

标段编号：2504-440306-04-05-529281001001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：长筑蓝湾中心项目（重新招标）

投标文件内容：资格审查文件

投标人：深圳特艺达建工集团有限公司

日期：2025年05月30日

## 资格审查文件目录

1、投标人营业执照（原件扫描件）；

2、投标人资质证书（原件扫描件）如投标单位存在现有施工资质证书未在有效期内，但资质延期申请已通过行政部门审批同意延期并在规定平台公示或已完成公示但尚未取得新资质证书的情形的，投标单位须将行政部门审批同意资质延期的公示信息截图或其他相关证明文件放入资格审查文件中，如投标单位提供的资质证书未在有效期内且未提供上述相关证明文件的，招标人有权做出不利于投标人的判断；

3、投标人安全生产许可证证明以及拟派项目经理的安全生产考核合格证证明（原件扫描件）根据广东省住房和城乡建设厅《关于加快推进建筑施工企业安全生产管理人员考核合格证书电子证照办理相关工作的通知》（粤建质函【2023】754号）的规定，2023年11月1日起，广东省旧版建筑施工企业安全生产管理人员考核合格证书电子证照停止使用。广东省投标单位拟派项目经理的安全生产考核合格证证明（B证）应在资格审查文件中提供新版电子证照，否则招标人有权做出不利于投标人的判断。广东省以外的地区按相应地区具体规定要求执行；

4、投标人拟派出的项目经理的《注册建造师证》（原件扫描件）或建造师电子注册证书（若一级建造师必须提供电子注册证书）；

[注：根据住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知（建办市〔2021〕40号）自2022年1月1日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。投标单位在使用《注册建造师证》电子证书时需注意：1. 电子证书使用时限为180天，但使用时限距注册专业有效期或建造师满65周岁不足180天的，使用时限截止日期以注册专业有效期截止日期或建造师满65周岁当日为准。超出使用时限的电子证书无效，需重新下载电子证书并再次确认使用时限。2. 一级建造师打印电子证书后，应在个人签名处手写本人签名，未手写签名或与签名图像笔迹不一致的，该电子证书无效。其他电子证书使用注意事项请投标人自行查看上述通知，若投标人未按通知要求提供电子证书，则可能影响资格审查结果]；

5、投标担保（原件扫描件）投标保函的格式见第九章--投标文件格式。如果投标人不采用参考格式的投标保函，拟采用的投标保函应符合参考格式中对实

质性内容的要求，并且须经过招标人确认同意。投标保函应在投标有效期满后 28 天内继续有效。

若采用纸质银行保函的，投标人应将纸质银行保函以扫描件形式作为资格审查文件的组成部分，纸质银行保函原件在中标候选人确定后由招标人收取。若采用电子银行保函的，招标人在资格审查页面查看电子银行保函。投标人申请的电子银行保函出函时间应确保在截标之前。

若采用保证保险的，投标人在投标时提交其与保险公司签订的投标保证保险合同或保险单的，应当视同已经缴纳投标保证金或提供银行保函。保费必须通过投标人基本账户支付，账户名称应与投标单位名称一致，不得以分支机构等其他名义提交，并且应将基本账户开户许可证或基本存款账户信息表复印件及保费转账凭证编入投标文件中。采用电子保证保险的，招标人在资格审查页面查看电子保证保险。

6、投标人提交《近 3 年企业同类工程业绩情况汇总表》，要求填入企业近 3 年（以本项目投标截标日期倒推，以中标日期或合同签订日期或施工许可发证日期为准；以上三项信息的日期，只要其中一项信息的日期在近 3 年有效期内即予以认可）同类工程业绩（不超过 3 项，超过 3 项的取列表序号前 3 项业绩）。按照招标文件第三章中附表一填写，如未按表格内容填写，则可能作出对投标人不利的判断。

6.1 《近 3 年企业同类工程业绩情况汇总表》不作为资格审查要素，表中核实认可的业绩作为招标人入围及定标票决的择优要素。

6.2 企业同类业绩由投标人自主信用申报并提供业绩的证明材料，业绩认可时间为从本项目截标之日起倒算 3 年内，业绩证明材料可按以下两种方式的其中一种提供即可，未按要求提供业绩证明材料的，不予认可。

（1）提交国家住建部“全国建筑市场监管公共服务平台”查询结果截图，以“全国建筑市场监管公共服务平台”系统中工程项目“招投标信息详情”或“合同登记信息详情”或“施工许可详情”的数据为准，同时提供中标通知书（若有）、工程合同关键页（体现签订日期、建设内容、合同金额、签字盖章页）、竣工验收报告（体现各方责任主体签字盖章、竣工验收时间）等证明材料。

（2）提交政府建设主管部门或公共资源交易中心相关网站“招投标”“合

同备案”“施工许可”查询结果之一截图，以及中标通知书（若有）、工程合同关键页（体现签订日期、建设内容、合同金额、签字盖章页）、竣工验收报告（体现各方责任主体签字盖章、竣工验收时间）等证明材料。

招标人通过上述查询路径核实，若无法查询或与填报的业绩信息不一致的，不予认可。招标人对查询结果存在疑问的，可要求投标人另行提供原件或项目建设单位出具的企业业绩证明等相关证明文件进行查验，若投标人拒绝提供或提供相关文件不充分、不足以证明业绩存在的，招标人不予认可。

6.3 未按照格式填写或只提交业绩资料但未提交汇总表的，不予清标，视为无业绩。

6.4 同类业绩指“装饰装修工程”项目。（若为建筑工程合同中包含装饰装修内容，需要提供装修部分金额的证明材料，否则业绩金额不予认可，证明材料包括业主证明、工程量清单等）。

6.5 汇总表上传时无需扫描上传，直接传 word 或其他电子表格即可。

7、投标人提交《近 3 年项目经理同类工程业绩情况汇总表》，要求填入项目经理近 3 年（以本项目投标截标日期倒推，以中标日期或合同签订日期或施工许可发证日期为准；以上三项信息的日期，只要其中一项信息的日期在近 3 年有效期内即予以认可）同类工程业绩（不超过 3 项，超过 3 项的取列表序号前 3 项业绩）。按照招标文件第三章中附表一填写，如未按表格内容填写，则可能作出对投标人不利的判断。

7.1 《近 3 年项目经理同类工程业绩情况汇总表》不作为资格审查要素，表中核实认可的业绩作为招标人入围及定标票决的择优要素。

7.2 项目经理同类业绩由投标人自主信用申报并提供业绩的证明材料，业绩认可时间为从本项目截标之日起倒算 3 年内，业绩证明材料可按以下两种方式的其中一种提供即可，未按要求提供业绩证明材料的，不予认可。

（1）提交国家住建部“全国建筑市场监管公共服务平台”查询结果截图，以“全国建筑市场监管公共服务平台”系统中工程项目“招投标信息详情”或“合同登记信息详情”或“施工许可详情”的数据为准，同时提供中标通知书（若有）、工程合同关键页（体现签订日期、建设内容、合同金额、签字盖章页）、竣工验收报告（体现各方责任主体签字盖章、竣工验收时间）等证明材料。

(2) 提交政府建设主管部门或公共资源交易中心相关网站“招投标”“合同备案”“施工许可”查询结果之一截图，以及中标通知书（若有）、工程合同关键页（体现签订日期、建设内容、合同金额、签字盖章页）、竣工验收报告（体现各方责任主体签字盖章、竣工验收时间）等证明材料。

招标人通过上述查询路径核实，若无法查询或与填报的业绩信息不一致的，不予认可。招标人对查询结果存在疑问的，可要求投标人另行提供原件或项目建设单位出具的项目经理证明等相关证明文件进行查验，若投标人拒绝提供或提供相关文件不充分、不足以证明业绩存在的，招标人不予认可。

7.3 若提供的项目经理同类工程业绩的证明材料无法体现由其担任该业绩项目经理的，则不予认可。

7.4 未按照格式填写或只提交业绩资料但未提交汇总表的，不予清标，视为无业绩。

7.5 同类业绩指“装饰装修工程”项目。（若为建筑工程合同中包含装饰装修内容，需要提供装修部分金额的证明材料，否则业绩金额不予认可，证明材料包括业主证明、工程量清单等）。

7.6 汇总表上传时无需扫描上传，直接传 word 或其他电子表格即可。

1、投标人营业执照（原件扫描件）：

SCJDGL

SCJDGL

SCJDGL

SCJDGL

SCJDGL

SCJDGL

SCJDGL

SCJDGL

SCJDGL

SCJDGL

SCJDGL

SCJDGL

SCJDGL

SCJDGL

SCJDGL

SCJDGL

统一社会信用代码

91440300192259171M

名称

深圳特艺达建工集团有限公司

类型

有限责任公司

法定代表人

陈远尖

成立日期

1994年02月18日

住所

深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层

登记机关

2025年02月25日

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，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左上方的二维码查询。

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。

国家市场监督管理总局

国家市场监督管理总局监制

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
主体状态：	开业（存续）
分支机构：	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司武汉分公司
备注：	



深圳市市场监督管理局  
商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

您好，王倩

深圳特艺达建工集团有限公司 2025年02月25日 的变更信息

信息打印

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

## 登记通知书

业务流程号:22510907514

深圳特艺达建工集团有限公司:

你单位提交的变更登记申请材料齐全,符合法定形式,我局予以登记。

变更前名称:深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

变更后名称:深圳特艺达建工集团有限公司




注:

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

2、投标人资质证书（原件扫描件）如投标单位存在现有施工资质证书未在有效期内，但资质延期申请已通过行政部门审批同意延期并在规定平台公示或已完成公示但尚未取得新资质证书的情形的，投标单位须将行政部门审批同意资质延期的公示信息截图或其他相关证明文件放入资格审查文件中，如投标单位提供的资质证书未在有效期内且未提供上述相关证明文件的，招标人有权做出不利于投标人的判断；

企业名称	深圳特艺达建工集团有限公司		
详细地址	深圳市福田区福田保税区万利工业大厦二期西厂房二层		
建立时间	1994年02月18日		
注册资本金	8000万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300192259171M		
经济性质	有限责任公司		
证书编号	A144007073-10/1		
有效期	至2029年01月19日		
法定代表人	陈远尖	职务	董事长
单位负责人	陈一卓	职务	总裁
技术负责人	孙霄月	职称或执业资格	高级工程师
备注: 原企业名称: 深圳普特艺达装饰设计工程有限公司 原发证日期: 2008年11月26日			

