

标段编号：2016-440305-70-03-701019038001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：地铁前海时代广场项目5-1号地块住宅公共区域精装修及  
室内批量装修工程二标段

投标文件内容：资信标文件

投标人：上海市建筑装饰工程集团有限公司

日期：2025年12月22日

## 一、企业业绩

在建和已完工程项目情况							
序号	建设单位	项目名称	项目所在地	建设规模	开、竣工日期	在建或已完工	履约评价
1	上海静投城市建设发展有限公司	静安区72号街坊旧改地块商办住新建项目住宅精装修工程	上海	合同金额：33938.7208万元	2023.1.1-2024.9.6	已完工	满意
2	上海北蔡新城镇开发有限公司	北蔡南新地区1A-2, 1-3地块住宅新建项目精装修工程	上海	合同金额：32266.5025万元	2023.7.7-/	在建	满意
3	上港集团瑞祥房地产发展有限责任公司	上港集团军工路地块开发建设项目二标A1B-03地块住宅楼精装修(含地暖系统)分包工程	上海	合同金额：26136.3959万元	2019.10.15-2022.9.28	已完工	满意
4	上港集团瑞泰发展有限责任公司	宝山新城SB-A-4上港十四区01街坊01-04地块T1、T2租赁住宅精装修专业分包工程	上海	合同金额：11882.6818万元	2021.10.8-2023.9.30	已完工	满意
5	苏州恒翌房地产开发有限责任公司	苏地2016-WG-26号地块建设住宅项目一期1#、3#、5#、7#、8#、11#房精装修装饰工程	苏州	合同金额：12106.9447万元	2019.6.1-2020.8.27	已完工	满意
6	上港集团瑞祥房地产发展有限责任公司	上港集团军工路地块开发建设项目二标A1B-02地块住宅楼精装修(含地暖系统)分包工程	上海	合同金额：12051.5597万元	2019.8.22-2021.7.28	已完工	满意
7	上海城展置业有限公司	金山区朱泾镇“城中村”改造项目水上新村B18-03地块精装修(不含售楼处)工程	上海	合同金额：13317.2796万元	2021.11.23-2023.1.28	已完工	满意
8	浙江舜杰建筑集团股份有限公司	西安自然界A3地块A3-8、A3-9组团项目二、三期精装修工程二标段(8#、9#楼)	西安	合同金额：10934.591万元	2022.11.20-2023.10.27	已完工	满意



9	上海三凌 科技创业 有限公司	浦东新区惠南新市镇 25 号单元(宣 桥)05-02 地块高层室 内外、叠墅及洋房室 内公区及室外、别墅 室外装修工程	上海	合同金额: 19800 万元	2019. 12. 1- 2021. 4. 30	已完工	满意
10	上海海瑄 置业有限公司	海尚云栖中心项目装 修工程	上海	合同金额: 15165.0995 万元	2021. 4. 28- 2022. 6. 29	已完工	满意
11	西安镐睿 置业有限公司	西安东航空港总部保 障基地项目(住宅东) 精装修工程	西安	合同金额: 13657.508 万元	2022. 3. 15- 2023. 4. 4	已完工	满意
12	上海港城 开发(集 团)有限 公司	康桥路 1500 号 8-10 幢, 13-17 幢, 21-23 幢装修工程	上海	合同金额: 19211.951 万元	2020. 9. 24- 2022. 12. 19	已完工	满意

1、静安区 72 号街坊旧改地块商办住新建项目住宅精装修工程

报建编号	1902JA0334
标段号	C01ZG004
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

上海市建筑装饰工程集团有限公司：

我单位 静安区72号街坊旧改地块商办住新建项目住宅精装修工程，

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	上海市静安区72号街坊，江宁路以东、昌化路以西、昌平路以南、康定路以北				
中标价	33938.7208万元		工期	365日历天	
注册建造师	沈嘉懿	注册专业	建筑工程	注册号	沪建安B（2022）0068873

上海静投城市建设发展有限公司：  
(盖章)



2022年10月09日

上海建工二建集团有限公司：  
(盖章)



2022年10月09日

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。

上海市建设工程招标投标管理办公室 制  
2020版



建设工程专业分包合同

静安区 72 号街坊旧改地块商办住新建项目

住宅精装修工程

上海建工二建集团有限公司

## 第一节 合同协议书

发包人（全称）：上海建工二建集团有限公司

承包人（全称）：上海市建筑装饰工程集团有限公司

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，由发包人和建设单位共同招标选定承包人，现由发包人和承包人就静安区72号街坊旧改地块商办住新建项目住宅精装修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：静安区72号街坊旧改地块商办住新建项目住宅精装修工程。

2. 工程地点：上海市静安区72号街坊，江宁路以东、昌化路以西、昌平路以南、康定路以北。

3. 工程工程范围：1#、2#、3#、4#、5#、6#住宅精装修工程。包含天棚装修、住宅楼门头饰面、住宅楼门厅外部装饰、电梯门、门套、轿厢及轿厢装饰、部分照明及插座系统。

### 二、合同工期

计划开工日期：2023年01月01日。

计划竣工日期：2023年12月31日。

工期总日历天数：365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

工程质量符合一次验收合格率100%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）叁亿叁仟玖佰叁拾捌万柒仟贰佰零捌元（¥ 339387208 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）陆佰陆拾柒万陆仟贰佰伍拾元（¥ 6676250 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

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

（3）专业工程暂估价金额：

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

（4）暂列金额：

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

（5）人工费：

人民币（大写）壹亿零壹佰捌拾壹万陆仟壹佰陆拾贰元（¥ 101816162 元）。

2. 合同价格形式：\_\_\_\_单价合同\_\_\_\_。

3. 本合同中承包人应承担的约定费用包括：工程税金、工程保修金、各类政府费用及必要的工程相关费用等。上述费用由发包人代扣代付，结算时按实际发生额扣除。

#### 五、项目经理

承包人项目经理：\_\_\_\_沈嘉懿\_\_\_\_。

#### 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) 招标图纸、地勘报告；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 经发包人、承包人、监理确认的施工组织设计；
- (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，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\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签订。

十、签订地点

本合同在上海市杨浦区河间路2号签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜, 合同当事人另行签订补充协议, 补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 合同签订之日起 生效。

十三、合同份数

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

发包人: (章)

承包人: (章)

法定代表人或其委托代理人:

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

(签字)

组织机构代码: \_\_\_\_\_

组织机构代码: \_\_\_\_\_

地 址: \_\_\_\_\_

地 址: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

电 话: \_\_\_\_\_

电 话: \_\_\_\_\_

传 真: \_\_\_\_\_

传 真: \_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

账 号: \_\_\_\_\_

账 号: \_\_\_\_\_





表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	静安区72号街坊旧改地块商办住新建项目(1~6#,9~11#,风井1~5) —1#住宅楼		结构类型	PC/剪力墙结构	层数/ 建筑面积	25层 17457.76m²
施工单位	上海建工二建集团有限公司		技术负责人	龙莉波	开工日期	2024年9月27日
项目负责人	张瑞		项目技术负责人	裘常卿	完工日期	2024年9月6日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 9 分部, 经查符合设计及标准规定 9 分部			所有分部工程质量验收合格	
2	质量控制资料核查	共 47 项, 经核查符合规定 47 项			质量控制资料全部符合有关规定	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 25 项, 符合规定 25 项 共抽查 8 项, 符合规定 8 项 经返工处理符合规定 0 项			核查及抽查结果全部符合规定	
4	观感质量验收	共抽查 26 项, 达到“好”和“一般”的 26 项, 经返修处理符合要求的 0 项			好	
综合验收结论		合格				
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	(公章) 项目负责人: [Signature] 2024年9月6日	(公章) 总监理工程师: [Signature] 37005335 有效期 2025.11.19 2024年9月6日	(公章) 项目负责人: [Signature] 2024年9月6日	(公章) 项目负责人: [Signature] 2024年9月6日	(公章) 项目负责人: [Signature] 2024年9月6日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	静安区72街坊旧改地块商办住新建项目(1~6#,9~11#,风井1~5) —2#住宅楼		结构类型	PC/剪力墙结构	层数/ 建筑面积	20层 8153.16m <sup>2</sup>
施工单位	上海建工二建集团有限公司		技术负责人	龙莉波	开工日期	2024年9月27日
项目负责人	张瑞		项目技术 负责人	裘常卿	完工日期	2024年9月6日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 9 分部, 经查符合设计及标准规定 9 分部			所有分部工程质量验收合格	
2	质量控制资料核查	共 46 项, 经核查符合规定 46 项			质量控制资料全部符合有关规定	
3	安全和 使用功能 核查及 抽查结果	共核查 25 项, 符合规定 25 项 共抽查 8 项, 符合规定 8 项 经返工处理符合规定 0 项			核查及抽查结果全部符合规定	
4	观感质量验收	共抽查 26 项, 达到“好”和“一般”的 26 项, 经返修处理符合要求的 0 项			好	
综合验收结论		合格				
参加 验收 单位	建设单位	监理单位		施工单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: 2024年9月6日	(公章) 总监理工程师: 2024年9月6日 注册号 37005335 有效期 2025.11.19		(公章) 项目负责人: 2024年9月6日	(公章) 项目负责人: 2024年9月6日	(公章) 项目负责人: 2024年9月6日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。



表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	静安区72街坊旧改地块商办住新建项目(1~6#,9~11#,风井1~5) —3#住宅楼		结构类型	PC/剪力墙结构	层数/ 建筑面积	20层 8153.16m <sup>2</sup>
施工单位	上海建工二建集团有限公司		技术负责人	龙莉波	开工日期	2024年9月27日
项目负责人	张瑞		项目技术负责人	裘常卿	完工日期	2024年9月6日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 9 分部, 经检查符合设计及标准规定 9 分部			所有分部工程质量验收合格	
2	质量控制资料核查	共 47 项, 经核查符合规定 47 项			质量控制资料全部符合有关规定	
3	安全和功能 核查及抽查结果	共核查 25 项, 符合规定 25 项 共抽查 8 项, 符合规定 8 项 经返工处理符合规定 0 项			核查及抽查结果全部符合规定	
4	观感质量验收	共抽查 26 项, 达到“好”和“一般”的 26 项, 经返修处理符合要求的 0 项			好	
综合验收结论		合格				
参加验收单位	建设单位	监理单位		施工单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: 118 2024年9月6日	(公章) 总监工程师: 王贵海 2024年9月6日		(公章) 项目负责人: 张瑞 2024年9月6日	(公章) 项目负责人: 裘常卿 2024年9月6日	(公章) 项目负责人: 王贵海 2024年9月6日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H. 0. 1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	静安区72号街坊旧改地块商办住新建项目(1~6#,9~11#,风井1~5) —4#住宅楼		结构类型	PC/剪力墙结构	层数/ 建筑面积	29层 8964.77m²
施工单位	上海建工二建集团有限公司		技术负责人	龙莉波	开工日期	2024年9月27日
项目负责人	张瑞		项目技术 负责人	袁常卿	完工日期	2024年9月6日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 9 分部, 经检查符合设计及标准规定 9 分部			所有分部工程质量验收合格	
2	质量控制资料核查	共 48 项, 经核查符合规定 48 项			质量控制资料全部符合有关规定	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 25 项, 符合规定 25 项 共抽查 8 项, 符合规定 8 项 经返工处理符合规定 0 项			核查及抽查结果全部符合规定	
4	观感质量验收	共抽查 26 项, 达到“好”和“一般”的 26 项, 经返修处理符合要求的 0 项			好	
综合验收结论						
<div>王贵海 注册监理工程师 注册号 37005335 有效期至 2025.11.19 张瑞 一级注册建造师 执业证书号 1312011201300398(00) 建设单位 监理单位 施工单位 设计单位 勘察单位</div>						
参加验收单位	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	
	项目负责人: 2024年9月6日	总监理工程师: 2024年9月6日	项目负责人: 2024年9月6日	项目负责人: 2024年9月6日	项目负责人: 2024年9月6日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

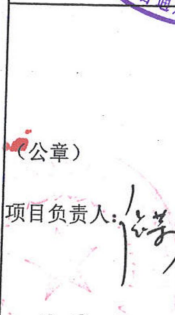
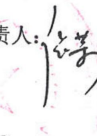


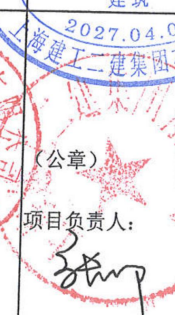


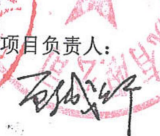


表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	静安区72号街坊旧改地块商办住新建项目(1~6#,9~11#,风井1~5)一5#住宅楼		结构类型	PC/剪力墙结构	层数/ 建筑面积	11层 5449.1m <sup>2</sup>
施工单位	上海建工二建集团有限公司		技术负责人	龙莉波	开工日期	2024年9月27日
项目负责人	张瑞		项目技术负责人	裘常卿	完工日期	2024年9月6日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 9 分部, 经查符合设计及标准规定 9 分部			所有分部工程质量验收合格	
2	质量控制资料核查	共 47 项, 经核查符合规定 47 项			质量控制资料全部符合有关规定	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 25 项, 符合规定 25 项 共抽查 8 项, 符合规定 8 项 经返工处理符合规定 0 项			核查及抽查结果全部符合规定	
4	观感质量验收	共抽查 26 项, 达到“好”和“一般”的 26 项, 经返修处理符合要求的 0 项			好	
<p>综合验收结论</p> <p>合格</p>						
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	
	<p>(公章)</p> <p>项目负责人: [签字]</p> <p>2024年9月6日</p>	<p>(公章)</p> <p>总监理工程师: [签字]</p> <p>2024年9月6日</p>	<p>(公章)</p> <p>项目负责人: [签字]</p> <p>2024年9月6日</p>	<p>(公章)</p> <p>项目负责人: [签字]</p> <p>2024年9月6日</p>	<p>(公章)</p> <p>项目负责人: [签字]</p> <p>2024年9月6日</p>	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。



表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	静安区72号街坊旧改地块商办住新建项目(1~6#,9~11#,风井1~5)一6#住宅楼		结构类型	PC/剪力墙结构	层数/ 建筑面积	31层 10299.85m²
施工单位	上海建工二建集团有限公司		技术负责人	龙莉波	开工日期	2024年9月27日
项目负责人	张瑞		项目技术负责人	裘常卿	完工日期	2024年9月6日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 9 分部, 经查符合设计及标准规定 9 分部			所有分部工程质量验收合格	
2	质量控制资料核查	共 46 项, 经核查符合规定 46 项			质量控制资料全部符合有关规定	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 25 项, 符合规定 25 项 共抽查 8 项, 符合规定 8 项 经返工处理符合规定 0 项			核查及抽查结果全部符合规定	
4	观感质量验收	共抽查 26 项, 达到“好”和“一般”的 26 项, 经返修处理符合要求的 0 项			好	
综合验收结论		合格				
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	 (公章) 项目负责人:  2024年9月6日	 (公章) 总监理工程师:  2024年9月6日	 (公章) 项目负责人:  2024年9月6日	 (公章) 项目负责人:  2024年9月6日	 (公章) 项目负责人:  2024年9月6日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	静安区72号街坊旧改地块商办住新建项目（地下室）	结构类型	框架剪力墙结构	层数/ 建筑面积	3层 74605m²
施工单位	上海建工二建集团有限公司	技术负责人	龙莉波	开工日期	2020年10月9日
项目负责人	张瑞	项目技术 负责人	裘常卿	完工日期	2024年9月6日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 7 分部，经查符合设计及标准规定 7 分部		所有分部工程质量验收合格	
2	质量控制资料核查	共 41 项，经核查符合规定 41 项		质量控制资料全部符合有关规定	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 18 项，符合规定 18 项 共抽查 6 项，符合规定 6 项 经返工处理符合规定 0 项		核查及抽查结果全部符合规定	
4	观感质量验收	共抽查 21 项，达到“好”和“一 般”的 21 项，经返修处理符合要 求的 0 项		好	
综合验收结论		合格			
参加 验收 单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	<div>（公章）</div> <div>项目负责人：[Signature]</div> <div>2024年9月6日</div>	<div>（公章）</div> <div>总监理工程师：[Signature]</div> <div>2024年9月6日</div>	<div>（公章）</div> <div>项目负责人：[Signature]</div> <div>2024年9月6日</div>	<div>（公章）</div> <div>项目负责人：[Signature]</div> <div>2024年9月6日</div>	<div>（公章）</div> <div>项目负责人：[Signature]</div> <div>2024年9月6日</div>

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

# 登记确认通知书

NO. 41000001202407230006

上海市建筑装饰工程集团有限公司：

你单位提交的变更登记申请材料齐全，符合法定形式，我局予以登记确认。

变更事项如下：

项 目	原登记事项	登记变更事项
法定代表人 (执行事务合伙人/ 投资人)	王利雄	李佳



注 本文书一式二份，一份送达申请人，一份登记机关留存。  
此份送达申请人。

2、北蔡南新地区 1A-2，1-3 地块住宅新建项目精装修工程

报建编号	2102PD0008
标段号	C01ZG004
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

上海市建筑装饰工程集团有限公司：

我单位 北蔡南新地区1A-2，1-3地块住宅新建项目精装修工程 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	上海市浦东新区北蔡镇，东至南杨小区，南至新浦路，西至1A-1地块，北至1A-9地块				
中标价	32266.5025万元	工期	299日历天		
注册建造师	曹东宝	注册专业	建筑工程	注册号	沪建安B（2019）2178072

上海北蔡新城镇开发有限公司：  
（盖章）



2023年07月03日

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。

上海市建设工程招标投标管理办公室 制  
2020版



北蔡南新地区 1A-2,1-3 地块住宅新建项目精装修工  
程

## 专业分包合同

发包人（总承包单位）：浙江舜杰建筑集团股份有限公司

承包人（专业分包单位）：上海市建筑装饰工程集团有限  
公司

签订日期： 年 月



## 专业分包合同

发包人（总承包单位）：浙江舜杰建筑集团股份有限公司（以下简称甲方）

承包人（专业分包单位）：上海市建筑装饰工程集团有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及国家有关其他法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、等价有偿、公平、诚实信用的基础上，经友好协商，就北蔡南新地区 1A-2, 1-3 地块住宅新建项目（以下简称“项目”）精装修工程专业分包施工及有关事项协商一致，订立本合同，以资共同遵照执行。

1.1 工程名称：北蔡南新地区 1A-2, 1-3 地块住宅新建项目精装修工程（以下简称“本工程”）。

1.2 工程地点：上海市浦东新区北蔡南新地区 1A-2, 1-3 地块内

1.3 建设规模：总建筑面积 173741.71 平方米，其中，地下建筑面积 78038.45 平方米，地上建筑面积 95703.26 平方米

1.4 建设单位：上海北蔡新城镇开发有限公司

### 第二条 承包方式

承包方式：本工程以包工、包料、包运输（含保险）、包损耗、包装卸（含型材卸车）、包半成品及成品保护、包报建配合、包质量、包安全、包工期、包文明施工、包环境保护、包BIM配合、包深化设计、包检验检测、包清洁、包调试、包保修、包通过验收、包施工配合协调（与施工总承包单位、其他专业工程承包单位、独立工程承包单位间的配合协调工作）及涉及本合同承包范围内甲方对建设单位的承诺及建设单位对甲方所作的规定、约束等。

具体承包方式为：固定综合单价包干。

若项目需在当地备案，则乙方负责在当地备案及因此产生的一切费用。

### 第三条 承包范围及承包内容

3.1 承包范围：包括但不限于本工程经审图的施工图纸以及工程量清单内的所有工作以及施工期间经建设单位书面确认的工程变更均为乙方的承包范围。包括但不限于室内精装修区域各项材料的制作、安装施工、竣工验收及保修期内的维修等，详见招标人提供的精装修工程招标图、技术规范及工程量清单，并负责其他各专业工程在精装修工程中所需开槽、开洞、龙骨改造、预留、防水等费用。所有按精装修设计与工程规范要求以及为取得政府主管部门批准所需的任何检测及一切要求，及与施工总承包单位、专业工程承包单位、独立工程承包单位间的配合协调工作。所有为完成本工程所需的安全文明施工措施、脚手架、垂直运输等其他施工措施。本合同履行过程中，如乙方需使用电梯，乙方需与电梯单位签订临时使用相关协议并承担临时使用期间乙方对电梯的保护措施费、电梯单位对电梯的维保、维修费及临时使用结束后电梯单位对电梯的大修、调试费用。由乙方原因引起的电梯的损坏，乙方负责赔偿。乙方临时使用电梯的电费由乙方承担。

3.2 本工程内容：包括但不限于材料采购、加工制作，运输（含保险）、损耗、包装运卸（含型材卸车）、安装、材料检验检测试验、材料二次搬运、为满足建设单位要求而多次进行的样板制作及送样、管理、协调、配合、半成品和成品保护，移交前的清洗保洁，质量保证并完成本工程需要的相关手续（合同备案、竣工资料）的办理及通过相关政府部门验收合格、质保期内保修服务、技术指导和培训等全部费用。具体内容如下（包括但不限于）：

（1）由建设单位确认的全套精装修施工图纸、节点深化施工图纸中所有施工内容，包括但不限于装饰装修、二次机电工程。

（2）所有材料的样品、现场试挂样板（详见施工图纸）。

（3）图纸如有部分节点或内容不能满足施工深度的，或招标要求中功能配置明确、但图纸未表达到位的（包括与其他专业工程施工的对接），乙方应负责必要的深化设计（该费用均应包含在合同价中），该深化设计应能确保通过政府相关职能部门的验收，并得到建设单位设计人员的确认批复；图纸中虽未明确，但根据国家和地方的现行法律、法规、管理办法要求应采取的措施，合同中如未单列该类费用的，均视为已包含在合同价中。

(4) 乙方应对瓷砖、石材、墙纸及织物等施工项目进行排版，其施工损耗、排版损耗所引起的费用增加均应包含在合同价内，不再另行计取。

(5) 由于土建验收规范精度要求不同导致工作交接面不符合精装验收要求所做的附加处理均已包含在合同价中；上道工序移交经乙方验收合格后（如未办理移交手续但乙方已开始施工，视为乙方对上道工序已验收合格），不因上道工序质量问题提出要求费用增加或工期索赔的要求。

(6) 装修饰面与固定家/厨/洁具之间收口、装饰饰面与开关/面板之间收口、装饰饰面与门/窗之收口等本工程所涉及到的所有收口工作及费用均已包含在合同价内，并需在深化设计中补充相应节点图纸（如需），乙方不得以未报价或漏报为由拒绝施工或要求增加工程款。

(7) 装修工程需封闭施工，所需的各种封闭费用应包含在合同价内。乙方已考虑临时封闭的费用，并将临时封堵安全性方案报甲方、监理单位、项目管理单位、建设单位审批。

(8) 本工程因现场情况如需小型或大型材料二次搬运的费用已包含合同价内，如二次运输对已完成的相关产品有所损坏，由原施工单位进行恢复，恢复费用由乙方承担，在结算款中扣除乙方相应费用。

(9) 本工程有地下室装修，施工时所需的除湿机、排风扇等费用已含在合同价中。

(10) 按照甲方品牌表的要求进行材料的封样、大批量采购与施工，如需更换规格型号档次或品牌，须书面报建设单位说明原因及推荐材料，经建设单位书面确认后方可采购，未经建设单位书面确认自行更换所产生的采购、拆除、还原等所有费用均由乙方自行承担，并赔偿甲方及建设单位的一切相关损失；

(11) 性能试验及所有检验检测。

(12) 安装完毕验收前的清洁及建筑垃圾清运至甲方指定地点。

(13) 专项精装修工程的竣工验收。

(14) 与其他专业分包工程、独立工程有接口时应预先提供处理办法和意见。

(15) 材料检验、检测、试验。本工程原材料质量及工程质量检测首先应由乙方进行自检，在自检合格的前提下，再交由专业检测机构进行检测。如本工程第三方材料检测按规定必须由建设单位委托相关单位实施，则建设单位负责与第三方材料检测单位签订合同，检测费用按实工作量结算，所需费用由建设单



位先行垫付，在本合同结算时予以全额扣除。乙方应负责解决送检材料堆放场地等工作，相关费用已包含在合同价中。

(16) 其它分包负责的邻近工作（包括服务工作）完成后，乙方需到工地进行一次全面的检查，修好受损的部分，完成并完善分修板，密封部分等，更换所损的或放错的部件。由于其他单位施工造成的损毁修复费用，由相应的责任单位承担。

(17) 本工程的实验室测试费用、由于精装修设计变更产生的重复测试费用均由乙方承担，并已含在本合同价格内。对测试期间所发现的任何缺陷，均应在修正后重复进行测试以证明其符合规定的性能标准及本合同文件，并提交任何因这些修正而影响的已提交文件。

(18) 对缺陷修正后的测试需重新进行，如在两轮完整的测试之后，试件仍未达到性能标准的要求，乙方将承担再次测试的费用，包括更换设计之后及与调整设计所带来的一切损失、测试机构继续测试的费用、建设单位或其授权代表及建筑所发生的任何费用和开支均由乙方承担，直至测试结果达到性能标准要求为止。

(19) 根据相关规定，乙方须负责及时提交必要的资料到当地的政府主管部门以确保及时获得必要的认可手续并承担获得通过产生的各项费用，上述费用已含在本合同价格内。

### 3.3 主要工作界面划分详见附件一

## 第四条 合同价款：采用固定综合单价包干的计价模式

### 4.1 固定综合单价包干的计价模式：

4.1.1 本合同暂定总价（含税）为人民币¥：322665025 元，大写叁亿贰仟贰佰陆拾陆万伍仟零贰拾伍元。其中：合同总价（不含增值税）为人民币¥：296022958.72 元，增值税税率为9%，增值税税额为人民币¥：26642066.28 元。本合同履行期间，若增值税税率发生法定变化，原合同不含税价格不变，仅调整原合同的合同含税总金额。

合同含税总价中安全防护和文明施工措施费（不含税）为人民币¥：8509247 元，不含税人工费为人民币¥：13508834.18 元。

4.1.2 本合同计价方式：固定综合单价包干、措施费包干，以乙方实际完成的

(本页无正文)

甲方(盖章):

法定代表人:

委托代理人合同专用章

通讯地址:

签约日期:

电话:

传真:

开户银行:

账号:

乙方(盖章):

法定代表人:

委托代理人:

通讯地址:

电话:

传真:

开户银行:

账号:

签约日期: 2023 年 月 日

# 登记确认通知书

NO. 41000001202407230006

上海市建筑装饰工程集团有限公司：

你单位提交的变更登记申请材料齐全，符合法定形式，我局予以登记确认。

变更事项如下：

项 目	原登记事项	登记变更事项
法定代表人 (执行事务合伙人/ 投资人)	王利雄	李佳



注 本文书一式二份，一份送达申请人，一份登记机关留存。  
此份送达申请人。

3、上港集团军工路地块开发建设项目二标A1B-03地块住宅楼精装修（含地暖系统）分包工程

上海市建设工程中标（交易成交）通知书

上海市建筑装饰工程集团有限公司（中标单位）：

我单位上港集团军工路地块开发建设项目二标 A1B-03 地块住宅楼精装修(含地暖)分包工程，经评委会评审（交易成交），现确定由贵单位中标（承担）。请收到本通知后于 2019 年\_\_月\_\_日来我单位签订建设工程项目合同。

中标价	26136.395917 万元		
工期	225 日历天		
备注	项目负责人：赵文斌 注册编号：沪 131151502900		
发包单位：（盖章）	招标代理单位：（盖章）		
法定代表人：（盖章）	法定代表人：（盖章）		
年 月 日	年 月 日		

附注：本通知书一式叁份。

上港集团军工路地块开发建设项目二标  
A1B-03 地块住宅楼  
精装修(含地暖系统)分包工程

合同文件

2019 年 12 月

总承包人：上海建工集团股份有限公司

分包单位：上海市建筑装饰工程集团有限公司

招标代理机构：上海同济工程咨询有限公司



## 本分包合同书

由

总承包人：上海建工集团股份有限公司

注册地址：浦东新区福山路33号

和

分包单位：上海市建筑装饰工程集团有限公司

注册地址：中国(上海)自由贸易试验区福山路33号17楼A座

所订立。

业主(上港集团瑞祥房地产发展有限责任公司)计划于中华人民共和国上海市宝山区兴建集住宅、住宅底商业、人才公寓、社区配套(变电站、门卫、公厕、垃圾压缩站、环卫道班房、菜场、服务中心等)、独立商业、商办楼及附属工程等于一体的综合发展中心项目。

业主委托了上海建工集团股份有限公司(以后称为“总承包人”)负责该建设项目二标(A1B-02及A1B-03地块)的总承包工程(以后称为“总承包工程”),包括总承包工程范围内所有专业分包工程、专业供货合同之进度、质量、安全、文明施工等一切与总承包工程相关之工作的总协调及管理责任。

上港集团军工路地块开发建设项目二标

A1B-03地块住宅楼

精装修(含地暖系统)分包工程

H:/7527.4.11.5

A/1

总承包人希望将总承包工程内由其负责执行的A1B-03地块住宅楼精装修(含地暖系统)分包工程(以下称为“本分包工程”)通过公开招标另行委托专业单位执行, 总承包人作为发包人向分包单位提供了前述本分包工程的所有要求的招标文件。

分包单位按招标文件进行了投标。

总承包人及分包单位双方现在同意如下:

1. 合同标的

总承包人委托分包单位按分包合同文件的规定执行及完成分包合同文件所说明的本分包工程。分包单位接受委托。

2. 分包合同价款

2.1 总承包人会付给分包单位人民币贰亿陆仟壹佰叁拾陆万叁仟玖佰伍拾玖元壹角柒分(RMB261,363,959.17)(以后称为“分包合同总价”), 其中不含税金额为人民币贰亿叁仟玖佰柒拾捌万叁仟肆佰肆拾捌元柒角捌分RMB239,783,448.78), 税率为9%的增值税金额为人民币贰仟壹佰伍拾捌万零伍佰壹拾元叁角玖分(RMB21,580,510.39), 及依照分包合同文件规定的时间和方式而应该支付的其他款项, 作为分包单位承担本分包工程的代价。

本工程的分包合同总价具体组成如下:

	RMB
a) 精装修部分(除下述b)以外)	247,653,938.79
b) 地暖系统部分	13,710,020.38
分包合同总价	261,363,959.17

若依据国家规定, 税率调整的, 上述含税分包合同总价未支付部分相应调整, 但不含税金额不作调整。

分包合同总价包括工料规范-基本要求第3.4条所述的“料值(暂估价)”项目(衣柜及玄关柜), 有关价款日后按工料规范-基本要求第5.6条等规定调整。

上港集团军工路地块开发建设项目二标  
A1B-03地块住宅楼  
精装修(含地暖系统)分包工程  
H:/7527.4.11.5 A/2

2. 分包合同价款(续)

2.2 本分包合同有两部分组成：精装修部分、地暖系统部分，其中：

- (1) 精装修部分属单价包干，其总价为暂定总价，工程量清单内除以“项”为单位的项目价款为总价包干外，其他项目的数量均为暂定数量，结算时须按最后经业主及工程顾问认可的施工图纸重新量度。工程量清单内的暂定数量只为估计，其准确性不获保证。若最后本分包工程数量与原本估计的暂定数量有所差别，除分包合同文件另有约定外，用于计价的合同单价不会调整，工期亦不会调整。
- (2) 地暖系统属固定总价，工程量清单内的项目及数量仅供参考，其正确与否的风险由分包单位承担，不成为分包合同的一部分，亦不会重新量度调整。

2.3 工程量清单内的单价/价款为合同单价/价款，将作为日后计算暂定数量重新量度、设计变更费、中期付款及结算的依据。

2.4 分包合同总价及单价不会因人工、物价、费率或汇率的变动及其他因素(除分包合同文件另有约定外)而有所调整。

3. 合同工期

3.1 分包单位会在分包合同文件规定的完工日或以前或按分包合同文件的规定而延长的时间内完成本分包工程。

3.2 本分包工程实际开工日期以总承包人发出的书面通知上注明的日期为准，分包单位须配合总承包工程的工期、总承包人的施工进度执行及完成本分包工程，以使总承包工程能在预定的完工日之前完成，总承包人将会提前10天通知分包单位准备供货及施工。工期包括星期六、星期日、法定假期及除分包合同条款第9.3.1条(b)项所述之恶劣天气以外的各种天气状况的日子。

3. 合同工期(续)

- 3.3 若因分包单位原因导致总承包工程的工期延误，则分包单位须补偿总承包人因此而蒙受的损失和费用，其中包括总承包人因此须向业主作出的赔偿，总承包工程的延误赔偿率按第6/(d)项规定执行。
- 3.4 为确保总承包工程及本分包工程均不会因对方原因而造成延误，总承包人及分包单位双方确认会互相配合，以使双方如期完工。

4. 管理人员

总承包人的项目经理为徐健

分包单位的项目经理为赵文斌

分包单位的主要管理人员的名单如下：

以总承包人正式书面批准的名单为准。

上述经总承包人批准的项目经理等人员，未经总承包人书面同意，不得擅自更改。总承包人有权要求分包单位更换其认为不称职的项目经理等人。

5. 付款办法

- 5.1 按分包合同条款第10.1条及工料规范-基本要求第5.5条内容执行。
- 5.2 一切工程变更(包括设计变更、现场签证等)的费用在竣工结算完成后才予以支付。

6. 分包合同条款

分包合同条款内说明须在分包合同书内确定的资料如下:

- (a) 工程一切险和第三者责任险(第8.3条):

负责投保方为业主, 保险单的有关资料参阅分包合同附件一。若分包单位认为其中的免赔额及赔偿限额未足保障其风险, 可自费补充担保。

- (b) 履约保证书金额(第8.5条):

RMB26,136,000.00。

- (c) 预付款保证书金额(第8.6条):

不适用。

- (d) 工期延误赔偿率(第9.2条):

每延误一天的违约金为总承包工程单体工程施工图预算价(包含专业分包工程)的1%, 不同单体分开计算, 不足一天按一天计, 赔偿最高限额不超过该单体工程施工图预算价(包含专业分包工程)的10%。违约金由业主及总承包人直接在分包单位的工程款中扣除。

上港集团军工路地块开发建设项目二标

A1B-03地块住宅楼

精装修(含地暖系统)分包工程

H:/7527.4.11.5

A/5

分包合同书

各方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日盖章/签署:

总承包人: 上海建工集团股份有限公司

法定代表人或获授权代表签署\_\_\_\_\_

姓名\_\_\_\_\_

职位\_\_\_\_\_



分包单位: 上海市建筑装饰工程集团有限公司

法定代表人或获授权代表签署\_\_\_\_\_

姓名\_\_\_\_\_

职位\_\_\_\_\_



上港集团军工路地块开发建设项目二标

A1B-03地块住宅楼

精装修(含地暖系统)分包工程

H:/7527.4.11.5

A/9

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	上港集团军工路地块开发建设项目 A1B-03地块-地上部分1号楼		结构类型	剪力墙结构	层数/ 建筑面积	地上17层 /13453.17m <sup>2</sup>
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司		技术负责人	刘淳	开工日期	2019年10月15日
项目负责人	赵文斌		项目技术 负责人	邹翔	完工日期	2022年9月18日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 3 分部, 经检查符合设计及标准规定 3 分部			同意验收	
2	质量控制资料核查	共 13 项, 经检查符合规定 13 项			同意验收	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 5 项, 符合规定 5 项 共抽查 5 项, 符合规定 5 项 经返工处理符合规定 0 项			同意验收	
4	观感质量验收	共抽查 9 项, 达到“好”和“一 般”的 9 项, 经返修处理符合要 求的 0 项			合格	
综合验收结论		合格				
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	(公章) 项目负责人: 王传顺 年 月 日	(公章) 总监理工程师: 张强 年 月 日	(公章) 项目负责人: 赵文斌 年 月 日	(公章) 项目负责人: 王传顺 年 月 日	(公章) 项目负责人: 年 月 日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。





表H.0.1-2 单位工程质量控制资料核查记录

工程名称		上港集团军工路地块开发建设项目A1B-03地块-地上部分1号楼		施工单位		上海市建筑装饰工程集团有限公司	
序号	项目	资料名称	份数	施工单位		监理单位	
				核查意见	核查人	核查意见	核查人
1	建筑与结构	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录	20	符合	张华霖	合格	沙月鸣
2		工程定位测量、放线记录	6	符合		合格	
3		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告	36	符合		合格	
4		施工试验报告及见证检测报告	48	符合		合格	
5		隐蔽工程验收记录	90	符合		合格	
6		施工记录					
7		地基、基础、主体结构检验及抽样检测报告					
8		分项、分部工程质量验收记录	30	符合		合格	
9		工程质量事故调查处理资料					
10		新技术论证、备案及施工记录					
1	给水排水与供暖	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录	2	符合	张华霖	合格	王迪
2		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告	6	符合		合格	
3		管道、设备强度试验、严密性试验记录	7	符合		合格	
4		隐蔽工程验收记录					
5		系统清洗、灌水、通水、通球试验记录					
6		施工记录					
7		分项、分部工程质量验收记录	7	符合		合格	
8		新技术论证、备案及施工记录					
1	通风与空调	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录					
2		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告					
3		制冷、空调、水管道强度试验、严密性试验记录					
4		隐蔽工程验收记录					
5		制冷设备运行调试记录					
6		通风、空调系统调试记录					
7		施工记录					
8		分项、分部工程质量验收记录					
9		新技术论证、备案及施工记录					
1	建筑电气	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录	2	符合	张华霖	合格	王迪
2		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告	6	符合		合格	
3		设备调试记录					
4		接地、绝缘电阻测试记录					
5		隐蔽工程验收记录					
6		施工记录					
7		分项、分部工程质量验收记录	7	符合		合格	
8		新技术论证、备案及施工记录					



续表B.0.1-2

工程名称		上港集团军工路地块开发建设项目A1B-03地块 -地上部分1号楼		施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司		
序号	项目	资料名称	份数	施工单位		监理单位	
				核查意见	核查人	核查意见	核查人
1	智能建筑	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录					
2		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告					
3		隐蔽工程验收记录					
4		施工记录					
5		系统功能测定及设备调试记录					
6		系统技术、操作和维护手册					
7		系统管理、操作人员培训记录					
8		系统检测报告					
9		分项、分部工程质量验收记录					
10		新技术论证、备案及施工记录					
1	建筑节能	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录					
2		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告					
3		隐蔽工程验收记录					
4		施工记录					
5		外墙、外窗节能检测报告					
6		设备系统节能检测报告					
7		分项、分部工程质量验收记录					
8		新技术论证、备案及施工记录					
1	电梯	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录					
2		设备出厂合格证书及开箱检验记录					
3		隐蔽工程验收记录					
4		施工记录					
5		接地、绝缘电阻试验记录					
6		负荷试验、安全装置检查记录					
7		分项、分部工程质量验收记录					
8		新技术论证、备案及施工记录					
结论: <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-end; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;">  <p>施工单位项目负责人: <u>张斌</u> 2022年9月28日</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>总监理工程师: <u>李</u> 2022年9月28日</p> </div> </div>							

表H.0.1-3 单位工程安全和功能检验资料核查和主要功能抽查记录

工程名称		上海集团军工路地块开发建设项目A1B-03地块-地上部分1号楼		施工单位		上海市建筑装饰工程集团有限公司	
序号	项目	安全和功能检查项目	份数	核查意见	抽查结果	核查(抽查)人	
1	建筑与结构	地基承载力检验报告				沙同鸣	
2		桩基承载力检验报告					
3		混凝土强度试验报告					
4		砂浆强度试验报告					
5		主体结构尺寸、位置抽查记录					
6		建筑物垂直度、标高、全高测量记录					
7		屋面淋水或蓄水试验记录					
8		地下室渗漏水检测记录					
9		有防水要求的地面蓄水试验记录	18	符合要求	抽查合格		
10		抽气(风)道检查记录					
11		外窗气密性、水密性、耐风压检测报告					
12		幕墙气密性、水密性、耐风压检测报告					
13		建筑物沉降观测测量记录					
14		节能、保温测试记录					
15		室内环境检测报告					
16		土壤氡气浓度检测报告					
1	给水排水与供暖	给水管道通水试验记录				王迪	
2		暖气管道、散热器压力试验记录					
3		卫生器具满水试验记录	4	符合要求	抽查合格		
4		消防管道、燃气管道压力试验记录					
5		排水干管通球试验记录	4	符合要求	抽查合格		
6		锅炉试运行、安全阀及报警联动测试记录					
1	通风与空调	通风、空调系统试运行记录					
2		风量、温度测试记录					
3		空气能量回收装置测试记录					
4		洁净室洁净度测试记录					
5		制冷机组试运行调试记录					
1	建筑电气	建筑照明通电试运行记录	4	符合要求	抽查合格	王迪	
2		灯具固定装置及悬吊装置的载荷强度试验记录					
3		绝缘电阻测试记录	4	符合要求	抽查合格		
4		剩余电流动作保护装置测试记录					
5		应急电源装置应急持续供电时间记录					
6		接地电阻测试记录					
7		接地故障回路阻抗测试记录					
1	智能建筑	系统试运行记录					
2		系统电源及接地检测报告					
3		系统接地检测报告					
1	建筑节能	外墙节能构造检查记录或热工性能检验报告					
2		设备系统节能性能检查记录					
1	电梯	运行记录					
2		安全装置检测报告					

结论: 施工单位项目负责人: 赵文斌 2022年9月28日 总监理工程师: 廖永强 2022年9月28日

注: 抽查项目由验收组协商确定。

表H.0.1-4 单位工程观感质量检查记录

工程名称		上港集团军工路地块开发建设项目A1B-03地块-地上部分1号楼		施工单位		上海市建筑装饰工程集团有限公司		
序号	项 目	抽 查 质 量 状 况						质量评价
1	主体结构外观	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	点		
2	室外墙面	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	点		
3	变形缝、雨水管	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	点		
4	屋面	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	点		
5	室内墙面	共检查	30 点, 好	30 点, 一般	0 点, 差	0 点		合格
6	室内顶棚	共检查	10 点, 好	10 点, 一般	0 点, 差	0 点		合格
7	室内地面	共检查	50 点, 好	48 点, 一般	2 点, 差	0 点		合格
8	楼梯、踏步、护栏	共检查	15 点, 好	15 点, 一般	0 点, 差	0 点		合格
9	门窗	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	点		
10	雨罩、台阶、坡道、散水	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	点		
1	给排水与供暖	共检查	10 点, 好	10 点, 一般	0 点, 差	0 点		合格
2	卫生器具、支架、阀门	共检查	10 点, 好	10 点, 一般	0 点, 差	0 点		合格
3	检查口、扫除口、地漏	共检查	10 点, 好	10 点, 一般	0 点, 差	0 点		合格
4	散热器、支架	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	点		
1	通风与空调	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	点		
2	风管、支架	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	点		
3	风口、风阀	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	点		
4	风机、空调设备	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	点		
5	管道、阀门、支架	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	点		
6	水泵、冷却塔	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	点		
7	绝热	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	点		
1	建筑电气	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	点		
2	配电箱、盘、板、接线盒	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	点		
3	设备器具、开关、插座	共检查	10 点, 好	10 点, 一般	0 点, 差	0 点		合格
4	防雷、接地、防火	共检查	10 点, 好	10 点, 一般	0 点, 差	0 点		合格
1	智能建筑	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	点		
2	机房设备安装及布局	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	点		
3	现场设备安装	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	点		
1	电梯	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	点		
2	运行、平层、开关门	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	点		
3	层门、信号系统	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	点		
4	机房	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	点		
观感质量综合评价								
结论:		合格						
施工单位项目负责人		2022年9月8日						
总监理工程师		2022年9月8日						

注: 1 对质量评价为差的项目应进行返修;

2 观感质量现场检查原始记录应作为本表附件。

## 顾客满意度调查征询表

(用于本公司施工项目)

尊敬的客户:

您好! 为了进一步了解您对我们公司工程质量及客户服务等方面的满意程度, 敬请您在百忙之中表达一下您的感受。您可以亲自填写, 也可以口述给我们的征询人员, 甚至可以发邮件、打电话、发传真。我们将认真听取您的意见和建议, 以便能为您提供更好的服务, 谢谢您的合作!

项目名称	上港集团军工路地块开发建设项目 A1B-03 地块-地上部分		征询日期	2022. 10. 20							
评价项目	评价小项	很满意	满意程度							不满意	
项目施工质量	物资采购质量:	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
	施工工艺质量:	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
	隐蔽项目质量:	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
	饰面观感质量:	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
	产品保护质量:	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
服务质量	技术技能:	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
	交流沟通能力:	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
	快速反应和效率:	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
	主动性和态度:	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
	满足顾客要求:	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
	配合顾客提供便利:	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
信誉	交付准时性:	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
	工作人员诚信度:	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
	资质和社会声誉:	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
现场管理	现场整洁:	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
	施工文明:	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
	规范管理:	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
	安全环保管理:	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
顾客其它要求	提供有效的建议:	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
	提供额外的服务:	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
	能及时发现并满足您其它的要求	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
您要表达的其它意见可以写在这里:											

再次为占用了您宝贵的时间表示衷心感谢!

最后请您签名 (及盖公章): 王浩和



# 登记确认通知书

NO. 41000001202407230006

上海市建筑装饰工程集团有限公司：

你单位提交的变更登记申请材料齐全，符合法定形式，我局予以登记确认。

变更事项如下：

项 目	原登记事项	登记变更事项
法定代表人 (执行事务合伙人/ 投资人)	王利雄	李佳



注 本文书一式二份，一份送达申请人，一份登记机关留存。  
此份送达申请人。

4、宝山新城 SB-A-4 上港十四区 01 街坊 01-04 地块 T1、T2 租赁住宅精装修专业分包工程



合同信息报送编号: W2022070107018

上海市建设工程合同信息表 (施工专业分包)

1302B50293C201PG8

项目名称	宝山新城SB-A-4上港十四区(上港集团宝山码头)产业转型项目暨上港滨江城总体开发建设项目		
建设单位	上港集团瑞泰发展有限责任公司		
工程地点	东至长江,西至牡丹江路、南至上港集团权证边界、北至宝钢护厂河	所在区县	宝山
发包单位	上海建工集团股份有限公司		
合同名称	宝山新城SB-A-4上港十四区01-04地块T1、T2租赁住宅精装修专业分包合同	发包方式	直接发包
承包单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司(主)		
项目负责人	钱春宇		
证件类型	身份证	证件号	320626197301280011
项目类别	建筑装饰装修工程		
工程类别	装修装饰工程		
工程规模			
承包内容描述	住宅精装修专业分包工程		
进、退场日期	2021年10月8日至2021年12月31日	合同价(万元)	11882.6818
合同起止日期(合同有效期)	自合同签订盖章之日起至合同履行完毕之日止	合同签订日期	2021年9月30日
合同工期(日历天)	84		
附注及其他说明:			
发包人和承包人承诺依法签订合同,对合同报送信息的真实性和准确性负责。 上海建工集团股份有限公司,上海市建筑装饰工程集团有限公司签章:			
<div></div>			

Hash 串: 077b4be8cfa0102147b0587e45260a7c

生成日期: 2022-07-21 17:25:49



合同编号: \_\_\_\_\_

宝山新城 SB-A-4 上港十四区 01-04 地块 T1、T2 租赁住宅  
精装修专业分包合同



## 第一部分 分包合同协议书

承包人(全称): 上海建工集团股份有限公司

分包人(全称): 上海市建筑装饰工程集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》有关法律规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就宝山新城 SB-A-4 上港十四区 01 街坊 01-04 地块 T1、T2 租赁住宅精装修专业分包工程 分包工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

### 一、分包工程概况

1. 总包工程名称: 宝山新城 SB-A-4 上港十四区(上港集团宝山码头)产业转型项目暨上港滨江城总体开发建设项目。

2. 分包工程名称: 宝山新城 SB-A-4 上港十四区 01 街坊 01-04 地块 T1、T2 租赁住宅精装修专业分包工程。

3. 分包工程地点: 东至长江,西至牡丹江路,南至上港集团权证边界,北至宝钢护厂河。

4. 分包工程承包范围: 宝山新城 SB-A-4 上港十四区 01 街坊 01-04 地块 T1、T2 租赁住宅精装修专业分包工程。

### 二、分包合同工期

计划开工日期: 2021 年 10 月 8 日。具体以发包人批准的开工报告为准。

计划完工日期: 2021 年 12 月 31 日。

工期总日历天数:    天。(需满足发包人对承包人的进度要求为前提)

### 三、质量标准

分包工程质量应符合总包合同约定的分包工程的质量标准,并同时达到 一次性验收合格率 100% 标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同总价为:人民币(大写)壹亿壹仟捌佰捌拾贰万陆仟捌佰壹拾捌元整(¥118826818 元),其中安全文明施工费为:人民币(大写)叁佰肆拾捌万壹仟陆佰贰拾伍元捌角(¥ 3481625.8 元)。

本合同增值税率: 9%; 增值税金为:人民币(大写)玖佰捌拾壹万壹仟叁佰捌拾捌元陆角肆分(¥ 9811388.64 元); 不含增值税合同价为:人民币(大写)壹亿零玖佰零壹万伍仟肆

佰贰拾玖元叁角陆分 (¥ 109015429.36 元)；

2. 分包合同价格形式：总价合同。

#### 五、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成分包合同文件：

- (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) 其他分包合同文件。

在分包合同订立及履行过程中分包合同当事人签署的与分包合同有关的文件均构成分包合同文件组成部分。

前述各项分包合同文件包括合同当事人就该项分包合同文件作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

#### 六、分包人资质

资质证书编号：D231230148

资质专业及等级：建筑装饰装修工程专业承包一级

#### 七、企业涉税信息

承包人：上海建工集团股份有限公司

统一社会信用代码：91310000631189305E

地 址：中国（上海）自由贸易试验区福山路 33 号

电 话：021-55885959

开户银行：建行上海第二支行

账 号：31001502500055390033

纳税人性质：一般纳税人

分包人：上海市建筑装饰工程集团有限公司

统一社会信用代码：91310000132333077B

地 址：中国（上海）自由贸易试验区福山路 33 号 17 楼 A 座

电 话：021-26079955

开户银行: 建行上海第二支行

账 号: 31001502500055468390

纳税人性质 一般纳税人

#### 八、承诺

1. 承包人承诺发包人同意承包人将分包工程分包给分包人,并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分包合同约定自行完成分包工程施工,并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修义务。

3. 分包人承诺履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务,但分包合同明确约定应由承包人履行的义务除外,分包人承诺就分包工程质量和安全与承包人向发包人承担连带责任。

4. 合同当事人通过招投标形式签订分包合同的,双方理解并承诺不再另行签订与分包合同实质性内容相背离的合同。

5. 分包人承诺以提供符合法律、法规及政策规定的业务流、资金流及发票流“三流合一”要求的增值税专用发票作为收取合同价款的前提条件。

#### 九、其他

1. 合同订立时间:       年      月      日

2. 合同订立地点: 东大名路 666 号

3. 本合同自 双方盖章之日起生效,待工程施工验收合格、保质期满、工程价款结清后失效。

4. 本合同一式 肆份,具有同等法律效力,承包人执 叁份,分包人执 壹份。

承包人:

(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

邮政编码:                     

法定代表人:                     

委托代理人:                     

传 真:                     

电子信箱:                     

分包人:

(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

邮政编码:                     

法定代表人:                     

委托代理人:                     

传 真:                     

电子信箱:

### 第三部分 专用合同条款

#### 1. 一般约定

##### 1.1 词语定义与解释

1.1.2 总包合同是指：《宝山新城 SB-A-4 上港十四区（上港集团宝山码头）产业转型项目暨上港滨江城总体开发建设项目总承包合同》。

##### 1.3 标准和规范

1.3.1 适用于分包工程的标准和规范包括：按国家、上海市、行业规定符合总包合同的有关规定。

1.3.2 分包人对前述标准和要求的了解程度：熟练掌握。

##### 1.4 分包合同文件的优先顺序

解释分包合同文件的优先顺序为：

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

##### 1.5 图纸

1.5.1 承包人向分包人提供图纸的期限：承包人收到建设单位相关图纸后 7 天内；

承包人向分包人提供图纸的数量：2 套蓝图；

分包人应在施工场地保存图纸的份数：1 份。

分包人竣工验收合格后将全部图纸交还承包人。

#### 2. 承包人

##### 2.3 承包人项目经理

姓 名：钱春宇；

#### 3. 分包人

##### 3.1 分包人的一般义务

3.1.1 由分包人办理的许可和批准手续包括：配合审图通过、图纸深化。



### 3.2 分包人项目经理和其他主要项目管理人员

3.2.1 分包人提交项目管理机构及施工人员安排报告的期限：收到开工通知7天内。

分包人项目经理信息：

姓 名：钱春宇；  
职 称：工程师；  
身份证号：320626197301280011；  
建造师执业资格等级：一级；  
建造师注册证书号：沪 131171892410；  
联系电话：13390991708；  
电子信箱：qian cy@scdec.com；  
分包人对分包人项目经理的授权范围：见任命书。

3.2.2 分包人项目经理是否可以兼任其他项目的项目经理：否。

分包人项目经理兼任其他项目的项目经理的违约责任：每天5万元的罚款。

3.2.3 分包人项目经理和其他主要项目管理人员擅自离开施工场地的违约责任：每天5万元的罚款。

3.2.4 分包人擅自更换分包人项目经理或其他主要项目管理人员的违约责任：合同价的0.1%罚款。

分包人无正当理由拒绝更换分包人项目经理或其他主要项目管理人员的违约责任：承担由此发生的全部损失。

### 3.3 上岗作业要求

一线作业人员年龄控制在55岁以下，对确需55-60岁人员进出工作，分包人应书面向承包人提出申请，获批准后方可进场。禁止60岁以上人员进场。

特殊工种作业人员必须持证上岗（该证书须经项目、安全员、机管员查验合格方可进入本工地施工）。无证上岗的违约责任：承担由此发生的全部损失。

### 3.4 禁止转包和再分包

3.4.1 分包人转包分包工程的违约责任 罚款合同价2%，并承担由此发生的全部损失。

3.4.2 分包人违法分包工程的违约责任 罚款合同价2%，并承担由此发生的全部损失。

### 3.5 履约担保






3.5.1 担保方式：按合同价的10%提供履约保函，否则在每次进度款支付时扣除10%作为履约保证金。

## 5. 分包工程质量

### 5.1 质量要求

对于分包工程质量的特殊标准或要求：一次性验收合格率100%。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	宝山新城SB-A-4上港十四区(上港集团宝山码头)产业转型项目暨上港滨江城总体开发建设项目1号街坊01-04地块-地上部分(2#租赁住宅T2)		结构类型	框架结构	层数/ 建筑面积	地上21层 /29112.97平方米
施工单位	上海建工集团股份有限公司		技术负责人	陈晓明	开工日期	2019年4月30日
项目负责人	张伟德		项目技术负责人	王飞跃	完工日期	2023.9.30
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			合格	
2	质量控制资料核查	共 <u>34</u> 项, 经核查符合规定 <u>34</u> 项			合格	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 <u>16</u> 项, 符合规定 <u>16</u> 项 共抽查 <u>16</u> 项, 符合规定 <u>16</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项			合格	
4	观感质量验收	共抽查 <u>26</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>26</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项			合格	
综合验收结论		合格				
参加 验收 单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	(公章) 项目负责人:  2023年9月30日	(公章) 总监理工程师:  2023年9月30日	(公章) 项目负责人:  2023年9月30日	(公章) 项目负责人:  2023年9月30日	(公章) 项目负责人:  2023年9月30日	






注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	宝山新城SB-A-4上港十四区(上港集团宝山码头)产业转型项目暨上港滨江城总体开发建设项目1号街坊01-04地块-地上部分(1#租赁住宅T1)		结构类型	框架结构	层数/ 建筑面积	地上21层 /28232.67平方米
施工单位	上海建工集团股份有限公司		技术负责人	陈晓明	开工日期	2019年9月3日
项目负责人	张伟德		项目技术负责人	王飞跃	完工日期	2023.9.30
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			合格	
2	质量控制资料核查	共 <u>34</u> 项, 经核查符合规定 <u>34</u> 项			合格	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 <u>16</u> 项, 符合规定 <u>16</u> 项 共抽查 <u>16</u> 项, 符合规定 <u>16</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项			合格	
4	观感质量验收	共抽查 <u>26</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>26</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项			合格	
综合验收结论		合格				
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	(公章) 项目负责人: 2023年9月30日	(公章) 总监理工程师: 2023年9月30日	(公章) 项目负责人: 2023年9月30日	(公章) 项目负责人: 2023年9月30日	(公章) 项目负责人: 2023年9月30日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	宝山新城SB-A-4上港十四区(上港集团宝山码头)产业转型项目暨上港滨江城总体开发建设项目1号街坊01-04地块-地上部分(4#住宅R2)		结构类型	框架结构	层数/ 建筑面积	地上27层 /20278.37平方米
施工单位	上海建工集团股份有限公司		技术负责人	陈晓明	开工日期	2019年8月14日
项目负责人	张伟德		项目技术负责人	王飞跃	完工日期	2023.9.30
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			合格	
2	质量控制资料核查	共 <u>68</u> 项, 经核查符合规定 <u>68</u> 项			合格	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 <u>16</u> 项, 符合规定 <u>16</u> 项 共抽查 <u>16</u> 项, 符合规定 <u>16</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项			合格	
4	观感质量验收	共抽查 <u>26</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>26</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项			合格	
综合验收结论		合格				
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	(公章) 项目负责人:  2023年9月30日	(公章) 总监理工程师:  2023年9月30日	(公章) 项目负责人:  2023年9月30日	(公章) 项目负责人:  2023年9月30日	(公章) 项目负责人:  2023年9月30日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。



表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	宝山新城SB-A-4上港十四区(上港集团宝山码头)产业转型项目暨上港滨江城总体开发建设项目1号街坊01-04地块-地上部分(5#商业裙房)		结构类型	框架结构	层数/ 建筑面积	地上27层 /61539.00平方米
施工单位	上海建工集团股份有限公司		技术负责人	陈晓明	开工日期	2019年4月3日
项目负责人	张伟德		项目技术负责人	王飞跃	完工日期	2021.9.30
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			合格	
2	质量控制资料核查	共 <u>37</u> 项, 经核查符合规定 <u>37</u> 项			合格	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 <u>13</u> 项, 符合规定 <u>13</u> 项 共抽查 <u>13</u> 项, 符合规定 <u>13</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项			合格	
4	观感质量验收	共抽查 <u>24</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>24</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项			合格	
综合验收结论		合格				
参加 验收 单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	(公章) 项目负责人: <u>朱</u> 2021年9月0日	(公章) 总监理工程师: <u>王</u> 2021年9月0日	(公章) 项目负责人: <u>张伟德</u> 2021年9月0日	(公章) 项目负责人: <u>潘</u> 2021年9月0日	(公章) 项目负责人: <u>王</u> 2021年9月0日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

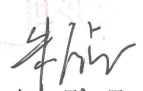
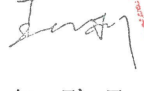





表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	宝山新城SB-A-4上港十四区(上港集团宝山码头)产业转型项目暨上港滨江城总体开发建设项目1号街坊01-04地块一地上部分二期6#球幕影院		结构类型	框架结构	层数/ 建筑面积	地上1层/1752.00 平方米
施工单位	上海建工集团股份有限公司		技术负责人	陈晓明	开工日期	2019年1月7日
项目负责人	张伟德		项目技术 负责人	王飞跃	完工日期	2021.9.30
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 <u>6</u> 分部, 经查符合设计及标准规定 <u>6</u> 分部			合格	
2	质量控制资料核查	共 <u>84</u> 项, 经核查符合规定 <u>84</u> 项			合格	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 <u>6</u> 项, 符合规定 <u>6</u> 项 共抽查 <u>6</u> 项, 符合规定 <u>6</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项			合格	
4	观感质量验收	共抽查 <u>20</u> 项, 达到“好”和“ 一般”的 <u>20</u> 项, 经返修处理符合 要求的 <u>0</u> 项			合格	
综合验收结论		合格				
参加 验收 单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	(公章) 项目负责人: 2023年9月30日	(公章) 总监理工程师: 2023年9月1日	(公章) 项目负责人: 2023年9月1日	(公章) 潘智 项目负责人: 2023年9月1日	(公章) 项目负责人: 2023年9月30日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	宝山新城SB-A-4上港十四区(上港集团宝山码头)产业转型项目暨上港滨江城总体开发建设项目1号街坊01-04地块--地上部分二期7#垃圾房		结构类型	框架剪力墙结构	层数/ 建筑面积	地上1层/143.00 平方米
施工单位	上海建工集团股份有限公司		技术负责人	陈晓明	开工日期	2019年11月7日
项目负责人	张伟德		项目技术 负责人	王飞跃	完工日期	2023.9.30
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 <u>6</u> 分部, 经查符合设计及标准规定 <u>6</u> 分部			合格	
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			合格	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 <u>6</u> 项, 符合规定 <u>6</u> 项 共抽查 <u>6</u> 项, 符合规定 <u>6</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项			合格	
4	观感质量验收	共抽查 <u>12</u> 项, 达到“好”和“ 一般”的 <u>12</u> 项, 经返修处理符合 要求的 <u>0</u> 项			合格	
综合验收结论		合格				
参加 验收 单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	(公章) 项目负责人:  2023年9月30日	(公章) 总监理工程师:  2023年9月30日	(公章) 项目负责人:  2023年9月30日	(公章) 项目负责人:  2023年9月30日	(公章) 项目负责人:  2023年9月30日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	宝山新城SB-A-4上港十四区(上港集团宝山码头)产业转型项目暨上港滨江城总体开发建设项目1号街坊01-04地块-地下室		结构类型	框架结构	层数/ 建筑面积	地下2层/ 86738.2m <sup>2</sup>
施工单位	上海建工集团股份有限公司		技术负责人	陈晓明	开工日期	2017年2月1日
项目负责人	张伟德		项目技术负责人	王飞跃	完工日期	2023.9.10
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 <u>6</u> 分部, 经查符合设计及标准规定 <u>6</u> 分部			合格	
2	质量控制资料核查	共 <u>82</u> 项, 经核查符合规定 <u>82</u> 项			合格	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 <u>6</u> 项, 符合规定 <u>6</u> 项 共抽查 <u>6</u> 项, 符合规定 <u>6</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项			合格	
4	观感质量验收	共抽查 <u>22</u> 项, 达到“好”和“ 一般”的 <u>22</u> 项, 经返修处理符合 要求的 <u>0</u> 项			合格	
综合验收结论		合格				
参加 验收 单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	(公章) 项目负责人: 2023年9月10日	(公章) 总监理工程师: 2023年9月10日	(公章) 项目负责人: 2023年9月10日	(公章) 项目负责人: 2023年9月10日	(公章) 项目负责人: 2023年9月10日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。



表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	宝山新城SB-A-4上港十四区(上港集团宝山码头)产业转型项目暨上港滨江城总体开发建设项目1号街坊01-04地块-地上部分(3#住宅R1)		结构类型	框架结构	层数/ 建筑面积	地上27层 /19880.63平方米
施工单位	上海建工集团股份有限公司		技术负责人	陈晓明	开工日期	2019年4月20日
项目负责人	张伟德		项目技术负责人	王飞跃	完工日期	2023.9.20
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			合格	
2	质量控制资料核查	共 <u>68</u> 项, 经核查符合规定 <u>68</u> 项			合格	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 <u>16</u> 项, 符合规定 <u>16</u> 项 共抽查 <u>16</u> 项, 符合规定 <u>16</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项			合格	
4	观感质量验收	共抽查 <u>26</u> 项, 达到“好”和“ 一般”的 <u>26</u> 项, 经返修处理符合 要求的 <u>0</u> 项			合格	
综合验收结论		合格				
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	(公章) 项目负责人: <u>朱晓</u> 2023年9月30日	(公章) 总监理工程师: <u>王</u> 2023年9月30日	(公章) 项目负责人: <u>张伟德</u> 2023年9月30日	(公章) 项目负责人: <u>王飞跃</u> 2023年9月30日	(公章) 项目负责人: <u>王</u> 2023年9月30日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。



### 客户满意度反馈表

项目名称	宝山新城SB-A-4上港十四区01街坊01-04地块T1、T2租赁住宅精装修专业分包工程			
建设单位	上港集团瑞泰发展有限责任公司		施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司
评价等级 调查项目	优(√)	良(√)	合格(√)	如不合格,请详细描述
1. 施工进度	✓			
2. 施工质量	✓			
3. 过程服务态度	✓			
4. 施工技术	✓			
5. 农民工工资支付情况	✓			
6. 资源投入	✓			
7. 施工安全情况	✓			
建设单位(盖章): 				
调查人:		日期: 2023.4.13		





# 登记确认通知书

NO. 41000001202407230006

上海市建筑装饰工程集团有限公司：

你单位提交的变更登记申请材料齐全，符合法定形式，我局予以登记确认。

变更事项如下：

项 目	原登记事项	登记变更事项
法定代表人 (执行事务合伙人/ 投资人)	王利雄	李佳



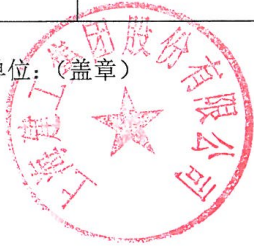

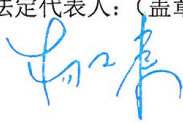
注 本文书一式二份，一份送达申请人，一份登记机关留存。  
此份送达申请人。

5、上港集团军工路地块开发建设项目二标A1B-02地块住宅楼精装修（含地暖系统）分包工程

## 上海市建设工程中标（交易成交）通知书

上海市建筑装饰工程集团有限公司（中标单位）：

我单位上港集团军工路地块开发建设项目二标 A1B-02 地块住宅楼精装修(含地暖)分包工程，经评委会评审（交易成交），现确定由贵单位中标（承担）。请收到本通知后于 2019 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日来我单位签订建设工程项目合同。

中标价	12051.5597 万元
工期	273 日历天
备注	项目负责人：赵文斌 注册编号：沪 131151502900
发包单位：（盖章）   法定代表人：（盖章）   年 月 日	招标代理单位：（盖章）   法定代表人：（盖章）   年 月 日

附注：本通知书一式叁份。

上港集团军工路地块开发建设项目二标  
A1B-02 地块住宅楼  
精装修(含地暖系统)分包工程

合同文件

2019 年 11 月

总承包人：上海建工集团股份有限公司  
分包单位：上海市建筑装饰工程集团有限公司  
招标代理机构：上海同济工程咨询有限公司

本分包合同书

由

总承包人：上海建工集团股份有限公司

注册地址：浦东新区福山路33号

和

分包单位：上海市建筑装饰工程集团有限公司

注册地址：中国(上海)自由贸易试验区福山路33号17楼A座

所订立。

业主(上港集团瑞祥房地产发展有限责任公司)计划于中华人民共和国上海市宝山区兴建集住宅、住宅底商业、人才公寓、社区配套(变电站、门卫、公厕、垃圾压缩站、环卫道班房、菜场、服务中心等)、独立商业、商办楼及附属工程等于一体的综合发展中心项目。

业主委托了上海建工集团股份有限公司(以后称为“总承包人”)负责该建设项目二标(A1B-02及A1B-03地块)的总承包工程(以后称为“总承包工程”),包括总承包工程范围内所有专业分包工程、专业供货合同之进度、质量、安全、文明施工等一切与总承包工程相关之工作的总协调及管理责任。

上港集团军工路地块开发建设项目二标  
A1B-02地块住宅楼  
精装修(含地暖系统)分包工程  
H:/7527.4.11.4 A/1

## 分包合同书

总承包人希望将总承包工程内由其负责执行的A1B-02地块住宅楼精装修(含地暖系统)分包工程(以下称为“本分包工程”)通过公开招标另行委托专业单位执行, 总承包人作为发包人向分包单位提供了前述本分包工程的所有要求的招标文件。

分包单位按招标文件进行了投标。

总承包人及分包单位双方现在同意如下:

### 1. 合同标的

总承包人委托分包单位按分包合同文件的规定执行及完成分包合同文件所说明的本分包工程。分包单位接受委托。

### 2. 分包合同价款

2.1 总承包人会付给分包单位人民币壹亿贰仟零伍拾壹万伍仟伍佰玖拾柒元整 (RMB120,515,597.00) (以后称为“分包合同总价”), 其中不含税金额为人民币壹亿壹仟零伍拾陆万肆仟柒佰陆拾柒元捌角玖分 (RMB110,564,767.89), 税率为9%的增值税金额为人民币玖佰玖拾伍万零捌佰玖拾玖元壹角壹分 (RMB9,950,829.11), 及依照分包合同文件规定的时间和方式而应该支付的其他款项, 作为分包单位承担本分包工程的代价。

本工程的分包合同总价具体组成如下:

	RMB
a) 精装修部分(除下述b)以外)	114,106,287.00
b) 地暖系统部分	6,409,310.00
分包合同总价	120,515,597.00

