其他

4.1 项目管理机构配备情况表

序号	职务	姓名	职称	上岗资格证明				自查社保证明	
				证书名称	级别	证号	专业	自查内容：提供近6个月社保证明（香港投标人提供相关聘任证明）	自查结论
1	项目经理	张志朋	工程师	注册建造师	一级	粤 1442019202000853	建筑工程	社保本单位缴纳6个月以上	是
2	技术负责人	钟源贵	高级工程师	职称证书	高级	粤高职证字第1600101105547号	建筑施工	社保本单位缴纳6个月以上	是
3	施工深化（装修）	冯志刚	高级工程师	注册建造师	高级	粤高职证字第1600101106296号	装修	社保本单位缴纳6个月以上	是
4	施工深化（给排水）	张志坚	工程师	注册建造师	中级	20210210614212	给排水	社保本单位缴纳6个月以上	是
5	施工深化（暖通）	陈裕贵	工程师	注册建造师	中级	21621210	暖通	社保本单位缴纳6个月以上	是
6	施工深化（电气）	陈紧紧	工程师	注册建造师	中级	1200102131414	电气	社保本单位缴纳6个月以上	是
7	安全负责人	刘灿荣	/	岗位证书	/	粤建安 C3（2020）0000900	建筑施工	社保本单位缴纳6个月以上	是
8	质量负责人	胡勇军	高级工程师	岗位证书	高级	0441610794416002893	建筑施工	社保本单位缴纳6个月以上	是
9	施工员	曾祥梅	工程师	岗位证书	中级	0441810294418000059	建筑施工	社保本单位缴纳6个月以上	是
10	质量员	叶汉林	/	岗位证书	/	0442210700007000035	建筑施工	社保本单位缴纳6个月以上	是
11	安全员	何慧	工程师	岗位证书	/	粤建安 C3（2020）0004049	建筑施工	社保本单位缴纳6个月以上	是
12	造价工程师	张明哲	/	岗位证书	/	建 [造]11244400	建筑施工	社保本单位缴纳6个月以上	是

						030532			
13	BIM 工程师	钟伟	/	岗位证书	/	ZJBM25020295845	建筑施工	社保本单位缴纳 6 个月以上	是
14	资料员	王伟	工程师	岗位证书	中级	0441711494417000281	建筑施工	社保本单位缴纳 6 个月以上	是
15	劳资专管员	王雨琴	/	岗位证书	/	0442411300021000010	建筑施工	社保本单位缴纳 6 个月以上	是

4.1、项目经理一张志朋

姓名	张志朋	性 别	男	年 龄	38
职务	项目经理	职 称	工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	445222198812014371	手机号码	13058012489
参加工作时间	16	从事项目经理（建造师）年限			7
项目经理（建造师）资格证书编号		粤 1442019202000853			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
厦门 SM 商业城有限公司	厦门 SM 商业城四期-4A 及 4B 地块装修工程施工	4945 万元	2021-3-1、2024-8-30	完工	合格
深圳市安居微棠第二开发建设有限公司	深圳市安居微棠住房租赁投资控股有限公司 2023 年度第一批城中村装修改造项目	15260 万元	2023-5-26、2024-12-10	完工	合格



使用有效期: 2026年01月27日
- 2026年07月26日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 张志朋

性 别: 男

出生日期: 1988年12月01日

注册编号: 粤1442019202000853

聘用企业: 深圳市德勤建工集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2025-03-10至2028-03-09)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

张志朋

个人签名: 张志朋

签名日期: 2026.01.27



签发日期: 2025年03月10日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2020)0003754

姓 名:张志朋

性 别:男

出 生 年 月:1988年12月01日

企 业 名 称:深圳市德勤建工集团有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2020年08月19日

有 效 期:2025年03月27日 至 2026年08月18日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2025年03月27日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



一级建造师 Constructor

本证书由中华人民共和国人力资源
和社会保障部、住房和城乡建设部批准
颁发，表明持证人通过国家统一组织的考
试，取得一级建造师的执业资格。



姓 名: 张志朋
证件号码: 445222198812014371
性 别: 男
出生年月: 1988 年12月
专 业: 建筑工程
批准日期: 2019 年09月22日
管 理 号: 201909034440005516



中华人民共和国
人力资源和社会保障部



中华人民共和国
住房和城乡建设部



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>



普通高等学校

毕业证书



学生 张震朋 性别 男, 一九八八年十二月一日生, 于二〇〇六年

九月至二〇一〇年七月在本校 机械设计制造及其自动化专业
(汽车工程)

四年制本科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名: 广东技术师范学院

校(院)长:

王乐夫

证书编号: 105881201005001754

二〇一〇年七月一日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张志明
 社保电脑号：626677848
 身份证号码：445222198812014371
 页码：1

参保单位名称：深圳市德勤建工集团有限公司
 单位编号：628812
 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2025	02	628812	0.0									4000	16.0			
2025	03	628812	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0
2025	04	628812	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0
2025	05	628812	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0
2025	06	628812	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0
2025	07	628812	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0
2025	08	628812	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0
2025	09	628812	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0
2025	10	628812	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0
2025	11	628812	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0
2025	12	628812	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4775	19.1	4775	38.2
2026	01	628812	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4775	19.1	4775	38.2
2026	02	628812	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4775	19.1	4775	38.2
2026	03	628812	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4775	19.1	4775	38.2
2026	04	628812	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4775	19.1	4775	38.2
2026	05	628812	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4775	19.1	4775	38.2
合计			11983.81	5639.44			5384.6	2019.3			504.9		274.0		517.2	129.3

备注：
 1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
 网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927b6ee7d6f151 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
 单位名称
 单位编号
 628812
 深圳市德勤建工集团有限公司



4.1.1、项目经理业绩 1：厦门 SM 商业城四期-4A 及 4B 地块装修工程施工

业绩情况	项目名称	合同金额 (万元)	竣工验收时间
	厦门 SM 商业城四期-4A 及 4B 地块 装修工程施工	4945	2024-8-30
建设单位	厦门 SM 商业城有限公司		
建设地址	福建省厦门市湖里区仙岳路及兴山路交叉口		
工程内容	厦门 SM 商业城四期-4A 及 4B 地块装修		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料， 页码
项目 经理 业绩	2023 年 1 月 1 日截标日（以竣工验收 报告时间为准），投标人自认为拟派 项目经理最具代表性的同类装修工程 业绩（已竣工）。	是	合同，验收报告， P289-P313
	是否体现为项目经理的业绩	是	合同，验收报告 P313

注：1. 每项业绩均单独列表；

2. 具体要求详见资信标要求一览表。

BD SG 2023-0312

厦门 SM 商业城四期-4A 及 4B 地块装修工程施工合同

厦门 SM 商业城四期-4A 及 4B 地块 装修工程施工合同

(第一册 共两册)

合同编号: SMXF/CD-Contract Administration/2023/00010

发 包 人: 厦门 SM 商业城有限公司

承 包 人: 深圳市博大建设集团有限公司

签订日期: 2023 年 6 月 16 日

第 1 页 共 401 页

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的要求的包饰施工;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 天内搭建完成，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》不视为发包人己同意。

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: 张辉焯

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)需在取得发包人事先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。

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。

本合同自双方签章之日起生效。

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

Gabriel

附件一：工程质量保修书

工程质量保修书

发包人：厦门 SM 商业城有限公司

承包人：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》《建设工程质量管理条例》等规定，经协商一致，就厦门 SM 商业城四期-4A 及 4B 地块装修工程（下称“本工程”），在签订《施工合同》的同时，签订本保修书。

一、工程质量保修范围和-content

1.1 承包人在质量保修期内，按照法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。本保修书所称之“保修”，是指承包人应采取旨在使工程符合法律规定和合同约定的要求以及具备正常使用功能的任何措施，包括但不限于维护、维修、返工、返修等。

1.2 承包人应对其负责施工的本工程（含经发包人同意进行分包工程）所有项目负责保修，并对因其施工原因导致的其他非施工项目出现的质量缺陷负责保修。

在出现但不限于下列第【(1)、(2)、(3)、(4)、(5)、(6)、(8)、(9)、(10)、(13)】项情形时，承包人应当履行保修义务：

- (1) 楼地面、屋面、墙面渗漏水；
- (2) 烟道、排气孔道、风道和设备管道等管道（包括套管）不通、泄漏、开裂或安装不到位；
- (3) 楼地面沉陷、空鼓、开裂、起砂，面砖及块料面层空鼓、裂、松动；
- (4) 内外墙及顶棚抹灰、面砖、墙纸、油漆等饰面及结合层空鼓、开裂、脱落，或墙面起碱脱皮、勾缝砂眼、空洞等；
- (5) 门窗变形、门窗五金配件及门锁损坏、表面（油漆）碰伤、刮伤、麻点、凹陷、开启关闭不灵或缝隙超过规范规定及渗漏水等；
- (6) 厕所、厨房、盥洗室地面泛水倒坡积水，阳台、露台、走廊、屋面倒坡积水；
- (7) 水箱、水池、电梯底坑、有防水要求的地下室渗漏水；
- (8) 室内外上下水管道及其他管道渗漏水、堵塞；
- (9) 强弱电系统不能正常使用。电气设备及开关、插座故障，线路漏电、短路；
- (10) 所有管道与套管或套管与墙体之间未按规定填充的；
- (11) 钢筋砼、砖石砌体结构及其他承重结构出现变形裂缝；
- (12) 道路开裂、空鼓、起砂、沉陷、倒坡积水；
- (13) 施工产生的其他质量缺陷。

