

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：深圳市科源建设集团股份有限公司、深圳市嘉润州生态建工
有限公司

日期：2025年01月13日

目录

企业信息变更证明文件	3
一、投标人资信标汇总情况	5
投标人资信标情况汇总表	5
二、投标人承诺书及其附件签署情况	8
三、项目负责人业绩情况	17
宜家购物中心上海临空项目室内装修专业分包工程（商场部分）	17
四、企业承接业绩情况	34
湖北正信电力工程咨询有限公司省级评标基地（中天山庄）装饰改造建设项目	34
百色汇丰商业广场项目续建二次装修与安装 EPC（设计、采购及施工）工程	52
翠园中学新校区新建工程(装饰装修及室外工程)	58
扬子江数字基地 A 区 03#、10#楼室内装修改造工程 03#楼室内装修改造工程总承包	65
西安宜家购物中心项目（一期）室内装修专业分包工程	71

企业信息变更证明文件

统一社会信用代码 914403001923609580		 营 业 执 照 (副 本)			
名 称	深圳市科源建设集团股份有限公司			成 立 日 期	1992年06月17日
类 型	股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)			住 所	深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区桃园路231号3号仓 三层302-03室
法 定 代 表 人	庄宝鑫			登 记 机 关	 2022年04月28日
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。					

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

变更（备案）通知书

22207022394

深圳市科源建设集团股份有限公司：

我局已于二〇二二年四月二十八日对你企业申请的（法定代表人信息）变更予以核准；对你企业的（补照、监事信息、其他董事信息、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

补照备案

备案前监事信息： 庄志明（监事），彭志诚（监事会主席），邱裕标（监事）

备案后监事信息： 庄志明（监事），彭志诚（监事会主席），石峰（监事）

备案前其他董事信息： 段礼乐（董事），剪爱森（董事），高菁（董事），庄志伟（董事），庄伟商（董事），庄宝鑫（董事）

备案后其他董事信息： 庄伟商（董事），庄宝鑫（董事），庄文志（董事），剪爱森（董事）

章程备案

变更前法定代表人信息： 庄伟匡

变更后法定代表人信息： 庄宝鑫

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



变更（备案）通知书

21902855206

深圳市科源建设集团股份有限公司：

我局已于二〇一九年四月十一日对你企业申请的（企业类型、名称）变更予以核准；对你企业的（升级换照、监事信息、其他董事信息、董事成员、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

升级换照：

备案前监事信息： 庄伟香（监事），庄燕妮（监事），庄小英（监事）

备案后监事信息： 彭志诚（监事会主席），邱裕标（监事），彭文斌（监事）

备案前其他董事信息： 庄加彪（董事），庄根礼（董事），庄宝鑫（副董事长），庄伟商（董事）

备案后其他董事信息： 庄志伟（董事），庄宝鑫（董事），段礼乐（董事），庄伟商（董事），剪爱森（董事），高菁（董事）

备案前董事成员： 庄伟匡（董事长）

备案后董事成员： 庄伟匡（董事长）

章程备案

变更前企业类型： 有限责任公司

变更后企业类型： 股份有限公司（非上市、自然人投资或控股）

变更前名称： 深圳市科源建设集团有限公司

变更后名称： 深圳市科源建设集团股份有限公司

税务部门重要提示：如您在国税使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原国税主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



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/独立投标单位)	深圳市科源建设集团股份有限公司		法定代表人姓名	庄宝鑫		
资质类别及等级 (牵头单位/独立投标单位)	建筑装修装饰工程专业承包一级					
投标人企业名称 (成员单位, 若有)	深圳市嘉润州生态建工有限公司		法定代表人姓名	李瀚朗		
资质类别及等级 (成员单位, 若有)	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	一级建造师(建筑工程专业)					
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	宜家购物中心上海凌空项目室内装修专业分包工程(商场部分)	本地块共70502.8 m ² , 总建筑面积436667 m ² 。	10121.6	丁俊峰	2024年5月6日	上海市
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	湖北正信电力工程咨询有限公司省级评标基地(中	总占地面积4166 m ² , 改造建设总建筑面积18438 m ² , 其中原始总建筑面积为12818 m ² , 结构加建建筑面积5620 m ² 。该项目主合同造价9282.85万元, 补充协议	15304.58	2023年5月23日	湖北省武汉市	

	天山庄)装饰改造建设项目	造价 6021.74 万元,该项目已完工,竣工日期 2023 年 10 月 6 日。			
2	百色汇丰商业广场项目续建二次装修与安装 EPC (设计、采购及施工)工程	百色汇丰商业广场项目续建二次装修与安装 EPC(设计、采购及施工)工程,包括主体工程未完成部分的土建及安装工程、主体及地下室精装修工程、电梯及空调采购安装工程、楼宇智能化工程、主体消防、钢结构工程及拆除工程等(建设规模以招标人最终确认的施工图纸及工程量清单为准)。该项目为联合体投标,我司承担装修部分工作。	13861.91	2024 年 4 月 15 日	广西省
3	翠园中学新校区新建工程(装饰装修及室外工程)	主要建设内容包括:新建教学楼、宿舍楼及配套工程等。总建筑面积为 46146 平方米。主要建设内容包括土石方、基坑支护和桩基础工程,主体土建工程:地下室、教学楼、宿舍楼、体育馆和图书馆,主体安装工程:给排水、电气、通风空调、智能化、消防、人防、电梯、燃气、抗震支架等,室外及配套工程,拆除及场地处理工程。	8928.44	2024 年 9 月 6 日	广东深圳罗湖区
4	扬子江数字基地 A 区 03#、10#楼室内装修改造工程 03#楼室内装修改造工程总	工程内容及规模:03#建筑,单栋地上建筑面积 14538.8 m ² ,共 19 层,计容面积 21837.18 m ² ,建筑层高 5.1 米,建筑高度 97.2 米,建筑为板式平面形式,1 层作为配套商业,2-19 层每层 11 个使用单元,共计 198 个,装修总面积约:24716 m ² 。	6763.29	2022 年 10 月 1 日	江苏省南京市

	承包	该项目已完工,竣工日期 2023年3月28日。			
5	西安宜家购物中心项目(一期)室内装修专业分包工程	建筑面积 324573.84 m ² 。 该项目已完工,竣工日期 2023年9月15日。	6525.43	2022年5月18日	陕西省西安市

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)。

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（投标人填写）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) 已详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）：深圳市科源建设集团股份有限公司

法定代表人（签字或签章）：

承诺日期：2025年01月08日

承诺书附件 1:

深圳市建设工程不转包挂靠承诺书

建设工程名称	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
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	深圳市科源建设集团股份有限公司、深圳市嘉润州生态建工有限公司
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）：深圳市科源建设集团股份有限公司 时间：2025-01-08
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（签字或盖章）： 时间：2025-01-08

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：深圳市科源建设集团股份有限公司（公章）

法定代表人（签字或签章）：

承诺日期：2025年01月08日

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	丁俊峰	性 别	男	年 龄	50 岁
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	412701197403150 551	手机号 码	/
参加工作时间	1996 年		从事项目负责人年限	15 年	
资格证书名称、专业及编号		粤 1322007201000145			
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
宜家购物中心 上海临空项目 室内装修专业 分包工程（商 场部分）	本地块共 70502.8 m ² ， 总建筑面积 436667 m ² 。造 价 10121.6 万 元	2021-08-18	2021-10-15 至 2024-05-06	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。



使用有效期: 2024年12月25日
- 2025年06月23日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 丁俊峰

性别: 男

出生日期: 1974年03月15日

注册编号: 粤1322007201000145

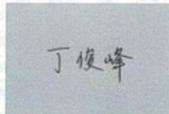


聘用企业: 深圳市科源建设集团股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-06-28至2027-06-27)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 丁俊峰

签名日期: 2024年12月26日



中华人民共和国
住房和城乡建设部
一级建造师行政许可
签发日期: 2024年12月08日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2016)0010598

姓 名: 丁俊峰

性 别: 男

出生年月: 1974年03月15日

企业名称: 深圳市科源建设集团股份有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2016年10月20日

有效 期: 2022年07月22日 至 2025年10月19日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2016年10月20日



广东省职称证书

姓名：丁俊峰

身份证号：412701197403150551



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2021年04月10日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103001055829

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

普通高等学校
毕业证书



中华人民共和国教育部制

No. 01945770

学生 丁俊峰 性别 男
一九七四年三月二十日生，于一九九二年
九月至一九九六年七月在本校
建筑装饰技术专业
四年制本科学习，修完教学计划规定
的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长:

