

茂名市海景湾国际大酒店委托管理服务

投 标 文 件

(正/副本)

投标人： 泰美（深圳）顾问有限公司 （盖单位章）

法定代表人或其委托代理人： _____ （签字或盖章）

2025 年 7 月 24 日

目 录

目录

一、投标函及投标函附录	1
(1) 投标函	1
(2) 投标函附录	3
二、法定代表人证明书	4
三、法人授权委托书	5
四、投标保证金信用承诺函	6
五、投标报价书	7
保留两位小数	7
保留两位小数	7
六、投标证明资料	8
(一) 投标人基本情况表	8
1. 企业法人营业执照副本复印件	10
2. 信用中国记录	11
(二) 组织机构框图	19
(三) 企业承接的项目业绩表 (2 个)	20
(四) 投标人证书 (如有)	33
七、投标人的自评分表 (商务部分)	34
(一) 企业经营能力评价	38
(二) 企业纳税情况评价	45
(三) 社保缴纳人数	49
(四) 企业资质或获奖情况	49

(五) 企业管理体系认证情况	50
(六) 接待服务的综合管理能力评价	51
(七) 拟派人员资质情况	60
八、服务方案	63
(一) 对项目的理解与认识	63
1.1 项目介绍	63
1.2 项目市场定位分析建议	65
1.3 市场分析	65
1.4 市场定位分析	68
1.5 改造策略与建议	70
1.6 结论与展望	71
(二) 综合能力	73
(三) 服务方案	82
3.1 餐饮服务方案	82
3.2 会议会务方案	94
3.3 客房服务方案	100
3.4 卫生保洁方案	120
3.5 安全保卫方案	128
3.6 工程保障服务方案	141
3.7 突发事件应急预案	173
(四) 针对本项目的特有服务方案	183
4.1 质量保障措施	183
4.2 特有服务方案	188
4.3 餐饮创新	190
4.4 企业管控体系	196
九、其他资料	216
(一) 企业名称变更记录	216

一、投标函及投标函附录

(1) 投标函

广东好心沉香大酒店有限公司：

1. 我方已仔细研究了茂名市海景湾国际大酒店委托管理服务招标文件的全部内容，合作期限：自协议生效日起 15 年，按租赁合同协议约定完成本项目的运营等工作。

2. 我方的投标文件包括下列内容：

- (1) 投标函及投标函附录
- (2) 法定代表人证明书
- (3) 法人授权委托书证明书（如有）
- (4) 投标保证金
- (5) 投标报价书
- (6) 投标证明资料
- (7) 投标人的自评分表（商务部分）
- (8) 技术方案
- (9) 其他材料

3. 我方承诺在招标文件规定的投标有效期90 个日历天内不撤销投标文件。

4. 如我方中标，我方承诺：

(1) 在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与政府部门授权的国有公司签订合作协议；

(2) 在签订租赁合同时不向招标人或项目实施机构提出附加条件；

(3) 按照招标文件要求提交履约担保和支付招标文件第二章投标人须知前附表第 10.2 款相关费用；

(4) 在招标文件约定的合作期限内完成全部的义务；

5. 我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确，且我方不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形。

6. 我方经研究上述招标文件的投标须知、合同条款、标准和其他有关文件后，我方愿以32.33%作为下浮率。

投标人（牵头人）：泰美（深圳）顾问有限公司（盖
单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或
盖章）

地 址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路 26
号泰然科技园劲松大厦 18F

电 话：0755-23483631

传 真：/

邮政编码：518000

2025 年 7 月 24 日

(2) 投标函附录

序号	条款名称	约定内容	备注
1.	招标范围	<p>招标人以委托管理的形式委托中标人通过其品牌、专业、技术、市场、酒店人才等资源优势对酒店及会议中心进行全面运营管理。中标人为酒店导入品牌管理模式、服务标准及品牌管理，使酒店及招标人获取良好的社会效益和经济效益。</p> <p>招标人在本项目的管理合作期限内中标人遵守合同约定的前提下，保证中标人对酒店及会议中心具有相对独立的管理及经营权利。中标人将代表甲方管理酒店，并将以谨慎负责的酒店管理人身份行事，在根据本合同经营管理酒店项目时遵守国家法律法规。本项目包括酒店、会议室、全日餐厅、健身房、大堂吧等。</p>	按招标文件要求
2.	合作模式	招标人以委托管理的形式委托中标人通过其品牌、专业、技术、市场、酒店人才等资源优势对酒店及会议中心进行全面运营管理。中标人为酒店导入品牌管理模式、服务标准及品牌管理，使酒店及招标人获取良好的社会效益和经济效益。	按招标文件要求
3.	合作期限	自协议生效日起 15 年。	按招标文件要求
4.	投标有效期	90 个日历天(从投标截止之日算起)	按招标文件要求

投标人（盖单位章）：泰美（深圳）顾问有限公司

法定代表人或其委托代理人（签名或盖章）：_____

2025 年 7 月 24 日

二、法定代表人证明书

投标人名称：泰美（深圳）顾问有限公司

单位性质：有限责任公司

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路26号泰然科技园劲松大厦18F

成立时间：2014年7月14日

经营期限：长期有效

姓名：曾文凯 性别：男 年龄：52 职务：总经理 系泰美（深圳）顾问有限公司（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：泰美（深圳）顾问有限公司（盖单位章）

2025年7月24日

附：法定代表人居身份证（第二代）复印件加盖公章。



三、法人授权委托书

本人曾文凯系泰美(深圳)顾问有限公司的法定代表人,现委托(王飞)为我方代理人。代理人根据授权,以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改茂名市海景湾国际大酒店委托管理服务投标文件、签订合同和处理有关事宜,其法律后果由我方承担。

委托期限:自开标之日起至投标有效期满。

代理人无转委托权。

投 标 人: (盖单位章)
泰美(深圳)顾问有限公司
法定代表人: (签字)
身份证号码: [REDACTED]

委托代理人: (签字)
身份证号码: [REDACTED]
2025年7月24日

附授权委托人身份证复印件(包括正、背面)



注: 1. 如果由投标人的法定代表人签署投标文件并出席开标会的, 则不需提交法人授权委托书。如果由投标人的委托代理人签署投标文件并出席开标会的, 则须附有法定代表人身份证明书。

2. 委托期限可写: 自开标之日起至投标有效期满。

四、投标保证金信用承诺函

本招标项目招标人及招标监管机构：

一、我公司参加茂名市海景湾国际大酒店委托管理服务的投标活动，现承诺：将严格按照法律法规规定参与交易活动，按照招标文件要求依法履行投标人义务；我方若出现违反《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》、《电子招标投标办法》等有关法律法规的行为，将于投标有效期内全额付清招标文件规定的投标保证金人民币贰元整（¥20000.00元）。

二、至投标文件提交当天，本公司无严重不良信用记录或存在曾作出虚假承诺的情形。

三、本企业以上承诺和声明负责。如有虚假，愿接受行政主管部门作出的处罚，并承担以下后果：

1. 取消本单位在本项目中的投标资格或中标资格。
2. 将本单位不良行为纳入信用信息管理系统。
3. 半年内（或五年内）停止参与茂名市财政资金建设工程的投标。
4. 应付的赔偿责任和相应法律责任。

特此承诺

投标人：泰美（深圳）顾问有限公司（公章）

法定代表人：_____（签字）

日期：2025年7月24日

五、投标报价书

序号	项目	投标报价		备注
		报价范围要求	投标人填报	
一	投标报价下浮率	有效报价下浮率范围 (下浮率>0)	<u>32.33</u> %	<u>保留两位小数</u>
1	改造期技术支持费	投标报价(元) 金额 = 筹建技术支持费元 × 【1-投标下浮率】	小 写 : 900,000.00 元 大写: 玖拾万 元整	若本栏填写的金额与下浮率计费不符,则以投标下浮率为准修正金额。
2	基本管理费	基本管理费计提比例[为本项费用的计提比例招标控制价×(1-投标下浮率)]	<u>2.03</u> %	<u>保留两位小数</u>
3	市场推广费	市场推广费计提比例[为本项费用的计提比例招标控制价×(1-投标下浮率)]	<u>1.02</u> %	<u>保留两位小数</u>