二、质量保修期

2.1 双方约定本工程按下列第【(2)、(3)、(4)、(5)、(6)、(7)】项约定适用质量

保修期:

(1)地基基础工程和主体结构工程,为设计文件规定的该工程合理使用年限;

(2)屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏,外幕墙和外门窗工程,为五年;

(3)供热与供冷系统,为两个采暖期、供冷期;

(4)电气管线、给排水管道、设备安装工程,为两年;

(5)装修工程,为两年;

(6)给排水设施、道路等配套工程,为两年;

(7)其他项目保修期,为两年。

2.2 质量保修期自工程竣工验收合格之日起算。

单位工程先于所在项目整体进行验收的,单位工程的质量保修期自所在项目整体竣工验收合格之日起计算。

若承包人拖延移交的,质量保修期自工程竣工验收合格且移交给发包人之日起计算。

三、质量保修责任

3.1 对于属于保修范围和内容的项目,无论出现质量缺陷或瑕疵的原因由何方导致,承包人均应在接到保修通知之日起按本保修书第五条约定立即派员进行保修,并在本保修书第六条要求的时限内完成保修。对于需保修的同一位置或者同一类项目,若经承包人三次或三次以上保修仍无法彻底解决的,发包人有权要求承包人返工,承包人不得拒绝返工。承包人未在约定时限内派员保修或未在保修完成时限内完成保修的,发包人可委托第三方保修,由此产生的费用从质量保证金中抵扣。当发包人要求返工或委托第三方保修时,质量保修期自返工验收合格或第三方保修验收合格之日起重新计算。

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

对于涉及结构安全的质量问题,承包人还应按相关规定,立即向政府主管部门报告,采取安全防范措施,并由设计人或者具有相应资质等级的其他设计人提出保修方案,承包人实施保修。

3.3 在保修期限内,因承包人原因导致的工程质量缺陷或瑕疵造成本工程使用人或第三方人员伤亡或财产损失的,承包人应承担相应的法律责任。如因本工程使用人或第三方方向发包人索赔导致发包人遭受损失的,发包人有权向承包人追索。

3.4 因承包人未按法律规定和合同约定及时履行保修义务,造成新的人身伤亡、财产损失或其他扩大损失的,承包人应承担相应的法律责任。如因此导致发包人遭受损失的,发包人有权向承包人追索。

3.5 对于非承包人原因造成的质量缺陷或瑕疵,承包人在履行保修义务后,有权就

所发生的费用向责任方追偿。因设计原因造成的,相关责任由设计人承担;因建筑材料、构配件和设备质量不合格等原因造成的,如属承包人采购的,或由发包人采购而承包人未按规定进行检验合格就用于工程的,相关责任由承包人承担;如属发包人采购的,承包人曾提出质量异议而发包人未经鉴定合格坚持使用的,相关责任由发包人承担。

3.6 在本保修书规定的各分部分项(除地基基础、主体结构外)保修期限届满后,如因承包人未按有关规定、标准和设计要求施工或采购、使用不合格材料、构配件和设备所造成的质量缺陷,导致影响本工程的使用功能或使用年限的,承包人应承担相应的法律责任。

3.7 若因承包人原因造成第三方向发包人索赔的,承包人同意由其指定的工程保修负责人作为代理人,在接到发包人通知后配合发包人与第三方协商解决。因处理该索赔事宜而由该工程保修负责人签署的法律文件对承包人具有法律约束力,承包人同意承担相应的法律后果。若承包人委托的工程保修负责人未按发包方的要求配合发包人进行协商处理的,视为承包人同意委托发包人全权处理该索赔事宜,发包人与第三方签署的法律文件对承包人具有法律效力,其项下约定的赔偿等各类款项由承包人承担,发包人可直接从质量保证金中扣付。

四、质量保证金的支付与返还

4.1 发包人预留本工程结算款的3%作为质量保证金,质量保证金在预留期间不计息。质量保证金分两期返还,在满两年且可确保后续无任何质量遗留问题的前提下先行返还结算款的2.5%,剩余0.5%在最迟到期的保修期届满后,双方对工程质量进行回访,经回访无任何质量遗留问题后返还。当保修期均为两年时,两期返还可合并处理。

在符合条件的情况下,承包人应持相关付款申请文件向发包人申请办理质量保修金的返还手续。原则上,发包人将在承包人提交的申请手续齐全后一个月内向承包人无息返还剩余的质量保证金。

4.2 在返还质量保证金时,发包人有权先行扣除应由承包人承担的费用(包括但不限于违约金、赔偿金、第三方保修费用、代办费、发包人工程所在区域实际使用人的其他损失等),再将余额返还给承包人。

当质量保证金余额不足扣款时,承包人应在接到发包人通知之日起10日内将差额偿付给发包人;否则,每逾期一天,承包人应每天按应付款项的万分之三向发包人支付违约金。若此时发包人尚有其他款项(不限于本工程项下的款项)需支付但未支付给承包人的,发包人有权暂缓支付该部分款项,并有权从该部分款项中直接扣除本保修书项下需由承包人承担的费用。

五、保修程序

5.1 至迟在工程竣工验收合格时,承包人应将其指定的保修负责人姓名、联系电话以书面形式通知发包人。如发包人在工程竣工验收合格时仍未收到承包人的通知,则

承包人默认指定工程竣工验收合格时的项目经理作为承包人的保修负责人。

5.2 保修负责人的联系电话应随时保持畅通。如保修负责人或其联系电话发生变动, 承包人应立即书面通知发包人, 自发包人收到承包人书面通知之日对发包人具有法律约束力。保修负责人应于接到通知之时起, 在 24 小时内向发包人领取《工程保修通知单》, 逾期未领取的, 视为承包人同意由发包人直接委托第三方进行保修。

5.3 承包人应自领取工程保修单之时起 24 小时内(除经发包人书面批准可适当延长外)与发包人、工程使用人约定现场核查时间, 按时到达现场核查, 并在本保修书第六条约定的保修完成时限内完成保修。如发生紧急事故的, 承包人应在接到发包人的保修通知后, 立即到达现场抢修。若承包人未履行上述要求, 发包人有权直接委托第三方进行保修。

5.4 承包人领取工程保修单后应妥善保管, 并在完成保修后立即交回发包人。否则, 视为承包人未履行保修义务, 发包人有权按照保修内容估算保修费用及代办费用, 并按约定从质量保证金中扣除。

5.5 保修事项经发包人组织验收合格后, 视为承包人完全履行该次保修义务。若经验收不合格, 发包人有权直接委托第三方进行保修。

5.6 因任何情形导致发包人委托第三方进行保修的, 承包人不得阻挠该第三方进场和进行保修工作, 且应无条件配合该第三方的保修工作和进行必要的交底。第三方的保修并不减轻或免除承包人的保修责任和义务。发包人有权与该第三方直接商定保修事宜(含结算等), 由此产生的费用(包括但不限于人工费、物料费等)均由承包人承担。此外, 发包人还有权按与该第三方的结算金额的 5%向承包人收取代办费。

六、保修完成时限

6.1 通常情况下, 保修完成时限自承包人领取或应当领取工程保修单之时起算; 遇到紧急事故时, 保修完成时限自承包人接到发包人保修通知之时起算。

6.2 在本保修书项下, 保修完成时限按照下列第【(1)、(2)、(3)、(4)、(5)、(6)、(7)、(8)、(9)】项计算:

- (1) 楼地面、屋面、墙体渗漏水, 为 240 小时内;
- (2) 楼地面坪沉陷、空鼓、开裂、起砂、面砖及块料面层空鼓、开裂、松动, 为 168 小时内;
- (3) 内外墙及顶棚抹灰、面砖、墙纸、油漆等饰面及结合层开裂脱落或墙面起碱、脱皮, 为 168 小时内;
- (4) 烟道、排气孔道、风道和设备管道不通或泄漏, 为 120 小时内;
- (5) 厕所、屋面等倒坡积水, 为 168 小时内;
- (6) 门窗变形、表面(油漆)碰伤、刮伤、麻点、凹陷、开启关闭不灵或缝隙超过规范规定渗漏水及门窗五金配件损坏, 为 120 小时内; 但门锁损坏, 为 12 小时内;