校名: 焦作工学院

一九九六年七月一日

学校编号: 104601199606000468

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：丁俊峰

社保电脑号：645051503

身份证号码：412701197403150551

页码：1

参保单位名称：深圳市科源建设集团股份有限公司

单位编号：202228

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	01	202228	8000.0	1120.0	640.0	2	12964	77.78	25.93	1	8000	40.0	8000	21.12	2360	16.52	7.08
2023	02	202228	8000.0	1120.0	640.0	2	12964	77.78	25.93	1	8000	40.0	8000	21.12	2360	16.52	7.08
2023	03	202228	8000.0	1120.0	640.0	2	12964	77.78	25.93	1	8000	40.0	8000	21.12	2360	16.52	7.08
2023	04	202228	8000.0	1120.0	640.0	2	12964	77.78	25.93	1	8000	40.0	8000	21.12	2360	16.52	7.08
2023	05	202228	8000.0	1120.0	640.0	2	12964	77.78	25.93	1	8000	40.0	8000	26.4	2360	16.52	7.08
2023	06	202228	8000.0	1120.0	640.0	2	12964	77.78	25.93	1	8000	40.0	8000	26.4	2360	16.52	7.08
2023	07	202228	8000.0	1120.0	640.0	2	12964	77.78	25.93	1	8000	40.0	8000	26.4	2360	16.52	7.08
2023	08	202228	8000.0	1120.0	640.0	2	12964	77.78	25.93	1	8000	40.0	8000	26.4	2360	16.52	7.08
2023	09	202228	8000.0	1120.0	640.0	2	12964	77.78	25.93	1	8000	40.0	8000	26.4	2360	16.52	7.08
2023	10	202228	8000.0	1120.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	26.4	2360	16.52	7.08
2023	11	202228	8000.0	1120.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	26.4	2360	16.52	7.08
2023	12	202228	8000.0	1120.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	26.4	2360	16.52	7.08
2024	01	202228	8000.0	1120.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	26.4	8000	64.0	16.0
2024	02	202228	8000.0	1120.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	26.4	8000	64.0	16.0
2024	03	202228	8000.0	1120.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	52.8	8000	64.0	16.0
2024	04	202228	8000.0	1200.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	52.8	8000	64.0	16.0
2024	05	202228	8000.0	1200.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	52.8	8000	64.0	16.0
2024	06	202228	8000.0	1200.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	52.8	8000	64.0	16.0
2024	07	202228	8000.0	1200.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	52.8	8000	64.0	16.0
2024	08	202228	8000.0	1200.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	52.8	8000	64.0	16.0
2024	09	202228	8000.0	1200.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	52.8	8000	64.0	16.0
2024	10	202228	8000.0	1200.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	52.8	8000	64.0	16.0
2024	11	202228	8000.0	1200.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	52.8	8000	64.0	16.0
2024	12	202228	8000.0	1200.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	52.8	8000	64.0	16.0
合计			27600.0	15360.0			2500.02	833.37			960.0						276.96



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 339162a90a8c8d7y ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号
202228

单位名称
深圳市科源建设集团股份有限公司



三、项目负责人业绩情况

宜家购物中心上海临空项目室内装修专业分包工程（商场部分）



室内装修专业分包工程(商场部分)

**INTERIOR FITTING-OUT SPECIALIST
SUBCONTRACT WORKS(SC)**

合同文件(第一册/共四册)

**CONTRACT DOCUMENT(VOLUME 1 OF 4)
FOR THE CONSTRUCTION OF**

宜家购物中心上海临空项目

INGKA CENTRES SHANGHAI LINKONG PROJECT

EMPLOYER/业主

INGKA CENTRES SHANGHAI COMPANY LIMITED

上海英格卡购物中心有限公司

GENERAL CONTRACTOR/总承包商

SHANGHAI CONSTRUCTION GROUP CO.,LTD

上海建工集团股份有限公司

SPECIALIST SUB-CONTRACTOR/专业分包商

SHENZHEN KEYUAN CONSTRUCTION GROUP CO.,LTD

深圳市科源建设集团股份有限公司

QUANTITY SURVEYOR/工料测量师

ARCADIS CONSULTANCY(SHANGHAI)COMPANY LIMITED

凯谛思工程咨询(上海)有限公司

July 2021

2021年7月

我们 (下面签约双方) 现确认有关宜家购物中心上海临空项目 **室内装修专业分包工程 (商场部分)** 的合同文件包括本合同文件第一册, 并成为由 上海建工集团股份有限公司 (总承包商) 与 深圳市科源建设集团股份有限公司 (专业分包商) 在 **二〇二一年八月七日** 签署的协议书之一部分。

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

兹证明双方签订如下:

In witness whereof the parties have signed as follows:

总承包商: 上海建工集团股份有限公司

The General Contractor: Shanghai Construction Group Co., Ltd

总承包商代表签署

(连盖公章)

SIGNED (with company stamp)

For and on behalf of the General Contractor



(职位 / 职衔) (Position / Title)

朱伟

专业分包商: 深圳市科源建设集团股份有限公司

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

专业分包商代表签署

(连盖公章)

SIGNED (with company stamp)

For and on behalf of the Specialist Subcontractor



(职位 / 职衔) (Position / Title)



专业分包合同协议书
Specialist Subcontract Agreement

SPECIALIST SUBCONTRACT AGREEMENT
专业分包合同协议书

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

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

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

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

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

Whereas

鉴于

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

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

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

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

Article 1
第一条

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

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

Article 2
第二条

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

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

Article 3
第三条

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

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

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

Article 4

第四条

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

下列文件统称为合同文件，包括：

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

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

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

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

Further provisions shall be made as follows:
进一步规定如下:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 5

第五条

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

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

Article 6

第六条

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

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

Article 7

第七条

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

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

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

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

Article 8

第八条

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

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

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

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

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

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

Article 9

第九条

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

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

Article 10

第十条

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

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

Article 11

第十一条

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

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

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

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

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

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

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

Article 12
第十二条

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

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

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

THE GENERAL CONTRACTOR/总承包商:

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

(Company Seal)
总承包商公章



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

in the capacity of position/职位:

THE SPECIALIST SUBCONTRACTOR/专业分
包商:

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

(Company Seal)
专业分包商公章



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

in the capacity of position/职位:

2. Project Location

项目位置

The project plot location: east to FuQuan rd., south to JinZhong rd., west to XieHe rd., north to Beidi rd.

项目四至范围：东至福泉路，南至金钟路，西至协和路，北至北翟路。

3. Site area

地块指标

The object site is 70502.8 m2. The land ratios are listed as below
本地块为 70502.8 平方米。地块主要经济指标所列如下

- Footprint meet local code
建筑密度 符合当地相关技术规定
- Plot ratio 2.5
容积率 2.5
- Green ratio 20% (min. 5% concentrated greenery)
绿化率 20% (集中绿化率为 5%)
- Max building height 40 meters & meet local code
建筑限高 40 米及符合当地相关技术规定
- Others required by government
其它政府相关规定

4. Building Size

建筑面积

Total building size is about 436,667 m2* gross building area (above ground is about 178,586 m2), of which includes components as listed below:

本项目总建筑面积约为 436,667 平方米（其中地上约为 178,586 平方米），具体明细如下（预估）：

- Shopping Centre incl IKEA store** / 购物中心并包含宜家家居 196,958 m2 (IKEA store 32,000m2 / 宜家家居共计 32,000 平方米)
 - ID Area about 33, 853m2/室内公共区域面积约 33, 853 平方米
 - Office towers / 办公塔楼部分 62,461 m2
 - Office A/B total ID Area About 3,261m2
 - 办公楼 A/B 室内公共区域面积 约 3, 261 平方米
 - Office C/D/E total ID Area About 4,950m2
 - 办公楼 C/D/E 室内公共区域面积 约 4, 950 平方米
 - Temporary Sales & leasing centre Area About 500m2
 - 综合楼租售中心 约 500 平方米
 - Property management office About 989m2
 - 物业管理办公室 约 989 平方米
- Parking & others / 停车场及其它 177,248 m2 (约 2766 停车位)

*Total building size is subject to further update per project needs 总建筑面积会根据项目需要进一步调整



合同信息报送编号: W2021100133779

上海市建设工程合同信息表 (施工专业分包)

1802CN0012CZ01F33

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

Hash串: d3bb10528351f84dcdd4640a4889c442

生成日期: 2021-10-19 11:37:56

建筑工程综合竣工验收合格通知书

综合验收编号：LS1803000280035800001001

项目编号：1802CN0012

通知书编号：2024CN0009

上海英格卡购物中心有限公司：

经组织相关部门审核，你单位申请 宜家购物中心上海临空项目

项目已通过综合竣工验收。验收范围详见《建筑工程综合竣工验收工程明细表》。

特此通知。

附件：《建筑工程综合竣工验收工程明细表》



可通过微信公众号“上海建筑业”扫描二维码查询

固定资产投资代码：2018-310105-70-03-001387;310105MA1FL3HE820185E3101001





建筑工程综合竣工验收工程明细表

综合验收编号：LS1803000280035800001001

项目编号：1802CN0012

通知书编号：2024CN0009

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

注：1、附条件通过的，建设单位应当按照承诺要求，限期完成相关承诺内容。

2、表中涉及建筑面积以规划资源部门验收确定的建筑面积为准。

四、企业承接业绩情况

湖北正信电力工程咨询有限公司省级评标基地（中天山庄）装饰改造建设 项目

GF-2020-0216

科源档案室
编号:2020-02

湖北正信电力工程咨询有限公司省级评标
基地（中天山庄）装饰改造建设项目
设计施工总承包合同

中华人民共和国住房和城乡建设部
国家市场监督管理总局

制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：湖北正信电力工程咨询有限公司

承包人（全称）：深圳市科源建设集团股份有限公司

根据《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，双方就湖北正信电力工程咨询有限公司省级评标基地（中天山庄）装饰改造建设项目的工程设计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：湖北正信电力工程咨询有限公司省级评标基地（中天山庄）装饰改造建设项目。
2. 工程地点：湖北省武汉市黄陂区木兰乡木兰湖西岸。
3. 资金来源：建设单位自有资金及银行贷款。
4. 工程内容及规模：总占地面积 4166 m²，改造建设总建筑面积 18438 m²，其中原始总建筑面积为 12818 m²，结构加建建筑面积 5620 m²。
5. 工程承包范围：(1)工程设计：本工程项目的初步设计（含概算）、施工图设计（含施工图预算）、竣工图编制、施工技术支持及现场配合服务等。(2)工程施工：1-4 号楼，改造建设总面积 18438 m²，其中原始总建筑面积 12818 m²，结构加建面积 562

