

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：中建五局装饰幕墙有限公司

日期：2025年01月14日

# 1、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/独立投标单位）	中建五局装饰幕墙有限公司		法定代表 人姓 名	李滔		
资质类别及等级（牵头单位/独立投标单位）	防水防腐保温工程专业承包贰级、环保工程专业承包贰级、建筑工程施工总承包贰级、建筑装修装饰工程专业承包壹级、古建筑工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级、消防设施工程专业承包壹级、建筑机电安装工程专业承包壹级、机电工程施工总承包贰级(有效期为一年,有效期至 2025-05-15)、特种工程专业承包不分等级（特种工程-结构补强）、电子与智能化工程专业承包贰级					
投标人企业名称（成员单位,若有）	/	法定代表人姓名	/			
资质类别及等级（成员单位,若有）	/					
项目负责人 资格类别及等级	资格类别：注册建造师（建筑工程），等级：一级					
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	望湖国际城基础设施工程 B-01-2 地块（520 广场）项目幕墙、装饰、空调及室外总体工程	工程内容为 1#楼及裙楼幕墙、1#楼公共区域内装饰、S2-S7#小商业内外装饰工程及 VRV 空调工程、负一层地下室商业和幼儿园内部装饰、室外消防管网、生活水泵房、屋顶太阳能光伏发电系统等。	11716.8	张彦辉	2023 年 7 月 4 日	安徽合肥
2	韶山文化旅游职业培训基地室内设计施工总承包工程	本项目主楼、副楼主体工程已完工。主楼部分总建筑面积 58480 m <sup>2</sup> ，其中大堂公共区面积 2097m <sup>2</sup> ，客房区面积 29799m <sup>2</sup> ，餐饮区面积 4192m <sup>2</sup> ，会议区面积 4351 m <sup>2</sup> ，娱乐康体区	35000	张彦辉	2020 年 4 月 29 日	湖南韶山

		3026m, 1-5 层公共交通面积 6953 m <sup>2</sup> , 行政区面积 420m, 后勤区面积 2193 m <sup>2</sup> , 机电设备区面积 1628m, 地下停车场 3822 m <sup>2</sup> 。副楼部分总建筑面积 9000m, 以及道路、广场、绿化、停车场及供排水、电配套设施等。室内装饰装修工程面积约 67000 m <sup>2</sup> , 机电安装工程面积约 67000 m <sup>2</sup> , 外幕墙装饰装修工程面积约 18000 m <sup>2</sup> , 景观工程面积约 34000 m <sup>2</sup> 。				
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	郴州市文体中心配套及公共基础设施建设项目	郴州市博物馆、市民文化活动中心等的布展和陈设、藏品腐蚀控制及微环境监控系统、专业设备购置工程以及包括体育中心等在内的整个文体中心室外地而停车场、充电桩、公用辅助设施、相关附属配套设施设备建设。本项目布置和陈设总建筑面积约 35206 m <sup>2</sup> , 其中 EPC 总承包总建筑面积 28206', 包含未来之星 1800 m <sup>2</sup> 、科技馆 4042 m <sup>2</sup> 、博物馆 11663 m <sup>2</sup> 、地下停车场 9111 m <sup>2</sup> , 科技馆楼板加建 1590 m <sup>2</sup> ”; 经营性部分约 7000 m <sup>2</sup> 。	20000.27	2023 年 3 月 6 日	湖南郴州	
2	坪山体育聚落精	本项目位于坪山区坪	16704.	2024 年	广东深圳	

	装修及绿化工程	山大道与丹梓西路和规划行政一街用合处，属于坪山街道六和社区，项目规划总用地面积 78294 m <sup>2</sup> ，本项目总建筑面积 129724.42 m <sup>2</sup> ，包括两栋保留建筑和新建建筑。两栋保留建筑分别是原游泳馆和原综合馆。新建建筑面积含篮球馆、多功能馆、运动场馆、游泳副馆、屋顶体育场、架空连廊、地下设备用房、地下人防车库、地上车库及室外配套工程等。	09	6月25日	
3	深圳市文化馆新馆（原深圳市群众艺术馆新馆）项目装修装饰工程 I 标段	新建总建筑面积约 83290 平方米，其中地上建筑面积 56990 平方米，地下建筑面积 26300 平方米。包含：演艺活动区、交流展示区、辅导培训区，艺术图书阅览区、业务用房、管理用房、储存后勤用房、文化服务配套、其他配套设施、停车库及设备用房。	5229.19	2024年8月27日	广东深圳
4	东莞市博物馆室内装修工程	包括东莞市博物馆室内装修工程项目外幕墙铝合金门窗、室内精装修工程。	6037.25	2024年5月	广东东莞
5	南沙全民文化体育综合体项目精装修工程(运动员中心及其附属设施标段)	总建筑面积约 49 万 m <sup>2</sup> ，包含一座 6 万座综合体育场、一座 2 万座综合体育馆、4000 座游泳跳水馆及运动员中心、停车楼等配套。运动员中心建筑面积约为 6.2 万平，1 栋停车楼及配套、垃圾收集站，以及配套楼。满足国内顶级赛事及国际单项赛事的举办条件，	7399.78	2024年9月27日	广东广州

		兼顾演出、展览等多功能需求和赛平两用功能空间切换。			
--	--	---------------------------	--	--	--

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）

## 2、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）：中建五局装饰幕墙有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

承诺日期：2025 年 1 月 13 日





## 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：

9、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。

10、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。

11、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。

12、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。

13、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。

14、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。

15、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。

16、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：中建五局装饰幕墙有限公司（公章）

法定代表人（签字或签章）

承诺日期：2025年1月13日



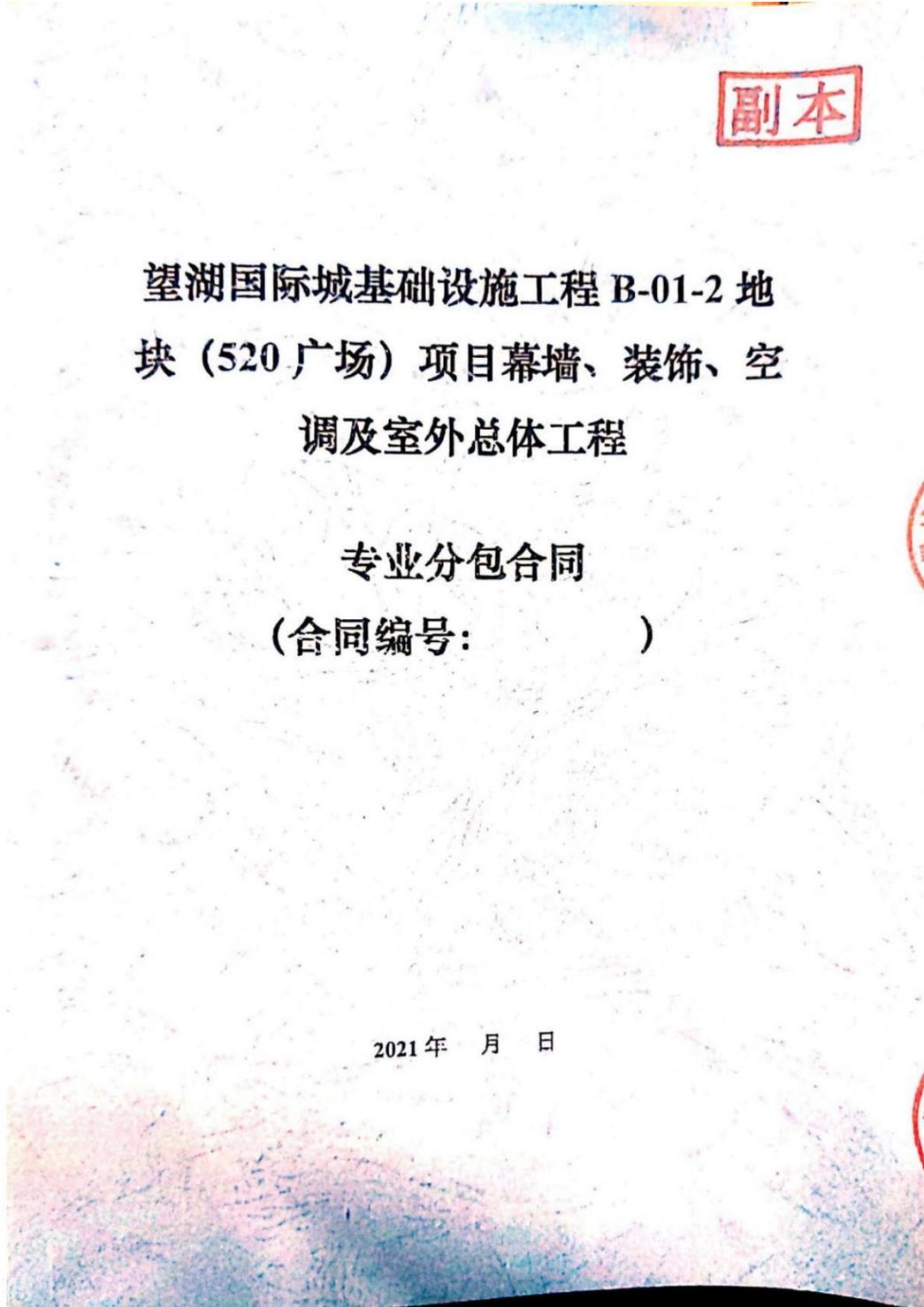
拟派项目负责人情况表（与技术标书一致）

姓名	张彦辉	性别	男	年龄	42
职务	项目经理	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	211422198202130 214	手机号码	15111225717
参加工作时间	2006-07-10		从事项目负责人年限	7年	
资格证书名称、专业及编号	一级注册建造师证，建筑工程，湘 1432017201771720				
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
望湖国际城基础设施工程 B-01-2 地块（520 广场）项目幕墙、装饰、空调及室外总体工程	建筑面积： 11.34 万 m <sup>2</sup> 合同额： 11716.8 万元	455 天	2021.10.1-2023. 7.4	已完	/
韶山文化旅游职业培训基地室内设计施工总承包工程	建筑面积： 6.7 万 m <sup>2</sup> 合同额： 35000 万元	658 天	2018.7.11-2020. 4.29	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。