(7) 室内外上下水道及其他管道渗、漏水或堵塞, 为 24 小时内; 剩余的土建修复工作, 为 72 小时内;

(8) 强弱电系统不能正常使用, 电气设备及开关、插座故障, 线路漏电、短路, 为 72 小时内;

(9) 施工产生的其他质量缺陷或瑕疵, 以发包人书面通知的时限为准。

七、其他事项

7.1 未经发包人书面同意, 承包人不得擅自变更或解除本保修书, 也不得转让本保修书项下的权利和/或义务。

7.2 原则上, 发包人将指定营运部门负责协调保修具体事宜, 但发包人也有权另行指定其他部门或人员负责协调保修具体事宜。

7.3 本保修书, 由与本工程有关的《施工合同》的发包人和承包人共同签署, 并作为该《施工合同》的附件之一, 其有效期至承包人履行完本保修书约定的全部义务时止。

7.4 本保修书未尽事宜, 双方可另行签订补充协议, 补充协议是本保修书的重要组成部分。

7.5 本保修书经双方签章后与《施工合同》同时生效。

7.6 本保修书一式七份, 由发包人执四份, 承包人执三份, 各份均具有效力。

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):



附件三：合同价款调整说明及调整方法

当出现合同约定的可调整合同价款的情形时，合同价款按照本附件约定进行调整。

一、增减工程量按约定程序按实核增核减。

二、增减工程量的单价确定：

1、对于在工程量清单之内的项目，按施工合同中经双方确认的工程量清单的综合单价计算。

2、对于虽不在工程量清单之内但在其中有类似项目的，参照类似项目的综合单价计算。

3、对于不在工程量清单之内且其中没有类似的项目，按分部分项工程量清单综合单价编制依据（依据截止于 2023 年 3 月 19 日前的厦门市、福建省、全国统一计量计价规范、预算定额、费用定额及相关配套文件）及原则确定其综合单价；规费、利润及管理费按承包人在合同价款中所计取的费率标准计取相应的费用，措施项目费（含脚手架及垂直运输、不含模板）总价包干（已包含在合同价款中），不另外计取费用。

三、材料价格的确定方法：

1、对于承包人在合同价款项下价格明细表中已有的材料，按承包人材料价格明细表所列的材料单价计算。

2、对于承包人价格明细表中没有的材料，参照在报价期间厦门市建设工程造价管理站（或相同职能的其他政府机构）公布的材料单价（即厦门市 2023 年 3 月材料综合单价），按经双方确认的工程量清单的综合单价编制原则计算。

3、对于厦门市建设工程造价管理站（或相同职能的其他政府机构）没有公布的材料，由承包人提出适当的价格，发包人与承包人共同协商确定。

四、定价过程中，若出现材料单价无法达成一致意见，承包人应按发包人确定的品牌和价格采购材料，最终价格以发包人委托的第三方审核为准。

五、发包人有权根据工程的实际情况变更材料的品牌或品种，承包人不得以此为由要求索赔和（或）拒绝施工。在此情形下，材料变更引起的费用增减按前述第三条执行，定价中出现分歧的，按前述第四条执行。

六、因市场变化、政策性调整或其他原因导致材料价格变化的，该等价格调整的规则如下：

1、可调差主要材料的范围：

在本合同项下，可调差的主要材料类别为：【玻璃、铝板、钢材】

上述可调差材料的调差，参照厦门建设工程信息上公布的价格调差，若没有公布型号、参数及规格等完全一样的材料价格，参照厦门建设工程信息上公布的类似或相近的材料价格调差。

除上述可调差的主要材料类别外，其他材料、设备的价格波动均属于合同约定的风险范围，由承包人承担。

2、主要材料可调价差的计算规则：

(1) 当主要材料价格上涨幅度超过 10% 时，可调价差的计算规则为：

价差调整费用=可调价差材料用量×[报告期价-基期价×(1+10%)×(1+税率)]。

(2) 当主要材料价格下降幅度超过 10% 时，可调价差的计算规则为：

价差调整费用=可调价差材料用量×[报告期价-基期价×(1-10%)×(1+税率)]。

备注：

(1) “可调价差材料用量”指施工当月经核定实际完成工程量相应的用量，其应为按合同约定的计算规则计算之清单量（不考虑损耗）；

(2) “报告期价”指施工当月工程所在地市级建设工程造价管理站（或相同职能的其他政府机构）发布的材料市场信息综合价（不含税），或施工当月“上海有色金属网”日平均价；

(3) “基期价”指合同价编制期（即 2023 年 3 月）对应的厦门市建设工程造价管理站（或相同职能的其他政府机构）发布的材料市场信息综合价（不含税），或上述合同价编制期对应的“上海有色金属网”日平均价。

3、执行材料价差调整时，应由承包人提供经监理人审核并报发包人审批确认的签证单据。签证单据应包括项目可调价差材料在施工期使用的具体数量及实际日期。

七、其他事项

1、合同约定“符合约定程序的工程变更，且经审核的单项费用超过约定金额时，进行全额调整，小于或等于约定金额时不做调整，“约定金额”是指 2 万元。

2、原则上，上述价格调整将在竣工结算时一并调整及支付。但若价格调整为减账时，发包人也有权于期中付款时调整及扣除。

3、若承包人存在虚报、多报等行为的，发包人可按合同约定进行处理并追偿。

4、所有变更工程涉及价格调整的，均按本附件执行，不再执行工程所在地与此相关的政策性文件。

承包人（盖章）：深圳市博大建设集团有限公司

法定代表人（签章）：



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 (2203003083981/0441810194418000702)	
12	蔡晓珊	试验员	/	职业培训合格证(22007000597)	

厦门 SM 商业城四期-4A 及 4B 地块装修工程施工合同

13	马晓敏	商务负责人	土木建筑	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 m²		
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

四、进场试验报告 1、主要建筑材料 2、建筑构配件 3、设备 4、工程质量检测和功能性试验资料	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。
五、质量评价文件 1、勘察单位质量检查报告 2、设计单位质量检查报告 3、施工单位竣工报告 4、监理单位质量评估报告	勘察、设计、监理、施工单位均已出具相应的质量合格文件。
六、工程质量保修书 1、总、分包单位 2、专业承包单位	工程保修书已出具。
七、建设单位是否已按合同约定支付工程款	已按合同约定支付工程款。
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》	/
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	已整改
审查结论： 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。 建设单位工程负责人：  2024年8月30日	

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 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	观感质量评定 应得 100 分 实得 92 分 得分率 92 %
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		

单位工程评定等级

本工程质量评定等级为合格工程。



(公章)

建设单位负责人: 

2024年8月30日

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:
张健泉 2024年8月30日	张健泉 2024年8月30日	张健泉 2024年8月30日	张健泉 2024年8月30日	张健泉 2024年8月30日
2024年8月30日	2024年8月30日	2024年8月30日	2024年8月30日	2024年8月30日

4.1.2、项目经理业绩 2：深圳市安居微棠住房租赁投资控股有限公司 2023 年度第一批城中村装修改造项目

业绩情况		项目名称	合同金额 (万元)	竣工验收时间
		深圳市安居微棠住房租赁投资控股有限公司 2023 年度第一批城中村装修改造项目	15260	2024-12-10
建设单位		深圳市安居微棠第二开发建设有限公司		
建设地址		深圳市福田区		
工程内容		安居微棠 2023 年度第一批城中村装修改造		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料， 页码	
项目 经理 业绩	2023 年 1 月 1 日截标日（以竣工验收报告时间为准），投标人自认为拟派项目经理最具代表性的同类装修工程业绩（已竣工）。	是（是或否）	合同，验收报告 P315-325	
	是否体现为项目经理的业绩	是	合同，验收报告 P325	

注：1. 每项业绩均单独列表；

2. 具体要求详见资信标要求一览表。

中标通知书

标段编号: 2303-440307-04-02-671765001001

标段名称: 深圳市安居微棠住房租赁投资控股有限公司2023年度第一批城中村装修改造项目施工总承包(批量招标)

建设单位: 深圳市安居微棠住房租赁投资控股有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 中国建筑一局(集团)有限公司;中国建筑第七工程局有限公司;深圳市建安(集团)股份有限公司;中建深圳装饰有限公司;深圳市博大建设集团有限公司;中建新疆建工(集团)有限公司;深圳时代装饰股份有限公司

中标价: 113927.666012万元(第一部分中标单位: 中国建筑一局(集团)有限公司, 中标金额: 28510.609467万元 第二部分中标单位: 深圳市博大建设集团有限公司, 中标金额: 22890.404862万元 第三部分中标单位: 深圳市建安(集团)股份有限公司, 中标金额: 19456.693468万元 第四部分中标单位: 中国建筑第七工程局有限公司, 中标金额: 15244.471484万元 第五部分中标单位: 中建深圳装饰有限公司, 中标金额: 12613.684318万元 第六部分中标单位: 中建新疆建工(集团)有限公司, 中标金额: 8446.295365万元 第七部分中标单位: 深圳时代装饰股份有限公司, 中标金额: 6765.507048万元)

