

目 录

- 1、企业精装修工程业绩
- 2、项目经理工程业绩
- 3、技术负责人工程业绩

企业精装修工程业绩

序号	项目名称	建设单位	合同金额	酒店品牌及星级	合同签订时间	备注
1	威海路500号城市更新项目酒店精装修工程（上海阿丽拉酒店）	上海上实南洋大酒店有限公司	13500 万元	酒店品牌：凯悦集团-阿丽拉酒店 星级：五星级	2023. 4. 11	
2	上海中心大厦J酒店室内装修项目	上海锦江杰酒店管理有限公司	38791.0345 万元	酒店品牌：锦江国际酒店集团-J酒店 星级：超五星级	2018. 4. 16	2020 年白玉兰奖
3	浦东新区前滩中心25-02 地块酒店项目之公区精装修专业分包工程（B3-B2,1F-2F）（浦东香格里拉）	上海前滩实业发展有限公司	6867.0387 万元	酒店品牌：香格里拉酒店集团-香格里拉酒店 星级：五星级	2020. 9. 30	2021-2022 年度中国建筑工程装饰奖
4	西安高新喜来登酒店装饰装修工程	西安联声电子科技有限公司	24000 万元	酒店品牌：万豪国际集团-喜来登酒店 星级：五星级	2020. 4. 6	
5	虹桥迎宾馆一号楼及迎宾楼装修改建项目	上海市东湖（集团）有限公司	6250.9696 万元	酒店品牌：上海东湖集团-虹桥迎宾馆 星级：五星级	2021. 7. 12	
6	南京国金中心安达仕酒店项目酒店装饰总承包	新鸿基国金中心房地产（南京）有限	23399.89212 万元	酒店品牌：凯悦集团-安达仕酒店 星级：五星级	2020. 8. 13	

	工程（南京河西安达仕酒店）	公司				
7	松江广富林 2-8 号地块商业用房室内装饰项目（松江广富林希尔顿酒店）	上海皓龙房地产发展有限公司	18210.6071 万元	酒店品牌：希尔顿酒店集团-希尔顿酒店 星级：五星级	2019. 4. 16	
8	上海复旦国际学术交流中心大修理工程（上海复旦皇冠假日酒店）	上海复旦国际学术交流中心有限公司	6118.4588 万元	酒店品牌：洲际酒店集团-皇冠假日酒店 星级：五星级	2019. 12. 24	
9	临港新城皇冠酒店品牌提升改造项目（上海滴水湖洲际酒店）	上海临港新城酒店投资管理有限公司	36483.3789 万元	酒店品牌：洲际酒店集团-洲际酒店 星级：五星级	2022. 7. 21	2021-2022 年度上海市既有建筑绿色低碳更新改造评定金奖
10	虹桥机场 T2 航站楼北侧附属配套业务用房项目精装修工程（上海虹桥机场香格里拉酒店）	上海机场（集团）有限公司	16898.6113 万元	酒店品牌：香格里拉酒店集团-香格里拉酒店 星级：五星级	2023. 2. 23	
...						

投标人提供 2020 年 1 月 1 日至本招标公告发布之日（以竣工验收时间为准）投标人自认为最具代表性的豪华酒店精装修工程业绩。（业绩个数最多不超过 5 个，超过 5 个的，以证明材料中前 5 个业绩为准，第 6 个及以后的业绩不予计取）。

证明材料：1.提供合同关键页（需体现项目名称、酒店精装修工程工作内容、合同各方公章等关键信息）和竣工验收报告（需体现竣工验收时间）扫描件。2.若上述合同信息未能体现的，还需提供业主证明的证明材料。3.豪华酒店指获得文化和旅游部五星认证、2025 年福布斯旅游指南四星/五星认证的酒店。

1、威海路 500 号城市更新项目酒店精装修工程（上海阿丽拉酒店）

中华人民共和国文化和旅游部
MINISTRY OF CULTURE AND TOURISM OF THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA

首 页 机构简介 信息发布 政务公开 政务服务 公共服务 互动交流

当前位置: 首页 > 政务服务 > 我要查询 > 五星级旅游饭店

阿丽拉上海

【文字: 小 中 大】 打印

饭店名称:	阿丽拉上海
星级:	五星
所属地区:	上海市
编号:	3150024



手机扫一扫打开当前页



合同信息报送编号: W2023040134114

上海市建设工程合同信息表（施工专业分包）

2102JA0680T2R1P26

项目名称	威海路500号（原四季酒店）项目		
建设单位	上海上实南洋大酒店有限公司		
工程地点	静安区南京西路街道威海路500号	所在区县	静安
发包单位	中国建筑第八工程局有限公司		
合同名称	威海路500号城市更新项目酒店精装修工程专业分包合同	发包方式	邀请招标
承包单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司(主)		
项目负责人	蒋礼成		
证件类型	身份证	证件号	420322198110155951
项目类别	建筑装饰装修工程		
工程类别	装修装饰工程		
工程规模			
承包内容描述	酒店精装修单位应全过程完成精装修图纸范围内所有内容，包括但不限于隔墙工程、地面工程、墙面工程、天棚工程、电梯轿厢、固定装置、门窗工程、软装工程、摆设小品及陈设品等运营小产品、装饰性风口、备品备件以及所		
进、退场日期	2023年4月13日至2023年11月20日	合同价(万元)	13500.0000
合同起止日期(合同有效期)	2023年4月12日	合同签订日期	2023年4月12日
合同工期(日历天)	221		
附注及其他说明:			
发标人和承包方承诺依法签订合同，对合同报送信息的真实性和准确性负责。			
上海市建筑装饰工程集团有限公司, 中国建筑第八工程局有限公司签署:			
<div></div>			

威海路 500 号城市更新项目_酒店
精装修工程专业分包合同



承包人：_____中国建筑第八工程局有限公司_____
分包人：_____上海市建筑装饰工程集团有限公司_____
签约地点：_____上海市浦东新区_____
签约时间：_____2023-04-11_____

第一部分 合同协议书

承 包 人： 中国建筑第八工程局有限公司

法定代表人： 李永明

住 所： 中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1568 号 27 层

分 包 人： 上海市建筑装饰工程集团有限公司

法定代表人： 王利雄

住 所： 中国（上海）自由贸易试验区福山路 33 号 17 楼 A 座

资质证书号码： D231230148

发证机关： 上海市住房和城乡建设管理委员会

资质专业及等级： 建筑工程施工总承包一级，建筑装修装饰工程专业承包一级，建筑幕墙工程专业承包一级，电子与智能化工程专业承包二级，消防设施工程专业承包二级，建筑机电安装工程专业承包二级，钢结构工程专业承包三级

复审时间及有效期： 2020 年 11 月 6 日 至 2025 年 11 月 5 日

营业执照号码： 91310000132333077B

安全生产许可证号码： （沪）JZ 安许证字 [2016] 011994

鉴于：分包人同意按照本合同要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与承包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，以确保本工程的圆满竣工且验收通过；分包人已对工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究，对合同工期及持续工期内的市场价格波动已充分了解及评估，对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，对承包人有关项目管理制度规定充分了解。依照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包人、分包人双方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称: 威海路 500 号城市更新项目

工程地点: 上海市静安区威海路 500 号

分包工程承包范围: 上海市静安区威海路 500 号范围内的酒店区域精装修工程 具体范围以图纸、招标范围图 (详见附件十五) 及工程量清单为准)

在本合同范围内, 承包人始终保留在合同履行过程中根据工程实际需要或者响应建设单位下发文件而对本分包工程范围内的工作做出必要的调整 (如删除、再拆分任何以上工程范围) 的权利, 分包人确认无条件配合承包人 (及建设单位) 与分包工程有关的调整工作, 并按合同清单调整合同金额, 不提出任何索赔要求。

分包工程内容及费用包含: 酒店精装修单位应全过程完成精装修图纸范围内所有内容, 包括但不限于隔墙工程、地面工程、墙面工程、天棚工程、电梯轿厢、固定装置、门窗工程、软装工程、摆设小品及陈设品等运营小产品、装饰性风口、备品备件以及所有二次机电设计、深化设计、二次机电施工、限额优化设计、施工样板房及设计样板房的施工及拆除整改工程、施工图报审及出图等。

二、合同价款

1. 本分包合同为 ☒ 固定总价 / ☐ 固定单价合同 / ☐ 其他。

合同总价 (人民币): 大写 壹亿叁仟伍佰万元整 (135000000 元) (含增值税)。

本价格为含增值税价格, 其中不含税价格 123853211.01 元, 增值税元 11146788.99 元, 税率 9%。

酒店部分分包人应在场地内建造包括走廊区域和候梯厅在内的双床房和大床房/套房至少各两间 (设计样板房) 并经承包人及建设单位验收认可。分包人应确保设计样板房功能齐全, 通水通电, 能测试能源、灯光、浴室设施。在建设单位及承包人最终认可设计样板房之前, 分包人不应着手进行酒店其他客房的施工。

大面积客房施工前, 分包人应在场地内指定区域完成施工样板间的工作包含带走廊区域的双床房样板房和带走廊区域的大床房/套房样板房各一间。施工样板房需经承包人及建设单位验收认可。在收到承包人及建设单位对施工样板房的书面认可通知后, 分包人应按得到认可的施工样板房所呈现的外观、最终效果、品质水平、总体布置以及安装的装饰用品和其他家具, 改造和装修酒店客房。

2. 合同价格清单: 详见合同附件。

3. 合同价格包括但不限于人工费、材料费、机械费 (含大型机械进退场和

由于分包人原因，致使总体工程工期延误，每延误一天，分包人需向承包人支付 300000 元/天的惩罚性违约金，承包人有权委托第三方进行赶工，违约金、赶工费等应在应付工程款中扣除，不足部分有权要求分包人另行支付。由此造成总包合同工期延误的，分包人还需承担总包合同约定的承包人工期违约责任。由于分包人原因致使工期延误超过三十天的，承包人有权解除合同。罚款上限为合同额的 8%。

四、工程质量标准

本分包工程质量标准为：分项工程一次交验合格率 100%，分部工程、单位工程一次交验合格率 100%；合同范围内的分部分项工程和质量单位工程质量须达到国家建筑工程施工质量验收合格标准和配合承包人取得 EarthCheck 设计银奖认证，杜绝违反施工质量验收规范强制性条文；本工程的质量创优目标为：/____，施工质量须达到国家或地方质量创优目标规定的标准和要求。若因分包人原因导致未取得 EarthCheck 设计银奖将处以合同金额 1%以内的罚款

五、组成本分包合同的文件包括

1. 补充协议；
2. 本合同协议书；
3. 本合同专用条款；
4. 中标通知书(如有)；
5. 工程量清单；
6. 本合同通用条款；
7. 总包合同；
8. 本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；
9. 分包人投标函、报价书、招投标过程资料等报价文件；
10. 合同履行过程中，承包人和分包人协商一致的其它书面文件。

除专用条款另有约定外，如本合同各文件中之条款或条件发生不一致，应按上述文件的前后排列顺序按前优于后进行解释。如同一序列文件中之条款或条件发生不一致，应按该等文件的生效顺序按后优于前进行解释。

六、本合同中有关词语的含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的解释相同。

七、分包人向承包人承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议书

场内行驶等)、间接费、水电费、质量、工期、安全文明施工费、深化设计费、治安、消防、环保、施工期间政府规定的一切保险、验收合格费用、包工程竣工资料整理、包保修等全过程所涉及所有成本、管理费、税金(含增值税、关税、规费、附加税等)、利润、措施费(含安全文明施工措施费、生产、施工场地的临建场地清理费、施工场地清理(含收集、倾倒、堆放等)、脚手架搭设、二次搬运费、夜间及节假日施工增加费、冬(雨)季施工费、成品保护费等)、工程保险费、工程保修费、保密费、检验试验费、调试费、包装运输装卸保管费、预算包干费、国家及地方政府各种税收及收费、预期的市场价格的涨跌、汇率的变动、责任等各项应由费用,不会因政策、规范、税项、物价、工程量、合同签订时间、实际进场时间等原因的变动而有所调整。

4. 本工程合同价款在分包人全面理解招标要求及合同条款的基础上确定,合同价款的风险包含:

- (1) 施工期间人工、材料、机械设备价格浮动;
- (2) 施工期间国家有关政策变动;
- (3) 施工条件在施工期间发生变化;
- (4) 因合同签订时间推迟;
- (5) 图纸及物料册的变更及调整;
- (6) 其他在分包人承包范围内且在本工程招标文件或合同中明确要求包干不调整的费用;

三、工期

计划开工日期: 以承包人现场指令为准;

计划竣工日期: 2023 年 11 月 20 日。

节点工期要求

- (1) 至 2023 年 10 月 1 日完成实物量所有工作
- (2) 2023 年 10 月 1 日至 2023 年 11 月 20 日竣工验收、配合整改、并最终完成竣工验收及配合承包人获得建设单位颁布的书面竣工接收证书。

各节点未按期完成,分包人应赔偿承包人由工期延误而产生的一切经济损失,并承担 50000 元/天的违约责任,随进度款扣除。

第一条约定的工程（以下简称为“本分包工程”），并在质量保修期内承担保修责任。

八、争议解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方协商解决，协商不成的，任何一方在向对方发出提交仲裁处理通知 30 天后可提交仲裁。凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，均应提交上海仲裁委员会按照该会仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方当事人均有约束力。

九、签订时间

本合同于____年____月____日签订。

十、签订地点

本合同在上海市浦东新区签订。

十一、合同生效

本合同自双方盖章并经法定代表人或委托代理人签字后生效。

十二、合同份数

本合同一式捌份，承包人执肆份，分包人执肆份。

（以下无正文）



承包人：（公章）
分供采购合同章
(7)

法定代表人（委托代理人）：

孙友

维立鹏



分包人：（公章）

法定代表人（委托代理人）：

雄王利印

装饰B-5

竣 工 报 告

工程编号	2102JA0680D01	建筑面积	75109.2m²	施工总日历天数	
工程名称	威海路500号城市更新项目酒店精装修工程	结构类型	框架核心筒结构	有效施工天数	
建设单位	上海上实南洋大酒店有限公司	开工日期	2023年4月13日	中途因故停工天数	0
设计单位	华东建筑设计研究院有限公司	竣工日期		地基处理施工天数	0
竣工标准达到情况	内墙抹灰工程完成、室内吊顶施工完成、精装修施工完成，工程质量符合要求				
<div>中华人民共和国一级注册建造师执业印章 蒋孔成 沪1312017201708449(00) 建筑 2023年12月20日 上海南浦建筑装饰工程集团有限公司</div> <div>项目经理：蒋孔成</div>		<div>公司审批意见</div> <div>上海南浦建筑装饰工程集团有限公司</div> <div>企业技术负责人：[Signature]</div>		<div>建设单位签章</div> <div>上海南浦建筑装饰工程集团有限公司</div> <div>项目经理：[Signature]</div>	
年 月 日		年 月 日		年 月 日	

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	威海路500号城市更新项目	结构类型	框架剪力墙	层数/ 建筑面积	地下3层 地上39 层/75109.2平 方米
施工单位	中国建筑第八工程局有限公司	技术负责人	陈华	开工日期	2022年8月15日
项目负责人	王凯	项目技术 负责人	帅伟	完工日期	2023年12月5日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程验收	共 10 分部, 经查符合设计及标准规定 10 分部			合格
2	质量控制资料核查	共 12 项, 经核查符合规定 47 项			合格
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 30 项, 符合规定 30 项 共抽查 30 项, 符合规定 30 项 经返工处理符合规定 0 项			合格
4	观感质量验收	共抽查 25 项, 达到“好”和“一 般”的 25 项, 经返修处理符合要 求的 0 项			合格
		姓名: 陈华威 注册号: 1301332-AY020 有效期至: 至 2025 年06月			
		王 凯 1322020202101260			
		许晓军 31013892 有效期至 2025.01.10			
		监理单位: 中建八局工程咨询有限公司 施工单位: 中国建筑第八工程局有限公司 设计单位: 勘察单位:			
参加验收单位	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
	项目负责人: 2023 年 12 月 5 日	总监理工程师: 2023 年 12 月 5 日	项目负责人: 2023 年 12 月 5 日	项目负责人: 2023 年 12 月 5 日	项目负责人: 2023 年 12 月 5 日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。
姓名: 刘海洋
注册号: 3100403-136
有效期至: 至2024年11月01日

表H.0.1-2

单位工程质量控制资料核查记录

工程名称		威海路500号城市更新项目		施工单位	中国建筑第八工程局有限公司		
序号	项目	资料名称	份数	施工单位		监理单位	
				核查意见	核查人	核查意见	核查人
1	建筑与结构	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录	117	合格	王伟	合格	王
2		工程定位测量、放线记录	7	合格		合格	
3		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告	222	合格		合格	
4		施工试验报告及见证检测报告	232	合格		合格	
5		隐蔽工程验收记录	248	合格		合格	
6		施工记录	322	合格		合格	
7		地基、基础、主体结构检验及抽样检测资料	3	合格		合格	
8		分项、分部工程质量验收记录	350	合格		合格	
9		工程质量事故调查处理资料	-	-		-	
10		新技术论证、备案及施工记录	-	-		-	
1	给排水与供暖	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录	17	合格	王伟	合格	梁
2		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告	4	合格		合格	
3		管道、设备强度试验、严密性试验记录	97	合格		合格	
4		隐蔽工程验收记录	124	合格		合格	
5		系统清洗、灌水、通水、通球试验记录	114	合格		合格	
6		施工记录	226	合格		合格	
7		分项、分部工程质量验收记录	96	合格		合格	
8		新技术论证、备案及施工记录	-	-		-	
1	通风与空调	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录	-	-	王伟	-	梁
2		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告	-	-		-	
3		制冷、空调、水管道强度试验、严密性试验记录	12	合格		合格	
4		隐蔽工程验收记录	41	合格		合格	
5		制冷设备运行调试记录	3	合格		合格	
6		通风、空调系统调试记录	5	合格		合格	
7		施工记录	-	-		-	
8		分项、分部工程质量验收记录	28	合格		合格	
9		新技术论证、备案及施工记录	-	-		-	

续表H.0.1-2

工程名称		威海路500号城市更新项目		施工单位	中国建筑第八工程局有限公司		
序号	项目	资料名称	份数	施工单位		监理单位	
				核查意见	核查人	核查意见	核查人
1	建 筑 电 气	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录	10	合格	帅伟	合格	陈
2		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告	2	合格		合格	
3		设备调试记录	100	合格		合格	
4		接地、绝缘电阻测试记录	47	合格		合格	
5		隐蔽工程验收记录	75	合格		合格	
6		施工记录	221	合格		合格	
7		分项、分部工程质量验收记录	138	合格		合格	
8		新技术论证、备案及施工记录	-	-		-	
9							
1	智 能 建 筑	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录	-	-	帅伟	-	陈
2		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告	141	合格		合格	
3		隐蔽工程验收记录	71	合格		合格	
4		施工记录	558	合格		合格	
5		系统功能测定及设备调试记录	9	合格		合格	
6		系统技术、操作和维护手册	8	合格		合格	
7		系统管理、操作人员培训记录	8	合格		合格	
8		系统检测报告	2	合格		合格	
9		分项、分部工程质量验收记录	61	合格		合格	
10		新技术论证、备案及施工记录	-	-		-	
11							
1	建 筑 节 能	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录	-	-	帅伟	-	陈
2		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告	8	合格		合格	
3		隐蔽工程验收记录	10	合格		合格	
4		施工记录	28	合格		合格	
5		外墙、外窗节能检测报告	7	合格		合格	
6		设备系统节能检测报告	1	合格		合格	
7		分项、分部工程质量验收记录	11	合格		合格	
8		新技术论证、备案及施工记录	-	-		-	
9							

续表H.0.1-2

工程名称		威海路500号城市更新项目		施工单位	中国建筑第八工程局有限公司		
序号	项目	资料名称	份数	施工单位		监理单位	
				核查意见	核查人	核查意见	核查人
1	电 梯	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录	-	-		-	
2		设备出厂合格证及开箱检验记录	14	合格		合格	
3		隐蔽工程验收记录	4	合格		合格	
4		施工记录	1	合格	叶	合格	加
5		接地、绝缘电阻试验记录	14	合格		合格	
6		负荷试验、安全装置检查记录	14	合格		合格	
7		分项、分部工程质量验收记录	2	合格		合格	
8		新技术论证、备案及施工记录	-	-		-	
9							

结论:



施工单位项目负责人:



2023年12月8日



总监理工程师:



2023年12月8日

表H.0.1-3单位工程安全和功能检验资料核查及主要功能抽查记录

工程名称		威海路500号城市更新项目		施工单位	中国建筑第八工程局有限公司	
序号	项目	安全和功能检查项目	份数	核查意见	抽查结果	核查(抽查)人
1	建筑与结构	地基承载力检验报告	-	-	-	帅伟
2		桩基承载力检验报告	-	-	-	
3		混凝土强度试验报告	378	合格	合格	
4		砂浆强度试验报告	2	合格	合格	
5		主体结构尺寸、位置抽查记录	69	合格	合格	
6		建筑物垂直度、标高、全高测量记录	1	合格	合格	
7		屋面漏水或蓄水试验记录	2	合格	合格	
8		地下室渗漏水检测记录	1	合格	合格	
9		有防水要求的地面蓄水试验记录	42	合格	合格	
10		抽气(风)道检查记录	11	合格	合格	
11		外窗气密性、水密性、耐风压检测报告	-	-	-	
12		幕墙气密性、水密性、耐风压检测报告	1	合格	合格	
13		建筑物沉降观测测量记录	4	合格	合格	
14		节能、保温测试记录	7	合格	合格	
15		室内环境检测报告	1	合格	合格	
16		土壤氡气浓度检测报告	-	-	-	
1	给水排水与供暖	给水管道通水试验记录	96	合格	合格	帅伟
2		暖气管道、散热器压力试验记录	-	-	-	
3		卫生器具满水试验记录	10	合格	合格	
4		消防管道、燃气管道压力试验记录	74	合格	合格	
5		排水干管通球试验记录	16	合格	合格	
6		锅炉试运行、安全阀及报警联动测试记录	1	合格	合格	
1	通风与空调	通风、空调系统试运行记录	5	合格	合格	帅伟
2		风量、温度测试记录	6	合格	合格	
3		空气能量回收装置测试记录	-	-	-	
4		洁净室洁净度测试记录	-	-	-	
5		制冷机组试运行调试记录	3	合格	合格	

续表H.0.1-3

工程名称		威海路500号城市更新项目		施工单位	中国建筑第八工程局有限公司	
序号	项目	安全和功能检查项目	份数	核查意见	抽查结果	核查 (抽查)人
1	建筑电气	建筑照明通电试运行记录	6	合格	合格	叶伟
2		灯具固定装置及悬吊装置的载荷强度试验记录	1	合格	合格	
3		绝缘电阻测试记录	40	合格	合格	
4		剩余电流动作保护器测试记录	18	合格	合格	
5		应急电源装置应急持续供电记录	-	-	-	
6		接地电阻测试记录	36	合格	合格	
7		接地故障回路阻抗测试记录	6	合格	合格	
1	智能建筑	系统试运行记录	10	合格	合格	叶伟
2		系统电源及接地检测报告	-	-	-	
3		系统接地检测报告	-	-	-	
1	建筑节能	外墙节能构造检查记录或热工性能检验报告	1	合格	合格	叶伟
2		设备系统节能性能检查记录	-	-	-	
1	电梯	运行记录	14	合格	合格	叶伟
2		安全装置检测报告	14	合格	合格	
结论:						
<div><div></div></div>						

注：抽查项目由验收组协商确定。

表H.0.1-4 单位工程观感质量检查记录

工程名称		威海路500号城市更新项目		施工单位	中国建筑第八工程局有限公司		
序号	项 目	抽查质量状况				质量评价	
1	主体结构外观	共检查	66 点, 好 57 点, 一般 9 点, 差 / 点			一般	
2	室外墙面	共检查	/ 点, 好 / 点, 一般 / 点, 差 / 点			/	
3	变形缝、雨水管	共检查	10 点, 好 9 点, 一般 1 点, 差 / 点			一般	
4	屋面	共检查	19 点, 好 18 点, 一般 1 点, 差 / 点			一般	
5	室内墙面	共检查	86 点, 好 80 点, 一般 6 点, 差 / 点			一般	
6	室内顶棚	共检查	/ 点, 好 / 点, 一般 / 点, 差 / 点			/	
7	室内地面	共检查	59 点, 好 48 点, 一般 11 点, 差 / 点			一般	
8	楼梯、踏步、护栏	共检查	9 点, 好 9 点, 一般 0 点, 差 / 点			好	
9	门窗	共检查	49 点, 好 45 点, 一般 4 点, 差 / 点			一般	
10	雨罩、台阶、坡道、散水	共检查	5 点, 好 5 点, 一般 0 点, 差 / 点			好	
1	给水	管道接口、坡度、支架	共检查	111 点, 好 99 点, 一般 12 点, 差 / 点			一般
2	排水	卫生器具、支架、阀门	共检查	73 点, 好 65 点, 一般 8 点, 差 / 点			一般
3	采暖	检查口、扫除口、地漏	共检查	73 点, 好 61 点, 一般 12 点, 差 / 点			一般
4		散热器、支架	共检查	/ 点, 好 / 点, 一般 / 点, 差 / 点			/
1	通风与空调	风管、支架	共检查	54 点, 好 52 点, 一般 2 点, 差 / 点			一般
2		风口、风阀	共检查	54 点, 好 51 点, 一般 3 点, 差 / 点			一般
3		风机、空调设备	共检查	27 点, 好 23 点, 一般 4 点, 差 / 点			一般
4		管道、阀门、支架	共检查	54 点, 好 46 点, 一般 8 点, 差 / 点			一般
5		水泵、冷却塔	共检查	7 点, 好 7 点, 一般 0 点, 差 / 点			好
6		绝热	共检查	54 点, 好 52 点, 一般 2 点, 差 / 点			一般
1	建筑电气	配电箱、盘、板、接线盒	共检查	36 点, 好 34 点, 一般 2 点, 差 / 点			一般
2		设备器具、开关、插座	共检查	36 点, 好 34 点, 一般 2 点, 差 / 点			一般
3		防雷、接地、防火	共检查	36 点, 好 33 点, 一般 3 点, 差 / 点			一般
1	智能建筑	机房设备安装验收局	共检查	6 点, 好 5 点, 一般 1 点, 差 / 点			一般
2		现场设备安装	共检查	167 点, 好 148 点, 一般 19 点, 差 / 点			一般
1	电梯	运行、平层、开关门	共检查	140 点, 好 136 点, 一般 4 点, 差 / 点			一般
2		层门、信号	共检查	140 点, 好 137 点, 一般 3 点, 差 / 点			一般
3		机房	共检查	40 点, 好 37 点, 一般 3 点, 差 / 点			一般
观感质量综合评价							
结论:							
施工单位项目负责人:		[Signature]		总监理工程师:		[Signature]	
		2023年12月5日				2023年12月6日	

注: 1 对质量评价为差的项目应进行返修;
2 观感质量现场检查记录的记录应作为本表附件。

登记确认通知书

NO. 41000001202407230006

上海市建筑装饰工程集团有限公司：

你单位提交的变更登记申请材料齐全，符合法定形式，我局予以登记确认。

变更事项如下：

项 目	原登记事项	登记变更事项
法定代表人 (执行事务合伙人/ 投资人)	王利雄	李佳



注 本文书一式二份，一份送达申请人，一份登记机关留存。
此份送达申请人。

2、上海中心大厦 J 酒店室内装修项目



中华人民共和国文化和旅游部
MINISTRY OF CULTURE AND TOURISM OF THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA

首 页 机构简介 信息发布 政务公开 政务服务 公共服务 互动交流

当前位置：首页 > 政务服务 > 我要查询 > 五星级旅游饭店

上海大厦

【文字： 小 中 大 】 打印

饭店名称：	上海大厦
星级：	五星
所属地区：	上海
编号：	3150037

手机扫一扫打开当前页



中标通知书

上海市建筑装饰工程集团有限公司：

上海中心大厦L酒店室内装修项目的评审工作已圆满结束。经过评审委员会的评议和推荐，最终确定你单位为本项目中标人。

中标价：387910345.90 元。

工 期：300 日历天。

工程质量：一次性验收合格率 100%标准。

项目经理：潘明浩（身份证：310225197703154819；注册证：沪 131091100363；

职称证：06C1Z00109；安全 B 证：沪建安 B(2020) 1207560）

请务必于《中标通知书》发出后的十日内备齐有关文件与我公司洽谈签订施工分包合同。并敬请贵司提前做好项目进场准备，以确保顺利开展工作。

特此通知。

上海建工集团股份有限公司



合同编号: A 00212018

上海中心大厦J酒店室内装修项目
专业分包合同
(装饰工程)



第一部分分包合同协议书

承包人(全称): 上海建工集团股份有限公司

分包人(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、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就上海中心大厦J酒店室内装修项目分包工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、分包工程概况

