

标段编号: 44039120230006005001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称: 深圳博物馆（原国深博物馆）建筑装修装饰工程

投标文件内容: 资信标文件

投标人: 苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

日期: 2025年11月18日

目 录

一、 投标人基本情况	3
二、 投标人业绩情况	6
1、 苏地 2019-WG-53 号地块项目（苏州阳澄湖景区配套酒店项目）内装修及智能化工程	7
A. 合同关键页	7
B. 竣工验收报告	17
C. 履约评价证明	19
2、 牛首山东麓商业配套综合项目酒店、会议中心、演艺中心、文创中心及地下辅助用房 (含车库) 工程工程总承包（装配式）	20
A. 合同关键页	20
B. 竣工验收报告	26
C. 履约评价证明	28
3、 景德镇市国际陶瓷文化博览旅游交流中心内部装修建设项目设计采购施工总承包项目	29
A. 合同关键页	29
B. 竣工验收报告	38
C. 履约评价证明	39
三、 投标人获奖情况	40
1、 深圳技术大学建设项目（一期）建筑装修装饰工程（施工）IV 标	41
A. 获奖证明文件	41
B. 合同关键页	42
C. 竣工验收报告	51
2、 商业、办公（自编号广州无限极广场）	53
A. 获奖证明文件	53
B. 合同关键页	54
C. 竣工验收证明	60
四、 项目指挥长	61
1、 职务任命文件	62
2、 身份证	63
3、 毕业证	63
五、 项目经理情况	64
1、 项目经理简历表	64
2、 中标通知书	65
3、 合同关键页	66
4、 竣工验收证明	69
5、 项目经理获奖情况表	70
6、 获奖证明文件	71
7、 证明为项目经理履约获奖项目的证明材料	72
六、 技术负责人情况	82
1、 中标通知书	83
2、 施工合同关键页	84
3、 竣工验收证明	91
4、 履约评价	92
七、 深化设计负责人情况	96
1、 一级建筑师证	97
2、 职称证	98

3、身份证	99
4、毕业证	99
八、拟派项目管理机构情况	100
1、项目指挥长-赵立强	102
2、项目经理-田红涛	103
3、技术负责人-展进宏	107
4、深化设计负责人-李可勤	109
5、机电负责人-单鑫鑫	112
6、装修专业工程师 1 -高强	114
7、装修专业工程师 2-孙杭行	118
8、电气专业工程师-张李明	121
9、智能化工程师-秦娟	123
10、生产经理-陈亚军	125
11、商务负责人-邓军华	127
12、安全负责人 -张炼	130
13、质量负责人 -许熠	133
14、安全员 1-王鹏博	137
15、安全员 2-王滔滔	141
16、劳资专员 -胡峰	143
17、造价工程师-蒋涛	146
18、测量工程师 1-王忠阳	149
19、测量工程师 2-朱树豪	152
20、资料员 -潘耀鹏	155
21、质量员 1-贾志男	157
22、质量员 2-王继林	160
23、材料员 -李培童	162
24、深化设计师 1-王东波	165
25、深化设计师 2-茅巍巍	167
26、深化设计师 3-陈永刚	169
27、BIM 负责人-王玲玉	171
28、BIM 工程师 1-高原	174
29、BIM 工程师 2-孟旭	177
30、项目管理机构社保证明	179
九、投标人关于无不良行为及拟派项目管理机构成员的承诺书	182

一、投标人基本情况

投标人基本情况表

投标人名称	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	企业性质	<input checked="" type="checkbox"/> 民营 <input type="checkbox"/> 国有 <input type="checkbox"/> 其他: _____
投标人简介	<p>金螳螂成立于 1993 年，总部设在中国苏州，经过近三十年的发展，形成了以装饰产业为主体的现代化企业集团，公司员工 13000 多人，是绿色、环保、健康的公共与家庭装饰产业集团。</p> <p>金螳螂始终坚持“不挂靠、不转包”项目经营理念，目前公司拥有建筑行业国家级设计资质 18 项，施工资质 47 项，实现建筑装饰行业全产业链覆盖。</p> <p>集团旗下的金螳螂装饰是中国装饰行业首家上市公司，已连续 22 年荣获中国装饰企业百强第一名，截至 2025 年，金螳螂集团已获得鲁班奖 51 项，全国装饰奖 559 项，是中国民营企业 500 强、中国服务业企业 500 强企业、ENR 中国承包商 80 强、中国工程设计企业 60 强，被评选为中国受尊敬上市公司 10 强和中国企业公民商德奖，连续三年被美国福布斯杂志授予亚太地区上市公司 50 强，连续多年被评为中小板上市公司 50 强和十佳管理团队。</p> <p>金螳螂深耕于装饰产业，业务已遍及全国及部分海外市场，具备室内装饰、幕墙、景观、软装、智能化等全产业链设计施工服务能力，为业主提供“一次性委托、全方位服务”的一站式服务。集团公司拥有 4000 多人的设计师团队（其中 1600 多名外籍设计师），下属子公司 HBA 是一家专注酒店室内设计的公司，连续 28 年被美国《室内设计》杂志评选为全球酒店室内设计公司第一名，目前在洛杉矶、伦敦、东京、新加坡、迪拜、上海、香港等全球 21 个城市设立办事处，业务遍布全球。公司相继打造如北京奥运会主会场（鸟巢）、北京人民大会堂、国家大剧院、国家博物馆、北京大兴机场、杭州 G20 峰会主会场、青岛上合峰会会场、上海中心、南京青奥中心、南京牛首山佛顶宫、无锡灵山梵宫、尼山胜境等工程，并成为四季、希尔顿、喜达屋、洲际、万豪、香格里拉、凯宾斯基、雅高等一系列国际酒店管理集团的设计施工服务商。</p> <p>创新是金螳螂持续发展的永恒动力，金螳螂加大技术研发投入，在装配施工领域，提出了以“美学为首、功能为主、生态链融合”的装配式施工理念，并与诸多国内知名房企开展项目合作、联合研发。2017 年金螳螂获得住建部颁发的“首批装配式建筑基地称号”。目前已在全国多个城市开展装配式批量精</p>		

装、办公、酒店领域的研发、设计与施工服务。

在 BIM 技术领域，金螳螂专注于装饰行业的 BIM 研发和应用，自主研发了针对公共建筑的 BIM 管理系统。结合云计算、大数据、移动应用、物联网等技术对项目现有管理流程进行了优化和整合，实现工程信息的云端同步，推进公司工业化、信息化转型进程。

近年来，EPC 模式正成为国家建筑产业的发展方向，引导推动工程市场结构升级，金螳螂 EPC 模式基于集团建筑设计与施工全产业链资源优势和管理优势，打造“一站式委托，全方位服务”的平台，包括土建、机电、幕墙、景观、内装、智能化、软装等，以客户需求为基础，对项目的全阶段或若干阶段进行工程总承包。

截止 2024 年，金螳螂已申请国家专利 5534 项，其中已授权 2448 项国家专利，其中发明专利 387 项；1077 项研发新技术获得“江苏省科技创新技术成果推广”。主（参）编 90 余项国家行业标准制定；被评为国家火炬计划重点高新技术企业。

金螳螂围绕主业，在转型升级中扎实推进。2015 年，金螳螂家装电子商务有限公司成立，以“精装科技”、“品宅”、“金螳螂·家”三大品牌，致力于智能家装、互联网家装、装配式装饰等领域的发展。

集团旗下朗捷通智能科技有限公司，在智慧城市、智慧交通、平安城市、智慧建筑、智慧医疗、智慧政务、智慧社区、智慧小镇等领域拥有超过 200 项科研成果。

集团旗下金螳螂三维软件有限公司是一家专注于装修 BIM、VR 及展示系统研发和应用的高新技术企业。四大主要板块分别是趣加装修 BIM 系统、趣加 VR 平台、BIM 咨询和互动展示，致力于为地产、公装、家装、家居建材等行业提供设计、运营、营销展示等数字化解决方案，为多家大型地产企业提供信息化服务。

金螳螂自成立以来，一直秉持着“主动担当、积极参与社会公益活动与慈善事业，回报社会”的理念，2015 年，金螳螂公益慈善基金会注册成立，成为苏州较大规模的非公募公益基金会。基金会以“扶贫、济困、关爱弱势群体，关注教育事业”为宗旨，有序推进扶贫帮困、助学扶老、助医助残抗灾等慈善项目，积极传递社会正能量。

	<p>经过三十多年的发展，金螳螂积淀了自己的企业文化，坚持“以客户为中心、以奋斗者为本、长期坚持艰苦奋斗、批评与自我批评、终身学习”的价值观，以“致力于改善人居环境”作为企业使命，秉承工匠精神，以专业技术、专业服务为客户实现价值增值，为客户提供绿色、环保、健康的公共空间和居住家园。</p>		
联系方式	法定代表人：张新宏	身份证号码： 321002197712163335	电话：0512-68508000
	项目经理：田红涛	身份证号码： 320321198402204639	电话：13301577756
	投标员：赵天歌	身份证号码： 210902199304280526	电话：15914012271
	电子邮箱：574875563@qq.com		邮编：215000

注：

- 投标人须对填写内容的真实性负责。
- 投标人认为有需要的可自行增加表格内容。
- 若为联合体投标的，联合体各成员应分别填写此表。

二、投标人业绩情况

投标人业绩情况一览表

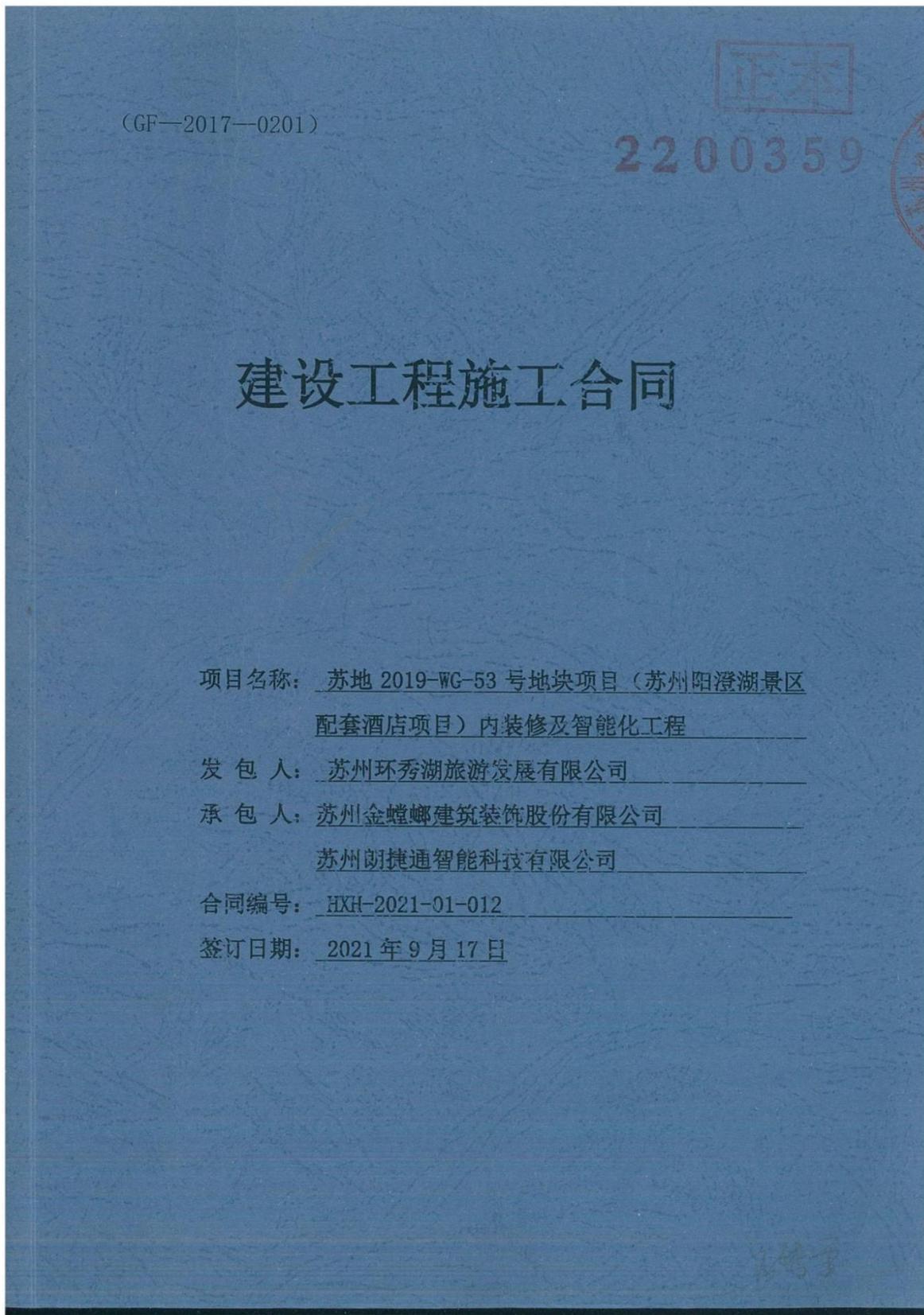
投标人名称：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

序号	建设单位	项目名称	合同金额 (万元)	合同范围及 内容	竣工验收 日期	履约评 价情况	证明文 件页码
1	苏州环秀湖旅游发展有限公司	苏地2019-WG-53号地块项目(苏州阳澄湖景区配套酒店项目)内装修及智能化工程	98777.68 9408	苏地2019-WG-53号地块项目内装修及智能化工程	2023年1月4日	优	7-19
2	南京宏亚建设集团有限公司	牛首山东麓商业配套综合项目酒店、会议中心、演艺中心、文创中心及地下辅助用房(含车库)工程总承包(装配式)	60000	包括酒店室内负三层后场辅房及过道、负二层厨房及后勤办公用房、负一层辅助用房及公共区域、一层至六层公共区域及客房、演艺中心、文创中心	2023年8月15日	优	20-28
3	景德镇市国信城市发展有限公司	景德镇市国际陶瓷文化博览旅游交流中心内部装修建设项目设计采购施工总承包项目	24589.8	景德镇市国际陶瓷文化博览旅游交流中心内部装修建设项目设计采购施工总承包项目全部内容	2023年9月22日	优	29-39

注：后附业绩证明材料。

1、苏地 2019-WG-53 号地块项目（苏州阳澄湖景区配套酒店项目）内装修及智能化工程

A. 合同关键页



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：苏州环秀湖旅游发展有限公司

承包人（全称）：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司、苏州朗捷通智能科技有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就苏地 2019-WG-53 号地块项目（苏州阳澄湖景区配套酒店项目）内装修及智能化工程工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：苏地 2019-WG-53 号地块项目（苏州阳澄湖景区配套酒店项目）内装修及智能化工程。
2. 工程地点：高铁新城环秀湖东，相融路以西，太东路以南。
3. 工程立项批准文号： 。
4. 资金来源：自筹。
5. 工程内容：苏地 2019-WG-53 号地块项目（苏州阳澄湖景区配套酒店项目）内装修及智能化工程，详见工程量清单及图纸。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6. 工程承包范围：苏地 2019-WG-53 号地块项目（苏州阳澄湖景区配套酒店项目）内装修及智能化工程，详招标界面、招标图纸、招标工程量清单及招标文件中描述的全部工作内容。

二、合同工期

计划开工日期：2021 年 9 月 25 日。

计划竣工日期：2022 年 3 月 30 日。

工期总日历天数：187 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。

节点工期要求：辅楼（2 号楼）40 天完工，主楼（不含报告厅、宴会厅）2022 年 1 月 28 日前完工，报告厅、宴会厅 2022 年 3 月 25 日前完工，地下室精装区 2022 年 1 月 15 日前完工；

三、质量标准

质量标准：合格。评奖要求：本专业工程随总承包确保获评省级优质工程，争创鲁班奖。

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）玖亿捌仟柒佰柒拾柒万陆仟捌佰玖拾肆元零捌分（¥987776894.08 元），其中智能化部分金额为：人民币（大写）壹亿陆仟伍佰伍拾伍万柒仟零叁拾元贰角叁分（¥165557030.23 元）；

其中：

（1）安全文明施工费（不含规费、税金）：

人民币（大写）壹仟肆佰陆拾叁万壹仟壹佰柒拾柒元陆角（¥14631177.60 元），其中智能化部分金额为人民币（大写）柒拾玖万伍仟叁佰零柒元伍角玖分（¥795307.59 元）

1

合同金额：
98777.689408 万

(2) 材料和工程设备暂估价金额（不含规费、税金）：
人民币（大写）玖万玖仟贰佰贰拾伍元（¥99225.00 元）；
(3) 专业工程暂估价金额：人民币（大写）零元（¥0.00 元）；
(4) 暂列金额（不含规费、税金）：人民币（大写）柒仟壹佰叁拾万元（¥71300000 元），
其中智能化部分金额为人民币（大写）壹仟贰佰万元（¥12000000.00 元）。

2. 合同价格形式：固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理高勇。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于签订。

十、签订地点

本合同在签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自合同双方签字盖章之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式壹拾肆份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执捌份。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字或盖章)

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账号：



承包人（牵头人）：(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字或盖章)

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账号：



承包人（联合人）：(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字或盖章)



组织机构代码：

地址：

邮政编码：



12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：采用固定单价合同，除本合同约定的合同价款的调整因素外，合同价款不调整。承包人应充分考虑工程建设周期内市场价格等因素的波动风险，风险费用由承包人自行承担。工程量按实结算。

风险费用的计算方法：承包人自行考虑，计入综合单价。

风险范围以外合同价格的调整方法：

(1) 采用工程量清单方式计价，竣工结算的工程量按发承包双方在合同中约定应予计量且实际完成的工程量确定，完成发包人要求的合同以外的零星工作或发生非承包人责任事件的工程量按现场签证确定。

(2) 国家的法律、法规、规章和政策发生变化影响工程造价的，应按省、市级住房城乡建设主管部门或其授权的工程造价管理机构发布的文件调整合同价款。文件规定执行日前完成的工程量按原标准，文件规定执行日之后的工程量按新标准。

(3) 工程量清单漏项或设计变更引起新的工程量清单项目，其相应综合单价由承包人提出，经发包人确认后作为结算的依据，如未确认的，综合单价按以下(A)方式确定。

A、按招标时实行的计价标准组价，按中标下浮率让利，中标下浮率计算公式：(招标控制价-中标价)/[招标控制价-暂列金额×(1+规费费率)×(1+税率)-专业工程暂估价×(1+规费费率)×(1+税率)-材料暂估价×(1+安全文明施工措施费率)×(1+规费费率)×(1+税率)];

B、取投标报价中的人工、材料、机械等单价和相关费率进行组价，同一类型出现两个单价或费率时，取较低的单价或费率。

(4) 工程数量变化，除按下条款定义的不平衡报价清单外，其余清单综合单价不调整；

(5) 投标综合单价在招标控制价综合单价*(1-中标下浮率)的85%(含)至115%(含)之外时，则该条清单综合单价为不平衡报价，当不平衡报价清单的清单工程量的变化幅度超过10%，且其影响部分项工程费超过0.1%时，增加部分的工程量或减少后的工程量的综合单价可调整，此部分工程量的综合单价按以下原则：a) 工程量增加：投标综合单价小于招标控制价综合单价*(1-中标下浮率)的85%的，执行投标综合单价；投标综合单价大于招标控制价综合单价*(1-中标下浮率)的115%的，以招标控制价综合单价*(1-中标下浮率)作为结算综合单价。b) 工程量减少：投标综合单价小于招标控制价综合单价*(1-中标下浮率)的85%，按招标控制价综合单价*(1-中标下浮率)作为减少部分综合单价扣除；投标综合单价大于招标控制价综合单价*(1-中标下浮率)的115%的，按投标综合单价作为减少部分综合单价扣除。

(6) 人工、材料、机械等要素的市场价格波动产生的差价按以下(B)办法调整。

A、本工程合同工期在6个月以内，且招标控制价中已按规定计取了风险费用，不再调整差价。

B、本工程差价按如下办法调整：本工程的可调价要素为：人工费、型钢、铝型材等以及其价值占单位专业工程分部分项工程费 5%以上的其它要素者。计算公式如下：占比（%）=某要素单位专业工程总数量（包括变更调整数量）×中标单价 / 中标的单位专业工程分部分项工程费（包括变更调整部分）×100%。

施工期间可调价要素（除人工费外）价格的涨、跌幅度以开工当月月份价格为基础，涨、跌幅在 5%以内（含 5%）时，其差价由承包人承担或受益；涨、跌幅超出 5%时，其超出部分的差价由发包人承担或受益，计算公式如下：

①上涨超出 5%时，差价（正值）=（施工期间可调价要素加权平均价—开工当月月份价格×1.05）×（1—该要素在投标书中的加权平均让利幅度）；

②下跌超出 5%时，差价（负值）=（施工期间可调价要素加权平均价—开工当月月份价格×0.95）×（1—该要素在投标书中的加权平均让利幅度）。

施工期间可调价要素加权平均价= Σ （每月实际使用量×当月价格）/ 该要素总用量。当每月实际使用量无法确定时，可以根据当月完成的工作量分析出的数量计算。当某要素单价让利幅度无法确定时，可以采用中标让利幅度，若单位工程内某要素单价有两种以上时，按该要素加权平均让利幅度计算。

③人工费差价=（施工期间可调价要素加权平均价—开工当月月份价格）×（1—单价让利幅度）

调差数量采用投标综合单价的，以投标含量进行分析计算，采用新组价的，按定额消耗量进行分析计算。

（7）当某个月造价管理部门发布一次以上价格时，当月价格按当月调整的次数加权平均计算；当某要素单价让利幅度无法确定时，可以采用中标让利幅度

（8）实际开工的月份价格与招标控制价所采用的月份价格产生的差价在结算时一并调整。如因发包人原因推迟开工的，期间造成的差价均应调整，承包人有损失的，经发包人确认后由发包人承担；如因承包人原因推迟开工的，期间材料上涨的，由承包人承担，材料下跌的，由发包人受益。