### 3、项目负责人业绩情况

1. 望湖国际城基础设施工程 B-01-2 地块（520 广场）项目幕墙、装饰、空调及室外总体工程合同



扫描全能王 创建

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：合肥城建投资控股有限公司

承包人（全称）：中建五局装饰幕墙有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就望湖国际城基础设施工程 B-01-2 地块（520 广场）项目幕墙、装饰、空调及室外总体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

工程名称：望湖国际城基础设施工程 B-01-2 地块（520 广场）幕墙、装饰、空调及室外总体工程。

工程地点：安徽省合肥市包河区庐州大道与祁门路交叉口。

工程立项批准文号：2019-340111-70-03-016407。

资金来源：自筹。

工程内容：1#楼及裙楼幕墙、1#楼公共区域内装饰、S2-S7#小商业内外装饰工程及 VRV 空调工程、负一层地下室商业和幼儿园内部装饰、室外消防管网、生活水泵房、屋顶太阳能光伏发电系统等。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

工程承包范围：1#楼及裙楼幕墙、1#楼公共区域内装饰、S2-S7#小商业内外装饰工程及 VRV 空调工程、负一层地下室商业和幼儿园内部装饰、室外消防管网、生活水泵房、屋顶太阳能光伏发电系统等。



## 二、合同工期

计划开工日期：2021年10月1日。

计划竣工日期：2022年11月5日。

工期总日历天数：400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（具  
体时间以开工令为准）。

## 三、质量标准

工程质量符合国家施工验收规范合格标准。

## 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）壹亿壹仟柒佰壹拾陆万捌仟零叁拾捌元陆角壹分（¥117168038.61元）

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）贰佰零玖万肆仟贰佰肆拾肆元肆角叁分  
（¥2094244.43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）陆佰万元整（¥6000000元）。

2. 合同价格形式：总价合同。

## 五、项目经理

承包人项目经理：张彦辉。

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

#### 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相  
同。

#### 九、签订时间

本合同于 2021 年 11 月 16 日签订。

#### 十、签订地点

本合同在 安徽合肥 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 双方签字盖章后 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 陆 份，  
承包人执 陆 份。

4

发包人：(公章)  承包人：(公章)   
组织机构代码：91340100743029 组织机构代码：91430109183854075D  
652K  
地 址：合肥市滨湖区武汉路 229 号 地 址：湖南省长沙市雨花区  
正塘坡路 69 号中建信和城总  
部国际二期六层 B 室 1201  
蒋业超  
邮政编码：230000 邮政编码：410000  
法定代表人：蒋业超 法定代表人：文升   
委托代理人： 委托代理人： 蒋业超  
电 话：0551-65887978 电 话：0731-85699253  
传 真： 传 真：0731-85699258  
电子信箱： 电子信箱：  
开户银行：徽商银行合肥蜀山支行 开户银行：中国建设银行股份有  
限公司长沙井湾子支行  
账 号：2371012080074140 账 号：43001531061050000

5



扫描全能王 创建

0276184

# 工程竣工验收报告



工程名称：望湖国际城基础设施工程B-01-2地块（520亩）  
综合楼

竣工日期：2023年7月4日

验收组织单位（章）：合肥城建投资控股有限公司



合肥市建设委员会印制

搞好工程竣工验收与备案管理工作,对确保工程质量,维护建筑市场秩序,保障工程使用者的合法权益具有重要作用。

《工程竣工验收报告》是工程竣工验收合格的证明文件,是办理竣工验收备案手续和房屋权属证书的重要依据。

《工程竣工验收报告》是合肥市建设委员会统一印制,任何单位和个人不得私制印刷。

《工程竣工验收报告》一式五份,由建设单位、质量监督机构和备案机关分别持有。

建设单位擅自将下列工程交付使用造成使用人损失的,由建设单位依法承担赔偿责任。

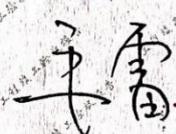
- 一、未经竣工验收的工程;
- 二、竣工验收不合格的工程(含无《工程竣工验收报告》的工程);
- 三、对不合格的工程按照合格工程验收的;
- 四、工程质量监督机构责令停止使用,重新组织竣工验收的工程。

# 一、工程概况

0276184

工程名称	望湖国际城基础设施工程 B-01-2地块(5207方)1#楼	工程地点	安徽省合肥市包河区庐州大道与祁门路交叉		
建筑面积	63345.98 m <sup>2</sup>	工程造价	_____ 万元		
结构类型	框架核心筒结构	层数	地上: 27 层(裙房5层) 地下: 2 层		
规划许可证号	340111201910109	施工许可证号	340111201911180101		
开工日期	2020.10.1	竣工日期	2023.7.4		
建设单位	合肥城建投资控股有限公司	法定代表人	毛雷		
单位地址	合肥市滨湖新区武汉路27号	项目负责人	陈超		
勘察单位	安徽省金田建筑设计咨询有限公司	资质等级	甲级	项目负责人	耿鹤良
设计单位	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	资质等级	甲级	项目负责人	张云海
施工总承包单位	中国建筑第五工程局有限公司	资质等级及证书号	特级 D143012224		
法定代表人	田卫国	项目经理及证书号	邓伟文 湘143061872356		
分包单位	中建五局装饰幕墙有限公司	资质等级及证书号	消防设施工程专业承包壹级 建筑装饰装修工程专业承包壹级		
分包单位		资质等级及证书号	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		
分包单位		资质等级及证书号	D243019233		
监理单位	安徽省建设监理有限公司	资质等级及证书号	甲级 E13400146-4/2		
法定代表人	朱仁芳	总监及岗位证书号	丁明 34001675		
施工图审查机构	安徽维塔建筑工程有限公司 审查有限公司	资质等级及证书号	一类 113101		
监督机构	合肥市建筑质量安全监督站	监督注册号	3401191003		

## 二、验收组人员组成

验收组成员	姓名	工作单位	职 称、职 务	本人签名
组长	陈超	合肥城建投资控股有限公司	项目负责人	
副组长	丁明	安徽省建设监理有限公司	总监	丁明
成 员	张云海	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	项目负责人	张云海
	耿鹤良	安徽省金田建筑装饰设计咨询有限公司	项目负责人	
	邓伟文	中国建筑第五工程局有限公司	项目经理	邓伟文
	张彦辉	中建五局装饰幕墙有限公司	分包项目经理	张彦辉
	张斌	中建五局装饰幕墙有限公司	分包项目负责人	张斌
建设单位项目负责人： 建设单位法定代表人：				
 				
提示：建设单位对竣工验收的工程质量全面负责				

### 三、验收结果

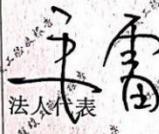
0276184

验收意见：

本工程在装饰施工过程中,严格履行项目报规报审手续及招标要求,建设程序符合相关法律、法规规定,勘察、设计单位能够严格按照设计及强制性条文规定进行勘察、设计,并在施工过程中积极配合解决过程中存在的技术问题,施工单位能够按照设计要求及验收规范规定组织施工,完成设计图纸及合同约定的内容,监理单位在实施项目监理过程中,能够按监理规范、委托监理合格要求,履行责任义务。

