

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：深圳特艺达建工集团有限公司

日期：2026年03月10日

工程编号：2302-440309-04-01-574758011001

深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称：深能源鹭湖科技园项目精装修工程

投标文件内容：资信标

投标人：深圳特艺达建工集团有限公司

日期：2026 年 03 月 10 日

资信标目录

一、投标人同类业绩情况	2
业绩1: 珠海市横琴中葡商贸广场项目（酒店及商场）精装修工程	3
业绩2: 深圳福田新沙项目03地块T8户内及公区精装修工程	16
业绩3: 绍兴国际会展中心C1区酒店装修工程	35
业绩4: 深汕科技生态园A区（3栋C、D座）公寓套内精装修工程	43
业绩5: 创智云城3栋B座、D座、E座商务公寓装修工程设计施工总承包 I 标段合同	60
业绩6: 中国深圳市福田区中心城二次装修工程精装修总承包	79
业绩7: 济南恒隆广场装修改造工程（一期）-施工总承包工程	105
业绩8: 济南恒隆广场装修改造工程（二期）-施工总承包工程	121
二、拟派项目经理资历及同类业绩	137
三、企业信用情况一览表	167
四、廉洁投标承诺书	168
五、法定代表人资格证明书及授权书	169
六、企业性质说明书	173

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	珠海市横琴中葡商贸广场项目（酒店及商场）精装修工程	新栢嘉(横琴)发展有限公司	16133	119234	2021年12月17日	2024年1月22日	已完	合格
2	深圳福田新沙项目03地块T8户内及公区精装修工程	深圳市金地房地产项目管理有限公司	7432	36205	2024年8月27日	2025年9月29日	已完	合格
3	绍兴国际会展中心C1区酒店装修工程	绍兴市柯桥区开发经营集团有限公司	6548	26959	2023年4月6日	2023年11月2日	已完	合格
4	深汕科技生态园A区（3栋C、D座）公寓套内精装修工程	深圳深汕特别合作区深投控投资发展有限公司	5434	35000	2022年12月29日	2023年11月29日	已完	合格
5	创智云城3栋B座、D座、E座商务公寓装修工程设计施工总承包 I 标段合同	深圳市前海人才乐居有限公司	5434 (5375万元，剔除设计部分造价)	35768	2023年6月9日	2023年12月14日	已完	合格
6	中国深圳市福田区中心城二次装修工程精装修总承包	保怡物业管理（深圳）有限公司	21300	23275	2020年12月30日	2021年10月14日	已完	合格
7	济南恒隆广场装修改造工程（一期）-施工总承包工程	山东恒隆地产有限公司	16599	14164	2021年6月3日	2023年9月23日	已完	合格
8	济南恒隆广场装修改造工程（二期）-施工总承包工程	山东恒隆地产有限公司	11829	31893	2021年7月6日	2024年12月23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：珠海市横琴中葡商贸广场项目（酒店及商场）精装修工程
第一部分：中标通知书

中标通知书

致：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

先生/女士们：

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

请做好签署合同的准备。

谨致

发包人：新栢嘉(横琴)发展有限公司

(盖单位章)

法定代表人：

2021 年 11 月 5 日

中华人民共和国

珠海市

横琴中葡商贸广场项目
(酒店及商场)

精装修工程

合同文件

2021年12月 日

发包方：新栢嘉(横琴)发展有限公司

项目名称：珠海市横琴中葡商贸广场项目

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

工料测量师：利比有限公司

总承包方：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

珠海市横琴中葡商贸广场项目
精装修工程

1

协议书

由 发包方：新栢嘉(横琴)发展有限公司

注册地址：珠海市横琴新区宝华路6号105室-16264
与

承包方：深圳市特艺达装饰工程有限公司

注册地址：深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西
厂房二层

于二零二一年十二月 日订立本协议

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

双方兹同意如下：

1. 承包方应按合同条件，执行及完成合同图纸所示及工料规范内说明及上述合同条件所绘述的工程。
2. 酒店及商场公区精装修约定如下：

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

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

珠海市横琴中葡商贸广场项目
精装修工程

3

程，并进行其他完成工程的结算。本合同商场公区精装修施工期为半年。

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

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

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

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

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

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

6. 合同文件内的下列文件均是合同的一部份：

(a) 本协议书

(b) 中标通知书

(c) 双方在回标后至定标前的来往文件

(d) 发包方于2021年6月29日发出之招标文件

(e) 总承包方于2021年7月26日交回之投标文件

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

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

西

的
方
其
原

范

15
，
修
三
期
设
量

格
同
出
解
方
内
支
的
方

开
工

3

珠海市横琴中葡商贸广场项目
精装修工程

4

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

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

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

立约人双方在此签署及盖章：

发包方：新栢嘉(横琴)发展有限公司

发包方(法定代表人)：马志毅 签署：

盖章：

地址：珠海市横琴新区宝华路6号105室-16264

开户银行：

银行帐号：

承包方：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

承包方(法定代表人)：陈远尖 签署：

盖章：

地址：深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房
二层

开户银行：北京银行深圳分行营业部

银行帐号：0039 2518 0001 2010 3005 437

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。

中华人民共和国

建 筑 工 程

施 工 许 可 证

(正 本)

中华人民共和国住房和城乡建设部

备注: 项目装修范围: 负三层局部, 负二层局部, 负一层局部, 首层局部, 二层至五层, 二十六层至二十七层, 二十九层-三十五层, 天面层局部。质量监督注册号: ZJ44041020221024011, 安全监督注册号: AJ44041020221024011

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：珠海横琴中葡商贸广场项目（酒店及商场）精装修工程

验收日期：2024年1月22日

建设单位（盖章）：新柏嘉（横琴）发展有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

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



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料检查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
主体结构	/	共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑装饰装修	同意验收	共 <u> 6 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 6 </u> 项 经核定符合要求 <u> 6 </u> 项	共 <u> 5 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 5 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 5 </u> 项	共 <u> 10 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 10 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
屋面	/	共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑给水、排水及采暖	/	共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
通风与空调	/	共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑电气	/	共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
智能建筑	/	共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑节能	/	共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
电梯	/	共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王文俊	新加坡(林)发展有限公司	项目总监	高级工程师	王文俊
2	张永成	..	工程经理	工程师	张永成
3	林家宝	..	工程经理	工程师	林家宝
4					
5					
6	谭品	深圳市合创建设工程有限公司	项目总监	工程师	谭品
7	张清	:	专业监理工程师		张清
8	曾德龙	:	专业监理工程师		曾德龙
9	陈林峰	:	监理员		陈林峰
10					
11					
12	陈衍	深圳市特立达装饰设计工程有限公司	项目总监	高级工程师	陈衍
13	杨建民	..	项目总监		杨建民
14	朱儒彬	..	项目总监		朱儒彬
15	谢永峰	..	项目总监		谢永峰
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD- E1- 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

该项目已按合同约定完成全部内容, 符合设计、质量
规范要求, 验收合格



建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2019年1月21日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 2019年1月22日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2019年1月21日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2019年1月21日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日
---	--	---	---	--------------------------------------



第五部分：其他补充证明材料
无。

业绩2：深圳福田新沙项目03地块T8户内及公区精装修工程

第一部分：中标通知书

中标通知书

标段编号：2404-440300-04-01-900004009001

标段名称：深圳福田新沙项目03地块T8户内及公区精装修工程

建设单位：深圳市金地房地产项目管理有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

中标价：7432.954632万元

中标工期：425

项目经理（总监）：纪奕迅



本工程于 2024-06-07 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：2024-08-01



查验码：JY20240724317779

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

第二部分：合同关键页

合同编号：SZ-XS03-SG-046

深圳福田新沙项目 03 地块 T8 户内及公区精
装修工程

施工合同

(第一册, 共四册)

发 包 人: 深圳市金地房地产项目管理有限公司

承 包 人: 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

日 期: 2024 年 8 月

工程地点: 福田区福强路与沙嘴路交汇处金地工业园区内

第一章 合同协议书

发包人（全称）：深圳市金地房地产项目管理有限公司

承包人（全称）：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》《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、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，为进一步提高该承包合同相关条款的可操作性，双方就本工程施工事项协商一致，就上述合同文件中的各项相关条款的执行做进一步细化约定，兹订立本合同协议书。

1. 工程概况

1.1. 工程名称：深圳福田新沙项目 03 地块 T8 户内及公区精装修工程

1.2. 工程地点：福田区福强路与沙嘴路交汇处金地工业园区内

1.3. 工程概况：T8 栋楼地下 5 层，地上 60 层，建筑高度 200 米左右，住宅建筑面积 36205 平方米左右；B5 至 B2 层为本栋楼地下大堂及电梯厅，B1 至 3F 为商业部分，4F 为架空层（包含公区大堂及电梯厅），塔楼 5F 至 60F，其中塔楼部分中 12F、28F 及 44F 为避难层，其他楼层为住宅户型分布楼层；包含 5 个户型，分别为 125A、125B、125C、75D 及 125 复式户型。

2. 工程承包范围

以下所述的工程范围及介绍仅概括性，并不能视为完整无缺的。承包人应研究本合同的相关文件、工程规范以完全了解本工程的实际承包范围。

2.1. **承包人施工范围：**本工程的承包人工作详见《工程技术要求及质量标准》及《合同通用条款》、《合同专用条款》等章节具体内容，包括招标图纸和答疑所包含的所有内容。

2.2. **另行委托的其他内容：**附属于主体或发包人另行委托的其他零星工程，承包人须无条件接受并实施，费用按合同约定方式支付及办理工程结算。

2.3. **其他约定：**发包人有权根据实际需要调整上述范围，承包人必须遵从。

3. 合同工期

计划开工日期: 2024 年 8 月 1 日 (具体开工日期以开工令注明日期为准)。

计划竣工日期: 2025 年 9 月 30 日。

合同工期总日历天数: 425 日历天。

注: 以上时间包括春节等所有法定假期、星期六、星期日。

4. 质量标准

工程质量标准: 质量合格, 确保工程验收通过, 满足国家验收规范, 并达到施工合同约定的质量标准。

5. 合同价款

5.1. 合同价款:

不含税金额: 人民币 (大写) 陆仟捌佰壹拾玖万贰仟贰佰肆拾肆元叁角叁分;

人民币 (小写) 68,192,244.33 元;

发票种类: ☒ 增值税专用发票; ☐ 增值税普通发票;

增值税率: 9 %;

增值税额: 人民币 (大写) 陆佰壹拾叁万柒仟叁佰零壹元玖角玖分;

人民币 (小写) 6,137,301.99 元;

价税合计金额: 人民币 (大写) 柒仟肆佰叁拾贰万玖仟伍佰肆拾陆元叁角贰分;

人民币 (小写) 74,329,546.32 元。

其中:

不含税金额仅指不含承包人开具的增值税额, 需包含教育费附加、城市维护建设税等原有税费。

☐ 本合同为按图纸、技术规范及承包范围总价包干。

☐ 除暂定项外, 本合同为按图纸、技术规范及承包范围总价包干。

☒ 本合同为固定单价合同。

6. 组成合同的文件及解释顺序

6.1. 组成本合同的文件及解释顺序如下:

- (1) 合同签订后双方新签订的补充协议;
- (2) 合同协议书及附录;
- (3) 中标通知书;

- (4) 招投标期间往来函件;
- (5) 合同专用条款;
- (6) 合同通用条款;
- (7) 投标人须知;
- (8) 工程规范、工程技术要求及质量标准;
- (9) 投标文件;
- (10) 合同图纸;
- (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、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他部分及附件。

6.2. 以上各合同组成文件互为补充和解释, 如有含糊或矛盾之处, 除另有说明或协议外, 一切解释以上述顺序解释 (顺序较上者优先), 同一顺序中如有矛盾的则以日期较后或要求较高的文件优先解释, 发包人将保留最终的解释权。

6.3. 此外, 承包人在投标时交回的所有技术资料 (如进度表、施工组织等) 只供参考而不作为合同文件的一部分, 但是作为承包人于投标期间提供给发包人的最低标准承诺, 对承包人具有约束力, 此等资料须按合同文件的规定重新提交予发包人/ 监理审批, 且标准、规格、要求不低于上述于投标期间的承诺。即使发包人同意或接受这些资料, 亦不会因此而减免承包人于本合同的责任和义务。

7. 承诺

7.1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同及三方协议约定的期限和方式办理申请支付合同价款及其他应当支付的款项的手续, 并履行本合同所约定的全部义务。

7.2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工, 确保工程质量和安全, 不进行转包及违法分包, 并在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。

7.3. 发包人与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。

8. 合同生效

8.1. 合同订立时间: 2024 年 8 月 27 日

8.2. 合同订立地点：深圳市福田区

合同一式拾份，发包人陆份、承包人肆份，具有同等法律效力。双方约定由法定
代表人签字并加盖双方公章后立即生效。

发包人（公章）：_____

法定代表人（签字）：_____

委托代理人（签字）：_____

统一社会信用代码：_____

电话：_____

传真：_____

邮编：_____

电子邮箱：_____

承包人（公章）：_____

法定代表人（签字）：_____

委托代理人（签字）：_____

统一社会信用代码：_____

电话：_____

传真：_____

邮编：_____

电子邮箱：_____

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

2020-440304-70-03-01059403

编号
2023-0068 [改1]