（9）因发包人或承包人原因造成工期延误的，延误期间遇价格波动造成的差价损失由责任方承担。

（10）施工过程中，由于设计变更等原因，如出现材料、设备与本招标文件变化较大的情况，发包人保留自行采购的权利。当发包人自行招标采购材料、设备，由承包人负责加工、安装时，承包人应负责上述材料、设备的保管和保护等工作，发包人不再另行支付承包人因此发生的任何费用（安装费除外）。当发包人自行招标采购材料、设备，须由承包人与材料、设备的供货商签订合同并履行合同时，发包人不再另行支付承包人材料采购费、保管费等任何费用（安装费除外）。

风险费用的计算方法： \angle 。

风险范围以外合同价格的调整方法: 无。

2、总价合同。

总价包含的风险范围: 无。

风险费用的计算方法: 无。

风险范围以外合同价格的调整方法: 无。

3、其他价格方式:

(如有另行约定)。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额: 无。

预付款支付期限: 无。

预付款扣回的方式: 无。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限: 无。

预付款担保的形式为: 无。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则: 工程量计量按照合同约定的工程量计算规则、图纸及变更指示等进行计量。

工程量计算规则按 2013 清单计算规范和 2014 江苏省费用定额等现行国家标准、行业标准最新文件规定。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定: 承包人向工程师提交已完工程量报告的时间: 每月 25 日承包人提供当月计量报表四份。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定:

(1) 承包人应于每月 25 日向监理人报送当月 20 日至当月 19 日已完成的工程量报告，并附具进度付款申请单、已完成工程量报表和有关资料。

(2) 监理人应在收到承包人提交的工程量报告后 5 天内完成对承包人提交的工程量报表的审核并报送发包人，以确定当月实际完成的工程量。监理人对工程量有异议的，有权要求承包人进行共同复核或抽样复测。承包人应协助监理人进行复核或抽样复测，并按监理人要求提供补充计量资料。承包人未按监理人要求参加复核或抽样复测的，监理人复核或修正的工程量视为承包人实际完成的工程量。

(3) 承包人提交的计量报告未经监理人、代建人确认,不作为工程价款支付的依据。承包人不按约定时间通知监理人、代建人,致使相关人员未能参加计量,计量结果无效。如施工图上无法清楚反映或无法准确计算工程量的项目,必须在隐蔽前由监理人、代建人现场计量,保存相关计量文档(包括照片、签字等)。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定: /。

12.3.5 总价合同采用支付分解表计量支付的,是否适用第12.3.4项(总价合同的计量)约定进行计量: 否。

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序: 如有(另行约定)。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定:

工程进度款支付关于付款周期的约定:

1). 工程进度款按经监理人、跟踪审计单位和发包(代建)人确认的合同中约定应予计量且实际完成合格工程量的60%支付;

2). 竣工验收合格后审计前(需向发包人移交相关竣工资料、配合发包人完成竣工备案并结算资料送审后),支付至合同中约定应予计量且实际完成合格工程量的70%;

3). 工程竣工验收后,发包人根据苏高铁管【2020】133号文件《苏州高铁新城(北河泾街)建设综合履约考评办法(试行)》相关规定进行项目考核;考核金额、考核标准及考核方法等详见苏高铁管【2020】133号文件;

4). 审计完成后支付至结算审定价的85%,本次工程款支付前,承包人应根据苏州高铁新城(北河泾街道)建设工程综合履约考评结果,将扣除的考核费(如有)提前缴纳至发包人指定账户;

5). 审计完成(经区审计局抽查复审完成)且竣工满1年后,付至审定价的97%,余款在缺陷责任期满后付清;

6). 变更项目在完成规定备案手续,实施完成后,按上述节点及比例支付。

7). 若某一节点工期延误的,节点工期违约金在违约发生当期的进度款支付时直接扣除;若后续节点工期或竣工日期满足合同约定的,则在满足工期约定当期的进度款支付时返还前期扣回的节点工期违约金。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定: 按发包人相关要求执行。

12.4.3 进度付款申请单的提交

(1) 单价合同进度付款申请单提交的约定: 按发包人相关要求提交工程形象进度表,工程进

联合体协议书(如有)

牵头人名称: 苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

法定代表人: 王汉林

法定住所: 苏州工业园区民营工业园内 0154953

成员二名称: 苏州朗捷通智能科技有限公司

法定代表人: 翁志勇

法定住所: 江苏省苏州市高新区邓尉路 109 号 1 幢狮山街道办公楼 211 室

鉴于上述各成员单位经过友好协商,自愿组成苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司、苏州朗捷通智能科技有限公司(联合体名称)联合体,共同参加苏州环秀湖旅游发展有限公司(招标人名称)(以下简称招标人)苏地 2019-WG-53 号地块项目(苏州阳澄湖景区配套酒店项目)内装修及智能化工程(项目名称)苏地 2019-WG-53 号地块项目(苏州阳澄湖景区配套酒店项目)内装修及智能化工程(标段名称)(以下简称本工程)的施工投标并争取赢得本工程施工承包合同(以下简称合同)。现就联合体投标事宜订立如下协议:

1. 苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司(某成员单位名称)为苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司、苏州朗捷通智能科技有限公司(联合体名称)牵头人。
2. 在本工程投标阶段,联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本工程投标文件编制活动,代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示,并处理与投标和中标有关的一切事务;联合体中标后,联合体牵头人负责合同订立和合同实施阶段的主办、组织和协调工作。
3. 联合体将严格按照招标文件的各项要求,递交投标文件,履行投标义务和中标后的合同,共同承担合同规定的一切义务和责任,联合体各成员单位按照内部职责的部分,承担各自所负的责任和风险,并向招标人承担连带责任。
4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下:苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司作为联合体牵头人,负责本项目投标所有主导责任。在投标过程中协调各单位工作,负责本工程除智能化专业外其他所有专业施工工作。苏州朗捷通智能科技有限公司负责本工程招标范围内的智能化专业施工。按照本条上述分工,联合体成员单位各自所承担的合同工作量比如下:苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司占比为 83%,苏州朗捷通智能科技有限公司占比为 17%。
5. 投标工作和联合体在中标后工程实施过程中的有关费用按各自承担的工作量分摊。

-
6. 联合体中标后, 本联合体协议是合同的附件, 对联合体各成员单位有合同约束力。
 7. 本协议书自签署之日起生效, 联合体未中标或者中标时合同履行完毕后自动失效。
 8. 本协议书一式 叁 份, 联合体成员和招标人各执一份。



- 备注: 1. 本协议书由委托代理人签字的, 应附法定代表人签字的授权委托书。
2. 投标人未采用联合体投标的, 投标文件中不需联合体协议书, 也无须盖单位章和签字。

B. 竣工验收报告

竣工时间: 2023. 1. 4

工程竣工验收证明书

工程名称: 苏地 2019-WG-53 号地块项目 (苏州阳澄湖景区配套酒店项目) 内装修及智能化工程 验收日期: 2023 年 1 月 4 日

建设单位	苏州环秀湖旅游发展有限公司		监理单位	相城建设监理有限公司	
施工单位	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司 苏州朗捷通智能科技有限公司		设计单位	苏州建筑装饰设计研究院有限公司 厦门万安智能有限公司	
建设面积	312309.17 m ²	装饰装修面积 224115 m ²	开竣工日期	2021年12月14日 至 2023年1月4日	质量等级 合格
工程造价	987776894.08 元		工程内容	苏地 2019-WG-53 号地块项目 (苏州阳澄湖景区配套酒店项目) 内装修及智能化工程, 详见工程量清单及图纸	
验收意见	1、工程已按合同约定日期完成施工设计图纸和合同约定的各项内容; 2、质量验收资料及施工资料齐全、有效; 3、各项试验检测均满足要求; 4、工程质量符合设计要求和规范标准的规定。				
施工单位	监理单位	建设单位	设计单位	有关单位	
项目经理: 金螳螂 项目负责人: 金螳螂 (签字): (公章)	总监理工程师: 陈建平 单位负责人: 陈建平 (签字): (公章)	工地代表: 陈建平 单位负责人: 陈建平 (签字): (公章)	项目负责人: 陈建平 (签字): (公章)	参加人员: (签字): (公章)	

230258

230258

单位工程质量竣工验收记录

竣工时间: 2023.1.4

苏 JG1.2

工程名称	苏地2019-WG-53号地块项目(苏州阳澄湖景区配套酒店项目)内装修及智能化工程		结构类型	框架	层数/建筑面积 地上22层 地下2层 312309.7m ²
施工单位	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司/苏州朗捷通智能科技有限公司		技术负责人	王宏/洪兴	开工日期 2021年12月14日
项目负责人	高勇/王军		项目技术负责人	孙磊/刘亚峰	完工日期 2023年1月4日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程验收	共 4 分部, 经核查符合设计及标准规定 4 分部			合格
2	质量控制资料核查	共 8 项, 经核查符合规定 8 项			合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 12 项, 符合规定 12 项, 共抽查 6 项, 符合规定 6 项, 经返工处理符合规定 0 项			合格
4	观感质量验收	共抽查 5 项, 达到“好”和“一般”的 10 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
	项目负责人: 高勇	总监理工程师: 王军	项目负责人: 孙磊	项目负责人: 刘亚峰	项目负责人: 陈晓东

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应有相应单位的法人代表书面授权

江苏省建设工程质量监督总站监制

C. 履约评价证明

履约证明

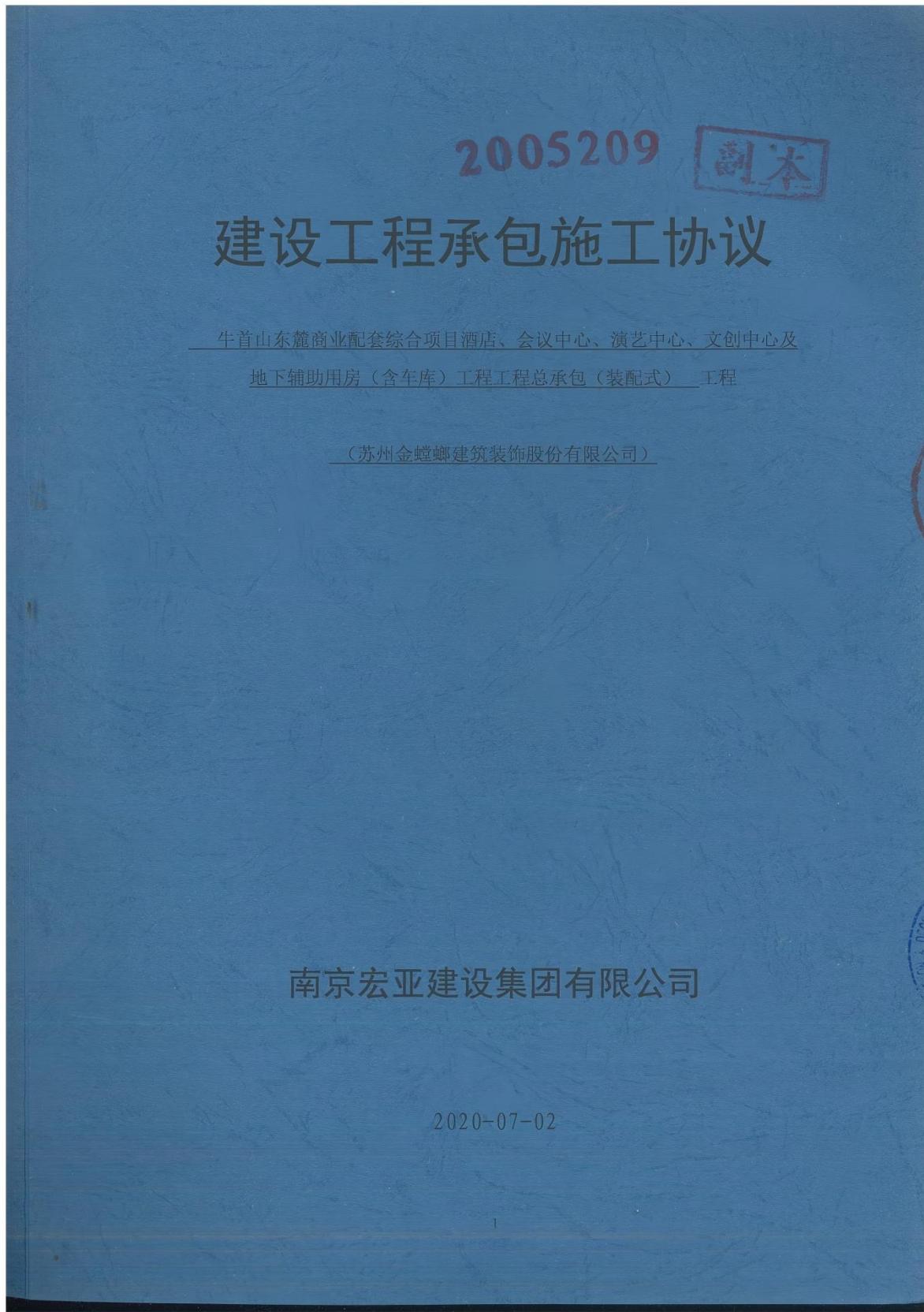
兹证明，由 苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司/苏州朗捷通智能科技有限公司 施工的 苏地2019-WG-53号地块项目（苏州阳澄湖景区配套酒店项目）内装修及智能化工程，
中标通知书名称：苏地2019-WG-53号地块项目（苏州阳澄湖景区配套酒店项目）内装修及智能化工程，合同工程名称：
苏地2019-WG-53号地块项目（苏州阳澄湖景区配套酒店项目）内装修及智能化工程，工程竣工验收证明书名称：苏地2019-WG-53号地块项目（苏州阳澄湖景区配套酒店项目）内装修及智能化工程，现营业酒店名称：苏州国际会议酒店，
均为同一项目。

本项目合同金额 98777.689408 万元，建筑面积：
312309.17 m²，装修面积：224115 m²，于 2023年1月4日 竣工验收。该项目采用了装配式、BIM新技术。项目履约评价结果：优。



2、牛首山东麓商业配套综合项目酒店、会议中心、演艺中心、文创中心及地下辅助用房（含车库）工程工程总承包（装配式）

A. 合同关键页



建设工程承包施工协议

依据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，并本着公平、公正、诚实、信用、自愿的原则，经双方协商，就南京牛首山文化旅游集团有限公司的牛首山东麓商业配套综合项目酒店、会议中心、演艺中心、文创中心及地下辅助用房（含车库）工程工程总承包（装配式）工程内部承包施工，达成以下协议及条款，以资共同遵守。

发包方：南京宏亚建设集团有限公司 以下简称“甲方”

承包方：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司 以下简称“乙方”

一、工程概况、承包范围：

1、工程名称：牛首山东麓商业配套综合项目酒店、会议中心、演艺中心、文创中心及地下辅助用房（含车库）工程工程总承包（装配式）

2、工程建设单位（业主）、工程地点：

业主单位：南京牛首山文化旅游集团有限公司 工程地点：南京市江宁区牛首山景区东入口 P3 停车场及以北区域

3、承包范围：

分包工程承包范围：包括酒店室内负三层后场辅房及过道、负二层厨房及后勤办公用房、负一层辅助用房及公共区域、一层至六层公共区域及客房、演艺中心、文创中心；不含地下负三层、负二层停车场及文创区域地下停车场。

1、装饰部分：

公共区域、客房及辅助用房地面、墙面、顶面由精装单位施工。（包含石材、地板、地毯、木饰面、软硬包、墙纸、墙地砖、涂料、隔断、固定家具、不锈钢、铝板、木门及防尘条、玻璃门、二次防水、石膏板吊顶、室内工程灯具、开关面板插座、卫浴、小五金等，具体以后期设计图纸为准。）

挡烟垂壁由精装单位施工。

标识系统电源及加固工作由精装单位提供。

艺术灯具电源及加固工作由精装单位提供。

所有强电间、弱电间、管井间、楼梯间、电梯机房、排烟机房装修由总包单位施工，不在精装单位施工范围内。

所有防火门由总包施工，不在精装单位施工范围内。

幕墙楼层间封堵由幕墙单位施工，不在精装单位施工范围内。

客房电子门锁及控制系统由智能化施工，不在精装单位施工范围内。

厨房设备、窗帘不在精装单位施工范围内。

泳池设备由泳池设备单位施工，含进出水口、水下音响、扶手等，不在精装单位施工范围内。

移动、电信、联通信号等由专业单位施工，不在精装单位施工范围内。

空调系统由总包机电安装单位施工，空调风口由总包机电安装单位施工，不在精装单位施工范围内。

所有电梯及电梯轿厢由电梯公司安装及装修，不在精装单位施工范围内。

砖砌隔墙及防火隔墙及其抹灰由总包单位施工。

建筑管井内防火隔层封堵由总包单位负责施工。

消火栓系统、火灾报警系统、应急照明系统、消防喷淋系统、消防卷帘等的管线及设备安装由总包安装施工；不在精装单位施工范围内。

2、地暖部分（设计如果有地暖的情况）：公区水循环地暖供暖设备（含混水控制中心及循环泵）以及到分水器的主管由总包机电安装施工，不在精装单位施工范围内。

3、防雷接地部分：整个大楼的防雷接地安装工作由总包机电安装公司负责施工，室内卫生间等电位盒由总包机电安装施工，不在精装单位施工范围内。

泛光照明由泛光照明单位进行施工，管线到泛光配电箱，不在精装单位施工范围内。

4、给排水部分：

公共区域及客房等区域给水由总包安装单位负责将给水管送到各管井内并预留给水阀门（含阀门），内部支管由精装单位负责施工。

卫生间及其他区域排水立管主管由总包安装单位施工，在相关位置预留三通，内部支管由精装单位负责施工（包括过管井墙的套管和防火封堵由精装单位施工）。

5、供电部分：

1)、客房区域由总包机电单位负责安装楼层分配电箱及配电箱内空开等设备，精装单位负责各客房 RCU 箱到楼层配电箱下端位置。

2)、客房内强电由精装单位施工。

客房走道上强电桥架由总包机电单位施工。

客房内风机盘管的电源管线由精装单位施工。

空调控制管线由总包机电安装负责施工。

客房及走道智能照明模块由精装单位负责施工，模块由弱电安装单位提供并指导安装。

客房窗帘控制线由弱电单位施工。

客房窗帘电源线由精装单位施工。

公共区域部分楼层分配电箱及空开设备由总包机电安装单位负责施工，精装单位负责公区内支管布线连接到各楼层分配电箱下端位置，公区部分的强电桥架由总包机电安装单位负责施工。

6、软装部分

软装：东麓酒店（地下二层、三层配套空间，地下一层至六层）、会议中心、演艺中心、文创中心，以及地下演艺文创配套空间。

标识标牌及导视：东麓酒店、会议中心、演艺中心、文创中心，以上空间包含地下

合同金额：
60000 万元

停车库（含人防区）

软装（花灯、活动地毯、艺术品、饰品、装饰画等，但不包含活动家具）、标识牌及导视系统

具体以结合施工现场的实际情况划分为准。

深化设计以及装饰部分 HBA 外的内装及软装方案设计（设计不支付费用）

承包价为：（大写人民币）（暂定）陆亿元整（600000000元），总价包干。经审计部门审核通过的审计价高于协议承包价的，按协议承包价执行，审计部门审计价低于协议承包价的，按审计价执行。

设计(业主)变更、现场签证和有关工程洽商、纪要等文件而增减工程量及工程价款除外，实际发生时按实并以合同文件的相应条款及规定，予以计价，调整工程(决)结算价款；

附 A：承包施工工程及项目内容一览表

二、工程承包方式：

1、施工承包方式： 包工包料

2、承包经营方式： 自主经营，自负盈亏。

三、工程质量、工期：

1、工程质量及标准：符合国家质量验收标准，按现行的国家规范、规程及标准施工、验收，并满足甲方与业主单位订立的合同的质量等级。

2、工程合同工期：根据甲方与业主单位签订的有关合同及补充协议执行。

四、施工安全、文明施工：

1、按该工程甲方与业主单位签订的《建设项目工程总承包合同》中及有关相应的条款和安全，文明施工的规范、规程和有关技术性文件及强制性标准施工；

2、若因乙方施工和管理不当，而发生意外伤害(亡)事故和责任，有关监督和管理机构、监理单位、业主单位的罚款和产生的经济损失的赔偿责任等，均由乙方承担；

3、因乙方安全生产、文明施工的管理行为及责任，造成甲方信誉及经济损失的，由乙方承担；

五、税金、协助施工等费用：

1、涉及该工程应由乙方所缴纳的所有税、费均由乙方承担，由乙方缴纳或甲方代扣代缴，乙方申请支付款项时，应按甲方单位财务规定，提供全额（与申请工程款等额）的增值税发票及凭证，工程完工、工程款付款结束前开具结算总价 100%的增值税发票，以便建账，否则，甲方有权拒付工程款；

2、乙方应承担并支付，甲方为工程投标事务及商务活动而发生的综合性费用：

(1) 当审计部门审核通过的审计价高于或等于协议承包价的，计算基数按协议承包价，费率按 11% 执行。

(2) 当审计部门审计价低于协议承包价的，审计价与协议承包价的差额超过 5% 时，

计算基数按协议承包价，费率按 11% 执行。

(3) 当审计部门审计价低于协议承包价的，审计价与协议承包价的差额未超过 5% 时，计算基数按审定价，费率按 11% 执行。

3、甲方代为乙方施工的现场围护(栏)的人工费、材料费，现场建筑垃圾、运、铲(堆)置等机械费，其均按实由乙方承担并支付，具体的付款时间、比例和付款方式由双方协商；

4、乙方派驻现场的管理人员必须持证上岗，甲方派驻现场的管理人员的服务性报酬由乙方和其他分包单位共同承担，按 26 万元/年·人，用一级建造师证书 5 万元/年，不足一年按一年计算，其他岗位人员按甲方公司规定支付报酬；

5、乙方必须配备 1-2 名熟练增值税业务的财会人员。

6、上交主管部门规费及其他招投标等费用按工程造价比例分摊并扣除。

六、工程预付(进度)、(决)结算款的支付方式、时间及比例：

1、预付款：

预付款的金额为：

1) 、本协议签订后 7 天内，甲方支付乙方开办费 500 万元。

2、办理期中结算与支付的时间间隔和要求：

付款前提：施工图通过审查后，承包人依据施工图编制施工合同预算，经发包人确认后依据以下约定开始进度款支付。

1) 、合同范围内的工程款的期中支付方式：每月 5 日前填报上月实际完成的工程量，经监理人、跟踪审计和发包人代表审核后，按实际完成的工程量对应施工合同预算价的 60%，每月办理支付；

