

标段编号：2019-440308-70-03-103054056001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元小梅沙滨海广场
02-10地块商业及停车场装修工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：德才装饰股份有限公司

日期：2025年11月12日

目录

一、投标人业绩	7
二、项目经理（建造师）资历	126
三、项目技术负责人资历	159
四、其他主要管理人员资格	175
五、其他	241

投标人资信标情况汇总表

投标人企业名称	德才装饰股份有限公司	法定代表人姓名	袁永林
资质类别及等级	建筑装修装饰工程专业承包一级	项目经理 资格类别及等级	建筑工程专业、一级 注册建造师证
企业性质	股份有限公司（上市、自然人投资或控股）		
企业注册地	青岛市市南区香港中路 169 号		
投标负责人及联系方式	姓名：刘沛；手机号码：17664067351；邮箱：2605013017@qq.com		
企业近三年 纳税情况	2022 年：10857.82	合计：28685.06	
	2023 年：11369.32 2024 年：6457.92	年度平均：9561.68	

投标人提供近 5 年（从招标公告发布日期倒算）已竣工验收的同类工程业绩（企业）合计：10（项）；其中，代表性业绩列入下表（不宜超过 10 项）；

序号	工程项目名称	工程规模	合同价（万元）	开竣工日期（年、月）	项目负责人	工程所在地
1	海天大酒店改造项目（海天中心）一期精装修工程（第二期）（重新招标）三标段	25000 平方米	18739.76	2020.05.05-2021.12.21	王昱	山东省青岛市香港西路 48 号
2	青岛国际创新园 CDE 座裙房装修项目（设计施工总承包）	45000 平方米	12661.20	2020.03.01-2020.11.05	王国珍	青岛市崂山区松岭路和新利路交界处
3	烟台市烟台山医院莱山院区装饰装修、智能化、机电设备安装工程	220000 平方米	合同金额：61793.60； 装饰装修金额：24624.82	2018.8.10-2021.1.6	蔡玉曼	山东省烟台市莱山区
4	青岛董家口大厦（酒店装饰装修）（工程总承包）	18791.25 平方米	6827.80	2020.09.17-2021.12.30	郭振	青岛西海岸新区泊里镇 204 国道以南路/街
5	青岛国际虚拟现实（VR）产业园产业集聚区南区精装修（施工）	41997 平方米	5605.33	2020.08.01-2021.04.30	范旭	山东省青岛市黄岛区华山路以东，华山路一路以西

6	青岛科技职业学院一期工程（莱西市职业教育学校新建工程一期）室内精装修设计施工总承包	140386.10 平方米	18754.74	2022.08.02-2023.04.30	王昱	山东省莱西市姜山镇
7	上合商务中心（室内改造）工程	86633.29 平方米	30729.59	2023.07.11-2024.07.16	唐丽	山东省胶州市胶州经济技术开发区上合服务中心北侧，为民街以西、幸福街以东、淮河路以南、长江二路以北
8	鑫海财富大厦精装修工程	66505.83 平方米	4091.29	2021.07.01-2022.12.16	唐丽	山东省青岛市崂山区银川东路以北，科大支路以西、崂山区委党校南侧、金家岭山东南侧
9	青岛上实中心 T4 楼装修改造项目	31322.36 平方米	8790.79	2020.04.16-2021.07.28	周政	山东省青岛市崂山区香港东路 195 号上实中心
10	深圳书城湾区城项目装饰装修工程 1 标（重新招标）	29687.40 平方米	4719.26	2024.8.27-2025.1.10	王红利	深圳市宝安中心区，北侧紧邻市政道路海秀路，南侧紧邻海澜路，东侧紧邻宝华路，西侧紧邻宝安图书馆和宝安青少年宫

拟派项目经理近 8 年（从招标公告发布日期倒算）担任项目经理且已竣工验收的同类工程业绩合计：3（项）；其中，代表性业绩列入下表（不宜超过 10 项）；

序号	工程项目名称	工程规模	合同价（万元）	开竣工日期（年、月）	项目负责人	工程所在地
1	国家（青岛）通信产业园 1#地块（科技城科技谷控规编号 5223-11 地块）A 座精装修及智能化工程	45207 平方米	8742.16	2018.03.15-2019.11.20	郭振	山东省青岛市崂山区滨海公路以西、株洲路以南
2	青岛董家口大厦（酒店装饰装修）（工程总承包）	18791.25 平方米	6827.80	2020.09.17-2021.12.30	郭振	青岛西海岸新区泊里镇 204 国道以南路/街
3	三亚“同心家园”二十一期暨崖州新城 B20 地块租赁式公寓	48871.16 平方米	6360.12	2022.11.07-2023.07.30	郭振	三亚市崖州区甘蔗场新小区（近崖州大道）

	项目设计、施工总承包（EPC）					
--	-----------------	--	--	--	--	--

拟派项目技术负责人近 8 年（从招标公告发布日期倒算）担任项目技术负责人且已竣工验收的同类工程业绩合计：1（项）；其中，代表性业绩列入下表（不宜超过 10 项）；

序号	工程项目名称	工程规模	合同价（万元）	开竣工日期（年、月）	项目技术负责人	工程所在地
1	青岛国际创新园 CDE 座裙房装修项目（设计施工总承包）	45000 平方米	12661.20	2020.3.1-2020.11.5	李淼淼	青岛市崂山区松岭路和新利路交界处
2						
..						

拟派项目经理近 8 年（从招标公告发布日期倒算）担任项目经理且已竣工验收的同类工程获奖情况合计：1（项）；其中，代表性获奖情况列入下表（不宜超过 10 项）；

序号	奖项级别	奖项名称	获奖项目名称	获奖时间	授奖机构	查证网址
1	国家级	2021-2022 年度中国建筑工程装饰奖	董家口大厦（酒店装饰装修）工程总承包	2022.12.31	中国建筑装饰协会	http://www.xcbda.cn/articleDetail?p=374
2						
..						

拟派项目技术负责人近 8 年（从招标公告发布日期倒算）担任项目技术负责人且已竣工验收的同类工程获奖情况合计：1（项）；其中，代表性获奖情况列入下表（不宜超过 10 项）；

序号	奖项级别	奖项名称	获奖项目名称	获奖时间	授奖机构	查证网址
1	国家级	2021-2022 年度中国建筑工程装饰奖	青岛国际创新园 CDE 座裙房装修项目	2022.6.16	中国建筑装饰协会	http://www.cbda.cn/html/tzgg/20211221/134671.html
2						
..						

备注：

1) 上述表中提到的近 n 年和 n 年的期限详见《资信标要求一览表》，如有不一致以《资信标要求一览表》要求为准。

2) 投标人应根据企业自身情况如实填写此表。

3) 投标人拟派项目主要管理人员情况请按下表填写：

拟派项目主要管理人员情况表

序号	拟任职务	姓名	性别	年龄	专业	职称	资格证书（或上岗证书）	工作年限	备注
1	项目经理	郭振	男	40岁	建筑工程	高级工程师	一级建造师注册证、 鲁 1372016201713314	18年	/
2	项目技术负责人	李淼淼	女	43岁	建设工程	高级工程师	职称证、 青 173421000	20年	/
3	生产经理	李超	男	41岁	建设工程	工程师	职称证、 163090574634	18年	/
4	项目安全主任	于士国	男	32岁	建筑工程	工程师	安全生产考核合格 C 证、 鲁建安 C3(2020)8041216	9年	/
5	安全员	李宗晓	男	28岁	建筑工程	/	安全生产考核合格 C 证、 鲁建安 C3(2020)8042989	5年	/
6	安全员	朱刚	男	33岁	建筑工程	工程师	安全生产考核合格 C 证、 鲁建安 C3(2023)8038728	11年	/
7	质检负责人	陈玉胜	男	47岁	装饰装修	工程师	岗位证、 37191070270173	22年	/
8	质量员	贺向坤	男	43岁	装饰装修	工程师	岗位证、 37181070200104	19年	/
9	质量员	周海波	男	55岁	装饰装修	助理工程师	岗位证、 37191070270182	32年	/
10	劳资专管员	张宽东	男	42岁	建筑工程	工程师	岗位证、 37191130271754	18年	/
11	施工员	江世宗	男	54岁	装饰装修	/	岗位证、 37191020270474	32年	/
12	施工员	季益新	男	41岁	设备安装	工程师	岗位证、37191030270664	18年	/
13	施工员	赵腾飞	男	37岁	装饰装修	工程师	岗位证、 37181020200113	13年	/

14	材料员	张永喆	男	38岁	建筑工程	工程师	岗位证、 37191110272697	15年	/
15	资料员	袁绍超	男	42岁	建筑工程	工程师	岗位证、 37191140271772	18年	/
16	造价工程师	李淑君	女	35岁	土木建筑	工程师	一级造价师注册证、 建[造]11223700013859	15年	/
17	预算员	边梦娇	女	26岁	土木建筑	助理工程师	中华人民共和国二级造价工程师职业资格证书、 24020100977	4年	/
18	装修工程师	于哲	男	55岁	建设工程	工程师	职称证、鲁 200200033302918	32年	/
19	电气工程师	谭锦宁	男	46岁	建设工程	工程师	职称证、 鲁 190200033302269	20年	/
20	给排水工程师	张胜利	男	42岁	给水排水工程	工程师	职称证、 鲁 200200033302928	17年	/
21	BIM工程师	姜新杰	男	37岁	建设工程	/	全国 BIM 技能等级考试一级证书、2101001023029094	15年	/
22	深化负责人	崔浩宇	男	28岁	建设工程	工程师	职称证、 鲁 240261833300048	6年	/

注：提供拟派项目主要管理人员（如拟派担任本项目的项目经理、项目技术负责人、生产经理、项目安全主任、质检负责人等）身份证、学历证、职称证、社保等证明材料。（拟派担任本项目的项目技术负责人须具有中级及以上职称）。

一、投标人业绩

投标人提供近 5 年（从招标公告发布日期倒算）已竣工验收的同类工程业绩（企业）合计：10（项）；其中，代表性业绩列入下表（不宜超过 10 项）；

序号	工程项目名称	工程规模	合同价 (万元)	开竣工日期 (年、月)	项目负责人	工程所在地
1	海天大酒店改造项目（海天中心）一期精装修工程（第二期）（重新招标）三标段	25000 平方米	18739.76	2020.05.05- 2021.12.21	王昱	山东省青岛市香港西路 48 号
2	青岛国际创新园 CDE 座裙房装修项目（设计施工总承包）	45000 平方米	12661.20	2020.03.01- 2020.11.05	王国珍	青岛市崂山区松岭路和新利路交界处
3	烟台市烟台山医院莱山院区装饰装修、智能化、机电设备安装工程	220000 平方米	合同金额： 61793.60； 装饰金额： 24624.82	2018.8.10- 2021.1.6	蔡玉曼	山东省烟台市莱山区
4	青岛董家口大厦（酒店装饰装修）（工程总承包）	18791.25 平方米	6827.80	2020.09.17- 2021.12.30	郭振	青岛西海岸新区泊里镇 204 国道以南路/街
5	青岛国际虚拟现实（VR）产业园产业集聚区南区精装修（施工）	41997 平方米	5605.33	2020.08.01- 2021.04.30	范旭	山东省青岛市黄岛区华山路以东， 华山一路以西

6	青岛科技职业学院一期工程 (莱西市职业教育学校新建工程一期)室内精装修设计施工总承包	140386.10 平方米	18754.74	2022.08.02- 2023.04.30	王昱	山东省莱西市姜山镇
7	上合商务中心(室内改造)工程	86633.29 平方米	30729.59	2023.07.11- 2024.07.16	唐丽	山东省胶州市胶州经济技术开发区上合服务中心北侧,为民街以西、幸福街以东、淮河路以南、长江二路以北
8	鑫海财富大厦精装修工程	66505.83 平方米	4091.29	2021.07.01- 2022.12.16	唐丽	山东省青岛市崂山区银川东路以北,科大支路以西、崂山区委党校南侧、金家岭山东南侧
9	青岛上实中心T4楼装修改造项目	31322.36 平方米	8790.79	2020.04.16- 2021.07.28	周政	山东省青岛市崂山区香港东路195号上实中心
10	深圳书城湾区城项目装饰装修工程1标(重新招标)	29687.40 平方米	4719.26	2024.8.27- 2025.1.10	王红利	深圳市宝安中心区,北侧紧邻市政道路海秀路,南侧紧邻海澜路,东侧紧邻宝华路,西侧紧邻宝安图书馆和宝安青少年宫

1、海天大酒店改造项目（海天中心）一期精装修工程（第二期）（重新招标）
三标段

青岛市建设工程中标通知书

编号：青公建公备字第 2020-2165 号

一、本通知书依据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》有关规定制定。

二、本通知书自生成之日起即产生法律效力，对招标人和中标人同时具有法律效力。任何一方不得随意更改中标要素，否则承担相应的法律责任。

三、本通知书经青岛市公共资源交易电子服务系统自动编号后生成，可自行打印、扫描。该通知书上的二维码可查验真伪。



2020 年 3 月 31 日

德才装饰股份有限公司：

我单位海天大酒店改造项目（海天中心）一期精装修工程（第二期）（重新招标）三标段，经评标委员会评审由你单位中标，请你单位接到本通知后三十日内，按照招标文件、投标文件等有关要求与我单位签订承包合同。

项目名称	海天大酒店改造项目（海天中心）一期精装修工程（第二期）（重新招标）三标段		
工程地点	湛山街道办事处香港西路/街 48 号	建设规模	0m ²
中标单位	德才装饰股份有限公司		
中标内容	海天大酒店改造项目（海天中心）一期精装修工程（第二期）施工图深化设计及精装修工程施工等，详见工程量清单、技术要求及图纸。		
总投资	680000000 元	招标控制总价	187551421.93元
中标总价（费率）	187397620.07元	含招标代理费	/元
工期	260日历天	计划开工日期	以实际开工日期为准
中标项目负责人	王昱	执业资格/职称	建筑工程专业壹级注册建造师
项目组成员	王昱 注册建造师 注册建造师/建筑工程/一级/鲁 111151533156 马建新 注册建造师 注册建造师/房屋建筑工程/二级/鲁 202070804844 甄玉新 注册建造师 注册建造师/房屋建筑工程/二级/鲁 202060800491 乔璐 资料员 资料员//37191140271767 戴震宇 安全考核合格证 安全考核证//鲁建安 C (2015) 0200556 李银柱 安全考核合格证 安全考核证//鲁建安 C (2018) 0201113 周海波 质检员 质检员//37191070270182 徐洪沅 质检员 质检员/装饰/11181070003728 赵腾飞 施工员 施工员//37181020200113 谭锦宁 施工员 施工员//37191020270432 李鸿亮 施工员 施工员//37191020270426 李淑君 工程造价注册证书 工程造价注册证书/装饰/鲁 130220001 张水婧 材料员 材料员//37191110272697 李玉川 注册建造师 注册建造师/建筑工程/一级/鲁 137161823415 任恒斌 注册建造师 注册建造师/房屋建筑工程/一级/鲁 137111201198 崔洪铎 技术负责人 职称证//高级工程师 王昱 安全考核合格证 安全考核证//鲁建安 B (2016) 0270974		
质量要求	一次性验收合格，配合招标人及本项目总承包单位确保本项目获得鲁班奖。满足本项目 T2 塔楼办公部分 LEED 金奖认证评价标准，T2 塔楼及附属裙楼绿建三星标准。需配合业主进行 LEED 金奖和绿建三星申报相关工作，提供需要的评审材料并配合及履行相关的 LEED 金奖和绿建三星认证工作。有关工程的质量、技术标准及规范若有矛盾之处，均以较严格标准执行。		
备注			

招标人（建设单位）：
 青岛国信海天中心建设有限公司
 法定代表人：（签字或盖章）

王昱
 3702020366132

招标代理（盖章）：
 山东世元工程管理有限公司
 法定代表人：（签字或盖章）

(GF—2017—0201)

2/28

建设工程施工合同

住房和城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

2/28

德盛股份

德

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：青岛国信海天中心建设有限公司

承包人（全称）：德才装饰股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就海天大酒店改造项目（海天中心）一期精装修工程（第二期）（重新招标）三标段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：海天大酒店改造项目（海天中心）一期精装修工程（第二期）（重新招标）三标段。

2. 工程地点：香港西路 48 号。

3. 工程立项批准文号：南发改[2014]88。

4. 资金来源：企业自筹。

5. 工程内容：

T2 塔楼观光艺术中心、俱乐部，T3 塔楼 33-54 层精装修工程，其中包括 T2 楼 B1 层观光入口、70 层艺术中心、71 层观光层、72 层俱乐部、观光层轿厢，T3 塔楼公寓 33-54 层入户电梯厅及户内等区域精装修工程。

6. 工程承包范围：详见图纸、界面划分及技术文件。

二、合同工期

计划开工日期：2020年4月16日。（具体开工日期以开工令为准）

计划竣工日期：2020年12月31日。

工期总日历天数：260天。工期总日历天数与根据前述计划开工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

该工期指“海天大酒店改造项目（海天中心）一期工程”整体竣工验收合格的全部时间，除双方另有明确约定外，该总工期不因任何原因而延长。

三、质量标准

工程质量符合：一次性验收合格，配合发包人、总承包人确保“海天大酒店改造项目（海天中心）一期工程”获得鲁班奖、中国建筑工程装饰奖。满足本项目T2塔楼办公部分LEED金奖认证评价标准，T2塔楼及附属裙楼绿色建筑三星级设计标识认证标准，按设计标准（含声学设计）要求施工并满足要求，满足空气质量检测要求。需配合发包人进行LEED金奖和绿色建筑三星级设计标识认证申报相关工作，提供需要的评审材料。有关工程的质量、技术标准及规范若有矛盾之处，均以较严格标准执行。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）壹亿捌仟柒佰叁拾玖万柒仟陆佰贰拾元零柒分（¥187397620.07 元）（含税价）；

不含税价：¥171924422.08 元

增值税金额：¥15473197.99 元，增值税税率：9 %；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）陆佰捌拾贰万壹仟叁佰柒拾捌元贰角肆分
(¥6821378.24 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）贰仟叁佰伍拾贰万叁仟柒佰贰拾陆元整
(¥23523726.00 元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）壹仟贰佰柒拾贰万柒仟零贰拾伍元叁角
(¥12727025.30 元)。

2. 合同价格形式：单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理： 王昱。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设

资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2020 年 4 月 16 日签订。

十、签订地点

本合同在 青岛市市南区 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签字（或签章）、盖章后生效。

十三、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：(公章)



承包人：(公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

3702020244332

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

才叶
印德

3702020278888

组织机构代码：08141508-X

组织机构代码：913702007180133454

地 址：青岛市东海西路15号24层

地 址：青岛市崂山区海尔路1号

邮政编码：266000

邮政编码：266061

法定代表人：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

委托代理人：叶才

电 话：83091372

电 话：85896535

传 真：83091372

传 真：85896535

电子信箱：_____

电子信箱：dcyxb@decaizs.com

工程竣工报告

鲁JJ-008-

工程名称	海天大酒店改造项目（海天中心）一期工程T2塔楼	结构类型	钢筋混凝土核心筒+钢框架结构
工程地址	山东省青岛市市南区香港西路48号	建设面积	6393m ²
建设单位	青岛海信海天中心建设有限公司	开工日期	2016年6月27日
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	完工日期	2021年3月19日
监理单位	上海建科工程咨询有限公司	合同工期	2016年6月27日-2021年1月31日
施工单位	德才装饰股份有限公司	工程造价	187397620.07元

	项目内容	施工单位自检情况
竣 工 条 件 具 备 情 况	完成工程设计和合同约定的情况	完成工程设计和合同约定的各项内容
	技术档案和施工管理资料	有完整的技术档案和施工管理资料
	主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告（含监督抽查）资料	有工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告，以及工程质量检测和功能性试验资料。
	工程款支付情况	建设单位已按合同约定支付工程款。
	工程质量保修书	有施工单位签署的工程质量保修书。
	工程使用说明书	有施工单位签署的工程使用说明书。
	住宅工程分户验收资料	无
	监督机构责令整改问题的执行情况	建设主管部门及工程质量监督机构责令整改的问题全部整改完毕
	其他	无

海天大酒店改造项目（海天中心）一期工程T2塔楼
 已完成设计和合同约定的各项内容，
 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，特申请办理工程竣工验收手续。

项目负责人（盖注册建造师执业印章）：王昱
 企业技术负责人：李松东
 法定代表人：德才装饰股份有限公司
 （施工单位公章） 2021年3月17日

监理单位结论：
 监理单位：上海建科工程咨询有限公司
 注册号：31006207
 有效期：2021.07.09
 监理工程师：李道杰
 （监理单位公章） 2021年3月17日

山东省建设工程质量监督总站监制

工程竣工报告

鲁JJ-008- 001

工程名称	海天大酒店改造项目（海天中心）一期工程T3塔楼	结构类型	钢筋混凝土框架核心筒结构/钢筋混凝土框架剪力墙结构
工程地址	山东省青岛市市南区香港西路48号	建设面积	64442m ²
建设单位	青岛国信海天中心建设有限公司	开工日期	2016年6月27日
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	完工日期	2021年12月21日
监理单位	上海建科工程咨询有限公司	合同工期	2016年6月27日-2021年1月31日
施工单位	德才装饰股份有限公司	工程造价	187397620.07元

	项目内容	施工单位自检情况
竣 工 条 件 具 备 情 况	完成工程设计和合同约定的情况	完成工程设计和合同约定的各项内容
	技术档案和施工管理资料	有完整的技术档案和施工管理资料
	主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告（含监督抽查）资料	有工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告，以及工程质量检测和功能性试验资料。
	工程款支付情况	建设单位已按合同约定支付工程款。
	工程质量保修书	有施工单位签署的工程质量保修书。
	工程使用说明书	有施工单位签署的工程使用说明书。
	住宅工程分户验收资料	住宅工程分户验收资料齐全。
	监督机构责令整改问题的执行情况	建设主管部门及工程质量监督机构责令整改的问题全部整改完毕
	其他	无

海天大酒店改造项目（海天中心）一期已完成设计和合同约定的各项内容，一期工程T3塔楼工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，特申请办理工程竣工验收手续。

项目负责人（盖注册建造师执业印章）：
 王昱
 企业技术负责人：
 法定代表人： 印德 (施工单位公章) 2021年12月21日

监理单位结论： 经审查，符合竣工条件，请建设单位在竣工报告上签字接收。
 李道达
 总监理工程师：(监理单位公章) 2021年12月21日

山东省建设工程质量监督总站监制

建设工程竣工验收报告

[备-2]

工程名称: 海天大酒店改造项目(海天中心)一期工程

设计单位: 悉地国际设计顾问(深圳)有限公司

施工单位: 中国建筑第八工程局有限公司

监理单位: 上海建科工程咨询有限公司

建设单位: 青岛国信海天中心建设有限公司

目 录

- 一、工程概况
- 二、施工许可证、施工图设计文件审查意见
- 三、建设单位执行基本建设程序情况
- 四、地基与基础、主体结构工程质量检查、结构抽检及评定情况
- 五、屋面工程质量及评定情况
- 六、设备安装工程及使用功能质量检查情况
- 七、施工企业自评、监理核查质量情况
- 八、工程竣工验收组织形式、程序、内容等情况
- 九、验收组对工程勘察、设计、施工、监理等方面的评价
- 十、工程竣工验收意见
- 十一、其他有关需注明的情况
- 十、工程竣工验收意见

建设工程竣工验收报告

一、工程概况

本项目位于青岛市市南区香港西路48号，总建筑面积494073 m²，其中地下建筑面积151245 m²，地上建筑面积342828 m²。包括办公、酒店、企业品牌中心、公寓、商业、观光、艺术中心、博物馆、地下车库及附属配套设施。T1塔楼地下五层，地上42层，高度203m，标准层层高3.9m、4.4m；T2塔楼地下五层，地上73层，高度369m，标准层层高4.3m、4.4m、3.9m；T3塔楼地下五层，地上54层，高度239m，标准层层高3.6m；地下五层，局部六层，层高自下而上依次为4m、4m、3.6m、4.7m、5.5、5.7m；裙1四层，裙2五层，层高均为6m。T1钢筋混凝土框架核心筒结构；T2钢筋混凝土核心筒+钢框架结构；T3钢筋混凝土框架剪力墙结构；裙房框架结构，局部钢结构。

二、施工许可证号、施工图设计文件审查意见

施工许可证号：370202201606240101号。

施工图设计文件审查意见：合格

三、建设单位执行基本建设程序情况

在工程项目管理过程中执行基本建设程序，规划部门规划审批手续齐全，青岛市质量安全监督站监督，上海建科工程咨询有限公司监理。开工前办理施工图设计文件审查、质量监督注册、施工许可证手续、按规定委托工程监理；组织图纸会审、设计交底、设计变更；组织工程质量验收；及时办理竣工验收备案手续。

四、地基与基础、主体结构工程质量检查、结构抽检及评定情况

地基与基础工程质量，符合工程建设强制性标准、符合设计及合同要求、规范要求、保证资料齐全有效，评定合格。

主体结构工程质量，符合工程建设强制性标准、符合设计及合同要求、规范要求，主体结构经抽检混凝土符合设计要求、保证资料齐全有效，评定等级为合格。

五、屋面工程质量检查及评定情况

屋面工程质量符合规范标准要求、符合设计要求，无渗漏现象、满足使用功能要求，保证资料齐全有效，评定合格。

六、设备安装工程及使用功能质量检查情况

暖、卫、电气安装工程质量符合规范标准要求、符合设计要求、各项功能性试验符合要求、运行正常，资料齐全有效，评定合格。

七、施工企业自评、监理核查质量情况

地基与基础分部工程施工企业自评合格，监理核查合格。
主体结构分部工程施工企业自评合格，监理核查合格。
装饰、装修分部工程施工企业自评合格，监理核查合格。
建筑屋面分部工程施工企业自评合格，监理核查合格。
电气安装分部工程施工企业自评合格，监理核查合格。
给排水、采暖分部工程施工企业自评合格，监理核查合格。

八、工程竣工验收组织形式、程序、内容等情况

工程竣工验收组织形式：成立以建设单位项目负责人为组长，各参建单位项目负责人及有关专家参加的验收组，按照验收程序进行验收。

工程竣工验收程序：1、建设单位组织，成立验收组并主持验收会议。2、各参建单位分别汇报工程合同履行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、查验工程实体质量。5、形成工程竣工验收意见。

工程竣工验收内容：验收人员听取和审阅了建设、设计、勘察、施工、监理单位的工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况及工程档案资料，对工程质量进行检查。

九、验收组对工程勘察、设计、施工、监理等方面的评价

工程勘察、设计、施工、监理等单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在工程施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全，运行正常，确保工程质量达到良好的效果。

十、工程竣工验收意见

该工程经建设单位组织勘察、设计、施工、监理单位组成的验收组共同检查，认为施工单位完成了设计和合同内容、各分部分项工程质量验收符合要求，工程质量符合工程建设强制性标准，符合设计和合同要求，满足使用功能，同意验收。

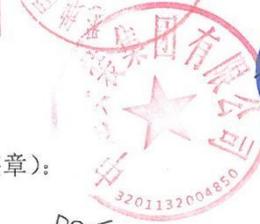
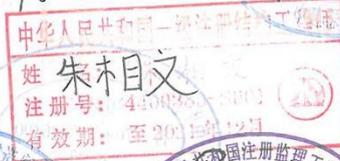
十一、其他有关需要注明的情况

