

## 2. 企业业绩情况

### 2.1. 企业业绩情况自查表（一）

|   |   |                                     |               |
|---|---|-------------------------------------|---------------|
| 业绩情况  | 项目名称  | 合同金额（万元）                            | 合同签订时间或竣工验收时间 |
|   | 吉林银行总行新办公楼装修及设施改造工程—装饰工程部分  | 9850.04                             | 2023年10月15日   |
| 建设单位  | 吉林银行股份有限公司  |                                     |               |
| 建设地址  | 长春市南关区人民大街东北亚国际金融中心   |                                     |               |
| 工程内容  | 1号楼地上一层装修工程（不含科技支行5G网点部分、不含计算机中心机房及UPS机房、不含空调机房防火门以内的部分）；1号楼地上二层装修工程（不含西侧私人银行部分、不含空调机房防火门以内部分）；1号楼地上三层至九层办公空间（不含空调机房防火门以内部分）；1号楼地上十层运动空间部分；2号楼餐厅及厨房装修及设施改造部分；1、2号楼连廊装修改造部分，关联部分简易维修。包含上述空间的电气管线末端、上下水部分，不含全部机电设备（大堂除外），施工图纸和工程量清单包含的全部内容。 |                                     |               |
| 自查内容  | 自查结论  | 提交何种证明材料，页码                         |               |
| 2021年1月1日至截标日，投标人自认为最具代表性的同类装修工程业绩（已竣工、在建均可）。 | 是   | 中标通知书、合同协议书、<br>完工证明<br>第171页-第182页 |               |

注：1. 每项业绩均单独列表；

2. 具体要求详见资信标要求一览表。

## 吉林省建设工程中标通知书

|  |   |      |                        |
|--|---|------|------------------------|
| 招标项目编号   | HC-JLZB-2021-675  |      |                        |
| 中标单位名称   | 深圳市科源建设集团股份有限公司   |      |                        |
| 中标工程名称   | 吉林银行总行新办公楼装修及设施改造工程——装饰工程部分   |      |                        |
| 建设单位   | 吉林银行股份有限公司  |      |                        |
| 中标工程地点   | 长春市南关区人民大街东北亚国际金融中心   |      |                        |
| 开标日期   | 2022年1月28日  | 招标方式 | 公开招标                   |
| 结构类型   | 框架剪力墙结构   | 建筑面积 | 约 54628 m <sup>2</sup> |
| 项目经理   | 彭曙红   | 资格等级 | 一级建造师                  |
| 中标价格   | 人民币：玖仟捌佰伍拾万零叁佰柒拾陆元壹角叁分；<br>小写：98500376.13元；   |      |                        |
| 中标工期<br>(日历天)  | 2022年2月15日至2022年9月1日，共计：199日历天  |      |                        |
| 质量等级   | 符合国家《建筑工程施工质量验收统一标准》及相关标准的合格工程  |      |                        |
| 中标工程范围   | 吉林银行总行新办公楼装修及设施改造工程——装饰工程部分，施工图纸和工程量清单包含的全部内容。  |      |                        |
| <p>依据《吉林省房屋建筑和市政基础设施工程项目招标投标管理办法》(吉林省人民政府令第254号)第三十五条相关规定，请招标人和中标人在中标通知书发出之日起30日内，按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。</p>   |   |      |                        |
| <p>招标人(公章)</p>  <p>法定代表人(章)</p>  <p style="text-align: center;">2022年2月22日</p> | <p>招标代理机构(公章)</p>  <p>法定代表人(章)</p>  <p style="text-align: center;">2022年2月22日</p> |      |                        |

[注]此《中标通知书》一式五份，招标单位、中标单位、招投标管理机构，有关部门各执一份备案

# 建设工程施工合同

(示范文本)

# 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：吉林银行股份有限公司

承包人（全称）：深圳市科源建设集团股份有限公司

根据《民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就

吉林银行总行新办公楼装修及设施改造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：吉林银行总行新办公楼装修及设施改造工程-装饰工程部分。

2.工程地点：长春市南关区人民大街东北亚国际金融中心。

3.工程立项批准文号：吉林银行党委会办公室[2021]14号。

4.资金来源：自筹资金。

5.工程内容：施工图纸和工程量清单包含的全部内容。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6.工程承包范围：

1号楼地上一层装修工程（不含科技支行5G网点部分、不含计算机中心机房及UPS机房、不含空调机房防火门以内的部分）；1号楼地上二层装修工程（不含西侧私人银行部分、不含空调机房防火门以内部分）；1号楼地上三层至九层办公空间（不含空调机房防火门以内部分）；1号楼地上十层运动空间部分；2号楼餐厅及厨房装

修及设施改造部分; 1、2号楼连廊装修改造部分, 关联部分简易维修。包含上述空间的电气管线末端、上下水部分, 不含全部机电设备(大堂除外), 施工图纸和工程量清单包含的全部内容。

## 二、合同工期

计划开竣工日期: 自合同签订日期起计算 199 总日历天竣工。

工期总日历天数: 199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

工程质量符合国家《建筑工程施工质量验收统一标准》及相关标准的合格工程标准。

## 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) 玖仟捌佰伍拾万零叁佰柒拾陆元壹角叁分  
(¥98,500,376.13元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 捌拾捌万柒仟零柒拾玖元肆角贰分  
(¥887,079.42元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) 叁仟捌佰陆拾叁万壹仟捌佰玖拾柒元陆角伍分  
(¥38,631,897.65元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币 (大写) 捌佰零壹万伍仟元 (¥8,015,000.00 元);

(4) 暂列金额:

人民币 (大写) 叁佰万元 (¥3,000,000.00 元)。

(5) 其它分部分项工程:

人民币 (大写) 肆仟柒佰玖拾陆万陆仟叁佰玖拾玖元零角陆分 (¥47,966,399.06 元)。

2. 合同价格形式: 固定单价合同。

## 五、项目经理

承包人项目经理: 彭曙红。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同

文件组成部分。

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

## 七、承诺

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

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

3.发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

## 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

## 九、签订时间

本合同于 2022 年 5 月 7 日签订。

## 十、签订地点

本合同在 长春 签订。

## 十一、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。

## 十二、合同生效

本合同自甲乙双方法定代表人或其授权代理人签字并盖单位章后生效。

## 十三、合同份数

本合同一式八份，均具有同等法律效力，发包人执四份，承包人执四份。

发包人： (公章)



承包人： (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)



组织机构代码：9122010170255776XN

组织机构代码：914403001923609580

地 址：吉林省经开区东南湖大路 1817 号

地 址：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区桃园路 231 号 3 号仓三层 302-03 室



邮政编码：130000

邮政编码：518023

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：0431-84992849

电 话：0755-83288388

传 真：

传 真：0755-83288153

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：平安银行深圳中电支行

账 号：

账 号：11014910182009

# 吉林银行总行新办公楼 装修及消防设施改造工程 完工审核报告

建设单位：吉林银行股份有限公司

施工单位：深圳市科源建设集团股份有限公司

监理单位：吉林省天泰建筑工程项目管理有限公司

开工日期：2022年7月15日（取得施工许可证  
220102202207140199 次日）

## 一、项目概况

施工区域：

一层中区、东区

二层大堂、东区（不含党建馆、行史馆）

三至九层全部

十层全部

二号楼餐厅厨房

台阶下区域

部分室外石材修补

施工面积：41773 平方米

项目经理：彭曙红,2022年10月退休后由石方旭接任

投标总价：9850 万元

第 1 页 / 共 4 页

预测竣工总价：10400 万元，不超合同原值 10%。

## 二、工程量清单中注明的主要分部分项工程

1. 建筑工程（改造）
2. 1 号楼装饰工程
3. 1 号楼给排水工程
4. 1 号楼采暖工程
5. 1 号楼通风工程
6. 1 号楼电气工程
7. 1 号楼弱电工程
8. 2 号楼餐厅厨房装饰工程
9. 2 号楼电气工程
10. 2 号楼给排水工程
11. 2 号楼采暖通风工程
12. 暂列金

## 三、主要设计及施工方案变更

1. 二层大堂：棚面石膏板变更为铝板，墙面洞石变更为白玉兰、地面蓝眼睛变更为吉祥鎏金石材，增加镀铜立柱造型。
2. 茶歇间：棚、地、墙面材质根据新方案全部变更。
3. 多功能厅：棚面石膏板变冲孔铝板，墙面硬包变更为冲孔铝板。
4. 2 号楼餐厅厨房：棚、地、墙面根据新方案全部变更。
5. 10 层运动空间：棚、地、墙面根据新方案全部变更。
6. 东西中庭：绿植墙造型及材质变更，钢梯间下方增加隔墙。

7. 洽谈室：格局变更，增加地毯。
8. 会议室：棚面造型变更，手工枪刺地毯变更为方块地毯。
9. 一层监控室：格局增大，棚面石膏板变更为铝板，墙面大白乳胶漆变更为铝板，地面局部地砖及地毯变更为静电地板。

#### 四、主要签证

##### 1. 反复拆改

#### 五、确认的完工日期

确定的完工日期为 2023 年 10 月 15 日。

#### 六、完工标准

所有装饰面完成，所有功能均能用，正式验收合格以竣工验收为准。

#### 七、检验情况

##### 装饰面检验

办公区：木门、矿棉板、地毯、地板、地胶、踢脚线、乳胶漆、窗套、窗台板、窗帘

会议区：木门、石膏板、地毯、踢脚线、硬包、窗套、窗台板

卫生间：墙地面石材、棚面铝板、木门、隔断、洗漱台

大堂：棚面铝板、墙地面石材、水幕、镀铜板造型

餐厅：棚面石膏板、铝方通、地砖、硬包、壁布、乳胶漆、布艺造型画、金属条、不锈钢板、踢脚线、木门

走廊：地毯已全部到场，现 4、5 已铺装完成，因后期搬家有家具等设备，暂不具备铺装条件，待搬家完成后铺装。

公共区域：棚面铝板、墙面蜂窝钢板、墙地面石材、地毯、  
防火门、墙面乳胶漆、窗帘  
核心筒区域：棚墙面大白、铝板、墙砖  
电气：灯具、开关、插座  
水：座便、蹲便、小便器、台盆、水龙头、热水器、花洒、  
成品浴室柜  
部分暖通：水地热、暖气

#### 八、审核结论

经审核，本工程现已具备完工条件，同意完工验收。

签字页：

建设单位（盖章）：

代表签字：



日期：2023.10.15

施工单位（盖章）：

代表签字：



日期：

监理单位（盖章）：

代表签字：



日期：

第 4 页 / 共 4 页

## 2.2. 企业业绩情况自查表（二）

|   |   |          |                             |
|---|---|----------|-----------------------------|
| 业绩情况  | 项目名称  | 合同金额（万元） | 合同签订时间或竣工验收时间               |
|   | 宜家购物中心上海临空项目室内装修专业分包工程（商场部分）  | 10121.60 | 2024年05月30日                 |
| 建设单位  | 上海英格卡购物中心有限公司   |          |                             |
| 建设地址  | 上海市长宁区新泾镇342街坊1/1丘四至：东至福泉路西至协和路南至金钟路北至北翟路                             |          |                             |
| 工程内容  | 按合同图纸、工程规格及其与之相关的其他合同文件所述的工程内容，主要为宜家购物中心上海临空项目室内装修专业分包工程（商场部分）专业分包工程。 |          |                             |
| 自查内容  |   | 自查结论     | 提交何种证明材料，页码                 |
| 2021年1月1日至截标日，投标人自认为最具代表性的同类装修工程业绩（已竣工、在建均可）。 |   | 是        | 合同协议书、竣工验收证明<br>第183页-第220页 |

