

标段编号：2019-440305-70-03-103679047001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：前海综合交通枢纽上盖项目深铁前海国际枢纽中心T2栋公
区精装修工程二标

投标文件内容：资信标文件

投标人：中建八局装饰工程有限公司

日期：2025年12月10日

一、投标人业绩

序号	建设单位	项目名称	类别	合同额 (万元)	竣工验收日期	所在地	备注
1	西安市房屋建设开发管理有限责任公司	秦汉里保障性租赁住房项目 EPC 总承包	住宅	48000.89	2023.4.14	西安	已完工
2	江西宜晖置业有限公司	宜春项目高层住宅、洋房、地下室建筑安装工程总承包	住宅	30058.00	/	宜春	在建
3	上海顶科经济发展有限公司	临港新片区顶尖科学家社区 H07-08、105-04 地块商品住宅项目精装修工程	住宅	15777.08	/	上海	在建
4	南京扬子江商业运营管理有限公司	生物医药谷商务中心提升改造项目酒店式公寓装饰装修及结构加固工程	公寓	12905.13	2024.12.30	南京	已完工
5	苏州建达置业有限公司	苏地 2021-WG-78 号项目	住宅	11944.78	2024.10.28	苏州	已完工
6	南京宁浦房地产开发有限责任公司	高华五期经济适用房（拆迁安置房）项目装修工程	住宅	11038.64	2023.8.30	南京	已完工
7	南京孚城置业有限公司	南京 NO. 2022G15 地块项目	住宅	10795.72	/	南京	在建
8	成都武侯双凤七里轨道城市发展有限公司	成都武侯双凤桥站 TOD 综合开发项目（一期）住宅户内及公共区域精装修工程 3、5 号地块标段	住宅	10720.74	2022.11.18	成都	已完工
9	南京孚翔置业有限公司	南京熙元府项目 (G74) 二批次三标段精装修工程	住宅	7995.25	2023.6.30	南京	已完工
10	广东粤海丽江房地产发展有限公司	粤海泰康路商住楼项目住宅、办公楼精装修施工专业承包工程	住宅	5404.92	2022.9.16	广州	已完工

1、秦汉里保障性租赁住房项目 EPC 总承包

【合同关键页】

GF-2020-0216

秦汉里保障性租赁住房项目
EPC 总承包合同

中华人民共和国住房和城乡建设部 制
国家市场监督管理总局 定

说明

为指导建设项目工程总承包合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，依据《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》以及相关法律、法规，住房和城乡建设部、市场监管总局对《建设项目工程总承包合同示范文本（试行）》（GF-2011-0216）进行了修订，制定了《建设项目工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）（以下简称《示范文本》）。现就有关问题说明如下：

一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条件和专用合同条件三部分组成。

（一）合同协议书

《示范文本》合同协议书共计 11 条，主要包括：工程概况、合同工期、质量标准、签约合同价与合同价格形式、工程总承包项目经理、合同文件构成、承诺、订立时间、订立地点、合同生效和合同份数，集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

（二）通用合同条件

通用合同条件是合同当事人根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等法律法规的规定，就工程总承包项目的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。通用合同条件共计 20 条，具体条款分别为：第 1 条 一般约定，第 2 条 发包人，第 3 条 发包人的管理，第 4 条 承包人，第 5 条 设计，第 6 条 材料、工程设备，第 7 条 施工，第 8 条 工期和进度，第 9 条 竣工试验，第 10 条 验收和工程接收，第 11 条 缺陷责任与保修，第 12 条 竣工后试验，第 13 条 变更与调整，第 14 条 合同价格与支付，第 15 条 违约，第 16 条 合同解除，第 17 条 不可抗力，第 18 条 保险，第 19 条 索赔，第 20 条 争议解决。前述条款安排既考虑了现行法律法规对工程总承包活动的有关要求，也考虑了工程总承包项目管理的实际需要。

（三）专用合同条件

专用合同条件是合同当事人根据不同建设项目的特点及具体情况，通过双方的谈判、协商对通用合同条件原则性约定细化、完善、补充、修改或另行约定的合同条件。在编写专用合同条件时，应注意以下事项：

1. 专用合同条件的编号应与相应的通用合同条件的编号一致；
2. 在专用合同条件中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用合同条件进行细化、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. 对于在专用合同条件中未列出的通用合同条件中的条款，合同当事人根据建设项目的具体情况认为需要进行细化、完善、补充、修改或另行约定的，可在专用合同条件中，以同一条款号增加相关条款的内容。

第一部分 合同协议书

发包人（建设单位）：西安市房屋建设开发管理有限责任公司

承包人（牵头单位）：中建八局装饰工程有限公司

承包人（成员单位）：中科院建筑设计研究院有限公司

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，双方就秦汉里保障性租赁住房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：秦汉里保障性租赁住房项目 EPC 总承包。

2. 工程地点：西安市秦汉新城周陵街办迎宾大道以西、北塬一路以南、天工三路以北区域。

3. 资金来源：市级财政资金 30%，企业自筹 70%。

4. 工程内容及规模：项目总建筑面积 116567.42 平方米，其中地上建筑面积 83565.47 平方米，地下建筑面积 33001.95 平方米，建设保障性租赁住房 1182 套。项目分为两个地块实施。（一）既有地块：收购已建成酒店，总建筑面积约 33507.42 平方米，其中地上建筑面积约 27005.47 平方米，地下建筑面积约 6501.95 平方米，改造保障性租赁住房共 328 套。（二）新建地块：总建筑面积约 83060 平方米，其中地上建筑面积约 56560 平方米，（住宅面积约 54490 平方米，社区综合服务用房 860 平方米，老年日间照料中心 500 平方米，共享空间 420 平方米，污水处理、垃圾暂存间及屋顶水箱间 290 平方米），地下建筑面积约 26500 平方米（地下车库建筑面积 23000 平方米，管道层 3500 平方米），新建保障性租赁住房 854 套。

5. 工程承包范围：本次招标范围为秦汉里保障性租赁住房项目 EPC 总承包，包含本项目的设计、采购、施工相关工作，直至竣工验收合格、整体移交、工程保修期内的缺陷修复及保修工作等。具体包括建设红线范围内的以下内容：

（1）设计范围及设计内容

1) 设计范围包括：

①本合同涉及的工程范围包含所有设计工作，包括（但不限于）：施工图设计，配合总图报建，包含但不限于建筑专业施工图设计；结构专业施工图设计；给排水专业施工图设计；通风空调、防排烟专业施工图设计；电气专业施工图设计；室外管网综合设计（各专业室外管线设计）；装配式建筑设计；景观绿化设计等。具体详见设计任务书要求。

施工配合（含提供施工单位招标配合及相关设计交接、后续技术把控、深化设计图审核）、竣工图编制、设计变更、后续招标及施工过程配合、协助竣工验收、竣工结（决）算（含审计）配合等与本项目有关的工程设计内容，并承担因深化设计或政府主管部门审查批准而出现的修改工作，以及因各种原因而造成的增补缺漏项和因需求调整导致的调整工作，编制各专项报告，工程招标所需的技术要求和相关说明文件，为满足本项目设计和政府相关部门审查所需要的所有的专项咨询、专

项设计、专题研究及专项评审（包括但不限于招标人和政府相关部门要求的设计、咨询、研究和评审，报批报建所需的评审资料、会务及与政府相关部门的协调工作等）、设计管理、现场专人驻场服务等全部内容，以及与红线外市政管线（水、暖、电、气及通讯等）接驳和道路接口（或连接段）的设计。

以上所述和不限上述，本工程出现的各专业图纸必须达到施工图深度和业主要求的设计深度。

（2）施工建安

工程承包范围（包含但不限于）：基坑支护工程、土石方工程、地基与基础工程、主体结构工程、装配式工程、装饰装修工程、门窗工程、预留预埋工程、给排水工程、采暖工程、通风空调工程、电气工程、消防工程、弱电工程、电梯工程、水泵房工程、屋面工程、保温工程、主体防雷工程及防雷检测、室外景观绿化及配套工程、泛光照明工程、云智慧平台、外线接入系统、标识标牌工程、家具及设备采购（壁挂炉、充电桩、厨房烟机、灶具、成品橱柜）相关试验检测、主体检测、室内环境检测、电检、防雷、消防、节能、验收、工程保修期内的缺陷修复和保修工作等与项目相关的一切内容以及发包人交与承包人的其他工作，但不包括高低压配电及住宅内分体式空调，同时承担相关协调工作，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。

以上工程招标范围和说明描述只是概括的，不应认为是全面的、无缺的，承包人应结合本项目施工现场实际情况仔细研究招标文件、招标补遗、招标澄清等其他文件，以完全了解本工程的实际招标范围。

二、合同工期

计划开始工作日期：2022年04月15日。

计划开始现场施工日期：2022年04月15日。

计划竣工日期：2023年04月14日。

工期总日历天数：365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

工程设计质量标准：符合国家有关现行设计标准、规范的要求；

工程施工质量标准：施工达到国家现行施工验收规范“合格”标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同总价（含税）为：

暂定价格为人民币（大写）肆亿捌仟万零捌仟玖佰叁拾贰元贰角柒分（¥480008932.27元）。

合同总价=设计费（含税）+建筑安装费（含税）+暂列金（含税）

具体构成详见价格清单。其中：

（1）设计费（含税）：

价格为人民币（大写）叁佰肆拾玖万伍仟叁佰叁拾陆元整（¥3495336.00元）；

(2) 建筑安装工程费(含税):

价格为人民币(大写)肆亿柒仟陆佰伍拾壹万叁仟伍佰玖拾陆元贰角柒分(¥476513596.27元)

(3) 暂列金额(含税):

人民币(大写) 零 (¥ 0 元)。

以上价格均为含税价格,税率执行国家相关政策性文件。

2. 合同价格形式:

合同价格形式为总价合同,以上签约合同价为暂定合同价。

合同当事人对合同价格形式的其他约定:具体执行专用合同条款

五、 工程总承包项目经理

工程总承包项目经理:马彪。

施工项目负责人:马彪。

设计负责人:廖云友。

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 月 日订立。

九、 订立地点

本合同在陕西省西安市 订立。

十、 合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立,并自盖章之日起 生效。

十一、 合同份数

本合同一式贰拾份，均具有同等法律效力，发包人执壹拾份，承包人牵头人执伍份、承包人联合体成员执伍份。

下页为签字盖章页，无正文。

【竣工资料】

C8-2

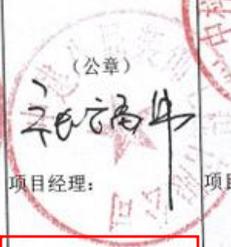
陕西省建筑工程施工质量验收技术资料统一用表
施工验收资料

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	秦汉里保障性租赁住房项目2#楼	结构类型	剪力墙结构	层数/建筑面积	地上9层, 建筑面积: 6902.21m ²
施工单位	中建八局装饰工程有限公司	技术负责人	王红成	开工日期	2022年04月15日
项目经理	张福伟	项目技术负责人	徐建彬	完工日期	2023年04月14日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经查符合设计及标准规定 10 分部		符合	
2	质量控制资料核查	共 38 项, 经核查符合规定 38 项		符合	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 28 项, 符合规定 28 项 共抽查 10 项, 符合规定 10 项 经返工处理符合规定 0 项		符合	
4	观感质量验收	共抽查 24 项, 达到“好”和“一般”的 24 项, 经返修处理符合要求的 0 项		好	
综合验收结论		合格, 同意验收			
参加验收单位	建设单位 (公章) 项目负责人: 邵斌 2023年4月14日	监理单位 (公章) 总监监理工程师: 邵斌 2023年4月14日	施工单位 (公章) 项目经理: 张福伟 2023年4月14日	设计单位 (公章) 项目负责人: 邵斌 2023年4月14日	勘察单位 (公章) 项目负责人: 邵斌 2023年4月14日

陕西省建筑工程施工质量验收技术资料统一用表 施工验收资料

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	秦汉里保障性租赁住房项目3#楼	结构类型	剪力墙结构	层数/建筑面积	地上9层, 建筑面积: 6537.44m ²
施工单位	中建八局装饰工程有限公司	技术负责人	王红成	开工日期	2022年04月15日
项目经理	张福伟	项目技术负责人	徐建彬	完工日期	2023年04月14日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程验收	共 <u>10</u> 分部, 经查符合设计及标准规定 <u>10</u> 分部			符合要求
2	质量控制资料核查	共 <u>38</u> 项, 经核查符合规定 <u>38</u> 项			符合要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>28</u> 项, 符合规定 <u>28</u> 项			符合要求
		共抽查 <u>10</u> 项, 符合规定 <u>10</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项			
4	观感质量验收	共抽查 <u>24</u> 项, 达到“好”和“一般”的			好
		<u>24</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项			
综合验收结论		合格, 同意验收			
	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	(公章)  项目负责人: <u>郭福</u>	(公章)  总监理工程师: <u>郭福</u>	(公章)  项目经理: <u>张福伟</u>	(公章)  项目负责人: <u>唐斌</u>	(公章)  项目负责人: <u>蔡明</u>
	2023年6月10日	2023年6月14日	2023年4月14日	2023年4月14日	2023年6月10日

陕西省建筑工程施工质量验收技术资料统一用表
施工验收资料

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	秦汉里保障性租赁住房项目4#楼		结构类型	剪力墙结构	层数/建筑面积	地上9层, 建筑面积: 6019.62m ²
施工单位	中建八局装饰工程有限公司		技术负责人	王红成	开工日期	2022年04月15日
项目经理	张福伟		项目技术负责人	徐建彬	完工日期	2023年04月14日
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经查符合设计及标准规定 10 分部			符合要求	
2	质量控制资料核查	共 38 项, 经核查符合规定 38 项			符合要求	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 28 项, 符合规定 28 项			符合要求	
		共抽查 10 项, 符合规定 10 项 经返工处理符合规定 0 项				
4	观感质量验收	共抽查 24 项, 达到“好”和“一般”的 24 项, 经返修处理符合要求的 0 项			好	
		项				
综合验收结论		合格, 同意验收				
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	 项目负责人: 2023年4月14日	 总监理工程师: 2023年4月14日	 项目经理: 2023年4月14日	 项目负责人: 2023年4月14日	 项目负责人: 2023年4月14日	

陕西省建筑工程施工质量验收技术资料统一用表 施工验收资料

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	秦汉里保障性租赁住房项目6#楼	结构类型	剪力墙结构	层数/建筑面积	地上9层, 建筑面积: 6997.60m ²
施工单位	中建八局装饰工程有限公司	技术负责人	王红成	开工日期	2022年04月15日
项目经理	张福伟	项目技术负责人	徐建彬	完工日期	2023年04月14日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程验收	共 <u>10</u> 分部, 经核查符合设计及标准规定 <u>10</u> 分部			符合要求
2	质量控制资料核查	共 <u>38</u> 项, 经核查符合规定 <u>38</u> 项			符合要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>28</u> 项, 符合规定 <u>28</u> 项			符合要求
		共抽查 <u>10</u> 项, 符合规定 <u>10</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项			
4	观感质量验收	共抽查 <u>24</u> 项, 达到“好”和“一般”的			好
		<u>24</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项			
综合验收结论		合格, 同意验收			
	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	(公章) 项目负责人: 郭强	(公章) 总监理工程师: 郭强	(公章) 项目经理: 张福伟	(公章) 项目负责人: 廖强	(公章) 项目负责人: 蔡强
	2023年4月4日	2023年4月4日	2023年4月14日	2023年4月14日	2023年4月14日

陕西省建筑工程施工质量验收技术资料统一用表
施工验收资料

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	秦汉里保障性租赁住房项目 9#-A楼		结构类型	框架	层数/建筑 面积	2层/630.32m ²
施工单位	中建八局装饰工程有限公司		技术负责人	王红成	开工日期	2022年04月15日
项目经理	张福伟		项目技术负责人	徐建彬	完工日期	2023年04月14日
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程验收	共 <u>9</u> 分部, 经查符合设计及标准规定 <u>9</u> 分部			符合要求	
2	质量控制资料核查	共 <u>35</u> 项, 经核查符合规定 <u>35</u> 项			符合要求	
3	安全和使用功能核查及抽查 结果	共核查 <u>19</u> 项, 符合规定 <u>19</u> 项 共抽查 <u>19</u> 项, 符合规定 <u>19</u> 项 经返工处理符合规定 <u> / </u> 项			符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 <u>21</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>21</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u> / </u> 项			符合要求	
综合验收结论						
参加 验收 单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	 项目负责人: 2023年4月4日	 总监理工程师: 2023年4月4日	 项目经理: 2023年4月4日	 项目负责人: 2023年4月4日	 项目负责人: 2023年4月4日	

陕西省建筑工程施工质量验收技术资料统一用表 施工验收资料

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	秦汉里保障性租赁住房项目 9#-B楼	结构类型	框架	层数/建筑 面积	1层/266.82m ²
施工单位	中建八局装饰工程有限公司	技术负责人	王红成	开工日期	2022年04月15日
项目经理	张福伟	项目技术负责人	徐建彬	完工日期	2023年04月14日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程验收	共 <u>7</u> 分部, 经查符合设计及标准规定 <u>7</u> 分部			符合要求
2	质量控制资料核查	共 <u>19</u> 项, 经核查符合规定 <u>19</u> 项			符合要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>12</u> 项, 符合规定 <u>12</u> 项 共抽查 <u>12</u> 项, 符合规定 <u>12</u> 项 经返工处理符合规定 <u> </u> / <u> </u> 项			符合要求
4	观感质量验收	共抽查 <u>17</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>17</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u> </u> / 项			符合要求
综合验收结论					
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: 	(公章) 6101030324471 总监理工程师: 	(公章) 项目经理: 	(公章) 项目负责人: 	(公章) 项目负责人: 
	2023年4月4日	2023年4月4日	2023年4月4日	2023年4月4日	2023年4月4日

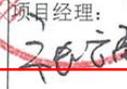
陕西省建筑工程施工质量验收技术资料统一用表
施工验收资料

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	秦汉里保障性租赁住房项目9#-C楼		结构类型	剪力墙结构	层数/建筑面积	地上1层, 建筑面积: 159.72m ²
施工单位	中建八局装饰工程有限公司		技术负责人	王红成	开工日期	2022年04月15日
项目经理	张福伟		项目技术负责人	徐建彬	完工日期	2023年04月14日
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程验收	共 <u>7</u> 分部, 经查符合设计及标准规定 <u>7</u> 分部			符合要求	
2	质量控制资料核查	共 <u>19</u> 项, 经核查符合规定 <u>19</u> 项			符合要求	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>12</u> 项, 符合规定 <u>12</u> 项 共抽查 <u>12</u> 项, 符合规定 <u>12</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项			符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 <u>17</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>17</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项			好	
综合验收结论		合格, 同意验收				
建设单位		监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
 (公章) 项目负责人: <u>郭晓</u> 2023年4月14日		 (公章) 总监理工程师: <u>郭江</u> 2023年4月14日	 (公章) 项目经理: <u>张福伟</u> 2023年4月14日	 (公章) 项目负责人: <u>徐建彬</u> 2023年4月14日	 (公章) 项目负责人: <u>蔡晓</u> 2023年4月14日	

陕西省建筑工程施工质量验收技术资料统一用表
施工验收资料

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	秦汉里保障性租赁住房项目地下车库	结构类型	框架	层数/建筑面积	地下一层 23309.39m ²
施工单位	中建八局装饰工程有限公司	技术负责人	王红成	开工日期	2022年04月15日
项目经理	张福伟	项目技术负责人	徐建彬	完工日期	2023年04月14日
序号	项目	验收记录	验收结论		
1	分部工程验收	共 8 分部, 经查符合设计及标准规定 8 分部	符合需求		
2	质量控制资料核查	共 28 项, 经核查符合规定 28 项	符合需求		
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 15 项, 符合规定 15 项 共抽查 15 项, 符合规定 15 项 经返工处理符合规定 / 项	符合需求		
4	观感质量验收	共抽查 19 项, 达到“好”和“一般”的 19 项, 经返修处理符合要求的 / 项	符合需求		
综合验收结论					
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	 (公章) 项目负责人:  2023年4月14日	 (公章) 总监理工程师:  2023年4月14日	 (公章) 项目经理:  2023年4月14日	 (公章) 项目负责人:  2023年4月14日	 (公章) 项目负责人:  2023年4月14日

2、宜春项目高层住宅、洋房、地下室建筑安装工程总承包

【中标通知书】

张永红

中标通知书

中建八局装饰工程有限公司

江西宜晖置业有限公司开发的就 宜春项目高层住宅、洋房、地下室建筑安装工程总承包工程评标工作已结束。现根据公司评审意见，确定贵司为中标单位。

中标合同总价暂定为：¥30058万元（大写人民币：叁亿零伍拾捌万圆整），最终结算金额根据合同约定及实际完成工程量结算为准。

请贵司收到中标通知书后七个工作日内与招标人签订合同，否则无效。

招标人：江西宜晖置业有限公司（盖章）

日期：2023年5月31日



【合同关键页】

合同编号:



建设工程施工合同

FANGWEI SHUIYIN

中华人民共和国建设部
国家工商行政管理局 制定



第一部分 合同协议书

发包人(全称): 江西宜晖置业有限公司

承包人(全称): 中建八局装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就宜春项目高层住宅、洋房、地下室建筑安装工程总承包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

1.1 工程名称: 宜春项目高层住宅、洋房、地下室建筑安装工程总承包

1.2 工程地点: 江西省宜春市袁州区泸州北路

1.3 结构形式: 框剪结构

1.4 工程内容: 宜春项目高层住宅、洋房、地下室建筑安装工程总承包工程施工,具体楼栋号为: 1#、2#、5#、6#、7#、8#、11#楼高层住宅,3#、4#、9#、10#楼洋房,12#-25#楼多层,门卫室及地下室。

1.5 总建筑面积: 约 133000 平方米

1.6 群体工程应附承包人承揽工程项目一览表

1.7 资金来源: 企业自筹

二、工程承包范围

2.1 承包范围: 承包人按发包人提供的工程施工图纸、设计承建标准、承包范围所规定的内容进行施工(具体施工内容以施工图为准),包含但不限于以下工作内容:

(1) 土建工程: 包括但不限于基础土方工程、基础工程、主体结构、砌体工程、抹灰工程、防水工程、保温工程、外墙装饰及附属工程等;

(2) 粗装修工程: 包括但不限于楼地面工程、水泥砂浆或混合砂浆墙柱面工程、天棚刮腻子工程;

(3) 公共区域装修: 除需二次深化设计的由发包人另行分包的所有部位装修以外,其余均由承包人承担,具体包括但不限于公共走道(不含发包人直接分包部分)按发包人提供的设计图纸装修;设备房(不含发包人直接分包部分)等装修,按设计图纸及土建要求标准完成

(4) 电气工程: 从电表位置出线开始至各用电点终端(指线路到所有用电设备的接线端口箱位置),含所有出线回路、安装(所有电气动力、电气照明等)。电气图纸上所有的强电工程(除二次精装修范围);户内配电箱安装、电线保护管及电线供货及敷设、公共楼梯照明安装、线路调试及通电运行调试等;

(5) 给排水工程: 室内给水与水表(本工程)表后阀门接驳至入户等给排水安装相关内容;排水接至室外就近排水井;采暖系统由室外热力入口至室内主干管(如有)。



(6) 管线预埋：所有图纸范围内工程涉及到的预留孔洞及套管、线管、水管、底盒、铁件预埋等，以及预留预埋及洞口封堵与修补。消防火灾自动报警系统、智能化、照明、消防、空调专业墙上及砼内的管线预埋；承包人在预埋前需按照专业公司提交的机电预埋深化图，进行预埋工作；

(7) 电/扶梯、柴油发电机组、空调设备、消防水泵等所有机电设备的基础施工和相关的土建配合；

(8) 洞口封堵：包括但不限于各专业管线槽洞口，各专业预埋洞口，如有套管的套管与土建接触面的封堵，各专业管道井口，穿墙板螺杆洞口等；

(9) 所有门窗周边收口（包括铝合金门窗、百叶窗、栏杆、木门、防火门及其它所有门窗）；

(10) 施工场地垃圾清运（包括生活区、办公区及施工现场清洁）；

(11) 发包人下发的设计变更；

(12) 收集整理竣工资料，协助发包人完成竣工验收及备案；

(13) 全面协调、统筹及管理整个项目所有工程的施工，包括对各专业分包单位和专业供应单位的施工进行管理协调、对发包人独立发包工程施工单位的施工的协调配合，提供工地临时设施场地；

(14) 承包人按合同约定的承包范围，以包人工、材料、施工机械使用、工期、质量、安全、文明施工、规费、税费、保险、总承包管理及配合费，包括噪音污染、道路污染、治安等配合政府有关施工手续、包竣工验收、包施工全部风险的总承包方式完成承包工程及合同文件中规定的相关工作。承包人对总承包范围内的全部工程的质量、安全、工期、文明施工等负完全责任，对发包人独立分包工程的安全和协调配合负责任。按本合同结算方式计算的工程总价款已包含从施工准备、施工、竣工、交付、修补其中任何缺陷、并完成竣工验收与备案、以及保修期间所发生的一切费用（但不包括发包人独立分包工程的保修费）。承包人合同范围内施工进度严重滞后、拖延施工、未经发包人同意甩项施工等行为，视为承包人违约。发包人有权插入第三方进场施工，第三方完成工程量费用的20%作为承包人违约金，从承包人工程款中扣除，由此引起的一切损失由承包人承担。

2.2 下列分部分项工程由发包人直接对外分包，不在承包人承包工程范围内：

(1) 大型土石方工程（注：发包人开挖至基础底板面顶面标高0.2米标高处（以移交场地标高为准），该标高以下的土方开挖及回填由承包人施工，发包人完成大型土方的开挖后，发包人指定的标高以下的基础土方承包人负责开挖和回填）。

(2) 桩基工程；

(3) 室外管网工程；

(4) 园林绿化工程；

(5) 电梯工程；

(6) 消防工程（火灾自动报警系统、消火栓系统、喷淋水系统、防排烟系统）；



- (7) 铝合金门窗工程;
- (8) 入户门工程;
- (9) 防护栏杆及楼梯栏杆;
- (10) 室内公共部分二次装饰工程或精装修工程 (如有);
- (11) 人防安装工程;
- (12) 发包人认为还需要单独分包的工程或承包人不具备相应施工资质的专业工程。

以上所列的分项工程, 发包人可发包给承包人或承包人之外的第三方施工。如发包人决定将以上某项工程发包给承包人施工, 承包人必须按时完成, 价款由双方另行约定且不得另行收取工程配套费。

若以上所列的分项工程另行发包给第三方, 纳入承包人管理(承包人负责资料编制、整理归档及盖章等一切事物), 承包人除按本协议约定的《工程配套费明细表》规定收取配套费用外, 不得收取其他项目配套费用及其他任何费用(包括分包单位安全文明保证金等各类名义的押金), 且承包人必须提供配套服务及相应的便利。工程配套费明细表如下表:

费用名称	包干原则
铝合金门窗工程配套费	按铝合金门窗工程总造价 2% 计算
入户门工程配套费	按入户门工程总造价 2% 计算
防护栏杆及楼梯栏杆配套费	按防护栏杆及楼梯栏杆工程总造价 2% 计算
消防工程配套费	按消防工程总造价的 2% 计算

注: 上表中各项配套费用包括了完成本合同所包括的配合工作所需的所有费用, 包干费用以分包工程结算价款作为基数进行计算, 不因分包工程结算价的改变而调整, 含税金等一切费用。如上表中某项工程由承包人承担施工则不计算该项工程的配套费用。

若以上第 (7)、(8)、(9) 分项工程由承包人施工, 则承包人须于分项工程施工前至少 2 个月将该工程的材料品牌、规格、型号、价格报发包人审核, 由发包人确定最终价格, 由承包人施工则不再计取配套费用。

若以上所列的分项工程, 因工程量小等因素不便发包给第三方, 同时又在承包人能力范围内, 承包人应从大局出发, 本着诚实守信、友好合作原则予以承建。

2.3. 总包的管理与配合

承包人对本工程承担总包管理配合责任, 应对本工程施工进行整体策划、统一管理、统一协调, 负责本工程的整体组织设计, 配合各专业分包的施工, 确保整体工程提前或按期竣工, 并达到一次性交验合格。

三、合同工期

3.1、工程总工期为 800 日历天 (完成竣工验收备案)。暂定开工日期和竣工日期为:
 开工日期: 2023 年 5 月 20 日, 竣工日期: 2025 年 7 月 30 日。



实际开工日期以发包人和监理工程师发出的开工令为准。

3.2、工期与工期延误：

(1) 承包人应按本合同约定的总工期和关键节点工期编制工程进度计划，并于开工令下达后20天内提交发包人审核，确保工程工期关键节点在约定的完成时间之前完成。

(2) 发包人计划本项目在2023年09月29日进行开盘销售，承包人必须服从发包人的工程进度和时间节点要求，并调整关键节点工期，达到发包人要求的预售节点（具体栋号以开工令为准，预售节点日期以发包人指令单为准），否则造成的损失及发生的相关费用由承包人承担，且承包人每延期一天按5000元/天向发包人支付违约金。保证有充足的房源满足发包人销售需求。中间工期节点也需配合发包人的销售需求。

(3) 因发包人原因造成的工期延误，承包人必须按签证管理规定办理工期签证，否则，视为承包人放弃工期延误签证，且视为该项因发包人原因造成的工期延误不会导致承包人关键节点工期及总工期的延误。

3.3、合同双方在确定总工期、单项工程工期及关键节点工期时，已经充分考虑下列因素：

(1) 可能出现的各种规模的下雨、下雪、大风、高低温天气、停水、停电、节假日、政府大型活动等因素；

(2) 发包人、承包人双方分包工程的合理工期。

四、质量标准

4.1 工程质量标准：合格工程。

五、合同价款与合同价格形式

5.1 金额（大写）暂定；本合同含税价款约为人民币叁亿零伍拾捌万元整（¥300580000元），其中不含增值税价款：人民币贰亿柒仟伍佰柒拾陆万壹仟肆佰陆拾柒元捌角玖分整（¥275761467.89元），增值税税款：人民币贰仟肆佰捌拾壹万捌仟伍佰叁拾贰元壹角壹分整（¥24818532.11元），最终以实际工程竣工结算为准。

5.2 合同价格形式：定额计价（详见第三部分专用条款）。

5.3 施工版蓝图出具后30天内，承包人提交工程预算书及相关建模、计价电子版，经发包人审核确认后，依照工程预算审核书支付各节点工程进度款；如承包人在30天内未向发包人提交工程预算书，则视为承包人认可发包人预算造价。

六、合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件

- 6.1 中标通知书（如果有）；
- 6.2 投标函及其附录（如果有）；
- 6.3 专用合同条款及其附件；
- 6.4 通用合同条款；
- 6.5 技术标准和要求；



6.6 图纸;

6.7 已标价工程量清单或预算书 (如果有);

6.8 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。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,均以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、词语含义

7.1 本协议书中有关词语含义本合同《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、承诺

8.1 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。

8.2 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。

8.3 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。

8.4 任何涉及经济利益的文件须有发包人盖章方有效,发包人未盖章的不能作为双方结算的依据。施工组织设计、施工方案不作为工期签证、经济签证及办理设计变更、工程结算的依据,发包人对材料的确认也不免除承包人在质量、进度、安全等方面的责任。

8.5 双方一致确认,在关于项目设计变更、签证或者价款变更、增减经济责任的其他文件(违约责任除外,另行按照违约责任条款约定执行)上发包人任何工作人员的个人签名行为及性质仅为对相关事项过程、程序管理,以上变更、签证事实及数值确认的唯一具有法律效力的凭证为完成公司审批程序加盖的发包人公司公章。

8.6 承包人项目经理: 朱乃耀。

九、合同生效

合同订立时间: 2023年5月20日

合同订立地点: 项目所在地。本合同自 双方签字盖章之日起 生效。

十、合同份数

本合同一式 捌 份,均具有同等法律效力,发包人执 伍 份,承包人执 叁 份。



发包人：（公章）

江西宜晖置业有限公司

代表人或其委托代理人：（签字）

地址：

电话：

开户银行：

账号：

2023年5月20日

承包人：（公章）

中建八局装饰工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：（签字）

身份证号：

地址：中国（上海）自由贸易试验区世
纪大道1568号16层01、02、03单元

电话：021-60576970

企业邮箱：cscec8jzs@cscec.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司
上海六里支行

账号：31050161383600001860

2023年5月20日

FANGWEI

SHUYI

3、临港新片区顶尖科学家社区 H07-08、105-04 地块商品住宅项目精装修工程

【中标通知书】

报建编号	22LGPD0130
标段号	C02ZG001
发包方式	公开招标



上海市建设工程施工（暂估价工程）中标通知书

中建八局装饰工程有限公司：

我单位 临港新片区顶尖科学家社区 H07-08、105-04 地块商品住宅项目精装修工程 工程，

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

建设地点	自贸区临港新片区PDC1-0401单元H07-08、105-04地块，基地东至国海路，南至美人蕉路北侧绿化带，西至橙和港东侧绿化带，北至夏涟河南侧绿化带				
中标价	15777.0769万元	工期	254日历天		
注册建造师	陈达镜	注册专业	建筑工程	注册号	沪建安B(2024)0171476

上海顶科经济发展有限公司： (盖章)	
2024*0	

附注：

1. 本中标通知书可通过二维码在上海市建筑业官方微信验证。

【合同关键页】

合同编号：中建八局 21006002024464003011

临港新片区顶尖科学家社区 H07-08、I05-04 地
块商品住宅项目
工程专业分包合同
(精装修 工程)



中建

2024 年 6 月

第一部分 协议条款

承包人：_____中建八局科技建设有限公司_____（以下简称“甲方”）

联系地址：中国（上海）自由贸易试验区临港新片区环湖西二路 888 号 C 楼

分包人：_____中建八局装饰工程有限公司_____（以下简称“乙方”）

法定代表人：_____王展_____

联系地址：_____中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1568 号 16 层 01、02、03 单元_____

第一部分 协议条款

鉴于乙方已对甲方工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行全面细致勘查和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，并已对甲方有关项目管理制度规定充分了解，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，双方就分包工程分包作业承包事项协商一致，达成如下协议，以资共同遵守。

一、工程概况

1.1 工程名称：临港新片区顶尖科学家社区 H07-08、I05-04 地块商品住宅项目精装修工程（以下简称“本工程”或“工程”）

1.2 工程地点：自贸区临港新片区 PDC1-0401 单元 H07-08、I05-04 地块，基地东至国海路，南至美人蕉路北侧绿化带，西至橙和港东侧绿化带，北至夏涟河南侧绿化带

1.3 建设单位：上海顶科经济发展有限公司

1.4 监理单位：上海建科工程咨询有限公司

二、分包工程内容

2.1 分包工程范围：本工程范围内的临港新片区顶尖科学家社区 H07-08、I05-04 地块商品住宅项目精装修分包工程（以下简称“本分包工程”）。

2.2 分包工作内容：包括但不限于(1) 供应及安装包括轻钢龙骨、镀锌方钢、细石混凝土、阻燃板基层、岩棉、水泥砂浆及连接件等其他配件；(2) 饰面工程，包括标段范围内所有天、地、墙饰面之基层及面层的供应及安装(包括湿区所需的二次防水工程)；(3) 供应及安装入户门、户内门套、及其所需之小五金(含门框、门套、门扇、表面装饰及门五金等配件)，厨房移门供货及安装其所需之小五金(含门框、门套、门扇、表面装饰及门五金等配件)，并负责门框与结构间的缝隙填充；(4) 装置工程，包括但不限于卫浴五金、后置净水器、淋浴间隔断、台盆柜、镜柜、固定装饰柜、玄关柜、衣柜等其他柜体(含各工程相关配件、小五金)的供应及安装；(5) 电气系统，配电箱下端头出线后供精装修区域的电气工程，包括：图纸内所示的所有灯具的供应及安装、卫生间浴霸(含风管、出墙管、防雨百叶等安装及封堵)及厨房设备的供应及安装；所有家居控制面板、插座、及其连接线缆、电源线缆、装饰百叶风口等的供应及安装；；空调(设备甲供)安装、新风系统供货及安装；可视对讲内机由弱电单位供应安装，若后期智能家居控制需接入可视对讲内机，由精装修单位接入智能家居面板，弱电单位配合；配合各类设备(包括甲供材料)调试工作；开关、插座及控制线缆的供货及安装，墙内底盒由总承包方单位供应安装；户内弱电工程中的信息线缆由弱电单位供货及安装并预留至相应点位，户内电视插座、电话网络插座供应和安装及插座相关线缆敷设由精装施工供货及安装；精装修区域内的实体墙内的线管由总承包方单位预埋，未预留在实体墙内线管由精装修单位供应及安装。精装修竣备房门窗边收头由精装修单位负责。(6) 给排水系统总承包方将给水管安装进户内位置，精装修单位自此区域开始完成户内的所有给水支管、过墙洞(若涉及)、套管(若涉及)、墙槽及封堵等施工、台盆、龙头、花洒等供货及安装；排水排污管由总承包方单位预留至精装修图纸内的相应点位，精装修单位完成洁具安装，如涉及排水排污管调整，自总承包方预留位置至最终洁具安装位置的管道及弯头等供应及安装由精装修单位施工。(7) 电梯厅各楼层门、门框的装饰；(8) 与门窗施工单位、外立面施工单位、甲供材料单位、销售、物业等相关单位之间的协调配合工作；(9) 配合甲供材到场开箱检验、安装工作。(10) 现有施工场地的清理、垃圾外运处置等；(11) 其他：(a) 对现有建筑、设备设施等保护及结构安全性复核；(b) 按建设单位及承包人要求对本分包工程进行修改、调整；(c) 负责本分包工程成品、半成品之保护，并负责精装修区域内的保修、缺陷整改；(d) 专业分包单位所供应的一切物料，必须按中国及地方现行的规范和要求，得到有关部门、建设单位及发包人的审批及认可(e) 对各类物料运到工地的时间和安装时间提供实际可行的施工进度计划及实施细则予建设单位及发包人批核；(f) 图纸送审(如需)，报监、报建工作；(g) 正式电梯的成品保护工作；。成上述工作内容需要的费用已经全部包括在本合同价款中，如本合同约定的工作乙方未实施的，甲方有权扣除相应款项。

2.3 出现交叉作业的情况时，由甲方决定各分包工作界面的划分，乙方无条件接受甲方指派界面内的工作，不得以此为理由向甲方提出任何索赔，并仍按照本合同约定的工期、质量、安全等标准履约。

2.4 甲方有权根据本工程实际情况调整乙方的工作范围和工作内容，乙方对此同意并无条件接受；甲方单独抽出部分分包工程内容另行分包的，相应费用从乙方合同价款中扣除，乙方不得以此为由向甲方提出任何索赔，并仍按照本合同约定的工期、质量、安全等标准履约。

2.5 关于分包工程内容的其他约定：_____ / _____。

三、分包工程工期

3.1 计划开工日期：2024 年 3 月 22 日（此为暂定时间，具体以甲方通知时间为准）。

3.2 计划完工日期：2024 年 11 月 30 日。

3.3 关于节点工期的约定：_____ / _____。

3.4 合同工期总日历天数：254 天，如合同工期总日历天数与根据前述计划开工、完工日期计算的天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

3.5 乙方应当根据甲方施工进度计划，每月 20 日向甲方项目工程部提交下个月的人工、机械和材料等排布计划，并严格按照计划实施；如甲方认为由乙方承担的工程或其中任何区段在任何时候施工进度太慢，不能满足甲方要求，则甲方有权调整进度计划，并通知乙方，乙方应按要求采取必要的赶工措施，费用已包含在本合同约定的价款中。为确保项目整体产值申报及进度款的按时收款，分包单位需在每月 20 日前将监理签确完成的产值资料报送至总包，逾期总包方将不予整合上报。

3.6 本分包工程工期已综合考虑法定节假日（特别是中秋、春节等重要节假日）、各类天气原因、交通管制、政府禁令、中高考、两会、农忙、甲方或建设单位或政府部门检查、观摩、工地现状等对工期产生的影响，乙方承诺不因此类原因提出任何有关的工期和费用索赔。

四、质量标准

4.1 质量标准：一次性验收合格，创优要求：配合项目整体获得“上海市文明工地”，并符合总承包合同有关质量和创优的约定。

国家和工程所在地的工程建设标准、技术规范、技术说明和总包合同中约定的与分包工程相关的图纸和技术要求等均适用于本分包工程；若上述标准、规范有调整或修订，适用最新版本；标准之间存在矛盾的，适用最高标准，因此产生的费用已包含在合同价款中。

4.2 关于质量标准和创优要求的其他约定：配合项目整体获得“上海市文明工地”，如因承包人原因未能达到，承包人需接受按建筑面积 5 元/平米的罚款。工程质量应达到绿建三星标准、满足超低能耗建筑、高品质住宅要求。防水渗漏通过率须达到 100%。验收质量不合格罚金为合同总价 2%。（2）交房期间分包人需安排专人驻场对接交房事宜，交房期间客户所提出的整改要求分包人需按建设单位及物业要求及时完成维修整改。

五、分包合同价格

5.1 合同价款（含增值税）：人民币 157770769.19 元（大写：壹亿伍仟柒佰柒拾柒万零柒佰陆拾玖元壹角玖分），其中安全文明施工费 3155416.91 元。本合同不含税价款为人民币 144743824.94 元，增值税税率为 9%，增值税为人民币 13026944.25 元；此合同价款为暂定总价，最终以甲方确认的实际结算值为准。

5.2 本分包工程采用以下第 1 种方式计价，单价形式均为综合单价包干。

(1) 固定总价包干：计价依据为：基于图纸、清单、招标文件及规范总价包干，过程中因甲方要求于图纸外所作调整按甲方工程变更审批流程审批完成后计入结算。

(2) 综合单价包干：综合单价按照《工程量清单》执行，综合单价固定不变，工程量变更价格的调整依据本合同变更条款执行，本合同价款是基于施工合同图纸、技术要求和清单描述工作内容的价格，价格中含措施费，措施费总价包干，包括分包工程范围内的乙方将发生的一切措施费用。

(3) 费率计价：按照综合取费，费率为：；其中，人工费按照执行；材料价格按照执行。

(4) 其他计价方式：/。

5.3 本合同中的不含税价款包含但不限于：

①人工费、材料费（甲供材除外）、机械费、管理费、利润、除增值税外的其他全部税费（包括但不限于城市建设维护税、教育费附加及地方教育费附加、个人所得税、合同印花税、企业所得税、车船使用税以及国家和地方规定的所有税费）。

②设备进退场及场外运输费用、材料和设备的场内水平运输及二次倒运费用、专用工具费、缺陷修复费、成品保护费、措施费（如预埋预留、垃圾清运、现场搭拆施工用架子、后期服务等费用）、超高费、运输费（含运输保险费）、深化设计费。

③外经证办理费用、进入工程所在地备案费用、所有保险费、扰民或民扰费用、材料检测费、检验试验费、第三方检测费、验收费、安全监督费用、试运行费、地下障碍物清除费用、交通费、保洁费、风险费用、协调及完成本分包工作内容的安全费用、技术费用、措施费用、乙方自有人员（包括管理人员及劳务工人）的养老保险、工伤保险、医疗保险、危险作业意外伤害保险及当地政府部门规定的其他险种等与完成本分包工程相关的全部费用。

④乙方已充分考虑并自愿承担了合同价款中存在的工程缺陷、不确定性因素及不可预见的风险。

⑤除双方另有明确不包含的措施费内容之外，不含税价款中已综合考虑但不限于以下措施费用：

a. 环境保护费、文明施工费、安全施工费、临时设施维护费、夜间施工费和施工排水、降水费；

b. 二次搬运费、超高施工增加费、已完工程及设备保护费、特殊季节施工措施增加费；

合同总价 2%_____。

14.3 乙方未按本合同约定配备安全设备和采取必要安全措施，违约责任为：按照 2000 元/例承担违约金，其余具体相关违约责任承担按照附件 8 执行_____元/例。

14.4 乙方有诉求应通过协商或者法律途径解决，如乙方的任何人员以索要工资（讨薪）、工程款等名义，未经甲方同意擅自进入政府部门、建设单位、监理单位、甲方公司及工程现场（含办公区域），或者聚众闹事，或者聚众扰民，妨碍政府部门、建设单位、监理单位、甲方工作人员正常办公（或影响正常施工）的，甲方有权扣除乙方全部履约保证金，且乙方应承担本合同暂定总价10%的违约金。

14.5 关于违约责任的其他约定：_____ / _____。

十五、争议解决

因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，且甲乙双方协商解决或者调解不成的，双方约定按下列的第（1）种方式解决争议：

（1）提交上海仲裁委员会按照该会仲裁规则进行仲裁。

（2）依法向工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

十六、合同解除

合同解除后，乙方应在甲方规定的时间撤场，若乙方于解除合同后不按甲方规定时间撤出施工场地的，占住费金额为 2 万元/天，且乙方应当按照 5 万元/天承担违约金。

十七、补充条款

分包作为业主的甲指分包，最终结算以分包与业主结算为准，争议、索赔等问题均与总包无关。

十八、其他事宜

2024-06-12

18.1 合同签订时间：_____年_____月_____日。

18.2 本合同未尽事宜，双方可另行协商，签订补充协议。

18.3 本合同中涉及乙方向甲方缴纳的费用（如安全文明保证金、生活水电费和违约金等），乙方应当缴纳至甲方以下指定账户：

开户银行：中国建设银行股份有限公司上海六里支行

账户名称：中建八局科技建设有限公司

银行账号：31050161383600004245

乙方未缴纳至甲方指定账户的，甲方有权不予认可，且甲方有权从乙方工程款中直接扣减。

18.4 乙方明知甲方的技术专用章不得用于签订合同协议类文件，由技术专用章加盖的任何合同协议类文件及相关资料均属无效，甲方均不承担任何责任。

18.5 本合同自甲乙双方盖章之日起生效，至本合同约定的权利和义务履行完毕且价款结清后终止。

18.6 合同签订地：中国（上海）自由贸易试验区临港新片区环湖西二路 888 号 C 楼。

18.7 本合同一式 肆 份，甲方执 贰 份、乙方执 贰 份，具有同等法律效力。

18.8 合同附件：

附件 1：工程量清单

附件 2：授权委托书

附件 3：承包人有偿提供设施及物品清单

附件 4：劳务（专业）分包报量审核报告

附件 5：廉洁协议

附件 6：质量管理协议

附件 7：安全生产管理协议书

附件 8：承诺书

甲 方：中建八局科技建设有限公司

（盖章）



地 址：中国（上海）自由贸易试验区
临港新片区环湖西二路 888 号 C 楼

法定代表人（或委托代理人）：

乙 方：中建八局装饰工程有限公司

（盖章）



地 址：中国（上海）自由贸易区世纪大
道 1568 号 16 层 01、02、03 单元

法定代表人（或委托代理人）：



4、生物医药谷商务中心提升改造项目酒店式公寓装饰装修及结构加固工程

【中标通知书】

南京市公共资源交易 中标通知书

标段编号: AJB220002-09SG

中建八局装饰工程有限公司/江苏省江南建筑技术发展有限公司:

南京扬子江商业运营管理有限公司的 生物医药谷商务中心提升改造项目酒店式公寓装饰装修及结构加固工程 的评标工作已经结束, 根据工程招标投标的有关法律、法规、规章和本工程招标文件的规定, 确定你单位为中标人。

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

你方中标条件如下:

- | | |
|-------------|-----------------|
| 1. 中标范围和内容: | 酒店式公寓装饰装修及结构加固; |
| 2. 中标价(万元): | 12905.129390 |
| 3. 中标工期(天): | 240 |
| 4. 中标质量标准: | 符合国家质量验收标准 |
| 5. 项目经理: | 胡法田 |

姓名: 胡法田 资格等级: 建筑工程一级 证书编号: 沪1312020202105097



【合同关键页】

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定

第一部分 合同协议书

发包人 (全称): 南京扬子江商业运营管理有限公司

住所:

法定代表人:

统一社会信用代码:

承包人 (全称): 中建八局装饰工程有限公司 (牵头单位)

住所: 中国 (上海) 自由贸易区世纪大道 1568 号 16 层 01、02、03 单元

法定代表人: 王展

统一社会信用代码: 913100007374966966

承包人 (全称): 江苏省江南建筑技术发展有限公司 (联合体单位)

住所: 南京市鼓楼区北京西路 12 号

法定代表人: 胡明亮

统一社会信用代码: 91320000134757236N

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 双方就生物医药谷商务中心提升改造项目酒店式公寓装饰装修及结构加固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: 生物医药谷商务中心提升改造项目酒店式公寓装饰装修及结构加固工程。

2. 工程地点: 项目位于江北新区星火北路, 生物医药谷 B2-7 地块, 东至星火北路, 西至海昌中药公司厂房, 南至中丹生命科学产业园 A 座, 北至会展中心,

3. 工程立项批准文号: 宁新区管审备〔2021〕623 号。

4. 资金来源: 国有非政府。

5. 工程内容: 生物医药谷商务中心提升改造项目酒店式公寓装饰装修及结构加固工程, 包括室内装饰装修工程、结构加固工程。本项目装修面积约为 38300 平方米。详见工程量清单和图纸。

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: 生物医药谷商务中心提升改造项目酒店式公寓装饰装修及结构加固工程, 包括室内装饰装修工程、结构加固工程。本项目装修面积约为 38300

平方米, 详见工程量清单和图纸。

二、合同工期

计划开工日期: 2023年09月01日 (以监理发布的开工令为准)。

计划竣工日期: 2024年04月27日。

工期总日历天数: 240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。因政府行为、恶劣天气等非承包方责任原因导致停工的, 经监理和发包人同意并签证, 工期可顺延, 发包人不支付顺延工期产生的任何费用。

三、质量标准

工程质量符合 现行国家质量验收规范 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为:

人民币 (大写) 壹亿贰仟玖佰零伍万壹仟贰佰玖拾叁元玖角 (¥129051293.90元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币 (大写) 壹佰玖拾贰万玖仟柒佰壹拾陆元贰角 (¥1929716.20元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币 (大写) _____ (¥ _____ 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币 (大写) _____ (¥ _____ 元);

(4) 暂列金额:

人民币 (大写) 壹仟零捌拾壹万壹仟捌佰零叁元陆角玖分 (¥10811803.69元)。

2. 合同价格形式: 固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理: 胡法田。

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;

【竣工资料】

单位工程竣工验收报告

工程名称：生物医药谷商务中心提升改造项目 A-1#楼局部

(02 塔楼) 装饰装修及结构加固工程

建设单位：南京扬子江商业运营管理有限公司

南京江北新区建设和交通工程质量安全监督站制

工程概况	工程名称	生物医药谷商务中心提升改造项目A-1#楼局部(02塔楼)装饰装修及结构加固工程		工程地址	江苏省南京市江北新区星火北路, 生物医药谷 B2-7 地块	
	结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上 20 层, 地下 2 层	建筑面积(m ²)	38355.13 m ²
	开工日期	2023.10.19	竣工日期	2024.12.30	验收日期	
验收情况及内容	<p>验收情况: 本次验收中听取了建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报合同履行情况和工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况, 审阅了各单位的工程档案资料。组织了对工程实物和技术资料情况的讨论。</p> <p>验收内容: 验收组在对工程实物、技术资料及质监抽检报告等审阅后一致认为: 该工程结构安全, 使用功能良好, 技术档案资料符合国家法律、法规的要求, 认为文件符合国家规定的要求。</p>					
建设单位执行基本建设程序情况	<p>开工前领取了规划许可证, 证号: 建字第 3201112024GG0140470 号; 施工许可证, 证号: 320195202405131201。办理了工程质量监督手续, 监督号: 3201112202400320109。</p> <p>对工程建设项目的勘察设计、监理、施工单位进行了招标, 对工程建设中有关重要设备、材料进行招标, 设计文件经审批后使用。在工程建设中采取了一系列控制质量措施; 下达了工程质量通病防治任务书, 严格按照规范要求施工, 所有进场材料由监理单位抽样送检, 工程竣工后竣工资料移交城建档案馆。</p> <p>结论: 符合国家基本建设程序和有关法律、法规的要求。</p>					
对勘察情况的评价	/					



对设计情况的评价	<p>中衡设计集团股份有限公司对合同履行情况良好，严格执行国家规定的法律、法规和工程建设强制性标准。贵单位的设计均能达到现行国家规范。质量检查符合要求。</p>
对监理情况的评价	<p>江苏建科工程咨询有限公司对合同约情况良好，严格执行国家规定的法律、法规和工程建设强制性标准。贵单位能按照《建设工程监理规范》监理合同、监理规划及监理实施细则对该工程进行施工阶段的监理。</p>
对施工情况的评价	<p>中建八局装饰工程有限公司对合同展约情况良好，严格执行国家规定的法律、法规和工程建设强制性标准。贵单位在施工阶段的施工组织管理合理有序，按工程量通病防治导则要求施工，工程质量符合国家有关验收要求工程资料齐全完整。</p>
验收意见	<p>经验收组人员一致认定，该工程符合设计要求，结构上无安全隐患，使用功能符合有关规定的要求，技术档案资料完整，同意验收。</p>
需整改的问题	<p>工程建设过程中发现的问题已全部整改完成。</p>



验收单位及人员名单

分 组	姓 名	单 位	职务/职称	签 名
土 建 组	王瀚卿	南京扬子江商业运营管理有限公司	项目负责人	王瀚卿
	胡湘明	中衡设计集团股份有限公司	项目负责人	胡湘明
	郑朝广	江苏建科工程咨询有限公司	总 监	郑朝广
	胡法田	中建八局装饰工程有限公司	项目经理	胡法田
	李玮琪	江苏省江南建筑技术发展有限公司	项目经理	李玮琪
安 装 组				



5、苏地 2021-WG-78 号项目

【合同关键页】

合同编号：【苏州】公司-【南大配套】项目-工程类-【合】-【2023】-【030】

【苏地2021-WG-78号项目】
公共区域及户内精装修工程施工合同
一标段



中建

甲 方：【苏州建达置业有限公司】

乙 方：【中建八局装饰工程有限公司】



甲方(全称):【苏州建达置业有限公司】

纳税人识别号:【9132 0505 MA7E P0RW 2P】

法定代表人:【张岩】

注册地址:【苏州高新区锦峰路199号锦峰国际商务广场1幢-14-1401】

电话【0512-67219776】

开户银行:【中国工商银行苏州相城支行】

账号【1102 0265 0900 0822 131】

乙方(全称):【中建八局装饰工程有限公司】

纳税人识别号:【9131 0000 7374 9669 66】

法定代表人:【王晨】

纳税人身份: 一般纳税人 小规模纳税人

发票信息: 增值税专用发票, 税率【9】%

注册地址:【中国(上海)自由贸易试验区世纪大道1568号16层01、02、03单元】

电话【021-60576970】

开户银行:【中国建设银行股份有限公司上海六里支行】

账号:【3105 0161 3836 0000 1860】

签约时间:【】年【】月【】日
2023年9月7日

日

签约地点:【苏州高新区锦峰路199号锦峰国际商务广场1幢-14-1401】

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本项目公共区域及户内精装修工程施工事项协商一致，订立本合同，以资双方共同遵守。

1、项目概况

1.1工程名称：**【苏地2021-WG-78号项目】**

1.2工程地点：**【苏州南京大学配套项目住宅地块位于苏州市高新区（虎丘区）科技城板块，西至俞巷路、北至南山塘、东至武夷山路、南至普陀山路】**

2、合同概况

2.1承包范围：**【6#、8#、9#、12#、13#、14#楼的户内、公区、架空层等部位的室内装饰装修工程】**

2.2承包方式：**【包工包料、包进度、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包检测、包测试、包成品保护、包验收、包交付。】**

3、履约期限、方式

3.1工期：计划开工日期：**【2023年8月10日】**，计划完工日期：**【2023年12月10日】**，总工期**【122】**个日历天，开工时间按实际施工情况由招标人另行通知，总工期不变，具体视现场情况而定、与总包工期相对应。（参照附件）

3.2本工程的工期仅当发生以下情况时方可作调整，其它均不作调整：

对于合同履行地发生不可抗力（包括因战争、动乱、空中飞行坠落或其他非甲专业承包人责任造成的爆炸、火灾、以及风力超过八级或地震超过八级等自然灾害），并严重影响到本工程的正常施工时，由发包人视不可抗力事件对本工程影响的程度对总工期做适当合理的顺延。

3.3工作界面：**【界面划分内容详见附件】**

4、合同价款及支付形式

4.1本合同总价款为人民币**【41,091,290.88】**元（大写：**【人民币肆仟壹佰零玖万壹仟贰佰玖拾元捌角捌分】**），其中税率为**【9%】**，增值税金额为**【**

3,392,858.88】元，不含税金额为【37,698,432】元。当国家税收政策出现变化时，税前价不变，税率按国家政策执行。

本合同采用【固定总价计价模式，总价中已包括乙方为完成本合同工作内容的全部费用，除合同另有约定外，合同价款不作调整。】

4.2 支付方式

【4.2.1 乙方每月15日前向监理和甲方报送当月已完工程量，甲方于本月25日之前审核确认后，次月发起付款，按乙方已完合格工程量65%支付进度款；

4.2.2 工程竣工验收合格后，甲方累计支付乙方已完合格工程量80%；待结算完毕且在收到全额结算额增值税专用发票后30个工作日内，甲方支付至工程审定总造价的97%，余款3%作为质保金，质保期满后14天内甲方将剩余保修金扣除应扣费用无息返还给乙方；

4.2.3 乙方在收到甲方付款后，优先支付工人工资，否则甲方保留从乙方工程款中直接支付工人工资的权利。

4.2.4 每次付款前，乙方需向甲方提供等额合法且符合甲方要求的增值税专用发票并提供加盖发票专用章的发票真伪查询、项目所在地完税证明(若需要)，在甲方收到符合要求的结算申请材料及增值税专用发票后30个工作日内支付相应款项。若乙方未提供符合甲方要求的结算申请材料及增值税专用发票，甲方有权拒绝付款且不承担逾期付款的责任，由此给甲方造成损失的，乙方应全额进行赔偿。

4.2.5 工程进度款专款专用，乙方必须无条件接受甲方对每月进度款使用情况的监督。若发现工程进度款未用于本项目工程建设挪作它用，乙方应向甲方支付与挪用金额等额的违约金。】

4.3 结算

【竣工报告批准后，竣工工程正式交付发包人，承包人应按国家有关规定在交工验收后28天内向发包人代表提出结算报告和工程结算书，办理竣工结算。监理代表应该收到工程结算书后应在56天内审核完毕或提出审核意见，过程提交发包人代表审核情况，有权送造价管理部门审定。承包人收到监理、发包人和造价管理部门审定的工程竣工决算后按合同约定支付工程款。

结算金额=固定合同总价±甲指乙供材投标人复核工程量*(甲指乙供材实际采购价-甲指乙供材暂定价)*(1+综合取费率+利润)*1.09±现场签证-其他应扣款项。】

5、双方权利义务

5.1甲方按该装饰工程合同约定的内容，一次或分阶段完成以下工作：

5.1.1合同开工日期前【5天】，提供施工所需的场地，确保乙方工作可以有序开展；

5.1.2合同开工日期前【2天】，向乙方提供施工所需水、电、热力、电讯等管道线路，从施工场地外部接至条款约定的地点，并保证乙方施工期间的需要；

5.1.3负责本工程涉及的市政配套部门及当地各有关部门的联系和协调工作；

5.1.4合同开工日期前【3天】，组织有关单位进行图纸会审，向乙方进行设计交底；乙方负责设计的，组织由设计人员向施工人员进行技术交底。

5.1.5向乙方有偿提供的施工设备和设施有：【无】。

5.1.6开工前及时组织有关单位进行图纸会审和设计交底，实施过程负责工程质量和实施进度的监督检查及组织工程中间结构验收和工程竣工验收，负责处理设计图纸变更签证、工程签证及其他有必要甲方需确认的工作。

5.1.7甲方有权变更材料的种类及品牌、规格，乙方必须服从。乙方须在甲方明确要求后15天内提供材料的样品，并注明其产地、型号、规格和计量单价等内容，提交甲方审定。审定通过的材料样品将被封存用作验收的规范标准，未经甲方书面同意不得再作任何更改。任何被封存的材料样品将被视作合同的一部分。乙方封存的材料必须达到甲方要求的标准，最终设计还原度必须达到【设计要求】。否则乙方结算扣减5%的违约金。

5.1.8现场签证由甲方代表、监理工程师签字，并经甲方成本部审核签字盖章后生效；现场签证一事一签，和发生的工程量相互对应。现场签证应在该事项发生后7日内报送监理及甲方单位，否则视为该项签证不涉及合同价款的变更。

5.2乙方应按约定的时间和要求完成以下工作：

5.2.1甲方如委托乙方设计的，在其设计资格证书允许的范围内，按合同约定完成施工图设计或与工程配套的设计，经甲方代表批准后使用；

5.2.12乙方应服从甲方、监理、总承包方的协调管理，根据总承包方要求的施工顺序及总进度计划组织施工；因乙方不服从管理导致的工期、费用等一切损失由乙方承担。

5.2.13工程完成并经甲方及监理验收合格后，乙方移交完整的工程资料，由总承包方统一整理归档。

5.2.14乙方须保证完成与结构工程、外保温工程、外墙贴砖工程及其他工程分界面部位工序的合理交接和协调施工，负责消除前道工序的误差，并须负责完成虽未在本合同中描述，但为保证建筑协调和使用功能而必须完成的工作，所需费用全部包含在合同总价中；

