

标段编号：2502-440305-04-05-146885002001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：前海交易广场南区项目T4公寓装修工程

投标文件内容：资格审查文件

投标人：深圳市万德建设集团有限公司

日期：2025年05月19日

内地投标人营业执照，香港专业机构提供商业登记证明文件和公司注册  
证明书（扫描件，若为联合体投标，联合体各方均须提供）



统一社会信用代码  
914403007892348906

# 营业执照

(副本)



名称 深圳市万德建设集团有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 肖俊光

成立日期 2006年06月06日

住所 深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层

登记机关

2021年10月27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。

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

## 变更（备案）通知书

21903665342

深圳市万德建设集团股份有限公司：

我局已于二〇一九年十月十八日对你企业申请的（许可经营项目、一般经营项目、企业类型、名称）变更予以核准；对你企业的（升级换照、监事信息、其他董事信息、许可信息、指定联系人、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

### 升级换照：

备案前监事信息：曾国良（监事）

备案后监事信息：李少光（监事），柯雄忠（监事会主席），刘涛（职工监事）

备案前其他董事信息：邱伟雄（董事），李少光（董事），吴静安（董事），黄竞辉（董事），蔡跃军（董事），曾华福（董事）

备案后其他董事信息：李铿（董事），邱伟雄（董事），蔡跃军（董事），吴静安（董事），曾华福（董事），黄竞辉（董事）

备案前许可信息：项目：工程勘察劳务类资质；工程设计行业、专业、专项丙级及以下资质核准 有效期：，项目：劳务派遣机构的设立、变更 有效期：，项目：对外劳务合作经营资格 有效期：

备案后许可信息：项目：劳务派遣机构的设立、变更 有效期：，项目：工程勘察劳务类资质；工程设计行业、专业、专项丙级及以下资质核准 有效期：，项目：对外劳务合作经营资格 有效期：，项目：建设项目环境影响审批（各区环保水务局审批） 有效期：

备案前指定联系人：姓名：熊璐 电话：13926553976 邮箱：vandavip@163.com

备案后指定联系人：姓名：余远妃 电话：17688778183 邮箱：vanda@vanda.cc

### 章程备案

变更前许可经营项目：劳务派遣、劳务服务、劳务分包。

变更后许可经营项目：劳务派遣、劳务服务、劳务分包；建筑移动房屋生产及销售。

**变更前一般经营项目:** 房屋建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、智能化工程、钢结构工程、建筑防水工程、消防工程、城市及道路照明工程、机电设备安装工程、古建筑工程、电力工程、市政工程、展览馆设计与施工、会议及展览服务、园林绿化工程、工程设计、建筑智能系统软件的研发、新材料新工艺的研发、国内贸易、货物进出口、建筑材料的购销。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营)

**变更后一般经营项目:** 房屋建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、智能化工程、钢结构工程、建筑防水工程、消防工程、城市及道路照明工程、机电设备安装工程、古建筑工程、电力工程、市政工程、展览馆设计与施工、会议及展览服务、园林绿化工程、工程设计、建筑智能系统软件的研发、新材料新工艺的研发、国内贸易、货物进出口、建筑材料的购销、装配式建筑与装修。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营)

**变更前企业类型:** 有限责任公司

**变更后企业类型:** 股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)

**变更前名称:** 深圳市万德装饰设计工程有限公司

**变更后名称:** 深圳市万德建设集团股份有限公司

**税务部门重要提示:** 如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票, 因变更名称、住所, 需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。





## 变更（备案）通知书

22005207191

深圳市万德建设集团股份有限公司：

我局已于二〇二〇年十一月十三日对你企业申请的（认缴注册资本总额(万元)、许可经营项目、一般经营项目）变更予以核准；对你企业的（许可信息、指定联系人、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前指定联系人： 姓名：余远妃 电话：17688778183 邮箱：vanda@vanda.cc

备案后指定联系人： 姓名：余远妃 电话：17688778183 邮箱：1135517963@qq.com

## 章程备案

变更前认缴注册资本总额(万元)： 10080 币种：人民币

变更后认缴注册资本总额(万元)： 20000 币种：人民币

变更前许可经营项目： 劳务派遣、劳务服务、劳务分包；建筑移动房屋生产及销售。

变更后许可经营项目： 劳务派遣、劳务服务、劳务分包；钢构产品制作；金属门窗的生产、制作；建筑移动房屋生产。

变更前一般经营项目： 房屋建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、智能化工程、钢结构工程、建筑防水工程、消防工程、城市及道路照明工程、机电设备安装工程、古建筑工程、电力工程、市政工程、展览馆设计与施工、会议及展览服务；园林绿化工程；工程设计；建筑智能系统软件的研发；新材料新工艺的研发；国内贸易；货物进出口；建筑材料的购销；装配式建筑与装修。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）