注：1. 每项业绩均单独列表；

2. 具体要求详见资信标要求一览表。



**室内装修专业分包工程(商场部分)  
INTERIOR FITTING-OUT SPECIALIST  
SUBCONTRACT WORKS(SC)**

**合同文件(第一册/共四册)  
CONTRACT DOCUMENT(VOLUME 1 OF 4)  
FOR THE CONSTRUCTION OF**

**宜家购物中心上海临空项目  
INGKA CENTRES SHANGHAI LINKONG PROJECT**

**EMPLOYER/业主**

**INGKA CENTRES SHANGHAI COMPANY LIMITED  
上海英格卡购物中心有限公司**

**GENERAL CONTRACTOR/总承包商**

**SHANGHAI CONSTRUCTION GROUP CO.,LTD  
上海建工集团股份有限公司**

**SPECIALIST SUB-CONTRACTOR/专业分包商**

**SHENZHEN KEYUAN CONSTRUCTION GROUP CO.,LTD  
深圳市科源建设集团股份有限公司**

**QUANTITY SURVEYOR/工料测量师**

**ARCADIS CONSULTANCY(SHANGHAI)COMPANY LIMITED  
凯諦思工程咨询(上海)有限公司**

**July 2021**

**2021年7月**

我们 (下面签约双方) 现确认有关宜家购物中心上海临空项目 **室内装修专业分包工程 (商场部分)** 的合同文件包括本合同文件第一册, 并成为由 上海建工集团股份有限公司 (总承包商) 与 深圳市科源建设集团股份有限公司 (专业分包商) 在二〇二一年八月十八日签署的协议书之一部分。

We (two parties signing below) hereby confirm that the contract documents of **Interior Fitting-out Specialist Subcontract Works (SC)** of Ingka Centres Shanghai Linkong Project include the Contract Document Volume 1, which forms part of the Agreement signed between Shanghai Construction Group Co., Ltd (hereinafter called "the General Contractor") and Shenzhen Keyuan Construction Group Co., Ltd. (hereinafter called "the Specialist Subcontractor") on the 18<sup>th</sup> 8, 2021.

兹证明双方签订如下:

In witness whereof the parties have signed as follows:

总承包商: 上海建工集团股份有限公司

The General Contractor: Shanghai Construction Group Co., Ltd

总承包商代表签署

(连盖公章)

SIGNED (with company stamp)

For and on behalf of the General Contractor



\_\_\_\_\_  
(职位 / 职衔) (Position / Title)

*朱伟*

专业分包商: 深圳市科源建设集团股份有限公司

The Specialist Subcontractor: Shenzhen Keyuan Construction Group Co., Ltd.

专业分包商代表签署

(连盖公章)

SIGNED (with company stamp)

For and on behalf of the Specialist Subcontractor



\_\_\_\_\_  
(职位 / 职衔) (Position / Title)



**Volume I**  
**册子一**

- |    |  |                         |
|----|--|-------------------------|
| 1. | <b>专业分包合同协议书</b><br>Specialist Subcontract Agreement   | AG/1 - AG/10            |
| 2. | <b>来往函件</b><br>Correspondences   | COR/i-v&COR/1-COR/220   |
| 3. | <b>专业分包合同条件及附录</b><br>Conditions of Specialist Subcontract and Appendix  | i-ii & SC/1-SC/67       |
|    | <b>附件“一”- 总承包合同条件及附录</b><br>Appendix 1 - Conditions of General Contract and Appendix   | SC-APP1/1 – SC-APP1/135 |
|    | <b>附件“二”- 业主提供/安排的建筑工程一切险保单样本</b><br>Appendix 2 – Sample of Construction and Erection All Risk and Extended Maintenance Insurance Policy to be provided/arranged by the Employer | SC-App2/1- SC-App2/39   |
|    | <b>附件“三”- 总承包商提供/安排的第三方责任险样本</b><br>Appendix 3– Sample of Third Party Insurance provide/arrangement by the General Contractor  | SC-APP3/1 – SC-APP3/30  |
|    | <b>附件“四”- 英格卡集团商业道德</b><br>Appendix 4– Ingka Group Business Ethics   | SC-App4/1- SC-App4/2    |
|    | <b>附件“五”- IWAY 必须项要求</b><br>Appendix 5– IWAY Must Requirement  | SC-App5/1- SC-App5/2    |
|    | <b>附件“六”- 付款时间表</b><br>Appendix 6– Payment Schedule  | SC-APP6/1               |
| 4. | <b>投标函</b><br>Form of Tender   | FT/1 – FT/8             |
|    | <b>附件“A”- 履约担保样本</b><br>Appendix “A” –Template Form of Performance Guarantee   | FTA/1-FTA/2             |
|    | <b>附件“B”- 预付款担保格式样本</b><br>Appendix “B” –Template Form of Advance Payment Guarantee  | FTB/1-FTB/3             |
|    | <b>附件“C”- 现场勘察确认回条</b><br>Appendix C – Acknowledgement of Site Investigation   | FTC/1-FTC/2             |

**Volume I**  
**册子一**

|   |             |
|---|-------------|
| 附件“D” – 质量保修书样本<br>Appendix “D” – Example Form of Warranties  | FTD/1-FTD/4 |
| 附件“E” – 承诺书<br>Appendix “E” – Letter of Commitment  | FTE/1-FTE/2 |
| 附件“F” – 专业分包商予业主保证书<br>Appendix “F” – Form of Warranty to be Given by the Specialist<br>Subcontractor to the Employer | FTF/1-FTF/2 |

5. **工程规范**  
Specifications of the Works

|   |                                |
|---|--------------------------------|
| 甲部 – 措施项目<br>Section A – Preliminaries                                      | SA/IDX/i- SA/IDX/ix& SA/1-SA73 |
| 附件“一” – 项目简介<br>Appendix 1 – Project Brief                                  | SA-APP1/1- SA-APP1/4           |
| 附件“二” – 工作范围<br>Appendix 2 – Scope of Works                                 | SA-APP2/1 - SA-APP2/95         |
| 附件“三” – 工作界面划分表<br>Appendix 3 – Working Demarcation                         | DC1/1 – DC7/1 & Optional/1     |
| 附件“四” – 参考进度计划<br>Appendix 4 – Reference Time Schedule                      | SA-APP4/1 - SA-APP4/4          |
| 附件“五” – 组织架构表<br>Appendix 5 – Organization Chart                            | SA-APP5/1                      |
| 附件“六” – 供应商信息表及请款表<br>Appendix 6 – Supplier Information Form and Debit Note | SA-APP6/1- SA-APP6/2           |
| 附件“七” – 业主代表的权力<br>Appendix 7 – Authority of the Employer's Representative  | SA-APP7/1- SA-APP7/3           |

Volume II  
册子二

5. 工程规范 (续上)

Specifications of the Works (Cont'd)

|   |                         |
|---|-------------------------|
| 附件“八”- 安全健康环保管理手册<br>Appendix 8 – Manual on EHS Management  | SA-APP8/1- SA-APP8/139  |
| 附件“九”- 施工现场总平面图<br>Appendix 9 – Construction Site Layout  | SA-APP9/1               |
| 附件“十”- 项目临时用电管理计划<br>Appendix 10 – Project Temporary Electrical Plan                                    | SA-APP10/1- SA-APP10/2  |
| 附件“十一”- 数据收集工作簿<br>Appendix 11 – Data Gathering Workbook  | SA-APP11/1- SA-APP11/25 |
| 附件“十二”- 文档移交要求、操作及维修保养手册<br>Appendix 12 – Documentation Requirements & OM Manual                        | SA-APP12/1- SA-APP12/26 |
| 附件“十三”- 强制性模板、手册和指导方针 (“MMG”)<br>Appendix 13 – Mandatory Templates, Manuals and Guidelines (“MMG”)      | SA-APP13/1              |
| 附件“十四”- 关于宜家购物中心上海临空项目<br>的净空审核意见<br>Appendix 14 – Regarding Comments on Aviation Limit for ICC Project | SA-APP14/1- SA-APP14/4  |
| 附件“十五”- 现场塔吊平面布置图<br>Appendix 15 – Site Crane Layout  | SA-APP15/1              |
| 附件“十六”- 租户区临时遮挡指导手册<br>Appendix 16 – Typical Tenant Hoarding Guideline                                  | SA-APP16/1- SA-APP16/2  |

Volume II  
册子二

6. 工程规范 (续上)

Specifications of the Works (Cont'd)

乙部 -技术规范

Section B – Technical Specifications

室内设计施工文件

Interior Design Construction Documents

共 174 页

Total 174 Pages

材料品牌表

Brand List

共 4 页

Total 4 Pages

BIM 建筑信息模型承包商技术要求

BIM Requirements

共 17 页

Total 17 Pages

LEED 和 WELL 精装规范要求

LEED and WELL ID Requirements

共 24 页

Total 24 Pages

装修工程声学技术规格书

Acoustics Specification for ID works

共 12 页

Total 12 Pages

综合机电系统装置技术规格说明书

MEP Specification

共 134 页

Total 134 Pages

灯具规格书及灯具清单

Luminaire Specification and Luminaire Schedule

共 85 页

Total 85 Pages

商场卫生间隔断深化

Shop Drawing of SC Toilet Partition Board

共 27 页

Total 27 Pages

Volume III  
册子三

|   |                      |
|---|----------------------|
| 6. 合同图纸   |                      |
| Contract Drawing                                  |                      |
| 合同图纸目录  | DL/1-DL/103          |
| List of Contract Drawing                          |                      |
| 合同图纸 (另行成册)                                       |                      |
| Contract Drawings (In Separate Volume)            |                      |
| 7. 投标人须知  | CT/1-CT/18           |
| Instructions to Tenderers                         |                      |
| 附件“一” - 技术标投标文件格式                                 | CT-APP1/1-CT-APP1/13 |
| Appendix 1 - Technical Proposal Submission Form   |                      |
| 附件“二” - 投标疑问问卷样本                                  | CT-APP2/1            |
| Appendix 2 - Query Clarification Sheets Sample    |                      |
| 附件“三” - 技术标回标资料要求                                 | CT-APP3/1-CT-APP3/4  |
| Appendix 3 - Requirements of Technical Submission |                      |
| 附件“四” - 图纸疑问                                      | CT-APP4/1-CT-APP4/21 |
| Appendix 4 - Drawing Query                        |                      |
| 8. 工程量计算原则和工作内容总说明                                | 1-4                  |
| Principle of Measurement and Preambles            |                      |
| 甲部 - 工程量计算原则                                      | RP1/1- RP1/44        |
| Section A - Principles of Measurement             |                      |
| 乙部 - 单价内容总说明                                      | RP2/1- RP2/54        |
| Section B - Descriptions in Schedule of Rates     |                      |