1. 总包工程名称: 上海中心大厦J酒店室内装修项目。

2. 分包工程名称: 上海中心大厦J酒店室内装修项目。

3. 分包工程地点: 上海市浦东新区东泰路126号B4-B2部分面积、1F部分面积、84F-98F、101F、103F-105F。

4. 分包工程承包范围: 55471.47 m²; 装修范围包括: 对酒店客房、餐饮、娱乐、会议、办公区域及相关公共、后勤设施区域的室内装修(除机电安装)等内容。

二、分包合同工期

计划开工日期: 2018年4月20日(实际开工日期以书面通知为准)

计划完工日期: 2019年5月24日。

其中施工周期为300日历天。

因乙方原因使竣工日期延误,每延误1日的误期赔偿金额为合同价的万分之二,累计最高赔偿金额不设上限。

三、质量标准

分包工程质量应符合总包合同约定的分包工程的质量标准,并同时达到 一次性验收合格率100%标准。达不到工程质量目标,罚合同价的百分之二。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同总价暂估为: 人民币(大写) 叁亿捌仟陆佰玖拾壹万叁佰肆拾伍元玖角 (¥387910345.9元)。(含总承包管理费3%)

其中: 不含增值税合同价为: 人民币(大写) 叁亿肆仟玖佰肆拾陆万捌仟柒佰捌拾元壹角 (¥349468780.1元);

增值税率: 11%;

增值税金为: 人民币(大写): 叁仟捌佰肆拾肆万壹仟伍佰陆拾伍元捌角 (¥38441565.8元);

措施费:

安全防护、文明施工费（措施项目 1.1-1.4 项，合计税前金额为 RMB¥10,767,769.98）、其他措施项目费（措施项目 2.1-2.8 项，合计税前金额为 RMB¥10,858,500.00）总价包干。

其他措施项目（措施项目 2.9-2.18 项，合计税前金额为 RMB¥31,980,793.00，即与上海中心大厦物业管理相关费用）以投标报价为暂定，按实际发生费用予以结算。

2. 分包合同价格形式：按总包合同专用条款约定的形式。

3. 经甲乙双方同意，本工程的总承包管理费为本工程结算总价的 3%，甲方在应付予乙方的各类工程款项中扣除。

4. 另收取乙方自行部分结算总造价（扣除指定金额）及选择性项目在合同签订后明确归属于乙方承包范围的结算总造价的 0.5% 作为考核之用，若乙方在工期、质量、安全文明、结算等各方面都能达到施工承包合同条款约定的标准及甲方的管理要求，则返还上述收取的 0.5% 考核费用。

5. 经协商，乙方同意预留 500 万元措施费予甲方。在合同履行过程中，乙方一旦未按进度要求实施措施内容，甲方将书面通知乙方在 3 天内落实施工，如果乙方未在规定期限内予以完成，甲方有权选择第三方实施施工，相应发生的费用由甲方核定，并在预留措施费中开支。预留措施费按三阶段进行结算，第一阶段为 200 万元：后勤区域，第二阶段为 200 万元：客房区域，第三阶段为 100 万元：工程竣工结束。每个阶段进行结算后剩余部分返还乙方，如不足部分，甲方将在乙方支付乙方的工程款中扣除。

6. 最终的分包合同结算价款以投资监理及发包人出具的审计报告并以分包结算单所示金额为准。

五、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成分包合同文件：

（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）其他分包合同文件。

在分包合同订立及履行过程中分包合同当事人签署的与分包合同有关的文件均构成分包合同文件组成部分。

前述各项分包合同文件包括合同当事人就该项分包合同文件作出的补充和修改，属于同一类

内容的文件，应以最新签署的为准。

六、分包人资质

资质证书编号： D231230148

资质专业及等级： 建筑工程施工总承包二级, 建筑装修装饰工程专业承包一级, 建筑幕墙工程专业承包一级, 建筑机电安装工程专业承包二级, 钢结构工程专业承包三级

七、企业涉税信息

承包人：上海建工集团股份有限公司

统一社会信用代码： 91310000631189305E

地址： 中国（上海）自由贸易试验区福山路 33 号

电话： 021-55885959

开户银行： 建行上海第二支行

账号： 31001502500055390033

纳税人性质： 一般纳税人 （一般纳税人/小规模纳税人）

分包人：上海市建筑装饰工程集团有限公司

统一社会信用代码： 9131 0000 132 333 077 B

地址： 中国（上海）自由贸易试验区浦东大道 2123 号三楼西南区域

电话： 021-26079958

开户银行： 建行上海第二支行

账号： 3100 1502 5000 5546 8390

纳税人性质： 一般纳税人 （一般纳税人/小规模纳税人）

八、承诺

1. 承包人承诺发包人同意承包人将分包工程分包给分包人，并承诺按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 分包人承诺按照法律规定及分包合同约定自行完成分包工程施工，并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修义务。

3. 分包人承诺履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，但分包合同明确约定应由承包人履行的义务除外。分包人承诺就分包工程质量和安全与承包人向发包人承担连带责任。

4. 合同当事人通过招投标形式签订分包合同的，双方理解并承诺不再另行签订与分包合同实质性内容相背离的合同。

5. 分包人承诺以提供符合法律、法规及政策规定的业务流、资金流及发票流“三流合一”要求的增值税专用发票作为收取合同价款的前提条件。

九、其他

1. 合同订立时间： 2018 年 4 月 16 日
2. 合同订立地点：东大名路 666 号
3. 本合同自双方盖章之日起生效，待工程施工验收合格、保质期满、工程价款结清后失效。
4. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，承包人执肆份，分包人执肆份。

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)：

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

传真：_____

电子信箱：_____



分包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)：

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

传真：_____

电子信箱：_____



1.8 知识产权

1.8.3 分包人在合同签订前和签订时已确定采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费：已包含在分包工程合同价中。

2. 承包人

2.2 提供基础资料、施工条件

2.2.1 承包人移交施工场地的期限：实际开工日期 3 天前（通用条款为 3 天）

2.2.2 承包人负责提供的其他设施和条件：按通用条款 2.2.2 约定执行。

2.3 承包人项目经理

姓名：王维

职称：高级工程师

身份证号：321088197809064499

建造师执业资格等级：一级

建造师注册证书号：沪 131111201033

联系电话：13917092923

电子信箱：

通信地址：

承包人对项目经理的授权范围如下：合同履行过程中的相关文件需有项目经理签字后有效。

3. 分包人

3.1 分包人的一般义务

3.1.1 由分包人办理的许可和批准手续包括：分包合同的备案登记、施工人员的保险。

3.2 分包人项目经理和其他主要项目管理人员

3.2.1 分包人提交项目管理机构及施工人员安排报告的期限：在收到开工通知后 7 天内。

分包人项目经理信息：

姓 名：潘明浩

职 称：工程师

身份证号：310225197703154819

建造师执业资格等级：一级

建造师注册证书号：沪 131091100363

联系电话：13651985635

电子信箱：Pan_mh@scdec.com

通信地址：上海市永和路 318 弄 3 号楼

分包人对分包人项目经理的授权范围：合同履行过程中的相关文件需有项目经理签字后有效。

3.2.2 分包人项目经理是否可以兼任其他项目的项目经理：不可以。

表G 建筑装饰装修 分部工程质量验收记录

编号: _____

单位(子单位)工程名称	上海中心大厦J酒店室内装修项目			子分部工程数量	10	分项工程数量	30
施工单位	上海建工集团股份有限公司			项目负责人	严凯	技术(质量)负责人	李勇
分包单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司			分包单位负责人	潘明浩	分包内容	建筑装饰装修
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果		监理单位验收结论	
1	建筑地面	基层铺设(水泥混凝土垫层与陶粒混凝土)	2	符合要求		合格	
		基层铺设(找平层细石混凝土)	12	符合要求		合格	
		基层铺设(找平层自流平)	14	符合要求		合格	
		基层铺设(隔离层)	23	符合要求		合格	
		整体面层铺设(塑胶面层)	17	符合要求		合格	
		板块面层铺设(砖面层)	23	符合要求		合格	
		板块面层铺设(大理石面层与)	19	符合要求		合格	
		板块面层铺设(活动地板)	1	符合要求		合格	
		板块面层铺设(地毯面层)	17	符合要求		合格	
		木、竹面层铺设(浸渍纸层压木质)	13	符合要求		合格	
2	抹灰	一般抹灰	18	符合要求		合格	
3	门窗	木门窗安装	22	符合要求		合格	
		铝合金门窗	1	符合要求		合格	
		特种门安装	19	符合要求		合格	
4	吊顶	整体面层暗龙骨吊顶	22	符合要求		合格	
质量控制资料				检查 项, 齐全有效		合格	
安全和功能检验结果				检查 项, 符合要求		合格	
观感质量检验结果				好			
综合验收结论	建筑装饰装修分部工程验收合格。						
施工单位 项目负责人: 潘明浩 2020年11月3日	勘察单位 项目负责人:	设计单位 项目负责人: 2020年11月3日	监理单位 总监理工程师: 李勇 2020年11月3日				

注: 1 地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字;
2 主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

表G 建筑装饰装修 分部工程质量验收记录

编号: _____

单位(子单位)工程名称	上海中心大厦J酒店室内装修项目			子分部工程数量	10	分项工程数量	30
施工单位	上海建工集团股份有限公司			项目负责人	严凯	技术(质量)负责人	李勇
分包单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司			分包单位负责人	潘明浩	分包内容	建筑装饰装修
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果		监理单位验收结论	
		板块面层吊顶	13	符合要求		合格	
5	轻质隔墙	骨架隔墙	34	符合要求		合格	
		玻璃隔墙	20	符合要求		合格	
6	饰面板	石板安装	19	符合要求		合格	
		木板安装	2	符合要求		合格	
		金属板安装	5	符合要求		合格	
7	饰面砖	内墙饰面砖粘贴	22	符合要求		合格	
8	涂饰	水性涂料涂饰	22	符合要求		合格	
		美术涂饰	1	符合要求		合格	
9	裱糊与软包	裱糊	15	符合要求		合格	
		软包	13	符合要求		合格	
10	细部	橱柜制作与安装	13	符合要求		合格	
		窗帘盒和窗台板制作与安装	19	符合要求		合格	
		门窗套制作与安装	21	符合要求		合格	
		护栏和扶手制作与安装	2	符合要求		合格	
质量控制资料				检查 项, 齐全有效		合格	
安全和功能检验结果				检查 项, 符合要求		合格	
观感质量检验结果				好			
综合验收结论	建筑装饰装修分部工程验收合格。						
施工单位 项目负责人: 潘明浩	勘察单位 项目负责人:	设计单位 项目负责人: 严凯	监理单位 总监理工程师: 李勇				
2020年11月3日		2020年11月3日	2020年11月3日				

注: 1 地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字;
2 主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	上海中心大厦J酒店室内装修项目	结构类型	/	层数/ 建筑面积	23/装修面积 55471.47m ²
施工单位	上海建工集团股份有限公司	技术负责人	高振锋	开工日期	2018年4月20日
项目负责人	严凯	项目技术负责人	李勇	完工日期	2020年11月3日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 6 分部, 经检查符合设计及标准 规定 6 分部		所有分部工程质量验收 合格	
2	质量控制资料核查	共 30 项, 经检查符合规定 30 项		质量控制资料全部符 合相关规定	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 12 项, 符合规定 12 项, 共抽查 12 项, 符合规定 12 项, 经返工处理符合规定 0 项		核查及抽查项目全 部符合规定	
4	观感质量验收	共抽查 17 项, 达到“好”和“一般” 的 17 项, 经返修处理符合要求 的 0 项		好	
综合验收结论: 工程质量合格					
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: 2020年11月3日	(公章) 总监理工程师: 2020年11月3日	(公章) 项目负责人: 2020年11月3日	(公章) 项目负责人: 2020年11月3日	(公章) 项目负责人: 年 月 日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

证书

上海市建筑装饰工程集团有限公司：

你单位承建的上海中心大厦 J 酒店室内装修工程

荣获 2020 年度上海市建设工程
“白玉兰”奖（市优质工程） 特发此证

上海市建筑施工行业协会

二〇二一年八月

登记确认通知书

NO. 41000001202407230006

上海市建筑装饰工程集团有限公司：

你单位提交的变更登记申请材料齐全，符合法定形式，我局予以登记确认。

变更事项如下：

项 目	原登记事项	登记变更事项
法定代表人 (执行事务合伙人/ 投资人)	王利雄	李佳



注 本文书一式二份，一份送达申请人，一份登记机关留存。
此份送达申请人。

3、浦东新区前滩中心 25-02 地块酒店项目之公区精装修专业分包工程（B3-B2,1F-2F）（浦东香格里拉）

文旅办公 | 简 | 繁 | 无障碍浏览



首 页 机构简介 信息发布 政务公开 政务服务 公共服务 互动交流

当前位置： 首页 > 政务服务 > 我要查询 > 五星级旅游饭店

上海浦东香格里拉

【文字： 小 中 大 】 打印

饭店名称：	上海浦东香格里拉
星级：	五星
所属地区：	上海市
编号：	3150009

手机扫一扫打开当前页





合同信息报送编号: W2020110103287

上海市建设工程合同信息表 (施工专业分包)

13EXP00004C201F26

项目名称	前滩中心25-02地块酒店		
建设单位	上海前滩实业发展有限公司		
工程地点	三林镇107街坊1/26丘	所在区县	浦东
发包单位	上海建工七建集团有限公司		
合同名称	中国上海市前滩中心25-02地块酒店项目之公区精装修专业分包工程(B3-B2、1F-2F)	发包方式	邀请招标
承包单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司(主)		
项目负责人	朱春丰		
证件类型	身份证	证件号	320623198711061239
项目类别	建筑装饰装修工程		
工程类别	装修装饰工程		
工程规模			
承包内容描述	按本分包合同中所指的“专业分包工程”范围乃按照合同文件规定构成总承包工程的一部分所需的包括所有的供应及安装工程、构配件、配件及缺陷保修期内需要的正常更换的零配件。		
进、退场日期	2020年10月1日至2021年4月30日	合同价(万元)	6867.0387
合同起止日期(合同有效期)	自合同签订之日起至合同履行完毕之日止	合同签订日期	2020年9月1日
合同工期(日历天)	211		
附注及其他说明:			

发件人和承件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。

上海建工七建集团有限公司,上海市建筑装饰工程集团有限公司签章:



Hash值: 13e8a9bec38883fcec291f94d90c689e

生成日期: 2020-11-11 10:11:07

市发(送)-CB-2020-241

第一册/共六册
副本

中华人民共和国

上海市

前滩中心25-02地块酒店项目

之

公区精装修专业分包工程(B3-B2、1F-2F)

合同文件

业主/建设单位

上海前滩实业发展有限公司

项目管理公司

上海建津建设工程咨询有限公司

设计单位

G.A Design London

上海现代建筑装饰环境设计研究院有限公司

监理单位

上海建科工程咨询有限公司

估算师

务腾咨询(上海)有限公司

总承包单位

上海建工七建集团有限公司

分包单位

上海市建筑装饰工程集团有限公司

二零二〇年九月



本分包合同

于 2020 年 9 月 30 日由注册地点位于 中国（上海）自由贸易区福山路33号17楼C座

的 上海建工七建集团有限公司

（在下文简称“总承包单位”）为一方与注册地点位于

中国（上海）自由贸易试验区福山路33号17楼A座

的 上海市建筑装饰工程集团有限公司

（下文简称“分包单位”）为另一方签订。

鉴于

1. 总承包单位于二零____年____月____日与办事处设于中华人民共和国上海市浦东新区杨新路88号1幢108A室的上海前滩实业发展有限公司（在下文简称“业主”）签订总承包合同（在下文简称“总承包合同”）拟兴建中华人民共和国上海市浦东新区前滩中心25-02地块酒店项目的整项工程（在下文简称“总承包工程”）。
2. 按总承包合同，总承包单位须将总承包工程中的指定分项工程分包予由业主推荐的分包单位，具体内容详列于本分包合同协议条款的分包合同范围中（下文简称“分包工程”）。
3. 分包单位在签订本合同前已经有合适的机会和时间去阅读、了解并明白总承包合同文件（或副本）中除了工程单价表内涉及具体报价外的全部内容。
4. 分包单位已经提供给总承包单位及业主一份附有全部标价的工程单价表及汇总表。

兹特此达成协议如下:

1. 分包单位同意按照和根据合同文件规定、有关附加的合同条款及合同图纸和技术规范所示的工程进行施工和完成工程。
2. 合同价款

分包单位同意以人民币(大写) 陆仟捌佰陆拾柒万零叁佰捌拾柒元捌角柒分 (RMB¥ 68,670,387.87) (在下文简称“分包合同总价”), 该费用包含工程价款为人民币(大写) 陆仟叁佰万零叁佰伍拾伍元捌角肆分 (RMB¥ 63,000,355.84); 增值税款为人民币(大写) 伍佰陆拾柒万零叁拾贰元零叁分 (RMB¥ 5,670,032.03) (增值税税率为9%)。若届时政府有关部门要求调整增值税实际缴纳比例, 专业分包单位在接到业主书面通知后应做相应的价税调整, 业主应向专业分包单位支付调整后的合同价款价税合计。

本工程合同总价为包干性质, 包含完成精装修专业分包工程的深化设计、施工、竣工验收、拆除及垃圾外运等工作。该分包合同总价已包括安全文明施工、环境保护及临时设施四项措施费。

3. 业主/业主方代表

- (a) 分包合同协议条款和分包合同条件中的“业主方”一词应指上海前滩实业发展有限公司或经业主授权在某一领域中能代表业主的其它人士, 如上述业主方代表不再充任本合同的业主方代表时, 则由业主指定的有关其它人士接任, 分包单位不能反对。
- (b) 分包合同协议条款和分包合同条件中的“项目管理公司”一词应指上海建津建设工程咨询有限公司或如项目管理公司不再充任本合同的项目管理公司时, 则由业主指定的有关其它人士接任, 分包单位不能反对。惟据本合同继续所委任为项目管理公司的任何人士无权漠视或否决现行项目管理公司所发出或发表的任何证书、决定、批复或指令。
- (c) 分包合同协议条款和分包合同条件中的“设计顾问单位”一词应指 G.A DESIGN, 如该设计顾问单位不再充任本合同的设计单位时, 则由业主指定的有关其它人士接任, 分包单位不能反对。
- (d) 分包合同协议条款和分包合同条件中的“设计单位”一词应指上海现代建筑装饰环境设计研究院有限公司, 如该设计单位不再充任本合同的设计单位时, 则由业主指定的有关其它人士接任, 分包单位不能反对。
- (e) 分包合同协议条款和分包合同条件中的“机电顾问”一词应指奥雅纳工程咨询(上海)有限公司或如机电顾问不再充任本合同的机电顾问时, 则由业主指定的有关其它人士接任, 分包单位不能反对。
- (f) 分包合同协议条款和分包合同条件中的“监理单位”一词应指上海建科工程咨询有限公司或如监理单位不再充任本合同的监理单位时, 则由业主指定的有关其它人士接任, 分包单位不能反对。
- (g) 分包合同协议条款和分包合同条件中的“估算师”一词应指务腾咨询(上海)有限公司, 如估算师不再充任本合同的估算师时, 则由业主指定的有关其它人士接任, 分包单位不能反对。

4. 分包合同范围

- (a) 按本分包合同中所指的“专业分包工程”范围乃按照合同文件规定构成总承包工程的一部分所需的包括所有的供应及安装工程、构配件、配件及缺陷保修期内需要的正常替换的零配件。
- (b) 除上述永久使用的物料外，分包单位亦须按本分包合同规定提供后备物料及维修工具给业主自用。

5. 付款

- (a)
 - (i) 总承包单位应承担并负责总体管理、监督分包单位对分包合同的执行，其中包括但不限于对分包单位和 / 或另一方提起诉讼，以索赔因分包单位和 / 或另一方不履行分包合同的条款或条件或违约而引起的损失或赔偿金。根据总承包合同总承包单位应向业主归还所得到的赔偿金。
 - (ii) 根据分包合同的条款和条件，所有付款申请应通过总承包单位每两个月一次的付款申请。经业主方核实后及发出付款证书，业主向总承包单位支付的款项中包括总承包单位向分包单位支付分包合同总价或其中的部分金额。
 - (iii) 总承包单位向分包单位支付工程款额，以总承包单位收到业主相关工程款为前提。
- (b) 在受制于本合同之条件下，本合同的付款按下列阶段支付：
 - (i) 在分包单位提供符合合同要求的履约保证书后，支付分包合同总价（不包含暂定金额及材料暂定价款）的10%作为预付款（向上取整至千位¥4,635,000.00）；
 - (ii) 从第二期付款（第一期即预付款）开始，每期按照已完工程价值的20%回扣预付款，直到累计完成工程款达到承包金额（不包含暂定金额及材料暂定价款）的50%时全部扣回预付款；
 - (iii) 按每两个月一次支付工程进度款，工程款为已完工程价值的85%，所有这些付款应事先以书面凭证和业主方/总承包单位的书面签证才可支付，并要符合分包合同的条款和条件；
 - (iv) 完成施工合同并验收通过，按照浦东新区档案馆、陆家嘴档案馆和业主方档案馆要求的工程资料归档，及竣工备案完成并获得物业接收证书后，支付至当时估计结算总价或合同总价（二者较小值为准）的90%；
 - (v) 结算完成后，支付除去结算合同总价3%保修金后的工程余款。缺陷保修期为完成施工合同并验收通过及物业发出接收证书后两年，即由物业发出接收证书的日期起计算二十四个月。防水保修期为完成施工合同并验收通过及物业发出接收证书后五年；
 - (vi) 第一年保修金的释放：分包单位按合同约定履行该时段保修义务一年后，业主方支付保修金总金额的40%（无息）；
 - (vii) 第二年保修金的释放：分包单位按合同约定履行该时段保修义务第二年后，业主方支付保修金总金额的40%（无息）；
 - (viii) 第五年保修金的释放（即第五年防水保修期届满后），分包单位按合同约定履行该时段保修义务后，业主方支付保修金总金额的余额（无息）。

5. 付款 (续)

- (ix) 专业分包付款应纳入总包付款管理流程, 总承包单位需在当月8日前向业主发出书面请款单(包括专业分包付款)和有效发票(根据国家法律法规的规定, 必须提供相应金额的增值税专用发票); 业主应在当月20日前对书面请款单审核完毕并回复总承包单位。业主在次月底前应将请款额费用汇入承包单位的银行帐号;
- (x) 有关专业分包工程的付款, 总承包单位应在收到业主付款后的10个工作日内, 无条件支付分包单位对该专业分包单位的应收款项。
- (c) 中期付款证书期 : 二十一公历日
(分包合同条件第12(2)条)
- (d) 承兑证书期 : 六十公历日
(分包合同条件第12(3)条)

6. 履约保证书

分包单位必须由一家获得总承包单位认可的银行或非银行金融机构作为担保, 分包单位须提供由该银行或非银行金融机构发出的履约保证书, 并按照本合同附表内指定的金额及在履约保证书的条件下向总承包单位承担必须如约履行本合同的责任; 该银行或非银行金融机构及履约保证书的条件必须经总承包单位认可, 而获取履约保证书的所需费用应由分包单位自付。

惟永远规定, 当实际竣工备案并获得物业接收证书后, 该银行应获解除履约保证书规定的义务。

若履约保证书有效期截止日本工程尚未办理完毕竣工备案, 则分包单位应无条件地办理履约保证书的有效期延期, 延长至本工程办理完毕竣工备案之日。同时, 办理延期的相关费用已包括在合同总价内, 分包单位不得向业主要求任何费用及工期上的索赔。若因分包单位未及时办理上述延期事宜, 业主有权向分包单位追究违约责任, 对此给业主造成的损失, 业主有权向分包单位主张或直接在应付于分包单位的款项中扣除。

分包单位必须在与本工程总承包单位签订合同后十四天内及在第一期中期付款证书发出前, 提交经总承包单位认可/批准的履约保证书。

如分包单位未能及时提交该履约保证书或所提交的履约保证书不符合合同格式时, 总承包单位有权在付给分包单位的任何款项内暂扣该履约保证书的面值后再支付工程款, 并于业主方物业接收证书发出后无息返还该暂扣金额。

如合同期限延长或发生拖延时, 履约保证书必须延期, 而相应的费用由分包单位自行承担。

10. 分包合同

本分包合同由以下几个部分组成，各组成部分能够互相解释，互为补充与说明。其组成和解释顺序如下：

- (a) 分包合同协议条款
- (b) 合同往来函件
- (c) 承诺书
- (d) 分包合同条件
- (e) 工程技术规范
- (f) 分包合同图纸及图纸疑问及回复
- (g) 工程量计算规则及单价说明
- (h) 组成分包合同总价的工程单价表及汇总表
- (i) 标准、规范和其它有关技术资料、技术要求
- (j) 比选须知
- (k) 比选书

11. 双方同意若合同内所述条款、内容及含义有不清楚、意义含糊、出现矛盾或不一致，应按上述文件的顺序作优先解释，并在不影响工程进度的情况下，由双方协商解决。

分包单位同意于招投标过程中提交之施工组织设计、施工进度计划表、方案图、埋件图、设计计算书及技术标中其他内容等作为分包单位于招投标期间向业主/总承包单位所作的单方面承诺，分包单位确认会在合同文件规定的时间内，重新提交符合合同工期要求的详细施工组织设计、施工进度计划表予业主方正式审批认可，所有前述资料需符合施工图纸、工料规范及国家有关规范、标准等之全部要求。

12. 业主委派本项目经理为 褚峰；
总承包单位委派本项目项目经理为 _____；
分包单位委派本项目经理为_____。

兹证明双方签署如下:

总承包单位: 上海建工七建集团有限公司

盖章

法定代表人或获授权代表签署

姓名

职位

见证人签署

姓名

职位



分包单位: 上海市建筑装饰工程集团有限公司

盖章

法定代表人或获授权代表签署

姓名

职位

见证人签署

姓名

职位



表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	前滩中心25-02地块（酒店部分）（1F-2F，B1-B3精装修）	结构类型	钢结构	层数/ 建筑面积	地上两层，地下三层 / 11000 m²
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司	技术负责人	连珍	开工日期	2020年11月19日
项目负责人	朱春丰	项目技术负责人	王石付	完工日期	2021年06月10日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程验收	共 4 分部，经查符合设计及标准规定 4 分部			符合要求
2	质量控制资料核查	共 23 项，经核查符合规定 23 项			符合要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 8 项，符合规定 8 项 共抽查 8 项，符合规定 8 项 经返工处理符合规定			符合要求
4	观感质量验收	共抽查 10 项，符合规定 10 项 项，经返修处理符合要求			符合要求
综合验收结论 符合要求					
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: 黄源 2021年6月10日	(公章) 总监工程师: 孙福芝 2021年6月10日	(公章) 项目负责人: 朱春丰 2021年6月10日	(公章) 项目负责人: 王石付 2021年6月10日	(公章) 项目负责人: 王石付 2021年6月10日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

建筑工程综合竣工验收合格通知书

综合验收编号: LS21010011300358000001

项目编号: 13EXPD0004
通知书编号: 2021PD0136

上海前滩实业发展有限公司:

经组织相关部门审核,你单位申请 前滩中心25-02地块酒店

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

固定资产投资代码: 2016-310115-70-03-010032; 31011505120070720131D4608004



建筑工程综合竣工验收工程明细表

综合验收编号: LS21010011300358000001

项目编号: 13EXPD0004
通知书编号: 2021PD0136

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
D001	前滩中心25-02地块酒店	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 90539.90 平方米	有
单位工程合计: 1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。

顾客满意度调查征询表

(用于本公司施工项目)

尊敬的客户:

您好!为了进一步了解您对我们公司工程质量及客户服务等方面的满意程度,敬请您在百忙之中表达一下您的感受。您可以亲自填写,也可以口述给我们的征询人员,甚至可以发邮件、打电话、发传真。我们将认真听取您的意见和建议,以便能为您提供更好的服务。

谢谢您的合作!

