

标段编号：44030420230021006001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：福田区南园街道福萃苑项目精装修工程III标段

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳特艺达建工集团有限公司、中建一局集团第三建筑有限  
公司

日期：2025年11月11日

**资信标要求一览表（如有）**

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	企业业绩（不评审）	提供近五年内（从 2020 年 1 月 1 日起至截标）投标人自认为最具代表性的同类工程业绩（不超过 3 项，若所提供业绩超过 3 项，统计时只计取前 3 项业绩），对于打包招标、框架协议、集中采购或一个项目签署多份合同等业绩，只认可其中合同额（或规模）最大的一项业绩，投标人应提供具体的合同（或订单），否则不予认可。 注：1、提供合同签订日期为近五年的同类业绩（在建或竣工均可），要求提供中标通知书（若有）、合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、盖章页（公章/合同专用章）等）、竣工验收证明（若有）。 2、若业绩为总包或多专业业绩，须提供与本次招标工程对应的预算单或结算证明文件。 3、若提供业绩为联合体业绩的，合同证明文件未体现分工内容及费用占比的，须额外补充提供体现分工内容及合同金额的联合体业绩分工协议。 4、若为联合体投标，投标人应按照招标文件前附表中约定的工作内容进行联合体分工，并由牵头单位提供同类业绩。
2	拟派团队(项目经理、项目技术负责人)业绩（不评审）	提供近五年内（从 2020 年 1 月 1 日起至截标）投标人自认为最具代表性的同类工程业绩（项目经理及项目技术负责人各 2 项，若所提供项目经理、项目技术负责人业绩都超过 2 项，统计时只计取各自前 2 项业绩）。 注： 1、业绩为已竣工业绩，要求提供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、盖章页（公章/合同专用章）等）、此外必须提供规范的竣工验收证明（各方公章、签字齐全），时限以竣工验收日期为准。 2、若业绩为总包或多专业业绩，须提供与本次招标工程对应的预算单或结算证明文件。 3、若竣工验收证明无法体现为项目经理/技术负责人业绩，可提供施工许可证明文件或其他证明文件等。
3	专业技术人员规模(一级注册建造师、中级及以上)	需提供一级注册建造师、中级及以上工程师证书扫描件或全国建筑市场监管公共服务平台查询结果，提供相关证书原件扫描件（证书必须在有效期内）或全国建筑市场监管公共服务平台查询

	上工程师) (不评审)	结果 (网上截图加盖公章扫描件)。 注: 1、如提供全国建筑市场监管公共服务平台查询结果, 查询结果需体现一级注册建造师人员数量。 2、若为联合体投标, 专业技术人员规模须以联合体牵头单位的专业技术人员规模为准。
4	投标人企业性质告知书 (不评审)	提供《企业性质告知书》格式自拟 (企业性质为民营企业或国有企业或其他)。 注: 如为联合体投标, 联合体各成员单位均提供《企业性质告知书》, 提供《企业性质告知书》原件扫描件。

## 1、企业业绩（不评审）

序号	项目名称	合同金额（万元）	合同签订日期	备注
1	中心城二次装修工程精装修总承包	21300.00	2021.1.20	/
2	济南恒隆广场装修改造工程(一期) 施工总承包工程	16599.415599	2021.6.3	/
3	横琴中葡商贸广场项目(酒店及商 场)精装修工程	16133.117754	2021.12	/



# 登记通知书

业务流程号:22510907514

深圳特艺达建工集团有限公司:

你单位提交的变更登记申请材料齐全,符合法定形式,我局予以登记。

变更前名称:深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

变更后名称:深圳特艺达建工集团有限公司



注:

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

## 1.1 中心城二次装修工程精装修总承包



档案编号:H0/QS/1004/10-434

2020年8月25日

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

致: 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

中国深圳市福田区

中心城二次装修工程精装修总承包

中标通知书

(合同编号: 20-072166)

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

### 1. 合同总价

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

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

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

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



2. 下浮率计算(包含算术错误)

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

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

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

3. 合同范围

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

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

4. 履约保函

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

5. 合同文件

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

6. 开工准备

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

7. 附件

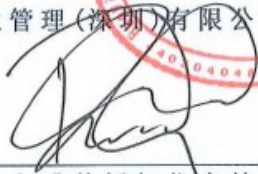
本中标通知书包括以下附件，均构成本中标通知书之一部分：

(1) 附件(一) - 来往文件列表

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

此致

保怡物业管理(深圳)有限公司 (盖章)



法定代表人或其授权代表签署

日期：2020 年      月      日

(本页为深圳市福田区中心城二次装修工程精装修总承包中标通知书回执单签署页)

中标单位回复确认

致：保怡物业管理（深圳）有限公司

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

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

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司（盖章）

罗华



法定代表人或其授权代表签署

日期：2020 年 8 月 26 日



附件(一)

中国深圳市福田区  
中心城二次装修工程精装修总承包  
来往文件列表

合同文件包括下列招投标过程中所发出之来往文件：

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



附件(一)

中国深圳市福田区  
中心城二次装修工程精装修总承包  
来往文件列表

合同文件包括下列招投标过程中所发出之来往文件：

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

上述发文/主送单位所采用之简称等同

文件由下列单位收/发：

利比 = 利比有限公司

特艺达 = 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

中国深圳市福田区

副 本  
COPY

# 中心城二次装修工程 精装修总承包

合同文件（合同编号 20-072166）

2020年12月

发包方

保怡物业管理（深圳）有限公司

总承包方

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

设计单位

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

项目管理/结构及机电工程师

上海科进咨询有限公司（WSP）

工料测量师

利比有限公司



总承包协议书  
及总承包合同条件连附录

总承包协议书

于二零二一年一月三十一日，

由

发包方：保怡物业管理(深圳)有限公司

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

及

总承包方：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

注册办事处地址：深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂  
房二层

所订立。

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

发包方并已向总承包方提供了绘述全部工程的招标文件。

总承包方按招标文件进行了投标。

双方兹同意如下：

1. 合同标的

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

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

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

MC/1

## 2. 合同总价

发包方将支付予总承包方人民币贰亿壹仟叁佰万元整 (RMB213,000,000.00) (此后称为“合同总价”)或按合同条件规定的时间和方式,应支付之款项。其中不含增值税金额为人民币壹亿玖仟伍佰肆拾壹万贰仟捌佰肆拾肆元零肆分 (RMB195,412,844.04),增值税金额为人民币壹仟柒佰伍拾捌万柒仟壹佰伍拾伍元玖角陆分 (RMB17,587,155.96),增值税税率9%。

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

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

## 3. 合同工期

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

(工期详见合同条件附录)

工期包括但不限于:

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

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

MC/2

3. 合同工期(续)

工期包括但不限于(续):

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

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



7. 合同文件的组成：

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

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

9. 本合同签订地为深圳市福田区。

10. 本合同自双方盖章之日起生效。

11. 本合同一式四份, 双方各执两份。

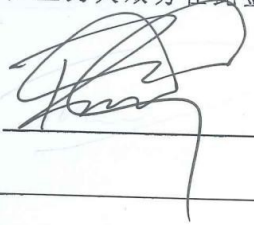
(以下无正文)

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

(本页无正文)

在见证人前，立约人双方在此签署及盖章：

发包方签署



盖章：



地址

见证人

姓名

地址

职务

总承包方签署

盖章：



地址

见证人

姓名

地址

职务

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

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

MC/7



## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐



工程名称: 中心城二次装修工程精装修总承包

验收日期: 2021 年 10 月 14 日

建设单位（盖章）: 保利物业管理（深圳）有限公司



\* GD - E1 - 914 \*



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



\* GD - E1 - 914 / 1 \*

# 一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	中心城二次装修工程精装修总承包				
工程地点	深圳市福田区福华一路3号中心城广场	建筑面积	装修改造面积为 23275m²	工程造价	21300 万元
结构类型	框架结构	层数	地上：1	层	
			地下：4	层	
施工许可证号	2020-44-3-4-50-03-01024801	监理许可证号	914403001921930610		
开工日期	2020-11-7	验收日期	2021-10-14		
监督单位	深圳市福田区质量监督总站	监督编号	2020184		
建设单位	保怡物业管理（深圳）有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司				
总包单位	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	广东富盈建设有限公司				
承建单位（装修）	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				



\* GD - E1 - 914 / 2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

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

#### 2. 专业组

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

### (二) 验收程序

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



\* GD - E1 - 914 / 3 \*



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、 成套设备）工程 名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	合格	共 168 项，其中： 经审查符合要求 168 项 经核定符合要求 168 项	共 30 项，其中： 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 10 项	共 366 项，其中： 评价为“好”的 283 项 评价为“一般”的 53 项
屋面	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排 水及采暖	合格	共 100 项，其中： 经审查符合要求 100 项 经核定符合要求 100 项	共 26 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 10 项	共 186 项，其中： 评价为“好”的 176 项 评价为“一般”的 10 项
通风与空调	合格	共 259 项，其中： 经审查符合要求 259 项 经核定符合要求 259 项	共 41 项，其中： 资料核查符合要求 26 项 实体抽查符合要求 15 项	共 243 项，其中： 评价为“好”的 217 项 评价为“一般”的 26 项
建筑电气	合格	共 358 项，其中： 经审查符合要求 358 项 经核定符合要求 358 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 5 项	共 240 项，其中： 评价为“好”的 232 项 评价为“一般”的 8 项
智能建筑	合格	共 91 项，其中： 经审查符合要求 91 项 经核定符合要求 91 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 2 项	共 59 项，其中： 评价为“好”的 51 项 评价为“一般”的 8 项
建筑节能	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

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

GD-E1-914/5

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论：  
建设单位组织：设计、监理、施工单位等相关人员参加对中心城二次装修工程精装修总承包进行竣工验收。  
该工程已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，观感质量评定为一般，工程档案资料完整，质量合格。

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 黄健勇 2021年10月10日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 李永李 2021年10月10日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 黄永佳 2021年10月10日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 肖波 2021年10月10日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日
---	--	---	--	--------------------------------------

