

标段编号： 2503-440300-04-01-900012002001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 港悦观云轩项目装饰装修工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳特艺达建工集团有限公司

日期： 2026年01月19日

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	企业同类工程业绩	<p>投标人近五年（2020年12月1日起至本项目截标之日止）最具代表性的已竣工验收的同类工程业绩。注：1. 同类工程业绩必须提供合同主要页（包括封面、签字盖章页，以及能够体现项目概况、建筑功能、工程承包范围、合同金额等相应页）、施工许可证（包括首次以及变更后的施工许可证）、工程竣工验收合格证明及其他证明材料关键内容扫描件，时间以竣工验收报告书载明的时间为准；2. 以上材料原件备查，未全部出具以上证明材料或证明材料不能完整的响应以上条件，视为不符合要求；3. 若投标人提供的资料招标人无法直接判断企业业绩是否为同类工程业绩，由招标人自行判定；4. 业绩合同金额由高至低排序，不超过5项，提交业绩超过5项的，按顺序选择前5项；5. 企业同类工程业绩是指：供居住使用的房屋建筑，包括住宅小区、酒店（含宾馆、酒店、度假村）、公寓（含酒店式公寓）、保障性住房（租赁型或可售型）的装饰装修工程业绩，不包括单独建设或配套建设的员工宿舍的装饰装修工程业绩。6. 若投标人提供综合体项目或EPC项目，则只计取精装修工程对应的合同金额（若投标人提供的经建设单位最终审定的结算书能体现相应分部工程的结算金额的，也可计取对应部分的业绩），若提供的此类合同等证明材料中，招标人无法单独计取同类工程合同金额和无法判断是否属于上述约定的同类项目，则业绩不予计取。【格式及要求详见第三章招标人对招标文件及合同范本的补充/修改】</p>
2	企业获奖	<p>投标人近五年（2020年12月1日起至本项目截标之日止）房屋建筑类工程项目获奖。注：1. 提供中国建设工程鲁班奖、国家优质工程奖、中国建筑工程装饰奖、经政府批准或指导监督的行业协发的省级或市级及以上的房屋建筑类工程奖项。2. 投标人须提供获奖证书或获奖文件通知扫描件（原件备查），时间以获奖证书上载明的获奖日期为准；若获奖证书或获奖文件通知未明确获奖单位和项目名称等关键信息的，还须提供获奖项目合同关键页、施工许可证、业主证明等其他证明材料扫描件。3. 以上材料原件备查，未全部出具以上证明材料或证明材料不能完整的响应以上条件，视为不符合要求。4. 企业奖项由级别高至低排序，不超过2项，提交奖项超过2项的，按顺序选择前2项；5. 若投标人提供的资料招标人无法直接判断投标人提供的奖项是否为投标人参与项目的，由招标人自行判定。【格式及要求详见第三章招标人对招标文件及合同范本的补充/修改】</p>
3	企业履约评价	<p>投标人近五年（2020年12月1日起至本项目截标之日止）同类工程项目的建设单位履约评价情况，提供年度履约评价或完成履约评价。注：1. 履约评价情况应体现项目名称、建设单位（发包人）名称、施工单位（承包人）名称、评价内容、评价结果等关键信息，并盖有建设单位公章；原件备查。表扬信等形式不予计取。2. 投标人需配套提供履约评价情况对应的已签订施工合同关键页，应体现项目名称、建设单位（发包人）名称、施工单位（承包人）名称等关键信息；以上材料原件备查，未全部出具以上证明材料或证明材料不能完整的响应以上条件，视为不符合要求。3. 履约评价由等级高至低排序，提交履约评价超过5项的，按顺序选择前5项。4. 同类工程是指：供居住使用的房屋建筑，包括住宅小区、酒店（含宾馆、酒店、度假村）、公寓（含酒店式公寓）、保障性住房（租赁型或可售型）的装饰装修工程，不包括单独建设或配套建设的员工宿舍的装饰装修工程。5. 投标人提供的资料招标人无法直接判断是否满足上述要求的，由招标人自行判定。【格式及要求详见第三章招标人对招标文件及合同范本的补充/修改】</p>
4	拟派项目经理资历和同类工	<p>投标人拟派项目经理近五年2020年12月1日起至本项目截标之日止）最具代表性的已竣工验收的同类工程业绩。注：1. 拟派项目经理资历：提供学历证明、职称证书、近6个月（从招标公告发布当月的上一个月起倒算）</p>

	程业绩	<p>由社保局出具的盖有社保局章的社保证明扫描件(在网上打印的带有社保局的签章的均有效); 2. 拟派项目经理业绩: 提供个人业绩材料, 应含业绩合同关键页(包括封面、签字盖章页, 以及能够体现项目概况、建筑功能、工程承包范围、合同金额、任命项目经理、合同签订时间等相应页)、施工许可证(包括首次以及变更后的施工许可证)、工程竣工验收合格证明及其他证明材料关键内容扫描件, 业绩时间以竣工验收报告书载明的时间为准;</p> <p>3. 以上材料原件备查, 未出具全部以上证明材料或证明材料内容不完整, 视为不符合要求; 4. 投标人提供的材料导致招标人无法判断拟派项目业绩是否为同类工程业绩或是否全程参与的, 由招标人自行判定; 5. 业绩合同金额由高至低排序, 不超过 2 项, 提交业绩超过 2 项的, 按顺序选择前 2 项 6. 拟派项目经理的同类工程业绩是指: 供居住使用的房屋建筑, 包括住宅小区、酒店(含宾馆、酒店、度假村)、公寓(含酒店式公寓)、保障性住房(租赁型或可售型)的装饰装修工程业绩, 不包括单独建设或配套建设的员工宿舍的装饰装修工程业绩; 7. 若投标人提供综合体项目或 EPC 项目, 则只计取精装修工程对应的合同金额(若投标人提供的经建设单位最终审定的结算书能体现相应分部工程的结算金额的, 也可计取对应部分的业绩), 若提供的此类合同等证明材料中, 招标人无法单独计算同类工程合同金额和无法判断是否属于上述约定的同类项目, 则业绩不予计取; 8. 拟派项目经理的完整业绩指的是项目经理参与从首次施工许可证下发到通过竣工验收整个过程的施工。</p>
5	拟派项目管理团队资历	<p>投标人须提供拟投入项目团队各岗位专业人员情况汇总表。 1. 技术负责人提供从事工程技术管理工作年限证明以及职称(土建相关专业)证书。 2. 安全总监提供从事安全管理工作年限证明以及注册安全工程师证书。 3. 质量负责人提供从事质量管理工作年限证明以及职称(土建相关专业)证书。 4. 土建专业工程师提供土建工程管理工作年限证明。 5. 水电专业工程师提供水电工程管理工作年限证明。 6. 专职安全员应提供安全工程管理工作年限证明以及专职安全员证书。 注: ①拟派项目团队人员须提供对应的身份证、学历证书、职称证书、执业资格证书; ②拟派项目团队人员须提供近 6 个月(从招标公告发布当月的上一个月起倒算)由社保局出具的盖有社保局章的社保证明扫描件(在网上打印的带有社保局的签章的均有效); ③拟派项目团队人员工作年限的开始时间以执业资格证书或职称的签发、批准或领证日期为准。若投标人提供的材料导致招标人无法判断的, 由招标人自行判定。 ④土建专业是指含装饰装修、土木工程、工程管理、土建施工等与建筑施工相关的专业, 不含设备安装等专业。若投标人提供的材料导致招标人无法判断的, 由招标人自行判定。 ⑤投标人须提供承诺书, 承诺中标后拟派团队与投标时拟派的人员一致。 ⑥以上材料原件备查, 未出具全部以上证明材料或证明材料内容不完整, 视为不符合要求。【格式及要求详见第三章招标人对招标文件及合同范本的补充/修改】</p>
6	其他	<p>投标人须根据要求提供真实、准确的证明材料, 也可提供证明上述要素条件的其他资料, 以利于招标人作出准确判断, 由于提供材料造成的招标人作出不利选择的, 由投标人自行负责。</p>

备注: 资信要素不进行评审, 真实性通过公示予以监督。

一、企业同类工程业绩
 投标人近五年（2020年12月1日起至本项目截标之日止）最具代表
 性的已竣工验收的同类工程业绩
 （数量上限为5项）

投标人名称：深圳特艺达建工集团有限公司

序号	合同工程名称	合同金额 (万元)	合同签 订时间	竣工验收 时间	项目经 理	工程地点	项目规模重要指 标描述（建筑面 积等）	备注
1	珠海市横琴中葡 商贸广场项目 (酒店及商场) 精装修工程	16133.11775 4(其中酒店 部分金额: 13488.37225 4万元)	2021 年12 月	2024年1 月22日	陈冯	珠海市横琴粤 澳深度合作区 珠海市横琴粤 澳深度合作区 濠江路258号	建筑面积: 119234.71平米	
2	深圳罗湖深润大 厦酒店改造提升 项目	7747.00	2024 年5月 20日	2025年1 月14日	刘龙飞	深圳市罗湖区 深润大厦	本项目现场位于 中国深圳市罗湖 区深润大厦。工 程规模:改造面 积约2.5万平方 米;其中1F为厅 、商铺,3F为接 待区,5-7F酒 店配套设施改 为客房区,9- 16F标准层客 房区,B1层 酒店后勤区。 5-16F客房数 约325套,共5 类客房,面积 约27-95平方 米,总户型数 量约47个户 型,9-16F客 房层建筑层高 3.8m,局部挑 空区层高 7.6m;5-7F 为4.5m层高, 挑空区层高为 9m。	
3	绍兴国际会展中 心C1区酒店装 修工程	6548.806800	2023 年4月 6日	2023年 11月2日	何利生	柯桥区柯桥街 道禹会路以南, 三江大河以北, 镜水路以东, 规划支路以西。	建筑面积: 26959.60平方 米;包括但不限于 客房、公共区 及后勤区装修, 其中包括二次机 电(智能化布 线)、地面装饰 、天棚装饰、墙 面装饰、门及门 五金件、匙卡锁 、电动感应门系 统、	

							隔断、窗帘轨道及电控系统(含管线)、卫浴配件、卫浴五金、卫浴洁具、灯具等工作内容。
4	深汕科技生态园A区(3栋C、D座)公寓套内精装修工程	5765.318602	2022年12月29日	2024年11月29日	徐晖	深汕特别合作区鹅埠片区,项目位于创文路与同乐路交汇处东北侧	深汕科技生态园是深投控在深汕特别合作区打造的首个大型产业园区项目,项目总投资约53.97亿元,项目总用地面积91157.6m ² ,总建筑面积约633385.81m ² ,计容面积455788m ² ,其中产业用房建筑面积(研发办公)319051.60m ² ,商业建筑面积36736.40m ² ,公寓及专家公寓建筑面积100000m ² ,其中A区3栋C、D座为高层公寓,3栋C、D座建筑高度为90.60m。
5	创智云城3栋B座、D座、E座商务公寓装修工程设计施工总承包I标段	5433.600420 (其中建安施工费:5308.232807万元)	2023年6月9日	2023年12月14日	纪奕迅	深圳市南山区西丽街道留仙大道和创科路交汇处	本工程B座栋5~46层室内装饰装修建筑面积约35768.21平方米(不含避难层),架空层、屋顶等改造面积约500平方米。

注:

1. 同类工程业绩必须提供合同主要页(包括封面、签字盖章页,以及能够体现项目概况、建筑功能、工程承包范围、合同金额等相应页)、施工许可证(包括首次以及变更后的施工许可证)、工程竣工验收合格证明及其他证明材料关键内容扫描件,时间以竣工验收报告书载明的时间为准;

2. 以上材料原件备查,未全部出具以上证明材料或证明材料不能完整的响应以上条件,视为不符合要求;

3. 若投标人提供的资料招标人无法直接判断企业业绩是否为同类工程业绩,由招标人自行判定;

4. 业绩合同金额由高至低排序,不超过5项,提交业绩超过5项的,按顺序选择前5项

5. 企业同类工程业绩是指:供居住使用的房屋建筑,包括住宅小区、酒店(含宾馆、酒

店、度假村)、公寓(含酒店式公寓)、保障性住房(租赁型或可售型)的装饰装修工程业绩,不包括单独建设或配套建设的员工宿舍的装饰装修工程业绩;

6. 若投标人提供综合体项目或 EPC 项目,则只计取精装修工程对应的合同金额(若投标人提供的经建设单位最终审定的结算书能体现相应分部工程的结算金额的,也可计取对应部分的业绩),若提供的此类合同等证明材料中,招标人无法单独计取同类工程合同金额和无法判断是否属于上述约定的同类项目,则业绩不予计取。包括若提供的证明材料中工程名称不一致,还须提供更名的相关证明材料。

公司名称变更证明

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



注:

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



深圳市市场监督管理局
商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

您好，王伟

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

1、珠海市横琴中葡商贸广场项目（酒店及商场）精装修工程
中标通知书

中标通知书

致：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

先生/女士们：

贵单位于 2021 年 7 月 26 日 (投标日期) 为中葡商贸广场酒店及商场

精装修承包工程 (工程名称) 以人民币壹亿陆仟壹佰叁拾叁万壹仟壹

佰柒拾柒元伍角肆分 (RMB 161, 331, 177. 54) 所提交的投标书已被我

方接受。

请做好签署合同的准备。

谨致

发包人：新栢嘉(横琴)发展有限公司

(盖单位章)

法定代表人：_____

2021 年 11 月 5 日

合同

中华人民共和国

2021/01/30

珠海市

横琴中葡商贸广场项目
(酒店及商场)

精装修工程

合同文件

2021年12月 日

发包方：新栢嘉(横琴)发展有限公司

项目名称：珠海市横琴中葡商贸广场项目

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

工料测量师：利比有限公司

总承包方：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

协议书

由 发包方：新栢嘉(横琴)发展有限公司

注册地址：珠海市横琴新区宝华路6号105室-16264
与

承包方：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

注册地址：深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西
厂房二层

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

双方兹同意如下：

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

2. 酒店及商场公区精装修约定如下：

2.1 酒店精装修工程，酒店批量精装修拟于2022年03月15
日开工，具体开工日期以发包方正式书面通知为准，
竣工时间：2023年03月15日。本合同酒店批量精装修
正式施工期为一年，不包括前期样板间精装修的三期
个月（自发包方书面通知的日期开始计算的三个月
限）。样板间须获得发包方、酒店管理公司及相关设
计顾问验收合格后，并由发包方发出合格证明及批量
精装修正式开工通知函后正式展开。现场施工完成
后，承包方需配合取得二次精装修消防竣工验收合格
证及相关验收和备案工作。发包方和承包方确认并同
意，若发包方不满意前期样板间精装修、不同意发出
合格证明的，发包方有权经书面通知承包方以单方解
除本协议（即本项目的整个合同），并无须对承包方
承担任何责任，但发包方应在书面解除通知后1个月
内按实结算样板间精装修的费用给承包方，包括已经
支付的全部工程款项；在此情况下，发包方有权将本
项目的全部工程另外发包给第三方施工，承包方应
在发包方通知退场之日起3日内完成退场。

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

程，并进行其他完成工程的结算。本合同商场公区精装修施工期为半年。

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

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

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

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

4. 以广东省及珠海市现行的关于工程责任的规定及国家现行关于各专业工程的质量检验评定标准进行评审，本工程之质量总承包方保证取得合格工程并配合专业顾问以确保达到符合各室内及环境相关检测要求。
5. 双方均接受在合同文件内所列的合同条件。总承包方承诺严格按照合同的约定完成工程并承担质量担保等义务。总承包方保证不将全部工程或部分工程转包，不得单方面自行停工延误工程，否则发包方有权单方解除合同，由此导致的损失由总承包方承担。
6. 合同文件内的下列文件均是合同的一部份：

- (a) 本协议书
- (b) 中标通知书
- (c) 双方在回标后至定标前的来往文件
- (d) 发包方于2021年6月29日发出之招标文件
- (e) 总承包方于2021年7月26日交回之投标文件

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

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

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

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

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

立约人双方在此签署及盖章：

发包方：新栢嘉(横琴)发展有限公司

发包方(法定代表人)：马志毅

签署

盖章：

地址：珠海市横琴新区宝华路6号105室-16264

开户银行：

银行帐号：

承包方：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

承包方(法定代表人)：陈远尖

签署

盖章：

地址：深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房
二层

开户银行：北京银行深圳分行营业部

银行帐号：0039 2518 0001 2010 3005 437

2.0 工程说明 (续)

2.07 装修面积

以下为装修面积大约数量:

酒店相关精装修面积统计表

序号	位置		面积约 m ²	备注
1	1F 酒店大堂、电梯厅		429	
2	3F 宴会厅、宴会前厅、卫生间、新娘房、衣帽间		1,075	不包含服务走道
3	26F 会议室、健身房、电梯厅、卫生间		894	
4	27F 大厅及餐厅		1,202	
5	36F 天面酒店活动区		816	
6	29F	电梯厅及大堂吧	133	
		走廊	196	
		客房	1,260	
7	30F	电梯厅及大堂吧	133	
		走廊	196	
		客房	1,258	
8	31F	电梯厅及大堂吧	133	
		走廊	196	
		客房	1,250	
9	32F	电梯厅及大堂吧	133	
		走廊	196	
		客房	1,234	
10	33F	电梯厅及大堂吧	133	
		走廊	196	
		客房	1,204	
11	34F	电梯厅及大堂吧	133	
		走廊	196	
		客房	1,154	

12	35F	电梯厅及大堂吧	120	
		走廊	155	
		客房	1,088	
		总共	15,109	

酒店后勤区装修面积统计表

序号	后勤区域位置		面积约 m ²	备注
13	B1	负-层后勤区(BOH)	1,597	
14	3F	3层后勤(BOH)区	389 ^f	
15	27F	27层后勤(HOH)区	537	
16	29F-35F	29-35层后勤(BOH)区合共	287	
		总共	2,810	

商场公区装修面积统计表(暂定项)

	楼层	面积约 m ²	备注
商业部分	B3	20	
	B2	20	
	B1	1618	
	1F	1165	
	2F	1419	
	3F	1152	
	4F	1215	
	5F	189	
小计		6798	

承包方对清单内各细项之工程量已按招标图纸进行校对及复检核算,承包方清单内的工程量承担准确性偏差的责任,合同金额视为认同包含对以上统计格内所需要装修的面积及其空间内的装修元素进行装修。非标间装修规格需考标间的装修标准,并依照发包方发出的装修调整指示执行装修。上述面积供参考,应以招标图纸及技术要求所绘述为准。酒店在32层设三个样板间及店公区样板段,承包方按图施工后,仍需配合设计顾问进行样板间及公区样板段调整,直至满足发包方、酒店管理公司及相关设计顾问意见,涉及整改之加费用视为包含在本合同内。

珠海市横琴中葡商贸广场项目
精装修工程

施工许可证

注意事项

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

中华人民共和国

建筑工程 施工许可证

(正本)

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国 建筑工程施工许可证

编号 440405202210240101

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

特发此证



建设单位	新裕基(横琴)发展有限公司		
工程名称	珠海市横琴中葡商贸广场项目(酒店及商场)精装修工程		
建设地址	珠海市横琴粤澳深度合作区珠海市横琴粤澳深度合作区深江路258号		
建设规模	0平方米	合同价格	16133.1 万元
勘察单位			
设计单位	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司		
施工单位	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司		
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司		
勘察单位项目负责人		设计单位项目负责人	陈冯
施工单位项目负责人	陈冯	总监理工程师	胡海飞
建设单位项目负责人	王文钧	合同工期	2022.03.14-2023.03.14
备注:项目装修范围:负三层局部,负二层局部,负一层局部,首层局部,二层至五层,二十六层至二十七层,二十九层-三十五层,天面层局部。质量监督注册号:ZJ44041020221024011;安全监督注册号:AJ44041020221024011			

竣工验收报告

92

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称:	珠海横琴中葡商贸广场项目（酒店及商场）精装修工程
验收日期:	2024年11月22日
建设单位（盖章）:	新柏嘉（横琴）发展有限公司



* GD- E1- 914 *



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	珠海横琴中葡商贸广场项目（酒店及商场）精装修工程			
工程地点	珠海市横琴粤澳深度合作区濠江路258号	建筑面积	119234.71平米	工程造价 16133.1 万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上:	35 层
			地下:	3 层
施工许可证号	440405202212190101	监理许可证号	E144002103	
开工日期	2022 年 10 月 24 日	验收日期	年 月 日	
监督单位	横琴粤澳深度合作区城市规划和建设局工程质量和消防管理处	监督编号	ZJ44041020221024011	
建设单位	新佰嘉（横琴）发展有限公司			
勘察单位	/			
设计单位	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司			
总包单位	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司			
承建单位（土建）	/			
承建单位（设备安装）	/			
承建单位（装修）	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司			
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司			
施工图审查单位	珠海聚科源建筑工程咨询有限公司			



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ___ / ___ 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	同意验收	共 <u>6</u> / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> / ___ 项 经核定符合要求 <u>6</u> / ___ 项	共 <u>5</u> / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> / ___ 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> / ___ 项	共 <u>10</u> / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> / ___ 项 评价为“一般”的 <u>0</u> / ___ 项
屋面	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑给水、排水及采暖	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
通风与空调	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑电气	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
智能建筑	/	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 - E 1 - 9 1 4 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王文翰	新柏泰(木器)发展有限公司	项目总监	高级工程师	王文翰
2	张成海	..	工程经理	工程师	张成海
3	林家宝	..	工程经理	工程师	林家宝
4					
5					
6	谭品	深圳市分别建设工程有限公司	项目总监	工程师	谭品
7	张涛	:	专业监理工程师		张涛
8	曾德成	:	专业监理工程师		曾德成
9	陈林峰	:	监理员		陈林峰
10					
11					
12	陈玲	深圳市特别艺术设计有限公司	项目经理	高级工程师	陈玲
13	杨建成	..	项目经理		×
14	朱德新	..	项目经理		朱德新
15	谢永峰	..	项目经理		谢永峰
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

... (signature) ...