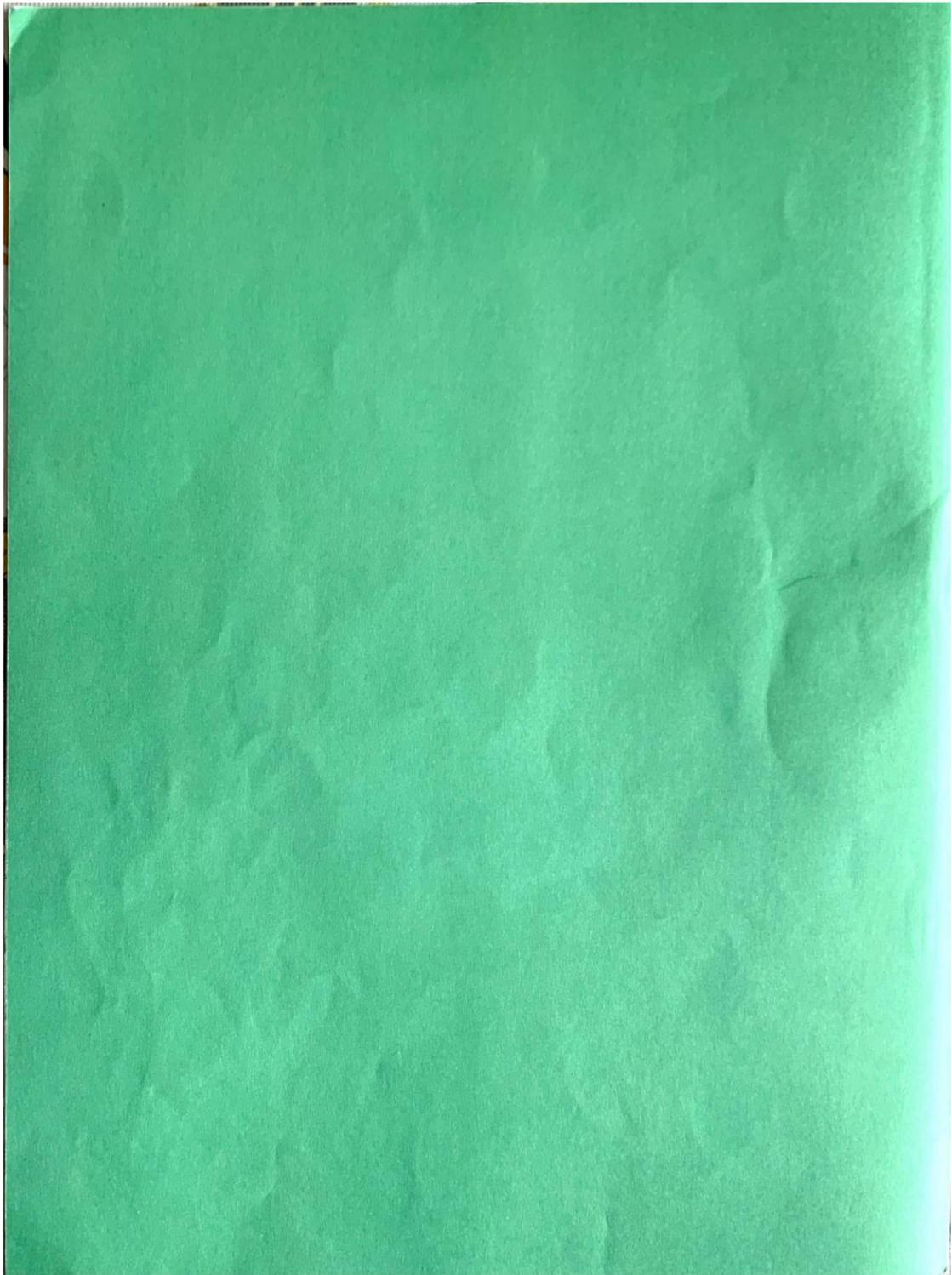
本工程实施过程中,能够按照消防、环保等规定加以落实,工程验收资料齐全、完整,工程质量符合设计要求及验收标准规定。

验收结论和质量等级：

建设单位	监理单位	设计单位	施工单位	勘察单位
 法人代表  年 月 日	 法人代表  2023年7月4日	 法人代表  2023年7月4日	 法人代表 (4)  2023年7月4日	(公章) 年 月 日

#### 四、附有关文件

- 1、施工许可证
- 2、施工图设计文件审查合格书
- 3、施工单位签署的工程质量保修书
- 4 施工单位的工程竣工报告
- 5、监理单位的工程监理评估报告
- 6、勘察、设计单位的质量检查报告
- 7、公安消防、规划、环保部门出具的认可文件或准许使用文件(或不需认可的依据)



2. 韶山文化旅游职业培训基地室内设计施工总承包工程合同及竣工报告

韶山文化旅游职业培训基地装饰装修工程  
设计施工总承包合同

合同编号：

发包方：韶山旅游发展集团有限公司

承包人：

联合体牵头方：中建五局装饰幕墙有限公司

联合体成员：上海兴田建筑工程设计事务所（普通合伙）

## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 韶山旅游发展集团有限公司

承包人(全称):

联合体牵头方: 中建五局装饰幕墙有限公司

联合体成员: 上海兴田建筑工程设计事务所(普通合伙)

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚信原则,合同双方就韶山文化旅游职业培训基地装饰装修(EPC)工程设计施工总承包事宜经协商一致,订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称:韶山文化旅游职业培训基地装饰装修(EPC)工程

工程批准、核准或备案文号: /

工程内容及规模:本项目主楼、副楼主体工程已完工。主楼部分总建筑面积58480 m<sup>2</sup>,其中大堂公共区面积2097 m<sup>2</sup>,客房区面积29799 m<sup>2</sup>,餐饮区面积4192 m<sup>2</sup>,会议区面积4351 m<sup>2</sup>,娱乐康体区3026 m<sup>2</sup>,1-5层公共交通面积6953 m<sup>2</sup>,行政办公区面积420 m<sup>2</sup>,后勤区面积2193 m<sup>2</sup>,机电设备区面积1628 m<sup>2</sup>,地下停车场3822 m<sup>2</sup>。副楼部分总建筑面积9000 m<sup>2</sup>,以及道路、广场、绿化、停车场及给排水、电配套设施等。室内装饰装修工程面积约67000m<sup>2</sup>,机电安装工程面积约67000m<sup>2</sup>,外幕墙装饰装修工程面积约18000m<sup>2</sup>,景观工程面积约34000m<sup>2</sup>。

工程所在省市详细地址:韶山市永泉科技园区富园路以西,韶山大道以南。

工程承包范围:该项目的装饰装修工程、室外装饰景观(不含软装、活动家具、花灯、电器、布草、康体设备、燃气工程、市政给排水、市政供电(高压部分)、厨房设备、洗衣房设备、业主外包部分装饰(一层商业、三层餐饮、四层康体、七层外租办公部分)等)。包括整个项目的设计(方案优化设计、初步设计和施工图设计以及施工过程中的技术服务)和整个项目的施工。工程施工范围最终以发包人书面认可的施工图和有关技术文件(含图纸会审纪要、设计变更通知、发包人书面修改通知等)为准。

承包方式:包工包料,包设计、采购及施工、包验收合格。

### 二、工程主要生产技术(或建筑设计方案)来源

/

### 三、主要日期

1、合同工期:300个日历天内(暂定开工日期为2018年4月4日,实际以开工令为准),工程达到竣工验收要求,并通过发包人验收。其中设计进度要

求：开工后 30 日内乙方完善方案设计并通过专家评审及相关行业主管部门的批复，开工后 30 日内完成初步设计，初步设计经批复后 45 日内提交建设内容的施工图。

#### 四、工程质量标准

工程设计质量标准：初步设计和施工图设计文件的内容和深度应符合和达到国家、湖南省现行有效的规范、规程、标准等，前述标准不一致者，以级别高的为准，且设计方案应通过专家评审及相关行业主管部门的批复。

工程施工质量标准：符合国家相关法律法规规章规定的标准，符合《工程施工质量验收规范》等要求，工程质量标准为合格。

#### 五、合同价格

1、EPC 总承包合同价暂定为（大写）：叁亿伍仟万整（¥350000000.00 元，含税价，以最终审计结果为准。

合同价格：3.5 亿（中标金额）

其中：

设计（大写）：壹仟贰佰叁拾万元整（¥12300000 元）（设计费为固定总价包干，项目设计范围新增厨房设计、洗衣房设计、智能化设计、照明设计顾问、泳池设计、水景设计、声学设计、AV 影音设计、室外亮化照明设计、施工图深化设计等内容，经承包人双方协商确认，设计费按 1230 万元固定总价包干）；

施工（大写）：叁亿叁仟柒佰柒拾万元整（¥337700000 元）。

#### 六、定义与解释

本协议书中有关词语的含义与通用条款中赋予的定义与解释相同。

#### 七、合同生效

本合同在以下条件全部满足之后生效：自双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章生效。

发包人：晋山旅游发展集团有限公司  
(公章或合同专用章)

法定代表人或其授权代表：  
(签字)  
工商注册住所：  
企业组织机构代码：  
邮政编码：  
法定代表人：  
授权代表：  
电 话：  
传 真：  
电子邮箱：  
开户银行：  
账 号：

承包人：中建五局装饰幕墙有限公司  
(联合体牵头方)  
(公章或合同专用章)

法定代表人或其授权代表：  
(签字)  
工商注册住所：  
企业组织机构代码：  
邮政编码：  
法定代表人：  
授权代表：  
电 话：  
传 真：  
电子邮箱：  
开户银行：  
账 号：

承包人：上海兴田建筑工程设计事务所  
(联合体成员方)  
(公章或合同专用章)

法定代表人或其授权代表：  
(签字)  
工商注册住所：  
企业代码：  
邮政编码：  
法定代表人：  
授权代表：  
电 话：  
传 真：  
电子邮箱：  
开户银行：  
账 号：

合同订立时间：2018年6月14日

合同订立地点：\_\_\_\_\_

# 竣工验收证明

湘质监统编  
施2015-01

## 单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	韶山文化旅游职业培训基地装饰装修(EPC)工程	结构类型	框架结构、框架剪力墙结构	层数/建筑面积	最高21层 69983.60m <sup>2</sup>
施工单位	中建五局装饰幕墙有限公司	技术负责人	李滔	开工日期	2018年7月11日
项目负责人	张彦辉	项目技术负责人	卢兵	完工日期	2020年4月29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 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 24 项, 符合规定 24 项, 共抽查 12 项, 符合规定 12 项, 经返工处理符合规定 0 项	合格
4	观感质量验收	共抽查 27 项, 达到“好”和“一般” 的 27 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, 验收合格。	

