

标段编号: 2020-440304-47-01-017566006001

---

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称: 安托山16-03地块上盖保障房建设项目装饰装修工程

投标文件内容: 资信标文件

投标人: 深圳特艺达建工集团有限公司

日期: 2025年07月28日

## 资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	企业综合实力（不评审）	<p>投标人提供企业说明及其他证明实力资料。证明实力资料包括以下内容：（1）企业营业执照原件扫描件及提供国家企业信用信息公示系统（网址：<a href="http://www.gsxt.gov.cn/index.html">http://www.gsxt.gov.cn/index.html</a>）中股东信息的相关备案情况打印件或市场监督管理局商事主体登记及备案查询（网址：<a href="https://amr.sz.gov.cn/">https://amr.sz.gov.cn/</a>）、相关资质证书原件扫描件；（2）企业专业技术人员规模（一级注册建造师、中级以上工程师）。中级及以上职称人员规模可提供职称证书原件扫描件并（证书必须在有效期内）列表汇总职称人员专业、编号及人数；一级注册建造师规模情况可提供全国建筑市场监管公共服务平台一级注册建造师人数查询结果（截图加盖公章）。如同一人有多个证书或多个注册专业的，可重复计取。【证明材料需以扫描件作为附件，扫描件要求清晰，重要信息采用红色方框标记，原件备查。】</p>
2	企业同类业绩（不评审）	<p>提供近五年内（从本工程招标公告的第一次发布之日倒推）投标人自认为最具代表性的已完工程业绩（提供的业绩不超过 20 项，如超过 20 项取前 20 项）。注：业绩为竣工业绩，证明材料为：①施工合同（应包含但不限于项目名称和概况、签约主体、合同金额、合同范围、合同签订时间等）；②竣工验收报告（应包含但不限于项目名称、竣工时间、工程验收结论页等）③业绩时间以竣工验收报告载明时间为准，时间须能够被准确判定为“近 5 年”内。④同类工程业绩为房建类装饰装修工程（如住宅、保障房、公寓等）。【证明材料需以扫描件作为附件，扫描件要求清晰，重要信息采用红色方框标记，原件备查。】</p>
3	拟派团队(项目经理、	项目经理、技术负责人、安全负责人情况。（1）项目

	技术负责人、安全负责人)情况 (不评审)	<p>经理：具有高级工程师及以上职称；近五年（从本工程招标公告第一次发布之日起倒推）作为项目经理（或项目副经理、技术负责人（总工）完成过最具代表性的同类工程业绩（提供的业绩不超过 3 项，如超过 3 项取前 3 项）；（2）技术负责人：具有高级工程师及以上职称或一级注册建造师资格（注册专业：建筑工程）；近五年（从本工程招标公告第一次发布之日起倒推）作为技术负责人（或项目副经理、技术负责人（总工）完成过最具代表性的同类工程业绩（提供的业绩不超过 3 项，如超过 3 项取前 3 项）；（3）安全负责人：具有注册安全工程师；近五年（从本工程招标公告第一次发布之日起倒推）作为安全负责人完成过最具代表性的同类工程业绩（提供的业绩不超过 3 项，如超过 3 项取前 3 项）</p> <p>注：业绩为竣工业绩，证明材料为：①施工合同（应包含但不限于项目名称和概况、签约主体、合同金额、合同范围、任职情况、合同签订时间等）；②竣工验收报告（应包含但不限于项目名称、竣工时间、工程验收结论页等）③业绩时间以竣工验收报告载明时间为准，时间须能够被准确判定为“近 5 年”内。③若合同或证明材料无法体现拟派项目经理、技术负责人、安全负责人姓名和职务的，还应提供建设单位出具的证明材料。④同类工程业绩为房建类装饰装修工程（如住宅、保障房、公寓等）。⑤提供人员职称、注册证书、安全生产合格证及社保证明扫描件，社保证明是指投标人为其连续缴纳的近 3 个月（截标前 3 个月）【证明材料需以扫描件作为附件，扫描件要求清晰，重要信息采用红色方框标记，原件备查。】</p>
4	企业获奖 (不评审)	提供近五年内（从本工程招标公告的第一次发布之日倒推）投标人自认为最具代表性的市级及以上装饰装修类项目获奖，优先提供级别高的奖项。（提供的奖项不超过 30 项，如超过 30 项取前 30 项）。注：提供获奖证书

		书原件扫描件，时间以获奖证书上的时间为准。
5	履约评价情况（不评审）	<p>提供近三年（从本工程招标公告的第一次发布之日起倒推）投标人获得政府投资项目建设单位履约评价情况。（提供的履约评价不超过4项，如超过4项取前4项）。</p> <p>注：①提供履约评价证明文件扫描件，时间以证明文件上时间为准；②若提供履约评价为政府平台查询截图（截图需加盖公章），仅体现得分情况，按照【评价分数≥90分为优秀、75分≤评分&lt;90分为良好、60分≤评分&lt;75分为合格、评分&lt;60分不合格】计取；③如上述证明资料无法提现为政府投资项目，还需提供合同或其他证明资料。【证明材料需以扫描件作为附件，扫描件要求清晰，重要信息采用红色方框标记，原件备查。】</p>
6	“百千万工程”自愿参与声明	提供声明书盖章扫描件。格式详见第三章招标人对招标文件及合同范本的补充/修改。

资信标汇总表

序号	节点名称	内容
1	<u>企业综合实力情况</u>	<p><u>公司名称:</u> 深圳特艺达建工集团有限公司 ;</p> <p><u>企业性质:</u> 民营企业 ; (民营企业或国有企业或其他)</p> <p><u>注册地址:</u> 深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层;</p> <p><u>企业资质情况:</u> 建筑装修装饰工程专业承包一级 ;</p> <p><u>企业专业技术人员规模人数:</u> 92 人; 其中一级注册建造师 36 人, 中级以上工程师 56 人;</p> <p><u>是否存在本单位的控股股东:</u> <input type="checkbox"/> 否, <input checked="" type="checkbox"/> 是, 其控股股东为: 陈远尖 , 股份占比 67%;</p> <p><u>其他主要股东及其股份占比:</u></p> <p>罗鸿华, 股份占比 24% ;</p> <p>罗小珍, 股份占比 6%;</p> <p>何胜国, 股份占比 3%;</p> <p><u>投标联系人</u> 陈晓宇、联系方式、 0755-82803388 邮箱: 360213835@qq.com ;</p>
2	<u>企业同类业绩</u>	<p>1、<u>项目名称:</u> 华润城项目润府三期 3#公寓精装修分包工程  <u>合同额:</u> 13138.89 万元; <u>项目类型:</u> 住宅; <u>交(竣)工时间:</u> 2020 年 10 月 20 日</p> <p>2、<u>项目名称:</u> 济南恒隆广场装修改造工程(二期)-施工总承包工程  <u>合同额:</u> 11829.35 万元; <u>项目类型:</u> 广场; <u>交(竣)工时间:</u> 2024 年 12 月 23 日</p> <p>3、<u>项目名称:</u> 济南恒隆广场装修改造工程(一期)-施工总承包工程  <u>合同额:</u> 16599.42 万元; <u>项目类型:</u> 广场; <u>交(竣)工时间:</u> 2023 年 9 月 3 日</p> <p>4、<u>项目名称:</u> 横琴中葡商贸广场项目酒店及商场)精装修工程  <u>合同额:</u> 13488.37 万元; <u>项目类型:</u> 酒店; <u>交(竣)工时间:</u> 2024 年 1 月 22 日</p> <p>5、<u>项目名称:</u> 中心城二次装修工程精装修总承包  <u>合同额:</u> 21300.00 万元; <u>项目类型:</u> 办公; <u>交(竣)工时间:</u> 2021 年 10 月</p>

		14 日
		<p><u>项目经理姓名：朱文建；职称：高级工程师；</u></p> <p><u>1、项目名称：海南国际会展中心二期扩建项目室内装修工程二标段(南区室内装修)</u></p> <p><u>合同额：6203.83 万元；项目类型：综合体；交（竣）工时间：2020 年 10 月 29 日；任职情况：项目负责人；</u></p> <p><u>2、项目名称：鲁能领秀城 P-5 地块精装修工程(四标段)</u></p> <p><u>合同额：3560.25 万元；项目类型：住宅；交（竣）工时间：2022 年 8 月 30 日；任职情况：项目经理；</u></p> <p><u>3、项目名称：微保前海总部职场室内精装修工程</u></p> <p><u>合同额：2018.19 万元；项目类型：写字楼；交（竣）工时间：2024 年 5 月 16 日；任职情况：项目经理；</u></p>
3	<u>拟派团队 (项目经理、技术 负责人、 安全负责 人) 业绩</u>	<p><u>技术负责人姓名：傅加训；职称：高级工程师；注册建造师等级：/；</u></p> <p><u>1、项目名称：绍兴国际会展中心 C1 区酒店装修工程</u></p> <p><u>合同额：6548.81 万元；项目类型：酒店；交（竣）工时间：2023 年 11 月 2 日；任职情况：技术负责人；</u></p> <p><u>2、项目名称：鲁能领秀城 P-5 地块精装修工程(四标段)</u></p> <p><u>合同额：3560.25 万元；项目类型：住宅；交（竣）工时间：2022 年 8 月 30 日；任职情况：技术负责人；</u></p> <p><u>3、项目名称：深圳罗湖深润大厦酒店改造提升项目</u></p> <p><u>合同额：7747.00 万元；项目类型：酒店；交（竣）工时间：2025 年 1 月 14 日；任职情况：技术负责人；</u></p> <p><u>安全负责人姓名：姚道国；是否有注册安全工程师证：是；</u></p> <p><u>1、项目名称：深汕科技生态园 A 区(3 栋 C、D 座)公寓套内精装修工程</u></p> <p><u>合同额：5765.32 万元；项目类型：公寓；交（竣）工时间：2024 年 11 月 29 日；任职情况：安全主任；</u></p> <p><u>2、项目名称：东亚嘉里项目(宗地 T102-0260) JEN 酒店精装修工程-III 标段 (L1F~L2F)</u></p> <p><u>合同额：3018.00 万元；项目类型：酒店；交（竣）工时间：2022 年 7 月 20</u></p>

		日；任职情况：安全员；
		<p>1、项目名称：常州环球商业中心 G 区(塔楼)装修项目(一标段)；奖项名称：<u>中国建筑工程装饰奖</u>；获奖等级：国家级；时间：2020. 12；</p> <p>2、项目名称：深圳国家工程实验室大楼精装修工程；奖项名称：<u>中国建筑工程装饰奖</u>；获奖等级：国家级；时间：2020. 12；</p> <p>3、项目名称：信利康大厦室内精装修施工工程；奖项名称：<u>中国建筑工程装饰奖</u>；获奖等级：国家级；时间：2020. 12；</p> <p>4、项目名称：北京新机场旅客航站楼及综合换乘中心精装修工程十一标段；奖项名称：<u>中国建筑工程装饰奖</u>；获奖等级：国家级；时间：2020. 12；</p> <p>5、项目名称：泉州东海泰禾广场项目 B3 地块精装修(二标段)；奖项名称：<u>中国建筑工程装饰奖</u>；获奖等级：国家级；时间：2020. 12；</p> <p>6、项目名称：上海港汇恒隆广场商场局部改建工程(一标段)；奖项名称：<u>中国建筑工程装饰奖</u>；获奖等级：国家级；时间：2020. 12；</p> <p>7、项目名称：鹏瑞深圳湾 1 号莱佛士酒店 32~34F 后勤区、33FSPA 中心、34F 空中大堂及餐厅装饰施工工程；奖项名称：<u>中国建筑工程装饰奖</u>；获奖等级：国家级；时间：2020. 12；</p> <p>8、项目名称：一品江山酒店装修工程；奖项名称：<u>中国建筑工程装饰奖</u>；获奖等级：国家级；时间：2020. 12；</p> <p>9、项目名称：<u>二一工程(二一工程主体工程等 5 项)</u>；奖项名称：<u>中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)</u>；获奖等级：国家级；时间：2021. 06；</p> <p>10、项目名称：恒隆广场商务办公楼(塔楼二)精装修分包工程；奖项名称：<u>中国建筑工程装饰奖</u>；获奖等级：国家级；时间：2022. 06. 16；</p> <p>11、项目名称：嘉里前海项目办公楼公共区域精装修专业分包 I 标段(T1 栋高区)；奖项名称：<u>中国建筑工程装饰奖</u>；获奖等级：国家级；时间：2022. 06. 16；</p> <p>12、项目名称：润景怡园精装修项目希尔顿逸林酒店精装修工程施工(二标段)；奖项名称：<u>中国建筑工程装饰奖</u>；获奖等级：国家级；时间：2022. 06. 16；</p> <p>13、项目名称：郑州市民活动中心项目精装修工程第三标段；奖项名称：<u>中国建筑工程装饰奖</u>；获奖等级：国家级；时间：2022. 06. 16；</p> <p>14、项目名称：新源智慧建设运行总部工程；奖项名称：<u>中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)</u>；获奖等级：国家级；时间：2023. 11；</p> <p>15、项目名称：海南国际会展中心二期扩建项目室内装修工程二标段(南区室</p>
4	企业获奖	

	<p><u>内装修)工程；奖项名称：中国建筑工程装饰奖；获奖等级：国家级；时间：2022. 12. 31；</u></p> <p><u>16、项目名称：深圳浅深商务酒店装修工程；奖项名称：中国建筑工程装饰奖；获奖等级：国家级；时间：2022. 12. 31；</u></p> <p><u>17、项目名称：上海港汇恒隆广场商场局部改建工程(二标段)；奖项名称：中国建筑工程装饰奖；获奖等级：国家级；时间：2022. 12. 31；</u></p> <p><u>18、项目名称：东亚嘉里项目(宗地 T102-0260) JEN 酒店精装修工程III标段(L1F~L2F) L1F-L2F；奖项名称：深圳市装饰工程金鹏奖；获奖等级：市级；时间：2024. 05；</u></p> <p><u>19、项目名称：乐创荟大厦项目装修工程 1#、2#、3#公共区域；奖项名称：深圳市装饰工程金鹏奖；获奖等级：市级；时间：2024. 05；</u></p> <p><u>20、项目名称：中心城二次装修工程精装修总承包 UG 层、G 层、L 层、M 层、地下室 B1 层、地下室 B2 层；奖项名称：深圳市装饰工程金鹏奖；获奖等级：市级；时间：2024. 05；</u></p>
5	<p><u>履约评价情况</u></p> <p>1、项目名称：创智云城 3 栋 B 座、D 座、E 座商务公寓装修工程设计施工总承包 I 标段；评价等级：优秀；时间：2024. 1；</p> <p>2、项目名称：绍兴国际会展中心 C1 区酒店装修工程；评价等级：优秀；时间：2023. 12；</p>

# 1、企业综合实力（不评审）

## 《投标人基本情况汇总表》

<u>投标人名称</u>	深圳特艺达建工集团有限公司		
<u>成立日期</u>	1994-02-18	<u>注册资本</u>	8000 万元
<u>注册地址</u>	深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层		
<u>本单位负责人（法定代表人）姓名</u>	陈远尖	<u>是否存在本单位的控股股东</u>	<input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 是，其控股股东为：陈远尖，股份占比 67%； 其他主要股东及其股份占比： 罗鸿华，股份占比 24%； 罗小珍，股份占比 6%； 何胜国，股份占比 3%；
<u>成立日期</u>	1994-02-18		
<u>企业资质</u>	建筑装修装饰工程专业承包一级		
<u>企业专业技术人员规模人数</u>	共计 92 人；其中，一级注册建造师：36 人，中级以上工程师：56 人		
<u>投标人简介</u>	<p>深圳特艺达建工集团有限公司（简称特艺达建工）成立于 1994 年，注册资本人民币 8000 万元，是中国装饰行业首家囊括家私、石材、玻璃和五金配件等配套生产基地的专业企业，基地面积超过 16 万平方米。在全国建筑装饰行业综合排名头“十强”，是中国建筑装饰协会常务理事单位、深圳市装饰行业协会及企业联合会副会长单位。</p> <p>具有中国建设部批准的建筑工程施工总承包二级、建筑装饰施工一级、设计甲级资质，配套资质有建筑幕墙施工一级、钢结构工程专业承包一级、机电设备安装工程专业承包一级、建筑智能化工程专业承包一级、建筑幕墙设计甲级、消防设备施工与设计一体化二级、城市园林绿化等资质。</p> <p>作为中国建筑装饰行业头“十强”品牌，特艺达装饰足迹遍及中国版图的 30 个省、100 多个大中型城市，创国内标志性精品工程 300 多项，包</p>		

括 10 项鲁班奖、60 多项国家优质工程及 40 多项省市级优质工程。先后获得“创鲁班奖工程突出贡献奖”、“全国优秀施工企业”、“中国建筑装饰行业 AAA 等级信用企业”、“全国用户满意施工企业”、“全国绿色装饰装修施工示范单位”等 100 多项市级以上荣誉。

三十年发展历程，特艺达装饰秉承“唯诚信能立业、依创新而发展”的核心理念，奉行“优质、高效、守约、重誉”的核心价值观，发扬“敬业、勤奋、团结、上进”的企业精神，构建行政、营销、工程、采购、投资、财务等管理中心及设计研究院的“六心一院”扁平化管理架构，健全“市场为导向，业主为中心，服务为依托，管理为支撑”的企业发展机制，走出了一条“设计、施工、工厂一条龙服务体系；工程、工厂、实业一体化发展格局”的快速成长之路。

特艺达装饰依据 ISO9001、ISO14001、OHSAS28001 标准，建立了质量、环境、职业安全健康管理体系并经专业认证。通过建设以诚信和创新的先进企业文化，锻造了一支以明星设计师、优秀项目经理、技术专家、企业管理专家为代表的精英团队。拥有各类管理人员 700 余人，国家级项目经理和注册建造师 60 人，全国优秀项目经理 25 人，专业室内外设计师 60 余人，优势突出，为公司持续快速发展作坚实保障。

作为建筑公共装饰工程设计、施工、服务的组织，以“建安全、优质、绿色之工程；创守法、文明、高效之企业”的方针指导行动，角逐国际竞争，获取经济和社会效益双丰收，成功承接“香格里拉、澳门银河娱乐度假酒店、喜来登、希尔顿、朗廷、马哥孛罗、豪生、丽笙、君悦、凯悦、万达、万豪、洲际、华美达、嘉里”等六十项高星级酒店精品工程，赢得“国际五星级酒店装饰领军企业”美誉，以及“全国建筑装饰行业酒店类最佳专业化装饰企业”高度荣誉，形成了以工厂实业为支撑、国际五星级酒店工程为拳头产品的突出资源整合、优化和支配能力。

经过 30 年风雨洗礼，特艺达装饰始终以卓越之姿，不断提升技术质量和服务水平，持续满足客户高端个性化需求和期望，屹立中国装饰行业之巅；未来，特艺达装饰立志跻身世界装饰先锋行列，为实现“打造一流品牌，建设富有的员工乐园”企业愿景，励精图治，不懈追求。

<u>联系方式</u>	<u>联系人：陈晓宇</u>	<u>电话：</u> <u>0755-82803388</u>	<u>电子邮箱：360213835@qq.com</u>
-------------	----------------	------------------------------------	------------------------------

注:

1. 投标人须对填写内容的真实性负责。
2. 投标人认为有需要的可自行增加表格内容。
3. 控股是指: 其出资额占有限责任公司资本总额百分之五十以上或其持有的股份占股份有限公司股本总额百分之五十以上的股东; 出资额或者持有股份的比例虽然不足百分之五十, 但依其出资额或者或其持有的股份享有的表决权已足以对股东会、股东大会的决议产生重大影响的股东;
4. 投标人提供企业说明及其他证明实力资料。具体要求详见《资信标要求一览表》

(1) 企业营业执照原件扫描件及提供国家企业信用信息公示系统（网址：<http://www.gsxt.gov.cn/index.html>）中股东信息的相关备案情况打印件或市场监督管理局商事主体登记及备案查询（网址：<https://amr.sz.gov.cn/>）、相关资质证书原件扫描件；



# 登记通知书

业务流程号:22510907514

深圳特艺达建工集团有限公司:

你单位提交的变更登记申请材料齐全,符合法定形式,我局予以登记。

变更前名称:深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

变更后名称:深圳特艺达建工集团有限公司



注:

- 1、本通知书适用于市场主体的设立、变更、注销登记;
- 2、名称变更登记的,各登记机关可依据市场主体需求在本通知书载明名称变更内容,但各登记机关应当鼓励市场主体自行查阅属于公示信息的登记(备案)内容。
- 3、公司因合并分立申请登记的,各登记机关可在本通知书载明公司合并分立内容。

# 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 股东信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

## 深圳特艺达建工集团有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300192259171M
注册号:	440301102924267
商事主体名称:	深圳特艺达建工集团有限公司
住所:	深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层
法定代表人:	陈远尖
认缴注册资本(万元):	8000
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	1994-02-18
营业期限:	自1994-02-18起至2034-02-18止
核准日期:	2025-02-25
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司武汉分公司(开业(存续))
备注:	

# 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 股东信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

## 深圳特艺达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
何胜国	240	自然人	自然人股东
罗小珍	480	自然人	自然人股东
陈远尖	5360	自然人	自然人股东
罗鸿华	1920	自然人	自然人股东

(2) 企业专业技术人员规模（一级注册建造师、中级以上工程师）。中级及以上职称人员规模可提供职称证书原件扫描件并（证书必须在有效期内）列表汇总职称人员专业、编号及人数；一级注册建造师规模情况可提供全国建筑市场监管公共服务平台一级注册建造师人数查询结果(截图加盖公章)。

如同一人有多个证书或多个注册专业的，可重复计取。

企业专业技术人员规模汇总表

序号	姓名	注册专业	注册号	备注
中级及以上职称 (56 人)				
1	陈远尖	建筑装饰施工	粤高职证字第 1600101105499 号	高工 及副 高
2	左慧卿	建筑装饰造价	粤高职证字第 1703001000584 号	
3	刘祖敏	建筑装饰施工	2303001143870	
4	徐学勇	建筑装饰施工	粤高职证字第 1600101105485 号	
5	钟燕丽	建筑装饰施工	1362968	
6	叶利访	建筑装饰施工	粤高职证字第 170300100132 号	
7	何利生	建筑装饰施工	粤高职证字第 1703001000583 号	
8	徐晖	电力工程技术	G001200201211003	
9	温宴平	电气自动化	粤高职证字第 0802001400333 号	
10	傅加训	建筑装饰施工	2203001083935	
11	朱文建	建筑工程	(2008) 001635	
12	黄建波	建筑装饰施工	2203001083573	
13	李远青	电气自动化	粤高职证字第 08021400225 号	
14	罗岸生	机电工程	粤高职证字第 0702001400049 号	
15	涂文深	机电工程	粤高职证字第 070201400155 号	
16	吴逸风	机电工程	粤高职证字第 0602001400022 号	
17	叶国武	机电工程	粤高职证字第 0602001400031 号	
18	叶子能	给排水	粤高职证字第 0602002300409 号	
19	张建思	机电工程	B2303001153524	
20	罗鸿华	建筑装饰施工	2303001142763	
21	全智明	建筑装饰施工	2303001142352	
22	孙霄月	建筑装饰设计	2303001145057	
23	洪伟	结构工程	00235441	
24	黄曼琼	建筑装饰造价	粤中职证字第 1703003004775 号	中工
25	张明哲	建筑工程	粤中职证字第 1500102244423 号	
26	彭玉欢	建筑装饰施工	2203003082401	
27	罗军	建筑工程管理	粤中职证字第 1500102244366 号	
28	李湘凤	建筑装饰造价	粤中职证字第 1703003002853 号	

序号	姓名	注册专业	注册号	备注
29	袁钏	建筑装饰造价	粤中职证字第 1703003003549 号	
30	罗洪镇	建筑装饰施工	粤中职证字第 1703003001305 号	
31	黄鑫汇	建筑装饰施工	粤中职证字第 1703003001303 号	
32	纪奕迅	建筑装饰施工	粤中职证字第 1703003001682 号	
33	周家娥	建筑装饰施工	粤中职证字第 1703003000431 号	
34	刘惠仁	建筑装饰施工	粤中职证字第 1803003014906 号	
35	黄乔仕	建筑装饰施工	粤中职证字第 183003010193 号	
36	王倩	建筑装饰设计	粤中职证字第 1803003016485 号	
37	陈晓宇	建筑装饰设计	粤中职证字第 1803003014758 号	
38	李秀丽	建筑装饰设计	粤中职证字第 1803003010204 号	
39	钟文革	电厂热能动力	广核投资证字第 (92) 06 号	
40	严琼	建筑装饰施工	2203003082195	
41	叶锐	建筑装饰施工	1903003021021	
42	吴柳婷	建筑装饰设计	2203003082379	
43	陈惠竹	建筑装饰施工	2203003082339	
44	叶小曼	建筑装饰造价	2203003082373	
45	李小刚	建筑装饰施工	1903003026809	
46	刘龙飞	建筑装饰施工	2103003055366	
47	邱海龙	建筑装饰施工	2103003055098	
47	邱九锦	建筑装饰施工	1903003021019	
49	叶西就	建筑装饰施工	2103003056275	
50	叶谢妹	建筑装饰施工	2303003141604	
51	叶娘办	建筑装饰施工	2303003141529	
52	陈庆宏	建筑装饰施工	2103003055176	
53	陈金桃	建筑装饰施工	2303003141975	
54	谭佳特	建筑装饰造价	2303003141838	
55	叶李勇	建筑装饰施工	2303003141598	
56	叶夏雨	建筑装饰造价	2303003141486	

陈远尖



左慧卿



刘祖敏

# 广东省职称证书

姓    名：刘祖敏

身份证号：420111197809145672



职称名称：正高级工程师

专    业：建筑装饰施工

级    别：正高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月13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：2303001143870

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

徐学勇

照片



粤高职证字第 1600101105485 号



徐学勇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

钟燕丽

ZHUANYE JISHU ZHIWU  
ZIGE ZHENGSHU



姓名 钟燕丽  
性别 女  
出生年月 1979.03  
专业名称 建筑工程  
资格名称 高级工程师  
证书编号 1362968

持证人参加全国专业技术人才  
培养工程专业技术培训。  
经统一考试和资格评审，具备  
高级工程师 专业技术职务资格水平。



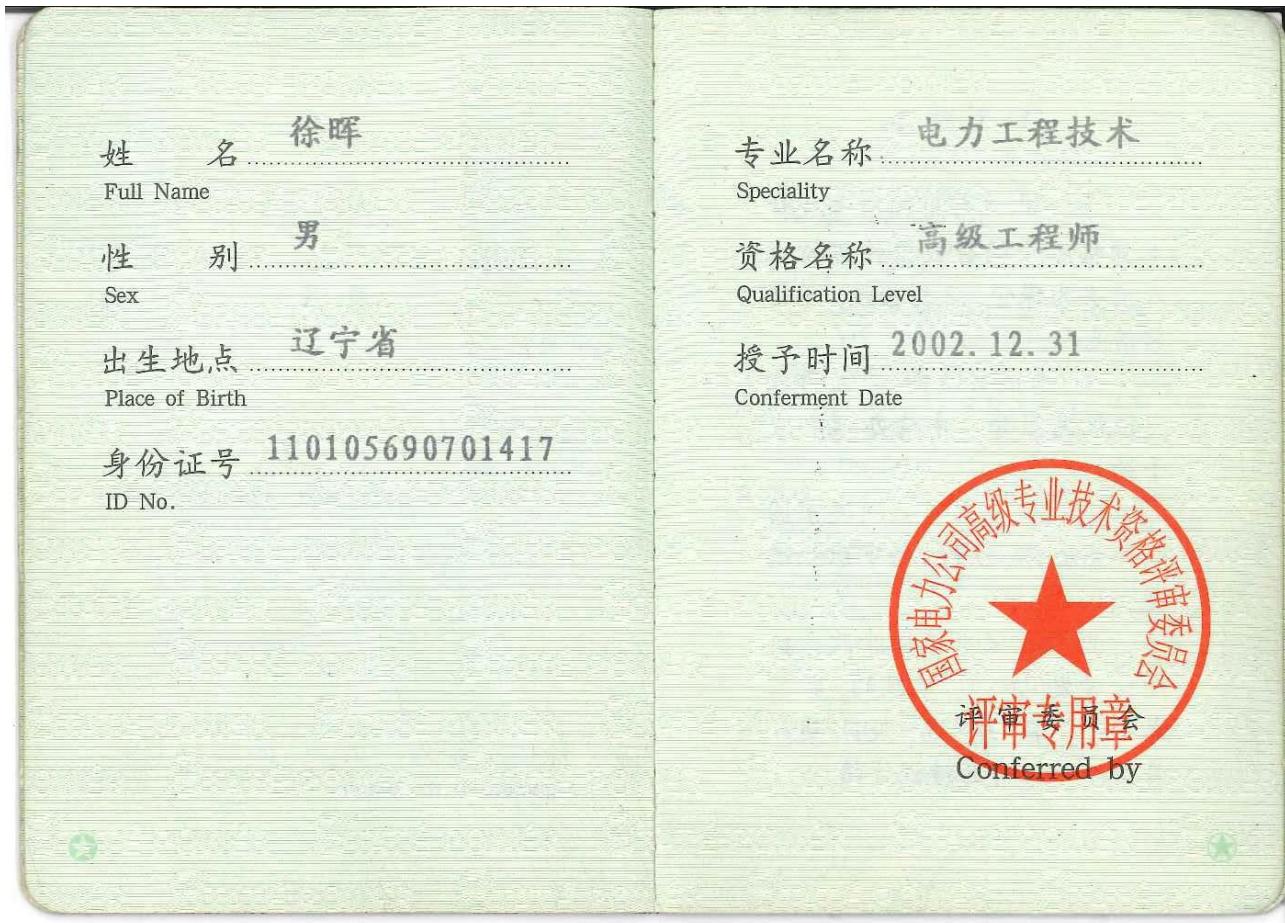
叶利访



何利生



徐晖



温宴平



傅加训

# 广东省职称证书

姓    名：傅加训

身份证号：341127197101224617



职称名称：高级工程师

专    业：建筑装饰施工

级    别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月21日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001083935

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/zysrc>

朱文建



## 资格证书

姓 名 朱文建  
性 别 男  
出生年月 1970.06  
专 业 建筑工程  
任职资格 高级工程师

中国建筑工程总公司制

发证单位



证书编号：(2008)001635

黄建波

# 广东省职称证书

姓 名：黄建波

身份证号：41042319760910493X



职称名称：高级工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月21日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001083573

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/zysrc>

李远青



罗岸生



涂文深



吴逸风



叶国武



叶子能



张建思

# 广东省职称证书

姓 名：张建思

身份证号：440202197506015339



职称名称：高级工程师

专 业：机电工程

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2008年12月28日

评审组织：深圳市机电工程评委会

证书编号：B2303001153524

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年10月27日



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

罗鸿华

# 广东省职称证书

姓 名：罗鸿华

身份证号：440301197208247835



职称名称：高级工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月07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：2303001142763

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

全智明

# 广东省职称证书

姓 名：全智明

身份证号：440725197010230010



职称名称：高级工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月07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：2303001142352

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

孙霄月

# 广东省职称证书

姓 名：孙霄月

身份证号：210603198312092029



职称名称：高级工程师

专 业：建筑装饰设计

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月06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：2303001145057

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

洪伟

编号： 00235441

NO.



辽宁省人力资源和社会保障厅制发

Formulated by Human Resources and Social  
Security Department of Liaoning Province

本证书由辽宁省人力  
资源和社会保障厅制发，  
它表明持证人具有专业技  
术资格水平。

This certificate, formulated and  
issued by Human Resources and  
Social Security Department of  
Liaoning Province, is to certify  
the bearer's qualification of any  
profession and speciality herein  
completed.



(加盖审批部门钢印有效)

姓 名 洪伟  
Name:

性 别 男  
Sex:

出生年月 1974.04  
Date of Birth:

工作单位 辽宁省盖州市建筑设计院  
Establishment:

专业名称 结构工程

Profession Series

资格名称 高级工程师

Post Qualification

授予时间 2014.08

Conferment Date



发证机关  
Issued by

黄曼琼



张明哲



彭玉欢

# 广东省职称证书

姓    名：彭玉欢

身份证号：441523198709256769



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：2203003082401

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/zysrc>

罗军



粤中职证字第 1500102244366 号



罗军 于二〇一四年

十二月，经 汕尾市建筑工程  
技术中级专业技术资格

评审委员会评审通过，  
具备 建筑工程管理工程师  
资格。特发此证



发证机关：二〇一五年一月十八日

李湘凤



粤中职证字第 1703003002853 号

李湘凤 于二〇一六年

十二月，经 深圳市建筑专  
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，  
具备 建筑装饰造价  
工程师  
资格。特发此证



发证单位：二〇一七年四月二十五日

袁钏



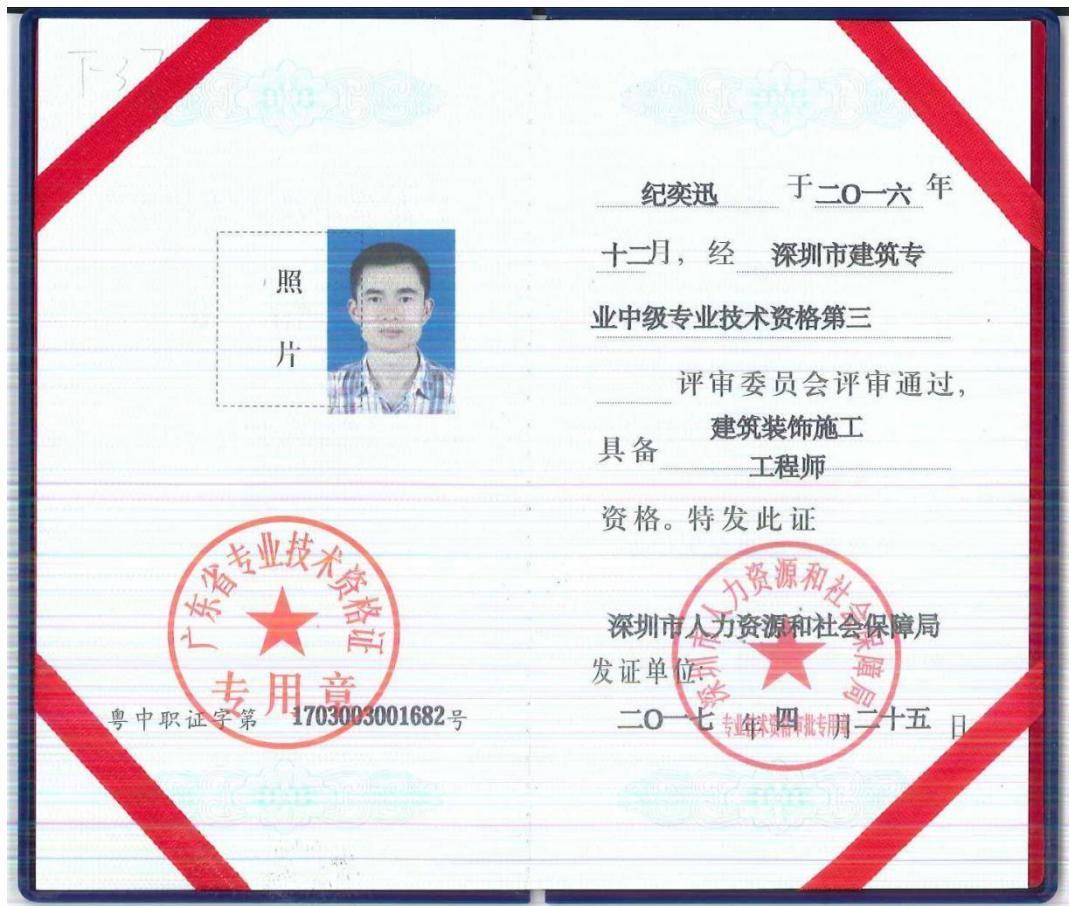
罗洪镇



黄鑫汇



纪奕迅



周家娥



刘惠仁



黄乔仕



王倩



陈晓宇



李秀丽



钟文革

姓 名 钟 文 革

性 别 男

出生年月 1966年8月

籍 贯 四 川 仁 寿

# 专业 电厂热能动力

资格名称 工 程 师

评审认定时间 1992年8月



编 号 于桂投资证字第(92)06号

发证单位

发证时间一九九二年九月一日

严琼

# 广东省职称证书

姓    名：严琼

身份证号：441802197411280520



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：2203003082195

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/zysrc>

叶锐

# 广东省职称证书



姓 名：叶锐

身份证号：441523198902257616

职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003021021

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

吴柳婷

# 广东省职称证书

姓    名：吴柳婷

身份证号：44152319900102676X



职称名称：工程师

专    业：建筑装饰设计

级    别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003082379

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>

陈惠竹

# 广东省职称证书

姓    名：陈惠竹

身份证号：441523199305046823



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：2203003082339

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/zysrc>

叶小曼

# 广东省职称证书

姓    名：叶小曼

身份证号：441523199004017025



职称名称：工程师

专    业：建筑装饰造价

级    别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：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：2203003082373

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/zysrc>

李小刚

# 广东省职称证书



姓 名：李小刚

身份证号：35042419810707021X

职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003026809

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

刘龙飞

# 广东省职称证书

姓    名：刘龙飞

身份证号：440921198110118317



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：2103003055366

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/zjysrc>

邱海龙

# 广东省职称证书



姓 名：邱海龙

身份证号：441622199110295212

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：2103003055098

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/zysrc>

邱九锦

# 广东省职称证书



姓 名：邱九锦

身份证号：441523198909036015

职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003021019

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

叶西就

# 广东省职称证书

姓 名：叶西就

身份证号：441523198807167057



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰造价

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年03月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003056275

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>

叶谢妹

# 广东省职称证书

姓名：叶谢妹

身份证号：44152319790122704X



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003141604

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

叶娘办

# 广东省职称证书

姓    名：叶娘办

身份证号：441523199006287053



职称名称：工程师

专    业：建筑装饰施工

级    别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003141529

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

陈庆宏

# 广东省职称证书

姓    名：陈庆宏

身份证号：441523199111136855



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：2103003055176

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/zysrc>

陈金桃

# 广东省职称证书

姓 名：陈金桃

身份证号：441230197505082851



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003141975

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

谭佳特

# 广东省职称证书

姓 名：谭佳特

身份证号：441521199406097715



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰造价

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003141838

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

叶李勇

# 广东省职称证书

姓 名：叶李勇

身份证号：441523198011117011



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003141598

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

叶夏雨

# 广东省职称证书

姓 名：叶夏雨

身份证号：441523199403307038



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰造价

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003141486

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

# 一级注册建造师（36人）

10:00



注册人员

...



一级注册建筑师（1）

一级注册建造师（36）

二级注册建

## 1、李扬

身份证号 432502\*\*\*\*\*37

注册类别 一级注册建造师

注册号（执业印章号） 粤1442023202403311

注册专业 建筑工程

## 2、庄建新

身份证号 445222\*\*\*\*\*31

注册类别 一级注册建造师

注册号（执业印章号） 粤1442019202005927



注册专业 建筑工程

## 3、彭玉欢

身份证号 441523\*\*\*\*\*69

注册类别 一级注册建造师

注册号（执业印章号） 粤1442020202109382

注册专业 建筑工程

10:00

企业 301 301 (99)



企业详情

...



