

标段编号：2302-440309-04-01-574758011001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：深能源鹭湖科技园项目精装修工程

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：2026年03月10日

资信标目录

一、投标人同类业绩情况	1
业绩 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	3
业绩 2：董家口大厦（酒店装饰装修项目）（工程总承包） .	24
业绩 3：青岛国际虚拟现实(VR)产业园产业集聚区南区精装修(施工)	35
业绩 4：青岛上实中心 T4 楼装修改造项目	45
业绩 5：青岛市地铁 4 号线工程公共区域装饰装修工程施工五标段	54
业绩 6：大鹏山海湾酒店项目设计采购施工总承包(EPC)	68
业绩 7：青岛空港综合保税区服务中心施工总承包项目装饰装修专业分包工程	94
业绩 8：深圳书城湾区城项目装饰装修工程 I 标(重新招标)	128
二、拟派项目经理资历及同类业绩	146
业绩 1：董家口大厦（酒店装饰装修项目）（工程总承包）	153
三、企业信用情况一览表	164
四、廉洁投标承诺书	169
五、法定代表人资格证书书及授权书格式	170
六、企业性质说明书	172

一、投标人同类业绩情况

一、投标人同类业绩情况

序号	项目名称	建设单位	合同价格 (万元)	承包精装修 面积 (m²)	合同签订 时间	竣工日 期	在建或 已完	工程 质量
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	青岛国信海天中心建设有限公司	18739.762007	25000	2020年4月16日	2021年12月21日	已完	合格
2	青岛董家口大厦(酒店装饰装修)(工程总承包)	青岛董家口置业有限公司	6827.807993	18791.25	2020年8月	2022年1月13日	已完	合格
3	青岛国际虚拟现实(VR)产业园产业集聚区南区精装修(施工)	青岛和发文化传媒有限公司	5605.333907	41997	2020年6月30日	2021年4月30日	已完	合格
4	青岛上实中心T4楼装修改造项目	青岛浩基资产管理有限公司	8790.7870	31322.36	2020年4月16日	2021年7月28日	已完	合格
5	青岛市地铁4号线工程公共区域装饰装修工程施工五标段	青岛市地铁四号线有限公司	7639.832593	/	2021年12月	2022年12月2日	已完	合格
6	大鹏山海湾酒店项目设计采购施工总承包(EPC)	深圳大鹏文化旅游发展有限公司	7060.278055	34075.5	2024年7月29日	2025年8月22日	已完	合格

7	青岛空港综合保税 区服务中心施 工总承包项目装 饰装修专业分包 工程	青岛临空 建设发展 有限公司	5234.128888	33903.97	2021 年 2 月 25 日	2021 年 8 月 5 日	已完	合格
8	深圳书城湾区城 项目装饰装修工 程 I 标(重新招 标)	深圳市建 筑工务署 教育工程 管理中心	4719.264797	29687.40	2024 年 7 月 29 日	2025 年 1 月 10 日	已完	合格

备注：近五年（本项目招标公告发布之日倒算五年）投标人自认为最具代表性且已完工的类似项目精装修施工业绩（合同金额须 $\geq$ 最高投标限价 50%，时间以竣工验收报告出具时间为准）（业绩个数最多不超过 8 个，超过 8 个的，只审查证明材料有效 8 个，以业绩文件内容为准）。

（1）业绩证明材料：提供中标通知书、施工合同关键页（需体现工作内容、合同价、合同时间、甲乙双方签章等关键信息）、竣工验收报告、施工许可证扫描件。若上述材料不能体现资信要求的项目特征的，还需提供项目建设单位盖章的证明材料。具体格式详投标文件第三章/资信标投标文件格式。

（2）如总承包合同含精装修工程，合同应体现精装修工程概况、合同金额，竣工验收报告应体现精装修工程竣工验收时间，如未能体现，可提供建设单位出具的证明资料或其他文件（如批复文件、图纸、结算资料）；施工许可证如未单独办理，应提供总承包的施工许可证。

（3）以上关键信息请用红色框圈出来，以便招标人核实。

业绩 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

第一部分: 中标通知书

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	0m²
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 聂玉新 注册建造师 注册建造师/房屋建筑工程/二级/鲁 202060800491 乔瑞 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 赵鹏飞 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 张永婧 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 崔洪峰 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）

第二部分：合同关键页

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

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): 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,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)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)



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: 汪丽

电 话: 83091372 电 话: 85896535

传 真: 83091372 传 真: 85896535

电子信箱: _____ 电子信箱: dcyxb@decaizs.com

第三部分：施工许可证

中华人民共和国
建筑工程施工许可证

编号70200202004300201

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

特发此证

发证机关

发证日期

2020年12月30日



全省房屋建筑和市政工程项目数据库查询网址: <http://www.sdjs.gov.cn/xyzj>

建设单位	青岛海信海天中心建设有限公司		
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)三标段		
建设地址	青岛海信海天中心		
建设规模		合同价格	18739.76 万元
勘察单位	/		
设计单位	苏州建筑装饰设计研究院有限公司		
施工单位	烟台装饰工程有限公司		
监理单位	上海建科工程咨询有限公司		
建设单位项目负责人	赵雨	勘察单位项目负责人	/
设计单位项目负责人	郭建华	施工单位项目负责人	王显
总监理工程师	阳亚峰	合同工期	260 日历天
备注	此项目编号为 370200201907260601 的建筑工程施工许可证收回,核发新证。		

注意事项:

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

No.SZ 0072322

第四部分：竣工验收资料

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	

竣 工 条 件 具 备 情 况	项目内容	施工单位自检情况
	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（新注册建造师执业印章）：王昱
企业技术负责人：德才装饰股份有限公司
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：该工程符合竣工验收条件，请建设单位组织竣工验收。
总监理工程师：上海建科工程咨询有限公司
(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	64442m²	
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	
竣 工 条 件 具 备 情 况	项目内容		施工单位自检情况	
	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， <u> </u> 工程T3塔楼 <u> </u> 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，特申请办理竣工验收手续。				
王昱 鲁111151533156(00) 建筑 2018.10.20 项目负责人（盖注册建造师执业印章）： 企业技术负责人：[叶才] 法定代表人：[印德] 德才装饰股份有限公司 (施工单位公章) 2021 年 12 月 21 日				
监理单位结论：<u>经审查，符合竣工条件，同意竣工验收。</u> 姜道达 注册号 31006207 有效期至 2024.07.09 总监理工程师：[姜道达] (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

[备一2]

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约情况和在工程建设各环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况。3、审阅各参建单位提供的工程档案资料。4、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。

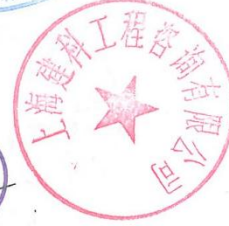
十一、其他有关需要注明的情况

无

竣工验收主办人



竣工验收组成员（签章）：

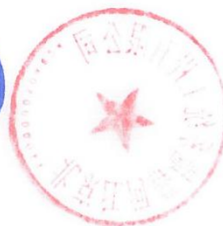


建设单位





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: 至2024年12月



第五部分：其他补充证明资料



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

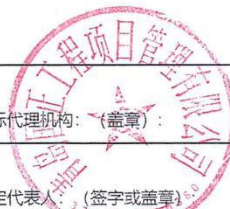
业绩 2：董家口大厦（酒店装饰装修项目）（工程总承包）

第一部分：中标通知书



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）			
法定代表人：（签字或盖章）	忠王印宝 3702840038541		
招标代理机构：（盖章）			
法定代表人：（签字或盖章）	益张印钧 3702845141998		
年 月 日	年 月 日		

第二部分：合同关键页

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）

上海砗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：

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：266006

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

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：

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

第三部分：施工许可证

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 青370211202110230101

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

特发此证

发证机关 2021年11月24日

发证日期 2021年11月24日

全省房屋建筑和市政工程项目数据库查询网址: <http://www.sdjs.gov.cn/xyyzj>

建设单位

工程名称

建设地址

建设规模

勘察单位

设计单位

施工单位

监理单位

建设单位项目负责人

设计单位项目负责人

总监理工程师

备注

青岛董家口置业有限公司

董家口大厦（酒店装饰装修）工程总承包

黄岛区204国道东、滨海大道北

18791.25 m² 6827.807993 万元

上海弘森建筑规划设计有限公司

傅才装饰股份有限公司

青岛泰鼎工程管理有限公司

勘察单位项目负责人

张树清 陈立民

18791.25 m²

18791.25 m²

注意事项:

一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。

三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行检查。

四、本证自发证之日起三个月内应予以施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。

五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内，向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。

六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。

七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

No.SF0105055

29

第四部分：竣工验收资料

工程竣工备案表				
黄建竣备字第22-002(djl)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
工 程 质 量 验 收 意 见	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
备 案 意 见	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
	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。 经办人签字: 樊晓 (公章) 2022年 1 月 13 日	

备注: 本表一式两份, A4 纸正反面打印。表格内容须打印。

青州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	李书晓	联系电话	55585233
验收意见	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。 特发此文件。 青州市董家口管委规划建设部 2022 年 1 月 13 日		

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。

第五部分：其他补充证明资料

联合体协议书

牵头人名称：德才装饰股份有限公司
法定代表人：叶德才
成员二名称：上海聆森建筑规划设计有限公司
法定代表人：王辉

鉴于上述各成员单位经过友好协商，自愿组成德才装饰股份有限公司、上海聆森建筑规划设计有限公司联合体，共同参加青岛董家口置业有限公司（以下简称招标人）董家口大厦（酒店装饰装修项目）（工程总承包）（项目名称）（以下简称本项目）的投标并争取赢得本项目合同（以下简称合同）。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、上海聆森建筑规划设计有限公司（联合体名称）牵头人。

2. 在本项目投标阶段，联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本项目投标文件编制活动，代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与投标和中标有关的一切事务，联合体中标后，联合体牵头人负责合同订立和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，履行投标义务和中标后的合同，共同承担合同规定的一切义务和责任，联合体各成员单位按照内部职责的划分，承担各自所负的责任和风险，并向招标人承担连带责任。

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（牵头人名称）承担施工部分；上海聆森建筑规划设计有限公司（成员名称）承担设计部分。

5. 联合体中标后，本联合体协议是合同的附件，对联合体各成员单位有合同约束力。

6. 本协议书自签署之日起生效，联合体未中标或中标时合同履行完毕后自动失效。

7. 本协议书一式3份，联合体成员和招标人各执1份。

牵头人名称：德才装饰股份有限公司（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：叶德才（签字或盖章）

成员二名称：上海聆森建筑规划设计有限公司（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：王辉（签字或盖章）

2020 年 7 月 1 日

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



业绩 3：青岛国际虚拟现实 (VR) 产业园产业集聚区南区精装修 (施工)

第一部分：中标通知书

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路东侧，华山一路南侧		
建设规模	精装修建筑面积41997m ²	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137121301564)；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137181902991)、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41997m ² ；其中：7# (配套空间) 楼精装修建筑面积12592m ² ，8# (学生宿舍) 楼精装修建筑面积17247m ² ，9#楼 (影人公寓) 精装修建筑面积12138m ² 。(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)：	法定代表人：(签字或盖章)：		
2020 年 月 日	3702110304587	2020 年 6 月 日	1027543800

第二部分：合同关键页

(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、洽谈、变更、签证等书面记录 and 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:

装饰公司(公章)
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: 913702007180138454

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

第三部分：施工许可证

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 370211201909120101 (灵山镇)

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

特发此证



发证机关 2019 年 9 月 2 日

发证日期 年 月 日

全省房屋建筑和市政工程项目数据库查询网址: <http://www.sdjs.gov.cn/xyzj>

建设单位	青岛和发文化传媒有限公司		
工程名称	青岛国际虚拟现实(VR)产业园产业集聚区南区		
建设地址	华山路东、华山一路南		
建设规模	81991.15 m ²	合同价格	31400 万元
勘察单位	青岛瑞源工程集团有限公司		
设计单位	青岛公用建筑设计研究院有限公司		
施工单位	中铁建工集团山东有限公司		
监理单位	青岛华鹏工程咨询集团有限公司		
建设单位项目负责人	陈 坤	勘察单位项目负责人	李 慧
设计单位项目负责人	马 林	施工单位项目负责人	崔永钢
总监理工程师	刘殿福	合同工期	305 天
备注	1、建设单位项目负责人由陈坤变更为丁利峰。 2020年12月2日 业务专用章 (灵山镇)		
1、项目名称变更为青岛国际虚拟现实(VR)产业园产业集聚区南区(含装修); 2、合同价变更为31400.3万元; 3、合同工期变更为305天; 4、增加装修工程由青岛华鹏建筑装饰工程有限公司。 2021年1月20日			
注意事项: 一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。 二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。 三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。 四、本证自发证之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。 五、在建的建筑工程因故中止施工的,建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告,并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。 六、建筑工程恢复施工时,应当向发证机关报告;中止施工满一年的工程恢复施工前,建设单位应当报发证机关核验施工许可证。 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。			

No.SF 0054714

第四部分：竣工验收资料

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	同意验收			
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) 项目负责人（盖注册建造师执业印章）： 2021年4月30日	(公章) 总监理工程师： 2021年4月30日	(公章) 项目负责人： 2021年4月30日	(公章) 项目负责人： 2021年4月30日	(公章) 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

第五部分：其他补充证明资料

无

业绩 4：青岛上实中心 T4 楼装修改造项目

第一部分：中标通知书

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	31322.36m²
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）0202049 司占坤 材料员 //379191110272701 赵玉新 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）

安杰
3702120380154

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）

林
3702120331866

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

第二部分：合同关键页

(GF—2013—0201) 编号: 067

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

合同书

合同书

德才 DCI

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、材料设备抽检验费、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、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）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：91370212MA3C78CM98

地 址：青岛市崂山区苗岭路15号
金融中心大厦2312室

邮政编码：266100

法定代表人：安杰

委托代理人：安杰

电 话：0532-68066938

开户银行：中国建设银行股份有限公司
青岛崂山支行

账 号：37150198682700000193

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：913702007180133454

地 址：青岛市崂山区海尔路1号甲5号楼

邮政编码：266100

法定代表人：叶德才

委托代理人：叶德才

电 话：0532-85896535

开户银行：青岛银行文创支行

账 号：802120200096694

第三部分：施工许可证

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 370212202107090101

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

特发此证

项目代码: 2019-370212-69-03-000004

发证机关

2021年 7月 27日

建设单位	青岛浩基资产管理有限公司		
工程名称	青岛上实中心 T4 楼装修改造项目		
建设地址	崂山区中韩街道海泊路(原 119 号)		
建设规模	31122.26 平方米	合同价格	3154.4 万元
勘察单位	无		
设计单位	德才装饰股份有限公司		
施工单位	德才装饰股份有限公司		
监理单位	青岛海大工程监理咨询有限公司		
建设单位项目负责人	万建斌	勘察单位项目负责人	无
设计单位项目负责人	王世明	施工单位项目负责人	周政
总监理工程师	李振	合同工期	270 天
备注	装修面积: 31122.26 平方米, 请及时办理消防等手续。		

注意事项:

一、本证放置施工现场, 作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。

三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四、本证自发证之日起三个月内应予施工, 逾期应办理延期手续, 不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的, 本证自行废止。

五、在建的建筑工程因故中止施工的, 建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告, 并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。

六、建筑工程恢复施工时, 应当向发证机关报告; 中止施工满一年的工程恢复施工前, 建设单位应当报发证机关核验施工许可证。

七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设, 将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

第四部分：竣工验收资料

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）：		总监理工程师（盖 注册执业印章）：		项目负责人		项目负责人		项目负责人
2021年7月28日		2021年7月28日		2021年7月28日		2021年7月28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