注：若 1、2、3 小项填写的数额与下浮率计费不符，则以投标下浮率为准修正数额。

投标人：泰美（深圳）顾问有限公司（公章）

法定代表人：_____（签字）

日期：2025 年 7 月 24 日

六、投标证明资料

(一) 投标人基本情况表

投标人名称	泰美（深圳）顾问有限公司			
注册地址	深圳市福田区沙头街道天安社 区泰然四路 26 号泰然科技园劲 松大厦 18F	邮政编码	518000	
联系方式	联系人	曾文凯	电 话	0755-23483631
	传 真	/	电子邮件	/
法定代表人	姓名	曾文凯	电话	0755-23483631
技术负责人	姓名	/	电话	/
营业执照号	91440300306176121 L	员工总人 数：30		
企业资质等级		其 中	高级职称人员	/
成立日期	2014 年 7 月 14 日		中级职称人员	/
基本账户开户银 行	中国建设银行股份 有限公司深圳建设 路支行		初级职称人员	/
基本账户银行账 号	44201003100052535 683		技工	/
经营范围	酒店会所前期策划；为酒店提供管理服务；酒店投资咨询；酒店建 设与工程技术咨询；软件开发与销售；酒店景区可行性研究策划； 企业管理咨询；文化活动策划；市场营销策划；教育信息咨询；会 议及展览服务；品牌管理；住房租赁；非居住房地产租赁；自有房 地产经营活动。（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），许可经营项目是：职业中介活动；人力资源服务 （不含职业中介活动、劳务派遣服务）。（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）；物业管理；房地产评估；房地产经纪； 房地产咨询。			

备注	无
----	---

附：企业法人营业执照副本复印件加盖公章。

1. 企业法人营业执照副本复印件



企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

泰美 (深圳) 顾问有限公司 存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91440300306176121L

注册号: [Redacted]

法定代表人: 曾文凯

登记机关: 福田局

成立日期: 2014年07月14日

发送报告 | 信息分享 | 信息打印

基础信息	行政许可信息	行政处罚信息	列入经营异常名录信息	列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息	公告信息
营业执照信息					
统一社会信用代码: 91440300306176121L				企业名称: 泰美 (深圳) 顾问有限公司	
注册号: [Redacted]				法定代表人: 曾文凯	
类型: 有限责任公司				成立日期: 2014年07月14日	
注册资本: 100.000000万人民币				核准日期: 2023年01月09日	
登记机关: 福田局				登记状态: 存续 (在营、开业、在册)	
住所: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路26号泰然科技园劲松大厦18F					
经营范围: 一般经营项目是: 酒店会所前期策划; 为酒店提供管理服务; 酒店投资咨询; 酒店建设与工程技术咨询; 软件开发与销售; 酒店景区可行性研究策划; 企业管理咨询; 文化活动策划; 市场营销策划; 教育信息咨询; 会议及展览服务; 品牌管理; 住房租赁; 非居住房地产租赁; 自有房地产经营活动。(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); 许可经营项目是: 职业中介活动; 人力资源服务 (不含职业中介活动、劳务派遣服务)。(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); 物业管理; 房地产评估; 房地产经纪; 房地产咨询。(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)					

2. 信用中国记录

信息公示 信用动态 信用立法 政策法规 信用承诺 城市信用 走进信用

首页 > 信息公示 > 严重失信主体名单查询

严重失信主体名单查询

泰美 (深圳) 顾问有限公司

查询结果



很抱歉, 没有找到您搜索的数据

查询条件

被执行人姓名/名称:

身份证号码/组织机构代码:

省份:

验证码: 

查询结果

在全国范围内没有找到 泰美 (深圳) 顾问有限公司 相关的结果。

全国法院失信被执行人名单信息公布与查询平台首页

声明

为推进社会信用体系建设, 对失信被执行人进行信用惩戒, 促使其自动履行生效法律文书确定的义务, 根据《中华人民共和国民事诉讼法》相关规定, 最高人民法院制定了《关于公布失信被执行人名单信息的若干规定》, 自今日起向社会开通“全国法院失信被执行人名单信息公布与查询”平台。社会各界通过该平台查询全国法院(不包括军事法院)失信被执行人名单信息。现就有关事项作出如下声明:

一、被执行人未履行生效法律文书确定的义务, 并具有《最高人民法院关于公布失信被执行人名单信息的若干规定》第一条规定的情形之一的, 执行法院将根据申请执行人的申请或依职权决定将该被执行人纳入失信被执行人名单, 并通过本网站予以公布。



信用中国
WWW.CREDITCHINA.GOV.CN



法人和非法人组织 公共信用信息报告

版本号V2.0

机构名称： 泰美(深圳)顾问有限公司
统一社会信用代码： 91440300306176121L
报告编号： 202507161541236384L079

报告生成日期	2025年07月16日
报告出具单位	国家公共信用和地理空间信息中心

公共信用信息概览



扫一扫

核验码

泰美(深圳)顾问有限公司

存续

守信激励对象

登记注册基本信息

基础信息

统一社会信用代码	91440300306176121L	法定代表人/负责人/执行事务合伙人	曾文凯
企业类型	有限责任公司	成立日期	2014-07-14
住所	深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路26号泰然科技园劲松大厦18F		

信用信息概要

行政管理	2条	诚实守信	2条
严重失信	0条	经营异常	0条
信用承诺	2条	信用评价	0条
司法判决	0条	其他	0条
报告生成日期	2025年07月16日	报告出具单位	国家公共信用和地理空间信息中心

报告说明



- 1.本报告所展示的数据和资料为公共信用信息，“信用中国”网站承诺在数据汇总、加工、整合的过程中保持客观中立，不主动编辑或修改信息的内容。
- 2.受限于现有技术水平等原因，对此报告信息的展示，并不视为“信用中国”对其内容的真实性、准确性、完整性、时效性作出任何形式的确认或担保。请在依据本报告信息作出判断或决策前，自行进一步核实此类信息的完整或准确性，并自行承担使用后果。
- 3.如认为本报告所展示信息存在错误、遗漏、重复公示、不应公示、超期公示或与认定机关信息不一致等情况，请以数据源单位的信息为准，并可按照网站“信用信息异议申诉指南”提出异议申诉；如需对相关行政处罚信息进行信用修复，可按照网站“行政处罚信息信用修复流程指引”提出信用修复申请；如需对相关严重失信主体名单进行信用修复，请咨询名单认定单位。
- 4.本报告已添加“信用中国”水印、生成唯一的报告编号和报告核验码。如需对内容的真实性进行核验，可通过扫一扫报告首页“核验码”，查看本报告生成时的内容与纸质版报告内容是否一致。
- 5.本报告展示行政管理、诚实守信、严重失信、经营异常、信用承诺、信用评价、司法判决以及其他类等信息，因篇幅有限，单类信息仅按更新程度展示最近日期的100条。如有特殊需求，请与我们联系。

正文



核验码

存续 守信激励对象

泰美(深圳)顾问有限公司

一、登记注册基本信息

| 基础信息

企业名称:	泰美(深圳)顾问有限公司
统一社会信用代码:	91440300306176121L
法定代表人/负责人/执行事务合伙人:	曾文凯
企业类型:	有限责任公司
成立日期:	2014-07-14
住所:	深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路26号泰然科技园劲松大厦18F

二、行政管理信息 (共 2 条)

| 行政许可

行政许可决定书号:	22207576698	第 1 条
行政许可决定书名称:	22207576698	
许可证名称:	商事变更登记(备案)	
许可类别:	登记	
许可编号:	---	
许可决定日期:	2023-01-09	
有效期自:	2023-01-09	
有效期至:	2099-12-31	
许可内容:	主体类型:有限责任公司;住所:深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路26号泰然科技园劲松大厦18F;法定代表人:曾文凯;成立日期:2014-07-14	
许可机关:	深圳市市场监督管理局	

许可机关统一社会信用代码： 11440300MB2C927392

数据来源单位： 深圳市市场监督管理局

数据来源单位统一社会信用代码： 11440300MB2C927392

| 行政许可

行政许可决定书号： 22106707682

第 2 条

行政许可决定书名称： 22106707682

许可证书名称： 商事变更登记(备案)

许可类别： 登记

许可编号： ——

许可决定日期： 2021-12-31

有效期自： 2021-12-31

有效期至： 2099-12-31

许可内容： 主体类型:有限责任公司;住所:深圳市福田区沙头街道泰然大道东泰然劲松大厦18H;法定代表人:曾文凯;成立日期:2014-07-14

许可机关： 深圳市市场监督管理局

许可机关统一社会信用代码： 11440300MB2C927392

数据来源单位： 深圳市市场监督管理局

数据来源单位统一社会信用代码： 11440300MB2C927392

三、诚实守信相关荣誉信息 (共 2 条)

| 纳税信用A级纳税人

纳税人名称： 泰美(深圳)顾问有限公司

第 1 条

纳税人识别号： 91440300306176121L

评价年度： 2024

数据来源： 国家税务总局

| 纳税信用A级纳税人

纳税人名称：泰美(深圳)顾问有限公司 第2条
纳税人识别号：91440300306176121L
评价年度：2022
数据来源：国家税务总局

四、严重失信信息 (共0条)

