

标段编号： 2512-440304-04-01-208614001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 深能环保总部精装修项目施工工程

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04月09日

工程编号：2512-440304-04-01-208614001001

深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称：深能环保总部精装修项目施工工程

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 04 月 09 日

资信标目录

一、投标人业绩情况	2
1、投标人业绩情况一览表	2
2、无锡市梁溪区恒隆广场商务办公楼（塔楼二）精装修工程	3
3、上海恒隆广场二号办公楼装修工程	13
4、华润前海项目写字楼T2T5精装修分包工程B标段	24
5、安信证券南山区中电长城大厦十八-二十三层室内装饰工程	38
6、中国国有资本风投大厦公共区域精装修工程（第二阶段）	54
二、拟派项目经理情况	80
1、拟派施工项目经理简历表及业绩表	80
2、拟派施工项目经理证件资料	81
3、拟派施工项目经理业绩证明资料	86
3.1、港珠澳大桥珠海口岸精装修工程施工（一标段）	86
3.2、海南国际会展中心二期扩建项目室内装修工程二标段（南区室内装修）	103
3.3、通用环球西安西航医院改扩建工程住院综合楼室内精装修工程	118
三、投标人财务状况	126
1、近三年财务情况	126
2、2024年度财务报表	127
3、2023年度财务报表	161
4、2022年度财务报表	197
四、不违法分包转包承诺书	233
五、诚信承诺书	234
六、投标人基本情况表	235
1、投标人基本情况表	235
3、安全生产许可证	238
4、资质证书	239
七、拟派项目团队其他人员情况	244
1、项目管理机构配备情况表	244
2、项目管理班子人员配备情况	245
2.1、项目副经理-黄乔仕	245
2.2、技术负责人-全智明	271
2.3、机电工程师-徐晖	296
2.4、给排水工程师-叶子能	317
2.5、暖通工程师-叶国武	328
2.6、质量工程师-陈晓宇	339
2.7、安全工程师-姚道国	359
2.8、深化设计师-孙霄月	379
2.9、安全员-丘少飘	389
2.10、施工员-罗洪镇	406
2.11、资料员-叶小曼	424
2.12、造价工程师-黄曼琼	449
2.13、劳资专员-叶娘办	460
2.14、BIM专员-彭俊凯	478

一、投标人业绩情况
1、投标人业绩情况一览表

序号	项目名称	委托单位	工程类型	装饰面积	合同签订时间	竣工验收时间	合同金额 (万元)
1	无锡市梁溪区恒隆广场商务办公楼（塔楼二）精装修工程	无锡恒隆地产有限公司	办公楼	90000m ²	2018.03.12	2019.06.28	13980
2	上海恒隆广场二号办公楼装修工程	上海恒邦房地产开发有限公司	办公楼	11920m ²	2016.10.17	2018.02.01	6671
3	华润前海项目写字楼T2T5精装修分包工程B标段	华润置地前海有限公司	办公楼	111984m ²	2017.07.18	2019.12.01	4730
4	安信证券南山区中电长城大厦十八-二十三层室内装饰工程	安信证券股份有限公司	办公楼	8970m ²	2021.04.15	2021.12.21	2337
5	中国国有资本风投大厦公共区域精装修工程（第二阶段）	深圳市投控发展有限公司	办公楼	6437m ²	2022.11.04	2024.01.25	1821

2、无锡市梁溪区恒隆广场商务办公楼（塔楼二）精装修工程

lwk&partners
a r c h i t e c t s



函件编号 : LT18000958
项目编号 : HKA-P-01215-ARC

2018年3月8日

电话: (86)136 0259 9392
(快邮)

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司
深圳市福田区保税区万利工业大厦三期D座二层

敬启者: 罗岸生先生

先生台鉴:

关于: **中华人民共和国**
无锡市梁溪区
恒隆广场商务办公楼（塔楼二）
- 精装修分包工程
- 中标通知书

经考虑贵司于 2017 年 11 月 7 日提交的投标文件及其后之往来件（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，目录见附件），我司现通知贵司，以贵司接受下述中标通知书内容为前提，无锡恒隆广场商务办公楼（塔楼二）项目工程（“塔楼二项目”或“总承包工程”）的承包商中建一局集团建设发展有限公司（“承包商”）将接受贵司作为塔楼二项目精装修分包工程（“本工程”）的分包商。

一. 承包范围

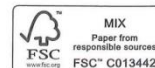
分包商须按招标合同、图纸及其他招标文件，以及本中标通知书（包括附件）确定的承包范围执行本工程，并遵守及履行上述文件项下所述之所有义务及责任。

二. 合同金额

本工程的合同金额为人民币[139,802,434.79]元（大写：壹亿叁仟玖佰捌拾万贰仟肆佰叁拾肆元柒角玖分），计量、计价和付款方式按招标合同及本中标通知书（包括附件）执行。

.../转下页

LWK & Partners (HK) Ltd. 梁黃顯建築師(香港)事務所有限公司
15/F North Tower World Finance Centre Harbour City Tsim Sha Tsui Kowloon www.lwkp.com
T: (852) 2574 1633 F: (852) 2572 4908 九龍尖沙咀海港城環球金融中心北座15樓



函件编号 : LT18000958
项目编号 : HKA-P-01215-ARC
第二页

三. 合同工期

总承包工程分为以下两个阶段竣工及进行验收:

- i) 第一阶段: 地下室及裙楼部分
(2017年06月12日至2018年04月30日)
总承包工程中标通知书送达承包商7天后起计323个日历天。工期损害赔偿费为人民币100,000元/日历天。
- ii) 第二阶段: 新建塔楼部分
(2017年06月12日至2019年05月06日)
总承包工程中标通知书送达承包商7天后起计694个日历天。工期损害赔偿费为人民币350,000元/日历天。

分包商应确保按照总承包工程总体实施进度, 对本工程进度计划进行相应的调整, 确保不影响总承包工程的工期。

此外, 分包商的进度计划必须能配合以下的时间节点:

- (i) 商场装修完成及开业时间为2018年11月30日;
- (ii) 工艺样板间层(名义楼层第9层)须先行完工, 并在得到业主及顾问的批复后方可继续进行塔楼部分其他楼层的施工;
- (iii) 分包商需在2019年1月1日前完成办公楼样板层(名义楼层第25层)的工作。如未能如期完成此部分的工作, 分包商需向雇主支付误期的赔偿费用, 此费用按完成日期超过题述日期的日历年数计算(赔偿费用为人民币20,000元/日历天);
- (iv) 首层主大堂特色墙工艺样板间须先行完工, 并在得到业主及顾问的批复后方可继续进行首层主大堂其他部分的施工。

所有的选择性项目, 无锡恒隆地产有限公司(“雇主”)或工程师有权于总承包工程开工日期后694个日历天内决定是否执行或调减其间任何一个或部分或全部项目。除另有说明外, 分包商已同意前述修改不会额外增加本工程合同金额及单价, 不会要求任何形式的额外补偿, 亦不会要求调整工期及开工日期。

分包商须按照承包商及雇主顾问单位指示, 协助及配合承包商及雇主向有关政府部门取得有关政府核准文件。

为免混淆, 合同工期应为以日历日计算, 亦包括春节假期、法定假日、法定休息日以及合同内规定的特别日子, 而相关之施工、措施等费用亦已包括于合同金额内。

分包商已清楚及同意, 合同金额已包括前期准备、等待施工期间内可能发生的各项费用, 并不会因此而要求任何形式的索赔或调整工期及开工日期。

.../转下页



函件编号 : LT18000958
项目编号 : HKA-P-01215-ARC
第五页

十一. 自拟条款

除特别说明外, 针对所有在投标文件及往来文件中由分包商草拟、询问或回复的内容, 就其中相对于招标文件减损承包商/雇主权益或增加承包商/雇主责任义务的内容, 除非取得承包商和雇主另行共同书面确认, 分包商均无条件撤回, 对承包商和雇主不具有约束力。

十二. 合同签订

本中标通知书及分包商签署的中标通知书确认函, 不意味雇主和分包商建立任何合同关系。分包合同将由承包商和分包商签订。

本中标通知书一式六份, 请分包商于本中标通知书后附之中标通知书确认函上签署及加盖公章, 以确认分包商接受本中标通知书所述的全部内容, 并自本中标通知书签发之日起三天内将其中五份正本送回我司, 余下一份则供贵司存档。本中标通知书自其签发之日起具有法律效力和约束力。

顺颂
商祺

梁黄顾建筑师(香港)事务所有限公司


马桂霖 董事

二零一八年三月八日

连附件'一' - 合同金额计算(共 1 页)
附件'二' - 合同书函清单(共 1 页)
附件'三' - 合同图纸目录(共 19 页)
附件'四' - 安全罚则(共 3 页)

抄送:

无锡恒隆地产有限公司	- 致: 唐龙添先生 / 郑子川先生)
中建一局集团建设发展有限公司	- 致: 赵宇石先生 / 李立刚先生)
威宁谢香港有限公司	- 致: 郭晓岚先生 / 郭世杰先生)
凯谛思工程咨询(上海)有限公司	- 致: 张睿先生 / 徐鸿雁女仕) (连附录)
苏州分公司		
汇智机电顾问有限公司	- 致: 周咏就先生 / 谢志伟先生)



有关： 中华人民共和国
无锡市梁溪区
恒隆广场商务办公楼（塔楼二）
精装修分包工程
中标通知书确认函

敬启者：

我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司于二零一八年三月八日签发的中标通知书(档案编号：_____)。我司愿意作为题述工程的分包商,并确认接受中标通知书所述的全部内容。

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

盖公章_____

法定代表人签署_____

法定代表人姓名（正楷）_____

职位_____

日期 二零一八年三月九日

抄送：

无锡恒隆地产有限公司
中建一局集团建设发展有限公司
威宁谢香港有限公司
凯谛思工程咨询(上海)有限公司
苏州分公司
汇智机电顾问有限公司

- 致：唐龙添先生 / 郑子川先生
- 致：赵宇石先生 / 李立刚先生
- 致：郭晓岚先生 / 郭世杰先生
- 致：张睿先生 / 徐鸿雁女士
- 致：周咏就先生 / 谢志伟先生



(GF—2003—0213)

建设工程施工专业分包合同



中华人民共和国建设部
国家工商行政管理总局 制定





第一部分 合同协议书

合同验证码： d26a13d9-665e-4056-9b1a-e80cc0862bd7

承包人(全称)： 中建一局集团建设发展有限公司

分包人(全称)： 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于无锡恒隆地产有限公司（以下简称为“发包人”）与承包人已经签订施工总承包合同（以下称为“总包合同”），承包人和分包人双方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

一、分包工程概况

分包工程名称： 恒隆广场商务办公楼（塔楼二）精装修分包工程。

分包工程地点： 无锡市梁溪区人民中路139号。

分包工程承包范围： 包含本分包工程的深化设计（在分包合同规定范围内）、物料供应、安装、施工、调试测试、试运行、竣工、验收、交付、缺陷修补、及承担保修责任。

×

二、分包合同价款

金额：大写：人民币 壹亿叁仟玖佰捌拾万贰仟肆佰叁拾肆元柒角玖分 元，

小写： 139,802,434.79 元。

三、工期

开工日期：本分包工程定于 2018年05月01日 开工；

竣工日期：本分包工程定于 2019年05月06日 竣工；

合同工期总日历天数： 371 天。

四、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为： 符合标准。

五、组成分包合同的文件包括：

- 1、本合同协议书；
- 2、中标通知书（如有时）；
- 3、分包人的报价书；
- 4、除总包合同工程价款之外的总包合同文件；
- 5、本合同专用条款；



5 739486 560481



- 6、本合同通用条款；
- 7、本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；
- 8、合同履行过程中，承包人和分包人协商一致的其它书面文件。

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

七、分包人向承包人承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议书第一条约定的工程（以下简称为“分包工程”），并在质量保修期内承担保修责任。

八、承包人向分包人承诺，按照合同约定的期限和方式，支付本协议书第二条约定的合同价款（以下简称“分包合同价”），以及其他应当支付的款项。

九、分包人向承包人承诺，履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，并与承包人承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量的连带责任。

十、合同的生效

合同订立时间：2018年03月12日

合同订立地点：江苏无锡

本合同双方约定双方签字盖章后生效。

承包人： (公章)



分包人： (公章)



住 所： 北京市朝阳区望花路西里17号

住 所： 深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层

法定代表人： _____

法定代表人： 陈远尖

委托代理人： _____

委托代理人： _____

电 话： 0510-81190928

电 话： 0755 - 82803364

传 真： 010-64729396

传 真： 0755 - 82803308

开户银行： _____

开户银行： _____

账 号： _____

账 号： _____

邮政编码： _____

邮政编码： _____

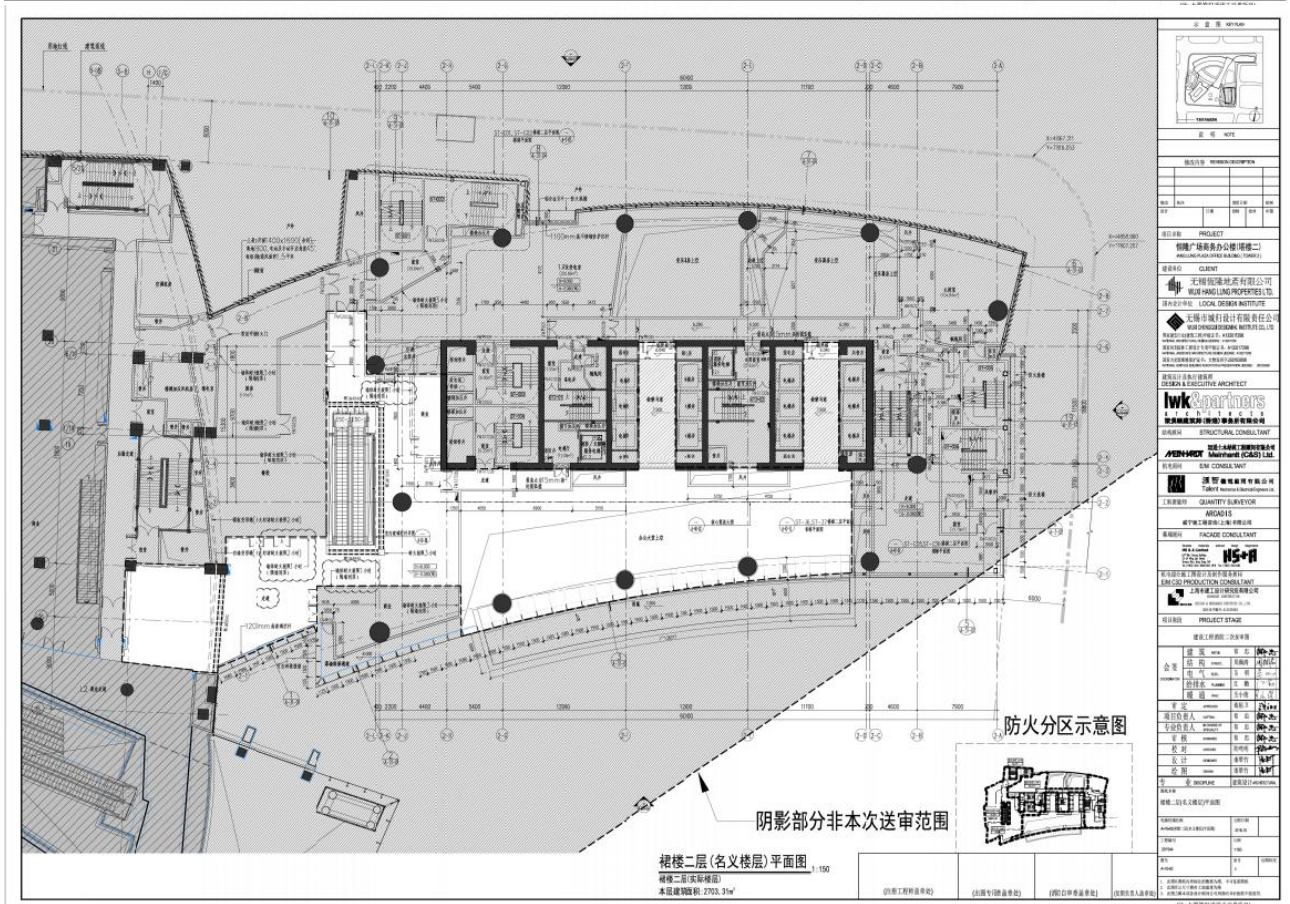
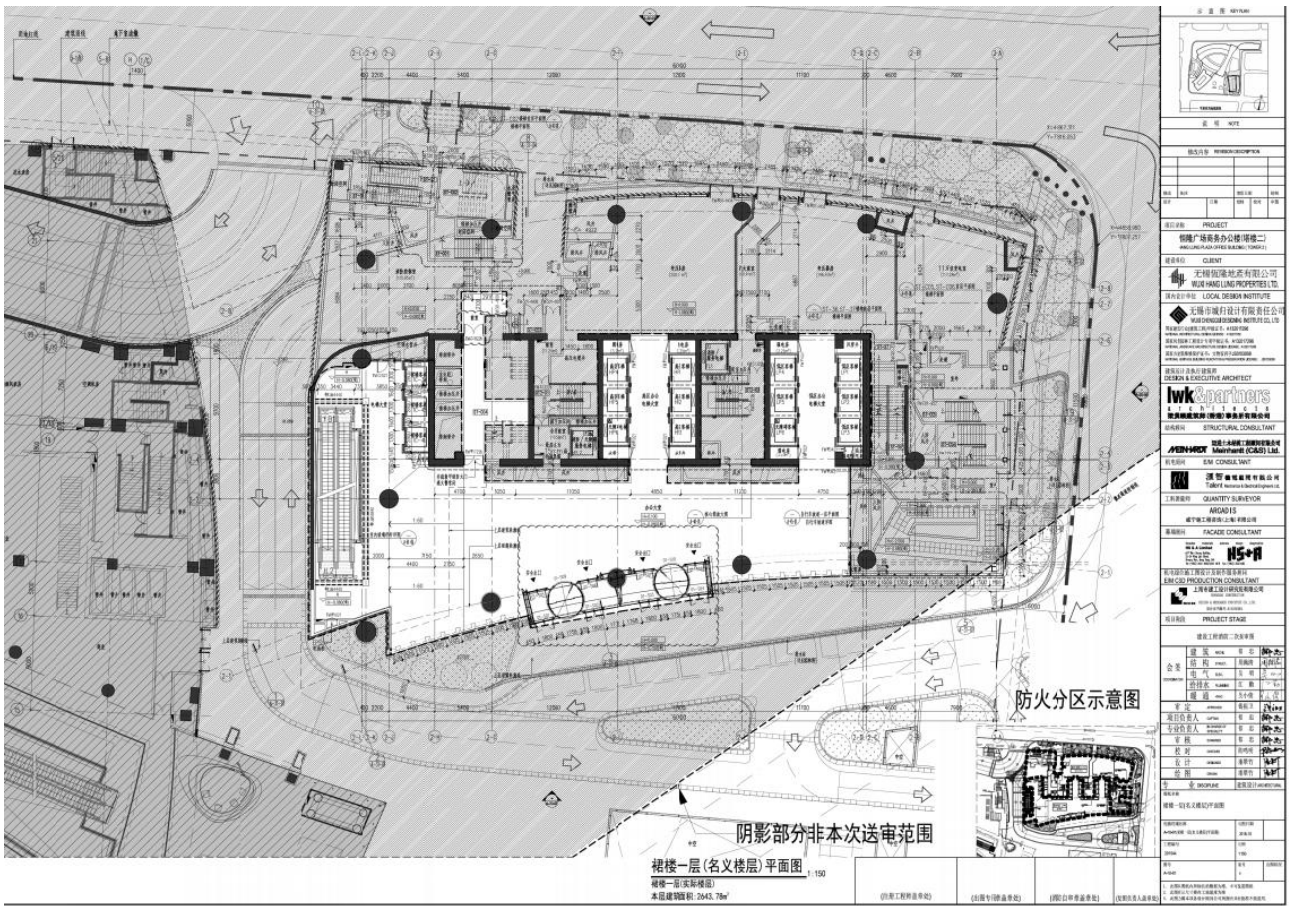


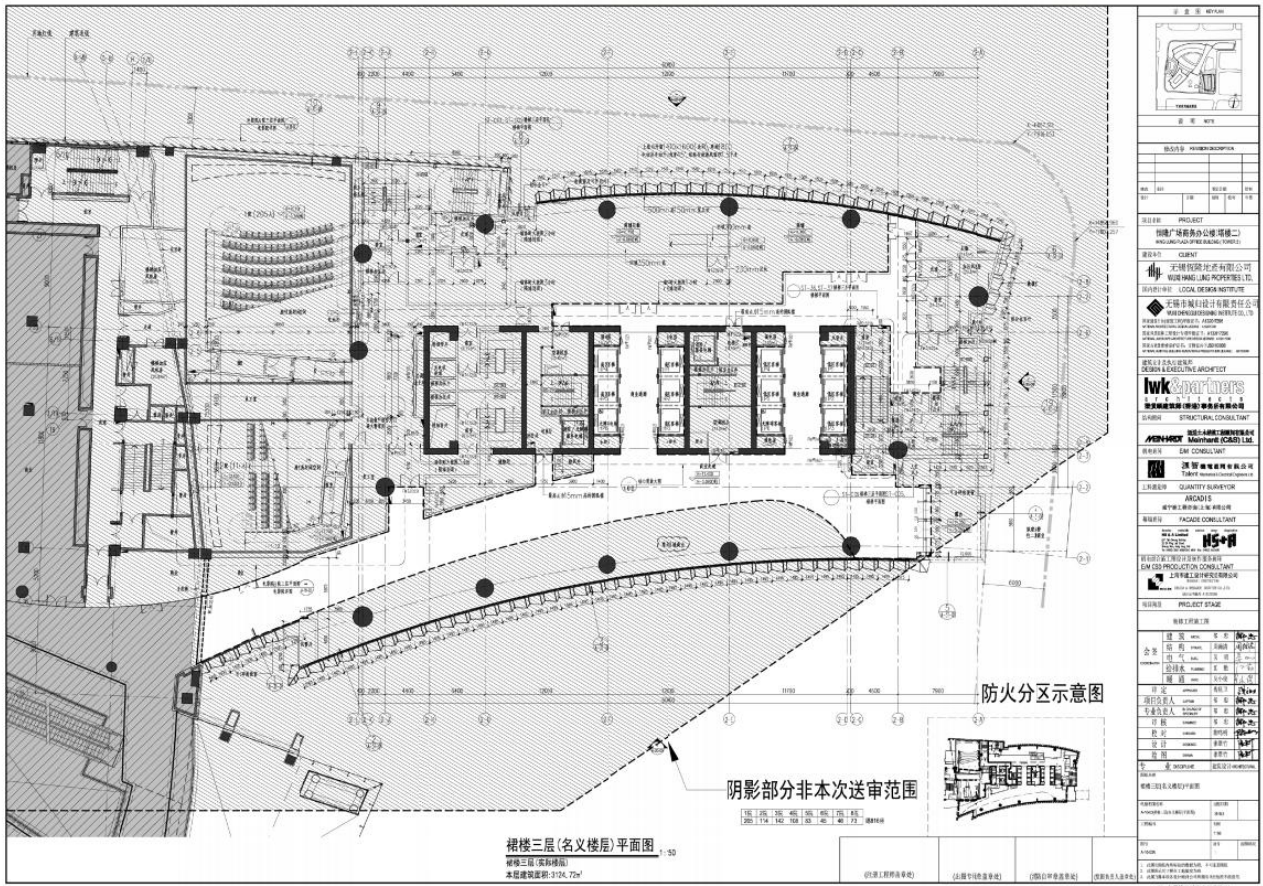
单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	恒隆广场商务办公楼 (塔楼二)精装修分包工程	结构类型	框架-核心筒	层次/建筑面积	30层/ 90000 m 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	徐晖	开工日期	2018年5月1日
项目经理	孙跃涛	项目技术负责人	叶利访	竣工日期	2019年6月28日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 4 分部, 经查 4 分部符合标准及设计要求	经检查, 符合设计、规范、资料齐全, 符合要求
2	质量控制资料核查	共 12 项, 经审查符合要求 12 项, 经核定符合规范要求 12 项	经检查, 符合设计、规范、资料齐全, 符合要求
3	安全和主要使用功能及核查抽查结果	共核查 21 项, 符合要求 21 项, 共抽查 9 项, 符合要求 9 项, 经返工处理符合要求 0 项。	经检查, 符合设计、规范、资料齐全, 符合要求
4	观感质量验收	共抽查 8 项, 符合要求 8 项, 不符合要求 0 项。	经检查, 符合设计、规范、资料齐全, 符合要求
5	综合验收结论	经检查, 符合设计、规范、资料齐全, 符合要求	

建设单位	总承包单位	施工单位	监理单位	设计单位
 负责人: 郑... 2019年6月28日	 负责人: 潘... 2019年6月28日	 负责人: 徐... 2019年6月28日	 负责人: 叶... 2019年6月28日	 负责人: 叶... 2019年6月28日





工程名称	无锡广惠商务办公楼(裙楼二)
建设单位	无锡广惠商务办公楼有限公司
设计单位	无锡广惠商务办公楼有限公司
监理单位	无锡广惠商务办公楼有限公司
施工单位	无锡广惠商务办公楼有限公司
勘察单位	无锡广惠商务办公楼有限公司
设计(审核)人	
设计(审核)日期	
设计(审核)人	
设计(审核)日期	



3、上海恒隆广场二号办公楼装修工程

249C20160050

报建编号	1602JA0118C01
发包方式	直接发包



上海市建设工程施工中标（交易成交）通知书

（第二联：承包单位）

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

我单位 上海恒隆广场2号办公楼公共区域装修工程 工程，
由你单位承包。

建设地点	上海市南京西路1266号		
建筑面积	0平方米	建筑规模	详见项目明细表
合同价	6671.5571万元	工期	730日历天
项目负责人	叶利访		
备注	安全防护、文明施工措施费 135 万元		
发包单位：（盖章）	备案单位：（章）		
法定代表人：（签章）	 		
 2016年10月9日	2016年10月14日		

- 附注：
1. 通知书一式三联，第一联：发包单位；第二联：承包单位；第三联：交易中心。
 2. 本中标（交易成交）通知书无二维码和备案章无效。
 3. 本中标（交易成交）通知书可通过二维码在www.ciac.sh.cn网站验证。

报建编号	1602JA0029C01
发包方式	直接发包



项目明细表

其他工程
上海恒隆广场2号办公楼公共区域装修工程

附注:

1. 通知书一式三联，第一联：发包单位；第二联：承包单位；第三联：交易中心。
2. 本中标（交易成交）通知书无二维码和备案章无效。
3. 本中标（交易成交）通知书可通过二维码在www.ciac.sh.cn网站验证。

正本

上海恒隆广场
二号办公楼装修工程

合同文件

(第一册/共三册)

二零一六年八月

建设单位: 上海恒邦房地产开发有限公司
总承包单位: 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司
建筑师: 王董国际有限公司
设计师: KPF(香港)建筑师事务所
工料测量师: 上海伟历信工程咨询有限公司

中华人民共和国
上海恒隆广场
二号办公楼装修工程

合同文件

我们现确认有关 上海恒隆广场之二号办公楼装修工程 的合同文件共一至三册，
并成为由 上海恒邦房地产开发有限公司 (“建设单位”)及 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司 (“总承包单位”)在二〇一六年 十 月 十九 日签署的协议书之一部份；此册乃合同文件之第一册。



上海恒邦房地产开发有限公司
(建设单位签字及盖章)



深圳市特艺达装饰设计工程有限公司
(总承包单位签字及盖章)

上海恒隆广场
二号办公楼装修工程

协议书

本协议书条款由（注册办事处设于）上海市静安区南京西路 1266 号 的
上海恒邦房地产开发有限公司（在下文简称“建设单位”）为一方与（注册办事处设于）
深圳市福田区福田保税区万利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（在下文简称“总承包单位”）为另一方共同签订。

鉴于建设单位欲委托总承包单位于工地执行及完成 上海恒隆广场 - 二号办公楼装修工程（在下文简称“工程”），并向总承包单位提供建设单位及其授权人员或单位绘述和说明拟建工程的工程规范及图纸（在下文简称“合同图纸”），又鉴于总承包单位已经提供给建设单位一套附有单价及价款的列明全部工程项目的单价细目表；

兹特此达成协议如下：

1. 按下述的价款，总承包单位应按照合同图纸、工程规范的描述，以及合同条款和招标期间往来函件所要求的工期和工作内容进行供应、施工、完工及修补缺陷，并且达到相关安全及文明施工及质量要求。
2. 建设单位应付给总承包单位人民币 陆仟陆佰柒拾壹万伍仟伍佰柒拾壹元贰角贰分 的金额（RMB¥ 66,715,571.22）（在下文简称“合同总价”）及根据上述合同条款的约定可支付予总承包单位的其它价款，并按相关的支付方法及规定时间内支付，作为总承包单位完成上述工程的报酬。
3. 上述合同条款中的“建设单位及其授权人员或单位”为建设单位所指定的代表建设单位行使管理职权的有关人士及单位。根据本合同继后被委托为“建设单位及其授权人员或单位”的任何人士将无权否决现行或前任“建设单位及其授权人员或单位”所发出的任何证书、意见、决定、批复或指示。
4. 下列文件构成合同文件的组成部分及优先解释顺序如下：
 - (a) 合同协议书；
 - (b) 中标通知书；
 - (c) 招投标期间往来的函件（如有差异或互相矛盾之处，以时间在后的为准）；
 - (d) 投标须知；
 - (e) 投标书及其附录；
 - (f) 专用合同条件及附录；
 - (g) 通用合同条件；
 - (h) 合同图纸/工程规范（以较高要求为准）；
 - (i) 单价细目表/综合总计；及
 - (j) 招标文件的其他部分。

兹证明双方签订如下：

建设单位： 上海恒邦房地产开发有限公司

法人或授权代表签字： 

法人或授权代表姓名： _____

法人或授权代表职务： _____

见证人签字： _____

见证人姓名： _____

见证人职务： _____

公章及法人章： _____



总承包单位： 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

法人或授权代表签字： _____

法人或授权代表姓名： _____

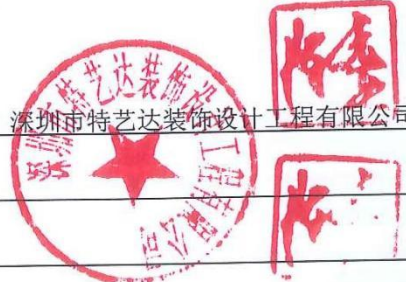
法人或授权代表职务： _____

见证人签字： _____

见证人姓名： _____

见证人职务： _____

公章及法人章： _____



上述工程款必须汇入以下指定账号，否则本公司不任何合同责任。
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

年 月 日

总承包合同条款附录

项目	合同条件	填入内容
工程竣工时间	1.1.3.3	参见投标书第 3 条
缺陷保修期 [自工程实际竣工日起计]	1.1.3.7	24 个月
进入现场的时间	2.1	建设单位代表通知后第 3 天起计
履约担保金额	4.2	中标合同金额包括所有暂定金额后的 10% (取整千位)
工程的误期损害赔偿费	8.7 和 14.15(b)	首层大堂 (一期) 部分: 人民币 11,000/天, 不设上限 首层大堂 (二期) 部分: 人民币 11,000/天, 不设上限 标准层部分: 人民币 28,000/天, 不设上限
预付款	14.2	已删除
中期付款证书相隔时间	14.3	1 个月
保留金的百分比	14.3	10%
保留金金额	14.3	合同价格的 5% (取整千位)
承兑证书期 (提交付款证书后起计)	14.7.1	28 个日历天
最终计量和结算期限	14.10	24 个月
争议解决方式	20	仲裁

单位工程质量竣工验收记录

工程名称	上海恒隆广场2号办公楼公共区域装修工程	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地上43层,地下3层 建筑面积 11920 m 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	罗厚淳	开工日期	2016年11月24日
项目负责人	叶利访	项目技术负责人		完工日期	2018年2月1日

序号	项目	验收记录 (由施工单位填写)	验收结论 (由监理单位填写,符合有关规定未委托监理的由建设单位填写)
1	分部工程验收	共 5 分部, 经查 5 分部, 符合设计及标准规定 5 分部。	合格
2	质量控制资料核查	共 19 项, 经核查符合规定 19 项, 经核查不符合规定 0 项。	合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 30 项, 符合规定 30 项, 共抽查 15 项, 符合规定 15 项, 经返工处理后符合规定 项。	合格
4	观感质量验收	共抽查 10 项, 符合规定 10 项, 不符合规定 0 项。	合格
5	综合验收结论 (参加验收各方共同商定, 由建设单位填写)	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
	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
	项目负责人: 单位负责人:	项目负责人: 单位负责人:	项目负责人: 单位负责人:	项目负责人: 单位负责人:	项目负责人: 单位负责人:
	年月日	年月日	年月日	年月日	年月日

中华人民共和国一级注册
 姓名: 李媛宓
 注册号: 3100365-009
 有效期: 至2018年12月

伟历信

中华人民共和国

上海市 静安区

南京西路1266号恒隆广场

二号办公楼装修工程

最终结算书

二零一九年十月

建设单位 : 上海恒邦房地产开发有限公司

承包单位 : 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

建筑师 : 王董国际有限公司

工料测量师 : 上海伟历信工程咨询有限公司



中华人民共和国
上海市 静安区
南京西路1266号恒隆广场
二号办公楼装修工程
最终结算书

目录



- 一. 声明
- 二. 编制说明
- 三. 最终结算汇总表
- 四. 变更汇总表
- 五. 暂定金额调整表
- 六. 指定金额调整表
- 七. 总包管理费及利润调整表
- 八. 合同资料
- 九. 竣工资料
- 十. PMI工程指令（见光盘）

声明

- 1 承包单位同意建设单位可在本工程竣工后的保修期(如有)内,保留及行使合同所赋予建设单位的权力。若建设单位对承包单位有任何遗漏缺陷的扣款,则该扣款如数从保修金中扣除,如保修金不足以支付该扣款,承包单位同意支付建设单位其差价。承包单位承诺对此安排不提出任何异议。
- 2 我们同意上述价款计人民币陆仟捌佰零贰万肆仟零叁拾柒元壹角捌分 (RMB 68,024,037.18) 为本项目的结算总价及不会再对上述工程合同事宜有任何其他形式的索偿。承包单位亦同意本结算书不会免除承包单位在本工程合同中的一切责任及义务,其中包括完成缴纳按合同要求所应缴纳之一切税项及费用及对工程质量缺陷作出补修工作及同意建设单位保留追究承包单位未能履行及完成上述责任而须作出补偿并执行扣款调整之权利。



 2019.11.20
 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司 日期

- 3 伟历信证明此工程结算是依据本合同条款和最终计量所编制。



 上海伟历信工程咨询有限公司 日期 2019.11.28

- 4 王董证明此工程结算是依据本合同条款、图纸及技术规范所编制。


 王董国际有限公司 日期 2019.12.4

- 5 建设单位同意此工程结算单上所列出的结算金额。


 上海恒邦房地产开发有限公司 日期 2019.12.23

4、华润前海项目写字楼T2T5精装修分包工程B标段

档案编号：SZ081/LTR20181130

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

有关：中国深圳市
华润前海项目
写字楼 T2T5 精装修分包工程（B 标段）
中标通知书

敬启者：

经考虑 贵司呈交上述工程之投标文件及随后之回标疑问卷回复及议标磋商，兹由我司“华润置地前海有限公司”（以下简称“发包方”）向 贵司“深圳市特艺达装饰设计工程有限公司”（以下简称“分包单位”）发出本函件并决定接纳 贵司承包中国深圳市华润前海项目写字楼 T2T5 精装修分包工程（B 标段）（以下简称“本工程”），并作为“中建三局集团有限公司”（即“总承包方”）的分包单位。

本函件的条款详列如下：

一、 合同范围

贵司按照合同文件中的要求进行设计（在合同规定的范围内）、施工、供应、完成、修补缺陷、竣工备案及验收、保修本工程并遵守及履行合同文件所述的所有责任及义务。

转下页...../

档案编号: SZ081/LTR20181130

二. 合同金额

2.1 本工程含增值税的总合同金额为人民币肆仟柒佰叁拾万肆仟零贰拾贰元伍角伍分 (RMB47,304,022.55), 其中不含增值税的合同金额为 RMB45,926,235.49, 按 3% 税率计算的增值税税金总额为 RMB1,377,787.06。合同金额已包含本工程所需的一切费用。

2.2 根据投标须知第 13 条之规定, 单价调整百分率计算如下:

$$\begin{aligned} \text{百分率} &= \frac{\text{投标总价}-\text{调整后总价}}{\text{调整后总价}-(\text{基本要求费用}+\text{指定项目暂定价}+\text{暂定款}+\text{甲定乙供物料供应价款}+\text{暂定物料供应价款})} \times 100\% \\ &= \frac{47,304,022.55 - 47,304,243.65}{47,304,243.65 - (2,453,000.00 \times (1+3\%) + 0.00 + 2,500,000.00 \times (1+3\%) + 0.00 + 0.00)} \times 100\% \\ &= -0.001\% \end{aligned}$$

单价调整百分率少于0.5%, 单价不予调整。

三. 合同工期、开工及竣工日期

本工程的工期在接收工地后的212日历天内(包括星期六、星期日及假期)或按合同而延长的时间内完成上述工程。具体开工日期以发包方开工指令为准。



转下页...../

档案编号: SZ081/LTR20181130

四. 合同文件

4.1. 除本函件第九条第 1 项另有说明外, 本工程的合同文件包括下列文件: -

- a) 合同书;
- b) 中标通知书
- c) 回标后之来往文件:

<u>序号</u>	<u>发函日期</u>	<u>内容概述</u>	<u>发件人</u>	<u>收件人</u>
a.	2018 年 03 月 29 日	回标疑问卷(一)及承诺函回复	分包单位	发包方/工料测量师
b.	2018 年 03 月 26 日	回标疑问卷(一)及承诺函	发包方/工料测量师	分包单位

注:

- 1、若上述信函之间有含糊和矛盾的地方, 除另有说明或协议外, 一切皆是以日期较后的信函为准。
- 2、发 包 方: 华润置地前海有限公司;
分包单位: 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司;
工料测量师: 凯谛思咨询(深圳)有限公司;

- d) 投标书;
- e) 招标文件答疑;
- f) 分包合同条件;
- g) 总包合同条件;
- h) 工料规范, 包括基本要求及技术要求;
- i) 合同图纸;
- j) 工程量计算规则;
- k) 单价表;
- l) 合同附件:
 - 附件一: 保函格式
 - 附件二: 工程质量保修书
 - 附件三: 阳光宣言
 - 附件四: 华润置地与合作方廉洁协议
 - 附件五: 工程项目安全文明施工管理规定&施工现场管理奖罚细则
 - 附件六: 关于工程变更、设计变更及工程结算的协议
 - 附件七: 华南大区供方定级原则及奖罚措施
 - 附件八: 单价组成明细表
- m) 投标须知;

转下页...../

档案编号: SZ081/LTR20181130

四. 合同文件 (续)

- 4.2. 上述 (e) 项“招标文件答疑”内所述问题及回复中, 具体答疑问题之解释顺序优先该问题所述内容 (如分包合同条件及总包合同条件、工料规范、合同图纸、单价表、合同附件、投标须知) 在上述顺序中所处位置, 不因“招标文件答疑”所处解释位置而改变其具体所述内容在合同文件中所述解释顺序。
- 4.3. 任何不列在以上的文件均不成为本合同文件的一部分, 其内容不能影响合同文件的含意, 除非所有单位同意签认作为本合同的补充; 上述所提及的文件应视为互相补充和解释, 如有含糊或矛盾之处, 除另有说明或协议外, 一切解释以上述顺序 (顺序较上者优先), 同一顺序中如有矛盾的则以日期较后或要求较高的文件优先解释, 发包方将保留最终的解释权。

五. 履约保函

分包单位须于合同签订后 14 个日历天内获得一间总承包方批准之银行与分包单位以不可撤消的履约保函按合同条件附录所列之金额 (取千元以上之整数), 即: $\text{RMB}47,304,022.55 \times 10\% = \text{RMB}4,731,000.00$, 共同及分别向总承包方保证分包单位会正确地履行本合同。

如分包单位未能提交上述履约保函或所提交的保函不符合总承包方及招标文件之要求时, 总承包方有权在付给分包单位的款项内暂扣该前述保证金额, 直至分包单位提交经总承包方批准的履约保函, 或于发包方发出“竣工证书”后 (以较先发生者为准) 方予退还。



转下页...../

档案编号: SZ081/LTR20181130

六. 合约形式及管理

- 6.1 合同总价被视为已包括了按合同条件、图纸及工料规范所述完成本工程的所有费用。
- 6.2 本合同单价表内的第一章-基本要求费用中应包含工料规范-基本要求及技术要求中一切应包含的费用,且为包干使用。该等项目的金额不得以任何方式调整或改变,包括但不限于发包方签发的变更。
- 6.3 本合同单价表内除第一章-基本要求费外所有工程为按合同图纸及工程规范为基础的总价包干项目,该等项目的总价不得以任何方式调整或改变。

本工程单价表内单价及回标疑问卷提供之合理单价均为包干综合单价,该等项目单价不会因人工、物价、税率、费率、利率、汇率、政策法规、市场或其他不确定因素的变动而有所调整,且将作为日后变更、期中付款及结算的计算依据。而所填报的任何工程量将不会成为本合同的一部分,若与合同图纸及工料规范所显示的实际数量及质量有异,或有任何遗漏,这些细项的金额仍然有效,而合同金额应被视为已反映合同图纸及工料规范所显示的质量及数量而不能更改。

任何因分包单位的疏忽而导致的损失将不获补偿。惟若此等项目的工程不需要执行时,项目的价款将会在合同金额内扣除(工程量为按发包方最终确认之施工图满足工程量计算规则及单价表内工作内容特别说明要求重新量度之工程量)。

- 6.4 在单价表中列明为“暂定数量”的项目,在结算时才按最后经发包方认可之施工图纸重新量度,并按本函第 6.3 条之规定计价,合同总价相应调整。

“暂定数量”乃估计之数量,发包方对其准确性不负任何责任,若最终之工程量与原本估计之暂定数量有所差别,用于计值之合同单价不会调整,工期亦不会延长。

单价表中以“项”为单位的项目,并不代表此等项目的数量是暂定的。此等项目在结算时将不会重新量度,项目的价款将会整笔包括在计算重新量度工程量价值之内。惟若此等项目所说明的工程不需要执行时,项目的价款将会在计算重新量度工程量价值内删除。

转下页...../

档案编号: SZ081/LTR20181130

八. 工期延误的赔偿

分包单位应采取措施保证本分包工程合同工期, 若因自身原因未如期完成本工程, 则本工程每延误一天罚款人民币 50,000.00 元, 若因本分包原因导致总承包方/其他承包商工期延误将按照总承包合同约定金额赔偿, 且需向总承包方/其他承包商补偿为缩短整体工程的工期延误期而赶工所需的一切赶工措施费用。

九. 其它

- 9.1 本函件第四条所述的合同文件内或其它于投标期间提交的技术标及其它技术资料参考资料不能凌驾或取替合同文件的任何规定, 本工程一切按合同文件的规定执行及完成, 不论分包单位提交的文件/资料是否另有说明。纵然发包方、工料测量师认可分包单位提交的上述参考资料, 分包单位在合同书函内所述的责任和义务亦不会因发包方、工料测量师认可这些参考资料而减免。
- 9.2 分包单位在投标时交回的所有技术资料(如品牌选型表、进度表、施工组织等)只供参考而不作为合同文件的一部分, 但是作为分包单位于投标期间提供给发包方的最低标准承诺, 对分包单位具有约束力, 此等资料须按合同文件的规定重新提交予发包方/监理审批, 且标准、规格、要求不高于上述于投标期间的承诺。即使发包方同意或接受这些资料, 亦不会因此而减免分包单位于本合同的责任和义务。
- 9.3 本函件一切未说明的内容均按合同文件条款执行。

转下页...../

档案编号: SZ081/LTR20181130

六. 合约形式及管理 (续)

6.5 发包方/总承包方发出工程/设计变更时, 分包单位须于收到变更指令后立即组织实施, 不得以变更费用未确定为理由而拒绝或延误实施。分包单位计算价款时单价须按本函第 6.3 条及总包合同条件第 11 条及分包基本要求第 9.03 条等规定之单价计价。

6.6 安全文明施工措施按深圳市住房和建设局关于印发“深建规【2010】5 号文”《深圳市建设工程安全文明施工措施费管理办法》规定及《华润置地深圳大区工程项目安全文明施工可视化标准手册》执行。

工程的安全文明施工措施为非竞争性费用, 按除基本要求费用及暂定款以外其余单价表汇总价的1%计算。中期付款按本项目合同标价计算, 待工程完工后再统一按除基本要求费用及暂定款以外其余单价表结算汇总价计算。

七. 付款方式安排

本工程中期付款证书的申请及付款按照分包合同条件第 11 条[付款]、基本要求第 8.04 条[付款]的规定处理。

分包单位提供的发票应为增值税专用发票, 且发票的开具内容及抬头均需符合总承包方的下列要求, 否则总承包方有权暂停付款且不承担违约责任: -
发票开具内容为: “华润前海项目写字楼 T2T5 精装修分包工程 (B 标段)”。
发票开具抬头为: “中建三局集团有限公司”。