2) 、工程竣工验收合格，承包人向发包人提供完整竣工资料，工程竣工结算书经发包人、跟踪审计初步审核后，支付至初步审核后价款的 80%，同比例扣除乙方应承担并支付的甲方为工程投标事务及商务活动而发生的综合性费用；

3) 、最终竣工结算工程价款须以政府审计的审计结果为准，双方不再另行进行工程造价审计或鉴定。待工程政府审计完成后，发包人根据审定的竣工结算价款，减去已支付价款、工程质量保修金和其他应扣款项后，两年内支付至审定价款的 97%。

4) 、工程质量保修金为结算价款的 3%，工程质量保修金的支付办法按照总包合同 14.5 执行。

5) “工程变更价款”的期中支付方式：在工程变更实际发生且确认后，每月 5 日前填报上月实际完成在变更工程量，经监理人、跟踪审计、发包人代表审核后，按实际完成的变更价款的 60% 每月办理支付。

6) 、工程款的支付：原则上按照业主单位拨付给甲方工程款的比例和金额支付给乙方；

七、甲、乙双方的权利、义务：

1、对乙方施工管理及本工程经营行为，甲方有权监督、管理，对不符合合同和协

的间接经济损失，全部由乙方承担，甲方并有权按乙方已收到工程款的 1% 每起对乙方给予处罚；

4、若出现乙方工人自身发生工伤事故或者因乙方工人不慎导致第三方受到侵害，由乙方承担工人或者第三方的各项损失和赔偿责任；

5、若乙方的工人因工资发放或者乙方挪用人工工资问题引发民工群体性上访、阻碍施工进度的事件，造成严重后果的，甲方有权按工程总造价 1-2% 对乙方给予处罚；

6、若乙方无正当理由单方终止本协议，甲方有权将乙方清除出场，对于乙方已完工程量，按已完合格工程量的 70% 结算，30% 余额作为违约金赔偿给甲方；

7、若乙方原因导致未能按本协议约定的质量、安全、民工工资发放等要求履行，且经三次整改仍不符合要求的，甲方有权单方解除本协议，甲方解除协议的书面通知送达乙方后，即发生协议解除的法律效力，本协议解除后，乙方应于 3 日内无条件退场，对于乙方已完工程量，按已完合格工程量的 70% 结算，30% 余额作为违约金赔偿给甲方。

8、因乙方原因导致信用分考评中出现扣分项，甲方有权按 10 万元/分对乙方进行处罚，因乙方原因出现红黄牌警示的，警示期一个月甲方将对乙方处以 200 万元的经济处罚，警示期二个月甲方将对乙方处以 400 万元的经济处罚，以此类推。

9、伪造、虚开、虚抵发票：项目部上交的各类发票一旦被各级税务机关、公安机关、集团公司查出问题，除了按相关法律处罚（虚开成本发票的，按虚开成本 25% 缴纳企业所得税，并处一倍以上五倍以下罚款及滞纳金；虚抵扣的进项税金，按虚抵扣金额承担补税及其他处罚；被公安机关立案查处的，除了罚款之外还配合公安机关笔录、出庭甚至刑事责任）之后，集团公司有权按公司财务制度进行处罚。

十、其他：

1、本协议一式捌份，其中正本贰份、副本陆份，甲、乙双方各执正本壹份、副本各叁份，具有同等效力；

附件《建设工程总承包合同》

2、本合同双方约定于 《建设工程总承包合同》生效后次日 生效，工程结算价款支付及结算完毕失效；

4、本协议解释权归南京宏亚建设集团有限公司。

5、协议订立时间 2020 年 07 月 02 日；协议订立地点 南京宏亚建设集团有限公司

发包（甲方）：

法定代表人：

委托代理人：



8

承包（乙）方：

法定代表人：

委托代理人：



20.07

B. 竣工验收报告

250155

表H. 0. 1-1 单位工程质量竣工验收记录

竣工时间: 2023. 8. 31

工程名称	牛首山东麓商业配套综合项目	结构类型	框架剪力墙结构	层数/建筑面积	地下2层, 地上7层/75000m ²
施工单位	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	技术负责人	王宏	开工日期	2022年6月10日
项目负责人	谈磊	项目技术负责人	程海	完工日期	2024年8月31日

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分部工程验收	共 8 分部, 经查符合设计及标准规定 8 分部	合格
2	质量控制资料核查	共 6 项, 经核查符合规定 6 项	合格
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 4 项, 符合规定 4 项 共抽查 4 项, 符合规定 4 项 经返工处理符合规定 0 项	合格
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	合格
综合验收结论		1、工程已按合同约定按期完成施工设计图纸和合同约定的各项内容; 2、质量验收资料及施工资料齐全、有效; 3、各项试验检测均满足要求; 4、工程质量符合设计要求和规范标准的规定。	

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
	3201020912238	3201020912238	3201020912238	3201020912238	3201020912238

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。

250155

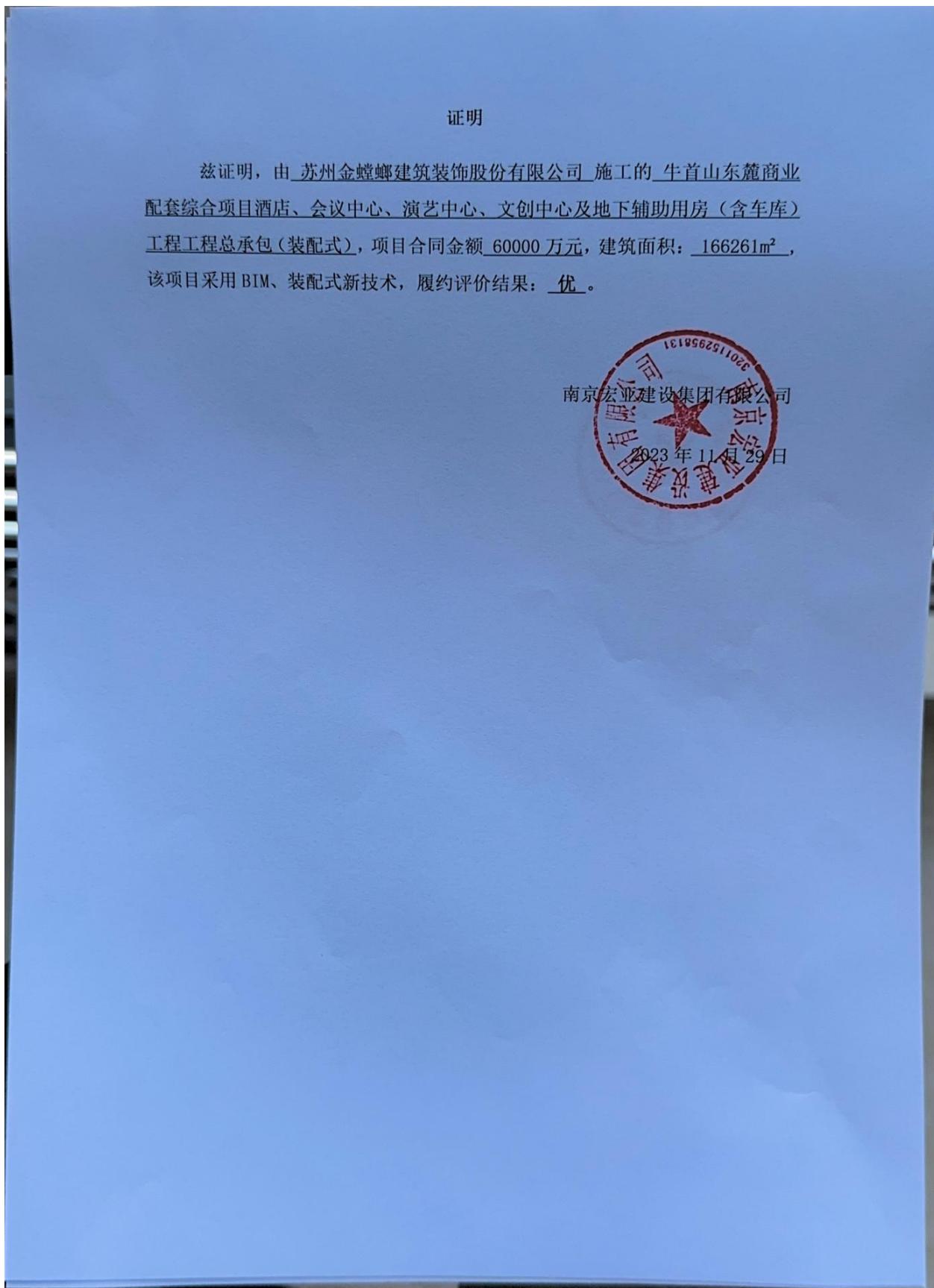
表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

竣工时间: 2023.9.27

工程名称	牛首山东麓商业配套综合项目		结构类型	框架剪力墙结构	层数/建筑面积	地下2层, 地上7层/75000m ²
施工单位	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司		技术负责人	王宏	开工日期	2022年6月10日
项目负责人	谈磊		项目技术负责人	程海	完工日期	2023年9月27日
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程验收	共 8 分部, 经查符合设计及标准规定 8 分部			合格	
2	质量控制资料核查	共 6 项, 经核查符合规定 6 项			合格	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 4 项, 符合规定 4 项 共抽查 4 项, 符合规定 4 项 经返工处理符合规定 0 项			合格	
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			合格	
综合验收结论		1、工程已按合同约定按期完成施工设计图纸和合同约定的各项内容; 2、质量验收资料及施工资料齐全、有效; 3、各项试验检测均满足要求; 4、工程质量符合设计要求和规范标准的规定。				
	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
参 与 验 收 单 位 项目负责人: 320111386937 2023年9月27日	牛首山东麓酒店管理有限公司 项目负责人: 320111386937 2023年9月27日	建设项目建设项目 总监理工程师: 320111386937 2023年9月27日	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司 项目经理: 320111386937 2023年9月27日	设计单位 项目负责人: 320111386937 2023年9月27日	勘察单位 项目负责人: 320111386937 2023年9月27日	

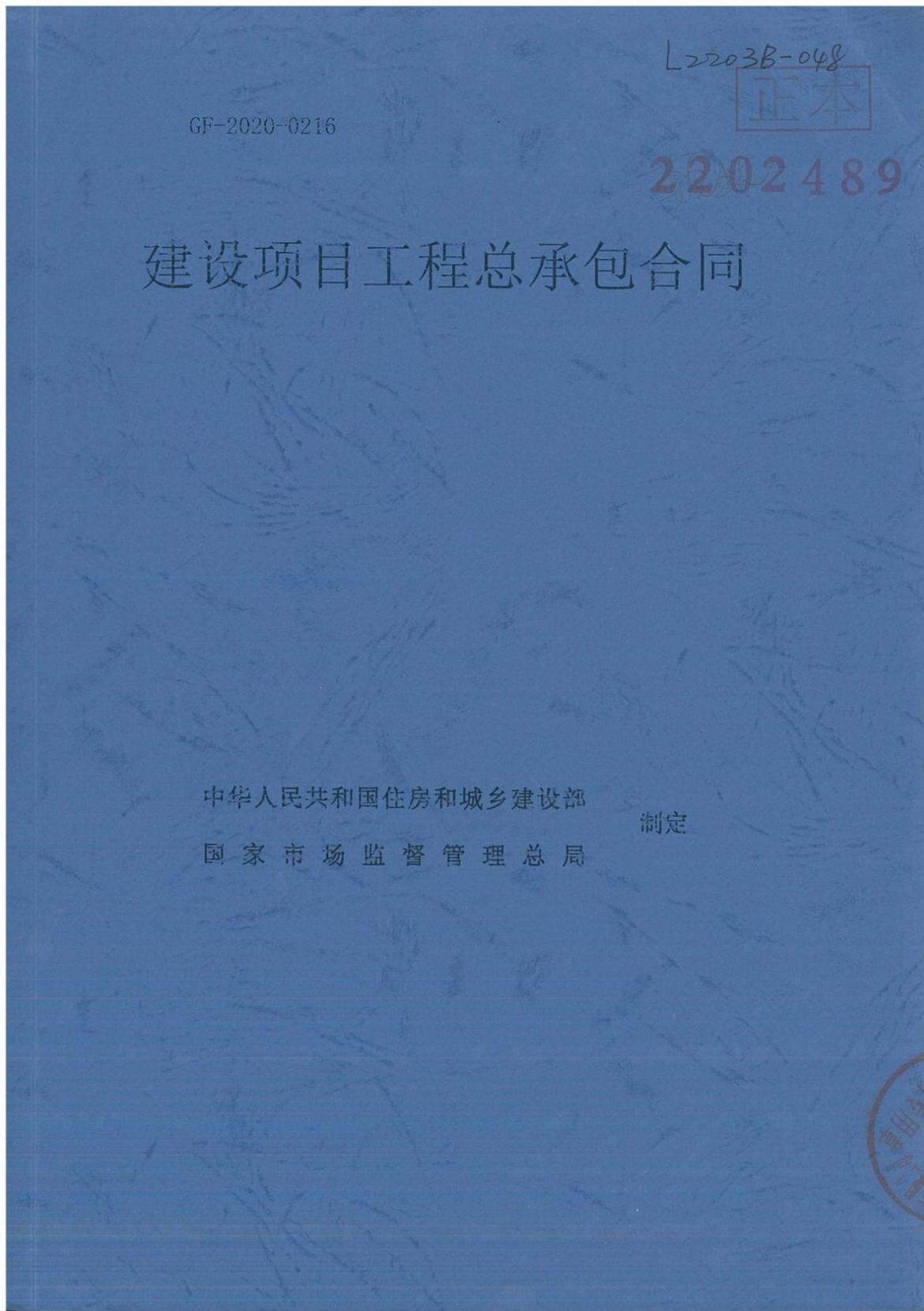
注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

C. 履约评价证明



3、景德镇市国际陶瓷文化博览旅游交流中心内部装修建设项目设计采购施工总承包项目

A. 合同关键页



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：景德镇市国信城市运营发展有限公司

承包人（全称）：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司（牵头人）
上海现代建筑装饰环境设计研究院有限公司（成员单位）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就景德镇市国际陶瓷文化博览旅游交流中心内部装修建设项目设计采购施工总承包项目的设计-施工总承包及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：景德镇市国际陶瓷文化博览旅游交流中心内部装修建设项目设计采购施工总承包项目。
2. 工程地点：景德镇市西北片区，景西收费站以东，洪源一路以南，北汽大道以西，迎宾大道以北。

3. 工程审批、核准或备案文号：
2112-360298-04-01-595279。

4. 资金来源：自筹。
5. 工程内容及规模：景德镇市国际陶瓷文化博览旅游交流中心内部装修建设项目设计采购施工总承包项目全部内容：其中陶瓷博览中心，楼层数3层，装修面积68426平方米；陶瓷交易中心（一期），装修面积110075平方米。

6. 工程承包范围：(1) 设计内容：本项目涉及的所有室内

装修工程的方案设计、初步设计、施工图设计及后续技术服务；

(2) 采购内容：本工程所涉及货物和设备的采购、安装、调试和技术指导

(3) 施工内容：室内装修工程、二次机电工程、二次给排水工程及其它未列明但与本次招标相关配套的工程施工（含设备购置）、竣工试验、验收及保修期内的保修，最终向建设单位“交钥匙。

二、合同工期

计划开始工作日期：2022 年 1 月 28 日。

计划开始现场施工日期：2022 年 1 月 28 日。

计划竣工日期：2023 年 4 月 30 日。

设计总工期 45 日历天。

本项目建设工期为 15 个月（含设计、采购和施工工期）

实际开工日期以业主方批准的开工时间为准（含东部区域和西部区域），其中东部区域（包括陶瓷博览中心和地下区域）于 2022 年 8 月底前竣工交付。

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

工程质量标准：设计质量必须达到国家有关标准规范，施工质量符合设计图纸及国家有关标准规范要求，工程质量达到国家级行业现行施工验收规范合格标准，一标段（东部区域）争创鲁班奖；二标段（西部区域）争创国优。

四、签约合同价与合同价格形式

合同金额：
24589.8 万元

1. 签约合同价（含税）为：

合同价格为人民币（小写）：¥245898000.00 元，（大写）：
贰亿肆仟伍佰捌拾玖万捌仟元整。签约合同价（中标价）为工程结
算总价款的最高限价。

（1）设计费（含税）：

人民币（大写）：陆佰玖拾叁万元整（¥6930000.00 元），
适用税率：6%，其中税金为叁拾玖万贰仟贰佰陆拾肆元整壹角
伍分（392264.15 元）；

（2）建筑工程费（含税）：

人民币（大写）贰亿叁仟捌佰玖拾陆万捌仟元整
(¥238968000.00 元)，适用税率：9%；其中税金为壹仟玖佰
柒拾叁万壹仟叁佰零贰元整柒角伍分（19731302.75 元）（其中：
设备购置费人民币（大写）：壹仟肆佰陆拾壹万陆仟元整
(¥14616000.00 元)）

（3）暂估价（含税）：

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

（4）暂列金额（含税）：

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

（5）双方约定的其他费用（含税）：

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

2. 合同价格形式：

(1) 设计费：本项目设计费包括与设计相关的评审等费用，结算时按经审计认定的实际工程量计算工程造价（按照 10%比例下浮后，需甲方认质认价的不参与总价下浮）*2.9%进行结算，并执行上限控制价。

(2) 建安工程费（含设备费）：

(2.1) 签约合同价以中标单位的工程总承包投标报价作为暂定签约价，待施工图纸图审合格后，按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）、2017 版《江西省建设工程定额》、《定额勘误及补充定额》（其中绿化工程执行 2006 版《江西省园林工程消耗量定额及单位估价表》及《江西省市政工程及园林工程费用定额》）等江西省系列定额和省市有关工程造价标准，遵照本项目开工前 28 天的《江西省造价信息》，由建设单位委托第三方造价咨询单位编制本次工程量清单及预算价，并在中标单位核对无误后报市造价站备案，以最终预算报告价格做为本项目的施工控制总价。结算时，建安工程费根据经审计认定的实际工程量计算工程造价后，按照 10%比例下浮结算（需甲方认质认价的不参与总价下浮）；设计费按经审计认定的实际工程量计算工程造价（按照 10%比例下浮后，需甲方认质认价的不参与总价下浮）*2.9%进行结算，并执行上限控制价。

5%以外结算审计费：承包人提交的竣工结算，结算资料经委托的审核单位审核后（包括一审和二审），如总核减额超过 5%，则超出部分审核费用由承包人承担。

(2.2) 方案确定后，一个月内完成施工图设计，15 天内完成施工预算，7 天内完成预算审核后作为本项目的施工控制总价。

本项目中铝合金门、窗及土石方综合单价由发包人市场询价确定。

(2.3) 设计费、建安费务必秉限额设计、限额采购及限额施工的原则，除发包人原因以外，最终的项目结算价格不能高于总承包合同签订时的签约价（即中标价），超出部分发包人有权不予支付，作为承包方让利。

(3) 价格调整：因市场价格波动调整合同价格，采用造价信息对应的算术平均值或甲方核价进行价格调整；无当地信息价的材料价格按当地市场的材料价格进行确定，需甲方核定的主材价格或综合单价不参与总价下浮。

(4) 设备价格的确定：设备采购前，承包方呈报设备价格，由监理单位初审设备价格，报发包人审批（由此确定的价格不下浮），如双方无法达成共识，发包人可自行招标采购，所产生的相关费用从合同总价中相应扣除。

(5) 材料、设备定价报送及审核时限：材料、设备使用前 2 个月（特殊材料、设备需按实际增加时间），由承包方将所需定价的材料设备厂家、品牌及价格报送给发包人；发包人收到承包方报送资料后完成材料、设备的定样板及认价工作后，经发包人批准后实施。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：方乃金（身份证号
342422198905193617）。

设计单位负责人：文勇（身份证号 310107196907094640）。

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

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

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程的设计、采购和施工等工作，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

八、订立时间

本合同于____年____月____日订立。

九、订立地点

本合同____订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自合同各方盖章之日生效。

十一、合同份数

本合同正本一式叁份、合同副本一式壹拾捌份，均具有同等法律效力，合同双方应持的正本份数：发包人执壹份、承包人执贰份；副本份数：发包人陆份、承包人壹拾贰份。

签章栏	发包人	承包人	承包人
名称(盖章):	景德镇市国信城市运营发展有限公司	苏州金螳螂建筑装饰有限公司	上海现代建筑装饰环境设计研究院有限公司
地址:	景德镇市浮梁县平安街 56 号	苏州工业园区民营工业区内	上海市静安区石门二路 258 号 3 楼 4 楼
法定代表人: (签名或盖章)	华方印志	王汉林	王汉林
委托代理人: (签名或盖章)			
手机:			
电话:	0798-8252981		021-52524567
开户行:	九江银行股份有限公司珠山支行	中国农业银行股份有限公司苏州三元支行	工商银行现代大厦支行
银行账号:	227040100100076095	10547701040008248	1001285409206957358

2022年 2月 24日

B. 竣工验收报告

竣工时间: 2023. 9. 22

工程竣工验收证明书

工程名称: 景德镇市国际陶瓷文化博览旅游交流中心内部装修建设项目设计采购施工总承包项目

验收日期: 2023 年 9 月 22 日

建设单位	景德镇市国信城市运营发展有限公司	监理单位	北京华夏工程项目管理有限责任公司
施工单位	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	设计单位	上海现代建筑装饰环境设计研究院有限公司
建设面积	178501 m ²	开竣工日期	2022年9月22日 2023年9月22日 质量等级 合格
工程造价	245898000 元		
工程范围	地下 2 层地上 4 层	工程内容	室内装修工程、二次机电工程、二次给排水工程