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 深圳市福田区住房和建设局

发证日期 2023年03月01日



建设单位	深圳市金地新沙房地产开发有限公司, 深圳市金地房地产项目管理有限公司		
工程名称	环湾名苑(一期、二期)施工总承包工程		
建设地址	福田区沙头街道金地一路与沙尾路交汇处西北角		
建设规模	322632平方米		
合同工期	/		
参建单位			
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司	项目负责人	/
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人	/
施工单位	中建三局集团有限公司	项目负责人	肖庄春
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监理工程师	杨才兵
工程总承包单位	/	项目经理	/
备注	◆◆◆ 2025-03-11建设单位名称由深圳市金地新沙房地产开发有限公司变更为深圳市金地新沙房地产开发有限公司, 深圳市金地房地产项目管理有限公司◆◆◆ 2024-03-22施工范围由主体结构工程;装饰装修工程;通风与空调;建筑给排水及供暖;建筑电气工程;智能建筑;屋面及防水工程;室外工程;变更为主体结构工程;装饰装修工程;通风与空调;建筑给排水及供暖;建筑电气工程;智能建筑;屋面及防水工程;室外工程;燃气工程		
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、本证自核发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

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：环湾名苑（一期、二期）施工总承包工程

验收日期：2025年9月29日

建设单位（盖章）：深圳市金地新沙房地产开发有限公司
深圳市金地房地产项目管理有限公司

填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	2020-440304-70-03 -010594	项目代码	
项目名称	环湾名苑(一期、二期) 施工总承包工程	项目曾用名	福田区沙头街道金地工业区城市更新单元一期项目 03 地块地下室工程
工程地点	深圳市福田区金地一路与沙尾路交汇处西北侧		
建筑面积	321581 平方米	工程造价	18.7 亿元
结构类型	部分框支-剪力墙 结构 框架-剪力墙	层数	地下 5 层、60 层(1 栋一、二单元)、 53 层(1 栋二、三单元)、52 层(1 栋五单元)、18 层(1 栋六单元)、 3 层(裙楼)
立项批准 文号	深福田发改备案 (2022)0455 号	宗地号	B109-0065
用地规划许可 证号	440304202200007	工程规划许可证号	4403042025GG0056567(改 1)号, 深 规划资源建许字 FG-2022-0009 (改 1)号 1)号
施工许 可证号	2020-440304-70-03 -01059403	监理许可证号	E14404593-4/1
开工日期	2022 年 09 月 21 日	验收日期	2025 年 9 月 29 日
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2023-0068
建设单位	深圳市金地新沙房地产开发有限公司, 深圳市金地房地产项目管理有限公司		
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总包单位	中建三局集团有限公司		
承建单位(土建)	中建三局集团有限公司		
承建单位 (设备安装)	中建三局集团有限公司、广东富盈建设有限公司、深圳市苏源机电设备有限公司、深圳市耀拓机电工程有限公司、深圳市同大机电设备安装有限公司、深圳市文业照明实业有限公司		
承建单位 (装修)	中建深圳装饰有限公司、深圳市中航科建建设集团有限公司、深圳市华南装饰集团股份有限公司、中建五局装饰幕墙有限公司、深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	韦清
副组长	江海炼、杨才兵、肖庄春、陈骥、康巨人
组员	

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	詹雄兵	丘焕新、程勇、黄培州、程宇、熊峻弘、王一帆、李瑞昶、朱树财、纪奕迅、周衍真、孙静、干涛、黄帮辉、吴光义、邢亮、刘振、张和伟、潘贺辉、傅世杰、陈泽杰、丁波
建设设备安装工程	蒋斌晖	童桢、张佳旭、肖扬、宋春雨、郝清海、黄远、周帅、申开宇、刘飞、陈爱文、王洪、宋亚利、何泳海、洪云松、张锐、徐锦、徐世魁
工程质控资料	刘静、陈佳	梁钦港、何杰、李科、胡山丹、陈剑挺、陈淑雯、陈镠远、邱永兴、刘盛涛、黄晓宇

（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

单位工程：环湾名苑（一期、二期）施工总承包工程

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	/	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	同意验收	共 ___9___ 项，其中： 经审查符合要求 ___9___ 项 经核定符合要求 ___9___ 项	共 ___8___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___8___ 项 实体抽查符合要求 ___8___ 项	共 ___2___ 项，其中： 评价为“好”的 ___2___ 项 评价为“一般”的 ___0___ 项
建筑装饰装修	同意验收	共 ___7___ 项，其中： 经审查符合要求 ___7___ 项 经核定符合要求 ___7___ 项	共 ___6___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___6___ 项 实体抽查符合要求 ___6___ 项	共 ___6___ 项，其中： 评价为“好”的 ___5___ 项 评价为“一般”的 ___1___ 项
屋面	同意验收	共 ___7___ 项，其中： 经审查符合要求 ___7___ 项 经核定符合要求 ___7___ 项	共 ___3___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___3___ 项 实体抽查符合要求 ___3___ 项	共 ___3___ 项，其中： 评价为“好”的 ___3___ 项 评价为“一般”的 ___0___ 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 ___7___ 项，其中： 经审查符合要求 ___7___ 项 经核定符合要求 ___7___ 项	共 ___5___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___5___ 项 实体抽查符合要求 ___5___ 项	共 ___3___ 项，其中： 评价为“好”的 ___3___ 项 评价为“一般”的 ___0___ 项
通风与空调	同意验收	共 ___8___ 项，其中： 经审查符合要求 ___8___ 项 经核定符合要求 ___8___ 项	共 ___3___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___3___ 项 实体抽查符合要求 ___3___ 项	共 ___5___ 项，其中： 评价为“好”的 ___4___ 项 评价为“一般”的 ___1___ 项
建筑电气	同意验收	共 ___7___ 项，其中： 经审查符合要求 ___7___ 项 经核定符合要求 ___7___ 项	共 ___4___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___4___ 项 实体抽查符合要求 ___4___ 项	共 ___3___ 项，其中： 评价为“好”的 ___3___ 项 评价为“一般”的 ___0___ 项
智能建筑	同意验收	共 ___9___ 项，其中： 经审查符合要求 ___9___ 项 经核定符合要求 ___9___ 项	共 ___1___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___1___ 项 实体抽查符合要求 ___1___ 项	共 ___2___ 项，其中： 评价为“好”的 ___2___ 项 评价为“一般”的 ___0___ 项
建筑节能	同意验收	共 ___7___ 项，其中： 经审查符合要求 ___7___ 项 经核定符合要求 ___7___ 项	共 ___5___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___5___ 项 实体抽查符合要求 ___5___ 项	共 ___/___ 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
室外工程	同意验收	共 ___6___ 项，其中： 经审查符合要求 ___6___ 项 经核定符合要求 ___6___ 项	共 ___3___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___3___ 项 实体抽查符合要求 ___3___ 项	共 ___2___ 项，其中： 评价为“好”的 ___2___ 项 评价为“一般”的 ___0___ 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

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5 0 0 6

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	郝清海	中建三局	机电生产经理	✓	郝清海
2	李永	中建三局	质量负责人	✓	李永
3	朱树财	中航科建	项目经理	✓	朱树财
4	申开平	中建三局集团有限公司	机电工程师	✓	申开平
5	王心强	深圳程地房地产开发有限公司	项目负责人	✓	王心强
6	王	金地新河房地产开发有限公司	印章	工程师	王
7	刘松	中建深圳装饰公司	项目经理	工程师	刘松
8	胡州	中建三局集团有限公司	资料员	✓	胡州
9	李科	中建三局集团有限公司	技术负责人	工程师	李科
10	高浩	中建三局集团有限公司	项目经理	工程师	高浩
11	杨才兵	深圳市邦由工程顾问有限公司	项目总监	高工	杨才兵
12	李伟	深圳市邦由工程顾问有限公司	副总监	高工	李伟
13	何杰	中建三局集团有限公司	项目经理	工程师	何杰
14	陈强	华阳国际	项目负责人	工程师	陈强
15	陈强	华阳国际	设计	工程师	陈强
16	邱中礼	深圳燃气设计	设计	高工	邱中礼
17	傅江	金地管理	工程	工程师	傅江
18	董松	金地管理	工程	工程师	董松
19	蒋武峰	金地管理	工程师	工程师	蒋武峰
20	黄伟	金地管理	工程师	工程师	黄伟
21	黄伟	金地管理	工程师设计	工程师	黄伟
22	张仕成	华阳国际	设计	高工	张仕成
23	韩小会	金地管理	工程师	工程师	韩小会
24	李大为	深圳恒盛公司	燃气负责人	工程师	李大为
25	李大为	湖南恒盛	燃气负责人	工程师	李大为
26	魏延波	华阳国际	电气设计	工程师	魏延波
	刘勇豪	华阳国际	消防系统	工程师	刘勇豪



* GD - E1 - 914 / 5 *

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	周衍良	深圳市华南置地集团有限公司	项目经理	/	周衍良
2	李利	金地管理	工程师	/	李利
3	陈少华	中建三局	项目经理		陈少华
4	吴永忠	金地管理	工程师		吴永忠
5	程宇	邦迪监理	总监		程宇
6	江立强	以号地	项目经理		江立强
7	李强	中建三局	项目经理		李强
8	刘浩	金地管理	资料员		刘浩
9	陈佳	金地新沙	资料员		陈佳
10	梁钦尧	邦迪监理	资料员		梁钦尧
11	张和伟	中建三局	项目经理		张和伟
12	潘根辉	鼎富装饰	项目经理		潘根辉
13	刘博	万科	项目经理		刘博
14	宋亚利	广东富盛	项目经理		宋亚利
15	李太华	深圳南四建	项目经理		李太华
16	陈少华	中建三局	技术		陈少华
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E1 - 914 / 5 *

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	周行真	深圳市华南置地集团有限公司	项目经理	/	周行真
2	李利	金地管理	工程师	/	李利
3	陈少华	中建五局	项目经理		陈少华
4	黄永忠	金地管理	工程师		黄永忠
5	程宇	邦迪监理	总监		程宇
6	江永强	以里地	项目经理		江永强
7	李强	中建三局	项目经理		李强
8	刘浩	金地管理	资料员		刘浩
9	陈佳	金地新沙	资料员		陈佳
10	梁钦尧	邦迪监理	资料员		梁钦尧
11	张和伟	中建五局	项目经理		张和伟
12	潘根辉	鼎富装饰	项目经理		潘根辉
13	刘博	万科	项目经理		刘博
14	宋亚利	广东富盛	项目经理		宋亚利
15	李太华	深圳南四建	项目经理		李太华
16	陈少华	中建三局	技术		陈少华
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E1 - 914 / 5 *

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	√
	监理文件	真实、完整、齐全	√	√
	施工文件	真实、完整、齐全	√	√
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	√
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		已形成		

☐ 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	合格
2	特种设备	合格
3	水土保持设施	/
4	防雷装置	合格
5	环境保护设施	/
6	海绵设施	合格
7	通信工程配套	合格
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	合格
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	合格
13	住宅信报箱	合格
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	合格
17	燃气工程	合格
18	其它专项	/

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

验收名：陈骥

注册号：4401870-145

有效期：至2026年05月21日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名：康巨人

注册号：4405554-AY005

有效期：至2028年04月

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2025年9月29日)。 建设单位(公章)： 单位(项目)负责人： 2025年9月29日	
监理单位(公章)：	 总监理工程师： 注册号44008355 有效期2026.01.07 2025年9月29日	设计单位(公章)： 单位(项目)负责人： 2025年9月29日
施工单位(公章)：	 单位(项目)负责人： 2025年9月29日	勘察单位(公章)： 单位(项目)负责人： 2025年9月29日

第五部分：其他补充证明资料

无。

业绩3：绍兴国际会展中心C1区酒店装修工程

第一部分：中标通知书



(仅查询使用)

中标通知书

项目编号：GX20230016

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司：

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

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

工 期：120日历天。

工程质量：符合 招标文件要求 标准。

项目负责人：何利生

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

随附的澄清、说明、补正事项纪要，是本中标通知书的组成部分。
特此通知。

附：澄清、说明、补正事项纪要

招标人（招标代理机构）（盖单位章）：

日 期：2023年03月14日

备案意见：

日 期：2023年03月14日

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



编号SY 20220130

绍兴国际会展中心 C1 区酒店 装修工程

建设工程施工合同

建设单位：绍兴市柯桥区开发经营集团有限公司

施工单位：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

合同协议书

发包人（全称）：绍兴市柯桥区开发经营集团有限公司

承包人（全称）：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

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

一、工程概况

1.工程名称：绍兴国际会展中心 C1 区酒店装修工程。

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

3.工程立项批准文号：绍柯审批投[2020]66 号批。

4.资金来源：自筹。

5.工程内容：_____。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》。

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

二、合同工期

计划开工日期：_____年_____月_____日。

计划竣工日期：_____年_____月_____日。

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

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

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

其中：

(1) 安全文明施工费:

人民币 (大写) _____ (¥ _____ 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币 (大写) _____ (¥ _____ 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币 (大写) _____ (¥ _____ 元);

(4) 暂列金额:

人民币 (大写) _____ (¥ _____ 元)。

2. 合同价格形式: 约定范围内的固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理: 何利生。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

本合同在 浙江省绍兴市 签订。

十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十一、合同生效

本合同自 _____ 合同签订之日起 _____ 生效。

十二、合同份数

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

发包人：绍兴市柯桥区开发经营集团有限公司

承包人：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

(公章)