业 务 范 围
建筑装饰工程设计专项甲级; 建筑幕墙工程设计专项甲级。 *****
 发证机关: (章) 2025 年03 月05 日 No.AF0538911



# 工 程 设 计 资 质 证 书

证书编号: A144007073

有效 期: 至2029年01月19日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

企 业 名 称 : 深圳特艺达建工集团有限公司

经 济 性 质 : 有限责任公司

资 质 等 级 : 建筑装饰工程设计专项甲级; 建筑幕墙工程设计专项甲级。

\*\*\*\*\*

发证机关:





# 建筑业企业资质证书

证书编号: D244003774

企业名称: 深圳特艺达建工集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300192259171M

法定代表人: 陈远尖

注册地址: 深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层

有效期: 至2028年12月20日  
(请扫码查看各项资质有效期)

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



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年03月07日





# 建筑业企业资质证书

(副本)

企业名称:深圳特艺达建工集团有限公司

详细地址:深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层

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

法定代表人:陈远尖

注册资本:8000万元人民币

经济性质:有限责任公司

证书编号:D144018923

有效期:2028年12月11日

资质类别及等级:

钢结构工程专业承包壹级。

\*\*\*\*\*



发证机关:



2025年3月5日

中华人民共和国住房和城乡建设部制



# 工程设计资质证书

证书编号: A244007070

企业名称: 深圳特艺达建工集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300192259171M

法定代表人: 陈远尖

注册地址: 深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层

有效期: 至2029年03月07日  
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 消防设施工程设计专项乙级

\*\*\*\*\*



先关注广东省住房和城乡建设厅  
微信公众号, 进入“粤建办事”  
扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年03月05日



# 建筑业企业资质证书

证书编号: D344036463

企业名称: 深圳特艺达建工集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300192259171M

法定代表人: 陈远尖

注册地址: 深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房二层

有效期: 至2029年10月17日  
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 消防设施工程专业承包二级

\*\*\*\*\*



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 深圳市住房和建设局

发证日期: 2023年03月07日



3、投标人安全生产许可证证明以及拟派项目经理的安全生产考核合格证证明(原件扫描件)根据广东省住房和城乡建设厅《关于加快推进建筑施工企业安全生产管理人员考核合格证书电子证照办理相关工作的通知》(粤建质函【2023】754号)的规定，2023年11月1日起，广东省旧版建筑施工企业安全生产管理人员考核合格证书电子证照停止使用。广东省投标单位拟派项目经理的安全生产考核合格证证明(B证)应在资格审查文件中提供新版电子证照，否则招标人有权做出不利于投标人的判断。广东省以外的地区按相应地区具体规定要求执行；



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

# 建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2021)0111608

姓名:李湘凤

性别:女

出生年月:1989年09月19日

企业名称:深圳特艺达建工集团有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2021年09月23日

有效期:2024年06月26日至2027年09月22日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2025年05月13日



4、投标人拟派出的项目经理的《注册建造师证》（原件扫描件）或建造师电子注册证书（若一级建造师必须提供电子注册证书）；

		使用有效期: 2025年03月10日 - 2025年09月06日
<b>中华人民共和国一级建造师注册证书</b>		
姓 名: 李湘凤		
性 别: 女		
出生日期: 1989年09月19日		
注册编号: 粤1442020202109389		
聘用企业: 深圳特艺达建工集团有限公司		
注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-07-08至2027-07-07)		
		
	个人签名: 李湘凤	
请登录中国建造师网 微信公众号扫一扫查询	签名日期: 2025年7月4日	中华人民共和国 住房和城乡建设部 行政审批专用章 签发日期: 2021年07月30日

5、投标担保（原件扫描件）投标保函的格式见第九章--投标文件格式。如果投标人不采用参考格式的投标保函，拟采用的投标保函应符合参考格式中对实质性内容的要求，并且须经过招标人确认同意。投标保函应在投标有效期满后28天内继续有效。

若采用纸质银行保函的，投标人应将纸质银行保函以扫描件形式作为资格审查文件的组成部分，纸质银行保函原件在中标候选人确定后由招标人收取。若采用电子银行保函的，招标人在资格审查页面查看电子银行保函。投标人申请的电子银行保函出函时间应确保在截标之前。

若采用保证保险的，投标人在投标时提交其与保险公司签订的投标保证保险合同或保险单的，应当视同已经缴纳投标保证金或提供银行保函。保费必须通过投标人基本账户支付，账户名称应与投标单位名称一致，不得以分支机构等其他名义提交，并且应将基本账户开户许可证或基本存款账户信息表复印件及保费转账凭证编入投标文件中。采用电子保证保险的，招标人在资格审查页面查看电子保证保险。

## 基本存款账户信息

账户名称：深圳特艺达建工集团有限公司

账户号码：00392518000120103005437

开户银行：北京银行股份有限公司深圳分行

法定代表人：陈远尖  
(单位负责人)

基本存款账户编号：J5840003788504



# 北京银行电子回单

①操作说明

打印

付款人	深圳特艺达建工集团有限公司	收款人	永安财产保险股份有限公司深圳分公司
账号	00392518000120103005437	账号	4000023029200285196
付款行	深圳营业部	收款行	中国工商银行深圳市分行营业部
业务种类	-	日期	2025-05-14 16:32:51
金额(小写)	250.00	用途	长筑蓝湾中心项目（重新招标）投标保险
金额(大写)	贰佰伍拾圆整		
备注	小额网银往账2025051407471035		
凭证号	-	流水号	115510 20250514000021279662000000000001
提示：电子回单仅作参考使用，请以从银行取得的实物回单为准。			

# 投标保证保险保险凭证

编号: YASZTBHft202505280010

深圳市长筑路桥工程有限公司 (招标人):

鉴于深圳特艺达建工集团有限公司 (以下简称投标人) 参加长筑蓝湾中心项目 (重新招  
标) 项目投标 (标段编号: 2504-440306-04-05-529281001001), 应投标人申请, 根据招标文  
件, 我方愿就投标人履行招标文件约定的义务以保证保险的方式向贵方提供如下保险服务:

## 一、保险的范围及保险金额

我方在投标人发生以下情形时承担保险责任:

1. 投标人在招标文件规定的投标有效期内未经贵方许可撤回投标文件;
2. 投标人中标后因自身原因未在招标文件规定的时间内与贵方签订施工合同;
3. 投标人中标后未按照招标文件的规定提供履约保证;
4. 招标文件规定的投标人应支付投标保证金的其他情形。

本保证保险的保证期间为该项目的投标有效期 (或延长的投标有效期) 后 28 日历天 (含 28  
日), 延长投标有效期无须通知我方。我方保证的金额为人民币 100,000.00 元 (大写: 壹拾  
万元整)。

## 二、代偿的安排

贵方要求我方承担保险责任的, 应向我方发出书面索赔通知。索赔通知应写明要求索赔的金  
额, 支付款项应到达的银行账号, 并附投标人违约造成贵方损失情况的证明材料。

我方收到贵方的书面索赔通知及相应证明材料后, 在 10 个工作日内进行核定并按照本保险  
凭证的承诺承担保险责任。

## 三、保险凭证的生效

本保险凭证自我方法定代表人 (或其授权代理人) 签字或加盖公章之日起生效。

附: 《永安财产保险股份有限公司投标保证保险(2020 版)条款》及保单

保险人: 永安财产保险股份有限公司深圳分公司 (盖章)

法定代表人或授权代理人:

2025 年 05 月 28 日



业务来源：个人代理  
业务员名称：赵黎梅 执业证号：  
代理业务员名称：翟爱莲 执业证号：  
个人代理姓名：翟爱莲 电话号码：13714625787  
个人代理人资格证（《保险销售从业人员资格证书》）号：00002544030000002025000047

永安财产保险股份有限公司

永安建设工程投标保证保险保险单

鉴于投保人已向保险人递交投保申请及附件，并同意按约定交纳保险费，本公司依照承保险别及其对应条款和特别约定，承担保险责任。

保险单号：24403002059011250002137

投保人：深圳特艺达建工集团有限公司  
证件类型：统一社会信用代码  
联系电话：0755-82803366  
证件号码：91440300192259171M  
联系地址：深圳市福田区福田保税区万利工业大厦三期西厂房  
二层  
被保险人：深圳市长筑路桥工程有限公司  
证件类型：统一社会信用代码  
联系电话：0755-27757390  
证件号码：91440300192484440Q  
联系地址：深圳市宝安区新城宝民路十二区公路管理中心十七  
楼  
项目名称：长筑蓝湾中心项目（重新招标）  
投保日期：2025年05月28日  
标段名称：长筑蓝湾中心项目（重新招标）  
招标项目编号：  
工程地址：深圳市宝安区西乡街道新安六路与宝悠路交汇处蓝湾商务中心  
标段编号：2504-440306-04-05-529281001001  
预计工期：投保人资质：一级

主险：

保险责任	保险金额	保费
投标保证保险	100000.00	250.00

附加险：

保险责任	保险金额	保费
------	------	----

保险金额总计：（大写）壹拾万元整  
¥：100000.00  
保险费总计：（大写）贰佰伍拾元整  
¥：250.00

保险期间：自北京时间 2025年06月01日 00:00:00 时起至 2026年01月30日 23:59:59 时止 共计 244 天

特别约定：

详见《建设工程投标保证保险特别约定清单》

主险适用条款：《永安建设工程投标保证保险（2020版）条款》（C00002531412020022801431）  
附加险适用条款：

承保区域：中华人民共和国 司法管辖：中华人民共和国管辖（港澳台除外） 保险合同争议解决方式：诉讼

明示告知：

1.请详细审阅投保须知、内容、相关条款，特别是保险责任、责任免除、特别约定和合同解除等事宜。  
2.收到正式保险单后请详细审阅保单上各项内容，如有错漏请及时书面通知更正。  
3.根据保险法第十六条 投保人故意或者因重大过失未履行如实告知义务的，足以影响保险人决定是否同意承保或者提高保险费率的，保险人有权解除保险合同。投保人故意不履行如实告知义务的，保险人对于合同解除前发生的保险事故，不承担赔偿或者给付保险金的责任，并不退还保险费。投保人因重大过失未履行如实告知义务，对保险事故的发生有严重影响的，保险人对于合同解除前发生的保险事故，不承担赔偿或者给付保险金的责任，但退还保险费。

签单日期：2025年05月28日

签单公司地址：深圳市罗湖区深南东路5016号京基100大厦31楼301号-F座  
业务经办：赵黎梅  
全国统一客户热线：95502  
重要提示：本保单的承保理赔信息可通过登录www.yaic.com.cn或致电95502。

