标段编号： 2404-440300-04-01-900004042001

深圳市建设工程施工招标投标文件

标段名称： 深圳福田新沙项目02地块商业公共区域装修工程

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10月24日

工程编号:2404-440300-04-01-900004042001

深圳市建设工程施工招标

投 标 文 件

工程名称：深圳福田新沙项目02地块商业公共区域装修工程

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 10 月 24 日

目录

一、 投标人基本情况表 3

1. 投标人基本情况表 3

二、 企业同类工程业绩 5

1. 企业同类业绩汇总表 5

1.1. 公司名称变更证明 6

1.2. 珠海市横琴中葡商贸广场项目（酒店及商场）精装修工程 8

1.3. 郑州亳都东巷商铺装修项目 EPC 工程 19

1.4. 石景山山姆会员商店室内装修改造工程 27

1.5. 济南恒隆广场装修改造工程（二期）-施工总承包工程 32

1.6. 济南恒隆广场装修改造工程（一期）-施工总承包工程 47

1.7. 中国深圳市福田区中心城二次装修工程精装修总承包 62

1.8. 深圳福田新沙项目 03 地块 T8 户内及公区精装修工程 87

1.9. 深圳福田新沙项目 01 地块酒店样板间装修工程 105

三、 拟派团队（项目经理、技术负责人）同类工程业绩 113

1. 拟派团队业绩汇总表 113

1.1. 济南恒隆广场装修改造工程（二期）-施工总承包工程 114

1.2. 济南恒隆广场装修改造工程（一期）-施工总承包工程 129

1.3. 中国深圳市福田区中心城二次装修工程精装修总承包 144

四、 企业综合实力 169

1. 企业专业技术人员规模 169

1.1. 企业专业技术人员规模汇总表 169

1.2. 中级及以上工程师职称证书扫描件 172

1.3. 一级注册建造师查询截图（36 名） 273

2. 履约评价情况 280

2.1. 履约评价汇总表 280

2.2. 履约评价-珠海市横琴中葡商贸广场项目（酒店及商场）精装修工程 281

2.3. 履约评价-深汕科技生态园 A 区（3 栋 C、D 座）公寓套内精装修工程 293

2.4. 履约评价-绍兴国际会展中心 C1 区酒店装修工程 310

3. 审计报告 317

3.1. 近三年第三方（会计事务所）出具的审计报告表 317

3.2. 审计报告 2025 年 318

3.3. 审计报告 2024 年 353

3.4. 审计报告 2023 年 388
五、 投标人企业性质告知 423
1. 投标人企业性质告知 423

一、投标人基本情况表

1.投标人基本情况表

投标人基本情况一览表

投标单位名称：深圳特艺达建工集团有限公司

序号	资信要素名称	有关要求或说明	资信标证明文件页码
1	企业同类工程业绩	1. 珠海市横琴中葡商贸广场项目（酒店及商场）精装修工程项目，合同金额：16133 万元，合同签订时间：2021 年 12 月 17 日； 2. 郑州亳都东巷商铺装修项目 EPC 工程，合同金额：6700 万元，合同签订时间：2025 年 7 月 17 日； 3. 石景山山姆会员商店室内装修改造工程，合同金额：3206 万元，合同签订时间：2025 年 12 月 10 日； 4.济南恒隆广场装修改造工程（二期）-施工总承包工程项目，合同金额：11829 万元，合同签订时间：2021 年 07 月 06 日； 5. 济南恒隆广场装修改造工程（一期）-施工总承包工程项目，合同金额：16599 万元，合同签订时间：2021 年 05 月 31 日； 6. 中国深圳市福田区中心城二次装修工程精装修总承包项目，合同金额：21300 万元，合同签订时间：2020 年 10 月 09 日； 7.深圳福田新沙项目 03 地块 T8 户内及公区精装修工程项目，合同金额：7432 万元，合同签订时间：2024 年 08 月 27 日； 8、深圳福田新沙项目 01 地块酒店样板间装修工程，合同金额：276 万元，合同签订时间：2025 年 08 月 12 日。	P5 页-P112 页
2	拟派团队（项目经理、技术负责人）同类工程业绩	项目经理：叶西就 技术负责人：全智明 业绩： 1、济南恒隆广场装修改造工程（二期）-施工总承包工程项目，合同金额：11829 万元，竣工验收时间：2024 年 12 月 23 日（项目经理业绩）	P113 页 -P168 页

	（不评审）	2、济南恒隆广场装修改造工程（一期）-施工总承包工程项目，合同金额：16599 万元，竣工验收时间：2023 年 9 月 23 日（项目经理业绩） 3、中国深圳市福田区中心城二次装修工程精装修总承包，合同金额：21300 万元，竣工验收时间：2021 年 10 月 14 日（技术负责人业绩）	
3	企业综合实力	一、企业专业技术人员规模（一级注册建造师、中级及以上工程师）：共 88 人 一级注册建造师：36 人 中级及以上工程师：52 人 二、履约评价 1.项目名称：珠海市横琴中葡商贸广场项目（酒店及商场）精装修工程；评价等级：优；合同签订时间：2021 年 12 月；合同开工时间：2022 年 10 月 24 日；合同竣工时间：2024 年 1 月 22 日；履约评价时间：2024 年 02 月 28 日；评价单位：新栢嘉(横琴)发展有限公司 2.项目名称：深汕科技生态园 A 区（3 栋 C、D 座）公寓套内精装修工程；评价等级：优；合同签订时间：2022 年 12 月 29 日；合同开工时间：2022 年 12 月 01 日；合同竣工时间：2024 年 11 月 29 日；履约评价时间：2024 年 12 月 30 日；评价单位：深圳深汕特别合作区深投控投资发展有限公司 3、项目名称：绍兴国际会展中心 C1 区酒店装修工程；评价等级：优；合同签订时间：2023 年 4 月 6 日；合同开工时间：2023 年 04 月 24 日；合同竣工时间：2023 年 11 月 2 日；履约评价时间：2023 年 12 月 25 日；评价单位：绍兴市柯桥区开发经营集团有限公司	P169 页-P422 页
4	企业性质（勾选其一）	勾选其一 ☑民营企业 ☐国有企业 ☐其他：（自行填写）	P423 页

二、企业同类工程业绩

1.企业同类业绩汇总表

序号	项目名称	建设单位	建设单位联系人及联系方式	合同金额	开竣工时间	合同签订时间
1	珠海市横琴中葡商贸广场项目（酒店及商场）精装修工程	新栢嘉(横琴)发展有限公司	卢善滔 0756-8868160	16133万元	2022.10.24～2024.1.22	2021.12.17
2	郑州亳都东巷商铺装修项目EPC工程	郑州商都控股集团有限公司	朱强 17665248887	6700万元	2025.7～2026	2025.7.17
3	石景山山姆会员商店室内装修改造工程	北京沃尔玛百货有限公司	郑硕怀 010-68889139	3206万元	2026.3.8～2026.11.16	2025.12.10
4	济南恒隆广场装修改造工程（二期）-施工总承包工程	山东恒隆地产有限公司	叶旭明 0531-89936884	11829万元	2022.7.18～2024.12.23	2021.07.06
5	济南恒隆广场装修改造工程（一期）-施工总承包工程	山东恒隆地产有限公司	叶旭明 0531-89936884	16599万元	2021.6.21～2023.9.23	2021.05.31
6	中国深圳市福田区中心城二次装修工程精装修总承包	保怡物业管理（深圳）有限公司	竺海群 0755-82801375	21300万元	2020.11.7～2021.10.14	2020.10.09
7	深圳福田新沙项目03地块T8户内及公区精装修工程	深圳市金地房地产项目管理有限公司	江海炼 13632831682	7432万元	2024.8.1～2025.9.29	2024.08.27
8	深圳福田新沙项目01地块酒店样板间装修工程	深圳市金地房地产项目管理有限公司	江海炼 13632831682	276万元	2025.8.1～2026.3.15	2025.8.12

1.1.公司名称变更证明

登记通知书

业务流程号:22510907514

深圳特艺达建工集团有限公司:

你单位提交的变更登记申请材料齐全,符合法定形式，我局予以登记。

变更前名称:深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

变更后名称：深圳特艺达建工集团有限公司

深圳市市场监督管理局

二〇二五年二月二十五日

注册业务专用章

(电子)

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，罗*镇

深圳特艺达建工集团有限公司 2025年02月25日 的变更信息

信息打印

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

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

深圳特艺达建工集团有限公司的基本信息

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

1.2.珠海市横琴中葡商贸广场项目（酒店及商场）精装修工程

中标通知书

致：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

先生/女士们：

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

请做好签署合同的准备。

谨致

发包人：新栢嘉(横琴)发展有限公司

(盖单位章)

法定代表人：

2021年11月5日

中华人民共和国

珠海市

横琴中葡商贸广场项目
（酒店及商场）

精装修工程

合同文件

2021年12月　　日

发包方：　新桓嘉(横琴)发展有限公司

项目名称：珠海市横琴中葡商贸广场项目

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

工料测量师:利比有限公司

总承包方：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

协议书

由　发包方：新栢嘉(横琴)发展有限公司

注册地址：珠海市横琴新区宝华路6号105室-16264

与

承包方：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

注册地址：深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层

于二零二一年十二月　　日订立本协议。

发包方拟于中华人民共和国珠海市横琴新区兴建名为"珠海市中葡商贸广场"的发展项目。发包方向总承包方提供了绘述精装修工程的全部招标文件。总承包方按上述招标文件进行了投标报价。发包方将绘述工程交由总承包方按照双方的约定实施。

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包方与总承包方双方协商一致达成本合同条款：

双方兹同意如下：

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

2. 酒店及商场公区精装修约定如下：

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

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

程，并进行其他完成工程的结算。本合同商场公区精装修施工期为半年。

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

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

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

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

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

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

6. 合同文件内的下列文件均是合同的一部份：

(a) 本协议书

(b) 中标通知书

(c) 双方在回标后至定标前的来往文件

(d) 发包方于2021年6月29日发出之招标文件

(e) 总承包方于2021年7月26日交回之投标文件

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

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

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

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

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

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

10. 双方均接受在合同文件内所列的修正合同条件。

11. 合同文件内的经双方达成意思一致的来往文件均是合同的一部份。

立约人双方在此签署及盖章：

发包方：新栢嘉(横琴)发展有限公司

发包方(法定代表人)：马志毅 签署：

盖章：

地址：珠海市横琴新区宝华路6号105室-16264

开户银行：

银行帐号：

承包方：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

承包方(法定代表人)：陈远尖 签署：

盖章：

地址：深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层

开户银行：北京银行深圳分行营业部

银行帐号：0039 2518 0001 2010 3005 437

(12)

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：珠海横琴中葡商贸广场项目（酒店及商场）精装修工程

验收日期：2021 年 1 月 22 日

建设单位（盖章）：新栢嘉（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安全和消防管理处	监督编号	ZJ440410202210240 11		
建设单位	新栢嘉（横琴）发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司				
总包单位	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司				
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	珠海聚科源建筑工程咨询有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

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

1.验收组

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

2.专业组

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

（二）验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 / 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 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 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	/	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-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王文创	新柏嘉(深圳)发展有限公司	项目总监	高级工程师	王文创
2	张炜雨	〃	工程经理	工程师	张炜雨
3	林家宝	〃	工程经理	工程师	林家宝
4					
5					
6	谭昌〜	深圳市分创建设工程有限公司	项目总监	工程师	谭昌〜
7	张涛	〃	专业监理工程师		张涛
8	曾德发	〃	专业监理工程师		曾德发
9	陈林峰	〃	监理员		陈林峰
10					
11					
12	陈伟	深圳市特区建筑设计有限公司	项目经理	高级工程师	
13	伍建成	〃	机电经理		
14	朱俏梦	〃	机电工程师		朱俏梦
15	谢主峰	〃	专业负责		谢主峰
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

建设单位： （公章） 单位（项目）负责人： 2024年1月22日	监理单位： （公章） 总监理工程师： 2024年1月22日	施工单位： （公章） 单位（项目）负责人： 2024年1月22日	设计单位： （公章） 单位（项目）负责人： 2024年1月22日	勘察单位： （公章） 单位（项目）负责人： 年 月 日

GD-E1-914/6

1.3.郑州亳都东巷商铺装修项目 EPC 工程

中选通知书

深圳特艺达建工集团有限公司：

你方参加郑州亳都东巷商铺装修项目 EPC 工程的比选，经评审，确定你方为本项目的中选人，中选信息如下：

中选人：深圳特艺达建工集团有限公司

设计费中选价：99.90%；施工费中选价：99.90%；

项目经理：刘惠仁，注册证书及编号：一级建造师（建筑工程）粤 1442006201015121；

项目负责人：徐晖　　注册证书或职称：高级工程师；

应答内容及范围：郑州亳都东巷商铺装修项目 EPC 工程，包含但不限于亳都新象商铺装修(具体范围以比选人发出的指令为准）的设计、工程施工、设备采购、项目管理配合、二次消防验收、联合验收、竣工备案（如需）、交付发包人、缺陷修复及保修等工作（以发包人最终书面确认的内容为准），具体内容详见比选文件第四章合同条款及格式；

工程设计质量：各阶段设计成果文件均符合国家、省、市有关工程设计方面的规范、文件规定的内容及深度和发包人的具体要求，并通过有关主管部门审查（如需）；

设备采购质量：符合国家现行规范和标准要求，设备采购质量达到合格标准及发包人要求；

工程施工质量：符合国家现行规范和标准要求，工程质量达到合格标准。

安全要求：不发生人员伤亡事故。

应答工期：各铺合同工期暂定 90 天，其中设计 20 日历天/装修项目，施工 70 日历天/装修项目。

你方收到成交通知书后，持本中选通知书与比选人郑州商都控股集团有限公司签订合同。

比选人：郑州商都控股集团有限公司（盖章）

代理机构：方大国际工程咨询股份有限公司（盖章）

2025 年 6 月 29 日

郑州亳都东巷商铺装修项目 EPC 工程

工　程　名　称：郑州亳都东巷商铺装修项目 EPC 工程

发包人（全称）：郑州商都控股集团有限公司

承包人（全称）：深圳特艺达建工集团有限公司

签　订　日　期：　2025 年 07 月

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：郑州商都控股集团有限公司

承包人（全称）：深圳特艺达建工集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就郑州亳都东巷商铺装修项目 EPC 工程 项目的工程总承包及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：郑州亳都东巷商铺装修项目 EPC 工程 。

2. 工程地点：位于郑州市管城回族区东大街以北，文庙以东。

3. 工程审批、核准或备案文号：91410100586024631T 。

4. 资金来源：企业自筹 。

5. 工程内容及规模：项目总用地面积 30473.85 平方米，总建筑面积 40902.43 平方米，其中:地上建筑面积为 24341.11 平方米,地下建筑面积 16561.32 平方米(以政府相关部门最终批复为准) 。

6. 工程承包范围：郑州亳都东巷商铺装修项目 EPC 工程包含但不限于郑州亳都东巷商铺装修的设计、工程施工、材料设备采购、项目管理配合、二次消防验收、联合验收、竣工备案（如需）、交付发包人、缺陷修复及保修等工作（以发包人最终书面确认的内容为准）。

6.1 设计类工作内容：

6.1.1 装修设计：

郑州亳都东巷商铺装修设计。

6.1.2 专项设计：

郑州亳都东巷商铺外立面及门头改造设计、外摆空间设计等专项设计。

6.1.3 审查配合及服务：

审查配合：施工图审查、其他设计审查（如消防审查等）。

服务：后续材料样板提供、材料及部品选样、技术交底、图纸答疑、施工期间技术指导和现场服务、工程质量及落地效果把关、竣工图审核等相关设计服务类工作；组织相关专家评审会（若需）并承担相关费用；配合相关优化设计等。

6.2 采购类工作内容：

经发包人确认后的项目材料、设备、家具、家电、器皿、软装等的采购、安装、调试

和技术指导培训、功能试验、试运行直至验收交付等，以及在质量保修期内的保修服务等全过程的采购类工作；

6.3 施工类工作内容：

商铺装饰装修工程、暖通系统、给排水系统、强电系统、弱电系统以及相关的拆改工作，最终以发包人最终书面确认的内容为准。

6.4 项目管理类工作：

本次招标范围内施工许可等政府审批、许可手续由承包人负责，发包人协助办理；以上未列出，但与本工程密切相关的验收、移交工作内容，最终完成并向招标人“交钥匙”。

6.5 其他工作

1）办理报批报建手续等由承包人负责，发包人协助办理，由此产生的相关费用由承包人承担，已考虑在**签约合同价**中，不再单独计取。

2）与工程密切相关且必不可少的相关工作内容：如见证检测、建筑材料、屋面渗漏检测、绝缘电阻检测、节能材料及现场、建筑电气、水暖管材、**室内环境检测（如需）**等其他相关内容。若由于政府监管要求必须由发包人签订合同，发包人按签约额从承包人工程款中直接扣除，用于拨付检测单位费用，无需经承包人同意。

3）开荒精保洁。

4）配合商铺品牌方相关证照办理。

即便在招标范围内没有载明，但实际证明是确保项目交付使用所必须的，则均需纳入设计、施工、采购、安装及提供的配套服务范围内。

二、合同工期

承包人计划开始工作时间要求如下：

设计开始日期：以书面通知为准

施工开始日期：以书面通知为准

工程竣工日期：以书面通知为准

实际施工开始时间按照发包人或监理人书面通知中载明的开始工作时间为准。实际竣工日期为发包人、监理、设计确认，并竣工验收合格日期为准。

各铺合同工期暂定90天，其中设计20日历天/装修项目，施工70日历天/装修项目。（不可抗力的情况下和政府发文要求停工的情况经发包人确认可顺延工期），开始时间以甲方指令为准。若开工日期发生变化以发包人或监理人书面通知为准。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程设计质量标准：各阶段设计成果文件均符合国家、省、市有关工程设计方面的规范、文件规定的内容及深度和发包人的具体要求，并通过有关主管部门审查（如需）；

设备采购质量标准：符合国家现行规范和标准要求，设备采购质量达到合格标准及发包人要求；

工程施工质量标准：符合国家现行规范和标准要求，工程质量达到合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）（暂定）为：

人民币 67,000,000.00 （大写：陆仟柒佰万元整 ）；其中不含增值税税价款为人民币 61,575,697.58 元（大写： 陆仟壹佰伍拾柒万伍仟陆佰玖拾柒元伍角捌分 ），增值税额人民币 5,424,302.42 元（大写： 伍佰肆拾贰万肆仟叁佰零贰元肆角贰分 ）。

本合同签约合同价（含税）为最高限价，方案经发包人评审确认后，限价内据实结算。

具体构成详见价格清单。其中：

（1）设计费（含税）：人民币 4,152,033.00 元（大写：肆佰壹拾伍万贰仟零叁拾叁元整）；其中不含增值税税价款为人民币 3,917,012.26 元（大写： 叁佰玖拾壹万柒仟零壹拾贰元贰角陆分 ），增值税税率 6%，增值税额人民币 235,020.74 元（大写： 贰拾叁万伍仟零贰拾元柒角肆分 ）；

（2）建筑安装工程费（含税）： 人民币 62,847,967.00 元（大写：陆仟贰佰捌拾肆万柒仟玖佰陆拾柒元；）；其中不含增值税税价款为人民币 57,658,685.32 元（大写： 伍仟柒佰陆拾伍万捌仟陆佰捌拾伍元叁角贰分 ），增值税税率 9%，增值税额人民币 5,189,281.68 元（大写： 伍佰壹拾捌万玖仟贰佰捌拾壹元陆角捌分 ）；

（3）设备购置费（含税）：人民币 / 元（大写 / ）；

（4）暂估价（含税）：人民币 / 元（大写 / ）；

（5）暂列金额（含税）：人民币 / 元（大写 / ）；

（6）双方约定的其他费用（含税）：人民币 / 元（大写 / ）。

2. 合同价格形式：

2.1 基本设计费为固定费率：中标费率为 99.9 %。

建筑安装工程费为固定费率，中标费率为 99.9 %，（合同优惠率=1-中标费率）。

详见中标通知书。

2.3 中标费率不含安全文明施工费及规费，综合考虑了工程的实际成本、公司管理费以及其他因素的综合费用，结算时不以任何原因和理由进行调整。安全文明施工费及规费属于不可竞争费用，按相关文件规定计取，不参与优惠。

2.4 合同价包含该工程项目的成本、利润、规费、保险、税金、相关风险费以及本合同虽未提及但承包人在完成本工程过程中必须支付的与本工程相关的其他费用视为已含在中标费率内，结算不再增加。

合同价包含但不限于：建设范围内的方案设计及施工图设计、建安工程、工程检测监测类（包括但不限于工程检测、监测以及专家论证等）等达到交付标准涉及的所有工程及费用（包括但不限于设计、施工、采购、管理费、报批报建费等交付本工程涉及的所有费用）、调试费、工程保险费、风险费用、保修及相关手续费等全部费用（不包含发包人应当缴纳的相关费用）以及合同明示或暗示的所有责任、义务和不可抗力以外的一切费用（含税）。

五、工程总承包项目团队主要负责人

工程总承包项目总负责人（如为联合体投标须配备）：____/_____；

工程总承包项目经理：刘惠仁；

项目设计负责人：徐晖；

项目施工技术负责人：傅加训；

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）中标通知书；

（2）投标函及投标函附录；

（3）招标文件及其附件（含答疑、补充通知）

（4）专用合同条件及其附件；

（5）通用合同条件；

（6）《发包人要求》；

（7）承包人建议书；

（8）双方约定的其他合同文件。

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，属于同一类内容的合同文件应以最新签署的为准。专用合同条件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立项审批手续、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的设计、采购和施工等工作，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。

八、签订时间

本合同于2015年7月17日签订。

九、签订地点

本合同在郑州市管城区签订。

十、合同生效

本合同经双方签字且盖章（公章或合同专用章）后生效。

十一、合同份数

本合同一式贰拾份，均具有同等法律效力，发包人执壹拾份，承包人执壹拾份。

（以下无正文）

（本页为签章页）

发包人：（公章或合同专用章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

统一社会信用代码：

91410100586024631T

地址：郑州市管城回族区西堡里 6 号

电话：0371-55550251

传真：0371-55550251

电子信箱：zzsdfzgs@vip.163.com

开户银行：郑州银行西大街支行

账号：99501880186688981

承包人：（公章或合同专用章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

统一社会信用代码：

91440300192259171M

地址：深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层

电话：0755-82803388

传真：0755-82803377

电子信箱：terart@terart.com.cn

开户银行：中国银行深圳天安支行

账号：7601 5795 5087

1.4.石景山山姆会员商店室内装修改造工程

CRW4096850

4788#

石景山山姆会员商店室内装修改造工程

总承包合同

发包人：北京沃尔玛百货有限公司

总包商：深圳特艺达建工集团有限公司

签署日期 ： 2025 年 12月 10日

第二部分 商业条款

1. 本合同主体

北京沃尔玛百货有限公司，一家依据中华人民共和国(下文简称“中国”)法律组建并有效存续的有限责任公司（下文简称“**发包人**”）；及

深圳特艺达建工集团有限公司，一家依据中国法律组建并有效存续的有限责任公司（下文简称“**总包商**”）；

发包人和总包商合称时为“双方”，单独指称时分别为“一方”、“另一方”或“任何一方”。

2. 工程概况

(1) 工程项目名称：石景山山姆会员商店室内装修改造工程。

(2) 工程地址

本合同项下工程位于：北京市石景山区阜石路158号院1号楼。

(3) 合同工作内容：

☐设计 ☑施工 ☐其他：_____。

（具体以询价文件描述为准）

3. 工程工期

(1) 本工程施工工期共 254 公历日，工程工期起算日暂定为2026年03月08日。

工程开工前，发包人应以书面形式向总包商发出《开工通知书》。除非总包商以书面形式提出异议并经双方另行商议进行修改，发包人的《开工通知书》中载明的开工日期即为本合同工程工期起算日。

若总包商因施工准备不足等原因未能及时取得监理单位签发的《开工令》，导致监理《开工令》载明的开工日期和/或实际开工日期迟于发包人的《开工通知书》中载明的开工日期，本合同工程工期起算日仍以发包人《开工通知书》中载明的

开工日期为准。

(2) 工程施工工期结束后，发包人将进场进行建店工作。在此期间总包商应配合及协助发包人的建店工作。

4. 承包金额

本工程的总承包金额为：人民币**叁仟贰佰零陆万元整(RMB32,060,000.00)**。实际总承包金额以结算金额为准。

5. 付款方式

发包人就本工程不向总包商支付任何预付款项，而采取按发包人确认的阶段完成工作量及颁发中期支付证书或工程实际竣工支付证书方式分阶段拨付工程款，具体付款方式如下：

a) 在总包商完成本合同工作总量的百分之二十(20%)并获颁“中期支付证书”后60日内，发包方向其支付本合同总承包金额的百分之二十(20%)，即人民币陆佰肆拾壹万贰仟元整(RMB6,412,000.00)；

b) 在总包商完成本合同工作总量的百分之六十(60%)并获颁“中期支付证书”后60日内，发包方再向其支付本合同总承包金额的百分之四十(40%)，即人民币壹仟贰佰捌拾贰万肆仟元整(RMB12,824,000.00)；

c) 在总包商完成本合同工作总量的百分之百(100%)后，经发包人验收合格，并总包商获颁“工程实际竣工支付证书”后 60 日内，发包人再支付本合同总承包金额的百分之三十七(37%)，即人民币壹仟壹佰捌拾陆万贰仟贰佰元整(RMB11,862,200.00)；当实际总承包金额预计低于本合同总承包金额时，发包人有权酌情就前述付款比例调整至 25%。

在工程结算完成后 60 日内，发包人支付至工程结算款即实际总承包金额的 97%。对于工程结算金额增加部分，付款方式为：完成工程结算后，总包商获颁“增加工程实际竣工支付证书”后 60 日内，发包人支付工程结算增加金额的百分之九十七（97%）。工程结算增加金额的百分之三（3%）与 d)款约定之金额一并作为本工程的保修款。

d) 本合同总承包金额的百分之三（3%），即人民币玖拾陆万壹仟捌佰元整(RMB961,800.00)作为保修款项；在保修期全部完结后，总包商需进行工程回访，并向发包人提交由物业使用及管理者共同签认的回访报告。回访报告通过后，发包人方向总包商支付该保修款项。

6. 通知地址

发包人：北京沃尔玛百货有限公司

地　址：深圳市福田区农林路69号印力中心三号楼

收件人：Helen Yan/Helen Xu

发包人各项工作具体联系人及电子邮箱信息如下：

联系人	电子邮箱	备注
Skip Yuan	Zhouwu.Yuan@walmart.com	询价及合同相关事宜
Johnny Zhao	Johnny.Zhao0@walmart.com	预结算相关事宜
Tony Yang	Tony.Yang@walmart.com	工程及其他事宜

总包商：深圳特艺达建工集团有限公司

地　址：深圳市福田区福田保税区万利工业大厦二、三层

收件人：张丰

电子邮箱：szteyida@vip.163.com

（以下无正文）

（本页为签署页）

发包人：

北京沃尔玛百货有限公司

授权代表(签章)：

总包商：

深圳特艺达建工集团有限公司

授权代表（签章）：

1.5.济南恒隆广场装修改造工程（二期）-施工总承包工程

档案编号：118675/LTR/037

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

有关：济南恒隆广场装修改造工程（二期）-施工总承包工程
中标函

以邮寄方式送达

敬启者：

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

一. **承包范围**

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

二. **合同金额**

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

具体组成如下：

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

三. 合同工期

下述工程的具体开工日期应自工程师发出开工指令之日起算，施工工期安排如下：

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

四. 人员和资质

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

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

五. 履约担保

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

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

六. 保险

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

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

七. 本工程合同文件

本中标函（包括附件）属于本工程合同文件的一部分。

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

本工程合同文件全部组成部分详见总包合同专用条件之约定。

八. 参考资料

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

九. 自拟内容

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

档案编号：118675/LTR/037

十. 合同签订

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

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

顺颂
商祺

山东恒隆地产有限公司（盖章）

法定代表人或授权代表

_____（签字）

二零 二一 年 五 月 十四 日

附件：
– 往来文件目录(共 1 页)

抄送：

山东恒隆地产有限公司

上海伟历信工程咨询有限公司

档案编号：_____

有关：济南恒隆广场装修改造工程（二期）-施工总承包工程
中标函确认函

敬启者：

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

盖公章_____

法定代表人签署_____

法定代表人姓名（正楷） 陈远实

职位 董事长

日期 2021 年 5 月 12 日

抄送：

山东恒隆地产有限公司

上海伟历信工程咨询有限公司

档案编号：118675/LTR/037

往来文件目录

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

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

中华人民共和国

济南恒隆广场装修改造工程（二期）

施工总承包工程

合同文件

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

山东恒隆地产有限公司

（雇主签字及盖章）

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

（承包商签字及盖章）

合同协议书

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

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

雇主和承包商达成协议如下：

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

2. 工程范围

工程范围如下：济南恒隆广场装修改造工程（二期）-施工总承包工程，包含工程的设计（如由承包商负责）、材料和生产设备的供应、安装、施工、检验、试验、试运行、竣工、取得获得有关竣工验收及交付使用的政府批准、缺陷修补、保修等合同约定的全部工作。

3. 合同文件

合同由下列文件组成：

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

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

4. 合同金额

金额（大写）：壹亿壹仟捌佰贰拾玖万叁仟伍佰零三元柒角陆分（人民币）
（小写）：118,293,503.76 元

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

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

5. 竣工时间

总承包的工期（暂定）为：

二期计划开工日期：[2022]年[8]月[1]日，计划工期：[854]日历天，计划竣工日期：[2024]年[12]月[1]日，工程范围详见附录七-标段划分；
最终开工日期以工程师发出的开工通知中载明的开工日期为准。