本工程的工程款由总承包方委托发包方付款, 其他付款细节不变。分包单位提交的付款申请须由总承包方审核并签字后, 方可一并与总承包付款申请提交供审核。

本分包工程付款由发包方在收到总承包方提交的关于本分包工程的付款申请和完税发票后直接支付给分包单位, 未涉及的其他付款条款不变。分包单位不得以此向发包方要求任何索赔。



转下页...../

档案编号: SZ081/LTR20181130

本函件一式叁份,如分包单位同意和接受上述各项条件,分包单位须在叁份函件之相应位置签字和加盖公章,并交还其中贰份(另外壹份由 贵司存阅),以便装订于合同文件内。当分包单位确认本函件后,在正式合同编制完成及签字以前,本函件作为发包方、总承包方与分包单位之间的合同执行文件,对三方均具约束力。

顺颂

商祺

本公司确认同意及接受上述条件



华润置地前海有限公司

年 月 日



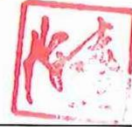
深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

年 月 日

法人代表或
授权委托人签字: _____



法人代表或
授权委托人签字: _____



姓 名: _____

姓 名: _____

职 位: _____

职 位: _____

日 期: _____

日 期: _____

合同编号: CRC SZ-CMD-QH01-SG-18006

华润前海项目

写字楼 T2T5 精装修

分包工程
(B 标段)

合同文件
(第一册, 共三册)

2018 年 05 月

发 包 方: 华润置地前海有限公司

总 承 包 方: 中建三局集团有限公司

分 包 单 位: 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

本分包合同书

订于二零__年__月__日，

由 中建三局集团有限公司 _____，(注册地址为)

_____武汉市关山路552号 _____(此后称为“总承包方”)。

与 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司，(注册地址为)

深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层(此后称为“分包单位”)

双方共同签订。

兹发包方欲 华润前海项目写字楼T2T5精装修分包工程 (B标段)

(此后称为“本工程”)位于 广东省深圳市前海深港现代服务业

_____合作区桂湾四路与梦海大道交界处，北临桂湾四路；

_____东临梦海大道，西临听海大道；南邻卓越地块。

总承包方已向分包单位提供了分包合同绘述全部招标图纸及工料规范。

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

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

双方兹同意如下：

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

中国深圳市
华润前海项目
写字楼 T2T5 精装修分包工程 (B 标段)

A/1

004

2. 发包方将按合同文件的规定支付予分包单位人民币肆仟柒佰叁拾万肆仟零贰拾贰元伍角伍分(RMB47,304,022.55)(含增值税, 此后称为“合同总价”)和按合同条件规定的时间和方式之应支付款项, 作为分包单位承担本工程的代价, 其中不含增值税合同金额为RMB45,926,235.49, 按3%税率计算的增值税税金总额为RMB1,377,787.06。

结算时, 扣减单价表中应为甲供瓷砖的项目所涉及的费用, 具体如下
B4.1/3 C项涉及RMB16,407.09元(含增值税), B4.4/3 A项涉
RMB694.48元(含增值税), 共计RMB17,101.57元。此部分金额将在竣工时扣除。

3. 合同文件内的来往文件均是合同的一部份。
4. 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分:
- (a) 合同书;
 - (b) 中标通知书;
 - (c) 回标后之来往文件;
 - (d) 投标书;
 - (e) 招标文件答疑(如有);
 - (f) 分包合同条件;
 - (g) 总包合同条件;
 - (h) 工料规范, 包括基本要求及技术要求;
 - (i) 合同图纸;
 - (j) 工程量计算规则;
 - (k) 单价表;
 - (l) 合同附件;
 - (m) 投标须知;

在见证人前，立约人双方在此签署及盖章：

总承包方：中建三局集团有限公司

法人签署或法人授权委托书  盖章 _____

法人姓名 _____

注册地址 _____



见证人签署 _____

见证人姓名 _____ 职务 _____

分包单位：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

法人签署或法人授权委托书  盖章 _____

法人姓名 _____

注册地址 _____



见证人签署 _____

见证人姓名 _____ 职务 _____

上述工程款必须汇入以下指定账号，否则本公司不負任何合同责任。
开户行：中国银行股份有限公司深圳天安支行
账号：760157955087
账户名：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

*见证人乃纯为见证双方代表签署本合同书，并不包含其他身份和责任。

中国深圳市
华润前海项目
写字楼 T2T5 精装修分包工程（B 标段）
A/4

007

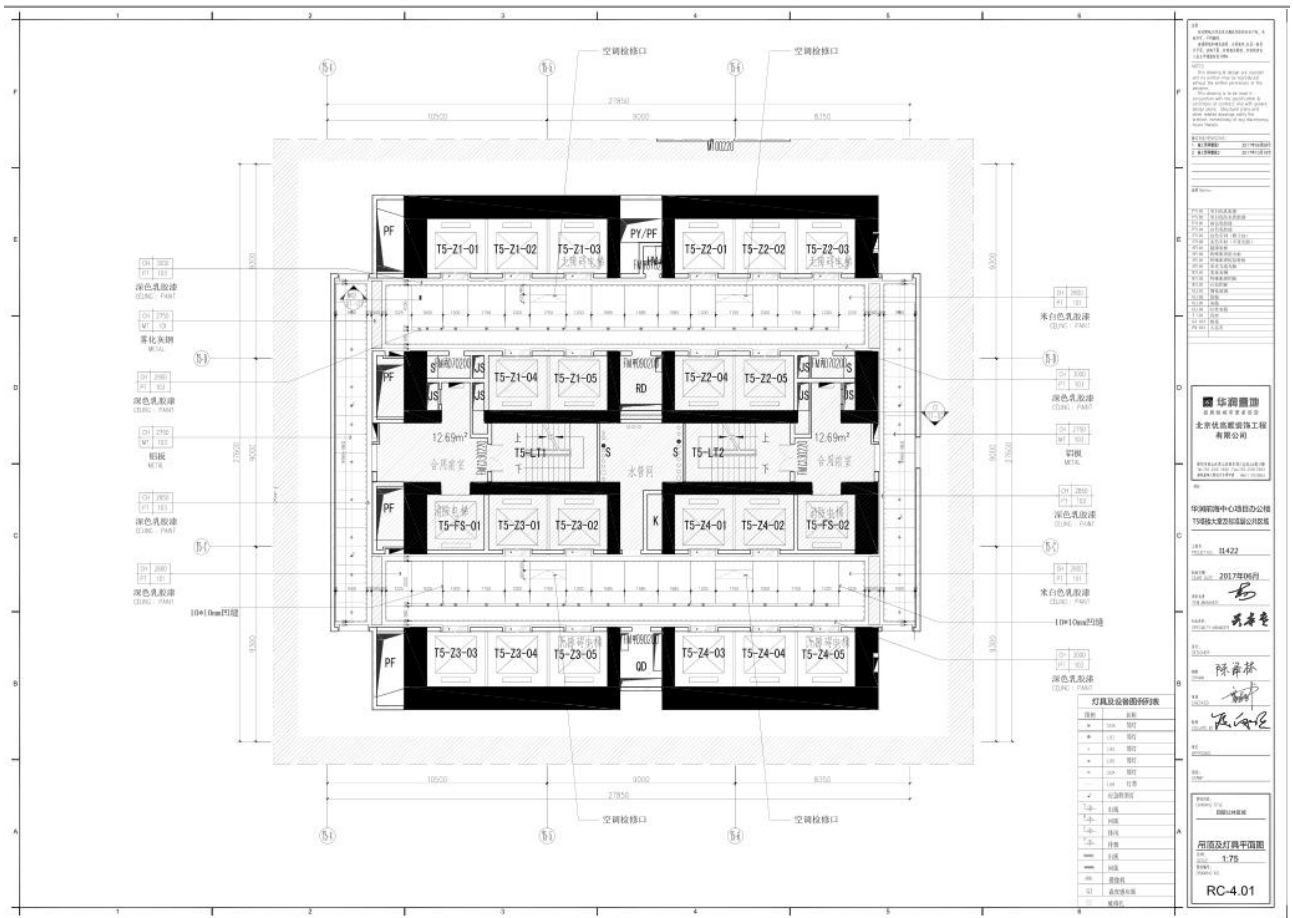
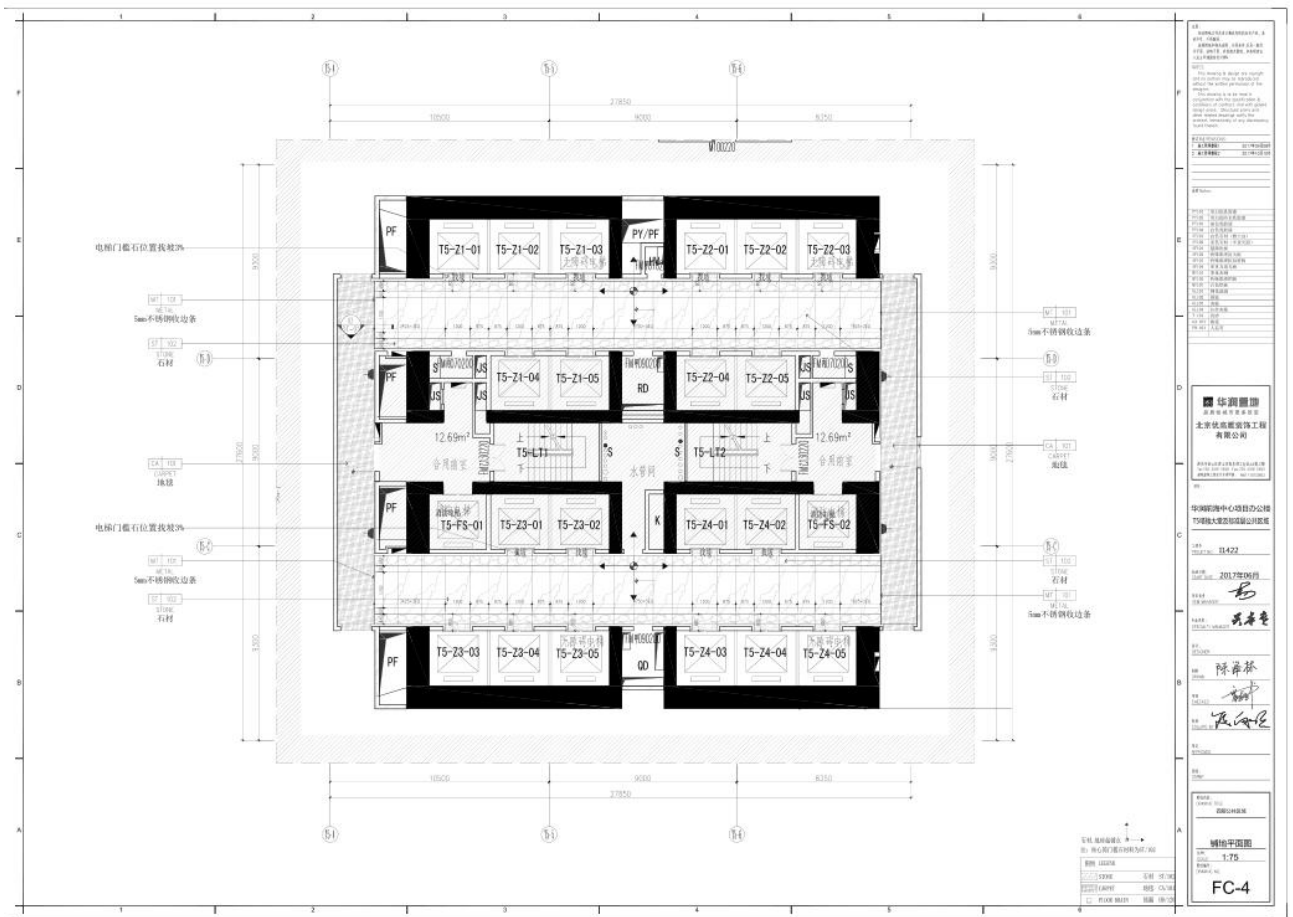
单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD419□□

工程名称	华润前海项目写字楼 T2T5 精装修分包工程（B 标段）	结构类型	框架核心筒结构	层数/建筑面积	53/111984.28 m 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	罗厚淳	开工日期	2018-05-28
项目负责人	李利军	项目技术负责人	全智明	竣工日期	2019-12-01

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分部工程验收	共 3 分部，经查符合设计及标准规定 3 分部 符合标准及设计要求 3 项	验收合格
2	质量控制资料核查	共 15 项，经核查符合规定 15 项 经核定符合规范要求 15 项	验收合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 9 项，符合要求 9 项， 共抽查 9 项，符合要求 9 项， 经返工处理符合要求 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 14 项，符合要求 14 项， 不符合要求 0 项	好
5	综合验收结论	验收合格	

	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位
参加验收单位	 (公章) 单位(项目)负责人:  2019年12月1日	 (公章) 总监理工程师:  2019年12月1日	(公章) 单位负责人:   2019年12月1日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2019年12月1日



5、安信证券南山区中电长城大厦十八-二十三层室内装饰工程

20210065

中标通知书

标段编号：2102-440305-04-01-400773001001

标段名称：安信证券南山区中电长城大厦十八-二十三层室内装饰工程

建设单位：安信证券股份有限公司

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：2337.873259万元

中标工期：120天

项目经理(总监)：罗厚淳



本工程于 2021-02-09 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司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(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：2021-04-06



查验码：1863513615104533

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

20210065

工程编号: _____

合同编号: ANNS-20210407

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: 安信证券南山区中电长城大厦十八-二十三层
室内装饰工程

工程地点: 南山区中电长城大厦北塔

发 包 人: 安信证券股份有限公司

承 包 人: 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

2015 年版

协议书

发包人(全称): 安信证券股份有限公司_____

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(2011修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》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: 安信证券南山区中电长城大厦十八-二十三层室内装饰工程

工程地点: 南山区中电长城大厦

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 8970.74平方米_____

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

包括但不限于:

本次招标范围为项目图纸范围内安信证券南山区中电长城大厦十八-二十三层室内装饰工程,具体内容包括但不限于:原场地旧装饰拆除工程、成品隔断布设工程、室内精装修工程、防水工程、电气工程、给排水工程、临时办公设施建造、施工许可证办理、物业手续和费用缴交等。无法进行保护的不在本次范围内等,具体施工范围详见招标工程量清单。

承包单位不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工作。

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
■建筑装饰装修工程（ <input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它）；	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程（ <input type="checkbox"/> 室外设施 <input type="checkbox"/> 附属建筑 <input type="checkbox"/> 室外环境_____）。		

燃气工程（户数：____；庭院管：__米）

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：__2021__年__4__月__6__日；

计划竣工日期：__2021__年__8__月__3__日；

合同工期总日历天数 120 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

人民币（大写）贰仟叁佰叁拾柒万捌仟柒佰叁拾贰元伍角玖分（¥23,378,732.59元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）贰拾柒万贰仟零柒拾柒元玖角肆分（¥272,077.94元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____（¥_____元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____（¥_____元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）壹佰叁拾万零叁仟壹佰伍拾柒元贰角捌分（¥1,303,157.28元）。

六、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。

七、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。

八、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。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2021年4月 日；

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自后成立。

本合同一式6份，均具有同等法律效力，发包人执3份，承包人执3份。

发包人：(公章)安信证券股份有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：91440300792573957K

地址：深圳市福田区金田路 4018 号安联大厦
35 层、28 层 A02 单元

邮政编码：518038

法定代表人：黄炎勋

委托代理人：

电话：82775384

传真：

电子信箱：liuxh1@essence.com.cn

开户银行：中国工商银行深圳深圳湾支行

账号：4000027709200237460



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)

组织机构代码：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：518000

法定代表人：陈远尖

委托代理人：

电话：82803388

传真：

电子信箱：

开户银行：北京银行股份有限公司深圳分行

账号：00392518000120103005437



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。



一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	安信证券南山区中电长城大厦十八-二十三层室内装饰工程		
工程地点	深圳市南山区粤海街道科技园科发路三号	建筑面积	8970.74平方米
		工程造价	2337.873259万元
结构类型	核心筒结构	层数	地上: 6层
			地下: 层
施工许可证号	2102-440305-04-01-40077301	监理许可证号	
开工日期	2021年5月25日	验收日期	2021年12月21日
监督单位		监督编号	
建设单位	安信证券股份有限公司		
勘察单位			
设计单位	深圳市建筑装饰(集团)有限公司		
总包单位			
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	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司		



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	刘新怀
副组长	花丹
组员	罗厚淳 叶文强

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李哲慧	卢健贞
建筑设备安装工程	林伟军	张强 林耀洲
工程质控资料	杨剑锋	简昌锷

(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 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	合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
屋面		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	合格	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 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 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	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 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	刘新怀	安信证券股份有限公司	项目负责人	工程师	刘新怀
2	王欣	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	项目负责人	工程师	王欣
3	陈国聪	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	技术负责人	工程师	陈国聪
4	罗发群	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	技术负责人	工程师	罗发群
5	花丹	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监	工程师	花丹
6	高海生	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监代理	工程师	高海生
7	李哲慧	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理	工程师	李哲慧
8	林伟军	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理	工程师	林伟军
9	罗厚淳	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	项目经理	工程师	罗厚淳
10	叶文强	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	现场管理	工程师	叶文强
11	卢健贞	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	技术负责人	工程师	卢健贞
12	张强	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	现场管理	工程师	张强
13	杨剑锋	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	资料员	工程师	杨剑锋
14	林耀洲	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	现场管理	工程师	林耀洲
15	简昌银	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	现场管理	工程师	简昌银
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已按照国家有关法律、法规及工程建设规范、标准的规定完成了工程设计文件要求和合同约定的各项内容，各单位达成一致意见，同意验收。

 建设单位： (公章)	 监理单位： (公章)	 施工单位： (公章)	 设计单位： (公章)	勘察单位： (公章)
单位(项目)负责人：  2021年12月21日	总监理工程师：  2021年12月21日	单位(项目)负责人：  2021年12月21日	单位(项目)负责人：  2021年12月21日	单位(项目)负责人： 2021年12月21日



SF20210065

项目编号 _____

安信证券南山区中电长城大厦十八-二十三 层室内装饰工程

结算审核报告书

发 包 人： 安信证券股份有限公司

承 建 商： 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

报审造价： 29,317,745.17 元

审核造价： 25,782,401.55 元

核减金额： 3,535,343.62 元

编 制 人：  曾文

复 核 人：  李俊

批 准 人：  李俊

编审日期： 2022.12.28

编审单位： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

地址： 振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编： 518031

联系电话： 83785749 传真： 83785179 email: J-STAR.sz@163.com



6、中国国有资本风投大厦公共区域精装修工程（第二阶段）

中标通知书

标段编号：44039120170095014001

标段名称：中国国有资本风投大厦公共区域精装修工程(第二阶段)

建设单位：深圳市投控发展有限公司

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：1821.250556万元

中标工期：172天

项目经理(总监)：叶利访

本工程于 2022-08-30 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, 2022-10-18 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: 2022-10-19

子永利

查验码: 5664562595378499

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

工程编号：44039120170095014

合同编号：ZGFTDS-HT-070(070)

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：中国国有资本风投大厦公共区域精装修工程
(第二阶段)

工程地点：深圳市南山区梦海大道前海桂湾片区四单元 02
街坊，宗地编号为 T201-0097

发 包 人：深圳市投控发展有限公司

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): 深圳市投控发展有限公司

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: 中国国有资本风投大厦公共区域精装修工程(第二阶段)

工程地点: 本项目位于深圳市南山区梦海大道前海桂湾片区四单元 02 街坊,宗地编号为 T201-0097

核准(备案)证编号: 深自贸备案[2017]021 号

工程规模及特征: 1、工程规模:项目总用地面积 12071.99 平方米、容积率 11.16、地上规定建筑面积 120000 平方米、地下商业 7200.00 平方米,总建筑面积 175599 平方米。本项目西侧为一栋超高层,高 238.5 米,东侧塔楼高 74.0 米,均为甲级办公楼,地下室五层。

2. 特征: 本次精装修面积约为 6437 平方米(具体以图纸为准)。

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

(一) A 栋塔楼 4~18 标准层公区(含空中花园、走廊、电梯间、卫生间、茶水间等), 不含 11 层避难层; (二) B 栋塔楼 3~6、10~14 标准层公区(含空中花园、走廊、电梯间、卫生间、茶水间等); (三) 地下负一至负二层商业卫生间及商业通道。具体以工程量清单、图纸及技术要求为准。

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

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d

<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长: 米 宽: 米 高: 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长: 米 宽: 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它:			

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 装饰装修 (<input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板 (砖) <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____);				

□其它：

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2022年10月28日；

计划竣工日期：2023年04月18日；

合同工期总日历天数 172 天。

招标工期总日历天数 _____ 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

人民币（大写）壹仟捌佰贰拾壹万贰仟伍佰零伍元伍角陆分（¥ 18212505.56 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）叁拾柒仟贰佰壹拾壹元柒角玖分（¥ 307211.79 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）壹佰零捌万玖仟陆佰玖拾壹元玖角捌分（¥ 1089691.98 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：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司民工工资专用账户

工人工资款支付专用账户开户银行：4425 0100 0086 0000 3402

工人工资款支付专用账户号：中国建设银行深圳景苑支行

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 11 月 4 日;

订立地点: 深圳市南山区软件园二期 11 栋 901

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 15 份, 均具有同等法律效力, 发包人执 7 份, 承包人执 4 份。

合同其它保存单位及份数: 监理单位 1 份、造价咨询单位 2 份、行政监督部门 1 份。

发包人: 深圳市投控发展有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字) 孙家利

统一社会信用代码: MA5EQTQU

地址: 深圳市前海深港合作区前湾一路
1 号 A 栋 201 室

邮政编码: 518048

法定代表人: 孙家利

委托代理人: _____

电话: 0755-26957798

传真: 0755-82912003

电子信箱: _____

开户银行: 江苏银行深圳南山支行

账号: 1927 0188 0001 269 57

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字) 陈远尖

统一社会信用代码: 91440300198259171M

地址: 深圳市福田区市花路 13 号
万利科技园三期西二层

邮政编码: 518038

法定代表人: 陈远尖

委托代理人: _____

电话: 0755-82803388

传真: 0755-82803399

电子信箱: scm@terart.com.cn

开户银行: 北京银行深圳分行营业部

账号: 00392518000120103005437

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 中国国有资本风投大厦

验收日期： 2024年1月25日

建设单位（盖章）： 深圳市投控发展有限公司



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	44039120170085	项目代码	QH2017B014
项目名称	中国国有资本风投大厦	项目曾用名	中国风投大厦
工程地点	南山区梦海大道前海桂湾片区四单元 02 街坊		
建筑面积	177362 平方米	工程造价	493075 (万元)
结构类型	A 栋核心筒+外框钢结构、B 栋框剪结构	层数	地上: A 栋 52 层、B 栋 16 层 地下: 5 层
立项批准文号	深自贸备案 [2017]021 号	宗地号	T201-0097
用地规划许可证号	深前海许 QH-2017-0014 号	工程规划许可证号	建字第 4403002024GG0004 418 (改 1) 号
施工许可证号	深前海施许字 QH-2018-0049 号\深前海施许字 QH-2019-0011 号\深前海施许字 QH-2019-0051 号\深前海施许字 QH-2022-0071 号\深前海施许字 QH-2021-0098 号\2023-0249\深前海施许字 QH-2021-0061 号\深前海施许字 QH-2021-0107 号\深前海施许字 QH-2020-0085 号\深前海施许字 QH-2022-0057 号	监理许可证号	深前海施许字 QH-2018-0049 号\深前海施许字 QH-2019-0011 号\深前海施许字 QH-2019-0051 号\深前海施许字 QH-2022-0071 号\深前海施许字 QH-2021-0098 号\2023-0249\深前海施许字 QH-2021-0061 号\深前海施许字 QH-2021-0107 号\深前海施许字 QH-2020-0085 号\深前海施许字 QH-2022-0057 号
开工日期	2018 年 4 月 19 日	验收日期	2024 年 1 月 25 日
监督单位	深圳市建设工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180042 (01-10)
建设单位	深圳市投控发展有限公司		
勘察单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司		

一、工程概况

项目编号	44039120170085	项目代码	QH2017B014
项目名称	中国国有资本风投大厦	项目曾用名	中国风投大厦
工程地点	南山区梦海大道前海桂湾片区四单元 02 街坊		
建筑面积	177362 平方米	工程造价	493075 (万元)
结构类型	A 栋核心筒+外框钢结构、B 栋框剪结构	层数	地上: A 栋 52 层、B 栋 16 层 地下: 5 层
立项批准文号	深自贸备案 [2017]021 号	宗地号	T201-0097
用地规划许可证号	深前海许 QH-2017-0014 号	工程规划许可证号	建字第 4403002024GG0004 418 (改 1) 号
施工许可证号	深前海施许字 QH-2018-0049 号\深前海施许字 QH-2019-0011 号\深前海施许字 QH-2019-0051 号\深前海施许字 QH-2022-0071 号\深前海施许字 QH-2021-0098 号\2023-0249\深前海施许字 QH-2021-0061 号\深前海施许字 QH-2021-0107 号\深前海施许字 QH-2020-0085 号\深前海施许字 QH-2022-0057 号	监理许可证号	深前海施许字 QH-2018-0049 号\深前海施许字 QH-2019-0011 号\深前海施许字 QH-2019-0051 号\深前海施许字 QH-2022-0071 号\深前海施许字 QH-2021-0098 号\2023-0249\深前海施许字 QH-2021-0061 号\深前海施许字 QH-2021-0107 号\深前海施许字 QH-2020-0085 号\深前海施许字 QH-2022-0057 号
开工日期	2018 年 4 月 19 日	验收日期	2024 年 1 月 25 日
监督单位	深圳市建设工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180042 (01-10)
建设单位	深圳市投控发展有限公司		
勘察单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司		

设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司（总设计）、苏交科集团股份有限公司（道路设计）、深圳市大地幕墙科技有限公司（幕墙设计）、深圳市杰地景观规划设计有限公司（景观设计）、汉都设计顾问（深圳）有限公司（泛光照明）
总包单位	深圳市建设（集团）有限公司
承建单位 （土建）	深圳市勘察测绘院有限公司（基坑支护及土石方工程、桩基础工程）、深圳市建设（集团）有限公司（主体结构工程、道路工程）、深圳园林股份有限公司（园林景观工程）
承建单位 （设备安装）	深圳市建设（集团）有限公司（设备安装）、深圳市全局照明科技有限公司（泛光照明工程）、深圳达实智能股份有限公司（智能化工程）
承建单位 （装修）	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司（公共区域精装修工程（第一阶段））、深圳市特艺达装饰设计工程有限公司（公共区域精装修工程（第二阶段））、深圳市科源建设集团股份有限公司（幕墙工程）
监理单位	深圳市华西建设工程管理有限公司
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	胡远程
副组长	刘松、李孝军、田婧慧
组员	黄永才、杨什生、游祥、田婧慧、庄葵、王照明、方若慧、杨益、陈承欣、蔡伟、刘松、叶珊、方少华、李小平、郑镇洪、王如恒、马俊锋、马建欣、徐魁、雷昌华、熊定振、王祥、陆晓亮、刘德佳、何辉灿、张玉娇、彭敏、曾晓晖、刘淮、叶利访、罗厚淳、曾魁、杨海斌、李亮辉、梁俊添、丁屹、徐达、孙福梁、陈武林、陈文达、李银爱、卢凤义、史家书、郑家煜、杨飞、杨关尤、丁秉一、金子健、叶国伟、朱定健、黄小龙、黄盛楠、梁彬、王文博、李清侠、薛韧宗、李中正、高志平、林木清、周红云、许遵财、曾健智、肖斐、吴菊萍、曹锡华、李永东、关永华、蓝燕、银欣、郑妹贤、陈湘清、卢威、陈葳龙、黄惠连、李开树、颜传泉、张雪英、高鑫

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	胡远程	黄永才、杨什生、游祥、田婧慧、庄葵、王照明、方若慧、杨益、陈承欣、蔡伟、刘松、叶珊、方少华、李小平、郑镇洪、王如恒、马俊锋、马建欣、徐魁、雷昌华、熊定振、王祥、陆晓亮、刘德佳、何辉灿、张玉娇、彭敏、曾晓晖、刘淮、叶利访、罗厚淳、曾魁、杨海斌、李亮辉、梁俊添、丁屹、张雪英、高鑫
建设设备安装工程一组	李孝军	徐达、孙福梁、陈武林、陈文达、李银爱、卢凤义、史家书、郑家煜、杨飞、杨关尤、丁秉一、金子健、叶国伟
建设设备安装工程二组	李开树	朱定健、黄小龙、黄盛楠、梁彬、王文博、李清侠、薛韧宗、李中正、高志平、林木清、周红云、许遵财、曾健智、肖斐、颜传泉
工程质控资料	宋祖辉	吴菊萍、曹锡华、李永东、关永华、蓝燕、银欣、郑妹贤、陈湘清、卢威、陈葳龙、黄惠连

(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：中国国有资本风投大厦项目

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	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 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 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 12 项
建筑电气	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 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 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 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 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：中国国有资本风投大厦项目室外工程

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
路基	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
基层	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
面层	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
人行道	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 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 6 项 评价为“一般”的 0 项
水景	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
连廊	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
花坛	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
场坪绿化	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

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	胡远程	深圳市投控发展有限公司	项目负责人	/	胡远程
2	黄永才	深圳市投控发展有限公司	工程副部长	中级工程师	黄永才
3	杨什生	深圳市投控发展有限公司	专业工程师	中级工程师	杨什生
4	朱定健	深圳市投控发展有限公司	机电工程师	/	朱定健
5	徐达	深圳市投控发展有限公司	机电工程师	/	徐达
6	游祥	深圳市投控发展有限公司	专业工程师	/	游祥
7	宋祖辉	深圳市投控发展有限公司	资料管理员	/	宋祖辉
8	刘松	深圳华西建设工程管理有限公司	总监	中级工程师	刘松
9	叶珊	深圳华西建设工程管理有限公司	创新四街总监	/	叶珊
10	方少华	深圳华西建设工程管理有限公司	总监代表兼土建工程师	中级工程师	方少华
11	李小平	深圳华西建设工程管理有限公司	安全监理工程师	/	李小平
12	郑镇洪	深圳华西建设工程管理有限公司	幕墙工程师	/	郑镇洪
13	李银爱	深圳华西建设工程管理有限公司	给排水、暖通工程师	高级工程师	李银爱
14	梁彬	深圳华西建设工程管理有限公司	电气工程师	中级工程师	梁彬
15	吴菊萍	深圳华西建设工程管理有限公司	资料管理员	/	吴菊萍
16	李孝军	深圳市建设（集团）有限公司	项目经理	高级工程师	李孝军
17	王如恒	深圳市建设（集团）有限公司	项目经理	中级工程师	王如恒
18	马俊锋	深圳市建设（集团）有限公司	项目副经理	中级工程师	马俊锋
19	马建欣	深圳市建设（集团）有限公司	技术总工	中级工程师	马建欣
20	李开树	深圳市建设（集团）有限公司	设备安装专业负责人	中级工程师	李开树
21	徐魁	深圳市建设（集团）有限公司	工程部长	助理工程师	徐魁
22	雷昌华	深圳市建设（集团）有限公司	钢结构部长	/	雷昌华
23	熊定振	深圳市建设（集团）有限公司	技术副总工	中级工程师	熊定振
24	王祥	深圳市建设（集团）有限公司	质量主任	助理工程师	王祥
25	丁秉一	深圳市建设（集团）有限公司	技术员	助理工程师	丁秉一
26	金子健	深圳市建设（集团）有限公司	安全员	/	金子健
27	许遵财	深圳市建设（集团）有限公司	安全主任	/	许遵财



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

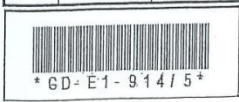
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28	陆晓亮	深圳市建设（集团）有限公司	质量员	助理工程师	陆晓亮
29	卢凤义	深圳市建设（集团）有限公司	机电工程师	助理工程师	卢凤义
30	王文博	深圳市建设（集团）有限公司	机电工程师	助理工程师	王文博
31	曹锡华	深圳市建设（集团）有限公司	资料员	助理工程师	曹锡华
32	李永东	深圳市建设（集团）有限公司	资料员	/	李永东
33	刘德佳	深圳市科源建设集团股份有限公司	项目经理	高级工程师	刘德佳
34	何辉灿	深圳市科源建设集团股份有限公司	技术总工	高级工程师	何辉灿
35	关永华	深圳市科源建设集团股份有限公司	资料员	助理工程师	关永华
36	张玉娇	深圳园林股份有限公司	项目经理	中级工程师	张玉娇
37	彭敏	深圳园林股份有限公司	技术总工	中级工程师	彭敏
38	杨关尤	深圳园林股份有限公司	安全员	/	杨关尤
39	陈葳龙	深圳园林股份有限公司	资料员	/	陈葳龙
40	曾晓晖	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司	项目经理	高级工程师	曾晓晖
41	刘淮	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司	技术总工	高级工程师	刘淮
42	史家书	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司	生产经理	/	史家书
43	郑家煜	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司	质量员	/	郑家煜
44	蓝燕	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司	资料员	/	蓝燕
45	叶利访	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	项目经理	/	叶利访
46	罗厚淳	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	技术总工	/	罗厚淳
47	杨飞	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	生产经理	/	杨飞
48	卢威	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	资料员	/	卢威
49	李清侠	深圳市全局照明科技有限公司	项目经理	高级工程师	李清侠
50	薛韧宗	深圳市全局照明科技有限公司	技术总工	高级工程师	薛韧宗
51	李中正	深圳市全局照明科技有限公司	生产经理	/	李中正
52	陈湘清	深圳市全局照明科技有限公司	资料员	/	陈湘清
53	叶国伟	日立电梯（中国）有限公司	项目经理	/	叶国伟
54	曾健智	日立电梯（中国）有限公司	技术总工	高级工程师	曾健智



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
55	肖斐	日立电梯（中国）有限公司	生产经理	/	肖斐
56	郑妹贤	日立电梯（中国）有限公司	资料员	/	郑妹贤
57	高志平	深圳达实智能股份有限公司	项目经理	/	高志平
58	林木清	深圳达实智能股份有限公司	技术总工	/	林木清
59	周红云	深圳达实智能股份有限公司	安全员	/	周红云
60	银欣	深圳达实智能股份有限公司	资料员	/	银欣
61	杨海斌	深圳市勘察测绘院有限公司	项目经理	/	杨海斌
62	李亮辉	深圳市勘察测绘院有限公司	技术负责人	/	李亮辉
63	黄惠连	深圳市勘察测绘院有限公司	资料员	/	黄惠连
64	曾魁	深圳市水务规划设计院股份有限公司	项目负责人	/	曾魁
65	田婧慧	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	项目经理	高级工程师	田婧慧
66	方若慧	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	项目建筑师	高级工程师	方若慧
67	杨益	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	项目建筑设计师	中级工程师	杨益
68	梁俊添	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	项目建筑设计师	助理工程师	梁俊添
69	丁屹	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	项目结构专业负责人	高级工程师	丁屹
70	孙福梁	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	项目给排水专业负责人	高级工程师	孙福梁
71	何业远	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	项目暖通设计师	助理工程师	何业远
72	周杰	深圳市大地幕墙科技有限公司	项目负责人	/	周杰
73	陈文达	深圳市杰地景观规划设计有限公司	项目负责人	/	陈文达
74	罗文秀	汉都设计顾问（深圳）有限公司	项目负责人	/	罗文秀
75	蔡伟	苏文科集团股份有限公司	项目负责人	/	蔡伟
76	李建华	苏文科集团股份有限公司	道路设计师	/	李建华
	陈承欣	深圳市大地幕墙科技有限公司	设计代表		陈承欣
	黄益楠	汉都设计顾问（深圳）有限公司	设计代表		黄益楠
	马世如	深圳市燃气工程管理有限公司	总监理工程师	高级工程师	马世如
	张传军	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	室内设计负责人	高级工程师	张传军



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
81	吴宇锋	深圳华西建设工程管理有限公司	钢结构工程师	/	吴宇锋
82	余从红	深圳华西建设工程管理有限公司	钢结构工程师	/	余从红
83	梁文智	深圳华西建设工程管理有限公司	土建工程师	/	梁文智
84	刘学东	深圳华西建设工程管理有限公司	土建工程师	/	刘学东
85	李勇民	深圳华西建设工程管理有限公司	土建工程师	/	李勇民
86	严存忠	深圳华西建设工程管理有限公司	土建工程师	/	严存忠
87	李鑫	深圳华西建设工程管理有限公司	土建工程师	/	李鑫
88	吴永华	深圳华西建设工程管理有限公司	土建工程师	/	吴永华
89	贺伟	深圳华西建设工程管理有限公司	弱电工程师	/	贺伟
90	潘必成	深圳华西建设工程管理有限公司	给排水、暖通工程师	/	潘必成
91	阮起庆	深圳华西建设工程管理有限公司	造价工程师	/	阮起庆
92	夏永建	深圳华西建设工程管理有限公司	电气工程师	/	夏永建
93	朱小海	深圳华西建设工程管理有限公司	弱电工程师	/	朱小海



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。

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，工程符合有关国家法律、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。



<p>建设单位 审查 情况</p>	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为<u>2024</u>年<u>1</u>月<u>25</u>日）。</p> <p>建设单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p>	
<p>监理单位（公章）： 总监理工程师：</p>	<p></p> <p></p> <p>2024年1月25日</p>	<p>设计单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2024年1月25日</p>
<p>施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p>	<p></p> <p>勘察单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2024年1月25日</p>	

六、各专项验收结论

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



监理单位（公章）：

总监理工程师：

叶珊

2024年1月25日

监理单位（公章）：

总监理工程师：

[Signature]

2024年1月25日

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

周杰

2024年1月25日

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

罗文彦

2024年1月25日

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

蔡伟

2024年1月25日

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

阮文廷

2024年1月25日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

张玉娇

2024年1月25日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

曹晓晖

2024年1月25日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

叶利波

2024年1月25日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

刘捷佳

2024年1月25日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

高志平

2024年1月25日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

李清侠

2024年1月25日



施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：



王如恒

2024年 | 月 25 日

施工单位（公章）：

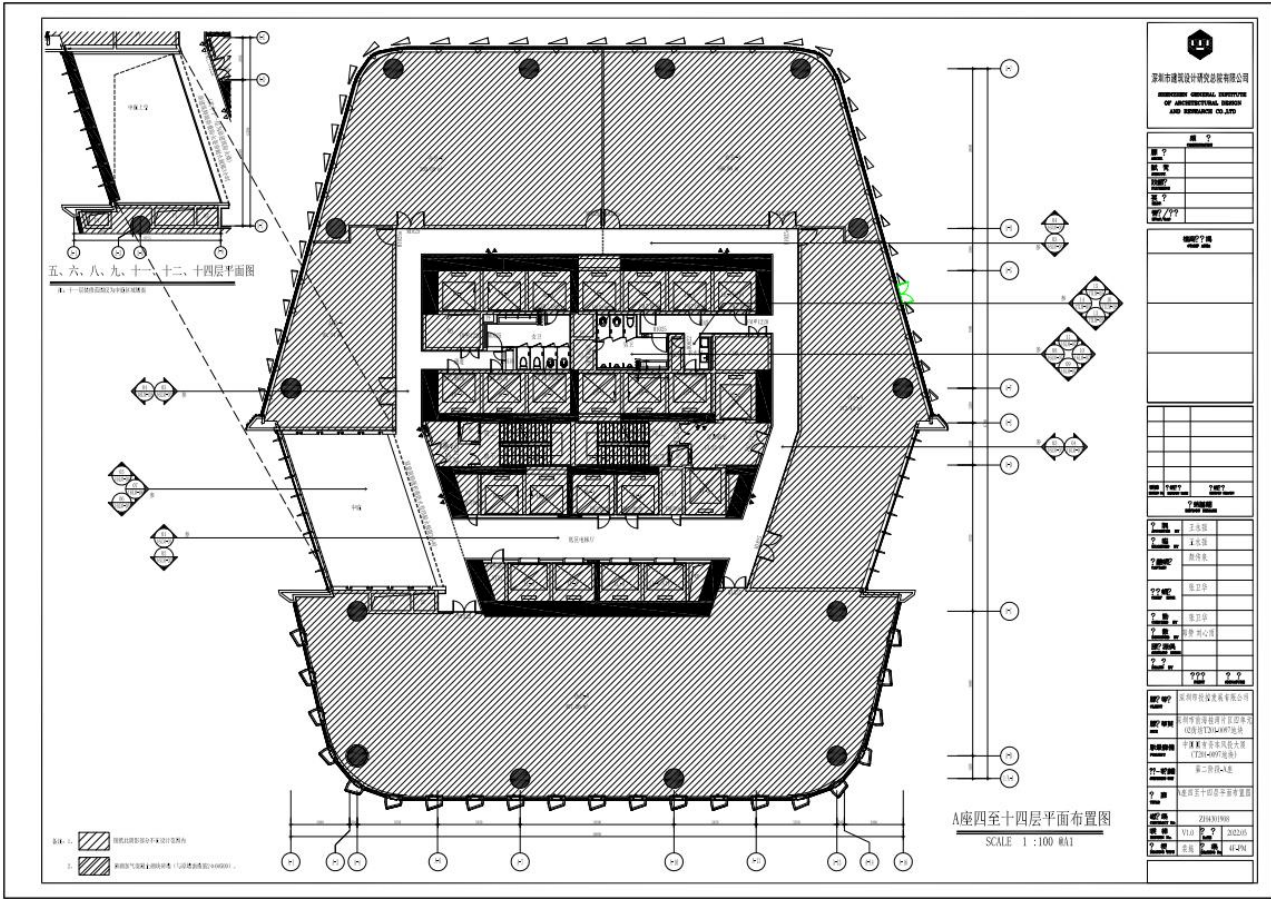
单位（项目）负责人：



杨涛斌

2024年 | 月 25 日





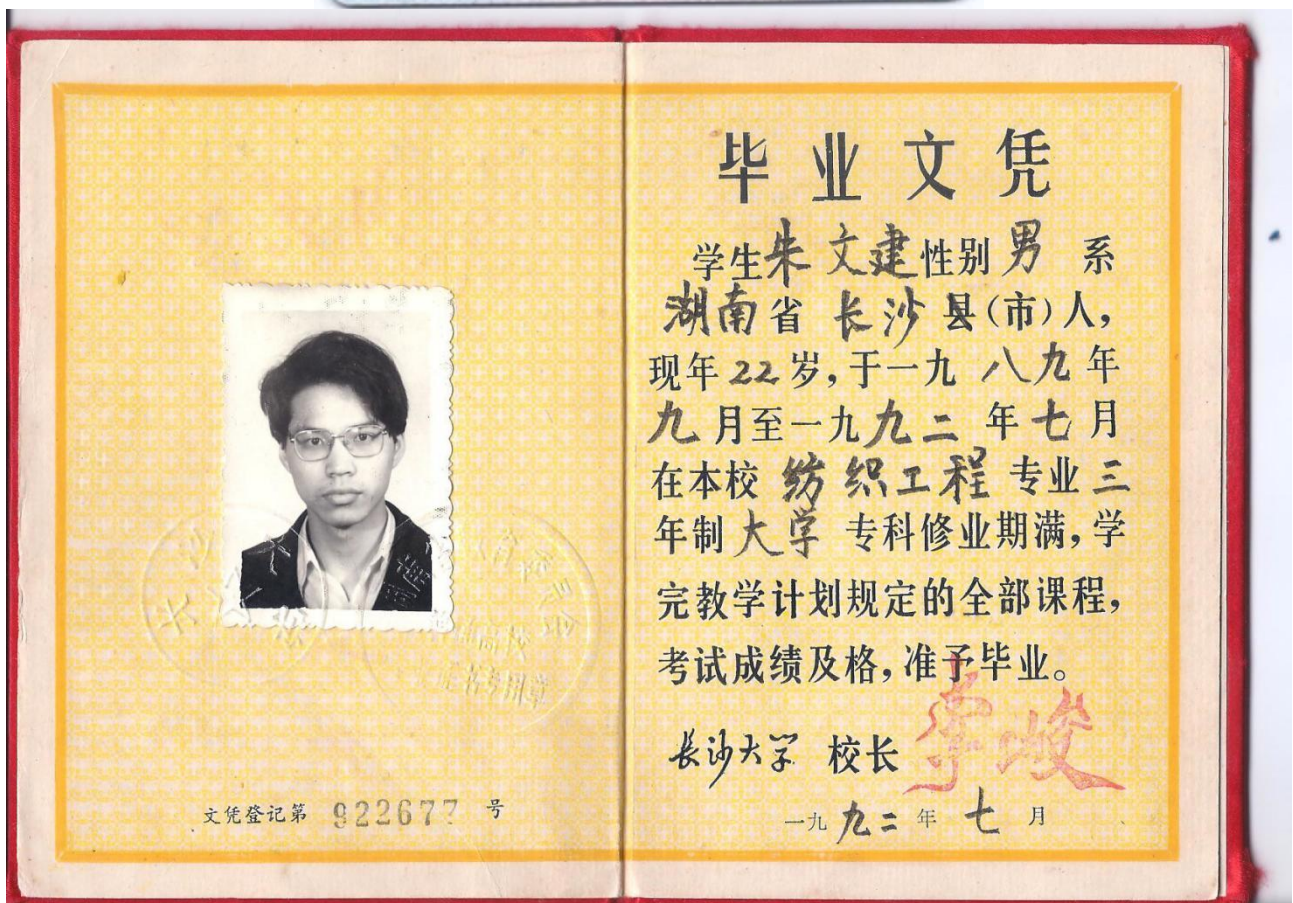
 深圳市中意设计研究院有限公司 SHENZHEN ZHONGYI DESIGN RESEARCH OF ARCHITECTURAL DESIGN AND RESEARCH CO., LTD.	
图名	图号
设计	
审核	
日期	
工程名称 	
工程地点 	
工程性质 	
设计阶段 	
设计依据 	
设计说明 	
设计人 	
审核人 	
日期 	
比例 	
备注 	