查询期内无相关记录

五、经营(活动)异常名录(状态)信息 (共0条)

查询期内无相关记录

六、信用承诺信息 (共2条)

| 企业信用承诺信息

承诺类型：主动型 第1条
承诺事由：商事登记
承诺作出日期：2014-07-14
承诺受理单位：深圳市市场监督管理局
承诺履行状态：——

| 企业信用承诺信息

承诺类型：行业自律型 第2条
承诺事由：行业自律型,企业人员信息诚信申报
承诺作出日期：2022-02-21

承诺受理单位： 深圳市住房和建设局
承诺履行状态： ——

七、信用评价信息 (共 0 条)

此项信息相关部门暂未提供

八、司法判决及执行信息 (共 0 条)

此项信息相关部门暂未提供

九、其他信息 (共 0 条)

查询期内无相关记录

十、信用状况提升建议

建议秉持诚信理念，合法有序开展经营活动。

结束

(二) 组织机构框图

叙述或附图表示投标人组织机构，与母公司或子公司关系，总负责人和主要人员。



(三) 企业承接的项目业绩表 (2 个)

序号	1
项目名称	开投·智荟塔运营悦榕庄酒店筹开工作设计顾问及筹备顾问服务
项目所在地	中新广州知识城环九龙湖地区，知识五路以南，九龙湖以北 JLXC-F1-3 地块
承担的工作	服务内容：酒店开业筹备顾问、设计技术顾问
项目描述	项目用地性质：商业设施用地兼容商务设施用地 (B1/B2)； 经营面积：36974 平方米(暂定，以实施面积为准)； 经营范围：酒店、餐饮(暂定)。
备注	/

注：1. 每张表格只填写一个项目，并标明序号。

2. 按招标文件评分标准的要求附上相关的证明材料（如有）复印件加盖公章。

合同编号：_____



开投·智荟塔运营悦榕庄酒店筹开工作
设计顾问及筹备顾问
服务合同

甲方：广州开投创智荟投资开发有限公司

乙方：泰美（深圳）顾问有限公司

签署日期：二〇二四年十月二十一日

第 1 页 共 12 页

服务合同

甲方：广州开投创智荟投资开发有限公司（以下简称甲方）

地址：广州市黄埔区云创街3号512房

统一社会信用代码：91440112MABQK879XD

法人代表：余敏

乙方：泰美（深圳）顾问有限公司

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路26号泰然科技园劲松大厦18F

电话：0755-23483631

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳分行建设路支行

公司名：泰美（深圳）顾问有限公司

账号：4420 1003 1000 5253 5683

法人代表：曾文凯 电子邮箱：timehotel01@126.com

（一）总则

第一条 为了更好地完成甲方在广州悦榕庄酒店项目（以下简称项目）的顾问工作，甲方决定聘请乙方担任酒店设计及筹备顾问，为其提供合同约定的酒店顾问服务，甲、乙双方同意签订本合同。详细技术说明及其他有关合同项目的特定信息由合同附件予以说明。双方同意共同遵守如下条款：

第二条 项目基本信息

1. 项目名称（暂定）：广州悦榕庄酒店项目
2. 项目位置：中新广州知识城环九龙湖地区，知识五路以南，九龙湖北 JLXC-F1-3 地块
3. 项目用地性质：商业设施用地兼容商务设施用地(B1/B2)。
4. 本综合体经营面积：36974 平方米（暂定，以实施面积为准）
5. 本综合体经营范围：酒店、餐饮（暂定）。

第三条 本合同的订立、解释、履行均受中华人民共和国法律管辖。

第四条 乙方有责任挑选相关资深顾问成立本项目部，按甲方及本合同约定的内

乙方曾经为甲方提供过顾问服务等信息。

第二十二條 其他

1. 本合同自双方签字并盖章之日起生效。乙方服务期满且没有延期，甲、乙双方之间结清一切费用后，合同自然终止。

2. 本合同约定的内容应当严格遵守，任何一方无权擅自变更合同；对本合同的任何变更均应在双方协商同意后签订补充协议，补充协议在双方授权代表签字并盖章后生效，与本合同具有同等法律效力。

3. 本合同壹式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，均具同等法律效力。

合同服务内容附件：

附件1：《酒店开业筹备顾问》内容概要

甲方：广州开投创智荟投资开发有限公司

法定代表人

或委托代理人

日期：2024.10.21

余敏
4401120911185

乙方：泰美（深圳）顾问有限公司

法定代表人

或委托代理人

日期：2024年10月21日

文曾
凯

附件 1: 《酒店开业筹备咨询顾问》内容概要

审核品牌方提供酒店机电、动力和厨房、洗衣房设备清单, 开业物品采购清单等的合理性并同甲方和管理方设计与技术部门据理力争, 为甲方争取利益最大化, 二次装修期间, 提供酒店工程技术指导、参与品牌方的工程验收、审核与考核品牌酒店人员的招聘与培训、制度与体系, 建立务实而完善的工作, 包括如下:

一 酒店采购顾问

顾问公司需在收到甲方和酒店品牌方启动开业采购阶段服务的书面通知及收到酒店品牌管理团队提供的采购清单材料后 30 个工作日内, 完成采购预算(包括开业物品采购品质、数量和价格)审核, 并提交《开业采购顾问审核报告》(PPT 格式 PDF 版本)。工作内容按实际取舍。

1. 酒店开业物品采购方案审核及优化(含采购清单、采购预算及采购计划)

- ✓ 协助甲方确定酒店项目 FF&E(家具、装置和设备)及 OS&E(运营用品及设备)的采购责任范围
- ✓ 根据功能布局、经营情况假设、甲方投资概算等审核由甲方(管理方)提交的采购清单并提出优化建议
- ✓ 审定开业物资采购预算
- ✓ 根据酒店预计的运营情况, 审核开业采购预算中各运营管理部门的各类设备及物品的类别品种是否齐全、合理、科学
- ✓ 对开业采购预算中每个采购项目的数量根据酒店规模、经营预计情况进行合理性审核。
- ✓ 对开业采购预算中每个采购项目的采购标准及品牌、档次要求与酒店档次定位及运营需求进行相关匹配性审核, 并从酒店经营及档次形象需求出发, 提出更性价比的配置建议
- ✓ 针对采购预算中采购项目的采购标准评判采购价格的合理性, 对超出市场价格水平的项目提出合理的价位参考

2. 供应商推荐及选择服务

- ✓ 针对甲方提交的供应商清单, 协助甲方评审供应商资质, 提出合适酒店需求

的意见。

二 酒店开业筹备顾问

泰美顾问以业主利益角度协助甲方与品牌方进行沟通,对品牌方提出的筹备计划进行审核与协调,同时审核酒店管理方提交的各项方案、制度文本、计划清单,按甲方需求提供相关建议或报告,并根据确认的筹备计划、预算、方案协助甲方进行开业筹备工作。

1. 酒店筹备及运营初期各项工作指导

- ✓ 为甲方推荐酒店管理层候选人(经理、总监及以上)
- ✓ 审核酒店开业筹备计划及倒排时间表
- ✓ 督促管理人员按约定的时间和标准实现酒店开业
- ✓ 审核酒店定价
- ✓ 对酒店甲方代表和甲方财务人员进行相关培训
- ✓ 开荒及开业前物品布置指导
- ✓ 协助甲方模拟内部试营运
- ✓ 对甲方筹备开业典礼提出合理化建议

2. 建立与经营团队相互配合的工作制度

- ✓ 审核各项工作流程及相关制度是否符合酒店定位及运营需求
- ✓ 协助甲方代表了解管理的各项工作流程及相关制度
- ✓ 建立甲方之间的定期会议及信息交换制度
- ✓ 指导甲方对于酒店物资或资产进行移交,保障酒店资产的安全和完整

