

标段编号：2107-440311-04-01-215258011001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：深圳国际美术馆（暂定名）项目（土建部分）一室内装饰
装修工程一标段

投标文件内容：资信标文件

投标人：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司、金螳螂华南建筑科技有
限公司

日期：2025年01月14日

目 录

一、投标人资信标汇总情况	2
1.1 营业执照	6
1. 联合体牵头人营业执照正本（91320000608285139H）	6
2. 联合体牵头人营业执照副本（91320000608285139H）	6
3. 联合体牵头人营业执照工商变更通知书	7
4. 联合体成员营业执照（91440300MA5HKC1L1K）	14
1.2 资质证书	15
1. 联合体牵头人资质证书	15
2. 联合体成员资质证书	16
1.3 安全生产许可证	17
1. 联合体牵头人安全生产许可证：（苏）JZ 安许证字 [2005] 050667	17
2. 联合体成员安全生产许可证：（粤）JZ 安许证字 [2023] 011689	17
1.4 同类工程业绩	18
1.5 联合体共同投标协议	19
二、投标人承诺书及其附件签署情况	20
三、项目负责人业绩情况	24
3.1 博今商务广场 A 座 29-51 层改造工程(EPC)	25
A. 合同关键页	25
B. 竣工验收证明资料	30
3.2 九洲(成都)创新中心工程改造装修	38
A. 合同关键页	38
B. 竣工验收证明资料	44
四、企业承接业绩情况	54
4.1 牛首山东麓商业配套综合项目酒店、会议中心、演艺中心、文创中心及地下辅助用房(含车库)工程工程总承包(装配式)工程	55
4.2 招商银行总部大厦项目精装修工程（标段一）	61
4.3 濮院镇有机更新项目核心景区工程-禅意酒店装饰工程(一标段)	77
4.4 景德镇市国际陶瓷文化博览旅游交流中心内部装修建设项目设计采购施工总承包项目	85
4.5 创智科技产业园区(1#地块)装饰装修工程(2#楼日航酒店)	95
4.6 宝安区人民医院整体改造工程（二期）装饰装修工程III标段（重新招标）	105
4.7 深圳美术馆新馆深圳第二图书馆项目装修装饰工程 I 标段	115

一、投标人资信标汇总情况

投标人资信标情况汇总表

投标人企业名称（牵头单位）	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	法定代表人姓名	张新宏			
资质类别及等级（牵头单位）	建筑装修装饰工程专业承包一级、建筑机电安装工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级、消防设施工程专业承包贰级、建筑工程施工总承包壹级					
投标人企业名称（成员单位）	金螳螂华南建筑科技有限公司	法定代表人姓名	叶剑			
资质类别及等级（成员单位）	建筑装修装饰工程专业承包一级					
项目负责人资格类别及等级	一级注册建造师					
拟派项目负责人近 3 年（从截标之日起倒推）完成的同类工程业绩（不超过 2 项）						
序号	工程名称	工程概况	合同价（万元）	项目负责人	竣工时间（年、月、日）	工程所在地
1	博今商务广场 A 座 29-51 层改造工程 (EPC)	裙房和塔楼底层为商业配套功能，面积 25080 平方米；塔楼为产业办公功能，面积 共计 133370 平方米。A 座塔楼高 260 米，共 55 层，包含三个避难层，首层高度 12 米，标准层高度 4.5 米。本次改造范围为 29-51 层，总共改造建筑面积 44934 平方米。本项目为博今	18021.5	束正明	2022. 1. 20	深圳市

		国际配物业，原定位为办公，现根据用户需求，5F商业部分功能修改为健身房，29F-51F办公修改平面布置，原毛坯进行精装并交付使用。				
2	九洲(成都)创新中心工程改造装修	九洲(成都)创新中心工程改造装修设计-施工总承包范围内的设计、施工、设备采购及安装工作，直至竣工验收及移交、质量缺陷责任期内的缺陷修复等全部工作。	10716.5 2608	束正明	2023.11.30	成都市
企业近3年(从截标之日起倒推)承接的同类工程业绩(不超过5项)						
序号	工程名称	工程概况	合同价(万元)	签订时间(年、月、日)	工程所在地	
1	牛首山东麓商业配套综合项目酒店、会议中心、演艺中心、文创中心及地下辅助用房(含车库)工程工程总承包(装配式)工	酒店室内负三层后场过道、负二层负一层后勤办公用房、辅助用房及公共区域、一层至六层公共区域及客房(不含洗衣房及房)、演艺中心、文创中心:不含酒	54000	2022.5.26	南京市	

	程	店地下负三层、负二层停车场及演艺文创区域地下停车场。			
2	招商银行总部大厦项目精装修工程（标段一）	北地块1栋(T1)地下室精装区域(含餐厅、厨房)、首层大堂、2-8F、30-40F、51-71F、72-75F, 电梯轿厢、对应楼层楼梯间和前室的装修。	30283.8 71005	2023.10	深圳市
3	濮院镇有机更新项目核心区工程-禅意酒店装饰工程(一标段)	禅意酒店主楼及地下一层装饰装修、电气、暖通系统、消防、给排水系统、弱电智能化、厨房及防排烟、整体建筑泛光照明等。	28445.9 945	2022.8.11	桐乡市
4	景德镇市国际陶瓷文化博览旅游交流中心内部装修建设项目设计采购施工总承包项目	景德镇市国际陶瓷文化博览旅游交流中心内部装修建设项目设计采购施工总承包项目全部内容；其中陶瓷博览中心, 楼层数3层, 装修面积68426平方米；陶瓷	24589.8	2022.2.24	景德镇市

		交易中心(一期), 装修面积110075平方米。			
5	创智科技产业园区(1#地块)装饰装修工程(2#楼日航酒店)	本工程建筑面积合计约32693平方米, 创智科技产业园区(1#地块)装饰装修工程(2#楼日航酒店)所有室内装饰装修工程和装饰装修范围内安装工程。	24500.8 5523	2022. 9. 10	成都市
6	宝安区人民医院整体改造工程(二期)装饰装修工程III标段(重新招标)	III标段装修范围包括:1#塔楼(8-23层)、2#塔楼(8-23层)、43#塔楼(8-23层), 本标段建筑面积107484.1 m ² 。	21850.3 10648	2023. 12. 28	深圳市
7	深圳美术馆新馆深圳第二图书馆项目装修装饰工程 I 标段	美术馆地上室内装饰装修工程(含专业灯具采购安装)+承包区域标识标牌工程。	10742.5 9489	2022. 5	深圳市

备注: 1. 上述提到的期限详见《资信标要求一览表》, 该表未明确的, 按“从截标之日起倒推”计取;

2. 同类工程是指以公共建筑装修装饰为主的工程。

3. 要求投标人提供以上资料的扫描件, 扫描件必须清晰可辨(原件备查)。

1.1 营业执照

1. 联合体牵头人营业执照正本（91320000608285139H）



2. 联合体牵头人营业执照副本（91320000608285139H）



3. 联合体牵头人营业执照工商变更通知书

江苏省市场监督管理局

外商投资公司准予变更登记通知书

(05940070)外商投资公司变更登记[2019]第04100001号

统一社会信用代码：91320000608285139H

张丽红：

根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国公司登记管理条例》等规定，你代表委托方申请

苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

注册资本、法定代表人姓名变更已经我局核准。主要变更事项如下：

原法定代表人：倪林

原注册资本：264330.8689万元人民币

现法定代表人：王汉林

现注册资本：267640.8689万元人民币

同时，下列事项已经我局备案：

董事、监事、经理备案 章程备案

凭此通知书十日内领取营业执照。



江苏省市场监督管理局

外商投资公司准予变更登记通知书

(05940087)外商投资公司勘误[2020]第08310001号

统一社会信用代码: 91320000608285139H

张丽红:

根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国公司登记管理条例》等规定,你代表委托方申请

苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

企业类型、注册资本变更已经我局核准。主要变更事项如下:

原注册资本:267640.8689万元人民币

原公司类型:股份有限公司(中外合资、上市)

现注册资本:268335.8689万元人民币

现公司类型:股份有限公司(外商投资、上市)

同时,下列事项已经我局备案

董事、监事、经理备案 章程备案

凭此通知书十日内换发营业执照。

2020年08月17日



江苏省市场监督管理局
外商投资公司准予变更登记通知书

(05940380)外商投资公司变更登记[2021]第07280001号
统一社会信用代码：91320000608285139H

张丽红：

根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国公司登记管理条例》等规定，你代表委托方申请

苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

注册资本变更已经我局核准。主要变更事项如下：

原注册资本：268335.8689万元人民币

现注册资本：267134.3689万元人民币

同时，下列事项已经我局备案：

章程备案

凭此通知书十日内领取营业执照。



登记通知书

(05940070)登字[2022]第08170001号

苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司:

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。

(登记机关盖章)

2022年08月17日



第一章

第一条 为维护公司、股东和债权人的合法权益，规范公司的组织和行为，根据《中华人民共和国公司法》（以下简称《公司法》）和其他有关规定，制订本公司章程。

第二条 苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司（以下简称“公司”）系依照《公司法》和其他有关规定，并经中华人民共和国商务部（商资一批[2004]242号文）批准，由苏州金螳螂建筑装饰有限公司整体变更成立的股份有限公司。

苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司在江苏省工商行政管理局注册登记，取得营业执照，注册号为：91320000608285139H。

第三条 公司 2006 年 10 月 23 日经中国证券监督管理委员会批准，首次向社会公众发行人民币普通股 2400 万股，于 2006 年 11 月 20 日在深圳证券交易所上市。

第四条 公司注册名称：

中文名称：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司。

英文名称：SUZHOU GOLD MANTIS CONSTRUCTION & DECORATION CO. LTD.

第五条 公司住所：苏州工业园区金尚路 99 号。邮政编码：215000

第六条 公司注册资本为人民币 2,655,323,689 元。

第七条 公司为永久存续的股份有限公司。

第八条 董事长为公司的法定代表人。

第九条 公司全部资产分为等额股份，股东以其所持股份为限对公司承担责任，公司以其全部资产对公司的债务承担责任。

第十条 本公司章程自生效之日起，即成为规范公司的组织与行为、公司与股东、股东与股东之间权利义务关系的具有法律约束力的文件，对公司、股东、董事、监事、高级管理人员具有法律约束力的文件。依据本章程，股东可以起诉股东，股东可以起诉公司董事、监事、总经理和其他高级管理人员，股东可以起诉公司，公司可以起诉股东、董事、监事、总经理和其他高级管理人员。

第十一条 本章程所称其他高级管理人员是指公司的副总经理、董事会秘书、财务负责人。

苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司 第七届董事会第一次会议决议

苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司（以下简称“公司”）第七届董事会第一次会议在公司 2022 年第一次临时股东大会选举第七届董事会成员后，经全体董事一致同意豁免会议通知时间要求，现场发出会议通知，并于二〇二二年六月二十二日在公司会议室召开。会议应到会董事九人，实际到会董事九人，符合召开董事会会议的法定人数。会议由公司半数以上董事共同推举董事张新宏先生主持，监事、高级管理人员列席了会议。会议程序符合《公司法》及《公司章程》的规定，会议合法有效。会议审议并通过了如下决议：

一、会议以赞成票 9 票，反对票 0 票，弃权票 0 票审议通过了《关于选举公司第七届董事会董事长的议案》：

决议选举张新宏先生为公司第七届董事会董事长，任期自本次会议审议通过之日起至本届董事会任期届满之日止。根据《公司章程》的规定，董事长为公司的法定代表人，授权公司管理层办理工商注册登记变更等其他相应手续。

二、会议以赞成票 9 票，反对票 0 票，弃权票 0 票审议通过了《关于董事会专门委员会人员组成的议案》：

审计委员会委员由朱雪珍女士、赵增耀先生、王汉林先生担任，其中，朱雪珍任审计委员会主任；

提名委员会委员由赵增耀先生、殷新先生、朱明先生担任，其中，赵增耀先生任提名委员会主任；

薪酬与考核委员会委员由殷新先生、赵增耀先生、朱雪珍女士、张新宏先生、朱明先生担任，其中，殷新先生任薪酬与考核委员会主任；

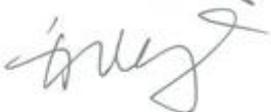
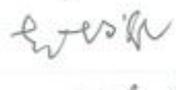
战略委员会委员由张新宏先生、王汉林先生、朱明先生、唐英杰先生、施国平先生、李配超先生、殷新先生担任，其中，张新宏先生任战略委员会主任。

以上各专门委员会任期与本届董事会任期一致。

三、会议以赞成票 9 票，反对票 0 票，弃权票 0 票审议通过了《关于聘任总经理的议案》：

决议聘任张新宏先生为公司总经理，任期自本次会议审议通过之日起至本届

(本页无正文 为苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司 第七届董事会第一次会议决议 签字页)

	姓名	签名
董 事 长	张新宏	
董 事	朱 明	
董 事	王汉林	
董 事	施国平	
董 事	唐英杰	
董 事	李配超	
独立董事	朱雪珍	
独立董事	赵增耀	
独立董事	殷 新	



4. 联合体成员营业执照（91440300MA5HKC1L1K）



营 业 执 照
(副 本)

统一社会信用代码
91440300MA5HKC1L1K



名 称 金螳螂华南建筑科技有限公司

类 型 有限责任公司

法定代表人 叶剑

成立日期 2022年11月16日

住 所 深圳市光明区凤凰街道凤凰社区观光路2533号A2栋406

重 要 提 示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关 

2023年 03月 22日

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

1.2 资质证书

1. 联合体牵头人资质证书



建筑业企业资质证书

单位名称 : 苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

详细地址 : 中国 (江苏) 自由贸易试验区苏州片区苏州工业园区
金尚路99号

统一社会信用代码 : 91320000608285139H 法定代表人 : 张新宏

经济类型 : 股份有限公司 (外商投资、上市) 注册资本 : 265532.368900万元

证书编号 : DW232000043 有效期 : 2029-06-24

资质等级 : 消防设施工程专业承包贰级
建筑装修装饰工程专业承包壹级
建筑机电安装工程专业承包壹级
建筑幕墙工程专业承包壹级
城市及道路照明工程专业承包贰级 (换领1年有效期至2025-06-24)

 发证机关  江苏省住房和城乡建设厅
2024年 06 月 25 日

2. 联合体成员资质证书



1.3 安全生产许可证

1. 联合体牵头人安全生产许可证：（苏）JZ安许证字[2005]050667



2. 联合体成员安全生产许可证：（粤）JZ安许证字[2023]011689



1.4 同类工程业绩

项目负责人近 3 年同类工程业绩扫描件详见“三、项目负责人业绩情况”

企业近 3 年同类工程业绩扫描件详见“四、企业承接业绩情况”

1.5 联合体共同投标协议

联合体共同投标协议

(接受联合体投标时可参考使用)

致深圳市光明区建筑工务署:

我方决定组成联合体共同参加 深圳国际美术馆(暂定名)项目(土建部分)一室内装饰装修工程一标段 的投标,若中标,联合体各成员向招标人承担连带责任。我方授权委托本协议牵头人,代表所有联合体成员参加投标、提交投标文件,以及与招标人签订合同,负责整个合同实施阶段的协调工作。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标牵头人(盖章): 苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

法定代表人(签字或盖章): 张新宏

授权委托人(签字或盖章): 张新宏

单位地址: 中国(江苏)自由贸易试验区苏州片区苏州工业园区金尚路99号

邮编: 215000

联系电话: 0512-68508000 传真: 0512-68508000

分工内容: 本工程施工范围内的全部装饰装修施工

联合体成员(盖章): 金螳螂华南建筑科技有限公司

法定代表人(签字或盖章): 叶剑

授权委托人(签字或盖章): 刘小威

单位地址: 深圳市光明区凤凰街道凤凰社区观光路2533号A2栋406

邮编: 518107

联系电话: 0755-23090207 传真: 0755-23090207

分工内容: 本工程工程收款纳税、相关财务管理及施工配合

签订日期: 2025年1月6日

二、投标人承诺书及其附件签署情况

承诺书

致招标人：深圳市光明区建筑工务署

我单位参加 深圳国际美术馆（暂定名）项目（土建部分）一室内装饰装修工程一标段 工程的招投标活动，我方承诺已知晓并遵守以下规定：

- (1) 承诺不转包挂靠（按承诺书附件 1 签署）。
- (2) 承诺在中标后与招标人签订廉政合同。
- (3) 光明区建筑工务署建设工程承包商履约评价工作指引。
- (4) 光明区建筑工务署第三方质量安全巡查管理工作指引。
- (5) 光明区建筑工务署在建工程安全行为违规处理办法。
- (6) 光明区建筑工务署在建工程质量行为违规处理办法。
- (7) 光明区建筑工务署第三方安全检查量化考核工作办法。
- (8) 光明区建筑工务署第三方质量检查量化考核工作办法。
- (9) 与招标人签订工程安全施工责任状。
- (10) 投标人已充分考虑本单位拟派人员的稳定性、履约能力和身体情况等风险。因招标人原因需更换的除外。
- (11) 投标人拟派项目负责人和项目管理班子成员在开工后必须全部实名到岗履职，招标人将实行定位查岗和视频点名管理，并组织质安巡查组不定期检查履职情况。
- (12) 本项目合同履行情况，将在招标人门户网站发布，并与全市工务系统实行数据共享。
- (13) 严格落实“两制”管理：《深圳市住房和建设局关于切实推进劳务工实名制和分账制管理工作落地的通知》和《深圳市住房和建设局关于进一步全面规范劳务工实名制和分账制管理工作的通知（深建设〔2018〕18号）》文件。
- (14) 签署拟派项目管理班子成员的承诺书（按承诺书附件 2 签署）。
- (15) 如实提供《拟派项目负责人情况表》（按承诺书附件 3 提供）。
- (16) 已仔细阅读本项目上传的招标文件和施工合同及其招标附件，尤其是合同中的违约条款，我方承诺在中标后遵照执行上述文件中的所有条款。
- (17) 根据企业自身的实际情况自主报价，理性报价，不会以低于成本的报价竞标。

