

标段编号： 2304-440306-04-01-784095005001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 宝安沙井A301-0602宗地项目精装修工程（二标段）

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 苏州市金伯爵装饰工程有限公司

日期： 2026年02月03日

一、资信标汇总表

序号	节点名称	内容
1	企业基本情况	<p>公司名称：<u>苏州市金伯爵装饰工程有限公司</u>；</p> <p>企业性质：<u>民营企业</u>；（民营企业或国有企业或其他）</p> <p>注册地址：<u>苏州市朱家湾街 179 号 3 幢 1 单元 101-1 楼</u>；</p> <p>企业资质情况：<u>建筑装修装饰工程专业承包壹级、建筑工程施工总承包贰级及施工劳务不分等级资质</u>；</p> <p>是否存在本单位的控股股东：<input type="checkbox"/>否，<input checked="" type="checkbox"/>是，其控股股东为：<u>江苏圣绪科技（集团）有限公司</u>，股份占比<u>99%</u>；</p> <p>其他主要股东及其股份占比：<u>陈绪林</u>，股份占比<u>1%</u>；</p> <p>投标联系人、联系方式、邮箱：<u>徐丽、18862308860、1258248934@qq.com</u>；</p>
2	企业同类工程业绩	<p>1、项目名称：<u>杭州绿城馥香园项目精装修工程三标段</u>；合同额：<u>6009.59 万元</u>；合同签订时间：<u>2023 年 7 月 10 日</u>；</p> <p>2、项目名称：<u>苏地 2021-WG-12 号地块项目精装修总包工程二标段</u>；合同额：<u>4070.45 万元</u>；合同签订时间：<u>2022 年 7 月 14 日</u>；</p> <p>3、项目名称：<u>苏地2020-WG-52号地块绿城项目公区及户内一标段精装修工程</u>；合同额：<u>4303.97 万元</u>；合同签订时间：<u>2022 年 3 月 21 日</u>。</p>
3	项目经理同类工程业绩	<p>项目经理姓名：<u>王鑫</u></p> <p>1、项目名称：<u>苏地 2020-WG-52 号地块绿城项目公区及户内一标段精装修工程</u>；合同额：<u>4303.97 万元</u>；竣工验收时间 <u>2023 年 10 月 30 日</u>；任职情况：<u>项目经理</u>；</p> <p>2、项目名称：<u>苏州工业园区斜塘项目大区室内及公区精装修工程</u>；合同额：<u>5503.46 万元</u>；竣工验收时间 <u>2025 年 1 月 14 日</u>；任职情况：<u>项目经理</u>。</p>

注：资信标汇总表无须盖章，放置资信标正文内容首页。

二、企业同类工程业绩

1、项目名称：杭州绿城馥香园项目精装修工程三标段；合同额：6009.59万元；合同签订时间：2023年7月10日；



绿城中国2023年度精装修工程战略采购合同范本

合同编号：

杭州馥香园项目
精装修工程三标段

施
工
合
同

杭州浙秋置业有限公司

2023年7月10日



发包人（全称）：杭州浙秋置业有限公司

法定代表人：马夏飞

住 所：浙江省杭州市拱墅区月亮路 50 号

承包人（全称）：苏州市金伯爵装饰工程有限公司

法定代表人：孙禹

住 所：苏州市吴中区木渎镇合欢花苑 168 幢 2 楼 207、208 室



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

【特别约定：本合同所涉全部事宜均受绿城中国现有及不时调整的管理制度约束，承包人应予以知悉并确认，并不得以绿城中国非为本合同一方主体为由拒绝接受绿城中国相应管理或考核，否则发包人有权随时解除本合同并追究承包人违约责任。】

一、工程概况

工程名称：杭政储出[2022] 62 号地块商品住宅（设配套公建）项目

工程地点：东至学院北路，南至规划沁园路，西至登云路，北至登云路。

工程内容：建筑面积约【238428.5】平方米，其中地下【1】层，建筑面积约【62480】平方米，地上【14\17】层，建筑面积约【175948.5】平方米；结构类型为【框剪】结构，详见承包人承揽工程项目一览表。

工程立项批准文号：∕

资金来源：自筹。

二、工程承包范围

发包人所提供的由杭州大途建筑装饰设计有限公司设计的编号为/施工图纸范围内的三标段精装修工程包括变更联系单内容，不包括发包人单独发包工程，发包人另行单独发包工程除外），具体详见专用条款附件 4：装饰工程与其他专业工程的界面划分。

三、合同工期



1、工期要求：计划开工日期 2023 年 07 月 15 日，计划完工日期为 2024 年 06 月 30 日，总工期为 350 日历天，各楼栋节点工期详见下表。所有工期包含节假日及春节，如实际开工日期变动，但相应的施工周期不变，实际开工日期具体以发包人或监理单位下发的开工通知为准。本工程逾期的，承包人应支付发包人违约金，详见本合同专用条款 35.2 条。若因发包人原因引起延误，经发包人书面审核同意后工期按合同约定顺延。

序号	栋号	计划开工日期	精装修完工日期	备注
1	3#	2023 年 7 月 15 日	2024 年 6 月 30 日	
2	4#	2023 年 7 月 15 日	2024 年 6 月 30 日	
3	5#	2023 年 7 月 15 日	2024 年 6 月 30 日	
4	6#	2023 年 7 月 15 日	2024 年 6 月 30 日	
5	7#	2023 年 7 月 15 日	2024 年 6 月 30 日	
6	9#	2023 年 7 月 15 日	2024 年 6 月 30 日	
7	25#	2023 年 7 月 15 日	2024 年 6 月 30 日	

四、质量标准

工程质量标准：合格，符合国家、地方和行业的现行施工验收规范、规程及标准，以及绿城中国要求的室内装饰装修质量验收标准，并通过发包人委托的第三方机构进行的实测实量验收。

五、合同价款

金额（大写）： 工程合同暂定总价 陆仟零玖万伍仟玖佰叁拾玖元整（人民币）¥：
60095939 元（其中：不含增值税造价：55133888.99 元，增值税税率：9%，增值税税金：



4962050.01 元），如在合同签订期间及合同签订后，建筑业增值税税率发生变化的，不含税综合单价按照投标书相应不含税综合单价执行，本合同增值税税率、税金相应调整。

六、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

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。

七、本协议书中有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。

八、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。

九、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。

十、合同生效

合同订立时间： 年 月 日

合同订立地点：

本合同自发包承包双方加盖公章之日起生效。



发包人：（公章）

开户银行：中国银行股份有限公司浙

江省分行

帐号：405249864852

邮政编码：



绿城中国 2023 年度精装修工程战略采购合同

承包人：（公章）

开户银行：中国农业银行股份有限公

司苏州金坛支行

帐号：10542001040001177

邮政编码：



工程竣工报告



建设单位：杭州浙秋置业有限公司

兹由 苏州市金伯爵装饰工程有限公司 承接的杭政储出【2022】62号
地块商品住宅（设配套公建）二标段精装修三标段 工程，于 2023 年
7 月 28 日开工，至 2024 年 11 月 25 日竣工，施工总日历天
数为 486 天，现已具备下列竣工验收条件：

- 一、施工合同和施工图纸约定的工程项目已全部完成；
- 二、所有分项、分部（子分部）工程经建设项目验收，工程质量全部达到合格标准；
- 三、单位工程质量经验收为 合格；
- 四、工程技术资料已核查整理完毕，资料项目齐全，内容真实完整。


施工单位：（盖章）
项目经理：石柳


监理单位：（盖章）
项目总监：陈列平


建设单位：（盖章）
项目负责人：石柳

年 月 日

年 月 日

年 月 日

2、项目名称：苏地 2021-WG-12 号地块项目精装修总包工程二标段；合同额：4070.45 万元；合同
同签订时间：2022 年 7 月 15 日；



合同编号:szgs.sc12hd.01-sg-0046

建设工程施工两方分包合同

工 程 名 称：苏地 2021-WG-12 号地块项目精装修总包工程二
标段



工 程 地 点：吴中区木渎镇花苑东路北侧、金枫路西侧

发 包 人：苏州合赢房地产开发有限公司

承 包 人：苏州市金伯爵装饰工程有限公司



061629200

第一部分 协议书

发包人（全称）：苏州合赢房地产开发有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：苏州市金伯爵装饰工程有限公司（以下简称承包人）

依照《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，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就苏地 2021-WG-12 号地块项目精装修总包工程二标段建设施工事项协商一致，订立本合同。



一、工程概况

工程名称：苏地 2021-WG-12 号地块项目精装修总包工程二标段

工程地点：吴中区木渎镇花苑东路北侧、金枫路西侧

工程内容及特征：地块占地面积为 60488.1 m²。总建筑面积约为：186931.61 m²，地上总建筑面积：133073.82 m²，地下总建筑面积：53857.79 m²，其中人防面积约 14000 m²。建筑业态为 6 栋 25/27 层高层住宅、1 栋 18 层住宅、12 栋 8/10/11 层小高层住宅以及项目配套辅房，交付标准为精装交付。

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围

招标文件（包括招标补遗、标前答疑会议纪要、招标期间发放的全部相关文件）、招标范围内的全部图纸内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于招标工程）。

发包人委托书和图纸（附件 3）要求的全部内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于非招标工程）。

具体包括但不限于以下内容：苏地 2021-WG-12 号地块项目精装修总包工程二标段，二标段为 1#、2#、5#、6#、7#、11#、12#、16#、18# 共 9 栋住宅（6 栋洋房+3 栋高层，合计 486 户，套内面积约 74013 m²）。

2、工程承包方式

固定总价包干：即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，工程造价（不含增值税，含税总价根据实际增值税税率计算确定，下同）一次性包死。

[] 承包方式为：按工程量清单单价计价，但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据，不作为结算依据，合同总价包干，除按本合同约定办理的工程变更、有效工程现场签证或其他可调整的情形外，工程结算价一律不予调整。其中措施费部分除模板外按规划许可证载明的本项目建筑面积包干，不再调整。工程量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，承包人在施工图下发之日起 30 日内向发包人报送施工图预算，双方对工程量进行核对，并自承包人施工图预算报送之日起 30 日内双方签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生等，包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。工程造价（不含增值税）一次性包死。

[] 固定单价（不含增值税）包干，工程量按实结算，措施费按整个项目包干不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。

三、合同价款

合同总金额：不含税价（单位为人民币，下同）：37343619.95 元（大写：叁仟柒佰叁拾肆万叁仟陆佰壹拾玖元玖角伍分），增值税：3360925.80 元（大写：叁佰叁拾陆万零玖佰贰拾伍元捌角），增值税率：9%，含税价：40704545.75 元（大写：肆仟零柒拾万肆仟伍佰肆拾伍元柒角伍分）。

如增值税税率调整，双方同意含税价为本条所述不含税价加上根据款项支付时实际增值税税率计算的增值税（可于结算时一并调整确认增值税）。

四、合同工期

根据项目总体计划安排，工作面移交拟分为三个批次进行：第一批次移交六个楼栋工作面（1、2、6、7、11、12#楼，建筑面积约 23794.85m²），批量移交完成时间暂定为 2022 年 08 月 30 日（具体移交楼栋时间以书面移交确认单、甲方联系单为准，须在移交前完成对总分包移交界面的检查闭合，并完成对应户型的样板房），精装修施工完成时间为 2023 年 03 月 12 日，精装修绝对施工工期 195 天；第二批次移交两个楼栋工作面（16、18#楼，建筑面积约 24041.8m²），移交完成时间暂定为 2022 年 09 月 30 日（具体移交楼栋时间以书面移交确认单、甲方联系单为准，须在移交前完成对总分包移交界面的检查闭合，并完成对应户型的样板房），精装修施工完成时间为 2023 年 04 月 12 日，精装修绝对施工工期 195 天；第三批次移交一个楼栋工作面（5#楼，建筑面积约 12065.76m²），移交完成时间暂定为 2022 年 10 月 30 日（具体移交楼栋时间以书面移交确认单、甲方联系单为准，须在移交前完成对总分包移交界面的检查闭合，并完成对应户型的样板房），精装修施工完成时间为 2023

年05月12日,精装修绝对施工工期195天。进场后45天内需施工完成每个户型各一套交付样板房,一套工序样板间。二标段总工期为2022年7月15日至2023年5月12日,302日历天(含节假日及非不可抗力造成的风雨天,当开工令和合同规定的时间不一致时,以开工令为准,工期相应顺延)。

五、质量标准

- 5.1 根据国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收,本工程须达到合格标准。
- 5.2 若专业技术要求高于规范要求,应按专业技术要求施工。专业技术要求详见招标文件或发包人委托书。

六、组成合同的文件如下:

- (1) 补充合同、补充协议;
- (2) 本合同协议书、补充条款;
- (3) 本合同专用条款和附件;
- (4) 战略框架协议;
- (5) 中标通知书(适用于招标工程)或发包人的委托书(适用于非招标工程);
- (6) 招标书(包括招标答疑、招标会议纪要等)及其附件;
- (7) 本合同通用条款;
- (8) 标准、规范及有关技术文件;
- (9) 图纸;
- (10) 投标书及其附件(适用于招标工程)或发包人审核后确认的预算书及附件(适用于非招标工程);
- (11) 工程量清单和设备材料清单;
- (12) 发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件,包括但不限于合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、签证、信件、数据电文等;
- (13) 双方约定的其他文件。

上述各项文件包括合同当事人就该文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件应当以最新签署的为准,除各方另有特别约定外。

七、承包人向发包人承诺: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,不擅自转包及违法分包,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

八、发包人向承包人承诺: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。

九、合同生效

本合同自发包人、承包人法定代表人或授权代表签字并加盖各方公章或合同专用章后生效。

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执贰份。

合同订立时间：2022年7月14日

合同订立地点：苏州屯



十、特别声明

发包人、承包人均已对本协议书、通用条款、专用条款、补充条款等全部内容，包括但不限于工程范围、材料设备、合同价款、工程进度款支付、工程质量保证金（质保金）、保修期等含义和法律后果作了全面、准确的理解，对各条款的理解不存在异议，且各方在签署前均已完成了各自内部审批程序。

附件 1：工程质量保修书

附件 2：保修期满工程验收及保修金支付管理办法

附件 3：图纸目录

附件 4：价格确认通知书

附件 5：工程现场签证单

附件 6：承包人供应材料设备品牌限定表

附件 7：合规及廉洁交易承诺函



此页无正文

发包人：(公章)

苏州会嘉房地产开发有限公司

法定代表人或其授权代表：

(签字)



统一社会信用代码：91320506MA25NOKH7A

地址：苏州市吴中区木渎镇珠江南路 368 号科技创业园 A1457 室

邮政编码：_____

法定代表人：陈晓忠

电话：0512-65850367

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：招商银行苏州分行营业部

账号：512910684310501



承包人：(公章)

苏州市金佰装饰工程有限公司

法定代表人或其授权代表：

(签字)



统一社会信用代码：91320506MA1M1EHY7M

地址：吴中区木渎镇合家欢花园 168 幢 2 楼 207、208 室

邮政编码：215000

法定代表人：孙禹

电话：0512-66952481

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：中国农业银行股份有限公司苏州金运支行

账号：10542001040001177



招商蛇口监察部（纪委办）：电子邮箱地址 zsdcjubao@cmhk.com

苏州合赢房地产开发有限公司

工程验收书

编号:



工程名称	苏地 2021-WG-12 号地块项目精装修总包工程二标段	合同编号	SZGS.SD12H01-0046
施工单位	苏州市金伯爵装饰工程有限公司	负责人/电话	13771843455
监理单位	江苏天爵建设集团有限公司	负责人/电话	18550109385
工程内容	苏地 2021-WG-12 号地块项目精装修总包工程二标段 (1#、2#、5#、6#、7#、11#、12#、16#、18# 计 9 栋住宅)	开工日期	2022 年 10 月 31 日
		竣工日期	2023 年 8 月 29 日
		合同工期	302 天
		合同造价	40704545.75 元
验收日期	2023 年 8 月 29 日		

验收评定意见:

施工符合要求, 通过验收要求

质量评定: 合格

附件: /

施工单位: 签验人:	监理单位: 签验人:	建设单位: 签验人:
-------------------	-------------------	-------------------

3、项目名称：苏地 2020-WG-52 号地块绿城项目公区及户内一标段精装修工程；合同额：4303.97 万元；合同签订时间：2022 年 3 月 1 日。

 合景泰富集团
KWG GROUP HOLDINGS



装修工程施工合同 (2021版.0)

合同编号：苏州地产-苏州吴中 52 号地-工程-22-0008

【苏地 2020-WG-52 号地块】项目

【大区批量精装一标段】装修工程施工合同

发包方（甲方）：**【苏州市景誉房地产开发有限公司】**

承包方（乙方）：**【苏州市金伯爵装饰工程有限公司】**

签订地点：**【苏州工业园区苏州大道东 278 号领汇商务广场 1 幢 26 楼】**

签订日期：**【2022】年【3】月【21】日**





目录

一、 工程项目概况.....	
二、 工程承包范围.....	
三、 承包方式.....	
四、 合同工期.....	
五、 合同价款.....	
六、 结算计价方式.....	
七、 保证金.....	
八、 付款方式.....	
九、 工程质量要求及专业技术要求.....	
十、 工程变更与签证.....	
十一、 隐蔽工程或中间验收.....	
十二、 材料设备供应.....	
十四、 工程竣工验收.....	
十五、 双方责任.....	
十六、 工程保修及保修期.....	
十七、 违约条款.....	
十八、 合同解除.....	
十九、 索赔.....	
二十、 不可抗力.....	
二十一、 保险.....	
二十二、 保密条款.....	
二十三、 知识产权.....	
二十四、 双方联络方式.....	
二十五、 争议解决.....	
二十六、 其他.....	
附件一：工程预算书.....	
附件二： 工程保修协议.....	
附件三： 指引及相关表格.....	
附件四： 工程竣工结算报审资料清单、预结算报送指引.....	
附件五： 工程材料/构配件/设备进场报验表（甲指乙供）.....	
附件六： 工程质量安全管理要求及考核.....	
附件七： 廉洁合作协议.....	
附件八： 《材料物资销货合同》.....	
附件九： 装修成品保护制度.....	
附件十： 施工界面.....	
附件十一： 招标文件、询标问卷、招标文件补充文件等（含技术规格说明书）（如有）.....	
附件十二： 投标文件及其补充文件（如有）.....	
附件十三： 图纸（或目录）.....	



发包方：【苏州市景誉房地产开发有限公司】（以下简称“甲方”）

承包方：【苏州市金伯爵装饰工程有限公司】（以下简称“乙方”）

甲、乙双方依照《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、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就【苏地 2020-WG-52 号地块】项目【大区批量精装修（一标段）】装修工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、 工程项目概况

1.1 工程名称：【苏地 2020-WG-52 号地块】项目【大区批量精装修（一标段）】装修工程（以下简称“本工程”）。

1.2 工程地点：【江苏省苏州吴中经济开发区迎春南路西侧，澄湖东路南侧】

1.3 工程内容：【本工程总建筑面积约 136935.24 平方米，地库总建筑面积 40015 平方米，其中人防地下车库面积 10278 平方米，拟建建筑物包括高层住宅（地上 18F、20F 和 26F）、配套社区用房、配电房及开关站等地上 1~2F。场地整布地下车库地下 1 层，局部地下 2 层，本工程主楼及地库连为一体。】

二、 工程承包范围

乙方依据国家有关【苏州】装饰施工等相关施工规范的标准及要求，按甲方提供或确认的【苏地 2020-WG-52 号地块大区批量精装修】装饰设计图纸、施工图纸、设计说明、图纸会审记录、施工界面划分表、综合单价清单和有关变更文件、资料及所包含的内容，采用本合同约定的装饰材料，按甲方确认的施工方案及计划组织方案等文件和甲方的要求完成【苏地 2020-WG-52 号地块大区批量精装修（一标段）】装修工程。包括但不限于【苏地 2020-WG-52 号地块大区批量精装修（一标段）工程以及各项检测（如原材料检测，但不含甲醛检测及噪音检测），以及施工完成后的保洁（施工过程的所有保洁、竣工粗保洁、工地开放精保洁和项目交付精保洁）等】。【苏地 2020-WG-52 号地块大区批量精装修（一标段）工程】具体内容详见附件一《工程预算书》、经甲方确认的图纸及要求。

三、 承包方式

3.1 甲、乙双方同意本工程采用如下第【3.1.2】项约定的方式进行承包并作为计价及结算的依据：

3.1.1 不含增值税综合单价包干，即乙方在明确综合单价包干时已经考虑合同履行过程中的价格风险，除合同附件另有约定外，在本合同执行期间内，无论市场原材料、人工、



运输价格、汇率、政府收费等如何变化，本合同约定的不含增值税综合单价及计费方式均不作任何调整。

3.1.2 不含增值税固定总价包干，即乙方在明确固定总价包干时已经考虑合同履行过程中的价格风险，除合同附件另有约定外，在本合同执行期间内，无论市场原材料、人工、运输价格、汇率、政府收费等如何变化，在本合同固定总价及计价方式均不作任何调整。在分包合同签订后，本工程招标图纸范围内的工程量即成为总价包干。无论市场原材料、人工、运输价格如何变化，投标人在工程量清单内填写的各项报价被认为是包干的，该部分的费用将不作任何调整（合同有约定的除外）。

3.2 乙方已视察施工现场，已考虑本工程影响范围内周边建(构)筑物的保护，乙方已熟悉现场状况及须完成本工程之详细情况及资料（包括但不限于以下内容：大面积施工与局部、小面积施工之间的差异；特殊部位的细部处理等），并取得一切可能影响造价的所有有关资料，因此，乙方不得以不清楚现场情况（含上述情况）而提出任何增加费用或延长工期的申请。

四、合同工期

4.1 本工程工期为【265】个日历天，开工日期：暂定【2022】年【3】月【10】日进场施工，竣工日期为【2022】年【11】月【29】日。具体开工日期若有变更，以甲方下发的开工令为准，竣工日期相应调整，但本工程工期不变。

4.2 乙方需保证在上述工程工期期限内竣工验收合格并具备交付使用条件（包括完成所有设备离场工作）。本工程的所有工期及乙方所提交进度计划中提及任何一段时间或工作日时，均指日历天，包括所有法定节假日，星期六、星期日，及因恶劣天气及工程所在地所属政府规定的不能施工的时间及人员进场、临设搭设、施工准备至验收合格在内的所有工作所需的时间，乙方不得因此提出赶工费用。乙方应满足节点工期，具体节点工期以甲方书面确认的节点工期为准。

4.3 节点工期：以开工令下发具体工期为准。乙方应按甲方进度要求完成各项工作，作出相应的工作和资源调整，以满足甲方的进度调整要求（本合同价款已包含由此产生的费用，甲方无须就此另行向乙方支付费用）。如因乙方原因造成不能按约定的节点计划完成任务，甲方有权将未完工程量从本合同中分割，交由第三方完成，由此发生的费用直接在本合同价款中扣除，支付给第三方，并且甲方有权要求乙方按照第三方施工合同工程造价的20%支付违约金，前述违约金不足弥补甲方损失时的，乙方应赔偿由此给甲方造成的一切损



5.1.1 本工程不含集采材料款, 本工程含增值税【固定】合同价款(又称“工程款”以下简称“合同总价”)为¥【/】元(大写:人民币【/】), 不含增值税【固定】合同价款为¥【/】元(大写:人民币【/】)。

本合同所涉及工程款增值税税票为: 专票 普票 其他有效票据, 增值税税率/征收率为【/】%, 增值税税金为¥【/】元(大写:人民币【/】)。

5.1.2 本工程含集采材料款, 本工程含增值税【固定】合同价款(以下简称“合同总价”)为¥【43,039,652.92】元(大写:人民币【肆仟叁佰零叁万玖仟陆佰伍拾贰元玖角贰分】), 不含增值税【固定】合同价款为¥【39,485,920.11】元(大写:人民币【叁仟玖佰肆拾捌万伍仟玖佰贰拾元壹角壹分】)

本合同所涉及工程款增值税税票为: 专票 普票 其他有效票据, 增值税税率/征收率为【9】%, 增值税税金为¥【3,553,732.81】元(大写:人民币【叁佰伍拾伍万叁仟柒佰叁拾贰元捌角壹分】)。本合同 B 类材无论是否在物资公司采购, 均视为 B 类集采材料)。本工程合同价款由工程款(除 B 类集采及 C 类集采材料所涉款项外的其他工程款、材料款等, 统称为“工程款”)及集采材料款(B 类集采及 C 类集采材料所涉款项称为“材料款”)构成:

(1) 本合同含增值税【暂定/固定】工程款为¥【/】元(大写:人民币【/】)。不含增值税【暂定/固定】工程款为¥【/】元(大写:人民币【/】)。

(2) 本合同含增值税【暂定/固定】材料款为¥【/】元(大写:人民币【/】)。不含增值税【暂定/固定】材料款为¥【/】元(大写:人民币【/】)。

(3) 本合同增值税税票为: 专票 普票 其他有效票据, 增值税税率/征收率为【/】%, 增值税税金为¥【/】元(大写:人民币【/】)。

其中, B 类集采材料指乙方在甲方指定采购平台(下称“采购平台”)中采购、由乙方负责卸货、安装的材料, C 类集采材料指乙方在采购平台中采购、由厂家负责安装的材料。

该不含增值税固定总价已含直接费、间接费、措施费等一切费用, 包括但不限于材料及材料损耗费(含石料及其开切、开槽、倒角(含倒大角)、磨边、加厚、异型加工、二遍六面防水、人工费、机械费、包装费(含省外成品板材运输包装费)、排版费、交货前仓储费、工具、铺装费(含水泥砂)、制作费、材料加工场地费、安装费、运输费(包括垂直运输、多次运输费、装卸车及场内转运)、所有材料(包含甲供材在内)的二次转运及装卸费、甲方分包项目的施工收口费用、工程配合费、工程管理费、材料检测检验费、施工水电



6.7 乙方绘制的竣工图应该真实反映最终竣工验收的现场工程实际情况。如果该处有因设计变更、项目指令及类似文件与蓝图不符的情况，应在竣工图上进行索引标识，标注变更单号。甲方设计部负责人和工程负责人须在竣工图纸上加签确认，如乙方提供的竣工图存在明显错误造成虚报多报工程量或增加工程造价的，发生第一次，乙方应向甲方支付 2000 元违约金，如发生二次，乙方应向甲方支付 5000 元违约金，如累计发生三次以上，乙方应向甲方支付合同总价 1%（且不低于 1 万元）的违约金。上述约定金的主张，甲方有权在结算总价款中扣除。

6.8 相关工程量若可按图计算的则说明计算范围（图文并茂表示），若不可计算，则需会同现场监理、甲方项目部现场工程师共同现场实测实量，相关数据均需三方签字。

6.9 乙方应如实向甲方上报包干预算、结算额及相关结算资料。

如乙方上报的包干预算或结算额高出甲乙双方确定的包干预算或结算总价的 10%（含 10%），乙方应向甲方支付超报核减违约金【超报核减违约金=（乙方所报包干预算或结算额（含增补上报部分）-甲、乙双方最终确定包干预算或结算总价*1.1）×10%+甲方聘请第三方咨询公司审计包干预算或结算的审计费】。包干预审审核阶段及结算审核阶段的超报核减违约金分别计算，结算审核时已做预算包干部分不纳入超报核减违约金的计算基数。

6.9.1 乙方上报预、结算等相关资料时，应一次性报送资料。如乙方需增补资料，则乙方应当承担增补扣款，由双方在预算或结算时扣除增补部分上报金额的 10%，即增补扣款=乙方增补上报部分预算或结算金额*10%。

6.9.2 增补扣款和超报核减违约金累计计算，即如乙方违反本条约定的，应依约承担增补扣款和超报核减违约金。

6.9.3 无论是否委托第三方咨询公司审计，本款约定由乙方承担的超报核减违约金、增补扣款均由甲方从应付款项中直接扣除，同时甲方有权降低乙方在甲方承建商评估体系排名。

6.10 双方完成工程总价核算后，经双方签字并加盖双方公章的工程结算书确定的金额应作为本工程甲方支付工程结算款的唯一依据，除此之外，任何未经甲方加盖公章确认的结算文件以及任何甲方人员签署的工程量确认文件或结算金额确认文件均不能作为甲方向乙方支付结算款项的依据，乙方无权以此为要求甲方支付工程结算款项或其他任何款项。

七、保证金

7.1 履约保证金：乙方需在合同签订后七个日历天内向甲方缴纳【/】元履约保证金或



附件十三：图纸（或目录）

（以下无正文）

甲方：【】

（盖章）

法定代表人：【】

授权代表人：【】

日期：2021年12月7日



乙方：【】

（盖章）

法定代表人：【】

授权代表人：【】

日期：【】年【】月【】日





工程竣工验收证明书

工程名称: 苏地2020-WG-52号地块1#、3#楼、地下车库工程 验收日期: 2023年10月30日

建设单位	苏州市景誉房地产开发有限公司		监理单位	江苏三益建设监理有限公司			
施工单位	苏州市金世爵装饰工程有限公司		设计单位	广州市盘古装饰设计有限公司			
建筑面积	53371.67m ²	装饰装修面积	51102m ²	开工日期	2022年3月10日	竣工日期	2023年10月30日
工程造价	47419864.96元(含补充协议)			质量等级	合格		
项目经理	王鑫			技术负责人	李建群		
工程范围	苏地2020-WG-52号地块1#、3#楼地下车库(一标段)精装修工程施工图纸中包括的所有装修内容,具体见施工图纸及工程清单			工程内容	室内天棚、墙、地面工程;电气照明工程;给排水采暖工程等		
验收意见	1.各种材料质保资料、检测报告齐全,施工技术管理资料及工程质量控制资料齐全,隐蔽工程验收记录齐全; 2.各分部、分项工程、检验批均验收合格,符合建筑工程质量验收规范要求 3.主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范的规定 4.室内空气有害物质检测符合要求; 5.观感质量符合要求; 6.已完成合同约定的各项工作内容,工程质量符合验收规范要求。						
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: 法人代表: (签字) (公章)	总监理工程师: 单位负责人: (签字) (公章)	工地代表: 单位负责人: (签字) (公章)	参加人员: (签字) (公章)	参加人员: (签字)			

三、项目经理同类工程业绩

1、项目名称：苏地 2020-WG-52 号地块绿城项目公区及户内一标段精装修工程；合同额：4303.97 万元；竣工验收时间 2023 年 10 月 30 日；任职情况：项目经理；

 合景泰富集团
KWG GROUP HOLDINGS



装修工程施工合同 (2021v1.0)

合同编号：苏州地产-苏州吴中 52 号地-工程-22-0008

【苏地 2020-WG-52 号地块】项目

【大区批量精装一标段】装修工程施工合同

发包方（甲方）：【苏州市景誉房地产开发有限公司】

承包方（乙方）：【苏州市金伯爵装饰工程有限公司】

签订地点：【苏州工业园区苏州大道东 278 号领汇商务广场 1 幢 26 楼】

签订日期：【2022】年【3】月【21】日

目录

一、 工程项目概况.....

二、 工程承包范围.....

三、 承包方式.....

四、 合同工期.....

五、 合同价款.....

六、 结算计价方式.....

七、 保证金.....

八、 付款方式.....

九、 工程质量要求及专业技术要求.....

十、 工程变更与签证.....

十一、 隐蔽工程或中间验收.....

十二、 材料设备供应.....

十四、 工程竣工验收.....

十五、 双方责任.....

十六、 工程保修及保修期.....

十七、 违约条款.....

十八、 合同解除.....

十九、 索赔.....

二十、 不可抗力.....

二十一、 保险.....

二十二、 保密条款.....

二十三、 知识产权.....

二十四、 双方联络方式.....

二十五、 争议解决.....

二十六、 其他.....

附件一： 工程预算书.....

附件二： 工程保修协议.....

附件三： 指引及相关表格.....

附件四： 工程竣工结算报审资料清单、预结算报送指引.....

附件五： 工程材料/构配件/设备进场报验表（甲指乙供）.....

附件六： 工程质量安全管理要求及考核.....

附件七： 廉洁合作协议.....

附件八： 《材料物资销货合同》.....

附件九： 装修成品保护制度.....

附件十： 施工界面.....

附件十一： 招标文件、询标问卷、招标文件补充文件等（含技术规格说明书）（如有）.....

附件十二： 投标文件及其补充文件（如有）.....

附件十三： 图纸（或目录）.....



发包方:【苏州市景誉房地产开发有限公司】(以下简称“甲方”)

承包方:【苏州市金伯爵装饰工程有限公司】(以下简称“乙方”)

甲、乙双方依照《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、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,就【苏地 2020-WG-52 号地块】项目【大区批量精装修(一标段)】装修工程施工事项协商一致,订立本合同。

一、 工程项目概况

1.1 工程名称:【苏地 2020-WG-52 号地块】项目【大区批量精装修(一标段)】装修工程(以下简称“本工程”)。

1.2 工程地点:【江苏省苏州吴中经济开发区迎春南路西侧,澄湖东路南侧】

1.3 工程内容:【本工程总建筑面积约 136935.24 平方米,地库总建筑面积 40015 平方米,其中人防地下车库面积 10278 平方米,拟建建筑物包括高层住宅(地上 18F、20F 和 26F)、配套社区用房、配电房及开关站等地上 1~2F。场地整布地下车库地下 1 层,局部地下 2 层,本工程主楼及地库连为一体。】

二、 工程承包范围

乙方依据国家有关【苏州】装饰施工等相关施工规范的标准及要求,按甲方提供或确认的【苏地 2020-WG-52 号地块大区批量精装修】装饰设计图纸、施工图纸、设计说明、图纸会审记录、施工界面划分表、综合单价清单和有关变更文件、资料及所包含的内容,采用本合同约定的装饰材料,按甲方确认的施工方法及计划组织方案等文件和甲方的要求完成【苏地 2020-WG-52 号地块大区批量精装修(一标段)】装修工程。包括但不限于【苏地 2020-WG-52 号地块大区批量精装修(一标段)】工程以及各项检测(如原材料检测,但不含甲醛检测及噪音检测),以及施工完成后的保洁(施工过程的所有保洁、竣工粗保洁、工地开放精保洁和项目交付精保洁)等。【苏地 2020-WG-52 号地块大区批量精装修(一标段)工程】具体内容详见附件一《工程预算书》、经甲方确认的图纸及要求。

三、 承包方式

3.1 甲、乙双方同意本工程采用如下第【3.1.2】项约定的方式进行承包并作为计价及结算的依据:

3.1.1 不含增值税综合单价包干,即乙方在明确综合单价包干时已经考虑合同履行过程中的价格风险,除合同附件另有约定外,在本合同执行期间内,无论市场原材料、人工、

运输价格、汇率、政府收费等如何变化,本合同约定的不含增值税综合单价及计费方式均不作任何调整。

3.1.2 不含增值税固定总价包干,即乙方在明确固定总价包干时已经考虑合同履行过程中的价格风险,除合同附件另有约定外,在本合同执行期间内,无论市场原材料、人工、运输价格、汇率、政府收费等如何变化,在本合同固定总价及计价方式均不作任何调整。在分包合同签订后,本工程招标图纸范围内的工程量即成为总价包干。无论市场原材料、人工、运输价格如何变化,投标人在工程量清单内填写的各项报价被认为是包干的,该部分的费用将不作任何调整(合同有约定的除外)。

3.2 乙方已视察施工现场,已考虑本工程影响范围内周边建(构)筑物的保护,乙方已熟悉现场状况及须完成本工程之详细情况及资料(包括但不限于以下内容:大面积施工与局部、小面积施工之间的差异;特殊部位的细部处理等),并取得一切可能影响造价的所有有关资料,因此,乙方不得以不清楚现场情况(含上述情况)而提出任何增加费用或延长工期的申请。

四、合同工期

4.1 本工程工期为【265】个日历天,开工日期:暂定【2022】年【3】月【10】日进场施工,竣工日期为【2022】年【11】月【29】日。具体开工日期若有变更,以甲方下发的开工令为准,竣工日期相应调整,但本工程工期不变。

4.2 乙方需保证在上述工程工期期限内竣工验收合格并具备交付使用条件(包括完成所有设备离场工作)。本工程的所有工期及乙方所提交进度计划中提及任何一段时间或工作日时,均指日历天,包括所有法定节假日,星期六、星期日,及因恶劣天气及工程所在地所属政府规定的不能施工的时间及人员进场、临设搭设、施工准备至验收合格在内的所有工作所需的时间,乙方不得因此提出赶工费用。乙方应满足节点工期,具体节点工期以甲方书面确认的节点工期为准。

4.3 节点工期:以开工令下发具体工期为准。乙方应按甲方进度要求完成各项工作,作出相应的工作和资源调整,以满足甲方的进度调整要求(本合同价款已包含由此产生的费用,甲方无须就此另行向乙方支付费用)。如因乙方原因造成不能按约定的节点计划完成任务,甲方有权将未完工程量从本合同中分割,交由第三方完成,由此发生的费用直接在合同价款中扣除,支付给第三方,并且甲方有权要求乙方按照第三方施工合同工程造价的20%支付违约金,前述违约金不足弥补甲方损失时的,乙方应赔偿由此给甲方造成的一切损

5.1.1 本工程不含集采材料款,本工程含增值税【固定】合同价款(又称“工程款”,以下简称“合同总价”)为¥【/】元(大写:人民币【/】),不含增值税【固定】合同价款为¥【/】元(大写:人民币【/】)。

本合同所涉及工程款增值税税票为:专票普票其他有效票据,增值税税率/征收率为【/】%,增值税税金为¥【/】元(大写:人民币【/】)。

5.1.2 本工程含集采材料款,本工程含增值税【固定】合同价款(以下简称“合同总价”)为¥【43,039,652.92】元(大写:人民币【肆仟叁佰零叁万玖仟陆佰伍拾贰元玖角贰分】),不含增值税【固定】合同价款为¥【39,485,920.11】元(大写:人民币【叁仟玖佰肆拾捌万伍仟玖佰贰拾元壹角壹分】)。

本合同所涉及工程款增值税税票为:【专票普票其他有效票据】,增值税税率/征收率为【9】%,增值税税金为¥【3,553,732.81】元(大写:人民币【叁佰伍拾伍万叁仟柒佰叁拾贰元捌角壹分】)。本合同B类材料无论是否在物资公司采购,均视为B类集采材料)。本工程合同价款由工程款(除B类集采及C类集采材料所涉款项外的其他工程款、材料款等,统称为“工程款”)及集采材料款(B类集采及C类集采材料所涉款项称为“材料款”)构成:

(1) 本合同含增值税【暂定/固定】工程款为¥【/】元(大写:人民币【/】)。不含增值税【暂定/固定】工程款为¥【/】元(大写:人民币【/】)。

(2) 本合同含增值税【暂定/固定】材料款为¥【/】元(大写:人民币【/】)。不含增值税【暂定/固定】材料款为¥【/】元(大写:人民币【/】)。

(3) 本合同增值税税票为:专票普票其他有效票据,增值税税率/征收率为【/】%,增值税税金为¥【/】元(大写:人民币【/】)。

其中,B类集采材料指乙方在甲方指定采购平台(下称“采购平台”)中采购、由乙方负责卸货、安装的材料,C类集采材料指乙方在采购平台中采购、由厂家负责安装的材料。

该不含增值税固定总价已含直接费、间接费、措施费等一切费用,包括但不限于材料及材料损耗费(含石料及其开切、开槽、倒角(含倒大角)、磨边、加厚、异型加工、二遍六面防水、人工费、机械费、包装费(含省外成品板材运输包装费)、排版费、交货前仓储费、工具、铺装费(含水泥砂)、制作费、材料加工场地费、安装费、运输费(包括垂直运输、多次运输费、装卸车及场内转运)、所有材料(包含甲供材在内)的二次转运及装卸费、甲方分包项目的施工收口费用、工程配合费、工程管理费、材料检测检验费、施工水电