(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

组织机构代码： 91330621751928352D

组织机构代码： 91440300192259171M

地 址： 创意大厦 21 楼

地 址： 深圳市福田区福田保税区万利工业大厦

邮政编码： 312030

邮政编码： 518038

法定代表人： 鲁麓树

法定代表人： 陈远尖

委托代理人： _____

委托代理人： _____

电 话： 0575-84138801

电 话： 0755-82803388

传 真： _____

传 真： 0755-82803399

电子信箱： _____

电子信箱： _____

开户银行： 浙商银行绍兴分行

开户银行： 北京银行股份有限公司深圳分行

账 号： 3371020010120100004358

账 号： 00392518000120103005437

合同签订日期： _____

合同签订日期： 2023.4.6

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 330603202304240101

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

绍兴市柯桥区行政审批局

发证日期

2023-04-24

建设单位	绍兴市柯桥区开发经营集团有限公司		
工程名称	绍兴国际会展中心C1区工程—酒店装修		
建设地址	浙江省:绍兴市_柯桥区		
建设规模	面积: 26959.60平方米		
合同工期	2023年04月15日 至 2023年08月13日	合同价格	6548.8068万元
参建单位			
勘察单位		项目负责人	
设计单位	杭州国英建筑设计研究院有限公司	项目负责人	李波
施工单位	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	项目负责人	何利生
监理单位	浙江中兴工程咨询有限公司	总监理工程师	罗寅
工程总承包单位		项目经理	
备注	多合一施工许可证书（含建筑工程施工许可、建设工程质量监督手续、建设工程消防设计审查）。		

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。

40

第四部分：竣工验收资料

附件：3-1

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

(GB50300-2013) 表 G.0.1-1

统表 1

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

- 说明 1、第 1—4 项在竣工验收前填写, 随同工程竣工报告送建设单位。
- 2、第 5 项在竣工验收时填写, 建设、施工、监理单位及质监机构、备案机关各存一份。
- 3、未实施监理的工程, 监理项内容由建设单位填写。

第五部分：其他补充证明材料

无。

业绩4：深汕科技生态园A区（3栋C、D座）公寓套内精装修工程
第一部分：中标通知书

中标通知书

标段编号：44030020180286021001

标段名称：深汕科技生态园A区（3栋C、D座）公寓套内精装修工程

建设单位：深圳深汕特别合作区深投控投资发展有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

中标价：5765.318602万元

中标工期：365天

项目经理(总监)：徐晖



本工程于 2022-10-10 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-11-28 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-11-29

查验码：9614719794935994

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

第二部分：合同关键页

SFD-2015-06

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：深汕科技生态园 A 区（3 栋 C、D 座）公寓套内

精装修工程

工程地点：深汕特别合作区鹅埠片区，项目位于创文路与

同乐路交汇处东北侧

发 包 人：深圳深汕特别合作区深投控投资发展有限公司

承 包 人：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳深汕特别合作区深投控投资发展有限公司

承包人(全称): 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

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

一、工程概况

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

工程地点: 深汕特别合作区鹅埠片区, 项目位于创文路与同乐路交汇处东北侧

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 深汕科技生态园是深投控在深汕特别合作区打造的首个大型产业园区项目, 项目总投资约 53.97 亿元, 项目总用地面积 91157.6 m², 总建筑面积约 633385.81 m², 计容面积 455788 m², 其中产业用房建筑面积(研发办公) 319051.60 m², 商业建筑面积 36736.40 m², 公寓及专家公寓建筑面积 100000 m², 其中 A 区 3 栋 C、D 座为高层公寓, 3 栋 C、D 座建筑高度为 90.60m。

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

二、工程承包范围

本项目已完成施工总承包的发包手续, 本项目招标范围包括但不限于以下内容:

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

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

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

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

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

☐ 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: (在□内打√, 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 _____);		
☒ 建筑给水排水及供暖 (☒ 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 _____);	
☒ 屋面及防水工程	☒ 建筑节能	☒ 消防工程
☐ 室外工程 (☐ 室外设施 ☐ 室外环境 ☐ 附属建筑 _____) 。		
☐ 燃气工程 (户数: _____ 户; 庭院管: _____ 米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

☒ 消防工程	☒ 门窗	☒ 防水工程	☒ 电气照明	☒ 建筑节能
☐ 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 _____);				

☒ 智能建筑	(☒ 综合布线系统	☐ 信息网络系统	☐ 其它	) ;
☒ 装饰装修	(☒ 抹灰	☒ 涂饰	☒ 饰面板(砖)	☒ 吊顶 ☐ 其它
☐ 其它:				

4.其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2022 年 12 月 1 日;

计划竣工日期: 2023 年 11 月 30 日;

合同工期总日历天数 365 天。

招标工期总日历天数 365 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

本合同暂定合同总价:

含增值税金额(大写): 人民币伍仟柒佰陆拾伍万叁仟壹佰捌拾陆元贰分;

(小写): ¥57,653,186.02 元, 增值税税率为: 9 %

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

(1)安全文明施工费:

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

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(3)专业工程暂估价金额:

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

(4)暂列金额:

人民币(大写) 陆佰万元 (¥6,000,000.00 元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: _____

工人工资款支付专用账户开户银行: _____

工人工资款支付专用账户号: _____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议;

(2)本合同第一部分的协议书;

(3)中标通知书及其附件;

(4)本合同第四部分的补充条款;

(5)本合同第三部分的专用条款;

(6)本合同第二部分的通用条款;

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;

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

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(10)图纸和技术规格书;

(11)已标价工程量清单;

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022 年 12 月 29 日;

订立地点: 深汕特别合作区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式 10 份,均具有同等法律效力,发包人执 6 份,承包人执 4 份。

发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码:

91441500MA527JGK3C

地址: 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创文路深汕科技生态园启动区办公楼

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

电子信箱:

承包人: (公章) 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码:

91440300192259171M

地址: 深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层

邮政编码: 518045

法定代表人:

委托代理人:

电话: 0755-82803388

传真: 0755-82803399

电子信箱: terart@terart.com.cn

第三部分：施工许可证

中华人民共和国

建设工程
施工许可证

编号：441506202303080101

根据<<中华人民共和国建筑法>>第八条等有关规定,经审查,本建设工程符合施工条件,准予施工。
特发此证。

发证机关：深圳市南山区特别合作区建设行政主管部门

日期：2023年12月15日

正印：441506202303080101

建设单位	深圳深汕特别合作区深投控投资发展有限公司		
工程名称	深汕科技生态园A区(3栋C、D座)公寓套内精装修工程		
建设地址	深汕特别合作区鹅埠镇创兴路与同乐路交汇处东北侧		
建设规模	26050.48平方米	合同价格	5765.318602万元
设计单位	深圳南华恒国际工程设计股份有限公司		
施工单位	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司		
监理单位	重庆联盛建设监理有限公司		
合同开工日期	2022年12月1日	合同竣工日期	2023年11月30日
备注	项目经理: 徐辉 No: 1442013201323381 项目总监: 李世强 No: 00305608 建设单位项目负责人: 田子林 允许施工范围: 精装修工程(包含消防工程、门窗、防水工程、电气工程、建筑节能、建筑给排水及采暖、综合布线系统、弱电装修)		
本证变更记录			

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、建设行政主管部门可以对本证进行查验。
四、本证自核发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、未取得本证而擅自施工，属违法建设行为，建设行政主管部门将按<<中华人民共和国建筑法>>等有关规定予以处罚。

第四部分：竣工验收资料

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 深汕科技生态园A区（3栋C、D座）公寓套内精装修工程

验收日期： 2024年11月29日

建设单位（盖章）： 深圳深汕特别合作区深投控投资发展有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深汕科技生态园A区（3栋C、D座）公寓套内精装修工程				
工程地点	深汕特别合作区鹅埠镇创文路与同乐路交汇处	建筑面积	36050.48m²	工程造价	57653186.02元
结构类型	钢筋混凝土	层数	地上：	30	层
	钢筋混凝土		地下：	4	层
施工许可证号	441505202303080101	监理许可证号	/		
开工日期	2023年03月16日	验收日期	2024年11月29日		
监督单位	深圳市深汕特别合作区住房和城乡建设水务局	监督编号	SSZA-2023024		
建设单位	深圳深汕特别合作区深投控投资发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司				
承建单位（装修）	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司				
监理单位	重庆联盛建设管理有限公司				
施工图审查单位	/				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

001

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	田子林
副组长	周胜凯
组员	李世强、朱耀坤、徐晖、孔剑锋、张胜强

2. 专业组

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

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>5</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>5</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	符合要求	共 <u>5</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

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



* GD - E1 - 914 / 5 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 2

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

验收结论:

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

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

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 *

第五部分：其他补充证明材料

无。

业绩5：创智云城3栋B座、D座、E座商务公寓装修工程设计施工总承包 I 标段合同
第一部分：中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：2302-440305-04-01-929911002001

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

建设单位：深圳市前海人才乐居有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

中标价：5433.600420万元

中标工期：210天

项目经理(总监)：纪奕迅

本工程于 2023-03-21 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2023-05-23 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：

招标人(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：

日期：2023-05-30

查验码：8517151443139102 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

第二部分：合同关键页

编号 SY 20230062

(合同编号: SG2023044)



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

立项编号:

(第一册)

合同双方: 深圳市前海人才乐居有限公司 (甲方)

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司 (乙方)

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

签署日期: 年 月 日

第一部分协议书

甲方(发包人): 深圳市前海人才乐居有限公司

乙方(承包人): 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

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

第一条工程概况

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

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

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

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

办理过程产生的相关费用均由承包人承担;

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

6. 资金来源: ☐财政资金 ☒自有资金

第二条 工程承包范围

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

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

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

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

1. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

☒ 消防工程	☒ 门窗	☒ 防水工程	☒ 电气照明	☐ 建筑节能
☒ 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 ☐ 其它）；				
☒ 智能建筑（ ☒ 综合布线系统 ☒ 信息网络系统 ☐ 其它：）；				
☒ 其它：燃气工程				

第三条合同工期

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

第四条质量标准

本工程质量标准：合格；

本工程创优目标：/；

本工程绿建目标：无；

第五条合同价款

1. 合同价款为：暂定价¥ 54,336,004.20 元：
人民币(大写)伍仟肆佰叁拾叁万陆仟零肆元贰角（含增值税，增值税税率为

9%)。

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

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

合同价款由合同基本费用和履约评价费用两部分组成。

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

合同价款中：

(1) 施工现场安全文明措施费为(小写)¥ 823,704.46 元；

(2) 暂列金额为(小写)¥ 2,830,000.00 元。

2. 项目单价：(详见承包人的投标报价书)

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

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

(续上页)

甲

方: (盖章)

地

址:

电

话:

传

真:

开户银行:

账 号:

法定代表人

或

其授权的代理人:

(签字)

乙

方:

(盖章)

地

址:

电

话:

传

真:

开户银行:

账 号:

法定代表人

或

其授权的代理人:

(签字)

深圳市福田区福田保
税区万利工业大厦三
期西厂房二层

0755-82803388

0755-82803388

北京银行深圳分行营
业部

003925180001201030

05437

日 期: 年 月 日 日 期: 2023年6月9日

第三部分：施工许可证



建筑工程施工许可证

工程编号: 2302-440305-04-01-92991101

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

深圳市南山区住房和建设局

日期

2023-06-20

证书序列号: 2023-0915

建设单位	深圳市前海人才集团有限公司		
工程名称	创智云城3栋B座、D座、E座商务公寓装修工程设计施工总承包I标段		
建设地址	南山区西丽留仙大道、留仙路交汇处交汇处东南角创智云城3栋B座		
建设规模	0 平方米	合同价格	5433.600420 万元
设计单位	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司		
施工单位	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司		
监理单位	深圳市英米工程咨询有限公司		
合同开工日期	2023-05-05	合同竣工日期	2023-11-30
备注	项目经理: 纪奕迅 注册证书号: 0332093 项目总监: 朱立梓 注册证书号: 44008884 范围: 消防工程、门窗、防水工程、电气照明、空调、室内给、排水系统、综合布线系统、信息网络系统、装饰装修;		
变更登记			

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、建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四、本证自核发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、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）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

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

验收日期： 2023 年 12 月 14 日

建设单位（盖章）： 深圳市前海人才乐居有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	创智云城3栋B座、D座、E座商务公寓装修工程设计施工总承包 I 标段				
工程地点	深圳市南山区留仙大道创科路交汇处交汇处 东南角创智云城3栋B座	建筑面积	35768.21㎡	工程造价	54336004.2元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：46层		
	框架剪力墙		地下：层		
施工许可证号	2023-0915	监理许可证号	/		
开工日期	2023年06月21日	验收日期	2023 年12月10日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2023102		
建设单位	深圳市前海人才乐居有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司				
总包单位	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司				
监理单位	深圳市英来工程咨询有限公司				
施工图 审查单位	/				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	李红、王志强
副组长	吴文斌
组员	范樟楠、刘昆明、吴丹妮、施陈骏、杨敏、李甘毅、黄雪婵、纪奕迅、朱健彪、邹盈盈、邱九科、徐晖、曾盛、朱立祥、陈奇林、程海平、袁楷、梁旭

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	杨敏	范樟楠、刘昆明、朱立祥、纪奕迅、朱健彪、徐晖、程海平
建筑设备安装工程	施陈骏	李甘毅、陈奇林、邱九科、梁旭
工程质控资料	黄雪婵	吴丹妮、袁楷、曾盛、邹盈盈