## 深圳特艺达建工集团有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码

91440300192259171M

企业法人代表

陈远尖

企业登记注册类型

有限责任公司

企业注册属地

广东省-深圳市

企业经营地址

深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层



资质项  
10项



注册人员  
65名



历史业绩  
159项



### 相关信息



企业资质资格



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



首页



4



分享

## 2、企业同类业绩（不评审）

### 附件三：企业同类业绩

1、项目名称：华润城项目润府三期 3#公寓精装修分包工程

合同额：13138.89 万元；项目类型：住宅；交（竣）工时间：2020 年 10 月 20 日

2、项目名称：济南恒隆广场装修改造工程(二期)-施工总承包工程

合同额：11829.35 万元；项目类型：广场；交（竣）工时间：2024 年 12 月 23 日

3、项目名称：济南恒隆广场装修改造工程(一期)-施工总承包工程

合同额：16599.42 万元；项目类型：广场；交（竣）工时间：2023 年 9 月 3 日

4、项目名称：横琴中葡商贸广场项目酒店及商场)精裝修工程

合同额：13488.37 万元；项目类型：酒店；交（竣）工时间：2024 年 1 月 22 日

5、项目名称：中心城二次装修工程精装修总承包

合同额：21300.00 万元；项目类型：办公；交（竣）工时间：2021 年 10 月 14 日

注：具体要求详见《资信标要求一览表》

# 登记通知书

业务流程号:22510907514

深圳特艺达建工集团有限公司:

你单位提交的变更登记申请材料齐全,符合法定形式,我局予以登记。

变更前名称:深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

变更后名称:深圳特艺达建工集团有限公司



注:

- 1、本通知书适用于市场主体的设立、变更、注销登记;
- 2、名称变更登记的,各登记机关可依据市场主体需求在本通知书载明名称变更内容,但各登记机关应当鼓励市场主体自行查阅属于公示信息的登记(备案)内容。
- 3、公司因合并分立申请登记的,各登记机关可在本通知书载明公司合并分立内容。

# 华润城项目润府三期 3#公寓精装修分包工程

档案编号：润府三期/LTR/20184230

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司  
深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层

致：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司  
罗业程先生

有关：华润城项目润府三期  
3#公寓精装修分包工程  
中标通知书

敬启者：

兹有关华润城项目润府三期 3#公寓精装修分包工程所进行之招投标及随后之议标，我司“华润置地（深圳）有限公司”（以下简称“发包方”）现决定委托贵司“深圳市特艺达装饰设计工程有限公司”（以下简称“分包单位”）按下列条款负责执行及完成本项目所需的华润城项目润府三期 3#公寓精装修分包工程（以下简称“本工程”）。

## 一. 合同总价

1.1 本工程的含税合同总价为人民币：壹亿叁仟壹佰叁拾捌万捌仟玖佰零贰元玖角捌分 (RMB: 131,388,902.98 元)，不含税总价为 RMB: 119,444,457.25 元，其中暂定款（不含税）RMB 10,000,000.00 元。

## 二. 履约保证书

- 2.1 承包单位须于合同签订后 14 个日历天内获得一间发包方批准之银行与承包单位以履约保证书按本工程合同总价 10% (以千元以上取整计算)，即：RMB(131,388,902.98)×10% = RMB 13,139,000.00 元，共同及分别地向总承包方保证，承包单位会正确地履行本合同。
- 2.2 承包单位未能提交上述履约保证书或所提交的保函不符合发包方及招标文件之要求时，发包方有权在付给承包单位的款项内暂扣该前述保证金额，直至承包单位提交经发包方批准的履约保证书。

档案编号：润府三期/LTR/20184230

本中标通知书一式【叁】份，如承包单位同意和接受上述各项条件，承包单位须在【叁】份函件之相应位置签字和加盖公章，并于2018年11月26日之前交还其中【贰】份（另外【壹】份由贵司存阅），以便装订于合同文件内。当承包单位确认本函件后，在正式合同编制完成及签字以前，本函件作为发包方与承包单位之间的合同执行文件，对双方均具约束力。我司未能在前述期限内收到承包单位签署的中标通知书，或承包单位对本中标通知书的条款和条件提出任何更改的，视为承包单位放弃本工程的投标，本中标通知书自签署期限届满后自动失效。

顺颂

本公司确认同意及接受上述条件

商祺



华润置地(深圳)有限公司  
有限公司  
年 月 日  
法人代表签字:

姓名：

职位：

日期：



深圳市特艺达装饰设计工程有限公司  
法人代表签字:

姓名：

职位：

日期：



副本

合同编号：CRLSZ-DC02-SG-18047

中国深圳市南山区  
华润城项目润府三期  
3#公寓精装修分包工程

合同文件  
(第一册，共三册)

2019年4月

总承包方：华润建筑有限公司  
分包单位：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

本分包合同书

订于二零 年 月 日，

由华润建筑有限公司，(注册地址为)

北京市东城区建国门北大街8号华润大厦4层407室(此后称为“总承包方”)。

与深圳市特艺达装饰设计工程有限公司，(注册地址为)

深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层(此后称为“分包单位”)

双方共同签订。

兹发包方欲让分包方承建中国深圳市南山区华润城项目润府三期3#公寓精装修分包工程(此后称为“本工程”)位于深圳市南山区沙河西路大冲村内，项目用地范围为金铜路、规划大涌二路、大涌六路、铜鼓路围合的地块。该标段地块由编号02-02地块用地组成。

总承包方已向分包单位提供了分包合同绘述全部招标图纸及工料规范。

分包单位已向总承包方填报一份全部项目的单价或价款齐全之价款表(此后称为“单价表”)。

列举在图纸目录内的上述图纸(此后称“合同图纸”)另由总承包方与分包单位签署；而分包单位亦已提供了执行及完成本工程所须的总价。

双方兹同意如下：

1. 分包单位将执行及完成合同图纸所示及工料规范/单价表所说明及合同条件所绘述的工程。

2. 发包方将按合同文件的规定支付予分包单位人民币壹亿叁仟壹佰叁拾捌万捌仟玖佰零贰元玖角捌分(RMB 131,388,902.98元)(含增值税, 此后称为“合同总价”)和按合同条件规定的时间和方式之应支付款项, 作为分包单位承担本工程的代价, 其中不含增值税合同金额为RMB 119,444,457.25元, 按 10% 税率计算的增值税税金总额为RMB 11,944,445.73元。
3. 合同文件内的来往文件均是合同的一部份。
4. 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分:
  - (a) 合同书;
  - (b) 中标通知书;
  - (c) 回标后之来往文件;
  - (d) 投标书;
  - (e) 招标文件答疑(如有);
  - (f) 分包合同条件;
  - (g) 总包合同条件;
  - (h) 工料规范, 包括基本要求及技术要求;
  - (i) 合同图纸;
  - (j) 工程量计算规则;
  - (k) 单价表;
  - (l) 合同附件;
  - (m) 投标须知;

任何不列在以上的文件均不成为本合同文件的一部分, 其内容不能影响合同文件的含意, 除非所有单位同意签认作为本合同的补充; 上述所提及的文件应视为互相补充和解释, 如有含糊或矛盾之处, 除另有说明或协议外, 一切解释以上述顺序解释, 顺序较上者优先, 同一顺序中如有矛盾的则以日期较后或要求较高的文件优先解释, 发包方将保留最终的解释权。此外, 分包单位在投标时交回的所有技术资料(如进度表、施工组织等)只供参考而不作为合同文件的一部分, 但是作为分包单位于投标期间提供给发包方的最低标准承诺, 对分包单位具有约束力, 此等资料须按合同文件的规定重新提交予发包方/监理审批, 且标准、规格、要求不低于上述于投标期间的承诺。即使发包方同意或接受这些资料, 亦不会因此而减免包方于本合同的责任和义务。

分包合同书

在见证人前，立约人双方在此签署及盖章：

总承包方

法人签署或法人授权委托人



盖章

法人姓名

注册地址

见证人签署

见证人姓名

职务

分包单位

法人签署或法人授权委托人



盖章

法人姓名



注册地址

见证人签署

见证人姓名

职务

\*见证人乃纯为见证双方代表签署本合同书，并不包含其他身份和责任。

中国深圳市南山区  
华润城项目润府三期  
3#公寓精装修分包工程

档案编号：润府三期/LTR/20184230

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司  
深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层

致：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司  
罗业程先生

有关：华润城项目润府三期  
3#公寓精装修分包工程  
中标通知书

敬启者：

兹有关华润城项目润府三期 3#公寓精装修分包工程所进行之招投标及随后之议标，我司“华润置地（深圳）有限公司”（以下简称“发包方”）现决定委托贵司“深圳市特艺达装饰设计工程有限公司”（以下简称“分包单位”）按下列条款负责执行及完成本项目所需的华润城项目润府三期 3#公寓精装修分包工程（以下简称“本工程”）。

#### 一. 合同总价

1.1 本工程的含税合同总价为人民币：壹亿叁仟壹佰叁拾捌万捌仟玖佰零贰元玖角捌分（RMB: 131,388,902.98 元），不含税总价为 RMB: 119,444,457.25 元，其中暂定款（不含税）RMB 10,000,000.00 元。

#### 二. 履约保证书

- 2.1 承包单位须于合同签订后 14 个日历天内获得一间发包方批准之银行与承包单位以履约保证书按本工程合同总价 10% (以千元以上取整计算)，即： $RMB(131,388,902.98) \times 10\% = RMB 13,139,000.00$  元，共同及分别地向总承包方保证，承包单位会正确地履行本合同。
- 2.2 承包单位未能提交上述履约保证书或所提交的保函不符合发包方及招标文件之要求时，发包方有权在付给承包单位的款项内暂扣该前述保证金额，直至承包单位提交经发包方批准的履约保证书。

档案编号：润府三期/LTR/20184230

本中标通知书一式【叁】份，如承包单位同意和接受上述各项条件，承包单位须在【叁】份函件之相应位置签字和加盖公章，并于2018年11月26日之前交还其中【贰】份（另外【壹】份由贵司存阅），以便装订于合同文件内。当承包单位确认本函件后，在正式合同编制完成及签字以前，本函件作为发包方与承包单位之间的合同执行文件，对双方均具约束力。我司未能在前述期限内收到承包单位签署的中标通知书，或承包单位对本中标通知书的条款和条件提出任何更改的，视为承包单位放弃本工程的投标，本中标通知书自签署期限届满后自动失效。

顺颂

本公司确认同意及接受上述条件

商祺



法人代表签字:

姓名:

职位:

日期:



法人代表签字:

姓名:

职位:

日期:



中国深圳市南山区  
华润城项目润府三期  
3#公寓精装修分包工程

往来函件

以下文件将成为合同的一部分，如文件中出现矛盾之处，则以发出日期较后者为准

发函日期	内容概述	发件人	收件人
a. 2018年11月12日	回标疑问卷（一）回复	特艺达	华润/凯谛思
b. 2018年11月10日	回标疑问卷（一）	华润/凯谛思	特艺达

注：以上简称即指下列发件人：

华润	- 华润置地（深圳）有限公司
凯谛思	- 凯谛思咨询（深圳）有限公司
特艺达	- 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

若本条款中的文件或/及函件之间有含糊和矛盾的地方，应以日期较后者为准。如有关文件或书函与中标通知书之间有含糊和矛盾的地方，应以本中标通知书为准。

附录“甲”

中国 深圳市  
华润城项目润府三期  
3#公寓楼精装修分包工程

回标疑问卷(一)

确认回函

致：华润置地（深圳）有限公司

我司确认收到回标疑问卷（一）及附件，并已将引致的价格变动纳入我司对上述工程招标文件报价中。

投标单位签署及盖章



日期



投标单位名称：

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

中国 深圳市  
华润城项目润府三期  
3#公寓楼精装修分包工程

- 1 -

# 工程竣工验收报告

## (建筑工程)

工程名称：华润置地（深圳）有限公司 华润城润府三期（三期）总承包工程

验收日期：2020年10月20日

建设单位（盖章）：华润置地（深圳）有限公司

## 一、工程概况

工程名称	华润城润府三期（三期）总承包工程	工程地点	南山区粤海大冲铜鼓路以东
建筑面积	114619.65 平方米	工程造价	37049.4092 万元
结构类型	剪力墙	层数	3 栋/54 层 4 栋/52 层 5 栋/53 层
施工许可证号	4403052017002905	监理许可证号	/
开工时期	2017 年 02 月 17 日	验收日期	2020 年 10 月 20 日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2016052 2016169(总包)
建设单位	华润置地（深圳）有限公司		深房开字（2015）339 号
勘察单位	深圳市勘察测绘院有限公司		B140048265
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		A144018705
	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司		A144001925
总包单位	华润建筑有限公司		D1110004849
承建单位（土建）	华润建筑有限公司		D1110004849
承建单位（设备安装）	华润建筑有限公司		D1110004849
承建单位（装修）	广东富盈建设有限公司		D244015722
	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司		A144007073
	深圳市郑中设计股份有限公司		D244043182

	深圳时代装饰股份有限公司	D244030850
监理单位	北京远达国际工程管理咨询有限公司	JN11005779-8/1
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司	19014

## 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	翁叶昌
副组长	崔德年、马涛
组 员	董昆、闵平、孙世鹏、付琪、张建华、李静、张志红、劳志超、李小武、蔡翔、左亚鹏、张欣荣、秦云飞、陈家军、符润红、刘卫强、刘卓礼、宋亚利、王翔、吴长安、罗厚淳、邱伟强、沈志锋、邱水滨

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	翁叶昌	付琪、崔德年、张志红、马涛、张琳、王翔、刘卓礼
建筑设备安装工程	闵平	劳志超、蔡翔、刘鹏、宋亚利、刘卫强、吴亚雄
通讯、电视、燃气等专业工程	孙世鹏	董昆、秦云飞、李小武、左亚鹏、罗厚淳、邱伟强
工程质保资料	张建华	李静、付琪、李小武、张欣荣、刘冬

## (二) 验收程序

- 建设单位主持验收会议。
- 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。
- 审阅建设、勘察、设施、施工、监理单位的工程档案资料。
- 验收组实地查验工程质量。
- 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

分部工程名称	验收意见	质量控制 资料核查	安全和主要功能核 查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	同意	共 89 项  经审查 符合要求 89 项  经核定符合 规范要求 89 项	共核查 65 项， 符合要求 65 项。 共抽查 45 项， 符合要求 45 项。 经返工处理 符合要求 0 项。	共抽查 46 项 符合要求 46 项 不符合要求 0 项
主体结构工程	同意			
建筑装饰装修工程	同意			
建筑屋面工程	同意			
建筑给水、排水及 采暖工程	同意			
建筑电气工程	同意			
智能建筑工程	同意			
通风与空调工程	同意			
电梯工程	同意			

#### 四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
邹叶月	华润置地（深圳）有限公司	中级工程师	项目经理
刘伟	华润置地（深圳）有限公司	中级工程师	机电专业经理
孙世海	华润置地（深圳）有限公司	中级工程师	给排水工程经理
徐海青	华润置地（深圳）有限公司	中级工程师	土建主管工程师
张丽娟	华润置地（深圳）有限公司	中级工程师	资料主管
李鹤	华润置地（深圳）有限公司		资料员
王立平	北京远达国际工程管理咨询有限公司	高级工程师	总监理工程师
张志红	北京远达国际工程管理咨询有限公司	中级工程师	监理土建工程师
蒋志超	北京远达国际工程管理咨询有限公司	中级工程师	监理机电工程师
王利军	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	高级工程师	设计负责人
徐平	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	高级工程师	设备设计人员
刘晓东	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	高级工程师	设计负责人
周丽丽	深圳市勘察测绘院有限公司	高级工程师	勘察负责人
于涛	华润建筑有限公司	高级工程师	项目经理
黄凤	华润建筑有限公司	高级工程师	项目执行经理
李小武	华润建筑有限公司	中级工程师	项目副经理
黄文胜	华润建筑有限公司	高级工程师	技术负责人
胡海	华润建筑有限公司		机电工程师
王海	华润建筑有限公司		资料员
吴立华	广东富盈建设有限公司	高级工程师	项目经理
吴立华	广东富盈建设有限公司	中级工程师	消防主管
吴立华	广东富盈建设有限公司		资料员
罗伟	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	高级工程师	项目经理

竣工验收意见

竣工验收

2014年3月14日

深圳市郑中设计股份有限公司	高级工程师	项目经理
深圳时代装饰股份有限公司	高级工程师	项目经理

余志林  
陈进深

## 五、工程验收结论

竣工验收结论:

华润城润府三期（三期）总承包工程位于广东省深圳市南山区玉泉路、大冲二路、大冲六路、铜鼓路围合的地块，项目总建筑面积114619.65平方米，由三栋超高层建筑组成：分别是3号楼公寓高度178.85米，4号楼住宅高度172.05米，5号楼住宅高度171.40米，一层为架空花园，二层以上为标准层，标准层层高3.15米，3号楼栋公寓采用全现浇结构体系施工，4号楼、5号楼塔楼采用预制构件的装配式住宅（内浇外挂），预制率约为15%，装配率>50%。

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

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

# 济南恒隆广场装修改造工程(二期)-施工总承包工程

档案编号: 118675/LTR/037

致: 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司  
深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层  
电子邮箱: project@terart.com.cn/luo.as@terart.com.cn

有关: 济南恒隆广场装修改造工程(二期)-施工总承包工程  
中标函

以邮寄方式送达

敬启者:

经考虑贵公司于 2021年2月25日提交的投标文件及其后之往来文件(包括但不限于投标疑问之回复、技术疑问及商务疑问之回复等,往来文件目录见附件),现通知贵公司,以贵公司接受下述中标函内容为前提, 济南恒隆广场装修改造工程(二期)-施工总承包工程 (“本工程”)的雇主山东恒隆地产有限公司 (“雇主”)将接受贵公司作为本工程的总承包商 (“承包商”)。

## 一. 承包范围

承包商须按招标文件所附合同、图纸及其他招标文件,以及本中标函(包括附件)确定的承包范围执行本工程,并遵守及履行上述文件项下所述之所有义务及责任。

## 二. 合同金额

本工程的合同金额为 118,293,503.76 元(大写:人民币 壹亿壹仟捌佰贰拾玖万叁仟伍佰零叁元柒角陆分),不含税金额 108,526,150.24 元(大写:人民币 壹亿零捌佰伍拾贰万陆仟壹佰伍拾元贰角肆分),增值税金额 9,767,353.52 元,(大写:人民币 玖佰柒拾陆万柒仟叁佰伍拾叁元伍角贰分),税率 9%。  
计量、计价和付款方式按招标文件所附合同及本中标函(包括附件)执行。  
具体组成如下:

序号	说明	金额 (RMB)
1	投标函中二期的投标金额	141,141,175.97
2	询标问卷(二)回复金额调整	-20,327,257.95
3	询标问卷(五)回复金额调整	-2,520,414.26
4	合同金额	118,293,503.76

档案编号: 118675/LTR/037

### 三. 合同工期

下述工程的具体开工日期应自工程师发出开工指令之日起算, 施工工期安排如下:

二期计划开工日期: [2022]年[8]月[1]日, 计划工期: [854]日历天, 计划竣工日期: [2024]年[12]月[1]日。

### 四. 人员和资质

承包商须在本中标函签发之日起7天内, 向雇主和工程师提交负责本工程的项目经理和主要专业人员名单、其相关工作经验简介及资质证明予雇主和工程师审批。如前述人员与投标文件不符的, 雇主有权取消本工程的授予。

雇主和工程师的审批不会减轻或免除承包商依据合同和法律应承担的任何义务和责任。

### 五. 履约担保

承包商须于本中标函签发后28(天)内, 向雇主提交履约担保, 并向工程师提交一份副本。履约担保须由经雇主指定或同意的中国内地四大银行(即中国银行、工商银行、建设银行及农业银行)之一出具, 并应为无条件、不可撤销、见索即付的银行独立保函。履约担保应以雇主为受益人, 担保金额不低于合同金额百分之十。履约担保的内容及格式须符合招标文件中所附样本。

若承包商未能在上述时间内提交符合规定的履约担保, 雇主有权取消承包商中标资格或终止合同; 如果未取消承包商中标资格且未终止合同, 雇主在支付承包商任何款项前可要求暂扣该款项直至扣款与履约保函所述的担保额相同。暂扣款项在承包商提交有效及经雇主审批认可的履约保函或接收证书已签发(以较先发生者为准)才予以无息退还。

### 六. 保险

本工程的建筑工程一切险及第三者责任险由雇主购买。即使雇主购买的保险中包括了承包商应承担的部分风险, 亦不应因此视为雇主有责任承担该部分风险; 无论何种原因, 若承包商最终未能获得保险公司赔偿, 承包商也不得就风险未获得赔偿部分要求雇主赔偿损失。

承包商须按招标文件的规定, 自行购买除建筑工程一切险及第三者责任险以外的其它一切保险, 包括但不限于承包商人员(包括承包商雇员、工人)之人身保险, 其拥有、使用或提供的车辆、机械、工具、设备、材料或其他货物对应的保险等, 须于签订中标函之日起七(7)天内或于开工日期前(以较早者为准)向雇主和工程师提交保险投保的保单及交纳保费的证明文件。该等保险应以雇主为第一受益人或共同受益人。

档案编号: 118675/LTR/037

## 七. 本工程合同文件

本中标函(包括附件)属于本工程合同文件的一部分。

招投标过程中往来文件的目录详见本中标函附件,如往来文件与本中标函之间有含糊和矛盾的地方,应以本中标函为准;如往来文件内部或本工程其他合同文件内部对同一事项的约定有含糊和矛盾的地方,应以对承包商有较严格及较高之要求的约定为准。

本工程合同文件全部组成部分详见总包合同专用条件之约定。

## 八. 参考资料

承包商于招投标期间提交的所有工程进度计划、设计方案、深化设计图纸、相关生产设备、材料的型号、参数和其它技术资料只供参考,而不应成为本工程合同文件的一部分。即使承包商提交的上述参考资料已得到雇主认可或已包括在往来文件中,但承包商在本工程合同文件中所述的义务和责任不会因此而减免。承包商在中标后提交的一切技术方案等文件均须满足本工程合同文件所述要求,并须由工程师及雇主按合同要求在施工期间审核并批准后方可实施。

## 九. 自拟内容

除特别说明外,针对所有在投标文件及往来文件中由承包商草拟、询问或回复的内容(无论是否包含在本工程合同文件范围内),就其中相对于招标文件减损雇主权益或增加雇主责任义务的内容,除非取得雇主另行书面确认,承包商均无条件撤回,不具有约束力。

档案编号: 118675/LTR/037

#### 十. 合同签订

承包商应按照雇主确定之本工程合同文件在本中标函签发后七(7)天内或雇主确认的其他期限内与雇主签署合同。

本中标函一式4份。如果承包商同意接受本中标函,请承包商于中标函确认函上签署及加盖公章,并于本中标函签发之日起3天内将签署及加盖公章的中标函确认函正本3份送回山东恒隆地产有限公司,余下1份则供承包商存档。

顺颂  
商祺



法定代表人或授权代表

\_\_\_\_\_ (签字)

二零二一年五月十四日

附件:

- 往来文件目录(共1页)

抄送:

山东恒隆地产有限公司

上海伟历信工程咨询有限公司

档案编号：\_\_\_\_\_

有关：济南恒隆广场装修改造工程（二期）-施工总承包工程  
中标函确认函

敬启者：

我公司深圳市特艺达装饰设计工程有限公司在此确认已收到贵公司于2021年5月11日签发的中标函(档案编号：118675/LTR/037)。我公司愿意作为题述工程的承包商，并确认接受中标函所述的全部内容。

盖公章 \_\_\_\_\_



法定代表人签署 \_\_\_\_\_

A red square seal impression containing the signature "陈远安".

法定代表人姓名（正楷） 陈远安

职位 董事长

日期 2021年5月12日

-

抄送：

山东恒隆地产有限公司

上海伟历信工程咨询有限公司

### 往来文件目录

	往来文件	日期	发件方
1	询标问卷（五）（商务）回复	2021年4月27日	深圳特艺达
2	询标问卷（五）（商务）	2021年4月22日	伟历信
3	询标问卷（四）（商务）回复	2021年4月8日	深圳特艺达
4	询标问卷（四）（商务）	2021年4月7日	伟历信
5	询标问卷（三）（商务）回复	2021年4月7日	深圳特艺达
6	询标问卷（三）（商务）	2021年4月7日	伟历信
7	询标问卷（二）（技术、商务及 Post Tender Addendum No.1）回复	2021年4月1日	深圳特艺达
8	询标问卷（二）（技术、商务及 Post Tender Addendum No.1）	2021年3月26日	伟历信
9	询标问卷（一）（技术和商务）回复	2021年3月22日	深圳特艺达
10	询标问卷（一）（技术和商务）	2021年3月17日	伟历信
11	回标文件	2021年2月25日	深圳特艺达
12	招标文件修正版（三）	2021年2月5日	伟历信
13	投标疑问（二）回复	2021年2月5日	伟历信
14	招标文件修正版（二）	2021年2月1日	伟历信
15	投标疑问（一）回复	2021年2月1日	伟历信
16	投标疑问（二）	2021年1月29日	深圳特艺达
17	投标疑问（一）	2021年1月22日	深圳特艺达
18	招标文件（含“修正版（一）”）	2021年1月8日	伟历信

备注: 深圳特艺达 - 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司  
伟历信 - 上海伟历信工程咨询有限公司

中华人民共和国  
济南恒隆广场装修改造工程（二期）  
施工总承包工程

合同文件

我们现确认有关 济南恒隆广场装修改造工程（二期）施工总承包工程的合同文件  
共一、二、三、四册，并成为由山东恒隆地产有限公司（“雇主”）及深圳市特艺  
达装饰设计工程有限公司（“承包商”）在2021年7月6日签署的协议  
书之一部份；此册乃合同文件之第一册。



山东恒隆地产有限公司

(雇主签字及盖章)



深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

(承包商签字及盖章)

合同协议书

本协议书于 2021 年 7 月 6 日由法定注册地址于济南市历下区奥城路 188 号  
的 山东恒隆地产有限公司 (以下简称“雇主”) 为一方，和法定注册地址于  
深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层 的 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司  
(以下简称“承包商”)  
为另一方签订。

鉴于雇主愿将名称为 济南恒隆广场装修改造工程（二期）-施工总承包工程 的工程交由承包商  
实施，并已接受承包商为实施本工程所提交的投标函。

雇主和承包商达成协议如下：

1. 本协议书中的词语和措辞的含义应与下文提到的专用条件和通用条件中赋予它们的含  
义相同。

2. 工程范围

工程范围如下：济南恒隆广场装修改造工程（二期）-施工总承包工程，包含工程的设  
计（如由承包商负责）、材料和生产设备的供应、安装、施工、检验、试验、试运行、  
竣工、取得获得有关竣工验收及交付使用的政府批准、缺陷修补、保修等合同约定的  
全部工作。

3. 合同文件

合同由下列文件组成：

- (1) 本协议书及其附件（如有）；
- (2) 中标函及其附件（如有）；
- (3) 中标函载明的中标前双方往来文件；（如有矛盾之处 以日期较后的为准）
- (4) 投标函及投标书附录；
- (5) 总包专用条件；
- (6) 总包通用条件；
- (7) 分包合同书
- (8) 分包合同条件

- (9) 合同规范;
- (10) 图纸;
- (11) 附录;
- (12) 单价细目表及其附件;
- (13) 经双方同意构成合同组成部分的其他文件。

4. 合同金额

金额（大写）：壹亿壹仟捌佰贰拾玖万叁仟伍佰零三元柒角陆分（人民币）  
(小写)：118,293,503.76 元

其中：不含税金额为 108,526,150.24 元，增值税税率为 9%，增值税金额为 9,767,353.52 元

上述增值税税率和增值税金额均为暂定。如果实际付款时，合同依法适用的增值税税率因国家税收政策变化而调整的，将按照调整后的税率确定增值税金额，但除增值税以外的合同金额不受影响。为免歧义，承包商确认与本工程相关的所有法定税费（除增值税以外）均已包含在除增值税以外的合同金额内，均应由承包商承担。对于除增值税以外的合同金额，不会因法定税费的税（费）种、税（费）率、计税（费）基数等因素的变化而作任何调整，如因国家税收政策变化导致法定税费（除增值税以外）改变而增加的费用，应由承包商承担。

5. 竣工时间

总承包的工期（暂定）为：

二期计划开工日期：[2022]年[8]月[1]日，计划工期：[854]日历天，计划竣工日期：  
[2024]年[12]月[1]日，工程范围详见附录七-标段划分；  
最终开工日期以工程师发出的开工通知中载明的开工日期为准。

6. 为签署及履行本合同之目的，承包商应按雇主主要求提供必要的该等承包商人士的相关个人信息。承包商承诺其在本合同中或为本合同之目的披露个人信息符合法律法规的要求。承包商同意：(1) 雇主、雇主关联机构及/或雇主第三方服务提供商有权为履行本合同或其他经营目的储存、使用、处理该等个人信息；(2) 该等个人信息可向中国境外转移并存储；及(3) 雇主及/或雇主关联机构亦有权依据适用的法律法规，或根据司法、行政机构之命令、要求等披露该等个人信息。

7. 承包商应知悉且应确保其分包商知悉该工程现场已全面或即将安装人脸识别系统，可能会收集到该等承包商/分包商人士的人脸图像、行动轨迹等信息。进入该工程现场的该等承包商/分包商人士将被视为已了解了本条内容及同意雇主收集及使用该等信息。
8. 特别提示：本合同由雇主和承包商协商确认，是双方经友好协商一致后达成的条款，遵循公平原则确定了当事人之间的权利和义务。本合同构成雇主和承包商就有关本合同所涉事项的全部协议，并且取代有关本合同所载的各事项先前的所有口头及书面协议。在签订本合同前，雇主已经采取合理的方式提示承包商注意免除或者减轻其责任等与承包商有重大利害关系的条款，并已按照承包商的要求，对该条款予以说明。承包商已注意并充分理解本合同所有条款及附件（如有）的全部内容(特别是与承包商有重大利害关系的条款)。本合同一经签订对双方即具有约束力。
9. 本协议书自双方法定代表人或授权代表签字或加盖公章之日起生效。本协议书连同合同其他组成文件一式4份，正本一式[2]份，副本一式[2]份。其中，雇主执[1]份正本及[2]份副本，承包商执正本及[1]份正本，每份正本均具有同等法律效力。若正本与副本内容不一致，以正本为准。



法定代表人或授权代表

姓名：

法定代表人或授权代表

姓名：

日期：二零二一年七月六日

日期：开户行：上海浦东发展银行深圳新安支行

账号：79150154740011999  
账户名：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

# 建筑工程竣工验收报告

质监05-04

单位工程名称 济南恒隆广场装修改造  
工程（二期）

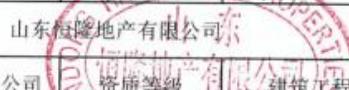
建设单位名称 山东恒隆地产有限公司



竣工验收时间 2014年12月23日

## 建筑工程竣工验收报告

质监05-04

工程名称	济南恒隆广场装修改造工程（二期）			工程地址	济南市历下区泉城路商圈泉城路188号	
建筑面积	32893m <sup>2</sup>			结构类型/层数	框架剪力墙结构 地上第3至7层	
建设单位	山东恒隆地产有限公司					
施工单位	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司			资质等级	建筑工程施工总承包二级	
勘察单位	/			资质等级	/	
设计单位	同圆设计集团股份有限公司			资质等级	建筑工程甲级	
监理单位	上海建浩工程顾问有限公司			资质等级	建筑工程甲级	
施工许可证号	370102202207180153			规划许可证号	/	
开工时间	2022年07月18日			工程造价	11829.35	
工 程 概 况	项目位于济南市历下区泉城路188号，工程范围包括东、西翼地上第3至7层，面积32893m <sup>2</sup> ，工程造价11829.35万元，工程类型为二次装修改造，改造内容涉及建筑装饰装修工程、建筑电气工程。建筑装饰装修工程包括：公共区域地面铺装、卫生间及其外面走道整体装饰、栏杆及侧壁装饰、后勤出入口装饰、电梯厅装饰、扶梯外包装饰、特色墙装饰、天花装饰仅进行翻新工程，局部重要位置更换天花装饰。本装饰装修工程不改变原设计防火分区及消防通道、楼梯。建筑电气工程包括：公区地面拆改范围内机电点位及相关配电根据需求重新调整，公区天花机电维持原有点位及管线不变，其中包括应急照明、安全出口指示标志，火灾自动报警、防排烟、自动灭火系统、消火栓系统、消防卷帘等。					
竣 工 验 收 组 织	验收组职务	姓名	工作单位	专业	技术职称	单位职务
	组长	林竞全	山东恒隆地产有限公司	结构工程	一级结构工程师	项目负责人
	副组长	沈一凡	上海建浩工程顾问有限公司	建筑工程	监理工程师	总监理工程师
		郭伟成	山东恒隆地产有限公司	建筑装饰工程	/	技术负责人
		潘伟伦	山东恒隆地产有限公司	建筑装饰工程	/	商务负责人
	验 收 组 员	杜桂东	同圆设计集团股份有限公司	建筑工程	一级建筑师	项目负责人
		叶利访	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	建筑装饰工程	高级工程师	技术负责人
		邱九锦	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	建筑装饰工程	工程师	质量负责人
		叶西就	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	建筑工程	一级建造师	项目负责人
		李扬	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	建筑工程	一级建造师	项目技术负责人
		黄鑫汇	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	建筑装饰工程	工程师	生产经理
		陈骏	上海建浩工程顾问有限公司	机电工程	专业监理工程师	专业监理工程师
叶闯		上海建浩工程顾问有限公司	机电工程	专业监理工程师	专业监理工程师	
孙一男		上海建浩工程顾问有限公司	建筑工程	专业监理工程师	专业监理工程师	

竣工验收标准	《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300—2013）及其配套的系列施工质量验收规范和有关标准。
竣工验收程序	1、工程完工后，施工单位向建设单位提交工程竣工报告，申请竣工验收；监理单位出具质量评估报告，设计单位分别出具质量检查报告。 2、建设单位收到竣工验收报告后，组织设计、施工、监理单位的有关人员组成验收组，制定验收方案。 3、建设单位在竣工验收七个工作日前将验收的时间、地点、验收组名单通知监督该工程的工程质量监督机构。 4、建设单位组织工程竣工验收：作出全面评价；形成竣工验收意见。
竣工验收内容	由建设单位（项目）负责人主持，建设、设计、监理、施工等单位组成验收委员会，对工程进行验收。建设、设计、监理、施工、分别汇报合同履约情况及执行法律、法规和强制性标准情况；审阅参建各方工程档案资料；实地查验了工程质量。
建设单位执行基本建设程序情况	开工前根据基建相关法规程序办理完毕施工图技术性审查，对设计、施工、监理单位进行招投标；办理工程质量报监手续；办理完毕施工许可证，消防验收合格，工程建设符合基本建设程序和《建设工程质量管理条例》的要求。
对勘察单位的评价	/
对设计单位的评价	同圆设计集团股份有限公司在该工程设计过程中提供的工程设计文件符合国家有关工程设计标准的规定，和建设单位对工程功能使用要求进行科学设计，严格执行国家有关法律法规及工程建设强制性标准。

对施工单位的评价	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司在施工过程中按照设计图纸要求和施工规范要求组织安排施工，执行合同、国家有关法律、法规和工程建设强制性标准的规定，工程质量控制资料基本齐全有效，工程质量达到验收标准的规定。				
对监理单位的评价	上海建浩工程顾问有限公司承担了该工程的监理工作，在工程施工中能严格按照《建设工程监理规范》和监理合同对工程进行全面监理，监理人员能全过程认真负责按照监理规划、监理细则实施监理工作，能按设计要求和强制性规范标准控制工程质量。				
工程质量验收情况	项目	验收记录	验收结论		
	分部工程	共 2 分部，经查 2 分部 符合标准及设计要求 2 分部	验收合格		
	质量控制资料核查	共 13 项，经审查符合要求 13 项 经核查，符合规范要求 13 项	同意验收		
	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 4 项，符合要求 4 项 共抽查 4 项，符合要求 4 项 经返工处理符合要求 0 项	同意验收		
	观感质量验收	共抽查 11 项，符合要求 11 项 不符合要求 0 项	好		
	工程质量验收结论	共 13 项，经审查符合要求 13 项 经核查，符合规范要求 13 项 经返工处理符合要求 0 项 共抽查 11 项，符合要求 11 项 不符合要求 0 项			
工程竣工验收意见	<p style="text-align: center;">中华人民共和国注册建造师执业印章</p> <p style="text-align: center;">沈一凡</p> <p style="text-align: center;">注册号 31016079</p> <p style="text-align: center;">该工程结构安全可靠，符合设计及施工质量验收规范要求，同意验收</p> <p style="text-align: center;">技术档案资料齐全，同意验收</p> <p style="text-align: center;">粤1442019202006033(00)</p> <p style="text-align: center;">建筑机电</p> <p style="text-align: right;">2026.05.13</p>				
工程竣工验收结论	<p style="text-align: center;">该工程符合国家有关法律、法规和强制性标准的规定，质量合格，一致通过验收。</p>				
参加验收单位	建设单位	监量单位	设计单位		
	山东公章 法人代表：沈一凡 2024年1月23日	公章 法人代表：沈一凡 2024年1月23日	有公司公章 2024年1月23日 法人代表：姜凤林 2024年1月23日		
			施工单位		
			段林 2024年1月23日		

# 济南恒隆广场装修改造工程(一期)-施工总承包工程

档案编号: 118675/LTR/036

致: 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司  
深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层  
电子邮箱: project@terart.com.cn/luo.as@terart.com.cn

有关: 济南恒隆广场装修改造工程(一期)-施工总承包工程  
中标函

以邮寄方式送达

敬启者:

经考虑贵公司于2021年2月25日提交的投标文件及其后之往来文件(包括但不限于投标疑问之回复、技术疑问及商务疑问之回复等,往来文件目录见附件),现通知贵公司,以贵公司接受下述中标函内容为前提, 济南恒隆广场装修改造工程(一期)-施工总承包工程 (“本工程”)的雇主山东恒隆地产有限公司 (“雇主”)将接受贵公司作为本工程的总承包商 (“承包商”)。

## 一. 承包范围

承包商须按招标文件所附合同、图纸及其他招标文件,以及本中标函(包括附件)确定的承包范围执行本工程,并遵守及履行上述文件项下所述之所有义务及责任。

## 二. 合同金额

本工程的合同金额为165,994,155.99元(大写:人民币壹亿陆仟伍佰玖拾玖万肆仟壹佰伍拾伍元玖角玖分),不含税金额152,288,216.50元(大写:人民币壹亿伍仟贰佰贰拾捌万捌仟贰佰壹拾陆元伍角),增值税金额13,705,939.49元,(大写:人民币壹仟叁佰柒拾万伍仟玖佰叁拾玖元肆角玖分),税率9%。  
计量、计价和付款方式按招标文件所附合同及本中标函(包括附件)执行。  
具体组成如下:

序号	说明	金额 (RMB)
1	投标函中一期的投标金额	187,744,240.92
2	询标问卷(二)回复金额调整	-18,337,875.26
3	询标问卷(五)回复金额调整	-3,412,209.67
4	合同金额	165,994,155.99

### 三. 合同工期

下述工程的具体开工日期应自工程师发出开工指令之日起算, 施工工期安排如下:

一期计划开工日期: [2021]年[6]月[1]日, 计划工期: [700]日历天, 计划竣工日期: [2023]年[5]月[1]日;

### 四. 人员和资质

承包商须在本中标函签发之日起7天内, 向雇主和工程师提交负责本工程的项目经理和主要专业人员名单、其相关工作经验简介及资质证明予雇主和工程师审批。如前述人员与投标文件不符的, 雇主有权取消本工程的授予。

雇主和工程师的审批不会减轻或免除承包商依据合同和法律应承担的任何义务和责任。

### 五. 履约担保

承包商须于本中标函签发后28(天)内, 向雇主提交履约担保, 并向工程师提交一份副本。履约担保须由经雇主指定或同意的中国内地四大银行(即中国银行、工商银行、建设银行及农业银行)之一出具, 并应为无条件、不可撤销、见索即付的银行独立保函。履约担保应以雇主为受益人, 担保金额不低于合同金额百分之十。履约担保的内容及格式须符合招标文件中所附样本。

若承包商未能在上述时间内提交符合规定的履约担保, 雇主有权取消承包商中标资格或终止合同; 如果未取消承包商中标资格且未终止合同, 雇主在支付承包商任何款项前可要求暂扣该款项直至扣款与履约保函所述的担保额相同。暂扣款项在承包商提交有效及经雇主审批认可的履约保函或接收证书已签发(以较先发生者为准)才予以无息退还。

### 六. 保险

本工程的建筑工程一切险及第三者责任险由雇主购买。即使雇主购买的保险中包括了承包商应承担的部分风险, 亦不应因此视为雇主有责任承担该部分风险; 无论何种原因, 若承包商最终未能获得保险公司赔偿, 承包商也不得就风险未获得赔偿部分要求雇主赔偿损失。

承包商须按招标文件的规定, 自行购买除建筑工程一切险及第三者责任险以外的其它一切保险, 包括但不限于承包商人员(包括承包商雇员、工人)之人身保险, 其拥有、使用或提供的车辆、机械、工具、设备、材料或其他货物对应的保险等, 须于签订中标函之日起七(7)天内或于开工日期前(以较早者为准)向雇主和工程师提交保险投保的保单及交纳保费的证明文件。该等保险应以雇主为第一受益人或共同受益人。

档案编号: 118675/LTR/036

## 七. 本工程合同文件

本中标函(包括附件)属于本工程合同文件的一部分。

招投标过程中往来文件的目录详见本中标函附件,如往来文件与本中标函之间有含糊和矛盾的地方,应以本中标函为准;如往来文件内部或本工程其他合同文件内部对同一事项的约定有含糊和矛盾的地方,应以对承包商有较严格及较高之要求的约定为准。

本工程合同文件全部组成部分详见总包合同专用条件之约定。

## 八. 参考资料

承包商于招投标期间提交的所有工程进度计划、设计方案、深化设计图纸、相关生产设备、材料的型号、参数和其它技术资料只供参考,而不应成为本工程合同文件的一部分。即使承包商提交的上述参考资料已得到雇主认可或已包括在往来文件中,但承包商在本工程合同文件中所述的义务和责任不会因此而减免。承包商在中标后提交的一切技术方案等文件均须满足本工程合同文件所述要求,并须由工程师及雇主按合同要求在施工期间审核并批准后方可实施。

## 九. 自拟内容

除特别说明外,针对所有在投标文件及往来文件中由承包商草拟、询问或回复的内容(无论是否包含在本工程合同文件范围内),就其中相对于招标文件减损雇主权益或增加雇主责任义务的内容,除非取得雇主另行书面确认,承包商均无条件撤回,不具有约束力。

档案编号: 118675/LTR/036

#### 十. 合同签订

承包商应按照雇主确定之本工程合同文件在本中标函签发后七（7）天内或雇主确认的其他期限内与雇主签署合同。

本中标函一式4份。如果承包商同意接受本中标函,请承包商于中标函确认函上签署及加盖公章,并于本中标函签发之日起3天内将签署及加盖公章的中标函确认函正本3份送回山东恒隆地产有限公司,余下1份则供承包商存档。

顺颂  
商祺



\_\_\_\_\_ (签字)

二零 二一 年 五 月 十四 日

附件:  
- 往来文件目录(共 1 页)

抄送:

山东恒隆地产有限公司

上海伟历信工程咨询有限公司

档案编号: \_\_\_\_\_

有关: 济南恒隆广场装修改造工程(一期)-施工总承包工程  
中标函确认函

敬启者:

我公司深圳市特艺达装饰设计工程有限公司在此确认已收到贵公司于2021年5月11日签发的中标函(档案编号:118675/LTR/036)。我公司愿意作为题述工程的承包商,并确认接受中标函所述的全部内容。

盖公章 \_\_\_\_\_

法定代表人签署 \_\_\_\_\_

法定代表人姓名(正楷) 陈远尖

职位 董事长

日期 2021年5月12日



抄送:

山东恒隆地产有限公司

上海伟历信工程咨询有限公司

档案编号: 118675/LTR/036

### 往来文件目录

	往来文件	日期	发件方
1	询标问卷（五）（商务）回复	2021年4月27日	深圳特艺达
2	询标问卷（五）（商务）	2021年4月22日	伟历信
3	询标问卷（四）（商务）回复	2021年4月8日	深圳特艺达
4	询标问卷（四）（商务）	2021年4月7日	伟历信
5	询标问卷（三）（商务）回复	2021年4月7日	深圳特艺达
6	询标问卷（三）（商务）	2021年4月7日	伟历信
7	询标问卷（二）（技术、商务及 Post Tender Addendum No.1）回复	2021年4月1日	深圳特艺达
8	询标问卷（二）（技术、商务及 Post Tender Addendum No.1）	2021年3月26日	伟历信
9	询标问卷（一）（技术和商务）回复	2021年3月22日	深圳特艺达
10	询标问卷（一）（技术和商务）	2021年3月17日	伟历信
11	回标文件	2021年2月25日	深圳特艺达
12	招标文件修正版（三）	2021年2月5日	伟历信
13	投标疑问（二）回复	2021年2月5日	伟历信
14	招标文件修正版（二）	2021年2月1日	伟历信
15	投标疑问（一）回复	2021年2月1日	伟历信
16	投标疑问（二）	2021年1月29日	深圳特艺达
17	投标疑问（一）	2021年1月22日	深圳特艺达
18	招标文件（含“修正版（一）”）	2021年1月8日	伟历信

备注: 深圳特艺达 - 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司  
伟历信 - 上海伟历信工程咨询有限公司

中华人民共和国  
济南恒隆广场装修改造工程（一期）  
施工总承包工程

合同文件

我们现确认有关 济南恒隆广场装修改造工程（一期）施工总承包工程的合同文件  
共一、二、三、四册，并成为由山东恒隆地产有限公司（“雇主”）及深圳市特艺  
达装饰设计工程有限公司（“承包商”）在2021年5月31日签署的协议  
书之一部份；此册乃合同文件之第一册。



山东恒隆地产有限公司

(雇主签字及盖章)



深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

(承包商签字及盖章)

陈远尖

## 合同协议书

本协议书于 2021 年 6 月 3 日由法定注册地址于 济南市历下区泉城路 188 号 的 山东恒隆地产有限公司（以下简称“雇主”）为一方，和法定注册地址于 深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层 的 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司（以下简称“承包商”）为另一方签订。

鉴于雇主愿将名称为 济南恒隆广场装修改造工程（一期）-施工总承包工程的工程交由承包商实施，并已接受承包商为实施本工程所提交的投标函。

### 雇主和承包商达成协议如下：

1. 本协议书中的词语和措辞的含义应与下文提到的专用条件和通用条件中赋予它们的含义相同。

#### 2. 工程范围

工程范围如下：济南恒隆广场装修改造工程（一期）-施工总承包工程，包含工程的设计（如由承包商负责）、材料和生产设备的供应、安装、施工、检验、试验、试运行、竣工、取得获得有关竣工验收及交付使用的政府批准、缺陷修补、保修等合同约定的全部工作。

#### 3. 合同文件

合同由下列文件组成：

- (1) 本协议书及其附件（如有）；
- (2) 中标函及其附件（如有）；
- (3) 中标函载明的中标前双方往来文件；（如有矛盾之处以日期较后的为准）
- (4) 投标函及投标书附录；
- (5) 总包专用条件；
- (6) 总包通用条件；
- (7) 分包合同书
- (8) 分包合同条件

- (9) 合同规范；
- (10) 图纸；
- (11) 附录；
- (12) 单价细目表及其附件；
- (13) 经双方同意构成合同组成部分的其他文件。

4. 合同金额

金额（大写）：壹亿陆仟伍佰玖拾玖万肆仟壹佰伍拾伍元玖角玖分（人民币）

（小写）：165,994,155.99 元

其中：不含税金额为 152,288,216.50 元，增值税税率为 9%，增值税金额为 13,705,939.49 元

上述增值税税率和增值税金额均为暂定。如果实际付款时，合同依法适用的增值税税率因国家税收政策变化而调整的，将按照调整后的税率确定增值税金额，但除增值税以外的合同金额不受影响。为免歧义，承包商确认与本工程相关的所有法定税费（除增值税以外）均已包含在除增值税以外的合同金额内，均应由承包商承担。对于除增值税以外的合同金额，不会因法定税费的税（费）种、税（费）率、计税（费）基数等因素的变化而作任何调整，如因国家税收政策变化导致法定税费（除增值税以外）改变而增加的费用，应由承包商承担。

5. 竣工时间

总承包的工期（暂定）为：

一期计划开工日期：[2021]年[6]月[1]日，计划工期：[700]日历天，计划竣工日期：

[2023]年[5]月[1]日，工程范围详见附录七-标段划分；

最终开工日期以工程师发出的开工通知中载明的开工日期为准。

6. 为签署及履行本合同之目的，承包商应按雇主要求提供必要的该等承包商人士的相关个人信息。承包商承诺其在本合同中或为本合同之目的披露个人信息符合法律法规的要求。承包商同意：（1）雇主、雇主关联机构及/或雇主第三方服务提供商有权为履行本合同或其他经营目的储存、使用、处理该等个人信息；（2）该等个人信息可向中国境外转移并存储；及（3）雇主及/或雇主关联机构亦有权依据适用的法律法规，或根据司法、行政机构之命令、要求等披露该等个人信息。

7. 承包商应知悉且应确保其分包商知悉该工程现场已全面或即将安装人脸识别系统，可能会收集到该等承包商/分包商人士的人脸图像、行动轨迹等信息。进入该工程现场的该等承包商/分包商人士将被视为已了解了本条内容及同意雇主收集及使用该等信息。
8. 特别提示：本合同由雇主和承包商协商确认，是双方经友好协商一致后达成的条款，遵循公平原则确定了当事人之间的权利和义务。本合同构成雇主和承包商就有关本合同所涉事项的全部协议，并且取代有关本合同所载的各项先前的所有口头及书面协议。在签订本合同前，雇主已经采取合理的方式提示承包商注意免除或者减轻其责任等与承包商有重大利害关系的条款，并已按照承包商的要求，对该条款予以说明。承包商已注意并充分理解本合同所有条款及附件（如有）的全部内容（特别是与承包商有重大利害关系的条款）。本合同一经签订对双方即具有约束力。
9. 本协议书自双方法定代表人或授权代表签字或加盖公章之日起生效。本协议书连同合同其他组成文件一式4份，正本一式[2]份，副本一式[2]份。其中，雇主执[1]份正本及[2]份副本，承包商执正本及[1]份正本，每份正本均具有同等法律效力。若正本与副本内容不一致，以正本为准。

雇主：山东恒隆地产有限公司 (盖章)

承包商：深圳市臻艺达装饰设计工程有限公司 (盖章)

法定代表人或授权代表  
姓名：陈远尖  
(签字)

法定代表人或授权代表  
姓名：陈远尖  
(签字)

日期：二零二一年六月三日

日期：付款必须汇至以下指定账号，否则本公司不负任何合同责任。  
开户行：上海浦东发展银行深圳新安支行  
账号：79150154740011999  
账户名：深圳市臻艺达装饰设计工程有限公司

# 建筑工程竣工验收报告

质监05-04

单位工程名称 济南恒隆广场装修改造  
工程（一期）

建设单位名称 山东恒隆地产有限公司

竣工验收时间 2015年9月3日



## 建筑工程竣工验收报告

质监05-04

工程名称	济南恒隆广场装修改造工程（一期）			工程地址	济南市历下区泉城路商圈泉城路188号	
建筑面积	14164m <sup>2</sup>			结构类型/层数	框架剪力墙结构 地上第1、2层	
建设单位	山东恒隆地产有限公司					
施工单位	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司			资质等级	建筑工程施工总承包二级	
勘察单位	/			资质等级	/	
设计单位	同圆设计集团股份有限公司			资质等级	建筑工程甲级	
监理单位	上海建浩工程顾问有限公司			资质等级	建筑工程甲级	
施工许可证号	370102202106210182			规划许可证号	/	
开工时间	2021年06月21日			工程造价	16599	
工程概况	<p>项目位于济南市历下区泉城路188号，工程范围包括东、西翼地上第1、2层，面积14164m<sup>2</sup>，工程造价16599万元。工程类型为二次装修改造，改造内容涉及建筑装饰装修工程、主体结构工程、钢结构工程、建筑电气专业动力工程、照明工程，通风与空调专业空调水系统、风系统及防排烟系统工程，建筑给排水及采暖专业给水系统及排水系统工程，建筑智能化专业综合布线系统、背景音乐及广播系统、安全防范、无线AP网络系统工程等。</p>					
竣工验收组织	验收组职务	姓名	工作单位	专业	技术职称	单位职务
竣 工 验 收 组 织	组长	林竞全	山东恒隆地产有限公司	结构工程师	一级结构工程师	项目负责人
	副组长	余瀛文	上海建浩工程顾问有限公司	建筑工程	监理工程师	总监理工程师
		李树田	山东恒隆地产有限公司	建筑工程	高级工程师	项目技术负责人
	验收组成员					
		周瑞雪	同圆设计集团股份有限公司	建筑工程	一级建筑师	项目负责人
		叶利访	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	建筑装饰工程	高级工程师	技术负责人
		邱九锦	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	建筑装饰工程	工程师	质量负责人
		叶西就	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	建筑工程	一级建造师	项目负责人
		罗厚淳	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	建筑装饰工程	高级工程师	项目技术负责人
		黄鑫汇	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	建筑装饰工程	工程师	装修经理
		陈骏	上海建浩工程顾问有限公司	机电工程	助理工程师	专业监理工程师

竣工验收标准	《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)及其配套的系列施工质量验收规范和有关标准。
竣工验收程序	1、工程完工后，施工单位向建设单位提交工程竣工报告，申请竣工验收；监理单位出具质量评估报告，设计单位分别出具质量检查报告。 2、建设单位收到竣工验收报告后，组织设计、施工、监理单位的有关人员组成验收组，制定验收方案。 3、建设单位在竣工验收七个工作日前将验收的时间、地点、验收组名单通知监督该工程的工程质量监督机构。 4、建设单位组织工程竣工验收：作出全面评价；形成竣工验收意见。
竣工验收内容	由建设单位（项目）负责人主持，建设、设计、监理、施工等单位组成验收委员会，对工程进行验收。建设、设计、监理、施工、分别汇报合同履约情况及执行法律、法规和强制性标准情况；审阅参建各方工程档案资料；实地查验了工程质量。
建设单位执行基本建设程序情况	开工前根据基建相关法规程序办理完毕施工图技术性审查，对设计、施工、监理单位进行招投标；办理工程质量报监手续；办理完毕施工许可证，消防验收合格，工程建设符合基本建设程序和《建设工程质量管理条例》的要求。
对勘察单位的评价	/
对设计单位的评价	同圆设计集团股份有限公司在该工程设计过程中提供的工程设计文件符合国家有关工程设计标准的规定，和建设单位对工程功能使用要求进行科学设计，严格执行国家有关法律法规及工程建设强制性标准。

对施工单的评价	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司在施工过程中按照设计图纸要求和施工规范要求组织安排施工，执行合同、国家有关法律、法规和工程建设强制性标准的规定，工程质量控制资料基本齐全有效，工程质量达到验收标准的规定。				
对监理单位的评价	上海建浩工程顾问有限公司承担了该工程的监理工作，在工程施工中能严格按照《建设工程监理规范》和监理合同对工程进行全面监理，监理人员能全过程认真负责按照监理规划、监理细则实施监理工作，能按设计要求和强制性规范标准控制工程质量。				
工程质量验收情况	项目	验 收 记 录	验收结论		
	分部工程	共 7 分部，经查 7 分部 符合标准及设计要求 7 分部	验收合格		
	质量控制资料核查	共 50 项，经审查符合要求 50 项 经核查，符合规范要求 50 项	同意验收		
	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 30 项，符合要求 30 项 共抽查 18 项，符合要求 18 项 经返工处理符合要求 0 项	同意验收		
	观感质量验收	共抽查 34 项，符合要求 34 项 不符合要求 0 项	一般		
	工程质量验收结论	符合设计及施工质量验收规范要求，同意验收			
工程竣工验收意见	<p>中华人民共和国一级注册建筑师 周瑞雪            姓名：周瑞雪            注册号：3701446-031            有效期：至2024年5月</p>				
工程竣工验收结论	该工程符合国家有关法律、法规和强制性标准的规定，质量合格，同意通过验收。				
参加验收单位	建设单位	监理单位	设计单位		
	山东恒盈地产有限公司 公章 法人代表：旭明 2023年4月2日	中大 监理单位 公章 法人代表：余瀛文 2023年4月2日	设计单位 公章 法人代表：陈志博 2023年4月3日		
		中大 监理单位 公章 法人代表：余瀛文 2023年4月3日	施工单位 公章 法人代表：林林 2023年4月3日		



# 横琴中葡商贸广场项目酒店及商场)精裝修工程

## 中标通知书

致：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

先生/女士们：

贵单位于2021年7月26日(投标日期)为中葡商贸广场酒店及商场  
精装修承包工程(工程名称)以人民币壹亿陆仟壹佰叁拾叁万壹仟壹  
佰柒拾柒元伍角肆分(RMB 161,331,177.54)所提交的投标书已被我  
方接受。

请做好签署合同的准备。

谨致

发包人：新栢嘉(横琴)发展有限公司

(盖单位章)

法定代表人：王文波

2021 年 11 月 5 日



中华人民共和国

2021/01/30

珠海市

横琴中葡商贸广场项目  
(酒店及商场)

精裝修工程

合同文件

2021年12月 日

发包方：新栢嘉(横琴)发展有限公司

项目名称：珠海市横琴中葡商贸广场项目

设计单位：吕元祥建筑师事务所（深圳）有限公司  
宝麦蓝（上海）建筑设计咨询有限公司

工料测量师：利比有限公司

总承包方：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

珠海市横琴中葡商贸广场项目  
精裝修工程

## 协议书

由发包方：新栢嘉(横琴)发展有限公司

注册地址：珠海市横琴新区宝华路6号105室-16264  
与

承包方：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

注册地址：深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层

于二零二一年十二月 日订立本协议。  
发包方拟于中华人民共和国珠海市横琴新区兴建名为“珠海市中葡商贸广场”的发展项目。发包方向总承包方提供了绘述精装修工程的全部招标文件。总承包方按上述招标文件进行了投标报价。发包方将绘述工程交由总承包方按照双方的约定实施。  
根据《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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包方与总承包方双方协商一致达成本合同条款：

双方兹同意如下：

1. 承包方应按合同条件，执行及完成合同图纸所示及工料规范内说明及上述合同条件所绘述的工程。

2. 酒店及商场公区精装修约定如下：

2.1 酒店精装修工程，酒店批量精装修拟于2022年03月15日开工，具体开工日期以发包方正式书面通知为准，竣工时间：2023年03月15日。本合同酒店批量精装修正式施工期为一年，不包括前期样板间精装修期的三个月（自发包方书面通知的日期开始计算的三个月期限）。样板间须获得发包方、酒店管理公司及相关设计顾问验收合格后，并由发包方发出合格证明及批量化精装修正式开工通知函后正式展开。现场施工完成后，承包方需配合取得二次精装修消防竣工验收合格证及相关部门验收和备案工作。发包方和承包方确认并同意，若发包方不满意前期样板间精装修、不同意发出合格证明的，发包方有权经书面通知承包方以单方解除本协议（即本项目的整个合同），并无须对承包方承担责任，但发包方应在书面解除通知后1个月内按实结算样板间精装修的费用给承包方，包括已经支付的备料款项；在此情况下，发包方有权将本项目的全部工程另外发包给第三方施工，承包方应在发包方通知退场之日起3日内完成退场。

2.2 商场公区精装修为暂定项，开工日期：2022年1月3日，竣工日期：2022年7月3日。如本暂定项不能如期开工，双方未能达成协商，发包方有权取消本部份施工工

程，并进行其他完成工程的结算。本合同商场公区精装修施工期为半年。

3. 作为总承包方按法律和合同规定圆满完成本工程的施工、竣工、交付、修补任何缺陷并验收合格等工作，发包方按合同规定支付款项予总承包方，本合同总价人民币壹亿陆仟壹佰叁拾叁万壹仟壹佰柒拾柒元伍角肆分(RMB 161,331,177.54元；其中税金9%共为RMB 13,320,922.92元)。

3.1 酒店总价人民币壹亿叁仟肆佰捌拾捌万叁仟柒佰贰拾贰元伍角肆分(RMB 134,883,722.54元；其中税金9%共为RMB 11,137,188.10元)。

3.2 商场总价人民币贰仟陆佰肆拾肆万柒仟肆佰伍拾伍元整(RMB 26,447,455.00元；其中税金9%共为RMB 2,183,734.82元)。

总承包方确认投标单价即为合同单价，作为将来计算工程变更、工程进度款及工程结算之依据。

4. 以广东省及珠海市现行的关于工程责任的规定及国家现行关于各专业工程的质量检验评定标准进行评审，本工程之质量总承包方保证取得合格工程并配合专业顾问以确保达到符合各室内及环境相关检测要求。

5. 双方均接受在合同文件内所列的合同条件。总承包方承诺严格按照合同的约定完成工程并承担质量担保等义务。总承包方保证不将全部工程或部分工程转包，不得单方面自行停工延误工程，否则发包方有权单方解除合同，由此导致的损失由总承包方承担。

6. 合同文件内的下列文件均是合同的一部份：

(a) 本协议书

(b) 中标通知书

(c) 双方在回标后至定标前的来往文件

(d) 发包方于2021年6月29日发出之招标文件

(e) 总承包方于2021年7月26日交回之投标文件

若合同文件之间有任何矛盾，以较后时间制订的为准，任何不列上的其他文件皆不成为合同文件的一部分，其内容不能影响合同文件的含意，除非双方同意签认作为本合同的补充。

7. 本协议书及合同文件为8份，发包方及总承包方各执4份，自双方法定代表人或授权委托人签字并加盖单位公章之日起生效。

8. 本合同实行对照招标图纸，以工程量清单报价项目总价包干，为完成及完善工程量清单内的项目而所需的构件、配件和一切体现在深化图纸内的内容，皆视为包含在清单内；暂列金额(如有)含在总包干价内，同样为包干方式，此暂列金额包含如下内容及因此而发生的造价增加之风险：如投标图纸和清单有差异，有漏项或数量争议，则按投标图纸施工；于施工阶段，由于投标图纸上的精装修设计及二次机电设计未

尽完善时，需要作出设计修改，以达到其设计意图，而该修改或变更后核算之工程量增加在分部分项中本条子目的百分之五以内的，视为包含在报价内，总包干价不予调整。在超出分部分项中本条子目的百分之五时，其超出分部分项中本条子目的百分之五的差额部分，由发包方评估后增补。

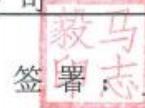
注明：其它与本条意义有冲突的，以本条为准。如属合同范围外新增项目经双方共同确认后方可另行按实际结算。

9. 无论在工程中期付款、变更及结算时，其单价不予调整，除合同条款认为工程变更情况外，工程量亦不予调整。
10. 双方均接受在合同文件内所列的修正合同条件。
11. 合同文件内的经双方达成意思一致的来往文件均是合同的一部份。

立约人双方在此签署及盖章：

发包方：新栢嘉(横琴)发展有限公司

发包方(法定代表人)：马志毅



P

盖章：

地址：珠海市横琴新区宝华路6号105室-16264

开户银行：

银行帐号：

承包方：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

承包方(法定代表人)：陈远尖 签署：



陈远尖

盖章：

地址：深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层

开户银行：北京银行深圳分行营业部

银行帐号：0039 2518 0001 2010 3005 437

(12)

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 □□□



珠海横琴中葡商贸广场项目（酒店及商场）精装  
工程名称：\_\_\_\_\_

验收日期：\_\_\_\_\_ 2024年1月22日

建设单位（盖章）：新柏嘉（横琴）发展有限公司



\* GD-E1-914 \*

## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	珠海横琴中葡商贸广场项目（酒店及商场）精装修工程					
工程地点	珠海市横琴粤澳深度合作区濠江路258号	建筑面积	119234.71平米	工程造价 16133.1万元		
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上： 35 层			
			地下： 3 层			
施工许可证号	440405202212190101	监理许可证号	E144002103			
开工日期	2022 年 10 月 24 日	验收日期	年 月 日			
监督单位	横琴粤澳深度合作区城市规划和建设局工 程质量安全和消防管理处	监督编号	ZJ44041020221024011			
建设单位	新栢嘉（横琴）发展有限公司					
勘察单位	/					
设计单位	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司					
总包单位	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司					
承建单位 (土建)	/					
承建单位 (设备安装)	/					
承建单位 (装修)	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司					
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司					
施工图 审查单位	珠海聚科源建筑工程咨询有限公司					



\* GD-E1-914/2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □□□

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	王文钧
副组长	陈冯、谭昌飞
组员	张晓雨、林家宝、何建成、朱俏辉、谢来娣、钟林峰、张涛、曾德龙

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王文钧	张晓雨、何建成、张涛
建筑设备 安装工程	陈冯	朱俏辉、谢来娣、曾德龙
工程质控资料	谭昌飞	钟林峰、冯鹏、黄隆炜

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 □□□

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	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	同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 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	/	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
通风与空调	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑电气	/	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
智能建筑	/	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
		共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
		共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
		共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项



\* GD-E1-914/4 \*

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 □□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王政钦	深圳市易加(深智)发展有限公司	项目总监	高级工程师	王政钦
2	张晓丽	、	项目经理	工程师	张晓丽
3	林家宝	、	项目经理	工程师	林家宝
4					
5					
6	谭昌洪	深圳市分利得建设工程顾问有限公司	项目总监	工程师	谭昌洪
7	张洁	：	专业监理工程师		张洁
8	曾德龙	：	专业监理工程师		曾德龙
9	熊林峰	：	监理员		熊林峰
10					
11					
12	陈玲	深圳市特型正奥建设工程有限公司	项目经理	高级工程师	陈玲
13	何建威	、	执行经理		×
14	朱健华	、	机电工程师		朱健华
15	谢玉婷	、	资料员		谢玉婷
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



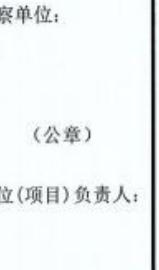
\* GD-E1-914/5 \*

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

该工程已按合同约定完成了全部内容，符合设计、质量  
规范要求，验收合格。



建设单位:  单位(项目)负责人: 总监理工程师:  2019年1月22日	监理单位:  单位(项目)负责人:  2019年1月22日	施工单位:  单位(项目)负责人:  2019年1月22日	设计单位:  单位(项目)负责人:  2019年1月22日	勘察单位:  单位(项目)负责人: 年 月 日
--	--	--	--	--



\* GD-E1-914/6 \*

# 中心城二次装修工程精装修总承包



档案编号: HO/QS/1004/10-434

2020年 9月 25 日

经电邮 : luo.hh@terart.com.cn  
收件人 : 陈远尖/罗鸿华先生  
邮寄地址 : 深圳市福田区福田保税区万利  
工业大厦三期西厂房二层

致: 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

中国深圳市福田区  
中心城二次装修工程精装修总承包  
中标通知书  
(合同编号: 20-072166)



本公司保怡物业管理(深圳)有限公司(此后统称“发包方”)就题述工程所进行之招投标、回标后的来往文件及议标(此后统称“回标文件”),经发包方评标委员会评定后,确定贵司深圳市特艺达装饰设计工程有限公司为中标人。发包方现通知并委托贵司为深圳市福田区中心城二次装修工程精装修总承包(此后简称“本工程”)之总承包单位,依据合同文件之要求执行及完成本工程。

## 1. 合同总价

本工程合同总价为:人民币贰亿壹仟叁佰万元整(RMB213,000,000.00)。其中不含税金额为人民币壹亿玖仟伍佰肆拾壹万贰仟捌佰肆拾肆元零肆分(RMB195,412,844.04),增值税税率为[9]%,增值税金额为人民币壹仟柒佰伍拾捌万柒仟壹佰伍拾伍元玖角陆分(RMB17,587,155.96)。

	<u>合同总价组成:</u>	<u>金额 (RMB) (元)</u>
TS	原投标总价 [含算术误差 (+)RMB7,895.07] (详见 2020 年 6 月 19 日提交的回标文件)	216,162,784.81
加:	回标问卷(一)至(七)商务标回复之调整金额 (详见 2020 年 7 月 24 日投标报价议价回复“附录 A/2 页”)#(注)	10,007,384.46
加:	回标问卷(八)至(十)商务标回复无金额调整 (详见 2020 年 7 月 28 日问卷(八)、7 月 31 日问卷(九)、2020 年 8 月 6 日问卷(十)的商务标回复)	-
加:	选择性项目《11 号单价表-升级制冷系统工程》	2,187,050.00
	(A) 修订投标总价	228,357,219.27
减:	优惠折扣金额:	
	2020 年 7 月 24 日投标报价议价回复	-10,357,219.27
	2020 年 7 月 27 日投标报价二次议价回复	-5,000,000.00
	(B) 优惠折扣总金额	-15,357,219.27
	合同总价 (A)+(B)	213,000,000.00

注: “#”简单版外立面工程为选择性项目, 报价金额为 RMB14,767,928.00(包括措施费 4,360,700.00), 并不包括在合同总价中, 将由发包方按合同条款发出工程指令进一步确认是否执行。

本工程为按合同总价包干的合同, 即为完成合同文件规定的工程内容的所有费用已包在合同总价内, 除发包方对暂定工程量、专业项目暂定价、暂定款的调整, 以及工程变更、及合同约定调整的内容外, 合同总价一概不予调整增加(详见合同条件第 13 条合同总价)。除因政府原因调整增值税税率外(详见协议书第 2 条合同总价), 合同总价不会因人工费、物价、费率或汇率的变动而有所调整(详见合同条件第 13 条合同总价)。

## 2. 下浮率计算(包含算术错误)

根据招标办法第 14(d)条及回标问卷(二)商务标第 14 项确认, 总误差百分率(总误差与正确算术投标总价减去正确的基本要求费用、专业项目暂定价及暂定款后的余额的百分比)少于±0.5%, 单价不因算术误差调整。因此下浮率只针对优惠折扣计算:

$$\begin{aligned} \text{下浮率} &= (-) \frac{| \text{优惠折扣金额+算术误差} |}{(\text{优惠折扣前修订总价}-\text{算术误差})-\text{基本要求费(含回标问卷调整)}-\text{专业项目暂定价(含相关的总承包服务费及利润)}-\text{暂定款}} \\ &= (-) \frac{| -10,357,219.27-5,000,000.00+7,895.07 |}{(228,357,219.27-7,895.07)-23,794,625.00} \\ &\quad - (75,600,000.00+2,049,000.00)-21,850,000.00 \\ &= (-) \frac{15,349,324.20}{105,055,699.20} \\ &= (-) 14.61\% \end{aligned}$$

该下浮率适用于提交的所有单价表内之单价或合价(除基本要求费, 专业项目暂定价及相关总承包服务费、利润, 暂定款外), 计算下浮后最终的合同单价或总价适用于付款、变更及结算。

## 3. 合同范围

贵司须按 2019 年 5 月 15 日发出的招标文件、本中标通知书及回标前后有关本工程招标的来往文件(简称“来往文件”)的内容执行及完成本工程。附件(一)所列之来往文件之间在解释上若有任何差异或矛盾, 将以日期较后发出之文件优先解释合同真正之含意, 如所列之来往文件与本中标通知书的内容有任何差异或矛盾, 则以本中标通知书的内容为准。

贵司回标时及在招投标过程中提供的技术标部份, 包括工程进度计划表、施工方案和施工组织设计等技术资料只被视为供参考之用, 不构成合同之一部分。

#### 4. 履约保函

依据回标问卷(二)商务标第4项的回复确认，贵司在本中标通知书发出之日起14个日历天内，按招标文件内的履约保函样本，履约保函金额按前述第1条所述的合同总价的10%(金额取整至千位：即RMB21,300,000.00)提交认可之履约保函(作为担保人的银行和履约保函内容须经发包方批准)。

#### 5. 合同文件

发包方将尽快安排与贵司签署正式合同文件。当正式合同文件在中标通知书有效期内(即本中标通知书回复确认日期的4个月)内并未签署的，在中标通知书有效期内，本中标通知书连附件、来往文件及本工程的招标文件将对双方均具备合同约束力。如果于本中标通知书回复确认日期的4个月内贵司尚未签署正式合同，本中标通知书及本次招标均作废无效。

#### 6. 开工准备

贵司的开工准备由本中标通知书收到之日起当天正式开展。贵司在开工日起计14天内(详见工料规范基本要求9.0条)，按投标承诺的项目团队落实安排人手及资源，并提交详细的工程进度计划表、成品保护、施工方案和施工组织设计等，而所有此等及有关之资料均需重新提交供发包方正式审批认可。

7. 附件

本中标通知书包括以下附件，均构成本中标通知书之一部分：

(1) 附件(一) - 来往文件列表

本中标通知书一式两份，双方各执一份。贵司须于本中标通知书签发之日起 7 天内签字、盖章并送回发包方保怡物业管理(深圳)有限公司。

此致

保怡物业管理(深圳)有限公司 (盖章)



法定代表人或其授权代表签署

日期：2020 年 月 日

(本页为深圳市福田区中心城二次装修工程精装修总承包中标通知书回执单签署页)

中标单位回复确认

致：保怡物业管理（深圳）有限公司

贵司于 2020 年 9 月 25 日发出的深圳市福田区中心城二次装修工程精装修总承包中标通知书（此后简称“中标通知书”），本公司深圳市特艺达装饰设计工程有限公司已于 2020 年 8 月 26 日收到。

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司签署及盖章同意按中标通知书的内容与保怡物业管理（深圳）有限公司订立合同并接受委托执行及完成深圳市福田区中心城二次装修工程精装修总承包工程。

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司（盖章）



法定代表人或其授权代表签署  
日期：2020年 8 月 26 日

附件(一)

中国深圳市福田区  
中心城二次装修工程精装修总承包  
来往文件列表

合同文件包括下列招投标过程中所发出之来往文件：

序号	发文日期	发文单位	主送单位	标题内容
1	2020.08.06	特艺达	利比	回标问卷(十)商务回复
2	2020.08.06	利比	特艺达	回标问卷(十)商务
3	2020.07.31	特艺达	利比	回标问卷(九)商务回复
4	2020.07.30	利比	特艺达	回标问卷(九)商务
5	2020.07.28	特艺达	利比	回标问卷(八)商务回复
6	2020.07.28	利比	特艺达	回标问卷(八)商务
7	2020.07.27	特艺达	利比	投标报价二次议价回复
8	2020.07.27	特艺达	利比	二次议价会议邀请函回复
9	2020.07.27	利比	特艺达	二次议价会议邀请函
10	2020.07.24	特艺达	利比	投标报价议价回复
11	2020.07.23	特艺达	利比	议价会议邀请函回复
12	2020.07.23	利比	特艺达	议价会议邀请函
13	2020.07.22	特艺达	利比	回标问卷(七)商务回复
14	2020.07.21	利比	特艺达	回标问卷(七)商务
15	2020.07.21	特艺达	利比	回标问卷(六)商务回复
16	2020.07.20	利比	特艺达	回标问卷(六)商务
17	2020.07.17	特艺达	利比	回标问卷(五)商务回复
18	2020.07.17	特艺达	利比	回标问卷(四)商务回复 回标问卷(四)技术回复
19	2020.07.16	利比	特艺达	回标问卷(五)商务
20	2020.07.15	利比	特艺达	回标问卷(四)商务 回标问卷(四)技术
21	2020.07.15	特艺达	利比	回标问卷(三)商务回复 回标问卷(三)技术回复

附件(一)

中国深圳市福田区  
中心城二次装修工程精装修总承包  
往来文件列表

合同文件包括下列招投标过程中所发出之来往文件：

序号	发文日期	发文单位	主送单位	标题内容
22	2020.07.13	利比	特艺达	回标问卷(三)商务 回标问卷(三)技术
23	2020.07.08	特艺达	利比	回标问卷(二)商务回复 回标问卷(二)技术回复
24	2020.07.03	利比	特艺达	回标问卷(二)商务 回标问卷(二)技术
25	2020.06.30	特艺达	利比	回标问卷(一)商务回复 回标问卷(一)技术回复
26	2020.06.28	特艺达	利比	述标会议邀请函回复
27	2020.06.26	利比	特艺达	回标问卷(一)商务 回标问卷(一)技术
28	2020.06.26	利比	特艺达	述标会议邀请函
29	2020.06.19	特艺达	利比	回标文件(商务标、技术标)
30	2020.06.12	利比	特艺达	投标疑问回复(三)(含商务及技术)
31	2020.06.08	利比	特艺达	投标疑问回复(二)(含商务及技术)
32	2020.06.08	利比	特艺达	招标文件(修订三)
33	2020.06.01	利比	特艺达	投标疑问回复(一)(含商务及技术)
34	2020.06.01	利比	特艺达	招标文件(修订二)
35	2020.05.29	利比	特艺达	招标文件(修订一)
36	2020.05.15	利比	特艺达	招标文件
37	2020.05.14	利比	特艺达	投标邀请函

上述发文/主送单位所采用之简称等同  
文件由下列单位收/发：  
利比 = 利比有限公司  
特艺达 = 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