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

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

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

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

雇主：山东恒隆地产有限公司
（盖章）

法定代表人或授权代表

姓名：

（签字）

日期：二零二一年七月六日

承包商：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司
（盖章）

法定代表人或授权代表

姓名：

（签字）

日期：二零二一年七月六日

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

建筑工程竣工验收报告

质监05-04

单位工程名称 济南恒隆广场装修改造工程（二期）

建设单位名称 山东恒隆地产有限公司

竣工验收时间 2024年12月23日

济南市建筑工程质量监督站制

建筑工程竣工验收报告

质监05-04

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

竣工验收组织	验收组职务	姓名	工作单位	专业	技术职称	单位职务
	组长	林竞全	山东恒隆地产有限公司	结构工程	一级结构工程师	项目负责人
	副组长	沈一凡	上海建浩工程顾问有限公司	建筑工程	监理工程师	总监理工程师
		郭伟成	山东恒隆地产有限公司	建筑装饰工程	/	技术负责人
		潘伟伦	山东恒隆地产有限公司	建筑装饰工程	/	商务负责人
	验收组成员	杜桂东	同圆设计集团股份有限公司	建筑工程	一级建筑师	项目负责人
		叶利访	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	建筑装饰工程	高级工程师	技术负责人
		邱九锦	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	建筑装饰工程	工程师	质量负责人
		叶西就	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	建筑工程	一级建造师	项目负责人
		李扬	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	建筑工程	一级建造师	项目技术负责人
		黄鑫汇	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	建筑装饰工程	工程师	生产经理
		陈骏	上海建浩工程顾问有限公司	机电工程	专业监理工程师	专业监理工程师
		叶闯	上海建浩工程顾问有限公司	机电工程	专业监理工程师	专业监理工程师
		孙一男	上海建浩工程顾问有限公司	建筑工程	专业监理工程师	专业监理工程师

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

<table>
<tr><td>对施工单位的评价</td><td colspan="3">深圳市特艺达装饰设计工程有限公司在施工过程中按照设计图纸要求和施工规范要求组织安排施工，执行合同、国家有关法律、法规和工程建设强制性标准的规定，工程质量控制资料基本齐全有效，工程质量达到验收标准的规定。</td></tr>
<tr><td>对监理单位的评价</td><td colspan="3">上海建浩工程顾问有限公司承担了该工程的监理工作，在工程施工中能严格按照《建设工程监理规范》和监理合同对工程进行全面监理，监理人员能全过程认真负责按照监理规划、监理细则实施监理工作，能按设计要求和强制性规范标准控制工程质量。</td></tr>
<tr><td rowspan="6">工程质量验收情况</td><td>项 目</td><td>验 收 记 录</td><td>验收结论</td></tr>
<tr><td>分部工程</td><td>共 2 分部，经查 2 分部
符合标准及设计要求 2 分部</td><td>验收合格</td></tr>
<tr><td>质量控制资料核查</td><td>共 13 项，经审查符合要求 13 项
经核查，符合规范要求 13 项</td><td>同意验收</td></tr>
<tr><td>安全和主要使用功能核查及抽查结果</td><td>共核查 4 项，符合要求 4 项
共抽查 4 项，符合要求 4 项
经返工处理符合要求 0 项</td><td>同意验收</td></tr>
<tr><td>观感质量验收</td><td>共抽查 11 项，符合要求 11 项
不符合要求 0 项</td><td>好</td></tr>
<tr><td>工程质量验收结论</td><td colspan="2">符合设计及施工质量验收规范要求，同意验收</td></tr>
<tr><td>工程竣工验收意见</td><td colspan="3">该工程结构安全可靠，使用功能符合要求，技术档案资料齐全，同意验收。</td></tr>
<tr><td>工程竣工验收结论</td><td colspan="3">该工程符合国家有关法律、法规和强制性标准的规定，质量合格，一致通过验收。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">参加验收单位</td><td>建设单位</td><td>监理单位</td><td>设计单位</td><td>施工单位</td></tr>
<tr><td>公章</td><td>公章</td><td>公章</td><td>公章</td></tr>
<tr><td>法人代表：
2024 年 12 月 23 日</td><td>法人代表：
2024 年 12 月 23 日</td><td>法人代表：
2024 年 12 月 23 日</td><td>法人代表：
2024 年 12 月 23 日</td></tr>
</table>

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

1.6.济南恒隆广场装修改造工程（一期）-施工总承包工程

档案编号：118675/LTR/036

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

有关：济南恒隆广场装修改造工程（一期）-施工总承包工程
中标函

以邮寄方式送达

敬启者：

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

一. 承包范围

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

二. 合同金额

本工程的合同金额为165,994,155.99元（大写：人民币壹亿陆仟伍佰玖拾玖万肆仟壹佰伍拾伍元玖角玖分），不含税金额152,288,216.50元（大写：人民币壹亿伍仟贰佰贰拾捌万捌仟贰佰壹拾陆元伍角），增值税金额13,705,939.49元，（大写：人民币壹仟叁佰柒拾万伍仟玖佰叁拾玖元肆角玖分），税率9%。计量、计价和付款方式按招标文件所附合同及本中标函（包括附件）执行。

具体组成如下：

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

三. 合同工期

下述工程的具体开工日期应自工程师发出开工指令之日起算，施工工期安排如下：

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

四. 人员和资质

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

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

五. 履约担保

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

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

六. 保险

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

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

七. 本工程合同文件

本中标函（包括附件）属于本工程合同文件的一部分。

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

本工程合同文件全部组成部分详见总包合同专用条件之约定。

八. 参考资料

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

九. 自拟内容

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

档案编号：118675/LTR/036

十. 合同签订

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

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

顺颂
商祺

山东恒隆地产有限公司（盖章）

法定代表人或授权代表

_____（签字）

二零 二一 年 五 月 十四 日

附件：
– 往来文件目录(共 1 页)

抄送：

山东恒隆地产有限公司

上海伟历信工程咨询有限公司

档案编号：_____

有关：济南恒隆广场装修改造工程（一期）-施工总承包工程
中标函确认函

敬启者：

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

盖公章_____

法定代表人签署_____

法定代表人姓名（正楷）陈远尖

职位 董事长

日期 2021 年 5 月 12 日

抄送：

山东恒隆地产有限公司

上海伟历信工程咨询有限公司

档案编号：118675/LTR/036

往来文件目录

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

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

中华人民共和国
济南恒隆广场装修改造工程（一期）
施工总承包工程

合同文件

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

山东恒隆地产有限公司

（雇主签字及盖章）

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

（承包商签字及盖章）

陈远尖

合同协议书

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

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

雇主和承包商达成协议如下：

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

2. 工程范围

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

3. 合同文件

合同由下列文件组成：

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

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

4. 合同金额

金额（大写）：壹亿陆仟伍佰玖拾玖万肆仟壹佰伍拾伍元玖角玖分（人民币）

（小写）：165,994,155.99 元

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

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

5. 竣工时间

总承包的工期（暂定）为：

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

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

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

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

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

雇主：山东恒隆地产有限公司 （盖章）

法定代表人或授权代表

姓名：

（签字）

日期：二零二一年六月三日

承包商：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司 （盖章）

法定代表人或授权代表

姓名：陈远尖

（签字）

日期：二零二一年六月三日

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

建筑工程竣工验收报告

质监05-04

单位工程名称　济南恒隆广场装修改造工程（一期）

建设单位名称　山东恒隆地产有限公司

竣工验收时间　2023 年 9 月 3 日

济南市建筑工程质量监督站制

建筑工程竣工验收报告

质监05-04

工程名称	济南恒隆广场装修改造工程（一期）	工程地址	济南市历下区泉城路商圈泉城路188号
建筑面积	14164㎡	结构类型/层数	框架剪力墙结构　地上第1、2层
建设单位	山东恒隆地产有限公司		
施工单位	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	资质等级	建筑工程施工总承包二级
勘察单位	/	资质等级	/
设计单位	同圆设计集团股份有限公司	资质等级	建筑工程甲级
监理单位	上海建浩工程顾问有限公司	资质等级	建筑工程甲级
施工许可证号	370102202106210182	规划许可证号	/
开工时间	2021年06月21日	工程造价	16599
工程概况	项目位于济南市历下区泉城路188号，工程范围包括东、西翼地上第1、2层，面积14164㎡，工程造价16599万元，工程类型为二次装修改造，改造内容涉及建筑装饰装修工程、主体结构工程、钢结构工程、建筑电气专业动力工程、照明工程，通风与空调专业空调水系统、风系统及防排烟系统工程，建筑给排水及采暖专业给水系统及排水系统工程，建筑智能化专业综合布线系统、背景音乐及广播系统、安全防范、无线AP网络系统工程等。		

竣工验收组织	验收组职务	姓名	工作单位	专业	技术职称	单位职务
	组长	林竞全	山东恒隆地产有限公司	结构工程	一级结构工程师	项目负责人
	副组长	余瀛文	上海建浩工程顾问有限公司	建筑工程	监理工程师	总监理工程师
		李树田	山东恒隆地产有限公司	建筑工程	高级工程师	项目技术负责人
	验收组成员	周瑞雪	同圆设计集团股份有限公司	建筑工程	一级建筑师	项目负责人
		叶利访	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	建筑装饰工程	高级工程师	技术负责人
		邱九锦	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	建筑装饰工程	工程师	质量负责人
		叶西就	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	建筑工程	一级建造师	项目负责人
		罗厚淳	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	建筑装饰工程	高级工程师	项目技术负责人
		黄鑫汇	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	建筑装饰工程	工程师	装修经理
		陈骏	上海建浩工程顾问有限公司	机电工程	助理工程师	专业监理工程师

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

<table>
<tr><td>对施工单位的评价</td><td colspan="3">深圳市特艺达装饰设计工程有限公司在施工过程中按照设计图纸要求和施工规范要求组织安排施工，执行合同、国家有关法律、法规和工程建设强制性标准的规定，工程质量控制资料基本齐全有效，工程质量达到验收标准的规定。</td></tr>
<tr><td>对监理单位的评价</td><td colspan="3">上海建浩工程顾问有限公司承担了该工程的监理工作，在工程施工中能严格按照《建设工程监理规范》和监理合同对工程进行全面监理，监理人员能全过程认真负责按照监理规划、监理细则实施监理工作，能按设计要求和强制性规范标准控制工程质量。</td></tr>
<tr><td rowspan="6">工程质量验收情况</td><td>项 目</td><td>验 收 记 录</td><td>验收结论</td></tr>
<tr><td>分部工程</td><td>共 7 分部，经查 7 分部
符合标准及设计要求 7 分部</td><td>验收合格</td></tr>
<tr><td>质量控制资料核查</td><td>共 50 项，经审查符合要求 50 项
经核查，符合规范要求 50 项</td><td>同意验收</td></tr>
<tr><td>安全和主要使用功能核查及抽查结果</td><td>共核查 30 项，符合要求 30 项
共抽查 18 项，符合要求 18 项
经返工处理符合要求 0 项</td><td>同意验收</td></tr>
<tr><td>观感质量验收</td><td>共抽查 34 项，符合要求 34 项
不符合要求 0 项</td><td>一般</td></tr>
<tr><td colspan="2">工程质量验收结论</td><td>符合设计及施工质量验收规范要求，同意验收</td></tr>
<tr><td>工程竣工验收意见</td><td colspan="3">该工程结构安全可靠，使用功能符合要求，技术档案资料齐全，同意验收。</td></tr>
<tr><td>工程竣工验收结论</td><td colspan="3">该工程符合国家有关法律、法规和强制性标准的规定，质量合格，一致通过验收。</td></tr>
<tr><td>参加验收单位</td><td>建设单位
公章
法人代表：
2023年1月2日</td><td>监理单位
公章
法人代表：
2023年1月2日</td><td>设计单位
公章
法人代表：
2023年1月3日</td><td>施工单位
公章
法人代表：
2023年1月3日</td></tr>
</table>

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

1.7. 中国深圳市福田区中心城二次装修工程精装修总承包

中心城 領展
CentralWalk LINK

档案编号:HO/QS/1004/10-434　　2020 年 8 月 25 日

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

致：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

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

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

1. 合同总价

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

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

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

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

2. 下浮率计算(包含算术错误)

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

$$\text{下浮率} = (-)\ \frac{|\text{优惠折扣金额}+\text{算术误差}|}{(\text{优惠折扣前修订总价}-\text{算术误差})-\text{基本要求费(含回标问卷调整)}-\text{专业项目暂定价(含相关的总承包服务费及利润)}-\text{暂定款}}$$

$$= (-)\ \frac{|-10,357,219.27-5,000,000.00+7,895.07|}{(228,357,219.27-7,895.07)-23,794,625.00-(75,600,000.00+2,049,000.00)-21,850,000.00}$$

$$= (-)\ \frac{15,349,324.20}{105,055,699.20}$$

$$= (-)\ 14.61\%$$

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

3. 合同范围

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

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

4. 履约保函

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

5. 合同文件

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

6. 开工准备

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

7. 附件

本中标通知书包括以下附件，均构成本中标通知书之一部分：

(1) 附件(一) - 来往文件列表

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

此致

保怡物业管理(深圳)有限公司（盖章）

法定代表人或其授权代表签署

日期:2020 年 月 日

（本页为深圳市福田区中心城二次装修工程精装修总承包中标通知书回执单签署页）

中标单位回复确认

致：保怡物业管理（深圳）有限公司

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

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

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司（盖章）

法定代表人或其授权代表签署

日期：2020 年 8 月 26 日

20202/1

中国深圳市福田区

中心城二次装修工程
精装修总承包

建筑工程施工协议书
（编号：20-072166）

发包方：保怡物业管理（深圳）有限公司

承包方：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

建筑工程施工协议书(20-072166)

于二零_____年___月___日，

由

发包方：保怡物业管理(深圳)有限公司

注册办事处地址：深圳市福田区福华一路3号中心城广场

及

总承包方：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

注册办事处地址：深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层。

所订立。

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

发包方并已向总承包方提供了绘述全部工程的招标文件。

总承包方按招标文件进行了投标。

双方兹同意如下：

1. 合同标的

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

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

2. 合同总价

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

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

3. 合同工期

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

(工期详见合同条件附录)

工期包括但不限于:

(a) 星期六、星期日及法定假期;

(b) 任何施工前的准备工作;

(c) 受中考、高考、春节等特殊日子或惯例性的重大会议、签订本合同前已公布的非惯例性的特殊日子等，总承包方可预计因素所影响的时间;

(d) 目前新冠疫情的预计因素所影响的时间;

(e) 向政府有关部门提交任何前期申请(包括施工许可证的申请及签发)所需之审批、处理及等候时间;

3. 合同工期(续)

工期包括但不限于(续):

(f) 完成本合同要求的所有工程至发包方满意程度所须时间，包括按合同文件之规定进行及完成所有测试及提交测试报告至发包方及政府有关部门满意及认可所须时间(包括等候时间)；

(g) 组织及通过竣工验收备案所 需的时间(包括政府有关部门所需之审 批、处理及等候时间)；

(h) 提交足够的竣工资料及记录至发包方/政府有关部门满意所需时间；

(i) 恶劣天气及严重雾霾天气；

(j) 冬雨季施工；

(k) 进退场时间（包括按发包方要求移交工程和工地，并将拥有或租赁的临时建筑物、机械、工具、设备和物料有序地迁离工地）；及

(l) 发包方指定的其他施工单位、专业分包单位交叉施工造成的作业降效。

(m) 商场不停业的正常营业环境下引起的施工降效。

(n) 接收工地后及开展工作前全面现状检测。

(o) 深化设计。

(p) 所有专业分包单位、专业供货单位、独立施工单位送审及发包方/设计单位审批。

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

4. 质量要求

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

5. 管理人员

发包方的代表为：黄日山

总承包方的项目经理及主要的施工及安全管理人员的名单如下：

6. 付款方法

(a) 本工程设预付款，发包方向总承包方支付合同价款的10%作为预付款，在合同签订且总承包方提交发包方认可的履约保函并提供合法完税增值税专用发票后45个日历天内支付。

(b) 工程款按工程完成进度*进行支付，按当期已核实的材料及验收合格工程量计算有关的工程款并支付其中的80%，连同6.(a)所述的10%预付款控制累计付款额在结算价款的90%之内。

(c) 当全部阶段工程已由发包方确认通过验收，即支付至结算价款的97%之内，余下3%作为保修金。

(d) 变更价款经工料测量师审核并获得发包方同意后作为追加工程款同期支付。

(e) 在竣工证书发出后，支付保修金(即结算价3%)的一半。

(f) 在竣工满两年或保修完成证书发出(以较后者为准)，支付余下的保修金。

(g) 结算之后尚有余款的，在结算书签订后，支付余款。

上述的付款办法对总承包方造成的利息负担，已包括在合同总价内，不作额外索赔。

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

7. 合同文件的组成：

（a） 本协议书及合同条件及其附录

（b） 中标通知书

（c） 已标价的“回标表格”及“单价表”

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

9. 本合同签订地为深圳市福田区。

10. 本合同自双方盖章之日起生效。

11. 本合同一式肆份，双方各执贰份。

（以下无正文）

（本页无正文）

在见证人前，立约人双方在此签署及盖章：

发包方签署_____ 盖章：_____

地址_____

见证人

姓名_____

地址_____

职务_____

总承包方签署_____ 盖章：_____

地址_____

见证人

姓名_____

地址_____

职务_____

中国深圳市福田区
中心城二次装修工程精装修总承包
H:/B0032.3

MC/7

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：中心城二次装修工程精装修总承包

验收日期：2021 年10 月19日

建设单位（盖章）：保怡物业管理（深圳）有限公司

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

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

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

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

1.验收组

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

2.专业组

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

(二)验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

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

GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□ □

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

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

竣工验收结论：

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

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

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

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：	总监理工程师：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
2021年10月10日	2021年10月10日	2021年10月10日	2021年10月10日	年　月　日

GD-E1-914/6

RLB 利比 Rider Levett Bucknall

中国深圳市福田区
中心城二次装修工程精装修总承包
合同价组成汇总表

			成本分类	投标报价 A (RMB)		调整金额 B (RMB)	合同价 M1/M2 (RMB)	M1=A+B M2=(A+B)*(
1.	2020.06.19 回标文件 - 投标总价明细							
	1号单价表：基本要求							
	A	临时工程	Prelim	9,806,805.00				
	B	其它基本要求费	Prelim	18,348,520.00				
		1号单价表-小计：		28,155,325.00	简单版立面	-4,360,700.00	23,794,625.00	M1
	2号单价表：建筑及装饰工程（室内升级改造部分）							
	2.1	M层-拆除及土建改造工程	AE	55,760.00			47,613.10	M2
	2.2	M层-室内精装修工程	AE	1,160,771.53			991,175.22	M2
	2.3	L层-拆除及土建改造工程	AE	2,219,218.00			1,894,975.75	M2
	2.4	L层-室内精装修工程	AE	22,189,637.22			18,947,586.21	M2
	2.5	UG层-拆除及土建改造工程	AE	1,555,896.00			1,328,569.43	M2
	2.6	UG层-室内精装修工程	AE	16,929,920.91			14,456,348.83	M2
	2.7	G层-拆除及土建改造工程	AE	1,299,990.00			1,110,052.97	M2
	2.8	G层-室内精装修工程	AE	18,404,765.61			15,715,709.08	M2
	2.9	B1层-拆除及土建改造工程	AE	1,349,115.00			1,152,000.48	M2
	2.1	B1层-室内精装修工程	AE	5,390,736.90			4,603,115.01	M2
		2号单价表-小计：		70,555,811.17			60,247,146.08	M2
		其中拆除及土建改造工程占比：		9%			9%	
		其中室内精装修工程占比：		91%			91%	
				100%			100%	
	3号单价表：建筑及装饰工程（外立面部分）							
	3.1	外立面拆除工程	Façade	395,110.00	简单版立面	-395,110.00	0.00	M2
	3.2	外立面装饰工程(扣除EVA天花地面部分)	Façade	7,322,833.00	简单版立面	-7,322,833.00	0.00	M2
		外立面装饰工程-转为AE内装部分(EVA天花地面部分)	AE	5,662,838.00			4,835,460.36	M2
	3.3	外墙标识	Façade	330,134.00	简单版立面	-330,134.00	0.00	M2
		3号单价表-小计：		13,710,915.00			4,835,460.36	M2
	4号单价表：建筑及装饰工程（维修部分）							
	4.1	停车场地面划线及墙面喷涂	R&M	3,175,236.48			2,711,313.68	M2
	4.2	开洞	R&M	1,559,716.50			1,331,831.73	M2
	4.3	防水补漏	R&M	1,533,665.00			1,309,586.52	M2
	4.4	加固及其它	R&M	888,180.00			758,411.10	M2
	4.5	B1及B2电梯厅	R&M	1,523,928.59			1,301,272.66	M2
		4号单价表-小计：		8,680,726.57			7,412,415.69	M2
	5号单价表：安装工程（机电工程之室内升级改造部分）							
	5.1	拆除及机电改造工程	AE	1,216,000.00			1,038,334.45	M2
	5.2	电气工程	AE	11,425,387.00			9,756,063.29	M2
	5.3	给排水工程	AE	922,446.00			787,670.61	M2
	5.4	通风空调工程	AE	8,094,495.00			6,911,836.38	M2
	5.5	弱电工程	AE	1,811,690.00			1,546,990.25	M2
	5.6	扶梯工程	AE	1,336,000.00			1,140,801.67	M2
	5.7	排油烟系统	AE	1,112,593.00			950,035.89	M2
		5号单价表-小计：		25,918,611.00			22,131,732.54	M2
	6号单价表：安装工程（机电工程之外立面灯光）	6号单价表-小计：	Façade	2,359,151.00	简单版立面	-2,359,151.00	0.00	M2
	7号单价表：安装工程（机电工程之维修部分）	7号单价表-小计：	R&M	70,850.00			60,498.35	M2
	8号单价表：专业项目暂定价							
		专业分包工程暂定价						
	1	消防工程暂定价	AE	8,000,000.00	不下浮		8,000,000.00	M1
	2	对消防工程之总承包服务费包干	AE	120,000.00	不下浮		120,000.00	M1
	3	对消防工程之利润	AE	240,000.00	不下浮		240,000.00	M1
	4	室外园林景观工程暂定价	Façade	20,000,000.00	不下浮		20,000,000.00	M1
			Façade			2.4之Q9	40,000,000.00	M1
	5	对室外园林景观工程之总承包服务费包干	Façade	300,000.00	不下浮		300,000.00	M1
			Façade			2.4之Q9	600,000.00	M1
	6	对室外园林景观工程之利润	Façade	600,000.00	不下浮		600,000.00	M1
		由发包方指定供货单位供应的物料/设备						
	7	吊饰灯具暂定价	AE	600,000.00	不下浮		600,000.00	M1
	8	对吊饰灯具收取管理、配合、协调费	AE	9,000.00	不下浮		9,000.00	M1
	9	真植物连花盆暂定价	AE	500,000.00	不下浮		500,000.00	M1
	10	对真植物连花盆收取管理、配合、协调费	AE	7,500.00	不下浮		7,500.00	M1
	11	"春夏秋冬"四季主题之五感系统设备	AE	4,000,000.00	不下浮		4,000,000.00	M1
	12	对"春夏秋冬"四季主题之五感系统设备收取管理、配合、协调费	AE	60,000.00	不下浮		60,000.00	M1
	13	"春夏秋冬"四季主题之仿真绿化及主题配套装饰	AE	2,500,000.00	不下浮		2,500,000.00	M1
	14	对"春夏秋冬"四季主题之仿真绿化及主题配套装饰收取管理、配合、协调费	AE	37,500.00	不下浮		37,500.00	M1

CS/1

RLB 利比 Rider Levett Bucknall

中国深圳市福田区
中心城二次装修工程精装修总承包
合同价组成汇总表

			成本分类	投标报价 A (RMB)		调整金额 B (RMB)	合同价 M1/M2 (RMB)	M1=A-B M2=(A+B)*(1-1.4.5%)
	对独立工程的协调配合服务费							
15	零星改造工程暂定价		AE	0.00			0.00	M1
16	对零星改造工程之协调配合服务费		AE	45,000.00	不下浮		45,000.00	M1
17	商场店铺装修工程		AE	0.00			0.00	M1
18	对商场店铺装修工程之协调配合服务费		AE	30,000.00	不下浮		30,000.00	M1
		8号单价表-小计:		**37,049,000.00**			**77,649,000.00**	M1
9号单价表	暂定款							
9.1	室内标识		AE	3,450,000.00	不下浮		3,450,000.00	M1
9.2	室外标识		Façade	2,300,000.00	不下浮		2,300,000.00	M1
			Façade		2.4之Q7	-2,300,000.00	-2,300,000.00	M1
9.3	家具(室内外座椅、垃圾桶、大堂服务台)		AE	1,000,000.00	不下浮		1,000,000.00	M1
9.4	受影响店铺之拆除、复修工程		R&M	2,500,000.00	不下浮		2,500,000.00	M1
9.5	电梯轿厢装饰改造		AE	900,000.00	不下浮		900,000.00	M1
9.5A	外立面绿植墙		Façade	2,200,000.00	不下浮		2,200,000.00	M1
			Façade		2.4之Q7	-2,200,000.00	-2,200,000.00	M1
9.5B	手扶梯装饰		AE	2,000,000.00	不下浮		2,000,000.00	M1
9.6	暂列金额(设计预留)		ALL	15,000,000.00	不下浮		15,000,000.00	M1
			ALL		2.4之Q8	-3,000,000.00	-3,000,000.00	M1
		9号单价表-小计:		**29,350,000.00**			**21,850,000.00**	M1
10号单价表	点工费用	**10号单价表-小计:**	AE	304,500.00			260,010.56	M2
		算术正确之投标总价:		216,154,889.74			218,240,888.58	
	算术误差[已于回标问卷(二)商务回复中确认不会调整投标总价]:			7,895.07			0.00	
		投标总价(见回标表格RT/1页): S1		**216,162,784.81**			**218,240,888.58**	
2.	**回标问卷后的调整**							
2.1	2020.06.30 回标问卷(一)-商务回复							
	<<9号单价表>>增加RMB 2,300,000.00作为「天桥改造」的暂定款		Façade	(取消)			0.00	
	[于回标问卷(二)-商务标第2题取消]							
2.2	2020.07.08 回标问卷(二)-商务回复*							
	*全部金额按回标问卷(二)的金额填写并将于回标问卷(三)要求投标单位作算术错误的调整							
Q2	增加室外园林景观工程(含天桥改造)暂定价		Façade	(取消)			0.00	
	由RMB 20,000,000.00增加至RMB 22,300,000.00							
	[于回标问卷(四)-商务标第9题取消并取代]							
Q7&8	调整对 <<5.5号-单价表-弱电系统(包括楼宇自控系统)>> 的报价		AE	766,589.04			654,585.37	M2
	[特艺达]: 楼宇自控系统的品牌改为西门子而增加费用RMB 766,589.04		AE		2.3之Q5	-301,100.00	-257,107.32	M2
Q9	确认<<5.4.1号单价表>>第1-22项之空调机组及新风机组调整为「变频」及「设置N+1台蜗壳离心式风机」		AE	981,090.00			837,746.34	M2
	[特艺达]: 由原投标金额 RMB 942,600.00 增加至回标问卷(二)的RMB 1,923,690.00							
Q11	新增工程项目							
	「CL20陶粒混凝土填充于卫生间」		AE	197,110.37			168,311.26	M2
			AE		2.3之Q6	-1.25	-1.07	M2
	「重涂B1层停车场之车位及通道标志划线」		R&M	518,079.00			442,384.27	M2
Q12	L层部分玻璃栏河改为保留现场玻璃栏河仅更换扶手		AE	-458,940.41			-391,886.22	M2
			AE		2.3之Q6	2.71	2.31	M2
	[特艺达] 专用问题							
Q15	<<5.2.1号单价表>>第148项之"租户配电箱(大厦原有配电箱)线缆接驳、调试(暂定数量)"项目中的供应单价不需包括配电箱供应		AE	-108,500.00			-92,647.44	M2
			AE		2.3之Q7	78,500.00	67,030.64	M2
2.3	2020.07.15 回标问卷(三)商务回复							
Q1	新增项目 - 结构检测 (于问卷(六)更正算术错误)		AE	301,500.00			257,448.88	M2
Q2	<<1号单价表>> 的临时工程中增加临时铝板天花方案		Prelim	(取消)		0.00	0.00	M2
	[于回标问卷(五)-商务标第1题取消]							
	[特艺达] 专用问题							
Q5	确认 TQ2-Q8 「楼宇自控系统采用「西门子」品牌」而增加RMB 766,589.04 同时扣减RMB 301,100.00		AE	-301,100.00		于2.2之Q7&8内调整	0.00	M2
Q6	(2)确认 TQ2-Q11「重涂B1层停车场之车位及通道标志划线」的算术错误 由回标问卷(二)的金额MB 197,110.37 改正为 RMB 197,109.12		R&M	-1.25		于2.2之Q11内调整	0.00	M2
	(3)确认 TQ2-Q12「部分玻璃栏河改为保留现场玻璃栏河仅更换扶手」的算术错误 由回标问卷(二)的金额(-)RMB 458,940.41 改正为 (-)RMB 458,937.76		AE	2.71		于2.2之Q12内调整	0.00	M2

CS/2

RLB 利比 Rider Levett Bucknall

中国深圳市福田区
中心城二次装修工程精装修总承包
合同价组成汇总表

		成本分类	投标报价 A (RMB)	调整金额 B (RMB)	合同价 M1/M2 (RMB)	M1=A+B M2=(A+B)*(1-1.4 含税)
Q7	确认撤销 TQ2-Q15「供应单价不需包括配电箱供应」的回复之扣减金额RMB 108,500.0(并确认正确扣减金额为RMB 30,000.00	AE	78,500.00	于2.2之Q15内调整	0.00	M2
2.	回标问卷后的调整（续）					
2.4	2020.07.17 回标问卷(四)商务回复					
Q2	因材料品牌调整而从投标总价扣减有关金额	AE	-10,299,017.00	-10,299,017.00	-8,794,263.30	M2(含0.01调整误差)
Q6	简单版外立面工程改为选择性项目，并从投标总价中扣除有关金额					
	扣除简单版外立面工程投标金额	Façade	-10,407,228.00	于3、6号单价表内调整	0.00	M2
	于<<1号单价表>>扣除相应基本要求费	Prelim	-4,360,700.00	于1号单价表内调整	0.00	M1
Q7	取消下列有关简单版外立面工程，于<<9号单价表>>列明的暂定款					
	第2项之室外标识	Façade	-2,300,000.00	于9号单价表内调整	0.00	M1
	第5A项之外立面绿植墙	Façade	-2,200,000.00	于9号单价表内调整	0.00	M1
Q8	确认于<<9号单价表>>第6项之暂列金额RMB 15,000,000.00 将修改为「发包方设计预留RMB 12,000,000.00」	ALL	-3,000,000.00	于9号单价表内调整	0.00	M1
Q9	增加室外园林景观工程(含天桥改造)暂定价					
	由RMB 20,000,000.00增加至RMB 60,000,000.00	Façade	40,000,000.00	于8号单价表内调整	0.00	M1
	相应增加的总承包服务费	Façade	600,000.00	于8号单价表内调整	0.00	M1
	相应增加的利润	Façade	0.00	于8号单价表内调整	0.00	M1
2.5	2020.07.17 回标问卷(五)商务回复					
Q1&2	补充临时天花的做法而调整金额	Prelim	0.00 (铝板天花方案)	0.00	0.00	M2
2.6	2020.07.21 回标问卷(六)商务回复					
	无费用调整			0.00	0.00	M2
2.7	2020.07.22 回标问卷(七)商务回复					
	无费用调整	ALL	0.00	0.00	0.00	M2
2.8	2020.07.28及2020.07.31 回标问卷(八)商务回复					
	[特艺达] 2020.07.28回复确认最后总价FINAL OFFER已按招标要求考虑。	ALL	(不适用)	0.00	0.00	M2
2.9	2020.07.31及2020.08.06 回标问卷(九)及(十)商务回复					
	[特艺达] 2020.7.28回复确认最后总价Final Offer已包含招标工程工期、备选的节点工期计划安排。	ALL	0.00	0.00	0.00	M2
	回标问卷后的调整 ：S2		10,007,384.46	小计：	-7,108,396.28	
计入总价选择性项目	确认包含<<11号单价表-升级制冷系统工程>>于投标总价内					
	11号单价表 升级制冷系统工程 S3	AE	2,187,050.00		1,867,507.70	M2
	回标问卷后的调整 及 确认选择性项目 的调整金额总和 ： S2+S3		12,194,434.46		-5,240,888.58	
Report for PN	**优惠调整前的投标总价 ：S4=S1+S2+S3**		228,357,219.27		213,000,000.00	
	优惠折扣金额 ：S5-S4		-15,357,219.27		0.00	
	优惠调整后投标总价（"修订总价"）：S5		213,000,000.00		213,000,000.00	合同总价