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


4210  
有效期限：2022.10.13

\* GD - E1 - 914 / 6 \*

粤144192005287(00)  
建筑  
2023.06.11



## 业主评价意见表

工程概况	工程名称	中心城二次装修工程精装修总承包		
	工程地点	深圳市福田区福华一路	工程造价	213000000.00 元
	建设单位	保怡物业管理(深圳)有限公司	开工时间	2020 年 11 月 7 日
	施工单位	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	竣工时间	2021 年 10 月 14 日
	工程内容	装饰装修;消防工程;门窗;防水工程;电气照明;通风与空调;建筑给排水及供暖;智能建筑。		
工程评价	施工操作	<input checked="" type="checkbox"/> 规范 <input type="checkbox"/> 不规范	安全生产	<input checked="" type="checkbox"/> 无事故 <input type="checkbox"/> 有事故
	后期服务保障制度	<input checked="" type="checkbox"/> 健全 <input type="checkbox"/> 不健全	合同履约情况	<input checked="" type="checkbox"/> 满 意 <input type="checkbox"/> 不满意
	① 安全防护与文明施工方案与实施情况		<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差	
	② 进度计划与落实情况		<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差	
	③ 质量控制措施与实施情况		<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差	
	④ 施工组织及内部配合与协调		<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差	
	⑤ 与业主、设计、监理单位及其他承包人的配合和协调		<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差	
	⑥ 工程整体施工质量		<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差	
 单位名称: (公章) 2023 年 10 月 25 日				

## 1.2 济南恒隆广场装修改造工程(一期)施工总承包工程

档案编号: 118675/LTR/036

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

有关: 济南恒隆广场装修改造工程(一期)-施工总承包工程  
中标函

以邮寄方式送达

敬启者:

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

### 一. 承包范围

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

### 二. 合同金额

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

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



档案编号: 118675/LTR/036

### 三. 合同工期

下述工程的具体开工日期应自工程师发出开工指令之日起算,施工工期安排如下:

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

### 四. 人员和资质

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

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

### 五. 履约担保

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

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

### 六. 保险

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

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

档案编号: 118675/LTR/036

#### 七. 本工程合同文件

本中标函（包括附件）属于本工程合同文件的一部分。

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

本工程合同文件全部组成部分详见总包合同专用条件之约定。

#### 八. 参考资料

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

#### 九. 自拟内容

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

档案编号: 118675/LTR/036

十. 合同签订

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

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

顺颂  
商祺

山东恒隆地产有限公司 (盖章)

法定代表人或授权代表



\_\_\_\_\_ (签字)

二零 二一 年 五 月 十四 日

附件:

- 往来文件目录(共 1 页)

抄送:

山东恒隆地产有限公司

上海伟历信工程咨询有限公司

档案编号: \_\_\_\_\_

有关: 济南恒隆广场装修改造工程(一期)-施工总承包工程  
中标函确认函

敬启者:

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

盖公章 \_\_\_\_\_

法定代表人签署 \_\_\_\_\_

法定代表人姓名(正楷) 陈远尖

职位 董事长

日期 2021 年 5 月 12 日

抄送:

山东恒隆地产有限公司

上海伟历信工程咨询有限公司



档案编号: 118675/LTR/036

往来文件目录

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

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

中华人民共和国  
济南恒隆广场装修改造工程（一期）  
施工总承包工程

合同文件

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



山东恒隆地产有限公司

（雇主签字及盖章）



深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

（承包商签字及盖章）

陈远尖

## 合同协议书

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

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

雇主和承包商达成协议如下：

1. 本协议书中的词语和措辞的含义应与下文提到的专用条件和通用条件中赋予它们的含义相同。
2. 工程范围  
工程范围如下：济南恒隆广场装修改造工程（一期）-施工总承包工程，包含工程的设计（如由承包商负责）、材料和生产设备的供应、安装、施工、检验、试验、试运行、竣工、取得获得有关竣工验收及交付使用的政府批准、缺陷修补、保修等合同约定的全部工作。
3. 合同文件  
合同由下列文件组成：
  - (1) 本协议书及其附件（如有）；
  - (2) 中标函及其附件（如有）；
  - (3) 中标函载明的中标前双方往来文件；（如有矛盾之处以日期较后的为准）
  - (4) 投标函及投标书附录；
  - (5) 总包专用条件；
  - (6) 总包通用条件；
  - (7) 分包合同书
  - (8) 分包合同条件

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

4. 合同金额

金额(大写): 壹亿陆仟伍佰玖拾玖万肆仟壹佰伍拾伍元玖角玖分(人民币)

(小写): 165,994,155.99 元

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

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

5. 竣工时间

总承包的工期(暂定)为:

一期计划开工日期: [2021]年[6]月[1]日, 计划工期: [700]日历天, 计划竣工日期: [2023]年[5]月[1]日, 工程范围详见附录七-标段划分;

最终开工日期以工程师发出的开工通知中载明的开工日期为准。

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



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

雇主: 山东恒隆地产有限公司 (盖章)

承包商: 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司  
(盖章)

法定代表人或授权代表

法定代表人或授权代表

姓名:                     

姓名: 陈远尖

(签字)

(签字)

日期: 二零二一年 六 月 三 日

日期: 二零二一年 六 月 三 日  
开户行: 上海浦东发展银行深圳新安支行  
账号: 79150154740011999  
账户名: 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

# 建筑工程竣工验收报告

质监05-04

单位工程名称 济南恒隆广场装修改造  
工程（一期）

建设单位名称 山东恒隆地产有限公司

竣工验收时间 2023年9月3日



济南市建筑工程质量监督站制

# 建筑工程竣工验收报告

质监05-04


工程名称	济南恒隆广场装修改造工程（一期）	工程地址	济南市历下区泉城路商厦泉城路188号			
建筑面积	14164m²	结构类型/层数	框架剪力墙结构 地上第1、2层			
建设单位	山东恒隆地产有限公司					
施工单位	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	资质等级	建筑工程施工总承包二级			
勘察单位	/	资质等级	/			
设计单位	同圆设计集团股份有限公司	资质等级	建筑工程甲级			
监理单位	上海建浩工程顾问有限公司	资质等级	建筑工程甲级			
施工许可证号	370102202106210182	规划许可证号	/			
开工时间	2021年06月21日	工程造价	16599			
工程概况	<p>项目位于济南市历下区泉城路188号，工程范围包括东、西翼地上第1、2层，面积14164m²，工程造价16599万元，工程类型为二次装修改造，改造内容涉及建筑装饰装修工程、主体结构工程、钢结构工程、建筑电气专业动力工程、照明工程，通风与空调专业空调水系统、风系统及防排烟系统工程，建筑给排水及采暖专业给水系统及排水系统工程，建筑智能化专业综合布线系统、背景音乐及广播系统、安全防范、无线AP网络系统工程等。</p>					
竣工验收组织	验收组职务	姓名	工作单位	专业	技术职称	单位职务
	组长	林竞全	山东恒隆地产有限公司	结构工程	一级结构工程师	项目负责人
	副组长	余瀛文	上海建浩工程顾问有限公司	建筑工程	监理工程师	总监理工程师
		李树田	山东恒隆地产有限公司	建筑工程	高级工程师	项目技术负责人
	验收组成员	周瑞雪	同圆设计集团股份有限公司	建筑工程	一级建筑师	项目负责人
		叶利访	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	建筑装饰工程	高级工程师	技术负责人
		邱九锦	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	建筑装饰工程	工程师	质量负责人
		叶西就	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	建筑工程	一级建造师	项目负责人
		罗厚淳	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	建筑装饰工程	高级工程师	项目技术负责人
		黄鑫汇	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	建筑装饰工程	工程师	装修经理
		陈骏	上海建浩工程顾问有限公司	机电工程	助理工程师	专业监理工程师

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



对施工单位的评价	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司在施工过程中按照设计图纸要求和施工规范要求组织安排施工，执行合同、国家有关法律、法规和工程建设强制性标准的规定，工程质量控制资料基本齐全有效，工程质量达到验收标准的规定。		
对监理单位的评价	上海建浩工程顾问有限公司承担了该工程的监理工作，在工程施工中能严格按照《建设工程监理规范》和监理合同对工程进行全面监理，监理人员能全过程认真负责按照监理规划、监理细则实施监理工作，能按设计要求和强制性规范标准控制工程质量。		
工程 质量 验收 情况	项 目	验 收 记 录	验收结论
	分部工程	共 7 分部，经查 7 分部 符合标准及设计要求 7 分部	验收合格
	质量控制 资料核查	共 50 项，经审查符合要求 50 项 经核查，符合规范要求 50 项	同意验收
	安全和主要 使用功能核 查及抽查结果	共核查 30 项，符合要求 30 项 共抽查 18 项，符合要求 18 项 经返工处理符合要求 0 项	同意验收
	观感质量验收	共抽查 34 项，符合要求 34 项 不符合要求 0 项	一般
	工程质量验收结论		符合设计及施工质量验收规范要求，同意验收
工程竣工验收意见	该工程结构安全可靠，使用功能符合要求，技术档案资料齐全，同意验收。		
工程竣工验收结论	该工程符合国家有关法律、法规和强制性标准的规定，质量合格，一致通过验收。		
参加验收单位	建设单位	监理单位	设计单位
	施工单位		
法人代表:	法人代表:	法人代表:	法人代表:
日期	日期	日期	日期

业主评价意见表

工程概况	工程名称	济南恒隆广场装修改造工程(一期)		
	工程地点	济南市历下区泉城路 188 号	工程造价	165994155.99 元
	建设单位	山东恒隆地产有限公司	开工时间	2021 年 6 月 21 日
	施工单位	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	竣工时间	2023 年 9 月 3 日
	工程内容	二次装修改造, 改造内容涉及建筑装饰装修工程、主体结构工程、钢结构工程、建筑电气专业动力工程、照明工程, 通风与空调专业空调水系统、风系统及防排烟系统工程, 建筑给排水及采暖专业给水系统及排水系统工程, 建筑智能化专业综合布线系统、背景音乐及广播系统、安全防范无线 AP 网络系统工程等		
工程评价	施工操作	<input checked="" type="checkbox"/> 规范 <input type="checkbox"/> 不规范	安全生产	<input checked="" type="checkbox"/> 无事故 <input type="checkbox"/> 有事故
	后期服务保障制度	<input checked="" type="checkbox"/> 健全 <input type="checkbox"/> 不健全	合同履约情况	<input checked="" type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 不满意
	① 安全防护与文明施工方案与实施情况		<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差	
	② 进度计划与落实情况		<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差	
	③ 质量控制措施与实施情况		<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差	
	④ 施工组织及内部配合与协调		<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差	
	⑤ 与业主、设计、监理单位及其他承包人的配合和协调		<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差	
	⑥ 工程整体施工质量		<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差	
<div><p>单位名称: (公章)</p><p>2024年 9 月 30日</p></div>				