5.2.15乙方必须按设计及规范要求负责所有设备等与结构的连接固定，及与结构之间的缝隙须按要求进行保温密封处理，所需费用包含在合同总价中。

5.2.16乙方在施工期间必须做到依法施工、科学施工，合理施工，采取必要的措施努力降低噪音、污水和灰尘污染的排放，最大限度的减少对周围居民生活的影响，如因乙方原因造成周围居民的阻工和索赔或引起政府职能部门干预、处罚的，因此而发生的一切费用与损失均由乙方自行承担，与甲方无关，工期不顺延。

5.2.17在本合同要求许可的范围内，工程施工期间，乙方所必需的一切操作均不应在现场参加工程建设的其他施工单位的施工产生不必要及不适当的干扰。上述事项所导致与之有关的一切索赔、诉讼、损害赔偿、诉讼费、收费及其他开支由乙方自行负责。

5.2.18乙方应对现场作业、施工方法及所施工工程的完备性、稳定性和安全性承担全部责任，负责完成对工程的稳定、完整、安全、可靠及有效运行所必需的全部工作。

5.2.19乙方在施工过程中不论遇到何种困难(不可抗力除外),均不以任何理由(如甲方未及时签证设计变更费用等)擅自或变相停工，否则由此造成的一切责任和经济损失均由乙方承担，甲方有权按照工期处罚条例进行相应的经济处罚。

5.2.20为满足工程成本管理需要，对于联系单签证、工程结算等时间及流程应按甲方有关程序规定办理。

5.2.2向甲方代表提供年、季、月度工程进度计划及相应统计报表和工程事故报告；编制施工组织设计、工程进度计划表、专项施工方案、工程造价预决算书及竣工图、竣工资料，在规定的时间内将资料送报甲方；指派专人为乙方驻工地代表，负责履行合同，解决由乙方负责的各项事宜，其他常驻人员数量及岗位配置必须满足甲方代表要求。按要求组织施工、保质、保量、按期完成施工任务。

5.2.3在施工场地内，乙方需按工程和安全需要提供和维修非夜间施工使用的照明、看守、围栏和警卫。乙方未履行上述义务造成工程、财产和人身伤害，由乙方承担责任及所发生的费用；

5.2.4遵守项目所在地政府和有关部门对施工场地交通和施工噪音、施工现自甲方场环境卫生等管理规定。经甲方代表同意，需办理有关手续的，乙方承担由此发生的费用。因乙方违章责任造成的罚款乙方负责

5.2.5遵守项目所在地政府和有关部门对施工现场的一切规定和要求，承担因自身原因违反有管规定造成的损失和罚款；

5.2.6按约定保护好建筑物结构和相应管线、设备；做好施工现场保卫和垃圾消纳等工作。

5.2.7已竣工工程未交付甲方验收之前，负责成品保护，保护期间发生损坏，乙方自费予以修复。如第三方原因造成损坏，由责任方负责修复或由乙方进行修复，费用从责任方工程款扣除。甲方在竣工验收前使用，发生损坏的修理费用，由乙方承担。由于乙方不履行上述义务，造成工期延误和经济损失，责任由乙方承担。

5.2.8乙方负责实施施工合同承包范围内全部工作内容，并积极配合质监及其他有关部门的专项验收、检查，待工程竣工验收合格后移交甲方使用。

5.2.9乙方进场后，不得损坏建筑结构和相应管道及设备，若有损坏，承担无偿修复和赔偿甲方全部损失的经济责任。

5.2.10乙方负责全部工程施工及管理，严格按照现场管理的要求，并按甲方的要求做好材料、分项工程报验、签证、图纸等技术资料的日常管理工作，保证施工质量和施工安全。

5.2.11乙方不得拖欠工人工资，如造成工人上访事件发生，给甲方造成的经济损失由乙方承担。

5.2.12乙方应服从甲方、监理、总承包方的协调管理，根据总承包方要求的施工顺序及总进度计划组织施工；因乙方不服从管理导致的工期、费用等一切损失由乙方承担。

5.2.13工程完成并经甲方及监理验收合格后，乙方移交完整的工程资料，由总承包方统一整理归档。

5.2.14乙方须保证完成与结构工程、外保温工程、外墙贴砖工程及其他工程分界面部位工序的合理交接和协调施工，负责消除前道工序的误差，并须负责完成虽未在本合同中描述，但为保证建筑协调和使用功能而必须完成的工作，所需费用全部包含在合同总价中；

5.2.15乙方必须按设计及规范要求负责所有设备等与结构的连接固定，及与结构之间的缝隙须按要求进行保温密封处理，所需费用包含在合同总价中。

5.2.16乙方在施工期间必须做到依法施工、科学施工，合理施工，采取必要的措施努力降低噪音、污水和灰尘污染的排放，最大限度的减少对周围居民生活的影响，如因乙方原因造成周围居民的阻工和索赔或引起政府职能部门干预、处罚的，因此而发生的一切费用与损失均由乙方自行承担，与甲方无关，工期不顺延。

5.2.17在本合同要求许可的范围内，工程施工期间，乙方所必需的一切操作均不应在现场参加工程建设的其他施工单位的施工产生不必要及不适当的干扰。上述事项所导致与之有关的一切索赔、诉讼、损害赔偿、诉讼费、收费及其他开支由乙方自行负责。

5.2.18乙方应对现场作业、施工方法及所施工工程的完备性、稳定性和安全性承担全部责任，负责完成对工程的稳定、完整、安全、可靠及有效运行所必需的全部工作。

5.2.19乙方在施工过程中不论遇到何种困难(不可抗力除外)，均不得以任何理由(如甲方未及时签证设计变更费用等)擅自或变相停工，否则由此造成的一切责任和经济损失均由乙方承担，甲方有权按照工期处罚条例进行相应的经济处罚。

5.2.20为满足工程成本管理需要，对于联系单签证、工程结算等时间及流程应按甲方有关程序规定办理。

5.2.21乙方需对各专业分包单位的图纸进行汇总、整合，并对各专业分包单位的施工进度、施工质量、施工工序等负责总体协调、配合及管理，对总工期负责。

5.2.22 乙方需对各专业分包的槽、洞进行修补，并将垃圾清运至甲方指定地点。

5.2.23 乙方应对各专业分包需加固部位安装预埋件。

5.2.24 乙方需负责精装修区域内所有已完成品物件(包括自行施工及其它专业单位施工)的成品保护直到竣工交付等工作。

5.3 工程质量

5.3.1 质量保修期

质量保修期从【项目集中交付之日起】算。

双方根据国务院《建设工程质量管理条例》规定，结合该工程约定质量保修期如下：

(1)屋面防水工程、与防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏工程为5年；

(2)电气管线、给排水管道、设备安装工程为2年；

(3)空调及制冷为2个供冷期；

(4)地面、墙面、吊顶、门窗和木制作项目为2年；

(5)其他约定：【质保期间乙方需配置常驻管理人员一人，常驻快修人员5人，非常驻快修人员可根据维修量进行增加】。

5.3.2 质量保修责任

(1)属于保修范围和内容的项目，乙方应在接到修理通知之日后24小时内派人修理。乙方不在约定期限内派人修理，甲方可委托其他人员修理，保修费用从质量保修金内扣除。

(2)发生须紧急抢修事故(如上水跑水、燃气漏气等),乙方接到事故通知后

应立即到达事故现场抢修。非乙方施工质量引起的事故，抢修费用由甲方承担。

7.6若任何一方违反7.4-7.5条款，披露方应立即停止其违约行为并采取措施避免对方损失的扩大，同时，应赔偿对方因此所遭受的经济损失，损失范围包括但不限于被披露方及其关联单位、客户的名誉损失、直接损失和可得利益的损失，以及被披露方为此支出的调查费用、公证费用、诉讼费用、律师费用，向第三方支付赔偿，为应对第三方指控而支付的一切费用等。

8、不可抗力

8.1不可抗力是指合同当事人在签订合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免且不能克服的自然灾害和社会性突发事件，包括但不限于洪水、台风、地震、战争、恐怖行为、骚乱、大规模流行性疾病、政府征用、没收、法律变化。

8.2因不可抗力导致履行不能的一方应在不可抗力发生后的30日内向另一方履行书面通知义务，并提供相应证明材料；同时应尽一切合理努力寻找替代方案，尽可能履行本合同项下义务。

8.3不可抗力发生后，合同各方均应采取措施尽量避免和减少损失扩大，任何一方当事人能够采取但没有采取有效措施导致损失扩大的，应对扩大的损失承担责任。

8.4任何一方因不可抗力造成的履行不能不构成违约，待不可抗力情形消除后，双方应继续履行。因不可抗力致使合同无法履行的或履行后无法实现合同目的的，任何一方有权解除合同，但应书面通知对方。

9、反贿赂条款

9.1乙方承诺，乙方(无论是自己或通过乙方人员、代表和联络人等)没有且将不会向甲方任何员工或其亲属或其代表馈赠或提出馈赠任何报酬或礼物；没有且将不会与甲方任何员工或其亲属或其代表达成任何商业或财务上的安排；没有且将不会将从甲方收到的本合同项下的任何款项转给第三方，用以实现与上述两款中所禁止行为相关的用途。

9.2乙方承诺，若有甲方的任何员工向乙方索要任何形式的报酬或礼物，乙方同意立即就此向甲方汇报并提供相关证据、配合相应调查。

9.3乙方同意，若其违反上述的声明和承诺，甲方有权单方通知乙方立即解除本合同，而无须对乙方承担任何赔偿责任，同时，甲方有权要求乙方承担相当于合同总价20%的违约金。

10、合同解除与终止

10.1 因乙方原因导致合同解除或终止

10.1.1 未按约定或交付通知日期履行义务且延期15日以上；

10.1.2 擅自转让、分包、调换本合同项下的工作内容，或以实际行为造成本合同实际权利义务主体与签约主体不一致的；

10.1.3 违反合同义务、标准且于甲方通知后30日内未能改正；

10.1.4 未经甲方许可，乙方擅自转让本合同的权利和义务；

10.1.5 发生破产、清算、注销、解散、无力偿债、被吊销营业执照或经营资质许可、被责令停业以及其他可能导致履约能力实质下降的；

10.1.6 合同签订后，乙方单方提出解除合同或以实际行为表示不履行合同的，

10.1.7 乙方提交的成果达不到甲方要求以及经返工后仍达不到甲方要求；

如乙方发生10.1条约定任一情况或多项情况，甲方有权解除合同、不予支付剩余价款并向乙方主张相当于合同总价20%的违约金。以上措施不足以弥补甲方损失的，甲方有权继续追偿。甲方在本合同项下的权利并不影响和排除其根据法律、法规和其它合同所享有的任何权利。

10.2 非因双方原因导致该合同目的无法实现并经双方协商一致，可解除本合同。

10.3 本合同约定的合同解除权均以书面通知形式行使，解约通知送达对方后本合同即解除。对合同解除有异议的，异议一方应在解约通知送到后的10日内向人民法院提起诉讼。

10.4 本合同终止后，乙方应将已收取报酬部分的有关设计资料无条件移交给甲方，作为日后工程设计及施工之用。倘若甲方委托其他设计单位继续工作的，乙方应做好项目的交接工作。

11、争议解决

双方在本合同履行过程中产生争议，应通过友好协商方式解决。如协商解决不成，可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

12、其他

12.1 本合同自双方盖章之日起生效。本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同存在冲突的，以补充协议为准。

12.2 本合同的附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

12.3 如任何法院或有权机关认为本合同的任何部分无效、不合法或不可执行，则该部分不应被认为构成本合同的一部分，但不应影响本合同其余部分的合法有效

性及可执行性。

12.4 双方同意，在双方之间或与第三人之间进行诉讼或仲裁的过程中，除法律规定或国家司法机关有依职权要求中止有争议的事项以外，本合同约定的其他事项应当继续执行。

12.5 为合同顺利履行，双方指定联络人及联系方式如下：

甲方联络人：【黄秉颖】

通讯地址：【苏州市虎丘区 210 县道与 159 乡道交叉口西南 380 米中建八局 78 号地块项目中建东孚南大项目部】

电子邮箱：【 513645269@qq.com】

电话：【18516172665】

乙方联络人：【戴辉】

通讯地址：【苏州市高新区普陀山路俞巷路口观澜雅境八局装饰项目部】

电子邮箱：【392386212@qq.com】

电话【18751306336】

双方之间的任何文件均必须以指定联络人签收、EMS 邮政快递或电子邮件形式送达至本合同约定的联络人及通信地址。一方变更联系方式，应自变更之日起三日内，以书面形式通知对方；否则，该联系方式仍视为有效，由未通知方承担由此而引起的相关责任。

12.6 本合同一式【陆份，其中，甲方执肆份，乙方执贰份】，具有同等法律效力。

13、附件：

- 【附件一：《苏地 2021-WG-78 号地块项目界面划分》
- 附件二：《苏地 2021-WG-78 号地块项目材料及样板要求》
- 附件三：《苏地 2021-WG-78 号地块项目成品保护要求》
- 附件四：《苏地 2021-WG-78 号地块项目安全生产管理协议》
- 附件五：《苏地 2021-WG-78 号地块项目工期要求》
- 附件六：《不拖欠劳务工资承诺书》
- 附件七：《工程廉政责任书》
- 附件八：《建筑与精装修移交验收记录表》
- 附件九：《招标答疑回复》
- 附件十：《澄清文件及清单盖章版（一标段）》
- 附件十一：《质量类问题维修周期表》】

合同编号：【苏州公司】-【南大配套】项目-工程类-【合】-【2023】-【089】

【苏地2021-WG-78号项目】
公共区域及户内精装修工程施工合同
三标段



中建

甲 方：【苏州建达置业有限公司】

乙 方：【中建八局装饰工程有限公司】

甲方(全称):【苏州建达置业有限公司】

纳税人识别号:【9132 0505 MA7E PORW 2P】

法定代表人:【张岩】

注册地址:【苏州高新区锦峰路199号锦峰国际商务广场1幢-14-1401】

电话 【0512-67219776】

开户银行:【中国工商银行苏州相城支行】

账号:【1102 0265 0900 0822 131】

乙方(全称):【中建八局装饰工程有限公司】

纳税人识别号:【9131 0000 7374 9669 66】

法定代表人:【王展】

纳税人身份: 一般纳税人 小规模纳税人

发票信息: 增值税专用发票, 税率【9】%

注册地址:【中国(上海)自由贸易试验区世纪大道1568号16层01、02、03单元】

电话 【021-60576970】

开户银行:【中国建设银行股份有限公司上海六里支行】

账号:【3105 0161 3836 0000 1860】

签约时间:【 】年【 】月【 】日
2023-12-27

签约地点:【苏州高新区锦峰路199号锦峰国际商务广场1幢-14-1401】

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本项目公共区域及户内精装修工程施工事项协商一致，订立本合同，以资双方共同遵守。

1、项目概况

1.1工程名称：【苏地2021-WG-78号项目】

1.2工程地点：【苏州南京大学配套项目住宅地块位于苏州市高新区（虎丘区）科技城板块，西至俞巷路、北至南山塘、东至武夷山路、南至普陀山路】

2、合同概况

2.1承包范围：【18#、19#、20#、24#、25#、26#楼的户内、公区等部位的室内装饰装修工程】

2.2承包方式：【包工包料、包进度、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包检测、包测试、包成品保护、包验收、包交付。】

3、履约期限、方式

3.1工期：计划开工日期：【以甲方通知为准】，计划完工日期：【2024年3月30日】，总工期【/】个日历天，开工时间按实际施工情况由招标人另行通知，完工日期不变。（参照附件）

3.2本工程的工期仅当发生以下情况时方可作调整，其它均不作调整：

对于合同履行地发生不可抗力（包括因战争、动乱、空中飞行坠落或其他非甲专业承包人责任造成的爆炸、火灾、以及风力超过八级或地震超过八级等自然灾害），并严重影响到本工程的正常施工时，由发包人视不可抗力事件对本工程影响的程度对总工期做适当合理的顺延。

3.3工作界面：【界面划分内容详见附件一】

3.4乙方如已缴纳投标保证金，则投标保证金转为履约保证金。

4、合同价款及支付形式

4.1本合同总价款为人民币【40698586.81】元（大写：【肆仟零陆拾玖万捌仟伍佰捌拾陆元捌角壹分】），其中税率为【9】%，增值税金额为【3360433.77】元，

不含税金额为【37338153.04】元。当国家税收政策出现变化时，税前价不变，税率按国家政策执行。

本合同采用【固定总价计价模式，总价中已包括乙方为完成本合同工作内容的全部费用，除合同另有约定外，合同价款不作调整。】

4.2 支付方式

【4.2.1乙方每月15日前向监理和甲方报送当月已完工程量，甲方于本月25日之前审核确认后，【30个工作日内】按乙方已完合格工程量65%支付进度款；

4.2.2工程竣工验收合格后，甲方累计支付乙方已完合格工程量80%；待结算完毕且在收到全额增值税专用发票后30个工作日内，甲方支付至工程审定总造价的97%，余款3%作为质保金，质保期满后14天内甲方将剩余质保金扣除应扣费用无息返还给乙方；

4.2.3乙方在收到甲方付款后，优先支付工人工资，否则甲方保留从乙方工程款中直接支付工人工资的权利。

4.2.4每次付款前，乙方需向甲方提供等额合法且符合甲方要求的增值税专用发票并提供加盖发票专用章的发票真伪查询、项目所在地完税证明，在甲方收到符合要求的结算申请材料及增值税专用发票后30个工作日内支付相应款项。若乙方未提供符合甲方要求的结算申请材料及增值税专用发票，甲方有权拒绝付款且不承担逾期付款的责任，由此给甲方造成损失的，乙方应全额进行赔偿。

4.2.5工程进度款专款专用，乙方必须无条件接受甲方对每月进度款使用情况的监督。若发现工程进度款未用于本项目工程建设挪作它用，乙方应向甲方支付与挪用金额等额的违约金。】

4.3 结算

【竣工报告批准后，竣工工程正式交付发包人，承包人应按国家有关规定在交工验收后28天内向发包人代表提出结算报告和工程结算书，办理竣工结算。监理代表应该收到工程结算书后应在56天内审核完毕或提出审核意见，过程提交发包人代表审核情况，有权送造价管理部门审定。承包人收到监理、发包人和造价管理部门审定的工程竣工决算后按合同约定支付工程款。

结算金额=固定合同总价±甲指乙供材投标人复核工程量*(甲指乙供材实际采购价-甲指乙供材暂定价)*(1+综合取费率+利润)*1.11±现场签证-其他应扣款项。】

5、双方权利义务

5.1甲方按该装饰工程合同约定的内容，一次或分阶段完成以下工作：

5.1.1合同开工日期前【5天】，提供施工所需的场地，确保乙方工作可以有序展开；

5.1.2合同开工日期前【2天】，向乙方提供施工所需水、电、热力、电讯等管道线路，从施工场地外部接至条款约定的地点，并保证乙方施工期间的需要；

5.1.3负责本工程涉及的市政配套部门及当地各有关部门的联系和协调工作；

5.1.4合同开工日期前【3天】，组织有关单位进行图纸会审，向乙方进行设计交底；乙方负责设计的，组织由设计人员向施工人员进行技术交底。

5.1.5向乙方有偿提供的施工设备和设施有：【无】。

5.1.6开工前及时组织有关单位进行图纸会审和设计交底，实施过程负责工程质量和实施进度的监督检查及组织工程中间结构验收和工程竣工验收，负责处理设计图纸变更签证、工程签证及其他有必要甲方需确认的工作。

5.1.7甲方有权变更材料的种类及品牌、规格，乙方必须服从。乙方须在甲方明确要求后15天内提供材料的样品，并注明其产地、型号、规格和计量单价等内容，提交甲方审定。审定通过的材料样品将被封存用做验收的规范标准，未经甲方书面同不得再作任何更改。任何被封存的材料样品将被视作合同的一部分。乙方封存的材料必须达到甲方要求的标准，最终设计还原度必须达到【设计要求】。否则乙方结算扣减5%的违约金。

5.1.8现场签证由甲方代表、监理工程师签字，并经甲方成本部审核签字盖章后生效；现场签证一事一签，和发生的工程量相互对应。现场签证应在该事项发生后7日内报送监理及甲方单位，否则视为该项签证不涉及合同价款的变更。

5.2乙方应按约定的时间和要求完成以下工作：

5.2.1甲方如委托乙方设计的，在其设计资格证书允许的范围内，按合同约定完成施工图设计或与工程配套的设计，经甲方代表批准后使用；

5.2.2向甲方代表提供年、季、月度工程进度计划及相应统计报表和工程事故报告；编制施工组织设计、工程进度计划表、专项施工方案、工程造价预决算书及竣工图、竣工资料，在规定的时间内将资料送报甲方；指派专人为乙

方驻工地代表，负责履行合同，解决由乙方负责的各项事宜，其他常驻人员数量及岗位配置必须满足甲方代表要求。按要求组织施工、保质、保量、按期完成施工任务。

5.2.3 在施工场地内，乙方需按工程和安全需要提供和维修非夜间施工使用的照明、看守、围栏和警卫。乙方未履行上述义务造成工程、财产和人身伤害，由乙方承担责任及所发生的费用；

5.2.4 遵守项目所在地政府和有关部门对施工场地交通和施工噪音、施工现自甲方场环境卫生等管理规定。经甲方代表同意，需办理有关手续的，乙方承担由此发生的费用。因乙方违章责任造成的罚款乙方负责

5.2.5 遵守项目所在地政府和有关部门对施工现场的一切规定和要求，承担因自身原因违反有管规定造成的损失和罚款；

5.2.6 按约定保护好建筑物结构和相应管线、设备；做好施工现场保卫和垃圾消纳等工作。

5.2.7 已竣工工程未交付甲方验收之前，负责成品保护，保护期间发生损坏，乙方自费予以修复。如第三方原因造成损坏，由责任方负责修复或由乙方进行修复，费用从责任方工程款扣除。甲方在竣工验收前使用，发生损坏的修理费用，由乙方承担。由于乙方不履行上述义务，造成工期延误和经济损失，责任由乙方承担。

5.2.8 乙方负责实施施工合同承包范围内全部工作内容，并积极配合质监及其他有关部门的专项验收、检查，待工程竣工验收合格后移交甲方使用。

5.2.9 乙方进场后，不得损坏建筑结构和相应管道及设备，若有损坏，承担无

偿
修复和赔偿甲方全部损失的经济责任。

5.2.10 乙方负责全部工程施工及管理，严格按照现场管理的要求，并按甲方的要求做好材料、分项工程报验、签证、图纸等技术资料的日常管理工作，保证施工质量和施工安全。

5.2.11 乙方不得拖欠工人工资，如造成工人上访事件发生，给甲方造成的经济损失由乙方承担。

5.2.12乙方应服从甲方、监理、总承包方的协调管理，根据总承包方要求的施工顺序及总进度计划组织施工；因乙方不服从管理导致的工期、费用等一切损失由乙方承担。

5.2.13工程完成并经甲方及监理验收合格后，乙方移交完整的工程资料，由总承包方统一整理归档。

5.2.14乙方须保证完成与结构工程、外保温工程、外墙贴砖工程及其他工程分界面部位工序的合理交接和协调施工，负责消除前道工序的误差，并须负责完成虽未在本合同中描述，但为保证建筑协调和使用功能而必须完成的工作，所需费用全部包含在合同总价中；

5.2.15乙方必须按设计及规范要求负责所有设备等与结构的连接固定，及与结构之间的缝隙须按要求进行保温密封处理，所需费用包含在合同总价中。

5.2.16乙方在施工期间必须做到依法施工、科学施工，合理施工，采取必要的措施努力降低噪音、污水和灰尘污染的排放，最大限度的减少对周围居民生活的影响，如因乙方原因造成周围居民的阻工和索赔或引起政府职能部门干预、处罚的，因此而发生的一切费用与损失均由乙方自行承担，与甲方无关，工期不顺延。

5.2.17在本合同要求许可的范围内，工程施工期间，乙方所必需的一切操作均不应在现场参加工程建设的其他施工单位的施工产生不必要及不适当的干扰。上述事项所导致与之有关的一切索赔、诉讼、损害赔偿、诉讼费、收费及其他开支由乙方自行负责。

5.2.18乙方应对现场作业、施工方法及所施工工程的完备性、稳定性和安全性承担全部责任，负责完成对工程的稳定、完整、安全、可靠及有效运行所必需的全部工作。

5.2.19乙方在施工过程中不论遇到何种困难(不可抗力除外),均不以任何理由(如甲方未及时签证设计变更费用等)擅自或变相停工，否则由此造成的一切责任和经济损失均由乙方承担，甲方有权按照工期处罚条例进行相应的经济处罚。

5.2.20为满足工程成本管理需要，对于联系单签证、工程结算等时间及流程应按甲方有关程序规定办理。

5.2.21 乙方需对各专业分包单位的图纸进行汇总、整合，并对各专业分包单位的施工进度、施工质量、施工工序等负责总体协调、配合及管理，对总工期负责。

5.2.22 乙方需对各专业分包的槽、洞进行修补，并将垃圾清运至甲方指定地点。

5.2.23 乙方应对各专业分包需加固部位安装预埋件。

5.2.24 乙方需负责精装修区域内所有已完成品物件(包括自行施工及其它专业单位施工)的成品保护直到竣工交付等工作。

5.3 工程质量

5.3.1 质量保修期

质量保修期从【项目集中交付之日起算；若项目分批次交付的，则从项目各批次集中交付之日分别起算】。

双方根据国务院《建设工程质量管理条例》规定，结合该工程约定质量保修期如下：

(1) 屋面防水工程、与防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏工程为5年；

(2) 电气管线、给排水管道、设备安装工程为2年；

(3) 空调及制冷为2个供冷期；

(4) 地面、墙面、吊顶、门窗和木制作项目为2年；

(5) 其他约定：【质保期间乙方需配置常驻管理人员一人，常驻快修人员5人，非常驻快修人员可根据维修量进行增加】。

5.3.2 质量保修责任

(1) 属于保修范围和内容的项目，乙方应在接到修理通知之日后7天内派人修理。乙方不在约定期限内派人修理，甲方可委托其他人员修理，保修费用从质量保修金内扣除。

(2)发生须紧急抢修事故(如上水跑水、燃气漏气等),乙方接到事故通知后

应立即到达事故现场抢修。非乙方施工质量引起的事故,抢修费用由甲方承担。

(3)因乙方原因致使在合理使用期限内造成人身和财产损害的,乙方应承担

赔偿责任。

(4)其他未尽事宜【乙方按照甲方公司《DF-CM-09房屋售后工程质保管理办法》对各类维修问题有明确周期要求执行。】

5.3.3 质量保修金的支付

本工程约定的工程质量保修金为施工合同价款的3%,甲方从结算价中扣留。

5.3.4 质量保修金的返还

甲方在除防水部分外工程质量验收满2年后第14天内,将剩余保修金的70%返还给乙方,防水部分质量验收满5年后第14天内,将剩余保修金返还给乙方,但并不免除乙方在保修期内的保修责任。

6、违约责任

【6.1 由于乙方原因导致延误工期的,每逾期一日,向甲方支付合同价款1%的违约金,工期拖延由监理监督执行,由甲方认定,违约金甲方在乙方交付的履约保证金中直接扣除,履约保证金余款不足以抵扣的,甲方在支付乙方当月工程进度款中直接扣除,并赔偿因此而给甲方造成的全部经济损失。如果乙方原因工期延误超过总工期30天以上,甲方有权解除本合同,乙方同意无条件退场,并按合同约定承担违约金,甲方按照乙方已经完成合格工程量的80%支付工程款。

6.2如因乙方原因导致工程质量和环境污染控制不达标的工程,乙方对工程质量不合格的部位应进行彻底返工修理,由于以上原因造成工程延期交付的视同违约,乙方承担工程造价10%的违约金,工程质量不合格,必须返修至合格,并承担给甲方造成的全部损失或甲方另行委托其他人采取紧急措施,发生的费用乙方承担发生费用的120%。

6.3乙方应处理好其与农民工之间的劳动合同关系，特别是农民工工资问题。如因发生因乙方与农民工之间的纠纷影响甲方正常经营及工作的，包括农民工聚众工地、甲方营业场所、办公场所闹事等情况，视为乙方违约(在甲方不履约付款情况除外)，每出现一次此类情况，乙方应向甲方支付1万元的违约金。

6.4乙方在施工中因违约而须按合同约定向甲方支付违约金时，甲方可在乙方支付的履约保证金中直接扣除；如乙方的履约保证金不足以扣除违约金，甲方可从其应向乙方支付的工程款(进度款及质量保修金，下同)中直接扣收，甲方扣收的该违约金数额视为甲方已支付同等数额的工程款(进度款)给乙方。

6.5乙方责任出现质量问题、安全事故等其它原因，受到报纸、电视、网络等媒体的曝光或政府有关主管部门的通报批评均会给本工程的社会形象造成损害，故乙方在工程施工过程中以及工程移交二年内出现上述情形的，每出现一次，乙方应向甲方支付5万元的违约金。

6.6本合同其他条款已约定的违约责任外，因一方违约造成对方解除合同的，违约方应向守约方另行支付违约金伍万元，并另行赔偿守约方的全部损失。

6.7履约过程中，如发现乙方使用的材料不符合合同约定或与样品不符的(品牌、规格等)，每发生一次，乙方承担合同额10%的违约金。

6.8甲方未按约定的时间、金额支付工程款的，乙方不得停工或消极怠工，并且工期不予顺延，但甲方无法提供施工区域和现场不具备开工条件的除外。】

7、知识产权及保密条款

7.1本合同项下乙方完成的、以任何载体所体现的图纸、方案、工作报告、图表等过程材料和最终成果的知识产权均属于甲方，乙方享有署名权。

7.2乙方履行合同的全过程不得侵犯任何第三人的知识产权，如因任何一个环节所使用的资料、方案、创意等涉及第三方知识产权或第三方对权利进行了限制的，乙方应承担因侵权所发生的全部费用，并赔偿因此给甲方造成的损失。

7.3未经甲方同意或司法机关强制，乙方不得以任何形式向任何第三方提供以上文件及其复制版本，否则，除应支付合同总价20%的违约金外，还需承担给甲方造成的实际损失。

7.4甲乙双方均须严格保密，并促使其工作人员、代理人和联络人严格保密。未经对方书面许可，任何一方不得向第三方(有关法律、法规、政府监管部门要求除

外) 泄露本合同的任何内容、签订与履行情况以及通过签订和履行本合同而获知的对方及对方关联公司的任何商业秘密、秘密信息(“保密信息”)。

7.5 保密义务不因本合同终止而解除。除履行本合同项下的义务外, 双方将不会使用或向任何人披露另一方提供的任何该等保密信息, 但为履行本合同的目的, 将前项应保密的信息必要且适当的向其雇员、分包厂商或关联方披露的除外, 同时披露方应与其披露的对象签订不低于本合同之标准的保密合同。

7.6 若任何一方违反7.4-7.5条款, 披露方应立即停止其违约行为并采取措施避免对方损失的扩大, 同时, 应赔偿对方因此所遭受的经济损失, 损失范围包括但不限于被披露方及其关联单位、客户的名誉损失、直接损失和可得利益的损失, 以及被披露方为此支出的调查费用、公证费用、诉讼费用、律师费用, 向第三方支付赔偿, 为应对第三方指控而支付的一切费用等。

8、不可抗力

8.1 不可抗力是指合同当事人在签订合同时不可预见, 在合同履行过程中不可避免且不能克服的自然灾害和社会性突发事件, 包括但不限于洪水、台风、地震、战争、恐怖行为、骚乱、大规模流行性疾病、政府征用、没收、法律变化。

8.2 因不可抗力导致履行不能的一方应在不可抗力发生后的30日内向另一方履行书面通知义务, 并提供相应证明材料; 同时应尽一切合理努力寻找替代方案, 尽可能履行本合同项下义务。

8.3 不可抗力发生后, 合同各方均应采取措施尽量避免和减少损失扩大, 任何一方当事人能够采取但没有采取有效措施导致损失扩大的, 应对扩大的损失承担责任。

8.4 任何一方因不可抗力造成的履行不能不构成违约, 待不可抗力情形消除后, 双方应继续履行。因不可抗力致使合同无法履行的或履行后无法实现合同目的的, 任意一方有权解除合同, 但应书面通知对方。

9、反贿赂条款

9.1 乙方承诺, 乙方(无论是自己或通过乙方人员、代表和联络人等)没有且将不会向甲方任何员工或其亲属或其代表馈赠或提出馈赠任何报酬或礼物; 没有且将不会与甲方任何员工或其亲属或其代表达成任何商业或财务上的安排; 没有且将不会将从甲方收到的本合同项下的任何款项转给第三方, 用以实现与上述两款中所禁止行为相关的用途。

9.2 乙方承诺,若有甲方的任何员工向乙方索要任何形式的报酬或礼物,乙方同意立即就此向甲方汇报并提供相关证据、配合相应调查。

9.3 乙方同意,若其违反上述的声明和承诺,甲方有权单方通知乙方立即解除本合同,而无须对乙方承担任何赔偿责任,同时,甲方有权要求乙方承担相当于合同总价20%的违约金。

10、合同解除与终止

10.1 因乙方原因导致合同解除或终止

10.1.1 未按约定或交付通知日期履行义务且延期15日以上;

10.1.2 擅自转让、分包、调换本合同项下的工作内容,或以实际行为造成本合同实际权利义务主体与签约主体不一致的;

10.1.3 违反合同义务、标准且于甲方通知后30日内未能改正;

10.1.4 未经甲方许可,乙方擅自转让本合同的权利和义务;

10.1.5 发生破产、清算、注销、解散、无力偿债、被吊销营业执照或经营资质 /

许可、被责令停业以及其他可能导致履约能力实质下降的;

10.1.6 合同签订后,乙方单方提出解除合同或以实际行为表示不履行合同的。

10.1.7 乙方提交的成果达不到甲方要求以及经返工后仍达不到甲方要求;

如乙方发生10.1条约定任一情况或多项情况,甲方有权解除合同、不予支付剩余价款并向乙方主张相当于合同总价20%的违约金。以上措施不足以弥补甲方损失的,甲方有权继续追偿。甲方在本合同项下的权利并不影响和排除其根据法律、法规和其它合同所享有的任何权利。

10.2 非因双方原因导致该合同目的无法实现并经双方协商一致,可解除本合同。

10.3 本合同约定的合同解除权均以书面通知形式行使,解约通知送达对方后本合同即解除。对合同解除有异议的,异议一方应在解约通知送到后的10日内向人民法院提起诉讼。

10.4 本合同终止后,乙方应将已收取报酬部分的有关设计资料无条件移交给甲方,作为日后工程设计及施工之用。倘若甲方委托其他设计单位继续工作的,乙方应做好项目的交接工作。

11、争议解决

双方在本合同履行过程中产生争议，应通过友好协商方式解决。如协商解决不成，可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

12、其他

12.1 本合同自双方盖章之日起生效。本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同存在冲突的，以补充协议为准。

12.2 本合同的附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

12.3 如任何法院或有权机关认为本合同的任何部分无效、不合法或不可执行，则该部分不应被认为构成本合同的一部分，但不应影响本合同其余部分的合法有效性及可执行性。

12.4 双方同意，在双方之间或与第三人之间进行诉讼或仲裁的过程中，除法律规定或国家司法机关有依职权要求中止有争议的事项以外，本合同约定的其他事项应当继续执行。

12.5 为合同顺利履行，双方指定联络人及联系方式如下：

甲方联络人：【黄承颖】

通讯地址：【苏州市虎丘区210县道与159乡道交叉口西南380米中建八局78号地块项目中建东孚南大项目部】

电子邮箱：【513645269@qq.com】

电话：【18516172665】

乙方联络人：【吴志峰】

通讯地址：【苏州市虎丘区东渚街道2021-WG-78号地块项目部】

电子邮箱：【1041566463@qq.com】

电话：【18550501932】

双方之间的任何文件均必须以指定联络人签收、EMS 邮政快递或电子邮件形式送达至本合同约定的联络人及通信地址。一方变更联系方式，应自变更之日起三日内，以书面形式通知对方；否则，该联系方式仍视为有效，由未通知方承担由此而引起的相关责任。

12.6 本合同一式【陆份，其中，甲方执肆份，乙方执贰份】，具有同等法律效力。

13、附件：

【附件一：《苏地 2021-WG-78号地块项目界面划分》】

附件二：《苏地 2021-WG-78 号地块项目材料及样板要求》

附件三：《苏地 2021-WG-78 号地块项目成品保护要求》

附件四：《苏地 2021-WG-78号地块项目安全生产管理协议》

附件五：《苏地 2021-WG-78号地块项目工期要求》

附件六：《不拖欠劳务工资承诺书》

附件七：《工程廉政责任书》

附件八：《观澜雅境项目精装修工程招标要点》

附件九：《智能锁型号》

附件十：《建筑与精装修移交验收记录表》

附件十一：《答疑回复》

附件十二：《三标段价格清单》

附件十三：技术标】

合同系统转招投标

合同编号：【苏州公司】-【南大配套】项目-工程类-【合】-【2023】-【070】

【苏地 2021-WG-78号项目】
公共区域及户内精装修工程施工合同
四标段



中建

甲 方：【苏州建达置业有限公司】

乙 方：【中建八局装饰工程有限公司】

甲方(全称):【苏州建达置业有限公司】
纳税人识别号:【9132 0505 MA7E PORW 2P】
法定代表人:【张岩】
注册地址:【苏州高新区锦峰路199号锦峰国际商务广场1幢-14-1401】
电话:【0512-67219776】
开户银行:【中国工商银行苏州相城支行】
账号:【1102 0265 0900 0822 131】

乙方(全称):【中建八局装饰工程有限公司】
纳税人识别号:【9131 0000 7374 9669 66】
法定代表人:【王展】
纳税人身份: 一般纳税人 小规模纳税人
发票信息: 增值税专用发票, 税率【9】%
注册地址:【中国(上海)自由贸易试验区世纪大道1568号16层01、02、03单元】
电话:【021-60576970】
开户银行:【中国建设银行股份有限公司上海六里支行】
账号:【3105 0161 3836 0000 1860】

签约时间:【 】年【 】月【 】日

2023-12-27

签约地点:【苏州高新区锦峰路199号锦峰国际商务广场1幢-14-1401】

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本项目公共区域及户内精装修工程施工事项协商一致，订立本合同，以资双方共同遵守。

1、项目概况

1.1工程名称：【苏地 2021-WG-78 号项目】

1.2工程地点：【苏州南京大学配套项目住宅地块位于苏州市高新区（虎丘区）科技城板块，西至俞巷路、北至南山塘、东至武夷山路、南至普陀山路】

2、合同概况

2.1承包范围：【21#、22#、23#、27#、28#、S2（仅消控室）、S3辅助用房楼的户内、公区等部位的室内装饰装修工程】

2.2承包方式：【包工包料、包进度、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包检测、包测试试验、包成品保护、包验收、包交付。】

3、履约期限、方式

3.1工期：计划开工日期：【以甲方通知为准】，计划完工日期：【2024年3月30日】，总工期【/】个日历天，开工时间按实际施工情况由招标人另行通知，完工日期不变。（参照附件）

3.2本工程的工期仅当发生以下情况时方可作调整，其它均不作调整：

对于合同履行地发生不可抗力（包括因战争、动乱、空中飞行坠落或其他非甲专业承包人责任造成的爆炸、火灾、以及风力超过八级或地震超过八级等自然灾害），并严重影响到本工程的正常施工时，由发包人视不可抗力事件对本工程影响的程度对总工期做适当合理的顺延。

3.3工作界面：【界面划分内容详见附件一】

3.4乙方如已缴纳投标保证金，则投标保证金转为履约保证金。

4、合同价款及支付形式

4.1本合同总价款为人民币【37657969.68】元（大写：【叁仟柒佰陆拾伍万柒仟玖佰陆拾玖元陆角捌分】），其中税率为【9】%，增值税金额为【3109373.64】

元，不含税金额为【34548596.04】元，当国家税收政策出现变化时，税前价不变，税率按国家政策执行。

本合同采用【固定总价计价模式，总价中已包括乙方为完成本合同工作内容的全部费用，除合同另有约定外，合同价款不作调整。】

4.2 支付方式

【4.2.1乙方每月15日前向监理和甲方报送当月已完工程量，甲方于本月25日之前审核确认后，【30个工作日内】按乙方已完合格工程量65%支付进度款；

4.2.2工程竣工验收合格后，甲方累计支付乙方已完合格工程量80%；待结算完毕且在收到全额增值税专用发票后30个工作日内，甲方支付至工程审定总造价的97%，余款3%作为质保金，质保期满后14天内甲方将剩余保修金扣除应扣费用无息返还给乙方；

4.2.3乙方在收到甲方付款后，优先支付工人工资，否则甲方保留从乙方工程款中直接支付工人工资的权利。

4.2.4每次付款前，乙方需向甲方提供等额合法且符合甲方要求的增值税专用发票并提供加盖发票专用章的发票真伪查询、项目所在地完税证明(若需要)，在甲方收到符合要求的结算申请材料及增值税专用发票后30个工作日内支付相应款项。若乙方未提供符合甲方要求的结算申请材料及增值税专用发票，甲方有权拒绝付款且不承担逾期付款的责任，由此给甲方造成损失的，乙方应全额进行赔偿。

4.2.5 工程进度款专款专用，乙方必须无条件接受甲方对每月进度款使用情况的监督。若发现工程进度款未用于本项目工程建设挪作它用，乙方应向甲方支付与挪用金额等额的违约金。】

4.3 结算

【竣工报告批准后，竣工工程正式交付发包人，承包人应按国家有关规定在交工验收后28天内向发包人代表提出结算报告和工程结算书，办理竣工结算。监理单位应该收到工程结算书后应在56天内审核完毕或提出审核意见，过程提交发包人代表审核情况，有权送造价管理部门审定。承包人收到监理、发包人和造价管理部门审定的工程竣工决算后按合同约定支付工程款。

结算金额=固定合同总价±甲指乙供材投标人复核工程量*(甲指乙供材实际采购价-甲指乙供材暂定价)*(1+综合取费率+利润)*1.11±现场签证-其他应扣款项。
。】

5、双方权利义务

5.1甲方按该装饰工程合同约定的内容，一次或分阶段完成以下工作：

5.1.1合同开工日期前【5天】，提供施工所需的场地，确保乙方工作可以有序

展开；

5.1.2合同开工日期前【2天】，向乙方提供施工所需水、电、热力、电讯等

管道线路，从施工场地外部接至条款约定的地点，并保证乙方施工期间的需要；

5.1.3负责本工程涉及的市政配套部门及当地各有关部门的联系和协调工作；

5.1.4合同开工日期前【3天】，组织有关单位进行图纸会审，向乙方进行

设计交底；乙方负责设计的，组织由设计人员向施工人员进行技术交底。

5.1.5向乙方有偿提供的施工设备和设施有：【无】。

5.1.6开工前及时组织有关单位进行图纸会审和设计交底，实施过程负责工程质量和实施进度的监督检查及组织工程中间结构验收和工程竣工验收，负责处理设计图纸变更签证、工程签证及其他有必要甲方需确认的工作。

5.1.7甲方有权变更材料的种类及品牌、规格，乙方必须服从。乙方须在甲方明确要求后15天内提供材料的样品，并注明其产地、型号、规格和计量单价等内容，提交甲方审定。审定通过的材料样品将被封存用做验收的规范标准，未经甲方书面同意不得再作任何更改。任何被封存的材料样品将被视作合同的一部分。乙方封存的材料必须达到甲方要求的标准，最终设计还原度必须达到【设计要求】。否则乙方结算扣减5%的违约金。

5.1.8现场签证由甲方代表、监理工程师签字，并经甲方成本部审核签字盖章后生效；现场签证一事一签，和发生的工程量相互对应。现场签证应在该事项发生后7日内报送监理及甲方单位，否则视为该项签证不涉及合同价款的变更。

5.2乙方应按约定的时间和要求完成以下工作：

5.2.1甲方如委托乙方设计的，在其设计资格证书允许的范围内，按合同约定完成施工图设计或与工程配套的设计，经甲方代表批准后使用；

5.2.12乙方应服从甲方、监理、总承包方的协调管理，根据总承包方要求的施工顺序及总进度计划组织施工；因乙方不服从管理导致的工期、费用等一切损失由乙方承担。

5.2.13工程完成并经甲方及监理验收合格后，乙方移交完整的工程资料，由总承包方统一整理归档。

5.2.14乙方须保证完成与结构工程、外保温工程、外墙贴砖工程及其他工程分界面部位工序的合理交接和协调施工，负责消除前道工序的误差，并须负责完成虽未在本合同中描述，但为保证建筑协调和使用功能而必须完成的工作，所需费用全部包含在合同总价中；

5.2.15乙方必须按设计及规范要求负责所有设备等与结构的连接固定，及与结构之间的缝隙须按要求进行保温密封处理，所需费用包含在合同总价中。

5.2.16乙方在施工期间必须做到依法施工、科学施工，合理施工，采取必要的措施努力降低噪音、污水和灰尘污染的排放，最大限度的减少对周围居民生活的影响，如因乙方原因造成周围居民的阻工和索赔或引起政府职能部门干预、处罚的，因此而发生的一切费用与损失均由乙方自行承担，与甲方无关，工期不顺延。

5.2.17在本合同要求许可的范围内，工程施工期间，乙方所必需的一切操作均不对现场参加工程建设的其他施工单位的施工产生不必要及不适当的干扰。上述事项所导致与之有关的一切索赔、诉讼、损害赔偿、诉讼费、收费及其他开支由乙方自行负责。

5.2.18乙方应对现场作业、施工方法及所施工工程的完备性、稳定性和安全性承担全部责任，负责完成对工程的稳定、完整、安全、可靠及有效运行所必需的全部工作。

5.2.19乙方在施工过程中不论遇到何种困难(不可抗力除外),均不得以任何理由(如甲方未及时签证设计变更费用等)擅自或变相停工，否则由此造成的一切责任和经济损失均由乙方承担，甲方有权按照工期处罚条例进行相应的经济处罚。

5.2.20为满足工程成本管理需要，对于联系单签证、工程结算等时间及流程应按甲方有关程序规定办理。

5.2.2向甲方代表提供年、季、月度工程进度计划及相应统计报表和工程事故报告；编制施工组织设计、工程进度计划表、专项施工方案、工程造价预决算书及竣工图、竣工资料，在规定的时间内将资料送报甲方；指派专人为乙方驻地代表，负责履行合同，解决由乙方负责的各项事宜，其他常驻人员数量及岗位配置必须满足甲方代表要求。按要求组织施工、保质、保量、按期完成施工任务。

5.2.3在施工场地内，乙方需按工程和安全需要提供和维修非夜间施工使用的照明、看守、围栏和警卫。乙方未履行上述义务造成工程、财产和人身伤害，由乙方承担责任及所发生的费用；

5.2.4遵守项目所在地政府和有关部门对施工场地交通和施工噪音、施工现自甲方场环境卫生等管理规定。经甲方代表同意，需办理有关手续的，乙方承担由此发生的费用。因乙方违章责任造成的罚款乙方负责

5.2.5遵守项目所在地政府和有关部门对施工现场的一切规定和要求，承担因自身原因违反有管规定造成的损失和罚款；

5.2.6按约定保护好建筑物结构和相应管线、设备；做好施工现场保卫和垃圾消纳等工作。

5.2.7已竣工工程未交付甲方验收之前，负责成品保护，保护期间发生损坏，乙方自费予以修复。如第三方原因造成损坏，由责任方负责修复或由乙方进行修复，费用从责任方工程款扣除。甲方在竣工验收前使用，发生损坏的修理费用，由乙方承担。由于乙方不履行上述义务，造成工期延误和经济损失，责任由乙方承担。

5.2.8乙方负责实施施工合同承包范围内全部工作内容，并积极配合质监及其他有关部门的专项验收、检查，待工程竣工验收合格后移交甲方使用。

5.2.9乙方进场后，不得损坏建筑结构和相应管道及设备，若有损坏，承担无偿修复和赔偿甲方全部损失的经济责任。

5.2.10乙方负责全部工程施工及管理，严格按照现场管理的要求，并按甲方的要求做好材料、分项工程报验、签证、图纸等技术资料的日常管理工作，保证施工质量和施工安全。

5.2.11乙方不得拖欠工人工资，如造成工人上访事件发生，给甲方造成的经济损失由乙方承担。

5.2.21 乙方需对各专业分包单位的图纸进行汇总、整合，并对各专业分包单位的施工进度、施工质量、施工工序等负责总体协调、配合及管理，对总工期负责。

5.2.22 乙方需对各专业分包的槽、洞进行修补，并将垃圾清运至甲方指定地点。

5.2.23 乙方应对各专业分包需加固部位安装预埋件。

5.2.24 乙方需负责精装修区域内所有已完成品物件（包括自行施工及其它专业单位施工）的成品保护直到竣工交付等工作。

5.3 工程质量

5.3.1 质量保修期

质量保修期从【项目集中交付之日起算；若项目分批次交付的，则从项目各批次集中交付之日分别起算】。

双方根据国务院《建设工程质量管理条例》规定，结合该工程约定质量保修期如下：

(1) 屋面防水工程、与防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏工程为5年；

(2) 电气管线、给排水管道、设备安装工程为2年；

(3) 空调及制冷为2个供冷期；

(4) 地面、墙面、吊顶、门窗和木制作项目为2年；

(5) 其他约定：【质保期间乙方需配置常驻管理人员一人，常驻快修人员5人，非常驻快修人员可根据维修量进行增加】。

5.3.2 质量保修责任

(1) 属于保修范围和内容的项目，乙方应在接到修理通知之日后7天内派人修理。乙方不在约定期限内派人修理，甲方可委托其他人员修理，保修费用从质量保修金内扣除。

(2) 发生须紧急抢修事故（如上水跑水、燃气漏气等），乙方接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。非乙方施工质量引起的事故，抢修费用由甲方承担。

(3) 因乙方原因致使在合理使用期限内造成人身和财产损害的, 乙方应承担损害赔偿责任。

(4) 其他未尽事宜【乙方按照甲方公司《DF-CM-09 房屋售后工程质保管理办法》对各类维修问题有明确周期要求执行。】

5.3.3 质量保修金的支付

本工程约定的工程质量保修金为施工合同价款的3%, 甲方从结算价中扣留。

5.3.4 质量保修金的返还

甲方在除防水部分外工程质量验收满2年后第14天内, 将剩余保修金的70%返还给乙方, 防水部分质量验收满5年后第14天内, 将剩余保修金返还给乙方, 但并不免除乙方在保修期内的保修责任。

6、违约责任

【6.1 由于乙方原因导致延误工期的, 每逾期一日, 向甲方支付合同价款1%的违约金, 工期拖延由监理监督执行, 由甲方认定, 违约金甲方在乙方交付的履约保证金中直接扣除, 履约保证金余款不足以抵扣的, 甲方在支付乙方当月工程进度款中直接扣除, 并赔偿因此而给甲方造成的全部经济损失。如果乙方原因工期延误超过总工期30天以上, 甲方有权解除本合同, 乙方同意无条件退场, 并按合同约定承担违约金, 甲方按照乙方已经完成合格工程量的80%支付工程款。

6.2 如因乙方原因导致工程质量和环境污染控制不达标的工程, 乙方对工程质量不合格的部位应进行彻底返工修理, 由于以上原因造成工程延期交付的视同违约, 乙方承担工程造价10%的违约金, 工程质量不合格, 必须返修至合格, 并承担给甲方造成的全部损失或甲方另行委托其他人采取紧急措施, 发生的费用乙方承担发生费用的120%。

6.3 乙方应处理好其与农民工之间的劳动合同关系, 特别是农民工工资问题。如因发生因乙方与农民工之间的纠纷影响甲方正常经营及工作的, 包括农民工聚众工地、甲方营业场所、办公场所闹事等情况, 视为乙方违约(在甲方不履约付款情况除外), 每出现一次此类情况, 乙方应向甲方支付1万元的违约金。

6.4 乙方在施工中因违约而须按合同约定向甲方支付违约金时, 甲方可在乙方支付的履约保证金中直接扣除; 如乙方的履约保证金不足以扣除违约金, 甲方可从

其应向乙方支付的工程款(进度款及质量保修金,下同)中直接扣收,甲方扣收的该违约金数额视为甲方已支付同等数额的工程款(进度款)给乙方。

6.5乙方责任出现质量问题、安全事故等其它原因,受到报纸、电视、网络等媒体的曝光或政府有关主管部门的通报批评均会给本工程的社会形象造成损害,故乙方在工程施工过程中以及工程移交二年内出现上述情形的,每出现一次,乙方应向甲方支付5万元的违约金。

6.6本合同其他条款已约定的违约责任外,因一方违约造成对方解除合同的,违约方向守约方另行支付违约金伍万元,并另行赔偿守约方的全部损失。

6.7履约过程中,如发现乙方使用的材料不符合合同约定或与样品不符的(品牌、规格等),每发生一次,乙方承担合同额10%的违约金。

6.8甲方未按约定的时间、金额支付工程款的,乙方不得停工或消极怠工,并且工期不予顺延,但甲方无法提供施工区域和现场不具备开工条件的除外。】

7、知识产权及保密条款

7.1本合同项下乙方完成的、以任何载体所体现的图纸、方案、工作报告、图表等过程材料和最终成果的知识产权均属于甲方,乙方享有署名权。

7.2乙方履行合同的全过程不得侵犯任何第三人的知识产权,如因任何一个环节所使用的资料、方案、创意等涉及第三方知识产权或第三方对权利进行了限制的,乙方应承担因侵权所发生的全部费用,并赔偿因此给甲方造成的损失。

7.3未经甲方同意或司法机关强制,乙方不得以任何形式向任何第三方提供以上文件及其复制版本,否则,除应支付合同总价20%的违约金外,还需承担给甲方造成的实际损失。

7.4甲乙双方均须严格保密,并促使其工作人员、代理人和联络人严格保密。未经对方书面许可,任何一方不得向第三方(有关法律、法规、政府监管部门要求除外)泄露本合同的任何内容、签订与履行情况以及通过签订和履行本合同而获知的对方及对方关联公司的任何商业秘密、秘密信息(“保密信息”)。

7.5保密义务不因本合同终止而解除。除履行本合同项下的义务外,双方将不会使用或向任何人披露另一方提供的任何该等保密信息,但为履行本合同的目的,将前项应保密的信息必要且适当的向其雇员、分包厂商或关联方披露的除外,同时披露方应与其披露的对象签订不低于本合同之标准的保密合同。

7.6若任何一方违反7.4-7.5条款,披露方应立即停止其违约行为并采取措施避免对方损失的扩大,同时,应赔偿对方因此所遭受的经济损失,损失范围包括但不限于被披露方及其关联单位、客户的名誉损失、直接损失和可得利益的损失,以及被披露方为此支出的调查费用、公证费用、诉讼费用、律师费用,向第三方支付赔偿,为应对第三方指控而支付的一切费用等。

8、不可抗力

8.1不可抗力是指合同当事人在签订合同时不可预见,在合同履行过程中不可避免且不能克服的自然灾害和社会性突发事件,包括但不限于洪水、台风、地震、战争、恐怖行为、骚乱、大规模流行性疾病、政府征用、没收、法律变化。

8.2因不可抗力导致履行不能的一方应在不可抗力发生后的30日内向另一方履行书面通知义务,并提供相应证明材料;同时应尽一切合理努力寻找替代方案,尽可能履行本合同项下义务。

8.3不可抗力发生后,合同各方均应采取措施尽量避免和减少损失扩大,任何一方当事人能够采取但没有采取有效措施导致损失扩大的,应对扩大的损失承担责任。

8.4任何一方因不可抗力造成的履行不能不构成违约,待不可抗力情形消除后,双方应继续履行。因不可抗力致使合同无法履行的或履行后无法实现合同目的的,任意一方有权解除合同,但应书面通知对方。

9、反贿赂条款

9.1乙方承诺,乙方(无论是自己或通过乙方人员、代表和联络人等)没有且将不会向甲方任何员工或其亲属或其代表馈赠或提出馈赠任何报酬或礼物;没有且将不会与甲方任何员工或其亲属或其代表达成任何商业或财务上的安排;没有且将不会将从甲方收到的本合同项下的任何款项转给第三方,用以实现与上述两款中所禁止行为相关的用途。

9.2乙方承诺,若有甲方的任何员工向乙方索要任何形式的报酬或礼物,乙方同意立即就此向甲方汇报并提供相关证据、配合相应调查。

9.3乙方同意,若其违反上述的声明和承诺,甲方有权单方通知乙方立即解除本合同,而无须对乙方承担任何赔偿责任,同时,甲方有权要求乙方承担相当于合同总价20%的违约金。

10、合同解除与终止

10.1 因乙方原因导致合同解除或终止

10.1.1未按约定或交付通知日期履行义务且延期15日以上；

10.1.2擅自转让、分包、调换本合同项下的工作内容，或以实际行为造成本合同实际权利义务主体与签约主体不一致的；

10.1.3违反合同义务、标准且于甲方通知后30日内未能改正；

10.1.4未经甲方许可，乙方擅自转让本合同的权利和义务；

10.1.5发生破产、清算、注销、解散、无力偿债、被吊销营业执照或经营资质/许可、被责令停业以及其他可能导致履约能力实质下降的；

10.1.6合同签订后，乙方单方提出解除合同或以实际行为表示不履行合同的，

10.1.7乙方提交的成果达不到甲方要求以及经返工后仍达不到甲方要求；

如乙方发生10.1条约定任一情况或多项情况，甲方有权解除合同、不予支付剩余价款并向乙方主张相当于合同总价20%的违约金。以上措施不足以弥补甲方损失的，甲方有权继续追偿。甲方在本合同项下的权利并不影响和排除其根据法律、法规和其它合同所享有的任何权利。

10.2非因双方原因导致该合同目的无法实现并经双方协商一致，可解除本合同

。

10.3本合同约定的合同解除权均以书面通知形式行使，解约通知送达对方后本合同即解除。对合同解除有异议的，异议一方应在解约通知送到后的10日内向人民法院提起诉讼。

10.4本合同终止后，乙方应将已收取报酬部分的有关设计资料无条件移交给甲方，作为日后工程设计及施工之用。倘若甲方委托其他设计单位继续工作的，乙方应做好项目的交接工作。

11、争议解决

双方在本合同履行过程中产生争议，应通过友好协商方式解决。如协商解决不成，可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

12、其他：

12.1本合同自双方盖章之日起生效。本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同存在冲突的，以补充协议为准。

12.2本合同的附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

12.3如任何法院或有权机关认为本合同的任何部分无效、不合法或不可执行，则该部分不应被认为构成本合同的一部分，但不影响本合同其余部分的合法有效

性及可执行性。

12.4 双方同意，在双方之间或与第三人之间进行诉讼或仲裁的过程中，除法律规定或国家司法机关有依职权要求中止有争议的事项以外，本合同约定的其他事项应当继续执行。

12.5为合同顺利履行，双方指定联络人及联系方式如下：

甲方联络人：【黄秉颖】

通讯地址：【苏州市虎丘区210县道与159乡道交叉口西南380米中建八局78号地块项目中建东孚南大项目部】

电子邮箱：【513645269@qq.com】

电话：【18516172665】

乙方联络人：【吴志峰】

通讯地址：【苏州市虎丘区东渚街道2021-WG-78号地块项目部】

电子邮箱：【1041566463@qq.com】

电话：【18550501932】

双方之间的任何文件均必须以指定联络人签收、EMS 邮政快递或电子邮件形式送达至本合同约定的联络人及通信地址。一方变更联系方式，应自变更之日起三日内，以书面形式通知对方；否则，该联系方式仍视为有效，由未通知方承担由此而引起的相关责任。

12.6 本合同一式【陆份，其中，甲方执肆份，乙方执贰份】，具有同等法律效力。

13、附件：

【附件一：《苏地 2021-WG-78号地块项目界面划分》

附件二：《苏地 2021-WG-78 号地块项目材料及样板要求》

附件三：《苏地 2021-WG-78 号地块项目成品保护要求》

附件四：《苏地 2021-WG-78号地块项目安全生产管理协议》

附件五：《苏地 2021-WG-78号地块项目工期要求》

附件六：《不拖欠劳务工资承诺书》

附件七：《工程廉政责任书》

附件八：《观澜雅境项目精装修工程招标要点》

附件九：《智能锁型号》

附件十：《建筑与精装修移交验收记录表》

附件十一：【答疑回复】

附件十二：【四标段价格清单】

合同系统转招投标

【竣工资料】

苏州高新区房屋建筑工程、市政基础设施工程
竣工备案告知书

2024145

苏州建达置业有限公司：

你单位提交的苏地 2021-WG-78 号地块项目(住宅地块)设计施工总承包(epc) (8#、9#、12#、13#、14#、L2#、L4#、P4#~P6#、P8~P10#、P12#、S2#、S3#、一期地下车库)工程竣工资料已经备案，特此告知。

