

工程编号：2018-440326-47-01-720074002001

深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称：区妇幼保健院项目医疗净化、实验室、医用纯水及医用气体工程

投标文件内容：业绩文件（资信标）

投标人：深圳市德勤机电科技有限公司、深圳市德勤建工集团有限公司

日期：2026年01月13日

目录

| | |
|---|----|
| 一、企业基本情况一览表 | 4 |
| (1) 牵头单位-深圳市德勤建工集团有限公司 | 4 |
| (2) 成员单位-深圳市德勤机电科技有限公司 | 4 |
| 二、企业类似工程业绩一览表 | 8 |
| 1、北京大学人民医院雄安院区建设工程 EPC 工程总承包-给排水及配电照明工程 | 9 |
| 2、湾区国际创新中心项目 6#楼水电及暖通安装工程专业分包 | 14 |
| 3、海南省老年医疗中心(一期)项目机电安装工程(电气工程、给排水工程、预留预埋工程)专业分包 | 18 |
| 4、海境界家园二期 D 座低区酒店公寓室内精装修工程 | 22 |
| 5、佛山市顺德区大良街道创智路以西、东乐路以北地块项目一标段住宅批量精装修及公区精装修工程 | 35 |
| 三、企业信用情况 | 42 |
| (1) 牵头单位-深圳市德勤建工集团有限公司 | 42 |
| (2) 成员单位-深圳市德勤机电科技有限公司 | 42 |
| 四、不违法转包分包承诺书(提示:承诺书签字盖章放在资信标中,办理中标公示时必须提供此项材料。) | 44 |
| (1) 牵头单位-深圳市德勤建工集团有限公司 | 44 |
| (2) 成员单位-深圳市德勤机电科技有限公司 | 44 |
| 五、诚信投标承诺书 | 46 |
| (1) 牵头单位-深圳市德勤建工集团有限公司 | 46 |
| (2) 成员单位-深圳市德勤机电科技有限公司 | 46 |

资信标要求一览表（如有）

| 序号 | 资信要素名称 | 有关要求或说明 |
|----|---|--|
| 1 | <p>企业基本情况</p> <p>（若为联合体投标，联合体各成员单位均需提供）</p> | <p>提供资质证书、营业执照、投标人企业性质承诺书（并附股权结构查询截图）扫描件。</p> <p>（按招标文件第三章资信标附表 1 要求的格式提供）</p> |
| 2 | <p>企业业绩</p> <p>（若为联合体投标，联合体各成员单位提供的业绩均认可）</p> | <p>提供投标人近 5 年（自截标之日起倒算）自认为最具代表性的类似工程业绩，指房建类项目机电安装工程类业绩至少 3 项，装饰装修类工程至少 1 项，合计不超过 5 项，如超过 5 项，取列表前 5 项；按招标文件第三章资信标附表 2 《企业类似业绩一览表》要求的格式提供。</p> <p>注：请严格按列表顺序提供以下资料：</p> <p>（1）提供合同扫描件（必须提供，须体现合同名称、建设内容、建筑面积，合同金额、盖章页等主要信息）。</p> <p>（2）竣工验收证明扫描件（如有，可提供），竣工验收证明一般指工程竣工验收报告，如提供其他类型的竣工验收证明，须包括合同主要建设内容的竣工验收材料，具有验收结论以及建设、施工等单位盖章。在建业绩，以合同签订日期认定为业绩有效期；已完工业绩，以竣工验收证明载明的最晚日期认定为业绩有效期；</p> <p>（3）项目更名证明材料（若更名，必须提供）；</p> <p>（4）对于打包招标或签订多份合同的业绩，只认可其中合同额最大的一项业绩。</p> <p>（5）对于以联合体方式承担的项目业绩，提供的合同原件扫描件须体现本公司承担的工作内容，若合同原件无法体现，必须提供相应的联合体协议或甲方出具的证明文件（加盖甲方公章）等材料作为补充证明，否则不予认可，自行提供的说明无效。</p> |
| 3 | <p>企业信用</p> <p>（若为联合体投标，联合体各成员单位均需提供）</p> | <p>信用情况查询途径与查询内容：查询途径以“全国企业信用信息公示系统”查询结果为准。查询内容是近一年内企业是否有失信记录。由投标单位自行提供查询截图证明。</p> <p>注：上述企业信用情况以招标人复核情况为准，查询截至入围前一天下午 18 时。（按招标文件第三章资信标附表 3 要求的格式提供）</p> |

| | | |
|---|------------|--|
| 4 | 不违法转包分包承诺书 | 经法定代表人签字并加盖公章后扫描上传。 (按招标文件第三章资信标附件 4 要求的格式提供) |
| 5 | 诚信投标承诺书 | 经法定代表人签字并加盖公章后扫描上传。《承诺书》后续将作为施工合同的附件。(按招标文件第三章资信标附件 5 要求的格式提供) |

一、企业基本情况一览表

(1) 牵头单位-深圳市德勤机电科技有限公司

企业基本情况一览表

| | | | |
|------------|--|-------------|---------------------------------|
| 企业名称 | 深圳市德勤机电科技有限公司 | 企业曾用名（如有） | 广东系飞建筑工程有限公司 |
| 统一社会信用代码 | 91440113MABQHURU2T | 企业性质（民营/国有） | 民营 |
| 注册资金（万元） | 6000 万 | 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707 |
| 企业法定代表人 | 饶梦威 | 建立日期 | 2022 年 7 月 1 日 |
| 法定代表人身份证号码 | 362202199703095324 | 法定代表人手机号码 | 18270522103 |
| 投标员 | 姓名：孙观青 身份证号码：441721198706031060 手机号码：15012630343 邮箱：3522552635@qq.com | | |
| 现有资质类别及等级 | 建筑机电安装工程专业承包一级 | | |