中国深圳市福田区

副本  
COPY

# 中心城二次装修工程 精装修总承包

合同文件（合同编号 20-072166）

2020年12月

发包方

保怡物业管理（深圳）有限公司

总承包方

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

设计单位

凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司（Aedas）、  
深圳壹创国际设计股份有限公司（LDI）

项目管理/结构及机电工程师

上海科进咨询有限公司（WSP）

工料测量师

利比有限公司

总承包协议书  
及总承包合同条件连附录

总承包协议书

于二零二一年一月二十一日，

由

发包方：保怡物业管理（深圳）有限公司

注册办事处地址：深圳市福田区福田街道福安社区福华一路3号  
领展购物广场G-001

及

总承包方：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

注册办事处地址：深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层

所订立。

兹发包方欲委托总承包方执行及完成中国深圳市福田区中心城二次装修工程精装总承包工程（此后称“工程”），工地位于广东省深圳市福田区福华一路三号中心城广场，东临福田中心五路，西临福田中心四路，南临福华路，北临福华一路。

发包方并已向总承包方提供了绘述全部工程的招标文件。

总承包方按招标文件进行了投标。

双方兹同意如下：

1. 合同标的

总承包方投标时对新冠肺炎疫情，无论其境内外及轮次影响，均已做出充分评估并考虑在合同总价、工期和质量要求中。总承包方不会因此向发包方提出任何索赔，发包方也不会因此批准任何工程变更。

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

中国深圳市福田区  
中心城二次装修工程精装修总承包  
H:/B0032.3

MC / 1

总承包协议书  
及总承包合同条件连附录

## 2. 合同总价

发包方将支付予总承包方人民币贰亿壹仟叁佰万元整  
(RMB 213,000,000.00) (此后称为“合同总价”)或按合同条件  
规定的时间和方式，应支付之款项。其中不含增值税金额为人民  
币壹亿玖仟伍佰肆拾壹万贰仟捌佰肆拾肆元零肆分  
(RMB 195,412,844.04)，增值税金额为人民币壹仟柒佰伍拾捌  
万柒仟壹佰伍拾伍元玖角陆分 (RMB 17,587,155.96)，增值税  
税率9%。

如合同执行中遇政策对增值税税率进行调整，合同总价内不含  
增值税金额保持不变，政策调整前已完成的合同义务按调整前  
的增值税税率计算增值税金额，政策调整后履行的合同义务按  
政策调整后的增值税税率计算增值税金额（政策调整前已按调  
整前税率开具发票，税率调整后才支付的款项除外），合同总价  
相应作出调整。

总承包方在发包方付款前向发包方开具合法、有效的增值税专用发票，因总承包方提供的上述发票不符合税务部门的要求，导致发包方取得的增值税专用发票不能用于抵扣进项税金，或虽通过认证但认证后被税务部门以“比对不符”或“失控发票”等事由追缴税款，而造成发包方遭受任何经济损失的，由总承包方负责赔偿。若因总承包方未能提供上述发票导致付款延期或者无法付款，责任由总承包方承担。总承包方应提供合法足额且经发包方认证通过的增  
值税发票。

## 3. 合同期限

总承包方会在本协议书及合同条件附录(此后或称“附录”)预计  
之开工及完工日期，按工期385个日历天或以前完成本工程。

(工期详见合同条件附录)

工期包括但不限于：

- (a) 星期六、星期日及法定假期；
- (b) 任何施工前的准备工作；
- (c) 受中考、高考、春节等特殊日子或惯例性的重大会  
议、签订本合同前已公布的非惯例性的特殊日子等，  
总承包方可预计因素所影响的时间；
- (d) 目前新冠疫情的预计因素所影响的时间；
- (e) 向政府有关部门提交任何前期申请(包括施工许可证  
的申请及签发)所需之审批、处理及等候时间；

中国深圳市福田区  
中心城二次装修工程精装修总承包  
H:/B0032.3

3. 合同工期(续)

工期包括但不限于(续)：

- (f) 完成本合同要求的所有工程至发包方满意程度所须时间，包括按合同文件之规定进行及完成所有测试及提交测试报告至发包方及政府有关部门满意及认可所须时间(包括等候时间)；
- (g) 组织及通过竣工验收备案所需的时间(包括政府有关部门所需之审批、处理及等候时间)；
- (h) 提交足够的竣工资料及记录至发包方/政府有关部门满意所需时间；
- (i) 恶劣天气及严重雾霾天气；
- (j) 冬雨季施工；
- (k) 进退场时间(包括按发包方要求移交工程和工地，并将拥有或租赁的临时建筑物、机械、工具、设备和物料有序地迁离工地)；及
- (l) 发包方指定的其他施工单位、专业分包单位交叉施工造成的作业降效。
- (m) 商场不停业的正常营业环境下引起的施工降效。
- (n) 接收工地后及开展工作前全面现状检测。
- (o) 深化设计。
- (p) 所有专业分包单位、专业供货单位、独立施工单位送审及发包方/设计单位审批。

于全部满足上述条件时，发包方将发出“竣工证书”证明实际完工日期。(为免歧义，合同总价和质量要求同样考虑并包含了上述全部风险因素。)

中国深圳市福田区  
中心城二次装修工程精装修总承包  
H:/B0032.3

总承包协议书  
及总承包合同条件连附录

6. 付款方法

- (a) 本工程设预付款，发包方向总承包方支付合同价款的10%作为预付款，在合同签订且总承包方提交发包方认可的履约保函并提供合法完税增值税专用发票后45个日历天内支付。
- (b) 工程款按工程完成进度\*进行支付，按当期已核实的材料及验收合格工程量计算有关的工程款并支付其中的80%，连同6.(a)所述的10%预付款控制累计付款额在结算价款的90%之内。
- (c) 当全部阶段工程已由发包方确认通过验收，即支付至结算价款的97%之内，余下3%作为保修金。
- (d) 变更价款经工料测量师审核并获得发包方同意后作为追加工程款同期支付。
- (e) 在竣工证书发出后，支付保修金(即结算价3%)的一半。
- (f) 在竣工满两年或保修完成证书发出(以较后者为准)，支付余下的保修金。
- (g) 结算之后尚有余款的，在结算书签订后，支付余款。

上述的付款办法对总承包方造成的利息负担，已包括在合同总价内，不作额外索赔。

“\*”每期工程款的最少付款额不少于RMB 2,000,000，如不足最少付款额则累计到下期工程款支付。

中国深圳市福田区  
中心城二次装修工程精装修总承包  
H:/B0032.3

总承包协议书  
及总承包合同条件连附录

6. 付款方法(续)

(h) 开票信息:

发包方开票信息如下:

公司名称: 保怡物业管理(深圳)有限公司

税号: 914403007938950934

地址: 深圳市福田区福田街道福安社区福华一路3号领展  
购物广场G-001

电话: 0755-82801375

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳福田支行

账号: 44250100000200001281

总承包收款账户信息如下:

公司名称: 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

开户银行: 中国建设银行深圳景苑支行

账号: 4420 1592 5000 5250 5180

中国深圳市福田区  
中心城二次装修工程精装修总承包  
H:/B0032.3

M C / 5 a

总承包协议书  
及总承包合同条件连附录

7. 合同文件的组成：

- (a) 总承包协议书及总承包合同条件连附录  
(附件一专业分包协议书及专业分包合同条件连附录、附件二房屋建筑工程质量保修书)
- (b) 中标通知书及双方在发标后至定标前的来往文件(详中标通知书附件一来往文件列表)
- (c) 工料规范(包括现行的标准、规范、规定，发包方提供之技术要求、基本要求，三者之间有矛盾以较严格的规定为准)
- (d) 招标图纸疑问清单回复
- (e) 图纸目录及招标图纸
- (f) 工程量计算规则及单价说明
- (g) 招标办法
- (h) 回标表格及附件  
(附件一履约保函(样本)、附件二保密承诺函、附件三利益冲突声明、附件四收集个人资料声明)
- (i) 已标价的“单价表”
- (j) 发包方和总承包方双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔等书面文件及组成合同的其他文件。

8. 若合同文件之间有任何矛盾，按以上文件解释顺序为准，同一类的文件，以较后时间制订的为准。任何不列在上的其他文件皆不成为合同文件的一部分，其内容不能影响合同文件的含意，除非双方同意签认作为本合同的补充。

9. 本合同签订地为深圳市福田区。

10. 本合同自双方盖章之日起生效。

11. 本合同一式四份，双方各执两份。

(以下无正文)

中国深圳市福田区  
中心城二次装修工程精装修总承包  
H:/B0032.3

总承包协议书  
及总承包合同条件连附录

(本页无正文)

在见证人前，立约人双方在此签署及盖章：

发包方签署



盖章：



地址

见证人

姓名

地址

职务

总承包方签署

盖章：

地址

见证人

姓名

地址

职务

特别备注：双方一致确认本协议生效日期为中标通知书签订日（即2020年8月26日）。

中国深圳市福田区  
中心城二次装修工程精装修总承包  
H:/B0032.3

MC / 7

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□



工程名称: 中心城二次装修工程精装修总承包

验收日期: 2021年10月10日

建设单位(盖章): 保怡物业管理(深圳)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、备案机关各持一份。



"GD-E1-914/1"

## 一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	中心城二次装修工程精装修总承包					
工程地点	深圳市福田区福华一路3号中心城广场	建筑面积	装修改造面积为 23275m <sup>2</sup>	工程 造价 21300 万元		
结构类型	框架结构	层数	地上: 1	层		
			地下: 4	层		
施工许 可证号	2020-44-3-4-50-03-01024801	监理许 可证号	914403001921930610			
开工日期	2020-11-7	验收日期	2021-10-14			
监督单位	深圳市福田区质量监督总站	监督编号	2020184			
建设单位	保怡物业管理（深圳）有限公司					
勘察单位	/					
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司					
总包单位	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司					
承建单位 (土建)	/					
承建单位 (设备安装)	广东富盈建设有限公司					
承建单位 (装修)	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司					
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司					
施工图 审查单位	深圳迪远工程审图有限公司					



\* GD - E1 - 914 / 2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □□□

### (一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	黄健勇
副组长	刘建文、黄乔仕
组员	肖波、徐华荣、廖芝文、王嘉荣、汤文、罗岸生、全智明、邱海龙、应广海、易亚兰、叶小曼、陈劲松、梁信国、陈庆强、刘金华、宋亚利、代小山、李玲玲、钟宏宇

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘建文	黄乔仕、全智明、邱海龙、罗岸生、廖芝文、肖波
建筑设备安装工程	徐华荣	王嘉荣、汤文、梁信国、陈庆强、刘金华、应广海、宋亚利、代小山、李玲玲、钟宏宇
工程质量资料	易亚兰	叶小曼、陈劲松

### (二) 验收程序

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



\* GD-E1-914/3 \*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 □□□

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/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	合格	共168项, 其中: 经审查符合要求168项 经核定符合要求168项	共30项, 其中: 资料核查符合要求20项 实体抽查符合要求10项	共366项, 其中: 评价为“好”的283项 评价为“一般”的53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	合格	共100项, 其中: 经审查符合要求100项 经核定符合要求100项	共26项, 其中: 资料核查符合要求16项 实体抽查符合要求10项	共186项, 其中: 评价为“好”的176项 评价为“一般”的10项
通风与空调	合格	共259项, 其中: 经审查符合要求259项 经核定符合要求259项	共41项, 其中: 资料核查符合要求26项 实体抽查符合要求15项	共243项, 其中: 评价为“好”的217项 评价为“一般”的26项
建筑电气	合格	共358项, 其中: 经审查符合要求358项 经核定符合要求358项	共12项, 其中: 资料核查符合要求7项 实体抽查符合要求5项	共240项, 其中: 评价为“好”的232项 评价为“一般”的8项
智能建筑	合格	共91项, 其中: 经审查符合要求91项 经核定符合要求91项	共5项, 其中: 资料核查符合要求3项 实体抽查符合要求2项	共59项, 其中: 评价为“好”的51项 评价为“一般”的8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



\* GD-E1-914/4 \*

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黄健勇	保怡物业管理(深圳)有限公司	项目负责人		
2	蔡伟文	保怡物业管理(深圳)有限公司	机电工程师		
3					
4	黄乔仕	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	项目经理		
5	罗岸生	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	技术负责人	中级	
6	全智明	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	执行经理		
7	邱海龙	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	质量经理	中级	
8	应广海	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	机电工程师		
9	梁信国	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	电气及智能化施工员		
10	陈庆强	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	暖通施工员		
11	刘金华	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	给排水施工员		
12	叶小曼	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	资料员		
13	陈劲松	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	资料员		
14	宋亚利	广东富盈建设有限公司	消防分包项目负责人		
15					
16	肖波	深圳壹创国际设计股份有限公司	设计项目负责人	高级	
17	代小山	深圳壹创国际设计股份有限公司	暖通工程设计师		
18	李玲玲	深圳壹创国际设计股份有限公司	给排水工程设计师	中级	
19	钟宏宇	深圳壹创国际设计股份有限公司	电气及智能化工程设计师		
20					
21	刘建文	深圳华西建设工程管理有限公司	总监理工程师	中级	
22	徐华荣	深圳华西建设工程管理有限公司	电气专业监理工程师	高级	
23	王嘉荣	深圳华西建设工程管理有限公司	暖通专业监理工程师	中级	
24	汤文	深圳华西建设工程管理有限公司	给排水专业监理工程师		
25	廖芝文	深圳华西建设工程管理有限公司	精装专业监理工程师		
26	易亚兰	深圳华西建设工程管理有限公司	资料员	中级	
27					
28					
29					
30					



\* GD-E1-914/5 \*

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

竣工验收结论：

建设单位组织：设计、监理、施工单位等相关人员参加对中心城二次装修工程精装修总承包进行竣工验收。

该工程已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，观感质量评定为一般，工程档案资料完整，质量合格。



中华人民共和国一级注册建筑师	
姓 名：	肖 波
注册号：	4402287-009
有效期：至2022年6月	

建设单位：  （公章）	监理单位：  （公章）	施工单位：  （公章）	设计单位：  （公章）	勘察单位：  （公章）
单位(项目)负责人： 黄健勇 2021年10月10日	总监理工程师： 李平 李平 2021年10月10日	单位(项目)负责人： 黄伟壮 2021年10月10日	单位(项目)负责人： 肖波 2021年10月10日	单位(项目)负责人： 年 月 日



### 3、拟派团队（项目经理、技术负责人、安全负责人）情况（不评审）

#### 附件四：拟派团队（项目经理、技术负责人、安全负责人）情况

项目经理姓名：朱文建；职称：高级工程师；

1、项目名称：海南国际会展中心二期扩建项目室内装修工程二标段(南区室内装修)

合同额：6203.83万元；项目类型：综合体；交（竣）工时间：2020年10月29日；任职情况：

项目负责人；

2、项目名称：鲁能领秀城 P-5 地块精装修工程(四标段)

合同额：3560.25万元；项目类型：住宅；交（竣）工时间：2022年8月30日；任职情况：项目经理；

3、项目名称：微保前海总部职场室内精装修工程

合同额：2018.19万元；项目类型：写字楼；交（竣）工时间：2024年5月16日；任职情况：项目经理；

技术负责人姓名：傅加训；职称：高级工程师；注册建造师等级：/；

1、项目名称：绍兴国际会展中心 C1 区酒店装修工程

合同额：6548.81万元；项目类型：酒店；交（竣）工时间：2023年11月2日；任职情况：技术负责人；

2、项目名称：鲁能领秀城 P-5 地块精装修工程(四标段)

合同额：3560.25万元；项目类型：住宅；交（竣）工时间：2022年8月30日；任职情况：技术负责人；

3、项目名称：深圳罗湖深润大厦酒店改造提升项目

合同额：7747.00万元；项目类型：酒店；交（竣）工时间：2025年1月14日；任职情况：技术负责人；

安全负责人姓名：姚道国；是否有注册安全工程师证：是；

1、项目名称：深汕科技生态园 A 区(3 栋 C、D 座)公寓套内精装修工程

合同额：5765.32万元；项目类型：公寓；交（竣）工时间：2024年11月29日；任职情况：安全主任；

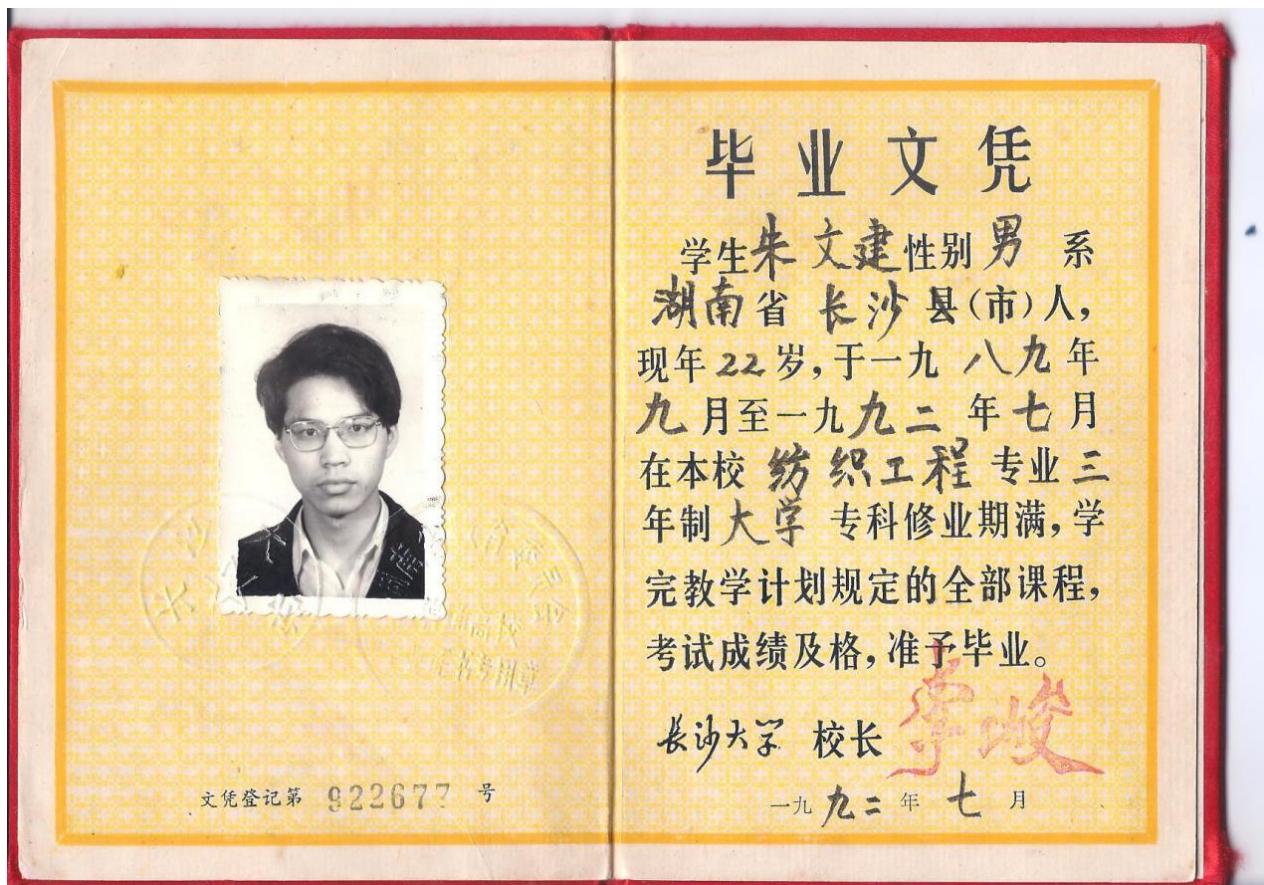
2、项目名称：东亚嘉里项目(宗地 T102-0260) JEN 酒店精装修工程-III标段(L1F~L2F)

合同额：3018.00万元；项目类型：酒店；交（竣）工时间：2022年7月20日；任职情况：安

全员:

注: 具体要求详见《资信标要求一览表》

项目经理：朱文建





使用有效期: 2025年03月10日  
- 2025年09月06日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 朱文建

性 别: 男

出生日期: 1970年06月22日

注册编号: 粤1442007201015122



聘用企业: 深圳特艺达建工集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-10-17至2027-10-16)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

个人签名:   
签名日期: 2025年03月10日

中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
行政审批专用章  
签发日期: 2016年04月13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(2010) 0005466

姓 名: 朱文建



性 别: 男

出生年月: 1970年06月22日

企业名称: 深圳特艺达建工集团有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2010年09月03日

有 效 期: 2025年06月05日至 2028年09月02日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年06月05日



## 资格证书

姓 名 朱文建  
性 别 男  
出生年月 1970.06  
专 业 建筑工程  
任职资格 高级工程师

中国建筑工程总公司制

证书编号：(2008)001635

发证单位

2008年6月15日



# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：朱文建

社保电脑号：625147725

身份证号码：430103197006221119

页码：1

参保单位名称：深圳特艺达建工集团有限公司

单位编号：590331

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	
2024	01	590331	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	02	590331	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	03	590331	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	590331	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	590331	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	590331	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	590331	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	590331	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	590331	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	590331	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	590331	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	590331	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	590331	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	590331	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	590331	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	590331	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	590331	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	590331	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	590331	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			12138.85	6362.72			1872.56	624.25			624.25		376.8	365.12	91.28		

社保费缴纳清单  
证明专用章

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391ecd1113076f2）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
590331  
单位名称  
深圳特艺达建工集团有限公司



# 海南国际会展中心二期扩建项目室内装修工程二标段(南区室内装修)

2020/1/3

中标通知书 - 建设工程交易系统

## 中标通知书

海资交〔2019〕招〔0556〕号

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司：

海南云盛投资有限公司的海南国际会展中心二期扩建项目室内装修工程二标段(南区室内装修)，建设地点：位于海口市秀英区，紧邻海南国际会展中心一期，建设规模：本项目为海南国际会展中心二期扩建项目室内装修工程，包括北、南两区，总装修面积约46000平方米，其中北区约31000平方米，南区约15000平方米。，招标范围：海南国际会展中心二期扩建项目室内装修工程深化设计及施工，二标段为南区室内装修，装修面积约15000平方米。按照招标人提供的初步设计方案及相关补充文件包含的所有内容。（具体以第五章《招标人要求及相关资料》为准）。。评标工作于2019年12月25日已经结束，经评标委员会评定、中标候选人公示，现确定贵单位为中标人。中标价格（人民币）：62038334.64元，中标下浮率：6.00%，工期：80日历天，现场项目部关键岗位人员配备如下，工程质量要求符合合格标准。

请贵单位在收到本通知书后30天内，按照《招标投标法》等有关规定，与招标人订立书面合同。

项目部关键岗位人员配备			
姓名	项目部职务	资格/岗位证书证号	身份证号
朱文建	项目负责人（项目经理）	建造师注册证/00185070	430103197006221119
罗厚淳	技术负责人	职称证/粤高职称证字第1000101017134号	440112196212071215
陈晓宇	设计负责人	职称证/粤中职证字第1803003014758号	370687198511265238
刘祖敏	施工负责人	职称证/粤高职称证字第1500101100606号	420111197809145672
王倩	设计师	职业资格证/0817000000303288	140109198804171041
何利生	专业技术员	职称证/粤高职称证字第1703001000583号	51082319730306589X
孙跃涛	造价师	职称证/粤高职称证字第1600101105572号	232301197609111536
张明哲	施工员	岗位证/44171020004323	44152319831114701X
黄鑫汇	施工员	岗位证/44171020004318	441523198705086870
刘立根	施工员	岗位证/44171020004322	13062119740816753X
罗海航	施工员	岗位证/44171020002034	441523199202207073
罗洪镇	施工员	岗位证/44171020003363	441523198411057214
陈庆宏	施工员	岗位证/44171020002036	441523199111136855

2020/1/3

## 中标通知书·建设工程交易系统

罗国伙	安全员	岗位证/1202B2356	441523197806116771
罗军	安全员	岗位证/0901B1085	441523197910126777
黄春萍	安全员	岗位证/1501D1500	440981198908020227
罗岸生	安全员	岗位证/1501D1503	441523197412036795
钟燕丽	安全员	岗位证/1001B2458	44152319790302676X
李秀丽	安全员	岗位证/0703B00795	445222198412032220
丘少飘	安全员	岗位证/1013B0120	44152319761109551X
刘惠勤	质量员	岗位证/44171070003428	362429197512164317
黄乔仕	质量员	岗位证/44171070003433	445222199102183319
叶娘办	质量员	岗位证/44171070002930	441523199006287053
龙传文	质量员	岗位证/44171070003436	362122197803104436
孙霄月	资料员	岗位证/44171140009334	210603198312092029
李湘凤	材料员	岗位证/44171110013502	431022198909194608
李远青	材料员	岗位证/44171110013498	441424197903130517
林凤玲	标准员	岗位证/44171150000359	360732199510270222
刘会娟	劳务员	岗位证/44161130000236	441425197401135322
李小刚	机械员	岗位证/44171120007687	35042419810707021X

招标人: (盖章)

法定代表人: (签字或盖章)

2020年1月5日

招标代理机构: (盖章)

法定代表人: (签字或盖章)

2020年1月5日

见证机构: (盖章)

2020年1月6日

正本

## 建设工程施工合同

工程名称: 海南国际会展中心二期扩建项目室内装修工程二标段(南区室  
内装修)

甲方: 海南云盛投资有限公司

乙方: 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

中华人民共和国建设部 制定

4926

# 公 证 书

中华人民共和国海南省海口市椰城公证处

# 公　　证　　书

(2019)琼椰城证字第4926号

申请人(招标人):海南云盛投资有限公司

法定代表人:徐玲

地　　址:海南省海口市秀英区滨海大道266号

公证事项:海南国际会展中心二期扩建项目室内装修工  
程二标段(南区室内装修)招投标

申请人向本处申请,对其负责的上述项目招投标进行现  
场监督公证。

经查,申请人具有法律规定的民事权利能力和民事行为  
能力。招标人以公开招标的方式对上述项目进行招标,向投  
标人发送了内容全面、合法的招标文件,截止二〇一九年十  
二月二十五日上午十时收到6家投标人云南城投众和装饰有  
限公司、深圳市建筑装饰(集团)有限公司、深圳市晶宫设  
计装饰工程有限公司、深圳市特艺达装饰设计工程有限公  
司、中海怡高建设集团股份有限公司、深圳威海顿建设有限  
公司密封完好的投标文件共计6件。

根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国  
公证法》和《公证程序规则》的规定,本公证处指派公证员  
齐有青和邢暖于二〇一九年十二月二十五日上午十时参加  
在海口市公共资源交易中心召开的上述项目招投标会议。

经评标委员会现场查验,上述6家投标人均具有法律规

定的民事权利能力和民事行为能力，投标人文件均密封完好；评标委员会由七人组成，具有合法的资格。经按招标文件采用综合评估法决标，海南国际会展中心二期扩建项目室内装修工程二标段（南区室内装修）招投标中标人为：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司。

兹证明，本次招投标会议各方当事人都具有合法的民事主体资格，意思表示真实。中标结果合法、有效。

中华人民共和国海南省海口市椰城公证处

公证员

齐有青

二〇一九年十二月二十五日



# 第一部分 合同协议书

发包人（全称）海南云盛投资有限公司

承包人（全称）深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就海南国际会展中心二期扩建项目精装修工程事宜经协商一致，订立本合同。

## 一、工程概况

工程名称：海南国际会展中心二期扩建项目室内装修工程二标段（南区室内装修）

工程内容及规模：图纸范围内精装修部分图纸深化、施工等工作内容，南区精装修面积约 15000m2.

工程所在省市详细地址：海口市滨海大道 266 号

工程承包范围：

(1) 设计：海南国际会展中心二期扩建项目精装修工程图纸范围内的设计图纸深化及相关后续服务等工作内容。

(2) 施工：图纸范围内（具体精装修施工区域详见精装修发包区域图）所有精装修工程，包括但不限于以下内容：楼地面工程(土建完成至找平层，找平层以上全部由精装修单位施工包括地毯、窗帘)、墙柱面工程(土建完成至抹灰层，抹灰层以上全部由精装修单位施工)、吊顶工程(包括但不限于吊顶吊杆、结构转换层、吊顶龙骨、吊顶基层及面层等)、精装修区域水电安装工程(含建筑灯具、装饰灯具、卫生间洁具及五金等)、移动隔断、精装修区域门(含五金配件、门面层装饰)、电梯及自动扶梯装修工程、精装修区域施工措施费等相关工作内容。

发包人有权对发包范围进行调整。

## 二、设计人应向发包人交付的设计资料及文件

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	深化设计图纸	按发包人要求	合同签订后 15 天	

2				
3				

### 三、合同工期

计划开工日期：以监理工程师签发的开工通知的日期为实际开工日期。

计划竣工日期：自开工令签发之日起 80 日历天。合同工期为 80 日历天，总工期必须满足发包方月进度及重要节点进度考核总体要求。

### 四、工程质量标准

工程设计质量标准：图纸深化成果须达到建设部《建设工程设计文件编制深度规定》深度要求及招标人的要求，并经过招标人及原设计单位的认可。

工程施工质量标准：确保一次性验收合格，配合海南国际会展中心二期扩建项目总包方获得国家优质工程奖，并争创鲁班奖。

### 五、合同价格

合同暂定金额（小写）￥62038334.64 元，最终价款以依据合同约定审定的结果为准。

（大写）：陆仟贰佰零叁万捌仟叁佰叁拾肆元陆角肆分。

### 六、合同文件组成及优先顺序

- (1) 合同协议书及补充协议；
- (2) 专用合同条款及其附件；
- (3) 中标通知书；
- (4) 投标函及其附录；
- (5) 招标文件、招标补充文件及其附件
- (6) 投标文件及其附件；
- (7) 通用合同条款；
- (8) 技术标准和要求；
- (9) 图纸；
- (10) 其他合同文件。

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。

上述合同文件应能互相解释互相说明，当合同文件中出现不一致时，按本条款约定解释顺序和效力高低。

### 七、定义与解释

本协议书中有关词语的含义与通用条款中赋予的定义与解释相同。

### 八、合同生效

本合同双方约定：双方签字盖章且承包人提交履约担保后生效。

九、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，但不得背离本协议第六条所约定的合同文件的实质性内容。补充协议是合同文件的组成部分。

### 十、合同份数

本合同共二十份。正本一式六份，发包人执四份、承包人执二份，副本一式十四份，发包人执十二份、承包人执二份，均具有相同法律效力。

发包人：海南云盛投资有限公司

承包人：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

法定代表人或其授权代表：

法定代表人或其授权代表：

电    话：

电    话：0755-82803388

传    真：

传    真：0755-82803399

电子邮箱：

电子邮箱：scm@terart.com.cn

开户银行：

开户银行：

账    号：

账    号：

合同订立时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

合同订立地点：\_\_\_\_\_海口市\_\_\_\_\_

统表\_13

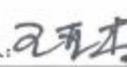
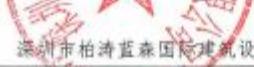
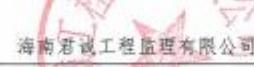
## 工程竣工验收报告

工程名称:海南国际会展中心二期扩建项目室内装修工程二标段(南区室内装修)

建设单位: 海口市会展局 (代建: 海南云盛投资有限公司)

2020年10月29日

工程名称	海南国际会展中心二期扩建项目室内装修工程二标段（南区室内装修）		
建设单位	海口市会展局（代建：海南云盛投资有限公司）	建筑面积	15000 m <sup>2</sup>
勘察单位	/	工程总造价	6203.83 万元
设计单位	深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司	基础类型	钻（冲、旋挖）孔灌注桩
施工单位	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	结构类型/层数	地上为钢框架+支撑结构 地下为钢筋混凝土结构
监理单位	海南君诚工程监理有限公司	质量监督单位	海口市建设工程质量安全监督站
开工日期	2020年01月30日	竣工验收日期	2020年10月29日
工程完成设计与合同所约定内容情况	已按设计和合同约定内容完成本工程的施工		
竣工验收程序	1. 建设单位组织，成立验收组； 2. 各参建单位分别汇报工程合同履约情况和在工程建设各环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况； 3. 审阅各参建单位提供的工程档案资料； 4. 实地查验工程质量； 5. 形成工程竣工验收结论。		
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。		
验收组	组长	徐玲	
	副组长	施志全、刘喜生、王亚杰、朱文建	
	组员	林山、刘耀生、程刚、王春雷、郑宇宁	
专业组		组长	组员
建筑装饰装修工程		刘喜生	施志全、王亚杰、朱文建、罗厚淳、牛瑞富、刘健、王兴法、王春雷
建筑给排水及采暖与燃气工程		肖昆麟	林博、刘小辉
建筑电气安装工程		郑宇宁	黄良成、聂应新
智能建筑工程		文炳基	程刚
通风与空调工程		胡勇	吴震
电梯安装工程		文俭华	李兆华
工程档案及有关文件资料审查		刘耀生	林山

工 程 竣 工 验 收 情 况	分部工程名称	验收结论	共3分部，经查3分部，符合标准及设计要求3分部。  检查结果：合格	质量控制资料检查： 共36项，经审查符合要求36项，经核定符合规范要求36项。	观感质量验收	
	建筑装饰装修工程	合格		安全和主要使用功能核查及抽查结果：共核查21项，符合要求21项，共抽查21项，符合要求21项，经返工处理符合要求0项。	共抽查15项，符合要求15项，不符合要求0项。	
	建筑给水、排水及采暖工程	合格		检查结果：	抽查结果：	
	建筑工程电气	合格		合格	合格	
	智能建筑工程	/		检查结果：	合格	
	通风与空调工程	/		合格		
	电梯工程	/				
	建筑工程节能	/				
可再生能源应用						
参 加 各 方 竣 工 验 收 意 见	太阳能热水			太阳能发电  	其他  验收结论	
	应用面积(㎡)	集热器面积(㎡)	补贴(㎡或元)			
	/	/	/			
建设单位（公章） 海口市发展局（代建）、海南云盛投资有限公司 项目负责人：   设计单位（公章） 深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司 项目负责人：   施工单位（公章） 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司 项目负责人：   监理单位（公章） 海南君诚工程监理有限公司 总监理工程师：  						

验收组对竣工验收程序和参建主体的评价意见	竣工验收程序执行情况:  本工程已按照竣工验收程序组织竣工验收。
	建设单位执行基本建设程序情况:  建设单位在本工程建设过程中，能够执行国家基本建设程序，相关报建手续齐备。
	对工程设计、施工、监理等单位的评价:  工程设计、施工、监理等各责任主体在本工程建设过程中，能够执行相关建设工程法律法规和强制性标准，建立健全项目质量保证体系，质量责任制落实完成了合同约定的全部事项。
竣工验收结论	工程质量验收合格，同意交付使用。
参加验收人员:	徐玲 施志全、刘喜生、王亚杰、朱文建 林山、刘耀生、程刚、王春雷、郑宇宁、肖昆麟、文炳基、胡勇、文俭华、罗厚淳 牛瑞富、刘健、王兴法、林博、刘小辉、黄良成、聂应新、吴震、程刚、李兆华

# 鲁能领秀城 P-5 地块精装修工程(四标段)

## 中标通知书

(招标编号: CGDG-20210106-JZ0101-GCFW-GKZB)

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司:

中国绿发投资集团有限公司 2021 年第 1-1 批集中采购工程服务类招标已经结束。根据评标委员会的评审结果,在鲁能领秀城 P-5 地块精装修工程(四标段)招标的投标中,贵公司被确认为中标人,中标金额 3560.25454 万元,贵公司应交招标代理服务费 15.5109 万元。依照招标文件约定,我公司将从投标保证金中扣除招标代理服务费,若投标保证金为保险、保函等不适宜直接扣除或投标保证金不足此费用的,请在收到中标通知书后 5 个工作日内,一次性将代理服务费或不足部分汇至如下账户。

开户名称: 山东鲁能三公招标有限公司

开 户 行: 中国建设银行股份有限公司济南纬二路支行

账 号: 37001619088050148581

请汇妥后,将汇款底单扫描后发送至: sgzb.jtzb@163.com

如有疑问,请联系招标代理公司工作人员: 蒋经理

联系电话: 0531-83168302

请贵公司在本中标通知书发出之日起 30 天内,携带所有签订合同所需的资料(包括但不限于法定代表人授权书、技术规范、技术图纸等),并按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同,签订合同的时间与地点由合同签约单位另行通知。





鲁能领秀城 P-5 地块精装修工程（四标段）

## 施工合同



合同编号（发包人）：

合同编号（承包人）：

发包人（甲方）：山东鲁能亘富开发有限公司

承包人（乙方）：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

签订地点：山东济南



## 第一部分协议书

发包人：山东鲁能亘富开发有限公司

承包人：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

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

### 1. 工程概况

工程名称：鲁能领秀城 P-5 地块精装修工程（四标段）

工程地点：济南市市中区二环南路以南，103 省道以东，领秀城东南方位。

### 2. 工程承包范围

四标段：11、12、13、14#楼（共计 142 户）

承包范围：本次施工区域及施工内容主要包括但不限于设计图纸所包含内容及图纸深化、施工、材料供应、安装、调试、保修等全部工程。具体包括但不限于户内、单元入口大堂、电梯厅、地下室走廊、地下入口大堂等顶棚装修、墙面装修、地面装修、石材结晶及成品、半成品保护、安装、保洁等，以上工程还包括与施工过程中其他单位协调、后期与物业移交、交付等的全部配合工作，承包人需要对上述范围内的质量、进度、安全等方面承担全部责任。

发包人有权根据工程实际情况，调整承包人工程范围及材料供应方式。

本工程实施范围内，所有与本工程建设同步进行的建筑安装工程的配合、协调工作由承包人负责。

施工界面划分：见本合同附件 1 精装工程施工界面划分。

材料供应方式：见本合同附件 2 材料供应及要求。

### 3. 合同工期

合同施工工期：334 日历天

机电工艺样板工期：2021 年 3 月 15 日-2021 年 5 月 15 日

装饰工艺样板工期：2021 年 3 月 15 日-2021 年 5 月 30 日

计划开工时间：2021 年 6 月 1 日

计划竣工时间：2022 年 4 月 30 日



具体开工时间以发包人书面通知的开工时间为准，竣工时间为通过发包人组织的竣工验收合格之日。

承包人明确，本合同所述合同工期是承包人在充分考虑合同、发包人施工要求、政府对施工的规定，以及经核实施工现场及施工环境，而确保实现的工期。双方明确，除非发包人事先书面同意延期外，本合同所述工期不因任何原因予以延期。

#### 4. 质量标准

##### 1. 总体质量目标

工程质量确保一次性验收合格。

满足图纸设计要求，达到国家和济南市现行标准、规范、规定，符合当地政府消防验收、质监站、装饰办验收标准，确保一次通过竣工验收及备案。

配合总包单位完成以下质量目标：工程质量达到合格标准，确保主体结构优良，确保“泉城杯”，力争“泰山杯”。

符合鲁能集团工程管理相关制度及《鲁能集团质量通病防治措施》、《工程建设质量管理现场实测操作手册》、《精装修施工缺陷案例》等相关要求，符合物业管理公司的接收标准，符合向小业主交付的标准。