第五部分：其他补充证明资料

无

业绩 5：青岛市地铁 4 号线工程公共区域装饰装修工程施工五标段

第一部分：中标通知书

青岛市建设工程中标通知书

编号：青公建公备字第 2021-0540 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 11 月 24 日

德才装饰股份有限公司：

我单位 青岛市地铁4号线工程公共区域装饰装修工程施工五标段，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	青岛市地铁4号线工程公共区域装饰装修工程施工五标段		
工程地点	青岛市	建设规模	7个
投资项目统一代码	37020006109310821602F030102		
中标单位	德才装饰股份有限公司		
中标内容	青岛市地铁4号线董家庄、科苑经七路、张村、彭家庄、南宅科、小崂山、沙子口站台、站厅、出入口通道（不含人民会堂站）施工图深化设计及装饰装修工程，公共艺术品等的制作、安装及售后服务。详见工程量清单及用户需求书。		
总投资	21110000000 元	招标控制总价	76570516.680 元
中标总价（费率）	76398325.930 元	含招标代理费	/元
工期	满足招标文件要求	计划开工日期	以实际开工日期为准
中标项目负责人	范旭	执业资格/职称	建筑工程专业一级注册建造师
项目组成员	范旭 注册建造师//一级/鲁137121301561 王蕾蕾 技术负责人 职称证//鲁200200033201662 陈彩霞 关键岗位 职称证//鲁190200033201563 左超 关键岗位 职称证//173090574535 刘春磊 关键岗位 安全考核证//C(2012) 0201444 郭晟 注册造价工程师 其他//建[造]14213700006106 王龙 关键岗位 职称证//鲁200200033302860 王学军 关键岗位 职称证//鲁200200033302863 陈玉胜 关键岗位 职称证//鲁190200033302263 李凡蓉 关键岗位 职称证//鲁180200033303858 赵顺平 关键岗位 职称证//鲁200200033302844 李陈桂 关键岗位 职称证//鲁180200033303857 鲁娟 关键岗位 职称证//鲁180200033303861 姜立新 关键岗位 职称证//鲁200200033302867 袁绍超 安全员 安全考核证//鲁建安C(2019) 0212138 戴震宇 安全员 安全考核证//C(2015) 0200556 魏圣鑫 安全员 安全考核证//鲁建安C(2015) 0200982 李伟斌 资料员 资料员//37191140271774		
质量要求	合格		
备注			

招标人（建设单位）：

青岛市地铁四号线有限公司

法定代表人：（签字或盖章）

招标代理（盖章）：

山东万信项目管理有限公司

法定代表人：（签字或盖章）



第二部分：合同关键页

2021.2.20 10.20 10.20 10.20 02.10.10.10.10

09/16

正本



合同编号：M4-JG-2021-124

青岛市地铁4号线工程公共区域装饰装修工程施工五标段合同

发包人：青岛市地铁四号线有限公司

承包人：德才装饰股份有限公司

二〇二一年十二月

一、合同协议书

发包人：青岛市地铁四号线有限公司

承包人：德才装饰股份有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国建筑法》、《工程建设项目施工招标投标办法》及政府主管部门制定的相应法律、法规、规章、制度和承包人的投标函，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：青岛市地铁4号线工程公共区域装饰装修工程施工五标段

工程地址：青岛市

工程批准文号：青发改投资审【2018】84号、青发改投资审【2019】7号

项目经理：范旭

二、工程承包范围

承包范围：青岛市地铁4号线工程公共区域装饰装修工程施工五标段（董家下庄站、科苑经七路站、张村站、彭家庄站、南宅科站、小崂山站、沙子口站）站厅、站台、出入口通道施工图深化设计及装饰装修工程，公共艺术品等的制作、安装及售后服务。详见工程量清单及用户需求书。

三、合同工期

实际工期以发包人通知为准

四、质量目标

工程质量目标：施工总体质量符合图纸及相关施工质量验收规范及检验标准的规定，达到合格标准。

五、合同价格和形式

（一）合同价格暂定为：小写：¥76398325.93（以下称签约合同价）；

大写：人民币柒仟陆佰叁拾玖万捌仟叁佰贰拾伍元玖角叁分，其中不含税价格为¥70090207.28，税额¥6308118.65，税率为9%。

其中：安全文明施工费（工程量清单计价部分）：小写：¥3046547.54；

大写：人民币叁佰零肆万陆仟伍佰肆拾柒元伍角肆分，其中不含税价格为¥2794997.74，税额¥251549.80，税率为9%。

（二）合同价款确定形式：

1、工程量清单计价部分为：固定单价合同方式。

2、如遇国家税务总局调整增值税税率的情况，本合同不含税金额不变，按照调整后的税率计算增值税金额，并调整合同总价。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- 1、本合同协议书
- 2、中标通知书
- 3、投标函及其附件
- 4、技术标准及要求
- 5、合同条款
- 6、合同图纸
- 7、已标价的工程量清单及其修正
- 8、其他合同文件

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

七、本协议书有关词语含义与《合同条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、承包人向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。

九、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价格及其他应当支付的款项。

十、合同生效

合同订立时间：2021年 月 日

合同订立地点：青州市

本合同双方约定：经双方签字并盖章后生效。

十一、本合同一式十四份，其中正本二份，副本十二份。发包人执正本一份、副本九份；承包人执正本一份、副本三份。正本和副本如有不一致之处，以正本为准。

发包人：(盖章)
住所：合同专用章

法定代表人：

或其委托代理人：

电 话：

传 真：



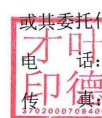
承包人：(盖章)
住所：

法定代表人：

或其委托代理人：

电 话：

传 真：



第三部分：施工许可证

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 370200202112220202

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

特发此证



扫描二维码核对证照信息

发证机关 青岛市行政审批服务局

发证日期 2021年12月22日



建设单位	青岛地铁集团有限公司		
工程名称	青岛市地铁4号线工程公共区域装饰装修工程（青大附属站至大河东站）		
建设地址	青岛市市南区、市北区、崂山区		
建设规模	24个车站公共区域装饰装修工程		
合同工期	2021年12月31日 至 2022年11月30日	合同价格	29885.32757万元
参建单位			
勘察单位	/	项目负责人	/
设计单位	深圳广田集团股份有限公司	项目负责人	刘文宽
施工单位	青岛路金建设装饰工程有限公司、中建八局装饰工程有限公司、深圳远明装饰工程有限公司、东亚装饰股份有限公司、德才装饰股份有限公司、苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	项目负责人	张少鹏、闵桂胜、颜瑜、薛德峰、范旭、杭明
监理单位	上海三鼎工程咨询有限公司和青岛华鹏工程咨询有限公司联合体、江苏建科工程咨询有限公司与青岛东方监理有限公司联合体、中咨工程管理咨询有限公司和青岛高园建设咨询有限公司联合体	总监理工程师	崔吉旺、沈苏、姜涛
工程总承包单位	项目经理		
备注			

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

第四部分：竣工验收资料

青岛市地铁 4 号线工程

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	青岛市地铁 4 号线工程公共区域装饰装修工程 施工五标段（董家下庄站）		结构类型	/	
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	2022 年 2 月 25 日
项目经理	范旭	项目技术负责人	王蕾蕾	竣工日期	2022.11.29
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程	共 3 分部，经查 3 分部，符合标准及设计要求 3 分部；		合格	
2	质量控制资料核查	共 4 项，经审查符合要求 4 项，经核定符合规范要求 4 项；		合格	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 7 项，符合要求 7 项，共抽查 7 项，符合要求 7 项，经返工处理 0 项；		合格	
4	观感质量验收	共抽查 8 项，符合要求 8 项，不符合要求 0 项。		合格	
5	综合验收结论	合格通过验收			
参加验收单位	建设单位		监理单位	施工单位	设计单位
	(公章) 项目负责人 2022 年 11 月 29 日		(公章) 总监理工程师 2022 年 11 月 29 日	(公章) 项目负责人 2022 年 11 月 29 日	(公章) 项目负责人 2022 年 11 月 29 日

青岛市地铁4号线工程

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	青岛市地铁4号线工程公共区域装饰装修工程 施工五标段（科苑经七路站）		结构类型	/	
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	2022年2月25日
项目经理	范旭	项目技术负责人	王蕾蕾	竣工日期	2022.11.29
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程	共3分部，经查3分部，符合标准及设计要求3分部；		合格	
2	质量控制资料核查	共5项，经审查符合要求5项，经核定符合规范要求5项；		合格	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查7项，符合要求7项，共抽查7项，符合要求7项，经返工处理0项；		合格	
4	观感质量验收	共抽查8项，符合要求8项，不符合要求0项。		合格	
5	综合验收结论	合格通过验收			
建设单位		监理单位		施工单位	
 (公章) 项目负责人 年 月 日		 (公章) 总监理工程师 年 月 日		 (公章) 项目负责人 年 月 日	
 (公章) 项目负责人 年 月 日					

青岛市地铁4号线工程

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	青岛市地铁4号线工程公共区域装饰装修工程 施工五标段(张村)		结构类型	/	
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	2022年2月25日
项目经理	范旭	项目技术负责人	王蕾蕾	竣工日期	2022.12.2
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程	共3分部, 经查3分部, 符合标准及设计要求3分部;		合格	
2	质量控制资料核查	共4项, 经审查符合要求4项, 经核定符合规范要求4项;		合格	
3	安全和主要使用功能核查 及抽查结果	共核查7项, 符合要求7项, 共抽查7项, 符合要求7项, 经返工处理0项;		合格	
4	观感质量验收	共抽查8项, 符合要求8项, 不符合要求0项。		合格	
5	综合验收结论	合格通过验收			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	
	(公章) 项目负责人 张景玉	(公章) 总监理工程师 王蕾蕾	(公章) 项目负责人 范旭	(公章) 项目负责人 刘文宽	
	年 月 日	2022年 12月 2日	2022年 12月 2日	2022年 12月 2日	

青岛市地铁4号线工程

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	青岛市地铁4号线工程公共区域装饰装修工程 施工五标段(彭家庄)		结构类型	/	
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	2022年2月25日
项目经理	范旭	项目技术负责人	王蕾蕾	竣工日期	2022.12.2
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程	共 3 分部, 经查 3 分部, 符合标准及设计要求 3 分部;		合格	
2	质量控制资料核查	共 5 项, 经审查符合要求 5 项, 经核定符合规范要求 5 项;		合格	
3	安全和主要使用功能核查 及抽查结果	共核查 7 项, 符合要求 7 项, 共抽查 7 项, 符合要求 7 项, 经返工处理 0 项;		合格	
4	观感质量验收	共抽查 8 项, 符合要求 8 项, 不符合要求 0 项。		合格	
5	综合验收结论	合格通过验收			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	
	(公章) 项目负责人 张军 2022年12月2日	(公章) 总监理工程师 王蕾蕾 2022年12月2日	(公章) 项目负责人 范旭 2022年12月2日	(公章) 项目负责人 刘文宽 2022年12月2日	

青岛市地铁4号线工程

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	青岛市地铁4号线工程公共区域装饰装修工程 施工五标段（南宅科）		结构类型	/	
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	2022年2月25日
项目经理	范旭	项目技术负责人	王蕾蕾	竣工日期	2022.11.29
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程	共3分部，经查3分部， 符合标准及设计要求3分部；		合格	
2	质量控制资料核查	共5项，经审查符合要求5项， 经核定符合规范要求5项；		合格	
3	安全和主要使用功能核查 及抽查结果	共核查7项，符合要求7项， 共抽查7项，符合要求7项， 经返工处理0项；		合格	
4	观感质量验收	共抽查8项，符合要求8项， 符合要求0项。		合格	
5	综合验收结论	合格通过验收			
参加 验收 单位	建设单位		监理单位		施工单位
	 (公章) 项目负责人 年 月 日		 (公章) 总监理工程师 年 月 日		 (公章) 项目负责人 年 月 日
	 (公章) 项目负责人 年 月 日				

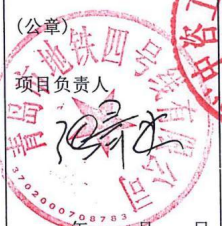
青岛市地铁4号线工程

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	青岛市地铁4号线工程公共区域装饰装修工程 施工五标段（小崂山站）		结构类型	/	
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	2022年2月25日
项目经理	范旭	项目技术负责人	王蕾蕾	竣工日期	2022.12.2
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程	共 3 分部，经查 3 分部， 符合标准及设计要求 3 分部；		合格	
2	质量控制资料核查	共 5 项，经审查符合要求 5 项， 经核定符合规范要求 5 项；		合格	
3	安全和主要使用功能核查 及抽查结果	共核查 7 项，符合要求 7 项， 共抽查 7 项，符合要求 7 项， 经返工处理 0 项；		合格	
4	观感质量验收	共抽查 8 项，符合要求 8 项， 不符合要求 0 项；		合格	
5	综合验收结论	合格 竣工验收			
参加 验收 单位	建设单位		监理单位		施工单位
	(公章) 项目负责人  2022 年 12 月 2 日		(公章) 总监理工程师  2022 年 12 月 2 日		(公章) 项目负责人  2022 年 12 月 2 日
	(公章) 项目负责人  2022 年 12 月 2 日				

青岛市地铁4号线工程

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	青岛市地铁4号线工程公共区域装饰装修工程 施工五标段（沙子口站）		结构类型	/	
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	2022年2月25日
项目经理	范旭	项目技术负责人	王蕾蕾	竣工日期	2022.12.2
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程	共3分部，经查3分部，符合标准及设计要求3分部；		合格	
2	质量控制资料核查	共5项，经审查符合要求5项，经核定符合规范要求5项；		合格	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查7项，符合要求7项，共抽查7项，符合要求7项，经返工处理0项；		合格	
4	观感质量验收	共抽查8项，符合要求8项，不符合要求0项；		合格	
5	综合验收结论	合格			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	
	(公章) 项目负责人  年 月 日	(公章) 总监理工程师  2022年12月2日	(公章) 项目负责人  2022年12月2日	(公章) 项目负责人  2022年12月2日	

第五部分：其他补充证明资料

无

业绩 6：大鹏山海湾酒店项目设计采购施工总承包 (EPC)

第一部分：中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号： 2403-440343-04-05-835867001001

标段名称： 大鹏山海湾酒店项目设计采购施工总承包 (EPC)

建设单位： 深圳大鹏文化旅游发展有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 德才装饰股份有限公司//青岛中房建筑设计院股份有限公司//深圳德才瑞源建设有限公司

中标价： 7060.278055万元

中标工期： 200

项目经理（总监）： 倪浩



本工程于 2024-05-26 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：



招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2024-07-29



查验码：JY20240703565446

查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>

第二部分：合同关键页

工程编号：2403-440343-04-05-835867001

合同编号：SPTK-SHW-sg-001

深圳大鹏文化旅游发展有限公司 建设工程合同

工程名称：大鹏山海湾酒店项目设计采购施工总承包(EPC)

工程地点：深圳市大鹏新区

发 包 人：深圳大鹏文化旅游发展有限公司

德才装饰股份有限公司

承 包 人：青岛中房建筑设计院股份有限公司

深圳德才瑞源建设有限公司

签订日期：2024 年 月 日

设计部分

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：深圳大鹏文化旅游发展有限公司

设计人（乙方）：青岛中房建筑设计院股份有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》和《深圳经济特区政府投资项目审计监督条例》及国家、省、市现行有关工程勘察设计管理法规和规章、规定，结合本工程的招标文件要求和建设工程批准文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方就大鹏山海湾酒店项目设计采购施工总承包(EPC)事项协商一致，订立本协议。

一、工程概况

1.1 工程名称：大鹏山海湾酒店项目设计采购施工总承包(EPC)