项目名称	前滩中心 25-02 地块酒店项目之公区精装修 专业分包工程 (B3-B1、1F-2F)	征询日期	2021.6.10
评价项目	评价小项	很满意 ← 满意程度 → 不满意	
项目施工质量	物资采购质量:	10 9 8 7 6 5 4 3 2 1	
	施工工艺质量:	10 9 8 7 6 5 4 3 2 1	
	隐蔽项目质量:	10 9 8 7 6 5 4 3 2 1	
	饰面感官质量:	10 9 8 7 6 5 4 3 2 1	
	产品保护质量:	10 9 8 7 6 5 4 3 2 1	
服务质量	技术技能:	10 9 8 7 6 5 4 3 2 1	
	交流沟通能力:	10 9 8 7 6 5 4 3 2 1	
	快速反应和效率:	10 9 8 7 6 5 4 3 2 1	
	主动性和态度:	10 9 8 7 6 5 4 3 2 1	
	满足顾客要求:	10 9 8 7 6 5 4 3 2 1	
	配合顾客提供便利:	10 9 8 7 6 5 4 3 2 1	
信誉	交付准时性:	10 9 8 7 6 5 4 3 2 1	
	工作人员诚信度:	10 9 8 7 6 5 4 3 2 1	
	资质和社会声誉:	10 9 8 7 6 5 4 3 2 1	
现场管理	现场整洁:	10 9 8 7 6 5 4 3 2 1	
	施工文明:	10 9 8 7 6 5 4 3 2 1	
	规范管理:	10 9 8 7 6 5 4 3 2 1	
	安全环保管理:	10 9 8 7 6 5 4 3 2 1	
顾客其它要求	提供有效的建议:	10 9 8 7 6 5 4 3 2 1	
	提供额外的服务:	10 9 8 7 6 5 4 3 2 1	
	能否发现并满足您其它的要求:	10 9 8 7 6 5 4 3 2 1	
您要表达的其它意见可以写在这里:			

再次为占用了您宝贵的时间表示衷心感谢!

最后请您签名(盖公章)

2021年6月10日
上海市建筑装饰工程集团有限公司
2021.6.10

登记确认通知书

NO. 41000001202407230006

上海市建筑装饰工程集团有限公司：

你单位提交的变更登记申请材料齐全，符合法定形式，我局予以登记确认。

变更事项如下：

项 目	原登记事项	登记变更事项
法定代表人 (执行事务合伙人/ 投资人)	王利雄	李佳



注 本文书一式二份，一份送达申请人，一份登记机关留存。
此份送达申请人。

4、西安高新喜来登酒店装饰装修工程

文旅办公 | 简 | 繁 | 无障碍浏览



中华人民共和国文化和旅游部

MINISTRY OF CULTURE AND TOURISM OF THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA

首 页

机构简介

信息发布

政务公开

政务服务

公共服务

互动交流

当前位置：首页 > 政务服务 > 我要查询 > 五星级旅游饭店

西安喜来登大酒店

【文字： 小 中 大 】 打印

饭店名称：	西安喜来登大酒店
星级：	五星
所属地区：	陕西
编号：	6150002

手机扫一扫打开当前页



合作意向书

西安联声电子科技有限公司（甲方）与上海市建筑装饰工程集团有限公司（乙方）就在建设西安高新喜来登酒店装饰项目（以下简称项目）的实施事宜进行友好协商，达成如下合作意向：

一、甲方同意就西安高新喜来登酒店全标段装饰项目交由上海市建筑装饰工程集团有限公司承建。

二、乙方同意就本项目工程款支付及资金进行优化支持：

（1）工程款支付

1、预付款：无

2、进度款：按每月上报的施工产值支付 70%。

3、结算款：双方竣工结算完成，支付至项目结算价的 97%，预留 3%作为保修金。如施工方向建设单位开具结算价 3%的保修金保函，则支付至项目结算价的 100%。

（2）关于资金支持方面

1、以我司每月上报的施工产值作为资金支持。

2、本项目全标段暂定造价为 2.4 亿元，我司资金支持总额以 8000 万元为上限。达到上限之后，建设单位应按上述支付方式恢复进度款支付。

3、资金支持按两次向我方返还：

项目竣工后半年，返还我方资金支持总额的 50%。

项目竣工后 1 年，返还全部剩余资金。

4、我司所支持资金自项目竣工之日起按年利率 5%计息，利息在第二次一并返还。

5、建设单位须提供相应资产作为担保。

(3) 合约体系

合约双方以工程施工合同及资金支持协议的组合方式落实上述建议内容。

三、甲乙双方的具体合作内容及未尽之内容以双方签订的正式合同为准。

四、在正式合同签订后，如乙方未按合同约定时间进场施工，向甲方赔偿人民币贰佰万元整。

五、保密原则

本意向书有效期至工程竣工后，甲乙双方对有关合作信息及资料负有保密责任。未经双方书面同意，任何一方不得将合作有关信息及资料向第三方泄露或用于其他非双方合作的项目。

六、本协议应由中华人民共和国法律管辖。因本协议产生的所有纠纷、争议，双方应友好协商解决。无法通过友好协商解决的，双方应向甲方所在地有管辖权的法院提起诉讼，是双方对协议完整并具有排他性的陈述，其将取代双方就题述事项先前或同步达成的所有书面签字认可、谅解录和其它所有通讯。

七、本协议一式两份，双方各执一份。

本协议经双方有权签字人签署并盖章后生效。

甲方：西安联声电子科技有限公司

(盖章)

法定/授权代表人：



乙方：上海市建筑装饰工程集团有限公司

(盖章)

法定/授权代表人



西安高新喜来登酒店装饰装修工程

施工合同

精

装

修

合

同

发包人（全称）：西安联声电子科技有限公司
承包人（全称）：上海市建筑装饰工程集团有限公司
合同专用章

第一部分
合 同 协 议 书

发包人(全称): 西安联声电子科技有限公司

承包人(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、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就西安高新喜来登酒店装饰装修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: 西安高新喜来登酒店。
2. 工程地点: 西安市高新区天谷七路 99 号。
3. 工程立项批准文号: 西高新发商发[2013]162 号。
4. 资金来源: 自筹。
5. 工程内容: 西安高新喜来登酒店装饰装修工程。
6. 工程承包范围:

本合同为装饰总承包合同,包括酒店入口环道、雨棚、景观,酒店内公区、客房及后勤区范围内全部装饰装修工程。详细施工界面、报价清单见双方签字确认的图纸及附件

二、合同工期

计划开工日期: 2020 年 4 月 15 日。

计划竣工日期: 2021 年 1 月 15 日。

工期总日历天数: 267 天。工期总日历天数与根据前述计划开工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同预估工程总造价为:

人民币（大写）贰亿肆仟万元（24000 万元）；最终结算价以双方签字确认的造价清单为准。

2. 合同价格形式：综合单价包干。

3. 付款方式：

(1) 预付款：无；

(2) 进度款：每月 22 日前承包人按完成当月的实际产值上报，由监理工程师签证、经发包人批准后，发包人在次月 10 日前拨付当期产值 70% 的进度款

(3) 工程经万豪酒管公司验收合格后，支付至合同造价的 80%

(4) 双方竣工结算完成，支付至项目结算价的 97%

(5) 保修金：3% 质量保修金（如施工方向建设单位开具结算价的 3% 的保修金保函，则支付至项目结算价的 100%）

五、项目经理

承包人项目经理：夏明。具有专业资质及高端五星酒店施工管理经验及专业团队。

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洽谈形式签订合同的，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 2020 年 4 月 6 日签订。

十、签订地点

本合同在 上海 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 双方签字 生效。

十三、合同份数

本合同一式 8 份，均具有同等法律效力，发包人执 4 份，承包人执 4 份。

发包人:



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: 91610131057128224D 组织机构代码: 91310000132333077B

地 址: 天谷七路 99 号 地 址: 中国上海永和路 318 弄 3 幢

邮政编码: 710000 邮政编码: 200072

法定代表人: 韩美宁 法定代表人: 王利雄

委托代理人: 委托代理人:

电 话: 029-88893838 电 话: 021-26079955

传 真: 传 真: 021-36561200

电子信箱: hanmeining@126.com 电子信箱: wang_lx@scdec.com

开户银行: 中国建设银行西安高新 开户银行: 中国建设银行上海第二支行

技术产业开发区支行

账 号: 61001920900052563322 账 号: 31001502500055468390

[以下无正文]

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

表G.0.1-1

工程名称	西安高新喜来登酒店 装饰装修工程	结构类型	框筒	层数/建筑面积	地下3层,地上 16层/78588m ²
施工单位	上海市建筑装饰工程 集团有限公司	技术负责人	连珍	开工日期	2020年9月15日
项目经理	包嵘	项目技术 负责人	顾伟刚	竣工日期	2021年5月18日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 3 分部, 经查 3 分部, 符合标准设计要求 3 分部			合格
2	质量控制资料核查	共 15 项, 经审查符合要求 15 项, 经核定符合规范要求 15 项			合格
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 7 项, 符合要求 7 项, 共抽查 7 项, 符合要求 7 项, 经返工处理符合要求 0 项			合格
4	观感质量验收	共抽查 11 项, 符合要求 11 项, 不符合要求 0 项			合格
5	综合验收结论	经对本工程综合验收, 各分项工程符合设计要求, 施工质量均 满足有关质量验收规范和标准要求, 单位工程竣工验收合格。			
参加 验收 单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	
	 (公章) 项目负责人: 2021年5月18日	 (公章) 总监理工程师: 2021年5月18日	 (公章) 单位负责人: 包嵘 2021年5月18日	 (公章) 单位(项目)负责人: 李春燕 2021年5月18日	

登记确认通知书

NO. 41000001202407230006

上海市建筑装饰工程集团有限公司：

你单位提交的变更登记申请材料齐全，符合法定形式，我局予以登记确认。

变更事项如下：

项 目	原登记事项	登记变更事项
法定代表人 (执行事务合伙人/ 投资人)	王利雄	李佳



注 本文书一式二份，一份送达申请人，一份登记机关留存。
此份送达申请人。

5、虹桥迎宾馆一号楼及迎宾楼装修改建项目

文旅办公 | 简 | 繁 | 无障碍浏览



中华人民共和国文化和旅游部
MINISTRY OF CULTURE AND TOURISM OF THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA

首 页

机构简介

信息发布

政务公开

政务服务

公共服务

互动交流

当前位置: 首页 > 政务服务 > 我要查询 > 五星级旅游饭店

上海虹桥迎宾馆

【文字: 小 中 大 】 打印

饭店名称:	上海虹桥迎宾馆
星级:	五星
所属地区:	上海
编号:	3150018

手机扫一扫打开当前页



建设工程施工合同

项目名称：虹桥迎宾馆一号楼及迎宾楼装修改建项目

发 包 人：上海市东湖（集团）有限公司

承 包 人：上海市建筑装饰工程集团有限公司

第一节 合同协议书

发包人（全称）：上海市东湖（集团）有限公司

承包人（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、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就虹桥迎宾馆一号楼及迎宾楼装修改建项目工程施工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：虹桥迎宾馆一号楼及迎宾楼装修改建项目。

2. 工程地点：上海市长宁区虹桥路1591号。

3. 工程立项批准文号：沪东司【2021】6号。

4. 资金来源：国有企业资金投资100%。

5. 工程内容：本工程施工图范围内的所有土建工程、装饰装修工程、外立面改建工程、局部结构拆除和加固工程、机电设备安装工程、泛光照明工程、消防工程、暖通工程、智能化工程、室外总体工程、园林绿化工程、配套工程等。

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：按发包人提供的施工图纸及说明书，具体内容详见招标图及招标文件要求。

二、合同工期

计划开工日期：2021年7月30日。

计划竣工日期：2022年6月25日。

工期总日历天数：330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

工程质量必须达到工程备案制的验收要求和达到设计图纸的技术要求，符合一次性验收合格标准；工程质量若达不到要求时，承包人应在发包人另行指定的期限内负责组织返工，直至达到要求为止。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）陆仟贰佰伍拾万玖仟陆佰玖拾陆元壹角贰分（¥62509696.12元），含税 9%；

其中：

（1）安全文明施工费（不含规费，税金 9%）：

人民币（大写）壹佰壹拾柒万肆仟陆佰捌拾元玖角伍分（¥1174680.95元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额（不含规费、税金 9%）：

人民币（大写）陆佰壹拾壹万零柒佰玖拾肆元伍角叁分（¥6110794.53元）；

（3）专业工程暂估价金额（不含规费、税金 9%）：

人民币（大写）壹仟叁佰柒拾壹万壹仟伍佰元整（¥13711500.00元）；

（4）暂列金额（不含规费、税金 9%）：

人民币（大写）伍佰肆拾陆万壹仟元整（¥5461000.00元）；

（5）总承包服务费（不含规费、税金 9%）：

人民币（大写）壹拾叁万柒仟壹佰壹拾伍元整（¥137115.00元）。

2. 合同价格形式：单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：刘慈峰。

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；
- （2）投标函及其附录；
- （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标投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2021 年 7 月 12 日签订。

十、签订地点

本合同在 上海市 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 双方签订后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 壹拾 份，均具有同等法律效力，发包人执 伍 份，承包人执 伍 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：

组织机构代码：

地 址：

地 址：

邮政编码：

邮政编码：

施工单位工程质量竣工报告（合格证明书）

单位工程名称	虹桥迎宾馆一号楼及迎宾楼装修改建项目		
建 筑 面 积	3778.29 m²	结构类型、层数	混合、框架结构 一层/局部三层
施工单位名称	上海市建筑装饰工程集团有限公司		
施工单位地址	上海市静安区永和路 318 弄 3 号楼		
施工单位邮编	200040	联 系 电 话	021-26079955
<p>质量验收意见：</p> <p>1.施工过程中执行强制性标准和企业标准。</p> <p>2.施工过程中对检验批、分项工程、分部（包括工程质量控制资料检查、工程安全和功能检查资料检查及主要功能抽查、工程观感质量检查）按照《建筑工程施工质量验收同意标准》（GB50300—2001）《建筑装饰装修工程质量验收规范》（GB50210—2001）《建筑地面工程施工质量验收规范》（GB50209—2002）《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB50325—2001）的要求进行检查评定，确定工程达到国家验收标准和企业标准，达到合格质量等级，满足结构安全和使用功能的要求。</p> <p>3.质量控制资料基本完整，已装订成册，送公司档案室。</p> <p>4.竣工报告及竣工验收合格文件送建设单位。</p> <p>5.完成合同规定的全部工作量，无遗留质量缺陷，无甩项工作量。</p>			
项目经理：	刘慈峰	2023 年 4 月 24 日	
企业质量负责人： （质量科长）	郁振家	2023 年 4 月 24 日	
企业技术负责人： （总工程师）	连珍	2023 年 4 月 24 日	
企业法人代表：	王利雄	2023 年 4 月 24 日	



0739

建筑工程竣工验收报告

工程名称： 虹桥迎宾馆一号楼及迎宾楼装修改建项目

项目编码（报建编码）： 21BMCN0001

施工许可编码： 21BMCN0001D01

建设单位(公章)： 上海市东湖（集团）有限公司

开工日期： 2021 年 8 月 5 日

竣工验收日期： 2023 年 4 月 27 日

(一) 工程概况										
建安工作量						总建筑面积	3778.29 m²			
建设单位	上海市东湖（集团）有限公司					施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司			
设计单位	上海维英建筑设计有限公司					勘察单位				
监理单位	上海智达工程顾问有限公司					风险等级				
项目联系人	焦建明					联系电话	13801836774			
工程类别	<input type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 扩建 <input checked="" type="checkbox"/> 改建 (<input checked="" 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 (m)	长度 (m)	占地面 积 (m²)	建筑面积 (m²)	
				地上	地下				地下	地上
一号楼	砌体、 框架结构	公共建筑	一级	3 层	0 层	10m	64.9m			2818.31 m²
迎宾楼	框架结构	公共建筑	一级	1 层	1 层	5.6m	50.6m		959.98 m²	959.98 m²
<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 checked="" type="checkbox"/> 固定家具 <input checked="" type="checkbox"/> 装饰织物 <input checked="" type="checkbox"/> 其他							
	装修面积 (m²)		2967 m²			装修所在层数		3 层		
<input type="checkbox"/> 改变用途	使用性质		旅馆			原有用途		旅馆		
<input type="checkbox"/> 建筑保温	材料类别		<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B1 <input type="checkbox"/> B2			保温所在层数				
	保温部位					保温材料				

(二) 竣工验收组织

竣 工 验 收 组 人 员 签 名	验收组 职 务	姓 名	工作单位	职称	职务
	组 长	焦建明	上海市东湖（集团）有限公司		工程部经理
	副组长		上海市东湖（集团）有限公司		
		俞挺	上海维英建筑设计有限公司	高工	设计师
		黄晓明	上海维英建筑设计有限公司	高工	项目经理
	成 员	刘亚峰	上海市建筑装饰工程集团有限公司	工程师	项目经理
		张笑	上海市建筑装饰工程集团有限公司	工程师	技术负责
		周红波	上海市建筑装饰工程集团有限公司	助工	质量员
		徐伯华	上海市建筑装饰工程集团有限公司	助工	施工员
		王明	上海智达工程顾问有限公司	高工	总监
马建		上海智达工程顾问有限公司	工程师	监理工程师	

建设单位项目负责人: 周建明
 建设单位法定代表人: 周建明
 (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。

竣工 验收 (含消防) 标准	现行的国家及本市有关建筑设计规范、规程及规定，主要有 《民用建筑设计统一标准》 GB50352-2019 《建筑设计防火规范》 GB 50016-2014(2018 年版) 《建筑内部装修设计防火规范》 GB 50222-2017 《建筑防排烟技术规程》 GB 51251-2017 《无障碍设计规范》 GB 50763-2012 《建筑玻璃应用技术规程》 JGJ 113-2015 《民用建筑室内环境污染控制规范》 GB50325-2020 《民用建筑热工设计规范》 GB 50176-2016 《建筑地面设计规范》 GB 50037-2013 《旅馆建筑设计规范》 JGJ62-2014 《变形缝建筑构造》 14J936 《建筑工程建筑面积计算规范》 GB/T 50353-2013 《屋面工程技术规范》 GB50345-2012 《倒置式屋面工程技术规程》 JGJ 230-2010 《上海市民用建外窗应用技术规程》 DG/TJ 08-2242-2017 《建筑防排烟系统设计标准》 DG/TJ08-88-2021
工程 竣工 验收 意见 (含消防) 及结 论	<div> 验收组组长: 焦建明 </div> <div> 日期: 2023.4.24 </div>

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

分类	检查内容 (全数检查是否符合技术标准和设计要求)	验收结论 (符合要求/存在问题说明)
土建 质量 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 (全数检查是否符合技术标准和设计要求)	验收结论 (符合要求/存在问题说明)
安装 质量 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

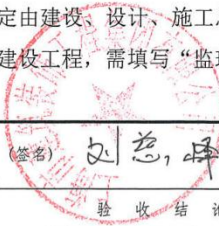
一、验收形式：建设单位应当组织设计、施工、监理、技术服务机构等单位进行竣工消防验收，依据国家和本市工程建设消防技术标准、建设管理部门审核意见，重点对建设工程中涉及本报告所列各单项中的子项进行核查自验，并做出单项验收、综合评定的结论，填写本报告，方可提请建设管理部门验收或者备案。

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） (勾选)	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑	施工单位 项目负责人	(签名) 
子项名称	检 查 内 容 (是否符合消防技术标准和设计要求)	验 收 结 论 (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；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	防火分区、防烟分区的设置形式符合要求；		
防烟分区	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；		
建筑构造	挡烟垂壁的设置符合要求；		
	防火墙设置位置、墙体材料符合要求；		
	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；		
	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 (盖章)	监理单位 (盖章)		


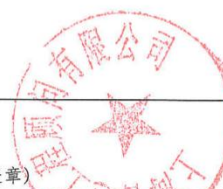
单项(2) (勾选)	<input checked="" type="checkbox"/> 防火卷帘、防火门	施工单位 项目负责人	(签名) 刘新峰
子项名称	检 查 内 容 (是否符合消防技术标准和设计要求)	验 收 结 论 (符合要求/存在问题说明)	
防火卷帘	设置类型、位置、施工质量符合要求； 测试手动、自动控制功能符合要求； 铭牌、温控释放装置符合要求；	符合要求	
防火门	设置类型、位置、施工质量、开启方向符合要求；		
	常开防火门设置类型、功能符合要求；		
	铭牌、身份证标识、闭门器、顺序器、盖缝板符合要求；		
施工单位 (盖章)	监理单位 (盖章)		

单项(3) (勾选)	<input checked="" type="checkbox"/> 装修防火	施工单位 项目负责人	(签名) 刘新峰
子项名称	检 查 内 容 (是否符合消防技术标准和设计要求)	验 收 结 论 (符合要求/存在问题说明)	
装修情况	装修范围、平面布置、安全疏散、使用的材料、对消防设施的影响等符合要求；	符合要求	
装修材料	纺织、木质、高分子合成、复合等材料的阻燃制品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； 电气安装的隔热、散热防火保护措施符合要求；		
施工单位 (盖章)	监理单位 (盖章)		

单项 (4) (勾选)	<input checked="" type="checkbox"/> 应急照明、疏散指示标志	施工 单位 项目 负责人	(签名) 刘 芳 峰
子项名称	检查内容 (是否符合消防技术标准和设计要求)	验收结论 (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; 测试应急功能, 切断主电源后利用备用电源正常工作;	符合要求	
疏散指示标志	设置位置、数量、形式、铭牌、身份证标识符合要求; 测试应急功能符合要求;		
施工 单位 (盖章)	监 理 单 位 (盖章)		

单项 (5) (勾选)	<input checked="" type="checkbox"/> 灭火器	类型 手提式干粉灭火器 (MFZ-ABC5)	数量 62
		类型 	数量
		类型 	数量
子项名称	检查内容 (是否符合消防技术标准和设计要求)	验收结论 (符合要求/存在问题说明)	
选型、布置 充装压力、 有效期	选型、设置数量、距离、位置、身份证标识符合要求; 灭火器充装压力、有效期符合要求;	符合要求	
施工 单位 (盖章)	监 理 单位 (盖章)		

单项 (6) (勾选)	<input type="checkbox"/> 钢结构构件防火处理	施工 单位 项目 负责人	(签名)
子项名称	检查内容 (是否符合消防技术标准和设计要求)	验收结论 (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;		
防火涂料	型号、规格、选型、涂数厚度符合要求; 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 合要求;		
施工 单位 (盖章)	监 理 单 位 (盖章)		

单项 (7) (勾选)		<input type="checkbox"/> 消防水源、消防电源	施工单位 项目负责人	(签名)
子项名称	检查内容 (是否符合消防技术标准和设计要求)		验收结论 (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;		(符合要求/存在问题说明)	
消防电源	备用发电机规格、型号、功率、设置位置、燃料配备符合要求; 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	(盖章)		监理 单位	(盖章)
单项 (8) (勾选)		<input checked="" type="checkbox"/> 电气	施工单位 项目负责人	(签名) 刘 杰, 峰
子项名称	检查内容 (是否符合消防技术标准和设计要求)		验收结论 (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;		符合要求 	
配电线路	电线电缆选型、材质符合要求;线路敷设符合要求;			
电气防爆	防爆区电气设备的标牌、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	(盖章)		监理 单位	(盖章)
单项 (9) (勾选)		<input checked="" type="checkbox"/> 水灭火系统	施工单位 项目负责人	(签名)
子项名称	检查内容 (是否符合消防技术标准和设计要求)		验收结论 (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;		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;系统已调试开通;			
施工 单位	(盖章)			

单项 (10) (勾选)		<input checked="" type="checkbox"/> 火灾自动报警系统	施工单位 项目负责人	(签名) 刘芳, 峰
子项名称	检查内容 (是否符合消防技术标准和设计要求)		验收结论 (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; 探测器报警、手动报警功能符合要求;		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; 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	(盖章)		监理单位	(盖章)

单项 (11) (勾选)		<input checked="" type="checkbox"/> 暖通、防排烟系统	施工单位 项目负责人	(签名) 刘芳, 峰
子项名称	检查内容 (是否符合消防技术标准和设计要求)		验收结论 (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;		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	(盖章)		监理单位	(盖章)

单项 (12) (勾选)		<input checked="" type="checkbox"/> 建筑保温	施工单位 项目负责人	(签名) 刘芳, 峰
子项名称	检查内容 (是否符合消防技术标准和设计要求)		验收结论 (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; 材料进场查验市场准入证明和质量合格证明文件, 符合要求;		符合要求	
施工过程控制	施工工艺、隐蔽工程施工质量符合要求; 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	(盖章)		监理单位	(盖章)

单项 (13) (勾选)		<input type="checkbox"/> 气体灭火系统	施工 单位 项目负责人	(签名)
子项名称	检查内容 (是否符合消防技术标准和设计要求)		验收结论 (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；入口处声光警报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	灭火剂输送管道的吹扫、强度试验、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) (勾选)		<input type="checkbox"/> 泡沫系统	施工 单位 项目负责人	(签名)
子项名称	检查内容 (是否符合消防技术标准和设计要求)		验收结论 (符合要求/存在问题说明)	
泡沫灭火系统 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) (勾选)		<input type="checkbox"/> 其他消防系统(名称) _____	施工 单位 项目负责人	(签名)
子项名称	检查内容 (是否符合消防技术标准和设计要求)		验收结论 (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 验收清单 (勾选)	<input type="checkbox"/> 单项(1) 建筑	<input checked="" type="checkbox"/> 单项(2) 防火卷帘、防火门	<input checked="" type="checkbox"/> 单项(3) 装修防火	<input checked="" type="checkbox"/> 单项(4) 应急照明、疏散指示标志
	<input checked="" type="checkbox"/> 单项(5) 灭火器	<input type="checkbox"/> 单项(6) 钢结构构件防火处理	<input type="checkbox"/> 单项(7) 消防水源、消防电源	<input checked="" type="checkbox"/> 单项(8) 电气
	<input checked="" type="checkbox"/> 单项(9) 水灭火系统	<input checked="" type="checkbox"/> 单项(10) 火灾自动报警系统	<input checked="" type="checkbox"/> 单项(11) 暖通、防排烟系统	<input checked="" type="checkbox"/> 单项(12) 建筑保温
	<input type="checkbox"/> 单项(13) 气体灭火系统	<input type="checkbox"/> 单项(14) 泡沫系统	<input type="checkbox"/> 单项(15) 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				

附表二

虹桥迎宾馆一号楼及迎宾楼装修改建项目 消防产品清单

序号	名称	型号	数量	生产单位	使用部位	市场准入证明资料的名称和编号
1	消火栓箱	SG24D65-J	27个	镇江市大水消防设备有限公司	装修区域	检测报告/3C
2	有衬里消防水带	10-65-30-涤纶长丝	27个	泰州市太平潭水带衬胶有限公司	装修区域	检测报告/3C
3	室内消火栓	SN65	27个	芜湖中安消防装备有限公司	装修区域	检测报告/3C
4	直流水枪	QZ3.5/7.5-A	27个	高邮市兴联消防器材厂	装修区域	检测报告/3C
5	消防软管卷盘	JBFS0.8-19/25A	27个	福建双龙消防科技有限公司	装修区域	检测报告/3C
6	手提式干粉灭火器	MFZ/ABC5	64个	安徽星徽消防设备有限公司	装修区域	检测报告/3C
7	隐蔽洒水喷头	ZSTDY80 -68℃	510个	上海金盾消防安全设备有限公司	装修区域	检测报告/3C
8	典型光电感烟火灾探测器	JTY-GM-NSD026	170个	上海能美西科姆消防设备有限公司	装修区域	检测报告/3C
9	手动报警按钮	J-SAP-M-FMT14ZZ	15个	上海能美西科姆消防设备有限公司	装修区域	检测报告/3C
10	活动式柔性挡烟垂壁	YCB-1000*600 HR-WZ1	4个	杭州城奥防火门业有限公司	一号楼	检测报告/3C
11	吸气式感烟火灾探测器	JTY-GXF-GST1D	2套	海湾安全技术有限公司	一号楼	检测报告/3C
12	柔性泡沫橡塑绝热板 (I类)	1500*8000 *30 厚	2000 m ²	华美节能科技集团建材有限公司	一号楼及迎宾楼	检测报告 JNB202200008
13	电线	WDZB-BYJ1*2.5 mm ²	8000m	上海起帆电缆股份有限公司	一号楼及迎宾楼	检测报告 JNDX202200099
14	电线	WDZA-YJV-5*4mm ²	4000m	上海起帆电缆股份有限公司		检测报告 JNDX202200240