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

2、深圳罗湖深润大厦酒店改造提升项目
合同

第一册，共四册

副本

中华人民共和国

深圳罗湖深润大厦酒店改造提升项目

总承包工程

合同文件

雇主

深圳市深罗狮汇酒店有限公司

室内设计顾问

思路室内设计（天津）有限公司广州分公司

国内设计院

深圳市同济人建筑设计有限公司

机电设计

迈进建筑工程设计（深圳）有限公司

工料测量师

务腾咨询（上海）有限公司

承包商

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

二零二四年五月

合同协议书

本协议书于 2024 年 5 月 20 日,

由深圳市深罗狮汇酒店有限公司 (以下简称“雇主”), 其法定注册地址于中国深圳市罗湖区东门街道城东社区深南东路 2028 号罗湖商务中心 3510-339 单元, 为一方;

和深圳市特艺达装饰设计工程有限公司 (以下简称“承包商”), 其法定注册地址于深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层, 为另一方协商签订。

鉴于:

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 雇主同意承包商以施工总承包的方式承建深圳罗湖深润大厦酒店改造提升项目总承包工程, 并已接受承包商为承担本工程所提交的投标函。雇主和承包商达成协议如下:

1. 工程基本情况:

项目名称: 深圳罗湖深润大厦酒店改造提升项目

工程名称: 总承包工程

工程地点: 深圳市罗湖区深润大厦 (已完成竣工验收)

工程范围:

精装修工作: B2-B4 电梯厅、B1办公室、1F (包含酒店大堂、咖啡厅、电梯厅、前厅办公室、行李间、化妆间及酒店消防控制室等)、3F (包含电梯厅、GYM功能区等)、客房层: 5F (含lounge、外摆区及5F排水抬高钢构等)、6F、7F、9F、10F 的公区及户内精装修、电梯轿箱精装修;

机电工作: B4-10F及17F范围内的原有机电管线需拆除部分的拆除工作; B4-10F及17F范围内的所有机电 (包含电气系统、给排水系统、通风空调系统及弱电系统) 施工工作; 11-16F 的竖向管井及强弱电间机电工作; 11-16F范围内的弱电系统工程 (除11~16F精装区域工作区域的弱电预留预埋配管、桥架、线槽); 本项目各个系统总体的调试、验收工作;

结构工作: B4-10F及17F范围内的的结构拆除、开洞、加固及砌筑墙体, 包括机房改造土建施工, 避难层/设备层地板、顶板涉及到的开洞和管井改造等;

幕墙工作: 首层出入口玻璃幕墙及雨棚改造; 五层通往室外平台区域幕墙改造。

管理工作: 总承包标段内现场管理; 消防工程专业分包现场管理 (含消防报警、

防排烟系统及消防水系统)；11-16F精装修工程专业分包现场管理。具体以雇主发放的工程图纸及工程规范为准。

2. 本合同协议书中的词语和措辞的含义应与下文提到的合同条件及其他合同文件中分别赋予它们的含义相同。
3. 合同文件由下列文件组成，应互为阅读和解释：
 - a) 本合同协议书；
 - b) 中标函及其附件；
 - c) 投标函及其附件；
 - d) 专用条件；
 - e) 通用条件；
 - f) 工程规范（含措施项目规范及技术规范）；
 - g) 合同图纸；
 - h) 投标须知；
 - i) 工程量计算原则及单价说明；
 - j) 单价细目表；
 - k) 单价分析表；
 - l) 其他投标文件。

排序在先的合同文件具有优先解释顺序，并进一步规定如下：

- 1) 对于同一解释顺序合同文件，以其最新版本或最新颁发者为准；
- 2) 除非雇主根据上述关于新旧版本及颁布时间的约定明确要求适用较低标准，就同一事项，如果在不同的合同文件之间、同一个合同文件的不同部分之间的要求不一致的，应适用对承包商较严格及较高之标准。
- 3) 如果在不同的合同文件之间、同一个合同文件的不同部分之间或任何合同本身出现模糊、矛盾或不一致之处，在无法根据合同优先解释顺序进行澄清或仍不足以澄清的情况下，除非本合同另有约定，雇主或工程师将保留最终的解释权，应由雇主或工程师发出书面澄清；
- 4) 除非另有约定，在合同履行过程中，双方签署的与本合同订立或履行有关的补充协议等亦构成合同组成部分，其解释顺序与该等文件所解释、说明或修改的文件一致；
- 5) 上述合同文件中的单价细目表中的“投标报价汇总表”的效力高于单价细目表中其他部分的效力。
- 6) 除特别说明外，针对所有在投标文件及往来文件中由承包商自拟、询问或回复的内容（无论是否包含在本工程合同文件范围内），就其中相对于招标文件减损雇主权益或增加雇主责任义务的内容，除非取得雇主另

行书面确认，承包商均无条件撤回，不具有约束力。

- 7) 装订入合同的“其他投标文件”，仅供雇主参考。“其他投标文件”，（包括承包商在投标时提交的施工方案、施工组织计划、初步工期计划表等技术资料）系承包商对雇主的单方承诺，对雇主无约束力。所有要求仍应以招标文件、合同图纸及技术规范为准。在承包商进场后（最晚在正式施工前），应按照合同要求重新提供相关资料供雇主审批（相关标准应不低于投标文件内所述），并在审批通过后方可实施。雇主有权根据项目实际情况要求承包商予以调整，所需一切费用及工期（包括为获得审批通过所做之修改）应已包括在中标合同金额内。

4. 中标合同金额

本合同为总价包干合同。

本工程中标合同金额（含税）为：RMB 77,470,000.00 元，
（大写）人民币 柒仟柒佰肆拾柒万 圆。

其中，不含增值税的净值部分为 RMB 71,073,394.50 元，
按 9% 税率计算的增值税税金为 RMB 6,396,605.50 元。

中标合同金额中，专业分包暂列金额为 RMB 31,470,000.00，除去专业分包暂列金额后的金额为 **RMB 46,000,000.00**。

中标合同金额中包含的安全文明施工费为 RMB 1,791,000.00。

中标合同金额中已经包括承包商完成本合同项下全部工作的报酬及费用，包括但不限于遵照合同约定，进行深化设计、完成本工程及缺陷修补工作、履行质量保修责任、提交所需资料并配合完成竣工验收备案。除非合同另有明确约定，合同金额不做任何调整。

5. 若本合同签订后涉及的增值税税率根据税法要求发生变化的，合同（结算）价格含税总额应做出相应调整，调整办法如下：

1) 对于已经按本合同约定税率向雇主开具增值税发票的，相对应的已开票金额不作调整。

2) 对于尚未开票且应适用新税率开票涉及的金额，双方应按照如下公式进行调整：

调整后的尚未开票且应适用新税率开票的金额 = (合同价格 - 已开票金额) / (1 + 适用税率) × (1 + 新税率)

3) 调整后的合同（结算）价格含税总额 = 已按照本合同约定税率开具增值税发票的金额 + 调整后的尚未开票且应适用新税率开票的金额。

6. 若在承包商与专业分包商签署的专业分包合同中，就本合同涉及的专业分包工程的范围及技术要求有更为详细的约定或者更高的标准，专业分包合同中约定的工程范围及技术要求应被视为承包商在本合同项下对雇主的承诺并予以履行。如果发现本合同涉及的专业分包工程的范围及技术要求与专业分包合同的约定存在任何矛盾、模糊、冲突、不一致，则承包商应立即通知雇主和工程师，说明该等矛盾、模糊、冲突、不一致，雇主或工程师应就此签发指示。雇主或工程师在本款下给予的任何指示不应构成一项变更，承包商无权获得竣工时间的延长、合同价格的调整或与此有关的任何其他补偿或报偿，执行该等指示的费用应被视为已经包含在合同金额内。
7. 工程质量标准：一次验收合格。
工程质量应满足合同规范要求、雇主招标文件要求以及国家和地方相关法律、法规、规章、规范及标准的要求，前述要求和标准之间相互不一致的，应按最严格标准执行。
8. 工期：
开工日期预计为：2024年5月25日，具体以雇主发出的开工通知中明确的正式开工日期为准（不含开工准备）；竣工日期预计为：2025年3月12日；工期共292日历天，工期要求详工程规范。
9. 附件1《质量保修书》为本合同协议书的有效组成部分，应一并盖章。
10. 本合同协议书，正本一式拾壹份，由雇主及承包商双方在首页所述日期根据中华人民共和国相关法律签署。雇主持玖份（柒正贰副），承包商持贰份（壹正壹副）。

附件1：质量保修书

雇主：深圳市深罗狮汇酒店有限公司 承包商：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

（盖章）

（盖章）

法定代表人或其授权代表：

法定代表人或其授权代表：

1. 说明

承包商、专业分包商应仔细阅读下列各项措施项目的内容及描述，并于施工方案中充分考虑，所需费用应在工程单价表第一章中分项填报，所涉及的工期应包括在合同工期中。

本措施项目规范清单内的子项所报价格为固定包干价，不以实际情况及工程量（包括暂定数量调整及工程变更）作调整，除非另有说明。如承包商、专业分包商没有依照本措施项目规范清单的内容执行、提供、维持、修改或拆除某项目或该等项目由其他承包商执行，则雇主可将执行该子项的费用从合同价款中扣除，而扣除费用的依据为按照执行该等工作的实际市场价计算或由其他承包商执行所涉及的相关费用计算，不论该子项是否有报价。

投标人所有没有报价的或在金额栏内划有破折号或其它类似记号的子项将被认为是包括在本招标文件的其它部分报价之内，即已包括于合同金额内。

承包商、专业分包商可在本措施项目规范清单最后一项“其他”下列出完成本工程所需的任何其他措施项目，并填报相应费用。承包商不可因忽略、遗漏、低估完成工程所需的措施项目规范而要求额外索偿或工程延期要求。

本文中的“承包商”，及下文中可能出现的“总包/总承包人/总承包单位”，均指本工程之“总承包商”。

1.1 工程概况

以下给出的工程介绍和工作内容的描述不应视为是全面的。承包商、专业分包商被视为已详细阅读构成本工程合同文件的其它有关文件，并已充分研究合同图纸和了解了工程的内容。

本项目现场位于中国深圳市罗湖区深润大厦。工程规模：改造面积约 2.5 万平方米；其中 1F 为门厅、商铺，3F 为接待区，5-7F 酒店配套设施改为客房区，9-16F 标准层客房区，B1 层酒店后勤区。5-16F 客房数约 325 套，共 5 类客房，面积约 27-95 平米，总户型数量约 47 个户型，9-16F 客房层建筑层高 3.8m，局部挑空区层高 7.6m；5-7F 为 4.5m 层高，挑空区层高为 9m。本工程平面图详见本规范之《附件 1 - 各层平面图》。

罗湖深润大厦整体已完成竣工验收，大厦日常由物业单位进行管理。承包商、专业分包商需服从大厦物业管理。相关管理规定详见《附件 2：深润大厦装修手册 V1.0》。原则上，施工时间为所有工期范围内日历日，每天施工时间段不限。但承包商、专业分包商需充分了解，除本工程范围内，大厦其他楼层可能已处于正常运营状态，噪音、异味、震动等施工可能会引起投诉或停工。承包商、专业分包商需处理相关投诉，并充分考虑因此可能带来的停工影响。无论

何种原因，承包商、专业分包商不得以此拖延工程进度、延误工期，否则将承担工期延误的责任并接受相应处罚。且处理相关事宜的费用包含在合同总价内。

1.2 合同范围

1.2.1 总承包合同范围

- (1) 合同内工作应包括按照合同文件完成设计深化（包括详细的节点图与深化图），供应，安装，协调，管理，检测及调试，竣工备案及缺陷修复等一切为完成本工程所需的工作。承包商应派遣直属员工负责执行和完成整个工程项目；在未得到雇主批准前，确保不会转包或将本工程的任何部分分包予其他单位。
- (2) 中标后按照当地政府深圳市住房和城乡建设局及深圳市建设工程招标投标管理办公室的相关要求完成招标备案所需的全部材料以及所有工作，并确保上述工作能顺利进行以及雇主完成所有流程手续，所需费用包含在合同金额中，不因任何因素调整。
- (3) 负责完成与工程相关的所有报批报建工作（包括但不限于：办理外地施工企业入项目所在地备案登记（如需）、质检、安监登记、民工工资担保手续、施工许可证、签订文明施工责任书、消防验收、竣工验收、竣工备案等）。需雇主配合的工作，如提供资料以及在申报文件上盖章等，应至少提前7个工作日知会雇主。各单项报审工作有效完成时间为取得政府批文并将原件交雇主归档之日。承包商不得以未收到进度款或未完成结算等任何理由拖延工程进度或相关报批工作，否则将承担工期延误的责任并接受相应处罚。
- (4) 业主现场办公室的施工。办公室、会议室、卫生间设置在B 1层BOH区。总承包商需负责按现场办公室的交付要求进行施工，包括但不限于精装、机电施工；办公家具的供应及安装、会议设备的供应及安装、网络安装并开通使用以及现场办公室的日常卫生、保洁，等。本项工作需要进场后立即开展，于2024年3月30日前完成。现场办公室使用完成后、项目竣工交付前，按照招标图纸的要求，对办公室进行翻新，达到竣工交付标准。具体位置及要求详见《附件3：现场办公室》。
- (5) 承包商应按总承包合同的要求完成总承包工程，工作内容包括但不限于如下：
 - (i) 根据新的设计方案进行结构改造：包括但不限于按新的设计完成施工现场已有的结构拆除工作、施工分隔墙体、抹灰、防水等工作；
 - (ii) 根据新的设计方案进行机电改造：包括但不限于按新的设计完成施工现场已有的机电拆除工作、施工新的机电管线、机电设备等工作；
 - (iii) 地面精装修装饰工程：包括但不限于完成地砖地面、石材地面等各种类型的地面

装饰工作;

- (iv) 墙面精装修装饰工程：包括但不限于完成石材墙面、木饰面墙面、金属饰面墙面、玻璃饰面墙面、织物饰面墙面等各类墙面饰面工作;
- (v) 天棚精装修装饰工程：包括但不限于完成各种类型石膏板天棚、金属饰面天棚、天棚风口、检修口等天棚饰面工程;
- (vi) 固定家具工程：包括但不限于供应及安装各种类型的固定家具、五金件以及固定家具中的配件，及固定家具处的墙地面处理;
- (vii) 精装修范围内的给排水工程：包括但不限于供应及安装管道管件、阀门、阀芯、洁具、龙头、地漏、五金等;
- (viii) 配合其它承包商预留天棚和新砌墙体孔洞、天棚开孔及修复;
- (ix) 五层地面抬高施工，以及因地面抬高而影响的其他施工，包括但不限于后勤电梯门的抬高、电梯呼梯按钮的抬高、聘请原电梯安装单位对电梯到站平层的调整与调试、抬高区域内已有门的调整，以及电梯抬高所需的专业设计图纸，等。此项工作包括所有因地面抬高而产生的材料供应及安装、人工、调整、调试等一切费用;
- (x) 供应及安装、调试AV系统;
- (xi) 首层大堂入口外立面幕墙、五层与室外平台相邻幕墙的改造;
- (xii) 于雇主指定的临时水、电源，接驳施工所需的临时水电，并于工程竣工后清走有关管线;
- (xiii) 提供或聘请专业人员操作用于材料运输的电梯，采用保护措施保护电梯轿厢以及承担因承包商原因造成电梯损伤的修复，于验收移交前对因施工而导致的电梯部件、电器件等损坏进行更换;
- (xiv) 承包商在电梯施工使用前需与电梯维保公司签署施工期间电梯使用合同，以及承担相应的所有费用。因电梯轿箱装修而引起的电梯调试、报验、直至取得正式运行合格证，承包商需承担相应的所有费用。
- (xv) 雇主发出的指令所需的任何工作；及合同图纸及有关说明、工程规范及技术要求所示之其他工程。
- (xvi) 承包商入场前，需先与物业方进行楼内所有现有设备及设施的管理交接。
- (xvii) 施工期间的水电费等一切收费标准以大物业收取费用标准为准（并缴纳至物业方）。施工水、电费以及一切相关费用均需总包单位在报价中予以考虑。费用标准参考：《附件4：深润大厦用户手册V1.0》。
- (xviii) 街道办、城管、当地派出所等相关政府职能部门的所有需要备案、报批等事宜，均由总承包商要在开工准备期间协助甲方或自行接洽并实施完成。若有相关费用产生由总承包商承担。
- (xix) 总承包商自入场起以及在施工期间，工地现场管井、设备间等所有楼内区域的日常管理、维护、保洁、巡查、检修等管理工作均在总承包商管理工作范围内。

- (xx) 在本工程施工楼层范围内，总承包商需满足并承担物业方对公共区域的一切管理并负责相关的恢复、维修（包括但不限于：在各区域施工完成后，对公共区域损坏的墙面和地面恢复、临时垃圾房的拆除、以及相关区域修缮）的一切工作和费用。工程结束验收移交前，本工程所涉及楼层内公共区域的楼道、台阶、电梯等、以及公共区域的吊顶、地面、墙面的损坏均需总包单位修复并承担一切相关费。
- (xxi) 总承包商在施工样板间所在楼层的上方楼层期间（总包施工区域），施工前需做好防水保护等相关工作。以防止漏水至下层造成样板间的损坏。若有损坏等相关事宜发生，总承包商需负责维修恢复以及承担一切相应的损失。
- (xxii) 总包单位关于各项验收及与政府单位协调的相关工作内容，包括但不限于：
 - 负责本工程的竣工验收、竣工备案工作，包括组织、协调并确保各专业分包单位按计划完成施工、完成报验资料准备、验收前准备、验收过程、以及验收后的整改，直至验收通过。
 - 负责本工程的消防检测及消防验收工作（包括协调精装修专业分包、消防专业分包所负责的机电、消防设备等）；
 - 负责协调当地政府以及职能部门（消防应急、城管、质监，安监等）的关系，保证工程顺利进行，确保各项验收通过；

1.2.2 专业分包商

以下工程属总承包商合同范围内，但由专业分包商完成，承包商应负责对专业分包商进行管理、协调及为所有的专业分包商提供照管。承包商亦须清楚了解专业分包工程的责任及其负责措施项目的范围，使专业分包工程能满足及准时的施工及完成。

专业分包商如下，总承包商与精装修专业分包单位之间的标段划分详见工程规范之《附件5：标段划分》。

- (a) 9-16F精装修专业分包工程
- (b) 消防专业分包工程
- (c) 或其他由雇主推荐的专业分包商完成的工程

1.2.3 独立承包商/独立供应商

以下工程由雇主聘请的独立承包商/独立供应商负责，不属本合同范围，但承包商应协调该等工程进行，提供方便及照管。

- (a) 样板间
- (b) 大货软装FF&E
- (c) 装饰灯供应及安装FF&E

施工许可证

 建筑工程施工许可证		证书序列号: 2024-0938			
		建设单位	深圳市深罗狮汇酒店有限公司		
工程编号: 2310-440303-04-01-70138501 根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本 建筑工程符合施工条件,准予施工。 特发此证		工程名称	深圳罗湖深润大厦酒店改造提升项目		
		建设地址	深圳市罗湖区黄贝街道深南东路1001号深润大厦负2F到负4F电梯厅,负1F局部,1F及3F局部,5~7F及		
发证机关: 深圳市罗湖区住房和建设局 日期: 2024年07月08日		建设规模	92000.00 (平方米)		
		设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司		
特发此证		施工单位	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司		
		监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司		
4403030005241		合同开工日期	2024-05-20	合同竣工日期	2025-03-12
		备注	项目经理: 何龙飞 注册证书号: 粤1442019202005528 项目总监: 王业安 注册证书号: 44000070 范围: 消防工程: 门禁、防水工程、电气照明; 通风与空调; 建筑给排水及供暖; 智能建筑; 装饰装修; 项目名称: 深圳罗湖深润大厦酒店改造提升项目, 共4层到4楼, 3楼, 5~7层, 9~16层16层, 共5层; 装饰装修面积23073.27㎡; 详情请见图纸。		
特发此证		变更登记			
		注意事项: 一. 本证放置施工现场, 作为准予施工的凭证。 二. 未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。 三. 建设行政主管部门可以对本证进行查验。 四. 本证自核发之日起三个月内应予以施工, 逾期应办理延期手续, 不办理延期或延期次数, 时间超过法定时间的, 本证自行废止。 五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设, 将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。			

竣工验收报告

2-1

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613□□□



工程名称：	深圳罗湖深润大厦酒店改造提升项目
验收日期：	2025年1月14日
建设单位（盖章）：	深圳市深罗狮汇酒店有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1□□□

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

一、工程概况

GD-D1-613/2

工程名称	深圳罗湖深润大厦酒店改造提升项目				
工程地点	深圳市罗湖区黄贝街道深南东路1001号深润大厦	建筑面积	25073.27m ²	工程造价	7747万元
结构类型	框剪结构		层数	地上：13层	
	框剪结构			地下：4层	
施工许可证号	2310-440303-04-01-70138501				
开工日期	2024年7月8日			验收日期	2025年1月14日
监督单位	深圳市罗湖区住房和建设局			监督编号	XK2024054
建设单位	深圳市深罗狮汇酒店有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司				
施工单位	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司				
专业承包单位	深华建设(深圳)股份有限公司				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3□□□

(一) 验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理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	JUDI WIHARDI
副组长	王金安、刘龙飞
组员	李剑、孙宏伟、周渲、陈桂亮、曾远清、刘义电、傅加训、罗志杰、肖林生、黄海林

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	孙宏伟	黄亮、曹国辉、罗志杰、曾远清
建筑设备安装工程	李剑	黄晋增、张英良、郝亮、肖林生、刘义电
工程质控资料	周渲	李康、乐琦

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

GD-D1-613/4

建筑工程分部 (系统、成套设备)工程名称	验收意见 /备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	___/___项, 其中: 经审查符合要求 ___/___ 项 经核定符合要求 ___/___ 项	共 ___/___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___/___ 项 实体抽查符合要求 ___/___ 项	共 ___/___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___/___ 项 评价为“一般”的 ___/___ 项
主体结构	/	___/___项, 其中: 经审查符合要求 ___/___ 项 经核定符合要求 ___/___ 项	共 ___/___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___/___ 项 实体抽查符合要求 ___/___ 项	共 ___/___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___/___ 项 评价为“一般”的 ___/___ 项
建筑装饰装修	符合要求	___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 ___5___项, 其中: 评价为“好”的 ___5___ 项 评价为“一般”的 ___0___ 项
屋面	/	___/___项, 其中: 经审查符合要求 ___/___ 项 经核定符合要求 ___/___ 项	共 ___/___项, 其中: 资料核查符合要求 ___/___ 项 实体抽查符合要求 ___/___ 项	共 ___/___项, 其中: 评价为“好”的 ___/___ 项 评价为“一般”的 ___/___ 项
建筑给水、排水 及采暖	符合要求	___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	符合要求	___8___项, 其中: 经审查符合要求 ___8___ 项 经核定符合要求 ___7___ 项	共 ___3___项, 其中: 资料核查符合要求 ___3___ 项 实体抽查符合要求 ___3___ 项	共 ___6___项, 其中: 评价为“好”的 ___6___ 项 评价为“一般”的 ___0___ 项
建筑电气	符合要求	___7___项, 其中: 经审查符合要求 ___7___ 项 经核定符合要求 ___7___ 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 ___3___项, 其中: 评价为“好”的 ___3___ 项 评价为“一般”的 ___3___ 项
智能建筑	符合要求	___7___项, 其中: 经审查符合要求 ___7___ 项 经核定符合要求 ___7___ 项	共 ___1___项, 其中: 资料核查符合要求 ___1___ 项 实体抽查符合要求 ___1___ 项	共 ___2___项, 其中: 评价为“好”的 ___2___ 项 评价为“一般”的 ___0___ 项
建筑节能		___/___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		___/___项, 其中: 经审查符合要求 ___/___ 项 经核定符合要求 ___/___ 项	共 ___/___项, 其中: 资料核查符合要求 ___/___ 项 实体抽查符合要求 ___/___ 项	共 ___/___项, 其中: 评价为“好”的 ___/___ 项 评价为“一般”的 ___/___ 项
		___/___项, 其中: 经审查符合要求 ___/___ 项 经核定符合要求 ___/___ 项	共 ___/___项, 其中: 资料核查符合要求 ___/___ 项 实体抽查符合要求 ___/___ 项	共 ___/___项, 其中: 评价为“好”的 ___/___ 项 评价为“一般”的 ___/___ 项
		___/___项, 其中: 经审查符合要求 ___/___ 项 经核定符合要求 ___/___ 项	共 ___/___项, 其中: 资料核查符合要求 ___/___ 项 实体抽查符合要求 ___/___ 项	共 ___/___项, 其中: 评价为“好”的 ___/___ 项 评价为“一般”的 ___/___ 项
		___/___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