算术错误 ： A1	7,895.07		0.00
算术错误和优惠折扣金额总和 ： A2 =S5-S4+A1	-15,349,324.20		0.00
算术正确的「优惠调整前的投标总价」 ： B1 =S4-A1	228,349,324.20		-5,240,888.58
基本要求费用（含回标后之商务调整）： B2	23,794,625.00		23,794,625.00
专业项目暂定价 ： B3a	75,600,000.00		75,600,000.00
暂定款 ： B4	21,850,000.00		21,850,000.00
下浮率 (%) ： A2/(B1-B2-B3a-B3b-B4)	**-14.61%**		**0.00%**
其中： 基本要求费用（含回标后之商务调整）： P Prelim	23,794,625.00		23,794,625.00
工程造价(不包括基本要求费用) ： SN =S5-P	189,205,375.00		189,205,375.00
基本要求费用占工程造价的百分率 (%) ： %=P/SN	12.58%		12.58%
对专业项目暂定价的总承包服务费包干及利润 ： B3b	2,049,000.00		2,049,000.00
对专业项目暂定价的总承包服务费包干及利润百分率 (%) ： %=B3b/B3a	2.71%		2.71%

CS/3

RLB 利比 Rider Levett Bucknall

中国深圳市福田区
中心城二次装修工程精装修总承包
合同价组成汇总表

		成本分类	投标报价 A (RMB)	调整金额 B (RMB)	合同价 M1/M2 (RMB)	M1=A+B M2=(A+B)*(1-14.61%)
3	**其他(选择性项目)及(考虑项目)：不包含于投标总价内**					
3.1	12号单价表升级外立面工程		7,117,928.07		6,077,952.26	M2
	2020.07.08 回标问卷(二)-商务回复第10题 (于问卷(三)更正算术错误)					
3.2	空调机组及新风机组由「设置N+1台蜗壳离心式风机」 改为「设置N台普通离心式风机」		-981,090.00		-837,746.34	M2
	2020.07.08 回标问卷(二)-商务回复第13题					
3.3	中心城标识导向工程		5,008,562.00		4,276,778.36	M2
	2020.07.17 回标问卷(四)商务回复					
3.4	简单版外立面工程投标金额		10,407,228.00		8,886,663.98	M2
	于<<1号单价表>>的相应基本要求费		4,360,700.00		4,360,700.00	M1
	于<<9号单价表>>的相应暂定款		7,500,000.00		7,500,000.00	M1

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

CS/4

1.8.深圳福田新沙项目03地块T8户内及公区精装修工程

中 标 通 知 书

标段编号： 2404-440300-04-01-900004009001

标段名称： 深圳福田新沙项目03地块T8户内及公区精装修工程

建设单位： 深圳市金地房地产项目管理有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

中标价： 7432.954632万元

中标工期： 425

项目经理（总监）： 纪奕迅

本工程于 2024-06-07 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2024-08-01

查验码：JY20240724317779

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

合同编号：SZ-XS03-SG-046

深圳福田新沙项目03地块T8户内及公区精装修工程

施工合同 （第一册，共四册）

发 包 人：深圳市金地房地产项目管理有限公司

承 包 人：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

日　　期：2024年8月

工程地点：福田区福强路与沙嘴路交汇处金地工业园区内

第一章 合同协议书

发包人（全称）：深圳市金地房地产项目管理有限公司

承包人（全称）：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，为进一步提高该承包合同相关条款的可操作性，双方就本工程施工事项协商一致，就上述合同文件中的各项相关条款的执行做进一步细化约定，兹订立本合同协议书。

1. 工程概况

1.1. 工程名称:深圳福田新沙项目03地块T8户内及公区精装修工程

1.2. 工程地点：福田区福强路与沙嘴路交汇处金地工业园区内

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

2. 工程承包范围

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

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

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

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

3. 合同工期

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

计划竣工日期：2025 年 9 月 30 日。

合同工期总日历天数：425 日历天。

注：以上时间包括春节等所有法定假期、星期六、星期日。

4. 质量标准

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

5. 合同价款

5.1. 合同价款：

不含税金额：人民币（大写）陆仟捌佰壹拾玖万贰仟贰佰肆拾肆元叁角叁分；

人民币（小写）68,192,244.33 元；

发票种类：■增值税专用发票；□增值税普通发票；

增值税率：9 %；

增值税额：人民币（大写）陆佰壹拾叁万柒仟叁佰零壹元玖角玖分；

人民币（小写）6,137,301.99 元；

价税合计金额：人民币（大写）柒仟肆佰叁拾贰万玖仟伍佰肆拾陆元叁角贰分；

人民币（小写）74,329,546.32 元。

其中：

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

□ 本合同**为按图纸、技术规范及承包范围总价包干。**

□ 除暂定项外，本合同**为按图纸、技术规范及承包范围总价包干。**

■ 本合同为**固定单价合同。**

6. 组成合同的文件及解释顺序

6.1. 组成本合同的文件及解释顺序如下：

（1） 合同签订后双方新签订的补充协议；

（2） 合同协议书及附录；

（3） 中标通知书；

（4） 招投标期间往来函件；

（5） 合同专用条款；

（6） 合同通用条款；

（7） 投标人须知；

（8） 工程规范、工程技术要求及质量标准；

（9） 投标文件；

（10） 合同图纸；

（11） 已标价工程量清单；

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

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

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

7. 承诺

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

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

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

8. 合同生效

8.1. 合同订立时间：2024 年 8 月 27 日

8.2. 合同订立地点：深圳市福田区

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

发包人（公章）：

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

统一社会信用代码：

电话：

传真：

邮编：

电子邮箱：

承包人（公章）：

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

统一社会信用代码：

电话：

传真：

邮编：

电子邮箱：

拒收发包人的任何文件，否则承包人承担由此引起的责任，并向发包人支付违约金1000元/次。

2.6.2 在紧急情况下，发包人代表要求承包人立即执行指令或承包人虽有异议，但发包人代表仍决定执行的指令，承包人应予执行。

2.6.3 所有的工程指令导致合同造价的增减的最终有效形式，以发包人的变更签证系统发出的《施工确认单》版本为准。

3. 发包人（甲方）

3.1 发包人代表及现场人员

3.1.1 发包人代表的姓名：江海炼，联系电话：13632831682。

3.2 发包人工作

3.2.4 承包人不得以各种理由要求发包人调整工程管理费、施工措施费、窝工费、设备闲置费等合同价款。

4. 监理方

4.1 监理工程师

4.1.1 发包人委托的工程监理公司为：深圳市邦迪工程顾问有限公司。

发包人指定总监姓名：杨才兵，联系电话：18948197338。

4.2 监理工程师工作

4.2.1 发包人授予监理职权范围内指令承包人必须执行。承包人应接受监理对本工程质量监督、进度控制、设计变更和现场签证的审核、工程进度款的审核、工程例会的组织及其他监理工作，参加监理组织的协调会，服从监理工程师的指示和管理。如有违约行为，按本合同进行处罚。

4.2.3 承包人必须在《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300—2013）、《工程技术要求和质量标准》要求的时间内完整地完成规范要求各类工程报验，含材料、检验批、施工方案等。如逾期不报（含申报资料不全），监理有权在要求时间截止后24小时内提出处以500~2000元/项违约金，并要求承包人在规定时间内完成补报，补报逾期加倍处罚，并依次类推。

5. 承包人（乙方）

5.1 承包人代表及现场人员

5.1.2 承包人代表及主要管理人员

序号	职位/职务	姓名	身份证号码	联系电话
1	项目指挥长	徐晖	11010519690701417X	13632998801
2	项目经理（承包人代表）	纪奕迅	441224198010161432	13888111771
3	技术负责人	傅加训	341127197101224617	15768707021
4	生产经理	刘龙飞	440921198110118317	13502896068
5	安全总监	姚道国	422623197904190935	15813863062
6	深化设计师	孙霄月	210603198312092029	13418462629

5.1.3 项目经理、技术负责人、安全总监等除因病故、伤亡、离职原因外，不得中途更换，若因上述原因更换的，需应以相当资格与技能的人员替换，且须提前30日向发包人报告并经发包人书面同意后方可更换。

5.1.4 承包人应在发包人提出此类正式要求后7天内选派具有资格的替代人员，否则视为承包人违约。

5.1.5 承包人代表每周应保证在现场的工作时间不少于 5 天；项目其他主要管理人员每周应保证在现场的工作时间不少于 6 天，未经发包人代表书面同意，主要工作人员每周少于上述工作天的，视为承包人违约，承包人为此向发包人支付每人每天 2000 元的违约金。

承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：必须是书面申请，且发包人代表签字认同。

5.1.6 该岗位设置不得替代承包人项目经理职责。

5.1.7 详见合同第18.1.2款约定。

5.2 承包人的责任和义务

5.2.1 当发包人与承包人确认解除合同时，承包人应在7个工作日内提交完整的书面资料开始办理解除相关的商业登记及审批文件，并不得借此向发包人提出任何额外费用补偿。

5.2.2

2） 承包人须按发包人要求，负责完成施工图纸的深化工作（须达到加工及施工要求，深化图纸必须以施工图的表达方式为准），并报设计方、顾问单位及发包人审核批准后方可用于现场施工。

同时明确，承包人需在拿到施工图纸后15天内完成深化设计工作，发包人可拒绝、认可或更改深化图纸，承包人不得因上述拒绝或更改而提出索赔或工期延

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：环湾名苑（一期、二期）施工总承包工程

验收日期：2015 年 9月29日

建设单位（盖章）：深圳市金地新沙房地产开发有限公司

深圳市金地房地产项目管理有限公司

填写说明

1、本报告由建设单位负责填写。

2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。

3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。

4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	2020-440304-70-03-010594	项目代码	
项目名称	环湾名苑（一期、二期）施工总承包工程	项目曾用名	福田区沙头街道金地工业区城市更新单元一期项目03地块地下室程
工程地点	深圳市福田区金地一路与沙尾路交汇处西北侧		
建筑面积	321581平方米	工程造价	18.7亿元
结构类型	部分框支-剪力墙结构 框架-剪力墙	层数	地下5层、60层（1栋一、二单元）、53层（1栋二、三单元）、52层（1栋五单元）、18层（1栋六单元）、3层（裙楼）
立项批准文号	深福田发改备案(2022)0455号	宗地号	B109-0065
用地规划许可证号	440304202200007	工程规划许可证号	4403042025GG0056567(改1)号，深规划资源建许字 FG-2022-0009（改1）号 1）号
施工许可证号	2020-440304-70-03-01059403	监理许可证号	E14404593-4/1
开工日期	2022年09月21日	验收日期	2025年9月29日
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2023-0068
建设单位	深圳市金地新沙房地产开发有限公司，深圳市金地房地产项目管理有限公司		
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总包单位	中建三局集团有限公司		
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司		
承建单位（设备安装）	中建三局集团有限公司、广东富盈建设有限公司、深圳市苏源机电设备有限公司、深圳市耀拓机电工程有限公司、深圳市同大机电设备安装有限公司、深圳市文业照明实业有限公司		
承建单位（装修）	中建深圳装饰有限公司、深圳市中航科建建设集团有限公司、深圳市华南装饰集团股份有限公司、中建五局装饰幕墙有限公司、深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司、深圳特艺达建工集团有限公司、深圳市万卉园景观工程有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	韦清
副组长	江海炼、杨才兵、肖庄春、陈骥、康巨人
组员	詹雄兵、丘焕新、程勇、黄培州、程宇、熊峻弘、王一帆、李瑞昶、朱树财、纪奕迅、周衍真、孙静、干涛、黄帮辉、吴光义、邢亮、刘振、张和伟、潘贺辉、傅世杰、陈泽杰、丁波、蒋斌晖童桢、张佳旭、肖扬、宋春雨、郝清海、黄远、周帅、申开宇、刘飞、陈爱文、王洪、宋亚利、何泳海、洪云松、张锐、徐锦、徐世魁、刘静、陈佳、梁钦港、何杰、李科、胡山丹、陈剑挺、陈淑雯、陈镪远、邱永兴、刘盛涛、黄晓宇

2 专业组

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

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

单位工程：环湾名苑（一期、二期）施工总承包工程

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	同意验收	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
室外工程	同意验收	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 6

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	赵清河	中建三局	机电生产经理	✓	赵清河
2	王旭	中建三局	质量负责人	/	王旭
3	朱树财	中航华建	项目经理	/	朱树财
4	申开宇	中建三局集团有限公司	机电工程师	/	申开宇
5	陈*东	深圳市住宅地产项目管理有限公司	项目负责人	/	陈*东
6	[illegible]	金地集团深圳房地产开发有限公司	工程师	工程师	[illegible]
7	刘振	中建深圳装饰有限公司	项目经理	工程师	刘振
8	胡小舟	中建三局集团有限公司	资料员	/	胡小舟
9	李林	中建三局集团有限公司	技术负责人	工程师	李林
10	肖红兵	中建三局集团有限公司	项目经理	工程师	肖红兵
11	杨志兵	深圳市新山工程顾问有限公司	项目总监	高工	杨志兵
12	李伟	深圳市长城建筑设计有限公司	副总工	高工	李伟
13	何志	中建三局集团有限公司	项目技术负责人	工程师	何志
14	陈*濮	华阳国际	项目负责人	中级师	陈*濮
15	陈海生	华阳国际	设计	工程师	陈海生
16	邱中元	深圳燃气设计	设计	高工	邱中元
17	傅工	金地集团	工程	工程师	傅工
18	童*	金地管理	工程	工程师	童*
19	薛*峰	金地管理	工程师	工程师	薛*峰
20	黄*强	金地管理	工程师	工程师	黄*强
21	黄仔宇	金地管理	工程师设计	工程师	黄仔宇
22	张仕强	华阳国际	设计	高工	张仕强
23	韦小会	金地管理	工程师	工程师	韦小会
24	刘*波	深圳监理公司	监理负责人		刘*波
25	李大华	湖南四建	监理总监	工程师	李大华
26	龚延顺	华阳国际	电气设计	工程师	龚延顺
	刘勇豪	华阳国际	消防系统设计	工程师	刘勇豪

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	周行勇	深圳市华南实业集团股份有限公司	项目经理	/	周行勇
2	李文利	金地管理	工程师	/	李文利
3	陈少伏	中建三局	项目经理	/	陈少伏
4	袁永必	金地管理	工程师	/	袁永必
5	程宇	邦迪监理	专监	/	程宇
6	纪嘉信	中建三局	项目总工	/	纪嘉信
7	李旭彪	中建深装	项目经理	/	李旭彪
8	刘伟秀	金地管理	资料员	/	刘伟秀
9	陈佳	金地新城	资料员	/	陈佳
10	梁敏洗	邦迪监理	资料员	/	梁敏洗
11	张和伟	中建五局	项目经理	/	张和伟
12	潘根强	品宫装饰	项目经理	/	潘根强
13	刘博	百丰园	项目经理	/	刘博
14	宋亚利	广东宝盛	项目经理	/	宋亚利
15	李大华	沈阳第四建	项目总工	/	李大华
16	谭朝阳	中建三局	技术	/	谭朝阳
17	李旭	深圳市金地新城房地产开发有限公司	项目负责人	/	李旭
18	张建城	邦迪监理	工程师	/	张建城
19	王飞	邦迪监理	工程师	/	王飞
20	黄高州	金地管理	工程师	工程师	黄高州
21	李平	深圳市金地新城房地产开发有限公司	工程师	工程师	李平
22	王增辉	深圳市金地新城房地产开发有限公司	工程师	工程师	王增辉
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓　名：康巨人
注册号：4405554-AY005
有效期：至2028年04月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：陈　骥
注册号：4401870-145
有效期：至2026年05月21日

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

1.9.深圳福田新沙项目01地块酒店样板间装修工程

中标通知书

致：深圳特艺达建工集团有限公司：

祝贺贵司在我司深圳福田新沙项目 01 地块酒店样板间装修工程投标工作中，按招标文件及合同条款全部要求确定以下中标金额：

合同总价（含税）：人民币（大写）贰佰柒拾伍万玖仟零贰拾贰元陆角陆分，（小写：**￥2,759,022.66 元**）；

发票种类：√增值税专用发票；增值税专用发票税率： 9 %；

□增值税普通发票；增值税普通发票税率： %；

增值税额：人民币（大写）贰拾贰万柒仟捌佰零玖元贰角壹分，（小写）￥227,809.21元；

不含税金额：人民币（大写）贰佰伍拾叁万壹仟贰佰壹拾叁元肆角伍分，（小写）￥2,531,213.45 元；

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

请按招标文件要求交纳履约保证金/履约银行保函（**￥27 0,000.00 元**）、签订合同（我司合约经办联系人：冯志旭，联系电话：13500065991），按合同技术要求、施工方案、承包范围、现场条件、工期要求等施工，履行合同义务。

中标工程开工日期以我司发出的书面开工令上的开工日期为准，在开工日期之前，贵司进行施工筹备所发生的各类费用由贵司承担。

请贵司在接到本通知书后 8 小时内，联系我司工地负责人：（郑立霖 电话：13613026517）确定进场事宜。

在正式合同签订之前，本中标通知书连同我司招标文件、贵司投标文件以及招投标期间经双方确认的各种往来函件，构成对贵我双方具有法律约束力的文件。

如果贵司在接到本中标通知书后，未按招标文件要求交纳履约保证金/履约银行保函，发包人有权暂停支付进度款直至贵司交纳履约保证金/履约银行保函为止。若贵司在接到本中标通知书后，未按招标文件约定的时间与招标单位签署正式合同，或坚持提出附加条件等，则本中标通知书无效，且贵司须向我司支付相当于本工程中标价 10%的违约金，我司有权另行确定中标单位,并保留向贵司继续索赔的权利。

特此通知！

深圳市金地房地产项目管理有限公司

（加盖公章）

签发：

2025 年 7 月 25 日

合同编号：SZ-XS01-SG-005

深圳福田新沙项目01地块酒店样板间装修工程

施工合同

发 包 人：深圳市金地房地产项目管理有限公司

承 包 人：深圳特艺达建工集团有限公司

日　　期：2025年8月12日

工程地点：福田区福强路与沙嘴路交汇处金地工业园区内

第一章 合同协议书

发包人（全称）： 深圳市金地房地产项目管理有限公司

承包人（全称）： 深圳特艺达建工集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，为进一步提高该承包合同相关条款的可操作性，双方就本工程施工事项协商一致，就上述合同文件中的各项相关条款的执行做进一步细化约定，兹订立本合同协议书。

1. 工程概况

1.1. 工程名称:深圳福田新沙项目01地块酒店样板间装修工程

1.2. 工程地点：福田区福强路与沙嘴路交汇处金地工业园区内

1.3. 工程概况：详《工程技术要求及质量标准》

2. 工程承包范围

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

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

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

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

3. 合同工期

3.1 工期要求

3.1.1 暂定进场日期为 2025 年 8 月 1 日，首次完工时间日期为 2025 年 11 月 30 日，评审后调整完工时间暂定 2026 年 3 月 15 日。该工期包含国庆等节假日时间以及恶劣天气等因素对本工程的

影响（不可抗力除外），首次完工时间不会因此作调整或更改，开工日期甲方发出的开工令为准，评审后的工期发包人根据调整内容及工程量另行确定，承包人在接到发包人进场通知后应在48小时内进场施工。

3.1.2 工期变动：工期有变动时以发包人通知为准，工期的顺延必须经发包人代表签字认可后生效。

3.1.3 项目具体关键节点要求：

序号	主要节点	开始时间	完成时间	备注
一、准备工作				
1	进场时间	2025年8月1日	2025年8月1日	
2	场地移交	2025年8月2日	2025年8月3日	
3	图纸深化	2025年8月1日	2025年8月30日	
二、精装施工计划				
4	隔墙工程	2025年8月1日	2025年8月20日	
5	天花封板施工时间	2025年8月15日	2025年9月10日	
6	湿作业施工时间	2025年9月11日	2025年9月30日	
7	乳胶漆施工时间	2025年9月26日	2025年10月10日	
8	其他完成时间	2025年10月11日	2025年11月18日	
9	精保洁（第一次）	2025年11月19日	2025年11月23日	
10	标识安装时间	2025年11月24日	2025年11月28日	
11	软装部品、艺术品安装布置时间	2025年11月24日	2025年11月28日	
12	精保洁（第二次）	2025年11月29日	2025年11月29日	
13	首次完工	2025年11月30日	2025年11月30日	
14	点评及调整	2025年12月1日	2026年3月15日	以发包人最终确认日期为准
15	验收与移交	2026年3月16日	2026年3月16日	

4. 质量标准

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

5. 合同价款

5.1. 合同价款：

不含税金额：人民币（大写）贰佰伍拾叁万壹仟贰佰壹拾叁元肆角伍分；

人民币（小写）￥2,531,213.45元；

发票种类：■增值税专用发票；□增值税普通发票；

增值税率：9%；

增值税额：人民币（大写）贰拾贰万柒仟捌佰零玖元贰角壹分；

人民币（小写）￥227,809.21元；

价税合计金额：人民币（大写）贰佰柒拾伍万玖仟零贰拾贰元陆角陆分；

人民币（小写）**￥2,759,022.66**元。

其中：

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

□ 本合同**为按图纸、技术规范及承包范围总价包干。**

☑ 除暂定项外，本合同**为按图纸、技术规范及承包范围总价包干。**

□ 本合同为**固定单价合同。**

5.2. 开票信息及指定收款账户：

付款信息	承包人
账户名称	深圳特艺达建工集团有限公司
纳税人识别号	91440300192259171M
开户银行	招商银行深圳华润城支行
账号	7559 1158 0110 108
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

6. 组成合同的文件及解释顺序

6.1. 组成本合同的文件及解释顺序如下：

（1） 合同签订后双方新签订的补充协议；

（2） 合同协议书及附录；

（3） 中标通知书；

（4） 招投标期间往来函件；

（5） 合同专用条款；

（6） 合同通用条款；

（7） 投标人须知；

（8） 工程规范、工程技术要求及质量标准；

（9） 投标文件；

（10） 合同图纸；

（11） 已标价工程量清单；

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

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

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

7. 承诺

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

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

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

8. 合同生效

8.1. 合同订立时间：2025年8月12日

8.2. 合同订立地点：深圳市福田区

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

发包人（公章）：

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

统一社会信用代码：

电话：0755-82803366

传真：0755-82803399

邮编：

电子邮箱：

承包人（公章）：

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

统一社会信用代码：

电话：

传真：

邮编：

电子邮箱：

三、拟派团队（项目经理、技术负责人）同类工程业绩

1.拟派团队业绩汇总表

序号	项目名称	建设单位	建设单位联系人及联系方式	合同金额	开竣工时间	竣工时间	备注
1	济南恒隆广场装修改造工程（二期）-施工总承包工程	山东恒隆地产有限公司	叶旭明 0531-89936884	11829万元	2022.7.18～2024.12.23	2024.12.23	项目经理业绩：叶西就
2	济南恒隆广场装修改造工程（一期）-施工总承包工程	山东恒隆地产有限公司	叶旭明 0531-89936884	16599万元	2021.6.21～2023.9.23	2023.9.23	项目经理业绩：叶西就
3	中国深圳市福田区中心城二次装修工程精装修总承包	保怡物业管理（深圳）有限公司	竺海群 0755-82801375	21300 万元	2020.11.7～2021.10.14	2021.10.14	技术负责人业绩：全智明

1.1. 济南恒隆广场装修改造工程（二期）-施工总承包工程

档案编号：118675/LTR/037

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

有关：济南恒隆广场装修改造工程（二期）-施工总承包工程
中标函

以邮寄方式送达

敬启者：

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

一. 承包范围

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

二. 合同金额

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

具体组成如下：

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

三. 合同工期

下述工程的具体开工日期应自工程师发出开工指令之日起算，施工工期安排如下：

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

四. 人员和资质

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

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

五. 履约担保

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

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

六. 保险

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

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

七. 本工程合同文件

本中标函（包括附件）属于本工程合同文件的一部分。

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

本工程合同文件全部组成部分详见总包合同专用条件之约定。

八. 参考资料

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

九. 自拟内容

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

档案编号：118675/LTR/037

十. 合同签订

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

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

顺颂
商祺

山东恒隆地产有限公司（盖章）

法定代表人或授权代表

_____（签字）

二零 二一 年 五 月 十四 日

附件：
– 往来文件目录(共 1 页)

抄送：

山东恒隆地产有限公司

上海伟历信工程咨询有限公司

档案编号：_____

有关：济南恒隆广场装修改造工程（二期）-施工总承包工程
中标函确认函

敬启者：

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

盖公章_____

法定代表人签署_____

法定代表人姓名（正楷） 陈远实

职位 董事长

日期 2021 年 5 月 12 日

抄送：

山东恒隆地产有限公司

上海伟历信工程咨询有限公司

档案编号：118675/LTR/037

往来文件目录

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

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

中华人民共和国

济南恒隆广场装修改造工程（二期）

施工总承包工程

合同文件

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

山东恒隆地产有限公司

（雇主签字及盖章）

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

（承包商签字及盖章）

合同协议书

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

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

雇主和承包商达成协议如下：

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

2. 工程范围

工程范围如下：济南恒隆广场装修改造工程（二期）-施工总承包工程，包含工程的设计（如由承包商负责）、材料和生产设备的供应、安装、施工、检验、试验、调试行、竣工、取得获得有关竣工验收及交付使用的政府批准、缺陷修补、保修等合同约定的全部工作。

3. 合同文件

合同由下列文件组成：

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

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

4. 合同金额

金额（大写）：壹亿壹仟捌佰贰拾玖万叁仟伍佰零三元柒角陆分（人民币）

（小写）：118,293,503.76 元

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

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

5. 竣工时间

总承包的工期（暂定）为：

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

最终开工日期以工程师发出的开工通知中载明的开工日期为准。

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

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

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

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

雇主：山东恒隆地产有限公司
（盖章）

法定代表人或授权代表

姓名：

（签字）

日期：二零二一年七月六日

承包商：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司
（盖章）

法定代表人或授权代表

姓名：

（签字）

日期：二零二一年七月六日

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

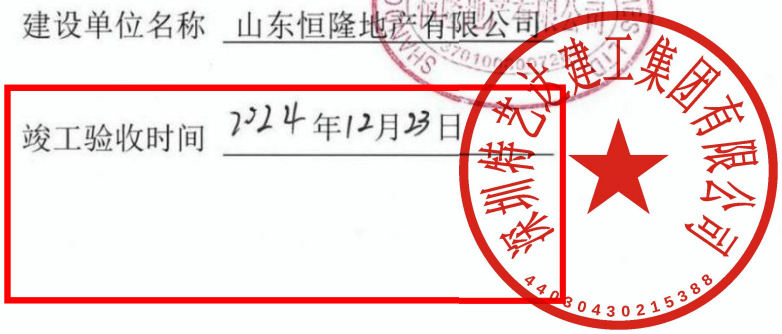
建筑工程竣工验收报告

质监05-04

单位工程名称 济南恒隆广场装修改造工程（二期）

建设单位名称 山东恒隆地产有限公司

竣工验收时间 2024年12月23日



济南市建筑工程质量监督站制

建筑工程竣工验收报告

质监05-04

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

竣工验收组织	验收组职务	姓名	工作单位	专业	技术职称	单位职务
	组长	林竞全	山东恒隆地产有限公司	结构工程	一级结构工程师	项目负责人
	副组长	沈一凡	上海建浩工程顾问有限公司	建筑工程	监理工程师	总监理工程师
		郭伟成	山东恒隆地产有限公司	建筑装饰工程	/	技术负责人
		潘伟伦	山东恒隆地产有限公司	建筑装饰工程	/	商务负责人
	验收组成员	杜桂东	同圆设计集团股份有限公司	建筑工程	一级建筑师	项目负责人
		叶利访	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	建筑装饰工程	高级工程师	技术负责人
		邱九锦	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	建筑装饰工程	工程师	质量负责人
		叶西就	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	建筑工程	一级建造师	项目负责人
		李扬	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	建筑工程	一级建造师	项目技术负责人
		黄鑫汇	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	建筑装饰工程	工程师	生产经理
		陈骏	上海建浩工程顾问有限公司	机电工程	专业监理工程师	专业监理工程师
		叶闯	上海建浩工程顾问有限公司	机电工程	专业监理工程师	专业监理工程师
		孙一男	上海建浩工程顾问有限公司	建筑工程	专业监理工程师	专业监理工程师

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

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

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

1.2.济南恒隆广场装修改造工程（一期）-施工总承包工程

档案编号：118675/LTR/036

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

有关：济南恒隆广场装修改造工程（一期）-施工总承包工程
中标函

以邮寄方式送达

敬启者：

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

一. 承包范围

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

二. 合同金额

本工程的合同金额为165,994,155.99元（大写：人民币 壹亿陆仟伍佰玖拾玖万肆仟壹佰伍拾伍元玖角玖分），不含税金额152,288,216.50元（大写：人民币壹亿伍仟贰佰贰拾捌万捌仟贰佰壹拾陆元伍角），增值税金额13,705,939.49元，（大写：人民币 壹仟叁佰柒拾万伍仟玖佰叁拾玖元肆角玖分），税率9%。计量、计价和付款方式按招标文件所附合同及本中标函（包括附件）执行。