### 1.3 横琴中葡商贸广场项目(酒店及商场)精装修工程

#### 中标通知书

致：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

先生/女士们：

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

请做好签署合同的准备。

谨致

发包人：新栢嘉(横琴)发展有限公司

(盖单位章)

法定代表人：

2021 年 11 月 5 日



中华人民共和国

珠海市

横琴中葡商贸广场项目  
(酒店及商场)

精装修工程

合同文件

2021年12月 日

发包方：新栢嘉(横琴)发展有限公司

项目名称：珠海市横琴中葡商贸广场项目

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

工料测量师：利比有限公司

总承包方：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司



## 协议书

由 发包方：新栢嘉(横琴)发展有限公司

注册地 址：珠海市横琴新区宝华路6号105室-16264  
与

承包方：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

注册地 址：深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西  
厂房二层

于二零二一年十二月 日订立本协议。

发包方拟于中华人民共和国珠海市横琴新区兴建名为"珠海市中葡商贸广场"的发展项目。发包方向总承包方提供了绘述精装修工程的全部招标文件。总承包方按上述招标文件进行了投标报价。发包方将绘述工程交由总承包方按照双方的约定实施。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包方与总承包方双方协商一致达成本合同条款：

双方兹同意如下：

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

2. 酒店及商场公区精装修约定如下：

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

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

程，并进行其他完成工程的结算。本合同商场公区精装修施工期为半年。

3. 作为总承包方按法律和合同规定圆满完成本工程的施工、竣工、交付、修补任何缺陷并验收合格等工作，发包方按合同规定支付款项予总承包方，本合同总价人民币壹亿陆仟壹佰叁拾叁万壹仟壹佰柒拾柒元伍角肆分(RMB 161,331,177.54元；其中税金9%共为RMB13,320,922.92元)。

3.1 酒店总价人民币壹亿叁仟肆佰捌拾捌万叁仟柒佰贰拾贰元伍角肆分(RMB134,883,722.54元；其中税金9%共为RMB11,137,188.10元)。

3.2 商场总价人民币贰仟陆佰肆拾肆万柒仟肆佰伍拾伍元整(RMB26,447,455.00元；其中税金9%共为RMB2,183,734.82元)。

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

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

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

6. 合同文件内的下列文件均是合同的一部份：

(a) 本协议书

(b) 中标通知书

(c) 双方在回标后至定标前的来往文件

(d) 发包方于2021年6月29日发出之招标文件

(e) 总承包方于2021年7月26日交回之投标文件

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

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

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



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

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

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

立约人双方在此签署及盖章：

发包方：新栢嘉(横琴)发展有限公司

发包方(法定代表人)：马志毅 签署 马志毅

盖章：\_\_\_\_\_

地址：珠海市横琴新区宝华路6号105室-16264

开户银行：\_\_\_\_\_

银行帐号：\_\_\_\_\_

承包方：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

承包方(法定代表人)：陈远尖 签署 陈远尖

盖章：\_\_\_\_\_

地址：深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房  
二层

开户银行：北京银行深圳分行营业部

银行帐号：0039 2518 0001 2010 3005 437

12

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：珠海横琴中葡商贸广场项目（酒店及商场）精装修工程

验收日期：2024年1月22日

建设单位（盖章）：新柏嘉（横琴）发展有限公司



\* GD-E1-914 \*



# 一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

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



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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

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

#### 2. 专业组

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

### (二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履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 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
主体结构	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
建筑装饰装修	同意验收	共 <u>  6  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  6  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  6  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  5  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  5  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  5  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  10  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  10  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  0  </u> / <u>  </u> 项
屋面	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
建筑给水、排 水及采暖	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
通风与空调	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
建筑电气	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
智能建筑	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
建筑节能	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
电梯	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
		共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
		共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
		共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*



#### 四、验收人员签名:

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王文岭	永福嘉(木里智)发展有限公司	项目总监	高级工程师	王文岭
2	张成海	..	工程经理	工程师	张成海
3	林家宝	..	工程经理	工程师	林家宝
4					
5					
6	谭昌	深圳市合创建设工程有限公司	项目总监	工程师	谭昌
7	张清	:	专业监理工程师		张清
8	曾德龙	:	专业监理工程师		曾德龙
9	陈林峰	:	监理员		陈林峰
10					
11					
12	陈海	深圳市特立正装饰工程有限公司	项目经理	高级工程师	陈海
13	何建成	..	项目经理		何建成
14	朱伟新	..	机电工程师		朱伟新
15	谢永峰	..	电气员		谢永峰
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



\* GD - E1 - 914 / 5 \*

验收人: 陈海

验收日期: 2015.12.15



### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

该工程已按合同约定完成全部内容, 符合设计、质量  
规范要求, 验收合格。



建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2020年1月21日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 2020年1月22日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2020年1月21日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2020年1月21日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日
---	--	---	---	--------------------------------------



\* GD-E1-914/6 \*

2、拟派团队(项目经理、项目技术负责人)业绩（不评审）

2.1 项目经理（建造师）简历表

姓名	陈冯	性 别	女	年 龄	46
职务	项目经理	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	120104197901226323	手机号码	13825263384
参加工作时间	2000 年 7 月		从事项目经理（建造师）年限		16 年
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 1442009200913643			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
新栢嘉(横琴)发展有限公司	珠海市横琴中葡商贸广场项目(酒店及商场)精装修工程	16133.12 万元	2022.10.24 2024.1.22	已完	合格

姓名 陈 冯  
性别 女 民族 汉  
出生 1979 年 1 月 22 日  
住址 广东省深圳市福田区侨香  
路2023号翠海花园C1栋  
25L1  
公民身份号码 120104197901226323



 中华人民共和国  
居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局  
有效期限 2025.02.06-长期

天津大学  
毕业证书



学生 陈冯 性别 女，一九七九年 一 月二十二日生，于 二零零九年  
九月至 二零一二年 一 月在本校 土木工程 专业，网络  
教育 专科升本科 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：天津大学

校（院）长：李永俊

证书编号：100567201205000950

二零一二年 一 月二十 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

天津大学制





使用有效期: 2025年09月02日  
- 2026年03月01日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 陈冯

性 别: 女

出生日期: 1979年01月22日

注册编号: 粤1442009200913643

聘用企业: 深圳特艺达建工集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-07-08至2027-07-07)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

18 120

个人签名: 18 120

签名日期: 2025.9.2



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: 2024年07月08日



# 建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2009)0009143

姓 名: 陈冯

性 别: 女

出 生 年 月: 1979年01月22日

企 业 名 称: 深圳特艺达建工集团有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2009年12月21日

有 效 期: 2024年11月26日 至 2027年12月20日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年05月13日



照  
片



粤高取证字第 1803001016647号

陈冯 于 二〇一七年  
十月，经 深圳市建筑专  
业高级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，  
建筑装饰施工  
具备 高级工程师  
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局  
发证单位：  
二〇一八年五月十四日



计算单位：元

武汉市社会保险基金管理局  
社会保险费缴纳清单  
打印日期: 2025年10月21日  
证明专用章



珠海市横琴中葡商贸广场项目(酒店及商场)精装修工程

中标通知书

致：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

先生/女士们：

贵单位于 2021 年 7 月 26 日 (投标日期) 为中葡商贸广场酒店及商场精装修承包工程(工程名称) 以人民币壹亿陆仟壹佰叁拾叁万壹仟壹佰柒拾柒元伍角肆分 (RMB 161, 331, 177. 54) 所提交的投标书已被我方接受。

请做好签署合同的准备。

谨致

发包人：新栢嘉(横琴)发展有限公司

(盖单位章)

法定代表人：

2021 年 11 月 5 日



中华人民共和国

珠海市

横琴中葡商贸广场项目  
(酒店及商场)

精装修工程

合同文件

2021年12月 日

发包方：新栢嘉(横琴)发展有限公司

项目名称：珠海市横琴中葡商贸广场项目

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

工料测量师：利比有限公司

总承包方：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

## 协议书

由 发包方：新栢嘉(横琴)发展有限公司

注册地址：珠海市横琴新区宝华路6号105室-16264  
与

承包方：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

注册地址：深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西  
厂房二层

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

双方兹同意如下：

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

2. 酒店及商场公区精装修约定如下：

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

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



程，并进行其他完成工程的结算。本合同商场公区精装修施工期为半年。

3. 作为总承包方按法律和合同规定圆满完成本工程的施工、竣工、交付、修补任何缺陷并验收合格等工作，发包方按合同规定支付款项予总承包方，本合同总价人民币壹亿陆仟壹佰叁拾叁万壹仟壹佰柒拾柒元伍角肆分(RMB 161,331,177.54元；其中税金9%共为RMB13,320,922.92元)。

3.1 酒店总价人民币壹亿叁仟肆佰捌拾捌万叁仟柒佰贰拾贰元伍角肆分(RMB134,883,722.54元；其中税金9%共为RMB11,137,188.10元)。

3.2 商场总价人民币贰仟陆佰肆拾肆万柒仟肆佰伍拾伍元整(RMB26,447,455.00元；其中税金9%共为RMB2,183,734.82元)。

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

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

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

6. 合同文件内的下列文件均是合同的一部份：

(a) 本协议书

(b) 中标通知书

(c) 双方在回标后至定标前的来往文件

(d) 发包方于2021年6月29日发出之招标文件

(e) 总承包方于2021年7月26日交回之投标文件

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

7. 本协议书及合同文件为8份，发包方及总承包方各执4份，自双方法定代表人或授权委托人签字并加盖单位公章之日起生效。
8. 本合同实行对照招标图纸，以工程量清单报价项目总价包干，为完成及完善工程量清单内的项目而所需的构件、配件和一切体现在深化图纸内的内容，皆视为包含在清单内；暂列金额(如有)含在总包干价内，同样为包干方式，此暂列金额包含如下内容及因此而发生的造价增加之风险：如投标图纸和清单有差异，有漏项或数量争议，则按投标图纸施工；于施工阶段，由于投标图纸上的精装修设计及二次机电设计未

