7. 同类项目经验一览表

序号	项目类型	项目名称	建设单位	项目规模（简短说明项目区位、项目定位、建筑面积、主要功能及设计特点等）	建筑面积	设计内容	设计费合同额（万元）	合同签订时间	主要设计人员的姓名、职务、作用及责任分工	是否联合体业绩	项目完成情况	获奖情况
1	交通枢纽配套	新建湖北鄂州民用机场转运	鄂州丰泰启盛	位于湖北鄂州，设计	71358	全过程设计	436.6020	2021.9.20	侯嘉凝（方案	否	完成	无

		中心工程综合业务楼、机组休息室精装修设计	物流发展有限公司	面积34408㎡、为鄂州花湖机场配套设施，为满足货运机场使用功能而设计的复合型办公行所	㎡				主创）、徐俊冬（电气负责人）、吴珊（给排水负责）、王灵钢（暖通负责）			
2	酒店	安吉“两山”未来科技城科技人才中心建设项目之酒店及配套精装修工程总承包（EPC）	安吉智城建设发展有限公司	位于浙江省湖州市安吉县，精装建筑面积48000㎡，为当地新地标建筑中高端酒店部分装修	48000㎡	全过程设计施工	462.4	2024.11.07	陆暘（设计负责人）、王尧（给排水负责人）、魏宏源（电气负责人）	否	进行中	无

3	酒店	淳安县珍珠半岛丽呈酒店项目（设计）	淳安千岛湖旅游集团有限公司	位于浙江省杭州市淳安县，装修面积 30000 ㎡，设计使单一酒店通过改造提升，成为一个复合高端新地标型度假项目。	30000 ㎡	全过程设计	638	2024.6.13	陆暘（设计负责人）、王尧（给排水负责人）、魏宏源（电气负责人）	否	进行中	无
4	酒店	XDG-2015-21 号中萃北地块项目内部提升工程 EPC 工程总承包	无锡市梁溪文旅发展集团有限公司	位于江苏省无锡市，总改造面积 2.88 万平米，为当地优质文	28800 ㎡	全过程设计施工	834.2	2023.7.24	陆暘（设计负责人）、王尧（给排水负责人）、魏	否	完成	无

				旅项目无锡清名桥英迪格酒店					宏源（电气负责人）			
5	酒店	上海由由东岛广场独栋商业用房室内装修工程	上海由由东岛广场置业有限公司	位于上海市崇明区，总建筑面积21000㎡，为上海花博会配套旅游度假酒店	21000㎡	全过程设计	284.1	2021.01.29	侯嘉凝（方案主创）、王尧（给排水负责人）、魏宏源（电气负责人）	否	完成	第十三届中国国际空间设计大赛（酒店空间类）金奖

说明：须同时提供如下证明文件：（1）业绩证明材料：设计合同关键页（应能清晰体现合同项目名称、合同签订时间、合同签章页、项目规模、设计内容、联合体协议（如有）、设计阶段及竣工验收文件（如有）等关键信息页），如合同中无法体现建筑面积或设计内容，可提供相关项目批复文件作为证明材料。原件备查。（2）奖项证明材料：提供获奖证书原件扫描件。暂未取得获奖证书原件的须提供官方查询方式。无获奖则直接写无。（3）若为联合体投标，联合体所有成员的业绩均在此表填写。

湖北鄂州民用机场转运中心工程
综合业务楼及机组楼精装修

设计方案转让合同

甲　　方：鄂州丰泰启盛物流发展有限公司

乙　　方：上海市建筑装饰工程集团有限公司

合同编号：61202107200001

签署日期：二〇二一年七月

合同协议书

合同双方：

甲方（征集人）：鄂州丰泰启盛物流发展有限公司

乙方（应征人）：上海市建筑装饰工程集团有限公司

鉴于：

乙方在此次方案征集活动中提交的湖北鄂州民用机场转运中心工程综合业务楼及机组楼精装修方案一、方案二为本次方案的入围方案，其中一个方案入围，一个方案中选。

就应征人向征集人转让湖北鄂州民用机场转运中心工程综合业务楼及机组楼精装修方应征文件全部成果著作权及其它相关权益事宜，并根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国著作权法》等相关法律，以及征集文件及其澄清修改文件的规定，经平等协商，征集人与应征人达成如下协议，双方共同遵守。

1. 一般约定

1.1 词语定义与解释

在本合同协议书中，下列词语和措辞应具有以下所述的含义：

1.1.1“中国”或“国家”指中华人民共和国；

1.1.2“政府”指中华人民共和国中央及地方各级政府；

1.1.3“项目”指湖北鄂州民用机场转运中心工程综合业务楼及机组楼精装修方案征集；

1.1.4“工程”指为完成项目所实施的永久建（构）筑物；

1.1.5“征集人”指鄂州丰泰启盛物流有限公司；

1.1.6“应征人”指参与本次方案设计项目征集活动的当事人，以联合体形式参与投标的，包括联合体各成员单位；

1.1.7“中选人”指提交的设计方案最终被征集人确定为中选方案的应征人，中选人为联合体的，包括联合体各成员单位；

1.1.8“双方”指征集人和中选人或应征人；

1.1.9“合同”指应征文件、中选通知书、合同协议书、征集文件及其补遗、

标准，以及相应的规范、规程等。

1.4.2 应征人在签订合同前已充分预见征集人征集文件中技术标准和功能要求的复杂程度，签约合同价中已包含由此产生的设计费用。

2. 合同文件的优先次序

构成本合同的文件可视为是能互相说明的，如果合同文件存在歧义或不一致，则根据如下优先次序来判断：

（1）合同协议书；

（2）中选/入围通知书；

（3）征集人对中选方案的修改和优化意见（仅限于中选人）；

（4）征集文件及其澄清修改文件；

（5）应征文件；

（6）其他合同文件。

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。

在合同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，并根据其性质确定优先解释顺序。

3. 项目概况及转让标的

项目名称：湖北新建鄂州民用机场转运中心工程综合业务楼及机组楼精装修方案征集

建设地点：鄂州花湖机场

成果转让：应征人向征集人递交的符合征集文件要求的应征文件内容的全部著作权及其它相关权益。

4. 关于转让标的的特别约定

4.1 应征人为本项目所编制的图纸、说明和其他文件，其中包括设计方案、文件、资料图纸和数据等，均属应征人提供服务的成果，属于征集人所有。

4.2 根据本合同，本设计方案的著作权属于征集人所有，应征人须尽为征集人保密的义务。应征人可将其收入作品集，但如用于公开发行的资料时，须事先征得征集人书面同意。未经征集人书面同意，应征人进行依照《中华人民共和国著作权法》第十条项下规定的除署名权之外的任何一种著作权行为，均应被视为