注：1、按《资信标要求一览表》要求提供相关资料。

2、《企业性质承诺书》格式如下。

企业性质承诺书

致招标人：

我单位参加区妇幼保健院项目医疗净化、实验室、医用纯水及医用气体工程的招投标活动，我方郑重作以下承诺：

我方承诺本公司企业性质为民营企业（填写民营企业或国有企业或其他）。

特此承诺！

附单位股权结构查询截图：



打印 关闭

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市德勤机电科技有限公司股东信息

| 股东名称 | 出资额(万元) | 股东属性 | 股东类别 |
|-------------|---------|------|------|
| 深圳市九焯科技有限公司 | 6000 | 本地企业 | 企业法人 |

打印时间：2026年01月08日15:19:22

版权所有：深圳市市场监督管理局
地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦

承诺人（盖章）：深圳市德勤机电科技有限公司

法定代表人（签名）：

日期：2026 年 01 月 13 日

(2) 成员单位-深圳市德勤建工集团有限公司

企业基本情况一览表

| | | | |
|------------|--|-------------|---------------------------------|
| 企业名称 | 深圳市德勤建工集团有限公司 | 企业曾用名（如有） | 深圳市德勤装饰工程有限公司 |
| 统一社会信用代码 | 914403000807947866 | 企业性质（民营/国有） | 民营 |
| 注册资金（万元） | 10800 万元 | 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 |
| 企业法定代表人 | 饶建平 | 建立日期 | 2013 年 10 月 15 日 |
| 法定代表人身份证号码 | 362202197502025339 | 法定代表人手机号码 | 15622331756 |
| 投标员 | 姓名：陈雪梅 身份证号码：441421199011092244 手机号码：13058012489 邮箱：dechin@deqinzs.com | | |
| 现有资质类别及等级 | 建筑装修装饰工程专业承包一级、市政公用工程施工总承包二级、建筑幕墙工程专业承包一级、消防设施工程专业承包一级、防水防腐保温工程专业承包一级、建筑工程施工总承包二级、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、《中华人民共和国特种设备生产许可证（含承压类特种设备安装、修理、改造）》（工业管道安装 GC2 级） | | |

注：1、按《资信标要求一览表》要求提供相关资料。

2、《企业性质承诺书》格式如下。

企业性质承诺书

致招标人：

我单位参加区妇幼保健院项目医疗净化、实验室、医用纯水及医用气体工程的招投标活动，我方郑重作以下承诺：

我方承诺本公司企业性质为民营企业（填写民营企业或国有企业或其他）。

特此承诺！

附单位股权结构查询截图：



打印 关闭

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市德勤建工集团有限公司股东信息

| 股东名称 | 出资额(万元) | 股东属性 | 股东类别 |
|-----------------------|---------|------|--------|
| 饶建平 | 8748 | 自然人 | 自然人股东 |
| 童晶晶 | 216 | 自然人 | 自然人股东 |
| 庞伟 | 216 | 自然人 | 自然人股东 |
| 深圳市德勤万宏装饰工程合伙企业(有限合伙) | 1620 | 本地企业 | 内资合伙企业 |

打印时间：2026年01月08日15:14:36

版权所有：深圳市市场监督管理局
地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦

承诺人（盖章）：深圳市德勤建工集团有限公司

法定代表人（签名）：

日期：2026 年 01 月 13 日

二、企业类似工程业绩一览表

企业类似工程业绩一览表

1、项目名称：北京大学人民医院雄安院区建设工程 EPC 工程总承包-给排水及配电照明工程；
业绩类型：机电安装工程；建面面积：255700 m^2 ；合同金额 27913.77 万元；合同签订日期：
2025 年 11 月 3 日。

2、项目名称：湾区国际创新中心项目 6#楼水电及暖通安装工程专业分包；
业绩类型：机电安装工程；建面面积：105681.6 m^2 ；合同金额 6824.21 万元；合同签订日
期：2024 年 11 月 26 日。

3、项目名称：机电安装工程(电气工程、给排水工程、预留预埋工程)专业分包；
业绩类型：机电安装工程；建面面积：70490.43 m^2 ；合同金额 3290.54 万元；合同签订日
期：2024 年 04 月 15 日。

4、项目名称：海境界家园二期 D 座低区酒店公寓室内精装修工程；
业绩类型：装饰装修工程；建面面积：302760 m^2 ；合同金额 3586.58 万元；竣工验收时间：
2025 年 10 月 23 日。

5、项目名称：佛山市顺德区大良街道创智路以西、东乐路以北地块项目一标段住宅批量精
装修及公区精装修工程；
业绩类型：装饰装修工程；建面面积：159000 m^2 ；合同金额 1456.01 万元；合同签订日期：
2025 年 04 月 10 日。

注：1、按《资信标要求一览表》要求提供相关资料。

2、企业业绩认可类似工程业绩指①房建类项目机电安装工程类业绩至少 3 项，装饰
装修类工程至少 1 项，合计不超过 5 项，如超过 5 项，取列表前 5 项；②建筑面积 \geq 招标项
目总建筑面积二分之一（即 131065 平方米）为符合本工程业绩。

1、北京大学人民医院雄安院区建设工程 EPC 工程总承包-给排水及配电照明工程

JDSG-2025-0022

客户服务



合同编号：2025-XXJS-01-BDYY-ZY-009

建筑工程专业分包合同

工程名称：北京大学人民医院雄安院区建设工程 EPC 工程
总承包

分包工程：给排水及配电照明工程

承包人（甲方）：中国新兴建设开发有限责任公司

分包人（乙方）：深圳市德勤机电科技有限公司

第一部分 协议书

承包人（甲方）：中国新兴建设开发有限责任公司

分包人（乙方）：深圳市德勤机电科技有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等相关法律、法规、规章和规范性文件的规定，鉴于北京大学人民医院（以下简称为“发包人”）与承包人已经签订的北京大学人民医院雄安新区建设工程 EPC 工程总承包工程施工总承包合同（以下称为“总包合同”），承包人和分包人在自愿、平等、公平、诚实信用的基础上，就本分包工程施工事项协商达成一致，订立本合同。