具体组成如下：

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

三. 合同工期

下述工程的具体开工日期应自工程师发出开工指令之日起算，施工工期安排如下：

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

四. 人员和资质

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

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

五. 履约担保

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

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

六. 保险

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

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

七. 本工程合同文件

本中标函（包括附件）属于本工程合同文件的一部分。

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

本工程合同文件全部组成部分详见总包合同专用条件之约定。

八. 参考资料

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

九. 自拟内容

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

档案编号：118675/LTR/036

十. 合同签订

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

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

顺颂
商祺

山东恒隆地产有限公司（盖章）

法定代表人或授权代表

_____（签字）

二零 二一 年 五 月 十四 日

附件：
– 往来文件目录(共 1 页)

抄送：

山东恒隆地产有限公司

上海伟历信工程咨询有限公司

档案编号：_____

有关：济南恒隆广场装修改造工程（一期）-施工总承包工程
中标函确认函

敬启者：

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

盖公章_____

法定代表人签署_____

法定代表人姓名（正楷）陈远尖

职位 董事长

日期 2021 年 5 月 12 日

抄送：

山东恒隆地产有限公司

上海伟历信工程咨询有限公司

档案编号：118675/LTR/036

往来文件目录

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

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

中华人民共和国

济南恒隆广场装修改造工程（一期）

施工总承包工程

合同文件

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

山东恒隆地产有限公司

（雇主签字及盖章）

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

（承包商签字及盖章）

陈远尖

合同协议书

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

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

雇主和承包商达成协议如下：

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

2. 工程范围

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

3. 合同文件

合同由下列文件组成：

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

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

4. 合同金额

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

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

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

5. 竣工时间

总承包的工期（暂定）为：

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

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

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

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

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

雇主：山东恒隆地产有限公司 （盖章）

法定代表人或授权代表

姓名：

（签字）

日期：二零二一年六月三日

承包商：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司 （盖章）

法定代表人或授权代表

姓名：陈运华

（签字）

日期：二零 年 月 日

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

建筑工程竣工验收报告

质监05-04

单位工程名称　济南恒隆广场装修改造工程（一期）

建设单位名称　山东恒隆地产有限公司

竣工验收时间　2025 年 9 月 [illegible] 日

济南市建筑工程质量监督站制

建筑工程竣工验收报告

质监05-04

工程名称	济南恒隆广场装修改造工程（一期）	工程地址	济南市历下区泉城路商圈泉城路188号
建筑面积	14164㎡	结构类型/层数	框架剪力墙结构　地上第1、2层
建设单位	山东恒隆地产有限公司		
施工单位	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	资质等级	建筑工程施工总承包二级
勘察单位	/	资质等级	/
设计单位	同圆设计集团股份有限公司	资质等级	建筑工程甲级
监理单位	上海建浩工程顾问有限公司	资质等级	建筑工程甲级
施工许可证号	370102202106210182	规划许可证号	/
开工时间	2021年06月21日	工程造价	16599
工程概况	项目位于济南市历下区泉城路188号，工程范围包括东、西翼地上第1、2层，面积14164㎡，工程造价16599万元，工程类型为二次装修改造，改造内容涉及建筑装饰装修工程、主体结构工程、钢结构工程、建筑电气专业动力工程、照明工程，通风与空调专业空调水系统、风系统及防排烟系统工程，建筑给排水及采暖专业给水系统及排水系统工程，建筑智能化专业综合布线系统、背景音乐及广播系统、安全防范、无线AP网络系统工程等。		

竣工验收组织

验收组职务	姓名	工作单位	专业	技术职称	单位职务
组长	林竞全	山东恒隆地产有限公司	结构工程	一级结构工程师	项目负责人
副组长	余瀛文	上海建浩工程顾问有限公司	建筑工程	监理工程师	总监理工程师
副组长	李树田	山东恒隆地产有限公司	建筑工程	高级工程师	项目技术负责人
副组长					
验收组成员	周瑞雪	同圆设计集团股份有限公司	建筑工程	一级建筑师	项目负责人
验收组成员	叶利访	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	建筑装饰工程	高级工程师	技术负责人
验收组成员	邱九锦	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	建筑装饰工程	工程师	质量负责人
验收组成员	叶西就	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	建筑工程	一级建造师	项目负责人
验收组成员	罗厚淳	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	建筑装饰工程	高级工程师	项目技术负责人
验收组成员	黄鑫汇	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	建筑装饰工程	工程师	装修经理
验收组成员	陈骏	上海建浩工程顾问有限公司	机电工程	助理工程师	专业监理工程师
验收组成员					
验收组成员					
验收组成员					
验收组成员					

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

对施工单位的评价	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司在施工过程中按照设计图纸要求和施工规范要求组织安排施工，执行合同、国家有关法律、法规和工程建设强制性标准的规定，工程质量控制资料基本齐全有效，工程质量达到验收标准的规定。
对监理单位的评价	上海建浩工程顾问有限公司承担了该工程的监理工作，在工程施工中能严格按照《建设工程监理规范》和监理合同对工程进行全面监理，监理人员能全过程认真负责按照监理规划、监理细则实施监理工作，能按设计要求和强制性规范标准控制工程质量。

工程质量验收情况	项　目	验　收　记　录	验收结论
	分部工程	共 7 分部，经查 7 分部 符合标准及设计要求 7 分部	验收合格
	质量控制资料核查	共 50 项，经审查符合要求 50 项 经核查，符合规范要求 50 项	同意验收
	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 30 项，符合要求 30 项 共抽查 18 项，符合要求 18 项 经返工处理符合要求 0 项	同意验收
	观感质量验收	共抽查 34 项，符合要求 34 项 不符合要求 0 项	一般
	工程质量验收结论	符合设计及施工质量验收规范要求，同意验收	

工程竣工验收意见	该工程结构安全可靠，使用功能符合要求，技术档案资料齐全，同意验收。
工程竣工验收结论	该工程符合国家有关法律、法规和强制性标准的规定，质量合格，一致通过验收。

参加验收单位	建设单位	监理单位	设计单位	施工单位
	公章	公章	公章	公章
	法人代表：	法人代表：	法人代表：	法人代表：
	2023年1月2日	2023年1月2日	2023年1月3日	2023年1月3日

中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：周瑞雪 注册号：3701446-031 有效期：至2024年5月

序号	项目名称及说明	页数	合价 人民币
1	第一章 开办项目	SR1S	13,026,999.40
2	第二章 结构改造工程	SR2S	10,814,187.65
3	第三章 幕墙拆改工程	SR3S	523,937.69
4	第四章 装修工程	SR4S	66,723,496.00
4.1	第一节 拆除工程	SR4.1S	2,582,478.34
4.2	第二节 隔墙工程	SR4.2S	894,469.15
4.3	第三节 地面饰面工程	SR4.3S	29,596,031.47
4.4	第四节 天棚饰面工程	SR4.4S	6,599,396.67
4.5	第五节 墙面及柱面饰面工程	SR4.5S	9,220,585.08
4.6	第六节 卫生间装修工程	SR4.6S	9,562,839.34
4.7	第七节 栏杆工程	SR4.7S	2,600,523.03
4.8	第八节 门及门五金工程	SR4.8S	1,282,660.78
4.9	第九节 观光电梯轿厢、客梯轿厢及扶梯装修工程	SR4.9S	3,391,036.18
4.10	第十节 杂项工程	SR4.10S	993,475.96
4.11	第十一节 PMD及监理办公室的拆除及恢复	SR4.11S	-
5	第五章 机电工程	SR5S	13,535,201.91
5.1	第一节 给排水工程	SR5.1S	831,368.09
5.2	第二节 暖通空调工程	SR5.2S	4,375,250.75
5.3	第三节 强电工程	SR5.3S	6,748,994.09
5.4	第四节 弱电工程	SR5.4S	1,579,588.98
6	第六章 室外硬质景观工程	SR6S	22,052,288.31
6.1	第一节 室外硬质景观工程	SR6.1S	21,343,643.41
6.2	第二节 室外机电工程	SR6.2S	708,644.90
7	第七章 选择性项目	SR7S	
8	第八章 暂列金额和暂估价	SR8S	33,642,057.00
9	第九章 其他零星工程	SR9S	
9.1	第一节 计日工	SR9.1S	
9.2	第二节 机械	SR9.2S	
9.3	第三节 其他	SR9.3S	5,488,799.23
9.4	第四节 拆除单价	SR9.4S	
10	第十章 测绘费	SR10S	-
11	第十一章 备件	SR11S	287,188.80
		¥	
修正版二		综合总计（转至投标书）	165,994,155.99

1.3. 中国深圳市福田区中心城二次装修工程精装修总承包

中心城 CentralWalk 領展 LINK

档案编号:HO/QS/1004/10-434　　2020 年 8 月 25 日

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

致：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

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

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

1. 合同总价

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

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

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

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

2. 下浮率计算(包含算术错误)

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

$$\text{下浮率} = (-)\ \frac{|\text{优惠折扣金额}+\text{算术误差}|}{\text{(优惠折扣前修订总价}-\text{算术误差)}-\text{基本要求费(含回标问卷调整)}-\text{专业项目暂定价(含相关的总承包服务费及利润)}-\text{暂定款}}$$

$$= (-)\ \frac{|-10,357,219.27-5,000,000.00+7,895.07|}{(228,357,219.27-7,895.07)-23,794,625.00-(75,600,000.00+2,049,000.00)-21,850,000.00}$$

$$= (-)\ \frac{15,349,324.20}{105,055,699.20}$$

$$= (-)\ 14.61\%$$

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

3. 合同范围

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

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

4. 履约保函

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

5. 合同文件

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

6. 开工准备

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

7. 附件

本中标通知书包括以下附件，均构成本中标通知书之一部分：

(1) 附件(一) - 来往文件列表

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

此致

保怡物业管理(深圳)有限公司（盖章）

法定代表人或其授权代表签署

日期:2020 年 月 日

（本页为深圳市福田区中心城二次装修工程精装修总承包中标通知书回执单签署页）

中标单位回复确认

致：保怡物业管理（深圳）有限公司

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

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

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司（盖章）

法定代表人或其授权代表签署

日期：2020 年 8 月 26 日

2020211

中国深圳市福田区

中心城二次装修工程
精装修总承包

建筑工程施工协议书
（编号：20-072166）

发包方：保怡物业管理（深圳）有限公司

承包方：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

建筑工程施工协议书(20-072166)

于二零_____年___月___日，

由

发包方：保怡物业管理(深圳)有限公司

注册办事处地址：深圳市福田区福华一路3号中心城广场

及

总承包方：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

注册办事处地址：深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层。

所订立。

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

发包方并已向总承包方提供了绘述全部工程的招标文件。

总承包方按招标文件进行了投标。

双方兹同意如下：

1. 合同标的

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

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

中国深圳市福田区
中心城二次装修工程精装修总承包
H:/B0032.3

MC/1

2. 合同总价

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

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

3. 合同工期

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

(工期详见合同条件附录)

工期包括但不限于:

(a) 星期六、星期日及法定假期;

(b) 任何施工前的准备工作;

(c) 受中考、高考、春节等特殊日子或惯例性的重大会议、签订本合同前已公布的非惯例性的特殊日子等，总承包方可预计因素所影响的时间;

(d) 目前新冠疫情的预计因素所影响的时间;

(e) 向政府有关部门提交任何前期申请(包括施工许可证的申请及签发)所需之审批、处理及等候时间;

3. 合同工期(续)

工期包括但不限于(续):

(f) 完成本合同要求的所有工程至发包方满意程度所须时间，包括按合同文件之规定进行及完成所有测试及提交测试报告至发包方及政府有关部门满意及认可所须时间(包括等候时间);

(g) 组织及通过竣工验收备案所 需的时间(包括政府有关部门所需之审 批、处理及等候时间);

(h) 提交足够的竣工资料及记录至发包方/政府有关部门满意所需时间;

(i) 恶劣天气及严重雾霾天气;

(j) 冬雨季施工;

(k) 进退场时间（包括按发包方要求移交工程和工地，并将拥有或租赁的临时建筑物、机械、工具、设备和物料有序地迁离工地）；及

(l) 发包方指定的其他施工单位、专业分包单位交叉施工造成的作业降效。

(m) 商场不停业的正常营业环境下引起的施工降效。

(n) 接收工地后及开展工作前全面现状检测。

(o) 深化设计。

(p) 所有专业分包单位、专业供货单位、独立施工单位送审及发包方/设计单位审批。

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

4. 质量要求

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

5. 管理人员

发包方的代表为：黄日山

总承包方的项目经理及主要的施工及安全管理人员的名单如下：

6. 付款方法

(a) 本工程设预付款，发包方向总承包方支付合同价款的10%作为预付款，在合同签订且总承包方提交发包方认可的履约保函并提供合法完税增值税专用发票后45个日历天内支付。

(b) 工程款按工程完成进度*进行支付，按当期已核实的材料及验收合格工程量计算有关的工程款并支付其中的80%，连同6.(a)所述的10%预付款控制累计付款额在结算价款的90%之内。

(c) 当全部阶段工程已由发包方确认通过验收，即支付至结算价款的97%之内，余下3%作为保修金。

(d) 变更价款经工料测量师审核并获得发包方同意后作为追加工程款同期支付。

(e) 在竣工证书发出后，支付保修金(即结算价3%)的一半。

(f) 在竣工满两年或保修完成证书发出(以较后者为准)，支付余下的保修金。

(g) 结算之后尚有余款的，在结算书签订后，支付余款。

上述的付款办法对总承包方造成的利息负担，已包括在合同总价内，不作额外索赔。

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

7. 合同文件的组成：

（a） 本协议书及合同条件及其附录

（b） 中标通知书

（c） 已标价的“回标表格”及“单价表”

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

9. 本合同签订地为深圳市福田区。

10. 本合同自双方盖章之日起生效。

11. 本合同一式肆份，双方各执贰份。

（以下无正文）

深圳市华艺达建工集团有限公司 4403043021538

（本页无正文）

在见证人前，立约人双方在此签署及盖章：

发包方签署_____ 盖章：_____

地址_____

见证人

姓名_____

地址_____

职务_____

总承包方签署_____ 盖章：_____

地址_____

见证人

姓名_____

地址_____

职务_____

中国深圳市福田区
中心城二次装修工程精装修总承包
H:/B0032.3

MC/7

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：中心城二次装修工程精装修总承包

验收日期：2021 年10 月10日

建设单位（盖章）：保怡物业管理（深圳）有限公司

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。





一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

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

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

(二)验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

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

GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□ □

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

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

竣工验收结论：

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

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

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：	总监理工程师：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
2021年10月10日	2021年10月10日	2021年10月10日	2021年10月10日	年 月 日

GD-E1-914/6

RLB 利比 Rider Levett Bucknall

中国深圳市福田区
中心城二次装修工程精装修总承包
合同价组成汇总表

			成本分类	投标报价 A (RMB)		调整金额 B (RMB)	合同价 M1/M2 (RMB)	M1=A+B M2=(A+B)*(
1.	**2020.06.19 回标文件 - 投标总价明细**							
	1号单价表：基本要求							
	A	临时工程	Prelim	9,806,805.00				
	B	其它基本要求费	Prelim	18,348,520.00				
		1号单价表-小计：		**28,155,325.00**	简单版立面	-4,360,700.00	**23,794,625.00**	M1
	2号单价表：建筑及装饰工程（室内升级改造部分）							
	2.1	M层-拆除及土建改造工程	AE	55,760.00			47,613.10	M2
	2.2	M层-室内精装修工程	AE	1,160,771.53			991,175.22	M2
	2.3	L层-拆除及土建改造工程	AE	2,219,218.00			1,894,975.75	M2
	2.4	L层-室内精装修工程	AE	22,189,637.22			18,947,586.21	M2
	2.5	UG层-拆除及土建改造工程	AE	1,555,896.00			1,328,569.43	M2
	2.6	UG层-室内精装修工程	AE	16,929,920.91			14,456,348.83	M2
	2.7	G层-拆除及土建改造工程	AE	1,299,990.00			1,110,052.97	M2
	2.8	G层-室内精装修工程	AE	18,404,765.61			15,715,709.08	M2
	2.9	B1层-拆除及土建改造工程	AE	1,349,115.00			1,152,000.48	M2
	2.1	B1层-室内精装修工程	AE	5,390,736.90			4,603,115.01	M2
		2号单价表-小计：		**70,555,811.17**			**60,247,146.08**	M2
		其中拆除及土建改造工程占比：		9%			9%	
		其中室内精装修工程占比：		91%			91%	
				100%			100%	
	3号单价表：建筑及装饰工程（外立面部分）							
	3.1	外立面拆除工程	Façade	395,110.00	简单版立面	-395,110.00	0.00	M2
	3.2	外立面装饰工程(扣除EVA天花地面部分)	Façade	7,322,833.00	简单版立面	-7,322,833.00	0.00	M2
		外立面装饰工程-转为AE内装部分(EVA天花地面部分)	AE	5,662,838.00			4,835,460.36	M2
	3.3	外墙标识	Façade	330,134.00	简单版立面	-330,134.00	0.00	M2
		3号单价表-小计：		**13,710,915.00**			**4,835,460.36**	M2
	4号单价表：建筑及装饰工程（维修部分）							
	4.1	停车场地面划线及墙面喷涂	R&M	3,175,236.48			2,711,313.68	M2
	4.2	开洞	R&M	1,559,716.50			1,331,831.73	M2
	4.3	防水补漏	R&M	1,533,665.00			1,309,586.52	M2
	4.4	加固及其它	R&M	888,180.00			758,411.10	M2
	4.5	B1及B2电梯厅	R&M	1,523,928.59			1,301,272.66	M2
		4号单价表-小计：		**8,680,726.57**			**7,412,415.69**	M2
	5号单价表：安装工程（机电工程之室内升级改造部分）							
	5.1	拆除及机电改造工程	AE	1,216,000.00			1,038,334.45	M2
	5.2	电气工程	AE	11,425,387.00			9,756,063.29	M2
	5.3	给排水工程	AE	922,416.00			787,670.61	M2
	5.4	通风空调工程	AE	8,094,495.00			6,911,836.38	M2
	5.5	弱电工程	AE	1,811,590.00			1,546,990.25	M2
	5.6	扶梯工程	AE	1,336,000.00			1,140,801.67	M2
	5.7	排油烟系统	AE	1,112,598.00			950,035.89	M2
		5号单价表-小计：		**25,918,611.00**			**22,131,732.54**	M2
	6号单价表：安装工程（机电工程之外立面灯光）	**6号单价表-小计：**	Façade	**2,359,151.00**	简单版立面	-2,359,151.00	**0.00**	M2
	7号单价表：安装工程（机电工程之维修部分）	**7号单价表-小计：**	R&M	**70,850.00**			**60,498.35**	M2
	8号单价表：专业项目暂定价							
		专业分包工程暂定价						
	1	消防工程暂定价	AE	8,000,000.00	不下浮		8,000,000.00	M1
	2	对消防工程之总承包服务费包干	AE	120,000.00	不下浮		120,000.00	M1
	3	对消防工程之利润	AE	240,000.00	不下浮		240,000.00	M1
	4	室外园林景观工程暂定价	Façade	20,000,000.00	不下浮		20,000,000.00	M1
			Façade			2.4之Q9	40,000,000.00	M1
	5	对室外园林景观工程之总承包服务费包干	Façade	300,000.00	不下浮		300,000.00	M1
			Façade			2.4之Q9	600,000.00	M1
	6	对室外园林景观工程之利润	Façade	600,000.00	不下浮		600,000.00	M1
		由发包方指定供货单位供应的物料/设备						
	7	吊饰灯具暂定价	AE	600,000.00	不下浮		600,000.00	M1
	8	对吊饰灯具收取管理、配合、协调费	AE	9,000.00	不下浮		9,000.00	M1
	9	真植物连花盆暂定价	AE	500,000.00	不下浮		500,000.00	M1
	10	对真植物连花盆收取管理、配合、协调费	AE	7,500.00	不下浮		7,500.00	M1
	11	"春夏秋冬"四季主题之五感系统设备	AE	4,000,000.00	不下浮		4,000,000.00	M1
	12	对"春夏秋冬"四季主题之五感系统设备收取管理、配合、协调费	AE	60,000.00	不下浮		60,000.00	M1
	13	"春夏秋冬"四季主题之仿真绿化及主题配套装饰	AE	2,500,000.00	不下浮		2,500,000.00	M1
	14	对"春夏秋冬"四季主题之仿真绿化及主题配套装饰收取管理、配合、协调费	AE	37,500.00	不下浮		37,500.00	M1

CS/1

RLB 利比 Rider Levett Bucknall

中国深圳市福田区
中心城二次装修工程精装修总承包
合同价组成汇总表

			成本分类	投标报价 A (RMB)		调整金额 B (RMB)	合同价 M1/M2 (RMB)	M1=A-B M2=(A+B)*(
	对独立工程的协调配合服务费							
15	零星改造工程暂定价		AE	0.00			0.00	M1
16	对零星改造工程之协调配合服务费		AE	45,000.00	不下浮		45,000.00	M1
17	商场店铺装修工程		AE	0.00			0.00	M1
18	对商场店铺装修工程之协调配合服务费		AE	30,000.00	不下浮		30,000.00	M1
		8号单价表-小计:		**37,049,000.00**			**77,649,000.00**	M1
9号单价表	暂定款							
9.1	室内标识		AE	3,450,000.00	不下浮		3,450,000.00	M1
9.2	室外标识		Façade	2,300,000.00	不下浮		2,300,000.00	M1
			Façade		2.4之Q7	-2,300,000.00	-2,300,000.00	M1
9.3	家具(室内外座椅、垃圾桶、大堂服务台)		AE	1,000,000.00	不下浮		1,000,000.00	M1
9.4	受影响店铺之拆除、复修工程		R&M	2,500,000.00	不下浮		2,500,000.00	M1
9.5	电梯轿厢装饰改造		AE	900,000.00	不下浮		900,000.00	M1
9.5A	外立面绿植墙		Façade	2,200,000.00	不下浮		2,200,000.00	M1
			Façade		2.4之Q7	-2,200,000.00	-2,200,000.00	M1
9.5B	手扶梯装饰		AE	2,000,000.00	不下浮		2,000,000.00	M1
9.6	暂列金额(设计预留)		ALL	15,000,000.00	不下浮		15,000,000.00	M1
			ALL		2.4之Q8	-3,000,000.00	-3,000,000.00	M1
		9号单价表-小计:		**29,350,000.00**			**21,850,000.00**	M1
10号单价表	点工费用	**10号单价表-小计:**	AE	304,500.00			260,010.56	M2
		算术正确之投标总价:		216,154,889.74			218,240,888.58	
	算术误差 [已于回标问卷(二)商务回复中确认不会调整投标总价]:			7,895.07			0.00	
		投标总价 (见回标表格XT/1页): S1		**216,162,784.81**			**218,240,888.58**	
2.	**回标问卷后的调整**							
2.1	2020.06.30 回标问卷(一)-商务回复							
	<<9号单价表>>增加RMB 2,300,000.00作为「天桥改造」的暂定款		Façade	(取消)			0.00	
	[于回标问卷(二)-商务标第2题取消]							
2.2	2020.07.08 回标问卷(二)-商务回复*							
	*全部金额按回标问卷(二)的金额填写并将于回标问卷(三)要求投标单位作算术错误的调整							
Q2	增加室外园林景观工程(含天桥改造)暂定价		Façade	(取消)			0.00	
	由RMB 20,000,000.00增加至RMB 22,300,000.00							
	[于回标问卷(四)-商务标第9题取消并取代]							
Q7&8	调整对 <<5.5号-单价表-弱电系统(包括楼宇自控系统)>> 的报价		AE	766,589.04			654,585.37	M2
	[特艺达]: 楼宇自控系统的品牌改为西门子而增加费用RMB 766,589.04		AE		2.3之Q5	-301,100.00	-257,107.32	M2
Q9	确认<<5.4.1号单价表>>第1-22项之空调机组及新风机组调整为		AE	1961,990.00			837,746.34	M2
	「变频」及「设置N+1台蜗壳离心式风机」							
	[特艺达]: 由原投标金额 RMB 942,600.00 增加至回标问卷(二)的RMB 1,923,690.00							
Q11	新增工程项目							
	「CL20陶粒混凝土填充于卫生间」		AE	197,110.37			168,311.26	M2
			AE		2.3之Q6		-1.07	M2
	「重涂B1层停车场之车位及通道标志划线」		R&M	518,075.00			442,384.27	M2
Q12	L层部分玻璃栏河改为保留现场玻璃栏河仅更换扶手		AE	-458,940.41			-391,886.22	M2
			AE		2.3之Q6	2.71	2.31	M2
	[特艺达] 专用问题							
Q15	<<5.2.1号单价表>>第148项之"租户配电箱(大厦原有配电箱)线缆接驳、调试(暂定数量)"项目中的供应单价不需包括配电箱供应		AE	-108,500.00			-92,647.44	M2
			AE		2.3之Q7	78,500.00	67,030.64	M2
2.3	2020.07.15 回标问卷(三)商务回复							
Q1	新增项目 - 结构检测 (于问卷(六)更正算术错误)		AE	301,500.00			257,448.88	M2
Q2	<<1号单价表>> 的临时工程中增加临时铝板天花方案		Prelim	(取消)		0.00	0.00	M2
	[于回标问卷(五)-商务标第1题取消]							
	[特艺达] 专用问题							
Q5	确认 TQ2-Q8 「楼宇自控系统采用「西门子」品牌」而增加RMB 766,589.04 同时扣减RMB 301,100.00		AE	-301,100.00		于2.2之Q7&8内调整	0.00	M2
Q6	(2)确认 TQ2-Q11「重涂B1层停车场之车位及通道标志划线」的算术错误		R&M	-1.25		于2.2之Q11内调整	0.00	M2
	由回标问卷(二)的金额MB 197,110.37 改正为 RMB 197,109.12							
	(3)确认 TQ2-Q12「部分玻璃栏河改为保留现场玻璃栏河仅更换扶手」的算术错误		AE	2.71		于2.2之Q12内调整	0.00	M2
	由回标问卷(二)的金额(-)RMB 458,940.41 改正为 (-)RMB 458,937.76							

CS/2

RLB 利比 Rider Levett Bucknall

中国深圳市福田区
中心城二次装修工程精装修总承包
合同价组成汇总表

		成本分类	投标报价 A (RMB)	调整金额 B (RMB)	合同价 M1/M2 (RMB)	M1=A+B M2=(A+B)*(1-1.4 619)
Q7	确认撤销 TQ2-Q15「供应单价不需包括配电箱供应」的回复之扣减金额RMB 108,500.0(并确认正确扣减金额为RMB 30,000.00	AE	78,500.00	于2.2之Q15内调整	0.00	M2
2.	回标问卷后的调整（续）					
2.4	2020.07.17 回标问卷(四)商务回复					
Q2	因材料品牌调整而从投标总价扣减有关金额	AE	-10,299,017.00	-10,299,017.00	-8,794,263.30	M2(含0.01调整误差)
Q6	简单版外立面工程改为选择性项目，并从投标总价中扣除有关金额					
	扣除简单版外立面工程投标金额	Façade	-10,407,228.00	于3、6号单价表内调整	0.00	M2
	于<<1号单价表>>扣除相应基本要求费	Prelim	-4,360,700.00	于1号单价表内调整	0.00	M1
Q7	取消下列有关简单版外立面工程，于<<9号单价表>>列明的暂定款					
	第2项之室外标识	Façade	-2,300,000.00	于9号单价表内调整	0.00	M1
	第5A项之外立面绿植墙	Façade	-2,200,000.00	于9号单价表内调整	0.00	M1
Q8	确认于<<9号单价表>>第6项之暂列金额RMB 15,000,000.00 将修改为「发包方设计预留RMB 12,000,000.00」	ALL	-3,000,000.00	于9号单价表内调整	0.00	M1
Q9	增加室外园林景观工程(含天桥改造)暂定价					
	由RMB 20,000,000.00增加至RMB 60,000,000.00	Façade	40,000,000.00	于8号单价表内调整	0.00	M1
	相应增加的总承包服务费	Façade	600,000.00	于8号单价表内调整	0.00	M1
	相应增加的利润	Façade	0.00	于8号单价表内调整	0.00	M1
2.5	2020.07.17 回标问卷(五)商务回复					
Q1&2	补充临时天花的做法而调整金额	Prelim	0.00 (铝板天花方案)	0.00	0.00	M2
2.6	2020.07.21 回标问卷(六)商务回复					
	无费用调整			0.00	0.00	M2
2.7	2020.07.22 回标问卷(七)商务回复					
	无费用调整	ALL	0.00	0.00	0.00	M2
2.8	2020.07.28及2020.07.31 回标问卷(八)商务回复					
	[特艺达] 2020.07.28回复确认最后总价FINAL OFFER已按招标要求考虑。	ALL	(不适用)	0.00	0.00	M2
2.9	2020.07.31及2020.08.06 回标问卷(九)及(十)商务回复					
	[特艺达] 2020.7.28回复确认最后总价Final Offer已包含 招标工程工期、备选的节点工期计划安排。	ALL	0.00	0.00	0.00	M2
	回标问卷后的调整 ：S2		10,007,384.46	小计：	-7,108,398.28	
计入总价选择性项目	确认包含<<11号单价表-升级制冷系统工程>>于投标总价内					
	11号单价表 升级制冷系统工程 S3	AE	2,187,050.00		1,867,507.70	M2
	回标问卷后的调整 及 确认选择性项目 的调整金额总和 ：S2+S3		12,194,434.46		-5,240,888.58	
	Report for PN **优惠调整前的投标总价 ：S4=S1+S2+S3**		228,357,219.27		213,000,000.00	
	优惠折扣金额 ：S5-S4		-15,357,219.27		0.00	
	优惠调整后投标总价（"修订总价"）：S5		213,000,000.00		213,000,000.00	合同总价
	算术错误 ： A1		7,895.07		0.00	
	算术错误和优惠折扣金额总和 ： A2 =S5-S4+A1		-15,349,324.20		0.00	
	算术正确的「优惠调整前的投标总价」 ： B1 =S4-A1		228,349,324.20		-5,240,888.58	
	基本要求费用（含回标后之商务调整）： B2		23,794,625.00		23,794,625.00	
	专业项目暂定价 ： B3a		75,600,000.00		75,600,000.00	
	暂定款 ： B4		21,850,000.00		21,850,000.00	
	下浮率（%）： A2/(B1-B2-B3a-B3b-B4)		**-14.61%**		**0.00%**	
其中：	基本要求费用（含回标后之商务调整）： P	Prelim	23,794,625.00		23,794,625.00	
	工程造价(不包括基本要求费用)： SN =S5-P		189,205,375.00		189,205,375.00	
	基本要求费用占工程造价的百分率（%）： %=P/SN		12.58%		12.58%	
	对专业项目暂定价的总承包服务费包干及利润 ： B3b		2,049,000.00		2,049,000.00	
	对专业项目暂定价的总承包服务费包干及利润百分率（%）： %=B3b/B3a		2.71%		2.71%	