二、拟派项目经理情况

1、拟派施工项目经理简历表及业绩表

姓名	朱文建	性别	男	年龄	56岁	学历	专科	职称	中级工程师	
毕业院校	长沙大学			毕业时间	1992.07	所学专业	纺织工程			
工程建设行业工作年限	30年			投标人企业工作年限	16年	技术特长	精通装饰装修全流程管理			
执业资格类型	一级建造师			执业资格证书编号及注册专业			粤1442007201015122 建筑工程			
主要工作经历	2010年6月任职深圳特艺达建工集团有限公司项目经理									
拟派【项目经理】自认为最具代表性的已完工同类工程业绩合计项。（数量上限为5项）										
序号	工程项目名称	装修面积	工程类别	合同价	开竣工日期（年、月）	建设单位及联系方式	工程地点	担任职位	项目获奖情况	备注
1	港珠澳大桥珠海口岸精装修工程施工（一标段）	50270m ²	大公建	14024万元	2017.04.14~ 2018.03.028	珠海格力港珠澳大桥珠海口岸建设管理有限公司 0756-3330505	港珠澳大桥珠海口岸人工岛珠海口岸管理区	项目经理	鲁班奖	/
2	海南国际会展中心二期扩建项目室内装修工程二标段（南区室内装修）	15000m ²	大公建	6203万元	2020.01.30~ 2020.10.29	海南云盛投资有限公司 15198727651	海口市秀英区，紧邻海南国际会展中心一期	项目经理	中国建筑装饰奖	/
3	通用环球西安西航医院改扩建工程住院综合楼室内精装修工程	33490m ²	医院综合楼	1830万元	2023.2.20~ 2024.3.18	通用环球西航医院（西安）有限公司 029-86153363	陕西省西安市未央区徐家湾育新路8号	项目经理	/	/

2、拟派施工项目经理证件资料



F



粤中取证字第 1703003003351 号

朱文建 于二〇一六 年

十二月，经 深圳市建筑专

业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰施工

具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局

发证单位

二〇一七 年 四 月 二十五 日





使用有效期: 2026年04月01日
- 2026年09月28日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 朱文建

性别: 男

出生日期: 1970年06月22日

注册编号: 粤1442007201015122



聘用企业: 深圳特艺达建工集团有限公司

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



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

朱文建

个人签名: 朱文建
签名日期: 2024.04.01

中华人民共和国
住房和城乡建设部

行政审批专用章
签发日期: 2016年04月13日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2010)0005466

姓 名: 朱文建

性 别: 男

出 生 年 月: 1970年06月22日

企 业 名 称: 深圳特艺达建工集团有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2010年09月03日

有 效 期: 2025年06月05日 至 2028年09月02日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年06月05日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：朱文建

社保电脑号：625147725

身份证号码：430103197006221119

页码：1

参保单位名称：深圳特艺达建工集团有限公司

单位编号：590331

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	01	590331	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	02	590331	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	03	590331	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	590331	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	590331	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	590331	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	590331	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	590331	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	590331	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	590331	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	590331	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	590331	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	590331	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	590331	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	590331	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	590331	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	590331	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	590331	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	590331	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	590331	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	590331	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	590331	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	590331	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	590331	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	590331	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	590331	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	590331	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			18296.13	9441.36			2680.29	893.52			893.52		558.24	320.4		131.6	

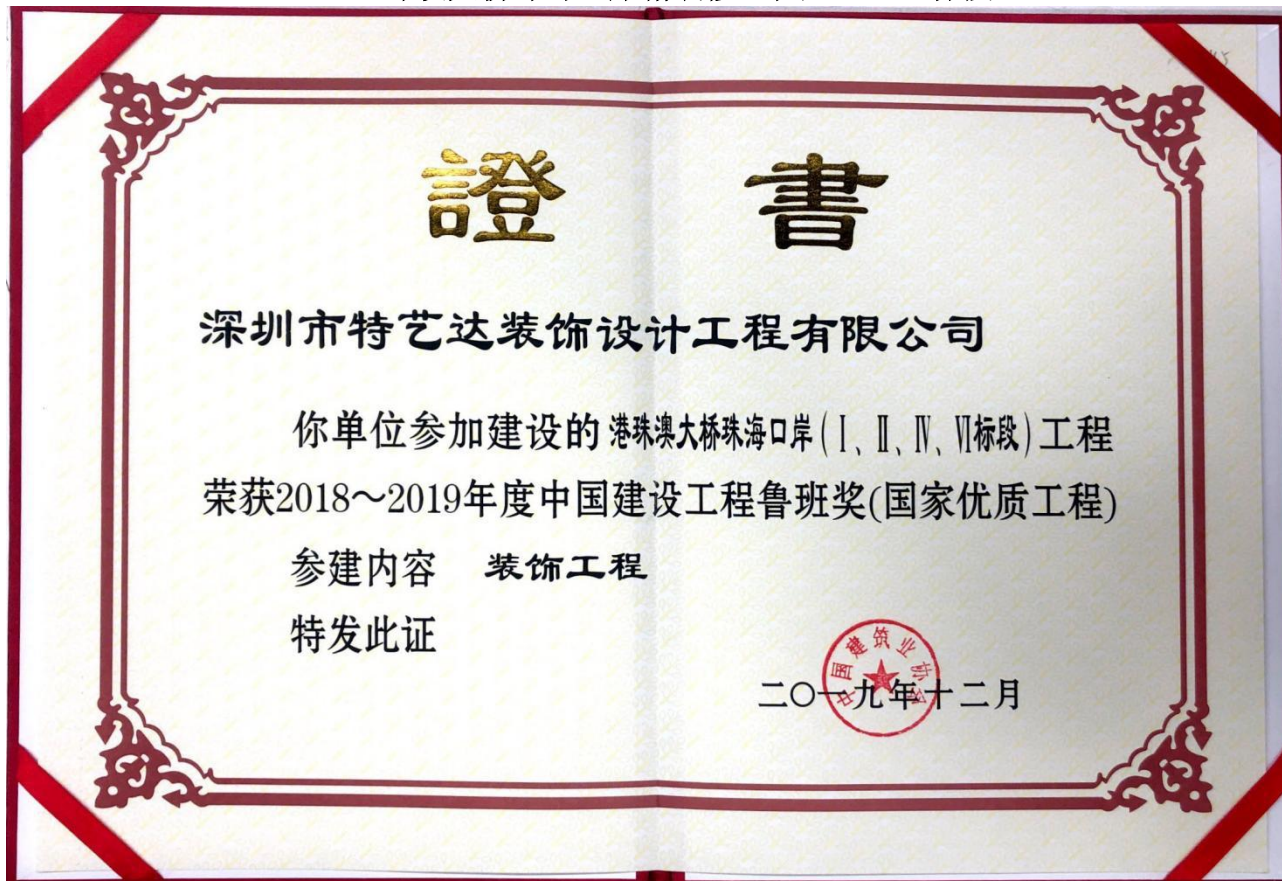


备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3392787d2526179q ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：590331
 单位名称：深圳特艺达建工集团有限公司



3、拟派施工项目经理业绩证明资料
3.1、港珠澳大桥珠海口岸精装修工程施工（一标段）



项目编号: 44040120170306136SG

中标通知书

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司:

我单位招标的 港珠澳大桥珠海口岸精装修工程施工(一标段)

项目已于 2017年04月05日 完成开标、评标工作。根据评标委员会的评标报告,我们确定贵单位为中标单位。

中标价: ¥ 140,242,907.29 元

中标工期: 按招标文件要求

承诺质量: 合格

项目经理: 朱文建

请贵单位收到经市公共资源交易中心确认的中标通知书后,在 30 日内与我单位签订合同。



签发单位:

招标单位: (公章)

法定代表人:

2017年4月13日

确认单位:

交易中心: (业务专用章)

2017年4月13日

注: 本中标通知书一式十份,送市招标办、市公共资源交易中心各一份。



珠海市公共资源交易中心
表单编号: QR-016-01/C2

合同编号:

建设工程施工合同

工程名称: 港珠澳大桥珠海口岸精装修工程施工(一标段)

工程地点: 港珠澳大桥珠海口岸人工岛珠海口岸管理区

发包人: 珠海格力港珠澳大桥珠海口岸建设管理有限公司



承包人: 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

二〇一七年三月

63
63
63
63
64
64
64

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：珠海格力港珠澳大桥珠海口岸建设管理有限公司

承包人（全称）：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

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，双方就港珠澳大桥珠海口岸精装修工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：港珠澳大桥珠海口岸精装修工程施工

2.工程地点：港珠澳大桥珠海口岸人工岛珠海口岸管理区

3.工程承包范围：

■一标段：旅检 A 区精装修工程（政府投资部分）

□二标段：旅检 B 区、交通中心精装修工程（政府投资部分）

□二标段：旅检 B 区、交通中心精装修工程（社会投资部分）

□三标段：交通连廊、口岸联检非现场办公用房及综合报关报检厅精装修工程（政府投资部分）

□三标段：交通连廊、口岸联检非现场办公用房及综合报关报检厅精装修工程（社会投资部分）

■其他事项：

(1) 在发包人提供的华东建筑设计研究院有限公司设计的港珠澳大桥珠海口岸精装修工程施工图纸的基础上完成施工图深化设计，经监理人审核、发包人确认后使用。

(2) 由华东建筑设计研究院有限公司设计的港珠澳大桥珠海口岸精装修工程施工图纸以及承包人深化设计图纸的全部内容和合同条款约定的其它工程承包范围。

(3) 由于承包人的原因，致使合同工程的施工质量、进度、现场配合不能满足发包人的要求时，发包人有权将工程承包范围内的任何专项工程另行发包而无需经承包人的同意，涉及该部分的分项工程合同部分解除。发包人另行发包的专项工程价款在承包人的工程款中直接扣除，承包人不得对承包工程价款提出异议，且承包人应对该承包工程承担责任。

(4) 发包人有权根据工程实际需要，增加或取消部分工程或部分项目，双方应

按本合同约定的条款进行竣工结算，且承包人同意不会因减少部分工程或部分项目而向发包人主张任何索赔。

4. 工程工作内容:包括但不限于施工图纸范围内精装修工程的深化设计和施工安装，以及本合同通用条款、专用条款等约定的其它内容。具体工作内容详见相关施工图纸、工程量清单及投资界面划分文件。

二、合同工期

1、承包人必须严格配合各标段总承包人整体工程进度来安排本合同工程的进度。具体工期安排如下：

计划完工日期：2017 年 12 月 1 日。

工期总日历天数：232 日历天。

2、工期从中标通知书签发之日起开始计算工期，以 2017 年 12 月 1 日为竣工验收日期。

3、关键节点工期要求：

(1) 2017 年 9 月 30 日，除旅检 B 区及非现场办公区工程外的其他工程完工，满足弱电设备调试。

(2) 2017 年 11 月 15 日，旅检 B 区及非现场办公区工程完工，满足弱电设备调试。

(3) 2017 年 12 月 1 日，竣工验收，满足配合口岸验收。

以上关键节点计划发包人有权根据现场实际情况及承包人中标后提供的总体施工进度计划作适当调整。承包人必须确保上述节点达成，因工期产生的赶工费用由承包人在合同价款中自行考虑，发包人有权要求承包人根据上述施工节点赶工，直至工期节点达到发包人需求。

4、工期含节假日、停水、停电、风、雨天等在内，但合同另有约定的除外。

5、其它事项：

(1) 由于承包人原因造成总工期延误的，每延误一日，承包人应向发包人支付逾期完工违约金 5 万元/天，违约金以实际违约天数计算。

(2) 因发包人原因导致工期延误的，由发包人承担由此延误的工期责任，顺延完工日期。因工期延误而增加的费用，由承包人承担，但发包人不支付承包人任何赔偿。

(3) 经发包人、监理单位、承包人共同确定的关键节点工期及一般节点工期（以下统称“节点工期”）延误：采取预计违约金。

A)因承包人原因导致节点工期延误，承包人应向发包人支付 2 万元人民币/天的预计违约金。若承包人按期（总工期）完工，预计违约金撤销。若承包人逾期（总工期）完工，此前的预计违约金全部生效，此后的节点工期延误，发包人将对承包人开

而

出金额 2 万元人民币/天的罚单，之前的预罚款和之后的罚款累加，一并将工程进度款或结算款中扣除。

安
工

三、质量标准

1、要求：合格。

变。

2、标准：执行国家、广东省、珠海市现行验收评审标准。如在本工程合同执行期间国家、广东省、珠海市颁布新的验收规范标准，以最新的标准规范执行。如果国家、广东省、珠海市现行验收评审标准有不一致的，则以更严格、更详细的标准执行。

3、目标：确保获得中国建筑工程鲁班奖（以下简称“鲁班奖”）。本项目未获得“鲁班奖”的，由各承包单位按合同造价比例承担相应责任。

江

四、签约合同价与合同价格形式

调

1. 签约合同价（含税）为：人民币（大写）壹亿肆仟零贰拾肆万贰仟玖佰零柒元贰角玖分（¥ 140,242,907.29 元），其中暂列金额为：人民币（大写）陆佰叁拾万元整（¥ 6,300,000.00元）。

施
承
工

2. 合同价格形式：单价合同。分部分项工程采用投标报价综合单价，措施项目费采用总价包干，不作调整。综合单价是指完成工程量清单项目中规定计量单位全部工作内容所需的所有相关费用，包括人工费、材料费、机械费、管理费、税金、利润及风险等，在本合同执行期内不调整（招标文件、本合同约定调整范围内及不平衡报价除外）。

五、合同文件构成

付

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

延
赔

- (1) 招标文件；
- (2) 合同协议书；
- (3) 补充协议书；
- (4) 中标通知书；
- (5) 投标函及其附录；
- (6) 专用合同条款及其附件；
- (7) 图纸；
- (8) 已标价工程量清单或预算书；
- (9) 通用合同条款；
- (10) 技术标准和要求；

以

的
工
开

(11) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中合同当事人签署的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

前述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

六、其他

1. 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。

2. 本合同中发包人的损失包括但不限于：发包人的实际损失，因承包人或与承包人有关的原因导致发包人向第三方支付违约金、损害赔偿金等，发包人有权向承包人追索发包人向第三方支付违约金、诉讼费、仲裁费、保全费、执行费、评估费、拍卖费、鉴定费、差旅费等。

3. 本合同执行过程时所发生的一切纠纷，合同当事人应通过友好协商的方式解决，如协商不能解决时，任何一方均可向珠海有管辖权的人民法院提请诉讼。

4. 本合同由发包人、承包人双方签字或盖章后生效。

5. 本合同任何内容的修改，须由发包人、承包人双方进行协商并签订补充协议或书面文件，所签订的补充协议或文件均为本合同的组成部分。

6. 发包人、承包人双方任何一方未取得另一方同意，不得将本合同约定的任何责任与义务转给第三方。

7. 本协议书于 2017 年 4 月 26 日在 珠海 签订，自 双方签字盖章之日起 生效。本协议书一式 16 份，均具有同等法律效力，发包人执 8 份，承包人执 8 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：_____

委托代理人：_____

承包人：深圳市特艺达装饰设计工程有限公



司 (公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：91440300192259171M

地 址：深圳市福田区市花路 13 号万利
工业大厦西厂房二层

邮政编码：518038

法定代表人：陈远尖

委托代理人：_____

件

电 话: _____

电 话: 0755-82803388

传 真: _____

传 真: 0755-828033

电子信箱: _____

电子信箱: _____

司一

开户银行: _____

开户银行: 中国建设银行深圳景苑支行

账 号: _____

账 号: 4420 1592 5000 5250 5180

承包

人

平估

式解

义或

可责

日起

人

公

利

—

—

—

编号 ZY GK 2017 0031

编号 SY

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

港珠澳大桥珠海口岸精装修工程施工（一标段）

工程名称：

验收日期：

年 月 日

建设单位（盖章）：

珠海格力港珠澳大桥珠海口岸建设管理有限公司



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	港珠澳大桥珠海口岸精装修工程施工（一标段）				
工程地点	广东省 珠海市 香洲区港珠澳大桥珠海口岸人工岛 珠海口岸管理区	建筑面积	50270平方米	工程造价	14024.29万元
结构类型	钢筋混凝土框架+钢结构屋盖	层数	地上：6 层		
	桩基础		地下：1 层		
施工许可证号	440402201706200401	监理许可证号	E14406693-4/4		
开工日期	2017年4月14日	验收日期	2018年3月28日		
监督单位	珠海市建设工程质量监督检测站	监督编号	F170068		
建设单位	珠海格力港珠澳大桥珠海口岸建设管理有限公司				
勘察单位	中国有色金属长沙勘察设计院有限公司				
设计单位	华东建筑设计研究院有限公司				
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				
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	广东华工工程建设监理有限公司				
施工图 审查单位	珠海正青建筑勘察设计咨询有限公司				



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

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	林光通
副组长	刘伟浩、张原、孙国华、朱文建
组员	蒋硕、张震、斯光宏、江晓伟、李国新、徐强、缪长长、杨磊、胡衡英、罗达平、钟红春、朱继华、曾伟能、姚卫苍、张超、余海云、翟志鹏、郭克洲、叶国旋、陈志兵、伍坎、叶植威、胡永涛、高驿峰、徐晖、刘智勇

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	斯光宏	江晓伟、缪长长、杨磊、徐德浩、胡衡英、罗达平、钟红春、朱继华、曾伟能、姚卫苍、张超、余海云、翟志鹏、郭克洲、叶国旋、陈志兵、伍坎、叶植威、胡永涛、高驿峰、徐晖、刘智勇
建筑设备安装工程	顾耀东	刘俊杰、王路、王复、戴宝健、王新生、蓝道伟、王小文、袁铭、黄宇峰、方宗禧
工程质控资料	李伟嫦	李珊、凌碧莲、赵伟钰、陈伟鸿、谈燕、蔡蓉、张龙、管莎莎、敖勇、赵超、郑燕辉、黄紫娴、陈亮、朱良文、黄海健、彭娟、彭大清

(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	同意验收	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 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰 装修	同意验收	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 0 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 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	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	同意验收	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	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	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 0 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 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	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	同意验收	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 - 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	李平	格加岸公司			李平
2	刘国华	格加岸公司			刘国华
3	徐元欣	格加岸			徐元欣
4	董旭	格加岸			董旭
5	格力	格力岸公司			格力
6	刘体浩	格力岸			刘体浩
7	李林				李林
8	胡自印	华工监理			胡自印
9	郭志洲	深圳华剑			郭志洲
10	董建	深圳华剑			董建
11	李方波	李方波			李方波
12	李俊	李俊			李俊
13	阮佳江	华工监理			阮佳江
14	王亮	王亮			王亮
15	郭建	格加岸公司			郭建
16	李林	华东院			李林
17	王亮	华工监理			王亮
18	李林	上海院			李林
19	王亮	华东院			王亮
20	李林	华东院			李林
21	李林	深圳华剑			李林
22	董建	董建			董建
23	王亮	王亮			王亮
24	王亮	王亮			王亮
25	王亮	王亮			王亮
26	吴容浩	格力岸			吴容浩
27					



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					
2					
3					
4	朱文迪	特检处			朱文迪
5	徐德浩	特检处			徐德浩
6	王新	中建三局			王新
7					
8					
9					
10					
11	谈燕	中建三局			谈燕
12	胡德浩	中建三局			胡德浩
13	王新	华工监理			王新
14	王新	中建三局			王新
15					
16	徐德浩	中建三局			徐德浩
17	王新	中建三局			王新
18	王新	中建三局			王新
19	王新	中建三局			王新
20	王新	中建三局			王新
21					
22	王新	中建三局			王新
23	王新	华工监理			王新
24	林天威	华工监理			林天威
25	李国新				李国新
26	王新				王新
27	梁得	华工监理			梁得
	胡冬	华工监理			胡冬



GD-E1-914/5


五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

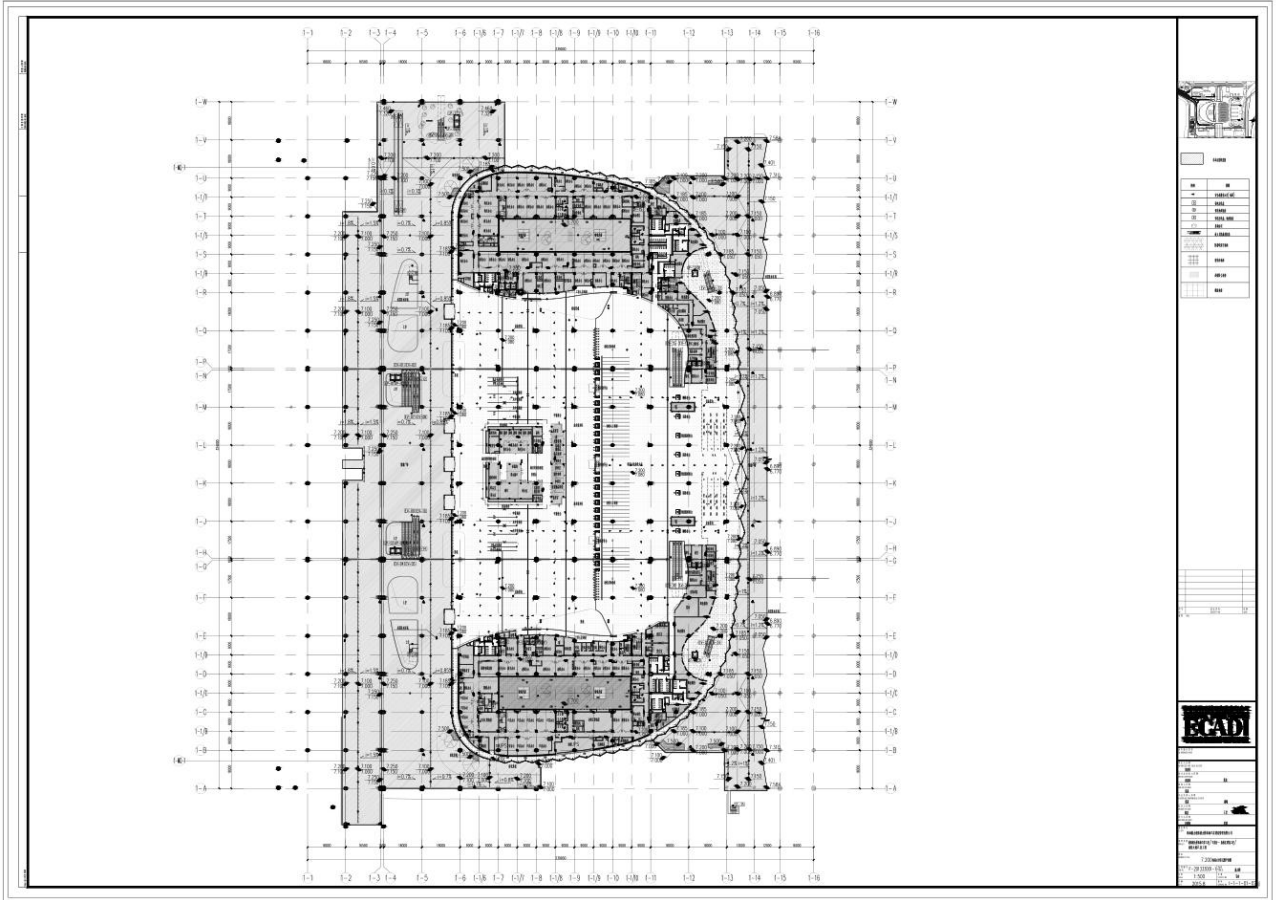
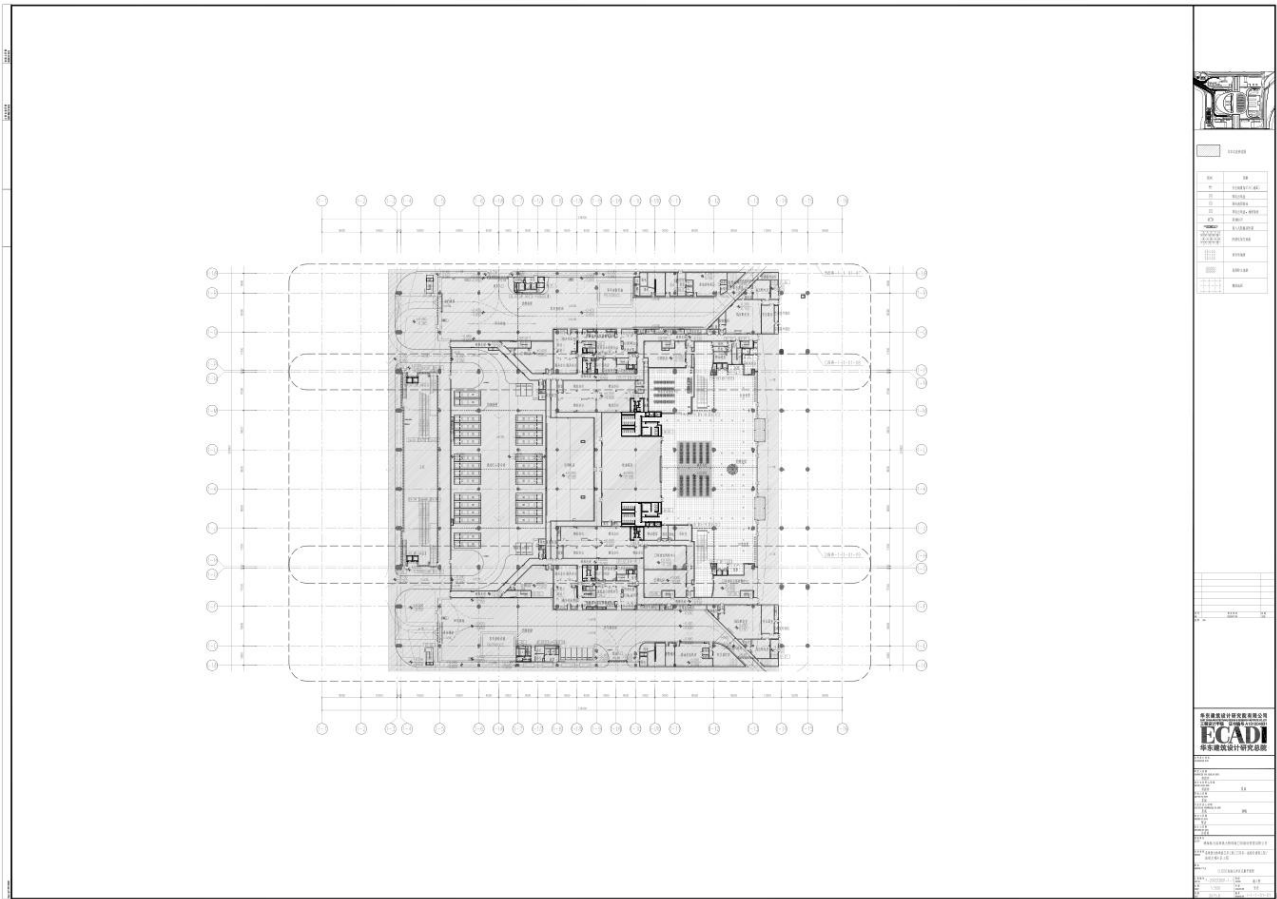
符合要求，同意竣工验收。

 <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>年月日</p>		 <p>(公章)</p> <p>总监理工程师:</p> <p>年月日</p>		 <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>年月日</p>		 <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>年月日</p>		 <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>年月日</p>	
--	--	---	--	--	--	---	--	--	--



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



3.2、海南国际会展中心二期扩建项目室内装修工程二标段（南区室内装修）

中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

你单位承建的 海南国际会展中心二期扩建项目室内装修工程 工程
二标段（南区室内装修）工程
荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：南区：主序厅、前厅、会议室、办公室、VIP室、机房

二〇二二年十二月三十一日

中国建筑装饰协会 颁发

中标通知书

海资交(2019)招(0556)号

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司:

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

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

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

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



法定代表人: (签字或盖章)

2020年1月5日



法定代表人: (签字或盖章)

2020年1月5日

见证机构: (盖章)



2020年1月6日

正本

建设工程施工合同

工程名称：海南国际会展中心二期扩建项目室内装修工程二标段（南区室内装修）

甲 方：海南云盛投资有限公司

乙 方：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

中华人民共和国建设部 制定

4P26

公 证 书

中华人民共和国海南省海口市椰城公证处

公 证 书

(2019)琼椰城证字第 4926 号

申请人(招标人):海南云盛投资有限公司

法定代表人:徐玲

地 址:海南省海口市秀英区滨海大道 266 号

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

申请人向本处申请,对其负责的上述项目招投标进行现场监督公证。

经查,申请人具有法律规定的民事权利能力和民事行为能力。招标人以公开招标的方式对上述项目进行招标,向投标人发送了内容全面、合法的招标文件,截止二〇一九年十二月二十五日上午十时收到 6 家投标人云南城投众和装饰有限公司、深圳市建筑装饰(集团)有限公司、深圳市晶宫设计装饰工程有限公司、深圳市特艺达装饰设计工程有限公司、中海怡高建设集团股份有限公司、深圳威海顿建设有限公司密封完好的投标文件共计 6 件。

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

经评标委员会现场查验,上述 6 家投标人均具有法律规

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

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

中华人民共和国海南省海口市椰城公证处

公证员

乔有青

二〇一九年十二月二十五日



第一部分 合同协议书

发包人（全称）海南云盛投资有限公司

承包人（全称）深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称：海南国际会展中心二期扩建项目室内装修工程二标段（南区室内装修）

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

工程所在省市详细地址：海口市滨海大道 266 号

工程承包范围：

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

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

发包人有权对发包范围进行调整。

二、设计人应向发包人交付的设计资料及文件

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

2				
3				

三、合同工期

计划开工日期：以监理工程师签发的开工通知的日期为实际开工日期。

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

四、工程质量标准

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

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

五、合同价格

合同暂定金额（小写）¥62038334.64 元，最终价款以依据合同约定审定的结果为准。
（大写）：陆仟贰佰零叁万捌仟叁佰叁拾肆元陆角肆分。

六、合同文件组成及优先顺序

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

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

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

七、定义与解释

本协议书中有关词语的含义与通用条款中赋予的定义与解释相同。

八、合同生效

本合同双方约定：双方签字盖章且承包人提交履约担保后生效。

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

十、合同份数

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

发包人：海南云盛投资有限公司



承包人：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司



法定代表人或其授权代表：

法定代表人或其授权代表：



电 话：

电 话：0755-82803388

传 真：

传 真：0755-82803399

电子邮箱：

电子邮箱：scm@terart.com.cn

开户银行：

开户银行：

账 号：

账 号：

合同订立时间：_____年___月___日

合同订立地点： 海口市

统表_13

工程竣工验收报告

工程名称：海南国际会展中心二期扩建项目室内装修工程二标段(南区室内装修)
建设单位：海口市会展局（代建：海南云盛投资有限公司）

2020年10月29日

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

工程竣工验收情况	分部工程名称	验收结论	共 3 分部, 经查 3 分部, 符合标准及设计要求 3 分部。 检查结果: 合格	质量控制资料检查: 共 36 项, 经审查符合要求 36 项, 经核定符合规范要求 36 项。 安全和主要使用功能核查及抽查结果: 共核查 21 项, 符合要求 21 项, 共抽查 21 项, 符合要求 21 项, 经返工处理符合要求 0 项。 检查结果: 合格	观感质量验收 共抽查 15 项, 符合要求 15 项, 不符合要求 0 项。 抽查结果: 合格
	建筑装饰装修工程	合格			
	建筑给水、排水及采暖工程	合格			
	建筑电气工程	合格			
	智能建筑工程	/			
	通风与空调工程	/			
	电梯工程	/			
	建筑节能工程	/			
可再生能源应用					
太阳能热水					
应用面积 (m ²)	集热器面积 (m ²)	补贴 (m ² 或 元)	太阳能发电	其他	验收结论
/	/	/	/	/	/
参加各方竣工验收意见	建设单位 (公章) 海口市发展局 (代建: 海南云盛投资有限公司) 项目负责人: 符玲				
	设计单位 (公章) 深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司 项目负责人: 王有杰				
	施工单位 (公章) 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司 项目负责人: 朱文建				
	监理单位 (公章) 海南君诚工程监理有限公司 总监理工程师: 姜				

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



特艺达建工集团
TERRA DESIGN GROUP

建筑设计所
建筑设计所

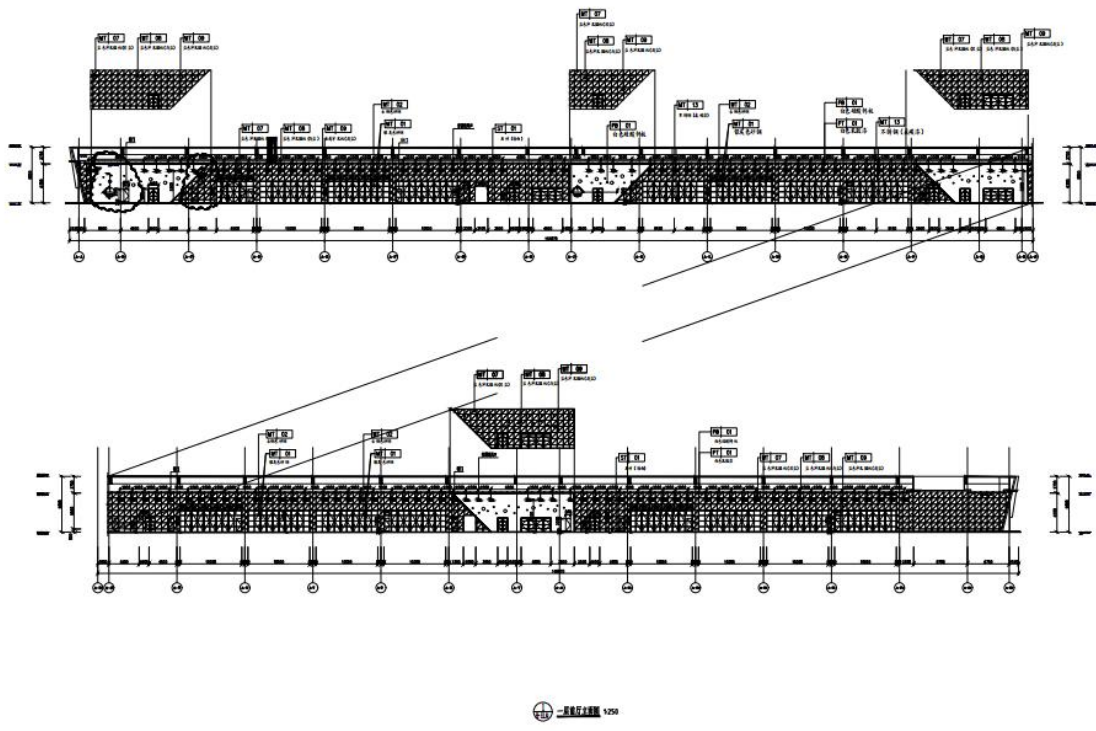
本图由计算机自动生成，一经生成即具有法律效力，不得随意修改。如有修改，须经设计人同意并签字盖章。本图仅供施工参考，不作为法律依据。如有变更，须经设计人同意并签字盖章。

DESIGN CONSTRUCTION DRAWING
设计施工图

所有空调系统、通风系统、消防系统、弱电系统等均由专业单位负责。

图名	图号
比例	日期
设计	审核
校对	批准
制图	日期
绘图	日期
审核	日期
批准	日期

设计单位：特艺达建工集团
项目名称：海南国际会展中心二期扩建项目
建筑名称：一层展厅立面图
图例：一层展厅立面图
比例：1:200
日期：2014.12.14



一层展厅立面图 1:200



特艺达建工集团
TERRA DESIGN GROUP

建筑设计所
建筑设计所

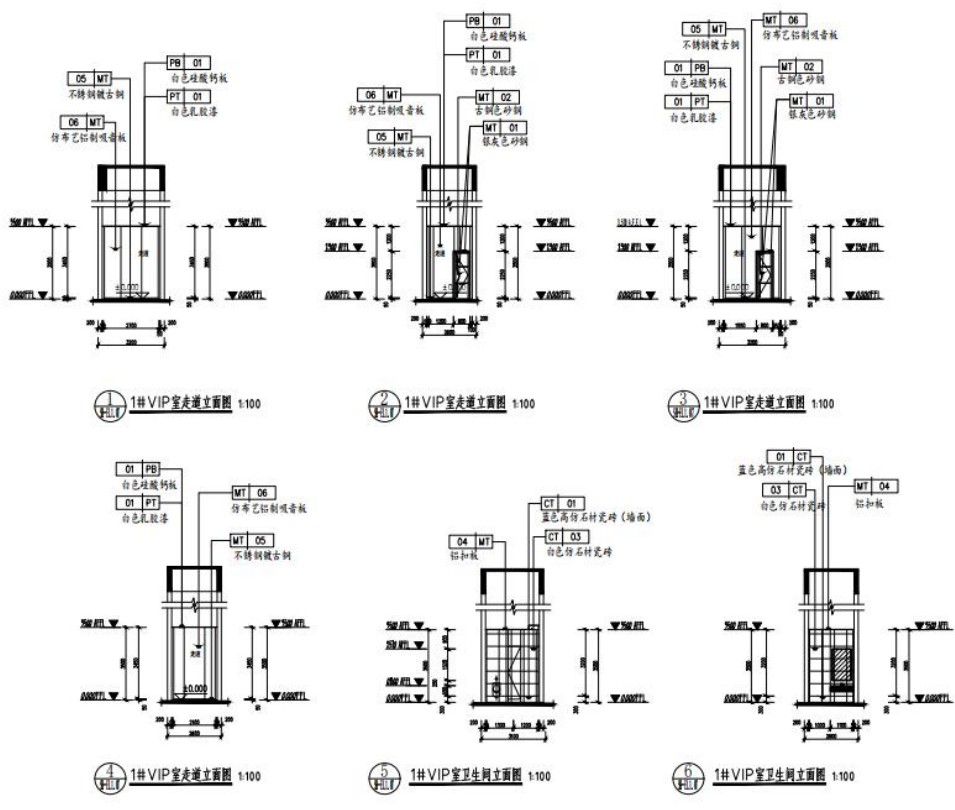
本图由计算机自动生成，一经生成即具有法律效力，不得随意修改。如有修改，须经设计人同意并签字盖章。本图仅供施工参考，不作为法律依据。如有变更，须经设计人同意并签字盖章。

DESIGN CONSTRUCTION DRAWING
设计施工图

所有空调系统、通风系统、消防系统、弱电系统等均由专业单位负责。

图名	图号
比例	日期
设计	审核
校对	批准
制图	日期
绘图	日期
审核	日期
批准	日期

设计单位：特艺达建工集团
项目名称：海南国际会展中心二期扩建项目
建筑名称：1#VIP室走道/卫生间立面图
图例：1#VIP室走道/卫生间立面图
比例：1:100
日期：2014.12.14



1#VIP室走道立面图 1:100

1#VIP室走道立面图 1:100

1#VIP室走道立面图 1:100

1#VIP室走道立面图 1:100

1#VIP室卫生间立面图 1:100

1#VIP室卫生间立面图 1:100

3.3、通用环球西安西航医院改扩建工程住院综合楼室内精装修工程



中标通知书

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司:

20221247

你方于2022年11月30日所递交的通用环球西安西航医院改扩建工程住院综合楼室内精装修项目（招标编号：SZ2022-ZC/SF-172S）投标文件已被通用环球西航医院（西安）有限公司（招标人）接受，被确定为中标人。

中标金额：（大写）人民币壹仟捌佰叁拾万零玖仟柒佰壹拾伍元贰角肆分

（小写）¥18309715.24元

工期：300日历天

工程质量达到：符合国家及行业相关验收标准

请于本通知书发出之日起30日内与通用环球西航医院（西安）有限公司（招标人）签订合同。

招标代理机构（盖章）：陕西省招标有限责任公司

二〇二二年十二月九日



编号|SY 20230022

通用环球西安西航医院改扩建工程住院
综合楼室内精装修工程施工合同

发包人： 通用环球西航医院（西安）有限公司

承包人： 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

签约时间： 2023年1月

第一节 合同协议书

发包人（全称）：通用环球西航医院（西安）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、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就通用环球西安西航医院改扩建工程住院综合楼室内精装修工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：通用环球西安西航医院改扩建工程住院综合楼室内精装修工程
2. 工程地点：陕西省西安市未央区徐家湾育新路8号
3. 工程立项批准文号：
4. 资金来源：自筹100%
5. 工程内容：本工程精装修专项施工图纸范围内的全部装饰装修工程施工，包括但不限于装修工程、电气工程（电线、配管、灯具、开关、插座等）、给排水工程（管道、阀门、洁具、地漏等）、暖通装饰风口及相关配套设施等。
6. 工程承包范围：
承包人按发包人提供的施工图纸及工程有关说明确定的施工范围完成施工承包工程，包括管理、配合及协调在施工现场的相关专业分包（如有）和材料设备的质量、进度、安全文明施工等工作。包括但不限于本工程施工图纸范围内的全部室内精装修工程，包括但不限于装修工程、电气工程（电线、配管、灯具、开关、插座等）、给排水工程（管道、阀门、洁具、地漏等）、暖通装饰风口及相关配套设施等。详见图纸及工程量清单。

二、合同工期

计划开工日期：2023年1月10日，具体以发包人或监理人发出的书面开工通知为准。

计划竣工日期：2023年11月06日。

工期总日历天数：300 日历 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工

日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

除上述总工期目标外，承包人需满足以下节点工期：

- (1) 开工后 60 天内完成样板区（间）施工，并通过发包人验收。
- (2) 开工后 240 天内完成硬装工程施工，具备初验条件。
- (3) 开工后 270 天内完成联合调试及竣工初验（预验），达到竣工验收标准。
- (4) 开工后 300 天内完成场地及竣工资料移交，达到试营业标准。

三、质量标准

工程质量符合工程质量标准合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

价税合计 人民币（大写）壹仟捌佰叁拾万零玖仟柒佰壹拾伍元贰角肆分（¥ 18,309,715.24 元），其中不含税价 人民币（大写）壹仟陆佰柒拾玖万柒仟玖佰零叁元捌角玖分（¥ 16,797,903.89 元），增值税税金 人民币（大写）壹佰伍拾壹万壹仟捌佰壹拾壹元叁角陆分（¥ 1,511,811.35 元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）陆拾捌万陆仟叁佰柒拾叁元零壹分（¥ 686,373.01 元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）壹佰贰拾万元整（¥ 1,200,000.00 元）。

2. 合同价格形式：固定综合单价合同，措施费包干不做调整。

发包人不接受承包人基于任何工作子目单价在投标时的组价不当（包括但不限于工作子目对应的工作内容理解的偏差、工料机消耗量水平的确定不当、生产要素市场价格的判断不当、取费不当等）或任何其他差错而主张的任何损失或索

赔。

五、项目经理

承包人项目经理：朱文建。

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2023 年 1 月 6 日签订。

十、签订地点

本合同在 陕西省西安市未央区徐家湾育新路 8 号 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盖章,合同书加盖骑缝章后 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)

统一社会信用代码:

地址:

法定代表人:

委托代理人: /

电 话:

电子信箱:

开户银行:

账 号:

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码: 91440300192259171M

地址: 深圳市福田区福田保税区方利工业

大厦三期西厂房二层

法定代表人:

委托代理人: /

电 话: 0755-82803388

电子信箱: tjterart@126.com

开户银行: 北京银行深圳分行营业部

账 号: 00392518000120103005437

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	通用环球西安西航医院改扩建工程住院综合楼项目	结构类型	框架剪力墙	层数/ 建筑面积	地下三 层/地 / 33490. 上八层 51m 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	叶利访	开工日期	2023年02月20日
项目负责人	朱文建	项目技术 负责人	何利生	完工日期	2024年03月18日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 3 分部, 经审查符合设计及标准规定 3 分部		所有分部工程质量验收合格	
2	质量控制资料核查	共 790 项, 经审查符合规定 790 项		质量控制资料全部符合有关规定	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 38 项, 符合规定 38 项 共抽查 15 项, 符合规定 15 项 经返工处理符合规定 / 项		核查及抽查结果全部符合有关规定	
4	观感质量验收	共抽查 5 项, 达到“好”和“一 般”的 5 项, 经返修处理符合要 求的 / 项		观感质量全部符合有关规定	
综合验收结论		经对本工程综合验收, 各分项、分部、工程符合设计文件要求和有关规范、标准的要求, 单位工程质量验收合格			
建设单位		监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加 验收 人员	(公章) 项目负责人: 2024年3月18日	(公章) 总监理工程师: 2024年3月18日	(公章) 项目负责人: 2024年3月18日	(公章) 项目负责人: 2024年3月18日	(公章) 项目负责人: 年 月 日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

工程完工证明

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司于 2022 年 12 月 9 日中标我方公开招标的通用环球西安西航医院改扩建工程住院综合楼室内精装修项目（招标编号：SZ2022-ZC/SF-1725），中标金额：18309715.24 元，中标项目经理朱文建。本标段工程已于 2024 年 05 月 06 日全面完工。