18 1543 107

四、验收人员签名

GD-D1-613/6

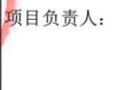
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	Judi Wilard	深圳市深罗罗汇酒店有限公司	项总监		
2	周滔	深圳市深罗罗汇酒店有限公司	技术部经理		
3	孙家洋	深圳市深罗罗汇酒店有限公司	精装经理		
4	李剑	深圳市深罗罗汇酒店有限公司	机电经理		
5	王金生	深圳科学公司	总监		
6	曾运清	深圳科学公司	总监		
7	陈川	深圳科学公司	安全总监		
8	林	深圳科学公司	机电总监		
9	王江坤	深圳科学公司	机电总监		
10	刘力飞	深圳特艺达公司	项目经理		
11	程	深圳特艺达公司	机电工程师		
12	黄亮	深圳市同方建设有限公司	项目经理		
13	陈林	深圳市同方建设有限公司	项目负责人		
14	黄斌	深圳特艺达公司	机电工程师		
15	李磊	深圳特艺达公司	资料员		
16	周志杰	深圳特艺达公司	精装工程师		
17	王江平	深圳特艺达公司	生产经理		
18	傅加川	深圳特艺达公司	技术负责人		
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

有限公司
 有限公司
 有限公司

五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7

- 1、本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
- 2、质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
- 3、安全和主要使用功能核查符合要求。
- 4、工程外观良好，符合要求。
- 5、实体抽查情况符合要求。
- 6、上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
- 7、本工程经建设、设计、施工、监理各方主体单位进行综合验收，深圳市罗湖区住房和建设局对工程验收程序及参加各方主体单位进行了现场监督，经工程综合验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求，竣工验收合格。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)	/ (公章)
项目负责人:  2025年1月14日	总监理工程师:  2025年1月14日	项目负责人:  2025年1月14日	项目负责人:  2025年1月14日	项目负责人: 年 月 日

3、绍兴国际会展中心 C1 区酒店装修工程
中标通知书



(仅查询使用)

中标通知书

项目编号：GX20230016

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司：

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

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

工 期：120日历天。

工程质量：符合 招标文件要求 标准。

项目负责人：何利生

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

随附的澄清、说明、补正事项纪要，是本中标通知书的组成部分。

特此通知。

附：澄清、说明、补正事项纪要

招标人（招标代理机构）（盖单位章）：

日期：2023年03月14日

备案意见：**中标通知书备案专用章**
绍兴市柯桥区公共资源交易管理委员会办公室

日期：2023年03月14日

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



合同

编号 SY 20220030

绍兴国际会展中心 C1 区酒店 装修工程

建设工程施工合同

建设单位：绍兴市柯桥区开发经营集团有限公司

施工单位：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

合同协议书

发包人（全称）：绍兴市柯桥区开发经营集团有限公司

承包人（全称）：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

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

一、工程概况

1.工程名称：绍兴国际会展中心 C1 区酒店装修工程。

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

3.工程立项批准文号：绍柯审批投[2020]66 号批。

4.资金来源：自筹。

5.工程内容：_____。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》。

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

二、合同工期

计划开工日期：_____年_____月_____日。

计划竣工日期：_____年_____月_____日。

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

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

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

其中：

(1) 安全文明施工费:

人民币 (大写) _____ (¥ _____ 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币 (大写) _____ (¥ _____ 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币 (大写) _____ (¥ _____ 元);

(4) 暂列金额:

人民币 (大写) _____ (¥ _____ 元)。

2. 合同价格形式: 约定范围内的固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理: 何利生。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

本合同在 浙江省绍兴市 签订。

十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十一、合同生效

本合同自 _____ 合同签订之日起 _____ 生效。

十二、合同份数

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

发包人：绍兴市柯桥区开发经营集团有限公司 (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： <u>91330621751928352D</u>	组织机构代码： <u>91440300192259171M</u>
地 址： <u>创意大厦21楼</u>	地 址： <u>深圳市福田区福田保税区万利工业大厦</u>
邮政编码： <u>312030</u>	邮 政 编 码： <u>518038</u>
法定代表人： <u>鲁麓树</u>	法定代表人： <u>陈远尖</u>
委托代理人： _____	委托代理人： _____
电 话： <u>0575-84138801</u>	电 话： <u>0755-82803388</u>
传 真： _____	传 真： <u>0755-82803399</u>
电子信箱： _____	电子信箱： _____
开户银行： <u>浙商银行绍兴分行</u>	开户银行： <u>北京银行股份有限公司深圳分行</u>
账 号： <u>3371020010120100004358</u>	账 号： <u>00392518000120103005437</u>
合同签订日期： _____	合同签订日期： <u>2023.4.6</u>

第二节、施工方案

一、招标文件的响应性(工期、质量、合同条款等)

1、工程概况

项目名称	绍兴国际会展中心C1区酒店装修工程
建设地点	<p>该项目位于禹会路以南，三江大河以北，镜水路以东，规划支路以西</p> 
质量要求	合格，配合总包单位确保兰花杯，争创钱江杯。
工期要求	工期120日历天。
工程规模	酒店共分为-1F、1F、1F 夹层、2F、2F夹层、3F、4F、5-20F 共 23 层，建筑面积约 30000 m ²
招标范围	包括但不限于客房、公共区及后勤区装修，其中包括二次机电（智能化布线）、地面装饰、天棚装饰、墙面装饰、门及门五金件、匙卡锁、电动感应门系统、隔断、窗帘轨道及电控系统（含管线）、卫浴配件、卫浴五金、卫浴洁具、灯具等工作内容，具体详见设计图纸。

施工许可证

中华人民共和国
建筑工程施工许可证

编号 330603202304240101

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

特发此证



扫描二维码核对证照信息

发证机关



发证日期

2023-04-24

建设单位	绍兴市柯桥区开发经营集团有限公司		
工程名称	绍兴国际会展中心C1区工程—酒店装修		
建设地址	浙江省绍兴市柯桥区		
建设规模	面积：26959.60平方米		
合同工期	2023年04月15日 至 2023年08月13日	合同价格	6548.8068万元

参建单位

单位名称	项目负责人	姓名
勘察单位		
设计单位	杭州国美建筑设计研究院有限公司	项目负责人 李波
施工单位	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	项目负责人 何利生
监理单位	浙江中兴工程咨询有限公司	总监理工程师 罗寅
工程总承包单位		项目经理
备注	多合一施工许可证（含建筑工程施工许可、建设工程质量监督手续、建设工程消防设计审查）。	

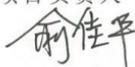
注意事项：

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

竣工验收

附件：2

工程竣工验收报告

工程名称	绍兴国际会展中心 C1 区工程—酒店装修		
结构类型（层次）	钢筋混凝土框架剪力墙结构 (地下一层, 地上二十层)	建筑面积	26959.60 平方米
工程造价	6548.8068 万元	开、竣工验收日期	2023.4.24 2023.11.2
建设单位	绍兴市柯桥区开发经营集团有限公司	施工许可证号	330603202304240101
勘察单位	/	资质等级	/
设计单位	杭州国美建筑设计研究院有限公司	资质等级	甲级
施工图审查单位	绍兴市建业建设工程 施工图审查中心	审查结论	合格
施工单位	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	资质等级	壹级
主要分包单位		资质等级	
监理单位	浙江中兴工程咨询有限公司	资质等级	甲级
工程采用的质量验收标准： 建筑工程施工质量验收标准(GB50300-2013)，工程建设标准强制性条文，国家有关法律、法规。			
甩项的具体部位 无			
甩项后对工程主要使用功能的影响程度： 无			
建设单位意见： 工程项目负责人（盖章）：  法定代表人（盖章）：  单位（盖章）：  2023年11月2日			

说明：本表一式三份，建设单位、质监机构、备案机关各一份。

附件：3

工程竣工报告

工程名称	绍兴国际会展中心 C1 区工程—酒店装修		
工程地点	柯桥区	结构类型 (层次)	钢筋混凝土框架剪力墙结构 (地下一层, 地上二十层)
建筑面积	26959.60 平方米	工程造价	6548.8068 万元
建设单位	绍兴市柯桥区开发经营集团有限公司	勘察单位	/
设计单位	杭州国美建筑设计研究院有限公司	施工单位	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司
主要分包单位	/	监理单位	浙江中兴工程咨询有限公司

绍兴市柯桥区开发经营集团有限公司 建设单位：

本单位确认：

一、完成工程设计和合同约定的各项内容。
二、建筑业管理部门及工程质量监督机构责令整改的问题已全部整改完毕
三、对工程质量进行了全面检查，工程质量符合有关法律、法规和工程建设
强制性标准，符合设计文件及合同要求，工程质量达到合格标准
(见附件 3-1:单位工程质量竣工验收记录)。

四、技术资料完整，主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告齐全。

五、已签署工程质量保证书(验收时送你单位)。

六、其他。

本单位认为工程已具备竣工验收条件，请你单位办理相关手续，于 2023 年
11 月 2 日进行竣工验收。



施工单位(盖章):

项目经理(签章):何利生 法定代表人(签章):



2023 年 11 月 2 日

说明:本表一式五份,建设单位、施工单位、监理单位、质监机构、备案机关各一份。

附件: 3-1

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

(GB50300-2013) 表 G.0.1-1

统表 1

工程名称	绍兴国际会展中心 C1 区工程—酒店装修		结构类型 (层次)	钢筋混凝土框架剪力墙结构 (地下一层, 地上二十层)
建筑面积	26959.60 平方米	开、竣工日期	2023.4.24 2023.11.2	
施工单位	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司		技术负责人	傅加训
项目经理	何利生		项目技术负责人	傅加训
序号	项目	验收记录 (施工单位填写)		验收结论 (监理或建设单位填写)
1	分部工程	共 7 分部, 经查 7 分部, 符合标准及设计要求 7 分部。		合格
2	质量控制资料核查	共 32 项, 经查符合要求 32 项。		合格
3	分部工程有关安全和功能检测资料	共查 14 项, 符合要求 14 项。		合格
4	主要功能和安全项目抽查	共查 14 项, 符合要求 14 项, 其中经处理后符合要求 项,		合格
5	观感质量验收	共查 17 项, 符合要求 17 项, 不符合要求 0 项。		合格
6	综合验收结论 (建设单位填写)		合格	
参加验收单位	建设单位	勘察单位	设计单位	施工单位
	(盖章) 负责人: 俞祥 2023年11月2日	(盖章) 负责人: 年 月 日	(盖章) 负责人: 2023年11月2日	(盖章) 负责人: 何利生 2023年11月2日
			监理单位	监理单位
			(盖章) 总监: 罗勇 2023年11月2日	(盖章) 3301060331249

说明 1、第 1—4 项在竣工验收前填写, 随同工程竣工报告送建设单位。

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

3、未实施监理的工程, 监理项内容由建设单位填写。

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

中标通知书

标段编号：44030020180286021001

标段名称：深汕科技生态园A区（3栋C、D座）公寓套内精装修工程

建设单位：深圳深汕特别合作区深投控投资发展有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

中标价：5765.318602万元

中标工期：365天

项目经理(总监)：徐晖



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

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-11-29

查验码：9614719794935994

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同

SFD-2015-06

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：深汕科技生态园 A 区 (3 栋 C、D 座) 公寓套内

精装修工程

工程地点：深汕特别合作区鹅埠片区，项目位于创文路与

同乐路交汇处东北侧

发 包 人：深圳深汕特别合作区深投控投资发展有限公司

承 包 人：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳深汕特别合作区深投控投资发展有限公司

承包人(全称): 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深汕科技生态园A区(3栋C、D座)公寓套内精装修工程

工程地点: 深汕特别合作区鹅埠片区,项目位于创文路与同乐路交汇处东北侧

核准(备案)证编号: _____

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

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

二、工程承包范围

本项目已完成施工总承包的发包手续,本项目招标范围包括但不限于以下内容:

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

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

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

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

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

<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 checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程 (<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 (<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它 _____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 (<input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 智能建筑	(<input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统	<input type="checkbox"/> 信息网络系统	<input type="checkbox"/> 其它) ;		
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修	(<input checked="" type="checkbox"/> 抹灰	<input checked="" type="checkbox"/> 涂饰	<input checked="" type="checkbox"/> 饰面板(砖)	<input checked="" type="checkbox"/> 吊顶	<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: 2022 年 12 月 1 日;

计划竣工日期: 2023 年 11 月 30 日;

合同工期总日历天数 365 天。

招标工期总日历天数 365 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

本合同暂定合同总价:

含增值税金额(大写): 人民币伍仟柒佰陆拾伍万叁仟壹佰捌拾陆元贰分;

(小写): ¥57,653,186.02 元, 增值税税率为: 9%

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

元, 其中:

(1)安全文明施工费:

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

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(3)专业工程暂估价金额:

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

(4)暂列金额:

人民币(大写) 陆佰万元 (¥6,000,000.00元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: _____

工人工资款支付专用账户开户银行: _____

工人工资款支付专用账户号: _____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议;
- (2)本合同第一部分的协议书;
- (3)中标通知书及其附件;
- (4)本合同第四部分的补充条款;
- (5)本合同第三部分的专用条款;
- (6)本合同第二部分的通用条款;
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (10)图纸和技术规格书;
- (11)已标价工程量清单;
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

- 1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022年12月29日

订立地点: 深汕特别合作区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

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

发包人:(公章)

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:

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

(签字)

统一社会信用代码:

统一社会信用代码:

91441500MA527JGK3C

91440300192259171M

地址: 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创文路深汕科技生态园启动区办公楼

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: 518045

法定代表人:

法定代表人:

委托代理人:

委托代理人:

电话:

电话: 0755-82803388

传真:

传真: 0755-82803399

电子信箱:

电子信箱: terart@terart.com.cn

事故的，全部责任由承包人承担。承包人负责并承担红线内外与本工程范围有关的临时设施、临时道路、临时占用城市绿地、临时水电管线的维修及承担拆除费用（包括经发包人同意第三方使用的临时道路的维护）；承包人负责并承担施工组织中包括的所有施工措施发生的费用（如材料、设备、构件等的二次搬运、吊装、建筑垃圾、障碍物排除等）。

14、对人身和财产的损伤和发包人的保障：

(a)承包人须承担与本工程有关或本工程进行期间发生或本工程引致的人身伤亡的费用、责任、损失、索偿或诉讼的法律责任，并须保障发包人免负该等责任，除非有关伤亡是发包人或其应负责的人士所引致的。

(b)承包人须承担与本工程有关或本工程进行期间发生或本工程引致的财产损坏的费用、责任、损失、索偿或诉讼的法律责任，并须保障发包人免负该等责任，除非有关损坏是发包人或其应负责的人士所引致的。

(c)承包人须对其雇员的意外或伤亡负全责。发包人对任何雇员的意外或伤亡，不论该人是受雇于承包人或其分包单位，皆不负任何法律上的赔偿责任，承包人须保障发包人免负任何有关的索偿、要求、诉讼、费用和支出。

15、与泛光照明单位的配合：现场施工过程中，承包人与泛光单位积极配合，提供便利条件，包括提供吊篮、擦窗机等设施，确保项目顺利实施。

16、严格按《广东省建设领域工人工资支付分账管理暂行办法》、《广东省工资支付条例》及发包人有关管理办法的要求实行施工工人实名制和分账制管理，如因承包人未严格按照上述通知执行而导致发包人的直接或间接损失的，由承包人负责赔偿发包人的全部损失。发包人可直接从承包人的工程款中直接扣除此部分费用，承包人不得有异议。

4.3 项目经理的任命

(2)承包人任命的项目经理姓名：徐暉，资格证书号：粤 144131323381

(3)承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位，或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的，承包人应向发包人支付违约金人民币 200 万元。

4.4 项目经理的更换

施工许可证

中华人民共和国			
建设工程施工许可证			
编号: 441505202303080101			
根据《中华人民共和国建筑法》第八条等有关规定,经审查,本建设工程符合施工条件,准予施工。			
特发此证。			
发证机关: 深圳市深汕特别合作区住房和城乡建设局			
日期: 2023年3月15日			

证书编号: 2023-012			
建设单位	深圳深汕特别合作区深投控投资发展有限公司		
工程名称	深汕科技生态园A区(3栋C、D座)公寓套内精装修工程		
建设地址	深汕特别合作区鹅埠镇创文路与同乐路交汇处东北侧		
建设规模	36050.48平方米	合同价格	5765.318602万元
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
施工单位	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司		
监理单位	重庆联盛建设项目管理有限公司		
合同开工日期	2022年12月1日	合同竣工日期	2023年11月30日
备注	项目经理: 徐晖 No. 1442013201323381 项目总监: 李世强 No. 00305008 建设单位项目负责人: 田子林 允许施工范围: 精装修工程(包含消防工程、门窗、防水工程、电气工程、建筑节能、建筑给排水及供暖、综合布线系统、装饰装修)		
本证变更记录			

注意事项:

- 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 未取得本证而擅自施工,属违法建设行为,建设行政主管部门将按《中华人民共和国建筑法》等有关规定予以处罚。

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 深汕科技生态园A区（3栋C、D座）公寓套内精装修工程

验收日期: 2024年11月29日

建设单位（盖章）: 深圳深汕特别合作区深投控投资发展有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深汕科技生态园A区（3栋C、D座）公寓套内精装修工程				
工程地点	深汕特别合作区鹅埠镇创文路与同乐路交汇处	建筑面积	36050.48m ²	工程造价	57653186.02元
结构类型	钢筋混凝土	层数	地上:	30	层
	钢筋混凝土		地下:	4	层
施工许可证号	441505202303080101	监理许可证号	/		
开工日期	2023年03月16日	验收日期	2024年11月29日		
监督单位	深圳市深汕特别合作区住房和城乡建设局	监督编号	SSZA-2023024		
建设单位	深圳深汕特别合作区深投投资发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司				
承建单位（装修）	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司				
监理单位	重庆联盛建设项目管理有限公司				
施工图审查单位	/				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 001

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	田子林
副组长	周胜凯
组员	李世强、朱耀坤、徐晖、孔剑锋、张胜强

2. 专业组

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

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

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



* GD - E1 - 914 / 5 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 2

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



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

验收结论:

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

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

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

中华人民共和国一级注册建造师执业印章

徐 晖

粤1442013201323381(00)

建筑

2025.07.10

深圳艺达装饰设计工程有限公司

深圳市华阳国际工程设计有限公司



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

中标通知书

标段编号：2302-440305-04-01-929911002001

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

建设单位：深圳市前海人才乐居有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

中标价：5433.600420万元

中标工期：210天

项目经理(总监)：纪奕迅



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

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

招标代理机构(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):

招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):

日期：2023-05-30



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

合同

编号 SY 20230062

(合同编号: SG2023044)



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

立项编号:

(第一册)

合同双方: 深圳市前海人才乐居有限公司 (甲方)

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司 (乙方)

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

签署日期: 年 月 日

第一部分协议书

甲方(发包人): 深圳市前海人才乐居有限公司

乙方(承包人): 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

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

第一条工程概况

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

2. 工程地点: 深圳市南山区西丽街道留仙大道和创科路交汇处

3. 工程立项批准文号:

4. 建设规模: 本工程 B 座栋 5~46 层室内装修装饰建筑面积约 35768.21 平方米 (不含避难层), 架空层、屋顶等改造面积约 500 平方米。

5. 工程内容:

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

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

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

办理过程产生的相关费用均由承包人承担；

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

6. 资金来源：财政资金 自有资金

第二条 工程承包范围

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

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

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

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

1. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

第三条合同工期

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

第四条质量标准

本工程质量标准：合格；

本工程创优目标：/；

本工程绿建目标：无；

第五条合同价款

1. 合同价款为：暂定价¥ 54,336,004.20元；

人民币(大写) 伍仟肆佰叁拾叁万陆仟零肆元贰角（含增值税，增值税税率为

9%)。

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

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

合同价款由合同基本费用和履约评价费用两部分组成。

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

合同价款中：

(1) 施工现场安全文明施工费为(小写)¥823,704.46元；

(2) 暂列金额为(小写)¥2,830,000.00元。

2. 项目单价：(详见承包人的投标报价书)

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

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

为由，向发包人提出任何变更综合单价和（或）工程价款的要求。

5. 合同结算价 = 施工图范围工程结算金额+工程变更金额+履约评价扣款+合同奖罚费+其他。

6. 工人工资专用账户信息：

工人工资款支付专用账户名称：福州木语艺术设计工程有限公司农民工工资专用账户

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行福州学院支行

工人工资款支付专用账户号：4425 0100 0086 0000 3402-0004

第六条组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序：

1. 本合同协议书
2. 中标通知书
3. 合同补充条款
4. 合同专用条款
5. 合同通用条款和附件
6. 招标文件及其附件函件
7. 投标文件及其附件函件；
8. 标准、规范及有关技术文件
9. 图纸
10. 已标价工程量清单
11. 其他文件

双方有关的变更、补充合同、会议纪要、备忘录等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承发包双方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。不同顺序的文件发生矛盾或产生不一致时，顺序在前的文件具有优先权。当采用以上优先顺序原则仍不能解决的应优先适用对发包人有利的解释，并先行遵照执行。对存有的争议，在不影响工程正常进行的情况下，由发包人和承包人协商解决，双方协商不成按本合同关于争议的约定处理。本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充合同。

第七条词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

第八条承诺

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。

第九条安全文明

安全、文明施工标准和要求:《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》、《建筑施工安全检查标准 JGJ59—2011》、《深圳市建设工程安全文明施工标准 SJG—46—2018》、《CJJT275—2018 市政工程施工安全检查标准》等法律法规,以及发包方安全文明施工管理制度。

第十条合同生效

订立地点: 深圳市深港前海现代服务业合作区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

本合同正本一式 11 份,发包人执 7 份,承包人执 4 份,均具有同等法律效力。

(以下无正文内容)

(续上页)

甲

方: (盖章)



乙

方:

(盖章)



地 址:

地 址:

深圳市福田区福田保
税区万利工业大厦三
期西厂房二层

电 话:

电 话:

0755-82803388

传 真:

传 真:

0755-82803388

开 户 银 行:

开 户 银 行:

北京银行深圳分行营
业部

账 号:

账 号:

003925180001201030

法定 代 表 人

或

其 授 权 的 代 理 人:



(签 字)

法定 代 表 人

或

其 授 权 的 代 理 人:



(签 字)

日 期: 年 月 日

日 期: 2023年6月9日

施工许可证



建筑工程施工许可证

工程编号: 2302-440305-04-01-92991101

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

特发此证

发证机关 深圳市南山区住房和建设局
日期 2023-06-20

证书序列号: 2023-0815			
建设单位	深圳市前海人才安居有限公司		
工程名称	制锦新城3栋B座、D座、E座精装修工程设计施工总承包I标段		
建设地址	南山区西丽留仙大道、材料路交汇处交汇处东南角创智云城3栋B座		
建设规模	0 平方米	合同价格	5433.600420 万元
设计单位	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司		
施工单位	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司		
监理单位	深圳市英来工程咨询有限公司		
合同开工日期	2023-05-05	合同竣工日期	2023-11-30
备注	项目经理: 纪奕迅 注册证书号: 0332093 项目总监: 朱立祥 注册证书号: 44008884 范围: 消防工程 门窗 防水工程 电气照明 空调 室内给、排水系统 综合布线系统 信息网络系统 装饰装修;		
变更登记			