CS/3

RLB 利比 Rider Levett Bucknall

中国深圳市福田区
中心城二次装修工程精装修总承包
合同价组成汇总表

		成本分类	投标报价 A (RMB)	调整金额 B (RMB)	合同价 M1/M2 (RMB)	M1=A+B M2=(A+B)*(1-14.61%)
3	**其他(选择性项目)及(考虑项目)：不包含于投标总价内**					
3.1	12号单价表升级外立面工程		7,117,928.07		6,077,952.26	M2
	2020.07.08 回标问卷(二)-商务回复第10题 (于问卷(三)更正算术错误)					
3.2	空调机组及新风机组由「设置N+1台蜗壳离心式风机」 改为「设置N台普通离心式风机」		-981,090.00		-837,746.34	M2
	2020.07.08 回标问卷(二)-商务回复第13题					
3.3	中心城标识导向工程		5,008,562.00		4,276,778.36	M2
	2020.07.17 回标问卷(四)商务回复					
3.4	简单版外立面工程投标金额		10,407,228.00		8,886,663.98	M2
	于<<1号单价表>>的相应基本要求费		4,360,700.00		4,360,700.00	M1
	于<<9号单价表>>的相应暂定款		7,500,000.00		7,500,000.00	M1

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

深圳市艺达建工集团有限公司 4403043021538

CS/4

四、企业综合实力

1.企业专业技术人员规模

1.1.企业专业技术人员规模汇总表

序号	姓名	注册专业	注册号	备注
中级及以上职称（52 人）				
1	陈远尖	建筑装饰施工	粤高职证字第 1600101105499 号	高工及副高
2	左慧卿	建筑装饰造价	粤高职证字第 1703001000584 号	
3	刘祖敏	建筑装饰施工	2303001143870	
4	钟燕丽	建筑装饰施工	1362968	
5	叶利访	建筑装饰施工	粤高职证字第 170300100132 号	
6	何利生	建筑装饰施工	粤高职证字第 1703001000583 号	
7	徐晖	电力工程技术	G001200201211003	
8	温宴平	电气自动化	粤高职证字第 0802001400333 号	
9	傅加训	建筑装饰施工	2203001083935	
10	黄建波	建筑装饰施工	2203001083573	
11	李远青	电气自动化	粤高职证字第 08021400225 号	
12	罗岸生	机电工程	粤高职证字第 0702001400049 号	
13	吴逸风	机电工程	粤高职证字第 0602001400022 号	
14	叶国武	机电工程	粤高职证字第 0602001400031 号	
15	叶子能	结排水	粤高职证字第 0602002300409 号	
16	张建思	机电工程	B2303001153524	
17	罗鸿华	建筑装饰施工	2303001142763	
18	全智明	建筑装饰施工	2303001142352	
19	孙霄月	建筑装饰设计	2303001145057	
20	黄曼琼	建筑装饰造价	2503001260665	
21	纪奕迅	建筑装饰施工	2503001259390	
22	张明哲	建筑工程	粤中职证字第 1500102244423 号	中工
23	彭玉欢	建筑装饰施工	2203003082401	
24	罗军	建筑工程管理	粤中职证字第 1500102244366 号	
25	李湘凤	建筑装饰造价	粤中职证字第 1703003002853 号	
26	罗洪镇	建筑装饰施工	粤中职证字第 1703003001305 号	
27	黄鑫汇	建筑装饰施工	粤中职证字第 1703003001303 号	
28	黄乔仕	建筑装饰施工	粤中职证字第 183003010193 号	
29	王倩	建筑装饰设计	粤中职证字第 1803003016485 号	
30	陈晓宇	建筑装饰设计	粤中职证字第 1803003014758 号	

序号	姓名	注册专业	注册号	备注
31	李秀丽	建筑装饰设计	粤中职证字第 1803003010204 号	
32	钟文革	电厂热能动力	广核投资证字第（92）06 号	
33	叶锐	建筑装饰施工	1903003021021	
34	吴柳婷	建筑装饰设计	2203003082379	
35	庄建新	建筑装饰施工	2203003082108	
36	陈惠竹	建筑装饰施工	2203003082339	
37	叶小曼	建筑装饰造价	2203003082373	
38	李小刚	建筑装饰施工	1903003026809	
39	刘龙飞	建筑装饰施工	2103003055366	
40	邱海龙	建筑装饰施工	2103003055098	
41	邱九锦	建筑装饰施工	1903003021019	
42	叶西就	建筑装饰施工	2103003056275	
43	叶谢妹	建筑装饰施工	2303003141604	
44	叶娘办	建筑装饰施工	2303003141529	
45	叶李勇	建筑装饰施工	2303003141598	
46	叶夏雨	建筑装饰造价	2303003141486	
47	罗明方	建筑装饰造价	2403003195192	
48	彭建华	建筑装饰施工	2403003197193	
49	叶勇程	建筑装饰造价	2403003197184	
50	庄远航	建筑装饰施工	2503003258976	
51	池虎森	建筑装饰施工	粤中职证字第 1703003004198 号	
52	陈加旋	建筑装饰施工	2403003194804	
一级注册建造师（29 人，同一人不同专业单列为 36 人）				
1	李扬	建筑工程	粤 1442023202403311	
2	庄建新	建筑工程	粤 1442019202005927	
3	彭玉欢	建筑工程	粤 1442020202109382	
4	刘祖敏	建筑工程 机电工程 市政公用工程	粤 1442006200805296	
5	陈冯	建筑工程	粤 1442009200913643	
6	刘惠仁	建筑工程	粤 1442006201015121	
7	李湘凤	建筑工程	粤 1442020202109389	
8	叶西就	建筑工程 机电工程	粤 1442019202006033	
9	纪奕迅	建筑工程 机电工程	粤 1442012201321366	
10	庄远航	建筑工程	粤 1442023202400039	

序号	姓名	注册专业	注册号	备注
11	梁倩玉	建筑工程	粤 1442022202302933	
12	马林	建筑工程	粤 1312005200900463	
13	刘州平	建筑工程	粤 1442024202408534	
14	叶利访	建筑工程	粤 1442006200806243	
15	陆盛建	建筑工程	粤 1332014201435284	
16	朱文建	建筑工程	粤 1442007201015122	
17	邱海龙	建筑工程 机电工程	粤 1442019202006675	
18	彭建华	建筑工程	粤 1442020202110233	
19	鲁静	建筑工程	粤 1442018202102794	
20	黄曼琼	建筑工程	粤 1442021202201592	
21	何利生	建筑工程	粤 1442010201116674	
22	陈惠竹	建筑工程	粤 1442022202301249	
23	徐晖	建筑工程	粤 1442013201323381	
24	钟文革	建筑工程	粤 1442006200804589	
25	黄乔仕	建筑工程	粤 1442019202005287	
26	叶锐	建筑工程 机电工程	粤 1442019202007032	
27	刘龙飞	建筑工程 机电工程	粤 1442019202005528	
28	段利民	机电工程	粤 1322017201807125	
29	傅加训	建筑工程	粤 1332006200706742	

1.2.中级及以上工程师职称证书扫描件



照片

广东省专业技术资格证 专用章

粤高职证字第 1600101105499 号

陈远尖 于二〇一五年十二月，经 深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会评审通过，具备 建筑装饰施工高级工程师 资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局 专业技术资格审批专用章

发证机关：

二〇一六 年 三 月 三十 日



照片

广东省专业技术资格证 专用章

粤高职证字第 1703001000584 号

左慧卿 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 建筑装饰造价高级工程师 资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局 专业技术资格审批专用章

发证单位：

二〇一七 年 四 月 二十五 日

广东省职称证书



姓　　名：刘祖敏

身份证号：420111197809145672

职称名称：正高级工程师

专　　业：建筑装饰施工

级　　别：正高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月13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：2303001143870

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

广东省职称证书 专用章

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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘祖敏　　社保电脑号：604383859　　身份证号码：420111197809145672　　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	个人交
2026	07	590331	5521.0	938.57	441.68	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2026	08	590331	5521.0	938.57	441.68	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2026	09	590331	5521.0	938.57	441.68	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2026	10	590331	5521.0	938.57	441.68	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2757	24.81	2757	22.06	5.51
合计				3754.28	1766.72			1614.48	538.16			134.56		99.24		88.24	22.04

社保费缴纳清单 证明专用章

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/，输入下列验真码（ 339282a9d9075a82 ）核查，验真码有效期三个月。

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

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年10月19日

社保费缴纳清单 证明专用章

ZHUANYE JISHU ZHIWU
ZIGE ZHENGSHU



姓　　名 钟燕丽

性　　别 女

出生年月 1979.03

专业名称 建筑工程

资格名称 高级工程师

证书编号 1362968

持证人参加全国专业技术人才培养工程专业技术培训。

经统一考试和资格评审，具备高级工程师专业技术职务资格水平。

全国专业技术人才管理协会专业技术评审委员会

人力资源和社会保障部专业人才管理办公室证书专用章

2013 年 12 月 30 日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：钟燕丽　　社保电脑号：2807233　　身份证号码：441523197903026 76X　　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
2026	07	590331	5521.0	938.57	441.68	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5490	49.41	5490	43.92	10.98
2026	08	590331	5980.0	1016.6	478.4	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5980	53.82	5980	47.84	11.96
2026	09	590331	6470.0	1099.9	517.6	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6470	58.23	6470	51.76	12.94
2026	10	590331	6890.0	1171.3	551.2	1	6890	413.4	137.8	1	6890	34.45	6890	62.01	6890	55.12	13.78
合计				4226.37	1988.88			1624.26	541.42			135.37		223.47		198.64	49.66

社保费缴纳清单 证明专用章

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/，输入下列验真码（ 339282a9d908c604 ）核查，验真码有效期三个月。

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

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年10月19日

社保费缴纳清单 证明专用章



照片

叶利访 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

广东省专业技术资格证 专用章

粤高职证字第 1703001001326号

深圳市人力资源和社会保障局

发证单位：

二〇一七 年 四 月 二十五 日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：叶利访　　社保电脑号：610545121　　身份证号码：441523197606037016　　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
2026	07	590331	6750.0	1147.5	540.0	1	6750	405.0	135.0	1	6750	33.75	6750	60.75	6750	54.0	13.5
2026	08	590331	8500.0	1445.0	680.0	1	8500	510.0	170.0	1	8500	42.5	8500	76.5	8500	68.0	17.0
2026	09	590331	9500.0	1615.0	760.0	1	9500	570.0	190.0	1	9500	47.5	9500	85.5	9500	76.0	19.0
2026	10	590331	9500.0	1615.0	760.0	1	9500	570.0	190.0	1	9500	47.5	9500	85.5	9500	76.0	19.0
合计				5822.5	2740.0			2055.0	685.0			171.25		308.25		274.0	68.5

社保费缴纳清单 证明专用章

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/，输入下列验真码（ 339282a9d9095739 ）核查，验真码有效期三个月。

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

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年10月19日

社保费缴纳清单 证明专用章



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

广东省专业技术资格证书 专用章

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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：何利生　　社保电脑号：613770670　　身份证号码：510823197303065897X　　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
2026	07	590331	5860.0	937.6	468.8	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5860	52.74	5860	46.88	11.72
2026	08	590331	6720.0	1075.2	537.6	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6720	60.48	6720	53.76	13.44
2026	09	590331	7580.0	1212.8	606.4	1	7580	454.8	151.6	1	7580	37.9	7580	68.22	7580	60.64	15.16
2026	10	590331	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
合计				4505.6	2252.8			1742.04	580.68			145.18		253.44		225.28	56.32

社保费缴纳清单 证明专用章

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/，输入下列验真码（ 339282a9d90a376m ）核查，验真码有效期三个月。

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

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年10月19日

社保费缴纳清单 证明专用章

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

国家电力公司高级专业技术资格评审委员会
评审专用章
评审委员会
Conferred by

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。

国家电力公司
Approved & Issued By
State Power Corporation of China

编　号：GD01200201211003
No.

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：徐晖　　社保电脑号：635128215　　身份证号码：11010519690701417X　　页码：1

参保单位名称：深圳特艺达建工集团有限公司　　单位编号：590331　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险	
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2026	07	590331	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	420.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0	14.0
2026	08	590331	9000.0	1440.0	720.0	1	9000	540.0	180.0	1	9000	45.0	9000	81.0	9000	72.0	18.0
2026	09	590331	9500.0	1520.0	760.0	1	9500	570.0	190.0	1	9500	47.5	9500	85.5	9500	76.0	19.0
2026	10	590331	9500.0	1520.0	760.0	1	9500	570.0	190.0	1	9500	47.5	9500	85.5	9500	76.0	19.0
合计				5600.0	2800.0			2100.0	700.0			175.0		315.0		280.0	70.0

社保费缴纳清单 证明专用章

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/，输入下列验真码（ 339282a9d90b208w ）核查，验真码有效期三个月。

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

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年10月19日

社保费缴纳清单 证明专用章



广东省专业技术资格证 专用章

粤高职证字第 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。

广东省人事

发证机关：广东省人事厅

二〇〇九年 一 月二十五日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：温宴平　　社保电脑号：634980403　　身份证号码：441282198107082136　　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
2026	07	590331	5521.0	883.36	441.68	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	08	590331	5521.0	883.36	441.68	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	09	590331	5521.0	883.36	441.68	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2700	24.3	2700	21.6	5.4
2026	10	590331	5521.0	883.36	441.68	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2700	24.3	2700	21.6	5.4
合计				3533.44	1766.72			403.64	134.56			134.56		93.96		83.52	20.88

社保费缴纳清单 证明专用章

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/，输入下列验真码（ 339282a9d90c2248 ）核查，验真码有效期三个月。

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

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年10月19日

社保费缴纳清单 证明专用章

广东省职称证书



姓　　名：傅加训

身份证号：341127197101224617

职称名称：高级工程师

专　　业：建筑装饰施工

级　　别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月21日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001083935

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日

广东省职称证书 专用章

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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：傅加训　　社保电脑号：647041072　　身份证号码：341127197101224617　　页码：1

参保单位名称：深圳特艺达建工集团有限公司　　单位编号：590331　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2026	07	590331	5860.0	937.6	468.8	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5860	52.74	5860	46.88	11.72
2026	08	590331	6720.0	1075.2	537.6	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6720	60.48	6720	53.76	13.44
2026	09	590331	7580.0	1212.8	606.4	1	7580	454.8	151.6	1	7580	37.9	7580	68.22	7580	60.64	15.16
2026	10	590331	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
合计				4505.6	2252.8			1742.04	580.68			145.18		253.44		225.28	56.32

社保费缴纳清单 证明专用章

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/，输入下列验真码（ 339282a9d90c5c40 ）核查，验真码有效期三个月。

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

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年10月19日

社保费缴纳清单 证明专用章

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

广东省职称证书 专用章

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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黄建波　　社保电脑号：600368671　　身份证号码：41042319760910493X　　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
2026	07	590331	5770.0	980.9	461.6	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5770	51.93	5770	46.16	11.54
2026	08	590331	6540.0	1111.8	523.2	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6540	58.86	6540	52.32	13.08
2026	09	590331	7310.0	1242.7	584.8	1	7310	438.6	146.2	1	7310	36.55	7310	65.79	7310	58.48	14.62
2026	10	590331	7730.0	1314.1	618.4	1	7730	463.8	154.6	1	7730	38.65	7730	69.57	7730	61.84	15.46
合计				4649.5	2188.0			1709.64	569.88			142.48		246.15		218.8	54.7

社保费缴纳清单 证明专用章

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/，输入下列验真码（ 339282a9d90d87c7 ）核查，验真码有效期三个月。

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

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年10月19日

社保费缴纳清单 证明专用章



广东省专业技术资格证 专用章

粤高职证字第 0802091400225 号

李远青 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。

广东省人事厅

发证机关：广东省人事厅

二〇〇九年 一 月二十五日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李远青　　社保电脑号：613447545　　身份证号码：441424197903130517　　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
2026	07	590331	5570.0	946.9	445.6	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5570	50.13	5570	44.56	11.14
2026	08	590331	6140.0	1043.8	491.2	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6140	55.26	6140	49.12	12.28
2026	09	590331	6710.0	1140.7	536.8	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6710	60.39	6710	53.68	13.42
2026	10	590331	7130.0	1212.1	570.4	1	7130	427.8	142.6	1	7130	35.65	7130	64.17	7130	57.04	14.26
合计				4343.5	2044.0			1638.66	546.22			136.57		229.95		204.4	51.1

社保费缴纳清单 证明专用章

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/，输入下列验真码（ 339282a9d90da691 ）核查，验真码有效期三个月。

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

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年10月19日

社保费缴纳清单 证明专用章



广东省专业技术资格证专用章

粤高职证字第 0702001400049 号

罗岸生 于二〇〇七年十二月，经 深圳市机电工程高级专业技术资格评审委员会评审通过，具备 机电工程 高级工程师资格。特发此证。

广东省人事厅

发证机关：广东省人事厅

二〇〇八年 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：罗岸生　　社保电脑号：609717414　　身份证号码：441523197412036795　　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
2026	07	590331	6250.0	1062.5	500.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6250	56.25	6250	50.0	12.5
2026	08	590331	7500.0	1275.0	600.0	1	7500	450.0	150.0	1	7500	37.5	7500	67.5	7500	60.0	15.0
2026	09	590331	8750.0	1487.5	700.0	1	8750	525.0	175.0	1	8750	43.75	8750	78.75	8750	70.0	17.5
2026	10	590331	9170.0	1558.9	733.6	1	9170	550.2	183.4	1	9170	45.85	9170	82.53	9170	73.36	18.34
合计				5383.9	2533.6			1928.82	642.94			160.74		285.03		253.36	63.34

社保费缴纳清单 证明专用章

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/，输入下列验真码（ 339282a9d972947u ）核查，验真码有效期三个月。

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

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年10月19日

社保费缴纳清单 证明专用章



广东省专业技术资格证 专用章

粤高职证字第 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。

广东省人事厅

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：吴逸风　　社保电脑号：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			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
2026	07	590331	5521.0	938.57	441.68	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2026	08	590331	5521.0	938.57	441.68	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2026	09	590331	5521.0	938.57	441.68	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2026	10	590331	5521.0	938.57	441.68	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	45.0	5000	40.0	10.0
合计				3754.28	1766.72			1614.48	538.16			134.56		180.0		160.0	40.0

社保费缴纳清单 证明专用章

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/，输入下列验真码（ 339282a9d90f1559 ）核查，验真码有效期三个月。

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

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年10月19日

社保费缴纳清单 证明专用章



广东省专业技术资格证 专用章

粤高职证字第 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。

广东省人事厅

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
2026	07	590331	5600.0	896.0	448.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	5600	50.4	5600	44.8	11.2
2026	08	590331	6200.0	992.0	496.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	6200	55.8	6200	49.6	12.4
2026	09	590331	6800.0	1088.0	544.0	2	6800	102.0	34.0	1	6800	34.0	6800	61.2	6800	54.4	13.6
2026	10	590331	7220.0	1155.2	577.6	2	7220	108.3	36.1	1	7220	36.1	7220	64.98	7220	57.76	14.44
合计				4131.2	2065.6			412.12	137.38			137.38		232.38		206.56	51.64

社保费缴纳清单 证明专用章

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/，输入下列验真码（ 339282a9d910145u ）核查，验真码有效期三个月。

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

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年10月19日

社保费缴纳清单 证明专用章



广东省专业技术资格证 专用章

粤高职证字第0602001300409 号

叶子能 于二〇〇六年十二月，经 深圳市建筑工程高级专业技术资格评审委员会评审通过，具备给排水工程 高级工程师资格。特发此证。

广东省人事厅

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
2026	07	590331	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2026	08	590331	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2026	09	590331	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2026	10	590331	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
合计				6400.0	3200.0			2400.0	800.0			200.0		360.0		320.0	80.0

社保费缴纳清单 证明专用章

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/，输入下列验真码（ 339282a9d9107fce ）核查，验真码有效期三个月。

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

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年10月19日

社保费缴纳清单 证明专用章

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

广东省职称证书 专用章

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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张建思　　社保电脑号：608146431　　身份证号码：440202197506015339　　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
2026	07	590331	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	420.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0	14.0
2026	08	590331	9000.0	1530.0	720.0	1	9000	540.0	180.0	1	9000	45.0	9000	81.0	9000	72.0	18.0
2026	09	590331	9500.0	1615.0	760.0	1	9500	570.0	190.0	1	9500	47.5	9500	85.5	9500	76.0	19.0
2026	10	590331	9500.0	1615.0	760.0	1	9500	570.0	190.0	1	9500	47.5	9500	85.5	9500	76.0	19.0
合计				5950.0	2800.0			2100.0	700.0			175.0		315.0		280.0	70.0

社保费缴纳清单 证明专用章

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/，输入下列验真码（ 339282a9d910c92c ）核查，验真码有效期三个月。

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

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年10月19日

社保费缴纳清单 证明专用章

广东省职称证书



姓　　名：罗鸿华

身份证号：440301197208247835

职称名称：高级工程师

专　　业：建筑装饰施工

级　　别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月07日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001142763

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日

广东省职称证书 专用章

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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：罗鸿华　　社保电脑号：603898923　　身份证号码：440301197208247835　　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
2026	07	590331	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1200.0	400.0	1	20000	100.0	20000	180.0		20000	160.0	40.0
2026	08	590331	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1200.0	400.0	1	20000	100.0	20000	180.0		20000	160.0	40.0
2026	09	590331	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1200.0	400.0	1	20000	100.0	20000	180.0		20000	160.0	40.0
2026	10	590331	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1200.0	400.0	1	20000	100.0	20000	180.0		20000	160.0	40.0
合计				13600.0	6400.0			4800.0	1600.0			400.0		720.0			640.0	160.0

社保费缴纳清单
证明专用章

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/，输入下列验真码（ 339282a9d911a9a8 ）核查，验真码有效期三个月。

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

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章
打印日期：2026年10月19日

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

广东省职称证书 专用章

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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：全智明　　社保电脑号：632105031　　身份证号码：440725197010230010　　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
2026	07	590331	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1200.0	400.0	1	20000	100.0	20000	180.0		20000	160.0	40.0
2026	08	590331	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1200.0	400.0	1	20000	100.0	20000	180.0		20000	160.0	40.0
2026	09	590331	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1200.0	400.0	1	20000	100.0	20000	180.0		20000	160.0	40.0
2026	10	590331	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1200.0	400.0	1	20000	100.0	20000	180.0		20000	160.0	40.0
合计				13600.0	6400.0			4800.0	1600.0			400.0		720.0			640.0	160.0

社保费缴纳清单 证明专用章

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/，输入下列验真码（ 339282a9d91265c7 ）核查，验真码有效期三个月。

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

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章
打印日期：2026年10月19日

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

广东省职称证书 专用章

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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：孙霄月　　社保电脑号：618548464　　身份证号码：210603198312092029　　页码：1

参保单位名称：深圳特艺达建工集团有限公司　　单位编号：590331　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	基数	单位交	个人交
2026	07	590331	5521.0	938.57	441.68	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5330	47.97		5330	42.64	10.66
2026	08	590331	5660.0	962.2	452.8	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5660	50.94		5660	45.28	11.32
2026	09	590331	5990.0	1018.3	479.2	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5990	53.91		5990	47.92	11.98
2026	10	590331	6410.0	1089.7	512.8	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6410	57.69		6410	51.28	12.82
合计				4008.77	1886.48			1614.48	538.16			134.56		210.51			187.12	46.78

社保费缴纳清单
证明专用章

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/，输入下列验真码（ 339282a9d912c7cv ）核查，验真码有效期三个月。

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

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章
打印日期：2026年10月19日

广东省职称证书



姓　　名：黄曼琼

身份证号：360424198211126203

职称名称：高级工程师

专　　业：建筑装饰造价

级　　别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2025年7月6日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2503001260665

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年9月28日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黄曼琼　　社保电脑号：606757974　　身份证号码：360424198211126203　　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
2026	07	590331	5521.0	938.57	441.68	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2026	08	590331	5521.0	938.57	441.68	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2026	09	590331	5521.0	938.57	441.68	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2026	10	590331	5521.0	938.57	441.68	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2757	24.81	2757	22.06	5.51
合计				3754.28	1766.72			1614.48	538.16			134.56		99.24		88.24	22.04

社保费缴纳清单
证明专用章

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/，输入下列验真码（ 339282a9d914062q ）核查，验真码有效期三个月。

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

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

打印日期：2026年10月19日

广东省职称证书



姓　　名：纪奕迅

身份证号：441224198010161432

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：2025年7月5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：2503001259390

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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：纪奕迅　　社保电脑号：629177286　　身份证号码：441224198010161432　　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
2026	07	590331	5521.0	883.36	441.68	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	08	590331	5521.0	883.36	441.68	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	09	590331	5521.0	883.36	441.68	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2700	24.3	2700	21.6	5.4
2026	10	590331	5521.0	883.36	441.68	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2700	24.3	2700	21.6	5.4
合计				3533.44	1766.72			403.64	134.56			134.56		93.96		83.52	20.88

社保费缴纳清单
证明专用章

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/，输入下列验真码（ 339282a9d914cb97 ）核查，验真码有效期三个月。

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

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

打印日期：2026年10月19日



广东省专业技术资格证 专用章

粤中职证字第 15001022444423 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：汕尾市人力资源和社会保障局 专业技术人员管理专用章

二〇一五 年 二 月 二十八日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张明哲　　社保电脑号：615274038　　身份证号码：44152319831114701X　　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
2026	07	590331	5521.0	938.57	441.68	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5390	48.51	5390	43.12	10.78
2026	08	590331	5780.0	982.6	462.4	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5780	52.02	5780	46.24	11.56
2026	09	590331	6170.0	1048.9	493.6	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6170	55.53	6170	49.36	12.34
2026	10	590331	6590.0	1120.3	527.2	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6590	59.31	6590	52.72	13.18
合计				4090.37	1924.88			1614.48	538.16			134.56		215.37		191.44	47.86

社保费缴纳清单
证明专用章

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/，输入下列验真码（ 339282a9d914f37r ）核查，验真码有效期三个月。

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

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

打印日期：2026年10月19日

广东省职称证书



姓　　名：彭玉欢

身份证号：441523198709256769

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：2203003082401

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

广东省职称证书 专用章

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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：彭玉欢　　社保电脑号：627418516　　身份证号码：441523198709256769　　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
2026	07	590331	5650.0	960.5	452.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5650	50.85	5650	45.2	11.3
2026	08	590331	6300.0	1071.0	504.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6300	56.7	6300	50.4	12.6
2026	09	590331	6950.0	1181.5	556.0	1	6950	417.0	139.0	1	6950	34.75	6950	62.55	6950	55.6	13.9
2026	10	590331	7370.0	1252.9	589.6	1	7370	442.2	147.4	1	7370	36.85	7370	66.33	7370	58.96	14.74
合计				4465.9	2101.6			1666.44	555.48			138.88		236.43		210.16	52.54

社保费缴纳清单 证明专用章

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/，输入下列验真码（ 339282a9d9151e60 ）核查，验真码有效期三个月。

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

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

打印日期：2026年10月19日



广东省专业技术资格证 专用章

粤中职证字第 15001022244366 号

罗军 于二〇一四年十二月，经汕尾市建筑工程技术中级专业技术资格评审委员会评审通过，具备建筑工程管理工程师资格。特发此证

汕尾市人力资源和社会保障局 专业技术人员管理专用章

发证机关：

二〇一五年一月二十八日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：罗军　　社保电脑号：606222543　　身份证号码：441523197910126777　　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
2026	07	590331	5521.0	938.57	441.68	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2026	08	590331	5521.0	938.57	441.68	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2026	09	590331	5521.0	938.57	441.68	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2026	10	590331	5521.0	938.57	441.68	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	45.0	5000	40.0	10.0
合计				3754.28	1766.72			1614.48	538.16			134.56		180.0		160.0	40.0

社保费缴纳清单
证明专用章

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/，输入下列验真码（ 339282a9d9178e7p ）核查，验真码有效期三个月。

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

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

打印日期：2026年10月19日



照片

李湘凤 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 建筑装饰造价工程师 资格。特发此证

广东省专业技术资格证 专用章

粤中职证字第 1703003002853 号

深圳市人力资源和社会保障局 发证单位：

二〇一七 年 四 月 二十五 日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李湘凤　　社保电脑号：629553036　　身份证号码：431022198909194608　　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
2026	07	590331	5920.0	1006.4	473.6	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5920	53.28	5920	47.36	11.84
2026	08	590331	6840.0	1162.8	547.2	1	6840	410.4	136.8	1	6840	34.2	6840	61.56	6840	54.72	13.68
2026	09	590331	7760.0	1319.2	620.8	1	7760	465.6	155.2	1	7760	38.8	7760	69.84	7760	62.08	15.52
2026	10	590331	8180.0	1390.6	654.4	1	8180	490.8	163.6	1	8180	40.9	8180	73.62	8180	65.44	16.36
合计				4879.0	2296.0			1770.42	590.14			147.54		238.3		229.6	57.4

社保费缴纳清单 证明专用章

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/，输入下列验真码（ 339282a9d91d63fg ）核查，验真码有效期三个月。

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

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年10月19日

社保费缴纳清单 证明专用章



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

广东省专业技术资格证 专用章

粤中职证字第 1703003001305 号

深圳市人力资源和社会保障局

发证单位

二〇一七 年 四 月 二十五 日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：罗洪镇　　社保电脑号：634113896　　身份证号码：441523198411057214　　页码：1

参保单位名称：深圳特艺达建工集团有限公司　　单位编号：590331　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	基数	单位交	个人交
2026	07	590331	5540.0	941.8	443.2	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5540	49.86		5540	44.32	11.08
2026	08	590331	6080.0	1033.6	486.4	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6080	54.72		6080	48.64	12.16
2026	09	590331	6620.0	1125.4	529.6	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6620	59.58		6620	52.96	13.24
2026	10	590331	7040.0	1196.8	563.2	1	7040	422.4	140.8	1	7040	35.2	7040	63.36		7040	56.32	14.08
合计				4297.6	2022.4			1633.26	544.42			136.12		227.52			202.24	50.56