无

竣工验收主办人



竣工验收组成员（签章）：



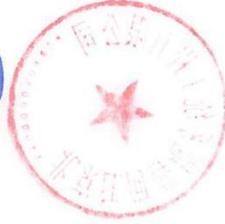
Handwritten signature

建设单位





中国建筑装饰协会高级室内建筑师
 姓名: 凌燕芳
 注册号: A034913SA320085
 有效期: 至2024年12月



业主证明

海天大酒店改造项目（海天中心）一期精装修工程（第二期）（重新招标）三标段项目

施工单位：德才装饰股份有限公司

工程地址：青岛市市南区香港西路 48 号

主要施工内容包含：T2 塔楼观光艺术中心、俱乐部，T3 塔楼 33-54 层精装修工程，其中包括 T2 楼 B1 层观光入口、70 层艺术中心、71 层观光层、72 层俱乐部、观光层轿厢，T3 塔楼公寓 33-54 层入户电梯厅及户内等区域精装修工程。

合同金额：187397620.07 元；项目经理：王昱

本项目开工时间 2020 年 05 月 05 日，竣工验收时间 2021 年 12 月 21 日。建筑面积约 25000 m²。

本项目已竣工验收合格并交付使用。

特此证明！

（仅用于企业招投标使用）

建设单位：青岛国信海天中心建设有限公司

2022 年 03 月 15 日



2、青岛国际创新园 CDE 座裙房装修项目（设计施工总承包）

青岛市建设工程中标通知书

编号：青公建公备字第 2019-1483 号

- 一、本通知书依据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》有关规定制定。
- 二、本通知书自生成之日起即产生法律效力，对招标人和中标人同时具有法律效力。任何一方不得随意更改中标要素，否则承担相应的法律责任。
- 三、本通知书经青岛市公共资源交易电子服务系统自动编号后生成，可自行打印、扫描。该通知书上的二维码可查验真伪。



2019 年 10 月 30 日

德才装饰股份有限公司和青岛中房建筑设计院有限公司联合体：

我单位 青岛国际创新园 CDE 座裙房装修项目（设计施工总承包），经评标委员会评审由你单位中标，请你单位接到本通知后三十日内，按照招标文件、投标文件等有关要求与我单位签订承包合同。

项目名称	青岛国际创新园 CDE 座裙房装修项目（设计施工总承包）		
工程地点	青岛市崂山区松岭路和新利路交界处	建设规模	45000m ²
中标单位	德才装饰股份有限公司和青岛中房建筑设计院有限公司联合体		
中标内容	设计招标内容：包括但不限于本项目的方案设计、施工图设计等相关后续服务。 施工招标内容：总承包范围内所有工程施工及责任期保修。		
总投资	136795600 元	招标控制总价	126968800 元
中标总价（费率）	126612019.89元	含招标代理费	/元
工期	100天	计划开工日期	以实际开工日期为准
中标项目负责人	王国珍、刘刚	执业资格/职称	/
项目组成员	王国珍、刘刚 项目经理// 李森森 技术负责人 职称证/建设工程/青 17342100 马锐鑫 施工员 施工员/装饰装修/37191020270429 耿 小超 质检员 质检员/装饰装修/37191070270183 苏国正 安全员 安全员/建筑工程/鲁建安 C(2017)0201305 安英杰 材料员 材料员/建筑工程/37191110272689 徐长会 预算员 预算员/建筑工程/建【造】18370015727 乔璐 资料员 资料员/建筑工程/37191140271767		
质量要求	合格		
备注			

招标人（建设单位）：
 青岛市崂山区机关事务服务中心
 法定代表人：（签字或盖章）



招标代理（盖章）：
 山东世元工程管理有限公司
 法定代表人：（签字或盖章）



高台

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

住房和城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局
《建设工程施工合同》

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：青岛市崂山区机关事务服务中心

承包人（全称）：德才装饰股份有限公司、青岛中房建筑设计院有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就青岛国际创新园 CDE 座裙房装修项目（设计施工总承包）工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：青岛国际创新园 CDE 座裙房装修项目（设计施工总承包）。

2.工程地点：青岛市崂山区松岭路和新利路交界处。

3.工程立项批准文号：青崂发改投资[2019]216 号。

4.资金来源：财政拨款。

5.工程内容：本项目的方案设计、施工图设计、施工、验收、保修等全部工作。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6.工程承包范围：

本项目的方案设计、施工图设计、施工、验收、保修等全部工作。

二、合同工期

设计开工日期： 2019 年 12 月 1 日

施工开工日期： 2019 年 12 月 1 日。

施工竣工日期： 2020 年 3 月 10 日。

工期总日历天数：100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

工程设计符合 合格 标准。

工程质量符合 合格 标准。

工程结束后，发包方聘请第三方环境检测机构进行室内空气检测，甲醛等相关有害气体含量应满足国家环保要求，否则不予以验收。

审批大厅最终装修效果及功能配置应达到青岛各区市审批大厅领先水平，并具有一流装修品质。

四、签约合同价与合同价格形式

(一) 签约合同价为：

人民币（大写）壹亿贰仟陆佰陆拾壹万贰仟零壹拾玖元捌角玖分 (¥126612019.89 元)；

其中：

1.施工费：人民币（大写）壹亿贰仟壹佰贰拾万贰仟零壹拾玖元捌角玖分 (¥121202019.89 元)，具体包括：

(1) 工程费 (大写) 壹亿壹仟伍佰柒拾玖万陆仟贰佰肆拾壹元捌角叁分(¥115796241.83 元), 以预算控制价做为支付依据。

(2) 移动家具 (大写) 伍佰肆拾万伍仟柒佰柒拾捌元陆分(¥ 5405778.06元), 按相关规定进行动产审批, 以最终动产审批结果作为支付依据。

2.设计费: 人民币 (大写) 伍佰肆拾壹万 (¥ 5410000 元);

(1) 安全文明施工费:

人民币 (大写) 肆佰贰拾万叁仟肆佰柒拾壹元壹角伍分(¥ 4203471.15 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: 图纸清单内总价包死。详见预算控制价格清单分项表。除甲方同意的设计变更外, 合同价格不作调整; 若确需设计变更追加资金应按相关程序进行投资调整。

五、项目经理

承包人项目经理: 王国珍。

不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2019 年 11 月 26 日签订。

十、签订地点

本合同在 青岛市 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方盖章确认后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 肆 份。



法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



王海

(签字)



组织机构代码：_____ 组织机构代码：913702007180133454

地址：崂山区政府东 303 地址：青岛市崂山区海尔路 1 号德才大厦

邮政编码：_____ 邮政编码：266061

电 话：_____ 电 话：0532-85896535

传 真：_____ 传 真：0532-85896535

电子信箱：_____ 电子信箱：dcyxb@decaizs.com

开户银行：_____ 开户银行：青岛银行文创支行

账 号：_____ 账 号：802120200096694

承包人： (公章)



法定代表人或其委托代理人：



(签字)

组织机构代码：913702021635836423

地址：青岛市崂山区海尔路1号德才大厦

邮政编码：266100

电 话：0532-81700702

传 真：0532-81700702

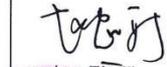
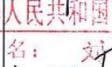
电子信箱：zfs2018@163.com

开户银行：建行青岛瞿塘峡路支行

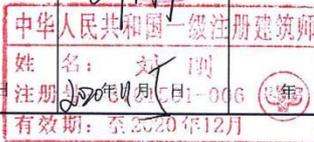
账 号：37101983810051001630

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

鲁JG-002-

工程名称	青岛国际创新园CDE座裙房装修项目	结构类型	框架	层数/建筑面积	地上7层 45000 m ²
施工单位	德才装饰股份有限公司	技术负责人	范旭	开工日期	2020年03月01日
项目负责人	王国珍	项目技术负责人	李淼淼	竣工日期	2020年11月05日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 6 分部，经查符合设计及标准规定分部			验收合格
2	质量控制资料核查	共 84 项，经核查符合规定 84 项			验收合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 66 项，符合规定 66 项， 共抽查 18 项，符合规定 18 项， 经返工处理符合规定 0 项			验收合格
4	观感质量验收	共抽查 16 项，达到“好”和“一般”的 16 项，经返修处理符合要求的 0 项			好
5	综合验收结论	同意验收。			
	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
	项目负责人（盖注册建造师执业印章）： 	总监理工程师： 	项目负责人（盖注册建造师执业印章）： 	项目负责人： 	项目负责人
	2020年11月5日	2020年11月5日	2020年11月5日	2020年11月5日	

注：单位工程验收时，验收签字人应取得单位的法定代表人书面授权。



山东省建设工程质量监督总站监制

3、烟台市烟台山医院莱山院区装饰装修、智能化、机电设备安装工程

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

(示范文本)

住房城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 烟台市烟台山医院

承包人(全称): 德才装饰股份有限公司

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
烟台市烟台山医院莱山院区装饰装修、智能化、机电设备安装
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: 烟台市烟台山医院莱山院区装饰装修、智能化、机电设备安装工程
- 2.工程地点: 烟台市莱山区。
- 3.工程立项批准文号: 烟台改审[2017]2号。
- 4.资金来源: 自筹。
- 5.工程内容: 以项目施工图纸、工程量清单内容及编制说明为准,进行专业工程施工
群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)。
- 6.工程承包范围:
按施工图纸、工程量清单内容、编制说明及答疑
发包方认可的即设计变更。

二、合同工期

计划开工日期: 2018 年 8 月 1 日。

计划竣工日期: 2019 年 9 月 4 日。

工期总日历天数：自接到招标人开 ^{7个之日起400个日历天内完工} 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）陆亿壹仟柒佰玖拾叁万（¥ 61793600.09 元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹仟肆佰壹拾陆万（¥ 14161904.25 元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）肆仟贰佰壹拾柒万（¥ 42165417.70 元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）零元（¥ 0.00 元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）柒仟捌佰贰拾伍万（¥ 78250000.00 元）。

2. 合同价格形式：固定综合单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：蔡玉曼。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2018 年 8 月 24 日签订。

十、签订地点

本合同在 烟台市莱山区 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章之日起 生效。

十三、合同份数

本合同一式 份，均具有同等法律效力，发包人执 份，承包人执 份。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	烟台山医院新院医疗综合楼一期	结构类型	框架-剪力墙结构	层数/ 建筑面积	地下二层、地上最高17层/223519 m ²
施工单位	德才装饰股份有限公司	技术负责人	范旭	开工日期	2018年8月10日
项目负责人	蔡玉曼	项目技术负责人	杨帅	完工日期	2021年1月6日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 7 分部, 经查符合设计及标准规定 7 分部		合格	
2	质量控制资料核查	共 41 项, 经核查符合规定 41 项		合格	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 26 项, 符合规定 26 项 共抽查 26 项, 符合规定 26 项 经返工处理符合规定 / 项		合格	
4	观感质量验收	共抽查 41 项, 达到“好”和“一般”的 41 项, 经返修处理符合要求的 / 项		合格	
综合验收结论		验收合格			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	
	项目负责人:	总监理工程师:	项目负责人:	项目负责人:	
	2021年1月6日	2021年1月6日	2021年1月6日	2021年1月6日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

业主证明

项目名称：烟台市烟台山医院莱山院区装饰装修、智能化、机电设备安装工程（即烟台山医院新院医疗综合楼一期）

施工单位：德才装饰股份有限公司

承包范围：二次结构、给排水、电气、暖通、智能化、装饰装修等。

合同金额：617936000.09 元（其中弱电智能化施工金额为：64985622.11 元，机电安装施工金额为：306702134.77 元，装饰装修施工金额为：246248243.21 元）

项目经理：蔡玉曼

开工日期：2018 年 8 月 10 日

竣工验收日期：2021 年 1 月 6 日

项目质量验收合格。

特此证明！

建设单位：烟台市烟台山医院

2021 年 3 月 10 日



4、青岛董家口大厦（酒店装饰装修）（工程总承包）



青岛西海岸新区建设工程项目中标通知书

本通知书依据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》有关规定制定，对招标人和中标人同时具有法律效力。任何一方不得随意更改中标要素，否则承担相应的法律责任。

项目名称	董家口大厦（酒店装饰装修项目）（工程总承包）-		
工程地点	青岛市黄岛区董家口经济区		
建设规模	/	结构类型	/
中标单位	德才装饰股份有限公司/上海砦森建筑规划设计有限公司		
中标价格（万元）	6827.807993万元	总投资额（元）	155010000
中标项目经理（总监）	郭振	工期起止时间	以实际开工时间为准
项目组成员	总承包项目经理兼施工项目经理：郭振（鲁137161713314）；设计项目负责人：张树清（083700920）；室内设计专业负责人：吴兵（1501420106）；建筑专业设计人员：宋丽（193103567）；电气专业负责人：刘箴（DG103700121）；暖通空调专业负责人：庞学义（CN185300100）；给排水专业负责人：王芳（CS103700149）；施工员：戴震宇（37181020200109）；质检员：苗新亮（37191070270176）；材料员：李龙训（37191110272692）；造价员：王素慧（鲁110210143）；安全员：吴绍兴（鲁建安C（2014）0201592）、刘文全（鲁建安C（2015）0200265）；资料员：陈丽伟（37191140271761）		
招标内容	（一）项目概况：董家口大厦酒店装饰装修及其相关安装工程（1-12层、20层及地下1层），建筑面积19033.52平方米。（二）招标内容：本项目采用“设计-采购-施工”一体化的工程总承包模式。即包括本项目的施工图设计及所有设计审批等相关服务、与工程建设相关的设备材料采购、施工及相关手续办理、工程竣工验收备案，缺陷保修等全部工作。（三）标段划分：本工程不划分标段。		
工期目标	100	质量目标	合格
安全生产文明施工目标	无安全生产责任事故		
备注			
招标人（建设单位）：	 （盖章）：		招标代理机构：（盖章）：
法定代表人：（签字或盖章）：	 忠王印室 3702640038541		 益张印钧 3702845141598
	年 月 日		年 月 日

合同编号：2020-ZY-GC-015

建设工程施工合同

工程名称：青岛董家口大厦（酒店装饰装修）（工程总承包）

发包人（全称）：青岛董家口置业有限公司

承包人（全称）：德才装饰股份有限公司（联合体牵头人）

上海砣森建筑规划设计有限公司（联合体成员）

第一部分合同协议书

发包人（全称）：青岛董家口置业有限公司

承包人（全称）：德才装饰股份有限公司（联合体牵头人）

上海矜森建筑规划设计有限公司（联合体成员）

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，合同双方就青岛董家口大厦（酒店装饰装修）（工程总承包）项目工程总承包事宜经协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：青岛董家口大厦（酒店装饰装修）（工程总承包）

工程批准、核准或备案文号：2020-370211-70-03-000022

工程内容及规模：董家口大厦酒店装饰装修及其相关安装工程（1-12层、20层及地下1层），建筑面积19033.52平方米。

工程所在省市详细地址：青岛西海岸新区泊里镇204国道以南路/街。

工程承包范围：本项目采用“设计-采购-施工”一体化的工程总承包模式。即包括本项目的设计（方案设计、初步设计、施工图设计及相关设计服务）、与工程建设相关的设备材料采购、施工、验收、保修及相关手续办理、配合移交等全部工作。

二、工程主要生产技术来源

1、招标文件规定的《技术标准及要求》；

2、发包人提供的与本工程生产技术有关的其他资料。

三、主要日期

合同期限（绝对日期或相对日期）：100日历天

设计期限（绝对日期或相对日期）：100日历天

施工期限(绝对日期或相对日期): 100 日历天
具体开工日期以发包方下达的书面开工指令为准。

四、工程质量标准

- 1、工程质量标准: 合格
- 2、本项目建设质量标准: 合格
安全文明目标: 确保无安全事故发生。

五、合同价格和付款货币

合同价格暂定为人民币(大写): 陆仟捌佰贰拾柒万捌仟零柒拾玖元玖角叁分(小写金额: 68278079.93 元)。(建安费 66997279.93 元, 设计费 1208000.00 元)

详见专用条款的补充条款。

六、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。

七、合同生效

本合同在以下条件全部满足之后生效: 经双方法定代表人或其授权代表签字并加盖双方公章后生效。

八、其他

- 1、合同订立时间: 2020 年 8 月 日
- 2、合同订立地点: 青岛董家口经济区
- 3、本合同一式 捌 份, 发包人执 叁 份, 承包人执 伍 份。

发包人：青岛董家口置业有限公司
工商注册住所：青岛黄岛区
泊里镇驻地

企业组织机构代码：91370211690348548D

邮政编码：266409

法定代表人：王宝忠

发包人代表：王宝忠

授权代表：

电 话：0532-55585728

传 真：

电子邮箱：

开户银行：工行青岛黄岛支行

账 号：3803028439200209795

承包人（联合体牵头人）：德才装饰股份有限公司
工商注册住所：青岛市市南区香港中路169号

企业组织机构代码：913702007180133454

邮政编码：266000

法定代表人：叶德才

授权代表：

电 话：0532-85896535

传 真：0532-85896535

电子邮箱：

开户银行：青岛银行文创支行

账 号：8022120200096694

承 包 人：上海砭森建筑规划设计有限公司

法定代表人：王辉

授权代表：王辉

工商注册住所：上海市杨浦区国通路127号16层（集中登记地）

企业组织机构代码：913101100545509487

邮政编码：200433

电 话：021-33623936

传 真：021-33626289

工程竣工备案表

黄建竣备字第22-002(dj)号

建设单位名称	青岛董家口置业有限公司		
工程名称	董家口大厦（酒店装饰装修）工程总承包		
工程地址	黄岛区 204 国道东、滨海大道 北	建筑面积 (m ²)	总装修面积 18791.25 m ²
工程造价	6827.807993 万元	结构类型	框架结构
工程性质	装饰装修	质量监督 登记编号	董 37021120211124 0101
施工图审查 合格书编号	(2021) 第 12-07Z 号	施工许可证 编号	董 37021120211124 0101
开工日期	2020 年 9 月 17 日	竣工验收日期	2021 年 12 月 30 日
勘察单位名称	/		资质等级 /
设计单位名称	上海砣森建筑规划设计有限公司		资质等级 甲级
施工单位名称	德才装饰股份有限公司		资质等级 专业承 包壹级
监理单位名称	青岛泰鼎工程管理有限公司		资质等级 甲级
工程质量监督 机构名称	青岛董家口经济区管委规划建设部		

竣工 验收 意见	勘察 单位 意见	项目负责人: _____ (公章) 年 月 日
	设计 单位 意见	工程符合设计文件要求, 同意验收。 姓名: 张树清 注册项目负责人: _____ (公章) 有效期: 至2022年6月 2021年 12月 30日
	施工 单位 意见	工程质量符合设计文件要求及规范标准规定, 评定为合格等级。 项目经理: _____ (公章) 2021年 12月 30日
	监理 单位 意见	工程质量验收评定为合格等级。 总监理工程师: _____ (公章) 2021年 12月 30日
	建设 单位 意见	工程质量符合设计文件要求及规范标准规定, 工程质量验收评定为合格等级。 项目负责人: _____ (公章) 2021年 12月 30日
备案 意见	<p>该工程竣工验收备案文件已于2022年 1 月 13 日收讫, 文件齐全。</p> <p>经办人签字: 樊晓 _____ (公章) 2022年 1 月 13 日</p>	

备注: 本表一式两份, A4 纸正反面打印。表格内容须打印。

青岛市董家口建设工程档案验收意见书

编号：青董建档验（董）2021002号

工程名称	董家口大厦（酒店装饰装修）工程总承包		
工程地址	黄岛区 204 国道东、滨海大道北		
建设单位	青岛董家口置业有限公司		
开工日期	2020年9月17日	竣工日期	2021年12月30日
项目负责人	郭振	联系电话	13695327075
档案员	陈丽伟	联系电话	18561582612
验收人	李玄晓	联系电话	55585233
验收意见	<p>根据《建设工程文件归档整理规范》（GB/T50328-2014）和有关建设工程档案移交规定，该项建设工程档案基本符合归档要求（验收标准），现予以认可。</p> <p>特发此文件。</p> <p style="text-align: right;">  青岛市董家口管委规划建设部 2022年1月13日 </p>		

备注：本意见书一式两份，管委规划建设部、建设单位各执一份。

5、青岛国际虚拟现实（VR）产业园产业集聚区南区精装修（施工）

青岛西海岸新区建设工程交易平台



青岛西海岸新区建设工程项目中标通知书

本通知书依据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》有关规定制定，对招标人和中标人同时具有法律效力。任何一方不得随意更改中标要素，否则承担相应的法律责任。

项目名称	青岛国际虚拟现实（VR）产业园产业集聚区南区精装修（施工）		
工程地点	青岛西海岸新区灵山湾影视文化产业区华山东侧，华山一路南侧		
建设规模	精装修建筑面积41997㎡	结构类型	
中标单位	德才装饰股份有限公司		
中标价格（万元）	5605.333907万元	总投资额（元）	69910000
中标项目经理（总监）	范旭	工期起止时间	以实际开工时间为准
项目组成员	项目经理：范旭（鲁137121301561）；技术负责人：陈彩霞（鲁190200033201563）；施工员：左超（37191020270437）；质量员：王蕾蕾（37191070270228）；安全员：刘春磊（鲁建安C（2012）0201444）；安全员：张宽东（鲁建安C（2007）0251283）；材料员：王淑燕（37191110272694）；预算员：舒诗雨（鲁150210422）；项目副经理：周政（鲁137181902901）、唐丽（鲁137171904599）；生产经理：咸荣（鲁137192002766）、闫静香（鲁137121300792）		
招标内容	（一）项目概况：青岛国际虚拟现实（VR）产业园产业集聚区南区精装修项目，精装修建筑面积41997㎡；其中：7#（配套空间）楼精装修建筑面积12592㎡，8#（学生宿舍）楼精装修建筑面积17247㎡，9#楼（影人公寓）精装修建筑面积12138㎡。（二）招标内容：施工图纸及工程量清单范围内的所有内容以及与工程建设有关的设备、货物的采购及安装。		
工期目标	229日历天	质量目标	合格
安全生产文明施工目标	无安全生产责任事故		
备注			
招标人（建设单位）：（盖章）：	招标代理机构：（盖章）：		
法定代表人：（签字或盖章）：	峰王印亚	法定代表人：（签字或盖章）：	珊王印红
	2020年 月 日		2020年 月 日

(GF-2017-0201)

合同编号：2020-FW-WH-054

建设工程施工合同

住房和城乡建设部 制定

国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 青岛和发文化传媒有限公司

承包人(全称): 德才装饰股份有限公司

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,双方就青岛国际虚拟现实(VR)产业园产业集聚区南区精装修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: 青岛国际虚拟现实(VR)产业园产业集聚区南区精装修(施工)。

2. 工程地点: 黄岛区华山路以东, 华山一路以南

3. 工程立项批准文号: \

4. 资金来源: 国有(非财政), 自筹 100%。

5. 工程内容: 施工图纸范围内所有内容及与工程建设有关的设备、货物的采购和安装。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)。

6. 工程承包范围: 施工图纸范围内所有内容及与工程建设有关的设备、货物的采购和安装。

7. 承包人应按青西新财源办【2018】4号文件规定在新区纳税,且应当要求各相关主材供货商在新区缴纳有关税种。

二、合同工期

计划开工日期: 2020年7月1日。

计划竣工日期: 2021年2月15日。

工期总日历天数：229 日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合国家现行的《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB 50210-2018 和相关专业工程施工质量验收规范的规定，一次性验收合格，通过消防验收及竣工验收。具体内容见附件《工程质量保修书》。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

暂定人民币（大写）伍仟陆佰零伍万叁仟叁佰叁拾玖元零柒分（56053339.07 元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰捌拾捌万陆仟零叁拾陆元陆角捌分（1886036.68 元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）∟（∟元）；

(3) 专业工程暂估价金额：人民币（大写）贰万壹仟贰佰贰拾玖元肆角整（21229.40 元）；

(4) 暂列金额：人民币（大写）伍佰壹拾壹万元整（5110000 元）。

2. 合同价格形式：单价合同。



五、项目经理

承包人项目经理：范旭。

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) 合同履行过程中双方共同签署的有关本工程的补充协议、洽商、变更、签证等书面记录和文件，以及发包人有关指令、通知及批准文件；
- (2) 合同协议书；
- (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) 中标通知书；
- (9) 投标函及其附录；
- (10) 其他合同文件。

上述合同文件互相补充和解释，如有不一致之处，以上述次序在先者为准。第（1）项所列合同文件，如属于同一内容，应以最新签署的为准。

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2020 年 6 月 30 日签订。

十、签订地点

本合同在 项目工程所在地 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 发包人和承包人双方盖章后 生效。

十三、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 陆 份，承包人执 陆 份。

(签章页)

发包人(公章)

法定代表人或

其委托代理人(签字):

组织机构代码:

地 址: 青岛市黄岛区

滨海大道 2567 号

邮政编码:

电 话: 0532-68979807

传 真:

电子信箱:

开户银行:

账 号:



发包人(公章)

法定代表人或

其委托代理人(签字):

组织机构代码: 913702067180138454

地 址: 青岛市崂山区海尔

路 1 号甲 5 号楼德才

大厦

邮政编码: 266101

电 话: 0535-85876603

传 真: 0535-85876603

电子信箱: dcyxb@decaizs.com

开户银行: 青岛银行文创支行

账 号: 802120200096694

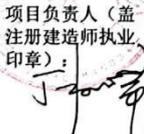


合同专用章



单位（子单位）工程质量竣工验收记录表

鲁JG-002-

工程名称	青岛国际虚拟现实（VR）产业园产业集聚区南区	结构类型	框架剪力墙结构	层数/建筑面积	13层
施工单位	德才装饰股份有限公司	技术负责人	范旭	开工日期	2020年8月1日
项目负责人	范旭	项目技术负责人	陈彩霞	竣工日期	2021年4月30日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 3 分部，经查符合设计及标准规定分部			验收合格
2	质量控制资料核查	共 12 项，经核查符合规定 12 项			验收合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 8 项，符合规定 8 项 共抽查 8 项，符合规定 8 项 经返工处理符合规定 0 项			验收合格
4	观感质量验收	共抽查 8 项，达到“好”和“一般”的 8 项，经返修处理符合要求的 0 项			好
5	综合验收结论				
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	项目负责人（盖注册建造师执业印章）： 	总监理工程师 	项目负责人 	项目负责人 	项目负责人
	2021年4月30日	2021年4月30日	2021年4月30日	2021年4月30日	年 月 日

注：单位工程验收时，验收签字人应由单位的法人代表书面授权。

山东省建设工程质量监督总站监制

6、青岛科技职业学院一期工程（莱西市职业教育学校新建工程一期）室内精装修设计施工总承包

青岛市建设工程中标通知书

编号：青公建公备字第 2022-0055-LX 号

一、本通知书依据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》有关规定制定。

二、本通知书自生成之日起即产生法律效力，对招标人和中标人同时具有法律效力。任何一方不得随意更改中标要素，否则承担相应的法律责任。

三、本通知书经青岛市公共资源交易电子服务系统自动编号后生成，可自行打印、扫描。该通知书上的二维码可查验真伪。



2022 年 5 月 27 日

德才装饰股份有限公司,青岛北洋建筑设计有限公司:

我单位 青岛科技职业学院一期工程(莱西市职业教育学校新建工程一期)室内精装修设计施工总承包,经评标委员会评审由你单位中标,请你单位接到本通知后三十日内,按照招标文件、投标文件等有关要求与我单位签订承包合同。