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

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

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

立约人双方在此签署及盖章：

发包方：新栢嘉(横琴)发展有限公司

发包方(法定代表人)：马志毅

签署

盖章：

地址：珠海市横琴新区宝华路6号105室-16264

开户银行：

银行帐号：

承包方：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

承包方(法定代表人)：陈远尖

签署

盖章：

地址：深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层

开户银行：北京银行深圳分行营业部

银行帐号：0039 2518 0001 2010 3005 437



12

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：珠海横琴中葡商贸广场项目（酒店及商场）精装修工程

验收日期：2024年1月22日

建设单位（盖章）：新柏嘉（横琴）发展有限公司



# 一、工程概况

GD-E1-914/2

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



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

(二) 验收程序

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



\* GD - E1 - 914 / 3 \*



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

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



\* GD - E1 - 914 / 4 \*



# 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王文峰	新柏嘉(林碧)发皮有限公司	项目总监	高级工程师	王文峰
2	张成东	..	工程经理	工程师	张成东
3	林家宝	..	工程经理	工程师	林家宝
4					
5					
6	谭昌	漳州市分创建设工程有限公司	项目总监	工程师	谭昌
7	张清	:	专业监理工程师		张清
8	曾德龙	:	专业监理工程师		曾德龙
9	陈林峰	:	监理员		陈林峰
10					
11					
12	陈衍	漳州市特艺达装饰设计工程有限公司	项目总监	高级工程师	陈衍
13	何建武	..	项目总监		何建武
14	朱德彬	..	项目总监		朱德彬
15	谭永峰	..	项目总监		谭永峰
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



\* GD - E1 - 914 / 5 \*

验收人员签名

验收日期

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

该工程已按合同约定完成全部内容，符合设计、质量  
规范要求，验收合格。



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)
单位(项目)负责人: 总监理工程师: 谭昌飞	单位(项目)负责人: 陈冯	单位(项目)负责人: 陈冯	单位(项目)负责人: 陈冯	单位(项目)负责人:
2024年1月22日	2024年1月22日	2024年1月22日	2024年1月22日	年 月 日



\* GD-E1-914/6 \*

# 登记通知书

业务流程号:22510907514

深圳特艺达建工集团有限公司:

你单位提交的变更登记申请材料齐全,符合法定形式,我局予以登记。

变更前名称:深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

变更后名称:深圳特艺达建工集团有限公司



注:

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



2.2 技术负责人简历表

姓名	傅加训	性 别	男	年 龄	54
职务	技术负责人	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	341127197101224617		
手机号码		15768707021	证件号（职称证书编号）		2203001083935
参加工作时间		1996 年	从事技术负责人年限		17 年
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
上海港汇房地产开发有限公司	上海港汇恒隆广场商场局部改建工程主楼精装修专业分包工程(二标段)	15915.54 万元	2018.6.1 2020.9.15	已完	合格
绍兴市柯桥区开发经营集团有限公司	绍兴国际会展中心C1区酒店装修工程	6548.81 万元	2023.4.24 2023.11.2	已完	合格

姓名 傅加训  
性别 男 民族 汉  
出生 1971 年 1 月 22 日  
住址 安徽省明光市柳巷乡柳巷  
村 1 1 队 4 8 5 号  
公民身份号码 341127197101224617



中华人民共和国  
居民身份证



签发机关 明光市公安局  
有效期限 2006.10.26-2026.10.26

普通高等学校

毕业证书



学生 傅加训 性别男，一九七一年 一 月二十二日生，于二〇〇七年  
十月至二〇〇九年七月在本校网络教育 土木工程 专业二年制  
专科起点本科学习，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: 106197200905800751 二〇〇九年 七 月 十 日

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

# 广东省职称证书

姓 名：傅加训

身份证号：341127197101224617



职称名称：高级工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月21日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001083935

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：傅加训 社保电脑号：647041072 身份证号码：341127197101224617 页码：1  
参保单位名称：深圳特艺达建工集团有限公司 单位编号：590331 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2023	01	590331	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	12.46	2360	16.52
2023	02	590331	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	12.46	2360	16.52
2023	03	590331	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	12.46	2360	16.52
2023	04	590331	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	12.46	2360	16.52
2023	05	590331	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	15.58	2360	16.52
2023	06	590331	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	15.58	2360	16.52
2023	07	590331	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	15.58	2360	16.52
2023	08	590331	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	15.58	2360	16.52
2023	09	590331	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	15.58	2360	16.52
2023	10	590331	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	15.58	2360	16.52
2023	11	590331	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	15.58	2360	16.52
2023	12	590331	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	15.58	2360	16.52
2024	01	590331	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88
2024	02	590331	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88
2024	03	590331	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88
2024	04	590331	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88
2024	05	590331	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88
2024	06	590331	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88
2024	07	590331	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	08	590331	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	09	590331	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	10	590331	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	11	590331	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	12	590331	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2025	01	590331	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88
2025	02	590331	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88
2025	03	590331	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	04	590331	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	05	590331	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	06	590331	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	07	590331	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	08	590331	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	09	590331	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	10	590331	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
合计			18259.81	9706.4			12693.8	4668.02			923.32			619.32	23.84	191.36

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f14a88fe589x ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
590331

单位名称  
深圳特艺达建工集团有限公司



# 上海港汇恒隆广场商场局部改建工程主楼精装修专业分包工程(二标段)

上海港汇恒隆广场  
商场局部改建工程主楼精装修专业分包工程(二标段)

中标通知书

档案编号: SH341/SH/LTR186211

敬启者: 上海建工集团股份有限公司

关于: 上海港汇恒隆广场  
商场局部改建工程  
主楼精装修专业分包工程(二标段)  
中标通知书

经考虑 贵公司於 2018 年 8 月 29 日呈交上述工程之投标文件, 及回标后的询标问卷澄清和确认, 经“上海港汇房地产开发有限公司”(以下简称“建设单位”)同意, 我们“上海建工集团股份有限公司”(以下简称“承包商”)向贵公司“深圳市特艺达装饰设计工程有限公司”(以下简称“分包商”)发出本中标通知书, 并决定按照建设单位提供的合同条款由贵公司承包“上海港汇恒隆广场商场局部改建工程主楼精装修专业分包工程(二标段)”(以下简称“本分包工程”)。

承包商与分包商特此达成协议如下: -

## 一、 分包范围

分包商按本中标通知书第八条款“合同文件”, 包括但不限于本分包工程的设计、深化设计、结构计算、交付施工图及竣工图、盖设计出图章、设备及物料供应、加工制造、人工、机械、运送、安装、检测、测试、完成面交付前清理工作、成品保护、竣工验收、交付、缺陷修补、承担保修责任及履行其他责任及义务, 配合承包商完成总承包工程, 配合承包商按合同规定完成本分包工程的验收及备案。本分包工程承包范围为上海港汇恒隆广场商场局部改建工程主楼精装修专业分包工程(二标段), 包括主楼地上部分及地下室的精装修及相关机电工程及所有与其他专业分包商配合等工作。

## 二、 分包金额

本分包工程的合同金额为人民币壹亿伍仟玖佰壹拾伍万伍仟叁佰玖拾壹元肆角叁分(RMB159,155,391.43), 其中包含暂定金额 RMB 21,480,000.00。

合同金额为含税金额(含税金额指相关项目的不含增值税净额与增值税额之和), 其中:

不含增值税合同金额为人民币壹亿肆仟肆佰陆拾捌万陆仟柒佰壹拾玖元肆角捌分(RMB144,686,719.48), 增值税税率为 10%, 增值税税金为人民币壹仟肆佰肆拾陆万捌仟陆佰柒拾壹元玖角伍分(RMB14,468,671.95)。



档案编号：SH341/SH/LTR186211（续上）

## 二、 分包金额（续）

本分包金额将被视为已包括但不限于下列项目：-

1. 除第二条第 2 款所述，本分包工程采用按图纸及工程规范要求的合同总价包干形式，包括但不限于因人工、材料、机械、运输费用、公共事业收费的变动或政府红头文件的颁发及汇率的波动等因素而引起分包商的费用增减，分包商均已事先估计并列入投标金额中，合同金额不会因上述原因而调整。
2. 分包商同意及确认，本分包工程的合同金额中不含增值税之金额、于投标文件及商务疑问之回复中填报之所有单价中不含增值税之金额均不会因人工费、物价、费率或汇率的变动及其它因素有所调整。本分包工程的合同金额中之增值税税金金额将随国家财政部税务总局落实执行之增值税税率之变动作出相应调整。
3. 分包商同意及确认，将配合承包商办理政府有关部门规定本分包工程所需的所有设计审批、报建及开工手续、施工执照、竣工验收、消防验收、地铁相关部门及政府备案所需相关许可证的办理、检查、验收（即使该手续须由建设单位办理，承包商仍须主动协助建设单位办理该手续，分包商须提供全力的配合）、图纸送审、归档要求等，并配合承包商获得政府部门的竣工验收备案证书等，消防竣工证书等，所需的一切工期及费用均已包括在合同金额内。
4. 分包商同意及确认，所有用于本分包工程的材料及设备均符合规范及设计要求，符合政府相关部门的要求，并且在购买前需获得建设单位/工程师的书面确认，分包商不会因此而向建设单位/工程师提出延长工期或额外的费用。
5. 本分包工程所在地为一个正常运营的商场，分包商同意及确认已考虑一切所需的夜班施工、施工安全管理、材料运送、卸货及存放、建筑垃圾处理、现场精清洁等等以保障正常运营，并服从及遵守建设单位/工程师/承包商及物业管理的现场管理。
6. 分包商需接收工地的一切现场状况及商场的营业需求，分包商不会因实际现场（没有核实的现场情况除外）与方案/招标图纸的差异而向建设单位要求延长工期或额外的费用。
7. 分包商同意及确认，因施工引起的邻近居民、办公楼及商场租户等的干扰而引起的投诉而产生的一切费用（包括但不限于工程的暂停、停工、怠工等）已包括在合同金额内。



档案编号：SH341/SH/LTR186211（续上）

## 二、 分包金额（续）

8. 分包商同意及确认，合同金额中已包含了与其他承包商/分包商交叉作业之安排的“配合费”及“特别配合，照管和要求”等费用，且包干使用。分包商不得以需要增加配合、协调等费用为由，向建设单位/承包商提出索赔。
9. 分包商同意及确认，分包商根据自身的要求充分考虑自己为了承担完成本分包工程所需的临时设施、临时照明、施工机械（包括水平和垂直运输）、脚手架及其他设施的搭建及拆除，施工用水电的接驳，所有费用均已包含在合同金额内。
10. 本分包工程的卷扬机（包括新增及更换）为选择性项目，具体组成如下：