承保机构（签章）：  
制单人：陈紫霞  
保单号：24403002059011250002137  
www.yaic.com.cn

核保人：  
永安财产保险股份有限公司（印章）

## 永安建设工程投标保证金保险（2020版）条款

### 总则

**第一条** 本保险合同由保险条款、投保单、保险单、保险凭证以及批单组成。凡涉及本保险合同的约定，均应采用书面形式。

**第二条** 本保险合同的投保人是指根据《建设工程招标文件》要求向建设工程招标人进行工程施工、服务、（货物）采购、勘察（设计）、施工监理等投标行为，依法具有履行相应工程资质的当事人，即从事上述业务活动的建设工程投标人。

**第三条** 本保险合同的被保险人是指根据《建设工程招标文件》要求向建设工程投标人进行建设工程招标、确定中标人、与中标人签订建设工程相关合同的当事人，即建设工程招标人、建设工程发包人、建设工程的业主。

**第四条** 未经保险人书面同意，投保人不得将本保险合同项下的权利转让或设定担保。

### 保险责任

**第五条** 根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》，在保险期间内，投保人在向被保险人招标建设工程投标的过程中，发生以下列明的保险事故，给被保险人造成经济损失的，被保险人可向保险人提出索赔，保险人依据本保险合同的约定，在保险金额内承担损失赔偿责任：

（一）从投标截止日起至投标文件有效期满前，投保人未经被保险人同意或者违反《建设工程招标文件》撤销投标文件；

（二）投保人与其他投标人相互串通投标；

（三）投保人弄虚作假；

（四）中标后未按《建设工程招标文件》的要求签署建设工程相关合同；

（五）《建设工程招标文件》规定的其他有关投标实质性违约情形。

### 责任免除

**第六条** 出现下列任一情形时，保险人不承担赔偿保险金的责任：

（一）被保险人的招标活动违反《中华人民共和国招标投标法》等法规规定；

（二）被保险人未履行《建设工程招标文件》条款规定义务的；

（三）因被保险人的原因，导致投保人不能履行投标人义务的；

（四）被保险人变更《建设工程招标文件》，未经保险人书面同意确认的；

（五）非因投保人原因，投保人与被保险人订立的《建设工程施工合同》被解除的；

（六）投保人或其雇员与被保险人或其雇员采用欺诈、恶意串通、贿赂或变相贿赂等手段订立建设工程相关合同；

（七）投保人或其雇员与被保险人或其雇员恶意串通，违反《建设工程招标文件》的约定，损害保险人利益的。

**第七条** 下列原因造成的损失、费用和责任，保险人不负责赔偿：

（一）战争、敌对行动、军事行为、武装冲突、罢工、骚乱、暴动、恐怖活动或恐怖袭击；

（二）核辐射、核爆炸、核污染及其他放射性污染；

（三）大气污染、土地污染、水污染及其他各种污染；

（四）政府征用、行政行为或司法行为；

（五）洪水、台风、地震、海啸等自然灾害以及其它不可抗力原因；

(六) 被保险人及其代表的故意、重大过失或犯罪行为。

第八条 下列损失、费用和责任，保险人不负责赔偿：

(一) 被保险人根据《建设工程招标文件》应该承担的责任，以及为收集、确认、证明投保人违反《建设工程招标文件》约定，造成损失所产生的任何费用；

(二) 被保险人与投保人就《建设工程招标文件》产生纠纷所致的任何法律费用，包括但不限于诉讼或仲裁费、财产保全或证据保全费、强制执行费、评估费、拍卖费、鉴定费、律师费、差旅费、调查取证费等；

(三) 被保险人以外的第三人的任何损失；

(四) 罚款、罚金及惩罚性赔偿；

(五) 精神损害赔偿；

(六) 不可归责于投保人的情形；

(七) 按本保险合同中载明的免赔率（额）计算的免赔额；

(八) 因不可抗力导致《建设工程招标文件》无法履行，由投保人和被保险人商定或确定的利益分配、费用承担、损失分担等，以及因此产生的一切损失；

(九) 其他不属于本保险责任范围内的损失、费用和责任。

#### 保险金额和免赔率

第九条 本保险合同的保险金额以被保险人发布的《建设工程招标文件》的有关要求为基础，由投保人与保险人协商确定，并在保险单中载明。

第十条 每次保险事故免赔率（额）由投保人与保险人在签订保险合同时协商确定，并在保险单中载明。

#### 保险期间

第十一条 除另有约定外，保险期间自投保人向被保险人投标之日起或保险单载明的保险起期之日起（二者以后发生者为准），至《建设工程施工合同》签约之日止，最长不超过一年。

本保险合同保险期限届满或提前终止，被保险人应立即将本保险合同原件退还保险人，被保险人未履行此义务，本保险合同仍在保险期限届满或提前终止之日失效。

#### 保险义务

第十二条 订立本保险合同时，采用保险人提供的格式条款的，保险人向投保人提供的投保单应当附格式条款，保险人应当向投保人说明本保险合同的内容。对本保险合同中免除保险人责任的条款，保险人在订立本保险合同时应当在投保单、保险单或者其他保险凭证上作出足以引起投保人注意的提示并对该条款的内容以书面或者口头形式向投保人作出明确说明；未作提示或者明确说明的，该条款不产生效力。

第十三条 本保险合同成立后，保险人应当及时向投保人签发保险单或其他保险凭证。

第十四条 保险人按照本保险合同的约定，认为被保险人提供的有关索赔的证明和资料不完整的，应当及时一次性通知投保人、被保险人补充提供。

第十五条 保险人收到被保险人的赔偿保险金的请求后应当及时作出是否属于保险责任的核定；情形复杂的，应当在三十日内作出核定，但本保险合同另有约定的除外。

保险人应当将核定结果通知被保险人；对属于保险责任的，在与被保险人达成赔偿保险金的协议后十日内，履行赔偿保险金义务。本保险合同对赔偿保险金的期限有约定的，保险人应当按照约定履行赔偿保险金的义务。保险人依照前款约定作出核定后，对不属于保险责任的，应当自作出核定之日起三日内向被保险人发出拒绝赔偿保险金通知书，并说明理由。

第十六条 保险人自收到赔偿保险金的请求和有关证明、资料之日起六十日内，对其赔偿

保险金的数额不能确定的,应当根据已有证明和资料可以确定的数额先予支付;保险人最终确定赔偿的数额后,应当支付相应的差额。

**第十七条** 保险人、被保险人为查明和确定保险事故的性质、原因和保险标的的损失所支付的必要的、合理的费用,由保险人承担。

#### 投保人、被保险人义务

**第十八条** 订立本保险合同,保险人就投保风险的有关情况以及投保人、被保险人的有关情况提出询问的,投保人应当如实告知。

投保人故意或者因重大过失未履行前款规定的如实告知义务,足以影响保险人决定是否同意承保或者提高保险费率的,保险人有权解除合同。

前款规定的合同解除权,自保险人知道或应该知道解除事由之日起,超过三十日不行使而消灭。发生保险事故的,保险人应当承担赔偿保险金的责任。投保人故意不履行如实告知义务的,保险人对于合同解除前发生的保险事故,不承担赔偿保险金的责任,并不退还保险费。

投保人因重大过失未履行如实告知义务的,对保险事故的发生有严重影响的,保险人对于合同解除前发生的保险事故,不承担赔偿保险金的责任,但应当退还保险费。保险人在合同订立时已经知道投保人未如实告知情况的,保险人不得解除合同;发生保险事故的,保险人应当承担赔偿保险金的责任。

**第十九条** 除本保险合同另有约定外投保人应当在本保险合同成立时一次性交清本保险合同的全部保险费,并按保险单的约定向保险人缴纳保证金,或应保险人的要求提供反担保。投保人未按约定交付保险费和保证金,或者未提供必要的反担保的,本合同不发生效力。本合同生效前发生的保险事故,保险人不承担保险责任。

**第二十条** 发生保险事故且保险人赔偿后,保险人有权在投保人缴纳的保证金中先行扣除并有权处置投保人提供的反担保,同时对不足清偿保险人赔款的部分,有权根据本保险合同第二十九条继续向投保人或者担保人进行追偿。

**第二十一条** 申请投保时投保人应如实提供保险人要求的必要证明资料,并接受保险人对其资质进行审查。除另有约定外,投保人投保时应向保险人提供以下资料:

- (一) 投保人基础资料、资质证明材料及近三年财务报表;
- (二) 投保人与被保险人签订的《建设工程招标文件》及其备案证明等;
- (三) 被保险人相关信息材料文件;
- (四) 保险人要求提供的其他相关材料。

**第二十二条** 投保人有义务配合保险人实施核查。在保险人核查期间,投保人必须配合保险人或由保险人雇佣的审计人员或其他独立方对其提出的信息和文件进行准确的核查。

**第二十三条** 在保险期间内,被保险人应及时检查并协助保险人了解《建设工程招标文件》的执行情况,被保险人如发现投保人存在违约风险,或有任何其他可能导致本保险合同风险显著增加的情况,被保险人应采取降低或消除上述风险,并应按照本保险合同约定及时通知保险人。

**第二十四条** 投保人发生违约,被保险人应及时做好记录,并及时书面通知保险人。

**第二十五条** 知道保险事故发生后:

(一) 被保险人应该尽力采取必要、合理的措施,防止或减少损失,否则,对因此扩大的损失,保险人不负责赔偿;

(二) 投保人、被保险人应及时通知保险人,并书面说明事故发生的原因、经过、损失情况和处理情况;故意或者因重大过失未及时通知,致使保险事故的性质、原因、损失程度等难以确定的,保险人对无法确定的部分,不承担赔偿责任,但保险人通过其他途径已经及时知道或者应当及时知道保险事故发生的除外;对涉及违法、犯罪的,投保人或被



保险人应立即向公安机关报案。

第二十六条 被保险人提出索赔申请时，应向保险人提供下列书面证明和资料：

- (一) 索赔申请书；
- (二) 保险单正本；
- (三) 《建设工程招标文件》副本及相关文件；
- (四) 投保人违约相关证明；
- (五) 被保险人所能提供的与确认保险事故的性质、原因、损失程度等有关的其他证明和资料；
- (六) 保险人合理要求的有效的、作为请求赔偿依据的其他证明材料。