##### 2. 单位工程质量目标

实测实量得分 95 分以上。

实现厨卫间零渗漏。

交付时户均缺陷率 1 条以内，力争实现集中交付零缺陷。

##### 3. 分项工程质量目标

保证项目：符合现行相应质量检验评定标准的规定。

基本项目：符合相应质量检验评定标准的优良规定。

允许偏差项目：100%及其以上抽检应在质量检验评定标准规定允许偏差范围内。

##### 4. 材料质量目标

所有装修材料必须为环保材料，达到国家规范及设计要求。

##### 5. 合同价款

5.1 本合同暂定总价款为价税合计人民币（大写）叁仟伍佰陆拾万零贰仟伍佰肆拾伍元肆



角 (¥35602545.40 元), 增值税率为 9%。

本合同为固定综合单价、暂定总价合同。

综合单价包含完成工程量清单中一个规定计量单位项目所需的人工费、材料费、机械使用费、管理费、利润、规费，并包含本合同有效期间人工、材料、机械及其他费用浮动等市场风险因素在内的全部费用。

暂定总价包括本工程图纸及清单范围内所必需的人工费、设备材料费、机械费、措施费、管理费、利润、规费、税金、检测费、保险、各种风险因素等一切可能发生的全部费用。措施项目费为固定包干价，新增项目不予调整。

疫情期间，疫情防控费用综合考虑在合同价款中，不再单独计取。

承包形式为承包人包工包料，施工用水、用电费用由承包人承担。

除发包人书面要求变更以及本合同约定允许的情况外，其他原因引起的材料价格及用量、施工费变化均不再调整合同价格。

#### 5.2 工程费用支付方式：

5.2.1 完成机电工艺、装饰工艺样板，隔墙、顶面基层龙骨完成 50%，电气、给排水配管、防水工程、预埋等隐蔽工程完成 50%，承包人开具至审定已完工程金额 90%的增值税专用发票后 30 日内，发包人支付至审定已完成工程金额的 70%；

5.2.2 墙面、顶面基层龙骨完成，电气、给排水配管、防水工程、预埋等隐蔽工程全部完成，主要材料到场，承包人累计开具至审定已完工程金额 90%的增值税专用发票后 30 日内，发包人累计支付至审定已完成工程金额的 70%；

5.2.3 主要饰面材料进场并安装完成 50%，承包人累计开具至审定已完工程金额 90%的增值税专用发票后 30 日内，发包人累计支付至审定已完成工程金额的 70%；

5.2.4 主要饰面材料进场并安装全部完成，消缺、调试全部完成，通过质监验收、取得消防验收合格意见书，承包人累计开具至审定已完工程金额 90%的增值税专用发票后 30 日内，发包人累计支付至审定已完成工程金额的 80%；

5.2.5 书面正式移交物业管理公司并完成与小业主的移交及完成返修工作，承包人累计开具至审定已完工程金额 90%的增值税专用发票后 30 日内，发包人累计支付至审定已完成工程金额的 85%；



5.2.6 竣工结算办理完毕，承包人累计开具至审定结算总金额 100%的增值税专用发票后 30 日内，发包人累计支付至审定结算总金额的 97%；

5.2.7 留取审定结算金额的 3%为质量保证金（以下简称“质保金”），缺陷责任期（期限为两年，自本工程竣工验收合格之日起算）满且无质量问题（有问题的待处理完毕后），发包人一次性无息支付余款，但承包人仍应按照本合同约定在保修期内承担保修义务。

备注：

承包人必须严格履行《保障农民工工资支付条例》（国务院令第 724 号）规定，施行劳务用工实名制管理，确保农民工工资按月足额发放，无拖欠农民工工资现象。本合同选择第二种方式。

方式一：承包人设立农民工工资专用账户，发包人、承包人、农民工工资专用账户开户银行签订三方协议后，按月提报工地农民工工人考勤记录，经监理单位审核确认后，由发包人据此将费用拨付至承包人农民工工资专用账户，该部分费用应从各节点支付的工程款中扣除。承包人在申请当月人工费时，必须向发包人提供相关证据，证明其此前领取的人工费已用于支付农民工工资，并提交《农民工工资完全支付承诺》（见附件 10）。

方式二：承包人设立农民工工资专用账户，发包人、承包人、农民工工资专用账户开户银行签订三方协议后，发包人、承包人约定每月完成施工产值的 15%为当月人工费，由发包人拨付至承包人农民工工资专用账户，该部分费用应从各节点支付的工程款中扣除。每月底前，承包人必须向发包人提供相关证据，证明其此前领取的人工费已用于支付农民工工资，并提交《农民工工资完全支付承诺》（见附件 10）。

5.3 关于发票的约定：

5.3.1 如无特别说明，本合同中所指价格均为含税价格，包含增值税税款及其他税费，若遇国家政策原因导致税率调整，保证不含税净值不变调整合同金额。

5.3.2 承包人所开具发票应当包含具体金额、盖具增值税发票专用章、开具时间、汇总开票相关规定等内容，应在右下角备注栏写明项目名称及项目地点，确保发票无瑕疵。

5.3.3 发包人收取发票并抵扣的行为，不视为发包人对承包人履约行为的确认。

5.3.4 因发包人原因导致发票遗失，承包人应提供发票记账联复印件及承包人所在地主管税务机关出具的《丢失增值税专用发票已报税证明单》。



5.3.5 非发包人原因致使发包人增值税进项税额无法抵扣，发包人有权延迟付款，且承包人应当负责向发包人提供相关凭证或重新开具发票确保发包人能够抵扣相应进项税额；给发包人造成损失的，承包人应当赔偿发包人全部损失。

5.3.6 因发票存在瑕疵或违法违规情形给发包人造成损失的，承包人应当承担全部责任并赔偿发包人全部损失；如果存在假发票、虚开发票等严重违法情形时，承包人应按照发票金额的 200%向发包人支付违约金，如该违约金不足弥补发包人损失的，承包人应赔偿发包人全部损失。

5.3.7 如因国家税制改革引发增值税税率变化，本合同应使用调整后的最新税率，合同原约定的不含税价不因税率变化而变化。

## 6. 组成合同的文件

组成合同的文件及解释顺序：

- (1) 本合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 本合同专用条款和合同附件；
- (4) 本合同通用条款；
- (5) 标准、规范及有关技术文件；
- (6) 招标文件、澄清与答疑、图纸；
- (7) 投标文件。

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优先解释和执行顺序。但当承包人向发包人提交的投标文件、议标文件、或在施工过程中提交的任何供发包人批准的资料，如出现与招标文件要求不符，或与发包人的指令或本意不符的情况，而发包人又未作说明，则不能视为发包人已接受或认可。承包人必须按招标文件要求和发包人的指令履行合同约定的责任和义务。

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，由双方协商解决。



## 7. 词语含义

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

## 8. 承包人承诺

承包人特此向发包人承诺，承包人将在本独立工程的各方面、各个阶段都遵照合同的约定进行本独立工程的设计、加工、制造、供应、包装、运输、安装施工、竣工、验收、完工交付并承担保修责任。

## 9. 发包人承诺

发包人特此向承包人承诺，在承包人履行了其在本合同项下所承担的相应责任和义务后，将在本合同约定的各项期限内和以本合同约定的方式，向承包人支付合同价格或本合同约定的承包人应得的其他款项，以作为对本专业工程的供货、安装施工、竣工、完工交付并承担保修责任的报酬。

## 10. 履约担保

本合同履约担保采用以下第 2 种形式：

### (1) 履约保证金

承包人应在成交通知书发出后 30 日内或合同签订前向发包人交纳履约保证金万元（合同金额的 5%，以万元为单位四舍五入保留两位小数）。工程竣工验收合格并经发包人确认承包人无合同违约事项，发包人无息返还承包人所交纳的履约保证金。若在承包人履约期间发生扣款的，则发包人无息返还履约保证金的剩余部分。

若承包人未在本合同约定的时限内向发包人交纳履约保证金，发包人有权在进行第一次工程款支付（含预付款）时直接将履约保证金在工程款（预付款）中扣除。对于第一次工程款支付时，工程已经竣工验收合格的情况，经发包人确认承包人无合同违约事项，履约保证金不再扣除。

### (2) 履约保函

承包人应在成交通知书发出后 30 日内或合同签订前向发包人提供由银行出具的担保金额为 178.01 万元（合同金额的 5%，以万元为单位四舍五入保留两位小数）的履约保函。保函有效期自本合同生效之日起至本工程竣工验收合格之日止。保函格式及其他约定见附件。

因承包人未在本合同约定的时限内向发包人提供履约保函导致本合同无法签订，由承包



## 签署页

发包人（盖章）： 	承包人（盖章）： 
地址：山东省聊城市东昌府区黄山路与青年路交叉口西南角	地址：深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层
法定代表人或 委托代理人（签字）： 	法定代表人或 委托代理人（签字）： 
邮编：	邮编：518000
电话：	电话：0755-82803366
传真：	传真：0755-82803399
电子邮箱：	电子邮箱：372525434@qq.com
开户银行：	开户银行：北京银行深圳分行营业部
账号：	账号：00392518000120103005437
税号：	税号：91440300192259171M
签订日期：2021年3月3日	签订日期：年月日

## 工程竣工验收表

合同编号: SGLNGFOOXSGC210005

工程名称	鲁能领秀城 P-5 地块精装修工程(四标段)	工程规模	总建筑面积约: 32000 m <sup>2</sup>	工程地址	济南市市中区二环南路以南, 103 省道以东, 领秀城南方位。
建设单位	山东鲁能亘富开发有限公司	结构形式	框架结构	总造价	35,602,545.40 元
监理单位	中海监理有限公司	开工日期	2021 年 6 月 30 日	竣工日期	2022 年 8 月 30 日
施工单位	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	项目负责人	朱文建	技术负责人	傅加训
验收内容	鲁能领秀城 P-5 地块精装修(四标段)楼地面、墙面、天棚、门及门套安装; 给排水管道及卫浴器具安装, 导管、电线及开关插座安装等。				
验收意见	经对本工程综合验收, 各分项分部工程符合设计要求, 施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求, 竣工验收合格。				
施工单位(公章) 项目经理: 朱文建 2022年8月30日	监理单位(公章) 总监理工程师: 李湘峰 2022年8月30日	设计单位(公章) 项目负责人: 何玉洁 2022年8月30日	建设单位(公章) 项目负责人: 傅加训 2022年8月30日		

微保前海总部职场室内精装修工程

合同编号：

微保前海总部职场室内精装修工程

施工合同

工程名称：微保前海总部职场室内精装修工程

工程地点：深圳市南山区听海大道与桂湾四路交叉口

发包方：微民保险代理有限公司

承包方：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

# 微保前海总部职场室内精装修工程施工合同

发包方：微民保险代理有限公司（以下简称甲方）

法定代表人：周克俊

地址：深圳市南山区深南大道 9996 号李宁大厦 25 楼

承包方：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司（以下简称乙方）

法定代表人：陈远尖

地址：深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层

根据《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、行政法规及司法解释的规定，甲乙双方在平等、自愿、友好、诚实信用的原则的基础上，现就乙方承担微保前海总部职场室内精装修工程（以下简称“本工程”）工作，双方协商一致，签订本合同，双方依约履行。

## 第一条 工程范围

1.1 项目名称：微保前海总部职场室内精装修工程项目

1.2 工程名称：周大福金融大厦 18-20 层精装修工程

1.3 工程地点：深圳市南山区听海大道与桂湾四路交叉口西南 60 米

1.4 承包范围：微保前海总部职场室内精装修工程施工图及效果图（详见附件，以下简称《施工图》）和微保前海总部职场室内精装修工程报价书（详见附件，以下简称《报价书》）所包含的全部工程内容及其他为实现合同目的所涉及的承包范围。

本工程负责范围为周大福金融大厦 18-20 层有精装设计区域。包含：装饰工程、电气工程、通风空调工程、消防工程、给排水工程、弱电各系统工程（综合布线系统、门禁系统、闭路监控系统、消防报警系统、会议室系统、各类设备安装及调试等）、其他甲供材料及设备安装、部分定制家具等。

1) 顶棚工程包括但不限于：吊顶基底、吊顶面层（纸面石膏板面层、木纹覆膜钢板面层（加瓦楞复合板背衬）、双面镀锌钢板面层、洞口处理等）及吊顶区域灯具、风口安装等。

2) 地面工程包括但不限于：地面基底、地面面层（石材地面、砖地面、地胶板地面）、踢脚等。

- 3) 墙面工程包括但不限于：轻钢龙骨隔断、墙面面层（石材墙面、岩板墙面、瓷砖墙面、木饰面墙面、墙纸墙面、软包墙面、金属面板墙面、玻璃墙面、块料墙面、树脂玻璃墙面、涂料墙面）、木制装饰线、金属饰线、石材装饰线等。
- 4) 门窗工程包括但不限于：窗帘盒、窗台板等。
- 5) 涂料工程包括但不限于：涂料基底、涂料面层（包含水性涂料、溶剂涂料、美术涂饰等粉刷）等。
- 6) 墙身柜台包括但不限于：房间衣柜、茶水吧台、台面、台盆，五金、卫浴产品、卫浴五金等。
- 7) 电气工程包括但不限于：电气动力、电气照明安装，备用和不间断电源安装等。
- 8) 通风空调工程包括但不限于：通风空调设备安装、风管及部件制作安装、空调水系统敷设以及负责提供点位及开孔等相关配合工作。
- 9) 消防工程包括但不限于：消防水灭火系统、防火间隔体系、防排烟体系统，消防电力工程、应急疏散体系、气体灭火系统设备安装及调试等。
- 10) 室内外给排水工程包括但不限于：茶水间、卫生间、露台给排水等。
- 11) 弱电各系统工程包括但不限于：综合布线系统、门禁系统、闭路监控系统、消防报警系统、会议室系统、各类设备安装及调试等。

本工程硬装做完后装修单位初开荒，待软装家私安装完毕后装修单位需配合安装电器、清洁卫生，完成后进行精开荒和验收移交。

1.5 施工分界：详见《附件 3：工程管理及技术要求》第 5 条。

1.6 本合同对工程范围未能详尽描述的，按工程技术质量要求、邀请响应文件、整体和目的解释原则、以及本合同第 17.4 条来确定。

## 第二条 合同工期

### 2.1 工期

计划开工日期：2023年12月15日；具体以开工通知书确定的日期为准；若甲方无另行开工通知的，乙方应按照前述约定日期开工。

竣工日期：2024年4月18日；由乙方提出竣工验收申请，在乙方移交合格的竣工资料后，工程竣工日期以甲方组织的合同验收合格之日为准；竣工验收合格日期应在上述工期限定时间内。

工期总日历天数：125天（包含报建及春节假期）。

## 第五条 合同价款及计价方式

5.1 本工程实行固定单价合同，执行限额设计，工程量按实计量。合同暂定总价为人民币 大写 贰仟零壹拾捌万壹仟捌佰捌拾玖元肆角捌分，小写 ￥ 20,181,889.48。其中，增值税税率为 9%，不含税价款 18,515,494.94 元，增值税税额 1,666,394.54 元。

固定单价及暂定工程量详见附件。

该固定单价包括但不限于：人工费、材料费、机械费、运输费、保管费、水电费、施工用水电接驳费、原材料检测费、相关系统调试费、中选人应办理的保险费、保修费、企业管理费、风险费用、利润、措施费、规费、税金，以及乙方为完成合同约定承包范围所需的其它全部费用。

5.2 合同范围内的设计变更、签证不再计取任何措施费。

5.3 固定单价不因以下任何因素而调整，除合同另有约定外，乙方主张调价的，或因此而消极怠工、停工的，按本合同 14.12 条违约责任处理：

5.3.1 市场材料价格、人工价格、机械设备购置或租赁价格、政府收费等各种因素造成的价格增加变动的；

5.3.2 税率增加变动的；

5.3.3 本工程施工中遇到或克服各种困难和风险引起的费用增加变动的。

5.3.4 计划开工日期与实际开工日期不一致导致的市场价格变化、乙方施工准备费用增加的；

5.3.5 国家法律、法规、政策的变化，以及本合同签订后法律变更、政府监管导致环境保护和安全文明措施增加的；

5.3.6 工程造价管理部门公布的计价标准的上调等。

5.3.7 本工程采购时编制的分部分项工程量清单中的所有工程量均为暂估量，工程施工期间，甲、乙方双方将依据工程施工图进行工程量的重新计量，乙方应自收到施工图之日起 1 个月内，编制提交施工图预算，甲方需在 4 个月内与乙方正式核对施工图工程量，并以修正后的工程量与合同内综合单价修正合同总价款并签订补充协议，否则甲方有权暂停支付本合同工程进度款。

5.4 工程量计算规则：《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范 GB50854-2013》、《建设工程工程量清单计价规范 GB50500-2013》。

## 第六条 工程款支付及工程结算

未通知或延迟通知的，由其承担法律后果。

17.3 本合同中的“天”、“日”，除有特别说明外，均指日历天及日历日。

17.4 双方在履行合同中达成的补充协议、本合同书及相关附件组成合同文件，合同文件应能互相解释，互为说明、补充。当出现含糊或歧义时，则甲方有权对有关条款作出解释或校正，并就此向乙方发出有关通知。合同解释顺序如下：

- A. 本合同签署后各方签署的补充协议（多个补充协议的，签署时间最新的优先）；
- B. 本合同及其附件；
- C. 现行法律法规、标准、规范、技术要求和有关技术资料；
- D. 响应文件（含答疑、澄清）；
- E. 采购文件（图纸、技术要求）

#### 17.5 合同附件

附件一：施工图

附件二：工程量清单报价书

附件三：工程管理及技术要求

附件四：答疑和澄清文件（中选单位的澄清文件）

附件五：廉洁合作协议

附件六：承包商施工现场管理制度

附件七：工程质量保修书

上述附件为本合同不可分割的组成部分，如有与本协议正文内容不一致之处，以本协议正文的内容为准。

（合同正文结束）

甲方：徽民保险代理有限公司

法定代表人或代理人：

乙方：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

法定代表人或代理人：

签订日期：2023年12月15日

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 [0] [0] [1]

工程名称: 微保前海总部职场室内精装修工程

验收日期: 2024 年 05 月 16 日

建设单位(盖章):



\* 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四份，建设单位、监理单位、设计单位、施工单位各持一份。



\* GD-E1-914/1 \*

## 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	微保前海总部职场室内精装修工程				
工程地点	深圳市南山区前海周大福金融大厦18-20楼	建筑面积	8546.31m <sup>2</sup>	工程造价	20181889.48
结构类型		层数	地上: 3 层 地下: / 层		
施工许可证号		监理许可证号	/		
开工日期	2023年 12月 29日	验收日期	2024年 05月 16日		
监督单位	深圳市南山区南山街道办	监督编号			
建设单位	微民保险代理有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
总包单位	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
监理单位	建艺国际工程管理集团有限公司				
施工图 审查单位	/				



\* GD-E1-914/2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 [ ] [ ] [ ]

### (一) 验收组织

建设单位组织设计、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	刘洋
副组长	刘倩、周双贵、林泽文、朱文建
组员	郑旭林、陈星河、芮小平、范振贤、梁章塑、熊金波、罗佳煊、张家胜、郭奇

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
装饰装修工程	刘洋	朱文建、熊金波、郑旭林、陈星河、范振贤、郭奇
消防及空调安装工程	林泽文	周双贵、梁章塑、芮小平
工程质量控制资料	刘倩	罗佳煊、张家胜

### (二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、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、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

分部分项工程名称	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
天花工程	符合要求	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
装饰墙面工程	符合要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
给排水工程	符合要求	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
地面工程	符合要求	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
强电工程	符合要求	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
弱电工程	符合要求	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
空调工程	符合要求	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 2 项
消防工程	符合要求	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 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	林泽文	微民保险代理有限公司	项目负责人		林泽文
2	刘洋	微民保险代理有限公司	建设负责人		刘洋
3	郭奇	微民保险代理有限公司	项目采购		郭奇
4	刘倩	建艺国际工程管理集团有限公司	总监工程师		刘倩
5	周双贵	建艺国际工程管理集团有限公司	专业监理员		周双贵
6	郑旭林	建艺国际工程管理集团有限公司	专业监理员		郑旭林
7	陈星河	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	设计师		陈星河
8	芮小平	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	设计师		芮小平
9	朱文建	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	项目经理		朱文建
10	范振贤	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	项目生产经理		范振贤
11	熊金波	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	项目质量员		熊金波
12	梁章塑	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	项目施工员		梁章塑
13	张家胜	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	项目安全员		张家胜
14	罗佳煊	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	项目资料员		罗佳煊
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					



\* GD - E1 - 914 / 5 \*

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

- 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。
- 质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
- 安全和主要使用功能核查符合要求。
- 工程外观良好，符合要求。
- 实体抽查情况符合要求。
- 上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
- 本工程经建设、设计、施工、监理各方主体单位进行综合验收，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：	监理单位：	施工单位：	设计单位：
 单位(项目)负责人：  2024年05月16日	 总监理工程师：  2024年05月16日	 单位(项目)负责人：  2024年05月16日	 单位(项目)负责人：  2024年05月16日
* GD-E1-914/6 *			



\* GD-E1-914/6 \*

技术负责人：傅加训



# 广东省职称证书

姓名：傅加训  
身份证号：341127197101224617



职称名称：高级工程师  
专业：建筑装饰施工  
级别：副高  
取得方式：职称评审  
通过时间：2022年05月21日  
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001083935

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/zjsrc>

# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：傅加训

社保电脑号：647041072

身份证号码：341127197101224617

页码：1

参保单位名称：深圳特艺达建工集团有限公司

单位编号：590331

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	个人交	
2024	01	590331	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	02	590331	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	03	590331	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	590331	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	590331	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	590331	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	590331	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	590331	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	590331	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	590331	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	590331	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	590331	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	590331	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	590331	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	590331	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	590331	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	590331	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	590331	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	590331	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391ecd1111f4cfp）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
590331

单位名称  
深圳特艺达建工集团有限公司

社保费缴纳清单  
证明专用章



# 绍兴国际会展中心 C1 区酒店装修工程



(仅查询使用)

## 中标通知书

项目编号: GX20230016

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司：

你方于 2023年03月07日（开标时间）所递交的绍兴市柯桥区开发经营集团有限公司（项目业主）的绍兴国际会展中心C1区酒店装修工程 投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中 标 价：大写 陆仟伍佰肆拾捌万捌仟零陆拾捌元零角零分；  
小写 65488068元。

工 期： 120日历天。

工程 质量：符合 招标文件要求 标准。

项 目 负 责 人：何利生

请你方在本通知书签发之日起30日内与我方签订承包合同，在此之前按招标文件第二章“投标人须知”第7.6款规定向我方提交履约担保。

随附的澄清、说明、补正事项纪要，是本中标通知书的组成部分。

特此通知。

附：澄清、说明、补正事项纪要

招标人（招标代理机构）（盖单位章）：

日 期：2023年03月14日



备案意见：中标通知书备案专用章  
绍兴市柯桥区公共资源交易管理委员会办公室

日 期：2023年03月14日

注：此中标通知书必须经柯桥区公共资源交易管委会办公室备案，未经备案的中标通知书无效。

编号 SY 20230030

# 绍兴国际会展中心 C1 区酒 店装修工程

## 建设工程施工合同

建设单位：绍兴市柯桥区开发经营集团有限公司

施工单位：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

## 合同协议书

发包人（全称）：绍兴市柯桥区开发经营集团有限公司

承包人（全称）：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就绍兴国际会展中心 C1 区酒店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. 工程名称：绍兴国际会展中心 C1 区酒店装修工程。

2. 工程地点：柯桥区柯桥街道禹会路以南，三江大河以北，镜水路以东，规划支路以西。

3. 工程立项批准文号：绍柯审批投[2020]66 号批。

4. 资金来源：自筹。

5. 工程内容：\_\_\_\_\_。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》。

6. 工程承包范围：包括但不限于客房、公共区及后勤区装修，其中包括二次机电（智能化布线）、地面装饰、天棚装饰、墙面装饰、门及门五金件、匙卡锁、电动感应门系统、隔断、窗帘轨道及电控系统（含管线）、卫浴配件、卫浴五金、卫浴洁具、灯具等工作内容，具体详见设计图纸。

### 二、合同工期

计划开工日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

计划竣工日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

工期总日历天数：120 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。

### 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）陆仟伍佰肆拾捌万捌仟零陆拾捌圆整（¥65488068.00 元）；

其中：

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_元)。

2. 合同价格形式: 约定范围内的固定单价合同。

## 五、项目经理

承包人项目经理: 何利生。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

## 七、承诺

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

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

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的, 双方理解并承诺不再就同一工程另行签

订与合同实质性内容相背离的协议。

#### 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

#### 九、签订地点

本合同在浙江省绍兴市签订。

#### 十、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。

#### 十一、合同生效

本合同自合同签订之日起生效。

#### 十二、合同份数

本合同一式壹拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执肆份。

发包人：绍兴市柯桥区开发经营集团有限公司 承包人：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

(公章)

(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

组织机构代码：91330621751928352D 组织机构代码：91440300192259171M

地址：创意大厦 21 楼 地址：深圳市福田区福田保税区万利工业大厦

邮政编码：312030 邮政编码：518038

法定代表人：鲁蘋树 法定代表人：陈远尖

树鲁  
印麗

委托代理人：

委托代理人：

电话：0575-84138801 电话：0755-82803388

传真：0755-82803399

电子邮箱：

电子邮箱：

开户银行：浙商银行绍兴分行 开户银行：北京银行股份有限公司深圳分行

账号：3371020010120100004358 账号：00392518000120103005437

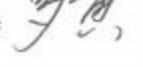
合同签订日期：2023.4.6

附件：3-1

## 单位（子单位）工程质量竣工验收记录

(GB50300-2013) 表 G.0.1-1

统表 1

工程名称	绍兴国际会展中心 C1 区工程—酒店装修			结构类型 (层次)	钢筋混凝土框架剪力墙结 构 (地下一层，地上二十层)
建筑面积	26959.60 平方米			开、竣工日期	2023.4.24 2023.11.2
施工单位	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司			技术负责人	傅加训
项目经理	何利生			项目技术负责人	傅加训
序号	项目	验收记录(施工单位填写)			验收结论(监理或建设单位填写)
1	分部工程	共 7 分部，经查 7 分部，符合标 准及设计要求 7 分部。			合格
2	质量控制资料核查	共 32 项，经查符合要求 32 项。			合格
3	分部工程有关安全和 功能检测资料	共查 14 项，符合要求 14 项。			合格
4	主要功能和安全项目抽查	共查 14 项，符合要求 14 项，其中 经处理后符合要求 项。			合格
5	观感质量验收	共查 17 项，符合要求 17 项，不符 合要求 0 项。			合格
6	综合验收结论(建设单位填 写)				合格
参 加验 收单 位	建设单位	勘察单位	设计单位	施工单位	监理单位
					
	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)
	负责人： 	负责人： 	负责人： 	负责人： 	总监： 
	2023年11月2日	年 月 日	2023年11月2日	2023年11月2日	2023年11月2日

说明 1、第 1—4 项在竣工验收前填写，随同工程竣工报告送建设单位。

2、第 5 项在竣工验收时填写，建设、施工、监理单位及质监机构、备案机关各存一份。

3、未实施监理的工程，监理项内容由建设单位填写。

# 鲁能领秀城 P-5 地块精装修工程(四标段)

## 中标通知书

(招标编号: CGDG-20210106-JZ0101-GCFW-GKZB)

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司:

中国绿发投资集团有限公司 2021 年第 1-1 批集中采购工程服务类招标已经结束。根据评标委员会的评审结果,在鲁能领秀城 P-5 地块精装修工程(四标段)招标的投标中,贵公司被确认为中标人,中标金额 3560.25454 万元,贵公司应交招标代理服务费 15.5109 万元。依照招标文件约定,我公司将从投标保证金中扣除招标代理服务费,若投标保证金为保险、保函等不适宜直接扣除或投标保证金不足此费用的,请在收到中标通知书后 5 个工作日内,一次性将代理服务费或不足部分汇至如下账户。

开户名称: 山东鲁能三公招标有限公司

开 户 行: 中国建设银行股份有限公司济南纬二路支行

账 号: 37001619088050148581

请汇妥后,将汇款底单扫描后发送至: sgzb.jtzb@163.com

如有疑问,请联系招标代理公司工作人员: 蒋经理

联系电话: 0531-83168302

请贵公司在本中标通知书发出之日起 30 天内,携带所有签订合同所需的资料(包括但不限于法定代表人授权书、技术规范、技术图纸等),并按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同,签订合同的时间与地点由合同签约单位另行通知。





鲁能领秀城 P-5 地块精装修工程（四标段）



## 施工合同



合同编号（发包人）：

合同编号（承包人）：

发包人（甲方）：山东鲁能亘富开发有限公司

承包人（乙方）：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

签订地点：山东济南



## 第一部分协议书

发包人：山东鲁能亘富开发有限公司

承包人：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

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

### 1. 工程概况

工程名称：鲁能领秀城 P-5 地块精装修工程（四标段）

工程地点：济南市市中区二环南路以南，103 省道以东，领秀城东南方位。

### 2. 工程承包范围

四标段：11、12、13、14#楼（共计 142 户）

承包范围：本次施工区域及施工内容主要包括但不限于设计图纸所包含内容及图纸深化、施工、材料供应、安装、调试、保修等全部工程。具体包括但不限于户内、单元入口大堂、电梯厅、地下室走廊、地下入口大堂等顶棚装修、墙面装修、地面装修、石材结晶及成品、半成品保护、安装、保洁等，以上工程还包括与施工过程中其他单位协调、后期与物业移交、交付等的全部配合工作，承包人需要对上述范围内的质量、进度、安全等方面承担全部责任。

发包人有权根据工程实际情况，调整承包人工程范围及材料供应方式。

本工程实施范围内，所有与本工程建设同步进行的建筑安装工程的配合、协调工作由承包人负责。

施工界面划分：见本合同附件 1 精装工程施工界面划分。

材料供应方式：见本合同附件 2 材料供应及要求。

### 3. 合同工期

合同施工工期：334 日历天

机电工艺样板工期：2021 年 3 月 15 日-2021 年 5 月 15 日

装饰工艺样板工期：2021 年 3 月 15 日-2021 年 5 月 30 日

计划开工时间：2021 年 6 月 1 日

计划竣工时间：2022 年 4 月 30 日



具体开工时间以发包人书面通知的开工时间为准，竣工时间为通过发包人组织的竣工验收合格之日。

承包人明确，本合同所述合同工期是承包人在充分考虑合同、发包人施工要求、政府对施工的规定，以及经核实施工现场及施工环境，而确保实现的工期。双方明确，除非发包人事先书面同意延期外，本合同所述工期不因任何原因予以延期。

#### 4. 质量标准

##### 1. 总体质量目标

工程质量确保一次性验收合格。

满足图纸设计要求，达到国家和济南市现行标准、规范、规定，符合当地政府消防验收、质监站、装饰办验收标准，确保一次通过竣工验收及备案。

配合总包单位完成以下质量目标：工程质量达到合格标准，确保主体结构优良，确保“泉城杯”，力争“泰山杯”。

符合鲁能集团工程管理相关制度及《鲁能集团质量通病防治措施》、《工程建设质量管理现场实测操作手册》、《精装修施工缺陷案例》等相关要求，符合物业管理公司的接收标准，符合向小业主交付的标准。

##### 2. 单位工程质量目标

实测实量得分 95 分以上。

实现厨卫间零渗漏。

交付时户均缺陷率 1 条以内，力争实现集中交付零缺陷。

##### 3. 分项工程质量目标

保证项目：符合现行相应质量检验评定标准的规定。

基本项目：符合相应质量检验评定标准的优良规定。

允许偏差项目：100%及其以上抽检应在质量检验评定标准规定允许偏差范围内。

##### 4. 材料质量目标

所有装修材料必须为环保材料，达到国家规范及设计要求。

##### 5. 合同价款

5.1 本合同暂定总价款为价税合计人民币（大写）叁仟伍佰陆拾万零贰仟伍佰肆拾伍元肆



角（¥35602545.40 元），增值税率为 9%。

本合同为固定综合单价、暂定总价合同。

综合单价包含完成工程量清单中一个规定计量单位项目所需的人工费、材料费、机械使用费、管理费、利润、规费，并包含本合同有效期间人工、材料、机械及其他费用浮动等市场风险因素在内的全部费用。

暂定总价包括本工程图纸及清单范围内所必需的人工费、设备材料费、机械费、措施费、管理费、利润、规费、税金、检测费、保险、各种风险因素等一切可能发生的全部费用。措施项目费为固定包干价，新增项目不予调整。

疫情期间，疫情防控费用综合考虑在合同价款中，不再单独计取。

承包形式为承包人包工包料，施工用水、用电费用由承包人承担。

除发包人书面要求变更以及本合同约定允许的情况外，其他原因引起的材料价格及用量、施工费变化均不再调整合同价格。

#### 5.2 工程费用支付方式：

5.2.1 完成机电工艺、装饰工艺样板，隔墙、顶面基层龙骨完成 50%，电气、给排水配管、防水工程、预埋等隐蔽工程完成 50%，承包人开具至审定已完工程金额 90%的增值税专用发票后 30 日内，发包人支付至审定已完成工程金额的 70%；

5.2.2 墙面、顶面基层龙骨完成，电气、给排水配管、防水工程、预埋等隐蔽工程全部完成，主要材料到场，承包人累计开具至审定已完工程金额 90%的增值税专用发票后 30 日内，发包人累计支付至审定已完成工程金额的 70%；

5.2.3 主要饰面材料进场并安装完成 50%，承包人累计开具至审定已完工程金额 90%的增值税专用发票后 30 日内，发包人累计支付至审定已完成工程金额的 70%；

5.2.4 主要饰面材料进场并安装全部完成，消缺、调试全部完成，通过质监验收、取得消防验收合格意见书，承包人累计开具至审定已完工程金额 90%的增值税专用发票后 30 日内，发包人累计支付至审定已完成工程金额的 80%；

5.2.5 书面正式移交物业管理公司并完成与小业主的移交及完成返修工作，承包人累计开具至审定已完工程金额 90%的增值税专用发票后 30 日内，发包人累计支付至审定已完成工程金额的 85%；



5.2.6 竣工结算办理完毕，承包人累计开具至审定结算总金额 100%的增值税专用发票后 30 日内，发包人累计支付至审定结算总金额的 97%；

5.2.7 留取审定结算金额的 3%为质量保证金（以下简称“质保金”），缺陷责任期（期限为两年，自本工程竣工验收合格之日起算）满且无质量问题（有问题的待处理完毕后），发包人一次性无息支付余款，但承包人仍应按照本合同约定在保修期内承担保修义务。

备注：

承包人必须严格履行《保障农民工工资支付条例》（国务院令第 724 号）规定，施行劳务用工实名制管理，确保农民工工资按月足额发放，无拖欠农民工工资现象。本合同选择第二种方式。

方式一：承包人设立农民工工资专用账户，发包人、承包人、农民工工资专用账户开户银行签订三方协议后，按月提报工地农民工工人考勤记录，经监理单位审核确认后，由发包人据此将费用拨付至承包人农民工工资专用账户，该部分费用应从各节点支付的工程款中扣除。承包人在申请当月人工费时，必须向发包人提供相关证据，证明其此前领取的人工费已用于支付农民工工资，并提交《农民工工资完全支付承诺》（见附件 10）。

方式二：承包人设立农民工工资专用账户，发包人、承包人、农民工工资专用账户开户银行签订三方协议后，发包人、承包人约定每月完成施工产值的 15%为当月人工费，由发包人拨付至承包人农民工工资专用账户，该部分费用应从各节点支付的工程款中扣除。月底前，承包人必须向发包人提供相关证据，证明其此前领取的人工费已用于支付农民工工资，并提交《农民工工资完全支付承诺》（见附件 10）。

5.3 关于发票的约定：

5.3.1 如无特别说明，本合同中所指价格均为含税价格，包含增值税税款及其他税费，若遇国家政策原因导致税率调整，保证不含税净值不变调整合同金额。

5.3.2 承包人所开具发票应当包含具体金额、盖具增值税发票专用章、开具时间、汇总开票相关规定等内容，应在右下角备注栏写明项目名称及项目地点，确保发票无瑕疵。

5.3.3 发包人收取发票并抵扣的行为，不视为发包人对承包人履约行为的确认。

5.3.4 因发包人原因导致发票遗失，承包人应提供发票记账联复印件及承包人所在地主管税务机关出具的《丢失增值税专用发票已报税证明单》。



5.3.5 非发包人原因致使发包人增值税进项税额无法抵扣，发包人有权延迟付款，且承包人应当负责向发包人提供相关凭证或重新开具发票确保发包人能够抵扣相应进项税额；给发包人造成损失的，承包人应当赔偿发包人全部损失。

5.3.6 因发票存在瑕疵或违法违规情形给发包人造成损失的，承包人应当承担全部责任并赔偿发包人全部损失；如果存在假发票、虚开发票等严重违法情形时，承包人应按照发票金额的 200%向发包人支付违约金，如该违约金不足弥补发包人损失的，承包人应赔偿发包人全部损失。

5.3.7 如因国家税制改革引发增值税税率变化，本合同应使用调整后的最新税率，合同原约定的不含税价不因税率变化而变化。

#### 6. 组成合同的文件

组成合同的文件及解释顺序：

- (1) 本合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 本合同专用条款和合同附件；
- (4) 本合同通用条款；
- (5) 标准、规范及有关技术文件；
- (6) 招标文件、澄清与答疑、图纸；
- (7) 投标文件。

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优先解释和执行顺序。但当承包人向发包人提交的投标文件、议标文件、或在施工过程中提交的任何供发包人批准的资料，如出现与招标文件要求不符，或与发包人的指令或本意不符的情况，而发包人又未作说明，则不能视为发包人已接受或认可。承包人必须按招标文件要求和发包人的指令履行合同约定的责任和义务。

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，由双方协商解决。



## 7. 词语含义

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

## 8. 承包人承诺

承包人特此向发包人承诺，承包人将在本独立工程的各方面、各个阶段都遵照合同的约定进行本独立工程的设计、加工、制造、供应、包装、运输、安装施工、竣工、验收、完工交付并承担保修责任。

## 9. 发包人承诺

发包人特此向承包人承诺，在承包人履行了其在本合同项下所承担的相应责任和义务后，将在本合同约定的各项期限内和以本合同约定的方式，向承包人支付合同价格或本合同约定的承包人应得的其他款项，以作为对本专业工程的供货、安装施工、竣工、完工交付并承担保修责任的报酬。

## 10. 履约担保

本合同履约担保采用以下第 2 种形式：

### (1) 履约保证金

承包人应在成交通知书发出后 30 日内或合同签订前向发包人交纳履约保证金万元（合同金额的 5%，以万元为单位四舍五入保留两位小数）。工程竣工验收合格并经发包人确认承包人无合同违约事项，发包人无息返还承包人所交纳的履约保证金。若在承包人履约期间发生扣款的，则发包人无息返还履约保证金的剩余部分。