Volume III  
册子三

9. 单价细目表

Schedule of Rates

|  |                     |
|--|---------------------|
| 第一章 - 措施项目<br>Schedule 1 – Preliminaries   | SOR1/1 – SOR1/SUM   |
| 附件“一”- 健康、安全与环境措施明细表<br>Appendix 1 – HSE facilities break-down list                | App1.1/1 – App1.2/2 |
| 第二章 – 地下商场精装修工程<br>Schedule 2 – Shopping Mall (Underground) ID Works               | SOR2/GN – SOR2S/1   |
| 第三章 – 地上商场精装修工程<br>Schedule 3 – Shopping Mall (Above Ground) ID Works              | SOR3/GN – SOR3S/1   |
| 第四章 – 办公楼精装修工程<br>Schedule 4 – Office Tower ID Works FO Works                      | 不适用<br>N.A.         |
| 第五章 – 办公 D 塔楼样板间 / 销售中心精装修工程<br>Schedule 5 – Office D Tower Model House ID Works   | 不适用<br>N.A.         |
| 第六章 – 暂列金额<br>Schedule 6 – Provisional Sums  | SOR6/1              |
| 第七章 – 计日工作单价表<br>Schedule 7 – Daywork Schedule                                     | SOR7/1-SOR7/4       |
| 第八章 – 分部分项单价细目表综合单价分析表<br>Schedule 8 – All-in Rate Breakdown for Schedule of Rates | SOR8/1-SOR8/692     |

10. 综合总计

General Summary

附件-合理单价表

Appendix – Schedule of Reasonable Rate

GS/1

GS-APP/1- GS-APP/22

Volume IV  
册子四

11. 投标技术文件 (仅供参考, 不作为合同的一部分)  
Technical Submission (Only for reference, not part of the Contract)

共 1285 页  
Total 1285 page

**专业分包合同协议书**  
**Specialist Subcontract Agreement**

SPECIALIST SUBCONTRACT AGREEMENT  
专业分包合同协议书

THIS AGREEMENT made the 18<sup>th</sup> day of August, 2021.  
本协议订立于 2021 年 8 月 18 日,

BETWEEN Shanghai Construction Group Co., Ltd., a company incorporated under the Laws of the People's Republic of China (hereinafter called "PRC") and having its registered office at No. 33 Fushan Road, Pudong New District, Shanghai (hereinafter called "the General Contractor", which expression shall include its successors in title) of the one party,

订约一方为 上海建工集团股份有限公司，一家根据中华人民共和国（以下简称“中国”）法律成立的公司，其注册地址为 上海市浦东新区中国（上海）自由贸易试验区福山路 33 号（以下简称“总承包商”，应包括其所有权继承人），

AND Shenzhen Keyuan Construction Group Co., Ltd., a company incorporated under the Laws of PRC and having its registered office at Room 302-03, 3F, Warehouse No.3, 231 Taoyuan Road, Sunxi Community, Sungang Street, Luohu District, Shenzhen (hereinafter called "the Specialist Subcontractor", which expression shall include its successors in title) of the other party,

另一方为 深圳市科源建设集团股份有限公司，一家根据中国法律成立的公司，其注册地址位于 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区桃园路 231 号 3 号仓三层 302-03 室（以下称为“专业分包商”，应包括其所有权继承人）。

Whereas

鉴于

The Employer/General Contractor desires that the Works known as Interior Fitting-out Specialist Subcontract Works (SC) (hereinafter called "the Works") should be detailedly designed and executed by the Specialist Subcontractor at the project known as Ingka Centres Shanghai Linkong Project (hereinafter called "the Project"), and has accepted the Form of Tender and the following amendment by the Specialist Subcontractor for the detail design, execution and completion of the Works and the remedying of any defects therein,

业主/总承包商愿将名为宜家购物中心上海临空项目（以下简称“本项目”）中的名为室内装修专业分包工程（商场部分）（以下简称“本工程”）交由专业分包商深化设计和实施，并已接受了专业分包商提交的承担深化设计、实施和完成这些工程以及修补其中任何缺陷的投标函及其后的修订，

SPECIALIST SUBCONTRACT AGREEMENT (CON'D)  
专业分包合同协议书（续上）

Each party agrees as follows:  
各方达成协议如下:

**Article 1**  
第一条

In this Agreement words and expressions shall have the same meanings as are respectively assigned to them in the Conditions of Specialist Subcontract and the other parts of the Contract hereinafter referred to.

本协议书中的词语和措辞的含义应与下文提到的专业分包合同条件及合同其他部分中分别赋予它们的含义相同。

**Article 2**  
第二条

The General Contractor shall pay to Specialist Subcontractor the sum of Renminbi One Hundred and One Million Two Hundred and Sixteen Thousand and Four Yuan and Forty-Six Fen only (RMB 101,216,004.46) (hereinafter called "**Accepted Contract Amount**"), total Accepted Contract Amount without VAT is Renminbi Ninety-Two Million Eight Hundred and Fifty-Eight Thousand Seven Hundred and Nineteen Yuan and Sixty-nine Fen (RMB 92,858,719.69), the sum of 9 % VAT is Renminbi Eight Million Three Hundred and Fifty-Seven Thousand Two Hundred and Eighty-Four Yuan and Seventy-seven Fen (RMB 8,357,284.77), in which the sum of Renminbi One Million Four Thousand Six Hundred and Fifty-nine Yuan and sixty-six Fen only (RMB 1,004,659.66) for Safety and Civilized Construction (incl. VAT) and Renminbi One Hundred and Twenty-Six Thousand and Seventeen Yuan and Seventy-six Fen only (RMB 126,017.76) for Industrial Injury Insurance for migrant workers (incl. VAT), in the manner and at the times set out in the Specialist Subcontract Documents.

总承包商须支付专业分包商人民币 壹亿零壹佰贰拾壹万陆仟零肆元肆角陆分 (RMB 101,216,004.46) (以下简称"**中标合同金额**")，其中不含增值税中标合同金额为人民币 玖仟贰佰捌拾伍万捌仟柒佰壹拾玖元陆角玖分 (RMB 92,858,719.69)，增值税税率为 9 %，增值税税金为人民币 捌佰叁拾伍万柒仟贰佰捌拾肆元柒角柒分 (RMB 8,357,284.77)，包括安全文明施工费含税价人民币 壹佰万零肆仟陆佰伍拾玖元陆角陆分 (RMB 1,004,659.66) 及农民工工伤保险含税价人民币 壹拾贰万陆仟零壹拾柒元柒角陆分 (RMB 126,017.76)，根据专业分包合同文件规定的方式及时间向专业分包商支付。

**Article 3**  
第三条

SPECIALIST SUBCONTRACT AGREEMENT (CON'D)  
专业分包合同协议书（续上）

This Agreement is a **Lump Sum Contract** based on the specification, Contract Drawings and all requirements of Contract. The Accepted Contract Amount includes but not limited to all the costs of detail design, preliminaries, safety protection measures, labour, primary and auxiliary material, plant, wastage, transport, insurance, administrative service charge, necessary acceleration, attendance, profit and, tax etc. which are payable to Specialist Subcontractor for his completion of all the work under the Contract. There will be no adjustment to the Accepted Contract Amount for rises or falls in the cost of labour and materials or exchange rates of currencies or any requirement from Government document, except for Variation and for the purpose of this Contract Agreement. If the VAT rate of the contract is adjusted according to the government policy, the VAT amount and the Contract Price shall be adjusted accordingly, while the Contract Price (excl. VAT) and unit rates (excl. VAT) shall not be adjusted.

本协议书是以工程规范、合同图纸及一切合同要求为基础的合同总价固定的**总价包干合同**。中标合同金额包括但不限于深化设计、工程基本措施费、安全防护措施费、人工费、材料费及辅材费、机械费、损耗、运输、保险费、规费、必要的赶工费、管理费、利润及税金等一切专业分包商完成合同项下全部工作所应得的全部费用。中标合同金额及单价不会因人工、物价、费率或汇率之升降或任何调价文件之要求而调整（政策规定之增值税税率调整除外）。除因设计变更或本合同协议书所容许的调整外，该中标合同金额一概不再调整。若按政府政策要求本合同之增值税税率调整，则本合同的增值税税额和含税合同价格相应调整，合同不含增值税总价和不含增值税单价不作调整。

**Article 4**

**第四条**

The following documents shall be called the Contract Documents, including:

下列文件统称为合同文件，包括：

1. Specialist Subcontract Agreement and Appendix;  
专业分包合同协议书及附件；
2. Clarification Correspondence during the tender;  
投标过程中的澄清函；
3. Conditions of Specialist Subcontract and Appendix;  
专业分包合同条件及附录/附件；
4. Form of Tender and Appendix;  
投标函及附件；
5. Specifications of the Works(and Appendix or Affix);

SPECIALIST SUBCONTRACT AGREEMENT (CON'D)  
专业分包合同协议书（续上）

工程规范（及附件或附录）；

6. Contract Drawings;  
合同图纸；
7. Instructions to Tenderers and Appendix;  
投标人须知及附件；
8. Principle of Measurement and Preambles  
工程量计算原则和工作内容总说明
9. Schedule of Rates and General Summary.  
单价细目表及综合总计。

Each component could complement each other, supplement each other and each party is required to comply with its provisions. In the event of ambiguity between any of the above documents, the order of priority for interpretation shall be the order in which they are listed. 各组成部分能够互相解释，互为补充与说明，各方皆须遵守其规定。若上述文件有矛盾，应按排序在先的文件进行解释。

Further provisions shall be made as follows:

进一步规定如下：

- (a) For those similar explanation order Contract Documents, the document with the latest version or the later issued date shall take precedence.  
对于同一解释顺序合同文件，以其最新版本或最新颁发者为准。
- (b) Unless otherwise stated in the Contract, the agreements, letters, minutes, memoranda, and the like relating to the negotiation or execution of the Contract signed during the making the Contract shall form part of the Contract. The legal explanation order shall be determined based on the relationship between the contents and the other Contract Documents. If failing to determine, then the one on the later prepared date shall take precedence.  
除非另有约定，在合同订立过程中，签署的与本合同订立或履行有关的协议、信函、纪要、备忘录等文件亦构成合同组成部份。其法律解释顺序应视其内容与其他合同文件的相互关系而定，如无法确定，则以较后时间制订的为准。
- (c) In the documents and correspondences submitted by the Specialist Subcontractor during the tendering stage, any conditions or descriptions proposed by the Specialist Subcontractor which do not meet the requirements stated in the Tender Documents shall be of no effect unless accepted by the Employer and the General Contractor in

SPECIALIST SUBCONTRACT AGREEMENT (CON'D)  
专业分包合同协议书 (续上)

the Specialist Subcontract Agreement and the Letter of Award, or such conditions or descriptions are, deemed by the Employer, higher than the requirements of the contract documents/GB code. In addition, the Technical Documents submitted by the Specialist Subcontractor during the tendering stage such as the proposed programme of works, the type and parameter of the related equipment and materials shall be for reference only, and the unilateral commitments to the Employer and the General Contractor and such shall be applied only after the Employer and the General Contractor's approval under the Contract during the course of construction.

专业分包商在投标期间提交的资料及往来函件中任何与招标文件内容不符的自拟条件和说明,除在专业分包合同协议书和中标通知书中被业主和总承包商所接受的以外均属无效,除非该等条件或说明经业主认可确为高于合同文件/国家规范的要求。同时专业分包商在投标期间提交的技术部分,如工程进度计划及相关设备、材料的型号、参数等资料只作参考之用,是对业主及总承包商的单方承诺,并须经业主及总承包商审核并批准后方可实施。

Except for any ambiguity of all the submission of tendering materials and documents by the Specialist Subcontractor (including but not limited the tender drawings and specification, etc.) must obtain a written confirmation by the Employer for any approved changes, however it does not bind the Employer and the General Contractor.