变更后一般经营项目： 房屋建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、智能化工程、钢结构工程、建筑防水工程、消防工程、城市及道路照明工程、地基基础工程、土石方工程、机电设备安装工程、古建筑工程、电力工程、市政工程、公路工程、通讯工程、安防工程、博物馆工程、展览馆设计与施工、会议及展览服务；园林绿化工程；工程设计；软件设计；建筑智能系统软件的研发；新材料新工艺的研发；国内贸易；货物进出口；建筑工程机械与设备租赁；钢构产品安装；金属门窗的设计、安装及施工；建筑材料的购销；建筑移动房屋销售；装配式建筑与装修；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；物业管理；房屋租赁。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营，依法须经批准的项目须取得许可后方可经营）

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



# 变更（备案）通知书

22106470049

深圳市万德建设集团有限公司：

我局已于二〇二一年十月二十七日对你企业申请的（股东信息、许可经营项目、企业类型、名称）变更予以核准；对你企业的（许可信息、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

## 章程备案

变更前股东信息：	曾华福：出资额719.712（万元），出资比例7.14% 李少光：出资额206.64（万元），出资比例2.049999% 吴静安：出资额4628.736（万元），出资比例45.92% 蔡跃军：出资额2777.04（万元），出资比例27.55% 黄竞辉：出资额719.712（万元），出资比例7.14% 邱伟雄：出资额1028.16（万元），出资比例10.2%
变更后股东信息：	吴静安：出资额7000（万元），出资比例35% 李铿：出资额500（万元），出资比例2.5% 黄竞辉：出资额1240（万元），出资比例6.2% 曾东亮：出资额500（万元），出资比例2.5% 李少光：出资额360（万元），出资比例1.8% 蔡跃军：出资额3900（万元），出资比例19.5% 韦禹睿：出资额500（万元），出资比例2.5% 邱伟雄：出资额1760（万元），出资比例8.8% 曾华福：出资额1240（万元），出资比例6.2% 深圳万德装饰合伙企业（有限合伙）：出资额2000（万元），出资比例10% 深圳市万德管理咨询合伙企业（有限合伙）：出资额1000（万元），出资比例5%
变更前许可经营项目：	劳务派遣、劳务服务、劳务分包；钢构产品制作；金属门窗的生产、制作；建筑移动房屋生产。
变更后许可经营项目：	劳务派遣、劳务服务、劳务分包；钢构产品制作；金属门窗的生产、制作；建筑移动房屋生产。道路货物运输（不含危险货物）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
变更前企业类型：	股份有限公司（非上市、自然人投资或控股）
变更后企业类型：	有限责任公司
变更前名称：	深圳市万德建设集团股份有限公司
变更后名称：	深圳市万德建设集团有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市万德建设集团有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	914403007892348906
注册号:	440306103600224
商事主体名称:	深圳市万德建设集团有限公司
住所:	深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层
法定代表人:	肖俊光
认缴注册资本(万元):	20000
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	2006-06-06
营业期限:	永续经营
核准日期:	2024-06-24
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:	深圳市万德建设集团有限公司湖北分公司,深圳市万德建设集团有限公司庐山市分公司,深圳市万德建设集团有限公司广州分公司,深圳市万德建设集团有限公司宕昌分公司
备注:	

打印时间: 2025年05月07日 10:8:22

版权所有: 深圳市市场监督管理局  
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市万德建设集团有限公司的许可经营信息

一般经营项目:	房屋建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、智能化工程、钢结构工程、建筑防水工程、消防工程、城市及道路照明工程、地基基础工程、土石方工程、机电设备安装工程、古建筑工程、电力工程、市政工程、公路工程、通讯工程、安防工程、博物馆工程、展览馆设计与施工、会议及展览服务; 园林绿化工程; 工程设计; 软件设计; 建筑智能系统软件的研发; 新材料新工艺的研发; 国内贸易; 货物进出口; 建筑工程机械与设备租赁; 钢构产品安装; 金属门窗的设计、安装及施工; 建筑材料的购销; 建筑移动房屋销售; 装配式建筑与装修; 在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营; 物业管理; 房屋租赁。(以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营, 依法须经批准的项目须取得许可后方可经营); 工业自动控制系统装置销售。特种设备销售。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)
许可经营项目:	<b>以下项目涉及应取得许可审批的, 须凭相关审批文件方可经营:</b> 劳务派遣、劳务服务、劳务分包; 钢构产品制作; 金属门窗的生产、制作; 建筑移动房屋生产。道路货物运输(不含危险货物)。特种设备设计; 特种设备安装改造修理。 (依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

打印时间: 2025年05月07日 10:8:35

版权所有: 深圳市市场监督管理局  
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦



内地投标人资质证书，香港专业机构提供管理局颁发的香港工程建设领域专业机构执业备案证书（扫描件，若为联合体投标，联合体各方均须提供）



建筑业企业资质证书

证书编号: D244022544

企业名称: 深圳市万德建设集团有限公司

统一社会信用代码: 914403007892348906

法定代表人: 肖俊光

注册地址: 深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层

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: 防水防腐保温工程专业承包一级  
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  
消防设施工程专业承包一级  
电子与智能化工程专业承包一级  
建筑机电安装工程专业承包一级  
市政公用工程施工总承包二级  
特种工程（结构补强）专业承包不分等级  
机电工程施工总承包二级  
建筑工程施工总承包二级