项目经理：朱文建

一级建造师注册编号：粤 1442007201015122

特此证明深圳市特艺达装饰设计工程有限公司参建的通用环球西安西航医院改扩建工程住院综合楼室内精装修项目已完工，此证明仅限于全国各地投标使用其他用途无效。

通用环球西航医院（西安）有限公司

2024 年 5 月 6 日



三、投标人财务状况

1、近三年财务情况

项目名称	2022年	2023年	2024年
货币资金	12635万元	12699万元	9414万元
应收账款期初余额	51365万元	53615万元	55394万元
应收账款期末值	53615万元	55394万元	54885万元
资产总额	153859万元	148821万元	146288万元
流动负债	144836万元	140544万元	138706万元
负债总额	42324万元	36423万元	32807万元
净资产	111534万元	112398万元	113481万元
营业收入	289399万元	264903万元	225759万元
净利润	3134万元	1363万元	1082万元
经营活动产生的现金 净流量净额	3540万元	5279万元	3391万元
投资活动产生的现金 净流量净额	-94万元	2666万元	-355万元

报 告 书

REPORT



深圳日正会计师事务所

SHENZHEN RIZHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司
2024 年度财务报表的
审计报告

深圳日正会计师事务所（普通合伙）



目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
1、资产负债表	4-5
2、利润表	6
3、所有者权益变动表	7
4、现金流量表	8-9
三、财务报表附注	10-28



深圳日正会计师事务所

SHENZHEN RIZHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市盐田区海山街道鹏湾社区深盐路 2015 号盐田综合保税区沙头角片区工业区 19 栋 1001 号
电话：(0755) 82879824

深日正审字[2025]第 A009 号

审计报告

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了后附的深圳市特艺达装饰设计工程有限公司（以下简称“特艺达公司”）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了特艺达公司 2024 年 12 月 31 日的财务状况以及 2024 年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于特艺达公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 其他信息

特艺达公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括特艺达公司 2024 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估特艺达公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算特艺达公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督特艺达公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。但目的并非对内部控制的有效性发

表意见。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对特艺达公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致特艺达公司不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中国注册会计师



中国注册会计师



2025年02月25日

资产负债表

编制单位：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

单位：人民币元

资产	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产：			
货币资金	六.1	94,146,505.89	126,998,421.01
交易性金融资产		-	-
应收票据		3,495,313.08	-
应收账款	六.2	548,852,067.81	553,949,421.01
预付款项	六.3	129,149,831.85	145,297,862.96
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	六.4	68,491,128.34	69,730,708.92
存货	六.5	542,932,537.28	509,469,982.14
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		<u>1,387,067,384.25</u>	<u>1,405,446,396.04</u>
非流动资产			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	六.6	39,302,801.00	39,302,801.00
投资性房地产		-	-
固定资产	六.7	22,321,276.14	25,373,744.54
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产	六.8	13,539,768.43	17,464,386.07
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用	六.9	652,136.00	632,302.90
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		<u>75,815,981.57</u>	<u>82,773,234.51</u>
资产总计		<u>1,462,883,365.82</u>	<u>1,488,219,630.55</u>

(所附注系本会计报表的组成部分)

资产负债表（续）

编制单位：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司		单位：人民币元	
负债和所有者权益	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
流动负债：			
短期借款	六.10	41,825,000.00	97,075,000.00
交易性金融负债		-	-
应付票据		1,658,329.31	-
应付账款	六.11	231,879,559.49	185,320,762.36
预收账款	六.12	39,467,703.98	66,195,436.15
应付职工薪酬	六.13	4,223,481.64	3,605,403.66
应交税费	六.14	3,241,932.56	5,790,304.92
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款	六.15	5,780,362.90	6,246,236.90
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		328,076,369.88	364,233,143.99
非流动负债			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		328,076,369.88	364,233,143.99
所有者权益：			
实收资本	六.16	80,000,000.00	80,000,000.00
资本公积		4,719,031.78	4,719,031.78
减：库存股		-	-
盈余公积		16,073,511.35	16,073,511.35
未分配利润		1,034,014,452.81	1,023,193,943.43
归属母公司所有者权益合计		1,134,806,995.94	1,123,986,486.56
少数股东权益		-	-
所有者权益合计		1,134,806,995.94	1,123,986,486.56
负债和所有者权益总计		1,462,883,365.82	1,488,219,630.55

（所附附注系本会计报表的组成部分）

利润表

编制单位:深圳市特艺达装饰设计工程有限公司		单位:人民币元	单位:人民币元
项 目	附注	2024年1至12月	2023年1至12月
一、营业收入	六.17	2,257,590,419.36	2,649,032,559.12
二、营业成本	六.17	2,150,432,523.53	2,520,454,483.26
营业税金及附加	六.18	9,981,079.95	12,291,511.07
销售费用		20,544.52	-
管理费用		75,221,704.64	78,699,342.32
财务费用	六.19	8,963,562.24	11,055,266.90
资产减值损失		-	10,000,000.00
加:公允价值变动收益		-	-
投资收益		-	-
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
三、营业利润		12,971,004.48	16,531,955.57
加:营业外收入	六.20	25,747.86	265,161.93
减:营业外支出	六.21	266,741.31	752,176.67
其中:非流动资产处置损失			
四、利润总额		12,730,011.03	16,044,940.83
减:所得税费用		1,909,501.65	2,406,741.12
五、净利润		10,820,509.38	13,638,199.71
归属于母公司所有者的净利润		10,820,509.38	13,638,199.71
少数股东损益		-	-
六、每股收益			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			

(所附附注系本会计报表的组成部分)

所有者权益变动表

项 目	2024年度						上年金额								
	本年金额			上年金额			本年金额			上年金额					
	实收资本	资本公积	归属于母公司所有者权益	少数股东权益	所有者权益合计	实收资本	资本公积	归属于母公司所有者权益	少数股东权益	所有者权益合计	实收资本	资本公积	归属于母公司所有者权益	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	80,000,000.00	4,719,031.78	16,073,511.35	1,023,193,943.43	1,123,986,486.56	80,000,000.00	4,719,031.78	14,709,091.38	1,015,919,563.69	1,115,348,286.85	80,000,000.00	4,719,031.78	14,709,091.38	1,015,919,563.69	1,115,348,286.85
加：会计政策变更															
前期差错更正															
二、本年年初余额	80,000,000.00	4,719,031.78	16,073,511.35	1,023,193,943.43	1,123,986,486.56	80,000,000.00	4,719,031.78	14,709,091.38	1,015,919,563.69	1,115,348,286.85	80,000,000.00	4,719,031.78	14,709,091.38	1,015,919,563.69	1,115,348,286.85
三、本年增减变动金额	-	-	-	10,820,509.38	10,820,509.38	-	-	-	-	10,820,509.38	-	-	-	-	10,820,509.38
(一) 净利润				10,820,509.38	10,820,509.38					10,820,509.38					10,820,509.38
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失				-	-					-					-
1、可供出售金融资产公允价值变动净额															
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响															
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响															
4、其他															
上述(一)和(二)小计															
(三) 所有者投入和减少资本															
1、所有者投入资本															
2、股份支付计入所有者权益的金额															
3、其他															
(四) 利润分配															
1、提取盈余公积															
2、对所有者(或股东)的分配															
3、其他															
(五) 所有者权益内部结转															
1、资本公积转增资本															
2、盈余公积转增资本															
3、盈余公积弥补亏损															
4、其他															
四、本年年末余额	80,000,000.00	4,719,031.78	16,073,511.35	1,034,014,452.81	1,134,806,995.94	80,000,000.00	4,719,031.78	16,073,511.35	1,023,193,943.43	1,123,986,486.56	80,000,000.00	4,719,031.78	16,073,511.35	1,023,193,943.43	1,123,986,486.56

单位：人民币元

编制单位：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

现金流量表

编制单位: 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	单位: 人民币元		
项 目	附注	2024年度	2023年度
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,273,981,816.74	2,615,249,062.24
收到的税费返还		-	-
收到的其他与经营活动有关的现金		1,742,122.95	4,739,830.81
经营活动现金流入小计		2,275,723,939.69	2,619,988,893.05
购买商品、接受劳务支付的现金		2,152,071,488.70	2,468,462,857.77
支付给职工以及为职工支付的现金		40,259,159.95	45,476,589.28
支付的各项税费		47,263,458.36	50,265,798.35
支付的其他与经营活动有关的现金		2,214,387.38	2,987,377.52
经营活动现金流出小计		2,241,808,494.39	2,567,192,622.92
经营活动产生的现金流量净额		33,915,445.30	52,796,270.13
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金		-	-
取得投资收益所收到的现金		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金		-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到的其他与投资活动有关的现金		-	2,759,113.29
投资活动现金流入小计		-	2,759,113.29
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		63,462.66	92,188.00
投资所支付的现金		-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付的其他与投资活动有关的现金		3,495,313.08	-
投资活动现金流出小计		3,558,775.74	92,188.00
投资活动产生的现金流量净额		(3,558,775.74)	2,666,925.29
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金		-	-
借款所收到的现金		41,825,000.00	97,075,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		41,825,000.00	97,075,000.00
偿还债务所支付的现金		97,075,000.00	137,638,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		7,958,584.68	14,260,316.78
支付的其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流出小计		105,033,584.68	151,898,316.78
筹资活动产生的现金流量净额		(63,208,584.68)	(54,823,316.78)
四、汇率变动对现金的影响			
		-	-
五、现金及现金等价物净增加额		(32,851,915.12)	639,878.64
加: 期初现金及现金等价物余额		126,998,421.01	126,358,542.37
六、期末现金及现金等价物余额		94,146,505.89	126,998,421.01

(所附附注系本会计报表的组成部分)

现金流量表（补充资料）

编制单位：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2024年度	2023年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：			
净利润		10,820,509.38	13,638,199.71
加：资产减值准备		-	-
固定资产折旧、油气资产所耗、生产性生物资产折旧		3,052,468.40	3,052,468.40
无形资产摊销		3,924,617.64	4,360,046.79
长期待摊费用摊销		43,629.56	37,936.62
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失(减：收益)		-	-
固定资产报废损失		-	92,188.00
公允价值变动损失		-	10,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失(减：收益)		-	-
财务费用		7,958,584.68	9,260,316.78
投资损失（减收益）		-	-
递延所得税资产减少		-	-
递延所得税负债增加		-	-
存货的减少（减增加）		(33,462,555.14)	28,446,503.27
经营性应收项目的减少（减：增加）		22,484,964.89	2,356,261.85
经营性应付项目的增加（减：减少）		19,093,225.89	-18,447,651.29
其他		-	-
经营活动产生的现金流量净额		<u>33,915,445.30</u>	<u>52,796,270.13</u>
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：			
债务转为股本		-	-
一年内到期的可转换债券		-	-
融资租入固定资产		-	-
3、现金及现金等价物净增加情况：			
现金的期末余额		94,146,505.89	126,998,421.01
减：现金的期初余额		126,998,421.01	126,358,542.37
加：现金等价物的期末余额		-	-
减：现金等价物的期初余额		-	-
现金及现金等价物净增加额		<u>(32,851,915.12)</u>	<u>639,878.64</u>

（所附注系本会计报表的组成部分）

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

财务报表附注

截止 2024 年 12 月 31 日

(除特别说明外, 金额以人民币元表述)

一、企业的基本情况

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)系经深圳市市场监督管理局批准于 1994 年 02 月 18 日成立, 领取注册号为 19225917-1, 执照号为深司字 N25275 号的企业法人营业执照。于 1997 年 05 月 06 日变更, 并领取了注册号为 440301102924267 号的企业法人营业执照。注册资本人民币 1068 万元, 经营期限 20 年。2008 年 07 月 31 日, 经股东会决定, 以公司盈余公积 2000 万元转增资本, 增资后注册资本为 3068 万元, 2010 年 6 月 22 日, 再次以公司盈余公积和未分配利润 4932 万元转增资本, 增资后注册资本为 8000 万元, 实收资本为 8000 万元, 经营期限延期至 2034 年 2 月 18 日。2016 年 1 月 20 日, 换取统一社会信用代码为 91440300192259171M 的营业执照。法定代表人: 陈远尖。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。

2. 经营范围: 建筑装饰专项工程设计甲级, 建筑装修装饰工程专业承包壹级, 建筑幕墙工程专业承包壹级; 机电设备安装工程专业承包壹级, 钢结构工程专业承包壹级, 建筑智能化工程专业承包壹级, 消防设施工程设计与施工贰级(以上均凭建筑业企业资质证书经营); 装饰工程技术咨询(不含限制项目); 招牌、灯箱的上门安装, 建筑装饰材料、家私的购销(以上不含限制项目); 经营进出口业务。

二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》(财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订)、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”), 并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求, 真实、完整地反映了本公司 2024 年 12 月 31 日的财务状况及 2024 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

1、会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2、记账本位币

人民币为本公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

3、记账基础和计价原则

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

4、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

5、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

（1）坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

（2）坏账准备的计提方法

① 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司将单项金额占期末余额的比例超过 10%的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应

收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

不同组合的确定依据：

项 目	确定组合的依据
账龄组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
关联方组合	以与本公司的关联关系为信用风险特征划分组合

B. 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项 目	计提方法
账龄组合	按账龄分析法计提坏账准备
关联方组合	经单独测试无特别风险的不计提

③ 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

(3) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

6、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

(1) 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。

(2) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者

利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

② 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③ 处置长期股权投资

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入所有者权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投

资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

(3) 长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法

长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法详见附注四、9“非流动非金融资产减值”。

7、固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

(2) 固定资产的分类、计价方法及折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

固定资产类别	折旧年限	预计净残值率(%)	年折旧率(%)	折旧方法
房屋及建筑物	20	10	4.5	平均年限法
机器设备	10	10	9	平均年限法
运输工具	5	10	18	平均年限法
电子设备	5	10	18	平均年限法

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、9“非流动非金融资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提

折旧；无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(5) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

8、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、9 非流动非金融资产减值。

9、非流动非金融资产减值

(1) 适用范围

本附注所述资产减值主要包括长期股权投资、投资性房地产（不含以公允价值模式计量的投资性房地产）、固定资产、在建工程、工程物资、无形资产（包括资本化的开发支出）、资产组和资产组组合、商誉等。

(2) 可能发生减值资产的认定

在资产负债表日，本公司判断资产是否存在可能发生减值的迹象。因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

①资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；

②本公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对本公司产生不利影响；

③市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响本公司计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；

④有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；

⑤资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；

⑥本公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；

⑦其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

（3）资产可收回金额的计量

资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

（4）资产减值损失的确定

可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（5）资产组的认定及减值处理

有迹象表明一项资产可能发生减值的，本公司以单项资产为基础估计其可收回金额。本公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。同时，公司在认定资产组时，还考虑了公司管理层管理生产经营活动的方式和对资产持续使用或处置的决策方式等。

资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的（总部资产和商誉分摊至某资产组或者资产组组合的，该资产组或者资产组组合的账面价值应当包括相关总部资产和商誉的分摊额），确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

(6) 商誉减值

本公司因企业合并所形成的商誉，至少在每年年度终了进行减值测试。对于因合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，应当先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失，并按照本附注所述资产组减值的规定进行处理。

10、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。

其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件

时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

11、收入

（1）销售商品

商品销售收入同时满足下列条件时予以确认：①公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；②公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；③收入的金额能够可靠地计量；④相关的经济利益很可能流入企业；⑤相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

（2）提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

（3）使用费收入

让渡资产使用权使用费收入，在同时满足与交易相关的经济利益能够流入公司、收入的金额能够可靠地计量的条件时，确认为收入的实现。让渡资产使用权金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

（4）利息收入

利息收入金额，按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

五、会计政策、会计估计变更以及差错更正的说明

（一）会计政策变更

因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

2014年初，财政部分别以财会[2014]6号、7号、8号、10号、11号、14号及16号发布了《企业会计准则第39号——公允价值计量》、《企业会计准则第30号——财务报表列报（2014年修订）》、《企业会计准则第9号——职工薪酬（2014年修订）》、《企业会计准则第33号——合并财务报表（2014年修订）》、《企业会计准则第40号——合营安排》、《企业会计准则第2号——长期股权投资（2014年修订）》及《企业会计准则第41号——在其他主体中权益的披露》，要求自2014年7月1日起在所有执行企业会计准则的企业范围内施行，鼓励在境外上市的企业提前执行。同时，财政部以财会[2014]23号发布了《企业会计准则第37号——金融工具列报（2014年修订）》（以下简称“金融工具列报准则”），要求在2014年年度及以后期间的财务报告中按照该准则的要求对金融工具进行列报。

（二）会计估计变更

本期无会计估计变更

六、税项

1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	按营业收入的[3]%、[6]%、[9]%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的[3]%计缴。
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的[2]%计缴。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的[7]%计缴。
房产税	按房产原值的70%为纳税基准，使用税率为1.2%。
企业所得税	按应纳税所得额的[15]%计缴。
个人所得税	员工个人所得税由本公司代扣代缴。

七、财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“年初”指2024年1月1日，“年末”指2024年12月31日，“上年”指2023年度，“本年”指2024年度。

1、货币资金

项目	期末数	期初数
现金	7,109.40	—
银行存款	94,139,396.49	126,998,421.01
合计	94,146,505.89	126,998,421.01

2、应收账款

(1) 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	360,422,663.35	65.67	—	391,096,005.68	70.60	—
1-3年	188,429,404.46	34.33	—	162,853,415.33	29.40	—
合计	548,852,067.81	100.00	—	553,949,421.01	100.00	—

(2) 按欠款方归集的年末主要5家公司的应收账款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占应收帐款合计的比例(%)	坏账准备
富利建设集团有限公司	工程款	25,079,052.02	1年以内	4.57	—
深圳市深罗狮汇酒店有限公司	工程款	17,588,083.33	1年以内	3.20	—
中国建筑第八工程局有限公司	工程款	14,503,700.00	1年以内	2.64	—
山东恒隆地产有限公司	工程款	12,232,000.00	1年以内	2.23	—
温州山姆会员商店有限公司	工程款	11,019,828.00	1年以内	2.01	—
合计		80,422,663.35		14.65	—

3、预付账款

(1) 采用账龄分析法计提坏账准备的预付账款情况

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	

1年以内(含1年)	124,686,147.74	96.54	—	140,329,551.31	96.58	—
1-3年	4,463,684.11	3.46	—	4,968,311.65	3.42	—
合计	129,149,831.85	100.00	—	145,297,862.96	100.00	—

(2) 按欠款方归集的年末主要的预付账款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占预付账款合计的比例(%)	坏账准备
深圳市匠兴建筑劳务有限公司	劳务	12,891,504.00	1年以内	9.98	—
深圳劲达建筑劳务有限公司	劳务	10,539,865.31	1年以内	8.16	—
深圳市正宏城市资源智能管理有限公司	劳务	10,483,000.00	1年以内	8.12	—
珠海泰福建材供应链有限公司	货款	9,867,141.92	1年以内	7.64	—
深圳市玖胜建筑劳务有限公司	劳务	9,331,720.14	1年以内	7.23	—
合计		53,113,231.37		41.13	—

4、其他应收款

(1) 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	67,722,990.62	98.88	—	66,533,060.90	95.41	—
1-3年	768,137.72	1.12	—	3,197,648.02	4.59	—
合计	68,491,128.34	100.00	—	69,730,708.92	100.00	—

(2) 按欠款方归集的年末金额主要的其他应收款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例(%)	坏账准备
履约保证金	保证金	9,652,471.02	1年以内	14.09	—
投标保证金	保证金	8,893,568.67	1年以内	12.98	—
农民工保证金	保证金	1,779,085.00	1年以内	2.60	—
合计		20,325,124.69		29.67	—

5、存货

项 目	期末数	期初数
工程施工	494,657,899.16	452,984,220.00
其他	48,274,638.12	56,485,762.14
合 计	542,932,537.28	509,469,982.14

6、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
对子公司投资	39,302,801.00	—	—	39,302,801.00
合 计	39,302,801.00	—	—	39,302,801.00

(2) 长期股权投资明细

被投资单位	核算方法	投资成本	增减变动	期末余额	持股比例 (%)	期末减值准备
深圳市特艺达投资有限公司	成本法	300,000.00	—	300,000.00	100	—
东莞市特艺达建材有限公司	成本法	10,000,000.00	—	10,000,000.00	100	—
东莞市特艺达投资有限公司	成本法	29,002,800.00	—	29,002,800.00	80	—
深圳市特艺达设计研究院有限公司	成本法	1.00	—	1.00	100	—
合计		39,302,801.00	—	39,302,801.00		—

7、固定资产

固定资产情况

项 目	年初数	本年增加		本年减少	年末数
一、账面原值合计	83,504,516.13	—	—	—	83,504,516.13
其中：房屋建筑物	36,309,372.50	—	—	—	36,309,372.50
机器设备	34,398,215.88	—	—	—	34,398,215.88
运输设备	10,229,133.53	—	—	—	10,229,133.53
办公设备	2,567,794.22	—	—	—	2,567,794.22
二、累计折旧		本年新增	本年计提		

项 目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
累计折旧合计	58,130,771.59	— 3,052,468.40	—	61,183,239.99
其中：房屋建筑物	27,061,425.50	— 927,001.92	—	27,988,427.42
机器设备	19,942,896.18	1,443,400.55	—	21,386,296.73
运输设备	9,072,780.25	524,032.81	—	9,596,813.06
办公设备	2,053,669.66	158,033.12	—	2,211,702.78
三、账面净值合计	25,373,744.54			22,321,276.14
其中：房屋建筑物	9,247,947.00	—	—	8,320,945.08
机器设备	14,455,319.70			13,011,919.15
运输设备	1,156,353.28	—	—	632,320.47
办公设备	514,124.56	—	—	356,091.44

注：本年折旧额为 3,052,468.40 元。

8、无形资产

项目	年初账面余额	本年增加额	本年减少额	年末账面余额
一、无形资产原价合计	40,130,564.34	—	—	40,130,564.34
专利权	39,874,794.44	—	—	39,874,794.44
软件	255,769.90	—	—	255,769.90
二、无形资产累计摊销额合计	22,666,178.27	3,924,617.64	—	26,590,795.91
专利权	22,432,099.62	3,917,235.84	—	26,349,335.46
软件	234,078.65	7,381.80	—	241,460.45
三、无形资产账面净值合计	17,464,386.07	—	3,924,617.64	13,539,768.43
专利权	17,442,694.82	—	3,917,235.84	13,525,458.98
软件	21,691.25	—	7,381.80	14,309.45

9、长期待摊费用

项 目	年初余额	本年增加	本年摊销	年末余额
装修费	632,302.90	63,462.66	43,629.56	652,136.00
合 计	632,302.90	63,462.66	43,629.56	652,136.00

10、短期借款

短期借款明细列示如下：

借款银行名称	年末账面余额	年初账面余额
北京银行深圳分行	20,700,000.00	67,075,000.00
中国银行深圳分行	14,000,000.00	10,000,000.00
招商银行深圳分行	7,125,000.00	20,000,000.00
合 计	41,825,000.00	97,075,000.00

11、应付帐款

(1) 按账龄列示应付帐款

项目	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	213,649,954.89	177,468,178.91
1-3年	18,229,604.60	7,852,583.45
合计	231,879,559.49	185,320,762.36

(2) 按归集的年末金额主要的应付帐款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占应付帐款合计的比例(%)	坏账准备
广东新艺达国际装配式建筑装饰工程有限公司	分包	22,143,036.99	1年以内	9.55	—
北京承达创建装饰工程有限公司	分包	9,957,334.68	1年以内	4.29	—
深圳市锦恒建筑劳务工程有限公司	劳务	8,696,269.61	1年以内	3.75	—
深圳宏泰建筑劳务有限公司	劳务	7,249,288.20	1年以内	3.13	—
深圳市德道建设集团有限公司	劳务	6,173,521.47	1年以内	2.66	—
合计		54,219,450.95		23.38	—

12、预收帐款

(1) 按账龄列示预收帐款

项目	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	19,242,761.69	45,1533,34.92
1-3年	20,224,942.29	21,042,101.23
合计	39,467,703.98	66,195,436.15

(2) 按归集的年末金额主要的预收账款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占预收帐款合计的比例(%)	坏账准备
东莞市伯宇电力有限公司	工程款	9,194,250.00	1-3年	23.30	—
广州佳裕投资有限公司	工程款	7,316,123.45	1年以内	18.54	—
东莞市仲宇电力有限公司	工程款	6,617,620.00	1-3年	16.77	—
深圳大昌行哆啦新能源科技公司	工程款	4,623,714.34	1年以内	11.72	—
前海人寿(广州)总医院公司	工程款	2,384,636.42	1年以内	6.04	—

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占预收帐款合 计的比例 (%)	坏账 准备
合计		30,136,344.21		76.37	—

13、应付职工薪酬

项 目	期末数	期初数
工资	4,223,481.64	3,605,403.66
合 计	4,223,481.64	3,605,403.66

14、应交税费

项目	期末数	期初数
增值税	626,439.08	861,346.26
城建税	43,850.74	60,294.24
教育附加税	18,793.17	25,840.39
地方教育附加税	12,528.78	17,226.93
其他税费	13,283.52	10,652.83
企业所得税	2,527,037.27	4,814,944.27
合 计	3,241,932.56	5,790,304.92

15、其他应付款

(1) 按账龄列示其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	4,723,994.36	2,618,311.40
1-3年	1,056,368.54	3,627,925.50
合 计	5,780,362.90	6,246,236.90

(2) 按归集的年末金额主要的其他应付款

债务人名称	款项性 质	账面余额	账龄	占其他应付款合 计的比例 (%)	坏账 准备
东莞市特艺达投资有限公司	往来款	2,800,000.00	1年以内	48.44	—
陆河县天昊实业有限公司	往来款	1,000,000.00	1年以内	17.30	—

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应付款合计的比例 (%)	坏账准备
深圳市艾能聚科技有限公司	往来款	323,115.12	1年以内	5.59	—
北京承达创建装饰工程公司	往来款	300,879.24	1年以内	5.21	—
合计		4,019,963.84		76.54	—

16、实收资本

投资者名称	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
陈远尖	53,600,000.00	67	—	—	53,600,000.00	67
罗小珍	4,800,000.00	6	—	—	4,800,000.00	6
罗鸿华	19,200,000.00	24	—	—	19,200,000.00	24
何胜国	2,400,000.00	3	—	—	2,400,000.00	3
合计	80,000,000.00	100	—	—	80,000,000.00	100

注：以上实际出资额经深圳协力会计师事务所验证，并出具协力验字报字[1997]第210号验资报告。2001年后公司股权发生如下变动：2001年10月31日，由原股东深圳市黎光实业发展有限公司认缴的出资747.6万元即70%股份，转让给自然人陈远尖；2004年原股东深圳市装饰行业协会认缴的出资320.4万元即30%股份，转让给自然人陈红天；2005年7月20日，陈红天又将持有的贵公司30%的全部股份转让给自然人罗小珍。以上股权变更业已进行公证。2019年07月31日，公司股东会决定以盈余公积2000万转增资本，按股东所持公司股份比例分配，转增后公司注册资本为3068万元，转增资本额业经深圳日正会计师事务所深日正验字[2008]255号报告验证。2010年转增资本额4932万元，业经深圳日正会计师事务所深日正验字[2010]064号报告验证。2022年12月9日，深圳市市场监督管理局22207844754号变更(备案)通知书批准变更为现股权结构。

17、营业收入

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
装饰工程收入	2,197,603,356.16	2,099,377,534.04	2,578,543,469.28	2,460,707,930.71
装饰工程设计收入	59,987,063.20	51,054,989.49	70,489,089.84	59,746,552.55
合计	2,257,590,419.36	2,150,432,523.53	2,649,032,559.12	2,520,454,483.26

18、税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
税金及附加	9,981,079.95	12,291,511.07
合计	9,981,079.95	12,291,511.07

19、财务费用

项目	本年发生额	上年发生额
利息支出	7,958,584.68	9,260,316.78
减：利息收入	-476,794.51	-440,250.73
银行手续费	1,481,772.07	2,235,200.85
合计	8,963,562.24	11,055,266.90

20、营业外收入

项目	本年发生额	上年发生额
国高企业认定支持	—	100,000.00
首次在深就业补贴	—	2,000.00
政府补助	25,747.86	—
基本养老保险	—	8,681.69
所得税退回	—	3,994.12
其他	—	150,486.12
合计	25,747.86	265,161.93

21、营业外支出

项目	本年发生额	上年发生额
罚款支出	—	—
诉讼费	—	—
其他	266,741.31	752,176.67
合计	266,741.31	752,176.67

八、承诺及或有事项

1、重大承诺事项

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

2、或有事项

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

九、资产负债表日后事项

截至财务报告批准报出日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

2024 年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司（以下简称“贵公司”）于 1994 年 02 月 18 日正式成立的有限责任公司，持有深圳市市场监督管理局统一社会信用代码为 91440300192259171M 的《营业执照》，认缴注册资本为 8000 万元，法定代表人：陈远尖；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层。

经营范围：建筑装饰专项工程设计甲级，建筑装修装饰工程专业承包壹级，建筑幕墙工程专业承包壹级；机电设备安装工程专业承包壹级，钢结构工程专业承包壹级，建筑智能化工程专业承包壹级，消防设施工程设计与施工贰级（以上均凭建筑业企业资质证书经营）；装饰工程技术咨询（不含限制项目）；招牌、灯箱的上门安装，建筑装饰材料、家私的购销（以上不含限制项目）；经营进出口业务。

二、资产状况

2024 年 12 月 31 日公司账面资产总额为 1,462,883,365.82 元，其中：账面流动资产为 1,387,067,384.25 元、账面非流动资产为 75,815,981.57 元。

三、负债状况

2024 年 12 月 31 日公司账面负债总额为 328,076,369.88 元，其中：账面流动负债为 328,076,369.88 元。

四、所有者权益

2024 年 12 月 31 日公司账面所有者权益 1,134,806,995.94 元，其中：账面实收资本为 80,000,000.00 元，资本公积 4,719,031.78 元，盈余公积 16,073,511.35 元，账面未分配利润为 1,034,014,452.81 元。

五、2024 年经营情况

（一）收入与成本

2024 年度账面实现营业收入 2,257,590,419.36 元，营业成本为 2,150,432,523.53 元。

（二）费用及税金

2024 年度账面发生税金及附加 9,981,079.95 元，销售费用为 20,544.52 元，管理费用为 75,221,704.64 元，财务费用为 8,963,562.24 元。

（三）营业外收支

2024 年度账面营业外收入为 25,47.86 元，营业外支出为 266,741.31 元。

(三) 所得税费用

2024 年度账面企业所得税费用为 1,909,501.65 元。

六、所有者权益变动

公司帐面实收资本 8000 万元，其中，本年度股东新投入资本金 0.00 元

七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率 (%)
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	422.79
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	22.43
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2*100%	409.43
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100%	161.69
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	4.30
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	0.57
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	0.96
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	-14.78
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	-0.02

七、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司 2024 年所得税申报数不存在差异。

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

2025 年 2 月 25 日



统一社会信用代码
9144030077162847X3

营业执照



名称 深圳日正会计师事务所(普通合伙)
类别 普通合伙
执行事务合伙人 汪旭东, 徐利忠

成立日期 2005年02月28日

主要经营场所 深圳市盐田区海山街道鹏湾社区深盐路
2015号盐田综合保税区沙头角片区工业
区19栋1001



重要提示
1. 商事主体的经营范围由章程确定, 经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目, 取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息, 请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内, 向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关

2023年11月10日



国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳日正会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 汪旭东

主任会计师:

经营场所: 深圳市盐田区海山街道鹏湾社区深盐路2015号盐田综合保税区沙头角片区工业区19栋1001

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470118

批准执业文号: 深财会[2005]13号

批准执业日期: 2005年2月21日



证书序号: 0020710

说明

1. 《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
2. 《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
3. 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
4. 会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关: 深圳市财政局

2023年11月15日

中华人民共和国财政部制



报 告 书

REPORT



深 圳 日 正 会 计 师 事 务 所

SHENZHEN RIZHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司
2023 年度财务报表的
审计报告

深圳日正会计师事务所（普通合伙）

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
1、资产负债表	4-5
2、利润表	6
3、所有者权益变动表	7
4、现金流量表	8-9
三、财务报表附注	10-28



深圳日正会计师事务所

SHENZHEN RIZHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市盐田区海山街道深盐路 2015 号盐田综合保税区沙头角片区工业区 19 栋 1001 号
电话：(0755) 82879824

深日正审字[2024]第 A008 号

审计报告

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市特艺达装饰设计工程有限公司（以下简称“特艺达公司”）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了特艺达公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于特艺达公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

特艺达公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括特艺达公司 2023 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估特艺达公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算特艺达公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督特艺达公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。但目的并非对内部控制的有效性发

表意见。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对特艺达公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致特艺达公司不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中国注册会计师

王旭勤

中国注册会计师

张利忠

2024年03月08日

资产负债表

编制单位:深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

单位:人民币元

资 产	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产:			
货币资金	六.1	126,998,421.01	126,358,542.37
交易性金融资产		-	-
应收票据		-	2,759,113.29
应收账款	六.2	553,949,421.01	536,156,335.84
预付款项	六.3	145,297,862.96	162,826,396.03
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	六.4	69,730,708.92	72,351,522.87
存 货	六.5	509,469,982.14	547,916,485.41
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		1,405,446,396.04	1,448,368,395.81
非流动资产			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	六.6	39,302,801.00	39,302,801.00
投资性房地产		-	-
固定资产	六.7	25,373,744.54	28,426,212.94
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产	六.8	17,464,386.07	21,824,432.86
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用	六.9	632,302.90	670,239.52
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		82,773,234.51	90,223,686.32
资 产 总 计		1,488,219,630.55	1,538,592,082.13

(所附注系本会计报表的组成部分)

资产负债表（续）

编制单位：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司		单位：人民币元	
负债和所有者权益	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债：			
短期借款	六. 10	97,075,000.00	137,638,000.00
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	六. 11	185,320,762.36	164,897,312.02
预收账款	六. 12	66,195,436.15	105,546,885.83
应付职工薪酬	六. 13	3,605,403.66	4,961,140.29
应交税费	六. 14	5,790,304.92	5,367,824.44
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款	六. 15	6,246,236.90	4,832,632.70
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		364,233,143.99	423,243,795.28
非流动负债			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		364,233,143.99	423,243,795.28
所有者权益：			
实收资本	六. 16	80,000,000.00	80,000,000.00
资本公积		4,719,031.78	4,719,031.78
减：库存股		-	-
盈余公积		16,073,511.35	14,709,691.38
未分配利润		1,023,193,943.43	1,015,919,563.69
归属母公司所有者权益合计		-	-
少数股东权益		-	-
所有者权益合计		1,123,986,486.56	1,115,348,286.85
负债和所有者权益总计		1,488,219,630.55	1,538,592,082.13

（所附注系本会计报表的组成部分）

利润表

编制单位:深圳市特艺达装饰设计工程有限公司		单位:人民币元	单位:人民币元
项 目	附注	2023年1至12月	2022年1至12月
一、营业收入	六.17	2,649,032,559.12	2,893,993,385.29
二、营业成本	六.17	2,520,454,483.26	2,730,701,033.10
营业税金及附加	六.18	12,291,511.07	13,399,189.37
销售费用		-	-
管理费用		78,699,342.32	84,260,297.27
财务费用	六.19	11,055,266.90	13,295,638.42
资产减值损失		10,000,000.00	16,000,000.00
加:公允价值变动收益		-	-
投资收益		-	-
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
三、营业利润		16,531,955.57	36,337,227.13
加:营业外收入	六.20	265,161.93	946,400.00
减:营业外支出	六.21	752,176.67	350,695.98
其中:非流动资产处置损失			
四、利润总额		16,044,940.83	36,932,931.15
减:所得税费用		2,406,741.12	5,592,544.07
五、净利润		13,638,199.71	31,340,387.08
归属于母公司所有者的净利润		13,638,199.71	31,340,387.08
少数股东损益		-	-
六、每股收益			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			

(所附附注系本会计报表的组成部分)

所有者权益变动表

项 目	2023年度						上年金额								
	本年金额			上年金额			本年金额			上年金额					
	实收资本	资本公积	归属于母公司所有者权益	少数股东权益	所有者权益合计	实收资本	资本公积	归属于母公司所有者权益	少数股东权益	所有者权益合计	实收资本	资本公积	归属于母公司所有者权益	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	80,000,000.00	4,719,031.78	14,709,691.38	1,015,919,563.69	1,115,348,286.85	80,000,000.00	4,719,031.78	11,575,652.67	992,713,215.32	1,089,007,899.77	80,000,000.00	4,719,031.78	11,575,652.67	992,713,215.32	1,089,007,899.77
加：会计政策变更															
前期差错更正															
二、本年初余额	80,000,000.00	4,719,031.78	14,709,691.38	1,015,919,563.69	1,115,348,286.85	80,000,000.00	4,719,031.78	11,575,652.67	992,713,215.32	1,089,007,899.77	80,000,000.00	4,719,031.78	11,575,652.67	992,713,215.32	1,089,007,899.77
三、本年增减变动金额	-	-	1,563,819.97	7,274,379.74	8,638,199.71	-	-	3,134,038.71	23,206,348.37	26,340,387.08	26,340,387.08	-	-	31,340,387.08	31,340,387.08
(一) 净利润				13,638,199.71	13,638,199.71										
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失															
1、可供出售金融资产公允价值变动净额															
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响															
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响															
4、其他															
上述(一)和(二)小计															
(三)所有者投入和减少资本															
1、所有者投入资本															
2、股份支付计入所有者权益的金额															
3、其他															
(四) 利润分配			1,563,819.97	(6,363,819.97)	(5,000,000.00)										
1、提取盈余公积			1,563,819.97	(1,363,819.97)											
2、对所有者(或股东)的分配				(5,000,000.00)	(5,000,000.00)										
3、其他															
(五) 所有者权益内部结转															
1、资本公积转增资本															
2、盈余公积转增资本															
3、盈余公积弥补亏损															
4、其他															
四、本年年末余额	80,000,000.00	4,719,031.78	16,075,511.35	1,023,193,943.43	1,123,986,486.56	80,000,000.00	4,719,031.78	14,709,691.38	1,015,919,563.69	1,115,348,286.85	80,000,000.00	4,719,031.78	14,709,691.38	1,015,919,563.69	1,115,348,286.85

1,115,348,286.85

现金流量表

编制单位:深圳市特艺达装饰设计工程有限公司		单位:人民币元	
项 目	附注	2023年度	2022年度
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,615,249,062.24	2,878,320,008.62
收到的税费返还		-	-
收到的其他与经营活动有关的现金		4,739,830.81	1,187,861.26
经营活动现金流入小计		<u>2,619,988,893.05</u>	<u>2,879,507,869.88</u>
购买商品、接受劳务支付的现金		2,468,462,857.77	2,728,386,208.20
支付给职工以及为职工支付的现金		45,476,589.28	42,101,816.24
支付的各项税费		50,265,798.35	60,575,687.17
支付的其他与经营活动有关的现金		2,987,377.52	13,039,682.18
经营活动现金流出小计		<u>2,567,192,622.92</u>	<u>2,844,103,393.79</u>
经营活动产生的现金流量净额		<u>52,796,270.13</u>	<u>35,404,476.09</u>
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金		-	-
取得投资收益所收到的现金		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金		-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到的其他与投资活动有关的现金		2,759,113.29	-
投资活动现金流入小计		<u>2,759,113.29</u>	<u>-</u>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		92,188.00	92,188.00
投资所支付的现金		-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	849,279.79
支付的其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		<u>92,188.00</u>	<u>941,467.79</u>
投资活动产生的现金流量净额		<u>2,666,925.29</u>	<u>(941,467.79)</u>
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金		-	-
借款所收到的现金		97,075,000.00	137,638,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		<u>97,075,000.00</u>	<u>137,638,000.00</u>
偿还债务所支付的现金		137,638,000.00	156,610,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		14,260,316.78	15,164,664.13
支付的其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流出小计		<u>151,898,316.78</u>	<u>171,774,664.13</u>
筹资活动产生的现金流量净额		<u>(54,823,316.78)</u>	<u>(34,136,664.13)</u>
四、汇率变动对现金的影响			
		-	-
五、现金及现金等价物净增加额		<u>639,878.64</u>	<u>326,344.17</u>
加:期初现金及现金等价物余额		126,358,542.37	126,032,198.20
六、期末现金及现金等价物余额		<u>126,998,421.01</u>	<u>126,358,542.37</u>
(所附附注系本会计报表的组成部分)			

现金流量表（补充资料）

编制单位：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2023年度	2022年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：			
净利润		13,638,199.71	31,340,387.08
加：资产减值准备		-	-
固定资产折旧、油气资产所耗、生产性生物资产折旧		3,052,468.40	3,052,468.40
无形资产摊销		4,360,046.79	3,491,106.91
长期待摊费用摊销		37,936.62	40,940.08
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失(减：收益)		-	-
固定资产报废损失		92,188.00	92,188.00
公允价值变动损失		10,000,000.00	16,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失(减：收益)		-	-
财务费用		9,260,316.78	10,164,664.13
投资损失（减收益）		-	-
递延所得税资产减少		-	-
递延所得税负债增加		-	-
存货的减少（减增加）		28,446,503.27	15,510,024.29
经营性应收项目的减少（减：增加）		2,356,261.85	(49,608,990.08)
经营性应付项目的增加（减：减少）		-18,447,651.29	5,321,687.28
其他		-	-
经营活动产生的现金流量净额		<u><u>52,796,270.13</u></u>	<u><u>35,404,476.09</u></u>
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：			
债务转为股本		-	-
一年内到期的可转换债券		-	-
融资租入固定资产		-	-
3、现金及现金等价物净增加情况：			
现金的期末余额		126,998,421.01	126,358,542.37
减：现金的期初余额		126,358,542.37	126,032,198.20
加：现金等价物的期末余额		-	-
减：现金等价物的期初余额		-	-
现金及现金等价物净增加额		<u><u>639,878.64</u></u>	<u><u>326,344.17</u></u>

（所附注系本会计报表的组成部分）

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

财务报表附注

截止 2023 年 12 月 31 日

(除特别说明外, 金额以人民币元表述)

一、企业的基本情况

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)系经深圳市市场监督管理局批准于 1994 年 02 月 18 日成立, 领取注册号为 19225917-1, 执照号为深司字 N25275 号的企业法人营业执照。于 1997 年 05 月 06 日变更, 并领取了注册号为 440301102924267 号的企业法人营业执照。注册资本人民币 1068 万元, 经营期限 20 年。2008 年 07 月 31 日, 经股东会决定, 以公司盈余公积 2000 万元转增资本, 增资后注册资本为 3068 万元, 2010 年 6 月 22 日, 再次以公司盈余公积和未分配利润 4932 万元转增资本, 增资后注册资本为 8000 万元, 实收资本为 8000 万元, 经营期限延期至 2034 年 2 月 18 日。2016 年 1 月 20 日, 换取统一社会信用代码为 91440300192259171M 的营业执照。法定代表人: 陈远尖。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。

2. 经营范围: 建筑装饰专项工程设计甲级, 建筑装饰装修工程专业承包壹级, 建筑幕墙工程专业承包壹级; 机电设备安装工程专业承包壹级, 钢结构工程专业承包壹级, 建筑智能化工程专业承包壹级, 消防设施工程设计与施工贰级(以上均凭建筑业企业资质证书经营); 装饰工程技术咨询(不含限制项目); 招牌、灯箱的上门安装, 建筑装饰材料、家私的购销(以上不含限制项目); 经营进出口业务。

二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》(财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订)、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”), 并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求, 真实、完整地反映了本公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况及 2023 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

1、会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2、记账本位币

人民币为本公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

3、记账基础和计价原则

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

4、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

5、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

（1）坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

（2）坏账准备的计提方法

① 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司将单项金额占期末余额的比例超过 10%的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应

收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

不同组合的确定依据：

项 目	确定组合的依据
账龄组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
关联方组合	以与本公司的关联关系为信用风险特征划分组合

B. 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项 目	计提方法
账龄组合	按账龄分析法计提坏账准备
关联方组合	经单独测试无特别风险的不计提

③ 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

(3) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

6、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

(1) 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。

(2) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者

利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

② 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③ 处置长期股权投资

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入所有者权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投

资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

(3) 长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法

长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法详见附注四、9“非流动非金融资产减值”。

7、固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

(2) 固定资产的分类、计价方法及折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

固定资产类别	折旧年限	预计净残值率(%)	年折旧率(%)	折旧方法
房屋及建筑物	20	10	4.5	平均年限法
机器设备	10	10	9	平均年限法
运输工具	5	10	18	平均年限法
电子设备	5	10	18	平均年限法

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、9“非流动非金融资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提

折旧；无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

（5）其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

8、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、9 非流动非金融资产减值。

9、非流动非金融资产减值

（1）适用范围

本附注所述资产减值主要包括长期股权投资、投资性房地产（不含以公允价值模式计量的投资性房地产）、固定资产、在建工程、工程物资、无形资产（包括资本化的开发支出）、资产组和资产组组合、商誉等。

（2）可能发生减值资产的认定

在资产负债表日，本公司判断资产是否存在可能发生减值的迹象。因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

①资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；

②本公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对本公司产生不利影响；

③市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响本公司计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；

④有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；

⑤资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；

⑥本公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；

⑦其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

（3）资产可收回金额的计量

资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

（4）资产减值损失的确定

可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（5）资产组的认定及减值处理

有迹象表明一项资产可能发生减值的，本公司以单项资产为基础估计其可收回金额。本公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。同时，公司在认定资产组时，还考虑了公司管理层管理生产经营活动的方式和对资产持续使用或处置的决策方式等。

资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的（总部资产和商誉分摊至某资产组或者资产组组合的，该资产组或者资产组组合的账面价值应当包括相关总部资产和商誉的分摊额），确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

(6) 商誉减值

本公司因企业合并所形成的商誉，至少在每年年度终了进行减值测试。对于因合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，应当先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失，并按照本附注所述资产组减值的规定进行处理。