注意事项:

- 一. 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 二. 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 三. 建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四. 本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数,时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

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

验收日期： 2023 年 12 月 14 日

建设单位（盖章）： 深圳市前海人才乐居有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

广东省住房和城乡建设厅
广东省住房和城乡建设厅
广东省住房和城乡建设厅
广东省住房和城乡建设厅
广东省住房和城乡建设厅
广东省住房和城乡建设厅
广东省住房和城乡建设厅

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	创智云城3栋B座、D座、E座商务公寓装修工程设计施工总承包 I 标段				
工程地点	深圳市南山区留仙大道创科路交汇处交汇处 东南角创智云城3栋B座	建筑面积	35768.21m ²	工程造价	543360 04.2元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	46	层
	框架剪力墙		地下:		层
施工许可证号	2023-0915	监理许可证号	/		
开工日期	2023年06月21日	验收日期	2023 年12月10日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2023102		
建设单位	深圳市前海人才乐居有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司				
总包单位	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司				
监理单位	深圳市英来工程咨询有限公司				
施工图 审查单位	/				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

(二) 验收程序

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



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

广东省住房和城乡建设厅

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	验收合格	共 5 / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 5 / ___ 项 经核定符合要求 5 / ___ 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 4 / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 4 / ___ 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	验收合格	共 7 / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 7 / ___ 项 经核定符合要求 7 / ___ 项	共 2 / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 2 / ___ 项 实体抽查符合要求 2 / ___ 项	共 3 / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 3 / ___ 项 评价为“一般”的 0 / ___ 项
通风与空调	验收合格	共 5 / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 5 / ___ 项 经核定符合要求 5 / ___ 项	共 1 / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 1 / ___ 项 实体抽查符合要求 1 / ___ 项	共 1 / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 1 / ___ 项 评价为“一般”的 0 / ___ 项
建筑电气	验收合格	共 6 / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 6 / ___ 项 经核定符合要求 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 3 / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 3 / ___ 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

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



GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

创智云城3栋B座、D座、E座商务公寓装修工程设计施工总承包I标段验收结论

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

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 梁国信

注册号: 4400707-003

有效期: 至2025年10月

建设单位:  单位(项目)负责人: 吴文斌 2023年12月6日	监理单位:  总监理工程师: 朱立祥 2023年12月14日	施工单位:  单位(项目)负责人: 江集廷 2023年12月14日	设计单位:  单位(项目)负责人: 徐晖 2023年12月14日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------

GD-E1-914/6

中华人民共和国一级注册建筑师执业印章

纪奕迅

粤1442012201321366(00)

建筑

2024.11.07

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司



工程结算审核报告书

工程名称：创智云城3栋B座、D座、E座商务公寓装修工程设计施工总承包I标段

建设单位：深圳市前海人才乐居有限公司

施工单位：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

送审造价：55366177.62元

审核造价：54098437.51元

增减造价：-1267740.11元

大写金额：伍仟肆佰零玖万捌仟肆佰叁拾柒元伍角壹分

咨询单位：深圳市诚信行工程咨询有限公司

审核人员：林振标



复核人员：郝祎



项目负责人员：郑建威

批准人：[Signature]

日期： 年 月 日

深圳市建设工程造价管理站

工程造价审核书

档案编号: sj2024064

审核性质: 竣工结算

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

建设单位: 深圳市前海人才乐居有限公司

施工单位: 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

送审造价: 54098437.51 元

审核造价: 53674528.07 元

深圳市建设工程造价管理站

完成日期: 2024 年 12 月 13 日

审核说明

一、工程概况

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

二、审核范围

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

三、审核依据

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

(二)计价依据

根据招标文件的规定及施工合同的约定，本工程为固定单价合同，单价确定方法：

1. 有合同单价的子目，采用合同单价。

工程造价汇总表

工程名称：创智云城3栋B座、D座、E座商务公寓装修工程设计施工总承包I标段					
序号	名称	送审造价（元）	审核造价（元）	核减造价（元）	备注
一	合同内	50660391.14	50352508.3	307882.84	
1	土建部分	30849115.18	30595988.86	253126.32	
2	安装工程	19811275.96	19756519.44	54756.52	
二	变更部分	2310389.18	2209534.17	100855.01	
1	紧急按钮变更(BG001)	214729.53	214729.53		
2	燃气变更(BG002)	67852.00	67852.00		
3	浴霸变更(BG003)	96466.50	96466.50		
4	阳台踢脚线优化变更(BG-004)	240993.84	239861.49	1132.35	
5	新增砌体卫生间立管包裹变更(BG-005)	304629.89	282729.55	21900.34	
6	增设防坠落栏杆变更(BG-006)	118046.13	118046.13		
7	墙裙优化变更(BG-007)	512620.63	512620.63		
8	橱柜调整变更(BG-008)	748384.17	670862.50	77521.67	
9	样板房改造变更(BG-009)	6666.49	6365.84	300.65	
三	工程建设其他费	1127657.19	1112485.60	15171.59	
1	弃置受纳处置费	15171.59	0.00	15171.59	
2	施工图设计费	592200.00	592200.00		扣减设计费后的建安施工费：
3	样板房软装费用	163925.60	163925.60		53674528.07-592200.00=53082328.07元
4	工程检测费	356360.00	356360.00		
六	合计（一+二+三）	54098437.51	53674528.07	423909.44	

深圳市建设工程造价管理站
竣工结算审核表

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



二、企业获奖

企业获奖情况

投标人近五年（2020年12月1日起至本项目截标之日止）房屋建筑类工程项目获奖 （数量上限为2项）

投标人名称：深圳特艺达建工集团有限公司

序号	奖项级别	奖项名称	获奖项目名称	获奖时间	授奖机构	查证网址
1	国家级	2021~2022年度中国建筑工程装饰奖	深圳浅深商务酒店装修工程	2022年12月31日	中国建筑装饰协会	http://www.cbda.cn/html/xhdongtai/20221128/136894.html
2	国家级	2021~2022年度中国建筑工程装饰奖	上海港汇恒隆广场商场局部改建工程（二标段）	2022年12月31日	中国建筑装饰协会	http://www.cbda.cn/html/xhdongtai/20221128/136894.html

注：

1. 提供中国建设工程鲁班奖、国家优质工程奖、中国建筑工程装饰奖、经政府批准或指导监督的行业协会颁发的省级或市级及以上的房屋建筑类工程奖项。

2. 投标人须提供获奖证书或获奖文件通知扫描件(原件备查)，时间以获奖证书上载明的获奖日期为准；若获奖证书或获奖文件通知未明确获奖单位和项目名称等关键信息的，还须提供获奖项目合同关键页、施工许可证、业主证明等其他证明材料扫描件。

3. 以上材料原件备查，未全部出具以上证明材料或证明材料不能完整的响应以上条件，视为不符合要求。

4. 企业奖项由级别高至低排序，不超过2项，提交奖项超过2项的，按顺序选择前2项

5. 若投标人提供的资料招标人无法直接判断投标人提供的奖项是否为投标人参与项目的，由招标人自行判定。

公司名称变更证明

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



注:

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



深圳市市场监督管理局
商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

您好，王倩

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

1、深圳浅深商务酒店装修工程

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

你单位承建的深圳浅深商务酒店装修工程

工程

荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 1-4楼



2、上海港汇恒隆广场商场局部改建工程（二标段）

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

你单位承建的上海港汇恒隆广场商场局部改建工程(二标段)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:项目分为6个营业层面,地上六层和地下三层



※中国建筑装饰协会 制※

三、企业履约评价

企业履约评价情况

投标人近五年（2020年12月1日起至本项目截标之日止）同类工程项目的建设单位履约评价情况，提供年度履约评价或完成履约评价（数量上限为5项）

投标人名称：深圳特艺达建工集团有限公司

序号	项目名称	评价等级	评价单位	评价时间
1	国贸中心3号商业、办公、公寓楼精装修独立承包工程-标段四	优秀	东莞市民盈房地产开发有限公司	2022年8月30日
2	深圳罗湖深润大厦酒店改造提升项目	优秀	深圳市深罗狮汇酒店有限公司	2025年7月18日
3	绍兴国际会展中心C1区酒店装修工程	优秀	绍兴市柯桥区开发经营集团有限公司	2023年12月25日
4	深汕科技生态园A区（3栋C、D座）公寓套内精装修工程	优秀	深圳深汕特别合作区深投控股投资发展有限公司	2024年12月30日
5	珠海横琴中葡商贸广场项目（酒店及商场）精装修工程	优秀	新柏嘉（横琴）发展有限公司	2024年2月28日

注：

1. 履约评价情况应体现项目名称、建设单位（发包人）名称、施工单位（承包人）名称、评价内容、评价结果等关键信息，并盖有建设单位公章；原件备查。表扬信等形式不予计取。
2. 投标人需配套提供履约评价情况对应的已签订施工合同关键页，应体现项目名称、建设单位（发包人）名称、施工单位（承包人）名称等关键信息；以上材料原件备查，未全部出具以上证明材料或证明材料不能完整的响应以上条件，视为不符合要求。
3. 履约评价由等级高至低排序，提交履约评价超过5项的，按顺序选择前5项；
4. 同类工程是指：供居住使用的房屋建筑，包括住宅小区、酒店（含宾馆、酒店、度假村）、公寓（含酒店式公寓）、保障性住房（租赁型或可售型）的装饰装修工程，不包括单独建设或配套建设的员工宿舍的装饰装修工程。
5. 投标人提供的资料招标人无法直接判断是否满足上述要求的，由招标人自行判定。

公司名称变更证明

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



注:

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



深圳市市场监督管理局
商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

您好，王倩

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

1、国贸中心3号商业、办公、公寓楼精装修独立承包工程-标段四
履约评价证明

业主评价意见表

工程概况	工程名称	国贸中心3号商业、办公、公寓楼精装修独立承包工程-标段四		
	工程地点	东莞市东城区	工程造价	4890万元
	建设单位	东莞市民盈房地产开发有限公司	开工时间	2021年5月15日
	施工单位	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	竣工时间	2022年7月20日
	工程内容	29-31层、34、36-42层、45层等装修		
工程评价	施工操作	<input checked="" type="checkbox"/> 规范 <input type="checkbox"/> 不规范	安全生产	<input checked="" type="checkbox"/> 无事故 <input type="checkbox"/> 有事故
	后期服务保障制度	<input checked="" type="checkbox"/> 健全 <input type="checkbox"/> 不健全	合同履行情况	<input checked="" type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 不满意
	① 安全防护与文明施工方案与实施情况		<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差	
	② 进度计划与落实情况		<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差	
	③ 质量控制措施与实施情况		<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差	
	④ 施工组织及内部配合与协调		<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差	
	⑤ 与业主、设计、监理单位及其他承包人的配合和协调		<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差	
⑥ 工程整体施工质量		<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差		
 单位名称：(公章) 2022年8月30日				

合同

MYDC-MY01-GCCB-2020-236

副本

中华人民共和国

广东省 东莞市

国贸中心

3号商业、办公、公寓楼精装修
独立承包工程-标段四

合同文件

(第一册/共四册)

发包人：
东莞市民盈房地产开发有限公司

监理人：
中海监理有限公司

工程造价顾问：
广东泰通伟业工程咨询有限公司

二零二零年十二月

合同协议书

发包人（甲方）：东莞市民盈房地产开发有限公司

发包人注册地址：东莞市东城街道鸿福东路1号国贸中心1栋3702室

承包人（乙方）：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

承包人注册地址：深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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，合同双方当事人就合同工程施工有关事项达成一致意见，共同达成如下协议：

一 工程概况

1 工程名称：国贸中心3号商业、办公、公寓楼精装修独立承包工程-标段四

2 工程地点：广东省东莞市东城区鸿福东路1号

3 工程范围：本工程为国贸中心3号商业、办公、公寓楼精装修独立承包工程-标段四，包含29~31层、34、36~42层、45层公寓精装修（A户型48套+B户型48套+每层电梯厅、公共走道及空中花园等公共区域），详见图纸和附录十八工程范围及界面划分

4 工程内容：按招标图纸、设计说明、工料规范描述、招标界面、招标清单的内容，完成本工程的装饰工程，含深化设计、采购、加工、运输供应、检测、安装、调试、成品保护，保修等，详见图纸、清单及合同附录十八-工程范围及界面划分。

二 工期

计划进场日期：2020年12月10日；

计划竣工日期：2021年8月30日；

实际开工日期以发包人发出的书面进场指令中载明的开工日期为准。

施工过程中节点工期必须无条件满足现场的施工进度需求及甲方的要求，过程节点工期是依据国贸中心工程总控计划调整，可能会存在局部的修改，承包人不得因此等修改向发包人提出任何经济或工期的索赔，且应按照修改后的计划及发包人指示完成相应的工作任务。

三、质量标准

工程质量标准：合格。

四、签约合同价及合同价款形式

1 签约合同价

合同总价（大写）：肆仟捌佰玖拾万元整

(小写)： 48,900,000.0元

其中：不含税合同总价为：47,475,728.16元，税率为3%，税金为1,424,271.84元；

项目单价：详见承包人的投标文件（发包工程）；

详见经确认的工程量清单或施工图预算书（非发包工程）；

2 合同价款形式

本合同采用以合同文件、承包范围、合同清单、界面划分表及技术规范、招标图纸及其深化图纸为依据、功能完善且满足发包人要求的总价包干方式，若以上内容之间有差异，则以最高标准，范围最广为准，合同价款仍维持不变。合同文件中其他关于合同价款形式内容描述与本合同协议书内容不一致时，以本合同协议书为准。

2.1 合同价款指合同双方按照招标文件、合同文件、工程周围环境、现场条件及结合承包人自身情况确定的价格，是指承包人完成承包范围内工作所需一切费用：包括但不限于深化设计费、图纸会审（含政府审批）、施工费（人工费、材料费、机械费）、管理费、利润、规费、税金、预算包干费、检验检测费、分部分项工程增加费（包括安装与生产同时进行增加费、在有害身体健康的环境中施工增加费、在洞内、地下室内、库内或暗室内进行施工增加费、在管井内、竖井内和封闭天棚内进行施工增加费、工程超高增加费、高层建筑增加费）、措施费、须向政府部门交纳的费用、必须的加班费、费率或汇率的变动、知识产权费、包装费、国外及本地存仓费、运输费（含二次运输费）、装卸费、保险费、总承包照管费、因设备材料迟到工地而引起的窝工费及包括返工在内的一切费用等，工程开工至竣工验收备案等一切批准、许可手续的费用、政府验收需要的第三方检测费用、保修费及动态人工调整、材料价格波动、机械台班价格波动、政策性调整及合同执行过程中所发生一切风险费。

2.2 在合同履行期间，遇到国家税率调整，以开具发票的税率为准，税金按实结算；本合同约定的不含税合同总价为固定价，不作调整。

2.3 承包人应充分考虑在合同履约期内可能会遇到的各种风险，此等风险费用已包含在合同价款中，合同价款不因包括但不限于以下因素的变化而调整（除2.2款约定的税率变化外）：

- (1) 国家或省或地方颁布的法律法规变化、规章政策变化及规范变化；
- (2) 合同履约期内材料（合同明文规定可调整的除外）、人工、机械、工程设备、施工设备和临时设施的费用、费率等形成任何价格要素的波动，或承包人原因使用高于合同文件规定档次的材料、设备引起的价格变化；
- (3) 设计图纸与现场实际状况的误差；图纸已隐含、或根据现场实际情况及各种规范与技术要求而完成本工程所必须的各项工作内容；
- (4) 对施工方案及投标报价策略的选择可能存在的失误，报价错项、缺项或报价不足的；

洁具（含配件）由发包人提供，承包人负责施工，材料价款不计入合同总价及结算总价中，材料保管费由承包人综合考虑在措施费用中按项包干。

4.3 乙供材料变更为甲供或甲定乙供

合同签订后发包人有权将合同中包工包料分部分项工程中其主材拿出进行甲供或甲定乙供，若主材变为甲供，在结算时直接扣除分部分项工程量清单中主材费用，只计取主材费用6%采保费，其它费用根据取费标准相应调整，措施费不做调整；若主材变为甲定乙供，在结算时将分部分项工程量清单中主材单价替换为发包人与材料供应商确定的甲定乙供材料单价，只计取主材费用6%采保费，其它费用根据取费标准相应调整，措施费不做调整。

5 暂估价、暂列金额及计日工

5.1 暂估价

(1) 以暂估价计入综合单价的，合同综合单价在此暂估价的基础上计算辅材、现场施工损耗、人工、机械、管理费及其它间接费用、利润及除前述以外的一切税金；此暂估价及现场施工损耗仅作为税金的计费基数，不作为其他任何费用的计算基数；

(2) 结算方式：材料价差=安装完成后的实际工程量*(实际供应单价 - 暂估价)*(1+税率)

5.2 暂列金额

合同价款中的暂列金额仅为发包人在招标时为本工程预留的费用，此部分费用属于发包人所有，承包人无权使用此金额，日后将按发包人的指令与决定全部或部分使用。

5.3 计日工

计日工的费用应按发包人及监理实际签证确认的数量和计日工表上填报的综合单价计算，计日工的确认必须在事发当时即经由监理及发包人于现场签字确认，事后发包人及监理有权不予确认。

6 价格调整

6.1 市场价格波动引起的调整

任何市场价格波动引起合同费用变化，风险均由承包人承担并已包括在合同价款中，本工程合同价款不因任何市场价格波动而调整。

6.2 法律法规变化引起的调整

法律法规变化导致在合同履行过程中所需要的费用增减均由承包人承担，本工程合同价款不因法律法规变化而调整（除2.2款约定的税率变化外）。

五、付款方式

1 预付款

本合同预付款的支付采取以下第(1)种方式：

(1) 本工程无预付款。

(2) 承包人提交等额的见索即付、不可撤销的预付款保函原件之后，发包人向承包人支付合同价款的____%作为本合同预付款，预付款在前____期进度款中等额扣回，在预付款完全扣回之前，承包人应保证预付款担保持续有效，预付款完全扣回后可申请退还预付款保函。由于不可抗力或其他原因中途解除合同时，预付款尚未扣清的，尚未扣清的预付款余额作为承包人的到期应付款进行结算，结算后若有剩余须退还给发包人。

2 工程款支付

2.1 造价工程师应在收到有关报表及证明文件后按本合同规定发出本工程期中付款证书、期中付款证书的附表内应说明及分列出由造价工程师公正地确定的应付给承包人的金额。该应付的金额应包括扣除质量保证金及以前已支付之金额后的下列项目估值：

- (1) 已完成本工程的价值；
- (2) 依据本合同应付给承包人的其它款项；
- (3) 按本合同约定应调整的金额。

2.2 支付节点及支付比例：

- (1) 每月工程进度款按每月安装完成实际审批工作量付款一次，累计支付至实际审批完成工程量的70%。
- (2) 本工程全部完成并由发包人初步验收合格后，累计支付至已完成合格工程量的83%。
- (3) 政府部门验收合格且承包人按时完成资料整理并在按要求移交工程竣工档案至发包人的同时提交各原材料质量保证书，支付实际完成工程量的85%。
- (4) 发包人发出《竣工验收报告》后，累计支付至已完成合格工程量的88%。
- (5) 双方办理完结算并共同盖章签署《结算书》，承包人按合同规定提交质量保修书以及结算金额100%的等额增值税普通发票后（以时间较后者为准），发包人支付到结算金额的94%。
- (6) 整个项目获得广东省建设工程优质奖支付结算金额1%。
- (7) 本工程缺陷责任期满，且承包人已将全部缺陷修复完成后（以时间较后者为准），支付结算金额的5%质量保证金。

“工程量”定义为：实体工程量+措施费；措施费包括措施项目和其他项目，措施费按实际完成实体工程量的同比例支付。

3 收款账户

发包人应将合同价款支付至下述约定的承包人收款账户：

户名： 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

开户行：北京银行深圳分行营业部

帐号：0039 2518 0001 2010 3005 437

承包人应确保上述账户信息真实、准确，账户状态正常，包括但不限于未被有权机关冻结等。若由于账户信息不真实、不准确，账户状态或银行支付系统出现异常或延误等非发包人过错原因导致费用未能成功支付或未能及时支付至承包人账户，由此造成的一切后果，均由承包人承担，发包人由此遭受的一切损失，承包人应予以赔偿。

4 付款要求

- 4.1 承包人必须在当月 25 日前申报当月进度款，否则，当月进度款不予支付，延期至下月进度款一并支付；
- 4.2 发包人向承包人支付任何款项前，承包人须提前 15 日提供书面请款报告及合法等额增值税普通发票，否则，发包人有权延迟或拒绝付款，且无需承担违约责任；
- 4.3 承包人在每期进度款申请时，必须提供农民工工资结清证明文件及已结清承诺函，否则发包人有权暂停支付承包人申请的进度款，由此产生的责任由承包人承担；
- 4.4 承包人在每期进度款申请时，必须提供上个月项目管理人员指纹打卡记录表，否则发包人有权暂停支付承包人申请的进度款，由此产生的责任由承包人承担；
- 4.5 双方共同盖章签署《结算书》后，承包人需向发包人提供合同结算总价的全额发票（含质量保证金）；
- 4.6 承包人每一期申请的进度款额超出当期经发包人核实的应付进度款总额的 20% 时，发包人有权按附录三十《施工单位考评管理处罚细则》处罚标准进行处罚，并从当期付款中扣除；

5 发票开具要求

- 5.1 对承包人提供违规发票的规定，如发现承包人存在发票违法、违规行为，承包人无条件接受以下处理措施：
 - （1）由承包人承担发票违法、违规行为所带来的一切后果及法律责任；
 - （2）按照违法、违规发票对应金额的 10% 计算违约金支付给发包人，且赔付发包人的税务损失，发包人可以直接从应向承包人支付的任何款项中优先予以扣除；
 - （3）发包人有权视情节严重程度选择单方终止与承包人的合作关系且不承担任何违约责任。

6 三方协议及总承包照管费

合同签署时，发包人、承包人及总承包人三方须签署一份独立承包工程三方协议，详见合同附录三十五《独立承包工程三方协议范本》。

发包人与总承包人将建立一个共管账户，所有独立承包及专业分包工程金额从共管账户向独立承包人或专业分包人支付。工程付款方式在上述基础上作进一步补充（付款方式详见三方协议第一条）。

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。

十一、合同份数

本合同一式 伍 份（壹 份正本，肆 份副本），发包人执 叁 份（壹 份正本，贰 份副本），承包人执 贰 份（贰 份副本），伍 份合同具有同等法律效力。就本合同未尽事宜，双方可签订补充协议。