(二)验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
主体结构	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
建筑装饰装修	验收合格	共 <u> 5 </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 5 </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> 5 </u> / <u> </u> 项	共 <u> 3 </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 3 </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 3 </u> / <u> </u> 项	共 <u> 4 </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 4 </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> / <u> </u> 项
屋面	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 <u> 7 </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 7 </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> 7 </u> / <u> </u> 项	共 <u> 2 </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 2 </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 2 </u> / <u> </u> 项	共 <u> 3 </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 3 </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> / <u> </u> 项
通风与空调	验收合格	共 <u> 5 </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 5 </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> 5 </u> / <u> </u> 项	共 <u> 1 </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 1 </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 1 </u> / <u> </u> 项	共 <u> 1 </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 1 </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> / <u> </u> 项
建筑电气	验收合格	共 <u> 6 </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 6 </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> 6 </u> / <u> </u> 项	共 <u> 4 </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 4 </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 4 </u> / <u> </u> 项	共 <u> 3 </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 3 </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> / <u> </u> 项
智能建筑	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
建筑节能	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
电梯	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
		共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
		共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
		共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李红	深圳市前海人才乐居有限公司	公司开发建设部部长	高级工程师	李红
2	王志强	深圳市前海人才乐居有限公司	集团安质部	高级工程师	王志强
3	吴文斌	深圳市前海人才乐居有限公司	项目经理	建筑工程师	吴文斌
4	范樟楠	深圳市前海人才乐居有限公司	质量安全负责人	安全工程师	范樟楠
5	刘昆明	深圳市前海人才乐居有限公司	设计负责人	设计工程师	刘昆明
6	吴丹妮	深圳市前海人才乐居有限公司	成本	造价工程师	吴丹妮
7	杨敏	深圳市前海人才乐居有限公司	装饰装修工程师	装饰装修工程师	杨敏
8	施陈骏	深圳市前海人才乐居有限公司	电气工程师	电气工程师	施陈骏
9	李甘毅	深圳市前海人才乐居有限公司	给排水工程师	给排水工程师	李甘毅
10	黄雪婵	深圳市前海人才乐居有限公司	资料负责人	高级档案员	黄雪婵
11	纪奕迅	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	项目经理	注册一级建造师	纪奕迅
12	朱健彪	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	项目执行经理	高级工程师	朱健彪
13	曾盛	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	成本负责人	高级工程师	曾盛
14	邹盈盈	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	资料员	工程师	邹盈盈
15	邱九科	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	给水排水工程师/电气工程师	工程师	邱九科
16	徐晖	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	设计负责人	注册一级建造师	徐晖
17	朱立祥	深圳市英来工程咨询有限公司	总监	注册监理工程师	朱立祥
18	陈奇林	深圳市英来工程咨询有限公司	总监代表	工程师	陈奇林
19	程海平	深圳市英来工程咨询有限公司	专业监理工程师	工程师	程海平
20	袁楷	深圳市英来工程咨询有限公司	监理资料员	工程师	袁楷
21	梁旭	深圳市英来工程咨询有限公司	专业监理工程师	工程师	梁旭
22					
23					
24					
25					
26					
27					



* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

创智云城3栋B座、D座、E座商务公寓装修工程设计施工总承包I标段验收结论

- 1、现场所有分部工程的质量均验收合格，同意验收；
- 2、各相关专业分部的工程质量控制资料真实、齐全、完整，同意验收；
- 3、所含分部工程中有关安全、观感和主要使用功能的检验资料真实、齐全、完整，同意验收；
- 4、现场主要装饰装修整体使用功能的抽查结果符合相关专业验收规范规定，同意验收；
- 5、工程开工前、施工中和竣工后的资料真实、齐全、完整，同意验收；
- 6、各专业的检验批及隐蔽及测试试验资料真实、齐全、完整，同意验收；
- 7、主要材料的进场、使用及检验报告资料真实、齐全、完整，同意验收；
- 8、施工现场各专业的质量抽查、检查均符合相关验收标准，同意验收；
- 9、档案资料按工程实际提交，资料齐全、完整，符合规范、规程，档案验收合格；
- 10、现场各专业工程质量、观感、功能性使用抽查、检查验收，符合要求，同意竣工验收；

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：梁国信

注册号：4400707-003

有效期：至2025年10月



建设单位：

监理单位：

施工单位：

设计单位：

勘察单位：

(公章)

(公章)

(公章)

(公章)

(公章)

单位(项目)负责人：

总监理工程师：

单位(项目)负责人：

单位(项目)负责人：

单位(项目)负责人：

2023年12月14日

2023年12月14日

2023年12月14日

2023年12月14日

年 月 日

* GD - E1 - 914 / 6 *



第五部分：其他补充证明资料

深圳市建设工程造价管理站

工程造价审核书

档案编号: sj2024064

审核性质: 竣工结算

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

建设单位: 深圳市前海人才乐居有限公司

施工单位: 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

送审造价: 54098437.51 元

审核造价: 53674528.07 元

深圳市建设工程造价管理站

完成日期: 2024 年 12 月 13 日

审核说明

一、工程概况

本工程位于深圳市南山区。经公开招标，发包人深圳市前海人才乐居有限公司与承包人深圳市特艺达装饰设计工程有限公司 2023 年 6 月 8 日签订了创智云城 3 栋 B 座、D 座、E 座商务公寓装修工程设计施工总承包 I 标段施工合同，合同形式为固定单价，合同价款 54336004.20 元，实际开工日期 2023 年 6 月 21 日，竣工日期 2023 年 12 月 14 日。

二、审核范围

创智云城 3 栋 B 座、D 座、E 座商务公寓装修工程设计施工总承包 I 标段工程施工合同约定的承包范围，具体包含架空层及户内精装修工程等。

三、审核依据

(一) 招标文件、投标文件、施工合同、施工图纸、设计变更等有关资料，以及由深圳市诚信行工程造价咨询有限公司编制并经发、承包双方确认的竣工结算造价成果文件。发包人对上述资料的真实性和完整性负责，并对合同确定的计价原则及因此形成的造价水平承担责任。

(二) 计价依据

根据招标文件的规定及施工合同的约定，本工程为固定单价合同，单价确定方法：

1. 有合同单价的子目，采用合同单价。

工程造价汇总表

工程名称：创智云城3栋B座、D座、E座商务公寓装修工程设计施工总承包I标段

序号	名称	送审造价（元）	审核造价（元）	核减造价（元）	备注
一	合同内	50660391.14	50352508.3	307882.84	
1	土建部分	30849115.18	30595988.86	253126.32	
2	安装工程	19811275.96	19756519.44	54756.52	
二	变更部分	2310389.18	2209534.17	100855.01	
1	紧急按钮变更(BG001)	214729.53	214729.53		
2	燃气变更(BG002)	67852.00	67852.00		
3	浴霸变更(BG003)	96466.50	96466.50		
4	阳台踢脚线优化变更(BG-004)	240993.84	239861.49	1132.35	
5	新增砌体卫生间立管包裹变更(BG-005)	304629.89	282729.55	21900.34	
6	增设防坠落栏杆变更(BG-006)	118046.13	118046.13		
7	墙裙优化变更(BG-007)	512620.63	512620.63		
8	橱柜调整变更(BG-008)	748384.17	670862.50	77521.67	
9	样板房改造变更(BG-009)	6666.49	6365.84	300.65	
三	工程建设其他费	1127657.19	1112485.60	15171.59	
1	弃置受纳处置费	15171.59	0.00	15171.59	
2	施工图设计费	592200.00	592200.00		
3	样板房软装费用	163925.60	163925.60		
4	工程检测费	356360.00	356360.00		
六	合计（一+二+三）	54098437.51	53674528.07	423909.44	

深圳市建设工程造价管理站

竣工结算审核表

工程名称	创智云城3栋B座、D座、E座商务公寓装修工程设计施工总承包I标段		工程编号	2302-440305-04-01-92991101
建设单位	深圳市前海人才乐居有限公司		联系人及电话	
施工单位	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司		联系人及电话	
结构类型			建筑面积	
合同价款	54336004.20 元		单位造价	
送审造价	54098437.51 元	其 中	土建工程	32780456.33 元
			安装工程	20190323.99 元
单位造价			其他工程	1127657.19 元
审核造价	53674528.07 元	其 中	土建工程	32426475.00 元
			安装工程	20135567.47 元
单位造价			其他工程	1112485.60 元
说明：1. 审核范围：创智云城3栋B座、D座、E座商务公寓装修工程设计施工总承包I标段施工合同约定承包范围的内容。				
2. 审核造价低于合同价款 661476.13 元，低于合同价款的 1.22%。				



业绩6：中国深圳市福田区中心城二次装修工程精装修总承包
第一部分：中标通知书



档案编号：H0/QS/1004/10-434

2020年 8 月 25 日

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

致：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

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

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

1. 合同总价

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

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

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

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

2. 下浮率计算(包含算术错误)

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

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

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

3. 合同范围

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

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

4. 履约保函

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

5. 合同文件

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

6. 开工准备

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

7. 附件

本中标通知书包括以下附件，均构成本中标通知书之一部分：

(1) 附件(一) - 来往文件列表

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

此致

保怡物业管理(深圳)有限公司 (盖章)



法定代表人或其授权代表签署

日期: 2020 年 月 日

(本页为深圳市福田区中心城二次装修工程精装修总承包中标通知书回执单签署页)

中标单位回复确认

致：保怡物业管理（深圳）有限公司

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

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

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司（盖章）



法定代表人或其授权代表签署

日期：2020 年 8 月 26 日

20202/1

中国深圳市福田区
中心城二次装修工程
精装修总承包

建筑工程施工协议书
(编号：20-072166)

发包方：保怡物业管理（深圳）有限公司

承包方：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

建筑工程施工协议书(20-072166)

于二零____年__月__日，

由

发包方：保怡物业管理(深圳)有限公司

注册办事处地址：深圳市福田区福华一路3号中心城广场

及

总承包方：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

注册办事处地址：深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层。

所订立。

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

发包方并已向总承包方提供了绘述全部工程的招标文件。

总承包方按招标文件进行了投标。

双方兹同意如下：

1. 合同标的

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

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

中国深圳市福田区
中心城二次装修工程精装修总承包
H:/B0032.3

MC/1

2. 合同总价

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

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

3. 合同工期

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

(工期详见合同条件附录)

工期包括但不限于:

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

中国深圳市福田区
中心城二次装修工程精装修总承包
H:/B0032.3

MC/2

3. 合同工期(续)

工期包括但不限于(续):

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

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

中国深圳市福田区
中心城二次装修工程精装修总承包
H:/B0032.3

MC/3

4. 质量要求

工程质量应达到合格标准：工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准，符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准。如有不同标准要求，以更严格者为准。

5. 管理人员

发包方的代表为： 黄日山

总承包方的项目经理及主要的施工及安全管理人员的名单如下：

中国深圳市福田区
中心城二次装修工程精装修总承包
H:/B0032.3

MC/4

6. 付款方法

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

上述的付款办法对总承包方造成的利息负担，已包括在合同总价内，不作额外索赔。

“*”每期工程款的最少付款额不少于RMB2,000,000，如不足最少付款额则累计到下期工程款支付。

中国深圳市福田区
中心城二次装修工程精装修总承包
H:/B0032.3

MC/5

7. 合同文件的组成：

(a) 本协议书及合同条件及其附录

(b) 中标通知书

(c) 已标价的“回标表格”及“单价表”

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

9. 本合同签订地为深圳市福田区。

10. 本合同自双方盖章之日起生效。

11. 本合同一式肆份，双方各执贰份。

(以下无正文)

中国深圳市福田区
中心城二次装修工程精装修总承包
H:/B0032.3

MC/6

(本页无正文)

在见证人前，立约人双方在此签署及盖章：

发包方签署  盖章： 

地址 _____

见证人

姓名 _____

地址 _____

职务 _____

总承包方签署  盖章： 

地址 _____

见证人

姓名 _____

地址 _____

职务 _____

中国深圳市福田区
中心城二次装修工程精装修总承包
H:/B0032.3

MC/7

第三部分：施工许可证



建筑工程施工许可证

工程编号: 2020-440304-50-03-01024801

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



日期: 2020-11-06

证书序列号: 2020-1708

建设单位	保伯物业管理(深圳)有限公司		
工程名称	中心城二次装修工程精装修总承包		
建设地址	深圳市福田区福华一路3号中心城广场		
建设规模	0 平方米	合同价格	21300 万元
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司		
施工单位	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司		
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司		
合同开工日期	2020-09-21	合同竣工日期	2021-09-19
备注	项目经理: 黄乔仕 注册证书号: 01167578 项目总监: 李大森 注册证书号: 43004210 范围: 消防工程、门窗防水工程、电气照明、通风与空调、建筑给排水及供暖、节能建筑、装饰装修; 本次装修装饰面积为2225平方米。;		
变更登记	◆◆◆ 2020-12-11项目总监由张彩红(00506232)变更为李大森(43004210)		

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. 建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四. 本证自核发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. 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）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：_____中心城二次装修工程精装修总承包_____

验收日期：_____2021 年10月10日_____

建设单位（盖章）：_____保怡物业管理（深圳）有限公司_____



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

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



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

竣工验收结论:

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

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

 建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 黄健勇 2021年10月10日		 监理单位: (公章) 单位(项目)负责人: 李永新 2021年10月10日		 施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 黄科社 2021年10月10日		 设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 肖波 2021年10月10日		 勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日	
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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