0 m²。包含建筑、装饰、机电、暖通等工程内容（不含通讯、文宣、软装、家具等工程及原建筑物装饰改造需保留的工程项目），完成四栋主体建筑的结构加固加建改造、外墙装饰、消防、水电、暖通及装饰改造，达到具备入驻使用条件。(3) 总体协调配合工作：由业主发包的单位工程，包含且不限于通讯、文宣、软装、家具等单位工程的统筹协调配合施工工作。(4)竣工资料的移交及工程项目竣工移交前的卫生清理。(5)保修期内的服务。

二、合同工期

计划开始工作日期：2023年4月29日。

计划开始现场施工日期：2023年5月23日。

计划竣工日期：2023年7月31日。

工期总日历天数：94天，工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量标准：达到《建筑装饰装修工程质量验收规范》合格标准。项目建设所涉及各类材料（设施、设备）物资均须满足施工设计图纸与有关技术标准、规范的强制性要求。

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）玖仟贰佰捌拾贰万捌仟肆佰柒拾陆元整
(¥92,828,476.00元)。

具体构成详见价格清单。其中：

(1) 工程设计及勘察费（含税）：

人民币（大写）伍佰捌拾伍万肆仟肆佰零柒元柒角捌分
（¥ 5,854,407.78 元）；适用税率：6%，税金为人民币（大
写）叁拾叁万壹仟叁佰捌拾壹元伍角柒分（¥ 331,381.57 元）；

(2) 设备购置费（含税）：

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

(3) 建筑安装工程费（含税）：

人民币（大写）捌仟叁佰陆拾叁万肆仟陆佰伍拾贰元玖角贰分
（¥ 8,363,652.92 元）；适用税率：9%，税金为人民币（大
写）陆佰玖拾万零伍仟陆佰壹拾叁元伍角肆分（¥ 6,905,613.54
元）。其中：安全文明施工费（含税）人民币（大写）壹佰壹拾
柒万陆仟伍佰玖拾伍元贰角整（¥ 1,176,595.20 元）；适用
税率：9%，税金为人民币（大写）玖万柒仟壹佰伍拾元零陆分
（¥ 97,150.06 元）。

(4) 暂估价（含税）：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

(5) 暂列金额（含税）：

人民币（大写）叁佰叁拾叁万玖仟肆佰壹拾伍元叁角整
（¥ 3,339,415.30 元）。

2. 合同价格形式:

合同价格形式为限额总价折扣率合同,本合同费率折扣率为99.58%(同中标折扣率)。工程设计费价格为经批准的投资估算书中对应的工程设计及勘察费乘以费率折扣计算。工程施工费价格计算方式如下:

(1) 工程量: 依据施工图纸、设计变更、竣工图纸、现场签证结合现场施工实际情况据实计算,计量规则按照《建设工程工程量清单计价规范》3 GB50500-2013 及配套的工程量计算规范(GB50854-2013 ~ GB50862-2013) 执行;

(2) 设备、材料价格: 主要材料、设备价格参考《武汉市建设工程价格信息》,价格信息中有的材料、设备按施工同期的信息价格(算术平均值)计取,没有的按承包人申报经发包人、监理单位、造价单位等审核确认的价格计取;

(3) 计价和取费: 依据《湖北省房屋建筑与装饰工程消耗量定额及全费用基价表》(2018年版)、《湖北省通用安装工程消耗量定额及全费用基价表》(2018年版)、《湖北省建设工程公共专业消耗量定额及全费用基价表》(2018年版)、《湖北省市政工程消耗量定额及全费用基价表》(2018年版)、《湖北省园林绿化工程消耗量定额及全费用基价表》(2019年版)、《湖北省施工机具使用费定额》(2018年版)、《湖北省建筑安装工程费用定额》(2018年版)、以上定额缺项采用《湖北省房屋修缮工程消耗量定额及全费用基价表》(2019年版)等相关定额和现行配套文件组成工程量清单综合单价结算。

(4) 工程施工费价格按上述原则核定的工程造价为基数，乘以费率折扣计算合同价格。

(5) 主要材料损耗率、施工措施按湖北省消耗量定额计算，施工过程中如出现特殊情况，另行协商。

合同当事人对合同价格形式的其他约定：本项目采取施工阶段全过程造价控制，在初设阶段（概算）、施工图设计阶段（预算）进行造价审核，并出具预算审核报告，保证合同内工程造价处于可控范围内。发包人委托造价咨询机构对本项目竣工结算进行审核，合同内经发包人、承包人确认的竣工结算总金额，不得超过签约合同价（含税）。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：宋皋。

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 2023 年 5 月 23 日订立。

九、订立地点

本合同在湖北省武汉市订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自 发包人、承包人签字或盖章后 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 陆 份，承包人执 肆 份。

签署页

甲方：湖北正信电力工程咨询
有限公司



(盖章)
法定代表人(负责人)或

授权代表(签字)：周

签订日期：2023.5.23

地址：武汉市武昌区三层楼富
贵里 90 号

联系人：钱程

电话：027-88562279

传真：027-88562279

开户银行：中国建设银行武汉
电力支行

账号：42001865308053002548

统一社会信用代码：

91420106728338020J

乙方：深圳市科源建设集团股份有
限公司



(盖章)
法定代表人(负责人)或

授权代表(签字)：宝

签订日期：2023年5月23日

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

联系人：王涛

电话：0755-83288388

传真：0755-83288977

开户银行：平安银行股份有限公司
深圳中电支行

账号：11014910182009

统一社会信用代码：

914403001923609580

科源档案室
编号: 2023-033

湖北正信电力工程咨询有限公司省级评标 基地（中天山庄）装饰改造建设项目 设计施工总承包补充合同

发包人：湖北正信电力工程咨询有限公司（以下简称“甲方”）

承包人：深圳市科源建设集团股份有限公司（以下简称“乙方”）

鉴于：

一、2023年5月23日，甲乙双方就湖北正信电力工程咨询有限公司省级评标基地（中天山庄）装饰改造建设项目（以下简称本项目）签订了湖北正信电力工程咨询有限公司省级评标基地（中天山庄）装饰改造建设项目设计施工总承包合同（以下简称：施工合同）。

二、施工合同第一部分合同协议书第一条工程概况第五项工程承包范围约定的（1）工程设计：本工程项目的初步设计（含概算）、施工图设计（含施工图预算）、竣工图编制、施工技术支持及现场配合服务等。（2）工程施工：1-4号楼，改造建设总面积18438m²，其中原始总建筑面积12818m²，结构加建面积5620m²。包含建筑、装饰、机电、暖通等工程内容（不含通讯、文宣、软装、家具等工程及原建筑物装饰改造需保留的工程项目），完成四栋主体建筑的结构加固加建改造、外墙装饰、消防、水电、暖通及装饰改造，达到具备入驻使用条件。（3）总体协调配合

工作：由业主发包的单位工程，包含且不限于通讯、文宣、软装、家具等单位工程的统筹协调配合施工工作。（4）竣工资料的移交及工程项目竣工移交前的卫生清理。（5）保修期内的服务。

三、甲乙双方在签订施工合同之后的实施阶段，因所涉装饰装修建筑的建成时间久远，安全性和功能性均不符合国家规范要求 and 甲方的实际使用要求，且考虑到省级评标中心投运的整体布局。因此，甲乙双方在遵循施工合同基本条款的前提下，以符合整体实施效果和建筑安全为目标。

四、甲方根据本项目的实施状况，结合施工合同第二部分通用合同条件之第13条变更与调整内容和第13.3.3项变更估价，经对施工合同内的工程内容、承包范围、合同价格、工期影响与乙方进行确认。

经甲乙双方友好协商，现就本项目涉及的相关事项签订本补充合同。

一、增加补充工程内容：

（1）涉及建筑安全和使用的工程内容：1、建筑加固工程（1-4#楼梁、板粘钢及碳纤维布加固）；2、结构加建工程（1-3#楼新增结构、桩；3#楼一层地面抬高）。

（2）涉及建筑功能调整的工程内容：1、装饰装修工程（1-2#楼增加电子感应门）；2、安装工程（1-4#楼增加防雷接地、1#楼厨房排烟系统；3、外墙装饰工程（增加1-4#楼外墙拆砌、屋