6.3.2 计量单位：设计成果文件的计量单位应采用国际标准的公制计量单位。

6.3.3 优化和修改后的中选方案应按征集文件要求提交。

6.3.4 电子版设计文件的规格：按征集文件要求。

7.中选人的附加工作（本条仅限中选人）

7.1 除附加工作定义中所规定的情况外，中选人所作的其他设计工作均不属附加工作。

7.2 中选人按照征集文件中关于设计方案优化的有关要求而进行的修改、完善和优化，不属于附加工作。

中选人配合征集人完成湖北鄂州民用机场转运中心工程综合业务楼及机组楼精装修施工图设计文件编制不属于附加工作。

上述5.3条中关于方案一同方案二融合的部分工作，不属于附加工作。

7.3 中选人完成附加工作应收取附加费用。附加费用应由双方基于诚信、参照当时中选人的实际成本支出协商计算。中选人提出的附加工作方案应合理节约并有利于节省时间，附加工作方案经征集人书面确认后方可实施。

8.签约合同价及支付方式

8.1 签约合同价

本项目签约合同价为人民币（大写：柒拾伍万元整 ）（¥ 750000元），合同价格形式为固定总价合同。合同价包括但不限于以下各项服务的费用：

（1）应征人的方案设计费及相关服务费；

（2）中选方案修改、完善和优化的所有费用（仅限中选人）；

（3）应征人配合征集人完成湖北鄂州民用机场转运中心工程综合业务楼及机组楼精装修施工图设计文件编制的相关费用（仅限中选人）；

（4）应征人提供驻现场设计服务的一切相关费用；

（5）设计文件工本费；

（6）应征人的人工、差旅等一切相关费用；

（7）应征人应缴纳的所有中国境内、外税费；

（8）应征人聘请专业顾问所发生的一切费用；

（9）除附加工作报酬外，应征人为完成本合同约定工作所发生的其他一切

19.2 正文部分手写内容无效。

（以下无正文）

征集人：鄂州丰泰启盛物流发展有限公司（公章）

法定代表人或授权代表人：

（签字或盖章）

地　址：湖北省鄂州市燕矶镇沙窝乡花湖机场指挥部顺丰临建办公室

签署日期：2021 年 ____ 月 ____ 日

应征人/中选人：上海市建筑装饰工程集团有限公司（公章）

法定代表人或授权代表人：

（签字或盖章）

地　址：上海市永和路 318 弄 3 号楼

开户银行：建行上海第二支行

账　号：31001502500053003390

签署日期：2021 年 ____ 月 ____ 日

附件：

附件 1：中选通知书

中选通知书

上海市建筑装饰工程集团有限公司（单位名称）：

你方于 2021 年 5 月 17 日（投标日期）所递交的 湖北鄂州民用机场转运中心工程综合业务楼及机组楼精装修方案征集 应征文件方案一、方案二经我方评审为入围方案。

且你方递交的方案已被我方接受，被确定为中选方案。

请你方在接到本通知书后的 30 日内到 湖北省鄂州市 （指定地点）与我方签订有关合同。

特此通知。

招标人：鄂州丰泰启盛物流发展有限公司

（盖单位章）

2021 年 06 月 28 日

新建湖北鄂州民用机场转运中心工程
综合业务楼、机组休息室精装修

设 计 合 同

发 包 人：鄂州丰泰启盛物流发展有限公司

设 计 人：上海市建筑装饰工程集团有限公司

合同编号：61202109190007

签署日期：2021.9.20

第一部分 合同协议书

发包人（全称）： 鄂州丰泰启盛物流发展有限公司

设计人（全称）： 上海市建筑装饰工程集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 新建湖北鄂州民用机场转运中心综合业务楼、机组休息室精装修工程设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.项目名称：新建湖北鄂州民用机场转运中心工程综合业务楼、机组休息室精装修设计。

2.项目地点：湖北省鄂州市鄂城区燕矶镇杜湾村附近。

3.设计面积：约 34408 ㎡。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1.精装修设计服务范围：详见《设计任务书》。

2.精装修设计阶段：方案深化（扩初）设计阶段、含设计概算，施工图设计阶段、施工配合服务阶段、后续服务阶段等。

3.工程设计服务内容，分为 2 个阶段：第一阶段：方案深化设计（扩初设计）至施工图设计，包括施工现场咨询服务、其他相关专业设计协调工作及全过程采用 BIM 正向设计、课题研究等。第二阶段：施工图深化阶段，完成项目施工深化设计，配合施工单位至竣工验收。

三、工程设计周期

第一阶段（方案深化设计（扩初设计）至施工图设计）：2020 年 08 月 01 日至 2021 年 10 月 31 日，约 92 日历天。完成带模型的施工图，按时按需配合甲方相关工作。

第二阶段（施工图深化阶段）：精装修施工单位进场至完成精装修竣工验收时间，满足现场按模施工的要求。

具体工程设计周期以专用合同条款及《设计任务书》的约定为准。

四、合同价格形式与签约合同价

1.合同价格形式：固定总价合同，若实际精装修设计建筑面积与签约时的建筑面

积调整工程量超过 10%（可增加或减少），按报价时的单价调整合同总价。

2. 签约合同价为：人民币 4366020 元（大写）（¥ 肆佰叁拾陆万陆千零贰拾 元整）。

第二阶段（施工图深化阶段）设计费用为 1926887 元（大写）（¥ 壹佰玖拾贰万陆千捌佰捌拾柒 元整），由中标精装修施工单位支付，乙方与中标精装修施工单位签订合作协议。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：邹先强。

设计人项目负责人：沈文杰。

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） 专用合同条款及其附件；

（3） 通用合同条款；

（4） 招标文件其他组成部分；（如果有）

（5） 投标函及其附录；（如果有）

（6） 发包人提供的资料和图纸（如果有）；

（7） 其他合同文件。

合同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。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续，按照合同约定提供设计依据，并按合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

本合同在广东省深圳市南山区签订。

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 双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章（或合同章）后 生效。

十二、合同份数

本合同正本一式两份、副本一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执正本壹份、副本肆份，设计人执正本壹份、副本肆份。