15	电缆	NG-A 5*4 mm ²	900m	上海起帆电缆股份有限公司	一号楼及迎宾楼	检测报告 JNDX 2 0 2 2 0 0 2 6 3
16	聚苯乙烯泡沫塑料 1670*600*20	1670*600*20	800 m ²		一号楼及迎宾楼	检测报告 HYX 202200805
17	墙布	定制		上海弋华装饰材料有限公司	一号楼及迎宾楼	检测报告 FH20220628
18	地毯	定制		威海山花华宝地毯有限公司	一号楼及迎宾楼	检测报告 FH20220628
19	木饰面板	定制		德华兔宝宝装饰新材股份有限公司	一号楼及迎宾楼	检测报告 FH20220530
20	岩棉板	80*600*1200	2000 m ²	江苏智文华新岩有限公司	一号楼及迎宾楼	检测报告 FH20220333
21	防火石膏板	12*1200*2400	2000 m ²	北新集团建材股份有限公司	一号楼及迎宾楼	检测报告 FH20220323
22	防潮石膏板	12*1200*2400	2000 m ²	北新集团建材股份有限公司	一号楼及迎宾楼	检测报告 FH20220334
23	阻燃板	12*1220*2400	2000 m ²	惠州市丰源万达木业有限公司	一号楼及迎宾楼	检测报告 FH20220325
24	甲级钢质防火门	FM 甲	8 樘	上海森发装潢有限公司	一号楼及迎宾楼	检测报告 /3C
25	乙级钢质防火门	FM 乙	10 樘	上海森发装潢有限公司	一号楼及迎宾楼	检测报告 /3C
26	丙级钢质防火门	FM 丙	5 樘	上海森发装潢有限公司	一号楼及迎宾楼	检测报告 /3C
27	防火阀	FD70° C 常开	25	上海惠福空调设备有限公司	一号楼及迎宾楼	检测报告 /3C
28	排烟阀	BEC	9	上海惠福空调设备有限公司	一号楼及迎宾楼	检测报告 /3C
29	板式排烟口	PS	2	上海惠福空调设备有限公司	一号楼及迎宾楼	检测报告 /3C
30	常开防火阀	FDH 280°C	4	上海惠福空调设备有限公司	一号楼及迎宾楼	检测报告 /3C
31	消防排烟口远控执行器		7	上海惠福空调设备有限公司	一号楼及迎宾楼	检测报告 /3C
32	消防排烟口远控执行器		4	上海惠福空调设备有限公司	一号楼及迎宾楼	检测报告 /3C
33	应急照明控制器	L-C-3	2	江门劳士国际电气有限公司	一号楼及迎宾楼	检测报告 /3C

建设工程竣工消防验收综合评定				
建设工程单项验收清单 (勾选)	<input checked="" type="checkbox"/> 单项(1) 建筑	<input checked="" type="checkbox"/> 单项(2) 防火卷帘、防火门	<input checked="" type="checkbox"/> 单项(3) 装修防火	<input checked="" type="checkbox"/> 单项(4) 应急照明、疏散指示标志
	<input checked="" type="checkbox"/> 单项(5) 灭火器	<input type="checkbox"/> 单项(6) 钢结构构件防火处理	<input type="checkbox"/> 单项(7) 消防水源、消防电源	<input checked="" type="checkbox"/> 单项(8) 电气
	<input checked="" type="checkbox"/> 单项(9) 水灭火系统	<input checked="" type="checkbox"/> 单项(10) 火灾自动报警系统	<input checked="" type="checkbox"/> 单项(11) 暖通、防排烟系统	<input checked="" type="checkbox"/> 单项(12) 建筑保温
	<input type="checkbox"/> 单项(13) 气体灭火系统	<input type="checkbox"/> 单项(14) 泡沫系统	<input type="checkbox"/> 单项(15) 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				
建设单位	设计单位	施工单位 (总承包)	监理单位	技术服务机构
已组织设计、施工、监理等单位进行竣工消防验收,工程符合消防设计文件、消防设计、施工单位具有国家规定资质等级。设计文件经消防设计审核合格或者备案。实行工程监理的建设工程,将消防施工质量一并委托监理。	已按照国家、本市工程建设消防技术标准进行消防设计,无违反国家工程建设消防技术标准强制性要求。	已按照国家、本市工程建设消防技术标准和经消防设计审核合格或者备案的消防设计文件组织施工完毕,消防设施调试开通。无擅自改变消防设计进行施工,降低消防施工质量的情况。施工工艺、隐蔽工程施工质量符合要求。	已按照国家、本市工程建设消防技术标准和经消防设计审核合格或者备案的消防设计文件组织施工完毕,消防设施调试开通。无擅自改变消防设计进行施工,降低消防施工质量的情况。施工工艺、隐蔽工程施工质量符合要求。	已按照国家、本市工程建设消防技术标准进行消防设施性能、系统功能联调联试,无违反国家工程建设消防技术标准强制性要求。
项目负责人 签名: 朱建彰 (公章) 2023年4月24日	项目负责人 签名: 刘仕 (公章) 2022年4月24日	项目负责人 签名: 田芳 (公章) 2023年4月24日	项目负责人 签名: 刘收 (公章) 2023年4月24日	项目负责人 签名: (公章) 年 月 日

附表二

虹桥迎宾馆一号楼及迎宾楼装修改建项目 消防产品清单

序号	名 称	型 号	数 量	生 产 单 位	使用部位	市场准入证明资料的名称和编号
1	消火栓箱	SG24D65-J	23 个	镇江市大水消防设备有限公司	一号楼及迎宾楼	检测报告/3C
2	有村里消防水带	10-65-30-涤纶 长丝	23 个	泰州市太平洋水带衬胶有限公司	一号楼及迎宾楼	检测报告/3C
3	室内消火栓	SN65	23 个	芜湖峨龙消防装备有限公司	一号楼及迎宾楼	检测报告/3C
4	直流水枪	QZ3.5/7.5-A	23 个	高邮市兴联消防器材厂	一号楼及迎宾楼	检测报告/3C
5	消防软管卷盘	JBPS0.8-19/25 A	23 个	福建双龙消防科技有限公司	一号楼及迎宾楼	检测报告/3C
6	手提式干粉灭火器	MFZ/ABC5	64 个	安徽星微消防设备有限公司	一号楼及迎宾楼	检测报告/3C
7	隐蔽洒水喷头	ZSTDY80 -68 ℃	490 个	上海金盾消防安全设备有限公司	一号楼及迎宾楼	检测报告/3C
8	隐蔽洒水喷头	T-ZSTX15-93℃	21 个	上海金盾消防安全设备有限公司	一号楼及迎宾楼	检测报告/3C
9	典型光电感烟火灾探测器	JTY-GM-NSD026	170 个	上海能美西科姆消防设备有限公司	一号楼及迎宾楼	检测报告/3C
10	手动报警按钮	J-SAP-M-FWT14 ZZ	15 个	上海能美西科姆消防设备有限公司	一号楼及迎宾楼	检测报告/3C
11	活动式柔性挡烟垂壁	YCB-1000*600 HR-WZ1	4 个	杭州城奥防火门业有限公司	一号楼及迎宾楼	检测报告/3C
12	典型感温火灾探测器	JTY-ZDM-NS906	12 套	上海能美西科姆消防设备有限公司	一号楼及迎宾楼	检测报告/3C

13	可燃气体报警控制器	JB-KR-GSTN004	1 套	海湾安全技术有限公司	一号楼及迎宾楼	检测报告/3C
14	可燃气体探测器	JT-GST001M	15 套	海湾安全技术有限公司	一号楼及迎宾楼	检测报告/3C
15	防火门监控器	GST-FM-N8001	1 套	海湾安全技术有限公司	一号楼及迎宾楼	检测报告/3C
16	消防设备电源监控系统	GST-N500	1 套	海湾安全技术有限公司	一号楼及迎宾楼	检测报告/3C
17	电器火灾监控设备	JBF-62S30	1 套	青岛消防设备有限公司	一号楼及迎宾楼	检测报告/3C
18	电器火灾监控探测器	JBF62E-100	4 套	青岛消防设备有限公司	一号楼及迎宾楼	检测报告/3C
19	声光报警器	FZF0103NS	15 个	上海能美西科姆消防设备有限公司	一号楼及迎宾楼	检测报告/3C
20	火灾显示盘	FRR28ZZ-SL1	43 个	上海能美西科姆消防设备有限公司	一号楼及迎宾楼	检测报告/3C
21	输入输出模块	FRR28ZZ-SL1	43 个	上海能美西科姆消防设备有限公司	一号楼及迎宾楼	检测报告/3C
22	消火栓按钮	FMH02ZZ	23 个	上海能美西科姆消防设备有限公司	一号楼及迎宾楼	检测报告/3C
22	应急照明筒灯	L-ZFJC-E7W703 6	111 个	江门劳士国际电气有限公司	装修区域	检测报告/3C
23	疏散指示灯	L-BLJC-1LR0E II 0.5WZUM	81 个	江门劳士国际电气有限公司	装修区域	检测报告/3C
24	电线	WDZB-BYJ1*2.5 mm ²	8000m	上海起帆电缆股份有限公司	一号楼及迎宾楼	检测报告 JNDX202200099
25	应急照明集中电源	L-D-0.5KVA-36 L2	3 个	江门劳士国际电气有限公司	装修区域	检测报告/3C
26	应急广播设备	LHM0606/10 LB10-UC06	110 个 8 个	博世 BOSCH	一号楼及迎宾楼	检测报告 JNBC202200008
27	排烟风机	HTF-11I-5D	1	上虞上风科技阜宁有限公司	一号楼及迎宾楼	检测报告/3C

28	排烟风机	HTF-III-7C	1	上虞上风科技阜宁有限公司	一号楼及迎宾楼	检测报告/3C
29	排烟风机	HTF-III-9C	1	上虞上风科技阜宁有限公司	一号楼及迎宾楼	检测报告/3C
30	电线	WDZA-YJY-5*4mm ²	4000m	上海起帆电缆股份有限公司	一号楼及迎宾楼	检测报告 JNDX 2 0 2 2 0 0 2 4 0
31	电缆	NG-A 5 * 4mm ²	900m	上海起帆电缆股份有限公司	一号楼及迎宾楼	检测报告 JNDX 2 0 2 2 0 0 2 6 3
32	聚苯乙烯泡沫塑料 1670*600*20	1670*600*20	800 m ²	上海绿羽节能科技有限公司	一号楼及迎宾楼	检测报告 HYX 202200805
33	墙布	定制		上海弋华装饰材料有限公司	一号楼及迎宾楼	检测报告 FH20220628
34	地毯	定制		威海山花华宝地毯有限公司	一号楼及迎宾楼	检测报告 FH20220628
35	木饰面板	定制		德华兔宝宝装饰新材股份有限公司	一号楼及迎宾楼	检测报告 FH20220530
36	岩棉板	80*600*1200	2000 m ²	江苏智文新华新岩有限公司	一号楼及迎宾楼	检测报告 FH20220333
37	防火石膏板	12*1200*2400	2000 m ²	北新集团建材股份有限公司	一号楼及迎宾楼	检测报告 FH20220323
38	防潮石膏板	12*1200*2400	2000 m ²	北新集团建材股份有限公司	一号楼及迎宾楼	检测报告 FH20220334
39	阻燃板	12*1220*2400	2000 m ²	惠州市丰源万达木业有限公司	一号楼及迎宾楼	检测报告 FH20220325
40	甲级钢质防火门	FM 甲	8 樘	上海森发装潢有限公司	一号楼及迎宾楼	检测报告/3C
41	乙级钢质防火门	FM 乙	10 樘	上海森发装潢有限公司	一号楼及迎宾楼	检测报告/3C
42	丙级钢质防火门	FM 丙	5 樘	上海森发装潢有限公司	一号楼及迎宾楼	检测报告/3C
44	应急照明控制器	L-C-3	2	江门劳士国际电气有限公司	一号楼及迎宾楼	检测报告/3C

34	A 型应急照明 集中电源	L-D-0.5KVA-36 Q1	1	江门劳士国际电气有限公司	一号楼及迎宾楼	检测报告/3C
35	A 型应急照明 集中电源	L-D-0.5KVA-36 Q1	1	江门劳士国际电气有限公司	一号楼及迎宾楼	检测报告/3C
36	防火密封胶条	A 级	1500m	河北紫凯新型建材有限公司	一号楼及迎宾楼	检测报告/3C
37	防火玻璃	6mm	9 m²	格拉琪全钢防火科技有限公司	一号楼及迎宾楼	检测报告/3C
<p>上述消防产品及具有防火性能要求的建筑构件、装修材料和装修材料均使用于此次申报验收的建设工程中，经我们单位查验，上述产品、材料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。</p> <p>施工单位签章：_____ 项目经理签名或盖章：_____ 监理单位签章：_____ 总监监理工程师签名或盖章：_____ 建设单位签章：_____ 项目负责人签名或盖章：_____ 2023 年 10 月 24 日</p>						

2023 年 10 月 2 日

监理单位签章、总监理工程师

或盖章 2023.07.30 同兴有限公司 建筑装饰工程集团有限公司 朱建新 名或盖章 040

施工单位签章、项目经理签名

建设单位签章、项目负责人签名

登记确认通知书

NO. 41000001202407230006

上海市建筑装饰工程集团有限公司：

你单位提交的变更登记申请材料齐全，符合法定形式，我局予以登记确认。

变更事项如下：

项 目	原登记事项	登记变更事项
法定代表人 (执行事务合伙人/ 投资人)	王利雄	李佳



注 本文书一式二份，一份送达申请人，一份登记机关留存。
此份送达申请人。

6、南京国金中心安达仕酒店项目酒店装饰总承包工程（南京河西安达仕酒店）



新鸿基金中心房地产(南京)有限公司
SUN HUNG KAI IFC (NANJING) CO., LTD.

111 HE XI STREET, JIANYE DISTRICT, NANJING 210019, CHINA

南京市建邺区河西大街 111 号

TEL : (25) 5188 6060

FAX : (25) 8672 8277

档案编号: NJ-SC-L1287

中华人民共和国
中国(上海)自由贸易试验区福山路 33 号 17 楼 A 座
上海市建筑装饰工程集团有限公司

致: 韩晓莹 女士

有关: 中华人民共和国
江苏省南京市
南京国金中心安达仕酒店
装饰总承包工程
中标函

敬启者:

根据 贵司就上述工程于二〇二〇年六月八日提交之投标文件及其后投标疑问澄清、修正版回复、投标疑问回复, 现我司“新鸿基金中心房地产(南京)有限公司”(以下简称“雇主”)向 贵公司发出本中标函, 按照本中标函内的条款正式委托 贵公司“上海市建筑装饰工程集团有限公司”(以下简称“承包商”)承包“中华人民共和国江苏省南京市安达仕酒店装饰总承包工程”(以下简称“本工程”)。

合同协议如下: -

一、 承包范围

- 1.1 承包商按本中标函第五条款“合同文件”设计、深化设计、物料供应、装配、运送、安装、测试、修补缺陷、完成档案验收和履行其他责任及义务。
- 1.2 承包商应完成本工程合同范围的设计、设计深化(包括详细的施工图与深化图), 供应, 安装, 协调, 配合, 检测及调试, 将作为总承包商施工手续办理、配合雇主取得有关政府部门审批、施工许可证、竣工备案及缺陷修复及保养等一切为完成本工程所需的工作。

续下页.../



新鸿基国金中心房地产(南京)有限公司
SUN HUNG KAI IFC (NANJING) CO., LTD.

111 HE XI STREET, JIANYE DISTRICT, NANJING 210019, CHINA

南京市建邺区河西大街 111 号

TEL : (25) 5188 6060

FAX : (25) 8672 8277

档案编号: NJ-SC-L1287 (续上)

二、 合同金额

2.1 本工程 的合同金额为人民币贰亿叁仟叁佰玖拾玖万捌仟玖佰贰拾壹元贰角整
(RMB233,998,921.20), 其中:-

不含税金额为人民币贰亿壹仟肆佰陆拾柒万柒仟玖佰零玖元叁角陆分

(RMB214,677,909.36);

增值税金额人民币壹仟玖佰叁拾贰万壹仟零壹拾壹元捌角肆分

(RMB19,321,011.84), 税率 9%。

本合同为固定单价包干合同(即暂定数量合同)。工程量清单中的所有之单价为包干价, 承包商在报价时, 应充分考虑在合同履约期内可能会遇到的各种风险, 固定单价应理解为各项单价或价格不会因人工工资, 材料价格, 政府收费, 汇率浮动等因素而改变, 除工程变更及合同条款另有规定外, 不得作任何调整。本工程工程量清单中的数量(除以“项”为单位的项目外)全为暂定数量, 实际数量将于工程竣工时按照工程师批准/确认的竣工图纸重新计量结算, 工程量清单中的单价将用作日后结算及计算设计变更之用。单价将不作任何调整, 承包商不得因最终重新计量之数量及暂定数量的差别而向雇主索赔额外金额及任何其他费用及工期延长。

2.2 合同金额具体细目如下: -

序号	过程	金额
1	原始投标金额	263,413,254.12
2	投标疑问问卷一调整金额	-
3	投标疑问问卷商务(二)回复调整金额	23,069.58
4	投标疑问问卷商务(三)回复调整金额	(19,514,427.50)
5	投标疑问问卷商务(四)回复调整金额	(1,076,200.00)
6	一次性让利金额	(8,846,775.00)
6	投标疑问问卷商务(五)回复调整金额	0.00
7	合同金额	233,998,921.20

续下页.../



新鸿基国金中心房地产(南京)有限公司
SUN HUNG KAI IFC (NANJING) CO., LTD.

111 HE XI STREET, JIANYE DISTRICT, NANJING 210019, CHINA

南京市建邺区河西大街 111 号

TEL : (25) 5188 6060

FAX : (25) 8672 8277

档案编号: NJ-SC-L1287 (续上)

二、 合同金额 (续上)

2.3 单价浮动调整

除投标疑问商务问卷(二)及(三)中提供的合理单价作为日后变更之用以外,合同单价不另作下浮调整。

2.4 本合同金额将被视为已包括但不限于下列项目:

- 2.4.1 措施项目费用,无论承包商在工程量清单中是否填报相关费用或填报的费用高低,承包商均确认为完成本工程的一切措施项目费用已包括在合同金额中。承包商不会以实际措施项目费用超出合同内单列的费用而向总承包商或雇主要求任何补偿或索赔。
- 2.4.2 承包商同意及确认在施工期间的工资及物料价格的波动已包括在合同金额内,所填报的各项单价,应包含但不限于一切人工、材料、材差、直接费、间接费、规费及利润等,单价包干不作调整。
- 2.4.3 承包商同意及确认上述合同金额中已包括所有的工程税、营业税、利润、增值税、进口关税、商检费、征收费、工地以外仓储费用、多次搬运及运输费和相关政府部门所收取的一切费用。
- 2.4.4 承包商同意及确认所有用于该工程的材料及设备(除自拟替代材料)均符合规范及设计要求,所有自拟替代材料将满足标书技术参数及性能要求,替代品须获得雇主及设计师审批确认后使用于本项目,如替代品最终未能获得雇主及设计师批复,承包商将承诺使用原发标规格产品,且不得因此向雇主索要费用或影响工期。
- 2.4.5 除在投标疑问卷中另有说明外,合同金额已充分考虑报价图纸和规范之要求。承包商在本工程内提供的所有设备及物料等须符合国家及南京当地规范及防火要求,并须提交一切有效的型式检测报告,一切因承包商未能符合上述规范所引致之任何索赔及工期延长,将不会被考虑。
- 2.4.6 承包商在投标期间提供的一切选项及设计变更的报价无论有否纳入合同金额内仍为合同一部分,工程师有权在工程进行期间发出指令采用该选项,有关报价将作为日后计算变更的基础。
- 2.4.7 承包商应支付根据合同要求应由承包商支付的各项税金、关税和费用。除合同另有规定外,合同价格不应因任何这些税费率的改动而进行调整。承包商需于合同金额中包含开具符合法规的9%增值税专用发票之费用。若承包商因为不能提供符合法规的增值税专用发票,一切因此引起的损失、额外费用或者工期或者相关间接损失,一律由承包商承担,雇主有权不发放工程款或在承包商应得款项中扣除相关之等值税金。如因国家政策调整或者因分包商计税方式改变而导致税率或征收率调整的以本合同的不含税价为准,按实际适用税率重新计算确定增值税及含税价格。

续下页.../



新鸿基金中心房地产(南京)有限公司
SUN HUNG KAI IFC (NANJING) CO., LTD.

111 HE XI STREET, JIANYE DISTRICT, NANJING 210019, CHINA

南京市建邺区河西大街 111 号

TEL : (25) 5188 6060

FAX : (25) 8672 8277

档案编号: NJ-SC-L1287 (续上)

十、 确认及签署中标函

正式合同文件将尽快编制及安排签署,但在正式签署合同文件以前,本中标函连同本函所提及的合同文件作为双方执行本专业承包合同之依据,且具有法律效力和约束力,本中标函一式六份(全为正本)。请 贵司的法人代表或授权代表在中标函的正本上签字及盖章,并在本中标函发出后 2 个日历天内将六份送回新鸿基金中心房地产(南京)有限公司,以确认接纳本中标函的全部内容。

承包商同意及接纳上述所订条款

雇主:

新鸿基金中心房地产(南京)有限公司

承包商:

上海市建筑装饰工程集团有限公司

盖章: 
法定代表人签署: 
日期: _____

盖章: 
法定代表人签署: 
日期: _____

抄送: 新鸿基金中心房地产(南京)有限公司
有限公司香港办事处

新鸿基金中心房地产(南京)有限公司
凯得思工程咨询(上海)有限公司

-致:	施伟贤 先生/黄慧妍小姐	(email) 连附件
-致:	张志平 先生	(email) 连附件
-致:	刘志健/林俊贤 先生	(email) 连附件
-致:	梁宇贤 先生	(email) 连附件
-致:	黄东捷/陈家荣 先生	(email) 连附件
-致:	冯天祥 先生	(email) 连附件
-致:	蔡维成 先生/王颖鸣 女士	(email) 连附件

合同文件

中华人民共和国

江苏省

南京市

南京国金中心安达仕酒店装饰总承包工程

雇主 新鸿基金中心房地产（南京）有限公司

估算师 凯谛思工程咨询（上海）有限公司

BJXDA/Contract
二零二零年八月



中华人民共和国
江苏省 南京市
南京国金中心安达仕酒店装饰总承包工程
合同文件

目录

	页数
1. 合同协议书	AGA/1-AGA/5
2. 投标函附录	FT/A/1- FT/A/2

本协议于 2020 年 8 月 日由法定注册地址于 江苏省南京市建邺区江东中路 345
号 的 新鸿基金金中心房地产(南京)有限公司（以下简称“雇主”）为一方，和法定注册
地址于 中国（上海）自由贸易试验区福山路 33 号 17 楼 A 座 的 上海市建筑装饰工程集团有限
公司（以下简称“承包商”）为另一方协商签订。

- 一、 承包工程名称： 南京国金中心安达仕酒店项目酒店装饰总承包工程
- 二、 工程地点： 江苏省南京市建邺区河西大街南侧，江东路东侧，白龙江东街北侧
- 三、 工程规模：

建筑面积： 约400,000平方米

高度： 地下室深约20米

： 裙楼高约50米

： 办公楼(塔楼T1)高约290米（将竣工）

： 办公楼(塔楼T2)高约198米（已交付使用）

： 酒店(塔楼T3)高约168米（本项目工程）

五、本合同为固定单价包工合同（即暂定数量合同），工程量清单中的所有之单价为包工价，承包商在报价时，应充分考虑在合同履行期内可能会遇到的各种风险，固定单价应理解为各项单价或价格不会因人工工资，材料价格，政府收费，汇率浮动等因素而改变，除工程变更及合同条款另有规定外，不得作任何调整。本工程工程量清单中的数量（除以“项”为单位的项目外）全为暂定数量，实际数量将于工程竣工时按照工程师批准/确认的竣工图纸重新计量结算，工程量清单中的单价将用作日后结算及计算设计变更之用。单价将不作任何调整，投标人不得因最终重新计量之数量及暂定数量的差别而向雇主索赔额外金额及任何其他费用及工期延长。

- AGA/1 -

一七五

合同协议书 (续上)

雇主和承包商达成协议如下：

1. 本合同协议书中的词语和措辞的含义应与下文提到的合同条件中分别赋予它们的含义相同。
2. 合同文件由下列文件组成，应互为阅读和解释：
 - a) 协议书；
 - b) 本中标函及往来函件（目录详见附件一）；
 - c) 投标函及附录；
 - d) 合同条件及附录；
 - e) 工程规范及合同图纸；
 - f) 工程量清单及投标报价汇总表；
 - g) 投标须知；
 - h) 构成合同的任何其他文件。

上述各文件是互为整体，相互解释的。若出现有含糊和矛盾的地方，除另有说明或协议外，一切解释以上述文件排列在前的解释为准。

3. 鉴于雇主将按下文所述支付给承包商各种款项，承包商特此与雇主签约，保证遵照合同的各项规定，设计（在承包合同规定的范围内）、实施和完成本工程及修补其任何缺陷。

合同协议书 (续上)

4. 雇主将在本合同约定的各项期限内和以本合同约定的方式, 向承包商支付人民币 贰亿叁仟叁佰玖拾玖万捌仟玖佰贰拾壹元贰角整 (RMB 233,998,921.20) 的承包合同金额或根据合同进行调整的金额或本合同约定的承包商应得的其他款项, 以作为承包商对本承包工程的设计 (在承包合同规定的范围内)、施工、竣工、交付、修补其任何缺陷、并完成竣工备案及验收的报酬。
- 其中不含税金额为人民币 贰亿壹仟肆佰陆拾柒万柒仟玖佰零玖元叁角陆分 (RMB 214,677,909.36), 增值税税额为人民币 壹仟玖佰叁拾贰万壹仟零壹拾壹元捌角肆分 (RMB 19,321,011.84), 税率 9 %
5. 工程质量标准: 详见工程规范乙部-技术规范
6. 工期 : 详见投标函附录
7. 付款方式:
- 7.1 本工程合同签署后, 承包商需提交符合要求的预付款保函 (金额等同于预付款金额, 格式详见附件二-预付款保函 (范本)), 雇主方支付合同金额扣除专业分包指定金额及暂列金额的 10% 作为预付款。预付款回扣从合同预付款后的下一期付款, 即第二期付款开始, 每期扣回比例为顾问当月审批工程产值之 25%, 直至全部预付款金额扣完为止, 预付款回扣最晚不迟于接受证书发出前一个月全数扣完;
- 7.2 承包商确认由政府所规定的应缴纳之建设工程社会保障费安排, 该笔费用由雇主代缴, 并于每期进度款中扣回, 具体计算准则及结算规定详见附件三;
- 7.3 接受证书颁发前支付至当期评估价值 (含当期已完工价值、变更及到场材料) 的 90%, 按月支付; 当接受证书颁发前, 已完成工程量评估价值大过或等于合同金额一半时, 则支付至当期评估价值 (含当期已完工价值、变更及到场材料) 的 95%, 按月支付;
- 7.4 当按里程碑要求完成竣工备案验收工作、提交竣工归档资料工作及经雇主确认后, 累计支付至评估价值的 96.25%;
- 7.5 项目具备开业条件, 并获雇主颁发接收证书后, 累计支付至评估价值的 97.5%;
- 7.6 最终结账书经各方签署盖章完成后, 支付至最终结账金额之 97.5%, 保留金为最终结账金额的 2.5%;
- 7.7 缺陷责任期届满后或履约证书发出后 (以较后者为准), 发放保留金。

合同协议书 (续上)

8. 本合同金额已含新冠肺炎疫情影响之费用。
9. 保修期：本工程保修期为当酒店真正具备开业条件（完成摆放所有物品，包括但不限于活动家具、艺术品等），并获得雇主颁发的接收证书后，才开始计算保修期，保修期为2年。
10. 承包商确认于若参加指定分包工程的投标，若将来中标，将不计取中标的指定分包工程的照管费及利润。
11. 本合同协议书（一式三份）由承包商及雇主双方在首页所述日期根据中华人民共和国相关法律签署订立，特立此据。

双方确认如因国家政策调整或者因承包商计税方式改变而导致税率或者征收率调整的，以本工程的不含税价为准，按实际适用税率重新计算确定增值税额和含税价格。

合同协议书 (续上)

雇 主：

(盖章)

法定代表人签字：

(姓 名：

承 包 商：

(盖章)

法定代表人签字：

(姓

名：王利雄)

单位（子单位）工程竣工验收报告

工程名称 国金中心项目 (No. 2007G90 地块) -T3 塔楼 (安
达仕酒店)

验收日期 2022.12.17

建设单位 新鸿基金国金中心房地产（南京）有限公司

江苏省建设工程质量监督总站监制



工 程 概 况

工程名称	国金中心项目 (No. 2007G90 地块) -T3 塔楼 (安达仕酒店)				
工程地址	南京市建邺区江东中路 345 号				
工程类型	<input type="checkbox"/> 1、建筑工程; <input type="checkbox"/> 2、设备安装工程; <input checked="" type="checkbox"/> 3、装饰装修工程; <input type="checkbox"/> 4、市政基础设施工程; <input type="checkbox"/> 5、其他				
结构类型	框架	市政基础设施工程	工程类别		
层 数	层		工程数量		
建筑面积	30841.23 m ²	地上 m ² ; 地下 m ² (其中人防面积 m ²)	施工许可证号	320105202011191101	
子 单 位 工程部位		子单位工程面积	m ²	工程规划许可证号	
子单位工程开工日期				子单位工程竣工验收日期	
单位工程开完工日期				单位工程竣工验收日期	
单 位 名 称			法人代表	项目负责人	
			联系电话	联系电话	
建设单位	新鸿基国金中心房地产 (南京) 有限公司		刘德扬	王锦彬	
			13915922256	13915922256	
勘察单位					
设计单位	南京市建筑设计研究院有限责任公司		陈锐	邹式汀	
			13851543256	13851543256	
监理单位	上海华建工程建设咨询有限公司		朱琦	冯军	
			17705179560	17705179560	
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司		王利雄	接传华	
			13812073999	13812073999	