4210
 注册监理工程师
 有效期2022.10.13

* GD - E1 - 914 / 6

粤144192005287(00)
 建筑
 2023.06.11

第五部分：其他补充证明资料



中国深圳市福田区
中心城二次装修工程精装修总承包
合同价组成汇总表

成本分类		投标报价 A (RMB)	调整金额 B (RMB)	合同价 M1/M2 (RMB)	M1=A+B M2=(A+B)±(1-1.4)±0.4%
1. 2020.06.19 招标文件 - 投标总价明细					
1号单价表：基本费					
A	临时工程	Prelim	9,806,805.00		
B	其它基本费	Prelim	18,348,520.00		
1号单价表-小计：					
			28,155,325.00	简单版立面 -4,360,700.00	23,794,625.00 M1
2号单价表：建筑及装饰工程（室内升级改造部分）					
2.1	M层-拆除及土建改造工程	AE	55,760.00		47,613.10 M2
2.2	M层-室内精装修工程	AE	1,160,771.53		991,175.22 M2
2.3	L层-拆除及土建改造工程	AE	2,219,218.00		1,894,975.75 M2
2.4	L层-室内精装修工程	AE	22,189,637.22		18,947,586.21 M2
2.5	UG层-拆除及土建改造工程	AE	1,555,896.00		1,328,569.43 M2
2.6	UG层-室内精装修工程	AE	16,929,920.91		14,456,348.83 M2
2.7	G层-拆除及土建改造工程	AE	1,299,990.00		1,110,052.97 M2
2.8	G层-室内精装修工程	AE	18,404,765.61		15,715,709.08 M2
2.9	B1层-拆除及土建改造工程	AE	1,349,115.00		1,152,000.48 M2
2.1	B1层-室内精装修工程	AE	5,390,736.90		4,603,115.01 M2
2号单价表-小计：			70,555,811.17		60,247,146.08 M2
其中拆除及土建改造工程占比：			9%		9%
其中室内精装修工程占比：			91%		91%
			100%		100%
3号单价表：建筑及装饰工程（外立面部分）					
3.1	外立面拆除工程	Façade	395,110.00	简单版立面 -395,110.00	0.00 M2
3.2	外立面装饰工程(扣除EVA天花地面部分)	Façade	7,322,833.00	简单版立面 -7,322,833.00	0.00 M2
	外立面装饰工程(转为AE内装部分(EVA天花地面部分))	AE	5,662,838.00		4,835,460.36 M2
3.3	外墙标识	Façade	330,134.00	简单版立面 -330,134.00	0.00 M2
3号单价表-小计：			13,710,915.00		4,835,460.36 M2
4号单价表：建筑及装饰工程（维修部分）					
4.1	停车场地面划线及墙面喷涂	R&M	3,175,236.48		2,711,313.68 M2
4.2	开洞	R&M	1,559,716.50		1,331,831.73 M2
4.3	防水补漏	R&M	1,533,665.00		1,309,586.52 M2
4.4	加固及其它	R&M	888,180.00		758,411.10 M2
4.5	B1及B2电梯厅	R&M	1,523,928.59		1,301,272.66 M2
4号单价表-小计：			8,680,726.57		7,412,415.69 M2
5号单价表：安装工程（机电工程之室内升级改造部分）					
5.1	拆除及机电改造工程	AE	1,216,000.00		1,038,334.45 M2
5.2	电气工程	AE	11,425,387.00		9,756,063.29 M2
5.3	给排水工程	AE	922,446.00		787,670.61 M2
5.4	通风空调工程	AE	8,094,495.00		6,911,836.38 M2
5.5	弱电工程	AE	1,811,690.00		1,546,990.25 M2
5.6	扶梯工程	AE	1,336,000.00		1,140,801.67 M2
5.7	排油烟系统	AE	1,112,593.00		950,035.89 M2
5号单价表-小计：			25,918,611.00		22,131,732.54 M2
6号单价表：安装工程（机电工程之外立面灯光）					
6号单价表-小计：		Façade	2,359,151.00	简单版立面 -2,359,151.00	0.00 M2
7号单价表：安装工程（机电工程之维修部分）					
7号单价表-小计：		R&M	70,850.00		60,498.35 M2
8号单价表：专业项目暂定价					
专业分包工程暂定价					
1	消防工程暂定价	AE	8,000,000.00	不下浮	8,000,000.00 M1
2	对消防工程之总承包服务费包干	AE	120,000.00	不下浮	120,000.00 M1
3	对消防工程之利润	AE	240,000.00	不下浮	240,000.00 M1
4	室外园林景观工程暂定价	Façade	20,000,000.00	不下浮	20,000,000.00 M1
5	对室外园林景观工程之总承包服务费包干	Façade	300,000.00	2.4之09 不下浮	40,000,000.00 M1
		Façade	300,000.00	2.4之09 不下浮	300,000.00 M1
6	对室外园林景观工程之利润	Façade	600,000.00	2.4之09 不下浮	600,000.00 M1
		Façade	600,000.00	2.4之09 不下浮	600,000.00 M1
由发包方指定供货单位供应的物料/设备					
7	吊饰灯具暂定价	AE	600,000.00	不下浮	600,000.00 M1
8	对吊饰灯具收取管理、配合、协调费	AE	9,000.00	不下浮	9,000.00 M1
9	真植物连花盆暂定价	AE	500,000.00	不下浮	500,000.00 M1
10	对真植物连花盆收取管理、配合、协调费	AE	7,500.00	不下浮	7,500.00 M1
11	"春夏秋冬"四季主题之五感系统设备	AE	4,000,000.00	不下浮	4,000,000.00 M1
12	对"春夏秋冬"四季主题之五感系统设备收取管理、配合、协调费	AE	60,000.00	不下浮	60,000.00 M1
13	"春夏秋冬"四季主题之仿真绿化及主题配套装饰	AE	2,500,000.00	不下浮	2,500,000.00 M1
14	对"春夏秋冬"四季主题之仿真绿化及主题配套装饰收取管理、配合、协调费	AE	37,500.00	不下浮	37,500.00 M1

中国深圳市福田区
中心城二次装修工程精装修总承包
合同价组成汇总表

		成本分类	投标报价 A (RMB)	调整金额 B (RMB)	合同价 M1/M2 (RMB)	M1=A+B M2=(A+B)* 1.14 ±10%
对独立工程的协调配合服务费						
15	零星改造工程暂定价	AE	0.00		0.00	M1
16	对零星改造工程之协调配合服务费	AE	45,000.00	不下浮	45,000.00	M1
17	商场店铺装修工程	AE	0.00		0.00	M1
18	对商场店铺装修工程之协调配合服务费	AE	30,000.00	不下浮	30,000.00	M1
8号单价表-小计:			37,049,000.00		77,649,000.00	M1
9号单价表: 暂定价						
9.1	室内标识	AE	3,450,000.00	不下浮	3,450,000.00	M1
9.2	室外标识	Façade	2,300,000.00	不下浮	2,300,000.00	M1
		Façade		2.42Q7 -2,300,000.00	-2,300,000.00	M1
9.3	家具(室内外座椅、垃圾桶、大堂服务台)	AE	1,000,000.00	不下浮	1,000,000.00	M1
9.4	受影响店铺之拆除、复修工程	R&M	2,500,000.00	不下浮	2,500,000.00	M1
9.5	电梯轿厢装饰改造	AE	900,000.00	不下浮	900,000.00	M1
9.5A	外立面绿植墙	Façade	2,200,000.00	不下浮	2,200,000.00	M1
		Façade		2.42Q7 -2,200,000.00	-2,200,000.00	M1
9.5B	手扶梯装饰	AE	2,000,000.00	不下浮	2,000,000.00	M1
9.6	暂列金额(设计预留)	ALL	15,000,000.00	不下浮	15,000,000.00	M1
		ALL		2.42Q8 -3,000,000.00	-3,000,000.00	M1
9号单价表-小计:			29,350,000.00		21,850,000.00	M1
10号单价表 点工费用						
10号单价表-小计:		AE	304,500.00		260,010.56	M2
算术正确之投标总价:			216,154,889.74		218,240,888.58	
算术误差 [已于回标问卷(二)商务回复中确认不会调整投标总价]:			7,895.07		0.00	
投标总价 (见回标表格RT/1页): S1			216,162,784.81		218,240,888.58	
2. 回标问卷后的调整						
2.1 2020.06.30 回标问卷(一)-商务回复						
<<9号单价表>>增加RMB 2,300,000.00作为「天桥改造」的暂定价		Façade	(取消)		0.00	
[于回标问卷(二)-商务标第2题取消]						
2.2 2020.07.08 回标问卷(二)-商务回复*						
*全部金额按回标问卷(二)的金额填写并将于回标问卷(三)要求						
投标单位作算术错误的调整						
Q2 增加室外园林景观工程(含天桥改造)暂定价		Façade	(取消)		0.00	
由RMB 20,000,000.00增加至RMB 22,300,000.00						
[于回标问卷(四)-商务标第9题取消并取代]						
Q7&8 调整对<<5.5号-单价表-弱电系统(包括楼宇自控系统)>>的报价		AE	766,589.04		654,585.37	M2
[特艺达]: 楼宇自控系统的品牌改为西门子而增加费用RMB 766,589.04		AE		2.32Q6 -301,100.00	-257,107.32	M2
Q9 确认<<5.4.1号单价表>>第1-22项之空调机组及新风机组调整为		AE	981,090.00		837,746.34	M2
「变频」及「设置N+1台高亮离心式风机」						
[特艺达]: 由原投标金额 RMB 942,600.00 增加至回标问卷						
(二)的RMB 1,923,690.00						
Q11 新增工程项目						
「CL20陶粒混凝土填充于卫生间」		AE	197,110.37		168,311.26	M2
		AE		2.32Q6 -1.25	-1.07	M2
「重涂B1层停车场之车位及通道标志划线」		R&M	518,079.00		442,384.27	M2
Q12 L层部分玻璃栏河改为保留现场玻璃栏河仅更换扶手		AE	-458,940.41		-391,886.22	M2
		AE		2.32Q6 2.71	2.31	M2
[特艺达] 专用问题						
Q15 <<5.2.1号单价表>>第148项之		AE	-108,500.00		-92,647.44	M2
“租户配电箱(大厦原有配电箱)线缆接驳、调试(暂定数量)”						
“项目中的供应单价不需包括配电箱供应”		AE		2.32Q7 78,500.00	67,030.64	M2
2.3 2020.07.15 回标问卷(三)商务回复						
Q1 新增项目 - 结构检测 (于问卷(六)更正算术错误)		AE	301,500.00		257,448.88	M2
Q2 <<1号单价表>>的临时工程中增加临时铝板天花方案		Prelim	(取消)	0.00	0.00	M2
[于回标问卷(五)-商务标第1题取消]						
[特艺达] 专用问题						
Q5 确认 TQ2-Q8 「楼宇自控系统采用「西门子」品牌」而增加		AE	-301,100.00		0.00	M2
RMB 766,589.04 同时扣减RMB 301,100.00				于2.2之Q7&8内调整		
Q6 (2)确认 TQ2-Q11 「重涂B1层停车场之车位及通道标志划线」的算术错误		R&M	-1.25		0.00	M2
由回标问卷(二)的金额RMB 197,110.37 改正为 RMB 197,109.12				于2.2之Q11内调整		
(3)确认 TQ2-Q12 「部分玻璃栏河改为保留现场玻璃栏河仅更换扶手」的算术错误		AE	2.71		0.00	M2
由回标问卷(二)的金额(-)RMB 458,940.41 改正为 (-)RMB 458,937.76				于2.2之Q12内调整		

中国深圳市福田区
中心城二次装修工程精装修总承包
合同价组成汇总表

成本分类		投标报价 A (RMB)	调整金额 B (RMB)	合同价 M1/M2 (RMB)	$\frac{M1-A+B}{M2-(A+B)} \times 100\%$
Q7	确认撤销 TQ2-Q15「供应单价不需包括配电箱供应」的回复之扣减金额RMB 108,500.00 并确认正确扣减金额为RMB 30,000.00	AE	78,500.00	于2.2之Q15内调整	0.00 M2
2. 回标问卷后的调整 (续)					
2.4	2020.07.17 回标问卷(四)商务回复				
Q2	因材料品牌调整而从投标总价扣减有关金额	AE	-10,299,017.00	-10,299,017.00	-8,794,263.30 M2(含0.01 调整误差)
Q6	简单版外立面工程改为选择性项目, 并从投标总价中扣除有关金额 扣除简单版外立面工程投标金额 于<<1号单价表>>扣除相应基本要求费	Façade Prelim	-10,407,228.00 -4,360,700.00	于3、6号单价表内调整 于1号单价表内调整	0.00 M2 0.00 M1
Q7	取消下列有关简单版外立面工程, 于<<9号单价表>>列明的暂定款 第2项之室外标识 第5A项之外立面绿植墙	Façade Façade	-2,300,000.00 -2,200,000.00	于9号单价表内调整 于9号单价表内调整	0.00 M1 0.00 M1
Q8	确认于<<9号单价表>>第6项之暂列金额RMB 15,000,000.00 将修改为「发包方设计预留RMB 12,000,000.00」	ALL	-3,000,000.00	于9号单价表内调整	0.00 M1
Q9	增加室外园林景观工程(含天桥改造)暂定价 由RMB 20,000,000.00增加至RMB 60,000,000.00 相应增加的总承包服务费 相应增加的利润	Façade Façade Façade	40,000,000.00 600,000.00 0.00	于8号单价表内调整 于8号单价表内调整 于8号单价表内调整	0.00 M1 0.00 M1 0.00 M1
2.5	2020.07.17 回标问卷(五)商务回复				
Q1&2	补充临时天花的做法而调整金额	Prelim	0.00	0.00	0.00 M2
2.6	2020.07.21 回标问卷(六)商务回复				
	无费用调整			0.00	0.00 M2
2.7	2020.07.22 回标问卷(七)商务回复				
	无费用调整	ALL	0.00	0.00	0.00 M2
2.8	2020.07.28及2020.07.31 回标问卷(八)商务回复 [特艺达] 2020.07.28回复确认最后总价FINAL OFFER已按招标要求考虑。	ALL	(不适用)	0.00	0.00 M2
2.9	2020.07.31及2020.08.06 回标问卷(九)及(十)商务回复 [特艺达] 2020.7.28回复确认最后总价Final Offer已包含 招标工期、各选的节点工期计划安排。	ALL	0.00	0.00	0.00 M2
回标问卷后的调整: S2			10,007,384.46	小计:	-7,108,396.28
计入总价 确认包含<<11号单价表-升级制冷系统工程>>于投标总价内 选择性项目 11号单价表 升级制冷系统工程			S3 AE	2,187,050.00	1,867,507.70 M2
回标问卷后的调整 及 确认选择性项目 的调整金额总和: S2+S3				12,194,434.46	-5,240,888.58
Report for PN			优惠调整前的投标总价: S4=S1+S2+S3		213,000,000.00
优惠折扣金额: S5-S4			-15,357,219.27		0.00
优惠调整后投标总价 ("修订总价"): S5			213,000,000.00		213,000,000.00 合同总价
算术错误: A1			7,895.07		0.00
算术错误和优惠折扣金额总和: A2 =S5-S4+A1			-15,349,324.20		0.00
算术正确的「优惠调整前的投标总价」: B1 =S4-A1			228,349,324.20		-5,240,888.58
基本要求费用 (含回标后之商务调整): B2			23,794,625.00		23,794,625.00
专业项目暂定价: B3a			75,600,000.00		75,600,000.00
暂定价: B4			21,850,000.00		21,850,000.00
下浮率 (%): A2/(B1-B2-B3a-B3b-B4)			-14.61%		0.00%
其中:					
基本要求费用 (含回标后之商务调整): P			Prelim	23,794,625.00	23,794,625.00
工程造价(不包括基本要求费用): SN =S5-P				189,205,375.00	189,205,375.00
基本要求费用占工程造价的百分率 (%): %=P/SN				12.58%	12.58%
对专业项目暂定价的总承包服务费包干及利润: B3b				2,049,000.00	2,049,000.00
对专业项目暂定价的总承包服务费包干及利润百分率 (%): %=B3b/B3a				2.71%	2.71%