专业分包商于招标期间提交的所有投标资料中涉及与招标文件(包括但不限于招标图纸及规范等)矛盾之处除业主书面确认同意修改外,均不对业主和总承包商产生约束力。

- (d) The Specialist Subcontractor shall detailedly design and execute the Works in accordance with the Specifications and Drawings of the Contract, and if any discrepancy is found between the Specifications and Drawings of the Contract and the laws/regulations of PRC, the stricter shall be applied.

专业分包商应按合同规范及图纸深化设计和施工,但如发现合同规范及图纸部分之规定与中国的法律/法规和政府规范有冲突时,则应采用较严格之标准。

- (e) If there is any discrepancy between the standards stated in the Contract, the higher shall be applied. As for the higher standard, the decision by the Employer shall be final.

如果合同文件内工程标准内容有不一致,一切都应以较高之标准执行。对于何者为较高标准,业主的决定为最终决定。

Meanwhile, if any ambiguity or discrepancy is found between the documents, the

SPECIALIST SUBCONTRACT AGREEMENT (CON'D)  
专业分包合同协议书 (续上)

Employer/the General Contractor after the Employer's written confirmation, shall in his sole discretion which shall apply and issue any necessary instructions to the Specialist Subcontractor, such instruction under any circumstance shall not result in Variations. And the Specialist Subcontractor shall not be entitled to any additional Cost or Extension of Time, due to a result of such clarification, decision or instruction from the Employer and the General Contractor.

同时, 如果发现各个文件之间有歧义或不一致, 业主/总承包商经由业主书面确认后有权决定适用条款并向专业分包商发出必要指示, 该类指示在任何情况下不构成变更, 专业分包商无权因此类的澄清、决定或指示获得任何额外费用或工期延长。

**Article 5**

**第五条**

In consideration of the payments to be made by the General Contractor to the Specialist Subcontractor as foresaid, the Specialist Subcontractor hereby covenants with the Employer and the General Contractor to detailedly design, execute and complete the Works and remedy any defects therein, in conformity with the provisions of this Agreement and other Contract Documents.

鉴于业主/总承包商将按上文所述付给专业分包商各种款项, 专业分包商特此向业主和总承包商保证, 将根据本协议书以及其他合同文件的各项规定, 深化设计、实施和完成本工程并修补其任何缺陷。

**Article 6**

**第六条**

The General Contractor and the Employer hereby covenants to pay the Specialist Subcontractor, in consideration of the detail design, execution and completion of the Works and the remedying of defects therein, the Contract Price at the times and in the manner prescribed by this Agreement and other contract documents.

鉴于专业分包商将承担本工程的深化设计、实施和完成及修补其任何缺陷, 业主/总承包商特此保证根据本协议书以及其他合同文件所规定的时间和方式, 向专业分包商支付合同价格。

**Article 7**

**第七条**

The site is located in the Shanghai Changning District, the block east to Fuquan Road;

SPECIALIST SUBCONTRACT AGREEMENT (CON'D)  
专业分包合同协议书 (续上)

west to Xie He Road; south to Jinzhong Road; north to Beidi Road. The scope of the Works is the works described based on the Contract Drawings, Specification of the Works and other relevant Contract Documents, and the main works is the Interior Fitting-out Specialist Subcontract Works (SC) of Ingka Centres Shanghai Linkong project for Construction. The Specialist Subcontractor promises that he has long and rich construction experience at the area where the Works are located, and is familiar with the conditions around the Site, and is able to foresee and has fully foreseen the risks of performance of this Agreement and other Contract Documents. The Specialist Subcontractor promises that he shall strictly fulfill his obligations in accordance with this Agreement and other Contract Documents.

工程现场位于上海市长宁区，东至福泉路，西至协和路，南至金钟路，北至北翟路。工程范围为按合同图纸、工程规范及其与之相关的其他合同文件所述的工作内容，主要为：宜家购物中心上海临空项目室内装修（商场部分）专业分包工程。专业分包商承诺其在工程所在地有长期、丰富的施工经验，熟悉工程现场周边情况，能够并且已经充分预见到履行本协议书及其他合同文件的风险，承诺将按照本协议书及其他合同文件的约定严格履行义务。

**Article 8**

**第八条**

The Commencement Date of General Contract is 17th September 2018, and Latest Completion Date is 7th April 2023. The Commencement Date shall be subject to the Notice of Commencement issued by the Employer. The foresaid period of the Contract shall include but not limit the time for any preparations, applications to any relevant departments, carrying out the Works, submitting as-built documentation, inspection and acceptance including five-party inspection and acceptance, approvals by the competent government authorities, and registration for completed works, etc.

总承包工程开工日期为 2018 年 9 月 17 日，竣工日期为 2023 年 4 月 7 日。上述合同工期包括但不限于任何准备工作、向主管政府部门的任何申请、进行本工程、提供竣工资料、验收（包括五方验收）及有关部门审批、备案等所需的时间。

The specialist subcontractor shall detailedly design, execute, complete and hand over punctually the specialist subcontract works in accordance with the time stated in the appendix to conditions of specialist subcontract and the construction programme of the General Contractor, cooperating the General Contractor to obtain the written approval and inspection and acceptance by the relevant government department, without any delay affecting the General Contract Works. The programme of the Specialist Subcontract

SPECIALIST SUBCONTRACT AGREEMENT (CON'D)  
专业分包合同协议书（续上）

Works shall meet the requirement of the General Contractor's master programme and Critical Dates . If any adjustment of the General Contractor's construction programme or critical date, the specialist subcontractor shall adjust his schedule accordingly to meet the requirement of the General Contractor's working period.

专业分包商将按照专业分包合同条件附录中所规定的时间及按总承包商的工程进度计划深化设计、施工、完成及准时交付专业分包合同工程，配合总承包商取得中国有关政府部门的书面审批和验收备案手续，不致令总承包工程有所延误。专业分包工程的进度应满足总承包商的总体进度要求和关键日期的要求。如总承包商的工期或关键日期有所调整，专业分包商需配合调整进度安排，以满足总承包商的工期要求。

**Article 9**

**第九条**

The Specialist Subcontractor shall submit a statement to the General Contractor on the 20<sup>th</sup> of every month which consists of the total amounts equivalent to the work completed and detailed support documents (as well as related information/documents/certificates).

专业分包商需在每月 20 日向总承包商提交已完成专业分包工程等之总值及详细资料（及相关详细/文件/证据的证明资料）。

**Article 10**

**第十条**

The Specialist Subcontractor shall comply with the regulations by the General Contractor concerning the safety, quality, technique and site rules and regulations.

专业分包商应服从总承包商的关于安全、质量、技术等方面的管理条例和现场管理及规章制度。

**Article 11**

**第十一条**

The Specialist Subcontractor shall comply with the construction drawings which approved by the Employer/Construction Supervision/ Consultants/ Design Institute/General Contractor and the construction procedure of the civil cooperation drawing to implement the installation work. The Specialist Subcontractor shall be responsible for any parties' or other Specialist Subcontractors' modification or rework due to violating the construction procedure by the Specialist Subcontractor.

SPECIALIST SUBCONTRACT AGREEMENT (CON'D)  
专业分包合同协议书 (续上)

专业分包商必须遵从经业主/工程监理/工程顾问/设计院/总承包商批准的施工图及土建配合图的施工程序来进行安装工作。若因专业分包商不依照此施工程序而引致任何一方或其他专业分包商需要修改或返工，专业分包商须负起所有责任。

If the Employer required the Specialist Subcontractor to open a bank account with the Employer designated bank for the settlement of the Works of this Contract, the Specialist Subcontractor shall cooperate; and within 1 month the Specialist Subcontractor shall provide the said bank account information to the Employer. Otherwise, the Employer had the right to suspend the payment of until the required condition is fulfilled.

若业主要求专业分包商在业主指定的银行开立账户，用于本合同项下工程款的结算，专业分包应当配合，并在 1 个月以内将开立账户所需的资料递交给业主指定的银行，否则业主有权暂停支付工程款，直至上述账户开立为止。

Any approval/agreement as instructed by the Employer shall not relief the liabilities and responsibilities from the General Contractor to the Employer, from the General Contractor to the Specialist Subcontractor, and the Specialist Subcontractor to the General Contractor. The General Contractor and the Specialist Subcontractor shall jointly and severally be liable and responsible for the Employer.

业主的签署及盖章以及依据专业分包合同文件发出批准/同意等指令并不会减免总承包商对业主、总承包商对专业分包商或专业分包商对总承包商的责任，总承包商和专业分包商应就本专业分包合同工程向业主承担连带责任。

**Article 12**

**第十二条**

In Witness whereof both parties hereto have caused this Agreement to be effective and executed the day and year written in accordance with the respective laws of the project location. This Agreement shall be in **four (4)** original copies, all of which have the same legal effect, the General Contractor shall hold **one (1)** copy, the Specialist Subcontractor shall hold **one (1)** copy and the Employer shall hold **two (2)** copies.

本协议依据工程所在地法律于盖章之日起生效及实施，特立此据。本协议正本一式肆份，总承包商持壹份，专业分包商持壹份，业主持贰份具有同等法律效力。

SPECIALIST SUBCONTRACT AGREEMENT (CON'D)  
专业分包合同协议书 (续上)

THE GENERAL CONTRACTOR/总承包商:

Shanghai Construction Group Co., Ltd  
上海建工集团股份有限公司

(Company Seal)  
总承包商公章



Legal Representative / Authorized  
Representative's Signature(s):  
法定代表人/授权代表签字:

*Handwritten signature in blue ink*

in the capacity of position/职位:

THE SPECIALIST SUBCONTRACTOR/专业分  
包商:

Shenzhen Keyuan Construction Group Co.,  
Ltd.  
深圳市科源建设集团股份有限公司

(Company Seal)  
专业分包商公章



Legal Representative / Authorized  
Representative's Signature(s):  
法定代表人/授权代表签字:

*Red square seal with Chinese characters '王匡'*

in the capacity of position/职位:



合同信息报送编号: W2021100133779

上海市建设工程合同信息表 (施工专业分包)

1802CN0012CZ01F33

|   |   |          |                    |
|---|---|----------|--------------------|
| 项目名称  | 宜家购物中心上海临空项目  |          |                    |
| 建设单位  | 上海英格卡购物中心有限公司   |          |                    |
| 工程地点  | 上海市长宁区新泾镇342街坊1/1丘四至: 东至福泉路西至协和路南至金钟路北至北翟路                                | 所在区县     | 长宁                 |
| 发包单位  | 上海建工集团股份有限公司  |          |                    |
| 合同名称  | 宜家购物中心上海临空项目 室内装修专业分包工程 (商场部分)  | 发包方式     | 直接发包               |
| 承包单位  | 深圳市科源建设集团股份有限公司 (主)   |          |                    |
| 项目负责人   | 丁俊峰   |          |                    |
| 证件类型  | 身份证   | 证件号      | 412701197403150551 |
| 项目类别  | 建筑装修装饰工程  |          |                    |
| 工程类别  | 装修装饰工程  |          |                    |
| 工程规模  |   |          |                    |
| 承包内容描述  | 按合同图纸、工程规格及其与之相关的其他合同文件所述的工程内容, 主要为宜家购物中心上海临空项目 室内装修专业分包工程 (商场部分) 专业分包工程。 |          |                    |
| 进、退场日期  | 2021年10月15日 至 2023年4月7日   | 合同价 (万元) | 10121.6004         |
| 合同起止日期 (合同有效期)  | 2021-08-18  | 合同签订日期   | 2021年8月18日         |
| 合同工期 (日历天)  | 540   |          |                    |
| 附注及其他说明:  |   |          |                    |
| <p>发包人和承包人承诺依法签订合同, 对合同报送信息的真实性和准确性负责。</p> <p>上海建工集团股份有限公司, 深圳市科源建设集团股份有限公司签章:</p>  |   |          |                    |
|   |   |          |                    |