竣工验收情况及意见

竣工 验收 时间、 程序、 内容 和组 织形 式	<p>国金中心项目（No. 2007G90 地块）-T3 塔楼（安达仕酒店）于2022年12月10日进行竣工验收，参加单位有新鸿基金中心房地产（南京）有限公司（建设单位），南京市建筑设计研究院有限责任公司（设计单位），上海华建工程建设咨询有限公司（监理单位），上海市建筑装饰工程集团有限公司（施工单位）。</p> <p>参加各方分别汇报了合同履行情况和执行法律、法规情况，符合要求；汇报了执行工程建设强制性标准情况，符合要求。</p> <p>参验单位审阅了工程档案资料和有关部门出具的许可文件，符合要求。</p> <p>参加验收的单位对工程实物质量进行了检查评定为合格。</p>
建设 单位 执行 基本 建设 程序 情况	<p>本工程根据相关法规程序办理了规划许可证；对设计、施工、监理单位进行了招投标，已申领了工程建设项目施工许可证；办理了工程质量报监手续；设计文件已通过了审查批准；已通过了消防验收，为合格；工程建设符合基本建设程序和《建设工程质量管理条例》的要求。</p>
对勘 察情 况的 评价	
对设 计情 况的 评价	<p>南京市建筑设计研究院有限责任公司在工程设计过程中能根据新鸿基金中心房地产（南京）有限公司对工程功能使用要求进行科学设计、能严格执行国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，做到科学、合理、美观、大方。</p>

对监 理情 况的 评价	上海华建工程建设咨询有限公司按照合同约定完成了现场的监理工作，在施工过程中能够严格的按照《建设工程监理规范》和监理合同对工程进行全面监理，监理人员能全过程的认真负责的按照监理规划、监理细则进行现场监理。
对施 工情 况的 评价	上海市建筑装饰工程集团有限公司在施工过程中按照图纸设计要求和施工规范要求组织安排施工，能够做到履约合同，执行法律和工程强制性标准，工程质量控制资料齐全有效，工程质量达到验收技术标准。
需整 改的 问题	工程中没有涉及结构安全和主要使用功能的问题，一般质量问题现场已经整改完毕。
竣工 验收 结论 性意 见	该工程结构安全可靠，使用功能合理，技术档案资料齐全，参验单位一致同意验收。

单位工程质量竣工验收记录

苏 JG1.2

工程名称	国金中心项目 (No. 2007G90地块) -T3		结构类型	框架	层数/建筑面积	30层 96122 m²
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司		技术负责人	邹翔	开工日期	2020年12月08日
项目负责人	接传华		项目技术负责人	李鹏程	完工日期	2022年12月7日
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程验收	共 5 分部, 经核查符合设计及标准规定 5 分部			合格	
2	质量控制资料核查	共 42 项, 经核查符合规定 42 项			合格	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 16 项, 符合规定 10 项, 共抽查 10 项, 符合规定 10 项, 经返工处理符合规定 0 项			合格	
4	观感质量验收	共抽查 17 项, 达到“好”和“一般”的 17 项, 经返修处理符合要求 0 项			合格	
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>综合验收结论</div> <div>符合要求</div> </div>						
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	项目负责人:	总监理工程师:	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:	
	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	
	2022年12月7日	2022年12月7日	2022年12月7日	2022年12月7日	年 月 日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应有相应单位的法人代表书面授权

江苏省建设工程质量监督总站监制

登记确认通知书

NO. 41000001202407230006

上海市建筑装饰工程集团有限公司：

你单位提交的变更登记申请材料齐全，符合法定形式，我局予以登记确认。

变更事项如下：

项 目	原登记事项	登记变更事项
法定代表人 (执行事务合伙人/ 投资人)	王利雄	李佳



注 本文书一式二份，一份送达申请人，一份登记机关留存。
此份送达申请人。

7、松江广富林 2-8 号地块商业用房室内装饰项目（松江广富林希尔顿酒店）

报建编号	1302SJ0271
标段号	C03
发包方式	公开招标



上海市建设工程施工中标通知书

（第二联：中标人）

上海市建筑装饰工程集团有限公司：

我单位 广富林2-8号地块商业用房室内装饰项目 工程，
经评审由你单位中标。请你单位自中标通知书发出之日起30日内，来我单位
签订书面合同。

建设地点	东至龙源路，西至广富林2-7号地块，南至广富林文化遗址保护区，北至银泽路				
建筑面积	0平方米		建筑规模	详见项目明细表	
绿化面积	0平方米				
中标价	18210.6071万元		工期	300日历天	
注册建造师	沈煜	注册专业	建筑	注册号	沪131000800948
备注	1、暂列金额 0 万元。 2、暂估价 8017.242348 万元； 其中专业工程暂估价 0 万元。 详见专业工程暂估价明细表。				

招标人：（盖章）	法定代表人：（盖章）
2019 年 4 月 9 日	2019 年 4 月 9 日

附注：



1. 通知书一式四联，第一联：招标人；第二联：中标人；第三联：招标投标监管部门；第四联：交易中心。
2. 本中标通知书可通过二维码在上海市建筑业官方微信验证。

报建编号	1302SJ0271
标段号	C03
发包方式	公开招标



项目明细表

其他工程	
名称	备注
广富林2-8号地块商业用房室内装饰项目	室内装饰建筑面积为 45890.48平方米

招标人：（盖章）	法定代表人：（盖章）
	
2019 年 4 月 9 日	2019 年 4 月 9 日

附注：
1. 通知书一式四联，第一联：招标人；第二联：中标人；第三联：招标投标监管部门；第四联：交易中心。
2. 本中标通知书可通过二维码在上海市建筑业官方微信验证。



副本

广富林 2-8 号地块商业用房室内装饰项目施工合同

(GF-2019-0208)

建设工程施工合同

(广富林 2-8 号地块商业用房室内装饰项目)

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): 上海皓龙房地产发展有限公司

承包人(全称): 上海市建筑装饰工程集团有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本建设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: 广富林 2-8 号地块商业用房室内装饰项目

2.工程地点: 上海市松江区东至龙源路,西至广富林 2-7 号地块,南至广富林文化遗址保护区,北至银泽路

3.工程立项批准文号: 松发改核(2015)68 号文件批准建设

4.资金来源: 国有企业资金投资(100%)

5.工程内容: 详见施工图纸和工程量清单

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: 本合同文件约定的全部工程范围,包括本工程施工图纸范围内全部工程,承包人按照包工包料、包工期、包质量和包安全等方式进行全面承包。

二、合同工期

开工日期: 2019 年 4 月 16 日(以开工令为准,相应顺延)

竣工日期: 2020 年 2 月 10 日

本项目合同工期总日历天数为 300 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

工程质量标准: 须符合国家和上海市地方施工验收规范规定的质量标准和工程备案标准,竣工一次性验收合格通过,并达到“创建松江区建设工程文明工地及以上奖项”,

同时必须达到现场踏勘的样板房装修以上标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

金额（大写）：壹亿捌仟贰佰壹拾万陆仟零柒拾壹圆捌角 元整（人民币）

¥：18210.6071 万元

其中：整体措施费为人民币 671.800277 万元，其中安全文明施工费为人民币 288.429524 万元。

2. 合同价格形式：整体措施费用包干、投标单价固定且施工中标后，承包人应当在签订施工合同后一个月内根据招标图纸提出工程量调整报告，提交建设单位及财务监理核实后确认，该确认文件作为最终结算的依据。

五、项目经理

承包人委派的项目经理为 沈煜 建造师，建造师证号为 沪 131000801002

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）补充协议书或合同履行期内经双方签署的备忘录、会议纪要及其附件（在签订者的有效授权范围内并须经合同当事人签字或盖章）；

（2）中标通知书；

（3）招标文件（含招标补充文件、答疑文件等）、投标文件（包括投标公函及其附录等）；

（4）本合同专用合同条款及其附件；

（5）本合同通用条款（内容详见《建设工程施工合同（示范文本）（GF-2013-0201）》第二部分的通用条款）；

（6）技术标准、规范及有关技术文件；

（7）图纸；

（8）已标价的工程量清单或预算书；

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

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

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2019 年 4 月 16 日签订。

十、签订地点

本合同在松江区三新北路 900 弄 683 号签订。

十一、补充协议

本合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是本合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同双方约定 双方当事人签字且盖章、承包人向发包人出具金额为合同价 10% 的履约保函 后生效。

十三、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。

(签署页)

发 包 人: (签章)



承 包 人: (签章)



组织机构代码:

组织机构代码: 9110000132333077B

地 址:

地 址: 上海市永和路 318 弄东
方环球企业园 3 号楼

法定代表人: (签章或签字)

宋国林

法定代表人: (签章或签字)

委托代理人: (签章或签字)

委托代理人: (签章或签字)

电 话:

电 话: 021-2607955

传 真:

传 真: 021-36561200

开 户 银 行:

开 户 银 行: 建设银行上海第二支行

帐 号:

帐 号: 31001502500055468390

邮 政 编 码:

邮 政 编 码: 200072

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表G.0.1-1

工程名称	广富林2-8号地块商业用房室内装饰项目	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地下一层、地上一 / 45890.48m² 至三层
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司	技术负责人	连珍	开工日期	2020年1月15日
项目经理	崔杰	项目技术负责人	赵志强	竣工日期	2020年12月30日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 3 分部，经查 3 分部，符合标准设计要求 3 分部			所有分部工程质量验收合格
2	质量控制资料核查	共 15 项，经审查符合要求 15 项，经核定符合规范要求 15 项			质量控制资料符合要求
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 6 项，符合要求 6 项，共抽查 5 项，符合要求 5 项，经返工处理符合要求 0 项			核查及抽查项目全部符合要求
4	观感质量验收	共抽查 5 项，符合要求 5 项，不符合要求 0 项			好
5	综合验收结论	工程质量合格			同意验收
参加验收单位	建设单位（公章）	监理单位（公章）	施工单位（公章）	设计单位（公章）	勘察单位（公章）
	单位（项目）负责人：  2020 年 12 月 30 日	总监理工程师：  2020 年 12 月 30 日	单位负责人：  2020 年 12 月 30 日	单位（项目）负责人：  2020 年 12 月 30 日	单位（项目）负责人： 年 月 日

顾客满意度调查征询表

(用于本公司设计并施工项目)

尊敬的客户:

您好! 为了进一步了解您对我们公司工程质量及客户服务等方面的满意程度, 敬请您在百忙之中表达一下您的感受。您可以亲自填写, 也可以口述给我们的征询人员, 甚至可以发邮件、打电话、发传真。我们将认真听取您的意见和建议, 以便能为您提供更好的服务。

感谢您的合作!

项目名称	广富林 2-8 号地块商业用房室内装饰项目		征询日期	2020 年 12 月 30 日							
评价项目	评价小项	很满意	满意程度							不满意	
工程设计质量	设计风格	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
	图纸完整性	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
	设计深度	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
	表达清晰度	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
	现场配合	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
项目施工质量	物资采购质量	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
	施工工艺质量	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
	隐蔽项目质量	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
	饰面观感质量	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
	产品保护质量	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
服务质量	技术技能	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
	交流沟通能力	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
	快速反应和效率	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
	主动性和态度	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
	满足顾客要求	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
信誉	配合顾客提供便利	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
	交付准时性	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
	工作人员诚信度	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
现场管理	资质和社会声誉	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
	现场整洁	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
	施工文明	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
	规范管理	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
顾客其它要求	安全环保管理	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
	提供有效的建议	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
	提供额外的服务	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
您表达的其它意见可以写在这里:											

再次为占用了您宝贵的时间表示衷心感谢!

最后请您签名 (或盖公章)



0407

登记确认通知书

NO. 41000001202407230006

上海市建筑装饰工程集团有限公司：

你单位提交的变更登记申请材料齐全，符合法定形式，我局予以登记确认。

变更事项如下：

项 目	原登记事项	登记变更事项
法定代表人 (执行事务合伙人/ 投资人)	王利雄	李佳



注 本文书一式二份，一份送达申请人，一份登记机关留存。
此份送达申请人。

8、上海复旦国际学术交流中心大修理工程（上海复旦皇冠假日酒店）

报建编号	1802YP0152
标段号	C01
发包方式	公开招标



上海市建设工程施工中标通知书

（第二联：中标人）

上海市建筑装饰工程集团有限公司：

我单位 上海复旦国际学术交流中心大修理工程 工程，
经评审由你单位中标。请你单位自中标通知书发出之日起30日内，来我单位
签订书面合同。

建设地点	杨浦区邯郸路199号				
建筑面积	0平方米		建筑规模	详见项目明细表	
绿化面积	0平方米				
中标价	6118.4587万元		工期	547日历天	
注册建造师	杨谨锋	注册专业	建筑	注册号	沪132111201195
备注	1、暂列金额 93.1423 万元。 2、暂估价 0 万元； 其中专业工程暂估价 0 万元。 详见专业工程暂估价明细表。				

招标人：（盖章）	法定代表人：（盖章）
年 月 日	年 月 日

附注：

1. 通知书一式四联，第一联：招标人；第二联：中标人；第三联：招标投标监管部门；第四联：交易中心。
2. 本中标通知书可通过二维码在上海市建筑业官方微信验证。

合同编号: _____

上海复旦国际学术交流中心大修理工程

施工合同

工程地点: 上海市杨浦区邯郸路 199 号

发包人 : 上海复旦国际学术交流中心有限公司

承包人 : 上海市建筑装饰工程集团有限公司

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 上海复旦国际学术交流中心有限公司

承包人(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、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就上海复旦国际学术交流中心大修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: 上海复旦国际学术交流中心大修工程

2.工程地点: 上海市杨浦区邯郸路199号

3.工程内容: 按照甲方要求对本工程招标图纸技术要求进行深化设计(含对现有图纸的复核、优化、完善设计、深化设计和制作施工图纸),施工并保修装修项目,包括但不限于室内装修工程(含拆除)、机电安装工程、软装工程等。

4.工程承包范围:

由招标人所提供的本工程招标图纸、材料手册、工程量清单等招标文件涵盖的全部工作内容,包括但不限于承包单位自行对招标图纸的深化设计,现场拆除及回收,现场拆除后的清理修复、现场复核和对现场其他部位成品保护,室内装饰装修工程,机电安装工程,软装工程等。具体如下:

- (1) 对现有结构、建筑及机电管线工程的拆除、开槽、凿洞、留孔、留洞、重新预埋、修复及拆下的设备材料之搬运及保管,包括其他清理、修复及进行一切必需的工作于本工程有关的表面上,以便新旧工程之衔接。
- (2) 对现有建筑、设备设施等进行保护及结构性安全复核。
- (3) 发包方提供图纸为原则性要求,承包方应依据规范对图纸及技术要求之内容进行深化设计,承包方的深化设计图纸需获得发包方委托的设计单位的确认。
- (4) 工程范围: 参照图纸范围内之:

一、公共区域: 入口雨棚、入口及门厅、大堂(一层)、自助餐厅(一层)、包房(一层)、宴会厅及宴会前厅(二层)、游廊阁(二层)、会议室(二层)、校长俱乐部及俱乐部外走廊(十九层)、门头标识标牌、公共区域标识标牌、客人临时通道等。

- a) 拆除工程包括：墙、地、顶面结构和饰面拆除，家具清理、处置，灯具、开关面板拆除，线管作废处理等，具体根据各个改造区域的改造需求确定。
- b) 室内装饰装修工程包括：墙、地、顶面的土建结构改造，基层、面层施工，门窗及五金制作、供应及安装，固定家具制作、供应及安装，栏杆等。
- c) 机电安装工程：智能化、消防、空调、电气、给排水管线施工、空调风机风口更换，工程灯具供应安装、开关面板供应及安装、智能化点位供应及安装等。
- d) 软装工程包括：窗帘窗纱供应安装，活动家具供应布置，装饰灯具供应安装，装饰品（不含艺术品）供应安装等。

二、客房及客房走道区域：标准房（大床房）、标准房（双床房）、好莱坞房（合床）、残疾人房、两开间套房、三开间套房、客房走道、部分房间增加卫洗丽，客房区域标识标牌等；

- e) 拆除工程包括：墙、地、顶面结构和饰面拆除，家具清理、处置，洁具、灯具、开关面板拆除，线管作废处理等，具体根据各个改造区域的改造需求确定。
 - f) 室内装饰装修工程：包括墙、地、顶面的土建结构改造，基层、面层施工；找平、防水、保温、隔音等。门及门套及五金供应及安装、固定家具制作供应及安装等；
 - g) 安装工程：智能化、消防、电气、空调、给排水管线施工，空调设备、风口更换，工程灯具供应安装，开关面板供应及安装，卫生间洁具供应及安装，龙头更换，智能化点位供应及安装等；
 - a) 软装工程：窗帘窗纱供应安装，活动家具供应布置，装饰灯具供应安装，装饰品供应安装等。
- (5) 施工期间采取必要的措施避免对酒店的正常营运产生影响，施工时间节点按发包人要求（详见附件八）。
- (6) 废料清理及垃圾外运。

除上述承包工程范围外，承包人的工作还须包括：a.根据发包人相关变更及指令要求的工作；b.按发包人要求提供装修过程中施工项目的专业技术方案供发包人及设

计人认可；c.提供满足发包人要求的精装修材料、设备的备品备件。

发包人有权取消范围内的任何工作，或交由第三方单位实施，承包人不得提出异议。

二、合同工期

计划开工日期：2020年2月17日，实际以发包人书面开工通知为准。

计划竣工日期：2021年8月17日。

工期总日历天数：547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

工程质量符合一次验收合格率100%标准。质量的评定以上海市建设工程安全质量监督总站的质量检验评定标准为依据。投标人应自报质量，若达不到质量要求，按合同价的10%扣罚符合《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)及《建筑装饰装修工程质量验收规范》(GB50210-2001)验收合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币(大写)陆仟壹佰壹拾捌万肆仟伍佰捌拾柒圆捌角柒分整(¥61,184,587.87元)；

2. 合同价格形式：总价包干。

五、项目经理

承包人项目经理：杨建强，电话：1385940905。

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。

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2019 年 12 月 20 日签订。

十、签订地点

本合同在上海市杨浦区签订。

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

本合同自合同盖章之日起生效。

十三、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。



(以下无正文)
发包人：上海复旦国际学术交流中心有限公司

法定代表人或授权委托人：

(签字)

地 址：_____

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

开户银行：

账 号：



承包人：上海建筑装饰工程集团有限公司

法定代表人或授权委托人：

(签字)

地 址：上海市静安区永和路 318 弄 3 号

法定代表人：王利雄

委托代理人：

电 话：021-26079955

开户银行：建设银行上海市第二支行

账 号：31001502500055468390



表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	上海复旦国际学术交流中心大修工程		结构类型	框架结构	层数/ 建筑面积	一层~十九层 /30000m ²
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司		技术负责人	葛倩华	开工日期	2020年03月17日
项目负责人	杨谨锋		项目技术负责人	李义华	完工日期	2021年6月5日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 4 分部, 经查符合设计及标准 规定 4 分部			符合	
2	质量控制资料核查	共 17 项, 经核查符合规定 17 项			符合	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 8 项, 符合规定 8 项, 共抽查 8 项, 符合规定 8 项, 经返工处理符合规定 / 项			符合	
4	观感质量核查	共 1 项, 达到“好”和“一般” 项, 经返修处理符合要求 项 / 项			好	
综合验收结论						
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位		
项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:		
2021年6月5日	2021年6月5日	2021年6月5日	2021年6月5日	2021年6月5日		

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

0001

建设工程竣工验收备案证书

报建编号：1802YP0152
备案编号：2021YP0041

上海复旦国际学术交流中心有限公司：

你单位 上海复旦国际学术交流中心大修理工程

(项目名称)申请竣工验收备案，经审查符合备案要求，准予备案，备案范围见《建设工程竣工验收备案单位工程明细表》。



可通过微信公众号“上海建筑云”扫描二维码查询



备案机关：上海市杨浦区建设和管理委员会
备案日期：2021年9月15日



建设工程竣工验收备案单位工程明细表

报建编号：1802YP0152
备案编号：2021YP0041

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
D001	上海复旦国际学术交流中心大修理工程	装饰装修	—	—
单位工程合计：1个				

注：需城乡规划管理部门验收的，工程规模以《上海市建设工程竣工规划验收合格证》为准。

登记确认通知书

NO. 41000001202407230006

上海市建筑装饰工程集团有限公司：

你单位提交的变更登记申请材料齐全，符合法定形式，我局予以登记确认。

变更事项如下：

项 目	原登记事项	登记变更事项
法定代表人 (执行事务合伙人/ 投资人)	王利雄	李佳



注 本文书一式二份，一份送达申请人，一份登记机关留存。
此份送达申请人。

9、临港新城皇冠酒店品牌提升改造项目（上海滴水湖洲际酒店）

报建编号	21LGPD0101
标段号	C01
发包方式	公开招标



上海市建设工程施工中标通知书

上海市建筑装饰工程集团有限公司：

我单位 皇冠酒店品牌提升改造项目 工程，
经评审由你单位中标。请你单位自中标通知书发出之日起30日内，来我
单位签订书面合同。

建设地点	浦东新区申港街道申港街道南岛1号				
建筑面积	0平方米		建筑规模	详见项目明细表	
绿化面积	0平方米				
中标价	36483.3789万元		工期	83日历天	
注册建造师	邹盛辉	注册专业	建筑工程	注册号	沪建安B (2017)114406 5
备注	1. 暂列金额0万元。 2. 暂估价0万元。 其中专业工程暂估价0万元。详见专业工程暂估价明细表。				



合同编号:

建设工程施工合同

发 包 人: 上海临港新城酒店投资管理有限公司

承 包 人: 上海市建筑装饰工程集团有限公司

见 证 方: 上海港城开发(集团)有限公司

签订日期: 2017 年 7 月

签订地点: 上海市浦东新区环湖西一路 819 号港城大厦

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：上海临港新城酒店投资管理有限公司

承包人（乙方）：上海市建筑装饰工程集团有限公司

见证单位：上海港城开发（集团）有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就皇冠酒店品牌提升改造项目施工及有关事项协商一致，订立本合同。

第一条 工程概况

- 1、工程名称：皇冠酒店品牌提升改造项目
- 2、工程地点：临港新城主城区
- 3、工程立项批准文件：
- 4、资金来源：国有企业投资 100%

5、工程内容：皇冠酒店品牌提升改造项目位于浦东新区申港街道南岛 1 号，总建筑面积：71064.26 平方米，精装修范围总建筑面积为：约 50981 平方米，包括前场和后场区域，其中前场区域约 43157 平方米包含公共区域、餐饮区域、会议及宴会区域、休闲健身区域及客房区域等功能性区域，后场区域约 7824 平方米，包括员工餐厅、员工更衣室、行政办公室、局部室外景观等区域及其他的区域。本项目主要建设内容为皇冠酒店装饰装修，包括建筑工程、装饰装修工程、安装工程、室外工程。

6、工程承包范围：皇冠酒店品牌提升改造项目承包范围为按合同、图纸、国家标准的工程规范及其他合同文件之规定，具体内容包括但不限于：

- （1）主要包括南岛酒店装饰装修，包括建筑工程、装饰装修工程、安装工程、室外工程；
- （2）所有按设计与工程规范要求以及为取得政府主管部门批准所需的任何检测及一切要求；
- （3）发包人保留对部分工程分包给其它承包人进行施工的绝对权利，惟招标人行使该权利时，并不解除承包人对本工程提供基本措施服务及承包人对指定分包人及/或市政部门及/或政府部门进行配合与协调管理的职责。
- （4）承包人必须负责与指定分包工程、招标人自行发包专项的工程的分包人及指定材料供应商联系，并提供施工条件、施工设施及统筹工作等直至工程完成。
- （5）招标文件内所说明及/或招标期间所增减及/或承包人所确认的工程内容、所有在合同文件中及深化设计（在设计方案单位出具的既有房型图上，进行所有参照房型的现场放样复核及后续图纸深化设计工作，包括但不限于客房区等其他区域总平面布置图、施工图深化设计图）、工程施工图中所提到和反映的工作。

第二条 合同工期

计划开工日期：2022年6月30日

计划竣工日期：2022年9月20日

合同工期总日历天数 83 天，具体开工日期以发包人签发的开工令为准。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。

第三条 质量标准

工程质量标准：本工程的质量为一次性验收合格率 100%。

工程质量必须符合现行国家、地方及工程所属行业等有关工程施工质量验收规范和标准的要求及本合同约定的工程质量标准（若上述标准、规范有调整或修订，适用最新版本。如以上要求有不一致的地方，以最高要求为准），且一次性验收合格率 100%。

第四条 合同价款

1、暂定含税合同价款为：人民币（大写） 叁亿陆仟肆佰捌拾叁万叁仟柒佰捌拾玖元整（¥：364833789 元），不含税合同价款为：人民币（大写） 叁亿叁仟肆佰柒拾玖万玖仟捌佰玖拾捌元壹角肆分（¥：334709898.14 元），税金为：人民币（大写） 叁仟零壹拾贰万叁仟捌佰玖拾元捌角陆份（¥：30123890.86 元）。

其中：

安全防护、文明、环保、临设四项施工措施费为（人民币）（大写）：陆佰叁拾柒万玖仟贰佰叁拾壹元零角壹分（¥：6379231.01 元）。

2、合同价格形式：单价合同

3、乙方所有提供的材料、设备等必须满足 5 星级酒店档次要求（发包人另行确认的除外），并有义务提醒甲方在总投资内选定相关材料及设备。

第五条 组成合同的文件及解释顺序

组成本合同的文件及解释顺序如下：

- (1) 本合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 本专用合同条款及其附件
- (4) 投标书及其附件
- (5) 本通用合同条款

本页为签章页，无正文

发包人：上海临港新城酒店投资管理有限公司

(公章)

法定代表人：(签章)

或

委托代理人：



郭寒

承包人(乙方)：

(公章)

法定代表人：(签章)

或

委托代理人：



王利雄印

见 证 方：

(公章)

法定代表人：(签章)

或

委托代理人：



签订日期：2022 年 7 月 1 日

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	皇冠酒店品牌提升改造项目	结构类型	钢结构	层数/ 建筑面积	地下1层 / 51000 地上4层 / m²
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司	技术负责人	连珍	开工日期	2022年8月16日
项目负责人	邹盛辉	项目技术 负责人	孔晖	完工日期	年 月 日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程验收	共 7 分部, 经查符合设计及标准规定 7 分部			
2	质量控制资料核查	共 36 项, 经核查符合规定 36 项			
3	安全和功能 核查及抽查结果	共核查 15 项, 符合规定 15 项 共抽查 15 项, 符合规定 15 项 经返工处理符合规定 0 项			
4	观感质量验收	共抽查 26 项, 达到“好”和“一 般”的 26 项, 经返修处理符合要 求的 0 项			
综合验收结论					
	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加 验收 单位	(公章) 项目负责人: 年 月 日	(公章) 总监理工程师: 年 月 日	(公章) 项目负责人: 年 月 日	(公章) 项目负责人: 年 月 日	(公章) 项目负责人: 年 月 日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	皇冠酒店品牌提升改造项目	结构类型	钢结构	层数/ 建筑面积	地下1层 / 51000 地上4层 / m ²
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司	技术负责人	连珍	开工日期	2022年8月16日
项目负责人	邹盛辉	项目技术 负责人	孔晖	完工日期	2022年11月3日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程验收	共 7 分部, 经检查符合设计及标准规定 7 分部			合格
2	质量控制资料核查	共 36 项, 经检查符合规定 36 项			合格
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 15 项, 符合规定 15 项 共抽查 15 项, 符合规定 15 项 经返工处理符合规定 0 项			
4	观感质量验收	共抽查 26 项, 达到“好”和“一般”的 26 项, 经返修处理符合要求的 0 项			
综合验收结论		合格			
建设单位		监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 项目负责人: 邵盛辉 2022年11月3日		 (公章) 总监理工程师: 徐明 2022年11月3日	 (公章) 项目负责人: 邵盛辉 2022年11月3日	 (公章) 项目负责人: 李强 2022年11月3日	(公章) 项目负责人: 年 月 日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

上海市建筑工程竣工验收合格通知书
(特殊类装修项目)

编号: LS220610671ZSYS001

(建设单位): 上海临港新城酒店投资管理有限公司

你单位编号为: LS220610671 的

皇冠酒店品牌提升改造项目(验收1)

已于2022年11月09日完成特殊类建筑装饰装修工程的竣工验收(含质量和消防),特发此通知书。



上海市临港地区开发建设管理委员会(建设)