序号	内容	金额（RMB）
1	新增卷扬机（500kg）	85,387.50
2	更换现有卷扬机（500kg）	75,900.00
3	新增卷扬机（500kg）（点位）	85,387.50
4	更换现有卷扬机（500kg）（点位）	75,900.00
5	选择性项目合计（1+2+3+4）	322,575.00

建设单位将来有权将上述的选择性项目从合同范围中扣除并交由其他承包商完成，分包商同意及确认，相关的费用按上述表格中的金额从合同金额中扣除，分包商不得提出任何索赔。

## 三、 预付款保函及履约保函

1. 分包商同意于签署本中标通知书后 28 天内按照分包合同条款第 22 条及投标文件附件二中履约保函样本格式的约定提供履约保函并递交承包商。
2. 分包商同意于签署本中标通知书后 28 天内按照投标文件附件九中预付款保函样本格式提供与预付款等值的预付款保函并递交承包商。
3. 合同文件有效期内，履约保函及预付款保函须交由承包商保管。若分包商未能提供承包商认可的履约保函，在不影响承包商于合同文件下其它权利的前提下，承包商在支付分包商任何款项前可要求暂扣该款项的百分之一百直至扣款与履约保函所述的担保额相同。暂扣款项在分包商提交有效及审批认可的履约保函后或于建设单位证明本工程已实际完工后（以较先发生者为准）才予以无息退还。

档案编号：SH341/SH/LTR186211（续上）

#### 四、工期及误期损害赔偿费

总承包工程二标段的开工日期为 2018 年 6 月 1 日，竣工日期为 2020 年 3 月 30 日，工期为 669 个日历天。

除配合总承包工程的工期外，分包商仍将遵守以下合同工期节点（以下简称“节点工期”）要求完成合同所约定的内容，以配合承包商取得消防验收批文及提前交付供建设单位使用，相关政府竣工验收及备案等相关工作仍以配合总承包工程工期为准，本分包工程的节点工期如下：-

- a) 2019 年 5 月 31 日前必须完成需要消防验收部分（详见合同文件分包合同书附件“一”的附图，附图仅供参考，以日后消防验收所需范围为准，若有差异，分包商不得提出任何索赔，仍需按此节点完成需要消防验收部分的工作）；
- b) 2019 年 12 月 31 日前必须完成所有需要钢平台及脚手架之工作并完成拆架。

分包商应依照施工组织进度计划和实际工程进度编制施工进度计划，计划需交给建设单位/工程师/承包商审阅和批准，建设单位及工程师有权发出指示要求分区（指定施工区域）和指定日期完成分部工程，以上分部工程的交付方式所发生之费用已视为包含在合同金额内。同时分包商亦须因应承包商的施工计划的调整而调整，及相关费用已包括于合同金额中。

施工进度计划经批准后，若仅因建设单位原因造成分包商停工，延误工期或未通过政府部门验收合格，而非因分包商的施工质量或其他原因引起的，建设单位会给予适当的工期延长，但此工期的延长并不构成分包商提出任何费用索赔的依据。

分包商必须配合承包商对总承包工程的协调、监控及管理，及协调、配合本工程其他承包商及分包商的施工进度变动对本分包工程的供货及施工进度的影响，及本项目现场为一幢正在运营的办公楼及商场，为确保不影响办公楼及商场正常运营而必需的夜间施工、超时工作、措施、临时施工保护措施、及与物业管理部门和租户的协调，分包商被视为已在合同金额中充分考虑这些因素对本分包工程的影响，并不会就此有任何金钱上或时间上之索偿。



档案编号：SH341/SH/LTR186211（续上）

#### 四、工期及误期损害赔偿费（续上）

分包商在接收到建设单位/承包商发出的开工通知后，按通知书上注明的日期立刻开始为本分包工程施工，并在承包商的工期内或在合同条件允许的延长时间内，配合承包商的工期及施工进度计划安排，完成本分包工程并通过政府部门验收合格、通过消防验收及交付建设单位，本分包工程的误期损害赔偿费参见分包合同条件附录中的约定。

若本分包工程的任何一个节点工期有误期但于之后的节点提前完成以追回之前的节点工程误期，建设单位保留扣除该节点工期误期损害赔偿费的权利。若多个节点工期同时有误期，建设单位保留累加扣除节点工期误期损害赔偿费的权利，节点工期的误期损害赔偿费为 RMB110,000/天，累计误期损害赔偿费不设上限。

本分包工程合同工期包括但不限于任何准备工作、向有关部门的任何申请、施工许可证办理、进场、进行本分包工程、假期（包括现有的公众假期及将来任何增加的假期，例如：国庆、春节、各类大型运动会、外国嘉宾到访、高考、文明施工、卫生状况及各类政府部门的大检查等）、恶劣天气、有关政府部门的临时性停水停电及停止供应燃气、退场和清场、提供竣工资料、验收及有关部门审批等所需的时间。如遇到不可抗力导致而影响工期，分包商有权向工程师/承包商要求工期延长。

#### 五、对工程规范及图纸的遵循

尽管分包商已经按照招标文件的要求呈交了所需的资料及技术文件，本分包工程的所有材料均需遵循合同文件内工程规范、有关国家规范、建设单位/工程师之要求及图纸的要求以达到建设单位/工程师以及有关当局的满意和批准，分包商不得就此索取加价或延长工期。

#### 六、付款方式

1. 本分包工程设有预付款，预付款及预付款回扣方式如下：

- a) 合同经双方签订后，并收到分包商提交与预付款等值的预付款保函，支付合同金额的 20%（千位取整）作为预付款；
- b) 预付款的扣回方式为每次付款证书中的工程完成估值金额（包括变更、及材料估值，但不包括预付款和保留金的扣减）的 40%，直至扣完为止；
- c) 若分包商未按要求提供预付款保函，建设单位仍会通过承包商支付合同金额的 20%作为预付款，但将于工程进度款中按一次性全部回扣。

2. 付款方式及付款时间安排参见分包合同条款第 19 条的约定。本分包工程为月付款，分包商在按合同及规范要求，完成改造并验收合格后，分包商可以按合同规定申请已完成并验收合格部分工程的工程进度款。



档案编号：SH341/SH/LTR186211（续上）

#### 六、 付款方式（续上）

3. 付款证书金额将包括运抵现场的永久工程材料及在工厂内的永久工程材料材料款。

分包商需提供如下文件：

- i. 经建设单位、工程师及监理确认的材料单；
- ii. 工厂为分包商持有的证明文件；
- iii. 已购买工厂内的一切险及由工厂运送至工地现场的运输保险证明文件；
- iv. 建设单位对于是否支付费用拥有最终决定权。

4. 分包商须按承包商/建设单位之要求，在承包商支付工程款前提交相应金额、开具符合承包商/建设单位所在地税务局要求的增值税专用发票，否则承包商有权拒付或由承包商直接将相关税款从应付金额中扣除。承包商在收到建设单位包括所有分包工程款的本分包工程款后 7 天内，按建设单位及其授权人员或单位所发出的期中付款证书内所订明有关分包工程的应支付金额给分包商。

#### 七、 保险

根据合同文件中的分包合同条款第 21 条的约定，建设单位已购买建筑工程一切险及第三者责任险，参见总承包合同专用条款附录：建设单位购买的建筑工程一切险及第三方责任险保单复印件，分包商须自行购买劳工保险、施工机械保险、专业责任险和其它分包商认为必须购买的保险。

档案编号：SH341/SH/LTR186211（续上）

#### 八、 合同文件

8.1 除本中标通知书另有说明外，本分包工程的合同文件包括下列文件：

- a) 分包合同书；
- b) 中标通知书及往来函件；
- c) 分包合同条件及附录；
- d) 总承包合同专用条件及附录；
- e) 总承包合同通用条款；
- f) 投标函及附件；
- g) 投标人须知；
- h) 工程规范及附件；
- i) 合同图纸目录及按此目录列出的合同图纸；
- j) 单价细目表（工程量不成为合同的一部份）；
- k) 综合总计。

为免歧义，分包商在招标期间提交的文件及其中任何组成部分，除本合同文件外，不构成合同且对承包商不具有约束力。其中，分包商在招标期间提交的文件中的技术部分，如工程进度计划及相关生产设备、材料的型号、参数等资料，除合同另有规定以外，均不作为合同文件，只作参考之用，须由工程师按合同要求在施工期间审核并批准后方可实施。如果因分包商提供的这些资料未能满足工程师及任何中华人民共和国有关当局的要求而需作出修改、增加或改动等，须由分包商自费执行并不给予延长工期。即使建设单位/工程师/承包商同意或接受这些技术资料，亦不会因此而减免分包商于本合同的责任和义务。

同一优先顺序文件出现歧异或相互矛盾，以其最新签署的为准。同一文件有不同版本的，以最新版本为准。另外，若不同的文件内所述的技术性要求有分别，应以较严格的标准为依据。

档案编号：SH341/SH/LTR186211（续上）

## 八、 合同文件（续上）

### 8.2 招投标期间往来的函件目录汇总如下： -

序号	往来函件	发出日期	发件方	收件方
1	询标疑问问卷（三）回复	2018/10/9	深圳特艺达	凯谛思
2	询标疑问问卷（三）	2018/10/8	凯谛思	深圳特艺达
3	询标疑问问卷（二）回复	2018/9/19	深圳特艺达	凯谛思
4	询标疑问问卷（二）	2018/9/18	凯谛思	深圳特艺达
5	询标疑问问卷（一）回复	2018/9/13	深圳特艺达	凯谛思
6	询标疑问问卷（一）	2018/9/10	凯谛思	深圳特艺达
7	回标文件	2018/8/29	深圳特艺达	建设单位
8	回标前疑问问卷（四）回复回执	2018/8/21	深圳特艺达	凯谛思
9	回标前疑问问卷（四）回复	2018/8/20	凯谛思	深圳特艺达
10	回标前疑问问卷（二）、（三）回复回执	2018/8/17	深圳特艺达	凯谛思
11	回标前疑问问卷（二）、（三）回复	2018/8/17	凯谛思	深圳特艺达
12	招标文件修正版“二”回执	2018/8/21	深圳特艺达	凯谛思
13	招标文件修正版“二”	2018/8/17	凯谛思	深圳特艺达
14	回标前疑问问卷（一）回复回执	2018/8/15	深圳特艺达	凯谛思
15	回标前疑问问卷（一）回复	2018/8/13	凯谛思	深圳特艺达
16	回标时间调整事宜回执	2018/8/10	深圳特艺达	凯谛思
17	回标时间调整事宜	2018/8/10	凯谛思	深圳特艺达
18	招标文件修正版“一”回执	2018/8/8	深圳特艺达	凯谛思
19	招标文件修正版“一”	2018/8/7	凯谛思	深圳特艺达
20	招标邀请函回执	2018/8/2	深圳特艺达	凯谛思
21	招标邀请函	2018/8/1	凯谛思	深圳特艺达