 建设单位 (公章) 项目负责人:  年月日 2020年4月29日	监理单位 (公章) 总监理工程师:  年月日 2020年4月29日	 施工单位 (公章) 项目负责人:  年月日 2020年4月29日	设计单位 (公章) 项目负责人:  年月日 2020年4月29日	 勘察单位 (公章) 项目负责人:  年月日 2020年4月29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。

#### 4、企业承接业绩情况

##### 1. 郴州市文体中心配套及公共基础设施建设项目合同

合同编号：

### 建设项目工程总承包合同

工程名称：郴州市文体中心配套及公共基础设施建设项目

工程地点：郴州市苏仙区

发 包 人：郴州市发展投资集团城市建设有限公司

承 包 人：中建五局装饰幕墙有限公司、中南建筑设计院股份有限公司、湖南集智创意展览服务有限公司联合体

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：郴州市发展投资集团城市建设有限公司

承包人（联合体牵头人）：中建五局装饰幕墙有限公司

联合体成员一：中南建筑设计院股份有限公司

联合体成员二：湖南集智创意展览服务有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就郴州市文体中心配套及公共基础设施建设工程的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：郴州市文体中心配套及公共基础设施建设工程
2. 工程地点：郴州市东城区白水公共中心范围内，位于相山大道、学院路、郴县路和市体育中心围合区域。
3. 工程审批、核准或备案文号：郴发改发〔2022〕104号。
4. 资金来源：财政配套资金和申请政府债券。
5. 工程内容及规模：郴州市博物馆、市民文化活动中心等布展和陈设、藏品腐蚀控制及微环境监控系统、专业设备购置工程以及包括体育中心等在内的整个文体中心室外地面停车场、充电桩、公用辅助设施、相关附属配套设施建设。本项目布置和陈设总建筑面积约35206m<sup>2</sup>，其中EPC总承包总建筑面积28206m<sup>2</sup>，包含未来之星1800m<sup>2</sup>、科技馆4042m<sup>2</sup>、博物馆11663m<sup>2</sup>、地下停车场9111m<sup>2</sup>、科技馆楼板加建1590m<sup>2</sup>；经营性部分约7000m<sup>2</sup>。（运营部分根据招标文件约定，单独签订协议）资金来源和落实情况财政配套资金和申请政府债券。

6. 工程承包范围：本项目采用工程总承包模式建设，项目中标人按照合同约定对本项目的设计、采购、施工实行全过程承包，并对工程的质量、安全、工期、造价全面负责；

（1）设计：投标人需根据本工程初步设计文件及相关批文、发包人要求等确定的内容，限额完成本工程招标范围内的施工图设计；

（2）采购：投标人负责本工程设备、材料等所有物资的采购、保管、运输、仓储管理工作；

（3）施工：完成设计施工图范围内的全部工程，具体以经过建设单位审核达到相关功能需求的施工图范围为准；工程竣工验收、备案、交付、工程结（决）算、工程保修等。

### 二、合同工期

计划开始工作日期：2023年2月21日。（以实际开工令为准）

计划开始现场施工日期：1年1月1日。

计划竣工日期：2023年8月20日。

工期总日历天数：180天（日历日），工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

### 三、质量标准

工程质量标准：设计要求的质量标准：设计技术成果符合相关规范、国家政策、法规和本项目初步设计批复的要求，最终通过建设行政主管部门的审查。施工要求的质量标准：工程质量满足设计及有关规范要求，达到现行国家颁发的《建设工程施工质量验收规范》合格标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

#### 1. 签约合同价（含税）为：

人民币（大写）贰亿零贰仟陆佰柒拾玖元贰角贰分（¥ 200002679.22 元）。

具体构成详见价格清单。其中：

#### （1）建筑安装工程费（含税）：

人民币（大写）壹亿肆仟玖佰柒拾肆万贰仟陆佰柒拾玖元贰角贰分（¥ 149742679.22 元）；

#### （2）工程建设其他费（含税）：

设计费：人民币（大写）肆佰零伍万陆仟玖佰元整（¥ 4056900.00 元）；

其他费：人民币（大写）肆佰伍拾捌万元整（¥ 4580000.00 元）（含设计费）

#### （3）不可预见费：

人民币（大写）壹仟伍佰陆拾捌万元整（¥ 15680000.00 元）。

#### （4）经营性部分（由联合单位中投资人投资用于装修）：

人民币（大写）叁仟万元整（¥ 30000000.00 元）。

#### 2. 合同价格形式：

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

合同当事人对合同价格形式的其他约定：见专用条款和发包人要求。

### 五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：朱检。

### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

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

### 七、承诺

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

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

八、订立时间

本合同于 2013 年 3 月 6 日订立。

九、订立地点

本合同在 湖南郴州 订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自双方签字盖章之日生效。

十一、合同份数

本合同一式拾份，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)



法定代表人或其委托代理人：

(签字) 李若华

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

承包人(联合体单位)：(公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)



统一社会信用代码： 91430100183854075D

地址： 长沙市中意一路158号

邮政编码： 410000

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话： 0731-85699253

传真： 0731-85699258

电子信箱： zhuangshi\_5j@cscec.com

开户银行： 建行长沙并湾子支行

账号： 43001531061050000560



# 竣工验收证明

湘质监统编  
施2020-01

## 单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	郴州市文化中心配套及公共基础设施建设项目	结构类型		层数/建筑面积	4层 / 35206m <sup>2</sup>
施工单位	中建五局装饰幕墙有限公司	技术负责人	张彦辉	开工日期	2023年3月1日
项目负责人	朱检	项目技术负责人	唐映	完工日期	2023年8月15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		符合要求	
2	质量控制资料核查	共 32 项, 经核查符合规定 32 项		符合要求	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 11 项, 符合规定 11 项, 共抽查 10 项, 符合规定 10 项, 经返工处理符合规定 0 项		符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 21 项, 达到“好”和“一般” 的 21 项, 经返修处理符合要求的 0 项		符合要求	
综合验收结论		符合要求, 同意验收			
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: 	(公章) 总监理工程师: 	(公章) 项目负责人: 朱检 	(公章) 项目负责人: 	(公章) 项目负责人:
	2023年8月15日	2023年8月15日	2023年8月15日	2023年8月15日	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。

## 2. 坪山体育聚落精装修及绿化工程合同

合同编号 CRLCJ-09-117-FB-241001

坪山体育聚落精装修及绿化工程

专业工程承包合同

发包人（甲方）：华润置地（深圳）有限公司

专业工程承包人（乙方）：中建五局装饰幕墙有限公司（联合体牵头单位）//  
中建五局安装工程有限公司（联合体成员单位）//深圳市综合交通科技有限公司  
（联合体成员单位）

2023年【6】月

# 目录

第一部分 合同协议书	3
第二部分 通用合同条款	9
第三部分 专用合同条款	91
第四部分 补充条款	113
第五部分 合同附件	114
附件一：变更签证管理办法	114
附件二：工程结算管理办法	114
附件三：工程计量支付管理办法	115
附件四：代建项目承包商评价及分级管理细则	116
附件五：项目管理处罚制度	125
附件六：技术要求	132
附件七：工程质量保修书	199
附件八：中标通知书	203
附件九：商务标投标报价	204
附件十：项目管理班子配备情况表及进场设备	205
附件十一：主要材料设备参考品牌	211
附件十二：预付款保函及履约保函格式	217
附件十三：投标承诺书	223
附件十四：答疑补遗文件	227
附件十五：合同付款权利义务概括转移协议	231
附件十六：更换保函受益人的函	233
附件十七：关于询价定价材料管控函件的回复	234
附件十八：工程资金监管协议	235
附件十九：华润置地城市建设事业部 EHS 管理状态要求	240
附件二十：华润置地城市建设事业部 EHS 管理行为要求	298
附件二十一：华润置地与合作方廉洁协议	355



## 第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润置地（深圳）有限公司  
地址：深圳市南山区大冲一路18号华润置地大厦B座21楼  
法定代表人：方朋  
联系人：蒋俊锋  
联系电话：/  
电子邮箱：/  
传真：/

专业工程承包人（乙方）：中建五局装饰幕墙有限公司（联合体牵头单位）//中建五局安装工程有限公司（联合体成员单位）//深圳市综合交通科技有限公司（联合体成员单位）  
地址：湖南省长沙市雨花区正塘坡路69号中建信和城总部国际二期大厦B座1201//深圳市坪山区坪山街道六联社区昌业路9号新宙邦科技大厦9楼//深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道2007号创新广场C1315  
法定代表人：李滔//杨勇//杜飞荣  
联系人：彭诚  
联系电话：15074868488  
电子邮箱：zhuangshi\_5j@cscec.com  
传真：0731-85699242