2022 年11月09日

竣工验收装修工程明细表

LS22061067LZST9001-皇冠酒店品牌提升改造项目（验收1）

编号	建筑名称/装修名称	装修建筑面积（m²）	装修内容
D00001	1号一滴水湖洲际酒店	51000.0	地下一层至地上四层

荣誉证书

皇冠酒店品牌提升改造项目：

荣获“2021-2022年度上海市既有建筑绿色低碳更新改造评定”金奖。
特发此证，以资鼓励。

主申报单位：上海市建筑装饰工程集团有限公司
建设/业主单位：上海临港新城酒店投资管理有限公司

上海市绿色建筑协会
二零二三年六月

登记确认通知书

NO. 41000001202407230006

上海市建筑装饰工程集团有限公司：

你单位提交的变更登记申请材料齐全，符合法定形式，我局予以登记确认。

变更事项如下：

项 目	原登记事项	登记变更事项
法定代表人 (执行事务合伙人/ 投资人)	王利雄	李佳



注 本文书一式二份，一份送达申请人，一份登记机关留存。
此份送达申请人。

10、虹桥机场 T2 航站楼北侧附属配套业务用房项目精装修工程（上海虹桥机场香格里拉酒店）

报建编号	1801MH0011
标段号	C01ZC002
发包方式	公开招标



上海市建设工程施工（暂估价工程）中标通知书

上海市建筑装饰工程集团有限公司：

我单位 虹桥机场T2航站楼北侧附属配套业务用房项目前场精装修工程，

经评审由你单位中标。请你单位自中标通知书发出之日起30日内，来我单位签订书面合同。

建设地点	上海市闵行区基地东至T2航站楼指廊西至七莘路南至虹桥机场T2航站楼主楼北至公共绿地				
中标价	16898.6113万元	工期	411日历天		
注册建造师	王坤	注册专业	建筑工程	注册号	沪建安B（2019）1185026



附注：
1. 本中标通知书可通过二维码在上海市建筑业官方微信验证。

上海市建设工程招标投标管理办公室 制
2020版

建设工程专业分包合同

(标准版 2022)

第一部分 合同协议书

承包人（全称）：上海建工集团股份有限公司（以下简称甲方）

分包人（全称）：上海市建筑装饰工程集团有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》合同编、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就分包工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、分包工程概况

1. 总包工程名称：虹桥机场 T2 航站楼北侧附属配套业务用房项目；

2. 分包工程名称：虹桥机场 T2 航站楼北侧附属配套业务用房项目精装修工程；

3. 分包工程地点：上海市闵行区基地东至 T2 航站楼指廊西至七莘路南至虹桥机场 T2 航站楼主楼北至公共绿地；

4. 分包工程承包范围和内容：（1）精装修工程：本项目前场精装修工程施工内容包含设计文件所明确的前场区域的各类装饰项目和二次机电，包括但不限于（以设计文件为准）：A. 各类空间（含客厅轿厢）天花、地面、墙面的全部装饰施工内容，包括但不限于：各类饰面及其基层（含精装二次隔墙和隔声墙）、扶手和栏杆、隔断（含大宴会、多功能厅、会议、航空套房等区域的活动隔断系统）、变形缝、挡烟垂壁（帘）、防火卷帘和防盗卷帘及其装饰底面、装饰墙面上所有门体及五金安装、窗帘和卷帘及其帘杆或导轨、电动卷帘及其电机和控制系统、固定家具、宴会厅吊顶内马道等；卫生间除天花、地面、墙面装饰以外，还包括盥洗台及镜子、卫生间隔断及五金、淋浴隔断及五金、卫浴五金（包括但不限于安全拉手、卫生纸夹、烘手器、化妆镜、各类挂钩）、洁具安装等。B. 前场区域的二次机电，包含电气系统、给排水系统、暖通系统、弱电系统等。（2）AV 工程：根据各区域功能需要，AV 工程包括扩声系统（SRS）、视频系统（VPS）、集成控制系统（ICS）、背景音乐系统（CBMS）、信息显示系统（IDS）、吊架系统（RSS），以及同声翻译系统（仅预留电源和音视频信号源）、舞台灯光系统（仅预留电源插座和控制信号插座）深化设计、安装施工、设备系统调试、软件编程和用户培训等全部工作内容。（3）SPA 系统工程桑拿房（包括但不限于内部装饰、桑拿炉及控制、通风、照明、给排水、电气及报警、高温扬声系统及其他配套）和湿蒸房（包括但不限于内部装饰、湿蒸炉及控制、通风、照明、给排水、电气及报警、软水系统、冷凝水分离系统、高温扬声系统以及其他配套）的深化设计、施工、设备系统调试、用户培训等全部工作内容。除以上主要工作内容外的其他在前场精装修施工图范围内的全部工作内容。包括但不限于施工图范围内以上项目的供货、施工、调试、验收、保修等各阶段所有工作内容，具体详见设计图纸、技术规格书、

工程量清单、技术标准和要求。;

5. 承包方式: 包工、包料、包机械、包工期、包质量、包安全及文明施工、包验收。

二、分包合同工期

计划开工日期: 2022年12月15日 (具体开工日期以承包人书面通知为准)。

计划完工日期: 2023年10月30日。

其中, 节点工期为: /

/ 年 / 月 / 日, 施工至 /;

/ 年 / 月 / 日, 施工至 /。

工期总日历天数: 319 天 (节假日、风雨天等恶劣性气候均已包括在内), 分包人应在上述工期内完成合同约定的事项直至完工验收合格。工期总日历天数与根据前述计划开工日期和计划完工日期计算的工期天数不一致的, 以工期总日历天数为准。

分包人应对本项目进度进行合理的规划安排并严格管理, 不得因自身原因影响工期。

三、质量标准

分包工程质量: 国家、上海市建设工程标准。

应符合现行国家、行业标准及承包人要求, 并符合总包合同有关质量标准的约定。

不同标准规范对质量标准有不同规定的, 以较高标准为准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 本合同约定货币为人民币。

2. 签约合同价暂定为 (含税): 大写: 壹亿陆仟捌佰玖拾捌万陆仟壹佰壹拾叁元 (¥168986113 元)。

其中: 不含增值税的签约合同价为: 大写: 壹亿伍仟伍佰零叁万叁仟壹佰叁拾壹元壹角玖分 (¥155033131.19 元)。

增值税税率/征收率=9 %

增值税税额=不含增值税的签约合同总价×9 %=13952981.81 元

以上签约合同价包括:

安全文明施工费 (含税): 大写: 贰佰伍拾万零柒仟伍佰伍拾捌元伍角 (¥2507558.50 元)。

人工费 (含税): 大写: 贰仟陆佰贰拾伍万零贰佰壹拾叁元壹角壹分 (¥26250213.11 元)。

3. 分包合同价格形式: 综合单价闭口包干。

4. 分包人同意最终价格以发包人及投资监理审核的价格除去承包人代付代缴费用后，下浮 3%作为最终的分包结算总价（另收取 0.5%的管理费作为考核之用，若分包人在工期、质量、安全文明、结算等各方面都能达到施工承包合同条款约定的标准及承包人的管理要求，则返还上述收取的 0.5%考核费用）。配合费可由承包人在拨付的各类工程款项中同步扣除。

五、分包人资质、项目经理及安全管理人员

资质证书编号： D231230148
资质专业及等级： 建筑装修装饰工程专业承包一级
分包人项目经理： 王坤
分包人安全管理人员： 徐昶。

六、企业涉税信息

承包人： 上海建工集团股份有限公司
统一社会信用代码： 91310000631189305E
地 址： 上海市虹口区东大名路 666 号
电 话： 021-55885959
开户银行： 建行上海第二支行
账 号： 31001502500055390033
纳税人性质： 一般纳税人

分包人： 上海市建筑装饰工程集团有限公司
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
电 话： 021-26079955
开户银行： 建行上海第二支行
账 号： 31001502500055468390
纳税人性质： 一般纳税人

七、分包合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成分包合同文件，组成合同的各项文件应相互解释，互为说明。除有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：

- 1、合同协议书；
- 2、中标通知书（如有）；
- 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、图纸目录（图纸另行装订成册）；
 - 7、已标价工程量清单或预算书；
 - 8、招标文件（如有）；
 - 9、投标函及其附录（如有，视需要装订）；
 - 10、其他分包合同文件。

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。若合同中所述条款、内容及含义有不清楚、意义含糊、出现矛盾或不一致，则应按上述文件的优先顺序解释。如分包人发现任何本合同的组成部分之间有任何不一致或歧义时，应及时以书面方式向承包人指出不一致或歧义之处。承包人有权就此发出有关指令予以解释，该指示为最终决定，分包人应予遵守。

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。

八、承诺

分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，服从承包人对现场管理的要求，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

分包人承诺履行总包合同中与分包工程有关的承包人的相应义务，并就分包工程与承包人向建设单位承担连带责任。

合同当事人通过招投标形式签订分包合同的，双方理解并承诺不再另行签订与分包合同实质性内容相背离的合同。

分包人承诺以提供符合法律、法规及政策规定的业务流、资金流及发票流“三流合一”要求的增值税专用发票作为收取合同价款的前提条件。

九、词语含义

本协议书中词语含义与合同条款中赋予的含义相同。

十、签订时间

本合同于____年____月____日签订。

十一、签订地点

本合同在上海市虹口区签订。

十二、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。

十三、合同效力

本合同自双方加盖公章或合同专用章并经法定代表人或其委托代理人签字（章）后生效，待工程施工验收合格、保质期满、工程价款结清后失效。

十四、合同份数

本合同一式六份，均具有同等法律效力，承包人执四份，分包人执二份。

（以下为签署页）

承包人（盖章）：

分包人（盖章）：

法定代表人或委托代理人：

法定代表人或委托代理人：

地址：

地址：

邮政编码：

邮政编码：

联系人及联系电话：

联系人及联系电话：

电子邮箱：

电子邮箱：

《法定代表人身份证明书》、委托代理人的《授权委托书》证明文件黏贴处：

表G 建筑装饰装修 分部工程质量验收记录

编号: _____

单位(子单位)工程名称	虹桥机场T2航站楼北侧附属配套业务用房项目		子分部工程数量	11	分项工程数量	31	
施工单位	上海建工集团股份有限公司		项目负责人	刘军	技术(质量)负责人	邓磊	
分包单位	/		分包单位负责人	/	分包内容	/	
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论		
1	建筑地面	隔离层	29	符合要求	合格		
2	建筑地面	自流平	46	符合要求	合格		
3	建筑地面	砖面层	35	符合要求	合格		
4	建筑地面	大理石和花岗岩面层	28	符合要求	合格		
5	建筑地面	实木复合地板面层	5	符合要求	合格		
6	建筑地面	地毯面层	46	符合要求	合格		
7	抹灰	一般抹灰	47	符合要求	合格		
8	门窗	木门窗安装	39	符合要求	合格		
质量控制资料				质量控制资料齐全	合格		
安全和功能检验结果				检测报告齐全、有效、符合设计及规范要求	合格		
观感质量检验结果				好	合格		
综合验收结论	符合施工规范和设计图纸要求,同意验收						
施工单位 项目负责人:  项目经理部 年月日		勘察单位 项目负责人: 年月日		设计单位 项目负责人:  年月日		监理单位 项目负责人:  年月日	

注: 1、地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。
2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

表G 建筑装饰装修 分部工程质量验收记录

编号: _____

单位(子单位) 工程名称	虹桥机场T2航站楼北侧附属配套业务用房项目		子分部工程 数量	11	分项工程 数量	31	
施工单位	上海建工集团股份有限公司		项目负责人	刘军	技术(质量) 负责人	邓磊	
分包单位	/		分包单位 负责人	/	分包内容	/	
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批 数量	施工单位 检查结果	监理单位 验收结论		
9	门窗	玻璃门窗	5	符合要求	合格		
10	门窗	特种门安装	9	符合要求	合格		
11	吊顶	整体面层暗龙骨吊顶	55	符合要求	合格		
12	吊顶	板块面层暗龙骨吊顶	10	符合要求	合格		
13	吊顶	格栅吊顶	2	符合要求	合格		
14	轻质隔墙	骨架隔墙	45	符合要求	合格		
15	轻质隔墙	活动隔墙	6	符合要求	合格		
16	轻质隔墙	玻璃隔墙	25	符合要求	合格		
质量控制资料				质量控制资料齐全		合格	
安全和功能检验结果				检测报告齐全、有效、符合 设计及规范要求		合格	
观感质量检验结果				好		合格	
综合 验收 结论	符合施工规范和设计 要求, 同意验收						
施工单位  项目负责人: _____ 年 月 日		勘察单位 项目负责人: _____ 年 月 日		设计单位  项目负责人: _____ 年 月 日		监理单位  总监理工程师: _____ 年 月 日	

注: 1、地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

表G 建筑装饰装修 分部工程质量验收记录

编号: _____

单位(子单位) 工程名称	虹桥机场T2航站楼北侧附属配套业务用房项目		子分部工程 数量	11	分项工程 数量	31	
施工单位	上海建工集团股份有限公司		项目负责人	刘军	技术(质量) 负责人	邓磊	
分包单位	/		分包单位 负责人	/	分包内容	/	
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批 数量	施工单位 检查结果	监理单位 验收结论		
17	饰面板	饰面板安装	44	符合要求	合格		
18	饰面板	石材板安装	25	符合要求	合格		
19	饰面砖	内墙饰面砖粘贴	25	符合要求	合格		
20	涂饰	水性涂料涂饰	59	符合要求	合格		
21	涂饰	美术涂饰	1	符合要求	合格		
22	裱糊与软包	裱糊	39	符合要求	合格		
23	裱糊与软包	软包工程	24	符合要求	合格		
24	细部	护栏和扶手制作与安装	2	符合要求	合格		
质量控制资料				质量控制资料齐全		合格	
安全和功能检验结果				检测报告齐全、有效、符合 设计及规范要求		合格	
观感质量检验结果				好		合格	
综合 验收 结论	符合施工规范和设计图纸要求,同意验收						
施工单位 项目负责人: 		勘察单位 项目负责人: _____ 年 月 日		设计单位 项目负责人: 		监理单位 总监理工程师:  现场监理部	

注: 1、地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。
2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

表G 建筑装饰装修 分部工程质量验收记录

编号: _____

单位(子单位)工程名称	虹桥机场T2航站楼北侧附属配套业务用房项目		子分部工程数量	11	分项工程数量	31
施工单位	上海建工集团股份有限公司		项目负责人	刘军	技术(质量)负责人	邓磊
分包单位	/		分包单位负责人	/	分包内容	/
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论	
25	细部	橱柜制作与安装	37	符合要求	合格	
26	细部	窗帘盒、窗台板和暖气罩制作与安装	19	符合要求	合格	
27	细部	门窗套制作与安装	39	符合要求	合格	
28	细部	花饰制作与安装	30	符合要求	合格	
29	幕墙工程	玻璃幕墙	22	符合要求	合格	
30	幕墙工程	金属幕墙	8	符合要求	合格	
31	幕墙工程	石材幕墙	4	符合要求	合格	
32						
质量控制资料				质量控制资料齐全		合格
安全和功能检验结果				检测报告齐全、有效、符合设计及规范要求		合格
观感质量检验结果				好		合格
综合验收结论	符合施工规范和设计图纸要求,同意验收					
施工单位	勘察单位		设计单位	监理单位		
项目负责人:	项目负责人:		项目负责人:	项目负责人:		
年 月 日	年 月 日		年 月 日	年 月 日		

注: 1、地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

登记确认通知书

NO. 41000001202407230006

上海市建筑装饰工程集团有限公司：

你单位提交的变更登记申请材料齐全，符合法定形式，我局予以登记确认。

变更事项如下：

项 目	原登记事项	登记变更事项
法定代表人 (执行事务合伙人/ 投资人)	王利雄	李佳



注 本文书一式二份，一份送达申请人，一份登记机关留存。
此份送达申请人。

项目经理工程业绩

序号	项目名称	建设单位	合同金额	酒店品牌及星级	竣工签收时间	担任职务
1	常熟市2009G032地块工业研发与住宅项目 G1楼酒店（凯悦）17F-27F室内装修工程（常熟凯悦酒店）	创威（常熟）置业有限公司	6000 万元	酒店品牌：凯悦集团-凯悦酒店 星级：五星级	2023. 8. 4	项目经理
2	上海虹桥祥源希尔顿酒店全日餐厅、SPA 装修改造工程	上海桑尔酒店管理有限公司	730. 54 万元	酒店品牌：希尔顿酒店集团公司-希尔顿酒店 星级：五星级	2022. 10. 19	项目经理
3	联民路 A-1-2 地块项目希尔顿行政楼 1F-8F精装修工程（公区及套房层）	上海伊锦辉置业发展有限公司	4528. 4351 万元	酒店品牌：希尔顿酒店集团公司-希尔顿酒店 星级：五星级	2024. 10. 8	项目经理
...						

1、常熟市 2009G032 地块工业研发与住宅项目 G1 楼酒店（凯悦）17F-27F 室内装修工程（常熟凯悦酒店）

中标通知书

上海市建筑装饰工程集团有限公司：

经我公司研究评审，确定贵公司为常熟市 2009G032 地块工业研发与住宅项目 G1 楼酒店（凯悦）17F-27F 室内装修工程（二标）的中标单位，中标金额（大写）：陆仟万元整，（小写）：60,000,000.00 元。请贵公司在收到中标通知后，做好以下相关工作：

- 1、于 2022 年 6 月 27 日前，与甲方工程部接洽（工程经理：韩良庆 13951383880，按现场要求提供明确详细的施工计划。）
- 2、工程质量：合格且通过凯悦验收，满足招标文件及过程签署文件。
- 3、提前做好进场相关工作，即：相关证件办理、人员安排、机械工具进场、材料生产等，等待甲方正式的进场通知。
- 4、贵公司应按投标承诺书“在收到中标通知书后 20 个日历天内完成所有物料表所列明的材料送样（送样完成时间以设计师签字确认时间为准）”执行，否则本中标通知书自动失效。
- 5、贵公司应在收到中标通知书后的 30 日内与我方签订合同，若合同条款双方无法达成一致，本中标通知书自动失效。收到中标通知书后应做好开工前的一切准备工作。
- 6、合同签订前，本中标通知书对双方均具有约束力，双方应共同遵守。


招标人：创威（常熟）置业有限公司

时 间：2022 年 6 月 24 日



常熟市 2009G032 地块工业研发与住宅项目 G1 楼酒店(凯悦)
17F-27F 室内装修工程(二标) 施工合同

发 包 人 :  创威(常熟)置业有限公司

乙 方 :  上海市建筑装饰工程集团有限公司

合同订立时间: 2022 年 6 月

合同订立地点: 常熟市东南开发区波司登凯悦酒店南门工地(福泰路
与隐湖路交叉口红绿灯往西 200 米)

合 同 编 号: _____



协议书

发包人（甲方）：创威（常熟）置业有限公司

甲方代表：韩良庆

联系电话：13951383880

邮 箱：

乙方（乙方）：上海市建筑装饰工程集团有限公司

乙方代表：毛财良

联系电话：15922354409

邮 箱：835488769@qq.com

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方当事人就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本协议书。

1. 工程概况

工程名称：常熟市 2009G032 地块工业研发与住宅项目 G1 楼酒店（凯悦）17F-27F 室内装修工程

工程地点：常熟高新区东南大道以南，福泰路以西

工程内容：17F-27F 装修工程

2. 工程承包范围

2.1. 常熟市 2009G032 地块工业研发与住宅项目 G1 楼酒店（凯悦）17F-27F 室内装修工程包括但不限于办理装修施工许可证、硬装、成品保护、分包管理配合、精保洁等，配合消防验收、报监及竣工验收等。

2.1.1 报建、验收等资料内容：包括但不限于装修总包办理装修报建、施工许可证等前期资料；配合消防验收（质监消防验收部门及消防顾问验收）、酒管各顾问单位验收、质监验收、竣工验收备案、酒管一房一验及移交等各项资料的收集整理及相应报建、报监、验收费用分摊。

2.1.2 包括但不限于客房（含卫生间）及走道、电梯厅、管井等客房公区轻钢龙骨隔墙隔断、砌块墙隔断、吊顶（含灯具、消防、弱电、空调、通风等机电点位及上人孔等部位开

孔、预埋、加固)、地坪、墙面装修(木饰面、墙布、石材或岩板墙面等)、固定家具;开关、插座、灯具(含管线安装),墙面或地面各种预留孔洞的封堵,进户门、管井门、防火门、电梯门门缝封堵、灌浆、收边、收口等;卫生间给排水支管安装、甲供材拆包、检查、二次搬运、安装等。

2.1.3 深化设计内容:包括但不限于灯具、消防、弱电、空调通风等机电点位及上人孔设置的天花综合平面图,各部分深化图、石材、木饰面等各种排版深化图、装修节点深化图(包含但不限于与软装配合深化);BIM建模(解决与机电净高碰撞及处理方案的提资)以及甲方要求必须二次深化的节点等(基于原施工图及凯悦技术标准,包含但不限于此)。

2.1.4 其他:包括但不限于乙方施工区域内所有硬装、软装、招标文件明确的甲供材、甲分包等成品保护;招标文件明确的甲供材、甲分包管理配合(计划、管理、进度、安全管理);配合各项质量安全检查、验收场地清理保洁、配合消防、顾问单位验收、酒管一房一验及移交、竣工验收精保洁等。

2.1.5 中标单位按照国家和地方规范完成的相关实验、复试、检测等内容。交付前空气质量检测合格,以具备法定检测资质的单位出具的空气质量检测合格报告原件为准,相关检测费用需考虑在投标报价内。

2.2 本次承包内容为按合同文件、设计图纸及招标、施工过程中出具的图纸变更及补充设计等中所包含的全部内容的施工以及为完成承包内容而有必要采取的隐含的所有施工及安全等方面的措施。具体施工界面详见附件1工程施工界面表,甲方可根据具体项目调整,乙方不得以界面调整为借口,对工程有抵制情绪,且不得因为上述原因在施工过程中提出费用或者工期索赔,或阻碍工程进展。

2.3 指定分包工程:乙方负责对甲方指定分包工程的质量、进度、安全及文明施工、成品保护、现场保安等进行监督管理并提供配合,管理配合费及水电费在合同单价内综合考虑,各指定分包无需向乙方缴纳相关费用。

2.4 乙方对本合同现已明确约定的甲分包及甲供材单位管理配合费包含在措施费报价中,提供的服务包含但不限于以下内容:

1) 乙方需协调好甲分包的现场场地,施工工作面,材料运输,提供的施工场地。乙方应自行在施工现场做好公共部位安全维护及工地施工照明。

2) 提供甲分包单位现场轴线测量、标高测量等相关测量资料以及按规定设置轴线和标高点。

3) 现场临水临电的接驳点(从临时变压器)提供给乙方,由乙方提供给甲分包单位,

产生的水电费由乙方承担，包含在装修的措施费内。

4) 乙方负责装修范围内的（包含所有甲供或甲分包材料）所有的细部收头、灌缝、接口修补装饰、成品保护；清理现场的垃圾运出场外。乙方需将施工及生活垃圾自行清理出场，所产生费用在措施费内考虑。

5) 提供现场临时消防设施且乙方做好现场的保卫和消防、安全管理。负责检查及管理施工现场的人员、车辆进出及现场看护，防止违禁物品进入现场及现场物资被盗或损坏。乙方不得以任何理由拒绝提供相关配合，且不得拒绝为甲分包单位服务，如影响甲分包进场由此增加的费用或给甲方造成的损失由乙方承担。

6) 施工现场垃圾清理与场地保洁：从土建移交后至竣工交付前这段时间内场地内的卫生保洁及所有垃圾（包括分包产生的垃圾）清理及外运均由乙方负责；装修指定分包垃圾需由分包单位统一堆放至乙方指定地点。

7) 甲供材料卸货点为距仓库最近的机动车可到点，所有甲供材由供货单位将材料卸到地面，乙方负责签收并运至仓库保管，乙方对甲供材应全数验收，乙方对甲供材书面签字验收后，所发生的损坏及遗失由乙方承担。甲供材的二次搬运、垂直运输、拆包、配件组装、安装，由乙方负责。

8) 安全文明施工管理：包括场地内分包单位工人的判别（工牌），施工过程中监控督促分包及本公司工人规范用电用水，场地内临时厕所的设立及严防随地大小便，场地内墙面玻璃无乱涂乱划，施工现场严禁工人食宿，乙方需统一管理。

9) 成品保护：在分包工程完工并已完成成品保护工序后（如木门的薄膜及夹板保护等），乙方需做好成品保护巡查和现场工人教育，对成品破坏或丢失负全部责任。

2.5. 乙方施工区域内，在乙方及甲分包单位施工过程中产生的垃圾及剩余材料由乙方统一清理并外运，包含在装修措施费内。

2.6. 接受政府相关部门、甲方、监理及施工总承包单位的检查、验收与管理。

3. 合同工期

精装修工程合同工期总日历天数：200天（其中：二次深化设计必须在进场后 30 天内完成，BIM 建模同步跟进）。

开工日期：计划 2022 年 7 月 01 日进场，全部完工时间 2023 年 1 月 17 日，绝对工期 200 天；

具体开工时间以监理和发包人项目部发出的书面开工令上的开工时间为准。

4. 质量标准

工程质量标准：合格且通过凯悦验收

5. 合同价款

合同暂定总价（大写）：陆仟万元整。（小写）：60,000,000.00 元；

不含税价格（大写）：伍仟伍佰零肆万伍仟捌佰柒拾壹元伍角陆分（小写）：55,045,871.56 元；

税金（9%）（大写）：肆佰玖拾伍万肆仟壹佰贰拾捌元肆角肆分（小写）：4,954,128.44 元；

6. 组成合同的文件

组成合同的文件及其优先解释顺序和本合同通用条款第2条赋予的规定一致。

7. 词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同通用条款第1条赋予它们的定义相同。

8. 乙方承诺

乙方向甲方承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。

9. 甲方承诺

甲方向乙方承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

10. 合同份数

本合同一式陆份，甲方肆份、乙方贰份，均具同等法律效力，未尽事宜双方应本着合作诚信原则，友好协商解决。

11. 合同生效

订立合同时间：____年__月__日

订立合同地点：创威（常熟）置业有限公司会议室

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后生效。



单位工程质量竣工验收记录

苏 JG1.2

工程名称	常熟市2009G032地块工业研发与住宅项目G-1#楼装修工程		结构类型	框架	层数/建筑面积	38层/ 60828.15m²
施工单位	江苏嘉洋华联建筑装饰股份有限公司、苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司、上海市建筑装饰工程集团有限公司		技术负责人	张卫星、王宏、连珍	开工日期	2022年10月8日
项目负责人	姚翊、胡宏、毛财良		项目技术负责人	顾旭华、程海、陈艳阳	完工日期	2023年8月4日
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程验收	共 3 分部，经核查符合设计及标准规定 3 分部			合格	
2	质量控制资料核查	共 301 项，经核查符合规定 301 项			合格	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 61 项，符合规定 61 项，共抽查 11 项，符合规定 61 项，经返工处理符合规定 0 项			合格	
4	观感质量验收	共抽查 110 项，达到“好”和“一般”的 110 项，经返修处理符合要求的 0 项			合格	
综合验收结论		合格				
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位		
项目负责人： （公章） 年 月 日	总监理工程师： （公章） 年 月 日	项目负责人： （公章） 年 月 日	项目负责人： （公章） 年 月 日	项目负责人： （公章） 年 月 日		

注：单位工程验收时，验收签字人员应有相应单位的法人代表书面授权

江苏省建设工程质量监督总站监制

证书

江苏嘉洋华联建筑装饰股份有限公司、上海市建筑装饰工程集团有限公司、苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司施工的
常熟市2009G032地块工业研发与住宅项目G-1#楼装修工程

被评为2023年上半年江苏省建筑施工标准化
星级工地（等级：★）。

特发此证，以资鼓励。

项目经理：姚 翊、毛财良、胡 宏



江苏省住房和城乡建设厅

二〇二三年十二月

登记确认通知书

NO. 41000001202407230006

上海市建筑装饰工程集团有限公司：

你单位提交的变更登记申请材料齐全，符合法定形式，我局予以登记确认。

变更事项如下：

项 目	原登记事项	登记变更事项
法定代表人 (执行事务合伙人/ 投资人)	王利雄	李佳



注 本文书一式二份，一份送达申请人，一份登记机关留存。
此份送达申请人。

2、上海虹桥祥源希尔顿酒店全日餐厅、SPA 装修改造工程

合同编号：上海桑尔-希尔顿酒店改造-工-2022-0002

上海虹桥祥源希尔顿酒店全日餐厅、SPA 装修改造工程 施工合同

发包方：上海桑尔酒店管理有限公司（以下简称“甲方”）

联系电话：_____

联系地址：上海市闵行区红松东路 1116 号 5 楼

承包方：上海市建筑装饰工程集团有限公司（以下简称“乙方”）

联系电话：021-26079955

联系地址：上海市静安区永和路 318 弄 3 幢

目 录

第一部分 合同协议书

第二部分 通用条款

第三部分 专用条款

第四部分 附件（主要材料品牌表、承建须知及廉政约定、民工权益保障承诺书、建设工程安全管理协议、工程质量保修书、精装修房交付验收标准、关于设计变更、现场签证的协议、承诺函（格式）等）