6.7 乙方绘制的竣工图应该真实反映最终竣工验收的现场工程实际情况，如果该处有因设计变更、项目指令及类似文件与蓝图不符的情况，应在竣工图上进行索引标识，标注变更单号。甲方设计部负责人和工程负责人须在竣工图纸上加签确认，如乙方提供的竣工图存在明显错误造成虚报多报工程量或增加工程造价的，发生第一次，乙方应向甲方支付2000元违约金，如发生二次，乙方应向甲方支付5000元违约金，如累计发生三次以上，乙方应向甲方支付合同总价1%（且不低于1万元）的违约金。上述约定金的主张，甲方有权在结算总价款中扣除。

6.8 相关工程量若可按图计算的则说明计算范围（图文并茂表示），若不可计算，则需会同现场监理、甲方项目部现场工程师共同现场实测实量，相关数据均需三方签字。

6.9 乙方应如实向甲方上报包干预算、结算额及相关结算资料。

如乙方上报的包干预算或结算额高出甲乙双方确定的包干预算或结算总价的10%（含10%），乙方应向甲方支付超报核减违约金【超报核减违约金=（乙方所报包干预算或结算额（含增补上报部分）-甲、乙双方最终确定包干预算或结算总价*1.1）×10%+甲方聘请第三方咨询公司审计包干预算或结算的审计费】。包干预算审核阶段及结算审核阶段的超报核减违约金分别计算，结算审核时已做预算包干部分不纳入超报核减违约金的计算基数。

6.9.1 乙方上报预、结算等相关资料时，应一次性报送资料。如乙方需增补资料，则乙方应当承担增补扣款，由双方在预算或结算时扣除增补部分上报金额的10%，即增补扣款=乙方增补上报部分预算或结算金额*10%。

6.9.2 增补扣款和超报核减违约金累计计算，即如乙方违反本条约定的，应依约承担增补扣款和超报核减违约金。

6.9.3 无论是否委托第三方咨询公司审计，本款约定由乙方承担的超报核减违约金、增补扣款均由甲方从应付款项中直接扣除，同时甲方有权降低乙方在甲方承建商评估体系排名。

6.10 双方完成工程总价核算后，经双方签字并加盖双方公章的工程结算书确定的金额应作为本工程甲方支付工程结算款的唯一依据，除此之外，任何未经甲方加盖公章确认的结算文件以及任何甲方人员签署的工程量确认文件或结算金额确认文件均不能作为甲方向乙方支付结算款项的依据，乙方无权以此为由要求甲方支付工程结算款项或其他任何款项。

七、保证金

7.1 履约保证金：乙方需在合同签订后七个日历天内向甲方缴纳【/】元履约保证金或

提供【合同金额的 5%】银行履约保函，前述履约保函的有效期应截至本合同履行完毕并经甲方确认之日。如乙方未按约定提交履约保证金、银行履约保函或乙方提供的履约保函在甲方确认的本合同履行完毕之日前失效，甲方有权从任何应付乙方的款项中扣除等额款项作为履约保证金。工程竣工验收合格，甲方接到乙方退回履约保证金申请后 28 日内无息返还履约保证金余额（如有）。

八、付款方式

8.1 工程款的支付（不含 8.2 款约定的材料款）

8.1.1 工程预付款：本合同无预付款。

8.1.2 进度款按以下第【8.1.2.1】项方式支付：

8.1.2.1 按月支付工程进度款，乙方应每月 20 日前向甲方上报上月乙方已实际完成并经甲方确认的工程量及其对应的工程款，并提交请款申请及相应书面依据，经甲方确认后，甲方在 30 个工作日内向乙方支付上月产值【80】% 的工程进度款，当累计支付的工程进度款（及预付款）达工程款的 80%，停止支付工程进度款。

8.1.2.2 按节点支付（每期付款不能超过实际产值的 80%）：

第一期进度款：乙方完成【/】并经甲方验收合格后 30 个工作日内，甲方向乙方支付工程款的【/】%，即¥【/】元（大写：人民币【/】）。

第二期进度款：乙方完成【】并经甲方验收合格后 30 个工作日内，甲方向乙方支付工程款的【/】%，即¥【/】元（大写：人民币【/】）。

第三期进度款：乙方完成【】并经甲方验收合格后 30 个工作日内，甲方向乙方支付工程款的【/】%，即¥【/】元（大写：人民币【/】）。

当累计支付工程进度款达工程款的 80%，停止支付工程进度款。

8.1.3 完工付款

乙方完成全部施工，如无重大质量问题和按甲方要求完成质量问题整改后，经甲方、监理单位及政府相关部门（如需要）验收合格后，乙方应向甲方提交完整合格的付款资料，甲方确认后 30 个工作日内支付至本合同工程款的 85%（扣除甲方已付工程款）。

8.1.4 结算款

本工程完工经甲、乙双方办妥结算且乙方已提供结算金额 100% 增值税发票后 30 个工作日内，甲方支付至本工程结算总价（不含 B、C 类材料款）的 97% 给乙方（扣除本工程甲方已付工程款项）。

8.2 材料款的支付

如本工程合集采材料款,乙方应按附件九《材料物资销货合同》的模板与甲方指定采购平台签署B、C类集采材料的销货合同,如乙方与甲方指定采购平台双方实际签署的《材料物资销货合同》与附件九模板不一致的,以双方实际签署的合同为准,甲方按以下约定向乙方支付材料款:

8.2.1 材料款的预付款

本合同签订生效后,针对上月8日至本月7日乙方向采购平台下单的B、C类材料款,甲乙双方及采购平台在本月【18】日前完成对账,确认上月下单的B、C类材料款金额,乙方应在本月【20】日前向甲方提交上月材料预付款请款申请及相应书面依据,经甲方确认后,甲方在次月【20】日前向乙方支付上月下单的B、C类材料款金额的【20%】作为预付款。

8.2.2 材料款的进度款

(1) B类集采材料:针对上月8日至本月7日期间到货并经甲方验收合格的B类集采材料,甲乙双方及采购平台应在本月【18】日前完成对账,乙方须于本月20日前完成向甲方申请材料物资款的相关手续,供货量以经甲方签确的《材料设备验收单》上注明的实收数量为准。经甲方确认后,甲方于次月20日前向乙方支付上月B类集采材料进度款,支付至经甲方验收合格并完成对账的上月B类集采材料材料款的【100%】(扣除甲方已支付款项)。

(2) C类集采材料:针对上月8日至本月7日期间到货并经甲方验收合格的C类集采材料,甲乙双方及采购平台应在本月【18】日前完成对账,乙方应于本月20日前完成向甲方申请材料物资款的相关手续,供货量以经甲方签确的《材料设备到货单》上注明的实收数量为准。经甲方确认后,甲方于次月20日前向乙方支付上月C类集采材料进度款,支付至经甲方验收合格并完成对账的上月C类集采材料材料款的【80%】(扣除甲方已支付款项)。

8.2.3 C类集采材料的验收款

针对上月8日至本月7日期间完成安装并经甲方所验收合格的C类集采材料,甲乙双方及采购平台应在本月【18】日前完成对账,乙方应于本月20日前完成向甲方申请材料物资款的相关手续,供货量及安装进度以经甲方签确的《材料设备验收单》上注明的实收数量为准。经甲方确认后,甲方于次月20日前向乙方支付上月C类集采材料验收款,支付至经甲方验收合格并完成对账的上月C类集采材料材料款的【100%】(扣除甲方已支付款项)。

15.1.7 对乙方在施工中发现设计错误提出的意见,甲方应在收到书面通知后同设计单位的有关人员进行处理并修改或变更设计文件,书面通知乙方实施。

15.1.8 组织工程竣工验收并办理工程结算。

15.1.9 按合同约定支付工程款。

15.1.10 甲方根据现场实际情况尽量提供场地给予乙方使用,若乙方认为场地不够使用需要向外租/借场地的,其产生的费用由乙方承担。

15.2 乙方责任

15.2.1 委派【王鑫 (137-7017-0850)】乙方驻工地代表,其代表负责施工现场的全面工作,根据合同规定处理现场有关事宜,其授权代表必须参加工程协调会,代表乙方作出决定和遵照甲方指示工作;负责处理现场有关本工程设计图纸、工程进度、技术质量、安全施工、工程监督、质量检查验收和洽商签证等,若乙方代表易人,须提前7天以书面形式通知甲方并经甲方认可,其后任必须承担前任应负的责任。

15.2.2 乙方应服从甲方的监督和管理,乙方要求、通知均应以书面形式由乙方代表签字后递交甲方现场代表,甲方现场管理代表在回执上签署姓名和收到时间。乙方应及时提供甲方所需的管理资料。对违抗及不服从甲方正常工作管理的乙方人员甲方有权要求撤换。

15.2.3 乙方进场前必须提供项目管理人员架构名单给甲方审核,经甲方审核后乙方须严格按照该项目管理人员架构名单派人驻现场工作。乙方必须建立现场管理办公室,以便信息及时传递。

15.2.4 对一切现场作业和施工方法的稳妥性、安全性及工程质量负全责。

15.2.5 乙方接收场地后负责工地大门的安保管理工作及室内电梯的管理工作(包括负责聘请室内电梯开梯司机及期间的维保工作),加强现场安全保卫工作,防火防盗,确保工程建设顺利进行。

15.2.6 遵守政府有关部门对施工场地交通、市容和施工噪音的管理规定,并承担因此发生的费用和因违反上述规定而受到的罚款。

15.2.7 负责本工程施工测量、放线、绳盒、钢架待及提供甲方足够之测量器材作查核之用。

15.2.8 严格按照政府颁布的有关监理工作文件要求进行工作,接受甲方管理人员的监督和检查,遵照其指示工作,并为其日常查验提供便利和安全条件。

附件十三：图纸（或目录）

（以下无正文）



法定代表人：【】

授权代表

日期：【】月【】日



法定代表人：【】

授权代表

日期：【】年【】月【】日



工程竣工验收证明书

工程名称: 苏地2020-WG-52号地块1#-13#楼、地下车库工程

验收日期: 2023年10月30日

建设单位	苏州市景誉房地产开发有限公司			监理单位	江苏三益建设监理有限公司		
施工单位	苏州市金伯爵装饰工程有限公司			设计单位	广州市鑫古装饰设计有限公司		
建筑面积	53371.67m ²	装饰装修面积	51102m ²	开工日期	2022年3月10日	竣工日期	2023年10月30日
工程造价	47419864.96元 (含补充协议)			质量等级	合格		
项目经理	王鑫			技术负责人	李建群		
工程范围	苏地2020-WG-52号地块1#-13#楼地下车库(一标段)精装修工程(工程内容: 施工图纸中包括的所有装修内容, 具体见施工图纸及工程洽商)				室内天棚、墙、地面工程; 电气照明工程; 给排水采暖工程等		
验收意见	1. 各种材料质保资料、检测报告齐全, 施工技术管理资料、质量控制资料齐全, 隐蔽工程验收记录齐全; 2. 各子分部、分项工程、检验批均验收合格, 符合现行工程质量验收规范要求; 3. 主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范的规定; 4. 室内空气有害物质检测符合要求; 5. 观感质量符合要求; 6. 已完成合同约定的各项工作内容, 工程质量符合验收规范要求。						
	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:	总监理工程师:	项目经理:	参加人员:	参加人员:			
法人代表:	单位负责人:	单位负责人:	(签字)	(签字)			
(签字)	(签字)	(签字)	(签字)	(签字)			
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)			

2、项目名称：苏州工业园区斜塘项目大区室内及公区精装修工程；合同额：5503.46 万元；竣工验收时间 2025 年 1 月 14 日；任职情况：项目经理。

QG-2018-Poly-Version

苏州市工业园区斜塘项目大区室内及公

精装修工程承包合同

工程名称：苏州工业园区斜塘项目大区室内及公区
精装修工程

工程地点：苏州市工业园区金鸡湖大道北、东宏路
南

甲方（发包人）：苏州保鑫置业有限公司

乙方（承包人）：苏州市金伯爵装饰工程有限公司

合同编号：0512020.001-05131-04-2023-10-0031

签订日期：单击此处输入日期

第一部分 协议书

甲方（发包人）：苏州保鑫置业有限公司

乙方（承包人）：苏州市金伯爵装饰工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》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，双方就本房屋建筑修缮及装修工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

- 1、工程名称：苏州工业园区斜塘项目大区室内及公区精装修工程
- 2、工程地点：苏州市工业园区金鸡湖大道北、东宏路南
- 3、工程内容：苏州工业园区斜塘项目大区室内及公区精装修工程

二、工程承包范围及方式

- 1、承包范围：苏州工业园区斜塘项目大区室内及公区精装修工程。界面划分详见附件 18；
- 2、承包方式：采取包工、包料（除甲方负责直接供货的材料）、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包检验检测、包验收、包成品保护、包赶工措施、包冬季施工措施、包材料运输及甲供材的二次搬运、包保洁以及总价包干等承包方式。
- 3、施工标准：装饰工程施工及竣工验收中应遵循国家或行业颁布的现行相关规程、规范，主要有：(1)《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210-2018；(2)《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013；(3)《高级建筑装饰工程质量检验评定标准》DBJ01-27-96；(4)《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB50325-2020；(5)《建筑地面工程施工质量验收规范》GB50209-2010；(6)《建筑电气工程施工质量验收规范》GB50303-2011；(7)《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242-2002；(8)《室内装饰装修材料人造板及其制品甲醛释放限量》GB18580-2001；(9)《室内装饰装修材料溶剂型木器涂料中有害物质限量》GB18581-2009；(10)《室内装饰装修材料内墙涂料中有害物质限量》GB18582-2008；(11)《室内装饰装修材料胶粘剂中有害物质限

量》GB18583—2008；(12)《室内装饰装修材料木家具中有害物质限量》GB18584—2001；
(13)《建筑材料放射性核素限量》GB6566-2010；(14)《关于实施室内装饰装修材料有
害物质限量 10 项强制性国家标准的通知》(国质检标函【2002】392 号)。

其他约定的施工标准：/

三、合同工期

合同工期总日历天数：334

暂定开工日期：2023-11-20，竣工日期：2024-12-30。实际开工日期以甲方发出的开工
令为准，竣工日期按合同工期推算。



四、质量标准

质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准为依据。乙方应当严格按照图纸、
设计文件和设计说明以及相关施工技术规范和操作规程进行施工，按国家和本地区规定
做好试件和材料的试验，确保工程质量。

其他约定的工程质量标准：/

五、合同价款

本合同附件的清单价格、条款中未特别说明的金额或价款均为现金支付的价格：

5.1 采取现金支付的固定总价(含税价)：人民币(大写)：肆仟伍佰零叁万肆仟陆佰元壹
角伍分，小写：45034600.15 元；税额：人民币(大写)：肆佰伍拾肆万肆仟壹佰肆拾壹元叁角整
叁佰柒拾壹万捌仟肆佰伍拾叁元贰角贰分，小写：3718453.22 元；不含税价：人民币(大写)：
肆仟壹佰叁拾壹万陆仟壹佰肆拾陆元玖角叁分，小写：41316146.93 元。上述工程款不包括甲方
负责直接供货的材料、设备费用。如无特别指明，本合同所涉及的货币单位均为人民币
元。

现金支付价为非现金支付价给予 95 折优惠后的价格。

5.2 采取非现金支付(定义见5.3)的暂定总价(含税价)：人民币(大写)：肆仟柒佰肆
拾万零肆仟捌佰肆拾贰元贰角陆分，小写：47404842.06；税额：人民币(大写)：叁佰玖拾壹万

肆仟壹佰陆拾壹元零捌分，小写：3914161.08 元；不含税价：人民币(大写)：肆仟叁佰肆拾玖万零陆佰捌拾元玖角捌分，小写：43490680.98 元。上述工程款不包括甲方负责直接供货的材料、设备费用。如无特别指明，本合同所涉及的货币单位均为人民币元。

5.3.双方同意，甲方有权选择非现金支付或现金支付方式进行合同价款支付。采取非现金支付的情况下，最长账期不超过一年。为免歧义，非现金支付方式包括但不限于商业承兑汇票、供应链保理、代付款、信用证等。账期的合同价款支付。若甲方选择非现金方式支付，在实际结算时，甲方有权按照选择的具体非现金支付方式、实际账期等与付款方式选择相关的变动因素调整第 5.2 款所述现金支付合同总价（账期因素调整），尽管有前述约定，基于账期因素调整后的非现金支付合同结算总价不应低于第 5.1 款所述之现金支付合同总价，但若因同时适用【合同】项下约定的其他合同总价变动因素而导致调整后的非现金支付合同结算总价低于第 5.1 款所述之现金支付合同总价的，不受此限制。

5.4.乙方承诺不得将本协议以及各相关分包合同以任何方式进行融资（包括但不限于担保、抵押、质押），否则甲方有权向乙方收取涉及金额的 5% 作为违约金，并取消乙方日后合作资格。

六、定义

本合同中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》分别赋予它们的定义相同。

七、承诺

1、乙方向甲方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。

2、甲方向乙方承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应支付的款项。

八、合同生效与终止

9.4 除合同内有明确约定或经甲方同意外，负责的监理工程师无权解除本合同约定的乙方的任何权利与义务。

10. 乙方项目管理人员

10.1 乙方委派王鑫为本项目的项目负责人。乙方依据合同发出的通知，应以书面形式经项目负责人签署后交甲方项目负责人或监理工程师方能生效。

10.2 乙方项目负责人应按经甲方认可的施工组织设计、施工方案和甲方、监理单位依据合同发出的指令组织施工。发生紧急情况且无法与甲方或监理工程师取得联系时，项目负责人应采取适当的紧急措施保证人员生命和工程、财产安全，并在采取措施后48小时内向甲方与监理工程师送交情况处理报告。责任在甲方的，由甲方承担由此发生的费用，相应顺延工期；责任在乙方的，由乙方承担费用，不顺延工期。

10.3 乙方如需更换项目负责人，应提前2天以上以书面形式通报甲方，并应征得甲方同意方可执行。后任项目负责人继续行使合同文件约定的前任项目负责人职权，履行前任项目负责人的义务。甲方不允许乙方项目负责人易人的，乙方不得易人。如乙方未经甲方批准擅自更换项目负责人，甲方有权对乙方收取10000元/人次的违约金。

10.4 乙方项目负责人应专职在岗，不得兼任其他项目任何职务。甲方如有证据表明乙方项目负责人不能胜任工作或未专职在岗，可对乙方收取10000元/次的违约金，并且要求乙方更换项目负责人。乙方在接到甲方要求易人的书面通知后2天内完成易人。

10.5 乙方项目管理人员在所辖工程施工期间，均须专职在岗，不得兼任其它项目任何职务。乙方更换管理人员，须提前一周书面上报甲方同意方可执行。否则，乙方每违约一项或一人次，需支付违约金5000元。

10.6 乙方以下人员，经甲方要求，须在48小时内调离本工程范围，否则需向甲方支付违约金5000元/天/人。同时，乙方应尽速用经甲方批准的合格人员代替调离的人员。

(此页无合同正文)

甲方(盖章):
苏州保鑫置业有限公司

地址:
月亮湾路10号慧湖大厦1幢503-701室

法定代表人:
签约代表(签字):

经办人:

联系电话: 0512-67678001

电子邮件:

传真:

开户行: 中国农业银行股份有限公司苏州青剑湖支行

银行账号:

10551401040011812

税务登记号:

91320594MAC1DN6R2L

签约日期:

乙方(盖章):
苏州市金伯爵装饰工程有限公司

地址:
苏州市吴中区木渎镇合欢花苑168幢2楼207、208室

法定代表人:
签约代表(签字):

经办人:

联系电话: 0512-66952481

电子邮件:

传真:

开户行: 中国农业银行股份有限公司苏州金运支行

银行账号:

10542001040001177

税务登记号:

91320506MA1MJEHY7M

签约日期:

苏州市工业园区斜塘项目大区室内及公

区

精装修工程承包合同



工程名称：苏州工业园区斜塘项目大区室内及公
精装修工程二

工程地点：苏州市工业园区金鸡湖大道北、东宏路
南

甲方（发包人）：苏州保鑫置业有限公司

乙方（承包人）：苏州市金伯爵装饰工程有限公司

合同编号：0512020.001-05131-04-2024-01-0041

签订日期：

目 录

第一部分	协议书	4
一、	工程概况	4
二、	工程承包范围及方式	4
三、	合同工期	5
四、	质量标准	5
五、	合同价款	5
六、	定义	6
七、	承诺	6
八、	合同生效与终止	6
九、	其他约定	7
第二部分	合同条款	9
一、	词语定义及合同文件	9
1.	词语定义	9
2.	合同文件及解释顺序	12
3.	语言文字和适用的法律、标准及规范	12
4.	图纸及样板	13
5.	联络	14
6.	知识产权	14
7.	保密	14
二、	双方的一般权利和义务	15
8.	甲方项目负责人	15
9.	工程项目监理	16
10.	乙方项目管理人员	17
11.	甲方职责	18
12.	乙方职责	19
13.	总分包管理	22
三、	工期	23
14.	工期控制	23
15.	开工、暂停施工和复工	24
16.	进度计划	24
17.	工期延误	25
四、	工程质量与检验	27
18.	工程质量	27
19.	质量管理	27
20.	隐蔽工程和中间验收	29
五、	安全施工与现场管理	30
21.	施工安全	30
22.	文明施工和现场管理	30

23.	现场用水用电管理	31
六、	合同价款与支付	31
24.	合同价款与调整	31
25.	价款支付	35
七、	材料、设备	37
26.	甲方集采的材料、设备	37
27.	乙方采购的材料、设备	40
八、	工程变更	42
28.	工程设计变更	42
29.	工程范围变更	43
30.	变更价款	43
九、	工程验收与结算	44
31.	竣工验收	44
32.	竣工结算	46
33.	工程移交与质量保修	47
十、	违约、索赔和争议	48
34.	违约责任	48
35.	索赔	51
36.	争议解决方式	52
十一、	合同解除	53
37.	甲方解除合同	53
38.	乙方解除合同	54
十二、	其他约定	54
39.	工程分包	54
40.	销售配合	54
41.	不可抗力	55
42.	保险	56
43.	担保	56
44.	合同的生效与终止	57
45.	合同份数	58
46.	合同附件	58
47.	补充条款	59
附件 1:	各次投标答疑	错误! 未定义书签。
附件 2:	甲方集中采购材料设备一览表	错误! 未定义书签。
附件 3:	乙方采购材料设备一览表	错误! 未定义书签。
附件 4:	施工现场签证管理规定	错误! 未定义书签。
附件 5:	工程款申报要求	错误! 未定义书签。
附件 6:	竣工结算资料汇总表	错误! 未定义书签。
附件 7:	总分包管理协议	错误! 未定义书签。
附件 8:	总分包协调工作细则	错误! 未定义书签。
附件 9:	工程质量保修协议	错误! 未定义书签。

附件 10: 材料设备现场管理办法	错误! 未定义书签。
附件 11: 保密协议	错误! 未定义书签。
附件 12: 廉洁合作协议	错误! 未定义书签。
附件 13: 工程量清单报价表	错误! 未定义书签。
附件 14: 精装总分包管理协议	错误! 未定义书签。
附件 15: 关键节点工期表	错误! 未定义书签。
附件 16: 成品保护标准及违约处罚规定	错误! 未定义书签。
附件 17: 增值税发票管理系统操作细则	错误! 未定义书签。



第一部分 协议书

甲方（发包人）：**苏州保鑫置业有限公司**

乙方（承包人）：**苏州市金伯爵装饰工程有限公司**

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》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，双方就本房屋建筑修缮及装修工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

- 1、工程名称：苏州工业园区斜塘项目大区室内及公区精装修工程
- 2、工程地点：苏州工业园区斜塘项目大区室内及公区精装修工程
- 3、工程内容：苏州工业园区斜塘项目大区室内及公区精装修工程

二、工程承包范围及方式

- 1、承包范围：苏州工业园区斜塘项目大区室内及公区精装修工程。界面划分详见附件 18；
- 2、承包方式：采取包工、包料（除甲方负责直接供货的材料）、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包检验检测、包验收，包成品保护、包赶工措施、包冬季施工措施、包材料运输及甲供材的二次搬运、包保洁以及总价包干等承包方式。
- 3、施工标准：装饰工程施工及竣工验收中应遵循国家或行业颁布的现行相关规程、规范，主要有：(1)《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210-2018；(2)《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013；(3)《高级建筑装饰工程质量检验评定标准》DBJ01-27-96；(4)《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB50325-2020；(5)《建筑地面工程施工质量验收规范》GB50209-2010；(6)《建筑电气工程施工质量验收规范》GB50303-2011；(7)《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242-2002；(8)《室内装饰装修材料人造板及其制品甲醛释放限量》GB18580-2001；(9)《室内装饰装修材料溶剂型木器涂料中有害物质限量》GB18581-2009；(10)《室内装饰装修材料内墙涂料中有害物质限量》GB18582—2008；(11)《室内装饰装修材料胶粘剂中有害物质限

量》GB18583-2008; (12)《室内装饰装修材料木家具中有害物质限量》GB18584-2001;
(13)《建筑材料放射性核素限量》GB6566-2010; (14)《关于实施室内装饰装修材料有害物质限量 10 项强制性国家标准的通知》(国质检标函【2002】392 号)。

其他约定的施工标准: /

三、合同工期

合同工期总日历天数: 273

暂定开工日期: 2024-11-31; 竣工日期: 2024-10-30。实际开工日期以甲方发出的开工令为准, 竣工日期按合同工期推算

四、质量标准

质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准为依据。乙方应当严格按照图纸、设计文件和设计说明以及相关施工技术规范 and 操作规程进行施工, 按国家和本地区规定做好试件和材料的试验, 确保工程质量。

其他约定的工程质量标准: /

五、合同价款

本合同附件的清单价格、条款中未特别说明的金额或价款均为现金支付的价格;

5.1 采取现金支付的固定总价(含税价): 人民币(大写): 壹仟万元整, 小写: 10000000 元; 税额: 人民币(大写): 捌拾贰万伍仟陆佰捌拾捌元零柒分, 小写: 825688.07 元; 不含税价: 人民币(大写): 玖佰壹拾柒万肆仟叁佰壹拾壹元玖角叁分, 小写: 9174311.93 元。上述工程款不包括甲方负责直接供货的材料、设备费用。如无特别指明, 本合同所涉及的货币单位均为人民币元。

现金支付价为非现金支付价给予 95 折优惠后的价格。

5.2 采取非现金支付(定义见5.3)的暂定总价(含税价): 人民币(大写): 壹仟零伍拾贰万陆仟叁佰壹拾伍元柒角玖分, 小写: 10526315.79 元; 税额: 人民币(大写): 捌拾陆万玖仟壹佰肆拾伍元叁角肆分, 小写: 869145.34 元; 不含税价: 人民币(大写): 玖佰陆拾伍万柒仟壹

佰柒拾元肆角伍分，小写：9657170.45元。上述工程款不包括甲方负责直接供货的材料、设备费用。如无特别指明，本合同所涉及的货币单位均为人民币元。

5.3.双方同意，甲方有权选择非现金支付或现金支付方式进行合同价款支付，采取非现金支付的情况下，最长账期不超过一年。为免歧义，非现金支付方式指包括但不限于商业承兑汇票、供应链保理、代付款、信用证等有账期的合同价款支付方式。若甲方选择非现金方式支付，在实际结算时，甲方有权按照所选择的具体非现金支付形式、实际账期等与付款方式选择相关的变动因素调整第5.2款所述之非现金支付合同总价（“账期因素调整”），尽管有前述约定，基于账期因素调整后的非现金支付合同结算总价不应低于第5.1款所述之现金支付合同总价，但若因同时适用【合同】项下约定的其他合同总价变动因素而导致调整后的非现金支付合同结算总价低于第5.1款所述之现金支付合同总价的，不受此限制。

5.4.乙方承诺不得将本协议以及各相关分包合同以任何方式进行融资（包括但不限于担保、抵押、质押），否则甲方有权向乙方收取涉及金额的5%，作为违约金，并取消乙方日后合作资格。

六、定义

本合同中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》分别赋予它们的定义相同。

七、承诺

1、乙方向甲方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。

2、甲方向乙方承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应支付的款项。

八、合同生效与终止

1、合同订立时间：/

2、双方约定本合同自双方签名盖章之日起生效。

3、甲方、乙方完成包括工程移交与竣工验收结算、保修期满、乙方解决全部保修问题等合同全部义务后，本合同即告终止。

4、合同的权利义务终止后，甲乙双方应当遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。

九、其他约定

/



(此页无合同正文)

甲方 (盖章)
苏州保鑫置业有限公司
地址:
月亮湾路10号太湖大厦1幢503-701室



乙方 (盖章):
苏州市金伯爵装饰工程有限公司
地址:
苏州市吴中区木渎镇合欢花苑168幢2楼207、208室



法定代表人: 安马
签约代表: 安马
3205940469995



法定代表人: 孙禹
签约代表: 孙禹
3205061629200



经办人:
联系电话: 0512-67678001
电子邮件:
传真:
开户行: 中国农业银行股份有限公司苏州青剑湖支行
银行账号:
10551401040011812
税务登记号:
10551401040011812
签约日期:

经办人:
联系电话: 0512-66952481
电子邮件:
传真: /
开户行: 0512-66952481
银行账号:
10542001040001177
税务登记号:
91320506MA1MJEHY7M
签约日期:

分部分项工程验收单

工程名称	苏州市工业园区斜塘项目大区室内及公区精装修工程	合同编号	0512020.001-05131-04-2023-10-0031
施工单位	苏州市金伯爵装饰工程有限公司	验收日期	2025.1.14
自评意见：我单位已完成DK20220144地块项目室内及公区精装修工作内容，现已全部竣工完成，并且已经通过验收，质量合格，符合规范要求。			
施工单位（盖章）		项目负责人：王磊	日期：2025.1.14
总包单位意见：			
总包单位（盖章）		项目负责人：董军雄	日期：2025.1.14
监理单位意见：			
监理单位（盖章）		项目负责人：唐静	日期：2025.1.14
建设单位意见：			
经办人：王磊	项目经理：范春	日期：2025.1.14	

四、拟投入本项目管理团队成员

拟投入本项目管理团队成员一览表

序号	拟任本项目 岗位职务	姓名	技术职称	注册执业资格类别	注册专业	备注
1	项目经理	王鑫	中级工程师	一级建造师、安全员 B 证	建筑工程	
2	执行项目经理	吴剑锋	无	无	无	
3	技术负责人	徐进元	中级工程师	无	无	
4	质量负责人	李康康	无	质量员	装饰	
5	施工员	李建群	无	施工员	装饰	
6	施工员	刘卫东	无	施工员	装饰	
7	施工员	施建法	无	无	无	
8	深化设计	林黄文	助理工程师	无	无	
9	安全负责人	翟建丰	无	安全员 A 证	安全生产管理	
10	安全员	叶小柿	无	安全员 C 证	安全生产管理	
11	资料员	何昱	无	无	无	
12	劳资专管员	赖志灵	无	无	无	
13	材料员	王良明	无	材料员	材料员	

共计 13 人，其中：

1. 拟投入的团队成员是否都提供 3 个月社保证明： 是； 否， 人无社保证明

2. 执业资格 7 人

3. 高级职称 / 人、中级职称 2 人

注：（一级注册建造师、中级以上工程师不得重复计算，同时具备的按照一级注册建造师统计。）

1. 项目经理简历表

姓名	王鑫	性 别	男	年 龄	36 岁
职务	项目经理	职 称	中级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	320923199009070910	手机号码	13366269863
参加工作时间	2021 年		从事项目经理（建造师）年限		5 年
项目经理（建造师） 资格证书编号		苏 1322021202202684			
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
苏州市景誉房地产开发有限公司	苏地 2020-WG-52 号地块绿城项目公区及户内一标段精装修工程	54300 m ² 4303.97 万元	2022.3.10- 2023.10.30	已完	合格
苏州保鑫置业有限公司	苏州工业园区斜塘项目大区室内及公区精装修工程	90000 m ² 5503.46 万元	2023.11.20- 2025.1.14	已完	合格

身份证



姓名 王鑫

性别 男 民族 汉

出生 1990年9月7日

住址 江苏省阜宁县开发区邓灶
居委会四组70号

公民身份号码 320923199009070910



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 阜宁县公安局

有效期限 2024.01.18-2044.01.18



毕业证



西南科技大学 毕业证书



学生 王鑫 ，性别 男 ，1990年 09 月 07 日生，
于 2021 年 09 月至 2024 年 01 月在本校网络教育
土木工程 专业 2.5 年制 专科起点本 科
学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，
准予毕业。



校长

二〇二四年一月十日

证书编号: 106197202405113517

一级建造师证书



使用有效期：2026年01月28日
2026年07月27日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名：王鑫

性别：男

出生日期：1990年09月07日

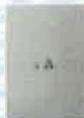
注册编号：苏1322021202202684

聘用企业：苏州市金伯爵装饰工程有限公司

注册专业：建筑工程(有效期：2023-10-11至2026-10-10)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名：王鑫

签名日期：2026.1.28

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：2023年10月11日



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（2022）1025098

姓 名：王鑫

性 别：男

出生年月：1990年09月07日

企业名称：苏州市金伯爵装饰工程有限公司

职 务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2020年09月30日

有效 期：2023年11月13日 至 2026年12月31日



发证机关：江苏省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年 11月 13日



合同编号: 苏州地产-苏州吴中 52 号地-工程-22-0008

【苏地 2020-WG-52 号地块】项目
【大区批量精装一标段】装修工程施工合同

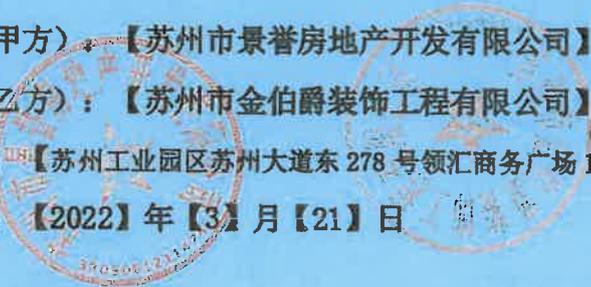


发包方 (甲方): **【苏州市景誉房地产开发有限公司】**

承包方 (乙方): **【苏州市金伯爵装饰工程有限公司】**

签订地点: **【苏州工业园区苏州大道东 278 号领汇商务广场 1 幢 26 楼】**

签订日期: **【2022】年【3】月【21】日**





目录

一、 工程项目概况	
二、 工程承包范围	
三、 承包方式	
四、 合同工期	
五、 合同价款	
六、 结算计价方式	
七、 保证金	
八、 付款方式	
九、 工程质量要求及专业技术要求	
十、 工程变更与签证	
十一、 隐蔽工程或中间验收	
十二、 材料设备供应	
十四、 工程竣工验收	
十五、 双方责任	
十六、 工程保修及保修期	
十七、 违约条款	
十八、 合同解除	
十九、 索赔	
二十、 不可抗力	
二十一、 保险	
二十二、 保密条款	
二十三、 知识产权	
二十四、 双方联络方式	
二十五、 争议解决	
二十六、 其他	
附件一： 工程预算书	
附件二： 工程保修协议	
附件三： 指引及相关表格	
附件四： 工程竣工结算报审资料清单、预结算报送指引	
附件五： 工程材料/构配件/设备进场报验表（甲指乙供）	
附件六： 工程质量安全管理要求及考核	
附件七： 廉洁合作协议	
附件八： 《材料物资销货合同》	
附件九： 装修成品保护制度	
附件十： 施工界面	
附件十一： 招标文件、询标问卷、招标文件补充文件等（含技术规格说明书）（如有）	
附件十二： 投标文件及其补充文件（如有）	
附件十三： 图纸（或目录）	



发包方:【苏州市景誉房地产开发有限公司】(以下简称“甲方”)

承包方:【苏州市金伯爵装饰工程有限公司】(以下简称“乙方”)

甲、乙双方依照《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、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,就【苏地 2020-WG-52 号地块】项目【大区批量精装修(一标段)】装修工程施工事项协商一致,订立本合同。

一、 工程项目概况

1.1 工程名称:【苏地 2020-WG-52 号地块】项目【大区批量精装修(一标段)】装修工程(以下简称“本工程”)。

1.2 工程地点:【江苏省苏州吴中经济开发区迎春南路西侧,澄湖东路南侧】

1.3 工程内容:【本工程总建筑面积约 136935.24 平方米,地库总建筑面积 40015 平方米,其中人防地下车库面积 10278 平方米,拟建建筑物包括高层住宅(地上 18F、20F 和 26F)、配套社区用房、配电房及开关站等地上 1~2F,场地整布地下车库地下 1 层,局部地下 2 层,本工程主楼及地库连为一体。】

二、 工程承包范围

乙方依据国家有关【苏州】装饰施工等相关施工规范的标准及要求,按甲方提供或确认的【苏地 2020-WG-52 号地块大区批量精装修】装饰设计图纸、施工图纸、设计说明、图纸会审记录、施工界面划分表、综合单价清单和有关变更文件、资料及所包含的内容,采用本合同约定的装饰材料,按甲方确认的施工方案及计划组织方案等文件和甲方的要求完成【苏地 2020-WG-52 号地块大区批量精装修(一标段)】装修工程。包括不限于【苏地 2020-WG-52 号地块大区批量精装修(一标段)工程以及各项检测(如原材料检测,但不含甲醛检测及噪音检测),以及施工完成后的保洁(施工过程的所有保洁、竣工粗保洁、工地开放精保洁和项目交付精保洁)等】。【苏地 2020-WG-52 号地块大区批量精装修(一标段)工程】具体内容详见附件一《工程预算书》、经甲方确认的图纸及要求。

三、 承包方式

3.1 甲、乙双方同意本工程采用如下第【3.1.2】项约定的方式进行承包并作为计价及结算的依据:

3.1.1 不含增值税综合单价包干,即乙方在明确综合单价包干时已经考虑合同履行过程中的价格风险,除合同附件另有约定外,在本合同执行期间内,无论市场原材料、人工、

运输价格、汇率、政府收费等如何变化,本合同约定的不含增值税综合单价及计费方式均不作任何调整。

3.1.2 不含增值税固定总价包干,即乙方在明确固定总价包干时已经考虑合同履行过程中的价格风险,除合同附件另有约定外,在本合同执行期间内,无论市场原材料、人工、运输价格、汇率、政府收费等如何变化,在本合同固定总价及计价方式均不作任何调整。在分包合同签订后,本工程招标图纸范围内的工程量即成为总价包干。无论市场原材料、人工、运输价格如何变化,投标人在工程量清单内填写的各项报价被认为是包干的,该部分的费用将不作任何调整(合同有约定的除外)。