苏州国家高新技术产业开发区建设局

2024年10月28日



6、高华五期经济适用房（拆迁安置房）项目装修工程

【中标通知书】

南京市公共资源交易 中标通知书



标段编号：APK210116-01SG

中建八局装饰工程有限公司：

南京宁浦房地产开发有限责任公司的 高华五期经济适用房（拆迁安置房）项目装修工程的评标工作已经结束，根据工程招标投标的有关法律、法规、规章和本工程招标文件的规定，确定你单位为中标人。

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

你方中标条件如下：

1. 中标范围和内容： 室内装饰装修工程；
2. 中标价（万元）： 11038.64118
3. 中标工期（天）： 180
4. 中标质量标准： 符合国家验收标准
5. 项目经理： 赵陆银

姓名：赵陆银

资格等级：建筑工程一级

证书编号：00467650



招标人（公章）

法定代表人（签名）



签发日期：2021 年 05 月 14 日

【合同关键页】

(GF—2017—0201)

21-051

建设工程施工合同

(示范文本)

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 南京宁浦房地产开发有限责任公司

承包人(全称): 中建八局装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就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: 高华五期经济适用房(拆迁安置房)项目装修工程

2. 工程地点: 南京市浦口区

3. 工程立项批准文号: 浦行审投字[2020]85号

4. 资金来源: 国有非政府性资金

5. 工程内容: 高华五期经济适用房(拆迁安置房)项目装修工程. 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: 高华五期经济适用房(拆迁安置房)项目装修工程。

二、合同工期

计划开工日期: 2021年 月 日(暂定,以开工令为准)。

计划竣工日期: 2021年 月 日。

工期总日历天数: 以实际签发开工令为准,总工期180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。

三、质量标准

工程质量符合 国家质量验收 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为: 人民币(大写) 壹亿壹仟零叁拾捌万陆仟肆佰壹拾壹元捌角零分 (¥110386411.80元);

其中:

(1) 安全文明施工费: 人民币(大写) 壹佰陆拾壹万壹仟叁佰贰拾伍元捌角壹分 (¥1611325.81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) 壹仟万伍仟贰佰玖拾柒元壹角玖分 (¥10005297.19元)。

2. 合同价格形式：固定单价。

五、项目经理

承包人项目经理：赵陆银。

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 2021 年 6 月 11 日签订。

十、签订地点

本合同在 南京市浦口区 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自生效。

十三、合同份数

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 肆 份

发包人：(公章) 承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：913201117162905418

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：

法定代表人或其委托代理人

(签字)

组织机构代码：913100007374966966

地 址：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道1568号16层01、02、03单元

邮政编码：200000

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司上海六里支行

账 号：31050161383600001860

第二部分 通用合同条款

此部分采用建设工程施工合同（示范文本）（GF—2017—0201）中《第二部分 通用条款》

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：

1、本合同协议书；2、中标通知书；3、投标书及其附件；4、本合同专用条款及其附件；5、本合同通用条款；6、标准、规范及有关技术文件、技术要求；7、施工图纸；8、已标价工程量清单；9、招标文件及答疑文件。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名称：江苏顺悦建设监理有限公司；

资质类别和等级：甲级；

联系电话：/；

电子信箱：/；

通信地址：/。

1.1.2.5 设计人：

名称：江苏龙腾工程设计股份有限公司；

资质类别和等级：甲级；

联系电话：/；

电子信箱：/；

通信地址：/。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：如需要，由承包人自行解决，费用由承包人承担。

1.1.3.9 永久占地包括：无。

1.1.3.10 临时占地包括：如需要，由承包人自行解决，费用由承包人承担。

1.3 法律

人还应当赔偿损失。

W、承包人需充分调查，并考虑现场周边施工环境，并有责任承担因承包人的过失而承担保护和修复周边设施的义务，费用自行考虑。如：包括但不限于重载车辆对道路的破坏等。

X、承包人按《南京市建筑业施工作业人员实名制管理办法》（宁建规字（2011）4号）全面落实实名制管理，与参建人员签订劳务合同，办理市民卡，按时发放劳务人员工资，若违反规定，按合同条款处罚。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人：

姓名：赵陆银；

身份证号：612301198606160012；

建造师执业资格等级：建筑工程一级；

建造师注册证书号：陕 161151614212；

建造师执业印章号：；

安全生产考核合格证书号：沪建安 B(2018)1159648；

联系电话：15365056524；

电子信箱：；

通信地址：；

承包人对项目负责人的授权范围如下：与工程相关的各类协议、专项会议纪要、函件、工作联系单、变更签证单、现场施工签证、图纸变更签证、签字文件（内容包括但不限于本工程质量、安全、进度、验收、工程量、造价、结算等方面）及设计文件（包括但不限于设计修改、图纸变更）等，凡与承包人有关的文件承包人项目经理签署或加盖项目章即生效。

关于项目负责人每月在施工现场的时间要求：项目经理每月不少于二十五天，每周不少于6天，每天不少于八小时在岗处理事务，如有夜间施工、超危工程施工过程中、出现灾害性天气或发现重大隐患、出现险情等的情况，项目经理必须全程在施工现场。“如项目经理有特殊原因不能保证上述在岗时间的，应书面委托持有 B 类安全生产考核合格证书的人员代行其承担管理工作，被委托人应相对固定，书面委托应报监理审核后，再报发包人批准”。项目经理必须采取有效措施保证在整个施工期间施工现场有足够的劳力、材料、设备，保证工程顺利实施，并不受节假日的影响。承包人无法满足上述管理要求的，按监理总监、发包

【竣工资料】

表G 建筑装饰装修 分部工程质量验收记录

编号: 01-00-G-003

单位(子单位)工程名称		高华五期经济适用房(拆迁安置房)项目装修工程		子分部工程数量	9	分项工程数量	15
施工单位		中建八局装饰工程有限公司		项目负责人	王辰	技术(质量)负责人	葛杰
分包单位		/		分包单位负责人	/	分包内容	/
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论		
1	建筑地面	实木复合地板面层	68	符合要求	合格		
		自流平面层	59	符合要求	合格		
2	抹灰	一般抹灰	68	符合要求	合格		
3	门窗	木门窗安装	59	符合要求	合格		
		铝合金门窗安装	59	符合要求	合格		
4	吊顶	整体面层吊顶	68	符合要求	合格		
		板块面层吊顶	59	符合要求	合格		
5	饰面板	石材安装	59	符合要求	合格		
6	饰面砖	内墙饰面砖粘贴	60	符合要求	合格		
7	涂饰	水性涂料涂饰	59	符合要求	合格		
8	室内防水	涂膜防水	54	符合要求	合格		
9	细部	窗帘盒和窗台板制作与安装	136	符合要求	合格		
		门窗套制作与安装	59	符合要求	合格		
		顶角线安装	68	符合要求	合格		
		橱柜制作与安装	59	符合要求	合格		
质量控制资料				符合要求	合格		
安全和功能检验结果				符合要求	合格		
观感质量检验结果				好	好		
综合验收结论	1. 所有分项工程的质量均合格; 2. 质量控制资料完整; 3. 有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的抽样检验结果符合相关规定; 4. 观感质量符合要求。						
施工单位	建设单位	勘察单位	设计单位	监理单位			
项目负责人: 	项目负责人: 	项目负责人: 	项目负责人: 	总监理工程师: 			
2013年8月30日	2013年8月30日	2013年7月30日	2013年8月30日	2013年8月30日			

注: 1、地基与基础、主体结构分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人、总监理工程师和建设单项目负责人参加, 同时在验收记录上签字并加盖单位公章。

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

表G 建筑给水排水及供暖 分部工程质量验收记录

编号: 01-00-G-005

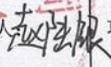
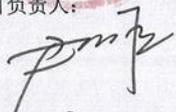
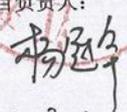
单位(子单位)工程名称		高华五期经济适用房(拆迁安置房)项目装修工程		子分部工程数量	1	分项工程数量	1
施工单位		中建八局装饰工程有限公司		项目负责人	王展	技术(质量)负责人	葛杰
分包单位		/		分包单位负责人	/	分包内容	/
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论		
1	卫生器具	卫生器具安装	69	符合技术	合格		
质量控制资料				符合技术	合格		
安全和功能检验结果				符合技术	符合技术		
观感质量检验结果				好	好		
综合验收结论	1. 施工单位及工程的质量均符合控制; 2. 质量控制资料完整; 3. 有文字、节能、环境保护和节能功能的抽样检验结果符合相应规定; 4. 观感质量符合技术。						
施工单位	建设单位	勘察单位	设计单位	监理单位			
项目负责人: [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8月30日	2023年8月30日	2023年8月30日	2023年8月30日	2023年8月30日			

注: 1、地基与基础、主体结构分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人、总监理工程师和建设单位项目负责人参加, 同时在验收记录上签字并加盖单位公章。

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

表G 建筑电气 分部工程质量验收记录

编号: 01-00-G-006

单位(子单位)工程名称		高华五期经济适用房(拆迁安置房)项目装修工程		子分部工程数量	1	分项工程数量	2	
施工单位		中建八局装饰工程有限公司		项目负责人	王展	技术(质量)负责人	葛杰	
分包单位		/		分包单位负责人	/	分包内容	/	
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论			
1	电气照明安装	普通灯具安装	70	符合要求	合格			
		开关、插座、风扇安装	59	符合要求	合格			
质量控制资料				齐全有效	合格			
安全和功能检验结果				符合要求	合格			
观感质量检验结果				好	好			
综合验收结论	1. 所含分项工程的质量均已合格; 2. 质量控制资料完整; 3. 有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的抽样检验结果符合相应规定; 4. 观感质量符合要求。							
施工单位 项目负责人:  2023年8月30日	建设单位 项目负责人:  2023年8月30日	勘察单位 项目负责人:  2023年8月30日	设计单位 项目负责人:  2023年8月30日	监理单位 总监理工程师:  2023年8月30日				

注: 1、地基与基础、主体结构分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人、总监理工程师和建设单位项目负责人参加, 同时在验收记录上签字并加盖单位公章。

2、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。

7、南京 NO.2022G15 地块项目

【中标通知书】

中标通知书
(esecc24032000099)

中建八局装饰工程有限公司：

根据我司招标小组决定，现确定贵司为南京 NO.2022G15 地块项目室内精装修工程（标段二）招标中标单位，主要中标条件如下：

项目名称	南京 NO.2022G15 地块项目	建筑面积	157421 平方米
建设地点	江苏省南京市浦口区		
中标价格	总价 RMB50330221.98 元，大写：（人民币）伍仟零叁拾叁万零贰佰贰拾壹元玖角捌分； 其中不含税价：RMB46174515.58 元，大写：（人民币）肆仟陆佰壹拾柒万肆仟伍佰壹拾伍元伍角捌分； 增值税：RMB4155706.40 元，大写：（人民币）肆佰壹拾伍万伍仟柒佰零陆元肆角整。		
中标条件			
中标范围	委托负责南京 NO.2022G15 地块项目施工图纸范围内的室内精装修施工，包括包含南区一批次共计 9 栋楼（10#、11#、12#、13#、15#、16#、17#、18#、19#）对应精装修。		
中标工作周期	工程的施工准备阶段开始至	计划进场日期	以甲方通知为准
	工程质量保修期结束。	计划完成日期	以甲方要求为准
质量等级	验收合格		
支付方式	详见合同		
备注	1、实际进场日期以招标人书面通知为准； 2、中标人于收到本通知书 24 小时内向招标人书面回复，完全同意本通知书且没有疑义，本中标通知书方可生效。		



中标通知书

(cscec23092000656)

中建八局装饰工程有限公司：

根据我司招标小组决定，现确定贵司为南京 NO.2022G15 地块项目室内精装修工程（标段一）招标中标单位，主要中标条件如下：

项目名称	南京 NO.2022G15 地块项目	建筑面积	157421 平方米
建设地点	江苏省南京市浦口区		
中标价格	总价 <u>RMB57627066.79</u> 元。大写：（人民币） <u>伍仟柒佰陆拾贰万柒仟零陆拾陆元柒角玖分</u> ； 其中不含税价： <u>RMB52868868.61</u> 元。大写：（人民币） <u>伍仟贰佰捌拾陆万捌仟捌佰陆拾捌元陆角壹分</u> ； 增值税： <u>RMB4758198.18</u> 元。大写：（人民币） <u>肆佰柒拾伍万捌仟壹佰玖拾捌元壹角捌分</u> 。		
中标条件			
中标范围	委托负责南京 NO.2022G15 地块项目施工图纸范围内的室内精装修施工，包括包含北区一批次共计 8 栋楼（1#、2#、3#、5#、6#、7#、8#、9#）以及五户（3#、7#、10#、13#、15#）底跃东边户三恒系统及对应精装修、14#门卫精装修、除湿机采购、样板间翻新、业主办公室设备。		
中标工作 周期	工程的施工准备阶段开始至	计划进场日期	以甲方通知为准
	工程质量保修期结束。	计划完成日期	以甲方要求为准
质量等级	验收合格		
支付方式	详见合同		
备注	1、实际进场日期以招标人书面通知为准； 2、中标人于收到本通知书 24 小时内向招标人书面回复，完全同意本通知书且没有疑义，本中标通知书方可生效。		

招标人：（盖章）

日期：2023 年 12 月 13 日



【合同关键页】

CSCEC

中建

合同编号：南京公司-No. 2022G15 地块项目-工程类-合-2023-8532

【南京 NO. 2022G15 地块项目】
公共区域及户内精装修工程施工合同



中建

甲 方：【南京孚城置业有限公司】

乙 方：【中建八局装饰工程有限公司】

甲方（全称）：【南京孚城置业有限公司】

纳税人识别号：【91320111MABM557D9C】

法定代表人：【刘国立】

注册地址：【江苏自贸区南京片区浦滨路320号科创总部大厦B座405室】

电话：【025-58790099】

开户银行：【中国建设银行股份有限公司南京浦口支行】

账号：【32050159613600002702】

乙方（全称）：【中建八局装饰工程有限公司】

纳税人识别号：【913100007374966966】

法定代表人：【王展】

纳税人身份：一般纳税人 小规模纳税人 其他

发票信息：增值税专用发票，税率【9】% 增值税普通发票

注册地址：【中国（上海）自由贸易试验区世纪大道1568号16层01、02、03单元】

电话：【021-60576970】

开户银行：【交通银行股份有限公司上海新区支行】

账号：【310066111018170006186】

签约地点：【南京】

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本项目公共区域及户内精装修工程施工事项协商一致，订立本合同，以资双方共同遵守。

1、项目概况

1.1 工程名称：**【南京 NO. 2022G15 地块项目】**

1.2 工程地点：**【南京浦口区卓溪路以南、山林路以东】**

2、合同概况

2.1 承包范围：**【1#、2#、3#、5#、6#、7#、8#、9#楼户内精装修，地上地下大堂、楼梯间、电梯前室及门卫室等合同清单内所有装修工程，以及招标文件、图纸范围、清单范围中的其他工作内容（本合同与招标文件、图纸范围、清单范围冲突的，以招标文件、图纸范围、清单范围为准）】**

2.2 承包方式：**【包工包料、包进度、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包检测、包测试试验、包成品保护、包验收、包交付。】**

3、履约期限、方式

3.1 工期：计划开工日期：**【2023年12月30日】**，计划完工日期：**【2024年6月30日】**，总工期**【183】**个日历天，以上工期为绝对工期不因节假日、重大活动、环保管控、中高考及异常天气等因素调整。

3.2 本工程的工期仅当发生以下情况时方可作调整，其它均不作调整：

对于合同履行地发生不可抗力（包括因战争、动乱、空中飞行坠落或其他非甲专业承包人责任造成的爆炸、火灾、以及风力超过八级或地震超过八级等自然灾害），并严重影响到本工程的正常施工时，由发包人视不可抗力事件对本工程影响的程度对总工期做适当合理的顺延。

3.3 工作界面：**【详见附件 2】**

3.4 乙方如已缴纳投标保证金，则投标保证金转为履约保证金。

4、合同价款及支付形式

4.1 本合同总价款为人民币【57627066.79】元（大写：【伍仟柒佰陆拾贰万柒仟零陆拾陆元柒角玖分】），其中税率为【9%】，增值税金额为【4758198.18】元，不含税金额为【52868868.61】元。当国家税收政策出现变化时，税前价不变，税率按国家政策执行。

本合同采用【固定总价计价模式，采取按图纸及清单要求闭口总价包干方式。总价中已包括乙方为完成本合同工作内容的全部费用，除合同另有约定外，合同价款不作调整。】

4.2 价款内容：

4.2.1 固定总价费用内容为完成承包范围以内工程项目可能发生的一切费用；合同价款中包括但不限于：深化设计费（如有）、人工费、材料费、损耗费、辅材费、制作加工费、水电费、拼装费、包装费、运输费、装卸费、二次搬运、采购保管费、试验及检测费、安装费、机械费、机械进退场费、超高费、调试费、验收费、技术资料费、竣工图、竣工资料费、半成品及成品保护费、保险、脚手架、利润、规费、税金、政策性文件规定、措施（包括组织措施、技术措施）、必须的预留预埋件费、文明施工、临时设施、职工食住、保修、风险、不可预见费用、材料涨价、汇率、责任等所有费用。其他按照本合同条款规定的总包方不提供的机械、设备、措施，均由供方自行提供，且此部分费用已含在合同价格中。

4.2.2 合同内工作范围的所有工作子目单价及总价包死，任何情况下，单价及总价不得调整，甲方不接受任何基于乙方对单价的组价不当（包括但不限于工作内容理解的偏差、工料耗量水平的确定、生产要素市场价格的判断、取费等）或任何差错而引起的任何索赔；

4.2.3 乙方须保证完成与其他工程分界面部位工序的合理交接和协调施工，负责消除前道工序的误差，并须负责完成虽未在本合同中描述，

但为保证建筑协调和使用功能而必须完成的工作，所需费用全部包含在合同固定总价中；

4.2.4、乙方必须按设计及规范要求负责本合同工作范围内与结构的连接固定及与结构之间的缝隙须按要求进行保温密封处理及收口后的打胶处理，所需费用包含在合同固定总价中。

4.2.5、为执行或完成上述各项目所不可或缺的所有附带工作所涉及的费用，且无论其是否在本工程方案、施工图、乙方报价书、本合同中有所说明，亦不论其在签订本合同时可以预料到。除非另有规定，合同价款内已包括执行和完成合同文件描述的工作时不能或缺的所有附带工作之费用，不论它们是否在合同文件中有所说明，亦不论它们可否在签订合同时预料到。

4.2.6 合同价款中包括的风险范围：为完成本合同价格内的所有工作内容。

4.2.7 风险费用的计算方法：不调整费用；

4.2.8 风险范围以外合同价款调整方法：无；

4.2.9 双方约定合同价款的其他调整因素：综合考虑在合同价格内，不因市场风险和政府文件等因素而调整。

4.3 支付方式

【4.3.1 乙方每月20日前向监理和甲方报送当月已完工程量，甲方于本月25日之前审核确认后，按乙方已完合格工程量65%支付进度款；

4.3.2 工程竣工验收合格完成后，甲方累计支付乙方已完合格工程量80%；待结算完毕且在收到全额增值税专用发票后20个工作日，甲方支付至工程审定总造价的97%，余款3%作为质保金，质保期满后经乙方书面申请且甲方核准后30天内甲方将剩余质保金扣除应扣费用无息返还给乙方；

4.3.3 乙方在收到甲方付款后，优先支付工人工资，否则甲方保留从乙方工程款

中直接支付工人工资的权利。

4.3.4 每次付款前，乙方需向甲方提供等额合法且符合甲方要求的增值税专用发票并提供加盖发票专用章的发票真伪查询、项目所在地完税证明（若需要），在甲方收到符合要求的结算申请材料及增值税专用发票后 30 个工作日内支付相应款项，若乙方未提供符合甲方要求的结算申请材料及增值税专用发票，甲方有权拒绝付款且不承担逾期付款的责任，由此给甲方造成损失的，乙方应全额进行赔偿。

4.3.5 工程进度款专款专用，乙方必须无条件接受甲方对每月进度款使用情况的监督。若发现工程进度款未用于本项目工程建设挪作它用，乙方应向甲方支付与挪用金额等额的违约金。

4.3.6 施工中产生的水电费由乙方承担，甲方负责协调用电，本合同签订后至质保期结束前因乙方原因引起的维修空置房及已交付房源产生的水电费由乙方承担。

4.3.7 双方同意对 65% 进度款以外的工程款，甲方用甲方名下或者指定第三方名下的商品房等标的物业进行抵付工程款，相应款项约 1225 万无须支付现金，剩余的工程款再用现金支付。（详见附件 11：抵房承诺书）】

4.4 结算

【竣工报告批准后，竣工工程正式交付发包人，承包人应按国家有关规定在竣工验收后 28 天内向发包人代表提出结算报告和工程结算书，办理竣工结算。监理代表应该收到工程结算书后应在 56 天内审核完毕或提出审核意见，过程提交发包人代表审核情况，有权送造价管理部门审定，承包人收到监理、发包人和造价管理部门审定的工程竣工决算后按合同约定支付工程款。

结算金额=固定合同总价 ± 甲指乙供材投标人复核工程量*（甲指乙供材实际采购价-甲指乙供材暂定价）*（1+综合取费率+利润）*1.11 ± 现场签证 - 其他应扣款项。】

5、双方权利义务

5.1 甲方按该装饰工程合同约定的内容，一次或分阶段完成以下工作：

5.1.1 合同开工日期前【 5 天】，提供施工所需的场地，确保乙方工作可以有序展开；

5.1.2 合同开工日期前【 2 天】，向乙方提供施工所需水、电、热力、电讯等管道线路，从施工场地外部接至条款约定的地点，并保证乙方施工期间的需要；

5.1.3 负责本工程涉及的市政配套部门及当地各有关部门的联系和协调工作；

5.1.4 合同开工日期前【 3 天】，组织有关单位进行图纸会审，向乙方进行设计交底；乙方负责设计的，组织由设计人员向施工人员进行技术交底。

5.1.5 向乙方有偿提供的施工设备和设施有：【 无】。

5.1.6 开工前及时组织有关单位进行图纸会审和设计交底，实施过程负责工程质量和实施进度的监督检查及组织工程中间结构验收和工程竣工验收，负责处理设计图纸变更签证、工程签证及其他有必要甲方需确认的工作。

5.1.7 负责协调各参建单位之间的关系，以便乙方工作顺利开展，完成相关手续后按合同约定分期支付工程款。

5.1.8 甲方有权变更材料的种类及品牌、规格，乙方必须服从。乙方须在甲方明确要求后 15 天内提供材料的样品，并注明其产地、型号、规格和计量单价等内容，提交甲方审定。审定通过的材料样品将被封存用做验收的规范标准，未经甲方书面同意不得再作任何更改。任何被封存的材料样品将被视作合同的一部分。乙方封存的材料必须达到甲方要求的标准，最终设计还原度必须达到原设计效果的 90% 以上。否则乙方结算扣减 5% 的违约金。

5.1.9 现场签证由甲方代表、监理工程师签字，并经甲方成本部审核签字盖章后生效；现场签证一事一签，和发生的工程量相互对应。现场签证应在该事项发生后 7 日内报送监理及甲方单位，否则视为该项签证不涉及合同价款的变更。

5.1.10 做好生产安全过程的协调工作，包括整个工地内部文明施工、治安、环境卫生、工程施工配合、安排管理协调工作。

5.2 乙方应按约定的时间和要求完成以下工作：

5.2.1 甲方如委托乙方设计的，在其设计资格证书允许的范围内，按合同约定完

成施工图设计或与工程配套的设计，经甲方代表批准后使用；

5.2.2 向甲方代表提供年、季、月度工程进度计划及相应统计报表和工程事故报告；编制施工组织设计、工程进度计划表、专项施工方案、工程造价预决算书及竣工图、竣工资料，在规定的时间内将资料送报甲方；指派专人作为乙方驻工地代表，负责履行合同，解决由乙方负责的各项事宜，其他常驻人员数量及岗位配置必须满足甲方代表要求。按要求组织施工、保质、保量、按期完成施工任务。

5.2.3 在乙方施工的施工现场内，按工程和安全需要提供和维修非夜间施工使用的照明、看守、围栏和警卫。乙方未履行上述义务造成工程、财产和人身伤害，由乙方承担责任及所发生的费用；

5.2.4 遵守项目所在地政府和有关部门对施工场地交通和施工噪音、施工现场环境卫生等管理规定。经甲方代表同意，需办理有关手续的，由甲方承担由此发生的费用。因乙方违章责任造成的罚款乙方负责；

5.2.5 遵守项目所在地政府和有关部门对施工现场的一切规定和要求，承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款；

5.2.6 按约定保护好建筑物结构和相应管线、设备；做好施工现场保卫和垃圾消纳等工作。

5.2.7 已竣工工程未交付甲方验收之前，负责成品保护，保护期间发生损坏，乙方自费予以修复。第三方原因造成损坏，通过甲方协调，由责任方负责修复；或乙方修复由甲方承担追加合同价款。要求乙方采取特殊措施保护的分段或分部工程，其费用由甲方承担。甲方在竣工验收前使用，发生损坏的修理费用，由甲方承担。由于乙方不履行上述义务，造成工期延误和经济损失，责任由乙方承担。

5.2.8 乙方负责实施施工合同承包范围内全部工作内容，并积极配合质监及其他有关部门的专项验收、检查，待工程竣工验收合格后移交甲方使用。

5.2.9 乙方进场后，不得损坏建筑结构和相应管道及设备，若有损坏，承担无偿修复和赔偿甲方全部损失的经济责任。

5.2.10 乙方负责全部工程施工及管理，严格按照现场管理的要求，并按甲方的要

求做好材料、分项工程报验、签证、图纸等技术资料的日常管理工作，保证施工质量和施工安全。

5.2.11 乙方不得拖欠工人工资，如造成工人上访事件发生，给甲方造成的经济损失由乙方承担。

5.2.12 乙方应服从甲方、监理、总承包方的协调管理，根据总承包方要求的施工顺序及总进度计划组织施工；因乙方不服从管理导致的工期、费用等一切损失由乙方承担。

5.2.13 工程完成并经甲方及监理验收合格后，乙方移交完整的工程资料，由总承包方统一整理归档。

5.2.14 乙方须保证完成与结构工程、外保温工程、外墙贴砖工程及其他工程分界面部位工序的合理交接和协调施工，负责消除前道工序的误差，并须负责完成虽未在本合同中描述，但为保证建筑协调和使用功能而必须完成的工作，所需费用全部包含在合同总价中：

5.2.15 乙方必须按设计及规范要求负责所有设备等与结构的连接固定，及与结构之间的缝隙须按要求进行保温密封处理，所需费用包含在合同总价中。

5.2.16 乙方在施工期间必须做到依法施工、科学施工，合理施工，采取必要的措施努力降低噪音、污水和灰尘污染的排放，最大限度的减少对周围居民生活的影响，如因乙方原因造成周围居民的阻工和索赔或引起政府职能部门干预、处罚的，因此而发生的一切费用与损失均由乙方自行承担，与甲方无关，工期不顺延。

5.2.17 在本合同要求许可的范围内，工程施工期间，乙方所必需的一切操作均不应现场参加工程建设的其他施工单位的施工产生不必要及不适当的干扰。上述事项所导致与之有关的一切索赔、诉讼、损害赔偿、诉讼费、收费及其他开支由乙方自行负责。

5.2.18 乙方应对现场作业、施工方法及所施工工程的完备性、稳定性和安全性承担全部责任，负责完成对工程的稳定、完整、安全、可靠及有效运行所必需的全部工作。

5.2.19 乙方在施工过程中不论遇到何种困难（不可抗力除外），均不得以任何理由（如甲方未及时签证设计变更费用等）擅自或变相停工，否则由此造成的一切责任和经济损失均由乙方承担，甲方有权按照工期处罚条例进行相应的经济处罚。

5.2.20 为满足工程成本管理需要，对于联系单签证、工程结算等时间及流程应按甲方有关程序规定办理。

5.2.21 乙方需对各专业分包单位的图纸进行汇总、整合，并对各专业分包单位的施工进度、施工质量、施工工序等负责总体协调、配合及管理，对总工期负责。

5.2.22 乙方需对各专业分包的槽、洞进行修补，并将垃圾清运至甲方指定地点。

5.2.23 乙方应对各专业分包需加固部位安装预埋件。

5.2.24 乙方需负责精装修区域内所有已完成品物件（包括自行施工及其它专业单位施工）的成品保护直到竣工交付等工作。

5.2.25 乙方需在接到甲方组织项目模拟验收通知前2日完成户内及公区粗保洁并具备入户查验条件，项目每批次集中交付前2日完成户内及公区精保洁以确保达到交付条件。

5.3 工程质量

5.3.1 质量保修期

质量保修期从【项目每批次集中交付之日（具体以甲方出具的每批次集中交付通知书记载的交付日期为准）起】算。

双方根据国务院《建设工程质量管理条例》规定，结合该工程约定质量保修期如下：

- (1) 屋面防水工程、与防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏工程为5年；
- (2) 电气管线、给排水管道、设备安装工程为2年；
- (3) 空调及制冷为2个供冷期；
- (4) 地面、墙面、吊顶、门窗和木制作项目为2年；
- (5) 其他约定：【/】。

合同编号：南京公司-No. 2022G15 地块项目-工程类-合-2024-11866

【南京 NO. 2022G15 地块项目】
公共区域及户内精装修工程施工合同
(二标段)



中建

甲 方：【南京孚城置业有限公司】

乙 方：【中建八局装饰工程有限公司】

甲方（全称）：【南京孚城置业有限公司】

纳税人识别号：【91320111MABM557D9C】

法定代表人：【刘国立】

注册地址：【江苏自贸区南京片区浦滨路320号科创总部大厦B座405室】

电话：【025-58790099】

开户银行：【中国建设银行股份有限公司南京浦口支行】

账号：【32050159613600002702】

乙方（全称）：【中建八局装饰工程有限公司】

纳税人识别号：【913100007374966966】

法定代表人：【王展】

纳税人身份：一般纳税人 小规模纳税人 其他

发票信息：增值税专用发票，税率【9】% 增值税普通发票

注册地址：【中国（上海）自由贸易试验区世纪大道1568号16层01、02、03单元】

电话：【021-60576970】

开户银行：【交通银行股份有限公司上海新区支行】

账号：【310066111018170006186】

签约地点：【南京浦口区】

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本项目公共区域及户内精装修工程施工事项协商一致，订立本合同，以资双方共同遵守。

1、项目概况

1.1 工程名称：【南京 NO.2022G15 地块项目】

1.2 工程地点：【南京浦口区卓溪路以南、山林路以东】

2、合同概况

2.1 承包范围：【10#、11#、12#、13#、15#、16#、17#、18#、19#楼户内精装修，地上地下大堂、楼梯间、电梯前室及门卫室等合同清单内所有装修工程，以及招标文件、图纸范围、清单范围中的其他工作内容（本合同与招标文件、图纸范围、清单范围冲突的，以招标文件、图纸范围、清单范围为准）】

2.2 承包方式：【包工包料、包进度、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包检测、包测试试验、包成品保护、包验收、包交付。】

3、履约期限、方式

3.1 工期：10#、11#、12#、15#、16#、19#楼计划开工日期：【2024年7月1日】，计划完工日期：【2024年12月30日】，总工期【182】个日历天，13#、17#、18#楼计划开工日期：【2024年10月1日】，计划完工日期：【2025年3月30日】，总工期【180】个日历天，以上工期为绝对工期不因节假日、重大活动、环保管控、中高考及异常天气等因素调整。

3.2 本工程的工期仅当发生以下情况时方可作调整，其它均不作调整：

对于合同履行地发生不可抗力(包括因战争、动乱、空中飞行坠落或其他非甲专业承包人责任造成的爆炸、火灾、以及风力超过八级或地震超过八级等自然灾害)，并严重影响到本工程的正常施工时，由发包人视不可抗力事件对本工程影响的程度对

总工期做适当合理的顺延。

3.3 工作界面：**【详见附件 2】**

3.4 乙方如已缴纳投标保证金，则投标保证金转为履约保证金。

4、合同价款及支付形式

4.1 本合同总价款为人民币**【50330221.98】**元（大写：**【伍仟零叁拾叁万贰佰贰拾壹元玖角捌分】**），其中税率为**【9%】**，增值税金额为**【4155706.40】**元，不含税金额为**【46174515.58】**元。当国家税收政策出现变化时，税前价不变，税率按国家政策执行。

本合同采用**【固定总价计价模式，采取按图纸及清单要求闭口总价包干方式，总价中已包括乙方为完成本合同工作内容的全部费用，除合同另有约定外，合同价款不作调整。】**

4.2 价款内容：

4.2.1 固定总价费用内容为完成承包范围以内工程项目可能发生的一切费用；合同价款中包括但不限于：深化设计费（如有）、人工费、材料费、损耗费、辅材费、制作加工费、水电费、拼装费、包装费、运输费、装卸费、二次搬运、采购保管费、试验及检测费、安装费、机械费、机械进退场费、超高费、调试费、验收费、技术资料费、竣工图、竣工资料费、半成品及成品保护费、保险、脚手架、利润、规费、税金、政策性文件规定、措施（包括组织措施、技术措施）、必须的预留预埋件费、文明施工、临时设施、职工食住、保修、风险、不可预见费用、材料涨价、汇率、责任等所有费用。其他按照本合同条款规定的总包方不提供的机械、设备、措施，均由供方自行提供，且此部分费用已含在合同价格中。

4.2.2 合同内工作范围的所有工作子目单价及总价包死，任何情况下，单价及总价不得调整，甲方不接受任何基于乙方对单价的组价不当（包括但不限于工作内容理解的偏差、工料耗量水平的确定、生产要素市

场价格的判断、取费等)或任何差错而引起的任何索赔;

4.2.3 乙方须保证完成与其他工程分界面部位工序的合理交接和协调施工,负责消除前道工序的误差,并须负责完成虽未在本合同中描述,但为保证建筑协调和使用功能而必须完成的工作,所需费用全部包含在合同固定总价中;

4.2.4、乙方必须按设计及规范要求负责本合同工作范围内与结构的连接固定及与结构之间的缝隙须按要求进行保温密封处理及收口后的打胶处理,所需费用包含在合同固定总价中。

4.2.5、为执行或完成上述各项目所不可或缺的所有附带工作所涉及的费用,且无论其是否在本工程方案、施工图、乙方报价书、本合同中有所说明,亦不论其在签订本合同时可以预料到。除非另有规定,合同价款内已包括执行和完成合同文件描述的工作时不能或缺的所有附带工作之费用,不论它们是否在合同文件中有所说明,亦不论它们可否在签订合同时预料到。

4.2.6 合同价款中包括的风险范围:为完成本合同价格内的所有工作内容。

4.2.7 风险费用的计算方法:不调整费用;

4.2.8 风险范围以外合同价款调整方法:无;

4.2.9 双方约定合同价款的其他调整因素:综合考虑在合同价格内,不因市场风险和政府文件等因素而调整。

4.3 支付方式

【4.3.1 乙方每月20日前向监理和甲方报送当月已完工程量,甲方于本月25日之前审核确认后,按乙方已完合格工程量65%支付进度款;

4.3.2 工程竣工验收合格完成后,甲方累计支付乙方已完合格工程量80%;待结算完毕且在收到全额增值税专用发票后20个工作日,甲方支付至工程审定总造价的

97%，余款3%作为质保金，质保期满后乙方书面申请且甲方核准后30天内甲方将剩余质保金扣除应扣费用无息返还给乙方；

4.3.3 乙方在收到甲方付款后，优先支付工人工资，否则甲方保留从乙方工程款中直接支付工人工资的权利。

4.3.4 每次付款前，乙方需向甲方提供等额合法且符合甲方要求的增值税专用发票并提供加盖发票专用章的发票真伪查询、项目所在地完税证明（若需要），在甲方收到符合要求的结算申请材料及增值税专用发票后30个工作日内支付相应款项。若乙方未提供符合甲方要求的结算申请材料及增值税专用发票，甲方有权拒绝付款且不承担逾期付款的责任，由此给甲方造成损失的，乙方应全额进行赔偿。

4.3.5 工程进度款专款专用，乙方必须无条件接受甲方对每月进度款使用情况的监督。若发现工程进度款未用于本项目工程建设挪作它用，乙方应向甲方支付与挪用金额等额的违约金。

4.3.6 施工中产生的水电费由乙方承担，甲方负责协调用电，本合同签订后至质保期结束前因乙方原因引起的维修空置房及已交付房源产生的水电费由乙方承担。

4.3.7 双方同意对65%进度款以外的工程款，甲方用甲方名下或者指定第三方名下的商品房等标的物业【中建熙元府 45-2-203、44-3-205、44-3-306(工程编号)】进行抵付工程款(总金额1065.21万元)。

序号	楼	单元	房号	合并房号	面积	工抵单价(元)	工抵总价(万元)
1	44	3	205	44-3-205	116.2	23856	277.21
2	44	3	306	44-3-306	116.2	24756	287.66
3	45	2	203	45-2-203	211.72	26572	500.34
合计							1065.21

4.4 结算

【竣工报告批准后，竣工工程正式交付发包人，承包人应按国家有关规定在竣工验收后28天内向发包人代表提出结算报告和工程结算书，办理竣工结算。监理单位应该收到工程结算书后应在56天内审核完毕或提出审核意见，过程提交发包人代表审核情况，有权送造价管理部门审定。承包人收到监理、发包人和造价管理部门审定的工程竣工决算后按合同约定支付工程款。

结算金额=固定合同总价 ± 甲指乙供材投标人复核工程量*（甲指乙供材实际采购价-甲指乙供材暂定价）*（1+综合取费率+利润）*1.11± 现场签证 - 其他应扣款项。】

5、双方权利义务

5.1 甲方按该装饰工程合同约定的内容，一次或分阶段完成以下工作：

5.1.1 合同开工日期前【 5 天 】，提供施工所需的场地，确保乙方工作可以有序展开；

5.1.2 合同开工日期前【 2 天 】，向乙方提供施工所需水、电、热力、电讯等管道线路，从施工场地外部接至条款约定的地点，并保证乙方施工期间的需要；

5.1.3 负责本工程涉及的市政配套部门及当地各有关部门的联系和协调工作；

5.1.4 合同开工日期前【 3 天 】，组织有关单位进行图纸会审，向乙方进行设计交底；乙方负责设计的，组织由设计人员向施工人员进行技术交底。

5.1.5 向乙方有偿提供的施工设备和设施有：【 无 】。

5.1.6 开工前及时组织有关单位进行图纸会审和设计交底，实施过程负责工程质量和实施进度的监督检查及组织工程中间结构验收和工程竣工验收，负责处理设计图纸变更签证、工程签证及其他有必要甲方需确认的工作。

5.1.7 负责协调各参建单位之间的关系，以便乙方工作顺利开展，完成相关手续后按合同约定分期支付工程款。

5.1.8 甲方有权变更材料的种类及品牌、规格，乙方必须服从。乙方须在甲方明确要求后 15 天内提供材料的样品，并注明其产地、型号、规格和计量单价等内容，提交甲方审定。审定通过的材料样品将被封存用做验收的规范标准，未经甲方书面同意不得再作任何更改。任何被封存的材料样品将被视作合同的一部分。乙方封存的材料必须达到甲方要求的标准，最终设计还原度必须达到原设计效果的 90% 以上，否则乙方结算扣减 5% 的违约金。

5.1.9 现场签证由甲方代表、监理工程师签字，并经甲方成本部审核签字盖章后

生效；现场签证一事一签，和发生的工程量相互对应。现场签证应在该事项发生后7日内报送监理及甲方单位，否则视为该项签证不涉及合同价款的变更。

5.1.10 做好生产安全过程的协调工作，包括整个工地内部文明施工、治安、环境卫生、工程施工配合、安排管理协调工作。

5.2 乙方应按约定的时间和要求完成以下工作：

5.2.1 甲方如委托乙方设计的，在其设计资格证书允许的范围内，按合同约定完成施工图设计或与工程配套的设计，经甲方代表批准后使用；

5.2.2 向甲方代表提供年、季、月度工程进度计划及相应统计报表和工程事故报告；编制施工组织设计、工程进度计划表、专项施工方案、工程造价预决算书及竣工图、竣工资料，在规定的时间内将资料送报甲方；指派专人作为乙方驻工地代表，负责履行合同，解决由乙方负责的各项事宜，其他常驻人员数量及岗位配置必须满足甲方代表要求。按要求组织施工、保质、保量、按期完成施工任务。

5.2.3 在乙方施工的施工作业区内，按工程和安全需要提供和维修非夜间施工使用的照明、看守、围栏和警卫。乙方未履行上述义务造成工程、财产和人身伤害，由乙方承担责任及所发生的费用；

5.2.4 遵守项目所在地政府和有关部门对施工作业区交通和施工噪音、施工现场环境卫生等管理规定。经甲方代表同意，需办理有关手续的，由甲方承担由此发生的费用。因乙方违章责任造成的罚款乙方负责；

5.2.5 遵守项目所在地政府和有关部门对施工现场的一切规定和要求，承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款；

5.2.6 按约定保护好建筑物结构和相应管线、设备；做好施工现场保卫和垃圾消纳等工作。

5.2.7 已竣工工程未交付甲方验收之前，负责成品保护，保护期间发生损坏，乙方自费予以修复。第三方原因造成损坏，通过甲方协调，由责任方负责修复；或乙方修复由甲方承担追加合同价款。要求乙方采取特殊措施保护的分段或分部工程，其费用由甲方承担。甲方在竣工验收前使用，发生损坏的修理费用，由甲方承担。由于乙

方不履行上述义务，造成工期延误和经济损失，责任由乙方承担。

5.2.8 乙方负责实施施工合同承包范围内全部工作内容，并积极配合质监及其他有关部门的专项验收、检查，待工程竣工验收合格后移交甲方使用。

5.2.9 乙方进场后，不得损坏建筑结构和相应管道及设备，若有损坏，承担无偿修复和赔偿甲方全部损失的经济责任。

5.2.10 乙方负责全部工程施工及管理，严格按照现场管理的要求，并按甲方的要求做好材料、分项工程报验、签证、图纸等技术资料的日常管理工作，保证施工质量和施工安全。

5.2.11 乙方不得拖欠工人工资，如造成工人上访事件发生，给甲方造成的经济损失由乙方承担。

5.2.12 乙方应服从甲方、监理、总承包方的协调管理，根据总承包方要求的施工顺序及总进度计划组织施工；因乙方不服从管理导致的工期、费用等一切损失由乙方承担。

5.2.13 工程完成并经甲方及监理验收合格后，乙方移交完整的工程资料，由总承包方统一整理归档。

5.2.14 乙方须保证完成与结构工程、外保温工程、外墙贴砖工程及其他工程分界面部位工序的合理交接和协调施工，负责消除前道工序的误差，并须负责完成虽未在本合同中描述，但为保证建筑协调和使用功能而必须完成的工作，所需费用全部包含在合同总价中；

5.2.15 乙方必须按设计及规范要求负责所有设备等与结构的连接固定，及与结构之间的缝隙须按要求进行保温密封处理，所需费用包含在合同总价中。

5.2.16 乙方在施工期间必须做到依法施工、科学施工，合理施工，采取必要的措施努力降低噪音、污水和灰尘污染的排放，最大限度的减少对周围居民生活的影响，如因乙方原因造成周围居民的阻工和索赔或引起政府职能部门干预、处罚的，因此而发生的一切费用与损失均由乙方自行承担，与甲方无关，工期不顺延。

5.2.17 在本合同要求许可的范围内，工程施工期间，乙方所必需的一切操作均不

应对现场参加工程建设的其他施工单位的施工产生不必要及不适当的干扰。上述事项所导致与之有关的一切索赔、诉讼、损害赔偿、诉讼费、收费及其他开支由乙方自行负责。

5.2.18 乙方应对现场作业、施工方法及所施工工程的完备性、稳定性和安全性承担全部责任，负责完成对工程的稳定、完整、安全、可靠及有效运行所必需的全部工作。

5.2.19 乙方在施工过程中不论遇到何种困难（不可抗力除外），均不得以任何理由（如甲方未及时签证设计变更费用等）擅自或变相停工，否则由此造成的一切责任和经济损失均由乙方承担，甲方有权按照工期处罚条例进行相应的经济处罚。

5.2.20 为满足工程成本管理需要，对于联系单签证、工程结算等时间及流程应按甲方有关程序规定办理。

5.2.21 乙方需对各专业分包单位的图纸进行汇总、整合，并对各专业分包单位的施工进度、施工质量、施工工序等负责总体协调、配合及管理，对总工期负责。

5.2.22 乙方需对各专业分包的槽、洞进行修补，并将垃圾清运至甲方指定地点。

5.2.23 乙方应对各专业分包需加固部位安装预埋件。

5.2.24 乙方需负责精装修区域内所有已完成品物件（包括自行施工及其它专业单位施工）的成品保护直到竣工交付等工作。

5.2.25 乙方需在接到甲方组织项目模拟验收通知前2日完成户内及公区粗保洁并具备入户查验条件，项目每批次集中交付前2日完成户内及公区精保洁以确保达到交付条件。

5.3 工程质量

5.3.1 质量保修期

质量保修期从【项目每批次集中交付之日（具体以甲方出具的每批次集中交付通知书记载的交付日期为准）起】算。

双方根据国务院《建设工程质量管理条例》规定，结合该工程约定质量保修期

如下：

- (1) 屋面防水工程、与防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏工程为 5 年；
- (2) 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；
- (3) 空调及制冷为 2 个供冷期；
- (4) 地面、墙面、吊顶、门窗和木制作项目为 2 年；
- (5) 其他约定：【/】。

5.3.2 质量保修责任

(1) 属于保修范围和内容的的项目，乙方应在接到修理通知之日后 7 天内派人修理。乙方不在约定期限内派人修理，甲方可委托其他人员修理，保修费用从质量保修金内扣除。

(2) 发生须紧急抢修事故（如上水跑水、燃气漏气等），乙方接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。非乙方施工质量引起的事故，抢修费用由甲方承担。

(3) 因乙方原因致使在合理使用期限内造成人身和财产损害的，乙方应承担损害赔偿责任。

(4) 其他未尽事宜，【乙方按照甲方公司《DF-CM-09 房屋售后工程质保管理办法》对各类维修问题有明确周期要求执行。】

5.3.3 质量保修金的支付

本工程约定的工程质量保修金为施工合同价款的 3%，甲方从结算价中扣留。

5.3.4 质量保修金的返还

甲方在除防水部分外工程质量保修期满后 2 年后，经乙方书面申请且甲方核准后 30 天内，将剩余保修金的 70% 无息返还给乙方；防水部分质量保修期满后 5 年后，经乙方书面申请且甲方核准后 30 天内，将剩余保修金无息返还给乙方，但并不免除乙方在保修期内的保修责任。

6、违约责任

【6.1 由于乙方原因导致延误工期的，每逾期一日，向甲方支付合同价款 1% 的违

约金，工期拖延由监理监督执行，由甲方认定，违约金甲方在乙方交付的履约保证金中直接扣除，履约保证金余款不足以抵扣的，甲方在支付乙方当月工程进度款中直接扣除，并赔偿因此而给甲方造成的全部经济损失。如果乙方原因工期延误超过总工期 30 天以上，甲方有权解除本合同，乙方同意无条件退场，并按合同约定承担违约金，甲方按照乙方已经完成合格工程量的 80% 支付工程款。

6.2 如因乙方原因导致工程质量和环境污染控制不达标的工程，乙方对工程质量不合格的部位应进行彻底返工修理，由于以上原因造成工程延期交付的视同违约，乙方承担工程造价 10 % 的违约金，工程质量不合格，必须返修至合格，并承担给甲方造成的全部损失或甲方另行委托其他人采取紧急措施，乙方承担发生费用的 120%。

6.3 乙方应处理好其与农民工之间的劳动合同关系，特别是农民工工资问题。如因发生因乙方与农民工之间的纠纷影响甲方正常经营及工作的，包括农民工聚众工地、甲方营业场所、办公场所闹事等情况，视为乙方违约，每出现一次此类情况，乙方应向甲方支付 1 万元的违约金。

6.4 乙方在施工中因违约而须按合同约定向甲方支付违约金时，甲方可在乙方支付的履约保证金中直接扣除；如乙方的履约保证金不足以扣除违约金，甲方可从其应向乙方支付的工程款（进度款及质量保修金，下同）中直接扣收，甲方扣收的该违约金数额视为甲方已支付同等数额的工程款（进度款）给乙方。

6.5 因乙方责任出现质量问题、安全事故等其它原因，受到报纸、电视、网络等媒体的曝光或政府有关主管部门的通报批评均会给本工程的社会形象造成损害，故乙方在工程施工过程中以及工程移交二年内出现上述情形的，每出现一次，乙方应向甲方支付 5 万元的违约金。

6.6 本合同其他条款已约定的违约责任外，因一方违约造成对方解除合同的，违约方应向守约方另行支付违约金伍万元，并另行赔偿守约方的全部损失。

6.7 履约过程中，如发现乙方使用的材料不符合合同约定或与样品不符的（品牌、规格等），每发生一次，乙方承担合同额 10% 的违约金。

6.8 甲方未按约定的时间、金额支付工程款的，乙方不得停工或消极怠工，并且工

期不予顺延，但甲方无法提供施工区域和现场不具备开工条件的除外。】

7、知识产权及保密条款

7.1 本合同项下乙方完成的、以任何载体所体现的图纸、方案、工作报告、图表等过程材料和最终成果的知识产权均属于甲方，乙方享有署名权。

7.2 乙方履行合同的全过程不得侵犯任何第三人的知识产权，如因任何一个环节所使用的资料、方案、创意等涉及第三方知识产权或第三方对权利进行了限制的，乙方应承担因侵权所发生的全部费用，并赔偿因此给甲方造成的损失。

7.3 未经甲方同意或司法机关强制，乙方不得以任何形式向任何第三方提供以上文件及其复制版本，否则，除应支付合同总价20%的违约金外，还需承担给甲方造成的实际损失。

7.4 甲乙双方均须严格保密，并促使其工作人员、代理人和联络人严格保密。未经对方书面许可，任何一方不得向第三方（有关法律、法规、政府监管部门要求除外）泄露本合同的任何内容、签订与履行情况以及通过签订和履行本合同而获知的对方及对方关联公司的任何商业秘密、秘密信息（“保密信息”）。

7.5 保密义务不因本合同终止而解除。除履行本合同项下的义务外，双方将不会使用或向任何人披露另一方提供的任何该等保密信息，但为履行本合同的目的，将前项应保密的信息必要且适当的向其雇员、分包厂商或关联方披露的除外，同时披露方应与其披露的对象签订不低于本合同之标准的保密合同。

7.6 若任何一方违反7.4-7.5条款，披露方应立即停止其违约行为并采取措施避免对方损失的扩大，同时，应赔偿对方因此所遭受的经济损失，损失范围包括但不限于被披露方及其关联单位、客户的名誉损失、直接损失和可得利益的损失，以及被披露方为此支出的调查费用、公证费用、诉讼费用、律师费用，向第三方支付赔偿，为应对第三方指控而支付的一切费用等。

【附件 16：不拖欠劳务工资承诺书】

【附件 17：工程廉政责任书】

【附件 18：DF-CM-09 房屋售后工程质保管理办法】

协议专用条款

甲乙双方经友好协商一致，对合同正文相关条款内容作出修订，对合同正文条款进行修订的部分以《协议专用条款》部分为准；没有修订的，以合同正文为准。

1. 增加竣工验收唯一标准的约定：双方一致明确竣工备案证明以及在为取得竣工备案证期间，甲方提交建设行政主管部门或者其他有关部门的验收合格证明均不独立作为工程质量验收合格的依据，工程质量的评定标准应按照本合同的约定标准严格履行，乙方必须严格按照国家有关标准、规范和设计要求、工程验收样品、以及甲方的指令施工，待甲方出具联合验收审批表（详见附件）集体签字并盖章后方可视为工程质量达到合格标准。虽取得竣工备案证明，但工程质量实际上并未达到前述约定标准的，乙方应当继续施工，直至工程质量达到约定标准并通过甲方验收；如擅自停工或怠于施工，乙方需向甲方承担合同金额 20% 的质量违约金（如低于业主因此对甲方的索赔金额，则质量违约金以该索赔金额为准），并无条件返修整改，一切返修费用由乙方承担，并承担由此给甲方造成的损失。_____

2. 将第 4.3.2 条：“工程竣工验收合格完成后，甲方累计支付乙方已完合格工程量 80%；待结算完毕且在收到全额增值税专用发票后 20 个工作日，甲方支付至工程审定总造价的 97%，余款 3% 作为质保金，质保期满后经乙方书面申请且甲方核准后 30 天内甲方将剩余质保金扣除应扣费用无息返还给乙方；”修改为“工程竣工验收合格完成后，甲方累计支付乙方已完合格工程量 80%；待结算完毕且在收到全额增值税专用发票后且工程质量实际满足本协议专用条款第 1 条竣工验收唯一标准的约定，待甲方出具联合验收审批表及满足本协议专用条款第 4 条结算期间及流程的约定后 20 个

工作日，甲方支付至工程审定总造价的 97%，余款 3%作为质保金，质保期满后经乙方书面申请且甲方核准后 30 天内甲方将剩余质保金扣除应扣费用无息返还给乙方；”

3. 增加质保金退还的条件及不履行保修义务的违约责任：在质保期内，甲方通知乙方进行维保，经甲方通知后，乙方累计三次不履行质保义务或者无能力履行质保义务或履行质保义务不满足甲方要求的，甲方有权全额扣除质保金，质保期内发生的维保事项不再通知乙方。若质保金小于实际维保费用的，甲方有权向乙方追偿，乙方应自甲方通知之日起 15 日内支付超过质保金的维保费用，否则承担全部维保费用的 10%的延期利息及维保费用 10%的违约金。

4. 增加结算期间及流程的约定及相应的违约责任：竣工报告批准后，竣工工程正式交付甲方，乙方应按竣工验收后（竣工验收备案表+甲方联合验收表）28 天内向甲方提出结算报告和工程结算书，办理竣工结算。乙方确保提交的结算报告和工程结算书完全符合甲方要求，经甲方成本部人员书面确认结算报告和工程结算书之日作为乙方提交结算资料合格之日，未经书面确认，乙方提交的结算资料一律不予认可。工程竣工验收后 28 天内，乙方未能向甲方递交竣工结算报告及完整的结算资料，每延误一天，承担 1000 元每天的违约金，直至乙方提交合格的结算资料为准，甲方有权单方面做出结算值，乙方无条件接受，或乙方没有充分理由拒不接受甲方审核结果等原因，造成工程竣工结算不能正常进行或工程竣工结算价款不能及时支付，以甲方单方的计算结算值为准。乙方无条件接受，且乙方承担由此引起的一切责任。

（以上根据实际情况调整）



乙方(盖章)



8、成都武侯双凤桥站 TOD 综合开发项目（一期）住宅户内及公共区域精装修工程 3、5 号地块标段

【中标通知书】

成都武侯双凤七里轨道城市发展有限公司中标通知书

轨道城投中字-双凤【2021】058 号

中标人：中建八局装饰工程有限公司

工程名称	成都武侯双凤桥站 TOD 综合开发项目（一期）住宅户内及公共区域精装修工程施工 3、5 号地块标段	建设地点	武侯区簇桥街道办事处七里村 5、6、8 组，簇锦街道办事处铁佛村 7 组
计划文号	川投资备【2019-510107-47-03-374250】FGQB-0261 号	建设规模及服务范围	3 地块 1#、2#、3#、4#楼住宅公共区域及户内精装工程，1#-4#楼栋建筑高度为 32.9m 均为 11 层，共计 190 套；5 地块 1#、2#、3#、4#楼住宅公共区域及户内精装工程，1#-4#楼栋建筑高度为 32.9m 均为 11 层，共计 211 套，建筑面积约 55669.76 平方米。
采购方式	公开招标	采购内容	图纸所示全部内容，包括但不限于招标范围内一切装饰装修工程，包含装饰装修相关的土建工程、室内门安装、强弱电安装、室内照明工程、新风空调地暖安装、给排水工程等安装工程、成品半成品保护及不限次数的精保洁等，已包含在总包范围内的预留预埋除外。不包含 3 地块 4#楼 1 单元三层样板房（A1，A2）各一套、4#楼 1 单元三层公共区域精装修。
中标价	107207370.87 元	项目负责人	杨海强 建造师注册编号：沪 112111105637
工期	预计总工期 210 日历天	质量承诺	工程质量符合现行国家、行业有关质量验收规范及图纸设计、技术标准要求，质量等级为合格标准。

采购单位：(章)



法人代表

或授权代表：

董振宇

2021年6月18日

【合同关键页】

中华西(2021)合字第 56(3) 号

合同编号: SFQL-SFQ-GC-2021-27

成都武侯双凤桥站TOD综合开发项目(一期)
住宅户内及公共区域精装修工程施工 3、5号
地块标段施工合同

甲方(全称): 成都武侯双凤七里轨道城市发展有限公司

乙方(全称): 中国华西企业股份有限公司

丙方(全称): 中建八局装饰工程有限公司

2021年7月

中国·成都

第一章 协议书

甲方（发包人）：成都武侯双凤七里轨道城市发展有限公司
乙方（总承包人）：中国华西企业股份有限公司
丙方（专业承包人）：中建八局装饰工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全管理条例》及有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方协商就双方于 2020 年 3 月 16 日签定的《成都武侯双凤桥站 TOD 综合开发项目（一期）3、5、6 地块施工总承包合同》（下称“《总承包合同》”）中的专业工程暂估价的精装专业分包工程由甲乙双方共同招标确定批量精装实施单位（丙方），现甲乙丙三方就成都武侯双凤桥站 TOD 综合开发项目（一期）住宅户内及公共区域精装修工程施工 3、5 号地块标段施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议。

第一条 工程概况

1. 工程名称：成都武侯双凤桥站 TOD 综合开发项目（一期）住宅户内及公共区域精装修工程施工 3、5 号地块标段

2. 工程地点：武侯区簇桥街道办事处七里村 5、6、8 组，簇锦街道办事处铁佛村 7 组

3. 工程内容：

3、5 号地块标段：3 地块 1#、2#、3#、4#楼住宅公共区域及户内精装工程，1#-4#楼栋建筑高度为 32.9m 均为 11 层，共计 190 套；5 地块 1#、2#、3#、4#楼住宅公共区域及户内精装工程，1#-4#楼栋建筑高度为 32.9m 均为 11 层，共计 211 套，建筑面积约 55669.76 平方米。

4. 工程承包范围：图纸所示全部内容，主要工作内容包括但不限于：招标范围内一切装饰装修工程，包含装饰装修相关的土建工程、室内门安装、强弱电安装、室内照明工程、新风空调地暖安装、给排水工程等安装工程、成品半成品保护及不限次数的保洁等，已包含在总包范围内的预留预埋除外。不包含 3 地块 4#楼 1 单元三层样板房（A1，A2）各一套、4#楼 1 单元三层公共区域精装修；具体详见招标工程量清单及施工界面划分。

甲方可根据项目的实际情况有权对丙方具体承包范围、工作内容及材料供应等作出合理调整，乙丙双方不得据此提出任何索赔或补偿要求。

第二条 合同工期

计划开工日期： / 年 / 月 / 日。

计划竣工日期：___/___年___/___月___/___日。

合同工期：_210_日历天。其中施工周期_/_日历天，集中整改及验收周期_/_天。实际开工日期以监理人发出的开工令上载明的日期为准，合同工期日历天数与根据前述计划开、竣工日期计算的工期日历天数不一致的，以合同工期日历天数为准。三方明确，除甲方事先书面同意延期外，本合同所述合同工期不因任何原因予以延期。

第三条 质量标准

工程质量符合现行国家、行业有关质量验收规范及图纸设计、技术标准要求，质量等级为合格标准。

第四条 签约合同价与合同价格形式

1. 签约含税合同价为（大写）壹亿零柒佰贰拾万柒仟叁佰柒拾元捌角柒分（¥107207370.87 元），不含税合同价为（大写）玖仟捌佰叁拾伍万伍仟叁佰捌拾陆元壹角贰分（¥98355386.12 元），增值税为（大写）捌佰捌拾伍万壹仟玖佰捌拾肆元柒角伍分（¥8851984.75 元）。