3. 审核酒店开业筹备期间涉及的各种费用预算、计划及市场报告

- ✓ 审核酒店开办费用预算
- ✓ 审核酒店人力资源组织架构及人力预算
- ✓ 审核薪酬福利制度

序号	2
项目名称	镜湖新区威斯汀酒店、福朋喜来登酒店顾问服务项目
项目所在地	绍兴高铁北站 TOD 综合体
承担的工作	服务内容： 第一部分：设计管理咨询服务 第二部分：酒店开业筹备咨询服务
项目描述	项目概况： (1) 镜湖新区威斯汀酒店：位于绍兴高铁北站 TOD 综合体项目 B 地块 1 号塔楼裙房及主楼 1-3 层、28 至 46 层，面积约为 55000 平方米，客房规模约 265 至 288 间。 (2) 福朋喜来登酒店：位于绍兴高铁北站 TOD 综合体项目 A 地块 T2 塔楼总装修面积约 26500 平方米，高度 71.8 米，共 20 层。地上装修面积约 23700 平方米，地下后勤及电梯前室及疏散楼梯等装修面积约 2800 平方米，客房规模约 224 至 230 间。 (3) 酒店部分（威斯汀酒店、福朋喜来登酒店）包括接待大堂、大厅、客房、餐厅、包厢、会议室、宴会厅、多功能厅、游泳池、健身中心、SPA、棋牌室、行政酒廊、后勤服务用房、厨房、配套商业、设备用房、地下停车、场外景观等。
备注	/

注：1. 每张表格只填写一个项目，并标明序号。
2. 按招标文件评分标准的要求附上相关的证明材料（如有）复印件加盖公章。

合同编号：JKGCB-2025-056

绍兴市镜湖科技城开发服务有限公司

泰美（深圳）顾问有限公司

镜湖新区威斯汀、福朋喜来登酒店顾问服务
项目

服务合同

合同编号: JKGCB-2025-056

**镜湖新区威斯汀酒店、福朋喜来登酒店
顾问服务项目
合同协议书**

甲方: 绍兴市镜湖科技城开发服务有限公司 (以下简称甲方)

统一社会信用代码: 91330600MA2D6J8C61

地址: 浙江省绍兴市越城区凤林西路155号主楼1509室

法人代表: 王秀英

乙方: 泰美 (深圳) 顾问有限公司 (以下简称乙方)

统一社会信用代码: 91440300306176121L

地址: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路26号泰然科技园劲松大厦18F

法人代表: 曾文凯

(一) 总则

第一条 为了更好地完成甲方在镜湖新区威斯汀酒店、福朋喜来登酒店顾问服务项目（以下简称项目）的顾问工作，甲方经公开招标确定乙方担任酒店建设等全过程咨询顾问，并为其提供合同约定的酒店设计管理和开业筹备等咨询顾问服务，甲、乙双方同意签订本合同。详细技术说明及其他有关合同项目的特定信息由合同附件予以说明。双方同意共同遵守如下条款：

第二条 项目基本信息

1. 项目名称：镜湖新区威斯汀酒店、福朋喜来登酒店顾问服务项目

2. 项目概况：

(1) 镜湖新区威斯汀酒店：位于绍兴高铁北站TOD综合体项目B地块1号塔楼裙房及主楼1-3层、28至46层，面积约为55000平方米，客房规模约265至288间。

(2) 福朋喜来登酒店：位于绍兴高铁北站TOD综合体项目A地块T2塔楼总装修面积约26500平方米，高度71.8米，共20层。地上装修面积约23700平方米，地下后勤及电梯前室及疏散楼梯等装修面积约2800平方米，客房规模约224至230间。

(3) 酒店部分（威斯汀酒店、福朋喜来登酒店）包括接待大堂、大厅、客房、餐厅、包厢、会议室、宴会厅、多功能厅、游泳池、健身中心、SPA、棋牌室、行政酒廊、后勤服务用房、厨房、配套商业、设备用房、地下停车、场外景观等。

第三条 本合同的订立、解释、履行均受中华人民共和国法律管辖。

第四条 乙方有责任挑选相关资深顾问成立本项目部，按甲方及本合同约定的内容、方式和时间，向甲方提供专业化的咨询顾问服务。

(二) 服务内容

第十一条 服务内容：

第一部分：设计管理咨询服务

从项目方案设计至工程竣工的所有设计管理工作。

1. 审核本项目设计单位聘请的各专项顾问【室内设计顾问、机电顾问（含弱电、消防）、消防与生命安全、厨房洗衣房顾问、景观设计顾问、标识顾问、艺术品顾问、灯光设计顾问、AV音频顾问、声学顾问、泳池及SPA顾问等专项】，如未达到业主及万豪酒店方的标准，及时协助设计单位聘请万豪库内顾问；

2. 对本项目设计单位及各专项顾问单位提供的酒店装修各阶段设计方案进行图纸审核、提出优化建议，并进行统筹协调管理工作。包括但不限于设计合同管理、设计进度管理、设计质量管理、造价控制管理、档案信息管理、现场施工配合等。各专业顾问设计管理包含：设计优化及管理、机电设计优化及管理、室内设计优化及管理及其他专项酒店设计优化及管理等服务内容。在满足酒店设计标准的前提下，协助采购人控制成本投入，具体以采购人要求为准。

第二部分：酒店开业筹备咨询服务

为帮助采购人协调酒店开业筹备阶段工作，包含但不限于开业物品采购顾问服务和酒店开业筹备顾问服务。

1. 开业物品采购顾问服务的服务范围主要包括FF&E（Furniture, Fixture, and Equipment是指家具、固定装置和设备）采购顾问服务和OS&E（运营用品及设备）采购顾问服务。服务内容主要包括酒店开业物品采购方案审核及优化（采购清单、采购预算、采购计划）、供应商推荐及建议、采购实施相关文件及合同审核、采购实施过程中法务风险管理及采购过程管理协助等。

2. 酒店开业筹备顾问服务的服务范围主要包括酒店建造工程进度与质量的检查反馈，并参与酒店各功能区域的工程验收，确保工程质量符合酒店品牌设计标准，满足酒店开业运营要求；指导业主代表审核由管理团队提交的各类计划、开业筹备各项预算及计划审核、审核首年经营预算审核报告、建立业主与酒店管理公司相互配合的工作流程、协助建立业主审核目标和审核机制、推荐业主代表（酒店副总经理）岗位人选等。

第十二条 工作方式：在线和现场会议两种形式

1. 在线方式：通过建立网络（微信）工作群和工作组的方式，建立工作联络小组，通过邮件在线收发文件，参与审图优化，及时解答甲方及设计方的各类问题，通过各单位企业邮箱，在线传输或视频会议。（文件格式要求：过程汇报可能会用到 PPT、PDF，建筑设计院电子文件图纸为DWG格式，图片文件为JPG、BMP或PDF格式，其他文档为OFFICE常用格式）。包括但不限于如下工作：

(1) 参与图纸会审：与甲方设计部共同审核各个设计图纸及资料的相互关联性和一致性。例如：底图是否正确、范围是否缺失或重复、图纸及资料是否完善、分项设计与主设计意图是否吻合、分项设计是否需要其他专业配合、分项设计要求是否有条件实现、分项设计是否对其他专业产生影响、各不同专业界面交接处理是否衔接。

(2) 参与方案论证：针对设计阶段性成果，参与甲方组织的方案论证。

(3) 提出建议方案：审核矛盾部分，以图纸形式和发文方式提出建议解决方案。

(4) 跟踪协商过程：负责协调跟进解决各个设计顾问处理意见并将设计协调的结果落实到施工图纸。

(5) 过程文件确认：针对现场发生的设计相关工作函件，甲方应为乙方提供文字确认。

(以下无正文，为合同签署页)

甲方（公章）：绍兴市镜湖科技城开发服务有限公司

法定代表人：

或委托代理人：

日期：2025 年 2 月 10 日

地址：浙江省绍兴市越城区凤林西路155号主楼1509室

乙方（公章）：泰美（深圳）顾问有限公司

法定代表人：

或委托代理人：

日期：2025 年 2 月 10 日

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路26号泰然科技园劲松大厦18F

附件清单：

附件一：甲乙双方的营业执照

附件二：项目详细技术说明和特定信息资料

附件三：中标通知书

(四) 投标人证书 (如有)