承诺人（公章）：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司
金螳螂华南建筑科技有限公司
法定代表人（签字或签章）：

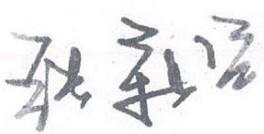
承诺日期：2025年1月14日

张新印



承诺书附件 1:

深圳市建设工程不转包挂靠承诺书

建设项目名称	深圳国际美术馆（暂定名）项目（土建部分）
标段名称	深圳国际美术馆（暂定名）项目（土建部分）一室内装饰装修工程一标段
建设单位	深圳市光明区建筑工务署
投标单位	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司、金螳螂华南建筑科技有限公司
工程地址	深圳市光明区
不转包挂靠的承诺	我司承诺：我司严格遵守《深圳市制止建设工程转包、违法分包及挂靠规定》[市政府令（第 104 号）]及住建部《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法（试行）》（建市[2014]118 号）（上述办法及规定如有更新，则以更新后的办法及规定为准），本合同工程不转包挂靠。
投标单位盖章	 单位（公章） 时间：2025 年 1 月 14 日
投标单位法定代表人签字	本人作为投标单位的法定代表人郑重申明，本人已对本单位的上述承诺进行核实，本人确保该承诺真实、有效，如有虚假，本人愿意承担一切法律责任。  法定代表人（签字或签章）：  时间：2025 年 1 月 14 日

承诺书附件 2:

投标人关于拟派项目管理班子成员的承诺书

致招标人：深圳市光明区建筑工务署

为了确保本工程招投标工作顺利进行，我方本次投标拟派项目负责人（施工标是指项目经理，监理标是指项目总监理工程师，下同）及其他项目管理班子人员，将严格按照《深圳市人民政府关于进一步规范建设工程招标投标活动的通知》（深府规〔2024〕8号）、《注册建造师管理规定》、《深圳市规范项目经理和项目总监理工程师任职行为的若干规定》的通知（深建规〔2022〕1号）、《深圳市住房和建设局关于进一步规范项目经理、项目总监任职锁定和解锁程序的补充通知（深建规〔2015〕7号）》、《深圳市人民政府印发关于建设工程招标投标改革若干规定的通知（深府〔2015〕73号）》、《深圳市住房和建设局关于明确招标工程项目负责人更换事项的通知（深建标〔2017〕11号）》等文件的规定执行，并作出如下承诺：

1、我方接受招标人定标前审核我方拟派项目负责人任职情况及评估拟派项目负责人能否到位履职，并在定标时综合考虑该因素。

2、我方承诺，拟派项目负责人的资历、能力、信誉等能满足招标文件的要求，如我方中标后不能派出符合要求的项目负责人时，招标人可取消我方中标资格。

3、我方承诺，《拟派项目负责人情况表》中的信息真实、准确，如信息有误，由我方承担所有不利后果。

4、我方承诺，在同一时间段内，如我方派出同一人参加多个“中标后不能更换项目负责人”的项目投标，一经中标且项目负责人任职项目数量达到规定限额的，会立即书面通知招标人，避免对其造成不利影响。

5、我方承诺，确保拟派项目负责人在办理施工许可证时任职项目数量未达到规定限额，否则我方自行承担被招标人取消中标资格的责任。

6、我方承诺，本项目中标后拟派项目负责人从投标承诺至竣工验收之前均不更换，符合“深府〔2015〕73号文”约定可更换情形的除外，否则自愿无条件接受招标人按合同及相关规定进行处罚。

7、我方承诺，本工程拟派项目负责人没有因不良行为、红色警示等被建设行政主管部门管理系统锁定的情形，如因存在上述情形而导致不能办理施工许可证的，我方自行承担被招标人取消中标资格的责任。

8、我方承诺，中标后本工程拟派项目管理班子成员不变更，否则自愿接受招标人按合同及相关规定进行处罚。

承诺人：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司
金螳螂华南建筑科技有限公司（公章）

法定代表人（签字或签章）：

承诺日期：2025年1月14日

张新印



承诺书附件 3:

拟派项目负责人情况表（与技术标书一致）

姓名	束正明	性 别	男	年 龄	38 岁
职务	项目经理	职 称	工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	320982198706103015	手机号码	18501549338
参加工作时间	2010 年		从事项目负责人年限		7 年
资格证书名称、专业及编号		一级注册建造师、建筑工程、苏 1322018201904422			
近 3 年作为项目负责人在建和已完工程项目情况					
项目名称	建设规模	做为项目负责人时间	开、竣工日期	在建或已完	备注
博今商务广场 A 座 29-51 层改造工程 (EPC)	合同金额： 18021.5 万元	2021. 10. 28 -2022. 1. 20	2021. 10. 28- 2022. 1. 20	已完	
九洲（成都）创新中心工程改造装修	合同金额： 10716.52608 万元	2023. 7. 24- 2023. 11. 30	2023. 7. 24- 2023. 11. 30	已完	

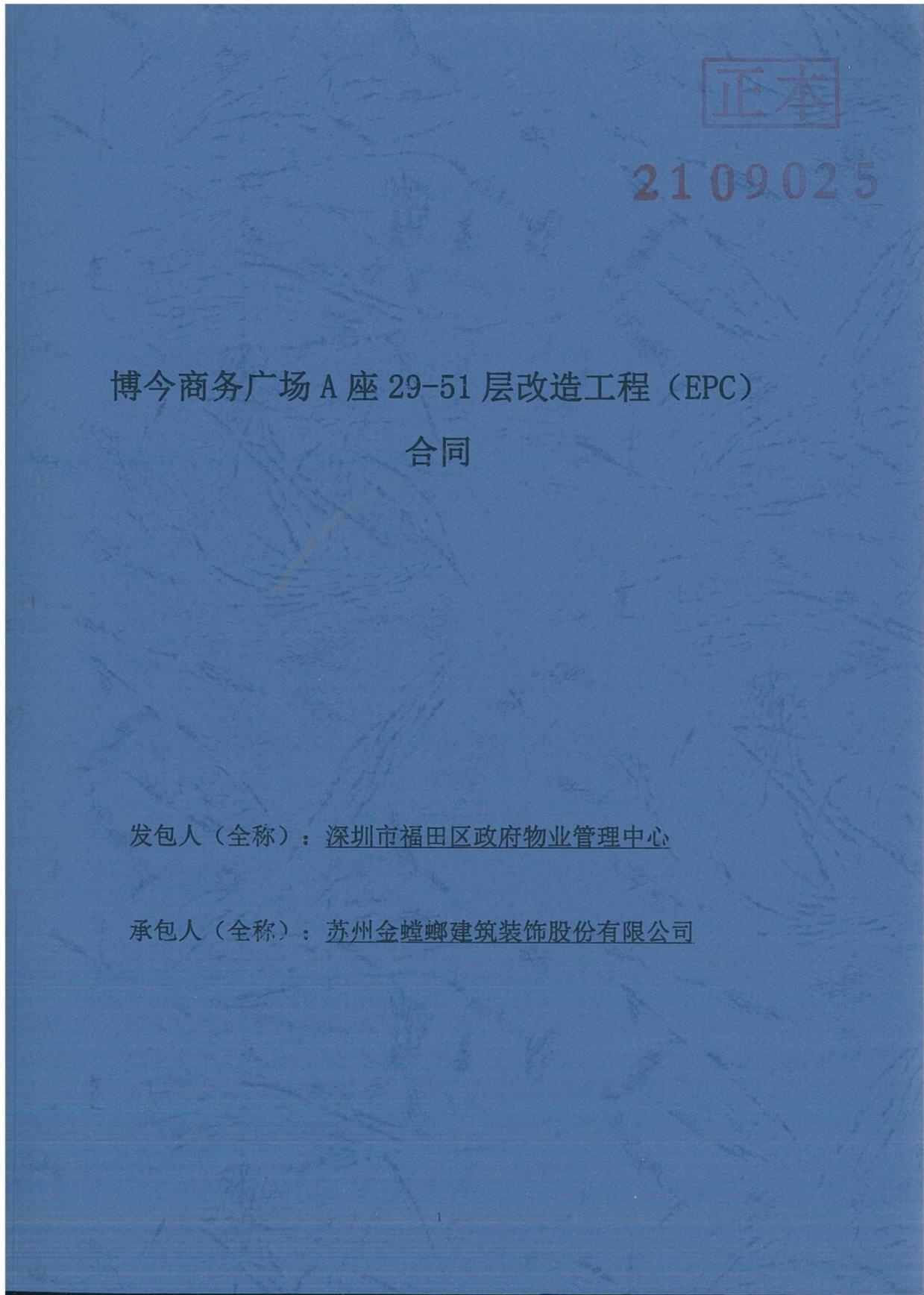
注：如有更换项目负责人的情形，应在上述表格中体现，并在备注中说明更换时间。

三、项目负责人业绩情况

序号	项目名称	工程概况	合同价 (万元)	项目负责人	竣工时间 (年、月、日)	工程所在地
1	博今商务广场 A 座 29-51 层改造工程(EPC)	裙房和塔楼底层为商业配套功能，面积 25080 平方米；塔楼为产业办公功能，面积共计 133370 平方米。A 座塔楼高 260 米，共 55 层，包含三个避难层，首层高度 12 米，标准层高度 4.5 米。本次改造范围为 29-51 层，总共改造建筑面积 44934 平方米。本项目为博今国际配物业，原定位为办公，现根据用户需求，5F 商业部分功能修改为健身房，29F-51F 办公修改平面布置，原毛坯进行精装并交付使用。	18021.5	束正明	2022.1.20	深圳市
2	九洲(成都)创新中心工程改造装修	九洲(成都)创新中心工程改造装修设计-施工总承包范围内的设计、施工、设备采购及安装工作，直至竣工验收及移交、质量缺陷责任期内的缺陷修复等全部工作。	10716.52 608	束正明	2023.11.30	成都市

3.1 博今商务广场 A 座 29-51 层改造工程 (EPC)

A. 合同关键页



协议书

发包人(全称): 深圳市福田区政府物业管理中心

承包人(全称): 苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》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,发、承包人就本工程设计、采购、施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 博今商务广场 A 座 29-51 层改造工程 (EPC)

工程地点: 深圳市福田区车公庙片区

工程规模及特征: 本项目为博今国际商务综合楼 A 座,车公庙片区 B107-0009 地块,位于深圳市福田区车公庙片区,南临城市主干道滨河大道。裙房和塔楼底层为商业配套功能,面积 25080 平方米;塔楼为产业办公功能,面积共计 133370 平方米。A 座塔楼高 260 米,共 55 层,包含三个避难层,首层高度 12 米,标准层高度 4.5 米。本次改造范围为 29-51 层,总共改造建筑面积 44934 平方米。本项目为博今国际配物业,原定位为办公,现根据用户需求,5F 商业部分功能修改为健身房,29F-51F 办公修改平面布置,原毛坯进行精装并交付使用。

资金来源: 政府投资 100%

二、工程承包范围

包括但不限于以下事项:

1) 根据发包人要求,负责从发放中标通知书起所有装修装饰工程设计、报批报建、设备采购及施工等工作;

2) 负责项目实施阶段全过程建设管理,直至工程竣工验收、项目移交、完成并配合政府结(决)算审核、工程保修等工作。

所有的细目详见发包人要求、合同图纸及合同条款。发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容,承包人不能拒绝执行。

1. 房屋建筑及配套专业工程:(在口内打√,并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程（ <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 智能建筑（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程（ <input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input type="checkbox"/> 室外环境_____）。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程（户数：_____；庭院管：_____米）		
<input type="checkbox"/> 其它：		

2. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程长：米；宽：米；高：米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程 立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程 立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程米	<input type="checkbox"/> 泵站工程 平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程长：米宽：米	<input type="checkbox"/> 隧道工程长：米宽：米高：米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程长：米宽：米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程 长：米宽：米高：米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程米	<input type="checkbox"/> 燃气工程米
<input type="checkbox"/> 其它：	

3. 其它工程

_____ /

三、合同工期

计划开工日期： 2021年10月28日

计划竣工日期： 2022年1月25日

合同工期总日历天数为 90 天。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、合同价款

币种：人民币

签约合同价(大写)：壹亿捌仟零贰拾壹万伍仟元整

(小写)：180,215,000.00

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：

工人工资款支付专用账户开户银行：

工人工资款支付专用账户号：

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序：

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 补充合同条款
4. 专用合同条款；
5. 通用合同条款；
6. 发包人要求；
7. 招标文件；
8. 投标文件；
9. 图纸；
10. 工程量清单；
11. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录 and 文件；
12. 发包人和监理人有关通知及工程会议纪要；

发包人(公章):



地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:



承包人(公章):



地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:



21年2月10日

B. 竣工验收证明资料

220060

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 0 0 1

工程名称	博今商务广场A座29-51层改造工程	结构类型	框架	层数/建筑面积	/ 26000
施工单位	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	技术负责人	程养青	开工日期	2021年10月28日
项目负责人	束正明	项目技术负责人	郭金	竣工日期	2022年1月20日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 6 分部, 经查符合标准及设计要求 6 分部	验收合格
2	质量控制资料核查	共 25 项, 经审查符合要求 25 项, 经核定符合规范要求 25 项	验收合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 16 项, 符合要求 16 项, 共抽查 16 项, 符合要求 16 项, 经返工处理符合要求 0 项	验收合格
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的 0 项。	好

综合验收结论

符合设计及施工质量验收规范要求, 同意验收。

建设单位 注册单位 注册号440151 有效期2024.01.27 苏州市强盛建设工程管理有限公司	监理单位 注册单位 注册号3205940184958 苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	设计单位 注册单位 注册号3205940184958 苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	勘察单位
参加验收单位 张维群 2022年1月20日	监理单位 束正明 2022年1月20日	设计单位 郭金 2022年1月20日	勘察单位

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法定代表人书面授权。



220060

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-014 0 0 1

工程名称： 博今商务广场A座29-51层改造工程

验收日期： 2022年01月20日

建设单位（盖章） 深圳市福田区政府物业管理中心



* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2、填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	博今商务广场A座29-51层改造工程				
工程地点	深圳市福田区车公庙泰然七路1号博今国际A座	建筑面积	26000平方米	工程造价	18021.5万
结构类型	框架	层数	地上:	层	
	/		地下:	层	
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2021年10月18日	验收日期	2022年1月29日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市福田区政府物业管理中心				
勘察单位	/				
设计单位	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司				
总包单位	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司				
监理单位	深圳市振强建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组, 根据工程特点, 下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	张雅聪
副组长	黄达林
组员	束正明、仝振奇、李瑞金、陈东明

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	左华智	孙建、郭金、李华章
建筑设备安装工程	苗建慧	祁建勇、李小军、林子安、赵华林
工程质控资料	黄京城	杨刘伟、陈旭佳

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见, 验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
主体结构	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>4</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>5</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>5</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>5</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑节能	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
电梯	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E 1 - 9 1 4 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张雅聪	深圳市福田区政府物业管理中心	建设单位负责人	工程师	
2	黄达林	深圳市振强建设工程管理有限公司	总监理工程师	高级工程师	
3	束正明	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	项目经理	高级工程师	束正明
4	仝振奇	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	设计单位负责人	高级工程师	仝振奇
5	李瑞金	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	消防设备安装	高级工程师	李瑞金
6	陈东明	深圳市振强建设工程管理有限公司	智能化专业监理	中级工程师	陈东明
7	左华智	深圳市振强建设工程管理有限公司	建筑工程监理	中级工程师	左华智
8	孙健	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	建筑工程施工员	中级工程师	孙健
9	郭金	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	项目技术负责人	中级工程师	郭金
10	李华章	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	施工员	中级工程师	李华章
11	苗建慧	深圳市振强建设工程管理有限公司	设备安装工程监理	中级工程师	苗建慧
12	祁建勇	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	设备安装工程施工员	中级工程师	祁建勇
13	林子安	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	设备安装工程施工员	中级工程师	林子安
14	赵华林	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	设备安装工程施工员	中级工程师	赵华林
15	黄京城	深圳市振强建设工程管理有限公司	资料员	初级工程师	黄京城
16	杨刘伟	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	资料员	初级工程师	杨刘伟
17	陈旭佳	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	资料员	初级工程师	陈旭佳
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