一、分包工程概况

分包工程名称：北京大学人民医院雄安新区建设工程 EPC 工程总承包-给排水及配电照明工程

工程地点：河北省雄安新区容东片区西北部 B 地块

二、分包工程承包范围

承包范围：建筑面积：255700 m²。本工程施工图纸范围内包括但不限于：室内给排水工程、室内配电照明工程、柴油发电机工程、充电桩工程等；成品保护、竣工验收前开荒保洁、其他各专业衔接、开孔、补槽等；主要材料、设备、中小型机械、工具用具及其消耗性材料等的提供，垃圾清运至现场指定位置、材料装卸车及二次搬运、安全文明施工用工；为满足承包人工期要求采取的施工措施、相关规范规定及项目管理单位要求的检验实验、相关检测、设备调试、以及为完成竣工验收、竣工清理、交付使用、质量保修所需的所有工作。其他未尽事宜详见施工图纸、国家、行业工程设计及施工验收规范技术标准、最高限价清单、相关规范规定。具体内容以分包合同约定为准。

三、合同价款

合同总价（含税金额）人民币（大写）：贰亿柒仟玖佰壹拾叁万柒仟柒佰陆拾柒元玖角整，（小写：279137767.90元）。

不含税总价人民币（大写）：贰亿伍仟陆佰零捌万玖仟陆佰玖拾伍元叁角贰分，（小写：256089695.32元）。

增值税税额人民币（大写）：贰仟叁佰零肆万捌仟零柒拾贰元伍角捌分，（小写：23048072.58元），税率：9%。

其中：安全文明施工费含税总价（大写）：壹仟零壹拾万贰仟捌佰捌拾壹元柒角陆分，（小写：10102881.76元）；

不含税总价人民币（大写）：玖佰贰拾陆万捌仟陆佰玖拾捌元捌角陆分，（小写：9268698.86元），税率：9%。

四、工期

计划开工日期：2025年11月4日，实际开工日期以承包人通知为准；

计划完工日期：2026年2月25日；

工期总日历天数：113天，工期总日历天数与根据前述计划开工、竣工日期计算的天数不一致的，以工期总日历天数为准。

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

五、质量标准

工程质量标准：合格，达到雄安质量杯、河北省结构优质工程、河北省建

筑工程安济杯的标准。

六、安全文明标准

安全文明标准：合格，达到河北省安全文明标准化示范工地、全国建设工程项目施工安全生产标准化工地、建设工程项目绿色建造竞赛的标准。

七、合同文件的组成

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

八、本协议书中有词语定义与合同条款中的定义相同。

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

十、承包人承诺按合同约定的条件、期限和方式向分包人支付合同价款。

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

十二、本合同以清洁打印文本形式呈现，除计划开工完工日期、落款处个人签名和签订日期外，任何手写添加、涂改均视为无效。合同未尽事宜，双方

另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十三、合同生效

本合同自承包人、分包人双方签字盖章（须加盖骑缝章）之日起生效。

合同订立时间：2025.11.3

合同订立地点：北京市海淀区太平路 44 号

承包人：（盖章）

分包人：（盖章）

地址：北京市海淀区太平路 44 号

地址：深圳市南山区粤海街道高新区社区科技南八路 2 号豪威科技大厦 707

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：13418083595

邮政编码：

邮政编码：518000

Handwritten signatures of the contractor and subcontractor.

2、湾区国际创新中心项目 6#楼水电及暖通安装工程专业分包

  中国葛洲坝集团建设工程有限公司
CHINA GEZHOUBA GROUP CONSTRUCTION ENGINEERING CO., LTD.

合同编号：CGGC (JS) - (CXZX) - (FBHT) - (003)

J17-2024-031

湾区国际创新中心项目 6#楼 水电及暖通安装工程专业分包合同

工程名称：湾区国际创新中心项目勘察设计施工总承包

分包内容：6#楼水电及暖通安装工程专业分包

总包方：中国葛洲坝集团建设工程有限公司湾区国际创新中心总承包项目部

分包方：深圳市德勤机电科技有限公司

2024 年 11 月 26 日

第一章 合同协议书

合同由如下双方主体共同签署：

总包方：

中国葛洲坝集团建设工程有限公司湾区国际创新中心总承包项目部【以下简称甲方】

授权委托人：王圣国

统一社会信用代码：91530000615573390R

企业地址：云南省昆明市经济技术开发区昆明出口加工区国际珠宝城（顺通大道 31 号）戊类工业厂房 2 栋

联系电话：0871-67283690

分包方：

深圳市德勤机电科技有限公司【以下简称乙方】

法定代表人：饶梦威

统一社会信用代码：91440113MABQHURU2T

企业地址：深圳市南山区粤海街道高新区社区科技南八路 2 号豪威科技大厦 707

联系电话：18270522103

鉴于：

1. 乙方同意按照本合同要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与甲方及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，以确保本工程的圆满竣工；

2. 乙方已对工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致的勘查和研究，已对工程施工所有相关图纸、规范及技术资料等进行了详细研究和计算，并已对甲方有关项目管理制度规定充分了解，并将上述因素均已充分考虑在单价及总价中。

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，甲乙双方就乙方分包甲方湾区国际创新中心项目勘察设计施工总承包项目 6#楼水电及暖通安装工程专业分包事项，经协商一致，在 广东省广州市黄埔区 订立本合同。

第 1 条 分包工程概况

1.1 分包工程名称：湾区国际创新中心项目 6#楼水电及暖通安装工程专业分包 [以下简称本工程]