序号	证书名称
	无

附：按招标文件评分标准的要求附上相关的证明材料 (如有) 复印件加盖公章。

七、投标人的自评分表（商务部分）

序号	评分因素	满分	自评分	评分情况说明	页码索引
1	<p style="text-align: center;">企业经营能力评价</p> 投标人管理下的单个项目总建筑面积：(1)超过 10 万平方米以上得 6 分；(2)在 5-10 万平方米以内得 4 分；(3)在 2-5 万平方米以内得 2 分；(4)其余情况不得分。(注：提供相关证明资料，并提供政府相关部门核发的建筑工程消防验收意见书复印件，不提供不得分。)	6 分	2 分	附上投标人经营能力及案例	第 38-44 页
2	<p style="text-align: center;">企业纳税情况评价</p> 投标人获得近三年任一年度税务机关颁发的纳税信用等级证书：(1)等级为 A 级得 3 分；(2)等级为 B 级得 1.5 分；(3)其余情况不得分。(注：提供纳税信用等级证书复印件，不提供不得分。)	3 分	3	附上 2025 年、2023 年 A 级纳税信用等级证书	第 45-48 页
3	<p style="text-align: center;">社保缴纳人数</p> 投标人近 6 个月为员工连续缴纳社保人数： (1)缴纳人数超 130 人得 2 分；(2)缴纳人数在 100 人至 130 人得 1 分；(3)其余情况不得分。注：本项最高得 2 分，须提供相关材料，不提供或无法有效证明的不得分。	2 分	0	社保缴纳人数 100 人以下，暂无提供	第 49 页
4	企业资质或获奖情况				第 49-50 页
4.1	入选中国旅游饭店业协会发布的“中国饭店集团 60 强”榜单(1)连续入选超 10 年(含 10 年)得 5 分； (1)连续入选 8 年得 3 分；(2)连续入选 5 年得 2 分；(3)连续入选 3 年得 1 分；(4)连续入选 2 年或入选任 1 年得 0.5 分。 注：本项最高得 3 分，须提供相关材料，不提供或无法有效证明	5 分	0	暂无	

	的不得分。				
4.2	<p>入选“全球酒店集团 221 强” (HOTELS 221) 排名榜单: (1) 排名前 30 位的, 得 3 分; (2) 排名第 31 位至 60 位的, 得 1.5 分; 注: 本项最高得 3 分, 须提供相关证明材料, 不提供或无法有效证明的不得分。</p>	3 分	0	暂无	
4.3	<p>获中国饭店协会“饭店业金鼎奖”的, 得 3 分。 注: 本项最高得 3 分, 须提供相关证明材料, 不提供或无法有效证明的不得分。</p>	3 分	0	暂无	
4.4	<p>具备优质餐饮运营能力, 其管理的酒店或服务企业的餐厅入选美食榜单: 2020 年度以来, 任一年度入选米其林指南的每一间得 2 分, 最高 4 分。 注: 本项最高得 4 分, 须提供相关证明材料, 不提供或无法有效证明的不得分。</p>	4 分	0	暂无	
4.5	<p>具备优质酒店运营能力: 管理的酒店具有国际大会及会议协会 (ICCA) 协会成员资格的, 得 2 分。 注: 本项最高得 2 分, 须提供相关证明材料, 不提供或无法有效证明的不得分。</p>	2 分	0	暂无	
5	<p>企业管理体系认证情况 具备质量管理体系 (ISO9001)、环境管理体系 (ISO14001)、职业健康安全管理体系 (ISO45001)、食品安全管理体系 (ISO22000)、危害分析与关键控制点 (HACCP)、信息安全管理体系认证证书, 提供个证书得 1 分, 最高得 6 分。 注: 提供认证证书扫描件, 以及官方网站公布的链接信息资料【网址以 http://www.cnca.gov.cn/ 网站公布为准 (供应商可通过网站首页中“全国认证认可信息公共服务平台-认证结果查询截图</p>	6 分	0	暂无	

	(http://cx.cnca.cn/CertECloud/index/index/page)”进行查询截图)】，不提供不得分。				
6	接待服务的综合管理能力评价				
6.1	住房接待管理能力:投标人管理下的项目并正在经营具有 500 间或 500 间以上客房管理项目经验的,每提供一个项目案例,得 2 分,本项最高 4 分;(注:提供证明管理关系的服务合同、管理项目案例说明及业务合同证明文件,不提供不得分。)	4 分	2 分	附上相关管理项目案例	第 51-59 页
6.2	政务会议接待管理能力: (1) 投标人管理下的项目在 2020 年至今有省级或全国性 500 人或 500 人以上政务会议接待管理能力,每提供一个项目案例,得 2 分,最高得 4 分; 投标人管理下的项目在 2020 年至今具有省级或全国性 800 人或 800 人以上政务会议接待管理能力,每提供一个项目案例,得 4 分,最高得 4 分。 同一接待及管理项目最高得分计算,不重复计算得分。没有相关规模政务会议承办的,不得分,本项最高 4 分。(注:提供证明管理关系的服务合同、管理项目接待相关会议事件的业务合同、不提供不得分。)	4 分	0	暂无相关管理项目案例	
6.3	餐饮管理能力: 投标人管理下的项目在 2020 年至今具有 800 人或 800 人以上餐饮接待管理经验的,每提供一个项目案例,得 2 分,本项目最高 4 分。 (注:提供证明管理关系的服务合同、餐饮接待业务合同证明文件、案例概况说明)	4 分	0	暂无相关管理项目案例	
7	拟派人员资质情况				第 60-62 页
7.1	拟派酒店总经理能力和经验评价: (1) 具有饭店总经理证书,得 1 分;具有高级项目管理师证书的,	6 分	0	拟派人员具备多年酒店管理服务经验。	

	<p>得 1 分。同一人同时持有以上两项证书可累计加分,不同人员持有的证书不得组合累加得分。本项得分最高 2 分。</p> <p>(2)具备 10 年及以上高星级酒店总经理管理经验的,得 4 分 5-10 年的得 2 分;5 年及以下的得 1 分,其他情况不得分注:须提供拟派人员相关资质证书复印件、工作经验声明文件、投标人为其缴纳社保(开标前近 3 个月)的证明文件。</p>				
7.2	<p>工程管理人员实力:(1)具有土木建筑工程一级造价工程师证书,得 1 分;(2)具有建筑工程专业二级(或以上)建造师证书,得 1 分;(3)具备 5 年及以上工程管理经验的,得 2 分,3(不含)-5 年的得 1 分,3 年及以下不得分。</p> <p>注:同一人同时持有以上两项证书可累计加分,不同人员持有的证书不得组合累加得分。本项得分最高 2 分。须提供拟派人员相关资质证书复印件、工作经验声明文件、投标人为其缴纳社保(开标前近 3 个月)的证明文件。</p>	4 分	0	拟派人员具备多年酒店工程管理服务经验。	
7.3	<p>人力资源经理实力:</p> <p>(1)具有企业人力资源管理师证书的,得 1 分;具有企业培训师证书的,得 1 分。同一人持有同一人同时持有以上两项证书可累计加分,不同人员持有的证书不得组合累加得分。本项目得分最高 2 分。</p> <p>(2)具备 8 年及以上人力资源管理经验的,得 2 分,4-8 年的得 1 分,4 年及以下不得分。</p> <p>注:须提供拟派人员相关资质证书复印件、工作经验声明文件、投标人为其缴纳社保(开标前近 3 个月)的证明文件。</p>	4 分	0	拟派人员具备多年酒店人力资源管理服务经验。	
合计		60 分	7 分	-	

(一) 企业经营能力评价

面对市场的竞争和挑战，我们坚守初心，秉承“为投资做减法、为品质做加法、为合理划等号”的核心价值观，始终以客户需求为导向，不断提升服务品质。



单个管理项目建筑面积案例：

序号	1
项目名称	开投·智荟塔运营悦榕庄酒店筹开工作设计顾问及筹备顾问服务
项目所在地	中新广州知识城环九龙湖地区，知识五路以南，九龙湖以北 JLXC-F1-3 地块
承担的工作	服务内容：酒店开业筹备顾问、设计技术顾问
项目描述	项目用地性质：商业设施用地兼容商务设施用地 (B1/B2)； 经营面积：36974 平方米(暂定，以实施面积为准)； 经营范围：酒店、餐饮(暂定)。
备注	/

注：1. 每张表格只填写一个项目，并标明序号。

2. 按招标文件评分标准的要求附上相关的证明材料（如有）复印件加盖公章。

合同编号：_____



开投·智荟塔运营悦榕庄酒店筹开工作
设计顾问及筹备顾问
服务合同

甲方：广州开投创智荟投资开发有限公司

乙方：泰美（深圳）顾问有限公司

签署日期：二〇二四年十月二十一日

第 1 页 共 12 页

服务合同

甲方：广州开投创智荟投资开发有限公司（以下简称甲方）

地址：广州市黄埔区云创街3号512房

统一社会信用代码：91440112MABQK879XD

法人代表：余敏

乙方：泰美（深圳）顾问有限公司

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路26号泰然科技园劲松大厦18F

电话：0755-23483631

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳分行建设路支行

公司名：泰美（深圳）顾问有限公司

账号：4420 1003 1000 5253 5683

法人代表：曾文凯 电子邮箱：timehotel01@126.com

（一）总则

第一条 为了更好地完成甲方在广州悦榕庄酒店项目（以下简称项目）的顾问工作，甲方决定聘请乙方担任酒店设计及筹备顾问，为其提供合同约定的酒店顾问服务，甲、乙双方同意签订本合同。详细技术说明及其他有关合同项目的特定信息由合同附件予以说明。双方同意共同遵守如下条款：