面铝镁锰板、1-4#楼外立面铝单板）；4、机电暖通（增加1#楼原建筑暖通、1-4#一次机电）。

（3）涉及建筑消防规范的工程内容：1、增加1-3#楼防排烟系统；2、增加室外消防系统；3、增加消防泵房基础。

（4）涉及到使用功能完善的工程内容：1、增加客房嵌入式家具；2、8号楼原设备平台改造；3、新建1#楼四层健身房；4、新增空气能及空调机组外罩；5、增加1#楼四层客房阳台新增塑木地台；6、新增室外树木移栽；7、增加1-4#楼排水沟；8、增加客房内线电话、IPTV及公共区域及门岗监控安防。

上述工程内容涉及的承包范围为：设计、材料（设备）采购、施工、竣工资料、质保期内维修等全部工作内容。

二、增加补充工程内容的合同价：

签约合同价（含税）为：

人民币（大写）陆仟零贰拾壹万柒仟叁佰伍拾壹元零贰分（¥ 60,217,351.02元）。本签约合同价（含税）为暂定金额，合同价格组成形式及最终合同价格，按照施工合同协议书“四、签约合同价与合同价格形式”、专用合同条件“14.5 竣工结算”约定据实结算。

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）伍仟柒佰陆拾玖万肆仟陆佰零壹元贰角叁分



(¥ 57,694,601.23 元)；适用税率：9%，税金为人民币（大写）肆佰柒拾陆万叁仟柒佰柒拾肆元肆角壹分（¥4,763,774.41 元）。

(2) 其他费用（含税）

含白蚁防治费、沉降检测费、原结构图纸复原费，共计人民币（大写）壹佰零柒万柒仟叁佰伍拾陆元零贰分（¥1,077,356.02 元）；适用税率：6%，税金为人民币（大写）陆万零玖佰捌拾贰元肆角贰分（¥60,982.42 元）。

(5) 暂列金额（含税）：

人民币（大写）壹佰肆拾肆万伍仟叁佰玖拾叁元柒角柒分（¥1,445,393.77 元）。

三、增加补充工程内容的合同工期：

1、依据施工合同约定的合同工期，结合增加补充工程内容涉及的工期影响时间，设计施工总承包合同（含本补充合同）所涉工期整体竣工时间为 2023 年 10 月 6 日。

2、鉴于本工程项目于 2023 年 10 月 6 日竣工的实际需求，根据合同通用条款“3.3.4”、“8.8.1”，合同专用条款“8.7.2”的约定，结合《全国统一建筑安装工程工期定额》、《建设工程工程量清单计价规范》等国家法律法规的规定，经甲乙双方协商确定：2023 年 10 月 6 日按时竣工，竣工结算时按合同约定人工费在《厅头【2021】2263 号文》的基础上，按 1.3 系数计算合同价（不含其他费用），计算的合同价包含乙方赶工、加班人工降效、交叉施工、成品保护等加快工程进度所采取措施的所有费

发包人：(公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字) 王涛

2023.9.4

统一社会信用代码：_

91420106728338020J

地址：湖北省武汉市武昌区才林街7号

新建居住、商业服务业设施项目(光明馨城)5、6栋/单元1层(1)商号

邮政编码：_ 430000

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_ 建行武汉电力支行

账号：_ 42001865308053002548

承包人(公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)



统一社会信用代码：_

914403001923609580

地址：_ 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区

桃园路231号3号仓三层302-03室

邮政编码：_ 518031

法定代表人：_ 庄宝鑫

委托代理人：_ 王涛

电话：_ 0755-83288388

传真：_ 0755-83288977

电子信箱：_ 348932079@qq.com

开户银行：_ 平安银行股份有限公司

深圳中电支行

账号：_ 11014910182009

建筑工程竣工验收报告

工程名称：湖北正信电力工程咨询有限公司省级评标基地

(中天山庄)装饰改造 建设项目

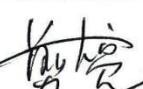
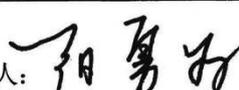
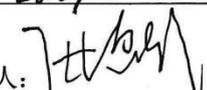
建设单位：湖北正信电力工程咨询有限公司

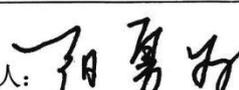
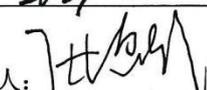


湖北省建设厅制

工程名称	湖北正信电力工程咨询有限公司省级评标基地（中天山庄）装饰改造建设项目	结构类型·层数	框架/1#楼地上1~5层，地下1层，2#楼地上1~3层，3#楼地上1~3层，4#楼地上1~3层
建设单位	湖北正信电力工程咨询有限公司	建筑面积	19293.45 m ²
施工单位	深圳市科源建设集团股份有限公司	基础类型	/
监理单位	武汉中超电网建设监理有限公司	工程总造价	万元
项目经理	宋皋	技术负责人	李振
开工日期	2023年5月25日	竣工验收日期	2023年10月6日
工程完成设计与合同所约定内容情况	该工程已按要求完成了设计与合同所约定的全部施工内容。		
验收组织形式	现场验收		
验收组组成情况	专业	成员名单	
	土建工程		
	给排水及供暖工程		
	电气工程		
	通风与空调工程		
	电梯安装工程		
	智能建筑		
	工程资料		
验收组组长：			

竣工 验收 程序	<p>采取现场查验,合格一项交接一项的方式。成立项目总验暨工程交接工作组,工作组下设工程实体验收与交接小组、工程资料验收与交接验收小组。由业主项目部、运行单位、总包单位、监理单位及公司工程部有关专家组成,负责项目总验和工程交接的组织与实施,确保总验程序规范、资料完备、交接到位和后续任务明晰。</p>
	<p>建设单位执行基本建设程序情况:</p> <p>建设单位在工程项目建设的过程中,执行基本建设程序,坚持先勘查后设计,再施工的原则,认真履行甲方义务。</p>
工程 竣工 验收 组 验收 意见	<p>对工程勘察、设计、施工、监理等方面的评价:</p> <p>工程勘察、设计、施工、监理等单位的行为符合质量管理的有关要求,在工程施工过程中,各责任主体制度落实,质量保证体系健全,运行正常。</p>
	<p>对工程施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出总体评体:</p> <p>工程施工质量、设备安装质量符合要求,各管理环节管理严密,管理制度落实到位,质量保证体系健全,运行正常。</p>
<p>参加验收人员签字:</p> <p>宋军 王世明 丁勇为 陈章 袁斌 钱程 张科 李伟 曹皖 张政涛 王中弟</p>	

	项目	验收记录	验收结论
工程竣工验收情况	分部工程	共 8 分部, 经查 8 分部, 符合标准及设计要求 8 分部	合格
	质量控制资料	共 31 项, 经审查符合要求 31 项, 经核定符合规范要求 31 项	合格
	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 17 项, 符合要求 17 项, 共抽查 17 项, 符合要求 17 项, 经返工处理符合要求 0 项	合格
	观感质量验收	共核查 22 项, 符合要求 22 项, 不符合要求 0 项	合格
	参建各方竣工验收意见	施工单位 (公章)	
勘察单位 (公章)			项目负责人: 年 月 日
设计单位 (公章)			项目负责人:  2023年10月6日
监理单位 (公章)		 同意验收	项目负责人:  2023年10月6日
建设单位 (公章)			项目负责人:  2023年10月6日

	项目	验收记录	验收结论
工程竣工验收情况	分部工程	共 8 分部, 经查 8 分部, 符合标准及设计要求 8 分部	合格
	质量控制资料	共 31 项, 经审查符合要求 31 项, 经核定符合规范要求 31 项	合格
	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 17 项, 符合要求 17 项, 共抽查 17 项, 符合要求 17 项, 经返工处理符合要求 0 项	合格
	观感质量验收	共核查 22 项, 符合要求 22 项, 不符合要求 0 项	合格
	参建各方竣工验收意见	施工单位 (公章)	
勘察单位 (公章)			项目负责人: 年 月 日
设计单位 (公章)			项目负责人:  2023年10月6日
监理单位 (公章)		 同意验收	项目负责人:  2023年10月6日
建设单位 (公章)			项目负责人:  2023年10月6日

百色汇丰商业广场项目续建二次装修与安装 EPC（设计、采购及施工）工程



百色城产集团
BAI SE CHENG CHAN JI TUAN

百色汇丰商业广场项目续建二次装修与安
装 EPC（设计、采购及施工）工程
总承包合同

(CC-BF-GA-GC-2404-002)

发包人：百色天安房地产开发有限公司

承包人：深圳市科源建设集团股份有限公司（联合体牵头人）

广西汉和建筑规划设计有限公司（联合体成员）

2024 年 04 月 15 日

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：百色广安房地产开发有限公司

承包人（全称）：深圳市科源建设集团股份有限公司（联合体牵头人）

广西汉和建筑规划设计有限公司（联合体成员）

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，双方就百色汇丰商业广场项目续建二次装修与安装EPC（设计、采购及施工）工程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：百色汇丰商业广场项目续建二次装修与安装 EPC（设计、采购及施工）工程。