Hash串: d3bb10528351f84dcd4640a4889c442

生成日期: 2021-10-19 11:37:56

备注：外窗和外墙淋水试验，应增加影像资料。

## 建筑工程竣工验收报告

工程名称：宜家购物中心上海临空项目（暂名）

项目编号（报建编码）：1802CN0012

施工许可编码：1802CN0012D01、1802CN0012D02、  
1802CN0012D03、1802CN0012D04

建设单位(公章)：上海英格卡购物中心有限公司

开工日期：2018 年 9 月 17 日

竣工验收日期：2024 年 5 月 6 日

| （一）工程概况        |  |              |      |    |       |                              |           |                            |                        |           |
|----------------|--|--------------|------|----|-------|------------------------------|-----------|----------------------------|------------------------|-----------|
| 建安工作量          | 254588.0817 万元（其中，宜家家居精装修 1738 万元）   |              |      |    | 总建筑面积 | 437931.51 平方                 |           |                            |                        |           |
| 建设单位           | 上海英格卡购物中心有限公司  |              |      |    | 施工单位  | 上海建工集团股份有限公司<br>上海景泰建设股份有限公司 |           |                            |                        |           |
| 设计单位           | 华东建筑设计研究院有限公司  |              |      |    | 勘察单位  | 上海市岩土地质研究院有限公司               |           |                            |                        |           |
| 监理单位           | 上海建科工程咨询有限公司   |              |      |    | 风险等级  |                              |           |                            |                        |           |
| 项目联系人          | 雷福鹏<br>问泽群   |              |      |    | 联系电话  | 18516292489<br>15852862980   |           |                            |                        |           |
| 工程类别           | <input checked="" type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 扩建 <input type="checkbox"/> 改建（ <input type="checkbox"/> 装饰装修 <input type="checkbox"/> 改变用途 <input type="checkbox"/> 建筑保温） |              |      |    |       |                              |           |                            |                        |           |
| 技术检查情况         |  |              |      |    |       |                              |           |                            |                        |           |
| 建筑工程基本概况       |  |              |      |    |       |                              |           |                            |                        |           |
| 单位工程           | 结构类型   | 使用性质         | 耐火等级 | 层数 |       | 高度<br>(m)                    | 长度<br>(m) | 占地面<br>积 (m <sup>2</sup> ) | 建筑面积 (m <sup>2</sup> ) |           |
|                |  |              |      | 地上 | 地下    |                              |           |                            | 地上                     | 地下        |
| 地下室            | 框架结构   | 商办、配套停车、公共通道 | 一级   | 0  | 4     | -21.200                      | 332.94    | 70502.8                    | 0                      | 25676.9.5 |
| 地下联通道<br>(福泉路接 | 框架结构   | 公共通道         | 一级   | 0  | 1     | -12.925                      | 53.41     | 385.5                      | 0                      | 590.5     |

|  |                        |   |        |   |   |            |                                    |             |               |   |
|--|------------------------|---|--------|---|---|------------|------------------------------------|-------------|---------------|---|
| 口)                                       |                        |   |        |   |   |            |                                    |             |               |   |
| 地上商办综合<br>楼                              | 框架<br>结构               | 商业<br>服务<br>业建<br>筑,<br>商务<br>办公<br>建<br>筑,<br>市政<br>站场<br>设施   | 一<br>级 | 8 | 0 | 39.9<br>60 | 301.<br>34                         | 70502.<br>8 | 18057<br>1.51 | 0 |
| 综合指示牌                                    |                        | 构筑<br>物   |        |   |   | 8.00<br>0  | 1.8                                | 1.62        |               |   |
| <input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修 | 装修部位                   | <input checked="" type="checkbox"/> 顶棚 <input checked="" type="checkbox"/> 墙面 <input checked="" type="checkbox"/> 地面 <input checked="" type="checkbox"/> 隔断 <input type="checkbox"/> 固定家具 <input type="checkbox"/> 装饰织物 <input type="checkbox"/> 其他 |        |   |   |            |                                    |             |               |   |
|  | 装修面积 (m <sup>2</sup> ) | 106221.74 (其中, 宜<br>家家居 21623.2)  |        |   |   | 装修所在层数     | 地下1~4层、地上1~8层                      |             |               |   |
| <input type="checkbox"/> 改变用途            | 使用性质                   |   |        |   |   | 原有用途       |                                    |             |               |   |
| <input checked="" type="checkbox"/> 建筑保温 | 材料类别                   | <input checked="" type="checkbox"/> A <input checked="" type="checkbox"/> B1 <input type="checkbox"/> B2  |        |   |   | 保温所在层数     | 地下1~2层、地上1~8层、<br>屋面机房层            |             |               |   |
|  | 保温部位                   | 地下室顶板保温、外<br>墙保温、屋面保温   |        |   |   | 保温材料       | XPS绝热用挤塑聚苯乙烯<br>泡沫塑料、岩棉带、保温<br>岩棉板 |             |               |   |

|   |  |
|---|--|
| <p>竣工<br/>验收<br/>(含消防)<br/>标准</p>                     | <p>1、现行的国家有关法律、法规，现行的建设工程质量验收规范、强制性标准，建设工程施工质量验收统一标准 GB50300-2013、《上海市无障碍环境建设条例》、《绿色建筑评价标准》等；</p> <p>2、经审图机构审查通过的设计图纸及设计文件；</p> <p>3、建设工程施工合同。</p>   |
| <p>工程<br/>竣工<br/>验收<br/>意见<br/>(含消防)<br/>及结<br/>论</p> | <p>1、已完成工程设计和合同约定的各项内容，工程实物质量符合现行的建设工程施工质量验收规范及设计图纸要求；</p> <p>2、工程质量控制资料完整、齐全；</p> <p>3、使用功能满足设计要求，无缺陷；</p> <p>4、本工程无障碍设施符合规定要求，质量情况较好，未发现违反强制性标准和使用功能缺陷问题；</p> <p>5、本工程建筑节能符合相关规定要求，质量情况较好，未发现违反强制性标准和使用功能缺陷问题；</p> <p>6、本工程绿色建筑、绿化景观符合国家有关规定，质量情况较好；</p> <p>7、经验收小组验收，形成一致验收结论：本工程符合国家质量标准，质量等级评定为合格，同意交付使用。</p> <p style="text-align: right;">验收组组长：庄利华</p> <p style="text-align: right;">日期：2024.5.6</p> |

(二) 竣工验收组织

| 竣工验收组<br>人员<br>签名 | 验收组<br>职务       | 姓名                | 工作单位          | 职称      | 职务    |
|-------------------|-----------------|-------------------|---------------|---------|-------|
|                   | 组长              | 庄利华               | 上海英格卡购物中心有限公司 | 工程师     | 项目负责人 |
| 副组长               | 庄利华             | 上海英格卡购物中心有限公司     | 工程师           | 技术负责人   |       |
|                   | 李福刚             | 上海建工集团股份有限公司      | 高级工程师         | 项目负责人   |       |
| 成员                | 曹伟              | 上海建科工程咨询有限公司      | 高级工程师         | 总监理工程师  |       |
|                   | 江俊              | 上海市岩土地质研究院有限公司    | 高级工程师         | 项目负责人   |       |
|                   | 王               | 华东建筑设计研究院有限公司     | 高级工程师         | 项目负责人   |       |
|                   | 李               | 上海建工集团股份有限公司      | 工程师           | 项目技术负责人 |       |
|                   | 江               | 上海建工集团股份有限公司      | 工程师           | 项目施工经理  |       |
|                   | 陈               | 上海市机械施工集团有限公司     | 工程师           | 项目经理    |       |
|                   | 方               | 中建深圳装饰有限公司        | 工程师           | 项目经理    |       |
|                   | 刘               | 中建安装集团有限公司        | 高级工程师         | 项目经理    |       |
|                   | 陈               | 上海市安装工程集团有限公司     | 高级工程师         | 项目经理    |       |
|                   | 宋               | 上海市安装工程集团有限公司     | 高级工程师         | 项目技术负责人 |       |
|                   | 曹               | 北京江森自控有限公司        | 工程师           | 项目经理    |       |
|                   | 梁               | 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司 | 一级建造师         | 项目经理    |       |
|                   | 丁               | 深圳市科源建设集团股份有限公司   | 工程师           | 项目经理    |       |
|                   | 周               | 上海为绿景观建设有限公司      | 工程师           | 项目经理    |       |
|                   | 孙               | 北京新时空科技股份有限公司     | 工程师           | 项目经理    |       |
|                   | 孙               | 通力电梯有限公司          | 工程师           | 项目经理    |       |
|                   | 李               | 上海金安泰建筑安装工程服务有限公司 | 工程师           | 项目经理    |       |
|                   | 薛               | 茂盟(上海)工程技术股份有限公司  | 工程师           | 项目经理    |       |
| 程                 | 北京天树导视科技有限公司    | /                 | 项目经理          |         |       |
| 马                 | 上海招捷阡交通安全设施有限公司 | /                 | 项目经理          |         |       |
| 周                 | 上海英格卡购物中心有限公司   | 工程师               | 项目经理          |         |       |
| 曹                 | 上海英格卡购物中心有限公司   | 工程师               | 项目经理          |         |       |

建设单位项目负责人: 庄利华

建设单位法定代表人:

(单位公章)



注: 建设单位对工程竣工验收(含消防)全面负责。建设单位、施工总承包单位、设计单位、监理单位、消防专业分包单位(如有)和消防技术服务单位(如有)项目负责人必须参加工程竣工验收(含消防)。《工程竣工验收报告(含消防)》由建设单位加盖骑缝章。

| (三) 竣工验收相关核查内容及意见                          |  |           |
|--|--|-----------|
| 分部<br>工程<br>质量<br>评定<br>情况                 | 分部工程名称   | 质量评定结果    |
|  | 地基与基础工程  | 符合规范和设计要求 |
|  | 主体结构工程   | 符合规范和设计要求 |
|  | 建筑装饰装修工程   | 符合规范和设计要求 |
|  | 屋面工程   | 符合规范和设计要求 |
|  | 建筑给水排水及供暖工程  | 符合规范和设计要求 |
|  | 通风与空调工程  | 符合规范和设计要求 |
|  | 建筑电气工程   | 符合规范和设计要求 |
|  | 智能建筑工程   | 符合规范和设计要求 |
|  | 建筑节能工程   | 符合规范和设计要求 |
|  | 共 9 个分部，符合标准规范及设计要求共 9 分部                            |           |
| 验收结论：<br>符合要求                              |  |           |
| 质量控制<br>资料核查<br>(全数核查)                     | 共核查 45 项，符合要求 45 项<br>验收结论：<br>符合要求                  |           |
| 结构安全和主<br>要使用功能检<br>验，相关资料核<br>查<br>(全数核查) | 共核查 27 项，符合要求 27 项<br>经返工处理符合要求 / 项<br>验收结论：<br>符合要求 |           |

| 分类             | 检查内容<br>(全数检查是否符合技术标准和设计要求) | 验收结论<br>(符合要求/存在问题说明) |
|----------------|-----------------------------|-----------------------|
| 土建<br>质量<br>验收 | 主体结构外观                      | 符合要求                  |
|                | 室外墙面                        |                       |
|                | 变形缝、雨水管                     |                       |
|                | 屋面                          |                       |
|                | 室内墙面                        |                       |
|                | 室内顶棚                        |                       |
|                | 楼梯、踏步、护栏                    |                       |
|                | 门窗                          |                       |
|                | 雨罩、台阶、坡道、散水                 |                       |

| 分类             | 检查内容<br>(全数检查是否符合技术标准和设计要求) | 验收结论<br>(符合要求/存在问题说明) |
|----------------|-----------------------------|-----------------------|
| 安装<br>质量<br>验收 | 管道接口、坡度、支架                  | 符合要求                  |
|                | 卫生器具、支架、阀门                  |                       |
|                | 检查口、扫除口、地漏                  |                       |
|                | 散热器、支架                      |                       |
|                | 风管、支架                       |                       |
|                | 风口、风阀                       |                       |
|                | 风机、空调设备                     |                       |
|                | 管道、阀门、支架                    |                       |
|                | 水泵、冷却塔                      |                       |
|                | 绝热                          |                       |
|                | 配电箱、盘、板、接线盒                 |                       |
|                | 设备器具、开关、插座                  |                       |
|                | 防雷、接地、防火                    |                       |
|                | 机房设备安装及布置                   |                       |
|                | 现场设备安装                      |                       |