十二、合同生效

订立合同时间： 2020-12-30 2020-12-30 日

订立合同地点： 中国广东省东莞市

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后生效。

（以下无正文）

发包人：（公章）

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

电子邮箱：

承包人：（公章）

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

电子邮箱：

2、深圳罗湖深润大厦酒店改造提升项目
履约评价证明

业主评价意见表

工程概况	工程名称	深圳罗湖深润大厦酒店改造提升项目		
	工程地点	深圳市罗湖区	工程造价	77470000.00 元
	建设单位	深圳市深罗狮汇酒店有限公司	开工时间	2024 年 7 月 8 日
	施工单位	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	竣工时间	2025 年 1 月 14 日
	工程内容	精装修工程、机电工程、结构工程、幕墙工程等		
工程评价	施工操作	<input checked="" type="checkbox"/> 规范 <input type="checkbox"/> 不规范	安全生产	<input checked="" type="checkbox"/> 无事故 <input type="checkbox"/> 有事故
	后期服务保障制度	<input checked="" type="checkbox"/> 健全 <input type="checkbox"/> 不健全	合同履约情况	<input checked="" type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 不满意
	① 安全防护与文明施工方案与实施情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差		
	② 进度计划与落实情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差		
	③ 质量控制措施与实施情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差		
	④ 施工组织及内部配合与协调	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差		
	⑤ 与业主、设计、监理单位及其他承包人的配合和协调	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差		
⑥ 工程整体施工质量	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差			
				

合同

第一册, 共四册

副本

中华人民共和国

深圳罗湖深润大厦酒店改造提升项目

总承包工程

合同文件

雇主

深圳市深罗狮汇酒店有限公司

室内设计顾问

思路室内设计(天津)有限公司广州分公司

国内设计院

深圳市同济人建筑设计有限公司

机电设计

迈进建筑工程设计(深圳)有限公司

工料测量师

务腾咨询(上海)有限公司

承包商

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

二零二四年五月

合同协议书

本协议书于 2024 年 5 月 20 日,

由深圳市深罗狮汇酒店有限公司 (以下简称“雇主”), 其法定注册地址于中国深圳市罗湖区东门街道城东社区深南东路 2028 号罗湖商务中心 3510-339 单元, 为一方;

和深圳市特艺达装饰设计工程有限公司 (以下简称“承包商”), 其法定注册地址于深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层, 为另一方协商签订。

鉴于:

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 雇主同意承包商以施工总承包的方式承建深圳罗湖深润大厦酒店改造提升项目总承包工程, 并已接受承包商为承担本工程所提交的投标函。雇主和承包商达成协议如下:

1. 工程基本情况:

项目名称: 深圳罗湖深润大厦酒店改造提升项目

工程名称: 总承包工程

工程地点: 深圳市罗湖区深润大厦 (已完成竣工验收)

工程范围:

精装修工作: B2-B4 电梯厅、B1办公室、1F (包含酒店大堂、咖啡厅、电梯厅、前厅办公室、行李间、化妆间及酒店消防控制室等)、3F (包含电梯厅、GYM功能区等)、客房层: 5F (含lounge、外摆区及5F排水抬高钢构等)、6F、7F、9F、10F 的公区及户内精装修、电梯轿箱精装修;

机电工作: B4-10F及17F范围内的原有机电管线需拆除部分的拆除工作; B4-10F及17F范围内的所有机电 (包含电气系统、给排水系统、通风空调系统及弱电系统) 施工工作; 11-16F 的竖向管井及强弱电间机电工作; 11-16F范围内的弱电系统工程 (除11~16F精装区域工作区域的弱电预留预埋配管、桥架、线槽); 本项目各个系统总体的调试、验收工作;

结构工作: B4-10F及17F范围内的的结构拆除、开洞、加固及砌筑墙体, 包括机房改造土建施工, 避难层/设备层地板、顶板涉及到的开洞和管井改造等;

幕墙工作: 首层出入口玻璃幕墙及雨棚改造; 五层通往室外平台区域幕墙改造。

管理工作: 总承包标段内现场管理; 消防工程专业分包现场管理 (含消防报警、

防排烟系统及消防水系统)；11-16F精装修工程专业分包现场管理。具体以雇主发放的工程图纸及工程规范为准。

2. 本合同协议书中的词语和措辞的含义应与下文提到的合同条件及其他合同文件中分别赋予它们的含义相同。
3. 合同文件由下列文件组成，应互为阅读和解释：
 - a) 本合同协议书；
 - b) 中标函及其附件；
 - c) 投标函及其附件；
 - d) 专用条件；
 - e) 通用条件；
 - f) 工程规范（含措施项目规范及技术规范）；
 - g) 合同图纸；
 - h) 投标须知；
 - i) 工程量计算原则及单价说明；
 - j) 单价细目表；
 - k) 单价分析表；
 - l) 其他投标文件。

排序在先的合同文件具有优先解释顺序，并进一步规定如下：

- 1) 对于同一解释顺序合同文件，以其最新版本或最新颁发者为准；
- 2) 除非雇主根据上述关于新旧版本及颁布时间的约定明确要求适用较低标准，就同一事项，如果在不同的合同文件之间、同一个合同文件的不同部分之间的要求不一致的，应适用对承包商较严格及较高之标准。
- 3) 如果在不同的合同文件之间、同一个合同文件的不同部分之间或任何合同本身出现模糊、矛盾或不一致之处，在无法根据合同优先解释顺序进行澄清或仍不足以澄清的情况下，除非本合同另有约定，雇主或工程师将保留最终的解释权，应由雇主或工程师发出书面澄清；
- 4) 除非另有约定，在合同履行过程中，双方签署的与本合同订立或履行有关的补充协议等亦构成合同组成部分，其解释顺序与该等文件所解释、说明或修改的文件一致；
- 5) 上述合同文件中的单价细目表中的“投标报价汇总表”的效力高于单价细目表中其他部分的效力。
- 6) 除特别说明外，针对所有在投标文件及往来文件中由承包商自拟、询问或回复的内容（无论是否包含在本工程合同文件范围内），就其中相对于招标文件减损雇主权益或增加雇主责任义务的内容，除非取得雇主另

行书面确认，承包商均无条件撤回，不具有约束力。

- 7) 装订入合同的“其他投标文件”，仅供雇主参考。“其他投标文件”，（包括承包商在投标时提交的施工方案、施工组织计划、初步工期计划表等技术资料）系承包商对雇主的单方承诺，对雇主无约束力。所有要求仍应以招标文件、合同图纸及技术规范为准。在承包商进场后（最晚在正式施工前），应按照合同要求重新提供相关资料供雇主审批（相关标准应不低于投标文件内所述），并在审批通过后方可实施。雇主有权根据项目实际情况要求承包商予以调整，所需一切费用及工期（包括为获得审批通过所做之修改）应已包括在中标合同金额内。

4. 中标合同金额

本合同为总价包干合同。

本工程中标合同金额（含税）为：RMB 77,470,000.00 元，
（大写）人民币 柒仟柒佰肆拾柒万 圆。

其中，不含增值税的净值部分为 RMB 71,073,394.50 元，
按 9% 税率计算的增值税税金为 RMB 6,396,605.50 元。

中标合同金额中，专业分包暂列金额为 RMB 31,470,000.00，除去专业分包暂列金额后的金额为 **RMB 46,000,000.00**。

中标合同金额中包含的安全文明施工费为 RMB 1,791,000.00。

中标合同金额中已经包括承包商完成本合同项下全部工作的报酬及费用，包括但不限于遵照合同约定，进行深化设计、完成本工程及缺陷修补工作、履行质量保修责任、提交所需资料并配合完成竣工验收备案。除非合同另有明确约定，合同金额不做任何调整。

5. 若本合同签订后涉及的增值税税率根据税法要求发生变化的，合同（结算）价格含税总额应做出相应调整，调整办法如下：

1) 对于已经按本合同约定税率向雇主开具增值税发票的，相对应的已开票金额不作调整。

2) 对于尚未开票且应适用新税率开票涉及的金额，双方应按照如下公式进行调整：

调整后的尚未开票且应适用新税率开票的金额 = (合同价格 - 已开票金额) / (1 + 适用税率) × (1 + 新税率)

3) 调整后的合同（结算）价格含税总额 = 已按照本合同约定税率开具增值税发票的金额 + 调整后的尚未开票且应适用新税率开票的金额。

6. 若在承包商与专业分包商签署的专业分包合同中，就本合同涉及的专业分包工程的范围及技术要求有更为详细的约定或者更高的标准，专业分包合同中约定的工程范围及技术要求应被视为承包商在本合同项下对雇主的承诺并予以履行。如果发现本合同涉及的专业分包工程的范围及技术要求与专业分包合同的约定存在任何矛盾、模糊、冲突、不一致，则承包商应立即通知雇主和工程师，说明该等矛盾、模糊、冲突、不一致，雇主或工程师应就此签发指示。雇主或工程师在本款下给予的任何指示不应构成一项变更，承包商无权获得竣工时间的延长、合同价格的调整或与此有关的任何其他补偿或报偿，执行该等指示的费用应被视为已经包含在合同金额内。
7. 工程质量标准：一次验收合格。
工程质量应满足合同规范要求、雇主招标文件要求以及国家和地方相关法律、法规、规章、规范及标准的要求，前述要求和标准之间相互不一致的，应按最严格标准执行。
8. 工期：
开工日期预计为：2024年5月25日，具体以雇主发出的开工通知中明确的正式开工日期为准（不含开工准备）；竣工日期预计为：2025年3月12日；工期共292日历天，工期要求详工程规范。
9. 附件1《质量保修书》为本合同协议书的有效组成部分，应一并盖章。
10. 本合同协议书，正本一式拾壹份，由雇主及承包商双方在首页所述日期根据中华人民共和国相关法律签署。雇主持玖份（柒正贰副），承包商持贰份（壹正壹副）。

附件1：质量保修书

雇主：深圳市深罗狮汇酒店有限公司 承包商：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

合同(盖章)

(盖章)

法定代表人或其授权代表：

法定代表人或其授权代表：

3、绍兴国际会展中心 C1 区酒店装修工程
履约评价证明

业主评价意见表

工程概况	工程名称	绍兴国际会展中心 C1 区酒店装修工程		
	工程地点	绍兴市柯桥区柯桥街道	工程造价	65488068.00 元
	建设单位	绍兴市柯桥区开发经营集团有限公司	开工时间	2023 年 4 月 24 日
	施工单位	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	竣工时间	2023 年 11 月 2 日
	工程内容	酒店客房、公共区域、后勤区域等		
工程评价	施工操作	<input checked="" type="checkbox"/> 规范 <input type="checkbox"/> 不规范	安全生产	<input checked="" type="checkbox"/> 无事故 <input type="checkbox"/> 有事故
	后期服务保障制度	<input checked="" type="checkbox"/> 健全 <input type="checkbox"/> 不健全	合同履行情况	<input checked="" type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 不满意
	① 安全防护与文明施工方案与实施情况		<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差	
	② 进度计划与落实情况		<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差	
	③ 质量控制措施与实施情况		<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差	
	④ 施工组织及内部配合与协调		<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差	
	⑤ 与业主、设计、监理单位及其他承包人的配合和协调		<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差	
⑥ 工程整体施工质量		<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差		
 单位名称：（公章） 2023 年 12 月 25 日				

合同

编号 SY 20220030

绍兴国际会展中心 C1 区酒店 装修工程

建设工程施工合同

建设单位：绍兴市柯桥区开发经营集团有限公司

施工单位：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

(1) 安全文明施工费:

人民币 (大写) _____ (¥ _____ 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币 (大写) _____ (¥ _____ 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币 (大写) _____ (¥ _____ 元);

(4) 暂列金额:

人民币 (大写) _____ (¥ _____ 元)。

2. 合同价格形式: 约定范围内的固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理: 何利生。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

本合同在 浙江省绍兴市 签订。

十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十一、合同生效

本合同自 _____ 合同签订之日起 _____ 生效。

十二、合同份数

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

发包人：绍兴市柯桥区开发经营集团有限公司 承包人：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

(公章)

(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

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

地 址： 创意大厦 21 楼 地 址： 深圳市福田区福田保税区万利工业大厦

邮政编码： 312030 邮政编码： 518038

法定代表人： 鲁麓树 法定代表人： 陈远尖

委托代理人： _____ 委托代理人： _____

电 话： 0575-84138801 电 话： 0755-82803388

传 真： _____ 传 真： 0755-82803399

电子信箱： _____ 电子信箱： _____

开户银行： 浙商银行绍兴分行 开户银行： 北京银行股份有限公司深圳分行

账 号： 3371020010120100004358 账 号： 00392518000120103005437

合同签订日期： _____ 合同签订日期： 2023.11.6

4、深汕科技生态园 A 区（3 栋 C、D 座）公寓套内精装修工程
履约评价证明

业主评价意见表

工程概况	工程名称	深汕科技生态园 A 区（3 栋 C、D 座）公寓套内精装修工程		
	工程地点	深汕特别合作区鹅埠片区，项目位于 创文路与同乐路交汇处东北侧	工程造价	57653186.00 元
	建设单位	深圳深汕特别合作区深投控投资发展 有限公司	开工时间	2023 年 3 月 16 日
	施工单位	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	竣工时间	2024 年 11 月 29 日
	工程内容	A 区 3 栋 C、D 座高层公寓户内精装修		
工程评价	施工操作	<input checked="" type="checkbox"/> 规范 <input type="checkbox"/> 不规范	安全生产	<input checked="" type="checkbox"/> 无事故 <input type="checkbox"/> 有事故
	后期服务保障制度	<input checked="" type="checkbox"/> 健全 <input type="checkbox"/> 不健全	合同履约情况	<input checked="" type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 不满意
	① 安全防护与文明施工方案与实施情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差		
	② 进度计划与落实情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差		
	③ 质量控制措施与实施情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差		
	④ 施工组织及内部配合与协调	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差		
	⑤ 与业主、设计、监理单位及其他承包人的配合和协调	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差		
⑥ 工程整体施工质量	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差			
 单位名称：（公章） 2024年12月30日				

合同

SFD-2015-06

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：深汕科技生态园 A 区 (3 栋 C、D 座) 公寓套内

精装修工程

工程地点：深汕特别合作区鹅埠片区，项目位于创文路与

同乐路交汇处东北侧

发 包 人：深圳深汕特别合作区深投控投资发展有限公司

承 包 人：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳深汕特别合作区深投控投资发展有限公司

承包人(全称): 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深汕科技生态园A区(3栋C、D座)公寓套内精装修工程

工程地点: 深汕特别合作区鹅埠片区,项目位于创文路与同乐路交汇处东北侧

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 深汕科技生态园是深投控在深汕特别合作区打造的首个大型产业园区项目,项目总投资约53.97亿元,项目总用地面积91157.6 m²,总建筑面积约633365.81 m²,计容面积455788 m²,其中产业用房建筑面积(研发办公)319051.60 m²,商业建筑面积36736.40 m²,公寓及专家公寓建筑面积100000 m²,其中A区3栋C、D座为高层公寓,3栋C、D座建筑高度为90.60m。

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

二、工程承包范围

本项目已完成施工总承包的发包手续,本项目招标范围包括但不限于以下内容:

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

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

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

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

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

<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 checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程 (<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 (<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它 _____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 (<input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 智能建筑	(<input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统	<input type="checkbox"/> 信息网络系统	<input type="checkbox"/> 其它) ;		
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修	(<input checked="" type="checkbox"/> 抹灰	<input checked="" type="checkbox"/> 涂饰	<input checked="" type="checkbox"/> 饰面板(砖)	<input checked="" type="checkbox"/> 吊顶	<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: 2022 年 12 月 1 日;

计划竣工日期: 2023 年 11 月 30 日;

合同工期总日历天数 365 天。

招标工期总日历天数 365 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

本合同暂定合同总价:

含增值税金额(大写): 人民币伍仟柒佰陆拾伍万叁仟壹佰捌拾陆元贰分;

(小写): ¥57,653,186.02 元, 增值税税率为: 9%

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

元, 其中:

(1)安全文明施工费:

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

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(3)专业工程暂估价金额:

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

(4)暂列金额:

人民币(大写) 陆佰万元 (¥6,000,000.00元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: _____

工人工资款支付专用账户开户银行: _____

工人工资款支付专用账户号: _____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议;
- (2)本合同第一部分的协议书;
- (3)中标通知书及其附件;
- (4)本合同第四部分的补充条款;
- (5)本合同第三部分的专用条款;
- (6)本合同第二部分的通用条款;
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (10)图纸和技术规格书;
- (11)已标价工程量清单;
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

- 1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022年12月29日

订立地点: 深汕特别合作区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

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

发包人: (公章)

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:

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

(签字)

统一社会信用代码:

统一社会信用代码:

91441500MA527JGK3C

91440300192259171M

地址: 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创文路深汕科技生态园启动区办公楼

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: 518045

法定代表人:

法定代表人:

委托代理人:

委托代理人:

电话:

电话: 0755-82803388

传真:

传真: 0755-82803399

电子信箱:

电子信箱: terart@terart.com.cn

事故的，全部责任由承包人承担。承包人负责并承担红线内外与本工程范围有关的临时设施、临时道路、临时占用城市绿地、临时水电管线的维修及承担拆除费用（包括经发包人同意第三方使用的临时道路的维护）；承包人负责并承担施工组织中包括的所有施工措施发生的费用（如材料、设备、构件等的二次搬运、吊装、建筑垃圾、障碍物排除等）。

14、对人身和财产的损伤和发包人的保障：

(a)承包人须承担与本工程有关或本工程进行期间发生或本工程引致的人身伤亡的费用、责任、损失、索偿或诉讼的法律责任，并须保障发包人免负该等责任，除非有关伤亡是发包人或其应负责的人士所引致的。

(b)承包人须承担与本工程有关或本工程进行期间发生或本工程引致的财产损坏的费用、责任、损失、索偿或诉讼的法律责任，并须保障发包人免负该等责任，除非有关损坏是发包人或其应负责的人士所引致的。

(c)承包人须对其雇员的意外或伤亡负全责。发包人对任何雇员的意外或伤亡，不论该人是受雇于承包人或其分包单位，皆不负任何法律上的赔偿责任，承包人须保障发包人免负任何有关的索偿、要求、诉讼、费用和支出。

15、与泛光照明单位的配合：现场施工过程中，承包人与泛光单位积极配合，提供便利条件，包括提供吊篮、擦窗机等设施，确保项目顺利实施。

16、严格按《广东省建设领域工人工资支付分账管理暂行办法》、《广东省工资支付条例》及发包人有关管理办法的要求实行施工工人实名制和分账制管理，如因承包人未严格按照上述通知执行而导致发包人的直接或间接损失的，由承包人负责赔偿发包人的全部损失。发包人可直接从承包人的工程款中直接扣除此部分费用，承包人不得有异议。

4.3 项目经理的任命

(2)承包人任命的项目经理姓名：徐晖，资格证书号：粤 144131323381

(3)承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位，或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的，承包人应向发包人支付违约金人民币 200 万元。

4.4 项目经理的更换

5、珠海横琴中葡商贸广场项目（酒店及商场）精装修工程
履约评价证明

业主评价意见表

工程概况	工程名称	珠海横琴中葡商贸广场项目(酒店及商场)精装修工程		
	工程地点	珠海市横琴粤澳深度合作区濠江路258号	工程造价	161331177.54元
	建设单位	新栢嘉(横琴)发展有限公司	开工时间	2022年10月24日
	施工单位	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	竣工时间	2024年1月22日
	工程内容	酒店及商场精装修		
工程评价	施工操作	<input checked="" type="checkbox"/> 规范 <input type="checkbox"/> 不规范	安全生产	<input checked="" type="checkbox"/> 无事故 <input type="checkbox"/> 有事故
	后期服务保障制度	<input checked="" type="checkbox"/> 健全 <input type="checkbox"/> 不健全	合同履行情况	<input checked="" type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 不满意
	① 安全防护与文明施工方案与实施情况			<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差
	② 进度计划与落实情况			<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差
	③ 质量控制措施与实施情况			<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差
	④ 施工组织及内部配合与协调			<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差
	⑤ 与业主、设计、监理单位及其他承包人的配合和协调			<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差
⑥ 工程整体施工质量			<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差	
				

合同

中华人民共和国

2021/01/30

珠海市

横琴中葡商贸广场项目
(酒店及商场)

精装修工程

合同文件

2021年12月 日

发包方：新栢嘉(横琴)发展有限公司

项目名称：珠海市横琴中葡商贸广场项目

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

工料测量师：利比有限公司

总承包方：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

协议书

由 发包方：新栢嘉(横琴)发展有限公司

注册地址：珠海市横琴新区宝华路6号105室-16264
与

承包方：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

注册地址：深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西
厂房二层

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

双方兹同意如下：

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

2. 酒店及商场公区精装修约定如下：

2.1 酒店精装修工程，酒店批量精装修拟于2022年03月15
日开工，具体开工日期以发包方正式书面通知为准，
竣工时间：2023年03月15日。本合同酒店批量精装修
正式施工期为一年，不包括前期样板间精装修的三期
个月（自发包方书面通知的日期开始计算的三个月
限）。样板间须获得发包方、酒店管理公司及相关设
计顾问验收合格后，并由发包方发出合格证明及批量
精装修正式开工通知函后正式展开。现场施工完成
后，承包方需配合取得二次精装修消防竣工验收合格
证及相关验收和备案工作。发包方和承包方确认并同
意，若发包方不满意前期样板间精装修、不同意发出
合格证明的，发包方有权经书面通知承包方以单方解
除本协议（即本项目的整个合同），并无须对承包方
承担任何责任，但发包方应在书面解除通知后1个月
内按实结算样板间精装修的费用给承包方，包括已经
支付的全部工程款项；在此情况下，发包方有权将本
项目全部工程另外发包给第三方施工，承包方应在
通知退场之日起3日内完成退场。

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

程，并进行其他完成工程的结算。本合同商场公区精装修施工期为半年。

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

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

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

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

4. 以广东省及珠海市现行的关于工程责任的规定及国家现行关于各专业工程的质量检验评定标准进行评审，本工程之质量总承包方保证取得合格工程并配合专业顾问以确保达到符合各室内及环境相关检测要求。
5. 双方均接受在合同文件内所列的合同条件。总承包方承诺严格按照合同的约定完成工程并承担质量担保等义务。总承包方保证不将全部工程或部分工程转包，不得单方面自行停工延误工程，否则发包方有权单方解除合同，由此导致的损失由总承包方承担。
6. 合同文件内的下列文件均是合同的一部份：

- (a) 本协议书
- (b) 中标通知书
- (c) 双方在回标后至定标前的来往文件
- (d) 发包方于2021年6月29日发出之招标文件
- (e) 总承包方于2021年7月26日交回之投标文件

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

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

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

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

9. 无论在工程中期付款、变更及结算时，其单价不予调整，除合同条款认为工程变更情况外，工程量亦不予调整。

10. 双方均接受在合同文件内所列的修正合同条件。

11. 合同文件内的经双方达成意思一致的来往文件均是合同的一部份。

立约人双方在此签署及盖章：

发包方：新栢嘉(横琴)发展有限公司

发包方(法定代表人)：马志毅

签署

盖章：

地址：珠海市横琴新区宝华路6号105室-16264

开户银行：

银行帐号：

承包方：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

承包方(法定代表人)：陈远尖

签署

盖章：

地址：深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层

开户银行：北京银行深圳分行营业部

银行帐号：0039 2518 0001 2010 3005 437

四、拟派项目经理资历和同类工程业绩

拟派项目经理业绩和资质

投标人拟派项目经理近五年 2020 年 12 月 1 日起至本项目截标之日
止) 最具代表性的已竣工验收的同类工程业绩
(数量上限为 2 项)