第二条 项目基本信息

1. 项目名称（暂定）：广州悦榕庄酒店项目
2. 项目位置：中新广州知识城环九龙湖地区，知识五路以南，九龙湖北 JLXC-F1-3 地块
3. 项目用地性质：商业设施用地兼容商务设施用地(B1/B2)。
4. 本综合体经营面积：36974 平方米（暂定，以实施面积为准）
5. 本综合体经营范围：酒店、餐饮（暂定）。

第三条 本合同的订立、解释、履行均受中华人民共和国法律管辖。

第四条 乙方有责任挑选相关资深顾问成立本项目部，按甲方及本合同约定的内

乙方曾经为甲方提供过顾问服务等信息。

第二十二條 其他

1. 本合同自双方签字并盖章之日起生效。乙方服务期满且没有延期，甲、乙双方之间结清一切费用后，合同自然终止。

2. 本合同约定的内容应当严格遵守，任何一方无权擅自变更合同；对本合同的任何变更均应在双方协商同意后签订补充协议，补充协议在双方授权代表签字并盖章后生效，与本合同具有同等法律效力。

3. 本合同壹式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，均具同等法律效力。

合同服务内容附件：

附件1：《酒店开业筹备顾问》内容概要

甲方：广州开投创智荟投资开发有限公司

法定代表人


余敏
4401120911185

或委托代理人：

日期：2024.10.21

乙方：泰美（深圳）顾问有限公司

法定代表人

或委托代理人：

日期：2024年10月21日


文曾凯

附件 1: 《酒店开业筹备咨询顾问》内容概要

审核品牌方提供酒店机电、动力和厨房、洗衣房设备清单, 开业物品采购清单等的合理性并同甲方和管理方设计与技术部门据理力争, 为甲方争取利益最大化, 二次装修期间, 提供酒店工程技术指导、参与品牌方的工程验收、审核与考核品牌酒店人员的招聘与培训、制度与体系, 建立务实而完善的工作, 包括如下:

一 酒店采购顾问

顾问公司需在收到甲方和酒店品牌方启动开业采购阶段服务的书面通知及收到酒店品牌管理团队提供的采购清单材料后 30 个工作日内, 完成采购预算(包括开业物品采购品质、数量和价格)审核, 并提交《开业采购顾问审核报告》(PPT 格式 PDF 版本)。工作内容按实际取舍。

1. 酒店开业物品采购方案审核及优化(含采购清单、采购预算及采购计划)

- ✓ 协助甲方确定酒店项目 FF&E(家具、装置和设备)及 OS&E(运营用品及设备)的采购责任范围
- ✓ 根据功能布局、经营情况假设、甲方投资概算等审核由甲方(管理方)提交的采购清单并提出优化建议
- ✓ 审定开业物资采购预算
- ✓ 根据酒店预计的运营情况, 审核开业采购预算中各运营管理部门的各类设备及物品的类别品种是否齐全、合理、科学
- ✓ 对开业采购预算中每个采购项目的数量根据酒店规模、经营预计情况进行合理性审核。
- ✓ 对开业采购预算中每个采购项目的采购标准及品牌、档次要求与酒店档次定位及运营需求进行相关匹配性审核, 并从酒店经营及档次形象需求出发, 提出更性价比的配置建议
- ✓ 针对采购预算中采购项目的采购标准评判采购价格的合理性, 对超出市场价格水平的项目提出合理的价位参考

2. 供应商推荐及选择服务

- ✓ 针对甲方提交的供应商清单, 协助甲方评审供应商资质, 提出合适酒店需求

的意见。

二 酒店开业筹备顾问

泰美顾问以业主利益角度协助甲方与品牌方进行沟通,对品牌方提出的筹备计划进行审核与协调,同时审核酒店管理方提交的各项方案、制度文本、计划清单,按甲方需求提供相关建议或报告,并根据确认的筹备计划、预算、方案协助甲方进行开业筹备工作。

1. 酒店筹备及运营初期各项工作指导

- ✓ 为甲方推荐酒店管理层候选人(经理、总监及以上)
- ✓ 审核酒店开业筹备计划及倒排时间表
- ✓ 督促管理人员按约定的时间和标准实现酒店开业
- ✓ 审核酒店定价
- ✓ 对酒店甲方代表和甲方财务人员进行相关培训
- ✓ 开荒及开业前物品布置指导
- ✓ 协助甲方模拟内部试营运
- ✓ 对甲方筹备开业典礼提出合理化建议

2. 建立与经营团队相互配合的工作制度

- ✓ 审核各项工作流程及相关制度是否符合酒店定位及运营需求
- ✓ 协助甲方代表了解管理的各项工作流程及相关制度
- ✓ 建立甲方之间的定期会议及信息交换制度
- ✓ 指导甲方对于酒店物资或资产进行移交,保障酒店资产的安全和完整

3. 审核酒店开业筹备期间涉及的各种费用预算、计划及市场报告

- ✓ 审核酒店开办费用预算
- ✓ 审核酒店人力资源组织架构及人力预算
- ✓ 审核薪酬福利制度

(二) 企业纳税情况评价

2025 年度纳税信用评价信息

纳税人名称		泰美（深圳）顾问有限公司	纳税人识别号		91440300306176121L
法定代表人	姓名	曾文凯	财务负责人	姓名	黄远见
	身份证号	441427*****0813		身份证号	422301*****7634
出纳人员	姓名		办税人	姓名	方丽娟
	身份证号			身份证号	342923*****5545
注册地址		深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路 26 号泰然科技园劲松大厦 18F			
生产经营地址		深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路 26 号泰然科技园劲松大厦 18F			
主管税务机关		国家税务总局深圳市福田区税务局			
纳税信用评价得分		90			
年度评价结果		A			
不予评价原因					
外部参考信息		优良记录:			
		不良记录:			
纳税信用评价指标记分记录					
指标代码		指标名称		评价记分	



主管税务机关 国家税务总局深圳市福田区税务局

出具日期: 2025 年 07 月 17 日

2023 年度纳税信用评价信息

纳税人名称		泰美（深圳）顾问有限公司		纳税人识别号		91440300306176121L	
法定代表人	姓名	曾文凯		财务负责人	姓名	黄远见	
	身份证号	441427*****0813			身份证号	422301*****7634	
出纳人员	姓名			办税人	姓名	方丽娟	
	身份证号				身份证号	342923*****5545	
注册地址		深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路 26 号泰然科技园劲松大厦 18F					
生产经营地址		深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路 26 号泰然科技园劲松大厦 18F					
主管税务机关		国家税务总局深圳市福田区税务局					
纳税信用评价得分		90					
年度评价结果		A					
不予评价原因							
外部参考信息		优良记录：					
		不良记录：					
纳税信用评价指标记分记录							
		指标名称				评价记分	



主管税务机关：国家税务总局深圳市福田区税务局

出具日期：2025 年 07 月 17 日

许可机关统一社会信用代码： 11440300MB2C927392

数据来源单位： 深圳市市场监督管理局

数据来源单位统一社会信用代码：
11440300MB2C927392

| 行政许可

行政许可决定书号： 22106707682

第 2 条

行政许可决定书名称： 22106707682

许可证书名称： 商事变更登记（备案）

许可类别： 登记

许可编号： ——

许可决定日期： 2021-12-31

有效期自： 2021-12-31

有效期至： 2099-12-31

许可内容： 主体类型:有限责任公司;住所:深圳市福田区沙头街道泰然大道东泰然劲松大厦18H;法定代表人:曾文凯;成立日期:2014-07-14

许可机关： 深圳市市场监督管理局

许可机关统一社会信用代码： 11440300MB2C927392

数据来源单位： 深圳市市场监督管理局

数据来源单位统一社会信用代码：
11440300MB2C927392

三、诚实守信相关荣誉信息 (共 2 条)

| 纳税信用A级纳税人

纳税人名称： 泰美(深圳)顾问有限公司

第 1 条

纳税人识别号： 91440300306176121L

评价年度： 2024

数据来源： 国家税务总局

| 纳税信用A级纳税人

纳税人名称：	泰美(深圳)顾问有限公司	第 2 条
纳税人识别号：	91440300306176121L	
评价年度：	2022	
数据来源：	国家税务总局	

四、严重失信信息 (共 0 条)