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



档案编号：SH341/SH/LTR186211（续上）

#### 九、 商业道德

分包商确认并承诺：

- 9.1 分包商从未收取或给予，且不会收取也不会给予建设单位/承包商雇员任何利益。分包商承诺遵守商业道德和反不正当竞争、反商业贿赂以及避免利益冲突的相关法律规定。分包商均认可任何违反的行为将被视为对合同文件的违约，建设单位有权要求承包商解除合同并要求分包商承担违约责任。
- 9.2 若建设单位的任何关联人士向分包商索取任何形式的利益，或要求分包商向其指定的任何第三方给付任何形式的利益，或任何第三方向分包商给付任何形式的利益，分包商将立即书面通知建设单位并向建设单位提供相关证据材料。建设单位投诉举报电话地址为：whistleblowing@hanglung.com。

#### 十、 其它

- a) 分包商同意及确认，合同金额已综合考虑了本分包工程各分项的报价，将来不得以部分项目的报价偏低为由，拒绝施工或者要求建设单位将该分项交由其他承包商施工。若发生上述事项建设单位有权向分包商索赔由此造成的一切损失。
- b) 分包商有义务根据现场实际情况，完成对方案及招标设计内容的完善及深化，以达到施工图的标准，并获得建设单位/工程师/承包商的批准。任何以现场情况与招标图纸不一致为由而申请变更索赔，将不被接受。
- c) 分包商确认在工程实施、工程消防验收、工程竣工验收及缺陷通知期等阶段，若建设单位/工程师指示分包商须完成的质量缺陷整改及未完工作，分包商须按建设单位/工程师规定时间内完成，并保证质量。若分包商无法达到质量、工期要求，则建设单位有权安排其他承包商完成，由此发生的一切费用由分包商承担，且建设单位可就该等费用先行从对分包商的应付款项中予以扣除。

档案编号: SH341/SH/LTR186211 (续上)

十、 其它 (续上)

- d) 分包商同意及确认, 分包商不会因为暂定数量和工程变更尚未与建设单位/工料测量师就核对结果达成一致而拒绝施工。

本分包工程在单价细目表中由工料测量师提供暂定数量的项目, 合同金额将按经雇主或工程师通过工程指令发放的图纸所示实际完成数量调整。

- i) 除了下述第 ii 项的情况, 单价细目表中分包商所填报之综合单价则会作为计算中期付款、变更洽商估值及最终结算的依据;

ii) 若暂定数量项目有合理单价, 将来扣减暂定数量项目时按单价细目表的综合单价计算出总价一次性扣除, 重新计量后的工程量则按合理单价计算费用, 且会作为计算中期付款、变更洽商估值及最终结算的依据。

- e) 本分包工程所有材料的审批 (包括品牌、技术规格、外观效果等), 均需获得建设单位/工程师认可, 以直至满意为止。

分包商同意及确认, 若分包商于投标时填报拟选用的替代品不满足合同文件要求或建设单位/工程师要求或未能通过建设单位/工程师的审批, 将按照合同文件工程规范甲部施工开办项目第 1.41、1.42、1.43 及 1.43a 条要求严格执行, 建设单位/工程师有权要求分包商采用图纸/技术规范要求的材料, 由于材料审批不通过而产生的费用和工期延误由分包商承担。

- f) 本分包工程为按图纸及工程规范要求的总价包干形式 (除增值税税率之变动), 若施工时, 建设单位有要求变动, 所有变更数量的计算将按合同图纸与变更图纸的差异数量作为变更数量。单价细目表中的数量仅供参考, 分包商不得以单价细目表中的数量少于合同图纸中的实际数量而提出索赔。

- g) 分包商须承担在合同约定的质量保修期内的职责。

- h) 分包商同意及确认, 分包商须在收到本中标通知书的 3 天内, 提交施工进度表供建设单位/工程师/承包商审核及存档, 并须在收到本中标通知书的 7 天内, 提交材料目录 (包括材料的详细资料) 及材料进场施工进度表供建设单位/工程师审核及存档。

档案编号: SH341/SH/LTR186211 (续上)

十、 其它 (续上)

- i) 分包商同意及确认, 建设单位/工程师有权在施工前或施工过程中随时扣除本合同范围中任何项目及于合同金额中扣除该项目相应的金额, 而分包商不得异议或要求补偿, 但建设单位/工程师会在分包商对该部分展开施工或展开订货前通知分包商。
- j) 分包商同意及确认, 合同金额中已考虑本分包工程通过政府相关部门验收、配合项目整体竣工验收、消防验收等相关费用, 包括但不限于服从承包商及消防分包商的政府竣工验收及消防验收的安排, 提供与本分包工程相关的政府竣工验收及消防验收的材料或图纸, 以确保验收通过。
- k) 分包商同意及确认, 本分包工程施工工地为禁止吸烟工地, 禁止吸烟范围包括承包商/分包商/其他承包商办公室、所有仓库及组装场地和所有商场区域。如有发现承包商/分包商/其他承包商的相关人员在上述区域吸烟, 则根据工程师下发的工程指令中所确认的责任单位予以每次 10 万元的处罚, 吸烟者将被驱逐离场并不得再参与本分包工程。在施工现场无法确认的烟头, 按施工区域追究责任。承包商需安排安全监督员值班巡查以防止吸烟行为, 分包商须配合及遵守承包商的现场管理。如有因工人吸烟而导致火灾发生, 承包商将承担所有损失及政府罚款。

任何属于本分包工程施工范围内或因本分包工程引发任何火灾事件, 一律以承包商管理疏忽处理, 首次发生将予以承包商 20 万元的罚款。

施工范围内或因本分包工程发生重复性火灾事件, 建设单位有权提早终止与承包商合约及追诉一切有关损失。

承包商保留追究责任单位的权利。

- l) 分包商同意及确认, 本分包工程的合同图纸及技术规范只反映了设计意向, 分包商需配备足够的深化设计人员做深化的工作, 根据设计意向及现场实际情况, 重新绘制深化设计图 (例如所有的立面图、地纹图、天花图、机电深化图等), 并按时按要求提供供设计师/工程师审批, 相关费用已包含在合同金额中, 不得提出任何索赔。

同时, 合同金额已基于满足合同图纸及技术规范的要求, 日后不得因设计意向不明确而提出任何索赔。



档案编号：SH341/SH/LTR186211（续上）

十、 其它（续上）

- m) 分包商同意及确认，分包商于招标文件提供的单价分析表及单价明细表中，如出现相同描述的材料单价不一致或相同描述的项目单价不一致的情况下，将以较低的单价作为日后变更之用。

上述所有工作应视为已包括在合同金额内和合同工期内。

十一、 确认

分包商必须于本中标通知书发出后三天内签署及交回承包商。在收到由分包商在下方签署及盖章的回函后，本函内的协议方生效，但此生效日期不会影响本中标通知书第四条的开工日期。

如分包商同意和接受上述所有条款，请在本中标通知书下方签字及盖上公章，并尽速送回承包商，以便放入合同文件内。在正式合同准备完毕及签署以前，本中标通知书作为承包商与分包商之间的执行文件，对双方都有约束力，且日后将成为合同文件的一部分。

（以下无正文）

档案编号：SH341/SH/LTR186211（续上）

本中标通知书一式肆份，于双方签字盖章起生效。

承包商：上海建工集团股份有限公司



法人或获授权代表  
签署及公章：

日期：2018年 10 月 30 日

我公司同意及接纳上述所订条款

分包商：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

法人或获授权代表  
签署及公章：



日期：2018年 10 月 30 日

抄送：凯谛思工程咨询（上海）有限公司 - 致：林玉欣/肖祎雯

中华人民共和国

上海市

上海港汇恒隆广场

商场局部改建工程主楼精装修专业分包工程（二标段）

合同文件(册子一)

雇主 : 上海港汇房地产开发有限公司

主导建筑师 : 港创纪建筑设计咨询（北京）有限公司

室内设计师 : Elena Galli Giallini Lt

机电工程师 : 阶进顾问工程师有限公司

国内设计院 : 上海市建工设计研究总院有限公司

估算师 : 凯谛思工程咨询（上海）有限公司

SH341/S9585

二〇一八年八月



## 分包合同书

本分包合同书(连同全部合同文件)由以下双方

总承包商(简称承包商): 上海建工集团股份有限公司

注册地址: 中国(上海)自由贸易试验区福山路33号

和

分包商: 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

注册地址: 深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层

订立。

鉴于:

1. 雇主拟于中华人民共和国上海市徐汇区虹桥路1号兴建“上海港汇恒隆广场商场局部改建工程总承包工程(二标段)”的发展项目(简称本项目,或视情况称为总承包工程)。
2. 雇主和承包商于2017年5月12日已签订本项目总承包合同(简称总承包合同);
3. 依据总承包合同,由承包商与分包商订立本分包合同书。
4. 分包工程为按总承包合同进行之总承包工程的一部分。承包商已向分包商提供了描述全部分包工程的图纸(简称合同图纸)及工程规范(简称合同规范)。分包商已向承包商提供了一份全部项目齐全的单价或价款的单价细目表。合同图纸、合同规范及单价细目表已获各方确认;同时,分包商亦已提供了执行及完成本分包工程所须的工程款的全部报价。

基于上述情况, 承包商委托分包商进行本分包合同所述之分包工程及任何经授权之变更工程。

双方现在同意如下:

1. 合同范围

本分包合同内工程(总承包工程之一部份)即“分包工程”如下:

上海市上海港汇恒隆广场商场局部改建工程主楼精装修专业分包工程(二标段), 包含本分包工程的深化设计(在分包合同规定的范围内)、拆除、物料供应、安装、施工、检测、第三方测试/检测、调试测试、试运行、竣工、验收、交付、缺陷修补、及承担保修责任, 配合承包商完成总承包工程, 配合承包商按总承包合同规定完成总承包工程的验收及备案。