1.2 工程地址：深圳市大鹏新区

1.3 项目批准文件：

1.4 概 况：山海湾项目地处深圳东部大鹏新区大鹏街道。本项目占土地总面积34075.50m²，建筑总面积12298.65m²。其中：主楼8200.00m²，员工宿舍楼850.00m²，后山客舍：1#楼636.37m²，2#楼706.40m²，3#楼921.54m²，4#楼834.34m²，其他用房150.00m²。主楼客房71间，后山客舍29间。拟升级改造用于培训、商务、会议、餐饮等具备山海特色的酒店

1.5 工程投资匡算额：约人民币8950万元； 资金来源：政府投资100%

二、工程设计范围和阶段划分

2.1 设计范围：

本项目设计范围包括：方案设计、初步设计、施工图设计、施工配合、竣工图编制以及按国家有关规定和相关规范要求应由设计单位完成的工作。且不得拒绝执行为完成本项目全部设计而须执行的可能遗漏的工作。具体详见设计任务书及设计合同内容。

2.2 阶段划分：方案设计阶段；施工图设计阶段；招标配合阶段；物料规格书（FF&E）

制作阶段；设计实施及现场服务阶段等四个阶段。具体详见附件《设计任务书》。

三、进度要求及工期安排

设计周期：发包人有权根据后续确定的项目施工工期对设计服务期限进行调整，设计服务期限调整不影响设计费的增减。

设计服务期限为暂定，其中施工图设计期限为 50 日历天，设计实施及现场服务阶段需满足现场施工进度要求，最终以甲方确定的设计周期计划为准。

3.1 平面及概念设计阶段：5 日历天；

3.2 客房样板区方案和施工图设计：7 日历天；

3.3 整体方案设计阶段：8 日历天；

3.4 初步设计阶段：15 日历天；

3.5 施工图设计阶段及物料规格书（FF&E）制作阶段：15 日历天；

3.6 竣工图编制：7 日历天，竣工验收完成后 14 日历天内提交。

3.7 设计进度必须符合工程建设总体进度要求，满足工程建设需要。以上设计周期起始时间均以甲方下达的书面指令日期为准。

四、合同价款

4.1 本合同暂定价为人民币 215.2671 万元（大写：贰佰壹拾伍万贰仟陆佰柒拾壹元整）中标下浮率 21 %。

4.2 本合同的结算和费用支付详见合同通用条款 7.2、7.3 和合同专用条款。

☒ 本合同结算价不超过 215.2671 万元。

五、合同的组成和相关文件优先次序

5.1 本合同文件由合同协议书、合同通用条款和合同专用条款及附件组成。

5.2 合同执行中相关文件如存在歧义或不一致，将按以下次序予以判断：

（1）本合同履行过程中双方以书面形式签署的补充和修正文件

（2）合同协议书；

（3）合同专用条款；

- (4) 合同通用条款;
- (5) 中标通知书;
- (6) 招标文件及其附件(含补遗书);
- (7) 投标书及其附件;
- (8) 标准、规范及规程有关技术文件。

5.3 合同附件: (1) 中标通知书口; (2) 投入本项目人员一览表。

六、双方承诺

- 6.1 乙方向甲方承诺, 按照合同约定开展工作, 并履行本合同所约定的全部义务。
- 6.2 甲方向乙方承诺, 按照合同约定支付款项, 并履行本合同所约定的全部义务。

七、其他

- 7.1 本合同一式十二份, 其中正本二份, 双方各执二份, 副本十份, 甲方执六份, 乙方执四份, 具有同等法律效力。
- 7.2 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发包人: 深圳大鹏文化旅游发展有限公司
(公章)
法定代表人或其委托代理人:
(签字)

地址: 广东省深圳市大鹏新区葵涌街道生命科学产业园 A7 栋

委托代理人:

电话:

传真:

开户银行:

账号:

设计人: 青岛中房建筑设计院股份有限公司
(公章)
法定代表人或其委托代理人:
(签字)

地址: 山东省青岛市崂山区海尔路 1 号丁 6 号楼德才中房设计院

委托代理人: 崔世恒

电话: 0532-85877815

传真: 0532-85877815

开户银行: 中国建设银行青岛瞿塘峡路支行

账号: 37101983810051001630

合同施工部分

第一部分 协议书

发包人(甲方): 深圳大鹏文化旅游发展有限公司

承包人(乙方): 德才装饰股份有限公司、深圳德才瑞源建设有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 大鹏山海湾酒店项目设计采购施工总承包(EPC)

工程地点: 深圳市大鹏新区

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 山海湾项目地处深圳东部大鹏新区大鹏街道。本项目占土地总面积34075.50m2, 建筑总面积12298.65m2。其中: 主楼8200.00m2, 员工宿舍楼850.00m2, 后山客舍: 1#楼636.37m2, 2#楼706.40m2, 3#楼921.54m2, 4#楼834.34m2, 其他用房150.00m2。主楼客房71间, 后山客舍29间。拟升级改造用于培训、商务、会议、餐饮等具备山海特色的酒店。

资金来源: 财政投入%; 国有资本100%; 集体资本0%; 民营资本0%; 外商投资0%; 混合经济0%; 其他0%。

二、工程承包范围

包括但不限于: 完成全部施工内容, 包括室内装饰装修工程、给排水工程、电气工程、空调通风工程、消防工程、弱电及智能化工程、活动家具采购及其他配套工程及设备采购与安装。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (选定的“■”, 并填写相应的工程量)

☐ 七通一平工程	万平方米	☐ 电信管道工程	米
☐ 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	☐ 电力管道工程	米
☐ 软基处理工程	万平方米	☐ 污水处理厂及配套工程	立方米/d
☐ 水厂及配套工程	立方米/d	☐ 污泥处理厂及配套工程	立方米/d

☐ 给水管道工程 米	☐ 泵站工程 平方米
☐ 道路工程 长： 米；宽： 米；	☐ 隧道工程 长： 米；宽： 米；高： 米
☐ 桥梁工程 座	☐ 道路改造工程 长： 米；宽： 米；
☐ 排水箱涵工程长： 米；宽： 米；高： 米	☐ 路灯照明工程 座
☐ 交通监控、收费综合系统工程	☐ 绿化工程 米
☐ 交通安全设施工程 米	☐ 燃气工程 米
☐ 其它：	

2. 房屋建筑及配套专业工程：（选定的“■”，并填写相应的工程量）

☐ 地基与基础工程 （ ☐ 基础 ☐ 基坑支护 ☐ 边坡 ☐ 土石方 ☐ 其它）；			
☐ 主体结构工程 （ ☐ 钢筋混凝土 ☐ 钢结构 ☐ 网架 ☐ 索膜结构 ☐ 其它）；			
☐ 装饰装修工程 （ ☐ 金属门窗 ☐ 幕墙： 平方米 ☐ 其它）；			
☐ 通风与空调 （ ☐ 通风 ☐ 空调 ☐ 其它）；			
☐ 建筑给排水及供暖 （ ☐ 室内给、排水系统 ☐ 室外给、排水系统 ☐ 其它）；			
☐ 建筑电气工程 （ ☐ 室外电气 ☐ 电气照明 ☐ 其它）；			
☐ 智能建筑（ ☐ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☐ 其它）；			
☐ 屋面工程	☐ 防水工程	☐ 建筑节能	☐ 消防工程
☐ 室外工程 （ ☐ 室外设施 ☐ 附属建筑 ☐ 室外环境）。			
☐ 燃气工程 （户数： 户； 庭院管： 米）			
☐ 装饰装修（ ☐ 抹灰 ☐ 涂饰 ☐ 饰面板（砖） ☐ 吊顶 ☐ 其它）；			
☐ 其它：			

3. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：/年/月 /日；（**实际开工日期**以总监发布的开工通知书上载明的日期为准。）

计划竣工日期：/年/月 /日；（**实际竣工日期**以竣工验收报告载明的最晚日期为准。）

合同工期总日历天数 150 天。

招标工期总日历天数 150 天。

定额工期总日历天数 / 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为% (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准。

五、签约合同价

人民币（大写）陆仟捌佰肆拾伍万零壹佰零玖元伍角伍分（¥68450109.55元）；净下浮率 1 %

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）；

六、工人工资专用账户信息、履约担保

工人工资款支付专用账户名称： /

工人工资款支付专用账户开户银行： /

工人工资款支付专用账户号： /

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)中标通知书及其附件；
- (4)本合同第四部分的补充条款；
- (5)本合同第三部分的专用条款；
- (6)本合同第二部分的通用条款；
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

(8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(10)图纸和技术规格书;

(11)已标价工程量清单;

(12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间:2024 年 7 月 29 日;

订立地点:深圳大鹏新区

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章后成立。

本合同一式十二份,其中正本二份,双方各执二份,副本十份,甲方执六份,乙方执四份,具有同等法律效力。

发包人：(公章)

深圳大鹏文化旅游发展有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：91440300MA5G017Y6A

地址：广东省深圳市大鹏新区葵涌街道生命科学产业园 A7 栋

邮政编码：518000

法定代表人：辜锐

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人(成员方)：(公章)

深圳德才瑞源建设有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：91440300MA5HCJED4L

地址：广东省深圳市大鹏新区葵涌街道生命科学产业园 A11 栋

邮政编码：518000

法定代表人：汪艳平

委托代理人：任科宇

电话：0755-86567670

传真：0755-86567670

电子信箱：decaiyingxiao@163.com

开户银行：招商银行深圳福永支行

账号：755972302010001

承包人(牵头方)：(公章)

德才装饰股份有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：913702007180133454

地址：山东省青岛市崂山区海尔路 1 号甲 5 号楼德才大厦

邮政编码：266000

法定代表人：袁永林

委托代理人：任科宇

电话：0532-85896517

传真：0532-85896517

电子信箱：decaiyingxiao@163.com

开户银行：青岛银行文创支行

账号：802120200096694

第三部分：施工许可证

情况说明

致：深圳龙华深能科技投资有限公司

大鹏山海湾酒店项目设计采购施工总承包(EPC)项目由于甲方历史遗留原因，无法办理施工许可证，本项目已按规定向项目所在地街道办事处办理小散工程安全生产信息登记备案，该小散登记备案可证明项目的真实性。

特此说明。

投标人：德才装饰股份有限公司（盖章）

日期：2026年3月10日



大鹏新区小散工程安全施工开工备案登记回执

深圳德才瑞源建设有限公司、德才装饰股份有限公司：

你单位（或个人）于 2024 年 10 月 12 日提交的小散工程开工备案申请，
通过审核，同意对 大鹏山海湾酒店项目设计采购施工总承包（EPC）

（项目名称）予以备案。该备案为告知性备案，仅作为安全生产纳管的依据，不
作为确认相关小散工程建设活动合法性的依据，不视为对违法建设施工的许可。

本备案回执有效期自即日起至 2025 年 04 月 30 日（计划竣工时间），逾
期自动失效，如需续期，需向备案单位另行申请。

备案审批单位（公章）

城市建设办：

日期：2024 年 10 月 19 日



项目基本信息	项目地理位置平面图
项目地点：大鹏办事处下沙社区山海湾酒店 工程造价：6845 万 建筑面积：12005 平米 建设内容：大鹏山海湾酒店项目二次装修 计划开工时间：2024-10-12 计划竣工时间：2025-04-30 建设单位：深圳大鹏文化旅游发展有限公司 项目负责人：李维波 联系电话：1326552084 设计单位：青岛中房建筑设计院股份有限公司 负责人：张劲松 联系电话：13376426588 施工单位：深圳德才瑞源建设有限公司 德才装饰股份有限公司 负责人：倪浩 联系电话：18053229151 监理单位：深圳市合创建设工程顾问有限公司 负责人：高海生 联系电话：13537792908	

大鹏新区小散工程安全施工开工备案登记回执(延期)

深圳德才瑞源建设有限公司、德才装饰股份有限公司：

你单位（或个人）于 2024 年 10 月 12 日提交的小散工程开工备案申请，通过审核，同意对 大鹏山海湾酒店项目设计采购施工总承包（EPC）（项目名称）予以备案。该备案为告知性备案，仅作为安全生产纳管的依据，不作为确认相关小散工程建设活动合法性的依据，不视为对违法建设施工的许可。

因项目存在设计方案变更需进行延期申请，故本备案回执有效期自即日期延期至 2025 年 08 月 15 日（计划竣工时间），逾期自动失效，如需续期，需向备案单位另行申请。

备案审批单位（公章）
城市建设办：
日期：2025 年 6 月 5 日

项目基本信息	项目地理位置平面图
项目地点：大鹏办事处下沙社区山海湾酒店 工程造价：6845 万 建筑面积：12005 平米 建设内容：大鹏山海湾酒店项目二次装修 计划开工时间：2024-10-12 计划竣工时间：2025-08-15 建设单位：深圳大鹏文化旅游发展有限公司 项目负责人：李维波 联系电话：1326552084 设计单位：青岛中房建筑设计院股份有限公司 负责人：张劲松 联系电话：13376426588 施工单位：深圳德才瑞源建设有限公司 德才装饰股份有限公司 负责人：倪浩 联系电话：18053229151 监理单位：深圳市合创建设工程顾问有限公司 负责人：高海生 联系电话：13537792908	

第四部分：竣工验收资料

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613 ☐ ☐ ☐

工程名称： 大鹏山海湾酒店项目设计采购施工总承包(EPC)

验收日期： 2025年08月22日

建设单位（盖章）： 深圳大鹏文化旅游发展有限公司

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1 ☐ ☐ ☐

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

一、工程概况

GD-D1-613/2□□□

工程名称	大鹏山海湾酒店项目设计采购施工总承包 (EPC)				
工程地点	大鹏新区下沙社区山海湾酒店	建筑面积	12005平方米	工程造价	70602780.55元
结构类型	框架结构		层数	地上： / 层	
	框架结构			地下： / 层	
施工许可证号	/				
开工日期	2024年10月15日			验收日期	2025年08月22日
监督单位	深圳市大鹏新区大鹏办事处城市建设办公室			监督编号	/（小散登记备案）
建设单位	深圳大鹏文化旅游发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	青岛中房建筑设计院股份有限公司				
施工单位	深圳德才瑞源建设有限公司、德才装饰股份有限公司				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	/				

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理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	张志雄
副组长	赵辉、黄建威、王付吉、高海生、陈博、于卫东
组员	成群新、王琪、李永富、崔鹏飞、姜伟、刘建军、叶寅啸、张志通、资秀生、张显君、赖铭明、隋好、姚小雷、尹延东、李月蓉、吕超、夏凡

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张志雄	王付吉、陈博、成群新、崔鹏飞、资秀生、王琪、于卫东、尹延东、吕超
建筑设备安装工程	赵辉	黄建威、姜伟、隋好、姚小雷、张显君、李永富、李月蓉、夏凡
工程质控资料	高海生	刘建军、叶寅啸、张志通、赖铭明

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

GD-D1-613/4 ☐ ☐ ☐

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

GD-D1-613/5 ☐ ☐ ☐

室外工程子单位 工程名称	验收意见 /备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
道路	/	____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
边坡	/	____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
附属建筑	/	____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
室外环境	/	____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项