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：[坪山区文化广电旅游体育局]与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，[坪山区文化广电旅游体育局]将项目管理权限移交给[深圳市坪山区建筑工务署]（以下简称“委托人”），并且承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。
  2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。
  3. 发包人在本工程中虽是委托人的代建单位，但委托人、发包人、专业工程承包人三方确认：由发包人独自承担本合同中发包方的一切责任，专业工程承包人无权要求委托人及【坪山】政府承担任何责任。
- 依照《中华人民共和国民法典》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，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

### 一、工程概况

工程名称：坪山体育聚落精装修及绿化工程  
工程地点：项目位于坪山区坪山大道与丹梓西路和规划行政一街围合处。  
工程内容：本项目位于坪山区坪山大道与丹梓西路和规划行政一街围合处，属于坪山街道六和社区，项目规划总用地面积78294 m<sup>2</sup>，本项目总建筑面积129724.42 m<sup>2</sup>，包括两栋保留建筑和新建筑。



CR LAND

两栋保留建筑分别是原游泳馆和原综合馆。原游泳馆建筑外立面幕墙损耗较轻，仅进行外立面清洗、翻新；屋顶拆除重建；彻底修复天窗、天沟、天花、大门等位置的漏水问题；将原入口广场、入口大厅和两侧的更衣卫浴功能空间进行拆除改造；游泳馆内部天花、地面和墙面拆除后根据室内设计方案重做；地上及地下现有的各专业安装设施设备电气、给排水、空调通风、消防、信息及智能化、泛光照明等拆除后重新安装。综合馆保留建筑结构并进行结构加固，拆除室外地面和混凝土水池，保留原综合馆现有的视觉通廊，新建彩虹跑道贯穿通廊；南侧增加悬索结构幕墙；西侧场馆采用真石漆喷漆翻新外立面，同时扩大外立面窗户面积以满足场馆采光，卷材防水轻钢屋面拆除重做，羽毛球馆和乒乓球馆的地面、墙面、天花和设施设备拆除后重新安装；东侧场馆玻璃幕墙拆除重建，增加屋顶绿化，办公区域改造为体育配套用房。

此外，项目用地范围内的室外道路、外墙、室外体育场、篮球场、排球场和功能房等全部拆除，附属在体育场、网球场、篮球场上的照明设备和体育器材和设备进行保护性拆除。

新建建筑面积含篮球馆、多功能馆、运动场馆、游泳副馆、屋顶体育场、架空连廊、地下设备用房、地下人防车库、地上车库及室外配套工程等。

建筑面积：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_平方米

工程立项批准文号：深坪发改复〔2020〕45号

资金来源：政府资金100%

## 二、工程承包范围

包括但不限于：坪山体育聚落精装修工程、园建绿化专业承包工程、体育工艺工程、泛光工程、标识供应及安装工程等以及发包人交与专业工程承包人的其他工作。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，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，专业工程承包人不能拒绝执行。

### 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：			



CR LAND

2. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

□消防工程	□门窗	□防水工程	□电气照明	□建筑节能
□通风与空调 (□通风 □空调 □其它_____ )；				
□建筑给排水及供暖(□室内给、排水系统 □室外给、排水系统 □其它_____ )；				
□智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____ )；				
□装饰装修 (□抹灰 □涂饰 □饰面板(砖) □吊顶 □其它_____ )；				
□其它：				

4. 其他工程

\_\_\_\_\_

### 三、合同工期

计划开工日期：2024年6月10日(实际开工日期以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准)

计划竣工日期：2025年10月8日

合同工期总日历天数： 485 天

### 四、工程质量标准



工程质量标准目标：合格，具体如下

1. 符合现行国家、行业及地方质量验收规范。
2. 符合华润置地工程高品质 V2.0 标准。
3. 华润置地项目第三方检查过程及交付评估：按华润置地项目管控要求参加深圳大区内部及第三方检查，季度评比结果 85 分及以上。
4. 质量奖项：确保获得国家级优质工程奖。
5. 参照标准：最新的现行国家、行业和地方相关技术规范和标准、《华润置地工程高品质标准 V2.0 及局部修订》（附件）、《华润置地项目过程评估体系》（附件）。

## 五、合同价款

本合同签约合同价（含税）为：人民币（大写）壹亿陆仟柒佰零肆万零玖佰肆拾叁元叁角捌分（¥ 167,040,943.38 元），不含税¥ 153,248,571.91 元。

其中：

(1) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）          /          （¥           /           元）；

(2) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）          /          （¥           /           元）；

(3) 暂列金额：

人民币（大写）玖佰肆拾万（¥ 9,400,000.00 元）。

本合同的不含税金额根据增值税率 9% 计算，仅供印花税申报参考。

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书；
- (4) 招标答疑补遗；
- (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
- (6) 本合同第三部分的专用条款；
- (7) 本合同附件；
- (8) 本合同第二部分的通用条款；
- (9) 本工程招标文件（含投标报价规定）；
- (10) 投标文件（包括专业工程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）；



- (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (12) 图纸和技术规格书;
- (13) 已标价工程量清单;
- (14) 工程质量保修书;

发包人和专业工程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也属于合同的一部分。

## 七、词语含义

本协议中有关词语含义与通用合同条款及专用合同条款定义相同。

## 八、双方承诺

- 1、专业工程承包人向发包人承诺，按照法律规定及合同约定进行施工、竣工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
- 2、发包人向专业工程承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

## 九、合同份数

本合同一式 12 份，发包人 9 份，专业工程承包人 3 份。

## 十、合同生效

合同订立时间：2024 年 6 月 25 日

合同订立地点：广东省深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)



CR LAND

(本页为签字页，无正文)

发 包 人：(公章)华润置地(深圳)有限公司



住 所：/

法定代表人：方朋

委托代理人：/

电 话：/

传 真：/

开 户 银 行：/

账 号：/

邮 政 编 码：/

承 包 人：(公章)中建五局装饰幕墙有限公司  
(联合体牵头单位) //

中建五局装饰工程有限公司 (联合体成员单位)

深圳市综合交通科技有限公司 (联合体成员单位)

住 所：湖南省长沙市雨花区正塘坡路 69 号

中建信和城总部国际二期大厦 B 座 1201 // 深圳

市坪山区坪山街道六联社区昌业路 9 号新宙邦

科技大厦 9 楼 // 深圳市坪山区坪山街道六联社

区坪山大道 2007 号创新广场 C1315

法定代表人：李滔//杨勇//杜飞荣

委托代理人：彭诚

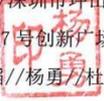
电 话：0731-85699253

传 真：0731-85699242

开 户 银 行：/

账 号：/

邮 政 编 码：410000



## 联合体共同投标协议

致：华润置地（深圳）有限公司

中建五局装饰幕墙有限公司、中建五局安装工程有限公司、深圳市综合交通科技有限公司自愿组成联合体共同参加 招标项目编号：

2020-440317-47-01-010946011001、招标项目名称：坪山体育聚落精装修及绿化工程的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1. 中建五局装饰幕墙有限公司为本工程的牵头单位，牵头单位为实施本项目进行的相关行为，联合体各成员单位均认可并同意承担相应的法律责任。

2. 投标阶段，联合体牵头单位合法代表联合体各成员负责本工程投标文件编制，代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事物；联合体中标后，联合体牵头单位负责合同订立，合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3. 联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，共同承担合同规定的一切义务和责任，联合体各成员单位按照内部职责的划分，联合体内部承担各自所负的责任和风险，若联合体出现违约，联合体各成员单位应就整个项目对招标人负有单独和无限连带的责任，联合体成员单位不得以其联合体内部相关责任的划分而向招标人主张免责。

4. 联合体各成员单位的职责分工如下：

联合体各成员单位的分工及占比：

(1) 联合牵头单位：中建五局装饰幕墙有限公司承担 本项目精装修内容及总体施工协调管理工作，所承担合同工作量占比 50%；

(2) 联合体成员：中建五局安装工程有限公司承担 部分专业工程施工工作，所承担合同工作量占比 48%；

(3) 联合体成员：深圳市综合交通科技有限公司承担 泛光及景观照明专业工程施工相关工作，所承担合同工作量占比 2%；

5. 联合体中标后，联合体内部任何一方违反与招标人的合同约定，均视为联合体各成员单位共同违约，招标人有权要求联合体各成员单位或者任一成员单位单独或者共同承担全部违约及损失赔偿责任。联合体各成员单位之间共同向招