第一部分 协议书

甲方：上海桑尔酒店管理有限公司

乙方：上海市建筑装饰工程集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程施工事项协商一致，订立本协议。

1 工程概况

1.1 工程名称：上海虹桥祥源希尔顿酒店全日餐厅、SPA 装修改造工程。

1.2 工程地点：上海市闵行区红松东路 1116 号上海虹桥祥源希尔顿酒店。

2 承包范围、承包方式及内容

2.1 承包范围：上海虹桥祥源希尔顿酒店全日餐厅、SPA 装修改造工程，总装修水平投影面积约为 2140m²。本工程包含拆除、土建改造、地面原有石材翻新、硬装、门窗、固定家具、水电安装、空调设备、弱电智能化、新风系统、消防疏散及灯具采购及安装等工作。甲方有权增减承包内容与范围，乙方需无条件配合。

2.2 承包方式：包工、包料、包工期、包质量、包安全、包通过甲方验收。

2.3 工作内容：

依据招标文件、招标图纸、工程规范所示，本工程承包范围包括（但不限于）以下工作内容：

2.3.1 根据甲方提供的工程范围及初步图纸，完成设计深化并绘制成套施工详图及节点大样图，报甲方及设计单位审核确认。

2.3.2 承担图纸中可能遗漏的但属于该工程范围内提供所需的材料、设备、零件，并完成所有工作及服务。

2.3.3 负责完成按规范要求规定的各种材质检测（包括环保检测等）。

2.3.4 依据行业惯例须乙方配合甲方完成的工作。

2.3.5 负责与其他施工单位的配合，安装完成后的产品保护工作直至移交。

2.3.6 其他补充条款：/。

以上工程内容和承包范围的划分是暂定的，在合同期内甲方有权根据项目发展需要，随时调整上述工程范围或其内容，乙方不得有异议或因此拖延施工。

3 工期

3.1 总工期：60日历天。

3.2 本工程暂定开工日期为 2022 年 2 月 10 日(最终以甲方自行或委托监理人向乙方发出的开工通知上的开工日期为准)。暂定竣工日期为 2022 年 4 月 11 日。

3.3 工期具体节点详见专用条款。

3.4 乙方必须按规定期限完成所有工程施工并通过验收合格。如果乙方在执行合同时如遇特殊情况(设计变更、工作量变化、不可抗力影响以及非乙方人员原因造成停、窝工等)可延长工期,其它原因均不视为可延长工期的理由。

4 工程质量

4.1 质量标准:详见通用条款及专用条款有关约定。

4.2 本分包工程质量标准必须符合国家及地方标准和规范。若本分包合同中约定的任何工程质量标准与国家及地方标准有异,则按要求较高者执行。

4.3 违约责任:未达到工程质量标准的,乙方承担合同总价的 5% 的违约金。

5 合同价款

5.1 合同(暂定)总价为人民币(大写)柒佰叁拾万零伍仟肆佰柒拾捌元叁角肆分(¥: 7305478.34), 含 9% 增值税专用发票,详见附件《合同总价汇总表》及《综合单价分析表》。

5.2 甲方根据项目发展需要,有权要求乙方一次或多次进场,相关费用已包含在合同总价内。

5.3 合同价款包括但不限于人工费、材料费、机械费、措施费、企业管理费、规费、其他管理费、利润、税金等和完成本工程不可或缺的所有工作及责任,以及使本工程内的各系统正常运作所需的一切零件、配件、附件等物料的所有相关费用,不论此等项目有否在图纸或技术规范内具体说明。在合同履行期内,乙方招标图纸范围内漏报项目一律不办理签证,除设计变更、经济签证和本合同约定的调整外一律不予调整,若有关的修改引致了原定工程内容的减少或图纸内未完成工作内容,则相关的调减价款需在结算时从合同价款内全部扣除。

6 计价与计量

6.1 计量规则:工程量按实计算,措施费总价包干

6.2 计价方式:

6.2.1 本合同计价采用以下承包方式: 二:

6.2.1.1 承包方式一:采用闭口包干性质,包括总价及综合单价均闭口包干。

(1) 总价包干内容包含但不限于各种材料采购加工费用、运输费用、卸货费用、堆放费用、短驳费用、安装费用、辅料费用、措施费用、管理费、利润及税金、风险金，以及为履行合同所发生的其他一切费用。

(2) 综合单价包干内容包含但不限于各种材料采购加工费用、运输费用、卸货费用、堆放费用、短驳费用、安装费用、辅料费用、管理费、利润及税金、风险金，以及为履行合同所发生的其他一切费用。

(3) 具体合同价详见工程量清单及其组价表。

6.2.1.2 承包方式二：采用综合单价闭口包干，工程量按实结算。

(1) 综合单价包干内容包括但不限于人工费、材料费、机械费、管理费、利润、税金，以及为履行合同所发生的一切费用。

(2) 综合单价包干内容包含各种材料采购加工费用、运输费用、卸货费用、堆放费用、垃圾外运费、短驳费用、安装费用、辅料费用、管理费、利润及税金、风险金，以及为履行合同所发生的其他一切费用。

(3) 暂定数量将根据工程量计算规则、竣工图及现场抽测予以核算。

(4) 暂定数量的调整对综合单价内包干费用的影响以及对乙方合同义务的影响（如：工期），乙方已充分考虑，并包含在综合单价中；无论如何，今后有关暂定数量的调整而引致的乙方的各类费用索偿、工期索偿等任何额外要求将不会被考虑。

(5) 具体综合单价详见工程量清单及其组价表。

6.2.2 措施费用包括但不限于临时设施费用、技术服务（包括深化设计、技术指导和监督等）、夜间照明施工费、二次搬运费、安全文明施工费、施工水电费、垃圾清运费、成品保护费、工程保洁费、保险费用、维修费用、检测、验收费用及为履行合同所发生的其他一切措施费用，具体明细详见组价表。实际施工中未实施上述措施，甲方将扣除相应措施费。

6.2.3 综合单价不作任何调整，即合同单价不会因人工及物料费用、政策或汇率之升降而调整，不会因暂定工程量的增加或减少而调整。

6.2.4 合同价已包括工资、物料、损耗量、税项（含甲供材税金）、包装、运输、保险、贮存、机械、管理、超时工作、监督、直接费、间接费等费用、奖金、利润、风险金及其它所有因履行合同的要求之所需费用及以达至按时及按需要完成整个承包合同所需费用。

- 12.5 招标过程中往来文件；
12.6 投标文件；
12.7 招标文件、答疑文件及补充招标文件；
12.8 其他合同文件。

在上述条款的基础上，若合同文件之间有任何矛盾，以较后时间制订的为准。
本合同中的条款对同一事项（行为）进行表述内容矛盾时，解释顺序为协议书、
专用条款、通用条款。

13 合同生效

13.1 合同订立时间：____年__月__日。

13.2 合同订立地点：上海市闵行区。

13.3 合同双方约定本协议书签订后生效。

（以下无正文）

甲方：（公章）

住所：上海市闵行区红松东路1116号5楼

法定代表人：（签字）

或授权代理人：（签字）

电话：

传真：

开户银行：平安银行上海长风支行

账号：15295034720100

邮政编码：

乙方：（公章）

住所：

法定代表人：（签字）

或授权代理人：（签字）

电话：

传真：


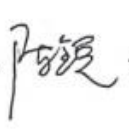
开户银行：

账号：

邮政编码：

建筑B-6

建设工程竣工报告

工程编号	2022-0002	建筑面积	1996m ²	施工总日历天数	
工程名称	上海虹桥祥源希尔顿酒店全日餐厅、SPA改造装修工程	结构类型	砼结构	有效施工天数	
建设单位	上海桑尔酒店管理有限公司	开工日期	2022年2月1日	中途因故停工天数	
设计单位	上海大朴室内设计有限公司	竣工日期	2022年10月9日	地基处理施工天数	
竣工标准达到情况	1、依法承揽工程，资质相符，施工现场工程质量保证体系和各级质量责任制得以全面落实。 2、施工中全面执行相关装饰施工国家标准。 3、按照《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）；《建筑装饰装修工程质量验收规范》（GB50210-2018），确认装饰工程达到国家验收标准，达到合格质量等级。 4、装饰质量控制资料完成装订成册。 5、完成合同规定的全部工作量，无遗漏质量缺陷，无甩项工程量。				
施工单位意见（公章）		监理单位意见（公章）		建设单位意见（公章）	
项目负责人：  2022年11月14日		总监理工程师： 年 月 日		项目负责人：  2022年11月14日	

3、联民路 A-1-2 地块项目希尔顿行政楼 1F-8F 精装修工程（公区及套房屋）



中标通知书

上海市建筑装饰工程集团有限公司：

根据贵司于 **2023 年 06 月 01 日**，经 **上海伊锦辉置业发展有限公司** 评审，现确定贵司为**希尔顿行政楼 1F-8F 精装修工程（公区及套房屋）**的中标人，主要中标条件如下

工程名称	灿辉希尔顿行政楼精装修工程
工作内容	1、 中标内容： 希尔顿行政楼1F-8F精装修工程（公区及套房屋） 2、 付款方式： 1.本工程无预付款； 2.按照每月完成产值支付至合同价的60%进度款；（本月25日之前上报本月的形象进度，下月20日之前合约部审核完成后延期二个月支付例：8月份产值在8月25日之前上报，9月20之前审核完成，11月25日之前支付） 3.全部完成并通过甲方验收合格（或者竣工备案）后付至合同价格80%； 4.结算完成后支付至结算价的95%； 5.留5%质保金，质保期贰年；质保金待质保期满后一次性付清（无息） 3、 工期： 2023年6月1日至2023年12月20日（具体施工工期根据工程部意见调整） 请贵司收到中标通知书后即刻配合。
中标价格	希尔顿行政楼：45284351.14 元 大写：肆仟伍佰贰拾捌万肆仟叁佰伍拾壹元壹角肆分
备 注	本中标通知书 无 附件。

请在接到本中标通知书后 **14** 天内，到**上海伊锦辉置业发展有限公司**签订合同，如招标文件要求送样封存，请在上述时间内送我方查验合格，否则此中标通知书失效并承担责任

招标单位：（盖章）

日期：2023 年 05 月 09 日

联民路 A-1-2 地块项目灿辉希尔顿酒店装修工程施工合同

联民路 A-1-2 地块项目希尔顿行政楼 1F-8F 精装修工程
(公区及套房层)
装修工程施工合同

项目名称: 联民路A-1-2 地块项目希尔顿行政楼 1F-8F精装修工程

发包单位: 上海伊婉置业发展有限公司

二〇二三年六月

联民路A-1-2地块项目希尔顿行政楼 1F-8F精装修工程（公区及套房层）

装修工程施工合同

甲方：上海伊锦耀置业发展有限公司

乙方：上海市建筑装饰工程集团有限公司

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程施工事项协商一致，订立本合同。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：联民路A-1-2地块项目希尔顿行政楼 1F-8F精装修工程（公区及套房层）

1.2 工程地点：联民路沪青平公路 1917 号

1.3 承包范围：除甲供材料和甲分包工程外，灿辉希尔顿酒店装修设计图纸范围内的全部工程内容，甲供和甲分包的内容及界面划分以附件一《酒店精装修工程具体施工界面划分》为准。

1.4 承包方式：

1.4.1 乙方以包深化设计、包工包料、包机械、包质量、包安全文明施工、包工期、包风险(除合同约定的可调价款外)、包税费、包保修、包通过监理、甲方及政府有关部门验收等完成合同约定乙方需完成的全部工作，以及完成全部工作所需的、且按照合同约定应由乙方承担的一切费用的方式承包本工程。

1.4.2 合同图纸及物料手册(含图纸疑问澄清)、工程规范和技术说明范围内工作内容按《经乙方标价或填写并为甲方所接受的投标价格文件(工程量清单及其附件)》含税单价包干，清单列项及工程量按《经乙方标价或填写并为甲方所接受的投标价格文件(工程量清单及其附件)》包干，除注明是“暂定数量”的项目(若有)外，工程量清单内各分项项目之项目描述、数量均仅供参考，全属于投标单位的风险。投标单位须按投标须知要求在投标前自己计算、详细复核该等分项项目、提出改动或增减的书面疑问并按最终确认之工程量清单报价，投标单位须承担漏项、漏报的风险。

1.4.3 《经乙方标价或填写并为甲方所接受的投标价格文件(工程量清单及其附件)》中的一措施项目费用(如安全文明施工费、脚手架工程、垂直运输费、工程保修、工程保险等费用)，均包干使用，不论今后实际情况与承包单位的预期估计有多大出入，亦不论有没有变更工作，结算时均不作任何调整。

1.4.4 合同总价及单价不会因人工费、物价、费率或汇率的变动及其它任何因素(按本合同文件规定的调整除外)的变化做任何的调整。

1.4.5 水电费按照合同总价的 0.5% 结算时一次性扣除。

1.4.6 乙方需以酒店精装楼层总包管理的身份，负责与本工程的施工相关之所有业主委托指定供应商、指定分包商和独立分包商的工程协调，包括但不限于对在本工程施工区域内进行之上述工程的工作面提供、

工作时间协调、工序进度协调、成品保护协调等，并负责按照合同文件的规定全责保管在本工程的施工区域及其中所有上述工程的未完成工程及物料（独立分包商的未完物料由各分包商自行保管），和承担因分包商协调（分包商协调工作由乙方和甲方工程部共同承担）不受所引致的一切返工及因乙方工地管理不妥所引致一切物料丢失的赔偿责任。乙方遵循本条款的规定所需的所有费用，均已包括在合同价款内。

1.5 合同工期：

开工日期：2023 年 6 月 1 日

竣工日期：2023 年 12 月 20 日

合同工期总日历天数 202 天（含节假日）：

（以工程部确认的竣工时间为准）

1.6 工程质量：

本工程要求的质量目标为：一次性验收合格

乙方在投标时应将为实现合同中约定的质量目标而必须发生的费用包含在其投标价格中。（本工程必须按照经过本工程总体设计单位审核后的施工设计图纸及有关要求施工，认真遵守现行施工规程、规范及国家有关验收标准，经验收全部工程质量必须达到合格及以上等级后交付使用。如达不到质量要求，需重新返工直至达到该工程质量标准为止，并承担由此造成的一切损失）。

1.7 合同价款

合同暂定含税总价为：（人民币大写）：肆仟伍佰贰拾捌万肆仟叁佰伍拾壹元壹角肆分元。（人民币小写） 45284351.14 元； 不含税价【41545276.28】元，增值税金【3739074.86】元，增值税率为【9】%。

第二条 甲方工作

2.1 开工前 10 天，向乙方提供经确认的施工图纸或作法说明 1 份，乙方需要增加图纸套数的，甲方可代为复制，复制费用由乙方承担。

2.2 向乙方提供施工用水、电、道路的约定：

开工前根据施工现场要求提供水、电线路接口，其他线路由乙方自行办理。

2.3 如有需要，向乙方提供施工场地的工程地质和地下管线资料。

2.4 协调乙方与总包方的施工配合问题。

2.5 有权随时对工程质量进行抽查，对不符合合同规定质量标准的工程要求限期整改。

2.6 负责根据图纸、规范及合同规定的相关标准对工程进行验收。

2.7 负责根据相关规范及合同约定对乙方上报的工程资料进行审批。

2.8 根据合同规定付款。

2.9 指派 费成宝 作为甲方驻工地代表, 负责对工程质量、进度、安全文明施工等进行全面管理。

2.10 甲方委托 上海贺汇建设工程管理有限公司 对本工程进行监理, 监理驻工地总代表为 杨耿帆 先生, 具体行使职权的范围由甲方另行以书面形式通知给乙方, 乙方必须遵守。

第三条 乙方工作

3.1 按甲方通知的时间和地点参加甲方组织的施工图纸或作法说明的现场交底, 拟定施工方案和进度计划, 交甲方审定。

3.2 未经甲方同意, 乙方不得私自复印或将图纸提供给第三人。若违反本条, 乙方应承担由此引起的法律责任, 甲方有权向乙方索赔。

3.3 根据工程需要, 提供和维护非夜间施工使用的照明、围栏设施, 负责生产安全保卫, 并承担相应费用。如乙方未履行自己的职责致使现场发生安全事故或致使甲方遭受经济损失的, 对于甲方因此受到的经济损失, 乙方应当承担赔偿责任。甲方有权在支付乙方工程款时将该赔偿金额扣除。

3.4 根据甲方的合理要求免费为甲方现场人员提供施工场地办公和生活的房屋及设施。

3.5 指派 毛财良 为乙方驻工地项目负责人, 负责合同履行, 按甲方认可的施工组织设计(施工方案)和甲方发出的指令组织施工, 保质、保量、按期完成施工任务, 解决由乙方负责的各项事宜。

乙方如需要更换驻工地项目负责人, 应至少提前 15 个工作日以书面形式通知甲方, 并征得甲方同意。后任驻工地项目负责人继续行使前任的职权, 履行前任的义务。不管甲方是否同意, 乙方变更驻工地项目负责人均视为违约, 每更换一次, 乙方向甲方承担壹拾万元的违约金。

3.6 遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音以及环境保护和安全生产等的管理规定, 按规定办理有关手续并承担相应费用, 同时以书面形式通知甲方, 承担施工过程中因自身原因造成的罚款。

3.7 做好施工场地地下管线和邻近建筑物、构筑物(包括文物保护建筑)、古树名木的保护工作。

3.8 保证施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定, 承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款。

3.9 遵守工程建设安全生产有关管理规定和甲方的《建设工程安全文明管理办法》, 严格按安全标准组织施工。负责对施工场地的工作人员进行安全教育, 并对他们的安全负责, 随时接受甲方或政府行政主管部门的安全检查人员依法实施的监督检查, 采取必要的安全防护措施, 消除事故隐患。由于乙方安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用, 由乙方承担。

3.10 施工中未经甲方同意和有关部门批准, 不得随意拆改原建筑物结构及各种设备管线, 否则造成损失或发生事故(包括罚款), 由乙方负责承担。

3.11 认真按照标准、规范和设计图纸要求以及甲方发出的指令施工, 随时接受甲方的检查检验, 为检查检验提供便利条件。

17.2 本合同一式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份，具有同等效力。

17.3 本合同自双方签字盖章之日起生效。

17.4 本合同附件及相关说明，均为本合同的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

(以下无正文)

合同附件：

附件 1：《合同清单》

附件 2：《酒店精装修工程具体施工界面划分》

附件 3：《灿辉国际精装工程八要素V1.2》

附件 4：《成品保护标准》

附件 5：《现场管理要求》

附件 6：《质量与检验》

附件 7：《辅料品牌限定表》

附件 8：《精装修工程八要素V1.2》

附件 9：招标文件、招标图纸及往来商务会谈纪要表

附件 10：声学报告

附件 11：进度计划表

附件 12：技术标

甲方(签章)：

乙方(签章)：

单位地址：

单位地址：

法定代表人或委托代理人：

法定代表人或委托代理人：

经办人：

经办人：

电话：

电话：

传真：

传真：

开户银行：

开户银行：

帐号：

帐号：

邮政编码：

邮政编码：

签订地点：_____

签订时间：_____

建设工程竣工验收报告

工程名称: 希尔顿行政楼室内结构加固及装饰工程

项目编码(报建编码): 2302QP0344

施工许可编码: 2302QP0344D01

建设单位: 上海伊锦辉置业发展有限公司


开工日期: 2023 年 9 月 29 日

竣工验收日期: 2024 年 10 月 8 日

工程概况			
建安工作量	8842.8184 万元	建筑面积	8500M ²
<p>此次竣工验收工程概况描述：</p> <p>本工程由上海伊锦辉置业发展有限公司投资建设，上海颐景建筑设计有限公司设计，上海贺汇建设工程管理有限公司监理，上海彦奥建筑科技有限公司总承包施工。该工程位于上海市青浦区徐泾镇沪青平公路 1917 号。工程主要包括一栋 8 层建筑，室内装修范围包括顶棚、墙面、地面、隔断，建筑高度 29.85 米，建筑装饰装修面积为 8500 平方米，原结构形式为框架剪力墙结构。本单体为一类高层公共建筑，建筑耐火等级：一级，建筑使用功能：酒店。</p> <p>经验收，该工程施工质量符合设计及验收规范要求，设计变更及图纸会审手续齐全，未发生安全事故。工程款有按合同要求支付，技术资料同步，真实齐全、材料进场手续基本齐全，安全功能检验报告及观感质量结论为合格，同意竣工验收。</p>			

附：建设工程竣工验收工程明细表

竣工验收组 人员 签名	验收组 职务	姓 名	工作单位	职称	职务	
	竣 工 验 收 组 人 员 签 名	组 长	周建同	上海伊锦辉置业发展有 限公司	工程师	项目负责人
副组长		王国会	上海颐景建筑设计有限 公司	工程师	项目负责人	
		陈利	上海贺汇建设工程管理 有限公司	工程师	项目总监	
		顾健	上海彦奥建筑科技有限 公司	工程师	项目经理	
成 员		王国会	上海贺汇建设工程管理 有限公司	工程师	安装监理	
		吴剑	上海彦奥建筑科技有限 公司	工程师	技术负责人	
		王银	上海众盈消防工程有限 公司	工程师	项目经理	
		武海宁	上海顺威建筑科技工程 有限公司	工程师	项目负责人	
		王明良	上海市建筑装饰工程集 团有限公司	工程师	项目经理	
<div style="text-align: right;"> 建设单位项目负责人: 周建同 建设单位法定代表人: (单位公章) </div> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="text-align: right;">  </div>						
提示: 建设单位对竣工验收的工程质量全面负责						

竣 工 验 收 标 准	1. 我国现行法律、法规、规范 2. 我国现行工程强制性标准 3. 建筑工程施工质量验收统一标准 GB50300-2013 及各有关分部验收规范 4. 设计文件和施工合同 5. 其他相关建筑工程施工规范
工 程 竣 工 验 收 意 见 及 结 论	<p>经验收，该项目按设计文件、合同要求施工完毕，质量情况较好，未发现违反强制性规范标准和使用功能质量缺陷问题，资料基本齐全，其中无障碍设施、消防符合规定要求，验收组一致认为该项目符合国家质量标准，同意使用。</p> <p style="text-align: right;">验收组组长: </p> <p style="text-align: right;">日 期: 2024.10.8</p>

附：1、参建施工单位工程竣工报告

2、勘察、设计单位工程质量检查报告

3、监理单位工程质量评估报告

登记确认通知书

NO. 41000001202407230006

上海市建筑装饰工程集团有限公司：

你单位提交的变更登记申请材料齐全，符合法定形式，我局予以登记确认。

变更事项如下：

项 目	原登记事项	登记变更事项
法定代表人 (执行事务合伙人/ 投资人)	王利雄	李佳



注 本文书一式二份，一份送达申请人，一份登记机关留存。
此份送达申请人。

技术负责人业绩

建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
河北雄安商务服务中心有限公司	河北省雄安国际酒店项目精装修工程标段三（雄安商服会展中心酒店）	6643.2377万元	2022.2.25- 2022.9.30	已完工	合格
南京奥美置业有限公司	奥美大厦室内装饰工程	7390.1657万元	2018.9.28- 2020.5.20	已完工	合格

1、河北省雄安国际酒店项目精装修工程标段三（雄安商服会展中心酒店）

河北雄安商务服务中心有限公司

中标通知书

编号: XAPR•G20220000018001

上海市建筑装饰工程集团有限公司:

根据 雄安国际酒店项目精装修工程标段三 招标项目的招标文件和你单位于 2022 年 2 月 24 日提交的投标文件, 经评标委员会评审, 现确定你单位为本招标项目的中标人, 主要中标条件如下。

项目名称	雄安国际酒店项目精装修工程标段三		
中标范围	范围内的精装修工程, 主要为室内硬装、二次机电、地暖工程、灯光照明工程、泳池设备、SPA 设备等; 不包括软装艺术品、厨房设备、标识标牌等。本工程招标范围含卫生洁具及卫浴配件安装, 不含卫生洁具及卫浴配件材料采购。最终以图纸范围内的全部施工内容和招标期间所发招标文件包括的全部内容, 以及投标答疑包括的全部内容为准。		
中标价	小写: <u>66432377.14</u> 元; 大写: <u>陆仟陆佰肆拾叁万贰仟叁佰柒拾柒元壹角肆分</u>		
中标工期	总工期 145 日历天。 计划开工日期 2022 年 2 月 25 日, 完工日期 2022 年 7 月 9 日, 计划竣工日期 2022 年 7 月 19 日。具体开工日期以招标人书面通知为准。		
质量标准	合格		
项目经理	虞冠星	注册执业证书编号	沪 1312015201502899
备 注	/		

请你方在中标通知书发出之日起 30 日内与我方签订合同, 在合同签订之前按招标文件规定向我方提交履约担保。

招标人: 河北雄安商务服务中心有限公司 (盖单位章)

日期: 2022 年 3 月 7 日

正本

合同编号：CSFZ-SG-2022-0046-GJJD-004

雄安国际酒店项目精装修工程标段三 施工合同

(2#、3#、13#贵宾接待楼)

(第一册，共九册)



发包人：河北雄安商务服务中心有限公司

承包人：上海市建筑装饰工程集团有限公司



第一章 合同协议书

发包人（甲方）：河北雄安商务服务中心有限公司

承包人（乙方）：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、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就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：雄安国际酒店项目精装修工程标段三。

2.工程地点：雄安国际酒店项目位于容东片区西北，东至N2路，西至悦容公园，南至规划E3路、北至S333省道。

3.工程立项批准文号：雄改发〔前期〕（2020）110号。

4.资金来源：企业自筹。

5.工程内容：本项目包含一栋会议中心、一栋国际酒店和十三栋贵宾接待楼。项目占地面积约17.1公顷，总建筑面积约19万平方米，国际酒店地上5层地下1层，会议中心地上2层地下1层，贵宾接待楼地上2-3层地下1层（局部地下2层）。

本标段为标段三：2#、3#、13#贵宾接待楼，精装修建筑面积约为11643.47平方米。

6.工程承包范围：

标段三（2#、3#、13#贵宾接待楼）：范围内的精装修工程，主要为室内硬装、二次机电、地暖工程、灯光照明工程、泳池设备、SPA设备等；不包括软装艺术品、厨房设备、标识标牌等。本工程招标范围含卫生洁具及卫浴配件安装，不含卫生洁具及卫浴配件材料采购。最终以图纸范围内的全部施工内容和招标期间所发招标文件包括的全部内容，以及投标答疑包括的全部内容为准。

二、合同工期

计划开工日期：2022年2月25日。

完工日期：2022年7月9日。

计划竣工日期：2022年7月19日。

工期总日历天数：145日历天。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。具体开工日期以招标人书面通知为准。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

合同总金额（含税价）人民币大写陆仟陆佰肆拾叁万贰仟叁佰柒拾柒元壹角肆分（¥66432377.14元），其中：合同价款（不含税价）人民币大写陆仟零玖拾肆万柒仟壹佰叁拾肆元玖角玖分（¥60947134.99元），税额人民币大写伍佰肆拾捌万伍仟贰佰肆拾贰元壹角伍分（¥5485242.15元），

税率 9%。采用增值税一般计税方式，提供增值税专用发票。在合同履行期间，如遇国家的税率调整，本合同约定的不含税价款不因国家税率变化而变化，但合同总金额（含税价）相应调整。

其中：

(1) 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

承包人项目经理： 虞冠星 。

六、合同文件构成

下列文件一起构成合同文件：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标函及承诺函；
- (4) 专用合同条款及其附件；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 招标文件、澄清、答疑文件以及招标过程中双方知悉认可的其他文件；
- (7) 技术标准和要求；
- (8) 图纸；
- (9) 已标价工程量清单；
- (10) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中经双方确认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、签订地点

本合同在 雄安新区 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

本合同自法定代表人或其委托代理人签字或盖章并加盖公章或合同专用章后生效，以最后签署日期为准。

十二、合同份数

本合同（协议）正本 贰 份、副本 捌 份，合同双方各执正本 壹 份，副本 肆 份，当正本与副本的内容不一致时，以正本为准。

发包人：河北雄安商务服务中心有限公司

(盖章)

法定代表人或其委托代理人：_____

(签字或盖章)

组织机构代码：91133100MA0EKKC423

地 址：中国（河北）自由贸易试验区雄安片区容城县雄安市民服务中心雄安集团办公楼 207-6

邮政编码：071700

法定代表人：秦文龙

委托代理人：_____ / _____

电 话：0312-5620692

传 真：_____ / _____

电子信箱：_____ / _____

开户银行：中国工商银行股份有限公司容城支行

账 号：0413029009100309027

签订日期：2022 年 3 月 24 日

承包人：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：_____

(签字或盖章)

组织机构代码：9131000013233077B

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：王利雄

委托代理人：_____ / _____

电 话：021-26079955

传 真：_____ / _____

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：31001502500055468390

签订日期：2022 年 3 月 24 日

第三章 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.8 其他合同文件：包括指经合同双方当事人确认构成合同文件的其他文件