2. 工程地点：百色市迎龙区 YL01-02-05 地块。

3. 工程审批、核准或备案文号：百发改投资〔2016〕42 号

4. 资金来源：国有资金。

5. 工程内容及规模：百色汇丰商业广场项目续建二次装修与安装 EPC（设计、采购及施工）工程，包括主体工程未完成部分的土建及安装工程、主体及地下室精装修工程、电梯及空调采购安装工程、楼宇智能化工程、主体消防、钢结构工程及拆除工程等（建设规模以招标人最终确认的施工图纸及工程量清单为准）。

6. 工程承包范围：1.设计内容：包括但不限于原主体工程的消防、暖通、节能等优化设计及智能化设计，2#、4#、6#楼 1-3 层、8-10 层二次装修设计，2#、4#、6#楼 11-17 层二次装修优化设计(包含 4#楼顶层钢结构员工活动之家设计)等方案和施工图设计。2. 主体土建未完工部分的续建工程采购及施工：包括但不限于二次结构施工、水电安装、消防和人防工程、给排水工程、地下室装修、公共区域装修、室外土方回填等主体工程未完工程的施工。3.二次装修工程施工：包括但不限于按二次装修图纸组织 2#、4#、6#楼 1-3 层、8-17 层二次装修施工。4.重要设备采购及安装：负责本项目电梯、二次装修区域中央空调、楼宇智能化工程（除门禁、安防、道闸、停车管理、中心机房及其布线外）及多媒体会议等设备的采购、安装、调试等。5.工程竣工及备案：(1)整理竣工验收备案资料，完成全部单项验收，协助招标人完成竣工验收工作；(2)对各设备(系统)进行调试；(3)协助招标人办理人防、消防工程验收、环保验收、基建档案验收，并完成工程竣工验收备案手续。6.工程试运行，整体移交、工程保修期内的缺陷修复和保修工程。质保期工作按建设部有关规定执行。

二、合同工期

计划开始工作日期：2024年4月15日。

计划开始现场施工日期：2024年4月15日。

计划竣工日期：2024年10月15日。

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

三、质量标准

工程质量标准：

设计要求的质量标准：符合设计图纸及国家、住建部现行有关标准、规范要求，工程质量达到国家及行业现行施工验收规范合格标准。

施工要求的质量标准：满足设计及有关规范要求，达到合格标准。

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）壹亿肆仟壹佰零玖万玖仟零柒拾陆元整（¥141099076.00元）。

具体构成详见价格清单。其中：

（1）设计费（含税）：

人民币（大写）贰佰肆拾捌万元整（¥2480000.00元），适用税率：6%。

（2）建筑安装工程费（含税）：

暂定总价人民币（大写）壹亿叁仟捌佰陆拾壹万玖仟零柒拾陆元整（¥138619076.00元）；适用税率：9%；其中暂估价为¥6786180.64元，暂列金额为¥6400000.00元

（4）承包人指定的开户银行及银行账户：

设计单位：

单位名称：广西汉和建筑规划设计有限公司

开户银行：中国农业银行股份有限公司南宁青秀万达分理处

账号：20010101040001756

施工单位：

单位名称：深圳市科源建设集团股份有限公司

开户银行：

账号：

2. 合同价格形式:

合同价格形式为综合单价合同,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。

合同当事人对合同价格形式的其他约定: _____ / _____。

合同价格形式为综合单价合同,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,合同单价不予调整,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:发包人^与承包人双方签订的合同以中标价为暂定合同总价,暂定合同总价包含建安费和设计费。其中设计费为固定总价。建安费费用待合格的施工图出具后,总承包单位一个月内完成预算编制报发包人审定,经评审的综合单价乘以中标系数后(中标系数=中标价/招标控制价)作为结算综合单价。

结算采用清单计价模式,按照合同签订时广西自治区现行消耗量定额、计费标准(《建设工程工程量清单计价规范》广西自治区实施细则(GB50500-2013)、《建设工程工程量清单计价规范》广西自治区实施细则(GB50854~GB50862-2013)(修订本)、2022年版《广西自治区市政工程消耗量定额》、2015年版《广西自治区安装工程消耗量定额》、2013年《广西自治区建筑装饰装修工程消耗量定额》、2016年版《广西自治区建设工程费用定额》等)予以计费并乘以中标系数(中标系数=中标价/招标控制价),相关费率按照定额软件取中值计取。经审定的结算价与招标控制总价比较,不超招标控制总价的按实结算,最终结算总价不得超招标上限控制总价,即结算总价超过招标上限控制价时以招标上限控制价作为结算总价。

信息价取费时间:本工程信息价采用开标日对应的《百色市建设工程造价信息》为基准价,《百色市建设工程造价信息》未含的材料参考开标日对应的《南宁市建设工程造价信息》,《南宁市建设工程造价信息》也无参考的材料,则进行市场询价定价,材料价格由承包方、发包方、及监理单位按市场价共同询价确定。

五、主要负责人

工程总承包项目经理: 庄林远; 联系方式: 13421305096; 项目设计负责人: 邓晓峰; 联系方式: 13607879656; 施工项目经理: 丁俊峰; 联系方式: 13603458006; 项目施工专职安全生产管理人员: 庄展超、赖良子、胡碧云、谈李进、庄高峰。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书（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) 标准、规范及有关技术文件；
- (6) 价格清单；
- (7) 双方约定的其他合同文件。

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

七、承诺

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

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

八、订立时间

本合同于 2024 年 04 月 15 日订立。

九、订立地点

本合同在 百色市右江区 订立。

十、合同生效

本合同经双方法定代表人或授权代表签字并盖章后成立并生效。

十一、通知送达

双方确认合同载明的地址作为合同履行过程中的各类通知及可能发生纠纷而导致诉讼时相关文件和法律文书的送达地址。采用直接送达的，签收之日视为送达；采用电子邮件送达的，自邮件到达对方邮箱时视为送达；采用邮寄送达的，邮件邮寄的次日视为送达。拒绝签收导致相关通知或者法律文书未能被实际接收的，直接送达的，送达人当场在送达回证上

记明情况之日视为送达之日，以邮寄送达的，文书退回之日视为送达之日。一方变更联系方式的，应当在 3 日内书面通知对方，否则视为未变更。

十二、合同份数

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 肆 份。

(以下无正文内容。)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

蒙坤

统一社会信用代码：91451000692778787A

地址：百色市右江区大旺路1-1号C区01座

邮政编码：533000

法定代表人：蒙坤

委托代理人：_____

电话：0776-2960882

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

庄宝鑫

统一社会信用代码：914403001923609580

地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区 桃

园路231号仓三层302-03室

邮政编码：518023

法定代表人：庄宝鑫

委托代理人：_____

电话：0755-83288893

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

翠园中学新校区新建工程(装饰装修及室外工程)

(2024年版)

工程编号: _____

合同编号: 翠园新校 2024011

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: 翠园中学新校区新建工程(装饰装修及室外工程)

工程地点: 深圳市罗湖区

发包人: 深圳市罗湖区建筑工务署

承包人: 深圳市科源建设集团股份有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市罗湖区建筑工务署

承包人(全称): 深圳市科源建设集团股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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: 翠园中学新校区新建工程(装饰装修及室外工程)

工程地点: 深圳市罗湖区

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 项目位于罗湖区爱国路 2011 号,规划办学规模为 24 班/1200 学位,主要建设内容包括:新建教学楼、宿舍楼及配套工程等。总建筑面积为 46146 平方米。主要建设内容包括土石方、基坑支护和桩基础工程,主体土建工程:地下室、教学楼、宿舍楼、体育馆和图书馆,主体安装工程:给排水、电气、通风空调、智能化、消防、人防、电梯、燃气、抗震支架等,室外及配套工程,拆除及场地处理工程。

项目投资总概算为 37536.00 万元,其中:工程费用 30255.80 万元,工程建设其他费用 5609.41 万元,预备费 1670.79 万元。

资金来源: 财政投入 100%; 国有资本 / %; 集体资本 / %; 民营资本 / %; 外商投资 / %; 混合经济 / %; 其他 / %。

二、工程承包范围

本次招标范围包括但不限于翠园中学新校区新建工程(装饰装修及室外工程)的装饰装修工程、给排水工程(不含一次结构预埋)、电气工程(不含一次结构预埋)、通风空调工程(不含一次结构预埋)、消防工程(不含一次结构预埋)、信号塔迁改工程、智能化(管线预埋等)、景观绿化工程(含道路广场、围墙、大门、升旗台、自行车停车设施、橱窗、新闻发布墙等)、室外管网、标识、泛光照明、光伏发电、应急避难、海绵城市设施和水土保持、抗震支架等施工全过

程工作内容，包括对承包工程的质量、工期、安全等国家规定的专项验收工作等全面工作，具体内容详见施工图、工程量清单及发包人技术要求及合同条款。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为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。投标人作为有经验的承包人，应预见为完成本项目所须的一切工作内容、费用及风险。