发包人：鄂州丰泰启盛物流发展有限公司

（盖章）

法定授权委托人签字：

组织机构代码：

纳税人识别码：

地址：湖北省鄂州市鄂城区滨湖路 1 号湖北国际物流机场有限公司 7 楼

邮编：

法定代表人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

日期：2021 年 09 月 20 日

设计人：上海市建筑装饰工程集团有限公司

（盖章）

法定授权委托人签字：

组织机构代码：

纳税人识别码：91310000132333077B

地址：上海市永和路318弄3号楼6楼设计院

邮编：200072

法定代表人：王利强

电话：021-26079955

传真：021-36561200-640

电子信箱：

开户银行：建行上海第一支行

账号：31001502500055468390

日期：2021 年 09 月 20 日

3

安吉“两山”未来科技城科技人才中心建设项目之酒店及配套精装修工程总承包（EPC）

合同文件

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：安吉智城建设发展有限公司

承包人（如联合体，则联合体各方）（全称）：上海市建筑装饰工程集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 安吉“西山”未来科技城科技人才中心建设项目之酒店及配套精装修工程工程总承包（EPC）事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：安吉“西山”未来科技城科技人才中心建设项目之酒店及配套精装修工程工程总承包（EPC）。

2. 工程地点：安吉县灵峰村，西临浮玉路，东接游溪，北临大家幸福里。

3. 工程审批、核准或备案文号：2405-330523-04-01-677819。

4. 资金来源：自筹（100%）。

5. 工程内容及规模：安吉“西山”未来科技城科技人才中心建设项目之酒店及配套精装修工程建筑面积约 48000 平方米，其中 1#楼 1F 为接待大堂、21-31F 为客房层，约 230 间客房，33F 为 SPA、行政酒廊，34F 为酒店空中大堂、35F 为全日餐厅、36F 为人才沙龙，38F 为观光层，32F、37F 为避难层和设备层），2#楼为泳池配套，4#楼为宴会厅、中餐、会议中心，酒店精装修工程内容包括：硬装、软装家具、地毯、艺术灯具、艺术品、二次机电等。。

6. 工程承包范围：依据招标人提供的初步设计和《发包人要求》基础上，完成本工程相应的施工图设计（含图审）、建筑装修工程 BIM、设备材料采购及安装调试、工程施工与管理、竣工图编制，以及与之有关的竣工验收、移交、备案及所有建设资料整理归档，并按规定报送相应档案馆存档，协助办理各类证照和工程缺陷责任期内的缺陷修复、保修服务等所有建设工程相关的建设内容，并对工程的质量、安全、工期、造价等全面负责。主要包括但不限于以下内容：

（1）设计范围：包含但不限于本工程所有建设内容的施工图设计（含施工图预算编制）以及设计全过程服务，包括但不限于室内装修设计（含软装）、机电二次深化设计工程（含暖通、给排水、强电、消防）、弱电智能化设计、室内声学设计、AV 音视频设计、室内外灯光照明设计、艺术品陈设设计、室内外标识系统设计、厨房洗衣房设计、室内外泳池设计、SPA 设计、其他后勤空间、厨房设计（如有）等、限额设计总协调、配合图审、其他相关设计等涉及本项目所有的设计内容；华数、电信、移动、联通、广电、燃气等外部接入配套工程设计不纳入本次招标范围，但需相关配合协调从外部接入配套的设计成果的综合管线设计与管理协调。（2）采购范围：包括但不限于本项目所涉及的设施设备材料采购、运输、保管、安装及调试（试运行）、移交以及质保期内的保修服务等。（3）施工范围：包含但不限于工程设计范围内的装修、软装、机电二次（含暖通、给排水、强电）、弱电智能化、室内声学、AV 音视频、室内外灯光照明，艺术品陈设、室内外标识、厨房、洗衣房、室内外泳池、SPA、其他后勤空间、非承重结构改造（含拆除）、结构加固（如有）等施工及设施设备的安装施工、调试等所有工程内容；华数、电信、移动、联通、广电、燃气等外部接入配套工程施工不纳入本次招标范围，但需配合外部接入配套工程的必要的管路与桥

架等。消防由主体总包负责施工（界面详见发包人要求），不纳入本次招标范围，但需配合主体总包必要的工作。（4）工程总承包管理服务（含工程总承包管理服务和工程总承包专项服务）：1）工程总承包管理：包括但不限于设计、采购、施工、试运行、风险、进度、质量、安全职业健康与环境、沟通与信息、合同、项目收尾等的所有管理工作，项目各阶段服务（如施工图审查、专项审查评审及论证、施工许可证办理、开工前各项手续办理等、施工过程中的内外协调和配合、竣工备案、整体移交、工程阶段性及竣工结算、档案管理、配合项目投用前准备、缺陷责任期内的服务等）和其他协调配合的总承包管理工作，以及本次招标要求的其他总承包管理服务工作内容。2）工程总承包专项服务：含工程保险、场地准备及临时设施、BIM 技术使用、管线迁改、苗木迁移、联合试运转、引进技术和引进设备、测绘、专利及专有技术使用等服务工作。

二、合同工期

计划开始工作日期：2024 年 10 月 18 日

计划竣工日期：2025 年 7 月 24 日

工期总日历天数：280 日历天，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。

其中设计周期 45 日历天（中标通知书发出后 / 日历天内完成全部施工图设计、/ 日历天通过施工图审查）。

三、质量标准

设计质量标准：符合现行国家有关工程设计质量评定标准的合格要求。

施工质量标准：符合现行国家有关工程施工验收规范和标准的合格要求。

工程质量目标：争创“中国建筑装饰奖（公共建筑装饰类）”，并配合主体总包单位争创“钱江杯”。

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）贰亿贰仟叁佰壹拾伍万壹仟叁佰壹拾玖元（¥ 223151319 元）

具体构成详见价格清单。其中：

（1）设计费（含税）

人民币（大写）肆佰陆拾贰万肆仟元整（¥ 4624000 元），适用税率：6 %，税金为人民币（大写）贰拾柒万柒千肆佰肆拾元（¥ 277440 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）贰亿壹仟零伍拾肆万贰仟肆佰捌拾贰元肆角陆分（¥ 210542482.46 元）；适用税率：9 %，税金为人民币（大写）壹仟柒佰叁拾捌万肆仟贰佰肆拾壹元陆角柒分（¥ 17384241.67 元）；

（4）暂估价（含税）：

人民币（大写）肆仟伍佰万元整 （¥ 45000000 元）。

（5）暂列金额（含税）：

人民币（大写）壹仟零壹拾柒万伍仟捌佰叁拾贰元肆角伍分 （¥ 10175832.45 元）。

（6）双方约定的其他费用（含税）：

1）工程总承包管理费（含税）：

人民币（大写）壹佰伍拾伍万叁仟陆佰陆拾陆元伍角 （¥ 1553666.5 元）；适用税率： 9 %，税金为人民币（大写）壹拾贰万捌仟贰佰捌拾肆元叁角玖分 （¥ 128284.39 元）；

2）工程总承包专项费（含税）：

人民币（大写）陆佰肆拾叁万壹仟壹佰柒拾元零肆分 （¥ 6431170.04 元）；适用税率： 9 %，税金为人民币（大写）伍拾叁万壹仟零壹拾肆元零肆分 （¥ 531014.04 元）；