若依据国家规定, 税率调整的, 上述含税分包合同总价未支付部分相应调整, 但不含税金额不作调整。

上港集团军工路地块开发建设项目二标  
A1B-02地块住宅楼  
精装修(含地暖系统)分包工程  
H:/7527.4.11.4 A/2



分包合同书

各方于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日盖章/签署:

总承包人: 上海建工集团股份有限公司 )

盖章

法定代表人或获授权代表签署 张 )

姓名 张 )

职位 张 )

分包单位: 上海市建筑装饰工程集团有限公司 )

盖章

法定代表人或获授权代表签署 雄王 )

姓名 雄王 )

职位 印利 )

上港集团军工路地块开发建设项目二标

A1B-02地块住宅楼

精装修(含地暖系统)分包工程

H:/7527.4.11.4

A/9

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	上港集团军工路地块开发建设项目 A1B-02地块-地上 部分1号楼	子分部 工程数量	10	分项工 程数量	18
施工单位	上海建工集团 股份有限公司	项目负责人	徐健	技术(质量) 负责人	伍小平
分包单位	上海市建筑装饰 工程集团有限公司	分包单位 负责人	赵文斌	分包内容	装饰装修
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批 数量	施工单位 检查结果	监理单位 验收结论
1	抹灰	一般抹灰	26	符合要求	符合要求
2	门窗	木门窗安装	26	符合要求	符合要求
3	吊顶	整体面层吊顶	26	符合要求	符合要求
4	吊顶	板块面层吊顶	26	符合要求	符合要求
5	吊顶	格栅吊顶	26	符合要求	符合要求
6	轻质隔墙	骨架隔墙	26	符合要求	符合要求
7	饰面板	木饰面板	26	符合要求	符合要求
8	饰面砖	内墙饰面砖黏贴	26	符合要求	符合要求
9	涂饰	水性涂料涂饰	26	符合要求	符合要求
10	裱糊与软包	裱糊	26	符合要求	符合要求
质量控制资料				符合要求	符合要求
安全和功能检验结果				符合要求	符合要求
观感质量检验结果				好	
综合 验收 结论					
施工单位 项目负责人: 	勘察单位 项目负责人:	设计单位 项目负责人: 	监理单位 总监理工程师: 		
2021年7月28日	年 月 日	2021年7月28日	2021年7月28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。

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	上港集团军工路地块开发建设项目 A1B-02地块-地上部分3号楼		子分部 工程数量	10	分项工 程数量	18	
施工单位	上海建工集团股份有限公司		项目负责人	徐健	技术(质量) 负责人	伍小平	
分包单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司		分包单位 负责人	赵文斌	分包内容	装饰装修	
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批 数量	施工单位 检查结果	监理单位 验收结论		
1	抹灰	一般抹灰	12	符合要求	符合要求		
2	门窗	木门窗安装	12	符合要求	符合要求		
3	吊顶	整体面层吊顶	12	符合要求	符合要求		
4	吊顶	板块面层吊顶	12	符合要求	符合要求		
5	吊顶	格栅吊顶	12	符合要求	符合要求		
6	轻质隔墙	骨架隔墙	12	符合要求	符合要求		
7	饰面板	木饰面板	12	符合要求	符合要求		
8	饰面砖	内墙饰面砖黏贴	12	符合要求	符合要求		
9	涂饰	水性涂料涂饰	12	符合要求	符合要求		
10	裱糊与软包	裱糊	12	符合要求	符合要求		
质量控制资料				符合要求	符合要求		
安全和功能检验结果				符合要求	符合要求		
观感质量检验结果				好			
综合 验收 结论							
 施工单位 项目负责人: 赵文斌		勘察单位 项目负责人:		 设计单位 项目负责人: 徐健		 监理单位 总监理工程师: 伍小平	
2017年7月28日		年 月 日		2017年7月28日		2017年7月28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。

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	上港集团军工路地 块开发建设项目 A18-02地块-地上 部分3号楼	子分部 工程数量	10	分项工 程数量	18
施工单位	上海建工集团 股份有限公司	项目负责人	徐健	技术(质量) 负责人	伍小平
分包单位	上海市建筑装饰 工程集团有限公司	分包单位 负责人	赵文斌	分包内容	装饰装修
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批 数量	施工单位 检查结果	监理单位 验收结论
11	细部	橱柜制作与安装	12	符合要求	符合要求
12	细部	窗阳盒和窗台板 制作与安装	12	符合要求	符合要求
13	细部	门窗套制作与安装	12	符合要求	符合要求
14	细部	护栏和扶手 制作与安装	12	符合要求	符合要求
15	建筑地面	基层铺设	24	符合要求	符合要求
16	建筑地面	整体面层铺设	12	符合要求	符合要求
17	建筑地面	板块面层铺设	24	符合要求	符合要求
18	建筑地面	木、竹面层铺设	12	符合要求	符合要求
质量控制资料				符合要求	符合要求
安全和功能检验结果				符合要求	符合要求
观感质量检验结果				好	
综合 验收 结论					
施工单位 项目负责人: 	勘察单位 项目负责人:	设计单位 项目负责人: 	监理单位 总监理工程师: 		
2017年7月28日	年 月 日	2017年7月28日	2017年7月28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。

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	上港集团军工路地块开发建设项目 A1B-02地块-地上部分4号楼		子分部 工程数量	10	分项工程 数量	18
施工单位	上海建工集团股份有限公司		项目负责人	徐健	技术(质量) 负责人	伍小平
分包单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司		分包单位 负责人	赵文斌	分包内容	装饰装修
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批 数量	施工单位 检查结果	监理单位 验收结论	
1	抹灰	一般抹灰	8	符合要求	符合要求	
2	门窗	木门窗安装	8	符合要求	符合要求	
3	吊顶	整体面层吊顶	8	符合要求	符合要求	
4	吊顶	板块面层吊顶	8	符合要求	符合要求	
5	吊顶	格栅吊顶	8	符合要求	符合要求	
6	轻质隔墙	骨架隔墙	8	符合要求	符合要求	
7	饰面板	木饰面板	8	符合要求	符合要求	
8	饰面砖	内墙饰面砖黏贴	8	符合要求	符合要求	
9	涂饰	水性涂料涂饰	8	符合要求	符合要求	
10	裱糊与软包	裱糊	8	符合要求	符合要求	
质量控制资料				符合要求	符合要求	
安全和功能检验结果				符合要求	符合要求	
观感质量检验结果				好		
综合 验收 结论						
施工单位 项目负责人: 	勘察单位 项目负责人:		设计单位 项目负责人: 	监理单位 总监理工程师: 		
2021年7月28日	年 月 日		2021年7月28日	2021年7月28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。



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	上港集团军工路地块开发建设项目 A1B-02地块-地上 部分2号楼		子分部 工程数量	10	分项工 程数量	18
施工单位	上海建工集团 股份有限公司		项目负责人	徐健	技术(质量) 负责人	伍小平
分包单位	上海市建筑装饰 工程集团有限公司		分包单位 负责人	赵文斌	分包内容	装饰装修
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批 数量	施工单位 检查结果	监理单位 验收结论	
11	细部	橱柜制作与安装	6	符合要求	符合要求	
12	细部	窗帘盒和窗台板 制作与安装	6	符合要求	符合要求	
13	细部	门窗套制作与安装	6	符合要求	符合要求	
14	细部	护栏和扶手 制作与安装	6	符合要求	符合要求	
15	建筑地面	基层铺设	12	符合要求	符合要求	
16	建筑地面	整体面层铺设	6	符合要求	符合要求	
17	建筑地面	板块面层铺设	12	符合要求	符合要求	
18	建筑地面	木、竹面层铺设	6	符合要求	符合要求	
质量控制资料				符合要求	符合要求	
安全和功能检验结果				符合要求	符合要求	
观感质量检验结果				好		
综 合 验 收 结 论						
施工单位 项目负责人: 	勘察单位 项目负责人:	设计单位 项目负责人: 	监理单位 总监理工程师: 			
2011年7月28日	· 年 月 日	2011年7月28日	2011年7月28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。

# 登记确认通知书

NO. 41000001202407230006

上海市建筑装饰工程集团有限公司：

你单位提交的变更登记申请材料齐全，符合法定形式，我局予以登记确认。

变更事项如下：

项 目	原登记事项	登记变更事项
法定代表人 (执行事务合伙人/ 投资人)	王利雄	李佳



注 本文书一式二份，一份送达申请人，一份登记机关留存。  
此份送达申请人。

6、金山区朱泾镇“城中村”改造项目水上新村B18-03地块精装修(不含售楼处)工程

报建编号	2002JS0011
标段号	C01ZC001
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

上海市建筑装饰工程集团有限公司：

我单位金山区朱泾镇“城中村”改造项目水上新村B18-03地块精装修（不含售楼处）专业工程工程，

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	上海市金山区朱泾镇				
中标价	13317.2796万元	工期	190日历天		
注册建造师	程丰	注册专业	建筑工程	注册号	沪建安B（2020）3303540

上海城展置业有限公司 (盖章)	 2021年11月17日
上海建工七建集团有限公司 (盖章)	 2021年11月22日

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。

上海市建设工程招标投标管理办公室 制  
2020版



## 专业分包合同 2021

发包单位(全称): 上海建工七建集团有限公司

(以下简称甲方)

承包单位(全称): 上海市建筑装饰工程集团有限公司

(以下简称乙方)

依照《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规的规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,并结合本工程具体情况,为明确双方施工过程中的权利、义务和责任,经双方协商一致,订立本合同。

### 一、工程概况

- 1、工程名称: 金山区朱泾镇“城中村”改造项目水上新村 B18-03 地块。
- 2、工程地点: 上海市金山区朱泾镇区,东至清泉路,南至众安街,西至沈浦泾南路,北至亭枫公路。
- 3、工程范围: 本项目精装修(不含售楼处)工程。

### 二、工程承包内容

- 1、承包形式: 包优化设计、包工、包料、包质量、包文明施工、包安全、包工期、包竣工图编制、包竣工档案编制、包垃圾清理、包施工部位现场保洁、包部分项验收通过等一切相关工程事宜。
- 2、承包界面: 包括由招标人所提供的本工程施工图纸所显示的及施工招标文件所要求的工作内容;包括精装修(不含售楼处)专业分包工程,包括 99 平方米房型、90 平方米房型、121 平方米房型、135 平方米房型精装修等工作内容。

### 三、施工工期

- 1、施工工期: 2021 年 11 月 23 日至 2022 年 5 月 30 日,为 190 日历天。具体施工日期按甲方项目部书面移交开始计算。施工工期必须满足总承包合同要求。
- 2、若因乙方原因造成甲方工程总工期或节点工期延误,则每延误一天甲方处以合同造价千分之一罚款,不足一天按一天计,逾期累计超过 30 天,除上述罚款外,按工程结算总额的 3%扣罚违约金。本合同工期已包含工程期间节假日,如遇节假日不作调整,直至精装修工程全部完成,并承担建设单位对甲方的处罚。
- 3、分包工程的竣工时间相应顺延应得到甲方认可并办理书面补充协议为准。

### 四、施工目标

- 1、质量目标: 工程质量标准必须符合现行国家有关工程施工质量验收规范和标准的要求。工程质量一次性验收合格率 100%,同时必须达到建设和管理委员会有关政府主管部门规定的竣工验收备案要求。若工程质量未达到一次性验收合格标准,发包人除令承包人整改至约定的质量标准外,将按合同结算价格的 2%对承包人追究违约金(违约金直接从结算价中扣除)。若承包人在发包人发出整改通知中所约定的期限内未能完成整改的工作的,则发包人有权委托第三方进



合同编号：4-2022-102-702-金山区朱泾镇镇区 B18-03 地块(精装修)

行整改，费用由承包人承担，发包人可从下一期支付给承包人的款项中扣除。本工程因乙方原因致使甲方无法完成总包合同中的质量标准，乙方承担所有责任及经济处罚。

2、施工进度目标：严格按照业主和甲方要求的工期完成工程建设，并不得影响甲方对业主的工期承诺。

3、安全文明施工目标：达到市文明工地标准。确保工程无人员重伤、死亡事故；不发生高空坠落、火灾、触电、坍塌、机械伤害及污染环境等事故；不发生场内交通事故，应当遵守国家和工程所在地有关安全生产的要求，若因乙方原因致使甲方未达到安全文明施工目标，乙方承担相应经济处罚。乙方必须做好本工程施工现场暴露垃圾的整治和处置工作，如有违反，按合同总造价的 2%予以扣罚。

#### 五、合同造价：

1、增值税应税资格：乙方作为一般纳税人，缴纳增值税及相关税费，提供甲方增值税专用发票（或征收率）为 9 %的增值税 专用发票。

单位	公司全称	纳税人识别号	地址	电话	开户行	账号
甲方	上海建工七建集团有限公司	91310115133504675F	中国(上海)自由贸易试验区福山路33号17楼C座	62527188*	建行上海第二支行	31001502500055517108
乙方	上海市建筑装饰工程集团有限公司	91310000132333077B	中国(上海)自由贸易试验区福山路33号17楼A座	021-26072955	建行上海第二支行	31001502500055468390

2、合同单价（固定）及工程量（暂估）

精装修工程暂定工程总价：133172796.97 元。（详见业主中标通知书）（见附件预算书）

人民币大写：壹亿叁仟叁佰壹拾柒万贰仟柒佰玖拾陆元玖角柒分。（9%含税）

3、含税合同价组成：其中增值税 10995919.02 元、不含税造价 122176877.95 元。

其中“不含税单价”已包括企业管理费及其所包含的城市建设税、教育税附件、地方交税附加、河道管理费等附加税费。

（含安全文明施工措施费 3341910.55 元，乙方保证在此项目中投入的安全生产费用不低于此核定数，合同总额的 2.51 %措施项目费为包干费用，无论发生任何情况，也不论措施项目是否调整，该金额均不予调整）。

4、上述总价内精装修报价包括包括 99 平方米房型、90 平方米房型、121 平方米房型、135 平方米房型精装修等工作内容及区域的精装修施工、设备材料供应及安装、第三方测试（含测试费用）、竣工验收、质保期内的维护保养等。报价包括分部分项工程量清单报价、措施项目费、其他费用、规费、税金等费用。

5、甲供材料：无

7、按照上海市沪建建管（2016）1206 号文规定，上述“不含税价格”中，承包单位（乙方）自报含人工费比例为 14.29 %，暂定不含税人工费总价 17464755.30 元。

#### 六、工程款项支付





甲方向乙方预付工程款的时间和金额或占合同价款总额的比例：按照甲方与建设单位签订的总包合同专用条款约定同比例支付为原则前提。如建设单位延迟付款，甲方相应延迟对乙方的付款，如资金的支付比例建设单位未按总包合同要求支付到位，甲方也相应降低上述付款比例，乙方不得以上述所述提出索赔或拖延工期。

1、工程预付款：有，（预付款金额 合同金额的 15%（含 50%四项安措费）），合同生效且收到乙方提供的履约保函后 30 天内支付。预付款扣回的方式：预付款从开工后每期计量工程款中抵扣，直至抵扣完毕支付工程款（进度款）。

2、中间付款：应经甲乙双方完成验工计价核定后作为中间付款依据（不作为结算依据）再进行支付，否则甲方延迟付款。

支付方式：乙方应于每月 25 日向施工监理报送上月 20 日至当月 19 日已完成的工程量报告，并附进度付款申请表、已完工程量报表和有关资料。经施工监理、投资监理和建设单位核准确认后在 60 个日历天内支付该次核准工程款的 80%。建设单位工程款到甲方后，扣除合同规定扣除的合理费用后，同比例付给乙方。

3、竣工验收付款：工程竣工验收合格后累计支付至合同金额的 85%。

4、结算完成付款：本工程完成竣工备案制验收，临时设施场地全部清场，且竣工结算审价结束并提交完整的竣工档案资料，且物业单位签署物业接管单、支付完成现场生活区水电费后支付至审定价的 97%。

5、质保金付款：审定价的 3%作为质量保修金，2 年质保期满后支付 2%，5 年质保期满后一次性无息结清余款。质保期时间从项目整体竣工备案验收通过之日起计算，质保期精装修保修 2 年，防水保修 5 年；

以上支付节点需待业主资金到位后予以支付，本合同以综合单价包干方式由乙方承包施工，具体以投标报价清单为准。综合单价包含临时设施费、水电费、垃圾清运费、社会保险费等所有工程范围内的工作内容。如因造成甲方代为支付，甲方有权在工程款支付中予以扣除。上述综合单价除甲方同意的设计变更外，一律不得调整。

6、本合同签订前乙方对本工程的全部情况已充分了解，已确知甲方与建设单位签订的施工总承包合同除价款外的各项规定，并愿意遵守甲方对建设单位的相关承诺。合同履行中如因建设单位原因造成工程款项不能及时支付的，乙方不会要求甲方承担违约责任。

7、各阶段付款时，乙方应向甲方开具相应金额的增值税专用发票。

8、总包配合费由甲方在付款中直接扣除。

9、乙方须严格按照上海市沪建建管（2016）1026 号文规定执行，严格建立人工费支付台账和工资支付台账，人工费用在银行开设唯一人工费专户，主要用于支付农民工工资，建立人工费的支付记录和相关凭证和每月支付给农民工（施工作业工人）工资的计发、领取记录和相关凭证，人工费支付台账留存施工现场备查，人工费支付台账保存至工程竣工验收后半年。并按总



(8) 发生伤亡及其他安全事故, 乙方应立即报告甲方, 同时按政府有关部门要求处理, 由事故责任方承担发生的费用。

(9) 乙方承诺, 在履约过程中满足甲方公司绿色施工(节约型工地)创建工作的相关要求, 包括: 节能、节水、节地、节材、环境保护等相关指标要求。

## 2、质量管理

(1) 分包工程施工质量应同时符合国家与地方现行规范、标准以及工程图纸的要求, 当各项标准值不一致时, 以较高标准执行。确保工程质量不留隐患, 一次合格率达到 100% (符合相关设计及施工规范要求)。超出规范范围的, 由责任方承担责任并负责返工, 费用并由责任方承担。

(2) 乙方应在分包工程范围内向甲方承担总包合同规定的承包人应承担的符合工程质量标准的义务。如乙方达不到质量目标标准, 乙方应承担由此造成甲方的所有损失, 并承担一切处罚。

(3) 乙方应认真按照标准、规定和施工组织设计施工, 随时接受甲方代表及委派人员的检查, 把好质量关。

(4) 乙方在施工中发生质量事故, 应及时报告甲方并提出事故处理方案, 经设计、业主、甲方等单位共同研究确认后, 由乙方组织实施并承担相应的费用。

(5) 工程质量不合格由乙方负责返工修理到合格, 并承担返工费用, 影响甲方总体质量评定标准造成损失的, 由乙方负责承担。

(6) 乙方不按甲方的质量计划和有关规定施工的, 每发现一次罚款 20000 元。屡教不改的甲方有权终止合同, 并且由乙方承担因此对业主造成的一切损失。

(7) 工程具备竣工验收条件, 乙方按国家工程竣工有关规定, 向甲方提供完整竣工资料和验收报告。

(8) 本合同施工质量保修期按照《总承包合同》的保修条款执行。

## 3、现场施工管理

甲方委派胡凯华为本工程的项目经理, 代表甲方履行本合同总承包职责及义务, 并组建相应的项目管理班子。乙方委派程革为本工程的项目经理, 代表乙方履行本合同分包职责及义务。乙方委派: 技术负责人唐洋, 安全员朱磊, 质量员李豪。乙方并配置与本分包工程的规模、技术复杂程度相适应的项目管理班子, 服从甲方的管理, 负责对工程进度、质量、劳动力调配、安全及职工生活安排等事项的具体管理, 并配合甲方做好场地平整工作及协调本工程有关的政府部门和周边居民的关系, 以确保工程的顺利进行。

(1) 乙方应对承包施工项目范围内的工期、质量、安全、防火、环保、综合治理等工作负责, 并履行本合同所附的甲乙双方专项协议书中的规定要求。

(2) 遵守政府有关主管部门对施工场地交通施工噪音及环境保护和安全生产的管理规定, 按规定办理有关手续, 并以书面形式通知甲方。因乙方责任造成的罚款自负。



合同编号: 4-2022-102-702-金山区朱泾镇镇区 B18-03 地块(精装修)

因造成的由乙方承担。

7、双方商定,乙方的施工图预算、设计和工程变更、现场签证以及竣工结算以合同授权的建设方代表(包括投资监理、造价师、审价单位等)书面签字盖章为准。

#### 十四、履约担保

1、为保证履行合同,乙方向甲方提供履约担保。

2、本专业分包合同文件签订后二十八个工作日内,向甲方提交甲方认可的履约保函,履约保函金额为专业分包合同金额的百分之十,以确保本合同在工期和质量及合同所有责任的履行,在未收到履约保函前,甲方有权不发放任何工程款项。

3、履约保函,在乙方履约完毕全面达到合同要求无违约行为且本工程经质检部门验收达到合同质量目标要求的二十八个工作日内发还乙方(无息),否则甲方有权予以扣罚。

#### 十五、合同份数

本合同正本二份,双方各执一份。副本六份,甲方持五份,乙方持一份,均具有同等法律效力。

#### 十六、争议或纠纷处理

1、本合同履行期间,甲、乙双方发生争议时,在不影响工程进度的前提下,双方可采取协商解决或请有关部门进行调解。

2、甲、乙双方不愿通过协商、调解解决或协商调解不成时,双方约定同意向甲方所在地的人民法院提起诉讼。

#### 十七、合同生效与失效

合同订立时间: 2021 年 11 月 22 日

合同订立地点: 上海市武夷路 150 号

本合同自双方盖章之日起生效,待工程施工验收符合约定要求、保质期满、工程价款结清后失效。

(以下无正文内容)

甲方: 上海建工七建集团有限公司

地址: 上海市武夷路 150 号

法人代表:

委托代理人: 胡凯华

开户银行: 建行上海第二支行

账号: 31001502500055517108

传真:

电话: 62527188

联系人: /

乙方: 上海市建筑装饰工程集团有限公司

地址: 自由贸易试验区福山路 33 号 17 楼 A 座

法人代表:

委托代理人: 程革

开户银行: 建行上海第二支行

账号: 31001502500055468390

传真:

电话: 021-26079955

联系人: 程革


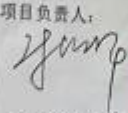

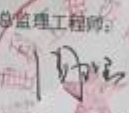

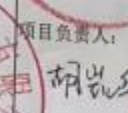



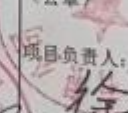
表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	金山区朱泾镇镇区B18-03地块1号住宅楼	结构类型	剪力墙结构	层数/ 建筑面积	18层, 13511.84 m <sup>2</sup>
施工单位	上海建工七建集团有限公司	技术负责人	梅英宝	开工日期	2022年5月10日
项目负责人	胡凯华	项目技术负责人	钟瑞	完工日期	2022年12月18日

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分部工程验收	共 10 分部, 经检查符合设计及标准规定 10 分部	合格
2	质量控制资料核查	共 41 项, 经检查符合规定 41 项	合格
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 24 项, 符合规定 24 项 共抽查 5 项, 符合规定 5 项 经返工处理符合规定 0 项	合格
4	观感质量验收	共抽查 23 项, 达到“好”和“一般”的 23 项, 经返修处理符合要求的 0 项	合格
综合验收结论		合格	

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:  2022年12月18日	 (公章) 总监理工程师:  2022年12月18日	 (公章) 项目负责人:  2022年12月18日	 (公章) 项目负责人:  2022年12月18日	 (公章) 项目负责人:  2022年12月18日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。



# 建筑工程综合竣工验收合格通知书

综合验收编号: LS20020011400358000001

项目编号: 2002JS0011

通知书编号: 2023JS0003

上海城展置业有限公司:

经组织相关部门审核, 你单位申请 金山区朱泾镇镇区B18-03地块(“城中村”改造项目-朱泾镇水上新村地  
项目)已通过综合竣工验收。验收范围详见《建筑工程综合竣工验收工程明细表》。

特此通知。

附件: 《建筑工程综合竣工验收工程明细表》



可通过微信公众号“上海建筑业”扫描二维码查询

固定资产投资项目编号: 2020-310116-70-03-000624; 310116MA1J8BBT720201D3101002



上海市金山区建设和管理委员会

2023年1月28日



# 登记确认通知书

NO. 41000001202407230006

上海市建筑装饰工程集团有限公司：

你单位提交的变更登记申请材料齐全，符合法定形式，我局予以登记确认。

变更事项如下：

项 目	原登记事项	登记变更事项
法定代表人 (执行事务合伙人/ 投资人)	王利雄	李佳



注 本文书一式二份，一份送达申请人，一份登记机关留存。  
此份送达申请人。

7、西安自然界A3地块A3-8、A3-9组团项目二、三期精装修工程二标段( 8#、9#楼)

建设单位留存

陕 西 省  
中 标 通 知 书

项目编号: SXLW-ZB-2022-09-004

建设单位: 浙江舜杰建筑集团股份有限公司

招标代理: 陕西利维工程项目管理有限公司

二〇二二年十一月

项目编号	SXLW-ZB-2022-09-004	招标类型	工程招标
招标项目名称	西安自然界 A3 地块 A3-8、A3-9 组团项目二、三期精装修工程二标段（8#、9#楼）		
中标单位名称	上海市建筑装饰工程集团有限公司		
项目经理	李岩	项目经理证号	一级注册建造师 沪 1222006201040076
工期	269 日历天	质量标准	合格
中 标 价 (元)	中标价（大写）：壹亿零玖佰叁拾肆万伍仟玖佰壹拾元玖角整 （小写）：109345910.90 元		
承包范围	本工程承包范围为招标文件、招标图纸与工程量清单中所包含的公共区域装修工程，套内精装修工程，地下一层车库精装修工程。		
注意事项	注意事项： 1、中标单位接通知后，双方按合同管理有关规定签订合同及办理相关手续。 2、施工现场须按我省建设、环保等部门管理的有关规定进行文明施工。 3、本工程不得转包，一经发现，按有关规定严肃处理。		
建设单位盖章	 2022 年 11 月 11 日	招标机构盖章	 2022 年 11 月 11 日

西安自然界 A3 地块 A3-8、A3-9 组团项目二、三期精装修工程

西安自然界 A3 地块 A3-8、A3-9 组团项目二期施工

二、三期精装修工程二标段（8#、9#楼）

施  
工  
合  
同

发 包 人：浙江舜杰建筑集团股份有限公司

承 包 人：上海市建筑装饰工程集团有限公司

2022 年 11 月 18 日

## 第一部分 合同协议条款

发包人（甲方）：浙江舜杰建筑集团股份有限公司

承包人（乙方）：上海市建筑装饰工程集团有限公司

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，经公开招投标，双方就西安自然界 A3 地块 A3-8、A3-9 组团项目二、三期精装修工程二标段（8#、9#楼）及有关事项达成一致。承包人同意按照和根据合同文件规定、有关附加的合同条款及合同图纸和工程要求及技术规范所说明与显示的内容进行工程所需的设计、供应、安装、测试、维修并完成整项工程。

### 1、工程概况

项目名称：西安自然界 A3 地块 A3-8、A3-9 组团项目二期施工

项目地址：西安市浐灞生态区灞柳西路以西、金茂七路以北

施工承包号房：二、三期精装修工程二标段（8#、9#楼楼）

建筑面积：8#、9#楼楼，精装面积 35016.34 m<sup>2</sup>，其中：套内装修面积 31049.15 m<sup>2</sup>，公区装修面积 3466.89 m<sup>2</sup>，架空层装修面积 500.30 m<sup>2</sup>。

### 2、合同价款及开票信息

1、暂定含税金额（人民币大写）：壹亿零玖佰叁拾肆万伍仟玖佰壹拾元玖角整（¥109345910.90 元）（在下文简称“合同总价”），其中暂定不含税金额（人民币大写）：壹亿零叁拾壹万柒仟叁佰肆拾玖元肆角伍分（¥100317349.45 元），其中暂定销项税额（人民币大写）：玖佰零贰万捌仟伍佰陆拾壹元肆角伍分（RMB ¥9028561.45 元）。措施项目及其他费为（人民币大写）：贰佰伍拾伍万肆仟贰佰零陆元零贰分（RMB ¥2554206.02 元），费用包干，不得因为分部分项及其它费用发生变化而调整。工程量按实结算，综合单价不予调整。

### 2、开票信息

#### ① 甲方增值税发票开票信息及注意事项：

公司名称	浙江舜杰建筑集团股份有限公司
纳税人税号：	91330000146110317Y
地址	浙江省绍兴市上虞区百官街道永利大厦 1202 室
电话：	0575- 82214964





西安自然界 A3 地块 A3-8、A3-9 组团项目二、三期精装修工程

开户银行	建行上海第二支行
银行账号	31001502500050027499
发票备注栏（必填）	
项目名称：	西安自然界 A3 地块 A3-8、A3-9 组团项目二期施工、二、三期精装修工程（二标段）
项目地址：	西安市浐灞生态区灞柳西路以西、金茂七路以北
注册地在西安市以外的单位，提供发票的同时还需要提供缴纳在项目所在地的税单复印件，所有发票备注栏都需填写项目名称及地址，缺一不可。 外地企业预交 2%税金具体需带资料咨询：029-83612008	

②乙方增值税发票开票信息：

公司名称	上海市建筑装饰工程集团有限公司
纳税人识别号：	91310000132333077B
地址	中国（上海）自由贸易试验区福山路 33 号 17 楼 A 座
电话：	021-26079955
开户银行	中国建设银行股份有限公司上海第二支行
银行账号	31001502500055468390

3、合同工期

接到发包人的进场通知后，在规定的时间内完成施工，其中：

承包人在 269 个日历天（包括星期六、星期日及法定节假日）内执行及完成本工程，装饰专业承包工程取得验收证明时间必须为竣工验收前一个月，合同工期为 2022 年 11 月 20 日至 2023 年 8 月 15 日。

承包人在收到发包人进场施工通知书后立即进场，并根据通知书上要求工期（包括星期六、星期日及法定节假日）及所示之工程执行并完成。除按合同规定外，上述时间不能延长。

4、工程地点

西安市浐灞半岛经二路与灞柳西路交汇处

5、发包人/发包人方/发包人代表

常态维保期内，承包方接到交房维修通知后，24 小时内赶到现场进行维修，如未在要求时间内响应，建设方将另行委托单位进行维修，费用由承包方承担。

14.4 施工面移交、施工 及验收依据附件：“精装修工程管理流程及移交、施工、验收与交付指引”；

### 15. 承包合同

本承包合同由以下几个部分组成，各组成部分能够互相解释，互为补充与说明。其组成和解释顺序如下：

15.1 合同协议条款

15.2 合同文件

15.3 招投标文件

15.4 来往信函

15.5 工程规范（标准、规范和其他有关技术资料、技术要求）

15.6 合同图纸

15.7 工程量清单及工程价汇总表

15.8 如果本承包合同各文件中之条款和/或条件发生不一致，应按上述文件的顺序作优先解释。

### 16. 合同份数

本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方各执贰份，双方签字盖章后生效，具有同等法律效力。

发包人：浙江舜杰建筑集团股份有限公司

法人代表或获授权代表签署：

日期：2022 年 11 月 18 日

承包人：上海市建筑装饰工程集团有

法人代表或获授权代表签署：

日期：2022 年 11 月 18 日

# 工程竣工验收证书

工程名称	西安自然界A3地块A3-8、A3-9组团项目二三期精装修工程-二标段（8#楼9#楼）	施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司	工程质量的评定：  合格 同意验收 带问题通过验收，石材问题持续整改，结算统一处理。  验收小组签名：邵华 何琳 邵华	
开工日期	2022年11月20日	竣工日期	2023年10月27日		
合同造价（元）	¥109,345,910.90	施工决算（元）			
验收范围及数量：  1. 户内精装修、公区精装修、强弱电、门及门用小五金、室内防水工程、厨水厨电、卫生间洁具、固定灯具、开关面板等				验收竣工日期 2023 年 10 月 27 日	
				各质量责任主体意见	
				建设单位 	设计单位
存在问题及处理意见： 无				监理单位 	施工单位 

04-B 1005

(替代B1005)

## 陕西省建筑工程施工质量验收技术资料统一用表

## 施工质量验收技术资料通用表

竣工报告

陕ZTY-0005

建设单位	西安中新华胜房地产开发有限公司	监理单位	上海景灿工程建设监理有限公司
工程名称	西安自然界A3地块A3-8、A3-9组团项目二期8#楼	合同工期	269个日历天
设计单位	绿城装饰集团有限公司	勘察单位	陕西工程勘察研究院有限公司
总承包企业	浙江舜杰建筑集团股份有限公司	工程决算	合同编号
施工企业	上海市建筑装饰工程集团有限公司	万元	
工程内容	详见施工合同		
实际开竣工日期	2022年11月20日	至	2023年10月27日
	实际工期	342	天
竣工条件具备情况	项目内容	施工单位自检情况	
	完成设计和合同约定的工程项目	已完成设计和合同约定的工程项目	
	工程技术资料	齐全、有效、符合规范	
	总体工程质量(实体、功能、观感)	符合设计要求和有关质量验收规范标准规定	
	工程款支付	良好	
	工程质量保修书商品住宅质量保证书、住宅使用说明	/	
	监督部门责令整改问题的执行情况	/	
已完成设计、合同约定及变更工程的各项内容,工程质量符合国家法律、法规、规范和设计要求,特申请办理工程竣工验收手续。			
施工企业(公章)		总承包企业(公章)	
负责人		负责人	
2023年10月27日		年 月 日	
审批意见:			
验收合格		(公章)	
总监理工程师(建设单位项目负责人)		2023年10月27日	

## 陕西省建筑工程施工质量验收技术资料统一用表

## 施工质量验收技术资料通用表

## 竣工报告

陕ZTY-0005

建设单位	西安中新华胜房地产开发有限公司	监理单位	上海景灿工程建设监理有限公司
工程名称	西安自然界A3地块A3-8、A3-9组团项目三期9#楼	合同工期	269个日历天
设计单位	绿城装饰集团有限公司	勘察单位	陕西工程勘察研究院有限公司
总承包企业	浙江舜杰建筑集团股份有限公司	工程决算	合同编号
施工企业	上海市建筑装饰工程集团有限公司	万元	
工程内容	详见施工合同		
实际开竣工日期	2022年11月20日	至	2023年10月27日
	实际工期	342	天
竣工条件具备情况	项 目 内 容	施工单位自检情况	
	完成设计和合同约定的工程项目	已完成设计和合同约定的工程项目	
	工程技术资料	齐全、有效、符合规范	
	总体工程质量（实体、功能、观感）	符合设计要求和有关质量验收规范标准规定	
	工程款支付	良好	
	工程质量保修书商品住宅质量保证书、住宅使用说明	/	
	监督部门责令整改问题的执行情况	/	
已完成设计、合同约定及变更工程的各项内容，工程质量符合国家法律、法规、规范和设计要求，特申请办理工程竣工验收手续。			
施工企业（公章） 负责人 2023年10月27日		总承包企业（公章） 负责人 年 月 日	
审批意见： 验收合格		（公章） 总监理工程师（建设单位项目负责人） 2023年10月27日	



# 登记确认通知书

NO. 41000001202407230006

上海市建筑装饰工程集团有限公司：

你单位提交的变更登记申请材料齐全，符合法定形式，我局予以登记确认。

变更事项如下：

项 目	原登记事项	登记变更事项
法定代表人 (执行事务合伙人/ 投资人)	王利雄	李佳



注 本文书一式二份，一份送达申请人，一份登记机关留存。  
此份送达申请人。

8、浦东新区惠南新市镇25号单元（宣桥）05-02地块高层室内、外、叠墅及洋房室内公区及室外、别墅室外装修工程

2022/8/17 下午1:24



合同信息报送编号: W2020030132144

上海市建设工程合同信息表(施工专业分包)

1802PD0044CZ01F20

项目名称	浦东新区惠南新市镇25号单元（宣桥）05-02地块		
建设单位	上海三凌科技创业有限公司		
工程地点	上海市浦东新区基地东至宣乐路西至南六公路南至05-05地块北至项文路	所在区县	浦东
发包单位	上海建工五建集团有限公司		
合同名称	浦东新区惠南新市镇25号单元（宣桥）05-05地块专业分包合同	发包方式	邀请招标
承包单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司(主)		
项目负责人	吴双旋		
证件类型	身份证	证件号	360427197108190017
项目类别	建筑装修装饰工程		
工程类别	装修装饰工程		
工程规模:			
承包内容描述	高层室内外、叠墅及洋房室内公区及室外、别墅室外装修工程		
进、退场日期	2019年12月1日 至 2020年8月29日	合同价(万元)	19800.0000
合同起止日期(合同有效期)	2019-12-1至2020-8-29	合同签订日期	2019年11月23日
合同工期(日历天)	272		
附注及其他说明:			
双方单位承诺依法签订合同，合同报送信息真实，与合同一致。			
上海市建筑装饰工程集团有限公司 数字签名： XJzNEEJiMOoQtkPxAX/S19nbpzWDAyblrgo oJFCRMwizU/dyljrpFyuwV/DpiI0j71UmpH63SYzGhxafnjYcURqfLesTkCJ32gzW9RvLkk5vXDQSeinePD/61ohDTQwRA/I+8R7Ts+pTNVD4pKpSuEMCBL+NvaYxIC+fk8uBw9Ux5j0qb1vIREKOPHcp2MyLis0guWVGX4ICONDudSI/4IWmxX1hlcTJMfxJE8RHapdm984YMExs6TLPrH8Y4DdhW4KqExojApNBM2cGFdjUG+bFUhEm5soE4LbyYI7Kgy+f42o/Qq4KTiGKhMwkLJJPSpANYgLGhImcUWVEOA2Q==			
上海建工五建集团有限公司 数字签名： MSLQJFQpStoapK1o5I9ywWkOxHQk22g5QDwZsh1H8pbsVHkGarTxyot/+2VRdIFVUI9ipAPy5/gcJazHy8y32slzJu2FuKqu56CUNciUM8L0QJg83EZWR16/u1p0y0HsLc8MhO7n7povGiSBahujOYIZyeq56FqiqXM+6O++o9B7GvzTX0LcRk2MMDvacFYytuD+ToVv4fcYTtsSP26GqdySFZ9MBX9tVz97hg/8qYsJTKRXEov58cB7YIYGEJDHHuVsFCLgy3n0s+8+2RUvcCFnimplxgoZtetBCAkzMZYLmlbKoMyps+c3RR5laUM5k1UjkUW6jVtdIK2xYkZjQ==			

2020/3/13 10:34:54

## 专业分包合同

合同编号: WJ(八司)-2019(分包指)-89(0)

发包方(甲方): 上海建工五建集团有限公司

承包方(乙方): 上海市建筑装饰工程集团有限公司

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,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,结合本工程实际,为明确双方的责任、权利和义务,经甲、乙双方协商一致,订立本合同。

### 第一条 工程概况

- 1.1 工程名称: 浦东新区惠南新市镇 25 号单元(宣桥) 05-02 地块。
- 1.2 工程地点: 浦东新区东至宣乐路,西至南六公路,南至 05-05 地块,北至项文路。
- 1.3 承包范围及内容: 高层室内外、叠墅及洋房室内公区及室外、别墅室外装修工程。
- 1.4 承包方式: 本工程采用“包工期、质量、安全、文明施工、环境保护、及涉及本合同承包范围内甲方对业主的承诺及业主对甲方所作的规定、约束等”的包干方式,全面负责本合同范围内的全部工作内容,处理好政府主管部门和社区地方关系。
- 1.5 分包商基本税务信息:  
    增值税人类型及计税方法:  
    ☉增值税一般纳税人      ☉一般计税方法      □简易计税方法  
    □增值税小规模纳税人      □简易计税方法  
    开具发票类型及适用税率或征收率:  
    ☉增值税专用发票 (税率: 9%)  
    □增值税普通发票 (税率:       %)

### 第二条 合同工期

- 2.1 乙方接甲方进场通知后 3 日内做好施工现场准备工作。
- 2.2 合同工期: 本工程于 2019 年 12 月 1 日开工(以甲方签发的开工通知为准),至 2020 年 8 月 29 日竣工(以乙方完成分包工程并通过验收之日为准),共 272 个日历天。
- 2.3 因乙方原因工期延误时,乙方须向甲方支付违约金,违约金为每

- 延误一天，按结算造价的 0.1% 扣罚，按天累计，同时乙方必须承担业主对甲方的违约赔偿处罚。
- 2.4 遇有下列情况之一，经甲方同意并报业主书面签字盖章认可后，可考虑工期延长（如业主不同意工期延长，则按上述 2.3 执行）：
- a. 因不可抗力的影响；
  - b. 重大的设计变更、修改而增加的工作量，使乙方工程进度无法按原计划进行；
  - c. 非乙方原因的停电、停水造成停工时间连续 12 小时以上；
  - d. 业主原因的工期调整。
- 2.5 发生不可抗力，乙方有责任积极组织抢补措施并相应调整计划，尽一切可能保证工期。
- 2.6 发生不可抗力的费用承担：
- 2.6.1 人员伤亡由其所属单位负责，并承担费用；
  - 2.6.2 造成乙方设备、机械的损坏及停工等损失由乙方承担；
  - 2.6.3 所需清理修复工作的责任与费用的承担，甲、乙双方根据具体情况另行协商。

### 第三条 工程质量

- 3.1 乙方必须严格按经设计院、业主认可的本工程的施工图纸、设计说明、设计变更、技术核定单等工程文件中规定和现行的国家、地方颁发的质量验收规范、标准和规定要求组织施工。工程质量标准为 上海市达标。绿色施工标准为 上海市达标。
- 3.2 因乙方原因质量达不到 3.1 条要求时，乙方必须自行整改，使工程质量、绿色施工达到双方约定的标准，并向甲方支付违约金，违约金为结算造价的 2%，同时乙方必须相应承担业主对甲方的违约赔偿处罚。
- 3.3 本工程质量必须通过甲方、业主、监理、质监站的验收和确认。
- 3.4 除不可抗力因素如战争、地震、火灾、自然灾害等及人为破坏和使用不当之因素情况外，乙方保证对所供材料在国家规定使用年限内使用性能不变，并提供原生产厂家签署的同等期限的产品质量保证书。乙方保证在正常使用和保养情况下，达到设计所要求的使用年限。

### 第四条 环境安全标化

- 4.1 乙方须加强自身的施工现场管理，执行甲方一体化管理体系的各项要求和施工现场的环境安全管理计划，严格执行建设主管部门、环保、消防、环卫等有关部门对施工现场的管理规定，做到

文明施工，不发生环境和职业健康安全事故。

## 第五条 合同造价

5.1 乙方须按本合同规定的工期、质量等级和合同条款要求完成本合同第1.3条承包范围内的全部施工内容。

5.2 本合同总价(含税)暂定为人民币：198000000元，大写壹亿玖仟捌佰万元。

其中：合同总价（不含增值税）为人民币：181651376元；

增值税税额为：16348624元。

合同含税总价中人工费为39600000元

5.3 工程量及综合单价：

5.3.1 工程量暂定为：见批价单。

5.3.2 工程量计算规则：见批价单。

5.3.3 本合同综合单价为：室内装修暂定137614678.9元、室外装修暂定44036697.25元。

5.3.4 本综合单价包括但不限于如下内容：/，还包括原材料及成品的检验测试费、竣工未交付前的产品保护费、进建设交易中心交易费、管理人员及生产人员社会保险费、安全防护、文明施工措施费、夜间施工申报费、乙方合理的管理费、利润、税金等一切费用。

5.4 乙方在签约前已认真踏勘施工现场，熟悉施工现场的一切情况进场后不得以不熟悉现场情况和施工图纸为由提出单价调整或工期延长的要求。

5.5 乙方对分包合同价款已有充分的认识。分包合同价款应涵盖合同中明示或暗示的乙方所承担的全部责任、义务和风险，以及为正确实施、完成工程并修补任何缺陷所需的全部相关事项。

## 第六条 材料供应

6.1 工程所用的材料、设备由乙方自行采购的，供应商必须在甲方的合格分包商名录内。如乙方另行选择供应商的，则应事先收集该供应商的相关资料（经营执照、产品生产许可证、准用证、合格证等），报甲方审核批准后方可实施采购。甲方有权供应其中的部分材料。乙方自行采购的材料清单应每月上报甲方。

6.2 工程所用材料均须得到甲方、业主及监理的确认，乙方在正式采购和施工前须将材料的样品提前送甲方和业主及监理，且需得到甲方、业主及监理认可并且封存样品后，方可开始采购。



合同签订单位:

甲方(盖章):

上海建工五建集团有限公司

法定代表或委托代理人:

地址: 中国(上海)自由贸易试验区

福山路33号5楼B座

邮政编码: 200063

电话: 62168888

纳税人识别号: 9131011513230855XK

开户行: 建行上海第二支行

帐号: 31001502500055435027

乙方(盖章):

上海市建筑装饰工程集团有限公司

法定代表或委托代理人:

地址:

邮政编码:

电话:

签约日期: 2019年11月23日

## 分项、分部工程质量验收证明书

单位工程名称: 浦东新区惠南新市镇25号单元(宣桥)05-02  
地块3#楼

建筑面积: 8369.56m<sup>2</sup>

结构类型、层数: 剪力墙结构 地下一层/地上十四层

施工单位名称: 上海市建筑装饰工程集团有限公司

分项、分部工程名称: 建筑装饰装修分部

上海市建筑工程质量监督总站制

质 量 验 收 意 见	施工单位意见: 经验收, 该装饰装修分部工程符合设计及施工验收规范要求, 未发生违反工程建设标准强制性条文的情况, 施工技术 & 材料质保资料基本齐全, 自评该分部工程质量等级为合格。	 总工程师: _____ 年 月 日 项目经理: _____ 年 月 日	 施工企业质量部门章	
	设计单位意见: _____ 经核查符合设计及图纸要求	 设计项目负责人: _____ 年 月 日	设计单位部门章	
	监理单位意见: 经验收该装饰装修分部工程符合设计、设计变更及施工验收规范要求, 资料齐全, 未发生违反工程建设标准强制性条文的情况, 施工技术资料及材料质保资料同步、真实, 基本齐全。核定该分部工程质量等级为合格。	 总监理工程师: _____ 年 月 日	监理项目部门章	
	建设单位意见: 由我单位组织验收的该装饰装修分部工程执行验收标准, 参加验收的人员, 验收内容均符合要求, 未发生违反工程建设标准、强制性条文的情况, 工程技术资料及材料资料基本真实、齐全。同意核定该分部工程质量等级为合格。	 项目负责人: _____ 年 月 日	建设单位部门章	
	质量监督站: _____ 分项(部)工程质量验收证明收到 经办人: _____ 年 月 日 监督站部门章			

注: 建筑装饰装修分部工程质量验收证明书是否需要由工程所在地的建设工程质量监督机构决定。

## 分项、分部工程质量验收证明书

单位工程名称: 浦东新区惠南新市镇25号单元(宣桥)05-02  
地块4#楼

建筑面积: 5949.99 $\text{m}^2$

结构类型、层数: 钢框架支撑结构 地下一层/地上十  
四层

施工单位名称: 上海市建筑装饰工程集团有限公司

分项、分部工程名称: 建筑装饰装修分部

上海市建筑工程质量监督总站制

质 量 验 收 意 见	<p>施工单位意见: 经验收, 该装饰装修分部工程符合设计及施工验收规范要求, 未发生违反工程建设标准强制性条文的情况, 施工技术资料及材料质保资料基本齐全, 自评该分部工程质量等级为合格。</p> <p>总工程师:  年 月 日</p> <p>项目经理:  年 月 日</p> <p style="text-align: right;"> 施工企业质量部门章</p>
	<p>设计单位意见: 经核查符合设计及图纸要求</p> <p>设计项目负责人:  年 月 日</p> <p style="text-align: right;">设计单位部门章</p>
	<p>监理单位意见: 经验收该装饰装修分部工程符合设计、设计变更及施工验收规范要求, 技术核定单齐全, 未发生违反工程建设标准强制性条文的情况, 施工技术资料及材料资料和工程同步、真实、基本齐全。核定该分部工程质量等级为合格。</p> <p>总监理工程师:  年 月 日</p> <p style="text-align: right;">监理单位部门章</p>
	<p>建设单位意见: 由我单位组织验收的该装饰装修分部工程执行验收标准, 参加验收的人员, 验收内容均符合要求, 未发生违反工程建设标准、强制性条文的情况, 工程技术资料及材料资料基本真实、齐全。同意核定该分部工程质量等级为合格。</p> <p>项目负责人:  年 月 日</p> <p style="text-align: right;">建设单位部门章</p>
	<p>质量监督站:</p> <p>_____ 分项(部)工程质量验收证明收到</p> <p>经办人: _____ 年 月 日</p> <p style="text-align: right;">监督站部门章</p>

注: 建筑装饰装修分部工程质量验收证明书是否需要由工程所在地的建设工程质量监督机构决定。



## 分项、分部工程质量验收证明书

单位工程名称: 浦东新区惠南新市镇25号单元(宣桥)05-02  
地块5#楼

建筑面积: 7800.28m<sup>2</sup>

结构类型、层数: 剪力墙结构 地下一层/地上十四层

施工单位名称: 上海市建筑装饰工程集团有限公司

分项、分部工程名称: 建筑装饰装修分部

上海市建筑工程质量监督总站制

质 量 验 收 表 见	<p>施工单位意见: 经验收, 该装饰装修分部工程符合设计及施工验收规范要求, 未发生违反工程建设标准强制性条文的情况, 施工技术 &amp; 材料质保资料基本齐全, 自评该分部工程质量等级为合格。</p> <p>总工程师:  年 月 日</p> <p>项目经理:  年 月 日</p> <p> 施工企业质量部门章</p>
	<p>设计单位意见: 经核查符合设计及图纸要求</p> <p>设计项目负责人:  年 月 日</p> <p> 设计单位部门章</p>
	<p>监理单位意见: 经验收该装饰装修分部工程符合设计、设计变更及施工验收规范要求, 技术 &amp; 材料质保资料齐全, 未发生违反工程建设标准强制性条文的情况, 施工技术 &amp; 材料质保资料同步、真实, 基本齐全。核定该分部工程质量等级为合格。</p> <p>总监理工程师:  年 月 日</p> <p> 监理单位部门章</p>
	<p>建设单位意见: 由我单位组织验收的该装饰装修分部工程执行验收标准, 参加验收的人员, 验收内容均符合要求, 未发生违反工程建设标准、强制性条文的情况, 工程技术资料及材料资料基本真实、齐全。同意核定该分部工程质量等级为合格。</p> <p>项目负责人:  年 月 日</p> <p> 建设单位部门章</p>
	<p>质量监督站:</p> <p>_____ 分项(部)工程质量验收证明收到</p> <p>经办人: _____ 年 月 日</p> <p> 监督站部门章</p>

注: 建筑装饰装修分部工程质量验收证书是否需要由工程所在地的建设工程质量监督机构决定。

## 分项、分部工程质量验收证明书

单位工程名称: 浦东新区惠南新市镇25号单元(宣桥)05-02  
地块6#楼

建筑面积: 7618.83m<sup>2</sup>

结构类型、层数: 剪力墙结构 地下一层/地上十四层

施工单位名称: 上海市建筑装饰工程集团有限公司

分项、分部工程名称: 建筑装饰装修分部

上海市建筑工程质量监督总站制

质 量 验 收 意 见	<p>施工单位意见: 经验收, 该装饰装修分部工程符合设计及施工验收规范要求, 未发生违反工程建设标准强制性条文的情况。施工技术 &amp; 材料质保资料基本齐全, 自评该分部工程质量等级为合格。</p> <p>总工程师:  年 月 日</p> <p>项目经理:  年 月 日</p> <p> 施工企业质量部门章</p>
	<p>设计单位意见: 经核查符合设计及图纸要求</p> <p>设计项目负责人:  年 月 日</p> <p>设计单位部门章</p>
	<p>监理单位意见: 经验收该装饰装修分部工程符合设计、设计变更及施工验收规范要求, 技术核定单齐全, 未发生违反工程建设标准强制性条文的情况, 施工技术资料及材料资料完整、同步、真实, 基本齐全。核定该分部工程质量等级为合格。</p> <p>总监理工程师:  年 月 日</p> <p>监理单位部门章</p>
	<p>建设单位意见: 由我单位组织验收的该装饰装修分部工程执行验收标准, 参加验收的人员, 验收内容均符合要求, 未发生违反工程建设标准、强制性条文的情况, 工程技术资料及材料资料基本真实、齐全。同意核定该分部工程质量等级为合格。</p> <p>项目负责人:  年 月 日</p> <p>建设单位部门章</p>
	<p>质量监督站:</p> <p>_____ 分项 (部) 工程质量验收证明收到</p> <p>经办人 _____ 年 月 日</p> <p>监督站部门章</p>

注: 建筑装饰装修分部工程质量验收证书是否需要由工程所在地的建设工程质量监督机构决定。

分项、分部工程质量验收证明书

单位工程名称：浦东新区惠南新市镇25号单元（宣桥）05-02  
地块7#楼

建筑面 积：7832.96m²

结 构 类 型、层 数：剪力墙结构 地下一层/地上十  
四 层

施 工 单 位 名 称：上海市建筑装饰工程集团有限公司

分项、分部工程名称：建筑装饰装修分部



质 量 验 收 意 见	<p>施工单位意见: 经验收, 该装饰装修分部工程符合设计及施工验收规范要求, 未发生违反工程建设标准强制性条文的情况, 施工技术 &amp; 材料质保资料基本齐全, 自评该分部工程质量等级为合格。</p> <p>总工程师:  年 月 日</p> <p>项目经理:  年 月 日</p> <p style="text-align: right;"> 施工企业质量部门章</p>
	<p>设计单位意见: 经核查符合设计及图纸要求</p> <p>设计项目负责人:  年 月 日</p> <p style="text-align: right;">设计单位部门章</p>
	<p>监理单位意见: 经验收该装饰装修分部工程符合设计、设计变更及施工验收规范要求, 技术资料齐全, 未发生违反工程建设标准强制性条文的情况, 施工技术资料及材料资料和工程同步, 真实, 基本齐全, 核定该分部工程质量等级为合格。</p> <p>总监理工程师:  年 月 日</p> <p style="text-align: right;">监理单位部门章</p>
	<p>建设单位意见: 由我单位组织验收的该装饰装修分部工程执行验收标准, 参加验收的人员, 验收内容均符合要求, 未发生违反工程建设标准、强制性条文的情况, 工程技术资料及材料资料基本真实、齐全, 同意核定该分部工程质量等级为合格。</p> <p>项目负责人:  年 月 日</p> <p style="text-align: right;">建设单位部门章</p>
	<p>质量监督站:</p> <p>_____ 分项(部)工程质量验收证明收到</p> <p>经办人 _____ 年 月 日</p> <p style="text-align: right;">监督站部门章</p>

注: 建筑装饰装修分部工程质量验收证明书是否需要由工程所在地的建设工程质量监督机构决定。

## 分项、分部工程质量验收证明书

单位工程名称: 浦东新区惠南新市镇25号单元(宣桥)05-02  
地块8#楼

建筑面积: 10437.17m<sup>2</sup>

结构类型、层数: 剪力墙结构 地下一层/地上十四层

施工单位名称: 上海市建筑装饰工程集团有限公司

分项、分部工程名称: 建筑装饰装修分部

上海市建筑工程质量监督总站制

质 量 验 收 总 见	<p>施工单位意见: 经验收, 该装饰装修分部工程符合设计及施工验收规范要求, 未发生违反工程建设标准强制性条文的情况, 施工技术资料及材料质保资料基本齐全, 自评该分部工程质量等级为合格。</p> <p>总工程师:  年 月 日</p> <p>项目经理:  年 月 日</p> <p> </p>
	<p>设计单位意见: 经核查符合设计及图纸要求</p> <p>设计项目负责人:  年 月 日</p> <p> 设计单位部门章</p>
	<p>监理单位意见: 经验收该装饰装修分部工程符合设计、设计变更及施工验收规范要求, 技术核定单齐全, 未发生违反工程建设标准强制性条文的情况, 施工技术资料及材料资料和工程同步、真实, 基本齐全。核定该分部工程质量等级为合格。</p> <p>总监理工程师:  年 月 日</p> <p> 监理项目部门章</p>
	<p>建设单位意见: 由我单位组织验收的该装饰装修分部工程执行验收标准, 参加验收的人员, 验收内容均符合要求, 未发生违反工程建设标准、强制性条文的情况, 工程技术资料及材料资料基本真实、齐全。同意核定该分部工程质量等级为合格。</p> <p>项目负责人:  年 月 日</p> <p> 建设单位部门章</p>
	<p>质量监督站:</p> <p>_____ 分项(部)工程质量验收证明收到</p> <p>经办人 _____ 年 月 日</p> <p> 监督站部门章</p>

注: 建筑装饰装修分部工程质量验收证书是否需要由工程所在地的建设工程质量监督机构决定。

## 分项、分部工程质量验收证明书

单位工程名称: 浦东新区惠南新市镇25号单元(宣桥)05-02  
地块9#楼

建筑 面 积: 10437.17m<sup>2</sup>

结 构 类 型、层 数: 剪力墙结构 地下一层/地上十  
四层

施 工 单 位 名 称: 上海市建筑装饰工程集团有限公司

分 项、分 部 工 程 名 称: 建筑装饰装修分部

上海市建筑工程质量监督总站制

质 量 验 收 证 见	<p>施工单位意见: 经验收, 该装饰装修分部工程符合设计及施工验收规范要求, 未发生违反工程建设标准强制性条文的情况, 施工技术 &amp; 材料质保资料基本齐全, 自评该分部工程质量等级为合格。</p> <p>总工程师:  年 月 日</p> <p>项目经理:  年 月 日</p> <p> 施工企业质量部门章</p>
	<p>设计单位意见: 经核查符合设计及图纸要求</p> <p>设计项目负责人:  年 月 日</p> <p> 设计单位部门章</p>
	<p>监理单位意见: 经验收该装饰装修分部工程符合设计、设计变更及施工验收规范要求, 技术资料基本齐全, 未发生违反工程建设标准强制性条文的情况, 施工技术资料及材料质保资料同步、真实, 基本齐全。核定该分部工程质量等级为合格。</p> <p>总监理工程师:  年 月 日</p> <p> 监理单位项目章</p>
	<p>建设单位意见: 由我单位组织验收的该装饰装修分部工程执行验收标准, 参加验收的人员, 验收内容均符合要求, 未发生违反工程建设标准、强制性条文的情况, 工程技术资料及材料资料基本真实、齐全。同意核定该分部工程质量等级为合格。</p> <p>项目负责人:  年 月 日</p> <p> 建设单位部门章</p>
	<p>质量监督站:</p> <p>_____ 分项(部)工程质量验收证明收到</p> <p>经办人: _____ 年 月 日</p> <p> 监督站部门章</p>

注: 建筑装饰装修分部工程质量验收证明书是否需要由工程所在地的建设工程质量监督机构决定。



## 分项、分部工程质量验收证明书

单位工程名称: 浦东新区惠南新市镇25号单元(宣桥)05-02  
地块10#楼

建筑面积: 8449.89m<sup>2</sup>

结构类型、层数: 剪力墙结构 地下一层/地上十四层

施工单位名称: 上海市建筑装饰工程集团有限公司

分项、分部工程名称: 建筑装饰装修分部

上海市建筑工程质量监督总站制

质 量 验 收 意 见	<p>施工单位意见： 经验收，该装饰装修分部工程符合设计及施工验收规范要求，未发生违反工程建设标准强制性条文的情况，施工技术资料及材料质保资料基本齐全，自评该分部工程质量等级为合格。</p> <p>总工程师：  年 月 日</p> <p>项目经理：  年 月 日</p> <p> 质量科 施工企业质量部门章</p>
	<p>设计单位意见： 经核查符合设计及图纸要求</p> <p>设计项目负责人：  年 月 日</p> <p> 设计单位部门章</p>
	<p>监理单位意见： 经验收该装饰装修分部工程符合设计、设计变更及施工验收规范要求，技术核定手续齐全，未发生违反工程建设标准强制性条文的情况，施工技术资料及材料资料同步、真实、基本齐全。核定该分部工程质量等级为合格。</p> <p>总监理工程师：  年 月 日</p> <p> 监理单位部门章</p>
	<p>建设单位意见： 由我单位组织验收的该装饰装修分部工程执行验收标准，参加验收的人员，验收内容均符合要求，未发生违反工程建设标准、强制性条文的情况，工程技术资料及材料资料基本真实、齐全。同意核定该分部工程质量等级为合格。</p> <p>项目负责人：  年 月 日</p> <p> 建设单位部门章</p>
	<p>质量监督站：</p> <p>_____分项（部）工程质量验收证明收到</p> <p>经办人_____ 年 月 日</p> <p> 监督站部门章</p>

注：建筑装饰装修分部工程质量验收证明书是否需要由工程所在地的建设工程质量监督机构决定。

## 分项、分部工程质量验收证明书

单位工程名称: 浦东新区惠南新市镇25号单元(宣桥)05-02  
地块11#楼

建筑面积: 8443.61m<sup>2</sup>

结构类型、层数: 剪力墙结构 地下一层/地上十四层

施工单位名称: 上海市建筑装饰工程集团有限公司

分项、分部工程名称: 建筑装饰装修分部

上海市建筑工程质量监督总站制

质 量 验 收 意 见	<p>施工单位意见： 经验收，该装饰装修分部工程符合设计及施工验收规范要求，未发生违反工程建设标准强制性条文的情况，施工技术 &amp; 材料质保资料基本齐全，自评该分部工程质量等级为合格。</p> <p>总工程师：  年 月 日</p> <p>项目经理：  年 月 日</p> <p> </p>
	<p>设计单位意见： 经核查符合设计及图纸要求</p> <p>设计项目负责人：  年 月 日</p> <p> 设计单位部门章</p>
	<p>监理单位意见： 经验收该装饰装修分部工程符合设计、设计变更及施工验收规范要求，技术核定手续齐全，未发生违反工程建设标准强制性条文的情况，施工技术资料 &amp; 材料资料 &amp; 工程同步、真实，基本齐全。核定该分部工程质量等级为合格。</p> <p>总监理工程师：  年 月 日</p> <p> 监理项目部门章</p>
	<p>建设单位意见： 由我单位组织验收的该装饰装修分部工程执行验收标准，参加验收的人员，验收内容均符合要求，未发生违反工程建设标准、强制性条文的情况，工程技术资料 &amp; 材料资料基本真实、齐全。同意核定该分部工程质量等级为合格。</p> <p>项目负责人：  年 月 日</p> <p> 建设单位部门章</p>
	<p>质量监督站：</p> <p>_____ 分项（部）工程质量验收证明收到</p> <p>经办人 _____ 年 月 日</p> <p> 监督站部门章</p>

注：建筑装饰装修分部工程质量验收证书是否需要由工程所在地的建设工程质量监督机构决定。

## 分项、分部工程质量验收证明书

单位工程名称: 浦东新区惠南新市镇25号单元(宣桥)05-02  
地块11#楼

建筑面积: 8443.61m<sup>2</sup>

结构类型、层数: 剪力墙结构 地下一层/地上十四层

施工单位名称: 上海市建筑装饰工程集团有限公司

分项、分部工程名称: 建筑装饰装修分部

上海市建筑工程质量监督总站制



质 量 验 收 意 见	<p>施工单位意见: 经验收, 该装饰装修分部工程符合设计及施工验收规范要求, 未发生违反工程建设标准强制性条文的情况, 施工技术 &amp; 材料质保资料基本齐全, 自评该分部工程质量等级为合格。</p> <p>总工程师:  年 月 日</p> <p>项目经理:  年 月 日</p> <p> 施工企业质量部门章</p>
	<p>设计单位意见: 经核查符合设计及图纸要求</p> <p>设计项目负责人:  年 月 日</p> <p>设计单位部门章</p>
	<p>监理单位意见: 经验收该装饰装修分部工程符合设计、设计变更及施工验收规范要求, 技术核定手续齐全, 未发生违反工程建设标准强制性条文的情况, 施工技术资料及材料资料齐全, 工程同步、真实, 基本齐全。核定该分部工程质量等级为合格。</p> <p>总监理工程师:  年 月 日</p> <p>监理项目部门章</p>
	<p>建设单位意见: 由我单位组织验收的该装饰装修分部工程执行验收标准, 参加验收的人员, 验收内容均符合要求, 未发生违反工程建设标准、强制性条文的情况, 工程技术资料及材料资料基本真实、齐全。同意核定该分部工程质量等级为合格。</p> <p>项目负责人:  年 月 日</p> <p>建设单位部门章</p>
	<p>质量监督站:</p> <p>_____ 分项 (部) 工程质量验收证明收到</p> <p>经办人 _____ 年 月 日</p> <p>监督站部门章</p>

注: 建筑装饰装修分部工程质量验收证书是否需要由工程所在地的建设工程质量监督机构决定。

## 分项、分部工程质量验收证明书

单位工程名称: 浦东新区惠南新市镇25号单元(宣桥)05-02  
地块13#楼

建筑面积: 11133.36m<sup>2</sup>

结构类型、层数: 剪力墙结构 地下一层/地上十四层

施工单位名称: 上海市建筑装饰工程集团有限公司

分项、分部工程名称: 建筑装饰装修分部

上海市建筑工程质量监督总站制

质 量 验 收 意 见	<p>施工单位意见: 经验收, 该装饰装修分部工程符合设计及施工验收规范要求, 未发生违反工程建设标准强制性条文的情况, 施工技术 &amp; 材料质保资料基本齐全, 自评该分部工程质量等级为合格。</p> <p>总工程师:  年 月 日</p> <p>项目经理:  年 月 日</p> <p> </p>
	<p>设计单位意见: 经核查符合设计及图纸要求</p> <p>设计项目负责人:  年 月 日</p> <p> 设计单位部门章</p>
	<p>监理单位意见: 经验收该装饰装修分部工程符合设计、设计变更及施工验收规范要求, 该分部工程手续齐全, 未发生违反工程建设标准强制性条文的情况, 施工技术 &amp; 材料质保资料基本齐全, 核定该分部工程质量等级为合格。</p> <p>总监理工程师:  年 月 日</p> <p> 监理项目部部门章</p>
	<p>建设单位意见: 由我单位组织验收的该装饰装修分部工程执行验收标准, 参加验收的人员, 验收内容均符合要求, 未发生违反工程建设标准、强制性条文的情况, 工程技术资料 &amp; 材料资料基本真实、齐全。同意核定该分部工程质量等级为合格。</p> <p>项目负责人:  年 月 日</p> <p> 建设单位部门章</p>
	<p>质量监督站:</p> <p>_____ 分项 (部) 工程质量验收证明收到</p> <p>经办人 _____ 年 月 日</p> <p> 监督站部门章</p>

注: 建筑装饰装修分部工程质量验收证明书是否需要由工程所在地的建设工程质量监督机构决定。

## 分项、分部工程质量验收证明书

单位工程名称: 浦东新区惠南新市镇25号单元(宣桥)05-02  
地块14#楼

建筑面积: 5949.77m<sup>2</sup>

结构类型、层数: 剪力墙结构 地下一层/地上十四层

施工单位名称: 上海市建筑装饰工程集团有限公司

分项、分部工程名称: 建筑装饰装修分部

上海市建筑工程质量监督总站制

质 量 验 收 证 见	<p>施工单位意见: 经验收, 该装饰装修分部工程符合设计及施工验收规范要求, 未发生违反工程建设标准强制性条文的情况, 施工技术 &amp; 材料质保资料基本齐全, 自评该分部工程质量等级为合格。</p> <p>总工程师:  年 月 日</p> <p>项目经理:  年 月 日</p> <p> 施工企业质量部门章</p>
	<p>设计单位意见: 经核查符合设计及图纸要求</p> <p>设计项目负责人:  年 月 日</p> <p> 设计单位部门章</p>
	<p>监理单位意见: 经验收该装饰装修分部工程符合设计、设计变更及施工验收规范要求, 技术档案资料齐全, 未发生违反工程建设标准强制性条文的情况, 施工技术资料及材料质保资料同步、真实, 基本齐全。核定该分部工程质量等级为合格。</p> <p>总监理工程师:  年 月 日</p> <p> 监理单位部门章</p>
	<p>建设单位意见: 由我单位组织验收的该装饰装修分部工程执行验收标准, 参加验收的人员, 验收内容均符合要求, 未发生违反工程建设标准、强制性条文的情况, 工程技术资料及材料资料基本真实、齐全。同意核定该分部工程质量等级为合格。</p> <p>项目负责人:  年 月 日</p> <p> 建设单位部门章</p>
	<p>质量监督站:</p> <p>_____ 分项(部)工程质量验收证明收到</p> <p>经办人: _____ 年 月 日</p> <p> 监督站部门章</p>