3.2 乙方已视察施工现场,已考虑本工程影响范围内周边建(构)筑物的保护,乙方已熟悉现场状况及须完成本工程之详细情况及资料(包括但不限于以下内容:大面积施工与局部、小面积施工之间的差异;特殊部位的细部处理等),并取得一切可能影响造价的所有有关资料,因此,乙方不得以不清楚现场情况(含上述情况)而提出任何增加费用或延长工期的申请。

四、合同工期

4.1 本工程工期为【265】个日历天,开工日期:暂定【2022】年【3】月【10】日进场施工,竣工日期为【2022】年【11】月【29】日。具体开工日期若有变更,以甲方下发的开工令为准,竣工日期相应调整,但本工程工期不变。

4.2 乙方需保证在上述工程工期期限内竣工验收合格并具备交付使用条件(包括完成所有设备离场工作)。本工程的所有工期及乙方所提交进度计划中提及任何一段时间或工作日时,均指日历天数,包括所有法定节假日,星期六、星期日,及因恶劣天气及工程所在地所属政府规定的不能施工的时间及人员进场、临设搭设、施工准备至验收合格在内的所有工作所需的时间,乙方不得因此提出赶工费用。乙方应满足节点工期,具体节点工期以甲方书面确认的节点工期为准。

4.3 节点工期:以开工令下发具体工期为准。乙方应按甲方进度要求完成各项工作,作出相应的工作和资源调整,以满足甲方的进度调整要求(本合同价款已包含由此产生的费用,甲方无须就此另行向乙方支付费用)。如因乙方原因造成不能按约定的节点计划完成任务,甲方有权将未完工程量从本合同中分割,交由第三方完成,由此发生的费用直接在本合同价款中扣除,支付给第三方,并且甲方有权要求乙方按照第三方施工合同工程造价的20%支付违约金,前述违约金不足弥补甲方损失时的,乙方应赔偿由此给甲方造成的一切损

5.1.1 本工程不含集采材料款,本工程含增值税【固定】合同价款(又称“工程款”,以下简称“合同总价”)为¥【/】元(大写:人民币【/】),不含增值税【固定】合同价款为¥【/】元(大写:人民币【/】)。

本合同所涉及工程款增值税税票为:专票普票其他有效票据,增值税税率/征收率为【/】%,增值税税金为¥【/】元(大写:人民币【/】)。

5.1.2 本工程含集采材料款,本工程含增值税【固定】合同价款(以下简称“合同总价”)为¥【43,039,652.92】元(大写:人民币【肆仟叁佰零叁万玖仟陆佰伍拾贰元玖角贰分】),不含增值税【固定】合同价款为¥【39,485,920.11】元(大写:人民币【叁仟玖佰肆拾捌万伍仟玖佰贰拾元壹角壹分】)。

本合同所涉及工程款增值税税票为:【专票普票其他有效票据】,增值税税率/征收率为【9】%,增值税税金为¥【3,553,732.81】元(大写:人民币【叁佰伍拾伍万叁仟柒佰叁拾贰元捌角壹分】)。本合同B类材无论是否在物资公司采购,均视为B类集采材料)。本工程合同价款由工程款(除B类集采及C类集采材料所涉款项外的其他工程款、材料款等,统称为“工程款”)及集采材料款(B类集采及C类集采材料所涉款项称为“材料款”)构成:

(1) 本合同含增值税【暂定/固定】工程款为¥【/】元(大写:人民币【/】)。不含增值税【暂定/固定】工程款为¥【/】元(大写:人民币【/】)。

(2) 本合同含增值税【暂定/固定】材料款为¥【/】元(大写:人民币【/】)。不含增值税【暂定/固定】材料款为¥【/】元(大写:人民币【/】)。

(3) 本合同增值税税票为:专票普票其他有效票据,增值税税率/征收率为【/】%,增值税税金为¥【/】元(大写:人民币【/】)。

其中,B类集采材料指乙方在甲方指定采购平台(下称“采购平台”)中采购、由乙方负责卸货、安装的材料,C类集采材料指乙方在采购平台中采购、由厂家负责安装的材料。

该不含增值税固定总价已含直接费、间接费、措施费等一切费用,包括但不限于材料及材料损耗费(含石料及其开切、开槽、倒角(含倒大角)、磨边、加厚、异型加工、二遍六面防水、人工费、机械费、包装费(含省外成品板材运输包装费)、排版费、交货前仓储费、工具、铺装费(含水泥砂)、制作费、材料加工场地费、安装费、运输费(包括垂直运输、多次运输费、装卸车及场内转运)、所有材料(包含甲供材在内)的二次转运及装卸费、甲方分包项目的施工收口费用、工程配合费、工程管理费、材料检测检验费、施工水电



6.7 乙方绘制的竣工图应该真实反映最终竣工验收的现场工程实际情况, 如果该处有因设计变更、项目指令及类似文件与蓝图不符的情况, 应在竣工图上进行索引标识, 标注变更单号。甲方设计部负责人和工程负责人须在竣工图纸上加签确认, 如乙方提供的竣工图存在明显错误造成虚报多报工程量或增加工程造价的, 发生第一次, 乙方应向甲方支付 2000 元违约金, 如发生二次, 乙方应向甲方支付 5000 元违约金, 如累计发生三次以上, 乙方应向甲方支付合同总价 1% (且不低于 1 万元) 的违约金。上述约定金的主张, 甲方有权在结算总价款中扣除。

6.8 相关工程量若可按图计算的则说明计算范围 (图文并茂表示), 若不可计算, 则需会同现场监理、甲方项目部现场工程师共同现场实测实量, 相关数据均需三方签字。

6.9 乙方应如实向甲方上报包干预算、结算额及相关结算资料。

如乙方上报的包干预算或结算额高出甲乙双方确定的包干预算或结算总价的 10% (含 10%), 乙方应向甲方支付超报核减违约金【超报核减违约金=(乙方所报包干预算或结算额(含增补上报部分)-甲、乙双方最终确定包干预算或结算总价*1.1)×10%+甲方聘请第三方咨询公司审计包干预算或结算的审计费】。包干预算审核阶段及结算审核阶段的超报核减违约金分别计算, 结算审核时已做预算包干部分不纳入超报核减违约金的计算基数。

6.9.1 乙方上报预、结算等相关资料时, 应一次性报送资料。如乙方需增补资料, 则乙方应当承担增补扣款, 由双方在预算或结算时扣除增补部分上报金额的 10%, 即增补扣款=乙方增补上报部分预算或结算金额*10%。

6.9.2 增补扣款和超报核减违约金累计计算, 即如乙方违反本条约定的, 应依约承担增补扣款和超报核减违约金。

6.9.3 无论是否委托第三方咨询公司审计, 本款约定由乙方承担的超报核减违约金、增补扣款均由甲方从应付款项中直接扣除, 同时甲方有权降低乙方在甲方承建商评估体系排名。

6.10 双方完成工程总价核算后, 经双方签字并加盖双方公章的工程结算书确定的金额应作为本工程甲方支付工程结算款的唯一依据, 除此之外, 任何未经甲方加盖公章确认的结算文件以及任何甲方人员签署的工程量确认文件或结算金额确认文件均不能作为甲方向乙方支付结算款项的依据, 乙方无权以此为由要求甲方支付工程结算款项或其他任何款项。

七、保证金

7.1 履约保证金: 乙方需在合同签订后七个日历天内向甲方缴纳【/】元履约保证金或

提供【合同金额的 5%】银行履约保函，前述履约保函的有效期应截至本合同履行完毕并经甲方确认之日。如乙方未按约定提交履约保证金、银行履约保函或乙方提供的履约保函在甲方确认的本合同履行完毕之日前失效，甲方有权从任何应付乙方的款项中扣除等额款项作为履约保证金。工程竣工验收合格，甲方接到乙方退回履约保证金申请后 28 日内无息返还履约保证金余额（如有）。

八、付款方式

8.1 工程款的支付（不含 8.2 款约定的材料款）

8.1.1 工程预付款：本合同无预付款。

8.1.2 进度款按以下第【8.1.2.1】项方式支付：

8.1.2.1 按月支付工程进度款，乙方应每月 20 日前向甲方上报上月乙方已实际完成并经甲方确认的工程量及其对应的工程款，并提交请款申请及相应书面依据，经甲方确认后，甲方在 30 个工作日内向乙方支付上月产值【80】%的工程进度款，当累计支付的工程进度款（及预付款）达工程款的 80%，停止支付工程进度款。

8.1.2.2 按节点支付（每期付款不能超过实际产值的 80%）：

第一期进度款：乙方完成【】并经甲方验收合格后 30 个工作日内，甲方向乙方支付工程款的【/】%，即¥【/】元（大写：人民币【/】）。

第二期进度款：乙方完成【】并经甲方验收合格后 30 个工作日内，甲方向乙方支付工程款的【/】%，即¥【/】元（大写：人民币【/】）。

第三期进度款：乙方完成【】并经甲方验收合格后 30 个工作日内，甲方向乙方支付工程款的【/】%，即¥【/】元（大写：人民币【/】）。

当累计支付工程进度款达工程款的 80%，停止支付工程进度款。

8.1.3 完工付款

乙方完成全部施工，如无重大质量问题和按甲方要求完成质量问题整改后，经甲方、监理单位及政府相关部门（如需要）验收合格后，乙方应向甲方提交完整合格的付款资料，甲方确认后 30 个工作日内支付至本合同工程款的 85%（扣除甲方已付工程款）。

8.1.4 结算款

本工程完工经甲、乙双方办妥结算且乙方已提供结算金额 100%增值税发票后 30 个工作日内，甲方支付至本工程结算总价（不含 B、C 类材料款）的 97% 给乙方（扣除本工程甲方已付工程款项）。

8.2 材料款的支付

如本工程含集采材料款，乙方应按附件九《材料物资销货合同》的模板与甲方指定采购平台签署B、C类集采材料的销货合同，如乙方与甲方指定采购平台双方实际签署的《材料物资销货合同》与附件九模板不一致的，以双方实际签署的合同为准，甲方按以下约定向乙方支付材料款：

8.2.1 材料款的预付款

本合同签订生效后，针对上月8日至本月7日乙方向采购平台下单的B、C类材料款，甲乙双方及采购平台在本月【18】日前完成对账，确认上月下单的B、C类材料款金额，乙方应在本月【20】日前向甲方提交上月材料预付款请款申请及相应书面依据，经甲方确认后，甲方在次月【20】日前向乙方支付上月下单的B、C类材料款金额的【20%】作为预付款。

8.2.2 材料款的进度款

(1) B类集采材料：针对上月8日至本月7日期间到货并经甲方所验收合格的B类集采材料，甲乙双方及采购平台应在本月【18】日前完成对账，乙方须于本月20日前完成向甲方申请材料物资款的相关手续，供货量以经甲方签确的《材料设备验收单》上注明的实收数量为准。经甲方确认后，甲方于次月20日前向乙方支付上月B类集采材料进度款，支付至经甲方验收合格并完成对账的上月B类集采材料材料款的【100%】(扣除甲方已支付款项)。

(2) C类集采材料：针对上月8日至本月7日期间到货并经甲方验收合格的C类集采材料，甲乙双方及采购平台应在本月【18】日前完成对账，乙方应于本月20日前完成向甲方申请材料物资款的相关手续，供货量以经甲方签确的《材料设备到货单》上注明的实收数量为准。经甲方确认后，甲方于次月20日前向乙方支付上月C类集采材料进度款，支付至经甲方验收合格并完成对账的上月C类集采材料材料款的【80%】(扣除甲方已支付款项)。

8.2.3 C类集采材料的验收款

针对上月8日至本月7日期间完成安装并经甲方所验收合格的C类集采材料，甲乙双方及采购平台应在本月【18】日前完成对账，乙方应于本月20日前完成向甲方申请材料物资款的相关手续，供货量及安装进度以经甲方签确的《材料设备验收单》上注明的实收数量为准。经甲方确认后，甲方于次月20日前向乙方支付上月C类集采材料验收款，支付至经甲方验收合格并完成对账的上月C类集采材料材料款的【100%】(扣除甲方已支付款项)。



15.1.7 对乙方在施工中发现设计错误提出的意见,甲方应在收到书面通知后同设计单位的有关人员进行处理并修改或变更设计文件,书面通知乙方实施。

15.1.8 组织工程竣工验收并办理工程结算。

15.1.9 按合同约定支付工程款。

15.1.10 甲方根据现场实际情况尽量提供场地给予乙方使用,若乙方认为场地不够使用需要向外租/借场地的,其产生的费用由乙方承担。

15.2 乙方责任

15.2.1 委派【王鑫(137-7017-0850)】乙方驻工地代表,其代表负责施工现场的全面工作,根据合同规定处理现场有关事宜;其授权代表必须参加工程协调会,代表乙方作出决定和遵照甲方指示工作;负责处理现场有关本工程设计图纸、工程进度、技术质量、安全施工、工程监督、质量检查验收和洽商签证等;若乙方代表易人,须提前7天以书面形式通知甲方并经甲方认可,其后任必须承担前任应负的责任。

15.2.2 乙方应服从甲方的监督和管理,乙方的要求、通知均应以书面形式由乙方代表签字后递交甲方现场代表,甲方现场管理代表在回执上签署姓名和收到时间。乙方应及时提供甲方所需的管理资料。对违抗及不服从甲方正常工作管理的乙方人员甲方有权要求撤换。

15.2.3 乙方进场前必须提供项目管理人员架构名单给甲方审核,经甲方审核后乙方须严格按照该项目管理人员架构名单派人驻现场工作。乙方必须建立现场管理办公室,以便信息及时传递。

15.2.4 对一切现场作业和施工方法的稳妥性、安全性及工程质量负全责。

15.2.5 乙方接收场地后负责工地大门的安保管理工作及室内电梯的管理工作(包括负责聘请室内电梯开梯司机及期间的维保工作),加强现场安全保卫工作,防火防盗,确保工程建设顺利进行。

15.2.6 遵守政府有关部门对施工场地交通、市容和施工噪音的管理规定,并承担因此发生的费用和因违反上述规定而受到的罚款。

15.2.7 负责本工程测量、放线、绳盒、钢架待及提供甲方足够之测量器材作查核之用。

15.2.8 严格按照政府颁布的有关监理工作文件要求进行工作,接受甲方管理人员的监督和检查,遵照其指示工作,并为其日常查验提供便利和安全条件。

附件十三: 图纸 (或目录)

(以下无正文)

甲方: 【】

(盖章)

法定代表人: 【】

授权代表人: 【】

日期: 2021年 11月 07日



乙方: 【】

(盖章)

法定代表人: 【】

授权代表人: 【】

日期: 【】年【】月【】日



工程竣工验收证明书

工程名称: 苏地2020-WG-52号地块1#-13#楼、地下车库工程

验收日期: 2023年10月30日

建设单位	苏州市景誉房地产开发有限公司			监理单位	江苏三益建设监理有限公司		
施工单位	苏州市金伯爵装饰工程有限公司			设计单位	广州市盘古装饰设计有限公司		
建筑面积	53371.67m ²	装饰装修面积	51102m ²	开工日期	2022年3月10日	竣工日期	2023年10月30日
工程造价	47419864.96元 (含补充协议)			质量等级	合格		
项目经理	王鑫			技术负责人	李建群		
工程范围	苏地2020-WG-52号地块1#-13#楼地下车库(含标段)精装修工程 施工图纸中包括的所有装修内容, 具体内容见施工图纸及工程清单			工程内容	室内天棚、墙、地面工程; 电气照明工程; 给排水采暖工程		
验收意见	1. 各种材料质保资料、检测报告齐全, 竣工技术管理资料及工程质量控制资料齐全, 隐蔽工程验收记录齐全; 2. 各子分部、分项工程、检验批均验收合格, 符合国家和专业质量验收规范要求 3. 主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范的规定 4. 室内空气有害物质检测符合要求 5. 观感质量符合要求; 6. 已完成合同约定的各项工作内容, 工程质量符合验收规范要求。						
	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:	总工程师:	工地代表:	参加人员:	参加人员:			
法人代表: (签字)	单位负责人: (签字)	单位负责人: (签字)	(签字)	(签字)			
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)				

苏州市工业园区斜塘项目大区室内及公 区

精装修工程承包合同

工程名称：苏州工业园区斜塘项目大区室内及公区
精装修工程

工程地点：苏州市工业园区金鸡湖大道北、东宏路
南

甲方（发包人）：苏州保鑫置业有限公司

乙方（承包人）：苏州市金伯爵装饰工程有限公司

合同编号：0512020.001-05131-04-2023-10-0031

签订日期：单击此处输入日期

第一部分 协议书

甲方（发包人）：**苏州保鑫置业有限公司**

乙方（承包人）：**苏州市金伯爵装饰工程有限公司**

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》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，双方就本房屋建筑修缮及装修工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

- 1、工程名称：苏州工业园区斜塘项目大区室内及公区精装修工程
- 2、工程地点：苏州市工业园区金鸡湖大道111号东宏路南
- 3、工程内容：苏州工业园区斜塘项目大区室内及公区精装修工程

二、工程承包范围及方式

- 1、承包范围：苏州工业园区斜塘项目大区室内及公区精装修工程。界面划分详见附件 18；
- 2、承包方式：采取包工、包料（除甲方负责直接供货的材料）、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包检验检测、包验收，包成品保护、包赶工措施、包冬季施工措施、包材料运输及甲供材的二次搬运、包保洁以及总价包干等承包方式。
- 3、施工标准：装饰工程施工及竣工验收中应遵循国家或行业颁布的现行相关规程、规范，主要有：(1)《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210-2018；(2)《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013；(3)《高级建筑装饰工程质量检验评定标准》DBJ01-27-96；(4)《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB50325-2020；(5)《建筑地面工程施工质量验收规范》GB50209-2010；(6)《建筑电气工程施工质量验收规范》GB50303-2011；(7)《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242-2002；(8)《室内装饰装修材料人造板及其制品甲醛释放限量》GB18580-2001；(9)《室内装饰装修材料溶剂型木器涂料中有害物质限量》GB18581-2009；(10)《室内装饰装修材料内墙涂料中有害物质限量》GB18582-2008；(11)《室内装饰装修材料胶粘剂中有害物质限

量》GB18583-2008; (12)《室内装饰装修材料木家具中有害物质限量》GB18584-2001;
(13)《建筑材料放射性核素限量》GB6566-2010; (14)《关于实施室内装饰装修材料有
害物质限量 10 项强制性国家标准的通知》(国质检标函【2002】392 号)。

其他约定的施工标准: /

三、合同工期

合同工期总日历天数: 344

暂定开工日期: 2023-11-20; 竣工日期: 2024-10-30。实际开工日期以甲方发出的开工
令为准, 竣工日期按合同工期推算。

四、质量标准

质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准为依据。乙方应当严格按照图纸、
设计文件和设计说明以及相关施工技术规范 and 操作规程进行施工, 按国家和本地区规定
做好试件和材料的试验, 确保工程质量。

其他约定的工程质量标准: /

五、合同价款

本合同附件的清单价格、条款中未特别说明的金额或价款均为现金支付的价格:

5.1 采取现金支付的固定总价(含税价): 人民币(大写): 肆仟伍佰零叁万肆仟陆佰元壹
角伍分, 小写: 45034600.15 元; 税额: 人民币(大写): 肆佰伍拾肆万肆仟壹佰肆拾壹元叁角整
叁佰柒拾壹万捌仟肆佰伍拾叁元贰角贰分, 小写: 3718453.22 元; 不含税价: 人民币(大写):
肆仟壹佰叁拾壹万陆仟壹佰肆拾陆元玖角叁分, 小写: 41316146.93 元。上述工程款不包括甲方
负责直接供货的材料、设备费用。如无特别指明, 本合同所涉及的货币单位均为人民币
元。

现金支付价为非现金支付价给予 95 折优惠后的价格。

5.2 采取非现金支付(定义见5.3)的暂定总价(含税价): 人民币(大写): 肆仟柒佰肆
拾万零肆仟捌佰肆拾贰元贰角陆分, 小写: 47404842.06; 税额: 人民币(大写): 叁佰玖拾壹万

肆仟壹佰陆拾壹元零捌分，小写：3914161.08 元；不含税价：人民币(大写)：肆仟叁佰肆拾玖万零陆佰捌拾元玖角捌分，小写：43490680.98 元。上述工程款不包括甲方负责直接供货的材料、设备费用。如无特别指明，本合同所涉及的货币单位均为人民币元。

5.3.双方同意，甲方有权选择非现金支付或现金支付方式进行合同价款支付。采取非现金支付的情况下，最长账期不超过【】天。非现金支付方式指包括但不限于商业承兑汇票、供应链保理、代付款、信用证等有账期支付合同价款支付方式。若甲方选择非现金方式支付，在实际结算时，甲方有权选择所选择的具体非现金支付形式、实际账期等与付款方式选择相关的变动因素调整第 5.2 款所述非现金支付合同总价（账期因素调整），尽管有前述约定，基于账期因素调整后的非现金支付合同结算总价不应低于第 5.1 款所述之现金支付合同总价，但若因同时适用【合同】项下约定的其他合同总价变动因素而导致调整后的非现金支付合同结算总价低于第 5.1 款所述之现金支付合同总价的，不受此限制。

5.4.乙方承诺不得将本协议以及各相关分包合同以任何方式进行融资（包括但不限于担保、抵押、质押），否则甲方有权向乙方收取涉及金额的 5% 作为违约金，并取消乙方日后合作资格。

六、定义

本合同中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》分别赋予它们的定义相同。

七、承诺

1、乙方向甲方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。

2、甲方向乙方承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应支付的款项。

八、合同生效与终止

9.4 除合同内有明确约定或经甲方同意外，负责的监理工程师无权解除本合同约定的乙方的任何权利与义务。

10. 乙方项目管理人员

10.1 乙方委派王鑫为本项目的项目负责人。乙方依据合同发出的通知，应以书面形式经项目负责人签署后交甲方项目负责人或监理工程师方能生效。

10.2 乙方项目负责人应按甲方认可的施工组织设计、施工方案和甲方、监理单位依据合同发出的指令组织施工。在情况紧急且无法与甲方或监理工程师取得联系时，项目负责人应采取适当的紧急措施保证人员生命和工程、财产安全，并在采取措施后48小时内向甲方与监理工程师送交情况处理报告。责任在甲方的，由甲方承担由此发生的费用，相应顺延工期；责任在乙方的，由乙方承担费用，不顺延工期。

10.3 乙方如需更换项目负责人，应提前7天以上以书面形式通报甲方，并应征得甲方同意方可执行。后任项目负责人继续行使合同文件约定的前任项目负责人职权，履行前任项目负责人的义务。甲方不允许乙方项目负责人易人的，乙方不得易人。如乙方未经甲方批准擅自更换项目负责人，甲方有权对乙方收取10000元/人次的违约金。

10.4 乙方项目负责人应专职在岗，不得兼任其他项目任何职务。甲方如有证据表明乙方项目负责人不能胜任工作或未专职在岗，可对乙方收取10000元/次的违约金，并且要求乙方更换项目负责人。乙方在接到甲方要求易人的书面通知后2天内完成易人。

10.5 乙方项目管理人员在所辖工程施工期间，均须专职在岗，不得兼任其它项目任何职务。乙方更换管理人员，须提前一周书面上报甲方同意方可执行。否则，乙方每违约一项或一人次，需支付违约金5000元。

10.6 乙方以下人员，经甲方要求，须在48小时内调离本工程范围，否则需向甲方支付违约金5000元/天/人。同时，乙方应尽速用经甲方批准的合格人员代替调离的人员。

(此页无合同正文)

甲方(盖章):

苏州保鑫置业有限公司

地址:

月亮湾路10号慧湖大厦1幢503-701室

法定代表人:

签约代表(签字):

经办人:

联系电话: 0512-67678001

电子邮件:

传真:

开户行: 中国农业银行股份有限公司苏州青剑湖支行

银行账号:

10551401040011812

税务登记号:

91320594MAC1DN6R2L

签约日期:

乙方(盖章):

苏州市金伯爵装饰工程有限公司

地址:

苏州市吴中区木渎镇合欢花苑168幢2楼207、208室

法定代表人: 孙禹

签约代表(签字):

经办人:

联系电话: 0512-66952481

电子邮件:

传真:

开户行: 中国农业银行股份有限公司苏州金运支行

银行账号:

10542001040001177

税务登记号:

91320506MA1MJEHY7M

签约日期:

苏州市工业园区斜塘项目大区室内及公 区 精装修工程承包合同



工程名称：苏州工业园区斜塘项目大区室内及公区
精装修工程二

工程地点：苏州市工业园区金鸡湖大道北、东宏路
南

甲方（发包人）：苏州保鑫置业有限公司

乙方（承包人）：苏州市金伯爵装饰工程有限公司

合同编号：0512020.001-05131-04-2024-01-0041

签订日期：



目 录

第一部分	协议书	4
一、	工程概况	4
二、	工程承包范围及方式	4
三、	合同工期	5
四、	质量标准	5
五、	合同价款	5
六、	定义	6
七、	承诺	6
八、	合同生效与终止	6
九、	其他约定	7
第二部分	合同条款	9
一、	词语定义及合同文件	9
1.	词语定义	9
2.	合同文件及解释顺序	12
3.	语言文字和适用的法律、标准及规范	12
4.	图纸及样板	13
5.	联络	14
6.	知识产权	14
7.	保密	14
二、	双方的一般权利和义务	15
8.	甲方项目负责人	15
9.	工程项目监理	16
10.	乙方项目管理人员	17
11.	甲方职责	18
12.	乙方职责	19
13.	总分包管理	22
三、	工期	23
14.	工期控制	23
15.	开工、暂停施工和复工	24
16.	进度计划	24
17.	工期延误	25
四、	工程质量与检验	27
18.	工程质量	27
19.	质量管理	27
20.	隐蔽工程和中间验收	29
五、	安全施工与现场管理	30
21.	施工安全	30
22.	文明施工和现场管理	30

23.	现场用水用电管理.....	31
六、	合同价款与支付.....	31
24.	合同价款与调整.....	31
25.	价款支付.....	35
七、	材料、设备.....	37
26.	甲方集采的材料、设备.....	37
27.	乙方采购的材料、设备.....	40
八、	工程变更.....	42
28.	工程设计变更.....	42
29.	工程范围变更.....	43
30.	变更价款.....	43
九、	工程验收与结算.....	44
31.	竣工验收.....	44
32.	竣工结算.....	46
33.	工程移交与质量保修.....	47
十、	违约、索赔和争议.....	48
34.	违约责任.....	48
35.	索赔.....	51
36.	争议解决方式.....	52
十一、	合同解除.....	53
37.	甲方解除合同.....	53
38.	乙方解除合同.....	54
十二、	其他约定.....	54
39.	工程分包.....	54
40.	销售配合.....	54
41.	不可抗力.....	55
42.	保险.....	56
43.	担保.....	56
44.	合同的生效与终止.....	57
45.	合同份数.....	58
46.	合同附件.....	58
47.	补充条款.....	59
附件 1:	各次投标答疑.....	错误! 未定义书签。
附件 2:	甲方集中采购材料设备一览表.....	错误! 未定义书签。
附件 3:	乙方采购材料设备一览表.....	错误! 未定义书签。
附件 4:	施工现场签证管理规定.....	错误! 未定义书签。
附件 5:	工程款申报要求.....	错误! 未定义书签。
附件 6:	竣工结算资料汇总表.....	错误! 未定义书签。
附件 7:	总分包管理协议.....	错误! 未定义书签。
附件 8:	总分包协调工作细则.....	错误! 未定义书签。
附件 9:	工程质量保修协议.....	错误! 未定义书签。

附件 10: 材料设备现场管理办法.....	错误! 未定义书签。
附件 11: 保密协议.....	错误! 未定义书签。
附件 12: 廉洁合作协议.....	错误! 未定义书签。
附件 13: 工程量清单报价表.....	错误! 未定义书签。
附件 14: 精装总分包管理协议.....	错误! 未定义书签。
附件 15: 关键节点工期表.....	错误! 未定义书签。
附件 16: 成品保护标准及违约处罚规定.....	错误! 未定义书签。
附件 17: 增值税发票管理系统操作细则.....	错误! 未定义书签。



第一部分 协议书

甲方（发包人）：**苏州保鑫置业有限公司**

乙方（承包人）：**苏州市金伯爵装饰工程有限公司**

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》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，双方就本房屋建筑修缮及装修工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

- 1、工程名称：苏州工业园区斜塘项目大区室内及公区精装修工程
- 2、工程地点：苏州工业园区斜塘项目大区室内及公区精装修工程
- 3、工程内容：苏州工业园区斜塘项目大区室内及公区精装修工程

二、工程承包范围及方式

- 1、承包范围：苏州工业园区斜塘项目大区室内及公区精装修工程。界面划分详见附件 18；
- 2、承包方式：采取包工、包料（除甲方负责直接供货的材料）、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包检验检测、包验收，包成品保护、包赶工措施、包冬季施工措施、包材料运输及甲供材的二次搬运、包保洁以及总价包干等承包方式。
- 3、施工标准：装饰工程施工及竣工验收中应遵循国家或行业颁布的现行相关规程、规范，主要有：(1)《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210-2018；(2)《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013；(3)《高级建筑装饰工程质量检验评定标准》DBJ01-27-96；(4)《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB50325-2020；(5)《建筑地面工程施工质量验收规范》GB50209-2010；(6)《建筑电气工程施工质量验收规范》GB50303-2011；(7)《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242-2002；(8)《室内装饰装修材料人造板及其制品甲醛释放限量》GB18580-2001；(9)《室内装饰装修材料溶剂型木器涂料中有害物质限量》GB18581-2009；(10)《室内装饰装修材料内墙涂料中有害物质限量》GB18582-2008；(11)《室内装饰装修材料胶粘剂中有害物质限

量》GB18583—2008; (12)《室内装饰装修材料木家具中有害物质限量》GB18584—2001; (13)《建筑材料放射性核素限量》GB6566-2010; (14)《关于实施室内装饰装修材料有害物质限量 10 项强制性国家标准的通知》(国质检标函【2002】392 号)。

其他约定的施工标准: /

三、合同工期

合同工期总日历天数: 273

暂定开工日期: 2024-01-31; 竣工日期: 2024-10-30。实际开工日期以甲方发出的开工令为准, 竣工日期按合同工期推算。

四、质量标准

质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准为依据。乙方应当严格按照图纸、设计文件和设计说明以及相关施工技术规范 and 操作规程进行施工, 按国家和本地区规定做好试件和材料的试验, 确保工程质量。

其他约定的工程质量标准: /

五、合同价款

本合同附件的清单价格、条款中未特别说明的金额或价款均为现金支付的价格;

5.1 采取现金支付的固定总价(含税价): 人民币(大写): 壹仟万元整, 小写: 10000000 元; 税额: 人民币(大写): 捌拾贰万伍仟陆佰捌拾捌元零柒分, 小写: 825688.07 元; 不含税价: 人民币(大写): 玖佰壹拾柒万肆仟叁佰壹拾壹元玖角叁分, 小写: 9174311.93 元。上述工程款不包括甲方负责直接供货的材料、设备费用。如无特别指明, 本合同所涉及的货币单位均为人民币元。

现金支付价为非现金支付价给予 95 折优惠后的价格。

5.2 采取非现金支付(定义见 5.3)的暂定总价(含税价): 人民币(大写): 壹仟零伍拾贰万陆仟叁佰壹拾伍元柒角玖分, 小写: 10526315.79 元; 税额: 人民币(大写): 捌拾陆万玖仟壹佰肆拾伍元叁角肆分, 小写: 869145.34 元; 不含税价: 人民币(大写): 玖佰陆拾伍万柒仟壹

佰柒拾元肆角伍分，小写：9657170.45 元。上述工程款不包括甲方负责直接供货的材料、设备费用。如无特别指明，本合同所涉及的货币单位均为人民币元。

5.3.双方同意，甲方有权选择非现金支付或现金支付方式进行合同价款支付，采取非现金支付的情况下，最长账期不超过一年。为免歧义，非现金支付方式指包括但不限于商业承兑汇票、供应链保理、代付款、信用证等有账期的合同价款支付方式。若甲方选择非现金方式支付，在实际结算时，甲方有权按照所选择的具体非现金支付形式、实际账期等与付款方式选择相关的变动因素调整第 5.2 款所述之非现金支付合同总价（“账期因素调整”），尽管有前述约定，基于账期因素调整后的非现金支付合同结算总价不应低于第 5.1 款所述之现金支付合同总价，但若因同时适用【合同】项下约定的其他合同总价变动因素而导致调整后的非现金支付合同结算总价低于第 5.1 款所述之现金支付合同总价的，不受此限制。

5.4.乙方承诺不得将本协议以及各相关分包合同以任何方式进行融资（包括但不限于担保、抵押、质押），否则甲方有权向乙方收取涉及金额的 5%，作为违约金，并取消乙方日后合作资格。

六、定义

本合同中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》分别赋予它们的定义相同。

七、承诺

1、乙方向甲方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。

2、甲方向乙方承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应支付的款项。

八、合同生效与终止

1、合同订立时间：/

2、双方约定本合同自双方签名盖章之日起生效。

3、甲方、乙方完成包括工程移交与竣工验收结算、保修期满、乙方解决全部保修问题等合同全部义务后，本合同即告终止。

4、合同的权利义务终止后，甲乙双方应当遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。

九、其他约定

/



(此页无合同正文)

甲方 (盖章):

苏州保鑫置业有限公司

地址:

月亮湾路10号太湖大厦1幢503-701室

法定代表人:

签约代表 (签字):

经办人:

联系电话: 0512-67678001

电子邮件:

传真:

开户行: 中国农业银行股份有限公司苏州青剑湖支行

银行账号:

10551401040011812

税务登记号:

10551401040011812

签约日期:

乙方 (盖章):

苏州市金伯爵装饰工程有限公司

地址:

苏州市吴中区木渎镇合欢花苑168幢2楼207、208室

法定代表人:

签约代表 (签字):

经办人:

联系电话: 0512-66952481

电子邮件:

传真: /

开户行: 0512-66952481

银行账号:

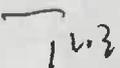
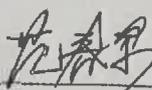
10542001040001177

税务登记号:

91320506MA1MJEHY7M

签约日期:

分部分项工程验收单

工程名称	苏州市工业园区斜塘项目大区室内及公区精装修工程	合同编号	0512020.001-05131-04-2023-10-0031
施工单位	苏州市金伯爵装饰工程有限公司	验收日期	2025.1.14
<p>自评意见：我单位已完成DK20220144地块项目室内及公区精装修工作内容，现已全部竣工完成，并且已经通过验收，质量合格，符合规范要求。</p>			
施工单位 (盖章) 		项目负责人:  日期: 2025.1.14	
<p>总包单位意见:</p>			
总包单位 (盖章) 		项目负责人:  日期: 2025.1.14	
<p>监理单位意见:</p>			
监理单位 (盖章) 		项目负责人:  日期: 2025.1.14	
<p>建设单位意见:</p>			
经办人: 		项目经理:  日期: 2025.1.14	

2. 执行项目经理简历表

姓名	吴剑锋	性别	男	年龄	56岁
职务	执行项目经理	职称	/	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	210404197003011257	手机号码	13927444163
参加工作时间	1992年		从事项目经理（建造师）年限		28年
项目经理（建造师） 资格证书编号	/				
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	竣工日期	在建或已完	工程质量
丽水浙亦房地产开发有限公司	丽水市寿元街与东地路交叉口东北侧地块项目精装修工程示范区二标段	2840 m ² 953.59 万元	2023.10.15- 2024.3.10	已完	合格
苏州招荣房地产开发有限公司	苏州园区文禧（DK20220062号地块）项目精装修工程（1标段）	25331 m ² 2837.47 万元	2024.4.15- 2024.10.31	已完	合格

身份证



毕业证



业绩-苏州园区文禧（DK20220062 号地块）项目精装修工程（1 标段）

合同编号：SZ-wx.01-sg.03-0013

建设工程施工两方分包合同（2023版）



工程名称：苏州园区文禧（DK20220062 号地块）项目精装修工程（1 标段）

发 包 人：苏州招荣房地产开发有限公司

承 包 人：苏州市金伯爵装饰工程有限公司

签订时间：2023 年 10 月 26 日

签订地点：江苏省苏州市



第一部分 协议书

发包人（全称）：苏州招荣房地产开发有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：苏州市金伯爵装饰工程有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就苏州园区文禧（DK20220062号地块）项目精装修工程（1标段）工程建设施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：苏州园区文禧（DK20220062号地块）项目精装修工程（1标段）

工程地点：苏州工业园区斜塘街道八达街东、若水路南

工程内容及特征：项目位于苏州工业园区斜塘街道八达街东、若水路南。总用地面积25311m²，计容建筑面积50662m²，地下建筑面积48167.18m²，总建筑面积166154.99m²。共计8栋住宅和3栋配套用房，地下1层，住宅地上13-17层，配套用房1-2层。

二、工程承包范围及承包方式

1. 工程承包范围

招标文件（包括招标补遗、标前答疑会议纪要、招标期间发放的全部相关文件）、招标范围内的全部图纸内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于招标工程）。

发包人委托书和图纸（附件3）要求的全部内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于非招标工程）。

具体包括但不限于以下内容：苏州园区文禧（DK20220062号地块）项目精装修工程（1标段），即1#、2#、7#、8#楼栋精装修工程，2标段包含3#、4#、9#、10#楼栋精装修工程及6#物业用房精装修工程，具体以图纸、界面划分及清单等附件为准。

承包人已经充分考虑新冠肺炎或其他流行病疫情造成的防护物资及措施费、赶工措施增加、人工材料及机械的价格波动。

2. 工程承包方式：

固定总价包干：即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，工程造价（不含增值税，含税总价根据实际增值税税率计算确定，下同）一次性包死。

1/1承包方式：按工程量清单单价计价，但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据，不作为结算依据，合同总价包干，除按本合同约定办理的工程变更、有效工程现场签证或其他可调整的情形外，工程结算价一律不予调整。其中，措施费部分除模板外按规划许可证载明的本项目建筑面积包干，不再调整。工程量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，如采用模拟工程量清单招标的，先签订暂定总价合同，在本工程开工后3个月内核对完工程量，确定合同总价并按固定总价签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生等，包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。工程造价（不含增值税）一次性包死。若本合同工程开工后3个月后仍未确定合同包干价的，之后3个月的进度款每个月递减5%，如本合同开工6个月后仍未确定合同价第7个月开始暂停支付工程进度款。

[1] 固定单价（不含增值税）包干，工程量按实结算，措施费按整个项目包干不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。

三、合同价款

本次报价以含税总价人民币：28374656.49元（大写：贰仟捌佰叁拾柒万肆仟陆佰伍拾元肆角玖分），其中甲供材金额含税人民币：5883930.32元（大写：伍佰捌拾捌万叁仟玖佰叁拾元叁角贰分），扣除甲供材后有效签约金额含税人民币：22490726.17元（大写：贰仟贰佰肆拾玖万零柒佰贰拾元壹角柒分）。

有效签约金额：不含税价（单位为人民币，下同）：20633688.23元（大写：贰仟零陆拾叁万叁仟陆佰捌拾捌元贰角叁分），增值税：1857031.94元（大写：壹佰捌拾伍万柒仟零叁拾壹元玖角肆分），增值税率：9%，含税价：22490726.17元（大写：贰仟贰佰肆拾玖万零柒佰贰拾元壹角柒分）。