社保费缴纳清单
证明专用章

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/，输入下列验真码（ 339282a9d91e7f36 ）核查，验真码有效期三个月。

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

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

打印日期：2026年10月19日

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，

具备 建筑装饰施工 工程师

资格。特发此证

广东省专业技术资格证 专用章

粤中职证字第 1703003001303 号

深圳市人力资源和社会保障局

发证单位：

二〇一七 年 四 月 二十五 日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黄鑫汇　　社保电脑号：625408962　　身份证号码：441523198705086870　　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
2026	07	590331	5890.0	1001.3	471.2	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5890	53.01	5890	47.12	11.78
2026	08	590331	6780.0	1152.6	542.4	1	6780	406.8	135.6	1	6780	33.9	6780	61.02	6780	54.24	13.56
2026	09	590331	7670.0	1303.9	613.6	1	7670	460.2	153.4	1	7670	38.35	7670	69.03	7670	61.36	15.34
2026	10	590331	8090.0	1375.3	647.2	1	8090	485.4	161.8	1	8090	40.45	8090	72.81	8090	64.72	16.18
合计				4833.1	2274.4			1756.02	585.34			146.34		255.87		227.44	56.86

社保费缴纳清单
证明专用章

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/，输入下列验真码（ 339282a9d91f70e8 ）核查，验真码有效期三个月。

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

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

打印日期：2026年10月19日


照
片
广东省专业技术资格证
专用章
粤中职证字第 18030030101193 号
黄乔仕 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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黄乔仕　　社保电脑号：500206590　　身份证号码：445222199102183319　　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
2026	07	590331	5680.0	965.6	454.4	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5680	51.12	5680	45.44	11.36
2026	08	590331	6360.0	1081.2	508.8	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6360	57.24	6360	50.88	12.72
2026	09	590331	7040.0	1196.8	563.2	1	7040	422.4	140.8	1	7040	35.2	7040	63.36	7040	56.32	14.08
2026	10	590331	7460.0	1268.2	596.8	1	7460	447.6	149.2	1	7460	37.3	7460	67.14	7460	59.68	14.92
合计				4511.8	2123.2			1677.24	559.08			139.78		238.86		212.32	53.08

社保费缴纳清单
证明专用章

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/，输入下列验真码（ 339282a9d920ab77 ）核查，验真码有效期三个月。

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

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

打印日期：2026年10月19日

X3

照片



广东省专业技术资格证 专用章

粤中职证字第 18030003016485 号

王倩 于二〇一七年十二月，经 深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会评审通过，具备 建筑装饰设计 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

深圳市人力资源和社会保障局 专业技术资格评审专用章

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王倩　　社保电脑号：631292444　　身份证号码：140109198804171041　　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
2026	07	590331	5521.0	938.57	441.68	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5350	48.15	5350	42.8	10.7
2026	08	590331	5700.0	969.0	456.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5700	51.3	5700	45.6	11.4
2026	09	590331	6050.0	1028.5	484.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6050	54.45	6050	48.4	12.1
2026	10	590331	6470.0	1099.9	517.6	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6470	58.23	6470	51.76	12.94
合计				4035.97	1899.28			1614.48	538.16			134.56		212.13		188.56	47.14

社保费缴纳清单
证明专用章

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/，输入下列验真码（ 339282a9d9219c89 ）核查，验真码有效期三个月。

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

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

打印日期：2026年10月19日



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

广东省专业技术资格证 专用章

粤中职证字第 18030030014758 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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈晓宇　　社保电脑号：615672380　　身份证号码：370687198511265238　　页码：1

参保单位名称：深圳特艺达建工集团有限公司　　单位编号：590331　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	基数	单位交	个人交
2026	07	590331	5521.0	938.57	441.68	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5470	49.23		5470	43.76	10.94
2026	08	590331	5940.0	1009.8	475.2	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5940	53.46		5940	47.52	11.88
2026	09	590331	6410.0	1089.7	512.8	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6410	57.69		6410	51.28	12.82
2026	10	590331	6830.0	1161.1	546.4	1	6830	409.8	136.6	1	6830	34.15	6830	61.47		6830	54.64	13.66
合计				4199.17	1976.08			1620.66	540.22			135.07		221.85			197.2	49.3

社保费缴纳清单
证明专用章

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/，输入下列验真码（ 339282a9d92262ft ）核查，验真码有效期三个月。

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

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

打印日期：2026年10月19日


照
片
广东省专业技术资格证
专用章
粤中职证字第 1803003010204 号
李秀丽 于二〇一七 年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三
评审委员会评审通过，
建筑装饰设计
具备 工程师
资格。特发此证
深圳市人力资源和社会保障局
发证机关：
二〇一八 年 五 月 七 日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李秀丽　　社保电脑号：604144808　　身份证号码：445222198412032220　　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
2026	07	590331	5660.0	962.2	452.8	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5660	50.94	5660	45.28	11.32
2026	08	590331	6320.0	1074.4	505.6	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6320	56.88	6320	50.56	12.64
2026	09	590331	6980.0	1186.6	558.4	1	6980	418.8	139.6	1	6980	34.9	6980	62.82	6980	55.84	13.96
2026	10	590331	7400.0	1258.0	592.0	1	7400	444.0	148.0	1	7400	37.0	7400	66.6	7400	59.2	14.8
合计				4481.2	2108.8			1670.04	556.68			139.18		237.24		210.88	52.72

社保费缴纳清单
证明专用章

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/，输入下列验真码（ 339282a9d92379e2 ）核查，验真码有效期三个月。

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

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

打印日期：2026年10月19日



姓　　名 钟文革

性　　别 男

出生年月 1966年8月

籍　　贯 四川仁寿

专　　业 电厂热能动力

资格名称 工程师

评审认定时间 1992年8月

编　　号 工程技资证字(92)06号

发证单位

发证时间一九九二年九月一日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：钟文革　　社保电脑号：1356699　　身份证号码：44030119660827781X　　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	个人交
2026	07	590331	5521.0	938.57	441.68	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2026	08	590331	5521.0	938.57	441.68	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2026	09	590331	5521.0	938.57	441.68	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2026	10	590331	5521.0	938.57	441.68	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2757	24.81	2757	22.06	5.51
合计				3754.28	1766.72			1614.48	538.16			134.56		99.24		88.24	22.04

社保费缴纳清单
证明专用章

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/，输入下列验真码（ 339282a9d9240e90 ）核查，验真码有效期三个月。

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

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

打印日期：2026年10月19日

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

广东省职称证书 专用章

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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：叶锐　　社保电脑号：500519165　　身份证号码：441523198902257616　　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
2026	07	590331	5820.0	989.4	465.6	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5820	52.38	5820	46.56	11.64
2026	08	590331	6640.0	1128.8	531.2	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6640	59.76	6640	53.12	13.28
2026	09	590331	7460.0	1268.2	596.8	1	7460	447.6	149.2	1	7460	37.3	7460	67.14	7460	59.68	14.92
2026	10	590331	7880.0	1339.6	630.4	1	7880	472.8	157.6	1	7880	39.4	7880	70.92	7880	63.04	15.76
合计				4726.0	2224.0			1727.64	575.88			143.98		250.2		222.4	55.6

社保费缴纳清单
证明专用章

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/，输入下列验真码（ 339282a9d925105k ）核查，验真码有效期三个月。

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

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章
打印日期：2026年10月19日

广东省职称证书



姓　　名：吴柳婷

身份证号：44152319900102676X

职称名称：工程师

专　　业：建筑装饰设计

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003082379

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日

广东省职称证书 专用章

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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴柳婷　　社保电脑号：632349240　　身份证号码：441523199001026 76X　　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	个人交
2026	07	590331	5521.0	938.57	441.68	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2026	08	590331	5521.0	938.57	441.68	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2026	09	590331	5521.0	938.57	441.68	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2026	10	590331	5521.0	938.57	441.68	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2757	24.81	2757	22.06	5.51
合计				3754.28	1766.72			1614.48	538.16			134.56		99.24		88.24	22.04

社保费缴纳清单 证明专用章

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/，输入下列验真码（ 339282a9d925e5ec ）核查，验真码有效期三个月。

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

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2026年10月19日

广东省职称证书



姓　　名：庄建新

身份证号：445222199209070031

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：2203003082108

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

广东省职称证书 专用章

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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：庄建新　　社保电脑号：643983247　　身份证号码：445222199209070031　　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
2026	07	590331	5521.0	938.57	441.68	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5130	46.17	5130	41.04	10.26
2026	08	590331	5521.0	938.57	441.68	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5260	47.34	5260	42.08	10.52
2026	09	590331	5521.0	938.57	441.68	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5390	48.51	5390	43.12	10.78
2026	10	590331	7190.0	1222.3	575.2	1	7190	431.4	143.8	1	7190	35.95	7190	64.71	7190	57.52	14.38
合计				4038.01	1900.24			1642.26	547.42			136.87		206.73		183.76	45.94

社保费缴纳清单 证明专用章

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/，输入下列验真码（ 339282a9d9263e59 ）核查，验真码有效期三个月。

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

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章
打印日期：2026年10月19日

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

广东省职称证书 专用章

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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈惠竹　　社保电脑号：644278887　　身份证号码：441523199305046823　　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
2026	07	590331	5670.0	963.9	453.6	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5670	51.03	5670	45.36	11.34
2026	08	590331	6340.0	1077.8	507.2	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6340	57.06	6340	50.72	12.68
2026	09	590331	7010.0	1191.7	560.8	1	7010	420.6	140.2	1	7010	35.05	7010	63.09	7010	56.08	14.02
2026	10	590331	7430.0	1263.1	594.4	1	7430	445.8	148.6	1	7430	37.15	7430	66.87	7430	59.44	14.86
合计				4496.5	2116.0			1673.64	557.88			139.48		238.05		211.6	52.9

社保费缴纳清单
证明专用章

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/，输入下列验真码（ 339282a9d926ef4d ）核查，验真码有效期三个月。

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

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章
打印日期：2026年10月19日

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

广东省职称证书 专用章

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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：叶小曼　　社保电脑号：637085643　　身份证号码：441523199004017025　　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
2026	07	590331	5521.0	938.57	441.68	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5430	48.87	5430	43.44	10.86
2026	08	590331	5860.0	996.2	468.8	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5860	52.74	5860	46.88	11.72
2026	09	590331	6290.0	1069.3	503.2	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6290	56.61	6290	50.32	12.58
2026	10	590331	6710.0	1140.7	536.8	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6710	60.39	6710	53.68	13.42
合计				4144.77	1950.48			1614.48	538.16			134.56		218.61		194.32	48.58

社保费缴纳清单
证明专用章

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/，输入下列验真码（ 339282a9d9273594 ）核查，验真码有效期三个月。

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

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

打印日期：2026年10月19日

广东省职称证书



姓　　名：李小刚

身份证号：35042419810707021X

职称名称：工程师

专　　业：建筑装饰施工

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003026809

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日

广东省职称证书 专用章

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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李小刚　　社保电脑号：620678932　　身份证号码：350424198107070021X　　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
2026	07	590331	5820.0	989.4	465.6	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5820	52.38	5820	46.56	11.64
2026	08	590331	6640.0	1128.8	531.2	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6640	59.76	6640	53.12	13.28
2026	09	590331	7460.0	1268.2	596.8	1	7460	447.6	149.2	1	7460	37.3	7460	67.14	7460	59.68	14.92
2026	10	590331	7880.0	1339.6	630.4	1	7880	472.8	157.6	1	7880	39.4	7880	70.92	7880	63.04	15.76
合计				4726.0	2224.0			1727.64	575.88			143.98		250.2		222.4	55.6

社保费缴纳清单 证明专用章

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/，输入下列验真码（ 339282a9d92839a3 ）核查，验真码有效期三个月。

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

深圳市社会保险基金管理局

社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2026年10月19日

广东省职称证书



姓　　名：刘龙飞

身份证号：440921198110118317

职称名称：工程师

专　　业：建筑装饰施工

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年03月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003055366

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日

广东省职称证书 专用章

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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘龙飞　　社保电脑号：621072703　　身份证号码：440921198110118317　　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
2026	07	590331	5660.0	962.2	452.8	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5660	50.94	5660	45.28	11.32
2026	08	590331	6320.0	1074.4	505.6	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6320	56.88	6320	50.56	12.64
2026	09	590331	6980.0	1186.6	558.4	1	6980	418.8	139.6	1	6980	34.9	6980	62.82	6980	55.84	13.96
2026	10	590331	7400.0	1258.0	592.0	1	7400	444.0	148.0	1	7400	37.0	7400	66.6	7400	59.2	14.8
合计				4481.2	2108.8			1670.04	556.68			139.18		237.24		210.88	52.72

社保费缴纳清单 证明专用章

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/，输入下列验真码（ 339282a9d929345i ）核查，验真码有效期三个月。

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

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2026年10月19日

广东省职称证书



姓　　名：邱海龙

身份证号：441622199110295212

职称名称：工程师

专　　业：建筑装饰施工

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年03月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003055098

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日

广东省职称证书 专用章

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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：邱海龙　　社保电脑号：641627637　　身份证号码：441622199110295212　　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
2026	07	590331	6100.0	1037.0	488.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6100	54.9	6100	48.8	12.2
2026	08	590331	7200.0	1224.0	576.0	1	7200	432.0	144.0	1	7200	36.0	7200	64.8	7200	57.6	14.4
2026	09	590331	8300.0	1411.0	664.0	1	8300	498.0	166.0	1	8300	41.5	8300	74.7	8300	66.4	16.6
2026	10	590331	8720.0	1482.4	697.6	1	8720	523.2	174.4	1	8720	43.6	8720	78.48	8720	69.76	17.44
合计				5154.4	2425.6			1856.82	618.94			154.74		272.88		242.56	60.64

社保费缴纳清单 证明专用章

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/，输入下列验真码（ 339282a9d92a0c21 ）核查，验真码有效期三个月。

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

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

打印日期：2026年10月19日

广东省职称证书



姓　　名：邱九锦

身份证号：441523198909036015

职称名称：工程师

专　　业：建筑装饰施工

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003021019

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日

广东省职称证书 专用章

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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：邱九锦　　社保电脑号：632904350　　身份证号码：441523198909036015　　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
2026	07	590331	5521.0	938.57	441.68	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5440	48.96	5440	43.52	10.88
2026	08	590331	5880.0	999.6	470.4	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5880	52.92	5880	47.04	11.76
2026	09	590331	6320.0	1074.4	505.6	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6320	56.88	6320	50.56	12.64
2026	10	590331	6740.0	1145.8	539.2	1	6740	404.4	134.8	1	6740	33.7	6740	60.66	6740	53.92	13.48
合计				4158.37	1956.88			1615.26	538.42			134.62		219.42		193.04	48.76

社保费缴纳清单
证明专用章

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/，输入下列验真码（ 339282a9d92ac830 ）核查，验真码有效期三个月。

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

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

打印日期：2026年10月19日

广东省职称证书



姓　　名：叶西就

身份证号：441523198807167057

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：2021年03月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003056275

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日

广东省职称证书 专用章

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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：叶西就　　社保电脑号：500516255　　身份证号码：441523198807167057　　页码：1

参保单位名称：深圳特艺达建工集团有限公司　　单位编号：590331　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	基数	单位交	个人交
2026	07	590331	5910.0	1004.7	472.8	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5910	53.19		5910	47.28	11.82
2026	08	590331	6820.0	1159.4	545.6	1	6820	409.2	136.4	1	6820	34.1	6820	61.38		6820	54.56	13.64
2026	09	590331	7730.0	1314.1	618.4	1	7730	463.8	154.6	1	7730	38.65	7730	69.57		7730	61.84	15.46
2026	10	590331	8150.0	1385.5	652.0	1	8150	489.0	163.0	1	8150	40.75	8150	73.35		8150	65.2	16.3
合计				4863.7	2288.8			1765.62	588.54			147.14		257.49			228.88	57.22

社保费缴纳清单 证明专用章

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/，输入下列验真码（ 339282a9d92c0e55 ）核查，验真码有效期三个月。

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

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单 证明专用章
打印日期：2026年10月19日

广东省职称证书



姓　　名：叶谢妹

身份证号：44152319790122704X

职称名称：工程师

专　　业：建筑装饰施工

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003141604

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日

广东省职称证书 专用章

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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：叶谢妹　　社保电脑号：605425033　　身份证号码：441523197901227O4X　　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
2026	07	590331	5690.0	967.3	455.2	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5690	51.21	5690	45.52	11.38
2026	08	590331	6380.0	1084.6	510.4	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6380	57.42	6380	51.04	12.76
2026	09	590331	7070.0	1201.9	565.6	1	7070	424.2	141.4	1	7070	35.35	7070	63.63	7070	56.56	14.14
2026	10	590331	7490.0	1273.3	599.2	1	7490	449.4	149.8	1	7490	37.45	7490	67.41	7490	59.92	14.98
合计				4527.1	2130.4			1680.84	560.28			140.08		239.67		213.04	53.26

社保费缴纳清单
证明专用章

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/，输入下列验真码（ 339282a9d92cbe60 ）核查，验真码有效期三个月。

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

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章
打印日期：2026年10月19日

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

广东省职称证书 专用章

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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：叶娘办　　社保电脑号：629149777　　身份证号码：441523199006287053　　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
2026	07	590331	5740.0	975.8	459.2	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5740	51.66	5740	45.92	11.48
2026	08	590331	6480.0	1101.6	518.4	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6480	58.32	6480	51.84	12.96
2026	09	590331	7220.0	1227.4	577.6	1	7220	433.2	144.4	1	7220	36.1	7220	64.98	7220	57.76	14.44
2026	10	590331	7640.0	1298.8	611.2	1	7640	458.4	152.8	1	7640	38.2	7640	68.76	7640	61.12	15.28
合计				4603.6	2166.4			1698.84	566.28			141.58		243.72		210.64	54.16

社保费缴纳清单 证明专用章

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/，输入下列验真码（ 339282a9d92d2f77 ）核查，验真码有效期三个月。

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

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章
打印日期：2026年10月19日

广东省职称证书



姓　　名：叶李勇

身份证号：441523198011117011

职称名称：工程师

专　　业：建筑装饰施工

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003141598

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日

广东省职称证书 专用章

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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：叶李勇　　社保电脑号：619876586　　身份证号码：441523198011117011　　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
2026	07	590331	5750.0	977.5	460.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5750	51.75	5750	46.0	11.5
2026	08	590331	6500.0	1105.0	520.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6500	58.5	6500	52.0	13.0
2026	09	590331	7250.0	1232.5	580.0	1	7250	435.0	145.0	1	7250	36.25	7250	65.25	7250	58.0	14.5
2026	10	590331	7670.0	1303.9	613.6	1	7670	460.2	153.4	1	7670	38.35	7670	69.03	7670	61.36	15.34
合计				4618.9	2173.6			1702.44	567.48			141.88		244.53		217.36	54.34

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

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/，输入下列验真码（ 339282a9d9315ac3 ）核查，验真码有效期三个月。

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

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2026年10月19日

广东省职称证书



姓　　名：叶夏雨

身份证号：441523199403307038

职称名称：工程师

专　　业：建筑装饰造价

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003141486

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日

广东省职称证书 专用章

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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：叶夏雨　　社保电脑号：641832972　　身份证号码：441523199403307038　　页码：1

参保单位名称：深圳特艺达建工集团有限公司　　单位编号：590331　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	基数	单位交	个人交
2026	07	590331	5521.0	938.57	441.68	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5430	48.87		5430	43.44	10.86
2026	08	590331	5860.0	996.2	468.8	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5860	52.74		5860	46.88	11.72
2026	09	590331	6290.0	1069.3	503.2	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6290	56.61		6290	50.32	12.58
2026	10	590331	6710.0	1140.7	536.8	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6710	60.39		6710	53.68	13.42
合计				4144.77	1950.48			1614.48	538.16			134.56		218.61			194.32	48.58

社保费缴纳清单
证明专用章

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/，输入下列验真码（ 339282a9d931b9de ）核查，验真码有效期三个月。

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

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

打印日期：2026年10月19日

广东省职称证书



姓　　名：罗明方

身份证号：441523199303077618

职称名称：工程师

专　　业：建筑装饰造价

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月26日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003195192

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：罗明方　　社保电脑号：641628808　　身份证号码：441523199303077618　　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
2026	07	590331	5521.0	938.57	441.68	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5340	48.06	5340	42.72	10.68
2026	08	590331	5680.0	965.6	454.4	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5680	51.12	5680	45.44	11.36
2026	09	590331	6020.0	1023.4	481.6	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6020	54.18	6020	48.16	12.04
2026	10	590331	6440.0	1094.8	515.2	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6440	57.96	6440	51.52	12.88
合计				4022.37	1892.88			1614.48	538.16			134.56		211.32		187.84	46.96

社保费缴纳清单
证明专用章

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/，输入下列验真码（ 339282a9d9329337 ）核查，验真码有效期三个月。

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

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

打印日期：2026年10月19日

广东省职称证书



姓　　名：彭建华

身份证号：441523199102067376

职称名称：工程师

专　　业：建筑装饰施工

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月25日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003197193

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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：彭建华　　社保电脑号：646598090　　身份证号码：441523199102067376　　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	个人交
2026	07	590331	5521.0	883.36	441.68	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	5100	45.9	5100	10.2
2026	08	590331	5521.0	883.36	441.68	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	5200	46.8	5200	10.4
2026	09	590331	5521.0	883.36	441.68	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	5200	46.8	5200	10.4
2026	10	590331	5720.0	915.2	457.6	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	5720	51.48	5720	11.44
合计				3565.28	1782.64			403.64	134.56			134.56		190.98		42.44

社保费缴纳清单 证明专用章

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/，输入下列验真码（ 339282a9d9330390 ）核查，验真码有效期三个月。

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

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年10月19日

社保费缴纳清单 证明专用章

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

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
2026	07	590331	5521.0	938.57	441.68	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5340	48.06	5340	42.72	10.68
2026	08	590331	5680.0	965.6	454.4	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5680	51.12	5680	45.44	11.36
2026	09	590331	6020.0	1023.4	481.6	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6020	54.18	6020	48.16	12.04
2026	10	590331	6440.0	1094.8	515.2	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6440	57.96	6440	51.52	12.88
合计				4022.37	1892.88			1614.48	538.16			134.56		211.32		187.84	46.96

社保费缴纳清单
证明专用章

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/，输入下列验真码（ 339282a9d933f7b2 ）核查，验真码有效期三个月。

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

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2026年10月19日

社保费缴纳清单
证明专用章

广东省职称证书



姓　　名：庄远航

身份证号：441523199903026793

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：2025年6月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2503003258976

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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：庄远航　　社保电脑号：646994607　　身份证号码：441523199903026793　　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
2026	07	590331	5521.0	938.57	441.68	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5490	49.41	5490	43.92	10.98
2026	08	590331	5980.0	1016.6	478.4	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5980	53.82	5980	47.84	11.96
2026	09	590331	6470.0	1099.9	517.6	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6470	58.23	6470	51.76	12.94
2026	10	590331	6890.0	1171.3	551.2	1	6890	413.4	137.8	1	6890	34.45	6890	62.01	6890	55.12	13.78
合计				4226.37	1988.88			1624.26	541.42			135.37		223.47		198.64	49.66

社保费缴纳清单 证明专用章

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/，输入下列验真码（ 339282a9d9343775 ）核查，验真码有效期三个月。

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

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年10月19日

社保费缴纳清单 证明专用章

F26

照片



广东省专业技术资格证 专用章

粤中职证字第 1703003004198 号

池虎森 于二〇一六 年十二月，经 深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会评审通过，具备 建筑装饰施工工程师 资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局 专业技术资格评审专用章

发证单位：

二〇一七 年 四 月 二十五 日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：池虎森　　社保电脑号：604855506　　身份证号码：410381198104100514　　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
2026	07	590331	5521.0	938.57	441.68	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2026	08	590331	5521.0	938.57	441.68	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2026	09	590331	5521.0	938.57	441.68	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2026	10	590331	5521.0	938.57	441.68	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2757	24.81	2757	22.06	5.51
合计				3754.28	1766.72			1614.48	538.16			134.56		99.24		88.24	22.04

社保费缴纳清单 证明专用章

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/，输入下列验真码（ 339282a9d9351cb9 ）核查，验真码有效期三个月。

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

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年10月19日

社保费缴纳清单 证明专用章

广东省职称证书



姓　　名：陈加旋

身份证号：441522198604044317

职称名称：工程师

专　　业：建筑装饰施工

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月25日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003194804

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈加旋　　社保电脑号：632084472　　身份证号码：441522198604044317　　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
2026	07	590331	5521.0	938.57	441.68	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5360	48.24	5360	42.88	10.72
2026	08	590331	5720.0	972.4	457.6	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5720	51.48	5720	45.76	11.44
2026	09	590331	6080.0	1033.6	486.4	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6080	54.72	6080	48.64	12.16
2026	10	590331	6500.0	1105.0	520.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6500	58.5	6500	52.0	13.0
合计				4049.57	1905.68			1614.48	538.16			134.56		212.94		189.28	47.32

社保费缴纳清单
证明专用章

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/，输入下列验真码（ 339282a9d9354c1f ）核查，验真码有效期三个月。

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

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

打印日期：2026年10月19日

1.3. 一级注册建造师查询截图（36 名）

全国建筑市场监管公共服务平台微信小程序一级注册建造师人数查询结果（截图）





9:52

注册人员

一级注册建筑师（1） 一级注册建造师（36） 二级注册

4、刘祖敏

身份证号	420111**********72
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1442006200805296
注册专业	市政公用工程

5、刘祖敏

身份证号	420111**********72
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1442006200805296
注册专业	机电工程

6、刘祖敏

身份证号	420111**********72
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1442006200805296
注册专业	建筑工程

9:53

注册人员

一级注册建筑师（1） 一级注册建造师（36） 二级注册

7、陈冯

身份证号	120104**********23
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1442009200913643
注册专业	建筑工程

8、刘惠仁

身份证号	362429**********32
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1442006201015121
注册专业	建筑工程

9、李湘凤

身份证号	431022**********08
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1442020202109389
注册专业	建筑工程

9:53

注册人员

一级注册建筑师（1） 一级注册建造师（36） 二级注册

10、叶西就

身份证号	441523**********57
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1442019202006033
注册专业	建筑工程

11、叶西就

身份证号	441523**********57
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1442019202006033
注册专业	机电工程

12、纪奕迅

身份证号	441224**********32
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1442012201321366
注册专业	建筑工程

9:53

注册人员

一级注册建筑师（1） 一级注册建造师（36） 二级注册

13、纪奕迅

身份证号	441224**********32
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1442012201321366
注册专业	机电工程

14、庄远航

身份证号	441523**********93
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1442023202400039
注册专业	建筑工程

15、梁倩玉

身份证号	411527**********22
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1442022202302933
注册专业	建筑工程

9:53

注册人员

一级注册建筑师（1） 一级注册建造师（36） 二级注册

16、马林

身份证号	372501**********16
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1312005200900463
注册专业	建筑工程

17、刘州平

身份证号	430422**********34
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1442024202408534
注册专业	建筑工程

18、叶利访

身份证号	441523**********16
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1442006200806243
注册专业	建筑工程

9:53

注册人员

一级注册建筑师（1） 一级注册建造师（36） 二级注册

19、陆盛建

身份证号	340826**********18
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1332014201535284
注册专业	建筑工程

20、朱文建

身份证号	430103**********19
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1442007201015122
注册专业	建筑工程

21、邱海龙

身份证号	441622**********12
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1442019202006675
注册专业	机电工程

9:53

注册人员

一级注册建筑师（1） 一级注册建造师（36） 二级注册

22、邱海龙

身份证号	441622**********12
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1442019202006675
注册专业	建筑工程

23、彭建华

身份证号	441523**********76
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1442020202110233
注册专业	建筑工程

24、鲁静

身份证号	430122**********41
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1442018202102794
注册专业	建筑工程

9:53

注册人员

一级注册建筑师（1） 一级注册建造师（36） 二级注册

25、黄曼琼

身份证号	360424**********03
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1442021202201592
注册专业	建筑工程

26、何利生

身份证号	510823**********9X
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1442010201116674
注册专业	建筑工程

27、陈惠竹

身份证号	441523**********23
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1442022202301249
注册专业	建筑工程

9:53

注册人员

一级注册建筑师（1） 一级注册建造师（36） 二级注册

28、徐晖

身份证号	110105**********7X
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1442013201323381
注册专业	建筑工程

29、钟文革

身份证号	440301**********1X
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1442006200804589
注册专业	建筑工程

30、黄乔仕

身份证号	445222**********19
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1442019202005287
注册专业	建筑工程

9:53

注册人员

一级注册建筑师（1） 一级注册建造师（36） 二级注册

31、叶锐

身份证号	441523**********16
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1442019202007032
注册专业	建筑工程

32、叶锐

身份证号	441523**********16
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1442019202007032
注册专业	机电工程

33、刘龙飞

身份证号	440921**********17
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1442019202005528
注册专业	机电工程

9:53

注册人员

一级注册建筑师（1）　一级注册建造师（36）　二级注册

34、刘龙飞

身份证号	440921**********17
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1442019202005528
注册专业	建筑工程

35、段利民

身份证号	421122**********14
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1322017201807125
注册专业	机电工程

36、傅加训

身份证号	341127**********17
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	粤1332006200706742
注册专业	建筑工程

已经是最后一条了！

2.履约评价情况

2.1.履约评价汇总表

序号	项目名称	工程造价	开竣工时间	履约评价	履约评价出具时间
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 万元	2022.10.24～2024.1.22	优	2024.2.28
2	深汕科技生态园 A 区（3 栋 C、D 座）公寓套内精装修工程	5765 万元	2022.12.1～2023.11.30	优	2024.12.30
3	绍兴国际会展中心 C1 区酒店装修工程	6548 万元	2023.4.24～2023.11.2	优	2023.12.25

2.2.履约评价-珠海市横琴中葡商贸广场项目（酒店及商场）精装修工程

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	☑规范 ☐不规范	安全生产	☑无事故 ☐有事故
	后期服务保障制度	☑健全 ☐不健全	合同履约情况	☑满 意 ☐不满意
	① 安全防护与文明施工方案与实施情况	☑优 ☐一般 ☐差		
	② 进度计划与落实情况	☑优 ☐一般 ☐差		
	③ 质量控制措施与实施情况	☑优 ☐一般 ☐差		
	④ 施工组织及内部配合与协调	☑优 ☐一般 ☐差		
	⑤ 与业主、设计、监理单位及其他承包人的配合和协调	☑优 ☐一般 ☐差		
	⑥ 工程整体施工质量	☑优 ☐一般 ☐差		