项目名称	青岛科技职业学院一期工程(莱西市职业教育学校新建工程一期)室内精装修设计施工总承包		
工程地点	姜山镇南部,西环路东侧、龙江路南侧、纬十一路以北	建设规模	140386.10m ²
投资项目统一代码	2020-370285-83-03-000017		
中标单位	德才装饰股份有限公司,青岛北洋建筑设计有限公司		
中标内容	设计招标内容:包含本项目的施工图设计及相关后续服务,具体详见设计任务书。 施工招标内容:施工图纸范围内全部内容 & 保修期服务。		
总投资	1805230000元	招标控制总价	施工:185731321.60元 设计:1816160.82元
中标总价(费率)	施工:185731321.60元 设计:1816160.82元	含招标代理费	/
工期	180 日历天	计划开工日期	以实际开工日期为准
中标项目负责人	王昱	执业资格/职称	国家一级注册建造师
项目组成员	王昱 工程总承包项目经理兼施工项目负责人 注册建造师/建筑工程专业/一级/鲁1112015201533156; 张所任 设计项目负责人 注册建筑师//一级/073700886; 吴会中 给排水专业负责人 注册公用设备工程师/给排水//CS123700390; 查玉杰 暖通专业设计人 注册公用设备工程师/暖通空调//CN103700190; 杜金涛 电气专业设计人 注册电气工程师/供配电//DG113700374; 解岩 装饰装修专业设计人 注册建筑师/建筑/一级/183701838; 张兵 施工员 施工员岗位证/装饰装修专业//37191020270481; 李伟斌 质检员 质量员岗位证/设备安装专业//37191080270569; 耿蒙蒙 安全员 安全生产考核合格证/建筑工程专业//鲁建安C(2020)0204574; 侯雷 材料员 材料员岗位证/建筑工程专业//37191110272691; 杨静 造价员 注册造价师/建筑工程系专业/一级/建[造]19370019199		
质量要求	设计要求的质量标准:符合国家工程建设强制性标准及现行设计规范要求,并负责通过各主管部门审批。施工要求的标准:工程质量符合国家现行相关专业验收规范的规定,达到一次性验收合格标准。		
备注	本项目与2022年5月20日开标,中标金额为187547482.42元(其中施工部分中标价为185731321.60元,降噪率3.2%;设计部分中标价为1816160.82元,优惠率30.5%)		

招标人(建设单位):

青岛城投姜山产业新城投资有限公司
法定代表人:(签字或盖章)

招标代理(盖章):

青岛华鹏工程咨询集团有限公司
法定代表人:(签字或盖章)

津李
印汇

青岛科技职业学院一期工程(莱西市职业教育学校
新建工程一期)精装修
设计-施工总承包合同

发包人(全称): 青岛城投姜山产业新城投资有限公司

设计人(全称): 青岛北洋建筑设计有限公司

承包人(全称): 德才装饰股份有限公司



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：青岛城投姜山产业新城投资有限公司

设计人（全称）：青岛北洋建筑设计有限公司

承包人（全称）：德才装饰股份有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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，合同三方就：青岛科技职业学院一期工程（莱西市职业教育学校新建工程一期）室内精装修设计施工总承包事宜经协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：青岛科技职业学院一期工程（莱西市职业教育学校新建工程一期）室内精装修设计施工总承包

工程批准、核准或备案文号：2020-370285-83-03-000017

工程内容及规模：总建筑面积约 140386.10 平方米；具体包括图书综合楼（1#楼）、交通运输类实训中心（2#楼）、学术交流中心（3#楼）、旅游服务类实训中心（4#楼）、学生宿舍（5#楼）、食堂及活动中心（8#楼）、加工制造类实训中心及看台（9#楼）、地下车库（含人防）等的室内精装。

工程所在省市详细地址：山东省莱西市姜山镇

工程承包范围：包含本项目的施工图设计及相关后续服务，具体详见设计任务书；施工图纸范围内全部内容及保修期服务。

二、主要日期：

设计工期：自合同签订之日起 30 个日历日。

施工工期：自开工令开具之日起 150 日历日。

工期总日历天数：180 日历日。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。

该工期系设计人、承包人完成合同约定的全部工作并经发包人及政府主管部门验收合格所需的全部时间，已综合考虑各种可能影响工期的各种假期、恶劣天气、农忙、交叉施工、主管部门审批等全部因素（不可抗力及发包人原因引起的工期延误按实顺延）。未经发包人书面许可，合同工期不予顺延。

三、工程质量标准

工程设计质量标准：符合国家工程建设强制性标准，并负责通过各主管部门审批。

工程施工质量标准：国家现行的《建设工程质量管理条例》和相关专业工程施工质量验收规范的规定，一次性验收合格，按照青岛市安全标准化工地的标准进行现场施工管理。

四、签约合同价格

1、含税合同价格为人民币（大写）：壹亿捌仟柒佰伍拾肆万柒仟肆佰捌拾贰元肆角贰分（小写

金额：187547482.42元）（暂定）。不含税合同额为人民币（大写）：壹亿柒仟贰佰壹拾万零玖仟零陆拾柒元壹角伍分（小写金额：172109067.15元）。

其中：

含税设计费用为人民币（大写）：壹佰捌拾壹万陆仟壹佰陆拾元捌角贰分（小写金额：1816160.82元，暂定），设计折扣率 69.5%。增值税税率为 6%，不含税合同额为人民币（大写）：壹佰柒拾壹万叁仟叁佰伍拾玖元贰角陆分。小写金额：1713359.26元）。

含税施工费用为人民币（大写）：壹亿捌仟伍佰柒拾叁万壹仟叁佰贰拾壹元陆角（小写金额：185731321.60元，暂定），降造率 3.2%。增值税税率为 9%，不含税合同额为人民币（大写）：壹亿柒仟零叁拾玖万伍仟柒佰零柒元捌角玖分，（小写：170395707.89元）。

2、施工图预算

本项目施工图预算编制由发包人委派的第三方造价咨询机构编制施工图预算，施工图评审合格后由造价咨询机构参考招标文件相关要求编制施工图预算；最终的施工图预算以莱西市主管部门预算评审值为准。

3、结算方式

合同价款按联合体各成员的工作进行划分，各部分价款分别归属各成员单位，发包人按各部分价款归属，分别支付设计费及施工工程费用，各联合体成员之间没有经济隶属关系或支付管理费等问题。

(1) 最终设计费=最终结算建筑安装工程费为计费额计取基价（扣除图书馆桌椅、家具及配套物资、其他楼座桌椅床、餐厅用餐设施的费用）×工程复杂系数 1.15×专业调整系数 1.0×附加调整系数 1.0×中标设计折扣率(69.5%)*设计阶段工作量比例 50%；如果审计结算的最终设计费超过设计费中标价时，则以设计费中标价为最终结算价款；如果审计结算的最终设计费低于设计费中标价时，按最终审计的设计费结算。设计收费基价及系数根据《工程勘察设计收费标准（2002年修订本）》（计价格[2002]10号）的相关内容，以建筑安装工程费为计费额采用内插法计算。

(2) 最终结算建筑安装工程费=以通过莱西市主管部门评审的最终施工图预算为基础计算的审计结算值×（1-中标降造率）。结算办法如下：

1) 结算综合单价=通过莱西市主管部门评审的最终施工图预算中的各项综合单价，工程量按实结算；

2) 措施费按照莱西市主管部门评审的施工图预算进行计算。因分部分项工程量清单漏项或非承包人原因的工程变更，引起措施项目发生变化，造成施工组织设计或施工方案变更，原措施费中已有的措施项目，按原措施费的组价方法及变更后施工组织设计和方案调整；原措施费中没有的措施项目，由承包人根据措施项目变更情况，提出适当的措施费变更，经发包人确认后调整。除此以外，措施项目费不得调整。如承包人未事先将拟实施方案提交给发包人确认，则应视为工程变更不引起措施项目费的调整或承包人放弃调整措施项目费的权利；

3) 管理费、利润、规费等费率按照莱西市主管部门评审的施工图预算中的相应费率进行计算；

- 4) 税率按照开票当期国家税务局相关规定执行;
- 5) 关于漏项或变更项目清单综合单价的确认: 在批复施工图预算有相同项的按其相应综合单价计; 预算评审无相同项由承包人按合同约定的计价规则编制综合单价报发包人确定(批复施工图预算中有类似项的可参照编制);
- 6) 如果最终审计结算的建筑安装工程费超过批复的本合同范围内的初步设计概算中的建安工程费乘以(1-中标降造率)时, 则以批复的本合同范围内的初步设计概算中的建安工程费乘以(1-中标降造率)为最终结算价款(非承包人原因除外, 如因甲方设计变更或者增加清单外工程的, 工程量据实结算)。

五、项目总承包负责人

项目总承包负责人: 王昱;

设计负责人: 张所任;

施工负责人: 王昱。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书;
- (2) 招投标文件;
- (3) 协议书、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) 发包人提供的上一阶段图纸(如果有);
- (7) 通过莱西市主管部门评审的施工图预算;
- (8) 其他合同文件。

在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。
3. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工, 确保工程质量和安全, 不进行转包及违法分包, 并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
4. 其他约定: 承包人、设计人明确知晓并同意, 该项目为政府项目, 作为合同主体的发包人负责该项目的质量、安全、成本、进度管理及资金支付审核工作, 实际管理方及费用承担方为政府相关部门, 发包人不垫付或者预付相关费用, 发包人向承包人、设计人付款的前提为政府已经实际向

发包人支付本项目相关款项，如政府未及时向发包人支付本项目相关款项，发包人向承包人、设计人的付款时间相应顺延。如因政府相关部门未能及时履约（包括但不限于未能及时审批相关文件、手续，未能及时支付相关费用、未能及时办理结算审计等），而导致发包人不能及时履行本合同项下义务的情况，发包人不承担任何违约责任、也不垫付相关费用，相关责任应由政府方承担，承包人、设计人不得就此合同追究发包人责任，不得以此为由拒绝履行本合同约定义务，承包人、设计人也不得停产停工或者单方解除合同。各方确认以莱西市政府主管部门委派的审计机构的审计值作为本合同项下设计费及施工工程费用的结算依据。

5. 鉴于发包人已与青岛华鹏工程咨询集团有限公司签订本项目《全过程工程咨询合同》，全过程工程咨询牵头单位青岛华鹏工程咨询集团有限公司代发包人进行项目管理。设计人和承包人承诺配合全过程工程咨询单位的管理工作。

八、词语含义

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。

十、签订地点

本合同在 莱西市南部片区开发建设指挥部 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自各方签字盖章之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式壹拾份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份和设计人执贰份。

发包人：（公章或合同专用章）

青岛城投姜山产业新城投资有限公司

法定代表人或其授权代表：（签字或盖章）

承包人：（公章或合同专用章）

德才装饰股份有限公司

法定代表人或其授权代表：（签字或盖章）



设计人：（公章或合同专用章）

青岛北洋建筑设计有限公司

法定代表人或其授权代表：（签字或盖章）

合同订立时间：2012年





3. 联合体协议书



致：青岛城投姜山产业新城投资有限公司招标人

德才装饰股份有限公司、青岛北洋建筑设计有限公司（所有成员单位名称）自愿组成德才装饰股份有限公司、青岛北洋建筑设计有限公司联合体（联合体名称）联合体，共同参加青岛科技职业学院一期工程（莱西市职业教育学校新建工程一期）室内精装修设计施工总承包（项目名称）工程总承包投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、德才装饰股份有限公司（某成员单位名称）为德才装饰股份有限公司、青岛北洋建筑设计有限公司联合体（联合体名称）牵头人。

2、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制、签章和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：德才装饰股份有限公司负责本项目全部施工、采购部分的工作，青岛北洋建筑设计有限公司负责本项目全部设计部分的工作。

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式 3 份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：德才装饰股份有限公司（公章）
法定代表人或其委托代理人：叶德才（签字或者印章）

成员名称：青岛北洋建筑设计有限公司（公章）
法定代表人或其委托代理人：夏世群（签字或者印章）

2022年5月20日

注：如为联合体投标，联合体牵头人及成员在本协议要求的位置盖章、签字或印章。

激活 Window

业主证明

青岛科技职业学院一期工程(莱西市职业教育学校新建工程一期)室内精装修设计施工总承包(项目名称)由德才装饰股份有限公司、青岛北洋建筑设计有限公司联合体中标,牵头人为德才装饰股份有限公司。

工程内容及规模:总建筑面积约 140386.10 平方米;具体包括图书综合楼(1#楼)、交通运输类实训中心(2#楼)、学术交流中心(3#楼)、旅游服务类实训中心(4#楼)、学生宿舍(5#楼)、食堂及活动中心(8#楼)、加工制造类实训中心及看台(9#楼)、地下车库(含人防)等的室内精装。

联合体各成员单位内部的职责分工如下:德才装饰股份有限公司负责本项目精装修施工部分、青岛北洋建筑设计有限公司负责本项目精装修设计部分。

合同金额: 18754.748242 万元,其中德才装饰股份有限公司签订施工合同额: 18573.13216 万元。

工程总承包项目经理: 王昱

工程技术负责人: 李淼淼

开工日期: 2022 年 8 月 2 日,合同工期: 180 日历天。

本项目已完工。

特此证明!

(仅限投标使用)

建设单位: 青岛城投姜山产业新城投资有限公司

日期: 2023 年 04 月 12 日



青岛科技职业学院一期室内精装

修设计施工总承包工程

建设单位验收报告



建设单位：青岛城投姜山产业新城投资有限公司

设计单位：青岛北洋建筑设计有限公司

监理单位：青岛华鹏工程咨询集团有限公司

施工单位：德才装饰股份有限公司

编制时间：2023年4月15日



目 录

一、工程概况	1
二、验收程序:	1
三、验收内容:	2
四、验收结果:	2

一、工程概况

1、项目概况

本项目精装修工程分别为1#楼图书馆、2#楼交通运输类教学楼、3#楼交流中心、4#楼旅游服务类教学楼、5#楼学生宿舍、8#楼食堂、9#加工制造类教学楼及地下车库。其中1#楼图书馆共5层、2#楼交通类教学楼共4层、3#楼交流中心共5层、4#楼旅游类教学楼共4层、5#楼学生宿舍共6层、8#楼食堂共2层、9号楼加工制造类教学楼共4层。工程合同额187547482.42元，我方已完成合同约定的施工内容，按照合同规定，配合建设单位做好验收工作。

2、参建单位

工程名称	青岛科技职业学院一期精装修工程
建设地点	青岛市莱西市姜山镇
建设单位	青岛城投姜山产业新城投资有限公司
设计单位	青岛北洋建筑设计有限公司
监理单位	青岛华鹏工程咨询集团有限公司
建设规模	本工程7个单体加地下车库，建筑面积140386.10 m ²

二、验收程序：

1、时间

计划于2023年4月10日对青岛科技职业学院一期精装修工程进行建设单位验收。

2、人员

建设单位验收组成员包括：南部新城指挥部相关人员、莱西市建筑工程质量监督站片区监督员、建设单位（项目）负责人；施工（含分包单位）、项目管理单位（项目）负责人；监理单位组成人员以及相关单位的技术、质量负责人，验收组成员中土建、水电及其他安装专业方面的人员已配齐，验收组组长由建设单位负责人担任，具体名单如下：

建设单位：李秉泽（组长）、王小龙、黄海宁、胡文文

南部新城指挥部：耿建、郭校辉

监理单位总监理工程师：侯付国

项目管理部及专业监理工程师：刘胜明、刘先广、王高峰、王英建、高坤茂

施工单位项目经理：王昱 技术负责人：于文安

莱西市建筑工程质量监督站：封慧洁、蒋娜
各分包单位项目负责人及总包单位管理人员

3、流程

- 1、验收组成员签到；
- 2、建设单位项目负责人（验收组长）致词；
- 3、参建各方相互交叉检查审阅资料，各方确认资料齐全完整；
- 4、实地查验工程的实体质量、使用功能质量和观感质量，参建各方对观感 分别进行评价，由建设单位汇总形成统一的观感验收意见和建设单位验收意见；
- 5、施工单位汇报工程合同履行情况和工程施工过程执行法律、法规及工程建设强制性标准的情况，对工程质量的检查验收情况作出评定；
- 6、监理单位汇报监理工作情况、工程施工过程执行法律、法规及工程建设强制性标准的情况，对工程质量的检查验收情况作出评价，表述验收结论意见并签字确认；
- 7、莱西市建筑工程质量监督站对应项目监督员对工程质量的检查验收情况作出评价，表述验收结论意见并签字确认；
- 8、验收组长发表综合验收结论：是否符合设计和规范要求，观感质量验收结论，工程质量是否合格，是否同意验收，进行总结，建设单位验收结束。

三、验收内容：

1. 施工内容验收

青岛科技职业学院项目一期精装修施工内容包括：石膏板吊顶、铝方通、铝扣板、木纹铝板、洁具灯具、墙面腻子无机涂料、墙纸硬包、木制作、墙地面瓷砖、石材干挂、玻璃不锈钢、木地板、地胶、家具、配套物资、窗帘、标识牌等精装修施工内容。

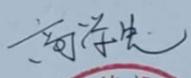
2. 工程实体质量、使用功能质量和观感质量检查验收。

依据施工图设计文件的要求，检查装饰工程面层观感质量、平整度、装饰效果、灯具卫浴等功能性检查验收。

四、验收结果：

验收工作分资料核查、实测实量、外观检查，根据验收结果，我单位暂定该项目的各分部工程质量等级分别为**合格**。

通过建设单位验收，建设单位对本工程验评定为**合格**工程，在此基础上各方参与验收人员进行签字确认。

建设单位	负责人签字:  李秉沛 2023年4月30日
南部新城指挥部	负责人签字: (公章) 年 月 日
项管单位	负责人签字:  刘胜明 2023年4月30日
监理单位	负责人签字:  (公章)  2023年4月30日
设计单位	负责人签字:  张所任 (公章) 2023年4月30日
施工单位	负责人签字:  王星 2023年4月30日

三

7、上合商务中心(室内改造)工程

德才装饰股份有限公司, 东亚装饰股份有限公司:

我单位上合商务中心(室内改造)工程, 经评标委员会评审由你单位中标, 请你单位接到本通知后三十日内, 按照招标文件、投标文件等有关要求与我单位签订承包合同。

上合商务中心(室内改造)工程			
项目名称	上合商务中心(室内改造)工程		
工程地点	胶州市胶州经济技术开发区上合服务中心北侧, 为民街以西、幸福街以东、淮河路以南、长江二路以北	建设规模	86633.29m ²
投资项目统一代码	2103-370281-04-01-933603		
中标单位	德才装饰股份有限公司, 东亚装饰股份有限公司		
中标内容	施工图纸范围内全部工程, 详见工程量清单。		
总投资	1393410000 元	招标控制总价	313598792.9700 元
中标总价(费率)	307295953.2500 元	含招标代理费	中标人支付元
工期	365	计划开工日期	以实际开工日期为准
中标项目负责人	唐丽	执业资格/职称	注册建造师
项目组成员	唐丽 项目经理 注册建造师/建筑工程/一级/鲁 1372017201904599 朱龙 关键岗位 注册建造师/建筑工程/一级/鲁 1372021202202030 唐丽 安全考核合格证 安全考核证/鲁建安 B(2019)0211764 朱龙 安全考核合格证 安全考核证/建筑工程/鲁建安 B(2014)0200206 刘海军 关键岗位 注册建造师/建筑工程/一级/鲁 1502019202102036 田秀金 技术负责人 关键岗位/建筑工程/鲁 200200033201659 闫静香 关键岗位 关键岗位/其他专业/鲁 200200033201658 陈彩霞 关键岗位 关键岗位/其他专业/鲁 190200033201563		
质量要求	合格		
备注			



招标人(建设单位):
 青岛胶州湾发展集团有限公司
 法定代表人:(签字或盖章)



招标代理(盖章):
 日月建设咨询有限公司
 法定代表人:(签字或盖章)



青岛市建设工程中标通知书

编号：青公建公备字第 2023-0181-JZ 号

一、本通知书依据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》有关规定制定。

二、本通知书自生成之日起即产生法律效力，对招标人和中标人同时具有法律效力。任何一方不得随意更改中标要素，否则承担相应的法律责任。

三、本通知书经青岛市公共资源交易电子服务系统自动编号后生成，可自行打印、扫描。该通知书上的二维码可查验真伪。



2023年7月7日

正本

Jk202312167 J

建设工程施工合同

住房和城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

CS

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：青岛胶州湾发展集团有限公司

承包人1（全称）：联合体（牵头单位）德才装饰股份有限公司

承包人2（全称）：联合体（成员单位）东亚装饰股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就【上合商务中心（室内改造）】工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：【上合商务中心（室内改造）工程】。

2.工程地点：【胶州市胶州经济技术开发区上合服务中心北侧，为民街以西、幸福街以东、淮河路以南、长江二路以北】。

3.资金来源：国有（非财政）投资。

4.工程内容：【规划建筑面积 86633.29 平方米，地上建筑面积约 63292.38 平方米，地下建筑面积约 23340.91 平方米；室内改造包含地上建筑室内改造、地上建筑弱电智能化工程、地下建筑室内改造。主要内容为精装修、安装、智能化、软装工程、样板段等。】。

5.工程承包范围：施工图纸及工程量清单中的全部内容。

6.施工现场条件及周边环境：承包人已了解本工程之工地位置、邻近建筑物情况、土质、储存空间、装卸限制、已完成工程以及足以影响履行合同的其它任何情况，承包人将承担因工地现场情况影响本工程的所有风险，并确认已将工地现场情况及周边环境充分考虑在合同总价内。

二、合同工期

计划开工日期：【2023 年 7 月 11 日】。

计划竣工日期：【2024 年 7 月 10 日】。

工期总日历天数：【365】天。

三、质量标准

工程质量标准：合格。

依据国家及地方相关法律法规、《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）、建筑工程各专业工程施工质量验收规范及合同文件中所有发承包人之其他相关工程质量规

定，并须在存有任何标准不一致时按较高标准的要求执行。除满足以上标准外，且不得低于工程规范和技术说明相关的质量要求。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税价）为：

人民币（大写）叁亿零柒佰贰拾玖万伍仟玖佰伍拾叁元贰角伍分 元（¥307295953.25元），不含税金额为（大写）贰亿捌仟壹佰玖拾贰万贰仟捌佰玖拾贰元捌角玖分 元（¥281922892.89元），税金为（大写）贰仟伍佰叁拾柒万叁仟零陆拾元叁角陆分 元（¥25373060.36元）。

合同价款中包含 9% 的税金，其中若增值税税率因国家相关政策变化而调整的，则税金按相应税率变动政策进行调整，合同不含税金额保持不变；若承包人实际提供的发票税率低于合同列明的税率的，则税金按照承包人实际开具发票税率进行调整，合同总价中不含税金额保持不变；若因承包人原因导致发票税率高于合同列明税率的，则以合同列明的金额为准，不予调整。

工程结算价以审计单位审计结果为准。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹仟零伍拾万叁仟壹佰贰拾捌元玖角伍分（¥10503128.95元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）壹仟伍佰万（¥15000000元）。

2. 合同价格形式：单价合同。

3. 合同支付方式：发包人可选择通过现汇、银行转账、有价资产、商业承兑汇票、银行承兑汇票或其他有价证券等市场认可的方式向承包方支付合同价款。（其中承兑支付比例不高于 30%—40%、有价资产或有价证券支付比例不高于 10%）（具体支付方式由发包人与承包人确认）。

4.合同所述违约金、管理费、损失、代付代扣费用等相关款项如是应由承包人向发包人支付的,由发包人在不计增值税合同金额中扣除;如前述相关款项是应由发包人向承包人支付的,承包人需根据本合同约定出具增值税专用发票,发包人不另行承担增值税。本合同另有约定的款项依据其约定。相关违约金的约定,在本合同存有任何标准不一致时按较高标准的要求执行。

5.投标报价中相同清单如投标报价不一致,结算时以较低的计入合同总价中(因超高降效,导致单价不一致除外)。

6.承包人同意并承诺,遵守发包人融资管理相关规定,配合发包人融资管理业务。否则发包人有权拒绝付款直至承包人配合时止。因上述原因导致发包人迟延付款的,发包人不承担迟延付款的违约责任。

五、项目经理

承包人项目经理:【唐丽】。

六、合同文件构成及优先解释顺序

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的法定代表人或委托代理人签章并加盖单位公章。

七、承诺

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

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

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

4.付款方式：每月支付当期期中计量工程款的80%。经审计单位结算审计后（以审计值作为工程结算总价），支付到审计额的97%，剩余审计额的3%作为质量保证金，质量保证金在缺陷责任期满14个工作日内，若本工程无任何质量问题，则无息支付。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于【2023】年【7】月签订。

十、签订地点

本合同在上合示范区上合服务中心签订。

十一、补充协议

本合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方法定代表人或委托代理人签章并加盖公章后生效。

十三、合同份数

本合同一式壹拾贰份，正本叁份，副本玖份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人各执肆份。

十四、送达条款

本协议尾部当事人联系方式和联系信息适用于双方往来联系、书面文件送达及争议解决时法律文书送达。因尾部联系方式和联系信息错误或单方变更后未及时书面通知其他方而无法送达的，自交邮后第7日视为送达。

十五、其他

本合同以打印文本为准，正文手写、涂改部分需经双方共同签章确认，否则不发生法律效力。

（以下无正文）

(本页无正文, 为本建设工程施工合同的签署页。)

发包人: (公章)
青岛胶州湾发展集团有限公司
法定代表人或其委托代理人: (签章)
组织机构代码: 91370281667871867G
地址: 山东省青岛市胶州市胶州经济技术开发区长江路1号
邮政编码: 266300
法定代表人:
电话: 0532-85276192
电子信箱: jzwcbyb@163.com
开户银行: 农发行胶州支行
账号: 20337028100100000161291
签署日期: 2023年7月

承包人1: 联合体牵头单位 (公章): 德才装饰股份有限公司
法定代表人或其委托代理人: (签章)
组织机构代码: 913702007180133454
地址: 山东省青岛市崂山区海尔路1号甲5号楼
邮政编码: 266101
法定代表人: 叶德才
电话: 15965555454
电子信箱: 514738370@qq.com
开户银行: 中国建设银行股份有限公司青岛南京路支行
账号: 37150198461000000949
签署日期: 2023年7月

承包人2: 联合体成员单位 (公章): 东亚装饰股份有限公司
法定代表人或其委托代理人: 高建伟 (签章)
组织机构代码: 91370200163619721E
地址: 山东省青岛市市北区山东路168号时代国际广场24层
邮政编码: 266101
法定代表人: 高建伟
电话: 13780608809
电子信箱: zhulong@chndyzs.com
开户银行: 上海浦东发展银行青岛分行
账号: 69010155100000422
签署日期: 2023年7月

附录 B

建设工程竣工验收报告

工程名称：上合商务中心（室内改造）工程

设计单位：青岛中房建筑设计院股份有限公司

施工单位：德木装饰股份有限公司、东亚装饰股份有限公司

监理单位：青岛市工程建设监理有限责任公司

建设单位：青岛胶州湾发展集团有限公司

目 录

- 一、 工程概况
- 二、 施工许可证号、施工图设计文件审查意见、特殊建设工程消防设计审查意见
- 三、 建设单位执行基本建设程序情况
- 四、 地基与基础、主体结构工程质量检查、结构抽检及评定情况
- 五、 屋面工程质量检查及评定情况
- 六、 设备安装工程及使用功能质量检查情况
- 七、 施工企业自评、监理核查质量情况
- 八、 工程竣工验收组织形式、程序、内容等情况
- 九、 验收组对工程勘察、设计、施工、监理等方面的评价
- 十、 工程竣工验收意见
- 十一、 其它有关需要注明的情况

建设工程竣工验收报告

一、工程概况

本工程为上合商务中心（室内改造）工程，位于胶州市胶州经济技术开发区上合服务中心北侧，为民街以西、幸福街以东、淮河路以南、长江二路以北，建设单位青岛胶州湾发展集团有限公司，监理单位青岛市工程建设监理有限责任公司，设计单位青岛中房建筑设计院股份有限公司。本工程建筑面积 86633.29 平方米，其中会议中心、酒店为 63292.38 平方米，地下车库为 23340.91 平方米。