若承包人未在本合同约定的时限内向发包人交纳履约保证金，发包人有权在进行第一次工程款支付（含预付款）时直接将履约保证金在工程款（预付款）中扣除。对于第一次工程款支付时，工程已经竣工验收合格的情况，经发包人确认承包人无合同违约事项，履约保证金不再扣除。

### (2) 履约保函

承包人应在成交通知书发出后 30 日内或合同签订前向发包人提供由银行出具的担保金额为 178.01 万元（合同金额的 5%，以万元为单位四舍五入保留两位小数）的履约保函。保函有效期自本合同生效之日起至本工程竣工验收合格之日止。保函格式及其他约定见附件。

因承包人未在本合同约定的时限内向发包人提供履约保函导致本合同无法签订，由承包



## 签署页

发包人（盖章）：  地址： 法定代表人或 委托代理人（签字）： 邮编： 电话： 传真： 电子邮箱： 开户银行： 账号： 税号： 签订日期：2014年3月3日	承包人（盖章）：  地址：深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层 法定代表人或 委托代理人（签字）： 邮编：518000 电话：0755-82803366 传真：0755-82803399 电子邮箱：372525434@qq.com 开户银行：北京银行深圳分行营业部 账号：00392518000120103005437 税号：91440300192259171M 签订日期： 年 月 日
---	---

## 工程竣工验收表

合同编号: SGLNGFOOXSGC210005

工程名称	鲁能领秀城 P-5 地块精装修工程(四标段)	工程规模	总建筑面积约: 32000 m <sup>2</sup>	工程地址	济南市市中区二环南路以南, 103 省道以东, 领秀城南方位。
建设单位	山东鲁能亘富开发有限公司	结构形式	框架结构	总造价	35,602,545.40 元
监理单位	中海监理有限公司	开工日期	2021 年 6 月 30 日	竣工日期	2022 年 8 月 30 日
施工单位	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	项目负责人	朱文建	技术负责人	傅加训
验收内容	鲁能领秀城 P-5 地块精装修(四标段)楼地面、墙面、天棚、门及门套安装; 给排水管道及卫浴器具安装, 导管、电线及开关插座安装等。				
验收意见	经对本工程综合验收, 各分项分部工程符合设计要求, 施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求, 竣工验收合格。				
施工单位(公章) 项目经理: 朱文建 2022年8月30日	监理单位(公章) 总监理工程师: 李湘峰 2022年8月30日	设计单位(公章) 项目负责人: 何玉洁 2022年8月30日	建设单位(公章) 项目负责人: 傅加训 2022年8月30日		

# 深圳罗湖深润大厦酒店改造提升项目

第一册，共四册

副 本

中华人民共和国

深圳罗湖深润大厦酒店改造提升项目

总承包工程

合同文件

## 雇主

深圳市深罗狮汇酒店有限公司

## 室内设计顾问

思路室内设计（天津）有限公司广州分公司

## 国内设计院

深圳市同济人建筑设计有限公司

## 机电设计

迈进建筑工程设计（深圳）有限公司

## 工料测量师

务腾咨询（上海）有限公司

## 承包商

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

二零二四年五月

## 合同协议书

本协议书于 2024 年 5 月 20 日，

由深圳市深罗狮汇酒店有限公司（以下简称“雇主”），其法定注册地址于中国深圳市罗湖区东门街道城东社区深南东路 2028 号罗湖商务中心 3510-339 单元，为一方；

和深圳市特艺达装饰设计工程有限公司（以下简称“承包商”），其法定注册地址于深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层，为另一方协商签订。

鉴于：

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，雇主同意承包商以施工总承包的方式承建深圳罗湖深润大厦酒店改造提升项目总承包工程，并已接受承包商为承担本工程所提交的投标函。雇主和承包商达成协议如下：

### 1. 工程基本情况：

项目名称：深圳罗湖深润大厦酒店改造提升项目

工程名称：总承包工程

工程地点：深圳市罗湖区深润大厦（已完成竣工验收）

工程范围：

精装修工作：B2-B4 电梯厅、B1 办公室、1F（包含酒店大堂、咖啡厅、电梯厅、前厅办公室、行李间、化妆间及酒店消防控制室等）、3F（包含电梯厅、GYM 功能区等）、客房层：5F（含 lounge、外摆区及 5F 排水抬高钢构等）、6F、7F、9F、10F 的公区及户内精装修、电梯轿箱精装修；

机电工作：B4-10F 及 17F 范围内的原有机电管线需拆除部分的拆除工作；B4-10F 及 17F 范围内的所有机电（包含电气系统、给排水系统、通风空调系统及弱电系统）施工工作；11-16F 的竖向管井及强弱电间机电工作；11-16F 范围内的弱电系统工程（除 11~16F 精装区域工作区域的弱电预留预埋配管、桥架、线槽）；本项目各个系统总体的调试、验收工作；

结构工作：B4-10F 及 17F 范围内的结构拆除、开洞、加固及砌筑墙体，包括机房改造土建施工，避难层/设备层地板、顶板涉及到的开洞和管井改造等；

幕墙工作：首层出入口玻璃幕墙及雨棚改造；五层通往室外平台区域幕墙改造。

管理工作：总承包标段内现场管理；消防工程专业分包现场管理（含消防报警、

防排烟系统及消防水系统)；11-16F精装修工程专业分包现场管理。具体以雇主发放的工程图纸及工程规范为准。

2. 本合同协议书中的词语和措辞的含义应与下文提到的合同条件及其他合同文件中分别赋予它们的含义相同。
3. 合同文件由下列文件组成，应互为阅读和解释：
  - a) 本合同协议书；
  - b) 中标函及其附件；
  - c) 投标函及其附件；
  - d) 专用条件；
  - e) 通用条件；
  - f) 工程规范(含措施项目规范及技术规范)；
  - g) 合同图纸；
  - h) 投标须知；
  - i) 工程量计算原则及单价说明；
  - j) 单价细目表；
  - k) 单价分析表；
  - l) 其他投标文件。

排序在先的合同文件具有优先解释顺序，并进一步规定如下：

- 1) 对于同一解释顺序合同文件，以其最新版本或最新颁发者为准；
- 2) 除非雇主根据上述关于新旧版本及颁布时间的约定明确要求适用较低标准，就同一事项，如果在不同的合同文件之间、同一个合同文件的不同部分之间的要求不一致的，应适用对承包商较严格及较高之标准。
- 3) 如果在不同的合同文件之间、同一个合同文件的不同部分之间或任何合同本身出现模糊、矛盾或不一致之处，在无法根据合同优先解释顺序进行澄清或仍不足以澄清的情况下，除非本合同另有约定，雇主或工程师将保留最终的解释权，应由雇主或工程师发出书面澄清；
- 4) 除非另有约定，在合同履行过程中，双方签署的与本合同订立或履行有关的补充协议等亦构成合同组成部分，其解释顺序与该等文件所解释、说明或修改的文件一致；
- 5) 上述合同文件中的单价细目表中的“投标报价汇总表”的效力高于单价细目表中其他部分的效力。
- 6) 除特别说明外，针对所有在投标文件及往来文件中由承包商自拟、询问或回复的内容（无论是否包含在本工程合同文件范围内），就其中相对于招标文件减损雇主权益或增加雇主责任义务的内容，除非取得雇主另

具体以雇  
也合同文件

行书面确认，承包商均无条件撤回，不具有约束力。

7) 装订入合同的“其他投标文件”，仅供雇主参考。“其他投标文件”，（包括承包商在投标时提交的施工方案、施工组织计划、初步工期计划表等技术资料）系承包商对雇主的单方承诺，对雇主无约束力。所有要求仍应以招标文件、合同图纸及技术规范为准。在承包商进场后（最晚在正式施工前），应按照合同要求重新提供相关资料供雇主审批（相关标准应不低于投标文件内所述），并在审批通过后方可实施。雇主有权根据项目实际情况要求承包商予以调整，所需一切费用及工期（包括为获得审批通过所做之修改）应已包括在中标合同金额内。

#### 4. 中标合同金额

本合同为总价包干合同。

本工程中标合同金额（含税）为：RMB 77,470,000.00 元，  
(大写) 人民币 柒仟柒佰肆拾柒万 圆。

其中，不含增值税的净值部分为 RMB 71,073,394.50 元，  
按 9% 税率计算的增值税税金为 RMB 6,396,605.50 元。

中标合同金额中，专业分包暂列金额为 RMB 31,470,000.00，除去专业分包  
暂列金额后的金额为 RMB 46,000,000.00。

中标合同金额中包含的安全文明施工费为 RMB 1,791,000.00。

较低标准，  
同部分之  
任何合同  
序进行澄  
师将保留  
履行有关  
释、说明  
单价细目  
、询问  
中相对  
雇主另

中标合同金额中已经包括承包商完成本合同项下全部工作的报酬及费用，包括但不限于遵照合同约定，进行深化设计、完成本工程及缺陷修补工作、履行质量保修责任、提交所需资料并配合完成竣工验收备案。除非合同另有明确规定，合同金额不做任何调整。

#### 5. 若本合同签订后涉及的增值税税率根据税法要求发生变化的，合同（结算）价 格含税总额应做出相应调整，调整办法如下：

1) 对于已经按本合同约定税率向雇主开具增值税发票的，相对应的已开票金额  
不作调整。

2) 对于尚未开票且应适用新税率开票涉及的金额，双方应按照如下公式进行调  
整：

调整后的尚未开票且应适用新税率开票的金额 = (合同价格 - 已开票金  
额) / (1+适用税率) × (1+新税率)

3) 调整后的合同（结算）价格含税总额 = 已按照本合同约定税率开具增值税发  
票的金额 + 调整后的尚未开票且应适用新税率开票的金额。

6. 若在承包商与专业分包商签署的专业分包合同中，就本合同涉及的专业分包工程的范围及技术要求有更为详细的约定或者更高的标准，专业分包合同中约定的工程范围及技术要求应被视为承包商在本合同项下对雇主的承诺并予以履行。如果发现本合同涉及的专业分包工程的范围及技术要求与专业分包合同的约定存在任何矛盾、模糊、冲突、不一致，则承包商应立即通知雇主和工程师，说明该等矛盾、模糊、冲突、不一致，雇主或工程师应就此签发指示。雇主或工程师在本款下给予的任何指示不应构成一项变更，承包商无权获得竣工时间的延长、合同价格的调整或与此有关的任何其他补偿或报偿，执行该等指示的费用应被视为已经包含在合同金额内。
  7. 工程质量标准：一次验收合格。  
工程质量应满足合同规范要求、雇主招标文件要求以及国家和地方相关法律、法规、规章、规范及标准的要求，前述要求和标准之间相互不一致的，应按最严格标准执行。
  8. 工期：  
开工日期预计为：2024年5月25日，具体以雇主发出的开工通知中明确的正式开工日期为准（不含开工准备）；竣工日期预计为：2025年3月12日；工期共292日历天，工期要求详工程规范。
  9. 附件1《质量保修书》为本合同协议书的有效组成部分，应一并盖章。
  10. 本合同协议书，正本一式拾壹份，由雇主及承包商双方在首页所述日期根据中华人民共和国相关法律签署。雇主持玖份（柒正贰副），承包商持贰份（壹正壹副）。

#### 附件 1：质量保修书

雇主：深圳市深罗狮汇酒店有限公司 承包商：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

合屬(善貢)

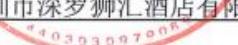
(美育)

法定代表人或其授权代表：

法定代表人或其授权代表：

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613□□□

工程名称: 深圳罗湖深润大厦酒店改造提升项目验收日期: 2025 年 1 月 14 日建设单位(盖章): 深圳市深罗狮汇酒店有限公司

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1□□□

- 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-D1-613/2□□□

工程名称	深圳罗湖深润大厦酒店改造提升项目				
工程地点	深圳市罗湖区黄贝街道深南东路1001号深润大厦	建筑面积	25073.27m <sup>2</sup>	工程造价	7747万元
结构类型	框剪结构			层数	地上：13层
	框剪结构				地下：4层
施工许可证号	2310-440303-04-01-70138501				
开工日期	2024年7月8日		验收日期	2025年1月14日	
监督单位	深圳市罗湖区住房和建设局			监督编号	XK2024054
建设单位	深圳市深罗狮汇酒店有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司				
施工单位	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司				
专业承包单位	深华建设(深圳)股份有限公司				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3□□□

### (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	JUDI WIHARDI
副组长	王金安、刘龙飞
组员	李剑、孙宏伟、周渲、陈桂亮、曾远清、刘义电、傅加训、罗志杰、肖林生、黄海林

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	孙宏伟	黄亮、曹国辉、罗志杰、曾远清
建筑设备 安装工程	李剑	黄晋增、张英良、郝亮、肖林生、刘义电
工程质量控制资料	周渲	李康、乐琦

### (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

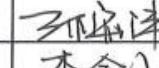
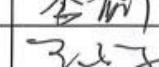
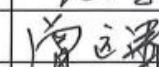
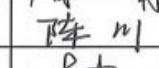
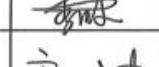
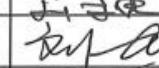
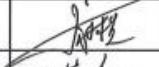
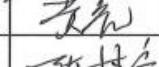
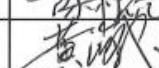
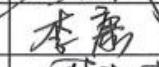
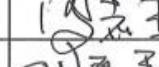
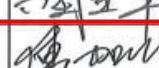
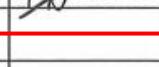
GD-D1-613/4□□□

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	符合要求	7项, 其中: 经审查符合要求 7项 经核定符合要求 7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 5项, 其中: 评价为“好”的 5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	符合要求	7项, 其中: 经审查符合要求 7项 经核定符合要求 7项	共 4项, 其中: 资料核查符合要求 4项 实体抽查符合要求 4项	共 4项, 其中: 评价为“好”的 4项 评价为“一般”的 0项
通风与空调	符合要求	8项, 其中: 经审查符合要求 8项 经核定符合要求 7项	共 3项, 其中: 资料核查符合要求 3项 实体抽查符合要求 3项	共 6项, 其中: 评价为“好”的 6项 评价为“一般”的 0项
建筑电气	符合要求	7项, 其中: 经审查符合要求 7项 经核定符合要求 7项	共 7项, 其中: 资料核查符合要求 7项 实体抽查符合要求 7项	共 3项, 其中: 评价为“好”的 3项 评价为“一般”的 3项
智能建筑	符合要求	7项, 其中: 经审查符合要求 7项 经核定符合要求 7项	共 1项, 其中: 资料核查符合要求 1项 实体抽查符合要求 1项	共 2项, 其中: 评价为“好”的 2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



#### 四、验收人员签名

GD-D1-613/6□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	Judi Wiard	深圳市深罗狮江酒店有限公司	项目总监		
2	周谊	深圳市深罗狮江酒店有限公司	项目经理	周谊	
3	孙锦洋	深圳市深罗狮江酒店有限公司	精装经理	孙锦洋	
4	李俞	深圳市深罗狮江酒店有限公司	机电经理	李俞	
5	王金生	深圳序华装饰公司	总监	王金生	
6	曾立清	深圳科宇公司	总监	曾立清	
7	陈川	深圳科宇公司	安全总监	陈川	
8	林林	深圳科宇公司	机电总监	林林	
9	王永坤	深圳科宇公司	市政总监	王永坤	
10	郝力飞	深圳特艺世馆	项目经理	郝力飞	
11	郝力	深圳特艺世馆	机电工程师	郝力	
12	黄亮	深圳市同悦环境装饰有限公司	项目经理	黄亮	
13	陈桂英	深圳市同悦环境装饰有限公司	项目负责人	陈桂英	
14	黄洲	深圳特艺达公司	机电工程师	黄洲	
15	李嘉	深圳特艺世馆	资料员	李嘉	
16	周志军	深圳特艺达公司	木工师傅	周志军	
17	孙立平	深圳特艺达	生产经理	孙立平	
18	傅加川	深圳特艺世	技术负责人	傅加川	
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

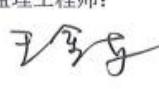
## 五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7□□□

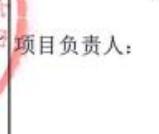
- 1、本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
- 2、质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
- 3、安全和主要使用功能核查符合要求。
- 4、工程外观良好，符合要求。
- 5、实体抽查情况符合要求。
- 6、上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
- 7、本工程经建设、设计、施工、监理各方主体单位进行综合验收，深圳市罗湖区住房和建设局对工程验收程序及参加各方主体单位进行了现场监督，经工程综合验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求，竣工验收合格。

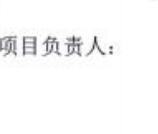
建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
深圳市深业酒店有限公司 	监理单位: 	施工单位:	设计单位: 	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)

项目负责人:   
2025 年 1 月 14 日

总监理工程师:   
2025 年 1 月 14 日

项目负责人:   
2025 年 1 月 14 日

项目负责人:   
2025 年 1 月 14 日

项目负责人:   
年 月 日

安全负责人：姚道国



中华人民共和国  
注册安全工程师执业证

国家安全生产监督管理总局



姚道国  
姓 名 \_\_\_\_\_

男  
性 别 \_\_\_\_\_

执业资格 0175582  
证书编号 \_\_\_\_\_

持证人签名 \_\_\_\_\_  
44140150416  
执业证号 \_\_\_\_\_

2014年04月14日  
发证日期 \_\_\_\_\_

## 注册记录

注册类别: 建筑施工安全

聘用单位: 深圳市华剑建设集团有限公司

有效期至: 2017年04月13日



## 注册记录

C0153 姚道国 422623197904190935

注册类别: 建筑施工安全

聘用单位: 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

有效期: 2020年3月13日至2025年3月13日

Y0077 姚道国 422623197904190935

注册类别: 建筑施工安全

聘用单位: 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

有效期: 2025年3月14日至2030年3月13日

## 持证人须知

- 1、《中华人民共和国注册安全工程师执业证》是持证人在注册有效期内执业的有效证件。
- 2、持证人延续注册、变更注册时，应依照有关规定，提交本证。
- 3、持证人应依法使用本证并予以妥善保管，不得涂改、转让、抵押、出租和损毁，如有遗失或意外损毁，应立即向注册管理机构报告，并依照有关规定申请补发。
- 4、照片未盖钢印者无效。



# 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(2015) 0006687

姓 名: 姚道国



性 别: 男

出生年月: 1979年04月19日

企业名称: 深圳特艺达建工集团有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2015年08月14日

有 效 期: 2024年05月21日至 2027年08月13日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年05月13日

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：姚道国

社保电脑号：626454338

身份证号码：422623197904190935

页码：1

参保单位名称：深圳特艺达建工集团有限公司

单位编号：590331

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	01	590331	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	02	590331	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	03	590331	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	590331	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	590331	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	590331	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	590331	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	590331	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	590331	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	590331	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	590331	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	590331	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	590331	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	590331	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	590331	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	590331	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	590331	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	590331	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	590331	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391ecd1114481fa）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
590331单位名称  
深圳特艺达建工集团有限公司社保费缴纳清单  
证明专用章

# 深汕科技生态园 A 区(3 栋 C、D 座)公寓套内精装修工程

## 中 标 通 知 书

标段编号: 44030020180286021001



标段名称: 深汕科技生态园A区(3栋C、D座)公寓套内精装修工程

建设单位: 深圳深汕特别合作区深投控投资发展有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

中标价: 5765.318602万元

中标工期: 365天

项目经理(总监): 徐晖

本工程于 2022-10-10 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, 2022-11-28 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: 2022-11-29

查验码: 9614719794935994

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

SFD-2015-06

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: \_\_\_\_\_

## 深圳市建设工程

### 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 深汕科技生态园 A 区 (3 栋 C、D 座) 公寓套内

精装修工程

工程地点: 深汕特别合作区鹅埠片区, 项目位于创文路与

同乐路交汇处东北侧

发包人: 深圳深汕特别合作区深投控投资发展有限公司

承包人: 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳深汕特别合作区深投控投资发展有限公司

承包人(全称): 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 深汕科技生态园 A 区 (3 栋 C、D 座) 公寓套内精装修工程

工程地点: 深汕特别合作区鹅埠片区，项目位于创文路与同乐路交汇处东北侧

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_

工程规模及特征: 深汕科技生态园是深投控在深汕特别合作区打造的首个大型产业园区项目，项目总投资约 53.97 亿元，项目总用地面积 91157.6 m<sup>2</sup>，总建筑面积约 633385.81 m<sup>2</sup>，计容面积 455788 m<sup>2</sup>，其中产业用房建筑面积(研发办公) 319051.60 m<sup>2</sup>，商业建筑面积 36736.40 m<sup>2</sup>，公寓及专家公寓建筑面积 100000 m<sup>2</sup>，其中 A 区 3 栋 C、D 座为高层公寓，3 栋 C、D 座建筑高度为 90.60m。

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

### 二、工程承包范围

本项目已完成施工总承包的发包手续，本项目招标范围包括但不限于以下内容:

1) 投标人需根据招标人委托，负责项目的采购、施工、报批报建(包含但不限于：施工许可证办理、负责承包范围内的工程通过消防、节能、绿建等验收，并配合总承包单位进行消防、节能、绿建等验收);

2.1) 装修工程: A 区 3 栋 C、D 座高层公寓户内精装修，装修面积共约 3.5 万平方米(具体以施工图为准)，包括地面装修、墙面装修、天花吊顶等。

2) 安装工程: 包括装修工程范围内的强电和弱电管线、给排水管线、灯具、开关、插座、五金、洁具、橱柜等。

3) 施工完成后，进行精保洁并完成交付。最终以施工合同、施工图及工程量清单为准。

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

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

2.房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3.二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调	( <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 _____);			
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖	( <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____);			

<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑	( <input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统	<input type="checkbox"/> 信息网络系统	<input type="checkbox"/> 其它	) ;
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修	( <input checked="" type="checkbox"/> 抹灰	<input checked="" type="checkbox"/> 涂料	<input checked="" type="checkbox"/> 饰面板(砖)	<input checked="" type="checkbox"/> 吊顶
<input type="checkbox"/> 其它:				

#### 4.其他工程

---



---

### 三、合同工期

计划开工日期: 2022 年 12 月 1 日;

计划竣工日期: 2023 年 11 月 30 日;

合同工期总日历天数 365 天。

招标工期总日历天数 365 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

### 四、质量标准

本工程质量标准: 合格

### 五、签约合同价

本合同暂定合同总价:

含增值税金额(大写): 人民币伍仟柒佰陆拾伍万叁仟壹佰捌拾陆元贰分;

(小写): ¥57,653,186.02 元, 增值税税率为: 9 %

不含增值税金额(小写): ¥52,892,831.21 元, 增值税税额为: ¥4,760,354.81 元, 其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 捌拾叁万柒仟零伍拾捌元捌角肆分(¥837058.84 元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) 陆佰万元 (¥6,000,000.00 元)。

## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: \_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户开户银行: \_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户号: \_\_\_\_\_

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

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

## 八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合

同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

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

3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

#### 十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年12月29日；

订立地点：深汕特别合作区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式10份，均具有同等法律效力，发包人执6份，承包人执4份。

发包人：(公章)



承包人：(公章) 深圳市特艺达装饰设计工  
程有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：

91440300192259171M

地址：深圳市福田区福田保税区万利工  
业大厦三期西厂房二层

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：

91441500MA527JGK3C

地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创  
文路深汕科技生态园启动区办公楼

邮政编码：

邮政编码：518045

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：0755-82803388

传真：

传真：0755-82803399

电子信箱：

电子信箱：terart@terart.com.cn

事故的，全部责任由承包人承担。承包人负责并承担红线内外与本工程范围有关的临时设施、临时道路、临时占用城市绿地、临时水电管线的维修及承担拆除费用（包括经发包人同意第三方使用的临时道路的维护）；承包人负责并承担施工组织中包括的所有施工措施发生的费用（如材料、设备、构件等的二次搬运、吊装、建筑垃圾、障碍物排除等）。

14、对人身和财产的损伤和发包人的保障：

(a)承包人须承担与本工程有关或本工程进行期间发生或本工程引致的人身伤亡的费用、责任、损失、索偿或诉讼的法律责任，并须保障发包人免负该等责任，除非有关伤亡是发包人或其应负责的人士所引致的。

(b)承包人须承担与本工程有关或本工程进行期间发生或本工程引致的财产损坏的费用、责任、损失、索偿或诉讼的法律责任，并须保障发包人免负该等责任，除非有关损坏是发包人或其应负责的人士所引致的。

(c)承包人须对其雇员的意外或伤亡负全责。发包人对任何雇员的意外或伤亡，不论该人是受雇于承包人或其分包单位，皆不负任何法律上的赔偿责任，承包人须保障发包人免负任何有关的索偿、要求、诉讼、费用和支出。

15、与泛光照明单位的配合：现场施工过程中，承包人与泛光单位积极配合，提供便利条件，包括提供吊篮、擦窗机等设施，确保项目顺利实施。

16、严格按《广东省建设领域工人工资支付分账管理暂行办法》、《广东省工资支付条例》及发包人有关管理办法的要求实行施工人员实名制和分账制管理，如因承包人未严格按照上述通知执行而导致发包人的直接或间接损失的，由承包人负责赔偿发包人的全部损失。发包人可直接从承包人的工程款中直接扣除此部分费用，承包人不得有异议。

#### **4.3 项目经理的任命**

(2)承包人任命的项目经理姓名：徐晖，资格证书号：粤144131323381

(3)承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位，或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的，承包人应向发包人支付违约金人民币200万元。

#### **4.4 项目经理的更换**

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：深汕科技生态园A区（3栋C、D座）公寓套内精装修  
工程

验收日期：2024年11月29日

建设单位（盖章）：深圳深汕特别合作区深投控投资发展有限公司



\* GD - E1 - 914 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1  0  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。



\* G D - E 1 - 9 1 4 / 1 \*

## 一、工程概况

GD-E1-914/2 [0] [0] [1]

工程名称	深汕科技生态园A区（3栋C、D座）公寓套内精装修工程		
工程地点	深汕特别合作区鹅埠镇创文路与同乐路交汇处	建筑面积	36050.48m <sup>2</sup> 工程造价 57653186.02 元
结构类型	钢筋混凝土	层数	地上： 30 层
	钢筋混凝土		地下： 4 层
施工许可证号	441505202303080101	监理许可证号	/
开工日期	2023年03月16日	验收日期	2024年11月29日
监督单位	深圳市深汕特别合作区住房和水务局	监督编号	SSZA-2023024
建设单位	深圳深汕特别合作区深投控投资发展有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总包单位	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司		
承建单位 (土建)	/		
承建单位 (设备安装)	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司		
承建单位 (装修)	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司		
监理单位	重庆联盛建设项目管理有限公司		
施工图审查单位	/		



\* G D - 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	田子林
副组长	周胜凯
组员	李世强、朱耀坤、徐晖、孔剑锋、张胜强

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	解曦	唐思、冯宝文、周平、彭武泉、林文熙、郑汇峰、李载笠、徐学勇、钟国强、孙霄月、姚道国、叶锐、黄鑫汇、罗军、田兴友
建筑设备安装工程	刘机军	关伟源、钟文刚、林奇宾、李尧晖、廖卫民、韦永雄、陈志刚、张晓晨、陈晓宇、胡剑岚、陈庆宏、庞武、王升宗、曾鸿
工程质量资料	戴慧琳	邱建平、梁雯博、严都都、黄曼琼、李湘凤、黄磊、黄燕平、陈达志

### (二) 验收程序

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



\* GD-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	/	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	符合要求	共 <u>5</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 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	符合要求	共 <u>5</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	/	共 ____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑电气	符合要求	共 <u>5</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	/	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
		共 ____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		共 ____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		共 ____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项



\* G D - E 1 - 9 1 4 / 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	田子林	深圳深汕特别合作区深投控投资发展有限公司			田子林
2	周胜凯	深圳深汕特别合作区深投控投资发展有限公司	工程师	工程师	周胜凯
3	朱耀坤	深圳深汕特别合作区深投控投资发展有限公司	项目经理	工程师	朱耀坤
4	解曦	深圳深汕特别合作区深投控投资发展有限公司	工程师	工程师	解曦
5	刘机军	深圳深汕特别合作区深投控投资发展有限公司	工程师	工程师	刘机军
6	李载笠	深圳深汕特别合作区深投控投资发展有限公司	工程师	工程师	李载笠
7	韦永雄	深圳深汕特别合作区深投控投资发展有限公司	设计管理	工程师	韦永雄
8	李世强	重庆联盛建设项目管理有限公司	项目经理	项目经理	李世强
9	唐思	重庆联盛建设项目管理有限公司	总代	工程师	唐思
10	关伟源	重庆联盛建设项目管理有限公司	安全员	工程师	关伟源
11	邱建平	重庆联盛建设项目管理有限公司	资料员	助理工程师	邱建平
12	张胜强	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人	高工	张胜强
13	林文熙	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	精装设计	设计师	林文熙
14	徐晖	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	项目经理	工程师	徐晖
15	孔剑锋	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	项目副经理	工程师	孔剑锋
16	彭武泉	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	项目生产经理	/	彭武泉
17	林奇宾	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	机电施工员	/	林奇宾
18	李尧辉	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	质检主管	/	李尧辉
19	梁雯博	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	资料员	/	梁雯博
20	郑江峰	深投控	工程师	工程师	郑江峰
21	严都柳	深圳深汕特别合作区深投控投资发展有限公司	工程师	工程师	严都柳
22	廖卫民	深投控	工程师	工程师	廖卫民
23	戴慧琳	深投控	工程师	助理工程师	戴慧琳
24	冯宝文	重庆联盛建设项目管理有限公司	监理	工程师	冯宝文
25	周平	重庆联盛建设项目建设管理有限公司	监理	工程师	周平
26	钟文刚	重庆联盛建设项目管理有限公司	监理	工程师	钟文刚



\* GD-E1-914/5 \*

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 2

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
27	徐学勇	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	技术负责人	高级工程师	徐学勇
28	钟国强	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	深化设计师	工程师	钟国强
29	孙霄月	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	设计师	工程师	孙霄月
30	姚道国	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	安全主任	工程师	姚道国
31	叶锐	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	施工员	工程师	叶锐
32	叶娘办	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	劳资专管员	助理工程师	叶娘办
33	陈志刚	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	电气工程师	高级工程师	陈志刚
34	张晓晨	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	给排水工程师	高级工程师	张晓晨
35	胡剑岚	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	设计师	工程师	胡剑岚
36	黄曼琼	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	造价员	工程师	黄曼琼
37	李湘凤	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	材料员	工程师	李湘凤
38	罗军	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	安全员	工程师	罗军
39	陈晓宇	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	质量主任	工程师	陈晓宇
40	陈庆宏	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	质量员	工程师	陈庆宏
41	黄鑫汇	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	施工员	工程师	黄鑫汇
42	庞武	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	质量员	/	庞武
43	黄磊	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	造价员	/	黄磊
44	王升宗	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	安全员	/	王升宗
45	曾鸿	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	电工	/	曾鸿
46	田兴友	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	电工	/	田兴友
47	黄燕平	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	深化设计师	/	黄燕平
48	陈达志	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	资料员	/	陈达志



\* GD - E1 - 914 / 5 \*

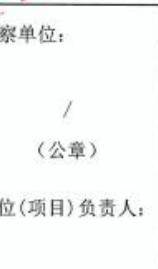
## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

### 验收结论：

建设单位组织：设计、监理、施工单位等相关人员参加对深汕科技生态园A区（3栋C、D座）公寓套内精装修工程进行竣工验收。

该工程已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，观感质量评定为一般，工程档案资料完整，质量合格。

建设单位：  单位(项目)负责人： 2024年11月29日	监理单位：  单位(项目)负责人： 2024年11月29日	施工单位：  单位(项目)负责人： 徐晖 2024年11月29日	设计单位：  单位(项目)负责人： 王阳 2024年11月29日	勘察单位：  单位(项目)负责人： 年 月 日



\* GD-E1-914/6 \*

# 东亚嘉里项目(宗地 T102-0260) JEN 酒店精装修工程-III标段(L1F~L2F)



档案编号 : SZ122/LTR/2020559

中华人民共和国  
深圳市 福田区  
保税区市花路 13 号万利工业大厦三期西座 2/4 层  
致 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

凯谛思咨询(深圳)有限公司  
深圳市福田区华富路1018号  
中航中心1001室

电话 +86 755 2598 1954  
传真 +86 755 2598 1854

arcadis.com

有关 : 中华人民共和国  
广东省 深圳市  
东亚嘉里项目(宗地 T102-0260)  
JEN 酒店装精修工程-III标段(L1F ~L2F)  
中标函

敬启者 :

经考虑 贵司呈交上述工程之投标文件及随后之议标磋商,兹由我司代表"寰裕置业(深圳)有限公司" (以下简称"雇主") 向 贵司"深圳市特艺达装饰设计工程有限公司" (以下简称"分包商")发出本函件并决定接纳 贵司承包东亚嘉里项目(宗地 T102-0260)JEN 酒店精装修工程-III标段(L1F ~L2F) (以下简称"本分包工程"), 并作为"中国建筑第五工程局有限公司" (以下简称"总承包商") 的分包商。

本函件的条款详列如下:

## 一. 承包范围

贵司按照合同文件中的要求实施、完成及保修东亚嘉里项目(宗地 T102-0260) JEN 酒店精装修工程-III标段(L1F ~L2F)和遵守并履行合同文件所述的所有责任及义务。

转下页.....

ARCADIS CONSULTANCY (SHENZHEN) CO.,LTD.  
Room 1001, AVIC Center, 1018 Huafu Road, Shenzhen, Guangdong Province 518031 PRC

Inc. Langdon & Seah | Hyder Consulting | EC Harris 威宁谢 | 安诚 | 克力思

## 二. 承包合同金额

1. 本分包工程合同金额为人民币叁仟零壹拾捌万元整  
 (RMB30,180,000.00)。合同金额已包含开具增值税专用发票所需的费用。

A: 不含税金额RMB27,688,073.39元；

B: 增值税RMB2,491,926.61元；(签订合同时增值税税率为9%)

增值税=不含税金额\*增值税税率

在合同签订后任何时间，如增值税税率因国家政策法规调整而发生变化，雇主与承包人同意上述计算公式中的增值税应按调整后的税率计算并相应调整含税金额，自“增值税税率调整之日起未支付工程额部分，双方按调整后的含税金额支付和结算。

### 2. 合同金额组成如下：

人民币

A	分包商于 2019 年 8 月 16 日提交的投标报价	36,647,306.61
B	分包商于 2019 年 11 月 18 日提交之议标疑问卷（一）投标变动金额	(6,642,088.29)
C	分包商于 2019 年 12 月 4 日提交之议标疑问卷（二）投标变动金额	0.00
D	分包商于 2019 年 12 月 6 日提交之议标疑问卷（三）投标变动金额	1,915,394.01
E	分包商于 2019 年 12 月 6 日提交之议标疑问卷（三）回复之优惠金额	(740,612.33)
F	分包商于 2019 年 12 月 25 日提交之议标疑问卷（四）投标变动金额	2,914.64
G	分包商于 2019 年 12 月 25 日提交之议标疑问卷（四）回复之优惠金额	(794,914.64)
H	分包商于 2019 年 12 月 25 日提交之议标疑问卷（四）之算术错误	81,045.98
I	分包商于 2020 年 2 月 22 日提交之议标疑问卷（五）回复之优惠金额	(289,045.98)
J	分包商于 2020 年 3 月 2 日提交之议标疑问卷（六）投标变动金额	0.00
K	分包商于 2020 年 3 月 16 日提交之议标疑问卷（七）投标变动金额	0.00
L	合同金额总计(A+B+...+K)	<u>30,180,000.00</u>

注：以上优惠金额已调整入相应工程量清单/单价细目表内，不再对工程量清单/单价细目表内单价进行下浮。  
 转下页...../

### 三. 工期、开工及完工日期

分包商须在总承包商发出开工通知书后 3 天内开始准备进场为本分包工程施工，本工程的实际开工日期以开工指令为准，工期 365 个日历天。工期均包括开工日期当天。如实际开工日期与预计有任何偏差，承包人不能因此提出任何索赔。

分包商应按照下列方式完成整个分包工程设计、供应及安装工程：-

- (a) 分包商必须配合总承包工程之进度计划（见分包合同施工开办 4.13 款）。虽然此计划会在工程进行中不断修订，分包商仍须在计划的时间内，以总承包商可接受的次序方式，把整个分包合同工程完成，惟总承包商须预留合理的时间供分包商进行安装工作。
- (b) 分包工程之设计、供应及安装工程所需的一切设备及物料应在各有关地方移交日期前预留足够时间运抵现场，以确保不出现任何延误。

分包商亦需满足项目管理、工期、质量等要求完成本分包工程。

### 四. 误期损害赔偿费

分包工程工期的误期损害赔偿费为每日历天按照合同金额的千分之一进行处罚即：RMB31,000.00/日历天（千位向上取整）；  
超出分包规定工期和总承包工期的误期损害赔偿费如下：

- a) 总承包工程前三个节点工期的误期损害赔偿费为 RMB50,000.00 元/日历天、第四个节点工期的误期损害赔偿费为 RMB300,000.00 元/日历天，以上节点工期的误期损害赔偿费为暂扣款，如某节点延误被下一节点的工期所赶回或最终相应区域的总工期未有拖延，暂扣金额将退回给承包商。
- b) 本分包商作为总承包商的分包，应与总承包商充分配合及协调，并须满足总承包工程的总工期及各节点工期，如因分包之原因导致总承包工程之总工期及各节点工期延误，根据合同相关条款分包商须承担相应的误期损害赔偿费用。

注：“日（天）”系指一个日历天。

转下页...../

档案编号：SZ122/LTR/2020559

### 五. 履约保函

分包商必须于本中标函签订后的 14 天内，获得雇主认可的银行（担保人）发出的履约保函（履约保函的金额为按合同金额之百分之十（取千元以上整数），即人民币 3,018,000.00 元）；该银行及履约保函的条件必须经雇主认可，而获取履约保函所需的费用由分包商自付。如上述保证金不能满足当地政府或法律之要求，分包商需自行负责提供能符合当地政府或法律之要求的保证金额，分包商不得因此提出任何索赔。

如分包商未能提交上述履约保函或所提交的履约保函不符合合同文件要求时，雇主有权在支付给分包商的款项内暂扣该前述保证金，直至分包商提交经雇主批准的履约保函，或雇主颁发本分包工程接受证书后（以较先发生者为准）才发放该暂扣金额。

### 六. 合同文件

除本函件第十条第 a)项另有说明外，本分包工程的合同文件包括下列文件：-

- a) 分包合同协议书；
- b) 本中标函及往来函件（见附件‘一’）；
- c) 投标函及双方明示纳入合同随投标函一起提交的其它文件；
- d) 分包合同条件及其附录；
- e) 工程规范；
- f) 合同图纸；
- g) 单价细目表/工程量清单及综合总计；
- h) 投标人须知；
- i) 单价分析表
- j) 附录。