其中：

1.1 安全文明施工费：

（大写）壹佰柒拾柒万贰仟陆佰贰拾陆元伍角伍分（¥1772626.55 元）；

1.2 规费：

（大写）壹佰伍拾叁万伍仟壹佰捌拾肆元柒角整（¥1535184.70 元）；

1.3 暂列金额：

（大写）玖佰肆拾伍万叁仟柒佰伍拾叁元零叁分（¥9453753.03 元）；

暂列金额是甲方为了设计变更、材料风险等预留的资金，由甲方掌握并使用。

1.4 材料和工程设备暂估价金额：

（大写）零元（¥ 0.00 元）；

1.5 专业工程暂估价金额：

（大写）零元（¥ 0.00 元）；

2. 开具发票类型及适用税率：增值税专用发票，税率_9_%。若本合同履约期间国家有增值税政策变更，则以本合同不含税价款为基数按照国家最新增值税税率计算税金。

3. 合同价格形式：单价合同。

4. 合同货币：本合同关于货币的相关约定均指人民币。

第五条 定义

本合同中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》分别赋予它们的定义相同。

第六条 组成合同的文件及解释顺序

本协议书与下列文件一起构成合同文件并按此顺序作为合同条款优先解释排序：

1. 合同条款
2. 中标（选）通知书；
3. 投标（参选）函及其附录；
4. 技术标准和要求；
5. 图纸；
6. 已标价工程量清单或预算书；
7. 招标（比选）文件及其附件；
8. 投标（参选）文件及其附件；
9. 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

第七条 承诺

1. 甲方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. 乙方须对整个工程项目的整体进度、质量、安全负有管理和控制责任，且必须向丙方提供所有合理的施工配合，以便丙方能够顺利开展施工。
3. 丙方承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程批量装修施工，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。
4. 甲乙双方和丙方通过招投标形式签订合同的，三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。
5. 在本协议生效后，乙方不再另行单独确定本合同项下精装专业分包工程施工单位。

第八条 合同生效

本合同一式 拾捌 份，甲方执 捌 份，乙方执 伍 份，丙方执 伍 份，均具有同等法律效力。本合同自合同三方法人代表或授权委托人签字或签章并盖章后生效。

第九条 其他约定

本合同未尽事宜，按甲方及其上级控股公司-成都轨道城市投资集团有限公司各项制度执行，乙丙方不得有异议。

甲方：成都武侯双凤七里轨道城市发展有限公司

丙方：中建八局装饰工程有限公司

(盖章)

法定代表人或

其授权的代理人：

单位地址：成都市武侯区簇桥中街 41 号 4 幢 1
层附 35、36 号

开户银行：中信银行股份有限公司成都分行

账 号：8111001012400581920

(盖章)

法定代表人或

其授权的代理人：

单位地址：中国(上海)自由贸易试验区世纪大
道 1568 号 16 层 01、02、03 单元

开户银行：中国建设银行股份有限公司上海六
里支行

账 号：31050161383600001860

乙方：中国华西企业股份有限公司

(盖章)

法定代表人或

其授权的代理人：

单位地址：成都市金牛区解放路二段 95 号

开户银行：交通银行股份有限公司成都锦江支行

账 号：511608011018010060636

签订日期：2021 年 7 月 12 日

【竣工资料】

JS-004



四川省房屋建筑工程和市政基础设施工程

竣工验收报告

工程名称：成都武侯双凤桥站TOD综合开发项目(一期)住宅
户内及公共区域精装修工程3.5号地块标段

建设单位：成都武侯双凤桥站轨道城市发展有限公司

四川省建设厅制

工程概况	工程名称	成都武侯双凤桥站TOD综合开发项目（一期）住宅户内及公共区域精装修工程施工3、5号地块标段		工程地址	武侯区簇桥街道办事处七里村5、6、8组，簇锦街道办事处铁佛村7组
	建筑面积	55669.76m ²		结构类型	框架/剪力墙
	层数	地下1-2层，地上11层		总高	32.9m
	电梯	/		自动扶梯	/
	开工日期			竣工验收日期	
	建设单位	成都武侯双凤七里轨道城市发展有限公司		监理单位	康立时代建设集团有限公司
	勘察单位	/		基础检测单位	四川同辉建设工程质量检测有限公司
	设计单位	成都市建筑设计研究院		图纸审查机构	四川西南建筑工程咨询有限公司
	施工单位	中建八局装饰工程有限公司		质量监督机构	成都市武侯区建筑安全和工程质量监督站
验收组组成情况	单位	姓名	职称(职务)		备注
	建设单位	马波	项目负责人		
		宋颖	土建工程师		
		王莹	精装工程师		
		张振亚	安装工程师		
	监理单位	伍运刚	总监理工程师		
		黄定波	土建工程师		
		谷才勇	土建工程师		
		胡勇	安装工程师		
	施工单位	杨海强	项目经理		
		汪佳亮	项目技术负责人		
		孟祥龙	安全工程师		
		周荣强	质量负责人		

验收 收 组 组 成 情 况	设计单位	李宇航	精装设计项目负责人	
	勘察单位			
	相关单位			
	监督机构			

竣工 验收 内容	<p>工程设计文件及合同要求的工程装饰装修、水电安装、设备安装及室内环境检测等所有工程内容。</p>
竣工 验收 组织 形式 和 验收 程序	<p>由建设单位项目负责人组织施工、设计、监理等单位项目负责人进行单位工程验收。分成装饰、安装两个验收小组，先进行工程资料审核，然后对工程实体进行检查，最后对工程质量进行讨论，形成验收结论，整个验收过程由监督备案部门监督执行。</p>
竣 工 验 收 条 件 及 检 查 情 况	<p>1. 设计文件和合同约定内容的完成情况： 已完成设计文件和合同约定的全部内容。</p>
	<p>2. 工程技术档案、施工管理资料、质量控制资料的检查情况： 档案及有关资料完整，检查合格。</p>
	<p>3. 勘察、设计、施工、监理等单位分别签署的质量文件的检查情况： 有关各方已分别签署质量合格文件。</p>
	<p>4. 规划、公安消防、技术监督、环保等有关部门专项验收情况：</p>
	<p>5. 室内环境检测情况： 满足检测单位专项检测合格。</p>
	<p>6. 工程建设过程中发现的质量问题的整改情况： 工程建设过程中发现的质量问题已整改完毕，符合要求。</p>
	<p>7. 工程质量保修书的签署情况： 已签署工程质量保修书。</p>

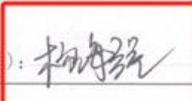
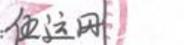
		分部工程名称	质量评定结果
工 程 验 收 结 论	分部 工程 质量 评定 情况	建筑装饰装修（装饰）工程	合格
		建筑装饰装修（安装）工程	合格
	观感质量综合评价	观感质量共抽查12项,其中好的11项,一般1项,差0项,综合评价好。	
	质量控制资料核查情况	共核查	15 项
		其中符合要求	15 项
		经核定符合要求	15 项
		核查结果:资料完整	

单位工程质量验收结论:

本工程已按设计文件要求及合同约定的工程内容全部完成。经各方检查验收,认为:

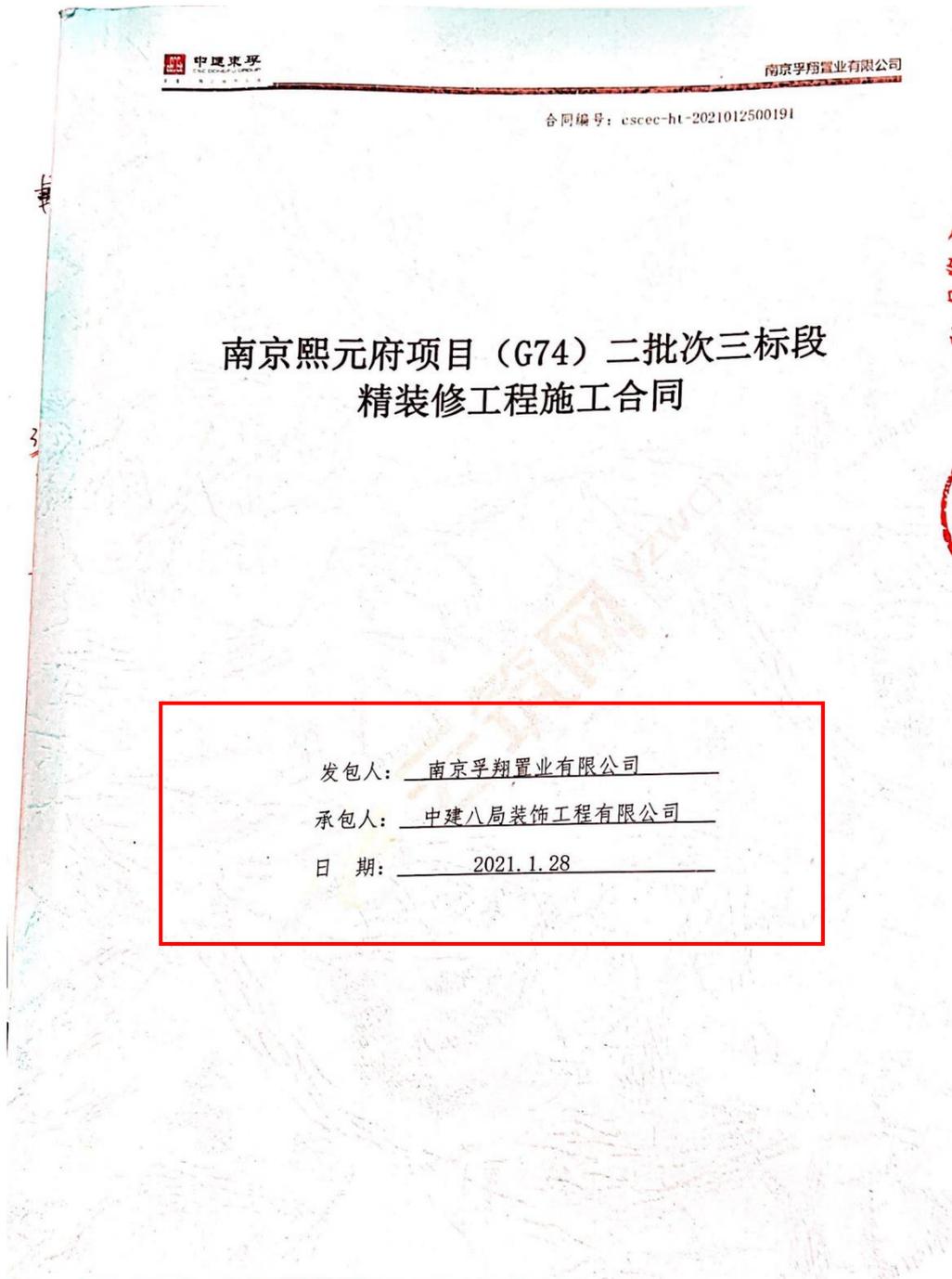
1. 工程技术档案、施工管理资料、质量控制资料真实完整,符合要求。
 2. 本工程能够按照国家有关设计、施工规范施工。施工质量满足国家有关验收规范要求。
 3. 主要功能项目的抽查符合相关专业质量验收规范的规定。
 4. 本工程施工中出现的质量问题已整改完毕,无质量隐患,各种使用功能均能满足要求。
 5. 本工程分部质量评定为合格,观感质量评定为好。
- 本工程质量验收合格。

工
程
验
收
结
论

	 建设单位 (公章) 项目负责人:  2022年11月18日
	勘察单位 (公章) 勘察负责人:  2022年11月18日
	 设计单位 (公章) 设计负责人:  2022年11月18日
注册建造师(项目经理): 	 施工单位 (公章) 企业技术负责人: 王红成 2022年11月18日
同意验收	 监理单位 (公章) 总监理工程师:  2022年11月18日
附单位工程质量综合验收文件: <ol style="list-style-type: none"> 1. 勘察单位对工程勘察文件的质量检查报告; 2. 设计单位对工程设计文件的质量检查报告; 3. 施工单位对工程施工质量的检查报告。包括: 单位工程、分部工程质量自评记录, 工程竣工资料目录自查表, 建筑材料、建筑构配件、商品混凝土、设备的出厂合格证和进场试验报告的汇总表, 涉及工程结构安全的试块、试件以及有关材料的试(检)验报告汇总表和强度合格评定表、工程开、竣工报告; 4. 监理单位对工程质量的评估报告; 5. 地基与基础、主体结构分部工程以及单项工程质量验收报告; 6. 工程有关质量检测和功能性试验资料; 7. 建设行政主管部门、质量监督机构责令整改问题的整改结果; 8. 验收人员签署的竣工验收原始文件; 9. 竣工验收遗留问题的处理结果; 10. 施工单位签署的工程质量保修书; 11. 法律、规章规定必须提供的其它文件。 	

9、南京熙元府项目(G74)二批次三标段精装修工程

【合同关键页】



装饰工程施工合同

发包人：南京孚翔置业有限公司（以下简称甲方）

法定代表人：江岩

纳税人识别号：91320111MA1UW9TY87

注册地址：南京市浦口区江浦街道凤凰大街10号

电话：025-68725239

开户银行：中国建设银行南京鼓楼支行

账号：32050159553600001078

承包人：中建八局装饰工程有限公司（以下简称乙方）

法定代表人：王展

纳税人识别号：913100007374966966

纳税人身份：一般纳税人 小规模纳税人 其他

发票信息：增值税专用发票，税率9% 增值税普通发票

注册地址：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道1568号16层01、02、03单元

电话：021-50386820

开户银行：交通银行股份有限公司上海新区支行

账号：310066111018170006186

根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规，经甲乙双方友好协商，在平等、自愿、公平的基础上就南京熙元府项目（G74）二批次三标段精装修工程装饰工程（以下简称工程）事宜达成一致，特订立本合同，以兹共同遵守。

一、词语含义及合同文件

第一条 词语含义

在本合同中，下列词语应具有本条所赋予的含义：

1.1 合同：是指发包人和承包人之间为实施工程达成的明确相互权利和义务关系的协议，以及双方协



扫描全能王 创建

商同意的与合同有关的全部文件。

- 1.2 发包人（简称发包人）：合同约定的具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人。
- 1.3 承包人（简称承包人）：合同约定的具有工程承包主体资格并被发包人接受的当事人。
- 1.4 发包人驻工地代表（简称发包人代表）：合同约定发包人在相应条款内指定的履行合同的负责人。
- 1.5 承包人驻工地代表（简称承包人代表）：合同约定承包人在相应条款内指定的履行合同的负责人。
- 1.8 设计单位：发包人委托的具备与工程相应资质等级的设计单位。
- 1.9 装饰工程：是指为使建筑物、构筑物内、外空间达到一定的环境质量要求，使用装饰装修材料，对建筑物、构筑物外表和内部进行修饰处理的工程。包括对旧有建筑物及其设施表面的装饰处理。
- 1.10 工程造价管理部门：指南京市浦口（区）建设工程造价管理站。
- 1.11 工程质量监督部门：指南京市浦口（区）建设工程质量监督站。
- 1.12 合同价款：甲、乙双方在相应条款内约定的、用以支付承包人按照合同要求完成全部工程内容的价款总额。招标工程的中标价为合同价。
- 1.13 追加合同价款：在施工中发生图纸及措施以外的工程量，经发包人确认后按计算合同价款的方法增加的合同价款。
- 1.14 费用：发包人在合同价款之外需要直接支付的开支或承包人应承担的开支。
- 1.15 工期：按国家与关规定，甲乙双方在相应条款约定的、按总日历天数（包括一切法定假日在内）计算的工期天数。
- 1.16 开工日期：甲乙双方在相应条款约定的工程开工日期（约定期不能开工的，由责任方负责）。
- 1.17 竣工日期：甲乙双方在相应条款约定的工程竣工日期。
- 1.18 图纸：由发包人提供或承包人提供经发包人代表批准，承包人用以施工的所有图纸（包括配套说明和有关资料）。
- 1.19 分段或分部工程：在合同相应条款（或补充条款）约定构成全部工程的任何分段或分部工程。
- 1.20 施工场地：由发包人提供，并在合同相应条款（或补充条款）内约定，供承包人施工、操作、运输、堆放材料的场地及承包人施工涉及的周围场地（包括一切通道）。
- 1.21 施工设备和设施：按双方协议约定，由发包人提供给承包人或由承包人自己提供的施工和管理使用的设备或设施。
- 1.22 工程量清单：发包人在招标文件中提供的、按最新国家标准《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）计算的全部工程的分部分项工程量明细清单。
- 1.23 书面形式：根据合同发生的手写、打印、复写、印刷的各种通知、证明、证书、签证、协议、备忘录、函件及经过确认的会议纪要、电报、电传等。
- 1.24 不可抗力：指因战争、动乱、空中飞行物坠落或其它非甲承包人责任所造成的爆炸、火灾、八级以上的地震以及相应条款约定的自然灾害等。
- 1.25 利息：合同中所指的利息，为单位向银行贷款利息。
- 1.26 合同条款中，部分发包人职责由其发包人委托的社会监理机构代为行使，应在补充条款中明确其代为行使的内容、范围。

第二条 合同文件组成及解释顺序

合同文件应能互相解释，互为说明。除合同另有约定外，其组成和解释顺序如下：



扫描全能王 创建

- 2.1 依据本合同，双方洽商一致的补充协议或合同；
 - 2.2 本合同；
 - 2.3 中标通知书（如果有）；
 - 2.4 承包人所有对招标方（或发包人）所作的由发包人受惠（益）的各项承诺；
 - 2.5 招标文件及答疑及往来函件；
 - 2.6 承包人的投标书等的投标文件，双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分
 - 2.7 合同约定的标准、规范和有关的技术经济标准、资料；
 - 2.8 工程量清单或确定工程造价的工程预算书和图纸；
 - 2.9 监理合同；
- 当合同文件出现含糊不清或不一致时，由双方协商解决，协商不成时，按第三十六条约定的办法解决。

第三条 合同使用标准及法律

- 3.1 合同必须首先约定使用国家标准、规范。其次约定使用行业标准、规范，再次约定施工地方的标准、规范。发包人应按约定的时间和要求向承包人提供标准、规范。
- 3.2 国内没有相应标准、规范时，设计方应提供施工工艺，经甲乙双方代表批准后执行。设计要求使用国外标准、规范的，应负责提供中文译本。所发生购买、翻译的费用，均由发包人承担。
- 3.3 适用于本合同的法律法规是国家的法律、法规和地方法规及规章。

第四条 工程概况

- 4.1 工程名称：南京熙元府项目（G74）二批次三标段精装修工程
- 4.2 工程地点：南京市浦口区
- 4.3 承包范围：南京熙元府项目14、15、20、21、28、29、36、43、44、51号楼的户内精装修、公区地上地下大堂、楼梯间、电梯前室、大堂软装（整个项目）及物业用房等装修工程。
- 4.4 承包方式：包工包料、包进度、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包检测、包测试试验、包成品保护、包验收。
- 4.5 工期：
 - 4.5.1 开工日期：2021年4月10日（具体以发包人批准之日期为准）
 - 4.5.2 竣工日期：2021年9月10日，总日历工期天数：153天。开工时间按实际施工情况由招标人另行通知，总工期不变，具体视现场情况而定、与总包工期相对应。
- 4.6 质量等级：
 - 4.6.1 约定标准：合格。
 - 4.6.2 国家、行业或专业标准：《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（gb50325-2001）。
- 4.7 合同价款：
 - 4.7.1 合同总价款为：大写：柒仟玖佰玖拾伍万贰仟伍佰壹拾柒元壹角柒分整（人民币），小写¥：79952517.17元。其中不含税价73350933.18元，税金（税率9%）6601583.99元。如遇国家税率调整，税前价不变，仅调整税费部分。
 - 4.7.2 合同计价方式：固定总价方式确定。综合单价及合价明细详见附件一：清单价格一览表。



4.7.3 价款内容:

4.7.3.1 综合单价和总价费用内容为完成承包范围以内工程项目可能发生的一切费用;合同价款中包括但不限于:深化设计费(如有)、人工费、材料费、损耗费、辅材费、制作加工费、水电费、拼装费、包装费、运输费、装卸费、采购保管费、试验及检测费、安装费、机械费、机械进退场费、超高费、调试费、验收费、技术资料费、竣工图、竣工资料费、半成品及成品保护费、保险、脚手架、利润、规费、税金、政策性文件规定、措施(包括组织措施、技术措施)、必须的预留预埋件费、文明施工、临时设施、职工食住、保修、风险、不可预见费用、材料涨价、汇率、责任等所有费用。其他按照本合同条款规定的总包方不提供的机械、设备、措施,均由供方自行提供,且此部分费用已含在合同价格中。

4.7.3.2 合同内工作范围的所有工作子目单价包死,任何情况下,单价不得调整,需方不接受任何基于供方对单价的组价不当(包括但不限于工作内容理解的偏差、工料耗量水平的确定、生产要素市场价格判断、取费等)或任何差错而引起的任何索赔;

4.7.3.3 承包人须保证完成与结构工程、门窗工程、外墙贴砖工程及其他工程分界面部位工序的合理交接和协调施工,负责消除前道工序的误差,并须负责完成虽未在本标书中描述,但为保证建筑协调和使用功能而必须完成的工作,所需费用全部包含在合同综合单价中;

4.7.3.4 承包人必须按设计及规范要求负责本合同工作范围内与结构的连接固定及与结构之间的缝隙须按要求进行保温密封处理及收口后的打胶处理,所需费用包含在合同综合单价中。

4.7.3.5 为执行或完成上述各项目所不可或缺的所有附带工作所涉及的费用,且无论其是否在本工程方案、施工图、承包人报价书、本合同中有所说明,亦不论其在签订本合同时可以预料到。除非另有规定,合同价款内已包括执行和完成合同文件描述的工作时不能或缺的所有附带工作之费用,不论它们是否在合同文件中有所说明,亦不论它们可否在签订合同时预料到。

4.7.4 合同价款中包括的风险范围:为完成本合同价格内的所有工作内容。

4.7.5 风险费用的计算方法:不调整费用;

4.7.6 风险范围以外合同价款调整方法:单项变更洽商总额在±3000元以内的只做技术洽商,不调整费用;超过±3000元以外的调整合同价款;

4.7.7 双方约定合同价款的其他调整因素:综合考虑在合同价格内,不因市场风险和政府文件等因素而调整。

第五条 图纸

5.1 发包人于合同签订后三日内向承包人提供完整的装饰施工图纸 2 套(包括标准图及相关资料/套)。承包人需要超过双方约定的图纸份数,发包人应代为复制,复制费用由承包人承担。

5.2 发包人提供国外或境外图纸,不能满足施工需要时,发包人应负责复制、重新绘制、翻译、购买标准图纸等的责任和费用。

5.3 本合同的装饰工程施工图纸,若发包人委托承包人部分或全部设计,甲、乙双方另行签订设计合同。

二、双方一般责任



扫描全能王 创建

第六条 发包人代表

6.1 发包人代表姓名：孙新成 职称（职务）：项目经理；职权包括但不限于：工程进度、质量、安全、文明施工监督、设计变更、现场经济签证、进度付款、代表发包人处理和协调现场发生的问题。

6.2 发包人代表可委派有关具体管理人员，对本合同约定的工程行使自己部分权利和职责，并可在任何时候撤回这种委派。委派和撤回均应提前7天通知承包人。

6.3 发包人代表的指令、通知由其本人签字后，以书面形式交给承包人代表，承包人代表在回执上签署姓名和收到时间后生效。确有必要时，发包人代表可发出口头指令，并在48小时内给予书面确认，承包人对发包人代表的指令应予执行。发包人代表不能及时给予书面确认，承包人应于发包人代表发出口头指令后7天内提出书面确认要求，发包人代表在承包人提出确认要求24小时后不予答复，视为承包人要求已被确认。承包人认为发包人代表指令不合理，应在收到指令后24小时内提出书面申告，发包人代表在收到承包人申告后24小时内做出修改指令或继续执行原指令决定，并以书面形式通知承包人。紧急情况下，发包人代表要求承包人立即执行的指令或承包人虽有异议，但发包人代表决定仍继续执行的指令，承包人应予执行。因指令错误而发生的追加合同价款和对承包人造成的损失由发包人承担，延误的工程相应顺延。

6.4 发包人代表应按合同约定，及时向承包人提供所需指令、批准、图纸并履行其它约定的义务。否则承包人在约定时间后24小时内将具体要求、需要的理由和延误的后果通知发包人代表，发包人代表收到通知后48小时内不予答复，应承担由此造成的追加合同价款，并赔偿承包人的有关损失，延误的工程相应顺延。发包人代表易人，发包人应于易人前7天通知承包人，后任继续履行合同的约定的前任的权利和义务。

6.5 发包人有权更换承包人不称职的项目经理或主要管理人员，承包人必须服从，且同时安排胜任本工作的项目经理或主要管理人员进场，由此造成的一切损失由承包人负责。

第七条 监理单位及总监理工程师

第八条 承包人驻工地代表

8.1 承包人驻工地代表姓名：郭茂然 职务：项目经理；

8.2 承包人任命的驻工地负责人，按以下要求行使合同约定的权利，履行合同约定的义务：

8.2.1 承包人的要求、请求和通知，以书面形式由承包人代表签字后送发包人代表，发包人代表在回执上签署姓名及收到时间后生效。

8.2.2 承包人代表按发包人代表批准的施工组织设计（或施工方案）和依据合同发出的指令、要求组织施工。在情况紧急且无法与发包人代表联系的情况下，可采取保护人员生命和工程、财产安全的紧急措施，并在采取措施后24小时内向发包人代表送交报告。责任在发包人，由发包人承担由此发生的追加合同价款，相应顺延工期；责任在承包人，由承包人承担费用。

8.3 承包人代表易人，承包人应于易人前7天通知发包人，后任继续履行合同文件约定的前任的权利和义务。



电话: 13813364596

双方之间的任何文件均必须以指定联络人签收、EMS 邮政快递或电子邮件形式送达至本合同约定的联络人及通信地址。一方变更联系方式, 应自变更之日起三日内, 以书面形式通知对方; 否则, 该联系方式仍视为有效, 由未通知方承担由此而引起的相关责任。

合同附件:

- 附件一 合同清单价格一览表
- 附件二 承包范围
- 附件三 工程质量保修协议
- 附件四 成品防护的注意事项
- 附件五 安全生产协议书
- 附件六 不拖欠劳务工资承诺书
- 附件七 施工界面划分表
- 附件八 工程规范
- 附件九 质量验收标准
- 附件十 精装保洁标准
- 附件十一 工期要求
- 附件十二 零星工程要求

(以下无正文)

发包人(盖章):

单位地址:

法定代表人:

授权代表人:

电话:

传真:

帐号:

税号:

电子邮箱:

邮政编码:

日期: 2021.1.28

承包人(盖章):

单位地址:

法定代表人:

授权代表人:

电话:

传真:

帐号:

税号:

电子邮箱:

邮政编码:

日期: 2021.1.28

注: 本合同按国家、省规定, 承包人提供以下材料:

1. 承包人在签订合同前必须向发包人提供两份营业执照、资质证书、地税税务登记证明复印件并加盖企业公章;
2. 承包人法人授权委托书【如果有】;
3. 合同签订后承包人如是外地企业需要提供到注册地税务局办理外出税收管理证明, 否则发包人不予付款。



扫描全能王 创建

【竣工资料】

表G 建筑装饰装修 分部工程质量验收记录					
(子)单位工程名称	南京熙元府项目 (G74) 精装修工程 (二批次三标段)	子分部工程数量	9	分项工程数量	10
施工单位	中国建筑第八工程局有限公司	项目负责人	陈志胜	技术(质量)负责人	陈洪飞
分包单位	中建八局装饰工程有限公司	分包单位项目负责人	王展	分包内容	室内精装修
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	抹灰	一般抹灰	10	符合要求	合格
2	吊顶	板块面层吊顶	20	符合要求	合格
3	门窗	木门窗安装	50	符合要求	合格
4	饰面板	木板安装	10	符合要求	合格
5	饰面砖	内墙饰面砖粘贴	20	符合要求	合格
6	涂饰	水性涂料涂饰	35	符合要求	合格
7	裱糊与软包	墙纸	35	符合要求	合格
8	细部	窗帘盒和窗台板制作与安装	20	符合要求	合格
9	建筑地面铺设	砖面层	20	符合要求	合格
10	建筑地面铺设	木、竹面铺设	35	符合要求	合格
质量控制资料		齐全有效			
安全和功能检验结果		符合要求			
观感质量检验结果		良好			
综合验收结论	1.所含分项工程的质量均验收合格; 2.质量控制资料完整; 3.有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的抽样检验结果符合相应规定; 4.观感质量符合要求;				
勘察单位单位 项目负责人: 年 月 日	设计单位 项目负责人: 孙政 2023年6月2日	施工单位 项目负责人: 陈志胜 2023年6月2日	监理单位 总监理工程师: 2023年6月2日		

江苏省建设工程质量监督总站监制

10、粤海泰康路商住楼项目住宅、办公楼精装修施工专业承包工程

【合同关键页】

合同编号：

粤海泰康路商住楼项目住宅、办公楼
精装修施工专业承包工程
合 同

发包人（甲方）：广东粤海丽江房地产发展有限公司

承包人（乙方）：中建八局装饰工程有限公司



第一部分 协议书

发包人：广东粤海丽江房地产发展有限公司

承包人：中建八局装饰工程有限公司

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

1. 工程概况

- 1.1. 工程名称：粤海泰康路商住楼项目住宅、办公楼精装修施工专业承包工程（以下简称“本工程”）
- 1.2. 工程地点：本项目位于广州越秀区泰康路以南、回龙路以东、北京南路 139 号以西、太平沙街以北地段
- 1.3. 工程概况：泰康路项目规划总用地面积 18994 平方米，其中可建设用地面积 16049 平方米。用地性质为商业用地（B1）兼容居住用地（R2）。拟建 2 栋 29 层住宅塔楼（含 5 层裙楼，6 层为架空层）、1 栋 21 层办公塔楼（含 5 层裙房），另设 5 层裙房商业楼（其中 4 5 层为特色街区）、3 层地下室（其中负一层为商业，其余为设备房、地下车库及人防车库）。项目总建筑面积约 117557 平方米，其中地上约 84207 平方米，地下约 33350 平方米，项目主要功能为高端住宅楼，办公楼及特色商场。

2. 承包方式：

按照本合同约定范围、招标文件、图纸内容、工程技术文件、和工程量清单等有关资料及说明实行专业承包，即包深化设计（优化设计）、包人工、包材料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包税费、包对本工程相关的各专业工程提供协调及配合服务、包验收移交、包保修。

3. 承包范围

- 3.1. 承包范围：依据招标文件、招标图纸（包括技术规格书）、工程量清单及有关资料及说明，主要包括（但不限于）如下内容：
 - 3.1.1. 依据招标文件、招标图纸（包括技术规格书）、工程量清单及有关资料及说明，包括但不限于如下内容：装修施工图深化设计（优化设计），装修图纸所涉及区域装修及二次机电工程，包括（但不限于）：

住宅装修范围（除样板层及样板房外）：

- (1) 住宅交楼标准房户内和电梯厅、大堂、公共走廊的墙身、地面、天花（含天花风口）的装修
电梯轿厢的装修等；卫生间防水及沉池回填；等电位连接；电梯楼层到站灯的安装；
- (2) 给排水系统：住宅交楼部分给水包括自给水管入户阀门（不含该阀门）后至用水末端的管道、阀门、角阀及管件等；住宅交楼部分排水包括地漏、洗脸盆、龙头、淋浴器、坐便器及洁

5.1. 应达到《建筑工程质量标准》、《建筑工程施工质量验收统一标准》、《建筑装饰装修工程质量验收规范》等国家规范、行业标准、地方标准等相关要求，确保分部分项工程达到100%合格，一次性验收合格，达到合格质量标准。

5.2. 如技术文件、设计图纸（含设计说明）中确定适用的技术标准或规范要求、检验测试要求及验收要求不一致时，本工程实施按其中标准较高、要求较严格的要求执行。

6. 安全文明施工标准

确保责任事故死亡率为零，确保工程无重大安全事故，工伤频率控制在广州市建筑施工安全管理办法规定的指标要求范围内。

7. 合同价款

本合同暂定总价(含税价)为：54049288.66元（人民币（大写）：伍仟肆佰零肆万玖仟贰佰捌拾捌元陆角陆分），其中暂列金额为：2731435.89元，税率9%，税金为：4462785.30元。本合同暂定总价由

以下组成：其中 a.分部分项工程综合单价包干,b.措施项目费（按系数计算的绿色施工安全防护措施费除外）及其他项目费（预算包干费率包干除外）固定合价包干。工程量按经发包人确认的竣工图纸及合同约定进行结算，如原图纸上有的项目因变更不予施工，则相应在结算时扣减。综合单价已按照本合同约定范围、招标文件、图纸内容和工程量清单等有关资料及说明所需的相关费用，即包人工、包材料、包机械、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包管理、包施工图深化设计、包施工方案论证，包对本工程相关的各专业工程提供协调及配合服务、包验收（含整体验收）移交、包联合调试、装卸费、仓储费及其他临时在外的存储费用、运抵费、安装费、升降费及固定费，处理费，监管费，内外部管理费用，利润，加班费，材料市场价差（合同另有约定除外），与知识产权相关的费用，劳动保险金及其他由承包人向政府缴纳的保证金，工伤保险费，风险费，水电费，治安、消防、安全、环保、主管部门因进行工程所规定应由施工单位所交纳的任何收费，民扰及扰民费，试验费（第三方检测的除外），以及其他为按时按质完成合同所规定工作的除措施费外所有直接和间接费用，不论图纸、规范、技术要求、工程量清单中有没有说明。除非合同另有其他明确约定外，该综合单价不做任何调整。

8. 特别约定

8.1 在签订本合同时，承包人承诺已到工地考察并充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制、脚手架施工设置及任何其他足以影响投标报价的情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不被批准。发包人向承包人提供有关项目现场的资料，仅供承包人设计和报价时参考，承包人已仔细研究有关资料，并了解场地附近的有关情况，综合单价及合同价款已包含了实际施工中可能发生的风险（具体详专用条款）。发包人已选定的设计样板，其相关参数要求已在招标图与技术文件中予以说明，颜色以实物样板为准，承包人报价已综合考虑设计样板参数、颜色等。

8.2 按国家及地方政府规定由承包人缴纳的各种税款及费用已包含在综合单价及合同价款内，由承包人自

(本页为合同签署页, 无正文)

发 包 人: (公章) 广东粤海丽江
房地产发展有限公司

地 址: 广州市越秀区八旗二马路
48号内自编1号广东航运大厦14楼1401、
1403房

法定代表人或

委托代理人:

电话: 020-83314212

传真: 020-83314212

开 户 银 行: 中国银行广州大东门
华庭支行

帐 号: 688670124424

签订日期: 2020年10月13日

承 包 人: (公章) 中建八局装饰工程有限公司

地 址: 中国(上海)自由贸易试验区世纪大
1568号16层01、02、03单元

法定代表人或

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行: 中国建设银行股份有限公司上海六里
支行

帐 号: 31050161383600001860

签订日期: 2020年10月13日



【竣工资料】

建筑装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312 0 0 1

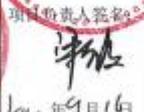
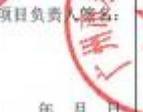
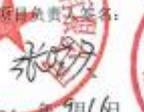
单位(子单位)工程名称		粤海泰康路商住楼项目					
施工单位	广州机施建设集团 有限公司	项目技术 负责人	李智明	项目 负责人	梁毅	单位技术 (质量)负责人	陈慕贞
分包单位	中建八局装饰工程 有限公司	项目技术 负责人	梁涛	项目 负责人	王传胜	单位技术 (质量)负责人	王红成
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	门窗工程	2	合格		合格 合格 合格 合格 合格 合格 合格 合格		
2	吊顶工程	3	合格				
3	轻质隔墙工程	2	合格				
4	饰面板工程	4	合格				
5	饰面砖工程	1	合格				
6	涂饰工程	1	合格				
7	细部工程	1	合格				
8	建筑地面工程	6	合格				
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 8 分项数: 20		合格		合格		
分部(系统、子系统)质量控制资料			资料齐全		合格		
分部(系统、子系统)安全和功能检验			检测资料完整		合格		
分部(系统、子系统)观感质量			观感评定合格		合格		
同意验收			同意验收				
施工单位	监理单位	设计单位	勘察单位		监理(建设)单位		
项目负责人签名: 王红成 2024年9月16日 (盖章)	项目负责人签名: 李智明 2024年9月16日 (盖章)	项目负责人签名: 梁毅 2024年9月16日 (盖章)	项目负责人签名: 梁涛 2024年9月16日 (盖章)	项目负责人签名: 王传胜 2024年9月16日 (盖章)	项目负责人签名: 陈慕贞 2024年9月16日 (盖章)	项目负责人签名: 王红成 2024年9月16日 (盖章)	项目负责人签名: 王红成 2024年9月16日 (盖章)



2024.10.08
GD-C5-7312

建筑给水排水及供暖 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312 [0][0][1]

单位(子单位)工程名称		粤海泰康路商住楼项目						
施工单位	广州机施建设集团有限公司	项目技术负责人	李智明	项目负责人	梁毅	单位技术(质量)负责人	陈肇贵	
分包单位	中建八局装饰工程有限公司	项目技术负责人	梁涛	项目负责人	王传胜	单位技术(质量)负责人	王红成	
序号	所属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果			监理(建设)单位验收结论		
1	室内给水系统	1	合格			合格 合格 合格		
2	室内排水系统	1	合格					
3	卫生器具	1	合格					
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)分项数: 3	合格			合格		
资料(资料)子分部(系统、子系统)质量验收资料		资料	资料齐全			合格		
资料(资料)子分部(系统、子系统)安全和功能检验		检测资料	检测资料完整			合格		
资料(资料)子分部(系统、子系统)观感质量		观感	观感评定合格			合格		
验收结论		同意验收						
分包单位		施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名: 		项目负责人签名: 	项目负责人签名: 	项目负责人签名: 	项目负责人签名: 			
2024年9月16日		2024年9月16日	2024年9月16日	2024年9月16日	2024年9月16日			
(盖章)		(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



GD-C5-7312



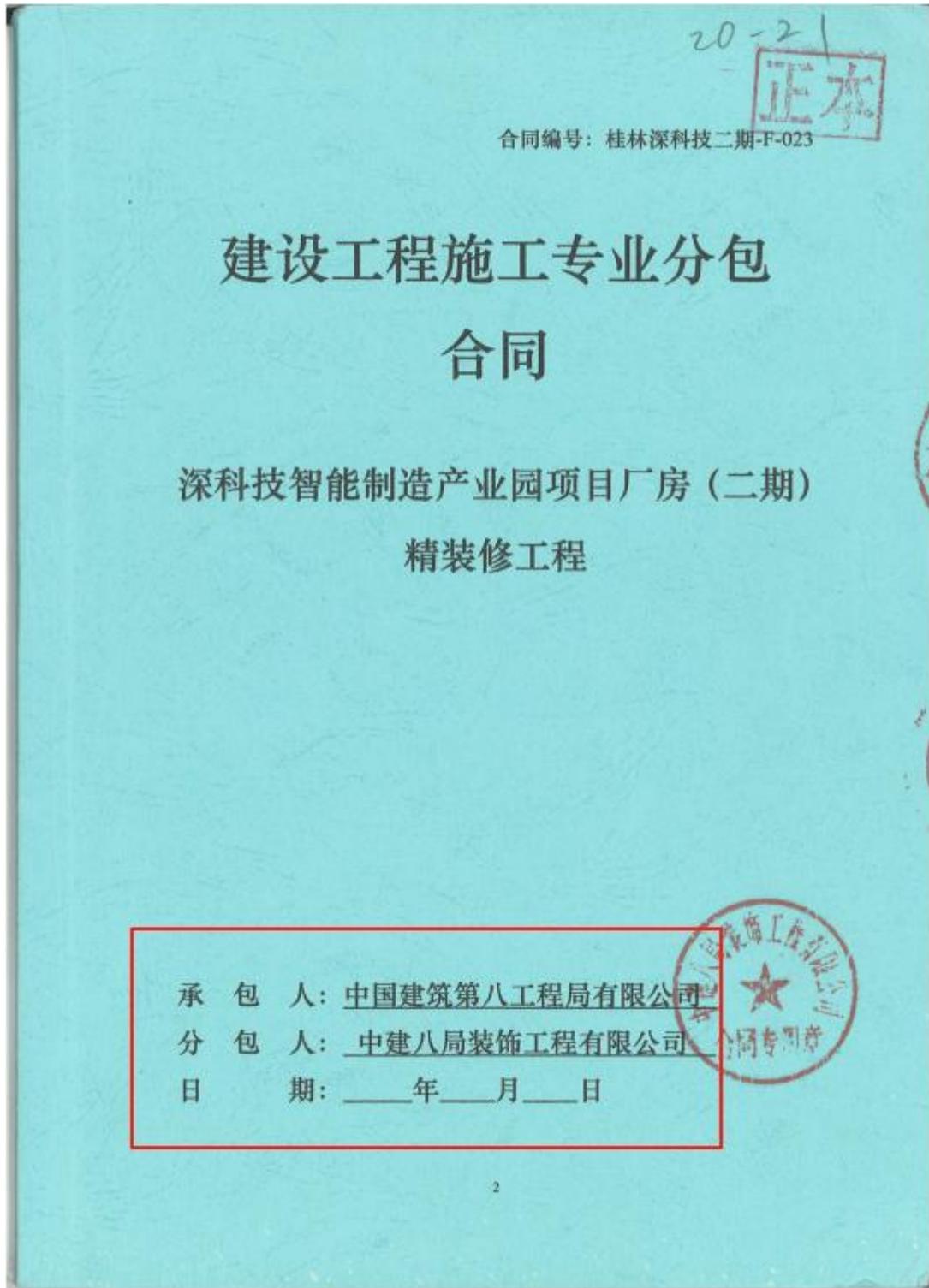
二、项目经理业绩

项目经理（建造师）简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	王传胜	性别	男	年龄	42
职务	项目经理	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	341227198310287059	手机号码	18761876201
参加工作时间	2006年	从事项目经理（建造师）年限	13年		
项目经理（建造师）资格证书编号	沪 1312011201201421				
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
桂林经开深科投资发展有限公司	深科技智能制造产业园项目厂房(二期)	合同金额: 10000万元	开工日期: 2019年8月24日 竣工日期: 2021年4月30日	已完	合格
广东粤海丽江房地产发展有限公司	粤海泰康路商住楼项目住宅、办公楼精装修专业承包工程	合同金额: 5404.92万元	开工日期: 2021年5月5日 竣工日期: 2022年9月16日	已完	合格

业绩 1：深科技智能制造产业园项目厂房（二期）

施工合同



第一部分 合同协议书

甲方(承包人): 中国建筑第八工程局有限公司

乙方(分包人): 中建八局装饰工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规和工程所在地有关政策文件规定,结合本工程的具体情况,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,合同双方就深科技智能制造产业园项目厂房(二期)精装修工程分包施工事项经协商一致,订立本分包合同

一、分包工程概况

分包工程名称: 深科技智能制造产业园项目厂房(二期)精装修

分包工程地点: 桂林经济技术开发区秧塘片区深科路南面

二、分包人资质情况

资质证书号码: D231526859;发证机关: 上海市住房和城乡建设管理委员会

资质专业及等级: 建筑装饰工程专业承包一级;有效期至: 2020年12月31日

三、分包工程承包范围和工作内容

1. 分包工程承包范围:

按深科技智能制造产业园项目厂房(二期)工程所有精装修施工图纸范围执行,包工包料完成本项目工程施工图纸范围内的所有精装修工程;包括但不限于地砖楼地面、花岗岩楼地面、防静电楼地面、地毯、PVC地板、环氧地坪;踢脚、面砖墙裙;内墙贴砖、挂贴石材、吸音墙面;天棚吊顶、卫生洁具、喷淋、洗手台;变形缝、电梯内铺设及门套、各类门、防撞设施、车档、彩钢板隔墙、石膏板隔墙、卫生间隔断等等(除不包含内外墙、天棚涂料乳胶漆、外墙铝合金门窗幕墙、栏杆、轻钢雨棚、防火门防火卷帘、挡烟垂壁外),具体工作内容及范围以施工图纸及承包人现场施工指令为准。施工图纸内的装修、安装、拆除等工程,包括材料的采购与检验试验、制作安装,收边收口处理,成品保护,竣工清理,技术措施费,施工措施费,竣工验收,售后服务(保养与维修),以及合同中明示或暗示的履行合同和满足施工图纸、相关规范和技术要求的规定所涉及的其他工作与服务,具体施工范围以承包人指令为准。

2. 分包工程工作内容

分包人负责按照工程规范的要求及承包人下发的图纸对本装修工程进行优化设计和深化设计及其报审,深化设计的深度应达到足以能够指导装修工程的施工,并应全部体现所有室内装修工程的施工内容,分包人还应按照合同规定提供竣工图的设计,还应负责本工程包括材料封样、配合检测、材料供应及加工制作、运输、现场协调、现场安装及调试、现场验收、完工场清,因质量问题引起的维修和更换,技术指导和培训及成品保护等。分包人需要对上述范围内的工程质量、进度、安全等方面承担全部责任,分包范围内所有相关机具、水平运输机具均由乙方自备,并自行维修及保养;乙方需按照工程规范要求将工程原材料及半成品进行抽样送检;自行采购(或租赁)本工程所需的辅助材料、周转材料和劳保用品;包含材料领用及保管等费用一次验收合格率100%,上述具体最终以总包方正式书面生产指令或交底为准,因分包方未理解总包指令意图而造成的额外工程量增加由分包方承担全部费用。乙方应根据自己的承包范围,合理安排劳动力,确保在本合同约定的工期内完成,不得影响其他工种施工,必要时以各方协商解决为准。承包人根据施工的需要,可以适当增加或减少分包人施工范围,具体按承包人施工指令范围为准,分包人不得向承包人提出任何索赔。

四、工期、质量、安全要求

1. 工期

计划开工日期: 2020 年 1 月 1 日

计划完(竣)工日期: 2020 年 5 月 31 日

合同工期总日历天数为: 151 天。合同总日历天数与根据前述计划开始、

完(竣)工日期计算的天数不一致的,以合同总日历天数为准,实际开工时间具体以下发的开工令时间为准,节点工期在专用合同条款中约定。本项目需跨春节施工,分包人需按承包人要求组织人员、材料进行抢工施工等。

2. 质量标准

质量标准: 按照国家施工质量验收标准一次验收合格。

质量创优: 确保全部工程获桂林市质量优良样板工程,争创广西区优质工程。

3. 安全文明施工管理目标

达到 省级安全文明施工工地 AAA 级安全文明标准化工地 中建 CI 金奖要求。

五、合同价格与合同价格形式

1. 签约合同价（含增值税）为：人民币（大写）暂定壹亿元整元，（¥100000000.00元）。

其中：增值税额为人民币（大写）暂定捌佰贰拾伍万陆仟捌佰捌拾元柒角叁分元（¥8256880.73元），增值税税率为9%；安全文明施工费为人民币（大写）暂定叁佰万元整元，（¥3000000.00元）。

2. 合同价格形式为费率下浮合同。双方约定本工程以发包人最终审定的专业分包工程价款为基数下浮23%，大写：百分之贰拾叁（给承包人下浮部分的税金由承包人承担，“发包人最终审定的专业分包工程价款”指承包人已向发包人优惠下浮后的专业分包工程价款，且不含发包人供应的材料、设备费用），即分包人最终结算价=发包人最终审定的专业分包工程价款×（1-23%）-房租及水电费-其他应扣款（如有）。

六、合同文件组成及解释顺序

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. 专用合同条款及其附件；
3. 通用合同条款；
4. 投标函及其附录；
5. 分包人向承包人作出的各项承诺；
6. 技术标准和要求；
7. 图纸；
8. 已标价工程量清单或预算书；
9. 其他合同文件。

合同履行过程中，合同当事人法定代表人或授权代理人签署的有关工程的洽商、变更、会议纪要等书面协议或文件视为本合同文件的组成部分（以倒顺序时间解释）。

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的组成部分。

上述各项合同文件中包括合同当事人就该项合同文件所做出的补充和修改，属于同一类型内容的文件应以最新签署的为准。

七、承诺

1. 承包人承诺按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 分包人承诺，按照法律规定及合同约定组织完成分包工作，确保作业质量和安全，并按时足额的向作业人员发放工资。
3. 分包人承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议书第三条约定的分包工程施工内容，并在质量保修期内承担保修责任。履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，承担工程质量缺陷的连带责任。
4. 分包人承诺，合同及合同附件中的各项管理规定及制度均已完全理解并承诺严格执行。如有违反，愿按合同条款及管理规定的约定接受处罚。
5. 分包人承诺，已收到并充分了解承包人提供的施工图纸及相关报价资料，已进行了现场勘察并充分了解施工现场的具体情况。在投标报价过程中已充分考虑了各项施工内容的费用与可能发生的风险。
6. 分包人承诺，服从承包人生产和资金安排，根据现场情况调整资源准备以满足承包人要求，不向承包人主张违约、利息、索赔等额外费用。
7. 分包人在本合同项下的权利不得转让，也不得用于对外提供担保。

八、合同的生效

1. 合同订立时间：_____年_____月_____日
2. 合同订立地点：广西南宁市金湖路57号文德大厦20楼
3. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，承包人执肆份，分包人执贰份。

特别声明：本合同为专业分包合同，必须加盖承包人印章（中国建筑第八工程局有限公司分供采购合同章（16），下同）方能有效。在合同履行过程中任何有关合同性质的协议、经济往来函件（涉及工期延长、费用增加、质量降低等方面）必须加盖承包人印章，项目部印章签订的上述协议、函件等均无效。

承包人：中国建筑第八工程局有限公司

分包人：中建八局装饰工程有限公司

地址：广西南宁市青秀区金湖路57号

地址：中国（上海）自由贸易试验区

文德大厦北楼9楼

世纪大道1568号28楼06、07单元

法定代表人：

陈善马

法定代表人：

东孙印士

或委托代理人：



或委托代理人：

王保旺

电话：13299638088

电话：021-60796888

传真：0771 8011397

传真：021-50386120

电子邮箱：

电子邮箱：

竣工资料

桂质安监档表24

建设工程质量竣工验收 意见书

工程名称： 深科技智能制造产业园厂房（二期）及配套宿舍（公租房）项目
建设单位： 桂林经开深科投资发展有限公司
竣工验收时间： 2021 年 4 月 30 日

(由竣工验收组填写)

广西建设工程质量安全监督总站编制

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	深科技智能制造产业园厂房（二期）及配套宿舍（公租房）项目		
工程地址	桂林经济技术开发区秧塘片深科路南面		
建筑面积 (或工程规模)	260685.23 m ²	结构类型 层数	框架、剪力墙结构 3层~22层
开工时间	2019年8月27日	竣工日期	2021年4月30日
<p>工程竣工验收内容:</p> <p>经竣工验收组验收,达成一致共识如下:</p> <p>1、施工单位竣工报告、建设单位竣工验收报告、勘察单位勘察文件及实施情况检查报告、设计单位设计文件及实施情况检查报告、监理单位工程竣工质量评价报告、设计文件等资料齐全;</p> <p>2、工程施工已按合同约定的各项工程内容施工完成,且符合工程质量验收规范要求;</p> <p>3、安全与功能:钢筋保护层检测、建筑沉降观测记录、结构实体检测报告、门窗三性试验、幕墙检测报告、防水潜水蓄水试验记录、地下室防水效果记录、给水管道通水试验记录、消防管道压力试验记录、排水干管通球试验记录、照明全负荷试验记录、避雷接地电阻测试记录、电梯安全装置检测报告、智能系统试运行记录、防水材料、节能材料检测、消防检测、防雷检测、结构混凝土试块报告等安全功能检测齐全,符合各项规范及工程质量验收规范要求;</p> <p>4、工程资料:技术管理资料、质量保证资料、质量过程验收资料、隐蔽工程记录、防雷、消防、分部工程质量验收记录、图纸会审、设计变更等资料文件齐全,符合设计规范要求;</p> <p>5、工程外观质量现场检查,各分部工程外观质量符合设计规范要求,观感质量评定为好。</p>			
序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 10 分部,经查 10 分部 符合标准及设计要求 10 分部	合格
2	质量控制资料 核查	共 41 项,经审查符合要求 41 项, 经核定符合规范要求 0 项	合格
3	安全和主要使用 功能核查及 抽查结果	共核查 20 项,符合要求 20 项, 共抽查 20 项,符合要求 20 项, 经返工处理符合要求 0 项	合格
4	观感质量验收	共抽查 19 项,符合要求 19 项, 不符合要求 0 项	合格

27

文件资料检查情况表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规定》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查。对缺项作出记录，并不作出齐全、基本齐全结论。	
建设单位资料	工程立项文件，规划许可证，施工许可证，公安消防，质量安全登记书等资料基本齐全
施工单位资料	施工合同、开工报告、施工单位竣工报告、建筑工程质量保修书、安全与功能检测资料、技术管理资料、质量保证资料、质量过程验收资料、分部工程质量验收报告等资料基本齐全
勘察单位资料	工程地质勘察报告、勘察单位勘察文件及实施情况检查报告等资料基本齐全
设计单位资料	设计图纸，设计单位设计文件及实施情况检查报告等资料基本齐全
监理单位	监理合同，监理规划，监理细则，监理单位工程竣工质量评价报告，监理巡检、平行检查、旁站记录等资料基本齐全

竣工验收结论(工程质量是否合格):

竣工验收组综合评定: 工程质量验收合格, 验收通过。

		姓名(亲笔签名)	工作单位	技术职称	单位职务
竣工验收组 成员 签字栏	组长				
	副组长	<i>Zhang</i>	广西恒信泰工程检测有限公司		
	成员	文小娟	中国建筑第八工程局有限公司	总工	
	成员	张松	中机中联工程有限公司		
	成员	宋群群	中机中联工程有限公司		
	其他成员	<i>pgkmb</i>	桂林海林建设工程有限公司		

施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位	建设单位
 (公章) 项目负责人: <i>刘松松</i> 2021年4月30日	 (公章) 单位(项目)负责人: <i>潘文</i> 2021年4月30日	 (公章) 单位(项目)负责人: <i>潘文</i> 2021年4月30日	 (公章) 项目总监理工程师: <i>Zhang</i> 2021年4月30日	 (公章) 单位(项目)负责人: <i>潘文</i> 2021年4月30日

29

业绩 2：粤海泰康路商住楼项目住宅、办公楼精装修专业承包工程

施工合同

合同编号：

粤海泰康路商住楼项目住宅、办公楼
精装修施工专业承包工程
合 同

发包人（甲方）：广东粤海丽江房地产发展有限公司

承包人（乙方）：中建八局装饰工程有限公司



第一部分 协议书

发包人：广东粤海丽江房地产发展有限公司

承包人：中建八局装饰工程有限公司

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

1. 工程概况

- 1.1. 工程名称：粤海泰康路商住楼项目住宅、办公楼精装修施工专业承包工程（以下简称“本工程”）
- 1.2. 工程地点：本项目位于广州越秀区泰康路以南、回龙路以东、北京南路 139 号以西、太平沙街以北地段

1.3. 工程概况：泰康路项目规划总用地面积 18994 平方米，其中可建设用地面积 16049 平方米。用地性质为商业用地（B1）兼容居住用地（R2）。拟建 2 栋 29 层住宅塔楼（含 5 层裙楼，6 层为架空层）、1 栋 21 层办公塔楼（含 5 层裙房），另设 5 层裙房商业楼（其中 4.5 层为特色街区）、3 层地下室（其中负一层为商业，其余为设备房、地下车库及人防车库），项目总建筑面积约 117557 平方米，其中地上的 84207 平方米，地下约 33350 平方米，项目主要功能为高端住宅楼，办公楼及特色商场。

2. 承包方式：

按照本合同约定范围、招标文件、图纸内容、工程技术文件、和工程量清单等有关资料及说明实行专业承包，即包深化设计（优化设计）、包人工、包材料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包税费、包对本工程相关的各专业工程提供协调及配合服务、包验收移交、包保修。

3. 承包范围

- 3.1. 承包范围：依据招标文件、招标图纸（包括技术规格书）、工程量清单及有关资料及说明，主要包括（但不限于）如下内容：
 - 3.1.1. 依据招标文件、招标图纸（包括技术规格书）、工程量清单及有关资料及说明，包括但不限于如下内容：装修施工图深化设计（优化设计），装修图纸所涉及区域装修及二次机电工程，包括（但不限于）：

住宅装修范围（除样板层及样板房外）：

- (1) 住宅交楼标准户内和电梯厅、大堂、公共走廊的墙身、地面、天花（含天花风口）的装修、电梯轿厢的装修等；卫生间防水及沉池回墙，等电位连接；电梯楼层到站灯的安装；
- (2) 给排水系统：住宅交楼部分给水包括自给水管入户阀门（不含该阀门）后至用水末端的管道、阀门、角阀及管件等；住宅交楼部分排水包括地漏、洗脸盆、龙头、淋浴器、坐便器及洁

具配套配件等，并负责对洁具及地漏的定位；

(3) 强电系统：住宅交楼部分户内部分包括自户内配电箱（不含箱体及总开关）至用电末端的电线、排气扇、插座、开关及灯具等；不含预埋电线管；住宅公共部分包括各栋电梯厅、大堂、公共走廊自公共配电箱至用电末端的电线、插座、开关及灯具等；电梯轿厢包括各栋塔楼电梯轿厢的电线、灯具等；

(4) 弱电系统：住宅交楼部分户内部分各栋包括自户内弱电箱（不含该箱及箱内元器件）至使用末端的电视线、电话线、网络线及插座面板（含模块）等；

(5) 住宅交楼标准户内配套设施（包括但不限于卫生间、浴室的配套安装，木地板、入户门、室内门等安装）；

办公楼装修范围（除样板层及样板房外）：

(1) 办公楼公共走廊、电梯厅、大堂的墙身、地面、天花（含天花风口）的装修；电梯轿厢的装修等；电梯楼层到站灯的安装，入户门安装；

(2) 强电系统：办公楼公共部分包括各栋电梯厅、大堂、办公楼走廊自公共配电箱至用电末端的电线、插座、开关及灯具等；电梯轿厢包括各栋塔楼电梯轿厢的电线、灯具等；

其他装修范围：

(1) 地下车库入口天花与墙面施工；

(2) 配合其他专业开孔开洞及收口或恢复；

(3) 清洁开荒；

(4) 发包人书面委托的其他工程。

3.1.2. 专业工程管理和配合服务的工作：

① 承包人作为专业承包人纳入总承包人的管理，服从总承包人的协调管理，配合总承包人做好质量、进度、安全、文明施工、验收等方面的工作。在总承包人的总体协调管理下，做好与各专业单位的交叉施工与协调管理工作，按各专业工种界面做到有序施工；

② 承包人施工用水、用电与总承包人界面见合同附件 6《施工总承包管理和配合服务要求》。

3.2. 发包人的另行发包工程详见附件 1《发包人另行发包工程一览表》；

3.3. 承包人详细承包范围及施工界面划分详见附件 2《合同范围及边界》。

3.4. 上述所描述的承包范围仅是概括性的，不能视为是完整无缺的。承包人应参阅合同文件中的其他部分，去完全了解工程的实际范围与工作内容。根据本合同所需进行施工的工程包括合同文件、合同图纸、工程技术要求及工程量清单内所显示的一切项目。承包人有责任现场踏勘，细阅合同图纸及工程技术要求，务求对所有施工工程的所有内容做到完全清楚了解。此外承包人还须负责与本合同

5.1. 应达到《建筑工程质量标准》、《建筑工程施工质量验收统一标准》、《建筑装饰装修工程质量验收规范》等国家规范、行业标准、地方标准等相关要求，确保分部分项工程达到100%合格，一次性验收合格，达到合格质量标准。

5.2. 如技术文件、设计图纸（含设计说明）中确定运用的技术标准或规范要求、检验测试要求及验收要求不一致时，本工程实施按其中标准较高、要求较严格的要求执行。

6. 安全文明施工标准

确保责任事故死亡率为零，确保工程无重大安全事故，工伤频率控制在广州市建筑施工安全管理办法规定的指标要求范围内。

7. 合同价款

本合同暂定总价(含税价)为：54049288.66元（人民币（大写）：伍仟肆佰零肆万玖仟贰佰捌拾捌元陆角陆分），其中暂列金额为：2731435.89元，税率9%，税金为：4462785.30元。本合同暂定总价由以下组成，其中a.分部分项工程综合单价包干、b.措施项目费（按系数计算的绿色施工安全防护措施费除外）及其他项目费（预算包干费率包干除外）固定合价包干。工程量按经发包人确认的竣工图纸及合同约定进行结算，如原图纸上有的项目因变更不予施工，则相应在结算时扣减。综合单价已按照本合同约定范围、招标文件、图纸内容和工程量清单等有关资料及说明所需的相关费用，即包人工、包材料、包机械、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包管理、包施工图深化设计、包施工方案论证，包对本工程相关的各专业工程提供协调及配合服务、包验收（含整体验收）移交、包联合调试、装卸费、仓储费及其他临时在外的存储费用、运抵费、安装费、升降费及固定费，处理费，监管费，内外部管理费用，利润，加班费，材料市场价差（合同另有约定除外），与知识产权相关的费用，劳动保险金及其他由承包人向政府缴纳的保证金，工伤保险费，风险费，水电费，治安、消防、安全、环保、主管部门因进行工程所规定应由施工单位所交纳的任何收费，民扰及扰民费，试验费（第三方检测的除外），以及其他为按时按质完成合同所规定工作的除措施费外所有直接和间接费用，不论图纸、规范、技术要求、工程量清单中有没有说明。除非合同另有其他明确约定外，该综合单价不做任何调整。