如遇国家政策调整增值税率，则合同约定的不含税价不变，增值税率和增值税金根据国家政策调整。

四、合同工期

总工期200天（含移交时间），具体开工时间以甲方书面下发的开工令为准。进场后需按照要求完成图纸深化、送样工作，1标段在指定区域开工后45天内分别完成1套交付样板、1套工序样板。

如开工日期顺延，则竣工日期相应顺延。

补充说明：_____。

五、质量标准

5.1 依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到合格标准。

5.2 若专业技术要求高于规范要求，应按专业技术要求施工。专业技术要求详见招标文件或发包人委托书。

六、组成合同的文件如下：

- (1) 补充合同、补充协议；
- (2) 本合同协议书、补充条款；
- (3) 本合同专用条款和附件；
- (4) 中标通知书（适用于招标工程）或发包人的委托书（适用于非招标工程）；
- (5) 招标书（包括招标答疑、招标会议纪要等）及其附件；
- (6) 本合同通用条款；
- (7) 标准、规范及有关技术文件；
- (8) 图纸；
- (9) 投标书及其附件（适用于招标工程）或发包人审核后确认的预算书及附件（适用于非招标工程）；
- (10) 工程量清单和设备材料清单；
- (11) 发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件，包括但不限于合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、签证、信件、数据电文等；
- (12) 双方约定的其他文件。

上述各项文件包括合同当事人就该文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件应当以最新签署的为准，除各方另有特别约定外。

七、承包人向发包人承诺：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，不擅自转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

八、发包人向承包人承诺：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。

九、合同生效

本合同自发包人、承包人法定代表人或授权代表签字并加盖各方公章或合同专用章后生效。

本合同一式柒份，均具有同等法律效力，发包人执伍份，承包人执贰份。

十、特别声明

发包人、承包人均已对本协议书、通用条款、专用条款、补充条款等全部内容，包括但不限于工程范围、材料设备、合同价款、工程进度款支付、工程质量保证金（质保金）、保修期等含义和法律后果作了全面、准确的理解，对各条款的理解不存在异议，且各方在签署前均已完成了各自内部审批程序。

6. 总监理工程师

6.1 发包人委托监理单位名称：苏州天平建设监理有限公司

6.2 总监理工程师姓名：魏小刚，身份证号：320586199305157010，资格或职称：国家注册一级监理工程师，
联系方式：13913520295

7. 发包人代表

发包人代表姓名：张辉，联系方式：18550008568。

8. 承包人项目经理

承包人派驻现场的项目经理姓名：吴剑峰，身份证号：210404197003011257，联系方式：13927444163。

发包人有权要求承包人更换项目经理。若发包人发出书面通知后一个月内，未得到有效响应；或承包人更换三次后的项目经理仍无法满足发包人要求的，发包人认为承包人无履约能力，发包人有权单方面终止合同，承包人对此无异议。

承包人未经发包人同意，私自更换项目经理，视为非法转包，发包人有权单方面终止合同，承包人对此无异议。

承包人委派的项目经理应于书面开工令下发后7个日历天内到达现场，并完成报到手续。在整个工程施工期间，承包人保证委派的项目经理须专职在岗，并常驻现场进行本工程的管埋，不得擅自离开现场或更换，不得兼有其它项目的任何职务；若需请假，需向发包人项目负责人提交书面申请并征得同意；否则，视为违约。承包人项目经理连续缺勤超过7个日历天，承包人须向发包人支付违约金【10000】元/次，且发包人有权认为承包人存在重大履约风险及违约行为，有权单方面解除合同，承包人对此无异议。

9. 发包人义务

9.1 图纸会审和设计交底的时间：合同签订后、工程施工前，承包人向监理提出书面申请后7天内。

9.2 约定发包人应做的其他工作和要求：为配合开业/销售而提前需要施工的项目，发包人将提前通知承包人，承包人必须按发包人的要求按时安排施工完毕。

10. 承包人义务

10.8 因销售包装需要，承包人需按规定时间完成有关工作，销售配合时间和范围：双方协商。

发包人要求的销售配合工作，承包人需按时完成。延误销售开放的，每延期一天，承包人向发包人支付违约金10000元。如承包人拒绝配合销售包装的施工，发包人有权选择其他施工单位进行施工，所发生的费用从承包人合同价款中按另行委托费用的110%扣除。

(本页为合同签署页)

发包人：（盖章） 苏州招策房地产开发有限公司	承包人： 苏州市金铂爵装饰工程有限公司
法定代表人：（签字或盖章） 	法定代表人：（（签字或盖章）） 
委托代理人（签字）：	委托代理人（签字）：
地址：中国（江苏）自由贸易试验区苏州片区苏州工业园区月亮湾路10号慧湖大厦1幢503室	地址：苏州市吴中区木渎镇合欢花苑168幢2楼207、208室

苏州招荣房地产开发有限公司

竣工验收单

编号:

工程名称	苏州园区文禧(DK202200620号地 块)项目精装修工程(1标段)	合同编号	SZ-wx.01-sg.03-0013
施工单位	苏州市金伯爵装饰工程有限公司	负责人/电话	吴剑峰/13927444163
监理单位	苏州天平建设监理有限公司	负责人/电话	魏小刚/17388490060
工程内容	苏州园区文禧(DK202200620号地 块)项目精装修工程(1标段) 户内及公区精装修工程,含公共部 位、楼梯间装修、室内精装修。	开工日期	2024年4月15日
		竣工日期	2024年10月31日
		合同总工期	200日历天
		合同造价	1573.50412万元
		验收日期	2024年10月30日
验收评定意见:			
符合有关规定要求,验收通过			
质量评定:合格			
附件:无			
施工单位:  签字人: 日期:	监理单位:  签字人: 日期:	建设单位:  签字人: 日期:	



合同编号:

丽水市寿元街与东地路交叉口东北侧地块项目
精装修工程示范区II标段



施

工

合

同

丽水浙亦房地产开发有限公司

2023 年 月 日



发包人（全称）：丽水浙亦房地产开发有限公司
法定代表人：潘思远
住 所：浙江省丽水市莲都区北苑路 198 号 502B 室

承包人（全称）：苏州市金伯爵装饰工程有限公司
法定代表人：孙磊
住 所：苏州市吴中区木渎镇合欢花苑 168 幢 2 楼 207、208 室

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

【特别约定：本合同所涉全部事宜均受绿城中国现有及不时调整的管理制度约束，承包人应予以知悉并确认，并不得以绿城中国非为本合同一方主体为由拒绝接受绿城中国相应管理或考核，否则发包人有权随时解除本合同并追究承包人违约责任。】

一、工程概况

工程名称：丽水市寿元街与东地路交叉口东北侧地块项目精装修工程示范区 II 标段

工程地点：丽水市寿元街与东地路交叉口东北侧地块

工程内容：装修面积约【2840】平方米，生活馆约 1480m²、高层 156 样板房约 133m²、对应同层电梯前室 8m²、电梯轿厢约 2.5m²、对应首层入户大堂约 45m²、对应首层架空层约 240m²、对应地下室光厅及电梯厅约 111m²，合院大堂约 370m²、合院 220 样板房约 450m²

，详见承包人承揽工程项目一览表。

工程立项批准文号：2309-331100-04-01-937334

资金来源：自筹。

二、工程承包范围

发包人所提供的由深圳市矩阵室内装饰设计有限公司、深圳市春山秋水设计有限公司设计院设计的编号为/ 施工图纸范围内的精装修工程包括变更联系单内容，不包括发包人单独发包工程，发包人另行单独发包工程除外），具体详见专用条款附件 4：装饰工程与其他专

业工程的界面划分。

三、合同工期

1、工期要求：示范区计划开工日期 2023 年 10 月 15 日（暂定），计划完工日期为 2024 年 1 月 18 日，总工期为 96 日历天，各楼幢节点工期详见下表。所有工期包含节假日及春节，如实际开工日期变动，但相应的施工周期不变，实际开工日期具体以发包人或监理单位下发的开工通知为准。本工程逾期的，承包人应支付发包人违约金，详见本合同专用条款 29.2 条。若因发包人原因引起延误，经发包人书面审核同意后工期按合同约定顺延。

序号	栋号	计划开工日期	精装修完工日期	备注
1	生活馆	2023/10/15	2023/11/15	
2	156 样板房	2023/11/7	2023/11/30	
3	156 样板房对应同层电梯厅	2023/11/7	2023/11/30	
4	156 样板房对应首层入户大堂	2023/11/7	2023/11/30	
5	156 样板房对应电梯轿厢	2023/11/7	2023/11/30	
6	156 样板房对应首层架空层	2023/11/7	2023/11/30	
7	156 样板房对应地下室光厅及电梯厅	2023/11/7	2023/11/30	
8	合院大堂	2023/11/25	2024/1/18	
9	合院 220 样板房	2023/11/25	2024/1/18	

四、质量标准

工程质量标准：合格，符合国家、地方和行业的现行施工验收规范、规程及标准，以及绿城中国要求的室内装饰装修质量验收标准，并通过发包人委托的第三方机构进行的实测

实量验收。

五、合同价款

金额（大写）：工程合同暂定总价 玖佰伍拾叁万伍仟捌佰陆拾叁元整（人民币）¥：
9535863.00 元（其中：不含增值税造价：8748498.17 元，增值税税率：9%，增值税税金：
787364.83 元），如在合同签订期间及合同签订后，建筑业增值税税率发生变化的，不含
税综合单价按照投标书相应不含税综合单价执行，本合同增值税税率、税金相应调整。

六、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

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。

七、本协议书中有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。

八、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。

九、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。

十、合同生效

监理单位委派的工程师、项目经理各执一份)上由发包人委派的工程师先行签字并盖章,送交监理单位委派的工程师、项目经理或承包人授权人员签收。由发包人委派的工程师首先发出的指令、通知,仅《工程联系单》实施完成后作为结算依据,其他指令、通知等均不作为结算依据。

(2) 由监理单位委派的工程师首先发出的指令、通知,均应当在有连续编号、格式统一的《监理管理通知单》(正本一式三份,签署后发包人委派的工程师、监理单位委派的工程师、项目经理各执一份)上由监理单位委派的工程师先行签字并盖章,送交由发包人委派的工程师签署同意后,再送交项目经理或承包人授权人员签收。

(3) 设计单位有关于设计方面的联系单的,须由发包人、监理单位确认后转发承包人。承包人按设计联系单实施完成后,作为结算依据。

(4) 实测实量单:为了及时反映现场完成情况,邀请各方【发包人工程管理人员、发包人成本管理人员、全过程中介机构(如有)、监理单位、承包人】共同确认工作量或工作事实的实测实量单(表单详见附件)。本表单需经发包人工程管理人员(李志刚,身份证号码/)、发包人成本管理人员(胡国强,身份证号码/)、发包人全过程中介机构(如有,王书峰,身份证号码/)、监理单位(陈雅芳,身份证号码/629200)承包人(徐直,身份证号码/)签字。该表单不具备直接计入结算的单据,承包人应在本表单签署后三个工作日内上传至绿城协同平台作为完工确认单的附件,结算时以完工确认单发包人答复意见为准。未在约定时间内提交协同平台的,如收方单涉及费用,视作承包人优惠,费用为零。

绿城成本协同管理平台(简称协同平台):绿城为保障工程变更及付款业务的准确性、及时性,打通发承包双方的沟通壁垒,提升整体业务协作效率,搭建的业务处理平台,双方有关变更签证和款项支付业务必须在该平台进行。平台网址:<https://sicc-gtccloud.cn/react/#/>

除合同约定工程师签署的符合上述要求的指令以外,其余人员签署的单据均不作为结算依据。

6. 项目经理

姓名: 吴剑锋 职务: 项目经理



合同订立时间： 2023 年 月 日

合同订立地点：丽水市

本合同自发承包双方加盖公章之日起生效。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

开户银行：建行处州支行

开户银行：民生银行苏州分行营业部

帐 号：33050169616009667799

帐 号：632559391

邮政编码：323000

邮政编码：215000

表B.0.12 单位工程竣工验收报审表

工程名称	丽水市寿元街与东地路交叉口东北侧地块新建项目	编号	001
<p>致 <u>浙江天成项目管理有限公司</u> (项目监理机构)：</p> <p>我方已按施工合同要求完成 <u>丽水市寿元街与东地路交叉口东北侧地块新建项目</u> 工程，经自检合格，现将有关资料报上，请予以验收。</p> <p>附件：1. 工程质量验收报告 2. 工程功能检验资料</p> <div style="text-align: center;">  <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> 苏州市金伯装饰工程有限公司 丽水市寿元街与东地路交叉口东北侧 地块施工单位(盖章) 示范区E标段 项目经理(签字) <u>胡继荣</u> </div> </div> <p style="text-align: right;">2024年3月5日</p>			
<p>预验收意见：</p> <p>经预验收，该工程：</p> <p>1. <input type="checkbox"/> 符合/ <input type="checkbox"/> 不符合施工合同要求；</p> <p>2. <input type="checkbox"/> 符合/ <input type="checkbox"/> 不符合设计文件要求；</p> <p>3. <input type="checkbox"/> 符合/ <input type="checkbox"/> 不符合施工质量验收标准。</p> <p>综上所述，该工程预验收 <input type="checkbox"/> 合格 / <input type="checkbox"/> 不合格， <input type="checkbox"/> 可以 / <input type="checkbox"/> 不可以 组织竣工验收。</p> <p style="text-align: right;">项目监理机构(盖章) </p> <p style="text-align: right;">总监理工程师(签字、加盖执业印章) <u>胡继荣</u></p> <p style="text-align: right;">2024年3月5日</p>			

注：本表一式三份，项目监理机构、建设单位、施工单位各一份。



表5.0.8-1 单位工程质量竣工验收记录

编号: 000002

工程名称	丽水市寿元街与东地路交叉口东北侧地块新建项目	结构类型	框架剪力墙结构	层数建筑面积	14层/2840m ²
施工单位	苏州市金伯爵装饰工程有限公司	技术负责人		开工日期	2023年10月5日
项目负责人	胡继荣	项目技术负责人	蔡涛	完工日期	2024年3月0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要求 3 分部		经各专业工程验收, 工程质量符合验收标准	
2	质量控制资料核查	共 16 项, 经核查符合规定 16 项		质量控制资料核查工16项, 符合有关规范要求	
3	安全和主要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		安全和主要使用功能工核查26项, 均符合相关要求, 抽查10项, 使用功能均满足要求。	
4	观感质量验收	共抽查 11 项, 达到“好”和“一般”的项, 经返修处理符合要求 11 项		观感质量为好	
综合验收结论		单位工程竣工验收合格。		合格	
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	设计单位
	 (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: 胡继荣 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的法人代表书面授权。



表5.0.8-2 单位工程质量控制资料核查记录

编号: 000003

工程名称		丽水市寿元街与东地路交叉口东北侧地块新建项目		施工单位		苏州市金伯爵装饰工程有限公司	
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					
2		工程定位测量、放线记录	/	/			
3		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告	26	完整有效			
4		施工试验报告及见证检测报告	/	/			
5		隐蔽工程验收记录	110	完整有效			
6		施工记录	329	完整有效			
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	27	完整有效			
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	给排水与采暖	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	17	完整有效			
3		管道、设备强度试验、严密性试验记录	9	完整有效			
4		隐蔽工程验收记录	24	完整有效			
5		系统清洗、灌水、通水、通球试验记录	37	完整有效			
6		施工记录	39	完整有效			
7		分项、分部工程质量验收记录	11	完整有效			
8		新技术论证、备案及施工记录	/	/			



3. 技术负责人简历表

姓名	徐进元	性别	男	年龄	38岁
职务	技术负责人	职称	中级职称	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	320721198809095077		
手机号码	15106133380		证件号（职称证书编号）	SZZJ201901602403	
参加工作时间	2012年		从事技术负责人年限	10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
苏州市景誉房地产开发有限公司	苏地 2020-WG-52 号地块绿城项目公区及户内一标段精装修工程	54300 m ² 4303.97 万元	2022.3.10- 2023.10.30	已完	合格
苏州保鑫置业有限公司	苏州工业园区斜塘项目大区室内及公区精装修工程	90000 m ² 5503.46 万元	2023.11.20- 2025.1.14	已完	合格

身份证



毕业证



中级工程师证书



经 苏州市建设工程技术
中级资格评审委员会 于
2019年9月28日评审，徐进元
已具备 工程师(室内设计专业)
职称资格。

姓 名 徐进元

性 别 男

身份证号 320721198809095077

工作单位 苏州国贸嘉和建筑工程
有限公司

编 号 SZZJ201901602403

公布文号：苏人保专[2019]71号

发证机关：

2019年11月21日



业绩-苏地 2020-WG-52 号地块绿城项目公区及户内一标段精装修工程



装修工程施工合同 (2021v1.0)

合同编号: 苏州地产-苏州吴中 52 号地-工程-22-0008



【苏地 2020-WG-52 号地块】项目
【大区批量精装一标段】装修工程施工合同

发包方 (甲方): **【苏州市景誉房地产开发有限公司】**

承包方 (乙方): **【苏州市金伯爵装饰工程有限公司】**

签订地点: **【苏州工业园区苏州大道东 278 号领汇商务广场 1 幢 26 楼】**

签订日期: **【2022】年【3】月【21】日**

目录

一、 工程项目概况	
二、 工程承包范围	
三、 承包方式	
四、 合同工期	
五、 合同价款	
六、 结算计价方式	
七、 保证金	
八、 付款方式	
九、 工程质量要求及专业技术要求	
十、 工程变更与签证	
十一、 隐蔽工程或中间验收	
十二、 材料设备供应	
十四、 工程竣工验收	
十五、 双方责任	
十六、 工程保修及保修期	
十七、 违约条款	
十八、 合同解除	
十九、 索赔	
二十、 不可抗力	
二十一、 保险	
二十二、 保密条款	
二十三、 知识产权	
二十四、 双方联络方式	
二十五、 争议解决	
二十六、 其他	
附件一： 工程预算书	
附件二： 工程保修协议	
附件三： 指引及相关表格	
附件四： 工程竣工结算报审资料清单、预结算报送指引	
附件五： 工程材料/构配件/设备进场报验表（甲指乙供）	
附件六： 工程质量安全管理要求及考核	
附件七： 廉洁合作协议	
附件八： 《材料物资销货合同》	
附件九： 装修成品保护制度	
附件十： 施工界面	
附件十一： 招标文件、询标问卷、招标文件补充文件等（含技术规格说明书）（如有）	
附件十二： 投标文件及其补充文件（如有）	
附件十三： 图纸（或目录）	



发包方:【苏州市景誉房地产开发有限公司】(以下简称“甲方”)

承包方:【苏州市金伯爵装饰工程有限公司】(以下简称“乙方”)

甲、乙双方依照《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、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,就【苏地 2020-WG-52 号地块】项目【大区批量精装修(一标段)】装修工程施工事项协商一致,订立本合同。

一、 工程项目概况

1.1 工程名称:【苏地 2020-WG-52 号地块】项目【大区批量精装修(一标段)】装修工程(以下简称“本工程”)。

1.2 工程地点:【江苏省苏州吴中经济开发区迎春南路西侧,澄湖东路南侧】

1.3 工程内容:【本工程总建筑面积约 136935.24 平方米,地库总建筑面积 40015 平方米,其中人防地下车库面积 10278 平方米,拟建建筑物包括高层住宅(地上 18F、20F 和 26F)、配套社区用房、配电房及开关站等地上 1~2F。场地整布地下车库地下 1 层,局部地下 2 层,本工程主楼及地库连为一体。】

二、 工程承包范围

乙方依据国家有关【苏州】装饰施工等相关施工规范的标准及要求,按甲方提供或确认的【苏地 2020-WG-52 号地块大区批量精装修】装饰设计图纸、施工图纸、设计说明、图纸会审记录、施工界面划分表、综合单价清单和有关变更文件、资料及所包含的内容,采用本合同约定的装饰材料,按甲方确认的施工及计划组织方案等文件和甲方的要求完成【苏地 2020-WG-52 号地块大区批量精装修(一标段)】装修工程。包括但不限于【苏地 2020-WG-52 号地块大区批量精装修(一标段)工程以及各项检测(如原材料检测,但不含甲醛检测及噪音检测),以及施工完成后的保洁(施工过程的所有保洁、竣工粗保洁、工地开放精保洁和项目交付精保洁)等】。【苏地 2020-WG-52 号地块大区批量精装修(一标段)工程】具体内容详见附件一《工程预算书》、经甲方确认的图纸及要求。

三、 承包方式

3.1 甲、乙双方同意本工程采用如下第【3.1.2】项约定的方式进行承包并作为计价及结算的依据:

3.1.1 不含增值税综合单价包干,即乙方在明确综合单价包干时已经考虑合同履行过程中的价格风险,除合同附件另有约定外,在本合同执行期间内,无论市场原材料、人工、

运输价格、汇率、政府收费等如何变化,本合同约定的不含增值税综合单价及计费方式均不作任何调整。

3.1.2 不含增值税固定总价包干,即乙方在明确固定总价包干时已经考虑合同履行过程中的价格风险,除合同附件另有约定外,在本合同执行期间内,无论市场原材料、人工、运输价格、汇率、政府收费等如何变化,在本合同固定总价及计价方式均不作任何调整。在分包合同签订后,本工程招标图纸范围内的工程量即成为总价包干。无论市场原材料、人工、运输价格如何变化,投标人在工程量清单内填写的各项报价被认为是包干的,该部分的费用将不作任何调整(合同有约定的除外)。

3.2 乙方已视察施工现场,已考虑本工程影响范围内周边建(构)筑物的保护,乙方已熟悉现场状况及须完成本工程之详细情况及资料(包括但不限于以下内容:大面积施工与局部、小面积施工之间的差异;特殊部位的细部处理等),并取得一切可能影响造价的所有有关资料,因此,乙方不得以不清楚现场情况(含上述情况)而提出任何增加费用或延长工期的申请。

四、合同工期

4.1 本工程工期为【265】个日历天,开工日期:暂定【2022】年【3】月【10】日进场施工,竣工日期为【2022】年【11】月【29】日。具体开工日期若有变更,以甲方下发的开工令为准,竣工日期相应调整,但本工程工期不变。

4.2 乙方需保证在上述工程工期期限内竣工验收合格并具备交付使用条件(包括完成所有设备离场工作)。本工程的所有工期及乙方所提交进度计划中提及任何一段时间或工作日时,均指日历天,包括所有法定节假日,星期六、星期日,及因恶劣天气及工程所在地所属政府规定的不能施工的时间及人员进场、临设搭设、施工准备至验收合格在内的所有工作所需的时间,乙方不得因此提出赶工费用。乙方应满足节点工期,具体节点工期以甲方书面确认的节点工期为准。

4.3 节点工期:以开工令下发具体工期为准。乙方应按甲方进度要求完成各项工作,作出相应的工作和资源调整,以满足甲方的进度调整要求(本合同价款已包含由此产生的费用,甲方无须就此另行向乙方支付费用)。如因乙方原因造成不能按约定的节点计划完成任务,甲方有权将未完工程量从本合同中分割,交由第三方完成,由此发生的费用直接在本合同价款中扣除,支付给第三方,并且甲方有权要求乙方按照第三方施工合同工程造价的20%支付违约金,前述违约金不足弥补甲方损失时的,乙方应赔偿由此给甲方造成的一切损



5.1.1 本工程不含集采材料款,本工程含增值税【固定】合同价款(又称“工程款”,以下简称“合同总价”)为¥【/】元(大写:人民币【/】),不含增值税【固定】合同价款为¥【/】元(大写:人民币【/】)。

本合同所涉及工程款增值税税票为:专票普票其他有效票据,增值税税率/征收率为【/】%,增值税税金为¥【/】元(大写:人民币【/】)。

5.1.2 本工程含集采材料款,本工程含增值税【固定】合同价款(以下简称“合同总价”)为¥【43,039,652.92】元(大写:人民币【肆仟叁佰零叁万玖仟陆佰伍拾贰元玖角贰分】),不含增值税【固定】合同价款为¥【39,485,920.11】元(大写:人民币【叁仟玖佰肆拾捌万伍仟玖佰贰拾元壹角壹分】)

本合同所涉及工程款增值税税票为:【专票普票其他有效票据】,增值税税率/征收率为【9】%,增值税税金为¥【3,553,732.81】元(大写:人民币【叁佰伍拾伍万叁仟柒佰叁拾贰元捌角壹分】)。本合同B类材无论是否在物资公司采购,均视为B类集采材料)。本工程合同价款由工程款(除B类集采及C类集采材料所涉款项外的其他工程款、材料款等,统称为“工程款”)及集采材料款(B类集采及C类集采材料所涉款项称为“材料款”)构成:

(1) 本合同含增值税【暂定/固定】工程款为¥【/】元(大写:人民币【/】)。不含增值税【暂定/固定】工程款为¥【/】元(大写:人民币【/】)。

(2) 本合同含增值税【暂定/固定】材料款为¥【/】元(大写:人民币【/】)。不含增值税【暂定/固定】材料款为¥【/】元(大写:人民币【/】)。

(3) 本合同增值税税票为:专票普票其他有效票据,增值税税率/征收率为【/】%,增值税税金为¥【/】元(大写:人民币【/】)。

其中,B类集采材料指乙方在甲方指定采购平台(下称“采购平台”)中采购、由乙方负责卸货、安装的材料,C类集采材料指乙方在采购平台中采购、由厂家负责安装的材料。

该不含增值税固定总价已含直接费、间接费、措施费等一切费用,包括但不限于材料及材料损耗费(含石料及其开切、开槽、倒角(含倒大角)、磨边、加厚、异型加工、二遍六面防水、人工费、机械费、包装费(含省外成品板材运输包装费)、排版费、交货前仓储费、工具、铺装费(含水泥砂)、制作费、材料加工场地费、安装费、运输费(包括垂直运输、多次运输费、装卸车及场内转运)、所有材料(包含甲供材在内)的二次转运及装卸费、甲方分包项目的施工收口费用、工程配合费、工程管理费、材料检测检验费、施工水电

6.7 乙方绘制的竣工图应该真实反映最终竣工验收的现场工程实际情况, 如果该处有因设计变更、项目指令及类似文件与蓝图不符的情况, 应在竣工图上进行索引标识, 标注变更单号。甲方设计部负责人和工程负责人须在竣工图纸上加签确认, 如乙方提供的竣工图存在明显错误造成虚报多报工程量或增加工程造价的, 发生第一次, 乙方应向甲方支付 2000 元违约金, 如发生二次, 乙方应向甲方支付 5000 元违约金, 如累计发生三次以上, 乙方应向甲方支付合同总价 1% (且不低于 1 万元) 的违约金。上述约定金的主张, 甲方有权在结算总价款中扣除。

6.8 相关工程量若可按图计算的则说明计算范围 (图文并茂表示), 若不可计算, 则需会同现场监理、甲方项目部现场工程师共同现场实测实量, 相关数据均需三方签字。

6.9 乙方应如实向甲方上报包干预算、结算额及相关结算资料。

如乙方上报的包干预算或结算额高出甲乙双方确定的包干预算或结算总价的 10% (含 10%), 乙方应向甲方支付超报核减违约金【超报核减违约金= (乙方所报包干预算或结算额 (含增补上报部分) - 甲、乙双方最终确定包干预算或结算总价*1.1) × 10% + 甲方聘请第三方咨询公司审计包干预算或结算的审计费】。包干预算审核阶段及结算审核阶段的超报核减违约金分别计算, 结算审核时已做预算包干部分不纳入超报核减违约金的计算基数。

6.9.1 乙方上报预、结算等相关资料时, 应一次性报送资料。如乙方需增补资料, 则乙方应当承担增补扣款, 由双方在预算或结算时扣除增补部分上报金额的 10%, 即增补扣款 = 乙方增补上报部分预算或结算金额*10%。

6.9.2 增补扣款和超报核减违约金累计计算, 即如乙方违反本条约定的, 应依约承担增补扣款和超报核减违约金。

6.9.3 无论是否委托第三方咨询公司审计, 本款约定由乙方承担的超报核减违约金、增补扣款均由甲方从应付款项中直接扣除, 同时甲方有权降低乙方在甲方承建商评估体系排名。

6.10 双方完成工程总价核算后, 经双方签字并加盖双方公章的工程结算书确定的金额应作为本工程甲方支付工程结算款的唯一依据, 除此之外, 任何未经甲方加盖公章确认的结算文件以及任何甲方人员签署的工程量确认文件或结算金额确认文件均不能作为甲方向乙方支付结算款项的依据, 乙方无权以此为由要求甲方支付工程结算款项或其他任何款项。

七、保证金

7.1 履约保证金: 乙方需在合同签订后七个日历天内向甲方缴纳【/】元履约保证金或



提供【合同金额的 5%】银行履约保函，前述履约保函的有效期应截至本合同履行完毕并经甲方确认之日。如乙方未按约定提交履约保证金、银行履约保函或乙方提供的履约保函在甲方确认的本合同履行完毕之日前失效，甲方有权从任何应付乙方的款项中扣除等额款项作为履约保证金。工程竣工验收合格，甲方接到乙方退回履约保证金申请后 28 日内无息返还履约保证金余额（如有）。

八、付款方式

8.1 工程款的支付（不含 8.2 款约定的材料款）

8.1.1 工程预付款：本合同无预付款

8.1.2 进度款按以下第【8.1.2.1】项方式支付：

8.1.2.1 按月支付工程进度款，乙方应每月 20 日前向甲方上报上月乙方已实际完成并经甲方确认的工程量及其对应的工程款，并提交请款申请及相应书面依据，经甲方确认后，甲方在 30 个工作日内向乙方支付上月产值【80】%的工程进度款，当累计支付的工程进度款（及预付款）达工程款的 80%，停止支付工程进度款。

8.1.2.2 按节点支付（每期付款不能超实际产值的 80%）：

第一期进度款：乙方完成【/】并经甲方验收合格后 30 个工作日内，甲方向乙方支付工程款的【/】%，即¥【/】元（大写：人民币【/】）。

第二期进度款：乙方完成【】并经甲方验收合格后 30 个工作日内，甲方向乙方支付工程款的【/】%，即¥【/】元（大写：人民币【】/）。

第三期进度款：乙方完成【】并经甲方验收合格后 30 个工作日内，甲方向乙方支付工程款的【/】%，即¥【/】元（大写：人民币【/】）。

当累计支付工程进度款达工程款的 80%，停止支付工程进度款。

8.1.3 完工付款

乙方完成全部施工，如无重大质量问题和按甲方要求完成质量问题整改后，经甲方、监理单位及政府相关部门（如需要）验收合格后，乙方应向甲方提交完整合格的付款资料，甲方确认后 30 个工作日内支付至本合同工程款的 85%（扣除甲方已付工程款）。

8.1.4 结算款

本工程完工经甲、乙双方办妥结算且乙方已提供结算金额 100%增值税发票后 30 个工作日内，甲方支付至本工程结算总价（不含 B、C 类材料款）的 97% 给乙方（扣除本工程甲方已付工程款项）。

8.2 材料款的支付

如本工程含集采材料款,乙方应按附件九《材料物资销货合同》的模板与甲方指定采购平台签署B、C类集采材料的销货合同,如乙方与甲方指定采购平台双方实际签署的《材料物资销货合同》与附件九模板不一致的,以双方实际签署的合同为准,甲方按以下约定向乙方支付材料款:

8.2.1 材料款的预付款

本合同签订生效后,针对上月8日至本月7日乙方向采购平台下单的B、C类材料款,甲乙双方及采购平台在本月【18】日前完成对账,确认上月下单的B、C类材料款金额,乙方应在本月【20】日前向甲方提交上月材料预付款申请及相应书面依据,经甲方确认后,甲方在次月【20】日前向乙方支付上月【20%】作为预付款。

8.2.2 材料款的进度款

(1) B类集采材料:针对上月8日至本月7日期间到货并经甲方所验收合格的B类集采材料,甲乙双方及采购平台应在本月【18】日前完成对账,乙方须于本月20日前完成向甲方申请材料物资款的相关手续,供货量以经甲方签确的《材料设备验收单》上注明的实收数量为准。经甲方确认后,甲方于次月20日前向乙方支付上月B类集采材料进度款,支付至经甲方验收合格并完成对账的上月B类集采材料材料款的【100%】(扣除甲方已支付款项)。

(2) C类集采材料:针对上月8日至本月7日期间到货并经甲方验收合格的C类集采材料,甲乙双方及采购平台应在本月【18】日前完成对账,乙方应于本月20日前完成向甲方申请材料物资款的相关手续,供货量以经甲方签确的《材料设备到货单》上注明的实收数量为准。经甲方确认后,甲方于次月20日前向乙方支付上月C类集采材料进度款,支付至经甲方验收合格并完成对账的上月C类集采材料款的【80%】(扣除甲方已支付款项)。

8.2.3 C类集采材料的验收款

针对上月8日至本月7日期间完成安装并经甲方所验收合格的C类集采材料,甲乙双方及采购平台应在本月【18】日前完成对账,乙方应于本月20日前完成向甲方申请材料物资款的相关手续,供货量及安装进度以经甲方签确的《材料设备验收单》上注明的实收数量为准。经甲方确认后,甲方于次月20日前向乙方支付上月C类集采材料验收款,支付至经甲方验收合格并完成对账的上月C类集采材料款的【100%】(扣除甲方已支付款项)。

15.1.7 对乙方在施工中发现设计错误提出的意见,甲方应在收到书面通知后同设计单位的有关人员进行处理并修改或变更设计文件,书面通知乙方实施。

15.1.8 组织工程竣工验收并办理工程结算。

15.1.9 按合同约定支付工程款。

15.1.10 甲方根据现场实际情况尽量提供场地给予乙方使用,若乙方认为场地不够使用需要向外租/借场地的,其产生的费用由乙方承担。

15.2 乙方责任

15.2.1 委派【王鑫 (137-7017-0850)】乙方驻工地代表,其代表负责施工现场的全面工作,根据合同规定处理现场有关事宜,其授权代表必须参加工程协调会,代表乙方作出决定和遵照甲方指示工作;负责处理现场有关本工程设计图纸、工程进度、技术质量、安全施工、工程监督、质量检查验收和洽商签证等;若乙方代表易人,须提前7天以书面形式通知甲方并经甲方认可,其后任必须承担前任应负的责任。

15.2.2 乙方应服从甲方的监督和管理,乙方的要求、通知均应以书面形式由乙方代表签字后递交甲方现场代表,甲方现场管理代表在回执上签署姓名和收到时间。乙方应及时提供甲方所需的管理资料。对违抗及不服从甲方正常工作管理的乙方人员甲方有权要求撤换。

15.2.3 乙方进场前必须提供项目管理人员架构名单给甲方审核,经甲方审核后乙方须严格按照该项目管理人员架构名单派人驻现场工作。乙方必须建立现场管理办公室,以便信息及时传递。

15.2.4 对一切现场作业和施工方法的稳妥性、安全性及工程质量负全责。

15.2.5 乙方接收场地后负责工地大门的安保管理工作及室内电梯的管理工作(包括负责聘请室内电梯开梯司机及期间的维保工作),加强现场安全保卫工作,防火防盗,确保工程建设顺利进行。

15.2.6 遵守政府有关部门对施工场地交通、市容和施工噪音的管理规定,并承担因此发生的费用和因违反上述规定而受到的罚款。

15.2.7 负责本工程施工测量、放线、绳盒、钢架待及提供甲方足够之测量器材作查核之用。

15.2.8 严格按照政府颁布的有关监理工作文件要求进行工作,接受甲方管理人员的监督和检查,遵照其指示工作,并为其日常查验提供便利和安全条件。

附件十三：图纸（或目录）

（以下无正文）

甲方：【】

（盖章）

法定代表人：【】

授权代表人：【】

日期：2021年【】月【】日



乙方：【】

（盖章）

法定代表人：【】

授权代表人：【】

日期：【】年【】月【】日



工程竣工验收证明书

工程名称: 苏地2020-WG-52号地块1#-13#楼、地下车库工程

验收日期: 2023年10月30日

建设单位	苏州市景誉房地产开发有限公司			监理单位	江苏三益建设监理有限公司		
施工单位	苏州市金伯爵装饰工程有限公司			设计单位	广州市鑫古装饰设计有限公司		
建筑面积	53371.67m ²	装饰装修面积	51102m ²	开工日期	2022年3月10日	竣工日期	2023年10月30日
工程造价	47419864.96元 (含补充协议)			质量等级	合格		
项目经理	王鑫			技术负责人	李建群		
工程范围	苏地2020-WG-52号地块1#-13#楼地下车库(一标段)精装修工程施工图纸中包括的所有装修内容, 具体见施工图纸及工程清单			工程内容	室内天棚、墙、地面工程; 电气照明工程; 给排水采暖工程等		
验收意见	<p>1. 各种材料质保资料、检测报告齐全, 施工技术管理资料及工程质量控制资料齐全, 隐蔽工程验收记录齐全;</p> <p>2. 各子分部、分项工程、检验批均验收合格, 符合建筑装饰工程施工质量验收规范要求;</p> <p>3. 主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范的规定;</p> <p>4. 室内空气有害物质检测符合要求;</p> <p>5. 观感质量符合要求;</p> <p>6. 已完成合同约定的各项工作内容, 工程质量符合验收规范要求。</p>						
	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:	总工程师:	总监理工程师:	工地代表:	参加人员:	参加人员:		
法人代表: (签字)  (公章)	单位负责人: (签字)  (公章)	单位负责人: (签字)  (公章)	参加人员: (签字)	参加人员: (签字)			

苏州市工业园区斜塘项目大区室内及公 区 精装修工程承包合同

工程名称：苏州工业园区斜塘项目大区室内及公区
精装修工程

工程地点：苏州市工业园区金鸡湖大道北、东宏路
南

甲方（发包人）：苏州保鑫置业有限公司

乙方（承包人）：苏州市金伯爵装饰工程有限公司

合同编号：0512020.001-05131-04-2023-10-0031

签订日期：单击此处输入日期

第一部分 协议书

甲方（发包人）：苏州保鑫置业有限公司

乙方（承包人）：苏州市金伯爵装饰工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》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，双方就本房屋建筑修缮及装修工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

- 1、工程名称：苏州工业园区斜塘项目大区室内及公区精装修工程
- 2、工程地点：苏州市工业园区金鸡湖大道北、东宏路南
- 3、工程内容：苏州工业园区斜塘项目大区室内及公区精装修工程

二、工程承包范围及方式

- 1、承包范围：苏州工业园区斜塘项目大区室内及公区精装修工程，界面划分详见附件 18；
- 2、承包方式：采取包工、包料（除甲方负责直接供货的材料）、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包检验检测、包验收、包成品保护、包赶工措施、包冬季施工措施、包材料运输及甲供材的二次搬运、包保洁以及总价包干等承包方式。

3、施工标准：装饰工程施工及竣工验收中应遵循国家或行业颁布的现行相关规程、规范，主要有：(1)《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210-2018；(2)《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013；(3)《高级建筑装饰工程质量检验评定标准》DBJ01-27-96；(4)《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB50325-2020；(5)《建筑地面工程施工质量验收规范》GB50209-2010；(6)《建筑电气工程施工质量验收规范》GB50303-2011；(7)《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242-2002；(8)《室内装饰装修材料人造板及其制品甲醛释放限量》GB18580-2001；(9)《室内装饰装修材料溶剂型木器涂料中有害物质限量》GB18581-2009；(10)《室内装饰装修材料内墙涂料中有害物质限量》GB18582-2008；(11)《室内装饰装修材料胶粘剂中有害物质限

