

标段编号: 2107-440311-04-01-215258013001

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
装修工程三标段

投标文件内容: 资信标文件

投标人: 苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司、金螳螂华南建筑科技有限公司

日期: 2025年09月24日

目 录

一、投标人资信标汇总情况	2
1.1 营业执照	4
1. 联合体牵头人营业执照正本 (91320000608285139H)	4
2. 联合体牵头人营业执照副本 (91320000608285139H)	4
3. 联合体牵头人营业执照工商变更通知书	5
4. 联合体成员营业执照 (91440300MA5HKG1L1K)	12
1.2 资质证书	13
1. 联合体牵头人资质证书	13
2. 联合体成员资质证书	14
1.3 安全生产许可证	15
1. 联合体牵头人安全生产许可证:	15
2. 联合体成员安全生产许可证:	15
1.4 同类工程业绩	16
1.5 联合体共同投标协议	17
二、投标人承诺书及其附件签署情况	18
三、项目负责人业绩情况	22
3.1 江苏吉贝尔药业有限公司利可君片、尼群洛尔片、玉屏风胶囊、盐酸洛美沙星滴眼液、益肝灵胶囊等生产基地（新址）建设项目——办公楼及综合楼装修工程项目	23
四、企业承接业绩情况	31
1、萧政储出(2018)29号地块商业商务项目-装修工程(标段1)	32
2、招商银行总部大厦项目精装修工程（标段一）	39
3、苏州市独墅湖医院二期项目精装修工程	55
4、武义森·泉·养文旅康养综合体(设一期)项目-主楼装修工程	61
5、宝安区人民医院整体改造工程（二期）装饰装修工程III标段（重新招标）	67

一、投标人资信标汇总情况

投标人资信标情况汇总表

投标人企业名称（牵头单位）	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	法定代表人姓名	张新宏
资质类别及等级（牵头单位）	建筑装修装饰工程专业承包一级、建筑机电安装工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级、消防设施工程专业承包贰级、建筑工程施工总承包壹级		
投标人企业名称（成员单位）	金螳螂华南建筑科技有限公司	法定代表人姓名	叶剑
资质类别及等级（成员单位）	建筑装修装饰工程专业承包一级		
项目负责人资格类别及等级	一级注册建造师		

拟派项目负责人近3年（从截标之日起倒推）完成的同类工程业绩（不超过2项）

序号	工程名称	工程概况	合同价（万元）	项目负责人	竣工时间（年、月、日）	工程所在地
1	江苏吉贝尔药业有限公司利可君片、尼群洛尔片、玉屏风胶囊、盐酸洛美沙星滴眼液、益肝灵胶囊等生产基地（新址）建设项目——办公楼及综合楼装修工程项目	工程内容：室内墙顶地硬装、固定家具、洁具五金、门锁五金、二次机电、洁具、开关面板、建筑灯具；详见工程量清单报价。	4600	金美香	2023.2.28	镇江市

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	萧政储出(2018)29号地块商业商务项	施工图范围内的装饰装修工程,包括装饰装修、给排水工程、电气(工程、暖通工程等BIM深化设计,以及涉及装饰装修工	41321.7509	2025年1月9日	杭州市

	目 - 装修工程 (标段 1)	程与房建总承包及其他相关专业之间的配合协调工作等工作内容。具体详见招标文件、工程量清单及施工图纸描述。			
2	招商银行总部大厦项目精装修工程 (标段一)	北地块 1 栋 (T1) 地下室精装区域 (含餐厅、厨房)、首层大堂、2-8F、30-40F、51-71F、72-75F, 电梯轿厢、对应楼层楼梯间和前室的装修。	30283.871005	2023 年 10 月	深圳市
3	苏州市独墅湖医院二期项目精装修工程	苏州市独墅湖医院二期项目精装修工程, 包括但不限于除非精装修区域 (土建总包范围的装饰装修) 的所有功能区域的专业承包施工、竣工验收及缺陷修复、自检部分检测试验、现场清理、成品保护、验收、移交; 自购材料的采购、运输及保管; 维护、保修、其他分包/专业承包人的施工配合和管理等。	37809.584482	2024 年 12 月 2 日	苏州市
4	武义森·泉·养文旅康养综合体(设一期)项目 - 主楼装修工程	施工图纸范围内的主楼酒店的装修装饰、门窗改造、地下室标志标线、给排水、电气、暖通、光伏发电系统、弱电工程 (仅计管线、桥架)、室外附属景观、泛光照明工程、配套电梯及其他部分相关设备等, 具体详见施工图纸及工程量清单。	28952.7604	2024 年 6 月 17 日	金华市
5	宝安区人民医院整体改造工程(二期)装饰装修工程III标段(重新招标)	III 标段装修范围包括: 1# 塔楼 (8-23 层)、2# 塔楼 (8-23 层)、43# 塔楼 (8-23 层), 本标段建筑面积 107484.1 m ² 。	21850.310648	2023.12.28	深圳市

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

2. 同类工程是指以公共建筑装修装饰为主的工程。

3. 要求投标人提供以上资料的扫描件, 扫描件必须清晰可辨 (原件备查)。

1.1 营业执照

1. 联合体牵头人营业执照正本 (91320000608285139H)



2. 联合体牵头人营业执照副本 (91320000608285139H)



3. 联合体牵头人营业执照工商变更通知书

江苏省市场监督管理局
外商投资公司准予变更登记通知书

(05940070)外商投资公司变更登记[2019]第04100001号

统一社会信用代码: 91320000608285139H

张丽红:

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

苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

注册资本、法定代表人姓名变更已经我局核准。主要变更事项如下:

原法定代表人:倪林

原注册资本:264330.8689万元人民币

现法定代表人:王汉林

现注册资本:267640.8689万元人民币

同时, 下列事项已经我局备案:

董事、监事、经理备案 章程备案

凭此通知书十日内领取营业执照。



江苏省市场监督管理局
外商投资公司准予变更登记通知书

(05940087)外商投资公司勘误[2020]第08310001号
统一社会信用代码: 91320000608285139H

张丽红:

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

苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

企业类型、注册资本变更已经我局核准。主要变更事项如下:

原注册资本:267640.8689万元人民币

原公司类型:股份有限公司(中外合资、上市)

现注册资本:268335.8689万元人民币

现公司类型:股份有限公司(外商投资、上市)

同时,下列事项已经我局备案

董事、监事、经理备案 章程备案

凭此通知书十日内换发营业执照。

2020年08月17日



江苏省市场监督管理局
外商投资公司准予变更登记通知书

(05940380) 外商投资公司变更登记[2021]第07280001号

统一社会信用代码: 91320000608285139H

张丽红:

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

苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

注册资本变更已经我局核准。主要变更事项如下:

原注册资本: 268335.8689万元人民币

现注册资本: 267134.3689万元人民币

同时, 下列事项已经我局备案:

章程备案

凭此通知书十日内领取营业执照。



2021年07月30日

登记通知书

(05940070)登字[2022]第08170001号

苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司:

你单位提交的变更登记申请材料齐全, 符合法定形式,
我局予以登记。

(登记机关盖章)

2022年08月17日

第一章 总则



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

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

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

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

第四条 公司注册名称：

中文名称：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司。

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

LTD.