10、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。

其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件

时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

11、收入

（1）销售商品

商品销售收入同时满足下列条件时予以确认：①公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；②公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；③收入的金额能够可靠地计量；④相关的经济利益很可能流入企业；⑤相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

（2）提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

（3）使用费收入

让渡资产使用权使用费收入，在同时满足与交易相关的经济利益能够流入公司、收入的金额能够可靠地计量的条件时，确认为收入的实现。让渡资产使用权金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

（4）利息收入

利息收入金额，按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

五、会计政策、会计估计变更以及差错更正的说明

（一）会计政策变更

因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

2014 年初，财政部分别以财会[2014]6 号、7 号、8 号、10 号、11 号、14 号及 16 号发布了《企业会计准则第 39 号——公允价值计量》、《企业会计准则第 30 号——财务报表列报（2014 年修订）》、《企业会计准则第 9 号——职工薪酬（2014 年修订）》、《企业会计准则第 33 号——合并财务报表（2014 年修订）》、《企业会计准则第 40 号——合营安排》、《企业会计准则第 2 号——长期股权投资（2014 年修订）》及《企业会计准则第 41 号——在其他主体中权益的披露》，要求自 2014 年 7 月 1 日起在所有执行企业会计准则的企业范围内施行，鼓励在境外上市的企业提前执行。同时，财政部以财会[2014]23 号发布了《企业会计准则第 37 号——金融工具列报（2014 年修订）》（以下简称“金融工具列报准则”），要求在 2014 年年度及以后期间的财务报告中按照该准则的要求对金融工具进行列报。

（二）会计估计变更

本期无会计估计变更

六、税项

1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	按营业收入的[3]%、[6]%、[9]%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的[3]%计缴。
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的[2]%计缴。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的[7]%计缴。
房产税	按房产原值的70%为纳税基准，使用税率为1.2%。
企业所得税	按应纳税所得额的[15]%计缴。
个人所得税	员工个人所得税由本公司代扣代缴。

七、财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“年初”指 2023 年 1 月 1 日，“年末”指 2023 年 12 月 31 日，“上年”指 2022 年度，“本年”指 2023 年度。

1、货币资金

项目	期末数	期初数
现金	—	—
银行存款	126,998,421.01	126,358,542.37
合计	126,998,421.01	126,358,542.37

2、应收账款

(1) 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内(含 1 年)	391,096,005.68	70.60	—	402,930,975.49	75.15	—
1-3 年	162,853,415.33	29.40	—	133,225,360.35	24.85	—
合计	553,949,421.01	100.00	—	536,156,335.84	100.00	—

(2) 按欠款方归集的年末主要 5 家公司的应收账款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占应收帐款合计的比例 (%)	坏账准备
保怡物业管理(深圳)公司	工程款	20,673,355.53	1 年以内	3.73	—
北京城建集团有限责任公司	工程款	16,373,995.61	1 年以内	2.96	—
山东恒隆地产有限公司	工程款	13,797,500.00	1 年以内	2.49	—
中国建筑第八工程局有限公司	工程款	12,851,601.85	1 年以内	2.32	—
上海市建筑装饰工程集团公司	工程款	12,846,000.30	1 年以内	2.32	—
合计		76,542,453.29		13.82	—

3、预付账款

(1) 采用账龄分析法计提坏账准备的预付账款情况

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	

1年以内(含1年)	140,329,551.31	96.58	—	157,020,984.78	96.43	—
1-3年	4,968,311.65	3.42	—	5,805,411.25	3.57	—
合计	145,297,862.96	100.00	—	162,826,396.03	100.00	—

(2) 按欠款方归集的年末主要的预付账款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占预付账款合计的比例(%)	坏账准备
深圳市玖胜建筑劳务有限公司	劳务	11,372,773.47	1年以内	7.83	—
深圳锦鸿建筑劳务有限公司	劳务	5,203,758.75	1年以内	3.58	—
西安影流建筑工程有限公司	劳务	3,892,309.00	1年以内	2.68	—
北京威尼信门窗有限公司	货款	2,969,785.99	1年以内	2.04	—
深圳劲达建筑劳务有限公司	劳务	2,589,865.31	1年以内	1.78	—
合计		26,028,492.52		17.91	—

4、其他应收款

(1) 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	66,533,060.90	95.41	—	67,545,017.05	93.36	—
1-3年	3,197,648.02	4.59	—	4,806,505.82	6.64	—
合计	69,730,708.92	100.00	—	72,351,522.87	100.00	—

(2) 按欠款方归集的年末金额主要的其他应收款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例(%)	坏账准备
履约保证金	保证金	35,486,853.71	1年以内	50.89	—
投标保证金	保证金	26,120,906.12	1年以内	37.46	—
农民工保证金	保证金	2,925,301.07	1年以内	4.20	—
合计		64,533,060.90		92.55	—

5、存货

项 目	期末数	期初数
工程施工	452,984,220.00	484,445,078.29
其他	56,485,762.14	63,471,407.12
合 计	509,469,982.14	547,916,485.41

6、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
对子公司投资	39,302,801.00	—	—	39,302,801.00
合 计	39,302,801.00	—	—	39,302,801.00

(2) 长期股权投资明细

被投资单位	核算方法	投资成本	增减变动	期末余额	持股比例 (%)	期末减值准备
深圳市特艺达投资有限公司	成本法	300,000.00	—	300,000.00	100	—
东莞市特艺达建材有限公司	成本法	10,000,000.00	—	10,000,000.00	100	—
东莞市特艺达投资有限公司	成本法	29,002,800.00	—	29,002,800.00	80	—
深圳市特艺达设计研究院有限公司	成本法	1.00	—	1.00	100	—
合计		39,302,801.00	—	39,302,801.00		—

7、固定资产

固定资产情况

项 目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
一、账面原值合计	83,504,516.13	—	—	83,504,516.13
其中：房屋建筑物	36,309,372.50	—	—	36,309,372.50
机器设备	34,398,215.88	—	—	34,398,215.88
运输设备	10,229,133.53	—	—	10,229,133.53
办公设备	2,567,794.22	—	—	2,567,794.22
二、累计折旧		本年新增	本年计提	

项 目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
累计折旧合计	55,078,303.19	— 3,052,468.40	—	58,130,771.59
其中：房屋建筑物	26,134,423.58	— 927,001.92	—	27,061,425.50
机器设备	18,499,495.63	1,443,400.55	—	19,942,896.18
运输设备	8,548,747.44	524,032.81	—	9,072,780.25
办公设备	1,895,636.54	158,033.12	—	2,053,669.66
三、账面净值合计	28,426,212.94			25,373,744.54
其中：房屋建筑物	10,174,948.92	—	—	9,247,947.00
机器设备	15,898,720.25			14,455,319.70
运输设备	1,680,386.09	—	—	1,156,353.28
办公设备	672,157.68	—	—	514,124.56

注：本年折旧额为 3,052,468.40 元。

8、无形资产

项目	年初账面余额	本年增加额	本年减少额	年末账面余额
一、无形资产原价合计	40,130,564.34	—	—	40,130,564.34
专利权	39,874,794.44	—	—	39,874,794.44
软件	255,769.90	—	—	255,769.90
二、无形资产累计摊销额合计	18,306,131.48	4,360,046.79	—	22,666,178.27
专利权	18,079,435.06	4,352,664.56	—	22,432,099.62
软件	226,696.42	7,382.23	—	234,078.65
三、无形资产账面净值合计	21,824,432.86	—	4,360,046.79	17,464,386.07
专利权	21,795,359.38	—	4,352,664.56	17,442,694.82
软件	29,073.48	—	7,382.23	21,691.25

9、长期待摊费用

项 目	年初余额	本年增加	本年摊销	年末余额
装修费	670,239.52	—	37,936.62	632,302.90
合 计	670,239.52	—	37,936.62	632,302.90

10、短期借款

短期借款明细列示如下：

借款银行名称	年末账面余额	年初账面余额
北京银行深圳分行	67,075,000.00	66,850,000.00
中国银行深圳分行	10,000,000.00	10,050,000.00
渤海银行深圳分行	—	30,000,000.00
招商银行深圳分行	20,000,000.00	19,250,000.00
浦发银行深圳分行	—	11,488,000.00
合 计	97,075,000.00	137,638,000.00

11、应付帐款

(1) 按账龄列示应付帐款

项目	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	177,468,178.91	158,258,659.46
1-3年	7,852,583.45	6,638,652.56
合计	185,320,762.36	164,897,312.02

(2) 按归集的年末金额主要的应付帐款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占应付帐款合计的比例(%)	坏账准备
东莞市众金家具有限公司	货款	5,126,291.86	1年以内	2.77	—
深圳市精艺建材有限公司	货款	3,170,700.55	1年以内	1.71	—
江苏安宣家具有限公司	货款	2,764,542.82	1年以内	1.49	—
北京威尼信门窗有限公司	货款	2,200,292.17	1年以内	1.19	—
湖北省畅迪装饰工程有限公司	货款	2,150,543.72	1年以内	1.16	—
合计		15,412,371.12		8.32	—

12、预收帐款

(1) 按账龄列示预收帐款

项目	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	45,1533,34.92	105,546,885.83
1-3年	21,042,101.23	—
合计	66,195,436.15	105,546,885.83

(2) 按归集的年末金额主要的预收账款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占预收帐款合计的比例(%)	坏账准备
东莞市伯宇电力有限公司	工程款	9,194,250.00	1-2年	13.89	—
韶关市摩尔城置业有限公司	工程款	7,209,769.59	1年以内	10.89	—
东莞市仲宇电力有限公司	工程款	6,617,620.00	1-2年	10.00	—
中建三局第一建设工程责任公司	工程款	2,307,651.08	1年以内	3.49	—
蓬莱龙亭葡萄酒庄有限公司	工程款	2,000,000.00	1年以内	3.02	—
合计		27,329,290.67		41.29	—

13、应付职工薪酬

项 目	期末数	期初数
工资	3,605,403.66	4,961,140.29
合 计	3,605,403.66	4,961,140.29

14、应交税费

项目	期末数	期初数
增值税	861,346.26	1,951,577.91
城建税	60,294.24	136,610.45
教育附加税	25,840.39	58,547.34
地方教育附加税	17,226.93	39,031.56
其他税费	10,652.83	99,885.80
企业所得税	4,814,944.27	3,082,171.38
合 计	5,790,304.92	5,367,824.44

15、其他应付款

(1) 按账龄列示其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	2,618,311.40	2,287,204.70
1-3年	3,627,925.50	2,545,428.00
合 计	6,246,236.90	4,832,632.70

(2) 按归集的年末金额主要的其他应付款

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应付款合计的比例(%)	坏账准备
北京新京润房地产有限公司	往来款	2,160,000.00	1-3年	34.58	—
广州合汇旅游开发有限公司	往来款	899,089.50	1-2年	14.39	—
重庆德工精装劳务有限公司	往来款	600,000.00	1年以内	9.61	—
西安统筹科技发展有限公司	往来款	360,874.34	1年以内	5.78	—
合 计		4,019,963.84		64.36	—

16、实收资本

投资者名称	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
陈远尖	53,600,000.00	67	—	—	53,600,000.00	67
罗小珍	4,800,000.00	6	—	—	4,800,000.00	6
罗鸿华	19,200,000.00	24	—	—	19,200,000.00	24
何胜国	2,400,000.00	3	—	—	2,400,000.00	3
合计	80,000,000.00	100	—	—	80,000,000.00	100

注：以上实际出资额经深圳协力会计师事务所验证，并出具协力验字报字[1997]第210号验资报告。2001年后公司股权发生如下变动：2001年10月31日，由原股东深圳市黎光实业发展有限公司认缴的出资747.6万元即70%股份，转让给自然人陈远尖；2004年原股东深圳市装饰行业协会认缴的出资320.4万元即30%股份，转让给自然人陈红天；2005年7月20日，陈红天又将持有的贵公司30%的全部股份转让给自然人罗小珍。以上股权变更业已进行公证。2019年07月31日，公司股东会决定以盈余公积2000万转增资本，按股东所持公司股份比例分配，转增后公司注册资本为3068万元，转增资本额业经深圳日正会计师事务所深日正验字[2008]255号报告验证。2010年转增资本额4932万元，业经深圳日正会计师事务所深日正验字[2010]064号报告验证。2022年12月9日，深圳市市场监督管理局22207844754号变更(备案)通知书批准变更为现股权结构。

17、营业收入

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
装饰工程收入	2,578,543,469.28	2,460,707,930.71	2,814,119,167.86	2,665,875,118.23
装饰工程设计收入	70,489,089.84	59,746,552.55	79,874,217.43	64,825,914.87
合计	2,649,032,559.12	2,520,454,483.26	2,893,993,385.29	2,730,701,033.10

18、税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
税金及附加	12,291,511.07	13,399,189.37
合计	12,291,511.07	13,399,189.37

19、财务费用

项目	本年发生额	上年发生额
利息支出	9,260,316.78	10,164,664.13
减：利息收入	-440,250.73	241,461.26
银行手续费	2,235,200.85	2,889,513.03
合计	11,055,266.90	13,295,638.42

20、营业外收入

项目	本年发生额	上年发生额
贷款贴息	-	384,000.00
国高企业认定支持	100,000.00	500,000.00
首次在深就业补贴	2,000.00	-
稳岗补贴	-	-
基本养老金	8,681.69	-
所得税退回	3,994.12	-
其他	150,486.12	62,400.00
合计	265,161.93	946,400.00

21、营业外支出

项目	本年发生额	上年发生额
罚款支出	-	215,053.40
诉讼费	-	135,642.58
其他	752,176.67	-
合计	752,176.67	350,695.98

八、承诺及或有事项

1、重大承诺事项

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

2、或有事项

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

九、资产负债表日后事项

截至财务报告批准报出日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

2023 年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司（以下简称“贵公司”）于 1994 年 02 月 18 日正式成立的有限责任公司，持有深圳市市场监督管理局统一社会信用代码为 91440300192259171M 的《营业执照》，认缴注册资本为 8000 万元，法定代表人：陈远尖；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层。

经营范围：建筑装饰专项工程设计甲级，建筑装修装饰工程专业承包壹级，建筑幕墙工程专业承包壹级；机电设备安装工程专业承包壹级，钢结构工程专业承包壹级，建筑智能化工程专业承包壹级，消防设施工程设计与施工贰级（以上均凭建筑业企业资质证书经营）；装饰工程技术咨询（不含限制项目）；招牌、灯箱的上门安装，建筑装饰材料、家私的购销（以上不含限制项目）；经营进出口业务。

二、资产状况

2023 年 12 月 31 日公司账面资产总额为 1,488,219,630.55 元，其中：账面流动资产为 1,405,446,396.04 元、账面非流动资产为 82,773,234.51 元。

三、负债状况

2023 年 12 月 31 日公司账面负债总额为 364,233,143.99 元，其中：账面流动负债为 364,233,143.99 元。

四、所有者权益

2023 年 12 月 31 日公司账面所有者权益 1,123,986,486.56 元，其中：账面实收资本为 80,000,000.00 元，资本公积 4,719,031.78 元，盈余公积 16,073,511.35 元，账面未分配利润为 1,023,193,943.43 元。

五、2023 年经营情况

（一）收入与成本

2023 年度账面实现营业收入 2,649,032,559.12 元，营业成本为 2,520,454,483.26 元。

（二）费用及税金

2023 年度账面发生税金及附加 12,291,511.07 元，管理费用为 78,699,342.32 元，财务费用为 11,055,266.90 元，资产减值损失 10,000,000.00 元。

（三）营业外收支

2023 年度账面营业外收入为 265,161.93 元，营业外支出为 752,176.67 元。

(三) 所得税费用

2023 年度账面企业所得税费用为 2,406,741.12 元。

六、所有者权益变动

公司帐面实收资本 8000 万元，其中，本年度股东新投入资本金 0.00 元

七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率 (%)
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	385.86
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	24.47
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2*100%	486.01
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100%	185.65
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	4.39
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	0.61
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	1.22
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	-8.46
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	-3.27

七、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司 2023 年所得税申报数不存在差异。

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

2024 年 3 月 8 日



姓 名 汪向东
Full name _____
性 别 男
Sex _____
出生日期 1963年09月21日
Date of birth _____
工作单位 郑州商检局
Working unit _____
身份证号码 362227630922001
Identity card No. _____



姓名	徐利忠
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1962-11-18
Date of birth	
工作单位	深圳日正会计师事务所
Working unit	
身份证号码	433024196211180031
Identity card No.	



统一社会信用代码
9144030077162847X3

营业执照



名称 深圳日正会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙
执行事务合伙人 汪旭东, 徐利忠

成立日期 2005年02月28日
主要经营场所 深圳市盐田区海山街道鹏湾社区深盐路2015号盐田综合保税区沙头角片区工业区19栋1001

重要提示
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立年度之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

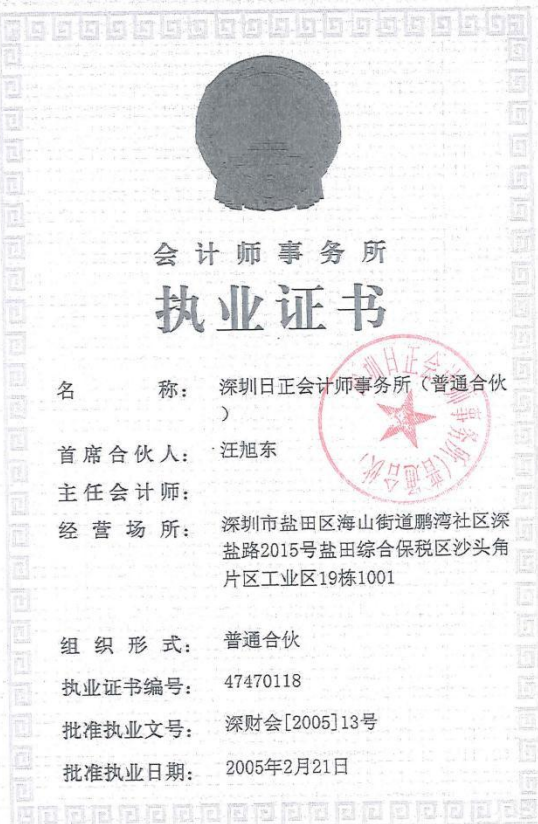
登记机关

2023年11月10日



国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳日正会计师事务所(普通合伙)
首席合伙人: 汪旭东
主任会计师:
经营场所: 深圳市盐田区海山街道鹏湾社区深盐路2015号盐田综合保税区沙头角片区工业区19栋1001
组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 47470118
批准执业文号: 深财会[2005]13号
批准执业日期: 2005年2月21日

证书序号: 0020710

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关: 深圳市财政局

2023年11月15日

中华人民共和国财政部制



报 告 书

REPORT



深圳日正会计师事务所

SHENZHEN RIZHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司
2022 年度财务报表的
审计报告

深圳日正会计师事务所（普通合伙）



目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
1、资产负债表	4-5
2、利润表	6
3、所有者权益变动表	7
4、现金流量表	8-9
三、财务报表附注	10-29



深圳日正会计师事务所

SHENZHEN RIZHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：中国深圳市福田区竹子林紫竹六路金民大厦 408#

电话：(0755) 82879824

深日正审字[2023]第 A009 号

审计报告

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了后附的深圳市特艺达装饰设计工程有限公司（以下简称“特艺达公司”）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了特艺达公司 2022 年 12 月 31 日的财务状况以及 2022 年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于特艺达公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 其他信息

特艺达公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括特艺达公司 2022 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与

财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估特艺达公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算特艺达公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督特艺达公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对特艺达公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致特艺达公司不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

深圳日正会计师事务所
(普通合伙)

中国·深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



2023年02月23日

资产负债表

编制单位：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

单位：人民币元

资 产	附注	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：			
货币资金	六.1	126,358,542.37	126,032,198.20
交易性金融资产		-	-
应收票据	六.2	2,759,113.29	1,909,833.50
应收账款	六.3	536,156,335.84	513,659,603.75
预付款项	六.4	162,826,396.03	145,019,463.21
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	六.5	72,351,522.87	63,046,197.70
存 货	六.6	547,916,485.41	579,426,509.70
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		<u>1,448,368,395.81</u>	<u>1,429,093,806.06</u>
非流动资产			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	六.7	39,302,801.00	39,302,801.00
投资性房地产		-	-
固定资产	六.8	28,426,212.94	31,478,681.34
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产	六.9	21,824,432.86	25,315,539.77
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用	六.10	670,239.52	711,179.60
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		<u>90,223,686.32</u>	<u>96,808,201.71</u>
资产总计		<u>1,538,592,082.13</u>	<u>1,525,902,007.77</u>

(所附注系本会计报表的组成部分)

资产负债表（续）

编制单位：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司		单位：人民币元	
负债和所有者权益	附注	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债：			
短期借款	六. 11	137,638,000.00	156,610,000.00
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	六. 12	164,897,312.02	138,101,942.70
预收账款	六. 13	105,546,885.83	123,646,885.83
应付职工薪酬	六. 14	4,961,140.29	6,680,590.67
应交税费	六. 15	5,367,824.44	6,527,908.10
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款	六. 16	4,832,632.70	5,326,780.70
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		423,243,795.28	436,894,108.00
非流动负债			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		423,243,795.28	436,894,108.00
所有者权益：			
实收资本	六. 17	80,000,000.00	80,000,000.00
资本公积		4,719,031.78	4,719,031.78
减：库存股		-	-
盈余公积		14,709,691.38	11,575,652.67
未分配利润		1,015,919,563.69	992,713,215.32
归属母公司所有者权益合计			
少数股东权益		-	-
所有者权益合计		1,115,348,286.85	1,089,007,899.77
负债和所有者权益总计		1,538,592,082.13	1,525,902,007.77

（所附附注系本会计报表的组成部分）

利润表

编制单位:深圳市特艺达装饰设计工程有限公司		单位:人民币元	单位:人民币元
项 目	附注	2022年1至12月	2021年1至12月
一、营业收入	六.18	2,893,993,385.29	2,953,054,444.11
二、营业成本	六.18	2,730,701,033.10	2,760,439,515.10
营业税金及附加	六.19	13,399,189.37	13,574,000.80
销售费用		-	-
管理费用		84,260,297.27	87,249,701.40
财务费用	六.20	13,295,638.42	17,726,008.83
资产减值损失		16,000,000.00	20,000,000.00
加:公允价值变动收益		-	-
投资收益		-	-
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
三、营业利润		36,337,227.13	54,065,217.98
加:营业外收入	六.21	946,400.00	727,707.62
减:营业外支出	六.22	350,695.98	101,920.31
其中:非流动资产处置损失			
四、利润总额		36,932,931.15	54,691,005.29
减:所得税费用		5,592,544.07	8,203,650.79
五、净利润		31,340,387.08	46,487,354.50
归属于母公司所有者的净利润		31,340,387.08	46,487,354.50
少数股东损益		-	-
六、每股收益			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			

(所附附注系本会计报表的组成部分)

所有者权益变动表

编制单位:深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

2022年度

单位:人民币元

项 目	本年金额						上年金额							
	归属于母公司所有者权益					少数股东权益	归属于母公司所有者权益					少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本	资本公积	减库存股	盈余公积	未分配利润		实收资本	资本公积	减库存股	盈余公积	未分配利润			
一、上年年末余额	80,000,000.00	4,719,031.78		11,575,652.67	992,713,215.32		1,089,007,899.77	80,000,000.00	4,719,031.78		11,575,652.67	966,225,860.82		1,062,520,545.27
加: 会计政策变更							-							-
前期差错更正							-							-
二、本年年初余额	80,000,000.00	4,719,031.78	-	11,575,652.67	992,713,215.32	-	1,089,007,899.77	80,000,000.00	4,719,031.78	-	11,575,652.67	966,225,860.82	-	1,062,520,545.27
三、本年增减变动金额	-	-	-	3,134,038.71	23,206,348.37	-	26,340,387.08	-	-	-	-	26,487,354.50	-	26,487,354.50
(一) 净利润					31,340,387.08	-	31,340,387.08					46,487,354.50		46,487,354.50
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失					-		-					-		-
1、可供出售金融资产公允价值变动净额							-					-		-
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响							-					-		-
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响							-					-		-
4、其他							-					-		-
上述(一)和(二)小计							-					-		-
(三) 所有者投入和减少资本							-					-		-
1、所有者投入资本							-					-		-
2、股份支付计入所有者权益的金额							-					-		-
3、其他							-					-		-
(四) 利润分配				3,134,038.71	(8,134,038.71)		(5,000,000.00)					(20,000,000.00)		(20,000,000.00)
1、提取盈余公积				3,134,038.71	(3,134,038.71)		-					-		-
2、对所有者(或股东)的分配					(5,000,000.00)		(5,000,000.00)					(20,000,000.00)		(20,000,000.00)
3、其他							-					-		-
(五) 所有者权益内部结转							-					-		-
1、资本公积转增资本							-					-		-
2、盈余公积转增资本							-					-		-
3、盈余公积弥补亏损							-					-		-
4、其他							-					-		-
四、本年年末余额	80,000,000.00	4,719,031.78	-	14,709,691.38	1,015,919,563.69	-	1,115,348,286.85	80,000,000.00	4,719,031.78	-	11,575,652.67	992,713,215.32	-	1,089,007,899.77

现金流量表

编制单位:深圳市特艺达装饰设计工程有限公司		单位:人民币元	
项 目	附注	2022年度	2021年度
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,878,320,008.62	3,035,761,268.70
收到的税费返还		-	-
收到的其他与经营活动有关的现金		1,187,861.26	2,764,339.41
经营活动现金流入小计		<u>2,879,507,869.88</u>	<u>3,038,525,608.11</u>
购买商品、接受劳务支付的现金		2,728,386,208.20	2,903,898,584.72
支付给职工以及为职工支付的现金		42,101,816.24	31,474,281.04
支付的各项税费		60,575,687.17	78,462,734.85
支付的其他与经营活动有关的现金		13,039,682.18	10,939,823.78
经营活动现金流出小计		<u>2,844,103,393.79</u>	<u>3,024,775,424.39</u>
经营活动产生的现金流量净额		<u>35,404,476.09</u>	<u>13,750,183.72</u>
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金		-	18,900,000.00
取得投资收益所收到的现金		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金		-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到的其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		<u>-</u>	<u>18,900,000.00</u>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		92,188.00	4,236,210.66
投资所支付的现金		-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付的其他与投资活动有关的现金		849,279.79	-
投资活动现金流出小计		<u>941,467.79</u>	<u>4,236,210.66</u>
投资活动产生的现金流量净额		<u>(941,467.79)</u>	<u>14,663,789.34</u>
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金		-	-
借款所收到的现金		137,638,000.00	156,610,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		-	17,404,680.64
筹资活动现金流入小计		<u>137,638,000.00</u>	<u>174,014,680.64</u>
偿还债务所支付的现金		156,610,000.00	170,010,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		15,164,664.13	32,373,174.63
支付的其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流出小计		<u>171,774,664.13</u>	<u>202,383,174.63</u>
筹资活动产生的现金流量净额		<u>(34,136,664.13)</u>	<u>(28,368,493.99)</u>
四、汇率变动对现金的影响			
		-	-
五、现金及现金等价物净增加额			
		<u>326,344.17</u>	<u>45,479.07</u>
加:期初现金及现金等价物余额		<u>126,032,198.20</u>	<u>125,986,719.13</u>
六、期末现金及现金等价物余额			
		<u>126,358,542.37</u>	<u>126,032,198.20</u>

(所附附注系本会计报表的组成部分)

现金流量表（补充资料）

编制单位：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2022年度	2021年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：			
净利润		31,340,387.08	46,487,354.50
加：资产减值准备		-	-
固定资产折旧、油气资产所耗、生产性生物资产折旧		3,052,468.40	3,053,468.42
无形资产摊销		3,491,106.91	3,934,631.24
长期待摊费用摊销		40,940.08	40,940.10
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失（减：收益）		-	-
固定资产报废损失		92,188.00	92,188.00
公允价值变动损失		16,000,000.00	20,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失（减：收益）		-	-
财务费用		10,164,664.13	12,373,174.63
投资损失（减收益）		-	-
递延所得税资产减少		-	-
递延所得税负债增加		-	-
存货的减少（减增加）		15,510,024.29	(61,839,148.35)
经营性应收项目的减少（减：增加）		(49,608,990.08)	(39,257,063.84)
经营性应付项目的增加（减：减少）		5,321,687.28	28,864,639.02
其他		-	-
经营活动产生的现金流量净额		35,404,476.09	13,750,183.72
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：			
债务转为股本		-	-
一年内到期的可转换债券		-	-
融资租入固定资产		-	-
3、现金及现金等价物净增加情况：			
现金的期末余额		126,358,542.37	126,032,198.20
减：现金的期初余额		126,032,198.20	125,986,719.13
加：现金等价物的期末余额		-	-
减：现金等价物的期初余额		-	-
现金及现金等价物净增加额		326,344.17	45,479.07

（所附注系本会计报表的组成部分）

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

财务报表附注

截止 2022 年 12 月 31 日

(除特别说明外, 金额以人民币元表述)

一、企业的基本情况

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)系经深圳市市场监督管理局批准于 1994 年 02 月 18 日成立, 领取注册号为 19225917-1, 执照号为深司字 N25275 号的企业法人营业执照。于 1997 年 05 月 06 日变更, 并领取了注册号为 440301102924267 号的企业法人营业执照。注册资本人民币 1068 万元, 经营期限 20 年。2008 年 07 月 31 日, 经股东会决定, 以公司盈余公积 2000 万元转增资本, 增资后注册资本为 3068 万元, 2010 年 6 月 22 日, 再次以公司盈余公积和未分配利润 4932 万元转增资本, 增资后注册资本为 8000 万元, 实收资本为 8000 万元, 经营期限延期至 2034 年 2 月 18 日。2016 年 1 月 20 日, 换取统一社会信用代码为 91440300192259171M 的营业执照。法定代表人: 陈远尖。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。

2. 经营范围: 建筑装饰专项工程设计甲级, 建筑装饰装修工程专业承包壹级, 建筑幕墙工程专业承包壹级; 机电设备安装工程专业承包壹级, 钢结构工程专业承包壹级, 建筑智能化工程专业承包壹级, 消防设施工程设计与施工贰级(以上均凭建筑业企业资质证书经营); 装饰工程技术咨询(不含限制项目); 招牌、灯箱的上门安装, 建筑装饰材料、家私的购销(以上不含限制项目); 经营进出口业务。

二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》(财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订)、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”), 并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求, 真实、完整地反映了本公司 2022 年 12 月 31 日的财务状况及 2022 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

1、会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2、记账本位币

人民币为本公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

3、记账基础和计价原则

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

4、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

5、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

（1）坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

（2）坏账准备的计提方法

① 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司将单项金额占期末余额的比例超过 10%的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应

收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

不同组合的确定依据：

项 目	确定组合的依据
账龄组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
关联方组合	以与本公司的关联关系为信用风险特征划分组合

B. 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项 目	计提方法
账龄组合	按账龄分析法计提坏账准备
关联方组合	经单独测试无特别风险的不计提

③ 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

(3) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

6、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

(1) 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。

(2) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者

利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

② 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③ 处置长期股权投资

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入所有者权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投

资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

(3) 长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法

长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法详见附注四、9“非流动非金融资产减值”。

7、固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

(2) 固定资产的分类、计价方法及折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

固定资产类别	折旧年限	预计净残值率(%)	年折旧率(%)	折旧方法
房屋及建筑物	20	10	4.5	平均年限法
机器设备	10	10	9	平均年限法
运输工具	5	10	18	平均年限法
电子设备	5	10	18	平均年限法

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、9“非流动非金融资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提

折旧；无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(5) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

8、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、9 非流动非金融资产减值。

9、非流动非金融资产减值

(1) 适用范围

本附注所述资产减值主要包括长期股权投资、投资性房地产（不含以公允价值模式计量的投资性房地产）、固定资产、在建工程、工程物资、无形资产（包括资本化的开发支出）、资产组和资产组组合、商誉等。

(2) 可能发生减值资产的认定

在资产负债表日，本公司判断资产是否存在可能发生减值的迹象。因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

- ①资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；
- ②本公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对本公司产生不利影响；

③市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响本公司计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；

④有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；

⑤资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；

⑥本公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；

⑦其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

（3）资产可收回金额的计量

资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

（4）资产减值损失的确定

可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（5）资产组的认定及减值处理

有迹象表明一项资产可能发生减值的，本公司以单项资产为基础估计其可收回金额。本公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。同时，公司在认定资产组时，还考虑了公司管理层管理生产经营活动的方式和对资产持续使用或处置的决策方式等。

资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的（总部资产和商誉分摊至某资产组或者资产组组合的，该资产组或者资产组组合的账面价值应当包括相关总部资产和商誉的分摊额），确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

(6) 商誉减值

本公司因企业合并所形成的商誉，至少在每年年度终了进行减值测试。对于因合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，应当先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失，并按照本附注所述资产组减值的规定进行处理。

10、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。

其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件

时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

11、收入

（1）销售商品

商品销售收入同时满足下列条件时予以确认：①公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；②公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；③收入的金额能够可靠地计量；④相关的经济利益很可能流入企业；⑤相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

（2）提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

（3）使用费收入

让渡资产使用权使用费收入，在同时满足与交易相关的经济利益能够流入公司、收入的金额能够可靠地计量的条件时，确认为收入的实现。让渡资产使用权金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

（4）利息收入

利息收入金额，按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

五、会计政策、会计估计变更以及差错更正的说明

（一）会计政策变更

因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

2014 年初，财政部分别以财会[2014]6 号、7 号、8 号、10 号、11 号、14 号及 16 号发布了《企业会计准则第 39 号——公允价值计量》、《企业会计准则第 30 号——财务报表列报（2014 年修订）》、《企业会计准则第 9 号——职工薪酬（2014 年修订）》、《企业会计准则第 33 号——合并财务报表（2014 年修订）》、《企业会计准则第 40 号——合营安排》、《企业会计准则第 2 号——长期股权投资（2014 年修订）》及《企业会计准则第 41 号——在其他主体中权益的披露》，要求自 2014 年 7 月 1 日起在所有执行企业会计准则的企业范围内施行，鼓励在境外上市的企业提前执行。同时，财政部以财会[2014]23 号发布了《企业会计准则第 37 号——金融工具列报（2014 年修订）》（以下简称“金融工具列报准则”），要求在 2014 年年度及以后期间的财务报告中按照该准则的要求对金融工具进行列报。

（二）会计估计变更

本期无会计估计变更

六、税项

1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	按营业收入的[3]%、[6]%、[9]%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的[3]%计缴。
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的[2]%计缴。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的[7]%计缴。
房产税	按房产原值的70%为纳税基准，使用税率为1.2%。
企业所得税	按应纳税所得额的[15]%计缴。
个人所得税	员工个人所得税由本公司代扣代缴。

七、财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“年初”指 2022 年 1 月 1 日，“年末”指 2022 年 12 月 31 日，“上年”指 2021 年度，“本年”指 2022 年度。

1、货币资金

项目	期末数	期初数
现金	—	—
银行存款	126,358,542.37	126,032,198.20
合计	126,358,542.37	126,032,198.20

2、应收票据

单位名称	票据种类	借款期限	期末借款余额
票据出票客户	商业承兑	半年	2,759,113.29
合计			2,759,113.29

3、应收账款

(1) 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1年以内(含1年)	402,930,975.49	75.15	—	341,029,218.49	66.39	—
1-3年	133,225,360.35	24.85	—	172,630,385.26	33.61	—
合计	536,156,335.84	100.00	—	513,659,603.75	100.00	—

(2) 按欠款方归集的年末主要5家公司的应收账款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
北京城建集团有限责任公司	工程款	28,861,797.61	1年以内	5.38	—
保怡物业管理(深圳)公司	工程款	22,500,000.00	1年以内	4.20	—
新栢嘉(横琴)发展有限公司	工程款	21,489,750.00	1年以内	4.01	—
山东恒隆地产有限公司	工程款	18,357,000.00	1年以内	3.42	—
华润建筑有限公司	工程款	12,617,845.15	1年以内	2.35	—
合计		103,826,392.76		19.36	—

4、预付账款

(1) 采用账龄分析法计提坏账准备的预付账款情况

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	157,020,984.78	96.43	—	143,056,925.12	98.65	—
1-3年	5,805,411.25	3.57	—	1,962,538.09	1.35	—
合计	162,826,396.03	100.00	—	145,019,463.21	100.00	—

(2) 按欠款方归集的年末主要的预付账款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占预付账款合计的比例(%)	坏账准备
深圳市玖胜建筑劳务有限公司	劳务	13,726,706.14	1年以内	8.43	—
深圳锦鸿建筑劳务有限公司	劳务	4,810,616.67	1年以内	2.95	—
深圳市君辰建材有限公司	货款	2,660,173.16	1年以内	1.63	—
中山卓维智能科技有限公司	货款	2,440,000.00	1年以内	1.50	—
佛山市启得明建材有限公司	货款	2,182,700.00	1年以内	1.34	—
合计		25,820,195.97		15.85	—

5、其他应收款

(1) 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	67,545,017.05	93.36	—	59,462,229.72	94.32	—
1-3年	4,806,505.82	6.64	—	3,583,967.98	5.68	—
合计	72,351,522.87	100.00	—	63,046,197.70	100.00	—

(2) 按欠款方归集的年末金额主要的其他应收款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例(%)	坏账准备
履约保证金	保证金	36,532,189.09	1年以内	50.49	—

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例(%)	坏账准备
投标保证金	保证金	27,913,822.17	1 年以内	38.58	—
农民工保证金	保证金	1,845,982.79	1 年以内	2.55	—
合计		66,291,994.05		91.62	—

6、存货

项 目	期末数	期初数
工程施工	484,445,078.29	507,944,440.08
其他	63,471,407.12	71,482,069.62
合 计	547,916,485.41	579,426,509.70

7、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
对子公司投资	39,302,801.00	—	—	39,302,801.00
合 计	39,302,801.00	—	—	39,302,801.00

(2) 长期股权投资明细

被投资单位	核算方法	投资成本	增减变动	期末余额	持股比例 (%)	期末减值准备
深圳市特艺达投资有限公司	成本法	300,000.00	—	300,000.00	100	—
东莞市特艺达建材有限公司	成本法	10,000,000.00	—	10,000,000.00	100	—
东莞市特艺达投资有限公司	成本法	29,002,800.00	—	29,002,800.00	80	—
深圳市特艺达设计研究院有限公司	成本法	1.00	—	1.00	100	—
合计		39,302,801.00	—	39,302,801.00		—

8、固定资产

固定资产情况

项 目	年初数	本年增加		本年减少	年末数
一、账面原值合计	83,504,516.13				83,504,516.13
其中：房屋建筑物	36,309,372.50				36,309,372.50
机器设备	34,398,215.88				34,398,215.88
运输设备	10,229,133.53				10,229,133.53
办公设备	2,567,794.22				2,567,794.22
二、累计折旧		本年新增	本年计提		
累计折旧合计	52,025,834.79	—	3,052,468.40	—	55,078,303.19
其中：房屋建筑物	25,207,421.66	—	927,001.92	—	26,134,423.58
机器设备	17,056,095.08		1,443,400.55	—	18,499,495.63
运输设备	8,024,714.63		524,032.81	—	8,548,747.44
办公设备	1,737,603.42		158,033.12	—	1,895,636.54
三、账面净值合计	31,478,681.34				28,426,212.94
其中：房屋建筑物	11,101,950.84				10,174,948.92
机器设备	17,342,120.80				15,898,720.25
运输设备	2,204,418.90				1,680,386.09
办公设备	830,190.80				672,157.68

注：本年折旧额为 3,052,468.40 元。

9、无形资产

项目	年初账面余额	本年增加额	本年减少额	年末账面余额
一、无形资产原价合计	40,130,564.34	—	—	40,130,564.34
专利权	39,874,794.44	—	—	39,874,794.44
软件	255,769.90	—	—	255,769.90
二、无形资产累计摊销额合计	14,815,024.57	3,491,106.91	—	18,306,131.48
专利权	14,597,628.00	3,481,807.06	—	18,079,435.06
软件	217,396.57	9,299.85	—	226,696.42
三、无形资产账面净值合计	25,315,539.77	—	3,491,106.91	21,824,432.86
专利权	25,277,166.44	—	3,481,807.06	21,795,359.38
软件	38,373.33	—	9,299.85	29,073.48

10、长期待摊费用

项目	年初余额	本年增加	本年摊销	年末余额
装修费	711,179.60	—	40,940.08	670,239.52
合计	711,179.60	—	40,940.08	670,239.52

11、短期借款

短期借款明细列示如下：

借款银行名称	年末账面余额	年初账面余额
北京银行深圳分行	66,850,000.00	45,300,000.00
中国银行深圳分行	10,050,000.00	10,000,000.00
渤海银行深圳分行	30,000,000.00	30,000,000.00
兴业银行深圳分行	—	29,400,000.00
招商银行深圳分行	19,250,000.00	19,000,000.00
浦发银行深圳分行	11,488,000.00	22,910,000.00
合计	137,638,000.00	156,610,000.00

12、应付帐款

(1) 按账龄列示应付帐款

项目	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	158,258,659.46	132,539,111.36
1-3年	6,638,652.56	5,562,831.34
合计	164,897,312.02	138,101,942.70

(2) 按归集的年末金额主要的应付帐款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占应付帐款合计的比例(%)	坏账准备
深圳宏泰建筑劳务有限公司	劳务	14,720,945.00	1年以内	8.93	—
豫王建能科技股份有限公司	货款	8,899,336.00	1年以内	5.40	—
广东新艺达国际装配式建筑装饰工程有限公司	货款	7,519,120.12	1年以内	4.56	—
深圳市勤为建筑劳务有限公司	劳务	6,512,721.91	1年以内	3.95	—
深圳市广和建筑劳务有限公司	劳务	5,409,537.84	1年以内	3.28	—
合计		43,061,660.87		26.11	—

13、预收帐款

(1) 按账龄列示预收帐款

项目	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	105,546,885.83	123,646,885.83
合计	105,546,885.83	123,646,885.83

(2) 按归集的年末金额主要的预收账款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占预收帐款合计的比例 (%)	坏账准备
保怡物业管理 (深圳) 有限公司	工程款	31,950,000.00	1 年以内	30.27	—
东莞市伯宇电力有限公司	工程款	9,194,250.00	1 年以内	8.71	—
东莞市仲宇电力有限公司	工程款	6,617,620.00	1 年以内	6.27	—
韶关市摩尔城置业有限公司	工程款	4,107,698.00	1 年以内	3.89	—
东海俊兆实业 (深圳) 有限公司	工程款	3,589,328.06	1 年以内	3.40	—
保怡物业管理 (深圳) 有限公司	工程款	55,458,896.06		52.54	—

14、应付职工薪酬

项目	期末数	期初数
工资	4,961,140.29	6,680,590.67
合计	4,961,140.29	6,680,590.67

15、应交税费

项目	期末数	期初数
增值税	1,951,577.91	934,691.59
城建税	136,610.45	65,428.41
教育附加税	58,547.34	28,040.75
地方教育附加税	39,031.56	18,693.83
其他税费	99,885.80	13,201.20
企业所得税	3,082,171.38	5,467,852.32
合计	5,367,824.44	6,527,908.10

16、其他应付款

(1) 按账龄列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	2,287,204.70	4,964,565.70
1-3年	2,545,428.00	362,215.00
合计	4,832,632.70	5,326,780.70

(2) 按归集的年末金额主要的其他应付款

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应付款合计的比例(%)	坏账准备
北京新京润房地产有限公司	往来款	2,160,000.00	1-2年	44.70	-
广州合汇旅游开发有限公司	往来款	899,089.50	1年以内	18.60	
深圳市艾能聚科技有限公司	往来款	323,115.12	1年以内	6.69	
合计		3,382,204.62		69.99	-

17、实收资本

投资者名称	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
陈远尖	53,600,000.00	67	—	—	53,600,000.00	67
罗小珍	4,800,000.00	6	—	—	4,800,000.00	6
黎永浮	15,200,000.00	19	—	15,200,000.00	—	—
罗鸿华	4,000,000.00	5	15,200,000.00	—	19,200,000.00	24
何胜国	2,400,000.00	3	—	—	2,400,000.00	3
合计	80,000,000.00	100	15,200,000.00	15,200,000.00	80,000,000.00	100

注：以上实际出资额经深圳协力会计师事务所验证，并出具协力验字报字[1997]第210号验资报告。2001年后公司股权发生如下变动：2001年10月31日，由原股东深圳市黎光实业发展有限公司认缴的出资747.6万元即70%股份，转让给自然人陈远尖；2004年原股东深圳市装饰行业协会认缴的出资320.4万元即30%股份，转让给自然人陈红天；2005年7月20日，陈红天又将持有的贵公司30%的全部股份转让给自然人罗小珍。以上股权变更业已进行公证。2019年07月31日，公司股东会决定以盈余公积2000万转增资本，按股东所持公司股份比例分配，转增后公司注册资本为3068万元，转增资本额业经深圳日正会计师事务所深日正验字[2008]255号报告验证。2010年转增资本额4932万元，业经深圳日正会计师事务所深日正验字[2010]064号报告验证。2022年12月9日，深圳市市场监督管理局22207844754号变更(备案)通知书批准变更为现股权结构。

18、营业收入

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
装饰工程收入	2,814,119,167.86	2,665,875,118.23	2,877,858,109.30	2,699,319,263.54
装饰工程设计收入	79,874,217.43	64,825,914.87	75,196,334.81	61,120,251.56
合计	2,893,993,385.29	2,730,701,033.10	2,953,054,444.11	2,760,439,515.10

19、税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
税金及附加	13,399,189.37	13,574,000.80
合计	13,399,189.37	13,574,000.80

20、财务费用

项目	本年发生额	上年发生额
利息支出	10,164,664.13	12,373,174.63
减：利息收入	241,461.26	745,066.09
银行手续费	2,889,513.03	6,097,900.29
合计	13,295,638.42	17,726,008.83

21、营业外收入

项目	本年发生额	上年发生额
贷款贴息	384,000.00	286,000.00
国高企业认定支持	500,000.00	300,000.00
科技企业成长投入支持	-	58,800.00
稳岗补贴	-	12,907.62
失业保险金	-	-
研发补贴	-	-
其他	62,400.00	70,000.00
合计	946,400.00	727,707.62

22、营业外支出

项目	本年发生额	上年发生额
罚款支出	215,053.40	68,251.10
诉讼费	135,642.58	33,669.21
合计	350,695.98	101,920.31

八、承诺及或有事项

1、重大承诺事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

2、或有事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

九、资产负债表日后事项

截至财务报告批准报出日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

2022 年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司（以下简称“贵公司”）于 1994 年 02 月 18 日正式成立的有限责任公司，持有深圳市市场监督管理局统一社会信用代码为 91440300192259171M 的《营业执照》，认缴注册资本为 8000 万元，法定代表人：陈远尖；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层。

经营范围：建筑装饰专项工程设计甲级，建筑装修装饰工程专业承包壹级，建筑幕墙工程专业承包壹级；机电设备安装工程专业承包壹级，钢结构工程专业承包壹级，建筑智能化工程专业承包壹级，消防设施工程设计与施工贰级（以上均凭建筑业企业资质证书经营）；装饰工程技术咨询（不含限制项目）；招牌、灯箱的上门安装，建筑装饰材料、家私的购销（以上不含限制项目）；经营进出口业务。

二、资产状况

2022 年 12 月 31 日公司账面资产总额为 1,538,592,082.13 元，其中：账面流动资产为 1,448,368,395.81 元、账面非流动资产为 90,223,686.32 元。

三、负债状况

2022 年 12 月 31 日公司账面负债总额为 423,243,795.28 元，其中：账面流动负债为 423,243,795.28 元。

四、所有者权益

2022 年 12 月 31 日公司账面所有者权益 1,115,348,286.85 元，其中：账面实收资本为 80,000,000.00 元，资本公积 4,719,031.78 元，盈余公积 14,709,691.38 元，账面未分配利润为 1,015,919,563.69 元。

五、2022 年经营情况

（一）收入与成本

2022 年度账面实现营业收入 2,893,993,385.29 元，营业成本为 2,730,701,033.1 元。

（二）费用及税金

2022 年度账面发生税金及附加 13,399,189.37 元，管理费用为 84,260,297.27 元，财务费用为 13,295,638.42 元，资产减值损失 16,000,000.00 元。

（三）营业外收支

2022 年度账面营业外收入为 946,400.00 元，营业外支出为 350,695.98 元。

（三）所得税费用

2022 年度账面企业所得税费用为 5,592,544.07 元。

六、所有者权益变动

公司帐面实收资本 8000 万元，其中，本年度股东新投入资本金 0.00 元

七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率 (%)
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	342.21
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	27.51
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2*100%	551.33
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100%	201.15
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	5.18
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	1.30
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	2.84
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	-2.00
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	0.83

七、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司 2022 年所得税申报数不存在差异。

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

2023 年 2 月 23 日



统一社会信用代码
9144030077162847X3

营业执照



名称 深圳日正会计师事务所（普通合伙）
类型 普通合伙
执行事务合伙人 汪旭东，徐利忠

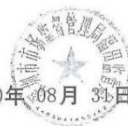


成立日期 2005年02月28日
主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹六道8号金民大厦408#

重要提示
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当依照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信用信息。

登记机关

2020年08月31日



国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

证书序号：0012484



会计师事务所 执业证书

名称：深圳日正会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：汪旭东

主任会计师：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区

经营场所：紫竹六道8号金民大厦408#

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470118

批准执业文号：深财会〔2005〕13号

批准执业日期：2005年2月21日



说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：深圳市财政局

二〇二〇年九月一日

中华人民共和国财政部制

汪旭东
440300400583
深圳市注册会计师协会



姓名 汪旭东
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1963年09月22日
Date of birth
工作单位 深圳海正会计师事务所
Working unit
身份证号码 362227630922001
Identity card No.