2. 合同金额

在分包商完全适当履行其于合同文件下各项义务的前提下, 分包商实施分包工程及履行其于合同文件下各项义务的报酬为人民币壹亿伍仟玖佰壹拾伍万伍仟叁佰玖拾壹元肆角叁分(小写RMB159,155,391.43)(简称合同金额)。

合同金额为含税金额(含税金额指相关项目的不含增值税净额与增值税税金之和), 其中:

不含增值税净额为人民币壹亿肆仟肆佰陆拾捌万陆仟柒佰壹拾玖元肆角捌分(RMB144,686,719.48), 增值税税率为 10%, 增值税税金为人民币 壹仟肆佰肆拾陆万捌仟陆佰柒拾壹元玖角伍分(RMB14,468,671.95)。

分包商确认所有需缴纳的税金都已包含在合同金额内, 若雇主及承包商需就以上金额需缴纳或承担任何税项(除增值税外)、征费或行政收费(包括但不限于其他附加税等), 此等费用均由分包商承担。为免歧异, 本分包工程的合同金额中之不含增值税净额、于投标文件及商务疑问之回复中填报之所有单价中不含增值税之金额均不会因人工费、物价、费率或汇率的变动及其它因素有所调整。本分包工程的合同金额中之增值税税金将随国家财政部税务总局落实执行之增值税税率之变动作出相应调整。



3. 合同工期

总承包工程二标段的开工日期为2018年6月1日，竣工日期为2020年3月30日，工期为669个日历天，按承包商经雇主批准的工期计划进行，竣工时间见第7条。

除配合总承包工程的工期外，分包商仍将遵守附件“一”的工期节点要求完成合同所约定的工作内容，以配合承包商提前消防竣工验收及交付供雇主使用，相关政府竣工验收及备案等相关工作仍以配合总承包工程工期为准。

4. 质量标准

符合合同约定、国家及本项目所在省市施工验收规范合格标准及工程规范要求，并满足当地质量监督部门等验收要求。

5. 各方代表

5.1 雇主的现场代表为 陈启基

5.2 分包商的总负责人（项目经理）及主要服务人员的名单如下：叶子能

5.3 承包商的现场负责人为范志辉

各方联系方式如下：

承包商：上海建工集团股份有限公司

注册地址：中国（上海）自由贸易试验区福山路33号

法定代表人：徐征

联系地址：上海市浦东新区福山路33号

电话：021-5588 5959

电子邮件：shichangbu@scg.cn

分包商：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

注册地址：深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层

法定代表人：陈远尖



分包合同书

联系地址: 深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层

电话: 0755-82803388

电子邮件: [project@terart.com.cn](mailto:project@terart.com.cn)

雇主: 上海港汇房地产开发有限公司

联系地址: 上海市徐汇区虹桥路1号

电话: 021-3326 8666

电子邮件: [PatrickKKChan@HangLung.com](mailto:PatrickKKChan@HangLung.com)

6. 工程顾问

6.1 工程师为港创纪建筑设计咨询(北京)有限公司

6.2 估算师为凯谛思工程咨询(上海)有限公司

6.3 监理为上海建浩工程顾问有限公司

6.4 其他工程师

幕墙设计师: *Kohn Pedersen Fox Associate*

结构工程师/国内设计院: 上海市建工设计研究总院有限公司

室内设计师: *ELENA GALLI GIALLINI LIMITED*

机电工程师: 阶进顾问工程师有限公司

幕墙设计顾问: 英海特工程咨询(北京)有限公司上海分公司

标志设计顾问: *Graphia International Limited*

灯光设计顾问: *WORKTECHT CORPORATION (HK) Limited*

7. 分包合同条件

分包合同条件中说明须在本分包合同书内确定的资料如下:

- (a) 缺陷通知期限为 24 个月。保修期(第13款)另见分包商出具的质量保修书。
- (b) 竣工时间(第10款): 配合总承包工程的竣工时间及承包商的施工进度执行及完成分包合同。
- (c) 扣除进度款百分比(第19款): 每期分包工程款的10%。
- (d) 扣除进度款限额(第19款): 分包合同金额的5%。
- (e) 履约保函金额(第22款): 合同金额的10%。

- (f) 误期损害赔偿费(第11.4款): 总承包工程的误期损害赔偿费为: -  
二标段: RMB110,000/天。  
分包商节点工程工期(详见附件“一”)的误期损害赔偿费为  
RMB 110,000/天。若任一节点工期有误期但于之后的节点提前完  
成以追回之前的节点工程误期, 雇主保留扣除该节点工期误期损  
害赔偿费的权利。若多个节点工期同时有误期, 雇主保留累加扣  
除节点工期误期损害赔偿费的权利。  
累计误期损害赔偿费不设上限。
- (g) 预付款、预付款保函及预付款回扣(第19款): 合同金额的20%  
作为预付款, 预付款保函的内容及格式须符合投标函附件九样本  
预付款回扣根据分包商已完成分包工程及工程变更价值的40%,  
直至回扣完毕为止。若分包商未按要求提供预付款保函, 建设单  
位仍会通过承包商支付合同金额的20%作为预付款, 但将于工程  
进度款中按一次性全部回扣。

8. 企业涉税信息

承包商: 上海建工集团股份有限公司  
统一社会信用代码: 91310000631189305E  
地址: 中国(上海)自由贸易试验区福山路33号  
电话: 021-55885959  
开户银行: 中国建设银行上海第二支行  
账号: 31001502500055390033  
纳税人性质: 一般纳税人

分包商: 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司  
统一社会信用代码: 91440300192259171M  
地址: 深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层  
电话: 0755-82803388  
开户银行: 北京银行深圳分行营业部  
账号: 00392518000120103005437  
纳税人性质: 增值税一般纳税人



9. 其他条款 ☒ 不适用

10. 本分包合同自双方法定代表人或授权代表签署或加盖公章之日起生效。本分包合同一式陆份(肆份正本及贰份副本)。其中,雇主执贰份正本及壹份副本,承包商执壹份正本,分包商执壹份正本,工程师执壹份副本,具有同等法律效力。本分包合同如需登记备案,由分包商负责并承担相关费用。

本分包合同由承包商与分包商在2018年11月20日签署。

承包商 上海建工集团股份有限公司

盖章

法定代表人或授权代表签署

姓名 王 锦 林

分包商: 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

盖章

法定代表人或授权代表签署\_\_\_\_\_

姓名



表B.0.1 单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	上海港汇恒隆广场商场局部改建工程主楼精装修专业分包工程（二标段）		结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地上6层、地下3层/155975.85m <sup>2</sup>
施工单位	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司		技术负责人	罗厚淳	开工日期	2018年6月1日
项目负责人	叶子能		项目技术负责人	傅加训	竣工日期	2020年9月15日
序号	项 目	验 收 记 录 (施工单位填写)			验 收 结 论 (监理单位填写)	
1	分部工程验收	共 5 分部, 经查符合设计及标准规定 5 分部			合格	
2	质量控制资料核查	共 19 项, 经核查符合规定 19 项			合格	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 30 项, 符合要求 30 项, 共抽查 15 项, 符合要求 15 项, 经返工处理符合要求的 0 项			合格	
4	观感质量验收	共抽查 11 项, 达到“好”和“一般”的 11 项, 经返修处理符合要求的 0 项			合格	
5	综合验收结论 (建设单位填写)	同意验收				
参 加 验 收 单 位	建设单位	工程总承包单位	监理单位	施工单位	设计单位	
	 (公章) 项目负责人:  2020年9月15日	 (公章) 项目负责人:  2020年9月15日	 (公章) 总监理工程师:  2020年9月15日	 (公章) 项目负责人:  2020年9月15日	 (公章) 项目负责人:  2020年9月15日	

# 登记通知书

业务流程号:22510907514

深圳特艺达建工集团有限公司:

你单位提交的变更登记申请材料齐全,符合法定形式,我局予以登记。

变更前名称:深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

变更后名称:深圳特艺达建工集团有限公司



注:

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

绍兴国际会展中心 C1 区酒店装修工程



(仅查询使用)

中标通知书

项目编号: GX20230016

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司：

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

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

工 期： 120日历天。

工程质量：符合 招标文件要求 标准。

项目负责人：何利生

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

随附的澄清、说明、补正事项纪要，是本中标通知书的组成部分。

特此通知。

附：澄清、说明、补正事项纪要

招标人（招标代理机构）（盖单位章）：

日 期：2023年03月14日

备案意见： 

日 期：2023年03月14日

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





编号 SY 20230130

# 绍兴国际会展中心 C1 区酒 店装修工程

## 建设工程施工合同

建设单位：绍兴市柯桥区开发经营集团有限公司

施工单位：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

## 合同协议书

发包人（全称）：绍兴市柯桥区开发经营集团有限公司

承包人（全称）：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就绍兴国际会展中心 C1 区酒店装修工程工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

## 一、工程概况

1.工程名称: 绍兴国际会展中心 C1 区酒店装修工程。

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

3.工程立项批准文号：绍柯审批投[2020]66 号批。

4.资金来源: 自筹。

5.工程内容:\_\_\_\_\_。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》。

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

## 二、合同工期

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

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

工期总日历天数: 120天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

### 三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

#### 四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为:

人民币 (大写) 陆仟伍佰肆拾捌萬捌仟零陆拾捌圆整 (¥65488068.00 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ 元)。

2. 合同价格形式: 约定范围内的固定单价合同。

## 五、项目经理

承包人项目经理: 何利生。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

## 七、承诺

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

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,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标投标形式签订合同的,双方理解并承诺不再就同一工程另行签



订与合同实质性内容相背离的协议。

#### 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

#### 九、签订地点

本合同在 浙江省绍兴市 签订。

#### 十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

#### 十一、合同生效

本合同自 合同签订之日起 生效。

#### 十二、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份，均具有同等法律效力，发包人执 捌 份，承包人执 肆 份。

发包人：绍兴市柯桥区开发经营集团有限公司

承包人：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

(公章)

(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

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

地 址： 创意大厦 21 楼 地 址： 深圳市福田区福田保税区万利工业大厦

邮政编码： 312030 邮政编码： 518038

法定代表人： 鲁麓树 法定代表人： 陈远尖

委托代理人： 鲁麓树 委托代理人： 陈远尖

电 话： 0575-84138801 电 话： 0755-82803388

传 真： 0755-82803399

电子信箱： 鲁麓树 电子信箱： 陈远尖

开户银行： 浙商银行绍兴分行 开户银行： 北京银行股份有限公司深圳分行

账 号： 3371020010120100004358 账 号： 00392518000120103005437

合同签订日期： 2023.4.6

附件：3-1

## 单位（子单位）工程质量竣工验收记录

(GB50300-2013) 表 G.0.1-1

统表 1

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

说明 1、第 1—4 项在竣工验收前填写, 随同工程竣工报告送建设单位。

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

3、未实施监理的工程, 监理项内容由建设单位填写。

# 登记通知书

业务流程号:22510907514

深圳特艺达建工集团有限公司:

你单位提交的变更登记申请材料齐全,符合法定形式,我局予以登记。

变更前名称:深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

变更后名称:深圳特艺达建工集团有限公司



注:

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



3、专业技术人员规模(一级注册建造师、中级及以上工程师)(不评审)

3.1 一级注册建造师 (35 人)

<

企业详情

...