四、验收人员签名

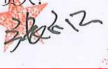
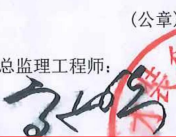
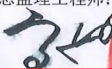
GD-D1-613/6 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张远明	深圳鹏达			
2	黄建威	深圳鹏达			
3	马建强	招租			
4	李伟	深圳德才	机电工程师		
5	李伟	深圳德才	技术员		
6	李伟	深圳德才	电气工程师		
7	李伟	深圳德才	深化设计		
8	李伟	深圳德才	深化设计		
9	李伟	深圳德才	项目经理		
10	李伟	深圳德才	项目资料员		
11	李伟	深圳德才	机电工程师		
12	李伟	深圳德才	机电工程师		
13	李伟	深圳德才	机电工程师		
14	李伟	深圳德才	机电工程师		
15	李伟	深圳德才	机电工程师		
16	李伟	深圳德才	机电工程师		
17	李伟	深圳德才	机电工程师		
18	李伟	深圳德才	机电工程师		
19	李伟	深圳德才	机电工程师		
20	李伟	深圳德才	机电工程师		
21	李伟	深圳德才	机电工程师		
22	李伟	深圳德才	机电工程师		
23	李伟	深圳德才	机电工程师		
24	李伟	深圳德才	机电工程师		
25	李伟	深圳德才	机电工程师		
26					

五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7 ☐ ☐ ☐

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

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

第五部分：其他补充证明资料

联合体共同投标协议书

德才装饰股份有限公司//青岛中房建筑设计院股份有限公司//深圳德才瑞源建设有限公司（所有成员单位名称）自愿组成联合体，共同参加 大鵬山海湾酒店项目设计采购施工总承包(EPC)（项目名称）的投标。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）为本工程投标联合体主体单位（联合体牵头单位，联合体代表）。

2、联合体主体单位合法代表联合体各成员单位：接收及提交投标相关资料、信息或指令，并处理与之相关事务；负责本工程投标文件编制；负责合同谈判、签订及实施阶段的主导、组织和协调工作。

3、联合体严格按照招标文件要求，准时递交投标文件，切实履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部职责分工如下：

(1)联合体主体单位 德才装饰股份有限公司，承担 工程施工，包括室内装饰装修工程、给排水工程、电气工程、空调通风工程、消防工程、弱电及智能化工程等 工作；

(2)联合体成员 1 青岛中房建筑设计院股份有限公司，承担 工程设计：方案设计、初步设计、施工图设计、施工配合、竣工图编制以及按国家有关规定和相关规范要求应由设计单位完成的工作等 工作。

(3)联合体成员 2 深圳德才瑞源建设有限公司，承担 活动家具采购及其他配套工程及设备采购及安装；协助招标人施工许可证办理等相关报批报建手续；协助招标人消防、各专项验收等相关报批报建手续；向建设方开具工程发票并接收工程款等 工作。

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后，自动失效。

6、本协议书一式肆份，联合体成员和招标人各执一份。

主体单位

单位名称（盖单位公章）：德才装饰股份有限公司

法定代表人或授权委托人（签字或签章）：袁永林

成员 1

单位名称（盖单位公章）：青岛中房建筑设计院股份有限公司

法定代表人或授权委托人（签字或签章）：刘刚

成员 2

单位名称（盖单位公章）：深圳德才瑞源建设有限公司

法定代表人或授权委托人（签字或签章）：汪艳平

签订日期：2024 年 6 月 15 日

甲级证书编号：甲180944001514

工程造价预算书

文件编号： 深宏字[2024]3192 号

工程名称： 大鹏山海湾酒店项目设计采购施工总承包(EPC)

建设单位： 深圳大鹏文化旅游发展有限公司

建筑面积： 结构/层数：

预算金额： 71321444.80 元

预算总价(大写)： 柒仟壹佰叁拾贰万壹仟肆佰肆拾肆元捌角整

编制单位： 深圳市宏华明工程造价咨询事务所（特殊普通合伙）

(盖章)

编制人：刘奔峰 轻集 资格证号：B11104400019026

复核人：李艳 资格证号：B11064400020000

主管：荣亚莲 资格证号：A11204400003746

编制日期：2024年5月13日

编制说明

一、项目概况

- 1、建设单位：深圳大鹏文化旅游发展有限公司
- 2、工程名称：大鹏山海湾酒店项目设计采购施工总承包(EPC)
- 3、工程地点：深圳市大鹏新区
- 4、工程范围：本项目占地面积 34075m²;总建筑面积 12298 m²，其中主楼面积 8200m²，员工宿舍楼 850m²，后山客舍 4 栋 3097 m²，其他用房 150m²;客房数间 133 间，其中主楼客房 86 间、副楼客房 11 间，后山客舍 36 间。本项目主要工作内容包括设计、施工、设备采购、竣工验收以及应由 EPC 单位完成的其他工作，具体内容包括但不限于以下方面：
 - (1) 工程设计：方案设计、初步设计、施工图设计、施工配合、竣工图编制以及按国家有关规定和相关规范要求应由设计单位完成的工作。
 - (2) 工程施工：完成全部施工内容，包括室内装饰装修工程、给排水工程、电气工程、空调通风工程、消防工程、弱电及智能化工程、活动家具采购及其他配套工程及设备采购与安装。
 - (3) 协助招标人办理施工许可证等相关报批报建手续。
 - (4) 协助招标人办理消防、各专项验收等相关报批报建手续。本工程实施内容具体以实际施工为准

二、编制依据

- 1、本工程项目汇报文本。
- 2、经发改部门批准的概算批复文件。

三、编制说明

- 1、本控制价根据经发改部门批准的概算批复文件进行编制。
- 2、原则上建安工程费结算价不得超过最终概算的建安工程费，且相关分项造价金额不能超过分项控制价上限（如有调整需书面报经业主同意后方可调整。）
- 3、设计费按《工程勘察设计收费标准（2002 年修订本）》计算办法计取，以发改部门批复的总概算中设计范围内的建安工程费用为计算基数，采用内插法计算。专业调整系数 1.0，工程复杂调整系数 1.0，附加调整系数 1.0，设计费下浮 20%。
- 4、本招标控制价根据现有相关资料进行估算，仅作为过程控制资料，不作为结算依据。

深圳市宏华明工程造价咨询事务所(特殊普通合伙)

2024 年 5 月 13 日

大鹏山海湾酒店项目设计采购施工总承包(EPC)项目造价汇总表

序号	项目名称	单位	建筑面积	单位造价 (元/m ²)	总价(元)
1	室内拆除改造工程	m ²	12298.65	110.00	1352851.50
2	装饰装修工程	m ²	12298.65	3582.06	44054503.56
3	机电安装及改造部分	m ²	12298.65	1598.88	19664015.69
3.1	电气工程	m ²	12298.65	362.20	4454527.50
3.2	给排水工程	m ²	12298.65	247.79	3047474.43
3.3	暖通工程	m ²	12298.65	354.19	4356000.00
3.4	消防工程	m ²	12298.65	282.40	3473129.80
3.5	智能化工程	m ²	12298.65	352.31	4332883.96
4	屋面保温防水修复工程	项	1.00	748750.00	748750.00
5	厨房设备	项	1.00	1700000.00	1700000.00
6	电梯工程	项	1.00	1400000.00	1400000.00
6.1	电梯采购	台	8.00	175000.00	1400000.00
7	室内标识标牌工程	项	1.00	221404.05	221404.05
一	建筑安装工程费	m ²	12298.65	5621.88	69141524.80
二	设计费	山海湾备案证中建筑安装费为基数,按收费标准下浮20%			2179920.00
	合计	一+二			71321444.80

业绩 7：青岛空港综合保税区服务中心施工总承包项目装饰装修

专业分包工程

第一部分：中标通知书

青岛市建设工程中标通知书

编号：青公建公备字第 2019-1126 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 9 月 3 日

青岛中建联合建设工程有限公司：

我单位青岛空港综合保税区服务中心施工总承包，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	青岛空港综合保税区服务中心施工总承包		
工程地点	胶州市胶东街道办事处韩家村	建设规模	91107.49m²
中标单位	青岛中建联合建设工程有限公司		
中标内容	招标内容：（1）土石方工程、基坑支护工程、降水工程、地基工程、基础工程、主体结构工程、二次结构工程、幕墙工程、门窗工程、保温工程、防水工程、屋面工程、人防工程、给排水工程、电气工程、消防工程、燃气工程、防排烟工程、人防安装工程、公共区域精装修工程、预留预埋工程等施工图范围内的全部内容，详见工程量清单；（2）BIM施工管理，以及对发包人另行发包的专业承包工程的施工总承包管理及配合。		
总投资	774057000 元	招标控制总价	381921716.77 元
中标总价（费率）	379246593.67 元	含招标代理费	/元
工期	500 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	苏增	执业资格/职称	建筑工程壹级国家注册建造师
项目组成员	苏增 注册建造师/建筑工程/一级/鲁137060701077 鹿庆涛 施工员 施工员/建筑工程/37181010200148 孙凤全 安全员 安全员/建筑工程/鲁建安C（2005）0202904 徐德强 质检员 质检员/建筑工程/37181050200140 杨奎奎 材料员 材料员/建筑工程/37191110272373 张万兴 预算员 注册造价工程师/建筑工程/建[造]14370010724 王东玲 其他 注册建造师/建筑工程/二级/鲁202131520770 张阳 施工员 注册建造师/建筑工程/二级/鲁202171819770		
质量要求	一次性验收合格，确保泰山杯		
备注			

招标人（建设单位）：

青岛临空建设发展有限公司

法定代表人：（签字或盖章）



招标代理（盖章）：

方正项目管理集团有限公司

法定代表人：（签字或盖章）



第二部分：合同关键页

版本编号：20200401

合同编号：

ZJLH-JMLQSF-DCZS-20210225

青岛空港综合保税区服务中心施工总承包项目

装饰装修专业分包合同

工程名称：青岛空港综合保税区服务中心施工总承包项目
装饰装修专业分包工程

甲方：青岛中建联合集团有限公司

乙方：德才装饰股份有限公司

甲方: 青岛中建联合集团有限公司

乙方: 德才装饰股份有限公司

依据《中华人民共和国民法典》等其它有关法律法规、遵循平等、自愿、公平和诚信的原则, 双方就 青岛空港综合保税区服务中心施工总承包项目工程装饰装修专业分包工程 施工事项协商一致, 订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称: 青岛空港综合保税区服务中心施工总承包项目装饰装修专业分包工程

2. 工程地点: 胶州市胶东街道办事处韩家村。

3. 承包范围: 装饰装修的建筑面积: 33903.97平方米, 1#楼、2#楼、3#楼施工图纸范围内的公共区域装饰装修工程的工程施工及缺陷责任期保修工作。

二、合同工期

1. 暂定开工日期: 2021年03月02日 (以项目经理通知为准);

暂定完工日期: 2021 年07月31日。

2. 工期总日历天数: 152日历天 (以项目经理通知为准)

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。

三、合同价款

1. 单价

序号	名称	工程量	单位	内容	单价(元)	总价(元)
1	装饰装修	/	项	执行结算清单	/	52341288.88

备注: 本合同单价包含 9% 税金; 固定含税综合单价, 包含人工费、材料设备费、材料倒运费、机械费、机械进出场费、设备维修费、管理费、赶工费、误工费、窝工费、夜间施工费

、原材及成品试验费、安全文明施工费、设计费(包含深化设计)、利润、税金及附加税(此单价不因工程量的增减、市场价格的浮动而增加任何费用)。

2. 总价

含税人民币金额大写: 伍仟贰佰叁拾肆万壹仟贰佰捌拾捌元捌角捌分, 小写: 52341288.88 元;

不含税人民币金额大写: 肆仟捌佰零壹万玖仟伍佰叁拾壹元零捌分, 小写48019531.08元; 此金额为暂定价, 最终以甲乙双方实际结算金额为准。

乙方负责本项目施工过程中及竣工完成后向建设单位结算工作。本合同乙方的结算金额以建设单位对甲方的最终结算金额下浮5%为准, 即乙方向甲方缴纳最终结算值(包含甲方或建设单位提供的材料设备)的5%的总承包管理费(该总承包管理费为净值, 税金均由乙方承担)。结算价款包括完成该工程的人工费、材料费、机械使用费、管理费、利润、措施费、规费、税金等一切费用。

四、工程款支付

1. 工程款支付方式: 每年2月、5月、8月、11月份出具已完成产值形象进度报告T+30 天, 付至完成产值的70%; 整体工程竣工备案验收合格, 出具形象进度报告T+30 天, 付至已完成产值的80%; 结算款: 工程竣工验收备案结算完成T+30天, 付至工程结算值的95%, 留结算值的5%为质保金;

质保金: 缺陷责任期为2年, 自工程正式通过竣工验收之日起计算。自工程正式通过竣工验收之日起满两年, 付质保金的50%, 扣除维修费, T+30 天支付; 自工程正式通过竣工验收之日起满五年, 付质保金的50%, 扣除维修费, T+30 天支付。

2. 每次付款前, 甲方将对乙方已完施工项目进行阶段验收, 质量、安全、工期等均符合要求后, 甲方支付相应节点款项; 若乙方未符合验收要求, 甲方不予付款, 乙方应先整改至合格后报甲方再次进行验收, 符合要求后甲方支付款项。甲方可视情况选择以下任一支付方式: 现汇、银行电汇、银行承兑。

3. 乙方明知并认可: 所有付款均建立在甲方收到发包人相应款项后向乙方支付; 若发包人向甲方迟延付款, 则甲方向乙方的付款时间顺延至发包人向甲方付款后30日内, 同时甲方向乙方的付款比例亦随之变动; 甲方向乙方的付款比例不得超过发包人向甲方的付款比例; 迟延付款期间, 甲方不承担任何责任且乙方亦同意在此期间放弃追究甲方责任, 同时乙方保证继续正常履行本合同项下的义务; 若有必要, 乙方应协助甲方向发包人进行追偿。以上付款比例均为扣除建设单位实际支付材料设备款金额、总包管理费等后的结算值, 每次付款时扣除

；付款比例均指在建设单位满足甲方和建设单位合同约定的付款额度和时间条件下支付。对乙方未经甲方认可，超出设计图纸范围和因乙方原因造成返工的工程量，甲方不予认可。

4. 每次付款前，乙方应先向甲方提供足额且符合税务机关规定的增值税专用发票(税率9%，若遇政策或者是项目情况、国家税收法律法规发生变化，乙方应按照甲方的要求对发票进行调整，因此导致乙方缴纳的各种税费增高的，乙方不再向甲方额外收取任何费用；导致乙方缴纳的各种税费降低的，甲方有权相应调低合同综合单价，乙方对此认可无异议。)，若乙方未按照约定提供所需发票，甲方有权不予付款且不承担任何责任，乙方不得以逾期付款为由拒绝或拖延履行本合同项下的任何义务。

5. 工程完工后14天内乙方应将结算及结算资料上报甲方审核，结算需经项目部、公司各部门汇签，总经理、董事长审核批准，未经公司总经理、董事长签字确认的结算甲方不认可，不作为付款依据。

五、质量标准

质量标准：一次性验收合格。具体如下：

1. 本工程质量必须达到国家质量评定标准的合格标准。

2. 工程质量应符合规范、标准和设计要求，质量不合格者必须严格按甲方及监理工程师的要求进行返工，返修费用由乙方负担，工期不予延长。如乙方未能及时处理工程质量事故或问题，监理工程师或甲方有权自行或委托他人处理，发生的一切费用加15%管理费可从甲方给乙方的任何款项中扣回。因乙方装修工程质量问题导致甲方延期交付房屋的，乙方须向甲方赔偿因此给甲方造成的所有损失。

3. 乙方应根据甲方及监理工程师的指令，向甲方提供应由乙方供应的装饰材料的样品，样品经甲方审定后应置放于监理工程师的办公室内，监理工程师将按照此样品检查乙方施工时实际使用的材料是否符合甲方的要求，乙方提供材料样品的费用已包含在合同总价中。