验 收 意 见	1. 工程已按合同约定按期完成施工设计图纸和合同约定的各项内容; 2. 质量验收资料及施工资料齐全、有效; 3. 各项试验检测均满足要求; 4. 工程质量符合设计要求和规范标准的规定。 5. 经友好协商, 双方就工期延期问题互相免责。			
	施工单位	监理单位	建设单位	设计单位
	项目负责人:	总监理工程师:	工地代表:	项目负责人:
				
	(签字):	(签字):	(签字):	(签字):

施工单位	监理单位	建设单位	设计单位	有关单位
项目负责人:	总监理工程师:	工地代表:	项目负责人:	参加人员:

C. 履约评价证明

证明

兹证明，由 苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司 施工的
景德镇市国际陶瓷文化博览旅游交流中心内部装修建设项目
设计采购施工总承包项目，项目合同金额 24589.8 万元，
装修面积：178501m²，该项目采用 BIM 新技术，履约评价结
果：优。



三、投标人获奖情况

投标人名称：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

序号	建设单位	项目名称	获奖名称	颁发单位	获奖时间	证明文件页码
1	深圳市住宅工程管理站	深圳技术大学建设项目（一期）建筑装修装饰工程（施工）IV 标	中国建筑工程装饰奖（公共建筑装饰类）	中国建筑装饰协会	2022 年 12 月 31 日	41-52
2	无限极（中国）有限公司	商业、办公（自编号广州无限极广场）	中国建设工程鲁班奖	中国建筑业协会	2023 年 11 月	53-60

注：后附获奖证明材料。

1、深圳技术大学建设项目（一期）建筑装修装饰工程（施工）IV 标

A. 获奖证明文件



B. 合同关键页



正本

正本

合同编号 : JSDX-113-2020

2005478 1/2

深圳市住宅工程管理站

合同协议书



项目名称: 深圳技术大学建设项目（一期）

合同名称: 深圳技术大学建设项目（一期）建筑装修装饰
工程（施工）IV标合同

承 包 方: 苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

日 期: 二〇二〇年八月

合同协议书

发包人（全称）：深圳市住宅工程管理站

承包人（全称）：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

项目经理姓名：李虎 资格等级：注册建造师（建筑工程专业）一级 证书号码：00224591

本工程于2020年5月8日公开招标，确定由承包人承建。

依照《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协调一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：深圳技术大学建设项目（一期）建筑装修装饰工程（施工）IV标

工程地点：深圳市坪山区石井、田头片区

工程内容：12 栋城市物流与交通学院（约 5.6 平方米）、13 栋中德智能制造学院（约 4.6 万平方米）等区域的建筑装修装饰工程。

结构形式：1、12 栋城市物流与交通学院：框架结构；

2、13 栋中德智能制造学院：裙房：框架结构，塔楼：框架-剪力墙结构。

层 / 墙：1、12 城市交通与物流学院，总建筑面积约 78100 平方米，其中地上建筑面积约 56300 平方米，地下建筑面积约 21800 平方米；建筑高度：地上 49.70 米，地下 6.45 米；层数：地上 9 层，地下 1 层；

2、13 栋中德智能制造学院，总建筑面积约 56000 平方米，其中地上建筑面积约 46000 平方米，地下建筑面积约 10000 平方米；建筑高度：地上 93.55 米，地下 6.45 米；层数：地上 18 层，地下 1 层。

建筑面积：约 10.2 万 平方米（装修装饰工程面积）；

工程立项批准文号：深发改【2016】1341 号

资金来源：政府投资

二、工程承包范围

本次工程范围包括室内装饰装修工程、室内门窗、电气工程、给排水工程、同质透心 PVC 卷材，运用 BIM 技术完成承包范围内的深化设计工作，并将 BIM 技术充分运用在施工工艺、

工程进度、现场管理等方面等。

发包人有权根据深圳市相关规定以及深圳技术大学建设项目（一期）整体工程建设进度、质量和安全需要，合理调整承包人的承包范围，承包人须无条件服从。调整承包范围后可按本招标文件及合同规定签订补充协议。

三、合同工期

开工日期：2020年6月20日（以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期：2020年12月31日

合同工期总日历天数：195日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标：符合工务署标准的合格工程。

五、合同价款及支付方式

币种：人民币

合同价：（大写）壹亿壹仟伍佰贰拾玖万贰仟壹佰零肆元捌分

（小写）11529.210408万元；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰肆拾捌万伍仟柒佰伍拾叁元壹角伍分（¥148.575315万元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

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

（3）专业工程暂估价金额：

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

（4）暂列金额：

人民币（大写）壹仟零肆拾万元整（¥1040.00万元）；

（5）奖励金：

人民币（大写）壹佰万元整（¥100.00万元）。

最终结算价以深圳市财政投资评审中心审定的结果为准。

支付方式

1、预付款的支付

本工程开工预付款为合同价(不含暂列金额、奖励金和安全文明施工措施费)的 15 % 即 1536.10 万元(人民币)。在本合同协议书生效后,承包人应按照合同约定提交与预付款等额的开工预付款担保;在监理人签发开工预付款证书并报发包人后 14 天内,办理支付手续并提交给相关付款部门。

开工预付款在期中支付证书的累计金额达到合同价的 35% (不含预付款) 之后,开始按工程进度以固定比例(即每完成合同价的 1%, 扣回开工预付款的 2%) 分期从各月的期中支付证书中扣回, 全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价的 85% 时扣完。

2、工程进度款的支付

进度款的支付需依据监理人签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门, 累计月支付金额达到合同价(不含暂列金额和奖励金) 85% 时暂停支付。工程竣工验收后, 且承包人按照合同要求提供竣工结算资料后, 付至合同价(不含暂列金额和奖励金) 的 90%。

经发包人确认的工程变更实施后的支付比例为 70 %【通常可设置为 60%-70%】。

工程竣工结算后, 支付到审定工程结算总额的 97%, 留下 3% 的保修金。

3、保修金的退还

质量保修金待在工程质量验收满二年后第 14 天内且无任何质量问题时, 在经监理人核证的最后支付证书中退还给承包人。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括:

1. 合同协议书及双方签认的补充协议;
2. 中标通知书(详见附件 1);
3. 投标函及其附件(含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等, 如果有);
4. 招标文件中的投标报价规定;
5. 专用合同条款(含招标文件补遗书中与此有关的部分, 如果有);
6. 通用合同条款;
7. 技术标准和规范(含招标文件补遗书中与此有关的部分, 如果有);
8. 图纸(含招标文件补遗书中与此有关的部分, 如果有);

支付方式

1、预付款的支付

本工程开工预付款为合同价(不含暂列金额、奖励金和安全文明施工措施费)的 15 % 即 1536.10 万元(人民币)。在本合同协议书生效后,承包人应按照合同约定提交与预付款等额的开工预付款担保;在监理人签发开工预付款证书并报发包人后 14 天内,办理支付手续并提交给相关付款部门。

开工预付款在期中支付证书的累计金额达到合同价的 35% (不含预付款) 之后,开始按工程进度以固定比例(即每完成合同价的 1%, 扣回开工预付款的 2%) 分期从各月的期中支付证书中扣回, 全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价的 85% 时扣完。

2、工程进度款的支付

进度款的支付需依据监理人签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门, 累计月支付金额达到合同价(不含暂列金额和奖励金) 85% 时暂停支付。工程竣工验收后, 且承包人按照合同要求提供竣工结算资料后, 付至合同价(不含暂列金额和奖励金) 的 90%。

经发包人确认的工程变更实施后的支付比例为 70 %【通常可设置为 60%-70%】。

工程竣工结算后, 支付到审定工程结算总额的 97%, 留下 3% 的保修金。

3、保修金的退还

质量保修金待在工程质量验收满二年后第 14 天内且无任何质量问题时, 在经监理人核证的最后支付证书中退还给承包人。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括:

1. 合同协议书及双方签认的补充协议;
2. 中标通知书(详见附件 1);
3. 投标函及其附件(含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等, 如果有);
4. 招标文件中的投标报价规定;
5. 专用合同条款(含招标文件补遗书中与此有关的部分, 如果有);
6. 通用合同条款;
7. 技术标准和规范(含招标文件补遗书中与此有关的部分, 如果有);
8. 图纸(含招标文件补遗书中与此有关的部分, 如果有);

9. 标价的工程量清单；
10. 工程质量保修书（详见附件 5）；
11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

七、词语含义

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

八、双方承诺

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

九、合同份数

本合同一式 20 份，正本 5 份，发包人 3 份，承包人 2 份，副本 15 份，发包人 13 份，承包人 2 份。

十、合同生效

合同订立时间：2020 年 9 月 1 日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发包人: (公章)

住所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开户银行:

账 号:

邮 政 编 码:

承 包

住

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开户银行:

账 号:

邮 政 编 码:



备案意见:

20.9

经 办 人:

备案机构 (公章)

年 月 日

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

3.1.6 职业健康

(1) 生活条件

承包人应为其履行合同所雇用的人员提供必要的膳宿条件和生活环境；承包人应采取有效措施预防传染病，保证施工人员的健康，并定期对施工现场、施工人员生活基地和工程进行防疫和卫生的专业检查和处理，在远离城镇的施工场地，还应配备必要的伤病防治和急救的医务人员与医疗设施。

承包人应当保证工人宿舍区临建设施符合以下要求：

- (a) 承包人工人宿舍区生活用电须采用 36V 低压直流供电，宿舍设置 USB 手机等集中充电插座；
- (b) 配备空调，空调供电设专线，穿线使用薄壁钢管，插座设置于板房外面；
- (c) 生活区分区 24 小时集中供应热水。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理

姓名： 李虎；

身份证号： 320825197907150654；

建造师执业资格等级： 注册建造师（建筑工程专业）一级；

建造师注册证书号： 苏 132111103220；

建造师执业印章号： 苏 132111103220；

安全生产考核合格证书号： 苏建安 B (2011) 0501522；

联系电话： 13382181088；

电子邮箱： 80509641@qq.com；

通信地址： 苏州市西环路 888 号。

本项目中：

项目经理不得同时担任其他项目的项目经理。

深圳市建筑工务署

深建工函〔2021〕248号

深圳市建筑工务署关于两个直属事业单位更名 启用新印章的函

各有关单位：

根据《中共深圳市委机构编制委员会关于市建筑工务署所属事业单位有关机构编制事项的通知》（深编〔2021〕67号）要求，将“深圳市土地投资开发中心”更名为“深圳市建筑工务署文体工程管理中心”、“深圳市住宅工程管理站”更名为“深圳市建筑工务署教育工程管理中心”。

根据有关印章使用规定，从即日起启用“深圳市建筑工务署文体工程管理中心”“深圳市建筑工务署教育工程管理中心”新印章。

专此函告。

附件：启用、废止印章印模



（联系人：伍明明，联系电话 88132343、18823358303）

C. 竣工验收报告

工程竣工验收证明书

工程名称: 深圳技术大学建设项目(一期)建筑装修装饰工程(施工)IV标 验收日期: 2021年6月14日

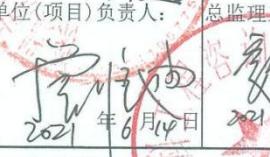
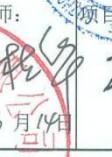
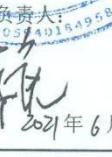
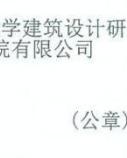
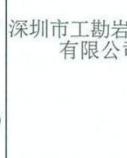
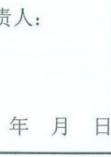
建设单位	深圳市建筑工务署教育工程管理中心			监理单位	上海建科工程咨询有限公司		
施工单位	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司			设计单位	深圳大学建筑设计研究院有限公司		
建设面积	10.2 万m ²	工程造价	11529.210408 万元	开竣工日期	2020年11月28日至2021年6月14日	质量等级	合格
工程范围	12 栋城市交通与物流学院(地上九层及地下一层电梯厅)、13 栋中德智能制造学院(地上十八层及地下一层电梯厅)			工程内容	室内装饰及机电安装等		
验收意见	1. 质量验收资料及施工资料齐全、有效; 2. 各项试验检测均满足要求; 3. 工程质量符合合同、设计要求和规范标准的规定, 验收合格。 4. 工程已按约定按期完成施工设计图纸和合同约定的各项内容, 甲、乙双方就工期相互免责;						
施工单位	监理单位	建设单位	设计单位	有关单位			
技术负责: 项目管理 INSTRUCTION & MANAGEMENT 项目经理: 陈晓东 单位负责人: 陈晓东 (签字): 	总监理工程师: 陈晓东 单位负责人: 陈晓东 (签字): 	工地代表: 陈晓东 单位负责人: 陈晓东 (签字): 	项目负责人: 陈晓东 (签字): 	参加人员: (签字):			

210356

210356

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913□□□

工程名称	深圳技术大学建设项目 (一期)建筑装修装饰 工程(施工)IV标			结构类型	框剪结构	层数/建筑面积 12栋9层、 13栋18层 / 10.2万 m ²
施工单位	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司			技术负责人	程养青	开工日期 2020年11月28日
项目负责人	李虎			项目技术负责人	王宏	竣工日期 2021年06月14日
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程	共 3 部分, 经查 符合标准及设计要求 3 部分			验收合格	
2	质量控制资料核查	共 52 项, 经审查符合要求 52 项, 经核定符合规范要求 52 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 40 项, 符合要求 40 项, 共抽查 23 项, 符合要求 23 项, 经返工处理符合要求 0 项			验收合格	
4	观感质量验收	共抽查 40 项, 达到“好”和“一般”的 40 项, 经返修处理符合要求的 0 项。			好	
综合验收结论		符合设计及施工质量验收规范要求, 同意验收。				
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	深圳市建筑工务署教育 工程管理中心  单位(项目)负责人:  2021年6月14日	上海建科工程咨询有 限公司  总监理工程师:  2021年6月14日	苏州金螳螂建筑装饰股 份有限公司  项目负责人:  2021年6月14日	深圳大学建筑设计研 究院有限公司  项目负责人:  2021年6月14日	深圳市工勘岩土集团 有限公司  项目负责人:  2021年6月14日	年 月 日

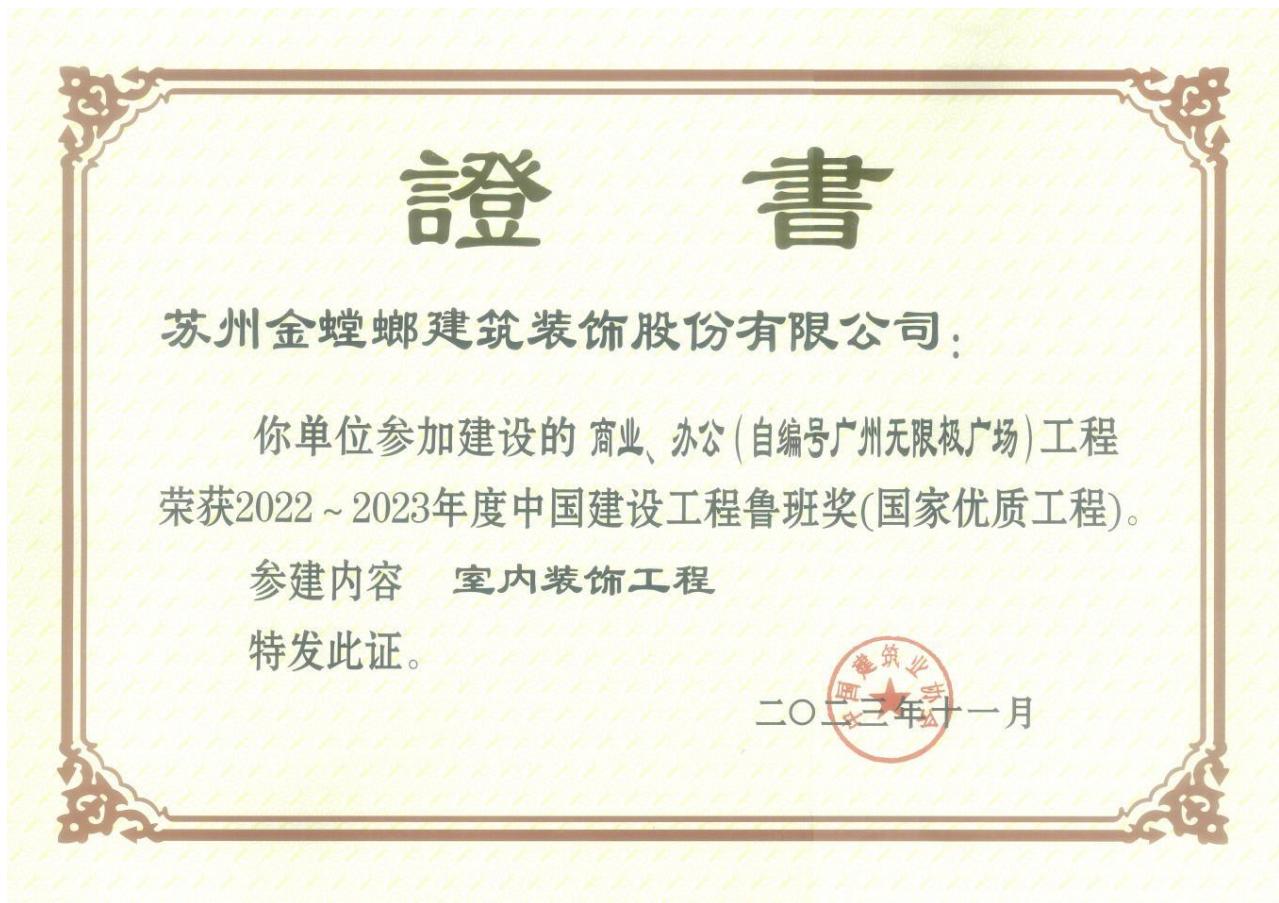
注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



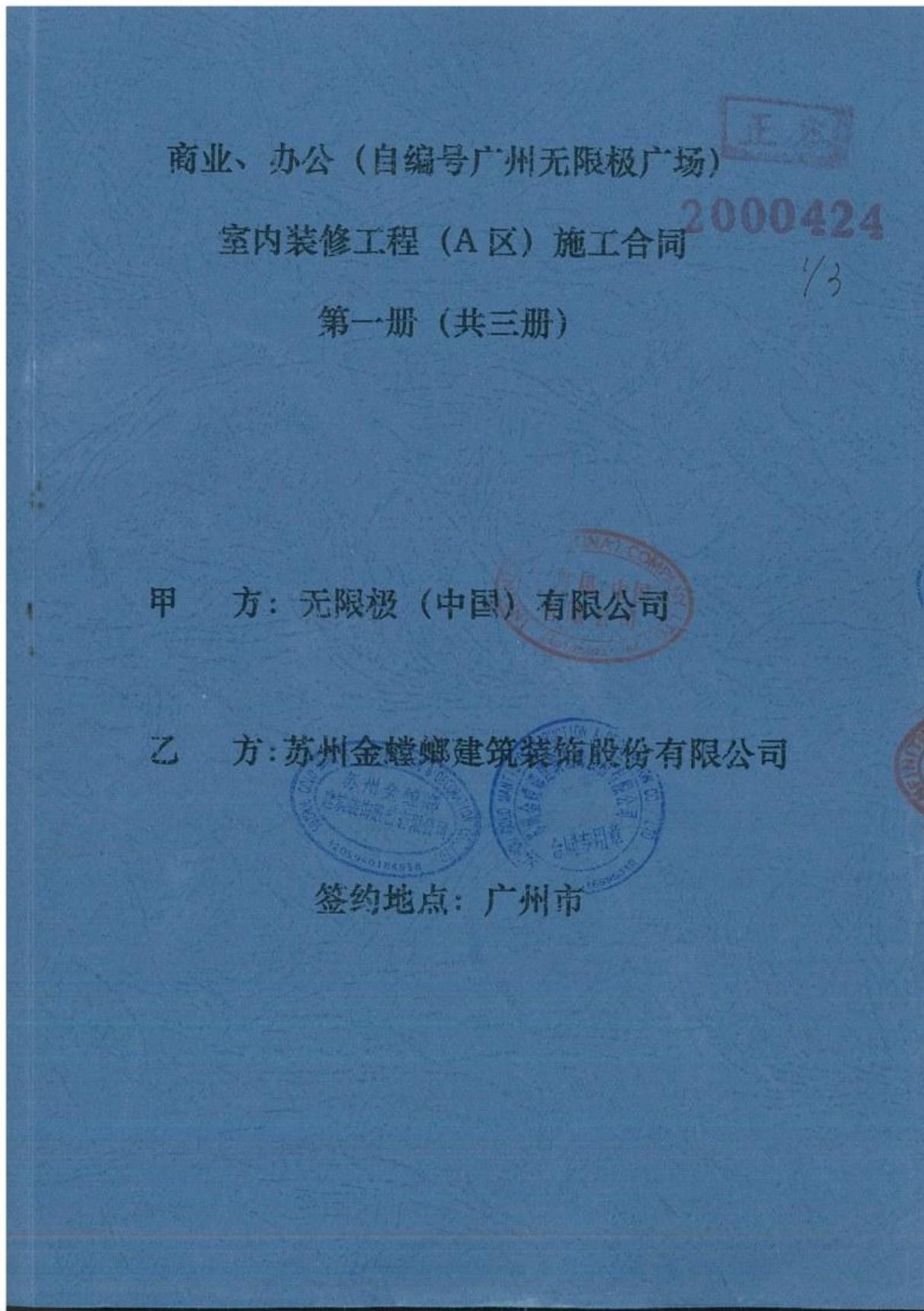
* GD - E 1 - 9 1 3 *

2、商业、办公（自编号广州无限极广场）

A. 获奖证明文件



B. 合同关键页



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：无限极（中国）有限公司

承包人（全称）：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就商业、办公（自编号广州无限极广场）室内装修工程（A区）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：商业、办公（自编号广州无限极广场）室内装修工程（A区）。
2. 工程地点：白云区云城东路与云城西路之间，云城南二路南侧 AB2910019 地块。
3. 工程概况：本项目占地总面积：45280m²，总建筑计容面积 113200m²，地下面积约 67920m²；本项目建筑总高约 35 米，地上 8 层，地下 2 层。由于地下铁在本项目用地中间穿过，受地下环境特殊情况影响，本项目建筑分为 A、B 区，3 层与 6 层均有天桥式连廊相连。A 区为无限极（中国）有限公司总部自用办公楼，B 区 1-3 层为外租商业广场，4-8 层为外租办公楼；地下 B1-B2 层为停车场和设备用房。
4. 工程立项批准文号：2016-440111-70-03-005562。
5. 资金来源：自筹并已落实。
6. 工程内容：室内装修工程施工。
7. 工程承包范围：根据广州无限极广场项目室内装修工程招标需求、招标图纸、合同条件、工程规范（国家规范、工程技术要求）及其他为本工程的招标事宜而发出的文件、图纸或函件等所述完成广州无限极广场室内装修工程，包括所有室内装修工程的深化设计、物料供应、安装、施工、协调、配合、试验、竣工验收、保修服务及一切不包含在本工程合同内又为本工程能正当操作而不可或缺的全部物料及工作。包括但不限于：
 - 1) 精装承包商的统筹管理，垂直运输设备（室内货梯等）的统筹管理，场地封闭管理；
 - 2) 装修范围内必要的土建改造和修整工程（含建筑图与装修图不符的建筑墙体及窗台的拆除、改造）
 - 3) 装修范围内必要的水电改造、管线敷设及安装工程；