被保险人未履行前款约定的索赔材料提供义务，导致保险人无法核实损失情况的，保险人对无法核实的部分不承担赔偿责任。

#### 赔偿处理

第二十七条 被保险人发生保险责任范围内的损失，保险人按以下方式计算赔偿金额：  
赔偿金额=保险损失金额×(1-免赔率) 或 赔偿金额=保险损失金额-免赔额

第二十八条 应由其他保险人或担保人承担的赔偿金额，本保险人不负责任。若被保险人未如实告知导致保险人多支付的赔偿金额，保险人有权向被保险人追回多支付的部分。

第二十九条 发生保险责任范围内的损失，被保险人应及时向投保人请求赔偿。保险人自向被保险人赔偿之日起，在赔偿金额范围内向投保人行使追偿权利，被保险人应当向保险人提供必要的文件和所知道的有关情况。

保险事故发生后，被保险人已经从投保人取得损害赔偿的，保险人赔偿保险金时，可以相应扣减被保险人已经从投保人取得的赔偿金额。

保险事故发生后，在保险人未赔偿保险金之前，被保险人放弃对投保人请求赔偿权利的，保险人不承担赔偿责任；保险人向被保险人赔偿保险金后，被保险人未经保险人同意放弃对投保人请求赔偿权利的，该行为无效；由于被保险人故意或者因重大过失致使保险人不能行使追偿权利的，保险人可以扣减或者要求返还相应的赔偿金额。

第三十条 发生保险事故时，如果被保险人的损失在有相同保障的其他保险合同或类似合同项下也能够获得赔偿，则保险人按照本保险合同的保险金额与其他保险合同或类似合同及本保险合同的保险金额总和的比例承担赔偿责任。

第三十一条 未发生保险事故，被保险人谎称发生了保险事故，向保险人提出赔偿请求的，保险人有权解除保险合同，并不退还保险费。

投保人、被保险人故意制造保险事故的，保险人有权解除保险合同，不承担赔偿责任，也不退还保险费。

保险事故发生后，投保人、被保险人以伪造、变造的有关证明、资料或者其他证据，编造虚假的事故原因或夸大损失程度的，保险人对其虚报的部分不承担赔偿责任。

投保人、被保险人有前三款规定行为之一，致使保险人支付保险金或者支出费用的，应当退回或者赔偿。

第三十二条 保险人受理报案、向被保险人提供建议等行为，均不构成保险人对赔偿责任的承诺。

第三十三条 被保险人向保险人请求赔偿保险金的诉讼时效期间为二年，自其知道或者应当知道保险事故发生之日起计算。

#### 合同终止

第三十四条 在最先发生下列情形时，本保险合同终止：

- (一) 保险期间届满；
- (二) 投保人未中标；
- (三) 保险人根据本保险合同支付的保险赔偿总金额已经达到保险单所载明的保险金额。

#### 争议处理

**第三十五条** 因履行本保险合同发生的争议，由当事人协商解决。协商不成的，提交 保险单载明的仲裁机构仲裁；保险单未载明仲裁机构且争议发生后未达成仲裁协议的，依法向中华人民共和国人民法院起诉。

**第三十六条** 本保险合同争议处理适用中华人民共和国法律（不包括港、澳、台地区法律）。

#### 其他事项

**第三十七条** 经投保人和保险人双方协商一致，在保险期间内，未经被保险人书面同意，投保人不得退保。

经被保险人同意，保险责任未开始前投保人要求解除合同的，保险人收取 5%的退保手续费。

保险责任开始后，投保人要求解除保险合同的，自通知保险人之日起，保险合同解除。保险人要求解除保险合同的，可提前十五日向投保人发出解约通知书解除本保险合同。保险人均按照自保险责任开始之日起至合同解除之时止期间与保险期间的月比例计算保险费，并退还剩余部分保险费。

#### 释义

**第三十八条** 本保险合同涉及下列术语时，适用下列释义：

(一) 建设工程投标人：指依法向建设工程招标人投标、中标，与招标人签订建设工程相关合同，具有相应工程施工承包、勘察（设计）、施工监理等资质之一的当事人，即建设工程投标人。

(二) 建设工程相关合同：指根据法律规定和合同当事人约定具有约束力的文件，包括《建设工程施工合同》（含《建设工程房屋建筑工程合同》、《建设工程市政公用工程施工项目合同》等）、《建设工程施工监理合同》（含《建设工程房屋建筑工程监理合同》、《建设工程市政公用工程施工监理合同》等）、《建设工程（服务）合同》、《建设工程（货物）采购合同》、《建设工程勘察（设计）合同》等。构成合同的文件包括合同协议书、中标通知书（如果有）、投标函及其附录（如果有）、专用合同条款及其附件、通用合同条款、技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单或预算书以及其他合同文件。

(三) 建设工程招标文件：包括《建设工程施工招标文件》、《建设工程施工监理招标文件》、《建设工程（服务）招标文件》、《建设工程（货物）采购招标文件》、《建设工程勘察（设计）招标文件》等。

短期费率表

保险期间 (月)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
年费率的%	10	20	30	40	50	60	70	80	85	90	95	100

注：不足一月按一月算；保险期间在 1 个月以上，不足 2 个月的，按 2 个月计算，以此类推

建设工程投标保证保险特别约定清单

本清单为建设工程投标保证保险的有效组成部分。

第1页共1页

特别约定
<div>1. 永安保险公司服务电话：95502。 2. 我公司最近季度的偿付能力信息请详见我公司官网。 3. 本保证保险的保证期间为该工程的投标有效期(或延长的投标有效期)后28日(含28日), 延长投标有效期无须通知我方 4. 在本保证保险的保证期间内, 如果被保证人出现下列情形之一, 受益人可以向我方提起索赔: 1). 被保证人在招标文件规定的投标有效期内撤回其投标; 2). 被保证人在投标有效期内收到受益人发出的中标通知书后, 不能或拒绝按招标文件的要求签署施工合同 3). 被保证人在投标有效期内收到受益人发出的中标通知书后, 不能或拒绝按招标文件的规定提交履约担保。 5. 在本保证保险的保证期间内, 我方收到受益人经法定代表人或其授权委托代理人签字并加盖公章的书面索赔通知后, 将不 争辩、不挑剔、不可撤销地立即向被保险人支付本保证保险的保险金额。 6. 受益人的索赔通知应当说明索赔理由, 并必须在本保证保险的保证期间内以专人送达或邮寄送达的方式送达我方。 7. 本保证保险项下的权利不得转让 8. 本保证保险的保证期间届满, 或我方已向受益人支付本保证保险的保险金额, 我方的保证责任免除 9. 本保证保险适用中华人民共和国法律 10. 我公司最近季度的综合偿付能力充足率、分类监管评级信息, 请在我司网站<a href="http://www.yaoc.com.cn/payinfo">http://www.yaoc.com.cn/payinfo</a>中进行查 看。 11. 尊敬的客户, 如有疑问或问题, 可拨打永安保险公司客服(投诉)电话95502, 也可以向当地的保险行业协会或保险 监管机关反映, 必要时还可以根据合同约定, 申请仲裁或向法院起诉。</div> <div>永安财产保险股份有限公司 保单专用章 6101030247723</div>

6、投标人提交《近 3 年企业同类工程业绩情况汇总表》，要求填入企业近 3 年（以本项目投标截标日期倒推，以中标日期或合同签订日期或施工许可发证日期为准；以上三项信息的日期，只要其中一项信息的日期在近 3 年有效期内即予以认可）同类工程业绩（不超过 3 项，超过 3 项的取列表序号前 3 项业绩）。按照招标文件第三章中附表一填写，如未按表格内容填写，则可能作出对投标人不利的判断。

6.1 《近 3 年企业同类工程业绩情况汇总表》不作为资格审查要素，表中核实认可的业绩作为招标人入围及定标票决的择优要素。

6.2 企业同类业绩由投标人自主信用申报并提供业绩的证明材料，业绩认可时间为从本项目截标之日起倒算 3 年内，业绩证明材料可按以下两种方式的其中一种提供即可，未按要求提供业绩证明材料的，不予认可。

（1）提交国家住建部“全国建筑市场监管公共服务平台”查询结果截图，以“全国建筑市场监管公共服务平台”系统中工程项目“招投标信息详情”或“合同登记信息详情”或“施工许可详情”的数据为准，同时提供中标通知书（若有）、工程合同关键页（体现签订日期、建设内容、合同金额、签字盖章页）、竣工验收报告（体现各方责任主体签字盖章、竣工验收时间）等证明材料。

（2）提交政府建设主管部门或公共资源交易中心相关网站“招投标”“合同备案”“施工许可”查询结果之一截图，以及中标通知书（若有）、工程合同关键页（体现签订日期、建设内容、合同金额、签字盖章页）、竣工验收报告（体现各方责任主体签字盖章、竣工验收时间）等证明材料。

招标人通过上述查询路径核实，若无法查询或与填报的业绩信息不一致的，不予认可。招标人对查询结果存在疑问的，可要求投标人另行提供原件或项目建设单位出具的企业业绩证明等相关证明文件进行查验，若投标人拒绝提供或提供相关文件不充分、不足以证明业绩存在的，招标人不予认可。

6.3 未按照格式填写或只提交业绩资料但未提交汇总表的，不予清标，视为无业绩。

6.4 同类业绩指“装饰装修工程”项目。（若为建筑工程合同中包含装饰装修内容，需要提供装修部分金额的证明材料，否则业绩金额不予认可，证明材料包括业主证明、工程量清单等）。

6.5 汇总表上传时无需扫描上传，直接传 word 或其他电子表格即可。

附表一

近 3 年企业同类工程业绩情况汇总表

序号	建设单位	项目名称	中标金额或合同金额（万元）	中标日期或合同签订日期或施工许可发证日期	备注（中文名及网址链接）
1	绍兴市柯桥区开发经营集团有限公司	绍兴国际会展中心 C1 区工程—酒店装修	6548.81	2023/03/14	全国建筑市场监管公共服务平台 <a href="https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=3144055">https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=3144055</a>
2	深圳深汕特别合作区深投控投资发展有限公司	深汕科技生态园 A 区 (3C、D 座) 公寓套内精装修工程	5765.32	2022/12/29	深圳公共资源交易中心 <a href="https://www.szggzy.com/jygg/details.html?contentId=1727875&amp;channelId=2851">https://www.szggzy.com/jygg/details.html?contentId=1727875&amp;channelId=2851</a>
3	深圳市前海人才乐居有限公司	创智云城 3 栋 B 座、D 座、E 座商务公寓装修工程设计施工总承包 I 标段	5433.60	2023/6/9	深圳公共资源交易中心 <a href="https://www.szggzy.com/jygg/details.html?contentId=1840740&amp;channelId=2851">https://www.szggzy.com/jygg/details.html?contentId=1840740&amp;channelId=2851</a>