第五条 公司住所：苏州工业园区金尚路 99 号。邮政编码：215000

第六条 公司注册资本为人民币 2,655,323,689 元。

第七条 公司为永久存续的股份有限公司。

第八条 董事长为公司的法定代表人。

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

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

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

苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

第七届董事会第一次会议决议

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

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

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

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

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

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

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

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

以上各专门委员会任期与本届董事会任期一致。

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

决议聘任张新宏先生为公司总经理，任期自本次会议审议通过之日起至本届

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

姓名 签名

董事长 张新宏



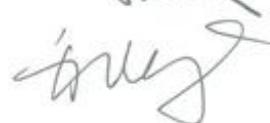
董事 朱明



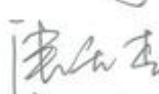
董事 王汉林



董事 施国平



董事 唐英杰



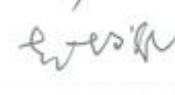
董事 李配超



独立董事 朱雪珍



独立董事 赵增耀



独立董事 股新



4. 联合体成员营业执照 (91440300MA5HKG1L1K)



1.2 资质证书

1. 联合体牵头人资质证书



2. 联合体成员资质证书



全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn>
广东省建设行业数据开放平台查询网址: <https://skypt.gdcic.net>

1.3 安全生产许可证

1. 联合体牵头人安全生产许可证:



2. 联合体成员安全生产许可证:



1. 4 同类工程业绩

项目负责人近 3 年同类工程业绩扫描件详见“三、项目负责人业绩情况”

企业近 3 年同类工程业绩扫描件详见“四、企业承接业绩情况”

1.5 联合体共同投标协议

联合体共同投标协议

(接受联合体投标时可参考使用)

致深圳市光明区建筑工务署:

我方决定组成联合体共同参加深圳国际美术馆（暂定名）项目（土建部分）一室内装饰装修工程三标段的投标，若中标，联合体各成员向招标人承担连带责任。我方授权委托本协议牵头人，代表所有联合体成员参加投标、提交投标文件，以及与招标人签订合同，负责整个合同实施阶段的协调工作。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标牵头人（盖章）: 苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

法定代表人（签字或盖章）: 

授权委托人（签字或盖章）: 

单位地址: 中国（江苏）自由贸易试验区苏州片区苏州工业园区金尚路 99 号

邮编: 215000

联系电话: 0512-68508000 传真: 0512-68508000

分工内容: 本工程施工范围内的全部装饰装修施工

联合体成员（盖章）: 金螳螂华南建筑科技有限公司

法定代表人（签字或盖章）: 

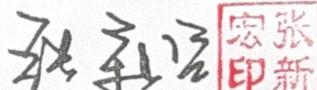
授权委托人（签字或盖章）: 

单位地址: 深圳市光明区凤凰街道凤凰社区观光路 2533 号 B 栋 406

邮编: 518107

联系电话: 0755-23090207 传真: 0755-23090207

分工内容: 本工程工程收款纳税、相关财务管理及施工配合







签订日期: 2025 年 9 月 12 日

二、投标人承诺书及其附件签署情况

承诺书

致招标人：深圳市光明区建筑工务署
我单位参加深圳国际美术馆（暂定名）项目（土建部分）—室内装饰装修工程三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) 本项目合同履约情况，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。



承诺书附件 1:

深圳市建设工程不转包挂靠承诺书

建设项名称	深圳国际美术馆（暂定名）项目（土建部分）	
标段名称	深圳国际美术馆（暂定名）项目（土建部分）—室内装饰装修工程 三标段	
建设单位	深圳市光明区建筑工务署	
投标单位	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司、金螳螂华南建筑科技有限公司	
工程地址	深圳市光明区	
不转包挂靠的承诺	<p>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。</p>	
投标单位盖章	单位	时间：2025 年 9 月 24 日
投标单位法定代表人签字	<p>本人作为投标人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。</p>	

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自愿接受招标人按合同及相关规定进行处罚。



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	金美香	性 别	男	年 龄	45 岁
职务	项目经理	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证件	证件号码	34240119800 7203834	手机 号码	13665542720
参加工作时间	2005 年		从事项目负责人年限	11 年	
资格证书名称、专业及 编号		一级注册建造师、建筑工程、苏 1322016201706075			
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	
江苏吉贝尔 药业有限公 司利可君片、 尼群洛尔片、 玉屏风胶囊、 盐酸洛美沙 星滴眼液、益 肝灵胶囊等 生产基地(新 址)建设项目 ——办公楼 及综合楼装 修工程项目	合同金额： 4600 万元	2022. 1. 3 — 2023. 2. 28	2022. 1. 3 — 2023. 2. 28	已完	 

注：如有更换项目负责人的情形，应在上述表格中体现，并在备注中说明更换时间。

三、项目负责人业绩情况

序号	项目名称	工程概况	合同价 (万元)	项目负责人	竣工时间 (年、月、日)	工程所 在地
1	江苏吉贝尔药业有限公司利可君片、尼群洛尔片、玉屏风胶囊、盐酸洛美沙星滴眼液、益肝灵胶囊等生产基地（新址）建设项目——办公楼及综合楼装修工程项目	工程内容：室内墙顶地硬装、固定家具、洁具五金、门锁五金、二次机电、洁具、开关面板、建筑灯具；详见工程量清单报价。	4600	金美香	2023. 2. 28	镇江市

3.1 江苏吉贝尔药业有限公司利可君片、尼群洛尔片、玉屏风胶囊、盐酸洛美沙星滴眼液、益肝灵胶囊等生产基地（新址）建设项目——办公楼及综合楼装修工程项目

22074

中标通知书

致苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司：

江苏吉贝尔药业股份有限公司利可君片、尼群洛尔片、玉屏风胶囊、盐酸洛美沙星滴眼液、益肝灵胶囊等生产基地（新址）建设项目——办公楼及综合楼装修工程项目评标工作已结束，经评标委员会综合评定，确定贵单位为中标人。

请贵单位于本中标通知发出之日起 7 个工作日内，到我公司针对合同细节条款进行磋商后签订合同。



正本

(GF—2017—0201)

2200862

建设工程施工合同

工程名称：江苏吉贝尔药业有限公司利可君片、尼群洛尔片、玉屏风胶囊、盐酸洛美沙星滴眼液、益肝灵胶囊等生产基地（新址）建设项目——办公楼及综合楼装修工程项目

发包人：江苏吉贝尔药业股份有限公司

承包人：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

住房城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

正本

(GF—2017—0201)