1.2 分包工程范围：包含但不限于 6#楼主体结构物(非人防工程)范围内设计图纸、设计变更(如有)水电暖通安装工程施工及验收所需的全部工作。包含但不限于给排水安装及预埋工程、电气安装及预埋工程、暖通工程(含预留预埋)等水电暖通工程及其相关的开槽(含线槽开槽后修补及修补材料费)、打孔、线路敷设、补管槽、配电箱安装、箱体预留洞口封堵、管线及底盒预埋安装、给排水管道敷设、电缆桥架安装、接地装置安装等为完成本合同工程的所有工作

内容，并包含完成上述工程的设备采购安装、调试培训、设计图纸深化（含施工 BIM）、导向标线以及检测验收等所需的全部工作。具体施工内容及详细的施工界面以设计图纸、设计变更和甲方要求为准。本分包工程所需的相关材料（除后附《甲供材料及设备清单》外）、辅助工机具及材料设备均包含在内。

- 1.3 分包工程地点：广州市黄埔区文冲街道黄埔东路以南、乌涌以东（广州经济技术开发区）
- 1.4 分包工程建筑面积：105681.60 m²；
其中地上 23 层，建筑面积 69337.61 m²；
其中地下 4 层，建筑面积 36343.99 m²；
地下室人防面积为 / m²；
建筑高度 100.15 m；其他详见招标界面及图纸。
- 1.5 分包工程主体结构形式：框架、框剪、剪力墙、筒体、核心筒框架剪力墙、核心筒+钢结构、砖混、预应力、装配式、劲性钢构、其他结构形式：_____。

第 2 条 合同价款

- 2.1 暂定含税总价为：RMB 68242104.00 元（大写：人民币 陆仟捌佰贰拾肆万贰仟壹佰零肆 元）；
其中不含增值税金额为：RMB 62607434.86 元，增值税金额为 5634669.14 元，增值税税率 9 %；若合同履行期间，遇国家增值税税率调整，则增值税作相应调整。
- 2.2 具体合同价款明细与计量规则详见附件《工程量清单计价表》。
- 2.3 本合同金额为暂定金额，乙方不得因最终实际结算金额与本合同暂定金额不符或相差较大等原因向甲方提出变更或索赔。

第 3 条 分包工作期限

- 3.1 暂定开工日期：2024 年 9 月 15 日；
- 3.2 完工日期：2026 年 6 月 15 日。
- 3.3 实际开工日期以甲方所发开工通知中记载的日期为准，完工日期除本合同另有约定外不予调整。

第 4 条 工程质量标准

- 4.1 工程质量标准必须符合：国家现行工程施工质量验收规范及标准要求，并达到一次性验收合格率 100%，及广东省优质工程奖质量奖项的评定标准；有关工程质量的特殊标准或要求由合同当事人在专用合同条款中约定。

第 5 条 合同文件及解释顺序

- 5.1 组成本合同的文件及优先解释顺序如下：
- ① 本合同协议书；
 - ② 中标通知书（如有）；
 - ③ 专用条款；
 - ④ 通用条款；
 - ⑤ 标准、规范及有关技术文件；



中国葛洲坝集团建设工程有限公司
CHINA GEZHOUBA GROUP CONSTRUCTION ENGINEERING CO., LTD.

水电及暖通安装工程专业分包合同

乙方： 深圳市德勤机电科技有限公司 【盖章】

法定代表人或授权委托代理人签字：



签署日期： 年 月 日



3、海南省老年医疗中心(一期)项目机电安装工程(电气工程、给排水工程、预留预埋工程)
专业分包

JD2024 - 012

海南发控建设工程有限公司

合同编号: HKJS-HNLNYLZX-2024-002

**海南省老年医疗中心（一期）项目
机电安装工程（电气工程、给排水工程、预
留预埋工程）专业分包合同**

工程名称: 海南省老年医疗中心（一期）项目

分包内容: 机电安装工程（电气工程、给排水工程、预留预
埋工程）专业分包

甲 方: 海南发控建设工程有限公司

乙 方: 深圳市德勤机电科技有限公司

2024年 4月 15日

第一章 合同协议书

甲方(全称): 海南发控建设工程有限公司 (以下简称“甲方”)

乙方(全称): 深圳市德勤机电科技有限公司 (以下简称“乙方”)

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就 海南省老年医疗中心(一期)项目机电安装工程(电气工程、给排水工程、预留预埋工程)专业分包事宜及有关事项协商一致,订立本合同。

一、分包工程概况

1. 工程名称: 海南省老年医疗中心(一期)项目机电安装工程(电气工程、给排水工程、预留预埋工程)专业分包 [以下简称本工程]。

2. 工程地点: 海口市琼山区高登街新桥路海南省老年病医院院内。

3. 工程概况: 项目总建筑面积为70490.43平方米,其中地上建筑面积为54533.82平方米,地下建筑面积为15956.61平方米。新建1栋门诊医技住院楼,包括地上8层、地下1层北区住院楼和地上11层、地下1层南区住院楼,建筑面积共63548.06平方米,其中地上建筑面积为52203.09平方米,地下建筑面积为11344.97平方米;1栋地上4层发热门诊楼,建筑面积为2294.54平方米;1座地下2层人防中心医院,建筑面积为4611.649平方米;1处地上1层地埋式污水处理设施辅助用房,建筑面积为36.19平方米。其他详见采购界面及图纸。

4. 分包工程承包范围: 本项目施工蓝图范围内的机电安装工程(电气工程、给排水工程、预留预埋工程)。工作内容包括但不限于:

(1). 1#楼和2#楼电气工程: 配电箱、电缆桥架、配管配线、开关插座、灯具、防雷接地; (2). 1#楼和2#楼给排水工程: 给水(冷水)、高温废水、太阳能供水、废污水、雨水、压力排水、泵房、凝结水系统(卫生洁具由甲方提供); (3). 其它安装专业的预留预埋; (4). 具体以清单为准,按甲方所提供的施工图纸及业主与甲方约定的承包范围为准; (5). 为完成自身承包范围内的所有工程所需的各项措施工作内容(包括但不限于技术、安全文明施工等)以及配合项目竣工验收,负责工程资料、安全文明施工资料、农民工工资相关资料等内容编制收集及甲方交代的其它工作。