备注：1、金额项以万元作为单位，填写需四舍五入保留 2 位小数，仅需要填写数字（不需要再填写单位，默认以表头的万元为单位）；

2、日期项按照 xxxx/xx/xx 格式填写，无需添加任何其他文字；

3、备注项中，按招标文件要求填入对应业绩的有效网站查询链接及中文名。

(1) 绍兴国际会展中心 C1 区工程—酒店装修

1) 全国建筑市场监管公共服务平台查询截图

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

绍兴国际会展中心C1区工程—酒店装修

浙江省·绍兴市·柯桥区

项目编号	3306032309220028	省级项目编号	3306032304240101
建设单位	绍兴市柯桥区开发经营集团有限公司	建设单位统一社会信用代码	91330621751928352D
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	26959.6	总投资(万元)	6548.81
立项级别	地市级	立项文号	绍柯审批投[2020]66 号批

项目地址: 浙江省·绍兴市·柯桥区

工程基本信息 招标投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收 业绩技术指标

数据等级 ?	中标单位	招标类型	招标方式	中标日期	中标金额(万元)	中标通知书编号	省级中标通知书编号	详情
C	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	施工	公开招标	2023-03-14	6543	3306032309220028-BD-001	3306032304240101-BD-001	查看

项目名称	绍兴国际会展中心C1区工程—酒店装修		
工程名称	绍兴国际会展中心C1区酒店装修工程		
中标通知书编号	3306032309220028-BD-001	省级中标通知书编号	3306032304240101-BD-001
招标类型	施工	招标方式	公开招标
中标日期	2023-03-14	中标金额(万元)	6543
建设规模	在C1地块上进行商务酒店的装修。涉及装修面积26959.6平方米。		
面积(平方米)	26959.6		
招标代理单位名称	浙江卓宏建设项目的管理有限公司	统一社会信用代码	91330602747016852Y
中标单位名称	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	统一社会信用代码	91440300192259171M
项目负责人	何利生	证件类型	身份证
身份证号码	510823*****9X	记录登记时间	2023-09-22
数据来源	业务办理	数据等级	C

关闭

## 2) 中标通知书



(仅查询使用)

# 中标通知书

项目编号: GX20230016

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司:

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

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

工 期: 120日历天。

工程质量: 符合 招标文件要求 标准。

项目负责人: 何利生

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

随附的澄清、说明、补正事项纪要, 是本中标通知书的组成部分。

特此通知。

附: 澄清、说明、补正事项纪要

招标人(招标代理机构)(盖单位章):

日 期: 2023年03月14日

备案意见:



日 期: 2023年03月14日

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

3) 施工合同

编号 SY 20220730

# 绍兴国际会展中心 C1 区酒店 装修工程

## 建设工程施工合同

建设单位：绍兴市柯桥区开发经营集团有限公司

施工单位：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

## 合同协议书

发包人（全称）：绍兴市柯桥区开发经营集团有限公司

承包人（全称）：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

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

### 一、工程概况

1.工程名称：绍兴国际会展中心 C1 区酒店装修工程。

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

3.工程立项批准文号：绍柯审批投[2020]66 号批。

4.资金来源：自筹。

5.工程内容：\_\_\_\_\_。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》。

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

### 二、合同工期

计划开工日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

计划竣工日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

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

### 三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

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

其中：

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ 元)。

2. 合同价格形式: 约定范围内的固定单价合同。

#### 五、项目经理

承包人项目经理: 何利生。

#### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

#### 七、承诺

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

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

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

订与合同实质性内容相背离的协议。

#### 八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

#### 九、签订地点

本合同在 浙江省绍兴市 签订。

#### 十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

#### 十一、合同生效

本合同自 合同签订之日起 生效。

#### 十二、合同份数

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

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

(公章)

(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

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

地 址： 创意大厦21楼 地 址： 深圳市福田区福田保税区万利工业大厦

邮政编码： 312030 邮政编码： 518038

法定代表人： 鲁麓树 法定代表人： 陈远尖

委托代理人： 鲁麓树 委托代理人： 陈远尖

电 话： 0575-84138801 电 话： 0755-82803388

传 真： 0755-82803399

电子信箱： 鲁麓树 电子信箱： 陈远尖

开户银行： 浙商银行绍兴分行 开户银行： 北京银行股份有限公司深圳分行

账 号： 3371020010120100004358 账 号： 00392518000120103005437

合同签订日期： 2023.4.6

4) 竣工验收报告

附件：3-1

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

(GB50300-2013) 表 G.0.1-1

统表 1

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

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

(2) 深汕科技生态园 A 区(3C、D 座) 公寓套内精装修工程

1) 深圳公共资源交易中心查询截图



深圳交易集团  
SHENZHEN TRADING GROUP  
深圳公共资源交易中心  
SHENZHEN PUBLIC RESOURCES TRADING CENTER

全国公共资源交易平台(广东·深圳市)  
深圳公共资源交易中心  
SHENZHEN PUBLIC RESOURCES TRADING CENTER

请输入关键词  
搜索

统一客服热线电话: 0755-36568999

首页交易公告政策法规信息公开交易大数据监管信息营商环境交易智库关于我们

当前位置: 首页/交易公告/建设工程

深汕科技生态园A区 (3栋C、D座) 公寓套内精装修工程

发布时间: 2022-11-23 信息来源: 本站 浏览次数: 309

招标项目编号:	44030020180286021
招标项目名称:	深汕科技生态园A区 (3栋C、D座) 公寓套内精装修工程
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
项目编号:	44030020180286
公示时间:	2022-11-23 16:53至2022-11-28 16:53
招标人:	深圳深汕特别合作区深投控投资发展有限公司
招标代理机构:	
招标方式:	公开招标
中标人:	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司
中标价(万元):	5765.318602万元
中标工期:	365天
项目经理:	徐晖
资格等级:	一级
资格证书编号:	00902239
是否暂定金额:	否

## 2) 中标通知书

# 中标通知书

标段编号: 44030020180286021001

标段名称: 深汕科技生态园A区(3栋C、D座)公寓套内精装修工程

建设单位: 深圳深汕特别合作区深投控投资发展有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

中标价: 5765.318602万元

中标工期: 365天

项目经理(总监): 徐晖

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

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-11-29

查验码: 9614719794935994

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)



### 3) 施工合同

SFD-2015-06

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: \_\_\_\_\_

## 深圳市建设工程

### 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

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

工程地点: 深汕特别合作区鹅埠片区, 项目位于创文路与  
同乐路交汇处东北侧

发 包 人: 深圳深汕特别合作区深投控投资发展有限公司

承 包 人: 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳深汕特别合作区深投控投资发展有限公司

承包人(全称): 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

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

### 一、工程概况

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

工程地点: 深汕特别合作区鹅埠片区, 项目位于创文路与同乐路交汇处东北侧

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_

工程规模及特征: 深汕科技生态园是深投控在深汕特别合作区打造的首个大型产业园区项目, 项目总投资约 53.97 亿元, 项目总用地面积 91157.6 m<sup>2</sup>, 总建筑面积约 633385.81 m<sup>2</sup>, 计容面积 455788 m<sup>2</sup>, 其中产业用房建筑面积(研发办公) 319051.60 m<sup>2</sup>, 商业建筑面积 36736.40 m<sup>2</sup>, 公寓及专家公寓建筑面积 100000 m<sup>2</sup>, 其中 A 区 3 栋 C、D 座为高层公寓, 3 栋 C、D 座建筑高度为 90.60m。

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

### 二、工程承包范围

本项目已完成施工总承包的发包手续, 本项目招标范围包括但不限于以下内容:

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

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

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

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

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



<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑	( <input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统	<input type="checkbox"/> 信息网络系统	<input type="checkbox"/> 其它	) ;
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修	( <input checked="" type="checkbox"/> 抹灰	<input checked="" type="checkbox"/> 涂饰	<input checked="" type="checkbox"/> 饰面板(砖)	<input checked="" type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它
<input type="checkbox"/> 其它:				

#### 4.其他工程

---



---

### 三、合同工期

计划开工日期: 2022 年 12 月 1 日;

计划竣工日期: 2023 年 11 月 30 日;

合同工期总日历天数 365 天。

招标工期总日历天数 365 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

### 四、质量标准

本工程质量标准: 合格

### 五、签约合同价

本合同暂定合同总价:

含增值税金额(大写): 人民币伍仟柒佰陆拾伍万叁仟壹佰捌拾陆元贰分;

(小写): ¥57,653,186.02 元, 增值税税率为: 9 %

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

(1)安全文明施工费:

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

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ / 元):

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_(¥\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_)元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) 陆佰万元 (¥6,000,000.00 元)。

## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: \_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户开户银行: \_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户号: \_\_\_\_\_

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议;

(2)本合同第一部分的协议书;

(3)中标通知书及其附件;

(4)本合同第四部分的补充条款;

(5)本合同第三部分的专用条款;

(6)本合同第二部分的通用条款;

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;

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

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(10)图纸和技术规格书;

(11)已标价工程量清单;

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

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合

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

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

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

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022 年 12 月 29 日;

订立地点: 深汕特别合作区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

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

发包人: (公章)

承包人: (公章) 深圳市特艺达装饰设计工  
程有限公司

法定代表人或其委托代理人:

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

(签字)

统一社会信用代码:

统一社会信用代码:

91441500MA527JGK3C

91440300192259171M

地址: 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创  
文路深汕科技生态园启动区办公楼

地址: 深圳市福田区福田保税区万利工  
业大厦三期西厂房二层

邮政编码:

邮政编码: 518045

法定代表人:

法定代表人:

委托代理人:

委托代理人:

电话:

电话: 0755-82803388

传真:

传真: 0755-82803399

电子信箱:

电子信箱: terart@terart.com.cn

#### 4) 竣工验收报告

### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 

0	0	1
---	---	---

工程名称: 深汕科技生态园A区（3栋C、D座）公寓套内精装修工程

验收日期: 2024年11月29日

建设单位（盖章）: 深圳深汕特别合作区深投控投资发展有限公司



\* GD - E1 - 914 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 

0	0	1
---	---	---

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

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



\*GD-E1-914/2\*

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 001

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	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、李戡笠、徐学勇、钟国强、孙霄月、姚道国、叶锐、黄鑫汇、罗军、田兴友
建筑设备安装工程	刘机军	关伟源、钟文刚、林奇宾、李尧辉、廖卫民、韦永雄、陈志刚、张晓晨、陈晓宇、胡剑岚、陈庆宏、庞武、王升宗、曾鸿
工程质控资料	戴慧琳	邱建平、梁雯博、严都都、黄曼琼、李湘凤、黄磊、黄燕平、陈达志

(二) 验收程序

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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