二、施工许可证号、施工图设计文件审查意见

施工许可证号：370281202311140101

施工图设计文件审查意见：合格。

三、建设单位执行基本建设程序情况

在工程项目管理过程中执行基本建设程序，开工前办理施工图设计文件审查、质量监督注册、施工许可手续、按规定委托工程监理；组织图纸会审、设计交底、设计变更；组织工程质量验收；原设计有重大修改变动的施工图设计文件重新报审；及时办理竣工验收备案手续。

四、地基与基础、主体结构工程质量检查、结构抽检及评定情况

无。

五、屋面工程质量检查及评定情况

无。

六、设备安装工程及使用功能质量检查情况

设备安装工程质量符合规范要求、符合设计要求、各项功能性试验符合要求、运行正常，资料齐全评定合格。

七、施工企业自评、监理核查质量情况

工程质量符合工程建设强制性标准、符合设计文件及合同要求、工程技术资料齐全有效，施工企业自评合格，监理核查合格。

八、工程竣工验收组织形式、程序、内容等情况

工程竣工验收组织形式：成立以建设单位项目负责人王凯为组长，各参建单位项目负责人及有关专家参加的验收组，按照验收程序进行验收。

工程竣工验收程序：1、建设单位组织，成立验收组并主持验收会议。2、各参建单位分别汇报工程合同履行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、查验工程实体质量。5、形成工程竣工验收意见。

工程竣工验收内容：验收人员听取和审阅了建设、设计、施工、监理单位的工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况及工程档案资料，对工程质量进行实地检查。

九、验收组对工程勘察、设计、施工、监理等方面的评价

工程设计、施工、监理等单位的质量行为（含消防施工部门）符合有关质量管理规定的要求，在工程施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全，运行正常，确保工程质量达到良好的效果。

十、工程竣工验收意见

该工程经建设单位组织设计、施工、监理单位组成的验收组共同检查，认为满足设计要求，符合国家规范及标准要求。质量等级：合格。

十一、其他有关需要注明的情况

无。

竣工验收主办人(签字并盖公章):



刘刚

中华人民共和国一级注册建造师
姓名: 刘刚
注册号: 3701501--006
有效期: 至2024年12月



竣工验收组成员(签字并盖公章):

唐丽



中华人民共和国一级注册建造师执业印章
唐丽
鲁1372017201904599(00)
建筑 机电
2025.07.03
德才装饰股份有限公司



建设单位(项目)负责人(签字并盖公章):



于民

中华人民共和国注册监理工程师
于民
注册号37012473
有效期2026.03.19
潍坊市工程建设监理有限公司

建设单位: 德才装饰股份有限公司



2024年 7月 16日



8、鑫海财富大厦精装修工程

青岛市建设工程中标通知书

编号：青公建公备字第 2021-0076-LS 号

一、本通知书依据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》有关规定制定。

二、本通知书自生成之日起即产生法律效力，对招标人和中标人同时具有法律效力。任何一方不得随意更改中标要素，否则承担相应的法律责任。

三、本通知书经青岛市公共资源交易电子服务系统自动编号后生成，可自行打印、扫描。该通知书上的二维码可查验真伪。



2021 年 6 月 29 日

德才装饰股份有限公司：

我单位鑫海财富大厦精装修工程，经评标委员会评审由你单位中标，请你单位接到本通知后三十日内，按照招标文件、投标文件等有关要求与我单位签订承包合同。

项目名称	鑫海财富大厦精装修工程		
工程地点	崂山区银川东路以北、科大支路以西、崂山区委党校南侧、金家岭山东南侧	建设规模	66505.83m ²
中标单位	德才装饰股份有限公司		
中标内容	本工程施工图范围内的全部内容，详见工程量清单。		
总投资	890000000.00 元	招标控制总价	40988368.5 元
中标总价（费率）	40912945.06 元	含招标代理费	0.00 元
工期	90 日历天	计划开工日期	以实际开工日期为准
中标项目负责人	唐丽	执业资格/职称	壹级注册建造师
项目组成员	唐丽 项目经理 注册建造师/建筑工程/一级/鲁 137171904599 张胜利 项目副经理 注册建造师/建筑工程/一级/鲁 137192001007 王素慧 技术负责人 注册建造师/建筑工程/一级/鲁 137192001874 任小强 合同商务负责人 注册建造师/建筑工程/一级/鲁 137181901405 章新民 专职安全生产管理人员 注册建造师/建筑工程/一级/鲁 111181905788		
质量要求	合格		
备注			

招标人（建设单位）：

青岛全球财富中心开发有限公司、中国
新兴建设开发有限责任公司

法定代表人：（签字或盖章）



招标代理（盖章）：

青岛昊瑞建设工程招标代理有限公司

法定代表人：（签字或盖章）



(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

住房和城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

扫描全能王 创建

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 青岛全球财富中心开发建设有限公司

总承包人(全称): 中国新兴建设开发有限责任公司

专业分包人(全称): 德才装饰股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,三方就鑫海财富大厦精装修工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1.工程名称: 鑫海财富大厦精装修工程

2.工程地点: 崂山区银川东路以北,科大支路以西、崂山区委党校南侧、金家岭山东南侧

3.工程立项批准文号: 青崂发改备【2016】25号

4.资金来源: 国有(非财政)投资

5.工程内容: 总建筑面积 66505.83 平方米,其中地上建筑面积 43470.00 平方米,地下建筑面积 23035.83 平方米。

群体工程应附《专业分包人承揽工程项目一览表》(附件1)。

6.工程承包范围:

本项目施工图纸范围内的全部施工,具体范围详见图纸及工程量清单。

二、合同工期

计划开工日期：2021年7月1日。（具体开工日期以开工令为准）

计划竣工日期：2021年9月28日。

工期总日历天数：90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，以计划开竣工日期为准。该工期已综合考虑法定节假日、休息日、重大活动、恶劣天气、环保响应、冬季施工、发包人验收时间等各项因素，未经发包人书面同意，该工期不得延长。

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）肆仟零玖拾壹万贰仟玖佰肆拾伍元零陆分
(¥40912945.06 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰肆拾捌万肆仟贰佰零壹元柒角壹分
(¥1484201.71 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：_____ / _____（¥_____ / _____元）；

人民币（大写）_____ / _____（¥_____ / _____元）。

2. 合同价格形式：固定综合单价合同，工程量按实结算。固定综合单价已考虑招标文件及本合同约定的专业分包人应当履行的各项义务和责任以及除不可抗力以外的一切因素，包括但不限于完成规定计量单位项目所需的人工费、材料费、机械使用费、施工管理费、利润、维护、保险等费用，本合同未单独列明的费用均已包含在内，并考虑招标文件及合同明示和暗示的所有责任、义务和除不可抗力以外的一切因素。除合同另有约定外，该综合单价不再调整。

五、项目经理

专业分包人项目经理：唐丽

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) 合同协议书；
- (2) 专用合同条款及其附件；
- (3) 通用合同条款；
- (4) 招标文件；
- (5) 中标通知书；
- (6) 投标函及其附录；
- (7) 技术标准和要求；

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于____年____月____日签订。

十、签订地点

本合同在青岛市崂山区签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自三方签署后生效。

十三、合同份数

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，总承包人执肆份，专业分包人执叁份。

邮政编码: 266000

法定代表人: 叶德才

委托代理人: _____

电话: 0532-85896517

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: 青岛银行文创支行

账号: 802120200096694

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 招标人:

名称: 青岛海信日立空调工程有限公司

地址: 青岛海信路

联系电话: 0532-8163629

电子邮箱: qd-hisense.com

通信地址: 青岛海信路256号

1.1.2.2 设计人:

名称: _____

地址: _____

联系电话: _____

电子邮箱: _____

通信地址: _____

业主证明

项目名称：鑫海财富大厦精装修工程

施工单位：德才装饰股份有限公司

工程内容：工程量清单范围内的全部精装修工程施工，总建筑面积 66505.83 平方米，其中地上建筑面积 43470.00 平方米，地下建筑面积 23035.83 平方米。

合同金额：40912945.06 元

项目经理：唐丽

开工日期：2021 年 7 月 1 日

竣工验收日期：2022 年 12 月 16 日

项目质量经验收合格，并已交付使用。

特此证明！

（仅限于企业招投标使用）

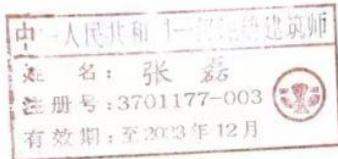
建设单位：青岛全球财富中心开发建设有限公司

日期：2023 年 4 月 12 日



建设工程竣工验收报告

(备-2)



工程名称 鑫海财富大厦



设计单位 山东华辉规划建筑设计有限公司



施工单位 中国新兴建设开发有限责任公司



监理单位 青岛建设监理研究有限公司



建设单位 青岛全球财富中心开发建设有限公司



目 录

- 一、 工程概况
- 二、 施工许可证号、施工图设计文件审查意见
- 三、 建设单位执行基本建设程序情况
- 四、 地基与基础、主体结构工程质量检查、结构抽检及评定情况
- 五、 屋面工程质量检查及评定情况
- 六、 设备安装工程及使用功能质量检查情况
- 七、 施工企业自评、监理核查质量情况
- 八、 工程竣工验收组织形式、程序、内容等情况
- 九、 验收组对工程勘察、设计、施工、监理等方面的评价
- 十、 工程竣工验收意见
- 十一、 其它有关需要注明的情况

建设工程竣工验收报告

一、工程概况

鑫海财富大厦工程坐落于崂山区银川东路以北，科大之路以西，崂山区委党校南侧，金家岭山东南侧，建设单位为青岛全球财富中心开发建设有限公司，由中国新兴建设开发有限责任公司施工承建，青岛建设监理研究有限公司监理，由山东省人民防空建筑设计院设计，地下三层，地上十二层，总建筑面积 66417.66 平方，建筑结构框架剪力墙结构。

二、施工许可证号、施工图设计文件审查意见

施工许可证号：370212201711200101

施工图设计文件审查意见：符合要求

三、建设单位执行基本建设程序情况

在工程项目管理过程中执行基本建设程序，开工前办理施工图设计文件审查、质量监督注册、施工许可（开工报告）手续、按规定委托工程监理；组织图纸会审、设计交底、设计变更；组织工程质量验收；原设计有重大修改变动的施工图设计文件重新报审；及时办理竣工验收备案手续。

四、地基与基础、主体结构工程质量检查、结构抽检及评定情况

地基与基础工程质量，符合工程建设强制性标准、符合设计及合同要求、保证资料齐全评定合格。主体结构工程质量，符合工程建设强制性标准、符合设计及合同要求、主体结构经抽检混凝土、砂浆强度符合设计要求、保证资料齐全评定合格。

五、屋面工程质量检查及评定情况

屋面工程质量符合规范标准要求、符合设计要求，无渗漏现象、满足使用功能要求，保证资料齐全评定合格。

六、设备安装工程及使用功能质量检查情况

暖、卫、电气安装工程质量符合规范要求、符合设计要求、各项功能性试验符合要求、运行正常，资料齐全评定合格。

七、施工企业自评、监理核查质量情况

工程质量符合工程建设强制性标准、符合设计文件及合同要求、工程技术资料齐全有效，施工企业自评合格，监理核查合格。

八、工程竣工验收组织形式、程序、内容等情况

工程竣工验收组织形式：成立以建设单位项目负责人乔巍为组长，各参建单位项目负责人及有关专家参加的验收组，按照验收程序进行验收。

工程竣工验收程序：1、建设单位组织，成立验收组并主持验收会议。2、各参建单位分别汇报工程合同履行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、查验工程实体质量。5、形成工程竣工验收意见。

工程竣工验收内容：验收人员听取和审阅了建设、设计、勘察、施工、监理单位的工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况及工程档案资料，对工程质量进行实地检查。

九、验收组对工程勘察、设计、施工、监理等方面的评价

工程勘察、设计、施工、监理等单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在工程施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全，运行正常，确保工程质量达到良好的效果。

十、工程竣工验收意见

该工程经建设单位组织勘察、设计、施工、监理单位组成的验

收组共同检查，认为满足设计要求，符合国家规范及标准要求。质量等级：合格。

十一、其他有关需要注明的情况

本项目防雷工程已按照设计文件施工完成，并取得法定资格的检测机构出具的防雷装置检测报告，经建设单位组织勘察、设计、施工、监理单位验收合格。

姓名：戚庆松
有效期：至2023年12月

竣工验收主办人(签章):



竣工验收组成员(签章):



建设单位(项目)负责人(签章):



建设单位

年



中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：张磊
注册号：3701177-003
有效期：至2023年12月

9、青岛上实中心 T4 楼装修改造项目

德才装饰股份有限公司：

我单位青岛上实中心 T4 楼装修改造项目（设计施工总承包），经评标委员会评审由你单位中标，请你单位接到本通知后三十日内，按照招标文件、投标文件等有关要求与我单位签订承包合同。

项目名称	青岛上实中心 T4 楼装修改造项目（设计施工总承包）		
工程地点	崂山区中韩街道香港东路/街 195 号	建设规模	31322.36m ²
中标单位	德才装饰股份有限公司		
中标内容	设计招标内容：包含本项目方案设计、初步设计、施工图设计及相关后续服务。施工招标内容：施工图纸范围内的工程施工、设备采购安装、调试及缺陷责任期保修。		
总投资	120000000 元	招标控制总价	98000000 元
中标总价（费率）	87907870.99元(施工部分 报价：85513870.99元； 设计部分报价：2394000 元)	含招标代理费	/元
工期	设计工期 30 天 施工工期 270 天	计划开工日期	以实际开工日期为准
中标项目负责人	陈彩霞、周政	执业资格/职称	高级工程师/壹级注册建造师
项目组成员	陈彩霞、周政 项目经理/建筑工程、建筑工程/一级、一级/鲁 137141611967、鲁 137181902991 李强 质检员 //37191070270174 夏光良 安全员 安全考核证//鲁建安 C (2015) 0202019 司吉坤 材料员 //379191110272701 聂玉新 施工员 //37181020200111 盛磊 预算员 //建【造】19370018616		
质量要求	合格		

招标人（建设单位）：

青岛浩基资产管理有限公司

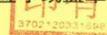
法定代表人：（签字或盖章）



招标代理（盖章）：

青岛汇智工程咨询有限公司

法定代表人：（签字或盖章）



青岛市建设工程中标通知书

编号：青公建公备字第 2020-2232 号

一、本通知书依据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》有关规定制定。

二、本通知书自生成之日起即产生法律效力，对招标人和中标人同时具有法律效力。任何一方不得随意更改中标要素，否则承担相应的法律责任。

三、本通知书经青岛市公共资源交易电子服务系统自动编号后生成，可自行打印、扫描。该通知书上的二维码可查验真伪。



2020年4月15日

(GF—2013—0201) 编号:

w67.

建设工程合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定



第一部分合同协议书

发包人（全称）：青岛浩基资产管理有限公司

承包人（全称）：德才装饰股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就上实中心 T4 项目装修工程（设计施工总承包）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：青岛上实中心 T4 楼装修改造项目

2. 工程地点：崂山区香港东路 195 号上实中心

3. 工程立项批准文号：2019-370212-69-03-000004

4. 资金来源：自筹资金

5. 工程内容：拟将上实中心 4#楼 1-19 层（含地下室餐厅）进行配套改造，含本项目的设计、采购、施工总承包、配套设施、设备安装、调试和保修服务等，即交钥匙工程。

6. 工程承包范围：本项目的包含本项目的方案设计、初步设计、施工图设计及相关后续服务；施工图纸范围内的工程施工、设备采购安装、调试及缺陷责任期保修。

二、合同工期

设计计划开工日期：2020 年 1 月 1 日，设计计划竣工日期：2020 年 1 月 1 日。

施工计划开工日期：2020 年 1 月 1 日，施工计划竣工日期：2021 年 1 月 1 日。

设计工期总日历天数：30 日历天，施工工期总日历天数：270 日历天。具体开工时间以通知为准，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。该工期已经综合考虑法定节假日、休息日、天气状况、发包方验收时间等各项因素，未经发包方书面同意，该工期不得延长。

三、质量标准

工程质量符合一次性验收合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：87907870 元。

人民币（大写）：捌仟柒佰玖拾万柒仟捌佰柒拾元整。

其中设计费：2394000 元

人民币（大写）：贰佰叁拾玖万肆仟元整

2. 合同价格形式：固定总价包干合同。投标人的报价应包含完成本项目设计、施工及采购、安装、维护、保修、调试等项目施工及竣工验收移交所需的全部费用，空气检测费、临时水电费、材料设备抽送检测费、系统检测等所有政府有关部门规定需要检验检测的费用在清单报价中综合考虑，中标后不再另行计取。

五、项目经理

承包人项目经理：周政。

六、合同文件构成

本协议与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 合同协议书；
- (2) 专用合同条款、补充条款及其附件；
- (3) 通用合同条款；
- (4) 招标文件、中标通知书（如果有）；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书（如果有）；
- (8) 投标函及其附录（如果有）；
- (9) 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在达到付款条件后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、合同约定及发包人要求组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2020 年 4 月 16 日签订。

十、签订地点

本合同在青岛市崂山区签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签署后生效。

十三、合同份数

本合同一式玖份，均具有同等法律效力，发包人执伍份，承包人执肆份。

发包人：（公章）

承包人：（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）

统一社会信用代码：91370212MA3C7E0M88

统一社会信用代码：913702007180133454

地址：青岛市崂山区苗岭路15号
金融中心大厦2312室

地址：青岛市崂山区海尔路1号甲5号楼

邮政编码：266100

邮政编码：266100

法定代表人：安杰

法定代表人：叶德才

委托代理人：安杰

委托代理人：叶德才

电话：0532-68066938

电话：0532-85896535

开户银行：中国建设银行股份有限公司
青岛崂山支行

开户银行：青岛银行文创支行

账号：37150198682700000193

账号：802120200096694

单位（子单位）工程质量竣工验收记录表

鲁JG-002- 001

工程名称	青岛上实中心T4楼 装修改造项目	结构类型		层数/建筑面积	
施工单位	德才装饰股份有限 公司	技术负责人	范旭	开工日期	年 月 日
项目负责人	周政	项目技术负责人		竣工日期	2021年7月28日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程	共 6 分部，经查符合设计及标准规定分部			
2	质量控制 资料核查	共 25 项，经核查符合规定 25 项			
3	安全和主要使用功 能核查及抽查结果	共核查 6 项，符合规定 6 项			
		共抽查 6 项，符合规定 6 项 经返工处理符合规定 0 项			
4	观感质量验收	共抽查 13 项，达到“好”和“一般”的 项，经返修处理符合要求的 0 项			
5	综合验收结论				
参加 验收 单位	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)
	项目负责人（盖 注册建造师执业 印章）： 2021年7月28日	总监理工程师注册 王 颀 注册号 37021320 有效期 2024.05.20 2021年7月28日	项目负责人 2021年7月28日	项目负责人 2021年7月28日	项目负责人 年 月 日

注：单位工程验收时，验收签字人应由单位的法人代表书面授权。

山东省建设工程质量监督总站监制

10、深圳书城湾区项目装饰装修工程 1 标（重新招标）

正本



合同编号：SCWQC-028-2024

深圳市建筑工务署教育工程管理中心
合同协议书

项目名称：深圳书城湾区城项目
合同名称：深圳书城湾区城项目装饰装修工程 I 标（重新
招标）合同
业 主 方：深圳出版集团有限公司
发 包 人：深圳市建筑工务署教育工程管理中心
承 包 方：德才装饰股份有限公司
日 期：二零二四年七月



目 录

合同协议书及附件	
一、工程概况	1
二、工程承包范围	2
三、合同工期	2
四、工程质量标准	2
五、合同价款及支付方式	2
六、履约担保	4
七、工人工资专用账户信息	4
八、组成合同的文件	4
九、词语含义	5
十、三方承诺	5
十一、合同份数	5
十二、合同生效	5
合同条件第II部分—合同通用条款	27

合同协议书

业主方（使用单位）：深圳出版集团有限公司

发包人（全称）：深圳市建筑工程署教育工程管理中心

承包人（全称）：德才装饰股份有限公司

项目经理姓名：冯新明 资格等级：一级 证书号码：鲁 1372018201905175

本工程于 2024 年 5 月 16 日公开招标，确定由承包人承建。

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，三方就本工程建设施工事项协商一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：深圳书城湾区城项目装饰装修工程 I 标（重新招标）

工程地点：深圳市宝安区中心区，北侧紧邻市政道路海秀路，南侧紧邻海澜路，东侧紧邻宝华路，西侧紧邻宝安图书馆和宝安青少年宫

工程内容：主要为城市公共通道（含地下一层下沉广场、地下二层下沉广场、地下二层海天路人行联通道、地下一层图书馆联通道、地下一层青少年宫联通道等，部分联通道为红线外）、城市公共通道内的直梯厅及扶梯厅、地下车库电梯厅及扶梯厅、城市公共通道内的台阶及楼梯（踏步、侧板及护栏、墙面等）、一层海天路上盖区域（天花、地面、柱子等）、南区二层书院的螺旋楼梯及墙面侧板（不含玻璃幕墙、不含景观地面），精装修区域内的天、地、墙、柱面、中庭侧板、护栏、固定家具的装饰装修工程，室内门窗工程（含隔断、窗口，不含玻璃幕墙、防火门窗、防火卷帘），水暖配件安装工程，电气照明插座工程及其配套机电工程（含线缆、线管敷设、墙面开槽开孔封堵等）及开关插座等的安装，装饰型风口等安装工程。以上具体内容以招标清单及设计图纸为准。

结构形式：/

层 / 幢：/

建筑面积：29687.40 平方米（最终以实际的装修面积为准）

工程立项批准文号：/

资金来源：社会投资

二、工程承包范围

主要为城市公共通道（含地下一层下沉广场、地下二层下沉广场、地下二层海天路人行联通道、地下一层图书馆联通道、地下一层青少年宫联通道等，部分联通道为红线外）、城市公共通道内的直梯厅及扶梯厅、地下车库电梯厅及扶梯厅（含扶梯厅车库侧的天花、墙面）、地下车库内商业门厅、城市公共通道内的台阶及楼梯（踏步、侧板及护栏、墙面等）、一层海天路上盖区域（天花、地面、柱子等）、南区二层书院的螺旋楼梯及墙面侧板（不含玻璃幕墙、不含景观地面），精装修区域内的天、地、墙、柱面、中庭侧板、护栏、固定家具的装饰装修工程，室内门窗工程（含隔断、窗口，不含玻璃幕墙、防火门窗、防火卷帘），水暖配件安装工程，电气照明插座工程及其配套机电工程（含线缆、线管敷设、墙面开槽开孔封堵等）及开关插座等的安装，装饰型风口等安装工程。

三、合同工期

开工日期：2024年6月10日（以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期：2024年11月30日

合同工期总日历天数：174日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标：合格，同时满足招标人已公开发布的工务署“技术标准、图集、工艺指引”等标准。

五、合同价款及支付方式

人民币（大写）肆仟柒佰壹拾玖万贰仟陆佰肆拾柒元玖角柒分（¥47192647.97元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰壹拾肆万陆仟叁佰陆拾元柒角陆分（¥1146360.76元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）零（¥0.00元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）零（¥0.00元）；

(4) 暂列金额:

人民币(大写)贰佰柒拾陆万元整(¥2760000.00元);

(5) 奖励金:

人民币(大写)伍拾万元整(¥500000.00元)。

最终结算价格以下列勾选方式为准:

《深圳市财政预算和投资评审中心评审报告》的评审结论;

或发包人指定的第三方机构的审定(审核)结论为准。

支付方式

本工程合同价款由业主方向承包人支付。业主方仅承担按照合同约定按时支付工程费用的义务,此外其余事项及相应责任均由发包人、承包人双方负责。

1、预付款的支付

本工程开工预付款为合同价(不含暂列金额和奖励金)的20%即878.652959万元(人民币)。预付款分三次支付,支付节点为:①合同签订后并按要求提供预付款保函和履约保函后支付预付款的50%即439.326480万元(人民币);②完成承包范围内所有工作内容的施工图深化设计,并经发包人及设计单位认可后,支付预付款的20%即175.730592万元(人民币);③完成样板间施工,并经获得发包人及设计单位认可后,支付预付款的30%即263.595887万元(人民币)。以上支付节点无先后支付顺序,满足节点要求即可支付相应比例的预付款。在本合同协议书生效后,承包人应按照合同约定提交与预付款等额的开工预付款担保;在监理人签发开工预付款证书并报发包人后14天内,办理支付手续并提交给相关付款部门。

开工预付款在期中支付证书的累计金额达到合同价的35%(不含预付款)之后,开始按工程进度以固定比例(即每完成合同价的1%,扣回开工预付款的2%)分期从各月的期中支付证书中扣回,全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价(不含暂列金额和奖励金)的85%时扣完。

2、工程进度款的支付

进度款的支付需依据监理人签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门,累计月支付金额达到合同价(不含暂列金额和奖励金)85%时暂停支付。工程竣工验收后,且承包人按照合同要求提供竣工结算资料后,付至合同价(不含暂列金额和奖励金)的90%。

经发包人确认的工程变更实施后的支付比例为70%。

工程竣工结算后，支付到审定工程结算总额的 97%，留下 3%的保修金。

3、保修金的退还

质量保修金待在工程质量验收满二年后第 14 天内且无任何质量问题时，在经监理人核证的最后支付证书中退还给承包人。

六、履约担保

承包人应在收到中标通知书后 28 天之内并在签订合同协议书之前提交履约保函。履约担保采用履约银行保函的形式，保函的格式应按招标文件所附的或是发包人、承包人双方认可的格式提供。履约担保的受益人为业主方，履约保函由业主方签收并保存，执行本项要求所需的费用由承包人承担。若承包人出现违约情形，造成业主方损失，业主方有权向其索赔。

承包人应保证履约保函在此合同工程交接书签发（取得竣工验收备案证明）后 119 天之前保持有效并可执行（保函有效期的具体计算公式为：合同工期+119 天之后）。竣工（工程）验收合格后即可办理履约保函的退还手续。

七、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：德才装饰股份有限公司深圳书城湾区城项目装饰装修工程 I 标项目农民工工资专用账户

工人工资款支付专用账户开户银行：招商银行股份有限公司深圳坂雪岗支行

工人工资款支付专用账户号：532904253410009

八、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及三方签认的补充协议；
2. 中标通知书（详见附件 1）；
3. 投标函及其附件（含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，如果有）；
4. 招标文件中的投标报价规定；
5. 专用合同条款（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
6. 通用合同条款；

7. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
8. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
9. 标价的工程量清单；
10. 工程质量保修书（详见附件4）；
11. 三方认为应作为合同构成的其它文件。

九、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

十、三方承诺

- 1、承包人向业主方、发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
- 2、发包人向承包人承诺，按照合同约定履行本合同所约定的全部义务。
- 3、业主方向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十一、合同份数

本合同一式 壹拾玖 份，正本 叁 份，业主方、发包人、承包人各 壹 份，副本 壹拾陆 份，业主方 肆 份，发包人 捌 份，承包人 肆 份。

十二、合同生效

合同订立时间： 2024 年 7 月 29 日

合同订立地点： 深圳市

本合同经三方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

（以下为合同签署页）

业主方：深圳出版集团有限公司（盖章）
住所：深圳市罗湖区深南东路 5033 号金山大厦 6-7 层
法定代表人：
委托代理人：
电话：
传真：
开户银行：中信银行华侨城支行
账号：7442310182200042884

发包人：深圳市建筑工务署教育工程管理中心（盖章）
住所：深圳市福田区侨香路侨香村
法定代表人：
委托代理人：
电话：
传真：
开户银行：
账号：

承包人：德才装饰股份有限公司（盖章）
住所：青岛市市南区香港中路 169 号
法定代表人：
委托代理人：
电话：
传真：
开户银行：青岛银行文创支行
账号：802120200096694