甲方有权根据现场情况对承包范围进行变更、增减,乙方不得有异议且不得据此提出费用索赔。如乙方因现场设备,施工进度不满足甲方工期要求,甲方有权对现场施工范围及内容进行调整,调整后以实际完成工作内容据实结算。

工作界面: (1). 电气工程: 1). 负责配电箱安装、从变电所低压开关柜出线至各配电箱上端电线电缆敷设及调试,上级配电箱下端线至各下级配电箱上端的电线电缆敷设及调试(各配套设备专用控制箱到设备电线电缆由相应专业单位完成)。负责密集型母线

槽及母线插接箱安装及调试(不含变配电室内母槽);2)负责配电箱下端至照明及插座电线敷设,含用电末端的灯具、开关插座及面板等安装调试;3)负责完成图纸设计中强弱电专业线管、套管的预留预埋,预留预埋管线须保证准确到位、管路通畅、留穿线钢丝;4)负责室内强弱电桥架安装及接地等;有标识要求的,需要按要求涂刷标识;5)负责预埋套管与结构、二次结构间的空隙封堵以及桥架与结构、二次结构间的空隙封堵等工作,以满足消防验收合格为标准。(2).防雷工程:负责全部防雷工程施工及取得验收合格报告(包通过验收)。(3).给排水工程:1)负责本项目工程的室内给排水管道及洁具五金安装及试验满足使用要求(洁具五金由甲方采购,乙方负责安装);有保温、防结露及外壳防护要求的管道,按设计要求做好管道保温、防结露及防护施工;2)负责生活泵房给水设备包括但不限于水箱、水泵、阀门、管道及消毒柜等的安装调试;3)负责给排水套管预埋及预埋套管与结构、二次结构间的空隙封堵等工作;4)负责地下室压力排水系统包括但不限于集水坑水泵、阀门组件及排水管道等安装调试;5)负责本项目工程的室内给排水管道与室外对应阀门井、雨污水井的接驳。(4).其它专业工程的预留预埋,具体以清单为准,具体按甲方所提供的施工图纸及业主与甲方约定的承包范围为准。及甲方交代的其他工作。

二、合同工期

1. 暂定开工日期: 2024 年 4 月 15 日,实际以甲方所发开工通知中记载的日期为准;
2. 暂定竣工日期: 2026 年 2 月 7 日,实际以完工验收报告中记载的完工日期为准。
3. 合同绝对工期总日历天数为: 664 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、工程质量标准

工程质量标准必须符合:国家现行工程施工质量验收规范及标准要求,并达到一次性验收合格率 100%,及 / 质量奖项的评定标准;有关工程质量的特殊标准或要求由合同当事人在专用合同条款中约定。

四、合同价款及承包方式

1. 合同暂定总价:人民币 ¥32,905,434.84 元(大写) 叁仟贰佰玖拾万零伍仟肆佰叁拾肆元捌角肆分,其中不含税金额 30,188,472.33 元,税额 2,716,962.51 元,税率 9%。如遇国家增值税税率调整,按最新规定税率计取。
2. 分包合同计价模式: (1)。
 - (1) 固定单价合同: 详见附件
 - (2) 固定总价合同: /
 - (3) 其他模式: /;

| | | |
|---------|-------------|-------------------------------|
| 总包方(甲方) | 单位名称 | 海南发控建设工程有限公司 |
| | 法定代表人或委托代理人 | 刘毅 |
| | 社会统一信用代码 | 91460000MABT5DXJ1G |
| | 通讯地址 | 海南省海口市国兴大道5号海南大厦42层 |
| | 开户银行 | 中信银行海口龙华支行 |
| | 账户全称 | 海南发控建设工程有限公司 |
| | 账号 | 8115 8010 1240 0085 537 |
| 分包方(乙方) | 单位名称 | 深圳市德勤机电科技有限公司 |
| | 法定代表人或委托代理人 | 饶梦威 |
| | 社会统一信用代码 | 91440113MABQHURU2T |
| | 通讯地址 | 深圳市南山区粤海街道高新社区科技南路2号豪威科技大厦707 |
| | 开户银行 | 宁波银行股份有限公司深圳科技园支行 |
| | 账户全称 | 深圳市德勤机电科技有限公司 |
| | 账号 | 73160122000344585 |

4、海境界家园二期D座低区酒店公寓室内精装修工程

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】。

三、工程承包范围及内容:

1、本工程承包范围为海境界家园二期D座低区公寓及公共区域室内精装修工程,电梯轿厢(低区)、地下室负一至负四层电梯厅(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。内容包括本工程施工图纸、工程量清单及合同规定范围内所有工作内容,以上承包范围描述只是概括的,不应认为是全面的、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负责公区防火门(门扇利旧,门框供货及安装)和新增防火门(利旧除外)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(不含门框塞缝);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留预埋相关工作及各专业与精装交接部分的收边、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、电线电缆、配管制作安装及其他相关工作;②照明灯具安装;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;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电井内部分配电箱拆除;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、通气管敷设等;②负责地漏供货及安装;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)及给排水接驳点预留预埋工作;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。

(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,包括新增点位、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,包括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、风阀安装、风口安装、风扇安装、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；负责多联机空调系统土建及精装等专业的相关的配合工作（风口开孔、收边收口等）。

(6) 弱电工程：户内综合布线系统：凿（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、AP 面板供货及安装、电视插座安装、紧急报警按钮安装、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) 户内洗手台底柜柜体、入户门（含门套）、固定家具、家用电器（含厨房电器、净水设备）、橱柜（含橱柜洗菜盆及橱盆龙头）、电梯按钮、活动家具、艺术品、多联机空调系统、业主厨房及酒店厨房设备、标识标牌等供货及安装；