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



\* GD - E1 - 914 / 5 \*

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 2

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



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

验收结论:

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

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

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



\* GD - E1 - 914 / 6 \*

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

1) 深圳公共资源交易中心查询截图

<div><div><div><div><div></div><div>深圳交易集团</div><div>SHENZHEN PUBLIC RESOURCES TRADING CENTER</div></div><div>深圳公共资源交易中心</div><div>SHENZHEN PUBLIC RESOURCES TRADING CENTER</div></div><div><div>全国公共资源交易平台(广东·深圳市)</div><div>深圳公共资源交易中心</div><div>SHENZHEN PUBLIC RESOURCES TRADING CENTER</div></div></div><div><div>请输入关键词</div><div>搜索</div></div><div>统一客服热线电话: 0755-36568999</div></div>	
<div><div>首页</div><div>交易公告</div><div>政策法规</div><div>信息公开</div><div>交易大数据</div><div>监管信息</div><div>营商环境</div><div>交易智库</div><div>关于我们</div></div>	
<div>当前位置: 首页/交易公告/建设工程</div>	
<div>创智云城3栋B座、D座、E座商务公寓装修工程设计施工总承包 I 标段</div>	
<div>发布时间: 2023-05-18 信息来源: 本站 浏览次数: 1111</div>	
招标项目编号:	2302-440305-04-01-929911002
招标项目名称:	创智云城3栋B座、D座、E座商务公寓装修工程设计施工总承包 I 标段
标段名称:	创智云城3栋B座、D座、E座商务公寓装修工程设计施工总承包 I 标段
项目编号:	2302-440305-04-01-929911
公示时间:	2023-05-18 18:08至2023-05-23 18:08
招标人:	深圳市前海人才乐居有限公司
招标代理机构:	深圳市前海数字城市科技有限公司
招标方式:	公开招标
中标人:	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司
中标价(万元):	5433.600420万元
中标工期:	210天
项目经理:	纪奕迅
资格等级:	一级
资格证书编号:	0332093
是否暂定金额:	否

## 中标通知书



建设单位：深圳市前海人才乐居有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

中标价: 5433.600420万元

中标工期：210天

项目经理(总监): 纪奕迅

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

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-05-30

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

### 3) 施工合同

( 合同编号: SG2023044 )

编号 SY 20230062



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

立项编号:

( 第一册 )

合同双方: 深圳市前海人才乐居有限公司 (甲方)

深圳市特艺达装饰设计工程有限公司 (乙方)

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

签署日期:      年    月    日

## 第一部分协议书

甲方(发包人): 深圳市前海人才乐居有限公司

乙方(承包人): 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

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

### 第一条工程概况

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

2. 工程地点: 深圳市南山区西丽街道留仙大道和创科路交汇处

3. 工程立项批准文号:

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

5. 工程内容:

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

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

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

办理过程产生的相关费用均由承包人承担;

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

6. 资金来源: ☐财政资金 ☒自有资金

## 第二条 工程承包范围

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

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

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

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

1. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

### 第三条合同工期

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

### 第四条质量标准

本工程质量标准：合格；

本工程创优目标：/；

本工程绿建目标：无；

### 第五条合同价款

- 合同价款为：暂定价¥ 54,336,004.20 元；

人民币(大写)伍仟肆佰叁拾叁万陆仟零肆元贰角（含增值税，增值税税率为

9%)。

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

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

增值税发票类型为：增值税专用发票。

合同价款由合同基本费用和履约评价费用两部分组成。

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

合同价款中：

（1）施工现场安全文明施工措施费为（小写）¥ 823,704.46 元；

（2）暂列金额为（小写）¥ 2,830,000.00 元。

2. 项目单价：（详见承包人的投标报价书）

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

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

为由，向发包人提出任何变更综合单价和（或）工程价款的要求。

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

6. 工人工资专用账户信息：

工人工资款支付专用账户名称：温州市特艺达装饰设计工程有限公司农民工工资专用账户

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行温州平康支行

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

## 第六条组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序：

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

双方有关的变更、补充合同、会议纪要、备忘录等在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括承包双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。不同顺序的文件发生矛盾或产生不一致时，顺序在前的文件具有优先权。当采用以上优先顺序原则仍不能解决的应优先适用对发包人有利的解释，并先行遵照执行。对存有的争议，在不影响工程正常进行的情况下，由发包人和承包人协商解决，双方协商不成按本合同关于争议的约定处理。本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充合同。

### 第七条词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

### 第八条承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

### 第九条安全文明

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

### 第十条合同生效

订立地点: 深圳市深港前海现代服务业合作区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

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

(以下无正文内容)

(续上页)

甲

方:

(盖章)

乙

方:

(盖章)

地

址:

地

址:

电

话:

电

话:

传

真:

传

真:

开户银行:

开户银行:

账

号:

账

号:

法定代表人

或

其授权的代理人:

(签字)

法定代表人

或

其授权的代理人:

(签字)

日

期:

年

月

日

日

期: 2023年6月9日

#### 4) 竣工验收报告

### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

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

验收日期：2023 年 12 月 14 日

建设单位（盖章）：深圳市前海人才乐居有限公司



\* GD - E 1 - 9 1 4 \*

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	创智云城3栋B座、D座、E座商务公寓装修工程设计施工总承包 I 标段				
工程地点	深圳市南山区留仙大道创科路交汇处交汇处 东南角创智云城3栋B座	建筑面积	35768.21m²	工程造价	54336004.2元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	46	层
	框架剪力墙		地下:		层
施工许可证号	2023-0915	监理许可证号	/		
开工日期	2023年06月21日	验收日期	2023 年12月14日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2023102		
建设单位	深圳市前海人才乐居有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司				
总包单位	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司				
监理单位	深圳市英来工程咨询有限公司				
施工图 审查单位	/				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

(二) 验收程序

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



\* GD - 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 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
主体结构	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
建筑装饰装修	验收合格	共 <u>  5  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  5  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  5  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  3  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  3  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  3  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  4  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  4  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  0  </u> / <u>  </u> 项
屋面	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 <u>  7  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  7  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  7  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  2  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  2  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  2  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  3  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  3  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  0  </u> / <u>  </u> 项
通风与空调	验收合格	共 <u>  5  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  5  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  5  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  1  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  1  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  1  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  1  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  1  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  0  </u> / <u>  </u> 项
建筑电气	验收合格	共 <u>  6  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  6  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  6  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  4  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  4  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  4  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  3  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  3  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  0  </u> / <u>  </u> 项
智能建筑	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
建筑节能	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
电梯	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
		共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
		共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
		共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

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



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

创智云城3栋B座、D座、E座商务公寓装修工程设计施工总承包I标段验收结论

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

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 梁国信  
注册号: 4400707-003  
有效期: 至2025年10月

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
吴文斌	朱元梓	江贵廷	徐晖	
2023年12月14日	2023年12月14日	2023年12月14日	2023年12月14日	年 月 日

GD-E1-914/6

中华人民共和国一级注册建造师执业印章  
纪奕迅  
粤1442012201321366(00)  
建筑  
2024.11.07  
深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

7、投标人提交《近3年项目经理同类工程业绩情况汇总表》，要求填入项目经理近3年（以本项目投标截标日期倒推，以中标日期或合同签订日期或施工许可发证日期为准；以上三项信息的日期，只要其中一项信息的日期在近3年有效期内即予以认可）同类工程业绩（不超过3项，超过3项的取列表序号前3项业绩）。按照招标文件第三章中附表一填写，如未按表格内容填写，则可能作出对投标人不利的判断。

7.1 《近3年项目经理同类工程业绩情况汇总表》不作为资格审查要素，表中核实认可的业绩作为招标人入围及定标票决的择优要素。

7.2 项目经理同类业绩由投标人自主信用申报并提供业绩的证明材料，业绩认可时间为从本项目截标之日起倒算3年内，业绩证明材料可按以下两种方式的其中一种提供即可，未按要求提供业绩证明材料的，不予认可。

（1）提交国家住建部“全国建筑市场监管公共服务平台”查询结果截图，以“全国建筑市场监管公共服务平台”系统中工程项目“招投标信息详情”或“合同登记信息详情”或“施工许可详情”的数据为准，同时提供中标通知书（若有）、工程合同关键页（体现签订日期、建设内容、合同金额、签字盖章页）、竣工验收报告（体现各方责任主体签字盖章、竣工验收时间）等证明材料。

（2）提交政府建设主管部门或公共资源交易中心相关网站“招投标”“合同备案”“施工许可”查询结果之一截图，以及中标通知书（若有）、工程合同关键页（体现签订日期、建设内容、合同金额、签字盖章页）、竣工验收报告（体现各方责任主体签字盖章、竣工验收时间）等证明材料。

招标人通过上述查询路径核实，若无法查询或与填报的业绩信息不一致的，不予认可。招标人对查询结果存在疑问的，可要求投标人另行提供原件或项目建设单位出具的项目经理证明等相关证明文件进行查验，若投标人拒绝提供或提供相关文件不充分、不足以证明业绩存在的，招标人不予认可。

7.3 若提供的项目经理同类工程业绩的证明材料无法体现由其担任该业绩项目经理的，则不予认可。

7.4 未按照格式填写或只提交业绩资料但未提交汇总表的，不予清标，视为无业绩。

7.5 同类业绩指“装饰装修工程”项目。（若为建筑工程合同中包含装饰装

修内容，需要提供装修部分金额的证明材料，否则业绩金额不予认可，证明材料包括业主证明、工程量清单等）。

7.6 汇总表上传时无需扫描上传，直接传 word 或其他电子表格即可。

附表二

近 3 年项目经理同类工程业绩情况汇总表

序号	建设单位	项目名称	中标金额或合同金额（万元）	中标日期或合同签订日期或施工许可发证日期	备注（中文名及网址链接）
1	北京沃尔玛百货有限公司	大兴山姆会员商店室内装修工程	2305.58	2022/8/1	全国建筑市场监管公共服务平台 <a href="https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=3341606">https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=3341606</a>
2					
3					

备注：1、金额项以万元作为单位，填写需四舍五入保留 2 位小数，仅需要填写数字（不需要再填写单位，默认以表头的万元为单位）；

4、日期项按照 xxxx/xx/xx 格式填写，无需添加任何其他文字；

5、备注项中，按招标文件要求填入对应业绩的有效网站查询链接及中文名。

# 项目经理业绩：大兴山姆会员商店室内装修工程

## 1) 全国建筑市场监管公共服务平台查询截图



中华人民共和国住房和城乡建设部 [www.mohurd.gov.cn](http://www.mohurd.gov.cn)