注: 建筑装饰装修分部工程质量验收证书是否需要由工程所在地的建设工程质量监督机构决定。



## 分项、分部工程质量验收证明书

单位工程名称: 浦东新区惠南新市镇25号单元(宣桥)05-02  
地块15#楼



建筑面积: 5949.99m<sup>2</sup>

结构类型、层数: 剪力墙结构 地下一层/地上十四层

施工单位名称: 上海市建筑装饰工程集团有限公司

分项、分部工程名称: 建筑装饰装修分部

上海市建筑工程质量监督总站制

质 量 验 收 表	<p>施工单位意见: 经验收, 该装饰装修分部工程符合设计及施工验收规范要求, 未发生违反工程建设标准强制性条文的情况, 施工技术 &amp; 材料质保资料基本齐全, 自评该分部工程质量等级为合格。</p> <p>总工程师:  年 月 日</p> <p>项目经理:  年 月 日</p> <p> 施工企业质量部门章</p>
	<p>设计单位意见: 经核查符合设计及图纸要求</p> <p>设计项目负责人:  年 月 日</p> <p> 设计单位部门章</p>
	<p>监理单位意见: 经验收该装饰装修分部工程符合设计、设计变更及施工验收规范要求, 技术资料齐全, 未发生违反工程建设标准强制性条文的情况, 施工技术资料及材料资料同步、真实, 基本齐全。核定该分部工程质量等级为合格。</p> <p>总监理工程师:  年 月 日</p> <p> 监理项目部部门章</p>
	<p>建设单位意见: 由我单位组织验收的该装饰装修分部工程执行验收标准, 参加验收的人员, 验收内容均符合要求, 未发生违反工程建设标准、强制性条文的情况, 工程技术资料及材料资料基本真实、齐全。同意核定该分部工程质量等级为合格。</p> <p>项目负责人:  年 月 日</p> <p> 建设单位部门章</p>
	<p>质量监督站:</p> <p>_____ 分项(部)工程质量验收证明收到</p> <p>经办人 _____ 年 月 日</p> <p> 监督站部门章</p>

注: 建筑装饰装修分部工程质量验收证明书是否需要由工程所在地的建设工程质量监督机构决定。

## 分项、分部工程质量验收证明书

单位工程名称: 浦东新区惠南新市镇25号单元(宣桥)05-02  
地块16#楼

建筑面积: 8369.56m<sup>2</sup>

结构类型、层数: 剪力墙结构 地下一层/地上十  
四层

施工单位名称: 上海市建筑装饰工程集团有限公司

分项、分部工程名称: 建筑装饰装修分部

上海市建筑工程质量监督总站制

质 量 验 收 意 见	<p>施工单位意见: 经验收, 该装饰装修分部工程符合设计及施工验收规范要求, 未发生违反工程建设标准强制性条文的情况, 施工技术资料及材料质保资料基本齐全, 自评该分部工程质量等级为合格。</p> <p>总工程师: <u>吴双旋</u> 年 月 日</p> <p>项目经理: <u>王</u> 年 月 日</p> <p style="text-align: right;">施工企业质量部门章</p>
	<p>设计单位意见: 经核查符合设计及图纸要求</p> <p>设计项目负责人: <u>李</u> 年 月 日</p> <p style="text-align: right;">设计单位部门章</p>
	<p>监理单位意见: 经验收该装饰装修分部工程符合设计、设计变更及施工验收规范要求, 技术核定单齐全, 未发生违反工程建设标准强制性条文的情况, 施工技术资料及材料质保资料同步、真实, 基本齐全。核定该分部工程质量等级为合格。</p> <p>总监理工程师: <u>陆</u> 年 月 日</p> <p style="text-align: right;">监理项目部门章</p>
	<p>建设单位意见: 由我单位组织验收的该装饰装修分部工程执行验收标准, 参加验收的人员, 验收内容均符合要求, 未发生违反工程建设标准、强制性条文的情况, 工程技术资料及材料资料基本真实、齐全。同意核定该分部工程质量等级为合格。</p> <p>项目负责人: <u>王</u> 年 月 日</p> <p style="text-align: right;">建设单位部门章</p>
	<p>质量监督站:</p> <p>_____ 分项(部)工程质量验收证明收到</p> <p>经办人: _____ 年 月 日</p> <p style="text-align: right;">监督站部门章</p>

注: 建筑装饰装修分部工程质量验收证明书是否需要由工程所在地的建设工程质量监督机构决定。

## 分项、分部工程质量验收证明书

单位工程名称: 浦东新区惠南新市镇25号单元(宣桥)05-02  
地块17#楼

建筑面积: 3500m<sup>2</sup>

结构类型、层数: 框架结构 地上三层

施工单位名称: 上海市建筑装饰工程集团有限公司

分项、分部工程名称: 建筑装饰装修分部

上海市建筑工程质量监督总站制



质 量 验 收 意 见	<p>施工单位意见: 经验收, 该装饰装修分部工程符合设计及施工验收规范要求, 未发生违反工程建设标准强制性条文的情况, 施工技术 &amp; 材料质保资料基本齐全, 自评该分部工程质量等级为合格。</p> <p>总工程师:  年 月 日</p> <p>项目经理:  年 月 日</p> <p> </p>
	<p>设计单位意见: 经核查符合设计及图纸要求</p> <p>设计项目负责人:  年 月 日</p> <p> 设计单位部门章</p>
	<p>监理单位意见: 经验收该装饰装修分部工程符合设计、设计变更及施工验收规范要求, 技术核定平 &amp; 续齐全, 未发生违反工程建设标准强制性条文的情况, 施工技术资料 &amp; 材料资料 &amp; 工程 &amp; 同步、真实, 基本齐全。核定该分部工程质量等级为合格。</p> <p>总监理工程师:  年 月 日</p> <p> 监理项目部门章</p>
	<p>建设单位意见: 由我单位组织验收的该装饰装修分部工程执行验收标准, 参加验收的人员, 验收内容 &amp; 均符合要求, 未发生违反工程建设标准、强制性条文的情况, 工程技术资料 &amp; 材料资料 &amp; 基本真实、齐全。同意核定该分部工程质量等级为合格。</p> <p>项目负责人:  年 月 日</p> <p> 建设单位部门章</p>
	<p>质量监督站:</p> <p>_____ 分项(部)工程质量验收证明收到</p> <p>经办人 _____ 年 月 日</p> <p>监督站部门章</p>

注: 建筑装饰装修分部工程质量验收证明书是否需要由工程所在地的建设工程质量监督机构决定。

# 登记确认通知书

NO. 41000001202407230006

上海市建筑装饰工程集团有限公司：

你单位提交的变更登记申请材料齐全，符合法定形式，我局予以登记确认。

变更事项如下：

项 目	原登记事项	登记变更事项
法定代表人 (执行事务合伙人/ 投资人)	王利雄	李佳



注 本文书一式二份，一份送达申请人，一份登记机关留存。  
此份送达申请人。

9、海尚云栖中心项目装修工程

报建编号	18JQPD0015
标段号	C01ZG005
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

上海市建筑装饰工程集团有限公司：

我单位 海尚云栖中心项目装修工程 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	上海市浦东新区栖山路1805号，东至益凯小区，西至友林路，南至栖山路，北至规划成武路				
中标价	15165.0995万元	工期	153日历天		
注册建造师	邱伟峰	注册专业	建筑工程	注册号	沪建安B（2019）1191591

上海海瑄置业有限公司 (盖章)	 2021年03月30日
上海宝冶集团有限公司 (盖章)	 2021年03月26日

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。

上海市建设工程招标投标管理办公室 制  
2020版

合同编号: S2GE50420180003Z210004

**海尚云栖中心项目  
装修工程  
施工合同**

发包人: 上海宝冶集团有限公司

承包人: 上海市建筑装饰工程集团有限公司

合同专用章

## 海尚云栖中心项目

### 装修工程合同

发包人(全称): 上海宝冶集团有限公司 (以下简称发包人)

承包人(全称): 上海市建筑装饰工程集团有限公司 (以下简称承包人)

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

#### 1、定义:

业主:上海海瑄置业有限公司(以下简称“建设单位”)。

设计单位:业主委托的具备法定资格的工程设计单位。

监理工程师:由业主指定的为确保工程的施工进度和施工质量符合建筑工程施工质量规范或其他有关规定而对工程进行监理的现场代表。

本项目:海尚云栖中心项目装修工程。

合同图纸:由业主及发包人提供的符合国家规定的或承包人提供经设计单位、发包人及业主批准、承包人用以施工的所有图纸(包括配套说明和有关资料)。

工程质量监督部门:国务院各有关部门、各级建设行政主管部门或其授权的工程质量监督机构。

#### 2、工程概况及承包范围

2.1、工程名称: 海尚云栖中心项目装修工程

2.2、工程地点: 上海市浦东新区栖山路 1805 号,东至益凯小区,西至友林路,南至栖山路,北至规划成武路。

2.3、工程概况:本项目总用地面积:30578.8 m<sup>2</sup>,总建筑面积:119447 m<sup>2</sup>,项目由商业商办综合区、独栋办公区和高层公共租赁房三个功能组团构成,包括地上地下的配套商业和停车库等物业设施。其中 1-3#楼为人才公寓、4-16#楼为商办楼。

2.4、承包范围及界面:

本工程承包范围主要包括包含且不仅限于 1-3#楼人才公寓、4#~16#楼地上部分及地下部分商业及办公房间、公共部位(不含楼梯间)、电梯厅及走道卫生间、茶水间等区域的装修、及与之相关的材料等相关检测、成品保护、配合协调各专业的开洞等、装修范围内的竣工资料的编制及配合完成竣工验收等相关工作,详情参考图纸及工程量清单。虽然没有被特别列出,但是所有可以被合理地认为属于根据图纸和技术规范需要完成的工作的一部分的项目。对总承包人、各专业分包人及独立承包人提供协调合作,并配合衔接节点设计及现场施工。

#### 3、合同工期及开工规定



3.1 本工程合同暂定工期为 153 天（日历天），拟从 2021 年 4 月 1 日开始施工，至 2021 年 8 月 31 日竣工完成。

3.2 开工日期具体以发包人或总监理工程师的书面通知为准，若因为发包人或业主的原因造成实际开工日期较计划开工日期有提前或推迟，则节点工期中的相应日期可作适当调整，竣工日期亦相应提前或推迟，且承包人不得因此索赔；竣工日期为完成本工程全部工程内容并通过发包人、监理、业主等各方验收的日期。

3.3 承包人应加强施工现场内各工种、各工序之间的配合和协调，使工作面尽可能地得到充分的利用，确保工程顺利进行。任何因此造成的工期延误或返工，承包人应当无条件地承担其责任。

3.4 双方确认，本合同约定的工期已经综合考虑了 2019 年 12 月起爆发的新型冠状病毒肺炎疫情的影响，除本合同生效后再次发生不可预见的疫情爆发外，本合同工期不因疫情影响而顺延。

#### 4、合同价款

本合同暂定总价为人民币 151650995.99 元整（大写：壹亿伍仟壹佰陆拾伍万零玖佰玖拾伍元玖角玖分）（含增值税）（具体组成见附件清单）。

4.1 本合同采用工程量清单综合单价：此综合单价属单价闭口包干（规费和税金除外），包括但不限于以下内容：包含材料费、施工机具费、人工费、采保费、工地装卸费、调试、二次驳运、吊装费、运输费、水电费、检测检验费、验收、成品保护、进出场、培训及移交、维护保养等费用、管理费、利润、配合完成施工总承包单位协调管理，直至竣工等为项目施工所需的一切费用。双方特别确认，本合同约定的合同价款已经综合考虑了 2019 年 12 月起爆发的新型冠状病毒肺炎疫情的影响，除本合同生效后再次发生不可预见的疫情爆发外，本合同价款不因疫情影响而增加。

4.2 合同附件中的工程量清单列出的分部分项工程量均为暂定工程量，结算时按照《建设工程工程量清单计价规范》（GB-50500-2013）及竣工图纸计取工程量，合同清单综合单价闭口包干不作调整。

4.3 工程措施费：工程措施费用为承包人根据合同条款、现场实况等因素完成本项目所有工程需要发生其他未包含或不能包含在综合单价的费用，该费用已经包括现场临建建设、现场安全文明施工、本项目完工涉及的措施费用、成品保护、利润等（未包含规费、税金）一切费用，闭口包干。若本项目的安全文明施工项目及其他措施项目由发包人实施，承包人应积极配合发包人的工作，并承担相应费用，不得以任何理由拒付该费用。

4.4 施工总承包管理、配合费：发包人负责对整个项目进行总管理、总协调、总进度控制。向专业分包/指定供应商/独立分包提供在工地的一切照管、配合，同时提供项目现有脚手架、垂直运输、场地、施工用水电接口和指导其城建档案馆对工程资料收集、编制工作，但编制工作应由承包人自行完成。承包人应无条件服从发包人的总协调管理，相应的施工专业承包管理配合费已由业主另行向发包人支付。

4.5 报价中已包含施工水电费及垃圾清运费用，垃圾运送至发包人指定堆放点。

4.6 计价依据：《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013，2016 年《上海市建筑和装饰工



程预算定额》、《上海市安装工程预算定额》上述定额的相配套附件、相应费用计算规则；施工取费参照《关于调整本市建设工程计价依据增值税税率等有关事项的通知》即沪建市管[2019]19号执行和《上海市建设工程施工费用计算规则（SHT0-33-2016）》（沪建标定（2016）1162号）执行。规费项目社会保险费、住房公积金计算按照《关于社会保险费和缴交核付办法取的通知》【沪建建管（2017）899号】、《关于调整本市建设工程造价中社会保险费率的通知》【沪建市管（2019）24号文】的相关规定执行。

4.7 工程量清单综合单价包干且不因施工期间人工、材料及机械价格、施工条件、工程规模的变化和政府造价管理部门调整各项收费等而调整，本合同另有约定的除外。工程结算价最终以业主委托的造价咨询单位的审核意见（其中：审计费按照“【上海市建设工程造价服务和招标代理收费标准】[2005]834号、056号收费标准收取，其中核减率5%以内的审价费由业主承担，核减率超5%的和核增的审价费由承包人承担，以中远海运集团有限公司审计部门认可的审计咨询单位意见为准。承包人需全力配合。

4.8 增值税已包含在本合同暂定总价中，具体的税金按上海市建筑业营改增相关法规或条例执行，结算时按实调整（因材料增值税税率造成的变动，相关费用不做任何调整）。

## 5、合同文件的组成

5.1 组成本合同的文件包括：

- ①合同文件
- ②中标通知书
- ③其他明确双方权利义务的洽商文件（承诺书、往来函件等）
- ④投标书及其附件（包括澄清与承诺）
- ⑤招标文件及招标答疑纪要
- ⑥标准、规范及有关技术文件（设计任务书、系统设计方案书（含系统配置清单、点位表）等）
- ⑦施工图纸
- ⑧工程量清单

上述文件文字方面如有冲突，则以最新的经双方确认的文件进行替代。如果本合同各文件中之条款和/或条件发生不一致，应按上述文件的顺序作优先解释；如同一顺序中的文件之条款和/或条件发生不一致，应以最新的经双方确认的文件为准。

## 6、发包人责任

- 6.1 提供承包人8套工程图纸及有关资料、要求说明，并向承包人进行现场交接。
- 6.2 负责协调承包人必要的施工场地、现场堆放场所。
- 6.3 负责提供承包人施工所需的标高及水平基准点。
- 6.4 负责协调承包人与其他承包方之间的交叉施工并支持承包人做好成品保护工作。
- 6.5 如业主要求进行设计修改，发包人应及时书面通知承包人并以此作为竣工结算和交工验收依

据。

6.6 指派 沈剑 (联系方式: 18221291987) 为发包人驻工地代表, 代表发包人行使工程管理工作, 负责对工程质量、进度、安全进行监督检查并确认。

6.7 发包人有权根据合同文件要求, 对承包人的工作(工程进度、工程质量、安全文明施工、材料供应、现场配合等)进行监督检查, 若承包人违反合同文件约定, 发包人及业主有权提出停工、勒令整改, 并做出相应的经济处罚直至调换承包人。

6.8 及时按合同约定支付工程进度款。

6.9 发包人及业主有权无条件要求承包人更换不称职的施工代表或施工班组。

## 7、承包人责任

7.1 承包人指派邱伟峰为驻工地项目经理(联系方式: 13601835853), 按国家和地方现行有效的规范以及发包人的要求, 精心组织施工, 负责质量、进度及现场施工人员安全, 做好防火防盗, 文明施工, 并与发包人的协调。项目经理和主要技术负责人等必须常驻施工现场, 项目经理每周驻场不得少于 5 天, 非经发包人批准不得离开施工现场, 否则每发生一次, 承包人应向发包人支付每人每天 2000 元人民币的违约金, 但累计违约金超过 20000 元的, 则发包人有权要求承包人更换项目经理, 承包人应一次性向发包人支付 5000 元/人次违约金。因此给发包人造成损失和工期延误的一律由承包人负责。没有得到发包人及业主的事先同意, 承包人不得随便更换承包人代表及项目经理。如承包人提出更换承包人代表及项目经理, 则视为承包人违约, 承包人为此向发包人支付人民币 50000 元的违约金, 同时更换后拟委派项目经理标准需高于投标等级级别和能力, 并需得到发包人及业主书面认可。

7.2 合同签订后承包人即派技术、管理人员进场做好施工前准备工作并书面报呈发包人及业主。开工前, 承包人须对所提供之工作面进行工程交接(如标高、尺寸等), 并承担工程相关交接责任。

7.3 承包人须按发包人及业主的工期要求, 向发包人及业主提供现场施工有关技术交底、安全交底等工程资料。

7.4 承包人须按发包人及业主的工期要求, 在进场 10 日内向发包人、业主和监理单位提供本合同项下工程的工程进度计划, 承包人的进度计划应根据发包人及业主的进度计划编制, 发包人和监理单位应在 3 日内批复, 批准后, 承包人应严格按此执行。

7.5 若承包人不能按照发包人及业主批准的进度计划施工时, 应根据发包人及业主的要求提交一份修订的进度计划并取得发包人及业主的书面认可, 以保证所承包工程施工内容如期竣工。

7.6 施工中因承包人责任造成的停工、返工、材料、器材损失等均由承包人承担。所有设备和工程验收前均由承包人妥善保管, 如有损坏或遗失均由承包人负责, 同时施工工期不予调整。

7.7 隐蔽工程在隐蔽前 1 天, 由承包人通知发包人、业主、监理单位到场检查, 若不按时到现场检查的, 承包人可自行检查后隐蔽, 并认真如实填写隐蔽记录。若未通知发包人、业主、监理单位进行隐蔽验收承包人就进行隐蔽施工的, 发包人、业主、监理单位有权要求进行破坏检查, 所产生的一切费用由承包人承担。若事后发包人、业主、监理单位提出复查的, 复查合格, 所有费用和因此造成承包人的经济损失, 由要求复查方承担, 所耽误的时间应顺延工期; 复查不合格, 所有费用由承包人

## 22、知识产权

22.1 分包人对承包人提供的相关图纸等技术资料负有保密责任，不得将图纸或其他技术资料泄露给第三方或公开发表与引用。

22.2 分包人在使用材料、设备或采用工艺时，因侵犯知识产权引起的责任，由分包人承担，并赔偿因分包人发生知识产权纠纷给承包人造成的直接、间接损失（包括但不限于经济损失、声誉损失）。

22.3 因履行本合同所产生的技术成果及其相关知识产权权利（包括专利申请权等权利），归承包人所有。

## 23、其他

23.1 本合同自双方签字盖章之日起生效。

23.2 本合同一式陆份，具同等法律效力，发包人执叁份，承包人执叁份。

23.3 本合同未尽事宜，可由双方另行协商加以补充，并以书面形式认可。补充协议签署前须经业主认可，补充协议与本合同不一致的，以补充协议约定为准。

23.4 本合同附件为本合同的组成部分，与本合同正文具有同等法律效力。

本合同的附件包括：

附件 1：投标函（投标汇总表）

附件 2：中标通知书

附件 3：已标价的工程量清单

附件 4：材料品牌表

附件 5：装修工程界面及管理要求

附件 6：安全生产责任协议书

附件 7：工程质量保修书

附件 8：环境保护协议书

附件 9：建设工程廉政责任书

附件 10：总包合同附件 2 零星工程清单

发包人：上海宝冶集团有限公司

（盖章）

地址：上海市宝山区庆安路 77 号

法定代表人：

委托代理人：

电话：021-56923083

传真：

邮政编码：

承包人：上海市建筑装饰工程集团有限公司

（盖章）

地址：上海市静安区永和路 318 弄环球企业园区 3 幢

法定代表人：

委托代理人：

电话：021-26079958

传真：36561200

邮政编码：200072



表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	海尚云栖中心项目装修工程4#楼	结构类型	钢框架钢筋混凝土核心筒	层数/建筑面积	11 / 10892.96m²
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司	技术负责人	连珍	开工日期	2021年04月28日
项目负责人	邱伟峰	项目技术负责人	栗二锐	完工日期	2022年6月29日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程验收	共 3 分部, 经查符合设计及标准规定 3 分部			符合要求
2	质量控制资料核查	共 20 项, 经核查符合规定 20 项			符合要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 6 项, 符合规定 6 项 共抽查 6 项, 符合规定 6 项 经返工处理符合规定 0 项			符合要求
4	观感质量验收	共抽查 11 项, 达到“好”和“一般”的 11 项, 经返修处理符合要求的 0 项			符合要求
综合验收结论		符合验收要求			
建设单位	监理单位	设计单位	勘察单位		
参加验收单位	监理单位	设计单位	勘察单位		
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)		
项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:		
2022年6月29日	2022年6月29日	2022年6月29日	2022年6月29日		

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

注册号: 3100000019  
有效期至: 至2023年10月



表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	海尚云栖中心项目装修工程3#楼	结构类型	装配整体式剪力墙	层数/建筑面积	20 / 8542.1
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司	技术负责人	连珍	开工日期	2021年04月28日
项目负责人	邱伟峰	项目技术负责人	栗二锐	完工日期	年 月 日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 4 分部, 经检查符合设计及标准规定 4 分部		所有分部工程质量验收合格	
2	质量控制资料核查	共 28 项, 经核查符合规定 28 项		质量控制资料全部符合相关规定	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 10 项, 符合规定 10 项 共抽查 18 项, 符合规定 18 项 经返工处理符合规定 0 项		核查及抽查项目全部符合相关规定	
4	观感质量验收	共抽查 15 项, 达到“好”和“一般”的 15 项, 经返修处理符合要求的 0 项		好	
综合验收结论					
建设单位		监理单位		勘察单位	
上海市工程建设咨询有限公司		上海市建筑装饰工程集团有限公司		上海市建筑装饰工程集团有限公司	
（公章）		（公章）		（公章）	
项目负责人:		项目负责人:		项目负责人:	
2022年6月29日		2022年6月29日		2022年6月29日	
参加验收单位		监理单位		监理单位	
（公章）		（公章）		（公章）	
项目负责人:		项目负责人:		项目负责人:	
2022年6月29日		2022年6月29日		2022年6月29日	
姓名: 邱伟峰		姓名: 栗二锐		姓名: 栗二锐	
注册号: 3100000019		注册号: 3100000019		注册号: 3100000019	
有效期: 至2023年10月		有效期: 至2023年10月		有效期: 至2023年10月	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	海尚云栖中心项目装修工程2#楼	结构类型	装配整体式剪力墙	层数/ 建筑面积	地上25 / 9899.4 层 / 8m²
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司	技术负责人	连珍	开工日期	2021年04月28日
项目负责人	邱伟峰	项目技术负责人	栗二锐	完工日期	2022年6月21日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程验收	共 4 分部, 经查符合设计及标准规定 4 分部			符合要求
2	质量控制资料核查	共 26 项, 经核查符合规定 26 项			符合要求
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 7 项, 符合规定 7 项 共抽查 7 项, 符合规定 7 项 经返工处理符合规定 0 项			符合要求
4	观感质量验收	共抽查 14 项, 达到“好”和“一 般”的 14 项, 经返修处理符合要 求的 0 项			符合要求
综合验收结论					
<div>建设单位 监理单位 施工单位 设计单位 勘察单位</div> <div>参加验收单位 (公章) 项目负责人: 年 月 日</div> <div>监理单位 (公章) 总监理工程师: 年 月 日</div> <div>施工单位 (公章) 项目负责人: 年 月 日</div> <div>设计单位 (公章) 项目负责人: 年 月 日</div> <div>勘察单位 (公章) 项目负责人: 年 月 日</div>					

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

注册号: 3100801 019

有效期至: 至2023年10月

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	海尚云栖中心项目装修工程1#楼		结构类型	装配整体式剪力墙	层数/ 建筑面积	10892.96m <sup>2</sup> / 地上25层
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司		技术负责人	连珍	开工日期	2021年04月28日
项目负责人	邱伟峰		项目技术负责人	栗二锐	完工日期	2022年6月29日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 4 分部, 经查符合设计及标准规定 4 分部			符合要求	
2	质量控制资料核查	共 24 项, 经核查符合规定 24 项			符合要求	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 8 项, 符合规定 8 项 共抽查 8 项, 符合规定 8 项 经返工处理符合规定 0 项			符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 15 项, 达到“好”和“一般”的 15 项, 经返修处理符合要求 0 项			符合要求	
综合验收结论						
建设单位		监理单位		施工单位		勘察单位
 参加验收单位: 项目负责人: 2022年6月9日		 总监理工程师: 2022年6月9日		 项目负责人: 2022年6月9日		 项目负责人: 2022年6月9日





注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

注册号: 3100301019

有效期至: 至2023年10月



表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	海尚云栖中心项目装修工程16#楼	结构类型	钢框架钢筋混凝土核心筒	层数/建筑面积	地下1层, 地上5层 / 3029.48m <sup>2</sup>
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司	技术负责人	连珍	开工日期	2021年08月01日
项目负责人	邱伟峰	项目技术负责人	栗二锐	完工日期	2022年6月29日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程验收	共 4 分部, 经查符合设计及标准规定 4 分部			符合
2	质量控制资料核查	共 19 项, 经核查符合规定 19 项			符合
3	安全和功能核查及抽查结果	共核查 5 项, 符合规定 5 项 共抽查 5 项, 符合规定 5 项 经返工处理符合规定 0 项			符合
4	观感质量验收	共抽查 14 项, 达到“好”和“一般”的 14 项, 经返修处理符合要求的 0 项			符合
综合验收结论					
建设单位		监理单位		设计单位	
 (公章) 项目负责人:  年 月 日		 (公章) 总监理工程师:  年 月 日		 (公章) 项目负责人:  年 月 日	
 (公章) 项目负责人:  年 月 日		 (公章) 项目负责人:  年 月 日		 (公章) 项目负责人:  年 月 日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

注册号: 31003019  
有效期至: 2023年10月

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	海尚云栖中心项目装修工程15#楼	结构类型	钢框架钢筋混凝土核心筒	层数/建筑面积	地下1层, 地上5层 / 2372.52m <sup>2</sup>
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司	技术负责人	连珍	开工日期	2021年08月01日
项目负责人	邱伟峰	项目技术负责人	栗二锐	完工日期	2022年6月24日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程验收	共 4 分部, 经查符合设计及标准规定 4 分部			符合要求
2	质量控制资料核查	共 19 项, 经核查符合规定 19 项			符合要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 5 项, 符合规定 5 项 共抽查 5 项, 符合规定 5 项 经返工处理符合规定 0 项			符合要求
4	观感质量验收	共抽查 14 项, 达到“好”和“一般”的 14 项, 经返修处理符合要求的 0 项			符合要求
综合验收结论					
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	
项目负责人:	总监理工程师:	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:	
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

中华人民共和国一级注册建造师  
姓名: 邱伟峰  
注册号: 310031019  
有效期至: 至2023年10月



表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	海尚云栖中心项目装修工程14#楼	结构类型	钢框架钢筋混凝土核心筒	层数/建筑面积	地下1层, 地上5层 / 2320m <sup>2</sup>
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司	技术负责人	连珍	开工日期	2021年08月01日
项目负责人	邱伟峰	项目技术负责人	栗二锐	完工日期	2022年6月29日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 4 分部, 经查符合设计及标准规定 4 分部		符合要求	
2	质量控制资料核查	共 19 项, 经核查符合规定 19 项		符合要求	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 5 项, 符合规定 5 项 共抽查 5 项, 符合规定 5 项 经返工处理符合规定 0 项		符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 14 项, 达到“好”和“一般”的 14 项, 经返修处理符合要求的 0 项		符合要求	
综合验收结论					
建设单位	监理单位	设计单位	勘察单位		
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）		
项目负责人:	总监工程师:	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:	
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

姓名: 陈欣  
注册号: 3100000019  
有效期至: 至2023年10月

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录







工程名称	海尚云栖中心项目装修工程13#楼	结构类型	钢框架钢筋混凝土核心筒	层数/建筑面积	地下1层, 地上5层 / 2278m <sup>2</sup>
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司	技术负责人	连珍	开工日期	2021年08月01日
项目负责人	邱伟峰	项目技术负责人	栗二锐	完工日期	2021年6月9日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 4 分部, 经查符合设计及标准规定 4 分部		符合要求	
2	质量控制资料核查	共 19 项, 经核查符合规定 19 项		符合要求	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 5 项, 符合规定 5 项 共抽查 5 项, 符合规定 5 项 经返工处理符合规定 0 项		符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 14 项, 达到“好”和“一般”的 14 项, 经返修处理符合要求的 0 项		符合要求	
综合验收结论					
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>             建设单位 上海海尚置业有限公司            监理单位 上海海尚工程咨询有限公司            项目负责人:             年 月 日         </div> <div>             设计单位 上海海尚建筑设计有限公司            项目负责人:             年 月 日         </div> <div>             施工单位 上海市建筑装饰工程集团有限公司            项目负责人:             年 月 日         </div> <div>             勘察单位            项目负责人:             年 月 日         </div> </div>					

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

注册号: 31003019

有效期至: 2023年10月

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	海尚云栖中心项目装修工程12#楼	结构类型	钢框架钢筋混凝土核心筒	层数/建筑面积	地下1层, 地上5层 / 2244m <sup>2</sup>
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司	技术负责人	连珍	开工日期	2021年08月01日
项目负责人	邱伟峰	项目技术负责人	栗二锐	完工日期	2022年1月9日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 4 分部, 经查符合设计及标准规定 4 分部		符合要示	
2	质量控制资料核查	共 19 项, 经核查符合规定 19 项		符合要示	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 5 项, 符合规定 5 项 共抽查 5 项, 符合规定 5 项 经返工处理符合规定 0 项		符合要示	
4	观感质量验收	共抽查 14 项, 达到“好”和“一般”的 14 项, 经返修处理符合要求的 0 项		符合要示	
综合验收结论					
建设单位		监理单位		勘察单位	
 (公章) 项目负责人:		 (公章) 总监理工程师:		 (公章) 项目负责人:	
 (公章) 项目负责人:		 (公章) 项目负责人:		 (公章) 项目负责人:	
年 月 日		年 月 日		年 月 日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

 姓名: 陈欣  
 注册号: 31003019  
 有效期: 至2023年10月



表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	海尚云栖中心项目装修工程11#楼		结构类型	钢框架钢筋混凝土核心筒	层数/建筑面积	地下1层, 地上5层 / 2317m <sup>2</sup>
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司		技术负责人	连珍	开工日期	2021年08月01日
项目负责人	邱伟峰		项目技术负责人	栗二锐	完工日期	2022年6月9日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 4 分部, 经查符合设计及标准规定 4 分部			符合要示	
2	质量控制资料核查	共 19 项, 经核查符合规定 19 项			符合要示	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 5 项, 符合规定 5 项 共抽查 5 项, 符合规定 5 项 经返工处理符合规定 0 项			符合要示	
4	观感质量验收	共抽查 14 项, 达到“好”和“一般”的 14 项, 经返修处理符合要求的 0 项			符合要示	
综合验收结论						
建设单位		监理单位		设计单位		勘察单位
参加验收单位	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
	项目负责人:	总监理工程师:	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:
年 月 日		年 月 日		年 月 日		年 月 日

注:单位工程验收时,验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

姓名: 陈欣  
注册号: 310035019  
有效期至: 至2023年10月

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	海尚云栖中心项目装修工程10#楼		结构类型	钢框架钢筋混凝土核心筒	层数/ 建筑面积	地下1层, 地上5层 / 2523m <sup>2</sup>
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司		技术负责人	连珍	开工日期	2021年08月01日
项目负责人	邱伟峰		项目技术负责人	栗二锐	完工日期	2022年6月29日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 4 分部, 经查符合设计及标准规定 4 分部			符合要求	
2	质量控制资料核查	共 19 项, 经核查符合规定 19 项			符合要求	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 5 项, 符合规定 5 项 共抽查 5 项, 符合规定 5 项 经返工处理符合规定 0 项			符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 14 项, 达到“好”和“一般”的 14 项, 经返修处理符合要求的 0 项			符合要求	
综合验收结论						
建设单位		监理单位		施工单位		勘察单位
参加验收单位 (公章) 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) 项目负责人: 年 月 日		勘察单位 (公章) 项目负责人: 年 月 日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

姓名: 陈  
注册号: 3100000019  
有效期至: 至2023年10月



表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	海尚云栖中心项目装修工程9#楼	结构类型	钢框架钢筋混凝土核心筒	层数/ 建筑面积	地下1层, 地上5层 / 2317m <sup>2</sup>
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司	技术负责人	连珍	开工日期	2021年08月01日
项目负责人	邱伟峰	项目技术负责人	栗二锐	完工日期	2022年6月9日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程验收	共 4 分部, 经查符合设计及标准规定 4 分部			符合要求
2	质量控制资料核查	共 19 项, 经核查符合规定 19 项			符合要求
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 5 项, 符合规定 5 项 共抽查 5 项, 符合规定 5 项 经返工处理符合规定 0 项			符合要求
4	观感质量验收	共抽查 14 项, 达到“好”和“一般”的 14 项, 经返修处理符合要求的 0 项			符合要求
综合验收结论					
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	
项目负责人:	总监理工程师:	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:	
2022年6月9日	2022年6月9日	2022年6月9日	2022年6月9日	2022年6月9日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

 姓名: 陈放  
 注册号: 310030019  
 有效期: 至2023年10月

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	海尚云栖中心项目装修工程8#楼	结构类型	钢框架钢筋混凝土核心筒	层数/ 建筑面积	地下1层, / 1469m <sup>2</sup> 地上4层
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司	技术负责人	连珍	开工日期	2021年08月01日
项目负责人	邱伟峰	项目技术负责人	栗二锐	完工日期	2022年6月9日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程验收	共 4 分部, 经查符合设计及标准规定 4 分部			符合要示
2	质量控制资料核查	共 19 项, 经核查符合规定 19 项			符合要示
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 5 项, 符合规定 5 项 共抽查 5 项, 符合规定 5 项 经返工处理符合规定 0 项			符合要示
4	观感质量验收	共抽查 14 项, 达到“好”和“一般”的 14 项, 经返修处理符合要求的 0 项			符合要示
综合验收结论					
建设单位		监理单位		勘察单位	
 (公章) 项目负责人:  年 月 日		 (公章) 总监理工程师:  年 月 日		 (公章) 项目负责人:  年 月 日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

注册号: 310000001019  
有效期: 至2023年10月

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	海尚云栖中心项目装修工程7#楼	结构类型	钢框架钢筋混凝土核心筒	层数/建筑面积	地下1层,地上4层 / 1309m²
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司	技术负责人	连珍	开工日期	2021年08月01日
项目负责人	邱伟峰	项目技术负责人	栗二锐	完工日期	2022年6月29日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 4 分部, 经查符合设计及标准规定 4 分部		符合要求	
2	质量控制资料核查	共 19 项, 经核查符合规定 19 项		符合要求	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 5 项, 符合规定 5 项 共抽查 5 项, 符合规定 5 项 经返工处理符合规定 0 项		符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 14 项, 达到“好”和“一般”的 14 项, 经返修处理符合要求的 0 项		符合要求	
综合验收结论					
建设单位		监理单位		勘察单位	
设计单位		施工单位		检测单位	
参加验收单位		监理单位		勘察单位	
(公章)		(公章)		(公章)	
项目负责人:		项目负责人:		项目负责人:	
年 月 日		年 月 日		年 月 日	



注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

注册号: 3100301 019

有效期: 至2023年10月



表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	海尚云栖中心项目装修工程6#楼		结构类型	钢框架钢筋混凝土核心筒	层数/建筑面积	地下1层, 地上5层 / 1421m <sup>2</sup>
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司		技术负责人	连珍	开工日期	2021年08月01日
项目负责人	邱伟峰		项目技术负责人	栗二锐	完工日期	2022年6月9日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 4 分部, 经查符合设计及标准规定 4 分部			符合要求	
2	质量控制资料核查	共 19 项, 经核查符合规定 19 项			符合要求	
3	安全和功能核查及抽查结果	共核查 5 项, 符合规定 5 项 共抽查 5 项, 符合规定 5 项 经返工处理符合规定 0 项			符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 14 项, 达到“好”和“一般”的 14 项, 经返修处理符合要求的 0 项			符合要求	
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>  <p>综合验收结论</p> <p>建设单位 (公章)</p> <p>项目负责人: </p> <p>年 月 日 2022年6月9日</p> </div> <div>  <p>监理单位 (公章)</p> <p>总监理工程师: </p> <p>年 月 日 2022年6月9日</p> </div> <div>  <p>施工单位 (公章)</p> <p>项目负责人: </p> <p>年 月 日 2022年6月9日</p> </div> <div>  <p>设计单位 (公章)</p> <p>项目负责人: </p> <p>年 月 日 2022年6月9日</p> </div> <div> <p>勘察单位</p> <p>项目负责人: </p> <p>年 月 日</p> </div> </div>						

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

 注册号: 3100304 019  
 有效期至: 至2023年10月

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	海尚云栖中心项目装修工程5#楼	结构类型	钢框架钢筋混凝土核心筒	层数/建筑面积	地下1层, 地上5层 / 1421m <sup>2</sup>
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司	技术负责人	连珍	开工日期	2021年08月01日
项目负责人	邱伟峰	项目技术负责人	栗二锐	完工日期	2022年6月9日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 4 分部, 经查符合设计及标准规定 4 分部		符合要求	
2	质量控制资料核查	共 19 项, 经核查符合规定 19 项		符合要求	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 5 项, 符合规定 5 项 共抽查 5 项, 符合规定 5 项 经返工处理符合规定 0 项		符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 14 项, 达到“好”和“一般”的 14 项, 经返修处理符合要求的 0 项		符合要求	
综合验收结论					
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	项目负责人:	总监理工程师:	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:
年 月 日	2022年6月9日	2022年6月9日	2022年6月9日	2022年6月9日	2022年6月9日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

姓名: 陈 欣  
注册号: 3100833 019  
有效期: 至2023年10月



# 登记确认通知书

NO. 41000001202407230006

上海市建筑装饰工程集团有限公司：

你单位提交的变更登记申请材料齐全，符合法定形式，我局予以登记确认。

变更事项如下：

项 目	原登记事项	登记变更事项
法定代表人 (执行事务合伙人/ 投资人)	王利雄	李佳



注 本文书一式二份，一份送达申请人，一份登记机关留存。  
此份送达申请人。

10、西安东航空港总部保障基地项目（住宅东）精装修工程

## 中标通知书

上海市建筑装饰工程集团有限公司（投标单位）：

我单位东航空港总部保障基地项目（住宅东）精装修工程开标后，经评审由贵单位中标。请你单位自中标通知书发出之日起 30 日内前来我单位办理相关手续及签订合同。

建设地点	西安市西咸新区空港新城广仁大街以南、奉化街以北、立政路以西、立义路以东。	
中标价 (元)	136575080.09 元 (壹亿叁仟陆佰伍拾柒万伍仟零捌拾元零玖分)	
工期	319 日历天	
项目负责人	陈昌卓	
招标人： 西安锦睿置业有限公司 (盖章)	招标代理单位： 上海金桥建设监理有限公司 (盖章)	
法定代表人：(签章) 		
2021 年 12 月 22 日	2021 年 12 月 22 日	

## 第一部分 协议书

发包人：西安锦睿置业有限公司

承包人：上海市建筑装饰工程集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、及其他相关法律法规、行政法规，遵循平等、自愿、诚实信用原则，发包人和承包人双方就本精装修专业工程施工有关事项达成一致意见，订立本合同。

### 一、工程概况

1.1 工程名称：东航空港总部保障基地项目（住宅东）精装修工程（以下简称“本项目”）

1.2 工程地点：西安市西咸新区空港新城广仁大街以南、奉化街以北、立政路以西、立义路以东

1.3 工程内容：东航空港总部保障基地项目（住宅东）精装修工程

1.4 总承包人：中国建筑一局（集团）有限公司

1.5 设计单位：上海天华建筑设计有限公司

1.6 监理单位：上海建科工程咨询有限公司

1.7 投资监理：上海财瑞建设管理有限公司

### 二、承包范围

2.1 承包范围：东航空港总部保障基地项目（住宅东）地块1#~14#楼（4#楼195户型样板间和6#楼95、119、143户型样板间及售楼处除外）的室内、首层大堂、室外连廊地面、楼层电梯厅及相对应楼栋地下室电梯厅区域施工图纸及工程量清单范围内的所有内容。

### 三、合同工期

3.1 工期：

计划工期：319日历天（除特别注明为“工作日”外，以下“日”、“天”、“日历

天”均指日历天）

计划开工日期：2022年1月15日，实际以监理单位发出的书面开工通知为准。

计划竣工日期：2022年11月30日。

以上工期已充分考虑可能出现的各种形式的不利因素，包括但不限于：雨雪、冰雹、台

风、高温天气、停水、停电、法定节假日和道路封闭管制影响等，以及本工程所需材料、设备的采购、制作及加工周期等，承包人不得因前述事由延误工期。

3.2 发包人通知承包人进场或开工时，施工现场可能局部区域仍在进行其它工程施工或整修，但不影响本工程施工的大面展开，承包人不得以场地内仍有其他单位在施工为由而拒绝进场或开工。

#### 四、质量标准

工程质量标准：达到一次性竣工验收合格。

#### 五、合同价款

本工程签约合同价为人民币 136575080.09 元（大写：人民币 壹亿叁仟陆佰伍拾柒万伍仟零捌拾元零玖分），其中，增值税税率为【9】%，不含税价格为人民币 125,298,238.61 元，增值税税金为人民币 11,276,841.48 元，价款组成详见已标价工程量清单。

六、本协议书有关词语含义与本合同第二部分「合同条件」中分别赋予它们的定义相同。

七、承包人向发包人承诺遵照本合同约定施工、竣工并在保修期内承担工程质量保修责任。

八、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

#### 九、合同生效

9.1 本合同及附件约定自双方法定代表人或其授权签字代表签字或盖章并加盖公章或合同专用章后生效，至保修期结束、双方履行完合同约定的全部内容后终止。

9.2 在合同生效后【六个月】内，由于发包人过错之外的原因导致合同未实质性履行或承包人未实质性承担合同约定义务，则本合同解除，发包人不对承包人进行补偿；如承包人已承担了部分工作且双方有意愿继续履行合同的，双方可以签订补充合同，重新明确合同价款、工期、合同内容等条款，如双方仍无法对补充合同条款达成一致的，则本合同解除，双方按发包人确认的承包人已承担的工作量按本合同约定结算相应费用。合同的权利义务终止后，双方应当遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。

#### 十、合同附件

附件1：廉洁协议

附件2：安全文明施工处罚实施细则要求

附件3：文明施工责任协议书

- 附件 4: 工程质量保修书
- 附件 5: 施工措施项目
- 附件 6: 技术标准与要求
- 附件 7: 管理人员名单
- 附件 8: 已标价工程量清单
- 附件 9: 发包人供应材料设备一览表
- 附件 10: 暂估价材料/设备
- 附件 11: 投标人承诺书
- 附件 12: 承包人品牌响应表
- 附件 13: 履约担保（示例）





发包人：(盖章)

陕西鑫昌置业有限公司

法定代表人或授权签字代表：

(签章)

冯永军

经办人签字：张仰 电话：/

执行人签字：张磊 电话：/

签署日期：2022.1.20

注册地址：陕西省西咸新区空港新城空港

国际商务中心BDEF栋E区3层10302号房

联系地址：陕西省西咸新区空港新城空港

国际商务中心BDEF栋E区3层10302号房

传真：/

电子邮箱：/

开户银行：中国银行股份有限公司西安高新开发区支行

开户账号：102081271789

纳税人识别号：91611101MA6TKP6E4H

承包人：(盖章)

上海市建筑装饰工程集团有限公司

法定代表人或授权签字代表：

(签章)

王利

经办人签字：/

电话：021-26079955

签署日期：2022.1.20

注册地址：中国（上海）自由贸易试验区

福山路33号17楼A座

联系地址：上海市静安区永和路318弄3

号

传真：/

电子邮箱：/

开户银行：建行上海第二支行

开户账号：31001502500055468390

纳税人识别号：91310000132333077B

合同签订地点：陕西西安市



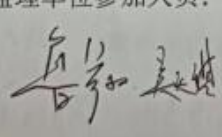

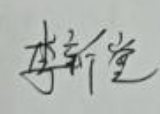
陕西省建筑工程施工质量验收技术资料统一用表  
施工管理资料

C1-8

专业分包单位竣工报告

工程名称	东航空港总部保障基地项目（住宅东）精装修工程		建设单位	西安锦睿置业有限公司
监理单位	上海建科工程咨询有限公司		勘察单位	/
设计单位	上海天华建筑设计有限公司		工程造价	136575080.09元
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司		分包单位	/
合同工程内容	东航空港总部保障基地项目（住宅东）地块 1#~14#楼（4#楼195户型样板间和6#楼95、119、143户型样板间及售楼处除外）的室内墙面粉刷、地面防水、地暖管安装、地面混凝土浇筑、墙地砖铺贴、吊顶、门套制作与安装、木门安装、涂饰、墙纸铺贴、地板铺贴、导管敷设、管内穿线、给排水安装、洁具安装、开关、插座安装、灯具安装等，首层大堂、楼层电梯厅及相对应楼栋地下室电梯厅墙面粉刷、导管敷设、管内穿线、吊顶、涂饰、干挂墙砖及墙地砖铺贴、开关、插座安装、灯具安装等。			
实际开竣工日期	2022年3月15日至2023年4月4日		实际工期	天
竣工条件具备情况	项目内容		自检情况	
	完成设计和合同约定的工程项目		已完成	
	工程技术资料		齐全、完整	
	分包工程质量（实体、功能、观感）		较好	
	监督部门责令整改问题的执行情况		无	
<p>已完成设计、合同约定及变更工程的各项内容，工程质量符合国家法律、法规、规范和设计要求，特申请办理工程竣工验收手续。</p> <p style="text-align: right;">               施工单位（盖章）              施工单位项目经理：[Signature]              2023年4月4日         </p> <p>审批意见：</p> <p style="text-align: right;">               总监理工程师（建设单位项目负责人）：[Signature]              2023年4月4日         </p>				

# 工程验收单

工程名称	东航空港总部保障基地项目（住宅东）精装修工程		
开工时间	2022 年 3 月 15 日	验收时间	2023.4.4
合同价款	136575080.09 元	合同编号	HHR2021-80
验收内容	<p>根据《东航空港总部保障基地项目（住宅东）精装修工程合同》我司已完成合同约定的 1#-12#、14#楼相关内容，具体如下：</p> <p>1、室内墙面粉刷、地面防水、地暖管安装、地面混凝土浇筑、墙地砖铺贴、吊顶、门套制作与安装、木门安装、涂饰、基膜、墙纸铺贴、地板铺贴等合同内的相关内容。</p> <p>2、室内导管敷设、管内穿线、给排水安装、开关、插座安装、灯具安装、洁具安装、卫浴五金安等合同内的相关内容。</p> <p>3、首层大堂墙面粉刷、导管敷设、管内穿线、吊顶、涂饰、干挂墙砖、灯具安装等合同内的相关内容。</p> <p>4、楼层电梯厅及相对应楼栋地下室电梯厅墙面粉刷、导管敷设、管内穿线、吊顶、涂饰、墙地砖铺贴、插座安装、灯具安装等合同内的相关内容。</p>		
验收意见	验收合格。		
施工单位参加人员：  	监理单位参加人员：  	建设单位参加人员： 	

陕西省建筑工程施工质量验收技术资料统一用表  
监理验收资料

B6-3

监理B-10 单位工程竣工验收报审表

工程名称: 东航空港总部保障基地项目(住宅东)精装修工程

编号:

致: 上海建科工程咨询有限公司 (项目监理机构)

我方已按施工合同要求完成 东航空港总部保障基地项目(住宅东)精装修 工程,

经自检合格,现将有关资料报上,请予以预验收。

附件: 专业分包单位竣工报告

施工单位(公章):

项目经理(签字): 陈伟

2023年11月4日

预验收意见:

经预验收,该工程 ☒ 合格 / ☐ 不合格, ☐ 可以 / ☐ 不可以 组织正式验收。

项目监理机构(盖章):

总监理工程师(签字,加盖执业印章): 杜建

2023年11月4日

注: 本表一式三份,项目监理机构、建设单位、施工单位各一份。

# 登记确认通知书

NO. 41000001202407230006

上海市建筑装饰工程集团有限公司：

你单位提交的变更登记申请材料齐全，符合法定形式，我局予以登记确认。

变更事项如下：

项 目	原登记事项	登记变更事项
法定代表人 (执行事务合伙人/ 投资人)	王利雄	李佳



注 本文书一式二份，一份送达申请人，一份登记机关留存。  
此份送达申请人。



11、康桥路1500号8-10幢，13-17幢，21-23幢装修工程

报建编号	2002PD0032
标段号	C01
发包方式	公开招标



## 上海市建设工程施工中标通知书

上海市建筑装饰工程集团有限公司：

我单位 康桥路1500号8~10幢、13~17幢、21~23幢装修工程 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	康桥路1500号				
建筑面积	48656平方米		建筑规模	详见项目明细表	
绿化面积	0平方米				
中标价	19211.951万元		工期	120日历天	
注册建造师	王铁锤	注册专业	建筑工程	注册号	沪建安B（2013）1078957
备注	1. 暂列金额730万元。 2. 暂估价1944.4706万元。 其中专业工程暂估价0万元。详见专业工程暂估价明细表。				

上海港城开发(集团)有限公司：  
(盖章)



2020年09月11日

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。

上海市建设工程招标投标管理办公室 制  
2020版



报建编号	2002PD0032
标段号	C01
发包方式	公开招标



专业工程暂估价明细表

序号	专业工程名称	专业类别	招标主体	金额（万元）
----	--------	------	------	--------

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。

上海市建设工程招标投标管理办公室 制  
2020版



报建编号	2002PD0032
标段号	C01
发包方式	公开招标



项目明细表

房建工程					
序号	工程名称	幢数	结构	层数	建筑面积（m2）
1	8-10幢，13-17幢，21-23幢装	11	框架	6	48656
总计		11			48656

项目明细表

市政工程						
序号	工程名称	道路等级	道路长度（m）	道路宽度（m）	桥梁长度（m）	桥梁单跨跨径（m）

项目明细表

其他工程		
序号	工程名称	规模描述

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。

上海市建设工程招标投标管理办公室 制  
 2020版

合同编号：2020(施)-47

康桥路 1500 号 8-10 幢，13-17 幢，21-23  
幢装修工程

施工合同

发包人：上海港城开发（集团）有限公司

项目管理单位：上海海港新城房地产有限公司

承包人：上海市建筑装饰工程集团有限公司

# 目 录

第一部分	合同协议书
第二部分	通用合同条款
第三部分	专用合同条款
第四部分	合同附件



## 第一部分 合同协议书

发包人(全称):上海港城开发(集团)有限公司

承包人(全称):上海市建筑装饰工程集团有限公司

项目管理单位:上海海港新城房地产有限公司

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,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就康桥路 1500 号 8-10 幢、13-17 幢、21-23 幢楼装修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:康桥路 1500 号 8-10 幢、13-17 幢、21-23 幢楼装修工程。
2. 工程地点:康桥路 1500 号。
3. 工程立项批准文号:
4. 资金来源:上海港城开发(集团)有限公司自筹 100%。
5. 工程内容:康桥路 1500 号 8-10 幢、13-17 幢、21-23 幢楼装修进行室内装修及室外景观改造、标志标识等。
6. 工程承包范围:  
全部装饰装修工程及安装工程。  
在招标文件内所说明及/或招标期间所增减及/或承包方所确认的工程内容,所有在合同文件中、工程施工设计图中所提到和反映的工作及经建设单位认可的技术交底会议纪要和设计变更等。

### 二、合同工期

计划开工日期:2020 年 9 月 24 日

计划竣工日期:2021 年 1 月 22 日。

工期总日历天数:120 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。具体开工日期以开工令为准。

### 三、质量标准

工程质量标准:本工程符合国家、地方及工程所属行业等相关质量标准及本合同约定的工程质量标准(若上述标准、规范有调整或修订,适用最新版本。如以上要求有不一致的地方,以最高要求为准),且工程的质量为一次验收合格率 100%

### 四、合同价款

本合同含税暂估金额大写:人民币壹亿玖仟贰佰壹拾壹万玖仟伍佰壹拾元整,小写:192119510 元。其中:不含税价:176256431.60 元,增值税税金 15863078.87 元,本合同选择计税方法为【一般计税方法】(选择填写:一般计税方法或简易计税方法,税率/征收率为【9%】)。

如遇国家税收政策调整的原因,计税方法和税率/征收率等有所调整,按照调整后的双方协商结果确

认。

在发包人向承包人支付合同价款前，承包人应向发包人开具增值税专用发票，承包人必须确保发票票面信息全部真实可靠，发票中涉及的应税品目、价款等内容应与合同相一致。因承包人开具的发票票面信息有误、发票开具不规范、不合法或涉嫌虚开发票引起税务问题的，承包人需依法向发包人重新开具发票，并向发包人承担赔偿责任，包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。

#### 五、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- (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
- (5) 本合同通用条款
- (6) 标准、规范及有关技术文件
- (7) 图纸
- (8) 工程量清单
- (9) 工程报价单或预算书
- (10) 本合同附件

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。

六、 本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

七、 承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

八、 发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

九、项目管理单位受发包方委托，全权代表发包方行使对本工程的建设施工管理职能，承包方必须服从项目管理单位的管理。

#### 十、合同生效

合同订立时间：2020 年 9 月 29 日

合同订立地点：上海市浦东新区环湖西一路 819 号

本合同三方约定：本合同自合同各方签字盖章后生效。

发包  
(公章)  
法定代表人：  
或  
委托代理人：



承包  
(公章)

法定代表人：

或

委托代理人：



项目管理单位

法定代表人：

或

委托代理人：



签订日期： 2020 年 9 月 29 日

# 上海市建筑工程竣工验收合格通知书 (特殊类装修项目)

编号: LS200400472ZSYS001

(建设单位): 上海港城开发(集团)有限公司

你单位编号为: LS200400472 的

康桥路1500号8-10幢, 13-17幢, 21-23幢装修工程(已建装修)

已于2022年12月19日完成特殊类建筑装饰装修工程的竣工验收(含质量和消防), 特发此通知书。



浦东新区建设和交通委员会(建设)

2022 年12月19日

# 登记确认通知书

NO. 41000001202407230006

上海市建筑装饰工程集团有限公司：

你单位提交的变更登记申请材料齐全，符合法定形式，我局予以登记确认。

变更事项如下：

项 目	原登记事项	登记变更事项
法定代表人 (执行事务合伙人/ 投资人)	王利雄	李佳



注 本文书一式二份，一份送达申请人，一份登记机关留存。  
此份送达申请人。



## 2、项目经理业绩

姓名	张波		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 型	身份证		证件号码	330283198311 221471	手机号 码	13793208079
参加工作时间		2005 年 7 月		从事项目经理（建造师） 年限		16
项目经理（建造师） 资格证书编号		沪 1312018201901015				
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
海南澄鑫 置业有限公司	海南澄迈县老城 镇 27010-202031-2 号地块安居型商 品房项目设计施 工 EPC 总承包装 饰装修工程		8468.4829 万 元	2021.10.15- 2023.3.7	已完	合格
武汉泰富二 零四九滨江 房地产开发 有限公司	湖北省武汉市二 七沿江商务核心 区北片 15 号地块 项目 T2 公寓精装 修独立承包工程		4999.5159 万元	2022.4.15- 2022.10.15	已完	合格
武汉华润置 地葛洲坝置 业有限公司	武汉华润葛洲坝 琨瑜府项目二期 二标段公共区域 精装修工程		1125.8026 万 元	2022.3.30- 2023.7.4	已完	合格
宝钢特钢有 限公司	吴淞口国际科创 城首发项目（一期 南楼）装修工程		2218.3205 万 元	2021.3.17- 2021.10.28	已完	合格
武汉国升置 业有限公司	武汉新建文化设 施、居住、公园绿 地项目（7A、7B、 8B 号地块）3#楼、 5#楼样板区精装 修工程（一标段）		567.9 万元	2021.9.10- 2022.3.28	已完	合格

业绩 1: 海南澄迈县老城镇 27010-202031-2 号地块安居型商品房项目设计施工  
EPC 总承包装饰装修工程

## 建筑工程分建合同

工程名称 海南省澄迈县老城镇27010-202031-2号地块安居型商品房项目设计施工

EPC总承包

发包单位 上海建工二建集团有限公司

承包单位 上海市建筑装饰工程集团有限公司

合同专用章

雄王  
印利

合同内容 装饰装修工程

签约时间 \_\_\_\_\_

合同编号 \_\_\_\_\_

上海建工二建集团有限公司

## 建筑施工分建合同

甲方：上海建工二建集团有限公司

乙方：上海市建筑装饰工程集团有限公司

由上海建工二建集团有限公司承建的海南澄迈县老城镇 27010-202031-2 号地块安居型商品房项目设计施工 EPC 总承包工程，符合国家法律、法规和政府文件所规定、符合本项目所在地有关法规和政府文件所规定。现将本工程的装饰装修工程施工项目委托乙方施工，为了加强甲乙双方配合，根据《中华人民共和国民法典》及《中华人民共和国建筑法》，结合本工程的实际情况，明确分工职责，保证施工顺利进行，经双方协商签订本合同，以资双方共同遵守：

### 第一条：工程概况

1.1 工程名称：海南澄迈县老城镇 27010-202031-2 号地块安居型商品房项目设计施工 EPC 总承包

1.2 工程地址：海南省澄迈县老城镇美造路东侧

1.3 工程概况： 总共建设 15 栋住宅楼（其中：6#、7#为 14F， 1#、2#、3#、5#、8#、9#、10#、11#、12#、13#、15#、16#、17#为 15F），总用地面积 52309.81 平方米，总建筑面积 158050.56 平方米，其中计入容积率建筑面积 130774.46 平方米；不计容建筑面积 4544.83 平方米，容积率 2.5，建筑密度 25%，绿化率 40%，绿化面积 23715.331 平方米。1#楼包含 212.64 平方米小型商业网点面积。

### 第二条：工程承包范围

2.1 本工程承包范围内：装饰装修工程。

2.2 根据本工程施工范围的建筑施工图部分初装饰范围内的工程内容。

### 第三条：承包方式

3.1 本次采用专业分包的承包模式。

3.2 乙方一旦中标，不得将工程转让给其他单位，一经发现，甲方有权终止合同，所造成的一切损失均由乙方负责。

### 第四条：施工现场条件

4.1 甲方为乙方提供现场施工条件及安全防护措施。

4.2 提供现场施工及管理所需的既有宿舍、办公用房、仓库。但房屋租赁费、生活用电、用水费用由乙方承担（不安装空调房屋按工地现有的房屋每月每间 1000 元(含水电费)收取，安装空调房屋按工地现有的房屋每月每间 1500 元(含水电费)收取，空调由中标单位自行采购及安装，必须在招标单位指定位置打空调洞，中标单位不得擅自打洞及破坏，如发现有以上情况按每个破坏点 200 元罚款。）。

4.3 提供现有的垂直运输设备。如上述设施不能满足施工时，乙方应自行解决，费用自负。如乙方在非工作

时间使用人货梯或塔吊，人货梯司机或塔吊司机的加班费由乙方承担。

4.4 甲方为乙方单独指定地点堆放建筑垃圾，垃圾外运费由乙方承担。

4.5 本工程水电费按各自完成产值分摊（水电费结算时一次性扣除）。

第五条：不含税单价及合同造价：

5.1

序号	名称	单位	暂估数量	不含税单价 (元/m2)	不含税总价	备注
1	室内精装修	M2	133395.4365	555.56	74109168.71	
2	公共部位装修	M2	13845.7591	248.57	3441640.33	
3	售楼处装修	m²	220.63031	642.23	141695.41	最终以业主方 结算金额为准
一	不含税合计				77692504.45	
二	增值税税金 (9%)				6992325.40	
三	含税合计				84684829.85	

说明： 1、数量暂估，不含税单价一次性包干，乙方不得由数量的变动，改变合同单价。

2、社会保障费、个人调节税已包含在不含税单价内。

本合同价款暂估（不含税）为人民币 77692504.45 元（已包含：安全防护、文明施工措施费 253.59 万元），本合同价对应税率 9%、增值税税款为 6992325.4 元，价税合计 84684829.85 元（大写人民币：捌仟肆佰陆拾捌万肆仟捌佰贰拾玖元捌角伍分）如遇国家增值税税率调整则按调整后实际开票税率予以结算，不含税综合单价保持不变。

5.2 以上不含税单价均包含以下内容：

5.2.1 按《海南省房屋建筑与装饰工程综合定额（2017）》规定的施工内容范围，综合单价内已包含层高超高费用、建筑物超高费用。

5.2.2 单价中包括完成但不限于合同单价附表中所示的全部内容（含设计变更工作），以及每分项工程施工所需的基层清理、施工器具、材料倒运、脚手架搭拆改造、找平修补、基层施工、面层施工等以及相应配合用工等所有费用。

5.2.3 装修单价：包括为完成总包方所提供的全部工程量清单中各项工作及为完成本工作所需的全部工作：

全部人工费、总包方提供材料之外的全部材料费、总包方提供机械（塔吊、外用电梯）之外的全部机械费、管理费、利润、税金、配合用工、垃圾清理、竣工验、收前的成品保护、成品修复费用。

5.2.4 施工机械及工具费用：单项费用包干，除塔吊、外用电梯外，完成本合同工作内容所需的所有机械和工具，结算时不做任何调整。

5.2.5 结算中应扣除由甲方代办的属乙方承担的一切费用，包括但不限于招投标交易服务费、工程保险费、工程印花税、安责险、水电费、政府规费等属乙方承担的一切费用。

## 第六条 考核、验收、保证体系

6.1 工期：乙方必须依据工期节点完成（工期节点由甲方按业主需要的节点，施工过程中用书面形式通知乙方）。在施工阶段，乙方必须按甲方的要求制定施工工期计划，每月进行考核，经考核、验收，乙方能够保质、保量地完成所承建的产品，结算时按第五条的单价进行结算，如由于乙方因素不能按甲方的施工工期节点完成，处罚按照本合同第八条执行。甲方可从应向乙方支付的任何款项中扣除上述违约金或其他方式收回此款，此违约金的支付并不能使乙方免于承担或减轻其应按照约定完成工程的义务和责任或合同规定的其他义务和责任。

6.2. 质量：甲方依据国家《建筑安装施工与验收规范》的要求，除达到规范及相关技术标准外。经甲方考核、验收，乙方产品在操作过程中及产品按期完成后，必须达到甲方验收规范的标准，经甲方验收，达不到按合同价款扣罚乙方 5%。

6.3. 安全：甲方依据双方签订的《建筑安装施工安全协议》及相应的补充条款，经甲方考核，在合同履行期间内，如非因甲方过错导致在单次事故中造成死亡 1 人或重伤 5 人以下或财产损失 1000 万元以下的，乙方每次应按总包合同总额（暂定）的 1%向甲方支付违约金；如在单次事故中造成死亡 2 人以上（含 2 人）或重伤 5 人以上（含 5 人）或财产损失 1000 万元以上（含 1000 万元）的，乙方每次应按总包合同总额（暂定）的 2%向甲方支付违约金。乙方除支付上述违约金外，还应赔偿由此给甲方造成的全部直接及间接损失，甲方有权单方面解除本合同且不承担任何责任。与此同时，乙方还应积极配合政府有关部门对事故的调查，并接受政府有关部门的处罚。

6.4. 标准化、文明施工：达到《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011）标准，达到《建筑施工现场环境与卫生标准》（JGJ146-2004）标准，甲方依据双方签订的合同附件条款，在合同履行期间，对乙方进行考核，如乙方不能够履行协议各项条款，累计扣罚金额不得超过合同价款的 5%。

6.5. 其它奖罚：（具体要求另详见附件）

① 小型机具保养、维修包干； ② 安全条例执行； ③ 生活区综合管理。



8. 《施工界面划分清单》（附件 8）

（以下无正文）

第二十三条 双方签章

甲方：

法人委托人：

代表人：

单位地址：

法人委托人联系电话：

乙方：

法人委托人：

代表人：

单位地址：

法人委托人联系电话：

本合同于\_\_\_\_年\_\_月\_\_日，地点在\_\_\_\_上海市河间路 2 号\_\_\_\_签订。

表G 1#楼 建筑装饰装修 分部工程质量验收记录

编号: 03

单位(子单位) 工程名称	海南省澄迈县老城镇 27010-202031-2号地 块安居型商品房项目	子分部工程 数量	8	分项工程 数量	12
施工单位	上海建工二建集团有 限公司	项目负责人	邹礼斌	技术(质量) 负责人	胡良懿
分包单位	上海市建筑装饰工程 集团有限公司	分包单位 负责人	张波	分包内容	装饰装修
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批 数量	施工单位 检查结果	监理单位 验收结论
1	门窗	木门窗安装	15	合格	验收合格
2	门窗	金属门窗安装	5	合格	验收合格
3	吊顶	板块面层吊顶	15	合格	验收合格
4	饰面砖	内墙饰面砖粘贴	15	合格	验收合格
5	户内涂饰	水性涂料涂饰	15	合格	验收合格
6	细部	橱柜制作与安装	15	合格	验收合格
7	建筑地面	基层铺设(隔离层)	15	合格	验收合格
8	建筑地面	基层铺设(找平层)	15	合格	验收合格
质量控制资料				资料齐全、有效	资料齐全有效
安全和功能检验结果				资料真实、完整	资料真实完整
观感质量检验结果				好	好
综合 验收 结论	合格				
施工单位 项目负责人: 邹礼斌	勘察单位 项目负责人:	设计单位 项目负责人: 杨	监理单位 总监理工程师: 王林		
2023年5月7日	年月日	2023年3月7日	2023年3月7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。

表G 1#楼 建筑装饰装修 分部工程质量验收记录

编号: 03

单位(子单位)工程名称		海南省澄迈县老城镇27010-202031-2号地块安居型商品房项目		子分部工程数量	8	分项工程数量	12
施工单位		上海建工二建集团有限公司		项目负责人	邹礼斌	技术(质量)负责人	胡良懿
分包单位		上海市建筑装饰工程集团有限公司		分包单位负责人	张波	分包内容	装饰装修
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果		监理单位验收结论	
9	建筑地面	板块面层铺设	15	合格		验收合格	
10	抹灰	一般抹灰	15	合格		验收合格	
11	抹灰	保温层涂料	15	合格		验收合格	
12	外墙涂饰	水性涂料涂饰	15	合格		验收合格	
质量控制资料				资料齐全、有效		资料齐全有效	
安全和功能检验结果				资料真实、完整		资料真实完整	
观感质量检验结果				好		好	
综合验收结论	合格						
施工单位		勘察单位		设计单位		监理单位	
项目负责人: 邹礼斌		项目负责人:		项目负责人: 王林		总监理工程师: 王林	
2023年3月7日		年月日		2023年3月7日		2023年3月7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。

表G 2#楼 建筑装饰装修 分部工程质量验收记录

编号: 03

单位(子单位) 工程名称	海南省澄迈县老城镇 27010-202031-2号地 块安居型商品房项目	子分部工程 数量	8	分项工程 数量	12
施工单位	上海建工二建集团有 限公司	项目负责人	邹礼斌	技术(质量) 负责人	胡良懿
分包单位	上海市建筑装饰工程 集团有限公司	分包单位 负责人	张波	分包内容	装饰装修
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批 数量	施工单位 检查结果	监理单位 验收结论
1	门窗	木门窗安装	15	合格	验收合格
2	门窗	金属门窗安装	5	合格	验收合格
3	吊顶	板块面层吊顶	15	合格	验收合格
4	饰面砖	内墙饰面砖粘贴	15	合格	验收合格
5	户内涂饰	水性涂料涂饰	15	合格	验收合格
6	细部	橱柜制作与安装	15	合格	验收合格
7	建筑地面	基层铺设(隔离层)	15	合格	验收合格
8	建筑地面	基层铺设(找平层)	15	合格	验收合格
质量控制资料				资料齐全、有效	验收合格
安全和功能检验结果				资料真实、完整	验收合格
观感质量检验结果				好	验收合格
综合 验收 结论	合格				
施工单位 项目负责人: 邹礼斌	勘察单位 项目负责人:	设计单位 项目负责人: 张波	监理单位 总监理工程师: 王林		
2023年3月7日	年 月 日	2023年3月7日	2023年3月7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。



表G 2#楼 建筑装饰装修 分部工程质量验收记录

编号: 03

单位(子单位)工程名称		海南省澄迈县老城镇27010-202031-2号地块安居型商品房项目		子分部工程数量	8	分项工程数量	12
施工单位		上海建工二建集团有限公司		项目负责人	邹礼斌	技术(质量)负责人	胡良懿
分包单位		上海市建筑装饰工程集团有限公司		分包单位负责人	张波	分包内容	装饰装修
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果		监理单位验收结论	
9	建筑地面	板块面层铺设	15	合格		验收合格	
10	抹灰	一般抹灰	15	合格		验收合格	
11	抹灰	保温层涂料	15	合格		验收合格	
12	外墙涂饰	水性涂料涂饰	15	合格		验收合格	
质量控制资料				资料齐全、有效		资料齐全有效	
安全和功能检验结果				资料真实、完整		资料真实完整	
观感质量检验结果				好		好	
综合验收结论		合格					
施工单位		勘察单位		设计单位		监理单位	
项目负责人: 邹礼斌		项目负责人:		项目负责人: 1-2		总监理工程师: 王林	
2023年3月7日		年 月 日		2023年5月7日		2023年3月7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。



表G 3#楼 建筑装饰装修 分部工程质量验收记录

编号: 03

单位(子单位) 工程名称	海南省澄迈县老城镇 27010-202031-2号地 块安居型商品房项目	子分部工程 数量	8	分项工程 数量	12
施工单位	上海建工二建集团有 限公司	项目负责人	邹礼斌	技术(质量) 负责人	胡良懿
分包单位	上海市建筑装饰工程 集团有限公司	分包单位 负责人	张波	分包内容	装饰装修
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批 数量	施工单位 检查结果	监理单位 验收结论
1	门窗	木门窗安装	15	合格	验收合格
2	门窗	金属门窗安装	5	合格	验收合格
3	吊顶	板块面层吊顶	15	合格	验收合格
4	饰面砖	内墙饰面砖粘贴	15	合格	验收合格
5	户内涂饰	水性涂料涂饰	15	合格	验收合格
6	细部	橱柜制作与安装	15	合格	验收合格
7	建筑地面	基层铺设(隔离层)	15	合格	验收合格
8	建筑地面	基层铺设(找平层)	15	合格	验收合格
质量控制资料				资料齐全、有效	验收合格,有效
安全和功能检验结果				资料真实、完整	验收合格,有效
观感质量检验结果				好	好
综合 验收 结论	合格				
施工单位 项目负责人: 邹礼斌 2023年3月7日	勘察单位 项目负责人: 年 月 日	设计单位 项目负责人: 1024 2023年3月7日	监理单位 总监理工程师: 林 2023年3月7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。



## 顾客满意度调查征询表

(用于本公司施工项目)

尊敬的客户:

您好!为了进一步了解您对我们公司工程质量及客户服务等方面的满意程度,敬请您在百忙之中表达一下您的感受。您可以亲自填写,也可以口述给我们的征询人员,甚至可以发邮件、打电话、发传真。我们将认真听取您的意见和建议,以便能为您提供更好的服务。

感谢您的合作!