2200862

建设工程施工合同

工程名称: 江苏吉贝尔药业有限公司利可君片、尼群洛尔
片、玉屏风胶囊、盐酸洛美沙星滴眼液、益肝
灵胶囊等生产基地(新址)建设项目——办公
楼及综合楼装修工程项目

发包人: 江苏吉贝尔药业股份有限公司

承包人: 苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

住房城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：江苏吉贝尔药业股份有限公司

承包人（全称）：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就江苏吉贝尔药业股份有限公司利可君片、尼群洛尔片、玉屏风胶囊、盐酸洛美沙星滴眼液、益肝灵胶囊等生产基地（新址）建设项目——办公楼及综合楼装饰工程项目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

二、合同工期

计划开工日期: 2022 年 1 月 3 日。(具体以项目实际开工日期为准)

计划竣工日期: 2022 年 6 月 30 日。

工期总日历天数: 179天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的, 以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合 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)肆仟陆佰万元整(¥ 46,000,000.00元)(以上金额含9%的增值税费)

其中：

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

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

(3) 专业工程暂估价金额:

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

(4) 暂列金额:

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

2. 合同价格形式: 固定总价。

五、项目经理

承包人项目经理: 金美香 现场执行经理: 杨海涛

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工, 确保工程质量和安全, 不进行转包及违法分包, 并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的, 双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于2022年01月03日签订。

十、签订地点

本合同在 镇江市 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议具

十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章 生效。

十三、合同份数

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

发包人：

(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字) 吴小平 耿仲毅

承包人：

(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字) 王汉林

林王
印汉

组织机构代码: 913211007317784571 组织机构代码: 91320000608285139H

地 址: 镇江市高新技术产业开发园区 地 址: 苏州市西环路 888 号

邮 政 编 码: 212009 邮 政 编 码: 215000

法 定 代 表 人: 耿仲毅 法 定 代 表 人: 王汉林

委 托 代 理 人: _____ 委 托 代 理 人: _____

电 话: 0511-88898114 电 话: 051268508000 221

传 真: _____ 传 真: _____

电子邮箱: _____ 电子邮箱: _____

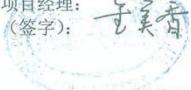
开 户 银 行: 中国银行丁卯桥支行 开 户 银 行: 中信银行苏州城中支行

账 号: 517058220475 账 号: 7324310182400004448

工程竣工验收证明书

工程名称: 江苏吉贝尔药业有限公司利可君片、尼群洛尔片、玉屏风胶囊、盐酸洛美沙星滴眼液、益肝灵胶囊等生产基地(新址)建设项目
 ——办公楼及综合楼装修工程项目

验收日期: 2023年2月28日

建设单位	江苏吉贝尔药业股份有限公司			监理单位	江苏高智项目管理有限公司	
施工单位	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司			设计单位	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	
建设面积	3592.35 m ²	装饰装修面积	16185.95 m ²	开竣工日期	2022年1月3日至 2023年2月28日	质量等级 合格
工程造价	4600万元					
工程范围	江苏吉贝尔药业股份有限公司综合楼1-5层、办公楼1-6层			工程内容	室内装饰等	
验 收 意 见	1、工程已按合同约定按期完成施工设计图纸和合同约定的各项内容; 2、质量验收资料及施工资料齐全、有效; 3、各项试验检测均满足要求; 4、工程质量符合设计要求和规范标准的规定。 5、经友好协商,双方就工期延期问题互相免责。					
施工单位	监理单位	建设单位	设计单位	有关单位		
技术负责: 项目经理: (签字): 	总监理工程师: 单位负责人: (签字): 	工地代表: 单位负责人: (签字): 	项目负责人: (签字): 	参加人员: (签字):		

230140

230140

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

TJ4.0.1

工程名称	江苏吉贝尔药业有限公司利可君片、尼群洛尔片、玉屏风胶囊、盐酸洛美沙星滴眼液、益肝灵胶囊等生产基地(新址)建设项目 ——办公楼及综合楼装修工程项目			结构类型	框架	层数/建筑面积	综合楼 地上5层 办公楼 地上6层 / 16185 .95m ²
施工单位	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司			技术负责人	王宏	开工日期	2020年1月3日
项目经理	金美香			项目技术负责人	杨海涛	竣工日期	2020年2月28日
序号	项 目	验收记录				验收结论	
1	分部工程	共 3 分部, 经查 3 分部 符合标准及设计要求 3 分部				合格	
2	质量控制资料核查	共 12 项, 经审查符合要求 12 项 经核定符合规范要求 12 项				合格	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 5 项, 符合要求 5 项 共抽查 5 项, 符合要求 5 项 经返工处理符合要求 0 项					合格
4	观感质量验收	共抽查 8 项, 符合要求 8 项, 不符合要求 0 项					合格
5	综合验收结论	本工程已按合同约定完成施工内容, 整体工程验收合格					
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位		设计单位		
	江苏吉贝尔药业股份有限公司  单位(项目)负责人: 金美香 年 月 日	江苏高智项目管理有限公司  总监理工程师: 杨海涛 年 月 日	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司  单位负责人: 金美香 年 月 日		苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司  单位(项目)负责人: 金美香 年 月 日		

100270

四、企业承接业绩情况

序号	工程名称	工程概况	合同价(万元)	签订时间(年、月、日)	工程所在地
1	萧政储出(2018)29号地块商业商务项目-装修工程(标段1)	施工图范围内的装饰装修工程,包括装饰装修、给排水工程、电气(工程、暖通工程等BIM深化设计,以及涉及装饰装修工程与房建总承包及其他相关专业之间的配合协调工作等工作内容。具体详见招标文件、工程量清单及施工图纸描述。	41321.7509	2025年1月9日	杭州市
2	招商银行总部大厦项目精装修工程(标段一)	北地块1栋(T1)地下室精装区域(含餐厅、厨房)、首层大堂、2-8F、30-40F、51-71F、72-75F,电梯轿厢、对应楼层楼梯间和前室的装修。	30283.8710 05	2023年10月	深圳市
3	苏州市独墅湖医院二期项目精装修工程	苏州市独墅湖医院二期项目精装修工程,包括但不限于除非精装修区域(土建总包范围的装饰装修)的所有功能区域的专业承包施工、竣工验收及缺陷修复、自检部分检测试验、现场清理、成品保护、验收、移交;自购材料的采购、运输及保管;维护、保修、其他分包/专业承包人的施工配合和管理等。	37809.5844 82	2024年12月 2日	苏州市
4	武义森·泉·养文旅康养综合体(设一期)项目-主楼装修工程	施工图纸范围内的主楼酒店的装修装饰、门窗改造、地下室标志标线、给排水、电气、暖通、光伏发电系统、弱电工程(仅计管线、桥架)、室外附属景观、泛光照明工程、配套电梯及其他部分相关设备等,具体详见施工图纸及工程量清单。	28952.7604	2024年6月 17日	金华市
5	宝安区人民医院整体改造工程(二期)装饰装修工程 III标段(重新招标)	III标段装修范围包括:1#塔楼(8-23层)、2#塔楼(8-23层)、43#塔楼(8-23层),本标段建筑面积107484.1m ² 。	21850.3106 48	2023.12.28	深圳市