本次招标范围不含土石方、基坑支护、地下室工程、地上主体工程、幕墙工程、给排水工程（一次结构的预埋）、电气工程（含高低压系统）在一次结构内预埋工程、消防工程（火灾自动报警系统、消防电源监控系统、电气火灾监控系统、防火门监控系统、余压监控系统及其它消防相关电气系统）在一次结构内预埋工程、通风空调工程（一次结构的预埋）、屋面工程、人防工程、防雷工程、燃气工程、室外平整工程、白蚁防治、苗木迁移、管线迁改工程、电梯工程、场内硬质铺装拆除、BIM 技术应用等工作内容。

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 checked="" type="checkbox"/> 通风与空调	（ <input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；

<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 (<input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input checked="" type="checkbox"/> 室外环境_____) 。		
<input type="checkbox"/> 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_____);				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2024 年 8 月 30 日 (实际开工日期以开工令日期为准, 若工程未发出任何开工令, 则以合同约定的开工日期为准)。若因承包人的方案编制、报批报建、安全文明施工不达标等承包人原因造成无法下达开工令的情况 (以发包人、监理下达的开始计算开工时间指令为准;)

计划竣工日期: 2025 年 8 月 29 日;

合同工期总日历天数 365 天。

招标工期总日历天数 365 天。

为准。

工人工资款支付专用账户开户银行：以签订本项目《工人工资专户监管协议》
为准。

工人工资款支付专用账户号：以签订本项目《工人工资专户监管协议》
为准。

七、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 2.1 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: 2024 年 9 月 6 日;

订立地点: 深圳市罗湖区深南东路 2028 号罗湖商务中心 9 楼。

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 壹拾肆 份, 均具有同等法律效力。发包人执 柒 份, 承包人执 柒 份。

发包人: (公章) 深圳市罗湖区建筑工务署

承包人: (公章) 深圳市科源建设集团股份有限公司

法定代表人或其委托代理人:

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

(签字)

统一社会信用代码: _____

统一社会信用代码: 914403001923609580

地址: _____

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

邮政编码: _____

邮政编码: 518023

法定代表人: _____

法定代表人: 庄宝鑫

委托代理人: _____

委托代理人: /

电话: _____

电话: 0755-83288388

传真: _____

传真: 0755-83288153

电子信箱: _____

电子信箱: szkeyuan@sz-ky.com

开户银行: _____

开户银行: 平安银行股份有限公司深圳中电支行

账号: _____

账号: 11014910182009

扬子江数字基地 A 区 03 #、10 # 楼室内装修改造工程 03#楼室内装修改造
工程总承包

GF-2020-0216

扬子江数字基地 A 区 03 #、10 # 楼室内装修改造工程
工程总承包合同

中华人民共和国住房和城乡建设部

制定

国家市场监督管理总局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：南京扬子建设发展集团有限公司

承包人（全称）：深圳市科源建设集团股份有限公司（牵头单位）

苏邑设计集团有限公司（联合体单位）

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，双方就扬子江数字基地A区03#、10#楼室内装修改造工程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：扬子江数字基地A区03#、10#楼室内装修改造工程03#楼室内装修改造工程总承包。

2. 工程地点：江苏省南京市江北新区，小柳路以北南，浦东北路以西，东芭路以东。

3. 工程审批、核准或备案文号：宁新区管审备（2022）110号。

4. 资金来源：企业自筹。

5. 工程内容及规模：03#建筑，单栋地上建筑面积14538.8m²，共19层，计容面积21837.18m²，建筑层高5.1米，建筑高度97.2米，建筑为板式平面形式，1层作为配套商业，2-19层每层11个使用单元，共计198个，装修总面积约：24716m²。

6. 工程承包范围：包括但不限于设计（含施工图设计、施工图预算编制及各专业工程二次设计、施工阶段现场技术服务与指导等与设计相关的所有工作，以及设计的调整及变更均属本设计服务范围）、物资采购（含供货、运输、装卸、保管等）、工程施工（包含装饰装修、水电和其他配套功能等）以及配套设施、调试、预验收和竣工验收合格及缺陷责任期内的保修等本项目工程总承包的全部工作。

二、合同工期

计划开始工作日期：2022年10月17日。

计划开始现场施工日期：2022年11月16日。

计划竣工日期：2023年03月15日。

工期总日历天数：150日历天，工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量标准：设计（施工图设计、施工图预算等）质量必须达到国家关于建设工程或相关工程设计深度的要求，并须通过有关部门组织的专家审查，施工图质量符合设计图纸及国家有关标准规范要求。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

家及行业现行施工验收规范合格标准。工程所有物资（设备、材料等）采购质量需符合有关标准规范的要求，合格率达到 100%。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：

人民币（大写）陆仟柒佰陆拾叁万贰仟玖佰元（¥67632900.00 元）。

具体构成详见价格清单。其中：

（1）设计费（含税）：

人民币（大写）壹佰柒拾柒万玖仟伍佰元（¥1779500.00 元）；适用税率：6%，税金为人民币（大写）壹拾万零柒佰贰拾陆元肆角贰分（¥100726.42 元）；

（2）设备购置费（含税）：

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

（3）建筑安装工程费（含税）：

人民币（大写）陆仟伍佰捌拾伍万叁仟肆佰元（¥65853400.00 元）；适用税率：9%，税金为人民币（大写）伍佰肆拾叁万柒仟肆佰叁拾陆元柒角（¥5437436.7 元）；

（4）暂估价（含税）：

人民币（大写）/（¥/元）。

（5）暂列金额（含税）：

人民币（大写）/（¥/元）。

（6）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：

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

合同当事人对合同价格形式的其他约定：。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：陈清雅。

施工项目负责人：陈清雅

设计负责人：上源远

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 2022 年 10 月订立。

九、订立地点

本合同在南京市江北新区天浦路 3 号订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立,并自生效。

十一、合同份数

本合同一式 拾贰 份,均具有同等法律效力,发包人执 陆 份,承包人执 陆 份。

发包人:南京扬子建设发展集团有限公司(公章) 承包人:深圳市科源建设集团股份有限公司(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:庄宝鑫(签字)

统一社会信用代码:

统一社会信用代码:914403001923609580

地址:

地址:深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区桃园

邮政编码:

邮政编码: /

法定代表人:

法定代表人:庄宝鑫

委托代理人:

委托代理人: /

电话:

电话: /

传真:

传真: /

电子信箱:

电子信箱: /

开户银行:

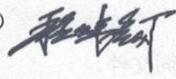
开户银行:平安银行深圳中电支行

账号:

账号:11014910182009

承包人：苏昆设计集团有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：程炜钢（签字）



统一社会信用代码：913201135555282040

地址：南京市雨花台区安德门大街 42 号二至
六层

邮政编码：/

法定代表人：程炜钢

委托代理人：/

电话：/

传真：/

电子信箱：/

开户银行：招商银行南京新街口支行

账号：999008866410201

合同原件



工程竣工验收证明书

工程名称：扬子江数字基地 A 区 03#、10#楼室内装修改造工程 03#楼室内装修改造工程总承包

验收日期：2023年6月26日

建设单位	南京扬子建设发展集团有限公司			监理单位	江苏雨田工程咨询集团有限公司				
施工单位	深圳市科源建设集团股份有限公司			设计单位	苏邑设计集团有限公司				
建设面积	24715.96m ²	工程造价	6763.29万元	结构层次	1-19层	开工日期	2022年11月29日	竣工日期	2023年3月28日
验收意见	<p>1、该工程按图纸设计要求施工，施工工艺，施工流程符合施工验收规范。</p> <p>2、项目资料齐全，整理规范，符合验收规范要求。</p> <p>3、工程质量符合国家验收规范合格标准。</p>								
									
									
技术负责人： 项目经理：	总监理工程师：	工地代表： 项目负责人：	参加人员： 项目负责人：	参加人员：					
(签字) (公章)	(签字) (公章)	(签字) (公章)	(签字) (盖章)	(签字) (盖章)					

西安宜家购物中心项目（一期）室内装修专业分包工程



2022-058

室内装修专业分包工程（工作包二）
INTERIOR FIT-OUT SPECIALIST SUBCONTRACT WORKS
(PACKAGE 2)

合同文件（第一册 / 共五册）
CONTRACT DOCUMENT (VOLUME 1 OF 5)

FOR THE CONSTRUCTION OF

西安宜家购物中心项目（一期）
IKEA CENTERS XI'AN PROJECT (PHASE I)

业主

EMPLOYER

西安英格卡购物中心有限公司

INGKA CENTRES XI'AN COMPANY LIMITED

工料测量师

QUANTITY SURVEYOR

凯谛思工程咨询(上海)有限公司

ARCADIS CONSULTANCY(SHANGHAI) COMPANY LIMITED

2022年04月

APRIL 2022

科源档案室
编号 2022-58

This is Volume 1 of 5 of Contract Document for Interior Fit-out Specialist Subcontract Works (Package 2) at the project known as IKEA Centres Xi'an Project (Phase 1), be signed/stamped by China Construction First Building (Group) Corporation Limited (the "the General Contractor") and Shenzhen Keyuan Construction Group Co., Ltd. (the "the Specialist Subcontractor") on the _____ 2022.