合同条件

当暂列金额项目出现在工程报价清单时，对其有关项目的合同单价作出估值，并将加进合同金额内。但承包人不得因最终重新计量之金额与暂列金额的差别而向发包人索偿额外金额及工期延长。承包人必须有发包人盖章的书面指示才可开启暂列金额项目的工作，否则发包人不予认可也无须支付任何费用。

投标人须细阅合同条件、图纸及工程技术要求以计算工程量及更改在工程报价清单内由发包人所提供的项目（如有）。除合同变更、暂列金额及税金外，一切在工程报价清单内之数量及项目内容和实际之数量及项目内容有所差异之索偿都不会受理，即投标价格并不会因工程报价清单内所列之数量（不包括暂定数量）及项目之错漏而作出任何修改，且不作为合同变更的计量变化依据。但投标人填报之单价将会成为日后工程变更及付款的计算依据。投标价格必须视为充分反映图纸及工程规范（国家规范及工程技术要求）之要求，而投标人亦被视为对工程范围有充分了解，任何因投标人的疏忽而导致之损失 将不获补偿。

二、合同工期

合同工期: 365 个日历天

计划开工日期为 2019 年 11 月 27 日；

计划竣工工期为 2020 年 11 月 26 日；

其中，A 塔 2021 年 1 月交付使用。

（具体开工日期以发包人通知为准，包括但不限于书面、电话、邮件等形式通知。
开工时间包括但不限于承包单位的施工准备时间、样板施工及验收时间等。）

上述工期包括但不限于施工进场后的准备工作，以及向相关主管部门的任何施工报建申请、与本工程过程验收及有关部门审批等所需时间。

三、质量标准

按现行的中华人民共和国国家规定的竣工标准（或地方政府主管机关发布的具体标准）和现行的施工验收规范、上级主管部门有关工程竣工的文件和规定、符合招标文件的工程技术指标及各项要求以及双方共同协商的标准。竣工验收并达到合格或以上标准，以相关部门出具的验收证书为准。上述各类标准与法规必须是有关官方机构最新发布的现行标准版本。

工程质量标准按图纸及工程规范所示符合国家、地方及行业的规范、规程，并达到广东省优质工程的质量标准获得广东省建设工程优质奖和装饰装修国优优质工程，

符合绿色建筑三星标准和 LEED-NC 金级标准的施工阶段认证要求，配合总包争创鲁班奖。

因承包人原因造成本工程质量达不到竣工验收合格标准，发包人有权对承包人采取每复验一次扣除合同总价 1% 的违约金，直到达到竣工验收合格标准为止。因承包人原因造成本工程质量最终不能获得广东省建设工程优质奖的，发包人有权扣除合同总价的 1% 作为违约金。

本合同工程之所有材料、工艺及设备必须符合中华人民共和国法律、规范及有关规定。如国际条律、国家法律、规范及有关规定与合同工程规范或图纸或其它文件内容不一致，则应采用较严格及较高之标准。承包人遵守此条款所须的费用都应被视为已包括在合同金额内。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

本合同不含税金额合计 150816513.76 元，9%增值税人民币 13573486.24 元，合同总价(含税)为人民币(大写) 壹亿陆仟肆佰叁拾玖万元整(¥164390000.00 元) 具体的价格明细见工程报价清单。

其中：

(1) 灯具暂估价项目金额：

人民币(含 9%增值税)(大写)肆佰叁拾捌万伍仟叁佰伍拾叁元壹角玖分
(¥4385353.19 元)

2. 合同价格形式：总价包干。

合同包干总价及单价除了包含人工费和材料费、施工机具使用费、企业管理费、利润等常规费用外，同时还已包括：

- 2.1 受市场因素影响所造成的人工、材料价格变化；
- 2.2 工程造价管理部门公布的文件对费用的影响；
- 2.3 由于施工要求进行夜间作业而发生的费用；
- 2.4 因承包人原因造成的工程延期，造成人员窝工以及暂时无法预测(不可抗力因素的除外)的停工所发生的费用；
- 2.5 承包人须向有关政府部门办理其自身需缴纳的一切手续费用；
- 2.6 承包人所应缴纳的各种管理费、税金、规费、施工临建费、文明施工费、现

场办公费、材料损耗费、二次搬运费等；
2.7 施工现场所用临时运输道路费用、水电费用及线路接驳费用；
2.8 工程施工期间损坏原有应保留的设施的恢复费、已完工程及成品保护费；
2.9 室外施工时受天气影响所产生的费用；
2.10 负责办理施工现场的进场、消防、动火等许可手续及费用；
2.11 施工意外伤害保险费；
2.12 安全事故处理费；
2.13 为达到合同工期要求，由承包人自行安排赶工的赶工费用；
2.14 不因为承包人在投标报价时对现场情况考察不详细，不因为承包人在投标报价时对施工图纸的看漏、多算或少算而调整价格；
2.15 配合发包人办理消防验收合格证所需的费用；
2.16 安监费、工人保险费等费用；
2.17 冬季、雨季施工防护措施的费用；
2.18 安全文明施工费；
2.19 工程所在地政府规定的社会保险费、住房公积金、社保基金和个人工资保证金；
2.20 深化设计费用
2.21 测试及检验费用；
2.22 成品保护费用；
2.23 本合同未列明但规范所要求包含的工序内容所包含的费用；
2.24 本工程竣工资料的移交，对不符合要求的资料的整改及重新提交并能满足要求为止，并于全部工程竣工资料整合满意后加盖公章及按工程合同约定提交。
2.25 除上述费用以外的其他所有应付承包方的费用。

五、项目经理

承包人项目经理：常扣宏

六、合同文件构成

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。除专用合同条款另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：

(1) 合同协议书；

合同条件

发包人:无限极(中国)有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)



承包人:苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

司(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)



苏州金螳螂
建筑装饰股份有限公司



统一社会信用代码:

统一社会信用代码: 91320000608285139H

地 址: _____

地 址: 江苏省苏州工业园区民营工业区

内

邮政编码: _____

邮政编码: 215000

法定代表人: _____

法定代表人: 倪林

委托代理人: 费方远 2020.1.7 委托代理人: 361516 2020.1

电 话: _____

电 话: 0512-68508000

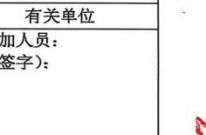
传 真: _____

传 真: _____

C. 竣工验收证明

工程竣工验收证明书

工程名称: 商业、办公(自编号广州无限极广场)室内装修工程(A区) 验收日期: 2021年5月20日

建设单位	无限极(中国)有限公司			监理单位	广州珠江工程建设监理有限公司		
施工单位	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司			设计单位	北京中建华腾装饰工程有限公司		
建设面积	45280 m ²	装饰装修面积	58518 m ²	开竣工日期	2020年2月10日至2021年5月20日	质量等级	合格
工程造价	164390000.00 元						
工程范围	A塔办公楼-2层-8层			工程内容	室内装饰及机电安装等		
验收意见	1、工程已按合同约定按期完成施工设计图纸和合同约定的各项内容; 2、质量验收资料及施工资料齐全、有效; 3、各项试验检测均满足要求; 4、工程质量符合设计要求和规范标准的规定。 5、经友好协商,双方就工期延期问题互相免责。						
施工单位	监理单位	建设单位	设计单位	有关单位			
 总监理工程师:  单位负责人:  (签字): 雷永波 (公章)	工地代表:  单位负责人:  (签字): 张维生 (公章)	 项目负责人:  (签字): 易卉 (公章)	参加人员: (签字): (公章)				

240058

四、项目指挥长

项目指挥长简历表

投标人名称：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

姓名	赵立强	性别	男	年龄	46岁
任职单位	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	担任职务	副总经理		

注：后附相关证明材料。

苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

金股人字【2025】14号

任 命 书

因公司发展需要，经研究决定：

任命 **赵立强** (J1010060) 为股份公司十四分公司副总经理，原职务不再担任；

任命人员任期：不超过三年，具体任期由公司每年评估确定。

以上自发文之日起执行。

苏州金螳螂
建筑装饰股份有限公司

二〇二五年二月二十八日

抄送：股份公司各子公司、各部门

2、身份证件



3、毕业证



五、项目经理情况

1、项目经理简历表

项目经理简历表

投标人名称：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

姓名	田红涛	性别	男	年龄	41岁		
学历及专业	本科、土木工程		职称或备案情况及专业	高级工程师			
参加工作年限	20年		从事项目经理工作年限	11年			
主要工作经历	贵州修文农村商业银行新办公大楼装修项目、眉山三苏雕像广场及东侧片区旧城改造项目装饰装修工程、温州机场交通枢纽综合体及公用配套工程-综合体办公公共区装饰工程等项目						
类似项目业绩							
建设单位	项目名称	合同金额 (万元)	合同范围 及内容	竣工验收 日期	履约评价 情况		
贵州修文农村 商业银行股份 有限公司	贵州修文农村 商业银行新办公 大楼装修项 目	7065.2910 05	贵州修文 农村商业 银行新办 公大楼装 饰装修项	2021年7 月31日	/		

注：后附相关证明材料。

2、中标通知书

中标通知书

19106

苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司：

你单位 2018 年 12 月 27 日递交的贵州修文农村商业银行新办公大楼装修项目 EPC 总承包招标的投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价范围：设计/施工及办公设备。

工期：150 日历天。

设计质量标准：符合技术参数及国家相关质量标准。

施工质量标准：符合技术参数及国家相关质量标准。

货物质量标准：符合技术参数及国家相关质量标准。

设计负责人：缪逸平； 中标价为：人民币 2394600.00 元
(大写：贰佰叁拾玖万肆仟陆佰元整)，下浮率为：7.9%。

施工负责人：田红涛； 中标价为：定额下浮 4.4% 结算，暂定金额为人民币 68258310.05 元 (大写：陆仟捌佰贰拾伍万捌仟叁佰壹拾元零伍分)。工程预、结算采用《建设工程量清单计价规范》(2013 版)、《贵州 2016 版五部计价定额》及贵州省相关计价配套文件，，并结合本招标工程项目所在地市场价和当期《贵州省建设工程造价信息》等价格进行计价。

请你方在接到本通知书后的 15 日内到 贵阳市修文县与招标人贵州修文农村商业银行股份有限公司 签订设计施工总承包合同。在此之前按招标文件第二章“投标人须知”第 7.4 款规定向我方提交履约担保。

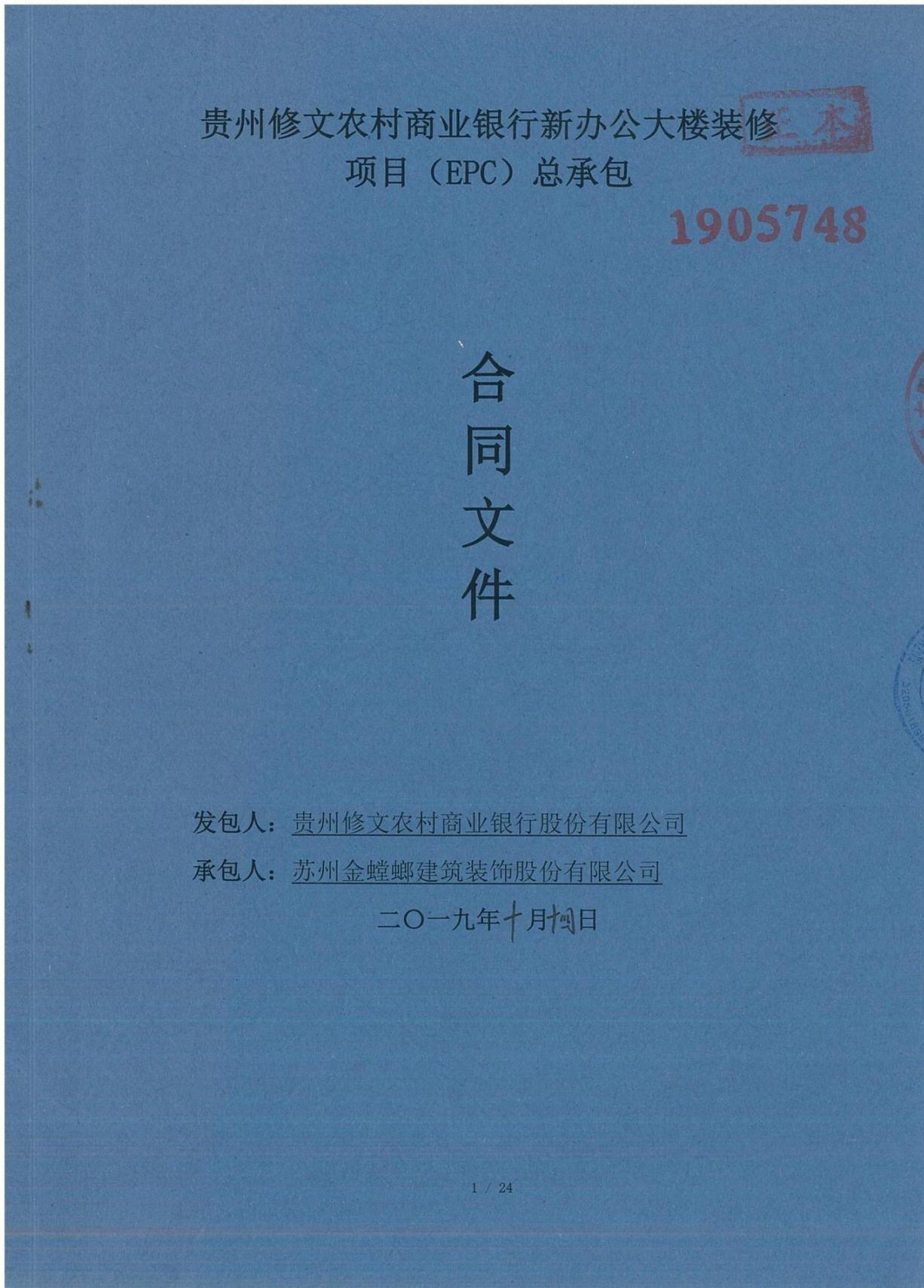
特此通知!!!

代理机构 (公章):



2019 年 1 月 3 日

3、合同关键页



第一部分 合同协议书

贵州修文农村商业银行股份有限公司（发包人名称，以下简称“发包人”）为实施贵州修文农村商业银行新办公大楼装修项目（EPC）总承包（项目名称），已接受苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司（承包人名称，以下简称“承包人”）对该项目设计施工总承包投标并中标。发包人和承包人共同达成如下协议。

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书；
- (2) 投标函及投标函附录；
- (3) 专用合同条款；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 发包人要求；
- (6) 价格清单；
- (7) 承包人建议；
- (8) 其他合同文件。

2. 上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同专用条款约定的次序在先者为准。

3. 签约合同价：人民币（大写）柒仟零陆拾伍万贰仟玖佰壹拾元零伍分（¥ 70652910.05）；
其中，设计部分签约价为人民币 2394600.00 元（按照中标通知书规定已下浮 7.9%），施工部分签约价为人民币 68258310.05 元（按照中标通知书规定已下浮 4.4%，该价格仅为签约价，不作为双方的最终结算价，工程款最终以实际结算价执行）。

双方确认施工图纸后，发包人聘请造价机构根据本合同约定的计价条件编制或审核工程量清单及控制价，发包人、承包人及造价机构应当于收到工程量清单后 30 日内审核完毕。施工部分签约价采取费率合同，按实际施工内容据实结算，限价设计、限价施工，在招标范围内，最终结算总价不得突破合同价。合同价格内容包括完成本项目清单所需的设计费、人工费、材料费、机械费、管理费、利润、措施费、规费、税金等。

工程预算审核确定前，双方直接按照合同约定的计价条件进行工程造价、设计变更及进度款计量与核定；工程预算审核确定后，双方另行签署补充协议，审定预算清单为合同附件并作为工程款计量、设计变更及结算价的计算依据之一。

4. 承包人项目经理：田红涛，项目执行经理：舒斌；设计负责人：缪逸平，
施工负责人：瞿卫华。

合同金额：
7065.291005 万元

5. 工程质量符合的标准和要求: 符合技术参数及国家相关质量标准。
6. 承包人承诺按合同约定承担工程的设计、实施、竣工及缺陷修复。
7. 发包人承诺按合同约定的条件、时间和方式向承包人支付合同价款。
8. 承包人计划开始工作时间: 以监理人开始工作通知中载明时间为准。工期为 150 天, 其中, 设计部分服务至本项目竣工验收合格之日止。施工工期从发包人批准承包人提交的完整施工图及签发书面开工通知之日起算。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。
9. 本协议书一式 陆 份, 合同双方各执 叁 份, 自双方签字或盖章之日起生效。
10. 合同未尽事宜, 双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

发包人: (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

地址:

电话:

传真:

开户银行:

账号:



2019年10月14日

承包人: (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

地址:

电话:

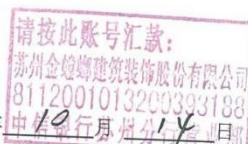
传真:

开户银行:

账号:



2019年10月14日



4、竣工验收证明

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	贵州修文农村商业银行新办公大楼装修项目（EPC）总承包		结构类型	框架	层数/建筑面积	11402 m ²
施工单位	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司		技术负责人	程养青	开工日期	2020年6月15日
项目经理	田红涛、舒斌		项目技术负责人	张奇	竣工日期	2021年7月31日
序号	项目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程	共 5 分部, 经查 5 分部 符合标准及设计要求 5 分部			合格	
2	质量控制 资料核查	共 16 项, 经审查符合要求 16 项 经核定符合规范要求 16 项			合格	
3	安全和主要 使用功能核查 及抽查结果	共核查 12 项, 符合要求 12 项 共抽查 12 项, 符合要求 12 项 经返工处理符合要求 0 项			合格	
4	观感质量验收	共抽查 18 项, 符合要求 18 项 不符合要求 0 项			合格	
5	综合验收结论	本工程已按期完成合同约定的全部施工内容, 无违约情形, 验收合格。				
	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位		
	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	
参 加 验 收 单 位 2021年7月30日	单位(项目)负责人 田红涛 2021年7月30日	总监理工程师 张奇斌 2021年7月29日	项目经理 张奇 2021年7月28日	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司 320554010474171 2021年7月28日	合格	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司 320554010474171 2021年7月28日

5、项目经理获奖情况表

项目经理获奖情况表

投标人名称：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

序号	建设单位	项目名称	获奖名称	颁发单位	获奖时间	证明文件页码
1	重庆凯德古渝雄关置业有限公司	重庆来福士广场项目 T4N 塔楼酒店精装修工程	中国建筑工程装饰奖（公共建筑装饰类）	中国建筑装饰协会	2022 年 6 月 16 日	71-81

注：后附获奖证明材料。

6、获奖证明文件



7、证明为项目经理履约获奖项目的证明材料



甲方：中国建筑第八工程局有限公司
乙方：上海中建八局装饰有限公司
根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规、规章、规定，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方承包甲方的“中建八局装饰有限公司新办公大楼工程”专业分包事宜，达成如下协议，双方共同遵守。

① 专业分包合同书

甲方：中国建筑第八工程局有限公司
乙方：上海中建八局装饰有限公司

甲方：中国建筑第八工程局有限公司
乙方：上海中建八局装饰有限公司
根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规、规章、规定，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方承包甲方的“中建八局装饰有限公司新办公大楼工程”专业分包事宜，达成如下协议，双方共同遵守。

专业分包合同书

本专业分包合同书

由

总承包方： 中建三局集团有限公司

注册地址： 湖北省武汉市关山路552号

和

专业分包商： 苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

注册地址： 江苏省苏州工业园区民营工业区内

和

业主方： 重庆凯德古渝雄关置业有限公司

注册地址： 重庆市渝中区民权路28号（国际开发金融大厦）35楼1号

所订立。

业主方计划于中华人民共和国重庆市渝中区渝中组团D分区4-1/02号地块兴建名为“重庆来福士广场”的综合发展项目，并会委托两家总承包单位负责整个工程（“施工总承包工程（A标段）”及“施工总承包工程（B标段）”）的建设。

业主方希望将总承包工程（A标段）所需的酒店精装修专业分包工程（标段II）的深化设计、供应、安装、保修及保养等（“本专业分包工程”）另行委托专业单位执行，并向专业分包商提供了绘述本专业分包工程整个要求之招标文件，主要内容包括图纸（此后称“合同图纸”）、工料规范基本要求、工料规范技术要求、施工总承包管理及协调配合服务工作内容及国家或重庆市颁布之规范（此后称“合同规范”）、工程量单价表、附件等。

本专业分包工程中须由业主方负责供应的物料，将由业主方发出招标文件进行采购，具体内容详见“合同规范”内相应说明。

中国重庆市
重庆来福士广场项目
酒店精装修专业分包工程
(标段II)
H:/6743.2.32

A/1

专业分包合同书

本专业分包合同将由业主方及负责A标段总承包工程之总承包方与专业分包商签订专业分包合同。业主方有权发放项目指令主送总承包方并抄送专业分包商；同时总承包方与专业分包商之间所有与本专业分包工程相关之来往函件，须同时抄送给业主方，以免延误业主方在总承包合同下与本专业分包合同有关的权利和责任。