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：金洋广场（原深圳书城湾区城）装饰装修工程I标
（重新招标）

验收日期：_____年__月__日

建设单位（盖章）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	金洋广场（原深圳书城湾区城）装饰装修工程I标（重新招标）				
工程地点	深圳市宝安区新安街道海滨广场二、三期地块	建筑面积	29687.40m ²	工程造价	47192647.97元
结构类型	钢筋混凝土框架	层数	地上:	二	层
	钢筋混凝土框架		地下:	二	层
施工许可证号	2020-440306-86-03-01239207	监理许可证号			
开工日期	2024年08月27日	验收日期	2025年)月)日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号			
建设单位	深圳市建筑工务署教育工程管理中心				
勘察单位	/				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	德才装饰股份有限公司				
监理单位	五洲工程顾问集团有限公司				
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	张韬
副组长	王子佳、黄炯明、李山雨、杜安刚、管彤、王红利
组员	刘杰、王瑞琪、潘红波、刘慧芳、张志霖、于汶仟、刘一欣、张志强、赖圣启、林先林、叶小明、孙林、鲁照坤、黄世龙、肖涛

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张韬	王子佳、黄炯明、李山雨、杜安刚、叶小明、管彤、张志强、赖圣启、王红利
建筑设备安装工程	罗建铭	刘杰、王瑞琪、潘红波、张志霖、于汶仟、刘一欣、林先林、孙林、鲁照坤、肖涛
工程质控资料	潘红波	刘慧芳、唐伟、黄世龙

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修		共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</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>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	/	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 <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>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>1</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



* 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	张韬	深圳市建筑工务者教育工程管理中心	项目主任	高级工程师	张韬
2	王子佳	深圳市建筑工务署设计管理中心	项目副主任	教授级工程师	王子佳
3	黄炯明	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	土建工程师	工程师	黄炯明
4	刘杰	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	土建工程师	工程师	刘杰
5	王瑞琪	深圳市建筑工务署设计管理中心	设计管理工程师	工程师	王瑞琪
6	潘红波	深圳市建筑工务者教育工程管理中心	机电工程师	工程师	潘红波
7	刘慧芳	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	造价工程师	高级工程师	刘慧芳
8	张志霖	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	土建工程师	工程师	张志霖
9	于汶仟	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	土建工程师	工程师	于汶仟
10	李山雨	五洲工程顾问集团有限公司	项目总负责人	高级工程师	李山雨
11	杜安刚	五洲工程顾问集团有限公司	总监理工程师	高级工程师	杜安刚
12	叶小明	五洲工程顾问集团有限公司	项目负责人	高级工程师	叶小明
13	孙林	五洲工程顾问集团有限公司	土建专业监理工程师	工程师	孙林
14	鲁照坤	五洲工程顾问集团有限公司	机电专业监理工程师	工程师	鲁照坤
15	唐伟	五洲工程顾问集团有限公司	资料员	助理工程师	唐伟
16	黄世龙	五洲工程顾问集团有限公司	监理员	助理工程师	黄世龙
17	管彤	筑博设计股份有限公司	项目总负责人	高级工程师	管彤
18	刘一欣	筑博设计股份有限公司	项目经理	工程师	刘一欣
19	张志强	筑博设计股份有限公司	室内审核	/	张志强
20	赖圣启	筑博设计股份有限公司	室内专业负责人	工程师	赖圣启
21	林先林	筑博设计股份有限公司	电气专业负责人	工程师	林先林
22	王红利	德才装饰股份有限公司	项目经理	工程师	王红利
23	肖涛	德才装饰股份有限公司	技术负责人	工程师	肖涛
24	于哲	德才装饰股份有限公司	质量负责人	工程师	于哲
25	谭锦宁	德才装饰股份有限公司	施工员	工程师	谭锦宁
26	李亭亭	德才装饰股份有限公司	资料员	工程师	李亭亭



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程验收结果如下：
 建设单位组织：设计、监理、勘察、施工单位等相关人员参加金洋广场主体工程（原深圳书城湾区城）项目竣工验收。
 该工程已完成设计图纸和合同定的各项内容，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，工程档案资料完整。本单位工程质量评定合格，观感质量评估为好。

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：管彤
 注册号：4401841-060
 有效期：至2025年11月

中华人民共和国注册监理工程师
 社安刚
 注册号23001798
 有效期2025.07.02
 五洲工程顾问集团有限公司

建设单位： 深圳市建筑工务署教育工程管理中心 (公章) 单位(项目)负责人： [Signature] 2024年 月 日	监理单位： 五洲工程顾问集团有限公司 (公章) 总监理工程师： [Signature] 2025年 月 日	施工单位： 德才装饰股份有限公司 (公章) 单位(项目)负责人： 王红刚 2025年 月 日	设计单位： 筑博设计股份有限公司 (公章) 单位(项目)负责人： [Signature] 2024年 月 日	勘察单位： [Signature] (公章) 单位(项目)负责人： [Signature] 年 月 日
---	--	---	---	--

* GD - E1 - 914 / 6 *

二、项目经理（建造师）资历



使用有效期: 2025年10月24日
2026年04月22日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 郭振

性 别: 男

出生日期: 1985年12月22日

注册编号: 鲁1372016201713314

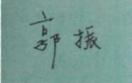
聘用企业: 德才装饰股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-08-16至2027-08-15)





请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 郭振

签名日期: 2025. 10. 24



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: 2017年07月12日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号：鲁建安B（2015）8006445

姓 名：郭振

性 别：男

出 生 年 月：1985年12月22日

企 业 名 称：德才装饰股份有限公司

职 务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2015年11月06日

有 效 期：2024年10月31日 至 2027年11月06日



发证机关：山东省住房和城乡建设厅

发证日期：2024年10月31日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

山东省高级职称证书

本证书表明持证人具有相应学术技术水平和专业能力

姓名：郭振

性别：男

从事专业：建设工程

系列（专业）名称：工程技术

资格名称：高级工程师

评审时间：2021年10月18日

评审委员会：青岛市工程技术职务资格高级评审委员会

身份证号：370785198512222558

证书编号：鲁210200033202008

公布文号：青人社字〔2021〕84号

证书查询：山东省专业技术人员管理服务平台
(<http://hrss.shandong.gov.cn/rsrc/zcps>)

在线验证码：1JRP9K03



核准公布部门（章）
公布时间 2021年10月28日
管理专用章

姓名 郭振
 性别 男 民族 汉
 出生 1985 年 12 月 22 日
 住址 山东省高密市夏庄镇平安庄村365号
 公民身份号码 370785198512222558



中华人民共和国
 居民身份证



签发机关 高密市公安局
 有效期限 2017.05.10-2037.05.10

成人高等教育

毕业证书



学生 郭振 性别 男，一九八五年十二月二十二日生，于二〇一〇年三月至二〇一三年一月在本校 建筑工程技术专业 函授 学习，修完 专 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：青岛理工大学

校（院）长： 仪垂杰

批准文号：(83)教成字002号
 证书编号：104295201306001938

二〇一三年一月三十一日

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

社会保险单位参保证明

证明编号: 2510293048

校验码: 8MW5ZGV8



单位编号	3702307985	单位名称	德才装饰股份有限公司
参保缴费情况			
参保险种	参保起止时间	当前参保人数	
失业保险	2003年04月-2025年10月	558	
工伤保险	2015年10月-2025年10月	558	
企业养老	2003年04月-2025年10月	558	

备注: 本证明涉及单位及参保职工个人信息, 因单位经办人保管不当或因向第三方泄露引起的一切后果, 由单位和单位经办人承担。本信息为系统查询信息, 不作为待遇计发最终依据。

社会保险经办机构(章)
2025年10月29日

附: 参保单位全部(或部分)职工参保明细(2024年10至2025年10)

当前参保单位: 德才装饰股份有限公司

序号	姓名	身份证号码	参保险种	参保起止日期(如有中断分段显示)	备注
1	郭振	370785198512222558	企业养老	202410-202510	
2	郭振	370785198512222558	失业保险	202410-202510	
3	郭振	370785198512222558	工伤保险	202410-202510	

打印流水号: 3752020125102985739550 系统自助: 1799467
备注: 1、本证明涉及单位及个人信息, 有单位经办人保管, 因保管不当或因向第三方泄露引起的一切后果由单位和单位经办人承担。
2、上述信息为打印时的当前参保登记情况, 供参考。

拟派项目经理近 8 年（从招标公告发布日期倒算）担任项目经理且已竣工验收的同类工程业绩合计：3（项）；其中，代表性业绩列入下表（不宜超过 10 项）；

序号	工程项目名称	工程规模	合同价 (万元)	开竣工日期(年、月)	项目负责人	工程所在地
1	国家（青岛）通信产业园 1#地块（科技城科技谷控规编号 5223-11 地块）A 座精装修及智能化工程	45207 平方米	8742.16	2018.03.15-2019.11.20	郭振	山东省青岛市崂山区滨海公路以西、株洲路以南
2	青岛董家口大厦（酒店装饰装修）（工程总承包）	18791.25 平方米	6827.80	2020.09.17-2021.12.30	郭振	青岛西海岸新区泊里镇 204 国道以南路/街
3	三亚“同心家园”二十一期暨崖州新城 B20 地块租赁式公寓项目设计、施工总承包（EPC）	48871.16 平方米	6360.12	2022.11.07-2023.07.30	郭振	三亚市崖州区甘蔗场新小区（近崖州大道）

1、国家（青岛）通信产业园 1#地块（科技城科技谷控规编号 5223-11 地块）A
座精装修及智能化工程

正本

(GF—2013—0201)

张
2017.5.4

建设工程施工合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定

第一部分 协议书

发包人（全称）：青岛高科产业发展有限公司

承包人（全称）：德才装饰股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就国家（青岛）通信产业园 1#地块（科技城科技谷控规编号 5223-11 地块）A 座精装修及智能化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：国家（青岛）通信产业园 1#地块（科技城科技谷控规编号 5223-11 地块）A 座精装修及智能化工程
2. 工程地点：崂山区崂山区滨海公路以西、株洲路以南
3. 工程立项批准文号：青崂发改备[2015]45 号
4. 资金来源：自筹
5. 工程内容：国家（青岛）通信产业园 1#地块（科技城科技谷控规编号 5223-11 地块）A 座精装修及智能化工程，详见工程量清单
6. 工程承包范围：施工图范围内的国家（青岛）通信产业园 1#地块（科技城科技谷控规编号 5223-11 地块）A 座精装修及智能化工程，详见工程量清单。

二、合同工期

计划开工日期：2017 年 11 月 17 日（以监理实际开工令为准）。

计划竣工日期：2018 年 4 月 15 日。

工期总日历天数：150 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣



工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合国家相关专业验收规范的规定，达到合格标准。

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）捌仟柒佰肆拾贰万壹仟陆佰壹拾玖元陆角叁分
(¥87421619.63元)。

其中：

(1) 安全文明施工费：(具列金额，安全文明施工费按费率计算)

人民币（大写）叁佰壹拾叁万玖仟伍佰陆拾叁元零捌分
(¥3139563.08元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____ / _____ (¥_____无_____元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____ / _____ (¥_____无_____元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）_____ / _____ (¥_____无_____元)。

2. 合同价格形式：单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：郭振。

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) 招标设计图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 招标文件；
- (9) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2017 年 9 月 30 日签订。

十、签订地点

本合同在青岛市签订。

十一、补充协议

其他合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方盖章确认后生效。

十三、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

(以下无正文)

(本页为签署页, 无正文)

发包人:  (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(盖章)



社会信用代码:

91370212727828634R

地址: 崂山区松岭路 169 号

邮政编码: 266000

法定代表人: 袁飞

开户银行: 青岛银行辽阳路支行 开户银行: 青岛银行广西路支行

账号: 802030200012094

承包人:  (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(盖章)



组织机构代码: 

913702007180133454

地址: 崂山区海尔路 182 号

邮政编码: 266100

法定代表人: 叶德才

账号: 802120200096694

单位（子单位）工程质量竣工验收记录表

37

鲁JG-002-

工程名称		地块（科技城科技谷控规编号5223-11地块）A座精装修及智能化工程		结构类型	框架	层数/建筑面积	22层 45207m ²
施工单位		德才装饰股份有限公司		技术负责人		开工日期	2018年3月15日
项目负责人		郭振		项目技术负责人	李淼淼	竣工日期	2019年11月20日
序号	项目	验收记录				验收结论	
1	分部工程	共 5 分部，经查符合设计及标准规定分部				符合	
2	质量控制资料核查	共 197 项，经核查符合规定 197 项				齐全有效	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 26 项，符合规定		26 项		符合	
		共抽查 6 项，符合规定		6 项			
		经返工处理符合规定 0 项					
4	观感质量验收	共抽查 12 项，达到“好”和“一般”的 8 项，经返修处理符合要求的 0 项				符合要求	
5	综合验收结论	合格					
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)							
参加验收单位	项目负责人(注册建造师执业印章):	总监理工程师	项目负责人	项目负责人	项目负责人	项目负责人	
	李建雄	张云	郭振	李淼淼	任华龙	任华龙	
	2019年11月20日	2019年11月20日	2019年11月20日	2019年11月20日	2019年11月20日	年月日	

注：单位工程验收时，验收签字人应由单位的法人代表书面授权。

山东省建设工程质量监督总站监制

2、青岛董家口大厦（酒店装饰装修）（工程总承包）



青岛西海岸新区建设工程项目中标通知书

本通知书依据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》有关规定制定，对招标人和中标人同时具有法律效力。任何一方不得随意更改中标要素，否则承担相应的法律责任。

项目名称	董家口大厦（酒店装饰装修项目）（工程总承包）-		
工程地点	青岛市黄岛区董家口经济区		
建设规模	/	结构类型	/
中标单位	德才装饰股份有限公司/上海砦森建筑规划设计有限公司		
中标价格（万元）	6827.807993万元	总投资额（元）	155010000
中标项目经理（总监）	郭振	工期起止时间	以实际开工时间为准
项目组成员	总承包项目经理兼施工项目经理：郭振（鲁137161713314）；设计项目负责人：张树清（083700920）；室内设计专业负责人：吴兵（1501420106）；建筑专业设计人员：宋丽（193103567）；电气专业负责人：刘箴（DG103700121）；暖通空调专业负责人：庞学义（CN185300100）；给排水专业负责人：王芳（CS103700149）；施工员：戴震宇（37181020200109）；质检员：苗新亮（37191070270176）；材料员：李龙训（37191110272692）；造价员：王素慧（鲁110210143）；安全员：吴绍兴（鲁建安C（2014）0201592）、刘文全（鲁建安C（2015）0200265）；资料员：陈丽伟（37191140271761）		
招标内容	（一）项目概况：董家口大厦酒店装饰装修及其相关安装工程（1-12层、20层及地下1层），建筑面积19033.52平方米。（二）招标内容：本项目采用“设计-采购-施工”一体化的工程总承包模式。即包括本项目的施工图设计及所有设计审批等相关服务、与工程建设相关的设备材料采购、施工及相关手续办理、工程竣工验收备案，缺陷保修等全部工作。（三）标段划分：本工程不划分标段。		
工期目标	100	质量目标	合格
安全生产文明施工目标	无安全生产责任事故		
备注			
招标人（建设单位）：	（盖章）：		招标代理机构：（盖章）：
法定代表人：（签字或盖章）：	忠王印室 3702640038541		益张印钧 3702845141598
	年 月 日		年 月 日

合同编号：2020-ZY-GC-015

建设工程施工合同

工程名称：青岛董家口大厦（酒店装饰装修）（工程总承包）

发包人（全称）：青岛董家口置业有限公司

承包人（全称）：德才装饰股份有限公司（联合体牵头人）

上海砣森建筑规划设计有限公司（联合体成员）

第一部分合同协议书

发包人(全称): 青岛董家口置业有限公司

承包人(全称): 德才装饰股份有限公司(联合体牵头人)

上海矜森建筑规划设计有限公司(联合体成员)

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,合同双方就青岛董家口大厦(酒店装饰装修)(工程总承包)项目工程总承包事宜经协商一致,订立本合同。

一、工程概况

工程名称: 青岛董家口大厦(酒店装饰装修)(工程总承包)

工程批准、核准或备案文号: 2020-370211-70-03-000022

工程内容及规模: 董家口大厦酒店装饰装修及其相关安装工程(1-12层、20层及地下1层),建筑面积19033.52平方米。

工程所在省市详细地址: 青岛西海岸新区泊里镇204国道以南路/街。

工程承包范围: 本项目采用“设计-采购-施工”一体化的工程总承包模式。即包括本项目的设计(方案设计、初步设计、施工图设计及相关设计服务)、与工程建设相关的设备材料采购、施工、验收、保修及相关手续办理、配合移交等全部工作。

二、工程主要生产技术来源

1、招标文件规定的《技术标准及要求》;

2、发包人提供的与本工程生产技术有关的其他资料。

三、主要日期

合同期限(绝对日期或相对日期): 100日历天

设计期限(绝对日期或相对日期): 100日历天

施工期限(绝对日期或相对日期): 100 日历天
具体开工日期以发包方下达的书面开工指令为准。

四、工程质量标准

- 1、工程质量标准: 合格
- 2、本项目建设质量标准: 合格
安全文明目标: 确保无安全事故发生。

五、合同价格和付款货币

合同价格暂定为人民币(大写): 陆仟捌佰贰拾柒万捌仟零柒拾玖元玖角叁分(小写金额: 68278079.93 元)。(建安费 66997279.93 元, 设计费 1208000.00 元)

详见专用条款的补充条款。

六、定义与解释

本协议书中有词语的含义与通用条款中赋予的定义与解释相同。

七、合同生效

本合同在以下条件全部满足之后生效: 经双方法定代表人或其授权代表签字并加盖双方公章后生效。

八、其他

- 1、合同订立时间: 2020 年 8 月 日
- 2、合同订立地点: 青岛董家口经济区
- 3、本合同一式 捌 份, 发包人执 叁 份, 承包人执 伍 份。

发包人：青岛董家口置业有限公司
工商注册住所：青岛黄岛区
泊里镇驻地

企业组织机构代码：91370211690348548D

邮政编码：266409

法定代表人：王宝忠

发包人代表：王宝忠

授权代表：

电 话：0532-55585728

传 真：

电子邮箱：

开户银行：工行青岛黄岛支行

账 号：3803028439200209795

承包人（联合体牵头人）：德才装饰股份有限公司
工商注册住所：青岛市市南区香港中路169号

企业组织机构代码：913702007180133454

邮政编码：266000

法定代表人：叶德才

授权代表：

电 话：0532-85896535

传 真：0532-85896535

电子邮箱：

开户银行：青岛银行文创支行

账 号：8022120200096694

承 包 人：上海砭森建筑规划设计有限公司

法定代表人：王辉

授权代表：王辉

工商注册住所：上海市杨浦区国通路127号16层（集中登记地）

企业组织机构代码：913101100545509487

邮政编码：200433

电 话：021-33623936

传 真：021-33626289

工程竣工备案表

黄建竣备字第22-002(dj)号

建设单位名称	青岛董家口置业有限公司		
工程名称	董家口大厦（酒店装饰装修）工程总承包		
工程地址	黄岛区 204 国道东、滨海大道 北	建筑面积 (m ²)	总装修面积 18791.25 m ²
工程造价	6827.807993 万元	结构类型	框架结构
工程性质	装饰装修	质量监督 登记编号	董 37021120211124 0101
施工图审查 合格书编号	(2021) 第 12-07Z 号	施工许可证 编号	董 37021120211124 0101
开工日期	2020 年 9 月 17 日	竣工验收日期	2021 年 12 月 30 日
勘察单位名称	/		资质等级 /
设计单位名称	上海砣森建筑规划设计有限公司		资质等级 甲级
施工单位名称	德才装饰股份有限公司		资质等级 专业承 包壹级
监理单位名称	青岛泰鼎工程管理有限公司		资质等级 甲级
工程质量监督 机构名称	青岛董家口经济区管委规划建设部		

竣 工 验 收 意 见	勘察 单位 意见	项目负责人: _____ (公章) 年 月 日
	设计 单位 意见	工程符合设计文件要求, 同意验收。 姓名: 张树清 注册项目负责人: _____ (公章) 有效期: 至2022年6月 2021年 12月 30日
	施工 单位 意见	工程质量符合设计文件要求及规范标准规定, 评定为合格等级。 项目经理: _____ (公章) 2021年 12月 30日
	监理 单位 意见	工程质量验收评定为合格等级。 总监理工程师: _____ (公章) 2021年 12月 30日
	建设 单位 意见	工程质量符合设计文件要求及规范标准规定, 工程质量验收评定为合格等级。 项目负责人: _____ (公章) 2021年 12月 30日
备案 意见	<p>该工程竣工验收备案文件已于2022年 1 月 13 日收讫, 文件齐全。</p> <p>经办人签字: 樊晓 _____ (公章) 2022年 1 月 13 日</p>	

备注: 本表一式两份, A4 纸正反面打印。表格内容须打印。

青岛市董家口建设工程档案验收意见书

编号：青董建档验（董）2021002号

工程名称	董家口大厦（酒店装饰装修）工程总承包		
工程地址	黄岛区 204 国道东、滨海大道北		
建设单位	青岛董家口置业有限公司		
开工日期	2020年9月17日	竣工日期	2021年12月30日
项目负责人	郭振	联系电话	13695327075
档案员	陈丽伟	联系电话	18561582612
验收人	李玄晓	联系电话	55585233
验收意见	<p>根据《建设工程文件归档整理规范》（GB/T50328-2014）和有关建设工程档案移交规定，该项建设工程档案基本符合归档要求（验收标准），现予以认可。</p> <p>特发此文件。</p> <p style="text-align: right;">  青岛市董家口管委规划建设部 2022年1月13日 </p>		

备注：本意见书一式两份，管委规划建设部、建设单位各执一份。

中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

德才装饰股份有限公司

你单位承建的董家口大厦(酒店装饰装修)工程总承包工程
荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 1-12层精装修

二〇二二年十二月三十一日



3、三亚“同心家园”二十一期暨崖州新城 B20 地块租赁式公寓项目设计、施工总承包（EPC）

建设工程设计-采购-施工（EPC）总承包合同

工程编号： _____

合同编号： _____

**建设工程设计-采购-施工
（EPC）总承包合同**

工程名称：三亚“同心家园”二十一期暨崖州新城 B20 地块
租赁式公寓项目设计、施工总承包（EPC）

工程地点：三亚市崖州区甘蔗场新小区（近崖州大道）

发 包 人：三亚崖州湾科技城投资控股有限公司

承 包 人：德才装饰股份有限公司（施工单位）
中国建筑装饰集团有限公司（设计单位）

1



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：三亚崖州湾科技城投资控股有限公司

统一社会信用代码：91460200MA5TF1HN7J

法定代表人：张亚博

地址：海南省三亚市崖州区创意产业园2号路标准厂房一期旁

承包人一（全称）：德才装饰股份有限公司（联合体牵头人，施工单位）

统一社会信用代码：913702007180133454

法定代表人：叶德才

地址：青岛市市南区香港中路169号

承包人二（全称）：中国建筑装饰集团有限公司（联合体成员，设计单位）

统一社会信用代码：9111010810000501XH

法定代表人：袁文清

地址：北京市海淀区三里河路15号

（承包人一、承包人二统称“承包人”）

其中，联合体牵头人（全称）：德才装饰股份有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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，合同双方就项目采用设计-采购-施工一体化总承包（EPC）实施等相关事宜经协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：三亚“同心家园”二十一期暨崖州新城B20地块租赁式公寓项目设计、施工总承包（EPC）

工程批准、核准或备案文号：项目代码 2207-465204-04-02-341589

工程内容及规模：室内装饰装修、地砖墙砖铺贴、墙面粉刷、棚面吊顶、室内门安装、水电管线改造、防水工程、橱柜、洁具、活动家具（鞋柜、餐桌、餐椅、鞋柜、床、沙发、茶几、床头柜等）、家电（电视、空调、冰箱、电子打火灶、抽油烟机、电热水器、洗衣机等）等。



工程所在省市详细地址：三亚崖州湾科技城

工程承包范围包括但不限于(1) 设计部分：施工图设计及后期技术服务，深化设计、全过程的技术把关及跟踪服务、施工过程中的方案优化及设计变更、施工过程中必要的监测及后续服务。(2) 施工部分：工程设备及家具采购、施工及试运行等。负责项目实施阶段全过程建设管理，直至工程竣工验收、项目移交、完成并配合发包人结（决）算审计、工程保修等工作。

二、工程建筑设计方案来源

发包人书面认可及政府相关部门批复的工程建筑设计方案。承包人负责除初步设计、方案设计外的全部设计内容。

三、主要日期

合同工期总日历天数：120 个日历天（其中：设计工期30 个日历天，施工工期90 个日历天）。合同工期总日历天数与根据下述开竣工日期计算的工期天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

设计开工日期(绝对日期或相对日期)：2022 年 11 月 7 日；

施工开工日期(绝对日期或相对日期)：监理发出开工令载明的开工日期；

竣工日期(绝对日期或相对日期)：发包人或经发包人授权监理人向承包人出具工程接收证书之日止。

四、工程质量标准

工程设计质量标准：设计成果文件须满足国家、海南省、三亚市有关规范、规定要求及本合同要求，质量标准合格。

工程施工质量标准：工程施工质量应符合设计文件的要求，满足国家、海南省、三亚市有关规范、规定要求及本合同要求，质量标准合格。

五、合同价格和付款货币

(一) 合同价款的组成

本合同含税金额暂定为人民币（大写）：陆仟叁佰陆拾万壹仟贰佰壹拾元肆角陆分（¥63601210.46 元），其中，不含税价人民币（大写）：伍仟捌佰叁拾柒万肆仟叁佰捌拾壹



元肆角壹分 (¥58374381.41 元)。如果因国家税法相关规定增值税税率变动, 本合同含税金额不变 (不含税价和增值税予以相应调整), 并按含税金额作为付款依据。

其中:

1、设计费:

人民币 (大写) 玖拾肆万玖仟贰佰肆拾元整 (¥949240.00 元); 其中, 不含税价人民币 (大写): 捌拾玖万伍仟伍佰零玖元肆角叁分 (¥895509.43 元), 增值税为人民币 (大写): 伍万叁仟柒佰叁拾元伍角柒分 (¥53730.57 元), 增值税税率为 6%。

2、建安工程费 (含安全文明施工费):

人民币 (大写) 陆仟贰佰陆拾伍万壹仟玖佰柒拾元肆角陆分 (¥62651970.46 元); 其中, 不含税价人民币 (大写): 伍仟柒佰肆拾柒万捌仟捌佰柒拾壹元玖角捌分 (¥57478871.98 元), 增值税为人民币 (大写): 伍佰壹拾柒万叁仟零玖拾捌元肆角捌分 (¥5173098.48 元), 增值税税率为 9%。暂定合同金额, 以承包人投标文件中已标价工程量清单的综合单价作为本项目清单的固定单价, 最终竣工结算, 按实结算。

3、专业工程暂估价:

人民币 (大写) / (¥ / 元); 其中, 不含税价人民币 (大写): / 元 (¥ / 元), 增值税为人民币 (大写): / 元 (¥ / 元), 增值税税率为 %。

4、暂列金额:

人民币 (大写) / (¥ / 元); 其中, 不含税价人民币 (大写): / 元 (¥ / 元), 增值税为人民币 (大写): / 元 (¥ / 元), 增值税税率为 %。

5、其他 (/):

人民币 (大写) / (¥ / 元); 其中, 不含税价人民币 (大写): / 元 (¥ / 元), 增值税为人民币 (大写): / 元 (¥ / 元), 增值税税率为 %。