注：如承包人（如联合体投标的，联合体中的施工企业）为外地企业，本项目的增值税缴纳必须按异地纳税要求办理。

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（项目负责人）、设计负责人、施工负责人

工程总承包项目经理（项目负责人）： 吴志义 ；

工程总承包设计负责人： 陆暘 ；

工程总承包施工负责人： 王雄 。

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 2024 年 11 月 07 日订立。

九、订立地点

本合同在 湖州市安吉县 订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自 签字、盖章之日 生效。

十一、合同份数

本合同一式[redacted]份，均具有同等法律效力，发包人执[redacted]份，承包人执[redacted]份。

发包人：安吉智城建设发展有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

统一社会信用代码：91330523068371705J

地址：浙江省湖州市安吉县昌硕街道胜利西路 38 号第一国际城 1 幢 13 楼 1302 室

邮政编码：313300

法定代表人：张键

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：上海市建筑装饰工程集团有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

统一社会信用代码：91310000132333077B

地址：中国（上海）自由贸易试验区福山路 33 号 17 楼 A 座

邮政编码：200072

法定代表人：李佳

委托代理人：姜子卿

电话：021-26079955

传真：021-36561200

电子信箱：/

开户银行：中国建设银行股份有限公司上海第二支行

账号：31001505500055468364

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

正本

建设工程设计合同示范文本

（专业建设工程）

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：淳安千岛湖旅游集团有限公司

设计人（全称）：上海市建筑装饰工程集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就淳安县珍珠半岛丽呈酒店项目（设计）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：淳安县珍珠半岛丽呈酒店项目（设计）

2. 工程批准、核准或备案文号：淳政办函【2024】8号

3. 工程内容及规模：项目地址位于千岛湖珍珠半岛珍珠大道1163号。本工程淳安县珍珠半岛丽呈酒店室内约30000平米装修改造及室外游乐园新建等。

4. 工程所在地详细地址：淳安县千岛湖镇珍珠大道1163号。

5. 工程投资估算：工程投资估算约14000万元。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围：本次设计服务范围包括：方案设计、配套设施专项设计方案；初步设计（包括工程经济分析、工程概算、节能评估、交通影响评估、日照分析图等发改委、规划等部门审批所需的资料、节能报批的标准化成果文件等；包含但不限于：建筑、给排水、电气、强电、智能化及通讯系统、暖通、消防、节能、无障碍、室内精装修设计、环保卫生防疫、绿色建筑、各类导向标识系统、景观绿化、游乐设施等所有内容）；施工图设计（包括规划红线内各类建筑、给排水、电气、强电、智能化及通讯系统、暖通、消防、节能、无障碍、室内精装修设计、环保卫生防疫、绿色建筑、各类导向标识系统、景观绿化、游乐设施等、初步设计文本中包含前所有分项深化内容等所有相关设计内容）；并提供地上游乐园、室内精装修效果图（总平面图、总鸟瞰图、环境布置图、交通分析图、各区域平、立、剖及透视效果图）、渲染图及项目实施中相关技术服务。上述工作内容尚包括有关设计成果的汇报，业主要求的与设计有关的其它技术服务工作等。

2. 工程设计阶段：详见附件。

3. 工程设计服务内容：全过程设计，工程设计范围内的所有内容 方案设计、初步设计、施工图设计及施工配合工作。

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件1。

三、工程设计周期

计划开始设计日期：2024 年 05 月 16 日。

计划完成设计日期：2024 年 08 月 01 日。

具体工程设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：固定总价；

2. 签约合同价为：陆佰叁拾捌万元 人民币（大写） （¥ 6380000元）。

税率6%的增值税专用发票，不含税价为6018867.92元（大写：陆佰零壹万捌仟捌佰陆拾柒元玖角贰分），税额为361132.08元（大写：叁拾陆万壹仟壹佰叁拾贰元零捌分）。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：郑维峰。

设计人项目负责人：陆旸。

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）专用合同条款及其附件；

（2）通用合同条款；

（3）中标通知书（如果有）；

（4）投标函及其附录（如果有）；

（5）发包人要求；

（6）技术标准；

（7）发包人提供的上一阶段图纸（如果有）；

（8）其他合同文件。

在合同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。

盖章页：

发包人：淳安千岛湖旅游集团有限公司（盖章）	设计人：上海市建筑装饰工程集团有限公司（盖章）
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：91330127557908008M	组织机构代码：91310000132333077B
纳税人识别码：/	纳税人识别码：/
地 址：淳安县千岛湖镇新安东路189号	地 址：上海市静安区永和路318弄3号楼
邮政编码：311700	邮政编码：200072
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电 话：0571-65061286	电 话：021-26079955
传 真：/	传 真：/
电子信箱：/	电子信箱：/
开户银行：中国工商银行淳安支行	开户银行：建行上海第二支行
账 号：1202029109900129289	账 号：31001502500055468390
时 间：年月日	时 间：年月日

4

GF-2020-0216

建设项目工程总承包合同

（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(甲方)： 无锡市梁溪文旅发展集团有限公司（建设单位）

承包人(乙方)： 上海市建筑装饰工程集团有限公司（承包单位）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 XDG-2015-21号中萃北地块项目内部提升工程EPC工程总承包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： XDG-2015-21号中萃北地块项目内部提升工程EPC工程总承包 。

2. 工程地点： 江苏省无锡市梁溪区江南古运河旅游度假区内。

3. 工程审批、核准或备案文号： 梁行审投备〔2023〕56号

4. 资金来源： 自筹。

5. 工程内容及规模： 总改造面积约2.88万平方米。项目主要建设内容包括：精装工程、配饰工程、设备工程及智能化工程等。

6. 工程承包范围：本工程采用设计、采购、施工一体化工程总承包模式(EPC)，为交钥匙工程，包括本工程设计(方案设计、初步设计、施工图设计，施工全过程的施工指导及技术咨询、现场服务、设计变更及项目验收等相关设计配合服务等)、工程施工、设备购置并安装、直至竣工验收合格以及保修期缺陷责任期内的保修、移交、备案等工程总承包项目的全部工作，并对工程的质量、安全、工期和造价等全面负责。