徐利忠
474701180002
深圳市注册会计师协会



姓名 徐利忠
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1962-11-18
Date of birth
工作单位 深圳日正会计师事务所
Working unit
身份证号码 433024196211180031
Identity card No.

四、不违法分包转包承诺书

承诺书

深圳能源环保股份有限公司（招标人）：

我单位参加招标编号 2512-440304-04-01-208614001001，【深能环保总部精装修项目施工工程】的招投标活动，若有幸成为中标人，为保证本工程项目按招标文件和我方投标文件顺利实施，我方郑重作以下承诺：

- 1、我方声明在本项目投标活动中无出借（租）企业资质、围标串标、弄虚作假行为，违者承担相应的法律和经济责任；
- 2、承诺工程实施过程中不发生分包、转包、挂靠等行为，违者承担相应的法律和经济责任；
- 3、承诺按期签订施工合同，按期进场，按期开工建设，严格按照合同相关约定履行合同并保证工期、质量和安全；
- 4、承诺投标文件中确定的项目班子全员到岗，未经批准不得变更；
- 5、承诺严格执行廉政建设和反腐败的法律和法规，不发生违法乱纪行为；
- 6、承诺在项目实施过程中，服从招标人和监理单位的现场管理，积极配合相关管理部门的检查、调查工作。
- 7、严格把控电缆等施工主要材料质量，杜绝不合格电缆等施工主要材料使用于本工程。
- 8、使用符合《非道路移动柴油机械排气烟度限值及测量方法》（GB36886-2018）国家标准要求的非道路移动机械。

承诺人（公章）：深圳特艺法建工集团有限公司

法定代表人（签字）：

联系电话：13714160091

传 真：0755-80803399

承诺日期：2026年04月09日

五、诚信承诺书

诚信承诺书

为营造我市公平竞争、诚实守信、规范有序的建设工程招标投标交易环境，树立单位诚信守法经营形象，本单位作出以下诚信承诺：

（一）对由本单位上传（提交）的参与深圳市、区建设工程招标投标活动所有资料，均合法、真实、有效，无任何伪造、修改、虚假成份。本单位对所提供全部资料的真实性承担法律责任；

（二）对由本单位所委托授权经办人员的身份、从业资质和资格真实性负责，保证委派人员熟悉建设工程招投标业务，能够独立开展相关工作；

（三）严格按照国家和广东省、深圳市关于建设工程招标投标的法律、法规、规章、规范性文件规定开展招标投标活动；

（四）自觉遵守深圳市建设工程交易服务中心有关交易规范与纪律要求；

（五）自觉接受政府、行业组织、社会公众、新闻舆论的监督；

（六）自愿接受招标投标主管部门和有关行政监督部门的依法检查。如发生违法违规或不良行为，自愿接受招标投标主管部门和有关行政监督部门依法给予的行政处罚（处理），并依法承担赔偿责任和刑事责任；

（七）投标人财务状况良好、无破产、资产被冻结等情况，所承担工程在近一年内没有发生过一般级别及以上安全事故责任记录，近三年内没有发生过较大级别及以上安全事故责任记录，近三年内没有发生过较大级别及以上质量事故责任记录，以及在近5年内不曾在任何合同中违约或被逐或因投标人的原因而使任何合同被解除的情况；

（八）投标人未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）“严重失信主体名单”、“失信被执行人”、“重大税收违法失信主体名单”，以及未被列入“信用电力”网站（creditpower.cec.org.cn）“黑名单”；

（九）招标人只认可以投标人名义（含投标人公司名称变更）提供的相关资信证明材料，投标人关联企业提供的相關资信证明材料不予认可。

（十）本单位已经认真阅读了上述承诺，并向本单位员工作了有关宣传、教育。

单位名称（公章）：深圳特艺达建工集团有限公司

法定代表人（签字）

2026年04月09日

六、投标人基本情况表

1、投标人基本情况表

企业名称	深圳特艺达建工集团有限公司	企业注册资本	8000万元
<input checked="" type="checkbox"/> 民营企业 <input type="checkbox"/> 国有企业 <input type="checkbox"/> 其他			
<input checked="" type="checkbox"/> 大型企业 <input type="checkbox"/> 中型企业 <input type="checkbox"/> 小型企业 <input type="checkbox"/> 微型企业			
企业法定代表人姓名	陈远尖	固定办公场所	深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层
企业资质情况	施工资质: 建筑工程施工总承包二级; 建筑装修装饰工程专业承包一级; 建筑幕墙工程专业承包一级; 电子与智能化工程专业承包一级; 建筑机电安装工程专业承包一级; 钢结构工程专业承包一级; 消防设施工程专业承包二级; 洁净工程一级; 设计资质: 建筑装饰工程设计甲级; 建筑幕墙工程设计专项甲级; 消防设施工程设计专项乙级;	企业技术负责人姓名	徐晖
取得符合本工程要求的资质时间	2014年9月	符合本工程资质类别及等级	建筑装修装饰工程专业承包一级
备注	/		

注:投标人须如实填写以上信息,并附上相关佐证材料原件扫描件。

2、营业执照

统一社会信用代码
91440300192259171M

营业执照

名称 深圳特艺达建工集团有限公司
类型 有限责任公司
法定代表人 陈远尖

成立日期 1994年02月18日
住所 深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层

登记机关
2025年02月25日

重要提示
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定须经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年度报告和其他信用信息公示，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，通过公示系统提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十三条的规定向社会公示企业年度报告。

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

2025/2/26 11:10

登记通知书

登记通知书

业务流程号:22510907514

深圳特艺达建工集团有限公司:

你单位提交的变更登记申请材料齐全,符合法定形式,我局予以登记。

变更前名称:深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

变更后名称:深圳特艺达建工集团有限公司





深圳特艺达建工集团有限公司 2025年02月25日 的变更信息

信息打印

变更前升级换照	91440300192259171M
变更后升级换照	91440300192259171M
变更前名称	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司
变更后名称	深圳特艺达建工集团有限公司
变更前章程或章程修正案通过日期	2022-11-30
变更后章程或章程修正案通过日期	2025-01-16

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

深圳特艺达建工集团有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300192259171M
注册号:	440301102924267
商事主体名称:	深圳特艺达建工集团有限公司
住所:	深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层
法定代表人:	陈远尖
认缴注册资本(万元):	8000
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	1994-02-18
营业期限:	自1994-02-18起至2034-02-18止
核准日期:	2025-02-25
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示、2024年报已公示
主体状态:	存续(在营、开业、在册)
分支机构:	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司武汉分公司(开业(存续))
备注:	

3、安全生产许可证

统一社会信用代码：91440300192259171M		
<h1>安全生产许可证</h1>		
编号：（粤）JZ安许证字[2023]017311		
企业名称：	深圳特艺达建工集团有限公司	
法定代表人：	陈远尖	
单位地址：	深圳市福田区福田保税区万科工业大厦三期西厂房二层	
经济类型：	有限责任公司	
许可范围：	建筑施工	
有效期：	2023年11月04日 至 2028年11月03日	
发证机关：		广东省住房和城乡建设厅
发证日期：		2023年11月04日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

4、资质证书



建筑业企业资质证书

证书编号: D244003774

企业名称: 深圳特艺达建工集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300192259171M

法定代表人: 陈远尖

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

有效期至: 至2028年12月20日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 建筑装修装饰工程专业承包一级
建筑幕墙工程专业承包一级
建筑工程施工总承包二级
电子与智能化工程专业承包一级
建筑机电安装工程专业承包一级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年03月07日



建筑业企业资质证书

证书编号: D344036463

企业名称: 深圳特艺达建工集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300192259171M

法定代表人: 陈远尖

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

有效期: 至2029年10月17日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 消防设施工程专业承包二级



先关注广东省住房和城乡建设厅
微信公众号, 进入“粤建办事”扫码
查验

发证机关: 深圳市住房和建设局

发证日期: 2025年03月07日





建筑业企业资质证书

(副本)

企业名称:深圳特艺达建工集团有限公司

详细地址:深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层

统一社会信用代码
(或营业执照注册号):91440300192259171M

法定代表人:陈远尖

注册资本:8000万元人民币

经济性质:有限责任公司

证书编号:D144018923

有效期至:2028年12月11日

资质类别及等级:

钢结构工程专业承包壹级。



发证机关:




2025年3月5日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn>

NO.DF 00086068

企业名称	深圳特艺达建工集团有限公司		
详细地址	深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层		
建立时间	1994年02月18日		
注册资本金	8000万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300192259171M		
经济性质	有限责任公司		
证书编号	A144007073-10/1		
有效期	至2029年01月19日		
法定代表人	陈远尖	职务	董事长
单位负责人	陈一卓	职务	总裁
技术负责人	孙霄月	职称或执业资格	高级工程师
备注:	原企业名称: 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司 原发证日期: 2008年11月26日		

业 务 范 围
建筑装饰工程设计专项甲级; 建筑幕墙工程设计专项甲级。 *****
 发证机关: (章) 2025年03月05日 No.AF 0538911



工 程 设 计 资 质 证 书

证书编号: A144007073
有效期: 至2029年01月19日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

企业名称: 深圳特艺达建工集团有限公司
经济性质: 有限责任公司
资质等级: 建筑装饰工程设计专项甲级; 建筑幕墙工程设计专项甲级。

发证机关: 
2025年03月05日
No.AZ 0114704



工程设计资质证书

证书编号: A244007070

企业名称: 深圳特艺达建工集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300192259171M

法定代表人: 陈远尖

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

有效期: 至2029年03月07日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 消防设施工程设计专项乙级



先关注广东省住房和城乡建设厅
微信公众号, 进入“粤建办事”
扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年03月05日



七、拟派项目团队其他人员情况
1、项目管理机构配备情况表

职务	姓名	职称	上岗资格证明					已承担在建工程情况	
			证书名称	级别	证号	专业	原服务单位	项目数	项目名称
项目经理	朱文建	中级工程师	一级建造师	一级	粤1442007201015122	建筑工程	特艺达	0	/
项目副经理	黄乔仕	中级工程师	一级建造师	一级	粤 1442019202005287	建筑工程	特艺达	0	/
技术负责人	全智明	高级工程师	职称证书	高级	2303001142352	建筑装饰施工	特艺达	0	/
电气工程师	徐晖	高级工程师	职称证书	高级	GD01200201211003	电力工程技术	特艺达	0	/
给排水工程师	叶子能	高级工程师	职称证书	高级	粤高职证字第 0602001300409号	给排水	特艺达	0	/
暖通工程师	叶国武	高级工程师	职称证书	高级	粤高职证字第 0602001400031号	机电工程	特艺达	0	/
质量工程师	陈晓宇	中级工程师	质量员 上岗证	/	0441710794417001115	建筑装饰施工	特艺达	0	
安全工程师	姚道国	/	安全生产考核C证	C类	粤建安 C3 (2015) 0006687	综合类	特艺达	0	/
深化设计负责人	孙霄月	副高级工程师	职称证书	副高级	2303001145057	建筑装饰设计	特艺达	0	/
安全员	丘少飘	/	安全生产考核C证	C类	粤建安C3 (2011) 0013072	综合类	特艺达	0	
施工员	罗洪镇	中级工程师	施工员上岗证	/	0441710294417002451	建筑装饰施工	特艺达	0	/
资料员	叶小曼	中级工程师	资料员上岗证	/	0441711494417007948	装饰装修	特艺达	0	/
造价工程师	黄曼琼	副高级工程师	一级注册造价师证	一级	建[造]11214400006402	土木工程	特艺达	0	/
劳资专管员	叶娘办	中级工程师	劳务员上岗证	/	0441611394416002563	建筑装饰施工	特艺达	0	/
BIM 专员	彭俊凯	助理工程师	BIM 高级工程师证	高级	201261020314939	建筑工程	本单位	0	/

2、项目管理班子人员配备情况

2.1、项目副经理-黄乔仕

项目管理班子人员配备情况表					
姓名	黄乔仕	性 别	男	年 龄	35岁
职务	项目副经理	职 称	中级工程师	学 历	本科
参加工作时间	2013年8月		从事工作年限	13年	
简述拟派驻本项目 人员基本情况	2020.11.07-2021.10.14中国深圳市福田区中心城二次装修工程 精装修总承包（合同金额：21300万元）				



普通高等学校

毕业证书



学生 **黄乔仕** 性别 **男**，一九九一年二月十八日生，于二〇〇九年九月至二〇一三年七月在本校 **通信工程** 专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：**深圳大学**



校(院)长：

证书编号：105901201305004690

二〇一三年七月二十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

01

照片



黄乔仕 于二〇一七年十二月，经 深圳市建筑业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，建筑装饰施工具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关

二〇一八年五月七日



粤中取证字第 1803003010193 号





使用有效期: 2025年11月10日
- 2026年05月09日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 黄乔仕

性别: 男

出生日期: 1991年02月18日

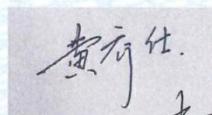
注册编号: 粤1442019202005287

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: 2023-05-25至2026-05-24)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 黄乔仕
签名日期: 2025-11-10



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: 2020年06月12日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2020)0002876

姓 名:黄乔仕

性 别:男

出 生 年 月:1991年02月18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:2020年08月03日

有 效 期:2023年05月25日 至 2026年08月02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



中国深圳市福田区中心城二次装修工程精装修总承包



档案编号: H0/QS/1004/10-434

2020年 8月 25日

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

致: 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

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

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

1. 合同总价

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

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

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

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

Am

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

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：叶日山

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，按当期已核实的材料及验收合格工程量计算有关的工程款并支付其中的80%，连同6.(a)所述的10%预付款控制累计付款额在结算价款的90%之内。
- (c) 当全部阶段工程已由发包方确认通过验收，即支付至结算价款的97%之内，余下3%作为保修金。
- (d) 变更价款经工料测量师审核并获得发包方同意后作为追加工程款同期支付。
- (e) 在竣工证书发出后，支付保修金(即结算价3%)的一半。
- (f) 在竣工满两年或保修完成证书发出(以较后者为准)，支付余下的保修金。
- (g) 结算之后尚有余款的，在结算书签订后，支付余款。

上述的付款办法对总承包方造成的利息负担，已包括在合同总价内，不作额外索赔。

“*”每期工程款的最少付款额不少于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

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 - E 1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	中心城二次装修工程精装修总承包				
工程地点	深圳市福田区福华一路3号中心城广场	建筑面积	装修改造面积为 23275m ²	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行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见, 验收组形成工程竣工验收意见并签名。



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	合格	共 <u>168</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>168</u> 项 经核定符合要求 <u>168</u> 项	共 <u>30</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>20</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>366</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>283</u> 项 评价为“一般”的 <u>53</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	合格	共 <u>100</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>100</u> 项 经核定符合要求 <u>100</u> 项	共 <u>26</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>16</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>186</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>176</u> 项 评价为“一般”的 <u>10</u> 项
通风与空调	合格	共 <u>259</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>259</u> 项 经核定符合要求 <u>259</u> 项	共 <u>41</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>26</u> 项 实体抽查符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>243</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>217</u> 项 评价为“一般”的 <u>26</u> 项
建筑电气	合格	共 <u>358</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>358</u> 项 经核定符合要求 <u>358</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>240</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>232</u> 项 评价为“一般”的 <u>8</u> 项
智能建筑	合格	共 <u>91</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>91</u> 项 经核定符合要求 <u>91</u> 项	共 <u>5</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>2</u> 项	共 <u>59</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>51</u> 项 评价为“一般”的 <u>8</u> 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 - 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	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	暖通工程设计师		代小山
18	李玲玲	深圳壹创国际设计股份有限公司	给排水工程设计师	中级	李玲玲
19	钟宏宇	深圳壹创国际设计股份有限公司	电气及智能化工程设计师		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					



(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。

<div style="border: 1px solid red; padding: 5px; display: inline-block;"> 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 </div>				
建设单位：  (公章)	监理单位：  (公章)	施工单位：  (公章)	设计单位：  (公章)	勘察单位： (公章)
单位(项目)负责人： 黄博勇 2021年10月10日	总工程师： 李永李 2021年10月10日	单位(项目)负责人： 肖科仕 2021年10月10日	单位(项目)负责人： 肖波 2021年10月10日	单位(项目)负责人： 年月日



4210
 *GD-E1-914/6
 有效期: 2023.10.13
 注册监理工程师
 注册建造师
 粤144192005287(00)
 建筑
 2023.06.11
 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

2.2、技术负责人-全智明

项目管理班子人员配备情况表					
姓名	全智明	性 别	男	年 龄	56岁
职务	技术负责人	职 称	副高级工程师	学 历	本科
参加工作时间	1993年7月		从事工作年限	32年	
简述拟派驻本项目 人员基本情况	2020. 11. 07-2021. 10. 14中国深圳市福田区中心城二次装修工程 精装修总承包（合同金额：21300万元）				

姓名 全智明
 性别 男 民族 汉
 出生 1970年10月23日
 住址 广东省珠海市香洲区拱北桂花北路丽珠医药公司集体宿舍
 公民身份号码 440725197010230010




中华人民共和国
 居民身份证




签发机关 珠海市公安局
 有效期限 2008.10.20-2028.10.20

毕业证书



学生全智明，一九七〇年十月出生，于一九八九年九月入我校旅游酒店管理 学系餐旅企业管理专业学习，至一九九三年七月，已学完四年制本科教学计划规定的全部课程，成绩及格，准予毕业。



中山大学
 校长 曾汉元

一九九三年七月

证书号 93134009

广东省职称证书

姓名：全智明

身份证号：440725197010230010



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月07日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001142352

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

中国深圳市福田区中心城二次装修工程精装修总承包



档案编号: H0/QS/1004/10-434

2020年 8月 25日

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

致: 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

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

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

1. 合同总价

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

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

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

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

2. 下浮率计算(包含算术错误)

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

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

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)



The stamp is red and circular, containing the text 'Property Management (Shenzhen) Co., Ltd.' and '保怡物业管理(深圳)有限公司' around the perimeter. The center contains the number '4040402355'. A black ink signature is written over the stamp.

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

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：叶日山

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，按当期已核实的材料及验收合格工程量计算有关的工程款并支付其中的80%，连同6.(a)所述的10%预付款控制累计付款额在结算价款的90%之内。
- (c) 当全部阶段工程已由发包方确认通过验收，即支付至结算价款的97%之内，余下3%作为保修金。
- (d) 变更价款经工料测量师审核并获得发包方同意后作为追加工程款同期支付。
- (e) 在竣工证书发出后，支付保修金(即结算价3%)的一半。
- (f) 在竣工满两年或保修完成证书发出(以较后者为准)，支付余下的保修金。
- (g) 结算之后尚有余款的，在结算书签订后，支付余款。

上述的付款办法对总承包方造成的利息负担，已包括在合同总价内，不作额外索赔。

“*”每期工程款的最少付款额不少于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。

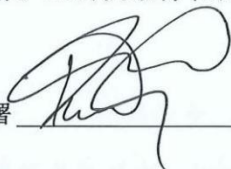
(以下无正文)

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

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 - E 1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	中心城二次装修工程精装修总承包				
工程地点	深圳市福田区福华一路3号中心城广场	建筑面积	装修改造面积为 23275m ²	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行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见, 验收组形成工程竣工验收意见并签名。



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	合格	共 <u>168</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>168</u> 项 经核定符合要求 <u>168</u> 项	共 <u>30</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>20</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>366</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>283</u> 项 评价为“一般”的 <u>53</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	合格	共 <u>100</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>100</u> 项 经核定符合要求 <u>100</u> 项	共 <u>26</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>16</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>186</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>176</u> 项 评价为“一般”的 <u>10</u> 项
通风与空调	合格	共 <u>259</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>259</u> 项 经核定符合要求 <u>259</u> 项	共 <u>41</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>26</u> 项 实体抽查符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>243</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>217</u> 项 评价为“一般”的 <u>26</u> 项
建筑电气	合格	共 <u>358</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>358</u> 项 经核定符合要求 <u>358</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>240</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>232</u> 项 评价为“一般”的 <u>8</u> 项
智能建筑	合格	共 <u>91</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>91</u> 项 经核定符合要求 <u>91</u> 项	共 <u>5</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>2</u> 项	共 <u>59</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>51</u> 项 评价为“一般”的 <u>8</u> 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 - 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	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	暖通工程设计师		代小山
18	李玲玲	深圳壹创国际设计股份有限公司	给排水工程设计师	中级	李玲玲
19	钟宏宇	深圳壹创国际设计股份有限公司	电气及智能化工程设计师		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					



(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。

<div style="border: 1px solid red; padding: 5px; display: inline-block;"> 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 </div>				
建设单位：  (公章)	监理单位：  (公章)	施工单位：  (公章)	设计单位：  (公章)	勘察单位： (公章)
单位(项目)负责人： 黄博勇 2021年10月10日	总监理工程师： 李永李 2021年10月10日	单位(项目)负责人： 肖科仕 2021年10月10日	单位(项目)负责人： 肖波 2021年10月10日	单位(项目)负责人： 年月日


 * GD - E1 - 914 / 6 *




2.3、机电工程师-徐晖

项目管理班子人员配备情况表					
姓名	徐晖	性别	男	年龄	57岁
职务	机电工程师	职称	高级工程师	学历	本科
参加工作时间	1992年7月		从事工作年限		33年
简述拟派驻本项目 人员基本情况	2017. 4. 14-2018. 3. 28港珠澳大桥珠海口岸精装修工程施工（一标段）（合同金额：14024万元）				





冀农大毕证号：925032

学生徐晖 系 省
北京县(市)人, 性别男,
一九六九年七月生, 于一九八八年九月
入本校农业土木工程系农业建筑工程专业
本科学习, 学制四年, 于一九九〇
年七月按教学计划完成全部学
业, 成绩合格, 准予毕业。

河北农业大学
校 长

夏亨熹

一九九〇年七月六日

This is to certify the qualification level of speciality and technology of the bearer who has passed the SP appraisal.



持证人签名：
Signature of the bearer

国家电网公司
STATE POWER CORPORATION OF CHINA

STATE POWER



专业技术
资格证书
QUALIFICATION CERTIFICATE
OF SPECIALITY AND TECHNOLOGY

本证书由国家电力公司批准和颁发，它表明持证人已通过《国家电力公司关于深化职称改革、完善专业技术职务聘任制度的意见》(国电人资[1999]433号)规定的专业技术资格评定程序具有的专业技术资格水平。



State Power Corporation
of China

编号: GD01200201211003
No.

姓名 徐晖
Full Name

性别 男
Sex

出生地点 辽宁省
Place of Birth

身份证号 110105690701417
ID No.

专业名称 电力工程技术
Speciality

资格名称 高级工程师
Qualification Level

授予时间 2002.12.31
Conferment Date



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：徐晖

社保电脑号：635128215

身份证号码：11010519690701417X

页码：1

参保单位名称：深圳特艺达建工集团有限公司

单位编号：590331

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	01	590331	6500.0	910.0	520.0	1	6500	325.0	130.0	1	6500	32.5	6500	42.9	6500	52.0	13.0
2024	02	590331	6500.0	910.0	520.0	1	6500	325.0	130.0	1	6500	32.5	6500	42.9	6500	52.0	13.0
2024	03	590331	6500.0	910.0	520.0	1	6500	325.0	130.0	1	6500	32.5	6500	42.9	6500	52.0	13.0
2024	04	590331	6500.0	975.0	520.0	1	6500	325.0	130.0	1	6500	32.5	6500	42.9	6500	52.0	13.0
2024	05	590331	6500.0	975.0	520.0	1	6500	325.0	130.0	1	6500	32.5	6500	42.9	6500	52.0	13.0
2024	06	590331	6500.0	975.0	520.0	1	6500	325.0	130.0	1	6500	32.5	6500	42.9	6500	52.0	13.0
2024	07	590331	6500.0	975.0	520.0	1	6500	325.0	130.0	1	6500	32.5	6500	58.5	6500	52.0	13.0
2024	08	590331	6500.0	975.0	520.0	1	6500	325.0	130.0	1	6500	32.5	6500	58.5	6500	52.0	13.0
2024	09	590331	6500.0	975.0	520.0	1	6500	325.0	130.0	1	6500	32.5	6500	58.5	6500	52.0	13.0
2024	10	590331	6500.0	975.0	520.0	1	6500	325.0	130.0	1	6500	32.5	6500	58.5	6500	52.0	13.0
2024	11	590331	6500.0	975.0	520.0	1	6500	325.0	130.0	1	6500	32.5	6500	58.5	6500	52.0	13.0
2024	12	590331	6500.0	975.0	520.0	1	6500	325.0	130.0	1	6500	32.5	6500	58.5	6500	52.0	13.0
2025	01	590331	6500.0	1040.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500	58.5	6500	52.0	13.0
2025	02	590331	6500.0	1040.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500	58.5	6500	52.0	13.0
2025	03	590331	6500.0	1040.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500	58.5	6500	52.0	13.0
2025	04	590331	6500.0	1040.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500	58.5	6500	52.0	13.0
2025	05	590331	6500.0	1040.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500	58.5	6500	52.0	13.0
2025	06	590331	6500.0	1040.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500	58.5	6500	52.0	13.0
2025	07	590331	6500.0	1040.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500	58.5	6500	52.0	13.0
2025	08	590331	6500.0	1040.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500	58.5	6500	52.0	13.0
2025	09	590331	6500.0	1040.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500	58.5	6500	52.0	13.0
2025	10	590331	6500.0	1040.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500	58.5	6500	52.0	13.0
2025	11	590331	6500.0	1040.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500	58.5	6500	52.0	13.0
2025	12	590331	6500.0	1040.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500	58.5	6500	52.0	13.0
2026	01	590331	6500.0	1040.0	520.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6500	58.5	6500	52.0	13.0
2026	02	590331	6500.0	1040.0	520.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6500	58.5	6500	52.0	13.0
2026	03	590331	6500.0	1040.0	520.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6500	58.5	6500	52.0	13.0
合计			27105.0	14040.0			9150.66	3579.54			894.96		1483.0	1404.0		351.0	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3392787d2524b98w ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），
“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的
缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 590331 单位名称 深圳特艺达建工集团有限公司



港珠澳大桥珠海口岸精装修工程施工（一标段）

證書

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

你单位参加建设的港珠澳大桥珠海口岸（I、II、IV、VI标段）工程
荣获2018~2019年度中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）

参建内容 装饰工程

特发此证

二〇一九年十二月



项目编号: 44040120170306136SG

中标通知书

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司:

我单位招标的 港珠澳大桥珠海口岸精装修工程施工(一标段)

项目已于 2017年04月05日 完成开标、评标工作。根据评标委员会的评标报告,我们确定贵单位为中标单位。

中标价: ¥ 140,242,907.29 元

中标工期: 按招标文件要求

承诺质量: 合格

项目经理: 朱文建

请贵单位收到经市公共资源交易中心确认的中标通知书后,在 30 日内与我单位签订合同。



签发单位:

招标单位: (公章)

法定代表人:

2017年4月13日

确认单位:

交易中心: (业务专用章)

2017年4月13日

注: 本中标通知书一式十份,送市招标办、市公共资源交易中心各一份。



珠海市公共资源交易中心
表单编号: QR-016-01/C2

合同编号:

建设工程施工合同

工程名称: 港珠澳大桥珠海口岸精装修工程施工(一标段)

工程地点: 港珠澳大桥珠海口岸人工岛珠海口岸管理区

发包人: 珠海格力港珠澳大桥珠海口岸建设管理有限公司



承包人: 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

二〇一七年三月

63
63
63
63
64
64
64

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：珠海格力港珠澳大桥珠海口岸建设管理有限公司

承包人（全称）：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

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，双方就港珠澳大桥珠海口岸精装修工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：港珠澳大桥珠海口岸精装修工程施工

2.工程地点：港珠澳大桥珠海口岸人工岛珠海口岸管理区

3.工程承包范围：

■一标段：旅检 A 区精装修工程（政府投资部分）

□二标段：旅检 B 区、交通中心精装修工程（政府投资部分）

□二标段：旅检 B 区、交通中心精装修工程（社会投资部分）

□三标段：交通连廊、口岸联检非现场办公用房及综合报关报检厅精装修工程（政府投资部分）

□三标段：交通连廊、口岸联检非现场办公用房及综合报关报检厅精装修工程（社会投资部分）

■其他事项：

(1) 在发包人提供的华东建筑设计研究院有限公司设计的港珠澳大桥珠海口岸精装修工程施工图纸的基础上完成施工图深化设计，经监理人审核、发包人确认后使用。

(2) 由华东建筑设计研究院有限公司设计的港珠澳大桥珠海口岸精装修工程施工图纸以及承包人深化设计图纸的全部内容和合同条款约定的其它工程承包范围。

(3) 由于承包人的原因，致使合同工程的施工质量、进度、现场配合不能满足发包人的要求时，发包人有权将工程承包范围内的任何专项工程另行发包而无需经承包人的同意，涉及该部分的分项工程合同部分解除。发包人另行发包的专项工程价款在承包人的工程款中直接扣除，承包人不得对承包工程价款提出异议，且承包人应对该承包工程承担责任。

(4) 发包人有权根据工程实际需要，增加或取消部分工程或部分项目，双方应

按本合同约定的条款进行竣工结算，且承包人同意不会因减少部分工程或部分项目而向发包人主张任何索赔。

4. 工程工作内容：包括但不限于施工图纸范围内精装修工程的深化设计和施工安装，以及本合同通用条款、专用条款等约定的其它内容。具体工作内容详见相关施工图纸、工程量清单及投资界面划分文件。

二、合同工期

1、承包人必须严格配合各标段总承包人整体工程进度来安排本合同工程的进度。具体工期安排如下：

计划完工日期：2017 年 12 月 1 日。

工期总日历天数：232 日历天。

2、工期从中标通知书签发之次日起开始计算工期，以 2017 年 12 月 1 日为竣工验收日期。

3、关键节点工期要求：

(1) 2017 年 9 月 30 日，除旅检 B 区及非现场办公区工程外的其他工程完工，满足弱电设备调试。

(2) 2017 年 11 月 15 日，旅检 B 区及非现场办公区工程完工，满足弱电设备调试。

(3) 2017 年 12 月 1 日，竣工验收，满足配合口岸验收。

以上关键节点计划发包人有权根据现场实际情况及承包人中标后提供的总体施工进度计划作适当调整。承包人必须确保上述节点达成，因工期产生的赶工费用由承包人在合同价款中自行考虑，发包人有权要求承包人根据上述施工节点赶工，直至工期节点达到发包人需求。

4、工期含节假日、停水、停电、风、雨天等在内，但合同另有约定的除外。

5、其它事项：

(1) 由于承包人原因造成总工期延误的，每延误一日，承包人应向发包人支付逾期完工违约金 5 万元/天，违约金以实际违约天数计算。

(2) 因发包人原因导致工期延误的，由发包人承担由此延误的工期责任，顺延完工日期。因工期延误而增加的费用，由承包人承担，但发包人不支付承包人任何赔偿。

(3) 经发包人、监理单位、承包人共同确定的关键节点工期及一般节点工期（以下统称“节点工期”）延误：采取预计违约金。

A) 因承包人原因导致节点工期延误，承包人应向发包人支付 2 万元人民币/天的预计违约金。若承包人按期（总工期）完工，预计违约金撤销。若承包人逾期（总工期）完工，此前的预计违约金全部生效，此后的节点工期延误，发包人将对承包人开

而

出金额 2 万元人民币/天的罚单，之前的预罚款和之后的罚款累加，一并将工程进度款或结算款中扣除。

安
工

三、质量标准

1、要求：合格。

变。

2、标准：执行国家、广东省、珠海市现行验收评审标准。如在本工程合同执行期间国家、广东省、珠海市颁布新的验收规范标准，以最新的标准规范执行。如果国家、广东省、珠海市现行验收评审标准有不一致的，则以更严格、更详细的标准执行。

3、目标：确保获得中国建筑工程鲁班奖（以下简称“鲁班奖”）。本项目未获得“鲁班奖”的，由各承包单位按合同造价比例承担相应责任。

江

四、签约合同价与合同价格形式

调

1. 签约合同价（含税）为：人民币（大写）壹亿肆仟零贰拾肆万贰仟玖佰零柒元贰角玖分（¥ 140,242,907.29 元），其中暂列金额为：人民币（大写）陆佰叁拾万元整（¥ 6,300,000.00元）。

施
承
工

2. 合同价格形式：单价合同。分部分项工程采用投标报价综合单价，措施项目费采用总价包干，不作调整。综合单价是指完成工程量清单项目中规定计量单位全部工作内容所需的所有相关费用，包括人工费、材料费、机械费、管理费、税金、利润及风险等，在本合同执行期内不调整（招标文件、本合同约定调整范围内及不平衡报价除外）。

五、合同文件构成

付

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

延
赔

- (1) 招标文件；
- (2) 合同协议书；
- (3) 补充协议书；
- (4) 中标通知书；
- (5) 投标函及其附录；
- (6) 专用合同条款及其附件；
- (7) 图纸；
- (8) 已标价工程量清单或预算书；
- (9) 通用合同条款；
- (10) 技术标准和要求；

以

的
工
开

(11) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中合同当事人签署的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

前述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

六、其他

1. 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。

2. 本合同中发包人的损失包括但不限于：发包人的实际损失，因承包人或与承包人有关的原因导致发包人向第三方支付违约金、损害赔偿金等，发包人有权向承包人追索发包人向第三方支付追索而支付的律师费、诉讼费、仲裁费、保全费、执行费、评估费、拍卖费、鉴定费、差旅费等。

3. 本合同执行过程时所发生的一切纠纷，合同当事人应通过友好协商的方式解决，如协商不能解决时，任何一方均可向珠海有管辖权的人民法院提请诉讼。

4. 本合同由发包人、承包人双方签字或盖章后生效。

5. 本合同任何内容的修改，须由发包人、承包人双方进行协商并签订补充协议或书面文件，所签订的补充协议或文件均为本合同的组成部分。

6. 发包人、承包人双方任何一方未取得另一方同意，不得将本合同约定的任何责任与义务转给第三方。

7. 本协议书于 2017 年 4 月 26 日在 珠海 签订，自 双方签字盖章之日起 生效。本协议书一式 16 份，均具有同等法律效力，发包人执 8 份，承包人执 8 份。

发包人：



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：_____

承包人：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司



法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码： 91440300192259171M

地 址： 深圳市福田区市花路 13 号万利工业大厦西厂房二层

邮政编码： 518038

法定代表人： 陈远尖

委托代理人： _____

件
司一
承包
人
评估
式解
义或
可责
引起
人
公
利
—
—
—
—

电 话： _____ 电 话： 0755-82803388
传 真： _____ 传 真： 0755-828033
电子信箱： _____ 电子信箱： _____
开户银行： _____ 开户银行： 中国建设银行深圳景苑支行
账 号： _____ 账 号： 4420 1592 5000 5250 5180

编号 ZYGK 2017 0031

编号 SY

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

港珠澳大桥珠海口岸精装修工程施工（一标段）

工程名称：

验收日期： 年 月 日

建设单位（盖章）：

珠海格力港珠澳大桥珠海口岸建设管理有限公司



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	港珠澳大桥珠海口岸精装修工程施工（一标段）				
工程地点	广东省 珠海市 香洲区港珠澳大桥珠海口岸人工岛 珠海口岸管理区	建筑面积	50270平方米	工程造价	14024.29万元
结构类型	钢筋混凝土框架+钢结构屋盖	层数	地上： 6 层		
	桩基础		地下： 1 层		
施工许可证号	440402201706200401	监理许可证号	E14406693-4/4		
开工日期	2017年4月14日	验收日期	2018年3月28日		
监督单位	珠海市建设工程质量监督检测站	监督编号	F170068		
建设单位	珠海格力港珠澳大桥珠海口岸建设管理有限公司				
勘察单位	中国有色金属长沙勘察设计院有限公司				
设计单位	华东建筑设计研究院有限公司				
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				
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	广东华工工程建设监理有限公司				
施工图 审查单位	珠海正青建筑勘察设计咨询有限公司				



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	林光通
副组长	刘伟浩、张原、孙国华、朱文建
组员	蒋硕、张震、斯光宏、江晓伟、李国新、徐强、缪长长、杨磊、胡衡英、罗达平、钟红春、朱继华、曾伟能、姚卫苍、张超、余海云、翟志鹏、郭克洲、叶国旋、陈志兵、伍坎、叶植威、胡永涛、高驿峰、徐晖、刘智勇

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	斯光宏	江晓伟、缪长长、杨磊、徐德浩、胡衡英、罗达平、钟红春、朱继华、曾伟能、姚卫苍、张超、余海云、翟志鹏、郭克洲、叶国旋、陈志兵、伍坎、叶植威、胡永涛、高驿峰、徐晖、刘智勇
建筑设备安装工程	顾耀东	刘俊杰、王路、王复、戴宝健、王新生、蓝道伟、王小文、袁铭、黄宇峰、方宗禧
工程质控资料	李伟嫦	李珊、凌碧莲、赵伟钰、陈伟鸿、谈燕、蔡蓉、张龙、管莎莎、敖勇、赵超、郑燕辉、黄紫娴、陈亮、朱良文、黄海健、彭娟、彭大清

(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	同意验收	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 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰 装修	同意验收	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 0 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 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	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	同意验收	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	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	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 0 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 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	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	同意验收	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 - 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	李平	格加岸公司			李平
2	刘国华	格加岸公司			刘国华
3	徐元欣	格加岸			徐元欣
4	董旭	格加岸			董旭
5	格力	格力岸公司			格力
6	刘体浩	格力岸			刘体浩
7	李林				李林
8	胡自印	华工监理			胡自印
9	郭志洲	深圳华剑			郭志洲
10	葛建	深圳华剑			葛建
11	李方波	李方波			李方波
12	李俊	李俊			李俊
13	阮佳江	华工监理			阮佳江
14	王亮	王亮			王亮
15	郭建兵	格加岸公司			郭建兵
16	李斌	华东院			李斌
17	王景	华工监理			王景
18	李斌	上海夏松			李斌
19	王景	华东院			王景
20	李斌	华东院			李斌
21	李斌	深圳华剑			李斌
22	葛建	广东华邦			葛建
23	江新	中港			江新
24	王景	长沙			王景
25	王景	格加岸			王景
26	吴容浩	格力岸			吴容浩
27					

GD-E1-914/5

四、验收人员签名

GD-E1-914/5









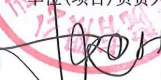



序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4	朱文涛	特检所			朱文涛
5	徐德浩	特检所			徐德浩
6	王新	中建三局			王新
7					
8					
9					
10					
11	谈燕	中建三局			谈燕
12	胡德浩	中建三局			胡德浩
13	王新	华工监理			王新
14	王新	中建三局			王新
15					
16	徐德浩	中建三局			徐德浩
17	王新	中建三局			王新
18	王新	中建三局			王新
19	王新	中建三局			王新
20	王新	中建三局			王新
21					
22	王新	中建三局			王新
23	王新	华工监理			王新
24	林天威	华工监理			林天威
25	李国新				李国新
26	王新				王新
27	梁得	华工监理			梁得
	胡冬	华工监理			胡冬

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

符合要求，同意竣工验收。

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

* GD - E1 - 914 / 6 *

2.4、给排水工程师-叶子能

项目管理班子人员配备情况表					
姓名	叶子能	性 别	男	年 龄	57岁
职务	给排水工程师	职 称	高级工程师	学 历	专科
参加工作时间	1992年8月		从事工作年限		34年
简述拟派驻本项目 人员基本情况	2018. 5. 1-2019. 6. 28无锡市梁溪区恒隆广场商务办公楼（塔楼二）精装修工程（合同金额：13980万元）				



中央广播电视大学

毕业证书



(无中央广播电视大学印无效)

批准文号: (78)教工农字089号
注册证号: 511615200806111411

学生 叶子能 , 性别 男 ,
生于一九六九年 九 月十五日, 于
二〇〇八年 一 月在本校修完二年制
专 科 建筑施工与管理
专业教学计划规定的全部课程, 成绩合格,
准予毕业。

校长:

葛道凯

学校: 中央广播电视大学

二〇〇八年



No. 02253531

中华人民共和国教育部监制



粤高取证字第0602001300409 号

叶子能 于二〇〇六年
十二月, 经 深圳市建筑工程
高级专业技术资格

评审委员会评审通过,
具备给排水工程 高级工程师
资格。特发此证

发证机关: 广东省人事厅
二〇〇七年 一 月二十一日



无锡市梁溪区恒隆广场商务办公楼（塔楼二）精装修工程

lwk&partners
a r c h i t e c t s



函件编号 : LT18000958
项目编号 : HKA-P-01215-ARC

2018年3月8日

电话: (86)136 0259 9392
(快邮)

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司
深圳市福田区保税区万利工业大厦三期D座二层

敬启者: 罗岸生先生

先生台鉴:

关于: **中华人民共和国**
无锡市梁溪区
恒隆广场商务办公楼（塔楼二）
- 精装修分包工程
- 中标通知书

经考虑贵司于 2017 年 11 月 7 日提交的投标文件及其后之往来件（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，目录见附件），我司现通知贵司，以贵司接受下述中标通知书内容为前提，无锡恒隆广场商务办公楼（塔楼二）项目工程（“塔楼二项目”或“总承包工程”）的承包商中建一局集团建设发展有限公司（“承包商”）将接受贵司作为塔楼二项目精装修分包工程（“本工程”）的分包商。