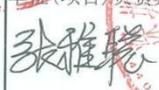
(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

竣工验收结论:

建设单位组织设计、监理、施工单位等相关人员参加对博今商务广场A座29-51层改造工程进行竣工验收。该工程已完成设计图纸和合同约定的各项内容,工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准,工程资料完善。

经甲方组织设计、监理、施工进行的竣工验收,一致评定该工程观感质量为好,工程质量评定为合格。工程档案资料齐全

 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: 总监理工程师  2022年01月20日	 单位(项目)负责人:  2022年01月20日	 单位(项目)负责人:  2022年01月20日	单位(项目)负责人: (公章) 2022年01月20日	单位(项目)负责人: (公章) 年 月 日



* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 *

3.2 九洲(成都)创新中心工程改造装修

A. 合同关键页

九洲(成都)创新中心工程改造装修

设计-施工总承包/标段合同

(合同编号:)

发包人(全称): 四川九洲后勤服务有限责任公司

承包人(全称): 苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司



第一部分 合同协议书

发包人(全称): 四川九洲后勤服务有限责任公司(以下简称“发包人”)

业主单位: 四川九洲空管科技有限责任公司、四川科瑞软件有限责任公司、四川九州电子科技股份有限公司、四川九洲电器股份有限公司

承包人(承包人联合体牵头人): 苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司(以下简称“联合体牵头人”)

承包人(联合体成员单位): _____ / _____ (以下简称“联合体成员”)

签订时间: _____ 年 _____ 月 _____ 日

签订地点: 四川省成都市锦江区永安路 666 号

发包人为实施 九洲(成都)创新中心工程改造装修设计-施工总承包标段 建设项目, 已接受承包人于【2023 年 3 月 3 日】为该项目所做的投标, 依照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》及其他有关法律规定, 行政法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 双方就本项目实施事项协商一致, 订立如下协议。

一、工程概况

1. 工程名称: 九洲(成都)创新中心工程改造装修设计-施工总承包。

2. 工程地点: 四川省成都市锦江区永安路 666 号。

3. 工程立项批准文号: 川投资备【2210-510104-04-01-434550】FGQB-0265 号。

4. 资金来源: 国家投资-非政府投资。

5. 工程内容: 该栋建筑为框剪结构, 原艺尚锦江 2、4 号楼建筑部分使用功能不满足我司使用要求, 现需对该楼栋部分楼层进行加固处理、电梯荷载进行提升改造、拆除和新建部分非承重墙, 改造建筑面积为 27560.73 m²。

6. 工程承包范围:

九洲(成都)创新中心工程改造装修设计-施工总承包范围内的设计、施工、设备采购及安装工作, 直至竣工验收及移交、质量缺陷责任期内的缺陷修复等全部工作。

设计范围: 本项目所有建设工程(含本项目改造装饰装修硬软装、智能化、暖通工程、正式用电、正式用水、天然气及网络通讯工程等)的方案设计、施工图设计、后期技术服务等相关工作;

施工范围: 经审定的设计文件范围全部内容所有工程的施工、设施设备及材料的采购安装、调试、试运行, 直至竣工验收合格及完成整体移交、工程质量保修期内的缺陷修复和保修工作。

二、合同工期

1. 总工期: 180 日历天(合同生效之日起至竣工验收合格之日止);

其中: 设计工期: 30 日历天(合同生效之日起达到施工图设计深度设计成果提交图审单位之日止);

施工工期：150日历天（监理人下达的开工令之日起至竣工验收合格之日止）；

三、质量标准

设计要求的质量标准：满足国家及地方相应现行规范要求并通过有关审查；

施工要求的质量标准：工程质量符合国家现行标准及规范的合格标准；

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（暂定含税价）为 107165260.80 元，暂估合同金额为招标控制价金额*（1-中标下浮比例）。工程量清单预算控制价编制办法为：依据审核后的正式施工图纸计算工程量，按照《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013 的规定、执行 2020 年四川省《建设工程工程量清单计价定额》及现行有关工程计价配套文件，材料价格按编制时最新的《成都工程造价信息》及《四川工程造价信息》发布的成都市材料信息价计算，信息中没有发布的材料价格，按市场价或暂估价计算。结算时按照专用合同约定的方式办理，由暂定设计费、暂定工程建设费两项组成；

其中：

(1) 暂定设计费（含税）：2199600 元，（人民币大写：贰佰壹拾玖万玖仟陆佰元整），含增值税金额：131976 元，（人民币大写：壹拾叁万壹仟玖佰柒拾陆元整），增值税率：6 %。

最终设计费按以下方式计算：最终按签约合同价的暂定设计费（万元）/设计暂计费基数（万元）为设计固定费率，以经审计审定的工程建设费结算金额（万元）作为计费基数结算。

即：设计费最终结算价=设计固定费率×经审计审定的工程费结算金额（万元）。

该设计费已包含设计人为履行本合同项下全部义务所产生的一切费用，包括但不限于设计费（施工图设计）、补充或修改设计费、全过程技术服务费、现场服务费、管理费、人员、劳务、资料、差旅、考察、会务费、专家咨询费、交通费、通讯费、食宿费等全部费用以及合同约定的管理费、风险费、延期补偿费、利润、税金（需开具增值税专用发票）等为完成本合同工作内容所有可能发生的一切费用。

(2) 暂定工程建设费（含税）：104965660.80 元，（人民币大写：壹亿零肆佰玖拾陆万伍仟陆佰陆拾元捌角），不含增值税金额：95518751.33 元，（人民币大写：玖仟伍佰伍拾壹万捌仟柒佰伍拾壹元叁角叁分），暂列金额：10132200 元，（人民币大写：壹仟零壹拾叁万贰仟贰佰元整），增值税率：9 %。工程建设费投标费率：/ %。

最终工程建设费按以下方式计算：以审计审定金额并执行工程建设费投标费率后的金额为准，关于下浮范围的具体约定详见专用合同条款第 13 条。

注：工程建设费投标费率=（工程建设费投标报价-暂列金额-不可竞争费用）/（工程建设费招标控制价-暂列金额-不可竞争费用）×100%，工程建设费投标费率百分数小数点后保留 2 位，四舍五入。

发包人保留取消招标范围内某些项目的权利。承包人已在投标时充分考虑此风险并在投标费率中综合考虑，签约后不得以此作为理由提出任何形式的补偿、索赔或调增价款的要求。

2. 合同价格形式：设计费为固定费率合同，工程建设费为单价合同，单价以政府主管部门评审单价为准。除根据合同约定的在工程实施过程中需进行增减的款项外，合同价格不予调整，但合同当事人另有约定的除外。

3. 承包人应在每次支付前向项目业主提交支付所需的符合项目业主要求的付款申请等资料和增值税专用发票，联合体各成员付款申请应经联合体牵头人确认。项目业主将合同款项分别支付至联合体成员。

4. 本项目工程建设费结算最高限价为工程建设费投标报价金额 104965660.80 元（人民币大写：壹亿零肆佰玖拾陆万伍仟陆佰陆拾元捌角）作为最高限价，即工程建设费结算最高限价=工程建设费投标报价金额。若工程建设费最终结算价款超过最高限价（因业单位原因变更费用除外），则按最高限价结算，超过部分由承包人承担；承包人依据施工图设计施工图预算，经审定的施工图预算不得超过上述最高限价，若超过，需优化设计并满足限额要求，优化及修正的费用发包人另行计费；若未超过则按照发包方委托的造价咨询机构审计金额为准进行结算。

工程款支付及最终价款结算时税金金额按国家规定批准的税率进行计算。如遇税收政策变化导致承包人开具增值税发票税率变化，承包人应按国家规定批准的税率开具增值税发票，项目业主则以承包人实际开具的增值税发票税率进行结算。

五、项目总负责人

工程总承包项目经理：束正明，由承包人联合体成员授权联合体牵头人派驻到本项目的总负责人；

施工负责人为：束正明；施工技术负责人为：汤春峰；

设计负责人为：高雪梅。

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. 合同协议书
2. 中标通知书；
3. 投标函及投标函附录；
4. 专用合同条款及其附件；
5. 通用合同条款；
6. 技术标准和要求；
7. 图纸（另册）；
8. 招标文件（另册）

9. 投标文件（另册）

10. 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的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。如有模棱两可或互相矛盾之处，以上面所列顺序在前的为准，同一顺序的则以形成文件时间在后的为准。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、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. 承包人向发包人承诺按照法律法规及合同约定组织完成工程设计、采购、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. 承包人承诺按照有关规定开设农民工工资专用账户，专项用于支付本工程农民工工资。

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、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、合同生效

本合同在承包人按要求缴纳履约担保后，自各方法定代表人或授权代表签字（或盖法定代表人印章）并加盖各方公章或合同专用章之日起生效。合同项下全部义务履行完毕、价款全部结算完毕后自动终止。

十一、合同份数

本合同一式 12 份，甲方 9 份，乙方 3 份，均具同等法律效力。

发包人：四川九洲后勤服务有限责任公司

（盖章）

法定代表人或

其委托代理人：

合同经办人：

电话：

住所：



承包人（联合体牵头人）：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

（盖章）

法定代表人或

其委托代理人：张新宏

联系人：马超

电话：0512-68500000

住所：中国（江苏）自由贸易试验区苏州片

区苏州工业园区金尚路 99 号



业主单位：四川九洲空管科技有限责任公司
法定代表人或
其委托代理人
合同经办人
电话：
住所：



业主单位：四川科瑞软件有限责任公司
法定代表人或
其委托代理人
合同经办人
电话：
住所：



业主单位：四川九洲电器股份有限公司
法定代表人或
其委托代理人
合同经办人
电话：
住所：



开户行：中国农业银行股份有限公司苏州三元支行

账 号：10547701040008248

承包人（联合体成员）： / （盖章）

法定代表人或

其委托代理人： /

联系人： /

电话： /

住所： /

开户行： /

账 号： /

业主单位：四川九州电子科技股份有限公司

法定代表人或

其委托代理人：

合同经办人：

电话： 开户行：工商银行绵阳科技城新区支行

住所：



B. 竣工验收证明资料

工程竣工验收证明书

工程名称：九洲（成都）创新中心工程

验收日期：2023年11月30日

建设单位	四川九洲后勤服务有限责任公司			监理单位	四川同创建设工程管理有限公司		
施工单位	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司			设计单位	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司 苏州土木文化中城建筑设计有限公司		
建设面积	27216 m ²	装饰装修面积	19730 m ²	开工日期	2023年7月24日/2023年11月30日	质量等级	合格
工程造价	10716.52608万元						
工程范围	4号楼			工程内容	EPC总承包		
验收意见	1、工程已按合同约定按期完成施工设计图纸和合同约定的各项内容； 2、质量验收资料及施工资料齐全、有效； 3、各项试验检测均满足要求； 4、工程质量符合设计要求和规范标准的规定。 5、经友好协商，双方就工期延期问题互相免责。						
	施工单位	监理单位	建设单位	设计单位	有关单位		
项目负责人	总监理工程师	工地代表	项目负责人	参加人员			
项目签字	单位负责人	单位负责人	项目签字	(签字)			
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)			

001013

240235

240235

成都市房屋建筑工程
竣工验收报告

工程名称: 九州(成都)创新中心工程

建设单位: 四川九州后勤服务有限公司



成都市住房和城乡建设局制

000867

填写说明

- 一、本报告适用于各类新建、扩建、改建及装饰装修等建筑安装工程。
- 二、本报告由建设单位编制，内容须真实、合法、有效，如有虚假由建设单位承担相应责任。
- 三、本报告需由建设单位组织相关单位的相关人员组成工程验收小组对工程资料及实体进行检查验收，并形成统一的工程质量验收结论，相关部门人员签字、盖章认可。要求填写内容详实、准确，验收结论明确，相关资料完整。
- 四、建设、勘察、设计、施工、监理等单位的验收小组成员必须具备相应的工程资质。
- 五、竣工验收内容需包含设计图及合同约定的全部内容。
- 六、竣工验收组织形式和验收程序需填写由谁组织、由谁参加、谁监督、验收先后顺序等内容。
- 七、竣工验收条件及检查情况需填写各项内容的检查结论性意见。
- 八、单位工程质量验收结论应填写档案资料验收结果、是否按设计图施工及执行验收规范情况、施工过程中出现质量问题的整改情况、使用功能是否满足以及分部评定及观感评定，最后需对整个单位工程质量验收是否合格做出结论性意见。

000868

工 程 概 况	工程名称	九洲(成都)创新中心工程		工程地点	四川省成都市东大街永年路666号4号楼
	建筑面积(平方米)	19730		结构类型	木框结构
	层数	地上31层, 地下2层		总高度(米)	113
	电梯(台)	5台		自动扶梯(台)	1
	开工日期	2023年7月24日		竣工验收日期	
	工程造价(万元)	10716.52608		施工许可证号	510104202307240601
概 况	建设单位 (代建单位)	四川九洲后勤服务 有限责任公司		勘察单位	1
	设计单位	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司 成都分公司		施工单位	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司
	监理单位	四川同创 建设工程管理有限公司		施工图审查机构	成都市众合建设工程咨询有限公司
	质量监督机构			质量监督登记号	
验 收 组 成 情 况	单 位	姓 名	职 称 (职 务)		备 注
	建 设 单 位 (代 建 单 位)	彭波	项目负责人		
		何流	现场代表		
	监 理 单 位	张勇	总监理工程师		
		谢斐	监理工程师		
		卢斌	监理工程师		
		覃雪飞	监理工程师		
		马一木	监理工程师		
	施 工 单 位 (工 程 总 承 包 单 位)	束正刚	项目经理		
		刘万镇	安全工程师		
		马超	项目技术负责人		
		陈军	安全员		

000869

验 收	设计单位	高雪梅	设计负责人	
组	勘察单位			
成 情 况	相关单位			
竣 工 验 收 内 容	<p>工程设计文件及合同要求的工程装饰、水电安装、 设备安装及消防系统，屋内环境检测等所有工程 内容。</p>			

000870

竣工验收程序 形式和验收组织	<p>由建设单位项目负责人组织施工(含主要分包单位)、设计、监理等单位项目负责人进行单位工程验收。分装饰、安装两个小组,先进行工程资料审核,然后对工程实体进行检查,最后对工程质量进行讨论,形成验收结论。整个验收过程由监督主管部门监督执行。</p>
竣工验收条件及检查情况	1. 设计文件和合同约定内容的完成情况: <p>已完成设计和合同约定的全部内容。</p>
	2. 工程技术档案、施工管理资料、质量控制资料的检查情况: <p>档案及有关资料完整,检查合格。</p>
	3. 勘察、设计、施工、监理等单位分别签署的质量文件的检查情况: <p>各方已分别签署质量合格文件。</p>
	4. 室内环境检测情况: <p>满足检测 单位专项检测 合格。</p>
	5. 工程建设过程发现的质量问题的整改情况: <p>工程建设过程中发现的问题已整改完毕,符合要求。</p>
	6. 工程质量保修书的签署情况: <p>已签署工程质量保修书。</p>
	7. 其他:

000871

		分部工程名称	质量评定结果
工 程 验 收 结 论	分 量	地基与基础工程	/
		主体结构工程	/
		建筑装饰装修工程	合格
		建筑屋面工程	/
		建筑给、排水及采暖工程	合格
	部 评 定 工 程 情 况	建筑电气工程	合格
		通风与空调工程	合格
		电梯安装工程	/
		智能建筑工程	合格
结 论	观感综合评价	观感质量共抽查90项，其中好的88项，一般2项，差0项，综合评价好。	
	质量控制情况	共检查 113 项 其中符合要求 113 项 经核定符合要求 0 项 检查结果：经核查，资料完整。	

000872

工 程 验 收 结 论	<p>单位工程质量验收结论:</p> <p>本工程已按设计文件要求及合同约定的工程内容全部完成,经各方检查验收,认为:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 工程技术档案、施工管理资料,质量控制资料真实完整,符合要求。 2. 本工程能够按照国家有关设计、施工规范施工,施工质量满足国家有关验收规范要求。 3. 主要功能项目的抽查符合相关专业质量验收规范的规定。 4. 本工程施工过程中出现的质量问题已整改完毕,无质量隐患,各种使用功能均能满足要求。 5. 本工程共6个分部,分部工程质量评定合格,观感质量评定为好。 <p>本工程质量验收合格。</p>
----------------------------	---