单位名称：（公章）

2024年2月28日

中标通知书

致：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

先生/女士们：

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

请做好签署合同的准备。

谨致

发包人：新栢嘉(横琴)发展有限公司

(盖单位章)

法定代表人：

2021年11月5日

中华人民共和国

珠海市

横琴中葡商贸广场项目
（酒店及商场）

精装修工程

合同文件

2021年12月　　日

发包方：　新桓嘉(横琴)发展有限公司

项目名称：珠海市横琴中葡商贸广场项目

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

工料测量师:利比有限公司

总承包方：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

协议书

由　发包方：新栢嘉(横琴)发展有限公司

注册地址：珠海市横琴新区宝华路6号105室-16264

与

承包方：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

注册地址：深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层

于二零二一年十二月　　日订立本协议。

发包方拟于中华人民共和国珠海市横琴新区兴建名为"珠海市中葡商贸广场"的发展项目。发包方向总承包方提供了绘述精装修工程的全部招标文件。总承包方按上述招标文件进行了投标报价。发包方将绘述工程交由总承包方按照双方的约定实施。

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包方与总承包方双方协商一致达成本合同条款：

双方兹同意如下：

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

2. 酒店及商场公区精装修约定如下：

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

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

程，并进行其他完成工程的结算。本合同商场公区精装修施工期为半年。

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

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

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

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

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

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

6. 合同文件内的下列文件均是合同的一部份：

(a) 本协议书

(b) 中标通知书

(c) 双方在回标后至定标前的来往文件

(d) 发包方于2021年6月29日发出之招标文件

(e) 总承包方于2021年7月26日交回之投标文件

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

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

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

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

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

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

10. 双方均接受在合同文件内所列的修正合同条件。

11. 合同文件内的经双方达成意思一致的来往文件均是合同的一部份。

立约人双方在此签署及盖章：

发包方：新栢嘉(横琴)发展有限公司

发包方(法定代表人)：马志毅 签署：

盖章：

地址：珠海市横琴新区宝华路6号105室-16264

开户银行：

银行帐号：

承包方：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

承包方(法定代表人)：陈远尖 签署：

盖章：

地址：深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层

开户银行：北京银行深圳分行营业部

银行帐号：0039 2518 0001 2010 3005 437

(12)

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：珠海横琴中葡商贸广场项目（酒店及商场）精装修工程

验收日期：2021 年 1 月 22 日

建设单位（盖章）：新栢嘉（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安全和消防管理处	监督编号	ZJ440410202210240 11		
建设单位	新栢嘉（横琴）发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司				
总包单位	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司				
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	珠海聚科源建筑工程咨询有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

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

1.验收组

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

2.专业组

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

（二）验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 / 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 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 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	/	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-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王文创	新柏嘉(惠州)发展有限公司	项目总监	高级工程师	王文创
2	张炜雨	〃	工程经理	工程师	张炜雨
3	林家宝	〃	工程经理	工程师	林家宝
4					
5					
6	谭昌〜	深圳市分创建设工程有限公司	项目总监	工程师	谭昌〜
7	张涛	〃	专业监理工程师		张涛
8	曾德发	〃	专业监理工程师		曾德发
9	陈林峰	〃	监理员		陈林峰
10					
11					
12	陈伟	深圳市特区建筑设计有限公司	项目经理	高级工程师	
13	伍建成	〃	机电经理		
14	朱伟勃	〃	机电工程师		朱伟勃
15	谢主峰	〃	专业负责		谢主峰
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

建设单位： （公章） 单位（项目）负责人： 2024年1月22日	监理单位： （公章） 总监理工程师： 2024年1月22日	施工单位： （公章） 单位（项目）负责人： 2024年1月22日	设计单位： （公章） 单位（项目）负责人： 2024年1月22日	勘察单位： （公章） 单位（项目）负责人： 年 月 日

GD-E1-914/6

2.3.履约评价-深汕科技生态园A区（3栋C、D座）公寓套内精装修工程

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	☑规范 ☐不规范	安全生产	☑无事故 ☐有事故
	后期服务保障制度	☑健全 ☐不健全	合同履约情况	☑满 意 ☐不满意
	① 安全防护与文明施工方案与实施情况	☑优 ☐一般 ☐差		
	② 进度计划与落实情况	☑优 ☐一般 ☐差		
	③ 质量控制措施与实施情况	☑优 ☐一般 ☐差		
	④ 施工组织及内部配合与协调	☑优 ☐一般 ☐差		
	⑤ 与业主、设计、监理单位及其他承包人的配合和协调	☑优 ☐一般 ☐差		
	⑥ 工程整体施工质量	☑优 ☐一般 ☐差		
	单位名称：（公章） 2024年12月30日			

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

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 ㎡，总建筑面积约 633385.81 ㎡，计容面积 455788 ㎡，其中产业用房建筑面积（研发办公）319051.60 ㎡，商业建筑面积 36736.40 ㎡，公寓及专家公寓建筑面积 100000 ㎡，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（包含但不限于：施工许可证办理、负责承包范围内的工程通过消防、节能、绿建等验收，并配合总承包单位进行消防、节能、绿建等验收）；

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

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

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

1.市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打 √，并填写相应的工程量)

□ 七通一平工程　　万平方米	□电信管道工程　　米
□挡墙护坡工程 长：　米；　宽：　米；高：　米	□电力管道工程　　米
□ 软基处理工程　　万平方米	□污水处理厂及配套工程　　立方米/d
□水厂及配套工程　　立方米/d	□污泥处理厂及配套工程　　立方米/d
□给水管道工程　　米	□泵站工程　　平方米
□道路工程　长：　米 宽：　米	□隧道工程　长：　米 宽：　米 高：　米
□桥梁工程　　座	□道路改造工程　长：　米　宽：　米
□排水箱涵工程　长：　米 宽：　米 高：　米	□路灯照明工程　　座
□交通监控、收费综合系统工程	□绿化工程　　米
□交通安全设施工程　　米	□燃气工程　　米
□其它:	

2.房屋建筑及配套专业工程：(在□内打 √，并填写相应的工程量)

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

3.二次装饰装修工程：(在□内打 √，并填写相应的工程量)

☑消防工程	☑门窗	☑防水工程	☑电气照明	☑建筑节能
□通风与空调 (□通风　□空调　　□其它　　);				
☑建筑给排水及供暖（□室内给、排水系统　□室外给、排水系统　□其它　　);				

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

4.其他工程

_____

_____

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 12 月 1 日；

计划竣工日期：2023 年 11 月 30 日；

合同工期总日历天数 365 天。

招标工期总日历天数 365 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

本合同暂定合同总价：

含增值税金额（大写）：人民币伍仟柒佰陆拾伍万叁仟壹佰捌拾陆元贰分；

（小写）：¥57,653,186.02 元，增值税税率为：9 %

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

⑴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)；

⑵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人员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

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1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-E1-914/1

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	36050.48㎡	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建设和水务局	监督编号	SSZA-2023024		
建设单位	深圳深汕特别合作区深投控投资发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司				
承建单位（装修）	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司				
监理单位	重庆联盛建设项目管理有限公司				
施工图审查单位	/				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 [0][0][1]

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	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约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 [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 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	符合要求	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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑电气	符合要求	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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑节能	/	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
电梯	/	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	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			
3	朱耀坤	深圳深汕特别合作区深投控投资发展有限公司			/
4	解曦	深圳深汕特别合作区深投控投资发展有限公司			/
5	刘机军	深圳深汕特别合作区深投控投资发展有限公司			/
6	李载笠	深圳深汕特别合作区深投控投资发展有限公司			/
7	韦永雄	深圳深汕特别合作区深投控投资发展有限公司			
8	李世强	重庆联盛建设项目管理有限公司			
9	唐思	重庆联盛建设项目管理有限公司			
10	关伟源	重庆联盛建设项目管理有限公司			
11	邱建平	重庆联盛建设项目管理有限公司			
12	张胜强	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司			
13	林文熙	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司			
14	徐晖	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司			
15	孔剑锋	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司			
16	彭武泉	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司			
17	林奇宾	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司			
18	李尧辉	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司			
19	梁雯博	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司			
20	郑汇峰	深投控			
21		深圳深汕特别合作区深投控投资发展有限公司			
22		深投控			
23	戴慧琳	深投控			
24	冯宝文	重庆联盛建设项目管理有限公司			
25	周平	重庆联盛建设项目管理有限公司			
26	钟文刚	重庆联盛建设项目管理有限公司			

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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
42	庞武	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	质量员	/	
43	黄磊	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	造价员	/	
44	王升宗	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	安全员	/	
45	曾鸿	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	电工	/	
46	田兴友	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	电工	/	
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	/	
48	陈达志	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	资料员	/	

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

验收结论：

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

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

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

GD-E1-914/6

2.4.履约评价-绍兴国际会展中心 C1 区酒店装修工程

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	☑规范 ☐不规范	安全生产	☑无事故 ☐有事故
	后期服务保障制度	☑健全 ☐不健全	合 同 履约情况	☑满 意 ☐不满意
	① 安全防护与文明施工方案与实施情况	☑优 ☐一般 ☐差		
	② 进度计划与落实情况	☑优 ☐一般 ☐差		
	③ 质量控制措施与实施情况	☑优 ☐一般 ☐差		
	④ 施工组织及内部配合与协调	☑优 ☐一般 ☐差		
	⑤ 与业主、设计、监理单位及其他承包人的配合和协调	☑优 ☐一般 ☐差		
	⑥ 工程整体施工质量	☑优 ☐一般 ☐差		

单位名称：（公章）

2023 年 12 月 5 日

（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：同意备案

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。

编号SY 20230030

绍兴国际会展中心C1区酒店装修工程

建设工程施工合同

建设单位：绍兴市柯桥区开发经营集团有限公司

施工单位：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

合同协议书

发包人（全称）：绍兴市柯桥区开发经营集团有限公司

承包人（全称）：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

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

一、工程概况

1.工程名称：绍兴国际会展中心 C1 区酒店装修工程。

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

3.工程立项批准文号：绍柯审批投[2020]66 号批。

4.资金来源：自筹。

5.工程内容：_____。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》。

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

二、合同工期

计划开工日期：_____年_____月_____日。

计划竣工日期：_____年_____月_____日。

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

三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

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

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）。

2.合同价格形式：__约定范围内的固定单价合同__。

五、项目经理

承包人项目经理：__何利生__。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）中标通知书（如果有）；

（2）投标函及其附录（如果有）；

（3）专用合同条款及其附件；

（4）通用合同条款；

（5）技术标准和要求；

（6）图纸；

（7）已标价工程量清单或预算书；

（8）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

3.发包人和承包人通过招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）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

组织机构代码：91330621751928352D

地　址：创意大厦 21 楼

邮政编码：312030

法定代表人：鲁麓树

委托代理人：

电　话：0575-84138801

传　真：

电子信箱：

开户银行：浙商银行绍兴分行

账　号：3371020010120100004358

合同签订日期：

承包人：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

组织机构代码：91440300192259171M

地　址：深圳市福田区福田保税区万利工业大厦

邮政编码：518038

法定代表人：陈远尖

委托代理人：

电　话：0755-82803388

传　真：0755-82803399

电子信箱：

开户银行：北京银行股份有限公司深圳分行

账　号：00392518000120103005437

合同签订日期：2023.4.6

附件：3-1

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

（GB50300-2013）表 G.0.1-1　　统表 1

工程名称	绍兴国际会展中心 C1 区工程—酒店装修	结构类型（层次）	钢筋混凝土框架剪力墙结构（地下一层，地上二十层）
建筑面积	26959.60　平方米	开、竣工日期	2023.4.24 2023.11.2
施工单位	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	技术负责人	傅加训
项目经理	何利生	项目技术负责人	傅加训

序号	项目	验收记录（施工单位填写）	验收结论（监理或建设单位填写）
1	分部工程	共 7 分部，经查 7 分部，符合标准及设计要求 7 分部。	合格
2	质量控制资料核查	共 32 项，经查符合要求 32 项。	合格
3	分部工程有关安全和功能检测资料	共查 14 项，符合要求 14 项。	合格
4	主要功能和安全项目抽查	共查 14 项，符合要求 14 项，其中经处理后符合要求　　项，	合格
5	观感质量验收	共查 17 项，符合要求 17 项，不符合要求 0 项。	合格
6	综合验收结论（建设单位填写）	合格	

参加验收单位	建设单位	勘察单位	设计单位	施工单位	监理单位
	（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）
	负责人：俞伟平 2023年11月2日	负责人： 年　月　日	负责人： 2023年11月2日	负责人：何利生 2023年11月2日	总监：罗彦 2023年11月2日

说明 1、第 1—4 项在竣工验收前填写，随同工程竣工报告送建设单位。

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

3、未实施监理的工程，监理项内容由建设单位填写。

3.审计报告

3.1.近三年第三方（会计事务所）出具的审计报告表

序号	投标单位名称	近三年资产总计	近三年负债合计	近三年营业收入
1	深圳特艺达建工集团有限公司	2025 年：143845 万元； 2024 年：146288 万元; 2023 年：148821 万元	2025 年：29251 万元； 2024 年：32807 万元； 2023 年：36423 万元	2025 年：204627 万元； 2024 年：225759 万元； 2023 年：264903 万元

深圳友晟会计师事务所(普通合伙)

Shenzhen Yousheng Certified Public Accountants (General Partnership)

报告书

REPORT



中国·深圳

SHENZHEN CHINA

深圳特艺达建工集团有限公司

2025 年度财务报表

审计报告

深圳友晟会计师事务所（普通合伙）

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

深 圳 友 晟 会 计 师 事 务 所（普通合伙）
ShenZhen YouSheng Certified Public Accountants
深圳市龙华区民治街道北站社区创业花园 194—198 号 1112
电话：0755-28028463 ，

审 计 报 告

深友晟会审字[2026]第 006 号

深圳特艺达建工集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳特艺达建工集团有限公司（以下简称“特艺达公司 ”）财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的资产负债表，2025 年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了特艺达公司 2025 年 12 月 31 日的财务状况以及 2025 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

特艺达公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括特艺达公司 2025 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。基于我们已执

行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督特艺达公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳友晟会计师事务所
（普通合伙）

中国·深圳

中国注册会计师

中国注册会计师

2025 年 03 月 25 日

资产负债表

编制单位:深圳特艺达建工集团有限公司　　单位：人民币元

资 产	附注	2025年12月31日	2024年12月31日
流动资产：			
货币资金	六. 1	80,710,372.91	94,146,505.89
交易性金融资产		-	-
应收票据		-	3,495,313.08
应收账款	六. 2	626,821,155.01	548,852,067.81
预付款项	六. 3	130,608,458.82	129,149,831.85
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	六. 4	59,123,363.35	68,491,128.34
存　货	六. 5	472,405,892.46	542,932,537.28
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		**1,369,669,242.55**	**1,387,067,384.25**
非流动资产			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	六. 6	39,302,801.00	39,302,801.00
投资性房地产		-	-
固定资产	六.7	19,268,807.74	22,321,276.14
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	
油气资产		-	
无形资产	六. 8	9,615,150.79	13,539,768.43
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用	六. 9	596,031.29	652,136.00
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		**68,782,790.82**	**75,815,981.57**
资 产 总 计		**1,438,452,033.37**	**1,462,883,365.82**

（所附附注系本会计报表的组成部分）

资产负债表（续）

编制单位:深圳特艺达建工集团有限公司　　单位：人民币元

负债和所有者权益	附注	2025年12月31日	2024年12月31日
流动负债：			
短期借款	六. 10	17,300,000.00	41,825,000.00
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	1,658,329.31
应付账款	六. 11	217,556,446.74	231,879,559.49
预收账款	六. 12	41,896,121.92	39,467,703.98
应付职工薪酬	六. 13	3,707,086.19	4,223,481.64
应交税费	六. 14	2,193,743.87	3,241,932.56
应付利息		-	-
应付股利		-	
其他应付款	六. 15	9,856,945.67	5,780,362.90
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		**292,510,344.39**	**328,076,369.88**
非流动负债			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		**292,510,344.39**	**328,076,369.88**
所有者权益：			
实收资本	六. 16	80,000,000.00	80,000,000.00
资本公积		4,719,031.78	4,719,031.78
减:库存股		-	-
盈余公积		16,073,511.35	16,073,511.35
未分配利润		1,045,149,145.85	1,034,014,452.81
归属母公司所有者权益合计			
少数股东权益		-	-
所有者权益合计		**1,145,941,688.98**	**1,134,806,995.94**
负债和所有者权益总计		**1,438,452,033.37**	**1,462,883,365.82**

（所附附注系本会计报表的组成部分）

利润表

编制单位:深圳特艺达建工集团有限公司　　单位:人民币元　　单位:人民币元

项　　目	附注	2025年1至12月	2024年1至12月
一、营业收入	六. 17	**2,046,279,956.10**	**2,257,590,419.36**
二、营业成本	六.17	**1,946,259,514.39**	**2,150,432,523.53**
营业税金及附加	六. 18	8,974,983.89	9,981,079.95
销售费用		36,360.87	20,544.52
管理费用		73,570,546.35	75,221,704.64
财务费用	六. 19	2,434,588.46	8,963,562.24
资产减值损失		-	-
加：公允价值变动收益		-	
投资收益		-	
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		-	
三、营业利润		**15,003,962.14**	**12,971,004.48**
加:营业外收入	六. 20	15,321.32	25,747.86
减:营业外支出	六. 21	173,026.08	**266,741.31**
其中:非流动资产处置损失			
四、利润总额		**14,846,257.38**	**12,730,011.03**
减：所得税费用		3,711,564.34	1,909,501.65
五、净利润		**11,134,693.04**	**10,820,509.38**
归属于母公司所有者的净利润		**11,134,693.04**	**10,820,509.38**
少数股东损益		-	
六、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

（所附附注系本会计报表的组成部分）

所有者权益变动表

编制单位:深圳特艺达建工集团有限公司　　2025年度　　单位:人民币元

项　　目	本年金额							上年金额						
	归属于母公司所有者权益					少数股东权益	所有者权益合计	归属于母公司所有者权益					少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	资本公积	减库存股	盈余公积	未分配利润			实收资本	资本公积	减库存股	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	**80,000,000.00**	**4,719,031.78**		**16,073,511.35**	**1,034,014,452.81**		**1,134,806,995.94**	**80,000,000.00**	**4,719,031.78**		**16,073,511.35**	**1,023,193,943.43**		**1,123,986,486.56**
加：会计政策变更							-							-
前期差错更正							-							-
二、本年年初余额	**80,000,000.00**	**4,719,031.78**	**-**	**16,073,511.35**	**1,034,014,452.81**	**-**	**1,134,806,995.94**	**80,000,000.00**	**4,719,031.78**	**-**	**16,073,511.35**	**1,023,193,943.43**	**-**	**1,123,986,486.56**
三、本年增减变动金额	**-**		**-**	**-**	**11,134,693.04**	**-**	**11,134,693.04**	**-**		**-**	**-**	**10,820,509.38**		**10,820,509.38**
（一）净利润					11,134,693.04	-	**11,134,693.04**					10,820,509.38		**10,820,509.38**
（二）直接计入所有者权益的利得和损失					-		-					-	-	-
1、可供出售金融资产公允价值变动净额							-							-
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响							-							-
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响							-							-
4、其他					-		-							-
上述（一）和（二）小计							-							-
（三）所有者投入和减少资本							-		-					-
1、所有者投入资本							-							-
2、股份支付计入所有者权益的金额							-							-
3、其他							-							-
（四）利润分配	-			-	-		-	-			-	-		-
1、提取盈余公积							-							-
2、对所有者（或股东）的分配					-		-							-
3、其他							-							-
（五）所有者权益内部结转	-			-			-	-						-
1、资本公积转增资本							-							-
2、盈余公积转增资本							-							-
3、盈余公积弥补亏损							-							-
4、其他							-							-
四、本年年末余额	**80,000,000.00**	**4,719,031.78**	**-**	**16,073,511.35**	**1,045,149,145.85**	**-**	**1,145,941,688.98**	**80,000,000.00**	**4,719,031.78**	**-**	**16,073,511.35**	**1,034,014,452.81**	**-**	**1,134,806,995.94**

现金流量表

编制单位:深圳特艺达建工集团有限公司　　单位:人民币元

项　目	附注	2025年度	2024年度
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,998,325,337.73	2,273,981,816.74
收到的税费返还		-	-
收到的其他与经营活动有关的现金		13,580,448.72	1,742,122.95
经营活动现金流入小计		**2,011,905,786.45**	**2,275,723,939.69**
购买商品、接受劳务支付的现金		1,912,775,544.91	2,152,071,488.70
支付给职工以及为职工支付的现金		42,389,967.93	40,259,159.95
支付的各项税费		46,354,862.83	47,263,458.36
支付的其他与经营活动有关的现金		1,111,155.66	2,214,387.38
经营活动现金流出小计		**2,002,631,531.33**	**2,241,808,494.39**
经营活动产生的现金流量净额		**9,274,255.12**	**33,915,445.30**
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金		-	-
取得投资收益所收到的现金		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金		-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到的其他与投资活动有关的现金		-	
投资活动现金流入小计		**-**	**-**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		63,462.66	63,462.66
投资所支付的现金		-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付的其他与投资活动有关的现金		(3,495,313.08)	3,495,313.08
投资活动现金流出小计		**(3,431,850.42)**	**3,558,775.74**
投资活动产生的现金流量净额		**3,431,850.42**	**(3,558,775.74)**
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金		-	-
借款所收到的现金		17,300,000.00	41,825,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		**17,300,000.00**	**41,825,000.00**
偿还债务所支付的现金		41,825,000.00	97,075,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		1,617,238.52	7,958,584.68
支付的其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流出小计		43,442,238.52	105,033,584.68
筹资活动产生的现金流量净额		**(26,142,238.52)**	**(63,208,584.68)**
四、汇率变动对现金的影响		**-**	**-**
五、现金及现金等价物净增加额		**(13,436,132.98)**	**(32,851,915.12)**
加:期初现金及现金等价物余额		**94,146,505.89**	**126,998,421.01**
六、期末现金及现金等价物余额		**80,710,372.91**	**94,146,505.89**

(所附附注系本会计报表的组成部分)

现金流量表（补充资料）

编制单位:深圳特艺达建工集团有限公司　　单位:人民币元

项　目	附注	2025年度	2024年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量:			
净利润		11,134,693.04	10,820,509.38
加:资产减值准备		-	-
固定资产折旧、油气资产所耗、生产性生物资产折旧		3,052,468.40	3,052,468.40
无形资产摊销		3,924,617.64	3,924,617.64
长期待摊费用摊销		119,567.37	43,629.56
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失(减:收益)		-	-
固定资产报废损失		-	-
公允价值变动损失		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失(减:收益)		-	-
财务费用		1,617,238.52	7,958,584.68
投资损失（减收益）		-	-
递延所得税资产减少			
递延所得税负债增加		-	-
存货的减少（减增加）		70,526,644.82	(33,462,555.14)
经营性应收项目的减少（减：增加）		(70,059,949.18)	22,484,964.89
经营性应付项目的增加（减：减少）		-11,041,025.49	19,093,225.89
其他		-	-
经营活动产生的现金流量净额		**9,274,255.12**	**33,915,445.30**
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动:			
债务转为股本		-	-
一年内到期的可转换债券		-	-
融资租入固定资产		-	-
3、现金及现金等价物净增加情况:			
现金的期末余额		80,710,372.91	94,146,505.89
减：现金的期初余额		94,146,505.89	126,998,421.01
加：现金等价物的期末余额		-	-
减：现金等价物的期初余额		-	-
现金及现金等价物净增加额		**(13,436,132.98)**	**(32,851,915.12)**

（所附附注系本会计报表的组成部分）

深圳特艺达建工集团有限公司

财务报表附注

截止 2025 年 12 月 31 日

（除特别说明外，金额以人民币元表述）

一、企业的基本情况

深圳特艺达建工集团有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）系经深圳市市场监督管理局批准于 1994 年 02 月 18 日成立，领取注册号为 19225917-1，执照号为深司字 N25275 号的企业法人营业执照。于 1997 年 05 月 06 日变更，并领取了注册号为 440301102924267 号的企业法人人营业执照。注册资本人民币 1068 万元,经营期限 20 年。2008 年 07 月 31 日，经股东会决定，以公司盈余公积 2000 万元转增资本，增资后注册资本为 3068 万元，2010 年 6 月 22 日，再次以公司盈余公积和未分配利润 4932 万元转增资本，增资后注册资本为 8000 万元，实收资本为 8000 万元，经营期限延期至 2034 年 2 月 18 日。2016 年 1 月 20 日，换取统一社会信用代码为 91440300192259171M 的营业执照。法定代表人：陈远尖。公司地址：深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层。

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

二、财务报表的编制基础

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

三、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2025 年 12 月 31 日的财务状况及 2025 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

1、会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2、记账本位币

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

3、记账基础和计价原则

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

4、现金及现金等价物的确定标准

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

5、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

（1）坏账准备的确认标准

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

（2）坏账准备的计提方法

① 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

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

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

收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

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

不同组合的确定依据：

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

B. 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

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

不同组合计提坏账准备的计提方法：

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

③ 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

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

（3）坏账准备的转回

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

6、长期股权投资

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

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

（1）投资成本的确定

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

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

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

（2）后续计量及损益确认方法

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

① 成本法核算的长期股权投资

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

利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

② 权益法核算的长期股权投资

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

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

③处置长期股权投资

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

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

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

（3）长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法

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

7、固定资产

（1）固定资产确认条件

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

（2）固定资产的分类、计价方法及折旧方法

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

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

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

（3）固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

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

（4）融资租入固定资产的认定依据及计价方法

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

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

（5）其他说明

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

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

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

8、在建工程

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

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

9、非流动非金融资产减值

（1）适用范围

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

（2）可能发生减值资产的认定

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

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

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

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

④有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；

⑤资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；

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

⑦其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

（3）资产可收回金额的计量

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

（4）资产减值损失的确定

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

（5）资产组的认定及减值处理

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

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

（6）商誉减值

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

10、职工薪酬

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

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

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

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

时，计入当期损益（辞退福利）。

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

11、收入

（1）销售商品

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

（2）提供劳务收入

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

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

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

（3）使用费收入

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

（4）利息收入

利息收入金额，按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

五、会计政策、会计估计变更以及差错更正的说明

（一）会计政策变更

因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

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

（二）会计估计变更

本期无会计估计变更

六、税项

1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	按营业收入的[3]%、[6]% 、[9]%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的[3]%计缴。
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的[2]%计缴。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的[7]%计缴。
房产税	按房产原值的70%为纳税基准，使用税率为1.2%。
企业所得税	按应纳税所得额的[25]%计缴。
个人所得税	员工个人所得税由本公司代扣代缴。

七、财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“年初”指 2025 年 1 月 1 日，“年末”指 2025 年 12 月 31 日，“上年”指 2024 年度，“本年”指 2025 年度。

1、货币资金

项目	期末数	期初数
现金	-	7,109.40
银行存款	80,710,372.91	94,139,396.49
合 计	**80,710,372.91**	**94,146,505.89**

2、应收账款

（1）采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内（含 1 年）	463,331,778.86	73.92	—	360,422,663.35	65.67	—
1-3 年	163,489,376.15	26.08	—	188,429,404.46	34.33	—
合 计	**626,821,155.01**	**100.00**	—	**548,852,067.81**	**100.00**	—

（2）按欠款方归集的年末主要 5 家公司的应收账款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占应收帐款合计的比例（%）	坏账准备
中建三局集团有限公司	工程款	32,391,545.13	1 年以内	5.17	—
新栢嘉（横琴）发展有限公司	工程款	23,555,225.96	1 年以内	3.76	—
上海建工四建集团有限公司	工程款	10,611,357.36	1 年以内	1.69	—
中国建筑第八工程局公司华南分公司	工程款	10,523,931.97	1 年以内	1.68	—
富利建设集团有限公司	工程款	10,422,204.33	1 年以内	1.66	—
合 计		**87,504,264.75**		**13.96**	—

3、预付账款

(1)采用账龄分析法计提坏账准备的预付账款情况

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

1年以内(含1年)	126,982,834.21	97.22	—	124,686,147.74	96.54	—
1-3 年	3,625,624.61	2.78	—	4,463,684.11	3.46	—
合 计	**130,608,458.82**	**100.00**	—	**129,149,831.85**	**100.00**	—

（2）按欠款方归集的年末主要的预付账款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占预付帐款合计的比例（%）	坏账准备
中科达建筑劳务（深圳）公司	劳务	11,154,044.38	1 年以内	8.54	—
深圳市乐创荟投资有限公司	货款	2,654,281.00	1 年以内	2.03	—
深圳劲达建筑劳务有限公司	劳务	2,539,865.31	1 年以内	1.94	—
深圳市正宏城市资源智能管理有限公司	货款	2,483,000.00	1 年以内	1.90	—
珠海泰福建材供应链有限公司	货款	1,867,141.92	1 年以内	1.43	—
合 计		**20,698,332.61**		**15.84**	—

4、其他应收款

（1）采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内(含 1 年)	57,493,777.13	97.24	—	67,722,990.62	98.88	—
1-3 年	1,629,586.22	2.76	—	768,137.72	1.12	—
合 计	**59,123,363.35**	**100.00**	—	**68,491,128.34**	**100.00**	—

（2）按欠款方归集的年末金额主要的其他应收款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例(%)	坏账准备
投标保证金	保证金	10,702,142.36	1 年以内	18.10	—
履约保证金	保证金	9,312,549.78	1 年以内	15.75	—
农民工保证金	保证金	1,479,085.00	1 年以内	2.50	—
合 计		**21,493,777.14**		**36.35**	—

5、存货

项　　目	期末数	期初数
工程施工	419,042,049.10	494,657,899.16
其他	53,363,843.36	48,274,638.12
合　　计	**472,405,892.46**	**542,932,537.28**