1、萧政储出(2018)29号地块商业商务项目-装修工程(标段1)

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

住房城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：浙商银行股份有限公司

承包人（全称）：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就萧政储出（2018）29号地块商业商务项目-装修工程（标段1）工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：萧政储出（2018）29号地块商业商务项目-装修工程（标段1）。

2. 工程地点：杭州市萧山区钱江世纪城民和路与观澜路交叉口，萧政储出（2018）29号地块

3. 工程立项批准文号：2019-330109-66-03-006192-000。

4. 资金来源：自筹。

5. 工程内容：施工图范围内的装饰装修工程，包括装饰装修、给排水工程、电气工程、暖通工程等。
BIM深化设计，以及涉及装饰装修工程与房建总承包及其他相关专业之间的配合协调工作等工作内容。
具体详见招标文件、工程量清单及施工图纸描述。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6. 工程承包范围：

施工图纸和工程量清单范围内及招标文件中明确的所有内容；具体详见招标文件、工程量清单及施工图。

二、合同工期

计划开工日期：2025年1月10日〔实际开工日期以全过程工程咨询人（监理人）发出的开工通知中载明的开工日期为准〕。

计划竣工日期：2025年12月10日。

工期总日历天数：335天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

项目整体竣工计划日期：2026年 2月8日（装修承包人需配合项目五方主体整体竣工验收，因承包人原因造成整体竣工验收不合格，应按合同条款承担违约责任。）

三、质量标准

工程质量符合工程施工质量验收规范合格标准。争创“中国建筑工程装饰奖”。

本项目施工总承包创优承诺为：整体项目创优目标“鲁班奖”。

承包人应响应并积极配合房建总承包人的创优目标，以确保本项目的创优目标。

其他标化工地等要求详见合同专用条款对应说明及要求。

合同金额：41321.7509 万元

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）肆亿壹仟叁佰贰拾壹万柒仟伍佰零玖元整（¥ 413,217,509.00 元）；

其中：

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 壹仟贰佰零捌万柒仟玖佰叁拾陆元伍角整 (¥ 12,087,936.50 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) 壹仟捌佰伍拾叁万元整 (¥ 18,530,000.00 元)。

2. 合同价格形式: 单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理: 束朝辉。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

(1) 中标通知书(如果有);

(2) 投标函及其附录(如果有);

(3) 专用合同条款及其附件;

(4) 通用合同条款;

(5) 技术标准和要求;

(6) 图纸;

(7) 已标价工程量清单或预算书;

(8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2025 年 1 月 9 日签订。

合同签订时间: 2025.1.9

十、签订地点

本合同在杭州市签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方法定代表人或授权代理人签字并加盖公章后生效。

十三、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) 合同专用章
组织机构代码：91330000761336668H

地址：杭州市萧山区鸿宁路1788号
邮政编码：
法定代表人：陆建强
委托代理人：
电 话：0571-87659725
传 真：
电子邮箱：
开户银行：浙商银行杭州分行营业部
账 号：3310010010120100000140



承包人：(公章) 苏建亚煌幕墙
法定代表人或其委托代理人：
(签字) 33010510250881
组织机构代码：91320000608285139H

地址：苏州市西环路888号
邮政编码：215600
法定代表人：张新宏
委托代理人：
电 话：0512-68508000
传 真：0512-68508000
电子邮箱：zsyhzh_jt1@163.com
开户银行：中信银行苏州城中支行
账 号：7324310182400004448



e. 标识标牌需做好统一性深化设计,具体要求需无条件服从设计单位、管理单位和发包人的指挥和协调,上述工作所发生的费用承包人已在合同总价中综合考虑。

21 为保证整体观感质量、施工质量、施工效果满足要求,承包人应在发包人最终确定样板区域之日起5日内,上报《样板间(段)专项施工方案》由全过程工程咨询人审核,承包人应按照全过程工程咨询人提出的审核意见(包括不限于样板区域、施工计划、材料留样等要求)2日内修改完成重新报审;样板间(段)完成后必须经设计人、全过程工程咨询人及发包人确认后方可进行大面积施工,设计人、全过程工程咨询人及发包人认为满足整体工程外观及形象的统一、美观,有权对石材、玻璃、饰板、涂料等材料的颜色、规格等进行调整,承包人应无条件进行调整,直至设计人、全过程工程咨询人及发包人确认,对此,样板制作、调整、拆除等相关费用由承包人承担,已包含在签约合同总价中。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理:

姓名: 束朝辉;

身份证号: 320123198107130819;

建造师执业资格等级: 一级建造师;

建造师注册证书号: 苏1322013201301846;

建造师执业印章号: 苏132201320130184600;

安全生产考核合格证书号: 苏建安B(2013)1006119;

联系电话: 18662182417;

电子信箱: zsyhzh_jt1@163.com;

通信地址: 苏州西环路888号;

承包人对项目经理的授权范围如下:按国家相应法规约定的授权,代表承包人全面负责本工程的质量、安全、工期及成本控制,做好本工程施工管理、协调和监督工作,行使并履行本合同明确约定的项目经理的全部权力和职责,受理与其相关的所有通知、指示、同意、批准、决定及其通讯联络。

项目经理未按照议定要求和时间完成承诺或待办事项(监理例会、专题会议纪要明确事项及违约金额),处违约金1万-10万元/次。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求:每月到岗率不少于26天(休息日必须保证通信畅通)(采用打卡考勤制,按日历天计,每天不少于8小时在工地),并符合建设行政主管等相关部门要求。重要施工工序或环节时项目经理等重要人员必须到场。

承包人未提交劳动合同,以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任:如发现

(2) 按工程形象部位(目标)分段结算: /

(3) 竣工后一次性结算。

12 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

12.1.1 单价合同。

综合单价包含的风险范围:

(1) 招标文件或工程量清单要求报价的内容而承包人未予报价的。

(2) 定额、标准、规范调整及各项费率政策性调整。

(3) 招标文件、合同条款要求承包人承担的费用及要求作包干性报价的费用。

(4) 合同执行期间、人工、材料、机械的市场价格波动。

(5) 承包人对工程现场环境以及发包人提供的招标文件、图纸等资料作出错误的推论、理解而导致的报价失误, 属于承包人风险, 结算时合同价款将不予调整。

(6) 非承包人原因引起的一周内累计8小时以内停水、停电、停气, 而引起的费用增加和工期延误。

(7) 清单描述中有按图集或规范施工的, 综合单价必须满足规范和图集要求, 综合单价不作调整。

(8) 承包人应根据工程量清单描述并结合招标文件(含相关函件)、技术规范和施工图等要求进行投标报价, 不能以工程量清单描述不全作为要求调整合同价款的理由。

(9) 承包人存在异常报价, 被修正后相关的风险和责任。

(10) 作为一个有经验的承包人可以或应该能预见的风险因素。

风险费用的计算方法: 以上风险费用应在投标报价时考虑, 不再另行计取。

风险范围以外合同价格的调整方法:

变更估价按本合同10.4.1 的约定计算。

12.1.2 总价合同。

总价包含的风险范围: /。

风险费用的计算方法: /。

风险范围以外合同价格的调整方法: /。

12.1.3 其他价格方式: /。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额:

工资预付款支付比例或金额: 签约合同价(扣除安全文明施工费、暂列金额)的20%
(其中包含20%的农民工工资预付款,根据属地职能部门要求,转至农民工工资监管账户),
100%的安全文明施工费。

预付款支付期限: 预付款分两次支付,合同签订生效后、承包人递交履约担保且承包人按要求开设农民工工资专用账户后七日内支付预付款的50%,精装实体样板或主要材料封样经发包人或全过程工程咨询人书面确认后支付至预付款的100%。其中安全文明施工费支付前置条件为开工报告已审批、实施性施工组织设计已审批、承包人人员和主要设备已进场。

发包人有权根据承包人及本项目实际情况,调整预付款支付方式为“一次性审批,按需分次”,即每次支付前由承包人提交支付申请并附申请金额对应的凭证资料(如合同、排产通知、支付凭证等),经全过程工程咨询人和发包人审核后予以支付。

如承包人账户已出现冻结、划拨等司法执行情况,则按合同条款12.4的第③款执行。

预付款扣回的方式: 预付款采用抵扣工程款方式扣回,在每月核定的工程进度款中抵扣30%工程款,直到全部抵扣为止。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限: 承包人应在发包人支付预付款7天前提供预付款担保。

预付款担保的形式为: 同履约担保形式。

发包人在工程款中逐期扣回预付款后,预付款担保额度应相应减少,但剩余的预付款担保金额不得低于未被扣回的预付款金额。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则:

实行工程量清单计价的工程项目,其工程量的计算规则应按国家标准工程量计算规范及省级行业主管部门颁布的补充规定执行

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定: 工程量的计量按月进行。

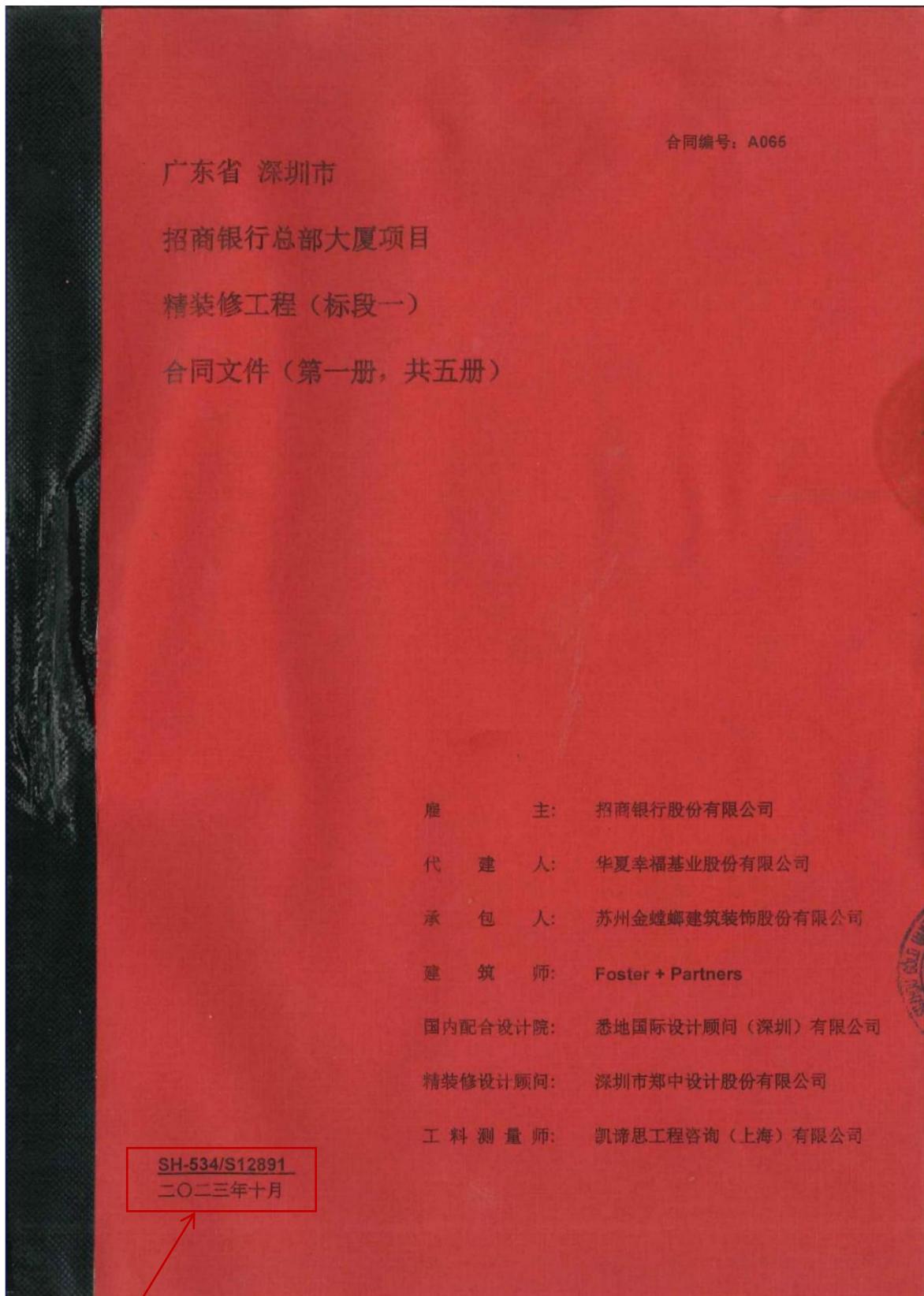
12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定: 按通用条款约定。