人承担无限连带责任。本联合体协议是合同的附件，对联合体各成员单位有合同约束力。

6. 本协议书自签署之日起生效，若未中标或者中标后合同履行完毕后自动失效。

7. 本协议书一式 4 份，联合体成员和招标人各执一份。

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。

投标牵头单位（盖章）：中建五局装饰幕墙有限公司

法定代表人（签字或盖章）：李滔

单位地址：湖南省长沙市雨花区正塘坡路 69 号 邮编：410000

中建信和城总部国际二期大厦 B 座 1201

联系电话：0731-85699253 传真：0731-85699242

联合体成员（盖章）：中建五局装饰工程有限公司

法定代表人（签字或盖章）：杨勇

单位地址：深圳市坪山区坪山街道六联社区昌业路 邮编：518118

9 号新宙邦科技大厦 9 楼

联系电话：0731-85699600 传真：/

联合体成员（盖章）：深圳市综合交通科技有限公司

法定代表人（签字或盖章）：杜飞荣

单位地址：深圳市坪山区坪山街道六联坪山大道 邮编：518118

2007 号创新广场 C1315

联系电话：0755-33004191 传真：/

签订日期：2024 年 02 月 22 日

（说明：联合体中标后的合同须由联合体各成员单位加盖公章，并由各成员单位的法定代表人签章。）

3. 深圳市文化馆新馆（原深圳市群众艺术馆新馆）项目装修装饰工程 I 标段  
合同



正本

合同编号：WHGXG-026-2024

**深圳市建筑工务署工程管理中心  
合同协议书**

项目名称：深圳市文化馆新馆（原深圳市群众艺术馆新馆）

合同名称：深圳市文化馆新馆（原深圳市群众艺术馆新馆）项目装修装饰工程 I 标段

承包方：中建五局装饰幕墙有限公司

日期：二〇二四年八月


## 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）：中建五局装饰幕墙有限公司

项目经理姓名：李波 资格等级：一级注册建造师 证书号码：湘1432017201874081

本工程于2024年5月15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：深圳市文化馆新馆（原深圳市群众艺术馆新馆）项目装修装饰工程I标段

工程地点：龙华区民治大道和民康路交界的西北处，西邻牛咀水，东北角紧邻地铁民治站。

工程内容：新建总建筑面积约 83290 平方米，其中地上建筑面积 56990 平方米，地下建筑面积 26300 平方米。包含：演艺活动区、交流展示区、辅导培训区、艺术图书阅览区、业务用房、管理用房、储存后勤用房、文化服务配套、其他配套设施、停车库及设备用房。

结构形式：钢筋混凝土框架-剪力墙结构

层/幢：地下2层，地上7层

建筑面积：83290 平方米；

工程立项批准文号：∟

资金来源：政府投资

### 二、工程承包范围

地下室电梯厅、楼梯间、多功能报告厅、物业管理用房等区域及地上1-3层相关区域室内装饰装修工程、标识标牌工程。

### 三、合同工期

计划开工日期: 2024年6月1日 (以监理人签发的开工令日期为准)  
计划竣工日期: 2025年9月30日  
合同工期总日历天数: 486 (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)  
节点工期: /年/月/日完成/ (如有)

#### 四、工程质量标准

工程质量标准目标: 符合工务署标准的合格工程。

#### 五、合同价款及支付方式

人民币 (大写) 伍仟贰佰贰拾玖万壹仟玖佰贰拾玖元陆角贰分  
(¥ 52291929.62 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币 (大写) 壹佰壹拾捌万柒仟柒佰叁拾玖元贰角整  
(¥ 1187739.20 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) 叁佰零肆万元整 (¥ 3040000.00 元);

(5) 奖励金:

人民币 (大写) 壹佰万元整 (¥ 1000000.00 元)。

最终结算价格以下列勾选方式为准:

《深圳市财政预算和投资评审中心评审报告》的评审结论;

\_\_\_\_\_

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 9650385.92 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。

预付款分 3 次支付。

节点 1 为合同签订后并按规定提供预付款保函和履约保函后, 支付预付款的 50%。

节点 2 为完成承包范围内所有工作内容的施工图深化设计, 经设计单位及建设单位认可后, 支付预付款的 20%。

节点 3 为样板间施工完成并经建设单位、使用单位确认后, 支付预付款的 30%。

开工预付款在期中支付证书的累计金额达到合同价的 35% 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

质量保修金待工程竣工验收满二年后第 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: 中建五局装饰幕墙有限公司深圳市文化馆新馆 (原深圳市群众艺术馆新馆) 项目装修装饰工程 I 标段农民工工资专用账户

工人工资款支付专用账户开户银行: 中国银行深圳雅宝支行

工人工资款支付专用账户号: 765378959437

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 4）；
11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

## 八、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

## 九、双方承诺

- 1、承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
- 2、发包人向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

## 十、合同份数

本合同一式 12 份，正本 4 份，发包人 2 份，承包人 2 份，副本 8 份，发包人 4 份，承包人 4 份。

### 十一、合同生效

合同订立时间：2024年8月27日

合同订立地点：深圳市罗湖区鸿昌广场6楼

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发包人：(公章) 深圳市建筑工务署  
工程管理中心

承包人：(公章) 中建五局装饰幕墙有限公司

住所：深圳市罗湖区深南东路2001号鸿昌广场6楼

住所：湖南省长沙市雨花区正塘坡路69号中建信和城总部国际二期大厦

法定代表人：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：李洪坤

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

电话：0731-85699253

传真：\_\_\_\_\_

传真：0731-85699242

开户银行：\_\_\_\_\_

开户银行：中国建设银行股份有限公司长沙井湾子支行

账号：\_\_\_\_\_

账号：43001531061050000560

邮政编码：\_\_\_\_\_

邮政编码：410000

备案意见：\_\_\_\_\_

经办人：\_\_\_\_\_

备案机构(公章)

年 月 日

4. 东莞市博物馆室内装修工程合同

中建

CSCEC

中国建筑第五工程局有限公司

东莞市博物馆新馆建设工程装修工程

分包合同

合同版本号：\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_



中建

2024 年 5 月

## 目 录

第一部分 协议书	1
一、工程概况	1
二、合同价款	2
三、工期	2
四、工程质量标准	2
五、组成本合同的文件包括：	2
六、词语定义	3
七、乙方承诺	3
八、甲方承诺	3
九、合同生效	3
第二部分 通用条款	4
一、词语定义及合同文件	4
1、词语定义	4
2、合同文件及解释顺序	6
3、语言文字和适用法律、行政法规及工程建设标准	6
4、图纸	7
二、双方一般权利和义务	7
5、总包合同	7
6、指令和决定	8
7、项目经理	8
8、乙方现场代表	9
9、甲方的工作	9
10、乙方的工作	10
11、总包合同解除	11
12、转包与再分包	11
三、工期	12
13、开工与延期开工	12

中建	CSCEC
14、工期延误 .....	12
15、暂停施工 .....	13
16、工程竣工 .....	13
四、质量与安全 .....	13
17、质量检查与验收 .....	13
18、安全施工 .....	13
五、合同价款与支付 .....	14
19、合同价款及调整 .....	14
20、工程量的确认 .....	14
21、合同价格的支付 .....	15
六、工程变更 .....	16
22、工程变更 .....	16
23、竣工验收 .....	16
24、竣工结算及移交 .....	17
25、质量保修 .....	17
26、违约 .....	17
27、索赔 .....	19
28、争议 .....	19
29、保障 .....	20
30、保险 .....	20
31、担保 .....	21
32、材料设备供应 .....	21
33、文物 .....	21
34、不可抗力 .....	21
35、本合同解除 .....	22
36、合同生效与终止 .....	22
37、合同份数 .....	22
38、补充条款 .....	22
第三部分 专用条款 .....	24
1、合同文件及解释顺序 .....	24
2、语言文字和适用法律、行政法规及工程建设标准 .....	24

---

3、图纸.....	24
4、项目经理.....	24
5、乙方现场代表.....	25
6、甲方的工作.....	25
7、乙方的工作.....	26
8. 工期延误.....	28
9、质量检查与验收.....	28
10、合同价款及其调整.....	28
11、工程量确认.....	29
12、合同价款的支付.....	29
13、竣工验收.....	30
14、竣工结算及移交.....	31
15、违约.....	31
16、争议.....	32
17、保险.....	32
18、材料设备供应.....	32
19、合同份数.....	32
20、补充条款:.....	33
21、本合同附件.....	35

# 第一部分 协议书

甲方(全称):中国建筑第五工程局有限公司

乙方(全称):中建五局装饰幕墙有限公司

为了充分发挥各自优势,甲乙双方经友好协商,甲方决定根据“组织归属、统一管理、独立核算、自负盈亏”的原则,将甲方总承包的东莞市博物馆新馆建设工程项目装修工程承包给乙方进行施工管理。为了明确双方的权利与义务,甲乙双方本着“自愿、平等、互利、互惠”的原则,并全面认可甲方与建设单位签订的所有合同的前提下,经友好协商,订立合同,供双方共同遵守。

法定代表人: 李滔

住所: 湖南省长沙市正塘坡路69号中建信和城总部国际二期大厦B座1201

资质证书号码: D243019233, A143000494

发证机关: 湖南省住房和城乡建设厅, 住房和城乡建设部

资质专业及等级: 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, 建筑工程施工总承包工程二级, 建筑幕墙工程设计专项甲级, 建筑装饰工程设计专项甲级

复审时间及有效期: 2024年1月23日至2024年9月30日

营业执照编号: 91430100183854075D

安全生产许可证编号: (湘)JZ安许证字[2004]000036

纳税人身份:  一般纳税人  小规模纳税人

## 一、 工程概况

工程名称: 东莞市博物馆新馆建设工程项目装修工程

工程地点: 东莞市南城街道行政文化中心南广场东侧地块

承包范围: 按照经甲方确认的施工图及有关修改文件施工, 其中包括项目外幕墙、铝合金门窗、室内精装修工程。乙方已查阅和理解总承包合同所有条款内容, 并承诺按主合同约定遵照执行。