现确认此为西安宜家购物中心项目（一期）室内装修专业分包工程（工作包二）之合同文件（五册中的第一册）之一部分，该合同文件于 2022 年__月__日由中国建筑一局（集团）有限公司（业主）及深圳市科源建设集团股份有限公司共同签署。

THE GENERAL CONTRACTOR

总承包商:

China Construction First Building (Group)
Corporation Limited

中国建筑一局（集团）有限公司

(Company Seal)

公章

Legal Representative / Authorized Representative's
Signature(s):

法定代表人/授权代表签字:

Position:

职位:

THE SPECIALIST SUBCONTRACTOR

专业分包商:

Shenzhen Keyuan Construction Group Co., Ltd

深圳市科源建设集团股份有限公司

(Company Seal)

公章

Legal Representative / Authorized Representative's
Signature(s):

法定代表人/授权代表签字:

Position:

职位:



专业分包合同协议书

Specialist Subcontract Agreement

SPECIALIST SUBCONTRACT AGREEMENT
专业分包合同协议书

THIS AGREEMENT made the _____ day of _____, 2022,
本协议订立于 2022 年 ____ 月 ____ 日，

BETWEEN China Construction First Building (Group) Corporation Limited, a company incorporated under the Laws of the People's Republic of China (hereinafter called "**PRC**") and having its registered office at No. 52, Fourth Ring South Road, Fengtai District, Beijing, China (hereinafter called "**the General Contractor**", which expression shall include its successors in title) of the one party,

订约一方为中国建筑一局(集团)有限公司，一家根据中华人民共和国(以下简称“中国”)法律成立的公司，其注册地址为中国北京市丰台区西四环南路 52 号(以下简称“**总承包商**”，应包括其所有权继承人)，

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

另一方为深圳市科源建设集团股份有限公司，一家根据中国法律成立的公司，其注册地址位于深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区桃园路 231 号 3 号仓二楼 302-03 室(以下称为“**专业分包商**”，应包括其所有权继承人)。



Whereas

鉴于

The Employer/General Contractor desires that the Works known as **Interior Fit-out Specialist Subcontract Works (Package 2)** (hereinafter called "**the Works**") should be detailedly designed and executed by the Specialist Subcontractor at the project known as **IKEA Centres Xi'an Project (Phase 1)** (hereinafter called "**the Project**"), and has accepted the Form of Tender and the following amendment by the Specialist Subcontractor for the detail design, execution and completion of the Works and the remedying of any defects therein,

业主/总承包商愿将名为**西安宜家购物中心项目(一期)**(以下简称“**本项目**”)中的名为- **室内装修专业分包工程(工作包 2)**(以下简称“**本工程**”)交由专业分包商深化设计和实施，并已接受了专业分包商提交的承担深化设计、实施和完成这些工程以及修补其中任何缺陷的投标函及其后的修订，

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

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

Article 1
第一条

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

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

Article 2
第二条

The Works has the 10% of Advance Payment, the General Contractor shall pay to Specialist Subcontractor the sum of Renminbi Sixty-five Million, Two Hundred And Fifty-four Thousand, Two Hundred And Sixty-eight Yuan Sixteen Fen (RMB65,254,268.16) (hereinafter called "**Accepted Contract Amount**"), total Accepted Contract Amount without VAT is Renminbi Fifty-nine Million, Eight Hundred And Sixty-six Thousand, Three Hundred And One Yuan Six Fen (RMB59,866,301.06), the sum of 9 % VAT is Renminbi Five Million, Three Hundred And Eighty-seven Thousand, Nine Hundred And Sixty-seven Yuan Ten Fen (RMB5,387,967.10), in which the sum of Renminbi Three Hundred And Thirty-three Thousand, Five Hundred And Eighty-one Yuan Eighty-four Fen (RMB333,581.84) for Safety and Civilized Construction (incl. VAT) and Renminbi Ninety-nine Thousand, Two Hundred And Eighty Yuan Sixty-five Fen (RMB99,280.65) for Industrial Injury Insurance for migrant workers (incl. VAT), in the manner and at the times set out in the Specialist Subcontract Documents.

本工程有 10% 预付款。总承包商须支付专业分包商人民币陆仟伍佰贰拾伍万肆仟贰佰陆拾捌元壹角陆分(RMB65,254,268.16)（以下简称“**中标合同金额**”），其中不含增值税中标合同金额为人民币伍仟玖佰捌拾陆万陆仟叁佰零壹元零陆分（RMB59,866,301.06），增值税税率为 9 %，增值税税金为人民币伍佰叁拾捌万柒仟玖佰陆拾柒元壹角肆分（RMB5,387,967.10），包括安全文明施工费含税价人民币叁拾叁万叁仟伍佰捌拾壹元捌角肆分（RMB333,581.84）及农民工工伤保险费含税价人民币玖万玖仟贰佰捌拾元陆角伍分（RMB99,280.65），根据专业分包合同文件规定的方式及时间向专业分包商支付。

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

Article 3
第三条

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

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

Article 4
第四条

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

下列文件统称为合同文件，包括：

1. Specialist Subcontract Agreement and Appendix;
专业分包合同协议书及附件；
2. Clarification Correspondence during the tender;
投标过程中的澄清函；
3. Conditions of Specialist Subcontract and Appendix;

SPECIALIST SUBCONTRACT AGREEMENT (CON'D)

专业分包合同协议书（续上）

专业分包合同条件及附录/附件；

4. **Form of Tender and Appendix;**
投标函及附件；
5. **Specifications of the Works(and Appendix or Affix);**
工程规范（及附件或附录）；
6. **Contract Drawings;**
合同图纸；
7. **Instructions to Tenderers and Appendix;**
投标人须知及附件；
8. **Principle of Measurement and Preambles;**
工程量计算原则和工作内容总说明；
9. **Schedule of Rates and General Summary.**
单价细目表及综合总计。

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

Further provisions shall be made as follows:

进一步规定如下：

- (a) For those similar explanation order Contract Documents, the document with the latest version or the later issued date shall take precedence.

对于同一解释顺序合同文件，以其最新版本或最新颁发者为准。

- (b) Unless otherwise stated in the Contract, the agreements, letters, minutes, memoranda, and the like relating to the negotiation or execution of the Contract signed-during the making the Contract shall form part of the Contract. The legal explanation order shall be determined based on the relationship between the contents and the other Contract Documents. If failing to determine, then the one on the later prepared date shall take precedence.

除非另有约定，在合同订立过程中，签署的与本合同订立或履行有关的协议、信函、纪要、备忘录等文件亦构成合同组成部份。其法律解释顺序应视其内容与其他合同文件的相互关系而定，如无法确定，则以较后时间制订的为准。

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

- (c) In the documents and correspondences submitted by the Specialist Subcontractor during the tendering stage, any conditions or descriptions proposed by the Specialist Subcontractor which do not meet the requirements stated in the Tender Documents shall be of no effect unless accepted by the Employer and the General Contractor in the Specialist Subcontract Agreement and the Letter of Award, or such conditions or descriptions are, deemed by the Employer, higher than the requirements of the contract documents/GB code. In addition, the Technical Documents submitted by the Specialist Subcontractor during the tendering stage such as the proposed programme of works, the type and parameter of the related equipment and materials shall be for reference only, and the unilateral commitments to the Employer and the General Contractor and such shall be applied only after the Employer and the General Contractor's approval under the Contract during the course of construction.

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

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

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

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

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

- (e) If there is any discrepancy between the standards stated in the Contract, the higher

SPECIALIST SUBCONTRACT AGREEMENT (CON'D)

专业分包合同协议书（续上）

shall be applied. As for the higher standard, the decision by the Employer shall be final.

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

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

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

Article 5

第五条

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

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

Article 6

第六条

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

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

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

Article 7

第七条

The site is located at Yanta District, Xi'an, Shaanxi Province, P.R.C. The scope of the Works is the works described based on the Contract Drawings, Specification of the Works and other relevant Contract Documents, and the main works is the Interior Fit-out Specialist Subcontract Works of [IKEA Centres Xi'an Project (Phase 1)] for Construction. The Specialist Subcontractor promises that he has long and rich construction experience at the area where the Works are located, and is familiar with the conditions around the Site, and is able to foresee and has fully foreseen the risks of performance of this Agreement and other Contract Documents. The Specialist Subcontractor promises that he shall strictly fulfill his obligations in accordance with this Agreement and other Contract Documents.

工程现场位于陕西省西安市雁塔区。工程范围为按合同图纸、工程规范及其与之相关的其他合同文件所述的工作内容，主要为：[西安宜家购物中心项目(一期)]室内装修专业分包工程。专业分包商承诺其在工程所在地有长期、丰富的施工经验，熟悉工程现场周边情况，能够并且已经充分预见到履行本协议及其他合同文件的风险，承诺将按照本协议及其他合同文件的约定严格履行义务。

Article 8

第八条

The Commencement Date of General Contract is 16th December 2020, and Latest Completion Date is 12th November 2023. The Commencement Date shall be subject to the Notice of Commencement issued by the Employer. The foresaid period of the Contract shall include but not limit the time for any preparations, applications to any relevant departments, carrying out the Works, submitting as-built documentation, inspection and acceptance including five-party inspection and acceptance, approvals by the competent government authorities, and registration for completed works, etc.