4. 乙方必须健全质量、安全检查制度，在现场设专职质量和安全检查员，按施工图纸、图纸交底会审记录、设计修改通知单和国家规范、标准做好自检工作。

5. 工程达到中间验收或覆盖条件，乙方自检合格后，应按要求填制有关记录，凭符合要求的记录及质量自检表通知监理工程师进行检查。

6. 乙方使用的等各种建筑材料(包不限于石材、胶水)必须符合政府环保验收要求，包括(但不限于)氨浓度、甲醛含服等检测。中供材料由供方提供有关检测证明文件。

7. 技术性验收资料：

1) 阶段性验收时向甲方提供必要的隐蔽工程验收记录原件并经监理签字确认。

2) 工程验收时向甲方提供有相应试验检测资质的实验室出具的施工原材及成品的实验检测合格报告。

8. 施工动态安全措施质量:

1) 乙方必须严格按照施工组织方案操作规程进行施工,乙方在施工中要对施工工人员加强安全教育管理工作,服从甲方的监督管理与检查,形成有效的安全培训及检查记录。

2) 对在施工中存在的不安全因素按照甲方要求进行整改或停工整顿。

六、乙方驻工地主要管理人员

乙方派驻项目经理: 冯新明, 技术负责人: 丁震。

七、双方权利和义务

1. 甲方权责:

1) 甲方负责向乙方提供施工图纸一份,并进行安全技术交底。

2) 甲方负责全面的生产指挥,工程质量检查,协调各级业主监理的关系。

3) 甲方督促乙方遵守国家和地方的法律、法规和各项规章制度。

2 乙方权责:

1) 乙方必须具备充足的施工人员并具备相关的岗位合格证书。

2) 进场人员必须有合法证件(身份证),并将身份证复印件及时提交给甲方有关部门备案。

3) 严格执行施工现场管理和日常生活管理,违者罚款500元每人次。

4) 服从业主、甲方的统一管理,遵章守法,如有违者送交当地公安机关处理。

5) 乙方不得中途退场,如若中途退场,乙方承担给甲方造成的一切损失。

6) 水、电费按甲方与乙方合同范围的最终结算值的0.5%记取,由乙方方向甲方支付。乙方使用甲方的办公室,按1000元/间/月缴纳使用费(房间尺寸为6m*3.6m),不含卫生清理费。若乙方使用甲方的板房,按1000元/间/月缴纳使用费(房间尺寸为6m*3.6m),不含卫生清理费。

八、施工变更

1. 施工中如发生对原工作内容进行变更,甲方项目经理应及时以书面形式向乙方发出变更通知,并提供变更的相应图纸和说明。其产生的费用和工期相应调整。

2. 施工验收隐蔽工程验收合格后方可进行下一道工序。乙方应确保所完成的施工工程质量,随施工随验收检查,应符合本合同约定的质量标准。

九、违约责任

在证据充分的情况下,违约金(或罚款)经甲方代表签字即可生效,甲方仅负责通知乙方。

1. 甲方违约应承担的违约责任：如因甲方和建设单位原因拖延工期，工期相应顺延。
2. 乙方违约应承担的违约责任：
 - 1) 工期违约：由于乙方原因造成的延误工期，每拖延一天按合同总价款的5%承担违约金。若经甲方要求限期整改无效时，甲方有权采取一切措施，直至终止合同，责令乙方无条件撤出现场，由此发生的费用、损失和后果均由乙方负责。
 - 2) 质量违约：分包工程质量应当达到双方约定的标准，若达不到约定标准，乙方应按甲方的要求返工处理。因乙方原因，工程竣工验收时达不到合同约定的合格标准，乙方按合同总价款的1%承担违约责任，并必须在甲方指定期限内返修至合格，承担由此给甲方、用户造成的经济损失。
 - 3) 安全文明施工违约：若因乙方原因导致工程达不到合同约定要求，乙方按工程造价的1%承担违约责任。
 - 4) 乙方出现违约时，除按上述约定承担违约责任外，甲方还有权解除本合同。
 - 5) 乙方需保证所提供发票的真实性与合法性，若乙方出具假发票，每发现一次扣除发票额的10%作为罚金，且乙方需及时更换发票；若乙方拒不更换假发票的扣除发票额的25%作为罚金。
 - 6) 由于乙方违反安全管理规定造成安全事故(包括人身伤害事故/火灾事故/盗窃事故/职业危害)，承担由此产生的全部费用。除赔偿相关损失外，甲方有权依据事故严重程度、损失大小、影响程度等给予1万元-5万元的安全处罚，情节严重的提交有关部门追究法律责任。给甲方声誉造成不良影响的，甲方有权视情况按违约责任扣2万元-5万元/次的违约金，所扣金额直接从应付款项中扣除。
 - 7) 全部施工内容自主施工，不得借资质或将分包的劳务作业再行分包或转包。乙方擅自借资质或将工程再次分包或转包，甲方有权解除合同，由此造成的一切后果由乙方负责；给甲方造成的经济损失由乙方承担，且乙方履约保证金不予返还。乙方按照工程造价的10%向甲方支付违约金。
 - 8) 乙方进场前必须提供全部劳务作业人员的上岗证及复印件，保证人证相符，真实有效。乙方所有人员必须持证上岗，如因乙方人员无证上岗，上级有关部门对工地进行处罚，除该部分处罚由乙方全额承担外，甲方给予乙方加罚2000-5000元。因乙方原因造成的检查扣分的，每扣一分按照5万元进行处罚。
 - 9) 如因未及时发放工人工资造成的任何工人上访及其它投诉事件，每出现一次给予乙方50000元罚款。如发生工人上访事件，甲方有权解除合同，并追究乙方给甲方造成的一切损失。

10) 本合同中明确约定了各项违约责任的处罚方式, 如乙方在合同履行过程中违约, 甲方可从乙方工程进度款或工程结算款中扣除, 仍不足抵扣的, 甲方有权向乙方追偿。

11) 增值税发票应自乙方开具发票之日起30日内转交甲方项目部相关对接人员, 并经由项目部相关人员连同月度产值割算单一起转交甲方财务部, 如逾期送达导致甲方税费损失的, 需承担相应的违约赔偿责任。

12) 若工程未一次性验收合格, 乙方应向甲方支付违约金1000元并修复至验收合格为止。

13) 因甲方为追究乙方违约责任而产生的律师费、诉讼费、保全费、诉讼保险费、评估费、鉴定费、公证费等均由乙方承担。

十、安全施工

1. 若发生事故, 乙方应在事故发生后半小时内通知甲方协助处理, 否则一切后果自负。

甲方有权对乙方存在的不安全因素提出整改或停工整顿, 并按有关规定进行安全处罚。

2. 在进入施工现场时必须佩带安全帽, 发现不佩戴安全帽的收取100元/次的违约金。现场乙方工人工作懒散、偷工、怠工的每发现一次收取100元/次的违约金, 工作量达不到定额量规定要求的按实际工时的50%支付工资。

3. 施工期间乙方应负责施工人员的人身安全与其它财产安全, 发生安全事故的由乙方承担责任。造成第三人(包甲方)人身或财产损失的, 乙方应负责赔偿。

4. 乙方自行承担投入本工程的所有人员的职业病预防、检查、治疗、康复等工作, 严禁使用高血压、心脏病、心脑血管疾病等不宜从事本施工的疾病患者进场作业, 乙方承担由此发生一切责任。

5. 如乙方自行雇佣人员自身疾病导致伤残或死亡的, 由乙方自行处理, 如产生相关补偿、赔偿或其他费用的, 由乙方自行承担。如因处理此事件给甲方造成不良影响的, 由乙方承担全部责任。

十一、通知与送达

双方因履行本合同而相互发出的所有通知、函件等文书或双方因本合同产生的争议而由司法机关送达的司法文书, 均以本合同所载明的地址、邮箱为有效送达地址。若一方通讯地址发生变更, 应当及时书面通知对方, 否则视为未变更。文书一旦被按照有效地址邮寄(包括变更后的)并被证明已寄出, 即视为送达。对方是否签收、签收人是谁, 均不影响送达的效力。

十二、争议解决

双方约定在履行合同过程中产生争议时，双方应当本着友好合作的原则协商解决，协商不能解决时，应通过甲方所在地人民法院诉讼解决。

十三、合同生效

1. 合同经双方签字盖章后生效。本合同一式五份，甲方执四份，乙方执一份，均具有同等法律效力。

2. 本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

十四、合同附件

合同附件一：廉洁协议书；

合同附件二：授权委托书；

合同附件三：关于启用项目部印章的公函；

合同附件四：分包付款节点验收表；

合同附件五：工程质量保修书。

合同附件六：精装合同清单

(以下无正文)

甲方：青岛中建联合集团有限公司

法定代表人或委托人：



乙方：德才装饰股份有限公司

法定代表人或委托人：



日期：2021年2月25日

第三部分：施工许可证

中华人民共和国 建筑工程施工许可证

编号

370281202004090201

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

特发此证



发证机关

发证日期



全省房屋建筑和市政工程项目数据库查询网址: <http://www.sdjs.gov.cn/xyzj>

建设单位	青岛临空建设发展有限公司		
工程名称	青岛空港综合保税区服务中心		
建设地址	山东省青岛市胶州市		
建设规模	77780.37m ²	合同价格	36871.03 万元
勘察单位	青岛瑞源工程集团有限公司		
设计单位	中机中联工程有限公司		
施工单位	青岛中建联合建设工程有限公司		
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司		
建设单位项目负责人	邹坤	勘察单位项目负责人	吴文芳
设计单位项目负责人	潘文	施工单位项目负责人	苏瑞
总监理工程师	李维国	合同工期	500
备注			

建筑工程施工许可证附件

施工许可证编号: 370281202004090201

建设单位: 青岛临空建设发展有限公司

建设单位项目负责人: 邹坤

工程名称: 青岛空港综合保税区服务中心

建设地点: 胶州市站前大道以西、规划三号路以北

建筑工程项目明细表					
名称	建筑面积/长度 (平方米/米)			层数	
	小计	地上	地下	地上	地下
1#楼	1194.22	1194.22	0	1	0
2#楼	16508.36	16508.36	0	5	0
3#楼	16201.39	16201.39	0	5	0
4#楼	16182.87	16182.87	0	7	0
5#楼	5464.88	5464.88	0	7	0
6#车库	22228.65	0	22228.65	0	2
合 计	77780.37	55551.72	22228.65		

备注: 建设单位应严格按照《中华人民共和国消防法》(主席令第六号)等有关法律法规, 办理消防设计文件审查。审查合格前涉及消防的内容不得施工, 所建项目不得投入使用。

注意事项: 1、本附件根据需要随《建筑工程施工许可证》一并核发。

2、本附件与《建筑工程施工许可证》同时使用方可有效。

32

第四部分：竣工验收资料

专业工程分包验收报告

工程名称	青岛空港综合保税区服务中心施工总承包项目装饰装修专业分包工程		
工程地址	胶州市胶东街道办事处韩家村		
建设单位	青岛临空建设发展有限公司	设计单位	中机中联工程有限公司
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司	总包单位	青岛中建联合集团有限公司
施工单位	德才装饰股份有限公司	合同工期	152日历天
开工日期	2021年03月02日	完工日期	2021年07月31日
项目负责人	冯新明	工程造价	52341288.88 元
验收内容	已完成合同和工程量清单约定的各项内容，<u>青岛空港综合保税区服务中心施工总承包项目装饰装修专业分包工程</u>项目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。 项目负责人：冯新明  (施工单位公章) 日期：2021年8月5日		
工程验收意见	总包单位结论：合格  发包单位负责人：李忠 (总包单位公章) 日期：2021年8月5日		

第五部分：其他补充证明资料

青岛市建设工程中标通知书

编号：青公建公备字第 2019-1126 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 9 月 3 日

青岛中建联合建设工程有限公司：

我单位青岛空港综合保税区服务中心施工总承包，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	青岛空港综合保税区服务中心施工总承包		
工程地点	胶州市胶东街道办事处韩家村	建设规模	91107.49m²
中标单位	青岛中建联合建设工程有限公司		
中标内容	招标内容：（1）土石方工程、基坑支护工程、降水工程、地基工程、基础工程、主体结构工程、二次结构工程、幕墙工程、门窗工程、保温工程、防水工程、屋面工程、人防工程、给排水工程、电气工程、消防工程、燃气工程、防排烟工程、人防安装工程、公共区域精装修工程、预留预埋工程等施工图范围内的全部内容，详见工程量清单；（2）BIM施工管理，以及对发包人另行发包的专业承包工程的施工总承包管理及配合。		
总投资	774057000 元	招标控制总价	381921716.77 元
中标总价（费率）	379246593.67 元	含招标代理费	/元
工期	500 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	苏增	执业资格/职称	建筑工程壹级国家注册建造师
项目组成员	苏增 注册建造师/建筑工程/一级/鲁137069701077 鹿庆海 施工员 施工员/建筑工程/37181010200148 孙凤全 安全员 安全员/建筑工程/鲁建安C（2005）0202904 徐德强 质检员 质检员/建筑工程/37181050200140 杨奎奎 材料员 材料员/建筑工程/3719110272373 张万兴 预算员 注册造价工程师/建筑工程/建[造]14370010724 王东玲 其他 注册建造师/建筑工程/二级/鲁202131520770 张阳 施工员 注册建造师/建筑工程/二级/鲁202171819770		
质量要求	一次性验收合格，确保泰山杯		
备注			

招标人（建设单位）：

青岛临空建设发展有限公司

法定代表人：（签字或盖章）


招标代理（盖章）：

方正项目管理集团有限公司

法定代表人：（签字或盖章）




第一部分 合同协议书

发包人（全称）：青岛临空建设发展有限公司

承包人（全称）：青岛中建联合建设工程有限公司

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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就青岛空港综合保税区服务中心施工总承包项目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：青岛空港综合保税区服务中心施工总承包项目。

2. 工程地点：胶州市胶东街道办事处韩家村。

3. 工程立项批准文号：青发改投资审【2017】32号。

4. 资金来源：国有（非财政）投资。

5. 工程内容：总建筑面积 91107.49 平方米，车库地下二层，1#卡口地上一层，2#、3#楼地上五层，4#、5#楼地上七层，均为钢筋混凝土框架结构，工程量清单范围内的全部内容。

6. 工程承包范围：（1）土石方工程、基坑支护工程、降排水工程、桩基工程、基础工程、主体结构工程、二次结构工程、幕墙工程、门窗工程、保温工程、防水工程、屋面工程、人防工程、给排水工程、电气工程、消防工程、燃气工程、防排烟工程、人防安装工程、公共区域精装修工程、预留预埋工程等施工图范围内的全部

内容，详见工程量清单。

二、合同工期

计划开工日期：2019-09-19

计划竣工日期：2021-01-31

实际开工日期：以监理下发开工令日期为准。

工期总日历天数：500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验收规范的规定，达到一次性验收合格标准。

奖项要求：争创泰山杯。

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）叁亿柒仟玖佰贰拾肆万陆仟伍佰玖拾叁元陆角柒分（¥ 379246593.67 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）：壹仟伍佰伍拾伍万陆仟陆佰贰拾元壹角陆分（¥ 15556620.16 元）

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）壹仟零壹拾万零叁佰肆拾陆元肆角壹分

(¥ 10100346.41 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币 (大写) 贰佰万元整 (¥ 2000000.00 元);

(4) 暂列金额:

人民币 (大写): 贰仟伍佰万元整。(¥ 25000000 元)

2. 合同价格形式: 固定单价。

五、项目经理

承包人项目经理: 苏瑞。

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、签订时间

本合同于 2019 年__月__日签订。

十、签订地点

本合同在青岛市胶州市签订。

十一、补充协议

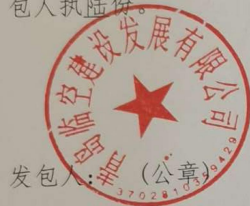
合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签字盖章之日生效。