量》GB18583—2008；（12）《室内装饰装修材料木家具中有害物质限量》GB18584—2001；（13）《建筑材料放射性核素限量》GB6566-2010；（14）《关于实施室内装饰装修材料有害物质限量 10 项强制性国家标准的通知》（国质检标函【2002】392 号）。

其他约定的施工标准：/

三、合同工期

合同工期总日历天数：344

暂定开工日期：2023-11-20；竣工日期：2024-10-30，实际开工日期以甲方发出的开工令为准，竣工日期按合同工期推算。

四、质量标准

质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准为依据。乙方应当严格按照图纸、设计文件和设计说明以及相关施工技术规范和操作规程进行施工，按国家和本地区规定做好试件和材料的试验，确保工程质量。

其他约定的工程质量标准：/

五、合同价款

本合同附件的清单价格、条款中未特别说明的金额或价款均为现金支付的价格；

5.1 采取现金支付的固定总价（含税价）：人民币(大写)：肆仟伍佰零叁万肆仟陆佰元壹角伍分，小写：45034600.15 元；税额：人民币(大写)：肆佰伍拾肆万肆仟壹佰肆拾壹元叁角整叁佰柒拾壹万捌仟肆佰伍拾叁元贰角贰分，小写：3718453.22 元；不含税价：人民币(大写)：肆仟壹佰叁拾壹万陆仟壹佰肆拾陆元玖角叁分，小写：41316146.93 元。上述工程款不包括甲方负责直接供货的材料、设备费用。如无特别指明，本合同所涉及的货币单位均为人民币元。

现金支付价为非现金支付价给予 95 折优惠后的价格。

5.2 采取非现金支付（定义见5.3）的暂定总价（含税价）：人民币(大写)：肆仟柒佰肆拾万零肆仟捌佰肆拾贰元贰角陆分，小写：47404842.06；税额：人民币(大写)：叁佰玖拾壹万

肆仟壹佰陆拾壹元零捌分，小写：3914161.08 元；不含税价：人民币(大写)：肆仟叁佰肆拾玖万零陆佰捌拾元玖角捌分，小写：43490680.98 元。上述工程款不包括甲方负责直接供货的材料、设备费用。如无特别指明，本合同所涉及的货币单位均为人民币元。

5.3.双方同意，甲方有权选择非现金支付或现金支付方式进行合同价款支付。采取非现金支付的情况下，最长账期不超过一年。为免歧义，非现金支付方式指包括但不限于商业承兑汇票、供应链保理、代付款、信用证等有账期的合同价款支付方式。若甲方选择非现金方式支付，在实际结算时，甲方有权按照所选择的具体非现金支付形式、实际账期等与付款方式选择相关的变动因素调整第5.2款所述之非现金支付合同总价（账期因素调整），尽管有前述约定，基于账期因素调整后的非现金支付合同结算总价不应低于第5.1款所述之现金支付合同总价，但若因同时适用【合同】项下约定的其他合同总价变动因素而导致调整后的非现金支付合同结算总价低于第5.1款所述之现金支付合同总价的，不受此限制。

5.4.乙方承诺不得将本协议以及各相关分包合同以任何方式进行融资（包括但不限于担保、抵押、质押），否则甲方有权向乙方收取涉及金额的5%，作为违约金，并取消乙方日后合作资格。

六、定义

本合同中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》分别赋予它们的定义相同。

七、承诺

1、乙方向甲方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。

2、甲方向乙方承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应支付的款项。

八、合同生效与终止

9.4 除合同内有明确约定或经甲方同意外，负责的监理工程师无权解除本合同约定的乙方的任何权利与义务。

10. 乙方项目管理人员

10.1 乙方委派王鑫为本项目的项目负责人。乙方依据合同发出的通知，应以书面形式经项目负责人签署后交甲方项目负责人或监理工程师方能生效。

10.2 乙方项目负责人应按经甲方认可的施工组织设计、施工方案和甲方、监理单位依据合同发出的指令组织施工。在情况紧急且无法与甲方或监理工程师取得联系时，项目负责人应采取适当的紧急措施保证人员生命和工程、财产安全，并在采取措施后48小时内向甲方与监理工程师送交情况处理报告。责任在甲方的，由甲方承担由此发生的费用，相应顺延工期；责任在乙方的，由乙方承担费用，不顺延工期。

10.3 乙方如需更换项目负责人，应提前7天以上以书面形式通报甲方，并应征得甲方同意方可执行。后任项目负责人继续行使合同文件约定的前任项目负责人职权，履行前任项目负责人的义务。甲方不允许乙方项目负责人易人的，乙方不得易人。如乙方未经甲方批准擅自更换项目负责人，甲方有权对乙方收取10000元/人次的违约金。

10.4 乙方项目负责人应专职在岗，不得兼任其他项目任何职务。甲方如有证据表明乙方项目负责人不能胜任工作或未专职在岗，可对乙方收取10000元/次的违约金，并且要求乙方更换项目负责人。乙方在接到甲方要求易人的书面通知后7天内完成易人。

10.5 乙方项目管理人员在所辖工程施工期间，均须专职在岗，不得兼任其它项目任何职务。乙方更换管理人员，须提前一周书面上报甲方同意方可执行。否则，乙方每违约一项或一人次，需支付违约金5000元。

10.6 乙方以下人员，经甲方要求，须在48小时内调离本工程范围，否则需向甲方支付违约金5000元/天/人。同时，乙方应尽快用经甲方批准的合格人员代替调离的人员。

(此页无合同正文)

甲方(盖章):

苏州保鑫置业有限公司

地址:

月亮湾路10号慧湖大厦1幢503-701室

法定代表人:

签约代表(签字):

经办人:

联系电话: 0512-67678001

电子邮件:

传真:

开户行: 中国农业银行股份有限公司苏州青剑湖支行

银行账号:

10551401040011812

税务登记号:

91320594MAC1DN6R2L

签约日期:

乙方(盖章):

苏州市金伯爵装饰工程有限公司

地址:

苏州市吴中区木渎镇合欢花苑168幢2楼201、208室

法定代表人: 孙禹

签约代表(签字):

经办人:

联系电话: 0512-66952481

电子邮件:

传真:

开户行: 中国农业银行股份有限公司苏州金运支行

银行账号:

10542001040001177

税务登记号:

91320506MA1MJEHY7M

签约日期:

苏州市工业园区斜塘项目大区室内及公

区 精装修工程承包合同

工程名称：苏州工业园区斜塘项目大区室内及公
精装修工程二

工程地点：苏州市工业园区金鸡湖大道北、东宏路
南

甲方（发包人）：苏州保鑫置业有限公司

乙方（承包人）：苏州市金伯爵装饰工程有限公司

合同编号：0512020.001-05131-04-2024-01-0041

签订日期：

目 录

第一部分	协议书	4
一、	工程概况	4
二、	工程承包范围及方式	4
三、	合同工期	5
四、	质量标准	5
五、	合同价款	5
六、	定义	6
七、	承诺	6
八、	合同生效与终止	6
九、	其他约定	7
第二部分	合同条款	9
一、	词语定义及合同文件	9
1.	词语定义	9
2.	合同文件及解释顺序	12
3.	语言文字和适用的法律、标准及规范	12
4.	图纸及样板	13
5.	联络	14
6.	知识产权	14
7.	保密	14
二、	双方的一般权利和义务	15
8.	甲方项目负责人	15
9.	工程项目监理	16
10.	乙方项目管理人员	17
11.	甲方职责	18
12.	乙方职责	19
13.	总分包管理	22
三、	工期	23
14.	工期控制	23
15.	开工、暂停施工和复工	24
16.	进度计划	24
17.	工期延误	25
四、	工程质量与检验	27
18.	工程质量	27
19.	质量管理	27
20.	隐蔽工程和中间验收	29
五、	安全施工与现场管理	30
21.	施工安全	30
22.	文明施工和现场管理	30

23.	现场用水用电管理	31
六、	合同价款与支付	31
24.	合同价款与调整	31
25.	价款支付	35
七、	材料、设备	37
26.	甲方集采的材料、设备	37
27.	乙方采购的材料、设备	40
八、	工程变更	42
28.	工程设计变更	42
29.	工程范围变更	43
30.	变更价款	43
九、	工程验收与结算	44
31.	竣工验收	44
32.	竣工结算	46
33.	工程移交与质量保修	47
十、	违约、索赔和争议	48
34.	违约责任	48
35.	索赔	51
36.	争议解决方式	52
十一、	合同解除	53
37.	甲方解除合同	53
38.	乙方解除合同	54
十二、	其他约定	54
39.	工程分包	54
40.	销售配合	54
41.	不可抗力	55
42.	保险	56
43.	担保	56
44.	合同的生效与终止	57
45.	合同份数	58
46.	合同附件	58
47.	补充条款	59
附件 1:	各次投标答疑	错误! 未定义书签。
附件 2:	甲方集中采购材料设备一览表	错误! 未定义书签。
附件 3:	乙方采购材料设备一览表	错误! 未定义书签。
附件 4:	施工现场签证管理规定	错误! 未定义书签。
附件 5:	工程款申报要求	错误! 未定义书签。
附件 6:	竣工结算资料汇总表	错误! 未定义书签。
附件 7:	总分包管理协议	错误! 未定义书签。
附件 8:	总分包协调工作细则	错误! 未定义书签。
附件 9:	工程质量保修协议	错误! 未定义书签。

附件 10: 材料设备现场管理办法	错误! 未定义书签。
附件 11: 保密协议	错误! 未定义书签。
附件 12: 廉洁合作协议	错误! 未定义书签。
附件 13: 工程量清单报价表	错误! 未定义书签。
附件 14: 精装总分包管理协议	错误! 未定义书签。
附件 15: 关键节点工期表	错误! 未定义书签。
附件 16: 成品保护标准及违约处罚规定	错误! 未定义书签。
附件 17: 增值税发票管理系统操作细则	错误! 未定义书签。



第一部分 协议书

甲方（发包人）：**苏州保鑫置业有限公司**

乙方（承包人）：**苏州市金伯爵装饰工程有限公司**

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》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，双方就本房屋建筑修缮及装修工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

- 1、工程名称：苏州工业园区斜塘项目大区室内及公区精装修工程
- 2、工程地点：苏州工业园区斜塘项目大区室内及公区精装修工程
- 3、工程内容：苏州工业园区斜塘项目大区室内及公区精装修工程

二、工程承包范围及方式

- 1、承包范围：苏州工业园区斜塘项目大区室内及公区精装修工程。界面划分详见附件 18；
- 2、承包方式：采取包工、包料（除甲方负责直接供货的材料）、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包检验检测、包验收，包成品保护、包赶工措施、包冬季施工措施、包材料运输及甲供材的二次搬运、包保洁以及总价包干等承包方式。
- 3、施工标准：装饰工程施工及竣工验收中应遵循国家或行业颁布的现行相关规程、规范，主要有：(1)《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210-2018；(2)《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013；(3)《高级建筑装饰工程质量检验评定标准》DBJ01-27-96；(4)《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB50325-2020；(5)《建筑地面工程施工质量验收规范》GB50209-2010；(6)《建筑电气工程施工质量验收规范》GB50303-2011；(7)《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242-2002；(8)《室内装饰装修材料人造板及其制品甲醛释放限量》GB18580-2001；(9)《室内装饰装修材料溶剂型木器涂料中有害物质限量》GB18581-2009；(10)《室内装饰装修材料内墙涂料中有害物质限量》GB18582-2008；(11)《室内装饰装修材料胶粘剂中有害物质限

量》GB18583—2008; (12)《室内装饰装修材料木家具中有害物质限量》GB18584—2001;
(13)《建筑材料放射性核素限量》GB6566-2010; (14)《关于实施室内装饰装修材料有害物质限量 10 项强制性国家标准的通知》(国质检标函【2002】392 号)。

其他约定的施工标准: /

三、合同工期

合同工期总日历天数: 273

暂定开工日期: 2024-01-31; 竣工日期: 2024-10-30。实际开工日期以甲方发出的开工令为准, 竣工日期按合同工期推算。

四、质量标准

质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准为依据, 乙方应当严格按照图纸、设计文件和设计说明以及相关施工技术规范 and 操作规程进行施工, 按国家和本地区规定做好试件和材料的试验, 确保工程质量。

其他约定的工程质量标准: /

五、合同价款

本合同附件的清单价格、条款中未特别说明的金额或价款均为现金支付的价格;

5.1 采取现金支付的固定总价(含税价): 人民币(大写): 壹仟万元整, 小写: 10000000 元; 税额: 人民币(大写): 捌拾贰万伍仟陆佰捌拾捌元零柒分, 小写: 825688.07 元; 不含税价: 人民币(大写): 玖佰壹拾柒万肆仟叁佰壹拾壹元玖角叁分, 小写: 9174311.93 元。上述工程款不包括甲方负责直接供货的材料、设备费用。如无特别指明, 本合同所涉及的货币单位均为人民币元。

现金支付价为非现金支付价给予 95 折优惠后的价格。

5.2 采取非现金支付(定义见 5.3) 的暂定总价(含税价): 人民币(大写): 壹仟零伍拾贰万陆仟叁佰壹拾伍元柒角玖分, 小写: 10526315.79 元; 税额: 人民币(大写): 捌拾陆万玖仟壹佰肆拾伍元叁角肆分, 小写: 869145.34 元; 不含税价: 人民币(大写): 玖佰陆拾伍万柒仟壹

佰柒拾元肆角伍分，小写：9657170.45元。上述工程款不包括甲方负责直接供货的材料、设备费用。如无特别指明，本合同所涉及的货币单位均为人民币元。

5.3.双方同意，甲方有权选择非现金支付或现金支付方式进行合同价款支付，采取非现金支付的情况下，最长账期不超过一年。为免歧义，非现金支付方式指包括但不限于商业承兑汇票、供应链保理、代付款、信用证等有账期的合同价款支付方式。若甲方选择非现金方式支付，在实际结算时，甲方有权按照所选择的具体非现金支付形式、实际账期等与付款方式选择相关的变动因素调整第5.1款所述之非现金支付合同总价（“账期因素调整”），尽管有前述约定，基于账期因素调整后的非现金支付合同结算总价不应低于第5.1款所述之现金支付合同总价，但若因同时适用【合同】项下约定的其他合同总价变动因素而导致调整后的非现金支付合同结算总价低于第5.1款所述之现金支付合同总价的，不受此限制。

5.4.乙方承诺不得将本协议以及各相关分包合同以任何方式进行融资（包括但不限于担保、抵押、质押），否则甲方有权向乙方收取涉及金额的5%，作为违约金，并取消乙方日后合作资格。

六、定义

本合同中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》分别赋予它们的定义相同。

七、承诺

1、乙方向甲方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。

2、甲方向乙方承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应支付的款项。

八、合同生效与终止

1、合同订立时间： /

2、双方约定本合同自双方签名盖章之日起生效。

3、甲方、乙方完成包括工程移交与竣工验收结算、保修期满、乙方解决全部保修问题等合同全部义务后，本合同即告终止。

4、合同的权利义务终止后，甲乙双方应当遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。

九、其他约定

/



(此页无合同正文)

甲方(盖章):

苏州保鑫置业有限公司

地址:

月亮湾路10号太湖大厦1幢503-701室

法定代表人:

签约代表(签字):

经办人:

联系电话: 0512-67678001

电子邮件:

传真:

开户行: 中国农业银行股份有限公司苏州青剑湖支行

银行账号:

10551401040011812

税务登记号:

10551401040011812

签约日期:

乙方(盖章):

苏州市金伯爵装饰工程有限公司

地址:

苏州市吴中区木渎镇合欢花苑168幢2楼207、208室

法定代表人:

签约代表(签字):

经办人:

联系电话: 0512-66952481

电子邮件:

传真: /

开户行: 0512-66952481

银行账号:

10542001040001177

税务登记号:

91320506MA1MJEHY7M

签约日期:

分部分项工程验收单

工程名称	苏州市工业园区斜塘项目大区室内及公区精装修工程	合同编号	0512020.001-05131-04-2023-10-0031
施工单位	苏州市金伯爵装饰工程有限公司	验收日期	2025.1.14
<p>自评意见：我单位已完成 DK20220144 地块 项目 室内及公区精装修 工作内容，现已全部竣工完成，并且已经通过验收，质量合格，符合规范要求。</p> <p>施工单位（盖章）  项目负责人：W/M 日期：2025.1.14</p>			
<p>总包单位意见：</p> <p>总包单位（盖章）  项目负责人：董卓雄 日期：2025.1.14</p>			
<p>监理单位意见：</p> <p>监理单位（盖章）  项目负责人：唐岩 日期：2025.1.14</p>			
<p>建设单位意见：</p> <p>经办人：T.L.Z 项目经理：龙泰宇 日期：2025.1.14</p>			

4. 质量负责人信息表

姓名	李康康	证件类型	身份证	证件号码	410426198711077011
手机号码	16605121819		证件号（质量员证编号）		2501030500636390

5. 安全负责人信息表

姓名	叶荣光	证件类型	身份证	证件号码	321025197012255639
手机号码	15952611615		证件号（C证编号）		苏建安 C2(2024) 3014992

6. 安全员信息表

姓名	叶小柿	证件类型	身份证	证件号码	321085198103215617
手机号码	18051149222		证件号（C证编号）		苏建安 C2(2020) 3009347

7. 劳资专管员信息表

姓名	赖志灵	证件类型	身份证	证件号码	441523199001267213
手机号码	18025768561		证件号		/

8. 项目管理机构情况辅助证明材料

质量负责人-李康康

身份证



教育部学历证书电子注册备案表

更新日期: 2025年03月04日

姓名	李康康
性别	男
出生日期	1987年11月07日
入学日期	2010年09月01日
毕(结)业日期	2012年07月01日
学校名称	南阳师范学院
专业	汉语言文学
学制	2年
层次	本科
学历类别	普通高等教育
学习形式	普通全日制
毕(结)业	毕业
证书编号	1048 1120 1205 0000 10
校(院)长姓名	



在线验证码 **ABL6DM42QVTM8HGL**

① 验证报卷在线查验网址: <https://www.chsi.com.cn/xlcx/bgcx.jsp>

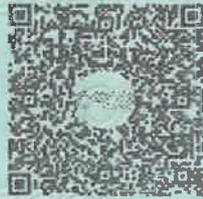
② 使用学信网App扫描二维码验证

注意事项:

1. 备案表是依据《高等学校学生学籍学历电子注册办法》(教育部令第12号)对学历证书电子注册审核备案的结果。
2. 备案表内容如有修改,请以最新在线验证的内容为准。
3. 未经学历信息权属人同意,不得将备案表用于任何权属人意愿之用途。
4. 报卷在线验证有效期由报卷权属人设置(1-6个月),其在报卷验证到期前可再次延长验证有效期。



质量员证书



李康康 同志于 2025 年
06 月 09 日至 2025 年 06 月
18 日参加住房和城乡建设领域专业技术
管理人员 质量员（装饰）
职业培训，经考核成绩合格，特发此证。



公众号查询

姓 名 李康康

身份证号 410426198711077011

证书编号 2501030500636390

工作单位 苏州市金伯爵装饰工程有限公司



2025 年 06 月 20 日
有效期：2028年06月20日

施工员-李建群
身份证



施工员证书



施工员-刘卫东
身份证



毕业证



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

施工员证书



刘卫东 同志于 2023 年
5 月18日至 2023 年5 月31日
参加住房和城乡建设领域专业技术
管理人员施工员(装饰) 职业
培训, 经考核成绩合格, 特发此证。



姓 名 刘卫东

身份证号 320625197101240879

证书编号 2301010551378243

工作单位 苏州市金伯爵装饰工程有限公司



2023 年 6 月 3 日
有效期至: 2025年6月3日

深化设计-林黄文
身份证



教育部学历证书电子注册备案表

更新日期: 2025年12月26日

姓名	林英文
性别	男
出生日期	1991年08月28日
入学日期	2011年09月05日
毕(结)业日期	2014年06月25日
学校名称	海南工商职业学院
专业	建筑设计技术
学制	3年
层次	专科
学历类别	普通高等教育
学习形式	普通全日制
毕(结)业	毕业
证书编号	1387 6120 1406 0007 88
校(院)长姓名	关文信



在线验证码 **A7092G788S07UA43**

①验证报告在线查验网址: <https://www.chsi.com.cn/xlx/bgcx.jsp>

②使用学信网App扫描二维码验证

注意事项:

1. 备案表是依据《高等学校学生学籍学历电子注册办法》(教育部16号令)对学历证书电子注册复核备案的结果。
2. 备案表内容如有修改,请以最新在线验证的内容为准。
3. 未经学历信息权属人同意,不得将备案表用于任何权属人意思之用途。
4. 报告在线验证有效期由报告权属人设置(1-6个月),其在报告验证到期前可再次延长验证有效期。



广东省职称证书

姓名：林黄文

身份证号：460033199108283270

职称名称：助理工程师

专业：建筑设计

级别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2020年04月09日

评审组织：深圳市福田区人力资源局

证书编号：2003046003886

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年05月11日

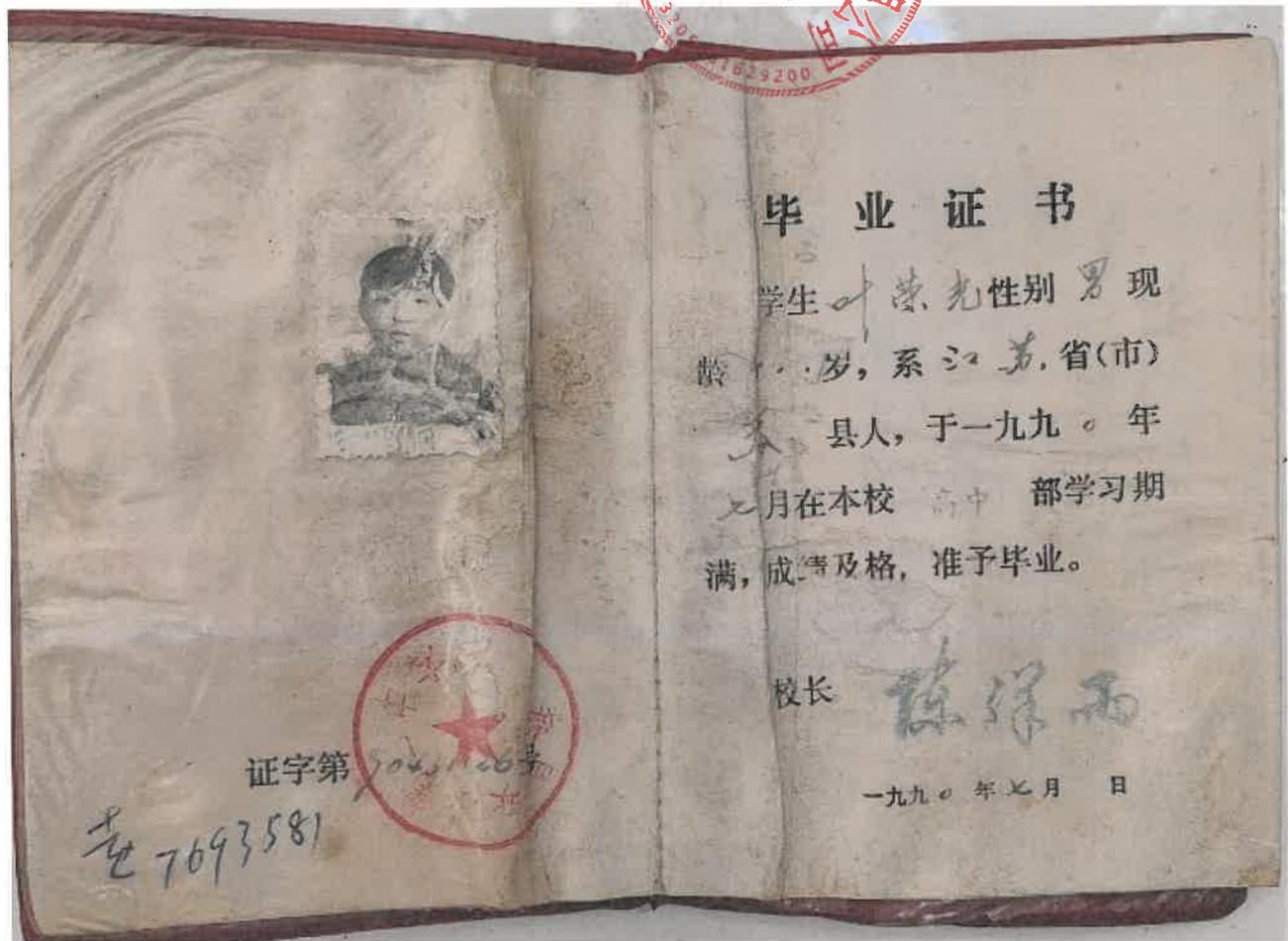


安全负责人-叶荣光

身份证



毕业证



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) 3014992

姓 名：叶荣光

性 别：男

出生年月：1970年12月25日

企业名称：南京华水工程技术有限公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2024年07月08日

有效 期：2024年07月08日 至 2027年07月08日

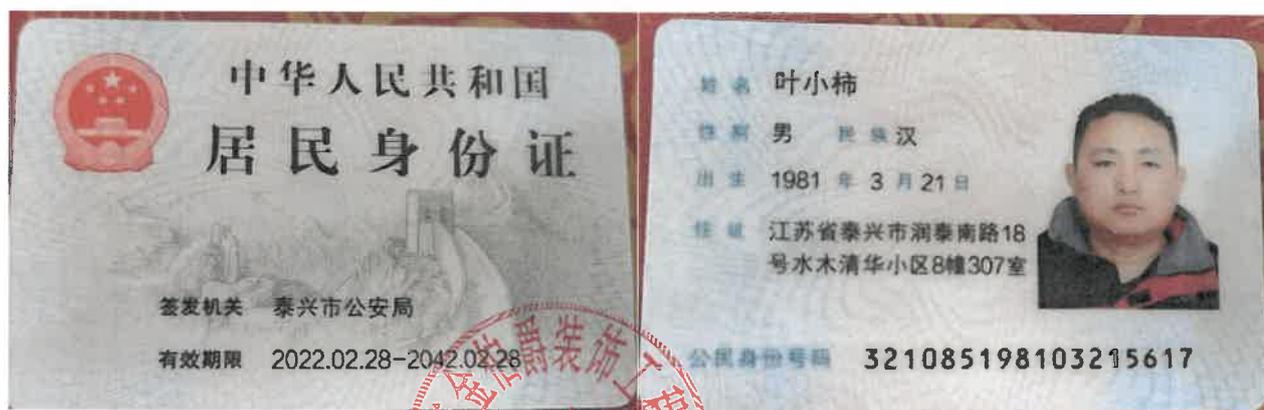


发证机关：江苏省住房和城乡建设厅

发证日期：2024年07月08日



安全员-叶小柿
身份证



毕业证



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（2020）3009347

姓 名：叶小燕
性 别：男
出生年月：1981年03月21日



企业名称：苏州市金伯爵装饰工程有限公司
职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2017年08月28日

有效 期：2023年07月31日 至 2026年08月27日



发证机关：江苏省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年07月31日



材料员-王良明

身份证



材料员证书



管理班子全员社保证明

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: 苏州市金伯爵装饰工程有限公司

现参保地: 姑苏区

统一社会信用代码: 91320506MA1MJEHY7M

查询时间: 202508-202601

共1页, 第1页

单位参保险种	养老保险	工伤保险	失业保险	
缴费总人数	322	322	322	
序号	姓名	公民身份号码(社会保障号)	缴费起止年月	缴费月数
1	叶荣光	321025197611255689	202508 - 202601	6
2	施建法	330222197102149138	202508 - 202601	6
3	叶小柿	321085198103215617	202508 - 202601	6
4	刘卫东	320625197101240879	202508 - 202601	6
5	李建群	321283197510077630	202508 - 202601	6
6	吴剑锋	210404197003011257	202508 - 202601	6
7	王鑫	320923199009070910	202508 - 202601	6
8	王良明	342421196701196431	202508 - 202601	6
9	李康康	410426198711077011	202508 - 202601	6
10	林黄文	460033199108283270	202508 - 202601	6
11	徐进元	320721198809095077	202508 - 202601	6
12	何昱	41152420040829765X	202508 - 202601	6
13	赖志灵	441523199001267213	202508 - 202601	6

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. 本权益单记录单出具后有效期内(6个月), 如需核对真伪, 请使用江苏智慧人社APP, 扫描右上方二维码进行验证(可多次验证)。



无“严重违法失信企业名单”查询截图

百度 企业信息填报 信息公告 重点领域企业 导航 18556

国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息公示 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

苏州市金伯爵装饰工程有限公司

存续 在业 开业 有照

统一社会信用代码: 91320506MA1MJEHY7M

注册号:

法定代表人: 孙禹

登记机关: 苏州市姑苏区数据局

成立日期: 2016年04月22日

发起融资 信息分享 信息打印

基础信息 行政许可信息 行政处罚信息 列入经营异常名录信息 **列入严重违法失信名单(黑名单)信息** 公告信息

列入严重违法失信名单(黑名单)信息

序号	类别	列入严重违法失信名单(黑名单)原因	列入日期	作出决定机关(列入)	移出严重违法失信名单(黑名单)日期	移出决定机关(移出)
暂无列入严重违法失信名单(黑名单)信息						

共查询到 0 条记录 共 0 页

苏州金伯爵装饰工程有限公司 3205061629000

- 关注
- 订阅
- 异议
- 返回



无“诚信数据、黑名单、失信联合惩戒记录”查询截图

首页 | 企业数据 | 企业详情

手机查看

苏州市金伯爵装饰工程有限公司

江苏省-苏州市

统一社会信用代码	91320506MA1MJEHY7M	企业法定代表人	孙禹
企业登记注册类型	有限责任公司(自然人投资或控股)	企业注册属地	江苏省-苏州市
企业经营地址	苏州市朱家湾街179号3幢1单元101-1楼		



企业资质资格 | 注册人员 | 工程项目 | 业绩技术指标 | 不良行为 | 良好行为 | **黑名单记录** | 失信联合惩戒记录 | 变更记录

黑名单记录主体及编号 | 黑名单认定依据 | 认定部门 | 决定日期与有效期



首页 | 企业数据 | 企业详情

手机查看

苏州市金伯爵装饰工程有限公司

江苏省-苏州市

统一社会信用代码	91320506MA1MJEHY7M	企业法定代表人	孙禹
企业登记注册类型	有限责任公司(自然人投资或控股)	企业注册属地	江苏省-苏州市
企业经营地址	苏州市朱家湾街179号3幢1单元101-1楼		



企业资质资格 | 注册人员 | 工程项目 | 业绩技术指标 | 不良行为 | 良好行为 | **失信联合惩戒记录** | 变更记录

失信记录编号 | 失信联合惩戒记录主体 | 法人姓名 | 列入名单事由 | 认定部门 | 列入日期



苏州市金伯爵装饰工程有限公司

江苏省-苏州市

统一社会信用代码	91320506MA1MJEHY7M	企业法定代表人	孙禹
企业登记注册类型	有限责任公司(自然人投资或控股)	企业注册属地	江苏省-苏州市
企业经营地址	苏州市朱家湾街179号3幢1单元101-1楼		



[企业资质资格](#)
[注册人员](#)
[工程项目](#)
[业绩技术指标](#)
[不良行为](#)
[良好行为](#)
[黑名单记录](#)
[失信联合惩戒记录](#)
[变更记录](#)



失信记录主体及编号

决定内容

实施部门

决定日期与有效期

操作



暂无数据



无“行政处罚公示”查询截图

The screenshot shows a web browser window with the URL `rs://skyppt.gdcic.net/openplatform/#/web/sincerity/punishment`. The page title is "数据开放平台" (Data Open Platform). The navigation bar includes "行业大数据", "企业信息", "人员信息", "项目信息", and "诚信信息". Below the navigation bar are five circular icons representing different data categories: "企业不良行为", "企业欠薪投诉", "人员不良行为", "企业黑名单", and "人员黑名单". A search bar contains the text "苏州市金铂装饰工程" and a "搜索" (Search) button. Below the search bar is a table with the following headers: "企业名称", "项目名称", "处罚文号", "处罚机构", and "处罚时间". The table is currently empty. A large red circular stamp is overlaid on the right side of the page, containing the text "金铂装饰工程" and the number "3205061629200".

无“行政处罚、红色警示、建筑市场劳资纠纷曝光台”查询截图

信用信息双公示 - 深圳市住房和建设局网站

k/ztl/sqs/index.html

今天是2026年1月29日, 星期四, 欢迎您访问深圳市住房和建设局网站。 IPv6 无障碍 进入关怀版 繁體版 手机版

深圳市住房和建设局 首页 信息公开 政务服务 互动交流 请输入关键词

当前位置: 首页 > 信息公开 > 专题专栏 > 信用信息双公示

深圳市住房和建设局信用信息双公示专栏

行政处罚 行政许可 行政处罚信用修复流程

苏州市金伯爵装饰工程有限公司

查询

异议申请 查看事项目录 数据下载: 行政处罚基本信息.xls

案件名称 (行政相对人)	处罚决定日期	发布日期
没有找到匹配的记录		

红色警示 - 深圳市住房和建设局网站

n/ztlw/gcjs/cxda_zjhhsjs/index.html

今天是2026年1月29日, 星期四, 欢迎您访问深圳市住房和建设局网站。 IPv6 无障碍 进入关怀版 繁體版 手机版

深圳市住房和建设局 首页 信息公开 政务服务 互动交流 请输入关键词

当前位置: 首页 > 工程建设服务 > 红色警示

红色警示

企业名称: 苏州市金伯爵装饰工程有限公司

查询

导出xls 导出json 导出xml

序号	责任主体	警示期限	警示事由	警示部门
没有找到你要查询的记录				

显示 1 到 0 共 0 记录

当前位置： 首页 > 信息公开 > 曝光台 > 建筑市场劳资纠纷曝光台

关于建筑市场劳资纠纷曝光台无新增事项的情况说明

施工总承包单位： 暂无曝光单位

包单位：

信用代码：

分包单位：

工程项目

名称：

欠薪时间：

信息发布

2021-03-25

日期：

工程项目



2024 年度纳税信用评价 A 级

2024 年度纳税信用评价信息

纳税人名称		苏州市金伯爵装饰工程有限公司		纳税人识别号		91320506MA1MJEHY7M	
法定代表人	姓名	孙禹		财务负责人	姓名	陈绪林	
	身份证号	340223*****6415			身份证号	342401*****8587	
出纳人员	姓名			办税人	姓名	姚乐玲	
	身份证号				身份证号	340323*****372X	
注册地址		苏州市朱家湾街 179 号 3 幢 1 单元 101-1 楼					
生产经营地址		苏州市朱家湾街 179 号 3 幢 1 单元 101-1 楼					
主管税务机关		国家税务总局苏州市姑苏区税务局					
纳税信用评价得分		100					
年度评价结果		A					
不予评价原因							
外部参考信息		优良记录:					
		不良记录:					
纳税信用评价指标记分记录							
指标代码		指标名称				评价记分	
100203		100203. 往年纳税信用评价级别为 A				命中非经常性指标	
100202		100202. 是否存在非经常性指标				命中非经常性指标	



主管税务机关 国家税务总局苏州市姑苏区税务局

出具日期: 2025 年 05 月 06 日

企业信用等级证书

高

苏州市金伯爵装饰工程有限公司

针对该单位的信用记录、经营状况和发展前景等综合情况，确定信用等级为：

AAA

证书编号：ZF31533168

证书查询：国家企业信用认证管理平台 www.rzcx.org.cn

发证日期：2023年5月23日

有效日期：2026年5月23日



国家企业信用认证管理平台



扫描二维码，了解更多
登记、备案、认证信息



中发企诚(北京)信用认证有限公司

本证书在有效期内，应每年接受监督审查。

技术标-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					已承担在建工程情况	
			证书名称	级别	证号	专业	原服务单位	项目数	项目名称
项目经理	王鑫	中级工程师	建造师	壹级	苏 132202 120230 2684	土木工程	/	2	苏州工业园区斜塘项目大区室内及公区精装修工程、苏地 2020-WG-52 号地块绿城项目公区及户内一标段精装修工程
执行项目经理	吴剑锋	/	/	/	/	煤化工	/	2	苏州园区文禧（DK20220062 号地块）项目精装修工程（1 标段）、丽水市寿元街与东地路交叉口东北侧地块项目精装修工程示范区二标段
技术负责人	徐进元	中级工程师	/	/	/	室内设计	/	2	苏州工业园区斜塘项目大区室内及公区精装修工程、苏地 2020-WG-52 号地块绿城项目公区及户内一标段精装修工程
质量负责人	李康康	/	质量员	/	250103 050063 6390	汉语言文学	/	2	苏州工业园区斜塘项目大区室内及公区精装修工程、苏地 2020-WG-52 号地块绿城项目公区及户内一标段精装修工程

施工 员	李建群	/	施工员	/	230101 050013 7656	建筑工程 技术	/	2	苏州工业园区斜塘项目大区 室内及公区精装修工程、苏 地 2020-WG-52 号地块绿城 项目公区及户内一标段精装 修工程
施工 员	刘卫东	/	施工员	/	230101 055137 8243	建筑工程 技术	/	2	苏州工业园区斜塘项目大区 室内及公区精装修工程、苏 地 2020-WG-52 号地块绿城 项目公区及户内一标段精装 修工程
施工 员	施建法	/	/	/	/	土木工程	/	2	苏州工业园区斜塘项目大区 室内及公区精装修工程、苏 地 2020-WG-52 号地块绿城 项目公区及户内一标段精装 修工程
深化 设计	林黄文	助理 工程师	/	/	200304 600388 6	建筑设计 技术	/	2	苏州工业园区斜塘项目大区 室内及公区精装修工程、苏 地 2020-WG-52 号地块绿城 项目公区及户内一标段精装 修工程
安全 负责 人	翟建丰	/	安全员	A	苏建安 A(2020)00088 32	土木工程	/	2	苏州工业园区斜塘项目大区 室内及公区精装修工程、苏 地 2020-WG-52 号地块绿城 项目公区及户内一标段精装 修工程
安全 员	叶小柿	/	安全员	C2	苏建安 C2(202 0)3009 347	机电一体 化技术	/	2	苏州工业园区斜塘项目大区 室内及公区精装修工程、苏 地 2020-WG-52 号地块绿城 项目公区及户内一标段精装 修工程

资料员	何昱	/	/	/	/	公路工程 测量	/	2	苏州工业园区斜塘项目大区 室内及公区精装修工程、苏 地 2020-WG-52 号地块绿城 项目公区及户内一标段精装 修工程
劳资 专管 员	赖志灵	/	/	/	/	建筑施 与管理		2	苏州工业园区斜塘项目大区 室内及公区精装修工程、苏 地 2020-WG-52 号地块绿城 项目公区及户内一标段精装 修工程
材料 员	王良明	/	材料员	/	230104 000012 9090	土木工程	/	2	苏州工业园区斜塘项目大区 室内及公区精装修工程、苏 地 2020-WG-52 号地块绿城 项目公区及户内一标段精装 修工程



2. 项目经理简历表

姓名	王鑫	性 别	男	年 龄	36 岁
职务	项目经理	职 称	中级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	320923199009070910	手机号码	13366269863
参加工作时间	2021 年		从事项目经理（建造师）年限		5 年
项目经理（建造师） 资格证书编号		苏 1322021202202684			
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
苏州市景誉房地产开发有限公司	苏地 2020-WG-52 号地块绿城项目公区及户内一标段精装修工程	54300 m ² 4303.97 万元	2022.3.10- 2023.10.30	已完	合格
苏州保鑫置业有限公司	苏州工业园区斜塘项目大区室内及公区精装修工程	90000 m ² 5503.46 万元	2023.11.20- 2025.1.14	已完	合格

身份证



姓名 王鑫

性别 男 民族 汉

出生 1990年9月7日

住址 江苏省阜宁县开发区邓灶
居委会四组70号



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 阜宁县公安局

公民身份号码 320923199009070910

有效期限 2024.01.18-2044.01.18



毕业证



西南科技大学 毕业证书



学生 **王鑫**，性别 **男**，1990年 09 月 07 日生。
 于 2021 年 09 月至 2024 年 01 月在本校网络教育
土木工程 专业 2.5 年制 专科起点本 科
 学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，
 准予毕业。



校长

二〇二四年一月十日

证书编号: 106197202405113517

一级建造师证书



使用有效期: 2026年01月28日
- 2026年07月27日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 王鑫

性别: 男

出生日期: 1990年09月07日

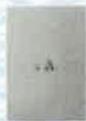
注册编号: 苏1322021202202684

聘用企业: 苏州市金伯爵装饰工程有限公司

注册专业: 建筑工程 (有效期: 2023-10-11至2026-10-10)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名:

王鑫

签名日期:

2026.1.28

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: 2023年10月11日



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（2022）1025098

姓 名：王鑫

性 别：男

出生年月：1990年09月07日

企业名称：苏州市金伯爵装饰工程有限公司

职 务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2020年09月30日

有效 期：2023年11月13日 至 2026年12月31日



发证机关：江苏省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年 11月 13日



合同编号: 苏州地产-苏州吴中 52 号地-工程-22-0008

【苏地 2020-WG-52 号地块】项目
【大区批量精装一标段】装修工程施工合同

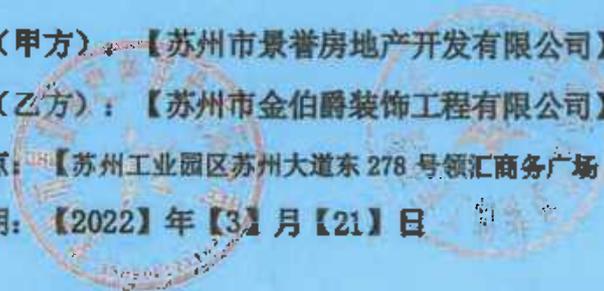


发包方(甲方): **【苏州市景誉房地产开发有限公司】**

承包方(乙方): **【苏州市金伯爵装饰工程有限公司】**

签订地点: **【苏州工业园区苏州大道东 278 号领汇商务广场 1 幢 26 楼】**

签订日期: **【2022】年【3】月【21】日**



目录

一、	工程项目概况	.....
二、	工程承包范围	.....
三、	承包方式	.....
四、	合同工期	.....
五、	合同价款	.....
六、	结算计价方式	.....
七、	保证金	.....
八、	付款方式	.....
九、	工程质量要求及专业技术要求	.....
十、	工程变更与签证	.....
十一、	隐蔽工程或中间验收	.....
十二、	材料设备供应	.....
十四、	工程竣工验收	.....
十五、	双方责任	.....
十六、	工程保修及保修期	.....
十七、	违约责任	.....
十八、	合同解除	.....
十九、	索赔	.....
二十、	不可抗力	.....
二十一、	保险	.....
二十二、	保密条款	.....
二十三、	知识产权	.....
二十四、	双方联络方式	.....
二十五、	争议解决	.....
二十六、	其他	.....
附件一:	工程预算书	.....
附件二:	工程保修协议	.....
附件三:	指引及相关表格	.....
附件四:	工程竣工结算报审资料清单、预结算报送指引	.....
附件五:	工程材料/构配件/设备进场报验表 (甲指乙供)	.....
附件六:	工程质量安全管理要求及考核	.....
附件七:	廉洁合作协议	.....
附件八:	《材料物资销售合同》	.....
附件九:	装修成品保护制度	.....
附件十:	施工界面	.....
附件十一:	招标文件、询标问卷、招标文件补充文件等 (含技术规格说明书) (如有)	.....
附件十二:	投标文件及其补充文件 (如有)	.....
附件十三:	图纸 (或目录)	.....