000873

建设单位（代建单位）

（公章）

项目负责人：何 1/2023 年 11 月 26 日



勘察单位

（公章）

勘察负责人： 年 月 日



设计负责人：李 2023 年 11 月 26 日



（公章）

施工单位（工程总承包单位）（公章）

项目负责人： 企业技术负责人： 2023 年 11 月 26 日



监理单位

（公章）

总监理工程师：张 2023 年 11 月 26 日

000874

[Faint, illegible text at the top of the page]

[Faint, illegible text in the middle section of the page]

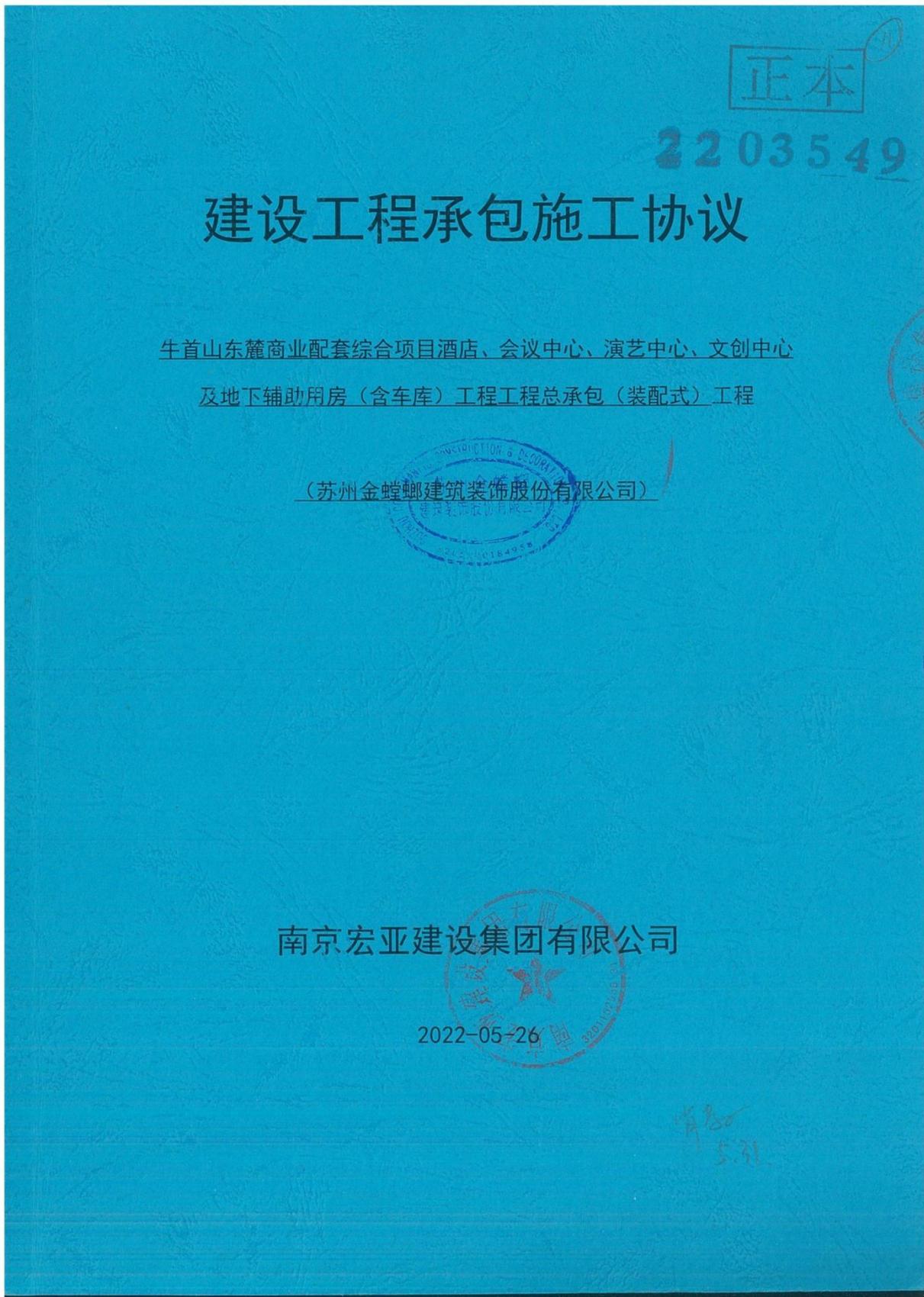
[Faint, illegible text in the lower middle section of the page]

000875

四、企业承接业绩情况

序号	工程名称	工程概况	合同价（万元）	签订时间（年、月、日）	工程所在地
1	牛首山东麓商业配套综合项目酒店、会议中心、演艺中心、文创中心及地下辅助用房（含车库）工程工程总承包（装配式）工程	酒店室内负三层后场过道、负二层负一层后勤办公用房、辅助用房及公共区域、一层至六层公共区域及客房（不含洗衣房及房）、演艺中心、文创中心：不含酒店地下负三层、负二层停车场及演艺文创区域地下停车场。	54000	2022. 5. 26	南京市
2	招商银行总部大厦项目精装修工程（标段一）	北地块1栋(T1)地下室精装区域(含餐厅、厨房)、首层大堂、2-8F、30-40F、51-71F、72-75F, 电梯轿厢、对应楼层楼梯间和前室的装修。	30283.8710 05	2023. 10	深圳市
3	濮院镇有机更新项目核心景区工程-禅意酒店装饰工程(一标段)	禅意酒店主楼及地下一层装饰装修、电气、暖通系统、消防、给排水系统、弱电智能化、厨房及防排烟、整体建筑泛光照明等。	28445.9945	2022. 8. 11	桐乡市
4	景德镇市国际陶瓷文化博览旅游交流中心内部装修建设项目设计采购施工总承包项目	景德镇市国际陶瓷文化博览旅游交流中心内部装修建设项目设计采购施工总承包项目全部内容；其中陶瓷博览中心，楼层数3层，装修面积68426平方米；陶瓷交易中心(一期)，装修面积110075平方米。	24589.8	2022. 2. 24	景德镇市
5	创智科技产业园区(1#地块)装饰装修工程(2#楼日航酒店)	本工程建筑面积合计约32693平方米，创智科技产业园区(1#地块)装饰装修工程(2#楼日航酒店)所有室内装饰装修工程和装饰装修范围内安装工程。	24500.8552 3	2022. 9. 10	成都市
6	宝安区人民医院整体改造工程(二期)装饰装修工程III标段(重新招标)	III标段装修范围包括：1#塔楼(8-23层)、2#塔楼(8-23层)、43#塔楼(8-23层)，本标段建筑面积107484.1 m ² 。	21850.3106 48	2023. 12. 28	深圳市
7	深圳美术馆新馆深圳第二图书馆项目装饰装修工程I标段	美术馆地上室内装饰装修工程(含专业灯具采购安装)+承包区域标识标牌工程。	10742.5948 9	2022. 5	深圳市

4.1 牛首山东麓商业配套综合项目酒店、会议中心、演艺中心、文创中心及地下辅助用房(含车库)工程工程总承包(装配式)工程



建设工程承包施工补充协议

发包方：南京宏亚建设集团有限公司 以下简称“甲方”

承包方：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司 以下简称“乙方”

鉴于甲乙双方已于2020年7月2日就“牛首山东麓商业配套综合项目酒店、会议中心、演艺中心、文创中心及地下辅助用房（含车库）工程总承包（装配式）工程”（以下简称“本工程”）签署了《建设工程承包施工协议》（以下简称“原合同”）。现双方经协商一致，就本工程调整内容达成如下一致意见并签订本补充协议，以兹双方共同遵照执行。

一、承包范围

协议承包范围为：酒店室内负三层后场过道、负二层负一层后勤办公用房、辅助用房及公共区域、一层至六层公共区域及客房（不含洗衣房及厨房）、演艺中心、文创中心；不含酒店地下负三层、负二层停车场及演艺文创区域地下停车场。

具体详见附件《工程界面划分》。

二、承包价

1、协议承包价调整为：伍亿肆仟万元整（其中内装：伍亿壹仟贰佰叁拾贰万元，软装：贰仟柒佰陆拾捌万元） 总价包干。经审计部门审核通过的审计价高于协议承包价的，按协议承包价执行，审计部门审计价低于协议承包价的，按审计价执行。（在工程结算总价不突破甲方与建设单位确定的最终总承包价的前提下，经审计部门审核通过的审计价高于协议承包价的，最终乙方的结算价以政府审计金额为准）。本调整承包价是建立在各主体方均同意乙方提出的优化方案的基础上，乙方负责优化后的装饰效果，甲方负责优化方案的协调与沟通。

与业主方相关的设计变更、现场签证和有关工程洽商、纪要等文件而增减工程量及工程价款，实际发生时按实并以合同文件的相应条款及规定，予以计价，调整工程（决）结算价款。（原内装合同条款为“与业主方相关的设计变更……工程价款除外”，现将除外二字删除，否则与总包大合同不一致），以上可调整、变更结算价款的内容按《建设项目工程总承包合同》13.5.4条的有关内容执行。

2、乙方向甲方支付费用：

1)、乙方应承担并支付，甲方为工程投标事务及商务活动而发生的综合性费用：

(1) 当审计部门审核通过的审计价高于或等于协议承包价的，计算基数按协议承包价，费率按11%执行。

(2) 在工程结算总价不突破甲方与建设单位确定的最终总承包价的前提下，经审计部门审核通过的审计价高于协议承包价的，最终乙方的结算价以政府审计金额为准，计算基数按审计金额，费率按 11% 执行。

(3) 当审计部门审计价低于协议承包价的，审计价与协议承包价的差额超过 5% 时，计算基数按协议承包价，费率按 11% 执行。

(4) 当审计部门审计价低于协议承包价的，审计价与协议承包价的差额未超过 5% 时，计算基数按审定价，费率按 11% 执行。

2) 甲方派驻现场的管理人员（石陈诚、王志刚、郭明顺、陶兆海、蔡忠勤五人）的服务性报酬由乙方和其他分包单位共同承担，按 26 万元/年·人，用一级建造师证书 5 万元/年，不足一年按一年计算；分摊时间段为装饰工程实际开工日期至竣工；按最终政府审定价比例进行分摊，双方确认后多退少补。

3) 合理分摊向政府部门缴纳的费用，向乙方出具缴纳凭证，过程中双方确认后由甲方代扣代缴。

4) 与各分包单位之间发生的签证费用（若有）。

所有扣款在施工过程中须由甲、乙双方双方签字确认后作为扣款依据，以上费用由我司承担。

3、内装施工部分现场所有措施费由乙方自行上报收取。

4、乙方与各分包单位或甲方之间发生的签证费用，由甲方审核并支付，上报和审核时间参考总包承包合同相关约定执行，费用支付与进度款同期支付。

三、合同工期、项目进度

1、本分包工程工期 210 天，自甲方下发开工令并满足进场施工条件，确保 2022 年 12 月 30 日完工。如现场配合单位施工进度滞后，不具备大面开工条件，根据实际情况工期双方协商另议。

2、若甲方与业主单位签订工期协议（工期变更）或工期承诺，应与乙方协商，预留合理的施工时间。

3、甲方指定现场负责人（姓名：蔡忠勤，联系电话：18652806288，邮箱：2060490510@qq.com），全面负责工程的管理与协调，以便推进项目进度。甲方指定资料签收人（姓名：蔡忠勤/王志刚，联系电话：18652806288/15861829164，邮箱：2060490510@qq.com/846326839@qq.com），为推进现场施工进度，双方往来资料于五日内回复。乙方指定现场负责人（姓名：刘立星，联系电话 13814078435，邮箱：214148697@qq.com），负责本工程的管理与协调。乙方指定资料签收人（姓名：刘立

星 / 华福生，联系电话：13814078435/15850619095，邮箱：
214148697@qq.com/423001249@qq.com)

4. 甲方明确专人（姓名：徐子优，联系电话 18551642313，邮箱：
244064624@qq.com）负责设计协调工作，解决建筑、机电、内装、酒管、顾问等相关
单位的方案问题，明确调整方向和调整责任人，并书面通知乙方变更内容。

5. 甲方应要求设计单位派驻 1-2 名设计师驻场，解决施工过程中的设计问题。

四、工程预付（进度）、（决）结算款的支付方式、时间及比例

1、工程款的支付：

1) 进度款支付金额按跟踪审计审核金额根据总包合同的有关条款支付，不抵扣甲方收
到的预付款。

2) 工程竣工验收合格，承包人向发包人提供完整竣工资料，工程竣工结算书经业主单
位、跟踪审计初步审核后，支付至初步审核后价款的 80%，同比例扣除乙方应承担并
支付甲方为工程招投标事务及商务活动而发生的综合性费用；（原合同第六大条第 2
小条，把发包人改为业主单位）

3) 甲方在收到业主单位支付的装饰各工程款项后，根据发包人的总承包合同中支付进
度款的约定时间支付给乙方（总承包合同第 14.4.1 中第（2）大条的第 7）小条）。

五、为有效推进合同履行，所有涉及到乙方权利义务调整的经业主单位下发的书
面指令（如工程变更指令、工期调整等），甲方在收到后 2 日内书面下发乙方作为乙
方履行的依据。

六、本补充协议与原合同具有同等法律效力，本补充协议未尽事宜，仍按照原合
同和总包合同执行。

七、本协议书一式陆份，双方各执叁份，本协议自双方盖章或授权代表签字之日
起生效。

八、本协议签订日期 2022 年 05 月 26 日。

附件：工程界面划分

甲方：（章）
法定代表人或委托代理人：



乙方：（章）
法定代表人或委托代理人：



专项工程质量验收记录

单位工程名称	牛首山东麓商业配套综合项目(A-酒店)	结构类型	框架	层数	4层
专项验收名称	装饰装修	专项验收范围	牛首山东麓商业配套综合项目酒店室内装修		
专项工程施工单位	南京宏亚建设集团有限公司	专项工程面积	50980.214 m ²	造价	45119.56 万元
开工日期	2022年6月11日	验收日期	2023年8月15日		
验收内容及自评意见	项 目	验 收 记 录			
	分 项 工 程	共 20 个分项，经检查符合标准和设计要求 20 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 4 份，符合要求 4 份。			
	观感质量验收	观感质量良好，评定合格。			
	自 评 意 见	符合设计及施工质量验收规范要求，工程质量达到优质标准。			
验收意见	符合设计及施工质量验收规范要求，同意验收。				
验收单位	施工单位(总包) 项目经理: 	专项工程施工单位 项目负责人: 	建设单位: 项目负责人: 		
	建筑设计单位: 项目负责人: 	专项工程设计单位: 项目负责人: 	监理单位: 总监监理工程师: 		

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



专项工程质量验收记录

单位工程名称	牛首山东麓商业配套综合项目 (A-地下室)	结构类型	框架	层数	3层
专项验收名称	装饰装修	专项验收范围	牛首山东麓商业配套综合项目酒店室内装修		
专项工程施工单位	南京宏亚建设集团有限公司	专项工程面积	17802.136 m ²	造价	7609.64 万元
开工日期	2022年6月11日	验收日期	2023年8月15日		
验收内容及自评意见	项 目	验 收 记 录			
	分 项 工 程	共 17 个分项，经检查符合标准和设计要求 17 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 3 份，符合要求 3 份。			
	观感质量验收	观感质量良好，评定合格。			
	自 评 意 见	符合设计及施工质量验收规范要求，工程质量达到优质标准。			
验收意见	符合设计及施工质量验收规范要求，同意验收。				
验收单位	施工单位(总包): 项目经理: 年 月 日	专项工程施工单位: 项目负责人: 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：单排脚手架、幕墙工程及涉及结构安全规模较大的钢结构（网架、网壳）幕墙等，工程应进行单独验收。

4.2 招商银行总部大厦项目精装修工程（标段一）

合同编号：A066

广东省 深圳市

招商银行总部大厦项目

精装修工程（标段一）

合同文件（第一册，共五册）

雇 主： 招商银行股份有限公司

代 建 人： 华夏幸福基业股份有限公司

承 包 人： 苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

建 筑 师： Foster + Partners

国内配合设计院： 悉地国际设计顾问（深圳）有限公司

精装修设计顾问： 深圳市郑中设计股份有限公司

工 料 测 量 师： 凯谛思工程咨询（上海）有限公司

SH-534/S12891

二〇二三年十月

广东省 深圳市
招商银行总部大厦项目
精装修工程（标段一）

合同文件

目录

第一册

1. 合同协议书（标段一）	AG I/1-12
2. 中标通知书及往来函件	
2.1 中标通知书	共 1 页
2.2 往来函件	LTC/1,1~879
2.3 增值服务	共 7 页
2.4 资金及集团总部支持承诺	共 2 页
2.5 不使用假冒伪劣产品承诺函	共 2 页
2.6 反商业贿赂承诺书	共 2 页
2.7 关键岗位承诺函	共 1 页
2.8 不更换主要管理人员承诺书	共 1 页
2.9 项目管理班子配备情况表	共 4 页