一. 承包范围

分包商须按招标合同、图纸及其他招标文件，以及本中标通知书（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人民币[139,802,434.79]元（大写：壹亿叁仟玖佰捌拾万贰仟肆佰叁拾肆元柒角玖分），计量、计价和付款方式按招标合同及本中标通知书（包括附件）执行。

.../转下页

LWK & Partners (HK) Ltd. 梁黃順建築師(香港)事務所有限公司
15/F North Tower World Finance Centre Harbour City Tsim Sha Tsui Kowloon www.lwkp.com
T: (852) 2574 1633 F: (852) 2572 4908 九龍尖沙咀海港城環球金融中心北座15樓



函件编号 : LT18000958
项目编号 : HKA-P-01215-ARC
第二页

三. 合同工期

总承包工程分为以下两个阶段竣工及进行验收:

- i) 第一阶段: 地下室及裙楼部分
(2017年06月12日至2018年04月30日)
总承包工程中标通知书送达承包商7天后起计323个日历天。工期损害赔偿费为人民币100,000元/日历天。
- ii) 第二阶段: 新建塔楼部分
(2017年06月12日至2019年05月06日)
总承包工程中标通知书送达承包商7天后起计694个日历天。工期损害赔偿费为人民币350,000元/日历天。

分包商应确保按照总承包工程总体实施进度, 对本工程进度计划进行相应的调整, 确保不影响总承包工程的工期。

此外, 分包商的进度计划必须能配合以下的时间节点:

- (i) 商场装修完成及开业时间为2018年11月30日;
- (ii) 工艺样板间层(名义楼层第9层)须先行完工, 并在得到业主及顾问的批复后方可继续进行塔楼部分其他楼层的施工;
- (iii) 分包商需在2019年1月1日前完成办公楼样板层(名义楼层第25层)的工作。如未能如期完成此部分的工作, 分包商需向雇主支付误期的赔偿费用, 此费用按完成日期超过题述日期的日历年数计算(赔偿费用为人民币20,000元/日历天);
- (iv) 首层主大堂特色墙工艺样板间须先行完工, 并在得到业主及顾问的批复后方可继续进行首层主大堂其他部分的施工。

所有的选择性项目, 无锡恒隆地产有限公司(“雇主”)或工程师有权于总承包工程开工日期后694个日历天内决定是否执行或调减其间任何一个或部分或全部项目。除另有说明外, 分包商已同意前述修改不会额外增加本工程合同金额及单价, 不会要求任何形式的额外补偿, 亦不会要求调整工期及开工日期。

分包商须按照承包商及雇主顾问单位指示, 协助及配合承包商及雇主向有关政府部门取得有关政府核准文件。

为免混淆, 合同工期应为以日历日计算, 亦包括春节假期、法定假日、法定休息日以及合同内规定的特别日子, 而相关之施工、措施等费用亦已包括于合同金额内。

分包商已清楚及同意, 合同金额已包括前期准备、等待施工期间内可能发生的各项费用, 并不会因此而要求任何形式的索赔或调整工期及开工日期。

.../转下页



函件编号 : LT18000958
项目编号 : HKA-P-01215-ARC
第五页

十一. 自拟条款

除特别说明外, 针对所有在投标文件及往来文件中由分包商草拟、询问或回复的内容, 就其中相对于招标文件减损承包商/雇主权益或增加承包商/雇主责任义务的内容, 除非取得承包商和雇主另行共同书面确认, 分包商均无条件撤回, 对承包商和雇主不具有约束力。

十二. 合同签订

本中标通知书及分包商签署的中标通知书确认函, 不意味雇主和分包商建立任何合同关系。分包合同将由承包商和分包商签订。

本中标通知书一式六份, 请分包商于本中标通知书后附之中标通知书确认函上签署及加盖公章, 以确认分包商接受本中标通知书所述的全部内容, 并自本中标通知书签发之日起三天内将其中五份正本送回我司, 余下一份则供贵司存档。本中标通知书自其签发之日起具有法律效力和约束力。

顺颂
商祺

梁黄顾建筑师(香港)事务所有限公司


马桂霖 董事

二零一八年三月八日

连附件'一' - 合同金额计算(共 1 页)
附件'二' - 合同书函清单(共 1 页)
附件'三' - 合同图纸目录(共 19 页)
附件'四' - 安全罚则(共 3 页)

抄送:

无锡恒隆地产有限公司	- 致: 唐龙添先生 / 郑子川先生)
中建一局集团建设发展有限公司	- 致: 赵宇石先生 / 李立刚先生)
威宁谢香港有限公司	- 致: 郭晓岚先生 / 郭世杰先生)
凯谛思工程咨询(上海)有限公司	- 致: 张睿先生 / 徐鸿雁女士) (连附录)
苏州分公司		
汇智机电顾问有限公司	- 致: 周咏就先生 / 谢志伟先生)



有关： 中华人民共和国
无锡市梁溪区
恒隆广场商务办公楼（塔楼二）
精装修分包工程
中标通知书确认函

敬启者：

我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司于二零一八年三月八日签发的中标通知书(档案编号：_____)。我司愿意作为题述工程的分包商,并确认接受中标通知书所述的全部内容。

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

盖公章_____

法定代表人签署_____

法定代表人姓名（正楷）_____

职位_____

日期 二零一八年三月九日

抄送：

无锡恒隆地产有限公司
中建一局集团建设发展有限公司
威宁谢香港有限公司
凯谛思工程咨询(上海)有限公司
苏州分公司
汇智机电顾问有限公司

- 致：唐龙添先生 / 郑子川先生
- 致：赵宇石先生 / 李立刚先生
- 致：郭晓岚先生 / 郭世杰先生
- 致：张睿先生 / 徐鸿雁女士
- 致：周咏就先生 / 谢志伟先生



(GF—2003—0213)

建设工程施工专业分包合同



中华人民共和国建设部
国家工商行政管理总局 制定





第一部分 合同协议书

合同验证码： d26a13d9-665e-4056-9b1a-e80cc0862bd7

承包人(全称)： 中建一局集团建设发展有限公司

分包人(全称)： 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于无锡恒隆地产有限公司（以下简称“发包人”）与承包人已经签订施工总承包合同（以下简称“总包合同”），承包人和分包人双方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

一、分包工程概况

分包工程名称： 恒隆广场商务办公楼（塔楼二）精装修分包工程。

分包工程地点： 无锡市梁溪区人民中路139号。

分包工程承包范围： 包含本分包工程的深化设计（在分包合同规定范围内）、物料供应、安装、施工、调试测试、试运行、竣工、验收、交付、缺陷修补、及承担保修责任。

×

二、分包合同价款

金额：大写：人民币 壹亿叁仟玖佰捌拾万贰仟肆佰叁拾肆元柒角玖分 元，

小写： 139,802,434.79 元。

三、工期

开工日期：本分包工程定于 2018年05月01日 开工；

竣工日期：本分包工程定于 2019年05月06日 竣工；

合同工期总日历天数： 371 天。

四、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为： 符合标准。

五、组成分包合同的文件包括：

- 1、本合同协议书；
- 2、中标通知书（如有时）；
- 3、分包人的报价书；
- 4、除总包合同工程价款之外的总包合同文件；
- 5、本合同专用条款；



5 739486 560481



- 6、本合同通用条款；
- 7、本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；
- 8、合同履行过程中，承包人和分包人协商一致的其它书面文件。

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

七、分包人向承包人承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议书第一条约定的工程（以下简称为“分包工程”），并在质量保修期内承担保修责任。

八、承包人向分包人承诺，按照合同约定的期限和方式，支付本协议书第二条约定的合同价款（以下简称“分包合同价”），以及其他应当支付的款项。

九、分包人向承包人承诺，履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，并与承包人承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量的连带责任。

十、合同的生效

合同订立时间：2018年03月12日

合同订立地点：江苏无锡

本合同双方约定双方签字盖章后生效。

承包人： (公章)



分包人： (公章)



住 所： 北京市朝阳区望花路西里17号

住 所： 深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层

法定代表人： _____

法定代表人： 陈远尖

委托代理人： _____

委托代理人： _____

电 话： 0510-81190928

电 话： 0755 - 82803364

传 真： 010-64729396

传 真： 0755 - 82803308

开户银行： _____

开户银行： _____

账 号： _____

账 号： _____

邮政编码： _____

邮政编码： _____



单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	恒隆广场商务办公楼 (塔楼二)精装修分 包工程	结构类型	框架-核心筒	层次/建筑面积	30层/ 90000 m 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	徐晖	开工日期	2018年5月1日
项目经理	孙跃涛	项目技术负责人	叶利访	竣工日期	2019年6月28日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 4 分部, 经查 4 分部 符合标准及设计要求 4 分部	经检查, 符合设计、规范、资料齐全, 符合要求
2	质量控制资料核查	共 12 项, 经审查符合要求 12 项, 经核定符合规范要求 12 项	经检查, 符合设计、规范、资料齐全, 符合要求
3	安全和主要使用功能 及核查抽查结果	共核查 21 项, 符合要求 21 项, 共抽查 9 项, 符合要求 9 项, 经返工处理符合要求 0 项。	经检查, 符合设计、规范、资料齐全, 符合要求
4	观感质量验收	共抽查 8 项, 符合要求 8 项, 不符合要求 0 项。	经检查, 符合设计、规范、资料齐全, 符合要求
5	综合验收结论	经检查, 符合设计、规范、资料齐全, 符合 要求	

建设单位	总承包单位	施工单位	监理单位	设计单位
 无锡恒隆 地产有限公司 (公章) 负责人: 邵川 2019年6月28日	 集团建设发 展有限公司 (公章) 负责人: 潘伟 2019年6月28日	 深圳市特艺达装饰 设计工程有限公司 (公章) 负责人: 徐晖 2019年6月28日	 (公章) 负责人: 叶利访 2019年6月28日	 设计有限公司 (公章) 负责人: 叶利访 2019年6月28日

2.5、暖通工程师-叶国武

项目管理班子人员配备情况表					
姓名	叶国武	性 别	男	年 龄	55岁
职务	暖通工程师	职 称	高级工程师	学 历	本科
参加工作时间	1994年7月		从事工作年限		32年
简述拟派驻本项目 人员基本情况	2018. 5. 1-2019. 6. 28无锡市梁溪区恒隆广场商务办公楼（塔楼二）精装修工程（合同金额：13980万元）				





普通高等学校

毕业证书



学生 叶国武 性别男，一九七一年五月二日生，于二〇〇八年
三月至二〇一〇年七月在本校 工程管理 专业
专升本网络教育学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：



校(院)长：

耿进洋

证书编号：101417201005102042

二〇一〇年七月十日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：www.chsi.com.cn



叶国武 于二〇〇六年

十二月，经 深圳市机电工程
高级专业技术资格

评审委员会评审通过，
具备 机电工程 高级工程师
资格。特发此证



粤高取证字第 0602001400031 号



发证机关：广东省人事厅
二〇〇七年一月二十一日

无锡市梁溪区恒隆广场商务办公楼（塔楼二）精装修工程

lwk&partners
a r c h i t e c t s



函件编号 : LT18000958
项目编号 : HKA-P-01215-ARC

2018年3月8日

电话: (86)136 0259 9392
(快邮)

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司
深圳市福田区保税区万利工业大厦三期D座二层

敬启者: 罗岸生先生

先生台鉴:

关于: **中华人民共和国**
无锡市梁溪区
恒隆广场商务办公楼（塔楼二）
- 精装修分包工程
- 中标通知书

经考虑贵司于 2017 年 11 月 7 日提交的投标文件及其后之往来件（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，目录见附件），我司现通知贵司，以贵司接受下述中标通知书内容为前提，无锡恒隆广场商务办公楼（塔楼二）项目工程（“塔楼二项目”或“总承包工程”）的承包商中建一局集团建设发展有限公司（“承包商”）将接受贵司作为塔楼二项目精装修分包工程（“本工程”）的分包商。

一. 承包范围

分包商须按招标合同、图纸及其他招标文件，以及本中标通知书（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人民币[139,802,434.79]元（大写：壹亿叁仟玖佰捌拾万贰仟肆佰叁拾肆元柒角玖分），计量、计价和付款方式按招标合同及本中标通知书（包括附件）执行。

.../转下页

LWK & Partners (HK) Ltd. 梁黃順建築師(香港)事務所有限公司
15/F North Tower World Finance Centre Harbour City Tsim Sha Tsui Kowloon www.lwkp.com
T: (852) 2574 1633 F: (852) 2572 4908 九龍尖沙咀海港城環球金融中心北座15樓



函件编号 : LT18000958
项目编号 : HKA-P-01215-ARC
第二页

三. 合同工期

总承包工程分为以下两个阶段竣工及进行验收:

- i) 第一阶段: 地下室及裙楼部分
(2017年06月12日至2018年04月30日)
总承包工程中标通知书送达承包商7天后起计323个日历天。工期损害赔偿费为人民币100,000元/日历天。
- ii) 第二阶段: 新建塔楼部分
(2017年06月12日至2019年05月06日)
总承包工程中标通知书送达承包商7天后起计694个日历天。工期损害赔偿费为人民币350,000元/日历天。

分包商应确保按照总承包工程总体实施进度, 对本工程进度计划进行相应的调整, 确保不影响总承包工程的工期。

此外, 分包商的进度计划必须能配合以下的时间节点:

- (i) 商场装修完成及开业时间为2018年11月30日;
- (ii) 工艺样板间层(名义楼层第9层)须先行完工, 并在得到业主及顾问的批复后方可继续进行塔楼部分其他楼层的施工;
- (iii) 分包商需在2019年1月1日前完成办公楼样板层(名义楼层第25层)的工作。如未能如期完成此部分的工作, 分包商需向雇主支付误期的赔偿费用, 此费用按完成日期超过题述日期的日历年数计算(赔偿费用为人民币20,000元/日历天);
- (iv) 首层主大堂特色墙工艺样板间须先行完工, 并在得到业主及顾问的批复后方可继续进行首层主大堂其他部分的施工。

所有的选择性项目, 无锡恒隆地产有限公司(“雇主”)或工程师有权于总承包工程开工日期后694个日历天内决定是否执行或调减其间任何一个或部分或全部项目。除另有说明外, 分包商已同意前述修改不会额外增加本工程合同金额及单价, 不会要求任何形式的额外补偿, 亦不会要求调整工期及开工日期。

分包商须按照承包商及雇主顾问单位指示, 协助及配合承包商及雇主向有关政府部门取得有关政府核准文件。

为免混淆, 合同工期应为以日历日计算, 亦包括春节假期、法定假日、法定休息日以及合同内规定的特别日子, 而相关之施工、措施等费用亦已包括于合同金额内。

分包商已清楚及同意, 合同金额已包括前期准备、等待施工期间内可能发生的各项费用, 并不会因此而要求任何形式的索赔或调整工期及开工日期。

.../转下页



函件编号 : LT18000958
项目编号 : HKA-P-01215-ARC
第五页

十一. 自拟条款

除特别说明外, 针对所有在投标文件及往来文件中由分包商草拟、询问或回复的内容, 就其中相对于招标文件减损承包商/雇主权益或增加承包商/雇主责任义务的内容, 除非取得承包商和雇主另行共同书面确认, 分包商均无条件撤回, 对承包商和雇主不具有约束力。

十二. 合同签订

本中标通知书及分包商签署的中标通知书确认函, 不意味雇主和分包商建立任何合同关系。分包合同将由承包商和分包商签订。

本中标通知书一式六份, 请分包商于本中标通知书后附之中标通知书确认函上签署及加盖公章, 以确认分包商接受本中标通知书所述的全部内容, 并自本中标通知书签发之日起三天内将其中五份正本送回我司, 余下一份则供贵司存档。本中标通知书自其签发之日起具有法律效力和约束力。

顺颂
商祺

梁黄顾建筑师(香港)事务所有限公司


马桂霖 董事

二零一八年三月八日

连附件'一' - 合同金额计算(共 1 页)
附件'二' - 合同书函清单(共 1 页)
附件'三' - 合同图纸目录(共 19 页)
附件'四' - 安全罚则(共 3 页)

抄送:

无锡恒隆地产有限公司	- 致: 唐龙添先生 / 郑子川先生)
中建一局集团建设发展有限公司	- 致: 赵宇石先生 / 李立刚先生)
威宁谢香港有限公司	- 致: 郭晓岚先生 / 郭世杰先生)
凯谛思工程咨询(上海)有限公司	- 致: 张睿先生 / 徐鸿雁女士) (连附录)
苏州分公司		
汇智机电顾问有限公司	- 致: 周咏就先生 / 谢志伟先生)



有关： 中华人民共和国
无锡市梁溪区
恒隆广场商务办公楼（塔楼二）
精装修分包工程
中标通知书确认函

敬启者：

我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司于二零一八年三月八日签发的中标通知书(档案编号：_____)。我司愿意作为题述工程的分包商,并确认接受中标通知书所述的全部内容。

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

盖公章_____

法定代表人签署_____

法定代表人姓名（正楷）_____

职位_____

日期 二零一八年三月九日

抄送：

无锡恒隆地产有限公司
中建一局集团建设发展有限公司
威宁谢香港有限公司
凯谛思工程咨询(上海)有限公司
苏州分公司
汇智机电顾问有限公司

- 致：唐龙添先生 / 郑子川先生
- 致：赵宇石先生 / 李立刚先生
- 致：郭晓岚先生 / 郭世杰先生
- 致：张睿先生 / 徐鸿雁女士
- 致：周咏就先生 / 谢志伟先生



(GF—2003—0213)

建设工程施工专业分包合同



中华人民共和国建设部
国家工商行政管理总局 制定





第一部分 合同协议书

合同验证码： d26a13d9-665e-4056-9b1a-e80cc0862bd7

承包人(全称)： 中建一局集团建设发展有限公司

分包人(全称)： 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于无锡恒隆地产有限公司（以下简称“发包人”）与承包人已经签订施工总承包合同（以下称为“总包合同”），承包人和分包人双方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

一、分包工程概况

分包工程名称： 恒隆广场商务办公楼（塔楼二）精装修分包工程。

分包工程地点： 无锡市梁溪区人民中路139号。

分包工程承包范围： 包含本分包工程的深化设计（在分包合同规定范围内）、物料供应、安装、施工、调试测试、试运行、竣工、验收、交付、缺陷修补、及承担保修责任。

×

二、分包合同价款

金额：大写：人民币 壹亿叁仟玖佰捌拾万贰仟肆佰叁拾肆元柒角玖分 元，

小写： 139,802,434.79 元。

三、工期

开工日期：本分包工程定于 2018年05月01日开工；

竣工日期：本分包工程定于 2019年05月06日竣工；

合同工期总日历天数为： 371 天。

四、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为： 符合标准。

五、组成分包合同的文件包括：

- 1、本合同协议书；
- 2、中标通知书（如有时）；
- 3、分包人的报价书；
- 4、除总包合同工程价款之外的总包合同文件；
- 5、本合同专用条款；



5 739486 560481



- 6、本合同通用条款；
- 7、本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；
- 8、合同履行过程中，承包人和分包人协商一致的其它书面文件。

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

七、分包人向承包人承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议书第一条约定的工程（以下简称为“分包工程”），并在质量保修期内承担保修责任。

八、承包人向分包人承诺，按照合同约定的期限和方式，支付本协议书第二条约定的合同价款（以下简称“分包合同价”），以及其他应当支付的款项。

九、分包人向承包人承诺，履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，并与承包人承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量的连带责任。

十、合同的生效

合同订立时间：2018年03月12日

合同订立地点：江苏无锡

本合同双方约定双方签字盖章后生效。

承包人： (公章)



分包人： (公章)



住 所： 北京市朝阳区望花路西里17号

住 所： 深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层

法定代表人： _____

法定代表人： 陈远尖

委托代理人： _____

委托代理人： _____

电 话： 0510-81190928

电 话： 0755 - 82803364

传 真： 010-64729396

传 真： 0755 - 82803308

开户银行： _____

开户银行： _____

账 号： _____

账 号： _____

邮政编码： _____

邮政编码： _____



5 739486 560481

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	恒隆广场商务办公楼 (塔楼二)精装修分包工程	结构类型	框架-核心筒	层次/建筑面积	30层/ 90000 m 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	徐晖	开工日期	2018年5月1日
项目经理	孙跃涛	项目技术负责人	叶利访	竣工日期	2019年6月28日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程	共 4 分部, 经查 4 分部符合标准及设计要求		经检查, 符合设计、规范、资料齐全, 符合要求	
2	质量控制资料核查	共 12 项, 经审查符合要求 12 项, 经核定符合规范要求 12 项		经检查, 符合设计、规范、资料齐全, 符合要求	
3	安全和主要使用功能及核查抽查结果	共核查 21 项, 符合要求 21 项, 共抽查 9 项, 符合要求 9 项, 经返工处理符合要求 0 项。		经检查, 符合设计、规范、资料齐全, 符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 8 项, 符合要求 8 项, 不符合要求 0 项。		经检查, 符合设计、规范、资料齐全, 符合要求	
5	综合验收结论	经检查, 符合设计、规范、资料齐全, 符合要求			
参加验收单位	建设单位	总承包单位	施工单位	监理单位	设计单位
	 负责人: 邵川 2019年6月28日	 负责人: 潘伟 2019年6月28日	 (公章) 负责人: 叶利访 2019年6月28日	 (公章) 负责人: 叶利访 2019年6月28日	 (公章) 负责人: 叶利访 2019年6月28日

2.6、质量工程师-陈晓宇

项目管理班子人员配备情况表					
姓名	陈晓宇	性 别	男	年 龄	41岁
职务	质量工程师	职 称	中级工程师	学 历	专科
参加工作时间	2008年7月		从事工作年限		18年
简述拟派驻本项目 人员基本情况	2017. 4. 14-2018. 3. 28港珠澳大桥珠海口岸精装修工程施工（一标段）（合同金额：14024万元）				



证书编码：0441710794417001115

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名：陈晓宇

身份证号：370687198511265238

岗位名称：装饰装修质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020年12月07日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>



照
片



粤中取证字第 1803003014758 号

陈晓宇 于二〇一七年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰设计
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关

二〇一八年五月十七日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈晓宇

社保电脑号：615672380

身份证号码：370687198511265238

页码：1

参保单位名称：深圳特艺达建工集团有限公司

单位编号：590331

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	01	590331	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	18.2	2757	22.06	5.51
2024	02	590331	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	18.2	2757	22.06	5.51
2024	03	590331	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	18.2	2757	22.06	5.51
2024	04	590331	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	18.2	2757	22.06	5.51
2024	05	590331	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	18.2	2757	22.06	5.51
2024	06	590331	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	18.2	2757	22.06	5.51
2024	07	590331	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2024	08	590331	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2024	09	590331	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2024	10	590331	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2024	11	590331	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2024	12	590331	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	01	590331	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	02	590331	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	03	590331	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	04	590331	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	05	590331	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	06	590331	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	07	590331	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	08	590331	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	09	590331	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	10	590331	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	11	590331	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	12	590331	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2026	01	590331	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2026	02	590331	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2026	03	590331	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2757	24.81	2757	22.06	5.51
合计				19476.3	9441.36			9135.66	3573.54			893.52			630.21	393.62	148.77



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3392787d25032b73 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	590331	单位名称	深圳特艺达建工集团有限公司
------	--------	------	---------------



港珠澳大桥珠海口岸精装修工程施工（一标段）

證書

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

你单位参加建设的港珠澳大桥珠海口岸（I、II、IV、VI标段）工程
荣获2018~2019年度中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）

参建内容 装饰工程

特发此证

二〇一九年十二月



项目编号: 44040120170306136SG

中标通知书

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司:

我单位招标的 港珠澳大桥珠海口岸精装修工程施工 (一标段)

项目已于 2017年04月05日 完成开标、评标工作。根据评标委员会的评标报告,我们确定贵单位为中标单位。

中标价: ¥ 140,242,907.29 元

中标工期: 按招标文件要求

承诺质量: 合格

项目经理: 朱文建

请贵单位收到经市公共资源交易中心确认的中标通知书后,在 30 日内与我单位签订合同。



签发单位:

招标单位: (公章)

法定代表人:

2017年4月13日



确认单位:

交易中心: (业务专用章)

2017年4月13日



注: 本中标通知书一式十份, 送市招标办、市公共资源交易中心各一份。



珠海市公共资源交易中心
表单编号: QR-016-01/C2

合同编号:

建设工程施工合同

工程名称: 港珠澳大桥珠海口岸精装修工程施工(一标段)

工程地点: 港珠澳大桥珠海口岸人工岛珠海口岸管理区

发包人: 珠海格力港珠澳大桥珠海口岸建设管理有限公司



承包人: 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

二〇一七年三月

63
63
63
63
64
64
64

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：珠海格力港珠澳大桥珠海口岸建设管理有限公司

承包人（全称）：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

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，双方就港珠澳大桥珠海口岸精装修工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：港珠澳大桥珠海口岸精装修工程施工

2.工程地点：港珠澳大桥珠海口岸人工岛珠海口岸管理区

3.工程承包范围：

■一标段：旅检 A 区精装修工程（政府投资部分）

□二标段：旅检 B 区、交通中心精装修工程（政府投资部分）

□二标段：旅检 B 区、交通中心精装修工程（社会投资部分）

□三标段：交通连廊、口岸联检非现场办公用房及综合报关报检厅精装修工程（政府投资部分）

□三标段：交通连廊、口岸联检非现场办公用房及综合报关报检厅精装修工程（社会投资部分）

■其他事项：

(1) 在发包人提供的华东建筑设计研究院有限公司设计的港珠澳大桥珠海口岸精装修工程施工图纸的基础上完成施工图深化设计，经监理人审核、发包人确认后使用。

(2) 由华东建筑设计研究院有限公司设计的港珠澳大桥珠海口岸精装修工程施工图纸以及承包人深化设计图纸的全部内容和合同条款约定的其它工程承包范围。

(3) 由于承包人的原因，致使合同工程的施工质量、进度、现场配合不能满足发包人的要求时，发包人有权将工程承包范围内的任何专项工程另行发包而无需经承包人的同意，涉及该部分的分项工程合同部分解除。发包人另行发包的专项工程价款在承包人的工程款中直接扣除，承包人不得对承包工程价款提出异议，且承包人应对该承包工程承担责任。

(4) 发包人有权根据工程实际需要，增加或取消部分工程或部分项目，双方应

按本合同约定的条款进行竣工结算，且承包人同意不会因减少部分工程或部分项目而向发包人主张任何索赔。

4. 工程工作内容：包括但不限于施工图纸范围内精装修工程的深化设计和施工安装，以及本合同通用条款、专用条款等约定的其它内容。具体工作内容详见相关施工图纸、工程量清单及投资界面划分文件。

二、合同工期

1、承包人必须严格配合各标段总承包人整体工程进度来安排本合同工程的进度。具体工期安排如下：

计划完工日期：2017 年 12 月 1 日。

工期总日历天数：232 日历天。

2、工期从中标通知书签发之日起开始计算工期，以 2017 年 12 月 1 日为竣工验收日期。

3、关键节点工期要求：

(1) 2017 年 9 月 30 日，除旅检 B 区及非现场办公区工程外的其他工程完工，满足弱电设备调试。

(2) 2017 年 11 月 15 日，旅检 B 区及非现场办公区工程完工，满足弱电设备调试。

(3) 2017 年 12 月 1 日，竣工验收，满足配合口岸验收。

以上关键节点计划发包人有权根据现场实际情况及承包人中标后提供的总体施工进度计划作适当调整。承包人必须确保上述节点达成，因工期产生的赶工费用由承包人在合同价款中自行考虑，发包人有权要求承包人根据上述施工节点赶工，直至工期节点达到发包人需求。

4、工期含节假日、停水、停电、风、雨天等在内，但合同另有约定的除外。

5、其它事项：

(1) 由于承包人原因造成总工期延误的，每延误一日，承包人应向发包人支付逾期完工违约金 5 万元/天，违约金以实际违约天数计算。

(2) 因发包人原因导致工期延误的，由发包人承担由此延误的工期责任，顺延完工日期。因工期延误而增加的费用，由承包人承担，但发包人不支付承包人任何赔偿。

(3) 经发包人、监理单位、承包人共同确定的关键节点工期及一般节点工期（以下统称“节点工期”）延误：采取预计违约金。

A) 因承包人原因导致节点工期延误，承包人应向发包人支付 2 万元人民币/天的预计违约金。若承包人按期（总工期）完工，预计违约金撤销。若承包人逾期（总工期）完工，此前的预计违约金全部生效，此后的节点工期延误，发包人将对承包人开

而

出金额 2 万元人民币/天的罚单，之前的预罚款和之后的罚款累加，一并将工程进度款或结算款中扣除。

安
工

三、质量标准

1、要求：合格。

变。

2、标准：执行国家、广东省、珠海市现行验收评审标准。如在本工程合同执行期间国家、广东省、珠海市颁布新的验收规范标准，以最新的标准规范执行。如果国家、广东省、珠海市现行验收评审标准有不一致的，则以更严格、更详细的标准执行。

3、目标：确保获得中国建筑工程鲁班奖（以下简称“鲁班奖”）。本项目未获得“鲁班奖”的，由各承包单位按合同造价比例承担相应责任。

江

四、签约合同价与合同价格形式

调

1. 签约合同价（含税）为：人民币（大写）壹亿肆仟零贰拾肆万贰仟玖佰零柒元贰角玖分（¥ 140,242,907.29 元），其中暂列金额为：人民币（大写）陆佰叁拾万元整（¥ 6,300,000.00元）。

施
承
工

2. 合同价格形式：单价合同。分部分项工程采用投标报价综合单价，措施项目费采用总价包干，不作调整。综合单价是指完成工程量清单项目中规定计量单位全部工作内容所需的所有相关费用，包括人工费、材料费、机械费、管理费、税金、利润及风险等，在本合同执行期内不调整（招标文件、本合同约定调整范围内及不平衡报价除外）。

五、合同文件构成

付

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

延
赔

- (1) 招标文件；
- (2) 合同协议书；
- (3) 补充协议书；
- (4) 中标通知书；
- (5) 投标函及其附录；
- (6) 专用合同条款及其附件；
- (7) 图纸；
- (8) 已标价工程量清单或预算书；
- (9) 通用合同条款；
- (10) 技术标准和要求；

以

的
工
开

(11) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中合同当事人签署的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

前述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

六、其他

1. 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。

2. 本合同中发包人的损失包括但不限于：发包人的实际损失，因承包人或与承包人有关的原因导致发包人向第三方支付违约金、损害赔偿金等，发包人有权向承包人追索发包人向第三方支付追索而支付的律师费、诉讼费、仲裁费、保全费、执行费、评估费、拍卖费、鉴定费、差旅费等。

3. 本合同执行过程时所发生的一切纠纷，合同当事人应通过友好协商的方式解决，如协商不能解决时，任何一方均可向珠海有管辖权的人民法院提请诉讼。

4. 本合同由发包人、承包人双方签字或盖章后生效。

5. 本合同任何内容的修改，须由发包人、承包人双方进行协商并签订补充协议或书面文件，所签订的补充协议或文件均为本合同的组成部分。

6. 发包人、承包人双方任何一方未取得另一方同意，不得将本合同约定的任何责任与义务转给第三方。

7. 本协议书于 2017 年 4 月 26 日在 珠海 签订，自 双方签字盖章之日起 生效。本协议书一式 16 份，均具有同等法律效力，发包人执 8 份，承包人执 8 份。

发包人：



(公章)

承包人：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司



(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：_____

组织机构代码：91440300192259171M

地 址：_____

地 址：深圳市福田区市花路 13 号万利工业大厦西厂房二层

邮政编码：_____

邮政编码：518038

法定代表人：谢子厚

法定代表人：陈远尖

委托代理人：_____

委托代理人：_____

件

电 话: _____

电 话: 0755-82803388

传 真: _____

传 真: 0755-828033

司一

电子信箱: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

开户银行: 中国建设银行深圳景苑支行

账 号: _____

账 号: 4420 1592 5000 5250 5180

承包

人

平估

式解

义或

可责

引起

人

公

利

—

—

—

编号 ZY GK 2017 0031

编号 SY

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

港珠澳大桥珠海口岸精装修工程施工（一标段）

工程名称：

标段）

验收日期：

年 月 日

建设单位（盖章）：

珠海格力港珠澳大桥珠海口岸建设管理有限公司



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	港珠澳大桥珠海口岸精装修工程施工（一标段）				
工程地点	广东省 珠海市 香洲区港珠澳大桥珠海口岸人工岛 珠海口岸管理区	建筑面积	50270平方米	工程造价	14024.29万元
结构类型	钢筋混凝土框架+钢结构屋盖	层数	地上： 6 层		
	桩基础		地下： 1 层		
施工许可证号	440402201706200401	监理许可证号	E14406693-4/4		
开工日期	2017年4月14日	验收日期	2018年3月28日		
监督单位	珠海市建设工程质量监督检测站	监督编号	F170068		
建设单位	珠海格力港珠澳大桥珠海口岸建设管理有限公司				
勘察单位	中国有色金属长沙勘察设计院有限公司				
设计单位	华东建筑设计研究院有限公司				
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				
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	广东华工工程建设监理有限公司				
施工图 审查单位	珠海正青建筑勘察设计咨询有限公司				



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

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	林光通
副组长	刘伟浩、张原、孙国华、朱文建
组员	蒋硕、张震、斯光宏、江晓伟、李国新、徐强、缪长长、杨磊、胡衡英、罗达平、钟红春、朱继华、曾伟能、姚卫苍、张超、余海云、翟志鹏、郭克洲、叶国旋、陈志兵、伍坎、叶植威、胡永涛、高驿峰、徐晖、刘智勇

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	斯光宏	江晓伟、缪长长、杨磊、徐德浩、胡衡英、罗达平、钟红春、朱继华、曾伟能、姚卫苍、张超、余海云、翟志鹏、郭克洲、叶国旋、陈志兵、伍坎、叶植威、胡永涛、高驿峰、徐晖、刘智勇
建筑设备安装工程	顾耀东	刘俊杰、王路、王复、戴宝健、王新生、蓝道伟、王小文、袁铭、黄宇峰、方宗禧
工程质控资料	李伟嫦	李珊、凌碧莲、赵伟钰、陈伟鸿、谈燕、蔡蓉、张龙、管莎莎、敖勇、赵超、郑燕辉、黄紫娴、陈亮、朱良文、黄海健、彭娟、彭大清

(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	同意验收	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 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰 装修	同意验收	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 0 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 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	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	同意验收	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	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	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 0 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 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	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	同意验收	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 - 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	李平	格加岸公司			李平
2	刘国华	格加岸公司			刘国华
3	徐元欣	格加岸			徐元欣
4	董旭	格加岸			董旭
5	格力	格力岸公司			格力
6	刘体浩	格力岸			刘体浩
7	李林				李林
8	胡自印	华工监理			胡自印
9	郭志洲	深圳华剑			郭志洲
10	葛建	深圳华剑			葛建
11	李方波	李方波			李方波
12	李俊	李俊			李俊
13	阮佳江	华工监理			阮佳江
14	王亮	王亮			王亮
15	郭建	格加岸公司			郭建
16	李林	华东院			李林
17	王亮	华工监理			王亮
18	李林	上海院			李林
19	王亮	华东院			王亮
20	李林	华东院			李林
21	李林	深圳华剑			李林
22	葛建	广东华剑			葛建
23	江新	中港			江新
24	王亮	长沙院			王亮
25	王亮	格加岸			王亮
26	吴容浩	格力岸			吴容浩
27					

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					
2					
3					
4	朱文冲	特检处			朱文冲
5	徐德浩	特检处			徐德浩
6	王新	中建三局			王新
7					
8					
9					
10					
11	谈燕	中建三局			谈燕
12	胡德浩	中建三局			胡德浩
13	王新	华工监理			王新
14	王新	中建三局			王新
15					
16	徐德浩	中建三局			徐德浩
17	王新	中建三局			王新
18	王新	中建三局			王新
19	王新	中建三局			王新
20	王新	中建三局			王新
21					
22	王新	中建三局			王新
23	王新	华工监理			王新
24	林天威	华工监理			林天威
25	李国新				李国新
26	王新				王新
27	梁得	华工监理			梁得
	胡冬	华工监理			胡冬


GD-E1-914/5


五、工程验收结论及备注


GD-E1-914/6

符合要求，同意竣工验收。

 <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>年月日</p>		 <p>(公章)</p> <p>总监理工程师:</p> <p>年月日</p>		 <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>年月日</p>		 <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>年月日</p>		 <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>年月日</p>	
--	--	---	--	--	--	---	--	--	--







2.7、安全工程师-姚道国

项目管理班子人员配备情况表					
姓名	姚道国	性 别	男	年 龄	47岁
职务	安全工程师	职 称	中级工程师	学 历	专科
参加工作时间	2002年7月		从事工作年限	24年	
简述拟派驻本项目 人员基本情况	2017. 4. 14-2018. 3. 28港珠澳大桥珠海口岸精装修工程施工（一标段）（合同金额：14024万元）				





校名 合肥工业经济学校

皖中专字(1996)第 0013211 号

毕业证书

学生姚道国，男，现年
17岁，系湖北省鄂西人。
于一九九三年九月至一九九六年
七月在本校 工民建 专业学习
期满，成绩合格，准予毕业。

校长

一九九六年 七月 一日

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2015)0006687

姓 名:姚道国

性 别:男

出 生 年 月:1979年04月19日

企 业 名 称:深圳特艺达建工集团有限公司

职 务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2015年08月14日

有 效 期:2024年05月21日 至 2027年08月13日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2025年05月13日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：姚道国

社保电脑号：626454338

身份证号码：422623197904190935

页码：1

参保单位名称：深圳特艺达建工集团有限公司

单位编号：590331

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	01	590331	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	02	590331	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	03	590331	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	590331	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	590331	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	590331	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	590331	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	590331	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	590331	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	590331	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	590331	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	590331	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	590331	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	590331	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	590331	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	590331	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	590331	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			10701.41	5644.0			1670.56	556.91			556.91						81.2



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391eb2ee3784206 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	590331
------	--------

单位名称	深圳特艺达建工集团有限公司
------	---------------



港珠澳大桥珠海口岸精装修工程施工（一标段）

證書

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

你单位参加建设的港珠澳大桥珠海口岸（I、II、IV、VI标段）工程
荣获2018~2019年度中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）

参建内容 装饰工程

特发此证

二〇一九年十二月



项目编号: 44040120170306136SG

中标通知书

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司:

我单位招标的 港珠澳大桥珠海口岸精装修工程施工(一标段)

项目已于 2017年04月05日 完成开标、评标工作。根据评标委员会的评标报告,我们确定贵单位为中标单位。

中标价: ¥ 140,242,907.29 元

中标工期: 按招标文件要求

承诺质量: 合格

项目经理: 朱文建

请贵单位收到经市公共资源交易中心确认的中标通知书后,在 30 日内与我单位签订合同。



签发单位:

招标单位: (公章)

法定代表人:

2017年4月13日

确认单位:

交易中心: (业务专用章)

2017年4月13日

注: 本中标通知书一式十份,送市招标办、市公共资源交易中心各一份。



珠海市公共资源交易中心
表单编号: QR-016-01/C2

合同编号:

建设工程施工合同

工程名称: 港珠澳大桥珠海口岸精装修工程施工(一标段)

工程地点: 港珠澳大桥珠海口岸人工岛珠海口岸管理区

发包人: 珠海格力港珠澳大桥珠海口岸建设管理有限公司



承包人: 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

二〇一七年三月

63
63
63
63
64
64
64

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：珠海格力港珠澳大桥珠海口岸建设管理有限公司

承包人（全称）：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

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，双方就港珠澳大桥珠海口岸精装修工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：港珠澳大桥珠海口岸精装修工程施工

2.工程地点：港珠澳大桥珠海口岸人工岛珠海口岸管理区

3.工程承包范围：

■一标段：旅检 A 区精装修工程（政府投资部分）

□二标段：旅检 B 区、交通中心精装修工程（政府投资部分）

□二标段：旅检 B 区、交通中心精装修工程（社会投资部分）

□三标段：交通连廊、口岸联检非现场办公用房及综合报关报检厅精装修工程（政府投资部分）

□三标段：交通连廊、口岸联检非现场办公用房及综合报关报检厅精装修工程（社会投资部分）

■其他事项：

(1) 在发包人提供的华东建筑设计研究院有限公司设计的港珠澳大桥珠海口岸精装修工程施工图纸的基础上完成施工图深化设计，经监理人审核、发包人确认后使用。

(2) 由华东建筑设计研究院有限公司设计的港珠澳大桥珠海口岸精装修工程施工图纸以及承包人深化设计图纸的全部内容和合同条款约定的其它工程承包范围。

(3) 由于承包人的原因，致使合同工程的施工质量、进度、现场配合不能满足发包人的要求时，发包人有权将工程承包范围内的任何专项工程另行发包而无需经承包人的同意，涉及该部分的分项工程合同部分解除。发包人另行发包的专项工程价款在承包人的工程款中直接扣除，承包人不得对承包工程价款提出异议，且承包人应对该承包工程承担责任。

(4) 发包人有权根据工程实际需要，增加或取消部分工程或部分项目，双方应

按本合同约定的条款进行竣工结算，且承包人同意不会因减少部分工程或部分项目而向发包人主张任何索赔。

4. 工程工作内容:包括但不限于施工图纸范围内精装修工程的深化设计和施工安装，以及本合同通用条款、专用条款等约定的其它内容。具体工作内容详见相关施工图纸、工程量清单及投资界面划分文件。

二、合同工期

1、承包人必须严格配合各标段总承包人整体工程进度来安排本合同工程的进度。具体工期安排如下：

计划完工日期：2017 年 12 月 1 日。

工期总日历天数：232 日历天。

2、工期从中标通知书签发之次日起开始计算工期，以 2017 年 12 月 1 日为竣工验收日期。

3、关键节点工期要求：

(1) 2017 年 9 月 30 日，除旅检 B 区及非现场办公区工程外的其他工程完工，满足弱电设备调试。

(2) 2017 年 11 月 15 日，旅检 B 区及非现场办公区工程完工，满足弱电设备调试。

(3) 2017 年 12 月 1 日，竣工验收，满足配合口岸验收。

以上关键节点计划发包人有权根据现场实际情况及承包人中标后提供的总体施工进度计划作适当调整。承包人必须确保上述节点达成，因工期产生的赶工费用由承包人在合同价款中自行考虑，发包人有权要求承包人根据上述施工节点赶工，直至工期节点达到发包人需求。

4、工期含节假日、停水、停电、风、雨天等在内，但合同另有约定的除外。

5、其它事项：

(1) 由于承包人原因造成总工期延误的，每延误一日，承包人应向发包人支付逾期完工违约金 5 万元/天，违约金以实际违约天数计算。

(2) 因发包人原因导致工期延误的，由发包人承担由此延误的工期责任，顺延完工日期。因工期延误而增加的费用，由承包人承担，但发包人不支付承包人任何赔偿。

(3) 经发包人、监理单位、承包人共同确定的关键节点工期及一般节点工期（以下统称“节点工期”）延误：采取预计违约金。

A)因承包人原因导致节点工期延误，承包人应向发包人支付 2 万元人民币/天的预计违约金。若承包人按期（总工期）完工，预计违约金撤销。若承包人逾期（总工期）完工，此前的预计违约金全部生效，此后的节点工期延误，发包人将对承包人开

而

出金额 2 万元人民币/天的罚单，之前的预罚款和之后的罚款累加，一并将工程进度款或结算款中扣除。

安
工

三、质量标准

1、要求：合格。

变。

2、标准：执行国家、广东省、珠海市现行验收评审标准。如在本工程合同执行期间国家、广东省、珠海市颁布新的验收规范标准，以最新的标准规范执行。如果国家、广东省、珠海市现行验收评审标准有不一致的，则以更严格、更详细的标准执行。

3、目标：确保获得中国建筑工程鲁班奖（以下简称“鲁班奖”）。本项目未获得“鲁班奖”的，由各承包单位按合同造价比例承担相应责任。

江

四、签约合同价与合同价格形式

调

1. 签约合同价（含税）为：人民币（大写）壹亿肆仟零贰拾肆万贰仟玖佰零柒元贰角玖分（¥ 140,242,907.29 元），其中暂列金额为：人民币（大写）陆佰叁拾万元整（¥ 6,300,000.00元）。

施
承
工

2. 合同价格形式：单价合同。分部分项工程采用投标报价综合单价，措施项目费采用总价包干，不作调整。综合单价是指完成工程量清单项目中规定计量单位全部工作内容所需的所有相关费用，包括人工费、材料费、机械费、管理费、税金、利润及风险等，在本合同执行期内不调整（招标文件、本合同约定调整范围内及不平衡报价除外）。

五、合同文件构成

付

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

延
赔

- (1) 招标文件；
- (2) 合同协议书；
- (3) 补充协议书；
- (4) 中标通知书；
- (5) 投标函及其附录；
- (6) 专用合同条款及其附件；
- (7) 图纸；
- (8) 已标价工程量清单或预算书；
- (9) 通用合同条款；
- (10) 技术标准和要求；

以

的
工
开

(11) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中合同当事人签署的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

前述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

六、其他

1. 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。

2. 本合同中发包人的损失包括但不限于：发包人的实际损失，因承包人或与承包人有关的原因导致发包人向第三方支付违约金、损害赔偿金等，发包人有权向承包人追索发包人向第三方支付追索而支付的律师费、诉讼费、仲裁费、保全费、执行费、评估费、拍卖费、鉴定费、差旅费等。