发包方:【苏州市景誉房地产开发有限公司】(以下简称“甲方”)

承包方:【苏州市金伯爵装饰工程有限公司】(以下简称“乙方”)

甲、乙双方依照《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、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,就【苏地 2020-WG-52 号地块】项目【大区批量精装修(一标段)】装修工程施工事项协商一致,订立本合同。

一、 工程项目概况

1.1 工程名称:【苏地 2020-WG-52 号地块】项目【大区批量精装修(一标段)】装修工程(以下简称“本工程”)。

1.2 工程地点:【江苏省苏州吴中经济开发区迎春南路西侧,澄湖东路南侧】

1.3 工程内容:【本工程总建筑面积约 136935.24 平方米,地库总建筑面积 40015 平方米,其中人防地下车库面积 10278 平方米,拟建建筑物包括高层住宅(地上 18F、20F 和 26F)、配套社区用房、配电房及开关站等地上 1~2F,场地整布地下车库地下 1 层,局部地下 2 层,本工程主楼及地库连为一体。】

二、 工程承包范围

乙方依据国家有关【苏州】装饰施工等相关施工规范的标准及要求,按甲方提供或确认的【苏地 2020-WG-52 号地块大区批量精装修】装饰设计图纸、施工图纸、设计说明、图纸会审记录、施工界面划分表、综合单价清单和有关变更文件、资料及所包含的内容,采用本合同约定的装饰材料,按甲方确认的施工方案及计划组织方案等文件和甲方的要求完成【苏地 2020-WG-52 号地块大区批量精装修(一标段)】装修工程。包括不限于【苏地 2020-WG-52 号地块大区批量精装修(一标段)工程以及各项检测(如原材料检测,但不含甲醛检测及噪音检测),以及施工完成后的保洁(施工过程的所有保洁、竣工粗保洁、工地开放精保洁和项目交付精保洁)等】。【苏地 2020-WG-52 号地块大区批量精装修(一标段)工程】具体内容详见附件一《工程预算书》、经甲方确认的图纸及要求。

三、 承包方式

3.1 甲、乙双方同意本工程采用如下第【3.1.2】项约定的方式进行承包并作为计价及结算的依据:

3.1.1 不含增值税综合单价包干,即乙方在明确综合单价包干时已经考虑合同履行过程中的价格风险,除合同附件另有约定外,在本合同执行期间内,无论市场原材料、人工、

运输价格、汇率、政府收费等如何变化,本合同约定的不含增值税综合单价及计费方式均不作任何调整。

3.1.2 不含增值税固定总价包干,即乙方在明确固定总价包干时已经考虑合同履行过程中的价格风险,除合同附件另有约定外,在本合同执行期间内,无论市场原材料、人工、运输价格、汇率、政府收费等如何变化,在本合同固定总价及计价方式均不作任何调整。在分包合同签订后,本工程招标图纸范围内的工程量即成为总价包干,无论市场原材料、人工、运输价格如何变化,投标人在工程量清单内填写的各项报价被认为是包干的,该部分的费用将不作任何调整(合同有约定的除外)。

3.2 乙方已视察施工现场,已考虑本工程影响范围内周边建(构)筑物的保护,乙方已熟悉现场状况及须完成本工程之详细情况及资料(包括但不限于以下内容:大面积施工与局部、小面积施工之间的差异;特殊部位的细部处理等),并取得一切可能影响造价的所有有关资料,因此,乙方不得以不清楚现场情况(含上述情况)而提出任何增加费用或延长工期的申请。

四、合同工期

4.1 本工程工期为【265】个日历天,开工日期:暂定【2022】年【3】月【10】日进场施工,竣工日期为【2022】年【11】月【29】日。具体开工日期若有变更,以甲方下发的开工令为准,竣工日期相应调整,但本工程工期不变。

4.2 乙方需保证在上述工程工期期限内竣工验收合格并具备交付使用条件(包括完成所有设备离场工作)。本工程的所有工期及乙方所提交进度计划中提及任何一段时间或工作日时,均指日历天数,包括所有法定节假日,星期六、星期日,及因恶劣天气及工程所在地所属政府规定的不能施工的时间及人员进场、临设搭设、施工准备至验收合格在内的所有工作所需的时间,乙方不得因此提出赶工费用。乙方应满足节点工期,具体节点工期以甲方书面确认的节点工期为准。

4.3 节点工期:以开工令下发具体工期为准。乙方应按甲方进度要求完成各项工作,作出相应的工作和资源调整,以满足甲方的进度调整要求(本合同价款已包含由此产生的费用,甲方无须就此另行向乙方支付费用)。如因乙方原因造成不能按约定的节点计划完成任务,甲方有权将未完工程量从本合同中分割,交由第三方完成,由此发生的费用直接在本合同价款中扣除,支付给第三方,并且甲方有权要求乙方按照第三方施工合同工程造价的20%支付违约金,前述违约金不足弥补甲方损失时的,乙方应赔偿由此给甲方造成的一切损

5.1.1 本工程不含集采材料款,本工程含增值税【固定】合同价款(又称“工程款”,以下简称“合同总价”)为¥【/】元(大写:人民币【/】),不含增值税【固定】合同价款为¥【/】元(大写:人民币【/】)。

本合同所涉及工程款增值税税票为: 专票 普票 其他有效票据,增值税税率/征收率为【/】%,增值税税金为¥【/】元(大写:人民币【/】)。

5.1.2 本工程含集采材料款,本工程含增值税【固定】合同价款(以下简称“合同总价”)为¥【43,039,652.92】元(大写:人民币【肆仟叁佰零叁万玖仟陆佰伍拾贰元玖角贰分】),不含增值税【固定】合同价款为¥【39,485,920.11】元(大写:人民币【叁仟玖佰肆拾捌万伍仟玖佰贰拾元壹角壹分】)。

本合同所涉及工程款增值税税票为:【 专票 普票 其他有效票据】,增值税税率/征收率为【9】%,增值税税金为¥【3,553,732.81】元(大写:人民币【叁佰伍拾伍万叁仟柒佰叁拾贰元捌角壹分】)。本合同B类材无论是否在物资公司采购,均视为B类集采材料)。本工程合同价款由工程款(除B类集采及C类集采材料所涉款项外的其他工程款、材料款等,统称为“工程款”)及集采材料款(B类集采及C类集采材料所涉款项称为“材料款”)构成:

(1) 本合同含增值税【暂定/固定】工程款为¥【/】元(大写:人民币【/】)。不含增值税【暂定/固定】工程款为¥【/】元(大写:人民币【/】)。

(2) 本合同含增值税【暂定/固定】材料款为¥【/】元(大写:人民币【/】)。不含增值税【暂定/固定】材料款为¥【/】元(大写:人民币【/】)。

(3) 本合同增值税税票为: 专票 普票 其他有效票据,增值税税率/征收率为【/】%,增值税税金为¥【/】元(大写:人民币【/】)。

其中,B类集采材料指乙方在甲方指定采购平台(下称“采购平台”)中采购、由乙方负责卸货、安装的材料,C类集采材料指乙方在采购平台中采购、由厂家负责安装的材料。

该不含增值税固定总价已含直接费、间接费、措施费等一切费用,包括但不限于材料及材料损耗费(含石料及其开切、开槽、倒角(含倒大角)、磨边、加厚、异型加工、二遍六面防水、人工费、机械费、包装费(含省外成品板材运输包装费)、排版费、交货前仓储费、工具、铺装费(含水泥砂)、制作费、材料加工场地费、安装费、运输费(包括垂直运输、多次运输费、装卸车及场内转运)、所有材料(包含甲供材在内)的二次转运及装卸费、甲方分包项目的施工收口费用、工程配合费、工程管理费、材料检测检验费、施工水电



6.7 乙方绘制的竣工图应该真实反映最终竣工验收的现场工程实际情况, 如果该处有因设计变更、项目指令及类似文件与蓝图不符的情况, 应在竣工图上进行索引标识, 标注变更单号。甲方设计部负责人和工程负责人须在竣工图纸上加签确认, 如乙方提供的竣工图存在明显错误造成虚报多报工程量或增加工程造价的, 发生第一次, 乙方应向甲方支付 2000 元违约金, 如发生二次, 乙方应向甲方支付 5000 元违约金, 如累计发生三次以上, 乙方应向甲方支付合同总价 1% (且不低于 1 万元) 的违约金。上述约定金的主张, 甲方有权在结算总价款中扣除。

6.8 相关工程量若可按图计算的则说明计算范围 (图文并茂表示), 若不可计算, 则需会同现场监理、甲方项目部现场工程师共同现场实测实量, 相关数据均需三方签字。

6.9 乙方应如实向甲方上报包干预算、结算额及相关结算资料。

如乙方上报的包干预算或结算额高出甲乙双方确定的包干预算或结算总价的 10% (含 10%), 乙方应向甲方支付超报核减违约金【超报核减违约金=(乙方所报包干预算或结算额(含增补上报部分)-甲、乙双方最终确定包干预算或结算总价*1.1)×10%+甲方聘请第三方咨询公司审计包干预算或结算的审计费】。包干预算审核阶段及结算审核阶段的超报核减违约金分别计算, 结算审核时已做预算包干部分不纳入超报核减违约金的计算基数。

6.9.1 乙方上报预、结算等相关资料时, 应一次性报送资料。如乙方需增补资料, 则乙方应当承担增补扣款, 由双方在预算或结算时扣除增补部分上报金额的 10%, 即增补扣款=乙方增补上报部分预算或结算金额*10%。

6.9.2 增补扣款和超报核减违约金累计计算, 即如乙方违反本条约定的, 应依约承担增补扣款和超报核减违约金。

6.9.3 无论是否委托第三方咨询公司审计, 本款约定由乙方承担的超报核减违约金、增补扣款均由甲方从应付款项中直接扣除, 同时甲方有权降低乙方在甲方承建商评估体系排名。

6.10 双方完成工程总价核算后, 经双方签字并加盖双方公章的工程结算书确定的金额应作为本工程甲方支付工程结算款的唯一依据, 除此之外, 任何未经甲方加盖公章确认的结算文件以及任何甲方人员签署的工程量确认文件或结算金额确认文件均不能作为甲方向乙方支付结算款项的依据, 乙方无权以此为由要求甲方支付工程结算款项或其他任何款项。

七、保证金

7.1 履约保证金: 乙方需在合同签订后七个日历天内向甲方缴纳【/】元履约保证金或

提供【合同金额的 5%】银行履约保函，前述履约保函的有效期应截至本合同履行完毕并经甲方确认之日。如乙方未按约定提交履约保证金、银行履约保函或乙方提供的履约保函在甲方确认的本合同履行完毕之日前失效，甲方有权从任何应付乙方的款项中扣除等额款项作为履约保证金。工程竣工验收合格，甲方接到乙方退回履约保证金申请后 28 日内无息返还履约保证金余额（如有）。

八、付款方式

8.1 工程款的支付（不含 8.2 款约定的材料款）

8.1.1 工程预付款：本合同无预付款。

8.1.2 进度款按以下第【8.1.2.1】项方式支付：

8.1.2.1 按月支付工程进度款，乙方应每月 20 日前向甲方上报上月乙方已实际完成并经甲方确认的工程量及其对应的工程款，并提交请款申请及相应书面依据，经甲方确认后，甲方在 30 个工作日内向乙方支付上月产值【85】%的工程进度款，当累计支付的工程进度款（及预付款）达工程款的 80%，停止支付工程进度款。

8.1.2.2 按节点支付（每期付款不能超过实际产值的 80%）：

第一期进度款：乙方完成【】并经甲方验收合格后 30 个工作日内，甲方向乙方支付工程款的【/】%，即¥【/】元（大写：人民币【/】）。

第二期进度款：乙方完成【】并经甲方验收合格后 30 个工作日内，甲方向乙方支付工程款的【/】%，即¥【/】元（大写：人民币【/】）。

第三期进度款：乙方完成【】并经甲方验收合格后 30 个工作日内，甲方向乙方支付工程款的【/】%，即¥【/】元（大写：人民币【/】）。

当累计支付工程进度款达工程款的 80%，停止支付工程进度款。

8.1.3 完工付款

乙方完成全部施工，如无重大质量问题和按甲方要求完成质量问题整改后，经甲方、监理单位及政府相关部门（如需要）验收合格后，乙方应向甲方提交完整合格的付款资料，甲方确认后 30 个工作日内支付至本合同工程款的 85%（扣除甲方已付工程款）。

8.1.4 结算款

本工程完工经甲、乙双方办妥结算且乙方已提供结算金额 100%增值税发票后 30 个工作日内，甲方支付至本工程结算总价（不含 B、C 类材料款）的 97% 给乙方（扣除本工程甲方已付工程款项）。

8.2 材料款的支付

如本工程含集采材料款,乙方应按附件九《材料物资销货合同》的模板与甲方指定采购平台签署B、C类集采材料的销货合同,如乙方与甲方指定采购平台双方实际签署的《材料物资销货合同》与附件九模板不一致的,以双方实际签署的合同为准,甲方按以下约定向乙方支付材料款:

8.2.1 材料款的预付款

本合同签订生效后,针对上月8日至本月7日乙方向采购平台下单的B、C类材料款,甲乙双方及采购平台在本月【18】日前完成对账,确认上月下单的B、C类材料款金额,乙方应在本月【20】日前向甲方提交上月材料预付款请款申请及相应书面依据,经甲方确认后,甲方在次月【20】日前向乙方支付上月下单的B、C类材料款金额的【20%】作为预付款。

8.2.2 材料款的进度款

(1) B类集采材料:针对上月8日至本月7日期间到货并经甲方所验收合格的B类集采材料,甲乙双方及采购平台应在本月【18】日前完成对账,乙方须于本月20日前完成向甲方申请材料物资款的相关手续,供货量以经甲方签署的《材料设备验收单》上注明的实收数量为准。经甲方确认后,甲方于次月20日前向乙方支付上月B类集采材料进度款,支付至经甲方验收合格并完成对账的上月B类集采材料材料款的【100%】(扣除甲方已支付款项)。

(2) C类集采材料:针对上月8日至本月7日期间到货并经甲方验收合格的C类集采材料,甲乙双方及采购平台应在本月【18】日前完成对账,乙方应于本月20日前完成向甲方申请材料物资款的相关手续,供货量以经甲方签署的《材料设备到货单》上注明的实收数量为准。经甲方确认后,甲方于次月20日前向乙方支付上月C类集采材料进度款,支付至经甲方验收合格并完成对账的上月C类集采材料材料款的【80%】(扣除甲方已支付款项)。

8.2.3 C类集采材料的验收款

针对上月8日至本月7日期间完成安装并经甲方所验收合格的C类集采材料,甲乙双方及采购平台应在本月【18】日前完成对账,乙方应于本月20日前完成向甲方申请材料物资款的相关手续,供货量及安装进度以经甲方签署的《材料设备验收单》上注明的实收数量为准。经甲方确认后,甲方于次月20日前向乙方支付上月C类集采材料验收款,支付至经甲方验收合格并完成对账的上月C类集采材料材料款的【100%】(扣除甲方已支付款项)。

15.1.7 对乙方在施工中发现设计错误提出的意见,甲方应在收到书面通知后同设计单位的有关人员进行处理并修改或变更设计文件,书面通知乙方实施。

15.1.8 组织工程竣工验收并办理工程结算。

15.1.9 按合同约定支付工程款。

15.1.10 甲方根据现场实际情况尽量提供场地给予乙方使用,若乙方认为场地不够使用需要向外租/借场地的,其产生的费用由乙方承担。

15.2 乙方责任

15.2.1 委派【王鑫 (137-7017-0850)】乙方驻工地代表,其代表负责施工现场的全面工作,根据合同规定处理现场有关事宜,其授权代表必须参加工程协调会,代表乙方作出决定和遵照甲方指示工作;负责处理或签署有关本工程设计图纸、工程进度、技术质量、安全施工、工程监督、质量检查验收和洽商签证等;若乙方代表易人,须提前7天以书面形式通知甲方并经甲方认可,其后任必须承担前任应负的责任。

15.2.2 乙方应服从甲方的监督和管理,乙方的要求、通知均应以书面形式由乙方代表签字后递交甲方现场代表,甲方现场管理代表在回执上签署姓名和收到时间。乙方应及时提供甲方所需的管理资料。对违抗及不服从甲方正常工作管理的乙方人员甲方有权要求撤换。

15.2.3 乙方进场前必须提供项目管理人员架构名单给甲方审核,经甲方审核后乙方须严格按照该项目管理人员架构名单派人驻现场工作。乙方必须建立现场管理办公室,以便信息及时传递。

15.2.4 对一切现场作业和施工方法的稳妥性、安全性及工程质量负全责。

15.2.5 乙方接收场地后负责工地大门的安保管理工作及室内电梯的管理工作(包括负责聘请室内电梯开梯司机及期间的维保工作),加强现场安全保卫工作,防火防盗,确保工程建设顺利进行。

15.2.6 遵守政府有关部门对施工场地交通、市容和施工噪音的管理规定,并承担因此发生的费用和因违反上述规定而受到的罚款。

15.2.7 负责本工程测量、放线、绳盒、钢架待及提供甲方足够之测量器材作查核之用。

15.2.8 严格按照政府颁布的有关监理工作文件要求进行工作,接受甲方管理人员的监督和检查,遵照其指示工作,并为其日常查验提供便利和安全条件。

附件三：图纸（或目录）

（以下无正文）

甲方：【】

（盖章）

法定代表人：【】

授权代表人：【】

日期：【】年【】月【】日



乙方：【】

（盖章）

法定代表人：【】

授权代表人：【】

日期：【】年【】月【】日



工程竣工验收证明书

工程名称: 苏地2020-WG-52号地块18-13#楼、地下车库工程

验收日期: 2023年10月30日

建设单位	苏州市豪馨房地产开发有限公司			监理单位	江苏三益建设监理有限公司		
施工单位	苏州市金伯源装饰工程有限公司			设计单位	广州市盘古装饰设计有限公司		
建筑面积	53371.67m ²	装修装饰面积	51102m ²	开工日期	2023年3月10日	竣工日期	2023年10月30日
工程造价	47419864.96元 (含补充协议)			质量等级	合格		
项目负责人	王鑫			技术负责人	李建群		
工程范围	苏地2020-WG-52号地块18-13#楼地上多层(含裙楼)裙楼部分工程 工图中包括的所有装修内容 不含其他工程图纸及工程清单			工程内容	室内天棚、墙、地面工程; 电气照明工程; 给排水采暖工程		
验收意见	<ol style="list-style-type: none"> 各种材料质保资料、检测报告齐全, 施工技术管理资料及工程验收资料齐全, 隐蔽工程验收记录齐全; 各子分部、分项工程、检验批均验收合格, 符合《建筑装饰装修工程质量验收标准》 主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范的规定 室内空气质量检测报告符合要求 观感质量符合要求; 已完成合同约定的各项工作内容, 质量符合验收规范要求。 						
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:	总监理工程师:	工编代表:	参加人员:	参加人员:			
法人代表:	单位负责人:	单位负责人:	(签字)	(签字)			
(签字)	(签字)	(签字)	(公章)	(公章)			
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)			

苏州市工业园区斜塘项目大区室内及公 区

精装修工程承包合同

工程名称：苏州工业园区斜塘项目大区室内及公区
精装修工程

工程地点：苏州市工业园区金鸡湖大道北、东宏路
南

甲方（发包人）：苏州保鑫置业有限公司

乙方（承包人）：苏州市金伯爵装饰工程有限公司

合同编号：0512020.001-05131-04-2023-10-0031

签订日期：单击此处输入日期

第一部分 协议书

甲方（发包人）：苏州保鑫置业有限公司

乙方（承包人）：苏州市金伯爵装饰工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》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，双方就本房屋建筑修缮及装修工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

- 1、工程名称：苏州工业园区斜塘项目大区室内及公区精装修工程
- 2、工程地点：苏州市工业园区金鸡湖东岸
- 3、工程内容：苏州工业园区斜塘项目大区室内及公区精装修工程

二、工程承包范围及方式

- 1、承包范围：苏州工业园区斜塘项目大区室内及公区精装修工程。界面划分详见附件 18。
- 2、承包方式：采取包工、包料（除甲方负责直接供货的材料）、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包检验检测、包验收、包成品保护、包赶工措施、包冬季施工措施、包材料运输及甲供材的二次搬运、包保洁以及总价包干等承包方式。

3、施工标准：装饰工程施工及竣工验收中应遵循国家或行业颁布的现行相关规程、规范，主要有：(1)《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210-2018；(2)《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013；(3)《高级建筑装饰工程质量检验评定标准》DB101-27-96；(4)《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB50325-2020；(5)《建筑地面工程施工质量验收规范》GB50209-2010；(6)《建筑电气工程施工质量验收规范》GB50303-2011；(7)《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242-2002；(8)《室内装饰装修材料人造板及其制品甲醛释放限量》GB18580-2001；(9)《室内装饰装修材料溶剂型木器涂料中有害物质限量》GB18581-2009；(10)《室内装饰装修材料内墙涂料中有害物质限量》GB18582-2008；(11)《室内装饰装修材料胶粘剂中有害物质限

量》GB18583-2008；(12)《室内装饰装修材料木家具中有害物质限量》GB18584-2001；
(13)《建筑材料放射性核素限量》GB6566-2010；(14)《关于实施室内装饰装修材料有
害物质限量 10 项强制性国家标准的通知》(国质检标函【2002】392 号)。

其他约定的施工标准：/

三、合同工期

合同工期总日历天数：344

暂定开工日期：2023-11-20；竣工日期：2024-10-30；实际开工日期以甲方发出的开工
令为准，竣工日期按合同工期推算。

四、质量标准

质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准为依据。乙方应当严格按照图纸、
设计文件和设计说明以及相关施工技术规范和操作规程进行施工，按国家和本地区规定
做好试件和材料的试验，确保工程质量。

其他约定的工程质量标准：/

五、合同价款

本合同附件的清单价格、条款中未特别说明的金额或价款均为现金支付的价格：

5.1 采取现金支付的固定总价(含税价)：人民币(大写)：肆仟伍佰零叁万肆仟陆佰元零
角伍分，小写：45034600.15 元；税额：人民币(大写)：肆佰伍拾肆万肆仟壹佰肆拾壹元叁角叁
叁佰柒拾壹万捌仟肆佰伍拾叁元贰角贰分，小写：3718453.22 元；不含税价：人民币(大写)：
肆仟壹佰叁拾壹万陆仟壹佰肆拾陆元玖角叁分，小写：41316146.93 元。上述工程款不包括甲方
负责直接供货的材料、设备费用。如无特别指明，本合同所涉及的货币单位均为人民币
元。

现金支付价为非现金支付价给予 95 折优惠后的价格。

5.2 采取非现金支付(定义见5.3)的暂定总价(含税价)：人民币(大写)：肆仟柒佰肆
拾万零肆仟捌佰肆拾贰元贰角陆分，小写：47404842.06；税额：人民币(大写)：叁佰玖拾壹万

肆仟叁佰陆拾壹元零捌分，小写：3914161.08 元；不含税价：人民币(大写)：肆仟叁佰肆拾玖万零陆佰捌拾元玖角捌分，小写：43490680.98 元。上述工程款不包括甲方负责直接供货的材料、设备费用。如无特别指明，本合同所涉及的货币单位均为人民币元。

5.3.双方同意，甲方有权选择非现金支付或现金支付方式进行合同价款支付。采取非现金支付的情况下，最长账期不超过 天。非现金支付方式指包括但不限于商业承兑汇票、供应链保理、代付、信用证等有账期支付合同价款支付方式。若甲方选择非现金方式支付，在实际结算时，甲方有权选择所选择的具体非现金支付形式，实际账期等与付款方式选择相关的变动因素按照第 5.2 款所述非现金支付合同总价（账期因素调整），尽管有前述约定，基于账期因素调整后的非现金支付合同结算总价不应低于第 5.1 款所述之现金支付合同总价，但若因同时适用【合同】项下约定的其他合同总价变动因素而导致调整后的非现金支付合同结算总价低于第 5.1 款所述之现金支付合同总价的，不受此限制。

5.4.乙方承诺不得将本协议以及各相关分包合同以任何方式进行融资（包括但不限于担保、抵押、质押），否则甲方有权向乙方收取涉及金额的 5% 作为违约金，并取消乙方日后合作资格。

六、定义

本合同中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》分别赋予它们的定义相同。

七、承诺

1、乙方向甲方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。

2、甲方向乙方承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应支付的款项。

八、合同生效与终止

9.4 除合同内有明确约定或经甲方同意外，负责的监理工程师无权解除本合同约定的乙方的任何权利与义务。

10. 乙方项目管理人员

10.1 乙方委派王鑫为本项目的项目负责人。乙方依据合同发出的通知，应以书面形式经项目负责人签署后交甲方项目负责人或监理工程师方能生效。

10.2 乙方项目负责人应按甲方认可的施工组织设计、施工方案和甲方、监理单位依据合同发出的指令组织施工。在情况紧急且无法与甲方或监理工程师取得联系时，项目负责人应采取适当的紧急措施保证人员生命和工程、财产安全，并在采取措施后24小时内向甲方与监理工程师送交情况处理报告。责任在甲方的，由甲方承担由此发生的费用，相应顺延工期；责任在乙方的，由乙方承担费用，不顺延工期。

10.3 乙方如需更换项目负责人，应提前7天以上以书面形式通报甲方，并应征得甲方同意方可执行。后任项目负责人继续行使合同文件约定的前任项目负责人职权，履行前任项目负责人的义务。甲方不允许乙方项目负责人易人的，乙方不得易人。如乙方未经甲方批准擅自更换项目负责人，甲方有权对乙方收取10000元/人次的违约金。

10.4 乙方项目负责人应专职在岗，不得兼任其他项目任何职务。甲方如有证据表明乙方项目负责人不能胜任工作或未专职在岗，可对乙方收取10000元/次的违约金，并且要求乙方更换项目负责人。乙方在接到甲方要求易人的书面通知后2天内完成易人。

10.5 乙方项目管理人员在所辖工程施工期间，均须专职在岗，不得兼任其它项目任何职务。乙方更换管理人员，须提前一周书面上报甲方同意方可执行。否则，乙方每违约一项或一人次，需支付违约金5000元。

10.6 乙方以下人员，经甲方要求，须在24小时内调离本工程范围，否则需向甲方支付违约金5000元/天/人。同时，乙方应尽速用经甲方批准的合格人员代替调离的人员。

(此页无合同正文)

甲方(盖章):

苏州保鑫置业有限公司

地址:

月亮湾路10号湖上庭1幢503-701室

法定代表人:

签约代表(签字):

经办人:

联系电话: 0512-67678001

电子邮件:

传真:

开户行: 中国农业银行股份有限公司苏州青剑湖支行

银行账号:

10551401040011812

税务登记号:

91320594MAC1DN6R2L

签约日期:

乙方(盖章):

苏州市金伯爵装饰工程有限公司

地址:

苏州市吴中区木渎镇香雪苑花苑168幢2楼207、208室

法定代表人: 孙禹

签约代表(签字):

经办人:

联系电话: 0512-66952481

电子邮件:

传真:

开户行: 中国农业银行股份有限公司苏州金运支行

银行账号:

10542001040001177

税务登记号:

91320506MA1MJEHY7M

签约日期:

苏州市工业园区斜塘项目大区室内及公 区 精装修工程承包合同

工程名称：苏州工业园区斜塘项目大区室内及公区
精装修工程二

工程地点：苏州市工业园区金鸡湖大道北、东宏路
南

甲方（发包人）：苏州保鑫置业有限公司

乙方（承包人）：苏州市金伯爵装饰工程有限公司

合同编号：0512020.001-05131-04-2024-01-0041

签订日期：

目 录

第一部分	协议书	4
一、	工程概况	4
二、	工程承包范围及方式	4
三、	合同工期	5
四、	质量标准	5
五、	合同价款	5
六、	定义	6
七、	承诺	6
八、	合同生效与终止	6
九、	其他约定	7
第二部分	合同条款	9
一、	词语定义及合同文件	9
1.	词语定义	9
2.	合同文件及解释顺序	12
3.	语言文字和适用的法律、标准及规范	12
4.	图纸及样板	13
5.	联络	14
6.	知识产权	14
7.	保密	14
二、	双方的一般权利和义务	15
8.	甲方项目负责人	15
9.	工程项目监理	16
10.	乙方项目管理人员	17
11.	甲方职责	18
12.	乙方职责	19
13.	总分包管理	22
三、	工期	23
14.	工期控制	23
15.	开工、暂停施工和复工	24
16.	进度计划	24
17.	工期延误	25
四、	工程质量与检验	27
18.	工程质量	27
19.	质量管理	27
20.	隐蔽工程和中间验收	29
五、	安全施工与现场管理	30
21.	施工安全	30
22.	文明施工和现场管理	30

23.	现场用水用电管理	31
六、	合同价款与支付	31
24.	合同价款与调整	31
25.	价款支付	35
七、	材料、设备	37
26.	甲方集采的材料、设备	37
27.	乙方采购的材料、设备	40
八、	工程变更	42
28.	工程设计变更	42
29.	工程范围变更	43
30.	变更价款	43
九、	工程验收与结算	44
31.	竣工验收	44
32.	竣工结算	46
33.	工程移交与质量保修	47
十、	违约、索赔和争议	48
34.	违约责任	48
35.	索赔	51
36.	争议解决方式	52
十一、	合同解除	53
37.	甲方解除合同	53
38.	乙方解除合同	54
十二、	其他约定	54
39.	工程分包	54
40.	销售配合	54
41.	不可抗力	55
42.	保险	56
43.	担保	56
44.	合同的生效与终止	57
45.	合同份数	58
46.	合同附件	58
47.	补充条款	59
附件 1:	各次投标答疑	错误! 未定义书签。
附件 2:	甲方集中采购材料设备一览表	错误! 未定义书签。
附件 3:	乙方采购材料设备一览表	错误! 未定义书签。
附件 4:	施工现场签证管理规定	错误! 未定义书签。
附件 5:	工程款申报要求	错误! 未定义书签。
附件 6:	竣工结算资料汇总表	错误! 未定义书签。
附件 7:	总分包管理协议	错误! 未定义书签。
附件 8:	总分包协调工作细则	错误! 未定义书签。
附件 9:	工程质量保修协议	错误! 未定义书签。

附件 10: 材料设备现场管理办法.....	错误! 未定义书签。
附件 11: 保密协议.....	错误! 未定义书签。
附件 12: 廉洁合作协议.....	错误! 未定义书签。
附件 13: 工程量清单报价表.....	错误! 未定义书签。
附件 14: 精装总分包管理协议.....	错误! 未定义书签。
附件 15: 关键节点工期表.....	错误! 未定义书签。
附件 16: 成品保护标准及违约处罚规定.....	错误! 未定义书签。
附件 17: 增值税发票管理系统操作细则.....	错误! 未定义书签。



第一部分 协议书

甲方（发包人）：**苏州保鑫置业有限公司**

乙方（承包人）：**苏州市金伯爵装饰工程有限公司**

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》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，双方就本房屋建筑修缮及装修工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

- 1、工程名称：苏州工业园区斜塘项目大区室内及公区精装修工程
- 2、工程地点：苏州工业园区斜塘项目大区室内及公区精装修工程
- 3、工程内容：苏州工业园区斜塘项目大区室内及公区精装修工程

二、工程承包范围及方式

- 1、承包范围：苏州工业园区斜塘项目大区室内及公区精装修工程。界面划分详见附件 18；
- 2、承包方式：采取包工、包料（除甲方负责直接供货的材料）、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包检验检测、包验收，包成品保护、包赶工措施、包冬季施工措施、包材料运输及甲供材的二次搬运、包保洁以及总价包干等承包方式。
- 3、施工标准：装饰工程施工及竣工验收中应遵循国家或行业颁布的现行相关规程、规范，主要有：(1)《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210-2018；(2)《工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013；(3)《高级建筑装饰工程质量检验评定标准》DBJ01-27-96；(4)《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB50325-2020；(5)《建筑地面工程施工质量验收规范》GB50209-2010；(6)《建筑电气工程施工质量验收规范》GB50303-2011；(7)《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242-2002；(8)《室内装饰装修材料人造板及其制品甲醛释放限量》GB18580-2001；(9)《室内装饰装修材料溶剂型木器涂料中有害物质限量》GB18581-2009；(10)《室内装饰装修材料内墙涂料中有害物质限量》GB18582-2008；(11)《室内装饰装修材料胶粘剂中有害物质限

量》GB18583-2008; (12)《室内装饰装修材料木家具中有害物质限量》GB18584-2001; (13)《建筑材料放射性核素限量》GB6566-2010; (14)《关于实施室内装饰装修材料有害物质限量 10 项强制性国家标准的通知》(国质检标函【2002】392 号)。

其他约定的施工标准: /

三、合同工期

合同工期总日历天数: 273

暂定开工日期: 2024-01-31; 竣工日期: 2024-10-30, 实际开工日期以甲方发出的开工令为准, 竣工日期按合同工期推算。

四、质量标准

质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准为依据。乙方应当严格按照图纸、设计文件和设计说明以及相关施工技术规范和操作规程进行施工, 按国家和本地区规定做好试件和材料的试验, 确保工程质量。

其他约定的工程质量标准: /

五、合同价款

本合同附件的清单价格、条款中未特别说明的金额或价款均为现金支付的价格:

5.1 采取现金支付的固定总价(含税价): 人民币(大写): 壹仟万元整, 小写: 10000000 元; 税额: 人民币(大写): 捌拾贰万伍仟陆佰捌拾捌元零柒分, 小写: 825688.07 元; 不含税价: 人民币(大写): 玖佰壹拾柒万肆仟叁佰壹拾壹元玖角叁分, 小写: 9174311.93 元。上述工程款不包括甲方负责直接供货的材料、设备费用。如无特别指明, 本合同所涉及的货币单位均为人民币元。

现金支付价为非现金支付价给予 95 折优惠后的价格。

5.2 采取非现金支付(定义见 5.3) 的暂定总价(含税价): 人民币(大写): 壹仟零伍拾贰万陆仟叁佰壹拾伍元柒角玖分, 小写: 10526315.79 元; 税额: 人民币(大写): 捌拾陆万玖仟壹佰肆拾伍元叁角肆分, 小写: 869145.34 元; 不含税价: 人民币(大写): 玖佰陆拾伍万柒仟壹

佰柒拾元肆角伍分，小写：9657170.45元。上述工程款不包括甲方负责直接供货的材料、设备费用。如无特别指明，本合同所涉及的货币单位均为人民币元。

5.3.双方同意，甲方有权选择非现金支付或现金支付方式进行合同价款支付，采取非现金支付的情况下，最长账期不超过一年。为免歧义，非现金支付方式指包括但不限于商业承兑汇票、供应链保理、代付款、信用证等有账期的合同价款支付方式。若甲方选择非现金方式支付，在实际结算时，甲方有权按照所选择的具体非现金支付形式、实际账期等与付款方式选择相关的变动因素调整第5.2款所述之非现金支付合同总价（账期因素调整），尽管有前述约定，基于账期因素调整后的非现金支付合同结算总价不应低于第5.1款所述之现金支付合同总价，但若因同时适用【合同】项下约定的其他合同总价变动因素而导致调整后的非现金支付合同结算总价低于第5.1款所述之现金支付合同总价的，不受此限制。