投标人名称: 深圳特艺达建工集团有限公司

序号	项目经理姓名	学历	职称	备注
1	徐晖	本科	高级工程师	证号: 粤 1442013201323381

序号	合同工程名称	合同金额 (万元)	合同签订时间	竣工验收 时间	项目经理	是否为完 整业绩	项目规模重要 指标描述 (建筑面积等)	备注
1	深汕科技生态园 A 区 (3 栋 C、D 座) 公寓套内精装修工程	5765.318 602	2022 年 12 月 29 日	2024 年 11 月 29 日	徐晖	是	深汕科技生态园是深投控在深汕特别合作区打造的首个大型产业园区项目,项目总投资约 53.97 亿元,项目总用地面积 91157.6m ² ,总建筑面积约 633385.81m ² ,计容面积 455788m ² ,其中产业用房建筑面积(研发办公) 319051.60m ² ,商业建筑面积 36736.40m ² ,公寓及专家公寓建筑面积 100000m ² ,其中 A 区 3 栋 C、D 座为高层公寓,3 栋 C、D 座建筑高度为 90.60m。	担任该业绩的项目经理一职
2	乐创荟大厦项目装修工程施工合同	4658.761 2	2021 年 6 月 15 日	2022 年 12 月 9 日	徐晖	是	完成 1#一二单元公共区域装修、2#公共区域及户内装修、3#公共区域装修工程施工。	担任该业绩的项目经理一职

注：

1. 拟派项目经理资历：提供学历证明、职称证书、近6个月（从招标公告发布当月的上一个月起倒算）由社保局出具的盖有社保局章的社保证明扫描件（在网上打印的带有社保局的签章的均有效）；

2. 拟派项目经理业绩：提供个人业绩材料，应含业绩合同关键页（包括封面、签字盖章页，以及能够体现项目概况、建筑功能、工程承包范围、合同金额、任命项目经理、合同签订时间等相应页）、施工许可证（包括首次以及变更后的施工许可证）、工程竣工验收合格证明及其他证明材料关键内容扫描件，业绩时间以竣工验收报告书载明的时间为准；

3. 以上材料原件备查，未出具全部以上证明材料或证明材料内容不完整，视为不符合要求；

4. 投标人提供的材料导致招标人无法判断拟派项目业绩是否为同类工程业绩或是否全程参与的，由招标人自行判定；

5. 业绩合同金额由高至低排序，不超过2项，提交业绩超过2项的，按顺序选择前2项

6. 拟派项目经理的同类工程业绩是指：供居住使用的房屋建筑，包括住宅小区、酒店（含宾馆、酒店、度假村）、公寓（含酒店式公寓）、保障性住房（租赁型或可售型）的装饰装修工程业绩，不包括单独建设或配套建设的员工宿舍的装饰装修工程业绩；

7. 若投标人提供综合体项目或EPC项目，则只计取精装修工程对应的合同金额（若投标人提供的经建设单位最终审定的结算书能体现相应分部工程的结算金额的，也可计取对应部分的业绩），若提供的此类合同等证明材料中，招标人无法单独计算同类工程合同金额和无法判断是否属于上述约定的同类项目，则业绩不予计取；

8. 拟派项目经理的完整业绩指的是项目经理参与从首次施工许可证下发到通过竣工验收整个过程的施工。

9. 若提供的证明材料中工程名称不一致，还须提供更名的相关证明材料。

公司名称变更证明

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



注:

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



深圳市市场监督管理局
商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

您好, 王伟

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	9144030019C259171M
变更后升级换照	9144030019C259171M
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

1、项目经理 徐晖 证明资料

使用有效期: 2025年12月29日
- 2026年06月27日



中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 徐晖

性 别: 男

出生日期: 1969年07月01日

注册编号: 粤1442013201323381

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: 2025-05-12至2028-05-11)





请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 徐晖

签名日期: 2025.12.29



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: 2019年07月25日

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级建造师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Constructor.



Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China



Ministry of Housing and Urban-Rural Development
The People's Republic of China

编号:
No.: 0368488



持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号: 12441534114415856
File No.:

姓名: 徐晖
Full Name
性别: 男
Sex
出生年月: 1969年07月
Date of Birth
专业类别: 建筑工程
Professional Type
批准日期: 2012年09月23日
Approval Date

签发单位盖章:
Issued by
签发日期: 2013年02月06日
Issued on



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(2014)0003580

姓名:徐晖

性别:男

出生年月:1969年07月01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:2014年05月30日

有效期:2023年04月17日 至 2026年06月20日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2025年05月13日



国家电力公司
STATE POWER CORPORATION OF CHINA

STATE POWER



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

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

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





冀农大毕业证号： 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机械工程专业
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

姓名 徐晖

性别 男 民族 汉

出生 1969年7月1日

住址 北京市朝阳区定福庄西街
14楼1708号



公民身份号码 11010519690701417X



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 北京市公安局朝阳分局

有效期限 2014.02.11-2034.02.11



登记机关：国家科学技术奖励工作办公室
国科社奖励号：0313



建筑装饰行业科学技术奖

证书号：2019-GC-YJ-43(副本)

为表彰建筑装饰行业科学技术奖获得者，
特颁发此证书。

奖励类别：科技创新工程奖

获奖者：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

建设单位：珠海格力港珠澳大桥珠海口岸建设管理有限

项目名称：港珠澳大桥珠海口岸精装修工程施工（一标段）

完成人：徐晖、高驿峰



组织单位：中国建筑装饰协会

颁发日期：2020年12月23日

2、项目经理业绩-深汕科技生态园A区（3栋C、D座）公寓套内精装修工程
中标通知书

中标通知书

标段编号：44030020180286021001

标段名称：深汕科技生态园A区（3栋C、D座）公寓套内精装修工程

建设单位：深圳深汕特别合作区深投控投资发展有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

中标价：5765.318602万元

中标工期：365天

项目经理(总监)：徐晖



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

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-11-29

查验码：9614719794935994

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同

SFD-2015-06

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：深汕科技生态园 A 区 (3 栋 C、D 座) 公寓套内

精装修工程

工程地点：深汕特别合作区鹅埠片区，项目位于创文路与

同乐路交汇处东北侧

发 包 人：深圳深汕特别合作区深投控投资发展有限公司

承 包 人：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳深汕特别合作区深投控投资发展有限公司

承包人(全称): 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深汕科技生态园A区(3栋C、D座)公寓套内精装修工程

工程地点: 深汕特别合作区鹅埠片区,项目位于创文路与同乐路交汇处东北侧

核准(备案)证编号: _____

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

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

二、工程承包范围

本项目已完成施工总承包的发包手续,本项目招标范围包括但不限于以下内容:

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

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

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

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

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

<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 checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程 (<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 (<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它 _____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 (<input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 智能建筑	(<input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统	<input type="checkbox"/> 信息网络系统	<input type="checkbox"/> 其它) ;		
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修	(<input checked="" type="checkbox"/> 抹灰	<input checked="" type="checkbox"/> 涂饰	<input checked="" type="checkbox"/> 饰面板(砖)	<input checked="" type="checkbox"/> 吊顶	<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: 2022 年 12 月 1 日;

计划竣工日期: 2023 年 11 月 30 日;

合同工期总日历天数 365 天。

招标工期总日历天数 365 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

本合同暂定合同总价:

含增值税金额(大写): 人民币伍仟柒佰陆拾伍万叁仟壹佰捌拾陆元贰分;

(小写): ¥57,653,186.02 元, 增值税税率为: 9%

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

元, 其中:

(1)安全文明施工费:

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

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(3)专业工程暂估价金额:

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

(4)暂列金额:

人民币(大写) 陆佰万元 (¥6,000,000.00元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: _____

工人工资款支付专用账户开户银行: _____

工人工资款支付专用账户号: _____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议;
- (2)本合同第一部分的协议书;
- (3)中标通知书及其附件;
- (4)本合同第四部分的补充条款;
- (5)本合同第三部分的专用条款;
- (6)本合同第二部分的通用条款;
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (10)图纸和技术规格书;
- (11)已标价工程量清单;
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

- 1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022年12月29日

订立地点: 深汕特别合作区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

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

发包人:(公章)

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:

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

(签字)

统一社会信用代码:

统一社会信用代码:

91441500MA527JGK3C

91440300192259171M

地址: 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创文路深汕科技生态园启动区办公楼

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: 518045

法定代表人:

法定代表人:

委托代理人:

委托代理人:

电话:

电话: 0755-82803388

传真:

传真: 0755-82803399

电子信箱:

电子信箱: terart@terart.com.cn

事故的，全部责任由承包人承担。承包人负责并承担红线内外与本工程范围有关的临时设施、临时道路、临时占用城市绿地、临时水电管线的维修及承担拆除费用（包括经发包人同意第三方使用的临时道路的维护）；承包人负责并承担施工组织中包括的所有施工措施发生的费用（如材料、设备、构件等的二次搬运、吊装、建筑垃圾、障碍物排除等）。

14、对人身和财产的损伤和发包人的保障：

(a)承包人须承担与本工程有关或本工程进行期间发生或本工程引致的人身伤亡的费用、责任、损失、索偿或诉讼的法律责任，并须保障发包人免负该等责任，除非有关伤亡是发包人或其应负责的人士所引致的。

(b)承包人须承担与本工程有关或本工程进行期间发生或本工程引致的财产损坏的费用、责任、损失、索偿或诉讼的法律责任，并须保障发包人免负该等责任，除非有关损坏是发包人或其应负责的人士所引致的。

(c)承包人须对其雇员的意外或伤亡负全责。发包人对任何雇员的意外或伤亡，不论该人是受雇于承包人或其分包单位，皆不负任何法律上的赔偿责任，承包人须保障发包人免负任何有关的索偿、要求、诉讼、费用和支出。

15、与泛光照明单位的配合：现场施工过程中，承包人与泛光单位积极配合，提供便利条件，包括提供吊篮、擦窗机等设施，确保项目顺利实施。

16、严格按《广东省建设领域工人工资支付分账管理暂行办法》、《广东省工资支付条例》及发包人有关管理办法的要求实行施工工人实名制和分账制管理，如因承包人未严格按照上述通知执行而导致发包人的直接或间接损失的，由承包人负责赔偿发包人的全部损失。发包人可直接从承包人的工程款中直接扣除此部分费用，承包人不得有异议。

4.3 项目经理的任命

(2)承包人任命的经理姓名：徐晖，资格证书号：粤 144131323381

(3)承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位，或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的，承包人应向发包人支付违约金人民币 200 万元。

4.4 项目经理的更换

施工许可证

中华人民共和国			
建设工程施工许可证			
编号: 441505202303080101			
根据《中华人民共和国建筑法》第八条等有关规定,经审查,本建设工程符合施工条件,准予施工。			
特发此证。			
			
发证机关: 深圳市前海特别合作区住房和城乡建设局			
日期: 2023年3月15日			

证书编号: 0303-012			
建设单位	深圳前海特别合作区深投控投资发展有限公司		
工程名称	深汕科技生态园A区(3栋C、D座)公寓套内精装修工程		
建设地址	深汕特别合作区鹅埠镇创文路与同乐路交汇处东北侧		
建设规模	30050.48平方米	合同价格	5765.319602万元
设计单位	深圳市华和国际工程设计股份有限公司		
施工单位	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司		
监理单位	重庆联盛建设项目管理有限公司		
合同开工日期	2022年12月1日	合同竣工日期	2023年11月30日
备注	项目经理: 徐辉 No. 1442013201323381 项目总监: 李强 No. 0303030303 建设单位项目负责人: 田子林 允许施工范围: 精装修工程(包含消防工程、门窗、防水工程、电气工程、建筑节能、建筑给排水及供暖、综合布线系统、装饰装修)		
本证变更记录			
注意事项: 一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。 二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。 三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。 四、本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。 五、未取得本证而擅自施工,属违法建设行为,建设行政主管部门将按《中华人民共和国建筑法》等有关规定予以处罚。			

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 深汕科技生态园A区（3栋C、D座）公寓套内精装修工程

验收日期： 2024年11月29日

建设单位（盖章）： 深圳深汕特别合作区深投控投资发展有限公司



GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深汕科技生态园A区（3栋C、D座）公寓套内精装修工程				
工程地点	深汕特别合作区鹅埠镇创文路与同乐路交汇处	建筑面积	36050.48m ²	工程造价	57653186.02元
结构类型	钢筋混凝土	层数	地上:	30	层
	钢筋混凝土		地下:	4	层
施工许可证号	441505202303080101	监理许可证号	/		
开工日期	2023年03月16日	验收日期	2024年11月29日		
监督单位	深圳市深汕特别合作区住房和城乡建设局	监督编号	SSZA-2023024		
建设单位	深圳深汕特别合作区深投投资发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司				
承建单位（装修）	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司				
监理单位	重庆联盛建设管理有限公司				
施工图审查单位	/				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 001

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	田子林
副组长	周胜凯
组员	李世强、朱耀坤、徐晖、孔剑锋、张胜强

2. 专业组

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

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

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



* GD - E1 - 914 / 5 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 2

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



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

验收结论：
建设单位组织：设计、监理、施工单位等相关人员参加对深汕科技生态园A区（3栋C、D座）公寓套内精装修工程进行竣工验收。
该工程已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，观感质量评定为一般，工程档案资料完整，质量合格。

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



3、项目经理业绩-乐创荟大厦项目装修工程施工合同
中标通知书

中标通知书

致：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

根据贵司提交的乐创荟大厦项目精装修工程的投标文件及后续澄清、补充内容、会议纪要等，经我司评标委员会确定贵司为乐创荟大厦项目精装修工程的中标单位。

本工程含税总价为（大写）人民币：肆仟玖佰万圆整（小写¥49,000,000.00元）具体金额以合同签订为准。

中标人收到中标通知书后，应在10日内前按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标项目承包合同，签订合同的地点为：深圳市南山区前海信利康大厦。

招标单位：深圳市乐创荟投资有限公司

日期：2020年5月20日



合同

合同编号：LGH-HT-077

乐创荟大厦项目装修工程施工合同

发包方：深圳市乐创荟投资有限公司

承包方：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

合同订立时间：2021年6月15日

合同订立地点：深圳市南山区

第一部分 协议书

发包方（以下简称甲方）：深圳市乐创荟投资有限公司

联系地址：深圳市南山区前海信利康大厦

法定代表人：陈少青

承包方（以下简称乙方）：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

联系地址：深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层

法定代表人：陈远尖

甲乙双方合作双方依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，甲方已接受了乙方为完成本工程所收取的上述合同价款，乙方同意按照合同文件中约定责任和义务，经双方协商一致，特订立本合同如下条款，以兹共同遵守执行。

一、工程概况：

工程名称：乐创荟大厦项目装修工程施工合同

工程地点：广东省深圳市龙华区观澜街道办观光路南

工程规模、特征：完成 1#一二单元公共区域装修、2#公共区域及户内装修、3#公共区域装修工程施工。

二、工程承包范围：

1、合同承包范围内施工内容：

施工内容以甲方发标的乐创荟大厦项目装修工程施工图，以及与本工程相关的招标文件、招标答疑文件中规定的相关内容为准，包括但不限于如下施工内容（下述所描述的工程范围仅是概括性的，不能视为是完整无缺的。乙方应参阅招标文件中的其他部分，包括但不限于合同条件、工程规范、工程量清单、图纸等要求的实际范围与内容）：

主要包含装修范围：

- 1) 负责 1#一二单元标准层、地下室公共区域墙面、地面、天棚装饰装修施工，公共区域范围包括但不限于：走道、卫生间、合用前室、电梯厅、大堂等区域；
- 2) 负责 1#一层公共区域墙面、地面天棚装饰装修施工；1#商业改造区域负责地面瓷砖、墙柱天棚抹灰施工，公共区域范围包括但不限于：走道、卫生间、合用前室、电梯厅、大堂等区域；

- 3) 负责 1#裙楼一层地面瓷砖、墙柱天棚抹灰;
- 4) 负责 3#改造后的装饰装修施工,改造后的装修施工包括但不限于墙面、地面、天棚等改造施工;
- 5) 半地下室、地下室一层、地下室二层公共区域,公共区域范围包括但不限于:走道、合用前室、电梯厅、大堂等区域(不包含公共充电桩及车库);
- 6) 负责 2#公共区域、户内区域墙面、地面、天棚、物业管理用房装饰装修施工,公共区域范围包括但不限于走道、卫生间、合用前室、电梯厅、大堂等区域;户内区域为 2#公寓室内区域,包括但不限于卫生间、客厅、房间、阳台、厨房、走道等;
- 7) 负责 2#栋户内改造后装修图纸施工,施工包括但不限于墙面及门拆除和封堵、室内用房改造拆除及安装,改造后的收孔收边等;需要将 2#改造前的拆改入户门安装,通过验收后进行拆除并封堵;两户合一户的墙体拆除及收口收边;负责户内合并前后墙体工程拆改砌筑施工;
- 8) 负责 1#、2#、3#消防门的二次装修、消火栓箱门、电梯轿箱的二次装修;
- 9) 上述承包范围内公共装修区域内的强电工程,从公共照明箱出线到末端各普通照明回路所包含的公共照明箱二次深化、线管、桥架、线缆、开关面板、灯具、插座的供货及安装;公共装修区域的应急照明及疏散指示由总包负责,总包根据装修灯具选型要求调整相关应急照明灯具及疏散指示灯具,并下接至指定区域,承包人负责灯位开孔;
- 10) 上述承包范围内公共装修区域的给水工程,从总包预留至卫生间的给水管接驳至卫生间、茶水间末端洁具所包含的给水管、洁具的供货及安装,详细甲供材料见合同;(含墙面、地面剔槽、楼板开孔及封堵)
- 11) 上述承包范围内公共装修区域的排水工程,从卫生间、茶水间的洁具至总包预留的污水、废水立管(含接驳)所包含的洁具、排水支管、地漏的供货及安装(含墙面、地面剔槽、楼板开孔及封堵,1 栋塔楼 10 层及以下公共卫生间马桶蹲位及地漏等需楼板开孔,10 层以上总包预留洞);
- 12) 2#楼户内强电工程;从户内强电箱出线到末端灯具、开关、插座及弱电箱插排所包含的线管、电线、开关面板、插座面板、灯具、等的供货及安装,其中户内现浇混凝土内及砌体墙内的强电线管由总包剔槽、供货及预埋、封堵,承包人进场后由总包移交给承包人接收,室内吊顶内照明回路线管由承包人负责,改造后的配电箱箱内填实防水封堵;
- 13) 2#楼户内给水从总包预留至户内的给水管接驳至卫生间、阳台、厨房末端洁具所包含的给水管、厨具、洁具的供货及安装,详细甲供材料见合同;(含墙面、地面剔槽、楼板开孔及封堵)
- 14) 2#户内排水工程,从厨房、卫生间的洁具、厨具至总包预留污水、废水立管(含接驳)所包含的厨具、洁具、给水管、地漏的供货及安装,阳台地漏排水管由总包负责,地漏由承包人供货及安装,详细甲供材料见合同;(含墙面、地面剔槽、楼板开孔及封堵)
- 15) 2#户内弱电工程,从弱电箱到末端网络插口面板所包含的网线、弱电面板、

12	开关插座		松下、罗格朗、西蒙	
13	涂料	/	立邦、多乐士、	
14	石膏板	/	国内优质品牌	
15	铝板	/	高士达、华途仕、乐思龙、金边、方大、德宝龙、泛金	
16	木夹板	/	伟业	(含阻燃夹板)
17	轻钢龙骨	/	龙牌、泰山	
18	水电管材	/	浙江伟星、联塑、日丰	
19	电线电缆	/	金龙羽、奔达康、民兴、南洋	
20	配电箱元器件	/	上海良信、上海人民、贵州泰永长征	
21	排气扇		艾美特、正野、绿岛风、金羚	
22	钢材		韶钢、广钢、柳钢、马钢、鞍钢	
23	改造范围内入户门		对该范围入户门主材及配件等辅材不做品牌要求	
24	其他材料	/	按施工图纸中所附物料表规定款式	

4、甲供乙装材料损耗表

序号	材料	合理损耗率	备注
1	地面瓷砖	5%	
2	墙面瓷砖	5%	
3	踢脚线、腰线	5%	
4	石材	2%	
5	洁具	0	

三、工程承包方式:

1、包人工、材料设备、机械、各种施工措施费及规费（保证施工质量、工期和安全等的措施）、采保费、赶工措施费、夜间赶工增加费、甲供材料的保管费、成品保护、脚手架、材料设备运输及装卸费（含二次人工搬运及垂直运输）、施工样板（含施工和拆除）、安装及调试、维护及保修、施工前后现场清理、保险、工程管理、利润及税金、文明施工措施、临时设施、施工水电等工程施工所需各项费用。即全包。

2、合同总价包含乙方所有施工开支，如工资、交通费、加班、补助、工具及损耗、工商税收、施工报建等。

3、合同总价包含乙方施工使用设施（包括材料仓库、施工用临时道路等所

有设施)。

- 4、合同总价包含按照国家规范要求必须实施的安全生产措施。
- 5、合同总价包含乙方在夜间或国家规定的休息及节假日进行工程施工。
- 6、施工用水用电(装表计量,按实计费)。
- 7、合同总价包含各种建筑原材料、半成品、成品的检测。
- 8、合同总价包含政府城建管理部门在本工程内发生的如施工环保、建筑垃圾处理等各类强制性措施。
- 9、合同总价包含施工过程中使用的脚手架(总包搭设好的脚手架乙方可以利用,总包已拆除,乙方作业需脚手架的乙方自行搭拆)。
- 10、合同总价包含施工过程中产生的建筑垃圾清理(包括工程变更及签证工程产生的垃圾),按总包的要求将自行施工过程中产生的所有建筑垃圾集中到总包指定地点,由总包统一清运。

四、合同工期:

1. 开工日期: 2021年9月1日 (以甲方书面通知实际开工时间为准);
2. 竣工日期: 2022年4月30日 (以甲方验收合格为准); 合同工期为 240 个日历天。
3. 竣工验收后改造阶段

起止时间: 工期5个月,开工时间待定(以甲方通过竣工验收后,实际通知时间为准);

4. 乙方必须根据本项目整体的进度,合理安排工程施工,整体进度满足甲方要求。

五、合同价款:

1、本工程合同含税金额为¥ 46587612.00 (大写人民币 肆仟陆佰伍拾捌万柒仟陆佰壹拾贰圆整), 适用税率为 9%。如遇国家政策法规调整税率的,自税率调整日起,合同未经审定完工程量部分以调整后税率为准,合同未经审定完工程量部分不含税金额不变。

2、本合同总价包干,任何项目单价亦均为包干,单价视为已包含了所有人工费、材料费、机械费、工具费、检测试验费、施工管理费、公司管理费、保险、规费、利润、税金,预期的市场价格的涨跌、汇率的变动、国家与地方政府政策的改变引起的费用;在限定的工期内完成施工项目及整项工程并达到合同规定的质量标准所需要的费用;隐含的为完成该项目而必须发生的费用。乙方确认上述单价不会因人工、物价、费率、汇率之升降或任何调价文件之要求而调整,该单价将作为日后计算变更工程的计算依据。