(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）、热水系统设备等供货；

(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； 2. 机电预留洞口以及洞口防火封堵。 | 楼板加板、补板、静力切割排烟洞口。 | |
| 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. 负责公区防火门（门扇利旧，门框供货及安装）和新增防火门（利旧除外）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. 卫生间镜柜供货及安装由固定家具单位施工； 3. 入户门（含门套及门套木基层）供货及安装和门框塞缝； 4. 入户门门边木饰面至墙布交接处（含木基 | |

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/材料供货商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、本合同各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 WELL 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、包机械费、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运至施工现场的搬运费）、包成品保护费用、包满足 WELL 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款调整。

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情况调整确定，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、停水、停电、材料订货、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，且不得影响进度工期。

2、进度计划

- 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）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 | 2025.10.23 | | |
| 监督单位 | / | 监督编号 | / | | |
| 建设单位 | 深圳市蛇口湾置业有限公司 | | | | |
| 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 |



四、验收人员签名

GD-E1-914/5001

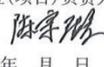
| 序号 | 姓名 | 工作单位 | 职务 | 职称 | 签名 |
|----|-----|----------------|-------|----|-----|
| 1 | 彭彬 | 深圳市蛇口湾置业有限公司 | 项目负责人 | | 彭彬 |
| 2 | 余忠潮 | 深圳市蛇口湾置业有限公司 | 工程师 | | 余忠潮 |
| 3 | 何奇 | 深圳市蛇口湾置业有限公司 | 设计师 | | 何奇 |
| 4 | 李龙文 | 深圳市蛇口湾置业有限公司 | 设计师 | | 李龙文 |
| 5 | 陈宗璐 | 建威建设集团(集团)有限公司 | 项目负责人 | | 陈宗璐 |
| 6 | 王富尊 | 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-E1-914/6 0 0 1

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。

| | | | | |
|--|--|---|--|---------------------------|
| 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 *

5、佛山市顺德区大良街道创智路以西、东乐路以北地块项目一标段住宅批量精装修及公区精装修工程

DQ 567 - 2025 - 0070

佛山市顺德区大良街道创智路以西、东乐路
以北地块项目一标段住宅批量精装修及公
区精装修工程施工合同

合同编号：【 HT-HN-07-JA-000 】

工程名称：【 佛山市顺德区大良街道创智路以西、东乐路以北地块项目
一标段住宅批量精装修及公区精装修工程 】

工程地点：【 佛山市顺德区大良街道创智路以西、东乐路以北地块 】

发 包 人：【 佛山璟晨房地产开发有限公司 】

承 包 人：【 深圳市德勤建工集团有限公司 】

签订日期：【 2025 】年【 4 】月【 10 】日

第一部分 协议书

发包人(全称):【佛山灏晟房地产开发有限公司】

承包人(全称):【深圳市德新建工集团有限公司】

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就【佛山市顺德区大良街道创智路以西、东乐路以北地块项目一标段住宅批量精装修及公区精装修工程】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

1.1 工程名称:【佛山市顺德区大良街道创智路以西、东乐路以北地块项目(佛山岭南华曦府项目)一标段住宅批量精装修及公区精装修工程】

1.2 工程地点:【佛山市顺德区大良街道创智路以西、东乐路以北】

1.3 工程规模:【占地面积 4.78 万方,总建筑面积 15.9 万方】

二、工程承包范围

2.1 工程承包范围:【佛山市顺德区大良街道创智路以西、东乐路以北地块项目一标段住宅批量精装修及公区精装修工程。按图纸、物料内容完成精装修及户内智能家居设计范围内的所有工程精装修施工内容,包括但不限于:防水工程、地面工程、天花工程、墙面工程(厨房及卫生间抹灰由精装单位负责施工)、五金、洁具、给水、排水、强电、弱电、瓷砖、内墙涂料/乳胶漆、开关面板等采购(甲供材除外)、安装以及其它等配套工作;首层的入户大堂、地下室电梯大堂、地下室采光井、标准层公共区域(全部楼栋的公共楼梯间、非核心区域的架空层不包含在此范围内),地面贴砖/石材、墙面贴砖(包含所有其他专业墙身开洞)、吊顶制安(包含所有其他专业孔位开洞)、顶棚涂料、水电安装(包含户内穿线)、干挂/湿挂瓷砖工程、电梯不锈钢门套、灯具安装、插座面板等安装、电梯轿厢及所有门窗等成品保护、卫生清理、精开荒保洁等】。

2.2 管理界面：

精装修工程与其它工程工作界面划分及移交标准：详见合同附件佛山岭南华曦府项目

一标段住宅批量精装修及公区精装修工程技术要求；

2.3 其它：

| 甲指乙供（按甲方集采合同执行） | | |
|-----------------|--------|--------|
| 序号 | 材料设备 | 品牌范围 |
| 1 | 瓷砖胶 | 立邦 |
| 2 | 石膏板、龙骨 | 北新建材龙牌 |

| 甲限品牌 | | |
|------|--------|-----------------------------|
| 序号 | 材料设备 | 品牌范围 |
| 1 | 抹灰石膏 | 摩盾、肯德高、可耐福、清大同科、圣戈班·杰科、生态家园 |
| 2 | 人造石粘结剂 | 德高、马贝、雷帝 |

三、合同工期：

3.1 计划开工日期：【2025】年【4】月【12】日（具体开工时间以发包人下达的开工令为准），计划竣工日期：【2025】年【8】月【30】日。

3.2 合同工期：【140】日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

3.3 本合同工程的各栋号关键节点工期见附件《关键节点工期》。

3.4 本工程弹性工期为30天，±30天以内工期提前或延误均不另行扣减或增补。

关于弹性工期：合同约定日期（开工日期、竣工日期）±30天，甲方已清晰告知本项目受制于拆迁、环保治理、及政府会议、中高考等，或中标不能立即进场，具体时间以我方书面通知为准。