十三、合同份数

本合同一式十二份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包
人执陆份。



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) (签字)



组织机构代码：91370281MA3FEQ3D9R 组织机构代码：_____

地址：青岛市胶州市上海路127号地址：青岛市崂山区海尔路1号
甲5号楼德才大厦

邮政编码：266300

邮政编码：266061

法定代表人：张荣军

法定代表人：袁永林

委托代理人：_____

委托代理人：苏瑞

电话：0532-82200571

电话：0532-6872213

传真：_____

传真：0532-85894993

电子信箱：qdlkjsfz@163.com

电子信箱：bgs@qdztj.h.com

开户银行：中信银行股份有限公司

开户银行：日照银行青岛分行

青岛胶州支行

账号: 8110601011700716929

账号: 810200101421000857

房屋建筑工程竣工验收备案表

胶审竣备字第 2021280 号

建设单位名称	青岛临空建设发展有限公司		
工程名称	青岛空港综合保税区服务中心 1#楼		
工程地址	胶州市站前大道以西、规划三号线以北	建筑面积 (m ²)	1194.22
工程造价	8007440.89 元	结构类型	框架结构
工程性质	办公楼	质量监督 登记编号	2020-007
施工图审查 合格书编号	(2019) 第 ZJZ026 号	施工许可证 编号	37028120200409 0201
开工日期	2020 年 4 月 9 日	竣工验收日期	2021 年 12 月 31 日
勘察单位名称	青岛瑞源工程集团有限公司	资质等级	甲级
设计单位名称	中机中联工程有限公司	资质等级	甲级
施工单位名称	青岛中建联合集团有限公司	资质等级	壹级
监理单位名称	上海市建设工程监理咨询有限公司	资质等级	甲级
工程质量监督 机构名称	胶州市建筑业服务中心		

竣 工 验 收 意 见	勘察 单位 意见	中华人民共和国 姓名: 吕文芳 注册号: 3702575-AY008 有效期: 项目负责: 2月 现场地质与勘察报告相符, 地基承载力符 合设计要求。 2021年12月31日
	设计 单位 意见	中华人民共和国 姓名: 潘文 注册号: 6500019-0325 有效期: 至2022年6月 工程符合设计文件要求, 同意验收。 2021年12月31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。 李达凯 鲁137202102416(00) 项目经理: 2024.04.15 中建联合集团有限公司 2021年12月31日
	监理 单位 意见	中华人民共和国注册监理工程师 姓名: 李昆伦 注册号: 13008935 有效期: 2024.08.12 工程质量经验收评定为合格 总监理工程师: 2021年12月31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, 工程质量经验收评定为合格。 项目负责人: 2021年12月31日
备案 意见	该工程竣工验收备案文件已于2021年12月31日收讫, 文 件齐全。 张建波 2021年12月31日	

备注: 本表一式三份, A4 纸正反面打印。

房屋建筑工程竣工验收备案表

胶审竣备字第 2021329 号

建设单位名称	青岛临空建设发展有限公司		
工程名称	青岛空港综合保税区服务中心 2#楼		
工程地址	胶州市站前大道以西、规划三号线以北	建筑面积 (m ²)	16508.36
工程造价	52371084.33 元	结构类型	框架结构
工程性质	办公楼	质量监督 登记编号	2020-008
施工图审查 合格书编号	(2019) 第 ZJZ026 号	施工许可证 编号	37028120200409 0201
开工日期	2020 年 4 月 9 日	竣工验收日期	2021 年 12 月 31 日
勘察单位名称	青岛瑞源工程集团有限公司	资质等级	甲级
设计单位名称	中机中联工程有限公司	资质等级	甲级
施工单位名称	青岛中建联合集团有限公司	资质等级	壹级
监理单位名称	上海市建设工程监理咨询有限公司	资质等级	甲级
工程质量监督 机构名称	胶州市建筑业服务中心		

竣 工 验 收 意 见	中华人民共和国现场地质与勘察报告相符，地基承载力符合设计要求。 勘察姓名：吕文芳 单位注册号：370223-A9008 意见有效期：至2022年12月 项目负责人：[Signature] 2021年12月31日
	中华人民共和国一级注册建筑师 设计：潘工程符合设计文件要求，同意验收。 注册号：5000019-032 意见有效期：至2022年6月 项目负责人：[Signature] 2021年12月31日
	工程质量符合设计文件要求及规范标准规定， 施工定为合格。 施工姓名：李达凯 单位注册号：鲁137202102416(00) 意见有效期：至2022年12月 项目经理：[Signature] 2021年12月31日
	工程质量经验收评定为合格 姓名：牟昆伦 单位注册号：13008935 意见有效期：2024.08.12 总监理工程师：[Signature] 2021年12月31日
	工程质量符合设计文件要求及规范标准规定， 工程质量经验收评定为合格。 姓名：[Signature] 意见有效期：[Signature] 项目负责人：[Signature] 2021年12月31日
备 案 意 见	该工程竣工验收备案文件已于2021年12月31日收讫，文件齐全。 张建设 2021年12月21日

备注：本表一式三份，A4纸正反面打印。

房屋建筑工程竣工验收备案表

胶审竣备字第2021330 号

建设单位名称	青岛临空建设发展有限公司		
工程名称	青岛空港综合保税区服务中心 3#楼		
工程地址	胶州市站前大道以西、规划三号线以北	建筑面积 (m²)	16201.39
工程造价	52804715.31 元	结构类型	框架结构
工程性质	办公楼	质量监督 登记编号	2020-009
施工图审查 合格书编号	(2019) 第 ZJZ026 号	施工许可证 编号	37028120200409 0201
开工日期	2020 年 4 月 9 日	竣工验收日期	2021 年 12 月 3 日
勘察单位名称	青岛瑞源工程集团有限公司	资质等级	甲级
设计单位名称	中机中联工程有限公司	资质等级	甲级
施工单位名称	青岛中建联合集团有限公司	资质等级	壹级
监理单位名称	上海市建设工程监理咨询有限公司	资质等级	甲级
工程质量监督 机构名称	胶州市建筑业服务中心		

竣 工 验 收 意 见	勘察 单位 意见	中华人民共和国 姓名: 吕文芳 注册号: 3702575-AY008 有效期: 项目 2月 项目负责人:  2021年12月31日	现场地质与勘察报告相符, 地基承载力符 合设计要求。 
	设计 单位 意见	中华人民共和国 姓名: 潘文 注册号: 6100019-13232 有效期: 至2022年6月 项目负责人:  2021年12月31日	工程符合设计文件要求, 同意验收。 
	施工 单位 意见	李达凯 鲁137202102416(00) 项目经理: 2024.04.15 中建联合集团有限公司  2021年12月31日	工程质量符合设计文件要求及规范标准规 定, 评定为合格。 
	监理 单位 意见	中华人民共和国注册监理工程师 李昆伦 注册号 13008935 有效期 2024.08.12 总监理工程师:  2021年12月31日	工程质量经验收评定为合格 
	建设 单位 意见	项目负责人:  (公章) 2021年12月31日	工程质量符合设计文件要求及规范标准规定, 工程质量经验收评定为合格。 
备案 意见	该工程竣工验收备案文件已于2021年12月31日收讫, 文 件齐全。 张建波 2021年12月31日 		

备注: 本表一式三份, A4 纸正反面打印。

房屋建筑工程竣工验收备案表

胶审竣备字第 2021 331 号

建设单位名称	青岛临空建设发展有限公司		
工程名称	青岛空港综合保税区服务中心 4#楼		
工程地址	胶州市站前大道以西、规划三号线以北	建筑面积 (m ²)	16182.87
工程造价	35370306.51 元	结构类型	框架结构
工程性质	办公楼	质量监督 登记编号	2020-010
施工图审查 合格书编号	(2019) 第 ZJZ026 号	施工许可证 编号	37028120200409 0201
开工日期	2020 年 4 月 9 日	竣工验收日期	2021 年 12 月 31 日
勘察单位名称	青岛瑞源工程集团有限公司	资质等级	甲级
设计单位名称	中机中联工程有限公司	资质等级	甲级
施工单位名称	青岛中建联合集团有限公司	资质等级	壹级
监理单位名称	上海市建设工程监理咨询有限公司	资质等级	甲级
工程质量监督 机构名称	胶州市建筑业服务中心		

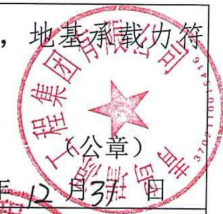
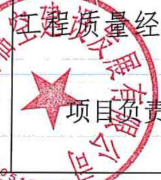
竣工 验收 意见	勘察 单位 意见	中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名: 潘文 注册号: 3702573-A1008 有效期至: 2022年6月 现场地质与勘察报告相符, 地基承载力符合设计要求。 项目负责人: (公章) 2021年12月31日
	设计 姓名: 单位: 注册号: 5000019 有效期至: 2022年6月	中华人民共和国注册建筑师 姓名: 潘文 注册号: 5000019 有效期至: 2022年6月 工程符合设计文件要求, 同意验收。 项目负责人: (公章) 2021年12月31日
	施工 单位 意见	中华人民共和国注册建造师 姓名: 李达凯 注册号: 137202102416(00) 有效期至: 2024.04.15 工程质量符合设计文件要求及规范标准规定, 评定为合格。 项目经理: (公章) 2021年12月31日
	监理单位 意见	中华人民共和国注册监理工程师 姓名: 李昆伦 注册号: 13008935 有效期至: 2024.08.12 工程质量经验收评定为合格。 总监理工程师: (公章) 2021年12月31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, 工程质量经验收评定为合格。 项目负责人: (公章) 2021年12月31日
备案 意见	该工程竣工验收备案文件已于2021年12月31日收讫, 文件齐全。 张建设 2021年12月31日 (1)	

备注: 本表一式三份, A4纸正反面打印。

房屋建筑工程竣工验收备案表

胶审竣备字第 2021332 号

建设单位名称	青岛临空建设发展有限公司		
工程名称	青岛空港综合保税区服务中心 5#楼		
工程地址	胶州市站前大道以西、规划三号线以北	建筑面积 (m²)	5464.88
工程造价	35370306.51 元	结构类型	框架结构
工程性质	办公楼	质量监督 登记编号	2020-011
施工图审查 合格书编号	(2019) 第 ZJZ026 号	施工许可证 编号	37028120200409 0201
开工日期	2020 年 4 月 9 日	竣工验收日期	2021 年 12 月 31 日
勘察单位名称	青岛瑞源工程集团有限公司	资质等级	甲级
设计单位名称	中机中联工程有限公司	资质等级	甲级
施工单位名称	青岛中建联合集团有限公司	资质等级	壹级
监理单位名称	上海市建设工程监理咨询有限公司	资质等级	甲级
工程质量监督 机构名称	胶州市建筑业服务中心		

竣 工 验 收 意 见	勘察单位意见	中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名: 潘文 注册号: 3702573-AY008 有效期至: 2022年6月 项目负责人:   (公章) 2021年12月31日
	设计单位意见	中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 潘文 注册号: 032 有效期至: 2022年6月 项目负责人:   (公章) 2021年12月31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。  项目经理: 李达凯  (公章) 2021年12月31日
	监理单位意见	工程质量经验收评定为合格。  总监: 李昆伦 注册号: 13008935 有效期至: 2024.08.12 总监工程师:  (公章) 2021年12月31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, 工程质量经验收评定为合格。  项目负责人:  (公章) 2021年12月31日
备案意见	该工程竣工验收备案文件已于2021年12月31日收讫, 文件齐全。  (公章) 2021年12月31日	

备注: 本表一式三份, A4 纸正反面打印。

房屋建筑工程竣工验收备案表

胶审竣备字第2021333号

建设单位名称	青岛临空建设发展有限公司		
工程名称	青岛空港综合保税区服务中心 6#车库		
工程地址	胶州市站前大道以西、规划三号线以北	建筑面积 (m²)	35555.77
工程造价	195758911.7 元	结构类型	框架结构
工程性质	办公楼	质量监督 登记编号	2020-012
施工图审查 合格书编号	(2019) 第 ZJZ026 号	施工许可证 编号	37028120200409 0201
开工日期	2020 年 4 月 9 日	竣工验收日期	2021 年 12 月 31 日
勘察单位名称	青岛瑞源工程集团有限公司	资质等级	甲级
设计单位名称	中机中联工程有限公司	资质等级	甲级
施工单位名称	青岛中建联合集团有限公司	资质等级	壹级
监理单位名称	上海市建设工程监理咨询有限公司	资质等级	甲级
工程质量监督 机构名称	胶州市建筑业服务中心		

	中华人民共和国现场地质与勘察报告相符，地基承载力符合设计要求。 勘察单位：吕文芳 注册号：3302237270008 有效期至：2023年12月 项目负责人：[签名] (公章) 2021年12月31日
竣工	中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：潘文 注册号：5000019-032 有效期至：2022年1月 设计单位：[盖章] 项目负责人：[签名] (公章) 2021年12月31日
验收	工程质量符合设计文件要求及规范标准规定，评定为合格。 施工单位：[盖章] 项目经理：[签名] (公章) 2021年12月31日
意见	监理单位：[盖章] 监理工程师：[签名] (公章) 2021年12月31日
	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。 建设单位：[盖章] 项目负责人：[签名] (公章) 2021年12月31日
备案意见	该工程竣工验收备案文件已于2021年12月31日收讫，文件齐全。 张建设 (公章) 2021年12月31日

备注：本表一式三份，A4纸正反面打印。

附表 1

房屋建筑工程项目经理变更备案表

项目(标段)名称: 青岛空港综合保税区服务中心

建设单位名称		青岛临空建设发展有限公司	工程地点	胶州市站前大道以西规划路以北
工程类别		公建	建设规模	91107.49m ²
项目工期		500 日历天		
起止时间		2020 年 4 月 9 日-2021 年 8 月 22 日		
项目 经理 变 更	变更前	姓名: 苏瑞 注册证书编号: 鲁 137060701077		
	项目经理	专业: 建筑工程 等级: 一级建造师		
	变更后	姓名: 李达凯 注册证书编号: 鲁 137202102416		
	项目经理	专业: 建筑工程 等级: 一级建造师		
变更 原因:	项目经理变更及变更原因:		建设行政主管部门审核意见:	
	施工企业法定代表人:		建设行政主管部门审核意见:	
变更日期: 2021 年 10 月 29 日		建设单位法定代表人: 强卢		2021 年 10 月 29 日

备注: 此表由施工单位填写, 经建设单位同意, 报建设行政主管部门批准, 并由建设行政主管部门上网登录。

业绩 8：深圳书城湾区城项目装饰装修工程 I 标(重新招标)

第一部分：中标通知书

中 标 通 知 书	
标段编号： 2020-440306-86-03-012392010001	
标段名称： 深圳书城湾区城项目装饰装修工程 I 标（重新招标）	
建设单位： 深圳市建筑工务署教育工程管理中心	
招标方式： 公开招标	
中标单位： 德才装饰股份有限公司	
中标价： 4719.264797万元	
中标工期： 174	
项目经理（总监）： 冯新明	
本工程于 2024-05-16 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。	
中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。	
招标代理机构（签章）： 法定代表人或其委托代理人 （签字或盖章）：	招标人（盖章）： 法定代表人或其委托代理人 （签字或盖章）： 打印日期：2024-07-12
查验码： JY20240614076632	查验网址： https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html

深圳市建筑工务署教育工程管理中心

中标通知书

日期：2024 年 7 月 12 日

致：德才装饰股份有限公司

贵单位于 2024 年 6 月 5 日 为建设深圳书城湾区城项目装饰装修工程 I 标（重新招标）以人民币（大写）：肆仟柒佰壹拾玖万贰仟陆佰肆拾柒元玖角柒分（RMB：4719.264797 万元）所提交的投标书已被我方接受。