5.4.乙方承诺不得将本协议以及各相关分包合同以任何方式进行融资（包括但不限于担保、抵押、质押），否则甲方有权向乙方收取涉及金额的5%，作为违约金，并取消乙方日后合作资格。

六、定义

本合同中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》分别赋予它们的定义相同。

七、承诺

1、乙方向甲方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。

2、甲方向乙方承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应支付的款项。

八、合同生效与终止

1、合同订立时间：/

2、双方约定本合同自双方签名盖章之日起生效。

3、甲方、乙方完成包括工程移交与竣工验收结算、保修期满、乙方解决全部保修问题等合同全部义务后，本合同即告终止。

4、合同的权利义务终止后，甲乙双方应当遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。

九、其他约定

/



(此页无合同正文)

甲方(盖章):

苏州保森置业有限公司

地址:

月亮湾路10号太湖大厦1幢303-701室

法定代表人: 马印

签约代表(签字):

经办人:

联系电话: 0512-67678001

电子邮件:

传真:

开户行: 中国农业银行股份有限公司苏州青剑湖支行

银行账号:

10551401040011812

税务登记号:

10551401040011812

签约日期:

乙方(盖章):

苏州市金伯爵装饰工程有限公司

地址:

苏州市吴中区木渎镇合欢花苑168幢2楼207、208室

法定代表人: 孙禹

签约代表(签字):

经办人:

联系电话: 0512-66952481

电子邮件:

传真: /

开户行: 0512-66952481

银行账号:

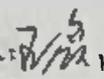
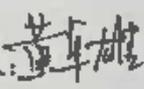
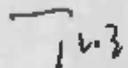
10542001040001177

税务登记号:

91320506MA1MJEHY7M

签约日期:

分部分项工程验收单

工程名称	苏州市工业园区斜塘项目大区室内及公区精装修工程	合同编号	0512020.001-05131-04-2023-10-0031
施工单位	苏州市金伯爵装饰工程有限公司	验收日期	2025.1.14
<p>自评意见：我单位已完成DK20220144地块项目室内及公区精装修工作内容，现已全部竣工完成，并且已经通过验收，质量合格，符合规范要求。</p>			
施工单位 (盖章)	项目负责人: 		日期: 2025.1.14
<p>总包单位意见:</p>			
总包单位 (盖章)	项目负责人: 		日期: 2025.1.14
<p>监理单位意见:</p>			
监理单位 (盖章)	项目负责人: 		日期: 2025.1.14
<p>建设单位意见:</p>			
经办人: 	项目经理: 		日期: 2025.1.14

3. 执行项目经理简历表

姓名	吴剑锋	性别	男	年龄	56岁
职务	执行项目经理	职称	/	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	210404197003011257	手机号码	13927444163
参加工作时间	1992年		从事项目经理（建造师）年限		28年
项目经理（建造师） 资格证书编号		/			
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
丽水浙亦房地产开发有限公司	丽水市寿元街与东地路交叉口东北侧地块项目精装修工程示范区二标段	2840 m ² 953.59 万元	2023.10.15- 2024.3.10	已完	合格
苏州招荣房地产开发有限公司	苏州园区文禧（DK20220062号地块）项目精装修工程（1标段）	25331 m ² 2837.47 万元	2024.4.15- 2024.10.31	已完	合格

身份证



毕业证



业绩-苏州园区文禧（DK20220062 号地块）项目精装修工程（1 标段

合同编号：SZ-wx.01-sg.03-0013

建设工程施工两方分包合同（2023版）



工程名称：苏州园区文禧（DK20220062 号地块）项目精装修工程（1 标段）

发 包 人：苏州招荣房地产开发有限公司

承 包 人：苏州市金伯爵装饰工程有限公司

签订时间：2023 年 10 月 26 日

签订地点：江苏省苏州市



第一部分 协议书

发包人（全称）：苏州招荣房地产开发有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：苏州市金伯爵装饰工程有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就苏州园区文澜（DK20220062号地块）项目精装修工程（1标段）工程建设施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：苏州园区文澜（DK20220062号地块）项目精装修工程（1标段）

工程地点：苏州工业园区斜塘街道八达街东、杏水路南

工程内容及特征：项目位于苏州工业园区斜塘街道八达街东、杏水路南，总用地面积25311m²，计容建筑面积50662m²，地下建筑面积48167.18m²，总建筑面积166154.92m²，共计8栋住宅和3栋配套用房，地下1层，住宅地上13-17层，配套用房1-2层。

二、工程承包范围及承包方式

1. 工程承包范围

招标文件（包括招标补遗、标前答疑会议纪要、招标期间发放的全部相关文件）、招标范围内的全部图纸内容以及合同等文件所要求完成的一切工作；亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于招标工程）。

发包人委托书和图纸（附件3）要求的全部内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于非招标工程）。

具体包括但不限于以下内容：苏州园区文澜（DK20220062号地块）项目精装修工程（1标段），即1#、2#、7#、8#楼栋精装修工程，2标段包含3#、4#、9#、10#楼栋精装修工程及5#物业用房精装修工程，具体以图纸、界面划分及清单等附件为准。

承包人已经充分考虑新冠肺炎或其他流行病疫情造成的防护物资及措施费、赶工措施增加、人工材料及机械的价格波动。

2. 工程承包方式：

固定总价包干：即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，工程造价（不含增值税，含税总价根据实际增值税税率计算确定，下同）一次性包死。

[1] 承包方式为：按工程量清单单价计价，但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据，不作为结算依据，合同总价包干，除按本合同约定办理的工程变更、有效工程现场签证或其他可调整的情形外，工程结算价一律不予调整。其中，措施费部分除模板外按规划许可证载明的本项目建筑面积包干，不再调整。工程量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，如采用模拟工程量清单招标的，先签订暂定总价合同，在本工程开工后3个月内核对完工程量，确定合同总价并按固定总价签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生等，包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。工程造价（不含增值税）一次性包死，若本合同工程开工后3个月后仍未确定合同包干价的，之后3个月的进度款每个月递减5%，如本合同开工6个月后仍未确定合同价第7个月开始暂停支付工程进度款。

[2] 固定单价（不含增值税）包干，工程量按实结算，措施费按整个项目包干不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。

三、合同价款

本次报价以含税总价人民币：28374589.49元（大写：贰仟捌佰叁拾柒万肆仟陆佰伍拾元肆角玖分），其中甲供材金额含税人民币：5883930.32元（大写：伍佰捌拾捌万叁仟玖佰叁拾元叁角贰分），扣除甲供材后有效签约金额含税人民币：22490720.17元（大写：贰仟贰佰肆拾玖万零柒佰贰拾元壹角柒分），

有效签约金额：不含税价（单位为人民币，下同）：20536888.23元（大写：贰仟零陆拾叁万叁仟陆佰捌拾捌元贰角叁分），增值税：1857031.94元（大写：壹佰捌拾伍万柒仟零叁拾壹元玖角柒分），增值税率：9%，含税价：22490720.17元（大写：贰仟贰佰肆拾玖万零柒佰贰拾元壹角柒分）。

如遇国家政策调整增值税率，则合同约定的不含税价不变，增值税率和增值税金额根据国家政策调整。

四、合同工期

总工期200天（含移交时间），具体开工时间以甲方书面下发的开工令为准，进场后需按照要求完成图纸深化、送样工作，1标段在指定区域开工后45天内分别完成1套交付样板、1套工序样板。

如开工日期顺延，则竣工日期相应顺延。

补充说明：_____。

五、质量标准

5.1 依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到合格标准。

5.2 若专业技术要求高于规范要求，应按专业技术要求施工，专业技术要求详见招标文件或发包人委托书。

六、组成合同的文件如下：

- (1) 补充合同、补充协议；
- (2) 本合同协议书、补充条款；
- (3) 本合同专用条款和附件；
- (4) 中标通知书（适用于招标工程）或发包人的委托书（适用于非招标工程）；
- (5) 招标书（包括招标答疑、招标会议纪要等）及其附件；
- (6) 本合同通用条款；
- (7) 标准、规范及有关技术文件；
- (8) 图纸；
- (9) 投标书及其附件（适用于招标工程）或发包人审核后确认的预算书及附件（适用于非招标工程）；
- (10) 工程量清单和设备材料清单；
- (11) 发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件，包括但不限于合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、签证、信件、数据电文等；
- (12) 双方约定的其他文件。

上述各项文件包括合同当事人就该文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件应当以最新签署的为准，除各方另有特别约定外。

七、承包人向发包人承诺：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，不擅自转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

八、发包人向承包人承诺：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。

九、合同生效

本合同自发包人、承包人法定代表人或授权代表签字并加盖各方公章或合同专用章后生效。

本合同一式肆份，均具有同等法律效力，发包人执贰份，承包人执贰份。

十、特别声明

发包人和承包人均已对本协议书、通用条款、专用条款、补充条款等全部内容，包括但不限于工程范围、材料设备、合同价款、工程进度款支付、工程质量保证金（质保金）、保修期等含义和法律后果作了全面、准确的理解，对各条款的理解不存在异议，且各方在签署前均已完成了各自内部审批程序。

6. 总监理工程师

6.1 发包人委托监理单位名称：苏州天平建设监理有限公司

6.2 总监理工程师姓名：董小刚，身份证号：320586199305157010，资格或职称：国家注册一级建造师，
联系方式：13813520295

7. 发包人代表

发包人代表姓名：张辉，联系方式：18566008568。

8. 承包人项目经理

承包人派驻现场的项目经理姓名：吴群，身份证号：210404197009011257，联系方式：13927444183。

发包人有权要求承包人更换项目经理。若发包人发出书面通知后一个月内，未得到有效响应；或承包人更换三次后的项目经理仍无法满足发包人要求的，发包人认为承包人无履约能力，发包人有权单方面终止合同，承包人对此无异议。

承包人未经发包人同意，私自更换项目经理，视为违约行为，发包人有权单方面终止合同，承包人对此无异议。

承包人委派的项目经理应于书面开工令下发后7个日历天内到达现场，并办理相关手续。在整个工程施工期间，承包人保证委派的项目经理须专职在岗，并常驻现场进行施工管理，不得擅自离开现场或更换，不得兼有其它项目的任何职务；若需请假，需向发包人项目负责人提交书面申请并征得同意；否则，视为违约。承包人项目经理连续缺勤超过7个日历天，承包人须向发包人支付违约金【10000】元/次，且发包人有权认为承包人存在重大履约风险及违约行为，有权单方面解除合同，承包人对此无异议。

9. 发包人义务

9.1 图纸会审和设计交底的时间：合同签订后、工程开工前，承包人向监理提出书面申请后7天内。

9.2 确定发包人应做的其他工作和要求：为配合开业/销售而提前需要施工的项目，发包人将提前通知承包人，承包人必须按发包人的要求按时完成。

10. 承包人义务

10.6 因销售包装需要，承包人需按规定时间完成有关工作，销售配合时间和范围：双方协商。

发包人要求的销售配合工作，承包人需按时完成，延误销售开放的，每延期一天，承包人向发包人支付违约金【10000】元。如承包人拒绝配合销售包装的施工，发包人有权选择其他施工单位进行施工，所发生的费用从承包人合同价款中按另行委托费用的10%扣除。

(本页为合同签署页)

发包人：（盖章） 苏州道源房地产开发有限公司	承包人： 苏州市金伯爵装饰工程有限公
法定代表人：（签字或盖章）	法定代表人：（（签字或盖章））
委托代理人（签字）：	委托代理人（签字）：
地址：中国（江苏）自由贸易试验区苏州片区苏州工业园区月湾路10号东湖大厦1幢503室	地址：苏州市吴中区木渎镇合欢花苑168幢2楼207、208室

苏州招荣房地产开发有限公司

竣工验收单

编号:

工程名称	苏州园区文禧(DK202200012号地块)项目精装修工程(1标段)	合同编号	SZ-wx.01-sg.03-0013
施工单位	苏州市金铂装饰工程集团有限公司	负责人/电话	吴剑锋/13927444163
监理单位	苏州天平建设监理有限公司	负责人/电话	戴小刚/17388490060
工程内容	苏州园区文禧(DK202200012号地块)项目精装修工程(1标段)户内及公区精装修工程,含公共部位、楼梯间装修、室内精装修。	开工日期	2024年4月16日
		竣工日期	2024年10月31日
		合同总工期	200日历天
		合同造价	1573.50412万元
		验收日期	2024年10月30日
验收评定意见:			
符合有关规定要求,验收通过			
质量评定:合格			
附件:无			
施工单位:  签字人: 日期:	监理单位:  签字人: 日期:	建设单位:  签字人: 日期:	

业绩-丽水市寿元街与东地路交叉口东北侧地块项目精装修工程示范区二标段



绿城中国 2023 年度精装修工程战略采购合同范本

合同编号:

丽水市寿元街与东地路交叉口东北侧地块项目
精装修工程示范区二标段

施

工

合

同

丽水浙亦房地产开发有限公司

2023 年 月 日



发包人（全称）：丽水浙亦房地产开发有限公司
法定代表人：潘思远
住 所：浙江省丽水市莲都区北苑路 198 号 502B 室

承包人（全称）：苏州市金伯爵装饰工程有限公司
法定代表人：陈磊
住 所：苏州市吴中区木渎镇合欢花苑 168 幢 2 楼 207、208 室

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

【特别约定：本合同所涉全部事宜均受绿城中国现有及不时调整的管理制度约束，承包人应予以知悉并确认，并不得以绿城中国非为本合同一方主体为由拒绝接受绿城中国相应管理或考核，否则发包人有权随时解除本合同并追究承包人违约责任。】

一、工程概况

工程名称：丽水市寿元街与东地路交叉口东北侧地块项目精装修工程示范区 II 标段

工程地点：丽水市寿元街与东地路交叉口东北侧地块

工程内容：装修面积约【2840】平方米，生活馆约 1480^m、高层 156 样板房约 133^m、对应
同层电梯前室 8^m、电梯轿厢约 2.5^m、对应首层入户大堂约 45^m、对应首层架空层约 240^m
²、对应地下室光厅及电梯厅约 111^m、合院大堂约 370^m、合院 220 样板房约 450^m

详见承包人承揽工程项目一览表。

工程立项批准文号：2309-331100-04-01-937334

资金来源：自筹。

二、工程承包范围

发包人所提供的由深圳市矩阵室内装饰设计有限公司、深圳市春山秋水设计有限公司设计院设计的编号为/ 施工图纸范围内的精装修工程包括变更联系单内容，不包括发包人单独发包工程，发包人另行单独发包工程除外），具体详见专用条款附件 4；装饰工程与其他专

业工程的界面划分。

三、合同工期

1、工期要求：示范区计划开工日期 2023 年 10 月 15 日（暂定），计划完工日期为 2024 年 1 月 18 日，总工期为 96 日历天，各楼幢节点工期详见下表。所有工期包含节假日及春节，如实际开工日期变动，但相应的施工周期不变，实际开工日期具体以发包人或监理单位下发的开工通知为准。本工程逾期的，承包人应支付发包人违约金，详见本合同专用条款 29.2 条。若因发包人原因引起延误，经发包人书面审核同意后工期按合同约定顺延。

序号	栋号	计划开工日期	精装修完工日期	备注
1	生活馆	2023/10/15	2023/11/15	
2	156 样板房	2023/11/7	2023/11/30	
3	156 样板房对应同层电梯厅	2023/11/7	2023/11/30	
4	156 样板房对应首层入户大堂	2023/11/7	2023/11/30	
5	156 样板房对应电梯轿厢	2023/11/7	2023/11/30	
6	156 样板房对应首层架空层	2023/11/7	2023/11/30	
7	156 样板房对应地下室光厅及电梯厅	2023/11/7	2023/11/30	
8	合院大堂	2023/11/25	2024/1/18	
9	合院 220 样板房	2023/11/25	2024/1/18	

四、质量标准

工程质量标准：合格，符合国家、地方和行业的现行施工验收规范、规程及标准，以及绿城中国要求的室内装饰装修质量验收标准，并通过发包人委托的第三方机构进行的实测



实量验收。

五、合同价款

金额（大写）：工程合同暂定总价 玖佰伍拾叁万伍仟捌佰陆拾叁元整（人民币）¥：
9535863.00 元（其中：不含增值税造价：8748498.17 元，增值税税率：9%，增值税税金：
787364.83 元），如在合同签订期间及合同签订后，建筑业增值税税率发生变化的，不含
税综合单价按照投标书相应不含税综合单价执行，本合同增值税税率、税金相应调整。

六、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

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。

七、本协议书中有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。

八、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。

九、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。

十、合同生效

监理单位委派的工程师、项目经理各执一份)上由发包人委派的工程师先行签字并盖章,送交监理单位委派的工程师、项目经理或承包人授权人员签收。由发包人委派的工程师首先发出的指令、通知,仅《工程联系单》实施完成后作为结算依据,其他指令、通知等均不作为结算依据。

(2) 由监理单位委派的工程师首先发出的指令、通知,均应当在有连续编号、格式统一的《工程管理通知单》(正本一式三份,签署后发包人委派的工程师、监理单位委派的工程师、项目经理各执一份)上由监理单位委派的工程师先行签字并盖章,送交由发包人委派的工程师签署同意后,再送交项目经理或承包人授权人员签收。

(3) 设计单位有关于设计方面的联系单的,须由发包人、监理单位确认后转发承包人,承包人按设计联系单实施完成后,作为结算依据。

(4) 实测实量单:为了及时反映现场完成情况,邀请各方【发包人工程管理人员、发包人成本管理人员、全过程中介机构(如有)、监理单位、承包人】共同确认工作量或工作事实的实测实量单(表单详见附件)。本表单需经发包人工程管理人员(李志刚,身份证号码)、发包人成本管理人员(胡国强,身份证号码)、发包人全过程中介机构(如有,王书峰,身份证号码)、监理单位(陈鑫鑫,身份证号码)和承包人(徐道,身份证号码)签字。该表单不具备直接计入结算的单据,承包人应在本表单签署后三个工作日内上传至绿城协同平台作为完工确认单的附件,结算时以完工确认单发包人答复意见为准。未在约定时间内提交协同平台的,如收方单涉及费用,视为承包人优惠,费用为零。

绿城成本协同管理平台(简称协同平台):绿城为保障工程变更及付款业务的准确性、及时性,打通发承包双方的沟通渠道,提升整体业务协作效率,搭建的业务处理平台,双方有关变更签证和款项支付业务必须在该平台进行。平台网址:<http://gscc.gtcjoud.cn/panel/#/>

除合同约定工程师签署的符合上述要求的指令以外,其余人员签署的单据均不作为结算依据。

6. 项目经理

姓名: 吴剑锋 职务: 项目经理



合同订立时间： 2023 年 月 日

合同订立地点： 丽水市

本合同自**发承包双方加盖公章之日起生效。**

发包人：（公章）

开户银行： 建行处州支行

帐 号： 33050169616009667799

邮政编码： 323000

承包人：（公章）

开户银行： 民生银行苏州分行营业部

帐 号： 632559391

邮政编码： 215000

表B.0.12 单位工程竣工验收报审表

工程名称	丽水市寿元街与东地路交叉口东北侧地块新建项目	编号	001
<p>致 <u>浙江天成项目管理有限公司</u> (项目监理机构)：</p> <p>我方已按施工合同要求完成 <u>丽水市寿元街与东地路交叉口东北侧地块新建项目</u> 工程，经自检合格，现将有关资料报上，请予以验收。</p> <p>附件：1. 工程质量验收报告 2. 工程功能检验资料</p> <div style="text-align: center;">  <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> 浙江天成项目管理有限公司 丽水市寿元街与东地路交叉口东北侧地块新建项目 监理单位(盖章) 项目经理(签字) <u>胡维荣</u> </div> </div> <p style="text-align: right;">2024年3月5日</p>			
<p>预验收意见：</p> <p>经预验收，该工程：</p> <p>1. <input type="checkbox"/> 符合 / <input type="checkbox"/> 不符合施工合同要求；</p> <p>2. <input type="checkbox"/> 符合 / <input type="checkbox"/> 不符合设计文件要求；</p> <p>3. <input type="checkbox"/> 符合 / <input type="checkbox"/> 不符合施工质量验收标准。</p> <p>综上所述，该工程预验收 <input type="checkbox"/> 合格 / <input type="checkbox"/> 不合格，<input type="checkbox"/> 可以 / <input type="checkbox"/> 不可以组织竣工验收。</p> <p style="text-align: right;">项目监理机构(盖章) </p> <p style="text-align: right;">总监工程师(签字、加盖执业印章) <u>胡维荣</u></p>			

注：本表一式三份，项目监理机构、建设单位、施工单位各一份。



表5.0.8-1 单位工程质量竣工验收记录

编号: 000002

工程名称	丽江市马元街与东地路交叉口东北侧地块新建项目		结构类型	框架剪力墙结构	层数建筑面积	14层/2340m ²
施工单位	苏州市金柏丽装饰工程有限公司		技术负责人		开工日期	2023年10月5日
项目负责人	杨继荣	项目技术负责人	蔡涛		完工日期	2024年3月10日
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程验收	共 3 分部, 经审查符合设计及标准要求 3 分部			经各专业工程验收, 工程质量符合验收标准	
2	质量控制资料核查	共 16 项, 经审查符合规定 16 项			质量控制资料核查16项, 符合有关规范要求	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共抽查 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			安全和主要使用功能核查26项, 均符合相关要求, 抽查10项, 使用功能均满足要求。	
4	观感质量验收	共抽查 11 项, 达到“好”和“一般”的项, 经返修处理符合要求 11 项			观感质量为好	
综合验收结论		单位工程竣工验收合格。			合格	
验收签字单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	设计单位	
	 (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	(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的法人代表书面授权。



表5.0.8-2 单位工程质量控制资料核查记录

编号: 000003

工程名称		丽水市寿元街与东地路交叉口东北侧地块新建项目		施工单位		苏州市会怡尚装饰工程有限公司	
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					
2		工程定位测量、放线记录	/	/			
3		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告	25	完整有效			
4		施工试验报告及见证检测报告	/	/			
5		隐蔽工程验收记录	110	完整有效			
6		施工记录	329	完整有效			
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	27	完整有效			
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	给排水与采暖	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	17	完整有效			
3		管道、设备强度试验、严密性试验记录	9	完整有效			
4		隐蔽工程验收记录	24	完整有效			
5		系统清洗、灌水、通水、通球试验记录	37	完整有效			
6		施工记录	39	完整有效			
7		分项、分部工程质量验收记录	11	完整有效			
8		新技术论证、备案及施工记录	/	/			



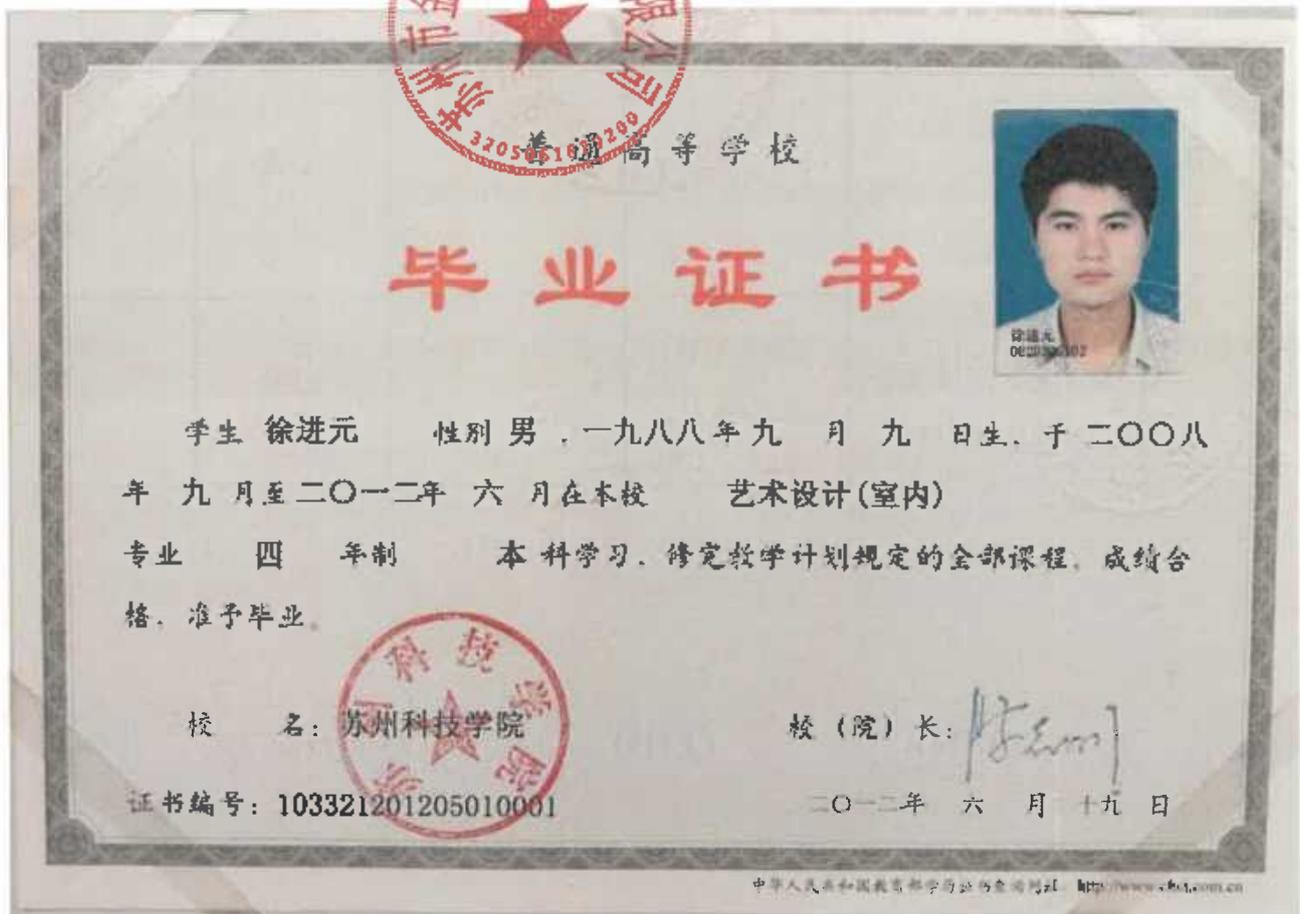
4. 技术负责人简历表

姓名	徐进元	性别	男	年龄	38岁
职务	技术负责人	职称	中级职称	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	320721198809095077		
手机号码	15106133380		证件号（职称证书编号）	SZZJ201901602403	
参加工作时间	2012年		从事技术负责人年限	10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
苏州市景誉房地产开发有限公司	苏地 2020-WG-52 号地块绿城项目公区及户内一标段精装修工程	54300 m ² 4303.97 万元	2022.3.10- 2023.10.30	已完	合格
苏州保鑫置业有限公司	苏州工业园区斜塘项目大区室内及公区精装修工程	90000 m ² 5503.46 万元	2023.11.20- 2025.1.14	已完	合格

身份证



毕业证



中级工程师证书



经 苏州市建设工程技术
中级资格评审委员会 于
2019年9月28日评审,徐进元
已具备 工程师(室内设计专业)
职称资格。

姓 名 徐进元

性 别 男

身份证号 320721198809095077

工作单位 苏州国贸嘉和建筑工程
有限公司

编 号 SZZJ201901602403

公布文号: 苏人保专[2019]71号

发证机关

2019年11月21日



业绩-苏地 2020-WG-52 号地块绿城项目公区及户内一标段精装修工程



装修工程施工合同 (2022) (0)

合同编号: 苏州地产-苏州吴中 52 号地-工程-22-0008



【苏地 2020-WG-52 号地块】项目
【大区批量精装一标段】装修工程施工合同

发包方 (甲方): **【苏州市景誉房地产开发有限公司】**

承包方 (乙方): **【苏州市金伯爵装饰工程有限公司】**

签订地点: **【苏州工业园区苏州大道东 278 号领汇商务广场 1 幢 26 楼】**

签订日期: **【2022】年【3】月【21】日**

目录

一、 工程项目概况	
二、 工程承包范围	
三、 承包方式	
四、 合同工期	
五、 合同价款	
六、 结算计价方式	
七、 保证金	
八、 付款方式	
九、 工程质量要求及专业技术要求	
十、 工程变更与签证	
十一、 隐蔽工程或中间验收	
十二、 材料设备供应	
十四、 工程竣工验收	
十五、 双方责任	
十六、 工程保修及保修期	
十七、 违约条款	
十八、 合同解除	
十九、 索赔	
二十、 不可抗力	
二十一、 保险	
二十二、 保密条款	
二十三、 知识产权	
二十四、 双方联络方式	
二十五、 争议解决	
二十六、 其他	
附件一： 工程预算书	
附件二： 工程保修协议	
附件三： 指引及相关表格	
附件四： 工程竣工结算报审资料清单、预结算报送指引	
附件五： 工程材料/构配件/设备进场报验表（甲指乙供）	
附件六： 工程质量安全管理要求及考核	
附件七： 廉洁合作协议	
附件八： 《材料物资供货合同》	
附件九： 装修成品保护制度	
附件十： 施工界面	
附件十一： 招标文件、询标问卷、招标文件补充文件等（含技术规格说明书）（如有）	
附件十二： 投标文件及其补充文件（如有）	
附件十三： 图纸（或目录）	



发包方:【苏州市景誉房地产开发有限公司】(以下简称“甲方”)

承包方:【苏州市金铂爵装饰工程有限公司】(以下简称“乙方”)

甲、乙双方依照《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、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,就【苏地 2020-WG-52 号地块】项目【大区批量精装修(一标段)】装修工程施工事项协商一致,订立本合同。

一、 工程项目概况

1.1 工程名称:【苏地 2020-WG-52 号地块】项目【大区批量精装修(一标段)】装修工程(以下简称“本工程”)。

1.2 工程地点:【江苏省苏州吴中经济开发区迎春南路西侧,澄湖东路南侧】

1.3 工程内容:【本工程总建筑面积约 136935.24 平方米,地库总建筑面积 40015 平方米,其中人防地下车库面积 10278 平方米,拟建建筑物包括高层住宅(地上 18F、20F 和 26F)、配套社区用房、配电房及开关站等地上 1~2F,场地整布地下车库地下 1 层,局部地下 2 层,本工程主楼及地库连为一体。】

二、 工程承包范围

乙方依据国家有关【苏州】装饰施工等相关施工规范的标准及要求,按甲方提供或确认的【苏地 2020-WG-52 号地块大区批量精装修】装饰设计图纸、施工图纸、设计说明、图纸会审记录、施工界面划分表、综合单价清单和有关变更文件、资料及所包含的内容,采用本合同约定的装饰材料,按甲方确认的施工及计划组织方案等文件和甲方的要求完成【苏地 2020-WG-52 号地块大区批量精装修(一标段)】装修工程。包括但不限于【苏地 2020-WG-52 号地块大区批量精装修(一标段)工程以及各项检测(如原材料检测,但不含甲醛检测及噪音检测),以及施工完成后的保洁(施工过程的所有保洁、竣工粗保洁、工地开放精保洁和项目交付精保洁)等】。【苏地 2020-WG-52 号地块大区批量精装修(一标段)工程】具体内容详见附件一《工程预算书》、经甲方确认的图纸及要求。

三、 承包方式

3.1 甲、乙双方同意本工程采用如下第【3.1.2】项约定的方式进行承包并作为计价及结算的依据:

3.1.1 不含增值税综合单价包干,即乙方在明确综合单价包干时已经考虑合同履行过程中的价格风险,除合同附件另有约定外,在本合同执行期间内,无论市场原材料、人工、

运输价格、汇率、政府收费等如何变化,本合同约定的不含增值税综合单价及计费方式均不作任何调整。

3.1.2 不含增值税固定总价包干,即乙方在明确固定总价包干时已经考虑合同履行过程中的价格风险,除合同附件另有约定外,在本合同执行期间内,无论市场原材料、人工、运输价格、汇率、政府收费等如何变化,在本合同固定总价及计价方式均不作任何调整。在分包合同签订后,本工程招标图纸范围内的工程量即成为总价包干。无论市场原材料、人工、运输价格如何变化,投标人在工程量清单内填写的各项报价被认为是包干的,该部分的费用将不作任何调整(合同有约定的除外)。

3.2 乙方已视察施工现场,已考虑本工程影响范围内周边建筑、货物的保护,乙方已熟悉现场状况及须完成本工程之详细情况及资料(包括但不限于以下内容:大面积施工与局部、小面积施工之间的差异;特殊部位的细部处理等),并取得一切可能影响造价的所有有关资料,因此,乙方不得以不清楚现场情况(含上述情况)而提出任何增加费用或延长工期的申请。

四、合同工期

4.1 本工程工期为【265】个日历天,开工日期:暂定【2022】年【3】月【10】日进场施工,竣工日期为【2022】年【11】月【29】日。具体开工日期若有变更,以甲方下发的开工令为准,竣工日期相应调整,但本工程工期不变。

4.2 乙方需保证在上述工程工期期限内竣工验收合格并具备交付使用条件(包括完成所有设备离场工作)。本工程的所有工期及乙方所提交进度计划中提及任何一段时间或工作日时,均指日历天,包括所有法定节假日,星期六、星期日,及因恶劣天气及工程所在地所属政府规定的不能施工的时间及人员进场、临设搭设、施工准备至验收合格在内的所有工作所需的时间,乙方不得因此提出赶工费用。乙方应满足节点工期,具体节点工期以甲方书面确认的节点工期为准。

4.3 节点工期:以开工令下发具体工期为准。乙方应按甲方进度要求完成各项工作,作出相应的工作和资源调整,以满足甲方的进度调整要求(本合同价款已包含由此产生的费用,甲方无须就此另行向乙方支付费用)。如因乙方原因造成不能按约定的节点计划完成任务,甲方有权将未完工程量从本合同中分割,交由第三方完成,由此发生的费用直接在本合同价款中扣除,支付给第三方,并且甲方有权要求乙方按照第三方施工合同工程造价的30%支付违约金,前述违约金不足弥补甲方损失时的,乙方应赔偿由此给甲方造成的一切损

5.1.1 本工程不含集采材料款,本工程含增值税【固定】合同价款(又称“工程款”,以下简称“合同总价”)为¥【/】元(大写:人民币【/】),不含增值税【固定】合同价款为¥【/】元(大写:人民币【/】)。

本合同所涉及工程款增值税税票为:专票普票其他有效票据,增值税税率/征收率为【/】%,增值税税金为¥【/】元(大写:人民币【/】)。

5.1.2 本工程含集采材料款,本工程含增值税【固定】合同价款(以下简称“合同总价”)为¥【43,039,652.92】元(大写:人民币【肆仟叁佰零叁万玖仟陆佰伍拾贰元玖角贰分】),不含增值税【固定】合同价款为¥【39,485,920.11】元(大写:人民币【叁仟玖佰肆拾捌万伍仟玖佰贰拾元壹角壹分】)。

本合同所涉及工程款增值税税票为:【专票普票其他有效票据】,增值税税率/征收率为【9】%,增值税税金为¥【3,553,732.81】元(大写:人民币【叁佰伍拾伍万叁仟柒佰叁拾贰元捌角壹分】)。本合同B类材料无论是否在物资公司采购,均视为B类集采材料。本工程合同价款由工程款(除B类集采及C类集采材料所涉款项外的其他工程款、材料款等,统称为“工程款”)及集采材料款(B类集采及C类集采材料所涉款项称为“材料款”)构成:

(1) 本合同含增值税【暂定/固定】工程款为¥【/】元(大写:人民币【/】)。不含增值税【暂定/固定】工程款为¥【/】元(大写:人民币【/】)。

(2) 本合同含增值税【暂定/固定】材料款为¥【/】元(大写:人民币【/】)。不含增值税【暂定/固定】材料款为¥【/】元(大写:人民币【/】)。

(3) 本合同增值税税票为:专票普票其他有效票据,增值税税率/征收率为【/】%,增值税税金为¥【/】元(大写:人民币【/】)。

其中,B类集采材料指乙方在甲方指定采购平台(下称“采购平台”)中采购,由乙方负责卸货、安装的材料,C类集采材料指乙方在采购平台中采购,由厂家负责安装的材料。

该不含增值税固定总价已含直接费、间接费、措施费等一切费用,包括但不限于材料及材料损耗费(含石料及其开切、开槽、倒角(含倒大角)、磨边、加厚、异型加工、二遍六面防水、人工费、机械费、包装费(含省外成品板材运输包装费)、排版费、交货前仓储费、工具、铺装费(含水泥砂)、制作费、材料加工场地费、安装费、运输费(包括垂直运输、多次运输费、装卸车及场内转运)、所有材料(包含甲供材在内)的二次转运及装卸费、甲方分包项目的施工收口费用、工程配合费、工程管理费、材料检测检验费、施工水电

6.7 乙方绘制的竣工图应该真实反映最终竣工验收的现场工程实际情况,如果该处有因设计变更、项目指令及类似文件与蓝图不符的情况,应在竣工图上进行索引标识,标注变更单号。甲方设计部负责人和工程负责人须在竣工图纸上加签确认,如乙方提供的竣工图存在明显错误造成虚报多报工程量或增加工程造价的,发生第一次,乙方应向甲方支付2000元违约金,如发生二次,乙方应向甲方支付5000元违约金,如累计发生三次以上,乙方应向甲方支付合同总价1%(且不低于1万元)的违约金。上述约定金的主张,甲方有权在结算总价款中扣除。

6.8 相关工程量若可按图计算的则说明计算范围(图文并茂表示),若不可计算,则需会同现场监理、甲方项目部现场工程师共同现场实测实量,相关数据均需三方签字。

6.9 乙方应如实向甲方上报包干预算、结算额及相关结算资料。

如乙方上报的包干预算或结算额高于甲乙双方确定的包干预算或结算总价的10%(含10%),乙方应向甲方支付超报核减违约金【超报核减违约金=(乙方所报包干预算或结算额(含增补上报部分)-甲、乙双方最终确定包干预算或结算总价*1.1)×10%+甲方聘请第三方咨询公司审计包干预算或结算的审计费】。包干预审审核阶段及结算审核阶段的超报核减违约金分别计算,结算审核时已做预算包干部分不纳入超报核减违约金的计算基数。

6.9.1 乙方上报预、结算等相关资料时,应一次性报送资料。如乙方需增补资料,则乙方应当承担增补扣款,由双方在预算或结算时扣除增补部分上报金额的10%,即增补扣款=乙方增补上报部分预算或结算金额*10%。

6.9.2 增补扣款和超报核减违约金累计计算,即如乙方违反本条约定的,应依约承担增补扣款和超报核减违约金。

6.9.3 无论是否委托第三方咨询公司审计,本款约定由乙方承担的超报核减违约金、增补扣款均由甲方从应付款项中直接扣除,同时甲方有权降低乙方在甲方承建商评估体系排名。