安全文明施工费按照国家标准计取, 随工程款一起申请支付, 但需在付款申请时进行列明。结算价以发包人指定审核单位审核为准。

(二) 开票信息



1、发包人开票信息

公司名称：【三亚崖州湾科技城投资控股有限公司】

统一社会信用代码：【91460200MA5TFHHN7J】

税务登记地址：【海南省三亚市崖州区创意产业园2号路标准厂房一期旁】

开户银行：【中国民生银行三亚分行营业部】

开户账号：【631660454】

2、承包人开票信息

公司名称：【德才装饰股份有限公司】（联合体牵头人，施工单位）

统一社会信用代码：【913702007180133454】

税务登记地址：【青岛市崂山区海尔路1号甲5号楼德才大厦 0532-85896517】

开户银行：【青岛银行文创支行】

开户账号：【802120200096694】

公司名称：【中国建筑装饰集团有限公司】（联合体成员，设计单位）

统一社会信用代码：【9111010810000501XH】

税务登记地址：【北京市海淀区三里河路15号】

开户银行：【交通银行股份有限公司北京阜外支行】

开户账号：【06643201101001】

（三）工程的计价原则与要求

1、合同签约价格

合同价格形式：固定单价。

2、合同总价

（1）结算依据

①设计费结算：本工程施工图设计费总价包干，结算不予调整（重大设计变更除外）。

②建安费：

1) 本工程合同为固定单价合同，工程量按实结算，承包人在投标报价中如有错漏，视为承包人在投标报价时已在项目单价和合价中综合考虑，构成合同价款项目的单价不作调整；工程竣工结算时，除合同文件和招标文件另有约定（详见商务标复核修正纪要（如有））外，按合同价款项目的单价结算。



(签字盖章页)

发包人：三亚崖州湾科技城投资
控股有限公司 (盖章)

统一社会信用代码：
91460200MA5TFL4N7J

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

地址：海南省三亚市崖州区创
意产业园2号路标准厂房一期旁

邮政编码： 572025

法定代表人： 张亚博

委托代理人： /

电话： 88705870

承包人一：德才装饰股份有限公司 (盖
章)

统一社会信用代码
913702007180131454

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

地址：青岛即墨区香港中路169号

邮政编码： 266000

法定代表人： 叶德才

委托代理人： 印德

电话： 0532-85896535

承包人二：中国建筑装饰集团有
限公司 (盖章)

统一社会信用代码：
9111010610000501XN

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

地址：北京市海淀区三里河路
15号

邮政编码： 100037

法定代表人： 袁文清

委托代理人： /

电话： 010-21722700

签约日期：2022年11月11日

编号: TXJY-01

工程竣工验收报告

工程名称: 三亚“同心家园”二十一期暨崖州新城B20地
块租赁式公寓项目设计、施工总承包(EPC)
建设单位: 三亚崖州湾科技城投资控股有限公司

2023年7月30日

工程名称	三亚“同心家园”二十一期暨崖州新城B20地块租赁式公寓项目设计、施工总承包(EPC)		工程地址	三亚崖州区崖州大道
建设单位	三亚崖州湾科技城投资控股有限公司		建筑面积	48871.16 m ²
勘察单位	/		工程总造价	6265 万元
设计单位	中国建筑装饰集团有限公司		基础类型	
施工单位	德才装饰股份有限公司		结构类型/层数	框剪结构/地下1层, 地上17层
监理单位	上海建科工程咨询有限公司		质量监督单位	/
开工日期	2022年11月7日		竣工验收日期	
工程完成设计与合同所约定内容情况	已按合同约定与设计完成约定内容			
竣工验收程序	<ol style="list-style-type: none"> 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行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	马鹏举		
	副组长	何亚强		
	组员	段晓培、陈天词、王志杰、黄阳春、郭振、牛福斌		
	专业组	组长	组员	
	建筑装饰工程	马鹏举	段晓培、何亚强、陈天词、王志杰、黄阳春、郭振、牛福斌	
	给排水工程	马鹏举	段晓培、何亚强、陈天词、王志杰、黄阳春、郭振、牛福斌	
	电气安装工程	马鹏举	段晓培、何亚强、陈天词、王志杰、黄阳春、郭振、牛福斌	
	智能建筑工程	/	/	
	通风与空调工程	马鹏举	段晓培、何亚强、陈天词、王志杰、黄阳春、郭振、牛福斌	
	电梯安装工程	/	/	
	工程档案及有关文件资料审查	马鹏举	段晓培、何亚强、陈天词、王志杰、黄阳春、郭振、牛福斌	

工程竣工验收情况	分部工程名称	验收结论	共 <u>6</u> 分部, 经查 <u>6</u> 分部, 符合标准及设计要求 <u>6</u> 分部。	质量控制资料核查: 共 <u>24</u> 项, 经审查符合要求 <u>24</u> 项, 经核定符合规范要求 <u>24</u> 项。	观感质量验收
	地基与基础工程	/	检查结果: 符合要求、通过验收	安全和主要使用功能核查及抽查结果: 共核查 <u>10</u> 项, 符合要求 <u>10</u> 项, 共抽查 <u>4</u> 项, 符合要求 <u>4</u> 项, 经返工处理符合要求 <u>0</u> 项。	共抽查 <u>14</u> 项, 好 <u>14</u> 项, 一般 <u>0</u> 项, 差 <u>0</u> 项。
	主体结构工程	/		抽查结果: 符合要求、通过验收	
	建筑装饰装修工程	合格			
	建筑屋面工程	/			
	建筑给排水、排水及采暖工程	合格			
	建筑电气工程	合格			
	智能建筑工程	合格			
	通风与空调工程	合格			
	电梯工程	/			
建筑节能工程	合格				
可再生能源应用					
			太阳能发电	其他	验收结论
应用面积 (m ²)	集热器面积 (m ²)	补贴 (或元)			
/	/	/	/	/	/
<p>建设单位 (公章): </p> <p>设计单位 (公章): </p> <p>施工单位 (公章): </p> <p>监理单位 (公章): </p> <p>项目负责人: <u>郭振</u></p> <p>项目经理 (签章): <u>郭振</u></p> <p>技术负责人: <u>刘国栋</u></p> <p>总工程师 (签章): <u>何亚强</u></p>					

资控股份

200000

开

90000

集

167

验收组对竣工验收程序和参建主体的评价意见	<p>竣工验收程序执行情况： 工程完工后施工单位提交竣工报告申请竣工验收，建设单位收到报告后组织设计、施工、监理单位的相关人员组成验收组，制定验收方案，组织竣工验收，作出全面评价，形成竣工验收意见。</p>
	<p>建设单位执行基本建设程序情况： 根据相关法律法规办理规划许可证，对设计、施工、监理单位进行招投标，设计文件已审查批准，办理工程报监手续，申领施工许可证，工程建设符合基本程序和《建设工程质量管理条例》的要求。</p>
竣工验收结论	<p>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，工期视为按合同约定完成，准予竣工验收。</p>
参加验收人员：	<p>郭振、牛斌 何亚强、陈天河 毛昕 黄阳春 张晓瑞</p>



拟派项目经理近 8 年（从招标公告发布日期倒算）担任项目经理且已竣工验收的同类工程获奖情况合计： 1（项）；其中，代表性获奖情况列入下表（不宜超过 10 项）；

序号	奖项级别	奖项名称	获奖项目名称	获奖时间	授奖机构	查证网址
1	国家级	2021-2022 年度中国建筑工程装饰奖	董家口大厦（酒店装饰装修）工程总承包	2022. 12. 3 1	中国建筑装饰协会	http://www.xcbda.cn/articleDetail?p=374
2						
..						



三、项目技术负责人资历

本证书表明持证人通过高级专业技术职务评审委员会评审或经过主管单位考核认定，具有相应的学术技术水平。



持证人签名: _____

ZGZS

姓名: 李森森

性别: 女

出生年月: 1982-10-20

工作单位: 德才装饰股份有限公司

现从事专业: 建设工程

原专业技术职务资格: 工程师

现专业技术职务资格: 高级工程师

资格证书编号: 青173421000

3

评审委员会(章)
高级评审委员会

评审时间: 17.12.18

公布时间: 18.03.19
(生效时间)

公布单位: 办字[2018]57号

普通高等学校

毕业证书



学生 **李森森** 性别女, 1982年 10月 20日生, 于 2001年
 9月至 2005年 7月在本校 **艺术设计** 专业
 肆年制本科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名: **吉林建筑工程学院** 校(院)长: 

证书编号: 10191120050500439 二〇〇五年 七 月 一 日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn> 中华人民共和国教育部监制

姓名 **李森森**
 性别 **女** 民族 **汉**
 出生 **1982年10月20日**
 住址 **山东省青岛市市北区伊春路84号2单元303户**



公民身份号码 **37028219821020776X**

中华人民共和国
居民身份证



签发机关 **青岛市公安局市北分局**
 有效期限 **2016.05.24-2036.05.24**

社会保险单位参保证明

证明编号: 2511073218

校验码: V963Y6P6



单位编号	3702307985	单位名称	德才装饰股份有限公司
参保缴费情况			
参保险种	参保起止时间	当前参保人数	
失业保险	2003年04月-2025年10月	554	
工伤保险	2015年10月-2025年10月	554	
企业养老	2003年04月-2025年10月	554	

备注: 本证明涉及单位及参保职工个人信息, 因单位经办人保管不当或向第三方泄露引起的一切后果, 由单位经办人承担。本信息为系统查询信息, 不作为待遇计发最终依据。

社会保险经办机构(章)
2025年11月07日

附: 参保单位全部(或部分)职工参保明细(2024年10至2025年11)

当前参保单位: 德才装饰股份有限公司

序号	姓名	身份证号码	参保险种	参保起止日期(如有中断分段显示)	备注
1	李淼淼	37028219821020776X	企业养老	202410-202510	
2	李淼淼	37028219821020776X	失业保险	202410-202510	
3	李淼淼	37028219821020776X	工伤保险	202410-202510	

打印流水号: 37520201251107SD447159 系统自助: 6076221
备注: 1、本证明涉及单位及个人信息, 有单位经办人保管, 因保管不当或因向第三方泄露引起的一切后果由单位和单位经办人承担。
2、上述信息为打印时的当前参保登记情况, 供参考。

拟派项目技术负责人近 8 年（从招标公告发布日期倒算）担任项目技术负责人且已竣工验收的同类工程业绩合计：1（项）；其中，代表性业绩列入下表（不宜超过 10 项）：

序号	工程项目名称	工程规模	合同价（万元）	开竣工日期（年、月）	项目技术负责人	工程所在地
1	青岛国际创新园 CDE 座裙房装修项目(设计施工总承包)	45000 平方米	12661.20	2020.3.1-2020.11.5	李淼淼	青岛市崂山区松岭路和新利路交界处
2						
..						

青岛市建设工程中标通知书

编号：青公建公备字第 2019-1483 号

一、本通知书依据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》有关规定制定。

二、本通知书自生成之日起即产生法律效力，对招标人和中标人同时具有法律效力。任何一方不得随意更改中标要素，否则承担相应的法律责任。

三、本通知书经青岛市公共资源交易电子服务系统自动编号后生成，可自行打印、扫描。该通知书上的二维码可查验真伪。



2019 年 10 月 30 日

德才装饰股份有限公司和青岛中房建筑设计院有限公司联合体：

我单位 青岛国际创新园 CDE 座裙房装修项目（设计施工总承包），经评标委员会评审由你单位中标，请你单位接到本通知后三十日内，按照招标文件、投标文件等有关要求与我单位签订承包合同。

项目名称	青岛国际创新园 CDE 座裙房装修项目（设计施工总承包）		
工程地点	青岛市崂山区松岭路和新利路交界处	建设规模	45000m ²
中标单位	德才装饰股份有限公司和青岛中房建筑设计院有限公司联合体		
中标内容	设计招标内容：包括但不限于本项目的方案设计、施工图设计等相关后续服务。 施工招标内容：总承包范围内所有工程施工及责任期保修。		
总投资	136795600 元	招标控制总价	126968800 元
中标总价（费率）	126612019.89元	含招标代理费	/元
工期	100天	计划开工日期	以实际开工日期为准
中标项目负责人	王国珍、刘刚	执业资格/职称	/
项目组成员	王国珍、刘刚 项目经理// 李森森 技术负责人 职称证/建设工程/青 17342100 马锐鑫 施工员 施工员/装饰装修/37191020270429 耿 小超 质检员 质检员/装饰装修/37191070270183 苏国正 安全员 安全员/建筑工程/鲁建安 C(2017)0201305 安英杰 材料员 材料员/建筑工程/37191110272689 徐长会 预算员 预算员/建筑工程/建【造】18370015727 乔璐 资料员 资料员/建筑工程/37191140271767		
质量要求	合格		
备注			

招标人（建设单位）：
 青岛市崂山区机关事务服务中心
 法定代表人：（签字或盖章）



招标代理（盖章）：
 山东世元工程管理有限公司
 法定代表人：（签字或盖章）



高台

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

住房和城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

大装饰
德
（红字印章）

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：青岛市崂山区机关事务服务中心

承包人（全称）：德才装饰股份有限公司、青岛中房建筑设计院有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就青岛国际创新园 CDE 座裙房装修项目（设计施工总承包）工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：青岛国际创新园 CDE 座裙房装修项目（设计施工总承包）。

2.工程地点：青岛市崂山区松岭路和新利路交界处。

3.工程立项批准文号：青崂发改投资[2019]216号。

4.资金来源：财政拨款。

5.工程内容：本项目的方案设计、施工图设计、施工、验收、保修等全部工作。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6.工程承包范围：

本项目的方案设计、施工图设计、施工、验收、保修等全部工作。

二、合同工期

设计开工日期： 2019 年 12 月 1 日

施工开工日期： 2019 年 12 月 1 日。

施工竣工日期： 2020 年 3 月 10 日。

工期总日历天数：100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

工程设计符合 合格 标准。

工程质量符合 合格 标准。

工程结束后，发包方聘请第三方环境检测机构进行室内空气检测，甲醛等相关有害气体含量应满足国家环保要求，否则不予以验收。

审批大厅最终装修效果及功能配置应达到青岛各区市审批大厅领先水平，并具有一流装修品质。

四、签约合同价与合同价格形式

(一) 签约合同价为：

人民币（大写）壹亿贰仟陆佰陆拾壹万贰仟零壹拾玖元捌角玖分 (¥126612019.89 元)；

其中：

1.施工费：人民币（大写）壹亿贰仟壹佰贰拾万贰仟零壹拾玖元捌角玖分 (¥121202019.89 元)，具体包括：

(1) 工程费 (大写) 壹亿壹仟伍佰柒拾玖万陆仟贰佰肆拾壹元捌角叁分(¥115796241.83 元), 以预算控制价做为支付依据。

(2) 移动家具 (大写) 伍佰肆拾万伍仟柒佰柒拾捌元陆分(¥ 5405778.06元), 按相关规定进行动产审批, 以最终动产审批结果作为支付依据。

2.设计费: 人民币 (大写) 伍佰肆拾壹万 (¥ 5410000 元);

(1) 安全文明施工费:

人民币 (大写) 肆佰贰拾万叁仟肆佰柒拾壹元壹角伍分(¥ 4203471.15 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: 图纸清单内总价包死。详见预算控制价格清单分项表。除甲方同意的设计变更外, 合同价格不作调整; 若确需设计变更追加资金应按相关程序进行投资调整。

五、项目经理

承包人项目经理: 王国珍。

不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2019 年 11 月 26 日签订。

十、签订地点

本合同在 青岛市 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方盖章确认后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 肆 份。



法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



王海鹏

(签字)



组织机构代码： _____ 组织机构代码： 913702007180133454

地址： 崂山区政府东 303 地址： 青岛市崂山区海尔路 1 号德才大厦

邮政编码： _____ 邮政编码： 266061

电 话： _____ 电 话： 0532-85896535

传 真： _____ 传 真： 0532-85896535

电子信箱： _____ 电子信箱： dcyxb@decaizs.com

开户银行： _____ 开户银行： 青岛银行文创支行

账 号： _____ 账 号： 802120200096694

承包人： (公章)



法定代表人或其委托代理人：



(签字)

组织机构代码：913702021635836423

地址：青岛市崂山区海尔路1号德才大厦

邮政编码：266100

电 话：0532-81700702

传 真：0532-81700702

电子信箱：zfs2018@163.com

开户银行：建行青岛瞿塘峡路支行

账 号：37101983810051001630

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

鲁JG-002-

工程名称	青岛国际创新园CDE座裙房装修项目	结构类型	框架	层数/建筑面积	地上7层 45000 m ²
施工单位	德才装饰股份有限公司	技术负责人	范旭	开工日期	2020年03月01日
项目负责人	王国珍	项目技术负责人	李淼淼	竣工日期	2020年11月05日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 6 分部，经查符合设计及标准规定分部			验收合格
2	质量控制资料核查	共 84 项，经核查符合规定 84 项			验收合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 66 项，符合规定 66 项， 共抽查 18 项，符合规定 18 项， 经返工处理符合规定 0 项			验收合格
4	观感质量验收	共抽查 16 项，达到“好”和“一般”的 16 项，经返修处理符合要求的 0 项			好
5	综合验收结论	同意验收。			
	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
	项目负责人（盖注册建造师执业印章）： 王景行 2020年11月5日	总监理工程师 王景行 2020年11月5日	项目负责人（盖注册建造师执业印章）： 王国珍 2020年11月5日	项目负责人 刘刚 2020年11月5日	项目负责人
				中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：刘刚 注册：2004年11月00G 有效期至：至2020年12月	

注：单位工程验收时，验收签字人必须是单位的法定代表人书面授权。



山东省建设工程质量监督总站监制

中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

德才装饰股份有限公司

你单位承建的 青岛国际创新园 CDE 座裙房装修项目

工程

荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 青岛国际创新园 CDE 座裙房装饰装修工程



二〇二二年六月十六日

中国建筑装饰协会 颁发

拟派项目技术负责人近 8 年（从招标公告发布日期倒算）担任项目技术负责人且已竣工验收的同类工程获奖情况合计：__1__（项）；其中，代表性获奖情况列入下表（不宜超过 10 项）：

序号	奖项级别	奖项名称	获奖项目名称	获奖时间	授奖机构	查证网址
1	国家级	2021-2022 年度 中国建筑工程 装饰奖	青岛国际创新园 CDE 座裙房装修项目	2022.6.16	中国建筑装饰协会	http://www.cbda.cn/html/tzgg/20211221/134671.html
2						
..						



四、其他主要管理人员资格

拟派项目主要管理人员情况表

序号	拟任职务	姓名	性别	年龄	专业	职称	资格证书（或上岗证书）	工作年限	备注
1	项目经理	郭振	男	40岁	建筑工程	高级工程师	一级建造师注册证、 鲁 1372016201713314	18年	/
2	项目技术负责人	李淼淼	女	43岁	建设工程	高级工程师	职称证、 青 173421000	20年	/
3	生产经理	李超	男	41岁	建设工程	工程师	职称证、 163090574634	18年	/
4	项目安全主任	于士国	男	32岁	建筑工程	工程师	安全生产考核合格 C 证、 鲁建安 C3(2020)8041216	9年	/
5	安全员	李宗晓	男	28岁	建筑工程	/	安全生产考核合格 C 证、 鲁建安 C3(2020)8042989	5年	/
6	安全员	朱刚	男	33岁	建筑工程	工程师	安全生产考核合格 C 证、 鲁建安 C3(2023)8038728	11年	/
7	质检负责人	陈玉胜	男	47岁	装饰装修	工程师	岗位证、 37191070270173	22年	/
8	质量员	贺向坤	男	43岁	装饰装修	工程师	岗位证、 37181070200104	19年	/
9	质量员	周海波	男	55岁	装饰装修	助理工程师	岗位证、 37191070270182	32年	/
10	劳资专管员	张宽东	男	42岁	建筑工程	工程师	岗位证、 37191130271754	18年	/
11	施工员	江世宗	男	54岁	装饰装修	/	岗位证、 37191020270474	32年	/
12	施工员	季益新	男	41岁	设备安装	工程师	岗位证、37191030270664	18年	/

13	施工员	赵腾飞	男	37岁	装饰装修	工程师	岗位证、 37181020200113	13年	/
14	材料员	张永喆	男	38岁	建筑工程	工程师	岗位证、 37191110272697	15年	/
15	资料员	袁绍超	男	42岁	建筑工程	工程师	岗位证、 37191140271772	18年	/
16	造价工程师	李淑君	女	35岁	土木建筑	工程师	一级造价师注册证、 建[造]11223700013859	15年	/
17	预算员	边梦娇	女	26岁	土木建筑	助理工程师	中华人民共和国二级造价工程师职业资格证书、 24020100977	4年	/
18	装修工程师	于哲	男	55岁	建设工程	工程师	职称证、鲁 200200033302918	32年	/
19	电气工程师	谭锦宁	男	46岁	建设工程	工程师	职称证、 鲁 190200033302269	20年	/
20	给排水工程师	张胜利	男	42岁	给水排水工程	工程师	职称证、 鲁 200200033302928	17年	/
21	BIM工程师	姜新杰	男	37岁	建设工程	/	全国 BIM 技能等级考试一级证书、2101001023029094	15年	/
22	深化负责人	崔浩宇	男	28岁	建设工程	工程师	职称证、 鲁 240261833300048	6年	/

注：提供拟派项目主要管理人员（如拟派担任本项目的项目经理、项目技术负责人、生产经理、项目安全主任、质检负责人等）身份证、学历证、职称证、社保等证明材料。（拟派担任本项目的项目技术负责人须具有中级及以上职称）。

社会保险单位参保证明

证明编号: 2510293048

校验码: 8MW5ZGV8



单位编号	3702307985	单位名称	德才装饰股份有限公司
参保缴费情况			
参保险种	参保起止时间	当前参保人数	
失业保险	2003年04月-2025年10月	558	
工伤保险	2015年10月-2025年10月	558	
企业养老	2003年04月-2025年10月	558	

备注: 本证明涉及单位及参保职工个人信息, 因单位经办人保管不当或因第三方泄露引起的一切后果, 由单位和单位经办人承担。本信息为系统查询信息, 不作为待遇计发最终依据。

社会保险经办机构(章)
2025年10月29日

附: 参保单位全部(或部分)职工参保明细(2024年10至2025年10)

当前参保单位: 德才装饰股份有限公司

序号	姓名	身份证号码	参保险种	参保起止日期(如有中断分段显示)	备注
1	郭振	370785198512222558	企业养老	202410-202510	
2	郭振	370785198512222558	失业保险	202410-202510	
3	郭振	370785198512222558	工伤保险	202410-202510	

打印流水号: 3752020125102985739550 系统自助: 1799467
备注: 1、本证明涉及单位及个人信息, 有单位经办人保管, 因保管不当或因第三方泄露引起的一切后果, 由单位和单位经办人承担。
2、上述信息为打印时的当前参保登记情况, 供参考。

社会保险单位参保证明

证明编号: 2511073218

校验码: V963Y6P6



单位编号	3702307985	单位名称	德才装饰股份有限公司
参保缴费情况			
参保险种	参保起止时间	当前参保人数	
失业保险	2003年04月-2025年10月	554	
工伤保险	2015年10月-2025年10月	554	
企业养老	2003年04月-2025年10月	554	

备注: 本证明涉及单位及参保职工个人信息, 因单位经办人保管不当或因第三方泄露引起的一切后果, 由单位和单位经办人承担。本信息为系统查询信息, 不作为待遇计发最终依据。

社会保险经办机构(章)
2025年11月07日

附: 参保单位全部(或部分)职工参保明细(2024年10至2025年11)

当前参保单位: 德才装饰股份有限公司

序号	姓名	身份证号码	参保险种	参保起止日期(如有中断分段显示)	备注
1	李淼淼	37028219821020776X	企业养老	202410-202510	
2	李淼淼	37028219821020776X	失业保险	202410-202510	
3	李淼淼	37028219821020776X	工伤保险	202410-202510	

打印流水号: 37520201251107SD447159 系统自助: 6076221
备注: 1、本证明涉及单位及个人信息, 有单位经办人保管, 因保管不当或因第三方泄露引起的一切后果, 由单位和单位经办人承担。
2、上述信息为打印时的当前参保登记情况, 供参考。

社会保险单位参保证明

证明编号: 2511074013

校验码: Y5ZSS6N3



单位编号	3702307985	单位名称	德才装饰股份有限公司
参保缴费情况			
参保险种	参保起止时间	当前参保人数	
失业保险	2003年04月-2025年10月	554	
工伤保险	2015年10月-2025年10月	554	
企业养老	2003年04月-2025年10月	554	

备注: 本证明涉及单位及参保职工个人信息, 因单位经办人保管不当或向第三方泄露引起的一切后果, 由单位经办人承担。本信息为系统查询信息, 不作为待遇计发最终依据。

社会保险经办机构 (章)
2025年11月07日

附: 参保单位全部 (或部分) 职工参保明细 (2024年10 至 2025年11)

当前参保单位: 德才装饰股份有限公司

序号	姓名	身份证号码	参保险种	参保起止日期 (如有中断分段显示)	备注
1	李超	370683198401102918	企业养老	202410-202510	
2	李超	370683198401102918	失业保险	202410-202510	
3	李超	370683198401102918	工伤保险	202410-202510	
4	朱刚	370782199203304272	企业养老	202410-202510	
5	朱刚	370782199203304272	失业保险	202410-202510	
6	朱刚	370782199203304272	工伤保险	202410-202510	
7	贺向坤	370682198203315035	企业养老	202410-202510	
8	贺向坤	370682198203315035	失业保险	202410-202510	
9	贺向坤	370682198203315035	工伤保险	202410-202510	
10	张宽东	370302198308216916	企业养老	202410-202510	
11	张宽东	370302198308216916	失业保险	202410-202510	
12	张宽东	370302198308216916	工伤保险	202410-202510	
13	李淑君	370305199002286229	企业养老	202410-202510	
14	谭锦宁	370305197910310416	企业养老	202410-202510	
15	李淑君	370305199002286229	失业保险	202410-202510	
16	李淑君	370305199002286229	工伤保险	202410-202510	
17	谭锦宁	370305197910310416	失业保险	202410-202510	
18	谭锦宁	370305197910310416	工伤保险	202410-202510	
19	姜新杰	370687198804010036	企业养老	202410-202510	
20	姜新杰	370687198804010036	失业保险	202410-202510	
21	姜新杰	370687198804010036	工伤保险	202410-202510	

打印流水号: 37520201251107L9F55236 系统自助: 6193626
 备注: 1、本证明涉及单位及个人信息, 有单位经办人保管, 因保管不当或因向第三方泄露引起的一切后果由单位和单位经办人承担。
 2、上述信息为打印时的当前参保登记情况, 供参考。

社会保险单位参保证明

证明编号: 2511078859

校验码: 7DQ14E22



单位编号	3702307985	单位名称	德才装饰股份有限公司
参保缴费情况			
参保险种	参保起止时间	当前参保人数	
失业保险	2003年04月-2025年10月	554	
工伤保险	2015年10月-2025年10月	554	
企业养老	2003年04月-2025年10月	554	

备注: 本证明涉及单位及参保职工个人信息, 因单位经办人保管不当或向第三方泄露引起的一切后果, 由单位经办人承担。本信息为系统查询信息, 不作为待遇计发最终依据。

社会保险经办机构(章)
2025年11月07日

附: 参保单位全部(或部分)职工参保明细(2024年10至2025年11)

当前参保单位: 德才装饰股份有限公司

序号	姓名	身份证号码	参保险种	参保起止日期(如有中断分段显示)	备注
1	张胜利	370124198312100016	企业养老	202410-202510	
2	张胜利	370124198312100016	失业保险	202410-202510	
3	张胜利	370124198312100016	工伤保险	202410-202510	