查询期内无相关记录

五、经营(活动)异常名录(状态)信息 (共 0 条)

查询期内无相关记录

六、信用承诺信息 (共 2 条)

| 企业信用承诺信息

承诺类型：	主动型	第 1 条
承诺事由：	商事登记	
承诺作出日期：	2014-07-14	
承诺受理单位：	深圳市市场监督管理局	
承诺履行状态：	——	

| 企业信用承诺信息

承诺类型：	行业自律型	第 2 条
承诺事由：	行业自律型,企业人员信息诚信申报	
承诺作出日期：	2022-02-21	

(三) 社保缴纳人数

投标人近 6 个月为员工连续缴纳社保人数：

(1) 缴纳人数超 130 人得 2 分；(2) 缴纳人数在 100 人至 130 人得 1 分；(3) 其余情况不得分。注：本项最高得 2 分，须提供相关证明材料，不提供或无法有效证明的不得分。

(四) 企业资质或获奖情况

附上我方 2023 年、2025 年年度纳税信用 A 级证书如下：

2025 年度纳税信用评价信息

纳税人名称		泰美（深圳）顾问有限公司	纳税人识别号		91440300306176121L
法定代表人	姓名	曾文凯	财务负责人	姓名	黄远见
	身份证号	441427*****0813		身份证号	422301*****7634
出纳人员	姓名		办税人	姓名	方丽娟
	身份证号			身份证号	342923*****5545
注册地址		深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路 26 号泰然科技园劲松大厦 18F			
生产经营地址		深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路 26 号泰然科技园劲松大厦 18F			
主管税务机关		国家税务总局深圳市福田区税务局			
纳税信用评价得分		90			
年度评价结果		A			
不予评价原因					
外部参考信息		优良记录：			
		不良记录：			
纳税信用评价指标记分记录					
指标代码		指标名称			评价记分



主管税务机关：国家税务总局深圳市福田区税务局

出具日期：2025 年 07 月 17 日

2023 年度纳税信用评价信息

纳税人名称		泰美（深圳）顾问有限公司		纳税人识别号		91440300306176121L	
法定代表人	姓名	曾文凯		财务负责人	姓名	黄远见	
	身份证号	441427*****0813			身份证号	422301*****7634	
出纳人员	姓名			办税人	姓名	方丽娟	
	身份证号				身份证号	342923*****5545	
注册地址		深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路 26 号泰然科技园劲松大厦 18F					
生产经营地址		深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路 26 号泰然科技园劲松大厦 18F					
主管税务机关		国家税务总局深圳市福田区税务局					
纳税信用评价得分		90					
年度评价结果		A					
不予评价原因							
外部参考信息		优良记录：					
		不良记录：					
纳税信用评价指标记分记录							
		指标名称				评价记分	



主管税务机关：国家税务总局深圳市福田区税务局

出具日期：2025 年 07 月 17 日

（五）企业管理体系认证情况

暂无。

（六）接待服务的综合管理能力评价

泰美顾问以国际化视野，与时俱进的服务思维，为酒店投资方、酒店集团、地产集团、国企等提供投资顾问可研、设计与技术服务、设计管理、机电顾问、品牌与资源引进、采购顾问及酒店筹建筹开等服务。泰美足迹遍布全中国，迄今为止为中国境内超过 200 家酒店提供顾问服务，服务过酒店总投资额累计超过 600 亿元，为企业带来数 10 亿的价值与运营产值。

TMCN 的核心价值观：为投资做减法、为品质做加法、为合理划等号。

TMCN 的使命：用行业使命感，做中国酒店业主的投资管家！

部分服务案例展示如下：



深圳香蜜湖新金融中心酒店群



香蜜湖国际交流中心酒店



五洲宾馆集团发展战略顾问



深铁酒店发展战略规划



体育中心高端精品酒店



广州珠江新城酒店
(深圳驻穗办)



肇庆碧桂园凤凰酒店



东莞清溪镇青湖湾科创中心酒店



京基水贝城市广场精品酒店
(亚朵S酒店)



深圳罗湖莲塘城市更新项目



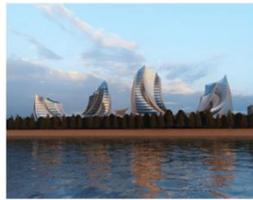
深圳市湾区国际酒店(会展北)



深圳市湾区国际酒店(坝光)



广西玉林玉东新区万盛美美商业街酒店



海南东方滨海度假综合体

珠海南屏中心城区城市精品酒店

阳江海陵岛黄金海岸公寓酒店

广州兆禾中心城市精品酒店

广东茂名御景国际大酒店

惠东双月蓝湾度假世界

惠东宝安虹海湾(一期)

广州从化都喜泰丽温泉度假酒店

惠东宝安虹海湾(二期)

管理酒店超 500 间客房以上案例：

序号	1
项目名称	镜湖新区威斯汀酒店、福朋喜来登酒店顾问服务项目
项目所在地	绍兴高铁北站 TOD 综合体
承担的工作	服务内容： 第一部分：设计管理咨询服务 第二部分：酒店开业筹备咨询服务
项目描述	项目概况： (4) 镜湖新区威斯汀酒店：位于绍兴高铁北站 TOD 综合体项目 B 地块 1 号塔楼裙房及主楼 1-3 层、28 至 46 层，面积约为 55000 平方米，客房规模约 265 至 288 间。 (5) 福朋喜来登酒店：位于绍兴高铁北站 TOD 综合体项目 A 地块 T2 塔楼总装修面积约 26500 平方米，高度 71.8 米，共 20 层。地上装修面积约 23700 平方米，地下后勤及电梯前室及疏散楼梯等装修面积约 2800 平方米，客房规模约 224 至 230 间。 (6) 酒店部分（威斯汀酒店、福朋喜来登酒店）包括接待大堂、大厅、客房、餐厅、包厢、会议室、宴会厅、多功能厅、游泳池、健身中心、SPA、棋牌室、行政酒廊、后勤服务用房、厨房、配套商业、设备用房、地下停车、场外景观等。
备注	/

注：1. 每张表格只填写一个项目，并标明序号。

2. 按招标文件评分标准的要求附上相关的证明材料（如有）复印件加盖公章。

合同编号：JKGCB-2025-056

绍兴市镜湖科技城开发服务有限公司

泰美（深圳）顾问有限公司

镜湖新区威斯汀、福朋喜来登酒店顾问服务
项目

服务合同

合同编号: JKGCB-2025-056

**镜湖新区威斯汀酒店、福朋喜来登酒店
顾问服务项目
合同协议书**

甲方: 绍兴市镜湖科技城开发服务有限公司 (以下简称甲方)

统一社会信用代码: 91330600MA2D6J8C61

地址: 浙江省绍兴市越城区凤林西路155号主楼1509室

法人代表: 王秀英

乙方: 泰美 (深圳) 顾问有限公司 (以下简称乙方)

统一社会信用代码: 91440300306176121L

地址: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路26号泰然科技园劲松大厦18F

法人代表: 曾文凯

(一) 总则

第一条 为了更好地完成甲方在镜湖新区威斯汀酒店、福朋喜来登酒店顾问服务项目（以下简称项目）的顾问工作，甲方经公开招标确定乙方担任酒店建设等全过程咨询顾问，并为其提供合同约定的酒店设计管理和开业筹备等咨询顾问服务，甲、乙双方同意签订本合同。详细技术说明及其他有关合同项目的特定信息由合同附件予以说明。双方同意共同遵守如下条款：

第二条 项目基本信息

1. 项目名称：镜湖新区威斯汀酒店、福朋喜来登酒店顾问服务项目

2. 项目概况：

(1) 镜湖新区威斯汀酒店：位于绍兴高铁北站TOD综合体项目B地块1号塔楼裙房及主楼1-3层、28至46层，面积约为55000平方米，客房规模约265至288间。

(2) 福朋喜来登酒店：位于绍兴高铁北站TOD综合体项目A地块T2塔楼总装修面积约26500平方米，高度71.8米，共20层。地上装修面积约23700平方米，地下后勤及电梯前室及疏散楼梯等装修面积约2800平方米，客房规模约224至230间。

(3) 酒店部分（威斯汀酒店、福朋喜来登酒店）包括接待大堂、大厅、客房、餐厅、包厢、会议室、宴会厅、多功能厅、游泳池、健身中心、SPA、棋牌室、行政酒廊、后勤服务用房、厨房、配套商业、设备用房、地下停车、场外景观等。