6、长期股权投资

（1）长期股权投资分类

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

（2）长期股权投资明细

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

7、固定资产

固定资产情况

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

项　目	年初数	本年增加		本年减少	年末数
累计折旧合计	**61,183,239.99**	—	**3,052,468.40**	—	**64,235,708.39**
其中：房屋建筑物	27,988,427.42	—	927,001.92	—	28,915,429.34
机器设备	21,386,296.73		1,443,400.55	—	22,829,697.28
运输设备	9,596,813.06		524,032.81	—	10,120,845.87
办公设备	2,211,702.78		158,033.12	—	2,369,735.90
三、账面净值合计	**22,321,276.14**				**19,268,807.74**
其中：房屋建筑物	8,320,945.08		—	—	7,393,943.16
机器设备	13,011,919.15				11,568,518.60
运输设备	632,320.47		—	—	108,287.66
办公设备	356,091.44		—	—	198,058.32

注：本年折旧额为 3,052,468.40 元。

8、无形资产

项目	年初账面余额	本年增加额	本年减少额	年末账面余额
一、无形资产原价合计	**40,130,564.34**	—	—	**40,130,564.34**
专利权	39,874,794.44	—	—	39,874,794.44
软件	255,769.90	—	—	255,769.90
二、无形资产累计摊销额合计	**26,590,795.91**	**3,924,617.64**	—	**26,590,795.91**
专利权	26,349,335.46	3,917,235.84	—	26,349,335.46
软件	241,460.45	7,381.80	—	241,460.45
三、无形资产账面净值合计	**13,539,768.43**	—	**3,924,617.64**	**9,615,150.79**
专利权	13,525,458.98	—	3,917,235.84	9,608,223.14
软件	14,309.45	—	7,381.80	6,927.65

9、长期待摊费用

项 目	年初余额	本年增加	本年摊销	年末余额
装修费	652,136.00	9,108.89	65,213.60	596,031.29
合 计	**652,136.00**	**9,108.89**	**65,213.60**	**596,031.29**

10、短期借款

短期借款明细列示如下：

借款银行名称	年末账面余额	年初账面余额
北京银行深圳分行	6,300,000.00	20,700,000.00
中国银行深圳分行	11,000,000.00	14,000,000.00
招商银行深圳分行	—	7,125,000.00
合计	**17,300,000.00**	**41,825,000.00**

11、应付帐款

（1）按账龄列示应付帐款

项 目	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	200,574,061.06	213,649,954.89
1-3 年	16,982,385.68	18,229,604.60
合 计	**217,556,446.74**	**231,879,559.49**

（2）按归集的年末金额主要的应付帐款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占应付帐款合计的比例（%）	坏账准备
广东新艺达国际装配式建筑装饰工程有限公司	分包	24,543,571.65	1 年以内	11.28	—
深圳市玖胜建筑劳务有限公司	劳务	6,745,881.62	1 年以内	3.10	—
深圳市安泰建筑劳务有限公司	劳务	5,077,084.53	1 年以内	2.33	—
东莞市众金家具有限公司	货款	4,926,869.37	1 年以内	2.26	—
北京豪威达不锈钢装饰工程公司	货款	4,879,295.00	1 年以内	2.24	—
合 计		**46,172,702.17**		**21.21**	—

12、预收帐款

（1）按账龄列示预收帐款

项 目	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	24,236,853.07	19,242,761.69
1-3 年	17,659,268.85	20,224,942.29
合 计	**41,896,121.92**	**39,467,703.98**

（2）按归集的年末金额主要的预收账款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占预收帐款合计的比例（%）	坏账准备
东莞市伯宇电力有限公司	工程款	9,194,250.00	1-3 年	21.95	—
西安统筹科技发展有限公司	工程款	7,002,192.66	1 年以内	16.71	—
东莞市仲宇电力有限公司	工程款	6,617,620.00	1-3 年	15.80	—
中阳建设集团有限公司抚州高新区分公司	工程款	5,510,000.00	1 年以内	13.15	—
中建三局第一建设工程有限责任公司	工程款	2,307,651.08	1 年以内	5.51	—

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占预收帐款合计的比例（%）	坏账准备
合 计		**30,631,713.74**		**73.12**	—

13、应付职工薪酬

项 目	期末数	期初数
工资	3,707,086.19	4,223,481.64
合 计	**3,707,086.19**	**4,223,481.64**

14、应交税费

项目	期末数	期初数
增值税	343,828.36	626,439.08
城建税	45,725.03	43,850.74
教育附加税	19,596.44	18,793.17
地方教育附加税	13,064.30	12,528.78
其他税费	12,856.62	13,283.52
企业所得税	1,758,673.12	2,527,037.27
合 计	**2,193,743.87**	**3,241,932.56**

15、其他应付款

（1）按账龄列示其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	9,380,000.00	4,723,994.36
1-3 年	476,945.67	1,056,368.54
合 计	**9,856,945.67**	**5,780,362.90**

（2）按归集的年末金额主要的其他应付款

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应付款合计的比例（%）	坏账准备
东莞市特艺达投资有限公司	往来款	3,800,000.00	1 年以内	38.55	—
陆河县天昊实业有限公司	往来款	3,000,000.00	1 年以内	30.44	—

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应付款合计的比例（%）	坏账准备
深圳市精亿建材有限公司	往来款	2,160,000.00	1年以内	21.91	—
福建万峰建设工程有限公司厦门分公司	往来款	420,000.00	1年以内	4.26	—
合 计		**9,380,000.00**		**95.16**	—

16、实收资本

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

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

17、营业收入

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
装饰工程收入	1,996,833,444.28	1,904,244,813.30	2,197,603,356.16	2,099,377,534.04
装饰工程设计收入	49,446,511.82	42,014,701.09	59,987,063.20	51,054,989.49
合 计	**2,046,279,956.10**	**1,946,259,514.39**	**2,257,590,419.36**	**2,150,432,523.53**

18、税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
税金及附加	8,974,983.89	9,981,079.95

合 计	**8,974,983.89**	**9,981,079.95**

19、财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
利息支出	1,617,238.52	7,958,584.68
减：利息收入	-120,779.64	-476,794.51
银行手续费	938,129.58	1,481,772.07
合 计	**2,434,588.46**	**8,963,562.24**

20、营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额
政府补助	25,747.86	25,747.86
所得税退回	15,224.23	-
其他	97.09	-
合 计	**15,321.32**	**25,747.86**

21、营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额
罚款支出	173,026.08	266,741.31
合 计	**173,026.08**	**266,741.31**

八、承诺及或有事项

1、重大承诺事项

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

2、或有事项

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

九、资产负债表日后事项

截至财务报告批准报出日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

深圳特艺达建工集团有限公司

2025 年度财务情况说明书

一、企业基本情况

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

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

二、资产状况

2025 年 12 月 31 日公司账面资产总额为 1,438,452,033.37 元，其中：账面流动资产为 1,369,669,242.55 元、账面非流动资产为 68,782,790.82 元。

三、负债状况

2025 年 12 月 31 日公司账面负债总额为 292,510,344.39 元，其中：账面流动负债为 292,510,344.39 元。

四、所有者权益

2025 年 12 月 31 日公司账面所有者权益 1,145,941,688.98 元，其中：账面实收资本为 80,000,000.00 元，资本公积 4,719,031.78 元，盈余公积 16,073,511.35 元，账面未分配利润为 1,045,149,145.85 元。

五、2025 年经营情况

（一）收入与成本

2025 年度账面实现营业收入 2,046,279,956.10 元，营业成本为 1,946,259,514.39 元。

（二）费用及税金

2025 年度账面发生税金及附加 8,974,983.89 元，销售费用为 36,360.87 元，管理费用为 73,570,546.35 元，财务费用为 2,434,588.46 元。

（三）营业外收支

2025 年度账面营业外收入为 15,321.32 元，营业外支出为 173,026.08 元。

（三）所得税费用

2025 年度账面企业所得税费用为 3,711,564.34 元。

六、所有者权益变动

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

七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率（%）
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	468.25
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	20.34
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2*100%	348.10
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2*100%	148.46
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	4.45
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	0.73
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	0.98
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	-9.36
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	-1.67

七、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司 2025 年所得税申报数不存在差异。

深圳特艺达建工集团有限公司

2026 年 3 月 25 日

统一社会信用代码

91440300055114785E

营业执照

（副本）

名　　称　深圳友成会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙

执行事务合伙人　夏良

成立日期　2012年09月21日

主要经营场所　深圳市龙华区民治街道红山社区腾龙路龙光玖钻商务中心中坝C座707

重要提示

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

登记机关

2024 年 02 月 27 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

此件应用于审计报告使用，用于其他用途无效。



会计师事务所

执业证书

证书序号：0021780

名　　称：深圳友晟会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人：夏良

主任会计师：

经营场所：深圳市龙华区民治街道红山社区腾龙路龙光玖钻商务中心中 期 C 座 707

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470256

批准执业文号：深财会〔2012〕39号

批准执业日期：2012年9月3日

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：深圳市财政局

2024 年 3 月 7 日

中华人民共和国财政部制

此件应用于审计报告使用，用于其他用途无效。

报 告 书

REPORT



深 圳 日 正 会 计 师 事 务 所

SHENZHEN RIZHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司
2024 年度财务报表的
审计报告

深圳日正会计师事务所（普通合伙）

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

深 圳 日 正 会 计 师 事 务 所
SHENZHEN RIZHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
地址：深圳市盐田区海山街道鹏湾社区深盐路 2015 号盐田综合保税区沙头角片区工业区 19 栋 1001 号
电话：（0755）82879824

深日正审字[2025]第 A009 号

审 计 报 告

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司全体股东：

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督特艺达公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

表意见。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳日正会计师事务所
（普通合伙）

中国．深圳

中国注册会计师

中国注册会计师

2025 年 02 月 25 日

资产负债表

编制单位:深圳市特艺达装饰设计工程有限公司　　单位：人民币元

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

（所附附注系本会计报表的组成部分）

资产负债表（续）

编制单位:深圳市特艺达装饰设计工程有限公司　　单位：人民币元

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

（所附附注系本会计报表的组成部分）

利润表

编制单位:深圳市特艺达装饰设计工程有限公司　　单位:人民币元　　单位:人民币元

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

（所附附注系本会计报表的组成部分）

所有者权益变动表

编制单位:深圳市特艺达装饰设计工程有限公司　　2024年度　　单位:人民币元

项　目	本年金额							上年金额						
	归属于母公司所有者权益					少数股东权益	所有者权益合计	归属于母公司所有者权益					少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	资本公积	减库存股	盈余公积	未分配利润			实收资本	资本公积	减库存股	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	80,000,000.00	4,719,031.78		16,073,511.35	1,023,193,943.43		1,123,986,486.56	80,000,000.00	4,719,031.78		14,709,691.38	1,015,919,563.69		1,115,348,286.85
加:会计政策变更							-							-
前期差错更正							-							-
二、本年年初余额	80,000,000.00	4,719,031.78	-	16,073,511.35	1,023,193,943.43	-	1,123,986,486.56	80,000,000.00	4,719,031.78	-	14,709,691.38	1,015,919,563.69	-	1,115,348,286.85
三、本年增减变动金额	-		-	-	10,820,509.38	-	10,820,509.38	-		-	1,363,819.97	7,274,379.74		8,638,199.71
(一)净利润					10,820,509.38	-	10,820,509.38					13,638,199.71		13,638,199.71
(二)直接计入所有者权益的利得和损失					-		-					-	-	-
1、可供出售金额资产公允价值变动净额							-							-
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响							-							-
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响							-							-
4、其他					-		-							-
上述(一)和(二)小计							-							-
(三)所有者投入和减少资本							-		-					-
1、所有者投入资本							-							-
2、股份支付计入所有者权益的金额							-							-
3、其他							-							-
(四)利润分配	-			-	-		-	-			1,363,819.97	(6,363,819.97)		(5,000,000.00)
1、提取盈余公积							-				1,363,819.97	(1,363,819.97)		(0.00)
2、对所有者 (或股东)的分配					-		-					(5,000,000.00)		(5,000,000.00)
3、其他							-							-
(五)所有者权益内部结转	-			-			-	-						-
1、资本公积转增资本							-							-
2、盈余公积转增资本							-							-
3、盈余公积弥补亏损							-							-
4、其他							-							-
四、本年年末余额	80,000,000.00	4,719,031.78	-	16,073,511.35	1,034,014,452.81	-	1,134,806,995.94	80,000,000.00	4,719,031.78	-	16,073,511.35	1,023,193,943.43	-	1,123,986,486.56

1,123,986,486.56　　-

现金流量表

编制单位:深圳市特艺达装饰设计工程有限公司　　单位:人民币元

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

(所附附注系本会计报表的组成部分)

现金流量表（补充资料）

编制单位:深圳市特艺达装饰设计工程有限公司　　单位:人民币元

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

（所附附注系本会计报表的组成部分）

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

财务报表附注

截止 2024 年 12 月 31 日

（除特别说明外，金额以人民币元表述）

一、企业的基本情况

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）系经深圳市市场监督管理局批准于 1994 年 02 月 18 日成立，领取注册号为 19225917-1，执照号为深司字 N25275 号的企业法人营业执照。于 1997 年 05 月 06 日变更，并领取了注册号为 440301102924267 号的企业法人人营业执照。注册资本人民币 1068 万元,经营期限 20 年。2008 年 07 月 31 日，经股东会决定，以公司盈余公积 2000 万元转增资本，增资后注册资本为 3068 万元，2010 年 6 月 22 日，再次以公司盈余公积和未分配利润 4932 万元转增资本，增资后注册资本为 8000 万元，实收资本为 8000 万元，经营期限延期至 2034 年 2 月 18 日。2016 年 1 月 20 日，换取统一社会信用代码为 91440300192259171M 的营业执照。法定代表人：陈远尖。公司地址：深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层。

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

二、财务报表的编制基础

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

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、重要会计政策和会计估计

1、会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2、记账本位币

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

3、记账基础和计价原则

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

4、现金及现金等价物的确定标准

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

5、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

（1）坏账准备的确认标准

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

（2）坏账准备的计提方法

① 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

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

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

收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

A．信用风险特征组合的确定依据

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

不同组合的确定依据：

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

B．根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

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

不同组合计提坏账准备的计提方法：

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

③ 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

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

（3）坏账准备的转回

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

6、长期股权投资

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

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

（1）投资成本的确定

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

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

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

（2）后续计量及损益确认方法

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

① 成本法核算的长期股权投资

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

利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

② 权益法核算的长期股权投资

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

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

③处置长期股权投资

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

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

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

（3）长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法

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

7、固定资产

（1）固定资产确认条件

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

（2）固定资产的分类、计价方法及折旧方法

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

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

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

（3）固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

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

（4）融资租入固定资产的认定依据及计价方法

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

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

（5）其他说明

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

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

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

8、在建工程

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

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

9、非流动非金融资产减值

（1）适用范围

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

（2）可能发生减值资产的认定

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

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

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

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

④有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；

⑤资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；

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

⑦其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

（3）资产可收回金额的计量

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

（4）资产减值损失的确定

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

（5）资产组的认定及减值处理

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

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

（6）商誉减值

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

10、职工薪酬

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

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

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

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

时，计入当期损益（辞退福利）。

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

11、收入

（1）销售商品

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

（2）提供劳务收入

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

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

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

（3）使用费收入

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

（4）利息收入

利息收入金额，按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

五、会计政策、会计估计变更以及差错更正的说明

（一）会计政策变更

因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

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

（二）会计估计变更

本期无会计估计变更

六、税项

1、主要税种及税率

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

七、财务报表主要项目注释

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

1、货币资金

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

2、应收账款

（1）采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

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

（2）按欠款方归集的年末主要5家公司的应收账款情况

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

3、预付账款

(1)采用账龄分析法计提坏账准备的预付账款情况

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

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

（2）按欠款方归集的年末主要的预付账款情况

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

4、其他应收款

（1）采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

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

（2）按欠款方归集的年末金额主要的其他应收款情况

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

5、存货

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

6、长期股权投资

（1）长期股权投资分类

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

（2）长期股权投资明细

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

7、固定资产

固定资产情况

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

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

注：本年折旧额为3,052,468.40元。

8、无形资产

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

9、长期待摊费用

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

10、短期借款

短期借款明细列示如下：

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

11、应付帐款

（1）按账龄列示应付帐款

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

（2）按归集的年末金额主要的应付帐款情况

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

12、预收帐款

（1）按账龄列示预收帐款

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

（2）按归集的年末金额主要的预收账款情况

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

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

13、应付职工薪酬

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

14、应交税费

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

15、其他应付款

（1）按账龄列示其他应付款

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

（2）按归集的年末金额主要的其他应付款

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

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

16、实收资本

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

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

17、营业收入

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

18、税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
税金及附加	9,981,079.95	12,291,511.07
合 计	**9,981,079.95**	**12,291,511.07**

19、财务费用

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

20、营业外收入

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

21、营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额
罚款支出	—	—
诉讼费	—	—
其他	266,741.31	752,176.67
合 计	**266,741.31**	**752,176.67**

八、承诺及或有事项

1、重大承诺事项

截至2024年12月31日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

2、或有事项

截至2024年12月31日，本公司无需要披露的重大或有事项。

九、资产负债表日后事项

截至财务报告批准报出日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

2024年度财务情况说明书

一、企业基本情况

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

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

二、资产状况

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

三、负债状况

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

四、所有者权益

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

五、2024年经营情况

（一）收入与成本

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

（二）费用及税金

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

（三）营业外收支

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

（三）所得税费用

2024 年度账面企业所得税费用为 1,909,501.65 元。

六、所有者权益变动

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

七、各项财务指标

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

七、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司 2024 年所得税申报数不存在差异。

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

2025 年 2 月 25 日

统一社会信用代码

9144030077162847X3

营业执照

名　　称　深圳日正会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙

执行事务合伙人　汪旭东，徐利忠

成 立 日 期　2005年02月28日

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

重要提示

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

登记机关

2023年11月10日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

证书序号：0020710

会计师事务所

执业证书

名　　称：深圳日正会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：汪旭东

主任会计师：

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

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470118

批准执业文号：深财会[2005]13号

批准执业日期：2005年2月21日

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：深圳市财政局

2023年 11月 15日

中华人民共和国财政部制

报 告 书

REPORT

深 圳 日 正 会 计 师 事 务 所

SHENZHEN RIZHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司
2023 年度财务报表的
审计报告

深圳日正会计师事务所（普通合伙）

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

深 圳 日 正 会 计 师 事 务 所
SHENZHEN RIZHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
地址：深圳市盐田区海山街道深盐路 2015 号盐田综合保税区沙头角片区工业区 19 栋 1001 号
电话：（0755）82879824

深日正审字[2024]第 A008 号

审 计 报 告

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司全体股东：

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督特艺达公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

表意见。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳日正会计师事务所
（普通合伙）

中国·深圳

中国注册会计师

中国注册会计师

2024 年 03 月 08 日

资产负债表

编制单位:深圳市特艺达装饰设计工程有限公司　　单位：人民币元

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

（所附附注系本会计报表的组成部分）

资产负债表（续）

编制单位:深圳市特艺达装饰设计工程有限公司　　单位：人民币元

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

（所附附注系本会计报表的组成部分）

利润表

编制单位:深圳市特艺达装饰设计工程有限公司　　单位:人民币元　　单位:人民币元

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

（所附附注系本会计报表的组成部分）

所有者权益变动表

编制单位:深圳市特艺达装饰设计工程有限公司　　2023年度　　单位:人民币元

项　目	本年金额							上年金额						
	归属于母公司所有者权益					少数股东权益	所有者权益合计	归属于母公司所有者权益					少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	资本公积	减库存股	盈余公积	未分配利润			实收资本	资本公积	减库存股	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	**80,000,000.00**	**4,719,031.78**		**14,709,691.38**	**1,015,919,563.69**		**1,115,348,286.85**	**80,000,000.00**	**4,719,031.78**		**11,575,652.67**	**992,713,215.32**		**1,089,007,899.77**
加：会计政策变更							-							-
前期差错更正							-							-
二、本年年初余额	**80,000,000.00**	**4,719,031.78**	**-**	**14,709,691.38**	**1,015,919,563.69**	**-**	**1,115,348,286.85**	**80,000,000.00**	**4,719,031.78**	**-**	**11,575,652.67**	**992,713,215.32**	**-**	**1,089,007,899.77**
三、本年增减变动金额	**-**		**-**	**1,363,819.97**	**7,274,379.74**	**-**	**8,638,199.71**	**-**		**-**	**3,134,038.71**	**23,206,348.37**		**26,340,387.08**
（一）净利润					13,638,199.71	-	13,638,199.71					31,340,387.08		31,340,387.08
（二）直接计入所有者权益的利得和损失					-		-					-	-	-
1、可供出售金额资产公允价值变动净额							-							-
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响							-							-
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响							-							-
4、其他					-		-							-
上述（一）和（二）小计							-							-
（三）所有者投入和减少资本							-		-					-
1、所有者投入资本							-							-
2、股份支付计入所有者权益的金额							-							-
3、其他							-							-
（四）利润分配	-			1,363,819.97	(6,363,819.97)		**(5,000,000.00)**	-			3,134,038.71	(8,134,038.71)		**(5,000,000.00)**
1、提取盈余公积				1,363,819.97	(1,363,819.97)		-				3,134,038.71	(3,134,038.71)		-
2、对所有者 （或股东）的分配					(5,000,000.00)		**(5,000,000.00)**					(5,000,000.00)		**(5,000,000.00)**
3、其他							-							-
（五）所有者权益内部结转	-			-			-	-						-
1、资本公积转增资本							-							-
2、盈余公积转增资本							-							-
3、盈余公积弥补亏损							-							-
4、其他							-							-
四、本年年末余额	**80,000,000.00**	**4,719,031.78**	**-**	**16,073,511.35**	**1,023,193,943.43**	**-**	**1,123,986,486.56**	**80,000,000.00**	**4,719,031.78**	**-**	**14,709,691.38**	**1,015,919,563.69**	**-**	**1,115,348,286.85**

1,115,348,286.85　　-

397

现金流量表

编制单位:深圳市特艺达装饰设计工程有限公司　　单位:人民币元

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

(所附附注系本会计报表的组成部分)

现金流量表（补充资料）

编制单位:深圳市特艺达装饰设计工程有限公司　　单位:人民币元

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

（所附附注系本会计报表的组成部分）

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

财务报表附注

截止2023年12月31日

（除特别说明外，金额以人民币元表述）

一、企业的基本情况

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）系经深圳市市场监督管理局批准于1994年02月18日成立，领取注册号为19225917-1，执照号为深司字N25275号的企业法人营业执照。于1997年05月06日变更，并领取了注册号为440301102924267号的企业法人人营业执照。注册资本人民币1068万元,经营期限20年。2008年07月31日，经股东会决定，以公司盈余公积2000万元转增资本，增资后注册资本为3068万元，2010年6月22日，再次以公司盈余公积和未分配利润4932万元转增资本，增资后注册资本为8000万元，实收资本为8000万元，经营期限延期至2034年2月18日。2016年1月20日，换取统一社会信用代码为91440300192259171M的营业执照。法定代表人：陈远尖。公司地址：深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层。

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

二、财务报表的编制基础

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

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、重要会计政策和会计估计

1、会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2、记账本位币

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

3、记账基础和计价原则

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

4、现金及现金等价物的确定标准

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

5、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

（1）坏账准备的确认标准

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

（2）坏账准备的计提方法

① 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

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

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

收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

A．信用风险特征组合的确定依据

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

不同组合的确定依据：

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

B．根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

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

不同组合计提坏账准备的计提方法：

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

③ 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

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

（3）坏账准备的转回

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

6、长期股权投资

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

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

（1）投资成本的确定

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

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

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

（2）后续计量及损益确认方法

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

① 成本法核算的长期股权投资

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

利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

② 权益法核算的长期股权投资

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

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

③处置长期股权投资

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

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

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

（3）长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法

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

7、固定资产

（1）固定资产确认条件

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

（2）固定资产的分类、计价方法及折旧方法

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

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

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

（3）固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

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

（4）融资租入固定资产的认定依据及计价方法

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

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

（5）其他说明

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

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

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

8、在建工程

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

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

9、非流动非金融资产减值

（1）适用范围

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

（2）可能发生减值资产的认定

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

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

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

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

④有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；

⑤资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；

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

⑦其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

（3）资产可收回金额的计量

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

（4）资产减值损失的确定

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

（5）资产组的认定及减值处理

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

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

（6）商誉减值

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

10、职工薪酬

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

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

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

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

时，计入当期损益（辞退福利）。

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

11、收入

（1）销售商品

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

（2）提供劳务收入

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

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

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

（3）使用费收入

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

（4）利息收入

利息收入金额，按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

五、会计政策、会计估计变更以及差错更正的说明

（一）会计政策变更

因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

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

（二）会计估计变更

本期无会计估计变更

六、税项

1、主要税种及税率

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

七、财务报表主要项目注释

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

1、货币资金

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

2、应收账款

（1）采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

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

（2）按欠款方归集的年末主要 5 家公司的应收账款情况

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

3、预付账款

(1)采用账龄分析法计提坏账准备的预付账款情况

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

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

(2) 按欠款方归集的年末主要的预付账款情况

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

4、其他应收款

(1) 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

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

(2) 按欠款方归集的年末金额主要的其他应收款情况

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

5、存货

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

6、长期股权投资

（1）长期股权投资分类

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

（2）长期股权投资明细

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

7、固定资产

固定资产情况

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

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

注：本年折旧额为 3,052,468.40 元。

8、无形资产

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

9、长期待摊费用

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

10、短期借款

短期借款明细列示如下：

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

11、应付帐款

（1）按账龄列示应付帐款

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

（2）按归集的年末金额主要的应付帐款情况

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

12、预收帐款

（1）按账龄列示预收帐款

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

（2）按归集的年末金额主要的预收账款情况

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

13、应付职工薪酬

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

14、应交税费

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

15、其他应付款

（1）按账龄列示其他应付款

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

（2）按归集的年末金额主要的其他应付款

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

16、实收资本

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

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

17、营业收入

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

18、税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
税金及附加	12,291,511.07	13,399,189.37
合 计	**12,291,511.07**	**13,399,189.37**

19、财务费用

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

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

2023 年度财务情况说明书

一、企业基本情况

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

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

二、资产状况

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

三、负债状况

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

四、所有者权益

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

五、2023 年经营情况

（一）收入与成本

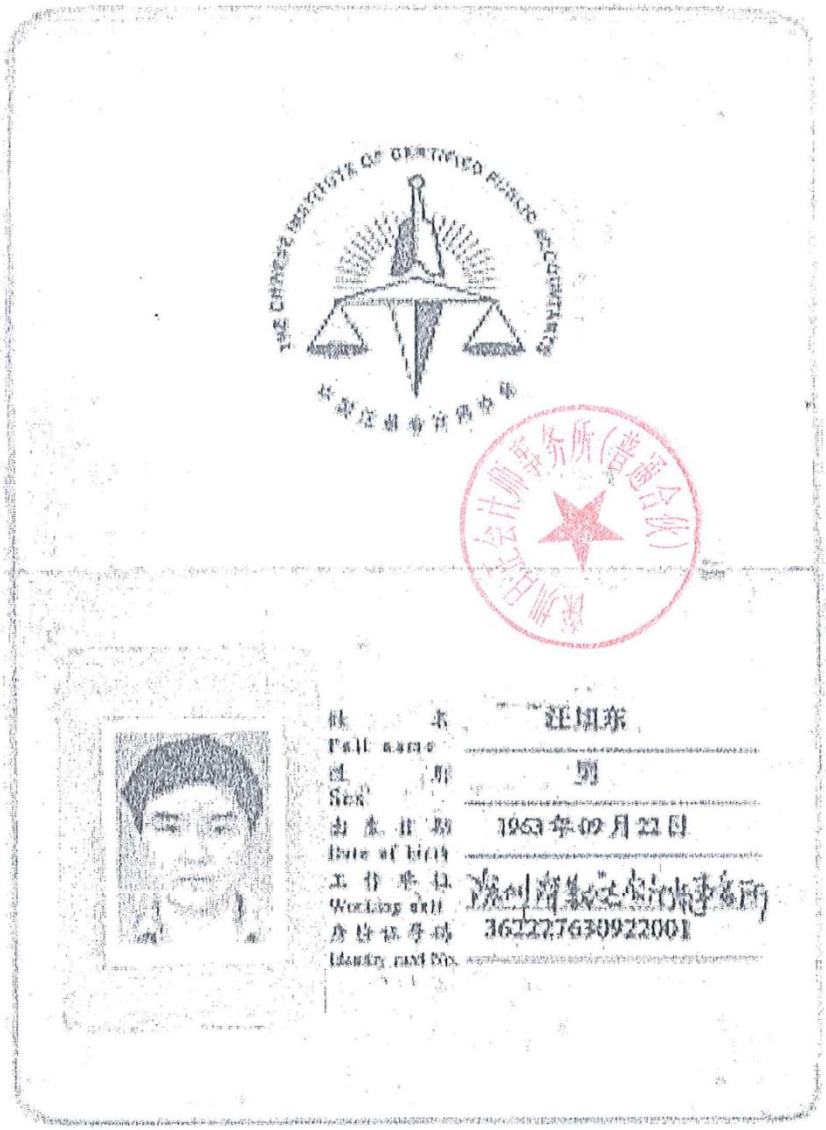
2023 年度账面实现营业收入 2,649,032,559.12 元，营业成本为 2,520,454,483.26 元。

（二）费用及税金

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

（三）营业外收支

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


THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会
汪国东
男
1963年09月22日
362227630922001


THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会
姓名 徐利忠
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1962-11-18
Date of birth
工作单位 深圳日正会计师事务所
Working unit
身份证号码 433024196211180031
Identity card No.

统一社会信用代码

91440300771628 47X3

营业执照

名　　称　深圳日正会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙

执行事务合伙人　汪旭东，徐利忠

成立日期　2005年02月28日

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

重要提示

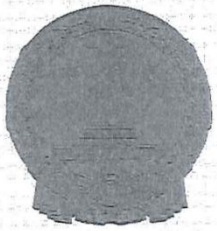
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关

2023年11月10日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所
执业证书

名　　称：深圳日正会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：汪旭东

主任会计师：

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

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470118

批准执业文号：深财会[2005]13号

批准执业日期：2005年2月21日

证书序号：0020710

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：深圳市财政局

2023年 11月 15日

中华人民共和国财政部制

五、投标人企业性质告知

1. 投标人企业性质告知

企业性质告知书

致：深圳市金地房地产项目管理有限公司（招标人）

我司参加 深圳福田新沙项目 02 地块商业公共区域装修工程 的招投标活动，我方告知以下内容：

我司企业性质为 民营企业（填写：民营企业或国有企业或其他）

特此说明！

告知人（盖章）：深圳特艺达建工集团有限公司

法定发表人（签字或盖章）：

日期：2026 年 10 月 22 日