关于工期提前与滞后:

绝对工期±30天内, 承包人已把错峰冬雨季施工、抢复工、国家会议影响、环保检查等因素对本工程施工组织影响的相关费用(包括但不限于措施投入、停工/误工/窝工/抢工、外围协调、成品保护等费用)含于合同总价中。如遇有国家及本市政治活动及大型会议或者天气原因等必须停工的误工、机械闲置和周转材料租赁延期等均不作为承包人索赔的理由。

四、质量标准

工程质量标准:【合格】。

五、合同价款

5.1 本合同为图纸及承包范围内【固定总价包干】合同, 本合同工程不含增值税签约合同价为人民币【大写: 壹仟叁佰叁拾伍万柒仟玖佰伍拾肆元玖角伍分】(小写: ¥【13,357,954.95元】), 增值税税率【9%】, 增值税税额为人民币【大写: 壹佰贰拾万零贰仟贰佰壹拾伍元玖角肆分】(小写: ¥【1,202,215.94元】), 含增值税的签约合同总价为人民币【大写: 壹仟肆佰伍拾陆万零壹佰柒拾元捌角玖分】(小写: ¥【14,560,170.89元】)。

5.2 本合同约定的增值税率为承包人开具增值税专用发票或普通发票的税率, 实际税率根据国家最新文件进行动态调整。本条款约定的增值税额为按国家增值税相关规定开具增值税发票税额, 此税额不代表本合同执行中承包人实际缴纳的增值税额; 如因承包人管理不当所造成的损益均由承包人自行承担。

5.3 本合同不含增值税的工程量清单综合单价保持不变, 如税率发生变化, 税额与合同含税价按国家最新文件规定进行相应调整。

5.4 本合同以人民币为报价和结算货币, 除非发包人、承包人双方另有约定。

六、组成本文件的文件

6.1 本协议书与下列文件一起构成合同文件:

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

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

6.2 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。

6.3 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

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于【 2025 年 4 月 10 日 】签订。

十、签订地点

本合同在【 佛山 】签订。

十一、补充协议

本合同未尽事宜，双方协商同意签订补充协议。本合同的任何修改、变更、



补充等均以书面完成并经双方法定代表人或授权代表签字并加盖公司公章后生效。

十二、合同生效

本合同经双方法定代表人或授权代表签字并加盖双方公章确认后生效，任何关于本合同主要条款的变更履行必须经由双方公章确认，否则不发生合同的变更效力，即使承包人合同事实变更履行完毕，发包人亦有权不予结算，由此导致的一切损失均由过错方承担，本合同一式【6】份，发包人执【4】份，承包人执【2】份，具有同等法律效力。

签署页 (此页无正文)
甲方 佛山晟房地产开发有限公司
(盖章)



法定代表人
或其委托代理人 
(签章)

乙方 深圳市德勤建工集团有限公司
(盖章)



法定代表人
或其委托代理人 
(签章)

签署日期：2025 年 4 月 10 日

| | | | |
|--------|--------------------|--------|--------------------|
| 组织机构代码 | 91440606MAD0RDBB3T | 组织机构代码 | 914403000807947866 |
| 纳税人识别号 | 91440606MAD0RDBB3T | 纳税人识别号 | 914403000807947866 |

地址 广东省佛山市顺德区
大良佛山岭南华曦府
项目部
邮政编码 528300
电 话 0757-29828138
电子信箱 zhaoyiwu@powerchina.com
开户银行 中国农业银行股份有
限公司顺德分行
账 号 44463001040021527

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 806
邮政编码 518000
电 话 0755-33018969
电子信箱 1259355766@qq.com
开户银行 中国建设银行深圳沙河支
行
账 号 44250100004500001564



三、企业信用情况

(1) 牵头单位-深圳市德勤机电科技有限公司

深圳市德勤机电科技有限公司

首页 企业信息填报 信息公告 重点领域企业 导航 15817...

国家企业信用信息公示系统
National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

深圳市德勤机电科技有限公司 存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91440113MABQHURU2T
注册号:
法定代表人: 饶梦威
登记机关: 深圳市市场监督管理局
成立日期: 2022年07月01日

发送报告
信息分享
信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | **列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息** | 公告信息

■ 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

| 序号 | 类别 | 列入严重违法失信名单 (黑名单) 原因 | 列入日期 | 作出决定机关 (列入) | 移出严重违法失信名单 (黑名单) 原因 | 移出日期 | 作出决定机关 (移出) |
|-----------------------|----|---------------------|------|-------------|---------------------|------|-------------|
| 暂无列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息 | | | | | | | |

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 < 上一页 下一页 > 末页

(2) 成员单位-深圳市德勤建工集团有限公司

深圳市德勤建工集团有限公司

首页 企业信息填报 信息公告 重点领域企业 导航 15817...