### 建筑工程竣工消防验收要求

**一、验收形式：**建设单位应当组织设计、施工、监理、技术服务机构等单位进行竣工消防验收，依据国家和本市工程建设消防技术标准、建设管理部门审核意见，重点对建设工程中涉及本报告所列各单项中的子项进行核查自验，并做出单项验收、综合评定的结论，填写本报告，方可提请建设管理部门验收或者备案。

**二、过程控制：**建设、设计、施工、监理等单位，应当按照消防法规、建设工程质量管理法规、国家和本市工程建设消防技术标准，完善施工质量过程控制体系，落实施工组织、设计变更、施工工艺、材料检验、档案管理等的各项制度。

**三、单项验收：**重点核查单项中各子项，“符合要求”是指符合国家和本市工程建设消防技术标准、建设管理部门审核意见、审查通过的设计图纸，按图施工、设施调试开通，功能和运行参数达到设计要求。

**四、综合评定：**依据过程控制和单项验收情况，重点核查施工质量控制体系、竣工图纸、质量合格文件、竣工验收原始文件、隐蔽工程验收资料、设备运行调试记录、质量检测和功能性试验资料等内容。

**五、填写要求：**1.建设工程中涉及的单项，应当在表格中对应单项栏目的“□”中打“√”；2.单项验收由该单项的施工专业分包（或总承包）、监理单位加盖单位印章，同一单项涉及不同施工单位时，每家施工单位分别加盖单位印章；3.综合评定由建设、设计、施工总承包、监理、技术服务机构加盖单位印章；4.按有关规定实行监理的建设工程，需填写“监理单位”栏目中的内容。

|                |   |                          |                 |
|----------------|---|--------------------------|-----------------|
| 单项 (1)<br>(勾选) | <input checked="" type="checkbox"/> 建筑  | 施工单位<br>项目负责人            | (签名) 回译群<br>高福朋 |
| 子项名称           | 检 查 内 容<br>(是否符合消防技术标准和设计要求)  | 验 收 结 论<br>(符合要求/存在问题说明) |                 |
| 建筑类别           | 建筑的规模、高度、使用性质符合要求；  | 符合要求                     |                 |
| 总平面布置          | 消防车道、登高场地、灭火救援窗施工完毕并符合要求；防火间距符合要求；  |                          |                 |
| 耐火等级           | 各建筑构件的燃烧性能和耐火极限符合要求；  |                          |                 |
| 重要场所的布置        | 消防控制室、消防水泵房、人员密集场所、歌舞娱乐放映游艺场所、儿童活动场所设置位置和防火分隔符合要求；<br>锅炉房、变压器室、配电室、柴油发电机房、集中瓶装液化石油气间等设备用房设置位置和防火分隔符合要求； |                          |                 |
| 泄压             | 爆炸危险场所的泄压设施设置形式、泄压口面积、设置位置符合要求；   |                          |                 |
| 防火分区<br>防烟分区   | 防火分区、防烟分区的设置形式符合要求；<br>中庭、自动扶梯等上下连通开口部位的防火分隔措施符合要求；<br>挡烟垂壁的设置符合要求；                                     |                          |                 |
| 建筑构造           | 防火墙设置位置、墙体材料符合要求；<br>防火分隔墙体设置类型符合要求；各类管井设置、管道设置符合要求；防火封堵符合要求；   |                          |                 |

|              |   |              |  |
|--------------|---|--------------|--|
|              | 建筑幕墙防火构造符合要求;                                 |              |  |
| 安全疏散         | 安全出口设置位置、数量、疏散宽度、疏散距离、疏散门开启方向、逃生门锁装置符合要求;     | 符合要求         |  |
|              | 疏散楼梯设置形式、位置、数量、宽度符合要求; 前室设置形式、维护结构完整性、面积符合要求; |              |  |
|              | 疏散走道设置形式、维护结构完整性、宽度、长度符合要求;                   |              |  |
|              | 避难层(间)设置位置、形式、面积、消防设施设置符合要求;                  |              |  |
| 消防电梯         | 消防电梯设置位置、数量、井底排水、手动控制、通讯设施、速度和载重、轿厢内装修材料符合要求; |              |  |
| 施工单位<br>(盖章) |   | 监理单位<br>(盖章) |  |

|               |  |                       |     |
|---------------|--|-----------------------|-----|
| 单项(2)<br>(勾选) | <input checked="" type="checkbox"/> 防火卷帘、防火门                             | 施工单位<br>项目负责人<br>(签名) | 雷福刚 |
| 子项名称          | 检查内容<br>(是否符合消防技术标准和设计要求)  | 验收结论<br>(符合要求/存在问题说明) | 同祥群 |
| 防火卷帘          | 设置类型、位置、施工质量符合要求;<br>测试手动、自动控制功能符合要求;<br>铭牌、温控释放装置符合要求;                  |                       |     |
| 防火门           | 设置类型、位置、施工质量、开启方向符合要求;<br>常开防火门设置类型、功能符合要求;<br>铭牌、身份证标识、闭门器、顺序器、盖缝板符合要求; |                       |     |
| 施工单位<br>(盖章)  |  | 监理单位<br>(盖章)          |     |

|               |  |                       |         |
|---------------|--|-----------------------|---------|
| 单项(3)<br>(勾选) | <input checked="" type="checkbox"/> 装修防火 | 施工单位<br>项目负责人<br>(签名) | 同祥群 雷福刚 |
| 子项名称          | 检查内容<br>(是否符合消防技术标准和设计要求)                | 验收结论<br>(符合要求/存在问题说明) | 符合要求    |
| 装修情况          | 装修范围、平面布置、安全疏散、使用材料、对消防设施的影响等符合要求;       |                       |         |
| 装修材料          | 纺织、木质、高分子合成、复合等材料的阻燃性能标识或见证取样检测符合要求;     |                       |         |
| 施工工艺          | 施工现场进行的阻燃处理、喷涂、安装等施工符合要求; 隐蔽工程施工质量符合要求;  |                       |         |
| 电气安装          | 电气安装与装修符合要求;<br>电气安装的隔热、散热防火保护措施符合要求;    |                       |         |
| 施工单位<br>(盖章)  |  | 监理单位<br>(盖章)          |         |

|                |  |                       |          |
|----------------|--|-----------------------|----------|
| 单项 (4)<br>(勾选) | <input checked="" type="checkbox"/> 应急照明、疏散指示标志      | 施工单位<br>项目负责人         | (签名) 雷福鹏 |
| 子项名称           | 检查内容<br>(是否符合消防技术标准和设计要求)                            | 验收结论<br>(符合要求/存在问题说明) |          |
| 应急照明           | 设置位置、数量、形式、铭牌、身份证标识符合要求;<br>测试应急功能,切断主电源后利用备用电源正常工作; | 符合要<br>求              |          |
| 疏散指示标志         | 设置位置、数量、铭牌、身份证标识符合要求;<br>测试应急功能符合要求;                 |                       |          |
| 施工单位<br>(盖章)   | 监理单位<br>(盖章)   |                       |          |

|                |   |    |          |                       |     |
|----------------|---|----|----------|-----------------------|-----|
| 单项 (5)<br>(勾选) | <input checked="" type="checkbox"/> 灭火器 | 类型 | MFZ/ABC5 | 数量                    | 801 |
|                |   | 类型 | MFZ/ABC4 | 数量                    | 438 |
|                |   | 类型 |          | 数量                    |     |
| 子项名称           | 检查内容<br>(是否符合消防技术标准和设计要求)               |    |          | 验收结论<br>(符合要求/存在问题说明) |     |
| 选型、布置          | 选型、设置数量、距离/位置、身份证标识符合要求;                |    |          | 符合要<br>求              |     |
| 充装压力、有效期       | 灭火器充装压力、有效期符合要求;                        |    |          |                       |     |
| 施工单位<br>(盖章)   | 监理单位<br>(盖章)                            |    |          |                       |     |

|                |  |                       |          |
|----------------|--|-----------------------|----------|
| 单项 (6)<br>(勾选) | <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构构件防火处理                | 施工单位<br>项目负责人         | (签名) 雷福鹏 |
| 子项名称           | 检查内容<br>(是否符合消防技术标准和设计要求)                                    | 验收结论<br>(符合要求/存在问题说明) |          |
| 保护措施           | 钢结构防火保护措施,防火保护构造、耐火极限符合要求;                                   | 符合要<br>求              |          |
| 防火涂料           | 型号、规格、选型、涂敷厚度符合要求;<br>施工工艺、隐蔽工程施工质量符合要求;施工记录(详见附表一)符合要<br>求; |                       |          |
| 施工单位<br>(盖章)   | 监理单位<br>(盖章)   |                       |          |