中标工期: 720

项目经理(总监): 唐浩;刘福海;谢姣;慕在东;张志朋;傅磊;叶祖海

本工程于 2023-04-08 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, 2023-05-26 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):



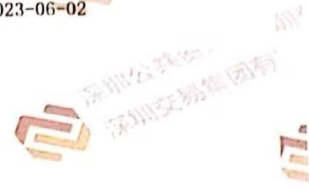
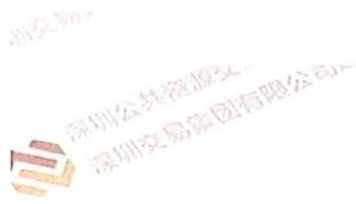
招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



日期：2023-06-02



查验码：6897156048795124 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

BD SG - 2023 - 0433

合同编号: AJWT-EK-XM-2023-002

安居微棠 2023 年度第一批城中村装修改造项目（深圳市福田区）施工总承包合同

发包人：深圳市安居微棠第二开发建设有限公司

承包人：深圳市博大建设集团有限公司

目 录

目 录.....	1
第一章 合同协议书.....	4
一、工程概况.....	4
二、合同工期.....	5
三、质量标准.....	5
四、签约合同价与合同价格形式.....	5
五、项目经理及团队要求.....	6
六、合同文件构成及其优先解释顺序.....	7
七、承诺.....	7
八、词语含义.....	7
九、签订时间.....	7
十、签订地点.....	8
十一、补充协议.....	8
十二、合同生效.....	8
十三、合同份数.....	8
第二章 合同通用条款.....	9
合同通用条款正文部分.....	10
1 一般约定.....	10
2 发包人.....	19
3 承包人.....	21
4 监理人.....	27
5 工程质量.....	29
6 安全文明施工与环境保护.....	32
7 工期和进度.....	36
8 材料与设备.....	42
9 试验与检验.....	47
10 变更.....	49
11 价格调整.....	53
12 合同价格、计量与支付.....	55
13 验收和工程试车.....	60
14 竣工结算.....	63

15 缺陷责任与保修	6
16 违约	69
17 不可抗力	73
18 保险	77
19 索赔	78
20 争议解决	80
21 合同效力	80
22 补充条款	80
23 合同附件	81
第三章 合同专用条款	82
合同专用条款正文部分	82
1 一般约定	82
2 发包人	83
3 承包人	85
4 监理人	92
5 工程质量	92
6 安全文明施工与环境保护	93
7 工期和进度	94
8 材料与设备	96
9 试验与检验	97
10 变更	98
12 合同价格、计量与支付	99
14 竣工结算	100
15 缺陷责任与保修	101
16 违约	101
18 保险	101
20 争议解决	101
22 补充条款	102
23 合同附件	103

第一章 合同协议书

发包人(全称): 深圳市安居微棠第二开发建设有限公司

承包人(全称): 深圳市博大建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《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结合本工程的具体情况,为进一步明确责任,保障发承包双方的利益,保证工程顺利进行,发承包双方经友好协商,就工程施工及有关事项协商一致,签订本合同,双方共同遵守。

一、工程概况

1. 工程名称: 安居微棠 2023 年度第一批城中村装修改造项目(深圳市福田区)施工总承包
2. 工程地点: 深圳市福田区
3. 工程规模: 福田区项目建筑面积约 80000 m²。

序号	项目属性	建筑面积 (m ²)
1	公寓	78400
2	公区	800
3	管理用房	800
汇总		80000

备注:以上建筑面积为区域暂估总面积,实际施工楼栋和楼栋建筑面积以发包人发出的《项目委托单》和正式施工图纸所示为准。

4. 工程范围及内容:

4.1 发包人委托承包人承担安居微棠 2023 年度第一批城中村装修改造项目(深圳市福田区)正式施工图纸范围内的改造工程施工总承包,具体为如下第(1)、(2)、(3)项:

(1) 公寓装修改造工程:包含加固工程、拆除新建工程、外立面工程、门窗工程、精装修工程、强电工程、给排水工程、消防工程、弱电工程等(发包人直接分包项目除外),及实施该工程所必须的质量、安全、文明施工等管理措施。

(2) 公区装修改造工程:包含加固工程、拆除新建工程、外立面工程、门窗工程、精装修工程、强电工程、给排水工程、消防工程、弱电工程等(发包人直接分包项目除外),及实施该工程所必须的质量、安全、文明施工等管理措施。

(3) 管理用房装修改造工程:包含加固工程、拆除新建工程、外立面工程、门窗工程、精装修工程、强电工程、给排水工程、消防工程、弱电工程等(发包人直接分包项目除外),及实施该工程所必须的质量、安全、文明施工等管理措施。

4.2 承包人完成界面见合同附件《项目总分包界面划分》。

4.3 发包人有权对承包人合同承包范围进行调整(包括但不限于减少施工楼栋、增加或调整工程范围等),承包人不得因为承包范围调整对发包人提出索赔。

5. 工程承包方式:包工、包料、包施工、包工期、包质量、包安全防护文明施工、包税金、规费、二次搬运费、冬雨季施工费用、扰民费、检验试验费、临时办公场地建设费用、临建办公所发生的一切费用、政府协调费用、农民工工伤保险费用、总包管理配合费用、成品保护费、粗保洁费用、包风险、包竣工验收等为完成本工程范围所有工作内容所需全部费用的总承包方式。

二、合同工期

1. 工期

各楼栋工期详见附件《楼栋工期信息表》。发包人应至少提前【5】日向承包人发出开工准备通知，每栋楼具体开工日期以发包人或监理人后续发出的开工指令单上载明的开工时间为准。

2. 具体工程进度要求见合同附件五《项目总承包工程重要施工节点》。本合同所有工期均指日历天，包括所有法定假期、休息日、冬歇公祭日、两会、高考、中考、国家庆典、外交来访、交通管制、极寒、高温、降雨、大风、台风、沙尘暴、雾霾等天气、各种分包工程工序配合所需时间及分包单位延误的工作时间在内。因承包人总包管理、配合不善导致的分包工程（包括发包人分包工程）延误，承包人需承担工期延误责任。

三、质量标准

工程质量标准：依据国家现行《建筑工程施工质量验收统一标准》及建筑工程各专业工程施工质量验收规范，工程质量一次验收合格。

通用技术要求见合同附件《项目通用技术标准和要求》。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 暂定签约合同含税价为¥ 152,602,699.08 元，大写人民币 壹亿伍仟贰佰陆拾万贰仟陆佰玖拾玖元零捌分（不含税价为¥ 140,002,476.22 元，大写人民币 壹亿肆仟万贰仟肆佰柒拾陆元贰角贰分，适用税率为9%），其中：

1.1 公寓改造工程暂定签约合同含税价为¥ 149,783,095.55 元，大写人民币 壹亿肆仟玖佰柒拾捌万叁仟零玖拾伍元伍角伍分（不含税价为¥ 137,415,683.99 元，大写人民币 壹亿叁仟柒佰肆拾壹万伍仟陆佰捌拾叁元玖角玖分，适用税率为9%），其中安全文明施工措施费为：¥ 3,155,388.24 元，大写人民币 叁佰壹拾伍万伍仟叁佰捌拾捌元贰角肆分；

1.2 公区改造工程暂定签约合同含税价为¥ 1,816,715.31 元，大写人民币 壹佰捌拾壹万陆仟柒佰壹拾伍元叁角壹分（不含税价为¥ 1,666,711.29 元，大写人民币 壹佰陆拾陆万陆仟柒佰壹拾壹元贰角玖分，适用税率为9%），其中安全文明施工措施费为¥ 50,692.92 元，大写人民币 伍万零陆佰玖拾贰元玖角贰分。

1.3 管理用房改造工程暂定签约合同含税价为¥ 1,002,888.22 元，大写人民币 壹佰万贰仟捌佰捌拾捌元贰角贰分（不含税价为¥ 920,080.94 元，大写人民币 玖拾贰万零捌拾元玖角肆分，适用税率为9%），其中安全文明施工措施费为¥ 32,516.15 元，大写人民币 叁万贰仟伍佰壹拾陆元壹角伍分。

2. 本工程合同价格形式：选（1）

（1）单价合同（含税单价以附件《工程量清单报价表》为准，增值税专用发票税率为9%。如遇国家调整增值税率或征收率的，则按调整后的政策执行，不含税单价不变，相应调整税额、含税单价）；