本工程采用设计、采购、施工一体化模式（EPC），为交钥匙工程，主要包括工程项目的设计、采购、施工直至竣工验收合格及缺陷责任期限内的保修等全部工作，具体包括

（1）项目设计内容：本项目建筑平面布局梳理、建筑外立面优化、室内装修（包括不限于酒店公共区、酒店客房区）、强电、弱电、智能化、二次给排水及室外景观工程及相关配套工程等所有设计工作，并包含品牌顾问、机电顾问、消防顾问、音视声顾问、厨洗顾问、标识顾问、室外标识顾问、艺术品顾问、其他（室内灯光设计），包括方案设计（含估算编制）、扩初（扩大）初步设计（含概算）及施工图设计、图纸报批及综合协调、相关报建配合及验收、归档工作、设计管理（对本项目所有相关设计及设计工作之外的设计内容提供总控、协调和审查并出具审查意见）以及后续服务等。但室外景观工程的施工图设计、二次机电的方案深化及施工图设计不在本次招标范围内。

（2）项目施工内容：包括但不限于图纸范围内的室内装修、强电、弱电、智能化、二次给排水、场外样板间的建设及装修、室外道路及广场、室外景观园林、土石方、室外雨污水管、海绵等相关配套工程；

（3）采购部分内容：项目材料及设备的采购、安装、调试。

（4）项目施工过程中的效果把控和成本控制，办理项目相关所有手续，办理通过政府职能部门的各项专业验收和工程竣工验收，验收合格后配合发包人移交工程及全部验收资料，包括全过程报批报建、施工审批手续、竣工验收归档，直至竣工验收合格、竣工备案及缺陷责任期内的保修、养护并承担任何质量缺陷保修、养护责任等总承包的全部工作，承包人全权负责。

二、合同工期

计划开始工作日期：2023年07月10日。（具体开工日期以开工令为准）

计划开始现场施工日期：2023年08月10日。（具体开工日期以开工令为准）

计划竣工日期：2024年07月25日。

工期总日历天数：380天，设计周期：30日历天；施工周期：350日历天；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：

（1）设计要求的质量标准：满足并符合国家、地方及行业相关现行设计规范要求，符合相应阶段设计深度要求，做好图纸报批、综合协调等各项工作，配合组织专家论证，并确保各类审图及时顺利通过。

（2）施工要求的质量标准：符合国家验收合格标准，一次性验收100%合格。

（3）物资采购要求的质量标准：工程所有物资（设备、材料等）采购质量需符合现行国家标准及行业标准要求，合格率达到100%。

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 壹亿陆仟陆佰柒拾肆万零伍佰陆拾柒元整 ）（¥166940567[illegible]0 元）。

具体构成详见价格清单，其中：

（1）设计费（含税）：

人民币（大写捌佰叁拾肆万贰仟元整 ）（¥ 8342000.00 元）；适用税率： 6 %，其中税金为人民币（大写 肆拾柒万贰仟壹佰捌拾捌元陆角捌分 ）（¥ 472188.68 元）；

（2）设备及工器具购置费（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 壹亿伍仟叁佰柒拾玖万捌仟伍佰贰拾柒元整 ）（¥ 153798527.00 元）；适用税率：

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2013 年 7 月 31 日订立。

九、订立地点

本合同在 无锡市梁溪文旅发展集团有限公司 订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自双方签字盖章生效。

十一、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 肆 份。

发包人：无锡市梁溪文旅发展集团有限公司　　承包人：上海市建筑装饰工程集团有限公司

（公章）　　（公章）

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：91310000132333077B

地址：　　地址：中国（上海）自由贸易试验区福山路33号17楼A座

邮政编码：　　邮政编码：200072

法定代表人：　　法定代表人：

委托代理人：　　委托代理人：

电话：　　电话：021-26074954

传真：　　传真：021-26561290

电子信箱：　　电子信箱：

开户银行：　　开户银行：建行上海第二支行

账号：　　账号：31001502500055468390

合同编号：由房（东广）2021年工001号

上海市建设工程设计合同

项目名称：上海由由东岛广场独栋商业用房室内装修工程

建设地点：上海市崇明区陈家镇迎海路1555弄

委托方：上海由由东岛广场置业有限公司

承接方：上海市建筑装饰工程集团有限公司

签订日期：　　年　　月　　日

上海由由东岛广场独栋商业用房室内装修工程设计合同

委托方(甲方)：上海由由东岛广场置业有限公司

承接方(乙方)：上海市建筑装饰工程集团有限公司

甲方委托乙方承担：上海由由东岛广场独栋商业用房室内装修工程设计，经双方协商一致，签订本合同。双方根据《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、行政法规，在平等、自愿、公平和诚实信用原则的基础上，就本项目设计相关事项，经友好协商一致，达成如下合同条款。

一、 本合同依据下列文件签订

1.1 《中华人民共和国民法典》。

1.2 国家及上海市有关工程勘察设计管理法规和规章。

1.3 建设工程批准文件。

二、 本合同工程设计项目的名称、地点、规模、投资、设计内容及标准：

2.1 工程项目名称：上海由由东岛广场独栋商业用房室内装修工程

2.2 工程项目地点：上海市杨浦区[illegible]

2.3 工程项目规模：

2.4 工程特征及附注说明：独栋商业用房室内装饰设计及专项设计

2.5 工程项目的投资估算总额：

2.6 工程项目的设计内容及标准：

2.6.1 乙方应当按本合同附件二“设计任务书”(以下简称：设计任务书)的要求完成本项目的设计工作。设计质量及深度应符合国家及上海市的有关法律法规要求和

序号	设计文件名称	阶段	份数	提交时间	备注
1	概念设计文件	方案设计	3（A3 纸质版）	详见附件四	
2	方案设计文件	方案设计	6（A3 纸质版）	详见附件四	
3	扩初设计文件	扩初设计	6（A3 纸质版）	详见附件四	设计深度满足施工招投标要求。
4	施工图设计文件	施工图设计	12（A3 纸质版蓝图）	详见附件四	

上述设计文件还须按提交时间交付电子文件壹份（CAD、PDF）。所有设计文件出图均盖乙方印章。

五、 设计费用及支付方法

5.1 设计费用：

5.1.1 甲方应支付本合同项目的设计费为：人民币 284.1 万元（大写：贰佰捌拾肆万壹仟元）（含增值税 6%，如遇国家政策调整，按调整的税率政策执行）。甲方如有限额设计要求，乙方应根据甲方限额标准进行限额设计。

5.1.2 本合同设计费为闭口价，上述设计费已经包括乙方在本合同服务范围内履行全部义务所发生的费用，除发生“5.1.3”外，乙方不得要求甲方另行增加任何费用。本合同设计费组成中包括但不限于下列费用：