8. 特别约定

8.1 在签订本合同时，承包人承诺已到工地考察并充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制、脚手架施工设置及任何其他足以影响投标报价的情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不被批准。发包人向承包人提供有关项目现场的资料，仅供承包人设计和报价时参考，承包人已仔细研究有关资料，并了解场地附近的有关情况，综合单价及合同价款已包含了实际施工中可能发生的风险（具体详专用条款）。发包人已选定的设计样板，其相关参数要求已在招标图与技术文件中予以说明，颜色以实物样板为准，承包人报价已综合考虑设计样板参数、颜色等。

8.2 按国家及地方政府规定由承包人缴纳的各种税款及费用已包含在综合单价及合同价款内，由承包人自

行向税务等部门缴纳，发包人不负代付代缴义务。但发包人认为有必要代付代缴时，有权从支付给承包人的任何费用中予以扣除代付代缴的费用。

8.3 中标后，发包人与承包人对中标清单综合单价报价进行合理性复核校对，承包人须无条件配合。若中标报价中有明显属不平衡报价清单项目的，则承包人应在保持投标总价不变的前提下，对不平衡报价清单项目的综合单价进行修正澄清，以修正澄清后清单作为本合同附件并按其约定履行。复核调整原则见专用条款16.3.1。

9. 合同份数及生效

本合同的正本一式贰份，发包人执壹份，承包人执壹份；副本一式捌份，发包人执肆份，承包人执肆份。本合同经发包人、承包人双方盖章，法定代表人或其委托代理人签字或签章后生效。

(以下无正文)

(本页为合同签署页，无正文)

发 包 人：(公章) 广东粤海丽江
房地产发展有限公司

地 址：广州市越秀区八旗二马路
48号内自编1号广东航运大厦14楼1401、
1403房

法定代表人或

委托代理人：

电话：020-83314212

传真：020-83314212

开 户 银 行：中国银行广州大东门
华庭支行

帐 号：688670124424

承 包 人：(公章) 中建八局装饰工程有限公司

地 址：中国(上海)自由贸易试验区世纪大
1568号16层01、02、03单元

法定代表人或

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司上海六里
支行

帐 号：31050161383600001860

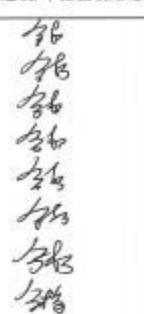
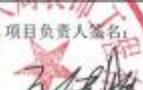
签订日期：2020年10月13日

签订日期：2020年10月13日

竣工资料

建筑装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312 0 0 1

单位(子单位)工程名称		粤海泰康路商住楼项目					
施工单位	广州机施建设集团有限公司	项目技术负责人	李智明	项目负责人	梁毅	单位技术(质量)负责人	陈慕贞
分包单位	中建八局装饰工程有限公司	项目技术负责人	梁涛	项目负责人	王传胜	单位技术(质量)负责人	王红成
序号	所属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	门窗工程	2	合格				
2	吊顶工程	3	合格				
3	轻质隔墙工程	2	合格				
4	饰面板工程	4	合格				
5	饰面砖工程	1	合格				
6	涂饰工程	1	合格				
7	细部工程	1	合格				
8	建筑地面工程	6	合格				
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 8 分项数: 20		合格				
分部(系统、子系统)质量控制资料			资料齐全				
分部(系统、子系统)安全和功能检验			检测资料完整				
分部(系统、子系统)观感质量			观感评定合格				
同意验收							
分包单位		施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位		
项目负责人签名:		项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	监理单位项目负责人签名:		
 2024年9月16日		 2024年9月16日	 2024年9月16日	 2024年9月16日	 2024年9月16日		
 (公章)		 (公章)		 (公章)		 (公章)	


 2024.10.08
 GD-C5-7312 广州机施建设集团有限公司

建筑给水排水及供暖 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312 0 0 1

单位(子单位)工程名称		粤海泰康路商住楼项目						
施工单位	广州机施建设集团有限公司	项目技术负责人	李智明	项目负责人	梁毅	单位技术(质量)负责人	陈肇贵	
分包单位	中建八局装饰工程有限公司	项目技术负责人	梁涛	项目负责人	王传胜	单位技术(质量)负责人	王红成	
序号	所属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果			监理(建设)单位验收结论		
1	室内给水系统	1	合格			合格 合格 合格		
2	室内排水系统	1	合格					
3	卫生器具	1	合格					
汇总 本分部共计子分部(系统、子系统)数: 3 分项数: 3			合格			合格		
资料(系统、子系统)质量验收记录、材料、设备合格证、检测报告、隐蔽工程验收记录、观感质量检查记录等。			资料齐全			合格		
分部(系统、子系统)安全和功能检测资料完整。			检测资料完整			合格		
分部(系统、子系统)观感质量验收合格。			观感评定合格			合格		
验收合格 验收日期: 2024.05.20 验收人: 王红成		同意验收					合格	
施工单位: 广州机施建设集团有限公司 项目负责人: 王红成 日期: 2024年9月16日		监理单位: 广东建设工程监理有限公司 项目负责人: 王红成 日期: 2024年9月16日		设计单位: 广东建设工程设计有限公司 项目负责人: 王红成 日期: 2024年9月16日		监理单位: 广东建设工程监理有限公司 项目负责人: 王红成 日期: 2024年9月16日		



GD-C5-7312

三、项目经理社保

参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

姓名	王传胜		社会保障号码		341227198310287059		证件号码		341227198310287059		
序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月
1	202012	已缴费		21	202208	已缴费		41	202404	已缴费	
2	202101	已缴费		22	202209	已缴费		42	202405	已缴费	
3	202102	已缴费		23	202210	已缴费		43	202406	已缴费	
4	202103	已缴费		24	202211	已缴费		44	202407	已缴费	
5	202104	已缴费		25	202212	已缴费		45	202408	已缴费	
6	202105	已缴费		26	202301	已缴费		46	202409	已缴费	
7	202106	已缴费		27	202302	已缴费		47	202410	已缴费	
8	202107	已缴费		28	202303	已缴费		48	202411	已缴费	
9	202108	已缴费		29	202304	已缴费		49	202412	已缴费	
10	202109	已缴费		30	202305	已缴费		50	202501	已缴费	
11	202110	已缴费		31	202306	已缴费		51	202502	已缴费	
12	202111	已缴费		32	202307	已缴费		52	202503	已缴费	
13	202112	已缴费		33	202308	已缴费		53	202504	已缴费	
14	202201	已缴费		34	202309	已缴费		54	202505	已缴费	
15	202202	已缴费		35	202310	已缴费		55	202506	已缴费	
16	202203	已缴费		36	202311	已缴费		56	202507	已缴费	
17	202204	已缴费		37	202312	已缴费		57	202508	已缴费	
18	202205	已缴费		38	202401	已缴费		58	202509	已缴费	
19	202206	已缴费		39	202402	已缴费		59	202510	已缴费	
20	202207	已缴费		40	202403	已缴费		60	202511	已登记	

近60个月缴费单位信息

缴费单位名称	缴费起止时间	缴费单位名称	缴费起止时间
中建八局装饰工程有限公司	2020年12月-2025年10月		
截至2025年11月，累计缴费月数		218	

备注：1、本缴费情况的信息以申请打印时点的参保缴费情况为依据，供参考；亦可通过“一网通办”平台、“随申办”APP或线下自助服务终端查询获取。

2、“已登记”表示参保人员属于社会保险参保登记状态；“累计缴费月数”显示的月数为实际记账月数。

◆上海市社会保险事业管理中心业务专用章已经上海市数字证书认证中心认证，是对外经办业务指定电子印章，与社保经办机构印章具有同等效力，不再另行盖章。

经办机构：上海市社会保险事业管理中心



电子印章 MEUCIQDnTKxBMuY81VruICSTuGMAS269S5T9PupaQ2/LuqjtmgIgQrZawtwyFWfxBvX28caWKsIx0fvNJ860VZ2/1Lc
验证码：jaI4=

四、技术负责人业绩

姓名	胡言发	性别	男	年龄	44岁
职务	技术负责人	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	370830198105156119		
手机号码	18605226873	证件号(职称证书编号)	(2024) 11080750		
参加工作时间	2006年07月	从事技术负责人年限	13年		
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
中民外滩 房地产开发有 限公司	上海市黄浦 区绿地外滩 中心项目 K2 栋住宅精装 修专业分包 工程	合同金额： 5294.00 万 元	开工日期：2022年8 月1日 竣工日期：2023年 10月30日	已完	合格

业绩证明：上海市黄浦区绿地外滩中心项目 K2 栋住宅精装修专业分包工程
中标通知书



中建八局装饰工程有限公司

中国（上海）自由贸易试验区世纪大道1568号16楼01、02、03单元

致：袁媛 女士

有关：上海市 黄浦区
绿地外滩中心项目
K2栋住宅精装修专业分包工程
中标通知书

根据 贵公司，即 中建八局装饰工程有限公司（以下简称“专业分包商”或“贵公司”）提交的关于 上海市黄浦区绿地外滩中心项目K2栋住宅精装修专业分包工程（以下简称“本工程”）的回标文件及来往函件，以及此后对招标文件修正版、议标疑问卷等的回复文件，我司谨代表 中民外滩房地产开发有限公司（以下简称“建设单位”）和总承包商 中国建筑第八工程局有限公司（以下简称“承包商”），书面通知 贵公司已被接纳为本项目的专业分包商，负责实施、完成本工程并修补任何缺陷。

在正式合同签订之前：

- 1) 本中标通知书连同招标文件、投标文件（分包商在招投标期间呈交之施工组织设计、技术方案、施工进度计划等技术资料除外，此等技术资料仅作为分包商对建设单位的承诺，而不会以此对建设单位构成制约。在合同签订后，专业分包商会按合同要求正式提交前述该等资料予工程师审核。所有前述技术方案均须符合议标图纸、工料规范及国家有关规范、标准等之全部要求）、以及招投标期间经确认的各种往来函件，构成对贵公司具有法律约束力的文件；
- 2) 如果分包商有任何违反本中标通知书约定的行为，建设单位有权取消分包商的中标资格并处以合同总价5%的罚款。

1. 中标金额及合同金额

按照本中标通知书及其它合同文件，本合同的中标金额及合同金额为人民币伍仟贰佰玖拾肆万元整（RMB 52,940,000.00），其中：-

不含增值税合同金额为人民币 肆仟捌佰伍拾陆万捌仟捌佰零柒元叁角肆分 (RMB 48,568,807.34)，
增值税税率为 9%，增值税人民币 肆佰叁拾柒万壹仟壹佰玖拾贰元陆角陆分 (RMB 4,371,192.66)。

本工程为固定总价合同（特别约定除外）。即上述金额按招标图纸及技术规范总价包干，除因工程变更或本合同文件规定可作调整外其它将不作任何调整，也不会因人工、物价、费率或汇率之变动而有所调整。合同单价，即单价细目表内单价为固定单价，合同单价之组成按工程量计算规则所述，合同单价将作为今后中期付款、工程变更计算及结算的依据。

续下页.../

2. 合同范围

建设单位及专业分包商确认合同范围为根据（但不限於）专业分包商截止本中标通知书发出前收到的由建设单位和上海三凯工程咨询有限公司（以下简称“工料测量师”）发出的本工程的招标文件、招标图纸、投标疑问问卷回复、招标文件修正版及议标疑问问卷，以电子版形式发送的图纸及技术文件，以及本中标通知书中明确的规范、要求所需进行的上述项目工程的一切工作内容。

3. 工期

暂定进场时间为 2022 年 8 月 1 日（具体进场时间以建设单位指令为准），绝对工期 5 个月，具体关键节点要求详见合同附件。

本工程合同工期中应包括但不限于本工程的深化设计及竣工图、供应、制作、工地内运输、技术送审、测试、完成竣工验收、撤离现场等工作所需的时间。

4. 预付款保函

合同文件签订后，分包商按合同格式提交经总承包商/建设单位认可的预付款保函（合同金额的 20%，千位向上取整）后，总承包商支付该栋合同价款的 20%作为预付款；

续下页.../



5. 确认及签署中标通知书

专业分包商应於我司发出伍份中标通知书正本后两个工作日内签署盖章确认，并按下列名单分发各单位留档：-

- 建设单位(正本壹份，副本壹份)；
- 承包商(正本壹份)；
- 专业分包商(正本壹份)；
- 工料测量师(正本壹份)；

承包商与专业分包商将尽快正式签署本工程合同，但在合同签署以前，本中标通知书为本工程合同执行之有效依据。

除协议书外，若本中标通知书与招标文件及双方来往信函中的内容存在矛盾时，一切以中标通知书中描述为准。

顺颂

商祺！



上海三凯工程咨询有限公司

二〇二二年__月__日

副本

上海市 黄浦区

绿地外滩中心项目

K2 栋住宅精装修专业分包工程

合同文件（册子一）

建设单位：中民外滩房地产开发有限公司

建筑师：KPF 建筑师事务所
国内配合设计院：华东建筑设计研究院有限公司
住宅建筑设计院：GOA

精装修设计师：HirschBedner Associates Pte Ltd

工料测量师：上海三凯工程咨询有限公司

我们(下面签约双方)现确认有关上海市黄浦区绿地外滩中心项目 K2 栋住宅精装修专业分包工程的合同文件包括所附的册子二、三,并成为由中国建筑第八工程局有限公司(总承包商)、中建八局装饰工程有限公司(分包商)在二〇二二年 月 日签署的协议书之一部分。

总承包商: 中国建筑第八工程局有限公司

(盖章)

分供采购合同章
(7)

专业分包商: 中建八局装饰工程有限公司

(盖章)



法人代表签署:
或授权代表

王展

法人代表签署:
或授权代表

王展

见证人签署: _____

见证人签署: _____

分包合同协议书

协议书

本协议于 年 月 日由法定注册地址于 中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1568 号 27 层 的 中国建筑第八工程局有限公司（以下简称“总承包商”）为一方，和法定注册地址于 中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1568 号 16 楼 01、02、03 单元的 中建八局装饰工程有限公司（以下简称“分包商”）为另一方协商签订。

鉴于总承包商欲让分包商承建一项分包工程即 上海市黄浦区绿地外滩中心项目 K2 栋住宅精装修专业分包工程，并已接受分包商为承担该项分包工程的深化设计（在分包合同规定的范围内）、施工、竣工、修补其中任何的缺陷、并配合总承包商完成竣工备案及验收所收取的下述报酬金额。

工程概述及合同范围如下：

一、 分包工程名称：上海市黄浦区绿地外滩中心项目K2栋住宅精装修专业分包工程

（本工程所有合同文件中提到的工程名称为“上海市黄浦区小东门616、735街坊商住办项目新建项目”或“上海市黄浦区董家渡金融城项目”即为“上海市黄浦区绿地外滩中心项目”）

二、 工程地点：“绿地外滩中心”项目南靠南施家弄，北靠王家码头路，西邻外仓桥街、南仓街，东至中山南路，为商、住、办综合性用地。住宅部分该项目含两个地块，位于整个用地的西南角，用地性质为住宅用地。地处上海市黄浦区南外滩商业中心，与陆家嘴金融贸易区隔江相望。

三、 工程概况：本工程位于住宅K地块，具体详见投标须知2.3条。

四、 分包工程范围为住宅K地块K2栋精装修部分。包括但不限于户内、公区及电梯轿厢（含货梯）的地面、墙面、天棚的基层及饰面材料的制作及安装；从室外楼层电表出线端至户内的配电箱供货安装以及后端所有的电气配管配线、预留底盒、设备供电的供应及安装、以及灯具的安装；小夜灯、开关插座的接线安装；有线电视面板的接线安装；智能家居线管和线缆的供应和安装、一结构预埋管及预埋底盒；智能家居开关面板的接线和安装；户内所有给排水管道及阀门供应和安装；洁具，龙头安装；新风空调面板底盒、电源插座安装，电线管敷设及风口百叶及风帽的供应安装等。具体工作界面详见技术规范及界面表（详见图纸、措施项目规范和技术规范及单价细目表。）

五、 合同形式为固定总价合同，即按图纸及技术规范总价包干（除合同明确规定，如暂定数量项目及暂列金额等除外）。

分包合同协议书 (续上)

总承包商和分包商达成协议如下：

1. 本分包合同协议书中的词语和措辞的含义应与下文提到的分包合同条件中分别赋予它们的含义相同。
2. 分包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（应以排列顺序较上者优先）：
 - a) 本分包合同协议书及补充协议（如有）；
 - b) 中标通知书及其附件；
 - c) 投标函及双方明示纳入分包合同随投标函一起提交的其他文件（如有矛盾处，以日期较后的文件内之说明及理解优先解释）；
 - d) 分包合同条件及附录；
 - e) 总包合同专用条件；
 - f) 总包合同通用条件及附录；
 - g) 工程规范；
 - h) 分包合同图纸；
 - i) 单价细目表及综合总计；
 - j) 投标须知；
 - k) 附录；
 - l) 构成分包合同的任何其他文件。

排序在先的合同文件具有优先解释顺序，并进一步规定如下：

- 1) 对于同一类合同文件及投标期间往来文件，以其最新版本或最新颁发者为准。
- 2) 除非另有约定，在合同履行过程中，双方经建设单位书面同意后签署的与本合同订立或履行有关的协议、信函、纪要、备忘录等亦构成合同组成部分，其解释顺序与该等文件所解释、说明或修改的文件一致。
- 3) 分包商在投标期间提交的资料中任何与招标文件内容不符的自拟条件和说明，除在合同协议书和中标函被雇主所接受外均属无效。同时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、参数等资料须有关的工程师按合同要求在施工期间审核并批准后方可实施。
- 4) 分包商应按合同规范及图纸施工，但如发现合同规范及图纸部分之规定与中华人民共和国的法律/法规有不一致时，则应采用较严格及较高之标准。

分包合同协议书 (续上)

- 5) 若合同文件内工程标准内容有不一致时, 一切都应以较高之标准执行。对于何者为较高标准, 工程师的决定为最终决定。
 - 6) 如果在不同的合同文件之间、同一个合同文件的不同部分之间或任何合同本身出现模糊、矛盾或不一致之处, 在无法根据合同优先解释顺序进行澄清或仍不足以澄清的情况下, 除非本合同另有约定, 应由建设单位发出书面澄清。
 - 7) 单价细目表中的“投标报价汇总表”的效力高于单价细目表中其他部分的效力。
3. 鉴于总承包商将按下文所述付给分包商各种款项, 分包商特此与总承包商签约, 保证遵照分包合同的各项规定, 深化设计(在分包合同规定的范围内)、实施和完成本工程及修补其任何缺陷, 并在缺陷责任期内承担保修责任。
4. 总承包商特此立约向分包商保证将在合同付款条件满足后按本分包合同约定的各项期限内和以本分包合同约定的方式, 向分包商支付人民币 伍仟贰佰玖拾肆万元整 (RMB 52,940,000.00) 的分包合同金额或根据分包合同进行调整的金额或本分包合同约定的分包商应得的其他款项, 以作为分包商对本分包工程的深化设计(在分包合同规定的范围内)、施工、竣工、交付、修补其任何缺陷、并配合总承包商完成竣工备案及验收的报酬。

上述金额包含增值税金额, 其中: -

不含增值税合同金额为 人民币 肆仟捌佰伍拾陆万捌仟捌佰零柒元叁角肆分

(RMB 48,568,807.34), 增值税税率为 9%, 增值税金额为

人民币 肆佰叁拾柒万壹仟壹佰玖拾贰元陆角陆分 (RMB 4,371,192.66)

上述合同总价含合同材料/甲供材料运输(含保险)、材料、人工、搬运、装饰装潢、卸车、多次搬运、安装、吊装、调试、损耗、保管、保险、配合、协调、办理相关手续、赶工措施、交叉作业、配合安装调试验收、管理费、规费、税金、配合总承包商的系统调试费等及完成本合同工作所需的一切费用, 还包括因设备质量问题引起的维修和更换、技术支持和培训等费用。工程范围及合同价格亦包括所有政府有关部门在发出验收合格证等文件前所要求之有关工程所需的所有费用。

分包合同协议书 (续上)

(签署页)

总承包商:  _____
(盖章)

专业分包商:  _____
(盖章)



法定代表人签署: 王展
或授权代表

法人代表签署:  _____
或授权代表

竣工验收记录

表G 建筑装饰装修分部工程质量验收记录

编号: _____

单位(子单位)工程名称	黄浦区小东门街道616、735街坊313A-01地块项目K-2#楼地上部分	子分部工程数量	9	分项工程数量	20
施工单位	中国建筑第八工程局有限公司	项目负责人	孙鑫	技术(质量)负责人	崔杰
分包单位	中建八局装饰工程有限公司	分包单位负责人	王展	分包内容	室内精装修
序号	子分部工程名称	分项工程数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论	
1	门窗工程	3	符合要求	符合要求	
2	吊顶工程	3	符合要求	符合要求	
3	轻质隔墙工程	1	符合要求	符合要求	
4	饰面板工程	3	符合要求	符合要求	
5	饰面砖工程	1	符合要求	符合要求	
6	涂饰工程	1	符合要求	符合要求	
7	裱糊与软包工程	1	符合要求	符合要求	
8	细部工程	4	符合要求	符合要求	
质量控制资料			质量控制资料齐全、有效		
观感质量检验结果			检验报告齐全、有效,符合设计及规范要求		
观感质量检验结果			好		
<p>本工程的质量均验收合格;</p> <p>质量控制资料完整;</p> <p>有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的抽样检验结果符合相应规定;</p> <p>4、观感质量符合要求。</p>					
施工单位 项目负责人: 马世泰 2023年10月30日	勘察单位 项目负责人: 年 月 日	设计单位 项目负责人: 王新 2023年10月30日	监理单位 总监理工程师: 李进深 2023年10月30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。

业主证明

证明

兹证明，由中建八局装饰工程有限公司施工的上海市黄浦区绿地外滩中心项目 K2 栋住宅精装修专业分包工程项目，已竣工验收。

中建八局装饰工程有限公司本项目精装修工程合同额 5294.00 万元，施工内容为住宅户内精装修，住宅户内精装修工程施工面积：

1.04 万平方米，建筑业态：住宅，项目经理：马世泰，**技术负**

责人：胡言发 安全负责人马锐、商务经理苏浩荣、精装工程师包

良玉，竣工验收时间：2023 年 10 月 30 日。

建设单位：中民外滩房地产开发有限公司

日期：2025 年 7 月 20 日



六、投标人近两年财务报表

2023 年财务审计报告

中建八局装饰工程有限公司

审计报告及财务报表

2023 年度

信会师报字[2024]第 ZB22046 号

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”(<http://acc.mof.gov.cn>)进行查验。
报告编号：沪24044707JH



中建八局装饰工程有限公司

审计报告及财务报表

(2023年01月01日至2023年12月31日止)

	目录	页次
一、	审计报告	1-3
二、	财务报表	
	合并资产负债表和母公司资产负债表	1-4
	合并利润表和母公司利润表	5-6
	合并现金流量表和母公司现金流量表	7-8
	合并所有者权益变动表和母公司所有者权益变动表	9-12
	财务报表附注	1-104





审计报告

信会师报字[2024]第 ZB22046 号

中建八局装饰工程有限公司董事会:

一、 审计意见

我们审计了中建八局装饰工程有限公司(以下简称“贵公司”)财务报表,包括 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表,2023 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了贵公司 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2023 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于贵公司,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层(以下简称管理层)负责按照企业会计准则的规定编制财务报表,使其实现公允反映,并设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。





在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。



(五) 评价财务报表的总体列报(包括披露)、结构和内容,并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

(六) 就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据,以对合并财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计,并对审计意见承担全部责任。

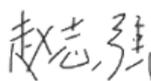
我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通,包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中国注册会计师:



中国注册会计师:



中国·上海

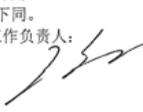
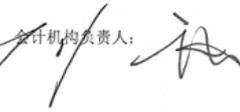
2024年3月31日



中建八局装饰工程有限公司
合并资产负债表
2023年12月31日
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)



项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金	八、(一)	261,665,986.33	184,645,370.89
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	八、(二)	2,000,000.00	6,996,000.00
应收账款	八、(三)	1,400,828,473.62	1,178,485,384.51
应收款项融资	八、(四)	3,177,150.60	59,158,924.43
预付款项	八、(五)	6,860,803.14	18,592,660.94
▲应收保费			
▲应收分保账款			
▲应收分保合同准备金			
应收资金集中管理款			
其他应收款	八、(六)	389,804,839.56	608,638,954.90
其中: 应收股利			
△买入返售金融资产			
存货	八、(七)	870,750,087.66	116,206,855.78
其中: 原材料	八、(七)	870,042,355.41	116,206,855.78
库存商品(产成品)			
合同资产	八、(八)	1,024,650,457.32	744,951,761.37
△保险合同资产			
△分出再保险合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	八、(九)	13,480.00	
其他流动资产	八、(十)	171,521,406.21	125,287,416.24
流动资产合计		4,131,272,684.44	3,042,963,329.06
非流动资产:			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
☆可供出售金融资产			
其他债权投资			
☆持有至到期投资			
长期应收款	八、(十一)	3,272,434.13	3,378,363.37
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	八、(十二)	21,844,073.13	24,043,790.83
其中: 固定资产原价	八、(十二)	38,387,533.67	38,438,102.08
累计折旧	八、(十二)	16,543,460.54	14,394,311.25
固定资产减值准备	八、(十二)		
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	八、(十三)	23,957,308.83	39,717,213.87
无形资产	八、(十四)	1,197,915.06	525,094.87
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	八、(十五)	1,702,136.83	4,917,761.68
递延所得税资产	八、(十六)	28,013,951.95	25,231,530.79
其他非流动资产	八、(十七)	311,426,914.38	445,317,894.96
其中: 特准储备物资			
非流动资产合计		391,414,734.31	543,131,650.37
资产总计		4,522,687,418.75	3,586,094,979.43

注: 带△科目为金融类企业专用; 带▲科目为未执行新保险合同准则企业专用; 带#科目为外商投资企业专用; 带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。
后附财务报表附注为财务报表的组成部分。下同。
企业法定代表人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 





中建八局装饰工程有限公司
合并资产负债表(续)
2023年12月31日
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
短期借款			
△向中央银行借款			
△拆入资金			
△交易性金融资产			
△以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	八、(十八)	2,475,359,419.53	1,669,242,527.84
预收款项	八、(十九)		6,798,508.00
合同负债	八、(二十)	135,808,240.64	136,797,671.01
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
△拆入资金			
应付职工薪酬	八、(二十一)	9,768,160.15	1,067,500.00
其中: 应付工资	八、(二十一)	1,526,705.60	1,067,500.00
应付福利费			
其中: 职工奖励及福利基金			
应交税费	八、(二十二)	15,883,889.73	45,872,140.02
其中: 应交税金			
其他应付款	八、(二十三)	268,352,973.62	272,196,875.07
其中: 应付股利	八、(二十三)	34,597,107.08	20,429,371.08
▲应付手续费及佣金			
▲应付分账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	八、(二十四)	23,962,377.82	22,857,145.29
其他流动负债	八、(二十五)	107,412,039.25	34,677,090.15
流动负债合计		3,036,047,691.74	2,189,594,457.38
非流动负债:			
▲保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
△保险合同负债			
△分拆原保险合同负债			
租赁负债	八、(二十六)	5,873,404.27	70,650,253.20
长期应付款	八、(二十七)	392,439.99	280,800.00
长期应付职工薪酬	八、(二十八)	800,000.00	1,000,000.00
预计负债	八、(二十九)	45,912,172.73	25,518,529.43
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
其中: 专项储备基金			
非流动负债合计		57,978,116.99	47,449,582.63
负债合计		3,094,025,808.73	2,237,044,040.01
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	八、(二十九)	589,697,900.00	589,697,900.00
国家资本			
国有法人资本	八、(二十九)	589,697,900.00	589,697,900.00
集体资本			
民营资本			
外商资本			
资本公积			
其中: 已归还投资			
实收资本(或股本)净额	八、(二十九)	589,697,900.00	589,697,900.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	八、(三十)	210,328,533.76	210,328,533.76
减: 库存股			
其他综合收益		40,000.00	-170,200.00
其中: 外币报表折算差额			
专项储备	八、(三十一)		
盈余公积	八、(三十二)	90,825,165.25	78,488,648.89
其中: 法定公积金	八、(三十二)	90,825,165.25	78,488,648.89
任意公积金			
储备基金			
企业发展基金			
利润归还投资			
△一般风险准备			
未分配利润	八、(三十三)	537,639,741.43	470,795,856.77
所有者权益(或股东权益)合计		1,433,662,210.02	1,349,140,939.42
负债和所有者权益(或股东权益)总计		4,527,687,818.75	3,586,094,979.43

企业法定代表人:

王展

主管会计工作负责人:

王展

会计机构负责人:

王展

报表 第 2 页



中建八局装饰工程有限公司
合并利润表
2023年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)



项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		4,939,186,665.49	6,054,016,403.60
其中: 营业收入	八、(三十五)	4,939,186,665.49	6,054,016,403.60
△利息收入			
△保险业务收入			
▲已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本		4,884,482,477.23	5,890,608,491.93
其中: 营业成本	八、(三十五)	4,544,367,296.52	5,565,760,552.06
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△保险服务费用			
△分出保费的分摊			
△减: 摊回保险服务费用			
△承保财务损失			
△减: 分出再保险财务收益			
▲退保金			
▲赔付支出净额			
▲提取保险责任准备金净额			
▲保单红利支出			
▲分保费用			
税金及附加		7,396,911.44	7,330,480.96
销售费用			
管理费用	八、(三十六)	93,892,622.08	96,541,168.20
研发费用	八、(三十六)	242,487,703.37	217,541,035.44
财务费用	八、(三十六)	-3,662,056.18	3,435,255.27
其中: 利息费用	八、(三十六)	1,426,481.97	1,949,333.36
利息收入	八、(三十六)	552,150.30	1,146,212.52
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)			
其他			
加: 其他收益	八、(三十七)	9,744,442.76	4,824,027.47
投资收益(损失以“-”号填列)	八、(三十八)	4,813,499.94	2,932,359.16
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	八、(三十八)	4,813,499.94	2,932,359.16
△汇兑收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)	八、(三十九)	18,188,881.79	-68,546,183.64
资产减值损失(损失以“-”号填列)	八、(四十)	-3,043,191.18	1,910,791.21
资产处置收益(损失以“-”号填列)	八、(四十一)	90,731.20	569,123.16
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		84,498,552.77	105,098,029.03
加: 营业外收入	八、(四十二)	1,412,414.27	1,806,562.56
其中: 政府补助			
减: 营业外支出	八、(四十三)	126,984.87	490,891.95
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		85,783,982.17	106,413,699.64
减: 所得税费用	八、(四十四)	-33,017,624.30	17,232,014.74
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		118,796,606.47	89,181,684.90
(一) 持续经营净利润		118,796,606.47	89,181,684.90
(二) 终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额		210,000.00	-20,000.00
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		210,000.00	-20,000.00
1. 重新计量设定受益计划变动额		210,000.00	-20,000.00
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
△5. 不能转损益的保险合同金融变动			
6. 其他			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
☆3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
☆5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
8. 外币财务报表折算差额			
△9. 可转损益的保险合同金融变动			
△10. 可转损益的分出再保险合同金融变动			
11. 其他			
七、综合收益总额		119,006,606.47	89,161,684.90
八、每股收益:			
基本每股收益			
稀释每股收益			

企业法定代表人:

王辰

主管会计工作负责人

[Signature]

会计机构负责人:

[Signature]

报表第5页





中建八局装饰工程有限公司
合并现金流量表
2023年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		5,264,673,895.53	5,731,828,309.70
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到签发保险合同保费取得的现金			
△收到分入再保险合同的现金净额			
▲收到原保险合同保费取得的现金			
▲收到再保业务现金净额			
▲保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		425,669,896.64	1,882,689,064.96
经营活动现金流入小计		5,690,343,792.17	7,614,517,374.66
购买商品、接受劳务支付的现金		4,599,951,250.21	5,167,420,782.30
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付签发保险合同赔款的现金			
△支付分入再保险合同的现金净额			
△保单质押贷款净增加额			
▲支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
▲支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		613,078,689.12	620,362,487.30
支付的各项税费		64,463,716.39	92,037,659.77
支付其他与经营活动有关的现金		323,639,836.45	2,221,838,857.58
经营活动现金流出小计		5,601,133,492.17	8,101,659,786.95
经营活动产生的现金流量净额	八、(四十五)	89,210,300.00	-487,142,412.29
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		447,220.36	14,601.77
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		4,813,499.94	2,932,359.16
投资活动现金流入小计		5,260,720.30	2,946,960.93
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,710,853.03	883,373.11
投资支付的现金		14,870,000.00	
▲质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		17,580,853.03	883,373.11
投资活动产生的现金流量净额		-12,320,132.73	2,063,587.82
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		27,119,055.50	84,881,485.72
支付其他与筹资活动有关的现金		20,626,784.22	4,129,764.75
筹资活动现金流出小计		47,745,839.72	89,011,250.47
筹资活动产生的现金流量净额		-47,745,839.72	-89,011,250.47
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	八、(四十五)	29,144,327.55	-574,090,074.94
加: 期初现金及现金等价物余额	八、(四十五)	173,246,621.25	747,336,696.19
六、期末现金及现金等价物余额	八、(四十五)	202,390,948.80	173,246,621.25

企业法定代表人:



主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

报表 第7页



中建八局装饰工程有限公司
合并所有者权益变动表（续）
2023 年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）



	上年年末余额		上年金额		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	其他权益工具	其他权益工具	其他综合收益								
一、上年年末余额	589,697,900.00				210,328,533.76				73,822,765.70		441,829,685.84	1,315,528,885.30
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	589,697,900.00				210,328,533.76				73,822,765.70		441,829,685.84	1,315,528,885.30
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）												
（一）综合收益总额												
1. 所有者投入和减少资本												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（二）利润分配												
1. 提取盈余公积												
其中：法定公积金												
任意公积金												
储备基金												
企业发展基金												
专项储备												
2. 提取专项储备												
（三）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
四、本年年末余额	589,697,900.00				210,328,533.76				78,488,648.89		470,795,856.77	1,349,140,939.42

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



2024 年财务审计报告

中建八局装饰工程有限公司

审计报告及财务报表

2024 年度

信会师报字[2025]第 ZK22249 号

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<https://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。
报告编码: JP25NEAPKRBL



中建八局装饰工程有限公司

审计报告及财务报表

(2024年01月01日至2024年12月31日止)

	目录	页次
一、	审计报告	1-3
二、	财务报表	
	合并资产负债表和母公司资产负债表	1-4
	合并利润表和母公司利润表	5-6
	合并现金流量表和母公司现金流量表	7-8
	合并所有者权益变动表和母公司所有者权益变动表	9-12
	财务报表附注	1-112





审计报告

信会师报字[2025]第 ZK22249 号

中建八局装饰工程有限公司董事会：

一、 审计意见

我们审计了中建八局装饰工程有限公司（以下简称八局装饰公司）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2024 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了八局装饰公司 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2024 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于八局装饰公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 其他事项

如财务报表附注二所述，后附的八局装饰公司财务报表系仅供向主管工商、税务等机关按有关规定申报 2024 年度财务报表之用，不做其他用途。相应地，本报告仅供八局装饰公司向主管工商、税务等机关按有关规定申报 2024 年度财务报表之用，而不应分发至除上述用途以外的其他方或为其使用。

四、 管理层和治理层对财务报表的责任



八局装饰公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估八局装饰公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督八局装饰公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对八局装饰公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发



表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致八局装饰公司不能持续经营。

(五) 评价财务报表的总体列报(包括披露)、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

(六) 就八局装饰公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对合并财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

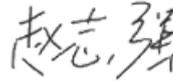
我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中国注册会计师:



中国注册会计师:



中国·上海

2025年5月12日





中建八局装饰工程有限公司
合并资产负债表
2024年12月31日
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金	八、(一)	276,442,721.15	261,665,986.33
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
在以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	八、(二)	5,459,006.28	2,000,000.00
应收账款	八、(三)	1,877,697,262.54	1,400,828,473.62
应收款项融资	八、(四)	4,515,147.48	3,177,150.60
预付款项	八、(五)	7,851,357.94	6,860,803.14
▲应收保费			
▲应收分保账款			
▲应收分保合同准备金			
应收资金集中管理款			
其他应收款	八、(六)	263,208,035.18	389,804,839.56
其中: 应收股利			
△买入返售金融资产			
存货	八、(七)	1,443,671,720.26	870,750,087.66
其中: 原材料	八、(七)	1,442,836,369.98	870,042,355.41
库存商品(产成品)			
合同资产	八、(八)	1,012,447,392.34	1,024,650,457.32
△保险合同资产			
△分出再保险合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	八、(九)	1,597,702.06	13,480.00
其他流动资产	八、(十)	151,390,430.04	171,521,406.21
流动资产合计		5,044,280,775.27	4,131,272,684.44
非流动资产:			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
☆可供出售金融资产			
其他债权投资			
☆持有至到期投资			
长期应收款	八、(十一)	1,779,842.86	3,272,434.13
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	八、(十二)	18,130,829.12	21,844,073.13
其中: 固定资产原价	八、(十二)	37,633,163.22	38,387,533.67
累计折旧	八、(十二)	19,502,334.10	16,543,460.54
固定资产减值准备	八、(十二)		
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	八、(十三)	14,018,121.76	23,957,308.83
无形资产	八、(十四)	1,094,435.78	1,197,915.06
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	八、(十五)	97,663.13	1,702,136.83
递延所得税资产	八、(十六)	36,380,992.89	28,013,951.95
其他非流动资产	八、(十七)	325,558,555.51	311,426,914.38
其中: 特准储备物资			
非流动资产合计		397,060,441.05	391,414,734.31
资产总计		5,441,341,216.32	4,522,687,418.75

注: 带△科目为金融类企业专用; 带▲科目为未执行新保险合同准则企业专用; 带#科目为外商投资企业专用; 带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。
后附财务报表附注为财务报表的组成部分。下同。

企业法定代表人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 



中建八局装饰工程有限公司
合并资产负债表(续)
2024年12月31日
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)



项目	附注	期末余额	期初余额
负债:			
短期借款			
应付中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付账款	八、(十八)	3,233,258,064.38	2,475,359,419.53
预收款项			
合同负债	八、(十九)	176,374,061.42	135,808,240.64
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付利息			
应付职工薪酬	八、(二十)	15,760,828.47	9,268,160.15
其中:应付工资		1,959,192.15	1,526,705.60
应付福利费			
其中:职工奖励及福利基金			
应交税费	八、(二十一)	17,398,079.90	15,883,880.73
其中:应交税金	八、(二十一)	17,398,079.90	15,883,880.73
其他应付款	八、(二十二)	288,056,566.38	268,352,975.62
其中:应付股利	八、(二十二)	33,490,984.93	34,597,107.08
▲应付手续费及佣金			
▲应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	八、(二十三)	10,920,390.99	23,962,377.82
其他流动负债	八、(二十四)	109,044,216.87	107,412,039.25
流动负债合计		3,850,792,208.41	3,036,047,091.74
非流动负债:			
▲保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中:优先股			
永续债			
△保险合同负债			
△分出再保险合同负债			
租赁负债	八、(二十五)	3,240,005.70	5,873,404.27
长期应付款	八、(二十六)	1,284,966.84	392,539.99
长期应付职工薪酬	八、(二十七)	520,000.00	800,000.00
预计负债	八、(二十八)	44,876,084.34	45,912,172.73
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
其中:专项储备			
非流动负债合计		49,921,056.88	52,978,116.99
负债合计		3,900,713,265.29	3,089,025,208.73
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	八、(二十九)	589,697,900.00	589,697,900.00
国家资本			
国有法人资本	八、(二十九)	589,697,900.00	589,697,900.00
集体资本			
民营资本			
外商资本			
#减:已归还投资			
实收资本(或股本)净额	八、(二十九)	589,697,900.00	589,697,900.00
其他权益工具			
其中:优先股			
永续债			
资本公积	八、(三十)	210,328,533.76	210,328,533.76
减:库存股			
其他综合收益		260,000.00	40,000.00
其中:外币报表折算差额			
专项储备	八、(三十一)	17,091,744.04	
盈余公积	八、(三十二)	102,027,231.62	90,825,165.25
其中:法定公积金	八、(三十二)	102,027,231.62	90,825,165.25
任意公积金			
#储备基金			
#企业发展基金			
#利润归还投资			
△一般风险准备			
未分配利润	八、(三十三)	615,710,292.42	537,639,741.43
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计		1,535,115,701.84	1,428,531,340.44
少数股东权益		5,512,249.19	5,130,869.58
所有者权益(或股东权益)合计		1,540,627,951.03	1,433,662,210.02
负债和所有者权益(或股东权益)总计		5,441,341,216.32	4,522,687,418.75

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



2025.1.1
报 表 第 2 页





中建八局装饰工程有限公司
合并利润表
2024年度

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		4,579,913,403.11	4,939,186,665.49
其中：营业收入	八、(三十四)	4,579,913,403.11	4,939,186,665.49
利息收入			
净服务收入			
▲手续费及佣金收入			
二、营业总成本		4,441,606,972.84	4,884,482,477.23
其中：营业成本	八、(三十四)	4,112,880,672.41	4,544,367,296.52
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△保险服务费用			
△分出保费的分摊			
△减：摊回保险服务费用			
△承保财务损失			
△减：分出再保险财务收益			
▲退保金			
▲赔付支出净额			
▲提取保险合同准备金净额			
▲保单红利支出			
▲分保费用			
税金及附加		5,065,425.85	7,396,911.44
销售费用			
管理费用	八、(三十五)	97,222,311.25	93,892,622.08
研发费用	八、(三十五)	219,931,375.03	242,487,703.37
财务费用	八、(三十五)	6,507,188.30	-3,662,056.18
其中：利息费用		5,215,609.64	4,226,481.97
利息收入		372,940.87	552,150.30
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)		111,520.65	-6,012,370.98
其他			
加：其他收益	八、(三十六)	3,643,391.41	9,744,442.76
投资收益(损失以“-”号填列)	八、(三十七)	771,049.20	4,813,499.94
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
△汇兑收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)	八、(三十八)	-43,414,999.50	18,188,881.79
资产减值损失(损失以“-”号填列)	八、(三十九)	3,691,840.75	-3,043,191.18
资产处置收益(损失以“-”号填列)	八、(四十)	135,844.77	90,731.20
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		103,133,556.90	84,498,552.77
加：营业外收入	八、(四十一)	1,264,250.24	1,412,414.27
其中：政府补助			
减：营业外支出	八、(四十二)	606,832.65	126,994.87
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		103,790,974.49	85,783,982.17
减：所得税费用	八、(四十三)	-8,229,689.15	-33,012,624.30
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		112,020,663.64	118,796,606.47
(一)按所有权归属分类：			
归属于母公司所有者的净利润		111,639,284.03	120,467,192.52
少数股东损益		381,379.61	-1,670,586.05
(二)按经营持续性分类：			
持续经营净利润		112,020,663.64	118,796,606.47
终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额		220,000.00	210,000.00
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		220,000.00	220,000.00
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		220,000.00	220,000.00
1.重新计量设定受益计划变动额		220,000.00	220,000.00
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
△5.其他转损益的保险合同金融变动			
6.其他			
(二)将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
△3.可供出售金融资产公允价值变动损益			
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
△5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6.其他债权投资信用减值准备			
7.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
8.外币财务报表折算差额			
△9.可转损益的保险合同金融变动			
△10.可转损益的分出再保险合同金融变动			
11.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		112,240,663.64	112,240,663.64
归属于母公司所有者的综合收益总额		111,859,284.03	111,859,284.03
归属于少数股东的综合收益总额		381,379.61	381,379.61
八、每股收益：			
基本每股收益			
稀释每股收益			

企业法定代表人

王展

主管会计工作负责人

会计机构负责人

报表 第5页





中建八局装饰工程有限公司
合并现金流量表
2024年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		4,789,728,276.13	5,264,673,895.53
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到再保险合同保费取得的现金			
△收到分入再保险合同的现金净额			
▲收到原保险合同保费取得的现金			
▲收到再保业务现金净额			
▲保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		451,027,558.04	425,669,896.64
经营活动现金流入小计		5,240,755,834.17	5,690,343,792.17
购买商品、接受劳务支付的现金		4,159,306,073.23	4,599,951,250.21
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付签发保险合同赔款的现金			
△支付分出再保险合同的现金净额			
△保单质押贷款净增加额			
▲支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
▲支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		553,834,791.92	613,078,689.12
支付的各项税费		25,610,629.56	64,463,716.39
支付其他与经营活动有关的现金		419,115,010.35	323,639,836.45
经营活动现金流出小计		5,157,866,505.06	5,601,133,492.17
经营活动产生的现金流量净额	八、(四十四)	82,889,329.11	89,210,300.00
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		771,049.20	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		231,557.99	447,220.36
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			4,813,499.94
投资活动现金流入小计		1,002,607.19	5,260,720.30
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		240,044.25	2,710,853.03
投资支付的现金			14,870,000.00
▲质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		240,044.25	17,580,853.03
投资活动产生的现金流量净额		762,562.94	-12,320,132.73
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		28,675,079.53	27,119,055.50
其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		17,639,193.61	20,626,784.22
筹资活动现金流出小计		46,314,273.14	47,745,839.72
筹资活动产生的现金流量净额		-46,314,273.14	-47,745,839.72
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	八、(四十四)	37,337,618.91	29,144,327.55
加: 期初现金及现金等价物余额			
六、期末现金及现金等价物余额	八、(四十四)	37,337,618.91	29,144,327.55

企业法定代表人:

王展

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

报表 第 7 页



中建八局装饰工程有限公司
各并所有者权益变动表
2024 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)



	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	其他权益工具 资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计			
一、上年年末余额	589,697,900.00	210,328,533.76		-40,000.00		90,825,165.25		537,639,741.43	1,428,531,340.44	5,130,869.58	1,433,662,210.02	
二、本年年初余额	589,697,900.00	210,328,533.76		40,000.00		90,825,165.25		537,639,741.43	1,428,531,340.44	5,130,869.58	1,433,662,210.02	
三、本年期初余额(减少以“-”号填列)				220,000.00	17,091,744.04	11,202,066.37		78,070,550.99	106,584,361.40	381,379.61	106,965,741.01	
(一) 综合收益总额				220,000.00				111,639,284.03	111,639,284.03	381,379.61	112,240,663.64	
(二) 所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 专项储备提取和使用												
1. 提取专项储备												
2. 使用专项储备												
(四) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
其中: 法定公积金												
任意公积金												
2. 提取储备基金												
3. 提取企业发展基金												
4. 提取专项储备												
5. 转回专项储备												
6. 其他												
2. 对所有者(或股本)的分配												
其中: 提取一般风险准备												
3. 其他												
(五) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
四、本年年末余额	589,697,900.00	210,328,533.76		260,000.00	17,091,744.04	102,027,231.62		615,710,292.42	1,535,115,700.84	5,312,249.19	1,540,627,950.03	

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



中建八局装饰工程有限公司
合并所有者权益变动表(续)
2024 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)



项目	上年金额											
	实收资本(或股本)	其他权益工具 优先股 其他	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	589,697,900.00		210,328,533.76		-170,000.00		78,488,648.89		470,795,856.77	1,349,140,919.42		1,349,140,919.42
二、本年年初余额	589,697,900.00		210,328,533.76		-170,000.00		78,488,648.89		470,795,856.77	1,349,140,919.42		1,349,140,919.42
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)					210,000.00		12,336,516.36		66,863,884.66	79,390,401.02	5,130,869.58	84,521,270.60
(一)综合收益总额					210,000.00				120,462,192.52	120,677,193.52	-1,670,586.05	119,006,606.47
1. 所有者投入的普通股											6,801,455.63	6,801,455.63
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(二)专项储备提取和使用												
1. 提取专项储备						117,394,238.87				117,394,238.87		117,394,238.87
2. 使用专项储备						-117,394,238.87				-117,394,238.87		-117,394,238.87
(三)利润分配									-53,623,307.86	-53,623,307.86		-53,623,307.86
1. 提取盈余公积									-12,336,516.36	-12,336,516.36		-12,336,516.36
其中: 法定盈余公积									-12,336,516.36	-12,336,516.36		-12,336,516.36
任意盈余公积												
储备基金												
*企业发展基金												
*利润归还投资者												
△2. 提取一般风险准备												
4. 其他												
(五)所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积补亏												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
四、本年年末余额	589,697,900.00		210,328,533.76		-40,000.00		90,825,165.25		537,639,741.43	1,428,531,340.44	5,130,869.58	1,433,662,210.02

企业法定代表人:  王展

主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: 



六、投标人近两年财务报表

2023 年财务审计报告

中建八局装饰工程有限公司

审计报告及财务报表

2023 年度

信会师报字[2024]第 ZB22046 号

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”(<http://acc.mof.gov.cn>)进行查验。
报告编号：沪24044707JH



中建八局装饰工程有限公司

审计报告及财务报表

(2023年01月01日至2023年12月31日止)

	目录	页次
一、	审计报告	1-3
二、	财务报表	
	合并资产负债表和母公司资产负债表	1-4
	合并利润表和母公司利润表	5-6
	合并现金流量表和母公司现金流量表	7-8
	合并所有者权益变动表和母公司所有者权益变动表	9-12
	财务报表附注	1-104





审计报告

信会师报字[2024]第 ZB22046 号

中建八局装饰工程有限公司董事会:

一、 审计意见

我们审计了中建八局装饰工程有限公司(以下简称“贵公司”)财务报表,包括 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表,2023 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了贵公司 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2023 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于贵公司,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层(以下简称管理层)负责按照企业会计准则的规定编制财务报表,使其实现公允反映,并设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。





在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。



(五) 评价财务报表的总体列报(包括披露)、结构和内容,并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

(六) 就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据,以对合并财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计,并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通,包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

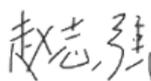


立信会计师事务所
(特殊普通合伙)

中国注册会计师:



中国注册会计师:



中国·上海

2024年3月31日



中建八局装饰工程有限公司
合并资产负债表
2023年12月31日
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)



项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金	八、(一)	261,665,986.33	184,645,370.89
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	八、(二)	2,000,000.00	6,996,000.00
应收账款	八、(三)	1,400,828,473.62	1,178,485,384.51
应收款项融资	八、(四)	3,177,150.60	59,158,924.43
预付款项	八、(五)	6,860,803.14	18,592,660.94
▲应收保费			
▲应收分保账款			
▲应收分保合同准备金			
应收资金集中管理款			
其他应收款	八、(六)	389,804,839.56	608,638,954.90
其中: 应收股利			
△买入返售金融资产			
存货	八、(七)	870,750,087.66	116,206,855.78
其中: 原材料	八、(七)	870,042,355.41	116,206,855.78
库存商品(产成品)			
合同资产	八、(八)	1,024,650,457.32	744,951,761.37
△保险合同资产			
△分出再保险合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	八、(九)	13,480.00	
其他流动资产	八、(十)	171,521,406.21	125,287,416.24
流动资产合计		4,131,272,684.44	3,042,963,329.06
非流动资产:			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
☆可供出售金融资产			
其他债权投资			
☆持有至到期投资			
长期应收款	八、(十一)	3,272,434.13	3,378,363.37
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	八、(十二)	21,844,073.13	24,043,790.83
其中: 固定资产原价	八、(十二)	38,387,533.67	38,438,102.08
累计折旧	八、(十二)	16,543,460.54	14,394,311.25
固定资产减值准备	八、(十二)		
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	八、(十三)	23,957,308.83	39,717,213.87
无形资产	八、(十四)	1,197,915.06	525,094.87
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	八、(十五)	1,702,136.83	4,917,761.68
递延所得税资产	八、(十六)	28,013,951.95	25,231,530.79
其他非流动资产	八、(十七)	311,426,914.38	445,317,894.96
其中: 特准储备物资			
非流动资产合计		391,414,734.31	543,131,650.37
资产总计		4,522,687,418.75	3,586,094,979.43

注: 带△科目为金融类企业专用; 带▲科目为未执行新保险合同准则企业专用; 带#科目为外商投资企业专用; 带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。
后附财务报表附注为财务报表的组成部分。下同。
企业法定代表人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 





中建八局装饰工程有限公司
合并资产负债表(续)
2023年12月31日
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
短期借款			
△向中央银行借款			
△拆入资金			
△交易性金融资产			
△以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	八、(十八)	2,475,359,419.53	1,669,242,527.84
预收款项	八、(十九)		6,798,508.00
合同负债	八、(二十)	135,808,240.64	136,797,671.01
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
△拆入资金			
应付职工薪酬			
其中: 应付工资	八、(二十一)	9,768,160.15	1,067,500.00
应付福利费	八、(二十一)	1,526,705.60	1,067,500.00
其中: 职工奖励及福利基金			
应交税费			
其中: 应交税金	八、(二十二)	15,883,889.73	45,872,140.02
其他应付款			
其中: 应付股利	八、(二十三)	268,352,973.62	272,196,875.07
▲应付手续费及佣金	八、(二十三)	34,597,107.08	20,429,371.08
▲应付分账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	八、(二十四)	23,962,377.82	22,857,145.29
其他流动负债	八、(二十五)	107,412,039.25	34,677,090.15
流动负债合计		3,036,047,691.74	2,189,594,457.38
非流动负债:			
▲保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
△保险合同负债			
△分拆后保险合同负债			
租赁负债	八、(二十六)	5,873,404.27	70,650,253.20
长期应付款	八、(二十七)	392,439.99	280,800.00
长期应付职工薪酬	八、(二十八)	800,000.00	1,000,000.00
预计负债	八、(二十九)	45,912,172.73	25,518,529.43
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
其中: 专项储备基金			
非流动负债合计		57,978,116.99	47,449,582.63
负债合计		3,094,025,808.73	2,236,954,040.01
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	八、(二十九)	589,697,900.00	589,697,900.00
国家资本			
国有法人资本	八、(二十九)	589,697,900.00	589,697,900.00
集体资本			
民营资本			
外商资本			
资本公积			
其中: 已归还投资			
实收资本(或股本)净额	八、(二十九)	589,697,900.00	589,697,900.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	八、(三十)	210,328,533.76	210,328,533.76
减: 库存股			
其他综合收益			
其中: 外币报表折算差额		40,000.00	-170,200.00
专项储备	八、(三十一)		
盈余公积	八、(三十二)	90,825,165.25	78,488,648.89
其中: 法定公积金	八、(三十二)	90,825,165.25	78,488,648.89
任意公积金			
储备基金			
企业发展基金			
利润归还投资			
△一般风险准备			
未分配利润	八、(三十三)	537,639,741.43	470,795,856.77
所有者权益(或股东权益)合计		1,433,662,210.02	1,349,140,939.42
负债和所有者权益(或股东权益)总计		4,527,687,818.75	3,586,094,979.43

企业法定代表人:

王展

主管会计工作负责人:

王展

会计机构负责人:

王展

报表 第 2 页



中建八局装饰工程有限公司
合并利润表
2023年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)



项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		4,939,186,665.49	6,054,016,403.60
其中: 营业收入	八、(三十五)	4,939,186,665.49	6,054,016,403.60
△利息收入			
△保险业务收入			
▲已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本		4,884,482,477.23	5,890,608,491.93
其中: 营业成本	八、(三十五)	4,544,367,296.52	5,565,760,552.06
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△保险服务费用			
△分出保费的分摊			
△减: 摊回保险服务费用			
△承保财务损失			
△减: 分出再保险财务收益			
▲退保金			
▲赔付支出净额			
▲提取保险责任准备金净额			
▲保单红利支出			
▲分保费用			
税金及附加		7,396,911.44	7,330,480.96
销售费用			
管理费用	八、(三十六)	93,892,622.08	96,541,168.20
研发费用	八、(三十六)	242,487,703.37	217,541,035.44
财务费用	八、(三十六)	-3,662,056.18	3,435,255.27
其中: 利息费用	八、(三十六)	1,426,481.97	1,949,333.36
利息收入	八、(三十六)	552,150.30	1,146,212.52
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)			
其他			
加: 其他收益	八、(三十七)	9,744,442.76	4,824,027.47
投资收益(损失以“-”号填列)	八、(三十八)	4,813,499.94	2,932,359.16
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	八、(三十八)	4,813,499.94	2,932,359.16
△汇兑收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)	八、(三十九)	18,188,881.79	-68,546,183.64
资产减值损失(损失以“-”号填列)	八、(四十)	-3,043,191.18	1,910,791.21
资产处置收益(损失以“-”号填列)	八、(四十一)	90,731.20	569,123.16
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		84,498,552.77	105,098,029.03
加: 营业外收入	八、(四十二)	1,412,414.27	1,806,562.56
其中: 政府补助			
减: 营业外支出	八、(四十三)	126,984.87	490,891.95
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		85,783,982.17	106,413,699.64
减: 所得税费用	八、(四十四)	-33,012,624.30	17,232,014.74
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		118,796,606.47	89,181,684.90
(一) 持续经营净利润		118,796,606.47	89,181,684.90
(二) 终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额		210,000.00	-20,000.00
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		210,000.00	-20,000.00
1. 重新计量设定受益计划变动额		210,000.00	-20,000.00
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
△5. 不能转损益的保险合同金融变动			
6. 其他			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
☆3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
☆5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
8. 外币财务报表折算差额			
△9. 可转损益的保险合同金融变动			
△10. 可转损益的分出再保险合同金融变动			
11. 其他			
七、综合收益总额		119,006,606.47	89,161,684.90
八、每股收益:			
基本每股收益			
稀释每股收益			

企业法定代表人:

王辰

主管会计工作负责人

[Signature]

会计机构负责人:

[Signature]

报表 第 5 页





中建八局装饰工程有限公司
合并现金流量表
2023年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		5,264,673,895.53	5,731,828,309.70
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到签发保险合同保费取得的现金			
△收到分入再保险合同的现金净额			
▲收到原保险合同保费取得的现金			
▲收到再保业务现金净额			
▲保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		425,669,896.64	1,882,689,064.96
经营活动现金流入小计		5,690,343,792.17	7,614,517,374.66
购买商品、接受劳务支付的现金		4,599,951,250.21	5,167,420,782.30
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付签发保险合同赔款的现金			
△支付分入再保险合同的现金净额			
△保单质押贷款净增加额			
▲支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
▲支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		613,078,689.12	620,362,487.30
支付的各项税费		64,463,716.39	92,037,659.77
支付其他与经营活动有关的现金		323,639,836.45	2,221,838,857.58
经营活动现金流出小计		5,601,133,492.17	8,101,659,786.95
经营活动产生的现金流量净额	八、(四十五)	89,210,300.00	-487,142,412.29
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		447,220.36	14,601.77
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		4,813,499.94	2,932,359.16
投资活动现金流入小计		5,260,720.30	2,946,960.93
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,710,853.03	883,373.11
投资支付的现金		14,870,000.00	
▲质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		17,580,853.03	883,373.11
投资活动产生的现金流量净额		-12,320,132.73	2,063,587.82
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		27,119,055.50	84,881,485.72
支付其他与筹资活动有关的现金		20,626,784.22	4,129,764.75
筹资活动现金流出小计		47,745,839.72	89,011,250.47
筹资活动产生的现金流量净额		-47,745,839.72	-89,011,250.47
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	八、(四十五)	29,144,327.55	-574,090,074.94
加: 期初现金及现金等价物余额	八、(四十五)	173,246,621.25	747,336,696.19
六、期末现金及现金等价物余额	八、(四十五)	202,390,948.80	173,246,621.25

企业法定代表人:



主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

报表 第7页



中建八局装饰工程有限公司
合并所有者权益变动表

2023 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公积	减: 库存股	其他综合收益	本外币金额		盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债				其他	外币				
一、上年年末余额	589,697,900.00			210,328,533.76		-170,000.00			78,488,648.89		470,295,856.77	1,349,140,939.42
二、会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	589,697,900.00			210,328,533.76		-170,000.00			78,488,648.89		470,295,856.77	1,349,140,939.42
(一) 综合收益总额						210,000.00			12,336,516.36		66,843,484.66	79,390,401.02
1. 所有者投入和减少资本												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(二) 专项储备提取和使用												
1. 提取专项储备												
2. 使用专项储备												
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
其中: 提取公积金												
提取盈余公积												
2. 提取专项储备												
3. 提取一般风险准备												
4. 对所有者(或股东)的分配												
5. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
四、本年年末余额	589,697,900.00			210,328,533.76		40,000.00			90,825,165.25		537,639,741.43	1,428,531,340.43

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



中建八局装饰工程有限公司
合并所有者权益变动表（续）
2023 年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）