（2）总价合同。

（3）其他价格形式。

五、项目经理及团队要求

承包人项目经理（驻场）：张志朋，联系方式：18676781219。

项目执行经理：齐向叶，联系方式：13684911316。

项目执行经理：夏萍，联系方式：18138827675。

施工员（驻场）：高上明，联系方式：13590134178。

施工员（驻场）：王永杰，联系方式：18565678836。

质量员（驻场）：董青，联系方式：13418532158。

质量员（驻场）：黄其庆，联系方式：13715361862。

安全员（驻场）：郑少强，联系方式：15816497409。

安全员（驻场）：李建军，联系方式：18148589258。

资料员（驻场）：郭娟，联系方式：13556852713。

资料员（驻场）：周蓉，联系方式：15914041417。

1. 项目管理团队成员包含项目经理、执行经理、施工员、质量员、安全员、资料员，均需驻场。

2. 项目管理团队暂定由1名项目经理和6个项目组组成（每个项目管理组由1名执行经理、1名施工员、1名安全员、1名质量员、1名资料员组成），均需持证上岗。1个项目组同时可管理同村5个楼栋；跨村3个楼栋以上需增加除执行经理以外的施工员、安全员、质量员及资料员。每超过5个楼栋，需增设1个完整的项目组。如因项目实际需要，管理楼栋数超出6个项目组的管理范围，承包人需按照发包人的要求，增设项目组。

3. 承包人的现场管理人员须与合同列明或经发包人书面认可的项目管理团队名单一致。如特殊情况，需要更换或者增设人员，需报发包人书面提起更换或增设申请。发包人同意后，承包人需向发包人提交更换或增设人员名单（包括但不限于人员简历、资格证书、主要工程业绩等资料）。更换或增设的人员经发包人面试合格后，方可上岗。

六、合同文件构成及其优先解释顺序

组成本合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明：：

- (1) 本合同签订后双方约定并共同签署的书面协议；
- (2) 本合同的协议书；
- (3) 本合同的专用条款；
- (4) 本合同附件；
- (5) 本合同的通用条款；
- (6) 现行标准、规范、工程技术要求和有关技术资料；
- (7) 图纸；

上述所有内容都是构成合同文件不可分割的部分，当文件内容有矛盾或内容含糊不清时，按照上述顺序作出解释，即：如顺序在前的合同文件中没有规定，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

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。在合同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，并根据其性质确定优先解释顺序。

七、承诺

1. 发包人承诺按照本合同约定的条件、期限和方式向承包人支付合同价款。
2. 承包人承诺按照本合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不对本协议范围内的的工作内容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. 本合同及其附件是发包人、承包人双方经过平等协商议定，双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，承包人已充分理解其全部条款的内容，并对其无异议。
4. 本合同第三章专用条款中的条款序号与第二章通用条款中的条款序号相对应，如出现专用条款与通用条款中条款序号无法对应的，对该条款的解释以发包人的意见为准。

八、词语含义

本协议书词语含义与本合同通用条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于2023年7月7日签订。

十、签订地点

本合同在深圳市龙华区签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方法定代表人或委托代理人签章并加盖公章或合同专用章之日起生效（多页文件须加盖骑缝章）。

十三、合同份数

本合同一式叁份，发包人执壹份，承包人执贰份，均具有同等法律效力。

发包人：深圳市安居微棠第二开发建设有限公司（公章）
法定代表人或其委托代理人：王曦
统一社会信用代码：91440300MA5HQTH19F
联系地址：深圳市龙华区大浪街道陶元社区元芬新村80号101
联系人：赵子侨
电话：13610749769
电子信箱：zhaoziqiao@weitangshequ.com
开户银行：中国工商银行股份有限公司深圳红围支行
账号：4000021209201025672

承包人：深圳市博大建设集团有限公司（公章）
法定代表人或其委托代理人：徐凯宏
统一社会信用代码：91440300192407998T
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312室
联系人：郑少强
电话：15816497409
电子信箱：674795237@qq.com
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行
账号：44201581500052551570

工程竣工验收报告 (G1-工程施工类)

□□□

工程名称		安居微棠2023年度第一批城中村装修改造项目（深圳市福田区）施工总承包		验收楼栋号及房间数	石厦西村25栋48间	
施工单位		深圳市博大建设集团有限公司		开工日期	2024年6月1日	
项目负责人		张志朋	项目技术负责人	何政	竣工日期	2024年12月10日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	质量控制资料核查	共 5 项，经查符合规定 5 项			质量控制资料经核查共 5 项符合有关规范要求。	
2	与设计图纸符合度验收结论	共 6 部分，土建、强电、装饰、给排水			共核查 6 部分 土建、强电、装饰、给排水与设计图纸相符。	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 10 项，符合规定 10 项 共核查 6 项，符合规定 6 项 经返工处理符合规定 项			安全和主要使用功能核查 16 项符合要求，抽查其中 16 项使用功能均满足	
4	观感质量验收	共抽查 7 项，达到“好”和“一般”的 7 项，经返修处理符合要求的 0 项			合格。	
5	其他	姓名：刘芳 注册号：4402170-014 有效期：至2025年6月				
综合验收结论		验收合格，观感质量好。				
参加验收单位	建设单位		监理单位		设计单位	
	施工单位		勘察单位		检测单位	
（公章）		（公章）		（公章）		
项目负责人：（签字）		项目负责人：（签字）		项目负责人：（签字）		
2024 年 12 月 10 日		2024 年 12 月 10 日		2024 年 12 月 10 日		

注：工程竣工验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。（类别：装饰总包、消防、弱电、外立面等）
本表一式6份，各1份原件至建设单位资料员、监理单位、设计单位，3份原件至施工单位，2份复印件至建设单位成本部和建设单位运营中心。

4.2、技术负责人—钟源贵

姓名	钟源贵	性 别	男	年 龄	46
职务	技术负责人	职 称	高级工程师	学 历	专科
证件类型	身份证	证件号码	440106198007135015		
手机号码	13058012489	证件号（职称证书编号）	粤高职第1600101105547 号		
参加工作时间	24	从事技术负责人年限	10		
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳惠怡供应链有限公司	深圳怡亚通总部大厦装修工程	8941 万 27085m²	2024.12 2025.08	已完工程	合格

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





普通高等学校
毕业证书



中华人民共和国教育部监制

No. 01821768

学生 钟源贵 性别 男，
一九八〇年七月十三日生，于一九九九年
九月至二〇〇二年六月在本校
工业与民用建筑 专业
三年制专科学习，修完教学计划规
定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长：



校 名：



二〇〇二年七月一日

学校编号：44407120020601097

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：钟源贵

社保电脑号：601324134

身份证号码：440106198007135015

页码：1

参保单位名称：深圳市德勤建工集团有限公司

单位编号：628812

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	08	628812	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	628812	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	628812	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	628812	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	628812	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4775	19.1	4775	38.2	9.55
2026	01	628812	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4775	19.1	4775	38.2	9.55
2026	02	628812	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4775	19.1	4775	38.2	9.55
2026	03	628812	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4775	19.1	4775	38.2	9.55
2026	04	628812	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4775	19.1	4775	38.2	9.55
2026	05	628812	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4775	19.1	4775	38.2	9.55
合计			8117.5	3820.0				3701.35	1346.0			336.55	157.82	609.84		77.46	

社保费缴纳清单

证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
 网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927b6ee7cfb121 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位名称
 单位编号
 628812
 深圳市德勤建工集团有限公司



4.2.1 技术负责人业绩：深圳怡亚通总部大厦装修工程

中标通知书

致：深圳市博大建设集团有限公司：

怡亚通大厦装修项目室内装修工程，于 2024 年 10 月 12 日进行了开标工作。

经评标委员会评定，现确定贵单位为怡亚通大厦装修项目室内装修工程中标单位。

中标价：¥89415865.10 元。

工期：190 日历天，开工日期以发包人出具的开工通知书为准。

项目负责人：古枫（姓名）。

请你方在接到本通知书后的 30 日内按照招标文件和中标人投标文件与招标人签订怡亚通大厦装修项目室内装修工程合同。

特此通知。

招标代理机构（盖章）

法定代表人或其委托代理人：



陈中村

招标人（盖章）

法定代表人或其委托代理人：



李海

2024 年 10 月 25 日

BD SH-2016-057

怡亚通大厦装修项目室内装修工程

施工合同

发包人：深圳市怡惠供应链有限公司

承包人：深圳市博大建设集团有限公司

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：深圳市怡惠供应链有限公司

承包人（全称）：深圳市博大建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规、规章和规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就怡亚通大厦装修项目室内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：怡亚通大厦装修项目室内装修工程。