第二册

3. 施工投标承诺函	共 3 页
4. 合同条件	
4.1 合同专用条件	SCC/1 - SCC/52
4.1.1 附录 ‘一’ - 建筑工程一切险及第三者责任险	1-17
4.1.2 附录 ‘二’ - 变更及进度款工作流程	1-4
4.2 合同通用条件	1-149（仅奇数页）

广东省 深圳市
招商银行总部大厦项目
精装修工程（标段一）

合同文件

目录（续上）

5. 工程规范

5.1	甲部 – 措施项目规范	SA/1 - SA/40
5.1.1	附录 ‘一’ – 工作界面划分表	DC1/1, DC2/1-3, DC3/1-6, DC4/1-6 DC5/1-5, DC6/1-20
5.1.2	附录 ‘二’ – 甲供物资界面划分表	共 2 页
5.2	乙部 – 室内精装修工程技术要求	共 515 页
5.2.1	附件一 - 室内效果图	
5.2.2	附件二 - 项目业态分布及标段划分示意图	
5.2.3	附件三 - 成品保护样板要求	
5.2.4	附件四 - 永梯临用电梯数量及参数	
5.2.5	附件五 - 各承包商招标界面划分	
5.2.6	附件六 - 轻质隔墙施工图	
5.2.7	附件七 - 防腐防火涂装体系	
5.2.8	附件八 - 措施项目责任界面划分表	
5.2.9	附件九 - 开荒保洁标准	
5.2.10	附件十 - 材料品牌要求	
5.2.11	附件十一 - 违约处理	
5.2.12	附件十二 - 成品保护最低要求	
5.2.13	附件十三 - 招商银行总部大厦项目建筑施工安全生产责任书	
5.2.14	附件十四 - 精装封闭管理要求	
5.2.15	附件十五 - 材料检测送检特殊约定	
5.2.16	附件十六 - 绿色建筑要求	
5.2.17	附件十七 - EHS 管理要求	
5.2.18	附件十八 - 《招商银行全球总部大厦项目年度 EHS 考评管理办法》	
5.2.19	附件十九 - 员工餐厅特殊材料供应商建议	
5.2.20	附件二十 - 机电材料和品牌电子报审工作流程指引	

广东省 深圳市
招商银行总部大厦项目
精装修工程（标段一）

合同文件

目录（续上）

第三册

6. 合同图纸

6.1 合同图纸目录

T1 水景/1
公区/1-19
自用/1-30
餐厅/1-6, 厨房/1-2

6.2 物料书

- 6.2.1 餐厅
- 6.2.2 厨房
- 6.2.3 公区（北地块）
- 6.2.4 自用区（北地块）

共 72 页
共 3 页
共 84 页
共 1,022 页

第四册

7. 工程量清单

共 209 页

8. 投标须知

详见招标文件

9. 附录

- 9.1 附录‘一’-履约保函（范本）
- 9.2 附录‘二’-预付款保函（范本）
- 9.3 附录‘三’-工程质量保修协议（范本）
- 9.4 附录‘四’-照管协议（范本）
- 9.5 附录‘五’-工人工资专户监管协议（范本）

AP1/1-2
AP2/1-2
1-14
1-9
1-13

第五册

10. 技术标（仅供参考）

共 1,357 页

广东省 深圳市
招商银行总部大厦项目
精装修工程（标段一）

合同协议书

本合同协议书于 二〇二三年七月十七日

由

招商银行股份有限公司（以下简称“雇主/业主/建设单位/发包人”），其公司法定注册地址设于 广东省深圳市福田区深南大道 7088 号招商银行大厦；

及

华夏幸福基业股份有限公司（以下简称“代建人”），其公司法定注册地址设于 河北省固安县京开路西侧三号路北侧一号；

与

苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司（以下简称“承包商/承包人”），其公司法定注册地址设于 中国（江苏）自由贸易试验区苏州片区苏州工业园区金尚路 99 号

签订。

鉴于：

- A 雇主愿将名称为招商银行总部大厦项目精装修工程（标段一）（以下简称“本工程”）交由承包商实施，并已接受由承包商提出为进行本工程的深化设计（合同规定的范围内）、加工制作、施工、竣工、成品保护及修补其任何缺陷、竣工验收及备案、交付等所收取的报酬金额。

广东省 深圳市
招商银行总部大厦项目
精装修工程（标段一）

合同协议书（续上）

- B 承包商已明确知悉：雇主已将招商银行总部大厦项目（此下简称“本项目”）委托代建人实施代建，管理本项目建设过程中所涉及的报建、设计、采购、施工、验收、移交等工作，协助雇主进行成本管理、资金管理。代建人工作内容包括但不限于：报批报建管理、设计管理、工程管理（包括工程质量、进度、安全文明、形象、信息化管理等所有内容）、技术与创新管理、合同管理、采购管理、成本及资金管理、档案与信息管理和BIM管理、工程验收及备案、结算管理等代建工程范围内与项目建设相关的全部工作。承包商已认真查阅、理解招标文件的全部内容，并接受雇主及代建人的管理。
- C 承包商同意按照下文约定的合同文件的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雇主、代建人、总承包商和本工程涉及的任何其他方保持充分有效的合作，确保本工程的圆满竣工。

广东省 深圳市
招商银行总部大厦项目
精装修工程（标段一）

合同协议书（续上）

雇主、代建人、及承包商叁方达成协议如下：

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，优先解释顺序如下（排列在先优先于排列在后）：
 - a) 本合同协议书；
 - b) 中标通知书；
 - c) 往来函件；
 - d) 投标函；
 - e) 合同专用条件及附录；
 - f) 合同通用条件；
 - g) 工程规范及附录；
 - h) 合同图纸；
 - i) 工程量清单及综合总计；
 - j) 投标须知；
 - k) 附录。

如果合同文件之间出现歧义或相互矛盾，上述文件的排列次序作为对合同解释的优先次序。承包商应按工程规范及图纸施工，但如发现工程规范及图纸部分之规定与中华人民共和国的法律/法规有差异时，则应采用较严格及较高之标准。若合同文件内工程标准有不一致时，一切都应以较高之标准执行。对于何者为较高标准，雇主的决定为最终决定。

3. 项目概述及合同范围如下：

工程名称： 招商银行总部大厦项目精装修工程（标段一）

项目地点： 本项目位于深圳市南山区深湾二路西侧，白石四道、地铁 9 号线/地铁 11 号线南侧，滨海大道北侧。

广东省 深圳市
招商银行总部大厦项目
精装修工程（标段一）

合同协议书（续上）

3. 项目概述及合同范围如下（续上）：

项目规模： 项目包含 DU03-04（北地块）和 DU03-05（南地块）两个地块。规划总占地面积 35,576 m²（其中南北两个地块建设用地面积合计 33,826 m²，道路用地面积 1,750 m²），总建筑面积约 47.62 万m²，计划打造集办公、商业、酒店、文化设施等多种业态为一体的综合体项目。

本项目为超高层公共建筑，其中北地块 1 栋主塔楼建筑高度约为 387.45m；南地块 2 栋一单元、3 栋一单元建筑高度约为 104.6m，2 栋二单元、3 栋二单元建筑高度约为 80m；另有若干裙房。地下室拟设五层，功能含地下商业、车库、设备用房及银行专用功能。地下商业空间与地铁 9 号线/11 号线红树湾南站 A 出口站厅层直接连通。地下室设地下连接通道与东、西地块地下室直接连通，南地块设有空中连廊与相邻地块连通。

I 标段： 北地块 1 栋(T1)地下室精装区域(含餐厅、厨房)、首层大堂、2-8F、30-40F、51-71F、72-75F，电梯轿厢、对应楼层楼梯间和前室的装修。

具体工作内容包括但不限于：

- 1) 精装修招标图纸深化、优化及相关补充设计，同相关专业施工单位配合，进行各专业与装修相关的整合设计工作；
- 2) 合同范围内所有精装修施工，工程质量满足国家、地方、行业相关规范、本合同技术要求、设计图纸，且以其中最高要求为准；
- 3) 提供材料样品，配合代建人、雇主及设计师确定材料、设备品牌、型号；
- 4) 项目内全部乙供材料的供应、运输、保管、安装、试验及调试；
- 5) 项目内全部甲供材料的接收、二次运输、保管、安装、试验及调试；
- 6) 给排水、电气、通风等机电系统末端设备、管线的供应及安装，给水管道的保压施工（详见与各项机电工程的界面划分说明文件）；
- 7) 根据监理人、代建人、雇主的要求提供材料及设备检测报告、合格证等证明文件；
- 8) 按照规范、当地建设主管部门要求及监理人、代建人、雇主管理要求，对材料进行第三方送检及测试，以及配合工程验收（包括但不限于绿建、消防等评定奖项）而必须进行的施工、材料送检（含甲供材料）及测试工作；
- 9) 各类按监理人、代建人、雇主认可的、监督单位所要求的工艺样板、实体样板施工；
- 10) 施工过程中半成品、成品保护工作及移交给雇主前的成品保护；
- 11) 项目内白蚁防治工作；

广东省 深圳市
招商银行总部大厦项目
精装修工程（标段一）

合同协议书（续上）

3. 项目概述及合同范围如下（续上）：

具体工作内容包括但不限于（续上）：

- 12) 施工过程中的清洁及交付前整体保洁（含粗保洁及精保洁）工作；
- 13) 配合代建人、雇主完成交付前的各项相关准备工作；
- 14) 按照国家及地方法律法规要求同交付使用有关的其它工作；
- 15) 根据本合同及代建人、雇主的要求承包商应提供所有的资料（质量控制进程与记录、竣工备案、评定奖项所需资料等）、竣工图与使用、维护手册等；
- 16) 质量保证及保修；
- 17) 办理政府部门的审批手续，从而保证取得政府部门的相关许可证、报批及验收通过；
- 18) 工程师发出的其他指令所需的任何工作。

以上所述工程范围及介绍只是概括的，并不能视为完整无缺的。承包商应充分研究合同文件，包括投标须知、合同条款、工程规范及附录(甲部施工开办项目及乙部技术要求)、工程量清单及图纸。承包商已充分了解本工程之施工现场条件及周边环境，包括但不限于工地位置、邻近建筑物情况、土质、三通一平、储存空间、起卸限制、已完成工程、正在施工工程以及足以影响履行合同的其它任何情况，确认现场具备施工条件，承包商须承担因工地现场情况影响本工程施工之所有风险。雇主保留调整合同范围、增减工程的权利，承包商应无条件接受。

承包商保证遵守合同的各项规定，设计/深化设计（在合同规定的范围内）、实施和完成本工程及修补其任何缺陷。

广东省 深圳市
招商银行总部大厦项目
精装修工程（标段一）

合同协议书（续上）

4. 合同金额

雇主特此立约将按本合同约定向承包商支付
叁亿零贰佰捌拾叁万捌仟柒佰壹拾元零伍分 (RMB 302,838,710.05) 的合同金额或合同调整金额，以作为承包商对本工程的深化设计（合同规定的范围内）、加工制作、施工、竣工、成品保护及修补其任何缺陷、竣工验收及备案、交付等所收取的报酬金额。

除税价（元）	增值税（元）	含税价（元）
277,833,678.94	25,005,031.11	302,838,710.05
	税率为： <u>9%</u>	

工程量清单中的数量为暂定数量，以实际施工图及工程师指令或签证等内容为依据按实结算。合同金额将会根据该重新计量而相应改变。承包商不可因暂定数量与实际数量的差别而索赔任何其它费用或提出任何要求，包括但不限于损失的利润、施工开办项目费及其它费用或延长合同工期。

工程量清单中单价为综合单价，包括但不限于人工费、材料费、机械费、其它直接及间接费用、临时设施费、现场经费、企业管理费、利润、税金、环保及文明施工增加费、风险费、冬雨季施工费、窝工费、交叉施工配合费、技术措施费、保险费、仓储、运输、治安、消防、安全、地下室及高空作业之降效费、垂直运输费、承包商为满足工期所需的赶工费、任何消耗性物料、国家及市政部门规定应交纳的任何收费、民扰及扰民费、测试费、成品保护、技术培训、完成施工图的深化设计、调试、质保期的保养保修及所需的备品备件和专用工具、售后服务、办理开工许可、检测检验合格、政府部门验收等。除增值税可根据国家税收政策按实调整及本合同中另有约定（专用条件 S13 等的约定）外，合同金额不会因为劳动力、机械、材料及设备的价格、政府收费、货币兑换率、法律、行政法规、国家法令、地方政府的政策规章、相关政府文件发生变化等作出任何调整。

本工程施工开办项目费用及所有按“项”报价的项目，均按“项”包干，且视为已经包含了按合同图纸、技术要求及以后一切修改的所有费用。除非该项目整项取消，将按“项”全额扣除，其它情况下均不予以调整。

对于施工开办项目费用，无论承包商在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合同的一切施工开办项目费用均已包括在合同金额中。承包商不得以实际施工开办项目费用超出合同内单列的费用而向雇主要求任何补偿或索赔，变更洽商亦不再计取施工开办项目费用。

对于暂列金额部分，由雇主决定是否由承包商或者指定其他承包商完成。

广东省 深圳市
招商银行总部大厦项目
精装修工程（标段一）

合同协议书（续上）

5. 质量要求

- 5.1 质量标准：以达到雇主满意为最高标准。承包商需确保本工程符合最新的现行国家、行业和地方相关技术规范和标准，满足设计文件及合同约定的技术要求和质量要求。确保工程质量等级合格，工程质量评价等级为优良，确保工程验收通过，实现合同中承包商对工程质量的约定，满足国家验收规范，并达到施工合同约定的质量标准，获得本合同要求的所有奖项。

精装承包商所采用的材料、设备质量及施工质量均应满足现行国家、地方、行业所有相关规范、工料规范技术要求标准、图集的要求，且以其中最高要求为准。

- 5.2 奖项要求：确保获得全国建筑工程装饰奖，配合总承包商获得包括但不限于北地块鲁班奖、南地块国家优质工程、金匠奖、金牛奖等奖项，配合总承包商实现总承包合同约定的质量目标。
- 5.3 绿色施工示范工程：配合总承包商获得北地块获得中国绿色建筑三星认证，南地块获得中国绿色建筑二星认证。
- 5.4 安全文明工程：本项目需获得“全国建设工程项目施工安全生产标准化工地”，获得“深圳市、广东省安全生产文明施工优良样板工地（省、市双优）”。承包商需配合总承包商确保本项目获得前述奖项。
- 5.5 BIM应用：本项目需获得“龙图杯”全国BIM（建筑信息模型）大赛施工组一等奖或同等级别奖项。承包商需配合总承包商确保本项目获得前述奖项。

广东省 深圳市
招商银行总部大厦项目
精装修工程（标段一）

合同协议书（续上）

6. **施工合同总工期：**项目开工日期以开工通知为准，计划竣工验收备案日期为**2024年12月15日**。具体开工日期以雇主正式书面通知为准，上述工期已综合考虑了政府规定的不可进行夜间施工、节假日施工、中考与高考期间施工、停水、停电、天气（含雾霾、雨雪、冰雹、大风、高温天气停工，属于不可抗力范围的天气影响除外）、扰民和民扰、道路施工影响、农忙、主管部门审批时间不确定、交叉施工等不利影响因素，并已包含办理政府部门的审批手续、进行施工准备工作等的时间。

其中各节点工期要求如下：

关键节点形象目标	完成时间	备注
工艺工序样板完成	2023年11月15日	
材料封样完成	2023年12月30日	
实体样板验收完成	2023年12月30日	
深化设计完成	2023年12月30日	
完成北地块50层以下地面找平	2024年1月31日	
完成北地块40层以下隔墙基层	2024年1月31日	
完成北地块40层以下消防楼梯、前室地面砖	2024年1月31日	
完成北地块20层以下卫生间防水和保护层	2024年1月31日	
精装修施工完成	2024年9月20日	
精装修竣工备案完成	2024年12月15日	
机电移交工作面后10天完成隐蔽验收		
土建移交工作面后30天完成楼梯间和前室		
土建移交工作面后60天完成隔墙		

广东省 深圳市
招商银行总部大厦项目
精装修工程（标段一）

合同协议书（续上）

7. 奖励金及违约金：

7.1 质量类奖励及违约：

获得中国建筑工程鲁班奖，奖励人民币100万元；
获得全国建筑工程装饰奖，奖励10万元。

7.2 创优考评及年度EHS考评：

评选细则详见工程规范乙部技术要求。

7.3 节点类奖励及违约：

按合同规定的工期提前通过竣工验收的，每提前一天奖励2万元，累计不超过60万元。

7.4 上述所有奖励金已预留于工程量清单中的暂列金额。

广东省 深圳市
招商银行总部大厦项目
精装修工程（标段一）

合同协议书（续上）

8. 付款方式:

- 8.1 本工程预付款金额为合同金额（扣除暂估价、暂列金额）的10%（取千元以上整数），预付款回扣比例为已完成工程估算价值的20%。预付款按如下节点分两次等比例支付：-
- a. 本合同签订并提交预付款保函及履约保函，项目管理团队关键岗位人员（项目副指挥长、项目经理、生产经理、技术负责人、机电经理、BIM经理、安全经理）到位；
 - b. 取得施工许可证后。
- 8.2 工程进度款的支付按月办理，支付至已完工程估算价值的80%。
- 8.3 变更金额支付：达成一致并经雇主批准的变更金额随当期进度款按相应比例支付；未达成一致之前，核增变更按工料测量师审核金额的50%随工程进度款进行暂付，核减变更按工料测量师审核金额的100%随工程进度款进行暂扣；变更的期中支付不作为工程结算的依据。
- 8.4 本项目整体竣工备案完成，提交满足项目所在地档案管理要求之完工归档资料，支付至已完成工程估算价值的85%。
- 8.5 本项目完成整改并移交给雇主，并上报经雇主认可的结算资料及双方签署“工程质量保修协议（按合同附录‘三’格式）”后，支付至已完成工程估算价值的90%。
- 8.6 雇主聘请的第三方结算审计完成且签署工程结算书后，支付至结算金额的97%，即质量保证金为结算金额的3%。
- 8.7 本项目质保期三年，质量保证金保留二十四个月（自竣工备案并移交之日起算），期满后雇主将质量保证金扣除根据本合同及《工程质量保修协议》规定承包商应承担的违约金及赔偿费用的剩余款项支付给承包商。
- 8.8 承包商须于招商银行开设专用账户并签署监管协议，接受开户行的监管。雇主有权随时抽查、实时复查该账户资金情况，承包商应无条件接受及配合。承包商需于每期进度款批复后提供资金使用计划，保证专款专用。

广东省 深圳市
招商银行总部大厦项目
精装修工程（标段一）

合同协议书（续上）

8. 履约担保

承包商承诺在签署合同文件后 28 个日历天内按附录“一”履约担保范本的要求提交履约保函，履约保证金为本工程合同金额的 10%。

若承包商未按上述要求提交履约保函或保函逾期，雇主有权从按合同要求应付工程款中扣除与履约保证金等额的数额。

9. 本合同协议书（正本**壹式壹拾肆份**，雇主执**陆份**，代建人执**肆份**，承包商执**肆份**）由雇主、代建人及承包商叁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。

（以下为签署页无正文）

广东省 深圳市
招商银行总部大厦项目
精装修工程（标段一）

合同协议书（续上）



（本页为签署页，无正文）

雇主：招商银行股份有限公司
（盖章）

法定代表人或
其授权委托人签字：_____



代建人：华夏幸福基业股份有限公司
（盖章）

法定代表人或
其授权委托人签字：_____



纳税识别号：9144030010001686XA

纳税识别号：911310006096709523

地址：深圳市福田区深南大道 7088 号
招商银行大厦

地址：河北省固安县京开路西侧三号
路北侧一号

开户银行：招商银行总行营业部

账号：813180131510001

承包商：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司
（盖章）



法定代表人或
其授权委托人签字：_____



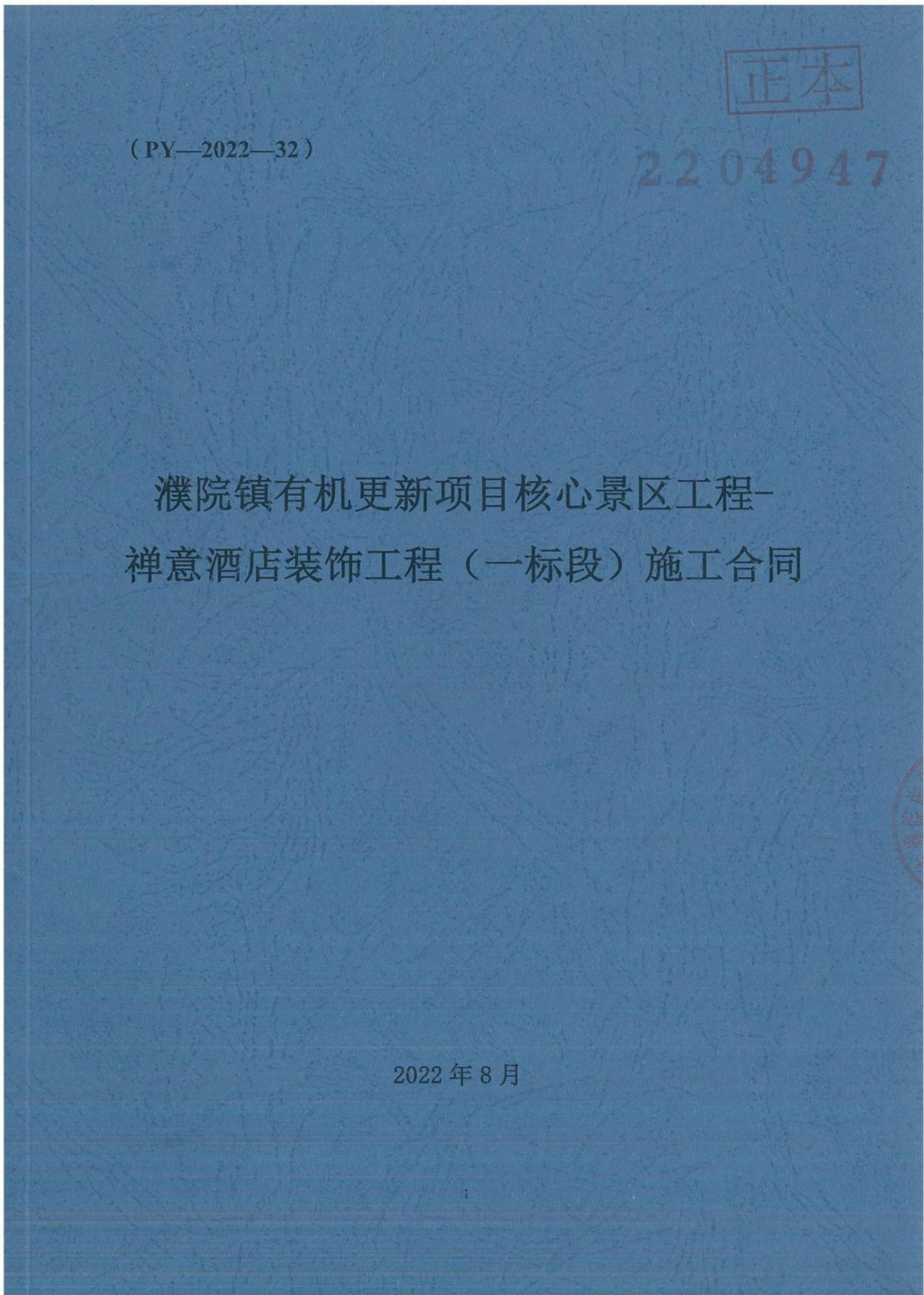
纳税识别号：91320000608285139H

地址：中国（江苏）自由贸易试验区苏州片区苏州
工业园区金尚路 99 号

开户银行：中国农业银行股份有限公司苏州三元支行

账号：10547701040008248

4.3 濮院镇有机更新项目核心景区工程-禅意酒店装饰工程(一标段)



除税价为：贰亿陆仟零玖拾柒万贰仟肆佰贰拾柒元整(¥260972427元)；

税率为：9%；

税金：贰仟叁佰肆拾捌万柒仟伍佰壹拾捌元整(¥23487518元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

2. 合同价格形式：固定折扣。

五、项目经理

承包人项目经理：顾雪华。

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) 招标文件；
- (8) 已标价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完善，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 2022 年 8 月 11 日签订。

十、签订地点

本合同在 桐乡濮院 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 合同签订之日起 生效。

十三、合同份数

本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 贰 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)

张葆

(签字)

方合印

林王印汉

组织机构代码： _____ 组织机构代码： _____

的计量)约定进行计量,但合同价款按照支付分解表进行支付。 / 。

12.3.5 总价合同采用支付分解表计量支付的,是否适用第12.3.4项(总价合同的计量)约定进行计量: / 。

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序: 工程预算价*中标折扣。

工程预算价编制依据:定额套用《浙江省房屋建筑与装饰预算定额》(2018版)、《浙江省通用安装工程预算定额》(2018版)、《浙江省市政工程预算定额》(2018版)、《浙江省园林绿化及仿古建筑工程预算定额》(2018版)、《浙江省施工机械台班费用定额》(2018版)、《浙江省建设工程计价规则》2018版,浙建建发[2019]92号关于增值税调整后我省建设工程计价规则有关增值税税率及计价系数调整的通知,技术措施费按常规计取,管理费、利润、除安全文明施工费外的施工组织措施费(冬雨季施工增加费、夜间施工增加费、二次搬运费、其他施工组织设施费)按中值计取,安全文明施工费按下限计取,规费按文件规定全额的85%计取,税金按规定计取,信息价采用合同注明工期月份《桐乡工程造价信息》的平均价(缺项部分依次按嘉兴、浙江省同期造价信息)。

本工程签约合同价即为工程暂估总价金额按中标折扣折算后的价格。

本项目施工期间,如发生停电需自备发电机,因此引起的工期延误和费用支出由投标人在报价中考虑,不再另行计取。

安全文明施工费内容的约定按浙建建发[2022]37号文件执行,中标单位严格按照文件内容贯彻实施,安全文明施工费率调整系数参照文件取定为1.15;如未严格按照文件内容贯彻实施,安全文明施工费率调整系数参照文件取定为1.0,结算时由跟踪审计单位确认。

本工程的中标人如承诺工期在2022年10月20日前完成,可计取赶工措施奖励费490万元计取;如未按承诺工期完成的,则罚款490万元。

结算时无信息价材料按签证价的价格结算时不再乘以中标折扣。

本工程最终结算价不得超过工程暂估总价*1.1,若超出的,则最终结算价格按工程暂估总价*1.1进行结算;同时,如最终结算价格超过工程暂估总价*1.05的,须向相关决策机构提交书面情况说明。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定:

- 1、合同签订后，支付签约合同价的 10%（其中包含全部安全文明施工费用）；
- 2、每月支付当月完成工程量价款的 70%；
- 3、工程竣工验收合格后支付至完成工程量价款的 85%；
- 4、工程审计结束后支付至审计价的 98.5%；
- 5、余下 1.5%的质量保修金；缺陷责任期满后结清。

注：本工程预付款（备料款）不扣回。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：

内容包括：截至本次付款周期已完成工作对应的金额。

12.4.3 进度付款申请单的提交

(1) 单价合同进度付款申请单提交的约定：承包人按照单价合同约定的时间按月向监理人提交进度付款申请单，并附上已完成工程量报表和有关资料。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定： / 。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定： / 。

12.4.4 进度款审核和支付

(1) 监理人审查并报送给发包人的期限：应在收到承包人进度付款申请单以及相关资料后 7 天内完成审查并报送给发包人；

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：发包人应在收到后 7 天内完成审批并签发进度款支付证书。发包人逾期未完成审批且未提出异议的，视为已签发进度款支付凭证；

(2) 发包人支付进度款的期限：发包人应在进度款支付证书或临时进度款支付证书签发后 14 天内完成支付；

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式： / 。

12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批： / 。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批： / 。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

工程竣工验收证明书

工程名称：濮院镇有机更新项目核心景区工程-禅意酒店装饰工程（一标段）

验收日期：2022年10月7日

建设单位	桐乡市濮院旅游有限公司			监理单位	浙江文华建设项目的管理有限公司		
施工单位	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司			设计单位	苏州古镇联盟建筑设计有限公司		
建设面积	77520 m ²	装饰装修面积	58983 m ²	开工日期	2022年8月8日至 2022年10月17日	质量等级	合格
工程造价	28445.99 万						
工程范围	一标段为禅意酒店主楼，地下一层，地上六层，一层为酒店大堂，二-六层为客房区			工程内容	禅意酒店主楼及地下一层装饰装修、电气、暖通系统、消防、给排水系统、弱电智能化、厨房及防排烟、整体建筑泛光照明等		
验收意见	<p>1、工程已按合同约定按期完成施工设计图纸和合同约定的各项内容；</p> <p>2、质量验收资料及施工资料齐全、有效；</p> <p>3、各项试验检测均满足要求；</p> <p>4、工程质量符合设计要求和规范标准的规定。</p> <p>5、经友好协商，双方就工期延期问题互相免责。</p>						
	施工单位	监理单位	建设单位	设计单位	有关单位		
	技术负责： 项目经理：  (公章)	总监理工程师： 单位负责人： (签字)：  (公章)	工地代表： 单位负责人： (签字)：  (公章)	项目负责人： (签字)：  (公章)	参加人员： (签字)：		

230006

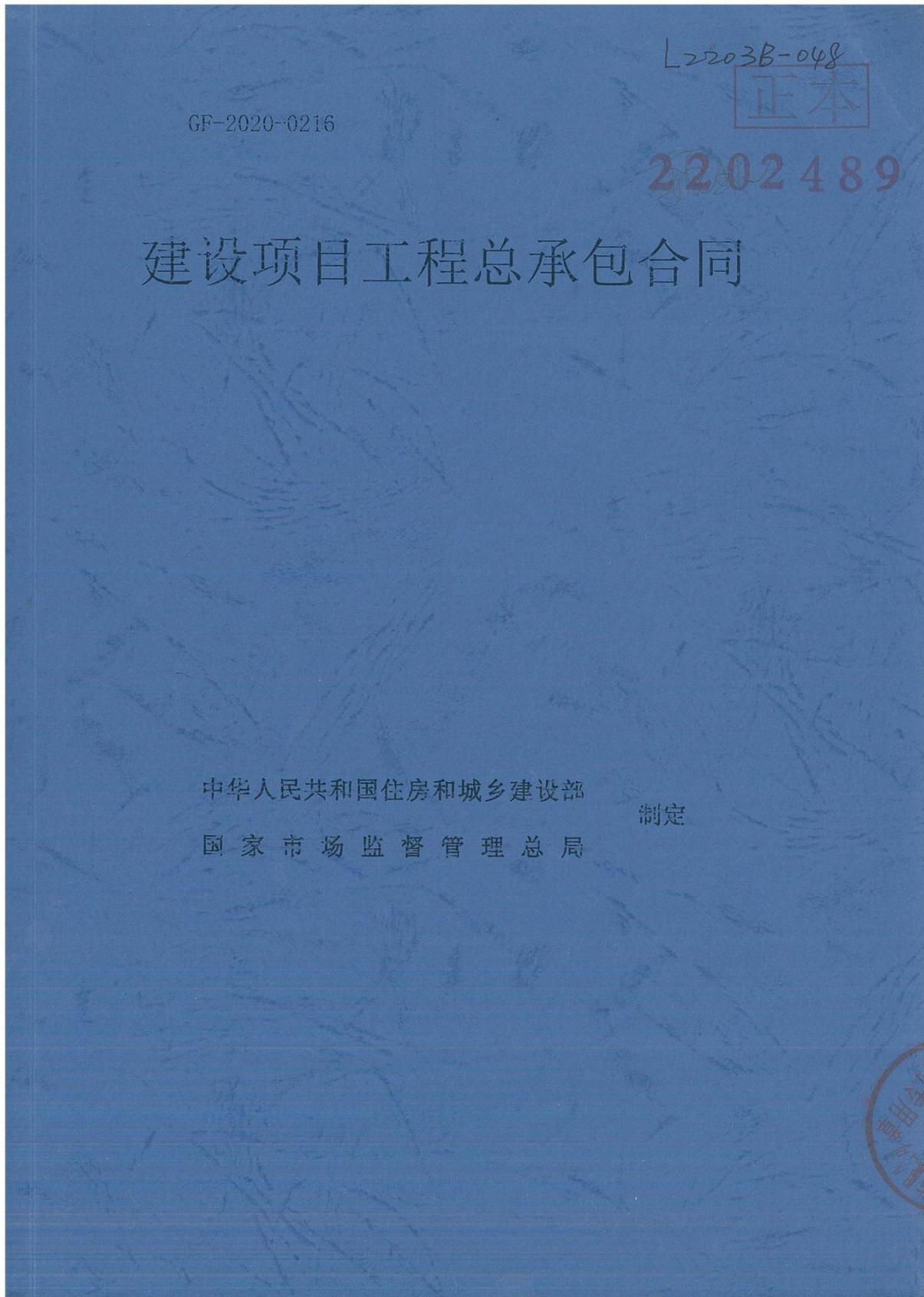
23000.6

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	濮院镇有机更新项目核心区景区工程-禅意酒店装饰工程（一标段）		结构类型	框架结构	层数/ 建筑面积	地上6层，地下1层 /77520m ²
施工单位	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司		技术负责人	王宏	开工日期	2022年8月8日
项目负责人	顾雪华		项目技术负责人	周坤	完工日期	2022年10月17日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 3 分部，经查符合设计及标准规定 3 分部			所有分部工程质量均合格	
2	质量控制资料核查	共 14 项，经核查符合规定 14 项			质量检测报告齐全有效	
3	安全和功能核查及抽查结果	共核查 5 项，符合规定 5 项 共抽查 5 项，符合规定 5 项 经返工处理符合规定 0 项			核查及抽查结果全部合格	
4	观感质量验收	共抽查 10 项，达到“好”和“一般”的 10 项，经返修处理符合要求的 0 项			好	
综合验收结论		符合设计及规范要求及设计图纸的要求，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) 张象 项目负责人: 2022年10月17日	 (公章) 陈珍 总监理工程师: 2022年10月17日	 (公章) 周坤 项目负责人: 2022年10月17日	 (公章) 陈祥 项目负责人: 2022年10月17日	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。