|                             |   |  |          |
|-----------------------------|---|--|----------|
| 单项 (7)<br>(勾选)              | <input checked="" type="checkbox"/> 消防水源、消防电源                           | 施工单位<br>项目负责人  | (签名) 雷福鹏 |
| 子项名称                        | 检查内容<br>(是否符合消防技术标准和设计要求)   | 验收结论<br>(符合要求/存在问题说明)  |          |
| 消防水源                        | 天然水源水质、水量、消防车取水设施、取水高度符合要求;   |    |          |
|                             | 市政供水管径、数量和供水能力符合要求, 且为正式供水;   |  |          |
| 消防电源                        | 消防水池设置位置、容量符合要求;  |  |          |
|                             | 消防水箱设置位置、容量、补水措施、水位显示符合要求;  |  |          |
|                             | 消防设备用电负荷等级、供电形式符合要求, 且为正式供电;  |  |          |
|                             | 备用发电机规格、型号、功率、设置位置、燃料配备符合要求;  |  |          |
| 要求; 应急启动发电机, 启动时间、运行状况符合要求; |   |  |          |
| EPS、UPS 等配置及运行状况符合要求;       |   |  |          |
| 施工单位<br>(盖章)                |   | 监理单位<br>(盖章)   |          |
| 单项 (8)<br>(勾选)              | <input checked="" type="checkbox"/> 电气                                  | 施工单位<br>项目负责人  | (签名) 雷福鹏 |
| 子项名称                        | 检查内容<br>(是否符合消防技术标准和设计要求)   | 验收结论<br>(符合要求/存在问题说明)  |          |
| 供电回路                        | 消防用电设备供电回路符合要求, 最末一级配电箱处自动切换装置功能符合要求, 配电柜安装调试符合要求;                      |   |          |
| 配电线路                        | 电线电缆类型、规格符合要求; 线路敷设符合要求;  |  |          |
| 电气防爆                        | 防爆区电气设备标识、合格证明文件、选型和施工符合要求;   |  |          |
| 漏电火灾报警                      | 漏电火灾报警系统设置和功能符合要求;  |  |          |
| 施工单位<br>(盖章)                |   | 监理单位<br>(盖章)   |          |
| 单项 (9)<br>(勾选)              | <input checked="" type="checkbox"/> 水灭火系统                               | 施工单位<br>项目负责人  | (签名) 雷福鹏 |
| 子项名称                        | 检查内容<br>(是否符合消防技术标准和设计要求)   | 验收结论<br>(符合要求/存在问题说明)  |          |
| 室外消火栓                       | 设置位置、数量、形式、标记, 以及压力、流量符合要求;   |  |          |
| 水泵接合器                       | 设置位置、数量、标记符合要求; 测试供水情况正常;   |  |          |
| 消防水泵                        | 规格、型号和数量符合要求; 吸水方式、吸水、出水管及泄压阀、信号阀等的规格、型号符合要求; 主、备电源切换以及主、备泵启动、故障切换符合要求; |  |          |
| 系统组件安装                      | 报警阀组、减压阀、泄压阀、水流指示器、减压孔板、喷头、室内消火栓等安装符合要求;                                |  |          |
| 管网布置和管材                     | 配水管网布置、阀门安装符合要求; 管网排水坡度及设施, 管网支、吊架和防晃支架安装符合要求;                          |  |          |
| 管道材质、管径、接头、连接方式及防腐、防冻措施     | 符合要求;   |  |          |
| 试压和冲洗                       | 管网强度试验、严密性试验、冲洗符合要求; 施工记录符合要求;  |  |          |
| 系统调试                        | 测试系统压力、流量、启动控制方式等各项功能、运行参数符合要求; 系统调试记录;                                 |  |          |
| 施工单位<br>(盖章)                |   | 监理单位<br>(盖章)   |          |

|                 |   |  |          |
|-----------------|---|--|----------|
| 单项 (10)<br>(勾选) | <input checked="" type="checkbox"/> 火灾自动报警系统                                    | 施工单位<br>项目负责人  | (签名) 雷福鹏 |
| 子项名称            | 检查内容<br>(是否符合消防技术标准和设计要求)   | 验收结论<br>(符合要求/存在问题说明)  |          |
| 火灾报警探测器、手报      | 规格、选型、设置位置符合要求;<br>探测器报警、手动报警功能符合要求;  |  |          |
| 火灾报警控制器及联动设备    | 设备合格证明文件、设备选型、规格、设备布置符合要求; 设备的打印、显示、声报警、光报警功能符合要求;<br>对相关设备联动控制逻辑关系、联动执行情况符合要求; |  |          |
| 消防通讯、应急广播       | 消防专用电话设置及功能符合要求, 直拨外线专用报警电话设置及功能符合要求;   |  |          |
| 系统供电、布线、接地      | 消防电源及主、备切换符合要求; 线路材质、敷设方式及相关防火保护措施符合要求; 系统接地符合要求;                               |  |          |
| 系统调试            | 系统报警及相关设备联动符合要求; 系统已调试开通;   |  |          |
| 施工单位<br>(盖章)    |   | 监理单位<br>(盖章)   |          |

|                 |   |   |          |
|-----------------|---|---|----------|
| 单项 (11)<br>(勾选) | <input checked="" type="checkbox"/> 暖通、防排烟系统    | 施工单位<br>项目负责人   | (签名) 雷福鹏 |
| 子项名称            | 检查内容<br>(是否符合消防技术标准和设计要求)                       | 验收结论<br>(符合要求/存在问题说明)   |          |
| 系统设置、自然通风       | 防排烟设置形式符合设计要求; 采用自然通风方式的, 其设置位置、开启方式、有效面积符合要求;  |  |          |
| 防排烟风机           | 设置位置、数量、种类、规格、型号等符合要求; 风机功能符合要求; 主、备电源切换符合要求;   |   |          |
| 管道材质            | 管道材质符合要求; 风管软接头设置及材质符合要求;                       |   |          |
| 风口及阀门           | 送风口、机械排烟口、排烟防火阀设置位置符合要求; 电动、手动开启和复位执行机构和功能符合要求; |   |          |
| 防火阀             | 通风、空气调节系统中防火阀设置位置、功能符合要求;                       |   |          |
| 系统调试            | 与报警系统联动控制功能、阀门启闭状态转换符合要求; 防排烟系统风量符合要求; 系统已调试开通; |   |          |
| 施工单位<br>(盖章)    |   | 监理单位<br>(盖章)  |          |

|                 |  |  |          |
|-----------------|--|--|----------|
| 单项 (12)<br>(勾选) | <input checked="" type="checkbox"/> 建筑保温         | 施工单位<br>项目负责人  | (签名) 雷福鹏 |
| 子项名称            | 检查内容<br>(是否符合消防技术标准和设计要求)                        | 验收结论<br>(符合要求/存在问题说明)  |          |
| 材料进场检验          | 材料规格、型号、燃烧性能符合要求;<br>材料进场查验标准、证明和质量合格证明文件, 符合要求; |  |          |
| 施工过程控制          | 施工工艺、隐蔽工程验收符合要求;<br>防火构造符合要求; 施工记录符合要求;          |  |          |
| 见证取样检验          | 材料见证取样检验符合要求;                                    |  |          |
| 施工单位<br>(盖章)    |  | 监理单位<br>(盖章)   |          |

|                 |  |  |          |
|-----------------|--|--|----------|
| 单项 (13)<br>(勾选) | <input checked="" type="checkbox"/> 气体灭火系统   | 施工单位<br>项目负责人  | (签名) 高信刚 |
| 子项名称            | 检查内容<br>(是否符合消防技术标准和设计要求)  | 验收结论<br>(符合要求/存在问题说明)  |          |
| 防护区             | 保护对象设置位置、划分、用途、环境温度、通风及可燃物种类、防护区几何尺寸、开口面积、防护区围护结构耐压、耐火极限和门窗自行关闭情况等符合要求; 入口处声光报警装置设置和安全标志、排气或泄压装置设置、专用呼吸器具配备符合要求; |  |          |
| 储存装置间           | 设置位置、通道、应急照明设置、其他安全措施符合要求;   |  |          |
| 系统组件            | 灭火剂储存装置、喷嘴、管网、驱动装置等系统组件安装、材质符合要求;  |  |          |
| 施工工艺            | 灭火剂输送管道的气密性试验、严密性试验等符合要求; 施工记录符合要求;  |  |          |
| 系统调试            | 系统功能模拟喷放试验等符合要求, 系统已调试开通;  |  |          |
| 施工单位            | (盖章)   | 监理单位   | (盖章)     |

|                 |  |                       |      |
|-----------------|--|-----------------------|------|
| 单项 (14)<br>(勾选) | <input type="checkbox"/> 泡沫系统          | 施工单位<br>项目负责人         | (签名) |
| 子项名称            | 检查内容<br>(是否符合消防技术标准和设计要求)              | 验收结论<br>(符合要求/存在问题说明) |      |
| 泡沫灭火系统<br>防护区   | 保护对象的设置位置、性质、环境温度、系统选型符合要求;            |                       |      |
| 系统组件            | 泡沫泵、泡沫储罐、泡沫比例混合器、泡沫发生装置等系统组件安装、材质符合要求; |                       |      |
| 系统调试            | 系统功能符合要求, 已调试开通;                       |                       |      |
| 施工单位            | (盖章)                                   | 监理单位                  | (盖章) |

|                 |   |                       |      |
|-----------------|---|-----------------------|------|
| 单项 (15)<br>(勾选) | <input type="checkbox"/> 其他消防系统(名称) _____ | 施工单位<br>项目负责人         | (签名) |
| 子项名称            | 检查内容<br>(是否符合消防技术标准和设计要求)                 | 验收结论<br>(符合要求/存在问题说明) |      |
| 系统安装            | 系统设置及安装符合要求;                              |                       |      |
| 系统调试            | 系统功能符合要求, 系统已调试开通;                        |                       |      |
| 施工单位            | (盖章)                                      | 监理单位                  | (盖章) |

| 建设工程竣工消防验收综合评定         |  |  |  |  |
|------------------------|--|--|--|--|
| 建设工程单项<br>验收清单<br>(勾选) | <input checked="" type="checkbox"/> 单项(1)<br>建筑  | <input checked="" type="checkbox"/> 单项(2)<br>防火卷帘、防火门  | <input checked="" type="checkbox"/> 单项(3)<br>装修防火      | <input checked="" type="checkbox"/> 单项(4)<br>应急照明、疏散指示标志 |
|                        | <input checked="" type="checkbox"/> 单项(5)<br>灭火器   | <input checked="" type="checkbox"/> 单项(6)<br>钢结构构件防火处理 | <input checked="" type="checkbox"/> 单项(7)<br>消防水源、消防电源 | <input checked="" type="checkbox"/> 单项(8)<br>电气          |
|                        | <input checked="" type="checkbox"/> 单项(9)<br>水灭火系统   | <input checked="" type="checkbox"/> 单项(10)<br>火灾自动报警系统 | <input checked="" type="checkbox"/> 单项(11)<br>暖通、防排烟系统 | <input checked="" type="checkbox"/> 单项(12)<br>建筑保温       |
|                        | <input checked="" type="checkbox"/> 单项(13)<br>气体灭火系统   | <input type="checkbox"/> 单项(14)<br>泡沫系统                | <input type="checkbox"/> 单项(15)<br>其他消防系统              |  |
| 消防产品                   | 用于该建设工程中的消防产品和具有防火性能要求的建筑构件、建筑材料、装修材料，经查验均具有符合国家规定的市场准入证明资料和产品合格证明，并按国家消防技术标准经一致性检查及性能检查合格。消防产品清单详见附表二 |  |  |  |
| 各单项验收 以及综合评定问题汇总       | 符合要求   |  |  |  |