打印流水号: 37520201251107ZM33173 系统自助: 6221600
备注: 1、本证明涉及单位及个人信息, 有单位经办人保管, 因保管不当或因向第三方泄露引起的一切后果由单位和单位经办人承担。
2、上述信息为打印时的当前参保登记情况, 供参考。

社会保险单位参保证明

证明编号: 2511077806

校验码: 755D8Q68



单位编号	3702307985	单位名称	德才装饰股份有限公司
参保缴费情况			
参保险种	参保起止时间	当前参保人数	
失业保险	2003年04月-2025年10月	554	
工伤保险	2015年10月-2025年10月	554	
企业养老	2003年04月-2025年10月	554	

备注: 本证明涉及单位及参保职工个人信息, 因单位经办人保管不当或向第三方泄露引起的一切后果, 由单位经办人承担。本信息为系统查询信息, 不作为待遇计发最终依据。

社会保险经办机构(章)
2025年11月07日

附: 参保单位全部(或部分)职工参保明细(2024年10至2025年11)

当前参保单位: 德才装饰股份有限公司

序号	姓名	身份证号码	参保险种	参保起止日期(如有中断分段显示)	备注
1	于士国	370786199304066010	企业养老	202410-202510	
2	于士国	370786199304066010	失业保险	202410-202510	
3	于士国	370786199304066010	工伤保险	202410-202510	
4	陈玉胜	370902197812121017	企业养老	202410-202510	
5	陈玉胜	370902197812121017	失业保险	202410-202510	
6	陈玉胜	370902197812121017	工伤保险	202410-202510	
7	边梦娇	371424199903212126	企业养老	202410-202510	
8	边梦娇	371424199903212126	失业保险	202410-202510	
9	边梦娇	371424199903212126	工伤保险	202410-202510	

打印流水号: 37520201251107ASZ18187 系统自助: 6214910
备注: 1、本证明涉及单位及个人信息, 有单位经办人保管, 因保管不当或因向第三方泄露引起的一切后果由单位和单位经办人承担。
2、上述信息为打印时的当前参保登记情况, 供参考。

社会保险单位参保证明

证明编号: 2511073400

校验码: RMWSRLDQ



单位编号	3702307985	单位名称	德才装饰股份有限公司
参保缴费情况			
参保险种	参保起止时间	当前参保人数	
失业保险	2003年04月-2025年10月	554	
工伤保险	2015年10月-2025年10月	554	
企业养老	2003年04月-2025年10月	554	

备注: 本证明涉及单位及参保职工个人信息, 因单位经办人保管不当或向第三方泄露引起的一切后果, 由单位经办人承担。本信息为系统查询信息, 不作为待遇计发最终依据。

社会保险经办机构(章)
2025年11月07日

附: 参保单位全部(或部分)职工参保明细(2024年10至2025年11)

当前参保单位: 德才装饰股份有限公司

序号	姓名	身份证号码	参保险种	参保起止日期(如有中断分段显示)	备注
1	季益新	34082119841106531X	企业养老	202410-202510	
2	季益新	34082119841106531X	失业保险	202410-202510	
3	季益新	34082119841106531X	工伤保险	202410-202510	
4	张永喆	220122198712181112	企业养老	202410-202510	
5	张永喆	220122198712181112	失业保险	202410-202510	
6	张永喆	220122198712181112	工伤保险	202410-202510	
7	杨磊	32062119880816221X	企业养老	202506-202510	
8	杨磊	32062119880816221X	失业保险	202506-202510	
9	杨磊	32062119880816221X	工伤保险	202506-202510	

打印流水号: 375202012511073TC4672Y 系统自助: 6189773
备注: 1、本证明涉及单位及个人信息, 有单位经办人保管, 因保管不当或因向第三方泄露引起的一切后果由单位和单位经办人承担。
2、上述信息为打印时的当前参保登记情况, 供参考。

社会保险单位参保证明

证明编号: 2511078304

校验码: 8CNUREH9



单位编号	3702307985	单位名称	德才装饰股份有限公司
参保缴费情况			
参保险种	参保起止时间	当前参保人数	
失业保险	2003年04月-2025年10月	554	
工伤保险	2015年10月-2025年10月	554	
企业养老	2003年04月-2025年10月	554	

备注: 本证明涉及单位及参保职工个人信息, 因单位经办人保管不当或向第三方泄露引起的一切后果, 由单位经办人承担。本信息为系统查询信息, 不作为待遇计发最终依据。

社会保险经办机构(章)
2025年11月07日

附: 参保单位全部(或部分)职工参保明细(2024年10至2025年11)

当前参保单位: 德才装饰股份有限公司

序号	姓名	身份证号码	参保险种	参保起止日期(如有中断分段显示)	备注
1	李宗晓	370214199710064556	企业养老	202410-202510	
2	李宗晓	370214199710064556	失业保险	202410-202510	
3	李宗晓	370214199710064556	工伤保险	202410-202510	
4	周海波	370205197003131013	企业养老	202410-202510	
5	周海波	370205197003131013	失业保险	202410-202510	
6	周海波	370205197003131013	工伤保险	202410-202510	
7	江世宗	370202197109031118	企业养老	202410-202508	
8	江世宗	370202197109031118	失业保险	202410-202508	
9	江世宗	370202197109031118	工伤保险	202410-202508	
10	赵腾飞	370283198805151239	企业养老	202410-202510	
11	赵腾飞	370283198805151239	失业保险	202410-202510	
12	赵腾飞	370283198805151239	工伤保险	202410-202510	
13	袁绍超	370205198303208515	企业养老	202410-202510	
14	袁绍超	370205198303208515	失业保险	202410-202510	
15	袁绍超	370205198303208515	工伤保险	202410-202510	
16	于哲	370204197012082317	企业养老	202410-202510	
17	于哲	370204197012082317	失业保险	202410-202510	
18	于哲	370204197012082317	工伤保险	202410-202510	
19	崔浩宇	370283199703097037	企业养老	202410-202510	
20	崔浩宇	370283199703097037	失业保险	202410-202510	
21	崔浩宇	370283199703097037	工伤保险	202410-202510	

打印流水号: 375202012511075E725083 系统自助: 6217846
 备注: 1、本证明涉及单位及个人信息, 有单位经办人保管, 因保管不当或因向第三方泄露引起的一切后果, 由单位和单位经办人承担。
 2、上述信息为打印时的当前参保登记情况, 供参考。

项目经理：郭振

使用有效期: 2025年10月24日
2026年04月22日



中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 郭振

性 别: 男

出生日期: 1985年12月22日

注册编号: 鲁1372016201713314

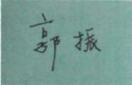
聘用企业: 德才装饰股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-08-16至2027-08-15)





请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 郭振

签名日期: 2025. 10. 24



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: 2017年07月12日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号：鲁建安B（2015）8006445

姓 名：郭振

性 别：男

出 生 年 月：1985年12月22日

企 业 名 称：德才装饰股份有限公司

职 务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2015年11月06日

有 效 期：2024年10月31日 至 2027年11月06日



发证机关：山东省住房和城乡建设厅

发证日期：2024年10月31日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

山东省高级职称证书

本证书表明持证人具有相应学术技术水平和专业能力

姓名：郭振

性别：男

从事专业：建设工程

系列（专业）名称：工程技术

资格名称：高级工程师

评审时间：2021年10月18日

评审委员会：青岛市工程技术职务资格高级评审委员会

身份证号：370785198512222558

证书编号：鲁210200033202008

公布文号：青人社字〔2021〕84号

证书查询：山东省专业技术人员管理服务平台
(<http://hrss.shandong.gov.cn/rsrc/zcps>)

在线验证码：1JRP9K03



核准公布部门（章）
公布时间 2021年10月28日
管理专用章

姓名 郭振
 性别 男 民族 汉
 出生 1985年12月22日
 住址 山东省高密市夏庄镇平安庄村365号
 公民身份号码 370785198512222558



中华人民共和国
 居民身份证

签发机关 高密市公安局
 有效期限 2017.05.10-2037.05.10

成人高等教育

毕业证书



学生 郭振 性别 男，一九八五年十二月二十二日生，于二〇一〇年三月至二〇一三年一月在本校 建筑工程技术专业 函授 学习，修完 专 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：青岛理工大学 校（院）长： 仪垂杰

批准文号：(83)教成字002号
 证书编号：104295201306001938

二〇一三年一月三十一日

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

项目技术负责人：李淼淼

本证书表明持证人通过高级专业技术职务评审委员会评审或经过主管单位考核认定，具有相应的学术技术水平。



持证人签名：_____

姓名：李淼淼
性别：女
出生年月：1982-10-20
工作单位：德才装饰股份有限公司
现从事专业：建设工程
原专业技术职务资格：工程师
现专业技术职务资格：高级工程师
资格证书编号：青173421000



评审时间：17.12.18

公布时间：2018.03.19
(生效时间)

公布文号：办字[2018]57号

普通高等学校

毕业证书



学生 **李森森** 性别女, 1982年 10月 20日生, 于 2001年
 9月至 2005年 7月在本校 **艺术设计** 专业
 肆年制本科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名: **吉林建筑工程学院** 校(院)长: 

证书编号: 10191120050500439 二〇〇五年 七 月 一 日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn> 中华人民共和国教育部监制

姓名 **李森森**
 性别 **女** 民族 **汉**
 出生 **1982年10月20日**
 住址 **山东省青岛市市北区伊春路84号2单元303户**



公民身份号码 **37028219821020776X**

**中华人民共和国
居民身份证**



签发机关 **青岛市公安局市北分局**
 有效期限 **2016.05.24-2036.05.24**

生产经理：李超

姓名：李超

性别：男

出生年月：1984.01

工作单位：德才装饰股份有限公司

现从事专业：建设工程

原专业技术职务资格：助理工程师

现专业技术职务资格：工程师

资格证书编号：163090574634

335

评审委员会(章)

评审时间：2016.11.22

公布时间：2016.12.21
(生效时间)

公布文号：人社办字[2016]183号



普通高等学校

毕业证书



学生 **李超** 性别 **男**，一九八四年一月十日生，于二〇〇三年九月至二〇〇七年六月在本校 **工程管理** 专业
四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：



校（院）长：



证书编号：100761200705003513

二〇〇七年 六 月 二十六 日

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

项目安全主任：于士国

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：鲁建安C3（2020）8041216

姓 名：于士国

性 别：男

出 生 年 月：1993年04月06日

企 业 名 称：德才装饰股份有限公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2020年11月02日

有 效 期：2023年10月27日 至 2026年11月02日



发证机关：山东省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年10月27日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

山东省中级职称证书

本证书表明持证人具有相应学术技术水平和专业能力

姓名：于士国

性别：男

从事专业：其他-市政工程

系列（专业）名称：工程技术

资格名称：工程师

评审时间：2024年12月14日

评审委员会：德才装饰股份有限公司工程技术职务资格中级评审委员会

身份证号：370786199304066010

证书编号：鲁240261833300031

公布文号：德才装饰[2024]28号

证书查询：山东省专业技术人员管理服务平台
(<http://hrss.shandong.gov.cn/rsrc/zcps>)

在线验证码：575TV1X8



核准公布部门（章）

公布时间：2024年12月31日





安全员：李宗晓



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：鲁建安C3（2020）8042989

姓 名：李宗晓

性 别：男

出 生 年 月：1997年10月06日

企 业 名 称：德才装饰股份有限公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2020年11月02日

有 效 期：2023年10月19日 至 2026年11月02日



发证机关：山东省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年10月19日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



吉林工程技术师范学院
JILIN ENGINEERING NORMAL UNIVERSITY

普通高等学校

毕业证书



学生 李宗晓 ，性别 男 ，一九九七年 十月 六 日生，
于二〇一六年 八月至二〇二〇年 六月在本校 环境设计
专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，
成绩合格，准予毕业。

学校  校长 

证书编号: 102041202005001267

二〇二〇年 六 月 二十二日

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

安全员：朱刚

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：鲁建安C3（2023）8038728

姓 名：朱刚

性 别：男

出 生 年 月：1992年03月30日

企 业 名 称：德才装饰股份有限公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2023年04月21日

有 效 期：2023年04月21日 至 2026年04月21日



发证机关：山东省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年04月21日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

山东省中级职称证书

本证书表明持证人具有相应学术技术水平和专业能力

姓名：朱刚

性别：男

从事专业：建设工程

系列（专业）名称：工程技术

资格名称：工程师

评审时间：2022年12月15日

评审委员会：德才装饰股份有限公司工程技术职务资格中级评审委员会

身份证号：370782199203304272

证书编号：鲁220261833300033

公布文号：德才装饰（2022）12号

证书查询：山东省专业技术人员管理服务平台
(<http://hrss.shandong.gov.cn/rsrc/zcps>)

在线验证码：DPIC098C



核准公布部门（章）

德才装饰股份有限公司
人力资源部
2022年12月24日



质检负责人：陈玉胜



山东省住房和城乡建设厅 关于住房和城乡建设领域专业人员 岗位培训考核合格证书相关事项的公告

发布日期:2023-12-29 16:44

浏览次数: 92977



根据国家职业资格管理的相关政策要求，经研究，自2024年1月1日起，不再办理住房和城乡建设领域专业人员岗位培训考核合格证书的延期、补办、单位变更及企业名称变更等业务，原纸质证书可作为持证人员水平能力评价的证明继续使用。持证人员姓名、身份证号码、证书编号等相关信息可通过“山东省建设从业人员管理系统”(<https://117.73.255.95:8081/const/index>) 查询，系统不再记录和显示证书有效期和工作单位名称。

特此公告。

山东省住房和城乡建设厅

2023年12月29日

打印 关闭

山东省中级职称证书

本证书表明持证人具有相应学术技术水平和专业能力

姓名：陈玉胜

性别：男

从事专业：建设工程

系列（专业）名称：工程技术

资格名称：工程师

评审时间：2019年11月29日

评审委员会：青岛市工程技术职务资格中级评审委员会

身份证号：370902197812121017

证书编号：鲁190200033302263

公布文号：青人社办字〔2019〕105号

证书查询：山东省专业技术人员管理服务平台
(<http://hrss.shandong.gov.cn/rsrc/zcps>)

在线验证码：Q82Q71PX



核准公布部门（章）

公布时间：2019年12月25日





质量员：贺向坤



山东省住房和城乡建设厅 关于住房和城乡建设领域专业人员 岗位培训考核合格证书相关事项的公告

发布日期:2023-12-29 16:44 浏览次数: 92977

根据国家职业资格管理的相关政策要求，经研究，自2024年1月1日起，不再办理住房和城乡建设领域专业人员岗位培训考核合格证书的延期、补办、单位变更及企业名称变更等业务，原纸质证书可作为持证人员水平能力评价的证明继续使用。持证人员姓名、身份证号码、证书编号等相关信息可通过“山东省建设从业人员管理系统”(<https://117.73.255.95:8081/const/index>) 查询，系统不再记录和显示证书有效期和工作单位名称。

特此公告。

山东省住房和城乡建设厅
2023年12月29日

打印 关闭

山东省中级职称证书

本证书表明持证人具有相应学术技术水平和专业能力

姓名：贺向坤

性别：男

从事专业：建设工程

系列（专业）名称：工程技术

资格名称：工程师

评审时间：2020年11月21日

评审委员会：青岛市工程技术职务资格中级评审委员会

身份证号：370682198203315035

证书编号：鲁200200033302878

公布文号：青人社字（2020）124号

证书查询：山东省专业技术人员管理服务平台
(<http://hrss.shandong.gov.cn/rsrc/zcps>)

在线验证码：96ZQU6GA



核准公布部门（章）

公布时间：2020年12月07日





质量员：周海波



山东省住房和城乡建设厅 关于住房和城乡建设领域专业人员 岗位培训考核合格证书相关事项的公告

发布日期:2023-12-29 16:44

浏览次数: 92977



根据国家职业资格管理的相关政策要求，经研究，自2024年1月1日起，不再办理住房和城乡建设领域专业人员岗位培训考核合格证书的延期、补办、单位变更及企业名称变更等业务，原纸质证书可作为持证人员水平能力评价的证明继续使用。持证人员姓名、身份证号码、证书编号等相关信息可通过“山东省建设从业人员管理系统”(<https://117.73.255.95:8081/const/index>) 查询，系统不再记录和显示证书有效期和工作单位名称。

特此公告。

山东省住房和城乡建设厅

2023年12月29日

打印 关闭

9
本证书表明持证人具备
担任相应专业技术职务的任
职资格。



持证人签名: _____

97

姓名: 周海波

性别: 男

出生年月: 1970.3

工作单位: 青岛德才装饰安装工程
有限公司

证书编号: 111028071

10
专业名称: 建设工程

资格名称: 助理工程师

授予时间: 2014.10.28





劳资专管员：张宽东



山东省住房和城乡建设厅 关于住房和城乡建设领域专业人员 岗位培训考核合格证书相关事项的公告

发布日期:2023-12-29 16:44

浏览次数: 32934



根据国家职业资格管理的相关政策要求，经研究，自2024年1月1日起，不再办理住房和城乡建设领域专业人员岗位培训考核合格证书的延期、补办、单位变更及企业名称变更等业务，原纸质证书可作为持证人员水平能力评价的证明继续使用。持证人员姓名、身份证号码、证书编号等相关信息可通过“山东省建设从业人员管理系统”(<https://117.73.255.95:8081/const/index>) 查询，系统不再记录和显示证书有效期和工作单位名称。

特此公告。

山东省住房和城乡建设厅
2023年12月29日

山东省中级职称证书

本证书表明持证人具有相应学术技术水平和专业能力

姓 名：张宽东

性 别：男

从事专业：建设工程

系列（专业）名称：工程技术

资格名称：工程师

评审时间：2019年11月29日

评审委员会：青岛市工程技术职务资格中级评审委员会

身份证号：370302198308216916

证书编号：鲁190200033302270

公布文号：青人社办字〔2019〕105号

证书查询：山东省专业技术人员管理服务平台
(<http://hrss.shandong.gov.cn/rsrc/zcps>)

在线验证码：51H70VVC



核准公布部门（章）

公布时间：2019年12月25日



施工员：江世宗



山东省住房和城乡建设厅 关于住房和城乡建设领域专业人员 岗位培训考核合格证书相关事项的公告

发布日期:2023-12-29 16:44

浏览次数: 32934



根据国家职业资格管理的相关政策要求，经研究，自2024年1月1日起，不再办理住房和城乡建设领域专业人员岗位培训考核合格证书的延期、补办、单位变更及企业名称变更等业务，原纸质证书可作为持证人员水平能力评价的证明继续使用。持证人员姓名、身份证号码、证书编号等相关信息可通过“山东省建设从业人员管理系统”(<https://117.73.255.95:8081/const/index>)查询，系统不再记录和显示证书有效期和工作单位名称。

特此公告。

山东省住房和城乡建设厅
2023年12月29日



施工员：季益新



山东省住房和城乡建设厅 关于住房和城乡建设领域专业人员 岗位培训考核合格证书相关事项的公告

发布日期:2023-12-29 16:44 浏览次数: 32934



根据国家职业资格管理的相关政策要求，经研究，自2024年1月1日起，不再办理住房和城乡建设领域专业人员岗位培训考核合格证书的延期、补办、单位变更及企业名称变更等业务，原纸质证书可作为持证人员水平能力评价的证明继续使用。持证人员姓名、身份证号码、证书编号等相关信息可通过“山东省建设从业人员管理系统”(<https://117.73.255.95:8081/const/index>)查询，系统不再记录和显示证书有效期和工作单位名称。

特此公告。

山东省住房和城乡建设厅
2023年12月29日

山东省中级职称证书

本证书表明持证人具有相应学术技术水平和专业能力

姓名：季益新

性别：男

从事专业：其他-机电一体化

系列（专业）名称：工程技术

资格名称：工程师

评审时间：2024年12月14日

评审委员会：德才装饰股份有限公司工程技术职务资格中级评审委员会

身份证号：34082119841106531X

证书编号：鲁240261833300060

公布文号：德才装饰[2024]28号

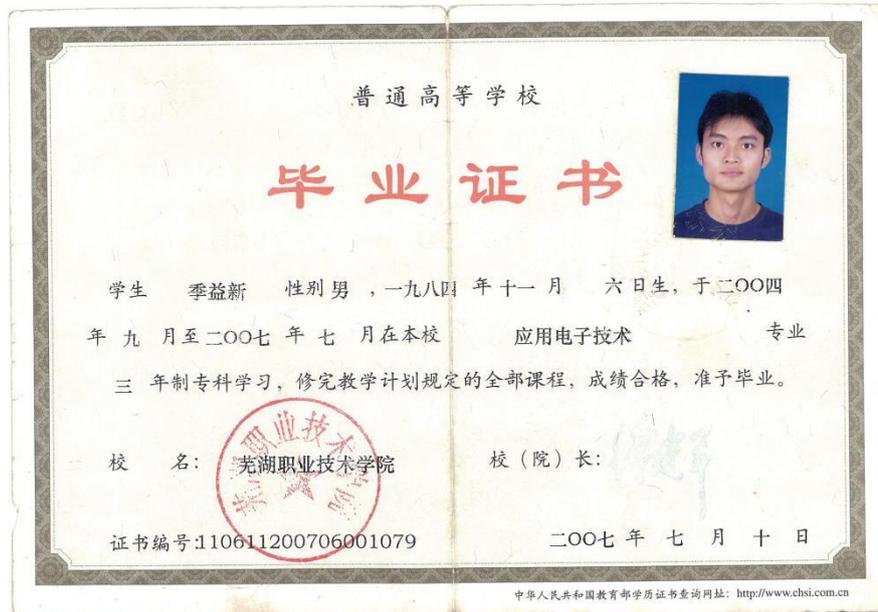
证书查询：山东省专业技术人员管理服务平台
(<http://hrss.shandong.gov.cn/rsrc/zcps>)

在线验证码：A6DS5TLC



核准公布部门（章）

公布时间：2024年12月31日



施工员：赵腾飞



山东省住房和城乡建设厅 关于住房和城乡建设领域专业人员 岗位培训考核合格证书相关事项的公告

发布日期:2023-12-29 16:44 浏览次数: 32934



根据国家职业资格管理的相关政策要求，经研究，自2024年1月1日起，不再办理住房和城乡建设领域专业人员岗位培训考核合格证书的延期、补办、单位变更及企业名称变更等业务，原纸质证书可作为持证人员水平能力评价的证明继续使用，持证人员姓名、身份证号码、证书编号等相关信息可通过“山东省建设从业人员管理系统”(<https://117.73.255.95:8081/const/index>) 查询，系统不再记录和显示证书有效期和工作单位名称。

特此公告。

山东省住房和城乡建设厅
2023年12月29日

山东省中级职称证书

本证书表明持证人具有相应学术技术水平和专业能力

姓名：赵腾飞

性别：男

从事专业：建设工程-城市道路与交通工程

系列（专业）名称：工程技术

资格名称：工程师

评审时间：2024年12月14日

评审委员会：德才装饰股份有限公司工程技术职务资格中级评审委员会

身份证号：370283198805151239

证书编号：鲁240261833300053

公布文号：德才装饰[2024]28号

证书查询：山东省专业技术人员管理服务平台
(<http://hrss.shandong.gov.cn/rsrc/zcps>)

在线验证码：3XAV5Z69



核准公布部门（章）

公布时间：2024年12月31日





材料员：张永喆



山东省住房和城乡建设厅 关于住房和城乡建设领域专业人员 岗位培训考核合格证书相关事项的公告

发布日期:2023-12-29 16:44

浏览次数: 92977



根据国家职业资格管理的相关政策要求，经研究，自2024年1月1日起，不再办理住房和城乡建设领域专业人员岗位培训考核合格证书的延期、补办、单位变更及企业名称变更等业务，原纸质证书可作为持证人员水平能力评价的证明继续使用。持证人员姓名、身份证号码、证书编号等相关信息可通过“山东省建设从业人员管理系统”(<https://117.73.255.95:8081/const/index>) 查询，系统不再记录和显示证书有效期和工作单位名称。

特此公告。

山东省住房和城乡建设厅
2023年12月29日

打印 关闭

山东省中级职称证书

本证书表明持证人具有相应学术技术水平和专业能力

姓名：张永喆

性别：男

从事专业：建设工程

系列（专业）名称：工程技术

资格名称：工程师

评审时间：2018年11月30日

评审委员会：青岛市工程技术职务资格中级评审委员会

身份证号：220122198712181112

证书编号：鲁180200033303872

公布文号：青人社办字〔2018〕184号

证书查询：山东省专业技术人员管理服务平台
(<http://hrss.shandong.gov.cn/rsrc/zcps>)

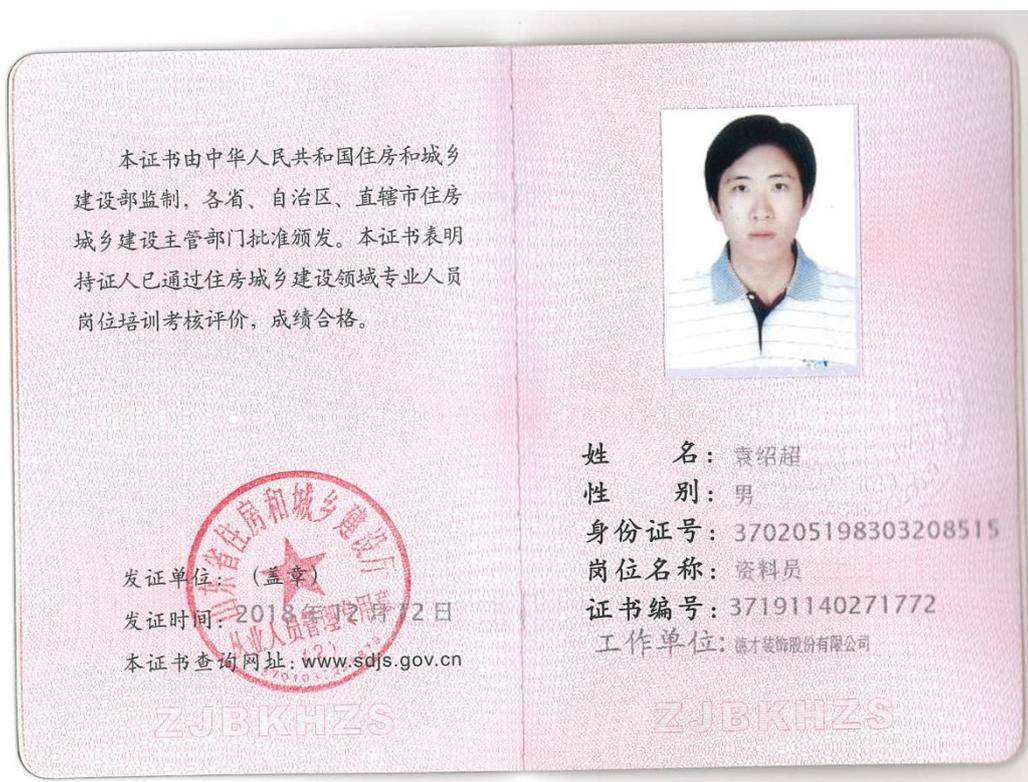
在线验证码：BUI2M109



核准公布部门（章）
公布时间 2018年12月27日



资料员：袁绍超



山东省住房和城乡建设厅 关于住房和城乡建设领域专业人员 岗位培训考核合格证书相关事项的公告

发布日期:2023-12-29 16:44

浏览次数: 92977



根据国家职业资格管理的相关政策要求，经研究，自2024年1月1日起，不再办理住房和城乡建设领域专业人员岗位培训考核合格证书的延期、补办、单位变更及企业名称变更等业务，原纸质证书可作为持证人员水平能力评价的证明继续使用。持证人员姓名、身份证号码、证书编号等相关信息可通过“山东省建设从业人员管理系统”(<https://117.73.255.95:8081/const/index>) 查询，系统不再记录和显示证书有效期和工作单位名称。