进一步规定如下：

- (a) 若本条款中的文件或/及函件之间有含糊和矛盾的地方，解释次序应以上述排列次序较前者为优先。
- (b) 如需调整工程量清单合同金额，工程量清单对合同意义解释的次序将较合同图纸和工程规范优先，单价细目表仍按以上优先次序。
- (c) 除调整工程量清单合同金额外，如关于工程的施工及完工，合同图纸和工程规范对合同意义的解释将较工程量清单优先。
- (d) 如工程规范与合同图纸之间出现矛盾之处或存有任何疑问之处，除非工程师有特别的指示，应以其中要求较严格者或规范标准较高者为准。

转下页...../

## 七. 额外条款

所有议标时分包商所自拟条款及一切额外条款，除获得雇主书面同意外，一切自拟条款及额外条款均无条件撤销。

## 八. 合约形式及投标价格

- a) 所有投标金额均以人民币（RMB）为单位计算；
- b) 本合同为工程量清单固定单价包干合同，分包商在报价时，应充分考虑在合同履约期内可能会遇到的各种风险。除非合同文件另有约定，于合同文件填报的各项价格应为固定单价或价格；所谓固定单价或价格应理解为各项单价或价格不因人工、材料、机械、工程设备、施工设备和临时设施的费用、费率等形成各项单价或价格的任何价格要素的波动而调整，也不因本合同履约期内有关工作条件、工作时间或人工工资标准和政府收费或其他在本工程使用的材料、货物、机械、工程设备、施工设备价格、施工工艺或费用的变化或货币的贬值而调整。

扣除暂列金额及暂定数量项目预留后之分包合同金额必须视为充分反映图纸及工程规范之要求，而分包商亦被视为对工程范围有充分了解，任何因分包商的疏忽而导致之损失将不获补偿。如若工程量清单/单价细目表中出现雇主指定供应单价项目，该项目将在施工过程中根据雇主议定的单价进行调整。

转下页...../

八. 合约形式及投标价格(续上)

b) (续上)

工程量清单内的单价为综合单价，单价包括但不限于包工、包料、包工期、包出成果文件、包质量、包工资、材料价之任何市场差、因要符合政府有关单位规定而须改善或替换材料的任何费用、施工管理费、临时设施费、所有间接费、综合费率、大型机械多次进出场费用、机械及材料安装和保护费、增值税专用发票、进口关税（如有）、保险和国家规定的任何收费、必须的加班费、专家论证费、专利费、运输及施工所需而涉及政府有关部门的收费等。单价为包干单价，包一切风险。

工程量清单中所列的暂定数量只是为工程所估计的工程量，不能作为分包商按本合同履行其义务为工程施工的实际及准确工程量。此等暂定数量将按施工图纸再接受计量，而合同金额亦会按合同单价就此等重新计量的结果作出修订，但此等重新计量项目的合同单价则不会因实际数量的多少作出修订或调整，分包商填报之单价将会成为将来工程变更、中期付款及结算的估价基础。分包商日后不得因暂定数量的调整提出任何工期及费用的索赔。

- c) 本分包工程的施工开办项目为包干项目 施工开办费已包括在合同金额内，并被视为适用于根据本合同进行施工的全部工程，包括工程师根据合同条款所指令的任何增减变更，即施工开办费（包括但不限于脚手架及平台的重复搭设、吊篮、大型机械多次进出场费、材料二次或多次搬运费及其他拆改所引致之一切措施费）不应因进行变更工程而作出调整。

转下页...../



档案编号：SZ122/LTR/2020559

九. 付款方式

本合同付款条款按分包合同条件第 17 条及相关澄清之规定执行。

十. 其它

- a) 本函件第六条所述的合同文件内或其它于议标期间提交的所有技术资料、施工方案和其它技术参考资料（不论有否于合同文件内盖上“供参考”的印章）只供雇主参考而不成为合同文件的一部份。纵然雇主、顾问单位认可分包商提交的上述参考资料，分包商在合同文件内所述的责任和义务亦不会因雇主、顾问单位认可这些参考资料而减免。
- b) 本函件一切未说明的内容均按合同文件条款执行。

本函件一式叁份，如分包商同意和接受上述各项条件，分包商须在叁份函件之右下方签字和加盖公章，并交还其中两份（另外一份由 贵司存阅），以便装订于合同文件内。当分包商确认本函件后，在正式合同编制完成及签字以前，本函件作为雇主与分包商之间的合同执行文件，对双方均具约束力。

顺颂

本公司确认同意及接受上述条件

商祺

凯谛思咨询(深圳)有限公司  
二零二零年三月二十日

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

法人代表签字：\_\_\_\_\_

姓 名：\_\_\_\_\_

职 位：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_

抄送：寰裕置业（深圳）有限公司 - 致：王运旗先生（0755-2391 9952）

中华人民共和国  
广东省 深圳市  
东亚嘉里项目（宗地T102-0260）  
酒店精装修工程-III标段(L1F~L2F)  
中标函

附件一

往来函件

以下文件将成为合同的一部分，如文件中出现矛盾之处，则以发出日期较后者为准

序号	发函日期	内容概述	发件人	收件人
1)	2020年3月16日	议标疑问卷（七）回复	特艺达	寰裕
2)	2020年3月13日	议标疑问卷（七）	凯谛思	特艺达
3)	2020年3月2日	议标疑问卷（六）回复	特艺达	寰裕
4)	2020年3月2日	议标疑问卷（六）	凯谛思	特艺达
5)	2020年2月22日	议标疑问卷（五）回复	特艺达	寰裕
6)	2020年2月19日	议标疑问卷（五）	凯谛思	特艺达
7)	2019年12月25日	议标疑问卷（四）回复	特艺达	寰裕
8)	2019年12月18日	议标疑问卷（四）	凯谛思	特艺达
9)	2019年12月6日	议标疑问卷（三）、修正版（五）及投标疑问卷回复（八）回复	特艺达	寰裕
10)	2019年11月29日	议标疑问卷（三）、修正版（五）及投标疑问卷回复（八）	凯谛思	特艺达
11)	2019年12月4日	议标疑问卷（二）、修正版（四）及投标疑问卷回复（七）回复	特艺达	寰裕
12)	2019年11月24日	议标疑问卷（二）、修正版（四）及投标疑问卷回复（七）	凯谛思	特艺达
13)	2019年11月18日	议标疑问卷（一）、修正版（三）及投标疑问卷回复（六）回复	特艺达	寰裕
14)	2019年11月3日	议标疑问卷（一）、修正版（三）及投标疑问卷回复（六）	凯谛思	特艺达
15)	2019年8月16日	回标文件	特艺达	寰裕
16)	2019年8月2日	招标文件修正版（二）	凯谛思	特艺达
17)	2019年7月30日	投标疑问卷（五）回复	凯谛思	特艺达
18)	2019年7月30日	投标疑问卷（四）回复	凯谛思	特艺达
19)	2019年7月29日	投标疑问卷（三）回复	凯谛思	特艺达
20)	2019年7月19日	投标疑问卷回复（二）、招标文件修正页	凯谛思	特艺达
21)	2019年7月12日	招标文件清单修正版（一）	凯谛思	特艺达
22)	2019年7月10日	投标疑问卷回复（一）及招标文件修正版（一）	凯谛思	特艺达

注：以上简称即指下列发件人：

寰裕 — 環裕置業（深圳）有限公司  
凯谛思 — 凯谛思咨询（深圳）有限公司  
特艺达 — 深圳特艺达装饰设计工程有限公司

若本条款中的文件或/及函件之间有含糊和矛盾的地方，应以日期较后者为准。如有关文件或书函与中标函之间有含糊和矛盾的地方，应以本中标函为准。

中华人民共和国

广东省 深圳市

东亚嘉里项目 (宗地 T102-0260)

JEN 酒店精装修工程-III标段(L1F ~L2F)

合同文件 (第一册, 共四册)

业主单位:

嘉裕置业(深圳)有限公司

建筑设计顾问:

Pelli Clarke Pelli Architects

机电设计顾问:

铂诚工程技术(北京)有限公司深圳分公司

国内设计单位:

筑博设计股份有限公司

基坑支护设计单位:

深圳市市政设计研究院有限公司

勘察设计顾问:

深圳市勘察测绘院有限公司

SD102-02

二零二零年五月

监理师:

凯德恩咨询(深圳)有限公司

中华人民共和国  
广东省 深圳市  
东亚嘉里项目（宗地 T102-0260）  
JEN 酒店精装修工程III标段

分包合同协议书

分包协议书于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日由法定注册地址于中华人民共和国湖南省长沙市雨花区中意一路158的中国建筑第五工程局有限公司（以下简称“总承包商”）为一方与法定注册地址于深圳市福田保税区市花路13号万利大厦三期二、四楼的深圳市特艺达装饰设计工程有限公司（以下称为“分包商”）为另一方签订。

鉴于总承包商欲让分包商承建一项分包工程即东亚嘉里项目（宗地T102-0260）JEN酒店精装修工程-III标段(L1F ~L2F)，并已接受分包商为承担该项分包工程的深化设计、实施、测试、检测、竣工验收、档案移交、培训、修补缺陷及维修等工作内容而提交的投标函及其后的修订，并配合总承包商完成竣工备案及验收所收取的下述报酬金额。

工程概述及合同范围如下：

一、 工程名称：东亚嘉里项目（宗地T102-0260）JEN酒店精装修工程-III标段(L1F ~L2F)。

二、 工程地点：深圳市南山前海深港合作区核心地段，位置在前海深港合作区七单元，临海大道西侧，前湾一路南侧。

三、 工程规模：

建设总用地面积约 19,262.18m<sup>2</sup>，其中建设用地面积 16,980.67 m<sup>2</sup>，道路用地面积 2,281.51 m<sup>2</sup>，项目总规定建筑面积为 111,000 m<sup>2</sup>，容积率为 6.54。在建地铁 9 号延长线及拟建临海大道地下联络道穿越地块本项目共分为三个地块，分别为东亚办公楼、嘉里办公楼及酒店地块。其中办公楼地块建设用地面积约 10,087.14 m<sup>2</sup>，建筑计容积率面积为 82,160.10 m<sup>2</sup>。酒店地块建设用地面积约 6,893.53 m<sup>2</sup>，建筑计容积率面积为 32,875.55 m<sup>2</sup>。

东亚办公楼 (T7)：高度约 80米，主楼共18层，地下室共5层。。

嘉里办公楼 (T8)：高度约 125.35米，主楼共27层，裙楼共3层，地下室共5层。

酒店 (T9)：高度约 95米，主楼共23层，裙楼共5层，地下室共4层。

四、 本工程范围为完成JEN酒店精装修工程等工作，具体详见施工开办、技术规范、施工图纸、工程量清单/单价细目表及招标文件其他部分。

SZ122/FO

LKC2:FLR:SZY: LL:JDL (2019.06.05)

Arcadis

- AG/1 -

003

分包合同协议书（续上）

总承包商和分包商达成协议如下：

1. 本分包合同协议书中的措词和用语，应具有下文提及的分包合同条件中分别赋予它们的含义相同。
2. 分包合同文件由下列文件组成：
  - (a) 分包合同协议书；
  - (b) 中标函；
  - (c) 往来文件包括信函、纪要、备忘等；
  - (d) 分包合同条件及其附录；
  - (e) 单价细目表及综合总计；
  - (f) 投标函及其附录；
  - (g) 合同图纸；
  - (h) 工程规范；
  - (i) 投标须知；
  - (j) 附录；
  - (k) 商务标参考文件；
  - (l) 技术标回复文件（仅供参考）；
  - (m) 单价组成明细表。

上述文件应视为相互补充和解释，如有含糊或矛盾之处，除另有说明或协议外，一切解释以上述次序在前的文件优先解释，同一次序则以日期较后的文件优先解释。如无日期或同日期的文件则以较严格为准。

## 分包合同协议书（续上）

3. 鉴于总承包商将按下文所述支付给分包商的各项款额，分包商特此立约向总承包商保证，在各方面均遵照分包合同的规定完成本分包工程的所有工作内容。

4. 本工程合同含税金额为人民币叁仟零壹拾捌万元整元  
(RMB30,180,000.00)，由下列款项构成：

A: 不含税金额人民币贰仟柒佰陆拾捌万捌仟零柒拾叁元叁角玖分元  
(RMB 27,688,073.39);

B: 增值税人民币贰佰肆拾玖万壹仟玖佰贰拾陆元陆角壹分元  
(RMB 2,491,926.61);

增值税=不含税金额（不包括暂列金额及暂定金额）\*增值税税率  
(签订本合同时增值税税率为 9 %)

# 包括暂列金额及暂定金额

合同含税金额已包含开具增值税专用发票所需的费用，并按合同文件规定的方式调整合同金额。其中专业分包商的指定金额及暂列金额为人民币伍佰零伍万元整  
(RMB 5,050,000.00)，雇主对上述专业分包商的指定金额的使用、增减、调整及专业分包商的选定上有绝对自主权及最终决定权。

在合同签订后任何时间，如增值税税率因国家政策法规调整而发生变化，双方同意上述计算公式中的增值税应按调整后的税率计算并相应调整含税金额，不含税金额不因税率变化而调整，自“增值税税率调整之日”起未支付之工程额部分，双方按调整后的含税金额支付和结算。

5. 工程质量标准：办公楼（不适用）： 国家优质工程奖

绿建三星级和 LEED 铂金级认证要求及 WELL 认证体系要求

酒店 : 广东省建设工程优质奖

绿建二星级认证要求

6. 工地标准 : 深圳市及广东省安全生产文明施工优良工地奖（或样板示范工地）

7. 工期 : 合同工期包括但不限於任何准备工作、向有关部门的任何申请、进场、进行本工程、假期（包括现有的公众假期及将来任何增加的假期，例如：国庆、春节、各类大型运动会、外国嘉宾到访、中考、高考、文明施工、卫生状况及各类政府部门的大检查等）、恶劣天气、退场和清场、提供竣工资料、验收及有关部门审批等所须的时间。

本工程的实际开工日期以开工指令为准，工期365个日历天；

8. 本分包合同协议书于前述之日期，由总承包商及分包商双方根据中华人民共和国相关法律

SZ122/FO

LKC2:FLR:SZY: LL:JDL (2019.06.05)

Arcadis

- AG/3 -

分包合同协议书（续上）

签署订立，特立此据。

总承包商（盖章）：



分包商（盖章）：



法定代表人或授权代表人签字：

(姓 名：\_\_\_\_\_)



法定代表人或授权代表人签字：

(姓 名：\_\_\_\_\_)



通讯地址：\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_

上述工程款必须汇入以下指定账号，否则本公司不负任何合同责任。  
开户行：上海浦东发展银行深圳新安支行  
账 号：79150154740011999  
客户名：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

项目管理

(三) 项目管理班子配备情况表

1、项目组织架构表

职务	姓名	专业	工作年限	备注
项目负责人	罗岸生	建筑工程	25年	
项目经理	徐学勇	建筑工程	31年	
执行经理	叶国武	建筑工程	24年	
技术负责人	钟国强	建筑工程	27年	
商务经理	叶勇程	建筑工程	4年	
深化设计负责人	罗烈宣	建筑工程	8年	
图纸深化员1	孙霄月	装饰设计	12年	
图纸深化员2	王倩	装饰设计	7年	
装修施工员1	张明哲	建筑工程	12年	
装修施工员2	黄乔仕	建筑工程	5年	
机电施工员1	黄晓锋	电气自动化	18年	
机电施工员2	唐永森	电气专业	34年	
造价员	黄曼琼	建筑工程	13年	
质检员	黄建波	建筑工程	19年	
安全员	姚道国	建筑工程	16年	
材料员	郭绍平	建筑工程	7年	
资料员	陈晓宇	工商管理	10年	

## 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914     0  0  1

工程名称: 前海嘉里商务中心项目(宗地T102-0260)  
总承包工程-二标段(酒店)

验收日期: 2022-7-20

建设单位(盖章): 深圳寰裕置业(深圳)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、备案机关各持一份。



\* GD-E1-914/1 \*

## 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	前海嘉里商务中心项目（宗地T102-0260）总承包工程-二标段（酒店）							
工程地点	深圳市前海合作区前湾片区七单元04街坊	建筑面积	57000.89平方米	工程造价	62400万元			
结构类型	框架-剪力墙结构	层 数	地上：	23	层			
	框架-剪力墙结构		地下：	4	层			
施工许可证号	深前海施许字 QH-2018-0066号	监理许可证号						
开工日期	2018年12月12日	验收日期						
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200018-01					
建设单位	寰裕置业（深圳）有限公司							
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司							
设计单位	筑博设计股份有限公司							
总包单位	中国建筑第五工程局有限公司							
承建单位 (土建)	中国建筑第五工程局有限公司							
承建单位 (设备安装)	江苏省工业设备安装集团有限公司、深圳市广安消防装饰工程有限公司、上海智信世创智能系统集成有限公司、广东菱电电梯有限公司、迅达（中国）电梯有限公司							
承建单位 (装修)	四川兴泰来装饰工程有限责任公司、深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司、深圳市特艺达装饰设计工程有限公司							
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司							
施工图 审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司							



\* GD-E1-914/2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 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	吕振峰
副组长	梁玉家、龚旭亚、温震阳、吴和坤
组员	蔡德民、邓子修、陈虎、王乾鸿、张伟、程辉、黄科科、蔡广敬

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	余真理	黄茂森、霍伟仪、黄普亦、张汝松、黄伟豪、许子详、蒋友锦、姜宇、张清文、董跃红、陈云虹、周本财、唐创业、叶国武、李家仁、杜晓杰
建筑设备安装工程	黄立杰	葛桃红、蔡海洋、李修成、李冲、郝秀佳、陈如平、汪伟、陈金石、张玄
工程质控资料	杨小丽	单晓晴、吴敏琪、廖云秀、夏满成

### (二) 验收程序

- 建设单位主持验收会议。
- 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。
- 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
- 验收组实地查验工程质量。
- 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
		17项,其中: 经审查符合要求17项 经核定符合要求17项	共10项,其中: 资料核查符合要求10项 实体抽查符合要求10项	共12项,其中: 评价为“好”的12项 评价为“一般”的0项
		8项,其中: 经审查符合要求8项 经核定符合要求8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7项,其中: 评价为“好”的6项 评价为“一般”的1项
主体结构	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6项,其中: 评价为“好”的6项 评价为“一般”的0项
		8项,其中: 经审查符合要求8项 经核定符合要求8项	共6项,其中: 资料核查符合要求6项 实体抽查符合要求6项	共4项,其中: 评价为“好”的4项 评价为“一般”的0项
建筑装饰装修	同意验收	9项,其中: 经审查符合要求8项 经核定符合要求8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6项,其中: 评价为“好”的6项 评价为“一般”的0项
		8项,其中: 经审查符合要求8项 经核定符合要求8项	共6项,其中: 资料核查符合要求6项 实体抽查符合要求6项	共4项,其中: 评价为“好”的4项 评价为“一般”的0项
屋面	同意验收	14项,其中: 经审查符合要求14项 经核定符合要求14项	共3项,其中: 资料核查符合要求3项 实体抽查符合要求3项	共10项,其中: 评价为“好”的10项 评价为“一般”的0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
建筑给水、排水及采暖	同意验收	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
通风与空调	同意验收	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
建筑电气	同意验收	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
智能建筑	同意验收	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
建筑节能	同意验收	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
电梯	同意验收	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	吕振峰	寰裕置业（深圳）有限公司	项目负责人		吕振峰
2	梁玉家	深圳华西建设工程管理有限公司	项目负责人		梁玉家
3	龚旭亚	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	项目负责人		龚旭亚
4	温震阳	筑博设计股份有限公司	项目负责人	高级工程师	温震阳
5	吴和坤	中国建筑第五工程局有限公司	项目经理	高级工程师	吴和坤
6	陈虎	中国建筑第五工程局有限公司	质量总监	工程师	陈虎
7	王乾鸿	中国建筑第五工程局有限公司	技术负责人	工程师	王乾鸿
8	张伟	中国建筑第五工程局有限公司	生产经理	工程师	张伟
9	陈浩儒	中国建筑第五工程局有限公司	安全总监	工程师	陈浩儒
10	龙欣	中国建筑第五工程局有限公司	协调经理	工程师	龙欣
11	王文涛	中国建筑第五工程局有限公司	钢构经理	工程师	王文涛
12	李敏维	中国建筑第五工程局有限公司	BIM经理	工程师	李敏维
13	曹宏凯	中国建筑第五工程局有限公司	机电经理	工程师	曹宏凯
14	尚清虎	中国建筑第五工程局有限公司	技术工程师	工程师	尚清虎
15	江杰	中国建筑第五工程局有限公司	技术工程师	工程师	江杰
16	夏满成	中国建筑第五工程局有限公司	资料员		夏满成
17	余真理	寰裕置业（深圳）有限公司	土建经理		余真理
18	黄茂森	寰裕置业（深圳）有限公司	土建工程师		黄茂森
19	霍伟仪	寰裕置业（深圳）有限公司	精装高级经理		霍伟仪
20	黄善亦	寰裕置业（深圳）有限公司	精装经理		黄善亦
21	张汝松	寰裕置业（深圳）有限公司	精装工程师		张汝松
22	黄伟豪	寰裕置业（深圳）有限公司	精装工程师		黄伟豪
23	许子祥	寰裕置业（深圳）有限公司	精装工程师		许子祥
24	黄立杰	寰裕置业（深圳）有限公司	机电副总监		黄立杰
25	葛桃红	寰裕置业（深圳）有限公司	机电经理		葛桃红
26	蔡海洋	寰裕置业（深圳）有限公司	机电工程师		蔡海洋
27	蒋友锦	寰裕置业（深圳）有限公司	园林高级经理		蒋友锦
28	程辉	寰裕置业（深圳）有限公司	设计高级经理		程辉

29	黄科科	寰裕置业(深圳)有限公司	设计副经理		黄科科
30	杨小丽	寰裕置业(深圳)有限公司	外联经理		杨小丽
31	单晓晴	寰裕置业(深圳)有限公司	工程师		单晓晴
32	蔡德民	深圳华西建设工程管理有限公司	项目负责人		蔡德民
33	邓子修	深圳华西建设工程管理有限公司	总监代表		邓子修
34	姜宇	深圳华西建设工程管理有限公司	专业监理工程师		姜宇
35	张清文	深圳华西建设工程管理有限公司	专业监理工程师		张清文
36	董跃红	深圳华西建设工程管理有限公司	专业监理工程师		董跃红
37	李修成	深圳华西建设工程管理有限公司	专业监理工程师		李修成
38	李冲	深圳华西建设工程管理有限公司	专业监理工程师		李冲
39	郭正英	深圳华西建设工程管理有限公司	专业监理工程师		郭正英
40	王强	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员		王强
41	崔高鹏	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员		崔高鹏
42	吴敏琪	深圳华西建设工程管理有限公司	资料员		吴敏琪
43	廖云秀	深圳华西建设工程管理有限公司	资料员		廖云秀
44	郑浩洲	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司	技术负责人		郑浩洲
45	王翔	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司	审核人		王翔
46	蔡广敬	筑博设计股份有限公司	建筑设计师		蔡广敬
47	李宏波	筑博设计股份有限公司	结构设计师		李宏波
48	张韬	筑博设计股份有限公司	给排水设计师		张韬
49	左文昭	筑博设计股份有限公司	暖通设计师		左文昭
50	刘琴	筑博设计股份有限公司	电气设计师		刘琴
51	杨婷婷	筑博设计股份有限公司	总图设计师		杨婷婷
52	陈云虹	广州江河幕墙系统工程有限公司	项目负责人		陈云虹
53	周本财	四川兴泰来装饰工程有限责任公司	项目负责人		周本财
54	唐创业	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司	项目负责人		唐创业
55	叶国武	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	项目负责人		叶国武
56	李家仁	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	项目负责人		李家仁
57	郝秀佳	江苏省工业设备安装集团有限公司	项目负责人		郝秀佳
58	陈如平	深圳市广安消防装饰工程有限公司	项目负责人		陈如平
59	汪伟	上海智信世创智能系统集成有限公司	项目负责人		汪伟
60	陈金石	广东菱电电梯有限公司	项目负责人		陈金石



\* GD- E1- 914 / 5 \*

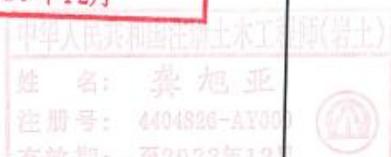
## 五、工程验收结论及备注

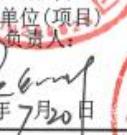
GD-E1-914/6 0 0 1

本工程位于深圳市前海合作区前湾片区七单元04街坊，北临勒杜鹃北一街，南临科信七街，西临紫荆街，东临临海大道。建设用地面积为6893.53m<sup>2</sup>，总建筑面积为57000.89m<sup>2</sup>。建筑高度95m，地上1栋塔楼23层（结构形式为框架-剪力墙结构），裙楼5层，地下4层，其中地下三、四层按平战转换原则设有人防地下室。自开工至今，得到了各方以及社会各界的大力支持和帮助。现本工程已按合同约定及设计图纸要求完成所有施工内容，各分部分项工程均已验收合格，工程质量控制资料及安全和功能检验资料均已齐全，观感质量合格，根据《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）和相关国家规范、标准，故本工程竣工验收合格。

各专项验收情况如下：

1. 人防工程：已按图纸及规范要求施工完毕，验收合格
2. 排水设施：已按图纸及规范要求施工完毕，验收合格
3. 水土保持设施：验收合格
4. 环境保护设施：验收合格
5. 无障碍设施：已按图纸及规范要求施工完毕，验收合格
6. 燃气工程：验收合格，已出竣工验收报告
7. 海绵设施：已按图纸及规范要求施工完毕，验收合格
8. 绿色建筑：已按图纸及规范要求施工完毕，验收合格
9. 新能源汽车充电设施：已按图纸及规范要求施工完毕，验收合格



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目) 负责人:  2022年7月20日	 (公章) 总监理工程师:  2022年7月20日	 (公章) 单位(项目) 负责人:  2022年7月20日	 (公章) 单位(项目) 负责人:  2022年7月20日	 (公章) 单位(项目) 负责人:  2022年7月20日

\* GD-E1-914/6

## 4、企业获奖（不评审）

### 附件五：企业获奖

企业获奖	<p>1、项目名称：常州环球商业中心 G 区(塔楼)装修项目(一标段)；奖项名称：中国建筑工程装饰奖；获奖等级：国家级；时间：2020. 12；</p> <p>2、项目名称：深圳国家工程实验室大楼精装修工程；奖项名称：中国建筑工程装饰奖；获奖等级：国家级；时间：2020. 12；</p> <p>3、项目名称：信利康大厦室内精装修施工工程；奖项名称：中国建筑工程装饰奖；获奖等级：国家级；时间：2020. 12；</p> <p>4、项目名称：北京新机场旅客航站楼及综合换乘中心精装修工程十一标段；奖项名称：中国建筑工程装饰奖；获奖等级：国家级；时间：2020. 12；</p> <p>5、项目名称：泉州东海泰禾广场项目 B3 地块精装修(二标段)；奖项名称：中国建筑工程装饰奖；获奖等级：国家级；时间：2020. 12；</p> <p>6、项目名称：上海港汇恒隆广场商场局部改建工程(一标段)；奖项名称：中国建筑工程装饰奖；获奖等级：国家级；时间：2020. 12；</p> <p>7、项目名称：鹏瑞深圳湾 1 号莱佛士酒店 32~34F 后勤区、33FSPA 中心、34F 空中大堂及餐厅装饰施工工程；奖项名称：中国建筑工程装饰奖；获奖等级：国家级；时间：2020. 12；</p> <p>8、项目名称：一品江山酒店装修工程；奖项名称：中国建筑工程装饰奖；获奖等级：国家级；时间：2020. 12；</p> <p>9、项目名称：二一工程(二一工程主体工程等 5 项)；奖项名称：中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)；获奖等级：国家级；时间：2021. 06；</p> <p>10、项目名称：恒隆广场商务办公楼(塔楼二)精装修分包工程；奖项名称：中国建筑工程装饰奖；获奖等级：国家级；时间：2022. 06. 16；</p> <p>11、项目名称：嘉里前海项目办公楼公共区域精装修专业分包 I 标段(T1 栋高区)；奖项名称：中国建筑工程装饰奖；获奖等级：国家级；时间：2022. 06. 16；</p> <p>12、项目名称：润景怡园精装修项目希尔顿逸林酒店精装修工程施工(二标段)；奖项名称：中国建筑工程装饰奖；获奖等级：国家级；时间：2022. 06. 16；</p> <p>13、项目名称：郑州市民活动中心项目精装修工程第三标段；奖项名称：中国建筑工程装饰奖；获奖等级：国家级；时间：2022. 06. 16；</p> <p>14、项目名称：新源智慧建设运行总部工程；奖项名称：中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)；获奖等级：国家级；时间：2023. 11；</p>
------	---

15、项目名称：海南国际会展中心二期扩建项目室内装修工程二标段(南区室内装修)工程；奖项名称：中国建筑工程装饰奖；获奖等级：国家级；时间：2022.12.31；

16、项目名称：深圳浅深商务酒店装修工程；奖项名称：中国建筑工程装饰奖；获奖等级：国家级；时间：2022.12.31；

17、项目名称：上海港汇恒隆广场商场局部改建工程（二标段）；奖项名称：中国建筑工程装饰奖；获奖等级：国家级；时间：2022.12.31；

18、项目名称：东亚嘉里项目(宗地T102-0260)JEN酒店精装修工程III标段(L1F~L2F)L1F-L2F；奖项名称：深圳市装饰工程金鹏奖；获奖等级：市级；时间：2024.05；

19、项目名称：乐创荟大厦项目装修工程1#、2#、3#公共区域；奖项名称：深圳市装饰工程金鹏奖；获奖等级：市级；时间：2024.05；

20、项目名称：中心城二次装修工程精装修总承包UG层、G层、L层、M层、地下室B1层、地下室B2层；奖项名称：深圳市装饰工程金鹏奖；获奖等级：市级；时间：2024.05；

注：具体要求详见《资信标要求一览表》

# 登记通知书

业务流程号:22510907514

深圳特艺达建工集团有限公司:

你单位提交的变更登记申请材料齐全,符合法定形式,我局予以登记。

变更前名称:深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

变更后名称:深圳特艺达建工集团有限公司



注:

- 1、本通知书适用于市场主体的设立、变更、注销登记;
- 2、名称变更登记的,各登记机关可依据市场主体需求在本通知书载明名称变更内容,但各登记机关应当鼓励市场主体自行查阅属于公示信息的登记(备案)内容。
- 3、公司因合并分立申请登记的,各登记机关可在本通知书载明公司合并分立内容。

项目名称：常州环球商业中心 G 区(塔楼)装修项目(一标段)；奖项名称：中国建筑工程装饰奖；  
获奖等级：国家级；时间：2020. 12；



项目名称：深圳国家工程实验室大楼精装修工程；奖项名称：中国建筑工程装饰奖；获奖等级：  
国家级；时间：2020. 12；



项目名称：信利康大厦室内精装修施工工程；奖项名称：中国建筑工程装饰奖；获奖等级：国家级；时间：2020.12；



项目名称：北京新机场旅客航站楼及综合换乘中心精装修工程十一标段；奖项名称：中国建筑工程装饰奖；获奖等级：国家级；时间：2020.12；



项目名称：泉州东海泰禾广场项目 B3 地块精装修(二标段)；奖项名称：中国建筑工程装饰奖；  
获奖等级：国家级；时间：2020. 12；



项目名称：上海港汇恒隆广场商场局部改建工程(一标段)；奖项名称：中国建筑工程装饰奖；  
获奖等级：国家级；时间：2020. 12；



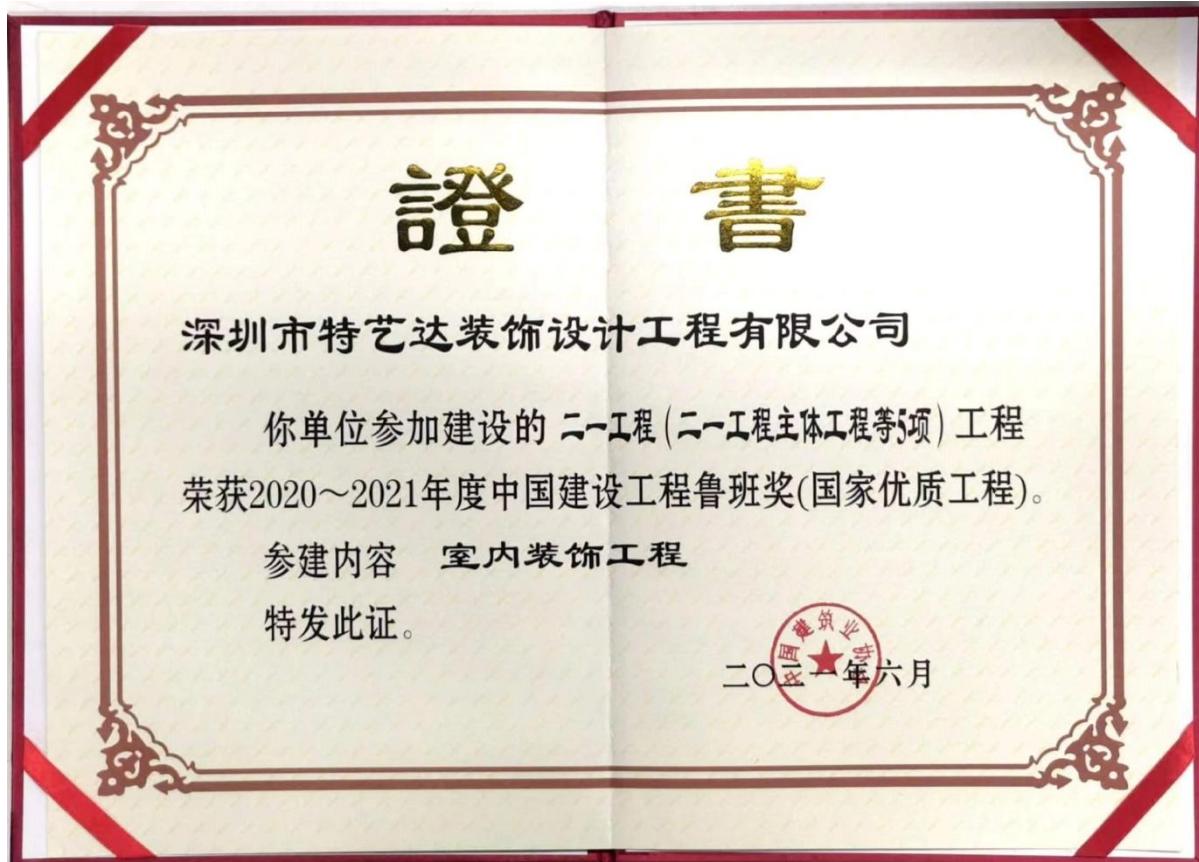
项目名称：鹏瑞深圳湾 1 号莱佛士酒店 32~34F 后勤区、33FSPA 中心、34F 空中大堂及餐厅装饰施工工程；奖项名称：中国建筑工程装饰奖；获奖等级：国家级；时间：2020. 12；



项目名称：一品江山酒店装修工程；奖项名称：中国建筑工程装饰奖；获奖等级：国家级；时间：2020. 12；



项目名称：二一工程(二一工程主体工程等5项)；奖项名称：中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)；获奖等级：国家级；时间：2021.06；



项目名称：恒隆广场商务办公楼(塔楼二)精装修分包工程；奖项名称：中国建筑工程装饰奖；  
获奖等级：国家级；时间：2022.06.16；



项目名称：嘉里前海项目办公楼公共区域精装修专业分包 I 标段(T1 栋高区)；奖项名称：中国建筑工程装饰奖；获奖等级：国家级；时间：2022.06.16；



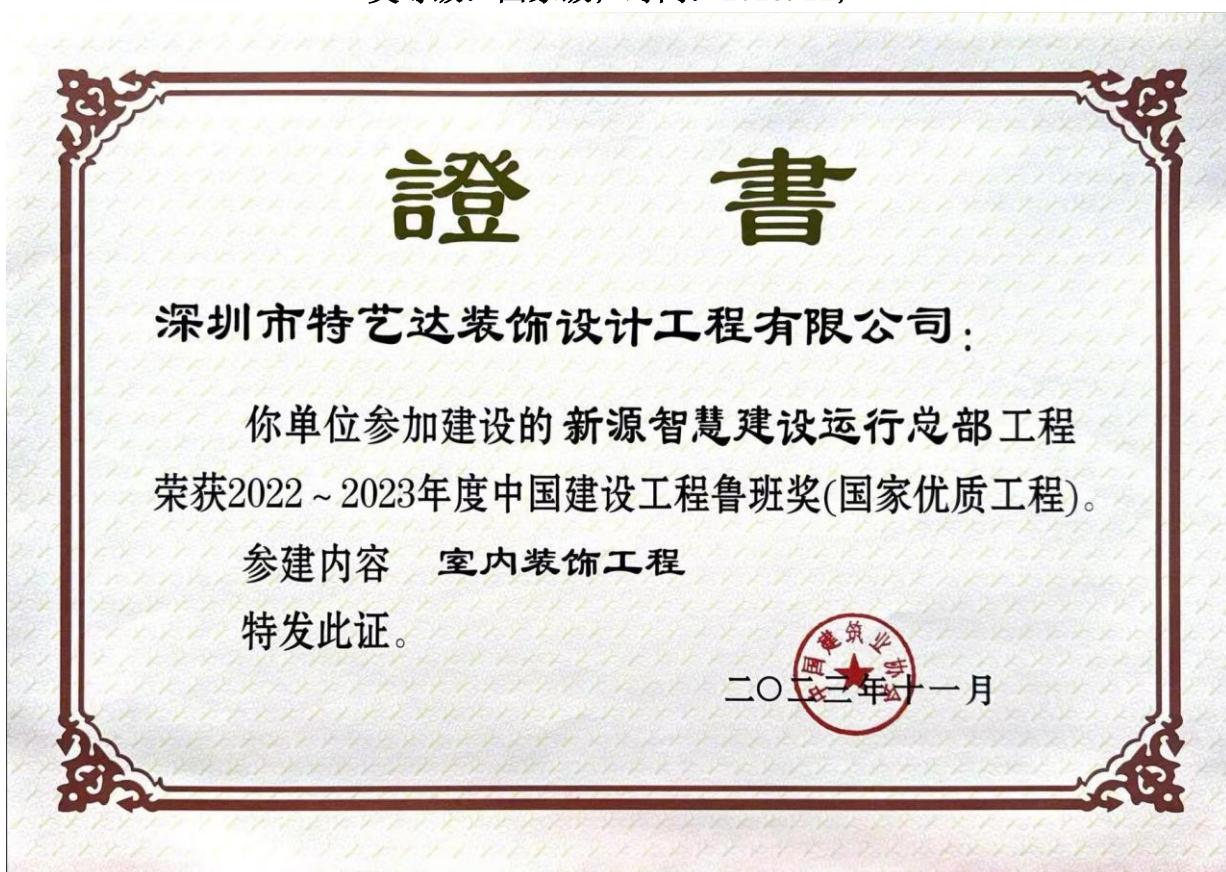
项目名称：润景怡园精装修项目希尔顿逸林酒店精装修工程施工(二标段)；奖项名称：中国建筑工程装饰奖；获奖等级：国家级；时间：2022.06.16；