项目名称	海南澄迈县老城镇27010-202031-2号地块安居型商品房项目设计施工EPC总承包(装饰工程)		征询日期	2023.4.30							
评价项目	评价小项	很满意 ←————— 满意程度 —————→ 不满意									
项目施工质量	物资采购质量:	10/	9	8	7	6	5	4	3	2	1
	施工工艺质量:	10/	9	8	7	6	5	4	3	2	1
	隐蔽项目质量:	10/	9	8	7	6	5	4	3	2	1
	饰面感官质量:	10/	9	8	7	6	5	4	3	2	1
	产品保护质量:	10/	9	8	7	6	5	4	3	2	1
服务质量	技术技能:	10/	9	8	7	6	5	4	3	2	1
	交流沟通能力:	10/	9	8	7	6	5	4	3	2	1
	快速反应和效率:	10/	9	8	7	6	5	4	3	2	1
	主动性和态度:	10/	9	8	7	6	5	4	3	2	1
	满足顾客要求:	10/	9	8	7	6	5	4	3	2	1
配合顾客提供便利:	10/	9	8	7	6	5	4	3	2	1	
信誉	交付准时性:	10/	9	8	7	6	5	4	3	2	1
	工作人员诚信度:	10/	9	8	7	6	5	4	3	2	1
	资质和社会声誉:	10/	9	8	7	6	5	4	3	2	1
现场管理	现场整洁:	10/	9	8	7	6	5	4	3	2	1
	施工文明:	10/	9	8	7	6	5	4	3	2	1
	规范管理:	10/	9	8	7	6	5	4	3	2	1
	安全环保管理:	10/	9	8	7	6	5	4	3	2	1
顾客其它要求	提供有效的建议:	10/	9	8	7	6	5	4	3	2	1
	提供额外的服务:	10/	9	8	7	6	5	4	3	2	1
	能否发现并满足您其它的要求:	10/	9	8	7	6	5	4	3	2	1

您要表达的其它意见可以写在这里:

再次为占用了您宝贵的时间表示衷心感谢!

最后请您签名(及盖公章)



业绩 2：湖北省武汉市二七沿江商务核心区北片 15 号地块项目 T2 公寓精装修独立承包工程

<div data-bbox="638 470 829 515" data-label="Section-Header"><h2>中标通知书</h2></div> <div data-bbox="414 555 831 591" data-label="Text"><p>上海市静安区永和路 318 弄 3 号楼</p></div> <div data-bbox="413 607 831 642" data-label="Text"><p>上海市建筑装饰工程集团有限公司</p></div> <div data-bbox="413 660 699 696" data-label="Text"><p>致：韩晓莺 先生/女士</p></div> <div data-bbox="413 775 995 900" data-label="Text"><p>有关： 湖北省 武汉市 二七沿江商务核心区北片 15 号地块项目 T2 公寓精装修独立承包工程 中标通知书</p></div> <div data-bbox="413 949 520 985" data-label="Text"><p>敬启者：</p></div> <div data-bbox="413 1016 1203 1375" data-label="Text"><p>根据 贵公司，即上海市建筑装饰工程集团有限公司（以下简称“承包商”）于二〇二二年二月二十八日呈交的关于湖北省武汉市二七沿江商务核心区北片 15 号地块项目 T2 公寓精装修独立承包工程（以下简称“本工程”）的回标文件及此后的询标问卷等的回复文件，现我们，即武汉泰富二零四九滨江房地产开发有限公司（以下简称“雇主”）向 贵公司（以下简称“承包商”）发出本“中标通知书”通知 贵公司已被接纳为本工程的中标人。</p></div> <div data-bbox="413 1422 1098 1460" data-label="Text"><p>雇主及承包商同意按下述条件进行及完成上述项目工程：</p></div> <div data-bbox="1075 396 1227 530" data-label="Image"></div> <div data-bbox="1190 1700 1211 1720" data-label="Page-Footer"><p>1</p></div>
--

湖北省 武汉市

二七沿江商务核心区北片 15 号地块项目

T2 公寓精装修独立承包工程

合同文件

册子一/共三册

合同编号 : WHEQCB151220123

建设单位 : 武汉泰富二联四九滨江房地产开发有限公司

工料测量师 : 上海第一测量师事务所有限公司

(BA0046QBA)

二〇二二年四月



## 合同协议书

本协议订立于二〇 年 月 日。订约一方为 武汉泰富二零四九滨江房地产开发有限公司，法定地址是武汉市江岸区解放大道 1818 号 1 栋 3 层 (2) 室，(以下简称“雇主”)，另一方为 上海市建筑装饰工程集团有限公司，法定地址是中国 (上海) 自由贸易试验区福山路 33 号 17 楼 A 座 (以下简称“承包商”)。

鉴于雇主现同意签订一份合同 (以下称作“本合同”) 由承包商进行及完成如下工程：二七沿江商务核心区北片 15 号地块项目 T2 公寓精装修独立承包工程 (以下简称“本工程”)。承包商已就合同文件的要求定出工程造价。合同文件已由雇主及承包商双方代表人签署。

双方协定合同条文如下：

### 第一条

为获取按照第二条所订明的金额，承包商须按照第三条所述的合同文件进行及保质保量完成本工程。

### 第二条

雇主须支付承包商人民币肆仟玖佰玖拾玖万伍仟壹佰伍拾玖元壹角伍分(RMB49,995,159.15) (其中不含税金额为人民币肆仟伍佰捌拾陆万柒仟壹佰壹拾捌元肆角玖分(RMB45,867,118.49)，增值税金额 (增值税税率为 9%) 为人民币肆佰壹拾贰万捌仟零肆拾元陆角陆分(RMB4,128,040.66))，又或者根据合同文件规定的方式及时间支付承包商应得的金额 (以下简称“合同总价”)。

合同总价除因工程变更或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、费率或汇率等变动而有所调整。

合同总价由不含税价格和增值税组成，增值税适用税率为 9%。分包合同金额当中已包含：

- a) 不含税价格=合同总价  $\times$  100/109；及
- b) 增值税=不含税价格  $\times$  9%。

上述合同总价中的增值税随最新国家税务政策之增值税税率的增减进行相应的调增或调减。若财政【2019】39 号文之后国家税务政策再次进行调整，则调整原则如下：

- a) 不含税金额部分保持不变；
- b) 增值税部分随最新国家税务政策中增值税税率之增减进行相应的调整。



## 合同协议书（续上）

### 第三条

下列文件统称为合同文件，均应理解为本协议书的一部份，各文件应互为解释，若遇有矛盾之时，应以排列顺序较上者优先：-

1. 合同协议书
2. 中标通知书及往来信函
3. 合同条件
4. 投标函及附录
5. 投标须知
6. 工程规范及合同图纸
7. 工程量清单及综合总计

若同一顺序的上述文件有矛盾，应以日期较后的文件内之说明及理解为依据。另外，若不同的文件内所述的技术性要求有分别，应以较严格、范围较广的标准为依据。

### 第四条

本工程为工程规范及合同图纸总价包干合同，不论本合同任何条款是否另有规定，除特别定明为“暂定数量”及“暂定金额”之项目（如有）外，工程量清单内由承包商所提供的工程量或者估算师提供的工程量仅用作参考，并不构成本合同的一部分。

承包商将根据图纸及工程规范进行，包括但不限于本工程工程规范-乙部技术规范的相关内容及其图纸中所涉及的施工内容（包括但不限于承包人须在满足图纸规范、设计及雇主的要求下对图纸进行深化等）。在订购材料/设备前，提供施工图给雇主审批；一切深化设计费用（包括被否决设计后，重新设计的费用）及因设计而增加的元件、配件、材料、小五金等，应已完全包括在所填报的综合单价内。合同金额不会因人工、物料、汇率、税金（增值税税率除外）、政府收费、政府调整、法律法规或规范的变化等之升降而调整。

承包商须预先对清楚图纸所显示之尺寸及其他文件。假如此等图纸或工程规范出现任何的不一致时，承包商应立刻通知工程师，而工程师将视乎工程之实际施工程序向承包商发出指示。

方案均须于施工前获得雇主的审批及书面认可，雇主的认可与否并不会解除或减少承包商在合同上的义务及责任。施工方案的标准及要求应符合当地之要求，并能使雇主及当地有关政府部门满意认可。为满足有关政府部门要求对方案所作出之修改而额外增加之费用已包括在合同条款要求费用中。

若合同文件间有矛盾，承包商须及时征询雇主的意见，并在得到批准后方能施工。若未得雇主的批准而引起的一切后果，均由承包商承担。

合同协议书（续上）

**第四条（续上）**

上述合同金额是按工程规范、合同图纸及所述工程范围的一次性包干金额，包括但不限于以下内容：

- 1) 除非合同中另有规定，合同金额不会因人工、物料、汇率、税金（增值税税率除外）、政府收费、政府调整、法律法规或规范的变化等之升降而调整。
- 2) 一切深化设计费用（包括被否设计后，重新设计的费用）及因深化设计而增加的元件、配件、材料、五金及龙骨/基层材料调整等（相应费用均已完全包括在所填报的综合单价内）；
- 3) 措施项目费用已包含按合同条件及措施项目规范要求等为完成本工程所需的一切措施及其他费用，该部分费用已在综合单价中考虑，且该部分为包干性质，不因任何雇主指令或工程变更而调整。
- 4) 合同工程量清单中相同的项目综合单价须保持一致，若出现不一致的情况，工程变更及结算以最有利于雇主的解释为准。
- 5) 关于变更项目的计价：当有变更项目或材料批价，对新增项目或变更项目价差部分也需要按工程量清单中明确的费率计算管理费、利润和税金，并按合同确定的下浮率统一下浮后予以增账/减账。当雇主将某种物料列为甲供材料，并从合同清单中扣除时，相应的管理费、利润和税金也将相应扣除。
- 6) 合同总价应已包括一切按合同工期完成本工程所需之赶工费及技术措施费。

合同协议书（续上）

第五条

付款方式

1) 本合同将由雇主付款予承包商，付款按下列阶段支付：

- i) 本工程预付款为合同金额的 30%；于合同签订后及分包商提交获雇主认可之履约担保及预付款担保后发放；从预付款后的第一期工程进度款中按 40%扣减方式付还。该扣减应按每次付款证书中累计完工价值金额（不包括预付款、扣减额和保留金的付还）的 40%的摊还比率计算，直到预付款还清为止；
- ii) 每月支付至已核实的累计已完工程（包括工程变更）估值的 80%支付给承包商时，承包商需提供与当期审定完工价值等值的增值税发票；

工程变更支付须遵循如下原则：

- a. 承包商与工程师达成一致前不予支付；
- b. 在承包商与工程师达成一致并得到雇主认可后，经承包商先行签署确认但未获雇主签署确认前，则视该部分工作内容完成情况，按最高不得超过审核金额之 70%计入；

在获各方签署确认后，视完成情况可全部计入已完成工程估值。

- iii) 雇主发出本工程接受证书、承包商提交竣工归档文件资料，并收到承包商付款申请后，向承包商支付至累计已完工程（包括工程变更）估值的 90%，承包商需提供合同金额 100%的增值税发票；（工程变更支付原则同上述 ii 条）；
- iv) 本工程竣工结算书签署完成并收到承包商付款申请后，支付至结算总价的 95%，承包商须提供结算总价 100%的发票；
- v) 保留金为工程结算金额的 5%，在 24 个月缺陷保修期满且工程师确认无工程缺陷并发出工程缺陷修复完毕的书面资料后，累计支付至结算金额；
- vi) 所有付款应事先以书面凭证和雇主的书面确认方可支付，且需符合本工程合同的条款及条件。
- vii) 运往施工现场途中付费的生产设备和材料、运至现场尚未安装的材料及设备金额均不包含在期中付款证书中。
- viii) 中期付款证书期： 28 个日历天  
承兑证书期： 28 个日历天

2) 雇主税务开票信息如下：

发票类型：增值税专用发票；  
发票抬头：武汉泰富二零四九滨江房地产开发有限公司；  
信用代码（税号）：91420102MA4KT8782Y；  
开户银行：建行武汉省直支行；  
银行账号：4205 0186 8608 0000 0800；  
联系电话：027-85969099；  
经营地址：武汉市江岸区解放大道 1818 号 1 栋 3 层（2）室

## 第六条

工程范围：按合同图纸、工程规范及其他合同文件所述的工作内容，包括但不限于：

- a) 在满足图纸规范、设计及雇主的要求下对图纸进行深化设计，包括饰面基层、框架支撑、设计组件、框架、底板、小五金配件、底垫、装饰等。在订购材料/设备前，提供施工图给雇主审批；
- b) 进行定位及复核会影响到本独立承包工程安装的土建方面的定位、标高、尺寸等实地资料的准确性，并对由其他单位施工之现场/工作面进行接收，并做好书面交接记录（若接收现场时发现现场/工作面不符合质量标准，应及时提出。若接收完毕后再提出现场/工作面不符合质量标准，则相应整改费用由承包商自行承担）；
- c) 复核现场，并对原有砌体墙与本工程精装修图纸中墙体布局不一致的地方进行拆除及垃圾清理外运，并按照本工程精装修图纸重新施工墙体（包括但不限于轻钢龙骨隔墙、钢结构墙等）；
- d) 钢结构夹层、楼梯、隔墙（包括但不限于轻钢龙骨墙、钢结构墙、砌块墙）、防水等；
- e) 套内天、地、墙的装修，公区吊顶；
- f) 套内门、门锁及五金、固定家具（除橱柜及全屋定制外）；
- g) 厨房电器（热水器、洗衣机）供应及安装，厨房星盆及龙头的供应及安装；
- h) 卫生洁具、龙头及花洒五金配件安装，油烟机及灶具安装；
- i) 非装饰性灯具、插座、开关面板及排气扇的供应、安装及其相关配电；
- j) 空调配电、户内防雷接地系统；
- k) 弱电系统（含网络、电话等面板及布线配管工作）；
- l) 厨房、卫生间、阳台等的给排水系统；
- m) 燃气表后到热水器及烟机灶具金属软管、配套阀门及一切相关附件；
- n) 机电改造（强弱电箱及进线改造、标准层公区吊顶灯具、摄像头、百叶风口等与机电相关的一切材料的安装）
- o) 根据技术规范的相关要求及合同条款内容提供所有的临时保护措施，防止因本工程而损坏其他工程之饰面、设备及材料；
- p) 与其他承包单位的协调及配合；
- q) 交付经政府相关部门、雇主及工程师确认的施工图、竣工图等；
- r) 取得政府部门的相关许可证、报批及验收通过；
- s) 本独立承包工程施工完成后的最终清洁及精保洁；
- t) 提供缺陷保修期内的维修；
- u) 为完成本工程工程师发出的指令所需的任何工作。

上述各项不应视为巨细无遗，承包商有责任视察现场，务求对图纸及工程范围、施工环境等得到完全满意之掌握，工期须完成一切所需之项目。

合同协议书（续上）

**第七条**

本工程的工期为：

计划开工时间 2022 年 3 月 15 日（以雇主发出的开工令的时间为准），计划完工时间 2022 年 7 月 25 日。

具体开工日期以雇主发出的书面开工指令为准，竣工时间则根据实际开工时间相应提前或顺延。

以上工期包括所有节假日、双休日及台风和天气恶劣的日子及符合本投标文件中所有关于工期的约定条件。

本工程合同工期包括方案设计、图纸报批、现场施工实施以及完工验收时间。

**第八条**

本合同未尽事宜，双方可另行签定补充协议。如补充协议与本合同发生冲突，以补充协议为主。



合同协议书（续上）

雇主：

武汉泰富二零四九滨江房地产开发有限公司



（签字及盖章）

42010210064439



（姓名）

承包商：



公司

此扫描件与原件具备同等法律效力。

（签字及盖章）



（姓名）

建筑装饰装修 分部 (子分部) 工程质量验收记录

表G4-1

编号: 001


单位(子单位)工程名称	湖北省武汉市二七沿江商务区核心区北片15号地块项目T2公事精装修工程		子分部工程数量	5	分项工程数量	7
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司		项目负责人	张波	技术(质量)负责人	张波
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(建设)单位验收结论	
1	地面	自流平面层	8	自检合格	验收合格	
2	地面	砖面层	8	自检合格	验收合格	
3	地面	木地板	8	自检合格	验收合格	
4	抹灰	一般抹灰	8	自检合格	验收合格	
5	吊顶	整体面层吊顶	8	自检合格	验收合格	
6	轻质隔墙	骨架隔墙	8	自检合格	验收合格	
7	细部	护栏和扶手制作与安装	8	自检合格	验收合格	
8						
质量控制资料						
安全和功能检验结果						
观感质量检验结果						
综合验收结论	验收合格					
施工单位 项目负责人: 张波 2022年9月21日		勘察单位 项目负责人: 年 月 日		设计单位 项目负责人: 李斌 2022年9月21日		监理单位 总监理工程师: 王强 2022年9月21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。

建筑电气      分部    (子分部)    工程质量验收记录

表G4-1

编号:      003

单位(子单位) 工程名称	湖北省武汉市二七沿江商务区核心区北片15号地块项目T2公寓精装修独立承包工程		子分部工程 数量	1	分项工程 数量	2	
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司		项目负责人	张波	技术(质量) 负责人	范理	
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(建设)单位 验收结论		
1	电气照明安装	管内穿线和槽盒内敷线	24	自检合格	检验合格		
2	电气照明安装	建筑照明通电试运行	3	自检合格	检验合格		
3							
4							
5							
6							
7							
8							
质量控制资料							
安全和功能检验结果							
观感质量检验结果							
综合 验收 结论	验收合格。						
 施工单位 项目负责人: 张波 2022年9月23日		勘察单位 项目负责人: 年 月 日		设计单位 项目负责人: 尹晓 2022年9月23日		监理(建设)单位 总监理工程师: 王强 建设单位项目负责人: 范理 	

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。

建筑给水排水及供暖分部（子分部）工程质量验收记录

表G4-1

编号：002

单位（子单位）工程名称	湖北省武汉市二七沿江商务区核心区北片15号地块项目T2公寓精装修独立承包工程		子分部工程数量	2	分项工程数量	2
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司		项目负责人	张波	技术（质量）负责人	范理
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（建设）单位验收结论	
1	室内给水系统	给水管道及配件安装	24	自检合格	验收合格	
2	室内排水系统	排水管道及配件安装	24	自检合格	验收合格	
3						
4						
5						
6						
7						
8						
质量控制资料						
安全和功能检验结果						
观感质量检验结果						
综合验收结论						
施工单位 项目负责人：张波 2022年9月23日		勘察单位 项目负责人： 年 月 日		设计单位 项目负责人：严山亮 2022年9月23日		监理（建设）单位 总监理工程师：范理 （建设单位项目负责人） 北片26号地块 项目专用章 2022年9月23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。

# 工程竣工报告

表A6

编号: 001

工程名称	湖北省武汉市二七滨江商务区北片15号地块项目T2公寓精装修独立承包工程		施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司	
工程结构类型	框架结构	建筑面积	25255.8m <sup>2</sup>	层数	地下2层,地上27层
工程开工日期	2022年04月15日		计划竣工日期	2022年10月15日	
<p>致 <u>重庆东纬建筑工程咨询有限公司</u> 监理(建设)单位:</p> <p>根据合同约定,我方已完成合同规定的全部工作内容,工完场清,具备竣工验收条件。特此报告,请批复。</p> <p style="text-align: right;">项目负责人: <u>张波</u>              施工单位(章): <u>上海市建筑装饰工程集团有限公司</u>              2022年10月15日</p>					
<p>审批意见:</p> <p style="text-align: center;"><u>同意</u></p>					
<p>审批结论: <input checked="" type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意</p> <p style="text-align: right;">(监理单位项目负责人) <u>张波</u>              监理单位(公章): <u>重庆东纬建筑工程咨询有限公司</u>              项目专用章: <u>二七滨江商务区北片15号地块</u>              2022年10月15日</p>					

本表由施工单位填报,经监理单位审批后,建设单位、监理单位、施工单位、城建档案馆各存一份。



业绩 3：武汉华润葛洲坝琨瑜府项目二期二标段公共区域精装修工程

中华人民共和国·武汉市

华润置地·武汉华润葛洲坝琨瑜府项目二期  
公共区域精装修工程二标段

## 合 同 文 件

甲方（发包方）：武汉华润置地葛洲坝置业有限公司

乙方（承包方）：中国建筑第八工程局有限公司

丙方（分包方）：上海市建筑装饰工程集团有限公司

二〇二二年三月



## 第一部分 合同协议书

建设方：武汉华润置地葛洲坝置业有限公司

分包方：上海市建筑装饰工程集团有限公司

总包方：中国建筑第八工程局有限公司

为明确三方责任，保障三方利益，经三方友好协商，在三方自愿及完全、清楚理解本合同各项约定的基础上，按照《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规的规定，双方就以下事项协商一致，于2022年 月 日在湖北省武汉市武昌区铁机路华润置地（武汉有限公司）签订本合同。

### 1、工程名称及地点

- a) 工程名称：武汉华润葛洲坝琨瑜府项目二期二标段公共区域精装修工程。
- b) 工程地点：武汉市关山大道和鲁阳路的交汇处。

### 2、发包/承包范围

- a) 建设方发包范围：武汉华润葛洲坝琨瑜府项目二期总建筑面积约为18.95万m<sup>2</sup>。本次招标划分为2个标段，本合同为二标段，公共区域精装修工程施工范围：  
II标段包括但不限于17#写字楼21以上部分楼层电梯厅、电梯轿厢地面、走廊、合用前室、卫生间、储藏间、清洁间等的公区精装修工程、公区墙面抹灰、水电安装、施工过程及交付前的成品保护、开荒保洁、保修。具体范围详见招标文件及相应附件、图纸、工程量清单等。
- b) 分包方工作内容：包括但不限于工作界面划分，详图纸、清单及业主后期指令。
- c) 分包方与相关工程的界面：详见合同技术文件要求。
- d) 质量要求：应满足本合同文件要求、图纸要求、国家及地方的相关规范、标准及验收要求。以上要求如有不一致，以最高标准为准。需满足华润置地高品质2.0版以及集团第三方检查验收标准相关检查项的得分率不低于90%且在华润置地第三方评估公共部位评估项标段排名进入前20%，工程质量优良，本工程确保零渗漏、零空鼓。

### 3、工程工期





本工程暂定开工和竣工日期：开工时间 2022 年 3 月 30 日，完工时间 2022 年 9 月 30 日，具体开工时间以建设方书面下发的指令为准，具体竣工日期以业主在施工过程中下发的工期节点要求为准，竣工验收时间延长不得作为索赔依据。本工程相关工程配合时间要求：满足总包总体进度安排，具体以建设方项目要求为准。项目交付日晚于工程竣工时间一年内不作为中标单位索赔依据，具体交付日以建设方通知为准。上述工期包括休息日和法定假期及限制施工日。

- a) 本工程与相关工程配合的时间要求：满足总承包单位的总体进度计划安排等要求，具体以建设方项目部要求为准。

#### 4、合同价款及付款方式

- a) 本工程包干总价为人民币 11,258,026.69 元（大写：人民币壹仟壹佰贰拾伍万捌仟零贰拾陆元陆角玖分），不含税总价为人民币 10,328,464.85 元（大写：人民币壹仟零叁拾贰万捌仟肆佰陆拾肆元捌角伍分）；按增值税税率 9 %计算的增值税税金为人民币 929,561.84 元（大写：人民币玖拾贰万玖仟伍佰陆拾壹元捌角肆分）。各分项单价见本合同报价清单。
- b) 合同价款支付：①总包方委托建设方按照本协议约定代为支付本工程合同价款；②分包方需根据工程进度向建设方开具相应金额的增值税专用发票，发票经交叉稽核比对确属合法有效后，合同款方可支付；③分包方的进度款、结算付款申请需上报建设方审核，经建设方、监理人签字认可后方可支付工程款于分包方。
- c) 本工程无预付款；
- d) 本工程支付方式详见本合同附件《9-5、华润置地华中大区与合作方合同价款支付协议》；
- e) 本工程按每月形象进度付款，建设方应付比例为本期已完合同价款的 80%，建设方实付金额为本期应付金额减去建设方代缴/垫付金额、分包方违约金；本工程结算完毕，建设方支付至结算价款的 98.5%，余 1.5%为保修金；本工程保修期届满，建设方扣除分包方违约金后无息退还分包方保修金。



f) 分包方在签订本合同前对本工程的合同要求、施工现场及周边环境等条件均已详细研究明了，报价中已按工程质量、工期、现场管理等要求充分考虑了人工、材料、机械、施工措施、成品保护、质监质检、设备调试、样板制作、深化设计、甲供材采保费、外部手续及关系协调、销售及现场配合、管理费、利润及税费，以及施工期内的市场涨价、税率汇率变化、政策变化及其他风险因素，保证报价合理、准确。

5、工程指令有效性说明：

工程指令需在工程变更或设计变更评审后，由项目总或授权人签字并加盖华润置地武汉公司项目管理专用章后方可生效，分包方在接受工程指令时应复核工程指令的有效性，若分包方按照无效工程指令进行施工，后期结算中建设方有权拒绝对无效指令部分进行审核确认，并拒绝支付此部分工程款。

- 6、如果合同执行过程中本工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，无论如何，本工程不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未开票的不含税金额，需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。最终合同价款结算的原则如下：

$$Y_1 = X_1 + \frac{(Y - X_1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

$Y_1$  = 新税率下合同结算含税金额；

$X_1$  = 新税率前已开票含税金额；

$Y$  = 原税率下合同结算含税金额。

7、组成合同的文件及优先解释顺序

- a) 本合同协议书
- b) 中标通知书
- c) 投标往来函件（招标答疑/补遗，投标书及其附录，投标澄清函）
- d) 本合同专用条款
- e) 本合同通用条款




- f) 技术文件
- g) 图纸及样板
- h) 报价清单
- i) 合同附件

本合同自三方盖章、法定代表人或授权委托人签字之日起生效。本合同一式伍份，其中建设方执壹份，分包方、总包方各执壹份，各份均具有同等法律效力。  
(以下无正文)

建设方签字盖章

名称(盖章):  武汉华润置地葛洲坝置业有限公司

法定代表人或授权委托人(签字/印鉴): 

营业地址: \_\_\_\_\_

日期:

分包方签字盖章

名称(盖章):  上海市建筑装饰工程集团有限公司

法定代表人或授权委托人(签字/印鉴): 

营业地址: \_\_\_\_\_

日期:

总包方签字盖章

名称(盖章): 中国建筑第八工程局有限公司

法定代表人或授权委托人(签字/印鉴): \_\_\_\_\_

营业地址: \_\_\_\_\_

日期:



# 建筑装饰装修 分部 (子分部) 工程质量验收记录

表G4-1

编号:

单位(子单位)工程名称	武汉华润葛洲坝珑瑜府项目二期二标段公共区域精装修工程	子分部工程数量	8	分项工程数量	11
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司	项目负责人	张波	技术(质量)负责人	邹翔
分包单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司	分包单位负责人	张波	分包内容	公共区域精装修







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(建设)单位验收结论
1	建筑地面	基层铺设	17	合格	
2	建筑地面	板块面层铺设	18	合格	
3	抹灰	一般抹灰	8	合格	
4	门窗	木门窗安装	9	合格	
5	门窗	特种门安装	10	合格	
6	门窗	门窗玻璃安装	10	合格	
7	吊顶	整体面层吊顶	9	合格	
8	轻质隔墙	板材隔墙	9	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				好	
<div> <div> <div>综合验收结论</div> </div> </div>					
<div> <div>施工单位</div> <div>项目负责人: 张波</div> <div>2023年7月4日</div> </div>		<div> <div>勘察单位</div> <div>项目负责人:</div> <div>年月日</div> </div>		<div> <div>设计单位</div> <div>项目负责人: 张波</div> <div>2023年7月4日</div> </div>	

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。

# 建筑装饰装修 分部 (子分部) 工程质量验收记录

表G4-1

编号:



单位(子单位) 工程名称	武汉华润葛洲坝现瑞府项目二期二标段公共区域精装修工程		子分部工程 数量	8	分项工程 数量	11	
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司		项目负责人	张波	技术(质量) 负责人	邹翔	
分包单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司		分包单位 负责人	张波	分包内容	公共区域精装修	
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(建设)单位 验收结论		
9	饰面砖	内墙饰面砖粘贴	17	合格			
10	涂饰	水性涂料涂饰	18	合格			
11	细部	门窗套制作与安装	18	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				好			
综合 验收 结论							
施工单位  项目负责人:  2023年7月4日		勘察单位 项目负责人: 年 月 日		设计单位  项目负责人:  2023年7月4日		监理(建设)单位  总监理工程师: (建设单位项目负责人)  2023年7月4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。

# 建筑电气 分部 (子分部) 工程质量验收记录

表G4-1

编号:




单位(子单位)工程名称	武汉华润葛洲坝珞瑜府项目二期二标段公共区域精装修工程	子分部工程数量	2	分项工程数量	16
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司	项目负责人	张波	技术(质量)负责人	邹翔
分包单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司	分包单位负责人	张波	分包内容	公共区域精装修
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(建设)单位验收结论
1	电气照明安装工程	导管敷设	11	合格	
2	电气照明安装工程	管内穿线和槽盒内敷线	11	合格	
3	电气照明安装工程	电缆头制作、导线连接和线路绝缘测试	11	合格	
4	电气照明安装工程	普通灯具安装	11	合格	
5	电气照明安装工程	开关、插座、风扇安装	11	合格	
6	电气照明安装工程	建筑物照明通电试运行	1	合格	
7	室外电气安装工程	成套配电柜、控制柜(台、箱)和配电箱(盘)安装	1		
8	室外电气安装工程	梯架、托盘和槽盒安装	1		
质量控制资料				齐全、有效	
安全 and 功能检验结果				符合要求	
观感质量检验结果				好	
综合验收结论					
施工单位  项目负责人: 张波 2023年7月4日	勘察单位 项目负责人: 年 月 日	设计单位  项目负责人: 刘... 2023年7月4日	监理(建设)单位  总监理工程师: 王... 建设单位项目负责人: 王... 2023年7月4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。

# 建筑电气      分部 (子分部) 工程质量验收记录

表G4-1

编号:

单位(子单位) 工程名称	武汉华润葛洲坝珑瑜府项目二期二标段公共区域精装修工程	子分部工程 数量	2	分项工程 数量	16	
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司	项目负责人	张波	技术(质量) 负责人	邹翔	
分包单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司	分包单位 负责人	张波	分包内容	公共区域精装修	
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(建设)单位 验收结论	
9	室外电气安装工程	导管敷设	1			
10	室外电气安装工程	电缆敷设	1			
11	室外电气安装工程	管内穿线和槽盒内敷 线	1			
12	室外电气安装工程	电缆头制作、导线连 接和线路绝缘测试	1			
13	室外电气安装工程	普通灯具安装	1			
14	室外电气安装工程	专用灯具安装	1			
15	室外电气安装工程	建筑物照明通电试运 行	1			
16	室外电气安装工程	接地装置安装	1			
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				好		
综合 验收 结论						
施工单位:  项目负责人:  2023年7月4日		勘察单位: 项目负责人: 年 月 日		设计单位:  项目负责人:  2023年7月4日		监理(建设)单位:  总监理工程师: 建设单位项目负责人: 华润元璟长动项目二期 2023年7月4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。

# 建筑给水排水及供暖

## 分部 (子分部) 工程质量验收记录

表G4-1

编号:

单位 (子单位) 工程名称	武汉华润葛洲坝琨瑜府项目二期二标段公共区域精装修工程		子分部工程数量	3	分项工程数量	9	
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司		项目负责人	张波	技术 (质量) 负责人	邹翔	
分包单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司		分包单位负责人	张波	分包内容	公共区域精装修	
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 (建设) 单位验收结论		
1	室内给水系统	给水管道及配件安装	9	合格			
2	室内给水系统	管道冲洗、消毒	9	合格			
3	室内给水系统	试验与调试	9	合格			
4	室内排水系统	排水管道及配件安装	9	合格			
5	室内排水系统	试验与调试	9	合格			
6	卫生器具	卫生器具安装	9	合格			
7	卫生器具	卫生器具给水配件安装	9	合格			
8	卫生器具	卫生器具排水管道安装	9	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				一般			
综合验收结论							
 施工单位 项目负责人:  2023年7月4日		勘察单位 项目负责人: 年 月 日		 设计单位 项目负责人:  2023年7月4日		 监理 (建设) 单位 总监理工程师:  (建设单位项目负责人) 2023年7月4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。



建筑给水排水及供暖

分部 (子分部) 工程质量验收记录

表G4-1

编号:

单位(子单位)工程名称	武汉华润葛洲坝珑瑜府项目二期二标段公共区域精装修工程		子分部工程数量	3	分项工程数量	9	
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司		项目负责人	张波	技术(质量)负责人	邹翔	
分包单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司		分包单位负责人	张波	分包内容	公共区域精装修	
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(建设)单位验收结论	
9	卫生器具	试验与调试	9	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				好			
综合验收结论							
施工单位 项目负责 2023年7月4日		勘察单位 项目负责人: 年 月 日		设计单位 项目负责 2023年7月4日		监理(建设)单位 总监理工程师: 建设单位项目负责 2023年7月4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。

顾客满意度调查征询表

(用于本公司施工项目)

尊敬的客户:

您好! 为了进一步了解您对我们公司工程质量及客户服务等方面的满意程度, 敬请您在百忙之中表达一下您的感受。您可以亲自填写, 也可以口述给我们的征询人员, 甚至可以发邮件、打电话、发传真。我们将认真听取您的意见和建议, 以便能为您提供更好的服务。感谢您的合作!

项目名称	武汉华润葛洲坝珑瑜府项目二期二标段公共区域精装修工程	征询日期	2023年7月4日
评价项目	评价小项	很满意 ←	满意程度 → 不满意
项目施工质量	物资采购质量:	10/9	8 7 6 5 4 3 2 1
	施工工艺质量:	10/9	8 7 6 5 4 3 2 1
	隐蔽项目质量:	10/9	8 7 6 5 4 3 2 1
	饰面观感质量:	10/9	8 7 6 5 4 3 2 1
	产品保护质量:	10/9	8 7 6 5 4 3 2 1
服务质量	技术技能:	10/9	8 7 6 5 4 3 2 1
	交流沟通能力:	10/9	8 7 6 5 4 3 2 1
	快速反应和效率:	10/9	8 7 6 5 4 3 2 1
	主动性和态度:	10/9	8 7 6 5 4 3 2 1
	满足顾客要求:	10/9	8 7 6 5 4 3 2 1
	配合顾客提供便利:	10/9	8 7 6 5 4 3 2 1
信誉	交付准时性:	10/9	8 7 6 5 4 3 2 1
	工作人员诚信度:	10/9	8 7 6 5 4 3 2 1
	资质和社会声誉:	10/9	8 7 6 5 4 3 2 1
现场管理	现场整洁:	10/9	8 7 6 5 4 3 2 1
	施工文明:	10/9	8 7 6 5 4 3 2 1
	规范管理:	10/9	8 7 6 5 4 3 2 1
	安全环保管理:	10/9	8 7 6 5 4 3 2 1
顾客其它要求	提供有效的建议:	10/9	8 7 6 5 4 3 2 1
	提供额外的服务:	10/9	8 7 6 5 4 3 2 1
	能否发现并满足您其它的要求	10/9	8 7 6 5 4 3 2 1
您要表达的其它意见可以写在这里:			

再次为占用了您宝贵的时间表示衷心感谢!

最后请您签名(及盖公章):



业绩 4: 吴淞口国际科创城首发项目（一期南楼）装修工程

报建编号	2002BS0120
标段号	C01ZG002
发包方式	公开招标

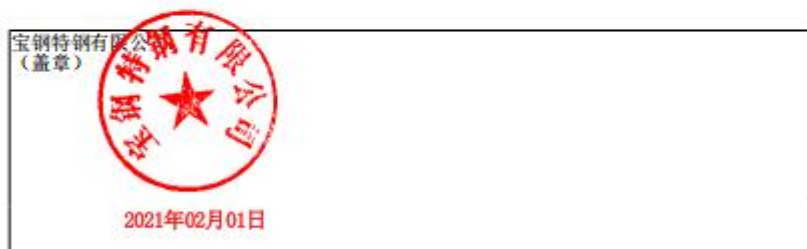


上海市建设工程施工（暂估价工程）中标通知书

上海市建筑装饰工程集团有限公司：

我单位 吴淞口国际科创城首发项目标段一装修工程 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	上海市宝山区水产路1269号417幢			
中标价	2035.1565万元	工期	96日历天	
注册建造师	张波	注册专业	建筑工程	注册号 沪建安B（2019）1196689



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。

上海市建设工程招标投标管理办公室 制  
2020版

1份  
合同编号:【2020S20060SHBG01300】



**吴淞口国际科创城首发项目 (一期南楼)**

**-装修工程**

**工程项目施工专业分包合同**

**(协议书及专用条款)**

承包人: 上海二十冶建设有限公司

分包人: 上海市建筑装饰工程集团有限公司

2021 年 3 月

## 第一部分 合同协议书

承包人(全称): 上海二十冶建设有限公司

分包人(全称): 上海市建筑装饰工程集团有限公司

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,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就 吴淞口国际科创城首发项目(一期南楼) 分包工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

### 一、分包工程概况

1. 总包工程名称: 吴淞口国际科创城首发项目(一期南楼)。

2. 分包工程名称: 装修工程。

3. 分包工程地点: 上海市宝山区中国宝武特钢地块。

4. 分包工程承包范围: 吴淞口国际科创城首发项目(一期南楼)-装修工程,主要包括吴淞口装饰装修全部施工内容,具体见附件一工程量清单。涉及群体工程的,详见《分包工程一览表》(附件1)。承包人视需要,可对分包人承包范围及内容做出增减或调整,也可对分包人承包范围内的某一分项、某一产品、半成品材料等另行指定施工单位或供应商,分包人应无条件接受,不能因此作为对其余项目合同单价和总价做出调整的理由。

### 二、分包合同工期

计划开工日期: 2021年3月17日。

计划完工日期: 2021年5月31日。

工期总日历天数: 74天。

实际开工日期以承包人开工通知为准。

### 三、质量标准

分包工程质量应符合总包合同约定的分包工程的质量标准,并同时达到单位工程一次验收合格率为100%,主体单位工程的质量等级必须达到优良,单位工程质量优良率>90%,且不能低于与发包方签订的承包合同标准。(因分包方存在质量、工期、安全等问题造成承包方损失的,应由分包方赔偿。承包、分包双方无法协调一致的,服从业主方的合理协调。)



#### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（人民币，含增值税价）暂定为：（大写）贰仟贰佰壹拾捌万叁仟贰佰零伍元捌角伍分（¥ 22183205.85 元），其中：

（1）分包合同价款（不含增值税）暂定为：（大写）贰仟零叁拾伍万壹仟伍佰陆拾伍元整（¥ 20351565 元）；合同计税方式：一般征收，增值税税率为：9%，增值税税额为1831640.85元；若合同执行过程中出现国家出台税率调整政策的情形，只调整税率，其它不调整。

（2）人工费暂定为：6654962元，占合同价款的30%，此部分资金应由承包人直接代发至农民工个人账户。

（3）安全文明施工费为：（大写）陆拾陆万伍仟肆佰玖拾陆元整（¥ 665496 元），占合同价款的3%。

2. 分包合同价格形式：固定综合单价。

#### 五、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成分包合同文件：

- （1）合同协议书；
- （2）专用合同条款及其附件；
- （3）招标文件、中标通知书；
- （4）投标书及附件；
- （5）通用合同条款及其附件；
- （6）工程质量、技术等建设标准，图纸及有关技术文件；
- （7）承包人确认的已标价工程量清单或预算书；
- （8）承包人相关管理制度；
- （9）合同履行过程中，承包人和分包人协商一致的其它书面文件。

在分包合同订立及履行过程中，分包合同当事人签署的与分包合同有关的文件均构成分包合同文件组成部分。

前述各项分包合同文件包括合同当事人就该项分包合同文件作出的补充和修改，必须加盖“上海二十冶建设有限公司合同专用章”，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

#### 六、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. 分包人承诺在签订本合同时，已完全知晓、充分了解总包合同对分包工程的技术、质量、工期、安全、环保等要求，全面履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有

义务，但分包合同明确约定应由承包人履行的义务除外。

3. 分包人承诺按照法律规定及分包合同约定完成分包工程施工，确保工程质量和安全，不得转包、违法分包或挂靠，并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修义务。分包人承诺就分包工程工期、质量和安全环保与承包人向发包人承担连带责任。

4. 分包人承诺承包人支付给分包人的合同价款专用于本合同工程，并按时足额支付农民工工资。

5. 合同当事人通过招投标形式签订分包合同的，双方理解并承诺不再另行签订与分包合同实质性内容相背离的合同。

6. 分包人在执行本合同过程中，不因和其他第三方签署协议、合同（包括但不限于材料采购合同、劳务分包合同等内容）给发包人、承包人带来任何诉讼和纠纷。如分包人拖欠材料款、农民工工资等，造成不良影响或影响工程正常进展或交付使用的，分包人承担违约责任，赔偿承包人发生的所有损失，承包人保留追究分包人其他责任的权利。

#### 七、其他

1. 除非另有说明，《分包合同协议书》和《专用合同条款》中相关词语的含义与《通用合同条款》中赋予的定义与解释相同。

2. 签订时间：2021年3月17日。

3. 签订地点：上海市宝山区。

4. 本专业分包合同通用合同条款一式贰份，双方各执壹份，本专业分包合同协议书、专用合同条款各7份，承包人执5份，分包人执2份。

5. 本专业分包合同自双方法定代表人（或授权代表）签字、加盖合同专用章，且分包人缴纳履约担保后生效。

（本文以下无正文）

(此页为签字页, 无正文)

承包人:

(印章)



法定代表人或其委托代理人:

(签字)



分包人:

(印章)



法定代表人或其委托代理人

(签字)

组织机构代码: 91310113754778652X

地 址: 上海市宝山区铁力路 2469 号

邮政编码: 201900

法定代表人: 段荣宗

委托代理人: 林红芳

电 话: 021-56789990-2405

传 真: /

电子信箱: /

开户银行: 建行上海宝钢宝山支行

账 号: 31001517700050003293

组织机构代码: 91310000132333077B

地 址: 上海静安区永和路 318 弄东方环球  
企业中心 3 号楼

邮政编码: 200072

法定代表人: 王利雄

委托代理人: 张波

电 话: 17701790400

传 真: /

电子信箱: zhang\_b@scdec.com

开户银行: 建行上海第二支行

账 号: 31001502500055468390

表G 建筑给水排水及供暖 分部工程质量验收记录

编号: \_\_\_\_\_

单位(子单位) 工程名称	吴淞口国际科创城首发项目(一期南楼)		子分部工程 数量	3	分项工程 数量	8	
施工单位	上海二十冶建设有限公司		项目负责人	闫润英	技术(质量) 负责人	王智博	
分包单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司 上海锦培建设有限公司		分包单位 负责人	张波 杨坚	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	室内给水系统	给水管道及配件安装	20	合格			
2	室内给水系统	室内消火栓系统安装	5	合格			
3	室内给水系统	管道冲洗、消毒	5	合格			
4	室内排水系统	排水管道及配件安装	10	合格			
5	室内排水系统	雨水管道及配件安装	2	合格			
6	室内排水系统	试验与调试	5	合格			
7	卫生器具	卫生器具安装	5	合格			
8	卫生器具	试验与调试	5	合格			
质量控制资料				齐全			
安全和功能检验结果				完整			
观感质量检验结果				好			
综合验收结论							
 施工单位 项目负责人:  闫润英 2022年5月11日		勘察单位 项目负责人: 年 月 日		 设计单位 项目负责人:  注册号: 316019-008 有效期至: 至2022年6月		 监理单位 总监理工程师:  王寅生 注册号 31002747 有效期 2022.04.15	

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。



表G 建筑电气 分部工程质量验收记录

编号: \_\_\_\_\_

单位(子单位) 工程名称	吴淞口国际科创城首发项目(一期南楼)		子分部工程 数量	4	分项工程 数量	21
施工单位	上海二十冶建设有限公司		项目负责人	闫润英	技术(质量) 负责人	王智博
分包单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司 上海同润市政工程建设有限公司		分包单位 负责人	张波 邱志强	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	
16	电气照明安装工程	专用灯具安装	4	合格		
17	电气照明安装工程	开关、插座、风扇安 装	10	合格		
18	电气照明安装工程	建筑物照明通电试运 行	15	合格		
19	防雷及接地装置安装工 程	接地装置安装	1	合格		
20	防雷及接地装置安装工 程	防雷引下线及接闪器 安装	1	合格		
21	防雷及接地装置安装工 程	建筑物等电位联结	5	合格		
质量控制资料				齐全		
安全和功能检验结果				完整		
观感质量检验结果				好		
综合 验收 结论						
施工单位 项目负责人: 		勘察单位 项目负责人:		设计单位 项目负责人: 	监理单位 总监理工程师: 	
2015年 月 日		年 月 日		年 月 日		年 月 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。



表G 建筑电气 分部工程质量验收记录

编号: \_\_\_\_\_

单位(子单位)工程名称	吴淞口国际科创城首发项目(一期南楼)		子分部工程数量	4	分项工程数量	21	
施工单位	上海二十冶建设有限公司		项目负责人	闫润英	技术(质量)负责人	王智博	
分包单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司 上海同润市政工程建设有限公司		分包单位负责人	张波 邱志强	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		
8	电气动力安装工程	电缆敷设	5	合格			
9	电气动力安装工程	管内穿线和槽盒内敷线	6	合格			
10	电气动力安装工程	电缆头制作、导线连接和线路绝缘测试	5	合格			
11	电气照明安装工程	导管敷设	16	合格			
12	电气照明安装工程	电缆敷设	10	合格			
13	电气照明安装工程	管内穿线和槽盒内敷线	21	合格			
14	电气照明安装工程	电缆头制作、导线连接和线路绝缘测试	10	合格			
15	电气照明安装工程	普通灯具安装	20	合格			
质量控制资料				齐全			
安全和功能检验结果				完整			
观感质量检验结果				好			
综合验收结论							
施工单位 项目负责人: 闫润英 2022年 月 日		勘察单位 项目负责人: 年 月 日		设计单位 项目负责人: 于否 注册号: 31005-... 有效期至: 2022年 月 日		监理单位 王寅生 注册号 31002747 有效期至 2022.04.15 上海宝钢工程咨询有限公司 总监理工程师: 王智博 2022年 月 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。

表G 建筑电气 分部工程质量验收记录

编号: \_\_\_\_\_

单位(子单位) 工程名称	吴淞口国际科创城首发项目(一期南楼)		子分部工程 数量	4	分项工程 数量	21	
施工单位	上海二十冶建设有限公司		项目负责人	闫润英	技术(质量) 负责人	王智博	
分包单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司 上海同润市政工程建设有限公司		分包单位 负责人	张波 邱志强	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	变配电室安装工程	变压器、箱式变电所 安装	1	合格			
2	变配电室安装工程	成套配电柜、控制柜 (台、箱)和配电箱(盘) 安装	2	合格			
3	变配电室安装工程	母线槽安装	1	合格			
4	电气动力安装工程	成套配电柜、控制柜 (台、箱)和配电箱(盘) 安装	6	合格			
5	电气动力安装工程	电气设备试验和试运行	6	合格			
6	电气动力安装工程	梯架、托盘和槽盒安 装	5	合格			
7	电气动力安装工程	导管敷设	6	合格			
质量控制资料				齐全			
安全和功能检验结果				完整			
观感质量检验结果				好			
综合 验收 结论							
施工单位 项目负责人: 王智博 2022年 月 日		勘察单位 项目负责人: 年 月 日		设计单位 项目负责人: 王智博 注册号: 3100319-006 有效期至: 2022年6月		监理单位 总监理工程师: 王寅生 注册号: 31002747 有效期至: 2022.04.15 上海宝钢工程咨询有限公司	

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。

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	吴淞口国际科创城首发项目(一期南楼)		子分部工程数量	10	分项工程数量	20
施工单位	上海二十冶建设有限公司		项目负责人	闫润英	技术(质量)负责人	王智博
分包单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司		分包单位负责人	张波	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	
17	饰面砖	内墙饰面砖粘贴	5	合格		
18	涂饰	水性涂料涂饰	17	合格		
19	细部	门窗套制作与安装	5	合格		
20	细部	护栏和扶手制作与安装	5	合格		
质量控制资料				齐全		
安全和功能检验结果				完整		
观感质量检验结果				好		
综合验收结论						
<div><div><div>施工单位 项目负责人: </div><div>勘察单位 项目负责人: _____</div><div>设计单位 项目负责人: </div><div>监理单位 总监理工程师: </div></div><div>年 月 日</div><div>年 月 日</div><div>年 月 日</div></div>						

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。

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	吴淞口国际科创城首发项目(一期南楼)		子分部工程数量	10	分项工程数量	20	
施工单位	上海二十冶建设有限公司		项目负责人	闫润英	技术(质量)负责人	王智博	
分包单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司		分包单位负责人	张波	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	
9	门窗	塑料门窗安装	5	合格			
10	吊顶	整体面层吊顶	11	合格			
11	吊顶	板块面层吊顶	5	合格			
12	轻质隔墙	骨架隔墙	2	合格			
13	轻质隔墙	玻璃隔墙	2	合格			
14	饰面板	石板安装	2	合格			
15	饰面板	金属板安装	2	合格			
16	饰面砖	外墙饰面砖粘贴	7	合格			
质量控制资料				齐全			
安全和功能检验结果				完整			
观感质量检验结果				好			
综合验收结论							
施工单位 项目负责人: 闫润英 日期: 2022年04月01日		勘察单位 项目负责人: 日期: 年 月 日		设计单位 项目负责人: 于吉 注册号: 310019-000000 有效期至: 2022年6月		监理单位 总监理工程师: 王智博 注册号: 31002747 有效期至: 2022.04.15	

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。



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	吴淞口国际科创城首发项目(一期南楼)		子分部工程 数量	10	分项工程 数量	20	
施工单位	上海二十冶建设有限公司		项目负责人	闫润英	技术(质量) 负责人	王智博	
分包单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司		分包单位 负责人	张波	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	基层铺设	7	合格			
2	建筑地面	整体面层铺设	7	合格			
3	建筑地面	板块面层铺设	10	合格			
4	建筑地面	木、竹面层铺设	1	合格			
5	抹灰	一般抹灰	9	合格			
6	外墙防水	外墙砂浆防水	6	合格			
7	门窗	木门窗安装	6	合格			
8	门窗	金属门窗安装	2	合格			
质量控制资料				齐全			
安全和功能检验结果				完整			
观感质量检验结果				好			
综合验收结论							
施工单位 项目负责人: 		勘察单位 项目负责人:  年 月 日		设计单位 项目负责人:  注册号: 3100519 有效期至: 2022年		监理单位 总监理工程师:  注册号: 31002747 有效期至: 2022.04.15	

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。



单位工程质量竣工验收记录表

工程名称	吴淞口国际科创城首发项目（一期南楼）	结构形式	钢框架	层数/建筑面积	地上4层地下1层 /19213.51 m²
施工单位	上海二十冶建设有限公司	技术负责人	成继红	开工日期	2020年8月18日
项目负责人	闫润英	项目技术负责人	王智博	竣工日期	2021.10.28
序号	项目	验收记录 (由施工单位填写)			验收结论 (由监理单位填写,符合有关规定未委托监理的由建设单位填写)
1	分部工程	共10分部, 经查10分部 符合标准设计要求10分部			验收合格
2	质量控制资料核查	共37项, 经审查符合规定37项, 经核定不符合规范规定0项			验收合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查22项, 符合规定22项 共抽查8项, 符合规定8项 经返工处理符合规定0项			验收合格
4	观感质量验收	共抽查28项, 符合规定28项, 不符合要求0项			验收合格
5	综合验收结论 (参加验收各方共同商定, 由建设单位填写)	验收合格			验收合格
参加验收单位	建设单位	勘察单位	设计单位	施工单位	监理单位
	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
	项目负责人: 吴淞口 单位负责人: 吴淞口	项目负责人: 王智博 单位负责人: 王智博	项目负责人: 成继红 单位负责人: 成继红	项目负责人: 闫润英 单位负责人: 闫润英	项目负责人: 王智博 单位负责人: 王智博
	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

业绩 5：武汉新建文化设施、居住、公园绿地项目（7A、7B、8B 号地块）3#楼、5#楼样板区精装修工程（一标段）

编号：WHGS-2021-GC-HT-048

武汉市

新建文化设施、居住、公园绿地项目

（7A、7B、8B 号地块）

3#楼、5#楼样板区精装修工程（一标段）

合同文件

发 包 人

武汉国升置业有限公司

2021 年 11 月

## 合同协议书

本合同由

发 包 人：武汉国升置业有限公司

承 包 人：上海市建筑装饰工程集团有限公司

于 2021 年 11 月 日在 签订。

鉴于：

1. 发包人愿将名称为新建文化设施、居住、公园绿地项目（7A、7B、8B 号地块）3#楼、5#楼样板区精装修工程（一标段）工程交由承包人实施，并已接受了承包人提出为进行本工程的施工、竣工、交付以及修复其中任何的缺陷并完成竣工备案及验收所收取的下述报酬金额。
2. 承包人同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与发包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，进而保证本工程的圆满竣工。

兹订立协议如下：

### 1 工程概况

- 1.1 工程名称：新建文化设施、居住、公园绿地项目（7A、7B、8B 号地块）3#楼、5#楼样板区精装修工程（一标段）
- 1.2 工程地点：项目位于湖北省武汉市江岸区二七沿江商务区南二区内 7A、7B、8B 号地块。
- 1.3 工程内容：建文化设施、居住、公园绿地项目（7A、7B、8B 号地块）3#楼、5#楼样板区精装修工程（一标段）。
- 1.4 工程承包范围：3#楼二单元 D 户型展示样板一套（第 28 层）（可售面积为 265.15m<sup>2</sup>），交付样板一套（第 27 层）（可售面积为 265.15m<sup>2</sup>）、电梯轿厢 1 台（装修面积为 2.69m<sup>2</sup>）、标准层公区（第 27、28 层）（共计二层，每层电梯前室及消防前室装修面积为 24.23m<sup>2</sup>，入户电梯厅的装修面积为 9.18m<sup>2</sup>）、二单元负二层大堂及入口指示墙（装修面积为 106.91m<sup>2</sup>）、二单元负二层司机休息室（装修面积为 11.2m<sup>2</sup>）、地下室格栅吊顶（装修面积为 2215.00m<sup>2</sup>）、3#二单元首层大堂（不含架空层）精装修工程（装修面积为：88.2m<sup>2</sup>）、精装修指示墙工程等，包括但不限于天地墙装修、玻璃防火门、暗门、洁具及小五金、固定家具、屏风、新建隔墙、灯具开关插座，电线，配管，给排水管道，风口等；户内样板房：天地墙装修、洁具及小五金、新建隔墙、灯具开关插座，电线，配管，给排水管道，风口等；及与其他承包单位的配合、所有按设计和规范要求以及为取得政府主管部门批准所需的任何检测及一切要求等工程，包括但不限于完

成所有的深化设计、制造、供应、送交、安装、建成、修补缺陷、测试、调校、试运转、使用、保养、编制竣工资料及完成竣工备案等所需的一切工作，具体详见图纸、技术规范、措施项目规范及工程量清单。

## 2 工程价款

### 2.1 计价方式：本合同为暂定总价（其中开办费为包干价）。

2.2 合同价款：本工程合同含税总价为人民币（大写）伍佰陆拾柒万玖仟元（¥ 5,679,000.00），其中增值税税金为人民币（大写）肆拾陆万捌仟玖佰零捌元贰角陆分（¥ 468,908.26）适用税率为 9%。协议书的合同总价和单价均指包含增值税的价格。☒ 本合同总价包干 ☒ 本合同总价由包干部分总价以及暂定金额部分总价组成，其中包干总价为人民币（大写）伍佰陆拾柒万玖仟元（¥ 360,000.00）暂定工程金额为人民币（大写）伍佰叁拾壹万玖仟元（¥ 5,319,000.00）

### 2.3 暂定金额调整方式：

- 实体工程（含甲供材及独立分包）暂定金额调整方式为，工程量按施工图计量，单价按精装大货对应楼栋中标单价\*（1+填报上浮费率）计价；
- 开办费为固定价格，无论后期工程量（范围）是否调整，该费用均不做调整；
- 关于本工程甲限品牌包含但不限于墙纸、木地板、瓷砖等，无论承包人使用甲限品牌中的任一品牌，后期均按发包人大货甲供材定标品牌的价格\*（1+上浮费率）计价；
- 关于本工程非交标部分，若后期精装大货无单价或类似单价参考项目时，结算时双方协商确认，但不超过 1#2#楼样板房同类项目定标价；
- 若因国家政策原因导致增值税率调整，应根据最新的税率对未支付合同价款进行调整，最终适用税率以国家政策公布的适用税率为准，调整后含税价格=原合同含税价格/（1+原合同增值税率）\*（1+调整后增值税率）。

## 3 付款方法

### 3.1 本工程无预付款。

### 3.2 进度款支付频率：本工程选用 B 类付款：

#### A类—按节点付款

- 承包人在完成相应节点工程且达到合同约定的质量标准后，提交付款申请书（含相关节点工期及质量标准证明材料）交发给人审批，。对于1个月中完成多个付款节点的，应将多个付款节点合并进行申请，两次付款申请的间隔期未达到1个月时，应延至下一节点完成后一并申请支付。相关节点对应合同金额如下（单位：人民币元）：

#### B类—按周期付款

付款周期为1个月，承包人在付款周期中的当月25日提交已完工程的付款申请书交发给人审批。已完工程计算方法如下：

- 本工程无预付款。



武汉市  
新建文化设施、居住、公园绿地项目（7A、7B、8B 号地块）  
3#楼、5#楼样板区精装修工程（一标段）

合同协议书

签署页：

发包人：武汉国升置业有限公司  
(盖章)



法定代表人（负责人）或授权代表

(签字): \_\_\_\_\_

姓名与职位(打印): \_\_\_\_\_

地址: \_\_\_\_\_

统一社会信用代码: \_\_\_\_\_

承包人: 上海市建筑装饰工程集团有限公司  
公司



(盖章)

法定代表人（负责人）或授权代表

(签字): \_\_\_\_\_

姓名与职位(打印): 王利雄

地址: 上海市静安区永和路 318 弄环  
球企业园 3 号楼

统一社会信用代码: \_\_\_\_\_

邮编: \_\_\_\_\_

联系人: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

Email: \_\_\_\_\_

\*授权委托书附后（如是法定代表人授权代表签署则须授权委托书）。



## 单位工程移交证明书

编号:

建设单位	武汉国升置业有限公司	设计单位	梁志天室内设计(北京)有限公司上海分公司
监理单位	湖北天慧工程咨询有限公司	报监市、区	武汉市江岸区
工程名称	新建文化设施、居住、公园绿地项目(7A、7B、8B号地块)3#楼、5#楼样板区精装修工程(一标段)	施工部位	27-28层、首层大堂、负二层大堂、地下室3#楼二单元D户型样板房(第27、28层)、3#楼二单元标准层公区(第27、28层)3#楼二单元电梯轿厢、精装修指示墙、3#楼一单元首层大堂及储藏间、架空层、3#楼二单元首层大堂及储藏间、架空层、3#楼二单元负二层大堂及司机休息室、地下室车库格栅吊顶
结构层数	/	开、竣工日期	2021年9月10日至2022年03月28日
建筑面积	3#楼二单元D户型展示样板一套(第28层)(265.15m <sup>2</sup> )、交付样板一套(第27层)(265.15m <sup>2</sup> )、电梯轿厢1台(2.69m <sup>2</sup> )标准层公区(第27、28层)(24.23m <sup>2</sup> )、入户电梯厅(9.18m <sup>2</sup> )、二单元负二层大堂及入口指示墙(106.91m <sup>2</sup> )、二单元负二层司机休息室(11.2m <sup>2</sup> )、地下室格栅吊顶(2215.00m <sup>2</sup> )、3#楼二单元首层大堂(不含架空层)精装修工程(88.2m <sup>2</sup> )。	移交日期	2022年03月28日
施工单位移交内容	1、3#楼二单元D户型展示样板一套(第28层)、交付样板一套(第27层)、电梯轿厢1台、标准层公区(第27、28层)、入户电梯厅; 2、二单元负二层大堂及入口指示墙 一单元负二层司机休息室; 3、地下室格栅吊顶 4、3#楼二单元首层大堂(不含架空层)精装修工程 5、3#楼二单元电梯轿厢 6、3#楼一单元首层大堂及储藏间、架空层 7、3#楼二单元首层大堂及储藏间、架空层 8、3#楼二单元负二层大堂及司机休息室、精装修指示墙 9、地下室车库格栅吊顶		

单位(章)

负责人: 张华

移交人: 肖恩

监理单位 意见	验收合格。	单位（章） 负责人： 参加人：化设部、与一公局驻地 项目（TA、TB、83号地块） 监理单位
建设单位 接收意见	同意接收。	单位（章） 负责人： 接收人：



3、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	张波		社会保障号码	330283198311221471				证件号码	330283198311221471			
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			
上海市建筑装饰工程集团有限公司			2020年12月-2025年10月									
截至2025年11月，累计缴费月数									172			

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 MEQCIGJu14IjCN0EDb4S9G+p2DN9hrrFjkQtgAizbE1vB/5LAiBBYT/rRxGggN/k+YWKkb1uphB1Uhyx/rrPDn55ivQ  
验证码： Rpw==

#### 4、项目技术负责人业绩

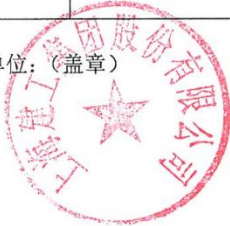

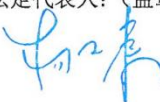
姓名	邹翔	性 别	男	年 龄	41 岁
职务	技术负责人	职 称	高级工程师	学 历	硕士
证件类型	身份证	证件号码	429005198410157655		
手机号码	18516291015		证件号（职称证书编号）	18C2020620	
参加工作时间	2007.06		从事技术负责人年限	18 年	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
上港集团瑞祥房地产发展有限责任公司	上港集团军工路地块开发建设项目二标 A1B-02 地块住宅楼精装修（含地暖系统）分包工程	12051.55 97 万元	2019. 8. 22- 2021. 7. 30	已完	合格/ 2023-2024 年中国装饰 奖
上港集团瑞祥房地产发展有限责任公司	上港集团军工路地块开发建设项目二标 A1B-03 地块住宅楼精装修（含地暖系统）分包工程	26136.39 59 万元	2019. 10. 15- 2022. 9. 28	已完	合格
上港集团瑞祥房地产发展有限责任公司	上港集团军工路地块开发建设项目三标 A1A-02 地块及 A1A-03 地块人才公寓精装修分包工程	7245.924 1 万元	2019. 10. 15- 2022. 9. 28	已完	合格
武汉华润置地葛洲坝置业有限公司	武汉华润葛洲坝琨瑜府项目二期二标段公共区域精装修工程	1125.802 7 万元	2022. 3. 30- 2023. 7. 4	已完	合格

业绩 1: 上港集团军工路地块开发建设项目二标 A1B-02 地块住宅楼精装修 (含地暖系统) 分包工程

## 上海市建设工程中标 (交易成交) 通知书

上海市建筑装饰工程集团有限公司 (中标单位):

我单位上港集团军工路地块开发建设项目二标 A1B-02 地块住宅楼精装修(含地暖)分包工程, 经评委会评审 (交易成交), 现确定由贵单位中标 (承担)。请收到本通知后于 2019 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日来我单位签订建设工程项目合同。

中标价	12051.5597 万元
工期	273 日历天
备注	项目负责人: 赵文斌 注册编号: 沪 131151502900
发包单位: (盖章)   法定代表人: (盖章)   年 月 日	招标代理单位: (盖章)   法定代表人: (盖章)   年 月 日

附注: 本通知书一式叁份。



上港集团军工路地块开发建设项目二标  
A1B-02 地块住宅楼  
精装修(含地暖系统)分包工程

合同文件

2019 年 11 月

总承包人：上海建工集团股份有限公司  
分包单位：上海市建筑装饰工程集团有限公司  
招标代理机构：上海同济工程咨询有限公司

本分包合同书

由

总承包人：上海建工集团股份有限公司

注册地址：浦东新区福山路33号

和

分包单位：上海市建筑装饰工程集团有限公司

注册地址：中国(上海)自由贸易试验区福山路33号17楼A座

所订立。

业主(上港集团瑞祥房地产发展有限责任公司)计划于中华人民共和国上海市宝山区兴建集住宅、住宅底商业、人才公寓、社区配套(变电站、门卫、公厕、垃圾压缩站、环卫道班房、菜场、服务中心等)、独立商业、商办楼及附属工程等于一体的综合发展中心项目。

业主委托了上海建工集团股份有限公司(以后称为“总承包人”)负责该建设项目二标(A1B-02及A1B-03地块)的总承包工程(以后称为“总承包工程”),包括总承包工程范围内所有专业分包工程、专业供货合同之进度、质量、安全、文明施工等一切与总承包工程相关之工作的总协调及管理责任。

上港集团军工路地块开发建设项目二标  
A1B-02地块住宅楼  
精装修(含地暖系统)分包工程  
H:/7527.4.11.4 A/1

总承包人希望将总承包工程内由其负责执行的A1B-02地块住宅楼精装修(含地暖系统)分包工程(以下称为“本分包工程”)通过公开招标另行委托专业单位执行,总承包人作为发包人向分包单位提供了绘述本分包工程的所有要求的招标文件。

分包单位按招标文件进行了投标。

总承包人及分包单位双方现在同意如下:

1. 合同标的

总承包人委托分包单位按分包合同文件的规定执行及完成分包合同文件所说明的本分包工程。分包单位接受委托。

2. 分包合同价款

2.1 总承包人会付给分包单位人民币壹亿贰仟零伍拾壹万伍仟伍佰玖拾柒元整(RMB120,515,597.00)(以后称为“分包合同总价”),其中不含税金额为人民币壹亿壹仟零伍拾陆万肆仟柒佰陆拾柒元捌角玖分(RMB110,564,767.89),税率为9%的增值税金额为人民币玖佰玖拾伍万零捌佰贰拾玖元壹角壹分(RMB9,950,829.11),及依照分包合同文件规定的时间和方式而应该支付的其他款项,作为分包单位承担本分包工程的代价。

本工程的分包合同总价具体组成如下:

	RMB
a) 精装修部分(除下述b)以外)	114,106,287.00
b) 地暖系统部分	6,409,310.00
分包合同总价	120,515,597.00

若依据国家规定,税率调整的,上述含税分包合同总价未支付部分相应调整,但不含税金额不作调整。

上港集团军工路地块开发建设项目二标  
A1B-02地块住宅楼  
精装修(含地暖系统)分包工程  
H:/7527.4.11.4 A/2

分包合同书

各方于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日盖章/签署:

总承包人: 上海建工集团股份有限公司 )

盖章

法定代表人或获授权代表签署 张 )

姓名 \_\_\_\_\_ )

职位 \_\_\_\_\_ )

分包单位: 上海市建筑装饰工程集团有限公司 )

盖章

法定代表人或获授权代表签署 雄王 )

姓名 \_\_\_\_\_ )

职位 \_\_\_\_\_ )





上港集团军工路地块开发建设项目二标  
A1B-02地块住宅楼  
精装修(含地暖系统)分包工程  
H:/7527.4.11.4

A/9

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	上港集团军工路地块开发建设 项目A1B-02地块-地上部分 2号楼		结构类型	剪力墙结构	层数/ 建筑面积	地上8层 /3467.27m <sup>2</sup>
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有 限公司		技术负责人	刘淳	开工日期	2019年8月22日
项目负责人	赵文斌		项目技术 负责人	邹翔	完工日期	2019年7月30日

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分部工程验收	共 3 分部, 经查符合设计及标准规定 3 分部	同意验收
2	质量控制资料核查	共 9 项, 经核查符合规定 9 项	同意验收
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 3 项, 符合规定 3 项 共抽查 3 项, 符合规定 3 项 经返工处理符合规定 0 项	同意验收
4	观感质量验收	共抽查 8 项, 达到“好”和“一 般”的 8 项, 经返修处理符合要 求的 0 项	好
综合验收结论		合格	

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: 王洪波 2019年7月30日	 (公章) 监理工程师: 房晓 2019年7月30日	 (公章) 项目负责人: 赵文斌 2019年7月30日	 (公章) 项目负责人: 王守顺 2019年7月30日	(公章) 项目负责人: 年 月 日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。



表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	上港集团军工路地块开发建设项目A1B-02地块-地上部分1号楼	结构类型	剪力墙结构	层数/ 建筑面积	地上9-17层 /20466.18m <sup>2</sup>
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司	技术负责人	刘淳	开工日期	2021年8月22日
项目负责人	赵文斌	项目技术负责人	邹翔	完工日期	2021年7月30日

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分部工程验收	共 <u>3</u> 分部, 经检查符合设计及标准规定 <u>3</u> 分部	同意验收
2	质量控制资料核查	共 <u>9</u> 项, 经核查符合规定 <u>9</u> 项	同意验收
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 <u>3</u> 项, 符合规定 <u>3</u> 项 共抽查 <u>3</u> 项, 符合规定 <u>3</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项	同意验收
4	观感质量验收	共抽查 <u>8</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>8</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	

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>王敏</u> 2021年7月30日	(公章) 总监理工程师: <u>廖强</u> 2021年7月30日	(公章) 项目负责人: <u>赵文斌</u> 2021年7月30日	(公章) 项目负责人: <u>徐燕</u> 2021年7月30日	(公章) 项目负责人: <u>徐燕</u> 年 月 日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	上港集团军工路地块开发建设 项目A1B-02地块-地上部分 3号楼	结构类型	剪力墙结构	层数/ 建筑面积	地上18层 /10841.50m <sup>2</sup>
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有 限公司	技术负责人	刘淳	开工日期	2021年8月22日
项目负责人	赵文斌	项目技术 负责人	邹翔	完工日期	2021年7月30日

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分部工程验收	共 3 分部, 经检查符合设计及标准规定 3 分部	同意验收
2	质量控制资料核查	共 9 项, 经核查符合规定 9 项	同意验收
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 3 项, 符合规定 3 项 共抽查 3 项, 符合规定 3 项 经返工处理符合规定 0 项	同意验收
4	观感质量验收	共抽查 8 项, 达到“好”和“一 般”的 8 项, 经返修处理符合要 求的 0 项	好
综合验收结论			

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: 王强 2021年7月30日	(公章) 总监理工程师: 王强 2021年7月30日	(公章) 项目负责人: 王强 2021年7月30日	(公章) 项目负责人: 王强 2021年7月30日	(公章) 项目负责人: 王强 年 月 日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	上海集团军工路地块开发建设 项目A1B-02地块-地上部分 4号楼	结构类型	剪力墙结构	层数/ 建筑面积	地上12层 /7214.18m²
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有 限公司	技术负责人	刘淳	开工日期	2019年8月2日
项目负责人	赵文斌	项目技术 负责人	邹翔	完工日期	2021年7月30日

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 3 分部, 经查符合设计及标准规定 3 分部	同意验收	
2	质量控制资料核查	共 9 项, 经核查符合规定 9 项	同意验收	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 3 项, 符合规定 3 项 共抽查 3 项, 符合规定 3 项 经返工处理符合规定 0 项	同意验收	
4	观感质量验收	共抽查 8 项, 达到“好”和“一 般”的 8 项, 经返修处理符合要 求的 0 项	好	
综合验收结论				
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: 王培 2021年7月30日	(公章) 总监理工程师: 廖山 2021年7月30日	(公章) 项目负责人: 赵文斌 2021年7月30日	(公章) 项目负责人: 侯燕 2021年7月30日	(公章) 项目负责人: 年 月 日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

# 中国建筑工程装饰奖

## 获奖证书

(公共建筑装饰类)

上海市建筑装饰工程集团有限公司

你单位承建的 上港集团军工路地块开发建设项目二标A1B-02地块 工程  
住宅楼精装修(含地暖系统)分包工程

荣获二〇二三~二〇二四年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 1、2、3、4、5号楼室内及公区; 本次装修不改变原有使用性质, 不改变原有建筑结构。



业绩 2: 上港集团军工路地块开发建设项目二标 A1B-03 地块住宅楼精装修 (含地暖系统) 分包工程

## 上海市建设工程中标 (交易成交) 通知书

上海市建筑装饰工程集团有限公司 (中标单位):

我单位上港集团军工路地块开发建设项目二标 A1B-03 地块住宅楼精装修 (含地暖) 分包工程, 经评委会评审 (交易成交), 现确定由贵单位中标 (承担)。请收到本通知后于 2019 年 月 日来我单位签订建设工程项目合同。

中标价	26136.395917 万元
工期	225 日历天
备注	项目负责人: 赵文斌 注册编号: 沪 131151502900
发包单位: (盖章) 	招标代理单位: (盖章) 
法定代表人: (盖章) 	法定代表人: (盖章) 
年 月 日	年 月 日

附注: 本通知书一式叁份。



上港集团军工路地块开发建设项目二标  
A1B-03 地块住宅楼  
精装修(含地暖系统)分包工程

合同文件

2019 年 12 月

总承包人：上海建工集团股份有限公司

分包单位：上海市建筑装饰工程集团有限公司

招标代理机构：上海同济工程咨询有限公司

## 本分包合同书

由

总承包人：上海建工集团股份有限公司

注册地址：浦东新区福山路33号

和

分包单位：上海市建筑装饰工程集团有限公司

注册地址：中国(上海)自由贸易试验区福山路33号17楼A座

所订立。

业主(上港集团瑞祥房地产发展有限责任公司)计划于中华人民共和国上海市宝山区兴建集住宅、住宅底商业、人才公寓、社区配套(变电站、门卫、公厕、垃圾压缩站、环卫道班房、菜场、服务中心等)、独立商业、商办楼及附属工程等于一体的综合发展中心项目。

业主委托了上海建工集团股份有限公司(以后称为“总承包人”)负责该建设项目二标(A1B-02及A1B-03地块)的总承包工程(以后称为“总承包工程”),包括总承包工程范围内所有专业分包工程、专业供货合同之进度、质量、安全、文明施工等一切与总承包工程相关之工作的总协调及管理责任。

上港集团军工路地块开发建设项目二标

A1B-03地块住宅楼

精装修(含地暖系统)分包工程

H:/7527.4.11.5

A/1

总承包人希望将总承包工程内由其负责执行的A1B-03地块住宅楼精装修(含地暖系统)分包工程(以下称为“本分包工程”)通过公开招标另行委托专业单位执行, 总承包人作为发包人向分包单位提供了前述本分包工程的所有要求的招标文件。

分包单位按招标文件进行了投标。

总承包人及分包单位双方现在同意如下:

1. 合同标的

总承包人委托分包单位按分包合同文件的规定执行及完成分包合同文件所说明的本分包工程。分包单位接受委托。

2. 分包合同价款

2.1 总承包人会付给分包单位人民币贰亿陆仟壹佰叁拾陆万叁仟玖佰伍拾玖元壹角柒分(RMB261,363,959.17)(以后称为“分包合同总价”), 其中不含税金额为人民币贰亿叁仟玖佰柒拾捌万叁仟肆佰肆拾捌元柒角捌分(RMB239,783,448.78), 税率为9%的增值税金额为人民币贰仟壹佰伍拾捌万零伍佰壹拾元叁角玖分(RMB21,580,510.39), 及依照分包合同文件规定的时间和方式而应该支付的其他款项, 作为分包单位承担本分包工程的代价。

本工程的分包合同总价具体组成如下:

	RMB
a) 精装修部分(除下述b)以外)	247,653,938.79
b) 地暖系统部分	13,710,020.38
分包合同总价	261,363,959.17

若依据国家规定, 税率调整的, 上述含税分包合同总价未支付部分相应调整, 但不含税金额不作调整。

分包合同总价包括工料规范-基本要求第3.4条所述的“料值(暂估价)”项目(衣柜及玄关柜), 有关价款日后按工料规范-基本要求第5.6条等规定调整。

上港集团军工路地块开发建设项目二标  
A1B-03地块住宅楼  
精装修(含地暖系统)分包工程  
H:/7527.4.11.5 A/2

2. 分包合同价款(续)

2.2 本分包合同有两部分组成：精装修部分、地暖系统部分，其中：

(1) 精装修部分属单价包干，其总价为暂定总价，工程量清单内除以“项”为单位的项目价款为总价包干外，其他项目的数量均为暂定数量，结算时须按最后经业主及工程顾问认可的施工图纸重新量度。工程量清单内的暂定数量只为估计，其准确性不获保证。若最后本分包工程数量与原本估计的暂定数量有所差别，除分包合同文件另有约定外，用于计价的合同单价不会调整，工期亦不会调整。

(2) 地暖系统属固定总价，工程量清单内的项目及数量仅供参考，其正确与否的风险由分包单位承担，不成为分包合同的一部分，亦不会重新量度调整。

2.3 工程量清单内的单价/价款为合同单价/价款，将作为日后计算暂定数量重新量度、设计变更费、中期付款及结算的依据。

2.4 分包合同总价及单价不会因人工、物价、费率或汇率的变动及其他因素(除分包合同文件另有约定外)而有所调整。

3. 合同工期

3.1 分包单位会在分包合同文件规定的完工日或以前或按分包合同文件的规定而延长的时间内完成本分包工程。

3.2 本分包工程实际开工日期以总承包人发出的书面通知上注明的日期为准，分包单位须配合总承包工程的工期、总承包人的施工进度执行及完成本分包工程，以使总承包工程能在预定的完工日之前完成，总承包人将会提前10天通知分包单位准备供货及施工。工期包括星期六、星期日、法定假期及除分包合同条款第9.3.1条(b)项所述之恶劣天气以外的各种天气状况的日子。

上港集团军工路地块开发建设项目二标

A1B-03地块住宅楼

精装修(含地暖系统)分包工程

H:/7527.4.11.5

A/3

3. 合同工期(续)

- 3.3 若因分包单位原因导致总承包工程的工期延误，则分包单位须补偿总承包人因此而蒙受的损失和费用，其中包括总承包人因此须向业主作出的赔偿，总承包工程的延误赔偿率按第6/(d)项规定执行。
- 3.4 为确保总承包工程及本分包工程均不会因对方原因而造成延误，总承包人及分包单位双方确认会互相配合，以使双方如期完工。

4. 管理人员

总承包人的项目经理为徐健

分包单位的项目经理为赵文斌

分包单位的主要管理人员的名单如下：

以总承包人正式书面批准的名单为准。

上述经总承包人批准的项目经理等人员，未经总承包人书面同意，不得擅自更改。总承包人有权要求分包单位更换其认为不称职的项目经理等人。



5. 付款办法

- 5.1 按分包合同条款第10.1条及工料规范-基本要求第5.5条内容执行。
- 5.2 一切工程变更(包括设计变更、现场签证等)的费用在竣工结算完成后才予以支付。

6. 分包合同条款

分包合同条款内说明须在分包合同书内确定的资料如下:

- (a) 工程一切险和第三者责任险(第8.3条):

负责投保方为业主, 保险单的有关资料参阅分包合同附件一。若分包单位认为其中的免赔额及赔偿限额未足保障其风险, 可自费补充担保。

- (b) 履约保证书金额(第8.5条):

RMB26,136,000.00。

- (c) 预付款保证书金额(第8.6条):

不适用。

- (d) 工期延误赔偿率(第9.2条):

每延误一天的违约金为总承包工程单体工程施工图预算价(包含专业分包工程)的1%, 不同单体分开计算, 不足一天按一天计, 赔偿最高限额不超过该单体工程施工图预算价(包含专业分包工程)的10%。违约金由业主及总承包人直接在分包单位的工程款中扣除。

上港集团军工路地块开发建设项目二标

A1B-03地块住宅楼

精装修(含地暖系统)分包工程

H:/7527.4.11.5

A/5

分包合同书

各方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日盖章/签署：

总承包人：上海建工集团股份有限公司



法定代表人或获授权代表签署

姓名

职位

分包单位：上海市建筑装饰工程集团有限公司



法定代表人或获授权代表签署



姓名

职位

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录


工程名称	上港集团军工路地块开发建设项目 A1B-03地块-地上部分1号楼		结构类型	剪力墙结构	层数/ 建筑面积	地上17层 /13453.17m <sup>2</sup>
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司	技术负责人	刘淳	开工日期	2019年10月15日	
项目负责人	赵文斌	项目技术 负责人	邹翔	完工日期	2022年9月18日	
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 <u>3</u> 分部, 经核查符合设计及标准规定 <u>3</u> 分部			同意验收	
2	质量控制资料核查	共 <u>13</u> 项, 经核查符合规定 <u>13</u> 项			同意验收	
3	安全和功能 核查及抽查结果	共核查 <u>5</u> 项, 符合规定 <u>5</u> 项 共抽查 <u>5</u> 项, 符合规定 <u>5</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项			同意验收	
4	观感质量验收	共抽查 <u>9</u> 项, 达到“好”和“一 般”的 <u>9</u> 项, 经返修处理符合要 求的 <u>0</u> 项			合格	
综合验收结论		合格				
参 加 验 收 单 位	建设单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)	设计单位 (公章)	勘察单位 (公章)	
	项目负责人: 王清顺 年 月 日	总监理工程师: 熊强 年 月 日	项目负责人: 赵文斌 年 月 日	项目负责人: 王清顺 年 月 日	项目负责人: 年 月 日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-2 单位工程质量控制资料核查记录

工程名称		上港集团军工路地块开发建设项目A1B-03地块-地上部分1号楼		施工单位		上海市建筑装饰工程集团有限公司	
序号	项目	资料名称	份数	施工单位		监理单位	
				核查意见	核查人	核查意见	核查人
1	建筑与结构	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录	20	符合	张华 雨村	合格	沙凤鸣
2		工程定位测量、放线记录	6	符合		合格	
3		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告	36	符合		合格	
4		施工试验报告及见证检测报告	48	符合		合格	
5		隐蔽工程验收记录	90	符合		合格	
6		施工记录					
7		地基、基础、主体结构检验及抽样检测资料					
8		分项、分部工程质量验收记录	30	符合		合格	
9		工程质量事故调查处理资料					
10		新技术论证、备案及施工记录					
1	给水排水与供暖	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录	2	符合	张华 雨村	合格	王迪
2		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告	6	符合		合格	
3		管道、设备强度试验、严密性试验记录	7	符合		合格	
4		隐蔽工程验收记录					
5		系统清洗、灌水、通水、通球试验记录					
6		施工记录					
7		分项、分部工程质量验收记录	7	符合		合格	
8		新技术论证、备案及施工记录					
1	通风与空调	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录					
2		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告					
3		制冷、空调、水管道强度试验、严密性试验记录					
4		隐蔽工程验收记录					
5		制冷设备运行调试记录					
6		通风、空调系统调试记录					
7		施工记录					
8		分项、分部工程质量验收记录					
9		新技术论证、备案及施工记录					
1	建筑电气	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录	2	符合	张华 霖	合格	王迪
2		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告	6	符合		合格	
3		设备调试记录					
4		接地、绝缘电阻测试记录					
5		隐蔽工程验收记录					
6		施工记录					
7		分项、分部工程质量验收记录	7	符合		合格	
8		新技术论证、备案及施工记录					

续表B.0.1-2

工程名称		上港集团军工路地块开发建设项目A1B-03地块 地上部分1号楼		施工单位		上海市建筑装饰工程集团有限公司	
序号	项目	资料名称	份数	施工单位		监理单位	
				核查意见	核查人	核查意见	核查人
1	智能建筑	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录					
2		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告					
3		隐蔽工程验收记录					
4		施工记录					
5		系统功能测定及设备调试记录					
6		系统技术、操作和维护手册					
7		系统管理、操作人员培训记录					
8		系统检测报告					
9		分项、分部工程质量验收记录					
10		新技术论证、备案及施工记录					
1	建筑节能	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录					
2		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告					
3		隐蔽工程验收记录					
4		施工记录					
5		外墙、外窗节能检验报告					
6		设备系统节能检测报告					
7		分项、分部工程质量验收记录					
8		新技术论证、备案及施工记录					
1	电梯	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录					
2		设备出厂合格证书及开箱检验记录					
3		隐蔽工程验收记录					
4		施工记录					
5		接地、绝缘电阻试验记录					
6		负荷试验、安全装置检查记录					
7		分项、分部工程质量验收记录					
8		新技术论证、备案及施工记录					
结论： <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-end;"> <div style="text-align: center;">               施工单位项目负责人: <u>张斌</u>              2022年9月28日           </div> <div style="text-align: center;">               总监理工程师: <u>李</u>              2022年9月28日           </div> </div>							



表H.0.1-3 单位工程安全和功能检验资料核查和主要功能抽查记录

工程名称		上港集团军工路地块开发建设项目A1B-03地块-地上部分1号楼		施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司		
序号	项目	安全和功能检查项目	份数	核查意见	抽查结果	核查(抽查)人	
1	建筑与结构	地基承载力检验报告				沙同鸣	
2		桩基承载力检验报告					
3		混凝土强度试验报告					
4		砂浆强度试验报告					
5		主体结构尺寸、位置抽查记录					
6		建筑物垂直度、标高、全高测量记录					
7		屋面淋水或蓄水试验记录					
8		地下室渗漏水检测记录					
9		有防水要求的地面蓄水试验记录	18	符合要求	抽查合格		
10		抽气(风)道检查记录					
11		外窗气密性、水密性、耐风压检测报告					
12		幕墙气密性、水密性、耐风压检测报告					
13		建筑物沉降观测测量记录					
14		节能、保温测试记录					
15		室内环境检测报告					
16		土壤氧气浓度检测报告					
1	给水排水与供暖	给水管道通水试验记录				王迪	
2		暖气管道、散热器压力试验记录					
3		卫生器具满水试验记录	4	符合要求	抽查合格		
4		消防管道、燃气管道压力试验记录					
5		排水干管通球试验记录	4	符合要求	抽查合格		
6		锅炉试运行、安全阀及报警联动测试记录					
1	通风与空调	通风、空调系统试运行记录					
2		风量、温度测试记录					
3		空气能量回收装置测试记录					
4		洁净室洁净度测试记录					
5		制冷机组试运行调试记录					
1	建筑电气	建筑照明通电试运行记录	4	符合要求	抽查合格	王迪	
2		灯具固定装置及悬吊装置的载荷强度试验记录					
3		绝缘电阻测试记录	4	符合要求	抽查合格		
4		剩余电流动作保护器测试记录					
5		应急电源装置应急持续供电时间记录					
6		接地电阻测试记录					
7		接地故障回路阻抗测试记录					
1	智能建筑	系统试运行记录					
2		系统电源及接地检测报告					
3		系统接地检测报告					
1	建筑节能	外墙节能构造检查记录或热工性能检验报告					
2		设备系统节能性能检查记录					
1	电梯	运行记录					
2		安全装置检测报告					



结论: 合格

施工单位项目负责人: 赵文斌 2022年9月28日

总监理工程师: 陈其 2022年9月28日

注: 抽查项目由验收组协商确定。

表H.0.1-4 单位工程观感质量检查记录

工程名称		上港集团军工路地块开发建设项目A18-03地块-地上部分1号楼		施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司		
序号	项 目	抽 查 质 量 状 况				质量评价	
1	建筑与结构	主体结构外观	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	
2		室外墙面	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	
3		变形缝、雨水管	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	
4		屋面	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	
5		室内墙面	共检查	30 点, 好	30 点, 一般	0 点, 差	合格
6		室内顶棚	共检查	10 点, 好	10 点, 一般	0 点, 差	合格
7		室内地面	共检查	50 点, 好	48 点, 一般	2 点, 差	合格
8		楼梯、踏步、护栏	共检查	15 点, 好	15 点, 一般	0 点, 差	合格
9		门窗	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	
10		雨罩、台阶、坡道、散水	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	
1	给排水与供暖	管道接口、坡度、支架	共检查	10 点, 好	10 点, 一般	0 点, 差	合格
2		卫生器具、支架、阀门	共检查	10 点, 好	10 点, 一般	0 点, 差	合格
3		检查口、扫除口、地漏	共检查	10 点, 好	10 点, 一般	0 点, 差	合格
4		散热器、支架	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	
1	通风与空调	风管、支架	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	
2		风口、风阀	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	
3		风机、空调设备	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	
4		管道、阀门、支架	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	
5		水泵、冷却塔	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	
6		绝热	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	
1	建筑电气	配电箱、盘、板、接线盒	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	
2		设备器具、开关、插座	共检查	10 点, 好	10 点, 一般	0 点, 差	合格
3		防雷、接地、防火	共检查	10 点, 好	10 点, 一般	0 点, 差	合格
1	智能建筑	机房设备安装及布局	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	
2		现场设备安装	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	
1	电梯	运行、平层、开关门	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	
2		层门、信号系统	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	
3		机房	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	
观感质量综合评价							
结论:							
施工单位项目负责人:							
		2022年9月28日					

注: 1 对质量评价为差的项目应进行返修;

2 观感质量现场检查原始记录应作为本表附件。

## 顾客满意度调查征询表

（用于本公司施工项目）

尊敬的客户：

您好！为了进一步了解您对我们公司工程质量及客户服务等方面的满意程度，敬请您在百忙之中表达一下您的感受。您可以亲自填写，也可以口述给我们的征询人员，甚至可以发邮件、打电话、发传真。我们将认真听取您的意见和建议，以便能为您提供更好的服务。感谢您的合作！

项目名称	上德集团军工路地块开发建设项目 A1B-03 地块-地上部分	征询日期	2022. 10. 20
评价项目	评价小项	很满意 ← 满意程度 → 不满意	
项目施工质量	物资采购质量：	10 9 8 7 6 5 4 3 2 1	
	施工工艺质量：	10 9 8 7 6 5 4 3 2 1	
	隐蔽项目质量：	10 9 8 7 6 5 4 3 2 1	
	饰面观感质量：	10 9 8 7 6 5 4 3 2 1	
	产品保护质量：	10 9 8 7 6 5 4 3 2 1	
服务质量	技术技能：	10 9 8 7 6 5 4 3 2 1	
	交流沟通能力：	10 9 8 7 6 5 4 3 2 1	
	快速反应和效率：	10 9 8 7 6 5 4 3 2 1	
	主动性和态度：	10 9 8 7 6 5 4 3 2 1	
	满足顾客要求：	10 9 8 7 6 5 4 3 2 1	
	配合顾客提供便利：	10 9 8 7 6 5 4 3 2 1	
信誉	交付准时性：	10 9 8 7 6 5 4 3 2 1	
	工作人员诚信度：	10 9 8 7 6 5 4 3 2 1	
	资质和社会声誉：	10 9 8 7 6 5 4 3 2 1	
现场管理	现场整洁：	10 9 8 7 6 5 4 3 2 1	
	施工文明：	10 9 8 7 6 5 4 3 2 1	
	规范管理：	10 9 8 7 6 5 4 3 2 1	
	安全环保管理：	10 9 8 7 6 5 4 3 2 1	
顾客其它要求	提供有效的建议：	10 9 8 7 6 5 4 3 2 1	
	提供额外的服务：	10 9 8 7 6 5 4 3 2 1	
	能否发现并满足顾客其它的要求：	10 9 8 7 6 5 4 3 2 1	
您要表达的其它意见可以写在这里：			

再次为占用了您宝贵的时间表示衷心感谢！

最后请您签名（及盖公章）：王浩和

业绩 3: 上港集团军工路地块开发建设项目三标 A1A-02 地块及 A1A-03 地块人才公寓精装修分包工程

## 上海市建设工程中标（交易成交）通知书

上海市建筑装饰工程集团有限公司 (中标单位):

我单位上港集团军工路地块开发建设项目三标 A1A-02 地块及 A1A-03 地块-人才公寓精装修分包工程, 经评委会评审 (交易成交), 现确定由贵单位中标 (承担)。请收到本通知后于 2020 年 月 日来我单位签订建设工程项目合同。

中标价	7245.9241 万元
工期	150 日历天
备注	项目负责人: 赵文斌 注册编号: 沪 131151502900
发包单位: (盖章)   法定代表人: (盖章)   年 月 日	招标代理单位: (盖章)   法定代表人: (盖章)   年 月 日

附注: 本通知书一式叁份。

上港集团军工路地块开发建设项目三标  
A1A-02 地块及 A1A-03 地块人才公寓  
精装修分包工程

合同文件

2020 年 9 月

总 承 包 人：	上海建工集团股份有限公司
分 包 单 位：	上海市建筑装饰工程集团有限公司
招 标 代 理 机 构：	上海同济工程咨询有限公司



**本分包合同书**

由

总承包人：上海建工集团股份有限公司

注册地址：浦东新区福山路33号

和

分包单位：上海市建筑装饰工程集团有限公司

注册地址：中国(上海)自由贸易试验区福山路33号17楼A座

所订立。

业主(上港集团瑞祥房地产发展有限责任公司)计划于中华人民共和国上海市宝山区兴建集住宅、住宅底商业、人才公寓、社区配套(变电站、门卫、公厕、垃圾压缩站、环卫道班房、菜场、服务中心等)、独立商业、商办楼及附属工程等于一体的综合发展中心项目。

业主委托了上海建工集团股份有限公司(以后称为“总承包人”)负责该建设项目三标(A1A-02及A1A-03地块)的总承包工程(以后称为“总承包工程”),包括总承包工程范围内所有专业分包工程、专业供货合同之进度、质量、安全、文明施工等一切与总承包工程相关之工作的总协调及管理责任。

上港集团军工路地块开发建设项目三标  
A1A-02及A1A-03地块人才公寓  
精装修分包工程  
H:/7527.4.11.6

A/1

## 分包合同书

总承包人希望将总承包工程内由其负责执行的人才公寓精装修分包工程(以下称为“本分包工程”)通过公开招标另行委托专业单位执行,总承包人作为发包人向分包单位提供了绘述本分包工程的所有要求的招标文件。

分包单位按招标文件进行了投标。

总承包人及分包单位双方现在同意如下:

### 1. 合同标的

总承包人委托分包单位按分包合同文件的规定执行及完成分包合同文件所说明的本分包工程。分包单位接受委托。

### 2. 分包合同价款

- 2.1 总承包人会付给分包单位人民币柒仟贰佰肆拾伍万玖仟贰佰肆拾壹元正(RMB72,459,241.00)(以后称为“分包合同总价”),其中不含税金额为人民币陆仟陆佰肆拾柒万陆仟叁佰陆拾柒元捌角玖分(RMB66,476,367.89),税率为9%的增值税金额为人民币伍佰玖拾捌万贰仟捌佰柒拾叁元壹角壹分(RMB5,982,873.11),及依照分包合同文件规定的时间和方式而应该支付的其他款项,作为分包单位承担本分包工程的代价。

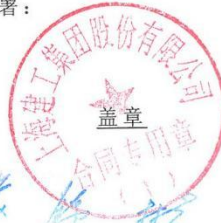
若依据国家规定,税率调整的,上述含税分包合同总价未支付部分相应调整,但不含税金额不作调整。

分包合同总价包括分包合同条款第7.4条所述的“暂定款(暂列金额)”项目(床),有关价款日后按分包合同条款第7.4、7.5条等规定调整。

分包合同书

各方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日盖章/签署:

总承包人: 上海建工集团股份有限公司 )



法定代表人或获授权代表签署\_\_\_\_\_ )

姓名\_\_\_\_\_ )

职位\_\_\_\_\_ )

分包单位: 上海市建筑装饰工程集团有限公司 )



法定代表人或获授权代表签署\_\_\_\_\_ )

姓名\_\_\_\_\_ )

职位\_\_\_\_\_ )



上港集团军工路地块开发建设项目三标  
A1A-02及A1A-03地块人才公寓  
精装修分包工程  
H:/7527.4.11.6





表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	上港集团军工路地块开发建设项目 A1A03地块-地上部分2号楼		结构类型	钢框架结构	层数/ 建筑面积	地上4层/4717.45m <sup>2</sup>
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司		技术负责人	刘淳	开工日期	2019年01月5日
项目负责人	赵文斌		项目技术 负责人	邹翔	完工日期	2019年9月28日

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分部工程验收	共 <u>3</u> 分部, 经符合设计及标准规定 <u>3</u> 分部	合格
2	质量控制资料核查	共 <u>11</u> 项, 经核查符合规定 <u>11</u> 项	合格
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 <u>3</u> 项, 符合规定 <u>3</u> 项 共抽查 <u>3</u> 项, 符合规定 <u>3</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项	合格
4	观感质量验收	共抽查 <u>7</u> 项, 达到“好”和“一 般”的 <u>7</u> 项, 经返修处理符合要 求的 <u>0</u> 项	合格
综合验收结论		符合要求	

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>金伟强</u> 年 月 日	 (公章) 总监理工程师: <u>邹翔</u> 年 月 日	 (公章) 项目负责人: <u>赵文斌</u> 年 月 日	 (公章) 项目负责人: <u>邹翔</u> 年 月 日	(公章) 项目负责人: _____ 年 月 日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

业绩 4：武汉华润葛洲坝琨瑜府项目二期二标段公共区域精装修工程

中华人民共和国·武汉市

华润置地·武汉华润葛洲坝琨瑜府项目二期  
公共区域精装修工程二标段

## 合 同 文 件

甲方（发包方）：武汉华润置地葛洲坝置业有限公司

乙方（承包方）：中国建筑第八工程局有限公司

丙方（分包方）：上海市建筑装饰工程集团有限公司

二〇二二年三月





## 第一部分 合同协议书

建设方：武汉华润置地葛洲坝置业有限公司

分包方：上海市建筑装饰工程集团有限公司

总包方：中国建筑第八工程局有限公司

为明确三方责任，保障三方利益，经三方友好协商，在三方自愿及完全、清楚理解本合同各项约定的基础上，按照《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规的规定，双方就以下事项协商一致，于2022年 月 日在湖北省武汉市武昌区铁机路华润置地（武汉有限公司）签订本合同。

### 1、工程名称及地点

- a) 工程名称：武汉华润葛洲坝琨瑜府项目二期二标段公共区域精装修工程。
- b) 工程地点：武汉市关山大道和鲁阳路的交汇处。

### 2、发包/承包范围

- a) 建设方发包范围：武汉华润葛洲坝琨瑜府项目二期总建筑面积约为18.95万m<sup>2</sup>。本次招标划分为2个标段，本合同为二标段，公共区域精装修工程施工范围：  
II标段包括但不限于17#写字楼21以上部分楼层电梯厅、电梯轿厢地面、走廊、合用前室、卫生间、储藏间、清洁间等的公区精装修工程、公区墙面抹灰、水电安装、施工过程及交付前的成品保护、开荒保洁、保修。具体范围详见招标文件及相应附件、图纸、工程量清单等。
- b) 分包方工作内容：包括但不限于工作界面划分，详图纸、清单及业主后期指令。
- c) 分包方与相关工程的界面：详见合同技术文件要求。
- d) 质量要求：应满足本合同文件要求、图纸要求、国家及地方的相关规范、标准及验收要求。以上要求如有不一致，以最高标准为准。需满足华润置地高品质2.0版以及集团第三方检查验收标准相关检查项的得分率不低于90%且在华润置地第三方评估公共部位评估项标段排名进入前20%，工程质量优良，本工程确保零渗漏、零空鼓。

### 3、工程工期



本工程暂定开工和竣工日期：开工时间 2022 年 3 月 30 日，完工时间 2022 年 9 月 30 日，具体开工时间以建设方书面下发的指令为准，具体竣工日期以业主在施工过程中下发的工期节点要求为准，竣工验收时间延长不得作为索赔依据。本工程相关工程配合时间要求：满足总包总体进度安排，具体以建设方项目要求为准。项目交付日晚于工程竣工时间一年内不作为中标单位索赔依据，具体交付日以建设方通知为准。上述工期包括休息日和法定假期及限制施工日。

- a) 本工程与相关工程配合的时间要求：满足总承包单位的总体进度计划安排等要求，具体以建设方项目部要求为准。

#### 4、合同价款及付款方式

- a) 本工程包干总价为人民币 11,258,026.69 元（大写：人民币壹仟壹佰贰拾伍万捌仟零贰拾陆元陆角玖分），不含税总价为人民币 10,328,464.85 元（大写：人民币壹仟零叁拾贰万捌仟肆佰陆拾肆元捌角伍分）；按增值税税率 9% 计算的增值税税金为人民币 929,561.84 元（大写：人民币玖拾贰万玖仟伍佰陆拾壹元捌角肆分）。各分项单价见本合同报价清单。
- b) 合同价款支付：①总包方委托建设方按照本协议约定代为支付本工程合同价款；②分包方需根据工程进度向建设方开具相应金额的增值税专用发票，发票经交叉稽核比对确属合法有效后，合同款方可支付；③分包方的进度款、结算付款申请需上报建设方审核，经建设方、监理人签字认可后方可支付工程款于分包方。
- c) 本工程无预付款；
- d) 本工程支付方式详见本合同附件《9-5、华润置地华中大区与合作方合同价款支付协议》；
- e) 本工程按每月形象进度付款，建设方应付比例为本期已完合同价款的 80%，建设方实付金额为本期应付金额减去建设方代缴/垫付金额、分包方违约金；本工程结算完毕，建设方支付至结算价款的 98.5%，余 1.5% 为保修金；本工程保修期届满，建设方扣除分包方违约金后无息退还分包方保修金。



f) 分包方在签订本合同前对本工程的合同要求、施工现场及周边环境等条件均已详细研究明了，报价中已按工程质量、工期、现场管理等要求充分考虑了人工、材料、机械、施工措施、成品保护、质监质检、设备调试、样板制作、深化设计、甲供材采保费、外部手续及关系协调、销售及现场配合、管理费、利润及税费，以及施工期内的市场涨价、税率汇率变化、政策变化及其他风险因素，保证报价合理、准确。

5、工程指令有效性说明：

工程指令需在工程变更或设计变更评审后，由项目总或授权人签字并加盖华润置地武汉公司项目管理专用章后方可生效，分包方在接受工程指令时应复核工程指令的有效性，若分包方按照无效工程指令进行施工，后期结算中建设方有权拒绝对无效指令部分进行审核确认，并拒绝支付此部分工程款。

- 6、如果合同执行过程中本工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，无论如何，本工程不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未开票的不含税金额，需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。最终合同价款结算的原则如下：

$$Y_1 = X_1 + \frac{(Y - X_1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

$Y_1$  = 新税率下合同结算含税金额；

$X_1$  = 新税率前已开票含税金额；

$Y$  = 原税率下合同结算含税金额。

7、组成合同的文件及优先解释顺序

- a) 本合同协议书
- b) 中标通知书
- c) 投标往来函件（招标答疑/补遗，投标书及其附录，投标澄清函）
- d) 本合同专用条款
- e) 本合同通用条款




- f) 技术文件
- g) 图纸及样板
- h) 报价清单
- i) 合同附件

本合同自三方盖章、法定代表人或授权委托人签字之日起生效。本合同一式伍份，其中建设方执壹份，分包方、总包方各执壹份，各份均具有同等法律效力。  
(以下无正文)

建设方签字盖章

名称(盖章):  武汉华润置地葛洲坝置业有限公司

法定代表人或授权委托人(签字/印鉴): 

营业地址: \_\_\_\_\_

日期:

分包方签字盖章

名称(盖章):  上海市建筑装饰工程集团有限公司

法定代表人或授权委托人(签字/印鉴): 

营业地址: \_\_\_\_\_

日期:

总包方签字盖章

名称(盖章): 中国建筑第八工程局有限公司

法定代表人或授权委托人(签字/印鉴): \_\_\_\_\_

营业地址: \_\_\_\_\_

日期:



**建筑装饰装修 分部 (子分部) 工程质量验收记录**

表G4-1

编号:

单位(子单位) 工程名称	武汉华润葛洲坝珑瑜府项目二期二标段公共区域精装修工程	子分部工程 数量	8	分项工程 数量	11
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司	项目负责人	张波	技术(质量) 负责人	邹翔
分包单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司	分包单位 负责人	张波	分包内容	公共区域精装修

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(建设)单位 验收结论
1	建筑地面	基层铺设	17	合格	
2	建筑地面	板块面层铺设	18	合格	
3	抹灰	一般抹灰	8	合格	
4	门窗	木门窗安装	9	合格	
5	门窗	特种门安装	10	合格	
6	门窗	门窗玻璃安装	10	合格	
7	吊顶	整体面层吊顶	9	合格	
8	轻质隔墙	板材隔墙	9	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				好	
综合 验收 结论					

施工单位  项目负责人: <u>张波</u> 2023年7月4日	勘察单位 项目负责人: _____ 年 月 日	设计单位  项目负责人: <u>张波</u> 2023年7月4日	监理(建设)单位  总监理工程师: (建设单位项目负责人) <u>邹翔</u> 2023年7月4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。



## 建筑装饰装修

分部 ~~(子分部)~~

## 工程质量验收记录

表G4-1

编号:

单位（子单位） 工程名称	武汉华科葛洲坝珑瑜府项目二期二标段公共区域精装修工程	子分部工程 数量	8	分项工程 数量	11
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司	项目负责人	张波	技术（质量） 负责人	邹翔
分包单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司	分包单位 负责人	张波	分包内容	公共区域精装修

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（建设）单位 验收结论
9	饰面砖	内墙饰面砖粘贴	17	合格	
10	涂饰	水性涂料涂饰	18	合格	
11	细部	门窗套制作与安装	18	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				好	

综合 验收 结论					

施工单位  项目负责人：	勘察单位  项目负责人：	设计单位  项目负责人：	监理单位  总监理工程师： （建设单位项目负责人）
武汉华科葛洲坝珑瑜府项目二期 公共区域精装修工程项目设 计（勘察）单位（公章） 2023年7月4日	年 月 日	2023年7月4日	2023年7月4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。

# 建筑电气 分部 (子分部) 工程质量验收记录

表G4-1

编号:

单位(子单位)工程名称	武汉华润葛洲坝珞瑜府项目二期二标段公共区域精装修工程	子分部工程数量	2	分项工程数量	16
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司	项目负责人	张波	技术(质量)负责人	邹翔
分包单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司	分包单位负责人	张波	分包内容	公共区域精装修
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(建设)单位验收结论
1	电气照明安装工程	导管敷设	11	合格	
2	电气照明安装工程	管内穿线和槽盒内敷线	11	合格	
3	电气照明安装工程	电缆头制作、导线连接和线路绝缘测试	11	合格	
4	电气照明安装工程	普通灯具安装	11	合格	
5	电气照明安装工程	开关、插座、风扇安装	11	合格	
6	电气照明安装工程	建筑物照明通电试运行	1	合格	
7	室外电气安装工程	成套配电柜、控制柜(台、箱)和配电箱(盘)安装	1		
8	室外电气安装工程	梯架、托盘和槽盒安装	1		
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				好	
综合验收结论					
施工单位  项目负责人: 张波 2023年7月4日	勘察单位 项目负责人: 年 月 日	设计单位  项目负责人: 刘江 2023年7月4日	监理(建设)单位  总监理工程师: 王山 建设单位项目负责人: 王山 2023年7月4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。

# 建筑电气      分部 (子分部) 工程质量验收记录

表G4-1

编号:

单位(子单位)工程名称	武汉华润葛洲坝珑瑜府项目二期二标段公共区域精装修工程	子分部工程数量	2	分项工程数量	16		
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司	项目负责人	张波	技术(质量)负责人	邹翔		
分包单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司	分包单位负责人	张波	分包内容	公共区域精装修		
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(建设)单位验收结论		
9	室外电气安装工程	导管敷设	1				
10	室外电气安装工程	电缆敷设	1				
11	室外电气安装工程	管内穿线和槽盒内敷线	1				
12	室外电气安装工程	电缆头制作、导线连接和线路绝缘测试	1				
13	室外电气安装工程	普通灯具安装	1				
14	室外电气安装工程	专用灯具安装	1				
15	室外电气安装工程	建筑物照明通电试运行	1				
16	室外电气安装工程	接地装置安装	1				
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				好			
综合验收结论							
施工单位:  项目负责人:  2023年7月4日		勘察单位: 项目负责人: 年 月 日		设计单位:  项目负责人:  2023年7月4日		监理(建设)单位:  总监理工程师:  建设单位项目负责人:  2023年7月4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。

# 建筑给水排水及供暖

## 分部 (子分部) 工程质量验收记录

表G4-1

编号:

单位 (子单位) 工程名称	武汉华润葛洲坝琨瑜府项目二期二标段公共区域精装修工程		子分部工程数量	3	分项工程数量	9	
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司		项目负责人	张波	技术 (质量) 负责人	邹翔	
分包单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司		分包单位负责人	张波	分包内容	公共区域精装修	
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 (建设) 单位验收结论		
1	室内给水系统	给水管道及配件安装	9	合格			
2	室内给水系统	管道冲洗、消毒	9	合格			
3	室内给水系统	试验与调试	9	合格			
4	室内排水系统	排水管道及配件安装	9	合格			
5	室内排水系统	试验与调试	9	合格			
6	卫生器具	卫生器具安装	9	合格			
7	卫生器具	卫生器具给水配件安装	9	合格			
8	卫生器具	卫生器具排水管道安装	9	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				一般			
<div> <div>综合验收结论</div> <div></div> </div>							
<div> <div>施工单位</div> <div>项目负责人: </div> <div>2023年7月4日</div> </div>		<div> <div>勘察单位</div> <div>项目负责人:</div> <div>年 月 日</div> </div>		<div> <div>设计单位</div> <div>项目负责人: </div> <div>2023年7月4日</div> </div>		<div> <div>监理 (建设) 单位</div> <div>总监理工程师: </div> <div>2023年7月4日</div> </div>	

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。

建筑给水排水及供暖

分部 (子分部) 工程质量验收记录

表G4-1

编号:

单位(子单位)工程名称	武汉华润葛洲坝珑瑜府项目二期二标段公共区域精装修工程		子分部工程数量	3	分项工程数量	9	
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司		项目负责人	张波	技术(质量)负责人	邹翔	
分包单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司		分包单位负责人	张波	分包内容	公共区域精装修	
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(建设)单位验收结论		
9	卫生器具	试验与调试	9	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				好			
综合验收结论							
施工单位 项目负责 2023年7月4日		勘察单位 项目负责人: 年 月 日		设计单位 项目负责 2023年7月4日		监理(建设)单位 总监理工程师: 建设单位项目负责 2023年7月4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。



顾客满意度调查征询表

(用于本公司施工项目)

尊敬的客户:

您好! 为了进一步了解您对我们公司工程质量及客户服务等方面的满意程度, 敬请您在百忙之中表达一下您的感受。您可以亲自填写, 也可以口述给我们的征询人员, 甚至可以发邮件、打电话、发传真。我们将认真听取您的意见和建议, 以便能为您提供更好的服务。感谢您的合作!

项目名称	武汉华润葛洲坝珑瑜府项目二期二标段公共区域精装修工程	征询日期	2023年7月4日
评价项目	评价小项	很满意 ←	满意程度 → 不满意
项目施工质量	物资采购质量:	10/9	8 7 6 5 4 3 2 1
	施工工艺质量:	10/9	8 7 6 5 4 3 2 1
	隐蔽项目质量:	10/9	8 7 6 5 4 3 2 1
	饰面观感质量:	10/9	8 7 6 5 4 3 2 1
	产品保护质量:	10/9	8 7 6 5 4 3 2 1
服务质量	技术技能:	10/9	8 7 6 5 4 3 2 1
	交流沟通能力:	10/9	8 7 6 5 4 3 2 1
	快速反应和效率:	10/9	8 7 6 5 4 3 2 1
	主动性和态度:	10/9	8 7 6 5 4 3 2 1
	满足顾客要求:	10/9	8 7 6 5 4 3 2 1
	配合顾客提供便利:	10/9	8 7 6 5 4 3 2 1
信誉	交付准时性:	10/9	8 7 6 5 4 3 2 1
	工作人员诚信度:	10/9	8 7 6 5 4 3 2 1
	资质和社会声誉:	10/9	8 7 6 5 4 3 2 1
现场管理	现场整洁:	10/9	8 7 6 5 4 3 2 1
	施工文明:	10/9	8 7 6 5 4 3 2 1
	规范管理:	10/9	8 7 6 5 4 3 2 1
	安全环保管理:	10/9	8 7 6 5 4 3 2 1
顾客其它要求	提供有效的建议:	10/9	8 7 6 5 4 3 2 1
	提供额外的服务:	10/9	8 7 6 5 4 3 2 1
	能否发现并满足您其它的要求	10/9	8 7 6 5 4 3 2 1
您要表达的其它意见可以写在这里:			

再次为占用了您宝贵的时间表示衷心感谢!

最后请您签名(及盖公章):



5、投标人近两年财务报表汇总表

财务报表汇总表格式如下：

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模 （万元）	资产负债 率	资产规模 （万元）	资产负 债率	营业收入 （万元）	净利润 （万 元）	营业收入 （万元）	净利润 （万 元）
892570.17	84.43%	916210.16	84.79%	1356611.44	15693. 90	1570400.31	4461.8 8

## 6、投标人近两年财务报表

### (1) 2024 年财务审计报告

上海市建筑装饰工程集团有限公司

审计报告及财务报表

二〇二四年度

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。  
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: 沪25JJCKYUAG



上海市建筑装饰工程集团有限公司

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	1-98



# 审计报告

信会师报字[2025]第 ZA13707 号

上海市建筑装饰工程集团有限公司董事会：

## 一、 审计意见

我们审计了上海市建筑装饰工程集团有限公司（以下简称装饰集团）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，公允反映了装饰集团 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，我们独立于装饰集团，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

装饰集团管理层（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，管理层负责评估装饰集团的持续经营能力，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。

治理层负责监督装饰集团的财务报告过程。

#### 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，就可能导致对装饰集团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装饰集团不能持续经营。



（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）就装饰集团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

二〇二五年五月十四日





上海市建筑装饰工程集团有限公司  
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)

	附注五	期末余额	上年年末余额
流动资产:			
货币资金	(一)	2,128,006,402.64	2,208,999,406.88
交易性金融资产	(二)	484,199.10	473,951.50
衍生金融资产			
应收票据	(三)	12,688,259.01	19,438,133.41
应收账款	(四)	3,823,038,073.30	3,219,813,575.10
应收款项融资	(五)	39,247,819.09	67,190,806.56
预付款项	(六)	46,812,345.10	61,867,718.50
其他应收款	(七)	281,543,624.98	543,673,294.18
存货	(八)	23,562,856.25	10,476,411.98
合同资产	(九)	2,165,845,013.26	2,194,995,053.50
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	(十)	67,446,518.21	79,749,908.26
流动资产合计		8,588,675,110.94	8,406,678,259.87
非流动资产:			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	(十一)	133,121,284.95	125,594,058.02
投资性房地产			
固定资产	(十二)	213,632,065.42	188,973,555.00
在建工程	(十三)	15,304,350.84	8,829,863.94
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	(十四)	50,359,586.31	37,067,389.31
无形资产	(十五)	13,211,614.97	13,427,523.63
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	(十六)	5,204,063.63	10,371,289.15
递延所得税资产	(十七)	51,463,063.12	47,839,864.13
其他非流动资产	(十八)	91,130,456.90	86,919,902.98
非流动资产合计		573,426,486.14	519,023,446.16
资产总计		9,162,101,597.08	8,925,701,706.03

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

李佳

主管会计工作负责人:

沈超

会计机构负责人:

沈超





上海市建筑装饰工程集团有限公司  
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）

负债和所有者权益	附注五	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	（十九）		204,725,074.06
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	（二十）	523,637,349.67	713,135,708.64
应付账款	（二十一）	6,309,837,982.59	5,632,005,566.15
预收款项	（二十二）	305,860.00	
合同负债	（二十三）	541,500,323.89	601,128,998.57
应付职工薪酬	（二十四）	52,607,964.76	21,980,708.28
应交税费	（二十五）	13,405,032.06	21,079,798.36
其他应付款	（二十六）	236,599,632.81	268,159,385.80
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	（二十七）	13,617,649.38	11,336,377.12
其他流动负债	（二十八）	24,001,771.81	23,536,300.34
流动负债合计		7,715,513,566.97	7,497,087,917.32
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	（二十九）	40,215,160.72	30,002,075.41
长期应付款	（三十）	1,620,000.00	1,120,000.00
长期应付职工薪酬	（三十一）	1,657,431.00	
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	（十七）	9,370,899.74	7,862,672.82
其他非流动负债			
非流动负债合计		52,863,491.46	38,984,748.23
负债合计		7,768,377,058.43	7,536,072,665.55
所有者权益：			
实收资本	（三十二）	800,000,000.00	700,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	（三十三）	250,000,000.00	250,000,000.00
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	（三十四）	172,728,753.26	160,228,201.44
未分配利润	（三十五）	170,995,785.39	279,400,839.04
归属于母公司所有者权益合计		1,393,724,538.65	1,389,629,040.48
少数股东权益			
所有者权益合计		1,393,724,538.65	1,389,629,040.48
负债和所有者权益总计		9,162,101,597.08	8,925,701,706.03

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

李佳

主管会计工作负责人：

沈超

会计机构负责人：

沈超







上海市建筑装饰工程集团有限公司

母公司资产负债表

2024 年 12 月 31 日

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	附注十二	期末余额	上年年末余额
流动资产:			
货币资金	(一)	1,955,886,744.01	2,114,034,231.92
交易性金融资产	(二)	484,199.10	473,951.50
衍生金融资产			
应收票据	(三)	10,361,877.24	19,438,133.41
应收账款	(四)	3,655,863,119.25	3,127,507,286.10
应收款项融资	(五)	39,097,819.09	67,190,806.56
预付款项	(六)	46,685,164.35	60,582,684.32
其他应收款	(七)	395,733,437.94	633,365,673.20
存货			
合同资产	(八)	1,915,975,476.12	1,914,112,118.80
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	(九)	64,149,627.43	79,749,908.26
流动资产合计		8,084,237,464.53	8,016,454,794.07
非流动资产:			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	(十)	374,408,891.52	355,308,891.52
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	(十一)	133,121,284.95	125,594,058.02
投资性房地产			
固定资产	(十二)	163,413,900.03	136,252,859.74
在建工程	(十三)	11,186,389.93	6,633,164.67
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	(十四)	39,351,379.97	36,139,691.90
无形资产	(十五)	1,695,051.79	1,986,963.63
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	(十六)	5,204,063.63	10,371,289.15
递延所得税资产	(十七)	47,626,264.57	44,740,702.10
其他非流动资产	(十八)	91,130,456.90	86,919,902.98
非流动资产合计		867,137,683.29	803,947,523.71
资产总计		8,951,375,147.82	8,820,402,317.78

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

李佳

沈超

沈超







上海市建筑装饰工程集团有限公司  
母公司资产负债表（续）  
2024 年 12 月 31 日  
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注十二	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	（十九）		204,725,074.06
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	（二十）	525,003,360.41	717,156,289.18
应付账款	（二十一）	6,165,072,562.46	5,544,635,805.57
预收款项			
合同负债	（二十二）	405,968,597.19	576,575,545.65
应付职工薪酬	（二十三）	52,565,537.86	21,980,708.28
应交税费	（二十四）	9,404,583.02	18,823,136.08
其他应付款	（二十五）	231,783,113.10	265,199,075.43
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	（二十六）	13,617,649.38	11,336,377.12
其他流动负债	（二十七）	23,997,643.37	23,532,171.90
流动负债合计		7,427,413,046.79	7,383,964,183.27
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	（二十八）	28,413,459.46	29,037,369.10
长期应付款	（二十九）	1,620,000.00	1,120,000.00
长期应付职工薪酬	（三十）	1,657,431.00	
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	（十七）	9,370,899.74	7,862,672.82
其他非流动负债			
非流动负债合计		41,061,790.20	38,020,041.92
负债合计		7,468,474,836.99	7,421,984,225.19
所有者权益：			
实收资本	（三十一）	800,000,000.00	700,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	（三十二）	315,308,891.52	315,308,891.52
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	（三十三）	172,728,753.26	160,228,201.44
未分配利润	（三十四）	194,862,666.05	222,880,999.63
所有者权益合计		1,482,900,310.83	1,398,418,092.59
负债和所有者权益总计		8,951,375,147.82	8,820,402,317.78

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

李佳

主管会计工作负责人：

沈超

会计机构负责人：

沈超





上海市建筑装饰工程集团有限公司  
合并利润表  
2024 年度  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

	附注五	本期金额	上期金额
一、营业收入	(三十六)	15,704,003.100.07	13,566,114,434.79
减: 营业成本	(三十六)	14,610,159,912.80	12,335,866,108.90
税金及附加	(三十七)	27,046,073.98	28,233,074.96
销售费用			
管理费用	(三十八)	459,421,042.84	453,498,892.70
研发费用	(三十九)	553,711,213.48	629,621,780.58
财务费用	(四十)	2,940,883.32	-1,376,501.46
其中: 利息费用		10,982,442.51	10,629,582.64
利息收入		8,958,076.62	13,254,746.46
加: 其他收益	(四十一)	11,370,968.27	8,871,298.22
投资收益 (损失以“-”号填列)	(四十二)	7,408,280.92	18,323,376.25
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			1.00
以摊余成本计量的金融资产终止确认收 益			
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)	(四十三)	7,537,474.53	4,935,944.10
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	(四十四)	-25,759,808.95	23,317,416.23
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	(四十五)	4,839,170.22	365,234.07
资产处置收益 (损失以“-”号填列)	(四十六)	-20,826.83	279,205.79
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)		56,099,231.81	176,363,553.77
加: 营业外收入	(四十七)	1,181,475.97	1,912,290.90
减: 营业外支出	(四十八)	922,349.68	36,774.83
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		56,358,358.10	178,239,069.84
减: 所得税费用	(四十九)	11,739,559.93	21,300,099.44
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)		44,618,798.17	156,938,970.40
(一) 按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		44,618,798.17	156,938,970.40
2. 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)			
(二) 按所有权归属分类			
1. 归属于母公司股东的净利润 (净亏损以“-”号填 列)			
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
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			
(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. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		44,618,798.17	156,938,970.40
归属于母公司所有者的综合收益总额			
归属于少数股东的综合收益总额			

本期发生同一控制下企业合并的, 被合并方在合并前实现的净利润为: \_\_\_\_\_ 元, 上期被合并方  
实现的净利润为: \_\_\_\_\_ 元。后附财务报表附注为财务报表的组成部分。  
公司负责人: \_\_\_\_\_ 主管会计工作负责人: \_\_\_\_\_ 会计机构负责人: \_\_\_\_\_

李佳

沈超

沈超





上海市建筑装饰工程集团有限公司

母公司利润表

2024年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注十二	本期金额	上期金额
一、营业收入	(三十五)	14,964,879,738.99	13,350,092,398.79
减: 营业成本	(三十五)	13,836,981,375.54	12,105,563,125.37
税金及附加	(三十六)	24,680,300.48	26,097,155.44
销售费用			
管理费用	(三十七)	423,721,166.61	421,979,418.37
研发费用	(三十八)	550,074,630.58	625,646,606.63
财务费用	(三十九)	2,892,860.41	-1,024,010.75
其中: 利息费用	(三十九)	10,325,080.11	10,318,168.42
利息收入	(三十九)	8,323,264.28	12,538,237.17
加: 其他收益	(四十)	10,916,849.62	8,486,527.49
投资收益 (损失以“-”号填列)	(四十一)	7,408,280.92	18,323,376.25
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			1.00
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
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)	(四十二)	7,537,474.53	4,935,944.10
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	(四十三)	-23,240,788.90	1,865,849.61
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	(四十四)	4,966,752.16	376,678.39
资产处置收益 (损失以“-”号填列)			
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)		134,117,973.70	205,818,479.57
加: 营业外收入	(四十五)	1,156,765.81	1,901,571.03
减: 营业外支出	(四十六)	717,967.68	23,542.16
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		134,556,771.83	207,696,508.44
减: 所得税费用	(四十七)	9,551,253.59	15,737,569.52
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)		125,005,518.24	191,958,938.92
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		125,005,518.24	191,958,938.92
(二) 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
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			
(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. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		125,005,518.24	191,958,938.92

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

李佳

主管会计工作负责人:

沈超

会计机构负责人:

沈超







上海市建筑装饰工程集团有限公司  
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
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		12,248,115,819.67	13,766,461,298.17
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		81,422,087.47	273,734,931.79
经营活动现金流入小计		12,329,537,907.14	14,040,196,229.96
购买商品、接受劳务支付的现金		11,396,768,930.51	12,052,791,252.21
支付给职工以及为职工支付的现金		649,005,626.39	626,319,130.12
支付的各项税费		168,701,695.08	149,250,095.20
支付其他与经营活动有关的现金		270,688,806.25	521,782,793.85
经营活动现金流出小计		12,485,165,058.23	13,350,143,271.38
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		-155,627,151.09	690,052,958.58
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
收回投资收到的现金			60,000,000.00
取得投资收益收到的现金			3,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		36,647.77	643,084.83
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		263,696,944.44	2,008,927,083.34
投资活动现金流入小计		263,733,592.21	2,072,570,168.17
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		60,526,745.48	23,893,437.86
投资支付的现金			
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			2,346,875,000.00
投资活动现金流出小计		60,526,745.48	2,370,768,437.86
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		203,206,846.73	-298,198,269.69
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
吸收投资收到的现金		100,000,000.00	200,000,000.00
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		200,000,000.00	400,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		300,000,000.00	600,000,000.00
偿还债务支付的现金		400,000,000.00	600,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		149,776,633.34	210,642,029.00
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		24,224,896.98	152,004,770.72
筹资活动现金流出小计		574,001,530.32	962,646,799.72
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		-274,001,530.32	-362,646,799.72
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-226,421,834.68	29,207,889.17
加：期初现金及现金等价物余额		2,059,884,399.29	2,030,676,510.12
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		1,833,462,564.61	2,059,884,399.29

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

李佳

主管会计工作负责人：

沈超

会计机构负责人：

沈超





上海市建筑装饰工程集团有限公司

母公司现金流量表

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
<strong>一、经营活动产生的现金流量</strong>			
销售商品、提供劳务收到的现金		11,540,042,687.80	13,476,894,987.52
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		77,489,172.42	281,607,059.18
经营活动现金流入小计		11,617,531,860.22	13,758,502,046.70
购买商品、接受劳务支付的现金		10,799,129,284.92	11,813,429,122.39
支付给职工以及为职工支付的现金		596,430,856.25	570,098,494.59
支付的各项税费		153,530,792.16	141,969,769.19
支付其他与经营活动有关的现金		247,174,226.77	518,418,635.25
经营活动现金流出小计		11,796,265,160.10	13,043,916,021.42
<strong>经营活动产生的现金流量净额</strong>		-178,733,299.88	714,586,025.28
<strong>二、投资活动产生的现金流量</strong>			
收回投资收到的现金			60,000,000.00
取得投资收益收到的现金			3,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		34,956.60	86,075.21
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		263,696,944.44	2,008,927,083.34
投资活动现金流入小计		263,731,901.04	2,072,013,158.55
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		55,873,379.14	21,503,732.94
投资支付的现金		19,100,000.00	
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		30,000,000.00	2,346,875,000.00
投资活动现金流出小计		104,973,379.14	2,368,378,732.94
<strong>投资活动产生的现金流量净额</strong>		158,758,521.90	-296,365,574.39
<strong>三、筹资活动产生的现金流量</strong>			
吸收投资收到的现金		100,000,000.00	
取得借款收到的现金		200,000,000.00	400,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		300,000,000.00	400,000,000.00
偿还债务支付的现金		400,000,000.00	600,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		149,776,633.34	201,642,029.00
支付其他与筹资活动有关的现金		20,772,023.58	13,563,270.72
筹资活动现金流出小计		570,548,656.92	815,205,299.72
<strong>筹资活动产生的现金流量净额</strong>		-270,548,656.92	-415,205,299.72
<strong>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</strong>			
<strong>五、现金及现金等价物净增加额</strong>		-290,523,434.90	3,015,151.17
加: 期初现金及现金等价物余额		1,969,848,017.30	1,966,832,866.13
<strong>六、期末现金及现金等价物余额</strong>		1,679,324,582.40	1,969,848,017.30

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

李佳

主管会计工作负责人:

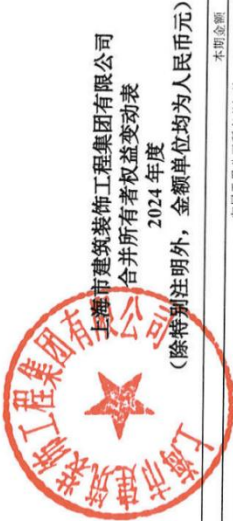
沈超

会计机构负责人:

沈超







上海市建筑装饰工程集团有限公司

合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)

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益		
	实收资本	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润			
		优先股	永续债	其他					小计	
一、上年年末余额	700,000,000.00								1,389,629,040.48	1,389,629,040.48
加：会计政策变更										
前期差错更正										
同一控制下企业合并										
其他										
二、本年初余额	700,000,000.00									
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	100,000,000.00				250,000,000.00		160,228,201.44	279,400,839.04	1,389,629,040.48	1,389,629,040.48
（一）综合收益总额							12,500,551.82	-108,405,053.65	4,095,498.17	4,095,498.17
（二）所有者投入和减少资本	100,000,000.00							44,618,798.17	44,618,798.17	44,618,798.17
1．所有者投入的普通股	100,000,000.00								100,000,000.00	100,000,000.00
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									100,000,000.00	100,000,000.00
4．其他										
（三）利润分配										
1．提取盈余公积							12,500,551.82	-153,023,851.82	-140,523,300.00	-140,523,300.00
2．对所有者（或股东）的分配							12,500,551.82	-12,500,551.82		
3．其他								-140,523,300.00	-140,523,300.00	-140,523,300.00
（四）所有者权益内部结转										
1．资本公积转增资本										
2．盈余公积转增资本										
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										
（五）专项储备										
1．本期提取										
2．本期使用										
（六）其他										
四、本期期末余额	800,000,000.00				250,000,000.00		172,728,753.26	170,995,785.39	1,393,724,538.65	1,393,724,538.65

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

李佳

主管会计工作负责人:

沈超

会计机构负责人:

沈超





上海市建筑装饰工程集团有限公司  
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	上期金额									
	归属于母公司所有者权益									
	实收资本	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	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	700,000,000.00		50,000,000.00			141,032,307.55	345,610,348.80	1,236,642,656.35		1,236,642,656.35
加：会计政策变更										
前期差错更正										
同一控制下企业合并										
其他										
二、本年期初余额	700,000,000.00									
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										
（一）综合收益总额			50,000,000.00			141,032,307.55	345,610,348.80	1,236,642,656.35		1,236,642,656.35
（二）所有者投入和减少资本			200,000,000.00			19,195,893.89	-46,209,509.76	152,986,384.13		152,986,384.13
1. 所有者投入的普通股			200,000,000.00				156,938,970.40	156,938,970.40		156,938,970.40
2. 其他权益工具持有者投入资本							-9,000,000.00	191,000,000.00		191,000,000.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他										
（三）利润分配			200,000,000.00				-9,000,000.00			
1. 提取盈余公积						19,195,893.89	-214,148,480.16	-194,952,586.27		-194,952,586.27
2. 对所有者（或股东）的分配						19,195,893.89	-19,195,893.89			
3. 其他							-194,952,586.27	-194,952,586.27		-194,952,586.27
（四）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本										
2. 盈余公积转增资本										
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										
（五）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（六）其他										
四、本期期末余额	700,000,000.00		250,000,000.00			160,228,201.44	279,400,839.04	1,389,629,040.48		1,389,629,040.48

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

李佳

主管会计工作负责人：

沈超

会计机构负责人：

沈超





上海市建筑装饰工程集团有限公司  
母公司名称变更  
2024年度  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	本期金额					所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	专项储备	
一、上年年末余额	700,000,000.00		315,308,891.52			1,015,308,891.52
加: 会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年年初余额	700,000,000.00		315,308,891.52			1,015,308,891.52
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	100,000,000.00					100,000,000.00
(一) 综合收益总额						
(二) 所有者投入和减少资本	100,000,000.00					100,000,000.00
1. 所有者投入的普通股	100,000,000.00					100,000,000.00
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) 利润分配						
1. 提取盈余公积						
2. 对所有者(或股东)的分配						
3. 其他						
(四) 所有者权益内部结转						
1. 资本公积转增资本						
2. 盈余公积转增资本						
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						
(五) 专项储备						
1. 本期提取						
2. 本期使用						
(六) 其他						
四、本期期末余额	800,000,000.00		315,308,891.52			1,115,308,891.52

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。  
公司负责人:

李佳

主管会计工作负责人:

沈超

会计机构负责人:

沈超



上海市建筑装饰工程集团有限公司  
母公司所有者权益变动表（续）  
2024 年度  
(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	上期金额					
	实收资本	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积
一、上年年末余额	700,000,000.00	优先股				141,032,307.55
加：会计政策变更		永续债				245,070,540.87
前期差错更正		其他				
二、本年年初余额	700,000,000.00					
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）						
（一）综合收益总额			315,308,891.52			141,032,307.55
（二）所有者投入和减少资本						19,195,893.89
1. 所有者投入的普通股						-22,189,541.24
2. 其他权益工具持有者投入资本			315,308,891.52			191,958,938.92
3. 股份支付计入所有者权益的金额						
4. 其他						315,308,891.52
（三）利润分配			315,308,891.52			
1. 提取盈余公积						19,195,893.89
2. 对所有者（或股东）的分配						-19,195,893.89
3. 其他						-194,952,586.27
（四）所有者权益内部结转						
1. 资本公积转增资本						
2. 盈余公积转增资本						
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						
（五）专项储备						
1. 本期提取					96,863,987.46	
2. 本期使用					96,863,987.46	
（六）其他						
四、本期期末余额	700,000,000.00		315,308,891.52			160,228,201.44
所有者权益合计						222,880,999.63
						1,398,418,092.59

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。  
公司负责人：李佳

主管会计工作负责人：沈超

会计机构负责人：沈超





统一社会信用代码

91310101568093764U

证照编号: 01000000202502140072

# 营业执照



扫描二维码  
验证营业执照  
真实性、有效性、使用  
期限等信息, 供  
市场主体信用服务。

名称 立信会计师事务所

类型 特殊普通合伙企

执行事务合伙人 朱建弟, 杨志国

经营范围



本(副)供出报告使用, 其他无效

出资额 人民币15000.0000万元整

成立日期 2011年01月24日

主要经营场所 上海市黄浦区南京东路61号四楼



登记机关

2025 年 02 月 14 日

审查企业会计报表, 出具审计报告; 验证企业资本, 出具验资报告; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务, 出具有关报告; 基本建设年度财务决算审计; 代理记账、会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训; 信息系统建设领域的技术服务; 法律法规规定的其他业务。  
【依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动】

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

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



证书序号: 0001247



# 会计师事务所 执业证书

名称: 立信会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 朱建弟

主任会计师:

经营场所: 上海市黄浦区南京东路61号四楼



仅供出报告使用, 其他无效。

## 说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇一八年六月一日

中华人民共和国财政部制

组织形式: 特殊普通合伙企业

执业证书编号: 310000006

批准执业文号: 沪财会〔2000〕26号(转载批文 沪财会〔2010〕82号)

批准执业日期: 2000年6月13日(转制日期 2010年12月31日)

**年度检验登记**  
Annual Renewal Registration

本证书继续有效。继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 310000060250  
No. of Certificate

批准注册协会:  
Authorized Institute of CPA

发证日期: 1996  
Date of Issuance

李伟的年检二维码

月 日

**仅供出报告使用, 其他无效**

**立信会计师事务所 (特殊普通合伙)**  
SHENHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

姓名: 李伟  
Sex: 女  
出生日期: 1972-08-25  
工作单位: 立信会计师事务所 (特殊普通合伙)  
身份证号: 650300197208251243  
Identity card No.