工资性工程款比例约定: 占工程款的比例为15-20%,视当期工资性工程款占比确定每期具体比例,但工资性工程款占比必须满足工程实际情况及需求。

12.3.4 总价合同的计量

2、招商银行总部大厦项目精装修工程（标段一）



合同签订时间: 2023. 10

广东省深圳市
招商银行总部大厦项目
精装修工程（标段一）

合同文件

目录

第一册

1. 合同协议书（标段一） AG I/1-12

2. 中标通知书及往来函件

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

第二册

3. 施工投标承诺函 共 3 页

4. 合同条件

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

广东省 深圳市
招商银行总部大厦项目
精装修工程（标段一）

合同文件

目录（续上）

5. 工程规范

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

广东省深圳市
招商银行总部大厦项目
精装修工程（标段一）

合同文件

目录（续上）

第三册

6. 合同图纸

6.1 合同图纸目录	T1 水景/1 公区/1-19 自用/1-30 餐厅/1-6, 厨房/1-2
6.2 物料书	
6.2.1 餐厅	共 72 页
6.2.2 厨房	共 3 页
6.2.3 公区（北地块）	共 84 页
6.2.4 自用区（北地块）	共 1,022 页

第四册

7. 工程量清单	共 209 页
8. 投标须知	详见招标文件
9. 附录	
9.1 附录 ‘一’ – 履约保函（范本）	AP1/1-2
9.2 附录 ‘二’ – 预付款保函（范本）	AP2/1-2
9.3 附录 ‘三’ – 工程质量保修协议（范本）	1-14
9.4 附录 ‘四’ – 照管协议（范本）	1-9
9.5 附录 ‘五’ – 工人工资专户监管协议（范本）	1-13

第五册

10. 技术标（仅供参考）	共 1,357 页
---------------	-----------

广东省 深圳市
招商银行总部大厦项目
精装修工程（标段一）

合同协议书

本合同协议书于 二〇二三年十一月十日

由

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

及

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

与

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

签订。

鉴于：

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

广东省深圳市
招商银行总部大厦项目
精装修工程（标段一）

合同协议书（续上）

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

广东省 深圳市
招商银行总部大厦项目
精装修工程（标段一）

合同协议书（续上）

雇主、代建人、及承包商叁方达成协议如下：

1. 本合同协议书中的词语和措辞的含义应与下文提到的合同条件中分别赋予它们的含义相同。
2. 合同文件由下列文件组成，应互为阅读和解释，优先解释顺序如下（排列在先优先于排列在后）：
 - a) 本合同协议书；
 - b) 中标通知书；
 - c) 往来函件；
 - d) 投标函；
 - e) 合同专用条件及附录；
 - f) 合同通用条件；
 - g) 工程规范及附录；
 - h) 合同图纸；
 - i) 工程量清单及综合总计；
 - j) 投标须知；
 - k) 附录。

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

3. 项目概述及合同范围如下：

工程名称： 招商银行总部大厦项目精装修工程（标段一）

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

广东省 深圳市
招商银行总部大厦项目
精装修工程（标段一）

合同协议书（续上）

3. 项目概述及合同范围如下（续上）：

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

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

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

具体工作内容包括但不限于：

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

广东省 深圳市
招商银行总部大厦项目
精装修工程（标段一）

合同协议书（续上）

3. 项目概述及合同范围如下（续上）：

具体工作内容包括但不限于（续上）：

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

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

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

广东省 深圳市
招商银行总部大厦项目
精装修工程（标段一）

合同协议书（续上）

4. 合同金额

合同金额: 30283.871005 万元

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

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

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

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

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

对于施工开办项目费用, 无论承包商在清单中是否填报相关费用或填报的费用高低,
承包商均确认为完成本工程合同的一切施工开办项目费用均已包括在合同金额中。承
包商不得以实际施工开办项目费用超出合同内单列的费用而向雇主要求任何补偿或索
赔, 变更洽商亦不再计取施工开办项目费用。

对于暂列金额部分, 由雇主决定是否由承包商或者指定其他承包商完成。

广东省 深圳市
招商银行总部大厦项目
精装修工程（标段一）

合同协议书（续上）

5. 质量要求

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

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

5.2 奖项要求：确保获得全国建筑工程装饰奖，配合总承包商获得包括但不限于北地块鲁班奖、南地块国家优质工程、金匠奖、金牛奖等奖项，配合总承包商实现总承包合同约定的质量目标。

5.3 绿色施工示范工程：配合总承包商获得北地块获得中国绿色建筑三星认证，南地块获得中国绿色建筑二星认证。

5.4 安全文明工程：本项目需获得“全国建设工程项目施工安全生产标准化工地”，获得“深圳市、广东省安全生产文明施工优良样板工地（省、市双优）”。承包商需配合总承包商确保本项目获得前述奖项。

5.5 BIM应用：本项目需获得“龙图杯”全国BIM（建筑信息模型）大赛施工组一等奖或同等级别奖项。承包商需配合总承包商确保本项目获得前述奖项。

广东省深圳市
招商银行总部大厦项目
精装修工程（标段一）

合同协议书（续上）

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

其中各节点工期要求如下：

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

广东省 深圳市
招商银行总部大厦项目
精装修工程（标段一）

合同协议书（续上）

7. 奖励金及违约金：

7.1 质量类奖励及违约：

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

7.2 创优考评及年度EHS考评：

评选细则详见工程规范乙部技术要求。

7.3 节点类奖励及违约：

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

7.4 上述所有奖励金已预留于工程量清单中的暂列金额。

广东省 深圳市
招商银行总部大厦项目
精装修工程（标段一）

合同协议书（续上）

8. 付款方式：

8.1 本工程预付款金额为合同金额（扣除暂估价、暂列金额）的10%（取千元以上整数），预付款回扣比例为已完成工程估算价值的20%。预付款按如下节点分两次等比例支付：

- a. 本合同签订并提交预付款保函及履约保函，项目管理团队关键岗位人员（项目副指挥长、项目经理、生产经理、技术负责人、机电经理、BIM经理、安全经理）到位；
- b. 取得施工许可证后。

8.2 工程进度款的支付按月办理，支付至已完工程估算价值的80%。

8.3 变更金额支付：达成一致并经雇主批准的变更金额随当期进度款按相应比例支付；未达成一致之前，核增变更按工料测量师审核金额的50%随工程进度款进行暂付，核减变更按工料测量师审核金额的100%随工程进度款进行暂扣；变更的期中支付不作为工程结算的依据。

8.4 本项目整体竣工备案完成，提交满足项目所在地档案管理要求之完工归档资料，支付至已完成工程估算价值的85%。

8.5 本项目完成整改并移交给雇主，并上报经雇主认可的结算资料及双方签署“工程质量保修协议（按合同附录‘三’格式）”后，支付至已完成工程估算价值的90%。

8.6 雇主聘请的第三方结算审计完成且签署工程结算书后，支付至结算金额的97%，即质量保证金为结算金额的3%。

8.7 本项目质保期三年，质量保证金保留二十四个月（自竣工备案并移交之日起算），期满后雇主将质量保证金扣除根据本合同及《工程质量保修协议》规定承包商应承担的违约金及赔偿费用的剩余款项支付给承包商。