	上年年末余额		上年金额		所有者权益合计
	889,697,900.00	589,697,900.00	减：库存股	其他综合收益	
一、上年年末余额	889,697,900.00	589,697,900.00			1,315,528,885.30
二、会计政策变更					
三、前期差错更正					
四、其他					
五、本年年初余额	889,697,900.00	589,697,900.00			1,315,528,885.30
六、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					28,966,170.93
（一）综合收益总额					89,181,684.90
（二）所有者投入和减少资本					
1. 所有者投入的普通股					
2. 其他权益工具持有者投入资本					
3. 股份支付计入所有者权益的金额					
4. 其他					
（三）专项储备提取和使用					
1. 提取专项储备					
2. 使用专项储备					
（四）利润分配					
1. 提取盈余公积					
其中：法定公积金					
任意公积金					
2. 提取盈余公积					
3. 对所有者（或股东）的分配					
4. 其他					
（五）所有者权益内部结转					
1. 资本公积转增资本（或股本）					
2. 盈余公积转增资本（或股本）					
3. 盈余公积弥补亏损					
4. 设定受益计划变动额结转留存收益					
5. 其他综合收益结转留存收益					
6. 其他					
七、本年年末余额	889,697,900.00	589,697,900.00			1,344,495,056.23
八、所有者权益变动表项目注释					
△1. 提取一般风险准备					
△2. 对所有者（或股东）的分配					
△3. 其他					
△4. 其他					
△5. 其他					
△6. 其他					
△7. 其他					
△8. 其他					
△9. 其他					
△10. 其他					
△11. 其他					
△12. 其他					
△13. 其他					
△14. 其他					
△15. 其他					
△16. 其他					
△17. 其他					
△18. 其他					
△19. 其他					
△20. 其他					
△21. 其他					
△22. 其他					
△23. 其他					
△24. 其他					
△25. 其他					
△26. 其他					
△27. 其他					
△28. 其他					
△29. 其他					
△30. 其他					
△31. 其他					
△32. 其他					
△33. 其他					
△34. 其他					
△35. 其他					
△36. 其他					
△37. 其他					
△38. 其他					
△39. 其他					
△40. 其他					
△41. 其他					
△42. 其他					
△43. 其他					
△44. 其他					
△45. 其他					
△46. 其他					
△47. 其他					
△48. 其他					
△49. 其他					
△50. 其他					
△51. 其他					
△52. 其他					
△53. 其他					
△54. 其他					
△55. 其他					
△56. 其他					
△57. 其他					
△58. 其他					
△59. 其他					
△60. 其他					
△61. 其他					
△62. 其他					
△63. 其他					
△64. 其他					
△65. 其他					
△66. 其他					
△67. 其他					
△68. 其他					
△69. 其他					
△70. 其他					
△71. 其他					
△72. 其他					
△73. 其他					
△74. 其他					
△75. 其他					
△76. 其他					
△77. 其他					
△78. 其他					
△79. 其他					
△80. 其他					
△81. 其他					
△82. 其他					
△83. 其他					
△84. 其他					
△85. 其他					
△86. 其他					
△87. 其他					
△88. 其他					
△89. 其他					
△90. 其他					
△91. 其他					
△92. 其他					
△93. 其他					
△94. 其他					
△95. 其他					
△96. 其他					
△97. 其他					
△98. 其他					
△99. 其他					
△100. 其他					
△101. 其他					
△102. 其他					
△103. 其他					
△104. 其他					
△105. 其他					
△106. 其他					
△107. 其他					
△108. 其他					
△109. 其他					
△110. 其他					
△111. 其他					
△112. 其他					
△113. 其他					
△114. 其他					
△115. 其他					
△116. 其他					
△117. 其他					
△118. 其他					
△119. 其他					
△120. 其他					
△121. 其他					
△122. 其他					
△123. 其他					
△124. 其他					
△125. 其他					
△126. 其他					
△127. 其他					
△128. 其他					
△129. 其他					
△130. 其他					
△131. 其他					
△132. 其他					
△133. 其他					
△134. 其他					
△135. 其他					
△136. 其他					
△137. 其他					
△138. 其他					
△139. 其他					
△140. 其他					
△141. 其他					
△142. 其他					
△143. 其他					
△144. 其他					
△145. 其他					
△146. 其他					
△147. 其他					
△148. 其他					
△149. 其他					
△150. 其他					
△151. 其他					
△152. 其他					
△153. 其他					
△154. 其他					
△155. 其他					
△156. 其他					
△157. 其他					
△158. 其他					
△159. 其他					
△160. 其他					
△161. 其他					
△162. 其他					
△163. 其他					
△164. 其他					
△165. 其他					
△166. 其他					
△167. 其他					
△168. 其他					
△169. 其他					
△170. 其他					
△171. 其他					
△172. 其他					
△173. 其他					
△174. 其他					
△175. 其他					
△176. 其他					
△177. 其他					
△178. 其他					
△179. 其他					
△180. 其他					
△181. 其他					
△182. 其他					
△183. 其他					
△184. 其他					
△185. 其他					
△186. 其他					
△187. 其他					
△188. 其他					
△189. 其他					
△190. 其他					
△191. 其他					
△192. 其他					
△193. 其他					
△194. 其他					
△195. 其他					
△196. 其他					
△197. 其他					
△198. 其他					
△199. 其他					
△200. 其他					
△201. 其他					
△202. 其他					
△203. 其他					
△204. 其他					
△205. 其他					
△206. 其他					
△207. 其他					
△208. 其他					
△209. 其他					
△210. 其他					
△211. 其他					
△212. 其他					
△213. 其他					
△214. 其他					
△215. 其他					
△216. 其他					
△217. 其他					
△218. 其他					
△219. 其他					
△220. 其他					
△221. 其他					
△222. 其他					
△223. 其他					
△224. 其他					
△225. 其他					
△226. 其他					
△227. 其他					
△228. 其他					
△229. 其他					
△230. 其他					
△231. 其他					
△232. 其他					
△233. 其他					
△234. 其他					
△235. 其他					
△236. 其他					
△2					

2024 年财务审计报告

中建八局装饰工程有限公司

审计报告及财务报表

2024 年度

信会师报字[2025]第 ZK22249 号

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<https://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。
报告编码: JP25NEAPKRBL



中建八局装饰工程有限公司

审计报告及财务报表

(2024年01月01日至2024年12月31日止)

	目录	页次
一、	审计报告	1-3
二、	财务报表	
	合并资产负债表和母公司资产负债表	1-4
	合并利润表和母公司利润表	5-6
	合并现金流量表和母公司现金流量表	7-8
	合并所有者权益变动表和母公司所有者权益变动表	9-12
	财务报表附注	1-112





审计报告

信会师报字[2025]第 ZK22249 号

中建八局装饰工程有限公司董事会：

一、 审计意见

我们审计了中建八局装饰工程有限公司（以下简称八局装饰公司）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2024 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了八局装饰公司 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2024 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于八局装饰公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 其他事项

如财务报表附注二所述，后附的八局装饰公司财务报表系仅供向主管工商、税务等机关按有关规定申报 2024 年度财务报表之用，不做其他用途。相应地，本报告仅供八局装饰公司向主管工商、税务等机关按有关规定申报 2024 年度财务报表之用，而不应分发至除上述用途以外的其他方或为其使用。

四、 管理层和治理层对财务报表的责任



八局装饰公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估八局装饰公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督八局装饰公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对八局装饰公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发



表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致八局装饰公司不能持续经营。

(五) 评价财务报表的总体列报(包括披露)、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

(六) 就八局装饰公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对合并财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

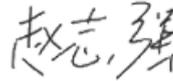
我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国·上海

2025年5月12日





中建八局装饰工程有限公司
合并资产负债表
2024年12月31日
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金	八、(一)	276,442,721.15	261,665,986.33
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
在以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	八、(二)	5,459,006.28	2,000,000.00
应收账款	八、(三)	1,877,697,262.54	1,400,828,473.62
应收款项融资	八、(四)	4,515,147.48	3,177,150.60
预付款项	八、(五)	7,851,357.94	6,860,803.14
▲应收保费			
▲应收分保账款			
▲应收分保合同准备金			
应收资金集中管理款			
其他应收款	八、(六)	263,208,035.18	389,804,839.56
其中: 应收股利			
△买入返售金融资产			
存货	八、(七)	1,443,671,720.26	870,750,087.66
其中: 原材料	八、(七)	1,442,836,369.98	870,042,355.41
库存商品(产成品)			
合同资产	八、(八)	1,012,447,392.34	1,024,650,457.32
△保险合同资产			
△分出再保险合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	八、(九)	1,597,702.06	13,480.00
其他流动资产	八、(十)	151,390,430.04	171,521,406.21
流动资产合计		5,044,280,775.27	4,131,272,684.44
非流动资产:			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
☆可供出售金融资产			
其他债权投资			
☆持有至到期投资			
长期应收款	八、(十一)	1,779,842.86	3,272,434.13
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	八、(十二)	18,130,829.12	21,844,073.13
其中: 固定资产原价	八、(十二)	37,633,163.22	38,387,533.67
累计折旧	八、(十二)	19,502,334.10	16,543,460.54
固定资产减值准备	八、(十二)		
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	八、(十三)	14,018,121.76	23,957,308.83
无形资产	八、(十四)	1,094,435.78	1,197,915.06
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	八、(十五)	97,663.13	1,702,136.83
递延所得税资产	八、(十六)	36,380,992.89	28,013,951.95
其他非流动资产	八、(十七)	325,558,555.51	311,426,914.38
其中: 特准储备物资			
非流动资产合计		397,060,441.05	391,414,734.31
资产总计		5,441,341,216.32	4,522,687,418.75

注: 带△科目为金融类企业专用; 带▲科目为未执行新保险合同准则企业专用; 带#科目为外商投资企业专用; 带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。
后附财务报表附注为财务报表的组成部分。下同。

企业法定代表人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 



中建八局装饰工程有限公司
合并资产负债表(续)
2024年12月31日
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)



项目	附注	期末余额	期初余额
负债:			
短期借款			
应付中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付账款	八、(十八)	3,233,258,064.38	2,475,359,419.53
预收款项			
合同负债	八、(十九)	176,374,061.42	135,808,240.64
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付利息			
应付职工薪酬	八、(二十)	15,760,828.47	9,268,160.15
其中:应付工资		1,959,192.15	1,526,705.60
应付福利费			
其中:职工奖励及福利基金			
应交税费	八、(二十一)	17,398,079.90	15,883,880.73
其中:应交税金	八、(二十一)	17,398,079.90	15,883,880.73
其他应付款	八、(二十二)	288,056,566.38	268,352,975.62
其中:应付股利	八、(二十二)	33,490,984.93	34,597,107.08
▲应付手续费及佣金			
▲应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	八、(二十三)	10,920,390.99	23,962,377.82
其他流动负债	八、(二十四)	109,044,216.87	107,412,039.25
流动负债合计		3,850,792,208.41	3,036,047,091.74
非流动负债:			
▲保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中:优先股			
永续债			
△保险合同负债			
△分出再保险合同负债			
租赁负债	八、(二十五)	3,240,005.70	5,873,404.27
长期应付款	八、(二十六)	1,284,966.84	392,539.99
长期应付职工薪酬	八、(二十七)	520,000.00	800,000.00
预计负债	八、(二十八)	44,876,084.34	45,912,172.73
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
其中:专项储备			
非流动负债合计		49,921,056.88	52,978,116.99
负债合计		3,900,713,265.29	3,089,025,208.73
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	八、(二十九)	589,697,900.00	589,697,900.00
国家资本			
国有法人资本	八、(二十九)	589,697,900.00	589,697,900.00
集体资本			
民营资本			
外商资本			
#减:已归还投资			
实收资本(或股本)净额	八、(二十九)	589,697,900.00	589,697,900.00
其他权益工具			
其中:优先股			
永续债			
资本公积	八、(三十)	210,328,533.76	210,328,533.76
减:库存股			
其他综合收益		260,000.00	40,000.00
其中:外币报表折算差额			
专项储备	八、(三十一)	17,091,744.04	
盈余公积	八、(三十二)	102,027,231.62	90,825,165.25
其中:法定公积金	八、(三十二)	102,027,231.62	90,825,165.25
任意公积金			
#储备基金			
#企业发展基金			
#利润归还投资			
△一般风险准备			
未分配利润	八、(三十三)	615,710,292.42	537,639,741.43
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计		1,535,115,701.84	1,428,531,340.44
少数股东权益		5,512,249.19	5,130,869.58
所有者权益(或股东权益)合计		1,540,627,951.03	1,433,662,210.02
负债和所有者权益(或股东权益)总计		5,441,341,216.32	4,522,687,418.75

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



2025.1.1
报 表 第 2 页





中建八局装饰工程有限公司
合并利润表
2024年度

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		4,579,913,403.11	4,939,186,665.49
其中：营业收入	八、(三十四)	4,579,913,403.11	4,939,186,665.49
利息收入			
净服务收入			
▲手续费及佣金收入			
二、营业总成本		4,411,606,972.84	4,884,482,477.23
其中：营业成本	八、(三十四)	4,112,880,672.41	4,544,367,296.52
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△保险服务费用			
△分出保费的分摊			
△减：摊回保险服务费用			
△承保财务损失			
△减：分出再保险财务收益			
▲退保金			
▲赔付支出净额			
▲提取保险合同准备金净额			
▲保单红利支出			
▲分保费用			
税金及附加		5,065,425.85	7,396,911.44
销售费用			
管理费用	八、(三十五)	97,222,311.25	93,892,622.08
研发费用	八、(三十五)	219,931,375.03	242,487,703.37
财务费用	八、(三十五)	6,507,188.30	-3,662,056.18
其中：利息费用		5,215,609.64	1,426,481.97
利息收入		372,940.87	552,150.30
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)		111,520.65	-6,012,370.98
其他			
加：其他收益	八、(三十六)	3,643,391.41	9,744,442.76
投资收益(损失以“-”号填列)	八、(三十七)	771,049.20	4,813,499.94
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
△汇兑收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)	八、(三十八)	-43,414,999.50	18,188,881.79
资产减值损失(损失以“-”号填列)	八、(三十九)	3,691,840.75	-3,043,191.18
资产处置收益(损失以“-”号填列)	八、(四十)	135,844.77	90,731.20
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		103,133,556.90	84,498,552.77
加：营业外收入	八、(四十一)	1,264,250.24	1,412,414.27
其中：政府补助			
减：营业外支出	八、(四十二)	606,832.65	126,994.87
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		103,790,974.49	85,783,982.17
减：所得税费用	八、(四十三)	-8,229,689.15	-33,012,624.30
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		112,020,663.64	118,796,606.47
(一)按所有权归属分类：			
归属于母公司所有者的净利润		111,639,284.03	120,467,192.52
少数股东损益		381,379.61	-1,670,586.05
(二)按经营持续性分类：			
持续经营净利润		112,020,663.64	118,796,606.47
终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额		220,000.00	210,000.00
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		220,000.00	220,000.00
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		220,000.00	220,000.00
1.重新计量设定受益计划变动额		220,000.00	220,000.00
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
△5.其他转损益的保险合同金融变动			
6.其他			
(二)将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
△3.可供出售金融资产公允价值变动损益			
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
△5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6.其他债权投资信用减值准备			
7.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
8.外币财务报表折算差额			
△9.可转损益的保险合同金融变动			
△10.可转损益的分出再保险合同金融变动			
11.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		112,240,663.64	112,240,663.64
归属于母公司所有者的综合收益总额		111,859,284.03	111,859,284.03
归属于少数股东的综合收益总额		381,379.61	381,379.61
八、每股收益：			
基本每股收益			
稀释每股收益			

企业法定代表人

王展

主管会计工作负责人

会计机构负责人

报表 第5页





中建八局装饰工程有限公司
合并现金流量表
2024年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		4,789,728,276.13	5,264,673,895.53
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到再保险合同保费取得的现金			
△收到再保险合同赔款支付的现金			
△收到再保业务现金净额			
△保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		451,027,558.04	425,669,896.64
经营活动现金流入小计		5,240,755,834.17	5,690,343,792.17
购买商品、接受劳务支付的现金		4,159,306,073.23	4,599,951,250.21
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付再保险合同赔款的现金			
△支付分出再保险合同的现金净额			
△保单质押贷款净增加额			
△支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
△支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		553,834,791.92	613,078,689.12
支付的各项税费		25,610,629.56	64,463,716.39
支付其他与经营活动有关的现金		419,115,010.35	323,639,836.45
经营活动现金流出小计		5,157,866,505.06	5,601,133,492.17
经营活动产生的现金流量净额	八、(四十四)	82,889,329.11	89,210,300.00
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		771,049.20	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		231,557.99	447,220.36
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			4,813,499.94
投资活动现金流入小计		1,002,607.19	5,260,720.30
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		240,044.25	2,710,853.03
投资支付的现金			14,870,000.00
△质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		240,044.25	17,580,853.03
投资活动产生的现金流量净额		762,562.94	-12,320,132.73
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		28,675,079.53	27,119,055.50
其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		17,639,193.61	20,626,784.22
筹资活动现金流出小计		46,314,273.14	47,745,839.72
筹资活动产生的现金流量净额		-46,314,273.14	-47,745,839.72
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	八、(四十四)	37,337,618.91	29,144,327.55
加: 期初现金及现金等价物余额			
六、期末现金及现金等价物余额	八、(四十四)	37,337,618.91	29,144,327.55

企业法定代表人:

王展

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

报表 第 7 页



中建八局装饰工程有限公司
合并所有者权益变动表(续)
2024 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)



项目	上年金额											
	实收资本(或股本)	其他权益工具 优先股 其他	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	589,697,900.00		210,328,533.76		-170,000.00		78,488,648.89		470,795,856.77	1,349,140,919.42		1,349,140,919.42
二、本年年初余额	589,697,900.00		210,328,533.76		-170,000.00		78,488,648.89		470,795,856.77	1,349,140,919.42		1,349,140,919.42
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)					210,000.00		12,336,516.36		66,863,884.66	79,390,401.02	5,130,869.58	84,521,270.60
(一)综合收益总额					210,000.00				120,462,192.52	120,677,193.52	-1,670,586.05	119,006,606.47
1. 所有者投入的普通股											6,801,455.63	6,801,455.63
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(二)专项储备提取和使用												
1. 提取专项储备						117,394,238.87				117,394,238.87		117,394,238.87
2. 使用专项储备						-117,394,238.87				-117,394,238.87		-117,394,238.87
(三)利润分配									-53,623,307.86	-41,286,791.50		-41,286,791.50
1. 提取盈余公积									-12,336,516.36	-12,336,516.36		-12,336,516.36
其中: 法定盈余公积									-12,336,516.36	-12,336,516.36		-12,336,516.36
任意盈余公积												
储备基金												
*企业发展基金												
*利润归还投资者												
Δ2. 提取一般风险准备												
4. 其他												
(五)所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积补亏												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
四、本年年末余额	589,697,900.00		210,328,533.76		-40,000.00		90,825,165.25		537,639,741.43	1,428,531,340.44	5,130,869.58	1,433,662,210.02

企业法定代表人:  王展

主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: 



项目管理机构配备情况

1. 项目管理机构配备情况表（20人）

职务	姓名	职称	上岗资格证明					已承担在建工程情况	
			证书名称	级别	证号	专业	原服务单位	项目数	项目名称
项目经理	王传胜	高级工程师	一建注册证/高级工程师证	高级	沪 131201120 1201421/ (2016) 811122	建筑工程 /工程管理	本单位	/	/
项目技术负责人	胡言发	高级工程师	高级工程师证	高级	(2024) 11080750	电气工程 及自动化	本单位	/	/
生产经理	熊明贵	中级工程师	职称证	中级	(2016) 8120354	建筑装饰	本单位	/	/
商务经理	赵陆银	高级工程师	一级造价师证/职称证	高级	建[造] 112431000 5992/ (2021) 11080983	土木工程	本单位	/	/
物资经理	赵传海	正高级工程师	职称证	正高级	(2022) 20000080	经济管理	本单位	/	/
质量主任	曾鹏	中级工程师	质量员证/工程师证	中级	C2388325/ B08183010 100001891	质量员/ 建筑工程	本单位	/	/
安全主任	马锐	注册安全工程师	安全生产考核C证/注册安全工程师证	中级	沪建安 C3 (2024) 0195934/ 032024103 100000001 8	专职安全生产管理人员/安全	本单位	/	/

精装 施工员	蔡博	中级工 程师	工程师证	中级	(2024) 12082255	工程管理	本单位	/	/
精装 施工员	赵正彪	中级工 程师	工程师证	中级	(2017) 8121920	建筑工程	本单位	/	/
机电 施工员	崔世敬 德	中级工 程师	工程师证	中级	(2024) 12082251	热能与动 力工程	本单位	/	/
机电 施工员	郭琰	中级工 程师	职称证	中级	(2020) 12081329	自动化	本单位	/	/
材料员	宁余财	/	材料员证	/	F2383302	材料员	本单位	/	/
专职 安全员	杜豪	/	安全生产 考核 C 证	不分 等级	沪建安 C3 (2023) 0120264	专职安全 生产管理 人员	本单位	/	/
造价员	苏浩荣	助理经 济师	职称证/ 一级注册 造价师证	一级	80723083/ 建 [造]11243 100016658	工程管理 /土木建 筑	本单位	/	/
专职 质检员	魏俊逸	/	质量员证	不分 等级	C2388327	质量员	本单位	/	/
资料员	邢益胜	/	资料员证	不分 等级	M2383319	土木工程	本单位	/	/
劳资 专管员	李承林	/	劳务员证	不分 等级	N2381902	劳务员	本单位	/	/
设计 负责人	胡静波	高级工 程师	高级工程 师证	高级	(2017) 811176	艺术设计	本单位	/	/
施工图 深化设计 人员	石吉松	高级工 程师	高级工程 师证	高级	(2024) 11081327	艺术设计	本单位	/	/
BIM 工程师	何传鑫	/	BIM 等级 证书	一级	200100102 3007547	工程管理	本单位	/	/

注：1. 项目管理机构包括：(1) 必填项：项目经理、技术负责人、质量负责人、安全负责人、安全员、劳资专管员；(2) 选填项：项目副经理、土建工程师、强电工程师、弱电工程师、暖通工程师、给排水工程师、造价工程师、测量工程师、BIM 工程师、质量员、施工员、材料员、预算员、资料员、其他施工管理人员；
2. 本表填报项目管理机构应与提交投标文件时投标子系统填报一致。

2. 项目经理（建造师）简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	王传胜	性别	男	年龄	42 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	341227198310287059	手机号码	18761876201
参加工作时间	2006 年		从事项目经理（建造师）年限	13 年	
项目经理（建造师） 资格证书编号	沪 1312011201201421				
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
桂林经开深科 投资发展有限 公司	深科技智能制 造产业园项目 厂房（二期）	合同金额： 10000 万元	开工日期：2019 年 8 月 24 日 竣工日期：2021 年 4 月 30 日	已完	合格
广东粤海丽江 房地产发展有 限公司	粤海泰康路商 住楼项目住宅、 办公楼精装修 专业承包工程	合同金额： 5404.92 万元	开工日期：2021 年 5 月 5 日 竣工日期：2022 年 9. 月 16 日	已完	合格

3. 技术负责人简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	胡言发	性别	男	年龄	44岁
职务	技术负责人	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	370830198105156119		
手机号码	18605226873	证件号（职称证书编号）	（2024）11080750		
参加工作时间	2006年07月	从事技术负责人年限	13年		
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
中民外滩房地产开发有限公司	上海市黄浦区绿地外滩中心项目K2栋住宅精装修专业分包工程	合同金额： 5294.00万元	开工日期：2022年8月1日 竣工日期：2023年10月30日	已完	合格

4. 质量负责人信息表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	曾鹏	证件类型	身份证	证件号码	36073119900901769X
手机号码	18823169331	证件号（质量员证编号）	C2388325		

5. 安全负责人信息表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	马锐	证件类型	身份证	证件号码	130626199711125413
手机号码	15350610412	证件号（C证编号）	沪建安C3（2024）0195934		

6. 商务经理信息表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	赵陆银	证件类型	身份证	证件号码	612301198606160012
手机号码	15365056524	证件号（造价师编号）	建[造]11243100015992		

7. 安全员信息表（每个项目可多个，必填项）

姓名	杜豪	证件类型	身份证	证件号码	430725199912202374
手机号码	13487938075	证件号（C证编号）		沪建安 C3（2023）0120264	

8. 劳资专管员信息表（每个项目可多个，必填项）

姓名	李承林	证件类型	身份证	证件号码	22052119990403001X
手机号码	15834519907	证件号		N2381902	

9. 项目管理机构情况辅助证明材料

注：辅助证明材料主要包括管理机构设置、职责分工、有关社保证明等复印证明资料以及投标人认为有必要提供的资料，辅助说明资料格式不做统一规定，由投标人自行设计。

项目经理：王传胜

一级建造师



使用有效期：2025年08月20日
2026年02月16日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名：王传胜

性别：男

出生日期：1983年10月28日

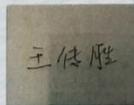
注册编号：沪1312011201201421

聘用企业：中建八局装饰工程有限公司

注册专业：建筑工程（有效期：2024-05-10至2027-05-09）



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名：王传胜

签名日期：2025.12.04



签发日期：2018年11月13日

安全生产考核合格证书

建筑施工企业项目负责人
安全生产考核合格证书

编号: 沪建安B(2019)1188276

姓名: 王传胜

性别: 男

出生年月: 1983年10月28日

企业名称: 中建八局装饰工程有限公司

职务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2019年12月25日

有效期: 2023年06月30日 至 2026年06月29日



发证机关: 上海市住房和城乡建设管理委员会

发证日期: 2023年06月06日



职称证

资格证书




中国建筑工程总公司制

姓名 王传胜

性别 男

出生年月 1983.10

专业 工程管理

任职资格 高级工程师

发证单位 

证书编号: (2016)811122

2017年10月31日

身份证

姓名 王传胜

性别 男 民族 汉

出生 1983年10月28日

住址 安徽省合肥市庐阳区益民街17号安徽省人才交流中心

公民身份号码 341227198310287059

**中华人民共和国
居民身份证**



签发机关 合肥市公安局庐阳分局

有效期限 2016.09.23-2036.09.23

毕业证书

普通高等学校

毕业证书



学生 **王传胜** 性别 男，一九八三年十月二十八日生，于二〇〇二年九月至二〇〇六年七月在本校 **工程管理** 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 名：安徽建筑工业学院 校（院）长：程坤

证书编号：108781200605001434 二〇〇六年七月一日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>



学士学位证书

(普通高等教育本科毕业生)



王传胜，男，
1983年0月生。自2002
年0月至2006年7月
在安徽建筑工业学院
工程管理 专业
完成了四年制本科学习计划，业已毕业。
经审核符合《中华人民共和国学位条例》
的规定，授予**管理**学学士学位。

学位评定委员会主席 程坤

二〇〇六年七月一日

证书编号：1087842006001192

社保证明

参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

姓名	王传胜		社会保障号码	341227198310287059				证件号码	341227198310287059			
序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	
1	202012	已缴费		21	202208	已缴费		41	202404	已缴费		
2	202101	已缴费		22	202209	已缴费		42	202405	已缴费		
3	202102	已缴费		23	202210	已缴费		43	202406	已缴费		
4	202103	已缴费		24	202211	已缴费		44	202407	已缴费		
5	202104	已缴费		25	202212	已缴费		45	202408	已缴费		
6	202105	已缴费		26	202301	已缴费		46	202409	已缴费		
7	202106	已缴费		27	202302	已缴费		47	202410	已缴费		
8	202107	已缴费		28	202303	已缴费		48	202411	已缴费		
9	202108	已缴费		29	202304	已缴费		49	202412	已缴费		
10	202109	已缴费		30	202305	已缴费		50	202501	已缴费		
11	202110	已缴费		31	202306	已缴费		51	202502	已缴费		
12	202111	已缴费		32	202307	已缴费		52	202503	已缴费		
13	202112	已缴费		33	202308	已缴费		53	202504	已缴费		
14	202201	已缴费		34	202309	已缴费		54	202505	已缴费		
15	202202	已缴费		35	202310	已缴费		55	202506	已缴费		
16	202203	已缴费		36	202311	已缴费		56	202507	已缴费		
17	202204	已缴费		37	202312	已缴费		57	202508	已缴费		
18	202205	已缴费		38	202401	已缴费		58	202509	已缴费		
19	202206	已缴费		39	202402	已缴费		59	202510	已缴费		
20	202207	已缴费		40	202403	已缴费		60	202511	已登记		

近60个月缴费单位信息

缴费单位名称	缴费起止时间	缴费单位名称	缴费起止时间
中建八局装饰工程有限公司	2020年12月-2025年10月		
截至2025年11月，累计缴费月数		218	

备注：1、本缴费情况的信息以申请打印时点的参保缴费情况为依据，供参考；亦可通过“一网通办”平台、“随申办”APP或线下自助服务终端查询获取。

2、“已登记”表示参保人员属于社会保险参保登记状态；“累计缴费月数”显示的月数为实际记账月数。

◆ 上海市社会保险事业管理中心业务专用章已经上海市数字证书认证中心认证，是对外经办业务指定电子印章，与社保经办机构印章具有同等效力，不再另行盖章。

经办机构：上海市社会保险事业管理中心



电子印章 MEUCIQDnTKxBMuY81VruICStuGMAS269S5T9PupaQ2/LuqjtmgIgQrZawtwyFWfxBvX28caWksIx0fvNj860VZ2/1Lc
验证码： ja14=

业绩证明：深科技智能制造产业园项目厂房（二期）
施工合同

20-21
正本

合同编号：桂林深科技二期-F-023

建设工程施工专业分包 合同

深科技智能制造产业园项目厂房（二期）
精装修工程

承 包 人：中国建筑第八工程局有限公司
分 包 人：中建八局装饰工程有限公司
日 期：____年____月____日



第一部分 合同协议书

甲方（承包人）：中国建筑第八工程局有限公司

乙方（分包人）：中建八局装饰工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规和工程所在地有关政策文件规定，结合本工程的具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方就深科技智能制造产业园项目厂房（二期）精装修工程分包施工事项经协商一致，订立本分包合同

一、分包工程概况

分包工程名称：深科技智能制造产业园项目厂房（二期）精装修

分包工程地点：桂林经济技术开发区秧塘片区深科路南面

二、分包人资质情况

资质证书号码：D231526859；发证机关：上海市住房和城乡建设管理委员会

资质专业及等级：建筑装饰工程专业承包一级；有效期至：2020年12月31日

三、分包工程承包范围和工作内容

1. 分包工程承包范围

按深科技智能制造产业园项目厂房（二期）工程所有精装修施工图纸范围执行，包工包料完成本项目工程施工图纸范围内的所有精装修工程；包括但不限于地砖楼地面、花岗岩楼地面、防静电楼地面、地毯、PVC地板、环氧地坪、踢脚、面砖墙裙；内墙贴砖，挂贴石材、吸音墙面；天棚吊顶、卫生洁具、喷淋、洗手台；变形缝、电梯内铺设及门套、各类门、防撞设施、车档、彩钢板隔墙、石膏板隔墙、卫生间隔断等等(除不包含内外墙、天棚涂料乳胶漆、外墙铝合金门窗幕墙、栏杆、轻钢雨棚、防火门防火卷帘、挡烟垂壁外)，具体工作内容及范围以施工图纸及承包人现场施工指令为准。施工图纸内的装修、安装、拆除等工程，包括材料的采购与检验试验、制作安装、收边收口处理、成品保护、竣工清理、技术措施费、施工措施费、竣工验收、售后服务（保养与维修），以及合同中明示或暗示的履行合同和满足施工图纸、相关规范和技术要求的规定所涉及的其他工作与服务，具体施工范围以承包人指令为准。

2. 分包工程工作内容

分包人负责按照工程规范的要求及承包人下发的图纸对本装修工程进行优化设计和深化设计及其报审,深化设计的深度应达到足以能够指导装修工程的施工,并应全部体现所有室内装修工程的施工内容,分包人还应按照合同规定提供竣工图的设计,还应负责本工程包括材料封样、配合检测、材料供应及加工制作、运输、现场协调、现场安装及调试、现场验收、工完场清、因质量问题引起的维修和更换、技术指导和培训及成品保护等。分包人需要对上述范围内的工程质量、进度、安全等方面承担全部责任,分包范围内所有相关机具、水平运输机具均由乙方自备,并自行维修及保养;乙方需按照工程规范要求将工程原材料及半成品进行抽样送检;自行采购(或租赁)本工程所需的辅助材料、周转材料和劳保用品;包含材料领用及保管等费用一次验收合格率100%,上述具体最终以总包方正式书面生产指令或交底为准,因分包方未理解总包指令意图而造成的额外工程量增加由分包方承担全部费用。乙方应根据自己的承包范围,合理安排劳动力,确保在本合同约定的工期内完成,不得影响其他工种施工,必要时以各方协商解决为准。承包人根据施工的需要,可以适当增加或减少分包人施工范围,具体按承包人施工指令范围为准,分包人不得向承包人提出任何索赔。

四、工期、质量、安全要求

1. 工期

计划开工日期: 2020 年 1 月 1 日

计划完(竣)工日期: 2020 年 5 月 31 日

合同工期总日历天数为: 151 天。合同总日历天数与根据前述计划开始、

完(竣)工日期计算的天数不一致的,以合同总日历天数为准,实际开工时间具体以下发的开工令时间为准,节点工期在专用合同条款中约定。本项目需跨春节施工,分包人需按承包人要求组织人员、材料进行抢工施工等。

2. 质量标准

质量标准: 按照国家施工质量验收标准一次验收合格。

质量创优: 确保全部工程获桂林市质量优良样板工程,争创广西区优质工程。

3. 安全文明施工管理目标

达到 省级安全文明工地 AAA 级安全文明标准化工地 中建 CI 金奖要求。

五、合同价格与合同价格形式

1. 签约合同价（含增值税）为：人民币（大写）暂定壹亿元整元，（¥100000000.00元）。

其中：增值税额为人民币（大写）暂定捌佰贰拾伍万陆仟捌佰捌拾元柒角叁分元（¥8256880.73元），增值税税率为9%；安全文明施工费为人民币（大写）暂定叁佰万元整元，（¥3000000.00元）。

2. 合同价格形式为费率下浮合同。双方约定本工程以发包人最终审定的专业分包工程价款为基数下浮23%，大写：百分之贰拾叁（给承包人下浮部分的税金由承包人承担，“发包人最终审定的专业分包工程价款”指承包人已向发包人优惠下浮后的专业分包工程价款，且不含发包人供应的材料、设备费用），即分包人最终结算价=发包人最终审定的专业分包工程价款× $(1-23\%)$ 。房租及水电费-其他应扣款（如有）。

六、合同文件组成及解释顺序

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. 专用合同条款及其附件；
3. 通用合同条款；
4. 投标函及其附录；
5. 分包人向承包人作出的各项承诺；
6. 技术标准和要求；
7. 图纸；
8. 已标价工程量清单或预算书；
9. 其他合同文件。

合同履行过程中，合同当事人法定代表人或授权代理人签署的有关工程的洽商、变更、会议纪要等书面协议或文件视为本合同文件的组成部分（以倒序时间解释）。

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的组成部分。

上述各项合同文件中包括合同当事人就该项合同文件所做出的补充和修改，属于同一类型内容的文件应以最新签署的为准。

七、承诺

1. 承包人承诺按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 分包人承诺，按照法律规定及合同约定组织完成分包工作，确保作业质量和安全，并按时足额的向作业人员发放工资。
3. 分包人承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议书第三条约定的分包工程施工内容，并在质量保修期内承担保修责任，履行总承包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，承担工程质量缺陷的连带责任。
4. 分包人承诺，合同及合同附件中的各项管理规定及制度均已完全理解并承诺严格执行。如有违反，愿按合同条款及管理规定的约定接受处罚。
5. 分包人承诺，已收到并充分了解承包人提供的施工图纸及相关报价资料，已进行了现场勘察并充分了解施工现场的具体情况。在投标报价过程中已充分考虑了各项施工内容的费用与可能发生的风险。
6. 分包人承诺，服从承包人生产和资金安排，根据现场情况调整资源准备以满足承包人要求，不向承包人主张违约、利息、索赔等额外费用。
7. 分包人在本合同项下的权利不得转让，也不得用于对外提供担保。

八、合同的生效

1. 合同订立时间：_____年_____月_____日
2. 合同订立地点：广西南宁市金湖路57号文德大厦20楼
3. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，承包人执肆份，分包人执贰份。

特别声明：本合同为专业分包合同，必须加盖承包人印章（中国建筑第八工程局有限公司分供采购合同章（16），下同）方能有效。在合同履行过程中任何有关合同性质的协议、经济往来函件（涉及工期延长、费用增加、质量降低等方面）必须加盖承包人印章，项目部印章签订的上述协议、函件等均无效。

承包人：中国建筑第八工程局有限公司

地址：广西南宁市青秀区金湖路57号

文德大厦北楼9楼

法定代表人：

或委托代理人：

电话：13299638088

传真：0771 8011397

电子邮箱：

分包人：中建八局装饰工程有限公司

地址：中国（上海）自由贸易试验区

世纪大道1568号28楼06、07单元

法定代表人：

或委托代理人：

电话：021-60796888

传真：021-50386120

电子邮箱：



陈善马

[Handwritten signature]

王传旺

桂质安监档表24

建设工程质量竣工验收 意见书

工程名称： 深科技智能制造产业园厂房（二期）及配套宿舍（公租房）项目
建设单位： 桂林经开深科投资发展有限公司
竣工验收时间： 2021 年 4 月 30 日

（由竣工验收组填写）

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	深科技智能制造产业园厂房（二期）及配套宿舍（公租房）项目		
工程地址	桂林经济技术开发区秧塘片深科路南面		
建筑面积 (或工程规模)	260685.23 m ²	结构类型 层数	框架，剪力墙结构 3层~22层
开工时间	2019年8月29日	竣工日期	2021年4月20日

工程竣工验收内容:

经竣工验收组验收，达成一致共识如下：

- 1、施工单位竣工报告、建设单位竣工验收报告、勘察单位勘察文件及实施情况检查报告、设计单位设计文件及实施情况检查报告、监理单位工程竣工质量评价报告、设计文件等资料齐全；
- 2、工程施工已按合同约定的各项工程内容施工完成，且符合工程质量验收规范要求；
- 3、安全与功能：钢筋保护层检测、建筑沉降观测记录、结构实体检测报告、门窗三性试验、幕墙检测报告、防水潜水蓄水试验记录、地下室防水效果记录、给水管道通水试验记录、消防管道压力试验记录、排水干管通球试验记录、照明全负荷试验记录、避雷接地电阻测试记录、电梯安全装置检测报告、智能系统试运行记录、防水材料、节能材料检测、消防检测、防雷检测、结构混凝土试块报告等安全功能检测齐全，符合各项规范及工程质量验收规范要求。
- 4、工程资料：技术管理资料、质量保证资料、质量过程验收资料、隐蔽工程记录、防雷、消防、分部工程质量验收记录、图纸会审、设计变更等资料文件齐全，符合设计规范要求。
- 5、工程外观质量现场检查，各分部工程外观质量符合设计规范要求，观感质量评定为好。

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分部工程	共 10 分部，经查 10 分部 符合标准及设计要求 10 分部	合格
2	质量控制资料 核查	共 41 项，经审查符合要求 41 项， 经核定符合规范要求 0 项	合格
3	安全和主要使用 功能核查及 抽查结果	共核查 20 项，符合要求 20 项， 共抽查 20 项，符合要求 20 项， 经返工处理符合要求 0 项	合格
4	观感质量验收	共抽查 19 项，符合要求 19 项， 不符合要求 0 项	合格

27

文件资料检查情况表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规定》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查。对缺项作出记录，并不作出齐全、基本齐全结论。	
建设单位资料	工程立项文件，规划许可证，施工许可证，公安消防，质量安全登记书等资料基本齐全
施工单位资料	施工合同、开工报告、施工单位竣工报告、建筑工程质量保修书、安全与功能检测资料、技术管理资料、质量保证资料、质量过程验收资料、分部工程质量验收报告等资料基本齐全
勘察单位资料	工程地质勘察报告、勘察单位勘察文件及实施情况检查报告等资料基本齐全
设计单位资料	设计图纸，设计单位设计文件及实施情况检查报告等资料基本齐全
监理单位	监理合同，监理规划，监理细则，监理单位工程竣工质量评价报告，监理抽检、平行检查，旁站记录等资料基本齐全

竣工验收结论(工程质量是否合格):

经竣工验收组综合评定,工程质量验收合格,验收通过。

	姓名(亲笔签名)	工作单位	技术职称	单位职务
竣工验收组成员签字栏	组长			
	副组长	李... (handwritten)	广西恒泰工程检测有限公司	
	成员	文... (handwritten)	中国建筑第八工程局有限公司	总工
	成员	李... (handwritten)	中机中联工程有限公司	
	成员	宋... (handwritten)	中机中联工程有限公司	
	成员	李... (handwritten)	桂林建邦检测技术有限公司	
	成员			

施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位	建设单位
 (公章) 项目负责人: 刘... (handwritten) 2021年4月20日	 (公章) 单位(项目)负责人: 李... (handwritten) 2021年4月20日	 (公章) 单位(项目)负责人: 潘文 (handwritten) 2021年4月20日	 (公章) 项目负责人: 李... (handwritten) 2021年4月20日	 (公章) 单位(项目)负责人: 李... (handwritten) 2021年4月20日

粤海泰康路商住楼项目住宅、办公楼精装修专业承包工程
施工合同

合同编号:

粤海泰康路商住楼项目住宅、办公楼
精装修施工专业承包工程
合 同

发包人（甲方）：广东粤海丽江房地产发展有限公司

承包人（乙方）：中建八局装饰工程有限公司



第一部分 协议书

发包人：广东粤海鹏江房地产发展有限公司

承包人：中建八局装饰工程有限公司

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

1. 工程概况

- 1.1. 工程名称：粤海泰康路商住楼项目住宅、办公楼精装修施工专业承包工程（以下简称“本工程”）
- 1.2. 工程地点：本项目位于广州越秀区泰康路以南、回龙路以东、北京南路 139 号以西、太平沙街以北地段

1.3. 工程概况：泰康路项目规划总用地面积 18994 平方米，其中可建设用地面积 16049 平方米。用地性质为商业用地（B1）兼容居住用地（R2）。拟建 2 栋 29 层住宅塔楼（含 5 层裙楼，6 层为架空层）、1 栋 21 层办公塔楼（含 5 层裙房），另设 5 层裙房商业楼（其中 4 5 层为特色街区）、3 层地下室（其中负一层为商业，其余为设备房、地下车库及人防车库）。项目总建筑面积约 117557 平方米，其中地上约 84207 平方米，地下约 33350 平方米。项目主要功能为高端住宅楼、办公楼及特色商场。

2. 承包方式：

按照本合同约定范围、招标文件、图纸内容、工程技术文件、和工程量清单等有关资料及说明实行专业承包，即包深化设计（优化设计）、包人工、包材料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包税费、包对本工程相关的各专业工程提供协调及配合服务、包验收移交、包保修。

3. 承包范围

- 3.1. 承包范围：依据招标文件、招标图纸（包括技术规格书）、工程量清单及有关资料及说明，主要包括（但不限于）如下内容：
 - 3.1.1. 依据招标文件、招标图纸（包括技术规格书）、工程量清单及有关资料及说明，包括但不限于如下内容：装修施工图深化设计（优化设计），装修图纸所涉及区域装修及二次机电工程，包括（但不限于）：

住宅装修范围（除样板层及样板房外）：

- (1) 住宅交楼标准户内和电梯厅、大堂、公共走廊的墙身、地面、天花(含天花风口)的装修、电梯轿厢的装修等；卫生间防水及沉池回填，等电位连接；电梯楼层到站灯的安裝；
- (2) 给排水系统：住宅交楼部分给水包括自给水管入户阀门（不含该阀门）后至用水末端的管道、阀门、角阀及管件等；住宅交楼部分排水包括地漏、洗脸盆、龙头、淋浴器、坐便器及洁

4

具配套配件等，并负责对洁具及地漏的定位；

(3) 强电系统：住宅交楼部分户内部分包括自户内配电箱（不含箱体及总开关）至用电末端的电线、排气扇、插座、开关及灯具等，不含预埋电线管；住宅公共部分包括各栋电梯厅、大堂、公共走廊自公共配电箱至用电末端的电线、插座、开关及灯具等；电梯轿厢包括各栋塔楼电梯轿厢的电线、灯具等；

(4) 弱电系统：住宅交楼部分户内部分各栋包括自户内弱电箱（不含该箱及箱内元器件）至使用末端的电视线、电话线、网络线及插座面板（含模块）等；

(5) 住宅交楼标准户内配套设施（包括但不限于卫生间、浴室的配套安装、木地板、入户门、室内门等安装）；

办公楼装修范围（除样板层及样板房外）：

(1) 办公楼公共走廊、电梯厅、大堂的墙身、地面、天花（含天花风口）的装修，电梯轿厢的装修等；电梯楼层到站灯的安装，入户门安装；

(2) 强电系统：办公楼公共部分包括各栋电梯厅、大堂、办公楼走廊自公共配电箱至用电末端的电线、插座、开关及灯具等；电梯轿厢包括各栋塔楼电梯轿厢的电线、灯具等；

其他装修范围：

(1) 地下车库入口天花与墙面施工；

(2) 配合其他专业开孔开洞及收口或恢复；

(3) 清洁开荒；

(4) 发包人书面委托的其他工程。

3.1.2. 专业工程管理和配合服务的工作：

① 承包人作为专业承包人纳入总承包人的管理，服从总承包人的协调管理，配合总承包人做好质量、进度、安全、文明施工、验收等方面的工作。在总承包人的总体协调管理下，做好与各专业单位的交叉施工与协调管理工作，按各专业工种界面做到有序施工；

② 承包人施工用水、用电与总承包人界面见合同附件 6《施工总承包管理和配合服务要求》。

3.2. 发包人的另行发包工程详见附件 1《发包人另行发包工程一览表》；

3.3. 承包人详细承包范围及施工界面划分详见附件 2《合同范围及边界》。

3.4. 上述所描述的承包范围仅是概括性的，不能视为是完整无缺的。承包人应参阅合同文件中的其他部分，去完全了解工程的实际范围与工作内容。根据本合同所需进行施工的工程包括合同文件、合同图纸、工程技术要求及工程量清单内所显示的一切项目。承包人有责任现场踏勘，细阅合同图纸及工程技术要求，务求对所有施工工程的所有内容做到完全清楚了解。此外承包人还须负责与本合同

5.1. 应达到《建筑工程质量标准》、《建筑工程施工质量验收统一标准》、《建筑装饰装修工程质量验收规范》等国家规范、行业标准、地方标准等相关要求，确保分部分项工程达到100%合格，一次性验收合格，达到合格质量标准。

5.2. 如技术文件、设计图纸（含设计说明）中确定适用的技术标准或规范要求、检验测试要求及验收要求不一致时，本工程实施按其中标准较高、要求较严格的要求执行。

6. 安全文明施工标准

确保责任事故死亡率为零，确保工程无重大安全事故，工伤频率控制在广州市建筑施工安全法规规定的指标要求范围内。

7. 合同价款

本合同暂定总价(含税价)为：54049288.66元（人民币（大写）：伍仟肆佰零肆万玖仟贰佰捌拾捌元陆角陆分），其中暂列金额为：2731435.89元，税率9%，税金为：4462785.30元。本合同暂定总价由以下组成：其中 a.分部分项工程综合单价包干,b.措施项目费（按系数计算的绿色施工安全防护措施费除外）及其他项目费（预算包干费率包干除外）固定合价包干。工程量按经发包人确认的竣工图纸及合同约定进行结算，如原图纸上有的项目因变更不予施工，则相应在结算时扣减。综合单价已按照本合同约定范围、招标文件、图纸内容和工程量清单等有关资料及说明所需的相关费用，即包人工、包材料、包机械、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包管理、包施工图深化设计、包施工方案论证，包对本工程相关的各专业工程提供协调及配合服务、包验收（含整体验收）移交、包联合调试、装卸费、仓储费及其他临时在外的存储费用、运抵费、安装费、升降费及固定费，处理费，监管费，内外部管理费用，利润，加班费，材料市场价差（合同另有约定除外），与知识产权相关的费用，劳动保险金及其他由承包人向政府缴纳的保证金，工伤保险费，风险费，水电费，治安、消防、安全、环保、主管部门因进行工程所规定应由施工单位所交纳的任何收费，民扰及扰民费，试验费（第三方检测的除外），以及其他为按时按质完成合同所规定工作的除措施费外所有直接和间接费用，不论图纸、规范、技术要求、工程量清单中有没有说明，除非合同另有其他明确约定外，该综合单价不做任何调整。

8. 特别约定

8.1 在签订本合同时，承包人承诺已到工地考察并充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制、脚手架施工设置及任何其他足以影响投标报价的情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不被批准。发包人向承包人提供有关项目现场的资料，仅供承包人设计和报价时参考，承包人已仔细研究有关资料，并了解场地附近的有关情况，综合单价及合同价款已包含了实际施工中可能发生的风（具体详专用条款）。发包人已选定的设计样板，其相关参数要求已在招标图与技术文件中予以说明，颜色以实物样板为准，承包人报价已综合考虑设计样板参数、颜色等。

8.2 按国家及地方政府规定由承包人缴纳的各种税款及费用已包含在综合单价及合同价款内，由承包人自

行向税务等部门缴纳，发包人不负代付代缴义务。但发包人认为有必要代付代缴时，有权从支付给承包人的任何费用中予以扣除代付代缴的费用。

8.3 中标后，发包人与承包人对中标清单综合单价报价进行合理性复核校对，承包人须无条件配合。若中标报价中有明显属不平衡报价清单项目的，则承包人应在保持投标总价不变的前提下，对不平衡报价清单项目的综合单价进行修正澄清，以修正澄清后清单作为本合同附件并按其约定履行。复核调整原则见专用条款16.3.1。

9. 合同份数及生效

本合同的正本一式贰份，发包人执壹份，承包人执壹份；副本一式捌份，发包人执肆份，承包人执肆份。本合同经发包人、承包人双方盖章，法定代表人或其委托代理人签字或签章后生效。

(以下无正文)

(本页为合同签署页，无正文)

发 包 人：(公章) 广东粤海丽江
房地产发展有限公司

地 址：广州市越秀区八旗二马路
48号内自编1号广东航运大厦14楼1401、
1403房

法定代表人或

委托代理人：

电话：020-83314212

传真：020-83314212

开 户 银 行：中国银行广州大东门
华庭支行

帐 号：688670124424

承 包 人：(公章) 中建八局装饰工程有限公司

地 址：中国(上海)自由贸易试验区世纪大
1568号16层01、02、03单元

法定代表人或

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司上海六里
支行

帐 号：31050161383600001860

签订日期：2020年10月13日

签订日期：2020年10月13日



竣工资料

建筑装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312 0 0 1

单位(子单位)工程名称		粤海泰康路南住楼项目					
施工单位	广州机施建设集团 有限公司	项目技术 负责人	李智明	项目 负责人	梁毅	单位技术 (质量)负责人	陈慕贞
分包单位	中建八局装饰工程 有限公司	项目技术 负责人	梁涛	项目 负责人	王传胜	单位技术 (质量)负责人	王红成
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	门窗工程	2	合格		能 能 能 能 能 能 能 能		
2	吊顶工程	3	合格				
3	轻质隔墙工程	2	合格				
4	饰面板工程	4	合格				
5	饰面砖工程	1	合格				
6	涂饰工程	1	合格				
7	细部工程	1	合格				
8	建筑地面工程	6	合格				
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 8 分项数: 20		合格		能		
分部(系统、子系统)质量控制资料			资料齐全		能		
分部(系统、子系统)安全和功能检验			检测资料完整		能		
分部(系统、子系统)观感质量			观感评定合格		能		
同意验收			同意验收				
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名: 王红成 2024年9月16日	项目负责人签名: 李智明 2024年9月16日	项目负责人签名: 梁涛 2024年9月16日	项目负责人签名: 王传胜 2024年9月16日	项目负责人签名: 陈慕贞 2024年9月16日			



GD-C5-7312 2024.10.05

建筑给水排水及供暖 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312 0 0 1

单位(子单位) 工程名称		粤海泰康路商住楼项目						
施工单位	广州机施建设集团 有限公司	项目技术 负责人	李智明	项目 负责人	梁毅	单位技术 (质量)负责人	陈基炎	
分包单位	中建八局装饰工程有限公司	项目技术 负责人	梁涛	项目 负责人	王传胜	单位技术 (质量)负责人	王红成	
序号	所属的分部(系统、子系统) 工程名称	分 项 数	施工单位检查评定结果			监理(建设)单位验收结论		
1	室内给水系统	1	合格			合格 合格 合格		
2	室内排水系统	1	合格					
3	卫生器具	1	合格					
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 3 分项数: 3		合格			合格 合格 合格 合格		
	分部(系统、子系统)质量控制资料		资料齐全					
	分部(系统、子系统)安全和功能检验		检测资料完整					
	分部(系统、子系统)观感质量		观感评定合格					
验收结论及备注			同意验收					
分包单位 项目负责人签名:		施工单位 项目负责人签名:		监理单位 项目负责人签名:		监理单位 项目负责人签名:		
2024年9月16日 (盖章)		2024年9月16日 (盖章)		2024年9月16日 (盖章)		2024年9月16日 (盖章)		



GD-C5-7312

技术负责人：胡言发

职称证

姓名 Name	胡言发	
性别 Sex	男	
出生日期 Date of Birth	1981-05-15	
专业 Specialty	电气工程及其自动化	
职称 Professional Title	高级工程师	
证书编号 Certificate No.	(2024)11080750	

职称评审委员会（章）
Appraising and Approval Committee for
Professional & Technical Competence

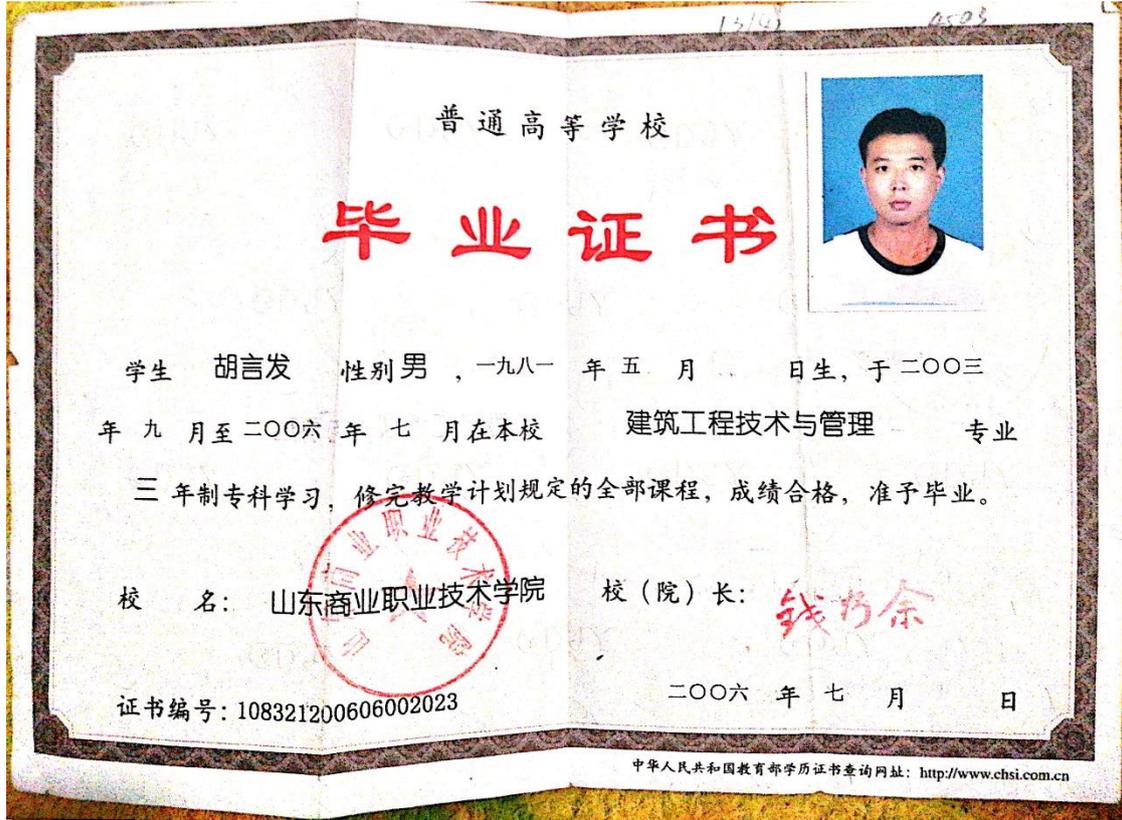
发证单位：中国建筑第八工程局有限公司
Issued by 高级职务
评审委员会

2024 年 5 月 12 日

身份证

姓名 胡言发		中华人民共和国
性别 男 民族 汉		居民身份证
出生 1981 年 5 月 15 日		
住址 山东省汶上县杨店镇胡村 018号		
公民身份号码 370830198105156119		
		签发机关 汶上县公安局
		有效期限 2020.01.23-2040.01.23

毕业证书



普通高等学校

毕业证书



学生 胡言发 性别男，一九八一年五月 日生，于二〇〇三年九月至二〇〇六年七月在本校 建筑工程技术与管理 专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名： 山东商业职业技术学院 校（院）长： 钱书余

证书编号：108321200606002023

二〇〇六年七月 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>



普通高等学校

毕业证书



学生 胡言发 性别男，一九八一年五月十五日生，于二〇一六年三月至二〇一八年七月在本校网络教育 电气工程及其自动化 专业 2.5 年制专升本 学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名： 武汉理工大学 校 长： 孙清志

证书编号： 104977201805002368

二〇一八年七月一日

社保证明

参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

姓名	胡言发		社会保障号码				370830198105156119				证件号码		370830198105156119		
序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月
1	20212	未缴费		21	202208	已缴费		41	202404	已缴费					
2	202101	未缴费		22	202209	已缴费		42	202405	已缴费					
3	202102	未缴费		23	202210	已缴费		43	202406	已缴费					
4	202103	未缴费		24	202211	已缴费		44	202407	已缴费					
5	202104	补缴	202105	25	202212	已缴费		45	202408	已缴费					
6	202105	已缴费		26	202301	已缴费		46	202409	已缴费					
7	202106	已缴费		27	202302	已缴费		47	202410	已缴费					
8	202107	已缴费		28	202303	已缴费		48	202411	已缴费					
9	202108	已缴费		29	202304	已缴费		49	202412	已缴费					
10	202109	已缴费		30	202305	已缴费		50	202501	已缴费					
11	202110	已缴费		31	202306	已缴费		51	202502	已缴费					
12	202111	已缴费		32	202307	已缴费		52	202503	已缴费					
13	202112	已缴费		33	202308	已缴费		53	202504	已缴费					
14	202201	已缴费		34	202309	已缴费		54	202505	已缴费					
15	202202	已缴费		35	202310	已缴费		55	202506	已缴费					
16	202203	已缴费		36	202311	已缴费		56	202507	已缴费					
17	202204	已缴费		37	202312	已缴费		57	202508	已缴费					
18	202205	已缴费		38	202401	已缴费		58	202509	已缴费					
19	202206	已缴费		39	202402	已缴费		59	202510	已缴费					
20	202207	已缴费		40	202403	已缴费		60	202511	已登记					
近60个月缴费单位信息															
缴费单位名称		缴费起止时间		缴费单位名称		缴费起止时间									
中建八局装饰工程有限公司		2021年04月-2025年10月													
截至2025年11月，累计缴费月数												55			

备注：1、本缴费情况的信息以申请打印时点的参保缴费情况为依据，供参考；亦可通过“一网通办”平台、“随申办”APP或线下自助服务终端查询获取。

2、“已登记”表示参保人员属于社会保险参保登记状态；“累计缴费月数”显示的月数为实际记账月数。

◆ 上海市社会保险事业管理中心业务专用章已经上海市数字证书认证中心认证，是对外经办业务指定电子印章，与社保经办机构印章具有同等效力，不再另行盖章。

经办机构：上海市社会保险事业管理中心



电子印章 验证码：MEYCIQCWx6suVLU2m/QFjCAuY0ez2EJtzXWj2CvkM7ahD1FeCQIhAIxmEnIUY8H54HEhw9e9Gk8HNjQbiog81JNmahUrrJPz

业绩证明：上海市黄浦区绿地外滩中心项目 K2 栋住宅精装修专业分包工程
中标通知书



中建八局装饰工程有限公司

中国（上海）自由贸易试验区世纪大道1568号16楼01、02、03单元

致：袁媛 女士

有关：上海市 黄浦区
绿地外滩中心项目
K2栋住宅精装修专业分包工程
中标通知书

根据 贵公司，即 中建八局装饰工程有限公司（以下简称“专业分包商”或“贵公司”）提交的关于 上海市黄浦区绿地外滩中心项目K2栋住宅精装修专业分包工程（以下简称“本工程”）的回标文件及来往函件，以及此后对招标文件修正版、议标疑问卷等的回复文件，我司谨代表 中民外滩房地产开发有限公司（以下简称“建设单位”）和总承包商 中国建筑第八工程局有限公司（以下简称“承包商”），书面通知 贵公司已被接纳为本项目的专业分包商，负责实施、完成本工程并修补缺陷。