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

Actual Renewal Registration

本证书经续期合格，继续有效一年  
This certificate is valid for another year after  
this renewal.

证书编号:  
No. of Certificate

批准注册协会 上海市注册会计师协会  
Author and Institute of CFA

发往日期: 2008 02  
Date of Issuance: 2/



张进东 年龄 二 性别 男

准考证号:1100041300351  
已通过2021年年度  
上海考试委员会会计师事务所  
2021年10月10日

年	月	日
---	---	---



蝦連水

5

1980-10-17

五、總會計師

(通食飲)

02090719801017517





## 2024 年财务情况说明书

2024 年是深入落实党的二十大战略部署的关键之年，也是企业“十四五”规划纵深推进的关键节点。面对全球经济格局深度调整、国内经济转型升级压力持续加大等复杂局面，装饰集团始终秉持习近平新时代中国特色社会主义思想为指引，落实上海建工战略规划与工作部署，紧密围绕“成为国际一流的建筑全生命周期服务商”的愿景，牢牢锚定“为客户创造价值，为员工创造平台，为股东创造效益”的核心宗旨，坚定不移地朝着企业高质量可持续发展的目标奋勇前行。2024 年全年实现营业收入（含装饰事业部）161.01 亿元，取得净利润 2.01 亿元（含装饰事业部）。集团实现中装协装饰百强排名前二甲、设计百强排名第五位、幕墙百强排名由 30 位跃升至 10 位。

2025 年是“十四五”规划承前启后的攻坚之年，也是为“十五五”规划筑牢根基的重要一年。当前，我国发展处于战略机遇和风险挑战并存的时期，经济结构持续优化、创新驱动发展成效显著的基本态势愈发稳固，集团发展中优势机遇超过潜在阻碍。我们要坚定不移贯彻党的二十大精神，落实上海建工的前瞻性战略规划，进一步凝聚共识，深度挖掘发展新优势，着力推动业务版图有序拓展，迎难而上，携手为全面达成企业“十四五”发展目标而拼搏奋进！

上海市建筑装饰工程集团有限公司



2025 年 1 月

## (2) 2023 年财务审计报告

上海市建筑装饰工程集团有限公司

2023 年度财务报表及审计报告

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。  
报告编码：沪24YW65VNSV





上海市建筑装饰工程集团有限公司

2023 年度财务报表及审计报告

内容	页码
审计报告	1 - 3
2023 年度财务报表	
合并及公司资产负债表	1 - 4
合并及公司利润表	5 - 6
合并及公司现金流量表	7 - 8
合并所有者权益变动表	9
公司所有者权益变动表	10
财务报表附注	11 - 105





普华永道

## 审计报告

普华永道中天审字(2024)第 27867 号  
(第一页, 共三页)

上海市建筑装饰工程集团有限公司董事会:

### 一、 审计意见

#### (一) 我们审计的内容

我们审计了上海市建筑装饰工程集团有限公司(以下简称“装饰集团”)的财务报表, 包括 2023 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表, 2023 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表以及财务报表附注。

#### (二) 我们的意见

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, 公允反映了装饰集团 2023 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2023 年度的合并及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。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。

按照中国注册会计师职业道德守则, 我们独立于装饰集团, 并履行了职业道德方面的其他责任。

### 三、 管理层和治理层对财务报表的责任

装饰集团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。





## 审计报告(续)

普华永道中天审字(2024)第 27867 号  
(第二页, 共三页)

### 三、 管理层和治理层对财务报表的责任(续)

在编制财务报表时, 管理层负责评估装饰集团的持续经营能力, 披露与持续经营相关的事项(如适用), 并运用持续经营假设, 除非管理层计划清算装饰集团、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督装饰集团的财务报告过程。

### 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。





普华永道

## 审计报告(续)

普华永道中天审字(2024)第 27867 号  
(第三页, 共三页)

### 四、 注册会计师对财务报表审计的责任(续)

(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, 就可能导致对装饰集团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装饰集团不能持续经营。

(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) 就装饰集团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。

普华永道中天  
会计师事务所(特殊普通合伙)

中国·上海市  
2024 年 5 月 7 日

注册会计师

  
陈如奕

注册会计师

  
张凯文



上海市建筑装饰工程集团有限公司

2023年12月31日合并资产负债表  
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

资产	附注	2023年12月31日 合并	2022年12月31日 合并 (经重述)
<b>流动资产</b>			
货币资金	七(1)	2,208,999,406.88	2,175,097,567.82
交易性金融资产	七(2)	473,951.50	643,036.90
应收票据	七(3)	19,438,133.41	90,029,951.84
应收账款	七(4)	3,219,813,575.10	3,392,359,423.25
应收款项融资	七(5)	67,190,806.56	45,098,727.93
预付款项	七(7)	61,867,718.50	10,595,414.47
其他应收款	七(6)	543,673,294.18	406,448,695.43
存货	七(8)	10,476,411.98	27,389,918.64
合同资产	七(9)	2,194,995,053.50	1,982,878,865.23
其他流动资产	七(10)	79,749,908.26	71,668,077.38
<b>流动资产合计</b>		<b>8,406,678,259.87</b>	<b>8,202,209,678.89</b>
<b>非流动资产</b>			
债权投资	七(11)	-	60,000,000.00
其他非流动金融资产	七(12)	125,594,058.02	120,489,028.52
长期股权投资	七(13)	-	-
固定资产	七(14)	188,973,555.00	197,801,212.80
在建工程	七(15)	8,829,863.94	2,988,528.06
使用权资产	七(16)	37,067,389.31	30,473,296.60
无形资产	七(17)	13,427,523.63	14,348,500.55
长期待摊费用	七(18)	10,371,289.15	12,169,046.42
递延所得税资产	七(19)	47,839,864.13	47,442,137.94
其他非流动资产	七(20)	86,919,902.98	69,457,868.57
<b>非流动资产合计</b>		<b>519,023,446.16</b>	<b>555,169,619.46</b>
<b>资产总计</b>		<b>8,925,701,706.03</b>	<b>8,757,379,298.35</b>





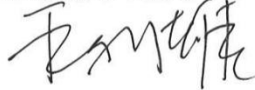
上海市建筑装饰工程集团有限公司

2023年12月31日合并资产负债表(续)  
(除特别注明外,金额单位为人民币元)


负债及所有者权益	附注	2023年12月31日 合并	2022年12月31日 合并 (经重述)
<b>流动负债</b>			
短期借款	七(22)	204,725,074.06	409,847,337.24
应付票据	七(23)	713,135,708.64	473,408,643.57
应付账款	七(24)	5,632,005,566.15	5,546,822,936.36
预收款项		-	1,443,698.01
合同负债	七(25)	601,128,998.57	562,342,526.41
应付职工薪酬	七(26)	21,980,708.28	-
应交税费	七(27)	21,079,798.36	21,625,590.43
其他应付款	七(28)	268,159,385.80	441,156,831.34
一年内到期的非流动负债	七(30)	11,336,377.12	10,386,644.27
其他流动负债	七(29)	23,536,300.34	26,964,913.39
<b>流动负债合计</b>		<b>7,497,087,917.32</b>	<b>7,493,999,121.02</b>
<b>非流动负债</b>			
租赁负债	七(31)	30,002,075.41	22,674,267.62
长期应付款		1,120,000.00	2,400,000.00
递延所得税负债	七(19)	7,862,672.82	1,663,253.36
<b>非流动负债合计</b>		<b>38,984,748.23</b>	<b>26,737,520.98</b>
<b>负债合计</b>		<b>7,536,072,665.55</b>	<b>7,520,736,642.00</b>
<b>所有者权益</b>			
实收资本		700,000,000.00	700,000,000.00
资本公积	七(32)	250,000,000.00	50,000,000.00
盈余公积	七(33)	160,228,201.44	141,032,307.55
未分配利润	七(34)	279,400,839.04	345,610,348.80
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>		<b>1,389,629,040.48</b>	<b>1,236,642,656.35</b>
少数股东权益		-	-
<b>所有者权益合计</b>		<b>1,389,629,040.48</b>	<b>1,236,642,656.35</b>
<b>负债及所有者权益总计</b>		<b>8,925,701,706.03</b>	<b>8,757,379,298.35</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人: 王利雄



主管会计工作的负责人: 沈超 会计机构负责人: 沈超





上海市建筑装饰工程集团有限公司

2023年12月31日公司资产负债表  
(除特别注明外,金额单位为人民币元)

资产	附注	2023年12月31日 公司	2022年12月31日 公司
<b>流动资产</b>			
货币资金		2,114,034,231.92	2,106,099,627.02
交易性金融资产		473,951.50	643,036.90
应收票据		19,438,133.41	89,997,855.14
应收账款	十六(1)	3,127,507,286.10	3,273,088,903.84
应收款项融资		67,190,806.56	45,098,727.93
预付款项		60,582,684.32	10,412,403.08
其他应收款	十六(2)	633,365,673.20	507,747,675.75
存货		-	528,841.67
合同资产	十六(3)	1,914,112,118.80	1,704,845,573.35
其他流动资产		79,749,908.26	68,775,862.58
<b>流动资产合计</b>		<b>8,016,454,794.07</b>	<b>7,807,238,507.26</b>
<b>非流动资产</b>			
债权投资		-	60,000,000.00
长期股权投资	十六(4)	355,308,891.52	40,000,000.00
其他非流动金融资产		125,594,058.02	120,489,028.52
固定资产		136,252,859.74	141,759,018.54
在建工程		6,633,164.67	2,988,528.06
使用权资产		36,139,691.90	30,032,615.37
无形资产		1,986,963.63	2,550,424.55
长期待摊费用		10,371,289.15	11,575,740.85
递延所得税资产		44,740,702.10	38,982,945.32
其他非流动资产		86,919,902.98	69,457,868.57
<b>非流动资产合计</b>		<b>803,947,523.71</b>	<b>517,836,169.78</b>
<b>资产总计</b>		<b>8,820,402,317.78</b>	<b>8,325,074,677.04</b>



上海市建筑装饰工程集团有限公司

2023 年 12 月 31 日公司资产负债表(续)  
(除特别注明外,金额单位为人民币元)

负债及所有者权益	附注	2023 年 12 月 31 日 公司	2022 年 12 月 31 日 公司
<b>流动负债</b>			
短期借款		204,725,074.06	409,847,337.24
应付票据		717,156,289.18	471,233,171.25
应付账款		5,544,635,805.57	5,436,174,004.92
合同负债		576,575,545.65	538,351,439.90
应付职工薪酬		21,980,708.28	-
应交税费		18,823,136.08	19,580,752.67
其他应付款		265,199,075.43	300,286,230.03
一年内到期的非流动负债		11,336,377.12	10,046,639.73
其他流动负债		23,532,171.90	26,734,445.96
<b>流动负债合计</b>		<b>7,383,964,183.27</b>	<b>7,212,254,021.70</b>
<b>非流动负债</b>			
租赁负债		29,037,369.10	22,654,553.56
长期应付款		1,120,000.00	2,400,000.00
递延所得税负债		7,862,672.82	1,663,253.36
<b>非流动负债合计</b>		<b>38,020,041.92</b>	<b>26,717,806.92</b>
<b>负债合计</b>		<b>7,421,984,225.19</b>	<b>7,238,971,828.62</b>
<b>所有者权益</b>			
实收资本		700,000,000.00	700,000,000.00
资本公积		315,308,891.52	-
盈余公积		160,228,201.44	141,032,307.55
未分配利润		222,880,999.63	245,070,540.87
<b>所有者权益合计</b>		<b>1,398,418,092.59</b>	<b>1,086,102,848.42</b>
<b>负债及所有者权益总计</b>		<b>8,820,402,317.78</b>	<b>8,325,074,677.04</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人: 王利雄

主管会计工作的负责人: 沈超 会计机构负责人: 沈超

王利雄

沈超

沈超



上海市建筑装饰工程集团有限公司

2023 年度合并利润表

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

项目	附注	2023 年度 合并	2022 年度 合并 (经重述)
一、营业收入	七(35)	13,566,114,434.79	11,721,844,639.02
减：营业成本	七(35)、七(40)	(12,335,866,108.90)	(10,731,500,780.93)
税金及附加	七(36)	(28,233,074.96)	(22,350,568.49)
管理费用	七(37)、七(40)	(453,498,892.70)	(349,239,556.05)
研发费用	七(38)、七(40)	(629,621,780.58)	(486,193,803.60)
财务收入-净额	七(39)	1,376,501.46	2,243,944.32
其中：利息费用		(10,629,582.64)	(13,902,843.62)
利息收入		13,254,746.46	18,871,559.52
加：其他收益	七(43)	8,871,298.22	1,037,030.26
投资收益	七(44)	18,323,376.25	5,468,723.42
其中：对联营企业和合营企 业的投资损益		1.00	(403,081.90)
公允价值变动收益	七(45)	4,935,944.10	3,331,690.74
信用减值转回/(损失)	七(42)、七(21)	23,317,416.23	(47,300,759.08)
资产减值转回/(损失)	七(41)、七(21)	365,234.07	(9,094,391.97)
资产处置收益		279,205.79	149,170.14
二、营业利润		176,363,553.77	88,395,337.78
加：营业外收入	七(46)(a)	1,912,290.90	8,828,467.21
减：营业外支出	七(46)(b)	(36,774.83)	(414,749.60)
三、利润总额		178,239,069.84	96,809,055.39
减：所得税费用	七(47)	(21,300,099.44)	(7,919,867.67)
四、净利润		156,938,970.40	88,889,187.72
按经营持续性分类			
持续经营净利润		156,938,970.40	88,889,187.72
终止经营净利润		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
六、综合收益总额		156,938,970.40	88,889,187.72

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人：王利雄

主管会计工作的负责人：沈超

会计机构负责人：沈超

王利雄

沈超

沈超





上海市建筑装饰工程集团有限公司

2023 年度公司利润表

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

项目	附注	2023 年度 公司	2022 年度 公司
一、营业收入	十六(5)	13,350,092,398.79	11,617,479,659.35
减：营业成本	十六(5)	(12,105,563,125.37)	(10,640,704,464.50)
税金及附加		(26,097,155.44)	(20,918,998.03)
管理费用		(421,979,418.37)	(323,710,323.76)
研发费用		(625,646,606.63)	(476,539,697.57)
财务收入-净额		1,024,010.75	1,935,536.74
其中：利息费用		(10,318,168.42)	(13,740,664.84)
利息收入		12,538,237.17	18,362,281.15
加：其他收益		8,486,527.49	817,343.88
投资收益	十六(6)	18,323,376.25	5,468,723.42
其中：对联营企业和合营企业 的投资损益		1.00	(403,081.90)
公允价值变动收益		4,935,944.10	3,331,690.74
信用减值转回/(损失)		1,865,849.61	(50,187,928.42)
资产减值转回/(损失)		376,678.39	(9,083,048.82)
二、营业利润		205,818,479.57	107,888,493.03
加：营业外收入		1,901,571.03	7,523,760.06
减：营业外支出		(23,542.16)	(412,318.97)
三、利润总额		207,696,508.44	114,999,934.12
减：所得税费用		(15,737,569.52)	(6,949,707.24)
四、净利润		191,958,938.92	108,050,226.88
五、其他综合收益的税后净额		-	-
六、综合收益总额		191,958,938.92	108,050,226.88

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人：王利雄

主管会计工作的负责人：沈超 会计机构负责人：沈超

王利雄

沈超

沈超





上海市建筑装饰工程集团有限公司

2023 年度合并现金流量表

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

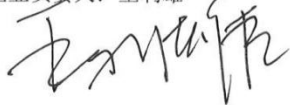
项目	附注	2023 年度 合并	2022 年度 合并 (经重述)
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		13,766,461,298.17	13,018,162,482.34
收到的税费返还		-	524,019.82
收到其他与经营活动有关的现金	七(48)(e)	273,734,931.79	226,803,276.81
经营活动现金流入小计		14,040,196,229.96	13,245,489,778.97
购买商品、接受劳务支付的现金		(12,052,791,252.21)	(11,682,400,129.08)
支付给职工以及为职工支付的现金		(626,319,130.12)	(561,184,930.58)
支付的各项税费		(149,250,095.20)	(139,528,981.53)
支付其他与经营活动有关的现金	七(48)(f)	(521,782,793.85)	(740,117,277.30)
经营活动现金流出小计		(13,350,143,271.38)	(13,123,231,318.49)
经营活动产生的现金流量净额	七(48)(a)	690,052,958.58	122,258,460.48
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
收回投资收到的现金	七(48)(g)	60,000,000.00	-
取得投资收益收到的现金		3,000,000.00	6,093,424.65
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		643,084.83	149,170.14
收到其他与投资活动有关的现金	七(48)(h)	2,008,927,083.34	439,264,806.09
投资活动现金流入小计		2,072,570,168.17	445,507,400.88
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		(23,893,437.86)	(13,533,610.68)
支付其他与投资活动有关的现金	七(48)(i)	(2,346,875,000.00)	(300,000,000.00)
投资活动现金流出小计		(2,370,768,437.86)	(313,533,610.68)
投资活动(使用)/产生的现金流量净额		(298,198,269.69)	131,973,790.20
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
吸收投资收到的现金		200,000,000.00	200,000,000.00
取得借款收到的现金		400,000,000.00	600,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		-	138,200,000.00
筹资活动现金流入小计		600,000,000.00	938,200,000.00
偿还债务支付的现金		(600,000,000.00)	(400,000,000.00)
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		(210,642,029.00)	(211,875,860.06)
支付其他与筹资活动有关的现金	七(48)(j)	(152,004,770.72)	(10,244,647.14)
筹资活动现金流出小计		(962,646,799.72)	(622,120,507.20)
筹资活动(使用)/产生的现金流量净额		(362,646,799.72)	316,079,492.80
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
		-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
加：年初现金及现金等价物余额	七(48)(c)	2,030,676,510.12	1,460,364,766.64
<b>六、年末现金及现金等价物余额</b>			
	七(48)(d)	2,059,884,399.29	2,030,676,510.12

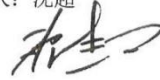
后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人：王利雄

主管会计工作的负责人：沈超

会计机构负责人：沈超






上海市建筑装饰工程集团有限公司

2023 年度公司现金流量表

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

项目	附注	2023 年度 公司	2022 年度 公司
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		13,476,894,987.52	12,852,174,576.69
收到其他与经营活动有关的现金		281,607,059.18	192,700,591.18
经营活动现金流入小计		13,758,502,046.70	13,044,875,167.87
购买商品、接受劳务支付的现金		(11,813,429,122.39)	(11,405,150,677.10)
支付给职工以及为职工支付的现金		(570,098,494.59)	(505,290,261.96)
支付的各项税费		(141,969,769.19)	(127,789,896.78)
支付其他与经营活动有关的现金		(518,418,635.25)	(736,525,644.65)
经营活动现金流出小计		(13,043,916,021.42)	(12,774,756,480.49)
经营活动产生的现金流量净额		714,586,025.28	270,118,687.38
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
收回投资收到的现金		60,000,000.00	-
取得投资收益收到的现金		3,000,000.00	6,093,424.65
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		86,075.21	-
收到其他与投资活动有关的现金		2,008,927,083.34	438,755,527.72
投资活动现金流入小计		2,072,013,158.55	444,848,952.37
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		(21,503,732.94)	(13,200,265.06)
支付其他与投资活动有关的现金		(2,346,875,000.00)	(300,000,000.00)
投资活动现金流出小计		(2,368,378,732.94)	(313,200,265.06)
投资活动(使用)/产生的现金流量净额		(296,365,574.39)	131,648,687.31
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
吸收投资收到的现金		-	200,000,000.00
取得借款收到的现金		400,000,000.00	600,000,000.00
筹资活动现金流入小计		400,000,000.00	800,000,000.00
偿还债务支付的现金		(600,000,000.00)	(400,000,000.00)
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		(201,642,029.00)	(211,875,860.06)
支付其他与筹资活动有关的现金		(13,563,270.72)	(9,870,730.44)
筹资活动现金流出小计		(815,205,299.72)	(621,746,590.50)
筹资活动(使用)/产生的现金流量净额		(415,205,299.72)	178,253,409.50
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		3,015,151.17	580,020,784.19
加：年初现金及现金等价物余额		1,966,832,866.13	1,386,812,081.94
<b>六、年末现金及现金等价物余额</b>		1,969,848,017.30	1,966,832,866.13

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人：王利雄

主管会计工作的负责人：沈超 会计机构负责人：沈超

王利雄

沈超

沈超



上海市建筑装饰工程集团有限公司

2023 年度合并所有者权益变动表  
(除特别注明外,金额单位为人民币元)

项目	附注	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	资本公积	专项储备	盈余公积	未分配利润		
2021 年 12 月 31 日余额		500,000,000.00	-	-	130,227,284.86	360,482,797.88		990,710,082.74
同一控制下企业合并	九(1)		50,000,000.00	-	-	107,043,385.89		157,043,385.89
2022 年 1 月 1 日余额 (经重述)		500,000,000.00	50,000,000.00	-	130,227,284.86	467,526,183.77	-	1,147,753,468.63
2022 年度增减变动额								
综合收益总额								
净利润		-	-	-	-	88,889,187.72	-	88,889,187.72
所有者投入和减少资本								
所有者投入资本	200,000,000.00	-	-	-	-	-	-	200,000,000.00
利润分配								
提取盈余公积	七(33)	-	-	-	10,805,022.69	(10,805,022.69)	-	-
对所有者的分配	七(32)	-	-	-	-	(200,000,000.00)	-	(200,000,000.00)
专项储备								
本期提取		-	-	63,771,918.55	-	-	-	63,771,918.55
本期使用		-	-	(63,771,918.55)	-	-	-	(63,771,918.55)
2022 年 12 月 31 日年末余额 (经重述)		700,000,000.00	50,000,000.00	-	141,032,307.55	345,610,348.80	-	1,236,642,656.35
归属于母公司所有者权益								
项目	附注	实收资本	资本公积	专项储备	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计
2023 年 1 月 1 日年初余额 (经重述)		700,000,000.00	50,000,000.00	-	141,032,307.55	345,610,348.80	-	1,236,642,656.35
2023 年度增减变动额								
综合收益总额								
净利润		-	-	-	-	156,938,970.40	-	156,938,970.40
所有者投入和减少资本								
同一控制下企业合并	九(1)	-	200,000,000.00	-	-	(9,000,000.00)	-	191,000,000.00
利润分配								
提取盈余公积	七(33)	-	-	-	19,195,893.89	(19,195,893.89)	-	-
对所有者的分配	七(32)	-	-	-	-	(194,952,586.27)	-	(194,952,586.27)
专项储备								
本期提取		-	-	96,863,987.46	-	-	-	96,863,987.46
本期使用		-	-	(96,863,987.46)	-	-	-	(96,863,987.46)
2023 年 12 月 31 日年末余额		700,000,000.00	250,000,000.00	-	160,228,201.44	279,400,839.04	-	1,389,629,040.48

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人：王利雄

主管会计工作的负责人：沈超

会计机构负责人：沈超

王利雄

沈超

沈超





上海市建筑装饰工程集团有限公司

2023 年度公司所有者权益变动表  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项目	附注	实收资本	资本公积	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
2022 年 1 月 1 日年初余额		500,000,000.00	-	-	130,227,284.86	347,825,336.68	978,052,621.54
2022 年度增减变动额							
综合收益总额							
净利润		-	-	-	-	108,050,226.88	108,050,226.88
所有者投入和减少资本							
所有者投入资本	200,000,000.00	-	-	-	-	-	200,000,000.00
利润分配							
提取盈余公积		-	-	-	10,805,022.69	(10,805,022.69)	-
对所有者的分配		-	-	-	-	(200,000,000.00)	(200,000,000.00)
专项储备							
本期提取		-	-	63,771,918.55	-	-	63,771,918.55
本期使用		-	-	(63,771,918.55)	-	-	(63,771,918.55)
2022 年 12 月 31 日年末余额		700,000,000.00	-	-	141,032,307.55	245,070,540.87	1,086,102,848.42
项目	附注	实收资本	资本公积	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
2023 年 1 月 1 日年初余额		700,000,000.00	-	-	141,032,307.55	245,070,540.87	1,086,102,848.42
2023 年度增减变动额							
综合收益总额							
净利润		-	-	-	-	191,958,938.92	191,958,938.92
所有者投入和减少资本							
同一控制下企业合并		315,308,891.52	-	-	-	-	315,308,891.52
利润分配							
提取盈余公积		-	-	-	19,195,893.89	(19,195,893.89)	-
对所有者的分配		-	-	-	-	(194,952,586.27)	(194,952,586.27)
专项储备							
本期提取		-	-	96,863,987.46	-	-	96,863,987.46
本期使用		-	-	(96,863,987.46)	-	-	(96,863,987.46)
2023 年 12 月 31 日年末余额		700,000,000.00	315,308,891.52	-	160,228,201.44	222,880,999.63	1,398,418,092.59

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人: 王利雄

主管会计工作的负责人: 沈超

会计机构负责人: 沈超

王利雄

沈超

沈超



照  
执  
业  
证

统一社会信用代码

913100000609134343

证照编号: 00000002202403250016

中国(上海)自由贸易试验区

名称 普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)

### 类型 外商投资特殊普通合伙企业

上海人民广播电台

圖  
表  
附  
錄

[illegible]

此复印件仅供上海市建筑装饰工程集团有限公司-2023-  
年财务报表及审计报告【晋华永道中大审字(2024)第  
27867号】后附之用  
直布用透本效

登记机关

2024年03月25日

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

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局





姓名 陈如奕  
Full name 陈如奕  
性别 男  
Sex  
出生日期 1982-07-09  
Date of birth  
工作单位 普华永道中天会计师事务所(特  
Working unit  
身份证号码 310106198207092815  
Identity card No.



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after  
this renewal.



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after  
this renewal.



陈如奕 310000072821

年 月 日  
/ /

08:51



cmis.cicpa.org.cn



## 年检历史查询

### 年检凭证

中国注册会计师协会

陈如奕

会员编号 310000072821

最后年检时间

2024年08月

年检结果

年检通过

### 历年记录

2023年

2023-09-01

通过

2022年

2022-11-30

通过

2013年

2013-05-07

通过



姓 名 张凯文  
Full name  
性 别 女  
Sex  
出 生 日 期 1993-07-04  
Date of birth  
工 作 单 位 普华永道中天会计师事务所  
Working unit (特殊普通合伙)  
身 份 证 号 码 32068319930704936X  
Identity card No.

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after  
this renewal.



证书编号: 310000071897  
No. of Certificate

批准注册协会: 上海市注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2022 年 09 月 30 日  
Date of Issuance

张凯文 310000071897 年 月 日

08:52



cmis.cicpa.org.cn



## 年检历史查询

### 年检凭证

中国注册会计师协会

张凯文

会员编号 310000071897

最后年检时间

2024年08月

年检结果

年检通过

### 历年记录

2023年

2023-08-30

通过



## 2023 年财务情况说明书

2023 年是全面贯彻党的二十大精神开局之年，更是企业“十四五”规划中期调整的重要年份。面对世界经济复苏动力不足、国内周期性结构性矛盾交织叠加等发展现状，装饰集团始终坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，贯彻上海建工战略规划与工作部署，紧紧围绕“成为国际一流的建筑全生命周期服务商”的发展愿景，切实聚焦“为客户创造价值，为员工创造平台，为股东创造效益”的核心理念，不断追求企业高质量可持续发展。2023 年全年实现营业收入（含装饰事业部）143.01 亿元，取得净利润 1.92 亿元（含装饰事业部）。集团实现中装协装饰百强排名前二甲、设计百强排名第九位、幕墙百强排名由 74 位跃升至 30 位。

2024 年是中华人民共和国成立 75 周年，是实现“十四五”规划目标任务的关键一年。我国发展面临的有利条件强于不利因素，经济回升向好、长期向好的基本趋势没有改变，集团发展的市场机遇多于风险挑战。我们要坚决贯彻落实党的二十大精神，全面贯彻落实上海建工的战略部署，进一步统一思想，加快培育发展新动能，持续推进市场规模稳步提升，攻坚克难，共同为全方位实现企业“十四五”发展目标而努力！

上海市建筑装饰工程集团有限公司



## 7、项目管理机构配备情况

### 1. 项目管理机构配备情况表

职务	姓名	职称	上岗资格证明					已承担在建工程	
			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	张波	高级工程师	一级建造师注册证书	一级	沪1312018201901015	建筑工程	上海市建筑装饰工程集团有限公司	0	/
技术负责人	邹翔	高级工程师	职称证	高级	18C2020620	建筑施工	上海市建筑装饰工程集团有限公司	0	/
生产经理	李心丹	中级工程师	职称证	中级	24ZEZACH1016	装饰施工	上海市建筑装饰工程集团有限公司	0	/
商务经理	骆旭亮	中级工程师	一级造价工程师注册证	一级	建[造]11243100017663	土木建筑工程	上海市建筑装饰工程集团有限公司	0	/
造价员	周勇	助理工程师	一级造价工程师注册证书	一级	建[造]11223100008550	土木建筑工程	上海市建筑装饰工程集团有限公司	0	/
造价员	吴正怡	助理工程师	注册造价工程师	一级	建[造]14213100003289	安装工程	上海市建筑装饰工程集团有限公司	0	/
施工员	李鑫	/	施工员岗位证	/	0312410100004000209	土建	上海市建筑装饰工程集团有限公司	0	/
施工员	陈巍	中级工程师	施工员岗位证	/	0331710293317002887	装饰装修	上海市建筑装饰工程集团有限公司	0	/

施工员	张坤	/	施工员岗位证	/	0311610193116003715	土建	上海市建筑装饰工程集团有限公司	0	/
安全主任	邓凯文	/	安全生产考核证书	C3	沪建安C3(2025)0255680	/	上海市建筑装饰工程集团有限公司	0	/
专职安全员	刘浩	/	安全生产考核证书	C3	沪建安C3(2024)8029079	/	上海市建筑装饰工程集团有限公司	0	/
质量主任	杭荣	/	质量员岗位证	/	0312410600004000088	土建	上海市建筑装饰工程集团有限公司	0	/
质检员	侯贺明	/	质量员岗位证	/	0312410600004000206	土建	上海市建筑装饰工程集团有限公司	0	/
资料员	沈琳	/	资料员岗位证	/	0312411400004000131	/	上海市建筑装饰工程集团有限公司	0	/
BIM工程师	陈曦	中级工程师	BIM高级建模证书	二级	210101023031816	结构设计	上海市建筑装饰工程集团有限公司	0	/
劳资专管员	赵武	中级工程师	劳务员岗位证	/	0312111300004000034	/	上海市建筑装饰工程集团有限公司	0	/

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	张波	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	330283198311221471	手机号码	13793208079
参加工作时间	2005 年 7 月	从事项目经理（建造师）年限			16
项目经理（建造师）资格证书编号		沪 1312018201901015			
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
海南澄鑫置业有限公司	海南澄迈县老城镇 27010-202031-2 号地块安居型商品房项目设计施工 EPC 总承包装饰装修工程	8468.4829 万元	2021.10.15- 2023.4.25	已完	合格
武汉泰富二零四九滨江房地产开发有限公司	湖北省武汉市二七沿江商务核心区北片 15 号地块项目 T2 公寓精装修独立承包工程	4999.5159 万元	2022.4.15- 2022.10.15	已完	合格
武汉华润置地葛洲坝置业有限公司	武汉华润葛洲坝琨瑜府项目二期二标段公共区域精装修工程	1125.8026 万元	2022.3.30- 2023.7.4	已完	合格
宝钢特钢有限公司	吴淞口国际科创城首发项目（一期南楼）装修工程	2218.3205 万元	2021.3.17- 2021.10.28	已完	合格
武汉国升置业有限公司	武汉新建文化设施、居住、公园绿地项目（7A、7B、8B 号地块）3#楼、5#楼样板区精装修工程（一标段）	567.9 万元	2021.9.10- 2022.3.28	已完	合格





使用有效期: 2025年10月11日  
- 2026年04月09日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 张波

性 别: 男

出生日期: 1983年11月22日

注册编号: 沪1312018201901015



聘用企业: 上海市建筑装饰工程集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2025-04-14至2028-04-13)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

张波

个人签名: 张波

签名日期: 2025.10.14



中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
行政审批专用章  
签发日期: 2019年05月15日

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) 1196689

姓 名: 张波

性 别: 男

出 生 年 月: 1983年11月22日



企 业 名 称: 上海市建筑装饰工程集团有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2019年08月29日

有 效 期: 2023年03月31日 至 2026年03月30日



发证机关: 上海市住房和城乡建设管理委员会

发证日期: 2022年11月24日





# 上海市高级专业技术职称证书

姓 名： 张波  
性 别： 男  
出 生 年 月： 1983-11  
证 件 类 别： 居民身份证  
证 件 号： 330283198311221471  
工 作 单 位： 上海市建筑装饰工程集团有限公司

职 称 名 称： 高级工程师  
专 业 名 称： 建筑施工  
评 审 机 构： 上海市工程系列土建施工专业高级职称评审委员会

取得职称时间： 2023-12-20  
证 书 编 号： 23GEEBCH1484



请下载“上海人社”APP  
扫描二维码查询证书信息



姓名 张波  
性别 男 民族 汉  
出生 1983 年 11 月 22 日  
住址 浙江省奉化市江口街道江  
口居委会 1 组 120 号  
公民身份号码 330283198311221471



中华人民共和国  
居民身份证



签发机关 奉化市公安局  
有效期限 2016.09.01-2036.09.01

成人高等教育  
毕业证书



BY 00170978  
批准文号:教成厅(1993)1号  
电子注册号:110585200905000519  
浙江省教育厅监制

学生 张波 性别 男,一九八三年  
十一月二十二日生,于二〇〇七年三月  
至二〇〇九年六月在本校(院)  
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(院)长: 高洪其

学校(院):  
二〇〇九年 六月三十日



参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

姓名		张波		社会保障号码		330283198311221471		证件号码		330283198311221471	
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		
上海市建筑装饰工程集团有限公司			2020年12月-2025年10月								
截至2025年11月，累计缴费月数						172					

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。



电子印章 MEQCIGJu14IjCN0EDb4S9G+p2DN9hrrFjkQtgAizbE1vB/5LAiBBYT/rRxGggN/k+YWKkb1uphB1Uhyx/rrPDn55ivQ  
验证码： Rpw==



业绩 1: 海南澄迈县老城镇 27010-202031-2 号地块安居型商品房项目设计施工  
EPC 总承包装饰装修工程

## 建筑工程分建合同

工程名称 海南省澄迈县老城镇27010-202031-2号地块安居型商品房项目设计施工

EPC总承包

发包单位 上海建工二建集团有限公司

承包单位 上海市建筑装饰工程集团有限公司

合同专用章

雄王  
印利

合同内容 装饰装修工程

签约时间 \_\_\_\_\_

合同编号 \_\_\_\_\_

上海建工二建集团有限公司

## 建筑施工分建合同

甲方：上海建工二建集团有限公司

乙方：上海市建筑装饰工程集团有限公司

由上海建工二建集团有限公司承建的海南澄迈县老城镇 27010-202031-2 号地块安居型商品房项目设计施工 EPC 总承包工程，符合国家法律、法规和政府文件所规定、符合本项目所在地有关法规和政府文件所规定。现将本工程的装饰装修工程施工项目委托乙方施工，为了加强甲乙双方配合，根据《中华人民共和国民法典》及《中华人民共和国建筑法》，结合本工程的实际情况，明确分工职责，保证施工顺利进行，经双方协商签订本合同，以资双方共同遵守：

### 第一条：工程概况

1.1 工程名称：海南澄迈县老城镇 27010-202031-2 号地块安居型商品房项目设计施工 EPC 总承包

1.2 工程地址：海南省澄迈县老城镇美造路东侧

1.3 工程概况： 总共建设 15 栋住宅楼（其中：6#、7#为 14F， 1#、2#、3#、5#、8#、9#、10#、11#、12#、13#、15#、16#、17#为 15F），总用地面积 52309.81 平方米，总建筑面积 158050.56 平方米，其中计入容积率建筑面积 130774.46 平方米；不计容建筑面积 4544.83 平方米，容积率 2.5，建筑密度 25%，绿化率 40%，绿化面积 23715.331 平方米。1#楼包含 212.64 平方米小型商业网点面积。

### 第二条：工程承包范围

2.1 本工程承包范围内：装饰装修工程。

2.2 根据本工程施工范围的建筑施工图部分初装饰范围内的工程内容。

### 第三条：承包方式

3.1 本次采用专业分包的承包模式。

3.2 乙方一旦中标，不得将工程转让给其他单位，一经发现，甲方有权终止合同，所造成的一切损失均由乙方负责。

### 第四条：施工现场条件

4.1 甲方为乙方提供现场施工条件及安全防护措施。

4.2 提供现场施工及管理所需的既有宿舍、办公用房、仓库。但房屋租赁费、生活用电、用水费用由乙方承担（不安装空调房屋按工地现有的房屋每月每间 1000 元(含水电费)收取，安装空调房屋按工地现有的房屋每月每间 1500 元(含水电费)收取，空调由中标单位自行采购及安装，必须在招标单位指定位置打空调洞，中标单位不得擅自打洞及破坏，如发现有以上情况按每个破坏点 200 元罚款。）。

4.3 提供现有的垂直运输设备。如上述设施不能满足施工时，乙方应自行解决，费用自负。如乙方在非工作

时间使用人货梯或塔吊，人货梯司机或塔吊司机的加班费由乙方承担。

4.4 甲方为乙方单独指定地点堆放建筑垃圾，垃圾外运费由乙方承担。

4.5 本工程水电费按各自完成产值分摊（水电费结算时一次性扣除）。

第五条：不含税单价及合同造价：

5.1

序号	名称	单位	暂估数量	不含税单价 (元/m2)	不含税总价	备注
1	室内精装修	M2	133395.4365	555.56	74109168.71	
2	公共部位装修	M2	13845.7591	248.57	3441640.33	
3	售楼处装修	m²	220.63031	642.23	141695.41	最终以业主方 结算金额为准
一	不含税合计				77692504.45	
二	增值税税金 (9%)				6992325.40	
三	含税合计				84684829.85	

说明： 1、数量暂估，不含税单价一次性包干，乙方不得由数量的变动，改变合同单价。

2、社会保障费、个人调节税已包含在不含税单价内。

本合同价款暂估（不含税）为人民币 77692504.45 元（已包含：安全防护、文明施工措施费 253.59 万元），本合同价对应税率 9%、增值税税款为 6992325.4 元，价税合计 84684829.85 元（大写人民币：捌仟肆佰陆拾捌万肆仟捌佰贰拾玖元捌角伍分）如遇国家增值税税率调整则按调整后实际开票税率予以结算，不含税综合单价保持不变。

5.2 以上不含税单价均包含以下内容：

5.2.1 按《海南省房屋建筑与装饰工程综合定额（2017）》规定的施工内容范围，综合单价内已包含层高超高费用、建筑物超高费用。

5.2.2 单价中包括完成但不限于合同单价附表中所示的全部内容（含设计变更工作），以及每分项工程施工所需的基层清理、施工器具、材料倒运、脚手架搭拆改造、找平修补、基层施工、面层施工等以及相应配合用工等所有费用。

5.2.3 装修单价：包括为完成总包方所提供的全部工程量清单中各项工作及为完成本工作所需的全部工作：

全部人工费、总包方提供材料之外的全部材料费、总包方提供机械（塔吊、外用电梯）之外的全部机械费、管理费、利润、税金、配合用工、垃圾清理、竣工验、收前的成品保护、成品修复费用。

5.2.4 施工机械及工具费用：单项费用包干，除塔吊、外用电梯外，完成本合同工作内容所需的所有机械和工具，结算时不做任何调整。

5.2.5 结算中应扣除由甲方代办的属乙方承担的一切费用，包括但不限于招投标交易服务费、工程保险费、工程印花税、安责险、水电费、政府规费等属乙方承担的一切费用。

## 第六条 考核、验收、保证体系

6.1 工期：乙方必须依据工期节点完成（工期节点由甲方按业主需要的节点，施工过程中用书面形式通知乙方）。在施工阶段，乙方必须按甲方的要求制定施工工期计划，每月进行考核，经考核、验收，乙方能够保质、保量地完成所承建的产品，结算时按第五条的单价进行结算，如由于乙方因素不能按甲方的施工工期节点完成，处罚按照本合同第八条执行。甲方可从应向乙方支付的任何款项中扣除上述违约金或其他方式收回此款，此违约金的支付并不能使乙方免于承担或减轻其应按照约定完成工程的义务和责任或合同规定的其他义务和责任。

6.2. 质量：甲方依据国家《建筑安装施工与验收规范》的要求，除达到规范及相关技术标准外。经甲方考核、验收，乙方产品在操作过程中及产品按期完成后，必须达到甲方验收规范的标准，经甲方验收，达不到按合同价款扣罚乙方 5%。

6.3. 安全：甲方依据双方签订的《建筑安装施工安全协议》及相应的补充条款，经甲方考核，在合同履行期间内，如非因甲方过错导致在单次事故中造成死亡 1 人或重伤 5 人以下或财产损失 1000 万元以下的，乙方每次应按总包合同总额（暂定）的 1%向甲方支付违约金；如在单次事故中造成死亡 2 人以上（含 2 人）或重伤 5 人以上（含 5 人）或财产损失 1000 万元以上（含 1000 万元）的，乙方每次应按总包合同总额（暂定）的 2%向甲方支付违约金。乙方除支付上述违约金外，还应赔偿由此给甲方造成的全部直接及间接损失，甲方有权单方面解除本合同且不承担任何责任。与此同时，乙方还应积极配合政府有关部门对事故的调查，并接受政府有关部门的处罚。

6.4. 标准化、文明施工：达到《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011）标准，达到《建筑施工现场环境与卫生标准》（JGJ146-2004）标准，甲方依据双方签订的合同附件条款，在合同履行期间，对乙方进行考核，如乙方不能够履行协议各项条款，累计扣罚金额不得超过合同价款的 5%。

6.5. 其它奖罚：（具体要求另详见附件）

① 小型机具保养、维修包干； ② 安全条例执行； ③ 生活区综合管理。

8. 《施工界面划分清单》（附件 8）

（以下无正文）

第二十三条 双方签章

甲方：

法人委托人：

代表人：

单位地址：

法人委托人联系电话：

乙方：

法人委托人：

代表人：

单位地址：

法人委托人联系电话：

本合同于\_\_\_\_年\_\_月\_\_日，地点在\_\_\_\_上海市河间路 2 号\_\_\_\_签订。



表G 1#楼 建筑装饰装修 分部工程质量验收记录

编号: 03

单位(子单位) 工程名称	海南省澄迈县老城镇 27010-202031-2号地 块安居型商品房项目	子分部工程 数量	8	分项工程 数量	12
施工单位	上海建工二建集团有 限公司	项目负责人	邹礼斌	技术(质量) 负责人	胡良懿
分包单位	上海市建筑装饰工程 集团有限公司	分包单位 负责人	张波	分包内容	装饰装修
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批 数量	施工单位 检查结果	监理单位 验收结论
1	门窗	木门窗安装	15	合格	验收合格
2	门窗	金属门窗安装	5	合格	验收合格
3	吊顶	板块面层吊顶	15	合格	验收合格
4	饰面砖	内墙饰面砖粘贴	15	合格	验收合格
5	户内涂饰	水性涂料涂饰	15	合格	验收合格
6	细部	橱柜制作与安装	15	合格	验收合格
7	建筑地面	基层铺设(隔离层)	15	合格	验收合格
8	建筑地面	基层铺设(找平层)	15	合格	验收合格
质量控制资料				资料齐全、有效	资料齐全有效
安全和功能检验结果				资料真实、完整	资料真实完整
观感质量检验结果				好	好
综合 验收 结论	合格				
施工单位 项目负责人: 邹礼斌	勘察单位 项目负责人:	设计单位 项目负责人: 杨	监理单位 总监理工程师: 王林		
2023年5月7日	年月日	2023年3月7日	2023年3月7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。

表G 1#楼 建筑装饰装修 分部工程质量验收记录

编号: 03

单位(子单位)工程名称		海南省澄迈县老城镇27010-202031-2号地块安居型商品房项目		子分部工程数量	8	分项工程数量	12
施工单位		上海建工二建集团有限公司		项目负责人	邹礼斌	技术(质量)负责人	胡良懿
分包单位		上海市建筑装饰工程集团有限公司		分包单位负责人	张波	分包内容	装饰装修
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果		监理单位验收结论	
9	建筑地面	板块面层铺设	15	合格		验收合格	
10	抹灰	一般抹灰	15	合格		验收合格	
11	抹灰	保温层涂料	15	合格		验收合格	
12	外墙涂饰	水性涂料涂饰	15	合格		验收合格	
质量控制资料				资料齐全、有效		资料齐全有效	
安全和功能检验结果				资料真实、完整		资料真实完整	
观感质量检验结果				好		好	
综合验收结论	合格						
施工单位		勘察单位		设计单位		监理单位	
项目负责人: 邹礼斌		项目负责人:		项目负责人: 王林		总监理工程师: 王林	
2023年3月7日		年月日		2023年3月7日		2023年3月7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。

表G 2#楼 建筑装饰装修 分部工程质量验收记录

编号: 03

单位(子单位) 工程名称	海南省澄迈县老城镇 27010-202031-2号地 块安居型商品房项目	子分部工程 数量	8	分项工程 数量	12
施工单位	上海建工二建集团有 限公司	项目负责人	邹礼斌	技术(质量) 负责人	胡良懿
分包单位	上海市建筑装饰工程 集团有限公司	分包单位 负责人	张波	分包内容	装饰装修
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批 数量	施工单位 检查结果	监理单位 验收结论
1	门窗	木门窗安装	15	合格	验收合格
2	门窗	金属门窗安装	5	合格	验收合格
3	吊顶	板块面层吊顶	15	合格	验收合格
4	饰面砖	内墙饰面砖粘贴	15	合格	验收合格
5	户内涂饰	水性涂料涂饰	15	合格	验收合格
6	细部	橱柜制作与安装	15	合格	验收合格
7	建筑地面	基层铺设(隔离层)	15	合格	验收合格
8	建筑地面	基层铺设(找平层)	15	合格	验收合格
质量控制资料				资料齐全、有效	验收合格
安全和功能检验结果				资料真实、完整	验收合格
观感质量检验结果				好	验收合格
综合 验收 结论	合格				
施工单位 项目负责人: 邹礼斌	勘察单位 项目负责人:	设计单位 项目负责人: 张波	监理单位 总监理工程师: 王林	2023年3月7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。



表G 2#楼 建筑装饰装修 分部工程质量验收记录

编号: 03

单位(子单位)工程名称		海南省澄迈县老城镇27010-202031-2号地块安居型商品房项目		子分部工程数量	8	分项工程数量	12
施工单位		上海建工二建集团有限公司		项目负责人	邹礼斌	技术(质量)负责人	胡良懿
分包单位		上海市建筑装饰工程集团有限公司		分包单位负责人	张波	分包内容	装饰装修
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果		监理单位验收结论	
9	建筑地面	板块面层铺设	15	合格		验收合格	
10	抹灰	一般抹灰	15	合格		验收合格	
11	抹灰	保温层涂料	15	合格		验收合格	
12	外墙涂饰	水性涂料涂饰	15	合格		验收合格	
质量控制资料				资料齐全、有效		资料齐全有效	
安全和功能检验结果				资料真实、完整		资料真实完整	
观感质量检验结果				好		好	
综合验收结论		合格					
施工单位		勘察单位		设计单位		监理单位	
项目负责人: 邹礼斌		项目负责人:		项目负责人: 1-2		总监理工程师: 王林	
2023年3月7日		年 月 日		2023年5月7日		2023年3月7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。

表G 3#楼 建筑装饰装修 分部工程质量验收记录

编号: 03

单位(子单位) 工程名称	海南省澄迈县老城镇 27010-202031-2号地 块安居型商品房项目	子分部工程 数量	8	分项工程 数量	12
施工单位	上海建工二建集团有 限公司	项目负责人	邹礼斌	技术(质量) 负责人	胡良懿
分包单位	上海市建筑装饰工程 集团有限公司	分包单位 负责人	张波	分包内容	装饰装修
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批 数量	施工单位 检查结果	监理单位 验收结论
1	门窗	木门窗安装	15	合格	验收合格
2	门窗	金属门窗安装	5	合格	验收合格
3	吊顶	板块面层吊顶	15	合格	验收合格
4	饰面砖	内墙饰面砖粘贴	15	合格	验收合格
5	户内涂饰	水性涂料涂饰	15	合格	验收合格
6	细部	橱柜制作与安装	15	合格	验收合格
7	建筑地面	基层铺设(隔离层)	15	合格	验收合格
8	建筑地面	基层铺设(找平层)	15	合格	验收合格
质量控制资料				资料齐全、有效	验收合格、有效
安全和功能检验结果				资料真实、完整	验收合格、有效
观感质量检验结果				好	好
综合 验收 结论	合格				
施工单位 项目负责人: 邹礼斌 2023年3月7日	勘察单位 项目负责人: 年 月 日	设计单位 项目负责人: 1024 2023年3月7日	监理单位 总监理工程师: 林 2023年3月7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。





## 顾客满意度调查征询表

(用于本公司施工项目)

尊敬的客户:

您好!为了进一步了解您对我们公司工程质量及客户服务等方面的满意程度,敬请您在百忙之中表达一下您的感受。您可以亲自填写,也可以口述给我们的征询人员,甚至可以发邮件、打电话、发传真。我们将认真听取您的意见和建议,以便能为您提供更好的服务。

感谢您的合作!

项目名称	海南澄迈县老城镇27010-202031-2号地块安居型商品房项目设计施工EPC总承包(装饰工程)		征询日期	2023.4.30							
评价项目	评价小项	很满意 ←————— 满意程度 —————→ 不满意									
项目施工质量	物资采购质量:	10/	9	8	7	6	5	4	3	2	1
	施工工艺质量:	10/	9	8	7	6	5	4	3	2	1
	隐蔽项目质量:	10/	9	8	7	6	5	4	3	2	1
	饰面感官质量:	10/	9	8	7	6	5	4	3	2	1
	产品保护质量:	10/	9	8	7	6	5	4	3	2	1
服务质量	技术技能:	10/	9	8	7	6	5	4	3	2	1
	交流沟通能力:	10/	9	8	7	6	5	4	3	2	1
	快速反应和效率:	10/	9	8	7	6	5	4	3	2	1
	主动性和态度:	10/	9	8	7	6	5	4	3	2	1
	满足顾客要求:	10/	9	8	7	6	5	4	3	2	1
配合顾客提供便利:	10/	9	8	7	6	5	4	3	2	1	
信誉	交付准时性:	10/	9	8	7	6	5	4	3	2	1
	工作人员诚信度:	10/	9	8	7	6	5	4	3	2	1
	资质和社会声誉:	10/	9	8	7	6	5	4	3	2	1
现场管理	现场整洁:	10/	9	8	7	6	5	4	3	2	1
	施工文明:	10/	9	8	7	6	5	4	3	2	1
	规范管理:	10/	9	8	7	6	5	4	3	2	1
	安全环保管理:	10/	9	8	7	6	5	4	3	2	1
顾客其它要求	提供有效的建议:	10/	9	8	7	6	5	4	3	2	1
	提供额外的服务:	10/	9	8	7	6	5	4	3	2	1
	能否发现并满足您其它的要求:	10/	9	8	7	6	5	4	3	2	1
您要表达的其它意见可以写在这里:											

再次为占用了您宝贵的时间表示衷心感谢!

最后请您签名(及盖公章)



业绩 2：湖北省武汉市二七沿江商务核心区北片 15 号地块项目 T2 公寓精装修独立承包工程

<div data-bbox="638 470 829 515" data-label="Section-Header"><h2>中标通知书</h2></div> <div data-bbox="414 555 831 591" data-label="Text"><p>上海市静安区永和路 318 弄 3 号楼</p></div> <div data-bbox="413 607 831 642" data-label="Text"><p>上海市建筑装饰工程集团有限公司</p></div> <div data-bbox="413 660 699 696" data-label="Text"><p>致：韩晓莺 先生/女士</p></div> <div data-bbox="413 775 995 900" data-label="Text"><p>有关： 湖北省 武汉市 二七沿江商务核心区北片 15 号地块项目 T2 公寓精装修独立承包工程 中标通知书</p></div> <div data-bbox="413 949 520 985" data-label="Text"><p>敬启者：</p></div> <div data-bbox="413 1016 1204 1375" data-label="Text"><p>根据 贵公司，即上海市建筑装饰工程集团有限公司（以下简称“承包商”）于二〇二二年二月二十八日呈交的关于湖北省武汉市二七沿江商务核心区北片 15 号地块项目 T2 公寓精装修独立承包工程（以下简称“本工程”）的回标文件及此后的询标问卷等的回复文件，现我们，即武汉泰富二零四九滨江房地产开发有限公司（以下简称“雇主”）向 贵公司（以下简称“承包商”）发出本“中标通知书”通知 贵公司已被接纳为本工程的中标人。</p></div> <div data-bbox="413 1422 1098 1460" data-label="Text"><p>雇主及承包商同意按下述条件进行及完成上述项目工程：</p></div> <div data-bbox="1075 396 1227 530" data-label="Image"></div> <div data-bbox="1190 1700 1211 1720" data-label="Page-Footer"><p>1</p></div>
--

湖北省 武汉市

二七沿江商务核心区北片 15 号地块项目

T2 公寓精装修独立承包工程

合同文件

册子一/共三册

合同编号 : WHEQCB151220123

建设单位 : 武汉泰富二联四九滨江房地产开发有限公司

工料测量师 : 上海第一测量师事务所有限公司

(BA0046QBA)

二〇二二年四月

## 合同协议书

本协议订立于二〇 年 月 日。订约一方为 武汉泰富二零四九滨江房地产开发有限公司，法定地址是武汉市江岸区解放大道 1818 号 1 栋 3 层 (2) 室，(以下简称“雇主”)，另一方为 上海市建筑装饰工程集团有限公司，法定地址是中国 (上海) 自由贸易试验区福山路 33 号 17 楼 A 座 (以下简称“承包商”)。

鉴于雇主现同意签订一份合同 (以下称作“本合同”) 由承包商进行及完成如下工程：二七沿江商务核心区北片 15 号地块项目 T2 公寓精装修独立承包工程 (以下简称“本工程”)。承包商已就合同文件的要求定出工程造价。合同文件已由雇主及承包商双方代表人签署。

双方协定合同条文如下：

### 第一条

为获取按照第二条所订明的金额，承包商须按照第三条所述的合同文件进行及保质保量完成本工程。

### 第二条

雇主须支付承包商人民币肆仟玖佰玖拾玖万伍仟壹佰伍拾玖元壹角伍分(RMB49,995,159.15) (其中不含税金额为人民币肆仟伍佰捌拾陆万柒仟壹佰壹拾捌元肆角玖分(RMB45,867,118.49)，增值税金额 (增值税税率为 9%) 为人民币肆佰壹拾贰万捌仟零肆拾元陆角陆分(RMB4,128,040.66))，又或者根据合同文件规定的方式及时间支付承包商应得的金额 (以下简称“合同总价”)。

合同总价除因工程变更或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、费率或汇率等变动而有所调整。

合同总价由不含税价格和增值税组成，增值税适用税率为 9%。分包合同金额当中已包含：

- a) 不含税价格=合同总价  $\times$  100/109；及
- b) 增值税=不含税价格  $\times$  9%。

上述合同总价中的增值税随最新国家税务政策之增值税税率的增减进行相应的调增或调减。若财政【2019】39 号文之后国家税务政策再次进行调整，则调整原则如下：

- a) 不含税金额部分保持不变；
- b) 增值税部分随最新国家税务政策中增值税税率之增减进行相应的调整。



## 合同协议书（续上）

### 第三条

下列文件统称为合同文件，均应理解为本协议书的一部份，各文件应互为解释，若遇有矛盾之时，应以排列顺序较上者优先： -

1. 合同协议书
2. 中标通知书及往来信函
3. 合同条件
4. 投标函及附录
5. 投标须知
6. 工程规范及合同图纸
7. 工程量清单及综合总计

若同一顺序的上述文件有矛盾，应以日期较后的文件内之说明及理解为依据。另外，若不同的文件内所述的技术性要求有分别，应以较严格、范围较广的标准为依据。

### 第四条

本工程为工程规范及合同图纸总价包干合同，不论本合同任何条款是否另有规定，除特别定明为“暂定数量”及“暂定金额”之项目（如有）外，工程量清单内由承包商所提供的工程量或者估算师提供的工程量仅用作参考，并不构成本合同的一部分。

承包商将根据图纸及工程规范进行，包括但不限于本工程工程规范-乙部技术规范的相关内容及其图纸中所涉及的施工内容（包括但不限于承包人须在满足图纸规范、设计及雇主的要求下对图纸进行深化等）。在订购材料/设备前，提供施工图给雇主审批；一切深化设计费用（包括被否决设计后，重新设计的费用）及因设计而增加的元件、配件、材料、小五金等，应已完全包括在所填报的综合单价内。合同金额不会因人工、物料、汇率、税金（增值税税率除外）、政府收费、政府调整、法律法规或规范的变化等之升降而调整。

承包商须预先对清楚图纸所显示之尺寸及其他文件。假如此等图纸或工程规范出现任何的不一致时，承包商应立刻通知工程师，而工程师将视乎工程之实际施工程序向承包商发出指示。

方案均须于施工前获得雇主的审批及书面认可，雇主的认可与否并不会解除或减少承包商在合同上的义务及责任。施工方案的标准及要求应符合当地之要求，并能使雇主及当地有关政府部门满意认可。为满足有关政府部门要求对方案所作出之修改而额外增加之费用已包括在合同条款要求费用中。

若合同文件间有矛盾，承包商须及时征询雇主的意见，并在得到批准后方能施工。若未得雇主的批准而引起的一切后果，均由承包商承担。



合同协议书（续上）

**第四条（续上）**

上述合同金额是按工程规范、合同图纸及所述工程范围的一次性包干金额，包括但不限于以下内容：

- 1) 除非合同中另有规定，合同金额不会因人工、物料、汇率、税金（增值税税率除外）、政府收费、政府调整、法律法规或规范的变化等之升降而调整。
- 2) 一切深化设计费用（包括被否设计后，重新设计的费用）及因深化设计而增加的元件、配件、材料、五金及龙骨/基层材料调整等（相应费用均已完全包括在所填报的综合单价内）；
- 3) 措施项目费用已包含按合同条件及措施项目规范要求等为完成本工程所需的一切措施及其他费用，该部分费用已在综合单价中考虑，且该部分为包干性质，不因任何雇主指令或工程变更而调整。
- 4) 合同工程量清单中相同的项目综合单价须保持一致，若出现不一致的情况，工程变更及结算以最有利于雇主的解释为准。
- 5) 关于变更项目的计价：当有变更项目或材料批价，对新增项目或变更项目价差部分也需要按工程量清单中明确的费率计算管理费、利润和税金，并按合同确定的下浮率统一下浮后予以增账/减账。当雇主将某种物料列为甲供材料，并从合同清单中扣除时，相应的管理费、利润和税金也将相应扣除。
- 6) 合同总价应已包括一切按合同工期完成本工程所需之赶工费及技术措施费。

合同协议书（续上）

第五条

付款方式

1) 本合同将由雇主付款予承包商，付款按下列阶段支付：

- i) 本工程预付款为合同金额的 30%；于合同签订后及分包商提交获雇主认可之履约担保及预付款担保后发放；从预付款后的第一期工程进度款中按 40%扣减方式付还。该扣减应按每次付款证书中累计完工价值金额（不包括预付款、扣减额和保留金的付还）的 40%的摊还比率计算，直到预付款还清为止；
- ii) 每月支付至已核实的累计已完工程（包括工程变更）估值的 80%支付给承包商时，承包商需提供与当期审定完工价值等值的增值税发票；

工程变更支付须遵循如下原则：

- a. 承包商与工程师达成一致前不予支付；
- b. 在承包商与工程师达成一致并得到雇主认可后，经承包商先行签署确认但未获雇主签署确认前，则视该部分工作内容完成情况，按最高不得超过审核金额之 70%计入；

在获各方签署确认后，视完成情况可全部计入已完成工程估值。

- iii) 雇主发出本工程接受证书、承包商提交竣工归档文件资料，并收到承包商付款申请后，向承包商支付至累计已完工程（包括工程变更）估值的 90%，承包商需提供合同金额 100%的增值税发票；（工程变更支付原则同上述 ii 条）；
- iv) 本工程竣工结算书签署完成并收到承包商付款申请后，支付至结算总价的 95%，承包商须提供结算总价 100%的发票；
- v) 保留金为工程结算金额的 5%，在 24 个月缺陷保修期满且工程师确认无工程缺陷并发出工程缺陷修复完毕的书面资料后，累计支付至结算金额；
- vi) 所有付款应事先以书面凭证和雇主的书面确认方可支付，且需符合本工程合同的条款及条件。
- vii) 运往施工现场途中付费的生产设备和材料、运至现场尚未安装的材料及设备金额均不包含在期中付款证书中。
- viii) 中期付款证书期： 28 个日历天  
承兑证书期： 28 个日历天

2) 雇主税务开票信息如下：

发票类型：增值税专用发票；  
发票抬头：武汉泰富二零四九滨江房地产开发有限公司；  
信用代码（税号）：91420102MA4KT8782Y；  
开户银行：建行武汉省直支行；  
银行账号：4205 0186 8608 0000 0800；  
联系电话：027-85969099；  
经营地址：武汉市江岸区解放大道 1818 号 1 栋 3 层（2）室

## 第六条

工程范围：按合同图纸、工程规范及其他合同文件所述的工作内容，包括但不限于：

- a) 在满足图纸规范、设计及雇主的要求下对图纸进行深化设计，包括饰面基层、框架支撑、设计组件、框架、底板、小五金配件、底垫、装饰等。在订购材料/设备前，提供施工图给雇主审批；
- b) 进行定位及复核会影响到本独立承包工程安装的土建方面的定位、标高、尺寸等实地资料的准确性，并对由其他单位施工之现场/工作面进行接收，并做好书面交接记录（若接收现场时发现现场/工作面不符合质量标准，应及时提出。若接收完毕后再提出现场/工作面不符合质量标准，则相应整改费用由承包商自行承担）；
- c) 复核现场，并对原有砌体墙与本工程精装修图纸中墙体布局不一致的地方进行拆除及垃圾清理外运，并按照本工程精装修图纸重新施工墙体（包括但不限于轻钢龙骨隔墙、钢结构墙等）；
- d) 钢结构夹层、楼梯、隔墙（包括但不限于轻钢龙骨墙、钢结构墙、砌块墙）、防水等；
- e) 套内天、地、墙的装修，公区吊顶；
- f) 套内门、门锁及五金、固定家具（除橱柜及全屋定制外）；
- g) 厨房电器（热水器、洗衣机）供应及安装，厨房星盆及龙头的供应及安装；
- h) 卫生洁具、龙头及花洒五金配件安装，油烟机及灶具安装；
- i) 非装饰性灯具、插座、开关面板及排气扇的供应、安装及其相关配电；
- j) 空调配电、户内防雷接地系统；
- k) 弱电系统（含网络、电话等面板及布线配管工作）；
- l) 厨房、卫生间、阳台等的给排水系统；
- m) 燃气表后到热水器及烟机灶具金属软管、配套阀门及一切相关附件；
- n) 机电改造（强弱电箱及进线改造、标准层公区吊顶灯具、摄像头、百叶风口等与机电相关的一切材料的安装）
- o) 根据技术规范的相关要求及合同条款内容提供所有的临时保护措施，防止因本工程而损坏其他工程之饰面、设备及材料；
- p) 与其他承包单位的协调及配合；
- q) 交付经政府相关部门、雇主及工程师确认的施工图、竣工图等；
- r) 取得政府部门的相关许可证、报批及验收通过；
- s) 本独立承包工程施工完成后的最终清洁及精保洁；
- t) 提供缺陷保修期内的维修；
- u) 为完成本工程工程师发出的指令所需的任何工作。

上述各项不应视为巨细无遗，承包商有责任视察现场，务求对图纸及工程范围、施工环境等得到完全满意之掌握，工期须完成一切所需之项目。

合同协议书（续上）

**第七条**

本工程的工期为：

计划开工时间 2022 年 3 月 15 日（以雇主发出的开工令的时间为准），计划完工时间 2022 年 7 月 25 日。

具体开工日期以雇主发出的书面开工指令为准，竣工时间则根据实际开工时间相应提前或顺延。

以上工期包括所有节假日、双休日及台风和天气恶劣的日子及符合本投标文件中所有关于工期的约定条件。

本工程合同工期包括方案设计、图纸报批、现场施工实施以及完工验收时间。

**第八条**

本合同未尽事宜，双方可另行签定补充协议。如补充协议与本合同发生冲突，以补充协议为主。

合同协议书（续上）

雇主：

武汉泰富二零四九滨江房地产开发有限公司



（签字及盖章）

42010210064439



（姓名）

承包商：



公司

此扫描件与原件具备同等法律效力。

（签字及盖章）



（姓名）



建筑装饰装修 分部 (子分部) 工程质量验收记录

表G4-1

编号: 001


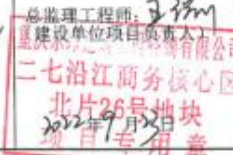
单位(子单位)工程名称	湖北省武汉市二七沿江商务区核心区北片15号地块项目T2公事精装修工程		子分部工程数量	5	分项工程数量	7	
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司		项目负责人	张波	技术(质量)负责人	张波	
分包单位	/		分包单位负责人	/	分包内容	/	
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理(建设)单位验收结论		
1	地面	自流平面层	8	自检合格	验收合格		
2	地面	砖面层	8	自检合格	验收合格		
3	地面	木地板	8	自检合格	验收合格		
4	抹灰	一般抹灰	8	自检合格	验收合格		
5	吊顶	整体面层吊顶	8	自检合格	验收合格		
6	轻质隔墙	骨架隔墙	8	自检合格	验收合格		
7	细部	护栏和扶手制作与安装	8	自检合格	验收合格		
8							
质量控制资料							
安全和功能检验结果							
观感质量检验结果							
综合验收结论	验收合格						
施工单位 项目负责人: 张波 2022年9月21日		勘察单位 项目负责人: 年 月 日		设计单位 项目负责人: 李斌 2022年9月21日		监理单位 项目负责人: 张波 2022年9月21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。

建筑电气      分部    (子分部)    工程质量验收记录

表G4-1

编号:      003

单位(子单位) 工程名称	湖北省武汉市二七沿江商务区核心区北片15号地块项目T2公寓精装修独立承包工程		子分部工程 数量	1	分项工程 数量	2	
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司	项目负责人	张波	技术(质量) 负责人		范理	
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(建设)单位 验收结论		
1	电气照明安装	管内穿线和槽盒内敷 线	24	自检合格	检验合格		
2	电气照明安装	建筑照明通电试运行	3	自检合格	检验合格		
3							
4							
5							
6							
7							
8							
质量控制资料							
安全和功能检验结果							
观感质量检验结果							
综合 验收 结论	验收合格。						
 施工单位 项目负责人: 张波 2022年9月23日		勘察单位 项目负责人: 年 月 日		设计单位 项目负责人: 尹晓 2022年9月23日		监理(建设)单位 总监理工程师: 王强 建设单位项目负责人: 范理  二七沿江商务区核心区 北片15号地块 项目专用章 2022年9月23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。

建筑给水排水及供暖分部（子分部）工程质量验收记录

表G4-1

编号：002

单位（子单位）工程名称	湖北省武汉市二七沿江商务区核心区北片15号地块项目T2公寓精装修独立承包工程		子分部工程数量	2	分项工程数量	2
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司		项目负责人	张波	技术（质量）负责人	范理
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（建设）单位验收结论	
1	室内给水系统	给水管道及配件安装	24	自检合格	验收合格	
2	室内排水系统	排水管道及配件安装	24	自检合格	验收合格	
3						
4						
5						
6						
7						
8						
质量控制资料						
安全和功能检验结果						
观感质量检验结果						
综合验收结论						
施工单位 项目负责人：张波 2022年9月23日		勘察单位 项目负责人： 年 月 日		设计单位 项目负责人：严山亮 2022年9月23日		监理（建设）单位 总监理工程师：范理 （建设单位项目负责人） 北片26号地块 项目专用章 2022年9月23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。