6.10 双方完成工程总价核算后,经双方签字并加盖双方公章的工程结算书确定的金额应作为本工程甲方支付工程结算款的唯一依据,除此之外,任何未经甲方加盖公章确认的结算文件以及任何甲方人员签署的工程量确认文件或结算金额确认文件均不能作为甲方向乙方支付结算款项的依据,乙方无权以此为由要求甲方支付工程结算款项或其他任何款项。

七、保证金

7.1 履约保证金:乙方需在合同签订后七个日历天内向甲方缴纳【/】元履约保证金或



提供【合同金额的5%】银行履约保函，前述履约保函的有效期应截至本合同履行完毕并经甲方确认之日。如乙方未按约定提交履约保证金、银行履约保函或乙方提供的履约保函在甲方确认的本合同履行完毕之日前失效，甲方有权从任何应付乙方的款项中扣除等额款项作为履约保证金。工程竣工验收合格，甲方接到乙方退回履约保证金申请后28日内无息返还履约保证金余额（如有）。

八、付款方式

8.1 工程款的支付（不含8.2款约定的材料款）

8.1.1 工程预付款：本合同无预付款

8.1.2 进度款按以下第【8.1.2.1】项方式支付：

8.1.2.1 按月支付工程进度款，乙方应每月20日前向甲方上报上月乙方已实际完成并经甲方确认的工程量及其对应的工程款，并提交请款申请及相应书面依据，经甲方确认后，甲方在30个工作日内向乙方支付上月产值【80】%的工程进度款，当累计支付的工程进度款（及预付款）达工程款的80%，停止支付工程进度款。

8.1.2.2 按节点支付（每期付款不能超实际产值的80%）：

第一期进度款：乙方完成【/】并经甲方验收合格后30个工作日内，甲方向乙方支付工程款的【/】%，即¥【/】元（大写：人民币【/】）。

第二期进度款：乙方完成【/】并经甲方验收合格后30个工作日内，甲方向乙方支付工程款的【/】%，即¥【/】元（大写：人民币【/】）。

第三期进度款：乙方完成【/】并经甲方验收合格后30个工作日内，甲方向乙方支付工程款的【/】%，即¥【/】元（大写：人民币【/】）。

当累计支付工程进度款达工程款的80%，停止支付工程进度款。

8.1.3 完工付款

乙方完成全部施工，如无重大质量问题和按甲方要求完成质量问题整改后，经甲方、监理单位及政府相关部门（如需要）验收合格后，乙方应向甲方提交完整合格的付款资料，甲方确认后30个工作日内支付至本合同工程款的85%（扣除甲方已付工程款）。

8.1.4 结算款

本工程完工经甲、乙双方办妥结算且乙方已提供结算金额100%增值税发票后30个工作日内，甲方支付至本工程结算总价（不含B、C类材料款）的97%给乙方（扣除本工程甲方已付工程款项）。

8.2 材料款的支付

如本工程含集采材料款,乙方应按附件九《材料物资销货合同》的模板与甲方指定采购平台签署B、C类集采材料的销货合同,如乙方与甲方指定采购平台双方实际签署的《材料物资销货合同》与附件九模板不一致的,以双方实际签署的合同为准,甲方按以下约定向乙方支付材料款:

8.2.1 材料款的预付款

本合同签订生效后,针对上月8日至本月7日乙方向采购平台下单的B、C类材料款,甲乙双方及采购平台在本月【18】日前完成对账,确认上月下单的B、C类材料款金额,乙方应在本月【20】日前向甲方提交上月材料预付款申请及相应书面依据,经甲方确认后,甲方在次月【20】日前向乙方支付上月下单的B、C类材料款金额的【20%】作为预付款。

8.2.2 材料款的进度款

(1) B类集采材料:针对上月8日至本月7日期间到货并经甲方所验收合格的B类集采材料,甲乙双方及采购平台应在本月【18】日前完成对账,乙方须于本月20日前完成向甲方申请材料物资款的相关手续,供货量以经甲方签确的《材料设备验收单》上注明的实收数量为准。经甲方确认后,甲方于次月20日前向乙方支付上月B类集采材料进度款,支付至经甲方验收合格并完成对账的上月B类集采材料材料款的【100%】(扣除甲方已支付款项)。

(2) C类集采材料:针对上月8日至本月7日期间到货并经甲方验收合格的C类集采材料,甲乙双方及采购平台应在本月【18】日前完成对账,乙方应于本月20日前完成向甲方申请材料物资款的相关手续,供货量以经甲方签确的《材料设备到货单》上注明的实收数量为准。经甲方确认后,甲方于次月20日前向乙方支付上月C类集采材料进度款,支付至经甲方验收合格并完成对账的上月C类集采材料材料款的【80%】(扣除甲方已支付款项)。

8.2.3 C类集采材料的验收款

针对上月8日至本月7日期间完成安装并经甲方所验收合格的C类集采材料,甲乙双方及采购平台应在本月【18】日前完成对账,乙方应于本月20日前完成向甲方申请材料物资款的相关手续,供货量及安装进度以经甲方签确的《材料设备验收单》上注明的实收数量为准。经甲方确认后,甲方于次月20日前向乙方支付上月C类集采材料验收款,支付至经甲方验收合格并完成对账的上月C类集采材料材料款的【100%】(扣除甲方已支付款项)。

15.1.7 对乙方在施工中发现设计错误提出的意见,甲方应在收到书面通知后同设计单位的有关人员进行处理并修改或变更设计文件,书面通知乙方实施。

15.1.8 组织工程竣工验收并办理工程结算。

15.1.9 按合同约定支付工程款。

15.1.10 甲方根据现场实际情况尽量提供场地给予乙方使用,若乙方认为场地不够使用需要向外租/借场地的,其产生的费用由乙方承担。

15.2 乙方责任

15.2.1 委派【王鑫 (137-7017-0850)】乙方驻工地代表,其代表负责施工现场的全面工作,根据合同规定处理现场有关事宜,其授权代表必须参加工程协调会,代表乙方作出决定和遵照甲方指示工作;负责处理现场有关本工程设计图纸、工程进度、技术质量、安全施工、工程监督、质量检查验收和洽商签证等;若乙方代表易人,须提前7天以书面形式通知甲方并经甲方认可,其后任必须承担前任应负的责任。

15.2.2 乙方应服从甲方的监督和管理,乙方的要求、通知均应以书面形式由乙方代表签字后递交甲方现场代表,甲方现场管理代表在回执上签署姓名和收到时间,乙方应及时提供甲方所需的管理资料。对违抗及不服从甲方正常工作管理的乙方人员甲方有权要求撤换。

15.2.3 乙方进场前必须提供项目管理人员架构名单给甲方审核,经甲方审核后乙方须严格按照该项目管理人员架构名单派人驻现场工作,乙方必须建立现场管理办公室,以便信息及时传递。

15.2.4 对一切现场作业和施工方法的稳妥性、安全性及工程质量负全责。

15.2.5 乙方接收场地后负责工地大门的安保管理工作及室内电梯的管理工作(包括负责聘请室内电梯开梯司机及期间的维保工作),加强现场安全保卫工作,防火防盗,确保工程建设顺利进行。

15.2.6 遵守政府有关部门对施工场地交通、市容和施工噪音的管理规定,并承担因此发生的费用和因违反上述规定而受到的罚款。

15.2.7 负责本工程施工测量、放线、绳盒、钢架待及提供甲方足够之测量器材作查核之用。

15.2.8 严格按照政府颁布的有关监理工作文件要求进行工作,接受甲方管理人员的监督和检查,遵照其指示工作,并为其日常查验提供便利和安全条件。

附件十三：图纸（或目录）

（以下无正文）

甲方：【】

（盖章）

法定代表人：【】

授权代表人：【】

日期：2021年【】月【】日



乙方：【】

（盖章）

法定代表人：【】

授权代表人：【】

日期：【】年【】月【】日



工程竣工验收证明书

工程名称: 苏地2020-W0-52号地块1#-13#楼、地下车库工程

验收日期: 2023年10月30日

建设单位	苏州南景房地产开发有限公司		监理单位	江苏三益建设监理有限公司			
施工单位	苏州市金泊岸装饰工程有限公司		设计单位	广州市益古装饰设计有限公司			
建筑面积	53371.67m ²	装饰装修面积	61102m ²	开工日期	2022年3月10日	竣工日期	2023年10月30日
工程造价	47419864.96元(含补充协议)			质量等级	合格		
项目经理	王鑫		技术负责人	李建新			
工程概况	苏地2020-W0-52号地块1#-13#楼地下室(一标段)精装修工程施工图纸中包括的所有装修内容,具体见施工图纸及工程变更			工程内容	室内天棚、墙、地面工程;电气照明工程;给排水采暖工程等		
验收意见	<ol style="list-style-type: none"> 各种材料质保资料、检测报告齐全,施工技术管理资料及工程质量控制资料齐全,隐蔽工程验收记录齐全; 各子分部、分项工程、检验批均验收合格,符合有关法律、法规和强制性标准的规定; 主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范的规定; 室内空气质量检测结果符合相关要求; 观感质量符合要求; 已完成合同约定的各项工作内容,工程质量符合验收规范要求。 						
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: 法人代表: (签字) (公章)	总监理工程师: 单位负责人: (签字) (公章)	工地代表: 项目负责人: (签字) (公章)	参加人员: (签字) (公章)	参加人员: (签字)			

苏州市工业园区斜塘项目大区室内及公 区 精装修工程承包合同

工程名称：苏州工业园区斜塘项目大区室内及公区
精装修工程

工程地点：苏州市工业园区金鸡湖大道北、东宏路
南

甲方（发包人）：苏州保鑫置业有限公司

乙方（承包人）：苏州市金伯爵装饰工程有限公司

合同编号：0512020.001-05131-04-2023-10-0031

签订日期：单击此处输入日期

第一部分 协议书

甲方（发包人）：苏州保鑫置业有限公司

乙方（承包人）：苏州市金伯爵装饰工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》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，双方就本房屋建筑修缮及装修工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

- 1、工程名称：苏州工业园区斜塘项目大区室内及公区精装修工程
- 2、工程地点：苏州市工业园区金鸡湖大道北、东宏路南
- 3、工程内容：苏州工业园区斜塘项目大区室内及公区精装修工程

二、工程承包范围及方式

- 1、承包范围：苏州工业园区斜塘项目大区室内及公区精装修工程，界面划分详见附件18；
- 2、承包方式：采取包工、包料（除甲方负责直接供货的材料）、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包检验检测、包验收、包成品保护、包赶工措施、包冬季施工措施、包材料运输及甲供材的二次搬运、包保洁以及总价包干等承包方式。

3、施工标准：装饰工程施工及竣工验收中应遵循国家或行业颁布的现行相关规程、规范，主要有：(1)《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210-2018；(2)《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013；(3)《高级建筑装饰工程质量检验评定标准》DBJ01-27-96；(4)《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB50325-2020；(5)《建筑地面工程施工质量验收规范》GB50209-2010；(6)《建筑电气工程施工质量验收规范》GB50303-2011；(7)《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242-2002；(8)《室内装饰装修材料人造板及其制品甲醛释放限量》GB18580-2001；(9)《室内装饰装修材料溶剂型木器涂料中有害物质限量》GB18581-2009；(10)《室内装饰装修材料内墙涂料中有害物质限量》GB18582-2008；(11)《室内装饰装修材料胶粘剂中有害物质限

量》GB18583-2008；(12)《室内装饰装修材料木家具中有害物质限量》GB18584-2001；
(13)《建筑材料放射性核素限量》GB6566-2010；(14)《关于实施室内装饰装修材料有
害物质限量 10 项强制性国家标准的通知》(国质检标函【2002】392 号)。

其他约定的施工标准：/

三、合同工期

合同工期总日历天数：344

暂定开工日期：2023-11-20；竣工日期：2024-10-30，实际开工日期以甲方发出的开工
令为准，竣工日期按合同工期推算。

四、质量标准

质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准为依据。乙方应当严格按照图纸、
设计文件和设计说明以及相关施工技术规范和非强制性标准进行施工，按国家和本地区规定
做好试件和材料的试验，确保工程质量。

其他约定的工程质量标准：/

五、合同价款

本合同附件的清单价格、条款中未特别说明的金额或价款均为现金支付的价格；

5.1 采取现金支付的固定总价(含税价)：人民币(大写)：肆仟伍佰零叁万肆仟陆佰元壹
角伍分，小写：45034600.15 元；税额：人民币(大写)：肆佰伍拾肆万肆仟壹佰肆拾壹元叁角肆
分，小写：3718453.22 元；不含税价：人民币(大写)：
肆仟零伍拾壹万陆仟壹佰肆拾陆元玖角叁分，小写：41316146.93 元。上述工程款不包括甲方
负责直接供货的材料、设备费用。如无特别指明，本合同所涉及的货币单位均为人民币
元。

现金支付价为非现金支付价给予 95 折优惠后的价格。

5.2 采取非现金支付(定义见5.3)的暂定总价(含税价)：人民币(大写)：肆仟柒佰肆
拾万零肆仟捌佰肆拾贰元贰角陆分，小写：47404842.06；税额：人民币(大写)：叁佰玖拾壹万

肆仟壹佰陆拾壹元零捌分，小写：3914161.08 元；不含税价：人民币(大写)：肆仟叁佰肆拾玖万零陆佰捌拾元玖角捌分，小写：43490680.98 元。上述工程款不包括甲方负责直接供货的材料、设备费用。如无特别指明，本合同所涉及的货币单位均为人民币元。

5.3. 双方同意，甲方有权选择非现金支付或现金支付方式进行合同价款支付。采取非现金支付的情况下，最长账期不超过一年。为免歧义，非现金支付方式指包括但不限于商业承兑汇票、供应链保理、代付款、信用证等有账期的合同价款支付方式。若甲方选择非现金方式支付，在实际结算时，甲方有权按照所选择的具体非现金支付形式、实际账期等与付款方式选择相关的变动因素调整第5.2款所述之非现金支付合同总价（账期因素调整），尽管有前述约定，基于账期因素调整后的非现金支付合同结算总价不应低于第5.1款所述之现金支付合同总价，但若因同时适用【合同】项下约定的其他合同总价变动因素而导致调整后的非现金支付合同结算总价仍低于第5.1款所述之现金支付合同总价的，不受此限制。

5.4. 乙方承诺不得将本协议以及各相关分包合同以任何方式进行融资（包括但不限于担保、抵押、质押），否则甲方有权向乙方收取涉及金额的 5% 作为违约金，并取消乙方日后合作资格。

六、定义

本合同中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》分别赋予它们的定义相同。

七、承诺

1、乙方向甲方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。

2、甲方向乙方承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应支付的款项。

八、合同生效与终止

9.4 除合同内有明确约定或经甲方同意外，负责的监理工程师无权解除本合同约定的乙方的任何权利与义务。

10. 乙方项目管理人员

10.1 乙方委派王鑫为本项目的项目负责人。乙方依据合同发出的通知，应以书面形式经项目负责人签署后交甲方项目负责人或监理工程师方能生效。

10.2 乙方项目负责人应按经甲方认可的施工组织设计、施工方案和甲方、监理单位依据合同发出的指令组织施工。在情况紧急且无法与甲方或监理工程师取得联系时，项目负责人应采取适当的紧急措施，保证人员和工程、财产安全，并在采取措施后48小时内向甲方与监理工程师送交情况处理报告。责任在甲方的，由甲方承担由此发生的费用，相应顺延工期；责任在乙方的，由乙方承担费用，不顺延工期。

10.3 乙方如需更换项目负责人，应提前2天以书面形式通报甲方，并应征得甲方同意方可执行。后任项目负责人继续行使合同文件约定的前任项目负责人职权，履行前任项目负责人的义务。甲方不允许乙方项目负责人易人的，乙方不得易人。如乙方未经甲方批准擅自更换项目负责人，甲方有权对乙方收取10000元/人次的违约金。

10.4 乙方项目负责人应专职在岗，不得兼任其他项目任何职务。甲方如有证据表明乙方项目负责人不能胜任工作或未专职在岗，可对乙方收取10000元/次的违约金，并且要求乙方更换项目负责人。乙方在接到甲方要求易人的书面通知后2天内完成易人。

10.5 乙方项目管理人员在所辖工程施工期间，均须专职在岗，不得兼任其它项目任何职务。乙方更换管理人员，须提前一周书面上报甲方同意方可执行。否则，乙方每违约一项或一人次，需支付违约金5000元。

10.6 乙方以下人员，经甲方要求，须在48小时内调离本工程范围，否则需向甲方支付违约金5000元/天/人。同时，乙方应尽速用经甲方批准的合格人员代替调离的人员。

(此页无合同正文)

甲方(盖章):

苏州保鑫置业有限公司

地址:

月亮湾路10号慧湖大厦1楼303-701室

法定代表人:

签约代表(签字):

经办人:

联系电话: 0512-67678001

电子邮件:

传真:

开户行: 中国农业银行股份有限公司苏州青剑湖支行

银行账号:

10551401040011812

税务登记号:

91320594MAC1DN6R2L

签约日期:

乙方(盖章):

苏州市金伯爵装饰工程有限公司

地址:

苏州市吴中区木渎镇合聚欢花苑168幢2楼208室

法定代表人(签字):

签约代表(签字):

经办人:

联系电话: 0512-66952481

电子邮件:

传真:

开户行: 中国农业银行股份有限公司苏州金运支行

银行账号:

10542001040001177

税务登记号:

91320506MA1MJEHY7M

签约日期:

苏州市工业园区斜塘项目大区室内及公

区 精装修工程承包合同

工程名称：苏州工业园区斜塘项目大区室内及公
精装修工程二

工程地点：苏州市工业园区金鸡湖大道北、东宏路
南

甲方（发包人）：苏州保鑫置业有限公司

乙方（承包人）：苏州市金伯爵装饰工程有限公司

合同编号：0512020.001-05131-04-2024-01-0041

签订日期：

目 录

第一部分	协议书	4
一、	工程概况	4
二、	工程承包范围及方式	4
三、	合同工期	5
四、	质量标准	5
五、	合同价款	5
六、	定义	6
七、	承诺	6
八、	合同生效与终止	6
九、	其他约定	7
第二部分	合同条款	9
一、	词语定义及合同文件	9
1.	词语定义	9
2.	合同文件及解释顺序	12
3.	语言文字和适用的法律、标准及规范	12
4.	图纸及样板	13
5.	联络	14
6.	知识产权	14
7.	保密	14
二、	双方的一般权利和义务	15
8.	甲方项目负责人	15
9.	工程项目监理	16
10.	乙方项目管理人员	17
11.	甲方职责	18
12.	乙方职责	19
13.	总分包管理	22
三、	工期	23
14.	工期控制	23
15.	开工、暂停施工和复工	24
16.	进度计划	24
17.	工期延误	25
四、	工程质量与检验	27
18.	工程质量	27
19.	质量管理	27
20.	隐蔽工程和中间验收	29
五、	安全施工与现场管理	30
21.	施工安全	30
22.	文明施工和现场管理	30

23.	现场用水用电管理	31
六、	合同价款与支付	31
24.	合同价款与调整	31
25.	价款支付	35
七、	材料、设备	37
26.	甲方集采的材料、设备	37
27.	乙方采购的材料、设备	40
八、	工程变更	42
28.	工程设计变更	42
29.	工程范围变更	43
30.	变更价款	43
九、	工程验收与结算	44
31.	竣工验收	44
32.	竣工结算	46
33.	工程移交与质量保修	47
十、	违约、索赔和争议	48
34.	违约责任	48
35.	索赔	51
36.	争议解决方式	52
十一、	合同解除	53
37.	甲方解除合同	53
38.	乙方解除合同	54
十二、	其他约定	54
39.	工程分包	54
40.	销售配合	54
41.	不可抗力	55
42.	保险	56
43.	担保	56
44.	合同的生效与终止	57
45.	合同份数	58
46.	合同附件	58
47.	补充条款	59
附件 1:	各次投标需要	错误! 未定义书签。
附件 2:	甲方集中采购材料设备一览表	错误! 未定义书签。
附件 3:	乙方采购材料设备一览表	错误! 未定义书签。
附件 4:	施工现场签证管理规定	错误! 未定义书签。
附件 5:	工程款申报要求	错误! 未定义书签。
附件 6:	竣工结算资料汇总表	错误! 未定义书签。
附件 7:	总分包管理协议	错误! 未定义书签。
附件 8:	总分包协调工作细则	错误! 未定义书签。
附件 9:	工程质量保修协议	错误! 未定义书签。

附件 10: 材料设备现场管理办法.....	错误! 未定义书签。
附件 11: 保密协议.....	错误! 未定义书签。
附件 12: 廉洁合作协议.....	错误! 未定义书签。
附件 13: 工程量清单报价表.....	错误! 未定义书签。
附件 14: 精装总分包管理协议.....	错误! 未定义书签。
附件 15: 关键节点工期表.....	错误! 未定义书签。
附件 16: 成品保护标准及违约处罚规定.....	错误! 未定义书签。
附件 17: 增值税发票管理系统操作细则.....	错误! 未定义书签。



第一部分 协议书

甲方（发包人）：苏州保鑫置业有限公司

乙方（承包人）：苏州市金伯爵装饰工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》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，双方就本房屋建筑修缮及装修工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

- 1、工程名称：苏州工业园区斜塘项目大区室内及公区精装修工程
- 2、工程地点：苏州工业园区斜塘项目大区室内及公区精装修工程
- 3、工程内容：苏州工业园区斜塘项目大区室内及公区精装修工程

二、工程承包范围及方式

- 1、承包范围：苏州工业园区斜塘项目大区室内及公区精装修工程。界面划分详见附件 18；
- 2、承包方式：采取包工、包料（除甲方负责直接供货的材料）、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包检验检测、包验收，包成品保护、包赶工措施、包冬季施工措施、包材料运输及甲供材的二次搬运、包保洁以及总价包干等承包方式。
- 3、施工标准：装饰工程施工及竣工验收中应遵循国家或行业颁布的现行相关规程、规范，主要有：(1)《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210-2018；(2)《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013；(3)《高级建筑装饰工程质量检验评定标准》DBJ01-27-96；(4)《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB50325-2020；(5)《建筑地面工程施工质量验收规范》GB50209-2010；(6)《建筑电气工程施工质量验收规范》GB50303-2011；(7)《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242-2002；(8)《室内装饰装修材料人造板及其制品甲醛释放限量》GB18580-2001；(9)《室内装饰装修材料溶剂型木器涂料中有害物质限量》GB18581-2009；(10)《室内装饰装修材料内墙涂料中有害物质限量》GB18582-2008；(11)《室内装饰装修材料胶粘剂中有害物质限

量》GB18583—2008；(12)《室内装饰装修材料木家具中有害物质限量》GB18584—2001；
(13)《建筑材料放射性核素限量》GB6566-2010；(14)《关于实施室内装饰装修材料有害物质限量 10 项强制性国家标准的通知》(国质检标函【2002】392 号)。

其他约定的施工标准：/

三、合同工期

合同工期总日历天数：273

暂定开工日期：2024-01-31；竣工日期：2024-10-30。实际开工日期以甲方发出的开工令为准，竣工日期按合同工期推算。

四、质量标准

质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准为依据。乙方应当严格按照图纸、设计文件和设计说明以及相关施工技术规范 and 操作规程进行施工，按国家和本地区规定做好试件和材料的试验，确保工程质量。

其他约定的工程质量标准：/

五、合同价款

本合同附件的清单价格、条款中未特别说明的金额或价款均为现金支付的价格；

5.1 采取现金支付的固定总价(含税价)：人民币(大写)：壹仟万元整，小写：10000000 元；税额：人民币(大写)：捌拾贰万伍仟陆佰捌拾捌元零柒分，小写：825688.07 元；不含税价：人民币(大写)：玖佰壹拾柒万肆仟叁佰壹拾壹元玖角叁分，小写：9174311.93 元。上述工程款不包括甲方负责直接供货的材料、设备费用。如无特别指明，本合同所涉及的货币单位均为人民币元。

现金支付价为非现金支付价给予 95 折优惠后的价格。

5.2 采取非现金支付(定义见 5.3)的暂定总价(含税价)：人民币(大写)：壹仟零伍拾贰万陆仟叁佰壹拾伍元柒角玖分，小写：10526315.79 元；税额：人民币(大写)：捌拾陆万玖仟壹佰肆拾伍元叁角肆分，小写：869145.34 元；不含税价：人民币(大写)：玖佰陆拾伍万柒仟壹

佰柒拾元肆角伍分，小写：9657170.45元。上述工程款不包括甲方负责直接供货的材料、设备费用。如无特别指明，本合同所涉及的货币单位均为人民币元。

5.3.双方同意，甲方有权选择非现金支付或现金支付方式进行合同价款支付，采取非现金支付的情况下，最长账期不超过一年。为免歧义，非现金支付方式指包括但不限于商业承兑汇票、供应链保理、代付款、信用证等有账期的合同价款支付方式。若甲方选择非现金方式支付，在实际结算时，甲方有权按照所选择的具体非现金支付形式、实际账期等与付款方式选择相关的变动因素调整第5.1款所述之非现金支付合同总价（账期因素调整），尽管有前述约定，基于账期因素调整后的非现金支付合同结算总价不应低于第5.1款所述之现金支付合同总价，但若因同时适用【合同】项下约定的其他合同总价变动因素而导致调整后的非现金支付合同结算总价低于第5.1款所述之现金支付合同总价的，不受此限制。

5.4.乙方承诺不得将本协议以及各相关分包合同以任何方式进行融资（包括但不限于担保、抵押、质押），否则甲方有权向乙方收取涉及金额的5%，作为违约金，并取消乙方日后合作资格。

六、定义

本合同中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》分别赋予它们的定义相同。

七、承诺

1、乙方向甲方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。

2、甲方向乙方承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应支付的款项。

八、合同生效与终止

1、合同订立时间： /

2、双方约定本合同自双方签名盖章之日起生效。

3、甲方、乙方完成包括工程移交与竣工验收结算、保修期满、乙方解决全部保修问题等合同全部义务后，本合同即告终止。

4、合同的权利义务终止后，甲乙双方应当遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。

九、其他约定

/



(此页无合同正文)

甲方(盖章):
苏州保鑫置业有限公司

地址:
月亮湾路10号登湖大厦1幢503-701室

法定代表人: 
签约代表(签字):

经办人:

联系电话: 0512-67678001

电子邮件:

传真:

开户行: 中国农业银行股份有限公司苏州青剑湖支行

银行账号:

10551401040011812

税务登记号:

10551401040011812

签约日期:

乙方(盖章):
苏州市金伯爵装饰工程有限公司

地址:
苏州市吴中区木渎镇合欢花苑168幢2楼207、208室

法定代表人: 
签约代表(签字):

经办人:

联系电话: 0512-66952481

电子邮件:

传真: /

开户行: 0512-66952481

银行账号:

10542001040001177

税务登记号:

91320506MA1MJEHY7M

签约日期:

分部分项工程验收单

工程名称	苏州市工业园区斜塘项目大区室内及公区精装修工程	合同编号	0512020.001-05131-04-2023-10-0031
施工单位	苏州市金伯爵装饰工程有限公司	验收日期	2025.1.14
<p>自评意见：我单位已完成 DK20220144 地块 项目 室内及公区精装修 工作内容，现已全部竣工完成，并且已经通过验收，质量合格，符合规范要求。</p>			
施工单位 (盖章) 		项目负责人: <u>王/张</u>	日期: 2025.1.14
总包单位意见:			
总包单位 (盖章) 		项目负责人: <u>董军雄</u>	日期: 2025.1.14
监理单位意见:			
监理单位 (盖章) 		项目负责人: <u>唐</u>	日期: 2025.1.14
建设单位意见:			
经办人: <u>163</u>		项目经理: <u>范森</u>	日期: 2025.1.14

5. 质量负责人信息表

姓名	李康康	证件类型	身份证	证件号码	410426198711077011
手机号码	16605121819		证件号 (质量员证编号)	2501030500636390	

6. 安全负责人信息表

姓名	叶荣光	证件类型	身份证	证件号码	321025197012255639
手机号码	15952611615		证件号 (C证编号)	苏建安 C2(2024)3014992	

7. 安全员信息表

姓名	叶小柿	证件类型	身份证	证件号码	321085198103215617
手机号码	18051149222		证件号 (C证编号)	苏建安 C2(2020)3009347	

8. 劳资专管员信息表

姓名	赖志灵	证件类型	身份证	证件号码	441523199001267213
手机号码	18025768561		证件号	/	

9. 项目管理机构情况辅助证明材料

质量负责人-李康康

身份证



教育部学历证书电子注册备案表

更新日期: 2025年03月04日

姓名	李康康
性别	男
出生日期	1987年11月07日
入学日期	2010年09月01日
毕(结)业日期	2012年07月01日
学校名称	南阳师范学院
专业	汉语言文学
学制	2年
层次	本科
学历类别	普通高等教育
学习形式	普通全日制
毕(结)业	毕业
证书编号	3048 1120 1205 0000 10
校(院)长姓名	



在线验证码 **ABL6DM42QVTM8HGL**

① 验证报告在线查验网址: <https://www.chsi.com.cn/xcx/bgcx.jsp>

② 使用学信网App扫描二维码验证

注意事项:

1. 备案表是依据《高等学校学生学籍学历电子注册办法》(教育部令第11号)对学历证书电子注册审核备案的结果。
2. 备案表内容如有修改, 请以最新在线验证的内容为准。
3. 未经学历信息权利人同意, 不得将备案表用于任何权属人意思之用途。
4. 报告在网则可有效期由权属人设置 (1-6个月), 其在报告验证期间仍可再次延长并可有数限。



质量员证书



李康康 同志于 2025 年
06 月 09 日至 2025 年 06 月
18 日参加住房和城乡建设领域专业技术
管理人员 质量员（装饰）
职业培训，经考核成绩合格，特发此证。



公众号查询

姓 名 李康康

身份证号 410426198711077011

证书编号 2501030500636390

工作单位 苏州市鑫伯爵装饰工程有限公司



2025 年 06 月 20 日
有效期：2026年06月20日

施工员-李建群
身份证



施工员证书



施工员-刘卫东

身份证



毕业证



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

施工员证书



刘卫东 同志于 2023 年
5 月18日至 2023 年5 月31日
参加住房和城乡建设领域专业技术
管理人员施工员(装饰) 职业
培训, 经考核成绩合格, 特发此证。



姓 名 刘卫东
身份证号 320625197101240879
证书编号 2301010551378243
工作单位 苏州市金伯爵装饰工程有限公司



2023 年6 月3 日
有效期至: 2025年6月3日

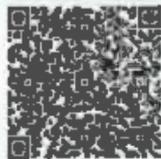
深化设计-林黄文
身份证



教育部学历证书电子注册备案表

更新日期: 2025年12月26日

姓名	林英文
性别	男
出生日期	1991年06月28日
入学日期	2011年09月06日
毕(结)业日期	2014年06月25日
学校名称	海南工商职业学院
专业	建筑设计技术
学制	3年
层次	专科
学历类别	普通高等教育
学习形式	普通全日制
毕(结)业	毕业
证书编号	1387 6120 1406 0007 88
校(院)长姓名	关文信



在线验证码 **A7092G788S07UA43**

①验证报告在线查验网址: <https://www.chsi.com.cn/dcx/bgcx.jsp>

②使用学信网App扫描二维码验证

注意事项:

1. 备案表是依据《高等学校学生学籍学历电子注册办法》(教育部令第16号)对学历证书电子注册备案的结果。
2. 备案表内容如有修改,请以最新在线验证的内容为准。
3. 未经学籍信息控管人同意,不得将备案表用于任何控管人意思之用途。
4. 报告在线验证有效期由控管人设置(1-6个月),其在有效期内可随时再次延长验证有效期。



广东省职称证书



姓名：林燕文

身份证号：440303199108213270

职称名称：助理工程师

专业：建筑设计

级别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2020年04月09日

评审组织：深圳市福田区人力资源局

证书编号：2003046003886

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年05月11日

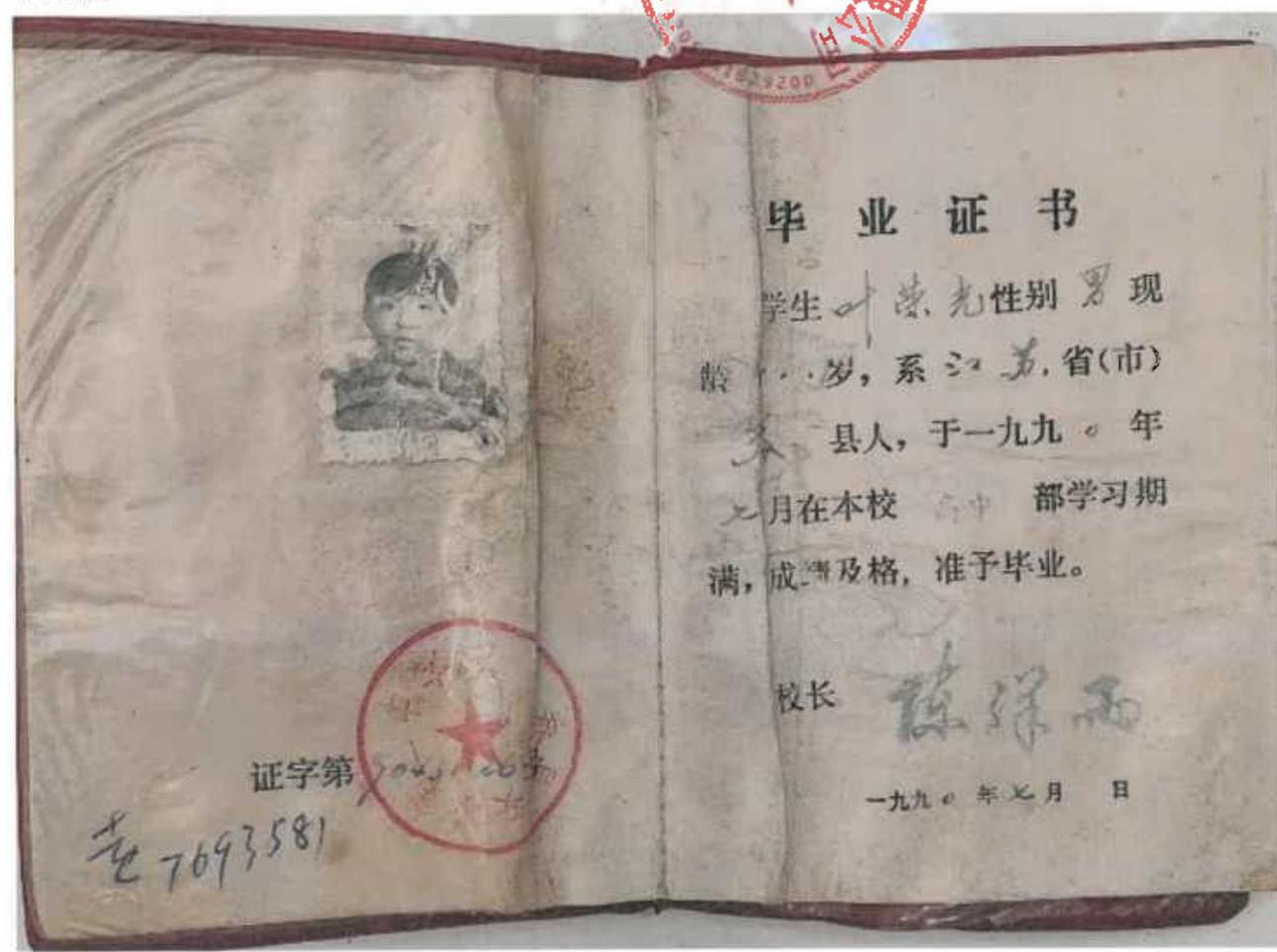


安全负责人-叶荣光

身份证



毕业证



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) 3014992

姓名：叶荣光

性别：男

出生年月：1970年12月25日

企业名称：南京华水工程技术有限公司

职务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2024年07月08日

有效期：2024年07月08日 至 2027年07月08日



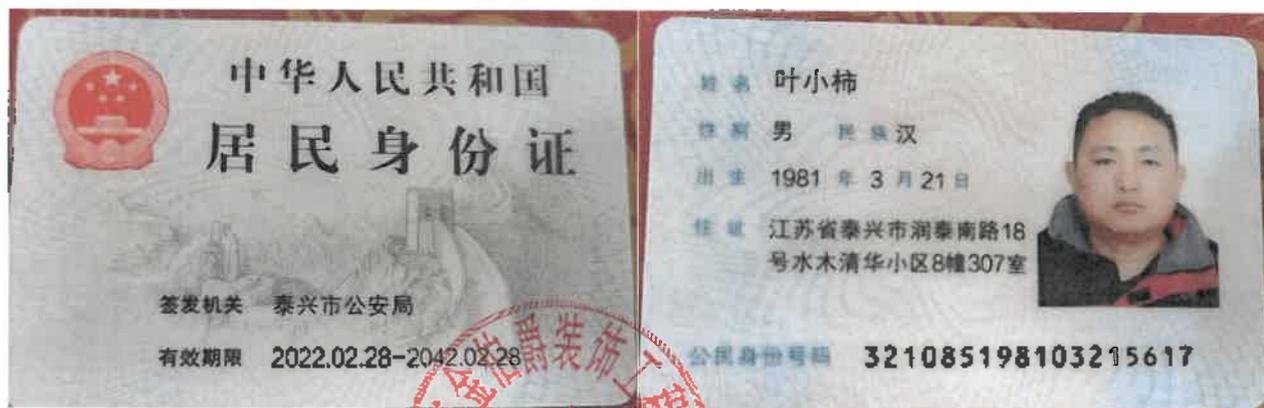
发证机关：江苏省住房和城乡建设厅

发证日期：2024年07月08日



安全员-叶小柿

身份证



毕业证



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（2020）3009347

姓 名：叶小燕
性 别：男
出生年月：1981年03月21日
企业名称：苏州市金伯爵装饰工程有限公司
职 务：专职安全生产管理人员
初次领证日期：2017年08月28日
有效 期：2023年07月31日 至 2026年08月27日



发证机关：江苏省住房和城乡建设厅
发证日期：2023年07月31日



材料员-王良明

身份证



材料员证书



管理班子全员社保证明



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: 苏州市金伯爵装饰工程有限公司

现参保地: 姑苏区

统一社会信用代码: 91320506MA1MJE1Y7K

查询时间: 202508-202601

共1页, 第1页

单位参保险种	养老保险	工伤保险	失业保险	
缴费总人数	322	322	322	
序号	姓名	公民身份号码(社会保障号)	缴费起止年月	缴费月数
1	叶荣光	321025187012255609	202508 - 202601	6
2	施建法	330222197102149138	202508 - 202601	6
3	叶小柿	321085198103215617	202508 - 202601	6
4	刘卫家	320625197101240879	202508 - 202601	6
5	李建群	321283197510077630	202508 - 202601	6
6	吴剑锋	210404197003011257	202508 - 202601	6
7	王鑫	320923199009070910	202508 - 202601	6
8	王良明	342421196701196431	202508 - 202601	6
9	李康康	410426198711077011	202508 - 202601	6
10	林黄文	460033199108283270	202508 - 202601	6
11	徐进元	320721198809095077	202508 - 202601	6
12	何昱	41152420040829765K	202508 - 202601	6
13	曈志灵	441523199001267213	202508 - 202601	6

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. 本权益单记录单出具后有效期内(6个月), 如需核对真伪, 请使用江苏智慧人社APP, 扫描右上方二维码进行验证(可多次验证)。