2.工程地点：深圳市宝安区裕安一路与国丰路交叉口东南 100 米。

3.工程立项批准文号：深宝安发改备案(2024)1334 号。

4.资金来源：企业自筹 100%。

5.工程内容：负四层至负一层地下室、首层室外广场景观提升、首层大堂、12-28 层公区（中庭四周走廊除外）及局部装修、5-10 层及 29 层办公区的装修装饰工程。包括但不限于拆除工程、天花工程、墙面工程、楼地面工程、门窗工程、给排水工程、电气工程、消防工程、暖通工程、智能建筑工程等以及为完成上述工程所需的施工措施等，具体详见施工图纸及工程量清单。

6.工程承包范围：

负四层至负一层地下室、首层室外广场景观提升、首层大堂、

12-28 层公区（中庭四周走廊除外）及局部装修、5-10 层及 29 层办公区。

二、合同工期

计划开工日期：2024 年 11 月 1 日（具体开工日期以发包人开工令日期为准）。

计划竣工日期：2025 年 5 月 9 日。

工期总日历天数：190 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

工程质量符合合格标准，符合国家现行的《建筑工程施工质量验收统一标准》及相关行业标准和地方标准。

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）捌仟玖佰肆拾壹万伍仟捌佰陆拾伍元壹角零分（¥89415865.10 元）；增值税率 9%，不含税金额 82032903.76 元，税额 7382961.34 元。

其中包含：

（1）安全文明施工费（含税）：

人民币（大写）贰佰壹拾玖万伍仟肆佰柒拾柒元贰角叁分（¥2195477.23 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额（含税）：

人民币（大写）贰佰壹拾柒万壹仟捌佰柒拾柒元壹角伍

分 (¥2171877.15 元);

(3) 专业工程暂估价金额 (含税):

人民币 (大写) 贰佰壹拾玖万元整 (¥2190000.00 元);

(4) 暂列金额:

人民币 (大写) / (¥ / 元)。

2. 合同价格形式: 固定综合单价。

五、项目经理

承包人项目经理: 古枫。

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;

(2) 投标文件;

(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。发包人办理审批手续过程中如有需要，承包人应当提供配合。

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，未经发包人书面许可不得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

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2024 年 ____ 月 ____ 日签订。

十、签订地点

本合同在 深圳市宝安区 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章之日起 生效。

十三、合同份数

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

发包人：(公章)
深圳市怡康供应链有限公司
法定代表人或其委托代理人：
(签字) 陈伟民

承包人：(公章)
深圳市博大建设集团有限公司
法定代表人或其委托代理人：
(签字) 徐凯宏

组织机构代码：

91440300MA5GATEW5Y

地 址：深圳市宝安区新安街
道海旺社区 N26 区海
秀路 2021 号荣超滨
海大厦 A 座 2122

邮政编码：518101

法定代表人：陈伟民

电 话：0755-82868290

电子信箱：2388652609@qq.com

开户银行：中国工商银行股份有
限公司深圳福田支行

账 号：4000023309201170478

组织机构代码：

91440300192407998T

地 址：深圳市南山区沙河街道
高发社区侨香路 4068 号智
慧广场 C 栋 601

邮政编码：518053

法定代表人：徐凯宏

电 话：0755-83269933

电子信箱：1126661040@qq.com

开户银行：中国建设银行深圳
景苑支行

账 号：44201581500052551570

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 怡亚通大厦装修项目室内装修工程

验收日期： 2025 年 9 月 8 日

建设单位（盖章）：



填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	2409-440306-04-01-311482	项目代码	2409-440306-04-01-311482
项目名称	怡亚通大厦装修项目	项目曾用名	/
工程地点	宝安区新安街裕安一路及滨港二路交叉口		
建筑面积	27085.84m ²	工程造价	89415865.10 元
结构类型	/	层数	/
立项批准文号	2409-440306-04-01-311482	宗地号	A002-0043
用地规划许可证号	深规土许 BA-2016-0043 号	工程规划许可证号	/
施工许可证号	2409-440306-04-01-31148201	监理许可证号	E144006119
开工日期	2024 年 11 月 9 日	验收日期	2025 年 9 月 8 日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2409-440306-04-01-31148201
建设单位	深圳市怡惠供应链有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	深圳东诚装饰建筑集团有限公司, 深圳市万丰装饰设计工程有限公司		
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)	深圳市德勤建工集团有限公司, 深圳市能安消防装饰工程设备有限公司, 深圳通利机电工程有限公司		
承建单位(装修)	深圳市博大建设集团有限公司		
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司		
施工图审查单位	/		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	李海
副组长	王旭、古枫
组员	欧阳金友、罗名都、钟源贵、金永久、李微微、李建军、莫焦、刘经纬、周蓉、张代军、马小莲、王文俊、敖洪明、黄文冲

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王旭	钟源贵、金永久、张代军、马小莲
建设设备安装工程	古枫	欧阳金友、李微微、李建军、莫焦、王文俊、敖洪明、黄文冲
工程质控资料	罗名都	刘经纬、周蓉

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：怡亚通大厦装修项目室内装修工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见 /备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能 资料核查/实体质量抽查 结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 项 经核实符合要求 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 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 0 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 0 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 项 经核实符合要求 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 0 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 0 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 0 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 0 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 项 经核实符合要求 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 项 经核实符合要求 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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李海	深圳市怡惠供应链有限公司	项目负责人		李海
2	欧阳金友	深圳市怡惠供应链有限公司	项目工程师		欧阳金友
3	罗名都	深圳市怡惠供应链有限公司	项目工程师		罗名都
4	张代军	深圳东诚装饰建筑集团有限公司	项目负责人	商工	张代军
5	马小莲	深圳市万丰装饰设计工程有限公司	项目负责人		马小莲
6	王旭	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	总监理工程师		王旭
7	古枫	深圳市博大建设集团有限公司	项目负责人		古枫
8	钟源贵	深圳市博大建设集团有限公司	项目技术负责人		钟源贵
9	王文俊	深圳市德勤建工集团有限公司	项目负责人		王文俊
10	敖洪明	深圳市能安消防装饰工程有限公司	项目负责人		敖洪明
11	黄文冲	深圳通利机电工程有限公司	项目负责人		黄文冲
12					
13					
14					
15					
16					

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	✓	✓
	监理文件	真实、完整、齐全	✓	✓
	施工文件	真实、完整、齐全	✓	✓
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	✓	✓
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		/		

- ☒ 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
2	特种设备	/
3	水土保持设施	/
4	防雷装置	/
5	环境保护设施	/
6	海绵设施	/
7	通信工程配套	/
8	节水、排水设施	/
9	有线电视网络设施	/
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	/
12	住宅光纤到户	/
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	/
15	新能源汽车充电设施	/
16	城建档案	合格
17	燃气工程	/
18	其它专项	/

七、工程验收结论及备注

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

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为 2025 年 09 月 08 日)。	
	建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：	
监理单位（公章）： 总监理工程师：	  2025 年 9 月 8 日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：	  2025 年 9 月 8 日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：

4.3、施工深化（装修）—冯志刚

姓名	冯志刚	证件类型	身份证	证件号码	430225198104270019
手机号码	13058012489	证件号（职称证编号）		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

广东省专业技术资格
专用章
粤高职证字第 1600101106296 号

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



姓名: 冯志刚	社保电脑号: 612704231	身份证号码: 430225198104270019	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

2520	10.08	6590	20.16
4775	19.1	4775	38.2
4775	19.1	4775	38.2
4775	19.1	4775	38.2
4775	19.1	4775	38.2
4775	19.1	4775	38.2

社保费缴纳清单
证明专用章

武汉市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章
打印日期：2026年3月05日

4.4、施工深化（给排水）—张志坚

姓名	张志坚	证件类型	身份证	证件号码	130224199111286219
手机号码	13058012489	证件号(职称证编号)	20210210614212		





普通高等学校

毕业证书



学生 张志坚 性别 男，一九九一年十一月二十八日生，于二〇一〇年九月至二〇一三年七月在本校 工程造价专业 三年制 专科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：河北工程技术高等专科学校

校（院）长：

叶景文

证书编号：100851201306000428

二〇一三年 七 月 一 日

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

姓名: 张志坚	社保电脑号: 810821144	身份证号码: 130224199111286219	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

2520 10.08 20.16
4775 47 38.2
4775 19.1 4775 38.2
4775 19.1 4775 38.2
4775 19.1 4775 38.2
4775 19.1 4775 38.2
224.2 48.4

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (33927b6ee7c780an) 核查, 验证码有效期三个月。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