\*\*\*\*\*



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: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年08月27日

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn>  
广东省建设行业数据开放平台查询网址: <https://skypt.gdic.net>



内地投标人安全生产许可证证明及拟派项目经理的安全生产考核合格证证明，香港专业机构提供《关于安全生产条件的承诺书》（扫描件）

统一社会信用代码：914403007892348906		安全生产许可证		编号：（粤）JZ安许证字[2023]013626		二维码	
企业名称	深圳市万德建设集团有限公司						
法定代表人	肖俊光						
单位地址	深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层						
经济类型	有限责任公司						
许可范围	建筑施工						
有效期	2024年07月17日至2027年07月17日						
发证机关：广东省住房和城乡建设厅				发证日期：2024年07月17日		住房和城乡建设厅	

# 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(2012)0000982

姓 名:孙跃涛

性 别:男

出 生 年 月:1976年09月11日

企 业 名 称:深圳市万德建设集团有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2012年03月02日

有 效 期:2024年01月16日 至 2027年03月01日




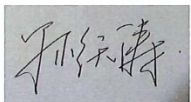



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年04月11日



内地投标人拟派的项目经理提供《注册建造师证》，香港专业机构拟派的项目  
经理提供前海管理局颁发的建造师证（扫描件）

		使用有效期: 2025年04月15日 - 2025年10月12日
<b>中华人民共和国一级建造师注册证书</b>		
姓 名: 孙跃涛		
性 别: 男		
出生日期: 1976年09月11日		
注册编号: 粤1442011201118388		
聘用企业: 深圳市万德建设集团有限公司		
注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-08-16至2027-08-15)		
		
	个人签名: 孙跃涛	
请登录中国建造师网 微信公众号扫一扫查询	签名日期: 2025.4.15	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: 2025年09月06日



联合体共同投标协议书（扫描件，如为联合体投标，需提供联合体共同投标协议书，联合体各方均需签字盖章）

不采用联合体投标。

投标担保证明文件扫描件（如银行保函、保证金、投标保证保险合同或保险单、投标保证金承诺函等）



正本

投标保函

保函编号：2025051244200808600051

查询码：1LVN

致深圳市前海建设投资控股集团有限公司（下称受益人）：

鉴于深圳市万德建设集团有限公司（下称被保证人）将参加贵方标段编号为2502-440305-04-05-146885002001的前海交易广场南区项目T4公寓装修工程的投标，我方接受被保证人的委托，在此向受益人提供不可撤销的投标保证：

一、本保证担保的担保金额为人民币（币种）500,000.00元（小写）伍拾万元整（大写）。

二、本保证担保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。

三、在本保证担保的保证期间内，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。

四、在本保证担保的保证期间内，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，将不争论、不挑剔、不可撤销地立即向受益人支付本保证担保的担保金额。

五、受益人的索赔通知应当说明索赔理由，并必须在本保证担保的保证期间内以专人送达或邮寄送达的方式送达我方。

六、本保证担保项下的权利不得转让。

七、本保证担保的保证期间届满，或我方已向受益人支付本保证担保的担保金额，我方的保证责任免除。

八、本保证担保适用中华人民共和国法律。

九、本保证担保以中文文本为准，涂改无效。

保证人（盖章）：中国建设银行股份有限公司深圳市分行

法定代表人或其授权委托代理人（签字或盖章）：

单位地址：深圳市福田区鹏程一路8号深圳建行大厦

邮政编码：518034 电话：0755-83732134 传真：0755-83732134

日期：2025年05月12日

（本保函失效后，请将原件退回我方注销）

保函查询网址：中国建设银行国际互联网站“www.ccb.cn”-“公司机构首页”-“保函查询”栏目。

该网址查询及显示结果仅供参考，不构成对保证人具有法律约束力的陈述或承诺，查询及显示结果与本保函原件有任何不一致的，以本保函原件为准。

境内保函专用

## 隶属证明

致：深圳市前海建设投资控股集团有限公司

鉴于深圳市万德建设集团有限公司参与前海交易广场南区项目 T4 公寓装修工程的投标，兹证明，中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行隶属于中国建设银行股份有限公司深圳市分行。

特此证明！

本证明仅用于办理投标保函（保函编号：2025051244200808600051）的出具事宜。

中国建设银行股份有限公司深圳市分行





## 基本存款账户信息

账户名称： 深圳市万德建设集团有限公司

账户名称： 44250100006600002009

开户银行： 中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

法定代表人： 肖俊光

(单位负责人)

基本存款账户编号： J5840024337909



2021年11月04日

### 中小企业声明函（如有）

无。

注：（1）投标担保要求按招标文件“第二章-投标须知-三、招投标文件须知正文-

（二）投标-23. 投标担保”要求提供并编入资格审查文件。（2）若投标担保由香港专业机构提供的，允许香港专业机构通过香港的银行出具投标保函，或由该香港专业机构委托其在内地注册的全资子公司、同属控股集团的内地注册子公司在内地银行开具投标保函。

不属于香港企业，无需提供。