补充增加 1.1.1.9 项

1.1.1.9 单价合同：指合同当事人约定以工程量清单及其综合单价进行合同价格计算、调整和确认的建设工程施工合同，在约定的范围内合同单价不作调整。

补充增加 1.1.1.10 项

1.1.1.10 总价合同：指合同当事人约定以施工图、已标价工程量清单或预算书及有关条件进行合同价格计算、调整和确认的建设工程施工合同，在约定的范围内合同总价不作调整。

1.1.2 合同当事人和人员

1.1.2.2 发包人：河北雄安商务服务中心有限公司

1.1.2.3 承包人：上海市建筑装饰工程集团有限公司

1.1.2.4 承包人项目经理：虞冠星

1.1.2.6 监理人：北京双圆工程咨询监理有限公司 北京中联环建设工程管理有限公司

1.1.2.7 总监理工程师：李福青

1.1.2.8 发包人代表：李涛

1.1.2.9 承包人技术负责人：龙凯

1.1.2.10 总承包单位：中国建筑第八工程局有限公司

1.1.3 工程和设备

1.1.3.2 永久工程：/

1.1.3.3 临时工程：/

1.1.3.4 单位工程：/

1.1.3.10 永久占地：本合同施工红线区域范围内用地

1.1.3.11 临时占地：指为实施本合同工程所需要的施工红线区域外的一切临时占用的土地，包括工程施工所用的便道、便桥和现场的临时出入通道，以及生产(办公)等临时设施用地。由承包人根据新区规划及雄安集团统一安排、现场勘查情况、项目特点及发包人要求自行考虑并承担相关费用。

河北省 建设工程竣工验收报告

河北省建设厅制



填 报 说 明

1、竣工验收报告由建设单位填写。

2、竣工验收报告一式五份，字迹要清晰工整。建设单位、施工单位、城建档案管理部门、质量监督机构、建设主管部门或其它有关专业工程主管部门各存一份。

3、报告内容必须真实可靠，如发现虚假情况，不予备案。


4、报告须经建设、设计、施工图审查机构、施工、工程监理单位法定代表人或其委托代理人签字，并加盖单位公章后方为有效。

工
程
质
量
验
收
表



竣工项目审查

表 1

工程名称	雄安国际酒店项目 2#楼	工程地址	容东片区西部		
建设单位	河北雄安商务服务中心有限公司	结构形式	框架结构	建筑面积	5277.38 m²
勘察单位	北京城建勘测设计研究院有限责任公司	层数	2/-1	栋数	1
设计单位	中国建筑西南设计研究院有限公司	工程规模	5277.38 m²	总造价	3800.72万元
施工图审查机构	河北世元工程建设咨询有限公司	开工日期	2021 年 4 月 14 日		
监理单位	北京双圆工程咨询监理有限公司 北京中联环建设工程管理有限公司	竣工日期	2023 年 6 月 19 日		
施工单位	中国建筑第八工程局有限公司	施工图审查批准号	2021J13060013202	施工许可证号	133100202209220101
审查项目及内容		审查情况			
一、完成设计项目情况 1、地基与基础、主体结构 2、建筑装修装饰、建筑屋面、建筑节能 3、建筑给水、排水及采暖、通风与空调 4、建筑电气、智能建筑 5、电梯工程 6、室外工程等图纸范围内的全部施工内容。		1、地基与基础、主体结构施工已完成。 2、建筑装修装饰、建筑屋面、建筑节能施工已完成。 3、建筑给水、排水及采暖、通风与空调施工已完成。 4、建筑电气、智能建筑施工已完成。 5、电梯工程施工已完成。 6、室外工程等图纸范围内的全部施工内容已完成。			
二、完成合同约定情况 1、总包合同约定 2、分包合同约定 3、专业承包合同约定		已按合同的约定,完成了工程项目的内容和约定的工期。			
三、技术档案和施工管理资料		建设前期、施工图等,工程质量控制资料、工程安全和功能检验资料及主要功能抽查资料齐全,符合要求。			

1、建设前期、施工图、设计审查等技术档案 2、监理技术档案和管理资料 3、施工技术档案和管理资料	
四、试验报告 1、主要建筑材料 2、构配件 3、设备	已按规范规定进行试验, 试验报告合格齐全有效。
五、质量合格文件 1、勘察单位 2、设计单位 3、施工图审查单位 4、施工单位 5、监理单位	勘察单位出具了质量检查合格报告。 设计单位出具了质量检查合格报告。 施工单位出具了竣工报告, 自评质量等级为合格。 监理单位出具了质量评估报告, 该工程质量等级为合格。
六、工程质量保修书 1、总分包单位 2、专业承包单位	《工程质量保修书》已制定, 符合建设部《房屋建筑工程质量保修管理办法》规定, 保修范围、保修期限符合要求。
<p>审查结论</p> <p>该工程已按合同约定、设计文件等完成了工程项目所有施工内容; 工程质量控制资料、工程安全和功能检验资料及主要功能抽查资料齐全, 符合要求; 施工单位出具了竣工报告, 自评质量等级为合格, 施工单位已按规定承诺了工程质量保修范围和保修期限; 监理单位出具了质量评估报告; 勘察单位出具了质量合格文件; 该工程质量等级为合格; 同意进行竣工验收。</p> <p style="text-align: right;"> 建设单位项目负责人:  2023 年 6 月 19 日 </p>	

单位工程质量评定（一）

分部工程评定	质量保证资料	观感质量评价(好、一般、差)
共 <u>10</u> 分部 其中符合要求 <u>10</u> 分部	其核查 <u>50</u> 项 其中符合要求 <u>50</u> 项 经鉴定符合要求 <u>0</u> 项	好
<p>单位工程评定</p> <p>该工程质量控制资料、工程安全 and 功能检验资料及主要功能抽查资料齐全，符合要求；满足设计及规范要求，质量等级为合格；观感质量评定为：好。</p> <p>施工单位自评工程质量等级为合格，符合工程实际，该工程质量等级评为合格。</p> <div style="text-align: center;">  (公章) 建设单位负责人:  </div> <p style="text-align: center;">2023 年 6 月 19 日</p>		
<p>存在问题:</p> <p style="text-align: center;">无。</p>		

竣工验收情况

一、验收机构

1、验收领导小组：

组长	李涛
副组长	杨旭
成员	孟德才、肖大伟、刘艺、杨浩军

2、各专业验收组

验收专业组	组长	成员
建筑工程	李洪映	詹士达、张雪健、胡延鹤、李春明、李野
给排水、燃气工程	曾毅	张叶熊、陈志勇
建筑电气安装工程	付春雷	姚振水、阴航
通风与空调工程	康拓	梁志强、王贺
室外工程	王首莹	王彬、王文浩

注：建设、监理、设计、施工及施工图审查机构等单位的专业人员均
必须参加相应的验收专业组

二、验收组织程序

- 1、建设单位主持验收情况
- 2、施工单位介绍施工情况
- 3、监理单位介绍监理情况
- 4、各验收专业组核查质保资料、并到现场检查情况
- 5、各验收专业组总结发言，建设单位做好记录

竣工验收结论:

该工程已按合同约定、设计文件等完成了工程项目所有施工内容,工程质量控制资料、工程安全和功能检验资料及主要功能抽查资料齐全、符合要求,满足设计及规范要求,质量等级为合格,经参建方共同验收,竣工验收合格。

勘察单位

法定代表人:

项目负责人:



(公章)

2023年6月19日

设计单位

法定代表人:

设计负责人:



(公章)

2023年6月19日

施工单位

法定代表人:

技术负责人:



(公章)

2023年6月19日

施工图审查机构

法定代表人:

审查负责人:



(公章)

2023年6月19日

监理单位

法定代表人:

总监理工程师:



(公章)

2023年6月19日

建设单位

法定代表人:

项目负责人:



(公章)

2023年6月19日

河北省 建设工程竣工验收报告

河北省建设厅制



填 报 说 明

1、竣工验收报告由建设单位填写。

2、竣工验收报告一式五份，字迹要清晰工整。建设单位、施工单位、城建档案管理部门、质量监督机构、建设主管部门或其它有关专业工程主管部门各存一份。


3、报告内容必须真实可靠，如发现虚假情况，不予备案。

4、报告须经建设、设计、施工图审查机构、施工、工程监理单位法定代表人或其委托代理人签字，并加盖单位公章后方为有效。



竣工项目审查

表 1

工程名称	雄安国际酒店项目 3#楼	工程地址	容东片区西部		
建设单位	河北雄安商务服务中心有限公司	结构形式	框架结构	建筑面积	7060.18 m²
勘察单位	北京城建勘测设计研究院有限责任公司	层数	2/-1	栋数	1
设计单位	中国建筑西南设计研究院有限公司	工程规模	7060.18 m²	总造价	万元
施工图审查机构	河北世元工程建设咨询有限公司	开工日期	2021 年 4 月 14 日		
监理单位	北京双圆工程咨询监理有限公司 北京中联环建设工程管理有限公司	竣工日期	2023年6月19日		
施工单位	中国建筑第八工程局有限公司	施工图审查批准号	2021J13060013202	施工许可证号	133100202209221001
审查项目及内容		审查情况			
一、完成设计项目情况 1、地基与基础、主体结构 2、建筑装修装饰、建筑屋面、建筑节能 3、建筑给水、排水及采暖、通风与空调 4、建筑电气、智能建筑 5、电梯工程 6、室外工程等图纸范围内的全部施工内容。		1、地基与基础、主体结构施工已完成。 2、建筑装修装饰、建筑屋面、建筑节能施工已完成。 3、建筑给水、排水及采暖、通风与空调施工已完成。 4、建筑电气、智能建筑施工已完成。 5、电梯工程施工已完成。 6、室外工程等图纸范围内的全部施工内容已完成。			
二、完成合同约定情况 1、总包合同约定 2、分包合同约定 3、专业承包合同约定		已按合同的约定，完成了工程项目的内容和约定的工期。			
三、技术档案和施工管理资料		建设前期、施工图等，工程质量控制资料、工程安全和功能检验资料及主要功能抽查资料齐全，符合要求。			

1、建设前期、施工图、设计审查等技术档案 2、监理技术档案和管理资料 3、施工技术档案和管理资料	
四、试验报告 1、主要建筑材料 2、构配件 3、设备	已按规范规定进行试验，试验报告合格齐全有效。
五、质量合格文件 1、勘察单位 2、设计单位 3、施工图审查单位 4、施工单位 5、监理单位	勘察单位出具了质量检查合格报告。 设计单位出具了质量检查合格报告。 施工单位出具了竣工报告，自评质量等级为合格。 监理单位出具了质量评估报告，该工程质量等级为合格。
六、工程质量保修书 1、总分包单位 2、专业承包单位	《工程质量保修书》已制定，符合建设部《房屋建筑工程质量保修管理办法》规定，保修范围、保修期限符合要求。
<p>审查结论</p> <p>该工程已按合同约定、设计文件等完成了工程项目所有施工内容；工程质量控制资料、工程安全和功能检验资料及主要功能抽查资料齐全，符合要求；施工单位出具了竣工报告，自评质量等级为合格，施工单位已按规定承诺了工程质量保修范围和保修期限；监理单位出具了质量评估报告；勘察单位出具了质量合格文件；该工程质量等级为合格；同意进行竣工验收。</p> <p>建设单位项目负责人：  2023 年 6 月 19 日</p>	

单位工程质量评定 (一)

分部工程评定	质量保证资料	观感质量评价(好、一般、差)
共 <u>10</u> 分部 其中符合要求 <u>10</u> 分部	其核查 <u>50</u> 项 其中符合要求 <u>50</u> 项 经鉴定符合要求 <u>0</u> 项	好
<p>单位工程评定</p> <p>该工程质量控制资料、工程安全和功能检验资料及主要功能抽查资料齐全，符合要求；满足设计及规范要求，质量等级为合格；观感质量评定为：好。</p> <p>施工单位自评工程质量等级为合格，符合工程实际，该工程质量等级评为合格。</p> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  (公章) 建设单位负责人: </div> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;"> 2023 年 6 月 19 日  </div>		
<p>存在问题:</p> <p style="margin-left: 40px;">无。</p>		

竣工验收情况

一、验收机构

1、验收领导小组：

组长	李涛
副组长	杨旭
成员	孟德才、肖大伟、刘艺、杨浩军

2、各专业验收组

验收专业组	组长	成员
建筑工程	李洪映	詹士达、张雪健、胡延鹤、李春明、李野
给排水、燃气工程	曾毅	张叶熊、陈志勇
建筑电气安装工程	付春雷	姚振水、阴航
通风与空调工程	康拓	梁志强、王贺
室外工程	王首莹	王彬、王文浩

注：建设、监理、设计、施工及施工图审查机构等单位的专业人员均
必须参加相应的验收专业组

二、验收组织程序

- 1、建设单位主持验收情况
- 2、施工单位介绍施工情况
- 3、监理单位介绍监理情况
- 4、各验收专业组核查质保资料、并到现场检查情况
- 5、各验收专业组总结发言，建设单位做好记录

竣工验收结论：

该工程已按合同约定、设计文件等完成了工程项目所有施工内容，工程质量控制资料、工程安全和功能检验资料及主要功能抽查资料齐全、符合要求，满足设计及规范要求，质量等级为合格，经参建方共同验收，竣工验收合格。

勘察单位

法定代表人：

项目负责人：

杨群

(公章)

2023 年 6 月 19 日

设计单位

法定代表人：

设计负责人：

陈勇

陈勇

(公章)

2023 年 6 月 19 日

施工单位

法定代表人：

技术负责人：

明李印永

明李印永

(公章)

2023 年 6 月 19 日

施工图审查机构

法定代表人：

审查负责人：

赵玲

(公章)

2023 年 6 月 19 日

监理单位

法定代表人：

总监理工程师：

高玉亭

(公章)

2023 年 6 月 19 日

建设单位

法定代表人：

项目负责人：

江刘印永

(公章)

2023 年 6 月 19 日

河北省 建设工程竣工验收报告

河北省建设厅制



填 报 说 明

1、竣工验收报告由建设单位填写。

2、竣工验收报告一式五份，字迹要清晰工整。建设单位、施工单位、城建档案管理部门、质量监督机构、建设主管部门或其它有关专业工程主管部门各存一份。


3、报告内容必须真实可靠，如发现虚假情况，不予备案。

4、报告须经建设、设计、施工图审查机构、施工、工程监理单位法定代表人或其委托代理人签字，并加盖单位公章后方为有效。

竣工项目审查

表 1

工程名称	雄安国际酒店项目 13#楼	工程地址	容东片区西部		
建设单位	河北雄安商务服务中心有限公司	结构形式	框架结构	建筑面积	4927.94 m²
勘察单位	北京城建勘测设计研究院有限责任公司	层数	2/-1	栋数	1
设计单位	中国建筑西南设计研究院有限公司	工程规模	4927.94 m²	总造价	3313.02万元
施工图审查机构	河北世元工程建设咨询有限公司	开工日期	2021 年 4 月 14 日		
监理单位	北京双圆工程咨询监理有限公司 北京中联环建设工程管理有限公司	竣工日期	2023年6月28日		
施工单位	中国建筑第八工程局有限公司	施工图审查批准号	2021J13060013202	施工许可证号	133100202209220901
审查项目及内容		审查情况			
一、完成设计项目情况 1、地基与基础、主体结构 2、建筑装修装饰、建筑屋面、建筑节能 3、建筑给水、排水及采暖、通风与空调 4、建筑电气、智能建筑 5、电梯工程 6、室外工程等图纸范围内的全部施工内容。		1、地基与基础、主体结构施工已完成。 2、建筑装修装饰、建筑屋面、建筑节能施工已完成。 3、建筑给水、排水及采暖、通风与空调施工已完成。 4、建筑电气、智能建筑施工已完成。 5、电梯工程施工已完成。 6、室外工程等图纸范围内的全部施工内容已完成。			
二、完成合同约定情况 1、总包合同约定 2、分包合同约定 3、专业承包合同约定		已按合同的约定，完成了工程项目的内容和约定的工期。			
三、技术档案和施工管理资料		建设前期、施工图等，工程质量控制资料、工程安全和功能检验资料及主要功能抽查资料齐全，符合要求。			

1、建设前期、施工图、设计审查等技术档案 2、监理技术档案和管理资料 3、施工技术档案和管理资料	
四、试验报告 1、主要建筑材料 2、构配件 3、设备	已按规范规定进行试验，试验报告合格齐全有效。
五、质量合格文件 1、勘察单位 2、设计单位 3、施工图审查单位 4、施工单位 5、监理单位	勘察单位出具了质量检查合格报告。 设计单位出具了质量检查合格报告。 施工单位出具了竣工报告，自评质量等级为合格。 监理单位出具了质量评估报告，该工程质量等级为合格。
六、工程质量保修书 1、总分包单位 2、专业承包单位	《工程质量保修书》已制定，符合建设部《房屋建筑工程质量保修管理办法》规定，保修范围、保修期限符合要求。
<p>审查结论</p> <p>该工程已按合同约定、设计文件等完成了工程项目所有施工内容；工程质量控制资料、工程安全和功能检验资料及主要功能抽查资料齐全，符合要求；施工单位出具了竣工报告，自评质量等级为合格，施工单位已按规定承诺了工程质量保修范围和保修期限；监理单位出具了质量评估报告；勘察单位出具了质量合格文件；该工程质量等级为合格；同意进行竣工验收。</p> <p>建设单位项目负责人：  2023 年 6 月 28 日</p>	

单位工程质量评定（一）

分部工程评定	质量保证资料	观感质量评价(好、一般、差)
共 <u>10</u> 分部 其中符合要求 <u>10</u> 分部	其核查 <u>50</u> 项 其中符合要求 <u>50</u> 项 经鉴定符合要求 <u>0</u> 项	好
<p>单位工程评定</p> <p>该工程质量控制资料、工程安全和功能检验资料及主要功能抽查资料齐全，符合要求；满足设计及规范要求，质量等级为合格；观感质量评定为：好。</p> <p>施工单位自评工程质量等级为合格，符合工程实际，该工程质量等级评为合格。</p> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  (公章) 建设单位负责人:  </div> <p style="text-align: right; margin-top: 20px;">2023 年 6 月 28日</p>		
<p>存在问题:</p> <p style="margin-left: 40px;">无。</p>		

竣工验收情况

一、验收机构

1、验收领导小组：

组长	李涛
副组长	杨旭
成员	孟德才、肖大伟、刘艺、杨浩军

2、各专业验收组

验收专业组	组长	成员
建筑工程	李洪映	詹士达、张雪健、胡延鹤、李春明、李野
给排水、燃气工程	曾毅	张叶熊、陈志勇
建筑电气安装工程	付春雷	姚振水、阴航
通风与空调工程	康拓	梁志强、王贺
室外工程	王首莹	王彬、王文浩

注：建设、监理、设计、施工及施工图审查机构等单位的专业人员均
必须参加相应的验收专业组

二、验收组织程序

- 1、建设单位主持验收情况
- 2、施工单位介绍施工情况
- 3、监理单位介绍监理情况
- 4、各验收专业组核查质保资料、并到现场检查情况
- 5、各验收专业组总结发言，建设单位做好记录

竣工验收结论：

该工程已按合同约定、设计文件等完成了工程项目所有施工内容，工程质量控制资料、工程安全和功能检验资料及主要功能抽查资料齐全、符合要求，满足设计及规范要求，质量等级为合格，经参建方共同验收，竣工验收合格。

勘察单位

法定代表人：

项目负责人：

(公章)

2023 年 6 月 28 日

设计单位

法定代表人：

设计负责人：

(公章)

2023 年 6 月 28 日

施工单位

法定代表人：

技术负责人：

(公章)

2023 年 6 月 28 日

施工图审查机构

法定代表人：

审查负责人：

(公章)

2023 年 6 月 28 日

监理单位

法定代表人：

总监理工程师：

(公章)

2023 年 6 月 28 日

建设单位

法定代表人：

项目负责人：

(公章)

2023 年 6 月 28 日

2、奥美大厦室内装饰工程

中标通知书

(编号: AMZY-2017-17)

上海市建筑装饰工程集团有限公司:

南京奥美置业有限公司的奥美大厦室内装饰工程的评标工作已经结束,根据工程招标投标的有关法律、法规、规章和本工程招标文件的规定,确定你单位为中标人。

我方将于本中标通知书发出之日起 30 日内,依据本工程招标文件和你方的投标文件与你方签订合同。请你方派代表于规定日期前与我方洽谈合同。

你方中标条件如下:

1. 中标范围和内容: 奥美大厦室内装饰工程项目, 详见本工程施工图及工程量清单。

2. 中标价: 7407 万元

3. 中标工期: 总工期 210 日历天

4. 中标质量: 符合国家相关质量验收标准, 质量目标: 一次性验收合格, 确保江苏省优质工程“扬子杯”, 争创“鲁班奖”。

5. 项目经理:

姓名: 黄朱周 资质等级: 国家注册一级建造师 证书编号: 沪 131111100960

招标人(公章): 南京奥美置业有限公司

法定代表人(签名):

2017 年 12 月 28 日

注: 本通知书一式二份, 招标人、中标人各执一份。

副 本

(GF—2013—0201)

建设工程施工合同

(示范文本)

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): 南京奥美置业有限公司

承包人(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、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就奥美大厦项目室内装饰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: 奥美大厦室内装饰工程。
2. 工程地点: 南京市建邺区庐山路 268 号。
3. 工程立项批准文号: 宁发改投资字【2010】787 号、建发改【2010】195 号和建发改【2013】020 号。
4. 资金来源: 公司自有。
5. 工程内容: 在本工程施工图及工程量清单范围内室内装饰工程施工及本项目深化设计。
6. 工程承包范围:
奥美大厦项目 1 号楼、2 号楼及 3 号楼装饰工程, 详见工程量清单及图纸。

二、合同工期

开工日期: 预计 2018 年 3 月 28 日(具体开工时间以发包人的开工通知为准)。
竣工日期: 预计 2018 年 10 月 25 日(最终竣工日期根据实际开工日期和工期总日历天数推算确定)。
工期总日历天数: 210 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。
实际开工时间应以发包人(监理)通知为准, 工期总日历天数不变, 竣工时间按工期总日历天数推定。

三、质量标准

质量标准: 符合国家相关质量验收标准及其本合同约定的标准
质量目标: 一次性验收合格, 确保江苏省优质工程“扬子杯”及“中国建筑装饰工程奖”争创“鲁班奖”。

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): 柒仟叁佰玖拾万壹仟陆佰伍拾陆元玖角贰分整 (¥73901656.92元);

2. 合同价格形式: 单价合同;3. 计税方法: “营改增”后一般计税方法。**五、项目经理**

承包人项目经理: 陶晓伟

资质等级: 国家注册一级建造师; 证书编号: 沪 131111201357

六、合同文件构成

本协议书与包括但不限于下列文件一起构成合同文件:

- 1、本合同协议书
- 2、中标通知书
- 3、本合同专用条款
- 4、明确双方权利、义务的纪要、协议
- 5、招标文件
- 6、本合同通用条款
- 7、投标书
- 8、施工图纸
- 9、标准、规范及有关技术文件、技术要求
- 10、已标价工程量清单或预算书
- 11、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. 廉洁合同和建设工程承发包安全管理协议作为本合同的补充合同,具有同等法律效率。

八、词语含义

本协议书中词语含义与合同通用条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2018 年 3 月 28 日签订。

十、签订地点

本合同在 南京奥美置业有限公司 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 双方单位盖章、法定代表人或其委托代理人签字后 生效。

十三、合同份数

合同份数: 正本贰份, 双方各执壹份; 副本拾份, 双方各执伍份, 并分送有关部门, 均具有同等法律效力。

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: 9132-0100-5520-5846-28

组织机构代码: 91310000132333077B

地 址: 南京市建邺区庐山路 158 号

地 址: 上海市闸北区永和路 318 弄

嘉业国际城 3 幢 1310 室

环球企业园区 3 幢

邮政编码: 210019

邮政编码: 200072

法定代表人: _____

法定代表人: 王利雄

委托代理人: _____

委托代理人: 马伟斌

电 话: 025-86615088

电 话: 021-26079958

传 真: _____

传 真: 021-36561200

电子信箱: _____

电子信箱: _____

开户银行: 农行奥体支行



开户银行: 建行上海第二支行

账 号: 1010-6501-0400-02230

账 号: 3100 1502 5000 5546 8390

装饰分部工程质量验收记录表

编号: 苏 TJ6


(子)单位 工程名称	奥美大厦室内装饰工程	子分部 工程数量	8	分项 工程数量	14
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司	项目负责人	陶晓伟	技术(质量) 负责人	龙凯
分包单位	/	分包单位 负责人	/	分包内容	
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位 检查结果	监理单位 验收结论
10	饰面板	石材安装	25	合格	合格
11	涂饰	水性涂料涂饰	22	合格	合格
12	细部	橱柜制作与安装	14	合格	合格
13	细部	门窗套制作与安装	20	合格	合格
14	饰面砖	内墙饰面砖粘贴	15	合格	合格
/	/	/	/	/	/
质量控制资料				质量控制资料齐 全、有效	合格
安全和功能检验结果				检验报告齐全、 有效,符合设计 及规范要求	合格
观感质量检验结果				好	合格
综合 验收 结论	合格				
施工单位 项目负责人: 陶晓伟 			监理单位 总监理工程师: 陈小平 		
2019 年 10 月 16 日			2019 年 10 月 29 日		

第 页 共 页

0007

装饰分部工程质量验收记录表

编号: 苏 TJ6

(子)单位 工程名称	奥美大厦室内装饰工程	子分部 工程数量	8	分项 工程数量	14
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司	项目负责人	陶晓伟	技术(质量) 负责人	龙凯
分包单位	/	分包单位 负责人	/	分包内容	
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位 检查结果	监理单位 验收结论
1	地面	找平层	26	合格	合格
2	地面	隔离层	18	合格	合格
3	地面	砖面层	24	合格	合格
4	地面	大理石面层	26	合格	合格
5	门窗	木门窗制作与安装	18	合格	合格
6	门窗	特种门安装	2	合格	合格
7	吊顶	整体面层吊顶	23	合格	合格
8	吊顶	板块面层吊顶	27	合格	合格
9	轻质隔墙	骨架隔墙	19	合格	合格
质量控制资料				质量控制资料齐 全、有效	符合要求
安全和功能检验结果				检验报告齐全、 有效,符合设计 及规范要求	符合要求
观感质量检验结果				好	好
综合 验收 结论	合格				
施工单位 项目负责人: 陶晓伟 			监理单位 总监理工程师: 陈以虎 		
2019年10月16日			2019年10月19日		

第 页 共 页




扫描全能王 创建

建筑电气分部工程质量验收记录表

编号: _____

单位(子单位)工程名称	奥美大厦室内装饰工程	子分部工程数量	1	分项工程数量	5
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司	项目负责人	陶晓伟	技术(质量)负责人	龙凯
分包单位	/	分包单位负责人	/	分包内容	/

序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论
1	电气照明	导管敷设	22	合格	合格
2	电气照明	导管内穿线和槽盒内敷线	20	合格	合格
3	电气照明	普通灯具安装	20	合格	合格
4	电气照明	开关、插座、风扇安装	17	合格	合格
5	电气照明	建筑照明通电试运行	18	合格	合格
/	/	/	/	/	/
质量控制资料				质量控制资料齐全、有效	
安全和功能检验结果				检验报告齐全、有效, 符合设计及规范要求	
观感质量检验结果				好	
综合验收结论	合格				

施工单位项目负责人: 

2019年11月15日

监理单位总监理工程师: 

2019年11月15日

(非合同专用章) 第 页 共 页



扫描全能王 创建

专项工程质量验收记录

单位工程名称	奥美大厦商业裙房	结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上5层, 地下3层
专项验收名称	室内装饰装修	专项验收范围	装饰装修		
专项工程施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司	专项工程面积	7616 m ²	造价	7390.1656万元
开竣工日期		验收日期	年 月 日		
验收内容及自评意见	项 目	验 收 记 录			
	分项工程	共 3 个分项, 经查符合标准和设计要求 3 个分项			
	质量控制资料核查	质量控制资料共 6 项, 经审查符合要求 6 项, 经核定符合规范要求 6 项			
	安全和主要使用功能核查及抽查结果	结构安全和功能检验(检测)报告共 1 份, 符合要求 1 份			
	观感质量验收	较好			
	自评意见				
验收意见					
验收单位	施工单位(总包): 项目经理: (公章) 年 月 日	专项工程施工单位: 项目负责人: (公章) 年 月 日	建设单位: 项目负责人: (公章) 年 月 日		
	建筑设计单位: 项目负责人: (公章) 年 月 日	专项工程设计单位: 项目负责人: (公章) 年 月 日	监理单位: 总监理工程师: (公章) 年 月 日		

注: 单独办理质监手续的安装、装饰装修工程及涉及结构安全的规模较大的钢结构(网架、网壳等)幕墙等, 工程应进行单独验收。

南京市建筑安装工程质量监督站印制