总承包工程开工日期为2020年12月16日，竣工日期为2023年11月12日。上述合同工期包括但不限于任何准备工作、向主管政府部门的任何申请、进行本工程、提供竣工资料、验收（包括五方验收）及有关部门审批、备案等所需的时间。

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

The specialist subcontractor shall detailedly design, execute, complete and hand over punctually the specialist subcontract works in accordance with the time stated in the appendix to conditions of specialist subcontract and the construction programme of the General Contractor, cooperating the General Contractor to obtain the written approval and inspection and acceptance by the relevant government department, without any delay affecting the General Contract Works. The programme of the Specialist Subcontract Works shall meet the requirement of the General Contractor's master programme and Critical Date. If any adjustment of the General Contractor's construction programme or critical date, the specialist subcontractor shall adjust his schedule accordingly to meet the requirement of the General Contractor's working period.

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

Article 9
第九条

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

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

Article 10
第十条

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

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

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

Article 11
第十一条

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

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

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

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

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

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

Article 12
第十二条

In Witness whereof both parties hereto have caused this Agreement to be effective and

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

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

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

THE GENERAL CONTRACTOR/总承包商:

(Company Seal)
总承包商公章 (2)



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

in the capacity of position/职位:

THE SPECIALIST SUBCONTRACTOR/专业分包商:

(Company Seal)
专业分包商公章



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

2022.5.18



in the capacity of position/职位:

陕西省建筑工程施工质量验收技术资料统一用表
施工质量验收资料

建筑装饰装修 分部工程质量验收记录

单位(子单位) 工程名称		西安宜家购物中心项目(一期)			
子分部工程数量		10		分项工程数量	19
施工单位	中国建筑一局(集团)有限公司	项目负责人	薛丰	技术(质量)负责人	黄巍
分包单位	深圳市科源建设集团股份有限公司	分包单位负责人	刘江泳	分包内容	装饰装修
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论
1	建筑地面	基层铺设	20	符合要求	合格
2	建筑地面	整体面层铺设	3	符合要求	合格
3	建筑地面	板块面层铺设	29	符合要求	合格
4	抹灰	一般抹灰	10	符合要求	合格
5	门窗	门窗玻璃安装	1	符合要求	合格
6	吊顶	整体面层吊顶	28	符合要求	合格
7	吊顶	板块面层吊顶	2	符合要求	合格
8	吊顶	格栅吊顶	9	符合要求	合格
质量控制资料				验收记录齐全完整,符合要求	
安全和功能检验结果				资料齐全完整,符合要求	
观感质量检验结果				合格	
综合验收结论					
施工单位	专业分包单位	建设单位	勘察单位	设计单位	监理单位
项目经理:	项目经理:	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:	总监理工程师:
2023年9月15日	2023年9月15日	2023年9月15日	年月日	2023年9月15日	2023年9月15日

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

陕西省建筑工程施工质量验收技术资料统一用表
施工质量验收资料

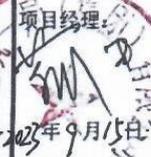
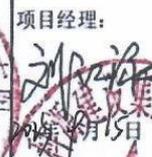
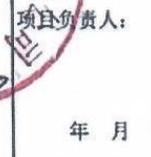
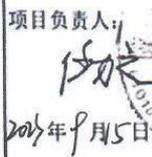
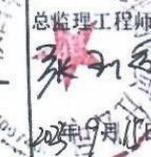
建筑装饰装修 分部工程质量验收记录

单位(子单位)工程名称		西安宜家购物中心项目(一期)			
子分部工程数量		10		分项工程数量	19
施工单位		中国建筑一局(集团)有限公司	项目负责人	薛丰	技术(质量)负责人 黄巍
分包单位		深圳市科源建设集团股份有限公司	分包单位负责人	刘江泳	分包内容 装饰装修
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论
1	轻质隔墙	板材隔墙	4	符合要求	合格
2	轻质隔墙	骨架隔墙	37	符合要求	合格
3	轻质隔墙	玻璃隔墙	1	符合要求	合格
4	饰面板工程	石板安装	10	符合要求	合格
5	饰面板工程	金属板安装	46	符合要求	合格
6	饰面砖	内墙饰面砖粘贴	10	符合要求	合格
7	涂饰	水性涂料涂饰	34	符合要求	合格
8	裱糊与软包	软包	3	符合要求	合格
质量控制资料				验收记录齐全完整,符合要求	
安全和功能检验结果				资料齐全完整,符合要求	
观感质量检验结果				合格	
综合验收结论					
施工单位	专业分包单位	建设单位	监理单位	设计单位	监理单位
项目经理: 2022年9月15日	项目经理: 2022年9月15日	项目负责人: 2022年9月15日	项目负责人: 2022年9月15日	项目负责人: 2022年9月15日	总监理工程师: 2022年9月15日

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

陕西省建筑工程施工质量验收技术资料统一用表
施工质量验收资料

建筑装饰装修 分部工程质量验收记录

单位(子单位) 工程名称		西安宜家购物中心项目(一期)			
子分部工程数量		10		分项工程数量	19
施工单位		中国建筑一局(集团)有限公司	项目负责人	薛丰	技术(质量)负责人 黄巍
分包单位		深圳市科源建设集团股份有限公司	分包单位负责人	刘江泳	分包内容 装饰装修
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论
1	细部	橱柜制作与安装	4	符合要求	合格
2	细部	护栏和扶手制作与安装	28	符合要求	合格
3	细部	花饰制作与安装	2	符合要求	合格
4					
5					
6					
7					
8					
质量控制资料				验收记录齐全完整,符合要求	
安全和功能检验结果				资料齐全完整,符合要求	
观感质量检验结果					
综合验收结论					
施工单位	专业分包单位	建设单位	勘察单位	设计单位	监理单位
项目经理:  2023年9月15日	项目经理:  2023年9月15日	项目负责人:  2023年9月15日	项目负责人:  年月日	项目负责人:  2023年9月15日	总监理工程师:  2023年9月15日

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

陕西省建筑工程施工质量验收技术资料统一用表
施工质量验收资料

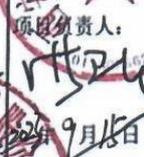
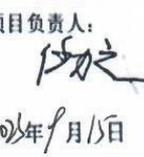
建筑给水排水及供暖 分部工程质量验收记录

单位(子单位) 工程名称		西安宜家购物中心项目(一期)			
子分部工程数量		3		分项工程数量	6
施工单位		中国建筑一局(集团)有限公司	项目负责人	薛丰	技术(质量)负责人 黄巍
分包单位		深圳市科源建设集团股份有限公司	分包单位负责人	刘江泳	分包内容 建筑给水排水及供暖
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论
1	室内给水系统	给水管道及配件安装分项	10	符合要求	合格
2	室内排水系统	排水管道及配件安装	10	符合要求	合格
3	卫生器具	卫生器具安装	10	符合要求	合格
4	卫生器具	卫生器具给水配件安装	10	符合要求	合格
5	卫生器具	卫生器具排水管道安装	10	符合要求	合格
6	卫生器具	试验与调试	10	符合要求	合格
7					
8					
质量控制资料				验收记录齐全完整,符合要求	
安全和功能检验结果				资料齐全完整,符合要求	
观感质量检验结果				好	
综合验收结论					
施工单位	专业分包单位	建设单位	勘察单位	设计单位	监理单位
项目经理: [Signature]	项目经理: [Signature]	项目负责人: [Signature]	项目负责人: [Signature]	项目负责人: [Signature]	总监理工程师: [Signature]
2023年9月15日	2023年9月15日	2023年9月15日	年月日	2023年9月15日	2023年9月15日

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

陕西省建筑工程施工质量验收技术资料统一用表
施工质量验收资料

建筑电气 分部工程质量验收记录

单位(子单位) 工程名称		西安宜家购物中心项目(一期)			
子分部工程数量		1		分项工程数量	5
施工单位		中国建筑一局(集团)有限公司	项目负责人	薛丰	技术(质量)负责人 黄巍
分包单位		深圳市科源建设集团股份有限公司	分包单位负责人	刘江泳	分包内容 建筑电气
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论
1	电气照明	导管敷设	10	符合要求	合格
2	电气照明	管内穿线和槽盒内敷线	10	符合要求	合格
3	电气照明	普通灯具安装	10	符合要求	合格
4	电气照明	开关、插座、风扇安装	4	符合要求	合格
5	电气照明	建筑照明通电试运行	9	符合要求	合格
6					
7					
8					
质量控制资料				验收记录齐全完整,符合要求	
安全和功能检验结果				资料齐全完整,符合要求	
观感质量检验结果				合格	
综合验收结论					
施工单位	专业分包单位	建设单位	勘察单位	设计单位	监理单位
项目经理: 	项目经理: 	项目负责人: 	项目负责人: 	项目负责人: 	总监理工程师: 
2023年9月15日	2023年9月15日	2023年9月15日	年月日	2023年9月15日	2023年9月15日

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