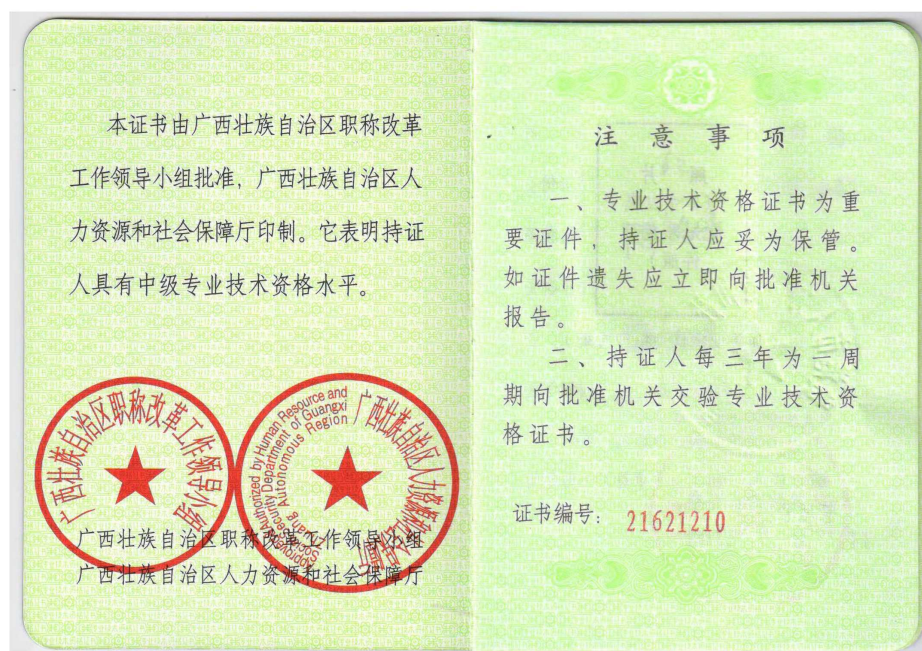
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

长沙市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
打印日期：2026年3月22日
证明专用章

4.5、施工深化（暖通）—陈裕贵

姓名	陈裕贵	证件类型	身份证	证件号码	45252819730109353X
手机号码	13058012489	证件号（职称证编号）		21621210	



SINGQMINGZ
姓 名 陈裕贵
SINGQBIEU MINZCUZ
性 别 男 民 族 汉
SENG NIENZ NYIED HAUH
出 生 1973 年 1 月 9 日
DIEGYOUQ
住 址 广西博白县博白镇人民北路093号



GUNGHMINZ
SINHFWN HAUMAJ
公民身份号码 45252819730109353X

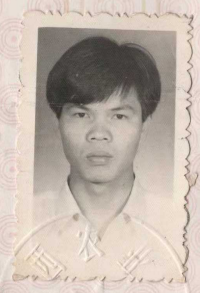


中华人民共和国
居民 身 份 证



CIEMFAT GIHGVANH
签发机关 博白县公安局
MIZYAUQ GEIZHANH
有效期限 2018.05.22-2038.05.22

普通高等学校 毕业证书



中华人民共和国国家教育委员会印制

No. 00386579

学生陈裕贵性别男，一九七四年
一月九日生，于一九九三年九月
至一九九六年七月在本校农业工程系
汽车运用工程专业三年制专科学习，修
完教学计划规定的全部课程，成绩合
格，准予毕业。

校(院)长:

良唐
印纪

校名:

一九九六年七月一日
学校编号: 93159040



姓名: 陈裕贵 社保电脑号: 809662399 身份证号码: 45252819730109353X 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

2520 10.08 20.16
4775 47 38.2
4775 19.1 4775 38.2
4775 19.1 4775 38.2
4775 19.1 4775 38.2
4775 19.1 4775 38.2
224.2 48.4

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(33927b6ee7d68128)核查, 验证码有效期三个月。

- | | |
|--------|---------------|
| 单位编号 | 单位名称 |
| 628812 | 深圳市德勤建工集团有限公司 |



4.6、施工深化（电气）—陈紧紧

姓名	陈紧紧	证件类型	身份证	证件号码	410222198505106065
手机号码	13058012489		证件号（职称证编号）	1200102131414	



粤中职称字第 1200102131414 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：

二〇一三年三月八日





普通高等学校

毕业证书



学生 陈紧紧 性别 女， 1985 年 05 月 10 日生，于 2004
年 09 月至 2008 年 07 月在本校 建筑环境与设备工程
专业 肆 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合
格，准予毕业。

校 名：东北电力大学

校（院）长：



证书编号：101881200805000851

2008 年 07 月 01 日

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

姓名: 陈紧紧	社保电脑号: 816368769	身份证号码: 410222198505106065	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

2520 10.08 20.16
4775 47 38.2
4775 19.1 4775 38.2
4775 19.1 4775 38.2
4775 19.1 4775 38.2
4775 19.1 4775 38.2
224.2 48.4

武汉市社会保险基金管理局
社会保险费缴纳清单
证明专用章
打印日期：2026年3月22日

4.7、安全负责人—刘灿荣

姓名	刘灿荣	证件类型	身份证	证件号码	440921198711258331
手机号码	13058012489	证件号（安全员证编号）	粤建安 C3（2020）0000900		

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号：粤建安C3（2020）0000900

姓 名：刘灿荣

性 别：男

出 生 年 月：1987年11月25日

企 业 名 称：深圳市德勤建工集团有限公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2020年01月08日

有 效 期：2026年01月06日 至 2029年01月07日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2020年01月06日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



成人高等教育

毕业证书



学生 **刘灿荣** 性别 **男**，一九八七年十一月二十五日生，于二〇一三年二月至二〇一六年一月在本校
专业 **业余** 学习，修完 **专** **工商企业管理**
科教学计划规定的全部课程，
成绩合格，准予毕业。

校 名：**南昌大学**

校（院）长：**周创兵**

批准文号：国家教委教成字(83)002号

证书编号：104035201606001625

二〇一六年一月十八日

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

姓名: 刘灿荣 社保电话号: 617903648 身份证号码: 440921198711258331 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

2520	10.08	9530	20.16	5.
4775	19.1	4775	38.2	9.
4775	19.1	4775	38.2	9.
4775	19.1	4775	38.2	9.
4775	19.1	4775	38.2	9.
4775	19.1	4775	38.2	9.
4775	19.1	4775	38.2	9.
4775	19.1	4775	38.2	9.

社保费缴纳清单
证明专用章

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (33927b6ee7d213ep) 核查, 验证码有效期三个月。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

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。

7. 单位编号对应的单位名称:	
单位编号	单位名称
628812	深圳市德勤建工集团有限公司



4.8、质量负责人—胡勇军

姓名	胡勇军	证件类型	身份证	证件号码	431123197707120018
手机号码	13058012489	证件号（质量员证编号）			0441610794416002893



证书编码: 0441610794416002893

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名: 胡勇军

身份证号: 431123197707120018

岗位名称: 装饰装修质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2025 年度, 继续教育学时为 32 学时。

2024 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 广东省

发证时间: 2021年 07月 22日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>



粤高证字第 1803001012660 号

胡勇军 于 二〇一八年
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



普通高等学校

毕业证书



学生 胡勇军 性别 男，一九七七年七月十二日生，于二〇一二年九月至二〇一五年一月在本校网络教育学院专科起点 工程管理（工程建设管理方向）专业 2.5 年制 本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：



校（院）长：

周绪红

证书编号：106117201505103915

二〇一五年一月三十日

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

姓名: 胡勇军		社保电脑号: 613079177		身份证号码: 431123197707120018		页码: 1											
参保单位名称: 深圳市德勤建工集团有限公司		单位编号: 628812		计算单位: 元													
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	628812	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	02	628812	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	03	628812	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	04	628812	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	05	628812	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	06	628812	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	07	628812	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	628812	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	628812	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	628812	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	628812	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	628812	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4775	19.1	4775	38.2	9.55
2026	01	628812	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4775	19.1	4775	38.2	9.55
2026	02	628812	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4775	19.1	4775	38.2	9.55
2026	03	628812	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4775	19.1	4775	38.2	9.55
2026	04	628812	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4775	19.1	4775	38.2	9.55
2026	05	628812	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4775	19.1	4775	38.2	9.55
合计			17089.25	8042.0			6438.0	2440.66			610.22						

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(33927b6ee7d00d46) 核查, 验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。

3. 医疗保险中的险种“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”为统筹生育保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称:

单位编号	单位名称
628812	深圳市德勤建工集团有限公司



4.9、施工员—曾祥梅

姓名	曾祥梅	证件类型	身份证	证件号码	510322199512096364
手机号码	13058012489	证件号（施工员证编号）	0441810294418000059		



证书编码: 0441810294418000059

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名: 曾祥梅

身份证号: 510322199512096364

岗位名称: 装饰装修施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2025 年度, 继续教育学时为 32 学时。

2024 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 广东省

发证时间: 2020年 06月 22日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

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



普通高等学校

毕业证书



学生 曾祥梅 性别 女， 一九九五 年十二月 九 日生，于 二〇一二 年
九 月至 二〇一五 年 六 月在本校 通信技术(3G移动通信方向) 专业
三 年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：四川长江职业学院

校（院）长：吕光军

证书编号：143231201506002472

二〇一五年 六 月 二十五 日

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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：曾祥梅