中国深圳市福田区
中心城二次装修工程精装修总承包
合同价组成汇总表

	成本分类	投标报价 A (RMB)	调整金额 B (RMB)	合同价 M1/M2 (RMB)	$M1 = A + B$ $M2 = (A + B) * (1 - 1\% \approx 10\%)$
3	<u>其他(选择性项目)及(考虑项目): 不包含于投标总价内</u>				
3.1	12号单价表升级外立面工程	7,117,928.07		6,077,952.26	M2
3.2	2020.07.08 回标问卷(二)-商务回复第10题 (于问卷(三)更正算术错误) 空调机组及新风机组由「设置N+1台蜗壳离心式风机」 改为「设置N台普通离心式风机」	-981,090.00		-837,746.34	M2
3.3	2020.07.08 回标问卷(二)-商务回复第13题 中心城标识导向工程	5,008,562.00		4,276,778.36	M2
3.4	2020.07.17 回标问卷(四)商务回复 简单版外立面工程投标金额	10,407,228.00		8,886,663.98	M2
	于<<1号单价表>>的相应基本要求费	4,360,700.00		4,360,700.00	M1
	于<<9号单价表>>的相应暂定款	7,500,000.00		7,500,000.00	M1

成本分类:		
Prelim	23,794,625.00	23,794,625.00
AE	119,285,044.88	105,290,076.69
Facade	61,500,000.00	61,500,000.00
R&M	11,769,654.32	10,415,298.31
ALL	12,000,000.00	12,000,000.00
合计	228,349,324.20	213,000,000.00
算术误差	-7,895.07	0.00

业绩7: 济南恒隆广场装修改造工程（一期）-施工总承包工程
第一部分：中标通知书

档案编号: 118675/LTR/036

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

有关: 济南恒隆广场装修改造工程（一期）-施工总承包工程
中标函

以邮寄方式送达

敬启者:

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

一、 承包范围

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

二、 合同金额

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

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

档案编号: 118675/LTR/036

三. 合同工期

下述工程的具体开工日期应自工程师发出开工指令之日起算,施工工期安排如下:

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

四. 人员和资质

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

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

五. 履约担保

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

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

六. 保险

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

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

档案编号: 118675/LTR/036

七. 本工程合同文件

本中标函（包括附件）属于本工程合同文件的一部分。

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

本工程合同文件全部组成部分详见总包合同专用条件之约定。

八. 参考资料

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

九. 自拟内容

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

档案编号: 118675/LTR/036

十. 合同签订

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

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

顺颂
商祺

山东恒隆地产有限公司 (盖章)

法定代表人或授权代表

_____ (签字)

二零 二一 年 五 月 十四 日

附件:

- 往来文件目录(共 1 页)

抄送:

山东恒隆地产有限公司

上海伟历信工程咨询有限公司

档案编号: _____

有关: 济南恒隆广场装修改造工程(一期)-施工总承包工程
中标函确认函

敬启者:

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

盖公章 _____

法定代表人签署 _____

法定代表人姓名(正楷) 陈远尖

职位 董事长

日期 2021 年 5 月 12 日

抄送:

山东恒隆地产有限公司

上海伟历信工程咨询有限公司

档案编号: 118675/LTR/036

往来文件目录

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

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

第二部分：合同关键页

中华人民共和国
济南恒隆广场装修改造工程（一期）
施工总承包工程

合同文件

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



山东恒隆地产有限公司

（雇主签字及盖章）



深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

（承包商签字及盖章）

陈远尖

合同协议书

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

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

雇主和承包商达成协议如下:

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

2. 工程范围

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

3. 合同文件

合同由下列文件组成:

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

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

4. 合同金额

金额(大写): 壹亿陆仟伍佰玖拾玖万肆仟壹佰伍拾伍元玖角玖分(人民币)
(小写): 165,994,155.99 元

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

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

5. 竣工时间

总承包的工期(暂定)为:

一期计划开工日期: [2021]年[6]月[1]日, 计划工期: [700]日历天, 计划竣工日期: [2023]年[5]月[1]日, 工程范围详见附录七-标段划分;
最终开工日期以工程师发出的开工通知中载明的开工日期为准。

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

7. 承包商应知悉且应确保其分包商知悉该工程现场已全面或即将安装人脸识别系统，可能会收集到该等承包商/分包商人士的人脸图像、行动轨迹等信息。进入该工程现场的该等承包商/分包商人士将被视为已了解了本条内容及同意雇主收集及使用该等信息。

8. 特别提示：本合同由雇主和承包商协商确认，是双方经友好协商一致后达成的条款，遵循公平原则确定了当事人之间的权利和义务。本合同构成雇主和承包商就有关本合同所涉事项的全部协议，并且取代有关本合同所载的各事项先前的所有口头及书面协议。在签订本合同前，雇主已经采取合理的方式提示承包商注意免除或者减轻其责任等与承包商有重大利害关系的条款，并已按照承包商的要求，对该条款予以说明。承包商已注意并充分理解本合同所有条款及附件（如有）的全部内容（特别是与承包商有重大利害关系的条款）。本合同一经签订对双方即具有约束力。

9. 本协议书自双方法定代表人或授权代表签字或加盖公章之日起生效。本协议书连同合同其他组成文件一式4份，正本一式[2]份，副本一式[2]份。其中，雇主执[1]份正本及[2]份副本，承包商执正本及[1]份正本，每份正本均具有同等法律效力。若正本与副本内容不一致，以正本为准。

雇主：山东恒隆地产有限公司（盖章）

承包商：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司（盖章）

法定代表人或授权代表

法定代表人或授权代表

姓名：

姓名：

（签字）

（签字）

日期：二零二一年六月三日

日期：二零二一年六月三日
开户行：上海浦东发展银行深圳新安支行
账号：79150154740011999
账户名：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

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 370102202106210182

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 济南市历下区住房和城乡建设局

发证日期 2021年6月21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	山东恒隆地产有限公司		
工程名称	济南恒隆广场装修改造工程(一期)		
建设地址	济南市历下区泉城路商厦泉城路188号		
建设规模	17969 m ²	合同价格	16599 万元
勘察单位			
设计单位	同圆设计集团股份有限公司		
施工单位	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司		
监理单位	上海建浩工程顾问有限公司		
建设单位项目负责人	周华超	勘察单位项目负责人	
设计单位项目负责人	潘瑞雪	施工单位项目负责人	何利生
总监理工程师	张永发	合同工期	665 天
备注	1、附:建筑工程施工许可证附件		

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 0097757

第四部分：竣工验收资料

建筑工程竣工验收报告

质监05-04

单位工程名称 济南恒隆广场装修改造
工程（一期）

建设单位名称 山东恒隆地产有限公司



竣工验收时间 2023年7月3日

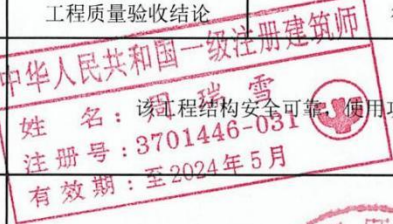
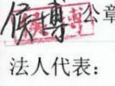
济南市建筑工程质量监督站制

建筑工程竣工验收报告

质监05-04

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

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

对施工单位的评价	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司在施工过程中按照设计图纸要求和施工规范要求组织安排施工，执行合同、国家有关法律、法规和工程建设强制性标准的规定，工程质量控制资料基本齐全有效，工程质量达到验收标准的规定。			
对监理单位的评价	上海建浩工程顾问有限公司承担了该工程的监理工作，在工程施工中能严格按照《建设工程监理规范》和监理合同对工程进行全面监理，监理人员能全过程认真负责按照监理规划、监理细则实施监理工作，能按设计要求和强制性规范标准控制工程质量。			
工程 质量 验收 情况	项 目	验 收 记 录	验收结论	
	分部工程	共 7 分部，经查 7 分部 符合标准及设计要求 7 分部	验收合格	
	质量控制资料核查	共 50 项，经审查符合要求 50 项 经核查，符合规范要求 50 项	同意验收	
	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 30 项，符合要求 30 项 共抽查 18 项，符合要求 18 项 经返工处理符合要求 0 项	同意验收	
	观感质量验收	共抽查 34 项，符合要求 34 项 不符合要求 0 项	一般	
	工程质量验收结论		符合设计及施工质量验收规范要求，同意验收	
工程竣工验收意见	 该工程结构安全可靠，使用功能符合要求，技术档案资料齐全，同意验收。			
工程竣工验收结论	该工程符合国家有关法律、法规和强制性标准的规定，质量合格，一致通过验收。			
参加验收单位	建设单位	监理单位	设计单位	施工单位
	 法人代表:  日期: 2024年5月2日	 法人代表:  日期: 2024年5月3日	 法人代表:  日期: 2024年5月3日	 法人代表:  日期: 2024年5月3日

第五部分：其他补充证明资料

济南恒隆广场装修改造工程
施工总承包工程

综合总计

序号	项目名称及说明		合价
			人民币
		页数	
1	第一章 开办项目	SR1S	13,026,999.40
2	第二章 结构改造工程	SR2S	10,814,187.65
3	第三章 幕墙拆改工程	SR3S	523,937.69
4	第四章 装修工程	SR4S	66,723,496.00
4.1	第一节 拆除工程	SR4.1S	2,582,478.34
4.2	第二节 隔墙工程	SR4.2S	894,469.15
4.3	第三节 地面饰面工程	SR4.3S	29,596,031.47
4.4	第四节 天棚饰面工程	SR4.4S	6,599,396.67
4.5	第五节 墙面及柱面饰面工程	SR4.5S	9,220,585.08
4.6	第六节 卫生间装修工程	SR4.6S	9,562,839.34
4.7	第七节 栏杆工程	SR4.7S	2,600,523.03
4.8	第八节 门及门五金工程	SR4.8S	1,282,660.78
4.9	第九节 观光电梯轿厢、客梯轿厢及扶梯装修工程	SR4.9S	3,391,036.18
4.10	第十节 杂项工程	SR4.10S	993,475.96
4.11	第十一节 PMD及监理办公室的拆除及恢复	SR4.11S	-
5	第五章 机电工程	SR5S	13,535,201.91
5.1	第一节 给排水工程	SR5.1S	831,368.09
5.2	第二节 暖通空调工程	SR5.2S	4,375,250.75
5.3	第三节 强电工程	SR5.3S	6,748,994.09
5.4	第四节 弱电工程	SR5.4S	1,579,588.98
6	第六章 室外硬质景观工程	SR6S	22,052,288.31
6.1	第一节 室外硬质景观工程	SR6.1S	21,348,643.41
6.2	第二节 室外机电工程	SR6.2S	703,644.90
7	第七章 选择性项目	SR7S	
8	第八章 暂列金额和暂估价	SR8S	33,542,057.00
9	第九章 其他零星工程	SR9S	
9.1	第一节 计日工	SR9.1S	
9.2	第二节 机械	SR9.2S	
9.3	第三节 其他	SR9.3S	5,488,799.23
9.4	第四节 拆除单价	SR9.4S	
10	第十章 测绘费	SR10S	-
11	第十一章 备件	SR11S	287,188.80
		¥	
修正版二	综合总计（转至投标书）		165,994,155.99

业绩8: 济南恒隆广场装修改造工程(二期)-施工总承包工程
第一部分: 中标通知书

档案编号: 118675/LTR/037

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

有关: 济南恒隆广场装修改造工程(二期)-施工总承包工程
中标函

以邮寄方式送达

敬启者:

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

一. 承包范围

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

二. 合同金额

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

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

档案编号: 118675/LTR/037

三. 合同工期

下述工程的具体开工日期应自工程师发出开工指令之日起算,施工工期安排如下:

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

四. 人员和资质

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

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

五. 履约担保

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

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

六. 保险

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

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

档案编号: 118675/LTR/037

七. 本工程合同文件

本中标函（包括附件）属于本工程合同文件的一部分。

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

本工程合同文件全部组成部分详见总包合同专用条件之约定。

八. 参考资料

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

九. 自拟内容

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

档案编号: 118675/LTR/037

十. 合同签订

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

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

顺颂
商祺

山东恒隆地产有限公司 (盖章)

法定代表人或授权代表

_____ (签字)

二零 二一 年 五 月 十四 日

附件:

— 往来文件目录(共 1 页)

抄送:

山东恒隆地产有限公司

上海伟历信工程咨询有限公司

档案编号: _____

有关: 济南恒隆广场装修改造工程(二期)-施工总承包工程
中标函确认函

敬启者:

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

盖公章 _____

法定代表人签署 _____

法定代表人姓名(正楷) _____

陈远实

职位 _____

董事长

日期 2021 年 5 月 12 日

抄送:

山东恒隆地产有限公司

上海伟历信工程咨询有限公司

档案编号: 118675/LTR/037

往来文件目录

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

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

第二部分：合同关键页

中华人民共和国
济南恒隆广场装修改造工程（二期）
施工总承包工程

合同文件

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



山东恒隆地产有限公司

（雇主签字及盖章）



深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

（承包商签字及盖章）

合同协议书

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

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

雇主和承包商达成协议如下:

1. 本协议书中的词语和措辞的含义应与下文提到的专用条件和通用条件中赋予它们的含义相同。
2. 工程范围
工程范围如下: 济南恒隆广场装修改造工程 (二期)-施工总承包工程, 包含工程的设计 (如由承包商负责)、材料和生产设备的供应、安装、施工、检验、试验、试运行、竣工、取得获得有关竣工验收及交付使用的政府批准、缺陷修补、保修等合同约定的全部工作。
3. 合同文件
合同由下列文件组成:
 - (1) 本协议书及其附件 (如有);
 - (2) 中标函及其附件 (如有);
 - (3) 中标函载明的中标前双方往来文件; (如有矛盾之处以日期较后的为准)
 - (4) 投标函及投标书附录;
 - (5) 总包专用条件;
 - (6) 总包通用条件;
 - (7) 分包合同书
 - (8) 分包合同条件

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

4. 合同金额

金额（大写）：壹亿壹仟捌佰贰拾玖万叁仟伍佰零三元柒角陆分（人民币）

（小写）：118,293,503.76 元

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

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

5. 竣工时间

总承包的工期（暂定）为：

二期计划开工日期：[2022]年[8]月[1]日，计划工期：[854]日历天，计划竣工日期：[2024]年[12]月[1]日，工程范围详见附录七-标段划分；

最终开工日期以工程师发出的开工通知中载明的开工日期为准。

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

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



法定代表人或授权代表

姓名: _____

_____ (签字)

日期: 二零二一年七月六日



法定代表人或授权代表

姓名: _____

_____ (签字)

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

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 370102202207180153

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

济南市历下区住房和城乡建设局

发证日期

2022

年

月

18 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	山东恒隆地产有限公司		
工程名称	济南恒隆广场装修改造工程（二期）		
建设地址	济南市历下区泉城路商厦路188号		
建设规模	32893 m ²	合同价格	11829.35万元
勘察单位			
设计单位	同圆设计集团股份有限公司		
施工单位	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司		
监理单位	上海建浩工程顾问有限公司		
建设单位项目负责人	周华超	勘察单位项目负责人	
设计单位项目负责人	周瑞雪	施工单位项目负责人	
总监理工程师	余淑文	合同工期	854 天
备注 1、附：建筑工程施工许可证附件			

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 0097928

第四部分：竣工验收资料

建筑工程竣工验收报告

质监05-04

单位工程名称	济南恒隆广场装修改造 工程（二期）
建设单位名称	山东恒隆地产有限公司
竣工验收时间	2024年12月23日

济南市建筑工程质量监督站制

建筑工程竣工验收报告

质监05-04

工程名称	济南恒隆广场装修改造工程（二期）	工程地址	济南市历下区泉城路商圈泉城路188号			
建筑面积	32893m²	结构类型/层数	框架剪力墙结构 地上第3至7层			
建设单位	山东恒隆地产有限公司					
施工单位	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	资质等级	建筑工程施工总承包二级			
勘察单位	/	资质等级	/			
设计单位	同圆设计集团股份有限公司	资质等级	建筑工程甲级			
监理单位	上海建浩工程顾问有限公司	资质等级	建筑工程甲级			
施工许可证号	370102202207180153	规划许可证号	/			
开工时间	2022年07月18日	工程造价	11829.35			
工程概况	项目位于济南市历下区泉城路188号，工程范围包括东、西翼地上第3至7层，面积32893m²，工程造价11829.35万元，工程类型为二次装修改造，改造内容涉及建筑装饰装修工程、建筑电气工程。建筑装饰装修工程包括：公共区域地面铺装、卫生间及其外面走道整体装饰、栏杆及侧壁装饰、后勤出入口装饰、电梯厅装饰、扶梯外包装饰、特色墙装饰、天花装饰仅进行翻新工程，局部重要位置更换天花装饰。本装饰装修工程不改变原设计防火分区及消防通道、楼梯。建筑电气工程包括：公区地面拆改范围内机电点位及相关配电根据需求重新调整，公区天花机电维持原有点位及管线不变，其中包括应急照明、安全出口指示标志，火灾自动报警、防排烟、自动灭火系统、消火栓系统、消防卷帘等。					
竣工验收组织	验收组职务	姓名	工作单位	专业	技术职称	单位职务
	组长	林竞全	山东恒隆地产有限公司	结构工程	一级结构工程师	项目负责人
	副组长	沈一凡	上海建浩工程顾问有限公司	建筑工程	监理工程师	总监理工程师
		郭伟成	山东恒隆地产有限公司	建筑装饰工程	/	技术负责人
	验收组成员	潘伟伦	山东恒隆地产有限公司	建筑装饰工程	/	商务负责人
		杜桂东	同圆设计集团股份有限公司	建筑工程	一级建筑师	项目负责人
		叶利访	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	建筑装饰工程	高级工程师	技术负责人
		邱九锦	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	建筑装饰工程	工程师	质量负责人
		叶西就	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	建筑工程	一级建造师	项目负责人
		李扬	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	建筑工程	一级建造师	项目技术负责人
		黄鑫汇	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	建筑装饰工程	工程师	生产经理
		陈骏	上海建浩工程顾问有限公司	机电工程	专业监理工程师	专业监理工程师
		叶闯	上海建浩工程顾问有限公司	机电工程	专业监理工程师	专业监理工程师
		孙一男	上海建浩工程顾问有限公司	建筑工程	专业监理工程师	专业监理工程师

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

对施工单位的 评价	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司在施工过程中按照设计图纸要求和施工规范要求组织安排施工，执行合同、国家有关法律、法规和工程建设强制性标准的规定，工程质量控制资料基本齐全有效，工程质量达到验收标准的规定。		
对监理单位 的评价	上海建浩工程顾问有限公司承担了该工程的监理工作，在工程施工中能严格按照《建设工程监理规范》和监理合同对工程进行全面监理，监理人员能全过程认真负责按照监理规划、监理细则实施监理工作，能按设计要求和强制性规范标准控制工程质量。		
工程 质量 验收 情况	项 目	验 收 记 录	验收结论
	分部工程	共 2 分部，经查 2 分部 符合标准及设计要求 2 分部	验收合格
	质量控制 资料核查	共 13 项，经审查符合要求 13 项 经核查，符合规范要求 13 项	同意验收
	安全和主要 使用功能核 查及抽查结果	共核查 4 项，符合要求 4 项 共抽查 4 项，符合要求 4 项 经返工处理符合要求 0 项	同意验收
	观感质量验收	共抽查 11 项，符合要求 11 项 不符合要求 0 项	好
	工程质量验收结论		该工程符合设计及施工质量验收规范要求，同意验收
工程 竣工 验收 意见	该工程结构安全、使用功能、观感质量符合设计要求，技术档案资料齐全，同意验收。		
工程 竣工 验收 结论	该工程符合国家有关法律、法规和强制性标准的规定，质量合格，一致通过验收。		
建设单位	监理单位	设计单位	施工单位
公章	公章	公章	公章
法人代表：	法人代表：	法人代表：	法人代表：
2024年12月23日	2024年12月23日	2024年12月23日	2024年12月23日

第五部分：其他补充证明资料

济南恒隆广场装修改造工程
施工总承包工程

综合总计

序号	项目名称及说明	合价
		人民币
	页数	
1	第一章 开办项目SR1S	15,447,629.51
2	第二章 结构改造工程SR2S	-
3	第三章 幕墙拆改工程SR3S	-
4	第四章 装修工程SR4S	79,427,123.80
4.1	第一节 拆除工程SR4.1S	3,400,073.05
4.2	第二节 隔墙工程SR4.2S	54,771.53
4.3	第三节 地面饰面工程SR4.3S	40,752,761.25
4.4	第四节 天棚饰面工程SR4.4S	6,984,235.50
4.5	第五节 墙面及柱面饰面工程SR4.5S	9,584,438.77
4.6	第六节 卫生间装修工程SR4.6S	10,002,883.83
4.7	第七节 栏杆工程SR4.7S	3,514,951.80
4.8	第八节 门及门五金工程SR4.8S	2,187,383.67
4.9	第九节 观光电梯轿厢、客梯轿厢及扶梯装修工程SR4.9S	2,708,742.51
4.10	第十节 杂项工程SR4.10S	4,005.18
4.11	第十一节 PMD及监理办公室的拆除及恢复SR4.11S	232,876.71
5	第五章 机电工程SR5S	11,925,669.14
5.1	第一节 给排水工程SR5.1S	740,097.02
5.2	第二节 暖通空调工程SR5.2S	2,444,190.78
5.3	第三节 强电工程SR5.3S	6,817,004.28
5.4	第四节 弱电工程SR5.4S	1,924,377.06
6	第六章 室外硬质景观工程SR6S	-
6.1	第一节 室外硬质景观工程SR6.1S	-
6.2	第二节 室外机电工程SR6.2S	-
7	第七章 选择性项目SR7S	-
8	第八章 暂列金额和暂估价SR8S	10,171,670.00
9	第九章 其他零星工程SR9S	
9.1	第一节 计日工SR9.1S	
9.2	第二节 机械SR9.2S	
9.3	第三节 其他SR9.3S	1,259,602.79
9.4	第四节 拆除单价SR9.4S	
10	第十章 测绘费SR10S	61,808.52
11	第十一章 备件SR11S	-
修正版二		
综合总计 (转至投标书)		118,293,503.76

二、拟派项目经理资历及同类业绩

姓名	何利生		性别	男	年龄	53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	341127197101224617				
手机号码		13923792949		证件号（职称证书编号）		粤1442010201116674		
参加工作时间		1995年7月		从事项目负责人（经理）年限		24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（㎡）	合同签订时间	竣工日期	在建或已完	工程质量
1	绍兴国际会展中心C1区酒店装修工程	绍兴市柯桥区开发经营集团有限公司	6548	26959	2023年4月6日	2023年11月2日	已完	合格
2	崇礼翠云山国际旅游度假区项目奥雪文化小镇中心湖配套区滑雪度假酒店项目精装修工程（二标段）--客房部分施工	张家口崇礼山水旅游开发有限公司	4123	16772	2021年1月18日	2021年10月15日	已完	合格

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。

姓名 何利生

性别 男 民族 汉

出生 1973 年 3 月 6 日

住址 四川省广元市利州区成都
路 1 2 2 号 2 单元 2 0 2
号

公民身份号码 51082319730306589X



 中华人民共和国
居民身份 证

签发机关 广元市公安局利州分局

有效期限 2009.11.30-2029.11.30

普通高等学校
毕业证书



学生何利生性别男，一九七三年
三月六日生，于一九九三年九月
至一九九六年七月在本校建筑时
务会计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（院）长：鹿麟祝
校 名：印家

一九九六年七月一日

学校编号：961192

中华人民共和国国家教育委员会印制

No. 00409085





使用有效期: 2026年02月12日
- 2026年08月11日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 何利生

性 别: 男

出生日期: 1973年03月06日

注册编号: 粤1442010201116674



聘用企业: 深圳特艺达建工集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-11-17至2027-11-16)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

何利生

个人签名: 何利生

签名日期: 2026年2月12日

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
签发日期: 2011年01月05日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号: 粤建安B(2008) 0010394

姓 名: 何利生

性 别: 男

出 生 年 月: 1973年03月06日

企 业 名 称: 深圳特艺达建工集团有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2008年11月01日

有 效 期: 2023年10月23日 至 2026年10月31日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年05月13日



D11

照
片



粤高证字第 1703001000583号

何利生 于二〇一六年

十二月，经 深圳市建筑专

业高级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，

具备 建筑装饰施工
高级工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证单位

二〇一七年四月二十五日



业绩1：绍兴国际会展中心C1区酒店装修工程

第一部分：中标通知书



(仅查询使用)