第三条 本合同的订立、解释、履行均受中华人民共和国法律管辖。

第四条 乙方有责任挑选相关资深顾问成立本项目部，按甲方及本合同约定的内容、方式和时间，向甲方提供专业化的咨询顾问服务。

(二) 服务内容

第十一条 服务内容：

第一部分：设计管理咨询服务

从项目方案设计至工程竣工的所有设计管理工作。

1. 审核本项目设计单位聘请的各专项顾问【室内设计顾问、机电顾问（含弱电、消防）、消防与生命安全、厨房洗衣房顾问、景观设计顾问、标识顾问、艺术品顾问、灯光设计顾问、AV音频顾问、声学顾问、泳池及SPA顾问等专项】，如未达到业主及万豪酒店方的标准，及时协助设计单位聘请万豪库内顾问；

2. 对本项目设计单位及各专项顾问单位提供的酒店装修各阶段设计方案进行图纸审核、提出优化建议，并进行统筹协调管理工作。包括但不限于设计合同管理、设计进度管理、设计质量管理、造价控制管理、档案信息管理、现场施工配合等。各专业顾问设计管理包含：设计优化及管理、机电设计优化及管理、室内设计优化及管理及其他专项酒店设计优化及管理等服务内容。在满足酒店设计标准的前提下，协助采购人控制成本投入，具体以采购人要求为准。

第二部分：酒店开业筹备咨询服务

为帮助采购人协调酒店开业筹备阶段工作，包含但不限于开业物品采购顾问服务和酒店开业筹备顾问服务。

1. 开业物品采购顾问服务的服务范围主要包括FF&E（Furniture, Fixture, and Equipment是指家具、固定装置和设备）采购顾问服务和OS&E（运营用品及设备）采购顾问服务。服务内容主要包括酒店开业物品采购方案审核及优化（采购清单、采购预算、采购计划）、供应商推荐及建议、采购实施相关文件及合同审核、采购实施过程中法务风险管理及采购过程管理协助等。

2. 酒店开业筹备顾问服务的服务范围主要包括酒店建造工程进度与质量的检查反馈, 并参与酒店各功能区域的工程验收, 确保工程质量符合酒店品牌设计标准, 满足酒店开业运营要求; 指导业主代表审核由管理团队提交的各类计划、开业筹备各项预算及计划审核、审核首年经营预算审核报告、建立业主与酒店管理公司相互配合的工作流程、协助建立业主审核目标和审核机制、推荐业主代表(酒店副总经理) 岗位人选等。

第十二条 工作方式: 在线和现场会议两种形式

1. 在线方式: 通过建立网络(微信) 工作群和工作组的方式, 建立工作联络小组, 通过邮件在线收发文件, 参与审图优化, 及时解答甲方及设计方的各类问题, 通过各单位企业邮箱, 在线传输或视频会议。(文件格式要求: 过程汇报可能会用到 PPT、PDF, 建筑设计院电子文件图纸为DWG格式, 图片文件为JPG、BMP或PDF格式, 其他文档为OFFICE常用格式)。包括但不限于如下工作:

(1) 参与图纸会审: 与甲方设计部共同审核各个设计图纸及资料的相互关联性和一致性。例如: 底图是否正确、范围是否缺失或重复、图纸及资料是否完善、分项设计与主设计意图是否吻合、分项设计是否需要其他专业配合、分项设计要求是否有条件实现、分项设计是否对其他专业产生影响、各不同专业界面交接处理是否衔接。

(2) 参与方案论证: 针对设计阶段性成果, 参与甲方组织的方案论证。

(3) 提出建议方案: 审核矛盾部分, 以图纸形式和发文方式提出建议解决方案。

(4) 跟踪协商过程: 负责协调跟进解决各个设计顾问处理意见并将设计协调的结果落实到施工图纸。

(5) 过程文件确认: 针对现场发生的设计相关工作函件, 甲方应为乙方提供文字确认。

(以下无正文，为合同签署页)

甲方（公章）：绍兴市镜湖科技城开发服务有限公司

法定代表人：

或委托代理人：

日期：2025 年 2 月 10 日

地址：浙江省绍兴市越城区凤林西路155号主楼1509室

乙方（公章）：泰美（深圳）顾问有限公司

法定代表人：

或委托代理人：

日期：2025 年 2 月 10 日

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路26号泰然科技园劲松大厦18F

附件清单：

附件一：甲乙双方的营业执照

附件二：项目详细技术说明和特定信息资料

附件三：中标通知书

（七）拟派人员资质情况

序号	拟任岗位	拟派人员	简介
1	项目经理	郭斌	拟派项目总经理。超过 26 年酒店运营与管理经验，有酒店上市公司酒店项目收购、运营经验。近 10 一直从事国内酒店与旅游地产酒店开发，率领团队参与国内超过 200 家高星级酒店、旅游地产、养老地产等，为项目实施投资到运营一站式顾问服务。
2	管理人员	谢林军	超 23 年酒店运营经验
3	管理人员	陈其煜	大型 5 星级酒店财务、资产管理经验

泰美拥有一支专业、高效、富有创新精神的团队，他们是最坚实的后盾。正是有了这样一支团队，泰美才能在激烈的市场竞争中立足。

TMCN 创始人 | 核心团队



曾文凯先生，超过 30 年酒店运营与管理经验，1994 年起从事酒店工作，有丰富的酒店管理 & 酒店上市公司投融资经验，为中国酒店投资人提供全过程顾问服务。率团队服务国内超过 200 家高星级酒店、旅游地产、商业地产、酒店集团，为项目实施投资到运营全过程顾问服务，为深圳地铁、深圳五洲酒店集团提供了战略服务。曾主持包括惠州双月湾度假世界（50 万 m²）、日照太阳城酒店群（40 万 m²）、中旅集团宁夏中卫沙漠星星酒店群、成都兴隆湖酒店群定位策划（21 万 m²）等众多大型酒店或文旅项目。

30 年运营与管理经验

中国酒店工程专业委员会执行秘书长

国家级绿色饭店 & 绿色餐饮注册评审员

招商地产特聘酒店专家

桂林旅游学院 客座教授

KEVIN ZENG

曾文凯

总经理 | CEO



TMCN 核心执行团队



谢林军
项目执行总经理

8年酒店顾问公司从业经验
擅长项目前期定位策划



曾乐
项目助理 | 运营创新中心

负责国内多家品牌酒店筹备
筹开与运营管理



杨嘉文
项目助理 | 市场研究中心

瑞士格里昂酒店管理学院硕士
擅长市场分析研究

TMCN 核心执行团队



邹为杰
项目运营总经理

超26年
酒店运营经验



章龙
工程中心总经理

超25年
行业顾问经验



唐晓丽
设计中心总经理

超15年
设计顾问经验



何惠如
财务总监

超30年
酒店财务、资产管理经验



李启华
酒店技术资深顾问
超**35**年
国际品牌酒店资深技术顾问



钟雪
设计管理中心总经理
超**20**年
酒店设计管理经验



李乐
机电顾问 | 高级工程师
超**20**年
机电顾问经验



马瑶
资深品牌顾问
超**12**年
资深品牌营销与公关传播专家

九、其他资料

(一) 企业名称变更记录

企业名称	泰美(深圳)顾问有限公司	统一社会信用代码	91440300306176121L
法定代表人	 曾文航 关联企业5家 >	经营状态	存续
注册资本	100万人民币	实缴资本	100万人民币 ②
纳税人识别号	91440300306176121L	工商注册号	440301109836842
组织机构代码	306176121	进出口企业代码	-
海关注册编码	-	社保人数	0 (来源: 2022年报)
英文名	-	曾用名	泰美(深圳)酒店顾问管理有限公司
所属行业	其他组织管理服务 ②	成立日期	2014-07-14
企业类型	有限责任公司	营业期限	2014-07-14 至 无固定期限
登记机关	福田局	核准日期	2023-01-09
注册地址	深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路26号泰然科技园劲松大厦18F 查看地图		
经营范围	一般经营项目是:酒店会所前期策划;为酒店提供管理服务;酒店投资咨询;酒店建设与工程技术咨询;软件开发与销售;酒店景区可行性研究策划;企业管理咨询;文化活动策划;市场营销策划;教育信息咨询;会议及展览服务;品牌管理;住房租赁;非居住房地产租赁;自有房地产经营活动。(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),许可经营项目是:职业中介活动;人力资源服务(不含职业中介活动、劳务派遣服务)。(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);物业管理;房地产评估;房地产经纪;房地产咨询。(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)		

更新时间: 2024-05-22 来源: 国家信用信息公示系统