在正式合同签订之前：

- 1) 本中标通知书连同招标文件、投标文件（分包商在招投标期间呈交之施工组织设计、技术方案、施工进度计划等技术资料除外，此等技术资料仅作为分包商对建设单位的承诺，而不会以此对建设单位构成制约。在合同签订后，专业分包商会按合同要求正式提交前述该等资料予工程师审核。所有前述技术方案均须符合议标图纸、工料规范及国家有关规范、标准等之全部要求）、以及招投标期间经确认的各种往来函件，构成对贵公司具有法律约束力的文件；
- 2) 如果分包商有任何违反本中标通知书约定的行为，建设单位有权取消分包商的中标资格并处以合同总价5%的罚款。

1. 中标金额及合同金额

按照本中标通知书及其它合同文件，本合同的中标金额及合同金额为人民币伍仟贰佰玖拾肆万元整（RMB 52,940,000.00），其中：-

不含增值税合同金额为人民币 肆仟捌佰伍拾陆万捌仟捌佰零柒元叁角肆分（RMB 48,568,807.34），
增值税税率为 9%，增值税人民币 肆佰叁拾柒万壹仟壹佰玖拾贰元陆角陆分（RMB 4,371,192.66）。

本工程为固定总价合同（特别约定除外）。即上述金额按招标图纸及技术规范总价包干，除因工程变更或本合同文件规定可作调整外其它将不作任何调整，也不会因人工、物价、费率或汇率之变动而有所调整。合同单价，即单价细目表内单价为固定单价，合同单价之组成按工程量计算规则所述，合同单价将作为今后中期付款、工程变更计算及结算的依据。

续下页.../

2. 合同范围

建设单位及专业分包商确认合同范围为根据（但不限於）专业分包商截止本中标通知书发出前收到的由建设单位和上海三凯工程咨询有限公司（以下简称“工料测量师”）发出的本工程的招标文件、招标图纸、投标疑问问卷回复、招标文件修正版及议标疑问问卷，以电子版形式发送的图纸及技术文件，以及本中标通知书中明确的规范、要求所需进行的上述项目工程的一切工作内容。

3. 工期

暂定进场时间为 2022 年 8 月 1 日（具体进场时间以建设单位指令为准），绝对工期 5 个月，具体关键节点要求详见合同附件。

本工程合同工期中应包括但不限于本工程的深化设计及竣工图、供应、制作、工地内运输、技术送审、测试、完成竣工验收、撤离现场等工作所需的时间。

4. 预付款保函

合同文件签订后，分包商按合同格式提交经总承包商/建设单位认可的预付款保函（合同金额的 20%，千位向上取整）后，总承包商支付该栋合同价款的 20% 作为预付款；

续下页.../



5. 确认及签署中标通知书

专业分包商应於我司发出伍份中标通知书正本后两个工作日内签署盖章确认，并按下列名单分发各单位留档：-

- 建设单位(正本壹份，副本壹份)；
- 承包商(正本壹份)；
- 专业分包商（正本壹份）；
- 工料测量师（正本壹份）；

承包商与专业分包商将尽快正式签署本工程合同，但在合同签署以前，本中标通知书为本工程合同执行之有效依据。

除协议书外，若本中标通知书与招标文件及双方来往信函中的内容存在矛盾时，一切以中标通知书中描述为准。

顺颂

商祺！



上海三凯工程咨询有限公司

二〇二二年__月__日

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

副本

上海市 黄浦区

绿地外滩中心项目

K2 栋住宅精装修专业分包工程

合同文件（册子一）

建设单位 : 中民外滩房地产开发有限公司

建筑师 : **KPF** 建筑师事务所
国内配合设计院 : 华东建筑设计研究院有限公司
住宅建筑设计院 : **GOA**

精装修设计师 : **HirschBedner Associates Pte Ltd**

工料测量师 : 上海三凯工程咨询有限公司

我们(下面签约双方)现确认有关上海市黄浦区绿地外滩中心项目 K2 栋住宅精装修专业分包工程的合同文件包括所附的册子二、三,并成为由中国建筑第八工程局有限公司(总承包商)、中建八局装饰工程有限公司(分包商)在二〇二二年 月 日签署的协议书之一部分。

总承包商: 中国建筑第八工程局有限公司

(盖章)



专业分包商: 中建八局装饰工程有限公司

(盖章)



法人代表签署:
或授权代表

孙吉

法人代表签署:
或授权代表

王展

见证人签署: _____

见证人签署: _____

分包合同协议书

协议书

本协议于 年 月 日由法定注册地址于 中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1568 号 27 层 的中国建筑第八工程局有限公司（以下简称“总承包商”）为一方，和法定注册地址于 中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1568 号 16 楼 01、02、03 单元的 中建八局装饰工程有限公司（以下简称“分包商”）为另一方协商签订。

鉴于总承包商欲让分包商承建一项分包工程即 上海市黄浦区绿地外滩中心项目 K2 栋住宅精装修专业分包工程，并已接受分包商为承担该项分包工程的深化设计（在分包合同规定的范围内）、施工、竣工、修补其中任何的缺陷、并配合总承包商完成竣工备案及验收所收取的下述报酬金额。

工程概述及合同范围如下：

一、 分包工程名称：上海市黄浦区绿地外滩中心项目K2栋住宅精装修专业分包工程

（本工程所有合同文件中提到的工程名称为“上海市黄浦区小东门616、735街坊商住办项目新建项目”或“上海市黄浦区董家渡金融城项目”即为“上海市黄浦区绿地外滩中心项目”）

二、 工程地点：“绿地外滩中心”项目南靠南施家弄，北靠王家码头路，西邻外仓桥街、南仓街，东至中山南路，为商、住、办综合性用地。住宅部分该项目含两个地块，位于整个用地的西南角，用地性质为住宅用地。地处上海市黄浦区南外滩商业中心，与陆家嘴金融贸易区隔江相望。

三、 工程概况：本工程位于住宅K地块，具体详见投标须知2.3条。

四、 分包工程范围为住宅K地块K2栋精装修部分。包括但不限于户内、公区及电梯轿厢（含货梯）的地面、墙面、天棚的基层及饰面材料的制作及安装；从室外楼层电表出线端至户内的配电箱供货安装以及后端所有的电气配管配线、预留底盒、设备供电的供应及安装、以及灯具的安装；小夜灯、开关插座的接线安装；有线电视面板的接线安装；智能家居线管和线缆的供应和安装、一结构预埋管及预埋底盒；智能家居开关面板的接线和安装；户内所有给排水管道及阀门供应和安装；洁具，龙头安装；新风空调面板底盒、电源插座安装，电线管敷设及风口百叶及风帽的供应安装等。具体工作界面详见技术规范及界面表（详见图纸、措施项目规范和技术规范及单价细目表。）

五、 合同形式为固定总价合同，即按图纸及技术规范总价包干（除合同明确规定，如暂定数量项目及暂列金额等除外）。

分包合同协议书 (续上)

总承包商和分包商达成协议如下:

1. 本分包合同协议书中的词语和措辞的含义应与下文提到的分包合同条件中分别赋予它们的含义相同。
2. 分包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 (应以排列顺序较上者优先):
 - a) 本分包合同协议书及补充协议 (如有);
 - b) 中标通知书及其附件;
 - c) 投标函及双方明示纳入分包合同随投标函一起提交的其他文件 (如有矛盾处, 以日期较后的文件内之说明及理解优先解释);
 - d) 分包合同条件及附录;
 - e) 总包合同专用条件;
 - f) 总包合同通用条件及附录;
 - g) 工程规范;
 - h) 分包合同图纸;
 - i) 单价细目表及综合总计;
 - j) 投标须知;
 - k) 附录;
 - l) 构成分包合同的任何其他文件。

排序在先的合同文件具有优先解释顺序, 并进一步规定如下:

- 1) 对于同一类合同文件及投标期间往来文件, 以其最新版本或最新颁发者为准。
- 2) 除非另有约定, 在合同履行过程中, 双方经建设单位书面同意后签署的与本合同订立或履行有关的协议、信函、纪要、备忘录等亦构成合同组成部分, 其解释顺序与该等文件所解释、说明或修改的文件一致。
- 3) 分包商在投标期间提交的资料中任何与招标文件内容不符的自拟条件和说明, 除在合同协议书和中标函被雇主所接受外均属无效。同时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、参数等资料须有关的工程师按合同要求在施工期间审核并批准后方可实施。
- 4) 分包商应按合同规范及图纸施工, 但如发现合同规范及图纸部分之规定与中华人民共和国的法律/法规有不一致时, 则应采用较严格及较高之标准。

分包合同协议书 (续上)

- 5) 若合同文件内工程标准内容有不一致时, 一切都应以较高之标准执行。对于何者为较高标准, 工程师的决定为最终决定。
 - 6) 如果在不同的合同文件之间、同一个合同文件的不同部分之间或任何合同本身出现模糊、矛盾或不一致之处, 在无法根据合同优先解释顺序进行澄清或仍不足以澄清的情况下, 除非本合同另有约定, 应由建设单位发出书面澄清。
 - 7) 单价细目表中的“投标报价汇总表”的效力高于单价细目表中其他部分的效力。
3. 鉴于总承包商将按下文所述付给分包商各种款项, 分包商特此与总承包商签约, 保证遵照分包合同的各项规定, 深化设计(在分包合同规定的范围内)、实施和完成本工程及修补其任何缺陷, 并在缺陷责任期内承担保修责任。
4. 总承包商特此立约向分包商保证将在合同付款条件满足后按本分包合同约定的各项期限内和以本分包合同约定的方式, 向分包商支付人民币 伍仟贰佰玖拾肆万元整 (RMB 52,940,000.00) 的分包合同金额或根据分包合同进行调整的金额或本分包合同约定的分包商应得的其他款项, 以作为分包商对本分包工程的深化设计(在分包合同规定的范围内)、施工、竣工、交付、修补其任何缺陷、并配合总承包商完成竣工备案及验收的报酬。

上述金额包含增值税金额, 其中: -

不含增值税合同金额为 人民币 肆仟捌佰伍拾陆万捌仟捌佰零柒元叁角肆分 (RMB 48,568,807.34), 增值税税率为 9%, 增值税金额为 人民币 肆佰叁拾柒万壹仟壹佰玖拾贰元陆角陆分 (RMB 4,371,192.66)

上述合同总价含合同材料/甲供材料运输(含保险)、材料、人工、搬运、装饰装潢、卸车、多次搬运、安装、吊装、调试、损耗、保管、保险、配合、协调、办理相关手续、赶工措施、交叉作业、配合安装调试验收、管理费、规费、税金、配合总承包商的系统调试费等及完成本合同工作所需的一切费用, 还包括因设备质量问题引起的维修和更换、技术支持和培训等费用。工程范围及合同价格亦包括所有政府有关部门在发出验收合格证等文件前所要求之有关工程所需的所有费用。

分包合同协议书 (续上)

(签署页)

总承包商:  _____
(盖章)

专业分包商:  _____
(盖章)



法定代表人签署: 王展
或授权代表

法人代表签署:  _____
或授权代表

竣工验收记录

表G 建筑装饰装修分部工程质量验收记录

编号: _____

单位(子单位) 工程名称	黄浦区小东门街道 616、735街坊 313A-01地块项目 K-2#楼地上部分	子分部工程 数量	9	分项工程 数量	20
施工单位	中国建筑第八工程 局有限公司	项目负责人	孙鑫	技术(质量) 负责人	崔杰
分包单位	中建八局装饰工程 有限公司	分包单位 负责人	王展	分包内容	室内精装修
序号	子分部工程名称	分项工程数量	施工单位 检查结果	监理单位 验收结论	
1	门窗工程	3	符合要求	符合要求	
2	吊顶工程	3	符合要求	符合要求	
3	轻质隔墙工程	1	符合要求	符合要求	
4	饰面板工程	3	符合要求	符合要求	
5	饰面砖工程	1	符合要求	符合要求	
6	涂饰工程	1	符合要求	符合要求	
7	裱糊与软包工程	1	符合要求	符合要求	
8	细部工程	4	符合要求	符合要求	
质量控制资料			质量控制资料齐全、有效		
安全和功能检验结果			检验报告齐全、有效,符合 设计及规范要求		
观感质量检验结果			好		
<p>综合验收结论: 本分部工程的质量均验收合格; 质量控制资料完整; 有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的抽样检验结果符合相应规定; 4、观感质量符合要求。</p>					
 施工单位 项目负责人: 马世泰 2023年10月30日	 勘察单位 项目负责人: _____ _____ 年 月 日	 设计单位 项目负责人: 小刘 2023年10月30日	 监理单位 总监理工程师: 李炎深 2023年10月30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。

业主证明

证明

兹证明，由中建八局装饰工程有限公司施工的上海市黄浦区绿地外滩中心项目 K2 栋住宅精装修专业分包工程 项目，已竣工验收。

中建八局装饰工程有限公司本项目精装修工程合同额 5294.00 万元，施工内容为住宅户内精装修，住宅户内精装修工程施工面积：1.04 万平方米，建筑业态：住宅，项目经理：马世泰，**技术负责人：胡言发** 安全负责人马锐、商务经理苏浩荣、精装工程师包良玉，竣工验收时间：2023 年 10 月 30 日。

建设单位：中民外滩房地产开发有限公司

日期：2025 年 7 月 20 日



生产经理：熊明贵

职称证

	<h1>资格证书</h1>
 中国建筑第八工程局有限公司制	姓名 熊明贵
	性别 男
	出生年月 1989.09
	专 业 建筑装饰
	任职资格 工程师
证书编号：(2016)8120354	发证单位  二〇一六年一月十日

毕业证书

成人高等教育

毕业证书



学生熊明贵 性别男, 一九八九年九月二十二日生, 于二〇一二年二月
至二〇一四年六月在本校 土木工程 专业

函授 学习, 修完 专科起点本 科教学计划规定的全部课程,
成绩合格, 准予毕业。

校 名: 浙江工业大学

校(院)长: 张立彬

批准文号: (87)教高三字001号
证书编号: 103375201405001205

二〇一四年六月三十日

社保证明

单位参加城镇社会保险基本情况

2025 年 11 月

参保名称: 中建八局装饰工程有限公司
社会保险码: 00107741

参加社会保险登记年月	2003年01月	
参保所在地	浦东	
住所或地址	上海市浦东新区世纪大道1568号中建大厦16楼	
单位类型	企业	
法定代表人(负责人)	龚永全	
统一社会信用代码	913100007374966966	
《社会保险登记证》号		
《社会保险登记证》发证日期		
截至 2025 年 10 月缴费状态	正常缴费	
截至 2025 年 10 月单位参保人数信息	账户人数	1069 人
	缴费人数	1069 人
	领取养老待遇人数	16 人
截至 2020年9月缴费情况	无欠款	
	欠缴险种及金额	

特别提示:

自2020年11月起,本市社会保险费征缴职责划转至税务部门,涉及参保单位2020年10月及以后的社会保险费缴纳信息,由税务部门负责提供。



单位职工参加城镇基本养老保险情况

参保名称: 中建八局装饰工程有限公司

社会保险码: 00107741

2105	靳鹏	320826199103283457	参保缴费
2106	何在洋	622223198705104133	参保缴费
2107	张乐乐	342224198810110913	参保缴费
2109	杨譞	370481199502100939	参保缴费
2110	黄金书	362228199004234034	参保缴费
2121	郑晨	321084198609124433	参保缴费
2131	谢俊威	230102199208112813	参保缴费
2132	乐艳艳	36010219820922060X	参保缴费
2135	张磊	342422199109085812	参保缴费
2141	江世杰	341022199105270719	参保缴费
2144	徐萌	232332198104200014	参保缴费
2158	李东然	410703199303242010	参保缴费
2161	崔世敬德	230502199006191519	参保缴费
2162	李杨	370102199202203723	参保缴费
2163	刘晗萌	370102198901312166	参保缴费
2164	熊明强	330522198909222114	参保缴费
2169	段武斌	340824198911202834	参保缴费
2172	程呈	370112198809208035	参保缴费
2177	徐仕乾	130826198310141718	参保缴费
2178	万修强	371122198412106819	参保缴费
2179	祝勇	420821198709054058	参保缴费
2182	熊峰	220381199012203013	参保缴费
2188	朱志伟	362204198308176931	参保缴费
2191	贾妙莲	320831198405142621	参保缴费

第 19 页



业绩证明：肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程（一期）项目
中标通知书

中标通知书

编号：ZBTZS-2057

招标单位	中国建筑第八工程局有限公司
中标单位	中建八局装饰工程有限公司
中标工程名称	肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程（一期）项目酒店装饰装修工程
工程地址	肇庆市肇庆新区，坐落在新区环路与上广路交界处，东北紧邻肇庆新区体育中心，南临长利涌。
中标范围	肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程（一期）项目酒店装饰装修工程
承包方式	专业分包
中标单位主要人员	法定代表人：王展 身份证号：320113197508221650 (法人或者负责人) 邮箱：bjzs@cscec.com
	项目负责人：马进姣 身份证号：612730199201260611
中标主要条件	中标价款（含增值税）为：人民币（大写）暂定壹亿陆仟捌佰万元，（¥（小写）168000000元）。注：双方约定本工程以发包人最终审定的专业分包工程价款为基数下浮17%，大写：百分之壹拾柒（给承包人下浮部分的税金由承包人承担，“发包人最终审定的专业分包工程价款”指承包人已向发包人优惠下浮后的专业分包工程价款，且不含发包人供应的材料、设备费用），即分包人最终结算价=发包人最终审定的专业分包工程价款×（1-17%）-房租及水电费-其他应扣款。 价格形式：费率下浮
	工期 开工日期：2020年8月20日（暂定） 竣工日期：2021年6月30日（暂定）
	质量标准 确保一次性验收合格并达到国家相关规范标准合格以上，争创省优工程
	履约保证金及合同签订 本中标通知书作为分包工程合同的组成部分，中标单位自中标通知书发生效之日起七天内，按照招标文件要求向招标单位提供缴纳履约保证金的有效凭证，并签订分包合同，否则招标单位有权取消中标人的中标资格，没收投标保证金。
招标单位（单位印章） 法定代表人或授权委托人（签字）：  	
日期：	
备注：本中标通知书自招标单位盖章及法定代表人或授权委托人签字之日起生效。	

合同关键页

副本

合同编号：肇庆酒店-F-040

建设工程施工专业分包 合同

(装饰装修工程)

承 包 人：中国建筑第八工程局有限公司

分 包 人：中建八局装饰工程有限公司

日 期：2020年8月16日



第一部分 合同协议书

甲方（承包人）：中国建筑第八工程局有限公司

乙方（分包人）：中建八局装饰工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规和工程所在地有关政策文件规定，结合本工程的具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方就装饰装修工程分包施工事项经协商一致，订立本分包合同

一、分包工程概况

分包工程名称：肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程（一期）项目

分包工程地点：本工程位于肇庆市肇庆新区总部经济组团内 XQ-ZB2001-B、XQ-ZB2003 地块，新区环路与上广路交界

二、分包人资质情况

资质证书号码：D231526859；

发证机关：上海市住房和城乡建设管理委员会

资质专业及等级：建筑装修装饰工程专业承包一级；

有效期至：2020 年 12 月 21 日

三、分包工程承包范围和工作内容

1. 分包工程承包范围：完成肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程（一期）项目酒店一至二层、九至十四层，酒店楼梯（LT-02、LT-05、LT-06、LT-07、LT-08、LT-09、LT-10）范围装饰装修工程施工图纸、设计变更和规范要求的相关内容（具体施工范围以承包人的现场施工书面指令为准，承包人有权根据现场实际情况将部分施工内容进行重新划分，分包人应全力配合并无条件接受）。

2. 分包工程工作内容：

2.1 包工包料完成肇庆新区湿地景观商务酒店项目装饰装修工程图纸范围内（含图纸深化和设计变更、进场前工程现场已施工的装饰装修工程的拆改等）的所有装饰装修工程，含楼地面工程、墙柱面工程与隔断、天棚工程、油漆涂料裱糊工程、变形缝工程、门窗工程（不含幕墙门窗）、酒店房间软装工程、厨房及洗衣房工程，其他装饰工程（或有）（如装饰灯具、卫浴、窗帘及布艺、常规挂画、扶手工程、停车场环氧地坪漆）及零星装饰装修等内容；负责方案编制论证、免费负责样板间过程装修及完善并负责接待本专业相关的考察并承担相关费用、

图纸的深化设计和报审批准、原材料采购及检验试验（检测费用由乙方承担）、及对半成品进行抽样送检（检测费用由乙方承担）、设备与材料的采购保管、与其他专业的配合施工、合同约定的预留预埋，收口收边以及接合面的处理、交工前的保洁（达到验收移交标准）、成品保护等全过程施工工序，包括但不限于资料的收集整理、相关人员的签字确认，交验事宜等，自行采购本工程所需的辅助材料和劳保用品；永久电梯作为施工电梯使用期间的人员及日常维护；与承包人、各专业分包的协调与配合工作，并根据发包人、承包人要求的其他工作内容，合同中明示或暗示的履行合同和满足施工图纸、设计变更、相关规范和技术要求的规定所涉及的其他工作与服务，以及总包合同分包范围内的竣工清理、完工验收等所有内容。

分包人须完全按承包人批准的施工方案进行施工，按照承包人要求保证与本工程相关的其他施工工序的正常施工和承包人要求的工期，不得以施工方案或施工顺序的调整而向承包人提出任何关于工期、费用的索赔；若发生以上事件，承包人有权将分包人施工的范围交予其他分包人进行施工，由此增加的费用均由分包人自行承担，分包人也不得以此为借口向承包人进行费用的索赔。

四、工期、质量、安全要求

1. 工期

计划开工日期：2020年8月20日

计划完（竣）工日期：2021年6月30日

合同工期总日历天数为：314天。合同总日历天数与根据前述计划开始、完（竣）工日期计算的天数不一致的，以合同总日历天数为准。

节点工期在专用合同条款中约定。

2. 质量标准

质量标准：按照国家施工质量验收标准一次验收合格。

质量创优：确保国家优质工程。

3. 安全文明施工管理目标

达到 省级安全文明工地 AAA级安全文明标准化工地 中建 CI 金奖要求。

五、合同价格与合同价格形式

1. 酒店装饰装修工程签约合同价（含增值税）为：人民币（大写）暂定壹亿陆仟捌佰万元，（¥168000000元）。增值税额为人民币（大写）暂定肆佰捌

拾玖万叁仟贰佰零叁元捌角捌分 (¥4893203.88 元)，增值税税率为 3 %；安全文明施工费为人民币（大写）暂定 伍佰零肆万 元，(¥ 5040000 元)。

2. 合同价格形式为费率下浮合同。双方约定本工程以发包人最终审定的专业分包工程价款为基数下浮 17%，大写：百分之壹拾柒（给承包人下浮部分的税金由承包人承担，“发包人最终审定的专业分包工程价款”指承包人已向发包人优惠下浮后的专业分包工程价款，且不含发包人供应的材料、设备费用），即分包人最终结算价=发包人最终审定的专业分包工程价款×（1- 17 %）-房租及水电费-其他应扣款（如有）。

六、合同文件组成及解释顺序

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. 专用合同条款及其附件；
3. 通用合同条款；
4. 投标函及其附录；
5. 分包人向承包人作出的各项承诺；
6. 技术标准和要求；
7. 图纸；
8. 已标价工程量清单或预算书；
9. 其他合同文件。

合同履行过程中，合同当事人法定代表人或授权代理人签署的有关工程的洽商、变更、会议纪要等书面协议或文件视为本合同文件的组成部分（以倒顺序时间解释）。

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的组成部分。

上述各项合同文件中包括合同当事人就该项合同文件所做出的补充和修改，属于同一类型内容的文件应以最新签署的为准。

七、承诺

1. 承包人承诺按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 分包人承诺，按照法律规定及合同约定组织完成分包工作，确保作业质量和安全，并按时足额的向作业人员发放工资。
3. 分包人承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议书第三条约

定的分包工程施工内容，并在质量保修期内承担保修责任。履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，承担工程质量缺陷的连带责任。

4. 分包人承诺，合同及合同附件中的各项管理规定及制度均已完全理解并承诺严格执行。如有违反，愿按合同条款及管理规定和制度的约定接受处罚。

5. 分包人承诺，已收到并充分了解承包人提供的施工图纸及相关报价资料，已进行了现场勘察并充分了解施工现场的具体情况。在投标报价过程中已充分考虑了各项施工内容的费用与可能发生的风险。

6. 分包人承诺，服从承包人生产和资金安排，根据现场情况调整资源准备以满足承包人要求，不向承包人主张违约、利息、索赔等额外费用。

7. 分包人在本合同项下的权利不得转让，也不得用于对外提供担保。

八、合同的生效

1. 合同订立时间：2020年8月16日

2. 合同订立地点：广西南宁市金湖路57号文德大厦20楼

3. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，承包人执肆份，分包人执贰份。

特别声明：本合同为专业分包合同，必须加盖承包人印章（中国建筑第八工程局有限公司分供采购合同章（16），下同）方能有效。在合同履行过程中任何有关合同性质的协议、经济往来函件（涉及工期延长、费用增加、质量降低等方面）必须加盖承包人印章，项目部印章签订的上述协议、函件等均无效。

承包人：中国建筑第八工程局有限公司

地址：广东省广州市绿地中央广场17楼

中建八局南方公司广州分公司

法定代表人：

或委托代理人：

分包人：中建八局装饰工程有限公司

地址：中国（上海）自由贸易区世纪

大道1568号16层01、02

03单元

法定代表人：

或委托代理人：

陈俊宏

补充协议

肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程（一期）
装饰装修工程专业分包
合同补充协议

（合同编号：肇庆酒店-F-040-补 001）



承包人：中国建筑第八工程局有限公司
分包人：中建八局装饰工程有限公司



肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程（一期） 装饰装修工程专业分包 合同补充协议

编号：肇庆酒店-F-040-补 001

承包人：中国建筑第八工程局有限公司（以下简称甲方）

分包人：中建八局装饰工程有限公司（以下简称乙方）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于甲乙双方已经签订《肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程（一期）装饰装修工程专业分包合同》（合同编号：肇庆酒店-F-040，以下称主合同），双方就以下事项经协商达成一致，订立本补充协议。

一、协议补充内容：人民币（大写）暂定 壹亿捌仟贰佰万元整，
(¥ 182000000.00 元)；其中，增值税为人民币（大写）暂定：伍佰叁拾万零玖佰柒拾元捌角柒分，(¥ 530970.97 元)，增值税率为 3%。即根据分包人完成工作量及现场实际进度，原分包合同价款（含增值税）为：人民币（大写）暂定：壹亿陆仟捌佰万元，(¥ 168000000 元)，调整到补充协议合同价（含增值税）为：人民币（大写）暂定：叁亿伍仟万元整，(¥ 350000000.00 元)；其中，增值税为人民币（大写）暂定：壹仟零壹拾玖万肆仟壹佰柒拾肆元柒角陆分，(¥ 10194174.76 元)，增值税率为 3%。该分包合同价款为暂定合同价款，以分包人完成合同工作内容并最终报公司商务管理部审定的结算价作为本合同价款。

二、其他未明事宜按双方签订的《肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施



工程（一期）装饰装修工程专业分包合同》（合同编号：肇庆酒店-F-040）中所列的条款执行，与主合同冲突内容以主合同为准。

三、本协议一式六份，承包人执四份，分包人执二份。双方代表签字盖章后生效。本协议与原合同具有同等法律效力。

以下无正文

承包人：

中国建筑第八工程局有限公司

地址：广东省广州市绿地中央广场

中建八局南方公司广州分公司 17 楼

法定代表人：

委托代理人：

电话：18675009656

传真：0771-5532732

开户银行：中国建设银行股份有限公司

上海六里支行

账号：31001522917055435820

合同签订时间：2021 年 月 日

分包人：

中建八局装饰工程有限公司

地址：中国（上海）自由贸易区世纪

大道 1568 号 16 层 01、02、03

单元

法定代表人：

委托代理人：

电话：13732945997

传真：

银行：中国建设银行股份有限公司

上海六里支行

账号：31050161383600001860

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程（一期）-酒店单位工程

验收日期：2022年 1 月 30 日

建设单位（盖章）：肇庆奥体商业广场投资管理有限公司



GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程(一期)-酒店单位工程				
工程地点	肇庆新区ZB20区, 新区环路以南、长利涌以东、新区体育中心以西 (XQ-ZB2003-A)	建筑面积	76600.54m ²	工程造价	13.23 亿元
结构类型	钢混框架结构	层数	地上:	14	层
	钢结构		地下:	0	层
施工许可证号	441287201808170101	监理许可证号			
开工日期	2017/2/27	验收日期	2022/1/30		
监督单位	肇庆市建设工程质量监督站	监督编号	2017-X004		
建设单位	肇庆奥体商业广场投资管理有限公司				
勘察单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位(土建)	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位(设备安装)	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位(装修)	深圳海外装饰工程有限公司、 中建八局装饰工程有限公司				
监理单位	广东工程建设监理有限公司				
施工图审查单位	珠海聚源科建筑工程咨询有限公司、广东华悦建设工程技术有限公司				



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 <u>14</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	合格	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	合格	共 <u>27</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>27</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>26</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>26</u> 项 实体抽查符合要求 <u>26</u> 项	共 <u>35</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>35</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	合格	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 <u>15</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	合格	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>17</u> 项 实体抽查符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	合格	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>18</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>18</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	合格	共 <u>39</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>39</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>31</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>29</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
建筑节能	合格	共 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	合格	共 <u>25</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>25</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

经建设单位组织相关单位进行工程竣工验收，参建各方认为工程施工质量符合验收规范及设计文件要求，一致同意通过验收，可移交使用单位使用。

建设单位：  单位(项目)负责人： 年月日	监理单位：  (公章) 总监理工程师：  年月日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  年月日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  年月日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  年月日
---	---	--	--	--



业主证明

证 明

兹证明，由中建八局装饰工程有限公司施工的肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程（一期）项目，已竣工验收。

中建八局装饰工程有限公司本项目装饰装修工程主合同额16800.00 万元，其中酒店客房套内精装修工程合同金额12564.14 万元，套内精装面积为：22000m²，其他区域精装修工程施工合同金额：4235.86 万元，建筑业态：酒店，项目经理：马进姣，生产经理：熊明贵、深化设计：石吉松、质量负责人曾鹏，竣工验收时间：2022 年 01 月 30 日。

建设单位：肇庆奥体广场投资管理有限公司

日期：2025 年 07 月 20 日



商务经理：赵陆银

一级造价师证

145



证书编号：建[造]11243100015992

初始注册日期：2024 年 05 月 15 日

姓名：赵陆银

身份证号码：612301198606160012

性别：男

专业：土木建筑

聘用单位：中建八局装饰工程有限公司

颁发机关盖章：

发证日期：2024 年 05 月 15 日

职称证

姓名 赵陆银

Name _____

性别 男

Sex _____

出生日期 1986.06

Date of Birth _____

专业 土木工程

Specialty _____

职称 高级工程师

Professional Title _____

证书编号 (2021)11080983

Certificate No. _____





发证单位：中国建筑第八工程局有限公司

Issued by _____

2021 年 11 月 11 日

毕业证书



社保证明

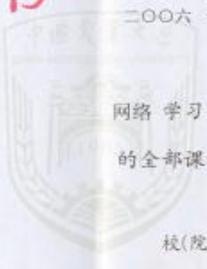
单位参加城镇社会保险基本情况			单位职工参加城镇基本养老保险情况			
2025 年 11 月			参保名称: 中建八局装饰工程有限公司			
参保名称: 中建八局装饰工程有限公司			社会保险码: 00107741			
参加社会保险登记年月	2003年01月		925	张浩	370283198410077935	参保缴费
参保所在地	浦东		929	李玉山	310113198510173419	参保缴费
住所或地址	上海市浦东新区世纪大道1568号中建大厦16楼		930	马世泰	370725198406305070	参保缴费
单位类型	企业		934	贺彪	510722198706297831	参保缴费
法定代表人(负责人)	蒋永全		935	赵陆银	612301198606160012	参保缴费
统一社会信用代码	913100007374966966		936	魏建新	15232198510141934	参保缴费
《社会保险登记证》号			967	冯士亮	371312199510224838	参保缴费
《社会保险登记证》发证日期			969	李成玉	411024199610017037	参保缴费
截至 2025 年 10 月缴费状态	正常缴费		973	张永智	210282199609290016	参保缴费
截至 2025 年 10 月单位参保人数信息	账户人数	1069 人	976	陆莹	211321199509130414	参保缴费
	缴费人数	1069 人	979	侯文	220282199607216535	参保缴费
截至 2020年9月缴费情况	领取养老待遇人数	16 人	981	王宁	370283199602117027	参保缴费
	无欠款		997	张铁耀	370481199511112210	参保缴费
欠缴险种及金额			1000	周宏斌	32062119951027351X	参保缴费
特别提示:			1001	黄海舰	232301199607253716	参保缴费
自2020年11月起,本市社会保险征管职责划转至税务部门,涉及参保单位2020年10月及以后的社会保险费缴纳信息,由税务部门负责提供。			1005	符连印	131124199508073217	参保缴费
上海社会保险事业管理中心 打印日期: 2025 年 11 月 27 日			1022	于超然	230227199308292826	参保缴费
			1027	夏志成	34082319960514083X	参保缴费
			1042	丛宇	22018119950517001X	参保缴费
			1046	陈正亮	342423199605207790	参保缴费
			1051	张帆	342623199410018659	参保缴费
			1055	程孝宇	342423199605015174	参保缴费
			1057	王博	620123198812231712	参保缴费
			1061	吴辰	310110198805164430	参保缴费

物资经理：赵传海

职称证

姓名 Name	赵传海	
性别 Sex	男	
出生日期 Date of Birth	1968.10	
专业 Specialty	经济管理	
职称 Professional Title	正高级经济师	
证书编号 Certificate No.	(2022)20000080	
		职称评审委员会(章) Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
		发证单位:中国建筑集团有限公司 Issued by
		2022年11月11日 正高级经济师职称 评审委员会

毕业证书

	中国农业大学 毕业证书	学生 赵传海 性别男,一九六八年 十月二十一日生,于二〇〇二年三月至 二〇〇六年一月,在本校
		经济管理 专业 网络学习,修完本科教学计划规定 的全部课程,成绩合格,准予毕业。
批准文号:教育部教高厅[2001]7号 注册号:100197200605001150	校(院)长:  (签字)	学校(院) 中国农业大学 二〇〇六年一月十日

社保证明

单位参加城镇社会保险基本情况

2025 年 11 月

参保名称: 中建八局装饰工程有限公司
社会保险码: 00107741

参加社会保险登记年月	2003年01月	
参保所在地	浦东	
住所或地址	上海市浦东新区世纪大道1568号中建大厦16楼	
单位类型	企业	
法定代表人(负责人)	龚永全	
统一社会信用代码	913100007374966966	
《社会保险登记证》号		
《社会保险登记证》发证日期		
截至 2025 年 10 月缴费状态	正常缴费	
截至 2025 年 10 月单位参保人数信息	账户人数	1069 人
	缴费人数	1069 人
	领取养老待遇人数	16 人
截至 2020年9月缴费情况	无欠款	
	欠缴险种及金额	

特别提示:

自2020年11月起,本市社会保险费征缴职责划转至税务部门,涉及参保单位2020年10月及以后的社会保险费缴纳信息,由税务部门负责提供。



单位职工参加城镇基本养老保险情况

参保名称: 中建八局装饰工程有限公司

社会保险码: 00107741

0	梁泳	320684199006055674	参保缴费
0	秦冲	420117199701042310	参保缴费
0	王细推	360430199112241734	参保缴费
0	刘杰	321283199211045451	参保缴费
0	王世琦	41052220001122085X	参保缴费
0	仇舒宇	310229199001170013	参保缴费
0	葛传勇	650104196810210034	参保缴费
0	钱理文	431103199012075816	参保缴费
0	宗永馨	360124199802025736	参保缴费
0	陈明尚	370832200112140935	参保缴费
0	叶锡原	362301199904235011	参保缴费
0	石志贤	370921199703241229	参保缴费
0	杨晨泽	370321199609020910	参保缴费

第 45 页



质量主任：曾鹏

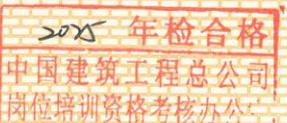
质量员证

	岗位职务	起讫年月	证书编号	发证机关(章)
	质量员	2023-06	C2388325	
姓名	曾鹏			
出生年月	1990.09			
工作单位	中建八局装饰工程有限公司			

— 2 —

学 历 情 况			
学历	专业	起止日期	毕 业 学 校

— 12 —

复 检 验 证 情 况 记 录

验收单位 (盖章) 年 月 日
验收单位 (盖章) 年 月 日

— 13 —

职称证

A025

姓名: 曾鹏

性别: 男

身份证号: 36073119900901769X

专业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2018年10月20日

持证人签名: _____



本证书由湖南省人力资源和社会保障厅批准颁发，它表明持证人通过全省专业技术统一考试具有资格水平。



证书编号: B08183010100001891

身份证



毕业证书

成人高等教育

毕业证书



学生**曾鹏** 性别**男**，**1990**年**09**月**01**日生，于**2013**
年**01**月至**2015**年**07**月在本校**土木工程**
专业**业余**学习，修完**专升本**科教学计划规定的全部课程，
成绩合格，准予毕业。

校名：**广西科技大学**

校(院)长：

李思敏

批准文号：国家教委教成(1993)1号

证书编号：105945201505001270

二〇一五年七月一日

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：曾鹏 社保电脑号：807527753 身份证号：36073119900901769X 页码：1
参保单位名称：中建八局装饰工程有限公司华南分公司 单位编号：30357724 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
2024	11	30357724	15783.0	2367.45	1262.64	1	15783	789.15	315.66	1	15783	78.92	15783	142.05	15783	126.26	31.57
2024	12	30357724	15783.0	2367.45	1262.64	1	15783	789.15	315.66	1	15783	78.92	15783	142.05	15783	126.26	31.57
2025	01	30357724	15783.0	2525.28	1262.64	1	15783	789.15	315.66	1	15783	78.92	15783	142.05	15783	126.26	31.57
2025	02	30357724	15783.0	2525.28	1262.64	1	15783	789.15	315.66	1	15783	78.92	15783	142.05	15783	126.26	31.57
2025	03	30357724	15783.0	*2525.28	*1262.64	1	15783	789.15	315.66	1	15783	78.92	15783	*142.05	15783	*126.26	*31.57
2025	04	30357724	15783.0	2525.28	1262.64	1	15783	789.15	315.66	1	15783	78.92	15783	142.05	15783	126.26	31.57
2025	05	30357724	15783.0	2525.28	1262.64	1	15783	789.15	315.66	1	15783	78.92	15783	142.05	15783	126.26	31.57
2025	06	30357724	15783.0	2525.28	1262.64	1	15783	789.15	315.66	1	15783	78.92	15783	142.05	15783	126.26	31.57
2025	07	30357724	25529.0	4084.64	2042.32	1	25529	1276.45	510.58	1	25529	127.65	25529	229.76	25529	204.23	51.06
2025	08	30357724	25529.0	4084.64	2042.32	1	25529	1276.45	510.58	1	25529	127.65	25529	229.76	25529	204.23	51.06
2025	09	30357724	25529.0	4084.64	2042.32	1	25529	1276.45	510.58	1	25529	127.65	25529	229.76	25529	204.23	51.06
2025	10	30357724	25529.0	4084.64	2042.32	1	25529	1276.45	510.58	1	25529	127.65	25529	229.76	25529	204.23	51.06
2025	11	30357724	25529.0	4084.64	2042.32	1	25529	1276.45	510.58	1	25529	127.65	25529	229.76	25529	204.23	51.06
合计			40309.78	20312.72			12695.45	5078.18			1269.61				2031.27		507.86



- 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/>，输入下列验证码（ 3391f3d74096cfe3 ）核查，验证码有效期三个月。
 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. 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。
 6. 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。
 7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 30357724 单位名称 中建八局装饰工程有限公司华南分公司



业绩证明：肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程（一期）项目
中标通知书

中标通知书

编号：ZBTZS-2057

招标单位	中国建筑第八工程局有限公司
中标单位	中建八局装饰工程有限公司
中标工程名称	肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程（一期）项目酒店装饰装修工程
工程地址	肇庆市肇庆新区，坐落在新区环路与上广路交界处，东北紧邻肇庆新区体育中心，南临长利涌。
中标范围	肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程（一期）项目酒店装饰装修工程
承包方式	专业分包
中标单位主要人员	法定代表人：王展 身份证号：320113197508221650 (法人或者负责人) 邮箱：bjzs@cscec.com
	项目负责人：马进姣 身份证号：612730199201260611
中标主要条件	中标价款（含增值税）为：人民币（大写）暂定壹亿陆仟捌佰万元，（¥（小写）168000000元）。注：双方约定本工程以发包人最终审定的专业分包工程价款为基数下浮17%，大写：百分之壹拾柒（给承包人下浮部分的税金由承包人承担，“发包人最终审定的专业分包工程价款”指承包人已向发包人优惠下浮后的专业分包工程价款，且不含发包人供应的材料、设备费用），即分包人最终结算价=发包人最终审定的专业分包工程价款×（1-17%）-房租及水电费-其他应扣款。 价格形式：费率下浮
	工期 开工日期：2020年8月20日（暂定） 竣工日期：2021年6月30日（暂定）
	质量标准 确保一次性验收合格并达到国家相关规范标准合格以上，争创省优工程
	履约保证金及合同签订 本中标通知书作为分包工程合同的组成部分，中标单位自中标通知书发生效之日起七天内，按照招标文件要求向招标单位提供缴纳履约保证金的有效凭证，并签订分包合同，否则招标单位有权取消中标人的中标资格，没收投标保证金。
招标单位（单位印章） 法定代表人或授权委托人（签字）：  	
日期：	
备注：本中标通知书自招标单位盖章及法定代表人或授权委托人签字之日起生效。	

合同关键页

副本

合同编号：肇庆酒店-F-040

建设工程施工专业分包 合同

(装饰装修工程)

承 包 人：中国建筑第八工程局有限公司

分 包 人：中建八局装饰工程有限公司

日 期：2020年8月16日



第一部分 合同协议书

甲方（承包人）：中国建筑第八工程局有限公司

乙方（分包人）：中建八局装饰工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规和工程所在地有关政策文件规定，结合本工程的具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方就装饰装修工程分包施工事项经协商一致，订立本分包合同

一、分包工程概况

分包工程名称：肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程（一期）项目

分包工程地点：本工程位于肇庆市肇庆新区总部经济组团内 XQ-ZB2001-B、XQ-ZB2003 地块，新区环路与上广路交界

二、分包人资质情况

资质证书号码：D231526859；

发证机关：上海市住房和城乡建设管理委员会

资质专业及等级：建筑装修装饰工程专业承包一级；

有效期至：2020 年 12 月 21 日

三、分包工程承包范围和工作内容

1. 分包工程承包范围：完成肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程（一期）项目酒店一至二层、九至十四层，酒店楼梯（LT-02、LT-05、LT-06、LT-07、LT-08、LT-09、LT-10）范围装饰装修工程施工图纸、设计变更和规范要求的相关内容（具体施工范围以承包人的现场施工书面指令为准，承包人有权根据现场实际情况将部分施工内容进行重新划分，分包人应全力配合并无条件接受）。

2. 分包工程工作内容：

2.1 包工包料完成肇庆新区湿地景观商务酒店项目装饰装修工程图纸范围内（含图纸深化和设计变更、进场前工程现场已施工的装饰装修工程的拆改等）的所有装饰装修工程，含楼地面工程、墙柱面工程与隔断、天棚工程、油漆涂料裱糊工程、变形缝工程、门窗工程（不含幕墙门窗）、酒店房间软装工程、厨房及洗衣房工程，其他装饰工程（或有）（如装饰灯具、卫浴、窗帘及布艺、常规挂画、扶手工程、停车场环氧地坪漆）及零星装饰装修等内容；负责方案编制论证、免费负责样板间过程装修及完善并负责接待本专业相关的考察并承担相关费用、

图纸的深化设计和报审批准、原材料采购及检验试验（检测费用由乙方承担）、及对半成品进行抽样送检（检测费用由乙方承担）、设备与材料的采购保管、与其他专业的配合施工、合同约定的预留预埋，收口收边以及接合面的处理、交工前的保洁（达到验收移交标准）、成品保护等全过程施工工序，包括但不限于资料的收集整理、相关人员的签字确认，交验事宜等，自行采购本工程所需的辅助材料和劳保用品；永久电梯作为施工电梯使用期间的人员及日常维护；与承包人、各专业分包的协调与配合工作，并根据发包人、承包人要求的其他工作内容，合同中明示或暗示的履行合同和满足施工图纸、设计变更、相关规范和技术要求的规定所涉及的其他工作与服务，以及总包合同分包范围内的竣工清理、完工验收等所有内容。

分包人须完全按承包人批准的施工方案进行施工，按照承包人要求保证与本分包工程相关的其他施工工序的正常施工和承包人要求的工期，不得以施工方案或施工顺序的调整而向承包人提出任何关于工期、费用的索赔；若发生以上事件，承包人有权将分包人施工的范围交予其他分包人进行施工，由此增加的费用均由分包人自行承担，分包人也不得以此为借口向承包人进行费用的索赔。

四、工期、质量、安全要求

1. 工期

计划开工日期：2020年8月20日

计划完（竣）工日期：2021年6月30日

合同工期总日历天数为：314天。合同总日历天数与根据前述计划开始、完（竣）工日期计算的天数不一致的，以合同总日历天数为准。

节点工期在专用合同条款中约定。

2. 质量标准

质量标准：按照国家施工质量验收标准一次验收合格。

质量创优：确保国家优质工程。

3. 安全文明施工管理目标

达到 省级安全文明工地 AAA级安全文明标准化工地 中建 CI 金奖要求。

五、合同价格与合同价格形式

1. 酒店装饰装修工程签约合同价（含增值税）为：人民币（大写）暂定壹亿陆仟捌佰万元，（¥168000000元）。增值税额为人民币（大写）暂定肆佰捌

拾玖万叁仟贰佰零叁元捌角捌分 (¥4893203.88 元)，增值税税率为 3 %；安全文明施工费为人民币（大写）暂定 伍佰零肆万 元，(¥ 5040000 元)。

2. 合同价格形式为费率下浮合同。双方约定本工程以发包人最终审定的专业分包工程价款为基数下浮 17 %，大写：百分之壹拾柒（给承包人下浮部分的税金由承包人承担，“发包人最终审定的专业分包工程价款”指承包人已向发包人优惠下浮后的专业分包工程价款，且不含发包人供应的材料、设备费用），即分包人最终结算价=发包人最终审定的专业分包工程价款×（1-17 %）-房租及水电费-其他应扣款（如有）。

六、合同文件组成及解释顺序

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. 专用合同条款及其附件；
3. 通用合同条款；
4. 投标函及其附录；
5. 分包人向承包人作出的各项承诺；
6. 技术标准和要求；
7. 图纸；
8. 已标价工程量清单或预算书；
9. 其他合同文件。

合同履行过程中，合同当事人法定代表人或授权代理人签署的有关工程的洽商、变更、会议纪要等书面协议或文件视为本合同文件的组成部分（以倒顺序时间解释）。

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的组成部分。

上述各项合同文件中包括合同当事人就该项合同文件所做出的补充和修改，属于同一类型内容的文件应以最新签署的为准。

七、承诺

1. 承包人承诺按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 分包人承诺，按照法律规定及合同约定组织完成分包工作，确保作业质量和安全，并按时足额的向作业人员发放工资。
3. 分包人承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议书第三条约

定的分包工程施工内容，并在质量保修期内承担保修责任。履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，承担工程质量缺陷的连带责任。

4. 分包人承诺，合同及合同附件中的各项管理规定及制度均已完全理解并承诺严格执行。如有违反，愿按合同条款及管理规定和制度的约定接受处罚。

5. 分包人承诺，已收到并充分了解承包人提供的施工图纸及相关报价资料，已进行了现场勘察并充分了解施工现场的具体情况。在投标报价过程中已充分考虑了各项施工内容的费用与可能发生的风险。

6. 分包人承诺，服从承包人生产和资金安排，根据现场情况调整资源准备以满足承包人要求，不向承包人主张违约、利息、索赔等额外费用。

7. 分包人在本合同项下的权利不得转让，也不得用于对外提供担保。

八、合同的生效

1. 合同订立时间：2020年8月16日

2. 合同订立地点：广西南宁市金湖路57号文德大厦20楼

3. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，承包人执肆份，分包人执贰份。

特别声明：本合同为专业分包合同，必须加盖承包人印章（中国建筑第八工程局有限公司分供采购合同章（16），下同）方能有效。在合同履行过程中任何有关合同性质的协议、经济往来函件（涉及工期延长、费用增加、质量降低等方面）必须加盖承包人印章，项目部印章签订的上述协议、函件等均无效。

承包人：中国建筑第八工程局有限公司

地址：广东省广州市绿地中央广场17楼

中建八局南方公司广州分公司

法定代表人：

或委托代理人：

分包人：中建八局装饰工程有限公司

地址：中国（上海）自由贸易区世纪

大道1568号16层01、02

03单元

法定代表人：

或委托代理人：

陈俊宏

补充协议

肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程（一期）
装饰装修工程专业分包
合同补充协议

（合同编号：肇庆酒店-F-040-补 001）



承包人：中国建筑第八工程局有限公司
分包人：中建八局装饰工程有限公司



肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程（一期）
装饰装修工程专业分包
合同补充协议

编号：肇庆酒店-F-040-补 001

承包人：中国建筑第八工程局有限公司（以下简称甲方）

分包人：中建八局装饰工程有限公司（以下简称乙方）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于甲乙双方已经签订《肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程（一期）装饰装修工程专业分包合同》（合同编号：肇庆酒店-F-040，以下称主合同），双方就以下事项经协商达成一致，订立本补充协议。

一、协议补充内容：人民币（大写）暂定 壹亿捌仟贰佰万元整，
(¥ 182000000.00 元)；其中，增值税为人民币（大写）暂定：伍佰叁拾万零玖佰柒拾元捌角柒分，(¥ 530970.97 元)，增值税率为 3%。即根据分包人完成工作量及现场实际进度，原分包合同价款（含增值税）为：人民币（大写）暂定：壹亿陆仟捌佰万元，(¥ 168000000 元)，调整到补充协议合同价（含增值税）为：人民币（大写）暂定：叁亿伍仟万元整，(¥ 350000000.00 元)；其中，增值税为人民币（大写）暂定：壹仟零壹拾玖万肆仟壹佰柒拾肆元柒角陆分，(¥ 10194174.76 元)，增值税率为 3%。该分包合同价款为暂定合同价款，以分包人完成合同工作内容并最终报公司商务管理部审定的结算价作为本合同价款。

二、其他未明事宜按双方签订的《肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施



工程（一期）装饰装修工程专业分包合同》（合同编号：肇庆酒店-F-040）中所列的条款执行，与主合同冲突内容以主合同为准。

三、本协议一式六份，承包人执四份，分包人执二份。双方代表签字盖章后生效。本协议与原合同具有同等法律效力。

以下无正文

承包人：

中国建筑第八工程局有限公司

地址：广东省广州市绿地中央广场

中建八局南方公司广州分公司 17 楼

法定代表人：

委托代理人：

电话：18675009656

传真：0771-5532732

开户银行：中国建设银行股份有限公司

上海六里支行

账号：31001522917055435820

合同签订时间：2021 年 月 日

分包人：

中建八局装饰工程有限公司

地址：中国（上海）自由贸易区世纪

大道 1568 号 16 层 01、02、03

单元

法定代表人：

委托代理人：

电话：13732945997

传真：

银行：中国建设银行股份有限公司

上海六里支行

账号：31050161383600001860

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程（一期）-酒店单位工程

验收日期：2022年 1 月 30 日

建设单位（盖章）：肇庆奥体商业广场投资管理有限公司



GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程(一期)-酒店单位工程				
工程地点	肇庆新区ZB20区, 新区环路以南、长利涌以东、新区体育中心以西 (XQ-ZB2003-A)	建筑面积	76600.54m ²	工程造价	13.23 亿元
结构类型	钢混框架结构	层数	地上:	14	层
	钢结构		地下:	0	层
施工许可证号	441287201808170101	监理许可证号			
开工日期	2017/2/27	验收日期	2022/1/30		
监督单位	肇庆市建设工程质量监督站	监督编号	2017-X004		
建设单位	肇庆奥体商业广场投资管理有限公司				
勘察单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位(土建)	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位(设备安装)	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位(装修)	深圳海外装饰工程有限公司、中建八局装饰工程有限公司				
监理单位	广东工程建设监理有限公司				
施工图审查单位	珠海聚源科建筑工程咨询有限公司、广东华悦建设工程技术有限公司				



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 0 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 27 项, 其中: 经审查符合要求 27 项 经核定符合要求 0 项	共 26 项, 其中: 资料核查符合要求 26 项 实体抽查符合要求 26 项	共 35 项, 其中: 评价为“好”的 35 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 17 项, 其中: 资料核查符合要求 17 项 实体抽查符合要求 17 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 39 项, 其中: 经审查符合要求 39 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 31 项, 其中: 评价为“好”的 29 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项

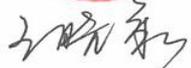


* GD - E 1 - 9 1 4 / 4 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

经建设单位组织相关单位进行工程竣工验收，参建各方认为工程施工质量符合验收规范及设计文件要求，一致同意通过验收，可移交使用单位使用。

建设单位：  单位(项目)负责人： 年月日	监理单位：  (公章) 总监理工程师：  年月日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  年月日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  年月日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  年月日
---	---	--	--	--



业主证明

证 明

兹证明，由中建八局装饰工程有限公司施工的肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程（一期）项目，已竣工验收。

中建八局装饰工程有限公司本项目装饰装修工程主合同额16800.00 万元，其中酒店客房套内精装修工程合同金额12564.14 万元，套内精装面积为：22000m²，其他区域精装修工程施工合同金额：4235.86 万元，建筑业态：酒店，项目经理：马进姣、生产经理：熊明贵、深化设计：石吉松、质量负责人曾鹏，竣工验收时间：2022 年 01 月 30 日。

建设单位：肇庆奥体广场投资管理有限公司

日期：2025 年 07 月 20 日



安全主任：马锐

(1) 安全生产考核 C 证（初次领证时间）

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书

编号：沪建安 C 3（2024）0195157

姓 名：马锐

性 别：男

出 生 年 月：1997年11月12日

企 业 名 称：中建八局装饰工程有限公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2021年05月29日

有 效 期：2021年05月29日 至 2024年05月28日



发证机关：上海市住房和城乡建设管理委员会

发证日期：2021年05月29日



(2) 安全生产考核C证（有效期内C证）

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书

编号：沪建安C3（2024）0195934

姓名：马锐

性别：男

出生年月：1997年11月12日

企业名称：中建八局装饰工程有限公司

职务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2023年04月15日

有效期：2023年04月15日至2026年04月14日



发证机关：上海市住房和城乡建设管理委员会

发证日期：2023年04月15日



安全生产考核成绩证明

成绩查询

成绩查询范围:

三类人员（初训、继续教育）、安全监理（初训）、
特种作业、技能鉴定、施工现场专业人员、监理师、监理员

准考证号

请输入准考证号

用户姓名

马锐

身份证号

130626199711125413

tmyq

成绩是表明考生在此一阶段的相关学习水平的鉴定
考生可在成绩上榜之后进行查询验证，通过身份证信息进行核查。



姓名:

马锐

身份证号:

130626199711125413

考试及成绩

20230415 专职安全员C3继续教育

准考证号: 6405

考试科目: 专职安全员继续教育C3 合格

20210529 C3初证

准考证号: 6070

考试科目: C3 合格, 2021-11-25日内同岗位禁止报名。

注册安全工程师

190-1615



马锐 130626199711125413

姓名 马锐

性别 男

证件号码 130626199711125413

级别 中管级

执业证号 19250409120

发证日期 2020年3月14日

本人签名 _____

职业资格证书管理号 03320241031000000018



190-1615

注册记录

马锐 130626199711125413

注册类别: 建筑施工安全

聘用单位: 中建八局装饰工程有限公司

有效期至: 2030年3月14日



毕业证书



社保证明



参保人姓名: 马锐
社会保障号码: 130626199711125413
单位名称: 中建八局装饰工程有限公司北京分公司

校验码: elwtdd
查询流水号: 11010820251209102132
查询日期: 2025年01月至2025年12月

一、养老保险单位变动记录:

缴费起始年月	缴费截止年月	实际缴费月数	单位名称	缴费区县
2025-01	2025-10	10	中建八局装饰工程有限公司北京分公司	北京市海淀区社会保险基金管理中心

二、五险缴费明细:

缴费起止年月	养老实际缴费			失业实际缴费			工伤实际缴费			医疗实际缴费			生育实际缴费	
	月数	年缴费基数	个人缴费	月数	年缴费基数	个人缴费	月数	年缴费基数	月数	年缴费基数	个人缴费	月数	年缴费基数	
*2025-01至2025-10	10	149082	11926.56	10	149082	745.46	10	149082	10	149082	3011.64	10	149082	
合计	10	-----	11926.56	10	-----	745.46	10	-----	10	-----	3011.64	10	-----	

三、补充资料

参保人在我市养老保险累计实际缴费年限 04年02个月 (其中趸缴年限 00年00个月), 医疗保险累计实际缴费年限 04年02个月(其中趸缴年限 00年00个月)。截至 2024 年末, 参保人在我市养老保险个人账户本息合计金额: 36087.27 元。

备注:

- 如需鉴定真伪, 请30日内通过登录 <http://tww.rsj.beijing.gov.cn/bjdkhy/ggfw/>, 进入“社保权益单校验”, 录入校验码和查询流水号进行甄别, 黑色与红色印章效力相同。
- 为保证信息安全, 请妥善保管个人权益记录。
- 上述“缴费起止年月”栏目中带“*”标识为该年内含有补缴信息。
- 养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构, 医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。



参保人姓名: 马锐
社会保障号码: 130626199711125413
单位名称: 中建八局装饰工程有限公司北京分公司

校验码: elwtdd
查询流水号: 11010820251209102132
查询日期: 2025年01月至2025年12月

北京市海淀区社会保险基金管理中心
日期: 2025年12月09日

业绩证明：上海市黄浦区绿地外滩中心项目 K2 栋住宅精装修专业分包工程
中标通知书



中建八局装饰工程有限公司

中国（上海）自由贸易试验区世纪大道1568号16楼01、02、03单元

致：袁媛 女士

有关：上海市 黄浦区
绿地外滩中心项目
K2栋住宅精装修专业分包工程
中标通知书

根据 贵公司，即 中建八局装饰工程有限公司（以下简称“专业分包商”或“贵公司”）提交的关于 上海市黄浦区绿地外滩中心项目K2栋住宅精装修专业分包工程（以下简称“本工程”）的回标文件及来往函件，以及此后对招标文件修正版、议标疑问卷等的回复文件，我司谨代表 中民外滩房地产开发有限公司（以下简称“建设单位”）和总承包商 中国建筑第八工程局有限公司（以下简称“承包商”），书面通知 贵公司已被接纳为本项目的专业分包商，负责实施、完成本工程并修补缺陷。

在正式合同签订之前：

- 1) 本中标通知书连同招标文件、投标文件（分包商在招投标期间呈交之施工组织设计、技术方案、施工进度计划等技术资料除外，此等技术资料仅作为分包商对建设单位的承诺，而不会以此对建设单位构成制约。在合同签订后，专业分包商应按合同要求正式提交前述该等资料予工程师审核。所有前述技术方案均须符合议标图纸、工料规范及国家有关规范、标准等之全部要求）、以及招投标期间经确认的各种往来函件，构成对贵公司具有法律约束力的文件；
- 2) 如果分包商有任何违反本中标通知书约定的行为，建设单位有权取消分包商的中标资格并处以合同总价5%的罚款。

1. 中标金额及合同金额

按照本中标通知书及其它合同文件，本合同的中标金额及合同金额为人民币伍仟贰佰玖拾肆万元整（RMB 52,940,000.00），其中：-

不含增值税合同金额为人民币 肆仟捌佰伍拾陆万捌仟捌佰零柒元叁角肆分（RMB 48,568,807.34），
增值税税率为 9%，增值税人民币 肆佰叁拾柒万壹仟壹佰玖拾贰元陆角陆分（RMB 4,371,192.66）。

本工程为固定总价合同（特别约定除外）。即上述金额按招标图纸及技术规范总价包干，除因工程变更或本合同文件规定可作调整外其它将不作任何调整，也不会因人工、物价、费率或汇率之变动而有所调整。合同单价，即单价细目表内单价为固定单价，合同单价之组成按工程量计算规则所述，合同单价将作为今后中期付款、工程变更计算及结算的依据。

续下页.../

2. 合同范围

建设单位及专业分包商确认合同范围为根据（但不限於）专业分包商截止本中标通知书发出前收到的由建设单位和上海三凯工程咨询有限公司（以下简称“工料测量师”）发出的本工程的招标文件、招标图纸、投标疑问问卷回复、招标文件修正版及议标疑问问卷，以电子版形式发送的图纸及技术文件，以及本中标通知书中明确的规范、要求所需进行的上述项目工程的一切工作内容。