3. 本合同执行过程时所发生的一切纠纷，合同当事人应通过友好协商的方式解决，如协商不能解决时，任何一方均可向珠海有管辖权的人民法院提请诉讼。

4. 本合同由发包人、承包人双方签字或盖章后生效。

5. 本合同任何内容的修改，须由发包人、承包人双方进行协商并签订补充协议或书面文件，所签订的补充协议或文件均为本合同的组成部分。

6. 发包人、承包人双方任何一方未取得另一方同意，不得将本合同约定的任何责任与义务转给第三方。

7. 本协议书于 2017 年 4 月 26 日在 珠海 签订，自 双方签字盖章之日起 生效。本协议书一式 16 份，均具有同等法律效力，发包人执 8 份，承包人执 8 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：_____

委托代理人：_____

承包人：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司



(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码： 91440300192259171M

地 址： 深圳市福田区市花路 13 号万利工业大厦西厂房二层

邮政编码： 518038

法定代表人： 陈远尖

委托代理人： _____

编号 ZY GK 2017 0031

编号 SY

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

港珠澳大桥珠海口岸精装修工程施工（一标段）

工程名称：

验收日期：

年 月 日

建设单位（盖章）：

珠海格力港珠澳大桥珠海口岸建设管理有限公司



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	港珠澳大桥珠海口岸精装修工程施工（一标段）				
工程地点	广东省 珠海市 香洲区港珠澳大桥珠海口岸人工岛 珠海口岸管理区	建筑面积	50270平方米	工程造价	14024.29万元
结构类型	钢筋混凝土框架+钢结构屋盖	层数	地上:	6	层
	桩基础		地下:	1	层
施工许可证号	440402201706200401	监理许可证号	E14406693-4/4		
开工日期	2017年4月14日	验收日期	2018年3月28日		
监督单位	珠海市建设工程质量监督检测站	监督编号	F170068		
建设单位	珠海格力港珠澳大桥珠海口岸建设管理有限公司				
勘察单位	中国有色金属长沙勘察设计院有限公司				
设计单位	华东建筑设计研究院有限公司				
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				
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	广东华工工程建设监理有限公司				
施工图 审查单位	珠海正青建筑勘察设计公司				



* GD - E1 - 914 / 1 *

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	林光通
副组长	刘伟浩、张原、孙国华、朱文建
组员	蒋硕、张震、斯光宏、江晓伟、李国新、徐强、缪长长、杨磊、胡衡英、罗达平、钟红春、朱继华、曾伟能、姚卫苍、张超、余海云、翟志鹏、郭克洲、叶国旋、陈志兵、伍坎、叶植威、胡永涛、高驿峰、徐晖、刘智勇

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	斯光宏	江晓伟、缪长长、杨磊、徐德浩、胡衡英、罗达平、钟红春、朱继华、曾伟能、姚卫苍、张超、余海云、翟志鹏、郭克洲、叶国旋、陈志兵、伍坎、叶植威、胡永涛、高驿峰、徐晖、刘智勇
建筑设备安装工程	顾耀东	刘俊杰、王路、王复、戴宝健、王新生、蓝道伟、王小文、袁铭、黄宇峰、方宗禧
工程质控资料	李伟嫦	李珊、凌碧莲、赵伟钰、陈伟鸿、谈燕、蔡蓉、张龙、管莎莎、敖勇、赵超、郑燕辉、黄紫娴、陈亮、朱良文、黄海健、彭娟、彭大清

(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	同意验收	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	同意验收	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>11</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u> 0</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>16</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u> 0</u> 项
屋面	同意验收	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	同意验收	共 <u>11</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u> 0</u> 项	共 <u> 0</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 0</u> 项 实体抽查符合要求 <u> 0</u> 项	共 <u> 1</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 1</u> 项 评价为“一般”的 <u> 0</u> 项
通风与空调	同意验收	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	同意验收	共 <u> 7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 7</u> 项 经核定符合要求 <u> 0</u> 项	共 <u> 4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 4</u> 项 实体抽查符合要求 <u> 4</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
智能建筑	同意验收	共 <u>17</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u> 0</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> 6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 6</u> 项 评价为“一般”的 <u> 0</u> 项
建筑节能	同意验收	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	同意验收	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	李平	格加岸公司			李平
2	刘国华	格加岸公司			刘国华
3	徐元欣	格加岸			徐元欣
4	董旭	格加岸			董旭
5	格力	格力岸公司			格力
6	刘体浩	格力岸			刘体浩
7	李林				李林
8	胡自印	华工监理			胡自印
9	郭志洲	深圳华剑			郭志洲
10	葛建	深圳华剑			葛建
11	李方波	李方波			李方波
12	李俊	李俊			李俊
13	何佳江	华工监理			何佳江
14	王亮	王亮			王亮
15	郭建	格加岸公司			郭建
16	李林	华东院			李林
17	王亮	华工监理			王亮
18	李林	上海夏松			李林
19	王亮	华东院			王亮
20	李林	华东院			李林
21	李林	深圳华剑			李林
22	葛建	广东华邦			葛建
23	江新	中港港务			江新
24	王亮	长沙港务			王亮
25	王亮	格加岸			王亮
26	吴容浩	格力岸			吴容浩
27					

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					
2					
3					
4	朱文迪	特检处			朱文迪
5	徐德浩	特检处			徐德浩
6	王新	中建三局			王新
7					
8					
9					
10					
11	谈燕	中建三局			谈燕
12	胡德浩	中建三局			胡德浩
13	王新	华工监理			王新
14	王新	中建三局			王新
15					
16	徐德浩	中建三局			徐德浩
17	王新	中建三局			王新
18	王新	中建三局			王新
19	王新	中建三局			王新
20	王新	中建三局			王新
21					
22	王新	中建三局			王新
23	王新	华工监理			王新
24	林天威	华工监理			林天威
25	李国新				李国新
26	王新				王新
27	梁得	华工监理			梁得
	胡冬	华工监理			胡冬


GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

符合要求，同意竣工验收。

 <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>年月日</p>		 <p>(公章)</p> <p>总监理工程师:</p> <p>年月日</p>		 <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>年月日</p>		 <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>年月日</p>		 <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>年月日</p>	
--	--	---	--	--	--	---	--	--	--


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

2.8、深化设计师-孙霄月

项目管理班子人员配备情况表					
姓名	孙霄月	性 别	女	年 龄	43岁
职务	深化设计师	职 称	副高级工程师	学 历	本科
参加工作时间	2006年7月		从事工作年限	20年	
简述拟派驻本项目 人员基本情况	2019.06.01-2020.6.22润景怡园精装修项目希尔顿逸林酒店精装修工程施工（二标段）（合同金额：4836万元）				



广东省职称证书

姓名：孙霄月

身份证号：210603198312092029



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰设计

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月06日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001145057

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：孙霄月

社保电脑号：618548464

身份证号码：210603198312092029

页码：1

参保单位名称：深圳特艺达建工集团有限公司

单位编号：590331

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	01	590331	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	18.2	2757	22.06	5.51
2024	02	590331	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	18.2	2757	22.06	5.51
2024	03	590331	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	18.2	2757	22.06	5.51
2024	04	590331	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	18.2	2757	22.06	5.51
2024	05	590331	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	18.2	2757	22.06	5.51
2024	06	590331	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	18.2	2757	22.06	5.51
2024	07	590331	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2024	08	590331	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2024	09	590331	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2024	10	590331	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2024	11	590331	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2024	12	590331	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	01	590331	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	02	590331	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	03	590331	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	04	590331	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	05	590331	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	06	590331	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	07	590331	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	08	590331	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	09	590331	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	10	590331	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	11	590331	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	12	590331	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2026	01	590331	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2026	02	590331	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2026	03	590331	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2757	24.81	2757	22.06	5.51
合计			19476.3	9441.36			9135.66	3573.54			893.52				630.62	393.62	148.77



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3392787d2513ac7u ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：590331
 单位名称：深圳特艺达建工集团有限公司



润景怡园精装修项目希尔顿逸林酒店精装修工程施工（二标段）

注意事项：

1. 中标单位接通知后，双方按我省建设工程施工合同管理有关规定签订承包合同，并办理审查鉴证手续。
2. 凭中标通知书，建设单位到质量管理部门办理工程质量监督手续，到建设行政主管部门办理《施工许可证》。
3. 未办理上述手续，不得进行工程施工。
4. 本工程不得转包和违法分包，一经发现，按有关规定严肃处理。
5. 中标单位接通知后，应在省建筑市场监管诚信一体化平台将中标的项目经理/总监理工程师信息录入关键岗位实名制管理，不得擅自更换。

招标人意见	
招标代理机构	
招标投标监管机构意见	

注：中标通知书请用 A3 白卡纸双面打印。

- 3 -

陕西省 房屋建筑和市政基础设施工程施工招标 中标通知书

(陕)招(施)(2019)年第039号

项目编号：E61000000010000012943001

工程项目：润景怡园精装修项目希尔顿逸林酒店精装修工程施工（二标段）

招标人及法定代表人：西安统看科技发展有限公司（印鉴/签章）

中标人及法定代表人：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司（印鉴/签章）

中标项目经理：郝嘉林（注册编号：粤144060804588）（签章）

招标代理机构：西北（陕西）国际招标有限公司（印鉴）

年 月 日

陕西省住房和城乡建设厅印制

工程项目	润景怡园精装修项目希尔顿逸林酒店精装修工程施工（二标段）			
工程地点	陕西省西咸新区沣东新城			
建筑面积 (m ²)	7000 m ²	招标组织形式和 招标方式	委托招标 公开招标	
结构和层数	框架剪力墙 6层	质量标准	达到国家现行施工验收规范“合格”标准	
工程立项批准部门及文号	陕西省西咸新区沣东新城行政审批与政务服务中心 2018-611203-49-03-013696			
中标价 (万元)	总价：4386.015183 万元			
计划开工日期	2019年12月10日	工期总日历天	150日历天	
项目 部 组 成 人 员	姓名	职务	执业或职业资格证明	备注
			证书名称 类别 证书号	专业
	项目经理	郝嘉林	工程师 一级建造师 一级 0121055 粤144060804588	建筑工程
	商务经理	黄楚峰	工程师 工程造价中级 二级 粤0908004631	建筑工程
	技术负责人	纪奕讯	工程师 一级建造师 一级 0332093	建筑工程
	质检员	龙传文	/ 质检员 / 441710700039436	建筑工程
	安全员	罗国秋	/ 安全员 / 粤建C(2012)0003991	建筑工程
	施工员	鲍黎	工程师 施工员 / 44171020004321	建筑工程
	材料员	李远春	工程师 材料员 / 44171110013498	建筑工程
	资料员	陈晓宇	工程师 资料员 / 4417140017305	建筑工程
	深化设计师	孙芳月	工程师 / /	建筑装饰设计
	机电负责人	黄楚峰	高级工 工程师 职称证书 高级 0114524	电气工程
	机械设备管理	罗军	工程师 机械员 / 4417120007689	建筑工程

- 1 -

合同主要条款：
需要说明的问题：

- 2 -

特艺达

(科统公司) 项目
施字【2019】RJ 第004号

副本

润景怡园精装修项目希尔顿逸林酒店精
装修工程施工（二标段）

施 工 合 同

建设单位：西安统筹科技发展有限公司

施工单位：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：西安统筹科技发展有限公司

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，双方就润景怡园精装修项目希尔顿逸林酒店精装修工程施工（二标段）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：润景怡园精装修项目希尔顿逸林酒店精装修工程施工（二标段）工程。

2.工程地点：陕西省西咸新区沣东新城。

3.工程立项批准文号：2018-611203-49-03-013696。

4.资金来源：招标人自筹。

5.工程内容：项目位于陕西省西咸新区沣东新城内本次建设内容为润景怡园精装修项目希尔顿逸林酒店 8-13 层精装修工程，建筑面积约 7000 m²。

6.工程承包范围：包含装饰、窗帘、层水表之后的给水、立管之后的排水支管、层箱之后的强电以及承包范围内的开洞，修补等工作。具体详见施工图纸和工程量清单所包含的全部内容。

二、合同工期

计划开工日期：2019 年 06 月 01 日。（实际以开工报告为准）

计划竣工日期：2019 年 10 月 28 日。

工期总日历天数：150 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合国家现行施工验收规范“合格”标准。

2019年 10月 28日

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）肆仟捌佰叁拾陆万零壹佰伍拾壹元捌角叁分（¥48360151.83 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰柒拾玖万贰仟叁佰壹拾伍元叁角（¥1792315.30 元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）贰佰柒拾万元整（¥2700000.00 元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）陆佰万元整（¥6000000.00 元）。

2. 合同价格形式：固定综合单价。

五、项目经理

承包人项目经理：郑嘉林。

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。

2022年 2月 14日

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
3. 发包人和承包人通过招标投标形式签订合同的,双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2019 年 05 月 29 日签订。

十、签订地点

本合同在 陕西省西安市 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章 生效。

十三、合同份数

本合同一式 12 份,均具有同等法律效力,发包人执 8 份,承包人执 4 份。

2019年 3



润景怡园精装修项目希尔顿逸林酒店精装修工程施工（二标段）合同

发包人：(公章)
西安统筹科技发展有限公司
法定代表人或其委托代理人：
(签字)



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：9161 1105 5874 4429 1C

组织机构代码：91440300192259171M

地 址：西安市沣东新城规划红光大道
以南协同创新港研发办公楼

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： /

邮政编码： 518038

电 话：029-68225023

电 话：0755-82803388

传 真：029-68225003

传 真：0755-82803399

电子信箱： /

电子信箱：1258657682qq.com

开户银行：建行西安高新技术产业
开发区支行

开户银行：北京银行股份有限公司
深圳分行

账 号：61001920900052571202

账 号：0039 2518 0001 2010 3005 437

2014年 4月 20日

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	润景怡园精装修项目希尔顿逸林酒店精装修工程施工(二标段)	结构类型	框架剪力墙	层数/建筑面积	地上25层地下1层/34141m 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	罗厚淳	开工日期	2019年6月1日
项目负责人	郑嘉林	项目技术负责人	徐晖	完工日期	2020年6月22日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 3 分部, 经查符合设计及标准规定 3 分部		合格	
2	质量控制资料核查	共 8 项, 经核查符合规定 8 项		合格	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 5 项, 符合规定 5 项 共抽查 5 项, 符合规定 5 项 经返工处理符合规定 0 项		合格	
4	观感质量验收	共抽查 9 项, 达到“好”和“一般”的 9 项, 经返修处理符合要求的 0 项		合格	
综合验收结论		同意验收			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: 李莉 2020年6月22日	(公章) 总监理工程师: 王强 年 月 日	(公章) 项目负责人: 郑嘉林 年 月 日	(公章) 项目负责人: 胡伟 2020年6月22日	(公章) 项目负责人: 年 月 日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

2.9、安全员-丘少飘

项目管理班子人员配备情况表					
姓名	丘少飘	性 别	男	年 龄	50岁
职务	安全员	职 称	/	学 历	专科
参加工作时间	1999年7月		从事工作年限	27年	
简述拟派驻本项目 人员基本情况	2020. 1. 30-2020. 10. 29海南国际会展中心二期扩建项目室内装修 工程二标段（南区室内装修）（合同金额：6203万元）				



建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2011)0013072

姓 名:丘少飘

性 别:男

出 生 年 月:1976年11月09日

企 业 名 称:深圳特艺达建工集团有限公司

职 务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2011年11月25日

有 效 期:2023年10月11日 至 2026年11月24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



海南国际会展中心二期扩建项目室内装修工程二标段（南区室内装修）

中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰类）

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

你单位承建的海南国际会展中心二期扩建项目室内装修工程
二标段（南区室内装修）工程

荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：南区：主序厅、前厅、会议室、办公室、VIP室、机房

二〇二二年十二月三十一日

中国建筑装饰协会 制

中标通知书

海资交(2019)招(0556)号

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司:

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

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

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

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



招标人: (盖章)

法定代表人: (签字或盖章)

2020年1月5日



招标代理机构: (盖章)

法定代表人: (签字或盖章)

2020年1月5日

见证机构: (盖章)



2020年1月6日

正本

建设工程施工合同

工程名称：海南国际会展中心二期扩建项目室内装修工程二标段（南区室内装修）

甲 方：海南云盛投资有限公司

乙 方：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

中华人民共和国建设部 制定

4P26

公 证 书

中华人民共和国海南省海口市椰城公证处

公 证 书

(2019)琼椰城证字第 4926 号

申请人(招标人):海南云盛投资有限公司

法定代表人:徐玲

地 址:海南省海口市秀英区滨海大道 266 号

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

申请人向本处申请,对其负责的上述项目招投标进行现场监督公证。

经查,申请人具有法律规定的民事权利能力和民事行为能力。招标人以公开招标的方式对上述项目进行招标,向投标人发送了内容全面、合法的招标文件,截止二〇一九年十二月二十五日上午十时收到 6 家投标人云南城投众和装饰有限公司、深圳市建筑装饰(集团)有限公司、深圳市晶宫设计装饰工程有限公司、深圳市特艺达装饰设计工程有限公司、中海怡高建设集团股份有限公司、深圳威海顿建设有限公司密封完好的投标文件共计 6 件。

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

经评标委员会现场查验,上述 6 家投标人均具有法律规

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

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

中华人民共和国海南省海口市椰城公证处

公证员

乔有青

二〇一九年十二月二十五日



第一部分 合同协议书

发包人（全称）海南云盛投资有限公司

承包人（全称）深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称：海南国际会展中心二期扩建项目室内装修工程二标段（南区室内装修）

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

工程所在省市详细地址：海口市滨海大道 266 号

工程承包范围：

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

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

发包人有权对发包范围进行调整。

二、设计人应向发包人交付的设计资料及文件

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

2				
3				

三、合同工期

计划开工日期：以监理工程师签发的开工通知的日期为实际开工日期。

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

四、工程质量标准

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

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

五、合同价格

合同暂定金额（小写）¥62038334.64 元，最终价款以依据合同约定审定的结果为准。
（大写）：陆仟贰佰零叁万捌仟叁佰叁拾肆元陆角肆分。

六、合同文件组成及优先顺序

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

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

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

七、定义与解释

本协议书中有关词语的含义与通用条款中赋予的定义与解释相同。

八、合同生效

本合同双方约定：双方签字盖章且承包人提交履约担保后生效。

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

十、合同份数

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

发包人：海南云盛投资有限公司



承包人：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司



法定代表人或其授权代表：

法定代表人或其授权代表：



电 话：

电 话：0755-82803388

传 真：

传 真：0755-82803399

电子邮箱：

电子邮箱：scm@terart.com.cn

开户银行：

开户银行：

账 号：

账 号：

合同订立时间：_____年___月___日

合同订立地点： 海口市

统表_13

工程竣工验收报告

工程名称：海南国际会展中心二期扩建项目室内装修工程二标段(南区室内装修)

建设单位：海口市会展局（代建：海南云盛投资有限公司）

2020年10月29日

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

工程竣工验收情况	分部工程名称	验收结论	共 3 分部, 经查 3 分部, 符合标准及设计要求 3 分部。 检查结果: 合格	质量控制资料检查: 共 36 项, 经审查符合要求 36 项, 经核定符合规范要求 36 项。 安全和主要使用功能核查及抽查结果: 共核查 21 项, 符合要求 21 项, 共抽查 21 项, 符合要求 21 项, 经返工处理符合要求 0 项。 检查结果: 合格	观感质量验收 共抽查 15 项, 符合要求 15 项, 不符合要求 0 项。 抽查结果: 合格
	建筑装饰装修工程	合格			
	建筑给水、排水及采暖工程	合格			
	建筑电气工程	合格			
	智能建筑工程	/			
	通风与空调工程	/			
	电梯工程	/			
	建筑节能工程	/			
可再生能源应用					
太阳能热水					
应用面积 (m ²)	集热器面积 (m ²)	补贴 (m ² 或 元)	太阳能发电	其他	验收结论
/	/	/	/	/	/
参加各方竣工验收意见	建设单位 (公章) 海口市发展局 (代建: 海南云盛投资有限公司) 项目负责人: 符玲				
	设计单位 (公章) 深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司 项目负责人: 王有杰				
	施工单位 (公章) 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司 项目负责人: 朱文建				
	监理单位 (公章) 海南君诚工程监理有限公司 总监理工程师: 姜				

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

2.10、施工员-罗洪镇

项目管理班子人员配备情况表					
姓名	罗洪镇	性别	男	年龄	42岁
职务	施工员	职称	中级工程师	学历	本科
参加工作时间	2007年7月		从事工作年限	19年	
简述拟派驻本项目人员基本情况	2020.1.30-2020.10.29海南国际会展中心二期扩建项目室内装修工程二标段（南区室内装修）（合同金额：6203万元）				



证书编码：0441710294417002451

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名：罗洪镇

身份证号：441523198411057214

岗位名称：装饰装修施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020 年 12 月 30 日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

F22



照
片

罗洪镇 于二〇一六 年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
具备 建筑装饰施工
工程师
资格。特发此证



粤中取证字第 1703003001305 号



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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：罗洪镇

社保电脑号：634113896

身份证号码：441523198411057214

页码：1

参保单位名称：深圳特艺达建工集团有限公司

单位编号：590331

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	01	590331	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	18.2	2757	22.06	5.51
2024	02	590331	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	18.2	2757	22.06	5.51
2024	03	590331	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	18.2	2757	22.06	5.51
2024	04	590331	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	18.2	2757	22.06	5.51
2024	05	590331	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	18.2	2757	22.06	5.51
2024	06	590331	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	18.2	2757	22.06	5.51
2024	07	590331	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2024	08	590331	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2024	09	590331	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2024	10	590331	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2024	11	590331	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2024	12	590331	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	01	590331	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	02	590331	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	03	590331	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	04	590331	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	05	590331	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	06	590331	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	07	590331	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	08	590331	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	09	590331	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	10	590331	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	11	590331	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	12	590331	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2026	01	590331	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2026	02	590331	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2026	03	590331	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2757	24.81	2757	22.06	5.51
合计			19476.3	9441.36			9135.66	3573.54			893.52		630.21	393.62	148.77		



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3392787d25072da5 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：590331
 单位名称：深圳特艺达建工集团有限公司



海南国际会展中心二期扩建项目室内装修工程二标段（南区室内装修）

中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰类）

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

你单位承建的海南国际会展中心二期扩建项目室内装修工程二标段（南区室内装修）工程

荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：南区：主序厅、前厅、会议室、办公室、VIP室、机房

二〇二二年十二月三十一日

中国建筑装饰协会 制

中标通知书

海资交(2019)招(0556)号

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司:

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

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

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

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



法定代表人: (签字或盖章)

2020年1月5日



法定代表人: (签字或盖章)

2020年1月5日

见证机构: (盖章)



2020年1月6日

正本

建设工程施工合同

工程名称：海南国际会展中心二期扩建项目室内装修工程二标段（南区室内装修）

甲 方：海南云盛投资有限公司

乙 方：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

中华人民共和国建设部 制定

4P26

公 证 书

中华人民共和国海南省海口市椰城公证处

公 证 书

(2019)琼椰城证字第 4926 号

申请人(招标人):海南云盛投资有限公司

法定代表人:徐玲

地 址:海南省海口市秀英区滨海大道 266 号

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

申请人向本处申请,对其负责的上述项目招投标进行现场监督公证。

经查,申请人具有法律规定的民事权利能力和民事行为能力。招标人以公开招标的方式对上述项目进行招标,向投标人发送了内容全面、合法的招标文件,截止二〇一九年十二月二十五日上午十时收到 6 家投标人云南城投众和装饰有限公司、深圳市建筑装饰(集团)有限公司、深圳市晶宫设计装饰工程有限公司、深圳市特艺达装饰设计工程有限公司、中海怡高建设集团股份有限公司、深圳威海顿建设有限公司密封完好的投标文件共计 6 件。

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

经评标委员会现场查验,上述 6 家投标人均具有法律规

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

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

中华人民共和国海南省海口市椰城公证处

公证员

乔有青

二〇一九年十二月二十五日



第一部分 合同协议书

发包人（全称）海南云盛投资有限公司

承包人（全称）深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称：海南国际会展中心二期扩建项目室内装修工程二标段（南区室内装修）

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

工程所在省市详细地址：海口市滨海大道 266 号

工程承包范围：

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

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

发包人有权对发包范围进行调整。

二、设计人应向发包人交付的设计资料及文件

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

2				
3				

三、合同工期

计划开工日期：以监理工程师签发的开工通知的日期为实际开工日期。

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

四、工程质量标准

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

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

五、合同价格

合同暂定金额（小写）¥62038334.64 元，最终价款以依据合同约定审定的结果为准。
（大写）：陆仟贰佰零叁万捌仟叁佰叁拾肆元陆角肆分。

六、合同文件组成及优先顺序

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

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

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

七、定义与解释

本协议书中有关词语的含义与通用条款中赋予的定义与解释相同。

八、合同生效

本合同双方约定：双方签字盖章且承包人提交履约担保后生效。

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

十、合同份数

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

发包人：海南云盛投资有限公司



承包人：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司



法定代表人或其授权代表：

法定代表人或其授权代表：



电 话：

电 话：0755-82803388

传 真：

传 真：0755-82803399

电子邮箱：

电子邮箱：scm@terart.com.cn

开户银行：

开户银行：

账 号：

账 号：

合同订立时间：_____年___月___日

合同订立地点： 海口市

统表_13

工程竣工验收报告

工程名称：海南国际会展中心二期扩建项目室内装修工程二标段(南区室内装修)

建设单位：海口市会展局（代建：海南云盛投资有限公司）

2020年10月29日

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

工程竣工验收情况	分部工程名称	验收结论	共 3 分部, 经查 3 分部, 符合标准及设计要求 3 分部。 检查结果: 合格	质量控制资料检查: 共 36 项, 经审查符合要求 36 项, 经核定符合规范要求 36 项。 安全和主要使用功能核查及抽查结果: 共核查 21 项, 符合要求 21 项, 共抽查 21 项, 符合要求 21 项, 经返工处理符合要求 0 项。 检查结果: 合格	观感质量验收 共抽查 15 项, 符合要求 15 项, 不符合要求 0 项。 抽查结果: 合格
	建筑装饰装修工程	合格			
	建筑给水、排水及采暖工程	合格			
	建筑电气工程	合格			
	智能建筑工程	/			
	通风与空调工程	/			
	电梯工程	/			
	建筑节能工程	/			
可再生能源应用					
太阳能热水					
应用面积 (m ²)	集热器面积 (m ²)	补贴 (m ² 或 元)	太阳能发电	其他	验收结论
/	/	/	/	/	/
参加各方竣工验收意见	建设单位 (公章) 海口市发展局 (代建: 海南云盛投资有限公司) 项目负责人: 符玲				
	设计单位 (公章) 深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司 项目负责人: 王有杰				
	施工单位 (公章) 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司 项目负责人: 朱文建				
	监理单位 (公章) 海南君诚工程监理有限公司 总监理工程师: 姜				

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

2.11、资料员-叶小曼

项目管理班子人员配备情况表					
姓名	叶小曼	性 别	女	年 龄	36岁
职务	资料员	职 称	中级工程师	学 历	本科
参加工作时间	2013年7月		从事工作年限	13年	
简述拟派驻本项目 人员基本情况	2020.11.07-2021.10.14中国深圳市福田区中心城二次装修工程 精装修总承包（合同金额：21300万元）				



证书编码：0441711494417007948

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名：叶小曼

身份证号：441523199004017025

岗位名称：资料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020年12月15日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

广东省职称证书

姓名：叶小曼

身份证号：441523199004017025



职称名称：工程师

专业：建筑装饰造价

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003082373

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

中国深圳市福田区中心城二次装修工程精装修总承包



档案编号: H0/QS/1004/10-434

2020年 8月 25日

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

致: 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

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

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

1. 合同总价

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

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

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

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

Am

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

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：叶日山

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，按当期已核实的材料及验收合格工程量计算有关的工程款并支付其中的80%，连同6.(a)所述的10%预付款控制累计付款额在结算价款的90%之内。
- (c) 当全部阶段工程已由发包方确认通过验收，即支付至结算价款的97%之内，余下3%作为保修金。
- (d) 变更价款经工料测量师审核并获得发包方同意后作为追加工程款同期支付。
- (e) 在竣工证书发出后，支付保修金(即结算价3%)的一半。
- (f) 在竣工满两年或保修完成证书发出(以较后者为准)，支付余下的保修金。
- (g) 结算之后尚有余款的，在结算书签订后，支付余款。

上述的付款办法对总承包方造成的利息负担，已包括在合同总价内，不作额外索赔。

“*”每期工程款的最少付款额不少于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。

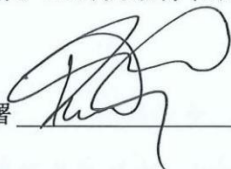
(以下无正文)

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

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 - E 1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	中心城二次装修工程精装修总承包				
工程地点	深圳市福田区福华一路3号中心城广场	建筑面积	装修改造面积为 23275m ²	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				



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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	合格	共 <u>168</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>168</u> 项 经核定符合要求 <u>168</u> 项	共 <u>30</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>20</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>366</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>283</u> 项 评价为“一般”的 <u>53</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	合格	共 <u>100</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>100</u> 项 经核定符合要求 <u>100</u> 项	共 <u>26</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>16</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>186</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>176</u> 项 评价为“一般”的 <u>10</u> 项
通风与空调	合格	共 <u>259</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>259</u> 项 经核定符合要求 <u>259</u> 项	共 <u>41</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>26</u> 项 实体抽查符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>243</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>217</u> 项 评价为“一般”的 <u>26</u> 项
建筑电气	合格	共 <u>358</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>358</u> 项 经核定符合要求 <u>358</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>240</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>232</u> 项 评价为“一般”的 <u>8</u> 项
智能建筑	合格	共 <u>91</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>91</u> 项 经核定符合要求 <u>91</u> 项	共 <u>5</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>2</u> 项	共 <u>59</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>51</u> 项 评价为“一般”的 <u>8</u> 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 - 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	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	暖通工程设计师		代小山
18	李玲玲	深圳壹创国际设计股份有限公司	给排水工程设计师	中级	李玲玲
19	钟宏宇	深圳壹创国际设计股份有限公司	电气及智能化工程设计师		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					



(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。

<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> 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 </div>				
建设单位：  (公章)	监理单位：  (公章)	施工单位：  (公章)	设计单位：  (公章)	勘察单位： (公章)
单位(项目)负责人： 黄博勇 2021年10月10日	单位(项目)负责人： 李永李 2021年10月10日	单位(项目)负责人： 肖科仕 2021年10月10日	单位(项目)负责人： 肖波 2021年10月10日	单位(项目)负责人： 年 月 日

4210
 *GD-E1-914/6
 有效期至: 2023.10.13




粤144192005287(00)
 建筑
 2023.06.11
 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

2.12、造价工程师-黄曼琼

项目管理班子人员配备情况表					
姓名	黄曼琼	性 别	女	年 龄	44岁
职务	造价工程师	职 称	中级工程师	学 历	本科
参加工作时间	2006年7月		从事工作年限	20年	
简述拟派驻本项目 人员基本情况	2019.06.01-2020.6.22润景怡园精装修项目希尔顿逸林酒店精装修工程施工（二标段）（合同金额：4836万元）				



使用有效期: 2026年03月02日
- 2026年05月31日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 黄曼琼
性 别: 女
出 生 日 期: 1982年11月12日
专 业: 土木建筑工程
证 书 编 号: 建[造]11214400006402
有 效 期: 2025年07月08日-2029年07月07日
聘 用 单 位: 深圳特艺达建工集团有限公司



个人签名:

签名日期:

黄曼琼
黄曼琼
2026.3.2

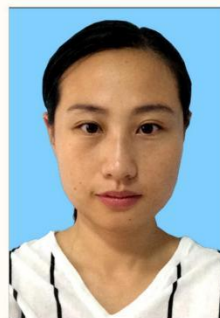


发证日期: 2025年06月23日

广东省职称证书

姓 名：黄曼琼

身份证号：360424198211126203



职称名称：高级工程师

专 业：建筑装饰造价

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2025年7月6日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2503001260665

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年9月28日



特艺达

(科统公司) 项目
施字【2019】RJ 第004号

副本

润景怡园精装修项目希尔顿逸林酒店精
装修工程施工（二标段）

施 工 合 同

建设单位：西安统筹科技发展有限公司

施工单位：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：西安统筹科技发展有限公司

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，双方就润景怡园精装修项目希尔顿逸林酒店精装修工程施工（二标段）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：润景怡园精装修项目希尔顿逸林酒店精装修工程施工（二标段）工程。

2.工程地点：陕西省西咸新区沣东新城。

3.工程立项批准文号：2018-611203-49-03-013696。

4.资金来源：招标人自筹。

5.工程内容：项目位于陕西省西咸新区沣东新城内本次建设内容为润景怡园精装修项目希尔顿逸林酒店 8-13 层精装修工程，建筑面积约 7000 m²。

6.工程承包范围：包含装饰、窗帘、层水表之后的给水、立管之后的排水支管、层箱之后的强电以及承包范围内的开洞，修补等工作。具体详见施工图纸和工程量清单所包含的全部内容。

二、合同工期

计划开工日期：2019 年 06 月 01 日。（实际以开工报告为准）

计划竣工日期：2019 年 10 月 28 日。

工期总日历天数：150 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合国家现行施工验收规范“合格”标准。

2019年 6月 1日

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）肆仟捌佰叁拾陆万零壹佰伍拾壹元捌角叁分（¥48360151.83 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰柒拾玖万贰仟叁佰壹拾伍元叁角（¥1792315.30 元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）贰佰柒拾万元整（¥2700000.00 元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）陆佰万元整（¥6000000.00 元）。

2. 合同价格形式：固定综合单价。

五、项目经理

承包人项目经理：郑嘉林。


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。

郑嘉林 2 

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
3. 发包人和承包人通过招标投标形式签订合同的,双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2019 年 05 月 29 日签订。

十、签订地点

本合同在 陕西省西安市 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章 生效。

十三、合同份数

本合同一式 12 份,均具有同等法律效力,发包人执 8 份,承包人执 4 份。

2019年 3



润景怡园精装修项目希尔顿逸林酒店精装修工程施工（二标段）合同

发包人：(公章)
西安统筹科技发展有限公司
法定代表人或其委托代理人：
(签字)



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：9161 1105 5874 4429 1C

组织机构代码：91440300192259171M

地 址：西安市沣东新城规划红光大道
以南协同创新港研发办公楼

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： /

邮政编码： 518038

电 话：029-68225023

电 话：0755-82803388

传 真：029-68225003

传 真：0755-82803399

电子信箱： /

电子信箱：1258657682qq.com

开户银行：建行西安高新技术产业
开发区支行

开户银行：北京银行股份有限公司
深圳分行

账 号：61001920900052571202

账 号：0039 2518 0001 2010 3005 437

4
收年 4 李建新

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	润景怡园精装修项目希尔顿逸林酒店精装修工程施工(二标段)	结构类型	框架剪力墙	层数/建筑面积	地上25层地下1层/34141m 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	罗厚淳	开工日期	2019年6月1日
项目负责人	郑嘉林	项目技术负责人	徐晖	完工日期	2020年6月22日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 3 分部, 经查符合设计及标准规定 3 分部		合格	
2	质量控制资料核查	共 8 项, 经核查符合规定 8 项		合格	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 5 项, 符合规定 5 项 共抽查 5 项, 符合规定 5 项 经返工处理符合规定 0 项		合格	
4	观感质量验收	共抽查 9 项, 达到“好”和“一般”的 9 项, 经返修处理符合要求的 0 项		合格	
综合验收结论		同意验收			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: 李莉 2020年6月22日	(公章) 总监理工程师: 王强 年 月 日	(公章) 项目负责人: 郑嘉林 年 月 日	(公章) 项目负责人: 胡伟 2020年6月22日	(公章) 项目负责人: 年 月 日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

2.13、劳资专员-叶娘办

项目管理班子人员配备情况表					
姓名	叶娘办	性 别	男	年 龄	36岁
职务	劳资专管员	职 称	中级工程师	学 历	本科
参加工作时间	2014年7月		从事工作年限	12年	
简述拟派驻本项目 人员基本情况	2020.1.30-2020.10.29海南国际会展中心二期扩建项目室内装修工程二标段（南区室内装修）（合同金额：6203万元）				



证书编码：0441611394416002563

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名：叶娘办

身份证号：441523199006287053

岗位名称：劳务员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020 年 12 月 23 日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

广东省职称证书

姓名：叶娘办

身份证号：441523199006287053



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003141529

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

海南国际会展中心二期扩建项目室内装修工程二标段（南区室内装修）

中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰类）

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

你单位承建的海南国际会展中心二期扩建项目室内装修工程二标段（南区室内装修）工程

荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：南区：主序厅、前厅、会议室、办公室、VIP室、机房

二〇二二年十二月三十一日



中国建筑装饰协会 制

中标通知书

海资交(2019)招(0556)号

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司:

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

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

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

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



招标人: (盖章)

法定代表人: (签字或盖章)

2020年1月5日



招标代理机构: (盖章)

法定代表人: (签字或盖章)

2020年1月5日

见证机构: (盖章)



2020年1月6日

正本

建设工程施工合同

工程名称：海南国际会展中心二期扩建项目室内装修工程二标段（南区室内装修）

甲 方：海南云盛投资有限公司

乙 方：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

中华人民共和国建设部 制定

4/26

公 证 书

中华人民共和国海南省海口市椰城公证处

公 证 书

(2019)琼椰城证字第 4926 号

申请人(招标人):海南云盛投资有限公司

法定代表人:徐玲

地 址:海南省海口市秀英区滨海大道 266 号

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

申请人向本处申请,对其负责的上述项目招投标进行现场监督公证。

经查,申请人具有法律规定的民事权利能力和民事行为能力。招标人以公开招标的方式对上述项目进行招标,向投标人发送了内容全面、合法的招标文件,截止二〇一九年十二月二十五日上午十时收到 6 家投标人云南城投众和装饰有限公司、深圳市建筑装饰(集团)有限公司、深圳市晶宫设计装饰工程有限公司、深圳市特艺达装饰设计工程有限公司、中海怡高建设集团股份有限公司、深圳威海顿建设有限公司密封完好的投标文件共计 6 件。

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

经评标委员会现场查验,上述 6 家投标人均具有法律规

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

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

中华人民共和国海南省海口市椰城公证处

公证员

乔有青

二〇一九年十二月二十五日



第一部分 合同协议书

发包人（全称）海南云盛投资有限公司

承包人（全称）深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称：海南国际会展中心二期扩建项目室内装修工程二标段（南区室内装修）

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

工程所在省市详细地址：海口市滨海大道 266 号

工程承包范围：

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

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

发包人有权对发包范围进行调整。

二、设计人应向发包人交付的设计资料及文件

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

2				
3				

三、合同工期

计划开工日期：以监理工程师签发的开工通知的日期为实际开工日期。

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

四、工程质量标准

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

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

五、合同价格

合同暂定金额（小写）¥62038334.64 元，最终价款以依据合同约定审定的结果为准。
（大写）：陆仟贰佰零叁万捌仟叁佰叁拾肆元陆角肆分。

六、合同文件组成及优先顺序

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

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

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

七、定义与解释

本协议书中有关词语的含义与通用条款中赋予的定义与解释相同。

八、合同生效

本合同双方约定：双方签字盖章且承包人提交履约担保后生效。

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

十、合同份数

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

发包人：海南云盛投资有限公司



承包人：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司



法定代表人或其授权代表：

法定代表人或其授权代表：



电 话：

电 话：0755-82803388

传 真：

传 真：0755-82803399

电子邮箱：

电子邮箱：scm@terart.com.cn

开户银行：

开户银行：

账 号：

账 号：

合同订立时间：_____年___月___日

合同订立地点： 海口市

统表_13

工程竣工验收报告

工程名称：海南国际会展中心二期扩建项目室内装修工程二标段(南区室内装修)

建设单位：海口市会展局（代建：海南云盛投资有限公司）

2020年10月29日

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

工程竣工验收情况	分部工程名称	验收结论	共 3 分部, 经查 3 分部, 符合标准及设计要求 3 分部。 检查结果: 合格	质量控制资料检查: 共 36 项, 经审查符合要求 36 项, 经核定符合规范要求 36 项。 安全和主要使用功能核查及抽查结果: 共核查 21 项, 符合要求 21 项, 共抽查 21 项, 符合要求 21 项, 经返工处理符合要求 0 项。 检查结果: 合格	观感质量验收 共抽查 15 项, 符合要求 15 项, 不符合要求 0 项。 抽查结果: 合格
	建筑装饰装修工程	合格			
	建筑给水、排水及采暖工程	合格			
	建筑电气工程	合格			
	智能建筑工程	/			
	通风与空调工程	/			
	电梯工程	/			
	建筑节能工程	/			
可再生能源应用					
太阳能热水					
应用面积 (m ²)	集热器面积 (m ²)	补贴 (m ² 或 元)	太阳能发电	其他	验收结论
/	/	/	/	/	/
参加各方竣工验收意见	建设单位 (公章) 海口市发展局 (代建: 海南云盛投资有限公司) 项目负责人: 符玲				
	设计单位 (公章) 深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司 项目负责人: 王有杰				
	施工单位 (公章) 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司 项目负责人: 朱文建				
	监理单位 (公章) 海南君诚工程监理有限公司 总监理工程师: 姜				

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

2.14、BIM专员-彭俊凯

项目管理班子人员配备情况表					
姓名	彭俊凯	性别	男	年龄	30岁
职务	BIM专员	职称	助理工程师	学历	专科
参加工作时间	2019年7月		从事工作年限	7年	
简述拟派驻本项目 人员基本情况	2020. 11. 07-2021. 10. 14中国深圳市福田区中心城二次装修工程 精装修总承包（合同金额：21300万元）				



邮电通信人才交流中心是国家人力资源和社会保障部批准并经中央编委注册登记的事业单位，是国家邮电通信行业唯一的人才交流服务机构，是开发培养通信技术人才的平台。

《全国信息与通信技术人才专业技术证书》是对从事相关技术岗位人员进行理论基础与实践能力培训，以岗位标准考核，对成绩合格者颁发的技术水平证书。



姓名 彭俊凯
Name

性别 男
Sex

身份证号 44152319960808603X
ID Card No.

文化程度 专科
Educational Level

证书编号 201261020314939
Certificate No.

专业名称 BIM 高级工程师
Professional Name

考核级别 高级
Skill Level

考核成绩 合格
Result Test

邮电通信人才交流中心(印)
Talents Exchange Center
of Post and Telecommunications Industry

2020年 12月 10日
Year Month Day

广东省职称证书

姓名：彭俊凯

身份证号：44152319960808603X



职称名称：助理工程师

专业：建筑装饰施工

级别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303006141457

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

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)。

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

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

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

Am

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

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：叶日山

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，按当期已核实的材料及验收合格工程量计算有关的工程款并支付其中的80%，连同6.(a)所述的10%预付款控制累计付款额在结算价款的90%之内。
- (c) 当全部阶段工程已由发包方确认通过验收，即支付至结算价款的97%之内，余下3%作为保修金。
- (d) 变更价款经工料测量师审核并获得发包方同意后作为追加工程款同期支付。
- (e) 在竣工证书发出后，支付保修金(即结算价3%)的一半。
- (f) 在竣工满两年或保修完成证书发出(以较后者为准)，支付余下的保修金。
- (g) 结算之后尚有余款的，在结算书签订后，支付余款。

上述的付款办法对总承包方造成的利息负担，已包括在合同总价内，不作额外索赔。

“*”每期工程款的最少付款额不少于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。

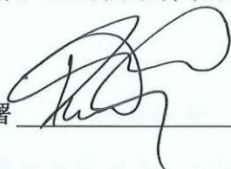

(以下无正文)

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

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 - E 1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	中心城二次装修工程精装修总承包				
工程地点	深圳市福田区福华一路3号中心城广场	建筑面积	装修改造面积为 23275m ²	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				



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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	合格	共 <u>168</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>168</u> 项 经核定符合要求 <u>168</u> 项	共 <u>30</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>20</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>366</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>283</u> 项 评价为“一般”的 <u>53</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	合格	共 <u>100</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>100</u> 项 经核定符合要求 <u>100</u> 项	共 <u>26</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>16</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>186</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>176</u> 项 评价为“一般”的 <u>10</u> 项
通风与空调	合格	共 <u>259</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>259</u> 项 经核定符合要求 <u>259</u> 项	共 <u>41</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>26</u> 项 实体抽查符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>243</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>217</u> 项 评价为“一般”的 <u>26</u> 项
建筑电气	合格	共 <u>358</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>358</u> 项 经核定符合要求 <u>358</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>240</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>232</u> 项 评价为“一般”的 <u>8</u> 项
智能建筑	合格	共 <u>91</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>91</u> 项 经核定符合要求 <u>91</u> 项	共 <u>5</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>2</u> 项	共 <u>59</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>51</u> 项 评价为“一般”的 <u>8</u> 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 - 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	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	暖通工程设计师		代小山
18	李玲玲	深圳壹创国际设计股份有限公司	给排水工程设计师	中级	李玲玲
19	钟宏宇	深圳壹创国际设计股份有限公司	电气及智能化工程设计师		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					



(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。

<div style="border: 1px solid red; padding: 5px; display: inline-block;"> 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 </div>				
建设单位：  (公章)	监理单位：  (公章)	施工单位：  (公章)	设计单位：  (公章)	勘察单位： (公章)
单位(项目)负责人： 黄博勇 2021年10月10日	总监理工程师： 李永李 2021年10月10日	单位(项目)负责人： 肖科仕 2021年10月10日	单位(项目)负责人： 肖波 2021年10月10日	单位(项目)负责人： 年月日

 4210
 * GD - E1 - 914 / 6 *
 有效期止 10.13
 粤144192005287(00) 建筑 2023.06.11