总承包方对专业分包商发出之项目指令若涉及专业分包工程总价或对工期产生影响或涉及对专业分包合同条款之修改，必须由业主方发出书面确认文件对此进行覆盖确认，否则总承包方发出之相关项目指令视为无效。

本专业分包合同为总承包合同的一部分，专业分包商已明确了解总承包合同之内容，并愿意无条件接受总承包合同中与本专业分包合同有关内容的约束。

专业分包商按上述招标文件进行了投标。

专业分包合同各方现在同意如下：

1. 专业分包合同标的

业主方及总承包方委托专业分包商按专业分包合同文件之规定执行及完成本专业分包工程。专业分包商接受委托。

2. 专业分包合同价款

业主方按专业分包合同文件之规定愿意支付：

人民币(大写) 柒仟叁佰玖拾贰万肆仟捌佰伍拾壹元伍角壹分
(小写) RMB 73,924,851.51 (以后称为“专业分包合同总价”)，作为专业分包商承担本专业分包工程之代价，其中不含增值税价款为人民币(大写) 柒仟壹佰柒拾柒万壹仟柒佰元肆角玖分，(小写) RMB71,771,700.49 (以后称为“专业分包不含增值税合同总价”)，增值税为人民币(大写) 贰佰壹拾伍万叁仟壹佰伍拾壹元零贰分，(小写) RMB 2,153,151.02。

中国重庆市
重庆来福士广场项目
酒店精装修专业分包工程
(标段II)

H:/6743.2.32

A/2

2. 专业分包合同价款（续）

本专业分包合同总价已包含专业分包合同条款涉及内容的所有人工费、材料费、机械费、间接费（如企业管理费等）、安全文明施工费、规费、利润、完成本专业分包工程不可或缺的工作及责任的所有费用、税金（包括但不限于增值税）等全部费用，不受任何税收政策变化的影响。

除因暂定数量及暂定款的调整、设计变更而有所调整或本专业分包合同所容许的调整外，专业分包合同总价不会因人工费、物价、费率或汇率、法律法规（包括但不限于有关工作条件、工作时间或工资、税收政策的法律法规）的变动而有所调整。

工程量单价表中如注明是“暂定数量”的项目在结算时按最后经业主方及相关顾问认可的施工图纸重新量度，并按专业分包合同条款第7.5条款的方法计价。暂定数量只为估计，其准确性不获保证。若最后分包工程数量与原本暂定数量有所差别，用于计价之合同单价不会调整，工期亦不会调整。

3. 合同工期

专业分包商会按专业分包合同规定之时间或按合同延长之时间内完成本专业分包工程。

本专业分包工程之工期将由专业分包商与总承包方协定，获业主方确认后生效。

本专业分包工程须配合总承包工程的工期及总承包方的施工进度执行及完成，以使总承包工程能在预定的完工日或按总承包合同而延长了的完成日之前完成。

总承包工程（A标段及B标段）均已于2015年5月1日开工。总承包工程A标段及B标段的总工期均不超过48个月。

若因业主方原因造成工期延误，延误九个月内，总承包方不会获得任何费用上的补偿，总承包工程之工期可做相应的顺延，而本专业分包工程之工期亦须做相应的顺延，专业分包商亦不会获得任何费用上的补偿。

中国重庆市
重庆来福士广场项目
酒店精装修专业分包工程
(标段II)
H:/6743.2.32

A/3

专业分包合同书

3. 合同工期(续)

总承包工程工期见下表(主要为涉及酒店精装修范围总承包工程之工期)

项目 序号	施工部位	业主方要求	合同日期
1	S6内侧完成通向规划展览馆通道	开工指令所列明开工日起计13个月之内	已完成
2	S6层全部结构底板完成(包括长滨路)	开工指令所列明开工日起计22个月之内	2017/10/30
3	裙楼结构封顶	开工指令所列明开工日起计22个月之内	2018/1/30
4	裙房(东区)综合验收备案	开工指令所列明开工日起计34个月之内	2018/9/30
5	裙房(西区)综合验收备案	开工指令所列明开工日起计34个月之内	2018/9/30
6	连廊结构完成	开工指令所列明开工日起计35个月之内	2018/7/1
7	连廊幕墙完成	开工指令所列明开工日起计40个月之内	2018/9/30
8	连廊综合验收备案	开工指令所列明开工日起计48个月之内	2019/5/1

中国重庆市
重庆来福士广场项目
酒店精装修专业分包工程
(标段II)

H:/6743.2.32

A/4

专业分包合同书

9. 其他条款(续)

9.3 精装修专业分包商需负责以下工作并确保合同总价中已包含相关工作所涉及之一切费用：

- a. 使用由总包统一管理施工电梯涉及的一切费用；
- b. 正式电梯由精装修专业分包商统一管理及协调；
- c. 精装修专业分包商需与电梯承包商协调电梯交由精装单位管理等事宜；
- d. 轿厢精装及电梯临时使用时的成品保护涉及的一切费用。

招标文件中正式电梯之临时运营及维护费用为暂定款，今后按业主方之指令执行，若此部分内容改由其他专业分包单位施工，则该部分价款将从合同总价中扣除，投标单位不能以作品内容由其他专业分包单位施工为由而额外向业主方索偿费用在施工期间，另贵司须协调管理其他单位(包括专业供应商)使用临时电梯，贵司于工程量单价表内所填报之协调管理其他单位(包括专业供应商)使用临时电梯所需的一切费用(包括协调管理配合费用)为一次性包干费用，结算时不再进行调整。

中国重庆市
重庆来福士广场项目
酒店精装修专业分包工程
(标段II)
H:/6743.2.32

A/18

专业分包合同书

于 2018 年 7 月 1 日盖章/签署：

总承包方：中建三局集团有限公司

盖章



法人或获授权代表签署

姓名

职位

专业分包商：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

盖章



法人或获授权代表签署

姓名

职位

业主方：重庆凯德古渝关置业有限公司

盖章



法人或获授权代表签署

姓名

职位

中国重庆市
重庆来福士广场项目
酒店精装修专业分包工程
(标段 II)

H·/6743.2.32

A/19

工程竣工验收证明书

工程名称: 重庆来福士广场项目 T4N 塔楼酒店精装修工程

验收日期: 年 月 日

建设单位	重庆凯德古渝雄关置业有限公司			监理单位	重庆赛迪工程咨询有限公司		
施工单位	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司			设计单位	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司		
建设面积	m ²	工程造价	7392.49 万	开竣工日期		质量等级	合格
工程范围	L42 层天桥及连廊大堂、行政酒廊、L43 健身房及泳池、L44-L53 (包括 L41M) 客房、电梯厅及走道、后勤区			工程内容	室内装饰及机电安装等		
验收意见	1、工程已按合同约定按期完成施工设计图纸和合同约定的各项内容; 2、质量验收资料及施工资料齐全、有效; 3、各项试验检测均满足要求; 4、工程质量符合合同、设计要求和规范标准的规定, 验收合格。						
施工单位	监理单位	建设单位	设计单位	有关单位			
技术负责人: 钱新元 项目经理: 田红清 (签字) 苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	监理工程师: 陈华峰 单位负责人: (签字) 苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	工地代表: 吴焕忠 单位负责人: (签字) 苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	项目负责人: 周银华 (签字) 重庆赛迪工程咨询有限公司	参加人员: (签字):			



2011001162734 (公章)

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	重庆来福士广场项目T4N塔楼酒店精装修工程		单位(子单位)工程名称	重庆来福士广场项目T4N塔楼酒店精装修工程	
结构类型	框架核心筒+伸臂桁架+腰桁架		层数/建筑面积	108451.04	
施工单位	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司		施工单位技术负责人	王通	
施工单位项目负责人	田红涛		施工单位项目技术负责人	钱新元	
开工日期	年 月 日		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 3 分部, 经查符合设计及标准规定 3 分部			验收合格
2	质量控制资料核查	共 18 项, 经核查符合规定 18 项			验收合格
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			验收合格
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			好
综合验收结论 好					
参 加 验 收	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: (签字)	总监理工程师: (签字、加盖执业印章)	项目负责人: (签字、加盖执业印章)	项目负责人: (签字、加盖执业印章)		
吴焕忠	田红涛	田红涛	周继华		
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日		

注:1. 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。

2. 建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位项目负责人参加验收, 施工单位的技术、质量负责人、分包单位项目负责人也应该参加验收。



重庆市建设工程质量监督总站 监制
重庆市城市建设档案馆

六、技术负责人情况

技术负责人简历表

投标人名称：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

姓名	展进宏	性别	男	年龄	57岁
学历及专业	本科、电气工程及其自动化	职称及专业	高级工程师、建筑工程		
参加工作年限	35年	从事项目经理或技术负责人工作年限	18年		
主要工作经历	中共洛阳市委党校新校区建设项目（一期）装饰装修工程、宜兴雅达健康生态园一期小镇中心商业 S12 室内精装修工程、珠海中冶口岸大厦项目户外公共区域精装修工程（南塔 5-22F、眼状雨棚下中庭）、北京市朝阳区 CBD 核心区 Z15 地块项目 Z2 区精装修工程等工程经验				

类似项目业绩

建设单位	项目名称	合同金额 (万元)	合同范围及 内容	竣工验收 日期	履约评 价情况	证明 文件 页码
中国共产党洛阳市委员会党校	中共洛阳市委党校新校区建设项目（一期）装饰装修工程	12000.124 259	1#教学楼、2#教学楼、大礼堂、学术交流中心、学员宿舍内装饰装修工程	2022年10月31日	良好	83-95

注：后附相关证明材料。

1、中标通知书

21001

中标内容及条件

工程名称	中共洛阳市委党校新校区建设项目（一期） 装饰装修工程		
中标内容	本次招标项目施工图纸、答疑及工程量清单范围内的全部内容（不包括地下室负一层装修）。		
工程概况 (规模与特征)	本项目为中共洛阳市委党校新校区建设项目（一期）装饰装修工程，中共洛阳市委党校新校区位于二广高速以西700米，伊洛东路以北，规划路伊水南路以南，伊河南岸地块。		
项目经理	展进宏	证书编号	苏132050702488
承包方式	中标价加变更 签证	招标方式	公开招标
招标代理机构	河南诚安工程 管理咨询有限公司	开标日期	2020年12月17日
中标价	大写：壹亿贰仟万零壹仟贰佰肆拾贰元伍角玖分 小写¥：120001242.59元		
中标条件	工程质量	达到国家质量 验收合格标准	工期 100日历天
备注			

苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司：

根据中共洛阳市委党校新校区建设项目（一期）装饰装修工程招标文件和你公司于2020年12月17日提交的投标文件，经评标委员会按照《中华人民共和国招标投标法》和招标文件确定的评标标准和方法，已完成评审和中标公示，确定你公司中标。请收到本通知书后30日内，到我单位签订建设工程施工合同。

招标人：中共洛阳市委党校

招标代理机构：河南诚安工程管理咨询有限公司

2020年12月22日

2、施工合同关键页

公开 公平 公正 诚信

河南诚安工程管理咨询有限公司

2100673

建设工程施工合同

(装饰装修)

住房城乡建设部 制定

国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：中国共产党洛阳市委员会党校

承包人（全称）：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就中共洛阳市委党校新校区建设项目（一期）装饰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：中共洛阳市委党校新校区建设项目（一期）装饰装修工程。
2. 工程地点：二广高速以西 700 米，伊洛东路以北，规划路伊水南路以南，伊河南岸地块。
3. 工程立项批准文号：洛发改审批（2019）166号。
4. 资金来源：财政资金。
5. 工程内容：中共洛阳市委党校新校区建设项目（一期）1#教学楼、2#教学楼、大礼堂、学术交流中心、学员宿舍内装饰装修工程。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6. 工程承包范围：

图纸、答疑、工程量清单范围内的全部内容（造价公司提供）。

二、合同工期

计划开工日期：2021年1月4日。

计划竣工日期：2021年4月13日。

工期总日历天数：100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 (1)国家标准 (2)地方标准 (3)行业通用标准 (4)甲方特殊标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）壹亿贰仟万壹仟贰佰肆拾贰元伍角玖分（¥120001242.59元）；

合同金额：
12000.124259 万元

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币(大写) 壹佰伍拾陆万陆仟肆佰玖拾贰元玖角(¥ 1566492.9 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写) 零(¥ 0 元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币(大写) 贰拾万柒仟贰佰元整(¥207200.00 元)；

(4) 暂列金额：

人民币(大写) 柒拾肆万壹仟玖佰肆拾叁元三角柒分(¥741943.37 元)。

2. 合同价格形式：中标价加变更签证。

五、项目经理

承包人项目经理：展进宏。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2021 年 1 月 4 日签订。

十、签订地点

本合同在洛阳市签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜, 合同当事人另行签订补充协议, 补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方法定代表人 (负责人) 或其委托代理人签署并加盖双方公章或合同专用章之日起 生效。合同签订日期以双方中最后一方签署并加盖公章或合同专用章的日期为准。

十三、合同份数

本合同一式壹拾陆份, 均具有同等法律效力, 发包人执壹拾贰份, 承包人执肆份。

发包人: 中国共产党洛阳市
委员会党校 (盖章)

法定代表人(负责人)或
委托代理人(签字):

龙赵
印飞

承包人: 苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司
(盖章)

法定代表人(负责人)或
委托代理人(签字):

王林
印汉

签订日期: 2021年1月4日

地址: 河南省洛阳市涧西区

联盟路1号

邮编: 471003

经办人: 杨川

电话: 0379-63005081

传真:

电子信箱:

开户银行:

统一社会信用代码:

12410300416527762Y

账号: 676810350000000212210001

税号: 12410300416527762Y

签订日期: 2021年1月4日

地址: 苏州市西环路888号

21.1

邮编: 215004

经办人:

电话: 0512-82272000

传真: 0512-82272000-6303

电子信箱:

开户银行: 中信银行苏州城中支行

统一社会信用代码:

91320000608285139H

账号: 7324310182400004448

税号: 91320000608285139H

建设服务管理方: 洛阳天健房地产开发有限公司



12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

发包人和承包人应在合同协议书中选择下列一种合同价格形式：

1. 单价合同

单价合同是指合同当事人约定以工程量清单及其综合单价进行合同价格计算、调整和确认的建设工程施工合同，在约定的范围内合同单价不作调整。合同当事人应在专用合同条款中约定综合单价包含的风险范围和风险费用的计算方法，并约定风险范围以外的合同价格的调整方法，其中因市场价格波动引起的调整按第11.1款（市场价格波动引起的调整）约定执行。

2. 总价合同

总价合同是指合同当事人约定以施工图、已标价工程量清单或预算书及有关条件进行合同价格计算、调整和确认的建设工程施工合同，在约定的范围内合同总价不作调整。合同当事人应在专用合同条款中约定总价包含的风险范围和风险费用的计算方法，并约定风险范围以外的合同价格的调整方法，其中因市场价格波动引起的调整按第11.1款（市场价格波动引起的调整）、因法律变化引起的调整按第11.2款（法律变化引起的调整）约定执行。

3. 其它价格形式

合同当事人可在专用合同条款中约定其他合同价格形式。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款的支付按照专用合同条款约定执行，但至迟应在开工通知载明的开工日期7天前支付。预付款应当用于材料、工程设备、施工设备的采购及修建临时工程、组织施工队伍进场等。

除专用合同条款另有约定外，预付款在进度付款中同比例扣回。在颁发工程接收证书前，提前解除合同的，尚未扣完的预付款应与合同价款一并结算。

发包人逾期支付预付款超过7天的，承包人有权向发包人发出要求预付的催告通知，发包人收到通知后7天内仍未支付的，承包人有权暂停施工，并按第16.1.1项（发包人违约的情形）执行。

12.2.2 预付款担保

发包人要求承包人提供预付款担保的,承包人应在发包人支付预付款 7 天前提供预付款担保,专用合同条款另有约定除外。预付款担保可采用银行保函、担保公司担保等形式,具体由合同当事人在专用合同条款中约定。在预付款完全扣回之前,承包人应保证预付款担保持续有效。

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

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计量按照合同约定的工程量计算规则、图纸及变更指示等进行计量。工程量计算规则应以相关的国家标准、行业标准等为依据,由合同当事人在专用合同条款中约定。

12.3.2 计量周期

除专用合同条款另有约定外,工程量的计量按月进行。

12.3.3 单价合同的计量

除专用合同条款另有约定外,单价合同的计量按照本项约定执行:

(1)承包人应于每月 25 日向监理人报送上月 20 日至当月 19 日已完成的工程量报告,并附具进度付款申请单、已完成工程量报表和有关资料。

(2)监理人应在收到承包人提交的工程量报告后 7 天内完成对承包人提交的工程量报表的审核并报送发包人,以确定当月实际完成的工程量。监理人对工程量有异议的,有权要求承包人进行共同复核或抽样复测。承包人应协助监理人进行复核或抽样复测,并按监理人要求提供补充计量资料。承包人未按监理人要求参加复核或抽样复测的,监理人复核或修正的工程量视为承包人实际完成的工程量。

(3)监理人未在收到承包人提交的工程量报表后的 7 天内完成审核的,承包人报送的工程量报告中的工程量视为承包人实际完成的工程量,据此计算工程价款。

12.3.4 总价合同的计量

除专用合同条款另有约定外,按月计量支付的总价合同,按照本项约定执行:

(1)承包人应于每月 25 日向监理人报送上月 20 日至当月 19 日已完成的工程量报告,并附具进度付款申请单、已完成工程量报表和有关资料。

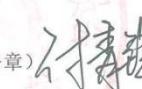
(2)监理人应在收到承包人提交的工程量报告后 7 天内完成对承包人提交的工程量

3、竣工验收证明

竣工验收时间

220283

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	中共洛阳市委党校新校区建设项目（一期）装饰装修工程			结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地上4层地下1层 /94623m ²
施工单位	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司			技术负责人	王宏	开工日期	2021年1月11日
项目负责人	展进宏			项目技术负责人	郑丽	完工日期	2022年10月31日
序号	项目	验收记录				验收结论	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经查符合设计及标准规定 10 分部				合格	
2	质量控制资料核查	共 15 项, 经核查符合规定 15 项				符合规定	
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 10 项, 符合规定 10 项 经返工处理符合规定 1 项				符合规定	
4	观感质量验收	共抽查 30 项, 达到“好”和“一般”的 30 项, 经返修处理符合要求的 1 项				合格	
综合验收结论		各分部均符合设计要求, 施工质量满足质量验收规范。 本工程准备, 将会顺利通过					
参加验收单位	建设单位	监理单位		施工单位		设计单位	
	(公章)  项目负责人:  2022年10月31日	(公章)  总监理工程师:  2022年10月31日	(公章)  项目经理:  2022年10月31日	(公章)  项目负责人:  2022年10月31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。

4、履约评价

表 扬 信

致：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

由贵司承接施工的中共洛阳市委党校新校区建设项目（一期）装饰装修工程，在项目经理徐卫卫的带领下，在项目质保阶段积极组织、多方协调、克服苦难，确保了质保维修工作的圆满完成，充分树立了贵司的品牌形象。

在项目质保维修期间，贵司积极组织安排人员，多方协调、克服困难，在有限的时间内有效推动工程质保维修进展，对我方提出的问题做出合理安排，积极进行销项处理，保质保量、高效的完成了各项维保问题，充分体现了贵司“以客户为中心”的企业文化。我方对于贵司在质保维修期间的施工质量、效果与进度表示充分认可，为所有参建单位树立了标杆。

在此，我校新校区建设项目部特向参与中共洛阳市委党校新校区建设项目（一期）装饰装修工程的全体施工管理人员表示衷心的感谢，并祝愿贵司在未来的发展道路上越来越辉煌。



表 扬 信

苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司：

贵司承接的中共洛阳市委党校新校区建设项目（一期）装饰装修工程，在贵司项目经理徐卫卫的带领下，项目部充分践行贵司“以客户为中心”的企业价值观，在新冠疫情、现场施工条件复杂、施工难度大、设计变更多等众多因素导致工期多次顺延的情况下，统筹疫情防控和现场施工，精心组织，合理安排，积极协调沟通建设单位及各参建方，攻坚克难，成效显著，为项目各参建单位树立了标杆。

本项目在消防验收时，由于现场施工图设计规范与住建局消防验收意见不一致，需要进行设计变更整改。贵司项目部接到消防验收整改配合通知后，现场施工负责人袁征同志勇于担当作为，积极协调设计、住建等部门，就相关问题进行深入沟通，就需要整改配合事项认真编制施工计划，迅速组织人员、材料进场展开施工，较好的完成了消防验收阶段性整改工作，赢得相关各方的高度认可。

在此，对贵司为本项目的努力和贡献再次进行表扬，同时对贵司项目部的拼搏精神和“以客户为中心”的理念表示肯定，祝愿贵司在未来的发展道路上越来越辉煌！

中共洛阳市委党校新校区建设项目部

2022年10月28日



表 扬 信

苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司：

贵司承接的洛阳市中共党校校区项目，在贵司项目经理徐卫卫的带领下，项目部充分践行贵司“以客户为中心”的企业价值观，克服了项目中交叉施工，任务繁重，施工条件恶劣等情况，安全、高效、优质的完成了施工任务。在面对新党校入驻办公、新学员开班学习等艰巨任务，贵司发扬艰苦奋斗的精神，昼夜施工，确保了本项目在合同约定时间内按期完工，保证了本项目按计划时间投入使用。

在保证工期的同时，贵司项目部也不放松施工质量要求，坚持按照国家标准和合同约定严格执行质量标准，保质保量完成本项目，我校对贵司的这种质量第一的理念深感认同，同时对于贵司的完工效果表示充分认可。

在此，对贵司为本项目的努力和贡献再次表示感谢，同时对贵司项目部的拼搏精神和“以客户为中心”的理念，顽强拼搏，精益求精的工匠精神进行表扬，祝愿贵司在未来的道路上越来越辉煌。