3. 工期

暂定进场时间为 2022 年 8 月 1 日（具体进场时间以建设单位指令为准），绝对工期 5 个月，具体关键节点要求详见合同附件。

本工程合同工期中应包括但不限于本工程的深化设计及竣工图、供应、制作、工地内运输、技术送审、测试、完成竣工验收、撤离现场等工作所需的时间。

4. 预付款保函

合同文件签订后，分包商按合同格式提交经总承包商/建设单位认可的预付款保函（合同金额的 20%，千位向上取整）后，总承包商支付该栋合同价款的 20% 作为预付款；

续下页.../



5. 确认及签署中标通知书

专业分包商应於我司发出伍份中标通知书正本后两个工作日内签署盖章确认，并按下列名单分发各单位留档：-

- 建设单位(正本壹份，副本壹份)；
- 承包商(正本壹份)；
- 专业分包商（正本壹份）；
- 工料测量师（正本壹份）；

承包商与专业分包商将尽快正式签署本工程合同，但在合同签署以前，本中标通知书为本工程合同执行之有效依据。

除协议书外，若本中标通知书与招标文件及双方来往信函中的内容存在矛盾时，一切以中标通知书中描述为准。

顺颂

商祺！



上海三凯工程咨询有限公司

二〇二二年__月__日

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

副本

上海市 黄浦区

绿地外滩中心项目

K2 栋住宅精装修专业分包工程

合同文件（册子一）

建设单位：中民外滩房地产开发有限公司

建筑师：KPF 建筑师事务所

国内配合设计院：华东建筑设计研究院有限公司

住宅建筑设计院：GOA

精装修设计师：HirschBedner Associates Pte Ltd

工料测量师：上海三凯工程咨询有限公司

我们(下面签约双方)现确认有关上海市黄浦区绿地外滩中心项目 K2 栋住宅精装修专业分包工程的合同文件包括所附的册子二、三, 并成为由中国建筑第八工程局有限公司(总承包商)、中建八局装饰工程有限公司(分包商)在二〇二二年 月 日签署的协议书之一部分。

总承包商: 中国建筑第八工程局有限公司

(盖章)



专业分包商: 中建八局装饰工程有限公司

(盖章)



法人代表签署:
或授权代表

孙吉

法人代表签署:
或授权代表

王展

见证人签署: _____

见证人签署: _____

分包合同协议书

协议书

本协议于 年 月 日由法定注册地址于 中国（上海）自由贸易试验区世纪大道1568号27层 的 中国建筑第八工程局有限公司（以下简称“总承包商”）为一方，和法定注册地址于 中国（上海）自由贸易试验区世纪大道1568号16楼01、02、03单元 的 中建八局装饰工程有限公司（以下简称“分包商”）为另一方协商签订。

鉴于总承包商欲让分包商承建一项分包工程即 上海市黄浦区绿地外滩中心项目 K2 栋住宅精装修专业分包工程，并已接受分包商为承担该项分包工程的深化设计（在分包合同规定的范围内）、施工、竣工、修补其中任何的缺陷、并配合总承包商完成竣工备案及验收所收取的下述报酬金额。

工程概述及合同范围如下：

一、 分包工程名称：上海市黄浦区绿地外滩中心项目K2栋住宅精装修专业分包工程

（本工程所有合同文件中提到的工程名称为“上海市黄浦区小东门616、735街坊商住办项目新建项目”或“上海市黄浦区董家渡金融城项目”即为“上海市黄浦区绿地外滩中心项目”）

二、 工程地点：“绿地外滩中心”项目南靠南施家弄，北靠王家码头路，西邻外仓桥街、南仓街，东至中山南路，为商、住、办综合性用地。住宅部分该项目含两个地块，位于整个用地的西南角，用地性质为住宅用地。地处上海市黄浦区南外滩商业中心，与陆家嘴金融贸易区隔江相望。

三、 工程概况：本工程位于住宅K地块，具体详见投标须知2.3条。

四、 分包工程范围为住宅K地块K2栋精装修部分。包括但不限于户内、公区及电梯轿厢（含货梯）的地面、墙面、天棚的基层及饰面材料的制作及安装；从室外楼层电表出线端至户内的配电箱供货安装以及后端所有的电气配管配线、预留底盒、设备供电的供应及安装、以及灯具的安装；小夜灯、开关插座的接线安装；有线电视面板的接线安装；智能家居线管和线缆的供应和安装、一结构预埋管及预埋底盒；智能家居开关面板的接线和安装；户内所有给排水管道及阀门供应和安装；洁具，龙头安装；新风空调面板底盒、电源插座安装，电线管敷设及风口百叶及风帽的供应安装等。具体工作界面详见技术规范及界面表（详见图纸、措施项目规范和技术规范及单价细目表。）

五、 合同形式为固定总价合同，即按图纸及技术规范总价包干（除合同明确规定，如暂定数量项目及暂列金额等除外）。

分包合同协议书 (续上)

总承包商和分包商达成协议如下:

1. 本分包合同协议书中的词语和措辞的含义应与下文提到的分包合同条件中分别赋予它们的含义相同。
2. 分包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 (应以排列顺序较上者优先):
 - a) 本分包合同协议书及补充协议 (如有);
 - b) 中标通知书及其附件;
 - c) 投标函及双方明示纳入分包合同随投标函一起提交的其他文件 (如有矛盾处, 以日期较后的文件内之说明及理解优先解释);
 - d) 分包合同条件及附录;
 - e) 总包合同专用条件;
 - f) 总包合同通用条件及附录;
 - g) 工程规范;
 - h) 分包合同图纸;
 - i) 单价细目表及综合总计;
 - j) 投标须知;
 - k) 附录;
 - l) 构成分包合同的任何其他文件。

排序在先的合同文件具有优先解释顺序, 并进一步规定如下:

- 1) 对于同一类合同文件及投标期间往来文件, 以其最新版本或最新颁发者为准。
- 2) 除非另有约定, 在合同履行过程中, 双方经建设单位书面同意后签署的与本合同订立或履行有关的协议、信函、纪要、备忘录等亦构成合同组成部分, 其解释顺序与该等文件所解释、说明或修改的文件一致。
- 3) 分包商在投标期间提交的资料中任何与招标文件内容不符的自拟条件和说明, 除在合同协议书和中标函被雇主所接受外均属无效。同时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、参数等资料须有关的工程师按合同要求在施工期间审核并批准后方可实施。
- 4) 分包商应按合同规范及图纸施工, 但如发现合同规范及图纸部分之规定与中华人民共和国的法律/法规有不一致时, 则应采用较严格及较高之标准。

分包合同协议书 (续上)

- 5) 若合同文件内工程标准内容有不一致时, 一切都应以较高之标准执行。对于何者为较高标准, 工程师的决定为最终决定。
 - 6) 如果在不同的合同文件之间、同一个合同文件的不同部分之间或任何合同本身出现模糊、矛盾或不一致之处, 在无法根据合同优先解释顺序进行澄清或仍不足以澄清的情况下, 除非本合同另有约定, 应由建设单位发出书面澄清。
 - 7) 单价细目表中的“投标报价汇总表”的效力高于单价细目表中其他部分的效力。
3. 鉴于总承包商将按下文所述付给分包商各种款项, 分包商特此与总承包商签约, 保证遵照分包合同的各项规定, 深化设计(在分包合同规定的范围内)、实施和完成本工程及修补其任何缺陷, 并在缺陷责任期内承担保修责任。
4. 总承包商特此立约向分包商保证将在合同付款条件满足后按本分包合同约定的各项期限内和以本分包合同约定的方式, 向分包商支付人民币 伍仟贰佰玖拾肆万元整 (RMB 52,940,000.00) 的分包合同金额或根据分包合同进行调整的金额或本分包合同约定的分包商应得的其他款项, 以作为分包商对本分包工程的深化设计(在分包合同规定的范围内)、施工、竣工、交付、修补其任何缺陷、并配合总承包商完成竣工备案及验收的报酬。

上述金额包含增值税金额, 其中: -

不含增值税合同金额为 人民币 肆仟捌佰伍拾陆万捌仟捌佰零柒元叁角肆分 (RMB 48,568,807.34), 增值税税率为 9%, 增值税金额为 人民币 肆佰叁拾柒万壹仟壹佰玖拾贰元陆角陆分 (RMB 4,371,192.66)

上述合同总价含合同材料/甲供材料运输(含保险)、材料、人工、搬运、装饰装潢、卸车、多次搬运、安装、吊装、调试、损耗、保管、保险、配合、协调、办理相关手续、赶工措施、交叉作业、配合安装调试验收、管理费、规费、税金、配合总承包商的系统调试费等及完成本合同工作所需的一切费用, 还包括因设备质量问题引起的维修和更换、技术支持和培训等费用。工程范围及合同价格亦包括所有政府有关部门在发出验收合格证等文件前所要求之有关工程所需的所有费用。

分包合同协议书 (续上)

(签署页)

总承包商:  _____
(盖章)

专业分包商:  _____
(盖章)

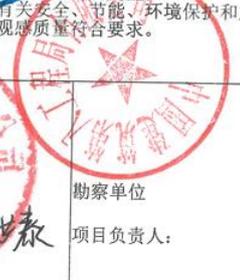
法定代表人签署:  _____
或授权代表

法人代表签署:  _____
或授权代表

竣工验收记录

表G 建筑装饰装修分部工程质量验收记录

编号: _____

单位(子单位)工程名称	黄浦区小东门街道616、735街坊313A-01地块项目K-2#楼地上部分	子分部工程数量	9	分项工程数量	20
施工单位	中国建筑第八工程局有限公司	项目负责人	孙鑫	技术(质量)负责人	崔杰
分包单位	中建八局装饰工程有限公司	分包单位负责人	王展	分包内容	室内精装修
序号	子分部工程名称	分项工程数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论	
1	门窗工程	3	符合要求	符合要求	
2	吊顶工程	3	符合要求	符合要求	
3	轻质隔墙工程	1	符合要求	符合要求	
4	饰面板工程	3	符合要求	符合要求	
5	饰面砖工程	1	符合要求	符合要求	
6	涂饰工程	1	符合要求	符合要求	
7	裱糊与软包工程	1	符合要求	符合要求	
8	细部工程	4	符合要求	符合要求	
质量控制资料			质量控制资料齐全、有效		
安全和功能检验结果			检验报告齐全、有效,符合设计及规范要求		
观感质量检验结果			好		
<p>综合验收结论: 本分部工程的质量均验收合格; 质量控制资料完整; 有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的抽样检验结果符合相应规定; 观感质量符合要求。</p>					
 施工单位 项目负责人: 马世泰 2023年10月30日	 勘察单位 项目负责人: _____ _____年 月 日	 设计单位 项目负责人: 孙鑫 2023年10月30日	 监理单位 总监理工程师: 李炎深 2023年10月30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。

业主证明

证明

兹证明，由中建八局装饰工程有限公司施工的上海市黄浦区绿地外滩中心项目 K2 栋住宅精装修专业分包工程 项目，已竣工验收。

中建八局装饰工程有限公司本项目精装修工程合同额 5294.00 万元，施工内容为住宅户内精装修，住宅户内精装修工程施工面积：1.04 万平方米，建筑业态：住宅，项目经理：马世泰，技术负责人：胡言发，安全负责人马锐、商务经理苏浩荣、精装工程师包良玉，竣工验收时间：2023 年 10 月 30 日。

建设单位：中民外滩房地产开发有限公司

日期：2025 年 7 月 20 日



装饰施工员：蔡博

职称证

姓名 蔡博
Name _____

性别 男
Sex _____

出生日期 1990-10-19
Date of Birth _____

专业 工程管理
Specialty _____

职称 工程师
Professional Title _____

证书编号 (2024) 12082255
Certificate No. _____



职称评审委员会 (章)
Appraising and Approval Committee for
Professional & Technical Competence
发证单位: 中国建筑第八工程局有限公司
Issued by: 委员会

2024 年 5 月 23 日

毕业证书

156

成人高等教育



毕业证书

学生 蔡博 性别 男，一九九〇年 十月 十九 日生，于二〇二一
年 三月至二〇二三年 七月在本校 工程管理
专业 业余 学习 修完 专升本 科教学计划规定的全部课程，
成绩合格，准予毕业。

校 名：  校（院）长： 

批准文号：(86)教高3字004号
证书编号：105005202305714069

二〇二三年 七 月 一 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn

社保证明

单位参加城镇社会保险基本情况

2025 年 11 月

参保名称：中建八局装饰工程有限公司
社会保险码：00107741

参加社会保险登记年月	2003年01月
参保所在地	浦东
住所或地址	上海市浦东新区世纪大道1568号中建大厦16楼
单位类型	企业
法定代表人(负责人)	龚永全
统一社会信用代码	913100007374966966
《社会保险登记证》号	
《社会保险登记证》发证日期	
截至 2025 年 10 月缴费状态	正常缴费
截至 2025 年 10 月单位参保人数信息	账户人数 1069 人 缴费人数 1069 人 领取养老待遇人数 16 人
截至 2020年9月缴费情况	无欠款 欠缴险种及金额

特别提示：
自2020年11月起，本市社会保险费征管职责划转至税务部门，涉及参保单位2020年10月及以后的社会保险费缴纳信息，由税务部门负责提供。


上海社会保险事业管理中心
打印日期：2025年11月27日

单位职工参加城镇基本养老保险情况

参保名称：中建八局装饰工程有限公司
社会保险码：00107741

参保人	身份证号	参保状态
2025 耿健	320924198904017923	参保缴费
2027 徐兴邦	370982198403260696	参保缴费
2041 徐欣	422127197306250078	参保缴费
2042 张琦	61042219900401005X	参保缴费
2052 张慧婷	140522198811026224	参保缴费
2053 马赛	320323199110046023	参保缴费
2056 魏旭超	610124199005013830	参保缴费
2057 杨栋	620422199009182215	参保缴费
2058 吴向辉	610322198509060036	参保缴费
2060 黄强	21028119811027303X	参保缴费
2067 胡正法	342224198701061614	参保缴费
2069 宋军委	370612198312263511	参保缴费
2074 郭宏波	21092119801223612	参保缴费
2077 高伟	61052419890806007X	参保缴费
2078 韦亮	310104198908113612	参保缴费
2080 朱云雷	320322199103211338	参保缴费
2082 张祖兵	320625197110253671	参保缴费
2086 宋卧龙	21011119900226251X	参保缴费
2087 徐道琴	320122198012290426	参保缴费
2088 江波	620402197709140011	参保缴费
2089 张峰	321283198909281435	参保缴费
2094 王建祥	370783198509113315	参保缴费
2096 蔡博	421124199010197035	参保缴费
2103 钱阳阳	340822199112104359	参保缴费

第 18 页


上海社会保险事业管理中心
打印日期：2025年11月27日

装饰施工员：赵正彪

职称证

  中国建筑第八工程局有限公司制	<h1>资格证书</h1>	
	姓名	赵正彪
	性别	男
	出生年月	1984.02
	专业	建筑工程
任职资格	工程师	
发证单位		
证书编号：(2017)8121920	二〇一七年十一月三日	

毕业证书



X001747348

社保证明

单位参加城镇社会保险基本情况		单位职工参加城镇基本养老保险情况	
2025年11月		参保名称: 中建八局装饰工程有限公司 社会保险码: 00107741	
参加社会保险登记年月	2003年01月	142	王立军 370102198308234136 参保缴费
参保所在地	浦东	143	杨鲁庆 370102198410074116 参保缴费
住所或地址	上海市浦东新区世纪大道1568号中建大厦16楼	144	赵正昤 370782198402211437 参保缴费
单位类型	企业	145	熊家强 61232419830228351X 参保缴费
法定代表人(负责人)	龚永全	157	刘振永 371481198306172472 参保缴费
统一社会信用代码	913100007374966966	160	何华 370102197906103721 参保缴费
《社会保险登记证》号		161	陈正勇 320105197503060819 参保缴费
《社会保险登记证》发证日期		164	王钦霖 210113198111113255 参保缴费
截至2025年10月缴费状态	正常缴费	167	闵桂胜 34292197407154611 参保缴费
截至2025年10月单位参保人数	1069人	168	张伟 340826198503080818 参保缴费
缴费人数	1069人	178	王昌彪 152127198609200018 参保缴费
领取养老待遇人数	16人	179	蒋麟祥 210106198803234038 参保缴费
截至2020年9月缴费情况	无欠款	186	刘佳 612727198709097146 参保缴费
	欠缴险种及金额	188	谢利灵 610523198605286569 参保缴费
特别提示: 自2020年11月起, 本市社会保险费征管职责划转至税务部门, 涉及参保单位2020年10月及以后的社会保险费缴纳信息, 由税务部门负责提供。		193	李珺 370102198803294929 参保缴费
打印日期: 2025年11月27日		194	陶华 370102198704024114 参保缴费
		198	苏明 372923198601130069 参保缴费
		209	魏华民 360782198801253819 参保缴费
		214	吴有辉 430302197712194052 参保缴费
		217	丁克俭 370502197108270420 参保缴费
		220	宦旭东 32108419711160416 参保缴费
		223	孙楠 370102198711214119 参保缴费
		226	韩月季 620121198708113123 参保缴费
		234	陈宁 620403198911250338 参保缴费
		第2页	
		打印日期: 2025年11月27日	

机电施工员：崔世敬德

职称证

姓名 Name	崔世敬德	
性别 Sex	男	
出生日期 Date of Birth	1990-06-19	
专业 Specialty	热能与动力工程	
职称 Professional Title	工程师	
证书编号 Certificate No.	(2024)12082251	

职称评审委员会（章）
Appraising and Approval Committee for
Professional & Technical Competence

发证单位：中国建筑第八工程局有限公司
Issued by: 中国建筑第八工程局有限公司

2024 年 5 月 23 日

毕业证书



社保证明

单位参加城镇社会保险基本情况

2025 年 11 月

参保名称: 中建八局装饰工程有限公司
社会保险码: 00107741

参加社会保险登记年月	2003年01月	
参保所在地	浦东	
住所或地址	上海市浦东新区世纪大道1568号中建大厦16楼	
单位类型	企业	
法定代表人(负责人)	龚永全	
统一社会信用代码	913100007374966966	
《社会保险登记证》号		
《社会保险登记证》发证日期		
截至 2025 年 10 月缴费状态	正常缴费	
截至 2025 年 10 月单位参保人数信息	账户人数	1069 人
	缴费人数	1069 人
	领取养老待遇人数	16 人
截至 2020年9月缴费情况	无欠款	
	欠缴险种及金额	

特别提示:

自2020年11月起,本市社会保险费征管职责划转至税务部门,涉及参保单位2020年10月及以后的社会保险费缴纳信息,由税务部门负责提供。



单位职工参加城镇基本养老保险情况

参保名称: 中建八局装饰工程有限公司

社会保险码: 00107741

2105	新鹏	320826199103283457	参保缴费
2106	何在泽	622223198705104133	参保缴费
2107	张乐乐	342224198810110913	参保缴费
2109	杨譚	370481199502100939	参保缴费
2110	黄金书	362228199004234034	参保缴费
2121	郑晨	321084198609124433	参保缴费
2131	谢俊威	230102199208112813	参保缴费
2132	乐艳艳	36010219820922060X	参保缴费
2135	张磊	342422199109085812	参保缴费
2141	江世杰	341022199105270719	参保缴费
2144	徐萌	232332198104200014	参保缴费
2158	李东然	410703199303242010	参保缴费
2161	董世强	230502199006191519	参保缴费
2162	李杨	370102199202203723	参保缴费
2163	刘晓萌	370102198901312166	参保缴费
2164	熊明贵	330522198909222114	参保缴费
2169	段武斌	340824198911202834	参保缴费
2172	程呈	370112198809208035	参保缴费
2177	徐仕乾	130826198310141718	参保缴费
2178	方修强	371122198412106819	参保缴费
2179	祝勇	420821198709054058	参保缴费
2182	熊峰	220381199012203013	参保缴费
2188	朱志伟	362204198308176931	参保缴费
2191	贾妙菱	320831198405142621	参保缴费

第 19 页



机电施工员：郭琰

职称证

姓名 Name	郭琰	
性别 Sex	男	
出生日期 Date of Birth	1993.07	
专业 Specialty	自动化	
职称 Professional Title	工程师	
证书编号 Certificate No.	(2022)12081329	

职称评审委员会(章)
Appraising and Approval Committee for
Professional & Technical Competence

发证单位：中国建筑第八工程局有限公司
Issued by

2022 年 7 月 30 日

毕业证书

普通高等学校

毕业证书

学生 郭琰 性别 男，一九九三年七月二十二日生，于二〇一二年九月至二〇一六年七月在本校 自动化专业 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。

校名：河南工业大学

校(院)长：张远

证书编号：104631201605025357

二〇一六年七月一日



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 郭球 社保电脑号: 644629278 身份证号码: 362203199307226114 页码: 1
参保单位名称: 中建八局装饰工程有限公司华南分公司 单位编号: 30357724 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
2024	11	30357724	14301.0	2145.15	1144.08	1	14301	715.05	286.02	1	14301	71.51	14301	128.71	14301	114.41	28.6
2024	12	30357724	14301.0	2145.15	1144.08	1	14301	715.05	286.02	1	14301	71.51	14301	128.71	14301	114.41	28.6
2025	01	30357724	14301.0	2288.16	1144.08	1	14301	715.05	286.02	1	14301	71.51	14301	128.71	14301	114.41	28.6
2025	02	30357724	14301.0	2288.16	1144.08	1	14301	715.05	286.02	1	14301	71.51	14301	128.71	14301	114.41	28.6
2025	03	30357724	14301.0	*2288.16	*1144.08	1	14301	715.05	286.02	1	14301	71.51	14301	*128.71	14301	*114.41	*28.6
2025	04	30357724	14301.0	2288.16	1144.08	1	14301	715.05	286.02	1	14301	71.51	14301	128.71	14301	114.41	28.6
2025	05	30357724	14301.0	2288.16	1144.08	1	14301	715.05	286.02	1	14301	71.51	14301	128.71	14301	114.41	28.6
2025	06	30357724	14301.0	2288.16	1144.08	1	14301	715.05	286.02	1	14301	71.51	14301	128.71	14301	114.41	28.6
2025	07	30357724	15383.0	2461.28	1230.64	1	15383	769.15	307.66	1	15383	76.92	15383	138.45	15383	123.06	30.77
2025	08	30357724	15383.0	2461.28	1230.64	1	15383	769.15	307.66	1	15383	76.92	15383	138.45	15383	123.06	30.77
2025	09	30357724	15383.0	2461.28	1230.64	1	15383	769.15	307.66	1	15383	76.92	15383	138.45	15383	123.06	30.77
2025	10	30357724	15383.0	2461.28	1230.64	1	15383	769.15	307.66	1	15383	76.92	15383	138.45	15383	123.06	30.77
2025	11	30357724	15383.0	2461.28	1230.64	1	15383	769.15	307.66	1	15383	76.92	15383	138.45	15383	123.06	30.77
合计			30325.66	15305.84			9566.15	3826.46			956.68				1530.51		382.65



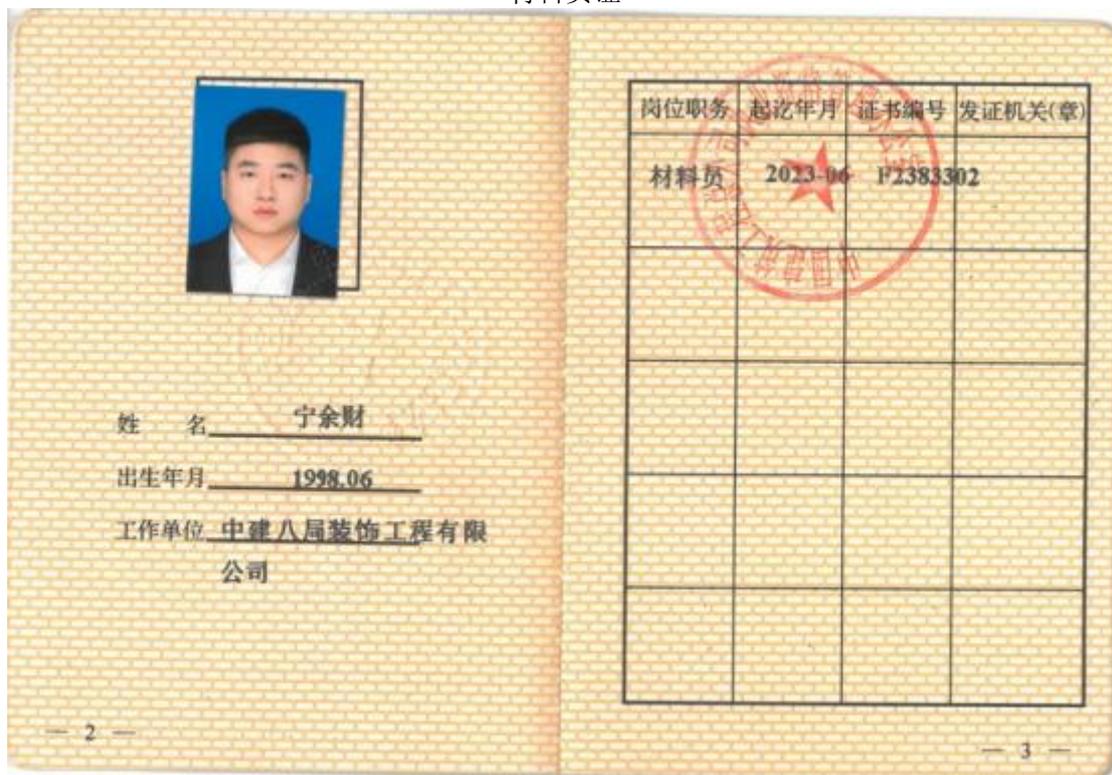
备注:

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 (3391f3d7409d59fm) 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. 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。
6. 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。
7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号 30357724 单位名称 中建八局装饰工程有限公司华南分公司



材料员：宁余财

材料员证



毕业证书



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：宁余财 社保电话号：814098330 身份证号码：530381199806120917 页码：1
参保单位名称：中建八局装饰工程有限公司华南分公司 单位编号：30357724 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
2024	11	30357724	10145.0	1521.75	811.6	1	10145	507.25	202.9	1	10145	50.73	10145	91.31	10145	81.16	20.29
2024	12	30357724	10145.0	1521.75	811.6	1	10145	507.25	202.9	1	10145	50.73	10145	91.31	10145	81.16	20.29
2025	01	30357724	10145.0	1623.2	811.6	1	10145	507.25	202.9	1	10145	50.73	10145	91.31	10145	81.16	20.29
2025	02	30357724	10145.0	1623.2	811.6	1	10145	507.25	202.9	1	10145	50.73	10145	91.31	10145	81.16	20.29
2025	03	30357724	10145.0	*1623.2	*811.6	1	10145	507.25	202.9	1	10145	50.73	10145	*91.31	10145	*81.16	*20.29
2025	04	30357724	10145.0	1623.2	811.6	1	10145	507.25	202.9	1	10145	50.73	10145	91.31	10145	81.16	20.29
2025	05	30357724	10145.0	1623.2	811.6	1	10145	507.25	202.9	1	10145	50.73	10145	91.31	10145	81.16	20.29
2025	06	30357724	10145.0	1623.2	811.6	1	10145	507.25	202.9	1	10145	50.73	10145	91.31	10145	81.16	20.29
2025	07	30357724	11625.0	1860.0	930.0	1	11625	581.25	232.5	1	11625	58.13	11625	104.63	11625	93.0	23.25
2025	08	30357724	11625.0	1860.0	930.0	1	11625	581.25	232.5	1	11625	58.13	11625	104.63	11625	93.0	23.25
2025	09	30357724	11625.0	1860.0	930.0	1	11625	581.25	232.5	1	11625	58.13	11625	104.63	11625	93.0	23.25
2025	10	30357724	11625.0	1860.0	930.0	1	11625	581.25	232.5	1	11625	58.13	11625	104.63	11625	93.0	23.25
2025	11	30357724	11625.0	1860.0	930.0	1	11625	581.25	232.5	1	11625	58.13	11625	104.63	11625	93.0	23.25
合计			22082.7	11142.8			6964.25	2785.7			696.49						278.57



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/>，输入下列验证码（ 3391f3d740a0025p ）核查，验证码有效期三个月。
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. 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。
6. 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。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 30357724 单位名称 中建八局装饰工程有限公司华南分公司



打印日期：2025年12月4日

专职安全员：杜豪

安全生产考核C证

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书

编号：沪建安C3（2023）0120264

姓名：杜豪

性别：男

出生年月：1999年12月20日

企业名称：中建八局装饰工程有限公司

职务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2023年06月30日

有效期：2023年06月30日 至 2026年06月29日



发证机关：上海市住房和城乡建设管理委员会

发证日期：2023年06月30日



毕业证书



海南大学 毕业证书

杜豪，性别男，1999年12月20日生，于2018年9月
至2022年6月在土木工程专业4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。



校长：

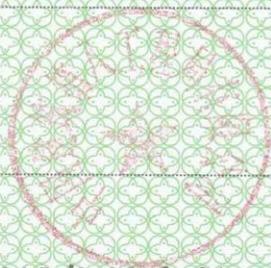


证书编号：105891202205003352

2022年6月30日

造价员：苏浩荣

职称证

	<h1>资格证书</h1>	
	姓名	苏浩荣
	性别	男
	出生年月	1990.09
	专业	工程管理
	任职资格	助理经济师
 中国建筑第八工程局有限公司制	发证单位	
	证书编号：80723083	2015年08月01日

一级造价师证

	姓名：苏浩荣	
	身份证号码：	440111199009285119
	性别：	男
	专业：	土木工程
	聘用单位：	中建八局装饰工程有限公司
证书编号：建[造]11243100016658	颁发机关盖章： 	
初始注册日期：2024年06月03日	发证日期：2024年06月03日	

毕业证书

普通高等学校

毕业证书



学生 苏浩荣 性别 男 ,一九九〇年 九 月二十八日生,于二〇一〇
年 九月至二〇一四年 七 月在本校 工程管理
专业 四 年制 本 科学学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合
格,准予毕业。

校 名:  校(院)长: 李磊新

证书编号: 103601201405001353 二〇一四年 七 月十五日

社保证明

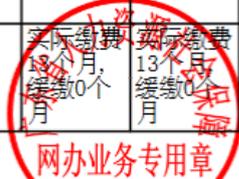


202512046709587012

广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广州市参加社会保险情况如下：

姓名	苏洁荣		证件号码	440111199009285119		
参保险种情况						
参保起止时间		单位		参保险种		
				养老	工伤	失业
202411	-	202511	广州市:中建八局装饰工程有限公司广州分公司	13	13	13
截止		2025-12-04 13:37		, 该参保人累计月数合计		
				实际缴费13个月, 缓缴0个月	实际缴费13个月, 缓缴0个月	实际缴费13个月, 缓缴0个月



备注：

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称（证明专用章）

证明时间

2025-12-04 13:37

质检员：魏俊逸

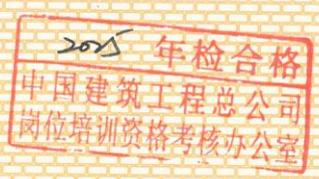
质量员证

 姓 名 <u>魏俊逸</u> 出生年月 <u>1997.07</u> 工作单位 <u>中建八局装饰工程有限公司</u> — 2 —	岗位职务	起讫年月	证书编号	发证机关(章)
	质量员	2023-06	C2388327	

学 历 情 况			
学历	专业	起止日期	毕 业 学 校

魏俊逸

复检验证情况记录


验收单位 (盖章) 年 月 日
验收单位 (盖章) 年 月 日

— 12 —

— 13 —

毕业证书

普通高等学校
毕业证书



学生 **魏俊逸** 性别 **男**，一九九八年八月二十五日生，于二〇一六年九月至二〇二〇年七月在本校(院) **社会体育指导与管理** 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。

校名：**西安建筑科技大学** 校(院)长：**刘屹昆**

证书编号：**107031202005124055** 二〇二〇年七月十日



中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>



西安建筑科技大学
XI'AN UNIVERSITY OF ARCHITECTURE AND TECHNOLOGY

辅修证书



学生 **魏俊逸** 性别 **男**，一九九八年八月二十五日生，于二〇一六年九月至二〇二〇年七月在本校辅修 **土木工程** 专业，获得教学计划规定的课程学分，特发此证。

证书编号：**辅字第 2020022011 号** 二〇二〇年七月十日



西安建筑科技大学教务处网址：<http://jwc.xauat.edu.cn>

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：魏俊逸

社保电脑号：817498534

身份证号码：420683199808253717

页码：1

参保单位名称：中建八局装饰工程有限公司华南分公司

单位编号：30357724

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	个人交		
2025	06	30357724	12911.0	2065.76	1032.88	1	12911	645.55	258.22	1	12911	64.56	12911	116.2	12911	103.29	25.82
2025	07	30357724	12911.0	2065.76	1032.88	1	12911	645.55	258.22	1	12911	64.56	12911	116.2	12911	103.29	25.82
2025	08	30357724	12911.0	2065.76	1032.88	1	12911	645.55	258.22	1	12911	64.56	12911	116.2	12911	103.29	25.82
2025	09	30357724	12911.0	2065.76	1032.88	1	12911	645.55	258.22	1	12911	64.56	12911	116.2	12911	103.29	25.82
2025	10	30357724	12911.0	2065.76	1032.88	1	12911	645.55	258.22	1	12911	64.56	12911	116.2	12911	103.29	25.82
2025	11	30357724	12911.0	2065.76	1032.88	1	12911	645.55	258.22	1	12911	64.56	12911	116.2	12911	103.29	25.82
合计			12394.56	6197.28			3873.3	1549.32			387.36		697.2		619.74	154.92	

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

- 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（ 3391f3d740a9a9c6 ）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 30357724 单位名称 中建八局装饰工程有限公司华南分公司



打印日期：2025年12月4日

资料员：邢益胜

资料员证

 姓 名 <u>邢益胜</u> 出生年月 <u>1996.01</u> 工作单位 <u>中建八局装饰工程有限公司</u> 公司	岗位职务	起讫年月	证书编号	发证机关(章)
	资料员	2023-06	M2383319	

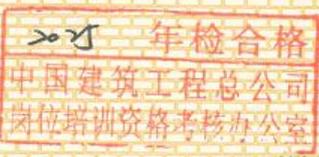
— 2 —

学 历 情 况			
学历	专业	起止日期	毕 业 学 校

— 12 —

邢益胜

复 检 验 证 情 况 记 录


验收单位 (盖章) 年 月 日
验收单位 (盖章) 年 月 日

— 13 —

毕业证书

普通高等学校

毕业证书



学生 邢益胜 性别 男，一九九六年 一 月二十二日生，于二〇一四
年 九 月至二〇一八年 七 月在本校 土木工程
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 名：山西农业大学

校（院）长：



证书编号：101131201805000209

二〇一八年 七 月 一 日

劳资专管员：李承林

劳务员证

	岗位职务	起讫年月	证书编号	发证机关(章)
	劳务管理 理员	2023-06	N2381902	

姓名 李承林

出生年月 1999.04

工作单位 中建八局装饰工程有限公司

— 2 —

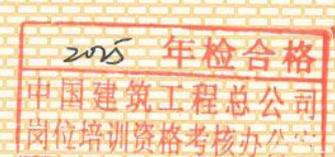
— 3 —

学 历 情 况			
学历	专业	起止日期	毕 业 学 校

— 12 —

李承林

复 检 验 证 情 况 记 录

	验收单位 (盖章) 年 月 日
	验收单位 (盖章) 年 月 日

— 13 —

毕业证书



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 李承林

社保电脑号: 812858680

身份证号码: 22052119990403001X

页码: 1

参保单位名称: 中建八局装饰工程有限公司华南分公司

单位编号: 30357724

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
2024	11	30357724	12647.0	1897.05	1011.76	1	12647	632.35	252.94	1	12647	63.24	12647	113.82	12647	101.18	25.29
2024	12	30357724	12647.0	1897.05	1011.76	1	12647	632.35	252.94	1	12647	63.24	12647	113.82	12647	101.18	25.29
2025	01	30357724	12647.0	2023.52	1011.76	1	12647	632.35	252.94	1	12647	63.24	12647	113.82	12647	101.18	25.29
2025	02	30357724	12647.0	2023.52	1011.76	1	12647	632.35	252.94	1	12647	63.24	12647	113.82	12647	101.18	25.29
2025	03	30357724	12647.0	*2023.52	*1011.76	1	12647	632.35	252.94	1	12647	63.24	12647	*113.82	12647	*101.18	*25.29
2025	04	30357724	12647.0	2023.52	1011.76	1	12647	632.35	252.94	1	12647	63.24	12647	113.82	12647	101.18	25.29
2025	05	30357724	12647.0	2023.52	1011.76	1	12647	632.35	252.94	1	12647	63.24	12647	113.82	12647	101.18	25.29
2025	06	30357724	12647.0	2023.52	1011.76	1	12647	632.35	252.94	1	12647	63.24	12647	113.82	12647	101.18	25.29
2025	07	30357724	15040.0	2406.4	1203.2	1	15040	752.0	300.8	1	15040	75.2	15040	135.36	15040	120.32	30.08
2025	08	30357724	15040.0	2406.4	1203.2	1	15040	752.0	300.8	1	15040	75.2	15040	135.36	15040	120.32	30.08
2025	09	30357724	15040.0	2406.4	1203.2	1	15040	752.0	300.8	1	15040	75.2	15040	135.36	15040	120.32	30.08
2025	10	30357724	15040.0	2406.4	1203.2	1	15040	752.0	300.8	1	15040	75.2	15040	135.36	15040	120.32	30.08
2025	11	30357724	15040.0	2406.4	1203.2	1	15040	752.0	300.8	1	15040	75.2	15040	135.36	15040	120.32	30.08
合计			27967.22	14110.08			8818.8	3527.52			881.92		1587.36		1411.04		352.72

社保费缴纳清单
证明专用章

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 (3391f3d740a8b11j) 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. 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。
6. 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。
7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号 30357724 单位名称 中建八局装饰工程有限公司华南分公司



设计负责人：胡静波

职称证

049

资格证书

姓名	胡静波
性别	女
出生年月	1982.03
专业	艺术设计
任职资格	高级工程师
发证单位	

中国建筑工程总公司制

证书编号：(2017)811176

二〇一八年 九月 五日



毕业证书

普通高等学校

毕业证书



学生 胡静波 性别女,一九八二年三月二十五日生,于二〇〇一年九月至二〇〇五年六月在本校 艺术设计 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 名: 苏州科技学院

校(院)长:

证书编号103321200505010184

二〇〇五年六月二十六日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制

社保证明

单位参加城镇社会保险基本情况

2025 年 11 月

参保名称: 中建八局装饰工程有限公司
社会保险码: 00107741

参加社会保险登记年月	2003年01月	
参保所在地	浦东	
住所或地址	上海市浦东新区世纪大道1568号中建大厦16楼	
单位类型	企业	
法定代表人(负责人)	龚永全	
统一社会信用代码	913100007374966966	
《社会保险登记证》号		
《社会保险登记证》发证日期		
截至 2025 年 10 月缴费状态	正常缴费	
截至 2025 年 10 月单位参保人数信息	账户人数	1069 人
	缴费人数	1069 人
	领取养老待遇人数	16 人
截至 2020年9月缴费情况	无欠款	
	欠缴险种及金额	

特别提示:

自2020年11月起,本市社会保险费征缴职责划转至税务部门,涉及参保单位2020年10月及以后的社会保险费缴纳信息,由税务部门负责提供。



单位职工参加城镇基本养老保险情况

参保名称: 中建八局装饰工程有限公司

社会保险码: 00107741

序号	姓名	证件号码	上月缴费状态
2	田均平	370103196608250514	参保缴费
9	王炜	310106197104030414	参保缴费
16	郑汉宇	320821197206182711	参保缴费
19	龚永全	230103197808297310	参保缴费
29	房宏伟	230221197104100442	参保缴费
30	张靖超	370102198206294154	参保缴费
34	史文言	15280119810921002X	参保缴费
35	邵勇	33030219781117001X	参保缴费
55	赵明存	370728196901137617	参保缴费
59	杨婧	360702198510260021	参保缴费
65	贺岩	370213198612162821	参保缴费
68	武少雄	612729198507022130	参保缴费
70	刘孔	610203198604253624	参保缴费
71	张恒	610623198405161011	参保缴费
72	曹亮亮	320684198705250263	参保缴费
83	刘雁	370203198612107627	参保缴费
84	田雨霖	140202198203251020	参保缴费
85	王辉	372422197705010047	参保缴费
97	董方勇	371323198410036519	参保缴费
112	王晴	321281198411107007	参保缴费
114	何立波	622225198302150015	参保缴费
119	张慧敏	37072519861030418X	参保缴费
122	陈显令	370283198312029518	参保缴费
135	吉乃木沙	513435198107020011	参保缴费

第 1 页



施工图深化设计人员：石吉松

职称证

姓名 Name	石吉松	
性别 Sex	男	
出生日期 Date of Birth	1984-11-14	
专业 Specialty	艺术设计	
职称 Professional Title	高级工程师	
证书编号 Certificate No.	(2024)11081327	

职称评审委员会（章）
Appraising and Approval Committee for
Professional & Technical Competence

发证单位：中国建筑第八工程局有限公司
Issued by 工程技术高级职务
评审委员会
2024年5月12日

毕业证书

普通高等学校

毕业证书



学生 石吉松 性别 男，一九八四年十一月十四日生，于二〇〇四年九月至二〇〇八年六月在本校 艺术设计 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 名： 淮阴工学院



章 政

证书编号： 110491200805002933

二〇〇八年六月九日

社保证明

单位参加城镇社会保险基本情况

2025 年 11 月

参保名称: 中建八局装饰工程有限公司
社会保险码: 00107741

参加社会保险登记年月	2003年01月	
参保所在地	浦东	
住所或地址	上海市浦东新区世纪大道1568号中建大厦16楼	
单位类型	企业	
法定代表人(负责人)	龚永全	
统一社会信用代码	913100007374966966	
《社会保险登记证》号		
《社会保险登记证》发证日期		
截至 2025 年 10 月缴费状态	正常缴费	
截至 2025 年 10 月单位参保人数信息	账户人数	1069 人
	缴费人数	1069 人
	领取养老待遇人数	16 人
截至 2020年9月缴费情况	无欠款	
	欠缴险种及金额	

特别提示:

自2020年11月起,本市社会保险费征缴职责划转至税务部门,涉及参保单位2020年10月及以后的社会保险费缴纳信息,由税务部门负责提供。



单位职工参加城镇基本养老保险情况

参保名称: 中建八局装饰工程有限公司

社会保险码: 00107741

489	吕保平	612728196808301613	参保缴费
490	侯春阳	610324199209092834	参保缴费
491	孙成龙	210922199002184518	参保缴费
493	赵金星	21011219871124341X	参保缴费
496	张华健	370321199108190911	参保缴费
497	张明星	340323199106014911	参保缴费
501	孙远领	37083219690508601X	参保缴费
504	孟祥龙	370323199110152837	参保缴费
509	杜福山	211381199203032834	参保缴费
511	曲波	230225198810302615	参保缴费
518	王金城	510704199308094715	参保缴费
522	陈昌全	210282199201140217	参保缴费
523	曹忠平	320625196808256917	参保缴费
524	俞卫新	320625197102036693	参保缴费
530	王海江	210921199007297312	参保缴费
537	甄森程	320382198411141011	参保缴费
538	郝路强	130582199003162411	参保缴费
540	魏志坚	362227199302283217	参保缴费
545	齐凤鹏	370322198811270739	参保缴费
547	孟宁	370831199009022437	参保缴费
553	罗艳芳	350426198707224027	参保缴费
554	李存斗	612728196610050417	参保缴费
559	洪惠星	341021199108306098	参保缴费
560	于海燕	210623198704262221	参保缴费

第 5 页



业绩证明：肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程（一期）项目
中标通知书

中标通知书

编号：ZBTZS-2057

招标单位	中国建筑第八工程局有限公司
中标单位	中建八局装饰工程有限公司
中标工程名称	肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程（一期）项目酒店装饰装修工程
工程地址	肇庆市肇庆新区，坐落在新区环路与上广路交界处，东北紧邻肇庆新区体育中心，南临长利涌。
中标范围	肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程（一期）项目酒店装饰装修工程
承包方式	专业分包
中标单位主要人员	法定代表人：王展 身份证号：320113197508221650 (法人或者负责人) 邮箱：bjzs@cscec.com
	项目负责人：马进姣 身份证号：612730199201260611
中标主要条件	中标价款（含增值税）为：人民币（大写）暂定壹亿陆仟捌佰万元，（¥（小写）168000000元）。注：双方约定本工程以发包人最终审定的专业分包工程价款为基数下浮17%，大写：百分之壹拾柒（给承包人下浮部分的税金由承包人承担，“发包人最终审定的专业分包工程价款”指承包人已向发包人优惠下浮后的专业分包工程价款，且不含发包人供应的材料、设备费用），即分包人最终结算价=发包人最终审定的专业分包工程价款×（1-17%）-房租及水电费-其他应扣款。 价格形式：费率下浮
	工期 开工日期：2020年8月20日（暂定） 竣工日期：2021年6月30日（暂定）
	质量标准 确保一次性验收合格并达到国家相关规范标准合格以上，争创省优工程
	履约保证金及合同签订 本中标通知书作为分包工程合同的组成部分，中标单位自中标通知书发生效之日起七天内，按照招标文件要求向招标单位提供缴纳履约保证金的有效凭证，并签订分包合同，否则招标单位有权取消中标人的中标资格，没收投标保证金。
招标单位（单位印章） 法定代表人或授权委托人（签字）：  	
日期：	
备注：本中标通知书自招标单位盖章及法定代表人或授权委托人签字之日起生效。	

合同关键页

副本

合同编号：肇庆酒店-F-040

建设工程施工专业分包 合同

(装饰装修工程)

承 包 人：中国建筑第八工程局有限公司

分 包 人：中建八局装饰工程有限公司

日 期：2020年8月16日



第一部分 合同协议书

甲方（承包人）：中国建筑第八工程局有限公司

乙方（分包人）：中建八局装饰工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规和工程所在地有关政策文件规定，结合本工程的具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方就装饰装修工程分包施工事项经协商一致，订立本分包合同

一、分包工程概况

分包工程名称：肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程（一期）项目

分包工程地点：本工程位于肇庆市肇庆新区总部经济组团内 XQ-ZB2001-B、XQ-ZB2003 地块，新区环路与上广路交界

二、分包人资质情况

资质证书号码：D231526859；

发证机关：上海市住房和城乡建设管理委员会

资质专业及等级：建筑装修装饰工程专业承包一级；

有效期至：2020 年 12 月 21 日

三、分包工程承包范围和工作内容

1. 分包工程承包范围：完成肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程（一期）项目酒店一至二层、九至十四层，酒店楼梯（LT-02、LT-05、LT-06、LT-07、LT-08、LT-09、LT-10）范围装饰装修工程施工图纸、设计变更和规范要求的相关内容（具体施工范围以承包人的现场施工书面指令为准，承包人有权根据现场实际情况将部分施工内容进行重新划分，分包人应全力配合并无条件接受）。

2. 分包工程工作内容：

2.1 包工包料完成肇庆新区湿地景观商务酒店项目装饰装修工程图纸范围内（含图纸深化和设计变更、进场前工程现场已施工的装饰装修工程的拆改等）的所有装饰装修工程，含楼地面工程、墙柱面工程与隔断、天棚工程、油漆涂料裱糊工程、变形缝工程、门窗工程（不含幕墙门窗）、酒店房间软装工程、厨房及洗衣房工程，其他装饰工程（或有）（如装饰灯具、卫浴、窗帘及布艺、常规挂画、扶手工程、停车场环氧地坪漆）及零星装饰装修等内容；负责方案编制论证、免费负责样板间过程装修及完善并负责接待本专业相关的考察并承担相关费用、

图纸的深化设计和报审批准、原材料采购及检验试验（检测费用由乙方承担）、及对半成品进行抽样送检（检测费用由乙方承担）、设备与材料的采购保管、与其他专业的配合施工、合同约定的预留预埋，收口收边以及接合面的处理、交工前的保洁（达到验收移交标准）、成品保护等全过程施工工序，包括但不限于资料的收集整理、相关人员的签字确认，交验事宜等，自行采购本工程所需的辅助材料和劳保用品；永久电梯作为施工电梯使用期间的人员及日常维护；与承包人、各专业分包的协调与配合工作，并根据发包人、承包人要求的其他工作内容，合同中明示或暗示的履行合同和满足施工图纸、设计变更、相关规范和技术要求的规定所涉及的其他工作与服务，以及总包合同分包范围内的竣工清理、完工验收等所有内容。

分包人须完全按承包人批准的施工方案进行施工，按照承包人要求保证与本工程相关的其他施工工序的正常施工和承包人要求的工期，不得以施工方案或施工顺序的调整而向承包人提出任何关于工期、费用的索赔；若发生以上事件，承包人有权将分包人施工的范围交予其他分包人进行施工，由此增加的费用均由分包人自行承担，分包人也不得以此为借口向承包人进行费用的索赔。

四、工期、质量、安全要求

1. 工期

计划开工日期：2020年8月20日

计划完（竣）工日期：2021年6月30日

合同工期总日历天数为：314天。合同总日历天数与根据前述计划开始、完（竣）工日期计算的天数不一致的，以合同总日历天数为准。

节点工期在专用合同条款中约定。

2. 质量标准

质量标准：按照国家施工质量验收标准一次验收合格。

质量创优：确保国家优质工程。

3. 安全文明施工管理目标

达到 省级安全文明工地 AAA级安全文明标准化工地 中建 CI 金奖要求。

五、合同价格与合同价格形式

1. 酒店装饰装修工程签约合同价（含增值税）为：人民币（大写）暂定壹亿陆仟捌佰万元，（¥168000000元）。增值税额为人民币（大写）暂定肆佰捌

拾玖万叁仟贰佰零叁元捌角捌分 (¥4893203.88 元)，增值税税率为 3 %；安全文明施工费为人民币（大写）暂定 伍佰零肆万 元，(¥ 5040000 元)。

2. 合同价格形式为费率下浮合同。双方约定本工程以发包人最终审定的专业分包工程价款为基数下浮 17%，大写：百分之壹拾柒（给承包人下浮部分的税金由承包人承担，“发包人最终审定的专业分包工程价款”指承包人已向发包人优惠下浮后的专业分包工程价款，且不含发包人供应的材料、设备费用），即分包人最终结算价=发包人最终审定的专业分包工程价款×（1- 17 %）-房租及水电费-其他应扣款（如有）。

六、合同文件组成及解释顺序

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. 专用合同条款及其附件；
3. 通用合同条款；
4. 投标函及其附录；
5. 分包人向承包人作出的各项承诺；
6. 技术标准和要求；
7. 图纸；
8. 已标价工程量清单或预算书；
9. 其他合同文件。

合同履行过程中，合同当事人法定代表人或授权代理人签署的有关工程的洽商、变更、会议纪要等书面协议或文件视为本合同文件的组成部分（以倒顺序时间解释）。

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的组成部分。

上述各项合同文件中包括合同当事人就该项合同文件所做出的补充和修改，属于同一类型内容的文件应以最新签署的为准。

七、承诺

1. 承包人承诺按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 分包人承诺，按照法律规定及合同约定组织完成分包工作，确保作业质量和安全，并按时足额的向作业人员发放工资。
3. 分包人承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议书第三条约

定的分包工程施工内容，并在质量保修期内承担保修责任。履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，承担工程质量缺陷的连带责任。

4. 分包人承诺，合同及合同附件中的各项管理规定及制度均已完全理解并承诺严格执行。如有违反，愿按合同条款及管理规定和制度的约定接受处罚。

5. 分包人承诺，已收到并充分了解承包人提供的施工图纸及相关报价资料，已进行了现场勘察并充分了解施工现场的具体情况。在投标报价过程中已充分考虑了各项施工内容的费用与可能发生的风险。

6. 分包人承诺，服从承包人生产和资金安排，根据现场情况调整资源准备以满足承包人要求，不向承包人主张违约、利息、索赔等额外费用。

7. 分包人在本合同项下的权利不得转让，也不得用于对外提供担保。

八、合同的生效

1. 合同订立时间：2020年8月16日

2. 合同订立地点：广西南宁市金湖路57号文德大厦20楼

3. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，承包人执肆份，分包人执贰份。

特别声明：本合同为专业分包合同，必须加盖承包人印章（中国建筑第八工程局有限公司分供采购合同章（16），下同）方能有效。在合同履行过程中任何有关合同性质的协议、经济往来函件（涉及工期延长、费用增加、质量降低等方面）必须加盖承包人印章，项目部印章签订的上述协议、函件等均无效。

承包人：中国建筑第八工程局有限公司

地址：广东省广州市绿地中央广场17楼

中建八局南方公司广州分公司

法定代表人：

或委托代理人：

分包人：中建八局装饰工程有限公司

地址：中国（上海）自由贸易区世纪

大道1568号16层01、02

03单元

法定代表人：

或委托代理人：

陈俊宏

补充协议

肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程（一期）
装饰装修工程专业分包
合同补充协议

（合同编号：肇庆酒店-F-040-补 001）



承包人：中国建筑第八工程局有限公司
分包人：中建八局装饰工程有限公司



肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程（一期） 装饰装修工程专业分包 合同补充协议

编号：肇庆酒店-F-040-补 001

承包人：中国建筑第八工程局有限公司（以下简称甲方）

分包人：中建八局装饰工程有限公司（以下简称乙方）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于甲乙双方已经签订《肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程（一期）装饰装修工程专业分包合同》（合同编号：肇庆酒店-F-040，以下称主合同），双方就以下事项经协商达成一致，订立本补充协议。

一、协议补充内容：人民币（大写）暂定 壹亿捌仟贰佰万元整，
(¥ 182000000.00 元)；其中，增值税为人民币（大写）暂定：伍佰叁拾万零玖佰柒拾元捌角柒分，(¥ 530970.97 元)，增值税率为 3%。即根据分包人完成工作量及现场实际进度，原分包合同价款（含增值税）为：人民币（大写）暂定：壹亿陆仟捌佰万元，(¥ 168000000 元)，调整到补充协议合同价（含增值税）为：人民币（大写）暂定：叁亿伍仟万元整，(¥ 350000000.00 元)；其中，增值税为人民币（大写）暂定：壹仟零壹拾玖万肆仟壹佰柒拾肆元柒角陆分，(¥ 10194174.76 元)，增值税率为 3%。该分包合同价款为暂定合同价款，以分包人完成合同工作内容并最终报公司商务管理部审定的结算价作为本合同价款。

二、其他未明事宜按双方签订的《肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施



工程（一期）装饰装修工程专业分包合同》（合同编号：肇庆酒店-F-040）中所列的条款执行，与主合同冲突内容以主合同为准。

三、本协议一式六份，承包人执四份，分包人执二份。双方代表签字盖章后生效。本协议与原合同具有同等法律效力。

以下无正文

承包人：

中国建筑第八工程局有限公司

地址：广东省广州市绿地中央广场

中建八局南方公司广州分公司 17 楼

法定代表人：

委托代理人：

电话：18675009656

传真：0771-5532732

开户银行：中国建设银行股份有限公司

上海六里支行

账号：31001522917055435820

合同签订时间：2021 年 月 日

分包人：

中建八局装饰工程有限公司

地址：中国（上海）自由贸易区世纪

大道 1568 号 16 层 01、02、03

单元

法定代表人：

委托代理人：

电话：13732945997

传真：

银行：中国建设银行股份有限公司

上海六里支行

账号：31050161383600001860

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程（一期）-酒店单位工程

验收日期：2022年 1 月 30 日

建设单位（盖章）：肇庆奥体商业广场投资管理有限公司



GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程(一期)-酒店单位工程				
工程地点	肇庆新区ZB20区, 新区环路以南、长利涌以东、新区体育中心以西 (XQ-ZB2003-A)	建筑面积	76600.54m ²	工程造价	13.23 亿元
结构类型	钢混框架结构	层数	地上:	14	层
	钢结构		地下:	0	层
施工许可证号	441287201808170101	监理许可证号			
开工日期	2017/2/27	验收日期	2022/1/30		
监督单位	肇庆市建设工程质量监督站	监督编号	2017-X004		
建设单位	肇庆奥体商业广场投资管理有限公司				
勘察单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位(土建)	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位(设备安装)	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位(装修)	深圳海外装饰工程有限公司、中建八局装饰工程有限公司				
监理单位	广东工程建设监理有限公司				
施工图审查单位	珠海聚源科建筑工程咨询有限公司、广东华悦建设工程技术有限公司				



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 0 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 27 项, 其中: 经审查符合要求 27 项 经核定符合要求 0 项	共 26 项, 其中: 资料核查符合要求 26 项 实体抽查符合要求 26 项	共 35 项, 其中: 评价为“好”的 35 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 17 项, 其中: 资料核查符合要求 17 项 实体抽查符合要求 17 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 39 项, 其中: 经审查符合要求 39 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 31 项, 其中: 评价为“好”的 29 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项

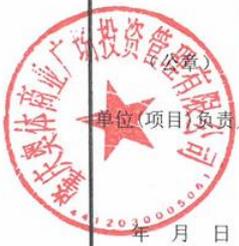
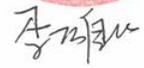
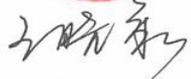


* GD - E 1 - 9 1 4 / 4 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

经建设单位组织相关单位进行工程竣工验收，参建各方认为工程施工质量符合验收规范及设计文件要求，一致同意通过验收，可移交使用单位使用。

建设单位：  单位(项目)负责人： 年月日	监理单位：  (公章) 总监理工程师：  年月日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  年月日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  年月日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  年月日
---	---	--	--	--



业主证明

证 明

兹证明，由中建八局装饰工程有限公司施工的肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程（一期）项目，已竣工验收。

中建八局装饰工程有限公司本项目装饰装修工程主合同额16800.00 万元，其中酒店客房套内精装修工程合同金额12564.14 万元，套内精装面积为：22000m²，其他区域精装修工程施工合同金额：4235.86 万元，建筑业态：酒店，项目经理：马进姣、生产经理：熊明贵、深化设计：石吉松、质量负责人曾鹏，竣工验收时间：2022 年 01 月 30 日。

建设单位：肇庆奥体广场投资管理有限公司

日期：2025 年 07 月 20 日



BIM 工程师：何传鑫

BIM 证书



毕业证书



普通高等教育毕业证书

学生 何传鑫 , 性别 男 , 一九九六年 三 月 九 日
生, 于 二〇一六 年 九 月至 二〇二〇 年 七 月 在本校
工程管理 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 长: 李清泉

证书编号: 103901202005007144

二〇二〇 年 七 月 一 日

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：何传鑫

社保电脑号：814098321

身份证号码：35220219960309391X

页码：1

参保单位名称：中建八局装饰工程有限公司华南分公司

单位编号：30357724

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
2024	11	30357724	14790.0	2218.5	1183.2	1	14790	739.5	295.8	1	14790	73.95	14790	133.11	14790	118.32	29.58
2024	12	30357724	14790.0	2218.5	1183.2	1	14790	739.5	295.8	1	14790	73.95	14790	133.11	14790	118.32	29.58
2025	01	30357724	14790.0	2366.4	1183.2	1	14790	739.5	295.8	1	14790	73.95	14790	133.11	14790	118.32	29.58
2025	02	30357724	14790.0	2366.4	1183.2	1	14790	739.5	295.8	1	14790	73.95	14790	133.11	14790	118.32	29.58
2025	03	30357724	14790.0	*2366.4	*1183.2	1	14790	739.5	295.8	1	14790	73.95	14790	*133.11	14790	*118.32	*29.58
2025	04	30357724	14790.0	2366.4	1183.2	1	14790	739.5	295.8	1	14790	73.95	14790	133.11	14790	118.32	29.58
2025	05	30357724	14790.0	2366.4	1183.2	1	14790	739.5	295.8	1	14790	73.95	14790	133.11	14790	118.32	29.58
2025	06	30357724	14790.0	2366.4	1183.2	1	14790	739.5	295.8	1	14790	73.95	14790	133.11	14790	118.32	29.58
2025	07	30357724	15991.0	2558.56	1279.28	1	15991	799.55	319.82	1	15991	79.96	15991	143.92	15991	127.93	31.98
2025	08	30357724	15991.0	2558.56	1279.28	1	15991	799.55	319.82	1	15991	79.96	15991	143.92	15991	127.93	31.98
2025	09	30357724	15991.0	2558.56	1279.28	1	15991	799.55	319.82	1	15991	79.96	15991	143.92	15991	127.93	31.98
2025	10	30357724	15991.0	2558.56	1279.28	1	15991	799.55	319.82	1	15991	79.96	15991	143.92	15991	127.93	31.98
2025	11	30357724	15991.0	2558.56	1279.28	1	15991	799.55	319.82	1	15991	79.96	15991	143.92	15991	127.93	31.98
合计				31428.2	15862.0			9913.75	3965.5			991.4					396.54



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/>，输入下列验证码（ 3391f3d740ab98c6 ）核查，验证码有效期三个月。
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. 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。
6. 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。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 30357724 单位名称 中建八局装饰工程有限公司华南分公司