中标通知书

项目编号：GX20230016

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司：

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

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

工 期： 120日历天。

工程质量：符合 招标文件要求 标准。

项目负责人：何利生

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

随附的澄清、说明、补正事项纪要，是本中标通知书的组成部分。
特此通知。

附：澄清、说明、补正事项纪要

招标人（招标代理机构）（盖单位章）：

日 期：2023年03月14日

备案意见：

日 期：2023年03月14日

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



编号 SY 20230030

绍兴国际会展中心 C1 区酒店 装修工程

建设工程施工合同

建设单位：绍兴市柯桥区开发经营集团有限公司

施工单位：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

合同协议书

发包人（全称）：绍兴市柯桥区开发经营集团有限公司

承包人（全称）：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

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

一、工程概况

- 1.工程名称：绍兴国际会展中心 C1 区酒店装修工程。
 - 2.工程地点：柯桥区柯桥街道禹会路以南，三江大河以北，镜水路以东，规划支路以西。
 - 3.工程立项批准文号：绍柯审批投[2020]66 号批。
 - 4.资金来源：自筹。
 - 5.工程内容：_____。
- 群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》。
- 6.工程承包范围：包括但不限于客房、公共区及后勤区装修，其中包括二次机电（智能化布线）、地面装饰、天棚装饰、墙面装饰、门及门五金件、匙卡锁、电动感应门系统、隔断、窗帘轨道及电控系统（含管线）、卫浴配件、卫浴五金、卫浴洁具、灯具等工作内容，具体详见设计图纸。

二、合同工期

计划开工日期: _____年____月____日。

计划竣工日期: _____年____月____日。

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

三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

- 1.签约合同价为：
人民币（大写）陆仟伍佰肆拾捌万捌仟零陆拾捌圆整（¥65488068.00 元）；
其中：

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元)。

2. 合同价格形式: 约定范围内的固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理: 何利生。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

本合同在 浙江省绍兴市 签订。

十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十一、合同生效

本合同自 _____ 合同签订之日起 _____ 生效。

十二、合同份数

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

发包人：绍兴市柯桥区开发经营集团有限公司

承包人：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

(公章)

(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

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

地 址： 创意大厦 21 楼 地 址： 深圳市福田区福田保税区万利工业大厦

邮政编码： 312030 邮政编码： 518038

法定代表人： 鲁麓树 法定代表人： 陈远尖

委托代理人： _____ 委托代理人： _____

电 话： 0575-84138801 电 话： 0755-82803388

传 真： _____ 传 真： 0755-82803399

电子信箱： _____ 电子信箱： _____

开户银行： 浙商银行绍兴分行 开户银行： 北京银行股份有限公司深圳分行

账 号： 3371020010120100004358 账 号： 00392518000120103005437

合同签订日期： _____ 合同签订日期： 2023.4.6

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 330603202304240101

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

绍兴市柯桥区行政审批局

发证日期

2023-04-24

建设单位	绍兴市柯桥区开发经营集团有限公司		
工程名称	绍兴国际会展中心C1区工程—酒店装修		
建设地址	浙江省:绍兴市_柯桥区		
建设规模	面积: 26959.60平方米		
合同工期	2023年04月15日	至	2023年08月13日
合同价格	6548.8068万元		
参建单位			
勘察单位		项目负责人	
设计单位	杭州国美建筑设计研究院有限公司	项目负责人	李波
施工单位	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	项目负责人	何利生
监理单位	浙江中兴工程咨询有限公司	总监理工程师	罗寅
工程总承包单位		项目经理	
备注	多合一施工许可证书(含建筑工程施工许可、建设工程质量监督手续、建设工程消防设计审查)。		

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

附件：3-1

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

(GB50300-2013) 表 G.0.1-1

统表 1

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

- 说明 1、第 1—4 项在竣工验收前填写, 随同工程竣工报告送建设单位。
- 2、第 5 项在竣工验收时填写, 建设、施工、监理单位及质监机构、备案机关各存一份。
- 3、未实施监理的工程, 监理项内容由建设单位填写。

第五部分：其他补充证明材料

无。

业绩2：崇礼翠云山国际旅游度假区项目奥雪文化小镇中心湖配套区滑雪度假酒店项目精装修工程（二标段）——客房部分施工

第一部分：中标通知书

崇礼翠云山国际旅游度假区项目奥雪文化小镇中心湖配套区滑雪度假酒店项目精装修工程（二标段）——客房部分二次招标 中 标 通 知 书

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司：

你方递交的 崇礼翠云山国际旅游度假区项目奥雪文化小镇中心湖配套区滑雪度假酒店项目精装修工程（二标段）——客房部分二次招标 投标文件于 2021 年 1 月 13 日 09 时 00 分 开标，并经评标委员会评审，已被招标人接受，被确定为中标人。

投标报价：（人民币元）大写：肆仟壹佰贰拾叁万捌仟伍佰伍拾伍元柒角壹分；小写：41238555.71 元。

项目经理：何利生；一级建造师；注册编号：粤 144101116674。

工期：计划开工日期：2021 年 1 月 25 日，计划完工日期：2021 年 9 月 26 日，具体开工日期以甲方通知为准。

质量要求：合格。

请你方在接到本通知书后的 30 日内到 张家口崇礼山水旅游开发有限公司 与我方签订合同。

特此通知。

招标人（公章）



代理公司（公章）



附录：本项目委托 河北宏信招标有限公司 工程招标代理甲级 负责代理招标，项

目组负责人：肖建水 注册造价师；证书编号：[建]造 05130002900，成员：左庆磊、王盛、武淑荣、郝盛开。

崇礼翠云山国际旅游度假区项目奥雪文化
小镇中心湖配套区滑雪度假酒店项目精装修工
程（二标段）--客房部分施工合同

甲 方：张家口崇礼山水旅游开发有限公司

乙 方：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

签订日期：2021 年 1 月 18 日

签订地点：张家口市崇礼区



第一部分 合同协议书

发包人(全称): 张家口崇礼山水旅游开发有限公司

承包人(全称): 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就奥雪文化小镇中心湖配套区滑雪度假酒店项目精装修工程(二标段)一客房部分招标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: 奥雪文化小镇中心湖配套区滑雪度假酒店项目精装修工程(二标段)一客房部分二次招标。

2. 工程地点: 张家口崇礼区。

3. 工程立项批准文号:。

4. 资金来源:。

5. 工程内容: 。

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: 崇礼翠云山国际旅游度假区项目奥雪文化小镇中心湖配套区滑雪度假酒店项目精装修工程(二标段)一客房部分,具体工作内容以施工图纸及工程量清单为准。

二、合同工期

计划开工日期: 2021 年 1 月 25 日。

计划竣工日期: 2021 年 9 月 26 日。

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

三、质量标准

工程质量符合 合格,满足招标人各项验收要求 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为:

人民币（大写） 肆仟壹佰贰拾叁万捌仟伍佰伍拾伍元柒角壹分
（¥ 41238555.71 元）；其中不含税造价为人民币（大写） 叁仟柒佰捌拾叁万叁仟伍佰叁拾柒元叁角伍分（¥ 37833537.35 ），税率 9 %，税金 3405018.36 元。

（1）安全文明施工费：

人民币（大写） 壹佰陆拾万零柒仟贰佰元柒角柒分（¥ 1607200.77 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） _____（¥ _____元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写） _____（¥ _____元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写） _____（¥ _____元）。

2. 合同价格形式： 固定综合单价合同。

承包范围： _____/_____。

3. 合同履行期间，遇国家税收政策调整，合同款项中未开具增值税发票的价格合计金额按新税率进行调整。

五、项目经理

承包人项目经理： 何利生。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）中标通知书（如果有）；
- （2）申请函及其附录（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（包括发包人的各项规章制度）。

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。

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____年____月____日签订。

十、签订地点

本合同在_____张家口崇礼区_____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

本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。

十三、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

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：_

邮政编码：_

法定代表人：_____

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：_

地 址：_

邮政编码：_

法定代表人：_____

委托代理人: _____

电 话:

传 真:

电子信箱: _____

开户银行:

账 号:

委托代理人: _____

电 话:

传 真:

电子信箱:

开户银行:

账 号:

上述工程款必须汇入以下指定账号,否则本
公司不负任何合同责任。
开户行: 北京银行深圳分行营业部
账 号: 00392518000120103005437
账户名: 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

第三部分：施工许可证

无。

河北省 建设工程竣工验收报告

河北省建设厅制

填 报 说 明

- 1、竣工验收报告由建设单位负责填写。
- 2、竣工验收报告一式五份,一律用钢笔书写,字迹要清晰工整。建设单位、施工单位、城建档案管理部门、质量监督机构、建设行政主管部门或其他有关专业工程主管部门各存一份。
- 3、报告内容必须真实可靠,如发现虚假情况,不予备案。
- 4、报告须经建设、设计、施工图审查机构、施工、工程监理单位法定代表人或其委托代理人签字,并加盖单位公章后方为有效。

竣工项目审查

工程名称	河北雄安新区容城县容西片区安置房项目		工程地址		雄安新区容城县容西片区安置房项目	
建设单位	容城县住房和城乡建设局		结构类型		剪力墙	
勘察单位			层数	7	栋数	
设计单位	北京港源市政设计有限公司		工程规模	16772.85平米		
施工图审查机构			开工日期	2021年1月25日		
监理单位	河北工程设备监理有限公司		竣工日期	2021年10月15日		
施工单位	容城县容西片区安置房项目		施工许可证号		总造价	41,238,555.71
审查项目及内容				审查情况		
一、设计图已完工项目情况 1、地基、主体、室内外装饰工程 2、给排水工程、燃气工程、消防工程 3、建筑电气安装工程 4、通风与空调工程 5、电梯、电扶梯工程 6、室外工程				设计图已完工项目情况 设计图中包含的全部内容： 地基、主体、室内外装饰、给排水、燃气、消防、建筑电气、通风与空调、电梯、电扶梯、室外工程。		
二、完成合同约定情况 1、总包合同约定 2、分包合同约定 3、专业承包合同约定				设计图已完工项目情况 设计图中包含的全部内容。		

单位工程质量评定表（一）

分部工程评定	质量控制资料	观感质量评价 (好、一般、差)
共 3 分部, 经 查和符合标准及设计要 求的 3 分部	共查 项, 其中符 合要求 项	✓
质 量 评 定		
单位工程评定: 质量合格 建设单位负责人: (公章) 2021年10月25日		
存在问题		

单位工程质量评定表（二）

各专业工程名称	质量评定	质量保证资料	观感质量评价 (好、一般、差)
道路工程		共查 项, 其中 符合要求 项。	
桥梁工程			
给水工程			
电力工程			
电信工程			
路灯工程			
燃气工程			
灯光工程			
质 量 评 定			
单位工程评定:  建设单位负责人: (签字) (公章) 2021年 / 6月 25日			
存在问题:			
执行标准	道路工程		
	桥梁工程		
	给水工程		
	电力工程		
	电信工程		
	路灯工程		
	燃气工程		
	灯光工程		

竣工验收情况

一、验收机构

1、领导层

主 任	杜宇庭
副主任	张哲
成 员	张利奇、周伟、刘晓慧

2、各专业组

验收专业组	组 长	组 员
建筑工程	焦永刚	何利生、刘祖敏
建筑给水、排水及采暖	张强	
建筑电气	高波	
智能建筑	于树伟	
通风与空调	冯舒婷	
室外工程		

注：建设、监理、设计、施工及施工图审查机构等单位的专业人员均必须参加相应的验收专业组。

二、验收单位主持验收会议。

- 1、建设单位主持验收会议。
- 2、施工单位介绍施工情况。
- 3、监理单位介绍监理情况。
- 4、各验收专业组核查工程质量控制资料，安全、功能检验资料及主要功能抽查资料，并到现场检查。

竣工验收结论:

验收合格

勘察单位 法定代表人: 项目负责人: (章) 年 月 日	设计单位 法定代表人: 设计负责人: (章) 年 月 日	施工单位 法定代表人: 技术负责人: (章) 2021 年 10 月 25 日
施工图审查机构 法定代表人: 审查负责人: (章) 年 月 日	监理单位 法定代表人: 总监理工程师: (章) 2021 年 10 月 25 日	建设单位 法定代表人: 项目负责人: (章) 2021 年 10 月 25 日

第五部分：其他补充证明材料
无。

三、企业信用情况一览表

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。

查询条件

被执行人姓名/名称:

深圳特艺达建工集团有限公司

身份证号码/组织机构代码:

91440300192259171M

省份:

-----全部-----

验证码:

PQMA

PQMA

验证码正确!

查询

查询结果

在全国范围内没有找到 91440300192259171M 深圳特艺达建工集团有限公司相关的结果。

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： 深圳特艺达建工集团有限公司 （盖章）

法定代表人：

委托代理人： 陈时宇 （签字）



五、法定代表人资格证明书及授权书

法定代表人资格证明书

单位名称：深圳特艺达建工集团有限公司

地 址：深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层

姓名：陈远尖 性别：男 年龄：66岁 职务：董事长系 深圳特艺达建工集团有限公司 的法定代表人。

特此证明。

投标人名称（公章）：深圳特艺达建工集团有限公司

日 期：2026 年 03 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。

附：法定代表人身份证复印件



仅限于深能源盛科技园项目精装修工程使用

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]

深圳特艺达建工集团有限公司（投标人名称），中华人民共和国合法企业，法定地址 深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层。

陈远尖（授权人姓名）特授权陈晓宇、370687198511265238（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、2302-440309-04-01-574758011001（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： 陈晓宇

授权人签名： 陈远尖

职 务： 业务经理

职 务： 董事长

投标人名称（公章）：深圳特艺达建工集团有限公司



备注：在本授权书后附被授权代表身份证复印件，加盖公章。

附被授权代表身份证复印件:



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：

商事登记簿查询
(商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码：

91440300192259171M

商事主体名称：

深圳特艺达建工集团有限公司

☒ 全称

查询

清空

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

深圳特艺达建工集团有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
何胜国	240	自然人	自然人股东
罗小珍	480	自然人	自然人股东
陈远尖	5360	自然人	自然人股东
罗鸿华	1920	自然人	自然人股东

承诺人（盖章）：深圳特艺达建工集团有限公司

法定代表人（签名）：

日期：2026 年 03 月 10 日