4.4 景德镇市国际陶瓷文化博览旅游交流中心内部装修建设项目设计采购施工
总承包项目



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：景德镇市国信城市运营发展有限公司

承包人（全称）：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司（牵头人）上海现代建筑装饰环境设计研究院有限公司（成员单位）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就景德镇市国际陶瓷文化博览旅游交流中心内部装修建设项目设计采购施工总承包项目的设计-施工总承包及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：景德镇市国际陶瓷文化博览旅游交流中心内部装修建设项目设计采购施工总承包项目。

2. 工程地点：景德镇市西北片区，景西收费站以东，洪源一路以南，北汽大道以西，迎宾大道以北。

3. 工程审批、核准或备案文号：2112-360298-04-01-595279。

4. 资金来源：自筹。

5. 工程内容及规模：景德镇市国际陶瓷文化博览旅游交流中心内部装修建设项目设计采购施工总承包项目全部内容：其中陶瓷博览中心，楼层数 3 层，装修面积 68426 平方米；陶瓷交易中心（一期），装修面积 110075 平方米。

6. 工程承包范围：（1）设计内容：本项目涉及的所有室内

装修工程的方案设计、初步设计、施工图设计及后续技术服务；

(2) 采购内容：本工程所涉及货物和设备的采购、安装、调试和技术指导

(3) 施工内容：室内装修工程、二次机电工程、二次给排水工程及其它未列明但与本次招标相关配套的工程施工（含设备购置）、竣工试验、验收及保修期内的保修，最终向建设单位“交钥匙”。

二、合同工期

计划开始工作日期：2022 年 1 月 28 日。

计划开始现场施工日期：2022 年 1 月 28 日。

计划竣工日期：2023 年 4 月 30 日。

设计总工期 45 日历天。

本项目建设工期为 15 个月（含设计、采购和施工工期）

实际开工日期以业主方批准的开工时间为准（含东部区域和西部区域），其中东部区域（包括陶瓷博览中心和地下区域）于 2022 年 8 月底前竣工交付。

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：设计质量必须达到国家有关标准规范，施工质量符合设计图纸及国家有关标准规范要求，工程质量达到国家级行业现行施工验收规范合格标准，一标段（东部区域）争创鲁班奖；二标段（西部区域）争创国优。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：

合同价格为人民币（小写）：¥245898000.00 元，（大写）：贰亿肆仟伍佰捌拾玖万捌仟元整。签约合同价（中标价）为工程结算总价款的最高限价。

(1) 设计费（含税）：

人民币（大写）：陆佰玖拾叁万元整（¥6930000.00 元），适用税率：6%，其中税金为叁拾玖万贰仟贰佰陆拾肆元整壹角伍分（392264.15 元）；

(2) 建筑安装工程费（含税）：

人民币（大写）贰亿叁仟捌佰玖拾陆万捌仟元整（¥238968000.00 元），适用税率：9%；其中税金为壹仟玖佰柒拾叁万壹仟叁佰零贰元整柒角伍分（19731302.75 元）（其中：设备购置费人民币（大写）：壹仟肆佰陆拾壹万陆仟元整（¥14616000.00 元））

(3) 暂估价（含税）：

人民币（大写）_____ / _____（¥_____ / _____元）。

(4) 暂列金额（含税）：

人民币（大写）_____ / _____（¥_____ / _____元）。

(5) 双方约定的其他费用（含税）：

人民币（大写）_____ / _____（¥_____ / _____元）；适用税率：_____ / _____%，税金为人民币（大写）_____ / _____（¥_____ / _____元）。

2. 合同价格形式：

(1) 设计费：本项目设计费包括与设计相关的评审等费用，结算时按经审计认定的实际工程量计算工程造价（按照 10%比例下浮后，需甲方认质认价的不参与总价下浮）*2.9%进行结算，并执行上限控制价。

(2) 建安工程费（含设备费）：

(2.1) 签约合同价以中标单位的工程总承包投标报价作为暂定签约价，待施工图纸图审合格后，按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）、2017 版《江西省建设工程定额》、《定额勘误及补充定额》（其中绿化工程执行 2006 版《江西省园林工程消耗量定额及单位估价表》及《江西省市政工程及园林工程费用定额》）等江西省系列定额和省市有关工程造价标准，遵照本项目开工前 28 天的《江西省造价信息》，由建设单位委托第三方造价咨询单位编制本次工程量清单及预算价，并在中标单位核对无误后报市造价站备案，以最终预算报告价格做为本项目的施工控制总价。结算时，建安工程费根据经审计认定的实际工程量计算工程造价后，按照 10%比例下浮结算（需甲方认质认价的不参与总价下浮）；设计费按经审计认定的实际工程量计算工程造价（按照 10%比例下浮后，需甲方认质认价的不参与总价下浮）×2.9%进行结算，并执行上限控制价。

5%以外结算审计费：承包人提交的竣工结算，结算资料经委托的审核单位审核后（包括一审和二审），如总核减额超过 5%，则超出部分审核费用由承包人承担。

(2.2) 方案确定后，一个月内完成施工图设计，15 天内完成施工预算，7 天内完成预算审核后作为本项目的施工控制总价。

本项目中铝合金门、窗及土石方综合单价由发包人市场询价确定。

(2.3) 设计费、建安费务必秉限额设计、限额采购及限额施工的原则，除发包人原因以外，最终的项目结算价格不能高于总承包合同签订时的签约价（即中标价），超出部分发包人有权不予支付，作为承包方让利。

(3) 价格调整：因市场价格波动调整合同价格，采用造价信息对应的算术平均值或甲方核价进行价格调整；无当地信息价的材料价格按当地市场的材料价格进行确定，需甲方核定的主材价格或综合单价不参与总价下浮。

(4) 设备价格的确定：设备采购前，承包方呈报设备价格，由监理单位初审设备价格，报发包人审批（由此确定的价格不下浮），如双方无法达成共识，发包人可自行招标采购，所产生的相关费用从合同总价中相应扣除。

(5) 材料、设备定价报送及审核时限：材料、设备使用前 2 个月（特殊材料、设备需按实际增加时间），由承包方将所需定价的材料设备厂家、品牌及价格报送给发包人；发包人收到承包方报送资料后完成材料、设备的定样板及认价工作后，经发包人批准后实施。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：方乃金（身份证号 342422198905193617）。

设计单位负责人：文勇（身份证号 310107196907094640）。

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) 招标文件、中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及投标函附录（如果有）；
- (3) 专用合同条件及《发包人要求》等附件；
- (4) 通用合同条件；
- (5) 承包人建议书；
- (6) 价格清单；
- (7) 双方约定的其他合同文件。

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

七、承诺

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

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

八、订立时间

本合同于____年____月____日订立。

九、订立地点

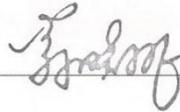
本合同____订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自 合同各方盖章之日 生效。

十一、合同份数

本合同正本一式 叁 份、合同副本一式 壹拾捌 份，均具有同等法律效力，合同双方应持的正本份数：发包人执 壹 份、承包人执 贰 份；副本份数：发包人 陆 份、承包人 壹拾贰 份。

签章栏	发包人	承包人	承包人 (设计方)
名称(盖章):	景德镇市国信城市运营发展有限公司	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	上海现代建筑装饰环境设计研究院有限公司
地址:	景德镇市浮梁县平安街56号	苏州工业园区民营工业区内	上海市静安区石门二路258号3楼4楼
法定代表人: (签名或盖章)			
委托代理人: (签名或盖章)			
手机:			
电话:	0798-8252981		021-52524567
开户行:	九江银行股份有限公司珠山支行	中国农业银行股份有限公司苏州三元支行	工商银行现代大厦支行
银行账号:	227040100100076095	10547701040008248	1001285409206957358

2022年 2月 2 日

工程竣工验收证明书

工程名称：景德镇市国际陶瓷文化博览旅游交流中心内部装修建设项目设计采购施工总承包项目 验收日期：2023 年 7 月 22 日

建设单位	景德镇市国信城市运营发展有限公司	监理单位	北京华夏工程项目管理有限责任公司	
施工单位	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	设计单位	上海现代建筑装饰环境设计研究院有限公司	
建设面积	178501 m ²	开工日期	2022.10.18	质量等级
工程造价	245898000 元			合格
工程范围	地下 2 层地上 4 层	工程内容	室内装修工程、二次机电工程、二次给排水工程	
验收意见	<p>1、工程已按合同约定按期完成施工设计图纸和合同约定的各项内容；</p> <p>2、质量验收资料及施工资料齐全、有效；</p> <p>3、各项试验检测均满足要求；</p> <p>4、工程质量符合设计要求和规范标准的规定。</p> <p>5、经友好协商，双方就工期延期问题互相免责。</p>			
施工单位	监理单位	建设单位	设计单位	有关单位
项目负责人： 	总监理工程师：  单位负责人： (签字)：吴永振 (公章)	工地代表：  单位负责人： (签字)：[Signature] (公章)	项目负责人：  (签字)：[Signature] (公章)	参加人员： (签字)：

4.5 创智科技产业园区(1#地块)装饰装修工程(2#楼日航酒店)

正本

2205944

创智科技产业园区（1#地块）
装饰装修工程（2#楼日航酒店）项目施工总
承包合同

发包人（全称）：成都空港城市发展集团有限公司

承包人（全称）：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

2022年8月

中国·成都

1

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 成都空港城市发展集团有限公司

承包人(全称): 苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规、规章和规范性文件的规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就创智科技产业园区(1#地块)装饰装修工程(2#楼日航酒店)项目的工程总承包及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 创智科技产业园区(1#地块)装饰装修工程(2#楼日航酒店)

2. 工程地点: 双流区牧华路三段辅路与剑南大道南一段辅路交叉口

3. 工程审批、核准或备案文号: 2020-510122-70-03-4264

73

4. 资金来源: 国家投资-非政府投资

5. 工程内容及规模: 本工程建筑面积合计约 32693 平方米,创智科技产业园区(1#地块)装饰装修工程(2#楼日航酒店)所有室内装饰装修工程和装饰装修范围内安装工程

6. 工程承包范围: (1) 装饰装修工程。包括酒店 1-4 层公区、后勤空间及核心筒(含地下室部分)、客房及客房层公区、行政酒廊、轿厢等区域, 具体详见施工图及已标价清单;

(2) 安装工程: 创智科技产业园区(1#地块)装饰装修工程(2#楼日航酒店)所有装饰装修范围内安装工程, 酒店 1-4 层公区、后勤空间及核心筒(含地下室部分)、客房及客房层公区、行政酒廊、轿厢等区域, 具体详见施工图及已标价清单

二、合同工期

计划开工日期: 2022 年 9 月 30 日。

计划竣工日期: 2023 年 5 月 27 日。

工期总日历天数: 240 天, 本工程划分为一个标段, 工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的, 以工期总日历天数为准。

节点工期(以下时间节点为暂定时间, 最终以甲方开工令时间为准, 总工期不变)

1、2023 年 1 月 27 日, 完成-1-4F、14-24F 精装区域基层施工(除一楼大堂等施工通道区域, 包括但不限于湿作业、防水、龙骨基层、隐蔽封板等)。

(备注: 基层施工周期为实际开工后 120 天, 包含春节)

2、2023 年 4 月 27 日, 完成-1-4F、14-24F 精装区域面层施工及粗保洁。

(备注: 面层完成周期为基层完成节点后 90 天, 包含春节)

3、2023年5月17日前,完成所有设备调试及精保洁。(包括但不限于所有给排水、电气、暖通、弱电智能化设备系统及末端安装调试)

(备注:设备调试及精保洁周期为面层安装完成后20天)

4.2023年5月27日整体竣工备案。

本工程日航酒店所在的2#楼已封顶完成,幕墙完全封闭时间预计为2022年9月末,精装修单位与幕墙施工单位、总承包单位及其他分包单位之收口处理、协调配合、照管等相关费用及工期均被视为已包含在本工程合同总价内,且任何预计封闭/工作面移交日期和实际封闭/工作面移交日期之差异不能构成精装修施工单位在金钱/工期上之索偿/延期理由。非施工单位原因(须及时向监理、建设单位报送书面佐证资料并审核通过)造成的工期延误,施工单位不承担相关工期责任。

上述所有工期经过承包人评估,整体工期合理。在满足建设工程安全生产法律、法规及保证工程安全、质量的前提下,承包人将采取有力措施,保障工期。

三、质量、安全文明标准

工程质量标准:达到国家现行标准规范要求及四川省、成都市、双流区施工规范和验收要求,工程质量等级为合格。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 工程费用

工程费用签约合同价(含税)为人民币¥245008552.30元(大写:人民币贰亿肆仟伍佰万零捌仟伍佰伍拾贰元叁角)。不含税为人民币¥224778488.35元(大写:人民币贰亿贰仟肆佰柒拾柒万捌仟肆佰捌拾捌元叁角伍分),税率为9%。签约合同价包括合同范围内全部工作内容的直接费、间接费、管理费、利润、风险金、保险(含建筑施工企业非城镇户籍从业人员综合社会保险)、甲供材料(如有)的保管及场内运输费、规费、销项增值税及政策性文件规定的各项费用等(具体包括但不限于分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费、销项增值税等完成本工程及保修期所需的费用及本工程所约定的风险费用)。

其中:

(1) 安全文明施工费(不含税):

人民币(大写) 贰佰陆拾柒万贰仟壹佰肆拾玖元贰角伍分
(¥2672149.25元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额(不含税):

人民币(大写) 壹佰玖拾肆万陆仟柒佰伍拾叁元柒角伍分
(¥1946753.75元);

(3) 专业工程暂估价金额(不含税):

人民币(大写) 陆仟贰佰壹拾肆万元(¥62140000元);

(4) 暂列金额(不含税):

人民币 (大写) 人民币 壹仟伍佰肆拾壹万捌仟伍佰玖拾捌元叁角叁分 (¥ 15418598.33 元) ;

2. 根据双流区审计政策要求, 如本项目需经双流区审计局审计监督的, 甲乙双方应在竣工结算办理完成后 10 个工作日内, 将竣工结算结果报双流区审计局备案, 接受审计监督。审计发现多计少计等相关问题金额双方应无条件接受并在工程款支付时进行相应调整。

3. 本合同条款的工程费用均为含税价, 包括但不限于增值税及附加税。

4. 合同价格形式:

合同价格形式为单价合同, 除根据合同约定的在工程实施过程中需进行增减的款项外, 合同价格不予调整, 但合同当事人另有约定的除外。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理: 束朝辉。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书 (如果有);
- (2) 投标函及投标函附录 (如果有);
- (3) 专用合同条件及《发包人要求》等附件;
- (4) 通用合同条件;

(5) 价格清单;

(6) 双方约定的其他合同文件。

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

七、承诺

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

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

八、订立时间

本合同于 2022 年 9 月 10 日订立。

九、订立地点

本合同在双流区订立。

十、合同生效

本合同经双方签字并盖章之日起生效。

十一、合同份数

本合同一式拾陆份,均具有同等法律效力,发包人执捌份,承包人执捌份。

发包人: (公章)



法定代表人或其委托代理人:
(签字)

法定代表人或其委托代理人:
(签字)



统一社会信用代码:

91510122677156250D

地址: 成都市双流区西航港街道
机场路上桥段10号

邮政编码: /

法定代表人: 易劲松

委托代理人:

电话: 028-85802880

传真: /

电子信箱: /

开户银行: 交行双流棠湖支行

账号: 5116 1001 8018 1602 33278

统一社会信用代码:

91320000608285139H

地址: 苏州市西环路 888 号

邮政编码: /

法定代表人: 张新宏

委托代理人: /

电话: 0512-68508000

传真: /

电子信箱: /

开户银行: 中信银行苏州城中支行

账号: 7324310182400004448

工程竣工验收证明书

工程名称: 创智科技产业园区(1#地块)装饰装修工程(2#楼负1层至4层、14层~24层)