附表一

| 钢结构防火涂料工程施工记录 |            |         |        |         |                 |                        |           |                         |     |              |                   |                          |                   |          |
|---------------|------------|---------|--------|---------|-----------------|------------------------|-----------|-------------------------|-----|--------------|-------------------|--------------------------|-------------------|----------|
| 单体建筑名称        | 涂刷部位       | 设计耐火极限  | 涂料类型   |         | 涂刷厚度 (mm)       | 涂刷面积 (m <sup>2</sup> ) | 选用产品 (序号) | 施工起止日期                  | 备注  | 选用产品信息       |                   |                          |                   |          |
|               |            |         | 室内/室外型 | 膨胀/非膨胀型 |                 |                        |           |                         |     | 生产厂家         | 认证类型及证书编号         | 有效期                      | 产品参数 (耐火极限与其对应厚度) | 使用数量 (吨) |
| 宜家购物中心上海凌空项目  | 钢梁         | 2 小时    | 室内     | 非膨胀型    | 次梁 41/<br>主梁 23 | 207989                 | 1         | 2021.9.1~2023.1<br>2.30 | 石膏基 | 上海合辉防火涂料有限公司 | Z2022081809001288 | 2022.11.10-<br>2027.11.9 | 2h/21mm           | 78000    |
| 宜家购物中心上海凌空项目  | 钢柱         | 3 小时    | 室内     | 非膨胀型    | 34              | 60778                  | 3         | 2021.9.1~2023.1<br>2.30 | 水泥基 | 上海合辉防火涂料有限公司 | Z2022081809001290 | 2022.11.10-<br>2027.11.9 | 3h/30mm           | 82000    |
| 宜家购物中心上海凌空项目  | 钢梁         | 2 小时    | 室外     | 非膨胀型    | 25              | 4377                   | 4         | 2021.9.1~2023.1<br>2.30 | 水泥基 | 上海合辉防火涂料有限公司 | Z2020081809000702 | 2020.7.3-20<br>25.7.2    | 3h/34mm           | 70740    |
| 宜家购物中心上海凌空项目  | 钢柱         | 3 小时    | 室外     | 非膨胀型    | 33              | 818                    | 5         | 2021.9.1~2023.1<br>2.30 | 水泥基 | 上海合辉防火涂料有限公司 | Z2021081809000216 | 2021.3.1-20<br>26.2.8    | 2h/25mm           | 26040    |
| 宜家购物中心上海凌空项目  | 防火墙下<br>钢梁 | 3 小时    | 室内     | 非膨胀型    | 30              | 7321                   | 2         | 2021.9.1~2023.1<br>2.30 | 石膏基 |              |                   |                          |                   |          |
| 宜家购物中心上海凌空项目  | 楼梯及天<br>窗  | 1.5 小时  | 室内     | 膨胀型     | 2.2             | 39497                  | 6         | 2021.9.1~2023.1<br>2.30 |     |              |                   |                          |                   |          |
| 宜家购物中心上海凌空项目  | 车库廊架       | <2.5 小时 | 室外     | 膨胀型     | 4               | 550                    | 1         | 2023.12.1~2024.<br>4.30 |     |              |                   |                          |                   |          |
| 宜家购物中心上海凌空项目  | 树屋         | <2.5 小时 | 室外     | 膨胀型     | 4               | 420                    | 1         | 2023.12.1~2024.<br>4.30 |     |              |                   |                          |                   |          |



|        |            |                         |                         |                         |                         |            |       |
|--------|------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|------------|-------|
| 5      | 室外非膨胀型防火涂料 | GT-WSF-Fp3.00-A         | 上海合辉防火涂料有限公司            | Z2021081809000218       | 2021.2.26-2026.2.25     | 3h/33mm    | 14000 |
| 6      | 膨胀性防火涂料    | GT-NRF-Fp1.50-A         | 上海合辉防火涂料有限公司            | /                       | /                       | 1.5h/2.2mm | 50000 |
| 7      | 膨胀型钢结构防火涂料 | GT-NSP-Fp2.00-3.00-XT   | 任丘信泰防火材料有限公司            | Z2023081809000596       | 2028.5.29               | > 3h/7mm   |       |
| 相关单位意见 |            |                         |                         |                         |                         |            |       |
|        |            | 建设单位<br>(盖章)<br>项目负责人签字 | 设计单位<br>(盖章)<br>项目负责人签字 | 施工单位<br>(盖章)<br>项目负责人签字 | 监理单位<br>(盖章)<br>项目负责人签字 |            |       |

# 建筑工程综合竣工验收合格通知书

综合验收编号：LS1803000280035800001001

项目编号：1802CN0012

通知书编号：2024CN0009

上海英格卡购物中心有限公司：

经组织相关部门审核，你单位申请 宜家购物中心上海临空项目

项目已通过综合竣工验收。验收范围详见《建筑工程综合竣工验收工程明细表》。

特此通知。

附件：《建筑工程综合竣工验收工程明细表》



可通过微信公众号“上海建筑业”扫描二维码查询

固定资产投资项目编号：2018 310105 70 03 001387;310105MA1FL30P820185E3101001



上海市长宁区建设和管理委员会

2024年5月30日



## 建筑工程综合竣工验收工程明细表

综合验收编号：LS1803000280035800001001

项目编号：1802CN0012

通知书编号：2024CN0009

| 单位工程编码     | 单位工程名称       | 工程类型 | 工程规模                     | 全装修信息 |
|------------|--------------|------|--------------------------|-------|
| D006       | 地下室          | 房屋建筑 | 总建筑面积(平方米): 256693.0 平方米 |       |
| D007       | 综合指示牌        | 构筑物  | --                       | --    |
| D008       | 地上商办综合楼      | 房屋建筑 | 总建筑面积(平方米): 180479.4 平方米 |       |
| D009       | 地下联通道(福泉路接口) | 房屋建筑 | 总建筑面积(平方米): 548.8 平方米    | --    |
| 单位工程合计: 4个 |              |      |                          |       |

注：1、附条件通过的，建设单位应当按照承诺要求，限期完成相关承诺内容。

2、表中涉及建筑面积以规划资源部门验收确定的建筑面积为准。

### 2.3. 企业业绩情况自查表（三）

|  |  |          |                                |
|--|--|----------|--------------------------------|
| 业绩情况   | 项目名称   | 合同金额（万元） | 合同签订时间或竣工验收时间                  |
|  | 厦门国际银行新总部大厦室内精装修（施工）   | 14148.54 | 2025年01月27日                    |
| 建设单位   | 厦门国际银行股份有限公司（建设单位）联发集团有限公司（代建单位）   |          |                                |
| 建设地址   | 厦门市 03-07 观音山片区何厝横路与圆三路交叉口西北侧  |          |                                |
| 工程内容   | <p>厦门国际银行新总部大厦总用地面积 12877.29 平方米，总建筑面积 115925.56 平方米，其中地上建筑面积 81554 平方米（其中：1#楼 81464 平方米，2#楼环网站 90 平方米），地下建筑面积约 34371.56 平方米，地上 45 层，地下室 3 层；栋数 2 栋；建筑高度为 205.3 米。本次室内装修面积约 54000.03 平米。包括隔墙工程、防水工程、地面装饰工程、墙面装饰工程、天棚装饰工程、门窗工程、其他装饰工程、给排水工程、电气工程等，具体详见工程量清单、编制说明及施工图纸</p> |          |                                |
| 自查内容   |  | 自查结论     | 提交何种证明材料，页码                    |
| 2021 年 1 月 1 日至截标日，投标人自认为最具代表性的同类装修工程业绩（已竣工、在建均可）。 |  | 是        | 中标通知书、合同协议书<br>第 221 页-第 228 页 |

注：1. 每项业绩均单独列表；

2. 具体要求详见资信标要求一览表。

# 中标通知书

编号：E3502030201191620004

深圳市科源建设集团股份有限公司（中标人名称）：

你方于2024年12月27日所递交的厦门国际银行新总部大厦室内精装修（施工）施工投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

招标范围：包括隔墙工程、防水工程、地面装饰工程、墙面装饰工程、天棚装饰工程、门窗工程、其他装饰工程、给排水工程、电气工程等，具体详见工程量清单、编制说明及施工图纸。

中标价：141485390.78元。

工期：总工期395日日历天，其中各关键节点的工期要求为为满足竣工验收时间节点要求，精装工作必须在2026年7月1日前完成所有工作内容并具备验收条件。

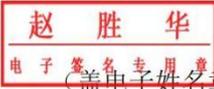
工程质量：符合中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）标准。

项目负责人：庄远辉，身份证号码：44522219821207061X，建造师注册编号：粤1442013201322773。

请你方在接到本通知书后的30日内到厦门市湖里区湖里大道31号与我方商定签订施工承包合同，在此之前按招标文件第2章“投标须知”第29条规定向我方提交履约担保。

特此通知。

招标人：（盖单位电子公章） 招标代理机构：（盖单位电子公章）

法定代表人或其委托代理人： 赵 胜 华（盖电子姓名章） 法定代表人或其委托代理人： 薛 昭 成（盖电子姓名章）

2025年1月2日

(GF—2017—0201)

合同编号：厦国银新总厦 2025 [01] 号

## 建设工程施工合同

住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局 制定

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：厦门国际银行股份有限公司（建设单位）

联发集团有限公司（代建单位）

总承包人（全称）：中国建筑第八工程局有限公司

专业承包人（全称）：深圳市科源建设集团股份有限公司

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、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就厦门国际银行新总部大厦室内精装修（施工）项目（以下简称“项目”）及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1.工程名称：厦门国际银行新总部大厦室内精装修（施工）。

2.工程地点：03-07 观音山片区何厝横路与圆三路交叉口西北侧。

3.工程立项批准文号： / 。

4.资金来源： 国有 。

5.工程内容：厦门国际银行新总部大厦总用地面积 12877.29 平方米,总建筑面积 115925.56 平方米,其中地上建筑面积 81554 平方米（其中：1#楼 81464 平方米，2#楼环网站 90 平方米），地下建筑面积约 34371.56 平方米，地上 45 层，地下室 3 层；栋数 2 栋；建筑高度为 205.3 米。本次室内装修面积约 54000.03 平米。

6.工程承包范围：

包括隔墙工程、防水工程、地面装饰工程、墙面装饰工程、天棚装饰工程、门窗工程、其他装饰工程、给排水工程、电气工程等，具体详见工程量清单、编制说明及施工图纸。

### 二、合同工期

计划开工日期：2025 年 6 月 1 日（具体以监理单位发出的开工

令为准)。

计划竣工日期：2026年7月1日。

工期总日历天数：395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。其中各关键节点的工期要求为：为满足竣工验收时间节点要求，精装工程必须在2026年7月1日前完成所有工作内容并具备验收条件。

### 三、质量标准

工程质量符合中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)标准。

### 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)壹亿肆仟壹佰肆拾捌万伍仟叁佰玖拾元柒角捌分(¥141485390.78元)；其中增值税为人民币(大写)壹仟壹佰陆拾捌万贰仟贰佰柒拾玖元玖角柒分(¥11682279.97元)，不含税合同价为人民币(大写)壹亿贰仟玖佰捌拾万叁仟壹佰壹拾元捌角壹分(¥129803110.81元)。本合同约定的不含税价格，不因增值税税率变化而变化，合同履行期间如遇税率调整，则价税合计金额相应调整，适用税率以开具发票时国家执行的税率为准。乙方在取得本合同约定的款项前，应向甲方开具与付款金额一致的增值税专用发票，否则甲方有权顺延付款期限而不承担任何责任。

其中：

#### (1) 安全文明施工费：

人民币(大写)柒拾捌万捌仟陆佰叁拾元肆角(¥788630.4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(¥      /元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）      / (¥      /元)。

2.合同价格形式：  总价合同  。

## 五、项目经理

专业承包人项目经理：  庄远辉  。

## 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) 招标控制价（最高投标限价）
- (9) 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.专业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.发包人和专业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

“总承包人”或“总包”指中国建筑第八工程局有限公司，“专业承包人”或“承包人”均指本项目承包人深圳市科源建设集团股份有限公司，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、签订时间

本合同于 2025 年 01 月 27 日签订。

## 十、签订地点

本合同在 厦门市 签订。

## 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订书面补充协议，补充协议是合同的组成部分。

## 十二、合同生效

本合同自 各方签订之日起 生效。

## 十三、合同份数

本合同一式拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，总承包人贰份，专业承包人执肆份。