◎

深圳特艺达建工集团有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码91440300192259171M

企业法人代表陈远尖

企业登记注册类型有限责任公司

企业注册属地广东省-深圳市

企业经营地址深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层

资质项

10项

注册人员

61名

历史业绩

162项

相关信息

企业资质资格

注册人员

工程项目

业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

失信联合惩戒记录

变更记录

☆ 4

分享



## 注册人员



[1]

一级注册建造师 (35)

二级注册建造师 (16)

### 1、李扬

身份证号 432502\*\*\*\*\*37

注册类别 一级注册建造师

注册号 (执业印章号) 粤1442023202403311

注册专业 建筑工程

### 2、庄建新

身份证号 445222\*\*\*\*\*31

注册类别 一级注册建造师

注册号 (执业印章号) 粤1442019202005927

注册专业 建筑工程



### 3、彭玉欢

身份证号 441523\*\*\*\*\*69

注册类别 一级注册建造师

注册号 (执业印章号) 粤1442020202109382

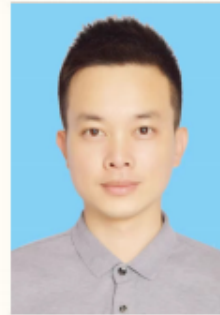
注册专业 建筑工程

3.2 中级及以上工程师（35 人）

# 广东省职称证书

姓 名：陈加旋

身份证号：441522198604044317



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月25日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003194804

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日





照片



粤中取证字第 1803003014758 号

陈晓宇 于二〇一七年  
十二月，经 深圳市建筑专  
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，  
建筑装饰设计  
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局  
发证机关  
二〇一八年五月七日



F26



粤中职证字第 1703003004198 号

池虎森 于二〇一六 年

十二月，经 深圳市建筑专  
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，  
具备 建筑装饰施工  
工程师

资格。特发此证



二〇一七 年 四 月 二十五 日



# 广东省职称证书

姓名：黄建波

身份证号：41042319760910493X



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月21日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001083573

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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



F27

照  
片



粤中取证字第 1703003001303 号

黄鑫汇 于二〇一六 年

十二月，经 深圳市建筑专  
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，  
建筑装饰施工  
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局  
发证单位

二〇一七 年 四 月 二十五 日



# 广东省职称证书

姓名：康宁

身份证号：511225197708177671



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月25日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003193948

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



# 广东省职称证书

姓 名：李小刚

身份证号：35042419810707021X



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003026809

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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



照片



粤中取证字第 1803003010204 号

李秀丽 于二〇一七年  
十二月，经 深圳市建筑专  
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，  
建筑装饰设计  
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局  
发证机关

二〇一八年五月十七日



C

照  
片



粤中取证字第 1803003010949 号

李远青 于二〇一七年

十二月，经 深圳市建筑专

业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，  
建筑装饰施工

具备 工程师

资格。特发此证



深圳市人力资源和社会保障局

发证机关

二〇一八年五月十七日



照  
片



粤中取证字第 1703003005962 号

刘立根 于二〇一六 年

十二月，经 深圳市建筑专

业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，

建筑装饰施工

具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局

发证单位：

二〇一七 年 四 月 二十五 日







粤高职称字第 0702001400049 号

罗岸生 于二〇〇七年

十二月，经 深圳市机电工程  
高级专业技术资格

评审委员会评审通过，  
具备 机电工程 高级工程师  
资格。特发此证



发证机关：广东省人事厅  
二〇〇八年 一月 二十一日

F22

照  
片



粤中取证字第 1703003001305 号

罗洪镇 于二〇一六 年

十二月，经 深圳市建筑专

业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，

建筑装饰施工

具备

工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局

发证单位

二〇一七 年 四 月 二十五 日



# 广东省职称证书

姓名：罗鸿华

身份证号：440301197208247835



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月07日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001142763

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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





粤中职证字第 1500102244366 号



罗军 于二〇一四年

十二月，经 汕尾市建筑工程  
技术中级专业技术资格

评审委员会评审通过，  
具备 建筑工程管理工程师  
资格。特发此证



发证机关：

二〇一五年一月二十八日

# 广东省职称证书

姓名：罗明方

身份证号：441523199303077618



职称名称：工程师

专业：建筑装饰造价

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月26日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003195192

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



# 广东省职称证书

姓 名：邱海龙

身份证号：441622199110295212



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年03月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003055098

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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



# 广东省职称证书

姓 名：邱九锦

身份证号：441523198909036015



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003021019

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

# 广东省职称证书

姓名：全智明

身份证号：440725197010230010



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月07日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001142352

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

# 广东省职称证书

姓名：孙霄月

身份证号：210603198312092029



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰设计

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月06日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001145057

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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



X 3

照  
片



粤中取证字第 1803003016485 号

王倩 于二〇一七年

十二月，经 深圳市建筑专  
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，  
建筑装饰设计  
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局  
发证机关  
二〇一八年五月七日





粤高职称字第 0802001400333 号

温宴平 于二〇〇八年

十二月，经 深圳市机电工程  
高级专业技术资格

评审委员会评审通过，  
具备 电气自动化 高级工程师  
资格。特发此证



发证机关：广东省人事厅  
二〇〇九年 一月二十五日

# 广东省职称证书

姓名：吴柳婷

身份证号：44152319900102676X



职称名称：工程师

专业：建筑装饰设计

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003082379

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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





粤高取证字第 0602001400022 号

吴逸风 于二〇〇六年

十二月，经 深圳市机电工程  
高级专业技术资格

评审委员会评审通过，  
具备 机电工程 高级工程师  
资格。特发此证



发证机关：广东省人事厅  
二〇〇七年 一月二十一日



粤高取证字第 0602001400031 号

叶国武 于二〇〇六年

十二月，经 深圳市机电工程  
高级专业技术资格

评审委员会评审通过，  
具备 机电工程 高级工程师  
资格。特发此证

发证机关：广东省人事厅  
二〇〇七年 一月二十一日

# 广东省职称证书

姓名：叶李勇

身份证号：441523198011117011



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003141598

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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



# 广东省职称证书

姓名：叶娘办

身份证号：441523199006287053



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003141529

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

# 广东省职称证书

姓名：叶夏雨

身份证号：441523199403307038



职称名称：工程师

专业：建筑装饰造价

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003141486

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

# 广东省职称证书

姓名：叶小曼

身份证号：441523199004017025



职称名称：工程师

专业：建筑装饰造价

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003082373

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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



# 广东省职称证书

姓名：叶谢妹

身份证号：44152319790122704X



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003141604

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

# 广东省职称证书

姓名：叶勇程

身份证号：441523199405047014



职称名称：工程师

专业：建筑装饰造价

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月26日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003197184

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日





粤高取证字第0602001300409 号

叶子能 于二〇〇六年

十二月，经 深圳市建筑工程  
高级专业技术资格

评审委员会评审通过，  
具备给排水工程 高级工程师  
资格。特发此证



发证机关：广东省人事厅  
二〇〇七年一月二十一日



# 广东省职称证书

姓名：张建思

身份证号：440202197506015339



职称名称：高级工程师

专业：机电工程

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2008年12月28日

评审组织：深圳市机电工程评委会

证书编号：B2303001153524

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年10月27日



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



粤中取证字第 1500102244423 号



张明哲 于二〇一四年  
十二月，经 汕尾市建筑工程  
技术中级专业技术资格

评审委员会评审通过，  
具备 建筑施工工程师  
资格。特发此证



发证机关：

二〇一五年十二月十八日

ZHUANYE JISHU ZHIWU  
ZIGE ZHENGSHU



姓 名 钟燕丽

性 别 女

出生年月 1979.03

专业名称 建筑工程

资格名称 高级工程师

证书编号 1362968

持证人参加全国专业技术人才  
培养工程专业技术培训。

经统一考试和资格评审，具备  
高级工程师 专业技术职务资格水平。







姓 名 姚道国

性 别 男

执业资格  
证书编号 0175582

持证人签名

44140150416

执业证号

发证日期 2014年04月14日

### 注册记录

注册类别: 建筑施工安全

聘用单位: 深圳市华剑建设集团有限公司

有效期至: 2017年04月13日

注册专用章

### 注册记录

C0153 姚道国 422623197904190935

注册类别: 建筑施工安全

聘用单位: 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

注册安全工程师  
注册专用章

有效期: 2020年3月13日 至 2025年3月13日

Y0077 姚道国 422623197904190935

注册类别: 建筑施工安全

聘用单位: 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

注册安全工程师  
注册专用章

有效期: 2025年3月14日 至 2030年3月13日

## 4、投标人企业性质告知书(不评审)

### 企业性质告知书

致招标人：华润（深圳）有限公司

我单位参加福田区南园街道福萃苑项目精装修工程III标段的招投标活动，我方郑重作以下承诺：

我方承诺本公司企业性质为 民营企业 （填写：民营企业或国有企业或其他）。

特此承诺！

承诺人（盖章）：深圳特艺达建工集团有限公司

日期：2025 年 11 月 7 日



## 企业性质告知书

致招标人：华润（深圳）有限公司

我单位参加福田区南园街道福萃苑项目精装修工程III标段的招投标活动，我方郑重作以下承诺：

我方承诺本公司企业性质为国有企业。

特此承诺。

承诺人（盖章）：中建一局集团第三建筑有限公司

法定代表人（签章）：\_\_\_\_\_

日期：2025年11月10日