国家企业信用信息公示系统
National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

深圳市德勤建工集团有限公司 存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 914403000807947866
注册号:
法定代表人: 饶建平
登记机关: 深圳市市场监督管理局
成立日期: 2013年10月15日

发送报告
信息分享
信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | **列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息** | 公告信息

■ 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

| 序号 | 类别 | 列入严重违法失信名单 (黑名单) 原因 | 列入日期 | 作出决定机关 (列入) | 移出严重违法失信名单 (黑名单) 原因 | 移出日期 | 作出决定机关 (移出) |
|-----------------------|----|---------------------|------|-------------|---------------------|------|-------------|
| 暂无列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息 | | | | | | | |

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 * 上一页 * 下一页 * 末页

四、不违法转包分包承诺书（提示：承诺书签字盖章放在资信标中，办理中标公示时必须提供此项材料。）

(1) 牵头单位-深圳市德勤机电科技有限公司

承诺书

致（招标人）：深圳市龙华区建筑工务署

我单位参加区妇幼保健院项目医疗净化、实验室、医用纯水及医用气体工程的招投标活动，若有幸成为中标人，为保证本工程项目按招标文件和我方投标文件顺利实施，我方郑重作以下承诺：

- 1、我方声明在本项目投标活动中无出借（租）企业资质、围标串标、弄虚作假行为，违者承担相应的法律和经济责任；
- 2、承诺工程实施过程中不发生分包、转包、挂靠等行为，违者承担相应的法律和经济责任；
- 3、承诺按期签订施工合同，按期进场，按期开工建设，严格按照合同相关约定履行合同并保证工期、质量和安全；
- 4、承诺投标文件中确定的项目班子全员到岗，未经批准不得变更；
- 5、承诺严格执行廉政建设和反腐败的法律和法规，不发生违法乱纪行为；
- 6、承诺在项目实施过程中，服从招标人和监理单位的现场管理，积极配合相关管理部门的检查、调查工作。
- 7、严格把控电缆等施工主要材料质量，杜绝不合格电缆等施工主要材料使用于本工程。
- 8、使用符合《非道路移动柴油机械排气烟度限值及测量方法》（GB36886-2018）国家标准要求的非道路移动机械。

承诺人：深圳市德勤机电科技有限公司（公章）

法定代表人：（签字或盖章）

联系电话：0755-33018969

传真：0755-33018969

承诺日期：2026 年 01 月 13 日

(2) 成员单位-深圳市德勤建工集团有限公司

承诺书

致（招标人）：深圳市龙华区建筑工程署

我单位参加区妇幼保健院项目医疗净化、实验室、医用纯水及医用气体工程的招投标活动，若有幸成为中标人，为保证本工程项目按招标文件和我方投标文件顺利实施，我方郑重作以下承诺：

- 1、我方声明在本项目投标活动中无出借（租）企业资质、围标串标、弄虚作假行为，违者承担相应的法律和经济责任；
- 2、承诺工程实施过程中不发生分包、转包、挂靠等行为，违者承担相应的法律和经济责任；
- 3、承诺按期签订施工合同，按期进场，按期开工建设，严格按照合同相关约定履行合
同并保证工期、质量和安全；
- 4、承诺投标文件中确定的项目班子全员到岗，未经批准不得变更；
- 5、承诺严格执行廉政建设和反腐败的法律和法规，不发生违法乱纪行为；
- 6、承诺在项目实施过程中，服从招标人和监理单位的现场管理，积极配合相关管理部门的检查、调查工作。
- 7、严格把控电缆等施工主要材料质量，杜绝不合格电缆等施工主要材料使用于本工程。
- 8、使用符合《非道路移动柴油机械排气烟度限值及测量方法》（GB36886-2018）国家标准要求的非道路移动机械。

承诺人：深圳市德勤建工集团有限公司（公章）

法定代表人：平（签字或盖章）

联系电话：0755-33018969

传真：0755-33018969

承诺日期：2026年01月13日

五、诚信投标承诺书

(1) 牵头单位-深圳市德勤机电科技有限公司

诚信投标承诺书

致招标人：深圳市龙华区建筑工务署

我方将严格执行建设工程招标投标有关法律法规，并完全接受区妇幼保健院项目医疗净化、实验室、医用纯水及医用气体工程招标文件所有内容，就企业及项目经理有关情况作出如下承诺：

1、我单位在参加本项目投标活动中，截至截标之日止，不存在以下情形：

(1) 近3年内（从招标公告发布之日起倒算）投标人或者其法定代表人有行贿犯罪记录的。

(2) 近1年内（从截标之日起倒算）因串标通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。

(3) 因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的。

(4) 拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。

(5) 依法拒绝投标的其他情形。

2、如果违反本承诺书，我方愿意接受：

(1) 取消投标资格、取消中标资格；

(2) 投标担保将全部被没收，给贵方造成的损失超过我方投标担保金额的，贵方还有权要求我方对超过部分进行赔偿；

(3) 招标人今后可拒绝我方参与投标；

(4) 建设行政主管部门或相关主管部门对我方作不良行为记录、行政处罚。

投标人全称（单位公章）：深圳市德勤机电科技有限公司

法定代表人（签字或盖章）：沈威

公司总部地址：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707

邮政编码：518000 公司总部电话：0755-33018969 传真：0755-33018969

日期：2026年01月13日

(2) 成员单位-深圳市德勤建工集团有限公司

诚信投标承诺书

致招标人：深圳市龙华区建筑工务署

我方将严格执行建设工程招标投标有关法律法规，并完全接受区妇幼保健院项目医疗净化、实验室、医用纯水及医用气体工程招标文件所有内容，就企业及项目经理有关情况作出如下承诺：

1、我单位在参加本项目投标活动中，截至截标之日止，不存在以下情形：

(1) 近3年内（从招标公告发布之日起倒算）投标人或者其法定代表人有行贿犯罪记录的。

(2) 近1年内（从截标之日起倒算）因串标通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。

(3) 因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的。

(4) 拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。

(5) 依法拒绝投标的其他情形。

2、如果违反本承诺书，我方愿意接受：

(1) 取消投标资格、取消中标资格；

(2) 投标担保将全部被没收，给贵方造成的损失超过我方投标担保金额的，贵方还有权要求我方对超过部分进行赔偿；

(3) 招标人今后可拒绝我方参与投标；

(4) 建设行政主管部门或相关主管部门对我方作不良行为记录、行政处罚。

投标人全称（单位公章）：深圳市德勤建工集团有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

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

邮政编码：518000 公司总部电话：0755-33018969 传真：0755-33018969

日期：2026年01月13日