# 工程竣工报告

表A6

编号: 001

工程名称	湖北省武汉市二七滨江商务区北片15号地块项目T2公寓精装修独立承包工程		施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司	
工程结构类型	框架结构	建筑面积	25255.8m <sup>2</sup>	层数	地下2层,地上27层
工程开工日期	2022年04月15日		计划竣工日期	2022年10月15日	
<p>致 <u>重庆东纬建筑工程咨询有限公司</u> 监理(建设)单位:</p> <p>根据合同约定,我方已完成合同规定的全部工作内容,工完场清,具备竣工验收条件。特此报告,请批复。</p> <p style="text-align: right;">项目负责人: <u>张波</u>              施工单位(章): <u>上海市建筑装饰工程集团有限公司</u>              2022年10月15日</p>					
<p>审批意见:</p> <p style="text-align: center;"><u>同意</u></p>					
<p>审批结论: <input checked="" type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意</p> <p style="text-align: right;">(监理单位项目负责人) <u>张波</u>              监理单位(公章): <u>重庆东纬建筑工程咨询有限公司</u>              项目专用章: <u>二七滨江商务区北片15号地块</u>              2022年10月15日</p>					

本表由施工单位填报,经监理单位审批后,建设单位、监理单位、施工单位、城建档案馆各存一份。



业绩 3：武汉华润葛洲坝琨瑜府项目二期二标段公共区域精装修工程

中华人民共和国·武汉市

华润置地·武汉华润葛洲坝琨瑜府项目二期  
公共区域精装修工程二标段

## 合 同 文 件

甲方（发包方）：武汉华润置地葛洲坝置业有限公司

乙方（承包方）：中国建筑第八工程局有限公司

丙方（分包方）：上海市建筑装饰工程集团有限公司

二〇二二年三月





## 第一部分 合同协议书

建设方：武汉华润置地葛洲坝置业有限公司

分包方：上海市建筑装饰工程集团有限公司

总包方：中国建筑第八工程局有限公司

为明确三方责任，保障三方利益，经三方友好协商，在三方自愿及完全、清楚理解本合同各项约定的基础上，按照《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规的规定，双方就以下事项协商一致，于2022年 月 日在湖北省武汉市武昌区铁机路华润置地（武汉有限公司）签订本合同。

### 1、工程名称及地点

- a) 工程名称：武汉华润葛洲坝琨瑜府项目二期二标段公共区域精装修工程。
- b) 工程地点：武汉市关山大道和鲁阳路的交汇处。

### 2、发包/承包范围

- a) 建设方发包范围：武汉华润葛洲坝琨瑜府项目二期总建筑面积约为18.95万m<sup>2</sup>。本次招标划分为2个标段，本合同为二标段，公共区域精装修工程施工范围：  
II标段包括但不限于17#写字楼21以上部分楼层电梯厅、电梯轿厢地面、走廊、合用前室、卫生间、储藏间、清洁间等的公区精装修工程、公区墙面抹灰、水电安装、施工过程及交付前的成品保护、开荒保洁、保修。具体范围详见招标文件及相应附件、图纸、工程量清单等。
- b) 分包方工作内容：包括但不限于工作界面划分，详图纸、清单及业主后期指令。
- c) 分包方与相关工程的界面：详见合同技术文件要求。
- d) 质量要求：应满足本合同文件要求、图纸要求、国家及地方的相关规范、标准及验收要求。以上要求如有不一致，以最高标准为准。需满足华润置地高品质2.0版以及集团第三方检查验收标准相关检查项的得分率不低于90%且在华润置地第三方评估公共部位评估项标段排名进入前20%，工程质量优良，本工程确保零渗漏、零空鼓。

### 3、工程工期



本工程暂定开工和竣工日期：开工时间 2022 年 3 月 30 日，完工时间 2022 年 9 月 30 日，具体开工时间以建设方书面下发的指令为准，具体竣工日期以业主在施工过程中下发的工期节点要求为准，竣工验收时间延长不得作为索赔依据。本工程相关工程配合时间要求：满足总包总体进度安排，具体以建设方项目要求为准。项目交付日晚于工程竣工时间一年内不作为中标单位索赔依据，具体交付日以建设方通知为准。上述工期包括休息日和法定假期及限制施工日。

- a) 本工程与相关工程配合的时间要求：满足总承包单位的总体进度计划安排等要求，具体以建设方项目部要求为准。

#### 4、合同价款及付款方式

- a) 本工程包干总价为人民币 11,258,026.69 元（大写：人民币壹仟壹佰贰拾伍万捌仟零贰拾陆元陆角玖分），不含税总价为人民币 10,328,464.85 元（大写：人民币壹仟零叁拾贰万捌仟肆佰陆拾肆元捌角伍分）；按增值税税率 9 %计算的增值税税金为人民币 929,561.84 元（大写：人民币玖拾贰万玖仟伍佰陆拾壹元捌角肆分）。各分项单价见本合同报价清单。
- b) 合同价款支付：①总包方委托建设方按照本协议约定代为支付本工程合同价款；②分包方需根据工程进度向建设方开具相应金额的增值税专用发票，发票经交叉稽核比对确属合法有效后，合同款方可支付；③分包方的进度款、结算付款申请需上报建设方审核，经建设方、监理人签字认可后方可支付工程款于分包方。
- c) 本工程无预付款；
- d) 本工程支付方式详见本合同附件《9-5、华润置地华中大区与合作方合同价款支付协议》；
- e) 本工程按每月形象进度付款，建设方应付比例为本期已完合同价款的 80%，建设方实付金额为本期应付金额减去建设方代缴/垫付金额、分包方违约金；本工程结算完毕，建设方支付至结算价款的 98.5%，余 1.5%为保修金；本工程保修期届满，建设方扣除分包方违约金后无息退还分包方保修金。



f) 分包方在签订本合同前对本工程的合同要求、施工现场及周边环境等条件均已详细研究明了，报价中已按工程质量、工期、现场管理等要求充分考虑了人工、材料、机械、施工措施、成品保护、质监质检、设备调试、样板制作、深化设计、甲供材采保费、外部手续及关系协调、销售及现场配合、管理费、利润及税费，以及施工期内的市场涨价、税率汇率变化、政策变化及其他风险因素，保证报价合理、准确。

5、工程指令有效性说明：

工程指令需在工程变更或设计变更评审后，由项目总或授权人签字并加盖华润置地武汉公司项目管理专用章后方可生效，分包方在接受工程指令时应复核工程指令的有效性，若分包方按照无效工程指令进行施工，后期结算中建设方有权拒绝对无效指令部分进行审核确认，并拒绝支付此部分工程款。

- 6、如果合同执行过程中本工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，无论如何，本工程不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未开票的不含税金额，需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。最终合同价款结算的原则如下：

$$Y_1 = X_1 + \frac{(Y - X_1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

$Y_1$  = 新税率下合同结算含税金额；

$X_1$  = 新税率前已开票含税金额；

$Y$  = 原税率下合同结算含税金额。

7、组成合同的文件及优先解释顺序

- a) 本合同协议书
- b) 中标通知书
- c) 投标往来函件（招标答疑/补遗，投标书及其附录，投标澄清函）
- d) 本合同专用条款
- e) 本合同通用条款




- f) 技术文件
- g) 图纸及样板
- h) 报价清单
- i) 合同附件

本合同自三方盖章、法定代表人或授权委托人签字之日起生效。本合同一式伍份，其中建设方执壹份，分包方、总包方各执壹份，各份均具有同等法律效力。  
(以下无正文)

建设方签字盖章

名称(盖章):  武汉华润置地葛洲坝置业有限公司

法定代表人或授权委托人(签字/印鉴): 

营业地址: \_\_\_\_\_

日期:

分包方签字盖章

名称(盖章):  上海市建筑装饰工程集团有限公司

法定代表人或授权委托人(签字/印鉴): 

营业地址: \_\_\_\_\_

日期:

总包方签字盖章

名称(盖章): 中国建筑第八工程局有限公司

法定代表人或授权委托人(签字/印鉴): \_\_\_\_\_

营业地址: \_\_\_\_\_

日期:



建筑装饰装修      分部 (子分部)    工程质量验收记录

表G4-1

编号:

单位(子单位) 工程名称	武汉华润葛洲坝珑瑜府项目二期二标段公共区域精装修工程	子分部工程 数量	8	分项工程 数量	11
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司	项目负责人	张波	技术(质量)负责人	邹翔
分包单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司	分包单位负责人	张波	分包内容	公共区域精装修

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(建设)单位验收结论
1	建筑地面	基层铺设	17	合格	
2	建筑地面	板块面层铺设	18	合格	
3	抹灰	一般抹灰	8	合格	
4	门窗	木门窗安装	9	合格	
5	门窗	特种门安装	10	合格	
6	门窗	门窗玻璃安装	10	合格	
7	吊顶	整体面层吊顶	9	合格	
8	轻质隔墙	板材隔墙	9	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				好	
综合验收结论					

施工单位  项目负责人: <u>张波</u> 2023年7月4日	勘察单位 项目负责人: _____ 年 月 日	设计单位  项目负责人: <u>张波</u> 2023年7月4日
监理单位(建设单位)  总监理工程师: <u>邹翔</u> (建设单位项目负责人) 华润光谷长...二期 工程监理单位 2023年7月4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。



## 建筑装饰装修

分部 ~~(子分部)~~

## 工程质量验收记录

表G4-1

编号:

单位（子单位） 工程名称		武汉华润葛洲坝垸垸瑜府项目二期二标段公共区域精装修工程		子分部工程 数量		8		分项工程 数量		11	
施工单位		上海市建筑装饰工程集团有限公司		项目负责人		张波		技术（质量） 负责人		邹翔	
分包单位		上海市建筑装饰工程集团有限公司		分包单位 负责人		张波		分包内容		公共区域精装修	
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（建设）单位 验收结论			
9	饰面砖		内墙饰面砖粘贴		17	合格					
10	涂饰		水性涂料涂饰		18	合格					
11	细部		门窗套制作与安装		18	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						好					
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 15%;"> <p>综合验收结论</p> </div> <div style="width: 85%;"></div> </div>											
<p>施工单位</p> <p>项目负责人:</p> <p>武汉华润葛洲坝垸垸瑜府项目二期二标段公共区域精装修工程项目设计（精装修设计）监理单位（监理单位）</p> <p>2023年7月4日</p>			<p>勘察单位</p> <p>项目负责人:</p> <p>年月日</p>			<p>设计单位</p> <p>项目负责人:</p> <p>2023年7月4日</p>			<p>监理（建设）单位</p> <p>总监理工程师:</p> <p>建设单位项目负责人:</p> <p>华润光谷项目二期二标段公共区域精装修工程监理单位</p> <p>2023年7月4日</p>		




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。

# 建筑电气 分部 (子分部) 工程质量验收记录

表G4-1

编号:


单位(子单位)工程名称	武汉华润葛洲坝珞瑜府项目二期二标段公共区域精装修工程	子分部工程数量	2	分项工程数量	16
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司	项目负责人	张波	技术(质量)负责人	邹翔
分包单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司	分包单位负责人	张波	分包内容	公共区域精装修
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(建设)单位验收结论
1	电气照明安装工程	导管敷设	11	合格	
2	电气照明安装工程	管内穿线和槽盒内敷线	11	合格	
3	电气照明安装工程	电缆头制作、导线连接和线路绝缘测试	11	合格	
4	电气照明安装工程	普通灯具安装	11	合格	
5	电气照明安装工程	开关、插座、风扇安装	11	合格	
6	电气照明安装工程	建筑物照明通电试运行	1	合格	
7	室外电气安装工程	成套配电柜、控制柜(台、箱)和配电箱(盘)安装	1		
8	室外电气安装工程	梯架、托盘和槽盒安装	1		
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				好	
综合验收结论					
施工单位  项目负责人: 张波 2023年7月4日		勘察单位 项目负责人: 年 月 日		设计单位  项目负责人: 邹翔 2023年7月4日	
				监理(建设)单位  总监理工程师: 王山 建设单位项目负责人: 王山 2023年7月4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。

# 建筑电气      分部 (子分部) 工程质量验收记录

表G4-1

编号:

单位(子单位) 工程名称	武汉华润葛洲坝珑瑜府项目二期二段公共区域精装修工程	子分部工程 数量	2	分项工程 数量	16	
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司	项目负责人	张波	技术(质量) 负责人	邹翔	
分包单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司	分包单位 负责人	张波	分包内容	公共区域精装修	
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(建设)单位 验收结论	
9	室外电气安装工程	导管敷设	1			
10	室外电气安装工程	电缆敷设	1			
11	室外电气安装工程	管内穿线和槽盒内敷 线	1			
12	室外电气安装工程	电缆头制作、导线连 接和线路绝缘测试	1			
13	室外电气安装工程	普通灯具安装	1			
14	室外电气安装工程	专用灯具安装	1			
15	室外电气安装工程	建筑物照明通电试运 行	1			
16	室外电气安装工程	接地装置安装	1			
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				好		
综合 验收 结论						
施工单位:  项目负责人:  2023年7月4日		勘察单位: 项目负责人: 年 月 日		设计单位:  项目负责人:  2023年7月4日		监理(建设)单位:  总监理工程师: 建设单位项目负责人: 华润元征长动项目二期 2023年7月4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。

# 建筑给水排水及供暖

## 分部 (子分部) 工程质量验收记录

表G4-1




编号:

单位 (子单位) 工程名称	武汉华润葛洲坝琨瑜府项目二期二标段公共区域精装修工程		子分部工程数量	3	分项工程数量	9	
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司		项目负责人	张波	技术 (质量) 负责人	邹翔	
分包单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司		分包单位负责人	张波	分包内容	公共区域精装修	
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 (建设) 单位验收结论		
1	室内给水系统	给水管道及配件安装	9	合格			
2	室内给水系统	管道冲洗、消毒	9	合格			
3	室内给水系统	试验与调试	9	合格			
4	室内排水系统	排水管道及配件安装	9	合格			
5	室内排水系统	试验与调试	9	合格			
6	卫生器具	卫生器具安装	9	合格			
7	卫生器具	卫生器具给水配件安装	9	合格			
8	卫生器具	卫生器具排水管道安装	9	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				一般			
综合验收结论							
 施工单位 项目负责人:  2023年7月4日		勘察单位 项目负责人: 年 月 日		 设计单位 项目负责人:  2023年7月4日		 监理 (建设) 单位 总监理工程师:  (建设单位项目负责人) 2023年7月4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。

分部 ~~(子分部)~~ 工程质量验收记录

编号:

单位（子单位）工程名称		武汉华润葛洲坝垸垸瑜府项目二期二标段公共区域精装修工程		子分部工程数量	3	分项工程数量	9
施工单位		上海市建筑装饰工程集团有限公司		项目负责人	张波	技术（质量）负责人	邹翔
分包单位		上海市建筑装饰工程集团有限公司		分包单位负责人	张波	分包内容	公共区域精装修
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（建设）单位验收结论
9	卫生器具		试验与调试	9	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					好		
<div> <div>综合验收结论</div> <div></div> </div>							
<div> <div>施工单位</div> <div>  </div> </div>		<div> <div>勘察单位</div> <div></div> </div>		<div> <div>设计单位</div> <div>  </div> </div>		<div> <div>监理（建设）单位</div> <div>  </div> </div>	
<div> <div>项目负责人</div> <div>  </div> </div>		<div> <div>项目负责人</div> <div></div> </div>		<div> <div>项目负责人</div> <div>  </div> </div>		<div> <div>总监工程师</div> <div>  </div> </div>	
<div> <div>2023年7月4日</div> </div>		<div> <div>年 月 日</div> </div>		<div> <div>2023年7月4日</div> </div>		<div> <div>2023年7月4日</div> </div>	

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。



顾客满意度调查征询表

(用于本公司施工项目)

尊敬的客户:

您好! 为了进一步了解您对我们公司工程质量及客户服务等方面的满意程度, 敬请您在百忙之中表达一下您的感受。您可以亲自填写, 也可以口述给我们的征询人员, 甚至可以发邮件、打电话、发传真。我们将认真听取您的意见和建议, 以便能为您提供更好的服务。感谢您的合作!

项目名称	武汉华润葛洲坝琨瑜府项目二期二标段公共区域精装修工程	征询日期	2023年7月4日
评价项目	评价小项	很满意 ←	满意程度 → 不满意
项目施工质量	物资采购质量:	10/9	8 7 6 5 4 3 2 1
	施工工艺质量:	10/9	8 7 6 5 4 3 2 1
	隐蔽项目质量:	10/9	8 7 6 5 4 3 2 1
	饰面观感质量:	10/9	8 7 6 5 4 3 2 1
	产品保护质量:	10/9	8 7 6 5 4 3 2 1
服务质量	技术技能:	10/9	8 7 6 5 4 3 2 1
	交流沟通能力:	10/9	8 7 6 5 4 3 2 1
	快速反应和效率:	10/9	8 7 6 5 4 3 2 1
	主动性和态度:	10/9	8 7 6 5 4 3 2 1
	满足顾客要求:	10/9	8 7 6 5 4 3 2 1
	配合顾客提供便利:	10/9	8 7 6 5 4 3 2 1
信誉	交付准时性:	10/9	8 7 6 5 4 3 2 1
	工作人员诚信度:	10/9	8 7 6 5 4 3 2 1
	资质和社会声誉:	10/9	8 7 6 5 4 3 2 1
现场管理	现场整洁:	10/9	8 7 6 5 4 3 2 1
	施工文明:	10/9	8 7 6 5 4 3 2 1
	规范管理:	10/9	8 7 6 5 4 3 2 1
	安全环保管理:	10/9	8 7 6 5 4 3 2 1
顾客其它要求	提供有效的建议:	10/9	8 7 6 5 4 3 2 1
	提供额外的服务:	10/9	8 7 6 5 4 3 2 1
	能否发现并满足您其它的要求	10/9	8 7 6 5 4 3 2 1
您要表达的其它意见可以写在这里:			

再次为占用了您宝贵的时间表示衷心感谢!

最后请您签名(及盖公章):



业绩 4: 吴淞口国际科创城首发项目（一期南楼）装修工程

报建编号	2002BS0120
标段号	C01ZG002
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

上海市建筑装饰工程集团有限公司：

我单位 吴淞口国际科创城首发项目标段一装修工程 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	上海市宝山区水产路1269号417幢			
中标价	2035.1565万元	工期	96日历天	
注册建造师	张波	注册专业	建筑工程	注册号 沪建安B（2019）1196689



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。

上海市建设工程招标投标管理办公室 制  
2020版

1份  
合同编号:【2020S20060SHBG01300】



**吴淞口国际科创城首发项目 (一期南楼)**

**-装修工程**

**工程项目施工专业分包合同**

**(协议书及专用条款)**

上海二十冶建设有限公司  
承包人: 上海二十冶建设有限公司

分包人: 上海市建筑装饰工程集团有限公司

2021 年 3 月

## 第一部分 合同协议书

承包人(全称): 上海二十冶建设有限公司

分包人(全称): 上海市建筑装饰工程集团有限公司

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,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就 吴淞口国际科创城首发项目(一期南楼) 分包工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

### 一、分包工程概况

1. 总包工程名称: 吴淞口国际科创城首发项目(一期南楼)。

2. 分包工程名称: 装修工程。

3. 分包工程地点: 上海市宝山区中国宝武特钢地块。

4. 分包工程承包范围: 吴淞口国际科创城首发项目(一期南楼)-装修工程,主要包括吴淞口装饰装修全部施工内容,具体见附件一工程量清单。涉及群体工程的,详见《分包工程一览表》(附件1)。承包人视需要,可对分包人承包范围及内容做出增减或调整,也可对分包人承包范围内的某一分项、某一产品、半成品材料等另行指定施工单位或供应商,分包人应无条件接受,不能因此作为对其余项目合同单价和总价做出调整的理由。

### 二、分包合同工期

计划开工日期: 2021年3月17日。

计划完工日期: 2021年5月31日。

工期总日历天数: 74天。

实际开工日期以承包人开工通知为准。

### 三、质量标准

分包工程质量应符合总包合同约定的分包工程的质量标准,并同时达到单位工程一次验收合格率为100%,主体单位工程的质量等级必须达到优良,单位工程质量优良率>90%,且不能低于与发包方签订的承包合同标准。(因分包方存在质量、工期、安全等问题造成承包方损失的,应由分包方赔偿。承包、分包双方无法协调一致的,服从业主方的合理协调。)

#### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（人民币，含增值税价）暂定为：（大写）贰仟贰佰壹拾捌万叁仟贰佰零伍元捌角伍分（¥ 22183205.85 元），其中：

（1）分包合同价款（不含增值税）暂定为：（大写）贰仟零叁拾伍万壹仟伍佰陆拾伍元整（¥ 20351565 元）；合同计税方式：一般征收，增值税税率为：9%，增值税税额为1831640.85元；若合同执行过程中出现国家出台税率调整政策的情形，只调整税率，其它不调整。

（2）人工费暂定为：6654962元，占合同价款的30%，此部分资金应由承包人直接代发至农民工个人账户。

（3）安全文明施工费为：（大写）陆拾陆万伍仟肆佰玖拾陆元整（¥ 665496 元），占合同价款的3%。

2. 分包合同价格形式：固定综合单价。

#### 五、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成分包合同文件：

- （1）合同协议书；
- （2）专用合同条款及其附件；
- （3）招标文件、中标通知书；
- （4）投标书及附件；
- （5）通用合同条款及其附件；
- （6）工程质量、技术等建设标准，图纸及有关技术文件；
- （7）承包人确认的已标价工程量清单或预算书；
- （8）承包人相关管理制度；
- （9）合同履行过程中，承包人和分包人协商一致的其它书面文件。

在分包合同订立及履行过程中，分包合同当事人签署的与分包合同有关的文件均构成分包合同文件组成部分。

前述各项分包合同文件包括合同当事人就该项分包合同文件作出的补充和修改，必须加盖“上海二十冶建设有限公司合同专用章”，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

#### 六、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. 分包人承诺在签订本合同时，已完全知晓、充分了解总包合同对分包工程的技术、质量、工期、安全、环保等要求，全面履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有



义务，但分包合同明确约定应由承包人履行的义务除外。

3. 分包人承诺按照法律规定及分包合同约定完成分包工程施工，确保工程质量和安全，不得转包、违法分包或挂靠，并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修义务。分包人承诺就分包工程工期、质量和安全环保与承包人向发包人承担连带责任。

4. 分包人承诺承包人支付给分包人的合同价款专用于本合同工程，并按时足额支付农民工工资。

5. 合同当事人通过招投标形式签订分包合同的，双方理解并承诺不再另行签订与分包合同实质性内容相背离的合同。

6. 分包人在执行本合同过程中，不因和其他第三方签署协议、合同（包括但不限于材料采购合同、劳务分包合同等内容）给发包人、承包人带来任何诉讼和纠纷。如分包人拖欠材料款、农民工工资等，造成不良影响或影响工程正常进展或交付使用的，分包人承担违约责任，赔偿承包人发生的所有损失，承包人保留追究分包人其他责任的权利。

#### 七、其他

1. 除非另有说明，《分包合同协议书》和《专用合同条款》中相关词语的含义与《通用合同条款》中赋予的定义与解释相同。

2. 签订时间：2021年3月17日。

3. 签订地点：上海市宝山区。

4. 本专业分包合同通用合同条款一式贰份，双方各执壹份，本专业分包合同协议书、专用合同条款各7份，承包人执5份，分包人执2份。

5. 本专业分包合同自双方法定代表人（或授权代表）签字、加盖合同专用章，且分包人缴纳履约担保后生效。

（本文以下无正文）

(此页为签字页, 无正文)

承包人:

(印章)



法定代表人或其委托代理人:

(签字)



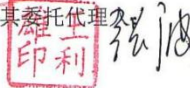
分包人:

(印章)



法定代表人或其委托代理人

(签字)



组织机构代码: 91310113754778652X

地 址: 上海市宝山区铁力路 2469 号

邮政编码: 201900

法定代表人: 段荣宗

委托代理人: 林红芳

电 话: 021-56789990-2405

传 真: /

电子信箱: /

开户银行: 建行上海宝钢宝山支行

账 号: 31001517700050003293

组织机构代码: 91310000132333077B

地 址: 上海静安区永和路 318 弄东方环球  
企业中心 3 号楼

邮政编码: 200072

法定代表人: 王利雄

委托代理人: 张波

电 话: 17701790400

传 真: /

电子信箱: zhang\_b@scdec.com

开户银行: 建行上海第二支行

账 号: 31001502500055468390

表G 建筑给水排水及供暖 分部工程质量验收记录

编号: \_\_\_\_\_

单位(子单位) 工程名称	吴淞口国际科创城首发项目(一期南楼)		子分部工程 数量	3	分项工程 数量	8	
施工单位	上海二十冶建设有限公司		项目负责人	闫润英	技术(质量) 负责人	王智博	
分包单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司 上海锦培建设有限公司		分包单位 负责人	张波 杨坚	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	室内给水系统	给水管道及配件安装	20	合格			
2	室内给水系统	室内消火栓系统安装	5	合格			
3	室内给水系统	管道冲洗、消毒	5	合格			
4	室内排水系统	排水管道及配件安装	10	合格			
5	室内排水系统	雨水管道及配件安装	2	合格			
6	室内排水系统	试验与调试	5	合格			
7	卫生器具	卫生器具安装	5	合格			
8	卫生器具	试验与调试	5	合格			
质量控制资料				齐全			
安全和功能检验结果				完整			
观感质量检验结果				好			
综合验收结论							
 施工单位 项目负责人:  闫润英 2022年5月11日		勘察单位 项目负责人: 年 月 日		 设计单位 项目负责人:  注册号: 316019-008 有效期至: 至2022年6月		 监理单位 总监理工程师:  王寅生 注册号 31002747 有效期 2022.04.15	

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。

表G 建筑电气 分部工程质量验收记录

编号: \_\_\_\_\_

单位(子单位) 工程名称	吴淞口国际科创城首发项目(一期南楼)		子分部工程 数量	4	分项工程 数量	21	
施工单位	上海二十冶建设有限公司		项目负责人	闫润英	技术(质量) 负责人	王智博	
分包单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司 上海同润市政工程建设有限公司		分包单位 负责人	张波 邱志强	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		
16	电气照明安装工程	专用灯具安装	4	合格			
17	电气照明安装工程	开关、插座、风扇安 装	10	合格			
18	电气照明安装工程	建筑物照明通电试运 行	15	合格			
19	防雷及接地装置安装工 程	接地装置安装	1	合格			
20	防雷及接地装置安装工 程	防雷引下线及接闪器 安装	1	合格			
21	防雷及接地装置安装工 程	建筑物等电位联结	5	合格			
质量控制资料				齐全			
安全和功能检验结果				完整			
观感质量检验结果				好			
综合 验收 结论							
 施工单位 项目负责人: 闫润英 2015年 月 日		 勘察单位 项目负责人: 年 月 日		 设计单位 项目负责人: 于否 注册号: 3100519-008 有效期至: 2022年6月 年 月 日		 监理单位 王寅生 注册号 31002747 有效期 2022.04.15 总监理工程师: 王寅生 年 月 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。



表G 建筑电气 分部工程质量验收记录

编号: \_\_\_\_\_

单位(子单位)工程名称	吴淞口国际科创城首发项目(一期南楼)		子分部工程数量	4	分项工程数量	21	
施工单位	上海二十冶建设有限公司		项目负责人	闫润英	技术(质量)负责人	王智博	
分包单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司 上海同润市政工程建设有限公司		分包单位负责人	张波 邱志强	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		
8	电气动力安装工程	电缆敷设	5	合格			
9	电气动力安装工程	管内穿线和槽盒内敷线	6	合格			
10	电气动力安装工程	电缆头制作、导线连接和线路绝缘测试	5	合格			
11	电气照明安装工程	导管敷设	16	合格			
12	电气照明安装工程	电缆敷设	10	合格			
13	电气照明安装工程	管内穿线和槽盒内敷线	21	合格			
14	电气照明安装工程	电缆头制作、导线连接和线路绝缘测试	10	合格			
15	电气照明安装工程	普通灯具安装	20	合格			
质量控制资料				齐全			
安全和功能检验结果				完整			
观感质量检验结果				好			
综合验收结论							
施工单位 项目负责人: 闫润英 年 月 日		勘察单位 项目负责人: 年 月 日		设计单位 项目负责人: 于否 注册号: 31005-... 有效期至: 2022年6月		监理单位 王寅生 注册号 31002747 有效期至 2022.04.15 上海宝钢工程咨询有限公司 总监理工程师: 王智博 年 月 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。



表G 建筑电气 分部工程质量验收记录

编号: \_\_\_\_\_

单位(子单位) 工程名称	吴淞口国际科创城首发项目(一期南楼)		子分部工程 数量	4	分项工程 数量	21	
施工单位	上海二十冶建设有限公司		项目负责人	闫润英	技术(质量) 负责人	王智博	
分包单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司 上海同润市政工程建设有限公司		分包单位 负责人	张波 邱志强	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	变配电室安装工程	变压器、箱式变电所 安装	1	合格			
2	变配电室安装工程	成套配电柜、控制柜 (台、箱)和配电箱(盘) 安装	2	合格			
3	变配电室安装工程	母线槽安装	1	合格			
4	电气动力安装工程	成套配电柜、控制柜 (台、箱)和配电箱(盘) 安装	6	合格			
5	电气动力安装工程	电气设备试验和试运行	6	合格			
6	电气动力安装工程	梯架、托盘和槽盒安 装	5	合格			
7	电气动力安装工程	导管敷设	6	合格			
质量控制资料				齐全			
安全和功能检验结果				完整			
观感质量检验结果				好			
综合 验收 结论							
施工单位 项目负责人: 王智博 2022年 月 日		勘察单位 项目负责人: 年 月 日		设计单位 项目负责人: 王智博 注册号: 3100319-006 有效期至: 2022年6月		监理单位 王寅生 注册号 31002747 有效期至 2022.04.15 上海宝钢工程咨询有限公司	

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。

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	吴淞口国际科创城首发项目(一期南楼)		子分部工程 数量	10	分项工程 数量	20	
施工单位	上海二十冶建设有限公司		项目负责人	闫润英	技术(质量) 负责人	王智博	
分包单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司		分包单位 负责人	张波	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		
17	饰面砖	内墙饰面砖粘贴	5	合格			
18	涂饰	水性涂料涂饰	17	合格			
19	细部	门窗套制作与安装	5	合格			
20	细部	护栏和扶手制作与安装	5	合格			
质量控制资料				齐全			
安全和功能检验结果				完整			
观感质量检验结果				好			
综合 验收 结论							
施工单位 项目负责人: 		勘察单位 项目负责人:  年 月 日		设计单位 项目负责人:  年 月 日		监理单位 总监理工程师:  年 月 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。

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	吴淞口国际科创城首发项目(一期南楼)		子分部工程数量	10	分项工程数量	20	
施工单位	上海二十冶建设有限公司		项目负责人	闫润英	技术(质量)负责人	王智博	
分包单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司		分包单位负责人	张波	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	
9	门窗	塑料门窗安装	5	合格			
10	吊顶	整体面层吊顶	11	合格			
11	吊顶	板块面层吊顶	5	合格			
12	轻质隔墙	骨架隔墙	2	合格			
13	轻质隔墙	玻璃隔墙	2	合格			
14	饰面板	石板安装	2	合格			
15	饰面板	金属板安装	2	合格			
16	饰面砖	外墙饰面砖粘贴	7	合格			
质量控制资料				齐全			
安全和功能检验结果				完整			
观感质量检验结果				好			
综合验收结论							
施工单位 项目负责人: 闫润英 日期: 2022年04月01日		勘察单位 项目负责人: 日期: 年 月 日		设计单位 项目负责人: 王智博 注册号: 31002747 有效期至: 2022年6月		监理单位 总监理工程师: 王智博 注册号: 31002747 有效期至: 2022.04.15	

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。

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		吴淞口国际科创城首发项目(一期南楼)		子分部工程数量	10	分项工程数量	20
施工单位		上海二十冶建设有限公司		项目负责人	闫润英	技术(质量)负责人	王智博
分包单位		上海市建筑装饰工程集团有限公司		分包单位负责人	张波	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	基层铺设	7	合格			
2	建筑地面	整体面层铺设	7	合格			
3	建筑地面	板块面层铺设	10	合格			
4	建筑地面	木、竹面层铺设	1	合格			
5	抹灰	一般抹灰	9	合格			
6	外墙防水	外墙砂浆防水	6	合格			
7	门窗	木门窗安装	6	合格			
8	门窗	金属门窗安装	2	合格			
质量控制资料				齐全			
安全和功能检验结果				完整			
观感质量检验结果				好			
综合验收结论							
<div>施工单位 项目负责人:  2022年06月01日</div>		<div>勘察单位 项目负责人:  年 月 日</div>		<div>设计单位 项目负责人:  注册号: 3100519 有效期至: 2022年 年 月 日</div>		<div>监理单位 王寅生 注册号 31002747 有效期 2022.04.15 总监理工程师:  年 月 日</div>	

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。



单位工程质量竣工验收记录表

工程名称	吴淞口国际科创城首发项目（一期南楼）	结构形式	钢框架	层数/建筑面积	地上4层地下1层 /19213.51 m²
施工单位	上海二十冶建设有限公司	技术负责人	成继红	开工日期	2020年8月18日
项目负责人	闫润英	项目技术负责人	王智博	竣工日期	2021.10.28
序号	项目	验收记录 (由施工单位填写)			验收结论 (由监理单位填写,符合有关规定未委托监理的由建设单位填写)
1	分部工程	共10分部, 经查10分部 符合标准设计要求10分部			验收合格
2	质量控制资料核查	共37项, 经审查符合规定37项, 经核定不符合规范规定0项			验收合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查22项, 符合规定22项 共抽查8项, 符合规定8项 经返工处理符合规定0项			验收合格
4	观感质量验收	共抽查28项, 符合规定28项, 不符合要求0项			验收合格
5	综合验收结论 (参加验收各方共同商定, 由建设单位填写)	验收合格			验收合格
参加验收单位	建设单位	勘察单位	设计单位	施工单位	监理单位
	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
参加验收单位	项目负责人: 吴淞	项目负责人: 王智博	项目负责人: 王智博	项目负责人: 王智博	项目负责人: 王智博
	单位负责人: 王智博	单位负责人: 王智博	单位负责人: 王智博	单位负责人: 王智博	单位负责人: 王智博
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日	年月日



业绩 5：武汉新建文化设施、居住、公园绿地项目（7A、7B、8B 号地块）3#楼、5#楼样板区精装修工程（一标段）

编号：WHGS-2021-GC-HT-048

武汉市

新建文化设施、居住、公园绿地项目

（7A、7B、8B 号地块）

3#楼、5#楼样板区精装修工程（一标段）

合同文件

发 包 人

武汉国升置业有限公司

2021 年 11 月

## 合同协议书

本合同由

发 包 人：武汉国升置业有限公司

承 包 人：上海市建筑装饰工程集团有限公司

于 2021 年 11 月 日在 签订。

鉴于：

1. 发包人愿将名称为新建文化设施、居住、公园绿地项目（7A、7B、8B 号地块）3#楼、5#楼样板区精装修工程（一标段）工程交由承包人实施，并已接受了承包人提出为进行本工程的施工、竣工、交付以及修复其中任何的缺陷并完成竣工备案及验收所收取的下述报酬金额。
2. 承包人同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与发包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，进而保证本工程的圆满竣工。

兹订立协议如下：

### 1 工程概况

- 1.1 工程名称：新建文化设施、居住、公园绿地项目（7A、7B、8B 号地块）3#楼、5#楼样板区精装修工程（一标段）
- 1.2 工程地点：项目位于湖北省武汉市江岸区二七沿江商务区南二区内 7A、7B、8B 号地块。
- 1.3 工程内容：建文化设施、居住、公园绿地项目（7A、7B、8B 号地块）3#楼、5#楼样板区精装修工程（一标段）。
- 1.4 工程承包范围：3#楼二单元 D 户型展示样板一套（第 28 层）（可售面积为 265.15m<sup>2</sup>），交付样板一套（第 27 层）（可售面积为 265.15m<sup>2</sup>）、电梯轿厢 1 台（装修面积为 2.69m<sup>2</sup>）、标准层公区（第 27、28 层）（共计二层，每层电梯前室及消防前室装修面积为 24.23m<sup>2</sup>，入户电梯厅的装修面积为 9.18m<sup>2</sup>）、二单元负二层大堂及入口指示墙（装修面积为 106.91m<sup>2</sup>）、二单元负二层司机休息室（装修面积为 11.2m<sup>2</sup>）、地下室格栅吊顶（装修面积为 2215.00m<sup>2</sup>）、3#二单元首层大堂（不含架空层）精装修工程（装修面积为：88.2m<sup>2</sup>）、精装修指示墙工程等，包括但不限于天地墙装修、玻璃防火门、暗门、洁具及小五金、固定家具、屏风、新建隔墙、灯具开关插座，电线，配管，给排水管道，风口等；户内样板房：天地墙装修、洁具及小五金、新建隔墙、灯具开关插座，电线，配管，给排水管道，风口等；及与其他承包单位的配合、所有按设计和规范要求以及为取得政府主管部门批准所需的任何检测及一切要求等工程，包括但不限于完

成所有的深化设计、制造、供应、送交、安装、建成、修补缺陷、测试、调校、试运转、使用、保养、编制竣工资料及完成竣工备案等所需的一切工作，具体详见图纸、技术规范、措施项目规范及工程量清单。

## 2 工程价款

### 2.1 计价方式：本合同为暂定总价（其中开办费为包干价）。

2.2 合同价款：本工程合同含税总价为人民币（大写）伍佰陆拾柒万玖仟元（¥ 5,679,000.00），其中增值税税金为人民币（大写）肆拾陆万捌仟玖佰零捌元贰角陆分（¥ 468,908.26）适用税率为 9%。协议书的合同总价和单价均指包含增值税的价格。☒ 本合同总价包干 ☒ 本合同总价由包干部分总价以及暂定金额部分总价组成，其中包干总价为人民币（大写）伍佰陆拾柒万玖仟元（¥ 360,000.00）暂定工程金额为人民币（大写）伍佰叁拾壹万玖仟元（¥ 5,319,000.00）

### 2.3 暂定金额调整方式：

- 实体工程（含甲供材及独立分包）暂定金额调整方式为，工程量按施工图计量，单价按精装大货对应楼栋中标单价\*（1+填报上浮费率）计价；
- 开办费为固定价格，无论后期工程量（范围）是否调整，该费用均不做调整；
- 关于本工程甲限品牌包含但不限于墙纸、木地板、瓷砖等，无论承包人使用甲限品牌中的任一品牌，后期均按发包人大货甲供材定标品牌的价格\*（1+上浮费率）计价；
- 关于本工程非交标部分，若后期精装大货无单价或类似单价参考项目时，结算时双方协商确认，但不超过 1#2#楼样板房同类项目定标价；
- 若因国家政策原因导致增值税率调整，应根据最新的税率对未支付合同价款进行调整，最终适用税率以国家政策公布的适用税率为准，调整后含税价格=原合同含税价格/（1+原合同增值税率）\*（1+调整后增值税率）。

## 3 付款方法

### 3.1 本工程无预付款。

### 3.2 进度款支付频率：本工程选用 B 类付款：

#### A类—按节点付款

- 承包人在完成相应节点工程且达到合同约定的质量标准后，提交付款申请书（含相关节点工期及质量标准证明材料）交发给人审批，。对于1个月中完成多个付款节点的，应将多个付款节点合并进行申请，两次付款申请的间隔期未达到1个月时，应延至下一节点完成后一并申请支付。相关节点对应合同金额如下（单位：人民币元）：

#### B类—按周期付款

付款周期为1个月，承包人在付款周期中的当月25日提交已完工程的付款申请书交发给人审批。已完工程计算方法如下：

- 本工程无预付款。

武汉市  
新建文化设施、居住、公园绿地项目（7A、7B、8B 号地块）  
3#楼、5#楼样板区精装修工程（一标段）

合同协议书

签署页：

发包人：武汉国升置业有限公司  
(盖章)



法定代表人（负责人）或授权代表

(签字)：\_\_\_\_\_

姓名与职位(打印)：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

承包人：上海市建筑装饰工程集团有限公司  
公司



(盖章)

法定代表人（负责人）或授权代表

(签字)：\_\_\_\_\_

姓名与职位(打印)：王利雄

地址：上海市静安区永和路 318 弄环  
球企业园 3 号楼

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_

联系人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

Email：\_\_\_\_\_

\*授权委托书附后（如是法定代表人授权代表签署则须授权委托书）。

## 单位工程移交证明书

编号:

建设单位	武汉国升置业有限公司	设计单位	梁志天室内设计(北京)有限公司上海分公司
监理单位	湖北天慧工程咨询有限公司	报监市、区	武汉市江岸区
工程名称	新建文化设施、居住、公园绿地项目(7A、7B、8B号地块)3#楼、5#楼样板区精装修工程(一标段)	施工部位	27-28层、首层大堂、负二层大堂、地下室3#楼二单元D户型样板房(第27、28层)、3#楼二单元标准层公区(第27、28层)3#楼二单元电梯轿厢、精装修指示墙、3#楼一单元首层大堂及储藏间、架空层、3#楼二单元首层大堂及储藏间、架空层、3#楼二单元负二层大堂及司机休息室、地下室车库格栅吊顶
结构层数	/	开、竣工日期	2021年9月10日至2022年03月28日
建筑面积	3#楼二单元D户型展示样板一套(第28层)(265.15m <sup>2</sup> )、交付样板一套(第27层)(265.15m <sup>2</sup> )、电梯轿厢1台(2.69m <sup>2</sup> )标准层公区(第27、28层)(24.23m <sup>2</sup> )、入户电梯厅(9.18m <sup>2</sup> )、二单元负二层大堂及入口指示墙(106.91m <sup>2</sup> )、二单元负二层司机休息室(11.2m <sup>2</sup> )、地下室格栅吊顶(2215.00m <sup>2</sup> )、3#楼二单元首层大堂(不含架空层)精装修工程(88.2m <sup>2</sup> )。	移交日期	2022年03月28日
施工单位移交内容	1、3#楼二单元D户型展示样板一套(第28层)、交付样板一套(第27层)、电梯轿厢1台、标准层公区(第27、28层)、入户电梯厅; 2、二单元负二层大堂及入口指示墙 一单元负二层司机休息室; 3、地下室格栅吊顶 4、3#楼二单元首层大堂(不含架空层)精装修工程 5、3#楼二单元电梯轿厢 6、3#楼一单元首层大堂及储藏间、架空层 7、3#楼二单元首层大堂及储藏间、架空层 8、3#楼二单元负二层大堂及司机休息室、精装修指示墙 9、地下室车库格栅吊顶		

单位(章) 负责人: 

移交人: 



监理单位 意见	验收合格。	单位（章） 负责人： 参加人：化政路、与一公园绿地 项目（TA、TB、83号地块） 监理单位
建设单位 接收意见	同意接收。	单位（章） 负责人： 接收人：



### 3. 技术负责人简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	邹翔	性 别	男	年 龄	41 岁
职务	技术负责人	职 称	高级工程师	学 历	硕士
证件类型	身份证	证件号码	429005198410157655		
手机号码	18516291015		证件号（职称证书编号）	18C2020620	
参加工作时间	2007.06		从事技术负责人年限	18 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
上港集团瑞祥房地产发展有限责任公司	上港集团军工路地块开发建设项目二标 A1B-02 地块住宅楼精装修（含地暖系统）分包工程	12051.55 97 万元	2019.8.22- 2021.7.30	已完	合格/ 2023-2024 年中国装饰 奖
上港集团瑞祥房地产发展有限责任公司	上港集团军工路地块开发建设项目二标 A1B-03 地块住宅楼精装修（含地暖系统）分包工程	26136.39 59 万元	2019.10.15- 2022.9.28	已完	合格
上港集团瑞祥房地产发展有限责任公司	上港集团军工路地块开发建设项目三标 A1A-02 地块及 A1A-03 地块人才公寓精装修分包工程	7245.924 1 万元	2019.10.15- 2022.9.28	已完	合格
武汉华润置地葛洲坝置业有限公司	武汉华润葛洲坝琨瑜府项目二期二标段公共区域精装修工程	1125.802 7 万元	2022.3.30- 2023.7.4	已完	合格

2

邹翔 同志

经 上海市工程系列土建施工专业高级

专业技术职务任职资格

评审委员会评审，确认

你具备 高级工程师

任职资格。

通过日期 2018年12月17日

编号 18C2020620

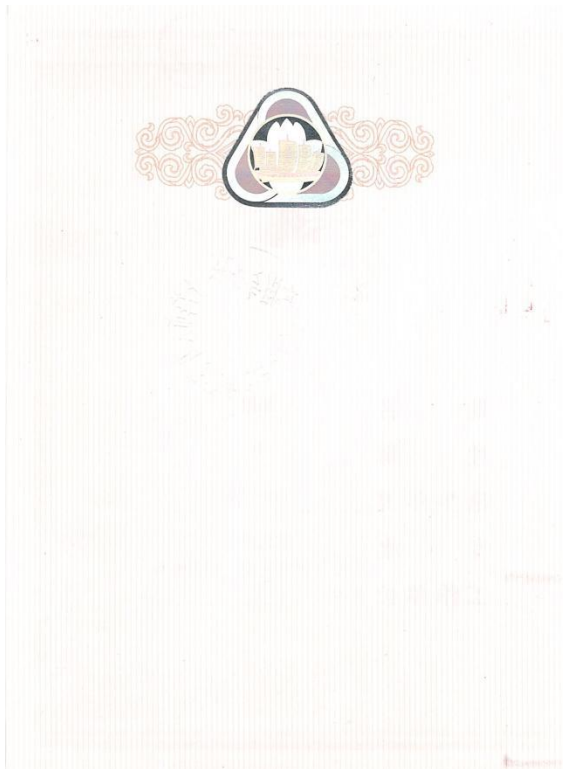
姓名 邹翔

性别 男

出生年月 1984.10

专业 建筑施工

工作单位 上海市建筑装饰工程集团有  
限公司



普通高等学校

# 毕业证书



学生 邹翔 性别 男, 1984年 10月 15 日生, 于 2003 年 9 月  
至 2007 年 6 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: 武汉工业学院

校 (院) 长: 李杰

证书编号: 104961200705002499

2007 年 6 月 30 日



教育部留学服务中心  
Chinese Service Center for Scholarly Exchange

## 国外学历学位认证书

教留服认英[2017]14951号

邹翔，男，中国国籍，1984年10月15日生于湖北省。

邹翔2014年9月起在英国拉夫堡大学（Loughborough University）学习建筑项目管理专业，成绩合格，于2016年12月获得该校颁发的理学硕士学位证书。

经核查，拉夫堡大学系英国正规高等学校，该校设有建筑项目管理专业。邹翔所获硕士学位证书表明其具有相应的学历。







LOUGHBOROUGH UNIVERSITY

*This is to certify that*

*on 19 December 2016*

*Xiang Zou*

*was admitted to the degree of*

*Master of Science*

*in Construction Project Management*

*Robert J. Aniscu*

VICE-CHANCELLOR

B410214

VERITATE SCIENTIA LABORE



参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

姓名	邹翔		社会保障号码		429005198410157655			证件号码		429005198410157655	
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	202011	已缴费		21	202207	已缴费		41	202403	已缴费	
2	202012	已缴费		22	202208	已缴费		42	202404	已缴费	
3	202101	已缴费		23	202209	已缴费		43	202405	已缴费	
4	202102	已缴费		24	202210	已缴费		44	202406	已缴费	
5	202103	已缴费		25	202211	已缴费		45	202407	已缴费	
6	202104	已缴费		26	202212	已缴费		46	202408	已缴费	
7	202105	已缴费		27	202301	已缴费		47	202409	已缴费	
8	202106	已缴费		28	202302	已缴费		48	202410	已缴费	
9	202107	已缴费		29	202303	已缴费		49	202411	已缴费	
10	202108	已缴费		30	202304	已缴费		50	202412	已缴费	
11	202109	已缴费		31	202305	已缴费		51	202501	已缴费	
12	202110	已缴费		32	202306	已缴费		52	202502	已缴费	
13	202111	已缴费		33	202307	已缴费		53	202503	已缴费	
14	202112	已缴费		34	202308	已缴费		54	202504	已缴费	
15	202201	已缴费		35	202309	已缴费		55	202505	已缴费	
16	202202	已缴费		36	202310	已缴费		56	202506	已缴费	
17	202203	已缴费		37	202311	已缴费		57	202507	已缴费	
18	202204	已缴费		38	202312	已缴费		58	202508	已缴费	
19	202205	已缴费		39	202401	已缴费		59	202509	已缴费	
20	202206	已缴费		40	202402	已缴费		60	202510	已缴费	
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		
上海市建筑装饰工程集团有限公司			2020年11月-2025年10月								
截至2025年10月，累计缴费月数						155					

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



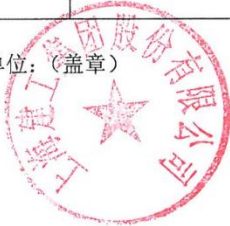

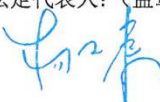
电子印章 MEQCIAwd7C46vRP4+LpWxt1CMFmlysykCXXLX3ouJGcH3GyfAiA2i64bpq0ZtD4F1Kp9cnXsKnsI9Qf7ihspJ0DMrG2  
验证码： t3w==

业绩 1: 上港集团军工路地块开发建设项目二标 A1B-02 地块住宅楼精装修 (含地暖系统) 分包工程

## 上海市建设工程中标 (交易成交) 通知书

上海市建筑装饰工程集团有限公司 (中标单位):

我单位上港集团军工路地块开发建设项目二标 A1B-02 地块住宅楼精装修(含地暖)分包工程, 经评委会评审 (交易成交), 现确定由贵单位中标 (承担)。请收到本通知后于 2019 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日来我单位签订建设工程项目合同。

中标价	12051.5597 万元
工期	273 日历天
备注	项目负责人: 赵文斌 注册编号: 沪 131151502900
发包单位: (盖章)   法定代表人: (盖章)   年 月 日	招标代理单位: (盖章)   法定代表人: (盖章)   年 月 日

附注: 本通知书一式叁份。

上港集团军工路地块开发建设项目二标  
A1B-02 地块住宅楼  
精装修(含地暖系统)分包工程

合同文件

2019 年 11 月

总承包人：上海建工集团股份有限公司  
分包单位：上海市建筑装饰工程集团有限公司  
招标代理机构：上海同济工程咨询有限公司

本分包合同书

由

总承包人：上海建工集团股份有限公司

注册地址：浦东新区福山路33号

和

分包单位：上海市建筑装饰工程集团有限公司

注册地址：中国(上海)自由贸易试验区福山路33号17楼A座

所订立。

业主(上港集团瑞祥房地产发展有限责任公司)计划于中华人民共和国上海市宝山区兴建集住宅、住宅底商业、人才公寓、社区配套(变电站、门卫、公厕、垃圾压缩站、环卫道班房、菜场、服务中心等)、独立商业、商办楼及附属工程等于一体的综合发展中心项目。

业主委托了上海建工集团股份有限公司(以后称为“总承包人”)负责该建设项目二标(A1B-02及A1B-03地块)的总承包工程(以后称为“总承包工程”),包括总承包工程范围内所有专业分包工程、专业供货合同之进度、质量、安全、文明施工等一切与总承包工程相关之工作的总协调及管理责任。

上港集团军工路地块开发建设项目二标  
A1B-02地块住宅楼  
精装修(含地暖系统)分包工程  
H:/7527.4.11.4 A/1



分包合同书

总承包人希望将总承包工程内由其负责执行的A1B-02地块住宅楼精装修(含地暖系统)分包工程(以下称为“本分包工程”)通过公开招标另行委托专业单位执行, 总承包人作为发包人向分包单位提供了绘述本分包工程的所有要求的招标文件。

分包单位按招标文件进行了投标。

总承包人及分包单位双方现在同意如下:

1. 合同标的

总承包人委托分包单位按分包合同文件的规定执行及完成分包合同文件所说明的本分包工程。分包单位接受委托。

2. 分包合同价款

2.1 总承包人会付给分包单位人民币壹亿贰仟零伍拾壹万伍仟伍佰玖拾柒元整(RMB120,515,597.00)(以后称为“分包合同总价”), 其中不含税金额为人民币壹亿壹仟零伍拾陆万肆仟柒佰陆拾柒元捌角玖分(RMB110,564,767.89), 税率为9%的增值税金额为人民币玖佰玖拾伍万零捌佰贰拾玖元壹角壹分(RMB9,950,829.11), 及依照分包合同文件规定的时间和方式而应该支付的其他款项, 作为分包单位承担本分包工程的代价。

本工程的分包合同总价具体组成如下:

	RMB
a) 精装修部分(除下述b)以外)	114,106,287.00
b) 地暖系统部分	6,409,310.00
分包合同总价	120,515,597.00

若依据国家规定, 税率调整的, 上述含税分包合同总价未支付部分相应调整, 但不含税金额不作调整。

上港集团军工路地块开发建设项目二标  
A1B-02地块住宅楼  
精装修(含地暖系统)分包工程  
H:/7527.4.11.4 A/2

分包合同书

各方于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日盖章/签署:

总承包人: 上海建工集团股份有限公司 )

盖章

法定代表人或获授权代表签署 张 )

姓名 \_\_\_\_\_ )

职位 \_\_\_\_\_ )

分包单位: 上海市建筑装饰工程集团有限公司 )

盖章

法定代表人或获授权代表签署 雄王 )

姓名 \_\_\_\_\_ )






职位 \_\_\_\_\_ )

上港集团军工路地块开发建设项目二标  
A1B-02地块住宅楼  
精装修(含地暖系统)分包工程  
H:/7527.4.11.4

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	上港集团军工路地块开发建设 项目A1B-02地块-地上部分 2号楼		结构类型	剪力墙结构	层数/ 建筑面积	地上8层 /3467.27m²
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有 限公司		技术负责人	刘淳	开工日期	2019年8月22日
项目负责人	赵文斌		项目技术 负责人	邹翔	完工日期	2019年7月30日

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分部工程验收	共 3 分部，经查符合设计及标准规定 3 分部	同意验收
2	质量控制资料核查	共 9 项，经核查符合规定 9 项	同意验收
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 3 项，符合规定 3 项 共抽查 3 项，符合规定 3 项 经返工处理符合规定 0 项	同意验收
4	观感质量验收	共抽查 8 项，达到“好”和“一 般”的 8 项，经返修处理符合要 求的 0 项	好
综合验收结论		合格	





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: 王... 2019年7月30日	 (公章) 监理工程师: 房... 2019年7月30日	 (公章) 项目负责人: 赵文斌 2019年7月30日	 (公章) 项目负责人: 王... 2019年7月30日	 (公章) 项目负责人: 年 月 日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	上港集团军工路地块开发建设项目A1B-02地块-地上部分1号楼	结构类型	剪力墙结构	层数/ 建筑面积	地上9-17层 /20466.18m <sup>2</sup>
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司	技术负责人	刘淳	开工日期	2021年8月22日
项目负责人	赵文斌	项目技术负责人	邹翔	完工日期	2021年7月30日

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分部工程验收	共 3 分部, 经检查符合设计及标准规定 3 分部	同意验收
2	质量控制资料核查	共 9 项, 经核查符合规定 9 项	同意验收
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 3 项, 符合规定 3 项 共抽查 3 项, 符合规定 3 项 经返工处理符合规定 0 项	同意验收
4	观感质量验收	共抽查 8 项, 达到“好”和“一般”的 8 项, 经返修处理符合要求的 0 项	好
综合验收结论		合格	





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: 王敏 2021年7月30日	 (公章) 总工程师: 廖强 2021年7月30日	 (公章) 项目负责人: 赵文斌 2021年7月30日	 (公章) 项目负责人: 侯燕 2021年7月30日	年 月 日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	上港集团军工路地块开发建设 项目A1B-02地块-地上部分 3号楼		结构类型	剪力墙结构	层数/ 建筑面积	地上18层 /10841.50m <sup>2</sup>
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有 限公司		技术负责人	刘淳	开工日期	2021年8月22日
项目负责人	赵文斌		项目技术 负责人	邹翔	完工日期	2021年7月30日

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分部工程验收	共 3 分部, 经检查符合设计及标准规定 3 分部	同意验收
2	质量控制资料核查	共 9 项, 经核查符合规定 9 项	同意验收
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 3 项, 符合规定 3 项 共抽查 3 项, 符合规定 3 项 经返工处理符合规定 0 项	同意验收
4	观感质量验收	共抽查 8 项, 达到“好”和“一 般”的 8 项, 经返修处理符合要 求的 0 项	好
综合验收结论			

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: 王树明 2021年7月30日	 (公章) 总监理工程师: 王树明 2021年7月30日	 (公章) 项目负责人: 王树明 2021年7月30日	 (公章) 项目负责人: 王树明 2021年7月30日	年月日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。



表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	上海集团军工路地块开发建设 项目A1B-02地块-地上部分 4号楼	结构类型	剪力墙结构	层数/ 建筑面积	地上12层 /7214.18m²
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有 限公司	技术负责人	刘淳	开工日期	2019年8月2日
项目负责人	赵文斌	项目技术 负责人	邹翔	完工日期	2021年7月30日

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 3 分部, 经查符合设计及标准规定 3 分部	同意验收	
2	质量控制资料核查	共 9 项, 经核查符合规定 9 项	同意验收	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 3 项, 符合规定 3 项 共抽查 3 项, 符合规定 3 项 经返工处理符合规定 0 项	同意验收	
4	观感质量验收	共抽查 8 项, 达到“好”和“一 般”的 8 项, 经返修处理符合要 求的 0 项	好	
综合验收结论				
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: 王培 2021年7月30日	(公章) 总监理工程师: 廖山 2021年7月30日	(公章) 项目负责人: 赵文斌 2021年7月30日	(公章) 项目负责人: 侯燕 2021年7月30日	(公章) 项目负责人: 年 月 日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

业绩 2: 上港集团军工路地块开发建设项目二标 A1B-03 地块住宅楼精装修 (含地暖系统) 分包工程

## 上海市建设工程中标 (交易成交) 通知书

上海市建筑装饰工程集团有限公司 (中标单位):

我单位上港集团军工路地块开发建设项目二标 A1B-03 地块住宅楼精装修 (含地暖) 分包工程, 经评委会评审 (交易成交), 现确定由贵单位中标 (承担)。请收到本通知后于 2019 年 月 日来我单位签订建设工程项目合同。

中标价	26136.395917 万元
工期	225 日历天
备注	项目负责人: 赵文斌 注册编号: 沪 131151502900
发包单位: (盖章) 	招标代理单位: (盖章) 
法定代表人: (盖章) 	法定代表人: (盖章) 
年 月 日	年 月 日

附注: 本通知书一式叁份。

上港集团军工路地块开发建设项目二标  
A1B-03 地块住宅楼  
精装修(含地暖系统)分包工程

合同文件

2019 年 12 月

总承包人：上海建工集团股份有限公司

分包单位：上海市建筑装饰工程集团有限公司

招标代理机构：上海同济工程咨询有限公司

## 本分包合同书

由

总承包人：上海建工集团股份有限公司

注册地址：浦东新区福山路33号

和

分包单位：上海市建筑装饰工程集团有限公司

注册地址：中国(上海)自由贸易试验区福山路33号17楼A座

所订立。

业主(上港集团瑞祥房地产发展有限责任公司)计划于中华人民共和国上海市宝山区兴建集住宅、住宅底商业、人才公寓、社区配套(变电站、门卫、公厕、垃圾压缩站、环卫道班房、菜场、服务中心等)、独立商业、商办楼及附属工程等于一体的综合发展中心项目。

业主委托了上海建工集团股份有限公司(以后称为“总承包人”)负责该建设项目二标(A1B-02及A1B-03地块)的总承包工程(以后称为“总承包工程”),包括总承包工程范围内所有专业分包工程、专业供货合同之进度、质量、安全、文明施工等一切与总承包工程相关之工作的总协调及管理责任。

上港集团军工路地块开发建设项目二标

A1B-03地块住宅楼

精装修(含地暖系统)分包工程

H:/7527.4.11.5

A/1

总承包人希望将总承包工程内由其负责执行的A1B-03地块住宅楼精装修(含地暖系统)分包工程(以下称为“本分包工程”)通过公开招标另行委托专业单位执行, 总承包人作为发包人向分包单位提供了前述本分包工程的所有要求的招标文件。

分包单位按招标文件进行了投标。

总承包人及分包单位双方现在同意如下:

1. 合同标的

总承包人委托分包单位按分包合同文件的规定执行及完成分包合同文件所说明的本分包工程。分包单位接受委托。

2. 分包合同价款

2.1 总承包人会付给分包单位人民币贰亿陆仟壹佰叁拾陆万叁仟玖佰伍拾玖元壹角柒分(RMB261,363,959.17)(以后称为“分包合同总价”), 其中不含税金额为人民币贰亿叁仟玖佰柒拾捌万叁仟肆佰肆拾捌元柒角捌分(RMB239,783,448.78), 税率为9%的增值税金额为人民币贰仟壹佰伍拾捌万零伍佰壹拾元叁角玖分(RMB21,580,510.39), 及依照分包合同文件规定的时间和方式而应该支付的其他款项, 作为分包单位承担本分包工程的代价。

本工程的分包合同总价具体组成如下:

	RMB
a) 精装修部分(除下述b)以外)	247,653,938.79
b) 地暖系统部分	13,710,020.38
分包合同总价	261,363,959.17

若依据国家规定, 税率调整的, 上述含税分包合同总价未支付部分相应调整, 但不含税金额不作调整。

分包合同总价包括工料规范-基本要求第3.4条所述的“料值(暂估价)”项目(衣柜及玄关柜), 有关价款日后按工料规范-基本要求第5.6条等规定调整。

上港集团军工路地块开发建设项目二标  
A1B-03地块住宅楼  
精装修(含地暖系统)分包工程  
H:/7527.4.11.5 A/2



2. 分包合同价款(续)

2.2 本分包合同有两部分组成：精装修部分、地暖系统部分，其中：

(1) 精装修部分属单价包干，其总价为暂定总价，工程量清单内除以“项”为单位的项目价款为总价包干外，其他项目的数量均为暂定数量，结算时须按最后经业主及工程顾问认可的施工图纸重新量度。工程量清单内的暂定数量只为估计，其准确性不获保证。若最后本分包工程数量与原本估计的暂定数量有所差别，除分包合同文件另有约定外，用于计价的合同单价不会调整，工期亦不会调整。

(2) 地暖系统属固定总价，工程量清单内的项目及数量仅供参考，其正确与否的风险由分包单位承担，不成为分包合同的一部分，亦不会重新量度调整。

2.3 工程量清单内的单价/价款为合同单价/价款，将作为日后计算暂定数量重新量度、设计变更费、中期付款及结算的依据。

2.4 分包合同总价及单价不会因人工、物价、费率或汇率的变动及其他因素(除分包合同文件另有约定外)而有所调整。

3. 合同工期

3.1 分包单位会在分包合同文件规定的完工日或以前或按分包合同文件的规定而延长的时间内完成本分包工程。

3.2 本分包工程实际开工日期以总承包人发出的书面通知上注明的日期为准，分包单位须配合总承包工程的工期、总承包人的施工进度执行及完成本分包工程，以使总承包工程能在预定的完工日之前完成，总承包人将会提前10天通知分包单位准备供货及施工。工期包括星期六、星期日、法定假期及除分包合同条款第9.3.1条(b)项所述之恶劣天气以外的各种天气状况的日子。

上港集团军工路地块开发建设项目二标

A1B-03地块住宅楼

精装修(含地暖系统)分包工程

H:/7527.4.11.5

A/3

3. 合同工期(续)

- 3.3 若因分包单位原因导致总承包工程的工期延误，则分包单位须补偿总承包人因此而蒙受的损失和费用，其中包括总承包人因此须向业主作出的赔偿，总承包工程的延误赔偿率按第6/(d)项规定执行。
- 3.4 为确保总承包工程及本分包工程均不会因对方原因而造成延误，总承包人及分包单位双方确认会互相配合，以使双方如期完工。

4. 管理人员

总承包人的项目经理为徐健

分包单位的项目经理为赵文斌

分包单位的主要管理人员的名单如下：

以总承包人正式书面批准的名单为准。

上述经总承包人批准的项目经理等人员，未经总承包人书面同意，不得擅自更改。总承包人有权要求分包单位更换其认为不称职的项目经理等人。

5. 付款办法

- 5.1 按分包合同条款第10.1条及工料规范-基本要求第5.5条内容执行。
- 5.2 一切工程变更(包括设计变更、现场签证等)的费用在竣工结算完成后才予以支付。

6. 分包合同条款

分包合同条款内说明须在分包合同书内确定的资料如下:

- (a) 工程一切险和第三者责任险(第8.3条):

负责投保方为业主, 保险单的有关资料参阅分包合同附件一。若分包单位认为其中的免赔额及赔偿限额未足保障其风险, 可自费补充担保。

- (b) 履约保证书金额(第8.5条):

RMB26,136,000.00。

- (c) 预付款保证书金额(第8.6条):

不适用。

- (d) 工期延误赔偿率(第9.2条):

每延误一天的违约金为总承包工程单体工程施工图预算价(包含专业分包工程)的1%, 不同单体分开计算, 不足一天按一天计, 赔偿最高限额不超过该单体工程施工图预算价(包含专业分包工程)的10%。违约金由业主及总承包人直接在分包单位的工程款中扣除。

分包合同书

各方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日盖章/签署：

总承包人：上海建工集团股份有限公司



法定代表人或获授权代表签署

姓名

职位

分包单位：上海市建筑装饰工程集团有限公司



法定代表人或获授权代表签署



姓名

职位

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	上港集团军工路地块开发建设项目 A1B-03地块-地上部分1号楼		结构类型	剪力墙结构	层数/ 建筑面积	地上17层 /13453.17m <sup>2</sup>
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司	技术负责人	刘淳	开工日期	2019年10月15日	
项目负责人	赵文斌	项目技术 负责人	邹翔	完工日期	2022年9月18日	
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 3 分部, 经核查符合设计及标准规定 3 分部			同意验收	
2	质量控制资料核查	共 13 项, 经核查符合规定 13 项			同意验收	
3	安全和功能 核查及抽查结果	共核查 5 项, 符合规定 5 项 共抽查 5 项, 符合规定 5 项 经返工处理符合规定 0 项			同意验收	
4	观感质量验收	共抽查 9 项, 达到“好”和“一 般”的 9 项, 经返修处理符合要 求的 0 项			合格	
综合验收结论		合格				
参 加 验 收 单 位	建设单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)	设计单位 (公章)	勘察单位 (公章)	
	项目负责人: 王清顺 年 月 日	总监理工程师: 熊强 年 月 日	项目负责人: 赵文斌 年 月 日	项目负责人: 王清顺 年 月 日	项目负责人: 年 月 日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。



表H.0.1-2 单位工程质量控制资料核查记录

工程名称		上港集团军工路地块开发建设项目A1B-03地块-地上部分1号楼		施工单位		上海市建筑装饰工程集团有限公司	
序号	项目	资料名称	份数	施工单位		监理单位	
				核查意见	核查人	核查意见	核查人
1	建筑与结构	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录	20	符合	张华 雨村	合格	沙凤鸣
2		工程定位测量、放线记录	6	符合		合格	
3		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告	36	符合		合格	
4		施工试验报告及见证检测报告	48	符合		合格	
5		隐蔽工程验收记录	90	符合		合格	
6		施工记录					
7		地基、基础、主体结构检验及抽样检测资料					
8		分项、分部工程质量验收记录	30	符合		合格	
9		工程质量事故调查处理资料					
10		新技术论证、备案及施工记录					
1	给水排水与供暖	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录	2	符合	张华 雨村	合格	王迪
2		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告	6	符合		合格	
3		管道、设备强度试验、严密性试验记录	7	符合		合格	
4		隐蔽工程验收记录					
5		系统清洗、灌水、通水、通球试验记录					
6		施工记录					
7		分项、分部工程质量验收记录	7	符合		合格	
8		新技术论证、备案及施工记录					
1	通风与空调	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录					
2		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告					
3		制冷、空调、水管道强度试验、严密性试验记录					
4		隐蔽工程验收记录					
5		制冷设备运行调试记录					
6		通风、空调系统调试记录					
7		施工记录					
8		分项、分部工程质量验收记录					
9		新技术论证、备案及施工记录					
1	建筑电气	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录	2	符合	张华 霖	合格	王迪
2		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告	6	符合		合格	
3		设备调试记录					
4		接地、绝缘电阻测试记录					
5		隐蔽工程验收记录					
6		施工记录					
7		分项、分部工程质量验收记录	7	符合		合格	
8		新技术论证、备案及施工记录					