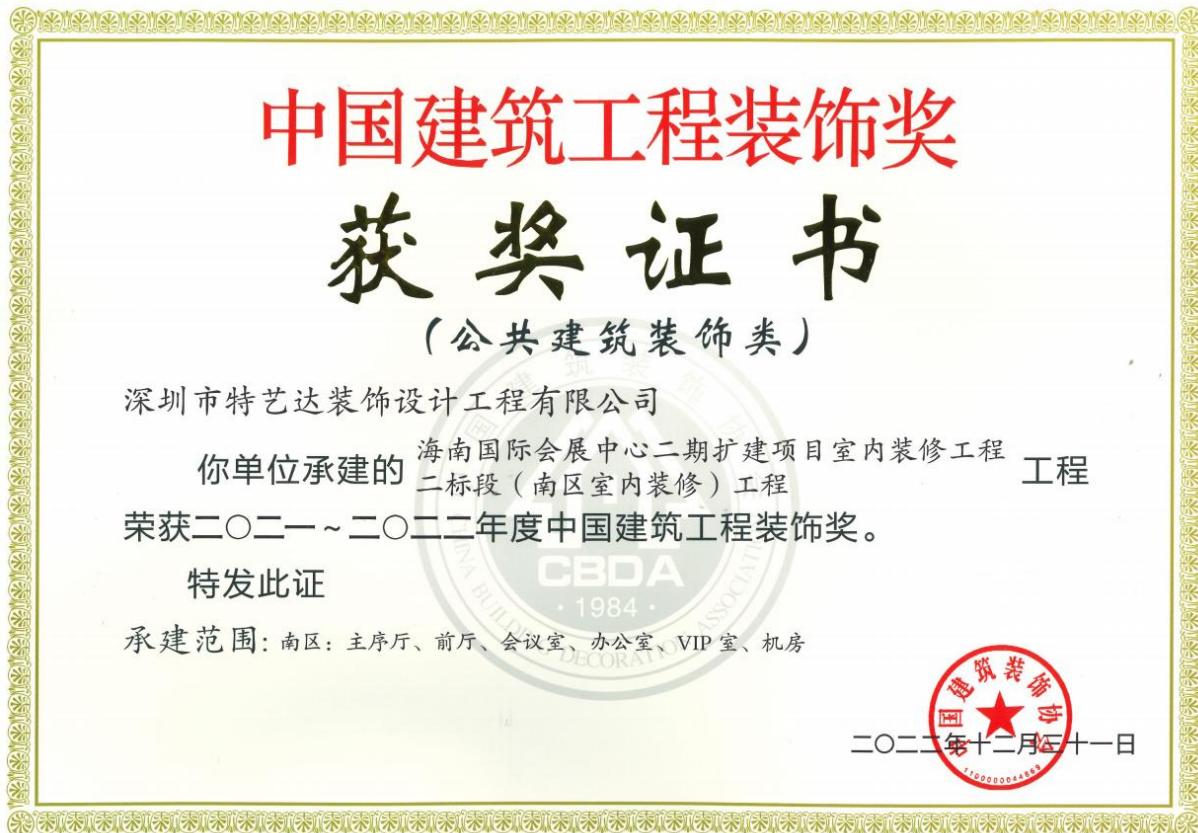
项目名称：郑州市民活动中心项目精装修工程第三标段；奖项名称：中国建筑工程装饰奖；获奖等级：国家级；时间：2022.06.16；



项目名称：新源智慧建设运行总部工程；奖项名称：中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)；获奖等级：国家级；时间：2023.11；



项目名称：海南国际会展中心二期扩建项目室内装修工程二标段(南区室内装修)工程；奖项名称：中国建筑工程装饰奖；获奖等级：国家级；时间：2022.12.31；



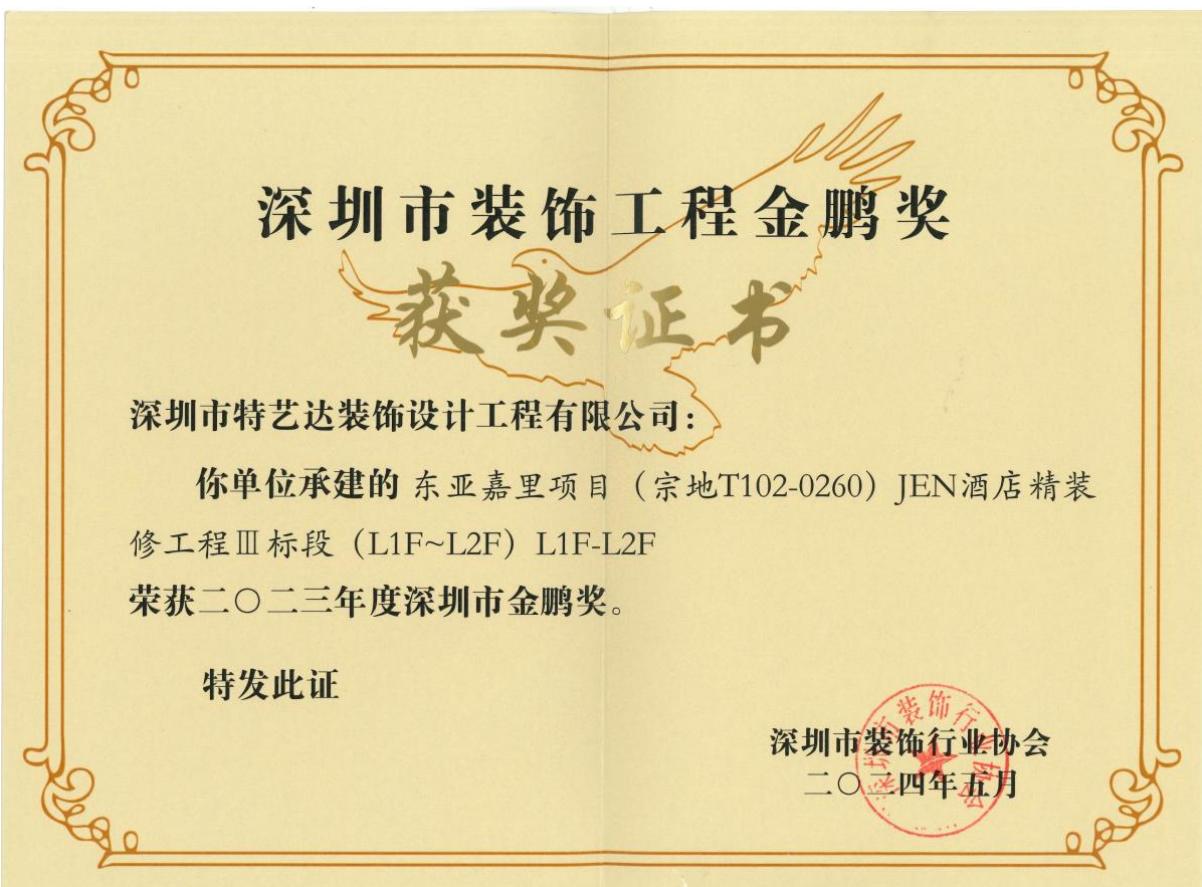
项目名称：深圳浅深商务酒店装修工程；奖项名称：中国建筑工程装饰奖；获奖等级：国家级；  
时间：2022.12.31；



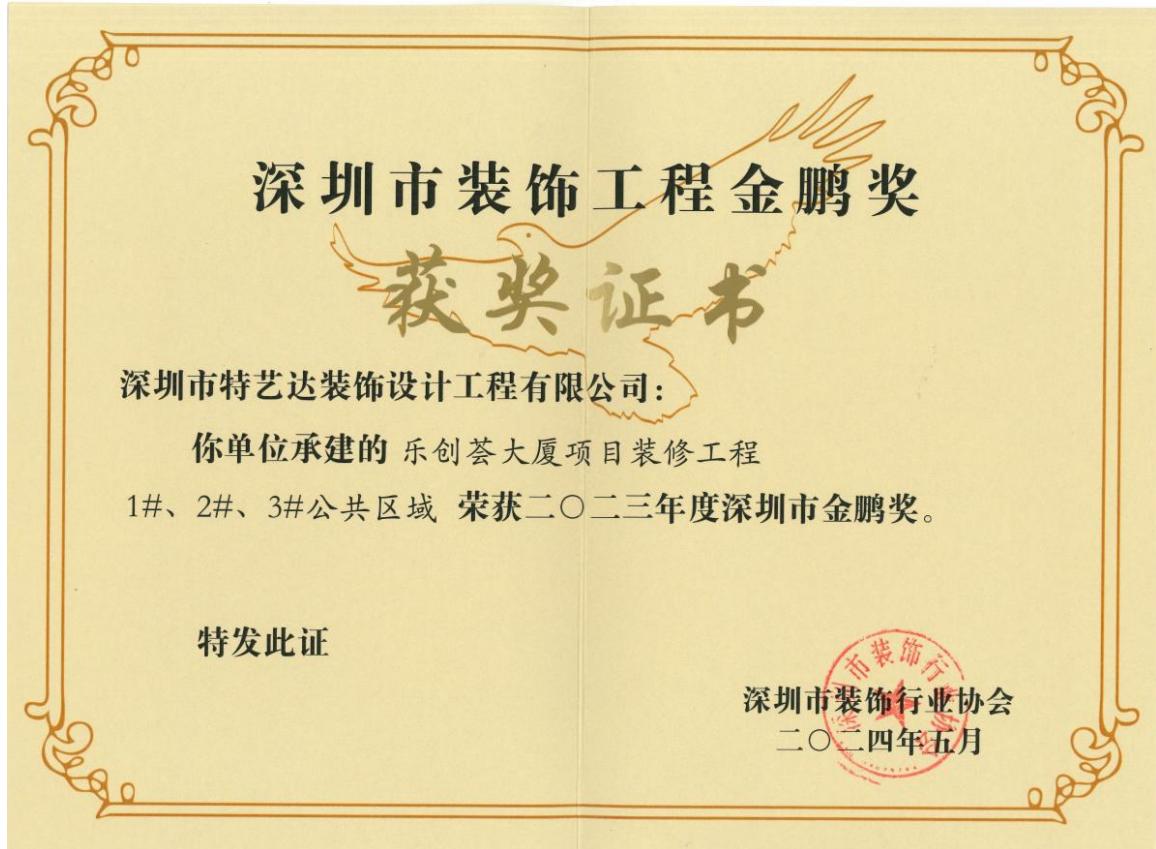
项目名称：上海港汇恒隆广场商场局部改建工程(二标段)；奖项名称：中国建筑工程装饰奖；  
获奖等级：国家级；时间：2022.12.31；



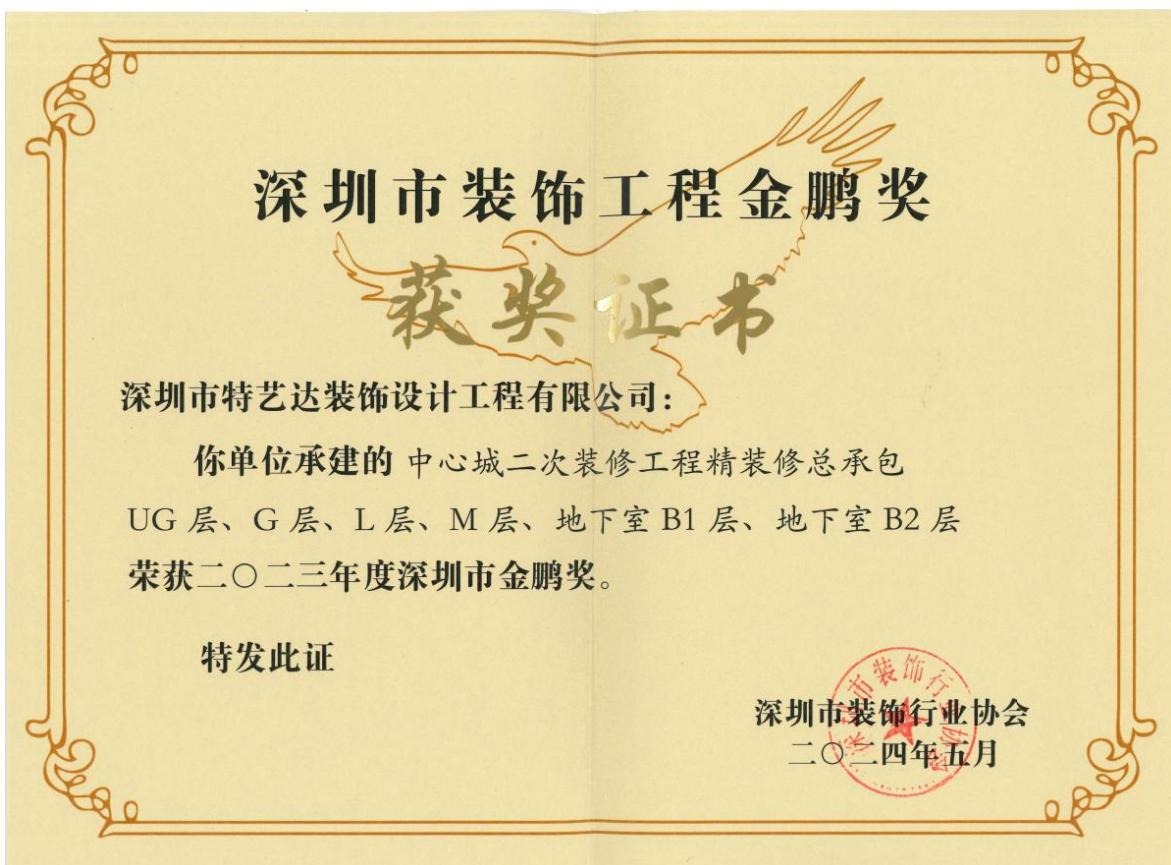
项目名称：东亚嘉里项目(宗地T102-0260)JEN酒店精装修工程III标段(L1F~L2F)L1F-L2F；奖  
项名称：深圳市装饰工程金鹏奖；获奖等级：市级；时间：2024.05；



项目名称：乐创荟大厦项目装修工程 1#、2#、3#公共区域；奖项名称：深圳市装饰工程金鹏奖；  
获奖等级：市级；时间：2024.05；



项目名称：中心城二次装修工程精装修总承包 UG 层、G 层、L 层、M 层、地下室 B1 层、地下室 B2 层；奖项名称：深圳市装饰工程金鹏奖；获奖等级：市级；时间：2024.05；



## 5、履约评价情况（不评审）

### 附件六：企业履约

履约评价 情况	<p>1、项目名称：<u>创智云城 3 栋 B 座、D 座、E 座商务公寓装修工程设计施工总承包 I 标段；评价等级：优秀；时间：2024. 1；</u></p> <p>2、项目名称：<u>绍兴国际会展中心 C1 区酒店装修工程；评价等级：优秀；时间：2023. 12；</u></p> <p>3、项目名称：；评价等级：优秀/良好/合格/不合格；时间：202X. XX；</p> <p>4、项目名称：；评价等级：优秀/良好/合格/不合格；时间：202X. XX；</p>
------------	---

注：具体要求详见《资信标要求一览表》

# 创智云城 3 栋 B 座、D 座、E 座商务公寓装修工程设计施工总承包 I 标段

## 表扬信

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司：

创智云城 3 栋 B 座、D 座、E 座商务公寓装修工程设计施工总承包 I 标段，作为我司 2023 年的重点督办项目，在严密的工期安排、高标准的要求和高强度的工作环境下，已于 2023 年 12 月顺利完成项目竣工验收。

贵司驻场项目团队在项目施工过程中，严格遵守相关法规和安全规定，确保了工程的安全与合规，体现了扎实的专业素养以及严谨的施工工艺，项目进程安排合理，于 2023 年 12 月 27 日提前竣工。此外，项目还荣获“2023 年度深圳市建筑工程安全生产与文明施工优良工地”称号，并得到南山区质监站的表扬信。

现特对贵司创智云城 3 栋 B 座、D 座、E 座商务公寓装修工程设计施工总承包 I 标段驻场项目团队的优秀表现予以充分肯定和表扬。同时，希望贵司团队在未来的工作中继续保持优良作风，再创佳绩！

深圳市前海人才乐居有限公司

2024 年 1 月 31 日

# 深圳市南山区建设工程质量监督检验站

## 表扬信

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司：

你司承担的创智云城 3 栋 B 座、D 座、E 座商务公寓装修工程设计施工总承包 I 标段项目，业主单位为深圳市前海人才乐居有限公司，监理单位为深圳市英来工程咨询有限公司。

你司在该项目施工中，展现出卓越的施工能力和管理水平。我站工作人员通过对项目的技术管理等资料进行多次检查，并对现场实体观感进行多轮抽查，认为项目现场管理严格，施工工艺严谨，工序安排合理，材料送检合格，抽检结果优良。我站认为该项目观感质量优于辖区内其他同类装修项目，工程资料齐全，具有良好的示范效应。

特此表扬，以资鼓励。

深圳市南山区建设工程质量监督检验站

2024 年 1 月 12 日

企查查 > 深圳企业 > 深圳市前海人才乐居有限公司

前海  
人才

深圳市前海人才乐居有限公司

存续

小微企业

国有企业

报告 笔记 关注

1万+ 19小时5分钟前更新

统一社会信用代码: 91440300MA5EWFLE20

电话: 0755-86524163 更多 2

企查查行业:

法定代表人: 闻家明

邮箱: qw7373@163.com 更多 1

企业规模:

注册资本: 825000万元

官网: - 公众号

员工人数:

成立日期: 2017-12-06

地址: 深圳市前海深港合作区南山街道桂湾五路123号前海大厦T1栋1301-1302 附近企业

简介: 深圳市前海人才乐居有限公司成立于2017-12-06, 法定代表人为闻家明, 注册资本为825000万元, 统一社会信用代码为91440300MA5EWFLE20, 企业注册地址位于深圳市...[展开](#)

所属集团: 深圳前海建设...  
成员企业 19 重要风险 94

招投标  
招投标 147

财产线索  
线索 999+ 预估价值  
VIP

股权穿透图  
挖掘深层股权结构

企业图谱  
企业信息一图掌控

**动态** 2025-06-05 新增招标: 逸居公寓创智云城项目及前海珑湾国际人才公寓项目2025-2026年一揽子保险服务

[查看动态](#)

认领企业

企业PK

发票抬头

数据纠错

基本信息 53

法律诉讼 3

经营风险

经营信息 261

企业发展 25

知识产权 80

行业信息 1

VIP

查看图谱

工商信息

股东信息 1

主要人员 5

对外投资 1

控制企业 1

变更记录 30

分支机构 0

财务数据

企业年报 6

最终受益人

实际控制人

协同股东 0

疑似关系 4

同业分析

全球参控股 0

企业图谱

股权结构图

股权穿透图

关系图谱

实际控制人

企业受益股东

企业股权分布

关联方认定图

股权投资

投资机构

历史股东

历史法人

实际控制人

受益所有人

股东

高管

编号 SY 20230062

( 合同编号: SG2023044 )



创智云城 3 栋 B 座、D 座、E 座商务  
公寓装修工程设计施工总承包  
I 标段合同

立项编号:

(第一册)

合同双方: 深圳市前海人才乐居有限公司 (甲方)

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司 (乙方)

合同名称: 创智云城 3 栋 B 座、D 座、E 座商务公寓装修工程

设计施工总承包 I 标段合同

签署日期: 年 月 日

## 第一部分协议书

甲方(发包人): 深圳市前海人才乐居有限公司

乙方(承包人): 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

鉴于甲方已于 2023 年 5 月 30 日向乙方发出 创智云城 3 栋 B 座、D 座、E 座商务公寓装修工程设计施工总承包 I 标段《中标通知书》，为明确双方的权利义务，经友好协商，现就本工程达成协议书，以共同遵守。

### 第一条工程概况

1. 工程名称: 创智云城 3 栋 B 座、D 座、E 座商务公寓装修工程设计施工总承包 I 标段
2. 工程地点: 深圳市南山区西丽街道留仙大道和创科路交汇处
3. 工程立项批准文号:
4. 建设规模: 本工程 B 座栋 5~46 层室内装修装饰建筑面积约 35768.21 平方米 (不含避难层)，架空层、屋顶等改造面积约 500 平方米。
5. 工程内容:

本工程为设计施工总承包工程，工作内容详见招标文件及附件、合同文件、工程图纸、工程量清单等，需包括完成全部设计施工工程而不可或缺的附带工作。本工程合同范围包括但不限于：

施工图设计和各专项设计；所有设计成果必须经由发包人及方案设计单位认可后方可报批，因修改完善产生的相关费用均由承包人承担。发包人及审查机构对设计图纸的审核确认，不能免除任何依据相关法律法规以及本合同约定的承包人的设计责任。同时承包人除了对本身的设计及其最终深化要求负责外，应对涉及的建筑、结构、安装、照明、弱电、智能化、消防、燃气等其他专业图纸进行复核、对接和完善，因其他专业图纸与本专业设计冲突导致的工程变更费用和工期损失由承包人承担。

完成前期报批报建【包括施工图设计审批（含施工图设计审查并取得审查意见）、消防、燃气等手续办理，办理工程施工许可证等报批报建等】，手

办理过程产生的相关费用均由承包人承担；

B座5至46层（不含避难层）的公寓所有户内、公寓大堂、屋顶及B座4层架空层等需要精装及与改造相关的区域。内容包含公寓室内及架空层等区域强弱电、给排水、通风空调、燃气、消防、防水及回填等隐蔽工程，公寓室内及架空层等区域天、墙、地等装饰装修工程，公寓室内及架空层等区域洁具、五金、设备、电器等采购及安装工程，固装等采购及安装工程。样板房、样板段及配套软装工程、软装深化，为配合样板区域展示所需的现场相关宣传、标牌及展示措施。本工程施工图纸设计及深化工作、设计人员施工期间现场服务、施工二次搬运、转运，开荒保洁、材料送检、空气质量检测。现场已完工且在精装区域的成品保护工作，施工期间的防疫及安全文明相关措施。为满足精装项目报批报建及合规性所需的相关工作，为满足验收所需的相关工作，为满足移交所需的相关工作，为配合项目获奖所需的相关工作，承包人不得拒绝。

6. 资金来源：□财政资金 自有资金

## 第二条 工程承包范围

工程承包范围包括但不限于招标文件条款规定的内容、招标范围内全部图纸的内容、合同文件规定的内容所要求完成的一切工作，包括或不排除依据合同文件、法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作。

本工程承包范围包括但不限于：B座5至46层（不含避难层）的公寓所有户内、公寓大堂、屋顶及B座4层架空层等需要精装及与改造相关的区域。内容包含公寓室内及架空层等区域强弱电、给排水、通风空调、燃气、消防、防水及回填等隐蔽工程，公寓室内及架空层等区域天、墙、地等装饰装修工程，公寓室内及架空层等区域洁具、五金、设备、电器等采购及安装工程，固装等采购及安装工程。样板房、样板段及配套软装工程、软装深化，为配合样板区域展示所需的现场相关宣传、标牌及展示措施。本工程施工图纸设计及深化工作、设计人员施工期间现场服务、施工二次搬运、转运，开荒保洁、材料送检、空气质量检测。现场已完工且在精装区域的成品及半成品保护工作，施工期间

的防疫及安全文明相关措施。为满足精装项目报批报建及合规性所需的相关工作，为满足验收所需的相关工作，为满足移交所需的相关工作，为配合项目获奖所需的相关工作，承包人不得拒绝。

发包人可根据自身需求对部分工程内容（含设备及材料的采购与安装）予以切除，承包人不得提出异议。

#### 1. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

### 第三条合同工期

- 计划开工日期：暂定为：2023年5月5日（最终以监理单位书面通知的开工令为准，不包括承包人的施工准备时间）
- 计划竣工日期：2023年11月30日（最终实际竣工日期以取得竣工验收合格或发包人发出书面接受证书日期为准）。
- 合同工期总日历天数：210天（日历天包括周六、周日及法定节假日）。如开工时间有调整，合同总工期不变。

### 第四条质量标准

本工程质量标准：合格；

本工程创优目标：/；

本工程绿建目标：无；

### 第五条合同价款

1. 合同价款为：暂定价¥ 54,336,004.20 元；

人民币（大写）伍仟肆佰叁拾叁万陆仟零肆元贰角（含增值税，增值税税率为

9%）。

其中不含增值税合同价款为¥ 49,849,545.14 元，按 9%税率计算的增值税税金总额为¥ 4,486,459.06 元。

本合同约定的价格为含增值税价格，本合同不含增值税合同价款不因税率变动而调整，如合同履行期间国家政策公布新适用的增值税率，则增值税率、增值税额也作相应调整，即依据纳税义务期间适用税率的变动相应调整增值税额。

增值税发票类型为：增值税专用发票。

合同价款由合同基本费用和履约评价费用两部分组成。

其中履约评价费用为固定费用，履约评价费金额=（合同总价-安全文明措施费-暂列金额）×1%，为人民币 伍拾万陆仟捌佰贰拾叁元（¥ 506,823.00 元），结算时履约评价费计算基数不随合同结算总价变化而调整。

合同价款中：

- (1) 施工现场安全文明措施费为（小写）¥ 823,704.46 元；
- (2) 暂列金额为（小写）¥ 2,830,000.00 元。

2. 项目单价：（详见承包人的投标报价书）

3. 本工程中标净下浮率为：10.91%。合同净下浮率 F=1-(商务标投标报价-不可竞争费)/(招标控制价-不可竞争费)。不可竞争费金额=安全文明施工措施费+暂列金额

4. 本合同采用固定单价合同形式确定合同价款。除本合同另有规定，或因国家公布新适用的增值税率原因之外，构成合同价款的项目单价一经发包人和承包人签订合同确定后不作调整。本合同的工程量清单内容须与招标文件、合同文件、技术要求和图纸等文件结合起来理解或解释，无论工程量清单内描述的工作内容、施工工序是否有疏漏，工程量清单中所填入的综合单价为包括完成一个规定计量单位的工程所需的人工费、材料费、机械使用费、管理费、利润并考虑风险因素所需的一切费用。完成一个规定计量单位的工程量是指按技术规范、招标文件、设计图纸、《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013、深圳市现行计价规程、竣工验收规范等要求所需的一切工作内容。除非承包人在措施项目清单中单独列出，否则措施费用视为已被包含在工程量清单各个项目的综合单价中。承包人不得以综合单价和（或）措施费所含工作内容缺漏项

为由，向发包人提出任何变更综合单价和（或）工程价款的要求。

5. 合同结算价 = 施工图范围工程结算金额+工程变更金额+履约评价扣款+合同奖罚费+其他。

6. 工人工资专用账户信息：

工人工资款支付专用账户名称：深圳市锦光达装饰设计工程有限公司农民工工资专用账户

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行深圳星苑支行

工人工资款支付专用账户号：4425 0100 0086 0000 3402-0004

## 第六条组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序：

1. 本合同协议书
2. 中标通知书
3. 合同补充条款
4. 合同专用条款
5. 合同通用条款和附件
6. 招标文件及其附件函件
7. 投标文件及其附件函件：
8. 标准、规范及有关技术文件
9. 图纸
10. 已标价工程量清单
11. 其他文件

双方有关的变更、补充合同、会议纪要、备忘录等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承发包双方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。不同顺序的文件发生矛盾或产生不一致时，顺序在前的文件具有优先权。当采用以上优先顺序原则仍不能解决的应优先适用对发包人有利的解释，并先行遵照执行。对存有的争议，在不影响工程正常进行的情况下，由发包人和承包人协商解决，双方协商不成按本合同关于争议的约定处理。本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充合同。

## **第七条词语含义**

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## **第八条承诺**

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

## **第九条安全文明**

安全、文明施工标准和要求：《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》、《建筑施工安全检查标准 JGJ59—2011》、《深圳市建设工程安全文明施工标准 SJG—46—2018》、《CJJT275—2018 市政工程施工安全检查标准》等法律法规，以及发包方安全文明施工管理制度。

## **第十条合同生效**

订立地点：深圳市深港前海现代服务业合作区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

本合同正本一式11份，发包人执7份，承包人执4份，均具有同等法律效力。

（以下无正文内容）

(续上页)

甲

方: (盖 章)

地

址:

电

话:

传

真:

开 户 银 行:

账

号:

法定代表人  
或

其授权的代理人:



(签字)

乙

方: (盖 章)

地

址: 深圳市福田区福田保  
税区万利工业大厦三  
期西厂房二层

电

话: 0755-82803388

传

真: 0755-82803388

开 户 银 行:

北京银行深圳分行营  
业部

账 号:

003925180001201030



法定代表人  
或

其授权的代理人:

(签 字)

日

期:

年 月 日

期: 2023 年 6 月 9 日

# 绍兴国际会展中心 C1 区酒店装修工程

## 业主评价意见表

工程概况	工程名称	绍兴国际会展中心 C1 区酒店装修工程			
	工程地点	绍兴市柯桥区柯桥街道	工程造价	65488068.00 元	
	建设单位	绍兴市柯桥区开发经营集团有限公司	开工时间	2023 年 4 月 24 日	
	施工单位	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	竣工时间	2023 年 11 月 2 日	
	工程内容	酒店客房、公共区域、后勤区域等			
工程评价	施工操作	<input checked="" type="checkbox"/> 规范 <input type="checkbox"/> 不规范	安全生产	<input checked="" type="checkbox"/> 无事故 <input type="checkbox"/> 有事故	
	后期服务保障制度	<input checked="" type="checkbox"/> 健全 <input type="checkbox"/> 不健全	合同履约情况	<input checked="" type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 不满意	
	① 安全防护与文明施工方案与实施情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优		<input type="checkbox"/> 一般	<input type="checkbox"/> 差
	② 进度计划与落实情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优		<input type="checkbox"/> 一般	<input type="checkbox"/> 差
	③ 质量控制措施与实施情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优		<input type="checkbox"/> 一般	<input type="checkbox"/> 差
	④ 施工组织及内部配合与协调	<input checked="" type="checkbox"/> 优		<input type="checkbox"/> 一般	<input type="checkbox"/> 差
	⑤ 与业主、设计、监理单位及其他承包人的配合和协调	<input checked="" type="checkbox"/> 优		<input type="checkbox"/> 一般	<input type="checkbox"/> 差
⑥ 工程整体施工质量	<input checked="" type="checkbox"/> 优		<input type="checkbox"/> 一般	<input type="checkbox"/> 差	
 单位名称：（公章）					
2023 年 12 月 25 日					

企查查 全国企业信用查询系统

绍兴市柯桥区开发经营集团有限公司

基本信息 206 法律诉讼 87 经营风险 5 经营信息 864 企业发展 999+ 知识产权 29 历史信息 ①

企业图谱 股权结构图 股权穿透图 关系图谱 实际控制人 企业受益股东 关联方认定图 债务/债权

工商信息 VIP 工商信息 历史工商信息

统一社会信用代码	91330621751928352D	企业名称	绍兴市柯桥区开发经营集团有限公司 曾用名 5 绍兴市柯桥区中国轻纺城市场开发经营集团有限公司 (2017-01至2020-01) ... <a href="#">展开</a>		
法定代表人	鲁善树 <a href="#">关联企业 3</a>	登记状态	存续	成立日期	2003-07-02
		注册资本	20200万元 <a href="#">企</a>	实缴资本	20200万元
组织机构代码	75192835-2	工商注册号	330621000002393	纳税人识别号	91330621751928352D
企业类型	有限责任公司(国有独资)	营业期限	2003-07-02 至 9999-09-09	纳税人资质	一般纳税人
人员规模	少于50人	参保人数	18 <a href="#">(2024年报) 企</a>	核准日期	<a href="#">锁 IP</a>
		分支机构参保人数	0 <a href="#">(2023年报) 企</a>		
所属地区	浙江省绍兴市柯桥区	登记机关	绍兴市柯桥区市场监督管理局		
国标行业	市场管理服务(L7223) <a href="#">▼</a>	英文名			
注册地址	浙江省绍兴市柯桥区柯桥创意大厦21楼 (邮编312000) <a href="#">附近企业</a>				
经营范围	一般项目：轻纺城市场和相关基础设施、公益性项目投资开发；中国轻纺城市场的开发建设及经营管理；自有房屋租赁；广告经营；物业管理；股权投资；股权投资基金管理；工程代建；房地产开发经营；城市综合开发；旧城改造；土地综合开发利用；组织文化艺术交流活动；商业综合体管理服务（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）。许可项目：营业性演出；演出场所经营（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，具体经营项目以审批结果为准）。				

企查查 全国企业信用查询系统

绍兴市柯桥区开发经营集团有限公司

绍兴开发 曾用名 5 小微企业 国有企业 发债

电话: 0575-85650070 [更多 1](#) 邮箱: qkfjyjt@163.com [更多 2](#) 企查查行业: [...](#)  
 法定代表人: 鲁善树 [关联企业 3](#) 网页: - 公账号 企业规模: [...](#)  
 注册资本: 20200万元 地址: 浙江省绍兴市柯桥区柯桥创意大厦21楼 附近企业 员工人数: [...](#)  
 成立日期: 2003-07-02 简介: 绍兴市柯桥区开发经营集团有限公司成立于2003-07-02, 法定代表人为鲁善树, 注册资本为20200万元, 统一社会信用代码为91330621751928352D, 企业注册地址位于浙...[展开](#) 营业收入: [...](#)

电话: 0575-85650070 [更多 1](#) 邮箱: qkfjyjt@163.com [更多 2](#) 企查查行业: [...](#)  
 法定代表人: 鲁善树 [关联企业 3](#) 网页: - 公账号 企业规模: [...](#)  
 注册资本: 20200万元 地址: 浙江省绍兴市柯桥区柯桥创意大厦21楼 附近企业 员工人数: [...](#)  
 成立日期: 2003-07-02 简介: 绍兴市柯桥区开发经营集团有限公司成立于2003-07-02, 法定代表人为鲁善树, 注册资本为20200万元, 统一社会信用代码为91330621751928352D, 企业注册地址位于浙...[展开](#) 营业收入: [...](#)

科创分: [...](#) 报告 [...](#) 笔记 [...](#) 关注  
 10万+ 48分钟前更新

招投标 730 财产线索 线索 999+ 预估价值 [锁 IP](#) 股权穿透图 挖掘深层股权结构 企业图谱 企业信息一图掌控

动态 2025-04-23 接受注册通知书·中市协注[2025]MTN332号(绍兴市柯桥区开发经营集团有限公司) [查看动态](#) 认领企业 企业PK 发票抬头 数据纠错

基本信息 206 法律诉讼 87 经营风险 5 经营信息 864 企业发展 999+ 知识产权 29 历史信息 ①

查查图谱 工商信息 股东信息 1 主要人员 12 对外投资 19 控制企业 82 变更记录 61 分支机构 3 财务数据 企业年报 12 最终受益人 实际控制人

协同股东 2 疑似关系 8 同业分析 全球参控股 0

企业图谱 股权结构图 股权穿透图 关系图谱 实际控制人 企业受益股东 关联方认定图 债务/债权

工商信息 [...](#)

编号 SY 20230030

# 绍兴国际会展中心 C1 区酒 店装修工程

## 建设工程施工合同

建设单位：绍兴市柯桥区开发经营集团有限公司

施工单位：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

## 合同协议书

发包人（全称）：绍兴市柯桥区开发经营集团有限公司

承包人（全称）：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就绍兴国际会展中心 C1 区酒店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. 工程名称：绍兴国际会展中心 C1 区酒店装修工程。

2. 工程地点：柯桥区柯桥街道禹会路以南，三江大河以北，镜水路以东，规划支路以西。

3. 工程立项批准文号：绍柯审批投[2020]66 号批。

4. 资金来源：自筹。

5. 工程内容：\_\_\_\_\_。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》。

6. 工程承包范围：包括但不限于客房、公共区及后勤区装修，其中包括二次机电（智能化布线）、地面装饰、天棚装饰、墙面装饰、门及门五金件、匙卡锁、电动感应门系统、隔断、窗帘轨道及电控系统（含管线）、卫浴配件、卫浴五金、卫浴洁具、灯具等工作内容，具体详见设计图纸。

### 二、合同工期

计划开工日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

计划竣工日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

工期总日历天数：120 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。

### 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）陆仟伍佰肆拾捌万捌仟零陆拾捌圆整（¥65488068.00 元）；

其中：

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_元)。

2. 合同价格形式: 约定范围内的固定单价合同。

## 五、项目经理

承包人项目经理: 何利生。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

## 七、承诺

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

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

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的, 双方理解并承诺不再就同一工程另行签

订与合同实质性内容相背离的协议。

#### 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

#### 九、签订地点

本合同在浙江省绍兴市签订。

#### 十、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。

#### 十一、合同生效

本合同自合同签订之日起生效。

#### 十二、合同份数

本合同一式壹拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执肆份。

发包人：绍兴市柯桥区开发经营集团有限公司 承包人：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

(公章)

(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

组织机构代码：91330621751928352D 组织机构代码：91440300192259171M

地址：创意大厦 21 楼 地址：深圳市福田区福田保税区万利工业大厦

邮政编码：312030 邮政编码：518038

法定代表人：鲁蘋树 法定代表人：陈远尖

树鲁  
印麗

委托代理人：

委托代理人：

电话：0575-84138801 电话：0755-82803388

传真：0755-82803399

电子邮箱：

电子邮箱：

开户银行：浙商银行绍兴分行 开户银行：北京银行股份有限公司深圳分行

账号：3371020010120100004358 账号：00392518000120103005437

合同签订日期：2023.4.6

## 6、“百千万工程”自愿参与声明

### “百千万工程”自愿参与声明

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司：

我单位参加安托山 16-03 地块上盖保障房建设项目装饰装修工程的招投标活动，根据中共广东省委办公厅、广东省人民政府办公厅印发《关于深入推进全域土地综合整治助力“百县千镇万村高质量发展工程”的意见》，促进城乡区域协调发展，聚焦“百县千镇万村高质量发展工程”，我司自愿参与“百千万工程”的建设。

投标人：深圳特艺达建工集团有限公司（公章）  
法定代表人：（签字或盖章）  
日期：2025 年 7 月 24 日

附件 12：设计样板确认承诺书

承诺书

我司安托山 16-03 地块上盖保障房建设项目装饰装修工程投标团队和拟派遣项目部主要成员均已仔细阅读招标文件中物料书、材料设备等相关文件，并已在广东省深圳市龙华区民治街道北站社区龙华设计产业园总部大厦 3 栋华阳国际参观了本项目设计实物样板。

我司已了解材料样板和物料书中的标准要求，并承诺若本项目中标，将严格按物料书、设计实物样板，在规定时间内提供施工样板，并将严格按材料样板和物料书的标准进行施工。

若本项目中标，我司承诺将全力配合并严格遵守代建方和住建局对于材料设备品牌报审、材料样板报审、实体样板报审、样板引路等的管理要求。

公司名称：深圳特艺达建工集团有限公司

日期：2025 年 7 月 24 日

拟委派项目经理和主要管理人员签字：

朱文建 傅加利 叶李勇 张青国 黄曼珠  
李远青 张建恩 潘尚国 叶小勇  
叶小勇 丘少帆 陈晓宇 叶锐