社保电脑号：644497295

身份证号码：510322199512096364

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			生育保险			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2025	03	628812	0.0									3000	12.0			
2025	04	628812	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0
2025	05	628812	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0
2025	06	628812	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0
2025	07	628812	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	08	628812	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	09	628812	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	10	628812	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	11	628812	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	12	628812	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4775	19.1	4775	38.2
2026	01	628812	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4775	19.1	4775	38.2
2026	02	628812	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4775	19.1	4775	38.2
2026	03	628812	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4775	19.1	4775	38.2
2026	04	628812	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4775	19.1	4775	38.2
2026	05	628812	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4775	19.1	4775	38.2
合计				11220.17	5280.08			5047.95	1884.64			471.23	213.0	102.0		100.5

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927b6ee7d9d6c2 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
628812
单位名称
深圳市德勤建工集团有限公司



4.10、质量员—叶汉林

姓名	叶汉林	证件类型	身份证	证件号码	441523199705187035
手机号码	13058012489	证件号（质量员证编号）		0442210700007000035	



证书编码: 0442210700007000035

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名: 叶汉林

身份证号: 441523199705187035

岗位名称: 装饰装修质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2025 年度, 继续教育学时为 32 学时。

2024 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 深圳建筑业协会培训中心

发证时间: 2022 年 08 月 12 日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

成人高等教育

毕业证书



学生 叶汉林 性别男，一九九七年 五 月 十八 日生，于二〇一六年
三 月至二〇一八年 六 月在本校 市场开发与营销
专业 业余 学习，修完 专 科教学计划规定的全部课程，成绩
合格，准予毕业。

校 名：广州华商职业学院

校（院）长：

王乐夫

批准文号：粤教规[2009]88号

证书编号：142665201806000191

二〇一八年 六 月二十八 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

姓名: 叶汉林	社保电脑号: 648078887	身份证号码: 441523199705187035	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

[illegible]

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (33927b6ee7d75c21) 核查, 验证码有效期三个月。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

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。

7. 单位编号对应的单位名称:	
单位编号 628812	单位名称 深圳市德勤建工集团有限公司



4.11、安全员一何慧

姓名	何慧	证件类型	身份证	证件号码	441623199510084621
手机号码	13058012489	证件号（安全员证编号）		粤建安 C3（2020）0004049	



建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2020)0004049

姓 名:何慧

性 别:女

出 生 年 月:1995年10月08日

企 业 名 称:深圳市德勤建工集团有限公司

职 务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2020年01月15日

有 效 期:2025年11月18日 至 2029年01月14日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2025年11月18日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

普通高等学校

毕业证书



学生 何慧 性别女, 一九九五年 十 月 八 日生, 于二〇一四年

九 月至二〇一七年 六 月在本校 市场营销 专业

三年制专科学学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名: 惠州经济职业技术学院 校 (院) 长:

陈志生

证书编号: 137181201706001681

二〇一七年 六 月二十三日

4.12、造价工程师—张明哲

姓名	张明哲	证件类型	身份证	证件号码	440823198202284352
手机号码	13058012489	证件号（造价员证编号）		建[造]	11244400030532



使用有效期: 2026年05月06日
- 2026年08月04日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 张明哲

性 别: 男

出 生 日 期: 1982年02月28日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11244400030532

有 效 期: 2024年05月09日-2028年05月08日

聘 用 单 位: 深圳市德勤建工集团有限公司



个人签名:

签名日期: 2026.5.6

中华人民共和国
住房和城乡建设部

发证日期: 2024年04月29日





姓名: 张明哲	社保电脑号: 604489637	身份证号码: 440823198202284352	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

[illegible]

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (33927b6ee7d2f9a4) 核查, 验证码有效期三个月。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

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。

7. 单位编号对应的单位名称:	
单位编号	单位名称
628812	深圳市德勤建工集团有限公司



4.13、BIM 工程师—钟伟

姓名	钟伟	证件类型	身份证	证件号码	360722199811044234
手机号码	13058012489		证件号（BIM 工程师证编号）		ZJBM25020295845





		持证人：钟伟
姓名 钟伟 性别 男		参加 2025 年 2 月期 住房和城乡建设领域 建筑设计 BIM 应用 专业技能培训考试，成绩合格，达到相关岗位要求的专业技能水平。
证件编码	ZJBM25020295845	特发此证
身份证号	360722199811044234	
级别	中级	
方向	建筑设计 BIM 应用	
		中国建设教育协会(印) 2025 年 03 月 03 日

普通高等学校

毕业证书



学生 钟伟 性别 男，一九九八年十一月四日生，于二〇一七年九月至二〇二一年七月在本校 园林

专业 四年制 本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：



校 (院) 长：

陈斌

二〇二一年七月一日

证书编号：118431202105003981

姓名: 钟伟	社保电脑号: 815019786	身份证号码: 360722199811044234	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

[illegible]

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码(33927b6ee7c93560)核查, 验真码有效期三个月。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

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。

单位名称
深圳市德勤建工集团有限公司



4.14、资料员一王伟

姓名	王伟	证件类型	身份证	证件号码	220104198201280618
手机号码	13058012489	证件号（资料员证编号）	0441711494417000281		



证书编码: 0441711494417000281

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名: 王伟

身份证号: 220104198201280618

岗位名称: 资料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2025 年度, 继续教育学时为 32 学时。

2024 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 广东省

发证时间: 2020年 06月 22日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

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>

普通高等学校

毕业证书



学生 **王伟** 性别男，一九八三年十月二十八日生，于二〇〇七年三月
至二〇〇九年七月在本校网络教育 **工程管理** 专业 2.5 年制
专升本学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名： **武汉理工大学**

校 长：

证书编号： 104977200905100687

二〇〇九年七月一日

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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王伟

社保电脑号：605452050

参保单位名称：深圳市德勤建工集团有限公司

身份证号码：220104198201280618

单位编号：628812

页码：1

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	628812	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	628812	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	628812	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	628812	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	628812	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	628812	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	628812	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	628812	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	628812	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	628812	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	628812	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	628812	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4775	19.1	4775	38.2	9.55
2026	01	628812	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4775	19.1	4775	38.2	9.55
2026	02	628812	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4775	19.1	4775	38.2	9.55
2026	03	628812	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4775	19.1	4775	38.2	9.55
2026	04	628812	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4775	19.1	4775	38.2	9.55
2026	05	628812	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4775	19.1	4775	38.2	9.55
合计				13511.09	6358.16			6057.9	2288.62			572.24		224.4	148.4	112.1	

社保费缴纳清单

2025-2026年5月

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
 网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927b6ee7c70b40 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗保险中的险种“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的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号
 628812
 单位名称
 深圳市德勤建工集团有限公司



4.15、劳资专管员一王雨琴

姓名	王雨琴	证件类型	身份证	证件号码	421281199412101924
手机号码	13058012489	证件号（劳资专管员证编号）		0442411300021000010	



证书编码: 0442411300021000010

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名: 王雨琴

身份证号: 421281199412101924

岗位名称: 劳务员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2025 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 深圳市装饰行业协会培训中心

发证时间: 2024年09月20日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

建筑工程劳资管理员任命书

各相关部门、项目部：

为规范建筑工程项目劳资管理工作，保障劳动者合法权益，确保项目用工合规性，经公司总经理办公会研究决定，现对以下事项予以任命：

一、任命王雨琴同志为项目的劳资管理员，任期自本任命书签发之日起至项目竣工验收合格之日止。

二、主要职责：负责项目劳务人员实名制管理、劳动合同签订与备案、工资核算与发放监督、考勤记录审核、劳动纠纷调解及劳资档案归档等工作，严格执行《保障农民工工资支付条例》及公司相关管理规定。

三、被任命人需严格履行岗位职责，定期向公司人力资源部提交劳资管理报表，配合行业主管部门检查，确保项目劳资管理零违规、零投诉。

深圳市德勤建工集团有限公司（公司盖章）

2025年10月17日

成人高等教育

毕业证书



学生 王雨琴 性别 女，一九九四年十二月 十 日生，于二〇二一
年 三 月至二〇二三年 七 月在本校 土木工程
专业 函授 学习，修完 专科起点本 科教学计划规定的全部课程，
成绩合格，准予毕业。

校 名：



校（院）长：

王存文

批准文号：(88)化教职字第108号

证书编号：104905202305004827

二〇二三年 七 月 一 日

办证：证书和印章有异常请致电咨询网站：http://www.chsi.com.cn

姓名: 王雨琴	社保电脑号: 640998006	身份证号码: 421281199412101924	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

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (33927b6ee7ce3db5) 核查, 验证码有效期三个月。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档,“2”为基本医疗保险二档,“4”为基本医疗保险三档,“5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档),“6”为统筹医疗保险。

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。

7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号

单位名称
深圳市德勤建工集团有限公司