特此公告。

山东省住房和城乡建设厅

2023年12月29日

打印 关闭

山东省中级职称证书

本证书表明持证人具有相应学术技术水平和专业能力

姓名：袁绍超

性别：男

从事专业：建筑学

系列（专业）名称：工程技术

资格名称：工程师

评审时间：2020年11月21日

评审委员会：青岛市工程技术职务资格中级评审委员会

身份证号：370205198303208515

证书编号：鲁200200033302916

公布文号：青人社字〔2020〕124号

证书查询：山东省专业技术人员管理服务平台
(<http://hrss.shandong.gov.cn/rsrc/zcps>)

在线验证码：D3050YL6



核准公布部门（章）
公布时间 2020年12月07日
管理专用章



造价工程师：李淑君



姓名：李淑君
身份证号码：370305199002286229
性别：女
专业：土木建筑
聘用单位：德才装饰股份有限公司

证书编号：建[造]11223700013859

初始注册日期：2022年07月04日

颁发机关盖章：



发证日期：2022年7月4日

山东省中级职称证书

本证书表明持证人具有相应学术技术水平和专业能力

姓名：李淑君

性别：女

从事专业：建设工程

系列（专业）名称：工程技术

资格名称：工程师

评审时间：2019年11月29日

评审委员会：青岛市工程技术职务资格中级评审委员会

身份证号：370305199002286229

证书编号：鲁190200033302268

公布文号：青人社办字〔2019〕105号

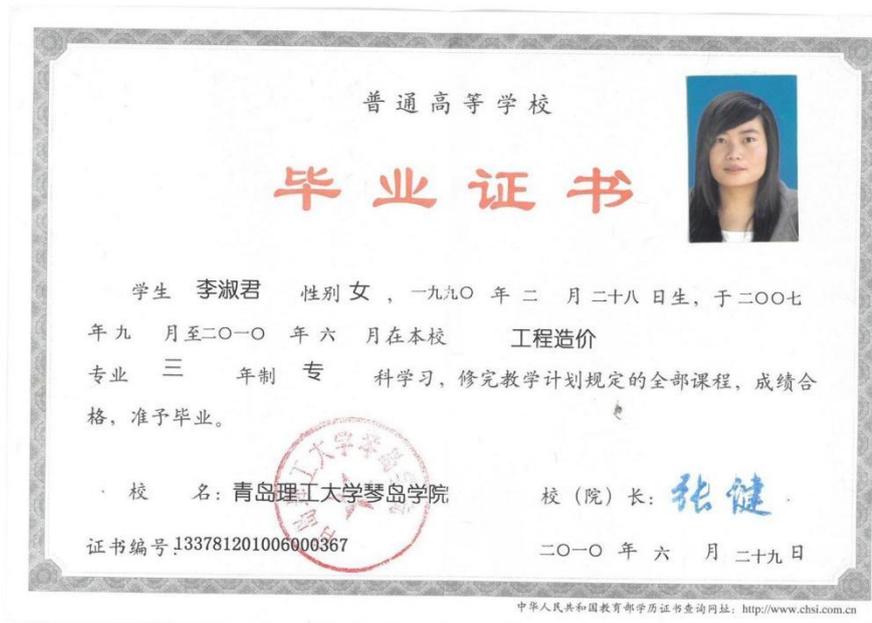
证书查询：山东省专业技术人员管理服务平台
(<http://hrss.shandong.gov.cn/rsrc/zcps>)

在线验证码：7X551ZB1



核准公布部门（章）

公布时间：2019年12月25日



预算员：边梦娇



山东省初级职称证书

本证书表明持证人具有相应学术技术水平和专业能力

姓名：边梦娇

性别：女

从事专业：建设工程-建筑工程

系列（专业）名称：工程技术

资格名称：助理工程师

评审委员会：正规全日制院校毕业生专业技术职称（资格）认定



身份证号：371424199903212126

证书编号：鲁R23020037400368

证书查询：山东省专业技术人员管理服务平台
(<http://hrss.shandong.gov.cn/rsrc/zcps>)

在线验证码：1JSF4AJS



核准公布部门(章)

公布时间：2023年12月31日





装修工程师：于哲

山东省中级职称证书

本证书表明持证人具有相应学术技术水平和专业能力

姓名：于哲

性别：男

从事专业：建设工程

系列（专业）名称：工程技术

资格名称：工程师

评审时间：2020年11月21日

评审委员会：青岛市工程技术职务资格中级评审委员会

身份证号：370204197012082317

证书编号：鲁200200033302918

公布文号：青人社字〔2020〕124号

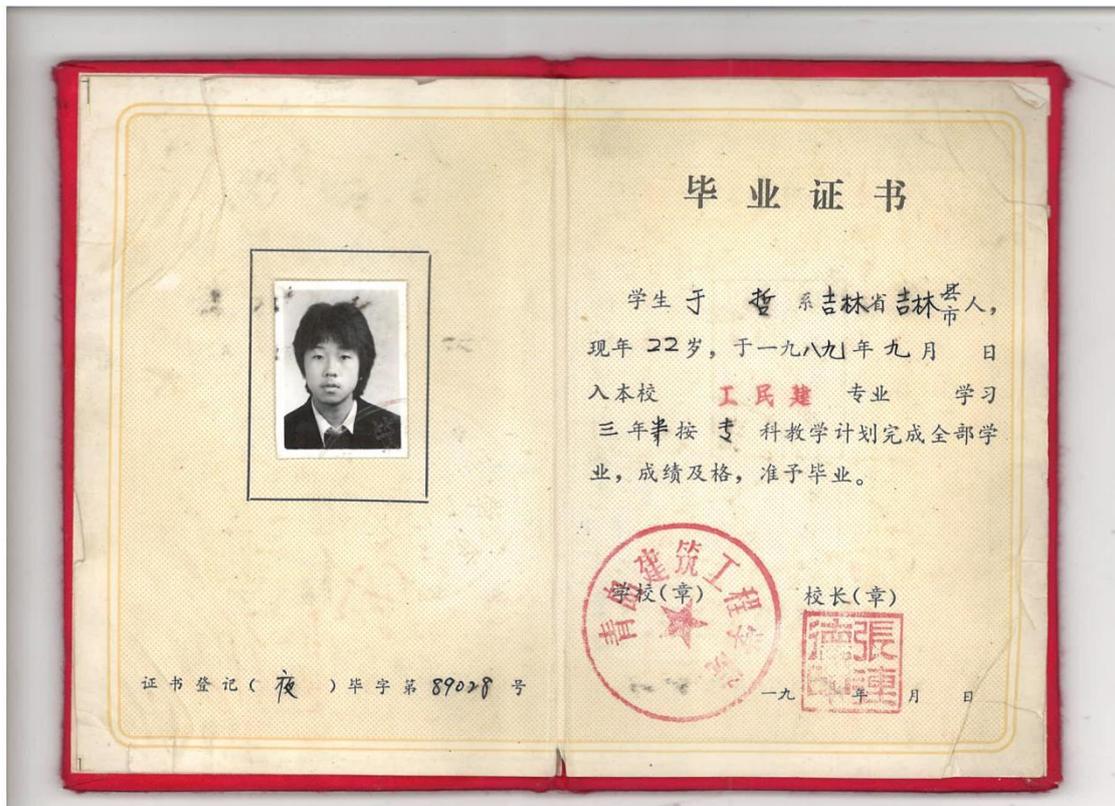
证书查询：山东省专业技术人员管理服务平台
(<http://hrss.shandong.gov.cn/rsrc/zcps>)

在线验证码：56W43Y0V



核准公布部门（章）

公布时间 2020年12月07日



电气工程师：谭锦宁

山东省中级职称证书

本证书表明持证人具有相应学术技术水平和专业能力

姓 名：谭锦宁

性 别：男

从事专业：建设工程

系列（专业）名称：工程技术

资格名称：工程师

评审时间：2019年11月29日

评审委员会：青岛市工程技术职务资格中级评审委员会

身份证号：370305197910310416

证书编号：鲁190200033302269

公布文号：青人社办字〔2019〕105号

证书查询：山东省专业技术人员管理服务平台
(<http://hrss.shandong.gov.cn/rsjc/zcps>)

在线验证码：F16PQQ09



核准公布部门（章）

公布时间：2019年12月25日



给排水工程师：张胜利

山东省中级职称证书

本证书表明持证人具有相应学术技术水平和专业能力

姓名：张胜利

性别：男

从事专业：给水排水工程

系列（专业）名称：工程技术

资格名称：工程师

评审时间：2020年11月21日

评审委员会：青岛市工程技术职务资格中级评审委员会

身份证号：370124198312100016

证书编号：鲁200200033302928

公布文号：青人社字〔2020〕124号

证书查询：山东省专业技术人员管理服务平台
(<http://hrss.shandong.gov.cn/rsrc/zcps>)

在线验证码：VS3ED99P



核准公布部门（章）

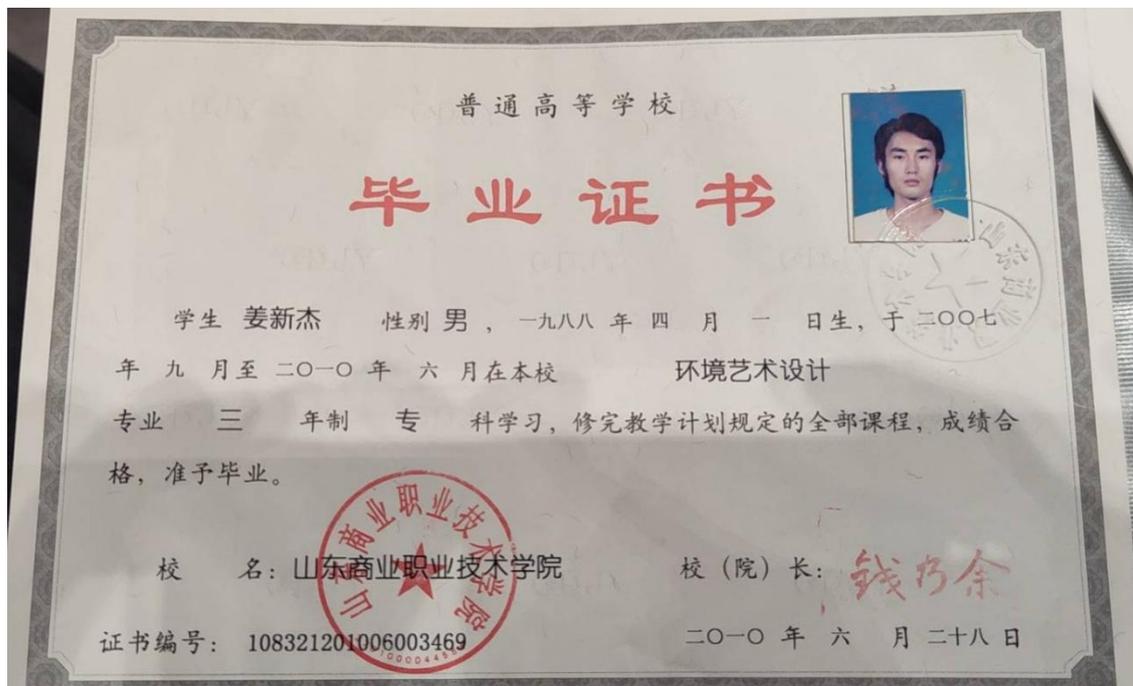
公布时间 2020年12月07日



BIM 工程师：姜新杰



证书唯一序列号：
A1100007577



深化负责人：崔浩宇

山东省中级职称证书

本证书表明持证人具有相应学术技术水平和专业能力

姓名：崔浩宇

性别：男

从事专业：建设工程-建筑美术

系列（专业）名称：工程技术

资格名称：工程师

评审时间：2024年12月14日

评审委员会：德才装饰股份有限公司工程技术职务资格中级评审委员会

身份证号：370283199703097037

证书编号：鲁240261833300048

公布文号：德才装饰[2024]28号

证书查询：山东省专业技术人员管理服务平台
(<http://hrss.shandong.gov.cn/rsrc/zcps>)

在线验证码：840N6WR7



核准公布部门（章）

德才装饰股份有限公司
职称管理专用章
公布时间：2024年12月31日



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

五、其他

1、廉洁投标承诺书

廉洁投标承诺书

深圳市特发小梅沙投资发展有限公司：

为了积极配合贵司进行的招标工作，有效遏制不公平竞争和违规违纪问题的发生，确保招标工作的公平、公正、公开，我们保证认真贯彻《招投标法》等相关规定以及有关廉洁要求，特向贵司承诺如下事项：

- 1、自觉遵守国家法律法规及有关廉政建设制度。
- 2、主动了解贵司招投标纪律，积极配合贵司执行招投标廉政建设的有关规定。
- 3、不使用不正当手段妨碍、排挤其它投标单位或串通投标。
- 4、按照招标文件规定的方式进行投标，不隐瞒本单位投标资质的真实情况，投标资质符合规定。
- 5、不得以任何方式向招标人员赠送礼品、礼金及有价证券；不宴请或邀请招标方的任何人参加高档娱乐消费、旅游、考察、参观等活动；不得以任何形式报销招标方的任何人以及亲友的各种票据及费用；不进行可能影响招投标公平、公正的任何活动。
- 6、不向贵公司涉及招标的个人支付好处费、介绍费。
- 7、一旦发现相关人员在招标过程中有索要财物等不廉洁行为，坚决予以抵制，并及时向贵公司纪检监察机构举报。
- 8、我们若违反上述承诺，愿接受取消投标资格及其他任何形式的处理。

投标单位：（公章）：德才装饰股份有限公司

法定代表人或其授权人：（签字）袁永林

签发日期：2025年11月12日



企业变更登记信息查询结果

企业名称：德才装饰股份有限公司 统一社会信用代码：913702007180133454 注册号：
370200228058418

变更批次：1 变更日期：2024-03-04

项目	原登记事项	登记变更事项
法定代表人	叶德才	袁永林



打印时间: 2024-03-04

注：微机数据，仅供参考。

企业变更登记信息查询结果

企业名称：德才装饰股份有限公司 统一社会信用代码：913702007180133454 注册号：
370200228058418

变更批次：1 变更日期：2023-07-17

项目	原登记事项	登记变更事项
注册资本 (金)变更	10000	14000

注：微机数据，仅供参考。

查询单位章

打印时间: 2023-07-17



企业变更登记信息查询结果		
企业名称：德才装饰股份有限公司 统一社会信用代码：913702007180133454 注册号： 370200228058418		
变更批次：1 变更日期：2021-08-30		
项目	原登记事项	登记变更事项
企业类型变更	股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)	股份有限公司(上市、自然人投资或控股)
注册资本(金)变更	7500	10000
章程备案		



注：微机数据，仅供参考。

名称变更登记信息查询结果

青岛德才装饰股份有限公司

企业于

2013年04月07日 由原企业名称 青岛德才装饰安装工程有限公司

变更为 青岛德才装饰股份有限公司

查询单位章



查询时间: 2013-4-7

注明: 微机数据, 仅供参考。

名称变更登记信息查询结果

德才装饰股份有限公司

企业于

2013年05月10日 由原企业名称 青岛德才装饰股份有限公司

变更为 德才装饰股份有限公司

查询单位章



查询时间: 2014-1-16

注明· 微机数据, 仅供参考。



建筑业企业资质证书

企业名称: 德才装饰股份有限公司

详细地址: 青岛市市南区香港中路169号

统一社会信用代码 (或营业执照注册号): 913702007180133454

经济性质: 股份有限公司 (上市、自然人投资或控股)

证书编号: D237018194

有效期: 2028-11-10

资质类别及等级: 电子与智能化工程专业承包壹级; 消防设施工程专业承包壹级; 建筑装饰装修工程专业承包壹级; 建筑机电安装工程专业承包壹级; 建筑幕墙工程专业承包壹级; 古建筑工程专业承包壹级; 建筑工程施工总承包贰级

备注:
住建部2012.7.19发装饰一级、幕墙一级,省建管局2009.4.14发智能化一级、园林古建筑一级、2011.1.10发机电设备安装一级。
原发证日期:2016年01月19日
原发证日期:2016年11月21日
2020.10.23将消防设施工程专业承包二级资质重组分立至青岛德才科技发展有限公司。
2020.12.25将建筑机电安装工程专业承包一级资质重组分立至青岛德才科技发展有限公司。
原发证日期:2020年12月25日
2021.5.8,钢结构工程专业承包壹级资质分立至上海市的上海德才实业集团有限公司。
原发证日期:2021年05月10日
原发证日期:2021年09月02日
原发证日期:2022年03月25日
原发证日期:2022年12月16日
原发证日期:2023年03月31日
原发证日期:2023年07月18日
原发证日期:2023年09月13日
2024.1.8消防设施工程专业承包资质(二级升一级)
原发证日期:2023年11月10日
原发证日期:2024年01月08日



发证机关 山东省住房和城乡建设厅行政许可专用章(0202)

2024 年 03 月 06 日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

全国建筑市场监管公共服务平台: <http://jzsc.mohurd.gov.cn>
山东政务服务网: <http://www.shandong.gov.cn/>

2022 年的税务部门出具的纳税证明

中华人民共和国 税收完税证明

24(0222)94 证明 00000224

税务机关	国家税务总局青岛市市南区税务局第一税务所	填发日期	2024-02-22
纳税人名称	德才装饰股份有限公司	纳税人识别号	913702007180133454
税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税	2021-12-01 至 2022-12-31	2022-12-12	¥ 68432988.75
企业所得税(滞纳金)	2021-01-01 至 2021-12-31	2022-11-15	¥ 1502.88
企业所得税	2021-01-01 至 2022-09-30	2022-10-24	¥ 29310949.52
城市维护建设税	2021-12-01 至 2022-11-30	2022-12-15	¥ 4780087.70
印花税	2021-10-14 至 2022-09-30	2022-10-19	¥ 2267658.85
车辆购置税	2022-10-28 至 2022-10-28	2022-10-31	¥ 257522.12
教育费附加	2021-12-01 至 2022-11-30	2022-12-15	¥ 2048609.02
地方教育附加	2021-12-01 至 2022-11-30	2022-12-15	¥ 1365739.36
残疾人就业保障金	2021-01-01 至 2021-12-31	2022-11-24	¥ 41218.93
其他收入	2022-01-01 至 2022-09-30	2022-10-20	¥ 72000.00

妥善保管

手写无效

金额合计(大写) 壹亿零捌佰伍拾柒万捌仟贰佰柒拾柒元壹角叁分 ¥ 108578277.13



备注

填票人 电子税务局

第 1 页, 总共 1 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

2023 年的税务部门出具的纳税证明

中华人民共和国 税收完税证明

24(0607)94 证明 00000557

税务机关	国家税务总局青岛市市南区税务局第一税务所	填发日期	2024-06-07
纳税人名称	德才装饰股份有限公司	纳税人识别号	913702007180133454
税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税	2022-12-01 至 2023-11-30	2023-12-14	¥ 70792254.89
增值税(滞纳金)	2023-03-01 至 2023-03-31	2023-05-11	¥ 216.97
增值税(滞纳金)	2023-03-01 至 2023-03-31	2023-05-17	¥ -216.97
增值税	2023-03-01 至 2023-03-31	2023-05-17	¥ -61992.00
企业所得税	2022-01-01 至 2023-09-30	2023-10-24	¥ 32797101.63
城市维护建设税	2022-12-01 至 2023-11-30	2023-12-14	¥ 4938154.04
印花税	2022-10-01 至 2023-09-30	2023-10-17	¥ 1611253.18
车辆购置税	2023-08-21 至 2023-08-21	2023-08-22	¥ 89176.98
教育费附加	2022-12-01 至 2023-11-30	2023-12-14	¥ 2116351.73
地方教育附加	2022-12-01 至 2023-11-30	2023-12-14	¥ 1410901.16

妥善保管

手写无效

金额合计(大写) 壹亿壹仟叁佰陆拾玖万叁仟贰佰零壹元陆角壹分 ¥113693201.61

备注



填票人 电子税务局

第 1 页, 总共 1 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

2024 年的税务部门出具的纳税证明

中华人民共和国
税收完税证明

24(1210)94 证明 00000551

税务机关	国家税务总局青岛市市南区税务局第一税务所	填发日期	2024-12-10
纳税人名称	德才装饰股份有限公司	纳税人识别号	913702007180133454
税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税	2022-11-01 至 2022-11-30	2024-03-19	¥82500.00
增值税	2022-12-01 至 2022-12-31	2024-03-19	¥9000.00
增值税	2024-02-01 至 2024-02-29	2024-03-11	¥29755.87
增值税	2024-06-01 至 2024-06-30	2024-09-12	¥130630.13
企业所得税(滞纳金)	2020-04-01 至 2020-06-30	2024-07-22	¥7642.07
企业所得税(滞纳金)	2023-01-01 至 2023-12-31	2024-12-03	¥787.17
教育费附加	2024-04-01 至 2024-04-30	2024-05-15	¥131555.60
教育费附加	2024-05-01 至 2024-05-31	2024-06-18	¥41315.04
教育费附加	2024-08-01 至 2024-08-31	2024-09-11	¥2413.03
地方教育附加	2024-02-01 至 2024-02-29	2024-03-11	¥595.12
地方教育附加	2024-03-01 至 2024-03-31	2024-04-12	¥70505.61
地方教育附加	2024-06-01 至 2024-06-30	2024-09-12	¥2651.60
地方教育附加	2024-07-01 至 2024-07-31	2024-08-07	¥39.00
金额合计(大写)	贰仟叁佰伍拾壹万陆仟捌佰肆拾玖元柒角		¥23516849.70

妥善
 保管

手
 写
 无
 效



备注

填票人 电子税务局

第 1 页, 总共 5 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

中华人民共和国 税收完税证明

24(1210)94 证明 00000551

税务机关	国家税务总局青岛市市南区税务局第一税务所	填发日期	2024-12-10
纳税人名称	德才装饰股份有限公司	纳税人识别号	913702007180133454
税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税(滞纳金)	2023-10-01 至 2023-10-31	2024-07-02	¥6.67
增值税	2024-03-01 至 2024-03-31	2024-04-12	¥3517480.44
增值税	2024-04-01 至 2024-04-30	2024-05-15	¥4382586.53
增值税(滞纳金)	2024-06-01 至 2024-06-30	2024-09-12	¥1.04
城市维护建设税	2023-08-01 至 2023-08-31	2024-07-02	¥835.92
城市维护建设税	2023-10-01 至 2023-10-31	2024-07-02	¥4.07
城市维护建设税	2024-05-01 至 2024-05-31	2024-06-18	¥96401.76
城市维护建设税	2024-06-01 至 2024-06-30	2024-09-12	¥9280.61
城市维护建设税	2024-08-01 至 2024-08-31	2024-09-11	¥5630.41
城市维护建设税	2024-09-01 至 2024-09-30	2024-10-22	¥4834.83
印花税	2024-01-01 至 2024-03-31	2024-04-11	¥162578.43
印花税	2024-07-01 至 2024-09-30	2024-10-15	¥353890.23
教育费附加	2024-06-01 至 2024-06-30	2024-09-12	¥3977.40
金额合计(大写)	贰仟叁佰伍拾壹万陆仟捌佰肆拾玖元柒角		¥23516849.70

妥善
保管

手
写
无
效



备注

填票人 电子税务局

第2页, 总共5页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

中华人民共和国 税收完税证明

24(1210)94 证明 00000551

税务机关	国家税务总局青岛市市南区税务局第一税务所	填发日期	2024-12-10
纳税人名称	德才装饰股份有限公司	纳税人识别号	913702007180133454
税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税	2021-12-01 至 2021-12-31	2024-03-19	¥2250.00
增值税(滞纳金)	2023-08-01 至 2023-08-31	2024-07-02	¥1731.55
增值税	2023-10-01 至 2023-10-31	2024-07-02	¥58.25
企业所得税(滞纳金)	2018-01-01 至 2018-12-31	2024-07-22	¥9148.11
企业所得税	2023-01-01 至 2023-12-31	2024-12-03	¥5211736.04
企业所得税	2024-04-01 至 2024-06-30	2024-07-16	¥5957029.50
城市维护建设税	2024-03-01 至 2024-03-31	2024-04-12	¥246769.63
印花税	2024-04-01 至 2024-06-30	2024-07-11	¥130378.68
教育费附加	2023-08-01 至 2023-08-31	2024-07-02	¥358.26
教育费附加	2024-02-01 至 2024-02-29	2024-03-11	¥892.68
教育费附加	2024-03-01 至 2024-03-31	2024-04-12	¥105758.41
地方教育附加	2023-10-01 至 2023-10-31	2024-07-02	¥1.16
地方教育附加	2024-04-01 至 2024-04-30	2024-05-15	¥87703.73
金额合计(大写)	贰仟叁佰伍拾壹万陆仟捌佰肆拾玖元柒角		¥23516849.70

妥善保管

手写无效



备注

填票人 电子税务局

第 3 页, 总共 5 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

中华人民共和国 税收完税证明

24(1210)94 证明 00000551

税务机关	国家税务总局青岛市市南区税务局第一税务所	填发日期	2024-12-10
纳税人名称	德才装饰股份有限公司	纳税人识别号	913702007180133454
税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税	2021-11-01 至 2021-11-30	2024-03-19	¥66750.00
增值税	2023-08-01 至 2023-08-31	2024-07-02	¥11941.75
增值税	2023-11-01 至 2023-11-30	2024-03-19	¥9000.00
增值税	2024-09-01 至 2024-09-30	2024-10-22	¥67118.95
企业所得税	2024-01-01 至 2024-03-31	2024-04-19	¥871065.50
城市维护建设税(滞纳金)	2023-08-01 至 2023-08-31	2024-07-02	¥121.21
城市维护建设税	2024-02-01 至 2024-02-29	2024-03-11	¥2082.91
城市维护建设税	2024-04-01 至 2024-04-30	2024-05-15	¥306963.06
印花税	2023-10-01 至 2023-12-31	2024-01-11	¥233998.20
教育费附加	2023-10-01 至 2023-10-31	2024-07-02	¥1.75
教育费附加	2024-07-01 至 2024-07-31	2024-08-07	¥58.50
教育费附加	2024-09-01 至 2024-09-30	2024-10-22	¥2072.07
地方教育附加	2023-08-01 至 2023-08-31	2024-07-02	¥238.83
金额合计(大写)	贰仟叁佰伍拾壹万陆仟捌佰肆拾玖元柒角		¥23516849.70

妥善保管

手写无效



备注

填票人 电子税务局

第 4 页, 总共 5 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

中华人民共和国 税收完税证明

24(1210)94 证明 00000551

税务机关 国家税务总局青岛市市南区税务局第一税务所 填发日期 2024-12-10

纳税人名称 德才装饰股份有限公司 纳税人识别号 913702007180133454

税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税	2024-05-01 至 2024-05-31	2024-06-18	¥1374568.00
增值税	2024-08-01 至 2024-08-31	2024-09-11	¥78484.46
城市维护建设税	2024-07-01 至 2024-07-31	2024-08-07	¥136.50
地方教育附加	2024-05-01 至 2024-05-31	2024-06-18	¥27543.36
地方教育附加	2024-08-01 至 2024-08-31	2024-09-11	¥1608.69
地方教育附加	2024-09-01 至 2024-09-30	2024-10-22	¥1381.38

妥善
保管

手
写
无
效

金额合计(大写) 贰仟叁佰伍拾壹万陆仟捌佰肆拾玖元柒角 ¥23516849.70



备注

填票人 电子税务局

第5页, 总共5页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证