乙方须提供协调服务的由建设单位直接发包的工程：其它零星工程等详见甲方与建设单位的合同。

## 二、 合同价款

暂定金额人民币（大写）：陆仟零叁拾柒万贰仟伍佰肆拾柒元伍角贰分

（小写）：60372547.52 元

其中，不含税金额 54,939,018.24 元；

增值税税率：9 %，增值税金额 5,433,529.28 元

## 三、 合同工期

开工日期：2024年5月20日（具体以建设单位发出的开工令为准，按甲方总进度计划要求完成施工任务）

竣工日期：2025年5月19日

合同工期总日历天数 365 天

## 四、 工程质量标准

本工程质量标准双方约定为：合格 市优 省优 其它：争创广东省建设工程优质奖甚至更高奖项。

## 五、 组成本合同的文件包括：

- 1、 本合同协议书
- 2、 除总包合同工程价款之外的总包合同文件
- 3、 本合同专用条款
- 4、 本合同通用条款
- 5、 本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件
- 6、 合同履行过程中，甲方和乙方协商一致的其他书面文件

## 六、 词语定义

本协议书中有词语的含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义

相同。

七、乙方承诺

1、乙方向甲方承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议第一条约定的工程（以下简称“本工程”），并在合同约定的质量保修期内承担保修责任。

2、乙方向甲方承诺，履行总包合同中与本工程有关的甲方的所有义务，甲方有权向乙方追偿因乙方履行本工程合同给甲方造成的任何损失。

八、甲方承诺

甲方向乙方承诺，按照合同约定的期限和方式，支付本协议第二条约定的合同价款（以下简称“承包合同价”），以及其他应当支付的款项。

九、合同生效

合同订立时间： 2024 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日

合同订立地点： 广州市

以下无正文。

甲 方：中国建筑第五工程局有限公司  
(公章)

乙 方：中建五局装饰幕墙有限公司  
(公章)

5. 南沙全民文化体育综合体项目精装修工程(运动员中心及其附属设施标段)合同

SF-2019-0204

项目编码: \_\_\_\_\_

工程编码: \_\_\_\_\_

合同编号: CRLGH-NS-24040

## 广州市建设工程专业分包施工合同

工程名称: 南沙全民文化体育综合体项目精装修工程(运动员中心及其附属设施标段)

工程地点: 深中通道广州南沙区万顷沙支线以东、万顷沙二十涌以南

招 标 人: 广州市润合咨询有限公司

发 包 人: 中建三局集团有限公司

承 包 人: 中建五局装饰幕墙有限公司

广州市住房和城乡建设局

制 定

广州市市场监督管理局

## 第一部分 协议书

招标人：（全称）广州市润合咨询有限公司

发包人：（全称）中建三局集团有限公司

承包人：（全称）中建五局装饰幕墙有限公司

鉴于：

根据广州市润合咨询有限公司（以下简称为“招标人”）与中建三局集团有限公司（以下简称为“发包人”）签订的《南沙全民文化体育综合体项目-综合体育馆、游泳跳水馆及其配套工程施工总承包施工合同》（合同编号：CRLGH-NS-23013）（以下简称为“总承包施工合同”）及《委托函》相关约定，发包人委托招标人全权办理总承包施工合同项下专业工程的招标及定标事宜，并于定标后由招标人、发包人、中标人共同签订三方合同。

现招标人已按上述合同约定完成招标及定标事宜，确定【中建五局装饰幕墙有限公司】为【南沙全民文化体育综合体项目精装修工程（运动员中心及其附属设施标段）】中标人（以下简称“承包人”）。

招标人、发包人及承包人依照《中华人民共和国民法典》和《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，三方就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本合同。

### 一、工程概况

立项批文编号或建设投资项目备案证备案项目编号：

2304-440115-04-01-734255

项目名称：南沙全民文化体育综合体项目精装修工程（运动员中心及其附属设施标段）

合同类型：总承包施工合同 专业分包施工合同 其它：

工程规模：广州市南沙全民文化体育综合体项目位于南沙区万顷沙二十涌以南，南邻伶仃洋，西侧为洪奇沥水道，东侧为蕉门水道，占地约0.67平方公里。总建筑面积约49万m<sup>2</sup>，包含一座6万座综合体育场、一座2万座综合体育馆、4000座游泳跳水馆及运动员中心、停车楼等配套。

运动员中心建筑面积约为6.2万平，1栋停车楼及配套、垃圾收集站，以及配套楼。满足国内顶级赛事及国际单项赛事的举办条件，兼顾演出、展览等多功能需求和赛平两用功能空间切换。

结构形式：详见招标图纸。

资金来源：企业自筹。

## 二、工程内容与分包范围

工程内容：施工图纸及招标文件规定的运动员中心及其附属设施精装修工程等。

分包范围：精装修承包人负责广州市南沙全民文化体育综合体项目（5#运动员中心A、6#运动员中心B、7#配套楼、9#停车楼及垃圾收集站）精装修工程的深化设计、打样、材料采购、加工制作、运输、安装等工作，包括但不限于（5#运动员中心A、6#运动员中心B、7#配套楼、9#停车楼及垃圾收集站）精装修工程涉及的所有区域天、地、墙装修图纸和清单描述的全部相关材料的供应、安装；负责精装修区域内外墙门窗室内饰面收口；负责精装修区域内栏杆、百叶固定部位的饰面层收口；与其他区域相交处精装修范围侧的饰面收口处理；门框与土建洞口饰面收口。负责预留、制作和安装精装修区域内弱电、消防、强电、暖通等专业检修口（成品检修口），对机电、消防、智能化等检修口数量、位置进行复

核把控，保证天花美观性。负责协调并深化精装区域内天花、墙面、地面的机电末端点位综合布置图并对末端设备进行定位、放线、开孔及收口工作；负责运动员中心及配套项目所有排油烟系统、洗碗机局部排风系统的供应、安装（除部分排油烟相关设备）等工作。以及工程设计资料、答疑纪要、招标文件、工程量清单中规定的工作内容。关于招标范围的详细说明见“南沙全民文化体育综合体项目精装修工程（运动员中心及其附属设施标段）招标技术要求”。

### 三、合同工期

工程合同工期总日历天数：实际开工日期至2025年6月30日对应日历天数。

为满足项目投用需求，须于2025年3月30日前基本完成主体建筑的机电安装、装修施工、交付试运行；于2025年6月30日前完成项目竣工验收合格。本项目精装修具体开工日期，以招标人书面指令为准。（具体工期详见招标技术要求）。

### ★四、质量标准

工程质量标准：

确保符合国家、省、市工程质量验收标准，并达到合格或（以上标准）。

同时满足同时需满足华润置地各专业第三方质量检查标准和华润置地工程高品质标准V2.0要求。（详见专用条款第42.1条）。

以及符合优质工程质量验收标准。

创优目标：

确保“广州市建设工程质量五羊杯”、“广东省建设工程金匠奖”，确保“中国建设工程鲁班奖”。

创文明工地目标：

核把控，保证天花美观性。负责协调并深化精装区域内天花、墙面、地面的机电末端点位综合布置图并对末端设备进行定位、放线、开孔及收口工作；负责运动员中心及配套项目所有排油烟系统、洗碗机局部排风系统的供应、安装（除部分排油烟相关设备）等工作。以及工程设计资料、答疑纪要、招标文件、工程量清单中规定的工作内容。关于招标范围的详细说明见“南沙全民文化体育综合体项目精装修工程（运动员中心及其附属设施标段）招标技术要求”。

### 三、合同工期

工程合同工期总日历天数：实际开工日期至2025年6月30日对应日历天数。

为满足项目投用需求，须于2025年3月30日前基本完成主体建筑的机电安装、装修施工、交付试运行；于2025年6月30日前完成项目竣工验收合格。本项目精装修具体开工日期，以招标人书面指令为准。（具体工期详见招标技术要求）。

### ★四、质量标准

工程质量标准：

确保符合国家、省、市工程质量验收标准，并达到合格或（以上标准）。同时满足同时需满足华润置地各专业第三方质量检查标准和华润置地工程高品质标准V2.0要求。（详见专用条款第42.1条）。

以及符合优质工程质量验收标准。

创优目标：

确保“广州市建设工程质量五羊杯”、“广东省建设工程金匠奖”，确保“中国建设工程鲁班奖”。

创文明工地目标：

民工工资制度。该工人工资款由承包人在每月进度款内与招标人明确分账支付金额，承包人委托招标人支付至发包人工人工资专户账户，工人工资款付达专户后，由承包人向发包人提供工人工资委托付款函及广州市建设领域管理应用信息平台导出的考勤表、工人工资发放表等资料，发包人根据委托付款函和工人工资发放表实行代发。

工人工资款支付专用账户开户银行信息：

收款单位：中建三局集团有限公司南沙全民文化体育综合体项目工人工资专用账户；

开户银行：中国农业银行股份有限公司广东自由贸易试验区南沙分行；

银行账号：4408130104002498000000000004；

联行号：103581008136。

工程款中的工人工资款比例：15%；

其中：每一期工程进度款中的工人工资比例：15%。

工人工资支付周期：按月支付。

承包人已确认上述约定工程款中的工人工资比例能满足本工程项目的工人工资支付。

其他详见附件十三《工人工资代付管理协议》。

建筑安装工程费支付专用账户开设的约定内容：本合同工程款实行资金专户管理。承包人须在招标人指定的监管银行开设工程专用账户，未经核准的账户，招标人不予以拨付资金。承包人须严格执行招标人的资金管理规定，并与招标人及指定监管银行另行签订《工程项目建设资金管理协议》。