请按要求提交合同履约保函，并做好签署合同的准备。

谨致。

招标人：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

法定代表人：_____
(或委托代理人)：_____



第二部分：合同关键页

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



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）：深圳市建筑工务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调一致，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合同签订后并按规定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, 承包人应依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%。

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：德方装饰股份有限公司（盖章）
住所：青岛市市南区香港中路 160 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

第三部分：施工许可证

证书序列号：2024-1183

建筑工程施工许可证

工程编号：2020-440306-86-03-
01239207

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

特此发证

发证机关：深圳市住房和城

日

期

年

月

日

时

分

秒

2024年08月08日

工程施工许可专用章

(1)

建设单位	深圳市建筑劳务教育工程管理中心		
工程名称	金湾广场（原深圳书城湾区城）装饰装修工程I标（重新招标）		
建设地址	深圳市宝安区新安街道海滨广场二、三期地块		
建设规模	0 （平方米）		
设计单位	筑博设计股份有限公司		
施工单位	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		
合同开工日期	2024-6-10	合同竣工日期	2024-11-30
备注	项目经理：王红利 项目总监：杜安刚	注册证书号：鲁1372023202405648 注册证书号：23001798	
	范围： 国家法律法规及标准规范：《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《房屋建筑和市政基础设施工程施工质量管理办法》、《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》、《建设工程文件归档规范》、《建设工程监理规范》、《建设工程项目管理规范》、《建设工程招标投标管理办法》、《建设工程造价咨询管理办法》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程勘察设计资质管理规定》、《建设工程勘察设计市场准入制度》、《建设工程勘察设计执业资格制度》、《建设工程勘察设计信用评价办法》、《建设工程勘察设计行业自律公约》、《建设工程勘察设计职业道德准则》、《建设工程勘察设计行业诚信体系建设规划》、《建设工程勘察设计行业信息化建设规划》、《建设工程勘察设计行业人才队伍建设规划》、《建设工程勘察设计行业科技创新规划》、《建设工程勘察设计行业绿色发展规划》、《建设工程勘察设计行业国际化发展规划》、《建设工程勘察设计行业品牌发展战略》、《建设工程勘察设计行业社会责任报告》、《建设工程勘察设计行业可持续发展战略》、《建设工程勘察设计行业未来发展规划》、《建设工程勘察设计行业远景目标》、《建设工程勘察设计行业愿景陈述》、《建设工程勘察设计行业使命宣言》、《建设工程勘察设计行业核心价值观》、《建设工程勘察设计行业行为准则》、《建设工程勘察设计行业自律公约》、《建设工程勘察设计行业诚信承诺书》、《建设工程勘察设计行业廉洁从业承诺》、《建设工程勘察设计行业保密协议》、《建设工程勘察设计行业知识产权声明》、《建设工程勘察设计行业免责声明》、《建设工程勘察设计行业不可抗力条款》、《建设工程勘察设计行业争议解决机制》、《建设工程勘察设计行业终止服务条款》、《建设工程勘察设计行业违约责任追究》、《建设工程勘察设计行业损害赔偿程序》、《建设工程勘察设计行业投诉举报渠道》、《建设工程勘察设计行业信息公开制度》、《建设工程勘察设计行业档案管理制度》、《建设工程勘察设计行业印章管理制度》、《建设工程勘察设计行业办公用品管理制度》、《建设工程勘察设计行业差旅费报销制度》、《建设工程勘察设计行业薪酬福利制度》、《建设工程勘察设计行业绩效考核制度》、《建设工程勘察设计行业培训管理制度》、《建设工程勘察设计行业招聘录用制度》、《建设工程勘察设计行业劳动合同管理制度》、《建设工程勘察设计行业员工手册》、《建设工程勘察设计行业规章制度汇编》、《建设工程勘察设计行业企业文化手册》、《建设工程勘察设计行业品牌建设方案》、《建设工程勘察设计行业市场拓展计划》、《建设工程勘察设计行业客户关系维护计划》、《建设工程勘察设计行业售后服务体系》、《建设工程勘察设计行业应急预案》、《建设工程勘察设计行业突发事件处理流程》、《建设工程勘察设计行业危机公关预案》、《建设工程勘察设计行业法律风险防范措施》、《建设工程勘察设计行业合规管理体系》、《建设工程勘察设计行业内部审计制度》、《建设工程勘察设计行业内部控制制度》、《建设工程勘察设计行业风险管理框架》、《建设工程勘察设计行业信息安全保障体系》、《建设工程勘察设计行业数据保护政策》、《建设工程勘察设计行业隐私保护措施》、《建设工程勘察设计行业网络安全策略》、《建设工程勘察设计行业IT系统运维规程》、《建设工程勘察设计行业设备维护保养计划》、《建设工程勘察设计行业能源节约措施》、《建设工程勘察设计行业环境保护措施》、《建设工程勘察设计行业职业健康安全管理体系》、《建设工程勘察设计行业质量管理体系》、《建设工程勘察设计行业环境管理体系》、《建设工程勘察设计行业综合管理体系》、《建设工程勘察设计行业持续改进计划》、《建设工程勘察设计行业管理评审记录》、《建设工程勘察设计行业内部审核报告》、《建设工程勘察设计行业外部认证证书》、《建设工程勘察设计行业荣誉证书》、《建设工程勘察设计行业获奖证明》、《建设工程勘察设计行业资质证书》、《建设工程勘察设计行业营业执照》、《建设工程勘察设计行业税务登记证》、《建设工程勘察设计行业组织机构代码证》、《建设工程勘察设计行业社会保险登记证》、《建设工程勘察设计行业统计登记证》、《建设工程勘察设计行业环境影响评价报告》、《建设工程勘察设计行业水土保持方案》、《建设工程勘察设计行业地质灾害防治方案》、《建设工程勘察设计行业防洪减灾预案》、《建设工程勘察设计行业防震减灾预案》、《建设工程勘察设计行业消防应急预案》、《建设工程勘察设计行业防汛抗旱应急预案》、《建设工程勘察设计行业疫情防控预案》、《建设工程勘察设计行业自然灾害应急预案》、《建设工程勘察设计行业公共卫生事件应急预案》、《建设工程勘察设计行业社会安全事件应急预案》、《建设工程勘察设计行业网络与信息安全应急预案》、《建设工程勘察设计行业数据安全应急预案》、《建设工程勘察设计行业业务连续性应急预案》、《建设工程勘察设计行业灾难恢复计划》、《建设工程勘察设计行业备份与容灾策略》、《建设工程勘察设计行业信息资产清单》、《建设工程勘察设计行业风险评估报告》、《建设工程勘察设计行业脆弱性分析报告》、《建设工程勘察设计行业渗透测试报告》、《建设工程勘察设计行业漏洞扫描报告》、《建设工程勘察设计行业安全审计日志》、《建设工程勘察设计行业入侵检测告警》、《建设工程勘察设计行业恶意代码查杀记录》、《建设工程勘察设计行业病毒库更新记录》、《建设工程勘察设计行业防火墙配置记录》、《建设工程勘察设计行业路由器配置记录》、《建设工程勘察设计行业交换机配置记录》、《建设工程勘察设计行业服务器配置记录》、《建设工程勘察设计行业数据库配置记录》、《建设工程勘察设计行业中间件配置记录》、《建设工程勘察设计行业应用系统配置记录》、《建设工程勘察设计行业网络设备配置记录》、《建设工程勘察设计行业安全设备配置记录》、《建设工程勘察设计行业安全策略配置记录》、《建设工程勘察设计行业安全规则配置记录》、《建设工程勘察设计行业安全日志配置记录》、《建设工程勘察设计行业安全审计配置记录》、《建设工程勘察设计行业入侵检测配置记录》、《建设工程勘察设计行业恶意代码防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业病毒防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业防火墙防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业路由器防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业交换机防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业服务器防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业数据库防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业中件防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业应用系统防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业网络设备防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业安全设备防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业安全策略防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业安全规则防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业安全日志防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业安全审计防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业入侵检测防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业恶意代码防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业病毒防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业防火墙防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业路由器防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业交换机防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业服务器防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业数据库防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业中件防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业应用系统防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业网络设备防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业安全设备防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业安全策略防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业安全规则防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业安全日志防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业安全审计防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业入侵检测防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业恶意代码防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业病毒防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业防火墙防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业路由器防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业交换机防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业服务器防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业数据库防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业中件防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业应用系统防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业网络设备防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业安全设备防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业安全策略防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业安全规则防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业安全日志防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业安全审计防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业入侵检测防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业恶意代码防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业病毒防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业防火墙防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业路由器防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业交换机防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业服务器防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业数据库防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业中件防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业应用系统防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业网络设备防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业安全设备防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业安全策略防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业安全规则防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业安全日志防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业安全审计防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业入侵检测防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业恶意代码防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业病毒防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业防火墙防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业路由器防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业交换机防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业服务器防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业数据库防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业中件防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业应用系统防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业网络设备防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业安全设备防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业安全策略防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业安全规则防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业安全日志防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业安全审计防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业入侵检测防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业恶意代码防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业病毒防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业防火墙防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业路由器防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业交换机防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业服务器防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业数据库防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业中件防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业应用系统防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业网络设备防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业安全设备防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业安全策略防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业安全规则防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业安全日志防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业安全审计防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业入侵检测防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业恶意代码防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业病毒防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业防火墙防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业路由器防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业交换机防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业服务器防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业数据库防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业中件防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业应用系统防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业网络设备防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业安全设备防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业安全策略防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业安全规则防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业安全日志防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业安全审计防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业入侵检测防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业恶意代码防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业病毒防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业防火墙防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业路由器防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业交换机防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业服务器防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业数据库防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业中件防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业应用系统防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业网络设备防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业安全设备防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业安全策略防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业安全规则防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业安全日志防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业安全审计防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业入侵检测防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业恶意代码防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业病毒防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业防火墙防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业路由器防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业交换机防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业服务器防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业数据库防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业中件防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业应用系统防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业网络设备防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业安全设备防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业安全策略防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业安全规则防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业安全日志防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业安全审计防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业入侵检测防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业恶意代码防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业病毒防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业防火墙防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业路由器防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业交换机防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业服务器防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业数据库防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业中件防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业应用系统防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业网络设备防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业安全设备防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业安全策略防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业安全规则防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业安全日志防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业安全审计防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业入侵检测防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业恶意代码防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业病毒防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业防火墙防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业路由器防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业交换机防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业服务器防护配置记录》、《建设工程勘察设计行业数据库防护配置		

第四部分：竣工验收资料

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：金洋广场（原深圳书城湾区域）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 - E1 - 914 / 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	29687.40m²	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 1 月 0 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	深圳市建筑工程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 - E 1 - 9 1 4 / 2 *

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 *

(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



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: 2024年1月10日	监理单位: 五洲工程顾问集团有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: 2025年1月10日	施工单位: 德才装饰股份有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: 2025年1月10日	设计单位: 筑博设计股份有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: 2025年1月10日	勘察单位: 勘察单位 (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日
--	--	--	--	---



* GD - E1 - 914 / 6 *

第五部分：其他补充证明资料

深圳市建设工程施工许可（提前开工核准）变更登记、延期、
停工登记、复工申请表

工程名称	金洋广场（原深圳书城湾区域）装饰装修工程 I 标（重新招标）				
项目编号	2020-440306-86-03-012392	工程编号	2020-440306-86-03-01239207	施工许可 序号	2024-1183
申请单位（应填写所有建设单位）（请加盖公章）			法定代表人		
深圳市建筑工务署教育工程管理中心			高冠新		
经办人（被授权委托人）	于汶件	联系电话	15367424217	身份证号码	210623199707175275
通讯地址	广东省深圳市宝安区甲岸南路与金科路交汇 160 米处深圳书城湾区域项目部				
单位名称变更	☐ 建设单位名称变更				
	☐ 变更前的____单位名称				
	☐ 变更后的____单位名称				
	市场监督管理部门出具的单位名称变更证件号码				
	☐ 施工单位名称变更、 ☐ 监理单位名称变更				
	☐ 变更前的____单位名称				
	☐ 变更后的____单位名称				
	市场监督管理部门出具的单位名称变更证件号码				
	☐ 勘察单位名称变更、 ☐ 设计单位名称变更				
	☐ 变更前的____单位名称				
☐ 变更后的____单位名称					
市场监督管理部门出具的单位名称变更证件号码					
☐	☐ 施工单位变更、 ☐ 监理单位变更				

单 位 变 更	变更前的____单位				
	变更后的____单位				
	变更前的____单位				
	变更后的____单位				
	变更后项目经理(注册建造师)		姓名:	注册证书号:	
	变更后项目总监(注册监理工程师)		姓名:	注册证书号:	
	☐ 勘察单位变更、 ☐ 设计单位变更				
	变更前的____单位				
	变更后的____单位				
	变更前的____单位				
	变更后的____单位				
	施工图审查合格证编号				
	人 员	☐ 建设单位项目负责人变更、 ☒ 项目经理(注册建造师)变更、 ☐ 项目总监(注册监理工程师) (注: 变更后注册人员的资质等级应不低于变更前注册人员的资质等级)			
变更前建设单位项目负责人			变更后建设单位项目负责人	姓名	
				身份证号码	
				移动电话	

变 更	变更前项目经理（注册建造师）	冯新明	资格等级	一级注册建造师	注册证书号	鲁1372018201905175
	变更后项目经理（注册建造师）	王红利	资格等级	一级注册建造师	注册证书号	鲁1372023202405648
					移动电话	15630562588
	变更前项目总监（注册监理工程师）					注册证书号
	变更后项目总监（注册监理工程师）					注册证书号
						移动电话
	变更后的项目经理或项目总监有无同时担任其他项目的项目经理或项目总监；若有，列出项目名称。					
	变更理由及变更人员所在单位意见： 原项目经理冯新明因离职，无法继续担任本项目的项目经理，更换为王红利。 (单位盖章) 2024年9月11日					
☐ 工程名称变更	变更前的工程名称：		变更后的工程名称：			
	市规划国土委地名办的更名批复					
☐ 在建工程变更施工许可范围、建设规模登记	☐ 减少施工范围		☐ 增加施工范围		☐ 建设规模	
	原施工许可范围					
	变更后施工许可范围					
	变更前建设规模				变更后建设规模	

	增加施工范围、建设规模是否存在未经建设行政主管部门许可擅自开工情况 ☐ 是 ☐ 否			
☐ 延期开工登记	原施工许可登记的合同开工、竣工日期			
	现申请登记的合同开工、竣工日期			
	未开工原因及其他需要说明的情况:			
☐ 应急建设工程申请换领施工许可证	同意提前开工复函号			
	建设工程规划许可证证号			
☐ 停工登记	停工日期		计划复工日期	
	停工原因及其他（在施部位、维修管理措施）需要说明的情况:			
☐ 复工申请	复工日期		计划竣工日期	
	☐ 提交质量安全监督站现场核查后同意复工意见书。 ☐ 建设单位、施工单位和监理单位等是否发生变更，若变更需按本办事指南相应变更事项办理。			
申请单位承诺: 本表填报的内容及提交的所有材料的原件或复印件及其内容是真实的。如有任何虚假，受理机关可终止审理；如因虚假材料引致法律责任，概由申请单位承担，与受理机关无关。				