（1）乙方完成本合同设计任务的一切必要支出；

（2）针对各阶段设计工作中所发生的各项市内差旅费用；

（3）针对各阶段设计工作中所发生的设计文件、刻录光盘等的印刷、制作、晒图和装订，以及效果图、透视图等图纸的设计和制作费用；

（4）针对各阶段设计工作中除甲方重大设计变更以外补充、修改设计文件所发生的印刷、晒图费用；

委托方（甲方）单位名称：

上海由由东岛广场置业有限公司

（盖章）

法定代表人：

单位地址：

邮政编码：

电　　话：

传　　真：

开户银行：

银行帐号：

签订合同代表（签字）

承接方（乙方）单位名称：

上海市建筑装饰工程集团有限公司

（盖章）

法定代表人：王利雄

单位地址：

上海市静安区永和路 318 弄 3 号楼

邮政编码：200072

电　　话：021-26079955

传　　真：

开户银行：建行上海第二支行

银行帐号：31001502500055468390

签订合同代表（签字）

本合同于_____年____月____日签订于上海市浦东新区

上海市勘察设计市场管理审查意见

（盖章）

审查号：

审查日期：　　年　　月　　日

上海市工商行政管理局[illegible]鉴证意见

（盖章）

审查号：

审查日期：　　年

第十三届中国国际空间设计大赛
（2022年度）

THE 13TH CHINA INTERNATIONAL SPACE DESIGN COMPETITION
(THE YEAR OF 2022)

获奖证书

CERTIFICATE OF AWARD

证书编号：2023JDGC01601

设计单位
DESIGN ORGANIZATION
上海市建筑装饰工程集团有限公司

设计作品
DESIGN WORK
上海由由东岛广场独栋商业用房室内设计

所获奖项
AWARD
酒店空间工程类

金奖

设计师
DESIGNER
侯嘉凝 / 蔡盈怡 / 顾平 / 林琳 / 臧菲菲

二零二三年九月

8. 项目负责人简历及证明材料

姓名	陆暘	性　别	女	年　龄	52
职务	院长	职　称	高级工程师	学　历	研究生
证件类型	身份证	证件号码	330902197311190041	手机号码	19542716563
参加工作时间	26 年		从事项目负责人年限		23 年
项目负责人任职历史	曾作为项目负责人主持完成了上海浦东少年宫、复旦大学管理学院、无锡科技文化中心、靖江文化中心、西宁市民中心、瓦屋山居酒店、安吉索菲特酒店、无锡清名桥英迪格酒店等一众大型公共建筑室内精装设计				
项目负责人资格证书编号	一级注册建筑师 注册证号：20133102542				

类似工程设计业绩情况

序号	项目类型	项目名称	建设单位	项目规模（简短说明项目区位、项目定位、建筑面积、主要功能及设计特点等）	建筑面积	设计内容	设计费合同额（万元）	合同签订时间	主要设计人员的姓名、职务、作用及责任分工	是否联合体业绩	项目完成情况	获奖情况
1	酒店	安吉“两山”未来科技城科技人才中心建设项目之酒店及配套精装修工程总承包（EPC）	安吉智城建设发展有限公司	位于浙江省湖州市安吉县，精装建筑面积 48000 ㎡，为当地新地标建筑中高端酒店部分装修	48000 ㎡	全过程设计施工	462.4	2024.11.07	陆暘（设计负责人）、王尧（给排水负责人）、魏宏源（电气负责人）	否	进行中	无
2	酒店	淳安县珍珠半岛丽呈酒店项目（设计）	淳安千岛湖旅游集团有限公司	位于浙江省杭州市淳安县，装修面积 30000 ㎡，设计使单一酒店通过改造提升，成为一个复合高端新地标型度假项目。	30000 ㎡	全过程设计	638	2024.6.13	陆暘（设计负责人）、王尧（给排水负责人）、魏宏源（电气负责人）	否	进行中	无

注：请根据填报内容相应扩展

说明：项目简介由申请单位自行增减并须同时如下证明文件：（1）提供项目负责人简历表，拟派的项目负责人提供职称证(如有)、注册执业资格证、学

历证书、近 6 个月社保证明；（2）业绩证明材料：设计合同关键页（应能清晰体现合同项目名称、合同签订时间、合同签章页、总建筑面积、项目规模、设计内容、联合体协议（如有）、设计阶段、竣工验收文件（如有）及项目负责人姓名等关键信息页），如合同中无法体现建筑面积、设计内容，可提供相关项目批复文件作为证明材料；若未能体现项目负责人名字及职务的，还须提供相关文件或带有签章的设计图纸原件扫描件。原件备查。（3）奖项证明材料：提供获奖证书原件扫描件。暂未取得获奖证书原件的须提供官方查询方式。无获奖则直接写无。（4）若为联合体投标，项目负责人须由联合体牵头单位拟派。

使用有效期：2025年11月05日
-2026年05月04日

中华人民共和国一级注册建筑师
注册证书

根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的规定，持证人具备一级注册建筑师执业能力，准予注册（注册期内有效）。

姓　　名：陆暘

性　　别：女

出生日期：1973年11月19日

注册编号：20133102542

聘用单位：上海市建筑装饰工程集团有限公司

注册有效期：2025年05月28日-2027年05月27日

全国注册建筑师管理委员会
THE NATIONAL ADMINISTRATION BOARD OF ARCHITECT REGISTRATION

主任

全国注册建筑师管理委员会

个人签名：

签名日期：2025.11.05　　发证日期：2025年05月28日

陆 旸 同志

经 上海市工程系列规划设计专业高级专业技术职务任职资格评审委员会评审，确认你具备 高级工程师 任职资格。

通过日期 2010年12月30日

编 号 10C2050125

姓 名 陆 旸

性 别 女

出生年月 1973.11

专 业 建筑设计(室内)

工作单位 上海市建筑装饰工程有限公司

上海市建筑装饰工程集团有限公司

硕士研究生

毕业证书

中华人民共和国教育部制

No. 00079013

研究生 陆旸 性别 女，一九七三年十一月十九日生，于一九九七年九月至二〇〇〇年一月在建筑设计及其理论 专业学习、学制2.5年，修完硕士研究生培养计划规定的全部课程，成绩合格，毕业论文答辩通过，准予毕业。