3、合同总价是乙方按本合同承包范围要求的施工内容一次性包干,包括乙方按合同要求完成全部工程的所有费用,乙方如有错报、漏报概自行承担,合同

包干总价不作任何调整。

4、本条所约定的包干合同价款为甲方就本合同项下工程所需向乙方支付的全部款项，除此以外甲方无需向乙方另行支付任何款项或费用（经甲方以书面方式同意进行设计变更、签证的情况除外）。

5、乙方在本合同签订前已到工地现场踏勘，已充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制及任何足以影响承包价的情况，任何因忽视或误解工地情况导致的索赔（增补）或工期延长申请将不被批准。

6、本合同的合同总价/综合单价不因以下任何因素而调整：

(1) 因乙方深化设计而导致的施工费用（含节点、收口、细部处理等）由乙方负责。

(2) 市场材料价格、人工价格、机械设备购置或租赁价格、政府收费等各种因素造成的价格增减变动的；

(3) 本工程施工中遇到或克服各种困难和风险引起的费用增减变动的；

(4) 可能会引起价格变动的因素。

六、付款方式：

1、甲方按月向乙方支付进度款。

乙方于每月【20】日前申报当月度（上上月【20】日至上月【19】日期间）进度款；甲方于【10】日内审定，审定后【15】日内按审定进度款的【80】%向乙方支付当月度工程进度款。

2、乙方在上报进度款申请时，可将双方已签字盖章确认最终结算金额的签证、变更（含相关资料）一起上报，但签证、变更工程款在结算阶段按结算规定支付给乙方。如签证变更金额超过50万，则签订补充协议，补充协议付款方式按本合同约定执行。

3、工程全部完成，甲方在30天内向乙方付至已审定进度款的85%。

4、乙方提交齐竣工归档资料及相关资料，办理工程竣工验收，工人全部退场后，且质量等级达到验收合格标准后，甲方在30天内向乙方支付至已审定进度款的90%。

5、结算经双方达成一致意见并经双方确认后30天内，甲方向乙方付款至结算总额的97%。

6、余下3%的结算款为工程保修金，在2年保修期满后无任何工程质量问题时，乙方按合同约定履行保修义务的前提下，甲方在30天内向乙方无息付清保修金（3%保修金不再使用商业承兑汇票支付）。

7、当乙方违反本合同相关条款约定，应向甲方支付违约金或罚款时，或项目存在甲方代付代垫费用的，甲方在当月向乙方支付的工程款中扣除，且乙方应开具的工程款发票不得抵扣。甲方从乙方工程款当中扣除的罚款、违约金及甲方代付代垫费用等一切扣除费用，甲方只开具相应内容收据，不开具增值税专用发票。

8、乙方在申请进度款时，应按甲方的有关要求，提供乙方的支付计划（特别是人工费的支付计划），甲方有权对乙方的支付计划进行审核；乙方应足额发放所有员工工资，如甲方发现乙方实际的人工费支付情况与支付计划之间的误差超过10%，甲方有权直接向乙方员工支付人工费（乙方实际发放人工费少于支付计划时），甲方支付的费用将在乙方下一期的进度款中扣除，同时按甲方支付金额的20%扣减乙方的工程结算价款作为违约金。

9、乙方申请支付每笔付款前，需先提供等额有效合规的增值税专用发票。甲方支付最后一笔结算款（不含保修金）时，乙方需提供含保修金发票。若乙方提供虚假发票或提供的发票无效、不合规，导致甲方公司损失或产生税务风险的，一切责任由乙方承担并赔偿全部损失金额。

七、乙方认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：上海浦东发展银行深圳新安支行

户名：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

开户账号：7915 0154 7400 11999

乙方应对上述账户信息之准确性负责，如上述账户信息变更乙方须立即书面通知甲方并提供变更后的账户信息；任何因账户信息有误或账户信息变更而未及时通知甲方所造成之损失（无论是甲方之损失或乙方自己的损失）均由乙方承担全部责任。

八、甲方认可下列基本信息为增值税开票信息：

企业名称	深圳市乐创荟投资有限公司
纳税人识别号	9144 0300 MA5DMUQ995
营业执照上的注册地址或在主管税务机关备案的地址	深圳市龙华新区观澜街道桂花社区放马铺
电话号码	0755-82538333
开户行名称	中国建设银行深圳市蛇口支行
银行账户	4425 0100 0004 0000 0498

九、合同组成及解释顺序

本合同文件由以下几部分组成，各组成部分能够互相解释，互为补充与说明。其组成和解释如下：

- 1、本合同文本；
- 2、中标通知书；
- 3、招投标期间往来文件（含投标报价书）；
- 4、国家颁布的最新相关行业技术规范及质量标准；

甲方： 深圳市乐创荟投资有限公司(公章)

法定代表人或授权代表签署： _____

联系地址： 深圳市前海信利康大厦34楼

联系人： 李长春

联系电话： 18503053853



乙方： 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司(公章)

法定代表人或授权代表签署： _____

联系地址： 深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层

联系人： 徐晖

联系电话： 13632998801



签署时间： 2021年6月15日

竣工验收证明

520210118

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

工程名称	乐创荟大厦主体工程	结构类型	装饰装修	层数/建筑面积	1栋/32层、2栋/36层、3栋/4层
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	徐学勇	开工日期	2021/8/19
项目负责人	徐晖	项目技术负责人	徐学勇	竣工日期	

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 <u>3</u> 分部, 经查符合标准及设计要求 <u>3</u> 分部	合格
2	质量控制资料核查	共 <u>25</u> 项, 经审查符合要求 <u>25</u> 项, 经核定符合规范要求 <u>25</u> 项	合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>5</u> 项, 符合要求 <u>5</u> 项, 共抽查 <u>5</u> 项, 符合要求 <u>5</u> 项, 经返工处理符合要求 <u>0</u> 项	合格
4	观感质量验收	共抽查 <u>22</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>22</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项。	合格

综合验收结论	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, 质量合格, 工程档案资料完整。			
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  2022年12月9日	(公章) 总监理工程师:  2022年12月9日	(公章) 项目技术负责人:  2022年12月9日	(公章) 项目负责人:  2022年12月9日	(公章) 项目负责人: 2022年12月9日

注: 本单位工程验收时, 验收签字人必须持有相应单位的法人代表书面授权。



* GD - E1 - 913 *

**五、拟派项目管理团队资历
拟投入项目团队人员情况汇总表**

序号	岗位	姓名	专业	职称	职业（执业）资格	备注
1	项目经理	徐晖	建筑工程	高级工程师	注册建造师证	证号：粤 1442013201323381
2	技术负责人	刘祖敏	建筑装饰施工、建筑工程	高级工程师	职称证、注册建造师证	证号：粤高职证字第 1500101100606 号、粤 1442006200805296
3	生产经理	李小刚	建筑工程	工程师	注册建造师证	证号：粤 2442021202130394
4	造价工程师	黄曼琼	土木建筑工程	高级工程师	注册造价师证	证号：建 [造]11214400006402
5	深化设计负责人	孙霄月	建筑装饰设计	高级工程师	职称证	证号：2303001145057
6	劳资专管员	陈晓宇	建筑装饰设计、土建	工程师	职称证、岗位证	证号：粤中职证字第 1803003014758 号、 0441611394416002206
7	机电负责人	张建思	机电工程	高级工程师	职称证	证号：B2303001153524
8	安全总监	姚道国	建筑施工安全、建筑施工	/	注册安全师证、安全考核 C 证	证号：44140150416、粤 建安 C3（2015） 0006687
9	质量负责人	黄鑫汇	建筑装饰施工	工程师	职称证	证号：粤中职证字第 1703003001303 号
10	专职安全员	丘少飘	建筑施工	/	安全考核 C 证	证号：粤建安 C3(2011)0013072
11	专职安全员	叶勇程	建筑装饰造价、建筑施工	工程师	职称证、安全考核 C 证	证号：2403003197184、 粤建安 C3(2020)0003973
12	专职安全员	彭俊凯	建筑装饰施工、建筑施工	助理工程师	职称证、安全考核 C 证	证号：2303006141457、 粤建安 C3（2023） 0003040
13	质检员	叶若兰	建筑装饰施工、建筑装饰	助理工程师	职称证、岗位证	证号：2203006082358、 0441810794418000432
14	施工员	叶锐	建筑装饰施工	工程师	职称证、岗位证	证号： 0441710294417001454、 1903003021021
15	施工员	叶李勇	建筑装饰施工、装饰装修	工程师	职称证、岗位证	证号：2303003141598、 0441710294417001444
16	技术员	张明哲	建筑施工、装饰装修	工程师	职称证、岗位证	证号：粤中职证字第 1500102244423 号、 0441710294417001476
17	资料员	叶小曼	建筑装饰造价、土建	工程师	职称证、岗位证	证号：2203003082373、 0441711494417007948

18	材料员	李远青	建筑装饰施工、土建	工程师	职称证、岗位证	证号：粤中职证字第1803003010949号、0441711194417005040
19	土建专业工程师	罗洪镇	建筑装饰施工、装饰装修	工程师	职称证、岗位证	证号：粤中职证字第1703003001305号、0441710294417002451
20	水电专业工程师	温宴平	电气自动化	高级工程师	职称证	证号：粤高职证字第0802001400333号
21	给排水工程师	叶子能	给排水工程	高级工程师	职称证	证号：粤高职证字第0602001300409号
22	装饰装修工程师	叶娘办	建筑装饰施工	工程师	职称证	证号：2303003141529
23	安装专业工程师	黄建波	电气工程、建筑装饰施工	高级工程师	职称证	证号：16687033、2203001083573
24	消防专业工程师	池虎森	建筑装饰施工	工程师	职称证	证号：粤中职证字第1703003004198号
25	智能化专业工程师	何利生	建筑装饰施工	高级工程师	职称证	证号：粤高职证字第1703001000583号
26	暖通专业工程师	全智明	建筑装饰施工	高级工程师	职称证	证号：2303001142352
27	强电专业工程师	吴逸风	机电工程	高级工程师	职称证	证号：粤高职证字第0602001400022号
28	水电专业工程师	叶国武	机电工程	高级工程师	职称证	证号：粤高职证字第0602001400031号
29	预算员	陈惠竹	建筑装饰施工、土木建筑工程	工程师	职称证、注册造价工程师证	证号：2203003082339、建[造]21224400004472

注：

1. 投标人须提供拟投入项目团队各岗位专业人员情况汇总表。
2. 投标人须提供承诺书，承诺中标后拟派团队与投标时拟派的人员一致，承诺书模板详见《拟派团队与投标时拟派人员一致承诺书》。
3. 拟派项目团队人员须提供对应的身份证、学历证书、职称证书、执业资格证书；
4. 拟派项目团队人员须提供近6个月（从招标公告发布当月的上一个月起倒算）由社保局出具的盖有社保局章的社保证明扫描件（在网上打印的带有社保局的签章的均有效）。
5. 技术负责人提供从事工程技术管理工作年限证明以及职称（土建相关专业）证书。
6. 安全总监提供从事安全管理工作年限证明以及注册安全工程师证书。
7. 质量负责人提供从事质量管理工作年限证明以及职称（土建相关专业）证书。
8. 土建专业工程师提供土建工程管理工作年限证明。
9. 水电专业工程师提供水电工程管理工作年限证明。
10. 专职安全员应提供安全工程管理工作年限证明以及专职安全员证书。
11. 拟派项目团队人员工作年限的开始时间以执业资格证书或职称的签发、批准或领证

日期为准。若投标人提供的材料导致招标人无法判断的，由招标人自行判定。

12. 土建专业是指含装饰装修、土木工程、工程管理、土建施工等与建筑施工相关的专业，不含设备安装等专业。若投标人提供的材料导致招标人无法判断的，由招标人自行判定。

13. 以上材料原件备查，未出具全部以上证明材料或证明材料内容不完整，视为不符合要求。

14. 本表为必须配备要求，投标人根据项目实际情况、相关规定及招标人要求在此表上增加或扩展。

拟派团队与投标时拟派人员一致承诺书

拟派团队与投标时拟派人员一致承诺书

建设项目名称	港悦观云轩项目装饰装修工程
招标单位	深圳市深圳港港口服务集团有限公司
投标单位	深圳特艺达建工集团有限公司
工程详细地址	深圳市盐田区盐田港后方陆域西南片区，与市政规划道路中青三路相连
拟投入项目管理班子人员不得更换的承诺	中标后，我司承诺： 1. 严格按照投标时拟投入项目团队人员情况汇总表配备团队。 2. 严格按照招标文件的要求配备包括项目负责人（项目经理）、技术负责人、安全总监、专职安全管理员、质量负责人、各专业现场管理工程师、劳资专员等项目管理班子的核心成员（含主要施工管理人员），确保及时到岗到位。 3. 原则上项目管理班子核心成员不得更换，且不论何种情形的更换均需取得招标人书面同意。但符合《关于建设工程招标投标改革的若干规定》（深府[2015]73号）第五十四条第（一）至（六）、第（八）款约定情形确需更换的，中标人无需支付违约金。除上述符合更换条件的情形外，中标人对项目管理班子核心成员进行更换的，需支付违约金，其中更换项目负责人（项目经理）每次需支付违约金50万元，更换其他核心成员（含主要施工管理人员）每次需支付违约金10万元。
投标单位盖章	单位（公章）：深圳特艺达建工集团有限公司 时间：2026年01月19日
投标单位董事长（执行董事）//法定代表人签章	本人作为投标单位的董事长（执行董事）//法定代表人郑重申明，本人已对本单位的上述承诺进行核实，本人确保该承诺真实、有效，如有虚假，本人愿意承担一切法律责任。 董事长签名（若未设置董事长则由执行董事签名）： 时间：2026年01月19日 法定代表人签名： 时间：2026年01月19日

注：

1. 此表必须由投标单位的董事长（执行董事）和法定代表人共同签署，签名或签章均可；
2. 投标单位的董事长（执行董事）和法定代表人应按相关规定在工商行政主管部门登记备案；
3. 若投标单位未设董事长一职的，由执行董事签署。董事长（执行董事）与法定代表人为同一人的，则法定代表人应在两处签署，并提供组织架构图或其他政府相关部门网站截图，若以上证明材料中未体现董事长（执行董事）职务及姓名的，则还需提供其它可体现董事长（执行董事）职务及姓名的证明材料，以便招标人核查相关信息。

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:	开业(存续)
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:	

信息打印

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成员信息

姓名	职务	产生方式
陈一卓	董事	选举
罗小珍	董事	选举
罗鸿华	董事	选举
黎永浮	董事	选举
何胜国	董事	选举
刘劲松	监事	任命
陈一卓	总经理	聘任
陈远尖	董事长	由股东(大)会或股东选举、委派产生

信息打印

项目经理 徐晖
项目经理（建造师）简历表

姓名	徐晖	性别	男	年龄	56岁
职务	项目经理	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	11010519690701417X	手机号码	0755-82803388
参加工作时间	1992年	从事项目经理（建造师）年限	12年		
项目经理（建造师）资格证书编号	粤 1442013201323381				
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳深汕特别合作区深投控投资发展有限公司	深汕科技生态园A区（3栋C、D座）公寓套内精装修工程	合同金额：5765.318602万元	2023年03月16日-2024年11月29日	已完	合格
深圳市乐创荟投资有限公司	乐创荟大厦项目装修工程施工合同	合同金额：4658.7612万元	2021年8月19日-2022年12月9日	已完	合格





冀农大毕证号： 925032

学生徐暉系 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机械工程专业
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

国家电力公司
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



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



使用有效期: 2025年12月29日
- 2026年06月27日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 徐晖

性别: 男

出生日期: 1969年07月01日

注册编号: 粤1442013201323381

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: 2025-05-12至2028-05-11)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 徐晖

签名日期: 2025.12.29

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: 2019年07月25日

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级建造师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Constructor.



Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China



Ministry of Housing and Urban-Rural Development
The People's Republic of China

编号:
No.: 0368488



持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号: 12441534114415856
File No.:

姓名: 徐晖
Full Name
性别: 男
Sex
出生年月: 1969年07月
Date of Birth
专业类别: 建筑工程
Professional Type
批准日期: 2012年09月23日
Approval Date

签发单位盖章:
Issued by
签发日期: 2013年02月06日
Issued on



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(2014)0003580

姓名:徐晖

性别:男

出生年月:1969年07月01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:2014年05月30日

有效期:2023年04月17日 至 2026年06月20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



技术负责人 刘祖敏
技术负责人简历表

姓名	刘祖敏	性别	男	年龄	48岁
职务	技术负责人	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	420111197809145672		
手机号码	0755-82803388	证件号(职称证书编号)	粤高证字第1500101100606号		
参加工作时间	2000年	从事技术负责人年限	2年		
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
/					



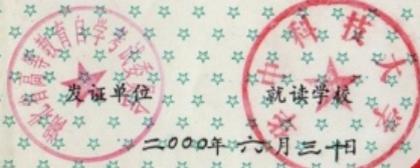
毕业证书



证书编号: 0003501044

姓名刘祖敏性别男, 出生日期1978年9月, 河北省(区、市)

孝昌县(市)人, 自1996年9月在华中科技大学(学校)建筑工程专业本科学习, 学制四年, 学业期满, 参加国家学历文凭考试, 成绩合格, 准予毕业。



发证单位

就读学校

二〇〇〇年六月三十日

照片



刘祖敏 于二〇一四年

十二月, 经 深圳市建筑专业高级专业技术资格第三

评审委员会评审通过, 具备 建筑装饰施工 高级工程师

资格。特发此证



粤高职称字第 1500101100606 号



深圳市人力资源和社会保障局 发证机关

二〇一五年五月二十八日



使用有效期: 2025年12月23日
- 2026年06月21日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 刘祖敏

性别: 男

出生日期: 1978年09月14日

注册编号: 粤1442006200805296



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)

市政公用工程(有效期: 2023-05-18至2026-05-17)

机电工程(有效期: 2025-03-27至2028-03-26)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

刘祖敏

个人签名: 刘祖敏

签名日期: 2025年12月23日



中华人民共和国

住房和城乡建设部

行政审批专用章
签发日期: 2008年03月10日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号: 粤建安B(2008)0006276

姓名: 刘祖敏

性别: 男

出生年月: 1978年09月14日

企业名称: 深圳特艺达建工集团有限公司

职务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2008年08月01日

有效期: 2023年05月16日 至 2026年07月31日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年05月13日



生产经理 李小刚



No. X005623860

中华人民共和国教育部监制 www.chsi.com.cn

广东省职称证书

姓名：李小刚

身份证号：35042419810707021X



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003026809

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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



使用有效期：2025年10月
13日-2026年04月11日

中华人民共和国二级建造师注册证书

姓名：李小刚



性别：男

出生日期：1981-07-07

注册编号：粤2442021202130394

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：2024-12-27至2027-12-27）



李小刚

个人签名：李小刚

签名日期：2025.10.13



广东省住房和城乡建设厅

签发日期：2025年03月19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(2024)0054832

姓名:李小刚

性别:男

出生年月:1981年07月07日

企业名称:深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2024年07月31日

有效期:2024年07月31日至2027年07月30日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年07月31日



造价工程师 黄曼琼

姓名 黄曼琼
性别 女 民族 汉
出生 1982 年 11 月 12 日
住址 广东省深圳市南山区蛇口
太子路南华府假日大厦1F
公民身份号码 360424198211126203



中华人民共和国居民身份证



签发机关 深圳市公安局南山分局
有效期限 2009.06.29-2029.06.29

普通高等学校

毕业证书



学生 黄曼琼 性别 女, 一九八二年十一月十二日生, 于二〇〇〇年九月
至二〇〇四年七月在本校 艺术设计 专业 四年制
本科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名: 江西科技师范学院 校(院)长:  

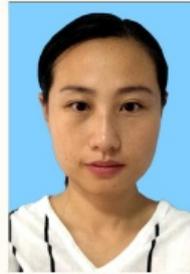
证书编号: 113181200405000897 二〇〇四年七月十日

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

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



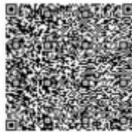
使用有效期: 2025年12月03日
- 2026年03月03日



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



黄曼琼

个人签名: 黄曼琼
签名日期: 2025.12.3



发证日期: 2025年12月23日

深化设计负责人 孙霄月

姓名 孙霄月
性别 女 民族 汉
出生 1983 年 12 月 9 日
住址 广东省深圳市龙岗区雅园路坂田第五园八期4栋2单元15F
公民身份号码 210603198312092029

中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局龙岗分局
有效期限 2013.12.10-2033.12.10

北京师范大学
毕业证书

孙霄月，女，一九八三年十二月九日生。于二〇〇二年九月至二〇〇六年七月由国家统一招考录取，在本校网络教育艺术设计专业四年制高中起点本科全日制学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校长 钟秉球

二〇〇六年七月一日

No: 06710678 证书编号: 100271200605005596

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>

劳资专管员 陈晓宇
劳资专管员信息表

姓名	陈晓宇	证件类型	身份证	证件号码	370687198511265238
手机号码	0755-82803388		证件号	044161139441600220 6	



X



照
片

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



粤中取证字第 1803003014758 号



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



证书编码：0441611394416002206

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：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14日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

机电负责人 张建思



广东省职称证书

姓名：张建思
身份证号：440202197506015339



职称名称：高级工程师
专业：机电工程
级别：副高
取得方式：职称评审
通过时间：2008年12月28日
评审组织：深圳市机电工程评委会

证书编号：B2303001153524
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2023年10月27日



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

安全总监 姚道国
安全负责人信息表

姓名	姚道国	证件类型	身份证	证件号码	422623197904190935
手机号码	0755-82803388		证件号 (C证编号)	粤建安 C3 (2015) 0006687	



中华人民共和国
注册安全工程师执业证

国家安全生产监督管理总局



姓 名 姚道国

性 别 男

执业资格
证书编号 0175582

持证人签名 _____

执业证号 44140150416

发证日期 2014年04月14日

注册记录

注册类别: 建筑施工安全

聘用单位: 深圳市华剑建设集团有限公司

有效期至: 2017年04月13日



注册记录

C0153 姚道国 422623197904190935

注册类别: 建筑施工安全

聘用单位: 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

有效期: 2020年3月13日至2025年3月13日



Y0077 姚道国 422623197904190935

注册类别: 建筑施工安全

聘用单位: 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

有效期: 2025年3月14日至2030年3月13日



持证人须知

- 1、《中华人民共和国注册安全工程师执业证》是持证人在注册有效期内执业的有效证件。
- 2、持证人延续注册、变更注册时，应依照有关规定，提交本证。
- 3、持证人应依法使用本证并予以妥善保管，不得涂改、转让、抵押、出租和损毁，如有遗失或意外损毁，应立即向注册管理机构报告，并依照有关规定申请补发。
- 4、照片未盖钢印者无效。





中级注册安全工程师

注册信息查询

422623197904190935

姚道国

立刻查询

重置信息

查询结果

姓名	姚道国
注册证书号	44140150416
聘用单位	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司
证书有效期	2030-03-13
注册类别	建筑施工安全
备注	--

1



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



质量负责人 黄鑫汇
质量负责人信息表

姓名	黄鑫汇	证件类型	身份证	证件号码	441523198705086870
手机号码	0755-82803388		证件号（质量员证编号）	/	



普通高等学校

毕业证书



学生 黄鑫汇 性别 男, 一九八七年 五 月 八 日生, 于二〇〇六年
九 月至二〇一〇年 六 月在本校 土木工程 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: 嘉应学院