验收日期: 2024年6月29日

建设单位	成都空港城市发展集团有限公司		监理单位	四川省名扬建设工程管理有限公司			
施工单位	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司		设计单位	深圳广田集团股份有限公司			
建设面积	107637.73m ²	装饰装修面积	32693.3 m ²	开工日期	2024年3月30日至 2024年6月28日	质量等级	合格
工程造价	24500.85523 万元						
工程范围	2#楼负1层至4层、14层~24层		工程内容	2#楼负1层至4层、14层~24层装饰装修工程			
验收意见	1、工程已按合同约定按期完成施工设计图纸和合同约定的各项内容; 2、质量验收资料及施工资料齐全、有效; 3、各项试验检测均满足要求; 4、工程质量符合设计要求和规范标准的规定。 5、经友好协商,双方就工期延期问题互相免责。						
	施工单位	监理单位	建设单位	设计单位	有关单位		
	项目经理:  苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司 (公章)	总监理工程师:  (公章)	工地代表:  (公章)	项目负责人:  (签字): (公章)	参加人员: (签字):		

240284

240284

SG-018



单位工程质量竣工验收记录

工程名称	创智科技产业园区(1#地块)装饰装修工程(2#楼负1层至4层、14层~24层)	结构类型	框架剪力墙	层数/建筑面积	32693.3m ² (装饰装修面积)
施工单位	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	技术负责人	王宏	开工日期	2024年3月30日
项目负责人	束朝辉	项目技术负责人	谷卫兵	竣工日期	2024年6月28日
序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论		
1	分部工程	均符合标准及设计要求	合格		
2	质量控制资料核查	经审查符合要求	合格		
3	安全及主要功能核查及抽查结果	符合要求	合格		
4	观感质量验收	观感质量验收合格	合格		
5	综合验收结论	1.工程已按合同约定工期完成施工,设计图致和合同约定的各项内容 2.质量验收资料及施工资料齐全有效,3.各地域检测检测均满足 要求,4.工程质量符合设计要求和规范标准的规定,5.综合验收合格			
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	
	(公章) 	(公章) 	(公章) 	(公章) 	
	单位(项目)负责人: 2024年6月29日	总监理工程师: 2024年6月29日	单位(项目)负责人: 2024年6月29日	单位(项目)负责人: 2024年6月29日	

四川省建设厅制

461

4.6 宝安区人民医院整体改造工程（二期）装饰装修工程III标段（重新招标）

SFD-2015-06

工程编号：2018-440303-84-01-702111010001

合同编号：_____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：宝安区人民医院整体改造工程（二期）
装饰装修工程 III 标段（重新招标）

工程地点：宝安区新安街道新安二路东南侧

发 包 人：深圳市宝安区建筑工务署

承 包 人：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

2015 年版

说明

本合同(示范文本)根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》等法律以及深圳市相关的法规,借鉴国际通用的工程施工合同和住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的《建设工程施工合同示范文本》(GF-2017-0201),结合深圳市现行施工合同(示范文本)近几年的实践情况,由深圳市建设工程造价管理站编制而成。

一、《示范文本》的组成

本合同(示范文本)由“协议书”、“通用条款”、“专用条款”和“补充条款”四部分组成。其中:

1.“协议书”作为合同文本的第一部分,是发包人与承包人就合同内容协商达成一致意见后,相互承诺履行合同而签署的协议。《协议书》包括工程概况、工程承包范围、合同工期、质量标准、合同价格等合同主要内容,明确了组成合同的所有文件,并约定了合同生效的方式及合同订立的时间、地点,集中约定了承发包双方基本的合同权利义务。

2.“通用条款”是根据现行法律、法规、规章等规定,就工程建设的实施及有关事项,对发包人与承包人的权利义务作出的原则性约定。既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求,也考虑了建设工程施工管理的实际需要,具有较强的普遍性和通用性,是通用于建设工程施工的基础性合同条款。

3.“专用条款”是指对通用条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。发包人与承包人可根据法律、法规和规章的规定,结合具体工程实际,经过双方的谈判、协商达成一致意见,对通用条款的内容,对不明确的条款作出

具体约定；对不适用的条款作出修改；对缺少的内容作出补充；使合同更具可操作性，便于理解和履行。

4. “补充条款”是对合同中通用条款和专用条款未约定或约定不明确的内容进行补充约定的条款。

二、专用条款使用注意事项

1. 专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致。

2. 在专用条款中有横道线的地方，承发包双方可针对相应的通用条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

3. “通用条款”和“专用条款”一并作为完整的合同条款，当两者之间有不符之处，以“专用条款”为准。“通用条款”中出现斜体字加粗“专用条款”字样的条文在相应“专用条款”的条文中明确的约定。应按照同一编号的条款一起阅读和理解。

三、《示范文本》的性质和适用范围

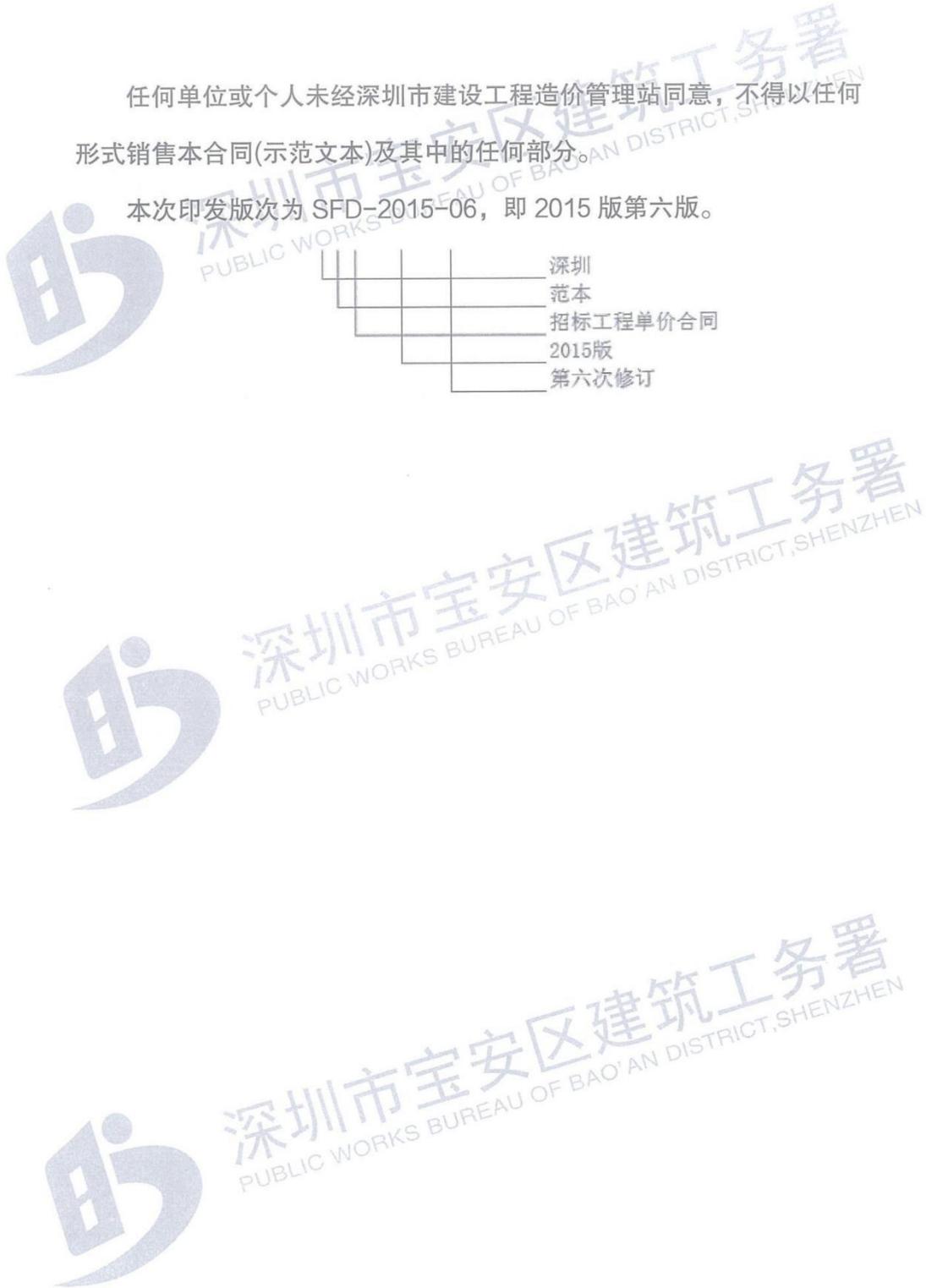
本合同(示范文本)适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设招标工程固定单价施工合同,发包人与承包人可结合建设工程具体情况,参考本合同(示范文本)订立合同,并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

《示范文本》使用过程中,如有任何疑问或不明之处,请及时向专业人士咨询。

任何单位或个人未经深圳市建设工程造价管理站同意，不得以任何形式销售本合同(示范文本)及其中的任何部分。

本次印发版次为 SFD-2015-06，即 2015 版第六版。

					深圳
					范本
					招标工程单价合同
					2015版
					第六次修订



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市宝安区建筑工务署

承包人(全称): 苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》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,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称:

资金来源: 财政投入 100 %; 国有资本 / %; 集体宝安区人民医院整体改造工程(二期)装修装饰工程 III 标段(重新招标)

工程地点: 深圳市宝安区新安二路东南侧, 龙井二路东北侧

核准(备案)证编号: 2018-440303-84-01-702111010001

工程规模及特征: 宝安区人民医院总床位数 3300 床, 总建筑面积 661692 m², 主要包括新建医疗区门急诊部、住院部、医技用房、医院专业工程和保障系统等配套、地下室等。III 标段装修范围包括: 1#塔楼(8-23层)、2#塔楼(8-23层)、3#塔楼(8-23层), 本标段建筑面积 107484.11 m²。

资本 / %; 民营资本 / %; 外商投资 / %; 混合经济 / %; 其他 / %。

二、工程承包范围

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长: 米 宽: 米 高: 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长: 米 宽: 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它:			

2.房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 (<input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____);	
<input type="checkbox"/> 主体结构工程 (<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____);	
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程 (<input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙: _____ 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____);	
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);	
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);	
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____);	
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能 <input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 (<input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____) <input type="checkbox"/> 室外环境_____)。	

燃气工程 (户数: _____户; 庭院管: _____米)

3.二次装饰装修工程: (在内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 _____);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____);				
<input type="checkbox"/> 装饰装修 (<input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它 <u>楼面找平、防水、地板装饰、局部回填、暗门、隔断、门窗套、扶手、服务台、护士台、各类物品柜等</u>);				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4.其他工程 _____ / _____

三、合同工期

计划开工日期: 暂定 2023 年 12 月 31 日; (实际日期以总监理工程师签发的开工令为准)

计划竣工日期: 2024 年 12 月 28 日; (以开工令日期倒推招标工期)

合同工期总日历天数 363 天。

招标工期总日历天数 363 天。

定额工期总日历天数 363 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 0 % (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

最终总工期以发包人要求的工期为准, 承包人必须按照发包人根据项目实际要求最终确定的工期目标完成项目建设工作。

四、质量标准

(3)中标通知书及其附件;

(4)本合同第四部分的补充条款;

(5)本合同第三部分的专用条款;

(6)本合同第二部分的通用条款;

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;

(8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(10)图纸和技术规格书;

(11)已标价工程量清单;

(12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、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及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

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,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

3.发包人和承包人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。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023年12月28日；

订立地点：深圳市宝安区。

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式14份，均具有同等法律效力，发包人执8份，承包人执6份。

发包人(公章)：

深圳市宝安区建筑工务署

法定代表人(签字)：

或其委托代理人(签字)：

统一社会信用代码：

地址：深圳市宝安区宝民一路74号

邮政编码：518101

电话：27781013

电子信箱：/

开户银行：

账号：

合同经办人：

盖章经办人：

承包人(公章)：

苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

法定代表人(签字)：

或其委托代理人(签字)：

统一社会信用代码：91320000608285139H

地址：江苏自贸区苏州工业园金尚路99号

邮政编码：

电话：

电子信箱：

开户银行：中国农业银行股份有限公司

苏州三元支行

账号：10547701040008248

4.7 深圳美术馆新馆深圳第二图书馆项目装修装饰工程 I 标段

2203543

正本

正本



合同编号: TJSK-035-2022

深圳市建筑工务署工程管理中心
合同协议书

Handwritten signature

项目名称: 深圳美术馆新馆 深圳第二图书馆项目

合同名称: 深圳美术馆新馆 深圳第二图书馆项目装修装饰工程 I 标段合同

承包方: 苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司



日期: 二〇二二年五月

合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署工程管理中心

承包人（全称）：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

项目经理姓名：张磊 资格等级：一级注册建造师 证书号码：苏 1322018201902745

本工程于 2022 年 3 月 3 日公开招标，确定由承包人承建。

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、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：深圳美术馆新馆 深圳第二图书馆项目装修装饰工程 I 标段

工程地点：深圳市龙华区民治街道，其西侧为腾龙路，东侧为民繁路，北侧为中梅路，南侧为民旺街

工程内容：建筑装修装饰工程

结构形式：地下室为框剪结构，局部钢结构，地上建筑主体结构为钢框架-中心支撑结构体系

层 / 幢：见图纸

建筑面积：约 32500 平方米；

工程立项批准文号：深发改【2019】917 号

资金来源：政府投资

二、工程承包范围

美术馆地上室内装饰装修工程（含专业灯具采购安装）+承包区域标识标牌工程。

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 3 月 1 日（以监理人签发的开工令日期为准）

计划竣工日期：2023 年 3 月 30 日

合同工期总日历天数：394天（计划开竣工日期与合同工期总日历天数不一致的以总日历天数为准）

2023年3月30日前通过竣工验收。

四、工程质量标准

- 1、质量标准：符合工务署标准的合格工程。
- 2、质量目标：中国建筑工程装饰奖（公共建筑装饰类），配合总承包单位完成鲁班奖获奖目标。

五、合同价款及支付方式

人民币（大写）壹亿零柒佰肆拾贰万伍仟玖佰肆拾捌元玖角（¥ 107425948.90元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰柒拾捌万捌仟肆佰伍拾玖元陆角玖分（¥ 1788459.69元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）陆佰叁拾万元整（¥ 6300000.00元）；

(5) 奖励金：

人民币（大写）伍拾万元整（¥ 500000.00元）。

最终结算价以深圳市财政投资评审中心的审核为准。

支付方式

1、 预付款的支付

本工程开工预付款为合同价（不含暂列金额和奖励金）的20%即2012万元（人民币）。在本合同协议书生效后，承包人应按照合同约定提交与预付款等额的开工预付款担保；在监理人签发开工预付款证书并报发包人后14天内，办理支付手续并提交给相关付款部门。

开工预付款在期中支付证书的累计金额达到合同价的35%（不含预付款）之后，开始按工程进度以固定比例（即每完成合同价的1%，扣回开工预付款的2%）分期从各月的期中支

付证书中扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价的 85%时扣完。

2、工程进度款的支付

进度款的支付需依据监理人签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门，累计月支付金额达到合同价(不含暂列金额和奖励金) 85%时暂停支付。工程竣工验收后，且承包人按照合同要求提供竣工结算资料后，付至合同价(不含暂列金额和奖励金) 的 90%。

经发包人确认的工程变更实施后的支付比例为 70%【通常可设置为 60%-70%】。

工程竣工结算后，支付到审定工程结算总额的 97%，留下 3%的保修金。

3、保修金的退还

质量保修金待在工程质量验收满二年后第 14 天内且无任何质量问题时，在经监理人核证的最后支付证书中退还给承包人。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：平安银行总行营业厅

工人工资款支付专用账户号：15602266688800

本工程签约合同价中工人工资款比例为：18%。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；
2. 中标通知书（详见附件 1）；
3. 投标函及其附件（含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；
4. 招标文件中的投标报价规定；
5. 专用合同条款（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
6. 通用合同条款；
7. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
8. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
9. 标价的工程量清单；
10. 工程质量保修书（详见附件 3）；

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-EI-913 0 0 1

工程名称	深圳美术馆新馆深圳第二图书馆项目装修装饰工程I标段	结构类型	地下室为框架结构，局部销售用房，地上建筑主体结构为钢框架-中心支撑结构体系	层数/建筑面积	6层 / 32500 m ²
施工单位	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	技术负责人	王宏	开工日期	2022年03月01日
项目负责人	张磊	项目技术负责人	朱卓金	竣工日期	2023年05月31日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 <u>3</u> 分部，经查符合标准及设计要求 <u>3</u> 分部	马红收合格
2	质量控制资料核查	共 <u>12</u> 项，经审查符合要求 <u>12</u> 项，经核定符合规范要求 <u>10</u> 项	马红收合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>4</u> 项，符合要求 <u>4</u> 项，共抽查 <u>4</u> 项，符合要求 <u>4</u> 项，经返工处理符合要求 <u>0</u> 项	马红收合格
4	观感质量验收	共抽查 <u>9</u> 项，达到“好”和“一般”的 <u>9</u> 项，经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项。	马红收合格

综合验收结论			
建设单位	监理单位	设计单位	勘察单位
 单位(项目)负责人: <u>张磊</u> 2023年5月31日	 总监理工程师: <u>吴一民</u> 2023年5月31日	 项目负责人: <u>朱卓金</u> 2023年5月31日	 项目负责人: <u>马红</u> 2023年5月31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。