校(院、所)长：吴焰炜

培养单位：

二〇〇〇年一月三十一日

编号：2002029

参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

姓名	陆瑞		社会保障号码	330902197311190041			证件号码	330902197311190041		
序号	年 月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年 月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年 月	缴费情况	补缴退账年月
1	202103	已缴费		21	202211	已缴费		41	202407	已缴费	
2	202104	已缴费		22	202212	已缴费		42	202408	已缴费	
3	202105	已缴费		23	202301	已缴费		43	202409	已缴费	
4	202106	已缴费		24	202302	已缴费		44	202410	已缴费	
5	202107	已缴费		25	202303	已缴费		45	202411	已缴费	
6	202108	已缴费		26	202304	已缴费		46	202412	已缴费	
7	202109	已缴费		27	202305	已缴费		47	202501	已缴费	
8	202110	已缴费		28	202306	已缴费		48	202502	已缴费	
9	202111	已缴费		29	202307	已缴费		49	202503	已缴费	
10	202112	已缴费		30	202308	已缴费		50	202504	已缴费	
11	202201	已缴费		31	202309	已缴费		51	202505	已缴费	
12	202202	已缴费		32	202310	已缴费		52	202506	已缴费	
13	202203	已缴费		33	202311	已缴费		53	202507	已缴费	
14	202204	已缴费		34	202312	已缴费		54	202508	已缴费	
15	202205	已缴费		35	202401	已缴费		55	202509	已缴费	
16	202206	已缴费		36	202402	已缴费		56	202510	已缴费	
17	202207	已缴费		37	202403	已缴费		57	202511	已缴费	
18	202208	已缴费		38	202404	已缴费		58	202512	已缴费	
19	202209	已缴费		39	202405	已缴费		59	202601	已缴费	
20	202210	已缴费		40	202406	已缴费		60	202602	已缴费	

缴费单位名称	缴费起止时间	缴费单位名称	缴费起止时间
上海市建筑装饰工程集团有限公司	2021年03月-2026年02月		
截至2026年02月，累计缴费月数		310	

备注：1、本缴费情况的信息以申请打印时点的参保缴费情况为准，供参保人员可通过“一网通办”平台、“随申办”APP或线下自助服务终端查询获取。

2、“已登记”表示参保人员属于社会保险参保登记状态；“累计缴费月数”显示的月数为实际记账月数。

◆ 上海市社会保险事业管理中心业务专用章已经上海市数字证书认证中心认证，是对外经办业务指定电子印章，与社保经办机构印章具有同等效力，不再另行盖章。

经办机构：上海市社会保险事业管理中心

打印日期：2026-3-16

业务专用章

电子印章验证码：MEYCIQCuFt7/r4AqqqM+zJgSOUqWKevhg7qpgL/bbKswmvJaIAIhAMPtFMi590CpXFWswCoIglrqkPmG+S73RicMqJdmyxO4

安吉“两山”未来科技城科技人才中心建设项目之酒店及配套精装修工程总承包（EPC）

合同文件

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：安吉智城建设发展有限公司

承包人（如联合体，填联合体各方）（全称）：上海市建筑装饰工程集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 安吉“西山”未来科技城科技人才中心建设项目之酒店及配套精装修工程工程总承包（EPC）事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：安吉“西山”未来科技城科技人才中心建设项目之酒店及配套精装修工程工程总承包（EPC）。

2. 工程地点：安吉县灵峰村，西临浮玉路，东接浒溪，北临大家幸福里。

3. 工程审批、核准或备案文号：2405-330523-04-01-677819。

4. 资金来源：自筹（100%）。

5. 工程内容及规模：安吉“西山”未来科技城科技人才中心建设项目之酒店及配套精装修工程建筑面积约 48000 平方米，其中 1#楼 1F 为接待大堂、21-31F 为客房层，约 230 间客房，33F 为 SPA、行政酒廊，34F 为酒店空中大堂、35F 为全日餐厅，36F 为人才沙龙，38F 为观光层，32F、37F 为避难层和设备层），2#楼为泳池配套，4#楼为宴会厅、中餐、会议中心，酒店精装修工程内容包括：硬装、软装家具、地毯、艺术灯具、艺术品、二次机电等。。

6. 工程承包范围：依据招标人提供的初步设计和《发包人要求》基础上，完成本工程相应的施工图设计（含图审）、建筑装修工程 BIM、设备材料采购及安装调试、工程施工与管理、竣工图编制，以及与之有关的竣工验收、移交、备案及所有建设资料整理归档，并按规定报送相应档案馆存档，协助办理各类证照和工程缺陷责任期内的缺陷修复、保修服务等所有建安工程相关的建设内容，并对工程的质量、安全、工期、造价等全面负责。主要包括但不限于以下内容：

（1）设计范围：包含但不限于本工程所有建设内容的施工图设计（含施工图预算编制）以及设计全过程服务，包括但不限于室内装修设计（含软装）、机电二次深化设计（含暖通、给排水、强电、消防）、弱电智能化设计、室内声学设计、AV 音视频设计、室内外灯光照明设计、艺术品陈设设计、室内外标识系统设计、厨房洗衣房设计、室内外泳池设计、SPA 设计、其他后勤空间、加固设计（如有）等、限额设计总协调、配合图审、其他相关设计等涉及本项目所有的设计内容；华数、电信、移动、联通、广电、燃气等外部接入配套工程设计不纳入本次招标范围，但需组织配合协调上述外部接入配套的设计成果的综合管线设计与管理协调。（2）采购范围：包括但不限于本项目所涉及的设施设备材料采购、运输、保管、安装及调试（试运行）、移交以及质保期内的保修服务等。（3）施工范围：包含但不限于工程设计范围内的装修、软装、机电二次（含暖通、给排水、强电）、弱电智能化、室内声学、AV 音视频、室内外灯光照明，艺术品陈设、室内外标识、厨房、洗衣房、室内外泳池、SPA、其他后勤空间、非承重结构改造（含拆除）、结构加固（如有）等施工及设施设备的安装施工、调试等所有工程内容；华数、电信、移动、联通、广电、燃气等外部接入配套工程施工不纳入本次招标范围，但需配合外部接入配套工程的必要的管路与桥

架等。消防由主体总包负责施工（界面详见发包人要求），不纳入本次招标范围，但需配合主体总包必要的工作。（4）工程总承包管理服务（含工程总承包管理服务和工程总承包专项服务）：1）工程总承包管理：包括但不限于设计、采购、施工、试运行、风险、进度、质量、安全职业健康与环境、沟通与信息、合同、项目收尾等的所有管理工作，项目各阶段服务（如施工图审查、专项审查评审及论证、施工许可证办理、开工前各项手续办理等）、施工过程中的内外协调和配合、竣工备案、整体移交、工程阶段性及竣工结算、档案管理、配合项目投用前准备、缺陷责任期内的服务等）和其他协调配合的总承包管理工作，以及本次招标要求的其他总承包管理服务工作内容。2）工程总承包专项服务：含工程保险、场地准备及临时设施、BIM 技术使用、管线迁改、苗木迁移、联合试运转、引进技术和引进设备、测绘、专利及专有技术使用等服务工作。

二、合同工期

计划开始工作日期：2024 年 10 月 18 日

计划竣工日期：2025 年 7 月 24 日

工期总日历天数：280 日历天，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。

其中设计周期 45 日历天（中标通知书发出后 / 日历天内完成全部施工图设计，/ 日历天通过施工图审查）。

三、质量标准

设计质量标准：符合现行国家有关工程设计质量评定标准的合格要求。

施工质量标准：符合现行国家有关工程施工验收规范和标准的合格要求。

工程质量目标：争创“中国建筑装饰奖（公共建筑装饰类）”，并配合主体总包单位争创“钱江杯”。

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）贰亿贰仟叁佰壹拾伍万壹仟叁佰壹拾玖元（¥ 223151319 元）。