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

首页 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看

大兴山姆会员商店室内装修工程

北京市-北京市-大兴区

项目编号	1101152409181212	省级项目编号	00GT122033197187D
建设单位	北京沃尔玛百货有限公司	建设单位统一社会信用代码	91110000710936284R
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	其他
总面积 (平方米)	19361	总投资 (万元)	1800
立项级别	省级	立项文号	--



项目地址：北京市大兴区西红门农业路与欣雅街交叉口

2) 施工许可证


中华人民共和国

建筑工程施工许可证


编号 110115202208010103

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

特发此证



扫描二维码核对证照信息



北京市大兴区住房和城乡建设委员会  
发证机关专用章  
110115005518A

发证日期 2022年8月1日

建设单位	北京沃尔玛百货有限公司		
工程名称	大兴区欣雅街 16 号院 2 号楼一层及地下一层装饰装修工程		
建设地址	北京市大兴区欣雅街 16 号院 2 号楼一层及地下一层		
建设规模	19361.0000 平方米		
合同工期	2022-08-03 至 2022-12-27	合同价格	2305.58 万元
参建单位			
勘察单位		项目负责人	
设计单位	哈尔滨中建建筑设计有限公司	项目负责人	龚波
施工单位	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	项目负责人	李湘凤
监理单位	深圳市众望工程管理有限公司	总监理工程师	杜红军
工程总承包单位		项目经理	
备注			

注意事项：

一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。

三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。

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

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

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

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



3) 施工合同

CRW3789635

GF-2020-0216

# 建设工程总承包合同

(示范文本)



中华人民共和国住房和城乡建设部  
国家市场监督管理总局 制定

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：北京沃尔玛百货有限公司

承包人（全称）：深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规、规章和规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就大兴山姆会员商店室内装修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：大兴山姆会员商店室内装修工程。

2. 工程地点：大兴区西红门商业综合区四期 4R 商业首层和地下一层。

3. 工程审批、核准或备案文号：          /          。

4. 资金来源：自筹。

5. 工程内容及规模：室内装修及水电、暖通空调消防工程施工。

6. 工程承包范围：室内装修及水电、暖通空调消防工程施工。

## 二、合同工期

计划开始工作日期：2022 年 6 月 20 日。

计划开始现场施工日期：2022 年 7 月 1 日。

计划竣工日期：2022 年 11 月 24 日。

工期总日历天数：147 天，工期总日历天数与根据前述计划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

工程质量标准：合格。

## 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：

人民币（大写）贰仟叁佰零伍万伍仟捌佰元整(¥23,055,800 元)。

具体构成详见价格清单。其中：

(1) 设计费（含税）：

人民币（大写） / （¥ / 元）；适用税率：  
/ %，税金为人民币（大写） / （¥ / 元）；

(2) 设备购置费（含税）：

人民币 (大写) \_\_\_\_ / \_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 元) ; 适用税率:  
\_\_\_\_ % , 税金为人民币 (大写) \_\_\_\_ / \_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 元) ;

(3) 建筑安装工程费 (含税) :

人民币 (大写) 贰仟叁佰零伍万伍仟捌佰元整 (¥23,055,800  
元) ; 适用税率: 9 % , 税金为人民币 (大写) 壹佰玖拾万叁仟  
陆佰捌拾玖元玖角壹分 (¥ 1,903,689.91 元) ;

(4) 暂估价 (含税) :

人民币 (大写) \_\_\_\_ / \_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 元) 。

(5) 暂列金额 (含税) :

人民币 (大写) \_\_\_\_ / \_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 元) 。

(6) 双方约定的其他费用 (含税) :

人民币 (大写) \_\_\_\_ / \_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 元) ; 适用  
税率: \_\_\_\_ / \_\_\_\_ % , 税金为人民币 (大写) \_\_\_\_ / \_\_\_\_  
(¥ \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 元) 。

2. 合同价格形式:

合同价格形式为总价合同,除根据合同约定的在工程实施过程中需进行增减的款项外,合同价格不予调整,但合同当事人另有约定的除外。

合同当事人对合同价格形式的其他约定: \_\_\_\_/\_\_\_\_。

#### 五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理: 李湘凤。

#### 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) 投标函及投标函附录 (如果有);
- (3) 专用合同条件及《发包人要求》等附件;
- (4) 通用合同条件;
- (5) 承包人建议书;
- (6) 价格清单;
- (7) 双方约定的其他合同文件。

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、订立时间

本合同于 2022 年 06 月 02 日订立。

#### 九、订立地点

本合同在 深圳市福田区农林路 69 号印力中心 3 号楼 订立。

#### 十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立,并自 盖章之日起 生效。

十一、合同份数

本合同一式 肆 份，均具有同等法律效力，发包人执 贰 份，承包人执 贰 份。

发包人：北京沃尔玛百货有限公司 承包人：深圳市特艺达装饰设计工程  
(公章) 程有限公司 (公章)



法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)



统一社会信用代码：

91110000710936284R

地址：北京石景山区阜石路 158 号

邮政编码：100043

法定代表人：方晓峰

统一社会信用代码：

91440300192259171M

地址：深圳市福田区福田保税区万利

工业大厦三期西厂房二层

邮政编码：518038

委托代理人: 杨辅国 法定代表人: 陈远尖

电话: 010-84080088 委托代理人: 李湘凤

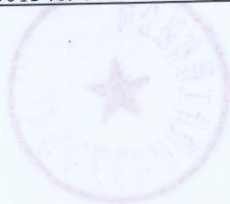
传真: \ 电话: 0755-82803366

电子信箱: Tony.Yang@walmart.com 传真: 0755-82803399

开户银行: 工商银行北京八角支行 电子信箱: szteyida@vip.163.com

账号: 0200013409006905096 开户银行: 北京银行深圳分行营业部

账号: 00392518000120103005437



#### 4) 竣工验收报告

### 北 京 市 建 设 工 程 竣 工 验 收 报 告 （ 综 合 ） 示 范 文 本

工程名称：

大兴区欣雅街 16 号院 2 号楼一层及地下一层装饰装修工程

建设单位名称及公章：

北京沃尔玛百货有限公司

项目负责人（签字）：

法定代表人或委托代理人（签字）：

2022 年 12 月 27 日

北京市住房和城乡建设委员会监制

## 编制说明

一、本报告由建设单位编制，内容须真实、合法、有效，如有虚假由建设单位承担相应责任。

二、建设单位承诺该工程已完成设计文件和合同约定的各项内容，有完整的技术档案和施工管理资料，根据《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《北京市建设工程质量条例》《北京市房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收管理暂行办法》等法律法规及文件，已组织参建单位完成工程竣工验收，验收合格，工程质量符合有关法律、法规、工程建设强制性标准、设计文件及合同要求，安全和重要使用功能、观感质量符合要求，具备竣工联合验收条件。

三、本报告须经建设单位法定代表人或其授权委托代理人签字，并加盖单位公章。

四、建设单位应根据项目实际情况填写各项内容，不涉及内容请予以标注。

## 目 录

- 一、工程概况
- 二、建设单位执行基本建设程序情况
- 三、对勘察、设计、施工、监理单位的评价
- 四、工程竣工验收情况
- 五、各专项工程自查自验情况
- 六、市政服务设施工程竣工验收情况

## 一、工程概况

### （一）基本信息

工程名称为大兴区欣雅街 16 号院 2 号楼一层及地下一层装饰装修工程，建设地址位于北京市大兴区欣雅街 16 号院 2 号楼一层及地下一层。总建筑面积为 102868.01m<sup>2</sup>（其中，地上37251.75m<sup>2</sup>，地下65616.26 m<sup>2</sup>），工程类别为改建，结构类型为混凝土框架结构，项目综合风险等级为低风险，合同总造价2305.58万元，于2022年8月1日开工，      年      月      日竣工。

本工程包含单体工程 1 个，具体情况为：

大兴区欣雅街 16 号院 2 号楼一层及地下一层装饰装修工程。原建筑概况：原建筑面积 102868.01 平方米，其中地上建筑面积 37251.75 平方米，地下建筑面积 65616.26 平方米，地上 3 层，地下三层，地上建筑高度 38 米，地下建筑高度 17.35 米，原用途为商业。改造概况：规模 19361.0000m<sup>2</sup>，位置：-1F、1F、1F 夹层，使用性质 商业

## （二）参建单位信息

建设单位: 北京沃尔玛百货有限公司  
项目负责人: 杨辅国, 联系方式: 13601325979

勘察单位：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
项目负责人：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, 联系方式：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

设计单位: 哈尔滨中建建筑设计有限公司  
项目负责人: 龚弢, 联系方式: 13807119629

施工总承包单位: 深圳市特艺达装饰设计工程有限公司  
项目负责人: 李湘凤, 联系方式: 15989852177

监理单位: 深圳市众望工程管理有限公司  
项目负责人: 杜红军, 联系方式: 13766612598

(三) 本次申请联合验收范围

(单体名称: 大兴区欣雅街 16 号院 2 号楼一层及地下一层装饰装修工程、地上建筑面积: 7828平方米、地下建筑面积: 11533平方米、地上层数: 1层、地下层数: 1层、高度: 16米)

二、建设单位执行基本建设程序情况

(一) 建设项目招投标、合同备案情况

不涉及。

(二) 施工图设计文件审查情况

综合审查机构: 中京同合国际工程咨询(北京)有限公司

审查完成时间: 2022年5月10日

审查意见:

工程概况:

大兴区欣雅街 16 号院 2 号楼一层及地下一层装饰装修工程

单体1: 大兴区欣雅街 16 号院 2 号楼一层及地下一层装饰装修工程。

大兴山姆会员商店室内装修工程。原建筑概况: 原建筑面积 102868.01平方米, 其中地上建筑面积 37251.75 平方米, 地下建筑面积 65616.26 平方米, 地上3层, 地下三层, 地上建筑高度38米, 地下建筑高度17.35米, 原用途为商业。改造概况: 规模19361.0000m<sup>2</sup>, 位置: -1F、1F, 1F夹层, 使用性质 商业

1. 建设单位提供的文件和资料符合程序审查要求。
2. 经审查, 未发现该工程施工图设计文件存在涉及严重影响安全及违反工程建设标准强制性条文的问题。

北京市数字化审图系统

备案编号:

房-01102-2022-改造-0188

(三) 建筑工程施工许可证

于 2022年8月1日 取得，编号为：110115202208010103。

施工许可文件详见附件 2。

**(四) 监督单位情况**

质量监督单位为：北京市大兴区建设工程质量安全监督站

注册号：京建质字[2022](大)第 0130 号

**(五) 分包项目招投标、合同备案情况**

不涉及。

### 三、对勘察、设计、施工、监理单位的评价

**(一) 对勘察单位评价**

本工程不涉及勘察单位。

**(二) 对设计单位评价**

设计单位在工程设计过程中根据现场资料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，设计方案美观、大方。