中共洛阳市委党校新校区建设项目部

2021年8月17日

表 扬 信

苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司：

贵司承接的中共洛阳市委党校新校区精装修工程，自开工以来，在项目经理徐卫卫的带领下，始终保持着现场安全生产的常态化，抓质量，抓生产，充分树立了贵司的品牌形象。在面对新冠疫情的恶劣影响、设计变更量大及后期配合舞台单位施工等多种因素，项目部管理人员齐心协力、积极配合协调、精心组织材料进场，主动与业主及各参建单位沟通、配合，充分发扬装饰总承包的服务意识，保证现场施工井然有序，赢得相关各方的高度认可。

贵司能够按照国家标准和合同约定严格执行质量标准，保质保量完成各项施工节点目标。对贵司的这种质量第一的理念深感认同，同时对于贵司的目前质量、效果与进度表示充分的认可，贵司真正做到“安全、文明、优质、高效”，为所有参建单位树立了标杆。

在此，对贵司项目部全体人员的辛勤付出及专业服务表示认可和赞扬。望贵司再接再厉，继续秉承以客户为中心的优良作风，再创佳绩，最后祝贵司事业蒸蒸日上。



七、深化设计负责人情况

深化设计负责人简历表

投标人名称：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

姓名	李可勤	性别	男	年龄	52岁
学历及专业	研究生、建筑设计及其理论		职称及专业	高级工程师、建筑学	
执业资格	一级注册建筑师				
参加工作年限	30年		从事设计工作年限	24年	
主要工作经历	具有多个类似项目深化设计负责人工作经历				

注：后附相关证明材料。

1、一级建筑师证



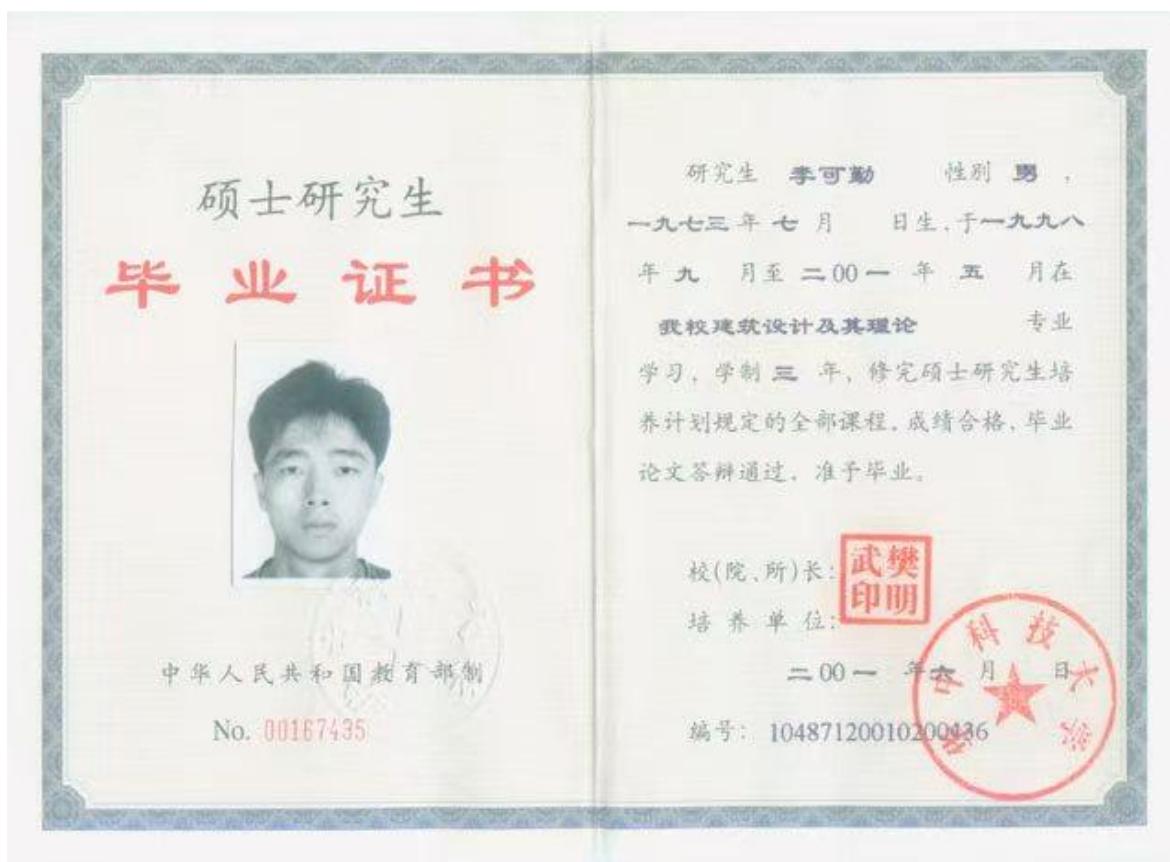
2、职称证



3、身份证件



4、毕业证



八、拟派项目管理机构情况

项目管理机构配备情况表

投标人名称：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

序号	职务	姓名	工作年限	职称	上岗资格证明			
					证书名称	级别	证号	专业
1	项目指挥长	赵立强	22年	/	/	/	/	工程管理
2	项目经理	田红涛	20年	高级工程师	注册建造师证	一级	苏1322013201400181	建筑工程
3	技术负责人	展进宏	35年	高级工程师	职称证	高级	10620503	建筑工程
4	深化设计负责人	李可勤	24年	高级工程师	注册建筑师证	一级	20104401755	建筑设计
5	机电负责人	单鑫鑫	15年	工程师	职称证	中级	223205004163320178	装饰施工
6	装修专业工程师1	高强	10年	工程师	职称证	中级	223205004163320305	装饰施工
7	装修专业工程师2	孙杭行	16年	工程师	职称证	中级	SZZJ201801600731	建筑工程
8	电气专业工程师	张李明	16年	工程师	职称证	中级	SZZJ201901601859	电气工程
9	智能化工程师	秦娟	18年	工程师	职称证	中级	10351698	建筑智能化
10	生产经理	陈亚军	12年	工程师	职称证	中级	223205004163320473	建筑施工
11	商务负责人	邓军华	17年	高级工程师	注册造价工程师证	一级	建[造]11193200029930	土木建筑工程
12	安全负责人	张炼	11年	助理工程师	施工安全C证	/	苏建安C2(2018)3011118	装饰装修
13	质量负责人	许熠	11年	工程师	质量员证	/	32161060500967	建筑工程

14	安全员 1	王鹏博	10 年	助理工程师	施工安全 C 证	/	苏建安 C2 (2019) 3004453	装饰装修
15	安全员 2	王滔滔	15 年	/	施工安全 C 证	/	苏建安 C2 (2024) 3023522	装饰装修
16	劳资专员	胡峰	7 年	工程师	劳务员证	/	2301140000 309425	装饰装修
17	造价工程师	蒋涛	15 年	助理工程师	注册造价工程师证	一级	建〔造〕 1119320003 5067	土木建筑工程
18	测量工程师 1	王忠阳	9 年	工程师	工程测量员证	五级	1268003005 501438	工程测量
19	测量工程师 2	朱树豪	9 年	工程师	测量员证	/	渝 1713052000 200	建筑工程
20	资料员	潘耀鹏	4 年	/	资料员证	/	2501050000 685658	装饰装修
21	质量员 1	贾志男	5 年	助理工程师	质量员证	/	2301030500 279065	装饰装修
22	质量员 2	王继林	16 年	/	质量员证	/	2401030500 005370	装饰装修
23	材料员	李培童	9 年	助理工程师	材料员证	/	3217111050 0273	装饰装修
24	深化设计师 1	王东波	8 年	工程师	职称证	中级	2332050041 63323299	装饰施工
25	深化设计师 2	茅巍巍	17 年	工程师	职称证	中级	SZZJ201801 600954	室内设计
26	深化设计师 3	陈永刚	13 年	工程师	职称证	中级	2232050041 63320475	装饰施工
27	BIM 负责人	王玲玉	11 年	高级工程师	BIM 建模师证	一级	2001001023 011520	BIM 建模
28	BIM 工程师 1	高原	3 年	助理工程师	高级 BIM 综合应用证	高级	ZJBM202112 0378919	BIM 综合应用
29	BIM 工程师 2	孟旭	2 年	/	BIM 建模师证	一级	2501001023 011498	BIM 建模

注：后附相关证明材料。

1、项目指挥长-赵立强



2、项目经理-田红涛



建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号: 苏建安B (2013) 1017871

姓 名: 田红涛



性 别: 男

出生年月: 1984年02月20日

企业名称: 苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2013年11月01日

有 效 期: 2025年08月20日 至 2028年10月27日



发证机关: 江苏省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年08月20日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

江苏省高级专业技术资格 证书

此证表明持证人具备担任相应专业技术职务的任职资格

姓 名：田红涛

性 别：男

出生年月：198402

身份证号：320321198402204639

工作单位：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司



评委会名称：江苏省苏州市建设工程高级专业技术资格评审委员会

资格名称：高级工程师

系列（专业）：建设工程

专业（学科）：建筑施工

证书号：201922300479



在线证书信息

取得资格时间：2019年8月31日

批文号：苏职称办〔2019〕10号

苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

证书使用单位





3、技术负责人-展进宏

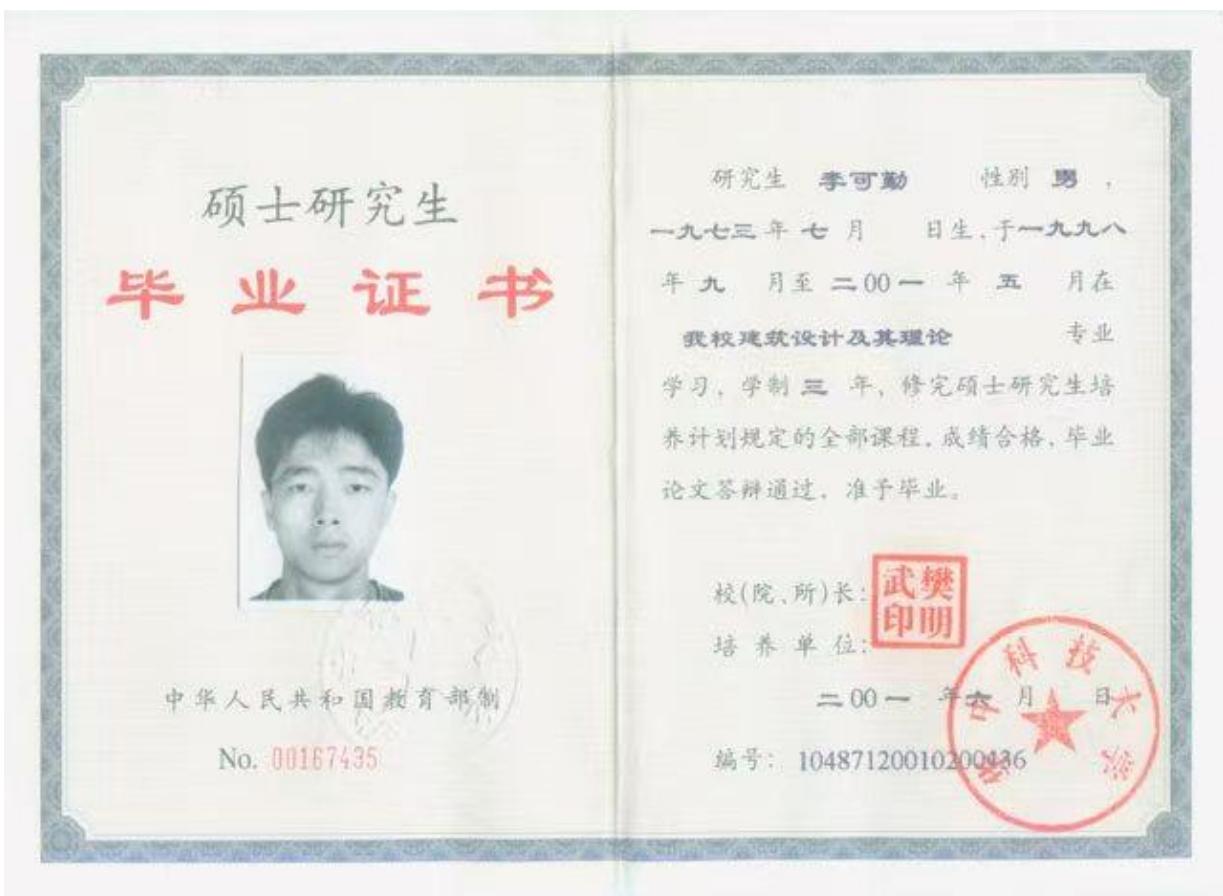




4、深化设计负责人-李可勤







5、机电负责人-单鑫鑫





6、装修专业工程师 1-高强

住房和城乡建设领域专业人员岗位培训 考核合格证书

岗位名称：装饰装修施工员

姓 名：高 强

性 别：男

身份证号：321281199109102277

证书编号：32151020100919



本电子证书由江苏省住房和城乡建设厅核发。本证书表明持证人已通过住房和城乡建设领域专业人员岗位培训考核，成绩合格。



实时数据，扫码验证

发证单位：江苏省住房和城乡建设厅

发证时间：2016年6月21日



“江苏政务服务网-江苏住建厅旗舰店”验证



查询中心 人员资格证书 ▾ 企业证书 ▾ 工程建设项目证书 ▾

现场专业人员证书

Ⅰ 姓名身份证号查询

高强

321281199109102277

查询

Ⅰ 姓名证书编号查询

持证者姓名

证书编号

查询

当前位置: 证照列表 > 证照明细

Ⅰ 基本信息

姓 名	高强
性 别	男
身份证号	321281*****7
岗位名称	装饰装修施工员
证书编号	32151020100919
发证时间	2016-06-21
工作单位	无
证书状态	有效
证照下载	点击下载



江苏省中级专业技术资格 证书

此证表明持证人具有担任相应专业技术职务的任职资格

姓 名：高强

性 别：男

出生年月：1991-09-10

身份证号：321281199109102277

工作单位：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司



评 委 会：苏州市建设工程技术中级资格评审委员
会

资格名称：工程师

系列（专业）：建设工程

专业（学科）：工程施工·装饰施工

证 书 号：223205004163320305

取得资格时间：2022-10-22

文 件 号：苏人保专〔2022〕62号



在线证书信息





住房和城乡建设领域专业人员岗位培训 考核合格证书

岗位名称：装饰装修施工员

姓 名：孙杭行

性 别：男

身份证号：320721198709080839

证书编号：32151020500185



本电子证书由江苏省住房和城乡建设厅核发。本证书表明持证人已通过住房和城乡建设领域专业人员岗位培训考核，成绩合格。



实时数据，扫码验证



“江苏省政务服务网-江苏省住建厅旗舰店”验证

查询中心 人员资格证书 ▾ 企业证书 ▾ 工程建设项目证书 ▾

现场专业人员证书

姓名身份证号查询

孙杭行

320721198709080839

查询

姓名证书编号查询

持证者姓名

证书编号

查询

当前位置: 证照列表 > 证照明细

基本信息

姓 名	孙杭行
性 别	男
身份证号	320721*****9
岗位名称	装饰装修施工员
证书编号	32151020500185
发证时间	2015-05-13
工作单位	无
证书状态	有效
证照下载	点击下载





中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

8、电气专业工程师-张李明





9、智能化工程师-秦娟

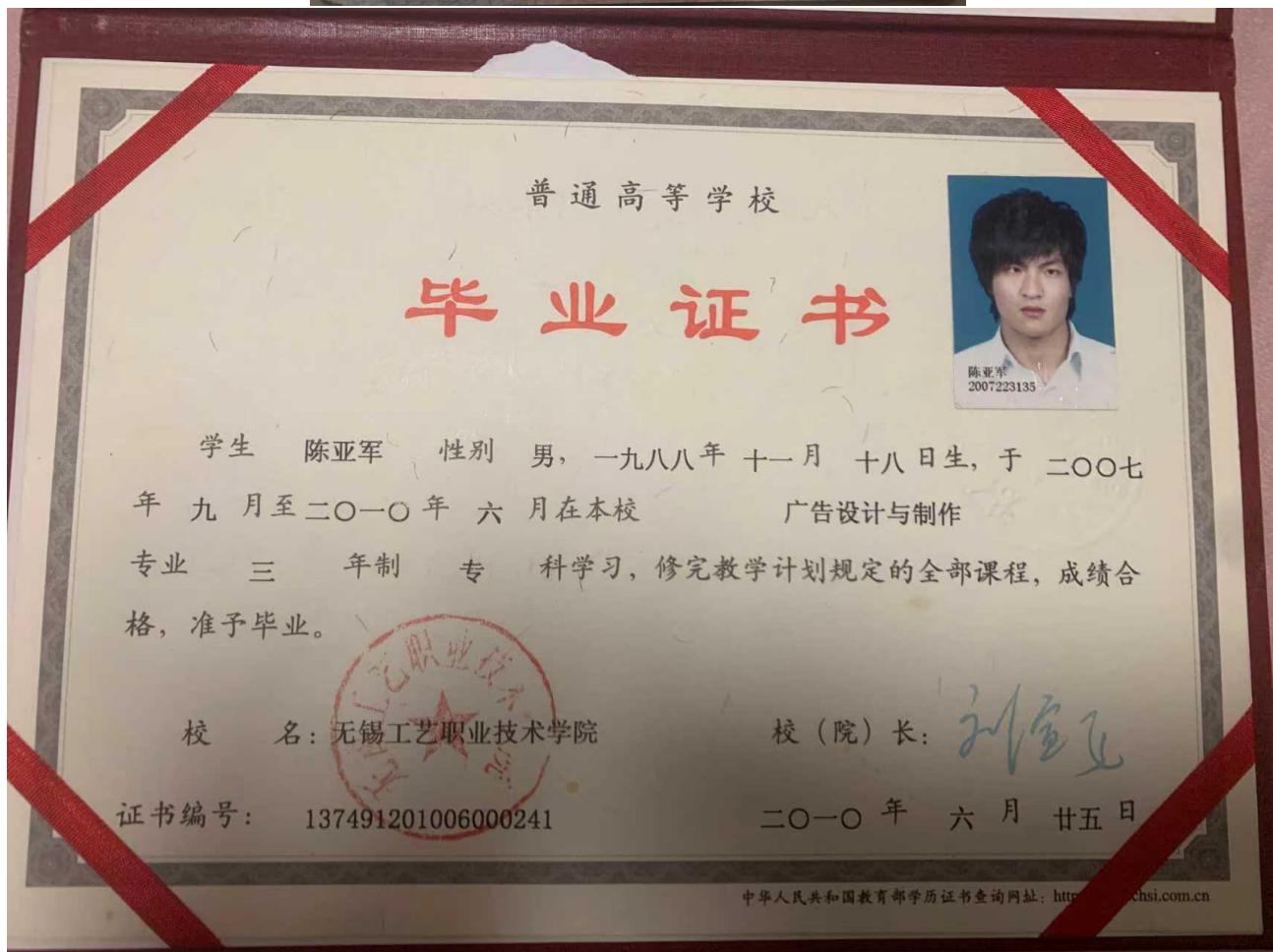




10、生产经理-陈亚军

2022/12/13





11、商务负责人-邓军华



江苏省高级专业技术资格 证书

此证表明持证人具备担任相应专业技术职务的任职资格

姓名：邓军华

性别：男

出生年月：1985.06

身份证号：362526198506050314

工作单位：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司



评委会名称：江苏省苏州市建设工程高级专业技术资格评审委员会

资格名称：高级工程师

系列（专业）：建设工程

专业（学科）：装饰装修

证书号：202022300919

取得资格时间：2020年8月29日

批复文号：苏职称办〔2020〕60号

苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

证书使用单位

在线证书信息





12、安全负责人-张炼





姓 名 张炼
性 别 男
身份证号 321282198511263011
工作单位 苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司
编 号 SZCJ202004401639



张炼，2014年7月建筑工程技术专业大专毕业，经考核合格，张炼已具备助理工程师资格。

公布文号：苏人保专[2020]24号

发证机关：





13、质量负责人-许熠

**住房和城乡建设领域专业人员岗位培训
考核合格证书**

岗位名称：土建质量员

姓 名： 许 熠

性 别： 男

身份证号： 330802198712295011

证书编号： 32161060500967



本电子证书由江苏省住房和城乡建设厅核发。本证书表明持证人已通过住房和城乡建设领域专业人员岗位培训考核，成绩合格。



实时数据，扫码验证

发证单位：江苏省住房和城乡建设厅

发证时间：2016年11月25日



“江苏政务服务网-江苏住建厅旗舰店”验证

查询中心 人员资格证书 ▾ 企业证书 ▾ 工程建设项目证书 ▾

现场专业人员证书

I 姓名身份证号查询

许熠

330802198712295011

查询

I 姓名证书编号查询

持证者姓名

证书编号

查询

当前位置: 证照列表 > 证照明细

I 基本信息

姓 名	许熠
性 别	男
身份证号	330802*****111111
岗位名称	土建质量员
证书编号	32161060500967
发证时间	2016-11-25
工作单位	无
证书状态	有效
证照下载	点击下载









江苏省初级专业技术资格 证书

此证表明持证人具有担任相应专业技术职务的任职资格

姓 名：王鹏博

性 别：男

出生年月：1996-02-21

身份证号：210102199602212819

工作单位：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司



初定部门：苏州市工业园区人力资源和社会保障局

资格名称：助理工程师



系列（专业）：建设工程

在线证书信息

专业（学科）：工程施工·装饰施工

证书号：243205408074410476

取得资格时间：2024-04-23

文件号：苏园职办〔2024〕2号







建筑施工企业土建类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号: 苏建安C2 (2024) 3023522