校(院)长:

李国科

证书编号: 105821201005120028

二〇一〇年 六 月 三十日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

F27

照
片



黄鑫汇 于二〇一六 年
十二月, 经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过,
建筑装饰施工
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证单位

二〇一七 年 四 月 二十五 日



粤中取证字第 1703003001303 号



专职安全员 丘少飘
安全员信息表

姓名	丘少飘	证件类型	身份证	证件号码	44152319761109551X
手机号码	0755-82803388		证件号 (C证编号)	粤建安 C3(2011)0013072	



X000551711

中华人民共和国教育部监制 www.chsi.com.cn

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



专职安全员 叶勇程
安全员信息表

姓名	叶勇程	证件类型	身份证	证件号码	441523199405047014
手机号码	0755-82803388		证件号 (C证编号)	粤建安 C3(2020)0003973	



广东省职称证书

姓名：叶勇程

身份证号：441523199405047014



职称名称：工程师

专业：建筑装饰造价

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月26日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003197184

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



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(2020)0003973

姓名:叶勇程

性别:男

出生年月:1994年05月04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:2020年01月15日

有效期:2025年11月03日至2029年01月14日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2025年11月03日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：叶勇程

社保电脑号：644279156

身份证号码：441523199405047014

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	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
合计			16277.41	7936.0			7588.15	3035.26			758.93		350.71	2757	22.06	126.73	



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（ 3391f41aada50769 ）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



专职安全员 彭俊凯
安全员信息表

姓名	彭俊凯	证件类型	身份证	证件号码	44152319960808603X
手机号码	0755-82803388		证件号 (C证编号)	粤建安 C3 (2023) 0003040	



序 号: 220573668

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

广东省职称证书

姓名：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>

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(2023)0003040

姓名:彭俊凯

性别:男

出生年月:1996年08月08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:2023年03月04日

有效期:2025年12月16日 至 2029年03月03日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2025年12月16日



质检员 叶若兰

姓名 叶若兰
性别 女 民族 汉
出生 1991年7月19日
住址 广东省深圳市福田区福强路京隆苑3栋12A
公民身份号码 441523199107196783



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局
有效期限 2024.06.27-2044.06.27

普通高等学校

毕业证书

学生 叶若兰 性别女，一九九一年七月十九日生，于二〇一〇年九月至二〇一四年六月在本校 市场营销 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：惠州学院

校（院）长：彭永宏

证书编号：105771201405001879

二〇一四年六月二十七日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

广东省职称证书

姓名：叶若兰
身份证号：441523199107196783



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：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：2203006082358

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>

证书编码：0441810794418000432

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：叶若兰

身份证号：441523199107196783

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 09月 18日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

施工员 叶锐

姓名 叶锐
性别 男 民族 汉
出生 1989年2月25日
住址 广东省深圳市福田区桂花路桂花苑3栋D座1906
公民身份号码 441523198902257616



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局
有效期限 2018.09.20-2038.09.20

普通高等学校

毕业证书



学生 叶锐 性别 男，一九八九年 二 月 二十五日生，于二〇〇八年
九月至二〇一一年 六 月在本校 电子信息工程技术 专业
三年制专科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：深圳职业技术学院 校（院）长：刘世一

证书编号：111131201106000932 二〇一一年 六 月 二十八日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn> 广东省教育厅监制

广东省职称证书

姓名：叶锐

身份证号：441523198902257616



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003021021

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

证书编码：0441710294417001454

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：叶锐

身份证号：441523198902257616

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 11月 30日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

施工员 叶李勇

姓名 叶李勇
性别 男 民族 汉
出生 1980 年 11 月 11 日
住址 广东省陆河县螺溪镇龙田
村委会凹头村31号
公民身份号码 441523198011117011



 中华人民共和国
居民身份证

签发机关 陆河县公安局
有效期限 2014.01.29-2034.01.29

成人高等教育

毕业证书



学生 叶李勇 性别 男，一九八〇年十一月十一日生，于二〇二〇年
三月至二〇二二年六月在本校 土木工程 专业
函授学习，修完专科起点本科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予
毕业。

校名：湖南工业大学 校长：蒋昌波

批准文号：国家教委成教厅[1993]9号
证书编号：115355202205015738 二〇二二年六月三十日

<http://www.chsi.com.cn> 湖南工业大学 印制

广东省职称证书

姓名：叶李勇
身份证号：441523198011117011



职称名称：工程师
专业：建筑装饰施工
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2023年04月15日
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003141598

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

证书编码：0441710294417001444

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：叶李勇

身份证号：441523198011117011

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 11月 29日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

技术员 张明哲

中华人民共和国居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局
有效期限 2015.02.06-2035.02.06

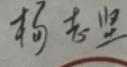
姓名 张明哲
性别 男 民族 汉
出生 1983年11月14日
住址 广东省深圳市福田区福强路福田花园大厦B座2504
公民身份号码 44152319831114701X



中央广播电视大学

毕业证书

学生 张明哲 , 性别 男 ,
生于一九八三年十一月十四日, 于
二〇一三年七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: 

学校: 中央广播电视大学

二〇一三年七月三十一日



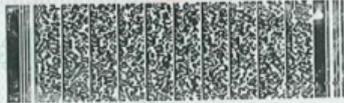
(无中央广播电视大学印刷无效)
批准文号: (78)教工农字089号
注册证号: 511615201306476376



X001593901 中华人民共和国教育部监制 www.chsi.com.cn



粤中取证字第 1500102244423 号



张明哲 于二〇一四年
十二月，经 汕尾市建筑工程
技术中级专业技术资格

评审委员会评审通过，
具备 建筑施工工程师
资格。特发此证



发证机关：

二〇一五年十二月十八日

证书编码：0441710294417001476

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：张明哲

身份证号：44152319831114701X

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 11月 30日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

资料员 叶小曼

姓名 叶小曼
性别 女 民族 汉
出生 1990 年 4 月 1 日
住址 广东省深圳市福田区市花
路13号万利工业大厦三期
西厂房二层
公民身份号码 441523199004017025



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局
有效期限 2017.07.10-2037.07.10

普通高等学校

毕业证书

学生 叶小曼 性别女，一九九〇年 四 月 一 日生，于二〇一〇年
九 月至二〇一三年 六 月在本校 工程造价 专业
三 年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广州华立科技职业学院 校（院）长：

证书编号：139281201306000920 二〇一三 年 六 月二十四日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn> 广东省教育厅监制



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>

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>

材料员 李远青



查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

C



照片



粤中取证字第 1803003010949 号

李远青 于二〇一七年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰施工
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关
二〇一八年五月七日



证书编码：0441711194417005040

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：李远青

身份证号：441424197903130517

岗位名称：材料员

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 08日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

土建专业工程师 罗洪镇

姓名 罗洪镇
性别 男 民族 汉
出生 1984 年 11 月 5 日
住址 广东省深圳市福田区市花路13号万利工业大厦三期西厂房二层
公民身份号码 441523198411057214



中华人民共和国居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局
有效期限 2017.07.18-2037.07.18

普通高等学校

毕业证书

学生 罗洪镇 性别男，一九八四年十一月五日生，于二〇一三年三月至二〇一五年七月在本校 土木工程 专业专升本科网络教育学习，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：

证书编号：101417201505110846 二〇一五年七月十日



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

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>

水电专业工程师 温宴平

姓名 温宴平
性别 男 民族 汉
出生 1981年7月8日
住址 广东省罗定市船步镇桐心
村委大寨41号



公民身份号码 441282198107082136



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 罗定市公安局
有效期限 2016.04.06-2036.04.06

成人高等教育



毕业证书

学生 温宴平 性别 男，一九八一年 七月 八 日生，于二〇一四年
一月至二〇一八年 一月在本校 行政管理
专业 函授学习，修完 专 科教学计划规定的全部课程，成绩
合格，准予毕业

校 名：罗定职业技术学院 校（院）长：马善义

批准文号：教发函【2001】146号
证书编号：127705201806140005

二〇一八年 一月 二十日

广东省教育厅监制



粤高证字第 0802001400333 号

温宴平 于二〇〇八年

十二月，经 深圳市机电工程
高级专业技术资格

评审委员会评审通过，
具备 电气自动化 高级工程师
资格。特发此证



发证机关：广东省人事厅
二〇〇九年 一月二十五日

给排水工程师 叶子能





粤高职称字第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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：叶子能

社保电脑号：620678933

身份证号码：441523196909157010

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	10000.0	1400.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	66.0	10000	80.0	20.0
2024	02	590331	10000.0	1400.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	66.0	10000	80.0	20.0
2024	03	590331	10000.0	1400.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	66.0	10000	80.0	20.0
2024	04	590331	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	66.0	10000	80.0	20.0
2024	05	590331	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	66.0	10000	80.0	20.0
2024	06	590331	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	66.0	10000	80.0	20.0
2024	07	590331	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2024	08	590331	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2024	09	590331	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2024	10	590331	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2024	11	590331	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2024	12	590331	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	01	590331	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	02	590331	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	03	590331	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	04	590331	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	05	590331	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	06	590331	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	07	590331	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	08	590331	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	09	590331	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	10	590331	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	11	590331	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	12	590331	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
合计			36900.0	19200.0			12000.0	4800.0			1200.0			1920.0		480.0	



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（ 3391f41aadb8a4c8 ）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



装饰装修工程师 叶娘办

姓名 叶娘办
性别 男 民族 汉
出生 1990年6月28日
住址 广东省深圳市福田区市花路13号万利工业大厦三期西厂房二层
公民身份号码 441523199006287053



中华人民共和国居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局
有效期限 2016.10.21-2036.10.21

中央广播电视大学

毕业证书

学生 叶娘办 , 性别 男 ,
生于 一九九〇年 六 月 二十八日 , 于
二〇一五年 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。



(无中央广播电视大学钢印无效)

批准文号: (78)教工农字089号
注册证号: 511615201506767076

校长: 杨书显

学校: 中央广播电视大学

二〇一五年 一 月 三十一日



X002890645

中华人民共和国教育部监制 www.chsi.com.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>

安装专业工程师 黄建波





工业和信息化人才培养工程
职业技术证书

编号: 16687033

持证人参加:

高级电气工程师

职业技术培训, 完成培训计划所
规定的内容, 经考核, 达到相关
职位要求的专业技术水平。

特发此证。



2023年12月21日



姓名: 黄建波

身份证号: 41042319760910493X

证书号码: C2301020A0609368

广东省职称证书

姓名：黄建波
身份证号：41042319760910493X



职称名称：高级工程师
专业：建筑装饰施工
级别：副高
取得方式：职称评审
通过时间：2022年05月21日
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001083573

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

消防专业工程师 池虎森

姓名 池虎森
性别 男 民族 汉
出生 1981年4月10日
住址 广东省深圳市龙岗区银威路御豪苑1号楼1单元1701
公民身份号码 410381198104100514



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局龙岗分局
有效期限 2012.09.29-2032.09.29

普通高等学校
毕业证书

学生 池虎森 性别 男
一九八一年四月十日 生，于一九九九年
九月至二零零二年七月 在本校
环境艺术设计 专业
三年制专科学习，修完教学计划规
定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长: 

校 名: 洛阳大学
二零零二年七月一日

学校编号: 11070120020600713



中华人民共和国教育部监制
No. 01437952



F26



池虎森 于二〇一六 年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
具备 建筑装饰施工
工程师
资格。特发此证



粤中取证字第 1703003004198 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



智能化专业工程师 何利生

姓名 何利生
性别 男 民族 汉
出生 1973 年 3 月 6 日
住址 四川省广元市利州区成都路122号2单元202号宏福苑
公民身份号码 51082319730306589X



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 广元市公安局利州分局
有效期限 2007.08.13-2027.08.13

普通高等学校
毕业证书



学生何利生性别男，一九七三年三月六日生，于一九九三年九月至一九九六年七月在本校**建筑时务会计**专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长: 
校 名: 
一九九六年七月一日
学校编号: 961192

中华人民共和国国家教育委员会印制
No. 00409085

D11



照
片

何利生 于二〇一六年
十二月，经 深圳市建筑专
业高级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
具备 建筑装饰施工
高级工程师
资格。特发此证



粤高职证字第 1703001000583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

暖通专业工程师 全智明

姓名 全智明
性别 男 民族 汉
出生 1970年10月23日
住址 广东省深圳市罗湖区太白路3038号松泉公寓13栋608
公民身份号码 440725197010230010

中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局罗湖分局
有效期限 2015.06.03-2035.06.03

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>

强电专业工程师 吴逸风

姓名 吴逸风
性别 男 民族 汉
出生 1968 年 10 月 1 日
住址 广东省深圳市福田区福华三路168号国际商会中心23楼06-12单元
公民身份号码 610402196810011293



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局
有效期限 2025.10.17-长期

毕业证书



学生 吴逸风 性别 男 现年 24 岁
系 广东省 廉江 县(市)人,
于一九八九年九月至一九九二年七月在我
院轻工机械系造型设计专业(专科)
学习, 学制 三 年, 现已学完教学计划
规定的全部课程, 成绩及格, 准予毕业。

院长  
西北轻工业学院
一九九二年 七月 七日

证书编号(92)西轻毕字第6650号



粤高取证字第 0602001400022 号

吴逸风 于二〇〇六年

十二月，经 深圳市机电工程
高级专业技术资格

评审委员会评审通过，
具备 机电工程 高级工程师
资格。特发此证



发证机关：广东省人事厅

二〇〇七年 一月二十一日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴逸凤

社保电话号：600557840

身份证号码：610402196810011293

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			生育保险			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	
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
合计			17041.05	8295.36			7924.8	3169.92			792.6		385.78	329.44		132.24	



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（ 3391f41aadb8fdaq ）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	单位名称
590331	深圳特艺达建工集团有限公司



水电专业工程师 叶国武

姓名 叶国武
性别 男 民族 汉
出生 1971 年 5 月 2 日
住址 广东省陆河县螺溪镇日角圩12号
公民身份号码 441523197105027012



中华人民共和国居民身份证

签发机关 陆河县公安局
有效期限 2007.07.13-2027.07.13



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：

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



粤高取证字第 0602001400031 号

叶国武 于二〇〇六年
十二月，经 深圳市机电工程
高级专业技术资格

评审委员会评审通过，
具备 机电工程 高级工程师
资格。特发此证



发证机关：广东省人事厅
二〇〇七年 一月二十一日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：叶国武

社保电脑号：620780845

身份证号码：441523197105027012

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
合计			16004.13	8295.36			2377.56	792.6			792.6		163.90			116.48	



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（ 3391f41aad7daf9 ）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



预算员 陈惠竹

姓名 陈惠竹
性别 女 民族 汉
出生 1993年5月4日
住址 广东省深圳市福田区市花路13号万利工业大厦三期西厂房二层
公民身份号码 441523199305046823

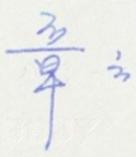
中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局
有效期限 2016.09.29-2026.09.29

普通高等学校

毕业证书

学生 陈惠竹 性别 女，一九九三年 五 月四 日生，于二〇一二年九月至二〇一六年六 月在本校 工程管理 专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广东工业大学华立学院 校（院）长： 

证书编号：136561201605003353 二〇一六年 六 月三十 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

广东省职称证书

姓名：陈惠竹
身份证号：441523199305046823



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：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：2203003082339

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>

使用有效期：2025年10月
29日-2026年03月23日



中华人民共和国 二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer

姓名：陈惠竹
性别：女
出生日期：1993年05月04日
专业：土木工程
证书编号：建[造]21224400004472
有效期：2022年03月24日-2026年03月23日
聘用单位：深圳特艺达建工集团有限公司



陈惠竹

个人签名：陈惠竹

签名日期：2025.10.29



发证日期：2022年03月24日

六、其他 关于设立资金监管专户承诺书

关于设立资金监管专户承诺书

建设项目名称	港悦观云轩项目装饰装修工程
招标单位	深圳市深圳港港口服务集团有限公司
投标单位	深圳特艺达建工集团有限公司
工程详细地址	深圳市盐田区盐田港后方陆域西南片区,与市政规划道路中青三路相连
关于设立资金监管专户的承诺	我司承诺: 1. 若我司中标,本工程发包人支付给承包人的工程款仅作为专款专用,不得擅自改变任何款项的使用性质。 2. 若我司中标,我司严格按照发包人要求设立本工程单独的资金监管专户,以便发包人在项目实施过程中随时可以查看及监管项目资金使用情况。
投标单位盖章	单位(公章):深圳特艺达建工集团有限公司 时间:2026年01月19日
投标单位董事长(执行董事)//法定代表人签章	本人作为投标单位的董事长(执行董事)//法定代表人郑重申明,本人已对本单位的上述承诺进行核实,本人确保该承诺真实、有效,如有虚假,本人愿意承担一切法律责任。 董事长签名(若未设置董事长则由执行董事签名): 时间:2026年01月19日 法定代表人签名: 时间:2026年01月19日

注:

1. 此表必须由投标单位的董事长(执行董事)和法定代表人共同签署,签名或签章均可;
2. 投标单位的董事长(执行董事)和法定代表人应按相关规定在工商行政主管部门登记备案;
3. 若投标单位未设董事长一职的,由执行董事签署。董事长(执行董事)与法定代表人为同一人的,则法定代表人应在两处签署,并提供组织架构图或其他政府相关部门网站截图,若以上证明材料中未体现董事长(执行董事)职务及姓名的,则还需提供其它可体现董事长(执行董事)职务及姓名的证明材料,以便招标人核查相关信息。

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:	开业(存续)
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:	

信息打印

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成员信息

姓名	职务	产生方式
陈一卓	董事	选举
罗小珍	董事	选举
罗鸿华	董事	选举
黎永浮	董事	选举
何胜国	董事	选举
刘劲松	监事	任命
陈一卓	总经理	聘任
陈远尖	董事长	由股东(大)会或股东选举、委派产生

信息打印

关于企业主要负责人应急协调的承诺书

关于企业主要负责人应急协调的承诺书

建设项目名称	港悦观云轩项目装饰装修工程
招标单位	深圳市深圳港港口服务集团有限公司
投标单位	深圳特艺达建工集团有限公司
工程详细地址	深圳市盐田区盐田港后方陆域西南片区，与市政规划道路中青三路相连
关于企业主要负责人应急协调的承诺	我司承诺： 若我司中标，如本工程收到应急通知或其他需要企业主要负责人到现场处理的情况时，我单位将启动相关应急预案，及时安排企业主要负责人到达现场配合各单位处理相关情况。
投标单位盖章	单位（公章）：深圳特艺达建工集团有限公司 时间：2026年01月19日
投标单位董事长（执行董事）//法定代表人签章	本人作为投标单位的董事长（执行董事）//法定代表人郑重申明，本人已对本单位的上述承诺进行核实，本人确保该承诺真实、有效，如有虚假，本人愿意承担一切法律责任。 董事长签名（若未设置董事长则由执行董事签名）： 时间：2026年01月19日 法定代表人签名： 时间：2026年01月19日

注：

1. 此表必须由投标单位的董事长（执行董事）和法定代表人共同签署，签名或签章均可；
2. 投标单位的董事长（执行董事）和法定代表人应按相关规定在工商行政主管部门登记备案；
3. 若投标单位未设董事长一职的，由执行董事签署。董事长（执行董事）与法定代表人为同一人的，则法定代表人应在两处签署，并需提供组织架构图或其他政府相关部门网站截图，若以上证明材料中未体现董事长（执行董事）职务及姓名的，则还需提供其它可体现董事长（执行董事）职务及姓名的证明材料，以便招标人核查相关信息。

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:	开业(存续)
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:	

信息打印

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成员信息

姓名	职务	产生方式
陈一卓	董事	选举
罗小珍	董事	选举
罗鸿华	董事	选举
黎永浮	董事	选举
何胜国	董事	选举
刘劲松	监事	任命
陈一卓	总经理	聘任
陈远尖	董事长	由股东(大)会或股东选举、委派产生

信息打印

无行贿犯罪记录承诺书

无行贿犯罪记录承诺书

致深圳市深圳港港口服务集团有限公司：

我方承诺，近3年内（从招标公告发布之日起倒算），我公司法人：91440300192259171M（统一社会信用代码或营业执照注册号），法定代表人：陈远尖，440301196003177816（姓名，身份证号），均无行贿犯罪记录。

若贵方核查出我方存在行贿犯罪记录的，贵方有权取消我方中标资格。我方愿意承担一切法律责任。

单位（公章）：深圳特艺达建工集团有限公司

董事长签名（若未设置董事长则由（执行董事）签名）：

时间：2026年01月19日

法定代表人签名：

时间：2026年01月19日

注：

- 1、此表必须由投标单位的董事长（执行董事）和法定代表人共同签署，签名或签章均可；
- 2、投标单位的董事长（执行董事）和法定代表人应按相关规定在工商行政主管部门登记备案；
- 3、若投标单位未设董事长一职的，由执行董事签署。董事长（执行董事）与法定代表人为同一人的，则法定代表人应在两处签署，并提供组织架构图或其他政府相关部门网站截图，若以上证明材料中未体现董事长（执行董事）职务及姓名的，则还需提供其它可体现董事长（执行董事）职务及姓名的证明材料，以便招标人核查相关信息。
- 4、以上承诺书联合体各方均需提供。

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:	开业(存续)
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:	

信息打印

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成员信息

姓名	职务	产生方式
陈一卓	董事	选举
罗小珍	董事	选举
罗鸿华	董事	选举
黎永浮	董事	选举
何胜国	董事	选举
刘劲松	监事	任命
陈一卓	总经理	聘任
陈远尖	董事长	由股东(大)会或股东选举、委派产生

信息打印

投标人企业所有制情况申报表

投标人企业所有制情况申报表

致：深圳市深圳港港口服务集团有限公司

我方参加港悦观云轩项目装饰装修工程的投标，根据招标文件要求就本企业所有制及控股情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人姓名	深圳特艺达建工集团有限公司	
企业所有制	<input checked="" type="checkbox"/> 民营企业 <input type="checkbox"/> 国有企业	
控股股东/投资人	陈远尖	出资比 (67.00) %
非控股股东/投资人	1、罗鸿华 2、罗小珍 3、何胜国	出资比 (24.00) % 出资比 (6.00) % 出资比 (3.00) %
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

注：1. 本表后需附投标人的股权证明材料，如国家企业信用信息公示系统或各级市场监督管理局公示的企业信息持股情况截图，如未提供，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

2. 管理关系单位指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位；

3. 如无相关情况，请在相应栏中填写“无”。

投标人：深圳特艺达建工集团有限公司 (加盖公章)
法定代表人或其委托代理人： (签字或加盖私章)

2026年01月19日



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:	开业(存续)
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:	

信息打印

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

深圳特艺达建工集团有限公司股东信息

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

信息打印

法定代表人证明书

陈远尖 同志（性别：男，身份证号：440301196003177816），现任我单位 总经
理、董事长 职务，为我单位法定代表人，特此证明。

单位（盖章）：深圳特艺达建工集团有限公司

日期：2026年01月19日

附件：身份证复印件（加盖公章）：



说明：1、证明书内容必须填写清楚，涂改无效。

2、盖章后不得转让、买卖。

3、将此证明书提交给对方作为凭证。