续表B.0.1-2

工程名称		上港集团军工路地块开发建设项目A1B-03地块 地上部分1号楼		施工单位		上海市建筑装饰工程集团有限公司	
序号	项目	资料名称	份数	施工单位		监理单位	
				核查意见	核查人	核查意见	核查人
1	智能建筑	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录					
2		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告					
3		隐蔽工程验收记录					
4		施工记录					
5		系统功能测定及设备调试记录					
6		系统技术、操作和维护手册					
7		系统管理、操作人员培训记录					
8		系统检测报告					
9		分项、分部工程质量验收记录					
10		新技术论证、备案及施工记录					
1	建筑节能	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录					
2		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告					
3		隐蔽工程验收记录					
4		施工记录					
5		外墙、外窗节能检验报告					
6		设备系统节能检测报告					
7		分项、分部工程质量验收记录					
8		新技术论证、备案及施工记录					
1	电梯	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录					
2		设备出厂合格证书及开箱检验记录					
3		隐蔽工程验收记录					
4		施工记录					
5		接地、绝缘电阻试验记录					
6		负荷试验、安全装置检查记录					
7		分项、分部工程质量验收记录					
8		新技术论证、备案及施工记录					
结论： <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-end;"> <div style="text-align: center;">               施工单位项目负责人: <u>张斌</u>              2022年9月28日           </div> <div style="text-align: center;">               总监理工程师: <u>李</u>              2022年9月28日           </div> </div>							



表H.0.1-3 单位工程安全和功能检验资料核查和主要功能抽查记录

工程名称		上港集团军工路地块开发建设项目A1B-03地块-地上部分1号楼		施工单位		上海市建筑装饰工程集团有限公司	
序号	项目	安全和功能检查项目	份数	核查意见	抽查结果	核查(抽查)人	
1	建筑与结构	地基承载力检验报告				沙同鸣	
2		桩基承载力检验报告					
3		混凝土强度试验报告					
4		砂浆强度试验报告					
5		主体结构尺寸、位置抽查记录					
6		建筑物垂直度、标高、全高测量记录					
7		屋面淋水或蓄水试验记录					
8		地下室渗漏水检测记录					
9		有防水要求的地面蓄水试验记录	18	符合要求	抽查合格		
10		抽气(风)道检查记录					
11		外窗气密性、水密性、耐风压检测报告					
12		幕墙气密性、水密性、耐风压检测报告					
13		建筑物沉降观测测量记录					
14		节能、保温测试记录					
15		室内环境检测报告					
16		土壤氧气浓度检测报告					
1	给水排水与供暖	给水管道通水试验记录				王迪	
2		暖气管道、散热器压力试验记录					
3		卫生器具满水试验记录	4	符合要求	抽查合格		
4		消防管道、燃气管道压力试验记录					
5		排水干管通球试验记录	4	符合要求	抽查合格		
6		锅炉试运行、安全阀及报警联动测试记录					
1	通风与空调	通风、空调系统试运行记录					
2		风量、温度测试记录					
3		空气能量回收装置测试记录					
4		洁净室洁净度测试记录					
5		制冷机组试运行调试记录					
1	建筑电气	建筑照明通电试运行记录	4	符合要求	抽查合格	王迪	
2		灯具固定装置及悬吊装置的载荷强度试验记录					
3		绝缘电阻测试记录	4	符合要求	抽查合格		
4		剩余电流动作保护器测试记录					
5		应急电源装置应急持续供电时间记录					
6		接地电阻测试记录					
7		接地故障回路阻抗测试记录					
1	智能建筑	系统试运行记录					
2		系统电源及接地检测报告					
3		系统接地检测报告					
1	建筑节能	外墙节能构造检查记录或热工性能检验报告					
2		设备系统节能性能检查记录					
1	电梯	运行记录					
2		安全装置检测报告					
结论: 上海集团军工路地块开发建设项目A1B-03地块-地上部分1号楼 施工单位项目负责人: 赵文斌 总监理工程师: 陈其华 2022年9月28日 2022年9月28日							

注: 抽查项目由验收组协商确定。



表H.0.1-4 单位工程观感质量检查记录

工程名称		上港集团军工路地块开发建设项目A18-03地块-地上部分1号楼		施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司		
序号	项 目	抽 查 质 量 状 况				质量评价	
1	建筑与结构	主体结构外观	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	
2		室外墙面	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	
3		变形缝、雨水管	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	
4		屋面	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	
5		室内墙面	共检查	30 点, 好	30 点, 一般	0 点, 差	合格
6		室内顶棚	共检查	10 点, 好	10 点, 一般	0 点, 差	合格
7		室内地面	共检查	50 点, 好	48 点, 一般	2 点, 差	合格
8		楼梯、踏步、护栏	共检查	15 点, 好	15 点, 一般	0 点, 差	合格
9		门窗	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	
10		雨罩、台阶、坡道、散水	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	
1	给排水与供暖	管道接口、坡度、支架	共检查	10 点, 好	10 点, 一般	0 点, 差	合格
2		卫生器具、支架、阀门	共检查	10 点, 好	10 点, 一般	0 点, 差	合格
3		检查口、扫除口、地漏	共检查	10 点, 好	10 点, 一般	0 点, 差	合格
4		散热器、支架	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	
1	通风与空调	风管、支架	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	
2		风口、风阀	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	
3		风机、空调设备	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	
4		管道、阀门、支架	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	
5		水泵、冷却塔	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	
6		绝热	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	
1	建筑电气	配电箱、盘、板、接线盒	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	
2		设备器具、开关、插座	共检查	10 点, 好	10 点, 一般	0 点, 差	合格
3		防雷、接地、防火	共检查	10 点, 好	10 点, 一般	0 点, 差	合格
1	智能建筑	机房设备安装及布局	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	
2		现场设备安装	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	
1	电梯	运行、平层、开关门	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	
2		层门、信号系统	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	
3		机房	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	
观感质量综合评价							
结论:							
施工单位项目负责人:							
		2022年9月28日					

注: 1 对质量评价为差的项目应进行返修;

2 观感质量现场检查原始记录应作为本表附件。

## 顾客满意度调查征询表

（用于本公司施工项目）

尊敬的客户：

您好！为了进一步了解您对我们公司工程质量及客户服务等方面的满意程度，敬请您在百忙之中表达一下您的感受。您可以亲自填写，也可以口述给我们的征询人员，甚至可以发邮件、打电话、发传真。我们将认真听取您的意见和建议，以便能为您提供更好的服务。感谢您的合作！

项目名称	上德集团军工路地块开发建设项目 A1B-03 地块-地上部分	征询日期	2022. 10. 20
评价项目	评价小项	很满意 ← 满意程度 → 不满意	
项目施工质量	物资采购质量：	10 9 8 7 6 5 4 3 2 1	
	施工工艺质量：	10 9 8 7 6 5 4 3 2 1	
	隐蔽项目质量：	10 9 8 7 6 5 4 3 2 1	
	饰面观感质量：	10 9 8 7 6 5 4 3 2 1	
	产品保护质量：	10 9 8 7 6 5 4 3 2 1	
服务质量	技术技能：	10 9 8 7 6 5 4 3 2 1	
	交流沟通能力：	10 9 8 7 6 5 4 3 2 1	
	快速反应和效率：	10 9 8 7 6 5 4 3 2 1	
	主动性和态度：	10 9 8 7 6 5 4 3 2 1	
	满足顾客要求：	10 9 8 7 6 5 4 3 2 1	
	配合顾客提供便利：	10 9 8 7 6 5 4 3 2 1	
信誉	交付准时性：	10 9 8 7 6 5 4 3 2 1	
	工作人员诚信度：	10 9 8 7 6 5 4 3 2 1	
	资质和社会声誉：	10 9 8 7 6 5 4 3 2 1	
现场管理	现场整洁：	10 9 8 7 6 5 4 3 2 1	
	施工文明：	10 9 8 7 6 5 4 3 2 1	
	规范管理：	10 9 8 7 6 5 4 3 2 1	
	安全环保管理：	10 9 8 7 6 5 4 3 2 1	
顾客其它要求	提供有效的建议：	10 9 8 7 6 5 4 3 2 1	
	提供额外的服务：	10 9 8 7 6 5 4 3 2 1	
	能否发现并满足顾客其它的要求：	10 9 8 7 6 5 4 3 2 1	
您要表达的其它意见可以写在这里：			

再次为占用了您宝贵的时间表示衷心感谢！

最后请您签名（及盖公章）：王浩和



业绩 3: 上港集团军工路地块开发建设项目三标 A1A-02 地块及 A1A-03 地块人才公寓精装修分包工程

## 上海市建设工程中标（交易成交）通知书

上海市建筑装饰工程集团有限公司 (中标单位):

我单位上港集团军工路地块开发建设项目三标 A1A-02 地块及 A1A-03 地块-人才公寓精装修分包工程, 经评委会评审 (交易成交), 现确定由贵单位中标 (承担)。请收到本通知后于 2020 年 月 日来我单位签订建设工程项目合同。

中标价	7245.9241 万元
工期	150 日历天
备注	项目负责人: 赵文斌 注册编号: 沪 131151502900
发包单位: (盖章)   法定代表人: (盖章)   年 月 日	招标代理单位: (盖章)   法定代表人: (盖章)   年 月 日

附注: 本通知书一式叁份。

上港集团军工路地块开发建设项目三标  
A1A-02 地块及 A1A-03 地块人才公寓  
精装修分包工程

合同文件

2020 年 9 月

总承包人：上海建工集团股份有限公司  
分包单位：上海市建筑装饰工程集团有限公司  
招标代理机构：上海同济工程咨询有限公司

本分包合同书

由

总承包人：上海建工集团股份有限公司

注册地址：浦东新区福山路33号

和

分包单位：上海市建筑装饰工程集团有限公司

注册地址：中国(上海)自由贸易试验区福山路33号17楼A座

所订立。

业主(上港集团瑞祥房地产发展有限责任公司)计划于中华人民共和国上海市宝山区兴建集住宅、住宅底商业、人才公寓、社区配套(变电站、门卫、公厕、垃圾压缩站、环卫道班房、菜场、服务中心等)、独立商业、商办楼及附属工程等于一体的综合发展中心项目。

业主委托了上海建工集团股份有限公司(以后称为“总承包人”)负责该建设项目三标(A1A-02及A1A-03地块)的总承包工程(以后称为“总承包工程”),包括总承包工程范围内所有专业分包工程、专业供货合同之进度、质量、安全、文明施工等一切与总承包工程相关之工作的总协调及管理责任。

上港集团军工路地块开发建设项目三标  
A1A-02及A1A-03地块人才公寓  
精装修分包工程  
H:/7527.4.11.6 A/1

## 分包合同书

总承包人希望将总承包工程内由其负责执行的人才公寓精装修分包工程(以下称为“本分包工程”)通过公开招标另行委托专业单位执行,总承包人作为发包人向分包单位提供了绘述本分包工程的所有要求的招标文件。

分包单位按招标文件进行了投标。

总承包人及分包单位双方现在同意如下:

### 1. 合同标的

总承包人委托分包单位按分包合同文件的规定执行及完成分包合同文件所说明的本分包工程。分包单位接受委托。

### 2. 分包合同价款

- 2.1 总承包人会付给分包单位人民币柒仟贰佰肆拾伍万玖仟贰佰肆拾壹元正(RMB72,459,241.00)(以后称为“分包合同总价”),其中不含税金额为人民币陆仟陆佰肆拾柒万陆仟叁佰陆拾柒元捌角玖分(RMB66,476,367.89),税率为9%的增值税金额为人民币伍佰玖拾捌万贰仟捌佰柒拾叁元壹角壹分(RMB5,982,873.11),及依照分包合同文件规定的时间和方式而应该支付的其他款项,作为分包单位承担本分包工程的代价。

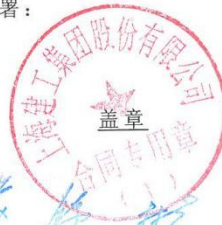
若依据国家规定,税率调整的,上述含税分包合同总价未支付部分相应调整,但不含税金额不作调整。

分包合同总价包括分包合同条款第7.4条所述的“暂定款(暂列金额)”项目(床),有关价款日后按分包合同条款第7.4、7.5条等规定调整。

分包合同书

各方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日盖章/签署:

总承包人: 上海建工集团股份有限公司 )



法定代表人或获授权代表签署\_\_\_\_\_ )

姓名\_\_\_\_\_ )

职位\_\_\_\_\_ )

分包单位: 上海市建筑装饰工程集团有限公司 )



法定代表人或获授权代表签署\_\_\_\_\_ )

姓名\_\_\_\_\_ )

职位\_\_\_\_\_ )







上港集团军工路地块开发建设项目三标  
A1A-02及A1A-03地块人才公寓  
精装修分包工程  
H:/7527.4.11.6



表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	上港集团军工路地块开发建设项目 A1A03地块-地上部分2号楼		结构类型	钢框架结构	层数/ 建筑面积	地上4层/4717.45m <sup>2</sup>
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司		技术负责人	刘淳	开工日期	2019年01月5日
项目负责人	赵文斌		项目技术 负责人	邹翔	完工日期	2019年9月28日

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分部工程验收	共 <u>3</u> 分部, 经符合设计及标准规定 <u>3</u> 分部	合格
2	质量控制资料核查	共 <u>11</u> 项, 经核查符合规定 <u>11</u> 项	合格
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 <u>3</u> 项, 符合规定 <u>3</u> 项 共抽查 <u>3</u> 项, 符合规定 <u>3</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项	合格
4	观感质量验收	共抽查 <u>7</u> 项, 达到“好”和“一 般”的 <u>7</u> 项, 经返修处理符合要 求的 <u>0</u> 项	合格
综合验收结论		符合要求	

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>金伟强</u> 年 月 日	 (公章) 总监理工程师: <u>邹翔</u> 年 月 日	 (公章) 项目负责人: <u>赵文斌</u> 年 月 日	 (公章) 项目负责人: <u>邹翔</u> 年 月 日	(公章) 项目负责人: _____ 年 月 日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

业绩 4：武汉华润葛洲坝琨瑜府项目二期二标段公共区域精装修工程

中华人民共和国·武汉市

华润置地·武汉华润葛洲坝琨瑜府项目二期  
公共区域精装修工程二标段

## 合 同 文 件

甲方（发包方）：武汉华润置地葛洲坝置业有限公司

乙方（承包方）：中国建筑第八工程局有限公司

丙方（分包方）：上海市建筑装饰工程集团有限公司

二〇二二年三月



## 第一部分 合同协议书

建设方：武汉华润置地葛洲坝置业有限公司

分包方：上海市建筑装饰工程集团有限公司

总包方：中国建筑第八工程局有限公司

为明确三方责任，保障三方利益，经三方友好协商，在三方自愿及完全、清楚理解本合同各项约定的基础上，按照《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规的规定，双方就以下事项协商一致，于2022年 月 日在湖北省武汉市武昌区铁机路华润置地（武汉有限公司）签订本合同。

### 1、工程名称及地点

- a) 工程名称：武汉华润葛洲坝琨瑜府项目二期二标段公共区域精装修工程。
- b) 工程地点：武汉市关山大道和鲁阳路的交汇处。

### 2、发包/承包范围

- a) 建设方发包范围：武汉华润葛洲坝琨瑜府项目二期总建筑面积约为18.95万m<sup>2</sup>。本次招标划分为2个标段，本合同为二标段，公共区域精装修工程施工范围：  
II标段包括但不限于17#写字楼21以上部分楼层电梯厅、电梯轿厢地面、走廊、合用前室、卫生间、储藏间、清洁间等的公区精装修工程、公区墙面抹灰、水电安装、施工过程及交付前的成品保护、开荒保洁、保修。具体范围详见招标文件及相应附件、图纸、工程量清单等。
- b) 分包方工作内容：包括但不限于工作界面划分，详图纸、清单及业主后期指令。
- c) 分包方与相关工程的界面：详见合同技术文件要求。
- d) 质量要求：应满足本合同文件要求、图纸要求、国家及地方的相关规范、标准及验收要求。以上要求如有不一致，以最高标准为准。需满足华润置地高品质2.0版以及集团第三方检查验收标准相关检查项的得分率不低于90%且在华润置地第三方评估公共部位评估项标段排名进入前20%，工程质量优良，本工程确保零渗漏、零空鼓。

### 3、工程工期





本工程暂定开工和竣工日期：开工时间 2022 年 3 月 30 日，完工时间 2022 年 9 月 30 日，具体开工时间以建设方书面下发的指令为准，具体竣工日期以业主在施工过程中下发的工期节点要求为准，竣工验收时间延长不得作为索赔依据。本工程相关工程配合时间要求：满足总包总体进度安排，具体以建设方项目要求为准。项目交付日晚于工程竣工时间一年内不作为中标单位索赔依据，具体交付日以建设方通知为准。上述工期包括休息日和法定假期及限制施工日。

- a) 本工程与相关工程配合的时间要求：满足总承包单位的总体进度计划安排等要求，具体以建设方项目部要求为准。

#### 4、合同价款及付款方式

- a) 本工程包干总价为人民币 11,258,026.69 元（大写：人民币壹仟壹佰贰拾伍万捌仟零贰拾陆元陆角玖分），不含税总价为人民币 10,328,464.85 元（大写：人民币壹仟零叁拾贰万捌仟肆佰陆拾肆元捌角伍分）；按增值税税率 9 %计算的增值税税金为人民币 929,561.84 元（大写：人民币玖拾贰万玖仟伍佰陆拾壹元捌角肆分）。各分项单价见本合同报价清单。
- b) 合同价款支付：①总包方委托建设方按照本协议约定代为支付本工程合同价款；②分包方需根据工程进度向建设方开具相应金额的增值税专用发票，发票经交叉稽核比对确属合法有效后，合同款方可支付；③分包方的进度款、结算付款申请需上报建设方审核，经建设方、监理人签字认可后方可支付工程款于分包方。
- c) 本工程无预付款；
- d) 本工程支付方式详见本合同附件《9-5、华润置地华中大区与合作方合同价款支付协议》；
- e) 本工程按每月形象进度付款，建设方应付比例为本期已完合同价款的 80%，建设方实付金额为本期应付金额减去建设方代缴/垫付金额、分包方违约金；本工程结算完毕，建设方支付至结算价款的 98.5%，余 1.5%为保修金；本工程保修期届满，建设方扣除分包方违约金后无息退还分包方保修金。



f) 分包方在签订本合同前对本工程的合同要求、施工现场及周边环境等条件均已详细研究明了，报价中已按工程质量、工期、现场管理等要求充分考虑了人工、材料、机械、施工措施、成品保护、质监质检、设备调试、样板制作、深化设计、甲供材采保费、外部手续及关系协调、销售及现场配合、管理费、利润及税费，以及施工期内的市场涨价、税率汇率变化、政策变化及其他风险因素，保证报价合理、准确。

5、工程指令有效性说明：

工程指令需在工程变更或设计变更评审后，由项目总或授权人签字并加盖华润置地武汉公司项目管理专用章后方可生效，分包方在接受工程指令时应复核工程指令的有效性，若分包方按照无效工程指令进行施工，后期结算中建设方有权拒绝对无效指令部分进行审核确认，并拒绝支付此部分工程款。

- 6、如果合同执行过程中本工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，无论如何，本工程不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未开票的不含税金额，需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。最终合同价款结算的原则如下：

$$Y_1 = X_1 + \frac{(Y - X_1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

$Y_1$  = 新税率下合同结算含税金额；

$X_1$  = 新税率前已开票含税金额；

$Y$  = 原税率下合同结算含税金额。

7、组成合同的文件及优先解释顺序

- a) 本合同协议书
- b) 中标通知书
- c) 投标往来函件（招标答疑/补遗，投标书及其附录，投标澄清函）
- d) 本合同专用条款
- e) 本合同通用条款






- f) 技术文件
- g) 图纸及样板
- h) 报价清单
- i) 合同附件

本合同自三方盖章、法定代表人或授权委托人签字之日起生效。本合同一式伍份，其中建设方执壹份，分包方、总包方各执壹份，各份均具有同等法律效力。  
(以下无正文)

建设方签字盖章

名称(盖章):  武汉华润置地葛洲坝置业有限公司

法定代表人或授权委托人(签字/印鉴): 

营业地址: \_\_\_\_\_

日期:

分包方签字盖章

名称(盖章):  上海市建筑装饰工程集团有限公司

法定代表人或授权委托人(签字/印鉴): 

营业地址: \_\_\_\_\_

日期:

总包方签字盖章

名称(盖章): 中国建筑第八工程局有限公司

法定代表人或授权委托人(签字/印鉴): \_\_\_\_\_

营业地址: \_\_\_\_\_

日期:

建筑装饰装修      分部 (子分部)    工程质量验收记录

表G4-1

编号:

单位(子单位) 工程名称	武汉华润葛洲坝珑瑜府项目二期二标段公共区域精装修工程	子分部工程 数量	8	分项工程 数量	11
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司	项目负责人	张波	技术(质量)负责人	邹翔
分包单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司	分包单位负责人	张波	分包内容	公共区域精装修

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(建设)单位验收结论
1	建筑地面	基层铺设	17	合格	
2	建筑地面	板块面层铺设	18	合格	
3	抹灰	一般抹灰	8	合格	
4	门窗	木门窗安装	9	合格	
5	门窗	特种门安装	10	合格	
6	门窗	门窗玻璃安装	10	合格	
7	吊顶	整体面层吊顶	9	合格	
8	轻质隔墙	板材隔墙	9	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				好	
综合验收结论					







<div style="text-align: center;">  <p>施工单位 项目负责人: <u>张波</u> 2023年7月4日</p> </div>	<div style="text-align: center;"> <p>勘察单位</p> <p>项目负责人: _____</p> <p>年 月 日</p> </div>	<div style="text-align: center;">  <p>设计单位 项目负责人: <u>张波</u> 2023年7月4日</p> </div>
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>监理(建设)单位 总监理工程师: <u>邹翔</u> (建设单位项目负责人) 2023年7月4日</p> </div> </div>		

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。

# 建筑装饰装修 分部 (子分部) 工程质量验收记录

表G4-1

编号:




单位(子单位) 工程名称	武汉华润葛洲坝现瑞府项目二期二标段公共区域精装修工程		子分部工程 数量	8	分项工程 数量	11	
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司		项目负责人	张波	技术(质量) 负责人	邹翔	
分包单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司		分包单位 负责人	张波	分包内容	公共区域精装修	
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(建设)单位 验收结论		
9	饰面砖	内墙饰面砖粘贴	17	合格			
10	涂饰	水性涂料涂饰	18	合格			
11	细部	门窗套制作与安装	18	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				好			
综合 验收 结论							
施工单位  项目负责人:  2023年7月4日		勘察单位 项目负责人: 年 月 日		设计单位  项目负责人:  2023年7月4日		监理(建设)单位  总监理工程师: (建设单位项目负责人)  2023年7月4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。

# 建筑电气 分部 (子分部) 工程质量验收记录

表G4-1

编号:




单位(子单位)工程名称	武汉华润葛洲坝珞瑜府项目二期二标段公共区域精装修工程	子分部工程数量	2	分项工程数量	16		
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司	项目负责人	张波	技术(质量)负责人	邹翔		
分包单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司	分包单位负责人	张波	分包内容	公共区域精装修		
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(建设)单位验收结论		
1	电气照明安装工程	导管敷设	11	合格			
2	电气照明安装工程	管内穿线和槽盒内敷线	11	合格			
3	电气照明安装工程	电缆头制作、导线连接和线路绝缘测试	11	合格			
4	电气照明安装工程	普通灯具安装	11	合格			
5	电气照明安装工程	开关、插座、风扇安装	11	合格			
6	电气照明安装工程	建筑物照明通电试运行	1	合格			
7	室外电气安装工程	成套配电柜、控制柜(台、箱)和配电箱(盘)安装	1				
8	室外电气安装工程	梯架、托盘和槽盒安装	1				
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				好			
综合验收结论							
施工单位  项目负责人: 张波 2023年7月4日		勘察单位 项目负责人: 年 月 日		设计单位  项目负责人: 刘... 2023年7月4日		监理(建设)单位  总监理工程师: 王... 建设单位项目负责人: 王... 2023年7月4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。

# 建筑电气      分部 (子分部) 工程质量验收记录

表G4-1

编号:

单位(子单位) 工程名称	武汉华润葛洲坝珑瑜府项目二期二标段公共区域精装修工程	子分部工程 数量	2	分项工程 数量	16	
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司	项目负责人	张波	技术(质量) 负责人	邹翔	
分包单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司	分包单位 负责人	张波	分包内容	公共区域精装修	
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(建设)单位 验收结论	
9	室外电气安装工程	导管敷设	1			
10	室外电气安装工程	电缆敷设	1			
11	室外电气安装工程	管内穿线和槽盒内敷 线	1			
12	室外电气安装工程	电缆头制作、导线连 接和线路绝缘测试	1			
13	室外电气安装工程	普通灯具安装	1			
14	室外电气安装工程	专用灯具安装	1			
15	室外电气安装工程	建筑物照明通电试运 行	1			
16	室外电气安装工程	接地装置安装	1			
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				好		
综合 验收 结论						
施工单位:  项目负责人:  2023年7月4日		勘察单位: 项目负责人: 年 月 日		设计单位:  项目负责人:  2023年7月4日		监理(建设)单位:  总监理工程师: 建设单位项目负责人: 华润元征长动项目二期 2023年7月4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。




# 建筑给水排水及供暖

## 分部 (子分部) 工程质量验收记录

表G4-1

编号:

单位(子单位)工程名称	武汉华润葛洲坝琨瑜府项目二期二标段公共区域精装修工程		子分部工程数量	3	分项工程数量	9	
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司		项目负责人	张波	技术(质量)负责人	邹翔	
分包单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司		分包单位负责人	张波	分包内容	公共区域精装修	
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(建设)单位验收结论		
1	室内给水系统	给水管道及配件安装	9	合格			
2	室内给水系统	管道冲洗、消毒	9	合格			
3	室内给水系统	试验与调试	9	合格			
4	室内排水系统	排水管道及配件安装	9	合格			
5	室内排水系统	试验与调试	9	合格			
6	卫生器具	卫生器具安装	9	合格			
7	卫生器具	卫生器具给水配件安装	9	合格			
8	卫生器具	卫生器具排水管道安装	9	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				一般			
<div> <div>综合验收结论</div> <div></div> </div>							
<div> <div>施工单位</div> <div>项目负责人: </div> <div>2023年7月4日</div> </div>		<div> <div>勘察单位</div> <div>项目负责人:</div> <div>年 月 日</div> </div>		<div> <div>设计单位</div> <div>项目负责人: </div> <div>2023年7月4日</div> </div>		<div> <div>监理(建设)单位</div> <div>总监理工程师: </div> <div>2023年7月4日</div> </div>	

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。

建筑给水排水及供暖

分部 (子分部) 工程质量验收记录

表G4-1

编号:

单位(子单位)工程名称	武汉华润葛洲坝珑瑜府项目二期二标段公共区域精装修工程		子分部工程数量	3	分项工程数量	9	
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司		项目负责人	张波	技术(质量)负责人	邹翔	
分包单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司		分包单位负责人	张波	分包内容	公共区域精装修	
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(建设)单位验收结论		
9	卫生器具	试验与调试	9	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				好			
综合验收结论							
施工单位 项目负责 2023年7月4日		勘察单位 项目负责人: 年 月 日		设计单位 项目负责 2023年7月4日		监理(建设)单位 总监理工程师: 建设单位项目负责 2023年7月4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。

顾客满意度调查征询表

(用于本公司施工项目)

尊敬的客户:

您好! 为了进一步了解您对我们公司工程质量及客户服务等方面的满意程度, 敬请您在百忙之中表达一下您的感受。您可以亲自填写, 也可以口述给我们的征询人员, 甚至可以发邮件、打电话、发传真。我们将认真听取您的意见和建议, 以便能为您提供更好的服务。感谢您的合作!

项目名称	武汉华润葛洲坝琨瑜府项目二期二标段公共区域精装修工程	征询日期	2023年7月4日
评价项目	评价小项	很满意 ←	满意程度 → 不满意
项目施工质量	物资采购质量:	10/9	8 7 6 5 4 3 2 1
	施工工艺质量:	10/9	8 7 6 5 4 3 2 1
	隐蔽项目质量:	10/9	8 7 6 5 4 3 2 1
	饰面观感质量:	10/9	8 7 6 5 4 3 2 1
	产品保护质量:	10/9	8 7 6 5 4 3 2 1
服务质量	技术技能:	10/9	8 7 6 5 4 3 2 1
	交流沟通能力:	10/9	8 7 6 5 4 3 2 1
	快速反应和效率:	10/9	8 7 6 5 4 3 2 1
	主动性和态度:	10/9	8 7 6 5 4 3 2 1
	满足顾客要求:	10/9	8 7 6 5 4 3 2 1
	配合顾客提供便利:	10/9	8 7 6 5 4 3 2 1
信誉	交付准时性:	10/9	8 7 6 5 4 3 2 1
	工作人员诚信度:	10/9	8 7 6 5 4 3 2 1
	资质和社会声誉:	10/9	8 7 6 5 4 3 2 1
现场管理	现场整洁:	10/9	8 7 6 5 4 3 2 1
	施工文明:	10/9	8 7 6 5 4 3 2 1
	规范管理:	10/9	8 7 6 5 4 3 2 1
	安全环保管理:	10/9	8 7 6 5 4 3 2 1
顾客其它要求	提供有效的建议:	10/9	8 7 6 5 4 3 2 1
	提供额外的服务:	10/9	8 7 6 5 4 3 2 1
	能否发现并满足您其它的要求	10/9	8 7 6 5 4 3 2 1
您要表达的其它意见可以写在这里:			

再次为占用了您宝贵的时间表示衷心感谢!

最后请您签名(及盖公章):



4. 生产经理

姓 名	李心丹	年 龄	35 岁	学 历	本科
职 称	中级工程师	职 务	生产经理	拟在本项目任职	生产经理
毕业学校	2014 年毕业于 天津城建大学 学校 艺术设计 专业				
主要工作经历					
时 间	参加过的类似项目			担任职务	建设单位
2022. 4. 15- 2022. 10. 15	湖北省武汉市二七沿江商务核心区 北片 15 号地块项目 T2 公寓精装修 独立承包工程			生产经理	武汉泰富二零四九滨 江房地产开发有限公 司

# 上海市中级职称证书

姓名：李心丹  
性别：男  
出生年月：1990-05  
证件类型：居民身份证  
证件号：142226199005067916  
工作单位：上海市建筑装饰工程集团有限公司



职称名称：工程师  
专业名称：装饰施工  
评审机构：上海建工集团股份有限公司工程系列中级专业技术职务任职资格评审委员会

取得职称时间：2024-09-09  
证书编号：24ZEZACH1016



请下载“随申办市民云”APP  
扫描二维码查询证书信息







参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

姓名		李心丹		社会保障号码		142226199005067916		证件号码		142226199005067916	
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	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	未缴费		25	202212	已缴费		45	202408	已缴费	
6	202105	未缴费		26	202301	已缴费		46	202409	已缴费	
7	202106	未缴费		27	202302	已缴费		47	202410	已缴费	
8	202107	未缴费		28	202303	已缴费		48	202411	已缴费	
9	202108	未缴费		29	202304	已缴费		49	202412	已缴费	
10	202109	未缴费		30	202305	已缴费		50	202501	已缴费	
11	202110	未缴费		31	202306	已缴费		51	202502	已缴费	
12	202111	未缴费		32	202307	已缴费		52	202503	已缴费	
13	202112	未缴费		33	202308	已缴费		53	202504	已缴费	
14	202201	未缴费		34	202309	已缴费		54	202505	已缴费	
15	202202	未缴费		35	202310	已缴费		55	202506	已缴费	
16	202203	未缴费		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		
上海市建筑装饰工程集团有限公司			2022年04月-2025年10月								
截至2025年11月，累计缴费月数			43								

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 MEUCIQCHVTs77grIEyAiPQYssArq9wer4eJKQq7qpQ9okIvf7AIgKq6CHD7F5j+1zBMWJruxdDssEc1EhN4TYChnBJ/  
验证码： hzkw=

5. 商务经理

姓 名	骆旭亮	年 龄	35 岁	学 历	本科
职 称	中级工程师	职 务	商务经理	拟在本项目任职	商务经理
毕业学校	2012年毕业于 北京科技大学 学校 土木工程 专业				
主要工作经历					
时 间	参加过的类似项目		担任职务	建设单位	
2019.10.15- 2022.9.28	上港集团军工路地块开发建设项目二标 A1B-03 地块住宅楼精装修（含地暖系统）分包工程		商务经理	上港集团瑞祥房地产发展有限责任公司	

使用有效期: 2025年11月10日  
- 2026年02月08日



# 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China  
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 骆旭亮

性 别: 男

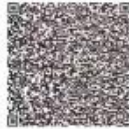
出 生 日 期: 1990年03月01日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11243100017663

有 效 期: 2024年09月27日-2028年09月26日

聘 用 单 位: 上海市建筑装饰工程集团有限公司



骆旭亮

个人签名:

骆旭亮

签名日期: 2025.11.10

中华人民共和国  
住房和城乡建设部

发证日期: 2024年10月18日





# 上海市中级专业技术职称证书

姓 名： 骆旭亮  
性 别： 男  
出 生 年 月： 1990-03  
证 件 类 别： 居民身份证  
证 件 号： 610121199003017636  
工 作 单 位： 上海嘉春装饰设计工程有限公司

职 称 名 称： 工程师  
专 业 名 称： 工程造价  
评 审 机 构： 上海市住房和城乡建设管理委员会直属单位  
工程系列中级职称评审委员会

取得职称时间： 2022-12-26  
证 书 编 号： 22ZEZACA2562



请下载“上海人社”APP  
扫描二维码查询证书信息





姓名 骆旭亮  
性别 男 民族 汉  
出生 1990 年 3 月 1 日  
住址 西安市长安区大兆乡庞留  
村王家巷13号附1号  
公民身份号码 610121199003017636



中华人民共和国  
居民身份证



签发机关 西安市公安局长安分局  
有效期限 2024.01.14-2044.01.14

普通高等学校

毕业证书



学生 骆旭亮 性别 男, 1990年 03月 01日生, 于二〇〇九  
年 九月至二〇一二年 一月在本校 土木工程  
专业 2.5 年制 专 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: 北京科技大学  
证书编号: 100087201206002338  
校(院)长: 徐金梧  
二〇一二年 一 月 八 日



中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

姓名		骆旭亮		社会保障号码				610121199003017636				证件号码		610121199003017636			
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	202012	已缴费		21	202208	已缴费		41	202404	未缴费							
2	202101	已缴费		22	202209	已缴费		42	202405	未缴费							
3	202102	已缴费		23	202210	已缴费		43	202406	未缴费							
4	202103	已缴费		24	202211	已缴费		44	202407	未缴费							
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	补缴	202304	48	202411	已缴费							
9	202108	已缴费		29	202304	未缴费		49	202412	已缴费							
10	202109	已缴费		30	202305	未缴费		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					
上海嘉春装饰设计工程有限公司				2020年12月-2023年03月				上海欣世纪幕墙工程有限公司				2023年06月-2024年03月					
上海市建筑装饰工程集团有限公司				2024年08月-2025年10月													
截至2025年11月，累计缴费月数												59					

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 MEUCIBAsdhSPoRvdUEt9iRjFUHo3TZc4jOk5dtrSQAXJYvWYAiEAmkEscT+WkIarJI tDESORAM0iDLUWjkDjczExikw  
验证码：TEbI=

6. 造价员 1

姓 名	周勇	年 龄	34 岁	学 历	本科
职 称	助理工程 师	职 务	造价员	拟在本项目任职	造价员
毕业学校	2014 年毕业于 井冈山大学 学校 工程管理 专业				
主要工作经历					
时 间	参加过的类似项目			担任职务	建设单位
2019. 10. 15- 2022. 9. 28	上港集团军工路地块开发建设项目 二标 A1B-03 地块住宅楼精装修（含 地暖系统）分包工程			造价员	上港集团瑞祥房地产 发展有限责任公司

使用有效期: 2025年12月18日  
- 2026年03月18日



# 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China  
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 周勇

性 别: 男

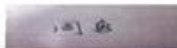
出 生 日 期: 1991年06月28日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11223100008550

有 效 期: 2022年08月19日-2026年08月18日

聘 用 单 位: 上海市建筑装饰工程集团有限公司



个人签名:

周勇

签名日期: 2023.12.16

中华人民共和国  
住房和城乡建设部

发证日期: 2022年08月10日





姓名 周勇  
性别 男 民族 汉  
出生 1991 年 6 月 28 日  
住址 江西省吉安市安福县横龙  
镇江背村杨家8号  
公民身份号码 362429199106280936



中华人民共和国  
居民身份证



签发机关 安福县公安局  
有效期限 2018.02.23-2038.02.23

普通高等学校

毕业证书



学生 周勇 性别 男，一九九一年 六 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：井冈山大学

校（院）长：陈晨

证书编号：104191201405240760

二〇一四年 七 月 十五 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>



参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

姓名		周勇		社会保障号码		362429199106280936		证件号码		362429199106280936	
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	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	未缴费		25	202212	已缴费		45	202408	已缴费	
6	202105	未缴费		26	202301	已缴费		46	202409	已缴费	
7	202106	未缴费		27	202302	已缴费		47	202410	已缴费	
8	202107	未缴费		28	202303	已缴费		48	202411	已缴费	
9	202108	未缴费		29	202304	已缴费		49	202412	已缴费	
10	202109	未缴费		30	202305	已缴费		50	202501	已缴费	
11	202110	未缴费		31	202306	已缴费		51	202502	已缴费	
12	202111	未缴费		32	202307	已缴费		52	202503	已缴费	
13	202112	未缴费		33	202308	已缴费		53	202504	已缴费	
14	202201	未缴费		34	202309	已缴费		54	202505	已缴费	
15	202202	未缴费		35	202310	已缴费		55	202506	已缴费	
16	202203	未缴费		36	202311	已缴费		56	202507	已缴费	
17	202204	未缴费		37	202312	已缴费		57	202508	已缴费	
18	202205	未缴费		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			
上海市建筑装饰工程集团有限公司			2022年06月-2025年10月								
截至2025年11月，累计缴费月数					86						

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。



电子印章 MEYCIQDBryzKtVaVGFHZN5mr1ztCGFNZow8B2yrrRmIuxkHCwIhAIYhSYAJ24IQaAXHIZVtLfLsbY9EOwcG7ZxBenb7  
验证码: boZCM

7. 造价员 2

姓 名	吴正怡	年 龄	37 岁	学 历	本科
职 称	助理工程 师	职 务	造价员	拟在本项目任职	造价员
毕业学校	2016 年毕业于同济大学 学校 工程管理 专业				
主要工作经历					
时 间	参加过的类似项目		担任职务	建设单位	
2021. 10. 15- 2023. 4. 25	海南澄迈县老城镇 27010-202031-2 号地块安居型商品房项目设计施工 EPC 总承包装饰装修工程		造价员	海南澄鑫置业有限公司	

使用有效期: 2025年10月09日  
- 2026年01月07日



# 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China  
Class 1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 吴正怡

性 别: 女

出 生 日 期: 1988年02月17日

专 业: 安装工程

证 书 编 号: 建[造]14213100003289

有 效 期: 2025年07月16日-2029年07月15日

聘 用 单 位: 上海市建筑装饰工程集团有限公司



吴正怡

个人签名:

吴正怡

签名日期:

2025.10.9

中华人民共和国  
住房和城乡建设部

发证日期: 2025年06月23日



# 成人高等教育 毕业证书



证书序列号: NO. 0000032015054473  
证书编号: 102475201605002739

上海市教育委员会监制

学生 吴正怡 性别 女 ,  
学号 131340176 , 一九八八年  
二月 十七日生, 于 二〇一三年 三月  
至 二〇一六 年 一月在本校 (院)  
工程管理 专业  
业余学习, 修完 专科起点三年制本科 教  
学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 (院) 长: 裴钢

学校 (院): 同济大学

二〇一六年 一 月 十五 日



中华人民共和国教育部学历证书查询网址: www.chsi.com.cn

姓名 吴正怡  
性别 女 民族 汉  
出生 1988 年 2 月 17 日  
住址 上海市普陀区普陀一村2  
号205室



公民身份号码 310107198802170028



## 中华人民共和国 居民身份证

签发机关 上海市公安局普陀分局  
有效期限 2016.07.24-2036.07.24



参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

姓名			吴正怡		社会保障号码			310107198802170028			证件号码		310107198802170028		
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	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					
上海市建筑装饰工程集团有限公司			2020年12月-2025年10月												
截至2025年11月，累计缴费月数			186												

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：MEQCIGmfrKrYuIMGq1QaQeQ+ZXa5wPU02RU/FL020ramFscKAiB+y0gIQB9ZVkgja3hPiK9+69w4pRatPkB8zBtXAd3  
kEQ==



## 8. 施工员 1

姓 名	李鑫	年 龄	27 岁	学 历	专科
职 称	/	职 务	施工员	拟在本项目任职	施工员
毕业学校	2020 年毕业于 上海城建职业学院 学校 建筑工程技术 专业				
主要工作经历					
时 间	参加过的类似项目			担任职务	建设单位
2019.10.15- 2022.9.28	上港集团军工路地块开发建设项目 二标 A1B-03 地块住宅楼精装修（含 地暖系统）分包工程			施工员	上港集团瑞祥房地产 发展有限责任公司

证书编码: 0312410100004000209

# 住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名: 李鑫

身份证号: 620123199809030017

岗位名称: 土建施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训, 测试成绩合格。



扫码验证

培训机构: 上海市浦东一建职业技能培训中心

发证时间: 2024年11月05日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

姓名 李 鑫  
性别 男 民族 汉  
出生 1998 年 9 月 3 日  
住址 甘肃省榆中县青城镇城河村209号之1号  
公民身份号码 620123199809030017



中华人民共和国  
居民身份证



签发机关 榆中县公安局  
有效期限 2016.02.03-2026.02.03

普通高等学校  
毕业证书

学生 李鑫 性别 男  
学号 17018108 1998 年  
09 月 03 日生, 于 2017 年  
09 月至 2020 年 06 月在本校  
建筑工程技术专业  
3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(院)长: 叶根忠

校 名: 上海城建职业学院

证书序列号: 120045748  
证书编号: 124951202006002565

2020 年 06 月 30 日



上海市教育委员会监制

中华人民共和国教育部学历证书查询网址: www.chsi.com.cn

参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

姓名	李鑫		社会保障号码		620123199809030017			证件号码		620123199809030017	
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	
上海市建筑装饰工程集团有限公司			2020年12月-2025年10月								
截至2025年11月，累计缴费月数							64				

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 MEUCIE0mYo5JeaRa8hNx7dnPYP2acH1nTr1Yr0BT0xeRVhNAiEAtwRTyS/2cFGx0yA1JGbPgSve1kJjxL/XCTBoxsm  
验证码： 125I=

## 9. 施工员 2

姓 名	陈巍	年 龄	37 岁	学 历	专科
职 称	中级工程 师	职 务	施工员	拟在本项目任职	施工员
毕业学校	2010 年毕业于江苏省南通技师学院 学校 高级机械与数控技术 专业				
主要工作经历					
时 间	参加过的类似项目		担任职务		建设单位
2019.10.15- 2022.9.28	上港集团军工路地块开发建设项目 二标 A1B-03 地块住宅楼精装修（含 地暖系统）分包工程		施工员		上港集团瑞祥房地产 发展有限责任公司



证书编码: 0331710293317002887

# 住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名: 陈巍

身份证号: 320681198812213813

岗位名称: 装饰装修施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

## 继续教育记录:

2024 年度, 继续教育学时为 32 学时。

2023 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 浙江省

发证时间: 2021年 01月 15日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

# 上海市中级职称证书

姓名：陈巍  
性别：男  
出生年月：1988-12  
证件类型：居民身份证  
证件号：320681198812213813  
工作单位：上海市建筑装饰工程集团有限公司



职称名称：工程师  
专业名称：装饰施工  
评审机构：上海建工集团股份有限公司工程系列中级专业技术职务任职资格评审委员会

取得职称时间：2024-09-09  
证书编号：24ZEZACH1020



请下载“随申办市民云”APP  
扫描二维码查询证书信息



姓名 陈巍  
性别 男 民族 汉  
出生 1988 年 12 月 21 日  
住址 江苏省启东市合作镇兴隆村八组102号




公民身份号码 320681198812213813

中华人民共和国  
居民身份证



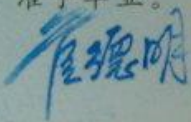
签发机关 启东市公安局  
有效期限 2016.09.26-2036.09.26


技师学院  
毕业证书



此证未经主管部门验印无效

学生 陈巍 性别 男 出  
生于 1988 年 12 月 21 日。于  
2005 年 9 月至 2010 年 7  
月在本校 高级班  
高级机械与数控技术 专业学  
习，修业 五 年，完成教  
学计划规定的全部课程，成  
绩合格，准予毕业。

校长 

校名 (盖章)  


证书编号: 10022014  
2010 年 7 月 10日



参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

姓名	陈巍		社会保障号码		320681198812213813			证件号码		320681198812213813	
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	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	未缴费		25	202212	已缴费		45	202408	已缴费	
6	202105	未缴费		26	202301	已缴费		46	202409	已缴费	
7	202106	未缴费		27	202302	已缴费		47	202410	已缴费	
8	202107	未缴费		28	202303	已缴费		48	202411	已缴费	
9	202108	未缴费		29	202304	已缴费		49	202412	已缴费	
10	202109	未缴费		30	202305	已缴费		50	202501	已缴费	
11	202110	未缴费		31	202306	已缴费		51	202502	已缴费	
12	202111	未缴费		32	202307	已缴费		52	202503	已缴费	
13	202112	未缴费		33	202308	已缴费		53	202504	已缴费	
14	202201	未缴费		34	202309	已缴费		54	202505	已缴费	
15	202202	未缴费		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		
上海市建筑装饰工程集团有限公司			2022年03月-2025年10月								
截至2025年11月，累计缴费月数						44					

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 MEUCIDB1y3GLHqtbaGqx0mDwneLFJFR1qUjsuFeT+BPJiIsAiEA7txS9VtNaFA4b66edwvB3nQFzqhH/akBhE2z502  
验证码： LUYy=

10. 施工员 3

姓 名	张坤坤	年 龄	37 岁	学 历	本科
职 称	/	职 务	施工员	拟在本项目任职	施工员
毕业学校	2017 年毕业于 上海应用技术大学 学校 土木工程 专业				
主要工作经历					
时 间	参加过的类似项目			担任职务	建设单位
2019. 10. 15- 2022. 9. 28	上港集团军工路地块开发建设项目 二标 A1B-03 地块住宅楼精装修（含 地暖系统）分包工程			施工员	上港集团瑞祥房地产 发展有限责任公司



证书编码: 0311610193116003715

# 住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名: 张坤坤

身份证号: 412728198810084533

岗位名称: 土建施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

## 继续教育记录:

2024 年度, 继续教育学时为 32 学时。

2023 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 上海市

发证时间: 2023年 09月 16日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

姓名 张坤坤  
性别 男 民族 汉  
出生 1988 年 10 月 8 日  
住址 河南省沈丘县刘店镇黄  
冢行政村黄冢村073号  
公民身份号码 412728198810084533



中华人民共和国  
居民身份证

签发机关 沈丘县公安局  
有效期限 2024.02.07-2044.02.07

成人高等教育  
毕业证书

学生 张坤坤 性别 男，  
学号 151055012 ， 1988 年  
10 月 08 日生，于 2015 年 03 月  
至 2017 年 07 月在本校（院）  
土木工程 专业  
业余学习，修完 3 年制专科起点本科 教  
学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校（院）长： 

学校（院）：  上海应用技术大学

证书序列号： 317031371  
证书编号： 102595201705000886

2017 年 07 月 01 日



上海市教育委员会监制  
中华人民共和国教育部学历证书查询网址: www.chsi.com.cn

证书编号: 1025942017006637

# 学士学位证书



张 坤 坤

男, 1988年10月08日生

在上海应用技术大学完成了

土 木 工 程

专业本科培养计划规定的内容, 业已毕业。

经审核符合学位条例规定, 授予

工 学 学 士 学 位

学位评定委员会主任、校长

2017年 06月 22日

陆 靖



上海应用技术大学  
SHANGHAI INSTITUTE OF TECHNOLOGY

(成人高等教育本科毕业生)



参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

姓 名			张坤坤		社 会 保 障 号 码			412728198810084533			证 件 号 码		412728198810084533		
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	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					
上海市建筑装饰工程集团有限公司			2020年12月-2025年10月												
截至2025年11月，累计缴费月数													145		

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：MEYCIQC4HftXXD0H7DX2p8Vce8EpWzPKzs2RSpyJxLVaq1xd1QThAMZVivVqmiJcl.jzanWq1G0rfc+ky3q1VuVgWPDmS3xxY

11. 安全主任

姓 名	邓凯文	年 龄	33 岁	学 历	专科
职 称	/	职 务	安全主任	拟在本项目任职	安全主任
毕业学校	2014 年毕业于 湖北交通职业技术学院 学校 汽车运用技术 专业				
主要工作经历					
时 间	参加过的类似项目			担任职务	建设单位
2021. 10. 15- 2023. 4. 25	海南澄迈县老城镇 27010-202031-2 号地块安居型商品房项目设计施工 EPC 总承包装饰装修工程			安全主任	海南澄鑫置业有限公司



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(2025)0255680

姓 名:邓凯文

性 别:男

出 生 年 月:1992年05月12日

企 业 名 称:上海市建筑装饰工程集团有限公司

职 务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2025年07月25日

有 效 期:2025年07月25日 至 2028年07月24日



发 证 机 关:上海市住房和城乡建设管理委员会

发 证 日 期:2025年07月25日



姓名 邓凯文  
性别 男 民族 汉  
出生 1992 年 5 月 12 日  
住址 湖北省洪湖市龙口镇东风大道198号  
公民身份号码 421083199205124914



中华人民共和国居民身份证

签发机关 洪湖市公安局  
有效期限 2021.05.31-2041.05.31



普通高等学校

**毕业证书**

学生 邓凯文 性别男 , 一九九二年 五 月 十二 日生, 于二〇二一年 九 月至二〇一四年 六 月在本校 汽车运用技术 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: 湖北交通职业技术学院

校(院)长: 陈方畔

证书编号: 127521201406000162

二〇一四年 六 月 三十 日



中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

姓 名			张坤坤		社 会 保 障 号 码			412728198810084533			证 件 号 码		412728198810084533		
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	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					
上海市建筑装饰工程集团有限公司			2020年12月-2025年10月												
截至2025年11月，累计缴费月数													145		

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：MEYCIQC4HftXXD0H7DX2p8Vce8EpWzPKzs2RSpyJxLVaq1xd1Q1ThAMZVivVqmiJcl.jzanWq1G0rfc+ky3q1VuVgWPDmS3xxY

12. 专职安全员

姓 名	刘浩	年 龄	30 岁	学 历	专科
职 称	/	职 务	安全员	拟在本项目任职	安全员
毕业学校	2024 年毕业于 四川农业大学 学校 建筑工程技术 专业				
主要工作经历					
时 间	参加过的类似项目			担任职务	建设单位
2022. 4. 15- 2022. 10. 15	湖北省武汉市二七沿江商务核心区 北片 15 号地块项目 T2 公寓精装修 独立承包工程			安全员	武汉泰富二零四九滨 江房地产开发有限公 司



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)8029079

姓名: 刘浩

性别: 男

出生年月: 1995年12月07日

企业名称: 上海市建筑装饰工程集团有限公司

职务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2024年12月02日

有效期: 2024年12月02日至2026年12月31日



发证机关: 上海市住房和城乡建设管理委员会

发证日期: 2024年12月02日







参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

姓名		刘浩	社会保障号码		150424199512070018			证件号码		150424199512070018	
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	未缴费		21	202208	未缴费		41	202404	已缴费	
2	202101	未缴费		22	202209	未缴费		42	202405	已缴费	
3	202102	未缴费		23	202210	未缴费		43	202406	已缴费	
4	202103	未缴费		24	202211	未缴费		44	202407	已缴费	
5	202104	未缴费		25	202212	未缴费		45	202408	已缴费	
6	202105	未缴费		26	202301	未缴费		46	202409	已缴费	
7	202106	未缴费		27	202302	未缴费		47	202410	已缴费	
8	202107	未缴费		28	202303	未缴费		48	202411	已缴费	
9	202108	未缴费		29	202304	未缴费		49	202412	已缴费	
10	202109	未缴费		30	202305	未缴费		50	202501	已缴费	
11	202110	未缴费		31	202306	未缴费		51	202502	已缴费	
12	202111	未缴费		32	202307	未缴费		52	202503	已缴费	
13	202112	未缴费		33	202308	未缴费		53	202504	已缴费	
14	202201	未缴费		34	202309	未缴费		54	202505	已缴费	
15	202202	未缴费		35	202310	未缴费		55	202506	已缴费	
16	202203	未缴费		36	202311	已缴费		56	202507	已缴费	
17	202204	未缴费		37	202312	已缴费		57	202508	已缴费	
18	202205	未缴费		38	202401	已缴费		58	202509	已缴费	
19	202206	未缴费		39	202402	已缴费		59	202510	已缴费	
20	202207	未缴费		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		
上海第一建筑服务有限公司			2023年11月-2024年05月			上海凯宁建筑服务有限公司			2024年06月-2024年09月		
上海市建筑装饰工程集团有限公司			2024年10月-2025年10月								
截至2025年11月，累计缴费月数 24											

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



电子印章 MEUCIGESzaPaBUFmn7TCvY3Yr7dBfBcPn14K52v8ZX511K1aAiEAozPPLH9jwIV1ew20yqsdALcKXE0tSu4T7Z961+  
验证码: LhMg=

13. 质量主任

姓 名	杭荣	年 龄	29 岁	学 历	本科
职 称	/	职 务	质量主任	拟在本项目任职	质量主任
毕业学校	2019 年毕业于 南京林业大学 学校 工业设计 专业				
主要工作经历					
时 间	参加过的类似项目			担任职务	建设单位
2019. 10. 15- 2022. 9. 28	上港集团军工路地块开发建设项目 二标 A1B-03 地块住宅楼精装修（含 地暖系统）分包工程			质量主任	上港集团瑞祥房地产 发展有限责任公司

证书编码: 0312410600004000088

# 住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名: 杭荣

身份证号: 321284199611206636

岗位名称: 土建质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训, 测试成绩合格。



扫码验证

培训机构: 上海市浦东一建职业技能培训中心

发证时间: 2024年06月27 日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>









# 学士学位证书

杭荣，男，1996年11月20日生。在南京林业大学

工业设计

专业完成了本科学习计划，

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

工学 学士学位

南京林业大学

校长

学位评定委员会主席

王浩



证书编号:1029842019008679

二〇一九年六月二十一日

(成人高等教育本科毕业生)

参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

姓名		杭荣		社会保障号码		321284199611206636		证件号码		321284199611206636	
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	未缴费		21	202208	未缴费		41	202404	已缴费	
2	202101	未缴费		22	202209	未缴费		42	202405	已缴费	
3	202102	未缴费		23	202210	未缴费		43	202406	已缴费	
4	202103	未缴费		24	202211	未缴费		44	202407	已缴费	
5	202104	未缴费		25	202212	未缴费		45	202408	已缴费	
6	202105	未缴费		26	202301	未缴费		46	202409	已缴费	
7	202106	未缴费		27	202302	未缴费		47	202410	已缴费	
8	202107	未缴费		28	202303	未缴费		48	202411	已缴费	
9	202108	未缴费		29	202304	未缴费		49	202412	已缴费	
10	202109	未缴费		30	202305	未缴费		50	202501	已缴费	
11	202110	未缴费		31	202306	未缴费		51	202502	已缴费	
12	202111	未缴费		32	202307	已缴费		52	202503	已缴费	
13	202112	未缴费		33	202308	已缴费		53	202504	已缴费	
14	202201	未缴费		34	202309	已缴费		54	202505	已缴费	
15	202202	未缴费		35	202310	已缴费		55	202506	已缴费	
16	202203	未缴费		36	202311	已缴费		56	202507	已缴费	
17	202204	未缴费		37	202312	已缴费		57	202508	已缴费	
18	202205	未缴费		38	202401	已缴费		58	202509	已缴费	
19	202206	未缴费		39	202402	已缴费		59	202510	已缴费	
20	202207	未缴费		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		
上海市建筑装饰工程集团有限公司			2023年07月-2025年10月								
截至2025年11月，累计缴费月数						28					

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：MEYCIQD/s9FKKorDyEy10q1YaBEk/9MXy7YKEkKIrhQLu4cZAw1hAKxW6Q5ajnC21/EzA54CLiuvUVJX2AWN8i2CezmhUMs

14.     质检员

姓 名	侯贺明	年 龄	30 岁	学 历	本科
职 称	/	职 务	质检员	拟在本项目任职	质检员
毕业学校	2022 年毕业于 中国石油大学（华东） 学校 土木工程 专业				
主要工作经历					
时 间	参加过的类似项目			担任职务	建设单位
2021. 10. 15- 2023. 4. 25	海南澄迈县老城镇 27010-202031-2 号地块安居型商品房项目设计施工 EPC 总承包装饰装修工程			质检员	海南澄鑫置业有限公司

证书编码: 0312410600004000206

# 住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名: 侯贺明

身份证号: 230103199508270318

岗位名称: 土建质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训, 测试成绩合格。



扫码验证

培训机构: 上海市浦东一建职业技能培训中心

发证时间: 2024年09月30日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>



姓名 侯贺明  
性别 男 民族 汉  
出生 1995 年 8 月 27 日  
住址 哈尔滨市道里区爱建路  
62-11号11栋1单元21楼1  
室  
公民身份号码 230103199508270318



中华人民共和国居民身份证

签发机关 哈尔滨市公安局道里分局  
有效期限 2016.09.29-2026.09.29



毕业证书

学生 侯贺明 性别 男 , 一九九五年 八 月二十七日生,  
于 二〇一七 年 九 月至 二〇二二 年 一 月在本校 网络教育  
土木工程 专业学习, 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: 中国石油大学(华东) 校 长: 郝芳

证书编号: 104257202205107525 二〇二二年 一 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>



参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

姓名		侯贺明		社会保障号码		230103199508270318		证件号码		230103199508270318	
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	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		
江苏中南建设装饰有限公司上海分公司			2020年12月~2021年03月			凡航（上海）室内设计有限公司			2021年04月~2022年03月		
上海市建筑装饰工程集团有限公司			2022年04月~2025年10月								
截至2025年11月，累计缴费月数						63					

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 MEUCIB8x45ybGBskB1CmyBNKqbpXYJEkSesjvAfndaRHoVmAiEAyi8VGv8wR9o9CTkq0jykUA60MPAPFxEwEmzR8h  
验证码: g.j/s=

15. 资料员

姓 名	沈琳	年 龄	30 岁	学 历	本科
职 称	/	职 务	资料员	拟在本项目任职	资料员
毕业学校	2018 年毕业于 南京工程学院 学校 土木工程 专业				
主要工作经历					
时 间	参加过的类似项目			担任职务	建设单位
2019.10.15- 2022.9.28	上港集团军工路地块开发建设项目 二标 A1B-03 地块住宅楼精装修（含 地暖系统）分包工程			资料员	上港集团瑞祥房地产 发展有限责任公司

证书编码: 0312411400004000131

# 住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名: 沈琳

身份证号: 320684199511064416

岗位名称: 资料员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训, 测试成绩合格。



扫码验证

培训机构: 上海市浦东一建职业技能培训中心

发证时间: 2024年08月28日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>





参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

姓名		沈琳		社会保障号码				320684199511064416				证件号码		320684199511064416			
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	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	未缴费				25	202212	已缴费				45	202408	已缴费			
6	202105	未缴费				26	202301	已缴费				46	202409	已缴费			
7	202106	补缴		202108		27	202302	已缴费				47	202410	已缴费			
8	202107	补缴		202108		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	未缴费				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					
上海宇鑫建筑装饰工程有限公司				2021年06月-2022年02月				上海市建筑装饰工程集团有限公司				2022年04月-2025年10月					
截至2025年11月，累计缴费月数																	
52																	

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 MEQCIGAX5i0ij6aglur3dpMemCbnV/10E+Wpbn3G9NQDjjdBaIB/cFa0WfTqhCN8oLQq+WeoYLVmXNn08mYy9GKJR5o  
验证码：MRQ==



16. BIM 工程师

姓 名	陈曦	年 龄	35 岁	学 历	本科
职 称	中级工程 师	职 务	BIM 工程 师	拟在本项目任职	BIM 工程师
毕业学校	2013 年毕业于 盐城工学院 学校 土木工程 专业				
主要工作经历					
时 间	参加过的类似项目			担任职务	建设单位
2019. 10. 15- 2022. 9. 28	上港集团军工路地块开发建设项目 二标 A1B-03 地块住宅楼精装修（含 地暖系统）分包工程			BIM 工程师	上港集团瑞祥房地产 发展有限责任公司

BIM

全国 BIM 技能等级考试  
二级证书



陈曦

参加 2021 年 06 月全国 BIM 技能等级考试  
BIM高级建模师（结构设计专业），成绩合格，特发此证。

身份证号：320322199009184230

证书编号：2101001023031816

CERTIFICATE OF BIM SKILL PROFICIENCY TEST

Level II

ID Number: 320322199009184230

Certificate Number: 2101001023031816

中国图学学会  
China Graphics Society

BIM

证书唯一序列号：



A1200002328

3-  
1442  
金



姓 名 陈曦  
性 别 男  
身份证号 320322199009184230  
工作单位 苏州慧筑信息科技有限公司  
编 号 SZZJ202001602656



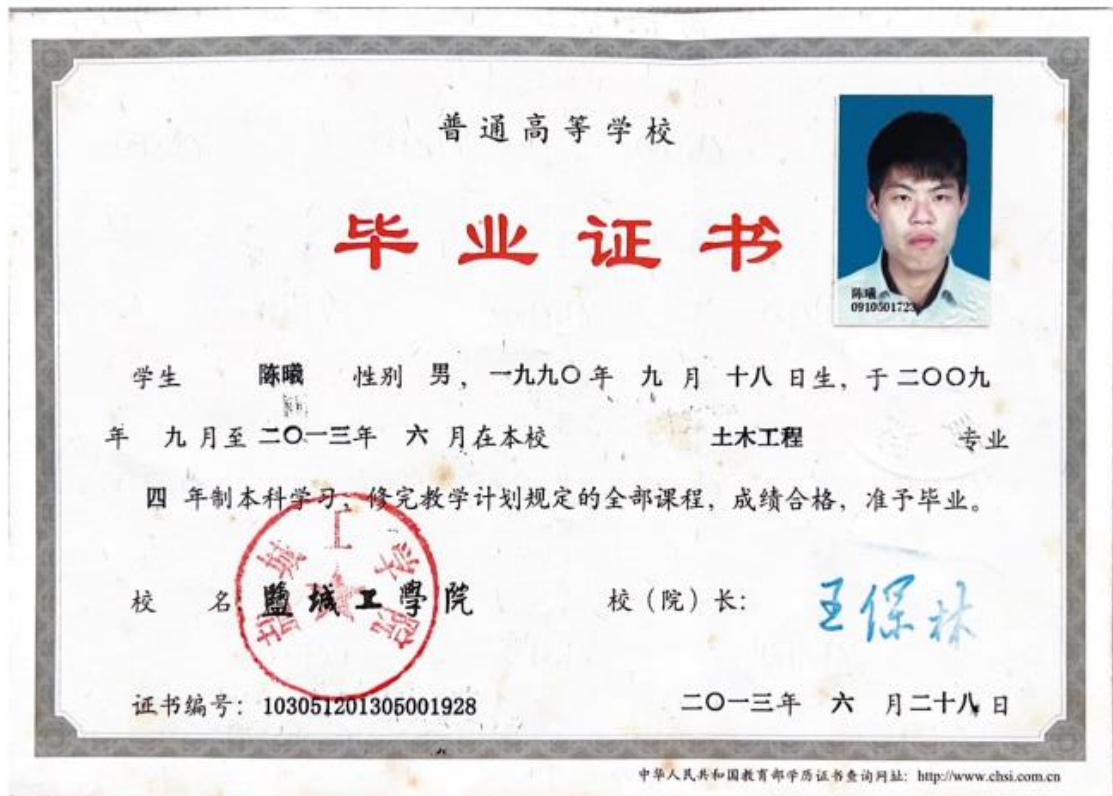
经 苏州市建设工程技术  
中级资格评审委员会 于  
2020年9月26日评审,陈曦 已  
具备 工程师(土木工程专业)  
职称资格。

公布文号: 苏人保专[2020]26号

发证机关:

2020年11月13日





参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

姓名		陈曦	社会保障号码		320322199009184230			证件号码		320322199009184230	
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	未缴费		21	202208	未缴费		41	202404	已缴费	
2	202101	未缴费		22	202209	未缴费		42	202405	已缴费	
3	202102	未缴费		23	202210	未缴费		43	202406	已缴费	
4	202103	未缴费		24	202211	未缴费		44	202407	已缴费	
5	202104	未缴费		25	202212	未缴费		45	202408	已缴费	
6	202105	未缴费		26	202301	未缴费		46	202409	已缴费	
7	202106	未缴费		27	202302	未缴费		47	202410	已缴费	
8	202107	未缴费		28	202303	未缴费		48	202411	已缴费	
9	202108	未缴费		29	202304	未缴费		49	202412	已缴费	
10	202109	未缴费		30	202305	未缴费		50	202501	已缴费	
11	202110	未缴费		31	202306	未缴费		51	202502	已缴费	
12	202111	未缴费		32	202307	未缴费		52	202503	已缴费	
13	202112	未缴费		33	202308	未缴费		53	202504	已缴费	
14	202201	未缴费		34	202309	未缴费		54	202505	已缴费	
15	202202	未缴费		35	202310	未缴费		55	202506	已缴费	
16	202203	未缴费		36	202311	已缴费		56	202507	已缴费	
17	202204	未缴费		37	202312	已缴费		57	202508	已缴费	
18	202205	未缴费		38	202401	已缴费		58	202509	已缴费	
19	202206	未缴费		39	202402	已缴费		59	202510	已缴费	
20	202207	未缴费		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	
上海市建筑装饰工程集团有限公司			2023年11月-2025年10月								
截至2025年11月，累计缴费月数							24				

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：MEYCIQD5V15D27t74HENmHW40QE56f/PYVPWS8zh4e2213Cd+g1hAJD3/Cx/eyZSJVbfooW2FhtzHn/8r1oSKIQ1+gF  
Uq1w5



17. 劳资专管员

姓 名	赵武	年 龄	41 岁	学 历	专科
职 称	中级工程 师	职 务	劳资专管 员	拟在本项目任职	劳资专管员
毕业学校	2006 年毕业于 无锡城市职业技术学院 学校 计算机信息管理 专业				
主要工作经历					
时 间	参加过的类似项目			担任职务	建设单位
2022. 3. 30- 2023. 7. 4	武汉华润葛洲坝琨瑜府项目二期 二标段公共区域精装修工程			劳 资 专 管 员	武汉华润置地葛洲坝 置业有限公司

证书编码: 0312111300004000034

# 住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名: 赵武

身份证号: 32118319841105511X

岗位名称: 劳务员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

## 继续教育记录:

2024 年度, 继续教育学时为 32 学时。

2023 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 上海市浦东一建职业技能培训中心

发证时间: 2021 年 01 月 29 日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

# 上海市中级专业技术职称证书

姓 名: 赵武  
性 别: 男  
出 生 年 月: 1984-11  
证 件 类 别: 居民身份证  
证 件 号: 32118319841105511X  
工 作 单 位: 上海市建筑装饰工程集团有限公司

职 称 名 称: 工程师  
专 业 名 称: 建筑施工(安全)  
评 审 机 构: 上海建工集团股份有限公司工程系列中级专  
业技术职务任职资格评审委员会

取得职称时间: 2019-08-23

证 书 编 号: 19C1Z00111



请下载“上海人社”APP  
扫描二维码查询证书信息





 中华人民共和国  
居民身份证

签发机关 句容市公安局  
有效期限 2017.04.04-2037.04.04

姓名 赵武  
性别 男 民族 汉  
出生 1984 年 11 月 5 日  
住址 江苏省句容市茅山风景区  
中平地自然村9号

公民身份号码 32118319841105511X



普通高等学校

毕业证书

学生 赵武 性别 男， 1984 年 11 月 05 日生，于 2003  
年 09 月至 2006 年 06 月在本校 计算机信息管理 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：无锡城市职业技术学院 校（院）长：沈淑珍

证书编号：137481200606000855 2006 年 06 月 30 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

姓名	赵武		社会保障号码		32118319841105511X			证件号码		32118319841105511X	
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	
上海市建筑装饰工程集团有限公司			2020年12月-2025年10月								
截至2025年11月，累计缴费月数							138				

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 MEUCICWnSVqK19b9RGhfWqORgzDMysj2/cs/ItJD4IN304mEAiEAw19D/Xgg9Q/hDjmYygBT3nA5GEN51UiWu2Coig  
验证码： 678w=