姓 名: 王滔滔



性 别: 男

出生年月: 1989年03月04日

企业名称: 苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2024年10月28日

有 效 期: 2024年10月28日至 2027年10月28日



发证机关: 江苏省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年10月28日

中华人民共和国住房和城乡建设部监制



16、劳资专员-胡峰



江苏省中级专业技术资格 证书

此证表明持证人具有担任相应专业技术职务的任职资格

姓 名：胡峰

性 别：男

出生年月：1994-08-28

身份证号：321324199408285438

工作单位：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司



评 委 会：苏州市建设工程中级专业技术资格评审
委员会

资格名称：工程师

系列（专业）：建设工程

专业（学科）：科技管理·工程造价

证 书 号：243205004163321611

取得资格时间：2024-11-02

文 件 号：苏人保专〔2024〕67号



在线证书信息





17、造价工程师-蒋涛





姓 名 蒋 涛

性 别 男

身份证号 321088198810076117

工作单位 苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

编 号 20359483

根据人事部人职发(1991)
11号文件和江苏省职称办有关
规定,于 2017年12月31日
考核认定, 蒋 涛 已具备
助理工程师 职称资格。





18、测量工程师 1-王忠阳

姓名 王忠阳 性别 男
Name _____ Sex _____

出生日期 1990 年 2 月 23 日
Birth Date _____ Year _____ Month _____ Day

文化程度 大专
Educational Level _____

发证日期 2012 年 10 月 30 日
Date of Issue _____

证书编号 1268003005501438
Certificate No. _____

身份证号 320321199002234614
ID Card No. _____

职业(工种)及等级 工程测量员五级
Occupation & Skill Level _____

理论知识考试成绩 81.0
Result of Theoretical Knowledge Test _____

操作技能考核成绩 87.0
Result of Operational Skill Test _____

评定成绩 良好
Result of Test _____



江苏省中级专业技术资格 证书

此证表明持证人具有担任相应专业技术职务的任职资格

姓 名：王忠阳

性 别：男

出生年月：1990-02-23

身份证号：320321199002234614

工作单位：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司



评 委 会：苏州市建设工程中级专业技术资格评审
委员会

资格名称：工程师

系列（专业）：建设工程

专业（学科）：工程施工·装饰施工

证 书 号：243205004163322944



在线证书信息

取得资格时间：2024-11-02

文 件 号：苏人保专〔2024〕67号





住房和城乡建设领域专业人员岗位培训
考核合格证书

岗位名称：测量员

姓名：朱树豪

性别：男

身份证号：321321199410085751



证书编号：渝 1713052000200

本电子证书由重庆市城乡建设委员会核发，表明持证人
已通过住房和城乡建设领域专业人员岗位培训考核，成绩合格。



重庆市住房和城乡建设委员会官方网站 (<http://zfcxjw.cq.gov.cn/>)
“应用系统”栏目下“建设岗位教育培训管理系统” - “证书查询”栏目验证

江苏省中级专业技术资格 证书

此证表明持证人具有担任相应专业技术职务的任职资格

姓 名：朱树豪

性 别：男

出生年月：1994-10-08

身份证号：321321199410085751

工作单位：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司



评 委 会：苏州市建设工程中级专业技术资格评审
委员会

资格名称：工程师

系列（专业）：建设工程

专业（学科）：工程施工·装饰施工

证 书 号：243205004163322589

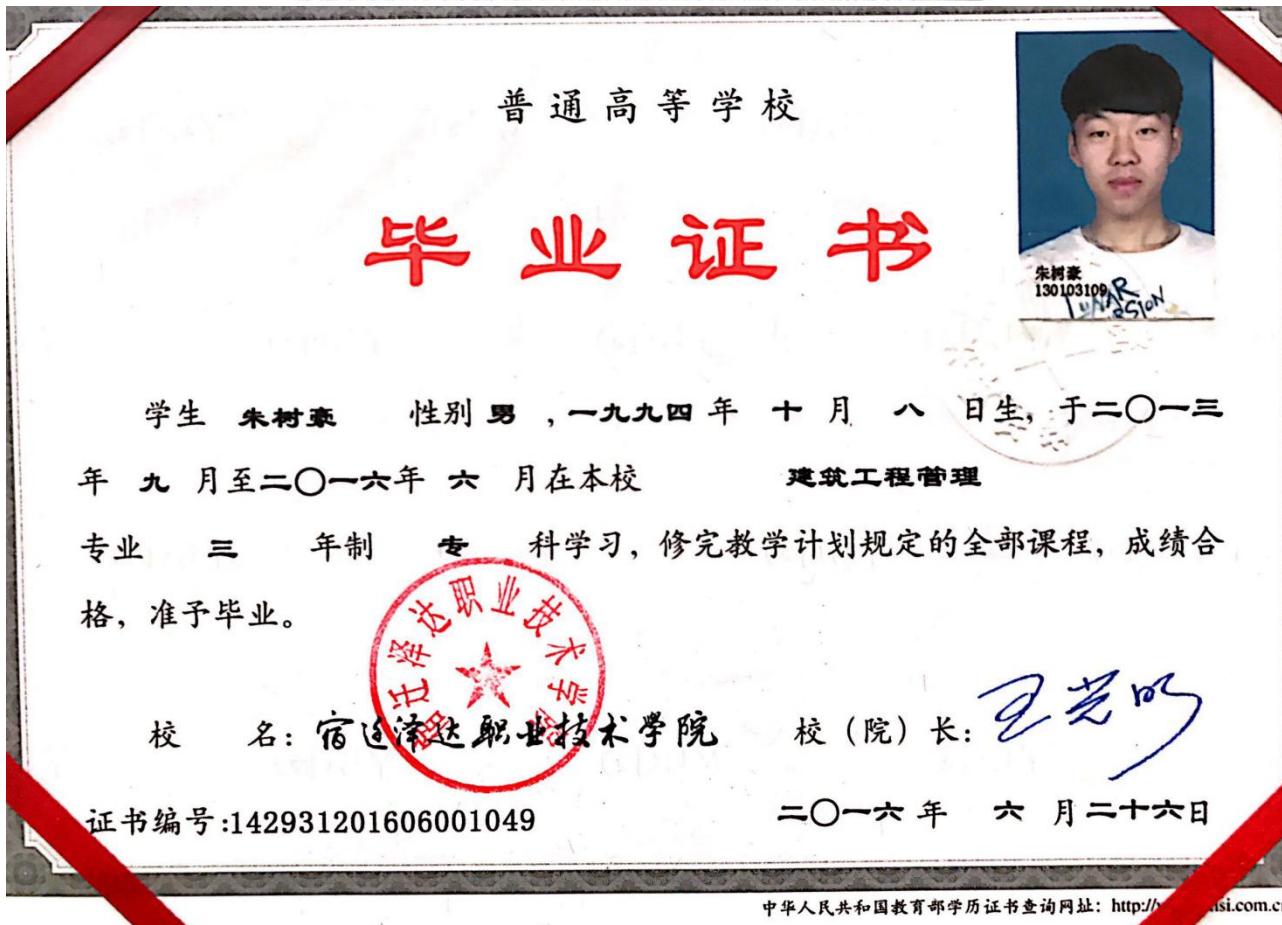
取得资格时间：2024-11-02

文 件 号：苏人保专〔2024〕67号



在线证书信息







本电子证书做为纸质证书的副本, 仅供查询验证



21、质量员 1-贾志男



江苏省初级专业技术资格 证书

此证表明持证人具有担任相应专业技术职务的任职资格

姓 名：贾志男

性 别：男

出生年月：1996-08-20

身份证号：211321199608204757

工作单位：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司



初定部门：苏州市工业园区人力资源和社会保障局

资格名称：助理工程师

系列（专业）：建设工程

专业（学科）：工程施工·装饰施工

证书号：243205408074412876



在线证书信息

取得资格时间：2024-08-23

文件号：苏园职办〔2024〕4号





中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>





住房和城乡建设领域专业人员岗位培训 考核合格证书

岗位名称： 材料员

姓 名： 李培童

性 别： 男

身份证号： 321183199403044810

证书编号： 32171110500273



本电子证书由江苏省住房和城乡建设厅核发。本证书表明持证人已通过住房和城乡建设领域专业人员岗位培训考核，成绩合格。



实时数据，扫码验证

发证单位：江苏省住房和城乡建设厅

发证时间： 2017年7月10日



“江苏政务服务网-江苏住建厅旗舰店”验证



查询中心 人员资格证书 企业证书 工程建设项目证书

现场专业人员证书

I 姓名身份证号查询

李培童

321183199403044810

查询

I 姓名证书编号查询

持证者姓名

证书编号

查询

当前位置: 证照列表 > 证照明细

I 基本信息

姓 名	李培童
性 别	男
身份证号	321183*****0
岗位名称	材料员
证书编号	32171110500273
发证时间	2017-07-10
工作单位	无
证书状态	有效
证照下载	点击下载



李培童, 2016年6月金属材料工程专业本科毕业, 经考核合格, 李培童已具备助理工程师资格。

公布文号: 苏人保专[2020]24号

姓 名 李培童
性 别 男
身份证号 321183199403044810
工作单位 金螳螂华东建筑装饰有限公司
编 号 SZCJ202004401827



发证机关:









25、深化设计师 2-茅巍巍





26、深化设计师 3-陈永刚





中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

27、BIM 负责人-王玲玉



江苏省高级专业技术资格 证书

此证表明持证人具有担任相应专业技术职务的任职资格

姓 名：王玲玉

性 别：女

出生年月：1991-01-02

身份证号：342427199101021322

工作单位：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司



评委会名称：江苏省苏州市建设工程高级专业技术资格评审委员
会

资格名称：高级工程师

系列(专业)：建设工程

专业(学科)：工程设计·BIM设计

证书号：243205002231221453



在线证书信息

取得资格时间：2024-09-28

文件号：苏人保专〔2024〕87号





28、BIM 工程师 1-高原



江苏省初级专业技术资格 证书

此证表明持证人具有担任相应专业技术职务的任职资格

姓 名：高原

性 别：男

出生年月：1988-12-03

身份证号：42112519881203335X

工作单位：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司



初定部门：苏州市工业园区人力资源和社会保障局

资格名称：助理工程师

系列（专业）：建设工程

专业（学科）：工程设计·BIM设计

证书号：223205408074412368

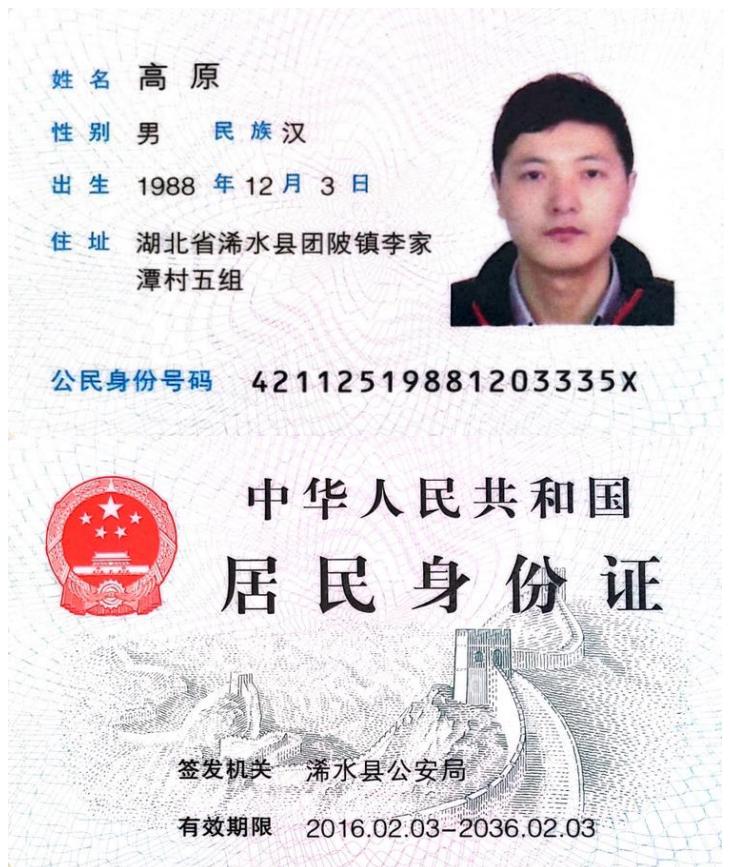
取得资格时间：2022-10-28

文件号：苏园职办〔2022〕5号

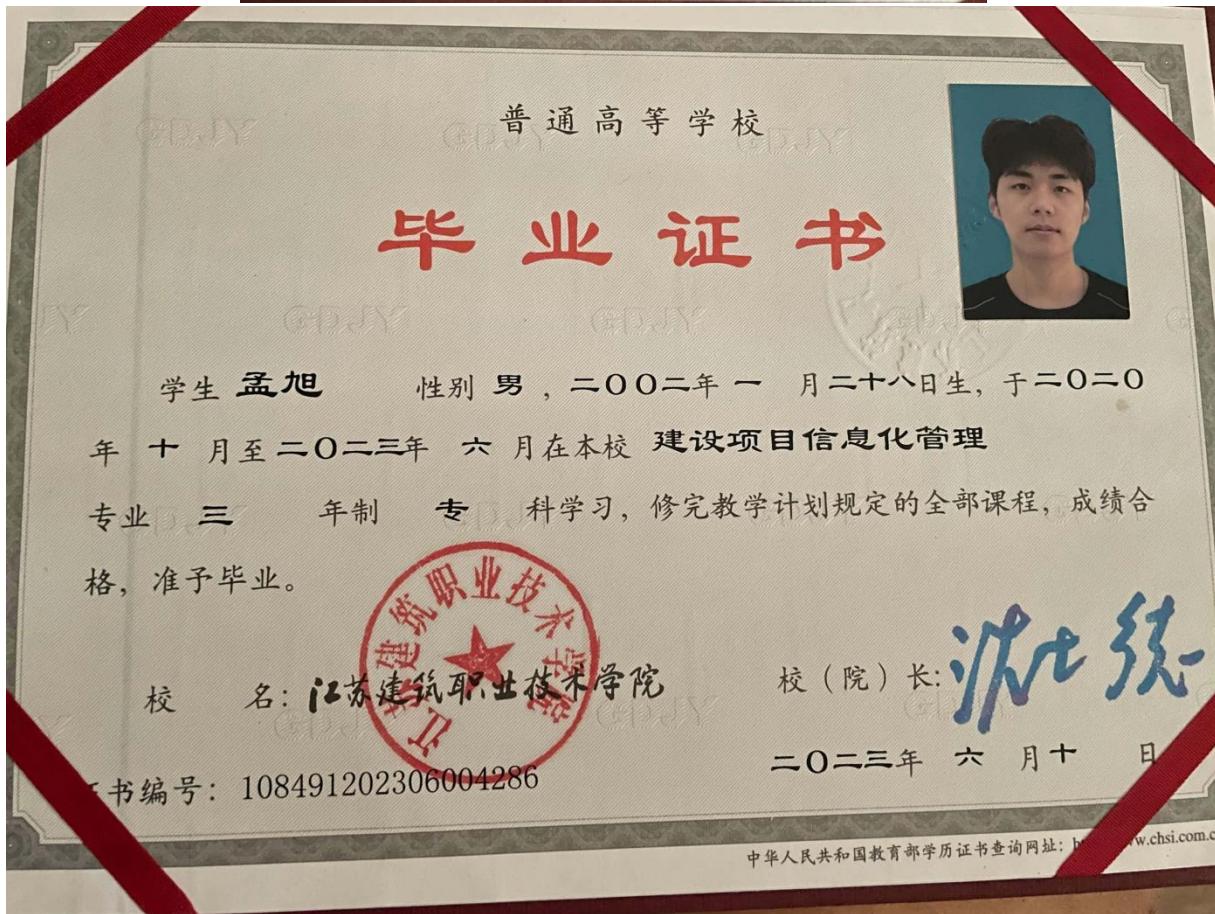


在线证书信息









30、项目管理机构社保证明



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广州市参加社会保险情况如下：

姓名	李可勤		证件号码	440505197307160715		
参保种类情况						
参保起止时间		单位			参保种类	
					养老	工伤
202505	-	202510	广州市:苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司广州分公司	6	6	6
截止		2025-11-10 09:56		该参保人累计月数合计	实际缴费 6个月,缓 缴0个月	实际缴费 6个月,缓 缴0个月
					实际缴费 6个月,缓 缴0个月	实际缴费 6个月,缓 缴0个月

备注：

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称（证明专用章）

证明时间

2025-11-10 09:56

网办业务专用章

江苏省社会保险权益记录单

(参保单位)



请使用官方江苏智慧人社APP扫描验证

参保单位全称：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

现参保地：苏州工业园区

统一社会信用代码：91320000608285139H

查询时间：202301-202511

共2页，第1页

单位参保保险种		养老保险	工伤保险		失业保险
缴费总人数		5249	5248		5248
序号	姓名	公民身份证号码(社会保障号)	缴费起止年月		缴费月数
1	许熠	330802198712295011	202301	-	202510
2	邓军华	362526198506050314	202301	-	202510
3	展进宏	321024196805151214	202301	-	202510
4	田红涛	320321198402204639	202301	-	202510
5	王忠阳	320321199002234614	202301	-	202510
6	陈永刚	32058619851128741X	202301	-	202510
7	潘耀鹏	36073019980307111X	202409	-	202510
8	张炼	321282198511263011	202301	-	202510
9	赵立强	132229197905205577	202412	-	202510
10	王继林	321283198704105817	202301	-	202510
11	单鑫鑫	320683198806261459	202301	-	202510
12	陈亚军	321023198811182618	202301	-	202510
13	王东波	411402199507178530	202301	-	202510
14	张李明	320621198805013016	202404	-	202510
15	高强	321281199109102277	202301	-	202510
16	王玲玉	342427199101021322	202301	-	202510
17	茅巍巍	320684198507090879	202301	-	202510
18	秦娟	320925198710064525	202301	-	202510
19	孟旭	321003200201282114	202307	-	202510
20	贾志男	211321199608204757	202308	-	202510
21	王鹏博	210102199602212819	202301	-	202510
22	蒋涛	321088198810076117	202301	-	202510
23	王滔滔	320924198903041737	202303	-	202510
24	孙杭行	320721198709080839	202301	-	202510
25	李培童	321183199403044810	202301	-	202510
26	朱树豪	321321199410085751	202301	-	202510
27	高原	42112519881203335X	202301	-	202510
28	胡峰	321324199408285438	202301	-	202510

说明：

1. 本权益单涉及单位及参保职工个人信息，单位应妥善保管。

2. 本权益单为打印时参保情况。

3. 本权益单已签具电子印章，不再加盖鲜章。

4. 本权益单由江苏省人力资源和社会保障厅制发，江苏省人力资源和社会保障厅对本权益单的真实性负责。



说明:

1. 本权益单涉及单位及参保职工个人信息, 单位应妥善保管。



九、投标人关于无不良行为及拟派项目管理机构成员的承诺书

投标人关于无不良行为及拟派项目管理机构成员的承诺书

致招标人：深圳市前海建设投资控股集团有限公司

为了确保本工程招投标工作顺利进行，同时保证优质高效、文明施工，我方将严格执行建设工程管理的法律法规，规范自身行为，并完全接受深圳博物馆（原国深博物馆）建筑装修装饰工程工程的招标文件所有内容。同时，我方本次投标拟派项目经理及其他项目管理机构人员，将严格按照《深圳市人民政府印发关于建设工程招标投标改革若干规定的通知》（深府〔2015〕73号）《深圳市住房和建设局关于印发〈深圳市规范项目经理和项目总监理工程师任职行为的若干规定〉的通知》（深建规〔2022〕1号）《深圳市人民政府关于进一步规范建设工程招标投标活动的通知》（深府规〔2024〕8号）等文件的规定执行。对此，我司作出如下承诺：

1. 近3年内（从招标公告发布之日起倒算）我方或者我方法定代表人无行贿犯罪记录。
2. 近1年内（从截标之日起倒算）无因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的情形。
3. 无因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的情形。
4. 无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的情形。
5. 近2年内（从截标之日起倒算）未曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形。
6. 无因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、挂靠以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的情形。
7. 无因违纪、违法受到监察机关、司法机关惩处或被列入行贿黑名单且仍在有效期内的情形。
8. 我方接受招标人定标前审核我方拟派项目经理任职情况及评估拟派项目经理能否到位履职，并在定标时综合考虑该因素。
9. 投标文件中提供的项目经理的信息真实、准确，如信息有误，由我方承担所有不利后果。
10. 在同一时间段内，如我方派出同一人参加多个“中标后不能更换项目经理”的项目投标，一经中标且项目经理任职项目数量达到规定限额的，会立即书面通知招标人，避免对其造成不利影响。



11. 本工程中标后拟派项目经理在取得施工许可或者相关主管部门批准开工（含开工备案）手续前不更换（符合《关于建设工程招标投标改革的若干规定》（深府〔2015〕73号）第五十四条第（一）、（八）项以及《深圳市规范项目经理和项目总监理工程师任职行为的若干规定》（深建规〔2022〕1号）第四条第（三）项、第八条第（三）项规定情形的除外），否则我方自行承担被招标人取消中标资格并解除合同的责任。

12. 本工程拟派项目经理没有因不良行为、红色警示等被建设行政主管部门管理系统锁定的情形，并确保在办理施工许可或者相关主管部门批准开工（含开工备案）手续时任职项目数量未达到规定限额，如因存在上述情形而导致不能办理施工许可或者相关主管部门批准开工（含开工备案）手续的，我方自行承担被招标人取消中标资格并解除合同的责任。

13. 本工程中标后拟派项目经理从本项目办理施工许可或者相关主管部门批准开工（含开工备案）手续当日至竣工验收之前均不更换（符合《关于建设工程招标投标改革的若干规定》（深府〔2015〕73号）以及《深圳市规范项目经理和项目总监理工程师任职行为的若干规定》（深建规〔2022〕1号）规定情形的除外），否则自愿无条件接受招标人按合同及相关规定进行处罚。

14. 本工程中标后拟派项目管理机构成员不变更，否则自愿无条件接受招标人按合同及相关规定进行处罚。

15. 我方接受招标人对于建设工程项目廉洁要求，中标后签订《廉洁协议》。

16. 我方如有违反以上承诺，招标人有权将我方列入供应商不良行为负面清单，并向主管部门反映相关情况。招标人在过多投标人淘汰和定标环节中对我方以上违反承诺的情形所作出的处理及相关决定，我方对此无条件接受。