二、拟派项目经理资历及同类业绩

二、拟派项目经理资历及同类业绩

姓名	郭振	性 别	男	年 龄	41 岁			
职务	项目经理	职 称	高级工程 师	学 历	专科			
证件类型	身份证	证件号码	370785198512222558					
手机号码	13695327075	证件号（职称证书编号）	鲁 1372016201713314					
参加工作时间	2006. 7. 1	从事项目负责人（经理）年限	11 年					
主要业绩								
序号	项目名称	建设单位	合同价格 (万元)	精装修 面积(m ²)	合同签订 时间	竣工日期	在建 或 已完	工程质量
1	青岛董家口大厦(酒店装饰装修)(工程总承包)	青岛董家口置业有限公司	6827. 807 993	18791. 25	2020 年 8 月	2022 年 1 月 13 日	已完	合格
2	/	/	/	/	/	/	/	/
3	/	/	/	/	/	/	/	/

备注:

1. 提供项目经理学历、职称、资历、近半年社保等证明材料（提供至招标公告发布之日近 6 个月由投标人为其缴纳社保的证明资料。如社保材料因社保部门原因暂时无法取得，则可以往前顺延一个月，成立时间不足 6 个月的企业按照成立年限提供），否则不予认可。

2. 近五年（本项目招标公告发布之日倒算）项目经理自认为最具代表性且已完工的类似项目精装修施工业绩（合同金额须≥最高投标限价 50%，时间以竣工验收报告出具时间为准）（业绩个数最多不超过 2 个，超过 2 个的，只审查证明材料有效 2 个，以业绩文件内容为准）。

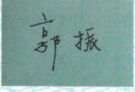
（1）证明材料：提供中标通知书、施工合同关键页（需体现工作内容、合同价、合同时间、项目经理姓名、甲乙双方签章等关键信息）、竣工验收报告、施工许可证、获奖证书（如有）扫描件。若上述材料不能体现资信要求的项目特征、项目经理在类似项目中承担的职务（角色）的，还需提供项目建设单位盖章

的证明材料（原件备查）。

（2）如总承包合同含精装修工程，合同应体现精装修工程概况、合同金额，竣工验收报告应体现精装修工程竣工验收时间，如未能体现，可提供建设单位出具的证明资料或其他文件（如批复文件、图纸、结算资料）；施工许可证如未单独办理，应提供总承包的施工许可证。

（3）以上关键信息请用红色框圈出来，以便招标人核实。

项目经理资料

		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

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



普通高等学校

毕业证书

学生 郭振 性别 男，一九八五年十二月二十二日生，于二〇〇三年九月至二〇〇六年七月在本校 工程管理专业 三年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名： 青岛理工大学

证书编号： 104291200605001922

校（院）长： 仪 兵

二〇〇六年 七 月 一 日




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

社会保险单位参保证明

证明编号: 2603071587

校验码: P27WRLKA



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-2026年02月		579		
工伤保险	2015年10月-2026年02月		579		
企业养老	2003年04月-2026年02月		579		

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)
2026年03月07日

附: 参保单位全部 (或部分) 职工参保明细 (2024年03 至 2026年03)

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	202403-202602	
2	郭振	370785198512222558	失业保险	202403-202602	
3	郭振	370785198512222558	工伤保险	202403-202602	

打印流水号: 37520201260307FP34077Y

系统自助: 3118270

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。

业绩 1: 董家口大厦（酒店装饰装修项目）（工程总承包）

第一部分：中标通知书



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 印宝 3702840038541	法定代表人：（签字或盖章） 	张印钧 3702845141998
年 月 日	年 月 日		年 月 日

第二部分：合同关键页

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）

上海砗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：

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：266006

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：

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

第三部分：施工许可证

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 青370211202110230101

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

特发此证

发证机关
2021年11月24日

发证日期

全省房屋建筑和市政工程项目数据库查询网址: <http://www.sdjs.gov.cn/xyxj>

建设单位

工程名称

建设地址

建设规模

勘察单位

设计单位

施工单位

监理单位

建设单位项目负责人

设计单位项目负责人

总监理工程师

备注

青岛董家口置业有限公司

董家口大厦（酒店装饰装修）工程总承包

黄岛区204国道东、滨海大道北

18791.25 m² 6827.807993 万元

上海弘森建筑规划设计有限公司

傅才装饰股份有限公司

青岛泰鼎工程管理有限公司

勘察单位项目负责人

张树清 陈立民

施工单位项目负责人 郭振

1024商土册 1日-2020年12月25日 100天

备注 1-12层、20层总建筑面积: 18791.25 m²。

注意事项:

一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。

三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行检查。

四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。

五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。

六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。

七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

No.SF0105055

158

第四部分：竣工验收资料

工程竣工备案表

黄建竣备字第22-002(djlc)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	上海砗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: 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
备 案 意 见	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
	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。 经办人签字: 樊晓 (公章) 业务专用章 2022年 1 月 13 日	

备注: 本表一式两份, A4 纸正反面打印。表格内容须打印。

青州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	李书晓	联系电话	55585233
验收意见	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。 特发此文件。 青州市董家口管委规划建设部 2022 年 1 月 13 日		

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。

第五部分：其他补充证明资料

联合体协议书

牵头人名称：德才装饰股份有限公司
法定代表人：叶德才
成员二名称：上海砦森建筑规划设计有限公司
法定代表人：王辉

鉴于上述各成员单位经过友好协商，自愿组成德才装饰股份有限公司、上海砦森建筑规划设计有限公司联合体，共同参加青岛董家口置业有限公司（以下简称招标人）董家口大厦（酒店装饰装修项目）（工程总承包）（项目名称）（以下简称本项目）的投标并争取赢得本项目合同（以下简称合同）。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、上海砦森建筑规划设计有限公司（联合体名称）牵头人。

2. 在本项目投标阶段，联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本项目投标文件编制活动，代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与投标和中标有关的一切事务，联合体中标后，联合体牵头人负责合同订立和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，履行投标义务和中标后的合同，共同承担合同规定的一切义务和责任，联合体各成员单位按照内部职责的划分，承担各自所负的责任和风险，并向招标人承担连带责任。

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（牵头人名称）承担施工部分；上海砦森建筑规划设计有限公司（成员名称）承担设计部分。

5. 联合体中标后，本联合体协议是合同的附件，对联合体各成员单位有约束力。

6. 本协议书自签署之日起生效，联合体未中标或中标时合同履行完毕后自动失效。

7. 本协议书一式3份，联合体成员和招标人各执一份。

牵头人名称：德才装饰股份有限公司（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：叶德才（签字或盖章）

成员二名称：上海砦森建筑规划设计有限公司（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：王辉（签字或盖章）

2020 年 7 月 1 日

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



备注：查询内容是近一年内企业是否有失信或执行能力欠缺记录。

164



中国执行信息公开网

司法为民 司法便民

首页 执行公开服务

综合查询被执行人

被执行人姓名/名称:	袁永林
身份证号码/组织机构代码:	370202196901073018
执行法院范围:	全国法院 (包含地方各级法院)
验证码:	FLFP 

验证码正确!

查询

查询结果

在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 370202196901073018 袁永林相关的结果。

全国法院被执行人信息查询使用声明

为推进社会信用体系建设,切实解决执行难问题,促进被执行人自动履行生效法律文书确定的义务,保障公民、法人和其他组织依法获取执行案件信息,充分发挥执行案件信息对人民群众生产生活和社会经济活动的服务作用,参照《中华人民共和国政府信息公开条例》,最高人民法院从2009年3月30日起向社会开通“全国法院被执行人信息查询”平台。社会各界通过该平台可查询全国法院(不包括军事法院)2007年1月1日以后新收及此前未结的执行实施案件的被执行人信息。现就有关事项申明如下:

- 一、被执行人信息由执行法院录入和审核,若有关当事人对相关信息内容有异议的,可依据《最高人民法院关于全国法院被执行人信息查询平台信息异议处理的若干规定》向执行法院书面申请更正。
- 二、本网站提供的信息仅供查询人参考,如有争议,以执行法院有关法律文书为准。因使用本网站信息而造成不良后果的,人民法院不承担任何责任。
- 三、查询人必须依法使用查询信息,不得用于非法目的和不正当用途。非法使用本网站信息给他人造成损害的,由使用人自行承担相应责任。
- 四、本网站信息查询免费,严禁任何单位和个人利用本网站信息牟取非法利益。
- 五、本网站属于政府网站,未经许可,任何商业性网站不得建立与本网站及其内容的链接,不得建立本网站的镜像(包括全部和局部镜像),不得拷贝、复制或传播本网站信息。

最高人民法院
二〇〇九年三月三十日

地址:北京市东城区东交民巷27号 邮编:100745 总机:010-67550114

中华人民共和国最高人民法院 版权所有

京ICP备05023036号



中国执行信息公开网

限制高消费令

被执行人未按执行通知书指定的期间履行法律文书确定的义务

首页 执行公开服务

失信被执行人将在政府采购、招标投标、行政审批、政府扶持、融资信贷、市场准入、资质认定等方面受到信用惩戒！

失信被执行人(自然人)公布

姓名/名称	证件号码
毕国军	1326231967****2016
雍先全	5129011961****2911
张雪飞	1302811988****005X
丁朝凤	5102321969****6327
李红林	4209821978****1448

失信被执行人(法人或其他组织)公布

姓名/名称	证件号码
北京远翰国际教育咨询有限责任公司	55140080-1
北京远翰国际教育咨询有限责任公司	55140080-1
北京远翰国际教育咨询有限责任公司	55140080-1
河池市弘农加油站	9145120159****977J
河池市弘农加油站	9145120159****977J

查询条件

被执行人姓名/名称: 德才装饰股份有限公司

身份证号码/组织机构代码: 913702007180133454

省份: -----全部-----

验证码:

kplm



验证码正确!

查询

查询结果

在全国范围内没有找到 913702007180133454 德才装饰股份有限公司相关的结果。

全国法院失信被执行人名单信息公布与查询平台首页

声明

为推进社会信用体系建设,对失信被执行人进行信用惩戒,促使其自动履行生效法律文书确定的义务,根据《中华人民共和国民事诉讼法》相关规定,最高人民法院制定了《关于公布失信被执行人名单信息的若干规定》,自今日起向社会开通“全国法院失信被执行人名单信息公布与查询”平台,社会各界通过该平台查询全国法院(不包括军事法院)失信被执行人名单信息,现就有关事项作出如下声明:



中国执行信息公开网

——司法为民 司法便民——

首页 执行公开服务

失信将受到信用惩戒!



失信被执行人(自然人)公布

姓名/名称	证件号码
毕国军	1326231967****2016
雍先全	5129011961****2911
张雪飞	1302811988****005X
丁朝凤	5102321969****6327
李红林	4209821978****1448

失信被执行人(法人或其他组织)公布

姓名/名称	证件号码
北京远翰国际教育咨询有限公司	55140080-1
北京远翰国际教育咨询有限公司	55140080-1
北京远翰国际教育咨询有限公司	55140080-1
河池市弘农加油站	9145120159****977J
河池市弘农加油站	9145120159****977J

查询条件

被执行人姓名/名称:

袁永林

身份证号码/组织机构代码:

370202196901073018

省份:

-----全部-----

验证码:

RvBJ

RvBJ

验证码正确!

查询

查询结果

在全国范围内没有找到 370202196901073018 袁永林相关的结果。

全国法院失信被执行人名单信息公布与查询平台首页

声明

为推进社会信用体系建设,对失信被执行人进行信用惩戒,促使其自动履行生效法律文书确定的义务,根据《中华人民共和国民事诉讼法》相关规定,最高人民法院制定了《关于公布失信被执行人名单信息的若干规定》,自今日起向社会开通“全国法院失信被执行人名单信息公布与查询”平台,社会各界通过该平台查询全国法院(不包括军事法院)失信被执行人名单信息,可登录最高人民法院网站(www.court.gov.cn)或最高人民法院诉讼服务中心(www.court.gov.cn)进行查询。



四、廉洁投标承诺书

四、廉洁投标承诺书

深圳龙华深能科技投资有限公司：

为积极配合贵单位进行的招标/采购工作,有效遏制不公平竞争和违规违纪问题的发生,确保招标/采购工作的公平、公正、公开,根据《中华人民共和国招标投标法》等有关法律、法规,以及政府及相关主管部门的有关条例、规定、办法等,本单位特此承诺:

- 一、自觉遵守招标投标相关法律法规。
- 二、主动遵照执行贵单位的招投标及采购规定,积极配合贵单位在招标及采购领域中的廉洁风险防控。
- 三、不采用不正当竞争手段妨碍、排挤其它投标单位或串通投标。
- 四、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。
- 五、在投标活动中不行贿,不给予或暗示给予招标工作人员任何不正当利益,不进行可能影响招标投标公平、公正的任何活动。
- 六、在投标活动中自觉抵制来自招标工作人员的索贿行为。
- 七、本单位若有违反承诺内容的行为,自愿接受相应处罚。

投标单位: 德才装饰股份有限公司 (盖章)

法定代表人: 袁永林

委托代理人: 任科宇 (签字)

五、法定代表人资格证书及授权书格式

法定代表人资格证明书

单位名称：德才装饰股份有限公司
地 址：青州市市南区香港中路 169 号
姓名：袁永林 性别：男 年龄：57 岁 职务：总经理
系德才装饰股份有限公司的法定代表人。

特此证明。

投标人名称（公章）：德才装饰股份有限公司

日 期：2026 年 3 月 10 日

备注：在本授权书后附法定代表人身份证复印件，加盖公章。



法定代表人授权委托书

法定代表人授权委托书

致：深圳龙华深能科技投资有限公司〔招标人〕

德才装饰股份有限公司（投标人名称），中华人民共和国合法企业，
法定地址 青岛市市南区香港中路 169 号。

袁永林（授权人姓名）特授权任科宇、370481199310208435（被授权人姓名、身份证号码）代表我公司全权办理针对 深能源鹭湖科技园项目精装修工程、2302-440309-04-01-574758011（招标项目名称、招标编号）的投标、谈判、签约等具体工作，并签署全部有关的文件、协议及合同。

我公司对被授权人的签名负全部责任。

在投标文件有效期内，本授权书一直有效。被授权人签署的所有文件（在授权书有效期内签署的）不因授权的撤销而失效。

被授权人签名：任科宇

授权人签名：袁永林

职 务：华南中心副总经理

职 务：总经理

投标人名称（公章）：德才装饰股份有限公司

备注：在本授权书后附被授权代表身份证复印件，加盖公章。



六、企业性质说明书

六、企业性质说明书

致招标人：

我单位参加深能源鹭湖科技园项目精装修工程的招投标活动，我方郑重作以下承诺和说明：

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）。

特此说明！

附单位股权结构查询截图：

序号	股东名称	股份类型	持股数量(股)	持股比例
1	叶德才 大股东 实际控制人 最终受益人	TA有9家企业 >	40,111,909 持股变化 >	28.65%
2	红墙装饰股份有限公司	股权结构 >	9,452,300 持股变化 >	6.75%
3	青岛德才智和投资有限公司	股权结构 >	7,951,363 持股变化 >	5.68%
4	鹏联聚心1号私募证券投资基金	流通A股	7,556,983	5.43%
5	青岛盛世私募基金管理有限公司 青岛盛世世纪基金 投资管理中心(有限合伙)	流通A股	4,843,347	3.46%
6	德才装饰股份有限公司 - 2025年员工设计计划	流通A股	4,200,000	3%
7	叶博群	TA有12家企业 >	3,980,455 持股变化 >	2.84%
8	蒋志刚	TA有1家企业 >	2,075,960 持股变化 >	1.48%
9	青岛地立产融发展有限公司 曾用名 *	股权结构 >	1,610,000 持股变化 >	1.15%
10	大 大家人寿保险股份有限公司 - 万能产品	流通A股	1,511,000	1.08%

承诺人（盖章）：德才装饰股份有限公司

法定代表人（签名）：袁永林

日期：2026年03月10日

袁永林