建筑安装工程费支付专用账户开户银行（如果有）：          /          ，

建筑安装工程费支付专用账户（如果有）：          /          。

建筑安装工程费中的工程材料、工程设备款比例：          /

其中：每一期建筑安装工程费的工程进度款中的工程材料、工程设备款比例  
/。

工程材料、工程设备款支付周期： /。

承包人已确认上述约定建筑安装工程费中的工程材料、工程设备款比例能满足本工程项目的工程材料、工程设备款支付。

上述付款方式均可由招标人或招标人关联公司代为支付。

因资金管理的需要，招标人有权根据资金来源不同对合同价款的结算审核、支付流程及支付方式等进行调整，承包人承诺配合相关工作。

承包人确认，其对账户信息的管理负有完全责任；接到承包人的账户变更通知，只要盖有专业承包人的公章、财务专用章、项目部公章等，发包人就不义务进行进一步审核，因变更通知虚假或错误的责任，由承包人负责，导致的任何损失均由承包人自行承担。生效时间若无明确时间，则以下一次节点付款时生效。

#### 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及其优先解释顺序与本合同第二部分《通用条款》第 2.2 款赋予的规定一致。

#### 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》第 1 条赋予它们的定义相同。

#### 九、承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、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。

承包人向招标人承诺，接受并同意招标人在合同执行期内委托的全过程咨询管理单位或者配建单位对项目建设管理的安排和咨询意见。

如本项目的招标人项目公司成立，招标人有权将本合同项下招标人全部权利义务转由项目公司承担，届时招标人将告知承包人，承包人理解并同意就此签署补充协议（但未签订补充协议的，不影响招标人自通知承包人之日起将本合同项下的权利义务概括转移至项目公司）。

#### 十、发包人承诺

发包人向招标人、承包人承诺已阅读、理解并接受本合同条款，按照本合同约定提供总承包服务并就分包工程承担连带责任，履行本合同所约定的全部义务。

#### 十一、招标人承诺

招标人向发包人、承包人承诺已阅读、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。

#### 十二、合同生效

本合同订立时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

本合同订立地点：\_\_\_\_\_广州市南沙区\_\_\_\_\_

#### 十三、合同份数

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，招标人执伍份，发包人执贰份，  
承包人执叁份。

招标人(公章): 广州市润合咨询有限公司

法定代表人或其委托代理人(签字): 张亚伟

组织机构代码: MACJU7EM-8

地址: 广州市南沙区南沙街兴沙路10号(自编海员之家2栋及地下室)703房

邮政编码:                     /                    

法定代表人:                     张亚伟                    

委托代理人:                     /                    

电话:                     020-83541705                    

传真:                     /                    

电子信箱:                     /                    

开户银行:                     中国农业银行股份有限公司广州南沙环球中心支行                    

账号:                     44084301040003783

发包人(公章):  中建三局集团有限公司 

法定代表人或其委托代理人(签字): \_\_\_\_\_

组织机构代码: \_\_\_\_\_ 75701313-7 \_\_\_\_\_

地址: \_\_\_\_\_ 武汉市关山路 522 号 \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_ 510440 \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_ 陈卫国 \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_ 18926211577 \_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_ 21296942@qq.com \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_ 中国农业银行广州梅花路支行 \_\_\_\_\_

账号: \_\_\_\_\_ 44030201040014910 \_\_\_\_\_

承包人(公章): 中建五局装饰幕墙有限公司

法定代表人或其委托代理人(签字):

组织机构代码: 91430100183854075D

地址: 湖南省长沙市雨花区正塘坡路 69 号中建信和城总部国际二期大厦 B 座  
1201

邮政编码: 410004

法定代表人: 李滔

委托代理人: 唐智威

电话: 18122124551

传真: 0731-85699255

电子信箱: 646383287@qq.com

开户银行: 中国建设银行股份有限公司长沙井湾子支行

账号: 43001531061050000560



**【南沙全民文化体育综合体项目精装修工程（运动员中心及其附属设施标段）】专业分包施工合同补充协议**

合同编号：CRLGH-NS-24040-BC01

甲方：广州市润合咨询有限公司

乙方：中建三局集团有限公司

中建五局装饰幕墙有限公司

丙方：广州市润喆房地产开发有限公司

鉴于：

1、【广州市南沙区文化广电旅游体育局】与【广州南沙交通投资集团有限公司】、广州市润合咨询有限公司（下称“润合公司”）和广州市润喆房地产开发有限公司（下称“润喆公司”）签订了《南沙全民文化体育综合体项目建设监管协议》及补充协议，约定润合公司为南沙全民文化体育综合体的建设管理单位，润喆公司是项目配建单位，润合公司、润喆公司与南沙全民文化体育综合体项目的相关参建单位（设计单位、勘察单位、监理单位、咨询单位、施工单位等）共同签署三方协议，明确润喆公司是建设款项支付单位和发票受票单位。

2、润合公司与【中建三局集团有限公司、中建五局装饰幕墙有限公司】签订了《南沙全民文化体育综合体项目精装修工程（运动员中心及其附属设施标段）专业分包施工合同（合同编号：CRLGH-NS-24040）》（以下简称“原合同”）。

甲、乙、丙三方在遵循自愿、平等原则的基础上，经三方友好协商，就原合同项下甲方的权利义务部分转让于丙方，达成如下协议（以下简称“本协议”）：

1、甲方、乙方、丙方一致同意，自本协议签订之日起，丙方作为配建单位，协助甲方组织实施本项目的建设，并承担原合同项下对应配建工程的付款义务。

原合同暂定总金额为人民币：柒仟叁佰玖拾玖万柒仟捌佰零玖元陆角叁分（¥73997809.63元），不含税额陆仟柒佰捌拾捌万柒仟捌佰玖拾捌元柒角叁分（¥67887898.73元），该金额系暂定总额，具体委托支付金额以【丙方】实际出具的工程进度款支付证书及/或有审核权限部门审定最终结算结果为准。

2、履约过程中，如为《监管协议》及/或政府对本项目发出的相关文件管理要求及承担范围整体管理所需，【甲、丙方】有权对原合同及本协议项下的合同的全部、部分阶段结算、履约、开票主体等按照政府相关文件或签署协议约定所需要再次进行调整乙方应无条件予以配合相关工作。

3、乙丙双方就原合同专用条款第【81】条约定的付款条件补充约定如下：

丙方在支付款项前，乙方需向丙方提供相应金额的增值税专用发票，否则丙方有权拒绝支付该笔款项。

在付款条件达成后，丙方在收到乙方提供的合法有效的等额增值税专用发票且审核无误后 45 个工作日内以转账方式向乙方支付各阶段款项。

丙方增值税专用发票开票信息如下：

公司名称：广州市润喆房地产开发有限公司

纳税人识别号：91440106MACPU0BG66

地址：广州市天河区金穗路 1 号 3403 房

电话：66806995

开户银行：中国工商银行股份有限公司广州五羊支行

账号：3602064709200938141

5、各方如有任何通知，应以书面形式寄往一方下列地址，以信件、快递方式送达的，在寄出 3 个工作日后，将被视为已送达收件人；专人递送的，前台签收后即视为已送达。

如一方需变更收件（通信）地址的，该方应在变更前【3】日内通知其他方。否则，接受方地址仍以先前地址为准。甲、乙、丙三方同意以下列地址作为各方司法/仲裁文书的送达地址，如有变化，规则同前。

甲方地址：广州市南沙区南沙街兴沙路10号(自编海员之家2栋及地下室)703房

收件人：李龙飞 电话：13325163932

乙方地址：广州市白云区黄边北路152号国际设计南塔21楼（中建三局集团有限公司）

收件人：向雪威 电话：18926211577

乙方地址：湖南省长沙市雨花区正塘坡路69号中建信和城总部国际二期大厦B座1201（中建五局装饰幕墙有限公司）

收件人：唐智威 电话：18122124551

丙方地址：广州市天河区金穗路1号3403房

收件人： 电话：

6、本协议在履行过程中如有争议，甲、乙、丙三方协商解决，协商不成任一方有权按原合同约定争议解决方式提起诉讼。



7、原合同和相关协议的其它条款继续有效，本协议作为原合同之补充协议，若原合同及本协议之前签订的相关协议与本协议有不同之处，以本协议的约定为准。

8、本补充协议内容系甲、乙、丙三方真实意思表示，甲、乙、丙三方对本补充协议所有条款均有清楚认知和充分理解，也对相关法律、法规及其他规范性文件有充分了解，不存在任何误解、欺诈、胁迫的情形。

9、本补充协议一式拾叁份，自甲、乙、丙三方加盖公章之日即生效，甲方执肆份，乙方执陆份，丙方执叁份，均具同等法律效力。



(此页无正文)

甲方：广州市润合咨询有限公司

法定代表人或授权代表：

日期： 年 月 日



乙方：/ 中建三局集团有限公司

法定代表人或授权代表：

日期：2024年6月27日



乙方：/ 中建五局装饰幕墙有限公司

法定代表人或授权代表：

日期： 年 月 日



丙方：广州市润喆房地产开发有限公司

法定代表人或授权代表：

日期： 年 月 日