具体构成详见价格清单。其中：

（1）设计费（含税）

人民币（大写）肆佰陆拾贰万肆仟元整（¥ 4624000 元）；适用税率：6 %，税金为人民币（大写）贰拾柒万柒千肆佰肆拾元（¥ 277440 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）贰亿壹仟零伍拾肆万贰仟肆佰捌拾贰元肆角陆分（¥ 210542482.46 元）；适用税率 9 %，税金为人民币（大写）壹仟柒佰叁拾捌万肆仟贰佰肆拾壹元陆角柒分（¥ 17384241.67 元）；

（4）暂估价（含税）：

人民币（大写）肆仟伍佰万元整 （¥ 45000000 元）。

（5）暂列金额（含税）：

人民币（大写）壹仟零壹拾柒万伍仟捌佰叁拾贰元肆角伍分 （¥ 10175832.45 元）。

（6）双方约定的其他费用（含税）：

1）工程总承包管理费（含税）：

人民币（大写）壹佰伍拾伍万叁仟陆佰陆拾陆元伍角 （¥ 1553666.5 元）；适用税率：9 %，税金为人民币（大写）壹拾贰万捌仟贰佰捌拾肆元叁角玖分 （¥ 128284.39 元）；

2）工程总承包专项费（含税）：

人民币（大写）陆佰肆拾叁万壹仟壹佰柒拾元零肆分 （¥ 6431170.04 元）；适用税率：9 %，税金为人民币（大写）伍拾叁万壹仟零壹拾肆元零肆分 （¥ 531014.04 元）；

注：如承包人（如联合体投标的，联合体中的施工企业）为外地企业，本项目的增值税缴纳必须按异地纳税要求办理。

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（项目负责人）、设计负责人、施工负责人

工程总承包项目经理（项目负责人）：吴志义；

工程总承包设计负责人：陆旸；

工程总承包施工负责人：王维。

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 2024 年 11 月 07 日订立。

九、订立地点

本合同在 湖州市安吉县 订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自 签字、盖章之日 生效。

十一、合同份数

本合同一式[redacted]份，均具有同等法律效力，发包人执[redacted]份，承包人执[redacted]份。

发包人：安吉智城建设发展有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

统一社会信用代码：91330523068371705J

地址：浙江省湖州市安吉县昌硕街道胜利西路 38 号第一国际城 1 幢 13 楼 1302 室

邮政编码：313300

法定代表人：张建

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：上海市建筑装饰工程集团有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：李佳（签字）

统一社会信用代码：91310000132333077B

地址：中国（上海）自由贸易试验区福山路 33 号 17 楼 A 座

邮政编码：200072

法定代表人：李佳

委托代理人：姜子卿

电话：021-26079955

传真：021-[redacted]

电子信箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司上海第二支行

账号：[redacted]

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

正本

建设工程设计合同示范文本

（专业建设工程）

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：淳安千岛湖旅游集团有限公司

设计人（全称）：上海市建筑装饰工程集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就淳安县珍珠半岛丽呈酒店项目（设计）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：淳安县珍珠半岛丽呈酒店项目（设计）

2. 工程批准、核准或备案文号：淳政办函【2024】8号

3. 工程内容及规模：项目地址位于千岛湖珍珠半岛珍珠大道1163号。本工程淳安县珍珠半岛丽呈酒店室内约30000平米装修改造及室外游乐园新建等。

4. 工程所在地详细地址：淳安县千岛湖镇珍珠大道1163号。

5. 工程投资估算：工程投资估算约14000万元。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围：本次设计服务范围包括：方案设计，配套设施专项设计方案；初步设计（包括工程经济分析、工程概算、节能评估、交通影响评估、日照分析图等发改委、规划等部门审批所需的资料、单独成册的深化成果文件等；包含但不限于：建筑、给排水、电气、弱电、智能化及通讯系统、暖通、消防、节能、无障碍、室内精装修设计、环保卫生防疫、绿色建筑、各类导向标识系统、景观绿化、游乐设施等所有内容）；施工图设计（包括规划红线内各类建筑、给排水、电气、弱电、智能化及通讯系统、暖通、消防、节能、无障碍、室内精装修设计、环保卫生防疫、绿色建筑、各类导向标识系统、景观绿化、游乐设施等、初步设计文本中包含的所有分项深化内容等所有相关设计内容）；并提供地上游乐园、室内精装修效果图（总平面图、总鸟瞰图、环境布置图、交通分析图、各区域平、立、剖及透视效果图）、渲染图及项目实施中相关技术服务。上述工作内容尚包括有关设计成果的汇报，业主要求的与设计有关的其它技术服务工作等。

2. 工程设计阶段：详见附件。

3. 工程设计服务内容：全过程设计，工程设计范围内的所有内容 方案设计、初步设计、施工图设计及施工配合工作。

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件1。

三、工程设计周期

计划开始设计日期：2024 年 05 月 16 日。

计划完成设计日期：2024 年 08 月 01 日。

具体工程设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：固定总价；

2. 签约合同价为：陆佰叁拾捌万元 人民币（大写）（¥ 6380000元）。

税率6%的增值税专用发票，不含税价为6018867.92元（大写：陆佰零壹万捌仟捌佰陆拾柒元玖角贰分），税额为361132.08元（大写：叁拾陆万壹仟壹佰叁拾贰元零捌分）。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：郑维峰。

设计人项目负责人：陆赐。

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）专用合同条款及其附件；

（2）通用合同条款；

（3）中标通知书（如果有）；

（4）投标函及其附录（如果有）；

（5）发包人要求；

（6）技术标准；

（7）发包人提供的上一阶段图纸（如果有）；

（8）其他合同文件。

在合同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。

盖章页：

发包人：淳安千岛湖旅游集团有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

组织机构代码：91330127557908008M

纳税人识别码：/

地 址：淳安县千岛湖镇新安东路189号

邮政编码：311700

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0571-65061286

传 真：/

电子信箱：/

开户银行：中国工商银行淳安支行

账 号：1202029109900129289

时 间：年 月 日

设计人：上海市建筑装饰工程集团有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

组织机构代码：91310000132333077B

纳税人识别码：/

地 址：上海市静安区永和路318弄3号楼

邮政编码：200072

法定代表人：

委托代理人：

电 话：021-26079955

传 真：/

电子信箱：/

开户银行：建设银行上海第二支行

账 号：31001502800055168399

时 间：年 月 日