**(三) 对施工单位评价**

施工单位在施工过程中按照图纸设计要求和施工规范要求组织安排施工，履约合同、执行法律、法规和工程建设强制性标准，工程质控资料齐全有效。

**(四) 对监理单位评价**

该监理公司在本项目监理过程中实行科学管理，运用科学手段进行质量、进度、投资三大目标的控制及安全文明施工管理，对参建各方进行了有效的协调工作，解决了本工程上所产生的纠纷，忠实地履行了监理方应尽的职责和义务。

### 四、工程竣工验收情况

#### （一）验收时间、组织形式

1. 竣工验收时间：      年    月    日。

2. 组织形式：建设单位组织设计、施工、监理等单位 and 有关人员组成验收组，制定了验收方案，对该工程进行了竣工验收。

#### （二）验收程序、内容

1. 工程完工后，施工单位向建设单位提交工程竣工报告，申请工程竣工验收（实行监理的工程，工程竣工报告须经总监理工程师签署意见）。

2. 建设单位收到工程竣工报告后，组织设计、施工、监理等单位组成验收组，制定验收方案。

3. 建设、设计、施工、监理等单位分别汇报工程合同履约情况和工程建设各环节执行法律、法规及工程建设强制性标准的情况。

4. 验收组审阅建设、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

5. 验收组实地查验工程质量。

#### （三）验收组意见及结论

经建设单位组织，建设、设计、施工和监理单位相关人员对工程进行了竣工验收，核对了工程竣工资料，对质量管理环节进行了评价，各方达成一致意见如下：

本工程已按设计文件和合同要求完成施工任务，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，符合设计文件和合同要求，技术档案和施工管理资料齐全、有效。

验收结论：工程竣工验收合格。

#### （四）工程竣工验收记录

工程竣工验收完成后，形成经参建各单位签字、盖章、出具验收意见的《工程竣工验收记录》（附件3）。（编制此报告时将《工程竣工验收记录》作为本报告附件）

## 五、各专项工程自查自验情况

### （一）规划许可事项

本工程不涉及规划许可事项

### （二）竣工验收消防查验

1. 完成工程消防设计和合同约定的消防各项内容。
2. 有完整的工程消防技术档案和施工管理资料（含涉及消防的建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告）。
3. 已对涉及消防的各分部分项工程验收合格，施工、设计、技术服务等单位 确认工程消防质量符合有关标准。
4. 消防设施性能、系统功能联调联试等内容检测合格。

### （三）人防工程

本工程不涉及人防工程

### （四）特种设备使用登记

本工程不涉及特种设备使用登记

### （五）配套节水设施

本工程不涉及配套节水设施

### （六）竣工档案

本工程不涉及竣工档案移交

### （七）配套停车设施

本工程不涉及配套停车设施

### （八）房产测绘信息

本工程不涉及房产测绘信息

### （九）工程相关的配套设施建设情况

本工程不涉及工程相关的配套设施建设情况

### （十）防雷装置验收情况及检测情况

本工程不涉及防雷装置验收情况及检测情况

### （十一）无障碍设施建设情况

本工程不涉及无障碍设施建设情况

## 六、市政服务设施工程竣工验收情况

### （一）北京市自来水工程竣工验收报告

本工程不涉及北京市自来水工程竣工验收报告

### （二）北京市排水工程竣工验收报告

本工程不涉及北京市排水工程竣工验收报告

### （三）北京市电力工程竣工验收报告

本工程不涉及北京市电力工程竣工验收报告

### （四）北京市热力工程竣工验收报告

本工程不涉及北京市热力工程竣工验收报告

### （五）北京市燃气工程竣工验收报告

本工程不涉及北京市燃气工程竣工验收报告

### （六）、北京市通信工程竣工验收报告

本工程不涉及北京市通信工程竣工验收报告

## 附件 1

### 规划许可文件

注：将规划许可证文件以图片形式插入本报告即可。

本工程不涉及规划许可

编号 110115202208010103

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

特发此证



发证机关：唐山市住房和城乡建设委员会  
发证日期：2022年8月1日

发证日期 2022年8月1日

建设单位	北京沃尔玛百货有限公司			
工程名称	大兴区农展馆 16 号院 2 号楼一层及地下一层装饰装修工程			
建设地址	北京市大兴区农展馆 16 号院 2 号楼一层及地下一层			
建设规模	19361.0000 平方米			
合同工期	2022-08-03 至 2022-12-27		合同价格	2305.58 万元

参建单位

参建单位		项目负责人	
设计单位	哈尔滨中建建筑设计有限公司	项目负责人	高巍
施工单位	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	项目负责人	李西凤
监理单位	深圳市众望工程监理有限公司	总监理工程师	杜红军
工程总承包单位		项目经理	
备注			

注意事項：  
一、本建築工程開工前，你必須向地政處登記。  
二、本局登記後，凡申請、變更、撤銷、廢止建築工程，應向本局申請。  
三、建築工程開工後，應向本局申請。  
四、建築工程開工後，應向本局申請。  
五、建築工程開工後，應向本局申請。  
六、建築工程開工後，應向本局申請。  
七、凡申請、變更、撤銷、廢止建築工程，應向本局申請。

## 建筑工程施工许可证附件

工程名称: 大兴区欣雅街16号院2号楼一层及地下一层装饰装修工程 施工许可证编号: 110115202208010103  
建设单位: 北京沃尔玛百货有限公司 建设单位项目负责人: 杨锡国  
建设地址: 北京市大兴区欣雅街16号院2号楼一层及地下一层

[illegible]

- 1、本附件随《建筑工程施工许可证》一并核发  
2、本附件与《建筑工程施工许可证》同时使用方可有效

附件3工程竣工验收记录

工程名称		大兴区欣雅街 16 号院 2 号楼一层及地下一层装饰装修工程				施工许可证号		110115202208010103					
验收 组成 成员	单位信息		姓名		职务		单位信息		姓名		职务		
	建设单位		北京沃尔玛百货有限公司		杨辅国		项目负责人		勘察单位		/		
	设计单位		哈尔滨中建建筑设计有限公司		龚波		项目负责人		施工单位		深圳市特艺达装饰设计工程有 限公司		
	监理单位		深圳市众望工程管理有限公司		杜红军		总监理工程师		专家姓名		/		
工程 竣 工 验 收 内 容	序号	验收项目				验收 情况	序号	验收项目				验收 情况	
	1	是否已完成工程设计和合同约定的各项内容				是	7	对于民用建筑工程，建设单位是否已组织设计、施工、监 理单位对节能工程进行了专项验收				不涉及	
	2	是否有完整的技术档案和施工管理资料；是否有工程 使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场 试验报告、工程质量检测和功能性试验报告资料				是	8	商品住宅小区和保障性住房工程，建设单位是否已按分期 建设方案要求，组织勘察、设计、施工、监理等有关单位 对市政公用基础设施和公共服务设施进行了验收				不涉及	
	3	工程所含单位工程质量竣工验收是否合格				是	9	对于住宅工程，质量分户验收是否合格				不涉及	
	4	建设单位是否已按合同约定支付了工程款				是	10	规划许可中注明规划绿地情况的建设工程，对附属绿化工 程的验收是否合格				不涉及	
	5	施工单位是否已经签署工程质量保修书				是	是否在工程明显位置设置了永久性标牌						是
	6	无障碍设施是否已验收合格				是	建设主管部门及工程质量监督机构责令整改的问题是否已 全部整改完毕						是
工程竣工验收意见		验收内容符合相关要求，该工程竣工验收合格。											
验收 单位	建设单位		勘察单位		设计单位		施工单位		监理单位		专家签字		
	签字（公章） 年 月 日		签字（公章） 年 月 日		签字（公章） 年 月 日		签字（公章） 年 月 日		签字（公章） 年 月 日		签字（公章） 年 月 日		

工 程 竣 工 验 收 记 录

工程名称		大兴区欣雅街 16 号院 2 号楼一层及地下一层装饰装修工程					
施工许可证号		110115202208010103					
建设规模		19361.0000 平方米					
合同价格		2305.58 万元					
验收 组成 成员	姓名		单 位		职 务		
	杨辅国		建设单位		北京沃尔玛百货有限公司		
	/		勘察单位		/		
	龚波		设计单位		哈尔滨中建建筑设计有限公司		
李湘凤		施工单位		深圳市特艺达装饰设计工程有限公司		项目负责人	
杜红军		监理单位		深圳市众望工程管理有限公司		总监理工程师	
专家							
工程 竣 工 验 收 内 容	序号	验收项目		验收情况			
	1	是否已完成工程设计和合同约定的各项内容		是			
	2	是否有完整的技术档案和施工管理资料；是否有工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告、工程质量检测和功能性试验报告资料；是否已取得城建档案馆预验收文件		是，是，不涉及			
	3	工程所含单位工程质量竣工验收是否合格		是			
	4	建设单位是否已按合同约定支付了工程款		是			
	5	施工单位是否已经签署工程质量保修书		是			
	6	是否有规划行政部门出具的认可文件或者准许使用文件		不涉及			
	7	无障碍设施是否已验收合格		不涉及			
	8	对于住宅工程，质量分户验收是否合格		不涉及			
	9	对于民用建筑工程，建设单位是否已组织设计、施工、监理单位对节能工程进行了专项验收		不涉及			
	10	商品住宅小区和保障性住房工程，建设单位是否已按分期建设方案要求，组织勘察、设计、施工、监理等有关单位对市政公用基础设施和公共服务设施进行了验收		不涉及			
	11	规划许可中注明规划绿地情况的建设工程，对附属绿化工程的验收是否合格		不涉及			
	12	是否已在工程明显位置设置了永久性标牌		不涉及			
	13	建设主管部门及工程质量监督机构责令整改的问题是否已全部整改完毕		是			
14	法律、法规规定的其他验收条件完成情况		是				

工程竣工 验收意见	本工程已完成工程设计和合同约定的各项内容，施工技术资料完整，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，符合设计文件及合同要求，工程质量合格，竣工验收合格。	
验收单位	建设单位	签字（公章） 年 月 日
	勘察单位	签字（公章） 年 月 日
	设计单位	签字（公章） 年 月 日
	施工单位	签字（公章） 年 月 日
	监理单位	签字（公章） 年 月 日
专家签字	年 月 日	