8.8 承包商须于招商银行开设专用账户并签署监管协议，接受开户行的监管。雇主有权随时抽查、实时复查该账户资金情况，承包商应无条件接受及配合。承包商需于每期进度款批复后提供资金使用计划，保证专款专用。

广东省 深圳市
招商银行总部大厦项目
精装修工程（标段一）

合同协议书（续上）

8. 履约担保

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

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

9. 本合同协议书（正本壹式壹拾肆份，雇主执陆份，代建人执肆份，承包商执肆份）由雇主、代建人及承包商叁方在首页所述日期根据中华人民共和国相关法律签署订立，特立此据。

（以下为签署页无正文）

广东省深圳市
招商银行总部大厦项目
精装修工程（标段一）

合同协议书（续上）



（本页为签署页，无正文）
雇主：招商银行股份有限公司
(盖章)

法定代表人或
其授权委托人签字：_____

王征



代建人：华夏幸福基业股份有限公司
(盖章)

法定代表人或
其授权委托人签字：_____

学王
印文

纳税识别号：9144030010001686XA

纳税识别号：911310006096709523

地址：深圳市福田区深南大道 7088 号
招商银行大厦

地址：河北省固安县京开路西侧三号
路北侧一号

开户银行：招商银行总行营业部

账号：813180131510001

承包商：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司
(盖章)

法定代表人或
其授权委托人签字：_____

马新
张

纳税识别号：91320000608285139H

地址：中国（江苏）自由贸易试验区苏州片区苏州
工业园区金尚路 99 号

开户银行：中国农业银行股份有限公司苏州三元支行

账号：10547701040008248

3、苏州市独墅湖医院二期项目精装修工程



苏州市独墅湖医院二期项目精装修工程

施工合同文本

合同编号：SIPURD24-DSHYYEQ-SG-001

发包人：苏州大学附属第四医院（苏州市独墅湖医院）

承包人：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

二〇二四年十二月

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 苏州大学附属第四医院(苏州市独墅湖医院)

承包人(全称): 苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就苏州市独墅湖医院二期项目精装修工程工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 苏州市独墅湖医院二期项目精装修工程。
2. 工程地点: 苏州工业园区崇文路以南、松涛街以东。
3. 工程立项批准文号: 苏园行审项复字[2021]62号。
4. 资金来源: 财政资金。
5. 工程内容: 本工程所确定的承包范围内提供的工程量清单的全部内容。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)。

6. 工程承包范围: 苏州市独墅湖医院二期项目精装修工程,包括但不限于除非精装修区域(土建总包范围的装饰装修)的所有功能区域的专业承包施工、竣工验收及缺陷修复、自检部分检测试验、现场清理、成品保护、验收、移交;自购材料的采购、运输及保管;维护、保修、其他分包/专业承包人的施工配合和管理等。

二、合同工期

计划开工日期: 2024年12月15日。

计划竣工日期: 2025年12月15日。

工期总日历天数: 366天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合合格标准,确保获评“中国建筑工程鲁班奖”。

合同金额: 37809.584482 万元

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) 叁亿柒仟捌佰零玖万伍仟捌佰肆拾肆元捌角贰分 (¥ 378095844.82 元);

本工程中标下浮率 18.90 %。中标下浮率=(招标预算价-中标价)/(招标预算价-含规费税金的暂列金-含规费税金的暂估价-招标文件约定的其他不下浮价款)*100%,招标预算价也称招标控制价,保留小数点两位。

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元);

2. 合同价格形式: 固定综合单价。

五、项目经理

承包人项目经理: 张振振。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工, 确保工程质量和安全, 不进行转包及违法分包, 并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的, 双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2024 年 12 月 02 日签订。

十、签订地点

本合同在 苏州工业园区 签订。

合同签订时间: **2024. 12. 2**

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 捌 份, 均具有同等法律效力, 发包人执 陆 份, 承包人执 贰 份。

(签章页, 本页无正文)

发包人: (公章)
法定代表人或其委托代理人:
(签字或盖章)

组织机构代码:
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: (公章)
法定代表人或其委托代理人:
(签字或盖章)

组织机构代码:
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:

第二部分 通用合同条款

具体见住房和城乡建设部和国家工商行政管理总局制定的《建设工程施工合同(示范文本)》(GF-2017-0201)。

1. 一般约定

1.1 词语定义与解释

合同协议书、通用合同条款、专用合同条款中的下列词语具有本款所赋予的含义:

1.1.1 合同

1.1.1.1 合同:是指根据法律规定和合同当事人约定具有约束力的文件,构成合同的文件包括合同协议书、中标通知书(如果有)、投标函及其附录(如果有)、专用合同条款及其附件、通用合同条款、技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单或预算书以及其他合同文件。

1.1.1.2 合同协议书:是指构成合同的由发包人和承包人共同签署的称为“合同协议书”的书面文件。

1.1.1.3 中标通知书:是指构成合同的由发包人通知承包人中标的书面文件。

1.1.1.4 投标函:是指构成合同的由承包人填写并签署的用于投标的称为“投标函”的文件。

1.1.1.5 投标函附录:是指构成合同的附在投标函后的称为“投标函附录”的文件。

1.1.1.6 技术标准和要求:是指构成合同的施工应当遵守的或指导施工的国家、行业或地方的技术标准和要求,以及合同约定的技术标准和要求。

1.1.1.7 图纸:是指构成合同的图纸,包括由发包人按照合同约定提供或经发包人批准的设计文件、施工图、鸟瞰图及模型等,以及在合同履行过程中形成的图纸文件。图纸应当按照法律规定审查合格。

1.1.1.8 已标价工程量清单:是指构成合同的由承包人按照规定的格式和要求填写并标明价格的工程量清单,包括说明和表格。

1.1.1.9 预算书:是指构成合同的由承包人按照发包人规定的格式和要求编制的工程预算文件。

1.1.1.10 其他合同文件:是指经合同当事人约定的与工程施工有关的具有合同约束力的文件或书面协议。合同当事人可以在专用合同条款中进行约定。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 合同当事人:是指发包人和(或)承包人。

4、武义森·泉·养文旅康养综合体(设一期)项目-主楼装修工程

武义森·泉·养文旅康养综合体(建设一期)项目-主楼装修工程

(GF—2017—0201)

合同编号:

建设工程施工合同

住 房 城 乡 建 设 部 制 定
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局



第一节 合同协议书

发包人（甲方）：金华金武同城建设开发有限公司

承包人（乙方）：联合体牵头人：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

联合体成员：杭州硕茂建设有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就武义森·泉·养文旅康养综合体（建设一期）项目工程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：武义森·泉·养文旅康养综合体（建设一期）项目-主楼装修工程。
2. 工程地点：武义温泉小镇景区内，位于武丽路与溪郭公路交叉口。
3. 工程立项批准文号：2304-330723-04-01-355931。
4. 资金来源：自有资金。
5. 工程内容：主楼总建筑面积64750.48m²，其中地上面积45095.78m²，地下室面积19654.7m²，地上5层（局部4层），建筑高度23.95m。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6. 工程承包范围：施工图纸范围内的主楼酒店的装修装饰、门窗改造、地下室标志标线、给排水、电气、暖通、光伏发电系统、弱电工程（仅计管线、桥架）、室外附属景观、泛光照明工程、配套电梯及其他部分相关设备等，具体详见施工图纸及工程量清单。

二、合同工期

计划开工日期：____/____年____/____月____/____日。

计划竣工日期：____/____年____/____月____/____日。（实际开工和竣工时间以开竣工报告为准）

工期总日历天数：275日历天。

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

合同签订后一个月内，按甲方要求完成样板间的装修（标间或大床房1间、温泉房1间、亲子房1间、电梯厅1处和局部客房过道1处），9月15日前完成宴会厅及大堂（含大堂吧）区域的装修。

三、质量标准

工程质量符合现行国家有关工程施工验收规范和标准的合格要求。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为（含税）：

合同金额: 28952.7604 万元

武义森·泉·养文旅康养综合体(建设一期)项目-主楼装修工程

人民币(大写) 贰亿捌仟玖佰伍拾贰万柒仟陆佰零肆元整(¥ 289527604.00 元);

其中:

(1) 安全文明施工费(含税):

人民币(大写) 贰佰玖拾万零陆仟壹佰壹拾肆元陆角伍分(¥ 2906114.65 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额(含税):

人民币(大写) 肆佰陆拾玖万伍仟捌佰捌拾捌元壹角(¥ 4695888.10 元);

(3) 专业工程暂估价金额(含税):

人民币(大写) / (¥ / 元);

(4) 暂列金额:

其他暂列金额(含税)人民币(大写) 贰仟叁佰玖拾捌万元整(¥ 23980000.00 元)。

标化工地增加费(含税)人民币(大写) / (¥ / 元)。

2. 合同价格形式: 单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理: 邵德曙。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分,与本合同具有同等法律效力。

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,确保工程质量与安全,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____年____月____日签订。

十、签订地点

本合同在武义签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自合同双方法定代表人（或授权代表）签字或盖章并加盖单位公章后生效。

十三、合同份数

本合同一式拾贰份，正本贰份，副本拾份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执陆份。

（本页无正文，为合同协议书签章页）



地址：
电话：
传真：
开户银行：
账号：



地址：
电话：
传真：
开户银行：
账号：



合同签订时间：2024. 6. 17

第二节 通用合同条款

按《建设工程施工合同（示范文本）》（GF—2017—0201）第二部分执行。

第三节 专用合同条款

只列主要条款，其它条款按《建设工程施工合同（示范文本）》（GF—2017—0201）第三部分执行

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：本合同协议书，本合同专用条款，本合同通用条款，中标通知书，施工招标文件，补充文件，投标文件，相关技术标准及规范，其他有关变更文件和有关资料，双方有关工程洽商、变更书面协议或文件。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 发包人：

名称：金华金武同城建设开发有限公司；

联系人及联系电话：潘巧怡 13857924211；

电子信箱：15134224@163.com；

通信地址：浙江省金华市武义县温泉南路1709号。

1.1.2.2 代理人：

名称：金华市明城工程管理有限公司；

资质类别和等级：/；

联系人及联系电话：董凌峰；

电子信箱：/；

通信地址：金华市浙中总部中心22楼。

1.1.2.3 承包人：

名称：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司、杭州硕茂建设有限公司；

资质类别和等级：建筑工程装饰工程专业承包一级资质、特种工程（结构补强）专业承包；

联系人及联系电话：0512-68508000；

电子信箱：1070576069@qq.com；

通信地址：苏州市姑苏区西环路888号。

1.1.2.4 监理人：

名称：浙江万基工程管理有限公司；

5、宝安区人民医院整体改造工程（二期）装饰装修工程III标段（重新招标）

SFD-2015-06

工程编号：2018-440303-84-01-702111010001

合同编号：_____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：宝安区人民医院整体改造工程（二期）

装修装饰工程 III 标段（重新招标）

工程地点：宝安区新安街道新安二路东南侧

发包人：深圳市宝安区建筑工务署

承包人：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

2015 年版

说 明

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

一、《示范文本》的组成

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

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

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

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

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

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

二、专用条款使用注意事项

1.专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致。

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

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

三、《示范文本》的性质和适用范围

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

《示范文本》使用过程中，如有任何疑问或不明之处，请及时向专业人士咨询。

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

本次印发版次为 SFD-2015-06，即 2015 版第六版。



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市宝安区建筑工务署

承包人(全称): 苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称:

资金来源: 财政投入 100%; 国有资本 1%; 集体宝安区人民医院整体改造工程(二期)装修装饰工程 III 标段(重新招标)

工程地点: 深圳市宝安区新安二路东南侧, 龙井二路东北侧

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

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

资本 1%; 民营资本 1%; 外商投资 1%; 混合经济 1%; 其他 1%。

二、工程承包范围

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

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

2.房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

燃气工程 (户数: _____户; 庭院管: _____米)

3.二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4.其他工程 _____ / _____

三、合同工期

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

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

合同工期总日历天数 363 天。

招标工期总日历天数 363 天。

定额工期总日历天数 363 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 0 % (压缩比例=1-合同工期/定额工

期)。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

人民币(大写)贰亿壹仟捌佰伍拾万叁仟壹佰零陆元肆角捌分(¥ 218503106.48 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写)贰佰柒拾贰万叁仟贰佰叁拾玖元肆角肆分(¥ 272.323944 万元);

(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)壹仟伍佰零肆万元(¥ 1504.00 万元);

(5)BIM 技术应用费用:

人民币(大写) / (¥ / 元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: _____

工人工资款支付专用账户开户银行: _____

工人工资款支付专用账户号: _____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 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

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

- 1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。
- 2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

3.发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2023年12月28日;

订立地点: 深圳市宝安区。

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式 14 份, 均具有同等法律效力, 发包人执 8 份, 承包人执 6 份。

发包人(公章):

深圳市宝安区建筑工务署

法定代表人(签字):

或其委托代理人(签字):

统一社会信用代码: 44030000010000000000

地址: 深圳市宝安区宝民一路 74 号

邮政编码: 518101

电话: 27781013

电子邮箱: /

开户银行: /

账号: /

合同经办人: /

盖章经办人: /

承包人(公章):

苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

法定代表人(签字):

或其委托代理人(签字):

统一社会信用代码: 91320000608285139H

地址: 江苏自贸区苏州工业园金尚路 99 号

邮政编码: /

电话: /

电子邮箱: /

开户银行: 中国农业银行股份有限公司

苏州三元支行

账号: 10547701040008248